

标段编号：2409-440300-04-01-900028001001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：福田区福萃苑项目裙楼及幼儿园门窗幕墙工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：北京港源幕墙有限公司、深圳市聚豪装饰工程有限公司

日期：2024年11月19日

目 录

| | |
|----------------------------------|-----|
| 1.近五年同类工程业绩..... | 2 |
| 2.拟派团队（项目经理、技术负责人）业绩..... | 21 |
| 3.专业技术人员规模(一级注册建造师、中级以上工程师)..... | 99 |
| 4.综合实力..... | 127 |
| 5.投标人企业性质告知书..... | 411 |

1. 近五年同类工程业绩

| 序号 | 工程名称 | 建设单位 | 合同金额 | 签订时间 | 开竣工 时间 | 质量标 准 |
|----|----------------------------------|-----------------------|---------|-------------|-----------------------------|----------|
| 1 | 东江智能家居 工业园项目幕 墙及泛光照明 工程 | 东江科技（深 圳）有限公司 | 9388 万元 | 2024. 3. 31 | 2024. 3. 15 2024. 11. 30 | 合格 |
| 2 | 云荟大厦幕墙 专业分包工程 | 深圳市海岸兴 泰置业有限公 司 | 5090 万元 | 2023. 3. 15 | 2023. 3. 20 2024. 11. 12 | 合格 |
| 3 | 小米国际项目 幕墙、泛光及 擦窗机工程 | 深圳小米信息 技术有限公司 | 6023 万元 | 2023. 8. 25 | 2023. 8. 1 2024. 8. 31 | 合格 |

东江智能家居工业园项目幕墙及泛光照明工程

SFD-2015-05

工程编号:

合同编号: 三公司 10202406403002

深圳市建设工程 施工合同

工程名称: 东江智能家居工业园项目幕墙及泛光照明工程

工程地点: 深圳市光明区

发 包 人: 中建三局第三建设工程有限责任公司

承 包 人: 北京港源幕墙有限公司

签订时间: 年 月 日

2024年03月31日

2015 年版

工程、铝合金门窗工程、幕墙防雷工程等深化设计、施工图技术审查、竣工图编制等；

2. BIM 设计部分：投标人必须根据承包范围（建筑、结构、门窗等）、装配式建筑 BIM 模型及演示视频设计、机电 BIM 设计（包括但不限于本专业工程的综合管线图及 BIM 设计等）、BIM 工期管理，开展施工 BIM 设计、施工 BIM 应用，BIM 建筑信息模型等相关成果数据须按照国家、深圳市相关的 BIM 标准、发包人的 BIM 交付要求，提交满足项目实施流程、应用要求及交付标准的 BIM 模型和深化设计图纸等相关成果，并满足报建运营、CIM 平台数据上传相关要求。

（三）施工工作

包括但不限于本项目施工图纸内容中的幕墙工程（含预埋）、泛光照明工程、铝合金门窗工程、幕墙防雷工程等幕墙及灯光材料样本送审、材料设备采购、供应、施工与安装、检测、整改、修复、验收、交付、保修、工程档案移交等全部工作（具体详见施工图纸及工程量清单）：

1. 设备材料采购：承包范围内的所有设备、材料的采购、供应。

2. 负责本工程经审定的设计施工图纸、图纸会审记录、设计变更、设计修改、专业设计深化图纸设计包含的全部内容的施工与安装、检查、整改、修复、验收、交付、保修、工程档案移交等全部工作。

工作界面划分详见合同附件《总分包合同分判及施工界面》。

3. 本项目确定中标人后，由承包人、专业承包人（本项目中标人）双方签订合同，工程费用由发包人支付给承包人，再由承包人负责支付给专业承包人；承包人负责项目实施阶段全过程总承包建设管理（内容包括但不限于提供水电接口、提供垂直运输、提供材料堆场、加工场地、提供设备存放点、土建及安装接口（界面、标高等）、施工脚手架、预留、预埋、各专项及综合验收管理、安全文明施工管理、总分包工程的协调及管理、竣工资料归档、自行承包范围内的成品保护、平行交叉作业协调及其他配合和管理等工作。分包人需要配合总包管理工作，按期按质完成工程。

4. 其他委托内容及要求：

（1）中标人负责施工期间本工程所有材料设备性能检测及相关使用功能性检测（包括但不限于材料设备、工程质量检测及其他第三方功能性检测）等并承担上述相关工作所有费用。

（2）负责现场办公区、生活区临建的建设（费用包含在安全文明施工措施费中，发包人提供临建的场地，由投标人自行考虑申请临时用地），具体要求见合同专用条

| | |
|---|-----------------------------|
| □地基与基础工程 (□基础 □基坑支护 □边坡 □土石方 □其它_____); | |
| □主体结构工程 (□钢筋混凝土 □钢结构 □网架 □索膜结构 □其它_____); | |
| ☑装饰装修工程 (☑金属门窗 ☑幕墙: _____平方米 □其它_____); | |
| □通风与空调 (□通风 □空调 □其它_____); | |
| □建筑给排水及供暖 (□室内给、排水系统 □室外给、排水系统 □其它_____); | |
| ☑建筑电气工程 (□室外电气 □电气照明 ☑其它_泛光照明_); | |
| □智能建筑 | (□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____); |
| □屋面及防水工程 | □建筑节能 □消防工程 |
| □室外工程 (□室外设施 _____ □附属建筑 _____ □室外环境_景观工程_____); | |
| □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)

| | | | | |
|---|-----|-------|-------|-------|
| □消防工程 | □门窗 | ☑防水工程 | ☑电气照明 | ☑建筑节能 |
| □通风与空调 (□通风 □空调 □其它_____); | | | | |
| □建筑给排水及供暖 (□室内给、排水系统 □室外给、排水系统 □其它_____); | | | | |
| □智能建筑 (□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____); | | | | |
| □装饰装修 (□抹灰 □漆饰 □饰面板(砖) □吊顶 □其它_____); | | | | |
| □其它: | | | | |

4. 其他工程

_____ / _____

三、合同工期

计划开工日期: 2024年3月15日 (开工日期具体以监理开工令为准);

计划竣工日期: 2024年11月30日;

本工程总工期 260 日历天。工程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。

本工程实际开工日期以取得施工许可证后，监理人发出的开工令为准，承包人自收到中标通知书起，必须立即安排一切与本工程相关事宜。具体工期进度计划由承包人自行编制，要求计划施工总工期不超过其投标承诺工期（包括各专业分包施工工期，及达到项目竣工验收合格并完成竣工验收备案的所有日期）。

重要节点工期表

| 重要节点 | 完工日期 | 延期违约金 |
|------|--|-------------------------------|
| 1 栋 | 1 栋结构 6 层以下需在 2024 年 7 月 30 日完成移交, 1 栋结构 7~12 层需在 2024 年 9 月 30 日完成移交, 1 栋整体幕墙工程需在 2024 年 11 月 30 日完成。 | 每延误 1 天, 承包人向发包人支付违约金 10 万元/天 |
| 3 栋 | 3 栋结构需在 2024 年 6 月 30 日完成移交, 3 栋整体幕墙工程需在 2024 年 9 月 30 日完成 | 每延误 1 天, 承包人向发包人支付违约金 10 万元/天 |
| 4 栋 | 4 栋结构 1~11 层需在 2024 年 6 月 30 日完成移交, 4 栋 11 层~屋面需在 2024 年 8 月 30 日完成移交, 4 栋整体幕墙工程需在 2024 年 11 月 30 日完成 | 每延误 1 天, 承包人向发包人支付违约金 10 万元/天 |

以上违约金在当期进度款中扣除。

以上工程重要节点完工日期，以承包人组织发包人、监理、设计、勘察进行完工确认日期为准。

四、质量标准

本工程质量标准：符合国家现行《建筑工程施工质量验收统一标准》、《建筑装饰装修工程验收统一标准》及各专业工程施工质量验收规范，工程质量验收合格等标准。本工程采用的技术规范包括但不限于国家、地方及行业现行常用设计及施工规范、规程、规定、标准等技术文件，承包人须按此等文件执行。如果上述国家、地方或行业的规范、规程、标准存在相互重叠、矛盾的内容，按较高的质量标准执行。上述规范、规程、规定、标准等被新的规范、规程、规定、标准等所取代时，按新颁布的规范、规程、规定、标准等执行。本承包工程所说明的工程规范及技术文件亦包括但不限于设计说明、施工说明及做法说明和要求等。承包人须按此等说明及要求执行。若此等说明及要求与国家现行规范及地方政府有关的现行规定之间有差异，承包人须按较高之标准执行。

工程创优：本项目依据《深圳市建设工程优质奖评选工作办法》（深建协字（2020）92号）文件（如有最新政策文件，按最新政策执行）要求取得深圳建筑业协会颁发的《深圳市优质工程奖》，若有更高创优澄清承诺，以更高的标准要求为准。承包人在《东江智能家居工业园项目幕墙及泛光照明工程-澄清004号文件》承诺保证获得广东省建设工程优质奖及广东省优秀建筑装饰工程奖，创优相关费用已包含在合同价中。

五、签约合同价

1. 本工程采用固定总价合同。承包人在签订合同前与发包人组织进行施工图纸技术审查，以经审查的施工图纸为准，约定以经双方确认的审查后的施工图、合同约定的承包范围及确认的总价包干。工程量清单的缺、漏、错项都视为包含在合同总价中，除合同约定的设计变更、现场签证、材料调差、取消的施工内容、违约条款等可调因素外，合同总价不作调整；总价包干范围不包含暂列金额、专业工程暂估价。

签约含税合同总价为 ¥93,888,000.00 元，人民币（大写）：玖仟叁佰捌拾捌万捌仟元整；

不含税合同总价为 ¥ 86,135,779.82 元，人民币（大写）：捌仟陆佰壹拾叁万伍仟柒佰柒拾玖元捌角贰分；

合同税率 9%，税金为 ¥7,752,220.18 元，人民币（大写）：柒佰柒拾伍万贰仟贰佰贰拾元壹角捌分；

(1) 专业工程暂估价金额：¥500,000.00 元，人民币（大写）伍拾万元整；
地

(2) 暂列金额：¥9,000,000.00 元，人民币（大写）：玖佰万元整；

2. 固定总价合同价格包干范围和包干方式（可选填合同价格包干风险范围以内的相应内容、在口内打√）：固定总价包干、工程量清单综合单价包干、措施费总价包干。包干措施费总价不因设计变更、现场签证、工期延误等任何原因而调整（专业工程暂估价措施费除外）。

(1) 施工图（包括图纸与相关标准和规范）；

(2) 已标价工程量清单（一般可适用于未编制施工图、按实物量施工的工程）（专业工程暂估价按实结算、桩基工程为综合单价包干）；

十、合同订立与生效

本合同于 年 月 日签订；

本合同在 深圳市光明区 签订。

本合同自 双方法定代表人或其委托代理人签字并加盖公司公章之日起生效。

本合同一式 14 份，均具有同等法律效力，发包人执 8 份，承包人执 6 份。

发包人：(公章)  中建三局第三建设工程 承包人：(公章)  北京港源幕墙有限公司

合同专用章

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码： _

914201001776930413

地址： 武汉市洪山区关南园路 2 号

邮政编码： _____

法定代表人： 王延波

委托代理人： _____

电话： _____

传真： _____

电子信箱： zjsjdjxm@163.com

开户银行： 中国建设银行股份有限公司

武汉省直支行

账号： 42001127135050007580

统一社会信用代码： _____

91110113306750680Q

地址： 北京市顺义区牛栏山镇牛汇北

三街 6 号 2 幢

邮政编码： _____

法定代表人： 强军

委托代理人： _____

电话： _____

传真： _____

电子信箱： gymg@bigyma.com

开户银行： 北京银行绿港国际中心支行

账号： 20000030782900008194640

云荟大厦幕墙专业分包工程

副 本
COPY

合同编号: SZ001-H01

云荟大厦

幕墙专业分包工程

(第一册, 共七册)

合同文件

发包人

深圳市海岸兴泰置业有限公司

承包人

汕头市建安实业(集团)有限公司

分包人

北京港源幕墙有限公司

工料测量顾问

利比建设咨询(上海)有限公司

二零二三年二月

分包合同协议书

承包人(全称): 汕头市建安实业(集团)有限公司

分包人(全称): 北京港源幕墙有限公司

所订立,依照《中华人民共和国民法典》、《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,鉴于深圳市海岸兴泰置业有限公司(以下简称为“发包人”)与承包人已经签订云荟大厦施工总承包工程(工程名称)建设工程施工合同(以下称为“总包合同”),承包人和分包人双方就分包工程施工事项经协商达成一致,订立本合同。

一、分包工程概况

分包工程名称: 云荟大厦幕墙专业分包工程

分包工程地点: 深圳市南山区南山街道向南路与粤海路交汇处西南侧

分包工程承包范围: 详见工料规范基本要求 2.0 分包工程范围

二、分包合同价款

金额: 大写: 人民币 伍仟零玖拾万肆仟壹佰捌拾伍元柒角肆分

小写: ¥ 50,904,185.74 元。

项目单价: 详见分包人的投标报价书(招标工程)
 详见经确认的工程报价单或预算书(非招标工程)

云荟大厦
幕墙专业分包工程
H: /7860.2.4

A/1

三、 工期

分包工程须配合总包合同工程的工期。分包工程的进行及完成并须配合总包工程的施工计划及进度，以使总包工程能于约定的竣工日期或按总包合同顺延的竣工日期(以日期较后者为准)前完成。总包合同的工期如下：

总包工程开工日期：总包工程 定于 2022 年 12 月 24 日开工；

总包工程竣工日期：总包工程 定于 _____ 年 _____ 月 _____ 日竣工；

以发包人发出的开工通知书订定的开工日期起计 689 日历天及需满足总包合同专用条款第 22.1 条之要求；

总包合同工期总日历天数为： 689 天。

分包人须于承包人发出书面开工通知日起 7 天内开工。并且

分包工程的进行须配合及按总包工程的进度及完工需要而执行及完成，不独立另设分包工程完成日的期限。

分包工程的进行除须配合总包工程的进度及完工需要外，并按本合同的工程规范及技术要求指定的关键日期或关键里程完成指定的分段分包工程或全部分包工程。按上述关键日期或关键里程完成的指定分包工程的日期不应被理解为本分包工程的竣工日期。

本合同分包工程竣工日期的定义详见合同通用条款第 1.25 条说明。

四、工程质量标准

本分包工程质量标准双方约定为：按照中华人民共和国及工程所在地现行施工验收规范执行，质量验收为合格并满足合同要求。

五、组成分包合同的文件包括：

下列组成本合同的文件是一个合同整体，彼此应能相互解释，互为说明。当出现相互矛盾时，组成本合同文件的优先解释顺序如下：

- 协议书；
- 中标通知书及其所列的往来函件；
- 专用条款及其附加的补充条款；
- 通用条款；
- 投标书、投标须知及合同附件部分；
- 图纸、标准、规范及有关技术文件、工作界面划分表(图纸和招标文件中凡未注明应执行的施工规范、规程、质量标准时，应执行国家和/或工程所在地颁发的现行有关施工规范、规程、质量标准。遇有特殊专业或规范、施工图未注明、国家未颁布专业(工序)的施工规范、规程、质量标准时，应无偿地执行发包人及发包人代表提出的工艺要求和质量标准。若本工程所列之各册施工图纸、工程技术规范及技术要求和国家所定之规范互有不一致时，则以满足规范及较严者为准；如图纸及工作界面划分表存在矛盾时，以工作界面划分表为准)；
- 单价细目表；
- 投标函部分的其他投标文件；
- 经确认的工程报价单或预算书(适用非招标投标工程)；

六、词语含义

本协议书中有词语的含义与本合同《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

七、 分包人承诺

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“分包工程”),并在缺陷责任期及质量保修期内承担工程质量缺陷修补及工程质量保修责任,并履行本合同所约定的全部责任和义务。

分包人向承包人承诺,履行总承包合同中与分包工程有关的承包人的所有责任和义务,并承担履行分包工程合同以及确保分包工程质量的连带责任。

八、 承包人承诺

承包人向分包人承诺,按照合同约定的期限和方式,支付本协议书第二条约定的合同价款(以下简称“分包合同价款”),以及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部责任和义务。

九、 合同的生效

合同订立时间: 2023 年 3 月 15 日

合同订立地点: 深圳市

承包人和分包人约定经双方签字盖章后本合同生效。

承包人(公章):

地 址:

法定代表人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:

分包人(公章):

地 址:

法定代表人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:

2.0 分包工程范围(续)

2.02 分包合同范围(续)

本合同的工作范围包括但不限于以下内容：

- 所有的玻璃幕墙系统；包括幕墙系统内的门窗及五金件
- 所有的金属板幕墙系统；包括但不限于女儿墙包板、塔楼层间铝板、铝合金横向装饰遮阳、压顶等，以及包括室外以及部分图纸特殊注明的室内结构柱的外包铝板；
- 塔楼室内幕墙上的栏杆扶手为幕墙范围；
- 屋顶擦窗机及防风销座的深化与布置与施工；
- 所有外墙防风雨百叶系统；
- 幕墙上所有的雨篷，包括雨篷范围内的落水孔、不锈钢地漏及排水短管供机电承包商连接；
- 首层所有的入口门；
- 建筑外门（包括旋转门，折叠门等等）、窗系统；
- 裙房出屋顶的铝板幕墙、设备格栅；
- 所有室外铝板吊项；
- 需与灯光配合完成型材开孔、穿线等工作；
- 幕墙防雷；
- 四性试验；
- 泛光照明：包括与幕墙相关的灯具、管线、控制线、设备等的供货、安装、调试等全套工作，详见外立面灯光设计招标图；
- 安全性论证评审：幕墙承包商所提交图纸及计算书，必须有幕墙承包商的签字并盖上幕墙甲级设计资质的出图章，并需由本项目的业主审批确认；按当地政府或业主要求送交审图公司等行政审批部门批核，并通过当地政府或深圳市幕墙学会要求的各阶段幕墙安全性论证评审。若审图及专家评审要求的设计调整而导致的成本或工期的影响，幕墙承包商将不得采取任何形式的索赔；

小米国际项目 幕墙、泛光及擦窗机工程施工合同

发包人（以下简称甲方）：深圳小米信息技术有限公司

承包人（以下简称乙方）：北京港源幕墙有限公司



合同协议书

发包人(以下简称“甲方”): 深圳小米信息技术有限公司

承包人(以下简称“乙方”): 北京港源幕墙有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建筑工程质量管理条例》、《房屋工程质量保修办法》以及国家和地方有关法规、规定,并结合本工程实际情况,经过充分协商双方就 小米国际项目幕墙、泛光及擦窗机工程施工事宜达成一致意见,订立本合同。

一、工程概况

1.1 工程名称: 小米国际项目幕墙、泛光及擦窗机工程

1.2 工程地点: 深圳市南山区后海中心区,登良路以西、海德二道以北,海德三道以南、汀泽一路以东;

1.3 建设规模: 项目总用地面积3958.32平方米,绿地率20%,总建筑面积46354.78平方米,建筑高度59.95米,地上13层,地下4层,包括首层小米之家、地上楼层办公研发、地下配套员工餐厅及车库等。

1.4 幕墙设计顾问单位: 华纳工程咨询(北京)有限公司;

1.5 施工总承包单位: 中建八局第一建设有限公司;

1.6 工程监理单位: 北京远达国际工程管理咨询有限公司;

二、工程承包范围及工作界面划分

2.1 承包范围及工作界面划分: 小米国际项目幕墙、泛光及擦窗机图纸所包含的相关全部施工内容,包括但不限于施工图纸和技术文件所示的所有工程的深化设计、供应、安装、测试、验收、保修及移交前的清洗、竣工图编制及竣工资料整理等全部工作,具体详见附件技术要求。

2.2 工程施工过程中,发包人有权根据现场情况对承包人的承包范围进行调整,承包人应接受承包范围调整及相应的合同价款的调整,不得因承包范围的调整要求额外的补偿或提出索赔。

三、工程承包方式

本工程采用固定总价的承包方式(计日工部分按实际发生情况计量)。

四、工期

计划开工日期: 2023 年 8 月 1 日

计划完工日期: 2024 年 8 月 31 日

合同总工期: 366 日历天(包括风、雨、雪、霾天和各种节假日、政策性停工)

4.1 以上开工日期和竣工日期均为暂定日期,实际开工日期具体以经发包人批准的监理下发的工程开工令(或通知)日期为准,完工日期不因开工时间顺延而顺延。但上述开工日期的变化不能构成承包人向发包人要求经济和工期补偿的依据。承包人延期完工应以每延误1个日历天按RMB10,000.00元的标准计算违约金支付给发包人。承包人将根据开工日期、完工日期、实际施工工期的变化,按照总承包单位要求调整工程进度计划及施工组织方案。在合同约定的合同完成时间不变的情况下,调整及采取相应的措施而增加的任何费用,均已包含在合同价款内。

4.2 本合同所述合同工期为绝对工期,是承包人在充分考虑政府对施工的规定、合同及发包人施工要求,以及经核实施工现场及施工环境后,而确保实现的工期。除发包人事先书面同意延期外,本合同所述合同工期不因任何原因(不可抗力原因除外)予以延期。合同工期包含法定节假日在内,并且已经考虑了以下不利因素,合同工期不因下述因素而调整:

4.2.1 可能出现的各种规模的自然灾害(如下雨、大风、高低温天气、雾霾、扬尘治理、沙尘暴等)、停水、停电、节假日及当地政府规定的需要临时停工采取的限制措施(如政治性会议、中高考、国家庆典、外交来访、交通管制)等因素对工期的影响;

4.2.2 承包人已全面了解国家、项目所在地相关部门发布的,关于建设工程施工的所有规定,并保证在施工中认真执行有关交通、环保、噪音扰民等相关文件中对施工时间的限制性规定,且根据该等规定制订了合理的施工方案。任何由于工程进度需要的夜间施工,承包人均应按照项目所在地有关规定及程序向政府有关部门申请并获得批准,并承担由此发生的一切费用。承包人不得以项目所在地有关施工时间的限制为理由而免于承担本合同中规定的任何责任和义务,特别是施工工期的责任。

4.2.3 承包人与其他单位之间交叉施工产生的降效对工期的影响。

4.3 承包人必须严格遵守发包人要求总控制进度计划和工期要求,以及总承包人向监理报批并实施的工程总控制进度计划和工期要求,同时遵守发包人及总承包人根据现场情况调整并报监理单位审批的工程进度计划,切实保证本工程之工期目标的实现。

4.4 开工前10日内承包人应向监理单位、发包人提交本工程的施工组织设计及工程进度计划,经监理单位、总承包人、发包人审核确认后执行。发包人的审核并不减免承包人的

任何责任。

4.5 承包人当月不能完成施工计划,应采取有效措施保证和下月一并完成,以确保总工期目标之实现。任何情况下(不可抗力除外),由于承包人原因导致本工程不能按期竣工,承包人应赔偿发包人、总承包人及其它承包方的经济损失。该损失中包含工程总承包人、其他承包人因工程延期而需支付给发包人的违约金及赔偿金和发包人延迟入住而需支付的相关费用及违约金等。

五、质量标准

5.1 工程质量要求:一次验收合格并通过相关部门验收。

5.1.1 不低于国家现行的工程施工质量验收规范及地方政府和主管部门的相关工程质量验收的合格标准。

5.1.2 符合发包人根据法律法规及政府规范性文件确定的其它标准,详见技术要求中的工程规范及技术说明。

5.1.3 实现发包人比选文件及承包人参选文件中明确要实现的相关功能。

5.2 其他要求: /

六、安全文明标准

承包人必须配合总承包单位安全文明示范工地创建,达到深圳市安全文明施工双优工地。承包人正式进场施工前应和工程总承包人签定总包要求的相关协议书,服从工程总承包人的相关管理。

七、合同价款

7.1 合同价款(大写):人民币陆仟零贰拾叁万壹仟壹佰零叁元零角柒分(¥60,231,103.07元);以上金额为含税金额,其中不含增值税金额为 55,257,892.72元,增值税金额为 4,973,210.35元,税率 9%。

承包人提供的发票类型为:增值税专用发票,增值税率为 9%;

根据国家有关税收法规,如增值税税率发生变化,各方同意本合同约定的不含增值税价格不变。

本合同价款为合同图纸范围内总价包干。

7.2 合同价款中包括的主要内容:

7.2.1 本合同价款为承包人对本工程的有关图纸、规范、技术需求、质量检验要求、比选文件、答疑文件、合同条件、工程现场实际情况、合同签订地周边环境等经过详细了解后而作出的为完成本工程项目需要而计取的所有有关费用,价格包括但不限于

8.10 无论任何原因,合同工程量清单中包含但实际未实施的项目,在结算时应扣除其相关费用。

8.11 总承包服务费及分包配合费用发包人支付给总承包人,总承包人承担总承包管理责任。承包人无需向总承包人支付该笔费用。

8.12 承包人应按政府要求建立农民工工资专用账户,具体支付管理办法详见合同条款第40条约定。

8.13 如乙方收到工程款后未能专款专用,导致施工进度受到影响,一经查实,甲方有权采取措施(比如直接给材料商或劳务队付款等),直至问题解决,同时乙方承担全部责任。

九、协议书中有关词语含义与本合同《合同条款》中的定义相同。

十、承包人向发包人承诺按照本合同约定施工、完工及在质量保修期内承担工程质量保修责任,并在本合同约定的保修期届满后,继续配合发包人完成所承包范围内的工程维修工作,积极履行本合同规定的各项应尽义务。

十一、争议解决

各方因履行本合同(包括但不限于有关本合同的生效、解释、履行、修改和终止)有关的一切争议、纠纷或索赔均应当首先通过友好协商解决。如果协商不成的,任何一方均有权向工程所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

十二、合同签订与生效

12.1 本合同经各方盖章后生效。

12.2 本合同一式陆份,甲方持肆份,乙方持贰份。具有同等法律效力。

十三、除非为本合同目的,本合同签约方均不得向任何其他第三方出示或泄露本合同的内容。

发包人(公章):深圳小米信息技术有限公司

2023.8.25

承包人(公章):北京港源幕墙有限公司

开户银行:

银行账号:

2. 拟派团队（项目经理、技术负责人）业绩

项目经理（建造师）简历表

| | | | | | |
|---------------------|---|----------------------|-------------------------|----------|--------------|
| 姓名 | 陈炜 | 性 别 | 男 | 年 龄 | 52 岁 |
| 职务 | 项目经理 | 职 称 | 高级工程师 | 学 历 | 本科 |
| 证件类型 | 身份证 | 证件号码 | 6102031972030 25036 | 手机号 码 | 13910674802 |
| 参加工作时间 | 1995 年 8 月 | 从事项目经理（建造师） 年限 | | 20 年 | |
| 项目经理（建造师） 资格证书编号 | | 京 1112007200812026 | | | |
| 在建和已完工程项目情况 | | | | | |
| 建设单位 | 项目名称 | 建设规模 | 开、竣工日期 | 在建或已完 | 工程质量 |
| 宜宾鲁能开发(集团)有限公司 | B06 地块幕墙工程 | 62478 m ² | 2019.10.17 2020.4.14 | 已完 | 合格 |
| 广州洁特生物过滤股份有限公司 | 广州洁特生物过滤股份有限公司生物实验室耗材产品扩产及科技孵化器建设项目（厂房 A1 & A2 栋）门窗幕墙工程 | 43266 m ² | 2020.11.20 2021.7.13 | 已完 | 广东省建筑装饰优质工程奖 |

本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格，取得一级建造师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Constructor.



编号: 0051660
No.:



持证人签名:
Signature of the Bearer

姓名: 陈炜
Full Name
性别: 男
Sex
出生年月: 72.03
Date of Birth
专业类别: 装饰装修
Professional Type
批准日期: 2006年11月
Approval Date

签发单位盖章:
Issued by
签发日期: 2007年11月5日
Issued on

管理号
File No.: 06411434054102382



使用有效期: 2024年10月11日
2025年04月09日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 陈炜

性别: 男

出生日期: 1972年03月02日

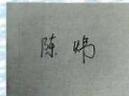
注册编号: 京1112007200812026

聘用企业: 北京港源幕墙有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-05-15至2027-05-14)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 陈炜

签名日期: 2024.12.11

中华人民共和国
住房和城乡建设部

签发日期: 2018年07月15日



建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号：京建安B（2008）0053487

姓 名：陈炜

性 别：男

出 生 年 月：1972年3月2日

企 业 名 称：北京港源幕墙有限公司

职 务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2008年6月5日

有 效 期：2023年12月12日 至 2026年12月31日



发证机关：北京市住房和城乡建设委员会

发证日期：2023年12月12日









北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

社会保险登记号:91110113306750680Q

校验码: 6fr1ek

统一社会信用代码(组织机构代码): 91110113306750680Q

查询流水号: 11011320241101094620

单位名称:北京港源幕墙有限公司

查询日期: 2014年01月至2024年11月

| 序号 | 姓名 | 社会保障号码 | 险种 | 缴费情况 | | 本单位实际 缴费月数 |
|----|-----|--------------------|------|----------|----------|---------------|
| | | | | 起始年月 | 截止年月 | |
| 1 | 孙瑞莲 | 110106197607250921 | 养老保险 | 2014年12月 | 2024年09月 | 118 |
| | | | 失业保险 | 2014年12月 | 2024年09月 | 118 |
| | | | 工伤保险 | 2014年12月 | 2024年09月 | 118 |
| | | | 医疗保险 | 2014年12月 | 2024年09月 | 118 |
| | | | 生育保险 | 2014年12月 | 2024年09月 | 118 |
| 2 | 强军 | 110108197212182357 | 养老保险 | 2015年08月 | 2024年09月 | 110 |
| | | | 失业保险 | 2015年08月 | 2024年09月 | 110 |
| | | | 工伤保险 | 2015年08月 | 2024年09月 | 110 |
| | | | 医疗保险 | 2015年08月 | 2024年09月 | 110 |
| | | | 生育保险 | 2015年08月 | 2024年09月 | 110 |
| 3 | 赵雪 | 110222198511052023 | 养老保险 | 2014年11月 | 2024年09月 | 115 |
| | | | 失业保险 | 2014年11月 | 2024年09月 | 115 |
| | | | 工伤保险 | 2014年11月 | 2024年09月 | 115 |
| | | | 医疗保险 | 2014年11月 | 2024年09月 | 115 |
| | | | 生育保险 | 2014年11月 | 2024年09月 | 115 |
| 4 | 李福 | 110222198706203522 | 养老保险 | 2014年09月 | 2024年09月 | 121 |
| | | | 失业保险 | 2014年09月 | 2024年09月 | 121 |
| | | | 工伤保险 | 2014年09月 | 2024年09月 | 121 |
| | | | 医疗保险 | 2014年09月 | 2024年09月 | 121 |
| | | | 生育保险 | 2014年09月 | 2024年09月 | 121 |
| 5 | 陈建峰 | 110226198312220050 | 养老保险 | 2014年11月 | 2024年09月 | 115 |
| | | | 失业保险 | 2014年11月 | 2024年09月 | 115 |
| | | | 工伤保险 | 2014年11月 | 2024年09月 | 115 |
| | | | 医疗保险 | 2014年11月 | 2024年09月 | 115 |
| | | | 生育保险 | 2014年11月 | 2024年09月 | 115 |
| 6 | 闫峰 | 110227198303212119 | 养老保险 | 2015年05月 | 2024年09月 | 113 |
| | | | 失业保险 | 2015年05月 | 2024年09月 | 113 |
| | | | 工伤保险 | 2015年05月 | 2024年09月 | 113 |
| | | | 医疗保险 | 2015年05月 | 2024年09月 | 113 |
| | | | 生育保险 | 2015年05月 | 2024年09月 | 113 |
| 7 | 许东升 | 110227198911055313 | 养老保险 | 2015年02月 | 2024年09月 | 116 |
| | | | 失业保险 | 2015年02月 | 2024年09月 | 116 |



北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

| 序号 | 姓名 | 社会保障号码 | 险种 | 缴费情况 | | 本单位实际 缴费月数 |
|-----|-----|--------------------|------|----------|----------|---------------|
| | | | | 起始年月 | 截止年月 | |
| 93 | 栗振陆 | 610202196908022037 | 生育保险 | 2015年08月 | 2024年09月 | 110 |
| 94 | 陈炜 | 610203197203025036 | 养老保险 | 2014年09月 | 2024年09月 | 121 |
| | | | 失业保险 | 2014年09月 | 2024年09月 | 121 |
| | | | 工伤保险 | 2014年09月 | 2024年09月 | 121 |
| | | | 医疗保险 | 2014年09月 | 2024年09月 | 121 |
| | | | 生育保险 | 2014年09月 | 2024年09月 | 121 |
| 95 | 韩佳斌 | 610222199408011015 | 养老保险 | 2019年05月 | 2024年09月 | 65 |
| | | | 失业保险 | 2019年05月 | 2024年09月 | 65 |
| | | | 工伤保险 | 2019年05月 | 2024年09月 | 65 |
| | | | 医疗保险 | 2019年05月 | 2024年09月 | 65 |
| | | | 生育保险 | 2019年05月 | 2024年09月 | 65 |
| 96 | 褚毅 | 642221198706041577 | 养老保险 | 2014年09月 | 2024年09月 | 121 |
| | | | 失业保险 | 2014年09月 | 2024年09月 | 121 |
| | | | 工伤保险 | 2014年09月 | 2024年09月 | 121 |
| | | | 医疗保险 | 2014年09月 | 2024年09月 | 121 |
| | | | 生育保险 | 2014年09月 | 2024年09月 | 121 |
| 97 | 孙艳芹 | 652924198201150080 | 养老保险 | 2015年03月 | 2024年09月 | 115 |
| | | | 失业保险 | 2015年03月 | 2024年09月 | 115 |
| | | | 工伤保险 | 2015年03月 | 2024年09月 | 115 |
| | | | 医疗保险 | 2015年03月 | 2024年09月 | 115 |
| | | | 生育保险 | 2015年03月 | 2024年09月 | 115 |
| 98 | 卢占和 | 142726197401312715 | 养老保险 | 2020年10月 | 2024年09月 | 48 |
| | | | 失业保险 | 2020年10月 | 2024年09月 | 48 |
| | | | 工伤保险 | 2020年10月 | 2024年09月 | 48 |
| | | | 医疗保险 | 2020年10月 | 2024年09月 | 48 |
| | | | 生育保险 | 2020年10月 | 2024年09月 | 48 |
| 99 | 宋勇勇 | 612522199109021713 | 养老保险 | 2021年03月 | 2024年09月 | 43 |
| | | | 失业保险 | 2021年03月 | 2024年09月 | 43 |
| | | | 工伤保险 | 2021年03月 | 2024年09月 | 43 |
| | | | 医疗保险 | 2021年03月 | 2024年09月 | 43 |
| | | | 生育保险 | 2021年03月 | 2024年09月 | 43 |
| 100 | 王浩 | 130281199902153516 | 养老保险 | 2021年06月 | 2024年09月 | 40 |
| | | | 失业保险 | 2021年06月 | 2024年09月 | 40 |
| | | | 工伤保险 | 2021年06月 | 2024年09月 | 40 |
| | | | 医疗保险 | 2021年06月 | 2024年09月 | 40 |
| | | | 生育保险 | 2021年06月 | 2024年09月 | 40 |



| | | | | | | |
|-----|-----|--------------------|------|----------|----------|----|
| 122 | 张钰朋 | 411322199704153850 | 医疗保险 | 2024年04月 | 2024年09月 | 6 |
| | | | 生育保险 | 2024年04月 | 2024年09月 | 6 |
| 123 | 徐胜泽 | 321283199508281519 | 养老保险 | 2024年04月 | 2024年09月 | 6 |
| | | | 失业保险 | 2024年04月 | 2024年09月 | 6 |
| | | | 工伤保险 | 2024年04月 | 2024年09月 | 6 |
| | | | 医疗保险 | 2024年04月 | 2024年09月 | 6 |
| | | | 生育保险 | 2024年04月 | 2024年09月 | 6 |
| 124 | 王琦 | 220103199201172711 | 养老保险 | 2018年04月 | 2024年09月 | 78 |
| | | | 失业保险 | 2018年04月 | 2024年09月 | 78 |
| | | | 工伤保险 | 2018年04月 | 2024年09月 | 78 |
| | | | 医疗保险 | 2018年04月 | 2024年09月 | 78 |
| | | | 生育保险 | 2018年04月 | 2024年09月 | 78 |
| 125 | 严国文 | 522427199511057516 | 养老保险 | 2021年03月 | 2024年09月 | 43 |
| | | | 失业保险 | 2021年03月 | 2024年09月 | 43 |
| | | | 工伤保险 | 2021年03月 | 2024年09月 | 43 |
| | | | 医疗保险 | 2021年03月 | 2024年09月 | 43 |
| | | | 生育保险 | 2021年03月 | 2024年09月 | 43 |

备注:

- 1.如需鉴定真伪,请30日内通过登录 <http://fwu.rsj.beijing.gov.cn/bjdkhy/ggfw/>, 进入“社保权益单校验”, 录入校验码和查询流水号进行甄别, 黑色与红色印章效力相同。
- 2.为保证信息安全, 请妥善保管个人权益记录。
- 3.养老、工伤、失业保险相关数据来源于社保经办机构, 医疗、生育保险相关数据来源于医保经办机构。

北京市顺义区社会保险事业管理中心

日期: 2024年11月01日

中标通知书

(招标编号: SDLN-20190724-JZ08-GCFW-GKZB)

北京港源幕墙有限公司:

鲁能集团、都城伟业集团 2019 年第 8 批集中采购工程服务类招标已经结束。根据评标委员会的评审结果,在 B06 地块幕墙工程招标的投标中,贵公司被确认为中标人,中标金额 4070.138618 万元,贵公司应交招标代理服务费 17.295 万元。依照招标文件约定,我公司将从投标保证金中扣除招标代理服务费,若投标保证金为保险、保函等不适宜直接扣除或投标保证金不足此费用的,请在收到中标通知书后 5 个工作日内,一次性将代理服务费或不足部分汇至如下账户。

开户名称: 山东鲁能三公招标有限公司

开户行: 中国建设银行股份有限公司济南纬二路支行

账号: 37001619088050148581

请汇妥后,将汇款底单扫描后发送至: sgzbjtz@163.com

如有疑问,请联系招标代理公司工作人员: 蒋海天

联系电话: 0531-83168302

请贵公司在本中标通知书发出之日起 30 天内,携带所有签订合同所需的资料(包括但不限于法定代表人授权书、技术规范、技术图纸等),并按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同,签订合同的时间与地点由合同签约单位另行通知。



B06 地块幕墙工程

施工合同



发包人：宜宾鲁能开发（集团）有限公司

承包人：北京港源幕墙有限公司



第一部分 协议书

发包人（甲方）：宜宾鲁能开发（集团）有限公司

法定代表人：秦承华

地 址：四川省宜宾市叙州区金沙江大道鑫领寓鲁能地产

承包人（乙方）：北京港源幕墙有限公司

法定代表人：强军

为进一步明确责任，保障发包人、承包人双方的利益，保证工程顺利进行，经双方友好协商，在双方自愿以及完全清楚、理解本合同的基础上，依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就外装修幕墙工程的具体情况协商一致，签订本合同。

一、工程概况

工程名称：宜宾鲁能 B06 地块幕墙工程

工程地点：宜宾市叙州区南岸西区 B06 地块

工程内容：本工程主要内容为图纸范围内 B06 地块外墙装饰工程，包含石材幕墙系统、铝板幕墙系统、玻璃幕墙系统、铝合金门窗、百叶（铝合金、玻璃）、外墙涂料（仿石涂料、外墙乳胶漆）、雨棚、玻璃栏杆等全部工作内容，满足幕墙系统的防雷、防火等性能要求并保证通过各项验收。

二、工程承包范围

本工程主要内容为图纸范围内 B06 地块外墙装饰工程，包含石材幕墙系统、铝板幕墙系统、玻璃幕墙系统、铝合金门窗、百叶（铝合金、玻璃）、外墙涂料（仿石涂料、外墙乳胶漆）、雨棚、玻璃栏杆等全部工作内容，满足幕墙系统的防雷、防火等性能要求并保证通过各项验收，具体包含：

1. 石材幕墙系统：

独立商业、底商外墙石材的预埋铁件、龙骨安装、石材挂贴及其他连接件等施工图示全部工作内容。

2. 铝板幕墙系统：

商业、公寓外墙铝板、商业铝板装饰线条的预埋铁件、龙骨安装、面板配置及其它连接件等施工图示全部工作内容。

3. 玻璃幕墙系统：

商业、塔楼外墙玻璃幕墙、消防救援窗、门联窗、固定窗的预埋铁件、龙骨安装、玻璃安装及其它连接件等施工图示全部工作内容。消防救援窗不单独列项，按照规范要求自行深化设计，深化





设计费和施工费用综合考虑到投标报价中。

4. 铝合金门窗:

平开门:门代号为M的门(商业部位);

平开窗:窗代号为C的窗(楼梯间部位);

5. 百叶:

分为铝合金百叶和玻璃百叶。

6. 外墙涂料:

除石材、玻璃、铝板幕墙和门窗以外的外墙面。其中,百叶遮挡部位为外墙乳胶漆,其余外露墙面全部为仿石涂料。

7. 雨棚:

1-4#楼铝塑板雨棚

8. 玻璃栏杆:

分为公寓屋面外围栏杆和商业外廊、连廊、外楼梯的玻璃栏杆,包含预埋铁件、不锈钢型材安装、钢化夹胶玻璃安装及其它连接件等施工图示全部工作内容。

三、合同工期

合同施工工期:180(日历天)

计划开工日期:2019年10月17日

计划竣工日期:2020年4月14日

具体开工时间以发包人通知的开工时间为准,承包人在接到发包人书面通知之日起7个工作日内,完成材料订货、供货,施工人员进场、施工文件报批等施工准备工作,并于2019年12月10日前完成样板施工、验收,样板施工面积不小于96平方米;

实际竣工日期以通过相关政府职能部门验收取得工程竣工验收备案单中注明的验收合格之日为实际准

四、质量标准:合格,(符合当地政府消防验收、质监站验收标准。配合总承包单位准备技术资料。)达到国家验收标准和发包人设计图纸要求,并通过政府相关部门竣工验收。

五、合同价款:

1、本合同工程量清单采用固定总价合同。不含增值税价款为¥33340721.27元(大写人民币叁仟叁佰叁拾肆万零柒佰贰拾壹元贰角柒分),增值税税率/征收率为9%,增值税税额为¥3360664.91元(大写人民币叁佰叁拾陆万零陆佰陆拾肆元玖角壹分),价税合计¥40701386.18元(大写人民币肆仟零柒拾万壹仟叁佰捌拾陆元壹角捌分),上述金额包含且履行本合同的所有费用。

本合同执行期间,如因国家税制改革引发增值税税率/征收率变化,本合同应适用调整后的最新税率/征收率,本合同总价或者暂定总价会发生相应变化,但合同原约定的不含税价不因税率/



发包人：（公章）

法定代表人：

委托代理人：

电话：0831-2167985

传真：0831-2167985

地址：四川省宜宾市翠屏区金沙江大道鑫领寓15幢1-3层

邮编：644002

纳税人识别号：91511500720889012X

开户银行：中国农业银行宜宾市分行营业部

帐号：22-494101040002569

2019年10月17日



承包人：（公章）

法定代表人：

委托代理人：

电话：010-61879518

传真：010-61787858

地址：北京市顺义区牛栏山镇牛江北三街6号2幢

邮编：101300

纳税人识别号：91110113308750680Q

开户银行：中国银行股份有限公司北京马坡支行

帐号：331162935089

2019年10月17日





第二部分 通用条款

执行《建设工程施工合同（GF-2013-0201）》示范文本“第二部分通用条款”的内容。

第三部分 专用条款

1. 词语定义

在本合同（如下文所定义的）中，下列词语及词句应具有本款所赋予的含义

1.1 发包人（甲方）：同协议书中约定发包人。

1.2 承包人（乙方）：指在协议书中约定，被发包人接受的具有本工程施工作业主体资格和材料供货主体资格的当事人。

1.3 发包人代表：游泳江，代表发包人履行本合同。

1.4 项目经理：指承包人指定的、经承包人授权且经发包人同意的负责施工管理和合同履行的代表。项目经理：陈伟，代表承包人履行本合同。承包人的要求、通知，均以书面形式由承包人项目经理签字加盖承包公章后递交。

1.5 监理单位：成都四方建设项目管理有限公司

1.6 总承包方：中铁十局集团有限公司

1.7 工程：指发包人、承包人在协议书中约定的承包范围内的工程。

1.8 样板工程：指在重要的分部分项工程进行大面积施工前，由发包人、监理方与承包人共同约定的施工样板，是此分部分项工程进行大面积施工的标准。

1.9 合同价款：指发包人、承包人在协议书中约定，发包人用以支付承包人按照合同约定完成承包范围内全部工程并承担质量保修责任的款项。

1.10 关键节点：指合同中明确的工程进度节点，或在承包人上报的进度计划中经发包人、承包人双方共同确认的进度里程碑。

1.11 图纸：指由发包人提供或由承包人提供并经发包人批准，满足承包人施工需要的所有图纸（包括配套说明和有关资料）。

1.12 书面形式：指合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

1.13 小时或天：本合同中规定按小时计算时间的，从事件有效开始时计算（不扣除休息时间）；规定按天计算时间的（日历天），开始当天不计入，从次日开始计算。时限的最后一天是休息日或者其他法定节假日的，以节假日次日为时限的最后一天，但竣工日期除外。时限的最后一天的截止时间为当日24时。

2. 法律、标准及规范

2.1 本合同适用中国法律、行政法规及工程所在地地方法规。除非合同中另有约定，国家及工程所在地建设行政主管部门和其他有关主管部门制定的行政规章和规范性文件也适用于本合同。

3. 图纸和样品





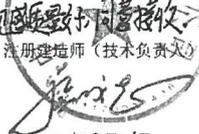
子分部工程质量验收报告

| | | | |
|---|--|---|------------------------|
| 建设单位 | 宜宾鲁能开发(集团)有限公司 | 工程名称 | 宜宾市南岸西区B-06地块商业开发项目 |
| 子分部工程设计单位 | 山东中煤建设工程有限公司 | 资质等级 | 幕墙设计甲级 |
| 子分部工程施工单位 | 北京港源幕墙有限公司 | 资质等级 | 建筑幕墙工程专业承包壹级 |
| 验收项目名称 | 1#楼外立面幕墙 | 工程量(造价) | 62477.94m ² |
| 施工周期 | | 验收日期 | 2020年8月21日 |
| 实体质量检查情况 | 严格按照审批的幕墙设计图施工,经抽样检测合格,且项目合格,符合规范要求,幕墙观感质量良好。 | | |
| 质量文件核查情况 | 共审查22项,基本符合规范要求,经审查合格。经审查合格,质量文件基本齐全。 | | |
| 子分部工程施工单位评定意见: | 总包或交接单位验收意见: | 监理单位验收意见: | |
| 经检查验收,符合审批合格的幕墙设计图,并能严格执行,验收合格。且项目合格,符合规范要求。合格。 | 对幕墙施工过程进行了管理,经检查验收合格,验收合格。且项目合格,符合规范要求。合格。 | 经检查验收合格,符合规范要求。合格。 | |
|  单位负责人: 李林 (公章) 企业技术负责人: 李林 2020年8月21日 |  设计负责人: 李林 2020年8月21日 |  建设单位验收结果: 合格 项目负责人: 李林 2020年8月21日 | |

注: 1. 此表用于钢结构、预应力结构、幕墙、装修、建筑设备安装等分包工程的质量验收。
 2. 单项工程完成设计和合同约定的内容后, 监理单位(建设单位)应组织有关单位进行质量验收, 并按规定的內容填写和签署意见, 工程建设参与各方按规定承担相应质量责任。
 3. 单项工程有关质量文件应填写汇总表, 并整理成册附后, 作为单位工程质量文件的组成部分。



子分部工程质量验收报告

| | | | |
|---|--|--|------------------------|
| 建设单位 | 宜宾鲁能开发(集团)有限公司 | 工程名称 | 宜宾市南岸西区B-06地块商业开发项目 |
| 子分部工程设计单位 | 山东中煤建设工程有限公司 | 资质等级 | 幕墙设计甲级 |
| 子分部工程施工单位 | 北京港源幕墙有限公司 | 资质等级 | 建筑幕墙工程专业承包壹级 |
| 验收项目名称 | 2#楼外立面幕墙 | 工程量(造价) | 62477.96m ² |
| 施工周期 | | 验收日期 | 2020年8月21日 |
| 实体质量检查情况 | 经各工序审查批准的幕墙设计图施工,经抽测各分项检验批主控项目合格。一般项目符合设计,幕墙观感质量好。 | | |
| 质量文件核查情况 | 共审查17项,其中符合要求17项,经审查符合设计,审查意见:质量文件基本齐全。 | | |
| 子分部工程施工单位评定意见: | 总包或交接单位验收意见: | 监理单位验收意见: | |
| 查 经检查验收,符合审查批准的幕墙设计图本规范及规范各分项检验批主控项目合格,一般项目符合设计,质量合格。 | 对幕墙施工过程实现了管理经检查验收,各分项检验批主控项目合格,一般项目符合设计,幕墙观感质量好。 注册建造师(技术负责人):  2020年8月21日 | 经检查验收,符合设计,幕墙观感质量好。 注册建造师(技术负责人):  2020年8月21日 | |
|  单位负责人: 李静 企业技术负责人: 李静 2020年8月21日 | 设计单位验收意见: 经检查验收,符合审查批准的幕墙设计图要求。 注册建造师(技术负责人):  2020年8月21日 | 建设单位验收结果: 经检查验收,符合设计,幕墙观感质量好。 项目负责人:  2020年8月21日 | |

- 注: 1. 此表用于钢结构、预应力结构、幕墙、装修、建筑设备安装等分包工程的质量验收。
 2. 单项工程完成设计和合同约定的内容后,监理单位(建设单位)应组织有关单位进行质量验收,并按规定的内容填写和签署意见,工程建设参与各方按规定承担相应质量责任。
 3. 单项工程有关质量文件应填写汇总表,并整理成册附后,作为单位工程质量文件的组成部分。



子分部工程质量验收报告

| | | | |
|---|--|--|---|
| 建设单位 | 宜宾鲁能开发(集团)有限公司 | 工程名称 | 宜宾市南岸西区B-06地块商业开发项目 |
| 子分部工程设计单位 | 山东中煤建设工程有限公司 | 资质等级 | 幕墙设计甲级 |
| 子分部工程施工单位 | 北京港源幕墙有限公司 | 资质等级 | 建筑幕墙工程专业承包壹级 |
| 验收项目名称 | 3#楼外立面幕墙 | 工程量(造价) | 62477.96m ² |
| 施工周期 | | 验收日期 | 2020年8月21日 |
| 实体质量检查情况 | <p>经检查验收,符合审查通过的幕墙设计图施工,经抽测各分次检测主控项目合格,一般项目符合安全、幕墙观感质量好。</p> | | |
| 质量文件核查情况 | <p>共审查15项,其中符合安全15项,经检查符合安全15项。 审查意见:质量文件基本齐全。</p> | | |
| 子分部工程施工单位评定意见: | 总包或交接单位验收意见: | 监理单位验收意见: | |
| <p>经检查验收,符合审查通过的幕墙设计图和施工规范,各分次检测主控项目合格,一般项目符合安全,质量合格。</p> | <p>对幕墙工程施工现状与管理,经检查验收,符合审查通过的幕墙设计图施工,经抽测各分次检测主控项目合格,一般项目符合安全,同意接收。</p> | <p>经检查验收,符合审查通过的幕墙设计图和施工规范,各分次检测主控项目合格,一般项目符合安全,质量合格。</p> | <p>注册建造师(技术负责人): [Signature] 2020年8月21日</p> |
|  单位负责人: [Signature] 企业技术负责人: [Signature] 2020年8月21日 | <p>设计单位验收意见:</p> <p>经检查验收,符合审查通过的幕墙设计图施工,经抽测各分次检测主控项目合格,一般项目符合安全,同意接收。</p> | <p>建设单位验收结果:</p> <p>经检查验收,符合审查通过的幕墙设计图施工,经抽测各分次检测主控项目合格,一般项目符合安全,质量合格。</p> | <p>注册建造师(技术负责人): [Signature] 2020年8月21日</p> <p>总监理工程师: [Signature] 2020年8月21日</p> <p>设计负责人: [Signature] 2020年8月21日</p> <p>项目负责人: [Signature] 2020年8月21日</p> |

注: 1. 此表用于钢结构、预应力结构、幕墙、装修、建筑设备安装等分包工程的质量验收。
 2. 单项工程完成设计和合同约定的内容后,监理单位(建设单位)应组织有关单位进行质量验收,并按规定的内
 容填写和签署意见,工程建设参与各方按规定承担相应质量责任。
 3. 单项工程有关质量文件应填写汇总表,并整理成册附后,作为单位工程质量文件的组成部分。

中标通知书

致 **北京港源幕墙有限公司**：

由广州洁特生物过滤股份有限公司招标的广州洁特生物过滤股份有限公司生物实验室耗材产品扩产及科技孵化器建设项目（厂房A1&A2栋）门窗幕墙工程项目经评标小组评审，确定你单位为此项目的中标人。

中标总价：34,800,000.00元（含9%税，需开具增值税专用发票）。项目施工等均以后续双方签订的合同及投标文件为准。请中标人收到中标通知书后，在2020年11月18日前按照招标文件、中标人投标文件的约定和承诺与招标人商签本工程承包合同

特此通知！



招标人（盖章）：

日期：2020年11月17日



广州洁特生物过滤股份有限公司生物实验室
耗材产品扩产及科技孵化器建设项目（厂房
A1&A2栋）门窗幕墙工程施工合同

合同编号：GCB-202011-010



工程名称：广州洁特生物过滤股份有限公司生物实验室耗材产品扩产
及科技孵化器建设项目（厂房A1&A2栋）门窗幕墙工程

发包人：广州洁特生物过滤股份有限公司

承包人：北京港源幕墙有限公司

二〇二〇年十一月二十日

第一部分 协议书

发包人（全称）：广州洁特生物过滤股份有限公司

承包人（全称）：北京港源幕墙有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就广州洁特生物过滤股份有限公司生物实验室耗材产品扩产及科技孵化器建设项目（厂房A1&A2栋）门窗幕墙工程事宜，达成以下协议，双方共同遵守：

一、承包工程概况

工程名称：广州洁特生物过滤股份有限公司生物实验室耗材产品扩产及科技孵化器建设项目（厂房A1&A2栋）门窗幕墙工程。

工程地点：广州市黄埔区斗塘路1号。

交通、电力供应与其它服务：交通有斗塘路一路通至施工现场；施工水电向总包人申请接驳，水电费由承包人承担。

二、A1/A2幕墙工程承包范围

2.1工程承包范围：

广州洁特生物过滤股份有限公司生物实验室耗材产品扩产及科技孵化器建设项目（厂房A1&A2栋）门窗幕墙工程，包括但不限于玻璃幕墙系统、铝板幕墙系统、铝合金门窗、玻璃雨棚、玻璃栏杆、不锈钢栏杆、护窗栏杆、无框地弹门和装饰线等的制作、采购、加工、供应、运输、仓储、保管、安装、成品防护、调试、检测、保修、各种材料检测及试验、按国家规范要求的工程检测和测量、节点深化设计等。所有的细目详见合同图纸（最终以发包人确认的经三方审图后的图纸为准）、技术要求、工程量清单及合同其他文件，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行。

施工界面划分：铝合金门窗、窗框四周水泥砂浆塞缝，防水施工由承包人负责。



2.2 承包方式：图纸总价包干（其中图纸为深化设计后以发包人确认的并经第三方审图后的图纸），具体为承包人以包设计（前期设计费用25万元，此部分发包人已垫付）、包设计审查通过（不含审图费，审图费由发包人支付），包人工、包材料、包机械、包损耗、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包市场风险、包检测检验、包验收合格、包税金、包总包配合费（合同固定总价的2%）等总价包干形式承包本项目（鉴于A1栋1至4楼幕墙预埋件已经由总包人施工，该笔施工费须在该合同固定总价中予以扣除。）。

三、A1/A2幕墙工程合同价款

3.1 合同固定总价（大写）：人民币 叁仟肆佰捌拾万元整，（小写）：
¥34,800,000.00(含增值税专用发票)，

其中：不含增值税总价：¥31,926,605.00元，税率为9%，因增值税是价外税，故合同有效期内，任何因包括但不限于法律、行政法规、政府政策修订或变化导致上述增值税税率调整的，则从税率调整之日起，对于尚未向发包人开具增值税专用发票的应付款项，除不含增值税价格保持不变外，增值税税率、税额及含增值税价格要做相应调整。

价格组成详见《广州洁特生物过滤股份有限公司生物实验室耗材产品扩产及科技孵化器建设项目（厂房A1&A2栋）门窗幕墙投标清单》。

3.2 发包人只负责提供施工现场堆放材料的场地，承包人自行解决施工及管理人员住宿办公场所，发包人不予补偿费用。

四、工期

4.1 开工日期：具体开工日期以发包人现场管理代表签发的开工令确定的开工日期为准。

4.2 合同总工期：其中A1栋：266个日历天，计划开工日期为2020年11月20日，计划完工日期为2021年7月13日，计划竣工日期为2021年8月13日。

A2栋：204个日历天，计划开工日期为2020年11月20日，计划完工日期为2021年6月6日，计划竣工日期为2021年6月12日。

4.3 设计工期：发包人确认方案后，10个工作日提供深化施工图和完整计划书。

五、工程质量目标与材料要求

5.1 质量目标：



5.1.1 工程质量要求为：工程质量通过竣工验收，本工程门窗幕墙等执行国家、行业主管部门、广东省和广州市标准。

5.1.2 检测和试（实）验：检测和试（实）验执行国家和广州市有关最新规定，包括但不限于气密、水密、抗风压性能，保温性能、隔声性能及 100%淋水试验。淋水不少于 2 次，门窗玻璃安装、打胶及外墙漆施工完成后全面淋水一次，报监理及发包人项目部验收，并做好检查记录。竣工验收阶段发包人将根据广州市政府相关部门要求布设水管进行淋水以检查外立面渗漏情况，第二次淋水时承包人要针对对外立面飘板、异形结构等部位无法淋水到位的部位增设水管或采取其他措施再次淋水检查门窗渗漏情况。试验要按照国家和广州市有关规定达到不渗漏等要求。

5.1.3 玻璃要求有 3C 认证，并在玻璃上蚀刻 3C 认证标志。

5.1.4 承包人应按照发包人书面确认的深化图纸、技术参数，以及发包人确认的样品，包括但不限于样品的规格、材质、颜色、做法、加工工艺、表面处理效果后方可进行批量生产。执行标准：执行国家、行业主管部门、广东省、广州市最新工程质量验评标准及其他技术规范 and 标准。

5.2 工程材料品牌要求：

广州洁特生物过滤股份有限公司幕墙主材材料使用品牌表

- (1) 主要材料及设备性能必须符合国家、广东省、广州市现行规范及要求。
- (2) 主要材料及设备必须经具有检验资格的部门检验合格之后方可使用。
- (3) 主要材料及设备必须经发包人、设计单位、监理单位共同确认之后方可使用。
- (4) 辅助材料及设备性能必须符合国家、广东省、广州市现行规范及要求。
- (5) 材料选用品牌要求：本工程材料品牌范围见下表，幕墙专业承包单位应当从下表列明的品牌范围中选择符合设计和招标文件要求的产品，并按合同约定提前向监理及发包人申报。未在下表列明的材料品牌范围按招标图纸执行。
- (6) 承包人也可提出自己推荐的与发包人要求品牌同等质量的的品牌，但需经发包人书面审核同意后。且其技术性能不得低于设计图纸、本合同标准；必须符合施工验收规范的规定和要求，承包人需更换材料厂家需报发包人审批同意。为确保项目的整体建筑效果及品质，在便于施工和有利于管理的原则上，发包人有权对材料的品牌及其供应方式作适当调整。



(此页无正文)

发包人：(签章)
广州洁特生物过滤股份有限公司



住所：广州市黄埔区斗塘路1号

法定代表人：(签章)

统一社会信用代码：

91440116728198443M

开户银行：交通银行广州经济技术开发区支行

账号：

441164167010252001347

邮编： 511356

电话： 020-32811888

传真：020-32811888-802

电子邮箱：

hcjing@jetbiofil.com

本合同签订于：2020年11月20日

本合同订立地点：广州市黄埔区

承包人：(签章)
北京港源幕墙有限公司



住所：北京市顺义区牛栏山镇牛汇北三街6号
2幢

法定代表人：(签章)



统一社会信用代码：

91110113306750680Q

开户银行：中国银行股份有限公司北京马坡支行

账号：

331162935089

邮编： 101300

电话： (010) 6178 9518

传真：(010) 6178 7858

电子邮箱：

gymq@bjgymq.com

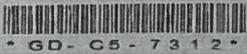
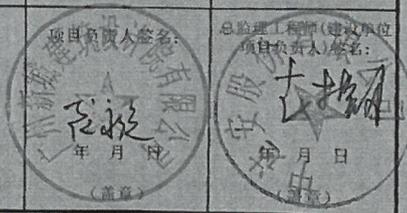
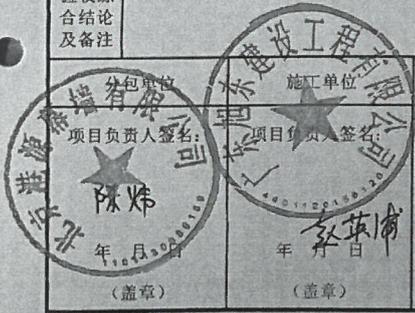


建筑装饰装修

分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312 0 0 1

| 单位(子单位)工程名称 | | 生物实验室耗材产品扩产及科技孵化器建设项目 A1栋厂房 | | | | | |
|---------------------------|--------------------|-----------------------------|------------|----------|--------------|----------------------|-----|
| 施工单位 | 广东旭东建设工程有限公司 | 项目技术负责人 | 杨龙飞 | 项目负责人 | 赵英浦 | 单位技术(质量)负责人 | 宋敏 |
| 分包单位 | 北京港源幕墙有限公司 | 项目技术负责人 | 刘圣广 | 项目负责人 | 陈炜 | 单位技术(质量)负责人 | 李永春 |
| 序号 | 隶属的子分部(系统、子系统)工程名称 | 分项数 | 施工单位检查评定结果 | | 监理(建设)单位验收结论 | | |
| 1 | 幕墙 | 2 | 符合要求 | | 符合要求 | | |
| 2 | | | | | | | |
| 3 | | | | | | | |
| 4 | | | | | | | |
| 5 | | | | | | | |
| 汇总 | | 本分部共计子分部(系统、子系统)数: 1 | | | | | |
| | | 分项数: 2 | | | | | |
| 分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料 | | | 齐全、完整 | | | | |
| 分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验 | | | 齐全、完整 | | | | |
| 分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量 | | | 好 | | | | |
| 验收综合结论及备注 | | 符合设计及规范要求,验收合格 | | | | | |
| 分包单位 | | 施工单位 | | 勘察单位 | 设计单位 | 监理(建设)单位 | |
| 项目负责人签名: | | 项目负责人签名: | | 项目负责人签名: | 项目负责人签名: | 总监理工程师(建设)单位项目负责人签名: | |
| 陈炜 | | 赵英浦 | | / | 赵英浦 | 李永春 | |
| 年.月.日 | | 年.月.日 | | 年.月.日 | 年.月.日 | 年.月.日 | |
| (盖章) | | (盖章) | | (盖章) | (盖章) | (盖章) | |

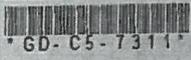
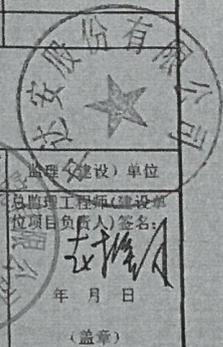


504

幕墙 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 0 1

| | | | | | | | |
|-----------------------|-----------------------------|--------------|------------|--------------|-----|--------------|-----|
| 单位(子单位)工程名称 | 生物实验室耗材产品扩产及科技孵化器建设项目 A1栋厂房 | | | | | | |
| 施工单位 | 广东旭东建设工程有限公司 | 项目技术负责人 | 杨龙飞 | 项目负责人 | 赵英浦 | 单位技术(质量)负责人 | 宋敏 |
| 分包单位 | 北京港源幕墙有限公司 | 项目技术负责人 | 刘圣广 | 项目负责人 | 陈炜 | 单位技术(质量)负责人 | 李永春 |
| 序号 | 隶属的分项工程名称 | 检验批数 | 施工单位检查评定结果 | 监理(建设)单位验收结论 | | | |
| 1 | 玻璃幕墙 | 29 | 符合要求 | 符合要求 | | | |
| 2 | 金属幕墙 | 7 | 符合要求 | 符合要求 | | | |
| 3 | | | | | | | |
| 4 | | | | | | | |
| 5 | | | | | | | |
| 6 | | | | | | | |
| 7 | | | | | | | |
| 8 | | | | | | | |
| 9 | | | | | | | |
| 10 | | | | | | | |
| 11 | | | | | | | |
| 汇总 | 本子分部共计分项数: 2 | | 检验批数: 36 | | | | |
| 子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料 | | | 齐全、完整 | | | | |
| 子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验 | | | 齐全、完整 | | | | |
| 子分部(系统、子系统)、分项观感质量 | | | 好 | | | | |
| 综合验收结论及备注 | | | | | | | |
| 符合设计和规范要求 | | | | | | | |
| 分包单位 | | 施工单位 | | 勘察单位 | | 设计单位 | |
| 项目负责人签名: 陈炜 | | 项目负责人签名: 赵英浦 | | 项目负责人签名: 刘圣广 | | 项目负责人签名: 李永春 | |
| 年月日 | | 年月日 | | 年月日 | | 年月日 | |
| (盖章) | | (盖章) | | (盖章) | | (盖章) | |



幕墙子分部工程质量验收纪要

GD422

| | | | | | |
|-----------------|-------------------------------|---------------|----------------|-------------------|--------------------|
| 工程名称 | 生物实验室耗材产品扩产及科技孵化器建设项目 A1栋厂房 | | 监督登记号 | LCKFJD20200825002 | |
| 幕墙(高度、面积) | 104.6m/18380.06m ² | | 工程造价 | 21236938.79元 | |
| 开工日期 | 2020年11月20日 | | 完工日期 | 2021年7月13日 | |
| 见证员 | 夏耀辉 | | 培训证号 | JZ1710002955 | |
| 建设单位 | 广州洁特生物过滤股份有限公司 | 资质证号 | / | | 注册证号 |
| 设计单位 | 广州新城建筑设计院有限公司 | 资质证号 | B144055335 | 注册证号 | 91440101190433543H |
| 幕墙专业承包单位 | 北京港源幕墙有限公司 | 资质证号 | A444005176 | 注册证号 | 914401121911692116 |
| 施工总承包单位 | 广东旭东建设工程有限公司 | 资质证号 | D244137371 | 注册证号 | 91440116773342231X |
| 监理单位 | 中达安股份有限公司 | 资质证号 | D244012936 | 注册证号 | 914401011906700470 |
| 建材见证检测单位 | 广东裕恒工程检测技术有限公司 | 资质证号 | 穗建筑检字01021号 | 注册证号 | 914401160633126501 |
| | | 资质证号 | | 注册证号 | |
| 质量情况 | 质量控制资料 | 齐全、完整 | | | |
| | 安全和功能检验(检测)报告 | 齐全、完整 | | | |
| | 观感质量 | 好 | | | |
| 验收结论 | 符合设计及规范要求、验收合格 | | | | |
| 专业承包单位(公章) | 总承包单位(公章) | 设计单位(公章) | 监理单位(公章) | 建设单位(公章) | |
| 企业技术负责人: 李永春 | 项目负责人: 赵荣南 | 项目负责人: 夏耀辉 | 总监理工程师: 夏耀辉 | 项目负责人: 夏耀辉 | |
| 年月日 | 年月日 | 年月日 | 年月日 | 年月日 | |

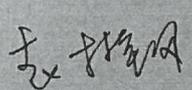


146

幕墙子分部工程质量验收申请表

(房屋建筑工程)

(建设单位): 广州洁特生物过滤股份有限公司

| | | | |
|---|-----------------------------|--|---------------------|
| 工程名称 | 生物实验室耗材产品扩产及科技孵化器建设项目 A1栋厂房 | 工程地址 | 广州市黄埔区永和斗塘路1号 |
| 结构类型 | 框架剪力墙结构 | 层数 | 地上: 28 层 地下: 2 层 |
| 建筑面积 | 45204.32 平方米 | 合同工期 | 266 |
| 开工日期 | 2020年11月20日 | 完工日期 | 2021年7月13日 |
| 项目经理 | 赵英浦 | 施工许可证号 | 440112202008250101 |
| 验收条件具备情况 | 项目内容 | 施工单位自检情况 | |
| | 完成工程设计和合同约定的情况 | 按合同约定和设计图纸要求已全部完成 | |
| | 质量控制资料 | 齐全, 完整 | |
| | 安全和功能检验(检测)报告 | 齐全, 合格 | |
| | 观感质量 | 好 | |
| | 监督站责令整改问题的执行情况 | 按要求全部整改完成 | |
| <p>已完成设计和合同约定的各项内容, 工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准的有关规定。特申请办理分部(子分部)质量验收手续。</p> | | | |
| <p>项目经理: 陈炜 企业技术负责人: 李永春</p> | |   年月日 | |
| <p>监理单位意见:</p> <p>总监理工程师: </p> | |  (单位公章) 年月日 | |

545

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：生物实验室耗材产品扩产及科技孵化器建设项目A1栋厂房

验收日期：2022年6月23日

建设单位（盖章）：



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



一、工程概况

GD-E1-914/2

| | | | | | |
|------------|---|--------|------------------------|------|-----------|
| 工程名称 | 生物实验室耗材产品扩产及科技孵化器建设项目A1栋厂房 | | | | |
| 工程地点 | 广州市黄埔区永和街道广州市开发区永和街道广州经济技术开发区永和经济开发区斗塘路1号 | 建筑面积 | 44818.96m ² | 工程造价 | 74000000元 |
| 结构类型 | 框架剪力墙结构 | 层数 | 地上: | 28 | 层 |
| | / | | 地下: | / | 层 |
| 施工许可证号 | 440112202008250101 | 监理许可证号 | | | |
| 开工日期 | 2020年8月17日 | 验收日期 | 2022年6月23日 | | |
| 监督单位 | 广州开发区建设工程质量安全监督站 | 监督编号 | JMKFJD20200825002 | | |
| 建设单位 | 广州洁特生物过滤股份有限公司 | | | | |
| 勘察单位 | 广州地质勘查基础工程有限公司 | | | | |
| 设计单位 | 广州新城建筑设计院有限公司 | | | | |
| 总包单位 | 广东旭东建设工程有限公司 | | | | |
| 承建单位(土建) | 广东旭东建设工程有限公司 | | | | |
| 承建单位(设备安装) | 广东旭东建设工程有限公司 | | | | |
| 承建单位(装修) | 广东旭东建设工程有限公司 | | | | |
| 监理单位 | 中达安股份有限公司 | | | | |
| 施工图审查单位 | 广东舍卫工程技术咨询有限公司 | | | | |



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

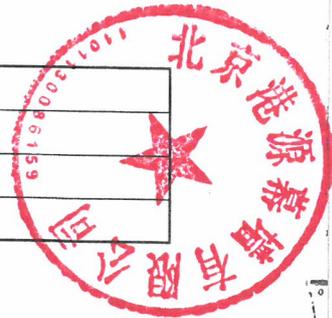
建设单位组织、勘察、设计、施工、监理单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

1. 验收组

| | |
|-----|---------|
| 组长 | 何静 |
| 副组长 | 赵林钢、赵英浦 |
| 组员 | 阮永亮 |

2. 专业组

| 专业组 | 组长 | 组员 |
|----------|-----|---------|
| 建筑工程 | 何静 | 叶永波、刘国良 |
| 建筑设备安装工程 | 张燕 | 欧军佳、洪应静 |
| 工程质控资料 | 赵林钢 | 袁子松、赵英浦 |



(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

| 分部(系统、成套设备)工程 | 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 | 同意验收 | 共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项 | 共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 3 项 | 共 12 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 10 项 |
| 建筑装饰装修 | 同意验收 | 共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项 | 共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 2 项 | 共 14 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 11 项 |
| 屋面 | 同意验收 | 共 2 项, 其中: 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 项 | 共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项 | 共 8 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 7 项 |
| 建筑给水、排水及采暖 | 同意验收 | 共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项 | 共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 4 项 | 共 11 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 7 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 | 同意验收 | 共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项 | 共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项 | 共 10 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 7 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 -



(五) 工程验收结论及备注

GD-EI-914/6

本工程已按施工合同完成全部设计图纸及变更设计工程量，施工单位在自检评定质量合格的基础上申报验收，建设单位按“质量管理条例”规定的第十六条组织设计、施工、监理等单位共同审核竣工资料及现场查验工程实体质量，一致认为各种技术档案和管理资料基本完善，原材料构配件试验报告基本齐全，且符合各自要求，在整个施工过程中，各分部、分项工程自检及时，设计、监理隐蔽检查验收认真，监理质量跟踪督促严格，建设主管部门大力支持，取得了较好的质量效果，整个施工过程无发生任何质量或安全事故，与会单位一致同意本工程一次通过验收，本工程评定为“合格”。

北京港城海

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：莫晓龙
注册号：4402282-001
有效期：至2023年11月

赵林翔

中华人民共和国注册监理工程师
注册号44023129
有效期2024.05.13
中达安股份有限公司

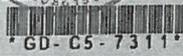
| | | | |
|---|--|--|---|
|  建设单位：中达安股份有限公司 单位(项目)负责人： 2022年6月23日 | 监理单位：  单位(项目)负责人： 2022年6月23日 | 施工单位：  单位(项目)负责人： 2022年6月23日 | 设计单位：  单位(项目)负责人： 2022年6月23日 |
|---|--|--|---|

GD-EI-914/6

幕墙 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 01

| 单位(子单位)工程名称 | | 生物实验室耗材产品扩产及科技孵化器建设项目【厂房A2栋(含地下室)】 | | | | | |
|-------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|---|-----|-------------|-----|
| 施工单位 | 广东伟晋建设集团有限公司 | 项目技术负责人 | 钟阳寿 | 项目负责人 | 陈秀婷 | 单位技术(质量)负责人 | 周毅 |
| 分包单位 | 北京港源幕墙有限公司 | 项目技术负责人 | 刘圣广 | 项目负责人 | 陈炜 | 单位技术(质量)负责人 | 李永春 |
| 序号 | 隶属的分项工程名称 | 检验批数 | 施工单位检查评定结果 | 监理(建设)单位验收结论 | | | |
| 1 | 玻璃幕墙 | 1 | 符合要求 | 符合要求 | | | |
| 2 | 金属幕墙 | 20 | 符合要求 | 符合要求 | | | |
| 3 | | | | | | | |
| 4 | | | | | | | |
| 5 | | | | | | | |
| 6 | | | | | | | |
| 7 | | | | | | | |
| 8 | | | | | | | |
| 9 | | | | | | | |
| 10 | | | | | | | |
| 11 | | | | | | | |
| 汇总 | | 本子分部共计分项数: 2 | | 检验批数: 21 | | | |
| 子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料 | | | 齐全、完整 | | | | |
| 子分部(系统、子系统)分项安全和功能检验 | | | 齐全、完整 | | | | |
| 子分部(系统、子系统)分项观感质量 | | | 好 | | | | |
| 综合验收结论及备注 | | 符合设计和规范要求 | | | | | |
| 分包单位 | 施工单位 | 勘察单位 | 设计单位 | 监理(建设)单位 | | | |
| 项目负责人签名: 陈炜 2021年6月8日 (盖章) | 项目负责人签名: 陈秀婷 2021年6月8日 (盖章) | 项目负责人签名: 年 月 日 (盖章) | 项目负责人签名: 2021年6月8日 (盖章) | 总监理工程师(建设单位项目负责人)签名: 2021年6月8日 (盖章) | | | |



539

单位（子单位）竣工验收报告

GD-EI-914□□□



生物实验室耗材产品扩产及科技孵化器建设项目【厂房A2栋（含地下室）】

工程名称：_____

验收日期：_____ 2022 年 4 月 12 日 _____

建设单位（盖章）：_____ 广州洁特生物过滤股份有限公司 _____



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



一、工程概况

GD-E1-914/2

| | | | | | |
|------------|---|--------|-----------------------|------|--------|
| 工程名称 | 生物实验室耗材产品扩产及科技孵化器建设项目【厂房A2栋（含地下室）】 | | | | |
| 工程地点 | 广州市黄埔区永和街道广州市开发区永和街道广州经济技术开发区永和经济开发区斗塘路1号 | 建筑面积 | 69180.1m ² | 工程造价 | 8500万元 |
| 结构类型 | 框架结构 | 层数 | 地上: | 19 | 层 |
| | | | 地下: | 2 | 层 |
| 施工许可证号 | 440112202101060101 | 监理许可证号 | / | | |
| 开工日期 | 2021年1月16日 | 验收日期 | 2022年4月17日 | | |
| 监督单位 | 广州开发区建设工程质量安全监督站 | 监督编号 | KJ190190122001 | | |
| 建设单位 | 广州洁特生物过滤股份有限公司 | | | | |
| 勘察单位 | 广州地质勘察基础工程公司 | | | | |
| 设计单位 | 广州新城建筑设计院有限公司 | | | | |
| 总包单位 | 广东伟晋建设集团有限公司 | | | | |
| 承建单位（土建） | 广东伟晋建设集团有限公司 | | | | |
| 承建单位（设备安装） | 广东伟晋建设集团有限公司 | | | | |
| 承建单位（装修） | 广东伟晋建设集团有限公司 | | | | |
| 监理单位 | 中达安股份有限公司 | | | | |
| 施工图审查单位 | 广东合卫工程技术咨询有限公司 | | | | |



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

| | |
|-----|-------------|
| 组长 | 何静 |
| 副组长 | 莫晓龙 |
| 组员 | 赵林钢、汪令明、陈秀婷 |

2. 专业组

| 专业组 | 组长 | 组员 |
|----------|-----|--------|
| 建筑工程 | 赵林钢 | 陈新、黄观光 |
| 建筑设备安装工程 | 王四文 | 周毅 |
| 工程质控资料 | 刘泰志 | 钟彪 |

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

| 分部(系统、成套设备)工程名称 | 验收意见/备注 | 质量控制资料核查结果统计 | 主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计 | 观感质量验收抽查结果统计 |
|-----------------|---------|---|---|--|
| 地基与基础 | 合格 | 共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项 | 共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项 | 共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项 |
| 主体结构 | 合格 | 共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项 | 共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项 | 共 10 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 3 项 |
| 建筑装饰装修 | 合格 | 共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项 | 共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项 | 共 10 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 4 项 |
| 屋面 | 合格 | 共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项 | 共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项 | 共 8 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项 |
| 建筑给水、排水及采暖 | 合格 | 共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项 | 共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项 | 共 12 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 4 项 |
| 通风与空调 | 合格 | 共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项 | 共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项 | 共 5 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 2 项 |
| 建筑电气 | 合格 | 共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项 | 共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项 | 共 10 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 3 项 |
| 智能建筑 | 合格 | 共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项 | 共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项 | 共 10 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 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 | 合格 | 共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项 | 共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项 | 共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项 |
| | | 共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项 | 共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项 | 共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项 |
| | | 共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项 | 共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项 | 共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项 |
| | | 共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项 | 共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项 | 共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项 |

* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

| 序号 | 姓名 | 工作单位 | 职务 | 职称 | 签名 |
|----|-----|----------------|--------|----|----|
| 1 | 何静 | 广州洁增生物过滤股份有限公司 | 副总经理 | | |
| 2 | 莫晓龙 | 广州新城建筑设计院有限公司 | 设计负责人 | | |
| 3 | 赵林钢 | 中达安股份有限公司 | 总监理工程师 | | |
| 4 | 汪令明 | 广州地质勘察基础工程有限公司 | 负责人 | | |
| 5 | 陈秀娟 | 广东丹晋建设集团有限公司 | 项目经理 | | |
| 6 | | | | | |
| 7 | | | | | |
| 8 | | | | | |
| 9 | | | | | |
| 10 | | | | | |
| 11 | | | | | |
| 12 | | | | | |
| 13 | | | | | |
| 14 | | | | | |
| 15 | | | | | |
| 16 | | | | | |
| 17 | | | | | |
| 18 | | | | | |
| 19 | | | | | |
| 20 | | | | | |
| 21 | | | | | |
| 22 | | | | | |
| 23 | | | | | |
| 24 | | | | | |
| 25 | | | | | |
| 26 | | | | | |



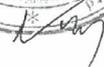
(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已按设计及施工合同约定的内容完成施工，达到使用功能的要求，能执行国家强制性标准，工程所含分部均验收合格，检验批及分项实体符合设计及规范要求，有关安全和使用功能控制资料完整，各项检查结果基本符合相关专业质量验收规定。经各位验收，本工程综合评定结果为“合格”，同意竣工验收。

北京港源有限公司

建设单位(公章): 

单位(项目)负责人: 

2022年4月2日



单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州洁特生物过滤股份有限公司：（建设单位）

位于广州市 黄埔 区 生物实验室耗材产品扩产及科技孵化器建设项目【厂房A2栋（含地下室）】工程（请勾选：单位工程，子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
(公章)
2022年 月 日



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州洁特生物过滤股份有限公司：（建设单位）

位于广州市黄埔区 生物实验室耗材产品扩产及科技孵化器建设项目【厂房A2栋（含地下室）】工程（请勾选：单位工程，子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



单位（子单位）工程质量竣工验收意见

____广州洁特生物过滤股份有限公司____：（建设单位）

位于广州市黄埔区 生物实验室耗材产品扩产及科技孵化器建设项目【厂房A2栋（含地下室）】工程（请勾选：单位工程，子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：_____
（公章）



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州洁特生物过滤股份有限公司：（建设单位）

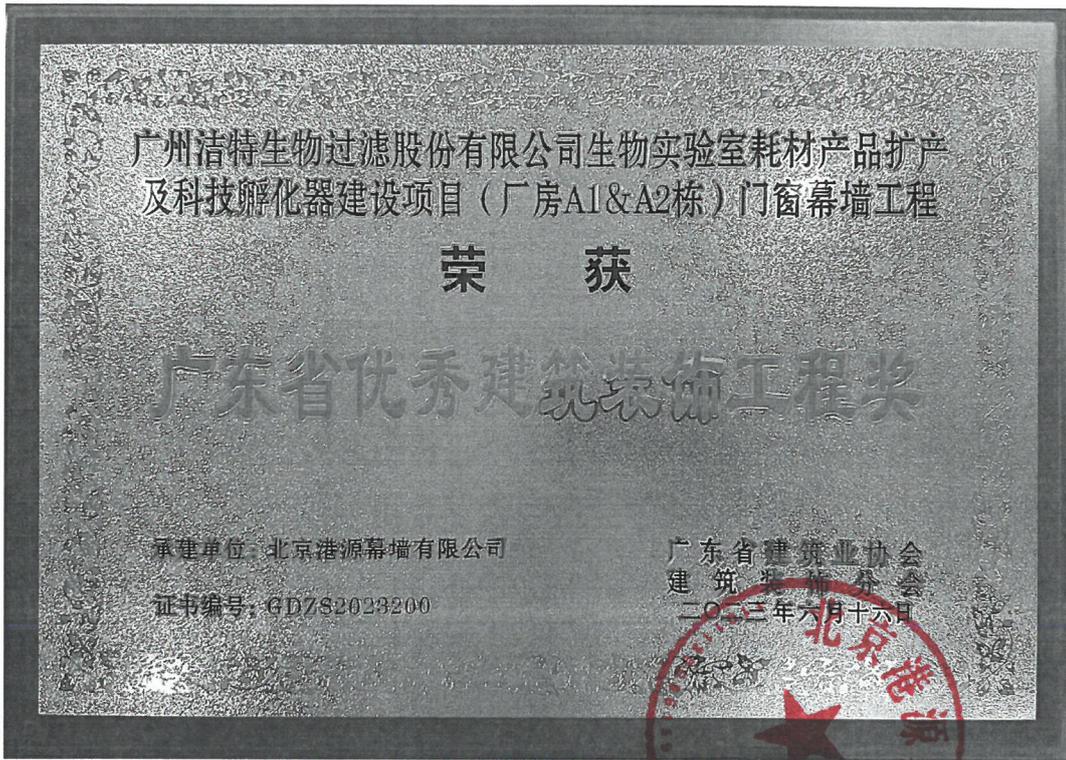
位于广州市 黄埔区 生物实验室耗材产品扩产及科技孵化器建设项目【厂房A2栋（含地下室）】工程（请勾选：单位工程，子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：陈秀婷
(公章)：

2022年7月12日



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份



广州洁特生物过滤股份有限公司生物实验室耗材产品扩产
及科技孵化器建设项目（厂房A1&A2栋）门窗幕墙工程

荣 获

广东省优秀建筑装饰工程奖

承建单位：北京港源幕墙有限公司

证书编号：GDZS2023200

广东省建筑业协会
建筑装饰分会
二〇二三年六月十六日

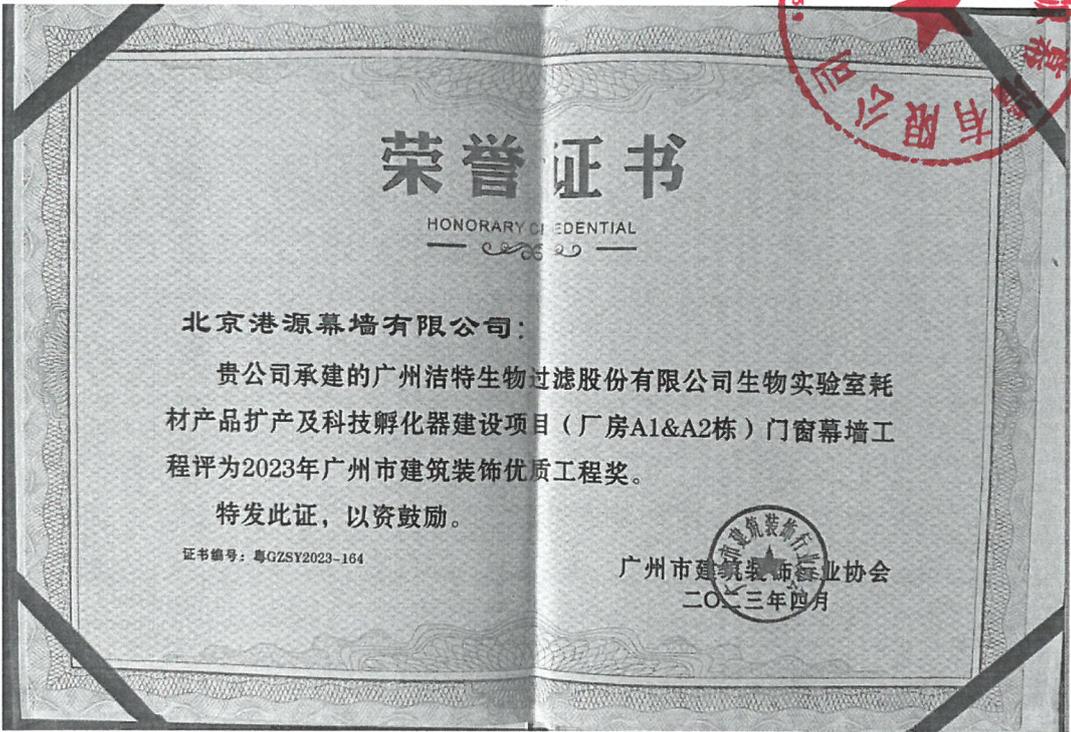
广东省优秀建筑装饰工程奖 证书

北京港源幕墙有限公司承建的
广州洁特生物过滤股份有限公司生物实验室耗材产品扩产
及科技孵化器建设项目（厂房A1&A2栋）门窗幕墙工程 荣获
二〇二三年广东省优秀建筑装饰工程奖。

特发此证。

承建范围：玻璃幕墙系统、铝板幕墙系统、铝合金门窗、
玻璃雨棚、玻璃栏杆、不锈钢栏杆、护窗栏
杆、无框地弹门和装饰线等
证书编号：GDZS2023200

二〇二三年六月十六日



技术负责人简历表

| | | | | | |
|----------------|----------------------|----------------------|--------------------------|-------|------|
| 姓名 | 卢占和 | 性别 | 男 | 年龄 | 50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 | 142726197401312715 | | |
| 手机号码 | 13910123279 | 证件号（职称证书编号） | ZGB43020155 | | |
| 参加工作时间 | 1997年7月 | 从事技术负责人年限 | 19年 | | |
| 在建和已完工程项目情况 | | | | | |
| 建设单位 | 项目名称 | 建设规模 | 开、竣工日期 | 在建或已完 | 工程质量 |
| 深圳市金枫房地产开发有限公司 | 深圳远洋广场项目2号楼幕墙工程 | 25547 m ² | 2019.11.10 2020.10.30 | 已完 | 合格 |
| 联建建设工程有限公司 | 联建产业园项目幕墙工程1标段(A、B栋) | 36024 m ² | 2021.3.15 2021.7.30 | 已完 | 合格 |



经北京市高级专业技术资格评审委员会评审，持证人具备高级专业技术资格。

Approved by Beijing Senior Specialized Technique Qualification Evaluation Committee, Confirmed to be with the senior specialized technique qualification.

姓名 卢占和

Full Name

资格名称 高级工程师

Qualification

性别 男

Sex

专业 建筑装饰设计

Speciality

出生日期 1974年01月

Date of Birth

授予时间 2012年07月26日

Date of Conferment

证书编号 ZGB43020155

Certificate No.



普通高等学校 毕业证书



学生 卢占和 性别男，一九七四年一月 日生，于一九九三年 九月 至一九九七年七 月在本校

建筑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(院)长: 李增普

校 名: 武汉工业大学

一九九七年六月 日

学校编号: 049700727

中华人民共和国国家教育委员会印制

No. 00323377







北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

社会保险登记号:91110113306750680Q

校验码: 6fr1ek

统一社会信用代码(组织机构代码): 91110113306750680Q

查询流水号: 11011320241101094620

单位名称:北京港源幕墙有限公司

查询日期: 2014年01月至2024年11月

| 序号 | 姓名 | 社会保障号码 | 险种 | 缴费情况 | | 本单位实际 缴费月数 |
|----|-----|--------------------|------|----------|----------|---------------|
| | | | | 起始年月 | 截止年月 | |
| 1 | 孙瑞莲 | 110106197607250921 | 养老保险 | 2014年12月 | 2024年09月 | 118 |
| | | | 失业保险 | 2014年12月 | 2024年09月 | 118 |
| | | | 工伤保险 | 2014年12月 | 2024年09月 | 118 |
| | | | 医疗保险 | 2014年12月 | 2024年09月 | 118 |
| | | | 生育保险 | 2014年12月 | 2024年09月 | 118 |
| 2 | 强军 | 110108197212182357 | 养老保险 | 2015年08月 | 2024年09月 | 110 |
| | | | 失业保险 | 2015年08月 | 2024年09月 | 110 |
| | | | 工伤保险 | 2015年08月 | 2024年09月 | 110 |
| | | | 医疗保险 | 2015年08月 | 2024年09月 | 110 |
| | | | 生育保险 | 2015年08月 | 2024年09月 | 110 |
| 3 | 赵雪 | 110222198511052023 | 养老保险 | 2014年11月 | 2024年09月 | 115 |
| | | | 失业保险 | 2014年11月 | 2024年09月 | 115 |
| | | | 工伤保险 | 2014年11月 | 2024年09月 | 115 |
| | | | 医疗保险 | 2014年11月 | 2024年09月 | 115 |
| | | | 生育保险 | 2014年11月 | 2024年09月 | 115 |
| 4 | 李福 | 110222198706203522 | 养老保险 | 2014年09月 | 2024年09月 | 121 |
| | | | 失业保险 | 2014年09月 | 2024年09月 | 121 |
| | | | 工伤保险 | 2014年09月 | 2024年09月 | 121 |
| | | | 医疗保险 | 2014年09月 | 2024年09月 | 121 |
| | | | 生育保险 | 2014年09月 | 2024年09月 | 121 |
| 5 | 陈建峰 | 110226198312220050 | 养老保险 | 2014年11月 | 2024年09月 | 115 |
| | | | 失业保险 | 2014年11月 | 2024年09月 | 115 |
| | | | 工伤保险 | 2014年11月 | 2024年09月 | 115 |
| | | | 医疗保险 | 2014年11月 | 2024年09月 | 115 |
| | | | 生育保险 | 2014年11月 | 2024年09月 | 115 |
| 6 | 闫峰 | 110227198303212119 | 养老保险 | 2015年05月 | 2024年09月 | 113 |
| | | | 失业保险 | 2015年05月 | 2024年09月 | 113 |
| | | | 工伤保险 | 2015年05月 | 2024年09月 | 113 |
| | | | 医疗保险 | 2015年05月 | 2024年09月 | 113 |
| | | | 生育保险 | 2015年05月 | 2024年09月 | 113 |
| 7 | 许东升 | 110227198911055313 | 养老保险 | 2015年02月 | 2024年09月 | 116 |
| | | | 失业保险 | 2015年02月 | 2024年09月 | 116 |



| 序号 | 姓名 | 社会保障号码 | 险种 | 缴费情况 | | 本单位实际 缴费月数 |
|-----|-----|--------------------|------|----------|----------|---------------|
| | | | | 起始年月 | 截止年月 | |
| 93 | 栗振陆 | 610202196908022037 | 生育保险 | 2015年08月 | 2024年09月 | 110 |
| 94 | 陈炜 | 610203197203025036 | 养老保险 | 2014年09月 | 2024年09月 | 121 |
| | | | 失业保险 | 2014年09月 | 2024年09月 | 121 |
| | | | 工伤保险 | 2014年09月 | 2024年09月 | 121 |
| | | | 医疗保险 | 2014年09月 | 2024年09月 | 121 |
| | | | 生育保险 | 2014年09月 | 2024年09月 | 121 |
| 95 | 韩佳斌 | 610222199408011015 | 养老保险 | 2019年05月 | 2024年09月 | 65 |
| | | | 失业保险 | 2019年05月 | 2024年09月 | 65 |
| | | | 工伤保险 | 2019年05月 | 2024年09月 | 65 |
| | | | 医疗保险 | 2019年05月 | 2024年09月 | 65 |
| | | | 生育保险 | 2019年05月 | 2024年09月 | 65 |
| 96 | 褚毅 | 642221198706041577 | 养老保险 | 2014年09月 | 2024年09月 | 121 |
| | | | 失业保险 | 2014年09月 | 2024年09月 | 121 |
| | | | 工伤保险 | 2014年09月 | 2024年09月 | 121 |
| | | | 医疗保险 | 2014年09月 | 2024年09月 | 121 |
| | | | 生育保险 | 2014年09月 | 2024年09月 | 121 |
| 97 | 孙艳芹 | 652924198201150080 | 养老保险 | 2015年03月 | 2024年09月 | 115 |
| | | | 失业保险 | 2015年03月 | 2024年09月 | 115 |
| | | | 工伤保险 | 2015年03月 | 2024年09月 | 115 |
| | | | 医疗保险 | 2015年03月 | 2024年09月 | 115 |
| | | | 生育保险 | 2015年03月 | 2024年09月 | 115 |
| 98 | 卢占和 | 142726197401312715 | 养老保险 | 2020年10月 | 2024年09月 | 48 |
| | | | 失业保险 | 2020年10月 | 2024年09月 | 48 |
| | | | 工伤保险 | 2020年10月 | 2024年09月 | 48 |
| | | | 医疗保险 | 2020年10月 | 2024年09月 | 48 |
| | | | 生育保险 | 2020年10月 | 2024年09月 | 48 |
| 99 | 宋勇勇 | 612522199109021713 | 养老保险 | 2021年03月 | 2024年09月 | 43 |
| | | | 失业保险 | 2021年03月 | 2024年09月 | 43 |
| | | | 工伤保险 | 2021年03月 | 2024年09月 | 43 |
| | | | 医疗保险 | 2021年03月 | 2024年09月 | 43 |
| | | | 生育保险 | 2021年03月 | 2024年09月 | 43 |
| 100 | 王浩 | 130281199902153516 | 养老保险 | 2021年06月 | 2024年09月 | 40 |
| | | | 失业保险 | 2021年06月 | 2024年09月 | 40 |
| | | | 工伤保险 | 2021年06月 | 2024年09月 | 40 |
| | | | 医疗保险 | 2021年06月 | 2024年09月 | 40 |
| | | | 生育保险 | 2021年06月 | 2024年09月 | 40 |



北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

| | | | | | | |
|-----|-----|--------------------|------|----------|----------|----|
| 122 | 张钰朋 | 411322199704153850 | 医疗保险 | 2024年04月 | 2024年09月 | 6 |
| | | | 生育保险 | 2024年04月 | 2024年09月 | 6 |
| 123 | 徐胜泽 | 321283199508281519 | 养老保险 | 2024年04月 | 2024年09月 | 6 |
| | | | 失业保险 | 2024年04月 | 2024年09月 | 6 |
| | | | 工伤保险 | 2024年04月 | 2024年09月 | 6 |
| | | | 医疗保险 | 2024年04月 | 2024年09月 | 6 |
| | | | 生育保险 | 2024年04月 | 2024年09月 | 6 |
| 124 | 王琦 | 220103199201172711 | 养老保险 | 2018年04月 | 2024年09月 | 78 |
| | | | 失业保险 | 2018年04月 | 2024年09月 | 78 |
| | | | 工伤保险 | 2018年04月 | 2024年09月 | 78 |
| | | | 医疗保险 | 2018年04月 | 2024年09月 | 78 |
| | | | 生育保险 | 2018年04月 | 2024年09月 | 78 |
| 125 | 严国文 | 522427199511057516 | 养老保险 | 2021年03月 | 2024年09月 | 43 |
| | | | 失业保险 | 2021年03月 | 2024年09月 | 43 |
| | | | 工伤保险 | 2021年03月 | 2024年09月 | 43 |
| | | | 医疗保险 | 2021年03月 | 2024年09月 | 43 |
| | | | 生育保险 | 2021年03月 | 2024年09月 | 43 |

备注:

- 1.如需鉴定真伪,请30日内通过登录 <http://fwu.rsj.beijing.gov.cn/bjdkhy/ggfw/>, 进入“社保权益单校验”, 录入校验码和查询流水号进行甄别, 黑色与红色印章效力相同。
- 2.为保证信息安全, 请妥善保管个人权益记录。
- 3.养老、工伤、失业保险相关数据来源于社保经办机构, 医疗、生育保险相关数据来源于医保经办机构。

北京市顺义区社会保险事业管理中心

日期: 2024年11月01日



1201912250155

深圳远洋广场2号楼幕墙工程合同

合同编号：金枫房合字 131 号

深圳远洋广场项目 2 号楼幕墙工程合同

发 包 人：深圳市金枫房地产开发有限公司

承 包 人：北京港源幕墙有限公司





1201912250155

深圳远洋广场项目2号楼幕墙工程合同

深圳远洋广场项目2号楼幕墙工程合同

发 包 方：深圳市金枫房地产开发有限公司（以下简称“甲方”）
住 所：深圳市南山区东滨路4096号濠盛商务中心1607
法定代表人：赵建军
联系电话：0755-33295527 传 真：0755-33295527
联系地址：深圳市南山区后海中心路3331号中建钢构大厦16层
邮政编码：518000
监察举报邮箱：fengxianjc@sinooceangroup.com

承 包 人：北京港源幕墙有限公司（以下简称“乙方”）
住 所：北京市顺义区牛栏山镇牛汇北三街6号2幢
法定代表人：强军
联系电话：010-61789518 传 真：010-61787858
联系地址：北京市昌平区小汤山镇大东流295号港源幕墙
邮 政 编 码：100300
开 户 银 行：中国银行北京马坡支行
帐 号：3311 6293 5089



根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及国家有关法规规定，各方在平等自愿、协商一致的基础上达成如下条款，各方共同遵守。

第一条 工程概况

- 1.1 工程名称：深圳远洋广场项目2号楼幕墙工程
- 1.2 工程地点：深圳市南山区东滨路与龙船塘街交叉口
- 1.3 工程设计单位：深圳市中筑城市幕墙设计顾问有限公司
- 1.4 工程监理单位：深圳市长城建设监理有限公司
- 1.5 工程总承包商：远洋国际建设有限公司

第二条 合同文件组成及优先解释顺序

本合同由以下文件构成，且互为说明。下列文件中对同一内容的约定如有不



1201912250155

深圳远洋广场2号楼幕墙工程合同

第四条 承包范围

4.1 承包范围

深圳远洋广场项目2号楼幕墙工程。

4.2 工作内容：见附件。

4.3 具体技术标准与要求：见附件。

第五条 工期

5.1 施工工期

5.1.1 开工日期：2019年11月10日。（暂定，具体以甲方通知为准）

5.1.2 竣工日期：2020年10月30日。

5.1.3 合同工期总日历日数：346日。

5.1.4 开工日期如有变化，以甲方书面通知为准。

5.1.5 竣工日期为本合同单项工程经甲方、乙方、总包单位、监理、设计及相关单位共同验收合格之日，如需政府相关部门验收的，该部门验收合格备案之日为竣工日期。

5.2 乙方应遵从甲方及各总包单位的进度计划的要求，除双方另有约定外，不得以无法如期完成进度提出额外要求。

5.3 因甲方原因导致开工日期延误，则合同工期相应顺延。乙方同意不再向甲方要求支付由此产生的一切费用。

5.4 工期延误

5.4.1 乙方在向甲方承诺工期时，已经考虑到工程建设施工中可能出现的情况，除非出现以下情况，乙方不得延长工期：

A. 不可抗力；

B. 甲方书面同意工期相应顺延的其它情况。

5.4.2 对由于以上原因造成的竣工日期的延误，经甲方书面确认后，工期相应顺延。除此之外，乙方不得延长工期。乙方因为执行甲方或监理单位提出的合理的返工指令而造成工程时间延误，不属于合理延期理



1201912250155

深圳远洋广场2号楼幕墙工程合同

由,由乙方自行解决;若因此造成工期延期竣工的,由乙方承担相应法律责任。

5.4.3 政府行政管理部门采取的一些强制措施(不包括乙方违反国家或项目所在地政府的有关规定而被停工)造成工期的延误由乙方自行负责,合同工期不予延长。乙方违反国家或项目所在地政府的有关规定而被停工,所造成的工期延误以及给甲方造成的直接或间接的经济损失由乙方负全责。

5.4.4 乙方如因为自己的原因不能按照甲方批准的施工进度计划的要求完成本工程或其中任一时间节点的工作,则每一节点工作的延误都将被视为工期延误。

5.5 工作时间

乙方已正确了解了国家和项目所在地政府和有关部门发布的有关建设工程施工的所有规定,并在施工中认真执行有关交通、环保、噪音扰民等对施工单位的施工时间的限制性规定,且根据该等规定制订了合理的施工方案。任何由于工程进度的需要而在夜间施工的工作,乙方均应按照项目所在地有关规定及程序向政府有关部门申请并获得批准,并承担由此发生的一切费用。乙方不得以项目所在地有关施工时间的限制为理由而免于承担本合同中规定的任何责任和义务,特别是施工工期的责任。

第六条 合同价款及结算方式

6.1 合同价款

6.1.1 本合同工程总价款为人民币23,510,936.65元整(大写:人民币贰仟叁佰伍拾壹万零玖佰叁拾陆元陆角伍分)。该合同总价款为包含增值税的价格,其中价款为[21,569,666.65]元,增值税率[9]%,增值税为[1941270.00]元。

6.1.2 因乙方公司类型变更,或国家政策变化,导致增值税率变化的处理原则:



深圳远洋广场2号楼幕墙工程合同

续提供适当维修服务，并按最优惠价收取费用。

(三) 工程竣工移交给发包人至质量保修期开始起算期间，
承包人也应按照本保修书约定标准和内容履行维修义务。

发包人：
(盖章)



承包人：
(盖章)



法定代表人或授权代表：

法定代表人或授权代表

(签字) 

(签字) 

日期：2020年 1 月 15 日

日期：2020年 1 月 14 日

建筑装饰装修 分部（系统）工程质量验收记录

GD-C5-7312

| | | | | | | | | |
|---------------------------|--------------------|--------------------------------|---------|------------|-------|--------------|-------------|--------------------|
| 单位(子单位) 工程名称 | | 远洋滨海大厦总承包工程2号楼幕墙工程 | | | | | | |
| 施工单位 | | 远洋国际建设有限公司 | 项目技术负责人 | 潘峰 | 项目负责人 | 曹继刚 | 单位技术(质量)负责人 | 高俊峰 |
| 分包单位 | | 北京港源幕墙有限公司 | 项目技术负责人 | 卢占和 | 项目负责人 | 党光东 | 单位技术(质量)负责人 | 李永春 |
| 序号 | 隶属的子分部(系统、子系统)工程名称 | | 分项数 | 施工单位检查评定结果 | | 监理(建设)单位验收结论 | | |
| 1 | 幕墙工程 | | 3 | 合格 | | 合格 | | |
| 汇总 | | 本分部共计子分部(系统、子系统)数: 1 分项数: 3 | | | | | | |
| 分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料 | | | | 合格 | | 合格 | | |
| 分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验 | | | | 合格 | | 合格 | | |
| 分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量 | | | | 合格 | | 合格 | | |
| 验收综合结论 | | 合格 | | | | | | |
| 验收备注 | | | | | | | | |
| 分包单位 | | 施工单位 | | 勘察单位 | | 设计单位 | | 监理单位(建设)单位 |
| 项目负责人签名: | | 项目负责人签名: | | 项目负责人签名: | | 项目负责人签名: | | 监理单位(建设)单位项目负责人签名: |
| 2021年8月30日 | | 2021年8月30日 | | 2021年8月30日 | | 2021年8月30日 | | 2021年8月30日 |
| (盖章) | | (盖章) | | (盖章) | | (盖章) | | (盖章) |

* GD - C5 - 7312 *

幕墙工程 子分部（系统、子系统）工程质量验收记录

GD-C5-7311

| | | | | | | | |
|---------------------------------|----------------------------|-------------------------|--------------------|---|--------------|-----------------|-----|
| 单位(子单位) 工程名称 | 远洋滨海大厦总承包工程2号楼幕墙工程 | | | | | | |
| 施工单位 | 远洋国际建设有限公司 | 项目技术 负责人 | 潘峰 | 项目 负责人 | 曹继刚 | 单位技术 (质量)负责人 | 高俊峰 |
| 分包单位 | 北京港源幕墙有限公司 | 项目技术 负责人 | 卢占和 | 项目 负责人 | 党光东 | 单位技术 (质量)负责人 | 李永春 |
| 序号 | 隶属的分项工程名称 | 检验批数 | 施工单位检查评定结果 | | 监理(建设)单位验收结论 | | |
| 1 | 玻璃幕墙安装 | 14 | 合格 | | 合格 | | |
| 2 | 金属幕墙安装 | 16 | 合格 | | 合格 | | |
| 3 | 石材幕墙安装 | 1 | 合格 | | 合格 | | |
| 汇总 | | 本子分部共计分项数: 3 , 检验批数: 31 | | | | | |
| 子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料 | | | 合格 | | 合格 | | |
| 子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验 | | | 合格 | | 合格 | | |
| 子分部(系统、子系统)、分项观感质量 | | | 合格 | | 合格 | | |
| 验收综合 结论 及备注 | | | | | | | |
| 分包单位 | 施工单位 | 勘察单位 | 设计单位 | 监理(建设)单位 | | | |
| 项目负责人签名: 党光东 110113510168 | 项目负责人签名: 潘峰 11000034 | 项目负责人签名: | 项目负责人签名: 曹继刚 | 总监理工程师(建设单位) 项目负责人签名: 高俊峰 1304170232 | | | |
| 2021年8月30日 (盖章) | 2021年8月30日 (盖章) | 年月日 (盖章) | 2021年8月30日 (盖章) | 2021年8月30日 (盖章) | | | |

* GD - C5 - 7311 *

建筑节能 分部（系统）工程质量验收记录

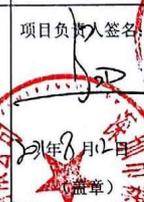
GD-C5-7312

| | | | | | | | |
|---------------------------|--------------------|----------------------|------------|--------------|--------------|--------------|-----|
| 单位(子单位)工程名称 | | 远洋滨海大厦总承包工程2号楼幕墙工程 | | | | | |
| 施工单位 | | 项目技术负责人 | 潘峰 | 项目负责人 | 曹继刚 | 单位技术(质量)负责人 | 高俊峰 |
| 分包单位 | | 项目技术负责人 | 卢占和 | 项目负责人 | 党光东 | 单位技术(质量)负责人 | 李永春 |
| 序号 | 隶属的子分部(系统、子系统)工程名称 | 分项数 | 施工单位检查评定结果 | | 监理(建设)单位验收结论 | | |
| 1 | 围护系统节能 | 1 | 合格 | | 合格 | | |
| 汇总 | | 本分部共计子分部(系统、子系统)数: 1 | | 分项数: 1 | | | |
| 分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料 | | | 合格 | | 合格 | | |
| 分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验 | | | 合格 | | 合格 | | |
| 分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量 | | | 合格 | | 合格 | | |
| 验收综合结论及备注 | | | | | | | |
| 分包单位 | | 施工单位 | | 勘察单位 | | 设计单位 | |
| 项目负责人签名: 党光东 | | 项目负责人签名: 潘峰 | | 项目负责人签名: 党光东 | | 项目负责人签名: 党光东 | |
| 2017年8月2日 | | 2017年8月2日 | | 2017年8月2日 | | 2017年8月2日 | |
| (盖章) | | (盖章) | | (盖章) | | (盖章) | |

* GD-C5-7312 *

围护系统节能 子分部（系统、子系统）工程质量验收记录

GD-C5-7311

| | | | | | | | | |
|---|-----------|---|---------|-------------------------------|-------|--|-------------|--|
| 单位(子单位) 工程名称 | | 远洋滨海大厦总承包工程2号楼幕墙工程 | | | | | | |
| 施工单位 | | 远洋国际建设有限公司 | 项目技术负责人 | 潘峰 | 项目负责人 | 曹继刚 | 单位技术(质量)负责人 | 高俊峰 |
| 分包单位 | | 北京港源幕墙有限公司 | 项目技术负责人 | 卢占和 | 项目负责人 | 党光东 | 单位技术(质量)负责人 | 李永春 |
| 序号 | 隶属的分项工程名称 | | 检验批数 | 施工单位检查评定结果 | | 监理(建设)单位验收结论 | | |
| 1 | 幕墙节能工程 | | 16 | 合格 | | 合格 | | |
| 汇总 | | 本子分部共计分项数: 1, 检验批数: 16 | | | | | | |
| 子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料 | | | | 合格 | | 合格 | | |
| 子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验 | | | | 合格 | | 合格 | | |
| 子分部(系统、子系统)、分项观感质量 | | | | 合格 | | 合格 | | |
| 验收综合结论及备注 | | | | | | | | |
| 分包单位 | | 施工单位 | | 勘察单位 | | 设计单位 | | 监理单位 |
| 项目负责人签名:  2021年8月12日 (盖章) | | 项目负责人签名:  2021年8月12日 (盖章) | | 项目负责人签名: 年 月 日 (盖章) | | 项目负责人签名:  2021年8月12日 (盖章) | | 监理工程师(建设单位项目负责人)签名:  2021年8月12日 (盖章) |

* GD- C5- 7311 *

合同编号：LJ-美达-工程-2021-001

专业分包合同

(联建产业园项目幕墙工程 1 标段)

工程名称：联建产业园项目幕墙工程 1 标段 (A、B 栋)

工程地点：深圳市龙华区大浪街道华荣路西面机荷高速公路南面

发包人 (甲方)：联建建设工程有限公司

承包人 (乙方)：北京港源幕墙有限公司

日期：2021 年 03 月 15 日

第一部分协议书

甲方(全称): 联建建设工程有限公司

乙方(全称): 北京港源幕墙有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《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、公平和诚信的原则,双方就分包工程施工事项,经协商达成一致,订立本合同。

一、分包工程概况

分包工程名称: 联建产业园项目幕墙工程 1 标段 (A、B 栋);

分包工程地点: 深圳市龙华区大浪街道华荣路西面机荷高速公路南面;

分包工程承包范围和内容:

1、工程承包范围:

联建产业园总包工程幕墙专业分包工程 1 标段 (A、B 栋),根据项目图纸、相关规范及施工要求满足深化及施工要求。按本项目设计单位设计并经发包方确认的联建产业园设计图纸及深化图纸,结合后续图纸会审记录、相关标准图集、标准规范、设计变更、工程联系单、工程指令、现场签证等涉及的全部工程内容(发包方在本合同中特别注明的需另行分包的工程除外)进行施工。

2、工程施工内容:

联建产业园总包工程 A、B 栋塔楼、裙楼幕墙的深化及施工。

乙方施工具体内容:按甲方提供的本工程项目施工图、合同承建标准所规定的内容,以及甲方跟业主合同约定的承包范围内,与乙方承包范围相关的一切内容进行施工。乙方承包的工程范围内如果图纸中未附详图(注明为二次设计、由专业单位设计),由乙方负责聘请符合资质要求的相关专业设计公司深化并出图(属于本项目建设单位聘请的设计单

位设计的设计范围除外)，由甲方书面确认后才能进行施工。

各专业工程包含但不限于：包括不限于图纸深化、样板、铝型材制安、玻璃/石材、各种五金配件安装、幕墙相应防雷接地（水电单位只负责预留）、配合泛光照明、密封胶、防水胶及工程相关检测费用等完成本工程的所有施工项目。

二、分包合同价款

大写：（人民币）肆仟陆佰贰拾陆万捌仟零壹拾柒元壹角贰分（固定包干总价）；

小写：（人民币）¥ 46,268,017.12 元（固定包干总价）；

合同暂定总价含 3% 增值税专用发票或普通发票。

三、工期

开工日期：本分包工程暂定于 2021 年 03 月 15 日开工（具体开工时间以甲方通知为准）；

幕墙大展示面完成日期：本分包工程暂定于 2021 年 07 月 30 日完成幕墙大展示面，最终收尾完工日期以甲方通知为准。（合同工期已充分考虑了休息日、节假日、雨季、台风、停水、停电等对工期的影响）

四、工程质量标准

本分包工程质量标准双方约定为：满足国家、广东省、深圳市有关规范、规程、规定及设计要求，达到合格要求，并通过甲方及政府相关部门验收。

五、组成分包合同的文件包括：

- 1、本合同协议书；
- 2、承诺书；
- 3、本合同专用条款及附件；
- 4、本合同通用条款；

5、本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件；

6、合同履行过程中，甲方和乙方协商一致的其它书面文件（未加盖双方公司公章的文件视为无效文件）。

六、本协议书中有关词语的含义与本合同《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

七、乙方向甲方承诺，按照承诺书的要求和本合同约定的工期和质量标准，完成本协议第一条约定的工程（以下简称“分包工程”），并在质量保修期内承担保修责任。

八、甲方向乙方承诺，按照乙方依据施工图纸及设计变更实际完成的工程量作为对本合同工程的实施和完成及其缺陷修复的报酬，并按照合同约定的期限和方式，向乙方支付本协议第二条约定的合同价款（以下简称“分包合同价”），以及其他应当支付的款项。

九、合同的生效

合同订立时间：2021年03月15日；

合同订立地点：深圳市福田区。

本合同由双方法定代表人或其授权的代理人签字及加盖双方公章后生效。

十、本合同一式肆份，合同双方各执贰份。

（本页无正文）

甲方：联建建设工程有限公司

法人代表或委托代理人：


开户银行：工商银行深圳合水口支行

账号：4000 0930 1910 0088 858

住所：深圳市宝安区福海街道和平社区西海堤九排左 6 号 101

纳税人识别号：91440300715210634D

联系电话：0755-86622668

乙方：北京港源幕墙有限公司

法人代表或委托代理人：


开户银行：中国银行北京马坡支行

账号：3311 6293 5089

住所：北京市顺义区牛栏山镇牛汇北三街 6 号 2 幢

纳税人识别号：91110113306750680Q

联系电话：010-51552564

第四部分 专用条款

一、词语定义及合同文件

2. 合同文件及解释顺序

合同文件及解释顺序：合同协议书、承诺书、专用条款、通用条款、标准规范及有关技术文件、图纸。如出现相互矛盾的情况，以上述文件次序在先者为准。

3. 语言文字和适用法律、行政法规及工程建设标准

3.1 本合同使用的语言文字 汉语。

3.2 本合同需要明示的法律、行政法规和规章：国家现行适用的法律、法规和规章。

3.3 本分包工程适用的工程建设标准：符合国家、行业标准、规范及工程所在地方标准、规程 以及以上工程建设标准以外，甲方本合同中约定的与分包工程相关的规定、制度：满足设计图纸要求、满足建设单位、设计单位、监理单位、甲方的要求。

二、双方一般权利和义务

7. 甲方管理人员

姓名：徐灿，职位：项目经理。

甲方项目经理代表甲方执行安全、质量、进度、环保总控，涉及工期顺延、费用签证等合同重大履约事宜需由甲方书面加盖公章后方为有效。

8. 分包单位负责人、项目负责人、技术负责人、专职安全员

分包单位负责人：赫东旭，职位：董事长执行董事总经理副总经理；项目负责人：党光东，职位：项目经理；技术负责人：卢占和，职位：高级工程师；专职安全员：葛兴宇（专职安全员配备人数符合政府相关部门和甲方现场管理要求）。

9. 甲方的工作

9.1 甲方应完成下列工作：

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 联建产业园总包工程

验收日期: 2022/7/21

建设单位（盖章）: 深圳市美达投资发展有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、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 | 联建产业园总包工程 | | | | |
| 工程地点 | 深圳市龙华区大浪街道工业园路 | 建筑面积 | 126733.78平方米 | 工程造价 | 41600万元 |
| 结构类型 | 框-剪结构 | 层数 | 地上: 1栋: A座18层 B座、C座、D座16层 层 | | |
| | 框-剪结构 | | 地下: 3 层 | | |
| 施工许可证号 | S 2017-K70-29267401 | 监理许可证号 | / | | |
| 开工日期 | 2019/1/15 | 验收日期 | 2022/7/21 | | |
| 监督单位 | 深圳市建筑工程质量安全监督总站 | 监督编号 | Q44030120180179-01 | | |
| 建设单位 | 深圳市美达投资发展有限公司 | | | | |
| 勘察单位 | 深圳市长勘勘察设计有限公司 | | | | |
| 设计单位 | 深圳市华筑工程设计有限公司 | | | | |
| 总包单位 | 联建建设工程有限公司 | | | | |
| 承建单位(土建) | 联建建设工程有限公司 | | | | |
| 承建单位(设备安装) | 联建建设工程有限公司 | | | | |
| 承建单位(装修) | / | | | | |
| 监理单位 | 东莞市建设监理有限公司 | | | | |
| 施工图审查单位 | / | | | | |



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

| | |
|-----|----------------|
| 组长 | 鲁业林 |
| 副组长 | 吴庭亮 |
| 组员 | 汪涛、曹广荣、汪小兵、康巨人 |

2. 专业组

| 专业组 | 组长 | 组员 |
|----------|-----|--------------------|
| 建筑工程 | 吴庭亮 | 曹广荣、周四海、汪小兵、潘登、周良镛 |
| 建筑设备安装工程 | 鲁业林 | 朱泽伟、李茂保、黄冬生、王秦学 |
| 工程质控资料 | 林凌玮 | 王磊 |

(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约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

| 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 | 合格 | 共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项 | 共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项 | 共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 / 项 |
| 主体结构 | 合格 | 共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项 | 共 10 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 4 项 | 共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 / 项 |
| 建筑装饰装修 | 合格 | 共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项 | 共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项 | 共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 / 项 |
| 屋面 | 合格 | 共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 项 | 共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项 | 共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 / 项 |
| 建筑给水、排水及采暖 | 合格 | 共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项 | 共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项 | 共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项 |
| 通风与空调 | 合格 | 共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项 | 共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项 | 共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 4 项 |
| 建筑电气 | 合格 | 共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项 | 共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项 | 共 13 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 2 项 |
| 智能建筑 | 合格 | 共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项 | 共 30 项，其中： 资料核查符合要求 30 项 实体抽查符合要求 30 项 | 共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 / 项 |
| 建筑节能 | 合格 | 共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项 | 共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 / 项 | 共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 / 项 |
| 电梯 | 合格 | 共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项 | 共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 / 项 | 共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 / 项 |
| | | 共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项 | 共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项 | 共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项 |
| | | 共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项 | 共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项 | 共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项 |
| | | 共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项 | 共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项 | 共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项 |



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

| 序号 | 姓名 | 工作单位 | 职务 | 职称 | 签名 |
|----|-----|---------------|-------|-----|-----|
| 1 | | | | | |
| 2 | | | | | |
| 3 | | | | | |
| 4 | 李心 | 深圳市道法设计有限公司 | 项目负责人 | 工程师 | 李心 |
| 5 | 汪洁 | 联建建设工程有限公司 | 项目经理 | - | 汪洁 |
| 6 | 汪小兵 | 东厦建设监理有限公司 | 项目总监 | 工程师 | 汪小兵 |
| 7 | 曹行军 | 深圳市中筑工程咨询有限公司 | 项目负责人 | 工程师 | 曹行军 |
| 8 | 刘中 | " | 技术负责人 | " | 刘中 |
| 9 | 褚发强 | - | 电气负责 | - | 褚发强 |
| 10 | 罗成军 | 深圳市华初工程设计有限公司 | 项目负责人 | 工程师 | 罗成军 |
| 11 | 王书柏 | ~ | 项目负责人 | 工程师 | 王书柏 |
| 12 | 张正 | 深圳长勤 | 项目负责人 | 工程师 | 张正 |
| 13 | 李子怡 | .. | .. | 工程师 | 李子怡 |
| 14 | 周成强 | 联建建设工程有限公司 | 项目负责人 | ~ | 周成强 |
| 15 | 潘彦 | 联建建设工程有限公司 | 项目负责人 | 工程师 | 潘彦 |
| 16 | 林德玮 | 联建建设~ | 项目负责人 | ~ | 林德玮 |
| 17 | | | | | |
| 18 | | | | | |
| 19 | | | | | |
| 20 | | | | | |
| 21 | | | | | |
| 22 | | | | | |
| 23 | | | | | |
| 24 | | | | | |
| 25 | | | | | |
| 26 | | | | | |

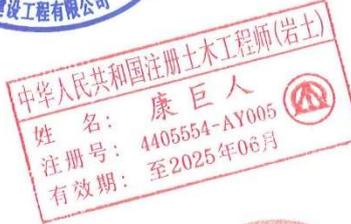
(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已经按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，并完成各项专项验收：1、排水设施；2、水土保持设施；3、海绵设施；4、新能源汽车充电设施。工程质量符合合同要求和设计图纸要求及有关工程质量验收标准，各项功能满足使用要求。

验收组一致同意本工程评定为合格工程
同意使用。

建设单位已组织相关单位进行城建档案验收，验收合格。



| | | | | |
|---------------------------------------|--|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| 建设单位： 单位(项目)负责人： 2022年7月21日 | 监理单位： 总监理工程师： 汪小兵 注册号44070921日 有效期2025.04.16 | 施工单位： 单位(项目)负责人： 2022年7月21日 | 设计单位： 单位(项目)负责人： 2022年7月21日 | 勘察单位： 单位(项目)负责人： 2022年7月21日 |
|---------------------------------------|--|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|



3. 专业技术人员规模(一级注册建造师、中级以上工程师)

“全国建筑市场监管公共服务平台”一级注册建造师人数查询

截图(37人)

企业详情

北京港源幕墙有限公司

北京市

统一社会信用代码 91110113306750680Q

企业法人代表 强军

企业登记注册类型 其他有限责任公司

企业注册属地 北京市

企业经营地址 北京市顺义区牛栏山镇牛汇北三街6号2幢

资质项 6项

注册人员 56名

历史业绩 60项

相关信息

| | | |
|--------|----------|------|
| 企业资质资格 | 注册人员 | 工程项目 |
| 业绩技术指标 | 不良行为 | 良好行为 |
| 黑名单记录 | 失信联合惩戒记录 | 变更记录 |

首页 收藏 分享



注册人员



一级注册结构工程师 (1)

一级注册建造师 (37)

二级注册

1、罗雪芹

| | |
|-------------|-------------------|
| 身份证号 | 500239*****21 |
| 注册类别 | 一级注册建造师 |
| 注册号 (执业印章号) | 京1112022202309964 |
| 注册专业 | 建筑工程 |

2、杜永顺

| | |
|-------------|-------------------|
| 身份证号 | 130425*****70 |
| 注册类别 | 一级注册建造师 |
| 注册号 (执业印章号) | 京1112018201903810 |
| 注册专业 | 建筑工程 |

3、曹立方

| | |
|-------------|-------------------|
| 身份证号 | 130525*****28 |
| 注册类别 | 一级注册建造师 |
| 注册号 (执业印章号) | 京1112017201742664 |
| 注册专业 | 建筑工程 |

4、闫峰

| | |
|------|---------------|
| 身份证号 | 110227*****10 |
|------|---------------|

中级以上工程师 (50 人)

高级工程师 (11 人)

北京市职称证书

| | |
|------|--------------------|
| 姓 名 | 姜殿明 |
| 证件号码 | 23212619821021231X |
| 性 别 | 男 |
| 出生年月 | 1982年10月 |
| 专 业 | 建筑装修设计 |
| 级 别 | 副高级 |
| 资格名称 | 高级工程师 |
| 申报单位 | 北京港源幕墙有限公司 |
| 证书编号 | ZG B05058869 |



经北京市高级职称评审委员会评审，持证人具备高级工程师资格。



北京市职称证书

| | |
|------|--------------------|
| 姓 名 | 张晨 |
| 证件号码 | 130403198211211219 |
| 性 别 | 男 |
| 出生年月 | 1982年11月 |
| 专 业 | 建筑装修设计 |
| 级 别 | 副高级 |
| 资格名称 | 高级工程师 |
| 申报单位 | 北京港源幕墙有限公司 |
| 证书编号 | ZG B05058870 |



经北京市高级职称评审委员会评审，持证人具备高级工程师资格。



北京市职称证书

姓名 冷艳平
证件号码 230103197507230315
性别 男
出生年月 1975年07月
专业 建筑装修设计
级别 副高级
资格名称 高级工程师
申报单位 北京港源幕墙有限公司
证书编号 ZG B05050098



经北京市高级职称评审委员会评审，持证人具备高级工程师资格。



姓名 李永春
Full Name
性别 男
Sex
出生日期 1981年06月
Date of Birth
证书编号 ZGB43031993
Certificate No.

经北京市高级专业技术资格评审委员会评审，持证人具备高级专业技术资格。

Approved by Beijing Senior Specialized Technique Qualification Evaluation Committee, Confirmed to be with the senior specialized technique qualification.

资格名称 高级工程师
Qualification
专业 建筑装饰设计
Speciality
授予时间 2016年09月10日
Date of Conferment



北京市职称证书

| | |
|------|--------------------|
| 姓名 | 强军 |
| 证件号码 | 110108197212182357 |
| 性别 | 男 |
| 出生年月 | 1972年12月 |
| 专业 | 建筑装修施工 |
| 级别 | 副高级 |
| 资格名称 | 高级工程师 |
| 申报单位 | 北京港源幕墙有限公司 |
| 证书编号 | ZG B05050217 |



经北京市高级职称评审委员会评审，持证人具备高级工程师资格。



北京市职称证书

| | |
|------|--------------------|
| 姓名 | 臧海月 |
| 证件号码 | 130627198503242211 |
| 性别 | 男 |
| 出生年月 | 1985年03月 |
| 专业 | 建筑装修设计 |
| 级别 | 副高级 |
| 资格名称 | 高级工程师 |
| 申报单位 | 北京港源幕墙有限公司 |
| 证书编号 | ZG B05050099 |



经北京市高级职称评审委员会评审，持证人具备高级工程师资格。





经北京市高级专业技术资格评审委员会评审，持证人具备高级专业技术资格。

Approved by Beijing Senior Specialized Technique Qualification Evaluation Committee, Confirmed to be with the senior specialized technique qualification.

姓名 卢占和

Full Name

性别 男

Sex

出生日期 1974年01月

Date of Birth

证书编号 ZGB43020155

Certificate No.

资格名称 高级工程师

Qualification

专业 建筑装饰设计

Speciality

授予时间 2012年07月26日

Date of Conferment



经北京市高级专业技术资格评审委员会评审，持证人具备高级专业技术资格。

Approved by Beijing Senior Specialized Technique Qualification Evaluation Committee, Confirmed to be with the senior specialized technique qualification.

姓名 孙瑞莲

Full Name

性别 女

Sex

出生日期 1976年07月

Date of Birth

证书编号 ZGB44026820

Certificate No.

资格名称 高级工程师

Qualification

专业 建筑装饰施工

Speciality

授予时间 2014年08月20日

Date of Conferment





资格证书

姓名 马维梁
 性别 男
 出生年月 1989.07
 专业 建筑工程
 任职资格 高级工程师



中国建筑工程总公司制

发证单位



二〇一九年三月十八日

证书编号: G018121995



资格证书

姓名 陈炜
 性别 男
 出生年月 1972.03
 专业 建筑工程
 任职资格 高级工程师



中国建筑工程总公司制

发证单位



二〇一六年五月十日

证书编号: G168354



资格证书

姓名 王宗强
 性别 男
 出生年月 1987.09
 专业 建筑工程
 任职资格 高级工程师



发证单位



二〇一九年三月十八日

证书编号: G018121999

工程师 (39 人)

北京市职称证书

姓 名 邹继武
证件号码 222324197701101536
性 别 男
出生年月 1977年01月
专 业 建筑装修设计
级 别 中级
资格名称 工程师
申报单位 北京港源幕墙有限公司
证书编号 ZG C 05082184



经北京市中级职称评审委员会评审，持证人具备工程师资格。



4
经北京市中级专业技术资格评审委员会评审，持证人具备中级专业技术资格。

Approved by Beijing Intermediate Specialized Technique Qualification Evaluation Committee, Confirmed to be with the Intermediate specialized technique qualification.

姓 名 毕鸿雁
Full Name
性 别 女
Sex
出生日期 1984年11月
Date of Birth
证书编号 ZGC25077990
Certificate No.

资格名称 工程师
Qualification
专 业 建筑装修设计
Speciality
授予时间 2019年10月20日
Date of Conferment









北京市职称证书





北京市职称证书

姓名 雷云
证件号码 430202197809194029
性别 女
出生年月 1978年09月
专业 建筑装修设计
级别 中级
资格名称 工程师
申报单位 北京港源幕墙有限公司
证书编号 ZGC 05082180



经北京市中级职称评审委员会评审，持证人具备工程师资格。



姓名 李盼盼
Full Name
性别 女
Sex
出生日期 1989年09月
Date of Birth
证书编号 ZGC53068237
Certificate No.

经北京市中级专业技术资格评审委员会评审，持证人具备中级专业技术资格。

Approved by Beijing Intermediate Specialized Technique Qualification Evaluation Committee, Confirmed to be with the Intermediate specialized technique qualification.

资格名称 工程师
Qualification
专业 建筑装修设计
Speciality
授予时间 2018年10月28日
Date of Conferment



北京市职称证书

姓名 刘丹璇
证件号码 130182199211160929
性别 女
出生年月 1992年11月
专业 建筑结构设计
级别 中级
资格名称 工程师
申报单位 北京港源幕墙有限公司
证书编号 ZGC 05104363



经北京市中级职称评审委员会评审，持证人具备工程师资格。



姓名 刘刚
Full Name
性别 男
Sex
出生日期 1986年08月
Date of Birth
证书编号 ZGC53068239
Certificate No.

经北京市中级专业技术资格评审委员会评审，持证人具备中级专业技术资格。

Approved by Beijing Intermediate Specialized Technique Qualification Evaluation Committee, Confirmed to be with the Intermediate specialized technique qualification.

资格名称 工程师
Qualification
专业 建筑装修设计
Speciality
授予时间 2018年10月28日
Date of Conferment





北京市职称证书





北京市职称证书



北京市职称证书

姓名 祁少鹏
证件号码 110229198412041817
性别 男
出生年月 1984年12月
专业 建筑装修施工
级别 中级
资格名称 工程师
申报单位 北京港源幕墙有限公司
证书编号 ZG C 05082686



经北京市中级职称评审委员会评审，持证人具备工程师资格。



北京市职称证书

姓名 隋阳
证件号码 230303199412224932
性别 男
出生年月 1994年12月
专业 建筑装修设计
级别 中级
资格名称 工程师
申报单位 北京港源幕墙有限公司
证书编号 ZG C 05129552



经北京市中级职称评审委员会评审，持证人具备工程师资格。



北京市职称证书

姓名 孙金铎
证件号码 220202198905017212
性别 男
出生年月 1989年05月
专业 建筑装修设计
级别 中级
资格名称 工程师
申报单位 北京港源幕墙有限公司
证书编号 ZG C 05107192



经北京市中级职称评审委员会评审，持证人具备工程师资格。



北京市职称证书

姓名 孙凌飞
证件号码 132529197903201851
性别 男
出生年月 1979年03月
专业 建筑装修施工
级别 中级
资格名称 工程师
申报单位 北京港源幕墙有限公司
证书编号 ZG C 05082676



经北京市中级职称评审委员会评审，持证人具备工程师资格。





北京市职称证书

姓名 王欢
证件号码 130826198703037911
性别 男
出生年月 1987年03月
专业 建筑装饰施工
级别 中级
资格名称 工程师
申报单位 北京港源幕墙有限公司
证书编号 ZG C 05082679



经北京市中级职称评审委员会评审，持证
人具备工程师资格。



经北京市中级专业技术资格评审委员
会评审，持证人具备中级专业技术资格。

*Approved by Beijing Intermediate Specialized Technique
Qualification Evaluation Committee, Confirmed to be
with the Intermediate specialized technique qualification.*

姓名 王亚飞
Full Name
性别 男
Sex
出生日期 1987年04月
Date of Birth
证书编号 ZGC26053817
Certificate No.

资格名称 工程师
Qualification
专业 建筑装饰施工
Speciality
授予时间 2016年10月30日
Date of Conferment





149



经北京市中级专业技术资格评审委员会评审，持证人具备中级专业技术资格。

Approved by Beijing Intermediate Specialized Technique Qualification Evaluation Committee, Confirmed to be with the Intermediate specialized technique qualification.

| | |
|--|--|
| <p>姓名 <u>徐向雨</u> <small>Full Name</small></p> <p>性别 <u>女</u> <small>Sex</small></p> <p>出生日期 <u>1991年04月</u> <small>Date of Birth</small></p> <p>证书编号 <u>ZGC25078009</u> <small>Certificate No.</small></p> | <p>资格名称 <u>工程师</u> <small>Qualification</small></p> <p>专业 <u>建筑装饰设计</u> <small>Speciality</small></p> <p>授予时间 <u>2018年10月20日</u> <small>Date of Conferment</small></p> |
|--|--|



评审委员会 十二月

北京市职称证书

| | |
|--|---|
| <p>姓名 <u>许东升</u></p> <p>证件号码 <u>110227198911055313</u></p> <p>性别 <u>男</u></p> <p>出生年月 <u>1989年11月</u></p> <p>专业 <u>建筑装饰施工</u></p> <p>级别 <u>中级</u></p> <p>资格名称 <u>工程师</u></p> <p>申报单位 <u>北京港源幕墙有限公司</u></p> <p>证书编号 <u>ZGC 05082688</u></p> |  <p>经北京市中级职称评审委员会评审，持证人具备工程师资格。</p>  <p>2020年11月27日 职称专用章</p>  |
|--|---|



经北京市中级专业技术资格评审委员会评审，持证人具备中级专业技术资格。

Approved by Beijing Intermediate Specialized Technique Qualification Evaluation Committee, Confirmed to be with the Intermediate specialized technique qualification.

姓名 薛腾胜

Full Name

资格名称 工程师

Qualification

性别 男

Sex

专业 建筑装修设计

Speciality

出生日期 1980年10月

Date of Birth

授予时间 2018年10月28日

Date of Conferment

证书编号 ZGC53068243

Certificate No.



经北京市中级专业技术资格评审委员会评审，持证人具备中级专业技术资格。

Approved by Beijing Intermediate Specialized Technique Qualification Evaluation Committee, Confirmed to be with the Intermediate specialized technique qualification.

姓名 张英武

Full Name

资格名称 工程师

Qualification

性别 男

Sex

专业 建筑结构设计

Speciality

出生日期 1984年02月

Date of Birth

授予时间 2017年12月01日

Date of Conferment

证书编号 ZGC20063248

Certificate No.





北京市职称证书

姓名 杨全
证件号码 130181198708163673
性别 男
出生年月 1987年08月
专业 建筑装饰设计
级别 中级
资格名称 工程师
申报单位 北京港源幕墙有限公司
证书编号 ZGC 05082183



经北京市中级职称评审委员会评审，持证人具备工程师资格。



经北京市中级专业技术资格评审委员会评审，持证人具备中级专业技术资格。

Approved by Beijing Intermediate Specialized Technique Qualification Evaluation Committee, Confirmed to be with the Intermediate specialized technique qualification.

姓名 杨瑞刚
Full Name
性别 男
Sex
出生日期 1985年03月
Date of Birth
证书编号 ZGC53068336
Certificate No.

资格名称 工程师
Qualification
专业 建筑装饰设计
Speciality
授予时间 2018年10月28日
Date of Conferment



172



经北京市中级专业技术资格评审委员会评审，持证人具备中级专业技术资格。

Approved by Beijing Intermediate Specialized Technique Qualification Evaluation Committee, Confirmed to be with the Intermediate specialized technique qualification.

姓名 张东辉

Full Name

性别 男

Sex

出生日期 1989年03月

Date of Birth

证书编号 ZGC25077998

Certificate No.

资格名称 工程师

Qualification

专业 建筑装饰设计

Speciality

授予时间 2019年10月20日

Date of Conferment



北京市职称证书

姓名 张光辉

证件号码 410728197911175518

性别 男

出生年月 1979年11月

专业 建筑装饰施工

级别 中级

资格名称 工程师

申报单位 北京港源幕墙有限公司

证书编号 ZGC 05082681



经北京市中级职称评审委员会评审，持证人具备工程师资格。



山东省中级职称证书

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：田秀香

性别：男

从事专业：建筑工程

系列（专业）名称：建设工程

资格名称：工程师

评审时间：2022年10月29日

评审委员会：聊城市工程技术职务中级评审委员会

身份证号：370883197904051979

证书编号：鲁221402033301335

公布文号：聊人社职〔2022〕40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：4M52N7FG



核准公布部门（章）

公布时间：2022年11月14日



4. 综合实力

投标人近三年平均贡献（北京港源幕墙有限公司）

| 年份 | 纳税额 |
|----------|--------|
| 2021 年 | 134 万元 |
| 2022 年 | 438 万元 |
| 2023 年 | 637 万元 |
| 近三年平均纳税额 | 403 万元 |

中华人民共和国 税收完税证明

24(1015)11 证明 00001989

| | | | |
|----------|-------------------------|------------|--------------------|
| 税务机关 | 国家税务总局北京市顺义区税务局 | 填发日期 | 2024-10-15 |
| 纳税人名称 | 北京港源幕墙有限公司 | 纳税人识别号 | 91110113306750680Q |
| 税种 | 税款所属时期 | 入(退)库日期 | 实缴(退)金额 |
| 企业所得税 | 2021-01-01 至 2021-06-30 | 2021-07-13 | ¥943703.53 |
| 印花税 | 2021-01-01 至 2021-12-31 | 2023-03-15 | ¥379064.80 |
| 印花税(滞纳金) | 2021-10-01 至 2021-12-31 | 2023-03-15 | ¥19749.69 |

妥善保管

手写无效

金额合计(大写) 壹佰叁拾肆万贰仟伍佰壹拾捌元零贰分 ¥1342518.02

税务机关
(盖章)



备注

填票人 电子税务局

第1页, 总共1页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

中华人民共和国 税收完税证明

24(1015)11 证明 00002021

| | | | |
|----------|-------------------------|------------|--------------------|
| 税务机关 | 国家税务总局北京市顺义区税务局 | 填发日期 | 2024-10-15 |
| 纳税人名称 | 北京港源幕墙有限公司 | 纳税人识别号 | 91110113306750680Q |
| 税种 | 税款所属时期 | 入(退)库日期 | 实缴(退)金额 |
| 房产税 | 2022-07-01 至 2022-12-31 | 2023-05-17 | ¥3865.89 |
| 房产税(滞纳金) | 2022-07-01 至 2022-12-31 | 2023-05-17 | ¥21.17 |
| 印花税 | 2022-01-01 至 2022-12-31 | 2023-11-08 | ¥370413.23 |
| 印花税(滞纳金) | 2022-01-01 至 2022-12-31 | 2023-11-08 | ¥39573.41 |
| 城镇土地使用税 | 2022-07-01 至 2022-12-31 | 2023-05-17 | ¥33.74 |
| 契税 | 2022-09-23 至 2022-09-23 | 2022-09-26 | ¥24548.57 |

妥善保管

手写无效

金额合计(大写) 肆拾叁万捌仟肆佰伍拾陆元零壹分 ¥438456.01

备 注

税务机关
(盖章)



填票人 电子税务局

第 1 页, 总共 1 页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

中华人民共和国 税收完税证明

24(1015)11 证明 00002017

| | | | |
|--------------|-------------------------|------------|--------------------|
| 税务机关 | 国家税务总局北京市顺义区税务局 | 填发日期 | 2024-10-15 |
| 纳税人名称 | 北京港源幕墙有限公司 | 纳税人识别号 | 91110113306750680Q |
| 税种 | 税款所属时期 | 入(退)库日期 | 实缴(退)金额 |
| 增值税(滞纳金) | 2023-09-01 至 2023-11-30 | 2024-06-24 | ¥13255.62 |
| 增值税 | 2023-09-01 至 2023-12-31 | 2024-01-16 | ¥5927568.54 |
| 城市维护建设税(滞纳金) | 2023-09-01 至 2023-09-30 | 2024-06-24 | ¥5.51 |
| 城市维护建设税 | 2023-09-01 至 2023-11-30 | 2023-12-15 | ¥2091.24 |
| 房产税(滞纳金) | 2023-01-01 至 2023-06-30 | 2023-05-17 | ¥196.80 |
| 房产税 | 2023-01-01 至 2023-12-31 | 2023-10-24 | ¥25941.70 |
| 印花税 | 2023-01-01 至 2023-12-31 | 2024-06-24 | ¥398215.18 |
| 印花税(滞纳金) | 2023-10-01 至 2023-12-31 | 2024-06-24 | ¥4566.05 |
| 城镇土地使用税 | 2023-01-01 至 2023-12-31 | 2023-10-24 | ¥214.57 |
| 教育费附加 | 2023-09-01 至 2023-11-30 | 2023-12-15 | ¥1254.75 |
| 地方教育附加 | 2023-09-01 至 2023-11-30 | 2023-12-15 | ¥836.50 |
| 残疾人就业保障金 | 2023-01-01 至 2023-12-31 | 2024-08-15 | ¥4587.16 |
| 金额合计(大写) | 陆佰叁拾柒万捌仟柒佰叁拾叁元陆角贰分 | | ¥6378733.62 |

妥善保管

手写无效

备注

税务机关
(盖章)



填票人 电子税务局

第 1 页, 总共 1 页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

投标人近三年平均贡献（深圳市聚豪装饰工程有限公司）

| 年份 | 纳税额 |
|----------|--------|
| 2021 年 | 544 万元 |
| 2022 年 | 452 万元 |
| 2023 年 | 517 万元 |
| 近三年平均纳税额 | 504 万元 |

纳税证明

深税纳证〔2022〕36754号

深圳市聚豪装饰工程有限公司(统一社会信用代码:91440300570037956A) 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 | 304,911.38 | 0 |
| 2 | 企业所得税 | 424,823.18 | 0 |
| 3 | 印花税 | 59,000.8 | 0 |
| 4 | 教育费附加 | 130,676.3 | 0 |
| 5 | 增值税 | 4,355,876.64 | 0 |
| 6 | 地方教育附加 | 87,117.54 | 0 |
| 7 | 残疾人就业保障金 | 37,239.29 | 0 |
| 8 | 车辆购置税 | 40,058.76 | 0 |
| 9 | 环境保护税 | 692.01 | 0 |
| | 合计 | 5,440,395.9 | 0 |
| | 其中、自缴税款 | 5,185,362.77 | |

以上自缴税费,按所属期统计如下:2020年1,012,227.55元,2021年4,428,168.35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7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: 522201072547645998



纳税证明

深税纳证〔2023〕45422号

深圳市聚豪装饰工程有限公司(统一社会信用代码:91440300570037956A) 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 | 城市维护建设税 | 267,567.46 | 0 |
| 2 | 企业所得税 | 54,673.14 | 0 |
| 3 | 印花税 | 122,072.42 | 0 |
| 4 | 教育费附加 | 114,671.76 | 0 |
| 5 | 增值税 | 3,822,392.33 | 0 |
| 6 | 地方教育附加 | 76,447.82 | 0 |
| 7 | 残疾人就业保障金 | 44,401.68 | 0 |
| 8 | 车辆购置税 | 21,309.74 | 0 |
| 9 | 环境保护税 | 4,312.1 | 0 |
| 合 计 | | 4,527,848.45 | 0 |
| 其中, 自缴税款 | | 4,292,327.19 | |

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2021年499,340.08元, 2022年4,028,508.37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92,025.73元(玖万贰仟零贰拾伍圆柒角叁分), 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10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: 522301103551032411



纳税证明

深税纳证〔2024〕50671号

深圳市聚豪装饰工程有限公司(统一社会信用代码:91440300570037956A) 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 | 城市维护建设税 | 280,892.51 | 0 |
| 2 | 企业所得税 | 444,247.56 | 0 |
| 3 | 印花税 | 189,622.6 | 0 |
| 4 | 教育费附加 | 120,382.51 | 0 |
| 5 | 增值税 | 4,012,750.39 | 0 |
| 6 | 地方教育附加 | 80,255 | 0 |
| 7 | 残疾人就业保障金 | 46,630.53 | 0 |
| 合计 | | 5,174,781.1 | 0 |
| 其中,自缴税款 | | 4,927,513.06 | |

以上自缴税费,按所属期统计如下:2020年2,500元,2022年1,218,750.49元,2023年3,953,530.61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1,405.42元(壹仟肆佰零伍圆肆角贰分),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10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: 522401101423730783



近三年第三方出具的投标人审计报告（北京港源幕墙有限公司）

| 指标 | 单位 | 2021 年 | 2022 年 | 2023 年 |
|-------|----|--------|--------|--------|
| 营业额 | 万元 | 96096 | 62436 | 84155 |
| 资产额 | 万元 | 123246 | 112184 | 121349 |
| 净利润 | 万元 | -13649 | 648 | 376 |
| 现金流 | 万元 | -16474 | 742 | 2380 |
| 资产负债率 | | 85.82% | 84.08% | 84.75% |

2021 年度

北京港源幕墙有限公司

2021年度

审计报告

目 录

| | |
|-------------------|-------|
| 一、北京注册会计师协会业务备案信息 | |
| 二、审计报告 | 1-3 |
| 三、已审财务报表 | |
| 1、资产负债表 | 4-5 |
| 2、利润表 | 6 |
| 3、现金流量表 | 7 |
| 4、股东权益变动表 | 8-9 |
| 5、财务报表附注 | 10-64 |

北京注册会计师协会

业务报告统一编码报备系统

| | |
|---|---|
| 业务报备统一编码: | 110002532022194000010 |
| 报告名称: | 北京港源幕墙有限公司 2021 年度审计报告 |
| 报告文号: | 中博华审字[2022]第 010 号 |
| 被审(验)单位名称: | 北京港源幕墙有限公司 |
| 会计师事务所名称: | 北京中博华会计师事务所(普通合伙) |
| 业务类型: | 财务报表审计 |
| 报告意见类型: | 无保留意见 |
| 报告日期: | 2022 年 03 月 31 日 |
| 报备日期: | 2022 年 04 月 08 日 |
| 签字人员: | 汤沁洲(110001352337), 王迪平(110002530014) |
|  | |
| (可通过扫描二维码或登录北京注协官网输入编码的方式查询信息) | |

说明: 本备案信息仅证明该报告已在北京注册会计师协会报备, 不代表北京注册会计师协会在任何意义上对报告内容做出任何形式的保证。

审计报告

中博华审字[2022]第 010 号

北京港源幕墙有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了北京港源幕墙有限公司财务报表，包括2021年12月31日的资产负债表，2021年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了北京港源幕墙有限公司2021年12月31日的财务状况以及2021年度的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

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

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估北京港源幕墙有限公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清

算北京港源幕墙有限公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督北京港源幕墙有限公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

北京中博华会计师事务所（普通合伙）

Beijing ZhongBoHua Certified Public Accountants

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

（6）就北京港源幕墙有限公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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



中国·北京

中国注册会计师：

中国注册会计师
汤沁洲
1100013873337

（主任会计师）

中国注册会计师：

中国注册会计师
王迪平
110002530014

二零二二年三月三十一日

地址：北京市西城区广安门外大街248号1号楼4层421室

电话：63483636

-3-

资产负债表

编制单位：北京港源幕墙有限公司

2021年12月31日

单位：人民币元

| 项 目 | 附注 | 期末余额 | 期初余额 |
|------------------------|----|------------------|------------------|
| 流动资产： | | | |
| 货币资金 | | 119,681,205.79 | 321,762,833.21 |
| 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 | | 107,931,046.19 | 259,589,345.68 |
| 应收账款 | | 699,933,399.87 | 577,757,612.73 |
| 应收款项融资 | | | |
| 预付款项 | | | |
| 其他应收款 | | 118,657,251.79 | 20,185,022.05 |
| 存货 | | | |
| 合同资产 | | 137,494,444.63 | 172,033,190.03 |
| 持有待售资产 | | | |
| 一年内到期的非流动资产 | | | |
| 其他流动资产 | | 8,664,270.15 | 5,272,748.66 |
| 流动资产合计 | | 1,192,361,618.42 | 1,356,600,752.36 |
| 非流动资产： | | | |
| 可供出售金融资产 | | | |
| 持有至到期投资 | | | |
| 长期应收款 | | | |
| 长期股权投资 | | | |
| 投资性房地产 | | | |
| 固定资产 | | 407,626.06 | 993,357.09 |
| 在建工程 | | | |
| 生产性生物资产 | | | |
| 油气资产 | | | |
| 无形资产 | | | |
| 开发支出 | | | |
| 商誉 | | | |
| 长期待摊费用 | | | |
| 递延所得税资产 | | 39,693,099.46 | 12,767,362.93 |
| 其他非流动资产 | | | |
| 非流动资产合计 | | 40,100,725.52 | 13,160,720.02 |
| 资产总计 | | 1,232,462,343.94 | 1,369,761,472.38 |

法定代表人：强军

主管会计工作负责人：刘波

会计机构负责人：刘波

资产负债表（续）

编制单位：北京港源幕墙有限公司

2021年12月31日

单位：人民币元

| 项 目 | 附注 | 期末余额 | 期初余额 |
|------------------------|----|------------------|------------------|
| 流动负债： | | | |
| 短期借款 | | | 3,067,597.84 |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债 | | | |
| 衍生金融负债 | | | |
| 应付票据 | | 266,270,155.06 | 330,802,019.74 |
| 应付账款 | | 692,060,262.27 | 677,417,190.56 |
| 合同负债 | | 23,316,541.92 | 14,711,064.90 |
| 预收款项 | | | |
| 应付职工薪酬 | | 1,761,467.24 | 2,492,506.37 |
| 应交税费 | | 156,422.13 | 4,673,165.90 |
| 其他应付款 | | 32,028,878.70 | 22,032,036.51 |
| 持有待售负债 | | | |
| 一年内到期的非流动负债 | | | |
| 其他流动负债 | | 42,091,598.23 | 83,288,983.21 |
| 流动负债合计 | | 1,057,685,325.55 | 1,138,484,565.03 |
| 非流动负债： | | | |
| 长期借款 | | | |
| 应付债券 | | | |
| 其中：优先股 | | | |
| 永续债 | | | |
| 长期应付款 | | | |
| 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 | | 1,057,685,325.55 | 1,138,484,565.03 |
| 股东权益： | | | |
| 实收资本(或股本) | | 200,000,000.00 | 120,000,000.00 |
| 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 | | | |
| 盈余公积 | | 15,607,983.16 | 15,607,983.16 |
| 未分配利润 | | -40,830,964.77 | 95,668,924.19 |
| 股东权益合计 | | 174,777,018.39 | 231,276,907.35 |
| 负债和股东权益总计 | | 1,232,462,343.94 | 1,369,761,472.38 |

法定代表人：强军

主管会计工作负责人：刘波

会计机构负责人：刘波

利润表

编制单位：北京港源幕墙有限公司

2021年度

单位：人民币元

| 项 目 | 附注 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|--------------------------|----|-----------------|----------------|
| 一、营业收入 | | 960,965,020.00 | 992,815,291.90 |
| 减：营业成本 | | 872,247,071.83 | 861,458,881.27 |
| 税金及附加 | | 636,983.30 | 566,607.51 |
| 销售费用 | | 9,374,015.81 | 10,210,801.37 |
| 管理费用 | | 26,899,958.72 | 22,368,202.41 |
| 研发费用 | | 33,480,046.24 | 34,491,137.99 |
| 财务费用 | | 2,370,780.26 | 366,331.25 |
| 其中：利息费用 | | 694,963.09 | 1,710,952.08 |
| 利息收入 | | 820,807.67 | -3,682,655.36 |
| 加：其他收益 | | 92,926.84 | 1,334,518.98 |
| 投资收益（损失以“-”号填列） | | 3,830.09 | |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | | | |
| 公允价值变动收益（损失以“-”号填列） | | | |
| 信用减值损失（损失以“-”号填列） | | -173,327,519.92 | -31,162,020.40 |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列） | | -6,177,390.29 | -1,720,856.85 |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列） | | | |
| 二、营业利润（亏损以“-”号填列） | | -163,451,989.44 | 31,804,971.83 |
| 加：营业外收入 | | 30,557.92 | 10,230.00 |
| 减：营业外支出 | | 1,712.70 | 1,875.00 |
| 三、利润总额（亏损总额以“-”号填列） | | -163,423,144.22 | 31,813,326.83 |
| 减：所得税费用 | | -26,923,255.26 | 733,495.23 |
| 四、净利润（净亏损以“-”号填列） | | -136,499,888.96 | 31,079,831.60 |
| （一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列） | | -136,499,888.96 | 31,079,831.60 |
| （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 | | | |
| 6. 其他 | | | |
| 六、综合收益总额 | | -136,499,888.96 | 31,079,831.60 |
| 七、每股收益 | | | |
| （一）基本每股收益 | | | |
| （二）稀释每股收益 | | | |

法定代表人：强军

主管会计工作负责人：刘波

会计机构负责人：刘波

- 6 -

现金流量表

编制单位：北京港源幕墙有限公司

2021年度

单位：人民币元

| 项 目 | 附注 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|---------------------------|----|------------------|----------------|
| 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 | | 893,818,793.35 | 795,576,813.07 |
| 收到的税费返还 | | | |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | | 433,484.76 | 144,838,762.45 |
| 经营活动现金流入小计 | | 894,252,278.11 | 940,415,575.52 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | | 989,028,651.44 | 826,873,192.61 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | | 37,285,313.27 | 31,344,194.62 |
| 支付的各项税费 | | 11,400,629.83 | 5,158,008.13 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | | 51,197,022.41 | 48,346,513.66 |
| 经营活动现金流出小计 | | 1,088,911,616.95 | 911,721,909.02 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | | -194,659,338.84 | 28,693,666.50 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | | |
| 收回投资收到的现金 | | | |
| 取得投资收益收到的现金 | | 3,830.09 | |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | | 8,506.44 | |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | | | |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | | 820,807.67 | 3,682,655.36 |
| 投资活动现金流入小计 | | 833,144.20 | 3,582,655.36 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | | 142,795.49 | 144,225.28 |
| 投资支付的现金 | | | |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | | | |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | | | |
| 投资活动现金流出小计 | | 142,795.49 | 144,225.28 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | | 690,348.71 | 3,538,430.08 |
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | | |
| 吸收投资收到的现金 | | | 95,000,000.00 |
| 取得借款收到的现金 | | | 3,067,597.84 |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | | 35,470,807.98 | |
| 筹资活动现金流入小计 | | 35,470,807.98 | 98,067,597.84 |
| 偿还债务支付的现金 | | 3,067,597.84 | 15,354,756.52 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | | 694,963.09 | 76,710,952.08 |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | | 2,486,198.98 | 23,224,421.70 |
| 筹资活动现金流出小计 | | 6,248,759.91 | 115,290,130.30 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | | 29,222,048.07 | -17,222,532.46 |
| 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 | | | |
| | | -164,746,942.06 | 15,009,564.12 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | | 224,151,158.18 | 209,141,594.06 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | | | |
| | | 59,404,216.12 | 224,151,158.18 |

法定代表人：强军

主管会计工作负责人：刘波

会计机构负责人：刘波

股东权益变动表

2021年度

币种：人民币元

| 项 目 | 股本 | 其他权益工具 | | 资本公积 | 减：库存股 | 其他综合收益 | 专项储备 | 盈余公积 | 未分配利润 | 股东权益合计 |
|-----------------------|----------------|--------|-----|------|-------|--------|------|---------------|-----------------|-----------------|
| | | 优先股 | 永续债 | | | | | | | |
| 一、上年期末余额 | 320,000,000.00 | | | | | | | 15,007,983.16 | 95,689,924.19 | 231,276,907.35 |
| 加：会计政策变更 | | | | | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | | | | | |
| 其他 | | | | | | | | | | |
| 二、本年期初余额 | 320,000,000.00 | | | | | | | 15,007,983.16 | 95,689,924.19 | 231,276,907.35 |
| 三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列） | 80,000,000.00 | | | | | | | | -126,499,888.96 | -56,499,888.96 |
| （一）综合收益总额 | | | | | | | | | -126,499,888.96 | -126,499,888.96 |
| （二）股东投入和减少资本 | 80,000,000.00 | | | | | | | | | 80,000,000.00 |
| 1. 股东投入的普通股 | 80,000,000.00 | | | | | | | | | 80,000,000.00 |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本 | | | | | | | | | | |
| 3. 股份支付计入股东权益的金额 | | | | | | | | | | |
| 4. 其他 | | | | | | | | | | |
| （三）利润分配 | | | | | | | | | | |
| 1. 提取盈余公积 | | | | | | | | | | |
| 2. 对股东的分配 | | | | | | | | | | |
| 3. 其他 | | | | | | | | | | |
| （四）股东权益内部结转 | | | | | | | | | | |
| 1. 资本公积转增股本 | | | | | | | | | | |
| 2. 盈余公积转增股本 | | | | | | | | | | |
| 3. 盈余公积弥补亏损 | | | | | | | | | | |
| 4. 设定受益计划变动额结转留存收益 | | | | | | | | | | |
| 5. 其他 | | | | | | | | | | |
| （五）专项储备 | | | | | | | | | | |
| 1. 本年提取 | | | | | | | | | | |
| 2. 本年使用 | | | | | | | | | | |
| （六）其他 | | | | | | | | | | |
| 四、本期末余额 | 200,000,000.00 | | | | | | | 15,007,983.16 | -60,810,964.77 | 174,777,018.39 |

法定代表人：张军

主管会计工作负责人：刘敬

会计机构负责人：刘敬

股东权益变动表

编制单位：北京康源泰医药有限公司

2011年度

上 期

单位：人民币元

| 项 目 | 股本 | 其他权益工具 | | 资本公积 | 减：库存股 | 其他综合收益 | 专项储备 | 盈余公积 | 未分配利润 | 股东权益合计 |
|-----------------------|----------------|--------|-----|------|-------|--------|------|---------------|----------------|----------------|
| | | 优先股 | 永续债 | | | | | | | |
| 一、上年期末余额 | 120,000,000.00 | | | | | | | 12,500,000.00 | 144,179,753.15 | 276,672,753.35 |
| 加：会计政策变更 | | | | | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | | | | | |
| 其他 | | | | | | | | | -1,475,877.60 | -1,475,877.60 |
| 二、本年期初余额 | 120,000,000.00 | | | | | | | 12,500,000.00 | 142,697,075.75 | 275,197,075.75 |
| 三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列） | | | | | | | | 3,107,583.16 | -47,026,151.58 | -43,920,068.40 |
| （一）综合收益总额 | | | | | | | | | | |
| （二）股东投入和减少资本 | | | | | | | | | | |
| 1. 股东投入的普通股 | | | | | | | | | | |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本 | | | | | | | | | | |
| 3. 股份支付计入股东权益的金额 | | | | | | | | | | |
| 4. 其他 | | | | | | | | | | |
| （三）利润分配 | | | | | | | | | | |
| 1. 提取盈余公积 | | | | | | | | 3,107,583.16 | | |
| 2. 对股东的分配 | | | | | | | | | -3,107,583.16 | |
| 3. 其他 | | | | | | | | | | |
| （四）股东权益内部结转 | | | | | | | | | | |
| 1. 资本公积转增股本 | | | | | | | | | | |
| 2. 盈余公积转增股本 | | | | | | | | | | |
| 3. 盈余公积弥补亏损 | | | | | | | | | | |
| 4. 设定受益计划变动额结转留存收益 | | | | | | | | | | |
| 5. 其他 | | | | | | | | | | |
| （五）专项储备 | | | | | | | | | | |
| 1. 本年提取 | | | | | | | | | | |
| 2. 本年使用 | | | | | | | | | | |
| （六）其他 | | | | | | | | | | |
| 四、期末余额 | 120,000,000.00 | | | | | | | 15,607,583.16 | 95,669,924.19 | 231,275,007.35 |

法定代表人： 张军

主管会计工作负责人：刘波

会计机构负责人：刘波

北京港源幕墙有限公司

财务报表附注

2021 年度

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、公司的基本情况

1. 公司概况

北京港源幕墙有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)于2014年9月16日经北京市工商行政管理局注册,并取得核发的注册号为110113017887231企业法人营业执照。2017年9月14日本公司五证合一后注册号变更为91110113306750680Q。截止2021年12月31日,本公司注册资本为20,000.00万元,实收资本为20,000.00万元,由北京港源建筑装饰工程有限公司出资10,000.00万元、江河创建集团股份有限公司出资10,000.00万元。

公司注册地:北京市顺义区牛栏山镇牛汇北三街6号2幢。

公司法定代表人:强军。

公司经营范围:工程设计;专业承包;生产各类幕墙产品(不含表面处理作业);销售幕墙、门窗、钢结构产品;零售建筑材料(不含砂石及砂石制品)、五金产品、装饰材料、金属材料(不含电石、铁合金);技术咨询、技术服务、技术开发;货物进出口、技术进出口(以上两项不含法律法规规定需要审批的项目);代理进出口。

二、财务报表的编制基础

1. 编制基础

本公司以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,按照企业会计准则及其应用指南和准则解释的规定进行确认和计量,在此基础上编制财务报表。此外,本公司还按照中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》(2014年修订)披露有关财务信息。

2. 持续经营

本公司对自报告期末起 12 个月的持续经营能力进行了评估，未发现影响本公司持续经营能力的事项，本公司以持续经营为基础编制财务报表是合理的。

三、重要会计政策及会计估计

本公司下列重要会计政策、会计估计根据企业会计准则制定。未提及的业务按企业会计准则中相关会计政策执行。

1. 遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、所有者权益变动和现金流量等有关信息。

2. 会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3. 营业周期

本公司正常营业周期为一年。

4. 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

5. 现金及现金等价物的确定标准

现金指企业库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

6. 外币业务和外币报表折算

（1）外币交易时折算汇率的确定方法

本公司外币交易初始确认时采用交易发生日的即期汇率或采用按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率（以下简称即期汇率的近似汇率）折算为记账本位币。

(2) 资产负债表日外币货币性项目的折算方法

在资产负债表日，对于外币货币性项目，采用资产负债表日的即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益。对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；对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，计入当期损益。

(3) 外币报表折算方法

对企业境外经营财务报表进行折算前先调整境外经营的会计期间和会计政策，使之与企业会计期间和会计政策相一致，再根据调整后会计政策及会计期间编制相应货币（记账本位币以外的货币）的财务报表，再按照以下方法对境外经营财务报表进行折算：

①资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。

②利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率或即期汇率的近似汇率折算。

③外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用现金流量发生日的即期汇率或即期汇率的近似汇率折算。汇率变动对现金的影响额应当作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

④产生的外币财务报表折算差额，在编制合并财务报表时，在合并资产负债表中所有者权益项目下单独列示“其他综合收益”。

处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

7. 金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

(1) 金融工具的确认和终止确认

当本公司成为金融工具合同的一方时，确认相关的金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

- ①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- ②该金融资产已转移，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本公司（借入方）与借出方之间签订协议，以承担新金融负债方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，并同时确认新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，应当终止原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新的金融负债。

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款规定，在法规或市场惯例所确定的时间安排来交付金融资产。交易日，是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。

（2）金融资产的分类与计量

本公司在初始确认时根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。除非本公司改变管理金融资产的业务模式，在此情形下，所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，否则金融资产在初始确认后不得进行重分类。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。因销售商品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收票据及应收账款，本公司则按照收入准则定义的交易价格进行初始计量。

金融资产的后续计量取决于其分类：

- ①以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特

定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其终止确认、按实际利率法摊销或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量。除减值损失或利得及汇兑损益确认为当期损益外，此类金融资产的公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入当期损益。但是采用实际利率法计算的该金融资产的相关利息收入计入当期损益。

本公司不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，仅将相关股利收入计入当期损益，公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入留存收益。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。

(3) 金融负债的分类与计量

本公司将金融负债分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、低于市场利率贷款的贷款承诺及财务担保合同负债及以摊余成本计量的金融负债。

金融负债的后续计量取决于其分类：

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

该类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和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。初始确认后，对于该类金融负债以公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，产生的利得或损失（包括利息费用）计入当期

损益。但本公司对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，由其自身信用风险变动引起的该金融负债公允价值的变动金额计入其他综合收益，当该金融负债终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得和损失应当从其他综合收益中转出，计入留存收益。

②贷款承诺及财务担保合同负债

贷款承诺是本公司向客户提供的一项在承诺期间内以既定的合同条款向客户发放贷款的承诺。贷款承诺按照预期信用损失模型计提减值损失。

财务担保合同指，当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，要求本公司向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。财务担保合同负债以按照依据金融工具的减值原则所确定的损失准备金额以及初始确认金额扣除按收入确认原则确定的累计摊销额后的余额孰高进行后续计量。

③以摊余成本计量的金融负债

初始确认后，对其他金融负债采用实际利率法以摊余成本计量。

除特殊情况外，金融负债与权益工具按照下列原则进行区分：

①如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。有些金融工具虽然没有明确地包含交付现金或其他金融资产义务的条款和条件，但有可能通过其他条款和条件间接地形成合同义务。

②如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是发行方的金融负债；如果是后者，该工具是发行方的权益工具。在某些情况下，一项金融工具合同规定本公司须用或可用自身权益工具结算该金融工具，其中合同权利或合同义务的金额等于可获取或需交付的自身权益工具的数量乘以其结算时的公允价值，则无论该合同权利或合同义务的金额是固定的，还是完全或部分地基于除本公司自身权益工具的市场价格以外变量（例如利率、某种商品的价格或某项金融工具的价格）的变动而变动，该合同分类为金融负债。

(4) 衍生金融工具及嵌入衍生工具

衍生金融工具以衍生交易合同签订当日的公允价值进行初始计量，并以其公允价值进行后续计量。公允价值为正数的衍生金融工具确认为一项资产，公允价值为负数的确认为一项负债。

除现金流量套期中属于套期有效的部分计入其他综合收益并于被套期项目影响损益时转出计入当期损益之外，衍生工具公允价值变动而产生的利得或损失，直接计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如主合同为金融资产的，混合工具作为一个整体适用金融资产分类的相关规定。如主合同并非金融资产，且该混合工具不是以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同、单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果该嵌入衍生工具在取得日或后续资产负债表日的公允价值无法单独计量，则将混合工具整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

(5) 金融工具减值

本公司对于以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资、合同资产、租赁应收款、贷款承诺及财务担保合同等，以预期信用损失为基础确认损失准备。

①预期信用损失的计量

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

整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。

未来12个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后12个月内（若金融工具的预

计存续期少于 12 个月，则为预计存续期)可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

于每个资产负债表日，本公司对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，本公司按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

本公司对于处于第一阶段和第二阶段、以及较低信用风险的金融工具，按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于处于第三阶段的金融工具，按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

对于应收票据、应收账款、应收款项融资及合同资产，无论是否存在重大融资成分，本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

A. 应收款项/合同资产

对于存在客观证据表明存在减值，以及其他适用于单项评估的应收票据、应收账款，其他应收款、应收款项融资、合同资产及长期应收款等单独进行减值测试，确认预期信用损失，计提单项减值准备。对于不存在减值客观证据的应收票据、应收账款、其他应收款、应收款项融资、合同资产及长期应收款或当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收票据、应收账款、其他应收款、应收款项融资、合同资产及长期应收款等划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收票据确定组合的依据如下：

应收票据组合 1 银行承兑汇票

应收票据组合 2 商业承兑汇票

对于划分为组合的应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

应收账款确定组合的依据如下：

应收账款组合 1 已到期应收款

应收账款组合 2 未到期应收款

应收账款组合 3 关联方组合

对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

其他应收款确定组合的依据如下：

其他应收款组合 1 已到期应收款

其他应收款组合 2 未到期应收款

其他应收款组合 3 关联方组合

对于划分为组合的其他应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

合同资产确定组合的依据如下：

合同资产组合 1 已完工未结算资产

合同资产组合 2 未到期质保金

合同资产组合 3 关联方组合

对于划分为组合的合同资产，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口与整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

B. 债权投资、其他债权投资

对于债权投资和其他债权投资，本公司按照投资的性质，根据交易对手和风险敞口的各种类型，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

② 具有较低的信用风险

如果金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

③ 信用风险显著增加

本公司通过比较金融工具在资产负债表日所确定的预计存续期内的违约概率与在初始确认时所确定的预计存续期内的违约概率，以确定金融工具预计存续期内发生违约概率的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本公司考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。本公司考虑的信息包括：

A. 信用风险变化所导致的内部价格指标是否发生显著变化；

B. 预期将导致债务人履行其偿债义务的能力是否发生显著变化的业务、财务或经济状况的不利变化；

C. 债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化；

D. 作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化。这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率；

E. 预期将降低债务人按合同约定期限还款的经济动机是否发生显著变化；

F. 借款合同的预期变更，包括预计违反合同的行为是否可能导致的合同义务的免除或修订、给予免息期、利率跳升、要求追加抵押品或担保或者对金融工具的合同框架做出其他变更；

G. 债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；

H. 合同付款是否发生逾期超过（含）30日。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估信用风险是否显著增加。以金融工具组合为基础进行评估时，本公司可基于共同信用风险特征对金融工具进行分类，例如逾期信息和信用风险评级。

通常情况下，如果逾期超过30日，本公司确定金融工具的信用风险已经显著增加。除非本公司无需付出过多成本或努力即可获得合理且有依据的信息，证明虽然超过合同约定的付款期限30天，但信用风险自初始确认以来并未显著增加。

④ 已发生信用减值的金融资产

本公司在资产负债表日评估以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资是否已发生信用减值。当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

发行方或债务人发生重大财务困难；债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；债务人很可能破产或进行其他财务重组；发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

⑤ 预期信用损失准备的列报

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，本公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

⑥ 核销

如果本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回，则直接减记

该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。这种情况通常发生在本公司确定债务人没有资产或收入来源可产生足够的现金流量以偿还将被减记的金额。

已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

(6) 金融资产转移

金融资产转移是指下列两种情形：

A. 将收取金融资产现金流量的合同权利转移给另一方；

B. 将金融资产整体或部分转移给另一方，但保留收取金融资产现金流量的合同权利，并承担将收取的现金流量支付给一个或多个收款方的合同义务。

① 终止确认所转移的金融资产

已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，或既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，但放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产。

在判断是否已放弃对所转移金融资产的控制时，根据转入方出售该金融资产的实际能力。转入方能够单方面将转移的金融资产整体出售给不相关的第三方，且没有额外条件对此项出售加以限制的，则公司已放弃对该金融资产的控制。

本公司在判断金融资产转移是否满足金融资产终止确认条件时，注重金融资产转移的实质。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

A. 所转移金融资产的账面价值；

B. 因转移而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对于终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为根据《企业会计准则第 22 号-金融工具确认和计量》第十八条分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分（在此种情况下，所保留的服务资产视同继续确认金融资

产的一部分)之间,按照转移日各自的相对公允价值进行分摊,并将下列两项金额的差额计入当期损益:

A.终止确认部分在终止确认日的账面价值;

B.终止确认部分的对价,与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额(涉及转移的金融资产为根据《企业会计准则第22号-金融工具确认和计量》第十八条分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产的情形)之和。

②继续涉入所转移的金融资产

既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的,且未放弃对该金融资产控制的,应当按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产,并相应确认有关负债。

继续涉入所转移金融资产的程度,是指企业承担的被转移金融资产价值变动风险或报酬的程度。

③继续确认所转移的金融资产

仍保留与所转移金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的,应当继续确认所转移金融资产整体,并将收到的对价确认为一项金融负债。

该金融资产与确认的相关金融负债不得相互抵销。在随后的会计期间,企业应当继续确认该金融资产产生的收入(或利得)和该金融负债产生的费用(或损失)。

(7) 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债应当在资产负债表内分别列示,不得相互抵销。但同时满足下列条件的,以相互抵销后的净额在资产负债表内列示:

本公司具有抵销已确认金额的法定权利,且该种法定权利是当前可执行的;

本公司计划以净额结算,或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

不满足终止确认条件的金融资产转移,转出方不得将已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

(8) 金融工具公允价值的确定方法

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见附注三、8。

8. 公允价值计量

公允价值是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

本公司以主要市场的价格计量相关资产或负债的公允价值，不存在主要市场的，本公司以最有利市场的价格计量相关资产或负债的公允价值。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

主要市场，是指相关资产或负债交易量最大和交易活跃程度最高的市场；最有利市场，是指在考虑交易费用和运输费用后，能够以最高金额出售相关资产或者以最低金额转移相关负债的市场。

存在活跃市场的金融资产或金融负债，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。

以公允价值计量非金融资产的，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

① 估值技术

本公司采用在当期情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。本公司使用与其中一种或多种估值技术相一致的方法计量公允价值，使用多种估值技术计量公允价值的，考虑各估值结果的合理性，选取在当期情况下最能代表公允价值的金额作为公允价值。

本公司在估值技术的应用中，优先使用相关可观察输入值，只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。可观察输入值，是指能够从市场数据中取得的输入值。该输入值反映了市场参与者在对相关资产或负债定价时所使用的假设。不可观察输入值，是指不能从市场数据中取得的输入值。该输入值根据可获得的市场参与者在对相关资产或负债定价时所使用假设的最佳信息取得。

②公允价值层次

本公司将公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次，并首先使用第一层次输入值，其次使用第二层次输入值，最后使用第三层次输入值。第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

9. 存货

(1) 存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等，包括原材料、在产品、半成品、产成品、库存商品、周转材料等。

(2) 发出存货的计价方法

本公司存货发出时采用实际成本计价。

(3) 存货的盘存制度

本公司存货采用永续盘存制，每年至少盘点一次，盘盈及盘亏金额计入当年度损益。

(4) 存货跌价准备的计提方法

资产负债表日按成本与可变现净值孰低计量，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。

在确定存货的可变现净值时，以取得的可靠证据为基础，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。

①产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的存货，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。为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，以合同价格作为其可变现净值的计量基础；如果持有存货的数量多于销售合同订购数量，超出部分的存货可变现净值以一般销售价格作为计量基础。用于出售的材料等，以市场价格作为其可变现净值的计量基础。

②需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值。如果用其生产的产成品的可变现净值高于成本，则该材料按成本计量；如果材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本，则该材料按可变现净值计量，按其差额计提存货跌价准备。

③存货跌价准备一般按单个存货项目计提；对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提。

④资产负债表日如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，则减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备的金额内转回，转回的金额计入当期损益。

(5) 周转材料的摊销方法

①低值易耗品摊销方法：在领用时采用一次转销法。

②包装物的摊销方法：在领用时采用一次转销法。

10. 合同资产及合同负债

自 2020 年 1 月 1 日起适用

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取的对价（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）列示为合同资产。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。

本公司对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注三、7。

合同资产和合同负债在资产负债表中单独列示。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，净额为借方余额的，根据其流动性在“合同资产”或“其他非流动资产”项目中列示；净额为贷方余额的，根据其流动性在“合同负债”或“其他非流动负债”项目中列示。不同合同下的合同资产和合同负债不能相互抵销。

11. 合同成本

自 2020 年 1 月 1 日起适用

合同成本分为合同履约成本与合同取得成本。

本公司为履行合同而发生的成本，在同时满足下列条件时作为合同履约成本确认为一项资产：

①该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本。

②该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源。

③该成本预期能够收回。

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销；但是对于合同取得成本摊销期限未超过一年的，本公司将其在发生时计入当期损益。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，本公司将对于超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失，并进一步考虑是否应计提亏损合同有关的预计负债：

①因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；

②为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

上述资产减值准备后续发生转回的，转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

确认为资产的合同履约成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期，在“存货”项目中列示，初始确认时摊销期限超过一年或一个正常营业周期，在“其他非流动资产”项目中列示。

确认为资产的合同取得成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期，在“其他流动资产”项目中列示，初始确认时摊销期限超过一年或一个正常营业周期，在“其他非流动资产”项目中列示。

12. 固定资产

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的使用寿命超过一年的单位价值较高的有形资产。

(1) 确认条件

固定资产在同时满足下列条件时，按取得时的实际成本予以确认：

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

固定资产发生的后续支出，符合固定资产确认条件的计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的在发生时计入当期损益。

(2) 各类固定资产的折旧方法

本公司从固定资产达到预定可使用状态的次月起按年限平均法计提折旧，按固定资产的类别、估计的经济使用年限和预计的净残值率分别确定折旧年限和年折旧率如下：

| 类别 | 折旧方法 | 折旧年限(年) | 残值率(%) | 年折旧率(%) |
|--------|-------|---------|--------|-------------|
| 房屋及建筑物 | 年限平均法 | 30—40 | 5.00 | 2.38-3.17 |
| 构筑物 | 年限平均法 | 10—20 | 5.00 | 4.75-9.50 |
| 机器设备 | 年限平均法 | 8—14 | 5.00 | 6.79-11.88 |
| 交通运输设备 | 年限平均法 | 5—8 | 5.00 | 11.88-19.00 |
| 办公设备 | 年限平均法 | 5 | 3—5 | 19.00-31.67 |

对于已经计提减值准备的固定资产，在计提折旧时扣除已计提的固定资产减值准备。

每年年度终了，公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命。

(3) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法和折旧方法

本公司在租入的固定资产实质上转移了与资产有关的全部风险和报酬时确认该项固定资产的租赁为融资租赁。融资租赁取得的固定资产的成本，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者确定。融资租入的固定资产采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁

资产所有权的，在租赁资产使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

13. 在建工程

(1) 在建工程以立项项目分类核算。

(2) 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。包括建筑费用、机器设备原价、其他为使在建工程达到预定可使用状态所发生的必要支出以及在资产达到预定可使用状态之前为该项目专门借款所发生的借款费用及占用的一般借款发生的借款费用。本公司在工程安装或建设完成达到预定可使用状态时将在建工程转入固定资产。所建造的已达到预定可使用状态、但尚未办理竣工决算的固定资产，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

14. 借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则和资本化期间

本公司发生的可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或生产的借款费用在同时满足下列条件时予以资本化计入相关资产成本：

①资产支出已经发生；

②借款费用已经发生；

③为使资产达到预定可使用状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

其他的借款利息、折价或溢价和汇兑差额，计入发生当期的损益。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，停止其

借款费用的资本化；以后发生的借款费用于发生当期确认为费用。

(2) 借款费用资本化率以及资本化金额的计算方法

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定为专门借款利息费用的资本化金额。

购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，一般借款应予资本化的利息金额按累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

15. 无形资产

(1) 无形资产的计价方法

按取得时的实际成本入账。

(2) 无形资产使用寿命及摊销

①使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

| 项 目 | 预计使用寿命 | 依据 |
|-------|--------|-----------------------|
| 土地使用权 | 50 年 | 法定使用权 |
| 计算机软件 | 5 年 | 参考能为公司带来经济利益的期限确定使用寿命 |

每年年度终了，公司对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。经复核，本期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

②无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。对于使用寿命不确定的无形资产，公司在每年年度终了对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果重新复核后仍为不确定的，于资产负债表日进行减值测试。

③无形资产的摊销

对于使用寿命有限的无形资产，本公司在取得时确定其使用寿命，在使用寿命内采用直线法系统合理摊销，摊销金额按受益项目计入当期损益。具体应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值

准备累计金额。使用寿命有限的无形资产，其残值视为零，但下列情况除外：有第三方承诺在无形资产使用寿命结束时购买该无形资产或可以根据活跃市场得到预计残值信息，并且该市场在无形资产使用寿命结束时很可能存在。

对使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。每年年度终了对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，估计其使用寿命并在预计使用年限内系统合理摊销。

(3) 划分内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

①本公司将为进一步开发活动进行的资料及相关方面的准备活动作为研究阶段，无形资产研究阶段的支出在发生时计入当期损益。

②在本公司已完成研究阶段的工作后再进行的开发活动作为开发阶段。

(4) 开发阶段支出资本化的具体条件

开发阶段的支出同时满足下列条件时，才能确认为无形资产：

- A.完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- B.具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- C.无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- D.有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- E.归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

16. 长期资产减值

对子公司、联营企业和合营企业的长期股权投资、采用成本模式进行后续计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、采用成本模式计量的生产性生物资产、无形资产、商誉、探明石油天然气矿区权益和井及相关设施等（存货、按公允价值模式计量的投资性房地产、递延所得税资产、金融资产除外）的资产减值，按以下方法确定：

于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司

将估计其可收回金额，进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

可收回金额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。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

就商誉的减值测试而言，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本公司确定的报告分部。

减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，确认商誉的减值损失。

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

长期待摊费用核算本公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。

本公司长期待摊费用在受益期内平均摊销，各项费用摊销的年限如下：

| 项 目 | 摊销年限 |
|-------------------|-----------|
| 经营租赁方式租入的固定资产改良支出 | 在受益期内平均摊销 |

18. 职工薪酬

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

根据流动性，职工薪酬分别列示于资产负债表的“应付职工薪酬”项目和“长期应付职工薪酬”项目。

(1) 短期薪酬的会计处理方法

①职工基本薪酬（工资、奖金、津贴、补贴）

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

②职工福利费

本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。

③医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及工会经费和职工教育经费

本公司为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为其提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

④短期带薪缺勤

本公司在职工提供服务从而增加了其未来享有的带薪缺勤权利时，确认与累积带薪缺勤相关的职工薪酬，并以累积未行使权利而增加的预期支付金额计量。本公司在职工实际发生缺勤的会计期间确认与非累积带薪缺勤相关的职工薪酬。

⑤短期利润分享计划

利润分享计划同时满足下列条件的，本公司确认相关的应付职工薪酬：

A.企业因过去事项导致现在具有支付职工薪酬的法定义务或推定义务;

B.因利润分享计划所产生的应付职工薪酬义务金额能够可靠估计。

(2) 离职后福利的会计处理方法

① 设定提存计划

本公司在职工为其提供服务的会计期间,将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债,并计入当期损益或相关资产成本。

根据设定提存计划,预期不会在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内支付全部应缴存金额的,本公司参照相应的折现率(根据资产负债表日与设定提存计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率确定),将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

② 设定受益计划

A. 确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本

根据预期累计福利单位法,采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等做出估计,计量设定受益计划所产生的义务,并确定相关义务的归属期间。本公司按照相应的折现率(根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率确定)将设定受益计划所产生的义务予以折现,以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本。

B. 确认设定受益计划净负债或净资产

设定受益计划存在资产的,本公司将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。

设定受益计划存在盈余的,本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

C. 确定应计入资产成本或当期损益的金额

服务成本,包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中,除了其他会计准则要求或允许计入资产成本的当期服务成本之外,其他服务成本均计入当期损益。

设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息，均计入当期损益。

D.确定应计入其他综合收益的金额

重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动，包括：

(a) 精算利得或损失，即由于精算假设和经验调整导致之前所计量的设定受益计划义务现值的增加或减少；

(b) 计划资产回报，扣除包括在设定受益计划净负债或净资产的利息净额中的金额；

(c) 资产上限影响的变动，扣除包括在设定受益计划净负债或净资产的利息净额中的金额。

上述重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动直接计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但本公司可以在权益范围内转移这些在其他综合收益中确认的金额。

(3) 辞退福利的会计处理方法

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：

- ①企业不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；
- ②企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月内不能完全支付的，参照相应的折现率（根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率确定）将辞退福利金额予以折现，以折现后的金额计量应付职工薪酬。

(4) 其他长期职工福利的会计处理方法

①符合设定提存计划条件的

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，将全部应缴存

金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

②符合设定受益计划条件的

在报告期末，本公司将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：

A.服务成本；

B.其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额；

C.重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动。

为简化相关会计处理，上述项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

19. 收入确认原则和计量方法

自 2020 年 1 月 1 日起适用

(1) 一般原则

收入是本公司在日常活动中形成的、会导致股东权益增加且与股东投入资本无关的经济利益的总流入。

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。在确定合同交易价格时，如果存在可变对价，本公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，并以不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额计入交易价格。合同中如果存在重大融资成分，本公司将根据客户在取得商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销，对于控制权转移与客户支付价款间隔未超过一年的，本公司不考虑其中的融资成分。

满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履

行履约义务：

- ①客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；
- ②客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；
- ③本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法（或产出法）确定提供服务的履约进度。当履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司会考虑下列迹象：

- ①本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；
- ②本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有了该商品的法定所有权；
- ③本公司已将该商品的实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；
- ④本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；
- ⑤客户已接受该商品。

销售退回条款

对于附有销售退回条款的销售，公司在客户取得相关商品控制权时，按照因向客户转让商品而与其有权取得的对价金额确认收入，按照预期因销售退回将退还的金额确认为预计负债；同时，按照预期将退回商品转让时的账面价值，扣除收回该商品预计发生的成本（包括退回商品的价值减损）后的余额，确认为一项资产，即应收退货成本，按照所转让商品转让时的账面价值，扣除上述资产成本的净额结转成本。每一资产负债表日，公司重新估计未来销售退回情况，并对上述资产和负债进行重新计量。

质保义务

根据合同约定、法律规定等，本公司为所销售的商品、所建造的工程等提供质量保证。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准的保证类质量保证，本公司按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》进行会计处理。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准之外提供了一项单独服务的服务类质量保证，本公司将其作为一项单项履约义务，按照提供商品和服务类质量保证的单独售价的相对比例，将部分交易价格分摊至服务类质量保证，并在客户取得服务控制权时确认收入。在评估质量保证是否在向客户保证所销售商品符合既定标准之外提供了一项单独服务时，本公司考虑该质量保证是否为法定要求、质量保证期限以及本公司承诺履行任务的性质等因素。

主要责任人与代理人

对于本公司自第三方取得贸易类商品控制权后，再转让给客户，本公司有权自主决定所交易商品的价格，即本公司在向客户转让贸易类商品前能够控制该商品，因此本公司是主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入。否则，本公司为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入，该金额应当按照已收或应收对价总额扣除应支付给其他相关方的价款后的净额，或者按照既定的佣金金额或比例等确定。

应付客户对价

合同中存在应付客户对价的，除非该对价是为了向客户取得其他可明确区分商品或服务的，本公司将该应付对价冲减交易价格，并在确认相关收入与支付（或承诺支付）客户对价二者孰晚的时点冲减当期收入。

客户未行使的合同权利

本公司向客户预收销售商品或服务款项的，首先将该款项确认为负债，待履行了相关履约义务时再转为收入。当本公司预收款项无需退回，且客户可能会放弃其全部或部分合同权利时，本公司预期将有权获得与客户所放弃的合同权利相关的金额的，按照客户行使合同权利的模式按比例将上述金额确认为收入；否则，本公司只有在客户要求履行剩余履约义务的可能性极低时，才将上述负债的相关余额转为收入。

合同变更

本公司与客户之间的建造合同发生合同变更时：

①如果合同变更增加了可明确区分的建造服务及合同价款，且新增合同价款反映了新增建造服务单独售价的，本公司将该合同变更作为一份单独的合同进行会计处理；

②如果合同变更不属于上述第①种情形，且在合同变更日已转让的建造服务与未转让的建造服务之间可明确区分的，本公司将其视为原合同终止，同时，将原合同未履约部分与合同变更部分合并为新合同进行会计处理；

③如果合同变更不属于上述第①种情形，且在合同变更日已转让的建造服务与未转让的建造服务之间不可明确区分，本公司将该合同变更部分作为原合同的组成部分进行会计处理，由此产生的对已确认收入的影响，在合同变更日调整当期收入。

(2) 具体方法

本公司收入确认的具体方法如下：

建筑幕墙业务，由于客户能够控制本公司履约过程中的在建资产，本公司将其作为某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，根据发生的成本确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。合同成本不能收回的，在发生时立即确认为当期成本，不确认合同收入。如果合同总成本很可能超过合同总收入，则形成合同预计损失，计入预计负债，并确认为当期成本。

以下收入会计政策适用于 2019 年度及以前

(1) 销售商品收入

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

(2) 提供劳务收入

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供

劳务收入。提供劳务交易的完工进度，依据已完工作的测量确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：A、收入的金额能够可靠地计量；B、相关的经济利益很可能流入企业；C、交易的完工程度能够可靠地确定；D、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

本公司按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入；同时，按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额，结转当期劳务成本。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

- ① 已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。
- ② 已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

（3）让渡资产使用权收入

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时，分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

- ① 利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。
- ② 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

（4）建造合同收入

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日根据完工百分比法确认合同收入和合同费用。完工百分比法根据合同完工进度确认收入与费用。合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

如果建造合同的结果不能可靠地估计，但预计合同成本能够收回时，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；预计合

同成本不可能收回时，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

如果预计合同总成本超过合同总收入的，则将预计损失确认为当期费用。

20. 政府补助

(1) 政府补助的确认

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

- ①本公司能够满足政府补助所附条件；
- ②本公司能够收到政府补助。

(2) 政府补助的计量

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额1元计量。

(3) 政府补助的会计处理

①与资产相关的政府补助

公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助确认为递延收益，在相关资产使用期限内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。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，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

②与收益相关的政府补助

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，分情况按照以下规定进行会计处理：

用于补偿本公司以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；

用于补偿本公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与本公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

③政策性优惠贷款贴息

财政将贴息资金直接拨付给本公司，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

④政府补助退回

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

21. 递延所得税资产和递延所得税负债

本公司通常根据资产与负债在资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法将应纳税暂时性差异或可抵扣暂时性差异对所得税的影响额确认和计量为递延所得税负债或递延所得税资产。本公司不对递延所得税资产和递延所得税负债进行折现。

(1) 递延所得税资产的确认

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，其对所得税的影响额按预计转回期间的所得税税率计算，并将该影响额确认为递延所得税资产，但是以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限。

同时具有下列特征的交易或事项中因资产或负债的初始确认所产生的可抵扣暂时性差异对所得税的影响额不确认为递延所得税资产：

- A. 该项交易不是企业合并；
- B. 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）。

本公司对与子公司、联营公司及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足

下列两项条件的，其对所得税的影响额（才能）确认为递延所得税资产：

- A. 暂时性差异在可预见的未来很可能转回；
- B. 未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额；

资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前期间未确认的递延所得税资产。

在资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

（2）递延所得税负债的确认

本公司所有应纳税暂时性差异均按预计转回期间的所得税税率计量对所得税的影响，并将该影响额确认为递延所得税负债，但下列情况的除外：

①因下列交易或事项中产生的应纳税暂时性差异对所得税的影响不确认为递延所得税负债：

- A. 商誉的初始确认；
- B. 具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损。

②本公司对与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，其对所得税的影响额一般确认为递延所得税负债，但同时满足以下两项条件的除外：

- A. 本公司能够控制暂时性差异转回的时间；
- B. 该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

（3）特定交易或事项所涉及的递延所得税负债或资产的确认

①与企业合并相关的递延所得税负债或资产

非同一控制下企业合并产生的应纳税暂时性差异或可抵扣暂时性差异，在确认递延所得税负债或递延所得税资产的同时，相关的递延所得税费用（或收益），通常调整企业合并中所确认的商誉。

②直接计入所有者权益的项目

与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的当期所得税和递延所得税，计入所有者权益。暂时性差异对所得税的影响计入所有者权益的交易或事项包括：其他债权投资公允价值变动等形成的其他综合收益、会计政策变更采用追溯调整法或对前期（重要）会计差错更正差异追溯重述法调整期初留存收益、同时包含负债成份及权益成份的混合金融工具在初始确认时计入所有者权益等。

③可弥补亏损和税款抵减

A. 本公司自身经营产生的可弥补亏损以及税款抵减

可抵扣亏损是指按照税法规定计算确定的准予用以后年度的应纳税所得额弥补的亏损。对于按照税法规定可以结转以后年度的未弥补亏损（可抵扣亏损）和税款抵减，视同可抵扣暂时性差异处理。在预计可利用可弥补亏损或税款抵减的未来期间内很可能取得足够的应纳税所得额时，以很可能取得的应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产，同时减少当期利润表中的所得税费用。

B. 因企业合并而形成的可弥补的被合并企业的未弥补亏损

在企业合并中，本公司取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日不符合递延所得税资产确认条件的，不予以确认。购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产，计入当期损益。

④合并抵销形成的暂时性差异

本公司在编制合并财务报表时，因抵销未实现内部销售损益导致合并资产负债表中资产、负债的账面价值与其在所属纳税主体的计税基础之间产生暂时性差异的，在合并资产负债表中确认递延所得税资产或递延所得税负债，同时调整合并利润表中的所得税费用，但与直接计入所有者权益的交易或事项及企业合并相关的递延所得税除外。

⑤以权益结算的股份支付

如果税法规定与股份支付相关的支出允许税前扣除，在按照会计准则规定确认成本费用的期间内，本公司根据会计期末取得信息估计可税前扣除的金额计算确定其计税基础及由此产生的暂时性差异，符合确认条件的情况下确认相关的递延所得税。其中预计未来期间可税前扣除的金额超过按照会计准则规定确认的与股份支付相关的成本费用，超过部分的所得税影响应直接计入所有者权益。

22. 安全生产费用

本公司根据有关规定，按财政部《企业安全生产费用提取和使用管理办法》（财企[2012]16号）提取安全生产费用。

安全生产费用于提取时计入相关产品的成本或当期损益，同时计入“专项储备”科目。

提取的安全生产费按规定范围使用时，属于费用性支出的，直接冲减专项储备；形成固定资产的，先通过“在建工程”科目归集所发生的支出，待安全项目完工达到预定可使用状态时确认为固定资产；同时，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧。该固定资产在以后期间不再计提折旧。

23. 重要会计政策和会计估计的变更

（1）重要会计政策变更

2018年12月7日，财政部发布了《企业会计准则第21号——租赁》（以下简称“新租赁准则”）。本公司于2021年1月1日执行新租赁准则，对会计政策的相关内容进行调整，详见附注三、23。

对于首次执行日前已存在的合同，本公司在首次执行日选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。

对于首次执行日之后签订或变更的合同，本公司按照新租赁准则中租赁的定义评估合同是否为租赁或者包含租赁。

本公司作为承租人

本公司选择首次执行新租赁准则的累积影响数调整首次执行当年年初（即2021年1月1日）留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

A.对于首次执行日前的融资租赁，本公司在首次执行日按照融资租入资产和应付融资租赁款的原账面价值，分别计量使用权资产和租赁负债；

B.对于首次执行日前的经营租赁，本公司在首次执行日根据剩余租赁付款额按首次执行日承租人增量借款利率折现的现值计量租赁负债，并根据每项租赁按照与租赁负债相等的金额及预付租金进行必要调整计量使用权资产。

C.在首次执行日，本公司按照附注三、22，对使用权资产进行减值测试并进行相应会计处理。

本公司首次执行日之前租赁资产属于低价值资产的经营租赁，采用简化处理，未确认使用权资产和租赁负债。除此之外，本公司对于首次执行日前的经营租赁，采用下列一项或多项简化处理：

- 将于首次执行日后 12 个月内完成的租赁，作为短期租赁处理；
- 计量租赁负债时，具有相似特征的租赁采用同一折现率；
- 使用权资产的计量不包含初始直接费用；
- 存在续租选择权或终止租赁选择权的，本公司根据首次执行日前选择权的实际行使及其他最新情况确定租赁期；
- 作为使用权资产减值测试的替代，本公司根据《企业会计准则第 13 号——或有事项》评估包含租赁的合同在首次执行日前是否为亏损合同，并根据首次执行日前计入资产负债表的亏损准备金额调整使用权资产；
- 首次执行日之前发生租赁变更的，本公司根据租赁变更的最终安排进行会计处理。

本公司作为出租人

对于首次执行日前划分为经营租赁且在首次执行日后仍存续的转租赁，本公司作为转租出租人在首次执行日基于原租赁和转租赁的剩余合同期限和条款进行重新评估并做出分类。除此之外，本公司未对作为出租人的租赁按照衔接规定进行调整，而是自首次执行日起按照新租赁准则进行会计处理。

上述会计政策的累积影响数详见附注三、25.(3)首次执行新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况。

(2) 重要会计估计变更

本报告期内，本公司无重大会计估计变更。

(3) 首次执行新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

无

四、税项

1. 主要税种及税率

(1) 中国大陆（不包括港澳台，以下同）公司流转税及附加税费等

| 税 种 | 计税依据 | 税 率 |
|---------|--------|-------|
| 增值税 | 设计业务收入 | 6% |
| | 建筑工程收入 | 3%、9% |
| | 商品销售收入 | 13% |
| 城市维护建设税 | 应纳流转税额 | 7%、5% |
| 教育费附加 | 应纳流转税额 | 3% |
| 地方教育费附加 | 应纳流转税额 | 2% |
| 企业所得税 | 应纳所得税额 | 25% |

2. 税收优惠

本公司于2019年12月2日获得北京市科学技术委员会、北京市财政局、北京市国家税务局联合颁发的《高新技术企业证书》（编号GR201911005130），根据《中华人民共和国企业所得税法》第十八条的规定，享受高新技术企业减按15%税率优惠征收企业所得税，执行期间自2019年1月1日起至2021年12月31日止。

五、财务报表项目注释

1. 货币资金

| 项 目 | 2021年12月31日 | 2020年12月31日 |
|------|---------------|----------------|
| 库存现金 | 4,832.26 | 116,314.55 |
| 银行存款 | 61,717,541.55 | 225,754,865.63 |

| 项目 | 2021年12月31日 | 2020年12月31日 |
|---------------|----------------|----------------|
| 其他货币资金 | 57,958,831.98 | 95,891,653.03 |
| 合计 | 119,681,205.79 | 321,762,833.21 |
| 其中：存放在境外的款项总额 | - | - |

(1) 其他货币资金明细如下：

| 项目 | 2021年12月31日 | 2020年12月31日 |
|----------|---------------|---------------|
| 保函保证金 | - | - |
| 票据保证金 | 53,454,485.88 | 93,762,335.65 |
| 其他 | 804.38 | 327,667.59 |
| 农民工工资保证金 | 4,503,541.72 | 1,801,649.79 |
| 合计 | 57,958,831.98 | 95,891,653.03 |

(2) 期末货币资金余额中除其他货币资金之外，其他因抵押、质押或冻结等对使用有限制、有潜在回收风险的款项：

| 项目 | 2021年12月31日 | 受限原因 |
|------|--------------|------|
| 银行存款 | 1,985,462.00 | 冻结 |

2. 应收票据

(1) 分类列示

| 种类 | 2021年12月31日 | | | 2020年12月31日 | | |
|--------|----------------|---------------|----------------|----------------|---------------|----------------|
| | 账面余额 | 坏账准备 | 账面价值 | 账面余额 | 坏账准备 | 账面价值 |
| 银行承兑汇票 | - | - | - | 3,600,000.00 | - | 3,600,000.00 |
| 商业承兑汇票 | 157,582,798.49 | 49,651,752.30 | 107,931,046.19 | 269,462,469.14 | 13,473,123.46 | 255,989,345.68 |
| 合计 | 157,582,798.49 | 49,651,752.30 | 107,931,046.19 | 273,062,469.14 | 13,473,123.46 | 259,589,345.68 |

(2) 按坏账计提方法分类披露

| 类别 | 2021年12月31日 | | | | |
|-----------|---------------|-------|---------------|---------|---------------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | 账面价值 |
| | 金额 | 比例(%) | 金额 | 计提比例(%) | |
| 按单项计提坏账准备 | 95,669,021.77 | 60.71 | 47,834,510.89 | 50.00 | 47,834,510.88 |

| 类别 | 2021年12月31日 | | | | |
|--------------|----------------|-------|---------------|---------|----------------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | 账面价值 |
| | 金额 | 比例(%) | 金额 | 计提比例(%) | |
| 按组合计提坏账准备 | 61,913,776.72 | 39.29 | 1,817,241.41 | 2.94 | 60,096,535.31 |
| 1.组合1 银行承兑汇票 | - | - | - | - | - |
| 2.组合2 商业承兑汇票 | 61,913,776.72 | 39.29 | 1,817,241.41 | 2.94 | 60,096,535.31 |
| 合计 | 157,582,798.49 | 100 | 49,651,752.30 | 31.51 | 107,931,046.19 |

(续表)

| 类别 | 2020年12月31日 | | | | |
|--------------|----------------|--------|---------------|---------|----------------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | 账面价值 |
| | 金额 | 比例(%) | 金额 | 计提比例(%) | |
| 按单项计提坏账准备 | - | - | - | - | - |
| 按组合计提坏账准备 | 273,062,469.14 | 100.00 | 13,473,123.46 | 4.93 | 259,589,345.68 |
| 1.组合1 银行承兑汇票 | 3,600,000.00 | 1.32 | - | - | 3,600,000.00 |
| 2.组合2 商业承兑汇票 | 269,462,469.14 | 98.68 | 13,473,123.46 | 5.00 | 255,989,345.68 |
| 合计 | 273,062,469.14 | 100.00 | 13,473,123.46 | 4.93 | 259,589,345.68 |

坏账准备计提的具体说明:

- ① 2020年12月31日无按单项计提的坏账准备。
- ② 于2021年12月31日、2020年12月31日,本公司按照整个存续期预期信用损失计量银行承兑汇票坏账准备。本公司认为所持有的银行承兑汇票不存在重大的信用风险,不会因银行或其他出票人违约而产生重大损失。
- ③ 按组合计提坏账准备的确认标准及说明见附注三、7。

(3) 本期坏账准备的变动情况

| 类别 | 2020年12月31日 | 本期变动金额 | | | 2021年12月31日 |
|--------|---------------|---------------|-------|-------|---------------|
| | | 计提 | 收回或转回 | 转销或核销 | |
| 商业承兑汇票 | 13,473,123.46 | 36,178,628.84 | - | - | 49,651,752.30 |
| 合计 | 13,473,123.46 | 36,178,628.84 | - | - | 49,651,752.30 |

本期无转回或收回金额重要的坏账准备情况。

(4) 本期无实际核销的应收票据情况

3. 应收账款

(1) 按账龄披露

| 账龄 | 2021年12月31日 | 2020年12月31日 |
|--------|----------------|----------------|
| 未到期债权 | 280,675,057.27 | 302,522,817.08 |
| 1年以内 | 463,729,749.18 | 270,859,081.66 |
| 1至2年 | 106,741,128.35 | 47,804,606.81 |
| 2至3年 | 30,117,949.98 | 8,166,279.43 |
| 3至4年 | 7,377,399.81 | 8,478,627.27 |
| 4至5年 | 7,720,212.37 | 264,294.94 |
| 小计 | 896,361,496.96 | 638,095,707.19 |
| 减：坏账准备 | 196,428,097.09 | 60,338,094.46 |
| 合计 | 699,933,399.87 | 577,757,612.73 |

(2) 按坏账计提方法分类披露

| 类别 | 2021年12月31日 | | | | 账面价值 |
|------------|----------------|--------|----------------|---------|----------------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | |
| | 金额 | 比例(%) | 金额 | 计提比例(%) | |
| 按单项计提坏账准备 | 246,731,403.73 | 27.53 | 123,365,701.86 | 50.00 | 123,365,701.87 |
| 按组合计提坏账准备 | 649,630,093.23 | 72.47 | 73,062,395.23 | 11.25 | 576,567,698.00 |
| 组合1：已到期应收款 | 404,284,031.11 | 45.10 | 60,795,092.12 | 15.04 | 343,488,938.99 |
| 组合2：未到期应收款 | 245,346,062.12 | 27.37 | 12,267,303.11 | 5.00 | 233,078,759.01 |
| 合计 | 896,361,496.96 | 100.00 | 196,428,097.09 | 21.91 | 699,933,399.87 |

(续上表)

| 类别 | 2020年12月31日 | | | | 账面价值 |
|-----------|----------------|--------|---------------|---------|----------------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | |
| | 金额 | 比例(%) | 金额 | 计提比例(%) | |
| 按单项计提坏账准备 | - | - | - | - | - |
| 按组合计提坏账准备 | 638,095,707.19 | 100.00 | 60,338,094.46 | 9.46 | 577,757,612.73 |

| 类别 | 2020年12月31日 | | | | 账面价值 |
|-------------|----------------|--------|---------------|---------|----------------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | |
| | 金额 | 比例(%) | 金额 | 计提比例(%) | |
| 组合1: 已到期应收款 | 335,572,890.11 | 52.59 | 45,211,953.61 | 13.47 | 290,360,936.50 |
| 组合2: 未到期应收款 | 302,522,817.08 | 47.41 | 15,126,140.85 | 5.00 | 287,396,676.23 |
| 合计 | 638,095,707.19 | 100.00 | 60,338,094.46 | 9.46 | 577,757,612.73 |

坏账准备计提的具体说明:

于2021年12月31日, 按单项计提坏账准备的应收账款

| 名称 | 2021年12月31日 | | | 计提理由 |
|-------|----------------|----------------|---------|---------------------------|
| | 账面余额 | 坏账准备 | 计提比例(%) | |
| 恒大客户组 | 246,731,403.73 | 123,365,701.86 | 50.00 | 有偿债能力, 但是存在债务危机, 预计收回存在影响 |
| 合计 | 246,731,403.73 | 123,365,701.86 | 50.00 | |

于2021年12月31日、2020年12月31日, 按组合1计提坏账准备的应收账款

| 账龄 | 2021年12月31日 | | | 2020年12月31日 | | |
|------|----------------|---------------|---------|----------------|---------------|---------|
| | 账面余额 | 坏账准备 | 计提比例(%) | 账面余额 | 坏账准备 | 计提比例(%) |
| 1年以内 | 280,783,169.83 | 28,078,316.98 | 10.00 | 270,859,081.66 | 27,085,908.17 | 10.00 |
| 1-2年 | 94,182,682.04 | 18,836,536.41 | 20.00 | 47,804,606.81 | 9,560,921.36 | 20.00 |
| 2-3年 | 21,223,025.19 | 8,489,210.08 | 40.00 | 8,166,279.43 | 3,266,511.77 | 40.00 |
| 3-4年 | 5,425,472.94 | 3,255,283.76 | 60.00 | 8,478,627.27 | 5,087,176.36 | 60.00 |
| 4-5年 | 2,669,681.11 | 2,135,744.89 | 80.00 | 264,294.94 | 211,435.95 | 80.00 |
| 合计 | 404,284,031.11 | 60,795,092.12 | 15.04 | 335,572,890.11 | 45,211,953.61 | 13.47 |

②于2021年12月31日、2020年12月31日, 按组合2计提坏账准备的应收账款

| 账龄 | 2021年12月31日 | | |
|--------|----------------|---------------|---------|
| | 账面余额 | 坏账准备 | 计提比例(%) |
| 未到期应收款 | 245,346,062.12 | 12,267,303.11 | 5.00 |
| 合计 | 245,346,062.12 | 12,267,303.11 | 5.00 |

(续上表)

| 账 龄 | 2020年12月31日 | | |
|--------|----------------|---------------|---------|
| | 账面余额 | 坏账准备 | 计提比例(%) |
| 未到期应收款 | 302,522,817.08 | 15,126,140.85 | 5.00 |
| 合计 | 302,522,817.08 | 15,126,140.85 | 5.00 |

按组合计提坏账准备的确认标准及说明见附注三、7。

(3) 本期坏账准备的变动情况

| 类别 | 2020年12月31日 | 本期变动金额 | | | | 2021年12月31日 |
|------|---------------|----------------|-------|-------|------|----------------|
| | | 计提 | 收回或转回 | 转销或核销 | 其他变动 | |
| 应收账款 | 60,338,094.46 | 136,090,002.63 | - | - | - | 196,428,097.09 |
| 坏账准备 | | | | | | |
| 合计 | 60,338,094.46 | 136,090,002.63 | - | - | - | 196,428,097.09 |

4. 其他应收款

(1) 分类列示

| 项 目 | 2021年12月31日 | 2020年12月31日 |
|-------|----------------|---------------|
| 其他应收款 | 118,657,251.79 | 20,185,022.05 |
| 合计 | 118,657,251.79 | 20,185,022.05 |

(2) 其他应收款

①按账龄披露

| 账 龄 | 2021年12月31日 | 2020年12月31日 |
|--------|----------------|---------------|
| 未到期债权 | 108,278,476.83 | 11,408,814.37 |
| 1年以内 | 7,254,250.43 | 7,567,443.21 |
| 1至2年 | 4,318,658.52 | 2,901,421.01 |
| 2至3年 | 1,664,911.00 | 257,500.00 |
| 3至4年 | 150,000.00 | - |
| 4至5年 | - | 300,000.00 |
| 5年以上 | 300,000.00 | - |
| 小计 | 121,966,296.78 | 22,435,178.59 |
| 减：坏账准备 | 3,309,044.99 | 2,250,156.54 |
| 合计 | 118,657,251.79 | 20,185,022.05 |

②按坏账计提方法分类披露

A.截至 2021 年 12 月 31 日的坏账准备按三阶段模型计提如下:

| 阶段 | 账面余额 | 坏账准备 | 账面价值 |
|------|----------------|--------------|----------------|
| 第一阶段 | 121,966,296.78 | 3,309,044.99 | 118,657,251.79 |
| 第二阶段 | - | - | - |
| 第三阶段 | - | - | - |
| 合计 | 121,966,296.78 | 3,309,044.99 | 118,657,251.79 |

2021 年 12 月 31 日, 处于第一阶段的坏账准备:

| 类别 | 账面余额 | 计提比例 (%) | 坏账准备 | 账面价值 | 理由 |
|--------------|----------------|----------|--------------|----------------|----|
| 按单项计提坏账准备 | - | - | - | - | |
| 按组合计提坏账准备 | 121,966,296.78 | 2.71 | 3,309,044.99 | 118,657,251.79 | |
| 组合 1: 已到期应收款 | 13,687,819.95 | 19.32 | 2,645,121.14 | 11,042,698.81 | |
| 组合 2: 未到期应收款 | 13,278,476.83 | 5.00 | 663,923.85 | 12,614,552.98 | |
| 组合 3: 关联方组合 | 95,000,000.00 | - | - | 95,000,000.00 | |
| 合计 | 121,966,296.78 | 2.71 | 3,309,044.99 | 118,657,251.79 | |

B.截至 2020 年 12 月 31 日的坏账准备按三阶段模型计提如下:

| 阶段 | 账面余额 | 坏账准备 | 账面价值 |
|------|---------------|--------------|---------------|
| 第一阶段 | 22,435,178.59 | 2,250,156.54 | 20,185,022.05 |
| 第二阶段 | - | - | - |
| 第三阶段 | - | - | - |
| 合计 | 22,435,178.59 | 2,250,156.54 | 20,185,022.05 |

2020 年 12 月 31 日, 处于第一阶段的坏账准备:

| 类别 | 账面余额 | 计提比例 (%) | 坏账准备 | 账面价值 | 理由 |
|--------------|---------------|----------|--------------|---------------|----|
| 按单项计提坏账准备 | - | - | - | - | |
| 按组合计提坏账准备 | 22,435,178.59 | 10.03 | 2,250,156.54 | 20,185,022.05 | |
| 组合 1: 已到期应收款 | 11,026,364.22 | 15.24 | 1,680,028.52 | 9,346,335.70 | |
| 组合 2: 未到期应收款 | 11,402,560.37 | 5.00 | 570,128.02 | 10,832,432.35 | |
| 组合 3: 关联方组合 | 6,254.00 | - | - | 6,254.00 | |
| 合计 | 22,435,178.59 | 10.03 | 2,250,156.54 | 20,185,022.05 | |

本期坏账准备计提金额的依据:

按组合计提坏账准备的确认标准及说明见附注三、7。

③坏账准备的变动情况

| 类别 | 2020年12月31日 | 本期变动金额 | | | 2021年12月31日 |
|---------------|--------------|--------------|-------|-------|--------------|
| | | 计提 | 收回或转回 | 转销或核销 | |
| 其他应收款 坏账准备 | 2,250,156.54 | 1,058,888.45 | - | - | 3,309,044.99 |
| 合计 | 2,250,156.54 | 1,058,888.45 | - | - | 3,309,044.99 |

5. 合同资产

(1) 合同资产情况

| 项目 | 2021年12月31日 | | |
|----------|----------------|---------------|----------------|
| | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 |
| 已完工未结算资产 | 45,063,147.78 | 2,253,157.43 | 42,809,990.35 |
| 未到期的质保金 | 107,663,065.56 | 12,978,611.28 | 94,684,454.28 |
| 合计 | 152,726,213.34 | 15,231,768.71 | 137,494,444.63 |

(2) 按合同资产减值准备计提方法分类披露

| 类别 | 2021年12月31日 | | | | 账面价值 |
|---------------|----------------|--------|---------------|-----------------|----------------|
| | 账面余额 | | 减值准备 | | |
| | 金额 | 比例(%) | 金额 | 整个存续期预期信用损失率(%) | |
| 按单项计提减值准备 | 16,878,795.56 | 11.05 | 8,439,397.78 | 50.00 | 8,439,397.78 |
| 按组合计提减值准备 | 135,847,417.78 | 88.95 | 6,792,370.93 | 5.00 | 129,055,046.85 |
| 组合1: 已完工未结算资产 | 45,063,147.78 | 29.51 | 2,253,157.43 | 5.00 | 42,809,990.35 |
| 组合2: 未到期的质保金 | 90,784,270.00 | 59.44 | 4,539,213.50 | 5.00 | 86,245,056.50 |
| 合计 | 152,726,213.34 | 100.00 | 15,231,768.71 | 9.97 | 137,494,444.63 |

| 类别 | 2020年12月31日 | | | | |
|-------------------|----------------|--------|--------------|-------------------------|----------------|
| | 账面余额 | | 减值准备 | | 账面价值 |
| | 金额 | 比例(%) | 金额 | 整个存续期 预期信用损 失率(%) | |
| 按单项计提减值准备 | - | - | - | - | - |
| 按组合计提减值准备 | 181,087,568.45 | 100.00 | 9,054,378.42 | 5.00 | 172,033,190.03 |
| 组合1: 已完工未结算 资产 | 69,850,968.84 | 38.57 | 3,492,548.44 | 5.00 | 66,358,420.40 |
| 组合2: 未到期的质保 金 | 111,236,599.61 | 61.43 | 5,561,829.98 | 5.00 | 105,674,769.63 |
| 合计 | 181,087,568.45 | 100.00 | 9,054,378.42 | 5.00 | 172,033,190.03 |

(3) 合同资产减值准备变动情况

| 项目 | 2021年1月1日 | 本期计提 | 本期转回 | 本期转销/ 核销 | 2021年12月 31日 |
|----------|--------------|--------------|------|-------------|-----------------|
| 合同资产减值准备 | 9,054,378.42 | 6,177,390.29 | - | - | 15,231,768.71 |
| 合计 | 9,054,378.42 | 6,177,390.29 | - | - | 15,231,768.71 |

6. 其他流动资产

| 项目 | 2021年12月31日 | 2020年12月31日 |
|-------|--------------|--------------|
| 税金重分类 | 8,664,270.15 | 5,272,748.66 |
| 合计 | 8,664,270.15 | 5,272,748.66 |

7. 固定资产

(1) 分类列示

| 项目 | 2021年12月31日 | 2020年12月31日 |
|------|-------------|-------------|
| 固定资产 | 407,626.06 | 393,357.09 |
| 合计 | 407,626.06 | 393,357.09 |

(2) 固定资产

① 固定资产情况

| 项目 | 办公设备及其他 | 合计 |
|---------------|------------|------------|
| 一、账面原值: | | |
| 1.2020年12月31日 | 936,434.28 | 936,434.28 |
| 2.本期增加金额 | 142,795.49 | 142,795.49 |

| 项 目 | 办公设备及其他 | 合计 |
|-------------------|--------------|--------------|
| (1) 购置 | 142,795.49 | 142,795.49 |
| (2) 在建工程转入 | - | - |
| 3.本期减少金额 | 23,390.60 | 23,390.60 |
| (1) 处置或报废 | 23,390.60 | 23,390.60 |
| 4.2021年12月31日 | 1,055,839.17 | 1,055,839.17 |
| 二、累计折旧 | | |
| 1.2020年12月31日 | 543,077.19 | 543,077.19 |
| 2.本期增加金额 | 120,020.08 | 120,020.08 |
| (1) 计提 | 120,020.08 | 120,020.08 |
| 3.本期减少金额 | 14,884.16 | 14,884.16 |
| (1) 处置或报废 | 14,884.16 | 14,884.16 |
| 4.2021年12月31日 | 648,213.11 | 648,213.11 |
| 三、减值准备 | | |
| 1.2020年12月31日 | - | - |
| 2.本期增加金额 | - | - |
| (1) 计提 | - | - |
| 3.本期减少金额 | - | - |
| (1) 处置或报废 | - | - |
| 4.2021年12月31日 | - | - |
| 四、固定资产账面价值 | | |
| 1.2021年12月31日账面价值 | 407,626.06 | 407,626.06 |
| 2.2020年12月31日账面价值 | 393,357.09 | 393,357.09 |

8. 无形资产

(1) 无形资产情况

| 类别 | 软件及其他 | 合计 |
|-------------|-----------|-----------|
| 一、账面原值 | | |
| 2020年12月31日 | 14,529.91 | 14,529.91 |
| 本年增加金额 | - | - |
| (1) 购置 | - | - |
| 本年减少金额 | - | - |
| 2021年12月31日 | 14,529.91 | 14,529.91 |

| | | |
|-----------------|-----------|-----------|
| 二、累计摊销 | | |
| 2020年12月31日 | 14,529.91 | 14,529.91 |
| 本年增加金额 | - | - |
| (1) 计提 | - | - |
| 本年减少金额 | - | - |
| 2021年12月31日 | 14,529.91 | 14,529.91 |
| 三、减值准备 | | |
| 2020年12月31日 | - | - |
| 本年增加金额 | - | - |
| 本年减少金额 | - | - |
| 2021年12月31日 | - | - |
| 四、账面价值 | | |
| 2021年12月31日账面价值 | - | - |
| 2020年12月31日账面价值 | - | - |

9. 递延所得税资产、递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

| 项 目 | 2021年12月31日 | | 2020年12月31日 | |
|--------|----------------|---------------|---------------|---------------|
| | 可抵扣暂时性差异 | 递延所得税资产 | 可抵扣暂时性差异 | 递延所得税资产 |
| 资产减值准备 | 15,231,768.71 | 2,284,765.31 | 9,054,378.42 | 1,358,156.77 |
| 信用减值准备 | 249,388,894.38 | 37,408,334.15 | 76,061,374.46 | 11,409,206.17 |
| 合计 | 264,620,663.09 | 39,693,099.46 | 85,115,752.88 | 12,767,362.94 |

10. 短期借款

(1) 短期借款分类

| 项 目 | 2021年12月31日 | 2020年12月31日 |
|------|-------------|--------------|
| 保证借款 | - | - |
| 票据贴现 | - | 3,067,597.84 |
| 保理借款 | - | - |
| 合计 | - | 3,067,597.84 |

(2) 已逾期未偿还的短期借款情况

2021年12月31日，无已逾期未偿还的短期借款。

11. 应付票据

| 种 类 | 2021 年 12 月 31 日 | 2020 年 12 月 31 日 |
|--------|------------------|------------------|
| 银行承兑汇票 | 151,468,000.00 | 242,642,800.00 |
| 商业承兑汇票 | 52,435,747.06 | 50,583,615.60 |
| 国内综合保理 | 39,616,408.00 | - |
| 国内信用证 | 22,750,000.00 | 26,075,604.14 |
| 融易达 | - | 11,500,000.00 |
| 合计 | 266,270,155.06 | 330,802,019.74 |

12. 应付账款

(1) 按性质列示

| 项 目 | 2021 年 12 月 31 日 | 2020 年 12 月 31 日 |
|-------|------------------|------------------|
| 应付材料款 | 369,707,240.84 | 355,101,282.69 |
| 应付劳务款 | 322,353,021.43 | 322,315,907.87 |
| 合计 | 692,060,262.27 | 677,417,190.56 |

13. 合同负债

(1) 合同负债情况

| 项 目 | 2021 年 12 月 31 日 | 2020 年 12 月 31 日 |
|---------|------------------|------------------|
| 预收工程款 | 20,146,760.73 | 367,120.53 |
| 已结算未完工款 | 3,169,781.19 | 14,343,944.37 |
| 合计 | 23,316,541.92 | 14,711,064.90 |

14. 应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

| 项 目 | 2020 年 12 月 31 日 | 本期增加 | 本期减少 | 2021 年 12 月 31 日 |
|----------------|------------------|---------------|---------------|------------------|
| 一、短期薪酬 | 2,492,506.37 | 33,232,754.30 | 34,245,540.38 | 1,479,720.29 |
| 二、离职后福利-设定提存计划 | - | 3,321,519.84 | 3,039,772.89 | 281,746.95 |
| 合计 | 2,492,506.37 | 36,554,274.14 | 37,285,313.27 | 1,761,467.24 |

(2) 短期薪酬列示

| 项 目 | 2020年12月31日 | 本期增加 | 本期减少 | 2021年12月31日 |
|---------------|--------------|---------------|---------------|--------------|
| 一、工资、奖金、津贴和补贴 | 2,303,438.42 | 28,856,197.28 | 29,854,086.22 | 1,305,549.48 |
| 二、职工福利费 | - | - | - | - |
| 三、社会保险费 | 189,067.95 | 2,082,999.02 | 2,097,896.16 | 174,170.81 |
| 其中：医疗保险费 | 189,067.95 | 2,007,153.24 | 2,028,880.59 | 167,340.60 |
| 工伤保险费 | - | 75,845.78 | 69,015.57 | 6,830.21 |
| 生育保险费 | - | - | - | - |
| 四、住房公积金 | - | 2,191,470.00 | 2,191,470.00 | - |
| 五、工会经费和职工教育经费 | - | 102,088.00 | 102,088.00 | - |
| 合计 | 2,492,506.37 | 33,232,754.30 | 34,245,540.38 | 1,479,720.29 |

(3) 设定提存计划列示

| 项 目 | 2020年12月31日 | 本期增加 | 本期减少 | 2021年12月31日 |
|----------|-------------|--------------|--------------|-------------|
| 离职后福利： | | | | |
| 1.基本养老保险 | - | 3,202,314.56 | 2,929,105.44 | 273,209.12 |
| 2.失业保险费 | - | 119,205.28 | 110,667.45 | 8,537.83 |
| 合计 | - | 3,321,519.84 | 3,039,772.89 | 281,746.95 |

15. 应交税费

| 项 目 | 2021年12月31日 | 2020年12月31日 |
|---------|-------------|--------------|
| 企业所得税 | - | 4,385,171.30 |
| 城市维护建设税 | 51,529.45 | 126,992.41 |
| 教育费附加 | 51,529.39 | 126,992.44 |
| 个人所得税 | 53,363.29 | 34,009.75 |
| 增值税 | - | - |
| 合计 | 156,422.13 | 4,673,165.90 |

16. 其他应付款

(1) 分类列示

| 项 目 | 2021年12月31日 | 2020年12月31日 |
|-------|---------------|---------------|
| 其他应付款 | 32,028,878.70 | 22,032,036.51 |
| 合计 | 32,028,878.70 | 22,032,036.51 |

(2) 其他应付款

①按款项性质列示其他应付款

| 项 目 | 2021年12月31日 | 2020年12月31日 |
|---------|---------------|---------------|
| 保证金、押金 | - | - |
| 个人及单位往来 | 32,028,878.70 | 21,860,993.97 |
| 其他 | - | 171,042.54 |
| 合计 | 32,028,878.70 | 22,032,036.51 |

17. 其他流动负债

| 项 目 | 2021年12月31日 | 2020年12月31日 |
|--------|---------------|---------------|
| 待转销项税额 | 42,091,598.23 | 83,288,983.21 |
| 合计 | 42,091,598.23 | 83,288,983.21 |

18. 实收资本

(1) 期末实收资本情况

| 投资者名称 | 2021年12月31日 | 2020年12月31日 |
|----------------|----------------|----------------|
| 北京港源建筑装饰工程有限公司 | 100,000,000.00 | 100,000,000.00 |
| 江河创建集团股份有限公司 | 100,000,000.00 | 20,000,000.00 |
| 合计 | 200,000,000.00 | 120,000,000.00 |

19. 盈余公积

| 项 目 | 2020年12月31日 | 本期增加 | 本期减少 | 2021年12月31日 |
|--------|---------------|------|------|---------------|
| 法定盈余公积 | 15,607,983.16 | - | - | 15,607,983.16 |
| 合计 | 15,607,983.16 | - | - | 15,607,983.16 |

本期盈余公积增加系本公司按《公司法》及本公司章程有关规定,按本期净利润10%提取法定盈余公积金。

20. 未分配利润

| 项 目 | 2021年度 | 2020年度 |
|------------------------|-----------------|----------------|
| 调整前上期末未分配利润 | 95,668,924.19 | 144,172,753.35 |
| 调整期初未分配利润合计数(调增+, 调减-) | - | -1,475,677.60 |
| 调整后期初未分配利润 | 95,668,924.19 | 142,697,075.75 |
| 加: 本期归属于母公司所有者的净利润 | -136,499,888.96 | 31,079,831.60 |

| 项 目 | 2021 年度 | 2020 年度 |
|----------------|----------------|---------------|
| 减：提取法定盈余公积 | - | 3,107,983.16 |
| 减：对所有者（或股东）的分配 | - | 75,000,000.00 |
| 期末未分配利润 | -40,830,964.77 | 95,668,924.19 |

21. 营业收入及营业成本

| 项 目 | 2021 年度 | | 2020 年度 | |
|------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 收入 | 成本 | 收入 | 成本 |
| 主营业务 | 960,965,020.00 | 872,247,071.83 | 992,815,291.90 | 861,458,881.27 |
| 合计 | 960,965,020.00 | 872,247,071.83 | 992,815,291.90 | 861,458,881.27 |

22. 税金及附加

| 项 目 | 2021 年度 | 2020 年度 |
|---------|------------|------------|
| 城市维护建设税 | 188,714.93 | 222,088.74 |
| 教育费附加 | 71,038.21 | 81,826.11 |
| 地方教育费 | 47,358.85 | 54,959.56 |
| 印花税 | 329,871.31 | 207,733.10 |
| 合计 | 636,983.30 | 566,607.51 |

23. 销售费用

| 项 目 | 2021 年度 | 2020 年度 |
|------|--------------|---------------|
| 销售费用 | 9,374,015.81 | 10,210,801.37 |
| 合计 | 9,374,015.81 | 10,210,801.37 |

24. 管理费用

| 项 目 | 2021 年度 | 2020 年度 |
|------|---------------|---------------|
| 管理费用 | 26,899,958.72 | 22,368,202.41 |
| 合计 | 26,899,958.72 | 22,368,202.41 |

25. 研发费用

| 项 目 | 2021 年度 | 2020 年度 |
|------|---------------|---------------|
| 研发费用 | 33,480,046.24 | 34,491,137.99 |
| 合计 | 33,480,046.24 | 34,491,137.99 |

26. 财务费用

| 项 目 | 2021 年度 | 2020 年度 |
|------------|--------------|--------------|
| 利息支出 | 694,963.09 | 1,710,952.08 |
| 减：利息收入 | 820,807.67 | 3,682,655.36 |
| 银行手续费 | 10,425.86 | 2,085,625.83 |
| 保函及融易达等手续费 | 2,486,198.98 | 252,408.70 |
| 合 计 | 2,370,780.26 | 366,331.25 |

27. 其他收益

| 项 目 | 2021 年度 | 2020 年度 | 与资产相关/与收益相关 |
|------|-----------|--------------|-------------|
| 政府补助 | 92,926.84 | 1,334,518.98 | 与收益相关 |
| 合 计 | 92,926.84 | 1,334,518.98 | 与收益相关 |

28. 投资收益

| 项 目 | 2021 年度 | 2020 年度 | 与资产相关/与收益相关 |
|------|----------|---------|-------------|
| 理财收入 | 3,830.09 | | 与收益相关 |
| 合 计 | 3,830.09 | | 与收益相关 |

29. 信用减值损失

| 项 目 | 2021 年度 | 2020 年度 |
|-----------|-----------------|----------------|
| 应收票据坏账损失 | -36,178,628.84 | -13,473,123.46 |
| 应收账款坏账损失 | -136,090,002.63 | -16,952,039.50 |
| 其他应收款坏账损失 | -1,058,888.45 | -736,857.44 |
| 合 计 | -173,327,519.92 | -31,162,020.40 |

30. 资产减值损失

| 项 目 | 2021 年度 | 2020 年度 |
|----------|---------------|---------------|
| 合同资产减值损失 | -6,177,390.29 | -1,720,856.85 |
| 合 计 | -6,177,390.29 | -1,720,856.85 |

31. 营业外收入

(1) 营业外收入明细

| 项 目 | 2021 年度 | 2020 年度 | 计入当期非经常性损益的金额 |
|-----|-----------|-----------|---------------|
| 其他 | 30,557.92 | 10,230.00 | 10,230.00 |

| 项目 | 2021 年度 | 2020 年度 | 计入当期非经常性损益的金额 |
|----|-----------|-----------|---------------|
| 合计 | 30,557.92 | 10,230.00 | 10,230.00 |

32. 营业外支出

| 项目 | 2021 年度 | 2020 年度 | 计入当期非经常性损益的金额 |
|----|----------|----------|---------------|
| 其他 | 1,712.70 | 1,875.00 | 1,875.00 |
| 合计 | 1,712.70 | 1,875.00 | 1,875.00 |

33. 所得税费用

(1) 所得税费用的组成

| 项目 | 2021 年度 | 2020 年度 |
|---------|----------------|---------------|
| 当期所得税费用 | 2,481.27 | 5,665,926.81 |
| 递延所得税费用 | -26,925,736.53 | -4,932,431.58 |
| 合计 | -26,923,255.26 | 733,495.23 |

34. 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

| 补充资料 | 2021 年度 | 2020 年度 |
|-----------------------------------|-----------------|---------------|
| 1. 将净利润调节为经营活动现金流量: | | |
| 净利润 | -136,499,888.96 | 31,079,831.60 |
| 加: 资产减值准备 | 6,177,390.29 | 1,720,856.85 |
| 信用减值损失 | 173,327,519.92 | 31,162,020.40 |
| 固定资产折旧、投资性房地产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧 | 120,020.08 | 123,604.69 |
| 无形资产摊销 | - | 4,036.05 |
| 长期待摊费用摊销 | - | - |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”号填列) | - | - |
| 固定资产报废损失 (收益以“-”号填列) | - | - |
| 公允价值变动损失 (收益以“-”号填列) | - | - |
| 财务费用 (收益以“-”号填列) | 2,360,354.40 | -1,719,294.58 |
| 投资损失 (收益以“-”号填列) | -3,830.09 | - |
| 递延所得税资产减少 (增加以“-”号填列) | -26,925,736.52 | -4,932,431.57 |
| 递延所得税负债增加 (减少以“-”号填列) | - | - |

| 补充资料 | 2021 年度 | 2020 年度 |
|-----------------------|-----------------|-----------------|
| 存货的减少（增加以“-”号填列） | - | 57,284,528.00 |
| 经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列） | -133,890,881.98 | -106,419,664.60 |
| 经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列） | -79,324,285.98 | 20,390,179.66 |
| 其他 | - | - |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -194,659,338.84 | 28,693,666.50 |
| 2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动： | - | - |
| 债务转为资本 | - | - |
| 一年内到期的可转换公司债券 | - | - |
| 融资租入固定资产 | - | - |
| 3. 现金及现金等价物净变动情况： | - | - |
| 现金的期末余额 | 59,404,216.12 | 224,151,158.18 |
| 减：现金的期初余额 | 224,151,158.18 | 209,141,594.06 |
| 加：现金等价物的期末余额 | - | - |
| 减：现金等价物的期初余额 | - | - |
| 现金及现金等价物净增加额 | -164,746,942.06 | 15,009,564.12 |

(2) 现金和现金等价物构成情况

| 项 目 | 2021 年 12 月 31 日 | 2020 年 12 月 31 日 |
|----------------|------------------|------------------|
| 一、现金 | 59,404,216.12 | 224,151,158.18 |
| 其中：库存现金 | 4,832.26 | 116,314.55 |
| 可随时用于支付的银行存款 | 59,398,579.48 | 224,034,843.63 |
| 可随时用于支付的其他货币资金 | 804.38 | - |
| 可用于支付的存放中央银行款项 | - | - |
| 二、现金等价物 | - | - |
| 三、期末现金及现金等价物余额 | 59,404,216.12 | 224,151,158.18 |

六、承诺及或有事项

1. 重要承诺事项

截至 2021 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

七、资产负债表日后事项

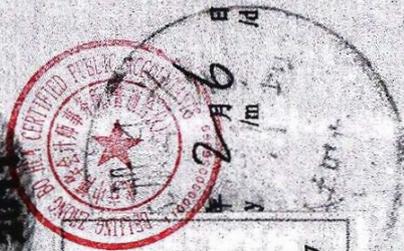
截至 2022 年 3 月 29 日止，本公司无需要披露的其他资产负债表日后事项

八、其他重要事项

截至 2021 年 12 月 31 日止，本公司无需要披露的其他重要事项。

年度检验登记
Annual Renewal Registration

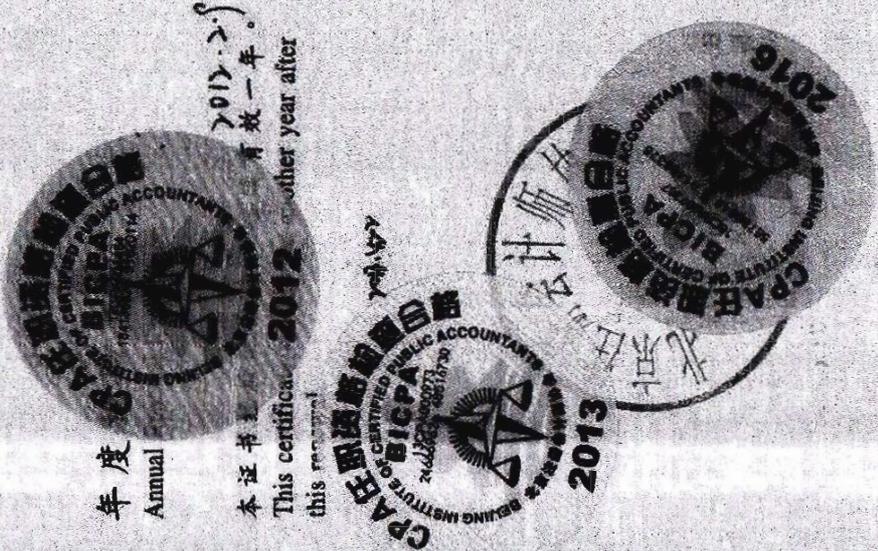
本证书经检验
This certificate
this renewal.



姓名：汤允洲
证书编号：110001352397

年度
Annual

本证书自
This certificate
this renewal
2017.2.9
有效一年
other year after



年度检验
Annual Renewal

本证书经检
This certificate
this renewal.

姓名: 王德平
证书编号: 110002590014

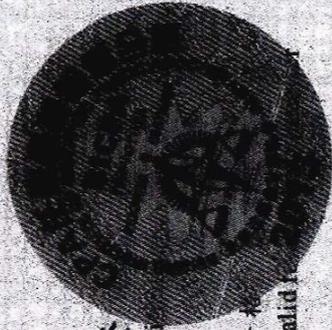



年 / 月 / 日

6

年度检验登
Annual Renewal Reg

本证书经检验合格
This certificate is valid
this renewal.



年 / 月 / 日

7

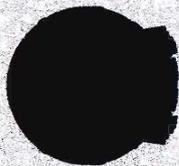
证书序号: NO.006198

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, 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: 北京中博华会计师事务所
 汤沁洲
 北京市宣武区广安门内大街248号
 机械大厦609室

主任会计师: 汤沁洲

办公场所: 北京市宣武区广安门内大街248号
 机械大厦609室

组织形式: 合伙制

会计师事务所编号: 11000253

注册资本(出资额): 100 万元

批准设立文号: 财会(2000)1042号

批准设立日期: 2000-12-15

2022 年度

北京港源幕墙有限公司
审计报告

中博华审字（2023）第 012 号

北京中博华会计师事务所（普通合伙）

地址：北京市西城区广安门外大街248号1号楼4层421室

邮编：100055

电话：010-63481616

邮箱：tzy123@263.net

审计报告

中博华审字（2023）第 012 号

北京港源幕墙有限公司：

一、 审计意见

我们审计了北京港源幕墙有限公司财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表，2022年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则和《企业会计制度》的规定编制，公允反映了北京港源幕墙有限公司2022年12月31日的财务状况以及2022年度的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

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

三、 其他信息

北京港源幕墙有限公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括决算报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

四、 管理层和治理层对财务报表的责任

地址：北京市西城区广安门外大街248号1号楼4层421室

电话：63481616

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

在编制财务报表时，管理层负责评估北京港源幕墙有限公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算北京港源幕墙有限公司终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督北京港源幕墙有限公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

北京中博华会计师事务所（普通合伙）
Beijing ZhongBoHua Certified Public Accountants

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

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



中国注册会计师：
(主任会计师) 110001352337

中国注册会计师：
110002262019

二〇二三年三月三十一日

地址：北京市西城区广安门外大街248号1号楼4层421室

电话：63481616

资产负债表

2022年12月31日

编制单位：北京思源泰律有限公司

单位：元 币种：人民币

| 资 产 | 附注 | 2022年12月31日 | 2021年12月31日 | 负债和所有者权益 | 附注 | 2022年12月31日 | 2021年12月31日 |
|----------------|-----|-------------------------|-------------------------|-------------------|------|-------------------------|-------------------------|
| 流动资产： | | | | 流动负债： | | | |
| 货币资金 | 五、1 | 106,997,211.54 | 119,681,205.79 | 短期借款 | | | |
| 交易性金融资产 | | | | 交易性金融负债 | | | |
| 衍生金融资产 | | | | 衍生金融负债 | | | |
| 应收票据 | 五、2 | 10,648,518.59 | 107,931,046.19 | 应付票据 | 五、10 | 296,000,212.57 | 266,270,155.06 |
| 应收账款 | 五、3 | 721,310,179.70 | 699,903,399.87 | 应付账款 | 五、11 | 566,235,837.35 | 692,060,262.27 |
| 应收款项融资 | | | | 预收款项 | | | |
| 预付账款 | 五、4 | 334,769.13 | | 合同负债 | 五、12 | 28,378,839.38 | 23,316,541.92 |
| 其他应收款 | 五、5 | 87,036,086.19 | 118,657,251.79 | 应付职工薪酬 | 五、13 | 1,507,991.74 | 1,761,467.24 |
| 其中：应收利息 | | | | 应交税费 | 五、14 | 90,511.23 | 156,422.13 |
| 应收股利 | | | | 其他应付款 | 五、15 | 10,800,868.85 | 32,028,878.70 |
| 存货 | | | | 其中：应付利息 | | | |
| 合同资产 | 五、6 | 154,987,966.30 | 137,494,444.63 | 应付股利 | | | |
| 持有待售资产 | | | | 持有待售负债 | | | |
| 一年内到期的非流动资产 | | | | 一年内到期的非流动负债 | | | |
| 其他流动资产 | 五、7 | 1,973,537.26 | 8,664,270.15 | 其他流动负债 | 五、16 | 40,284,219.70 | 42,091,598.23 |
| 流动资产合计 | | 1,083,288,268.71 | 1,192,361,618.42 | 流动负债合计 | | 943,298,500.82 | 1,057,685,325.55 |
| 非流动资产： | | | | 非流动负债： | | | |
| 债权投资 | | | | 长期借款 | | | |
| 其他债权投资 | | | | 应付债券 | | | |
| 长期应收款 | | | | 其中：优先股 | | | |
| 长期股权投资 | | | | 永续债 | | | |
| 其他权益工具投资 | | | | 长期应付款 | | | |
| 其他非流动金融资产 | | | | 长期应付职工薪酬 | | | |
| 投资性房地产 | | | | 预计负债 | | | |
| 固定资产 | 五、8 | 324,988.63 | 407,626.06 | 递延收益 | | | |
| 在建工程 | | | | 递延所得税负债 | | | |
| 生产性生物资产 | | | | 其他非流动负债 | | | |
| 油气资产 | | | | 非流动负债合计 | | | |
| 无形资产 | | | | 负债合计 | | 943,298,500.82 | 1,057,685,325.55 |
| 开发支出 | | | | 所有者权益： | | | |
| 商誉 | | | | 实收资本 | 五、17 | 200,000,000.00 | 200,000,000.00 |
| 长期待摊费用 | | | | 其他权益工具 | | | |
| 递延所得税资产 | 五、9 | 38,230,651.61 | 39,693,099.46 | 其中：优先股 | | | |
| 其他非流动资产 | | | | 永续债 | | | |
| 非流动资产合计 | | 38,555,640.24 | 40,100,725.52 | 资本公积 | | | |
| | | | | 减：库存股 | | | |
| | | | | 其他综合收益 | | | |
| | | | | 专项储备 | | | |
| | | | | 盈余公积 | 五、18 | 15,984,822.13 | 15,607,983.16 |
| | | | | 未分配利润 | 五、19 | -37,439,414.00 | -40,830,964.77 |
| | | | | 所有者权益合计 | | 178,545,408.13 | 174,777,018.39 |
| 资产总计 | | 1,121,843,908.95 | 1,232,462,343.94 | 负债和所有者权益总计 | | 1,121,843,908.95 | 1,232,462,343.94 |

法定代表人：强军

主管会计工作负责人：刘渡

会计机构负责人：刘成

利润表

2022年度

编制单位：北京港航海通有限公司

单位：元 币种：人民币

| 项 目 | 附注 | 2022年度 | 2021年度 |
|----------------------------|------|---------------------|------------------------|
| 一、营业收入 | 五、20 | 624,366,753.52 | 960,965,020.00 |
| 减：营业成本 | 五、20 | 576,103,934.91 | 872,247,071.83 |
| 税金及附加 | 五、21 | 342,207.79 | 636,983.30 |
| 销售费用 | 五、22 | 7,396,898.57 | 9,374,015.81 |
| 管理费用 | 五、23 | 23,215,775.01 | 26,899,958.72 |
| 研发费用 | 五、24 | 21,051,450.65 | 33,480,046.24 |
| 财务费用 | 五、25 | 4,688,133.09 | 2,370,780.26 |
| 其中：利息费用 | | 2,727,963.58 | 694,963.09 |
| 利息收入 | | 501,079.21 | 820,807.67 |
| 加：其他收益 | 五、26 | 215,154.07 | 92,926.84 |
| 投资收益（损失以“-”号填列） | 五、27 | | 3,830.09 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | | | |
| 以摊余成本计量的金融资产终止确认收益 | | | |
| 净敞口套期收益（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） | 五、28 | 6,540,804.40 | -173,327,519.92 |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列） | 五、29 | 7,074,507.33 | -6,177,390.29 |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列） | 五、30 | -170,100.00 | |
| 二、营业利润（亏损以“-”号填列） | | 5,228,719.30 | -163,451,989.44 |
| 加：营业外收入 | 五、31 | 2,118.29 | 30,557.92 |
| 减：营业外支出 | 五、32 | | 1,712.70 |
| 三、利润总额（亏损总额以“-”号填列） | | 5,230,837.59 | -163,423,144.22 |
| 减：所得税费用 | 五、33 | 1,462,447.85 | -26,923,255.26 |
| 四、净利润（净亏损以“-”号填列） | | 3,768,389.74 | -136,499,888.96 |
| （一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列） | | 3,768,389.74 | -136,499,888.96 |
| （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 | | 3,768,389.74 | -136,499,888.96 |

法定代表人：强军

主管会计工作负责人：刘波

会计机构负责人：刘波

现金流量表

2022年度

编制单位：北京港源幕墙有限公司

单位：元 币种：人民币

| 项 目 | 附注 | 2022年度 | 2021年度 |
|---------------------------|----|----------------|------------------|
| 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 | | 756,972,153.57 | 893,818,793.35 |
| 收到的税费返还 | | 2,542,938.02 | |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | | 1,985,462.00 | 433,484.76 |
| 经营活动现金流入小计 | | 761,500,553.59 | 894,252,278.11 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | | 717,922,709.46 | 989,028,651.44 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | | 35,331,274.86 | 37,285,313.27 |
| 支付的各项税费 | | 1,517,112.02 | 11,400,629.83 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | | 15,386,612.61 | 51,197,022.41 |
| 经营活动现金流出小计 | | 770,157,708.95 | 1,088,911,616.95 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | | -8,657,155.36 | -194,659,338.84 |
| 二、投资活动产生的现金流量 | | | |
| 收回投资收到的现金 | | | |
| 取得投资收益收到的现金 | | | 3,830.09 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | | | 8,506.44 |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | | | |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | | 501,079.21 | 820,807.67 |
| 投资活动现金流入小计 | | 501,079.21 | 833,144.20 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | | 37,026.10 | 142,795.49 |
| 投资支付的现金 | | | |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | | | |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | | | |
| 投资活动现金流出小计 | | 37,026.10 | 142,795.49 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | | 464,053.11 | 690,348.71 |
| 三、筹资活动产生的现金流量 | | | |
| 吸收投资收到的现金 | | | |
| 取得借款收到的现金 | | | |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | | 19,108,024.60 | 35,470,807.98 |
| 筹资活动现金流入小计 | | 19,108,024.60 | 35,470,807.98 |
| 偿还债务支付的现金 | | | 3,067,597.84 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | | 2,727,963.58 | 694,963.09 |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | | 769,311.29 | 2,486,198.98 |
| 筹资活动现金流出小计 | | 3,497,274.87 | 6,248,759.91 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | | 15,610,749.73 | 29,222,048.07 |
| 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 | | | |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | | 59,404,216.12 | 224,151,158.18 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | | | |
| | | 66,837,863.60 | 59,404,216.12 |

法定代表人：强军

主管会计工作负责人：刘波

会计机构负责人：刘波

所有者权益变动表

2022年度

| 项目 | 2022年度 | | | | | | | 所有者权益合计 |
|-----------------------|----------------|-----|--------|----|------|-------|--------|----------------|
| | 股本 | | 其他权益工具 | | 资本公积 | 减：库存股 | 其他综合收益 | |
| | 优先股 | 普通股 | 永续债 | 其他 | | | | |
| 一、上年年末余额 | 200,000,000.00 | | | | | | | 174,777,018.39 |
| 加：会计政策变更 | | | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | | | |
| 其他 | | | | | | | | |
| 二、本年初余额 | 200,000,000.00 | | | | | | | 174,777,018.39 |
| 三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列) | | | | | | | | 3,768,389.74 |
| (一) 综合收益总额 | | | | | | | | 3,768,389.74 |
| (二) 所有者投入和减少资本 | | | | | | | | |
| 1. 所有者投入的普通股 | | | | | | | | |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本 | | | | | | | | |
| 3. 股份支付计入所有者权益的金额 | | | | | | | | |
| 4. 其他 | | | | | | | | |
| (三) 利润分配 | | | | | | | | |
| 1. 提取盈余公积 | | | | | | | | -376,838.97 |
| 2. 对所有者(或股东)的分配 | | | | | | | | -376,838.97 |
| 3. 其他 | | | | | | | | |
| (四) 所有者权益内部结转 | | | | | | | | |
| 1. 资本公积转增资本(或股本) | | | | | | | | |
| 2. 盈余公积转增资本(或股本) | | | | | | | | |
| 3. 盈余公积弥补亏损 | | | | | | | | |
| 4. 设定受益计划变动额结转留存收益 | | | | | | | | |
| 5. 其他综合收益结转留存收益 | | | | | | | | |
| 6. 其他 | | | | | | | | |
| (五) 专项储备 | | | | | | | | |
| 1. 本年提取 | | | | | | | | |
| 2. 本年使用 | | | | | | | | |
| (六) 其他 | | | | | | | | |
| 四、本年年末余额 | 200,000,000.00 | | | | | | | 178,545,408.13 |

法定代表人：梁军

首席会计工作负责人：刘波

会计机构负责人：刘波

编制单位：北京康强鑫福行有限公司

单位：元 币种：人民币

所有者权益变动表

2022年度

单位：元 币种：人民币

编制单位：北京德盛源置业有限公司

| 项目 | 2021年度 | | | | | | 所有者权益合计 | | | | |
|-----------------------|----------------|--------|-----|------|-------|--------|---------|---------------|-----------------|-----------------|---------|
| | 股本 | 其他权益工具 | | 资本公积 | 减：库存股 | 其他综合收益 | | 专项储备 | 盈余公积 | 未分配利润 | 所有者权益合计 |
| | | 优先股 | 永续债 | | | | | | | | |
| 一、上年年末余额 | 120,000,000.00 | | | | | | | 15,607,983.16 | 95,668,934.19 | 231,276,987.35 | |
| 加：会计政策变更 | | | | | | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | | | | | | |
| 其他 | | | | | | | | | | | |
| 二、本年初余额 | 120,000,000.00 | | | | | | | 15,607,983.16 | 95,668,934.19 | 231,276,987.35 | |
| 三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列) | 80,000,000.00 | | | | | | | | -136,499,888.96 | -56,499,888.96 | |
| (一) 综合收益总额 | | | | | | | | | -136,499,888.96 | -136,499,888.96 | |
| (二) 所有者投入和减少资本 | 80,000,000.00 | | | | | | | | 80,000,000.00 | 80,000,000.00 | |
| 1. 所有者投入的普通股 | 80,000,000.00 | | | | | | | | 80,000,000.00 | 80,000,000.00 | |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本 | | | | | | | | | | | |
| 3. 股份支付计入所有者权益的金额 | | | | | | | | | | | |
| 4. 其他 | | | | | | | | | | | |
| (三) 利润分配 | | | | | | | | | | | |
| 1. 提取盈余公积 | | | | | | | | | | | |
| 2. 对所有者(或股东)的分配 | | | | | | | | | | | |
| 3. 其他 | | | | | | | | | | | |
| (四) 所有者权益内部结转 | | | | | | | | | | | |
| 1. 资本公积转增资本(或股本) | | | | | | | | | | | |
| 2. 盈余公积转增资本(或股本) | | | | | | | | | | | |
| 3. 盈余公积弥补亏损 | | | | | | | | | | | |
| 4. 设定受益计划变动额结转留存收益 | | | | | | | | | | | |
| 5. 其他综合收益结转留存收益 | | | | | | | | | | | |
| 6. 其他 | | | | | | | | | | | |
| (五) 专项储备 | | | | | | | | | | | |
| 1. 本期提取 | | | | | | | | | | | |
| 2. 本期使用 | | | | | | | | | | | |
| (六) 其他 | | | | | | | | | | | |
| 四、本年年末余额 | 200,000,000.00 | | | | | | | 15,607,983.16 | -40,830,954.77 | 174,777,018.39 | |

法定代表人：强华

主管会计工作负责人：刘波

会计机构负责人：刘波

北京港源幕墙有限公司

财务报表附注

2022 年度

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、公司的基本情况

1. 公司概况

北京港源幕墙有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)于2014年9月16日经北京市工商行政管理局注册,并取得核发的注册号为110113017887231企业法人营业执照。2017年9月14日本公司五证合一后注册号变更为91110113306750680Q。截止2022年12月31日,本公司注册资本为20,000.00万元,实收资本为20,000.00万元,由北京港源建筑装饰工程有限公司出资10,000.00万元、江河创建集团股份有限公司出资10,000.00万元。

公司注册地:北京市顺义区牛栏山镇牛汇北三街6号2幢。

公司法定代表人:强军。

公司经营范围:工程设计;专业承包;生产各类幕墙产品(不含表面处理作业);销售幕墙、门窗、钢结构产品;零售建筑材料(不含砂石及砂石制品)、五金产品、装饰材料、金属材料(不含电石、铁合金);技术咨询、技术服务、技术开发;货物进出口、技术进出口(以上两项不含法律法规规定需要审批的项目);代理进出口。

二、财务报表的编制基础

1. 编制基础

本公司以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,按照企业会计准则及其应用指南和准则解释的规定进行确认和计量,在此基础上编制财务报表。此外,本公司还按照中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》(2014年修订)披露有关财务信息。

2. 持续经营

本公司对自报告期末起 12 个月的持续经营能力进行了评估，未发现影响本公司持续经营能力的事项，本公司以持续经营为基础编制财务报表是合理的。

三、重要会计政策及会计估计

本公司下列重要会计政策、会计估计根据企业会计准则制定。未提及的业务按企业会计准则中相关会计政策执行。

1. 遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、所有者权益变动和现金流量等有关信息。

2. 会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3. 营业周期

本公司正常营业周期为一年。

4. 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

5. 现金及现金等价物的确定标准

现金指企业库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

6. 外币业务和外币报表折算

（1）外币交易时折算汇率的确定方法

本公司外币交易初始确认时采用交易发生日的即期汇率或采用按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率（以下简称即期汇率的近似汇率）折算为记账本位币。

(2) 资产负债表日外币货币性项目的折算方法

在资产负债表日，对于外币货币性项目，采用资产负债表日的即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益。对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；对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，计入当期损益。

(3) 外币报表折算方法

对企业境外经营财务报表进行折算前先调整境外经营的会计期间和会计政策，使之与企业会计期间和会计政策相一致，再根据调整后会计政策及会计期间编制相应货币（记账本位币以外的货币）的财务报表，再按照以下方法对境外经营财务报表进行折算：

①资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。

②利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率或即期汇率的近似汇率折算。

③外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用现金流量发生日的即期汇率或即期汇率的近似汇率折算。汇率变动对现金的影响额应当作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

④产生的外币财务报表折算差额，在编制合并财务报表时，在合并资产负债表中所有者权益项目下单独列示“其他综合收益”。

处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

7. 金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

(1) 金融工具的确认和终止确认

当本公司成为金融工具合同的一方时，确认相关的金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

- ①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- ②该金融资产已转移，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本公司（借入方）与借出方之间签订协议，以承担新金融负债方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，并同时确认新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，应当终止原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新的金融负债。

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款规定，在法规或市场惯例所确定的时间安排来交付金融资产。交易日，是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。

（2）金融资产的分类与计量

本公司在初始确认时根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。除非本公司改变管理金融资产的业务模式，在此情形下，所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，否则金融资产在初始确认后不得进行重分类。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。因销售商品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收票据及应收账款，本公司则按照收入准则定义的交易价格进行初始计量。

金融资产的后续计量取决于其分类：

①以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特

定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其终止确认、按实际利率法摊销或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量。除减值损失或利得及汇兑损益确认为当期损益外，此类金融资产的公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入当期损益。但是采用实际利率法计算的该金融资产的相关利息收入计入当期损益。

本公司不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，仅将相关股利收入计入当期损益，公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入留存收益。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。

(3) 金融负债的分类与计量

本公司将金融负债分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、低于市场利率贷款的贷款承诺及财务担保合同负债及以摊余成本计量的金融负债。

金融负债的后续计量取决于其分类：

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

该类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和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。初始确认后，对于该类金融负债以公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，产生的利得或损失（包括利息费用）计入当期

损益。但本公司对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，由其自身信用风险变动引起的该金融负债公允价值的变动金额计入其他综合收益，当该金融负债终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得和损失应当从其他综合收益中转出，计入留存收益。

②贷款承诺及财务担保合同负债

贷款承诺是本公司向客户提供的一项在承诺期间内以既定的合同条款向客户发放贷款的承诺。贷款承诺按照预期信用损失模型计提减值损失。

财务担保合同指，当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，要求本公司向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。财务担保合同负债以按照依据金融工具的减值原则所确定的损失准备金额以及初始确认金额扣除按收入确认原则确定的累计摊销额后的余额孰高进行后续计量。

③以摊余成本计量的金融负债

初始确认后，对其他金融负债采用实际利率法以摊余成本计量。

除特殊情况外，金融负债与权益工具按照下列原则进行区分：

①如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。有些金融工具虽然没有明确地包含交付现金或其他金融资产义务的条款和条件，但有可能通过其他条款和条件间接地形成合同义务。

②如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是发行方的金融负债；如果是后者，该工具是发行方的权益工具。在某些情况下，一项金融工具合同规定本公司须用或可用自身权益工具结算该金融工具，其中合同权利或合同义务的金额等于可获取或需交付的自身权益工具的数量乘以其结算时的公允价值，则无论该合同权利或合同义务的金额是固定的，还是完全或部分地基于除本公司自身权益工具的市场价格以外变量（例如利率、某种商品的价格或某项金融工具的价格）的变动而变动，该合同分类为金融负债。

(4) 衍生金融工具及嵌入衍生工具

衍生金融工具以衍生交易合同签订当日的公允价值进行初始计量，并以其公允价值进行后续计量。公允价值为正数的衍生金融工具确认为一项资产，公允价值为负数的确认为一项负债。

除现金流量套期中属于套期有效的部分计入其他综合收益并于被套期项目影响损益时转出计入当期损益之外，衍生工具公允价值变动而产生的利得或损失，直接计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如主合同为金融资产的，混合工具作为一个整体适用金融资产分类的相关规定。如主合同并非金融资产，且该混合工具不是以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同、单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果该嵌入衍生工具在取得日或后续资产负债表日的公允价值无法单独计量，则将混合工具整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

(5) 金融工具减值

本公司对于以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资、合同资产、租赁应收款、贷款承诺及财务担保合同等，以预期信用损失为基础确认损失准备。

① 预期信用损失的计量

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

整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。

未来 12 个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后 12 个月内（若金融工具的预

计存续期少于 12 个月，则为预计存续期）可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

于每个资产负债表日，本公司对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，本公司按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

本公司对于处于第一阶段和第二阶段、以及较低信用风险的金融工具，按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于处于第三阶段的金融工具，按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

对于应收票据、应收账款、应收款项融资及合同资产，无论是否存在重大融资成分，本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

A. 应收款项/合同资产

对于存在客观证据表明存在减值，以及其他适用于单项评估的应收票据、应收账款，其他应收款、应收款项融资、合同资产及长期应收款等单独进行减值测试，确认预期信用损失，计提单项减值准备。对于不存在减值客观证据的应收票据、应收账款、其他应收款、应收款项融资、合同资产及长期应收款或当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收票据、应收账款、其他应收款、应收款项融资、合同资产及长期应收款等划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收票据确定组合的依据如下：

应收票据组合 1 银行承兑汇票

应收票据组合 2 商业承兑汇票

对于划分为组合的应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

应收账款确定组合的依据如下：

应收账款组合 1 已到期应收款

应收账款组合 2 未到期应收款

应收账款组合 3 关联方组合

对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

其他应收款确定组合的依据如下：

其他应收款组合 1 已到期应收款

其他应收款组合 2 未到期应收款

其他应收款组合 3 关联方组合

对于划分为组合的其他应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

合同资产确定组合的依据如下：

合同资产组合 1 已完工未结算资产

合同资产组合 2 未到期质保金

合同资产组合 3 关联方组合

对于划分为组合的合同资产，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口与整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

B. 债权投资、其他债权投资

对于债权投资和其他债权投资，本公司按照投资的性质，根据交易对手和风险敞口的各种类型，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

② 具有较低的信用风险

如果金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

③ 信用风险显著增加

本公司通过比较金融工具在资产负债表日所确定的预计存续期内的违约概率与在初始确认时所确定的预计存续期内的违约概率，以确定金融工具预计存续期内发生违约概率的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本公司考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。本公司考虑的信息包括：

A. 信用风险变化所导致的内部价格指标是否发生显著变化；

B. 预期将导致债务人履行其偿债义务的能力是否发生显著变化的业务、财务或经济状况的不利变化；

C. 债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化；

D. 作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化。这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率；

E. 预期将降低债务人按合同约定期限还款的经济动机是否发生显著变化；

F. 借款合同的预期变更，包括预计违反合同的行为是否可能导致的合同义务的免除或修订、给予免息期、利率跳升、要求追加抵押品或担保或者对金融工具的合同框架做出其他变更；

G. 债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；

H. 合同付款是否发生逾期超过（含）30日。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估信用风险是否显著增加。以金融工具组合为基础进行评估时，本公司可基于共同信用风险特征对金融工具进行分类，例如逾期信息和信用风险评级。

通常情况下，如果逾期超过30日，本公司确定金融工具的信用风险已经显著增加。除非本公司无需付出过多成本或努力即可获得合理且有依据的信息，证明虽然超过合同约定的付款期限30天，但信用风险自初始确认以来并未显著增加。

④ 已发生信用减值的金融资产

本公司在资产负债表日评估以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资是否已发生信用减值。当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

发行方或债务人发生重大财务困难；债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；债务人很可能破产或进行其他财务重组；发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

⑤ 预期信用损失准备的列报

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，本公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

⑥ 核销

如果本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回，则直接减记

该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。这种情况通常发生在本公司确定债务人没有资产或收入来源可产生足够的现金流量以偿还将被减记的金额。

已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

(6) 金融资产转移

金融资产转移是指下列两种情形：

A. 将收取金融资产现金流量的合同权利转移给另一方；

B. 将金融资产整体或部分转移给另一方，但保留收取金融资产现金流量的合同权利，并承担将收取的现金流量支付给一个或多个收款方的合同义务。

① 终止确认所转移的金融资产

已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，或既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，但放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产。

在判断是否已放弃对所转移金融资产的控制时，根据转入方出售该金融资产的实际能力。转入方能够单方面将转移的金融资产整体出售给不相关的第三方，且没有额外条件对此项出售加以限制的，则公司已放弃对该金融资产的控制。

本公司在判断金融资产转移是否满足金融资产终止确认条件时，注重金融资产转移的实质。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

A. 所转移金融资产的账面价值；

B. 因转移而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对于终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为根据《企业会计准则第 22 号-金融工具确认和计量》第十八条分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分（在此种情况下，所保留的服务资产视同继续确认金融资

产的一部分)之间,按照转移日各自的相对公允价值进行分摊,并将下列两项金额的差额计入当期损益:

A.终止确认部分在终止确认日的账面价值;

B.终止确认部分的对价,与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额(涉及转移的金融资产为根据《企业会计准则第22号-金融工具确认和计量》第十八条分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产的情形)之和。

②继续涉入所转移的金融资产

既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的,且未放弃对该金融资产控制的,应当按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产,并相应确认有关负债。

继续涉入所转移金融资产的程度,是指企业承担的被转移金融资产价值变动风险或报酬的程度。

③继续确认所转移的金融资产

仍保留与所转移金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的,应当继续确认所转移金融资产整体,并将收到的对价确认为一项金融负债。

该金融资产与确认的相关金融负债不得相互抵销。在随后的会计期间,企业应当继续确认该金融资产产生的收入(或利得)和该金融负债产生的费用(或损失)。

(7) 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债应当在资产负债表内分别列示,不得相互抵销。但同时满足下列条件的,以相互抵销后的净额在资产负债表内列示:

本公司具有抵销已确认金额的法定权利,且该种法定权利是当前可执行的;

本公司计划以净额结算,或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

不满足终止确认条件的金融资产转移,转出方不得将已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

(8) 金融工具公允价值的确定方法

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见附注三、8。

8. 公允价值计量

公允价值是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

本公司以主要市场的价格计量相关资产或负债的公允价值，不存在主要市场的，本公司以最有利市场的价格计量相关资产或负债的公允价值。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

主要市场，是指相关资产或负债交易量最大和交易活跃程度最高的市场；最有利市场，是指在考虑交易费用和运输费用后，能够以最高金额出售相关资产或者以最低金额转移相关负债的市场。

存在活跃市场的金融资产或金融负债，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。

以公允价值计量非金融资产的，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

① 估值技术

本公司采用在当期情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。本公司使用与其中一种或多种估值技术相一致的方法计量公允价值，使用多种估值技术计量公允价值的，考虑各估值结果的合理性，选取在当期情况下最能代表公允价值的金额作为公允价值。

本公司在估值技术的应用中，优先使用相关可观察输入值，只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。可观察输入值，是指能够从市场数据中取得的输入值。该输入值反映了市场参与者在对相关资产或负债定价时所使用的假设。不可观察输入值，是指不能从市场数据中取得的输入值。该输入值根据可获得的市场参与者在对相关资产或负债定价时所使用假设的最佳信息取得。

②公允价值层次

本公司将公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次，并首先使用第一层次输入值，其次使用第二层次输入值，最后使用第三层次输入值。第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

9. 存货

(1) 存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等，包括原材料、在产品、半成品、产成品、库存商品、周转材料等。

(2) 发出存货的计价方法

本公司存货发出时采用实际成本计价。

(3) 存货的盘存制度

本公司存货采用永续盘存制，每年至少盘点一次，盘盈及盘亏金额计入当年度损益。

(4) 存货跌价准备的计提方法

资产负债表日按成本与可变现净值孰低计量，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。

在确定存货的可变现净值时，以取得的可靠证据为基础，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。

①产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的存货，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。为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，以合同价格作为其可变现净值的计量基础；如果持有存货的数量多于销售合同订购数量，超出部分的存货可变现净值以一般销售价格作为计量基础。用于出售的材料等，以市场价格作为其可变现净值的计量基础。

②需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值。如果用其生产的产成品的可变现净值高于成本，则该材料按成本计量；如果材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本，则该材料按可变现净值计量，按其差额计提存货跌价准备。

③存货跌价准备一般按单个存货项目计提；对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提。

④资产负债表日如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，则减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备的金额内转回，转回的金额计入当期损益。

(5) 周转材料的摊销方法

①低值易耗品摊销方法：在领用时采用一次转销法。

②包装物的摊销方法：在领用时采用一次转销法。

10. 合同资产及合同负债

自 2020 年 1 月 1 日起适用

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取的对价（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）列示为合同资产。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。

本公司对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注三、7。

合同资产和合同负债在资产负债表中单独列示。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，净额为借方余额的，根据其流动性在“合同资产”或“其他非流动资产”项目中列示；净额为贷方余额的，根据其流动性在“合同负债”或“其他非流动负债”项目中列示。不同合同下的合同资产和合同负债不能相互抵销。

11. 合同成本

自 2020 年 1 月 1 日起适用

合同成本分为合同履约成本与合同取得成本。

本公司为履行合同而发生的成本，在同时满足下列条件时作为合同履约成本确认为一项资产：

①该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本。

②该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源。

③该成本预期能够收回。

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销；但是对于合同取得成本摊销期限未超过一年的，本公司将其在发生时计入当期损益。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，本公司将对于超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失，并进一步考虑是否应计提亏损合同有关的预计负债：

①因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；

②为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

上述资产减值准备后续发生转回的，转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

确认为资产的合同履约成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期，在“存货”项目中列示，初始确认时摊销期限超过一年或一个正常营业周期，在“其他非流动资产”项目中列示。

确认为资产的合同取得成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期，在“其他流动资产”项目中列示，初始确认时摊销期限超过一年或一个正常营业周期，在“其他非流动资产”项目中列示。

12. 固定资产

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的使用寿命超过一年的单位价值较高的有形资产。

(1) 确认条件

固定资产在同时满足下列条件时，按取得时的实际成本予以确认：

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

固定资产发生的后续支出，符合固定资产确认条件的计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的在发生时计入当期损益。

(2) 各类固定资产的折旧方法

本公司从固定资产达到预定可使用状态的次月起按年限平均法计提折旧，按固定资产的类别、估计的经济使用年限和预计的净残值率分别确定折旧年限和年折旧率如下：

| 类别 | 折旧方法 | 折旧年限（年） | 残值率（%） | 年折旧率（%） |
|--------|-------|---------|--------|-------------|
| 房屋及建筑物 | 年限平均法 | 30—40 | 5.00 | 2.38-3.17 |
| 构筑物 | 年限平均法 | 10—20 | 5.00 | 4.75-9.50 |
| 机器设备 | 年限平均法 | 8—14 | 5.00 | 6.79-11.88 |
| 交通运输设备 | 年限平均法 | 5—8 | 5.00 | 11.88-19.00 |
| 办公设备 | 年限平均法 | 5 | 3—5 | 19.00-31.67 |

对于已经计提减值准备的固定资产，在计提折旧时扣除已计提的固定资产减值准备。

每年年度终了，公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命。

(3) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法和折旧方法

本公司在租入的固定资产实质上转移了与资产有关的全部风险和报酬时确认该项固定资产的租赁为融资租赁。融资租赁取得的固定资产的成本，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者确定。融资租入的固定资产采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁

资产所有权的，在租赁资产使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

13. 在建工程

(1) 在建工程以立项项目分类核算。

(2) 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。包括建筑费用、机器设备原价、其他为使在建工程达到预定可使用状态所发生的必要支出以及在资产达到预定可使用状态之前为该项目专门借款所发生的借款费用及占用的一般借款发生的借款费用。本公司在工程安装或建设完成达到预定可使用状态时将在建工程转入固定资产。所建造的已达到预定可使用状态、但尚未办理竣工决算的固定资产，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

14. 借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则和资本化期间

本公司发生的可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或生产的借款费用在同时满足下列条件时予以资本化计入相关资产成本：

①资产支出已经发生；

②借款费用已经发生；

③为使资产达到预定可使用状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

其他的借款利息、折价或溢价和汇兑差额，计入发生当期的损益。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，停止其

借款费用的资本化；以后发生的借款费用于发生当期确认为费用。

(2) 借款费用资本化率以及资本化金额的计算方法

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定为专门借款利息费用的资本化金额。

购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，一般借款应予资本化的利息金额按累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

15. 无形资产

(1) 无形资产的计价方法

按取得时的实际成本入账。

(2) 无形资产使用寿命及摊销

①使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

| 项 目 | 预计使用寿命 | 依据 |
|-------|--------|-----------------------|
| 土地使用权 | 50年 | 法定使用权 |
| 计算机软件 | 5年 | 参考能为公司带来经济利益的期限确定使用寿命 |

每年年度终了，公司对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。经复核，本期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

②无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。对于使用寿命不确定的无形资产，公司在每年年度终了对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果重新复核后仍为不确定的，于资产负债表日进行减值测试。

③无形资产的摊销

对于使用寿命有限的无形资产，本公司在取得时确定其使用寿命，在使用寿命内采用直线法系统合理摊销，摊销金额按受益项目计入当期损益。具体应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值

准备累计金额。使用寿命有限的无形资产，其残值视为零，但下列情况除外：有第三方承诺在无形资产使用寿命结束时购买该无形资产或可以根据活跃市场得到预计残值信息，并且该市场在无形资产使用寿命结束时很可能存在。

对使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。每年年度终了对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，估计其使用寿命并在预计使用年限内系统合理摊销。

(3) 划分内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

①本公司将为进一步开发活动进行的资料及相关方面的准备活动作为研究阶段，无形资产研究阶段的支出在发生时计入当期损益。

②在本公司已完成研究阶段的工作后再进行的开发活动作为开发阶段。

(4) 开发阶段支出资本化的具体条件

开发阶段的支出同时满足下列条件时，才能确认为无形资产：

- A.完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- B.具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- C.无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- D.有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- E.归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

16. 长期资产减值

对子公司、联营企业和合营企业的长期股权投资、采用成本模式进行后续计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、采用成本模式计量的生产性生物资产、无形资产、商誉、探明石油天然气矿区权益和井及相关设施等（存货、按公允价值模式计量的投资性房地产、递延所得税资产、金融资产除外）的资产减值，按以下方法确定：

于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司

将估计其可收回金额，进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

可收回金额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。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

就商誉的减值测试而言，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本公司确定的报告分部。

减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，确认商誉的减值损失。

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

长期待摊费用核算本公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。

本公司长期待摊费用在受益期内平均摊销，各项费用摊销的年限如下：

| 项 目 | 摊销年限 |
|-------------------|-----------|
| 经营租赁方式租入的固定资产改良支出 | 在受益期内平均摊销 |

18. 职工薪酬

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

根据流动性，职工薪酬分别列示于资产负债表的“应付职工薪酬”项目和“长期应付职工薪酬”项目。

(1) 短期薪酬的会计处理方法

①职工基本薪酬（工资、奖金、津贴、补贴）

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

②职工福利费

本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。

③医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及工会经费和职工教育经费

本公司为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为其提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

④短期带薪缺勤

本公司在职工提供服务从而增加了其未来享有的带薪缺勤权利时，确认与累积带薪缺勤相关的职工薪酬，并以累积未行使权利而增加的预期支付金额计量。本公司在职工实际发生缺勤的会计期间确认与非累积带薪缺勤相关的职工薪酬。

⑤短期利润分享计划

利润分享计划同时满足下列条件的，本公司确认相关的应付职工薪酬：

A.企业因过去事项导致现在具有支付职工薪酬的法定义务或推定义务;

B.因利润分享计划所产生的应付职工薪酬义务金额能够可靠估计。

(2) 离职后福利的会计处理方法

① 设定提存计划

本公司在职工为其提供服务的会计期间,将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债,并计入当期损益或相关资产成本。

根据设定提存计划,预期不会在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内支付全部应缴存金额的,本公司参照相应的折现率(根据资产负债表日与设定提存计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率确定),将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

② 设定受益计划

A.确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本

根据预期累计福利单位法,采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等做出估计,计量设定受益计划所产生的义务,并确定相关义务的归属期间。本公司按照相应的折现率(根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率确定)将设定受益计划所产生的义务予以折现,以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本。

B.确认设定受益计划净负债或净资产

设定受益计划存在资产的,本公司将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。

设定受益计划存在盈余的,本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

C.确定应计入资产成本或当期损益的金额

服务成本,包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中,除了其他会计准则要求或允许计入资产成本的当期服务成本之外,其他服务成本均计入当期损益。

设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息，均计入当期损益。

D.确定应计入其他综合收益的金额

重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动，包括：

(a) 精算利得或损失，即由于精算假设和经验调整导致之前所计量的设定受益计划义务现值的增加或减少：

(b) 计划资产回报，扣除包括在设定受益计划净负债或净资产的利息净额中的金额；

(c) 资产上限影响的变动，扣除包括在设定受益计划净负债或净资产的利息净额中的金额。

上述重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动直接计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但本公司可以在权益范围内转移这些在其他综合收益中确认的金额。

(3) 辞退福利的会计处理方法

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：

- ①企业不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；
- ②企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月内不能完全支付的，参照相应的折现率（根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率确定）将辞退福利金额予以折现，以折现后的金额计量应付职工薪酬。

(4) 其他长期职工福利的会计处理方法

①符合设定提存计划条件的

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，将全部应缴存

金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

②符合设定受益计划条件的

在报告期末，本公司将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：

A.服务成本；

B.其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额；

C.重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动。

为简化相关会计处理，上述项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

19. 收入确认原则和计量方法

自 2020 年 1 月 1 日起适用

(1) 一般原则

收入是本公司在日常活动中形成的、会导致股东权益增加且与股东投入资本无关的经济利益的总流入。

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。在确定合同交易价格时，如果存在可变对价，本公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，并以不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额计入交易价格。合同中如果存在重大融资成分，本公司将根据客户在取得商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销，对于控制权转移与客户支付价款间隔未超过一年的，本公司不考虑其中的融资成分。

满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履

行履约义务：

- ①客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；
- ②客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；
- ③本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法（或产出法）确定提供服务的履约进度。当履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司会考虑下列迹象：

- ①本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；
- ②本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有了该商品的法定所有权；
- ③本公司已将该商品的实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；
- ④本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；
- ⑤客户已接受该商品。

销售退回条款

对于附有销售退回条款的销售，公司在客户取得相关商品控制权时，按照因向客户转让商品而与其有权取得的对价金额确认收入，按照预期因销售退回将退还的金额确认为预计负债；同时，按照预期将退回商品转让时的账面价值，扣除收回该商品预计发生的成本（包括退回商品的价值减损）后的余额，确认为一项资产，即应收退货成本，按照所转让商品转让时的账面价值，扣除上述资产成本的净额结转成本。每一资产负债表日，公司重新估计未来销售退回情况，并对上述资产和负债进行重新计量。

质保义务

根据合同约定、法律规定等，本公司为所销售的商品、所建造的工程等提供质量保证。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准的保证类质量保证，本公司按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》进行会计处理。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准之外提供了一项单独服务的服务类质量保证，本公司将其作为一项单项履约义务，按照提供商品和服务类质量保证的单独售价的相对比例，将部分交易价格分摊至服务类质量保证，并在客户取得服务控制权时确认收入。在评估质量保证是否在向客户保证所销售商品符合既定标准之外提供了一项单独服务时，本公司考虑该质量保证是否为法定要求、质量保证期限以及本公司承诺履行任务的性质等因素。

主要责任人与代理人

对于本公司自第三方取得贸易类商品控制权后，再转让给客户，本公司有权自主决定所交易商品的价格，即本公司在向客户转让贸易类商品前能够控制该商品，因此本公司是主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入。否则，本公司为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入，该金额应当按照已收或应收对价总额扣除应支付给其他相关方的价款后的净额，或者按照既定的佣金金额或比例等确定。

应付客户对价

合同中存在应付客户对价的，除非该对价是为了向客户取得其他可明确区分商品或服务的，本公司将该应付对价冲减交易价格，并在确认相关收入与支付（或承诺支付）客户对价二者孰晚的时点冲减当期收入。

客户未行使的合同权利

本公司向客户预收销售商品或服务款项的，首先将该款项确认为负债，待履行了相关履约义务时再转为收入。当本公司预收款项无需退回，且客户可能会放弃其全部或部分合同权利时，本公司预期将有权获得与客户所放弃的合同权利相关的金额的，按照客户行使合同权利的模式按比例将上述金额确认为收入；否则，本公司只有在客户要求履行剩余履约义务的可能性极低时，才将上述负债的相关余额转为收入。

合同变更

本公司与客户之间的建造合同发生合同变更时：

①如果合同变更增加了可明确区分的建造服务及合同价款，且新增合同价款反映了新增建造服务单独售价的，本公司将该合同变更作为一份单独的合同进行会计处理；

②如果合同变更不属于上述第①种情形，且在合同变更日已转让的建造服务与未转让的建造服务之间可明确区分的，本公司将其视为原合同终止，同时，将原合同未履约部分与合同变更部分合并为新合同进行会计处理；

③如果合同变更不属于上述第①种情形，且在合同变更日已转让的建造服务与未转让的建造服务之间不可明确区分，本公司将该合同变更部分作为原合同的组成部分进行会计处理，由此产生的对已确认收入的影响，在合同变更日调整当期收入。

(2) 具体方法

本公司收入确认的具体方法如下：

建筑幕墙业务，由于客户能够控制本公司履约过程中的在建资产，本公司将其作为某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，根据发生的成本确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。合同成本不能收回的，在发生时立即确认为当期成本，不确认合同收入。如果合同总成本很可能超过合同总收入，则形成合同预计损失，计入预计负债，并确认为当期成本。

以下收入会计政策适用于 2019 年度及以前

(1) 销售商品收入

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

(2) 提供劳务收入

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供

劳务收入。提供劳务交易的完工进度，依据已完工作的测量确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：A、收入的金额能够可靠地计量；B、相关的经济利益很可能流入企业；C、交易的完工程度能够可靠地确定；D、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

本公司按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入；同时，按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额，结转当期劳务成本。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

① 已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

② 已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

（3）让渡资产使用权收入

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时，分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

① 利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

② 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

（4）建造合同收入

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日根据完工百分比法确认合同收入和合同费用。完工百分比法根据合同完工进度确认收入与费用。合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

如果建造合同的结果不能可靠地估计，但预计合同成本能够收回时，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；预计合

同成本不可能收回时，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

如果预计合同总成本超过合同总收入的，则将预计损失确认为当期费用。

20. 政府补助

(1) 政府补助的确认

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

- ①本公司能够满足政府补助所附条件；
- ②本公司能够收到政府补助。

(2) 政府补助的计量

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额 1 元计量。

(3) 政府补助的会计处理

①与资产相关的政府补助

公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助确认为递延收益，在相关资产使用期限内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。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，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

②与收益相关的政府补助

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，分情况按照以下规定进行会计处理：

用于补偿本公司以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；

用于补偿本公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与本公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

③政策性优惠贷款贴息

财政将贴息资金直接拨付给本公司，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

④政府补助退回

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

21. 递延所得税资产和递延所得税负债

本公司通常根据资产与负债在资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法将应纳税暂时性差异或可抵扣暂时性差异对所得税的影响额确认和计量为递延所得税负债或递延所得税资产。本公司不对递延所得税资产和递延所得税负债进行折现。

(1) 递延所得税资产的确认

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，其对所得税的影响额按预计转回期间的所得税税率计算，并将该影响额确认为递延所得税资产，但是以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限。

同时具有下列特征的交易或事项中因资产或负债的初始确认所产生的可抵扣暂时性差异对所得税的影响额不确认为递延所得税资产：

A. 该项交易不是企业合并；

B. 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）。

本公司对与子公司、联营公司及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足

下列两项条件的，其对所得税的影响额（才能）确认为递延所得税资产：

- A.暂时性差异在可预见的未来很可能转回；
- B.未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额；

资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前期间未确认的递延所得税资产。

在资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

（2）递延所得税负债的确认

本公司所有应纳税暂时性差异均按预计转回期间的所得税税率计量对所得税的影响，并将该影响额确认为递延所得税负债，但下列情况的除外：

①因下列交易或事项中产生的应纳税暂时性差异对所得税的影响不确认为递延所得税负债：

- A.商誉的初始确认；
- B.具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损。

②本公司对与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，其对所得税的影响额一般确认为递延所得税负债，但同时满足以下两项条件的除外：

- A.本公司能够控制暂时性差异转回的时间；
- B.该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

（3）特定交易或事项所涉及的递延所得税负债或资产的确认

①与企业合并相关的递延所得税负债或资产

非同一控制下企业合并产生的应纳税暂时性差异或可抵扣暂时性差异，在确认递延所得税负债或递延所得税资产的同时，相关的递延所得税费用（或收益），通常调整企业合并中所确认的商誉。

②直接计入所有者权益的项目

与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的当期所得税和递延所得税，计入所有者权益。暂时性差异对所得税的影响计入所有者权益的交易或事项包括：其他债权投资公允价值变动等形成的其他综合收益、会计政策变更采用追溯调整法或对前期（重要）会计差错更正差异追溯重述法调整期初留存收益、同时包含负债成份及权益成份的混合金融工具在初始确认时计入所有者权益等。

③可弥补亏损和税款抵减

A. 本公司自身经营产生的可弥补亏损以及税款抵减

可抵扣亏损是指按照税法规定计算确定的准予用以后年度的应纳税所得额弥补的亏损。对于按照税法规定可以结转以后年度的未弥补亏损（可抵扣亏损）和税款抵减，视同可抵扣暂时性差异处理。在预计可利用可弥补亏损或税款抵减的未来期间内很可能取得足够的应纳税所得额时，以很可能取得的应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产，同时减少当期利润表中的所得税费用。

B. 因企业合并而形成的可弥补的被合并企业的未弥补亏损

在企业合并中，本公司取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日不符合递延所得税资产确认条件的，不予以确认。购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产，计入当期损益。

④合并抵销形成的暂时性差异

本公司在编制合并财务报表时，因抵销未实现内部销售损益导致合并资产负债表中资产、负债的账面价值与其在所属纳税主体的计税基础之间产生暂时性差异的，在合并资产负债表中确认递延所得税资产或递延所得税负债，同时调整合并利润表中的所得税费用，但与直接计入所有者权益的交易或事项及企业合并相关的递延所得税除外。

⑤以权益结算的股份支付

如果税法规定与股份支付相关的支出允许税前扣除，在按照会计准则规定确认成本费用的期间内，本公司根据会计期末取得信息估计可税前扣除的金额计算确定其计税基础及由此产生的暂时性差异，符合确认条件的情况下确认相关的递延所得税。其中预计未来期间可税前扣除的金额超过按照会计准则规定确认的与股份支付相关的成本费用，超过部分的所得税影响应直接计入所有者权益。

22. 安全生产费用

本公司根据有关规定，按财政部《企业安全生产费用提取和使用管理办法》（财企[2012]16号）提取安全生产费用。

安全生产费用于提取时计入相关产品的成本或当期损益，同时计入“专项储备”科目。

提取的安全生产费按规定范围使用时，属于费用性支出的，直接冲减专项储备；形成固定资产的，先通过“在建工程”科目归集所发生的支出，待安全项目完工达到预定可使用状态时确认为固定资产；同时，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧。该固定资产在以后期间不再计提折旧。

23. 重要会计政策和会计估计的变更

（1）重要会计政策变更

2018年12月7日，财政部发布了《企业会计准则第21号——租赁》（以下简称“新租赁准则”）。本公司于2021年1月1日执行新租赁准则，对会计政策的相关内容进行调整，详见附注三、23。

对于首次执行日前已存在的合同，本公司在首次执行日选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。

对于首次执行日之后签订或变更的合同，本公司按照新租赁准则中租赁的定义评估合同是否为租赁或者包含租赁。

本公司作为承租人

本公司选择首次执行新租赁准则的累积影响数调整首次执行当年年初（即2021年1月1日）留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

A.对于首次执行日前的融资租赁，本公司在首次执行日按照融资租入资产和应付融资租赁款的原账面价值，分别计量使用权资产和租赁负债；

B.对于首次执行日前的经营租赁，本公司在首次执行日根据剩余租赁付款额按首次执行日承租人增量借款利率折现的现值计量租赁负债，并根据每项租赁按照与租赁负债相等的金额及预付租金进行必要调整计量使用权资产。

C.在首次执行日，本公司按照附注三、22，对使用权资产进行减值测试并进行相应会计处理。

本公司首次执行日之前租赁资产属于低价值资产的经营租赁，采用简化处理，未确认使用权资产和租赁负债。除此之外，本公司对于首次执行日前的经营租赁，采用下列一项或多项简化处理：

- 将于首次执行日后 12 个月内完成的租赁，作为短期租赁处理；
- 计量租赁负债时，具有相似特征的租赁采用同一折现率；
- 使用权资产的计量不包含初始直接费用；
- 存在续租选择权或终止租赁选择权的，本公司根据首次执行日前选择权的实际行使及其他最新情况确定租赁期；
- 作为使用权资产减值测试的替代，本公司根据《企业会计准则第 13 号——或有事项》评估包含租赁的合同在首次执行日前是否为亏损合同，并根据首次执行日前计入资产负债表的亏损准备金额调整使用权资产；
- 首次执行日之前发生租赁变更的，本公司根据租赁变更的最终安排进行会计处理。

本公司作为出租人

对于首次执行日前划分为经营租赁且在首次执行日后仍存续的转租赁，本公司作为转租出租人在首次执行日基于原租赁和转租赁的剩余合同期限和条款进行重新评估并做出分类。除此之外，本公司未对作为出租人的租赁按照衔接规定进行调整，而是自首次执行日起按照新租赁准则进行会计处理。

上述会计政策的累积影响数详见附注三、25.(3)首次执行新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况。

(2) 重要会计估计变更

本报告期内，本公司无重大会计估计变更。

(3) 首次执行新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

无

四、税项

1. 主要税种及税率

(1) 中国大陆（不包括港澳台，下同）公司流转税及附加税费等

| 税 种 | 计税依据 | 税 率 |
|---------|--------|-------|
| 增值税 | 设计业务收入 | 6% |
| | 建筑工程收入 | 3%、9% |
| | 商品销售收入 | 13% |
| 城市维护建设税 | 应纳流转税额 | 7%、5% |
| 教育费附加 | 应纳流转税额 | 3% |
| 地方教育费附加 | 应纳流转税额 | 2% |
| 企业所得税 | 应纳所得税额 | 25% |

2: 税收优惠

本公司于 2022 年 12 月 30 日获得北京市科学技术委员会、北京市财政局、北京市国家税务局联合颁发的《高新技术企业证书》（编号 GR202211006361），根据《中华人民共和国企业所得税法》第十八条的规定，享受高新技术企业减按 15% 税率优惠征收企业所得税，执行期间自 2022 年 1 月 1 日起至 2024 年 12 月 31 日止。

五、财务报表项目注释

1. 货币资金

| 项 目 | 2022 年 12 月 31 日 | 2021 年 12 月 31 日 |
|------|------------------|------------------|
| 库存现金 | 240,706.83 | 4,832.26 |
| 银行存款 | 66,926,593.14 | 61,717,541.55 |

| 项 目 | 2022 年 12 月 31 日 | 2021 年 12 月 31 日 |
|--------|------------------|------------------|
| 其他货币资金 | 39,829,911.57 | 57,958,831.98 |
| 合计 | 106,997,211.54 | 119,681,205.79 |

(1) 其他货币资金明细如下:

| 项 目 | 2022 年 12 月 31 日 | 2021 年 12 月 31 日 |
|----------|------------------|------------------|
| 保函保证金 | - | - |
| 票据保证金 | 36,287,752.90 | 53,454,485.88 |
| 其他 | 2,683,782.30 | 804.38 |
| 农民工工资保证金 | 858,376.37 | 4,503,541.72 |
| 合 计 | 39,829,911.57 | 57,958,831.98 |

(2) 期末货币资金余额中除其他货币资金之外，其他因抵押、质押或冻结等对使用有限制、有潜在回收风险的款项:

| 项 目 | 2022 年 12 月 31 日 | 受限原因 |
|------|------------------|------|
| 银行存款 | 2,683,782.30 | 冻结 |

2. 应收票据

(1) 分类列示

| 种 类 | 2022 年 12 月 31 日 | | | 2021 年 12 月 31 日 | | |
|--------|------------------|------------|---------------|------------------|---------------|----------------|
| | 账面余额 | 坏账准备 | 账面价值 | 账面余额 | 坏账准备 | 账面价值 |
| 银行承兑汇票 | | | | - | - | |
| 商业承兑汇票 | 10,839,493.25 | 190,974.66 | 10,648,518.59 | 157,582,798.49 | 49,651,752.30 | 107,931,046.19 |
| 合计 | 10,839,493.25 | 190,974.66 | 10,648,518.59 | 157,582,798.49 | 49,651,752.30 | 107,931,046.19 |

(2) 按坏账计提方法分类披露

| 类别 | 2022年12月31日 | | | | |
|--------------|---------------|--------|------------|---------|---------------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | 账面价值 |
| | 金额 | 比例(%) | 金额 | 计提比例(%) | |
| 按单项计提坏账准备 | - | - | - | - | - |
| 按组合计提坏账准备 | 10,839,493.25 | 100.00 | 190,974.66 | 1.76 | 10,648,518.59 |
| 1.组合1 银行承兑汇票 | - | - | - | - | - |
| 2.组合2 商业承兑汇票 | 3,819,493.25 | 35.24 | 190,974.66 | 5.00 | 3,628,518.59 |
| 3.组合3 关联方组合 | 7,020,000.00 | 64.76 | - | - | 7,020,000.00 |
| 合计 | 10,839,493.25 | 100.00 | 190,974.66 | 1.76 | 10,648,518.59 |

(续表)

| 类别 | 2021年12月31日 | | | | |
|--------------|----------------|--------|---------------|---------|----------------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | 账面价值 |
| | 金额 | 比例(%) | 金额 | 计提比例(%) | |
| 按单项计提坏账准备 | 95,669,021.77 | 60.71 | 47,834,510.89 | 50.00 | 47,834,510.88 |
| 按组合计提坏账准备 | 61,913,776.72 | 39.29 | 1,817,241.41 | 2.94 | 60,096,535.31 |
| 1.组合1 银行承兑汇票 | - | - | - | - | - |
| 2.组合2 商业承兑汇票 | 61,913,776.72 | 39.29 | 1,817,241.41 | 2.94 | 60,096,535.31 |
| 合计 | 157,582,798.49 | 100.00 | 49,651,752.30 | 31.51 | 107,931,046.19 |

坏账准备计提的具体说明:

- ① 于2021年12月31日,按单项计提的坏账准备,2022年12月31日无按单项计提的坏账准备。

| 名称 | 2022年12月31日 | | | 2021年12月31日 | | |
|-------|-------------|------|---------|---------------|---------------|---------|
| | 账面余额 | 坏账准备 | 计提比例(%) | 账面余额 | 坏账准备 | 计提比例(%) |
| 恒大客户组 | - | - | - | 95,669,021.77 | 47,834,510.89 | 50.00 |
| 合计 | - | - | - | 95,669,021.77 | 47,834,510.89 | 50.00 |

- ② 于2022年12月31日、2021年12月31日,本公司按照整个存续期预期信用损失计量银行承兑汇票坏账准备。本公司认为所持有的银行承兑汇票不存在重大的信用风险,不会因银行或其他出票人违约而产生重大损失。

③ 按组合计提坏账准备的确认标准及说明见附注三、7。

(3) 本期坏账准备的变动情况

| 类别 | 2021年12月31日 | 本期变动金额 | | | 2022年12月31日 |
|--------|---------------|----------------|-------|-------|-------------|
| | | 计提 | 收回或转回 | 转销或核销 | |
| 商业承兑汇票 | 49,651,752.30 | -49,460,777.64 | - | - | 190,974.66 |
| 合计 | 49,651,752.30 | -49,460,777.64 | - | - | 190,974.66 |

本期无转回或收回金额重要的坏账准备情况。

(4) 本期无实际核销的应收票据情况

3. 应收账款

(1) 按账龄披露

| 账龄 | 2022年12月31日 | 2021年12月31日 |
|--------|----------------|----------------|
| 未到期债权 | 327,916,648.24 | 280,675,057.27 |
| 1年以内 | 321,801,623.85 | 463,729,749.18 |
| 1至2年 | 231,366,748.81 | 106,741,128.35 |
| 2至3年 | 60,229,595.38 | 30,117,949.98 |
| 3至4年 | 11,186,966.08 | 7,377,399.81 |
| 4至5年 | 8,005,477.54 | 7,720,212.37 |
| 5年以上 | 156,895.63 | - |
| 小计 | 960,663,955.53 | 896,361,496.96 |
| 减：坏账准备 | 239,353,775.83 | 196,428,097.09 |
| 合计 | 721,310,179.70 | 699,933,399.87 |

(2) 按坏账计提方法分类披露

| 类别 | 2022年12月31日 | | | | 账面价值 |
|------------|----------------|-------|----------------|---------|----------------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | |
| | 金额 | 比例(%) | 金额 | 计提比例(%) | |
| 按单项计提坏账准备 | 344,441,220.19 | 35.85 | 172,220,610.10 | 50.00 | 172,220,610.09 |
| 按组合计提坏账准备 | 616,222,735.34 | 64.15 | 67,133,165.73 | 10.89 | 549,089,569.61 |
| 组合1：已到期应收款 | 348,419,038.53 | 36.27 | 53,742,980.89 | 15.42 | 294,676,057.64 |
| 组合2：未到期应收款 | 267,803,696.81 | 27.88 | 13,390,184.84 | 5.00 | 254,413,511.97 |

| 类别 | 2022年12月31日 | | | | |
|----|----------------|--------|----------------|---------|----------------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | 账面价值 |
| | 金额 | 比例(%) | 金额 | 计提比例(%) | |
| 合计 | 960,663,955.53 | 100.00 | 239,353,775.83 | 24.92 | 721,310,179.70 |

(续上表)

| 类别 | 2021年12月31日 | | | | |
|-------------|----------------|--------|----------------|---------|----------------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | 账面价值 |
| | 金额 | 比例(%) | 金额 | 计提比例(%) | |
| 按单项计提坏账准备 | 246,731,403.73 | 27.53 | 123,365,701.86 | 50.00 | 123,365,701.87 |
| 按组合计提坏账准备 | 649,630,093.23 | 72.47 | 73,062,395.23 | 11.25 | 576,567,698.00 |
| 组合1: 已到期应收款 | 404,284,031.11 | 45.10 | 60,795,092.12 | 15.04 | 343,488,938.99 |
| 组合2: 未到期应收款 | 245,346,062.12 | 27.37 | 12,267,303.11 | 5.00 | 233,078,759.01 |
| 合计 | 896,361,496.96 | 100.00 | 354,908,257.26 | 21.91 | 699,933,399.87 |

坏账准备计提的具体说明:

于2022年12月31日,按单项计提坏账准备的应收账款

| 名称 | 2022年12月31日 | | | |
|-------|----------------|----------------|---------|-------------------------|
| | 账面余额 | 坏账准备 | 计提比例(%) | 计提理由 |
| 恒大客户组 | 344,441,220.19 | 172,220,610.10 | 50.00 | 有偿债能力,但是存在债务危机,预计收回存在影响 |
| 合计 | 344,441,220.19 | 172,220,610.10 | 50.00 | |

于2021年12月31日,按单项计提坏账准备的应收账款

| 名称 | 2021年12月31日 | | | |
|-------|----------------|----------------|---------|-------------------------|
| | 账面余额 | 坏账准备 | 计提比例(%) | 计提理由 |
| 恒大客户组 | 246,731,403.73 | 123,365,701.86 | 50.00 | 有偿债能力,但是存在债务危机,预计收回存在影响 |
| 合计 | 246,731,403.73 | 123,365,701.86 | 50.00 | |

于2022年12月31日、2021年12月31日,按组合1计提坏账准备的应收账款

| 账龄 | 2022年12月31日 | | | 2021年12月31日 | | |
|------|----------------|---------------|---------|----------------|---------------|---------|
| | 账面余额 | 坏账准备 | 计提比例(%) | 账面余额 | 坏账准备 | 计提比例(%) |
| 1年以内 | 271,967,679.89 | 27,196,767.99 | 10.00 | 280,783,169.83 | 28,078,316.98 | 10.00 |

| 账龄 | 2022年12月31日 | | | 2021年12月31日 | | |
|------|----------------|---------------|---------|----------------|---------------|---------|
| | 账面余额 | 坏账准备 | 计提比例(%) | 账面余额 | 坏账准备 | 计提比例(%) |
| 1-2年 | 42,154,205.76 | 8,430,841.15 | 20.00 | 94,182,682.04 | 18,836,536.41 | 20.00 |
| 2-3年 | 19,877,916.13 | 7,951,166.45 | 40.00 | 21,223,025.19 | 8,489,210.08 | 40.00 |
| 3-4年 | 6,855,920.51 | 4,113,552.31 | 60.00 | 5,425,472.94 | 3,255,283.76 | 60.00 |
| 4-5年 | 7,563,316.24 | 6,050,652.99 | 80.00 | 2,669,681.11 | 2,135,744.89 | 80.00 |
| 合计 | 348,419,038.53 | 53,742,980.89 | 15.42 | 404,284,031.11 | 60,795,092.12 | 15.04 |

② 于2022年12月31日、2021年12月31日，按组合2计提坏账准备的应收账款

| 账龄 | 2022年12月31日 | | |
|--------|----------------|---------------|---------|
| | 账面余额 | 坏账准备 | 计提比例(%) |
| 未到期应收款 | 267,803,696.81 | 13,390,184.84 | 5.00 |
| 合计 | 267,803,696.81 | 13,390,184.84 | 5.00 |

(续上表)

| 账龄 | 2021年12月31日 | | |
|--------|----------------|---------------|---------|
| | 账面余额 | 坏账准备 | 计提比例(%) |
| 未到期应收款 | 245,346,062.12 | 12,267,303.11 | 5.00 |
| 合计 | 245,346,062.12 | 12,267,303.11 | 5.00 |

按组合计提坏账准备的确认标准及说明见附注三、7。

(3) 本期坏账准备的变动情况

| 类别 | 2021年12月31日 | 本期变动金额 | | | | 2022年12月31日 |
|----------|----------------|---------------|-------|-------|------|----------------|
| | | 计提 | 收回或转回 | 转销或核销 | 其他变动 | |
| 应收账款坏账准备 | 196,428,097.09 | 42,925,678.74 | - | - | - | 239,353,775.83 |
| 合计 | 196,428,097.09 | 42,925,678.74 | - | - | - | 239,353,775.83 |

4. 预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

| 账 龄 | 2022 年 12 月 31 日 | | 2021 年 12 月 31 日 | |
|-------|------------------|--------|------------------|-------|
| | 金额 | 比例(%) | 金额 | 比例(%) |
| 1 年以内 | 334,769.13 | 100.00 | - | - |
| 合计 | 334,769.13 | 100.00 | - | - |

5. 其他应收款

(1) 分类列示

| 项 目 | 2022 年 12 月 31 日 | 2021 年 12 月 31 日 |
|-------|------------------|------------------|
| 其他应收款 | 87,036,086.19 | 118,657,251.79 |
| 合计 | 87,036,086.19 | 118,657,251.79 |

(2) 其他应收款

①按账龄披露

| 账 龄 | 2022 年 12 月 31 日 | 2021 年 12 月 31 日 |
|---------|------------------|------------------|
| 未到期债权 | 75,704,977.77 | 108,278,476.83 |
| 1 年以内 | 6,540,986.26 | 7,254,250.43 |
| 1 至 2 年 | 5,973,461.65 | 4,318,658.52 |
| 2 至 3 年 | 770,000.00 | 1,664,911.00 |
| 3 至 4 年 | 1,200,000.00 | 150,000.00 |
| 4 至 5 年 | 150,000.00 | - |
| 5 年以上 | - | 300,000.00 |
| 小计 | 90,339,425.68 | 121,966,296.78 |
| 减：坏账准备 | 3,303,339.49 | 3,309,044.99 |
| 合计 | 87,036,086.19 | 118,657,251.79 |

②按坏账计提方法分类披露

A.截至 2022 年 12 月 31 日的坏账准备按三阶段模型计提如下：

| 阶 段 | 账面余额 | 坏账准备 | 账面价值 |
|------|---------------|--------------|---------------|
| 第一阶段 | 90,339,425.68 | 3,303,339.49 | 87,036,086.19 |
| 第二阶段 | - | - | - |
| 第三阶段 | - | - | - |
| 合计 | 90,339,425.68 | 3,303,339.49 | 87,036,086.19 |

2022年12月31日，处于第一阶段的坏账准备：

| 类别 | 账面余额 | 计提比例 (%) | 坏账准备 | 账面价值 | 理由 |
|------------|---------------|----------|--------------|---------------|----|
| 按单项计提坏账准备 | - | - | - | - | |
| 按组合计提坏账准备 | 90,339,425.68 | 3.66 | 3,303,339.49 | 87,036,086.19 | |
| 组合1：已到期应收款 | 14,634,447.91 | 20.48 | 2,996,790.96 | 11,637,656.95 | |
| 组合2：未到期应收款 | 6,130,970.65 | 5.00 | 306,548.53 | 5,824,422.12 | |
| 组合3：关联方组合 | 69,574,007.12 | - | - | 69,574,007.12 | |
| 合计 | 90,339,425.68 | 3.66 | 3,303,339.49 | 87,036,086.19 | |

B.截至2021年12月31日的坏账准备按三阶段模型计提如下：

| 阶段 | 账面余额 | 坏账准备 | 账面价值 |
|------|----------------|--------------|----------------|
| 第一阶段 | 121,966,296.78 | 3,309,044.99 | 118,657,251.79 |
| 第二阶段 | - | - | - |
| 第三阶段 | - | - | - |
| 合计 | 121,966,296.78 | 3,309,044.99 | 118,657,251.79 |

2021年12月31日，处于第一阶段的坏账准备：

| 类别 | 账面余额 | 计提比例 (%) | 坏账准备 | 账面价值 | 理由 |
|------------|----------------|----------|--------------|----------------|----|
| 按单项计提坏账准备 | - | - | - | - | |
| 按组合计提坏账准备 | 121,966,296.78 | 2.71 | 3,309,044.99 | 118,657,251.79 | |
| 组合1：已到期应收款 | 13,687,819.95 | 19.32 | 2,645,121.14 | 11,042,698.81 | |
| 组合2：未到期应收款 | 13,278,476.83 | 5.00 | 663,923.85 | 12,614,552.98 | |
| 组合3：关联方组合 | 95,000,000.00 | - | - | 95,000,000.00 | |
| 合计 | 121,966,296.78 | 10.03 | 3,309,044.99 | 118,657,251.79 | |

本期坏账准备计提金额的依据：

按组合计提坏账准备的确认标准及说明见附注三、7。

③坏账准备的变动情况

| 类别 | 2021年12月31日 | 本期变动金额 | | | 2022年12月31日 |
|-------|--------------|-----------|-------|-------|--------------|
| | | 计提 | 收回或转回 | 转销或核销 | |
| 其他应收款 | 3,309,044.99 | -5,705.50 | - | - | 3,303,339.49 |
| 坏账准备 | | | | | |

| 类别 | 2021年12月31日 | 本期变动金额 | | | 2022年12月31日 |
|----|--------------|-----------|-------|-------|--------------|
| | | 计提 | 收回或转回 | 转销或核销 | |
| 合计 | 3,309,044.99 | -5,705.50 | - | - | 3,303,339.49 |

6. 合同资产

(1) 合同资产情况

| 项目 | 2022年12月31日 | | |
|----------|----------------|--------------|----------------|
| | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 |
| 已完工未结算资产 | 81,742,217.38 | 4,087,110.86 | 77,655,106.52 |
| 未到期的质保金 | 81,403,010.30 | 4,070,150.52 | 77,332,859.78 |
| 合计 | 163,145,227.68 | 8,157,261.38 | 154,987,966.30 |

(2) 按合同资产减值准备计提方法分类披露

| 类别 | 2022年12月31日 | | | | |
|---------------|----------------|--------|--------------|-----------------|----------------|
| | 账面余额 | | 减值准备 | | 账面价值 |
| | 金额 | 比例(%) | 金额 | 整个存续期预期信用损失率(%) | |
| 按单项计提减值准备 | - | - | - | - | - |
| 按组合计提减值准备 | 163,145,227.68 | 100.00 | 8,157,261.38 | 5.00 | 154,987,966.30 |
| 组合1: 已完工未结算资产 | 81,742,217.38 | 50.10 | 4,087,110.86 | 5.00 | 77,655,106.52 |
| 组合2: 未到期的质保金 | 81,403,010.30 | 49.90 | 4,070,150.52 | 5.00 | 77,332,859.78 |
| 合计 | 163,145,227.68 | 100.00 | 8,157,261.38 | 5.00 | 154,987,966.30 |

| 类别 | 2021年12月31日 | | | | |
|---------------|----------------|-------|--------------|-----------------|----------------|
| | 账面余额 | | 减值准备 | | 账面价值 |
| | 金额 | 比例(%) | 金额 | 整个存续期预期信用损失率(%) | |
| 按单项计提减值准备 | 16,878,795.56 | 11.05 | 8,439,397.78 | 50.00 | 8,439,397.78 |
| 按组合计提减值准备 | 135,847,417.78 | 88.95 | 6,792,370.93 | 5.00 | 129,055,046.85 |
| 组合1: 已完工未结算资产 | 45,063,147.78 | 29.51 | 2,253,157.43 | 5.00 | 42,809,990.35 |
| 组合2: 未到期的质保金 | 90,784,270.00 | 59.44 | 4,539,213.50 | 5.00 | 86,245,056.5 |

| 类别 | 2021年12月31日 | | | | 账面价值 |
|-----------|----------------|--------|---------------|-------------------------|----------------|
| | 账面余额 | | 减值准备 | | |
| | 金额 | 比例(%) | 金额 | 整个存续期 预期信用损 失率(%) | |
| 按单项计提减值准备 | 16,878,795.56 | 11.05 | 8,439,397.78 | 50.00 | 8,439,397.78 |
| 合计 | 152,726,213.34 | 100.00 | 15,231,768.71 | 9.97 | 137,494,444.63 |

(3) 合同资产减值准备变动情况

| 项目 | 2022年1月1日 | 本期计提 | 本期转回 | 本期转销/核销 | 2022年12月31日 |
|----------|---------------|---------------|------|---------|--------------|
| 合同资产减值准备 | 15,231,768.71 | -7,074,507.33 | - | - | 8,157,261.38 |
| 合计 | 15,231,768.71 | -7,074,507.33 | - | - | 8,157,261.38 |

7. 其他流动资产

| 项目 | 2022年12月31日 | 2021年12月31日 |
|-------|--------------|--------------|
| 税金重分类 | 1,973,537.26 | 8,664,270.15 |
| 合计 | 1,973,537.26 | 8,664,270.15 |

8. 固定资产

(1) 分类列示

| 项目 | 2022年12月31日 | 2021年12月31日 |
|------|-------------|-------------|
| 固定资产 | 324,988.63 | 407,626.06 |
| 合计 | 324,988.63 | 407,626.06 |

(2) 固定资产

① 固定资产情况

| 项目 | 办公设备及其他 | 合计 |
|---------------|--------------|--------------|
| 一、账面原值： | | |
| 1.2021年12月31日 | 1,055,839.17 | 1,055,839.17 |
| 2.本期增加金额 | 37,026.10 | 37,026.10 |
| (1) 购置 | 37,026.10 | 37,026.10 |
| (2) 在建工程转入 | - | - |
| 3.本期减少金额 | - | - |
| (1) 处置或报废 | - | - |

| 项 目 | 办公设备及其他 | 合计 |
|-------------------|--------------|--------------|
| 4.2022年12月31日 | 1,092,865.27 | 1,092,865.27 |
| 二、累计折旧 | | |
| 1.2021年12月31日 | 648,213.11 | 648,213.11 |
| 2.本期增加金额 | 119,663.53 | 119,663.53 |
| (1) 计提 | 119,663.53 | 119,663.53 |
| 3.本期减少金额 | - | - |
| (1) 处置或报废 | - | - |
| 4.2022年12月31日 | 767,876.64 | 767,876.64 |
| 三、减值准备 | | |
| 1.2021年12月31日 | - | - |
| 2.本期增加金额 | - | - |
| (1) 计提 | - | - |
| 3.本期减少金额 | - | - |
| (1) 处置或报废 | - | - |
| 4.2022年12月31日 | - | - |
| 四、固定资产账面价值 | | |
| 1.2022年12月31日账面价值 | 324,988.63 | 324,988.63 |
| 2.2021年12月31日账面价值 | 407,626.06 | 407,626.06 |

9. 递延所得税资产、递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

| 项 目 | 2022年12月31日 | | 2021年12月31日 | |
|--------|----------------|---------------|----------------|---------------|
| | 可抵扣暂时性差异 | 递延所得税资产 | 可抵扣暂时性差异 | 递延所得税资产 |
| 资产减值准备 | 8,157,261.38 | 1,223,589.20 | 15,231,768.71 | 2,284,765.31 |
| 信用减值准备 | 242,848,089.98 | 36,427,213.50 | 249,388,894.38 | 37,408,334.15 |
| 未弥补亏损 | 3,865,659.40 | 579,848.91 | - | - |
| 合计 | 254,871,010.76 | 38,230,651.61 | 264,620,663.09 | 39,693,099.46 |

10. 应付票据

| 种 类 | 2022 年 12 月 31 日 | 2021 年 12 月 31 日 |
|--------|------------------|------------------|
| 银行承兑汇票 | 92,360,000.00 | 151,468,000.00 |
| 商业承兑汇票 | 100,085,212.57 | 52,435,747.06 |
| 国内综合保理 | 67,700,000.00 | 39,616,408.00 |
| 国内信用证 | 35,855,000.00 | 22,750,000.00 |
| 合计 | 296,000,212.57 | 266,270,155.06 |

11. 应付账款

(1) 按性质列示

| 项 目 | 2022 年 12 月 31 日 | 2021 年 12 月 31 日 |
|-------|------------------|------------------|
| 应付材料款 | 259,787,385.30 | 369,707,240.84 |
| 应付劳务款 | 306,448,472.05 | 322,353,021.43 |
| 合计 | 566,235,857.35 | 692,060,262.27 |

12. 合同负债

(1) 合同负债情况

| 项 目 | 2022 年 12 月 31 日 | 2021 年 12 月 31 日 |
|----------|------------------|------------------|
| 预收工程款 | 10,223,676.70 | 20,146,760.73 |
| 已结算未完工程款 | 18,155,162.68 | 3,169,781.19 |
| 合计 | 28,378,839.38 | 23,316,541.92 |

13. 应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

| 项 目 | 2021 年 12 月 31 日 | 本期增加 | 本期减少 | 2022 年 12 月 31 日 |
|----------------|------------------|---------------|---------------|------------------|
| 一、短期薪酬 | 1,479,720.29 | 31,348,751.15 | 31,320,479.70 | 1,507,991.74 |
| 二、离职后福利-设定提存计划 | 281,746.95 | 2,901,928.27 | 3,183,675.22 | - |
| 合计 | 1,761,467.24 | 34,250,679.42 | 34,504,154.92 | 1,507,991.74 |

(2) 短期薪酬列示

| 项 目 | 2021 年 12 月 31 日 | 本期增加 | 本期减少 | 2022 年 12 月 31 日 |
|---------------|------------------|---------------|---------------|------------------|
| 一、工资、奖金、津贴和补贴 | 1,305,549.48 | 27,458,704.34 | 27,256,262.08 | 1,507,991.74 |
| 二、职工福利费 | - | - | - | - |

| 项 目 | 2021年12月31日 | 本期增加 | 本期减少 | 2022年12月31日 |
|---------------|--------------|---------------|---------------|--------------|
| 三、社会保险费 | 174,170.81 | 1,819,863.81 | 1,994,034.62 | - |
| 其中：医疗保险费 | 167,340.60 | 1,753,599.26 | 1,920,939.86 | - |
| 工伤保险费 | 6,830.21 | 66,264.55 | 73,094.76 | - |
| 生育保险费 | - | - | - | - |
| 四、住房公积金 | - | 1,956,871.00 | 1,956,871.00 | - |
| 五、工会经费和职工教育经费 | - | 113,312.00 | 113,312.00 | - |
| 合计 | 1,479,720.29 | 31,348,751.15 | 31,320,479.70 | 1,507,991.74 |

(3) 设定提存计划列示

| 项 目 | 2021年12月31日 | 本期增加 | 本期减少 | 2022年12月31日 |
|----------|-------------|--------------|--------------|-------------|
| 离职后福利： | | | | |
| 1.基本养老保险 | 273,209.12 | 2,797,781.62 | 3,070,990.74 | |
| 2.失业保险费 | 8,537.83 | 104,146.65 | 112,684.48 | |
| 合计 | 281,746.95 | 2,901,928.27 | 3,183,675.22 | |

14. 应交税费

| 项 目 | 2022年12月31日 | 2021年12月31日 |
|---------|-------------|-------------|
| 城市维护建设税 | 42,496.65 | 51,529.45 |
| 教育费附加 | 42,496.69 | 51,529.39 |
| 个人所得税 | 5,517.89 | 53,363.29 |
| 合计 | 90,511.23 | 156,422.13 |

15. 其他应付款

(1) 分类列示

| 项 目 | 2022年12月31日 | 2021年12月31日 |
|-------|---------------|---------------|
| 其他应付款 | 10,800,868.85 | 32,028,878.70 |
| 合计 | 10,800,868.85 | 32,028,878.70 |

(2) 其他应付款

①按款项性质列示其他应付款

| 项 目 | 2022年12月31日 | 2021年12月31日 |
|---------|---------------|---------------|
| 个人及单位往来 | 10,800,868.85 | 32,028,878.70 |

| 项 目 | 2022 年 12 月 31 日 | 2021 年 12 月 31 日 |
|-----|------------------|------------------|
| 合计 | 10,800,868.85 | 32,028,878.70 |

16. 其他流动负债

| 项 目 | 2022 年 12 月 31 日 | 2021 年 12 月 31 日 |
|--------|------------------|------------------|
| 待转销项税额 | 40,284,219.70 | 42,091,598.23 |
| 合计 | 40,284,219.70 | 42,091,598.23 |

17. 实收资本

(1) 期末实收资本情况

| 投资者名称 | 2022 年 12 月 31 日 | 2021 年 12 月 31 日 |
|----------------|------------------|------------------|
| 北京港源建筑装饰工程有限公司 | 100,000,000.00 | 100,000,000.00 |
| 江河创建集团股份有限公司 | 100,000,000.00 | 100,000,000.00 |
| 合 计 | 200,000,000.00 | 200,000,000.00 |

18. 盈余公积

| 项 目 | 2021 年 12 月 31 日 | 本期增加 | 本期减少 | 2022 年 12 月 31 日 |
|--------|------------------|------------|------|------------------|
| 法定盈余公积 | 15,607,983.16 | 376,838.97 | - | 15,984,822.13 |
| 合计 | 15,607,983.16 | 376,838.97 | - | 15,984,822.13 |

本期盈余公积增加系本公司按《公司法》及本公司章程有关规定，按本期净利润 10% 提取法定盈余公积金。

19. 未分配利润

| 项 目 | 2022 年度 | 2021 年度 |
|-----------------------|----------------|-----------------|
| 调整前上期末未分配利润 | -40,830,964.77 | 95,668,924.19 |
| 调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-） | - | - |
| 调整后期初未分配利润 | -40,830,964.77 | 95,668,924.19 |
| 加：本期归属于母公司所有者的净利润 | 3,768,389.74 | -136,499,888.96 |
| 减：提取法定盈余公积 | 376,838.97 | - |
| 减：对所有者（或股东）的分配 | - | - |
| 期末未分配利润 | -37,439,414.00 | -40,830,964.77 |

20. 营业收入及营业成本

| 项 目 | 2022 年度 | | 2021 年度 | |
|------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 收入 | 成本 | 收入 | 成本 |
| 主营业务 | 614,687,298.05 | 570,021,692.04 | 960,965,020.00 | 872,247,071.83 |
| 其他业务 | 9,679,455.47 | 6,082,242.87 | - | - |
| 合计 | 624,366,753.52 | 576,103,934.91 | 960,965,020.00 | 872,247,071.83 |

21. 税金及附加

| 项 目 | 2022 年度 | 2021 年度 |
|---------|------------|------------|
| 城市维护建设税 | 60,331.57 | 188,714.93 |
| 教育费附加 | 25,235.25 | 71,038.21 |
| 地方教育费 | 16,823.50 | 47,358.85 |
| 印花税 | 239,817.47 | 329,871.31 |
| 合计 | 342,207.79 | 636,983.30 |

22. 销售费用

| 项 目 | 2022 年度 | 2021 年度 |
|------|--------------|--------------|
| 销售费用 | 7,396,898.57 | 9,374,015.81 |
| 合计 | 7,396,898.57 | 9,374,015.81 |

23. 管理费用

| 项 目 | 2022 年度 | 2021 年度 |
|------|---------------|---------------|
| 管理费用 | 23,215,775.01 | 26,899,958.72 |
| 合计 | 23,215,775.01 | 26,899,958.72 |

24. 研发费用

| 项 目 | 2022 年度 | 2021 年度 |
|------|---------------|---------------|
| 研发费用 | 21,051,450.65 | 33,480,046.24 |
| 合计 | 21,051,450.65 | 33,480,046.24 |

25. 财务费用

| 项 目 | 2022 年度 | 2021 年度 |
|------------|--------------|--------------|
| 利息支出 | 2,727,963.58 | 694,963.09 |
| 减：利息收入 | 501,079.21 | 820,807.67 |
| 银行手续费 | 1,697,937.43 | 10,425.86 |
| 保函及融易达等手续费 | 763,311.29 | 2,486,198.98 |

| 项 目 | 2022 年度 | 2021 年度 |
|-----|--------------|--------------|
| 合 计 | 4,688,133.09 | 2,370,780.26 |

26. 其他收益

| 项 目 | 2022 年度 | 2021 年度 | 与资产相关/与收益相关 |
|------|------------|-----------|-------------|
| 政府补助 | 215,154.07 | 92,926.84 | 与收益相关 |
| 合 计 | 215,154.07 | 92,926.84 | 与收益相关 |

27. 投资收益

| 项 目 | 2022 年度 | 2021 年度 |
|----------|---------|----------|
| 理财产品投资收益 | - | 3,830.09 |
| 合 计 | - | 3,830.09 |

28. 信用减值损失

| 项 目 | 2022 年度 | 2021 年度 |
|-----------|----------------|-----------------|
| 应收票据坏账损失 | 49,460,777.64 | -36,178,628.84 |
| 应收账款坏账损失 | -42,925,678.74 | -136,090,002.63 |
| 其他应收款坏账损失 | 5,705.50 | -1,058,888.45 |
| 合 计 | 6,540,804.40 | -173,327,519.92 |

29. 资产减值损失

| 项 目 | 2022 年度 | 2021 年度 |
|----------|--------------|---------------|
| 合同资产减值损失 | 7,074,507.33 | -6,177,390.29 |
| 合 计 | 7,074,507.33 | -6,177,390.29 |

30. 资产处置收益

| 项 目 | 2022 年度 | 2021 年度 |
|----------|-------------|---------|
| 固定资产处置收益 | -170,100.00 | - |
| 合 计 | -170,100.00 | - |

31. 营业外收入

(1) 营业外收入明细

| 项 目 | 2022 年度 | 2021 年度 | 计入当期非经常性损益的金额 |
|-----|----------|-----------|---------------|
| 其他 | 2,118.29 | 30,557.92 | 2,118.29 |

| 项 目 | 2022 年度 | 2021 年度 | 计入当期非经常性损益的金额 |
|-----|----------|-----------|---------------|
| 合计 | 2,118.29 | 30,557.92 | 2,118.29 |

32. 营业外支出

| 项 目 | 2022 年度 | 2021 年度 | 计入当期非经常性损益的金额 |
|-----|---------|----------|---------------|
| 其他 | - | 1,712.70 | - |
| 合计 | - | 1,712.70 | - |

33. 所得税费用

(1) 所得税费用的组成

| 项 目 | 2022 年度 | 2021 年度 |
|---------|--------------|----------------|
| 当期所得税费用 | - | 2,481.27 |
| 递延所得税费用 | 1,462,447.85 | -26,925,736.53 |
| 合计 | 1,462,447.85 | -26,923,255.26 |

34. 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

| 补充资料 | 2022 年度 | 2021 年度 |
|-----------------------------------|---------------|-----------------|
| 1. 将净利润调节为经营活动现金流量: | | |
| 净利润 | 3,768,389.74 | -136,499,888.96 |
| 加: 资产减值准备 | -7,074,507.33 | 6,177,390.29 |
| 信用减值损失 | -6,540,804.40 | 173,327,519.92 |
| 固定资产折旧、投资性房地产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧 | 119,663.53 | 120,020.08 |
| 无形资产摊销 | | - |
| 长期待摊费用摊销 | | - |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”号填列) | 170,100.00 | - |
| 固定资产报废损失 (收益以“-”号填列) | | - |
| 公允价值变动损失 (收益以“-”号填列) | | - |
| 财务费用 (收益以“-”号填列) | 4,688,133.09 | 2,360,354.40 |
| 投资损失 (收益以“-”号填列) | | -3,830.09 |
| 递延所得税资产减少 (增加以“-”号填列) | 1,462,447.85 | -26,925,736.52 |
| 递延所得税负债增加 (减少以“-”号填列) | | - |

| 补充资料 | 2022 年度 | 2021 年度 |
|-----------------------|----------------|-----------------|
| 存货的减少（增加以“-”号填列） | | - |
| 经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列） | 85,036,206.67 | -133,890,881.98 |
| 经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列） | -90,286,784.51 | -79,324,285.98 |
| 其他 | | - |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -8,657,155.36 | -194,659,338.84 |
| 2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动： | | - |
| 债务转为资本 | | - |
| 一年内到期的可转换公司债券 | | - |
| 融资租入固定资产 | | - |
| 3. 现金及现金等价物净变动情况： | | |
| 现金的期末余额 | 66,827,863.60 | 59,404,216.12 |
| 减：现金的期初余额 | 59,404,216.12 | 224,151,158.18 |
| 加：现金等价物的期末余额 | | - |
| 减：现金等价物的期初余额 | | - |
| 现金及现金等价物净增加额 | 7,423,647.48 | -164,746,942.06 |

(2) 现金和现金等价物构成情况

| 项 目 | 2021 年 12 月 31 日 | 2020 年 12 月 31 日 |
|----------------|------------------|------------------|
| 一、现金 | 106,997,211.54 | 59,404,216.12 |
| 其中：库存现金 | 240,706.83 | 4,832.26 |
| 可随时用于支付的银行存款 | 66,587,156.77 | 59,398,579.48 |
| 可随时用于支付的其他货币资金 | 40,169,347.94 | 804.38 |
| 可用于支付的存放中央银行款项 | | - |
| 二、现金等价物 | | - |
| 三、期末现金及现金等价物余额 | 106,997,211.54 | 59,404,216.12 |

六、承诺及或有事项

1. 重要承诺事项

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

七、资产负债表日后事项

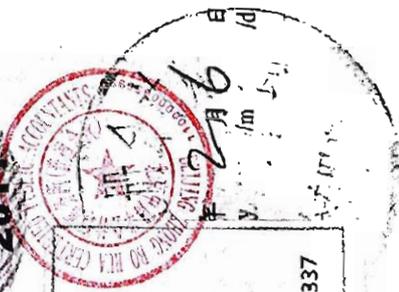
截至 2023 年 3 月 29 日止，本公司无需要披露的其他资产负债表日后事项

八、其他重要事项

截至 2022 年 12 月 31 日止，本公司无需要披露的其他重要事项。

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验
This certificate
this renewal





姓名: 汤沁洲
证书编号: 110001352337

年度
Annual



本证书于
This certificate
this

2012.2.9
有效一年。

2012
other year after





姓名 李金锋
 Full name 李金锋
 性别 男
 Sex 男
 出生日期 1966年9月11日
 Date of birth 1966年9月11日
 工作单位 北京博与诚会计师事务所
 Working unit 北京博与诚会计师事务所
 身份证号码 110111660901037
 Identity card No. 110111660901037



注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of a 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
2005年2月4日
ly /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
2005年2月4日
ly /m /d

转出 中博与诚 2006年11月30日
转入 北京博与诚 2006年11月30日

- 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.

2023 年度

北京港源幕墙有限公司

审计报告

中博华审字（2024）第 017 号

北京中博华会计师事务所（普通合伙）

地址：北京市西城区广安门外大街248号1号楼4层421室

邮编：100055

电话：010-63481616

邮箱：lzy123@263.net

此报告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。
报告编号：京246108VSR



审计报告

中博华审字（2024）第017号

北京港源幕墙有限公司：

一、 审计意见

我们审计了北京港源幕墙有限公司财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表，2023年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则和《企业会计制度》的规定编制，公允反映了北京港源幕墙有限公司2023年12月31日的财务状况以及2023年度的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

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

三、 其他信息

北京港源幕墙有限公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括决算报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

四、 管理层和治理层对财务报表的责任

地址：北京市西城区广安门外大街248号1号楼4层421室

电话：63461616



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

在编制财务报表时，管理层负责评估北京港源幕墙有限公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算北京港源幕墙有限公司终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督北京港源幕墙有限公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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



北京中博华会计师事务所（普通合伙）
Beijing ZhongBoHua Certified Public Accountants

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

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



中国注册会计师：
（主任会计师） 11000332337

中国注册会计师：
王卷东
110002530003

二〇二四年四月二十五日

地址：北京市西城区广安门外大街248号1号楼4层421室

电话：63481616



资产负债表

2023年12月31日

编制单位：北京港源置地有限公司

单位：元 币种：人民币

| 资 产 | 附注 | 2023年12月31日 | 2022年12月31日 | 负债和所有者权益 | 附注 | 2023年12月31日 | 2022年12月31日 |
|----------------|------|-------------------------|-------------------------|-------------------|------|-------------------------|-------------------------|
| 流动资产： | | | | 流动负债： | | | |
| 货币资金 | 五、1 | 92,653,738.98 | 106,997,211.54 | 短期借款 | 五、13 | 50,054,305.55 | |
| 交易性金融资产 | | | | 交易性金融负债 | | | |
| 衍生金融资产 | | | | 衍生金融负债 | | | |
| 应收票据 | 五、2 | 3,882,074.73 | 10,648,518.59 | 应付票据 | 五、14 | 224,855,831.05 | 296,000,212.57 |
| 应收账款 | 五、3 | 700,815,562.27 | 721,310,179.70 | 应付账款 | 五、15 | 658,497,954.52 | 566,235,857.35 |
| 应收款项融资 | | | | 预收款项 | | | |
| 预付款项 | 五、4 | 736,610.80 | 334,769.13 | 合同负债 | 五、16 | 46,568,037.97 | 28,378,839.38 |
| 其他应收款 | 五、5 | 184,492,833.70 | 87,036,086.19 | 应付职工薪酬 | 五、17 | 2,567,326.09 | 1,507,991.74 |
| 其中：应收利息 | | | | 应交税费 | 五、18 | 2,296,150.01 | 90,511.23 |
| 应收股利 | | | | 其他应付款 | 五、19 | 4,937,015.28 | 10,800,868.85 |
| 存货 | | | | 其中：应付利息 | | | |
| 合同资产 | 五、6 | 167,433,095.61 | 154,987,966.30 | 应付股利 | | | |
| 持有待售资产 | | | | 持有待售负债 | | | |
| 一年内到期的非流动资产 | | | | 一年内到期的非流动负债 | | | |
| 其他流动资产 | 五、7 | 594,069.25 | 1,973,537.26 | 其他流动负债 | 五、20 | 38,680,985.63 | 40,284,219.70 |
| 流动资产合计 | | 1,150,687,985.34 | 1,083,388,268.71 | 流动负债合计 | | 1,028,457,606.10 | 943,298,500.82 |
| 非流动资产： | | | | 非流动负债： | | | |
| 债权投资 | | | | 长期借款 | | | |
| 其他债权投资 | | | | 应付债券 | | | |
| 长期应收款 | | | | 其中：优先股 | | | |
| 长期股权投资 | | | | 永续债 | | | |
| 其他权益工具投资 | | | | 长期应付款 | | | |
| 其他非流动金融资产 | | | | 长期应付职工薪酬 | | | |
| 投资性房地产 | 五、8 | 20,491,069.01 | | 预计负债 | | | |
| 固定资产 | 五、9 | 365,041.73 | 324,988.63 | 递延收益 | | | |
| 在建工程 | | | | 递延所得税负债 | | | |
| 生产性生物资产 | | | | 其他非流动负债 | | | |
| 油气资产 | | | | 非流动负债合计 | | | |
| 无形资产 | 五、10 | | | 负债合计 | | 1,028,457,606.10 | 943,298,500.82 |
| 开发支出 | | | | 所有者权益： | | | |
| 商誉 | | | | 实收资本 | 五、21 | 200,000,000.00 | 200,000,000.00 |
| 长期待摊费用 | | | | 其他权益工具 | | | |
| 递延所得税资产 | 五、11 | 37,899,144.88 | 38,230,651.61 | 其中：优先股 | | | |
| 其他非流动资产 | 五、12 | 4,128,151.00 | | 永续债 | | | |
| 非流动资产合计 | | 62,883,406.62 | 38,555,640.24 | 资本公积 | | | |
| | | | | 减：库存股 | | | |
| | | | | 其他综合收益 | | | |
| | | | | 专项储备 | | | |
| | | | | 盈余公积 | 五、22 | 16,633,659.90 | 15,984,822.13 |
| | | | | 未分配利润 | 五、23 | -31,599,874.04 | -37,439,414.00 |
| | | | | 所有者权益合计 | | 185,033,785.86 | 178,545,408.13 |
| 资产总计 | | 1,213,491,391.96 | 1,121,843,908.95 | 负债和所有者权益总计 | | 1,213,491,391.96 | 1,121,843,908.95 |

法定代表人：强 军

主管会计工作负责人：刘波

会计机构负责人：刘波



利润表
2023年度

编制单位：北京津滨发展股份有限公司

单位：元 币种：人民币

| 项 目 | 附注 | 2023年度 | 2022年度 |
|------------------------|------|----------------|----------------|
| 一、营业收入 | 五、24 | 841,855,570.74 | 624,366,753.52 |
| 减：营业成本 | 五、24 | 771,396,368.09 | 576,103,934.91 |
| 税金及附加 | 五、25 | 1,197,903.96 | 342,207.79 |
| 销售费用 | 五、26 | 7,475,367.72 | 7,396,898.57 |
| 管理费用 | 五、27 | 27,336,330.83 | 23,215,775.01 |
| 研发费用 | 五、28 | 30,929,087.05 | 21,051,430.65 |
| 财务费用 | 五、29 | 2,013,316.67 | 4,688,133.09 |
| 其中：利息费用 | | 3,196,383.59 | 2,727,963.58 |
| 利息收入 | | 2,066,966.72 | 501,079.21 |
| 加：其他收益 | 五、30 | 119,047.18 | 215,154.07 |
| 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 | | | |
| 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） | 五、31 | 11,492,530.58 | 6,540,804.40 |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列） | 五、32 | -6,002,431.16 | 7,074,307.33 |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列） | 五、33 | 137,628.49 | -170,100.00 |
| 二、营业利润（亏损以“-”号填列） | | 6,953,966.51 | 5,228,719.30 |
| 加：营业外收入 | 五、34 | 200.28 | 2,118.29 |
| 减：营业外支出 | 五、35 | 134,282.33 | |
| 三、利润总额（亏损总额以“-”号填列） | | 6,819,884.46 | 5,230,837.59 |
| 减：所得税费用 | 五、36 | 331,506.73 | 1,462,447.85 |
| 四、净利润（净亏损以“-”号填列） | | 6,488,377.73 | 3,768,389.74 |
| （一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列） | | 6,488,377.73 | 3,768,389.74 |
| （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 | | 6,488,377.73 | 3,768,389.74 |

法定代表人：张军

主管会计工作负责人：刘波

会计机构负责人：刘波



现金流量表

2023年度

编制单位：北京港源幕墙有限公司

单位：元 币种：人民币

| 项 目 | 附注 | 2023年度 | 2022年度 |
|---------------------------|----|----------------|----------------|
| 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 | | 931,180,476.67 | 756,972,153.57 |
| 收到的税费返还 | | 152,938.89 | 2,542,938.02 |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | | 2,683,782.30 | 1,985,462.00 |
| 经营活动现金流入小计 | | 934,017,197.86 | 761,500,553.59 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | | 808,534,225.61 | 717,922,709.46 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | | 35,513,874.23 | 35,331,274.86 |
| 支付的各项税费 | | 7,777,649.96 | 1,517,112.02 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | | 143,256,414.24 | 15,386,612.61 |
| 经营活动现金流出小计 | | 995,082,164.04 | 770,157,708.95 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | | -61,064,966.18 | -8,657,155.36 |
| 二、投资活动产生的现金流量 | | | |
| 收回投资收到的现金 | | | |
| 取得投资收益收到的现金 | | | |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | | | |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | | | |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | | 2,066,966.72 | 501,079.21 |
| 投资活动现金流入小计 | | 2,066,966.72 | 501,079.21 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | | 147,552.36 | 37,026.10 |
| 投资支付的现金 | | | |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | | | |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | | | |
| 投资活动现金流出小计 | | 147,552.36 | 37,026.10 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | | 1,919,414.36 | 464,053.11 |
| 三、筹资活动产生的现金流量 | | | |
| 吸收投资收到的现金 | | | |
| 取得借款收到的现金 | | 50,000,000.00 | |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | | 36,627,364.86 | 19,108,024.60 |
| 筹资活动现金流入小计 | | 86,627,364.86 | 19,108,024.60 |
| 偿还债务支付的现金 | | | |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | | 3,142,078.04 | 2,727,963.58 |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | | 532,021.04 | 763,311.29 |
| 筹资活动现金流出小计 | | 3,674,099.08 | 3,491,274.87 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | | 82,953,265.78 | 15,616,749.73 |
| 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 | | | |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | | 66,827,863.60 | 59,404,216.12 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | | | |
| | | 90,635,577.56 | 66,827,863.60 |

法定代表人：强军

主管会计工作负责人：刘波

会计机构负责人：刘波



所有者权益变动表

2023年度

| 项目 | 2023年度 | | | | 所有者权益合计 |
|-----------------------|----------------|--------|-----|------|----------------|
| | 股本 | 其他权益工具 | | 资本公积 | |
| | | 优先股 | 永续债 | | |
| 一、上年年末余额 | 200,000,000.00 | | | | 178,545,408.13 |
| 加：会计政策变更 | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | |
| 其他 | | | | | |
| 二、本年初余额 | 200,000,000.00 | | | | 178,545,408.13 |
| 三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列) | | | | | 6,488,377.73 |
| (一)综合收益总额 | | | | | 6,488,377.73 |
| (二)所有者投入和减少资本 | | | | | |
| 1.所有者投入的普通股 | | | | | |
| 2.其他权益工具持有者投入资本 | | | | | |
| 3.股份支付计入所有者权益的金额 | | | | | |
| 4.其他 | | | | | |
| (三)利润分配 | | | | | |
| 1.提取盈余公积 | | | | | 6,488,377.77 |
| 2.对所有者(或股东)的分配 | | | | | 6,488,377.77 |
| 3.其他 | | | | | |
| (四)所有者权益内部结转 | | | | | |
| 1.资本公积转增资本(或股本) | | | | | |
| 2.盈余公积转增资本(或股本) | | | | | |
| 3.盈余公积弥补亏损 | | | | | |
| 4.设定受益计划变动额结转留存收益 | | | | | |
| 5.其他综合收益结转留存收益 | | | | | |
| 6.其他 | | | | | |
| (五)专项储备 | | | | | |
| 1.本年提取 | | | | | |
| 2.本年使用 | | | | | |
| (六)其他 | | | | | |
| 四、本年年末余额 | 200,000,000.00 | | | | 185,033,785.86 |

编制单位：北京港源通有限公司

单位：元 币种：人民币

法定代表人： 魏军

主管会计工作负责人： 刘波

会计机构负责人： 刘波

北京港源通有限公司财务专用章



所有者权益变动表

2023年度

| 项目 | 2022年度 | | | | 2021年度 | | 2020年度 | | 2019年度 | | 2018年度 | |
|-----------------------|----------------|--------|-----|------|--------|--------|--------|---------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 股本 | 其他权益工具 | | 资本公积 | 减：库存股 | 其他综合收益 | 专项储备 | 盈余公积 | 未分配利润 | 所有者权益合计 | 2018年度 | |
| | | 优先股 | 永续债 | | | | | | | | 其他 | 所有者权益合计 |
| 一、上年年末余额 | 200,000,000.00 | | | | | | | 15,607,983.16 | -40,830,964.77 | 174,777,018.39 | 174,777,018.39 | 174,777,018.39 |
| 加：会计政策变更 | | | | | | | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | | | | | | | |
| 其他 | | | | | | | | | | | | |
| 二、本年期初余额 | 200,000,000.00 | | | | | | | 15,607,983.16 | -40,830,964.77 | 174,777,018.39 | 174,777,018.39 | 174,777,018.39 |
| 三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列) | | | | | | | | 3,768,389.74 | 3,768,389.74 | 3,768,389.74 | 3,768,389.74 | 3,768,389.74 |
| (一) 综合收益总额 | | | | | | | | | | | | |
| (二) 所有者投入和减少资本 | | | | | | | | | | | | |
| 1. 所有者投入的普通股 | | | | | | | | | | | | |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本 | | | | | | | | | | | | |
| 3. 股份支付计入所有者权益的金额 | | | | | | | | | | | | |
| 4. 其他 | | | | | | | | | | | | |
| (三) 利润分配 | | | | | | | | | | | | |
| 1. 提取盈余公积 | | | | | | | | 3,768,389.74 | -3,768,389.74 | | | |
| 2. 对所有者(或股东)的分配 | | | | | | | | | | | | |
| 3. 其他 | | | | | | | | | | | | |
| (四) 所有者权益内部结转 | | | | | | | | | | | | |
| 1. 资本公积转增资本(或股本) | | | | | | | | | | | | |
| 2. 盈余公积转增资本(或股本) | | | | | | | | | | | | |
| 3. 盈余公积弥补亏损 | | | | | | | | | | | | |
| 4. 设定受益计划变动额结转留存收益 | | | | | | | | | | | | |
| 5. 其他综合收益结转留存收益 | | | | | | | | | | | | |
| 6. 其他 | | | | | | | | | | | | |
| (五) 专项储备 | | | | | | | | | | | | |
| 1. 本期提取 | | | | | | | | | | | | |
| 2. 本期使用 | | | | | | | | | | | | |
| (六) 其他 | | | | | | | | | | | | |
| 四、本年年末余额 | 200,000,000.00 | | | | | | | 15,984,472.13 | -37,459,414.00 | 178,545,408.13 | 178,545,408.13 | 178,545,408.13 |

法定代表人：张强

主管会计工作负责人：张强

会计机构负责人：张强



北京港源幕墙有限公司

财务报表附注

2023 年度

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、公司的基本情况

1. 公司概况

北京港源幕墙有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)于2014年9月16日经北京市工商行政管理局注册,并取得核发的注册号为110113017887231企业法人营业执照。2017年9月14日本公司五证合一后注册号变更为91110113306750680Q。截止2023年12月31日,本公司注册资本为20,000.00万元,实收资本为20,000.00万元,由北京港源建筑装饰工程有限公司出资10,000.00万元、江河创建集团股份有限公司出资10,000.00万元。

公司注册地:北京市顺义区牛栏山镇牛汇北三街6号2幢。

公司法定代表人:强军

公司经营范围:工程设计;专业承包;生产各类幕墙产品(不含表面处理作业);销售幕墙、门窗、钢结构产品;零售建筑材料(不含砂石及砂石制品)、五金产品、装饰材料、金属材料(不含电石、铁合金);技术咨询、技术服务、技术开发;货物进出口、技术进出口(以上两项不含法律法规规定需要审批的项目);代理进出口。

二、财务报表的编制基础

1. 编制基础

本公司以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,按照企业会计准则及其应用指南和准则解释的规定进行确认和计量,在此基础上编制财务报表。此外,本公司还按照中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般



规定》（2014年修订）披露有关财务信息。

2. 持续经营

本公司对自报告期末起 12 个月的持续经营能力进行了评估，未发现影响本公司持续经营能力的事项，本公司以持续经营为基础编制财务报表是合理的。

三、重要会计政策及会计估计

本公司下列重要会计政策、会计估计根据企业会计准则制定。未提及的业务按企业会计准则中相关会计政策执行。

1. 遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、所有者权益变动和现金流量等有关信息。

2. 会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3. 营业周期

本公司正常营业周期为一年。

4. 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

5. 现金及现金等价物的确定标准

现金指企业库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

6. 外币业务和外币报表折算

（1）外币交易时折算汇率的确定方法

本公司外币交易初始确认时采用交易发生日的即期汇率或采用按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率（以下简称即期汇率的近似汇率）折算为



记账本位币。

(2) 资产负债表日外币货币性项目的折算方法

在资产负债表日，对于外币货币性项目，采用资产负债表日的即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益。对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；对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，计入当期损益。

(3) 外币报表折算方法

对企业境外经营财务报表进行折算前先调整境外经营的会计期间和会计政策，使之与企业会计期间和会计政策相一致，再根据调整后会计政策及会计期间编制相应货币（记账本位币以外的货币）的财务报表，再按照以下方法对境外经营财务报表进行折算：

①资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。

②利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率或即期汇率的近似汇率折算。

③外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用现金流量发生日的即期汇率或即期汇率的近似汇率折算。汇率变动对现金的影响额应当作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

④产生的外币财务报表折算差额，在编制合并财务报表时，在合并资产负债表中所有者权益项目下单独列示“其他综合收益”。

处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

7. 金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

(1) 金融工具的确认和终止确认



当本公司成为金融工具合同的一方时，确认相关的金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

- ①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- ②该金融资产已转移，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本公司（借入方）与借出方之间签订协议，以承担新金融负债方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，并同时确认新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，应当终止原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新的金融负债。

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款规定，在法规或市场惯例所确定的时间安排来交付金融资产。交易日，是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。

（2）金融资产的分类与计量

本公司在初始确认时根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。除非本公司改变管理金融资产的业务模式，在此情形下，所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，否则金融资产在初始确认后不得进行重分类。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。因销售商品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收票据及应收账款，本公司则按照收入准则定义的交易价格进行初始计量。

金融资产的后续计量取决于其分类：

- ①以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：本公司管理该



金融资产的商业模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其终止确认、按实际利率法摊销或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本公司管理该金融资产的商业模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量。除减值损失或利得及汇兑损益确认为当期损益外，此类金融资产的公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入当期损益。但是采用实际利率法计算的该金融资产的相关利息收入计入当期损益。

本公司不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，仅将相关股利收入计入当期损益，公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入留存收益。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。

(3) 金融负债的分类与计量

本公司将金融负债分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、低于市场利率贷款的贷款承诺及财务担保合同负债及以摊余成本计量的金融负债。

金融负债的后续计量取决于其分类：

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

该类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和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。初始确认后，对于该类金融负债以公允价



值进行后续计量，除与套期会计有关外，产生的利得或损失（包括利息费用）计入当期损益。但本公司对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，由其自身信用风险变动引起的该金融负债公允价值的变动金额计入其他综合收益，当该金融负债终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得和损失应当从其他综合收益中转出，计入留存收益。

②贷款承诺及财务担保合同负债

贷款承诺是本公司向客户提供的一项在承诺期间内以既定的合同条款向客户发放贷款的承诺。贷款承诺按照预期信用损失模型计提减值损失。

财务担保合同指，当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，要求本公司向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。财务担保合同负债以按照依据金融工具的减值原则所确定的损失准备金额以及初始确认金额扣除按收入确认原则确定的累计摊销额后的余额孰高进行后续计量。

③以摊余成本计量的金融负债

初始确认后，对其他金融负债采用实际利率法以摊余成本计量。

除特殊情况外，金融负债与权益工具按照下列原则进行区分：

①如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。有些金融工具虽然没有明确地包含交付现金或其他金融资产义务的条款和条件，但有可能通过其他条款和条件间接地形成合同义务。

②如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是发行方的金融负债；如果是后者，该工具是发行方的权益工具。在某些情况下，一项金融工具合同规定本公司须用或可用自身权益工具结算该金融工具，其中合同权利或合同义务的金额等于可获取或需交付的自身权益工具的数量乘以其结算时的公允价值，则无论该合同权利或合同义务的金额是固定的，还是完全或部分地基于除本公司自身权益工具的市场价格以外变量（例如利率、某种商品的价格或某项金融工具的价格）的变动而变



动，该合同分类为金融负债。

(4) 衍生金融工具及嵌入衍生工具

衍生金融工具以衍生交易合同签订当日的公允价值进行初始计量，并以其公允价值进行后续计量。公允价值为正数的衍生金融工具确认为一项资产，公允价值为负数的确认为一项负债。

除现金流量套期中属于套期有效的部分计入其他综合收益并于被套期项目影响损益时转出计入当期损益之外，衍生工具公允价值变动而产生的利得或损失，直接计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如主合同为金融资产的，混合工具作为一个整体适用金融资产分类的相关规定。如主合同并非金融资产，且该混合工具不是以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同、单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果该嵌入衍生工具在取得日或后续资产负债表日的公允价值无法单独计量，则将混合工具整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

(5) 金融工具减值

本公司对于以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资、合同资产、租赁应收款、贷款承诺及财务担保合同等，以预期信用损失为基础确认损失准备。

① 预期信用损失的计量

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

整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。



未来 12 个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后 12 个月内（若金融工具的预计存续期少于 12 个月，则为预计存续期）可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

于每个资产负债表日，本公司对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，本公司按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

本公司对于处于第一阶段和第二阶段、以及较低信用风险的金融工具，按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于处于第三阶段的金融工具，按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

对于应收票据、应收账款、应收款项融资及合同资产，无论是否存在重大融资成分，本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

A. 应收款项/合同资产

对于存在客观证据表明存在减值，以及其他适用于单项评估的应收票据、应收账款，其他应收款、应收款项融资、合同资产及长期应收款等单独进行减值测试，确认预期信用损失，计提单项减值准备。对于不存在减值客观证据的应收票据、应收账款、其他应收款、应收款项融资、合同资产及长期应收款或当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收票据、应收账款、其他应收款、应收款项融资、合同资产及长期应收款等划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收票据确定组合的依据如下：

应收票据组合 1 银行承兑汇票



应收票据组合 2 商业承兑汇票

对于划分为组合的应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

应收账款确定组合的依据如下：

应收账款组合 1 已到期应收款

应收账款组合 2 未到期应收款

应收账款组合 3 关联方组合

对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

其他应收款确定组合的依据如下：

其他应收款组合 1 已到期应收款

其他应收款组合 2 未到期应收款

其他应收款组合 3 关联方组合

对于划分为组合的其他应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

合同资产确定组合的依据如下：

合同资产组合 1 已完工未结算资产

合同资产组合 2 未到期质保金

合同资产组合 3 关联方组合

对于划分为组合的合同资产，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口与整个存续期预期信用损失率，计算预期信用



损失。

B. 债权投资、其他债权投资

对于债权投资和其他债权投资，本公司按照投资的性质，根据交易对手和风险敞口的各种类型，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

② 具有较低的信用风险

如果金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

③ 信用风险显著增加

本公司通过比较金融工具在资产负债表日所确定的预计存续期内的违约概率与在初始确认时所确定的预计存续期内的违约概率，以确定金融工具预计存续期内发生违约概率的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本公司考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。本公司考虑的信息包括：

- A. 信用风险变化所导致的内部价格指标是否发生显著变化；
- B. 预期将导致债务人履行其偿债义务的能力是否发生显著变化的业务、财务或经济状况的不利变化；
- C. 债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化；
- D. 作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化。这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率；
- E. 预期将降低债务人按合同约定期限还款的经济动机是否发生显著变化；
- F. 借款合同的预期变更，包括预计违反合同的行为是否可能导致的合同义务的免除或修订、给予免息期、利率跳升、要求追加抵押品或担保或者对金融工具的合同框架做



出其他变更；

G. 债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；

H. 合同付款是否发生逾期超过（含）30日。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估信用风险是否显著增加。以金融工具组合为基础进行评估时，本公司可基于共同信用风险特征对金融工具进行分类，例如逾期信息和信用风险评级。

通常情况下，如果逾期超过30日，本公司确定金融工具的信用风险已经显著增加。除非本公司无需付出过多成本或努力即可获得合理且有依据的信息，证明虽然超过合同约定的付款期限30天，但信用风险自初始确认以来并未显著增加。

④ 已发生信用减值的金融资产

本公司在资产负债表日评估以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资是否已发生信用减值。当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

发行方或债务人发生重大财务困难；债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；债务人很可能破产或进行其他财务重组；发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

⑤ 预期信用损失准备的列报

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，本公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

⑥ 核销



如果本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回，则直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。这种情况通常发生在本公司确定债务人没有资产或收入来源可产生足够的现金流量以偿还将被减记的金额。

已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

(6) 金融资产转移

金融资产转移是指下列两种情形：

A. 将收取金融资产现金流量的合同权利转移给另一方；

B. 将金融资产整体或部分转移给另一方，但保留收取金融资产现金流量的合同权利，并承担将收取的现金流量支付给一个或多个收款方的合同义务。

① 终止确认所转移的金融资产

已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，或既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，但放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产。

在判断是否已放弃对所转移金融资产的控制时，根据转入方出售该金融资产的实际能力。转入方能够单方面将转移的金融资产整体出售给不相关的第三方，且没有额外条件对此项出售加以限制的，则公司已放弃对该金融资产的控制。

本公司在判断金融资产转移是否满足金融资产终止确认条件时，注重金融资产转移的实质。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

A. 所转移金融资产的账面价值；

B. 因转移而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对于终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为根据《企业会计准则第 22 号-金融工具确认和计量》第十八条分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终



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

A. 终止确认部分在终止确认日的账面价值；

B. 终止确认部分的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为根据《企业会计准则第 22 号-金融工具确认和计量》第十八条分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产的情形）之和。

②继续涉入所转移的金融资产

既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，且未放弃对该金融资产控制的，应当按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

继续涉入所转移金融资产的程度，是指企业承担的被转移金融资产价值变动风险或报酬的程度。

③继续确认所转移的金融资产

仍保留与所转移金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，应当继续确认所转移金融资产整体，并将收到的对价确认为一项金融负债。

该金融资产与确认的相关金融负债不得相互抵销。在随后的会计期间，企业应当继续确认该金融资产产生的收入（或利得）和该金融负债产生的费用（或损失）。

（7）金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债应当在资产负债表内分别列示，不得相互抵销。但同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；

本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

不满足终止确认条件的金融资产转移，转出方不得将已转移的金融资产和相关负债



进行抵销。

(8) 金融工具公允价值的确定方法

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见附注三、8。

8. 公允价值计量

公允价值是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

本公司以主要市场的价格计量相关资产或负债的公允价值，不存在主要市场的，本公司以最有利市场的价格计量相关资产或负债的公允价值。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

主要市场，是指相关资产或负债交易量最大和交易活跃程度最高的市场；最有利市场，是指在考虑交易费用和运输费用后，能够以最高金额出售相关资产或者以最低金额转移相关负债的市场。

存在活跃市场的金融资产或金融负债，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。

以公允价值计量非金融资产的，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

① 估值技术

本公司采用在当期情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。本公司使用与其中一种或多种估值技术相一致的方法计量公允价值，使用多种估值技术计量公允价值的，考虑各估值结果的合理性，选取在当期情况下最能代表公允价值的金额作为公允价值。

本公司在估值技术的应用中，优先使用相关可观察输入值，只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。可观察输入值，是指能够从市场数据中取得的输入值。该输入值反映了市场参与者在对相关资产或负债定价时所使用的假设。不可观察输入值，是指不能从市场数据中取得的输入值。该输入值根



据可获得的市场参与者在对相关资产或负债定价时所使用假设的最佳信息取得。

②公允价值层次

本公司将公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次，并首先使用第一层次输入值，其次使用第二层次输入值，最后使用第三层次输入值。第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

9. 存货

(1) 存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等，包括原材料、在产品、半成品、产成品、库存商品、周转材料等。

(2) 发出存货的计价方法

本公司存货发出时采用实际成本计价。

(3) 存货的盘存制度

本公司存货采用永续盘存制，每年至少盘点一次，盘盈及盘亏金额计入当年度损益。

(4) 存货跌价准备的计提方法

资产负债表日按成本与可变现净值孰低计量。存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。

在确定存货的可变现净值时，以取得的可靠证据为基础，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。

①产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的存货，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。为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，以合同价格作为其可变现净值的计量基础；如果持有存货的数量多于销售合同订购数量，超出部分的存货可变现净值以一般销售价格



为计量基础。用于出售的材料等，以市场价格作为其可变现净值的计量基础。

②需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值。如果用其生产的产成品的可变现净值高于成本，则该材料按成本计量；如果材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本，则该材料按可变现净值计量，按其差额计提存货跌价准备。

③存货跌价准备一般按单个存货项目计提；对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提。

④资产负债表日如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，则减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备的金额内转回，转回的金额计入当期损益。

(5) 周转材料的摊销方法

①低值易耗品摊销方法：在领用时采用一次转销法。

②包装物的摊销方法：在领用时采用一次转销法。

10. 合同资产及合同负债

自 2020 年 1 月 1 日起适用

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取的对价（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）列示为合同资产。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。

本公司对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注三、7。

合同资产和合同负债在资产负债表中单独列示。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，净额为借方余额的，根据其流动性在“合同资产”或“其他非流动资产”项目中列示；净额为贷方余额的，根据其流动性在“合同负债”或“其他非流动负债”项目中列示。不同合同下的合同资产和合同负债不能相互抵销。

11. 合同成本



自 2020 年 1 月 1 日起适用

合同成本分为合同履约成本与合同取得成本。

本公司为履行合同而发生的成本，在同时满足下列条件时作为合同履约成本确认为一项资产：

①该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本。

②该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源。

③该成本预期能够收回。

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销；但是对于合同取得成本摊销期限未超过一年的，本公司将其在发生时计入当期损益。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，本公司将对于超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失，并进一步考虑是否应计提亏损合同有关的预计负债：

①因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；

②为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

上述资产减值准备后续发生转回的，转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

确认为资产的合同履约成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期，在“存货”项目中列示，初始确认时摊销期限超过一年或一个正常营业周期，在“其他非流动资产”项目中列示。

确认为资产的合同取得成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期，在“其他流动资产”项目中列示，初始确认时摊销期限超过一年或一个正常营业周期，



在“其他非流动资产”项目中列示。

12. 固定资产

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的使用寿命超过一年的单位价值较高的有形资产。

(1) 确认条件

固定资产在同时满足下列条件时，按取得时的实际成本予以确认：

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

固定资产发生的后续支出，符合固定资产确认条件的计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的在发生时计入当期损益。

(2) 各类固定资产的折旧方法

本公司从固定资产达到预定可使用状态的次月起按年限平均法计提折旧，按固定资产的类别、估计的经济使用年限和预计的净残值率分别确定折旧年限和年折旧率如下：

| 类别 | 折旧方法 | 折旧年限(年) | 残值率(%) | 年折旧率(%) |
|--------|-------|---------|--------|-------------|
| 房屋及建筑物 | 年限平均法 | 30—40 | 5.00 | 2.38-3.17 |
| 构筑物 | 年限平均法 | 10—20 | 5.00 | 4.75-9.50 |
| 机器设备 | 年限平均法 | 8—14 | 5.00 | 6.79-11.88 |
| 交通运输设备 | 年限平均法 | 5—8 | 5.00 | 11.88-19.00 |
| 办公设备 | 年限平均法 | 5 | 3—5 | 19.00-31.67 |

对于已经计提减值准备的固定资产，在计提折旧时扣除已计提的固定资产减值准备。

每年年度终了，公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命。

(3) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法和折旧方法

本公司在租入的固定资产实质上转移了与资产有关的全部风险和报酬时确认该项固定资产的租赁为融资租赁。融资租赁取得的固定资产的成本，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者确定。融资租入的固定资产采用与自有固



定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

13. 在建工程

(1) 在建工程以立项项目分类核算。

(2) 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。包括建筑费用、机器设备原价、其他为使在建工程达到预定可使用状态所发生的必要支出以及在资产达到预定可使用状态之前为该项目专门借款所发生的借款费用及占用的一般借款发生的借款费用。本公司在工程安装或建设完成达到预定可使用状态时将在建工程转入固定资产。所建造的已达到预定可使用状态、但尚未办理竣工决算的固定资产，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

14. 借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则和资本化期间

本公司发生的可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或生产的借款费用在同时满足下列条件时予以资本化计入相关资产成本：

- ① 资产支出已经发生；
- ② 借款费用已经发生；
- ③ 为使资产达到预定可使用状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

其他的借款利息、折价或溢价和汇兑差额，计入发生当期的损益。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化。



当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，停止其借款费用的资本化；以后发生的借款费用于发生当期确认为费用。

(2) 借款费用资本化率以及资本化金额的计算方法

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定为专门借款利息费用的资本化金额。

购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，一般借款应予资本化的利息金额按累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

15. 无形资产

(1) 无形资产的计价方法

按取得时的实际成本入账。

(2) 无形资产使用寿命及摊销

①使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

| 项 目 | 预计使用寿命 | 依据 |
|-------|--------|-----------------------|
| 土地使用权 | 50 年 | 法定使用权 |
| 计算机软件 | 5 年 | 参考能为公司带来经济利益的期限确定使用寿命 |

每年年度终了，公司对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。经复核，本期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

②无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。对于使用寿命不确定的无形资产，公司在每年年度终了对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果重新复核后仍为不确定的，于资产负债表日进行减值测试。

③无形资产的摊销

对于使用寿命有限的无形资产，本公司在取得时确定其使用寿命，在使用寿命内采用直线法系统合理摊销，摊销金额按受益项目计入当期损益。具体应摊销金额为其成本



扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额。使用寿命有限的无形资产，其残值视为零，但下列情况除外：有第三方承诺在无形资产使用寿命结束时购买该无形资产或可以根据活跃市场得到预计残值信息，并且该市场在无形资产使用寿命结束时很可能存在。

对使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。每年年度终了对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，估计其使用寿命并在预计使用年限内系统合理摊销。

(3) 划分内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

①本公司将为进一步开发活动进行的资料及相关方面的准备活动作为研究阶段，无形资产研究阶段的支出在发生时计入当期损益。

②在本公司已完成研究阶段的工作后再进行的开发活动作为开发阶段。

(4) 开发阶段支出资本化的具体条件

开发阶段的支出同时满足下列条件时，才能确认为无形资产：

- A. 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- B. 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- C. 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- D. 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- E. 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

16. 长期资产减值

对子公司、联营企业和合营企业的长期股权投资、采用成本模式进行后续计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、采用成本模式计量的生产性生物资产、无形资产、商誉、探明石油天然气矿区权益和井及相关设施等（存货、按公允价值模式计量的投资性房地产、递延所得税资产、金融资产除外）的资产减值，按以下方法确定：



于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

可收回金额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。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

就商誉的减值测试而言，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本公司确定的报告分部。

减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，确认商誉的减值损失。

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

长期待摊费用核算本公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。

本公司长期待摊费用在受益期内平均摊销，各项费用摊销的年限如下：

| 项 目 | 摊销年限 |
|-------------------|-----------|
| 经营租赁方式租入的固定资产改良支出 | 在受益期内平均摊销 |



18. 职工薪酬

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

根据流动性，职工薪酬分别列示于资产负债表的“应付职工薪酬”项目和“长期应付职工薪酬”项目。

(1) 短期薪酬的会计处理方法

① 职工基本薪酬（工资、奖金、津贴、补贴）

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

② 职工福利费

本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。

③ 医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及工会经费和职工教育经费

本公司为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为其提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

④ 短期带薪缺勤

本公司在职工提供服务从而增加了其未来享有的带薪缺勤权利时，确认与累积带薪缺勤相关的职工薪酬，并以累积未行使权利而增加的预期支付金额计量。本公司在职工实际发生缺勤的会计期间确认与非累积带薪缺勤相关的职工薪酬。

⑤ 短期利润分享计划



利润分享计划同时满足下列条件的，本公司确认相关的应付职工薪酬：

A.企业因过去事项导致现在具有支付职工薪酬的法定义务或推定义务；

B.因利润分享计划所产生的应付职工薪酬义务金额能够可靠估计。

（2）离职后福利的会计处理方法

①设定提存计划

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

根据设定提存计划，预期不会在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内支付全部应缴存金额的，本公司参照相应的折现率（根据资产负债表日与设定提存计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率确定），将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

②设定受益计划

A.确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本

根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等做出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的归属期间。本公司按照相应的折现率（根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率确定）将设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本。

B.确认设定受益计划净负债或净资产

设定受益计划存在资产的，本公司将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。

设定受益计划存在盈余的，本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

C.确定应计入资产成本或当期损益的金额

服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中，除了其他



会计准则要求或允许计入资产成本的当期服务成本之外，其他服务成本均计入当期损益。

设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息，均计入当期损益。

D. 确定应计入其他综合收益的金额

重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动，包括：

(a) 精算利得或损失，即由于精算假设和经验调整导致之前所计量的设定受益计划义务现值的增加或减少；

(b) 计划资产回报，扣除包括在设定受益计划净负债或净资产的利息净额中的金额；

(c) 资产上限影响的变动，扣除包括在设定受益计划净负债或净资产的利息净额中的金额。

上述重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动直接计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但本公司可以在权益范围内转移这些在其他综合收益中确认的金额。

(3) 辞退福利的会计处理方法

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：

- ① 企业不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；
- ② 企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月内不能完全支付的，参照相应的折现率（根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率确定）将辞退福利金额予以折现，以折现后的金额计量应付职工薪酬。

(4) 其他长期职工福利的会计处理方法

- ① 符合设定提存计划条件的



本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

②符合设定受益计划条件的

在报告期末，本公司将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：

A.服务成本；

B.其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额；

C.重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动。

为简化相关会计处理，上述项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

19. 预计负债

(1) 预计负债的确认标准

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

①该义务是本公司承担的现时义务；

②该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；

③该义务的金额能够可靠地计量。

(2) 预计负债的计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

20. 收入确认原则和计量方法

自 2020 年 1 月 1 日起适用

(1) 一般原则

收入是本公司在日常活动中形成的、会导致股东权益增加且与股东投入资本无关的经济利益的总流入。



本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。在确定合同交易价格时，如果存在可变对价，公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，并以不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额计入交易价格。合同中如果存在重大融资成分，公司将根据客户在取得商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销，对于控制权转移与客户支付价款间隔未超过一年的，公司不考虑其中的融资成分。

满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

- ①客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；
- ②客户能够控制公司履约过程中在建的商品；
- ③公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。公司按照投入法（或产出法）确定提供服务的履约进度。当履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，公司在客户取得相关商品控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，公司会考虑下列迹象：

- ①公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；
- ②公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有了该商品的法定所有



权：

③本公司已将该商品的实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；

④本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；

⑤客户已接受该商品。

销售退回条款

对于附有销售退回条款的销售，公司在客户取得相关商品控制权时，按照因向客户转让商品而与其有权取得的对价金额确认收入，按照预期因销售退回将退还的金额确认为预计负债；同时，按照预期将退回商品转让时的账面价值，扣除收回该商品预计发生的成本（包括退回商品的价值减损）后的余额，确认为一项资产，即应收退货成本，按照所转让商品转让时的账面价值，扣除上述资产成本的净额结转成本。每一资产负债表日，公司重新估计未来销售退回情况，并对上述资产和负债进行重新计量。

质保义务

根据合同约定、法律规定等，本公司为所销售的商品、所建造的工程等提供质量保证。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准的保证类质量保证，本公司按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》进行会计处理。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准之外提供了一项单独服务的服务类质量保证，本公司将其作为一项单项履约义务，按照提供商品和服务类质量保证的单独售价的相对比例，将部分交易价格分摊至服务类质量保证，并在客户取得服务控制权时确认收入。在评估质量保证是否在向客户保证所销售商品符合既定标准之外提供了一项单独服务时，本公司考虑该质量保证是否为法定要求、质量保证期限以及本公司承诺履行任务的性质等因素。

主要责任人与代理人

对于本公司自第三方取得贸易类商品控制权后，再转让给客户，本公司有权自主决定所交易商品的价格，即本公司在向客户转让贸易类商品前能够控制该商品，因此本公司是主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入。否则，本公司为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入，该金额应当按照已收或应收对价总额扣除



应支付给其他相关方的价款后的净额，或者按照既定的佣金金额或比例等确定。

应付客户对价

合同中存在应付客户对价的，除非该对价是为了向客户取得其他可明确区分商品或服务的，本公司将该应付对价冲减交易价格，并在确认相关收入与支付（或承诺支付）客户对价二者孰晚的时点冲减当期收入。

客户未行使的合同权利

本公司向客户预收销售商品或服务款项的，首先将该款项确认为负债，待履行了相关履约义务时再转为收入。当本公司预收款项无需退回，且客户可能会放弃其全部或部分合同权利时，本公司预期将有权获得与客户所放弃的合同权利相关的金额的，按照客户行使合同权利的模式按比例将上述金额确认为收入；否则，本公司只有在客户要求履行剩余履约义务的可能性极低时，才将上述负债的相关余额转为收入。

合同变更

本公司与客户之间的建造合同发生合同变更时：

①如果合同变更增加了可明确区分的建造服务及合同价款，且新增合同价款反映了新增建造服务单独售价的，本公司将该合同变更作为一份单独的合同进行会计处理；

②如果合同变更不属于上述第①种情形，且在合同变更日已转让的建造服务与未转让的建造服务之间可明确区分的，本公司将其视为原合同终止，同时，将原合同未履约部分与合同变更部分合并为新合同进行会计处理；

③如果合同变更不属于上述第①种情形，且在合同变更日已转让的建造服务与未转让的建造服务之间不可明确区分，本公司将该合同变更部分作为原合同的组成部分进行会计处理，由此产生的对已确认收入的影响，在合同变更日调整当期收入。

(2) 具体方法

本公司收入确认的具体方法如下：

建筑幕墙业务，由于客户能够控制本公司履约过程中的在建资产，本公司将其作为某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。



本公司按照投入法，根据发生的成本确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。合同成本不能收回的，在发生时立即确认为当期成本，不确认合同收入。如果合同总成本很可能超过合同总收入，则形成合同预计损失，计入预计负债，并确认为当期成本。

21. 政府补助

(1) 政府补助的确认

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

- ①本公司能够满足政府补助所附条件；
- ②本公司能够收到政府补助。

(2) 政府补助的计量

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额1元计量。

(3) 政府补助的会计处理

①与资产相关的政府补助

公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助确认为递延收益，在相关资产使用期限内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。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，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

②与收益相关的政府补助

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，分情况按照以下规定进行会计处理：

用于补偿本公司以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；



用于补偿本公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与本公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

③政策性优惠贷款贴息

财政将贴息资金直接拨付给本公司，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

④政府补助退回

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

22. 递延所得税资产和递延所得税负债

本公司通常根据资产与负债在资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法将应纳税暂时性差异或可抵扣暂时性差异对所得税的影响额确认和计量为递延所得税负债或递延所得税资产。本公司不对递延所得税资产和递延所得税负债进行折现。

(1) 递延所得税资产的确认

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，其对所得税的影响额按预计转回期间的所得税税率计算，并将该影响额确认为递延所得税资产，但是以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限。

同时具有下列特征的交易或事项中因资产或负债的初始确认所产生的可抵扣暂时性差异对所得税的影响额不确认为递延所得税资产：

A. 该项交易不是企业合并；



B.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）。

本公司对与子公司、联营公司及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列两项条件的，其对所得税的影响额（才能）确认为递延所得税资产：

A.暂时性差异在可预见的未来很可能转回；

B.未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额；

资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前期间未确认的递延所得税资产。

在资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

（2）递延所得税负债的确认

本公司所有应纳税暂时性差异均按预计转回期间的所得税税率计量对所得税的影响，并将该影响额确认为递延所得税负债，但下列情况的除外：

①因下列交易或事项中产生的应纳税暂时性差异对所得税的影响不确认为递延所得税负债：

A.商誉的初始确认；

B.具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损。

②本公司对与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，其对所得税的影响额一般确认为递延所得税负债，但同时满足以下两项条件的除外：

A.本公司能够控制暂时性差异转回的时间；

B.该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

（3）特定交易或事项所涉及的递延所得税负债或资产的确认

①与企业合并相关的递延所得税负债或资产



非同一控制下企业合并产生的应纳税暂时性差异或可抵扣暂时性差异，在确认递延所得税负债或递延所得税资产的同时，相关的递延所得税费用（或收益），通常调整企业合并中所确认的商誉。

②直接计入所有者权益的项目

与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的当期所得税和递延所得税，计入所有者权益。暂时性差异对所得税的影响计入所有者权益的交易或事项包括：其他债权投资公允价值变动等形成的其他综合收益、会计政策变更采用追溯调整法或对前期（重要）会计差错更正差异追溯重述法调整期初留存收益、同时包含负债成份及权益成份的混合金融工具在初始确认时计入所有者权益等。

③可弥补亏损和税款抵减

A. 本公司自身经营产生的可弥补亏损以及税款抵减

可抵扣亏损是指按照税法规定计算确定的准予用以后年度的应纳税所得额弥补的亏损。对于按照税法规定可以结转以后年度的未弥补亏损（可抵扣亏损）和税款抵减，视同可抵扣暂时性差异处理。在预计可利用可弥补亏损或税款抵减的未来期间内很可能取得足够的应纳税所得额时，以很可能取得的应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产，同时减少当期利润表中的所得税费用。

B. 因企业合并而形成的可弥补的被合并企业的未弥补亏损

在企业合并中，本公司取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日不符合递延所得税资产确认条件的，不予以确认。购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产，计入当期损益。

④合并抵销形成的暂时性差异

本公司在编制合并财务报表时，因抵销未实现内部销售损益导致合并资产负债表中资产、负债的账面价值与其在所属纳税主体的计税基础之间产生暂时性差异的，在合并



资产负债表中确认递延所得税资产或递延所得税负债，同时调整合并利润表中的所得税费用，但与直接计入所有者权益的交易或事项及企业合并相关的递延所得税除外。

⑤以权益结算的股份支付

如果税法规定与股份支付相关的支出允许税前扣除，在按照会计准则规定确认成本费用的期间内，本公司根据会计期末取得信息估计可税前扣除的金额计算确定其计税基础及由此产生的暂时性差异，符合确认条件的情况下确认相关的递延所得税。其中预计未来期间可税前扣除的金额超过按照会计准则规定确认的与股份支付相关的成本费用，超过部分的所得税影响应直接计入所有者权益。

23. 租赁

(1) 租赁的识别

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁，如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，本公司评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益，并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

(2) 单独租赁的识别

合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。同时符合下列条件的，使用已识别资产的权利构成合同中的一项单独租赁：

① 承租人可从单独使用该资产或将其与易于获得的其他资源一起使用中获利；② 该资产与合同中的其他资产不存在高度依赖或高度关联关系。

(3) 本公司作为承租人的会计处理方法

在租赁期开始日，本公司将租赁期不超过 12 个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁认定为低价值资产租赁。本公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。

对于所有短期租赁和低价值资产租赁，本公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。



除上述采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，在租赁期开始日，公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

①使用权资产

使用权资产，是指承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

在租赁期开始日，使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：

- 租赁负债的初始计量金额；
- 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；
- 承租人发生的初始直接费用；
- 承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本公司按照预计负债的确认标准和计量方法对该成本进行确认和计量，详见附注三、19。前述成本属于为生产存货而发生的将计入存货成本。

使用权资产折旧采用年限平均法分类计提。对于能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产预计剩余使用寿命内，根据使用权资产类别和预计净残值率确定折旧率；对于无法合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内，根据使用权资产类别确定折旧率。

各类使用权资产折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率如下：

| 类别 | 折旧方法 | 折旧年限(年) | 残值率(%) | 年折旧率(%) |
|--------|-------|---------|-------------|-------------|
| 房屋及建筑物 | 年限平均法 | 30 - 40 | 5.00 | 2.38-3.17 |
| 构筑物 | 年限平均法 | 10 - 20 | 5.00 | 4.75-9.50 |
| 机器设备 | 年限平均法 | 8 - 14 | 5.00 | 6.79-11.88 |
| 交通运输设备 | 年限平均法 | 5 - 8 | 5.00 | 11.88-19.00 |
| 办公设备 | 年限平均法 | 5 | 3.00 - 5.00 | 19.00-31.67 |

②租赁负债

租赁负债应当按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁



付款额包括以下五项内容:

- 固定付款额及实质固定付款额, 存在租赁激励的, 扣除租赁激励相关金额;
- 取决于指数或比率的可变租赁付款额;
- 购买选择权的行权价格, 前提是承租人合理确定将行使该选择权;
- 行使终止租赁选择权需支付的款项, 前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权;
- 根据承租人提供的担保余值预计应支付的款项。

计算租赁付款额现值时采用租赁内含利率作为折现率, 无法确定租赁内含利率的, 采用公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额与其现值之间的差额作为未确认融资费用, 在租赁期各个期间内按照确认租赁付款额现值的折现率确认利息费用, 并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益。

租赁期开始日后, 当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时, 本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债, 并相应调整使用权资产的账面价值。

(4) 本公司作为出租人的会计处理方法

在租赁开始日, 本公司将实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁划分为融资租赁, 除此之外的均为经营租赁。

①经营租赁

本公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁收款额确认为租金收入, 发生的初始直接费用予以资本化并按照与租金收入确认相同的基础进行分摊, 分期计入当期损益。本公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

②融资租赁

在租赁开始日, 本公司按照租赁投资净额(未担保余值和租赁期开始日尚未收到的



租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和)确认应收融资租赁款,并终止确认融资租赁资产。在租赁期的各个期间,本公司按照租赁内含利率计算并确认利息收入。

本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

在租赁期开始日,本公司按照租赁资产公允价值与租赁收款额按市场利率折现的现值两者孰低确认收入,并按照租赁资产账面价值扣除未担保余值的现值后的余额结转销售成本,收入和销售成本的差额作为销售损益。

(5) 租赁变更的会计处理

① 租赁变更作为一项单独租赁

租赁发生变更且同时符合下列条件的,本公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理:A.该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围;B.增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

② 租赁变更未作为一项单独租赁

A. 本公司作为承租人

在租赁变更生效日,本公司重新确定租赁期,并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现,以重新计量租赁负债。在计算变更后租赁付款额的现值时,采用剩余租赁期间的租赁内含利率作为折现率;无法确定剩余租赁期间的租赁内含利率的,采用租赁变更生效日的增量借款利率作为折现率。

就上述租赁负债调整的影响,区分以下情形进行会计处理:

- 租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的,调减使用权资产的账面价值,并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益;
- 其他租赁变更,相应调整使用权资产的账面价值。

B. 本公司作为出租人

经营租赁发生变更的,本公司自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理,与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。



融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理的, 本公司分别下列情形对变更后的租赁进行处理: 如果租赁变更在租赁开始日生效, 该租赁会被分类为经营租赁的, 本公司自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理, 并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值; 如果租赁变更在租赁开始日生效, 该租赁会被分类为融资租赁的, 本公司按照关于修改或重新议定合同的规定进行会计处理。

(6) 售后租回

本公司按照附注三、23 的规定, 评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

① 本公司作为卖方 (承租人)

售后租回交易中的资产转让不属于销售的, 本公司继续确认被转让资产, 同时确认一项与转让收入等额的金融负债, 并按照附注三、7 对该金融负债进行会计处理。该资产转让属于销售的, 本公司按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分, 计量售后租回所形成的使用权资产, 并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失。

② 本公司作为买方 (出租人)

售后租回交易中的资产转让不属于销售的, 本公司不确认被转让资产, 但确认一项与转让收入等额的金融资产, 并按照附注三、7 对该金融资产进行会计处理。该资产转让属于销售的, 本公司根据其他适用的企业会计准则对资产购买进行会计处理, 并对资产出租进行会计处理。

24. 重要会计政策和会计估计的变更

(1) 重要会计政策变更

2022 年 11 月 30 日, 财政部发布了《企业会计准则解释第 16 号》(财会[2022]31 号, 以下简称解释 16 号), 其中“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”内容自 2023 年 1 月 1 日起施行, 执行解释 16 号的该项规定对本公司报告期内财务报表未产生重大影响。

(2) 重要会计估计变更

本报告期内, 本公司无重大会计估计变更。



四、税项

1. 主要税种及税率

| 税 种 | 计税依据 | 税 率 |
|---------|--------|-------|
| 增值税 | 设计业务收入 | 6% |
| | 建筑工程收入 | 3%、9% |
| | 商品销售收入 | 13% |
| 城市维护建设税 | 应纳流转税额 | 7%、5% |
| 教育费附加 | 应纳流转税额 | 3% |
| 地方教育费附加 | 应纳流转税额 | 2% |
| 企业所得税 | 应纳所得税额 | 25% |

2. 税收优惠

本公司于 2022 年 12 月 30 日获得北京市科学技术委员会、北京市财政局、北京市国家税务局联合颁发的《高新技术企业证书》(编号 GR202211006361)，根据《中华人民共和国企业所得税法》第十八条的规定，享受高新技术企业减按 15% 税率优惠征收企业所得税，执行期间自 2022 年 1 月 1 日起至 2024 年 12 月 31 日止。

五、财务报表项目注释

1. 货币资金

| 项 目 | 2023 年 12 月 31 日 | 2022 年 12 月 31 日 |
|--------|------------------|------------------|
| 库存现金 | 5,609.38 | 240,706.83 |
| 银行存款 | 90,629,968.18 | 66,926,593.14 |
| 其他货币资金 | 2,018,161.42 | 39,829,911.57 |
| 合计 | 92,653,738.98 | 106,997,211.54 |

(1) 其他货币资金明细如下：

| 项 目 | 2023 年 12 月 31 日 | 2022 年 12 月 31 日 |
|----------|------------------|------------------|
| 保函保证金 | - | - |
| 票据保证金 | 26,372.27 | 36,287,752.90 |
| 其他 | 1,511,839.40 | 2,683,782.30 |
| 农民工工资保证金 | 479,949.75 | 858,376.37 |
| 合 计 | 2,018,161.42 | 39,829,911.57 |



(2) 期末货币资金余额中除其他货币资金之外，其他因抵押、质押或冻结等对使用有限制、有潜在回收风险的款项：

| 项 目 | 2023 年 12 月 31 日 | 受限原因 |
|------|------------------|------|
| 银行存款 | 1,511,839.40 | 冻结 |

2. 应收票据

(1) 分类列示

| 种 类 | 2023 年 12 月 31 日 | | | 2022 年 12 月 31 日 | | |
|--------|------------------|-----------|--------------|------------------|------------|---------------|
| | 账面余额 | 坏账准备 | 账面价值 | 账面余额 | 坏账准备 | 账面价值 |
| 银行承兑汇票 | 2,250,000.00 | — | 2,250,000.00 | — | — | — |
| 商业承兑汇票 | 1,717,973.40 | 85,898.67 | 1,632,074.73 | 10,839,493.25 | 190,974.66 | 10,648,518.59 |
| 合计 | 3,967,973.40 | 85,898.67 | 3,882,074.73 | 10,839,493.25 | 190,974.66 | 10,648,518.59 |

(2) 按坏账计提方法分类披露

| 类 别 | 2023 年 12 月 31 日 | | | | |
|---------------|------------------|--------|-----------|---------|--------------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | 账面价值 |
| | 金额 | 比例(%) | 金额 | 计提比例(%) | |
| 按单项计提坏账准备 | — | — | — | — | — |
| 按组合计提坏账准备 | 3,967,973.40 | 100.00 | 85,898.67 | 2.16 | 3,882,074.73 |
| 1.组合 1 银行承兑汇票 | 2,250,000.00 | 56.70 | — | — | 2,250,000.00 |
| 2.组合 2 商业承兑汇票 | 1,717,973.40 | 43.30 | 85,898.67 | 5.00 | 1,632,074.73 |
| 合计 | 3,967,973.40 | 100.00 | 85,898.67 | 2.16 | 3,882,074.73 |

(续上表)

| 类 别 | 2022 年 12 月 31 日 | | | | |
|---------------|------------------|--------|------------|---------|---------------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | 账面价值 |
| | 金额 | 比例(%) | 金额 | 计提比例(%) | |
| 按单项计提坏账准备 | — | — | — | — | — |
| 按组合计提坏账准备 | 10,839,493.25 | 100.00 | 190,974.66 | 1.76 | 10,648,518.59 |
| 1.组合 1 银行承兑汇票 | — | — | — | — | — |
| 2.组合 2 商业承兑汇票 | 3,819,493.25 | 35.24 | 190,974.66 | 5.00 | 3,628,518.59 |
| 3.组合 3 关联方组合 | 7,020,000.00 | 64.76 | — | — | 7,020,000.00 |
| 合计 | 10,839,493.25 | 100.00 | 190,974.66 | 1.76 | 10,648,518.59 |



坏账准备计提的具体说明:

①于 2023 年 12 月 31 日、2022 年 12 月 31 日, 本公司按照整个存续期预期信用损失计量银行承兑汇票坏账准备。本公司认为所持有的银行承兑汇票不存在重大的信用风险, 不会因银行或其他出票人违约而产生重大损失。

②按组合计提坏账准备的确认标准及说明见附注三、7。

(3) 本期坏账准备的变动情况

| 类别 | 2022年12月31日 | 本期变动金额 | | | 2023年12月31日 |
|--------------|-------------|-------------|-------|-------|-------------|
| | | 计提 | 收回或转回 | 转销或核销 | |
| 应收票据 坏账准备 | 190,974.66 | -105,075.99 | | — | 85,898.67 |

本期无转回或收回金额重要的坏账准备情况。

(4) 本期无实际核销的应收票据情况

3. 应收账款

(1) 按账龄披露

| 账龄 | 2023年12月31日 | 2022年12月31日 |
|---------|----------------|----------------|
| 未到期债权 | 357,468,134.17 | 327,916,648.24 |
| 1 年以内 | 227,431,583.36 | 321,801,623.85 |
| 1 至 2 年 | 85,097,642.84 | 231,366,748.81 |
| 2 至 3 年 | 200,887,285.09 | 60,229,595.38 |
| 3 至 4 年 | 46,627,395.69 | 11,186,966.08 |
| 4 至 5 年 | 11,307,944.78 | 8,005,477.54 |
| 5 年以上 | 599,056.93 | 156,895.63 |
| 小计 | 929,419,042.86 | 960,663,955.53 |
| 减: 坏账准备 | 228,603,480.59 | 239,353,775.83 |
| 合计 | 700,815,562.27 | 721,310,179.70 |

(2) 按坏账计提方法分类披露

| 类别 | 2023年12月31日 | | | | 账面价值 |
|----|-------------|-------|------|---------|------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | |
| | 金额 | 比例(%) | 金额 | 计提比例(%) | |



| 类别 | 2023年12月31日 | | | | |
|-------------|----------------|--------|----------------|---------|----------------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | 账面价值 |
| | 金额 | 比例(%) | 金额 | 计提比例(%) | |
| 按单项计提坏账准备 | 333,956,527.02 | 35.93 | 166,978,263.51 | 50.00 | 166,978,263.51 |
| 按组合计提坏账准备 | 595,462,515.84 | 64.07 | 61,625,217.08 | 10.35 | 533,837,298.76 |
| 组合1: 已到期应收款 | 286,276,040.24 | 30.80 | 46,165,893.3 | 16.13 | 240,110,146.94 |
| 组合2: 未到期应收款 | 309,186,475.60 | 33.27 | 15,459,323.78 | 5.00 | 293,727,151.82 |
| 合计 | 929,419,042.86 | 100.00 | 228,603,480.59 | 60.35 | 700,815,562.27 |

(续上表)

| 类别 | 2022年12月31日 | | | | |
|-------------|----------------|--------|----------------|---------|----------------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | 账面价值 |
| | 金额 | 比例(%) | 金额 | 计提比例(%) | |
| 按单项计提坏账准备 | 344,441,220.19 | 35.85 | 172,220,610.10 | 50.00 | 172,220,610.09 |
| 按组合计提坏账准备 | 616,222,735.34 | 64.15 | 67,133,165.73 | 10.89 | 549,089,569.61 |
| 组合1: 已到期应收款 | 348,419,038.53 | 36.27 | 53,742,980.89 | 15.42 | 294,676,057.64 |
| 组合2: 未到期应收款 | 267,803,696.81 | 27.88 | 13,390,184.84 | 5.00 | 254,413,511.97 |
| 合计 | 960,663,955.53 | 100.00 | 239,353,775.83 | 24.92 | 721,310,179.70 |

坏账准备计提的具体说明:

于2023年12月31日,按单项计提坏账准备的应收账款

| 名称 | 2023年12月31日 | | | |
|-------|----------------|----------------|---------|-------------------------|
| | 账面余额 | 坏账准备 | 计提比例(%) | 计提理由 |
| 恒大客户组 | 333,956,527.02 | 166,978,263.51 | 50.00 | 有偿债能力,但是存在债务危机,预计收回存在影响 |
| 合计 | 333,956,527.02 | 166,978,263.51 | 50.00 | — |

于2022年12月31日,按单项计提坏账准备的应收账款

| 名称 | 2022年12月31日 | | | |
|-------|----------------|----------------|---------|-------------------------|
| | 账面余额 | 坏账准备 | 计提比例(%) | 计提理由 |
| 恒大客户组 | 344,441,220.19 | 172,220,610.10 | 50.00 | 有偿债能力,但是存在债务危机,预计收回存在影响 |
| 合计 | 344,441,220.19 | 172,220,610.10 | 50.00 | |

于2023年12月31日、2022年12月31日,按组合1计提坏账准备的应收账款



| 账龄 | 2023年12月31日 | | | 2022年12月31日 | | |
|------|----------------|---------------|---------|----------------|---------------|---------|
| | 账面余额 | 坏账准备 | 计提比例(%) | 账面余额 | 坏账准备 | 计提比例(%) |
| 1年以内 | 217,018,647.1 | 21,701,864.71 | 10.00 | 271,967,679.89 | 27,196,767.99 | 10.00 |
| 1至2年 | 37,091,193.06 | 7,418,238.61 | 20.00 | 42,154,205.76 | 8,430,841.15 | 20.00 |
| 2至3年 | 18,343,097.55 | 7,337,239.02 | 40.00 | 19,877,916.13 | 7,951,166.45 | 40.00 |
| 3至4年 | 6,749,655.29 | 4,049,793.17 | 60.00 | 6,855,920.51 | 4,113,552.31 | 60.00 |
| 4至5年 | 7,073,447.24 | 5,658,757.79 | 80.00 | 7,563,316.24 | 6,050,652.99 | 80.00 |
| 合计 | 286,276,040.24 | 46,165,893.3 | 16.13 | 348,419,038.53 | 53,742,980.89 | 15.42 |

于2023年12月31日、2022年12月31日，按组合2计提坏账准备的应收账款

| 账龄 | 2023年12月31日 | | |
|--------|---------------|---------------|---------|
| | 账面余额 | 坏账准备 | 计提比例(%) |
| 未到期应收款 | 309,186,475.6 | 15,459,323.78 | 5.00 |
| 合计 | 309,186,475.6 | 15,459,323.78 | 5.00 |

(续上表)

| 账龄 | 2022年12月31日 | | |
|--------|----------------|---------------|---------|
| | 账面余额 | 坏账准备 | 计提比例(%) |
| 未到期应收款 | 267,803,696.81 | 13,390,184.84 | 5.00 |
| 合计 | 267,803,696.81 | 13,390,184.84 | 5.00 |

按组合计提坏账准备的确认标准及说明见附注三、7。

(3) 本期坏账准备的变动情况

| 类别 | 2022年12月31日 | 本期变动金额 | | | | 2023年12月31日 |
|------|----------------|----------------|-------|-------|------|----------------|
| | | 计提 | 收回或转回 | 转销或核销 | 其他变动 | |
| 坏账准备 | 239,353,775.83 | -10,750,295.24 | — | — | — | 228,603,480.59 |

4. 预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

| 账龄 | 2023年12月31日 | | 2022年12月31日 | |
|------|-------------|-------|-------------|--------|
| | 金额 | 比例(%) | 金额 | 比例(%) |
| 1年以内 | 695,023.94 | 94.35 | 334,769.13 | 100.00 |
| 1-2年 | 41,586.86 | 5.65 | — | — |



| 账龄 | 2023年12月31日 | | 2022年12月31日 | |
|----|-------------|--------|-------------|--------|
| | 金额 | 比例(%) | 金额 | 比例(%) |
| 合计 | 736,610.80 | 100.00 | 334,769.13 | 100.00 |

5. 其他应收款

(1) 分类列示

| 项目 | 2023年12月31日 | 2022年12月31日 |
|-------|----------------|---------------|
| 其他应收款 | 184,492,833.70 | 87,036,086.19 |
| 合计 | 184,492,833.70 | 87,036,086.19 |

(2) 其他应收款

①按账龄披露

| 账龄 | 2023年12月31日 | 2022年12月31日 |
|--------|----------------|---------------|
| 未到期债权 | 127,726,438.08 | 75,704,977.77 |
| 1年以内 | 54,214,973.83 | 6,540,986.26 |
| 1至2年 | 2,243,793.02 | 5,973,461.65 |
| 2至3年 | 1,473,808.91 | 770,000.00 |
| 3至4年 | 750,000.00 | 1,200,000.00 |
| 4至5年 | 600,000.00 | 150,000.00 |
| 5年以上 | 150,000.00 | — |
| 小计 | 187,159,013.84 | 90,339,425.68 |
| 减：坏账准备 | 2,666,180.14 | 3,303,339.49 |
| 合计 | 184,492,833.70 | 87,036,086.19 |

②按坏账计提方法分类披露

A.截至2023年12月31日的坏账准备按三阶段模型计提如下：

| 阶段 | 账面余额 | 坏账准备 | 账面价值 |
|------|----------------|--------------|----------------|
| 第一阶段 | 187,159,013.84 | 2,666,180.14 | 184,492,833.70 |
| 第二阶段 | — | — | — |
| 第三阶段 | — | — | — |
| 合计 | 187,159,013.84 | 2,666,180.14 | 184,492,833.70 |

2023年12月31日，处于第一阶段的坏账准备：



| 类别 | 账面余额 | 计提比例 (%) | 坏账准备 | 账面价值 |
|--------------|----------------|----------|--------------|----------------|
| 按单项计提坏账准备 | — | — | — | — |
| 按组合计提坏账准备 | 187,159,013.84 | 1.42 | 2,666,180.14 | 184,492,833.70 |
| 组合 1: 已到期应收款 | 6,053,268.96 | 36.37 | 2,201,848.86 | 3,851,420.10 |
| 组合 2: 未到期应收款 | 9,286,625.53 | 5.00 | 464,331.28 | 8,822,294.25 |
| 组合 3: 关联方组合 | 171,819,119.35 | — | — | 171,819,119.35 |
| 合计 | 187,159,013.84 | 1.42 | 2,666,180.14 | 184,492,833.70 |

B.截至 2022 年 12 月 31 日的坏账准备按三阶段模型计提如下:

| 阶段 | 账面余额 | 坏账准备 | 账面价值 |
|------|---------------|--------------|---------------|
| 第一阶段 | 90,339,425.68 | 3,303,339.49 | 87,036,086.19 |
| 第二阶段 | — | — | — |
| 第三阶段 | — | — | — |
| 合计 | 90,339,425.68 | 3,303,339.49 | 87,036,086.19 |

2022 年 12 月 31 日, 处于第一阶段的坏账准备:

| 类别 | 账面余额 | 计提比例 (%) | 坏账准备 | 账面价值 |
|--------------|---------------|----------|--------------|---------------|
| 按单项计提坏账准备 | — | — | — | — |
| 按组合计提坏账准备 | 90,339,425.68 | 3.66 | 3,303,339.49 | 87,036,086.19 |
| 组合 1: 已到期应收款 | 14,634,447.91 | 20.48 | 2,996,790.96 | 11,637,656.95 |
| 组合 2: 未到期应收款 | 6,130,970.65 | 5.00 | 306,548.53 | 5,824,422.12 |
| 组合 3: 关联方组合 | 69,574,007.12 | — | — | 69,574,007.12 |
| 合计 | 90,339,425.68 | 3.66 | 3,303,339.49 | 87,036,086.19 |

本期坏账准备计提金额的依据:

按组合计提坏账准备的确认标准及说明见附注三、7。

③坏账准备的变动情况

| 类别 | 2022 年 12 月 31 日 | 本期变动金额 | | | 2023 年 12 月 31 日 |
|-----------|------------------|-------------|-------|-------|------------------|
| | | 计提 | 收回或转回 | 转销或核销 | |
| 其他应收款坏账准备 | 3,303,339.49 | -637,159.35 | — | — | 2,666,180.14 |

6. 合同资产

(1) 合同资产情况



| 项目 | 2023年12月31日 | | | 2022年12月31日 | | |
|----------|----------------|---------------|----------------|----------------|--------------|----------------|
| | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 |
| 已完工未结算资产 | 68,462,412.25 | 8,503,173.74 | 59,959,238.51 | 81,742,217.38 | 4,087,110.86 | 77,655,106.52 |
| 未到期的质保金 | 113,130,375.90 | 5,656,518.80 | 107,473,857.10 | 81,403,010.30 | 4,070,150.52 | 77,332,859.78 |
| 合计 | 181,592,788.15 | 14,159,692.54 | 167,433,095.61 | 163,145,227.68 | 8,157,261.38 | 154,987,966.30 |

(2) 按合同资产减值准备计提方法分类披露

| 类别 | 2023年12月31日 | | | | |
|---------------|----------------|--------|---------------|-----------------|----------------|
| | 账面余额 | | 减值准备 | | 账面价值 |
| | 金额 | 比例(%) | 金额 | 整个存续期预期信用损失率(%) | |
| 按单项计提减值准备 | 11,289,006.96 | 6.22 | 5,644,503.48 | 50.00 | 5,644,503.48 |
| 按组合计提减值准备 | 170,303,781.19 | 93.78 | 8,515,189.06 | 5.00 | 161,788,592.13 |
| 组合1: 已完工未结算资产 | 57,173,405.29 | 31.48 | 2,858,670.26 | 5.00 | 54,314,735.03 |
| 组合2: 未到期的质保金 | 113,130,375.9 | 62.30 | 5,656,518.8 | 5.00 | 107,473,857.1 |
| 合计 | 181,592,788.15 | 100.00 | 14,159,692.54 | 7.80 | 167,433,095.61 |

(续上表)

| 类别 | 2022年12月31日 | | | | |
|---------------|----------------|--------|--------------|-----------------|----------------|
| | 账面余额 | | 减值准备 | | 账面价值 |
| | 金额 | 比例(%) | 金额 | 整个存续期预期信用损失率(%) | |
| 按单项计提减值准备 | — | — | — | — | — |
| 按组合计提减值准备 | 163,145,227.68 | 100.00 | 8,157,261.38 | 5.00 | 154,987,966.30 |
| 组合1: 已完工未结算资产 | 81,742,217.38 | 50.10 | 4,087,110.86 | 5.00 | 77,655,106.52 |
| 组合2: 未到期的质保金 | 81,403,010.30 | 49.90 | 4,070,150.52 | 5.00 | 77,332,859.78 |
| 合计 | 163,145,227.68 | 100.00 | 8,157,261.38 | 5.00 | 154,987,966.30 |

(3) 合同资产减值准备变动情况

| 项目 | 2022年12月31日 | 本期计提 | 本期转回 | 本期转销/核销 | 2023年12月31日 |
|----------|--------------|--------------|------|---------|---------------|
| 合同资产减值准备 | 8,157,261.38 | 6,002,431.16 | — | — | 14,159,692.54 |

7. 其他流动资产



| 项 目 | 2023 年 12 月 31 日 | 2022 年 12 月 31 日 |
|-------|------------------|------------------|
| 税金重分类 | 594,069.25 | 1,973,537.26 |

8. 投资性房地产

| 项 目 | 房屋建筑物 |
|------------------------|---------------|
| 一、账面原值 | |
| 1.2022 年 12 月 31 日 | — |
| 2.本期增加金额 | 21,385,369.07 |
| (1) 外购 | 21,385,369.07 |
| 3.本期减少金额 | 818,285.71 |
| (1) 处置 | 818,285.71 |
| 4.2023 年 12 月 31 日 | 20,567,083.36 |
| 二、累计折旧和累计摊销 | |
| 1.2022 年 12 月 31 日 | — |
| 2.本期增加金额 | 76,014.35 |
| (1) 计提或摊销 | 76,014.35 |
| 3.本期减少金额 | — |
| (1) 处置 | — |
| 4.2023 年 12 月 31 日 | 76,014.35 |
| 三、减值准备 | |
| 1.2022 年 12 月 31 日 | — |
| 2.本期增加金额 | — |
| 3.本期减少金额 | — |
| 4.2023 年 12 月 31 日 | — |
| 四、账面价值 | |
| 1.2023 年 12 月 31 日账面价值 | 20,491,069.01 |
| 2.2022 年 12 月 31 日账面价值 | — |

9. 固定资产

(1) 分类列示

| 项 目 | 2023 年 12 月 31 日 | 2022 年 12 月 31 日 |
|--------|------------------|------------------|
| 固定资产 | 365,041.73 | 324,988.63 |
| 固定资产清理 | — | — |



| 项 目 | 2023 年 12 月 31 日 | 2022 年 12 月 31 日 |
|-----|------------------|------------------|
| 合计 | 365,041.73 | 324,988.63 |

(2) 固定资产

| 项 目 | 办公设备及其他 |
|------------------------|--------------|
| 一、账面原值： | |
| 1.2022 年 12 月 31 日 | 1,092,865.27 |
| 2.本期增加金额 | 147,552.36 |
| (1) 购置 | 147,552.36 |
| (2) 在建工程转入 | — |
| 3.本期减少金额 | — |
| (1) 处置或报废 | — |
| 4.2023 年 12 月 31 日 | 1,240,417.63 |
| 二、累计折旧 | |
| 1.2022 年 12 月 31 日 | 767,876.64 |
| 2.本期增加金额 | 107,499.26 |
| (1) 计提 | 107,499.26 |
| 3.本期减少金额 | — |
| (1) 处置或报废 | — |
| 4.2023 年 12 月 31 日 | 875,375.90 |
| 三、减值准备 | |
| 1.2022 年 12 月 31 日 | — |
| 2.本期增加金额 | — |
| (1) 计提 | — |
| 3.本期减少金额 | — |
| (1) 处置或报废 | — |
| 4.2023 年 12 月 31 日 | — |
| 四、固定资产账面价值 | |
| 1.2023 年 12 月 31 日账面价值 | 365,041.73 |
| 2.2022 年 12 月 31 日账面价值 | 324,988.63 |

10. 无形资产

(1) 无形资产情况



| 类别 | 软件及其他 |
|-----------------|-----------|
| 一、账面原值 | |
| 2022年12月31日 | 14,529.91 |
| 本年增加金额 | -- |
| (1) 购置 | -- |
| 本年减少金额 | -- |
| 2023年12月31日 | 14,529.91 |
| 二、累计摊销 | |
| 2022年12月31日 | 14,529.91 |
| 本年增加金额 | -- |
| (1) 计提 | -- |
| 本年减少金额 | -- |
| 2023年12月31日 | 14,529.91 |
| 三、减值准备 | |
| 2022年12月31日 | -- |
| 本年增加金额 | -- |
| 本年减少金额 | -- |
| 2023年12月31日 | -- |
| 四、账面价值 | |
| 2023年12月31日账面价值 | -- |
| 2022年12月31日账面价值 | -- |

11. 递延所得税资产、递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

| 项目 | 2023年12月31日 | | 2022年12月31日 | |
|--------|----------------|---------------|----------------|---------------|
| | 可抵扣暂时性差异 | 递延所得税资产 | 可抵扣暂时性差异 | 递延所得税资产 |
| 资产减值准备 | 14,159,692.54 | 2,123,953.88 | 8,157,261.38 | 1,223,589.20 |
| 信用减值准备 | 231,355,559.40 | 34,703,333.91 | 242,848,089.98 | 36,427,213.50 |
| 未弥补亏损 | 7,145,713.94 | 1,071,857.09 | 3,865,659.40 | 579,848.91 |
| 合计 | 252,660,965.88 | 37,899,144.88 | 254,871,010.76 | 38,230,651.61 |

12. 其他非流动资产

| 项目 | 2023年12月31日 | 2022年12月31日 |
|----|-------------|-------------|
| | | |



| 项 目 | 2023 年 12 月 31 日 | 2022 年 12 月 31 日 |
|-------|------------------|------------------|
| 预付购房款 | 4,128,151.00 | — |

13. 短期借款

| 项 目 | 2023 年 12 月 31 日 | 2022 年 12 月 31 日 |
|------|------------------|------------------|
| 保证借款 | 50,054,305.55 | — |

14. 应付票据

| 种 类 | 2023 年 12 月 31 日 | 2022 年 12 月 31 日 |
|--------|------------------|------------------|
| 银行承兑汇票 | — | 92,360,000.00 |
| 商业承兑汇票 | 128,046,311.89 | 100,085,212.57 |
| 融易达 | 40,000,000.00 | — |
| 国内综合保理 | 9,800,000.00 | 67,700,000.00 |
| 融信业务 | 39,609,519.16 | — |
| 国内信用证 | 7,400,000.00 | 35,855,000.00 |
| 合计 | 224,855,831.05 | 296,000,212.57 |

15. 应付账款

(1) 按性质列示

| 项 目 | 2023 年 12 月 31 日 | 2022 年 12 月 31 日 |
|-------|------------------|------------------|
| 应付材料款 | 330,007,250.73 | 259,787,385.30 |
| 应付劳务款 | 328,490,703.79 | 306,448,472.05 |
| 合计 | 658,497,954.52 | 566,235,857.35 |

16. 合同负债

(1) 合同负债情况

| 项 目 | 2023 年 12 月 31 日 | 2022 年 12 月 31 日 |
|----------|------------------|------------------|
| 预收工程款 | 35,992,018.80 | 10,223,676.70 |
| 已结算未完工程款 | 10,576,019.17 | 18,155,162.68 |
| 合计 | 46,568,037.97 | 28,378,839.38 |

17. 应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示



| 项目 | 2022年12月31日 | 本期增加 | 本期减少 | 2023年12月31日 |
|----------------|--------------|---------------|---------------|--------------|
| 一、短期薪酬 | 1,507,991.74 | 33,085,815.7 | 32,285,799.18 | 2,308,008.26 |
| 二、离职后福利-设定提存计划 | — | 3,241,935.36 | 2,982,617.53 | 259,317.83 |
| 合计 | 1,507,991.74 | 36,327,751.06 | 35,268,416.71 | 2,567,326.09 |

(2) 短期薪酬列示

| 项目 | 2022年12月31日 | 本期增加 | 本期减少 | 2023年12月31日 |
|---------------|--------------|---------------|---------------|--------------|
| 一、工资、奖金、津贴和补贴 | 1,507,991.74 | 28,384,648.23 | 28,244,936.88 | 2,147,703.09 |
| 二、职工福利费 | — | — | — | — |
| 三、社会保险费 | — | 1,983,551.47 | 1,823,246.30 | 160,305.17 |
| 其中：医疗保险费 | — | 1,925,513.62 | 1,771,494.18 | 154,019.44 |
| 工伤保险费 | — | 58,037.85 | 51,752.12 | 6,285.73 |
| 生育保险费 | — | — | — | — |
| 四、住房公积金 | — | 2,113,486.00 | 2,113,486.00 | — |
| 五、工会经费和职工教育经费 | — | 104,130.00 | 104,130.00 | — |
| 合计 | 1,507,991.74 | 33,085,815.7 | 32,285,799.18 | 2,308,008.26 |

(3) 设定提存计划列示

| 项目 | 2022年12月31日 | 本期增加 | 本期减少 | 2023年12月31日 |
|----------|-------------|--------------|--------------|-------------|
| 1.基本养老保险 | — | 3,143,692.96 | 2,892,233.28 | 251,459.68 |
| 2.失业保险费 | — | 98,242.40 | 90,384.25 | 7,858.15 |
| 合计 | — | 3,241,935.36 | 2,982,617.53 | 259,317.83 |

18. 应交税费

| 项目 | 2023年12月31日 | 2022年12月31日 |
|---------|--------------|-------------|
| 增值税 | 2,040,194.50 | — |
| 城市维护建设税 | 123,271.61 | 42,496.69 |
| 教育费附加 | 88,051.15 | 42,496.69 |
| 个人所得税 | 44,632.75 | 5,517.89 |
| 合计 | 2,296,150.01 | 90,511.23 |

19. 其他应付款

(1) 分类列示



| 项 目 | 2023 年 12 月 31 日 | 2022 年 12 月 31 日 |
|-------|------------------|------------------|
| 其他应付款 | 4,937,015.28 | 10,800,868.85 |
| 合计 | 4,937,015.28 | 10,800,868.85 |

(2) 其他应付款

①按款项性质列示其他应付款

| 项 目 | 2023 年 12 月 31 日 | 2022 年 12 月 31 日 |
|---------|------------------|------------------|
| 个人及单位往来 | 4,937,015.28 | 10,800,868.85 |

20. 其他流动负债

| 项 目 | 2023 年 12 月 31 日 | 2022 年 12 月 31 日 |
|--------|------------------|------------------|
| 待转销项税额 | 38,680,985.63 | 40,284,219.70 |
| 合计 | 38,680,985.63 | 40,284,219.70 |

21. 实收资本

(1) 期末实收资本情况

| 投资者名称 | 2023 年 12 月 31 日 | 2022 年 12 月 31 日 |
|----------------|------------------|------------------|
| 北京港源建筑装饰工程有限公司 | 100,000,000.00 | 100,000,000.00 |
| 江河创建集团股份有限公司 | 100,000,000.00 | 100,000,000.00 |
| 合计 | 200,000,000.00 | 200,000,000.00 |

22. 盈余公积

| 项 目 | 2022 年 12 月 31 日 | 本期增加 | 本期减少 | 2023 年 12 月 31 日 |
|--------|------------------|------------|------|------------------|
| 法定盈余公积 | 15,984,822.13 | 648,837.77 | — | 16,633,659.90 |
| 合计 | 15,984,822.13 | 648,837.77 | — | 16,633,659.90 |

本期盈余公积增加系本公司按《公司法》及本公司章程有关规定，按本期净利润 10% 提取法定盈余公积金。

23. 未分配利润

| 项 目 | 2023 年度 | 2022 年度 |
|-----------------------|----------------|----------------|
| 调整前上期末未分配利润 | -37,439,414.00 | -40,830,964.77 |
| 调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-） | — | — |
| 调整后期初未分配利润 | -37,439,414.00 | -40,830,964.77 |



| 项 目 | 2023 年度 | 2022 年度 |
|-------------------|----------------|----------------|
| 加：本期归属于母公司所有者的净利润 | 6,488,377.73 | 3,768,389.74 |
| 减：提取法定盈余公积 | 648,837.77 | 376,838.97 |
| 减：对所有者（或股东）的分配 | — | — |
| 期末未分配利润 | -31,599,874.04 | -37,439,414.00 |

24. 营业收入及营业成本

| 项 目 | 2023 年度 | | 2022 年度 | |
|------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 收入 | 成本 | 收入 | 成本 |
| 主营业务 | 829,574,352.12 | 757,171,942.18 | 614,687,298.05 | 570,021,692.04 |
| 其他业务 | 11,981,218.62 | 14,224,425.91 | 9,679,455.47 | 6,082,242.87 |
| 合计 | 841,555,570.74 | 771,396,368.09 | 624,366,753.52 | 576,103,934.91 |

25. 税金及附加

| 项 目 | 2023 年度 | 2022 年度 |
|---------|--------------|------------|
| 城市维护建设税 | 286,205.14 | 60,331.57 |
| 教育费附加 | 129,483.76 | 25,235.25 |
| 地方教育费 | 86,322.56 | 16,823.50 |
| 印花税 | 695,892.50 | 239,817.47 |
| 合计 | 1,197,903.96 | 342,207.79 |

26. 销售费用

| 项 目 | 2023 年度 | 2022 年度 |
|------|--------------|--------------|
| 销售费用 | 7,475,367.72 | 7,396,898.57 |
| 合计 | 7,475,367.72 | 7,396,898.57 |

27. 管理费用

| 项 目 | 2023 年度 | 2022 年度 |
|------|---------------|---------------|
| 管理费用 | 27,336,330.83 | 23,215,775.01 |
| 合计 | 27,336,330.83 | 23,215,775.01 |

28. 研发费用

| 项 目 | 2023 年度 | 2022 年度 |
|------|---------------|---------------|
| 研发费用 | 30,929,087.05 | 21,051,450.65 |
| 合计 | 30,929,087.05 | 21,051,450.65 |



29. 财务费用

| 项 目 | 2023 年度 | 2022 年度 |
|------------|--------------|--------------|
| 利息支出 | 3,196,383.59 | 2,727,963.58 |
| 减：利息收入 | 2,066,966.72 | 501,079.21 |
| 银行手续费 | 351,878.76 | 1,697,937.43 |
| 保函及融易达等手续费 | 532,021.04 | 763,311.29 |
| 合 计 | 2,013,316.67 | 4,688,133.09 |

30. 其他收益

| 项 目 | 2023 年度 | 2022 年度 |
|------|------------|------------|
| 政府补助 | 119,042.18 | 215,154.07 |
| 合 计 | 119,042.18 | 215,154.07 |

31. 信用减值损失

| 项 目 | 2023 年度 | 2021 年度 |
|-----------|---------------|----------------|
| 应收票据坏账损失 | 105,075.99 | 49,460,777.64 |
| 应收账款坏账损失 | 10,750,295.24 | -42,925,678.74 |
| 其他应收款坏账损失 | 637,159.35 | 5,705.50 |
| 合 计 | 11,492,530.58 | 6,540,804.40 |

32. 资产减值损失

| 项 目 | 2023 年度 | 2022 年度 |
|----------|---------------|--------------|
| 合同资产减值损失 | -6,002,431.16 | 7,074,507.33 |
| 合 计 | -6,002,431.16 | 7,074,507.33 |

33. 资产处置收益

| 项 目 | 2023 年度 | 2022 年度 |
|----------|------------|-------------|
| 固定资产处置收益 | 137,628.49 | -170,100.00 |
| 合 计 | 137,628.49 | -170,100.00 |

34. 营业外收入

| 项 目 | 2023 年度 | 2022 年度 |
|-------|---------|----------|
| 营业外收入 | 200.28 | 2,118.29 |
| 合 计 | 200.28 | 2,118.29 |

35. 营业外支出



| 项 目 | 2023 年度 | 2022 年度 |
|-----|------------|---------|
| 其他 | 134,282.33 | — |
| 合计 | 134,282.33 | — |

36. 所得税费用

(1) 所得税费用的组成

| 项 目 | 2023 年度 | 2021 年度 |
|---------|------------|--------------|
| 当期所得税费用 | — | — |
| 递延所得税费用 | 331,506.73 | 1,462,447.85 |
| 合计 | 331,506.73 | 1,462,447.85 |

37. 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

| 补充资料 | 2023 年度 | 2022 年度 |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| 1. 将净利润调节为经营活动现金流量: | | |
| 净利润 | 6,488,377.73 | 3,768,389.74 |
| 加: 资产减值准备 | 6,002,431.16 | -7,074,507.33 |
| 信用减值损失 | -11,492,530.58 | -6,540,804.40 |
| 固定资产折旧、投资性房地产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧 | 107,499.26 | 119,663.53 |
| 无形资产摊销 | — | — |
| 长期待摊费用摊销 | — | — |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列) | -137,628.49 | 170,100.00 |
| 固定资产报废损失(收益以“-”号填列) | — | — |
| 公允价值变动损失(收益以“-”号填列) | — | — |
| 财务费用(收益以“-”号填列) | 2,013,316.67 | 4,688,133.09 |
| 投资损失(收益以“-”号填列) | — | — |
| 递延所得税资产减少(增加以“-”号填列) | 331,506.73 | 1,462,447.85 |
| 递延所得税负债增加(减少以“-”号填列) | — | — |
| 存货的减少(增加以“-”号填列) | — | — |
| 经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列) | -49,442,024.64 | 85,036,206.67 |
| 经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列) | -14,935,914.02 | -90,286,784.51 |
| 其他 | — | — |



| 补充资料 | 2023 年度 | 2022 年度 |
|-----------------------|----------------|---------------|
| 经营活动产生的现金流量净额 | -61,064,966.18 | -8,657,155.36 |
| 2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动: | | |
| 债务转为资本 | — | — |
| 一年内到期的可转换公司债券 | — | — |
| 融资租入固定资产 | — | — |
| 3. 现金及现金等价物净变动情况: | | |
| 现金的期末余额 | 90,635,577.56 | 66,827,863.60 |
| 减: 现金的期初余额 | 66,827,863.60 | 59,404,216.12 |
| 加: 现金等价物的期末余额 | — | — |
| 减: 现金等价物的期初余额 | — | — |
| 现金及现金等价物净增加额 | 23,807,713.96 | 7,423,647.48 |

(2) 现金和现金等价物构成情况

| 项目 | 2023 年 12 月 31 日 | 2022 年 12 月 31 日 |
|----------------|------------------|------------------|
| 一、现金 | 90,635,577.56 | 66,827,863.60 |
| 其中: 库存现金 | 5,609.38 | 240,706.83 |
| 可随时用于支付的银行存款 | 90,629,968.18 | 66,587,156.77 |
| 可随时用于支付的其他货币资金 | — | — |
| 可用于支付的存放中央银行款项 | — | — |
| 二、现金等价物 | — | — |
| 三、期末现金及现金等价物余额 | 90,635,577.56 | 66,827,863.60 |

六、承诺及或有事项

1. 重要承诺事项

截至 2023 年 12 月 31 日, 本公司无需要披露的重大承诺事项。

七、资产负债表日后事项

截至 2024 年 3 月 29 日止, 本公司无需要披露的其他资产负债表日后事项

八、其他重要事项

截至 2023 年 12 月 31 日止, 本公司无需要披露的其他重要事项。





| | |
|-----------------|-----------------|
| 姓名 | 汤沁洲 |
| 性别 | 女 |
| 出生日期 | 1941年2月12日 |
| 工作单位 | 北京中泽属会计师事务所 |
| 身份证号码 | 110102410212236 |
| Beauty card No. | |



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: 110001352337
No. of Certificate

批准注册协会: 北京注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 1989年6月1日
Date of Issuance



汤沁洲 110001352337



姓 名 王学东
性 别 男
出 生 日 期 1968年10月08日
工 作 单 位 北京中华会计师事务所
身 份 证 号 码 110106681068606



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： 110002530003
No. of Certificate

批准注册协会： 北京注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期： 2002^年 11^月 28^日
Date of Issuance



王学东 110002530003

证书序号: 0017253

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: 北京中建华会计师事务所(普通合伙)
 首席合伙人: 汤沁洲
 主任会计师:
 经营场所: 北京市西城区广安门大街248号1号楼4层

组织形式: 普通合伙
 执业证书编号: 11000253
 批准执业文号: 财会(2000)1042号
 批准执业日期: 2000年12月15日



营业执照

(副本)(1-1)

统一社会信用代码
91110102801127052H



名称 北京中博华会计师事务所(普通合伙)
类型 普通合伙企业
经营范围 汤沁洲

成立日期 2001年05月24日
合伙期限 2001年05月24日至 长期
主要经营场所 北京市西城区广安门外大街248号1号楼4层421室

审计企业会计账簿，出具审计报告，验证企业注册事项(金)；出具验资报告；办理企业合并、分立、清算等事务中的审计(鉴)；法律、法规规定其他经营活动；依据国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。(不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)



登记机关

2021年05月20日

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。
国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>
国家市场监督管理总局监制

近三年第三方出具的投标人审计报告（深圳市聚豪装饰工程有限公司）

| 指标 | 单位 | 2021 年 | 2022 年 | 2023 年 |
|-------|----|--------|--------|--------|
| 营业额 | 万元 | 138954 | 135995 | 136241 |
| 资产额 | 万元 | 87681 | 84447 | 82361 |
| 净利润 | 万元 | 4982 | 2522 | 2385 |
| 现金流 | 万元 | 154 | 2342 | 1015 |
| 资产负债率 | | 56% | 54.17% | 50.11% |

2021 年度

深圳市巨源立德会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市聚豪装饰工程有限公司的
审计报告

(二〇二一年度)

目 录

| 项 目 | 页 码 |
|------------------------|------|
| 一. 审计报告 | 1-2 |
| 二. 财务报表 | 3-7 |
| 三. 会计报表附注 | 8-16 |
| 四. 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件 | |



深圳市巨源立德会计师事务所（普通合伙）
SHENZHEN JUYUANLIDE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTING FIRM

地址：深圳市福田区天安车公庙工业区天济大厦14.87C755
电话：0755-84871342

机密

深巨源附申字（2022）UNC143号

审计报告

深圳市聚豪装饰工程有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了后附的深圳市聚豪装饰工程有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2021年12月31日的资产负债表、2021年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2021年12月31日财务状况以及2021年度经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

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

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳市巨源立信会计师事务所（普通合伙）



中国·深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二二年三月十二日

深圳市聚豪装饰工程有限公司

资产负债表

2021年12月31日

单位：人民币元

| 项目 | 注释四 | 年末数 | 年初数 |
|------------------------|-----|-----------------------|-----------------------|
| 流动资产： | | | |
| 货币资金 | 1 | 5,682,898.50 | 4,133,765.72 |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | | | |
| 衍生金融资产 | | | |
| 应收票据 | | | |
| 应收账款 | 2 | 560,202,138.58 | 567,052,046.96 |
| 预付款项 | 3 | 205,050,246.59 | 179,746,855.40 |
| 其他应收款 | 4 | 40,790,023.91 | 40,452,070.21 |
| 存货 | 5 | 90,715.05 | 7,100,120.00 |
| 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 | | 811,816,022.63 | 798,484,858.29 |
| 非流动资产： | | | |
| 可供出售金融资产 | | | |
| 持有至到期投资 | | | |
| 长期应收款 | | | |
| 长期股权投资 | | | |
| 投资性房地产 | | | |
| 固定资产 | 6 | 1,336,287.48 | 1,699,182.56 |
| 在建工程 | | | |
| 生产性生物资产 | | | |
| 油气资产 | | | |
| 无形资产 | 7 | 63,663,039.91 | 76,000,000.00 |
| 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 | | 64,999,327.39 | 79,699,182.56 |
| 资产合计 | | 876,815,350.02 | 878,184,040.85 |

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市聚豪装饰工程有限公司

资产负债表(续)

2021年12月31日

单位：人民币元

| 项目 | 注释四 | 年末数 | 年初数 |
|--------------------------|-----|-----------------------|-----------------------|
| 流动负债： | | | |
| 短期借款 | 8 | 6,660,000.00 | 5,660,000.00 |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债 | | | |
| 衍生金融负债 | | | |
| 应付票据 | | | |
| 应付账款 | 9 | 362,937,293.59 | 563,392,169.02 |
| 预收款项 | 10 | 77,163,204.79 | 119,140,899.78 |
| 应付职工薪酬 | | 840,577.12 | 1,580,222.49 |
| 应交税费 | | -9,774,899.39 | -115,251.06 |
| 其他应付款 | 11 | 33,221,021.77 | 35,779,273.29 |
| 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 | | 491,047,197.88 | 725,737,313.52 |
| 非流动负债： | | | |
| 长期借款 | | | |
| 应付债券 | | | |
| 其中：优先股 | | | |
| 永续债 | | | |
| 长期应付款 | | | |
| 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 | | 491,047,197.88 | 725,737,313.52 |
| 所有者权益（或股东权益）： | | | |
| 实收资本 | 12 | 108,000,000.00 | 108,000,000.00 |
| 其他权益工具 | | | |
| 其中：优先股 | | | |
| 永续债 | | | |
| 资本公积 | 13 | 97,236,542.32 | |
| 减：库存股 | | | |
| 其他综合收益 | | | |
| 专项储备 | | | |
| 盈余公积 | 14 | 86,262,823.28 | |
| 未分配利润 | 15 | 94,268,786.54 | 44,446,727.33 |
| 所有者权益（或股东权益）合计 | | 385,768,162.14 | 162,446,727.33 |
| 负债和所有者权益（或股东权益）合计 | | 876,815,350.02 | 878,184,040.85 |

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市聚豪装饰工程有限公司

利润表

2021年度

单位：人民币元

| 项目 | 注释四 | 本年累计数 |
|--------------------------|-----|------------------|
| 一、营业收入 | 16 | 1,389,543,720.95 |
| 减：营业成本 | 17 | 1,271,023,071.13 |
| 税金及附加 | 18 | 1,667,452.47 |
| 销售费用 | | |
| 管理费用 | 19 | 61,695,741.21 |
| 研发费用 | | |
| 财务费用 | 20 | 972,680.60 |
| 资产减值损失 | | |
| 加：其他收益 | | |
| 投资收益（损失以“-”号填列） | | |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | | |
| 公允价值变动损益（损失以“-”号填列） | | |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列） | | |
| 二、营业利润（亏损以“-”号填列） | | 54,182,775.54 |
| 加：营业外收入 | 21 | 902,000.00 |
| 减：营业外支出 | | |
| 三、利润总额 | | 55,084,775.54 |
| 减：所得税费用 | | 5,262,716.33 |
| 四、净利润 | | 49,822,059.21 |
| （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 | | |
| 6、其他 | | |
| 六、综合收益总额 | | 49,822,059.21 |
| 七、每股收益 | | |
| （一）基本每股收益 | | |
| （二）稀释每股收益 | | |

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市聚泰装饰工程有限公司

现金流量表

2021年度

单位：人民币元

| 项 目 | 行 次 | 本 年 度 |
|----------------------------|-----|-----------------------|
| 一、经营活动产生现金流量 | 1 | |
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | 2 | 1,403,403,034.28 |
| 收到的税费返还 | 3 | |
| 收到的其他与经营活动有关的现金 | 4 | 97,840,177.36 |
| 现金流入小计 | 5 | 1,501,243,211.64 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 6 | 1,519,061,032.74 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | 7 | 11,348,011.55 |
| 支付的各项税款 | 8 | 2,559,217.47 |
| 支付的其他与经营活动有关的现金 | 9 | 64,253,992.73 |
| 现金流出小计 | 10 | 1,597,222,254.49 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 11 | -95,979,042.85 |
| 二、投资活动产生的现金流量 | 12 | |
| 收回投资所收到的现金 | 13 | |
| 取得投资收益所收到的现金 | 14 | |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额 | 15 | |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金 | 16 | |
| 收到的其他与投资活动有关的现金 | 17 | |
| 现金流入小计 | 18 | |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金 | 19 | 432,507.61 |
| 投资所支付的现金 | 20 | |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | 21 | |
| 支付的其他与投资活动有关的现金 | 22 | |
| 现金流出小计 | 23 | 432,507.61 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | 24 | -432,507.61 |
| 三、筹资活动产生的现金流量 | 25 | |
| 吸收投资所收到的现金 | 26 | 47,236,542.32 |
| 借款所收到的现金 | 27 | 5,500,000.00 |
| 收到的其他与筹资活动有关的现金 | 28 | |
| 现金流入小计 | 29 | 52,736,542.32 |
| 偿还债务所支付的现金 | 30 | 4,500,000.00 |
| 分配股利、利润或偿付利息所支付的现金 | 31 | 275,859.08 |
| 支付的其他与筹资活动有关的现金 | 32 | |
| 现金流出小计 | 33 | 4,775,859.08 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 34 | 47,960,683.24 |
| 四、汇率变动对现金的影响额 | 35 | |
| 五、现金及现金等价物净额增加 | 36 | 1,549,142.78 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | 37 | 4,133,765.72 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | 38 | 5,682,898.50 |

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市豪家装饰工程有限公司
所有者权益变动表

2021年度

单位：人民币元

| 项 目 | 行次 | 本 年 金 额 | | | | | 所有者权益合计 |
|--------------------------|----|----------------|---------------|--------|-------|---------------|----------------|
| | | 实收资本(或股本) | 资本公积 | 其他综合收益 | 减：库存股 | 盈余公积 | |
| 一、上年年末余额 | 01 | 108,000,000.00 | | | | | 152,446,727.33 |
| 加：会计政策变更 | 02 | | | | | | |
| 前期差错更正 | 03 | | | | | 0.00 | 0.00 |
| 二、本年年初余额 | 04 | 108,000,000.00 | | | | 44,446,727.33 | 152,446,727.33 |
| 三、本年的增减变动金额(减少以“-”号填列) | 05 | | 97,236,542.32 | | | 86,242,823.28 | 233,321,421.81 |
| (一) 净利润 | 06 | | | | | 40,822,059.21 | 19,822,059.21 |
| (二) 直接计入所有者权益的利得和损失 | 07 | | | | | | |
| 1. 可供出售金融资产公允价值变动净额 | 08 | | | | | | |
| 2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响 | 09 | | | | | | |
| 3. 与计入所有者权益项目有关的所得税影响 | 10 | | | | | | |
| 4. 其他 | 11 | | | | | | |
| (三) 所有者投入和减少资本 | 12 | | 97,236,542.32 | | | | 97,236,542.32 |
| 1. 所有者投入资本 | 13 | | 97,236,542.32 | | | | 97,236,542.32 |
| 2. 股份支付计入所有者权益的金额 | 14 | | | | | | |
| 3. 其他 | 15 | | | | | | |
| (四) 利润分配 | 16 | | | | | 86,242,823.28 | 86,242,823.28 |
| 1. 提取盈余公积 | 17 | | | | | 86,242,823.28 | 86,242,823.28 |
| 2. 对所有者(或股东)的分配 | 18 | | | | | | |
| 3. 其他 | 19 | | | | | | |
| (五) 所有者权益内部结转 | 20 | | | | | | |
| 1. 资本公积转增资本(或股本) | 21 | | | | | | |
| 2. 盈余公积转增资本(或股本) | 22 | | | | | | |
| 3. 盈余公积弥补亏损 | 23 | | | | | | |
| 4. 其他 | 24 | | | | | | |
| 四、本年年末余额 | 25 | 108,000,000.00 | 97,236,542.32 | | | 86,242,823.28 | 291,479,365.60 |

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市聚豪装饰工程有限公司

会计报表附注

(二〇二一年度)

单位：人民币元

一、公司基本情况：

公司名称：深圳市聚豪装饰工程有限公司

注册地址：深圳市福田区八卦四路22号南方苑酒店1#综合楼B段-202(仅限办公)

注册资本：人民币10,800万元

统一社会信用代码：91440300570037956A

本公司系经深圳市场监督管理局批准，于2011年3月16日正式成立的有限责任公司。

本公司经营范围：一般经营项目是：建筑装修装饰工程的设计、施工，机电安装工程，钢结构工程，金属门窗工程，建筑幕墙工程，消防设施工程，建筑智能化工程，园林绿化工程，橱柜、衣柜、建筑材料购销，家具家电购销，装饰品购销，机电设备、智能化电子设备购销，特种工程，防水防腐保温工程，建筑工程，环保工程，体育场地设施工程；土石方工程；机械设备租赁；船舶的设计，船舶内的装饰装修工程，船舶的消防工程，船舶制冷通风设备、船舶电器设备销售。（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）；第一类医疗器械销售。（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），许可经营项目是：第二类医疗器械销售；第三类医疗器械经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

二、主要会计政策

(1)会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2)会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3)记帐本位币：

本公司以人民币为记帐本位币。

(4)记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5)外币业务核算方法：

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生当月月初中国人民银行公布的汇率折合为人民币入账。年末各货币性资产和负债项目的外币余额按中国人民银行公布的年末市场汇率进行调整，汇兑损益计入当期损益；属筹建期间的，计入长期待摊费用；与购建固定资产有关的借款产生的汇兑损益，计入固定资产成本。

(6) 现金及现金等价物：

本公司的现金是指库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险小的投资。

(7) 坏账核算方法：

坏账确认标准

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

坏账准备的计提方法和标准

A、对坏账核算采用备抵法。本公司于期末对应收款项余额进行逐项分析，对有确凿证据表明不能收回或挂账时间太长的应收款项采用个别认定法计提坏账准备。计提的坏账准备计入当年度管理费用。

B、其他应收款项根据本公司以往的经验、债务单位的财务状况、现金流量及其他相关信息等情况，按应收款项期末余额确定具体比例计提坏账准备，并计入当年损益。

(8) 存货核算方法：

A、存货包括在途物资、原材料、包装物、委托加工材料、在产品、产成品、发出商品、库存商品、低值易耗品等。

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

C、存货的可变现净值等于其预计销售价格减去在销售过程中可能发生的销售费用和相关税费，以及为达到预定可使用状态所发生的加工成本等相关支出。

D、当出现以下情况时，全额提取存货跌价准备：a、霉烂变质的存货；b、已过期且无转让价值的存货；c、生产中已不再需要，并且已无使用价值和转让价值的存货；d、其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(9) 金融资产和金融负债的核算方法：

金融资产和金融负债，交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。按照取得时公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益，企业持有期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益。资产负债表日，企业将其公允价值变动计入当期损益；处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

(10) 长期股权投资的核算方法：

A. 长期股权投资计价，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。

B. 采用成本法核算的，在被投资单位宣告发放现金股利时确认投资收益；采用权益法核算的，在期末按应分享或应分担的被投资单位实现的净利润或发生的净亏损的份额，确认投资收益，并调整长期股权投资的账面价值。

(11) 投资性房地产的核算

A. 投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产，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。

B. 投资性房地产的后续计量：在成本模式下按照固定资产的计价、摊销对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。

C. 投资性房地产转换的计价：转换日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换日的公允价值大于原账面价值的，其差额作为资本公积（其他），计入所有者权益。处置该项投资性房地产时，原计入所有者权益的部分转入处置当期损益。

(12) 固定资产计价及折旧方法：

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：（1）为生产商品，提供劳务，出租或经营管理而持有的（2）使用寿命超过一个会计年度。使用寿命，是指企业使用固定资产的预计期间，或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。

固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。固定资产的折旧采用直线法平均计算，并按固定资产的类别，估计经济使用年限和预计残值（原值的5%）确定其折旧率如下：

| 资产类别 | 使用年限 | 年折旧率 |
|---------|------|--------|
| 房屋及建筑物 | 20年 | 4.75% |
| 机器设备 | 10年 | 9.50% |
| 运输设备 | 4年 | 23.75% |
| 办公设备 | 5年 | 19.00% |
| 电子及其他设备 | 3年 | 31.67% |

当固定资产市价持续下跌、技术陈旧、损坏、长期闲置等情况出现，导致固定资产可收回金额低于账面价值时，按可收回金额低于其账面价值的差额单项计提固定资产减值准备。固定资产损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(13) 在建工程的核算方法：

在建工程按实际成本计价，自交付使用之日起结转固定资产，相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本，之后计入当期损益。

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，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，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

(14) 无形资产、长期待摊费用、其他长期资产的核算方法

A. 无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B. 长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

C、公司无形资产减值准备按单项计提，对于有确凿证据表明该项无形资产已被其他新技术所替代或不再受法律保护，不能给企业带来经济利益且无使用价值和转让价值，应将其账面价值全部转入损益。

(15) 职工薪酬的核算方法

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等；企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

(16) 收入确认原则：

A、商品销售：本公司与客户之间的销售商品合同通常仅包含转让商品的履约义务。本公司通常在综合考虑了下列因素的基础上，以控制权转移时点确认收入：取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。

B、提供劳务：本公司与客户之间的提供服务合同主要为工程设计等履约义务，由于履约过程中所提供的服务具有不可替代用途，且在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收入款项，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，根据发生的成本确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

C、建造合同：本公司与客户之间的建造合同通常包含基础设施建设履约义务，由于客户能够控制履约过程中的在建资产，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，即按照累计实际发生的成本占合同预计总成本的比例确定恰当的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

三、税项

本公司主要适用的税种和税率

| 税 种 | 计 税 依 据 | 税 率 |
|---------|---------------|----------|
| 增值税 | 产品销售或劳务收入/增值额 | 9%、6%、3% |
| 城市维护建设税 | 实际缴纳的流转税额 | 7% |
| 教育费附加 | 实际缴纳的流转税额 | 3% |
| 地方教育费附加 | 实际缴纳的流转税额 | 2% |
| 企业所得税 | 应纳税所得额 | 25% |

四、财务报表项目注释

1: 货币资金

| 项 目 | 期末余额 |
|------|---------------------|
| 货币资金 | 5,682,898.50 |
| 合 计 | <u>5,682,898.50</u> |

2: 应收账款

| 账 龄 | 期末余额 | 比例 |
|------|-----------------------|----------------|
| 1年以内 | 560,202,138.58 | 100.00% |
| 合 计 | <u>560,202,138.58</u> | <u>100.00%</u> |

3: 预付款项

| 账 龄 | 期末余额 | 比例 |
|------|-----------------------|----------------|
| 1年以内 | 205,050,246.59 | 100.00% |
| 合 计 | <u>205,050,246.59</u> | <u>100.00%</u> |

4: 其他应收款

| 账 龄 | 期末余额 | 比例 |
|------|----------------------|----------------|
| 1年以内 | 40,790,023.91 | 100.00% |
| 合 计 | <u>40,790,023.91</u> | <u>100.00%</u> |

5: 存货

| 项 目 | 期末余额 | 期初余额 |
|-----|------------------|---------------------|
| 存 货 | 90,715.05 | 7,100,120.00 |
| 合 计 | <u>90,715.05</u> | <u>7,100,120.00</u> |

6: 固定资产

| 项 目 | 期初余额 | 本年增加 | 本年减少 | 期末余额 |
|------------|---------------------|-------------------|------|---------------------|
| 一、固定资产原值合计 | <u>2,578,837.63</u> | <u>432,507.61</u> | | <u>3,011,345.24</u> |
| 二、累计折旧合计 | <u>879,655.07</u> | <u>795,402.69</u> | | <u>1,675,057.76</u> |
| 三、固定资产账面净值 | <u>1,699,182.56</u> | | | <u>1,336,287.48</u> |

7:无形资产

| 类别 | 期初余额 | 本年增加 | 本年减少 | 期末余额 |
|------------|----------------------|----------------------|------|----------------------|
| 一、无形资产原值合计 | <u>78,000,000.00</u> | | | <u>78,000,000.00</u> |
| 二、累计摊销合计 | | <u>14,336,960.09</u> | | <u>14,336,960.09</u> |
| 二、无形资产账面净值 | <u>78,000,000.00</u> | | | <u>63,663,039.91</u> |

8:短期借款

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|------|---------------------|---------------------|
| 短期借款 | 6,660,000.00 | 5,660,000.00 |
| 合计 | <u>6,660,000.00</u> | <u>5,660,000.00</u> |

9:应付账款

| 账龄 | 期末余额 | 比例 |
|------|-----------------------|----------------|
| 1年以内 | 382,937,293.59 | 100.00% |
| 合计 | <u>382,937,293.59</u> | <u>100.00%</u> |

10:预收款项

| 账龄 | 期末余额 | 比例 |
|------|----------------------|----------------|
| 1年以内 | 77,163,204.79 | 100.00% |
| 合计 | <u>77,163,204.79</u> | <u>100.00%</u> |

11:其他应付款

| 账龄 | 期末余额 | 比例 |
|------|----------------------|----------------|
| 1年以内 | 33,221,021.77 | 100.00% |
| 合计 | <u>33,221,021.77</u> | <u>100.00%</u> |

12:实收资本

| 投资者名称 | 应缴注册资本 | | 实缴注册资本 | |
|-------|---------------|--------|---------------|--------|
| | 金额(人民币) | 比例(%) | 金额(人民币) | 比例(%) |
| 刘婵婵 | 78,300,000.00 | 72.50% | 78,300,000.00 | 72.50% |
| 朱华 | 5,400,000.00 | 5.00% | 5,400,000.00 | 5.00% |
| 陈志福 | 5,400,000.00 | 5.00% | 5,400,000.00 | 5.00% |

| | | | | |
|-----|-----------------------|----------------|-----------------------|----------------|
| 龙小飞 | 5,400,000.00 | 5.00% | 5,400,000.00 | 5.00% |
| 刘文东 | 5,400,000.00 | 5.00% | 5,400,000.00 | 5.00% |
| 周少平 | 5,400,000.00 | 5.00% | 5,400,000.00 | 5.00% |
| 刘洋 | 2,700,000.00 | 2.50% | 2,700,000.00 | 2.50% |
| 合 计 | <u>108,000,000.00</u> | <u>100.00%</u> | <u>108,000,000.00</u> | <u>100.00%</u> |

13: 资本公积

| 项 目 | 期末余额 | 期初余额 |
|------|----------------------|------|
| 资本公积 | 97,236,542.32 | |
| 合 计 | <u>97,236,542.32</u> | |

14: 盈余公积

| 项 目 | 期末余额 | 期初余额 |
|------|----------------------|------|
| 盈余公积 | 86,262,823.28 | |
| 合 计 | <u>86,262,823.28</u> | |

15: 未分配利润

| 项 目 | 金 额 |
|---------------|---------------|
| 上年期末余额 | 44,446,727.33 |
| 加: 会计政策变更 | |
| 其他因素调整 | 0.00 |
| 本期年初余额 | 44,446,727.33 |
| 加: 本期净利润转入 | 49,822,059.21 |
| 减: 本期提取法定盈余公积 | |
| 本期提取任意盈余公积 | |
| 本期分配普通股股利 | |
| 本期期末余额 | 94,268,786.54 |

16: 营业收入

| 项 目 | 本年发生额 |
|------|-------------------------|
| 营业收入 | 1,389,543,720.95 |
| 合 计 | <u>1,389,543,720.95</u> |

17: 营业成本

| 项 目 | 本年发生额 |
|------|-------------------------|
| 营业成本 | 1,271,025,071.13 |
| 合 计 | <u>1,271,025,071.13</u> |

18: 税金及附加

| 项 目 | 本年发生额 |
|-------|---------------------|
| 税金及附加 | 1,667,452.47 |
| 合 计 | <u>1,667,452.47</u> |

19: 管理费用

| 项 目 | 本年发生额 |
|------|----------------------|
| 管理费用 | 61,695,741.21 |
| 合 计 | <u>61,695,741.21</u> |

20: 财务费用

| 项 目 | 本年发生额 |
|------|-------------------|
| 财务费用 | 972,680.60 |
| 合 计 | <u>972,680.60</u> |

21: 营业外收入

| 项 目 | 本年发生额 |
|-------|-------------------|
| 营业外收入 | 902,000.00 |
| 合 计 | <u>902,000.00</u> |

22: 现金流量情况

| 补充资料 | 本年度 |
|--------------------|----------------------|
| 1、将净利润调节为经营活动的现金流量 | |
| 净利润 | <u>49,822,059.21</u> |
| 加：计提的资产减值准备 | |
| 固定资产折旧 | 795,402.69 |
| 无形资产摊销 | 14,336,960.09 |

| | |
|-----------------------------|------------------------------|
| 长期待摊费用摊销 | |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益） | |
| 固定资产报废损失 | |
| 公允价值变动损失（减：收益） | |
| 财务费用 | 275,859.08 |
| 投资损失（减：收益） | |
| 递延所得税资产减少（减：增加） | |
| 递延所得税负债增加（减：减少） | |
| 存货的减少（减：增加） | 7,009,404.95 |
| 经营性应收项目的减少（减：增加） | 67,471,386.77 |
| 经营性应付项目的增加（减：减少） | -235,690,115.64 |
| 其他 | 0.00 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | <u>-95,979,042.85</u> |
| 2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动 | |
| 债务转为资本 | |
| 一年内到期的可转换公司债券 | |
| 融资租入固定资产 | |
| 3、现金及现金等价物增加情况 | |
| 现金的期末余额 | 5,682,898.50 |
| 减：现金的期初余额 | 4,133,765.72 |
| 加：现金等价物的期末余额 | |
| 减：现金等价物的期初余额 | |
| 现金及现金等价物的净增加额 | <u>1,549,132.78</u> |
| 23：或有事项 | |
| 本公司无需要关注的或有事项。 | |
| 24：资产负债表日后事项 | |
| 本公司无资产负债表日后事项。 | |

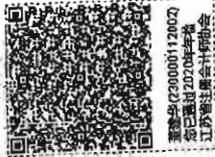
CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
 中国注册会计师协会
 注册税务师



230000112002
 注册税务师
 深圳市注册税务师协会

证书编号:
 No. of Certificate
 批准注册协会:
 Authorized Institute of CPAs
 发证日期:
 Date of Issuance

年 月 日



230000112002
 注册税务师
 深圳市注册税务师协会

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

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



2018

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

同意转出
 Agree the holder to be transferred from

同意转入
 Agree the holder to be transferred to



同意转入
 Agree the holder to be transferred to



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

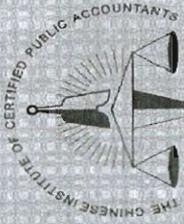
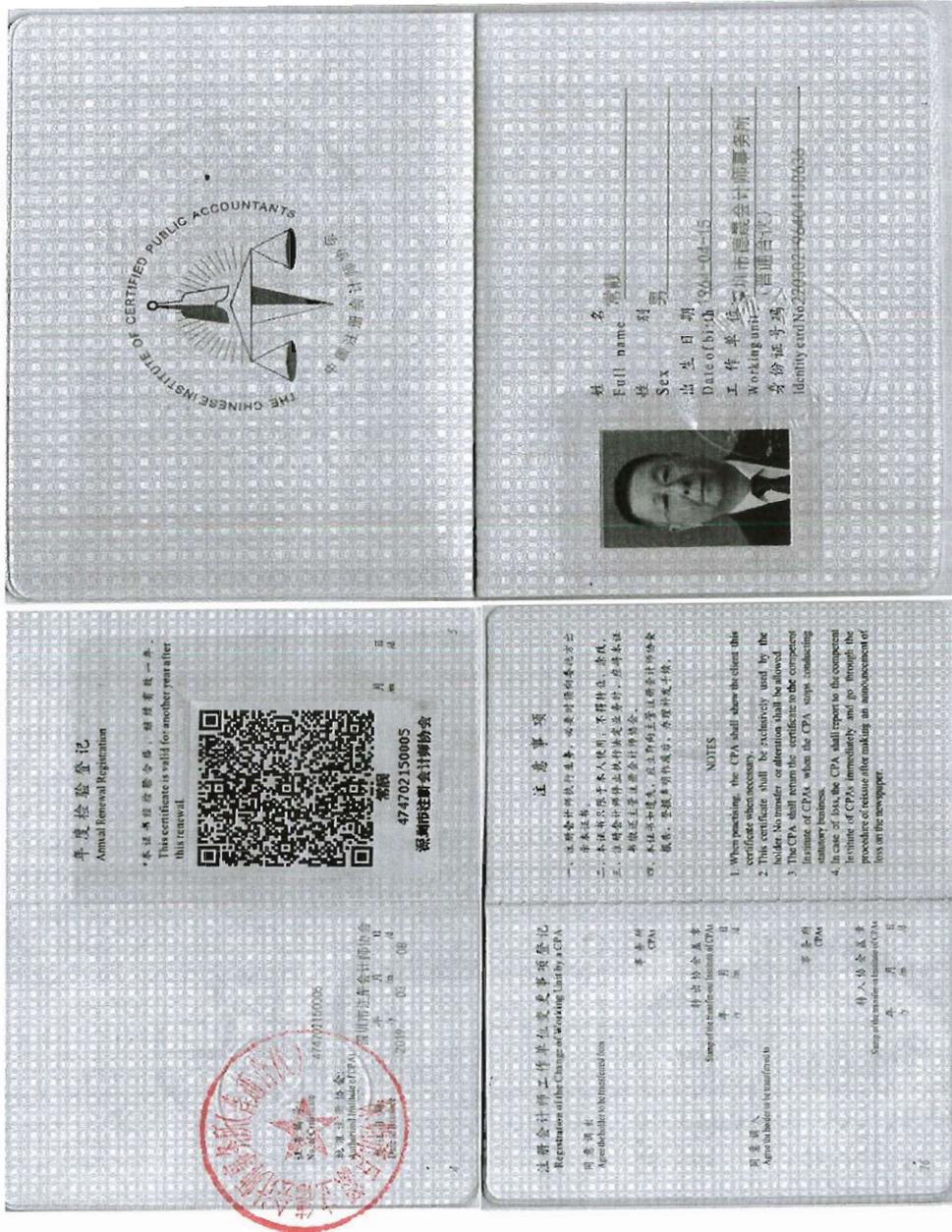
同意转出
 Agree the holder to be transferred from



同意转入
 Agree the holder to be transferred to



姓名 董建华
 Full name 董建华
 性别 女
 Sex 女
 出生日期 1970-11-26
 Date of birth 1970-11-26
 工作单位 黑龙江立信会计师事务所
 Working unit 黑龙江立信会计师事务所
 身份证号码 230102197011261621
 Identity card No. 230102197011261621



姓名: 高林
 Full name: Gao Lin
 性别: 男
 Sex: Male
 出生日期: 2004-04-15
 Date of birth: 2004-04-15
 工作单位: 深圳市德隆会计师事务所
 Working unit: Shenzhen Delong Accounting Firm
 身份证号码: 440304198005
 Identity card No: 440304198005



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



474702150005
 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

同意转出
 Agree to be transferred out
 同意转入
 Agree to be transferred in
 转出协会盖章
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
 转入协会盖章
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

注意事项

1. 注册会计师执行业务，必要时应当出示此证书。当必要的时候，本证书仅限于本人使用，不得转让、涂改。
2. 本证书遗失或损毁的，应及时向所在会计师事务所报告，经所长签字确认后，方可向注册会计师协会申请补办。
3. 本证书如遗失，应及时向所在会计师事务所报告，经所长签字确认后，方可向注册会计师协会申请补办。
4. 注册会计师协会（CICPA）有权对注册会计师的执业情况进行监督检查，必要时可采取公告、通报批评、暂停执业、吊销证书等措施。

NOTES

1. When practicing, the CPA shall show 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 business.
4. The Institute of CPAs shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of return after making an announcement of loss on the newspaper.

证书序号: 0016835

说明

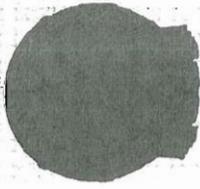
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

二〇一一年十二月二十日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书



深圳市巨源立德会计师事务所

(普通合伙)

首席合伙人: 张璐

主任会计师: 深圳市福田区关安丰公债工业区天济大厦

经营场所: F4. 8 70785

普通合伙

47470247

深财会[2011]39号

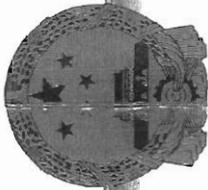
2011年5月17日

组织形式:

执业证书编号:

批准执业文号:

批准执业日期:



营业执照

统一社会信用代码
914403005747582753



名称 深圳市巨源立德会计师事务所 (普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 张璐

成立日期 2011年05月18日

主要经营场所 深圳市福田区天安车公庙工业区天济大厦F4.87C755

重要提示
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围属于法定登记事项的，应按规定通过企业信用信息公示系统向社会公示，取得许可的项目，取得许可后方可开展经营活动。
2. 商事主体经营范围或许可事项跨地区的，可依法在经营范围或其他信息项下公示。
3. 商事主体每年须于成立年度之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当依据《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



登记机关

2021年11月28日

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

国家市场监督管理总局监制

2022 年度

深圳市巨源立德会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市聚豪装饰工程有限公司的

审计报告

(二〇二二年度)

目 录

| <u>项 目</u> | <u>页 码</u> |
|------------------------|------------|
| 一. 审计报告 | 1-2 |
| 二. 财务报表 | 3-7 |
| 三. 会计报表附注 | 8-18 |
| 四. 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件 | |



深圳市巨源立德会计师事务所（普通合伙）
SHENZHEN JUYUANLIDE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTING FIRM

地址：深圳市福田区天安车公庙工业区天济大厦F4. 87C755
电话：0755-84871342

深巨源财审字[2023]ENC020号

审计报告

深圳市聚豪装饰工程有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市聚豪装饰工程有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表、2022年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2022年12月31日财务状况以及2022年度经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳市巨源立德会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二三年三月二十九日

深圳市聚豪装饰工程有限公司

资产负债表

2022年12月31日

单位：人民币元

| 项目 | 注释四 | 年末数 | 年初数 |
|----------------|-----|-----------------------|-----------------------|
| 流动资产： | | | |
| 货币资金 | 1 | 29,104,855.97 | 5,682,898.50 |
| 交易性金融资产 | | | |
| 衍生金融资产 | | | |
| 应收票据 | | | |
| 应收账款 | 2 | 508,523,187.18 | 560,202,138.58 |
| 应收款项融资 | | | |
| 预付款项 | 3 | 70,354,138.64 | 40,790,023.91 |
| 其他应收款 | 4 | 152,630,755.92 | 205,050,246.59 |
| 存货 | 5 | 34,886,032.66 | 90,715.05 |
| 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 | | 795,498,970.37 | 811,816,022.63 |
| 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 | 911,985.51 | 1,336,287.48 |
| 在建工程 | | | |
| 生产性生物资产 | | | |
| 油气资产 | | | |
| 使用权资产 | | | |
| 无形资产 | 7 | 48,063,039.91 | 63,663,039.91 |
| 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 | | 48,975,025.42 | 64,999,327.39 |
| 资产合计 | | 844,473,995.79 | 876,815,350.02 |

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市聚豪装饰工程有限公司
资产负债表(续)
2022年12月31日

单位：人民币元

| 项目 | 注释四 | 年末数 | 年初数 |
|--------------------------|-----|-----------------------|-----------------------|
| 流动负债： | | | |
| 短期借款 | 8 | 7,060,000.00 | 6,660,000.00 |
| 交易性金融负债 | | | |
| 衍生金融负债 | | | |
| 应付票据 | | | |
| 应付账款 | 9 | 345,496,699.55 | 382,937,293.59 |
| 预收款项 | 10 | 65,470,818.89 | 77,163,204.79 |
| 合同负债 | | | |
| 应付职工薪酬 | | 863,146.79 | 840,577.12 |
| 应交税费 | | -2,610,457.20 | -9,774,899.39 |
| 其他应付款 | 11 | 41,201,940.04 | 33,221,021.77 |
| 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 | | 457,482,148.07 | 491,047,197.88 |
| 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 | | 457,482,148.07 | 491,047,197.88 |
| 所有者权益（或股东权益）： | | | |
| 实收资本 | 12 | 108,000,000.00 | 108,000,000.00 |
| 其他权益工具 | | | |
| 其中：优先股 | | | |
| 永续债 | | | |
| 资本公积 | 13 | 73,236,542.32 | 97,236,542.32 |
| 减：库存股 | | | |
| 其他综合收益 | | | |
| 专项储备 | | | |
| 盈余公积 | 14 | 86,262,823.28 | 86,262,823.28 |
| 未分配利润 | 15 | 119,492,482.11 | 94,268,786.54 |
| 所有者权益（或股东权益）合计 | | 386,991,847.71 | 385,768,152.14 |
| 负债和所有者权益（或股东权益）合计 | | 844,473,995.79 | 876,815,350.02 |

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市聚豪装饰工程有限公司

利润表

2022年度

单位: 人民币元

| 项目 | 注释四 | 本年累计数 |
|-------------------------------|-----|------------------|
| 一、营业收入 | 16 | 1,359,951,237.30 |
| 减:营业成本 | 17 | 1,235,515,699.09 |
| 税金及附加 | 18 | 1,141,421.08 |
| 销售费用 | | |
| 管理费用 | 19 | 89,088,753.01 |
| 研发费用 | | |
| 财务费用 | 20 | 736,870.02 |
| 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) | | |
| 公允价值变动损益(损失以“-”号填列) | | |
| 信用减值损失(损失以“-”号填列) | | |
| 资产减值损失(损失以“-”号填列) | | |
| 资产处置收益(损失以“-”号填列) | | |
| 二、营业利润(亏损以“-”号填列) | | 33,468,494.10 |
| 加:营业外收入 | 21 | 166,100.00 |
| 减:营业外支出 | 22 | 3,000.00 |
| 三、利润总额(亏损总额以“-”号填列) | | 33,631,594.10 |
| 减:所得税费用 | | 8,407,898.52 |
| 四、净利润(净亏损以“-”号填列) | | 25,223,695.57 |
| (一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列) | | 25,223,695.57 |
| (二)终止经营净利润(净亏损以“-”号填列) | | |
| 五、其他综合收益的税后净额 | | |
| (一)不能重分类进损益的其他综合收益 | | |
| 1、重新计量设定受益计划变动额 | | |
| 2、权益法下不能转损益的其他综合收益 | | |
| (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 | | |
| 6、其他 | | |
| 六、综合收益总额 | | 25,223,695.57 |
| 七、每股收益 | | |
| (一)基本每股收益 | | |
| (二)稀释每股收益 | | |

公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

深圳市聚豪装饰工程有限公司
现金流量表
2022年度

单位：人民币元

| 项 目 | 行 次 | 本 年 度 |
|----------------------------|-----|------------------|
| 一、经营活动产生现金流量 | 1 | |
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | 2 | 1,399,937,802.80 |
| 收到的税费返还 | 3 | |
| 收到的其他与经营活动有关的现金 | 4 | 83,966,857.75 |
| 现金流入小计 | 5 | 1,483,904,660.55 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 6 | 1,337,315,725.47 |
| 支付给职工以及为职工支付现金 | 7 | 12,528,817.15 |
| 支付的各项税款 | 8 | 5,717,228.37 |
| 支付的其他与经营活动有关的现金 | 9 | 81,107,834.74 |
| 现金流出小计 | 10 | 1,436,669,605.73 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 11 | 47,235,054.82 |
| 二、投资活动产生的现金流量 | 12 | |
| 收回投资所收到的现金 | 13 | |
| 取得投资收益所收到的现金 | 14 | |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额 | 15 | |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金 | 16 | |
| 收到的其他与投资活动有关的现金 | 17 | |
| 现金流入小计 | 18 | |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金 | 19 | 213,097.35 |
| 投资所支付的现金 | 20 | |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | 21 | |
| 支付的其他与投资活动有关的现金 | 22 | |
| 现金流出小计 | 23 | 213,097.35 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | 24 | -213,097.35 |
| 三、筹资活动产生的现金流量 | 25 | |
| 吸收投资所收到的现金 | 26 | |
| 借款所收到的现金 | 27 | 6,000,000.00 |
| 收到的其他与筹资活动有关的现金 | 28 | |
| 现金流入小计 | 29 | 6,000,000.00 |
| 偿还债务所支付的现金 | 30 | 5,600,000.00 |
| 分配股利、利润或偿付利息所支付的现金 | 31 | |
| 支付的其他与筹资活动有关的现金 | 32 | 24,000,000.00 |
| 现金流出小计 | 33 | 29,600,000.00 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 34 | -23,600,000.00 |
| 四、汇率变动对现金的影响额 | 35 | |
| 五、现金及现金等价物净额增加 | 36 | 23,421,957.47 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | 37 | 5,682,898.50 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | 38 | 29,104,855.97 |

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市凌蒙装饰工程有限公司
所有者权益变动表

2022年度

单位：人民币元

| 项 目 | 行次 | 本 年 金 额 | | | | | 所有者权益合计 |
|-------------------------|----|----------------|----------------|--------|-------|---------------|----------------|
| | | 实收资本（或股本） | 资本公积 | 其他综合收益 | 减：库存股 | 盈余公积 | |
| 一、上年年末余额 | 01 | 108,000,000.00 | 97,236,542.32 | | | 86,262,823.28 | 385,768,152.14 |
| 加：会计政策变更 | 02 | | | | | | |
| 前期差错更正 | 03 | | | | | 0.00 | 0.00 |
| 二、本年初余额 | 04 | 108,000,000.00 | 97,236,542.32 | | | 86,262,823.28 | 385,768,152.14 |
| 三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列） | 05 | | -24,000,000.00 | | | 25,223,695.57 | 1,223,695.57 |
| （一）净利润 | 06 | | | | | 25,223,695.57 | 25,223,695.57 |
| （二）直接计入所有者权益的利得和损失 | 07 | | | | | | |
| 1.可供出售金融资产公允价值变动净额 | 08 | | | | | | |
| 2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响 | 09 | | | | | | |
| 3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响 | 10 | | | | | | |
| 4.其他 | 11 | | | | | | |
| （三）所有者投入或减少资本 | 12 | | -24,000,000.00 | | | | -24,000,000.00 |
| 1.所有者投入资本 | 13 | | -24,000,000.00 | | | | -24,000,000.00 |
| 2.股份支付计入所有者权益的金额 | 14 | | | | | | |
| 3.其他 | 15 | | | | | | |
| （四）利润分配 | 16 | | | | | | |
| 1.提取盈余公积 | 17 | | | | | | |
| 2.对所有者（或股东）的分配 | 18 | | | | | | |
| 3.其他 | 19 | | | | | | |
| （五）所有者权益内部结转 | 20 | | | | | | |
| 1.资本公积转增资本（或股本） | 21 | | | | | | |
| 2.盈余公积转增资本（或股本） | 22 | | | | | | |
| 3.盈余公积弥补亏损 | 23 | | | | | | |
| 4.其他 | 24 | | | | | | |
| 四、本年年末余额 | 25 | 108,000,000.00 | 73,236,542.32 | | | 86,262,823.28 | 386,991,847.71 |

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市聚豪装饰工程有限公司

会计报表附注

(二〇二二年度)

单位：人民币元

一、公司基本情况：

公司名称：深圳市聚豪装饰工程有限公司

注册地址：深圳市福田区八卦四路22号南方苑酒店1#综合楼B段-202（仅限办公）

注册资本：人民币10,800.00万元

统一社会信用代码：91440300570037956A

本公司系经深圳市场监督管理局批准，于2011年3月16日正式成立的有限责任公司。

本公司经营范围：一般经营项目是：建筑装修装饰工程的设计、施工，机电安装工程，钢结构工程，金属门窗工程，建筑幕墙工程，消防设施工程，建筑智能化工程，园林绿化工程，橱柜、衣柜、建筑材料购销，家用电器购销，装饰品购销，机电设备、智能化电子设备购销，特种工程，防水防腐保温工程，建筑工程，环保工程，体育场地设施工程；土石方工程；机械设备租赁；船舶的设计，船舶内的装饰装修工程，船舶的消防工程，船舶制冷通风设备、船舶电器设备销售。（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）；第一类医疗器械销售。（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），许可经营项目是：第二类医疗器械销售；第三类医疗器械经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

二、主要会计政策

(1)会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2)会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3)记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

(4)记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5)外币业务核算方法：

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生当月初中国人民银行公布的汇率折合为人民币入账。年末各货币性资产和负债项目的外币余额按中国人民银行公布的年末市场汇率进行调整，汇兑损益计入当期损益；属筹建期间的，计入长期待摊费用；与购建固定资产有关的借款产生的汇兑损益，计入固定资产成本。

(6)金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产：①本公司管理金融资产业务模式是以收取合同现金流量为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：①本公司管理金融资产业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资，本公司可在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除分类为以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，如果能消除或减少会计错配，本公司可以将金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司改变管理金融资产的业务模式时，将对所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，且自重分类日起采用未来适用法进行相关会计处理，不对以前已经确认的利得、损失（包括减值损失或利得）或利息进行追溯调整。

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；以摊余成本计量的金融负债。所有的金融负债不进行重分类。

(7) 现金及现金等价物：

本公司的现金是指库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险小的投资。

(8) 信用减值计提方法：

(1) 较低信用风险的金融工具计量损失准备的方法

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司可以不用与其初始确认时的信用风险进行比较，而直接做出该工具的信用风险自初始确认后未显著增加的假定。

如果金融工具的违约风险较低，债务人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

(2) 应收款项、应收票据、合同资产、租赁应收款计量损失准备的方法

① 不包含重大融资成分的应收款项或合同资产。对于由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的不含重大融资成分的应收款项，本公司采用简化方法，即始终按整个存续期预期信用损失计量损失准备。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融资产或金融资产组合为基础评估信用风险是否显著增加。本公司根据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收账款组合：账龄分析

应收票据组合：账龄分析

合同资产组合：账龄分析

对于划分为组合的应收账款和应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄、应收票据账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

(9) 存货核算方法:

A、存货包括在途物资、原材料、包装物、委托加工材料、在产品、产成品、发出商品、库存商品、低值易耗品等。

B、各类存货按实际成本计价; 领用和发出按加权平均法进行核算。

C、存货的可变现净值等于其预计销售价格减去在销售过程中可能发生的销售费用和相关税费, 以及为达到预定可使用状态所发生的加工成本等相关支出。

D、当出现以下情况时, 全额提取存货跌价准备: a、霉烂变质的存货; b、已过期且无转让价值的存货; c、生产中已不再需要, 并且已无使用价值和转让价值的存货; d、其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(10) 长期股权投资的核算方法:

1. 初始投资成本确定

对于企业合并取得的长期股权投资, 如为同一控制下的企业合并, 应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本; 非同一控制下的企业合并, 按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本; 以支付现金取得的长期股权投资, 初始投资成本为实际支付的购买价款; 以发行权益性证券取得的长期股权投资, 初始投资成本为发行权益性证券的公允价值; 通过债务重组取得的长期股权投资, 其初始投资成本按照《企业会计准则第12号——债务重组》的有关规定确定; 非货币性资产交换取得的长期股权投资, 初始投资成本按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》的有关规定确定。

2. 后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算, 对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。本公司对联营企业的权益性投资, 其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的, 无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响, 本公司按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定处理, 并对其余部分采用权益法核算。

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

对被投资单位具有共同控制, 是指对某项安排的回报产生重大影响的活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策, 包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等; 对被投资单位具有重大影响, 是指当持有被投资单位20%以上至50%的表决权资本时, 具有重大影响。或虽不足20%, 但符合下列条件之一时, 具有重大影响: 在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表; 参与被投资单位的政策制定过程; 向被投资单位派出管理人员; 被投资单位依赖投资公司的技术或技术资料; 与被投资单位之间发生重要交易。

(11) 投资性房地产的核算

A、投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值, 或者两者兼而持有的房地产, 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。

B、投资性房地产的后续计量: 在成本模式下按照固定资产的计价、摊销对投资性房地产进行计量, 计提折旧或摊销。

C、投资性房地产转换的计价：转换日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换日的公允价值大于原账面价值的，其差额作为资本公积（其他），计入所有者权益。处置该项投资性房地产时，原计入所有者权益的部分转入处置当期损益。

(12) 固定资产计价及折旧方法：

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：A、为生产商品，提供劳务，出租或经营管理而持有的；B、使用寿命超过一个会计年度。使用寿命，是指企业使用固定资产的预计期间，或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。

固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。固定资产的折旧采用直线法平均计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的5%）确定其折旧率如下：

| 资产类别 | 使用年限 | 年折旧率 |
|---------|------|--------|
| 房屋及建筑物 | 20年 | 4.75% |
| 机器设备 | 10年 | 9.50% |
| 运输设备 | 4年 | 23.75% |
| 办公设备 | 5年 | 19.00% |
| 电子及其他设备 | 3年 | 31.67% |

当固定资产市价持续下跌、技术陈旧、损坏、长期闲置等情况出现，导致固定资产可收回金额低于账面价值时，按可收回金额低于其账面价值的差额单项计提固定资产减值准备。固定资产损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(13) 在建工程的核算方法：

在建工程按实际成本计价，自交付使用之日起结转固定资产，相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本，之后计入当期损益。

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，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，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

(14) 无形资产、长期待摊费用、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

C、公司无形资产减值准备按单项计提，对于有确凿证据表明该项无形资产已被其他新技术所替代或不再受法律保护，不能给企业带来经济利益且无使用价值和转让价值，应将其账面价值全部转入损益。

(15) 职工薪酬的核算方法

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

(16) 收入确认原则：

A、商品销售：本公司与客户之间的销售商品合同通常仅包含转让商品的履约义务。本公司通常在综合考虑了各类因素的基础上，以控制权转移时点确认收入。

B、提供劳务：本公司与客户之间的提供服务合同主要为工程设计等履约义务，由于履约过程中所提供的服务具有不可替代用途，且在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收入款项，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，根据发生的成本确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

C、建造合同：本公司与客户之间的建造合同通常包含基础设施建设履约义务，由于客户能够控制履约过程中的在建资产，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，即按照累计实际发生的成本占合同预计总成本的比例确定恰当的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

三、税项

本公司主要适用的税种和税率

| 税种 | 计税依据 | 税率 |
|---------|---------------|-----|
| 增值税 | 产品销售或劳务收入/增值额 | 13% |
| 城市维护建设税 | 实际缴纳的流转税额 | 7% |
| 教育费附加 | 实际缴纳的流转税额 | 3% |
| 地方教育费附加 | 实际缴纳的流转税额 | 2% |
| 企业所得税 | 应纳税所得额 | 25% |

四、财务报表项目注释

1:货币资金

| 项 目 | 期末余额 |
|------|----------------------|
| 现 金 | 6,240.40 |
| 银行存款 | 29,098,615.57 |
| 合 计 | <u>29,104,855.97</u> |

2:应收账款

| 账 龄 | 期末余额 | 比例 |
|------|-----------------------|----------------|
| 1年以内 | 508,523,187.18 | 100.00% |
| 合 计 | <u>508,523,187.18</u> | <u>100.00%</u> |

3:预付款项

| 账 龄 | 期末余额 | 比例 |
|------|----------------------|----------------|
| 1年以内 | 70,354,138.64 | 100.00% |
| 合 计 | <u>70,354,138.64</u> | <u>100.00%</u> |

4:其他应收款

| 账 龄 | 期末余额 | 比例 |
|------|-----------------------|----------------|
| 1年以内 | 152,630,755.92 | 100.00% |
| 合 计 | <u>152,630,755.92</u> | <u>100.00%</u> |

6:存货

| 项 目 | 期末余额 | 期初余额 |
|-----|----------------------|------------------|
| 存 货 | 34,886,032.66 | 90,715.05 |
| 合 计 | <u>34,886,032.66</u> | <u>90,715.05</u> |

6:固定资产

| 项 目 | 期初余额 | 本年增加 | 本年减少 | 期末余额 |
|------------|---------------------|------------|------|-------------------|
| 一、固定资产原值合计 | 3,011,345.24 | 213,097.35 | | 3,224,442.59 |
| 二、累计折旧合计 | 1,675,057.76 | 637,399.32 | | 2,312,457.08 |
| 三、固定资产账面净值 | <u>1,336,287.48</u> | | | <u>911,985.51</u> |

7:无形资产

| 类别 | 期初余额 | 本年增加 | 本年减少 | 期末余额 |
|------------|----------------------|---------------|------|----------------------|
| 一、无形资产原值合计 | 78,000,000.00 | | | 78,000,000.00 |
| 二、累计摊销合计 | 14,336,960.09 | 15,600,000.00 | | 29,936,960.09 |
| 三、无形资产账面净值 | <u>63,663,039.91</u> | | | <u>48,063,039.91</u> |

8:短期借款

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|------|---------------------|---------------------|
| 短期借款 | 7,060,000.00 | 6,660,000.00 |
| 合计 | <u>7,060,000.00</u> | <u>6,660,000.00</u> |

9:应付账款

| 账龄 | 期末余额 | 比例 |
|------|-----------------------|----------------|
| 1年以内 | 345,496,699.55 | 100.00% |
| 合计 | <u>345,496,699.55</u> | <u>100.00%</u> |

10:预收款项

| 账龄 | 期末余额 | 比例 |
|------|----------------------|----------------|
| 1年以内 | 65,470,818.89 | 100.00% |
| 合计 | <u>65,470,818.89</u> | <u>100.00%</u> |

11:其他应付款

| 账龄 | 期末余额 | 比例 |
|------|----------------------|----------------|
| 1年以内 | 41,201,940.04 | 100.00% |
| 合计 | <u>41,201,940.04</u> | <u>100.00%</u> |

12:实收资本

| 投资者名称 | 应缴注册资本 | | 实缴注册资本 | |
|-------|---------------|--------|---------------|--------|
| | 金额(人民币) | 比例(%) | 金额(人民币) | 比例(%) |
| 刘婵婵 | 78,300,000.00 | 72.50% | 78,300,000.00 | 72.50% |
| 朱华 | 5,400,000.00 | 5.00% | 5,400,000.00 | 5.00% |
| 陈志福 | 5,400,000.00 | 5.00% | 5,400,000.00 | 5.00% |
| 刘文东 | 5,400,000.00 | 5.00% | 5,400,000.00 | 5.00% |
| 龙小飞 | 5,400,000.00 | 5.00% | 5,400,000.00 | 5.00% |

| | | | | |
|-----|-----------------------|----------------|-----------------------|----------------|
| 周少平 | 5,400,000.00 | 5.00% | 5,400,000.00 | 5.00% |
| 刘洋 | 2,700,000.00 | 2.50% | 2,700,000.00 | 2.50% |
| 合 计 | <u>108,000,000.00</u> | <u>100.00%</u> | <u>108,000,000.00</u> | <u>100.00%</u> |

13: 资本公积

| 项 目 | 期末余额 | 期初余额 |
|------|----------------------|----------------------|
| 资本公积 | 73,236,542.32 | 97,236,542.32 |
| 合 计 | <u>73,236,542.32</u> | <u>97,236,542.32</u> |

14: 盈余公积

| 项 目 | 期末余额 | 期初余额 |
|------|----------------------|----------------------|
| 盈余公积 | 86,262,823.28 | 86,262,823.28 |
| 合 计 | <u>86,262,823.28</u> | <u>86,262,823.28</u> |

15: 未分配利润

| 项 目 | 金 额 |
|---------------|----------------|
| 上年期末余额 | 94,268,786.54 |
| 加: 会计政策变更 | |
| 其他因素调整 | 0.00 |
| 本期年初余额 | 94,268,786.54 |
| 加: 本期净利润转入 | 25,223,695.57 |
| 减: 本期提取法定盈余公积 | |
| 本期提取任意盈余公积 | |
| 本期分配普通股股利 | |
| 本期期末余额 | 119,492,482.11 |

16: 营业收入

| 项 目 | 本年发生额 |
|------|-------------------------|
| 营业收入 | 1,359,951,237.30 |
| 合 计 | <u>1,359,951,237.30</u> |

| | |
|--------------------|-------------------------|
| 17: 营业成本 | |
| 项 目 | 本年发生额 |
| 营业成本 | 1,235,515,699.09 |
| 合 计 | <u>1,235,515,699.09</u> |
| 18: 税金及附加 | |
| 项 目 | 本年发生额 |
| 税金及附加 | 1,141,421.08 |
| 合 计 | <u>1,141,421.08</u> |
| 19: 管理费用 | |
| 项 目 | 本年发生额 |
| 管理费用 | 89,088,753.01 |
| 合 计 | <u>89,088,753.01</u> |
| 20: 财务费用 | |
| 项 目 | 本年发生额 |
| 财务费用 | 736,870.02 |
| 合 计 | <u>736,870.02</u> |
| 21: 营业外收入 | |
| 项 目 | 本年发生额 |
| 营业外收入 | 166,100.00 |
| 合 计 | <u>166,100.00</u> |
| 22: 营业外支出 | |
| 项 目 | 本年发生额 |
| 营业外支出 | 3,000.00 |
| 合 计 | <u>3,000.00</u> |
| 23: 现金流量情况 | |
| 补充资料 | 本年度 |
| 1、将净利润调节为经营活动的现金流量 | |

深圳市聚豪装饰工程有限公司 2022年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳市聚豪装饰工程有限公司于2011年3月16日正式成立，持有深圳市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为91440300570037956A的企业法人营业执照，认缴注册资本为人民币10,800.00万元，法定代表人：许晓泉；企业类型：有限责任公司；经营场所：深圳市福田区八卦四路22号南方苑酒店1#综合楼B段-202（仅限办公）。经营范围：一般经营项目是：建筑装饰装饰工程的设计、施工，机电安装工程，钢结构工程，金属门窗工程，建筑幕墙工程，消防设施工程，建筑智能化工程，园林绿化工程，橱柜、衣柜、建筑材料购销，家电维修购销，装饰品购销，机电设备、智能化电子设备购销，特种工程，防水防腐保温工程，建筑工程，环保工程，体育场地设施工程；土石方工程；机械设备租赁；船舶的设计，船舶内的装饰装修工程，船舶的消防工程，船舶制冷通风设备、船舶电器设备销售。（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）；第二类医疗器械销售。（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），许可经营项目是：第二类医疗器械销售；第三类医疗器械经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

二、资产状况

2022年12月31日公司账面资产总额为844,473,995.79元，其中：账面流动资产为795,498,970.37元，非流动资产为48,975,025.42元。

三、负债状况

2022年12月31日公司账面负债总额为457,482,148.07元，其中：账面流动负债为457,482,148.07元，非流动负债为0.00元。

四、所有者权益

2022年12月31日公司账面所有者权益386,991,847.71元，其中：账面实收资本为108,000,000.00元，资本公积73,236,542.32元，盈余公积86,262,823.28元，账面未分配利润119,492,482.11元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入1,359,951,237.30元；营业成本为1,235,515,699.09元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加1,141,421.08元，销售费用为0.00元，管理费用为89,088,753.01元，研发费用为0.00元，财务费用为736,870.02元。

六、所有者权益变动

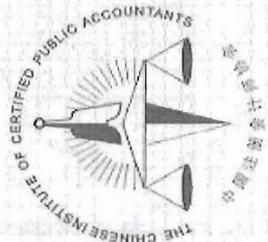
公司账面实收资本为108,000,000.00元，资本公积为73,236,542.32元，其中：本年度股东新增投入资本金0.00元。

七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

| 序号 | 财务指标名称 | 计算公式 | 比率 |
|----|---------|-----------------------------|---------|
| 1 | 流动比率 | 流动资产/流动负债*100% | 173.89% |
| 2 | 资产负债率 | 负债总额/资产总额*100% | 54.17% |
| 3 | 应收账款周转率 | 销售收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2 | 2.54 |
| 4 | 流动资产周转率 | 销售收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2 | 1.69 |
| 5 | 销售利润率 | 利润总额/营业收入*100% | 2.47% |
| 6 | 成本费用利润率 | 利润总额/成本费用总额*100% | 2.54% |
| 7 | 净资产收益率 | 净利润/平均净资产*100% | 6.53% |
| 8 | 销售增长率 | (本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100% | |
| 9 | 总资产增长率 | (年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100% | -3.69% |

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2022年所得税申报数不存在差异。



姓名 张璐
 Full name 刘 女
 Sex 刘 女
 出生日期 1968-09-12
 Date of birth 1968-09-12
 工作单位 天津中审联合有限责任会计师事务所
 Working unit 中审新黑龙江分所
 身份证号码 230106196809120423
 Identity card No. 230106196809120423



姓名: 张璐
 证书编号: 230100690005

证书编号: 230100690005
 No. of Certificate

批准注册协会: 黑龙江省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2011年05月13日
 Date of Issuance

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.



证书编号:
No. of Certificate 110001020023

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs 深圳市注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance 2018 年 04 月 11 日



姓名 朱国涛
Full name 朱国涛

性别 男
Sex 男

出生日期 1980-03-28
Date of birth 1980-03-28

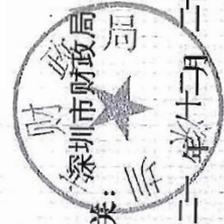
工作单位 深圳市宝安区会计师事务所
Working unit 深圳市宝安区会计师事务所

身份证号码 440305198003281114
Identity card No. 440305198003281114

证书序号: 0016835

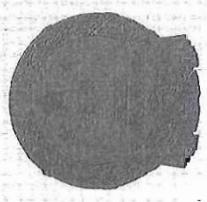
说明

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



发证机关: 深圳市财政局
二〇一一年五月二十日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳市巨源立德会计师事务所
(普通合伙)

首席合伙人: 张璐

主任会计师: 深圳市福田区天安车公庙工业区天济大厦

经营场所: F4.8 70755

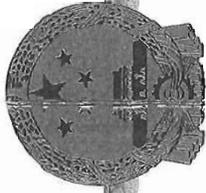
组织形式: 普通合伙 47470247

执业证书编号: 深财会[2011]39号

批准执业文号: 2011年5月17日

批准执业日期:





营业执照

统一社会信用代码
914403005747382753



名称 深圳市巨源立德会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 张璐

成立日期 2011年05月18日

主要经营场所 深圳市福田区天安车公庙工业区天济大厦F4.87C755



重要提示

1. 商事主体的经营范围经市场监管部门依法核定,应当在相应经营范围中明确具体经营项目,市场主体只能选择登记经营的项目,不得从事与登记经营范围不相符合的经营活动等,请市场主体在营业执照经营范围内规范开展经营活动。
2. 国家对实行备案制经营范围的项目,市场主体可以在备案范围内,选择经营具体的经营项目。
3. 营业执照信息通过市场监管部门公示系统公布,企业在运营过程中涉及范围变更、公示信息等事项的,请务必及时处理。



登记机关

2021年11月26日

2023 年度

深圳南粤会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市聚豪装饰工程有限公司的

审计报告

(二〇二三年度)

目 录

| 项 目 | 页 码 |
|------------------------|------|
| 一、 审计报告 | 1-2 |
| 二、 财务报表 | 3-7 |
| 三、 会计报表附注 | 8-17 |
| 四、 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件 | |

深圳南粤会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市福田区福田街道彩田南路中深花园B座1813
电话：83675878 传真：83672800 邮编：518016

深南粤会审字[2024]第298号

审计报告

深圳市聚豪装饰工程有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市聚豪装饰工程有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表、2023年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2023年12月31日财务状况以及2023年度经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年四月二十三日

深圳市聚豪装饰工程有限公司
资产负债表
2023年12月31日

单位：人民币元

| 项目 | 注释四 | 年末数 | 年初数 |
|---------------|-----|----------------|----------------|
| 流动资产： | | | |
| 货币资金 | 1 | 18,950,178.50 | 29,104,855.97 |
| 交易性金融资产 | | | |
| 衍生金融资产 | | | |
| 应收票据 | | | |
| 应收账款 | 2 | 590,125,246.53 | 508,523,187.17 |
| 应收款项融资 | | | |
| 预付款项 | 3 | 69,129,785.60 | 70,354,138.64 |
| 其他应收款 | 4 | 74,040,015.89 | 152,630,755.92 |
| 存货 | 5 | 38,140,564.51 | 34,886,032.66 |
| 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 | | 790,385,791.03 | 795,498,970.36 |
| 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 | 765,408,041.34 | 911,985.51 |
| 在建工程 | | | |
| 生产性生物资产 | | | |
| 油气资产 | | | |
| 使用权资产 | | | |
| 无形资产 | | 32,463,039.91 | 48,063,039.91 |
| 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 | | 33,228,447.95 | 48,975,025.42 |
| 资产合计 | | 823,614,238.98 | 844,473,995.78 |

深圳市聚豪装饰工程有限公司
资产负债表(续)

2023年12月31日

单位:人民币元

| 项目 | 注释四 | 年末数 | 年初数 |
|--------------------------|-----|-----------------------|-----------------------|
| 流动负债: | | | |
| 短期借款 | 7 | 5,700,000.00 | 7,060,000.00 |
| 交易性金融负债 | | | |
| 衍生金融负债 | | | |
| 应付票据 | | | |
| 应付账款 | 8 | 334,764,926.41 | 345,496,699.55 |
| 预收款项 | 9 | 49,659,759.36 | 65,470,818.89 |
| 合同负债 | | | |
| 应付职工薪酬 | | 1,458,258.37 | 863,146.79 |
| 应交税费 | | 158,493.17 | -2,610,457.20 |
| 其他应付款 | 10 | 21,023,265.97 | 41,201,940.04 |
| 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 | | 412,764,703.28 | 457,482,148.07 |
| 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 | | 412,764,703.28 | 457,482,148.07 |
| 所有者权益(或股东权益): | | | |
| 实收资本 | 11 | 108,000,000.00 | 108,000,000.00 |
| 其他权益工具 | | | |
| 其中:优先股 | | | |
| 永续债 | | | |
| 资本公积 | | 73,236,542.32 | 73,236,542.32 |
| 减:库存股 | | | |
| 其他综合收益 | | | |
| 专项储备 | | | |
| 盈余公积 | | 88,648,592.08 | 86,262,823.24 |
| 未分配利润 | 12 | 140,964,401.30 | 119,492,482.11 |
| 所有者权益(或股东权益)合计 | | 410,849,535.70 | 386,991,847.71 |
| 负债和所有者权益(或股东权益)合计 | | 823,614,238.98 | 844,473,995.78 |

深圳市聚豪装饰工程有限公司

利润表

2023年度

单位：人民币元

| 项目 | 注释四 | 本年累计数 |
|-------------------------------|-----|------------------|
| 一、营业收入 | 13 | 1,362,414,770.75 |
| 减：营业成本 | 14 | 1,248,820,772.97 |
| 税金及附加 | 15 | 1,258,655.75 |
| 销售费用 | 16 | 1,125,364.64 |
| 管理费用 | 17 | 78,700,447.12 |
| 研发费用 | | |
| 财务费用 | 18 | 784,190.75 |
| 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） | | |
| 公允价值变动损益（损失以“-”号填列） | | |
| 信用减值损失（损失以“-”号填列） | | |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列） | | |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列） | | |
| 二、营业利润（亏损以“-”号填列） | | 31,725,339.52 |
| 加：营业外收入 | 19 | 102,600.00 |
| 减：营业外支出 | 20 | 17,088.87 |
| 三、利润总额（亏损总额以“-”号填列） | | 31,810,250.65 |
| 减：所得税费用 | | 7,952,562.66 |
| 四、净利润（净亏损以“-”号填列） | | 23,857,687.99 |
| （一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列） | | 23,857,687.99 |
| （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 | | |
| 6、其他 | | |
| 六、综合收益总额 | | 23,857,687.99 |
| 七、每股收益 | | |
| （一）基本每股收益 | | |
| （二）稀释每股收益 | | |



深圳市聚豪装饰工程有限公司
现金流量表
2023年度

单位：人民币元

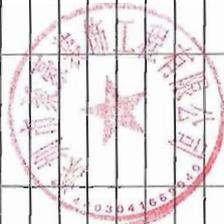
| 项 目 | 行 次 | 本 年 度 |
|----------------------------|-----|------------------|
| 一、经营活动产生现金流量 | 1 | |
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | 2 | 1,265,001,651.86 |
| 收到的税费返还 | 3 | |
| 收到的其他与经营活动有关的现金 | 4 | 205,378,894.73 |
| 现金流入小计 | 5 | 1,470,380,546.59 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 6 | 1,261,582,724.92 |
| 支付给职工以及为职工支付现金 | 7 | 64,074,077.35 |
| 支付的各项税款 | 8 | 54,496,590.83 |
| 支付的其他与经营活动有关的现金 | 9 | 100,004,485.83 |
| 现金流出小计 | 10 | 1,480,157,878.93 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 11 | -9,777,332.34 |
| 二、投资活动产生的现金流量 | 12 | |
| 收回投资所收到的现金 | 13 | |
| 取得投资收益所收到的现金 | 14 | |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额 | 15 | |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金 | 16 | |
| 收到的其他与投资活动有关的现金 | 17 | |
| 现金流入小计 | 18 | |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金 | 19 | 377,345.13 |
| 投资所支付的现金 | 20 | |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | 21 | |
| 支付的其他与投资活动有关的现金 | 22 | |
| 现金流出小计 | 23 | 377,345.13 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | 24 | -377,345.13 |
| 三、筹资活动产生的现金流量 | 25 | |
| 吸收投资所收到的现金 | 26 | |
| 借款所收到的现金 | 27 | |
| 收到的其他与筹资活动有关的现金 | 28 | |
| 现金流入小计 | 29 | |
| 偿还债务所支付的现金 | 30 | |
| 分配股利、利润或偿付利息所支付的现金 | 31 | |
| 支付的其他与筹资活动有关的现金 | 32 | |
| 现金流出小计 | 33 | |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 34 | |
| 四、汇率变动对现金的影响额 | 35 | |
| 五、现金及现金等价物净额增加 | 36 | -10,154,677.47 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | 37 | 29,044,855.97 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | 38 | 18,950,178.50 |

株洲市永安装备制造工程有限公司
所有者权益变动表

2023年度

单位：人民币元

| 项 目 | 行次 | 本 年 金 额 | | | | | 所有者权益合计 |
|-------------------------|----|----------------|---------------|--------|---------------|----------------|----------------|
| | | 实收资本(或股本) | 资本公积 | 其他综合收益 | 盈余公积 | 未分配利润 | |
| 一、上年年末余额 | 01 | 108,000,000.00 | 73,236,542.32 | | 86,262,823.28 | 119,492,482.11 | 386,991,847.71 |
| 调整：会计政策变更 | 02 | | | | | | |
| 前期差错更正 | 03 | | | | | | |
| 二、本年初余额 | 04 | 108,000,000.00 | 73,236,542.32 | | 86,262,823.28 | 119,492,482.11 | 386,991,847.71 |
| 三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列) | 05 | | | | 2,385,768.80 | 21,471,919.19 | 23,857,687.99 |
| (一)净利润 | 06 | | | | | 23,857,687.99 | |
| (二)直接计入所有者权益的利得和损失 | 07 | | | | | | |
| 1.可供出售金融资产公允价值变动净额 | 08 | | | | | | |
| 2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响 | 09 | | | | | | |
| 3.与计入所有者权益项目有关的其他影响 | 10 | | | | | | |
| 4.其他 | 11 | | | | | | |
| (三)所有者投入和减少资本 | 12 | | | | | | |
| 1.所有者投入资本 | 13 | | | | | | |
| 2.股份支付计入所有者权益的金额 | 14 | | | | | | |
| 3.其他 | 15 | | | | | | |
| (四)利润分配 | 16 | | | | 2,385,768.80 | -2,385,768.80 | |
| 1.提取盈余公积 | 17 | | | | 2,385,768.80 | -2,385,768.80 | |
| 2.对所有者(或股东)的分配 | 18 | | | | | | |
| 3.其他 | 19 | | | | | | |
| (五)所有者权益内部结转 | 20 | | | | | | |
| 1.资本公积转增资本(或股本) | 21 | | | | | | |
| 2.盈余公积转增资本(或股本) | 22 | | | | | | |
| 3.盈余公积弥补亏损 | 23 | | | | | | |
| 4.其他 | 24 | | | | | | |
| 四、本年年末余额 | 25 | 108,000,000.00 | 73,236,542.32 | | 88,648,592.08 | 140,964,401.30 | 410,849,535.70 |



深圳市聚豪装饰工程有限公司

会计报表附注

(二〇二三年度)

单位：人民币元

一、公司基本情况：

公司名称：深圳市聚豪装饰工程有限公司

注册地址：深圳市福田区八卦四路22号南方苑酒店1#综合楼B段-202（仅限办公）

注册资本：人民币10800万元

统一社会信用代码：91440300570037956A

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于2011年3月16日正式成立的有限责任公司。

本公司经营范围：一般经营项目：建筑装饰工程的设计、施工，机电安装工程，钢结构工程，金属门窗工程，建筑幕墙工程，消防设施工程，建筑智能化工程，园林绿化工程，橱柜、衣柜、建筑材料购销，家电维修购销，装饰品购销，机电设备、智能化电子设备购销，特种工程，防水防腐保温工程，建筑工程，环保工程，体育场地设施工程；土石方工程；机械设备租赁；船舶的设计，船舶内的装饰装修工程，船舶的消防工程，船舶制冷通风设备、船舶电器设备销售。（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）；第一类医疗器械销售。（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：第二类医疗器械销售；第三类医疗器械经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

二、主要会计政策

(1) 会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2) 会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3) 记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

(4) 记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5) 外币业务核算方法：

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生当月初中国人民银行公布的汇率折合为人民币入账。年末各货币性资产和负债项目的外币余额按中国人民银行公布的年末市场汇率进行调整，汇兑损益计入当期损益；属筹建期间的，计入长期待摊费用；与购建固定资产有关的借款产生的汇兑损益，计入固定资产成本。

(6) 金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产：①本公司管理金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：①本公司管理金融资产的业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资，本公司可在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除分类为以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，如果能消除或减少会计错配，本公司可以将金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司改变管理金融资产的业务模式时，将对所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，且自重分类日起采用未来适用法进行相关会计处理，不对以前已经确认的利得、损失（包括减值损失或利得）或利息进行追溯调整。

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；以摊余成本计量的金融负债。所有的金融负债不进行重分类。

(7) 现金及现金等价物：

本公司的现金是指库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险小的投资。

(8) 信用减值计提方法：

(1) 较低信用风险的金融工具计量损失准备的方法

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司可以不用与其初始确认时的信用风险进行比较，而直接做出该工具的信用风险自初始确认后未显著增加的假定。

如果金融工具的违约风险较低，债务人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

(2) 应收款项、应收票据、合同资产、租赁应收款计量损失准备的方法

①不包含重大融资成分的应收款项或合同资产。对于由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的不含重大融资成分的应收款项，本公司采用简化方法，即始终按整个存续期预期信用损失计量损失准备。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融资产或金融资产组合为基础评估信用风险是否显著增加。本公司根据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收账款组合：账龄分析

应收票据组合：账龄分析

合同资产组合：账龄分析

对于划分为组合的应收账款和应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄、应收票据账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

(9) 存货核算方法：

A、存货包括在途物资、原材料、包装物、委托加工材料、在产品、产成品、发出商品、库存商品、低值易耗品等。

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

C、存货的可变现净值等于其预计销售价格减去在销售过程中可能发生的销售费用和相关税费，以及为达到预定可使用状态所发生的加工成本等相关支出。

D、当出现以下情况时，全额提取存货跌价准备：a、霉烂变质的存货；b、已过期且无转让价值的存货；c、生产中已不再需要，并且已无使用价值和转让价值的存货；d、其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(10) 长期股权投资的核算方法：

1. 初始投资成本确定

对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本；非同一控制下的企业合并，按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本；以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号——债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》的有关规定确定。

2. 后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。本公司对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，本公司按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定处理，并对其余部分采用权益法核算。

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

对被投资单位具有共同控制，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等；对被投资单位具有重大影响，是指当持有被投资单位20%以上至50%的表决权资本时，具有重大影响。或虽不足20%，但符合下列条件之一时，具有重大影响：在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；参与被投资单位的政策制定过程；向被投资单位派出管理人员；被投资单位依赖投资公司的技术或技术资料；与被投资单位之间发生重要交易。

(11) 投资性房地产的核算

A、投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产，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。

B、投资性房地产的后续计量：在成本模式下按照固定资产的计价、摊销对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。

C、投资性房地产转换的计价：转换日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换日的公允价值大于原账面价值的，其差额作为资本公积（其他），计入所有者权益。处置该项投资性房地产时，原计入所有者权益的部分转入处置当期损益。

(12) 固定资产计价及折旧方法：

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：A、为生产商品，提供劳务，出租或经营管理而持有的；B、使用寿命超过一个会计年度。使用寿命，是指企业使用固定资产的预计期间，或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。

固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。固定资产的折旧采用直线法平均计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的5%）确定其折旧率如下：

| 资产类别 | 使用年限 | 年折旧率 |
|---------|------|--------|
| 房屋及建筑物 | 20年 | 4.75% |
| 机器设备 | 10年 | 9.50% |
| 运输设备 | 4年 | 23.75% |
| 办公设备 | 5年 | 19.00% |
| 电子及其他设备 | 3年 | 31.67% |

当固定资产市价持续下跌、技术陈旧、损坏、长期闲置等情况出现，导致固定资产可收回金额低于账面价值时，按可收回金额低于其账面价值的差额单项计提固定资产减值准备。固定资产损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(13) 在建工程的核算方法：

在建工程按实际成本计价，自交付使用之日起结转固定资产，相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本，之后计入当期损益。

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，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，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

(14) 无形资产、长期待摊费用、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

C、公司无形资产减值准备按单项计提，对于有确凿证据表明该项无形资产已被其他新技术所替代或不再受法律保护，不能给企业带来经济利益且无使用价值和转让价值，应将其账面价值全部转入损益。

(15) 职工薪酬的核算方法

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

(16) 收入确认原则：

A、商品销售：本公司与客户之间的销售商品合同通常仅包含转让商品的履约义务，本公司通常在综合考虑了各类因素的基础上，以控制权转移时点确认收入。

B、提供劳务：本公司与客户之间的提供服务合同主要为工程设计等履约义务，由于履约过程中所提供的服务具有不可替代用途，且在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收入款项，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，根据发生的成本确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

C、建造合同：本公司与客户之间的建造合同通常包含基础设施建设履约义务，由于客户能够控制履约过程中的在建资产，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，即按照累计实际发生的成本占合同预计总成本的比例确定恰当的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

三、税项

本公司主要适用的税种和税率

| 税种 | 计税依据 | 税率 |
|---------|---------------|----------|
| 增值税 | 产品销售或劳务收入/增值额 | 9%、6%、3% |
| 城市维护建设税 | 实际缴纳的流转税额 | 7% |
| 教育费附加 | 实际缴纳的流转税额 | 3% |
| 地方教育费附加 | 实际缴纳的流转税额 | 2% |
| 企业所得税 | 应纳税所得额 | 25% |

四、财务报表项目注释

1:货币资金

| 项 目 | 期末余额 |
|------|----------------------|
| 货币资金 | 18,950,178.50 |
| 合 计 | <u>18,950,178.50</u> |

2:应收账款

| 账 龄 | 期末余额 | 比例 |
|------|-----------------------|----------------|
| 1年以内 | 590,125,246.53 | 100.00% |
| 合 计 | <u>590,125,246.53</u> | <u>100.00%</u> |

3:预付款项

| 账 龄 | 期末余额 | 比例 |
|------|----------------------|----------------|
| 1年以内 | 69,129,785.60 | 100.00% |
| 合 计 | <u>69,129,785.60</u> | <u>100.00%</u> |

4:其他应收款

| 账 龄 | 期末余额 | 比例 |
|------|----------------------|----------------|
| 1年以内 | 74,040,015.89 | 100.00% |
| 合 计 | <u>74,040,015.89</u> | <u>100.00%</u> |

5:存货

| 项 目 | 期末余额 | 期初余额 |
|-----|----------------------|----------------------|
| 存 货 | 38,140,564.51 | 34,886,032.66 |
| 合 计 | <u>38,140,564.51</u> | <u>34,886,032.66</u> |

6:固定资产

| 项 目 | 期初余额 | 本年增加 | 本年减少 | 期末余额 |
|------------|---------------------|-------------------|------|---------------------|
| 一、固定资产原值合计 | <u>3,224,442.59</u> | <u>377,345.13</u> | | <u>3,601,787.72</u> |
| 二、累计折旧合计 | <u>2,312,457.08</u> | <u>523,922.60</u> | | <u>2,836,379.68</u> |
| 三、固定资产账面净值 | <u>911,985.51</u> | | | <u>765,408.04</u> |

7: 短期借款

| 项 目 | 期末余额 | 期初余额 |
|------|---------------------|---------------------|
| 短期借款 | 5,700,000.00 | 7,060,000.00 |
| 合 计 | <u>5,700,000.00</u> | <u>7,060,000.00</u> |

8: 应付账款

| 账 龄 | 期末余额 | 比例 |
|------|-----------------------|----------------|
| 1年以内 | 334,764,926.41 | 100.00% |
| 合 计 | <u>334,764,926.41</u> | <u>100.00%</u> |

9: 预收款项

| 账 龄 | 期末余额 | 比例 |
|------|----------------------|----------------|
| 1年以内 | 49,659,759.36 | 100.00% |
| 合 计 | <u>49,659,759.36</u> | <u>100.00%</u> |

10: 其他应付款

| 账 龄 | 期末余额 | 比例 |
|------|----------------------|----------------|
| 1年以内 | 21,023,265.97 | 100.00% |
| 合 计 | <u>21,023,265.97</u> | <u>100.00%</u> |

11: 实收资本

| 投资者名称 | 应缴注册资本 | | 实缴注册资本 | |
|-------|-----------------------|----------------|-----------------------|----------------|
| | 金额 (人民币) | 比例 (%) | 金额 (人民币) | 比例 (%) |
| 朱华 | 24,300,000.00 | 22.50% | 24,300,000.00 | 22.50% |
| 刘婵婵 | 78,300,000.00 | 72.50% | 78,300,000.00 | 72.50% |
| 李雄飞 | 5,400,000.00 | 5.00% | 5,400,000.00 | 5.00% |
| 合 计 | <u>108,000,000.00</u> | <u>100.00%</u> | <u>108,000,000.00</u> | <u>100.00%</u> |

12: 未分配利润

| 项 目 | 金 额 |
|-----------|----------------|
| 上年期末余额 | 119,492,482.11 |
| 加: 会计政策变更 | |

| | | |
|--------------|--|------------------|
| 其他因素调整 | | |
| 本期年初余额 | | 119,492,482.11 |
| 加：本期净利润转入 | | 23,857,687.99 |
| 减：本期提取法定盈余公积 | | 2,385,768.80 |
| 本期提取任意盈余公积 | | |
| 本期分配普通股股利 | | |
| 本期期末余额 | | 140,964,401.30 |
| 13: 营业收入 | | |
| 项 目 | | 本年发生额 |
| 营业收入 | | 1,362,414,770.75 |
| 合 计 | | 1,362,414,770.75 |
| 14: 营业成本 | | |
| 项 目 | | 本年发生额 |
| 营业成本 | | 1,248,820,772.97 |
| 合 计 | | 1,248,820,772.97 |
| 15: 税金及附加 | | |
| 项 目 | | 本年发生额 |
| 税金及附加 | | 1,258,655.75 |
| 合 计 | | 1,258,655.75 |
| 16: 销售费用 | | |
| 项 目 | | 本年发生额 |
| 销售费用 | | 1,125,364.64 |
| 合 计 | | 1,125,364.64 |
| 17: 管理费用 | | |
| 项 目 | | 本年发生额 |
| 管理费用 | | 78,700,447.12 |
| 合 计 | | 78,700,447.12 |



18: 财务费用

| 项 目 | 本年发生额 |
|------|------------|
| 财务费用 | 784,190.75 |
| 合 计 | 784,190.75 |

19: 营业外收入

| 项 目 | 本年发生额 |
|-------|------------|
| 营业外收入 | 102,000.00 |
| 合 计 | 102,000.00 |

20: 营业外支出

| 项 目 | 本年发生额 |
|-------|-----------|
| 营业外支出 | 17,088.87 |
| 合 计 | 17,088.87 |

21: 现金流量情况

补充资料



1、将净利润调节为经营活动的现金流量

| | |
|-------------------------------|---------------|
| 净利润 | 23,857,687.99 |
| 加: 计提的资产减值准备 | |
| 固定资产折旧 | 523,922.60 |
| 无形资产摊销 | 15,600,000.00 |
| 长期待摊费用摊销 | |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (减: 收益) | |
| 固定资产报废损失 | |
| 公允价值变动损失 (减: 收益) | |
| 财务费用 | |
| 投资损失 (减: 收益) | |
| 递延所得税资产减少 (减: 增加) | |
| 递延所得税负债增加 (减: 减少) | |
| 存货的减少 (减: 增加) | -3,254,531.85 |

| | |
|----------------------------|-----------------------|
| 经营性应收项目的减少(减:增加) | -3,146,966.29 |
| 经营性应付项目的增加(减:减少) | -43,357,444.79 |
| 其他 | |
| 经营活动产生的现金流量净额 | <u>-9,777,332.34</u> |
| 2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动 | |
| 债务转为资本 | |
| 一年内到期的可转换公司债券 | |
| 融资租入固定资产 | |
| 3、现金及现金等价物增加情况 | |
| 现金的期末余额 | 18,950,178.50 |
| 减: 现金的期初余额 | 29,104,855.97 |
| 加: 现金等价物的期末余额 | |
| 减: 现金等价物的期初余额 | |
| 现金及现金等价物的净增加额 | <u>-10,154,677.47</u> |
| 22: 或有事项 | |
| 本公司无需要关注的或有事项。 | |
| 23: 资产负债表日后事项 | |
| 本公司无资产负债表日后事项。 | |



证书序号: 0012476

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: 深圳南粤会计师事务所
(普通合伙)
董越波
主任会计师:
深圳市福田区福田街道彩田南路
经营场所:
中深花园 B 座 1813



组织形式: 普通合伙
执业证书编号: 47470164
批准执业文号: 深财会[2006]1号
批准执业日期: 2006年1月12日

发证机关: 深圳市财政局
二〇〇六年七月三十日
中华人民共和国财政部制



营业执照

统一社会信用代码
91440300783945536D



名称 深圳南粤会计师事务所(普通合伙)
类型 合伙企业
执行事务合伙人 董越波

成立日期 2006年01月19日

主要经营场所 深圳市福田区福田街道彩田南路中深花园B座1813

(副本)



重要提示
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 国家实行企业信用信息公示系统年报公示及企业信息公示系统公示制度。请登录左下方的国家企业信用信息公示系统或扫描右侧上方二维码查询。
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。

此复印件作为报告书附件
即再次复印无效!

登记机关



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

国家市场监督管理总局监制



姓名 Full name: 陈小明
 性别 Sex: 男
 出生日期 Date of birth: 1977-02-20
 工作单位 Working unit: 广东华审会计师事务所有限公司
 身份证号码 Identity card No.: 433101197702200012



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.



陈小明 440101010016

证书编号: 440101010016
No. of Certificate

批准注册协会: 广东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 二〇一四年二月二十日
Date of issuance



月 日



姓名: 董越波
 Full name: Dong Yuebo
 性别: 男
 Sex: Male
 出生日期: 1976-06-03
 Date of birth: 1976-06-03
 工作单位: 广州市华穗会计师事务所有限公司
 Working unit: Guangzhou Huasui Accounting Firm Co., Ltd.
 身份证号码: 440924197606035632
 Identity card No.: 440924197606035632



董越波 440100220017



年度检验合格
 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.
 2015年05月



证书编号: 440100220017
 No. of Certificate: 440100220017
 批准注册协会: 广东省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs: Guangdong Provincial Association of CPAs
 发证日期: 2014年06月08日
 Date of Issuance: 2014/06/08

福田区政府建设单位履约评价情况
北京港源幕墙有限公司

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 季度 2024 第3季度

全部 北京港源幕墙有限公司 查询

| 序号 | 承包商 | 合同名称 | 评分 |
|----|-----|------|----|
|----|-----|------|----|

深圳市聚豪装饰工程有限公司

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 季度 2024 第3季度

全部 深圳市聚豪装饰工程有限公司 查询

| 序号 | 承包商 | 合同名称 | 评分 |
|----|-----|------|----|
|----|-----|------|----|

5. 投标人企业性质告知书

企业性质告知书

致招标人：华润（深圳）有限公司

我单位参加福田区福萃苑项目裙楼及幼儿园门窗幕墙工程的招投标活动，我方郑重作以下承诺：

我方承诺本公司企业性质为民营企业（填写：民营企业或国有企业或其他）

特此承诺！

单位名称（盖章）：北京港源幕墙有限公司

法定代表人（签字）：



日期：2024年11月19日

企业性质告知书

致招标人：华润（深圳）有限公司

我单位参加 福田区福萃苑项目裙楼及幼儿园门窗幕墙工程 的招标投标活动，我方郑重作以下承诺：

我方承诺本公司企业性质为民营企业（填写：民营企业或国有企业或其他）

特此承诺！



单位名称（盖章）：深圳市聚豪装饰工程有限公司

法定代表人（签字）：



日期：2024年10月22日