

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：深圳市建筑装饰（集团）有限公司、深圳新艺华建筑装饰工程
有限公司

日期：2024年11月19日

一、近五年同类工程业绩（不评审）

投标人同类工程业绩情况汇总表

序号	项目名称	发包人	项目所在地	合同额 (万元)	质量标准	开工及竣工日期
1	白鹭锦城（锦江区柳江街道潘家沟、三圣街道办事处江家堰村新建住宅项目）施工幕墙标段	四川蜀府顺通房地产开发有限公司 成都建工第五建筑工程有限公司	四川	10483	合格	2019.03.18至 2021.11.26
2	四川自贸区川南临港片区总部基地项目1#楼（1A#楼、1B#楼、1C#号楼）、2#楼、3#楼幕墙工程	泸州自贸区龙港建设开发有限公司	四川	6085	合格	2019.11.25至 2022.05.13
3	杭州良渚新城梦栖小镇（邱家坞区块大师村民宅改造工程）外立面幕墙装饰工程	浙江瑞华建设有限公司	杭州	5480	合格	2019.06.09至 2019.11.23
4	广州迈普再生医学科技股份有限公司总部基地项目幕墙工程	广东迈普再生医学科技股份有限公司	广州	5460	合格	2020.11.10至 2021.07.01
5	济南文旅城酒店区外立面装饰工程（六星酒店、SPA、贵宾楼）	济南万达城建设有限公司	济南	4518	合格	2019.11.01至 2021.3.30

(一) 白鹭锦城（锦江区柳江街道潘家沟、三圣街道办事处江家堰村新建住宅项目）施工幕墙标段

重扫

合同编号：_____

建设工程施工合同

项目名称：白鹭锦城（锦江区柳江街道潘家沟、三圣街道办事处江家堰村新建住宅项目）施工幕墙标段

发包人 1：四川蜀府顺通房地产开发有限公司

发包人 2：成都建工第五建筑工程有限公司

承包人：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

建设工程施工合同

发 包 人 1: 四川蜀府顺通房地产开发有限公司

发 包 人 2: 成都建工第五建筑工程有限公司

承 包 人: 深圳市建筑装饰(集团)有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规
定,在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上,发包人1、发包人2与承包人就
白鹭锦城项目幕墙工程施工事宜协商一致签以下合同,供三方遵守。

第一条 工程概况

1. 工程名称: 白鹭锦城(锦江区柳江街道潘家沟、三圣街道办事处江家堰村新
建住宅项目)施工幕墙标段。

2. 工程地点: 锦江区柳江街道潘江沟、三圣街道办事处江家堰村 白鹭锦城项
目。

3. 承包范围: 招标施工图所示范围及招标工程量清单范围内的全部内容。

4. 承包内容: 幕墙设计图纸内的所有幕墙施工内容等。包括但不限于:白鹭锦
城(锦江区柳江街道潘家沟、三圣街道办事处江家堰村新建住宅项目)外墙铝单板
幕墙、装饰玻璃、屋顶钢结构构架、雨蓬、自然层防火隔离带、埋件、防雷带连接
等所有与幕墙相关的分项工程。

5. 承包方式: 固定综合单价。

第二条 合同工期

1. 计划开工日期: 2020年8月20日(实际工期以开工通知中载明的开工日期
起算)。

2. 计划竣工日期: 2021年1月27日。

3. 工期总日历天数: 160天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算
的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准。

4. 出现以下情况工期顺延

(1) 因不可抗力影响承包人履行合同约定的义务的。

(2) 因发包人影响承包人履行合同约定义务的。

第三条 质量及技术要求

1. 工程质量标准必须符合现行国家及地方有关工程施工质量验收规范和标准的要求。

2. 达到发包人提供的设计施工图、技术要求等技术标准和要求。

3. 工程质量应当达到协议书约定的质量标准，质量标准的评定以国家或行业的质量检验评定标准为依据。因承包人原因致使工程质量达不到约定的质量标准，承包人承担违约责任。

4. 承包人应认真按照标准、规范和设计图纸要求以及工程师依据合同发出的指令施工，随时接受工程师的检查检验，为检查检验提供便利条件。

5. 工程质量达不到约定标准的部分，工程师一经发现，应要求承包人拆除和重新施工，承包人应按工程师的要求拆除和重新施工，直到符合约定标准。因承包人原因达不到约定标准，由承包人承担拆除和重新施工的费用，工期不予顺延。

6. 三方对工程质量有争议，由三方同意的工程质量检测机构鉴定，所需费用及因此造成的损失，由责任方承担。三方均有责任，由三方根据其责任分别承担。

7. 主要材料品牌详见附件 3《主要材料品牌表》，主要材料在采购前应将样品送发包人 1，经发包人 1 认可进行封样后方可进行采购。

8. 铝单板表面采用氟碳喷涂处理（三涂两烤），涂层平均厚度不得低于 40 μm，聚偏二氟乙烯氟碳树脂占树脂原料的质量比例不应低于 70%。

第四条 合同价款

1. 本合同价格形式为：综合单价。

2. 本合同价款暂定总额（含税）为：人民币（大写）壹亿零肆佰捌拾叁万肆仟叁佰伍拾元伍角伍分（小写：¥104834350.55 元）。

其中：

(1) 安全文明施工费：人民币（大写）贰佰贰拾捌万肆仟零壹拾贰元壹角贰分（¥2284012.12 元）。

(2) 暂列金额：人民币（大写）肆佰柒拾柒万捌仟陆佰叁拾叁元柒角整（¥4778633.70 元）。

17. 承包人应按法律规定和合同约定采取施工安全和环境保护措施，办理工伤保险，确保工程及人员、材料、设备和设施的安全。

18. 承包人应依法为其履行合同所雇用的人员办理必要的证件、许可、保险和注册等，在任何情况下，任何时间不得以任何理由拖欠所属职工及民工工资，保证按月、足额发放；同时足额为民工办理综合社会保险。否则，一经查实，根据情节严重程度，发包人报建设行政主管部门，发生此类情况，发包人有权追究承包人的违约责任。

19. 承包人应为其施工现场的全部人员办理意外伤害保险并支付保险费，包括其员工及为履行合同聘请的第三方的人员。

20. 承包人必须按照《成都市建筑施工企业非本市户籍农民工参加社会保险暂行办法》（成办发〔2012〕39号）的规定为非城镇户籍从业人员办理综合保险，其保险费用包含在合同价中，不得另行结算。

21. 承包人必须加强工程项目施工过程的质量监督与控制，完善项目的质量管理体系，对工程施工的全过程进行有效的监督管理，力争本项目取得中国建筑工程装饰奖或鲁班奖，结算时费用不作调整。

第十一条 承包人项目经理

项目经理是指由承包人任命并派驻施工现场，在承包人授权范围内负责合同履行，且按照法律规定具有相应资格的项目负责人。

项目经理应为合同当事人所确认的人选，项目经理经承包人授权后代表承包人负责履行合同。项目经理应是承包人正式聘用的员工，承包人应向发包人提交项目经理与承包人之间的劳动合同，以及承包人为项目经理缴纳社会保险的有效证明。承包人不提交上述文件的，项目经理无权履行职责，发包人有权要求更换项目经理，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

项目经理：

姓名：李锋；身份证号：510212196112210314；

联系电话：13801388283；电子信箱：zsgcc@szadg.com；

建造师执业资格等级：一级注册建造师；

建造师注册证书号：粤 144070913088；

第十九条 合同生效

本合同自发包人与承包人法定代表人或委托代理人签字（或盖章）并加盖三方单位公章后生效。

第二十条 合同份数

本合同一式二十份，发包人1及发包人2各执八份，承包人执四份，具有同等法律效力。

附件：1. 廉洁合作协议

2. 工程质量保修书

3. 材料品牌、厂家参照表

发包人1（公章）：四川蜀府顺通房地产开发有限公司

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：

签订时间：2020年8月20日



发包人2（公章）：成都建工第五建筑工程有限公司

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：

签订时间：2020年8月20日



承包人（公章）：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：

签订时间：2020年8月20日



JS-004



四川省房屋建筑工程和市政基础设施工程

竣工验收报告

工程名称： 白鹭锦城

建设单位： 四川蜀府顺通房地产开发有限公司

四川省建设厅制

工程概况	工程名称	白鹭锦城 (B-8、B-9、B-12、B-14、B区地下室、垃圾房及门卫)		工程地址	成都市锦江区柳江街道潘家沟7、8、9组, 三圣乡街道办事处江家堰村5组
	建筑面积	75648.80平米		结构类型	框架、剪力墙
	层数	地下1层、B-8: 22层、B-9: 17层、B-12: 17层, B-14: 17层		总高	69.40米
	电梯	12台		自动扶梯	/
	开工日期	2019.3.18		竣工验收日期	2021.11.26
	建设单位	四川蜀府顺通房地产开发有限公司		监理单位	中锦冠达工程顾问集团有限公司
	勘察单位	核工业西南勘察设计研究院有限公司		基础检测单位	四川中节能工程检测中心有限公司
	设计单位	核工业西南勘察设计研究院有限公司		图纸审查机构	四川宏德慧成建筑工程设计咨询有限公司
	施工单位	成都建工第五建筑工程有限公司		质量监督机构	锦江区建筑工程质量监督站
组	单位	姓名	职称(职务)	备注	
	建设单位	徐仁明	项目负责人		
		刘斌	现场经理		
		李迎龙	土建现场代表		
		任承威	土建现场代表		
		房小龙	土建现场代表		
		吴廉	安装现场代表		
		丁华	安装现场代表		
	监理单位	李水军	总监理工程师		
		韩会春	土建监理工程师		
		韩凯俊	安装监理工程师		
	施工单位	陈志	项目经理		
		刘民权	执行经理		
		胡文宾	技术负责人		
何伟		质量员			
赵飞		安装负责人			

验收 组 组 成 情 况	设计单位	虞 辛	项目负责人	
		廖 望	结构	
		唐 美	建筑	
		李 荣	电气	
		王 贺	暖通	
		陈林	给排水	
	勘察单位	陈帅	项目负责人	
	相关单位			
监督机构				
	温进军	安装		
	童玉金	安装		

竣工 验收 内容	<p>工程设计文件及合同要求的土建、装饰、水电安装及消防系统等所有工程内容。</p>
竣工 验收 组织 形式 和 验 收 程 序	<p>由建设单位项目负责人组织施工(含主要分包单位)、设计、监理、地勘等单位项目负责人进行单位工程验收。分成土建、安装两个验收小组,先进行工程资料审核,然后对工程实体进行检查,最后对工程质星进行讨论,形成验收结论。整个验收过程由监督备案部门监督执行。</p>
竣 工 验 收 条 件 及 检 查 情 况	<p>1、设计文件和合同约定内容的完成情况:</p> <p>已完成设计和合同约定的全部内容。</p>
	<p>2、工程技术档案、施工管理资料、质量保证资料的检查情况:</p> <p>档案及有关资料完整,检查合格。</p>
	<p>3、勘察、设计、施工、监理等单位分别签署的质量文件的检查情况:</p> <p>有关各方已分别签署质量合格文件。</p>
	<p>4、规划、公安消防、技术监督、环保等有关部门专项验收情况:</p>
	<p>5、室内环境检测情况:</p> <p>检测合格。</p>
	<p>6、工程建设过程中发现的质量问题的整改情况:</p> <p>质星问题已整改完毕。</p>
	<p>7、工程质量保修书的签署情况:</p> <p>已签署。</p>

工 程 验 收 结 论	分部 工程 质量 评定 情况	分部工程名称	质量评定结果
		地基与基础工程	合格
		主体结构工程	合格
		建筑装饰装修工程	合格
		建筑屋面工程	合格
		建筑给、排水及采暖工程	合格
		建筑电气工程	合格
		通风与空调工程	合格
		电梯安装工程	合格
		智能建筑工程	合格
观感 质量 综合 评价	<p>观感质量共抽查25项，其中好的12项，一般12项，差1项， 综合评价一般。</p>		
质量 控制 资料 核查 情况	<p>共核查 46 项 其中符合要求 46 项 经鉴定符合要求 0 项 核查结果：资料完整</p>		

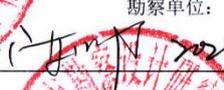
单位工程质量验收结论:

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

1. 工程技术档案、施工管理资料,质量验收资料真实完整,符合要求。
2. 本工程能够按照国家有关设计、施工规范施工。施工质量满足国
家有关验收规范要求。
3. 主要功能项目的抽查符合相关专业质量验收规范的要求。
4. 本工程施工过程中出现的质量问题已经整改完毕,无质量隐患,各
种使用功能均能满足要求。
5. 本工程共有9个分部,分部质量评定为合格,观感质量评定
一般。

本工程质量验收合格。

工
程
验
收
结
论

	 <p>建设单位: (公章) 年11月26日</p> <p>项目负责人: </p>
	 <p>勘察单位: (公章) 年11月26日</p> <p>勘察负责人: </p>
	 <p>设计单位: (公章) 年11月26日</p> <p>设计负责人: </p>
<p>注册建造师 (项目经理): </p>	 <p>施工单位: (公章) 年11月26日</p> <p>企业技术负责人: </p>
	 <p>监理单位: (公章) 年11月26日</p> <p>总监理工程师: </p>
<p>附单位工程质量综合验收文件:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、 勘察单位对工程勘察文件的质量检查报告; 2、 设计单位对工程设计文件的质量检查报告; 3、 施工单位对工程施工质量的检查报告, 包括: 单位工程、分部工程质量自评记录, 工程竣工资料目录自查表, 建筑材料、建筑构配件、商品混凝土、设备的出厂合格证和进场试验报告的汇总表, 涉及工程结构安全的试块、试件以及有关材料的试(检)验报告汇总表和强度合格评定表, 室内环境检测报告, 工程开、竣工报告; 4、 监理单位对工程质量的评估报告; 5、 地基与基础、主体结构分部工程以及单位工程质量验收报告; 6、 工程有关质量检测和功能试验资料; 7、 建设行政主管部门、质量监督机构责令整改问题的整改结果; 8、 验收人员签署的竣工验收原始文件; 9、 竣工验收遗留问题的处理结果; 10、 施工单位签署的工程质量保修书; 11、 法律、规章规定必须提供的其它文件。 	

(二) 四川自贸区川南临港片区总部基地项目 1#楼 (1A#楼、1B#楼、1C#
号楼)、2#楼、3#楼幕墙工程

成都建工第一建筑工程公司
泸州分公司



专
业
分
包
施
工
合
同



2020年02月17日

成都建工第一建筑工程有限公司
泸州分公司
（幕墙工程第一标段）专业分包施工合同

发包方：成都建工第一建筑工程有限公司泸州分公司（甲方）

承包方：深圳市建筑装饰（集团）有限公司（乙方）

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，鉴于甲方与建设单位已经签订施工总承包合同，甲乙双方就幕墙分包工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

一、分包工程概况

1、分包工程名称：四川自贸区川南临港片区总部基地项目 1#楼（1A#楼、1B#楼、1C#号楼）、2#楼、3#楼幕墙工程

2、分包工程地址：泸州市龙马潭区蜀泸大道三段

3、分包施工内容或范围：本项目1#楼（1A#楼、1B#楼、1C#楼）、2#楼、3#楼（总面积约82731m²）幕墙工程图纸二次深化设计、材料及设备采购、制作安装、机械、措施、加工、保修。本工程所需的幕墙专业分包工程：含玻璃幕墙、铝单板幕墙、铝装饰框、铝合金格栅百叶、开启窗（手动、电动）、地弹门、电动感应门、玻璃雨棚、玻璃采光顶、保温、加固等所有幕墙招标图中的施工内容。具体包含但不限于以下内容：

（1）负责图纸及规范收集，本项工程所规定的幕墙工程计算的人工、材料、加工、组装、试验及安装等所需要的一切运输、施工、监

督等工作，并包括有关之配套构筑以及规定的测试、调校、试用、提供备用件以及保修期的免费维修等工作时所需的一切人工、材料、措施。并包括工程施工中及安装工程正常进行中所需的一切附带杂项、副材。本项包括但并非只限于幕墙的提供与安装，下面所列只是本项工程的各大项，乙方须详细检阅各图纸以确定所要求之工作范围及性质。

(2) 各类幕墙：包括所有之立挺，横挺，外盖板，盖板或上下缘收边，隔热及防火设施等。各类幕墙与室内部分非精装修区域窗洞口的收边也在工作范围内。

(3) 幕墙系统所需的预埋式锚固件（含测试）、膨胀式锚固件设计、制作与安装等（幕墙工程埋件及后补埋件需乙方根据现场实际施工进度自行考虑用量，其产生的所有费用应包含在工作范围内）。

(4) 用以支承和支撑本项幕墙之各组合所需补助钢料，包括图纸上有指示的或乙方工作上所需者（结构图纸中已有标示的除外）。

(5) 必要之扁钢、槽钢等用与任何有需要支承、加强之处和从内部强化铝构件和安装所需的钢材。

(6) 固定系件，扣件，搭接片和接角材，支架，螺丝，螺栓，垫片，螺帽，钻孔和攻牙等，凡用以固定本项幕墙各部分于建筑结构体上所需的。

(7) 本项幕墙固定所需之预设装置其所需之一切切割钻孔，焊接等工作。

(8) 提供装设防水胶，底胶，垫材与所有铝材与铝材之间的接合处，不同材质构件的接触及接口处理，并对立挺顶端、底端及中间接头作防水施工。

(9) 本项中异类金属间之绝缘和金属材料与混凝土，水泥砂浆及其他金属接触时的保护。

(10) 根据现行国家、四川省的规范及法规进行必须的各项幕墙体系检测、测试（包括材料测试检测），保证一次性通过并承担相应的费用。

(11) 乙方免费提供本工程用于材料选样的实体样板材料、并在正式施工前将实体样板安装完成供甲方选样确认。（用于材料选样的

视觉样板不低于 60 平米，安装位置由甲方指定)

(12) 竣工后清洁达到甲方满意。

(13) 乙方应做好本工程的半成品或成品保护工作，如因其自身原因造成的半成品或成品保护不利，导致幕墙材料的污染或损坏，甲方有权要求乙方免费更换。

(14) 乙方应充分考虑现场实际情况，如遇到赶工期等情况，甲方不支付任何赶工期费用。

(15) 乙方需要承担设计变更的风险，如出现设计变更导致施工方案的更改，无论直接措施费用增加或减少都将不再进行调整。

(16) 乙方保证一次性通过相关部门的竣工验收及制作竣工图，并承担相应费用。

(17) 提供两年免费保修责任(含外墙面及屋面幕墙范围内的防渗漏)。保修期自本项目之全部工程竣工验收合格之日起计(即工程整体竣工验收完成，不单指幕墙工程竣工验收完成)。

(18) 本项工程与总包及其他所有相邻接或相关联之工程间的联系协调工作，配合甲方的进度安排，分清界面，服从甲方的管理。幕墙的所有其他细节和本项工程的其他有关工作，及促使本项工程圆满达成所需或合理地衍生的工作。特别是本项目泛光照明专项工程，乙方有义务配合该专项分包项目的深化设计及施工配合工作(配合工作不提供人工、材料、机械)。

(19) 本工程单价已包含所有涉及幕墙施工的所有措施费用，包括但不限于吊篮，脚手架，吊车等内容。

(20) 甲方只提供施工现场一级配电箱接头，其他配电箱、电缆线等由乙方自行安装、布置。幕墙工程施工临时用水、用电费用由乙方承担。

(21) 幕墙防雷设计:按二类防雷设计，除幕墙竖龙骨横龙骨间上下连通外，幕墙顶部与底部均需采用防雷连接片与主体防雷装置等电位连接，具体措施按本工程幕墙防雷节点图实施。该项工作包含在单价中。

(22) 电动开启窗需具备消防联动功能、房间内的布线、开关设置等施工内容应由乙方按甲方的要求进行敷设(需配合精装修、消防

(3) 幕墙工程与土建结构连接的埋件及后补埋件（包含化学螺栓或者后切螺栓）所有费用；

5、合同暂定总价（含税）60856139.23元（大写：陆仟零捌拾伍万陆仟壹佰叁拾玖元贰角叁分），税率9%，不含税总价55831320.39元（大写：伍仟伍佰捌拾叁万壹仟叁佰贰拾元叁角玖分），遇国家税率调整，相应调整税金部分，不含税单价不变。

二、工期

1、开工时间：2019年11月25日，乙方需在2020年3月15日完成1A、1B、2#楼幕墙工程；乙方需在2020年7月31日前完成所有幕墙工程。

2、工期顺延：因下列原因造成不能正常施工引起的工期延误，乙方必须在该事件发生后3日内凭相关部门出具的证明材料报甲方同意后顺延工期，否则甲方对此不予认定，工期也不予顺延。

(1) 甲方提出设计变更或工程量增加；

(2) 一周内停电造成停工累计8小时；

(3) 政府临时性规定或命令造成不能正常施工；

(4) 不可抗力因素（战争、动乱、空中飞行物坠落和六级以上台风、暴雨、冰雹、地震等自然灾害或其他非甲乙双方责任造成的爆炸、火灾、水灾等事故）造成工期延误的。

如因工期的特殊需要，乙方应有组织的组织抢工，并不得向甲方收取抢工费用。

3、工期索赔：乙方应在本合同约定工期或顺延后工期内完工，若工

管理责任书”作为本合同附件，具有同等法律效力。

2、乙方应在工程开工前配备必要的管理人员，项目经理（建筑专业一级建造师）林云，联系电话：13510569395、技术负责人陈镡，联系电话：13530419620、安全员葛栋栋，联系电话：13823699673、质量员宋蕾，联系电话：13632706101），并且未经甲方同意，不得随便更换。乙方自行组成工程项目部，项目经理，专职安全生产管理员。乙方配备的管理人员必须服从甲方的管理，如果不服从甲方的管理，由此而造成的经济损失和工期延误由乙方全部承担，甲方有权要求乙方更换人员，直至符合甲方要求。

3、乙方项目经理和安全员必须到岗到位对安全工作进行管理。乙方自愿承诺施工过程中所发生的一切安全事故均由乙方自己承担，如给甲方造成损失的，乙方应予以赔偿。因乙方原因致甲方承担一切相关责任的，甲方有权向乙方进行追偿。乙方除应向甲方全额支付相关赔偿费用外，还需承担甲方因此而产生的追偿费用（包括但不限于律师费、诉讼费、保全费、保全担保费等）。

4、乙方应加强项目施工人员的安全管理和安全教育，保障安全生产。乙方项目施工人员必须具有与其从事工种相符的资质或资格，且必须持证上岗。

5、乙方管理人员和作业班组进场前，必须先到甲方相关人员（建议项目明确具体的人员）处进行登记，登记时必须携带①身份证②就业证（或临时用工许可证）③居住证④特殊工种上岗证等证件原件⑤健康证。

6、乙方负责提供所有进场人员花名册，进入甲方现场的乙方人员，乙方进行安全生产教育培训并达到合格，并向甲方报送培训人员名

的一部分，与本合同共同构成该项目的约定内容。

二十、本合同未尽事宜及合同履行过程中的争议由甲乙双方协商解决，协商不成的任何一方均向甲方所在地人民法院起诉。

二十一、本合同共捌份，甲方执陆份，乙方执贰份，具有同等法律效力。

附件一、已标价工程量清单

附件二、主要材料清单

附件三、维保方案

甲方(盖章):



法人:

委托代理人:

联系电话:

开户行:

账 号:

签订时间: 年 月 日

附件一、工程量清单

乙方(盖章): 深圳市建筑装饰



法人: 吴富贵

委托代理人:

联系电话:

开户行: 中国建设银行深圳福田支行

账 号: 4420 1503 5000 5101 4328



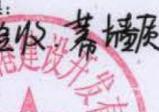
子分部工程质量验收报告

建设单位	三洲自贡巨龙建设开发有限公司	工程名称	四川自贡到南川铁路扩能工程
子分部工程设计单位	中国建筑西南设计研究院有限公司	资质等级	甲级
子分部工程施工单位	深圳市建筑装饰(集团)有限公司	资质等级	一级
验收项目名称	1#幕墙	工程量(造价)	60856139.23
施工周期	2019.11 - 2022.5	验收日期	2022.5.13
实体质量检查情况	严格按照批准的玻璃幕墙设计图施工, 钢结构和主体采用后置埋件和化学锚栓连接, 化学锚栓已做拉拔试验, 其试验和结构胶的相容性均符合要求, 经抽样分块检测主控项目, 一般项目符合要求, 幕墙外观质量好。		
质量文件核查情况	共审查5项, 其中符合要求5项, 经鉴定符合要求5项。 意见: 质量文件基本齐全。		
子分部工程施工单位评定意见: 经本会查验, 符合审查批准的玻璃幕墙设计图和施工规范, 各分项检验批主控项目合格, 一般项目符合要求, 质量合格。	总包或交接单位验收意见: 幕墙工程材料合格, 施工质量合格, 一般项目符合要求, 幕墙外观质量好, 同意接收。  注册建造师(技术负责人): 张海 年 月 日	监理单位验收意见: 经监理单位验收, 幕墙工程材料合格, 施工质量合格, 一般项目符合要求, 幕墙外观质量好, 同意接收。  总监理工程师: 黄世明 年 月 日	
单位负责人: 吴宗炎 (公章) 企业技术负责人: 张 2022年5月13日 	设计单位验收意见: 经审查符合幕墙设计规范要求。  设计负责人: 李强 年 月 日	建设单位验收结果: 经检查符合幕墙设计规范要求。  项目负责人: 张 2022年5月13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. 各子分部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	泸州自贸区临港建设开发有限公司	工程名称	四川自贸区临港片区总部基地
子分部工程设计单位	中国建筑西南设计研究院有限公司	资质等级	甲级
子分部工程施工单位	深圳市建筑装饰(集团)有限公司	资质等级	-级
验收项目名称	10#幕墙	工程量(造价)	60856139.23
施工周期	2019.11 - 2022.5	验收日期	2022.5.13
实体质量检查情况	严格按照批准的玻璃幕墙设计图施工, 网结构与主体采用后置埋件和化学锚栓连接, 化学锚栓已做拉拔试验, 其试验与结构胶的相容性均符合要求, 经抽样各分项检验批主控项目, 一般项目符合要求, 幕墙外观质量好。		
质量文件核查情况	共审查5项, 其中符合要求5项, 经鉴定符合要求5项。 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:	
经检查验收, 符合审查批准的玻璃幕墙设计图和方案规范, 各分项检验批主控项目合格, 一般项目符合要求, 质量合格。	对幕墙施工过程中管理, 控制, 验收, 合格, 一般项目符合要求, 幕墙施工质量合格, 同意接收。	经审查幕墙工程, 主控项目合格, 一般项目合格, 质量合格。	
			
单位负责人:  (公章)	设计单位验收意见:  设计负责人: 	建设单位验收结果:  项目负责人: 	
企业技术负责人: 7月 2022年 5月 13日	年月日	年月日	

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. 各子分部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	泸州自贸区临港建设开发有限公司	工程名称	四川自贸区临港片区总部商务区
子分部工程设计单位	中国建筑西南设计研究院有限公司	资质等级	甲级
子分部工程施工单位	深圳市建筑装饰(集团)有限公司	资质等级	一级
验收项目名称	2#幕墙	工程量(造价)	60856139.23
施工周期	2019.11 - 2022.5	验收日期	2022.5.13
实体质量检查情况	严格按照批准的玻璃幕墙设计图施工,钢结构与幕墙采用后置埋件和化学锚栓连接,化学锚栓已做拉拔试验,其试验与结构同层的相容性均符合设计要求,经抽样各分项检验批主控项目,一般项目符合要求,幕墙外观质量良好。		
质量文件核查情况	共审查5项,其中符合要求5项,经鉴定符合要求5项。 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: 经检查验收,符合审查批准的玻璃幕墙设计图和施工规范各分项检验批主控项目合格,一般项目符合要求,质量合格。	总包或交接单位验收意见: 对幕墙施工过程中实施管理,材料合格,各分项检验批主控项目合格,一般项目符合要求,幕墙观感质量良好。 注册建造师(技术负责人): [Signature] [Red Seal]	监理单位验收意见: 经审查材料合格,施工过程符合审查批准的玻璃幕墙设计图施工,各分项检验批主控项目合格,一般项目符合要求,质量合格。 总监工程师: [Signature] [Red Seal]	
单位负责人: [Signature] (公章) 企业技术负责人: [Signature] 2022年5月13日	设计单位验收意见: 经审查,符合幕墙设计规范要求。 设计负责人: [Signature] [Red Seal]	建设单位验收结果: 经检查验收,幕墙质量合格。 项目负责人: [Signature] [Red Seal]	

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. 各子分部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	泸州自贸区临港建设开发有限公司	工程名称	四川自贸区临港保税物流中心
子分部工程设计单位	中国建筑西南设计研究院有限公司	资质等级	甲级
子分部工程施工单位	深圳市建筑装饰(集团)有限公司	资质等级	一级
验收项目名称	3#幕墙	工程量(造价)	60856139.23
施工周期	2019.11-2022.5	验收日期	2022.5.13
实体质量检查情况	严格按照玻璃设计图施工, 气密性与水密性采用后置埋件和化学锚栓连接, 化学锚栓已做拉拔试验, 其试验与结构胶相容性均符合要求, 经抽检各分项检验批主控项目, 一般项目符合要求, 幕墙外观质量良好。		
质量文件核查情况	共审查5项, 其中符合要求5项, 经审查符合要求5项。 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:	
经检查验收, 符合审查批准的玻璃幕墙设计图和方案技术规范, 各分项检验批主控项目合格, 一般项目符合要求, 质量合格。	对幕墙施工过程中实行了严格的控制, 设计变更手续齐全, 幕墙外观质量良好, 同意接收。 注册建造师(技术负责人): [签名] 510551851 年 月 日	经现场检查合格, 幕墙按照方案施工, 各分项检验批主控项目合格, 一般项目符合要求, 质量合格。 总监理工程师: [签名] 5105045086 年 月 日	
设计单位验收意见:	建设单位验收结果:		
经审查, 符合幕墙设计图要求。 设计负责人: [签名] 510551851 年 月 日	经检查验收, 幕墙质量合格。 项目负责人: [签名] 5105045086 年 月 日		

注: 1. 此表用于钢结构、预应力结构、幕墙、装修、建筑设备安装等分部工程的质量验收。
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. 各子分部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。

(三) 杭州良渚新城梦栖小镇（邱家坞区块大师村民宅改造工程）外立面幕墙装饰工程

幕墙装饰工程施工合同

合同编号： 2019-RH-DS-26

工程名称： 杭州良渚新城梦栖小镇邱家坞区块大师村民宅改造外立面幕墙装饰工程

工程地点： 杭州市余杭区勾良路邱家坞区块大师村

代建单位： 中国联合工程公司

总包单位： 浙江瑞华建设有限公司

承包单位： 深圳市建筑装饰（集团）有限公司

二〇一九年二月十日

施工合同协议书

发包方：浙江瑞华建设有限公司（以下简称甲方）

承包方：深圳市建筑装饰（集团）有限公司（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建筑安装工程承包合同条例》等法规和本工程的招标文件、投标书及其他投标中的承诺，结合本工程的具体情况，甲乙双方就杭州良渚新城梦栖小镇（邱家坞区块大师村民宅改造工程）外立面幕墙装饰工程施工事宜达成如下协议，以资共同遵守。

一、工程概况

1.1 工程名称：杭州良渚新城梦栖小镇（邱家坞区块大师村民宅改造工程）外立面幕墙装饰工程

1.2 工程地点：余杭区良渚街道

1.3 工程概况：本工程施工图所含全部外立面幕墙分项工程，包括所有玻璃幕墙、铝板幕墙、外挂钢结构、防雨百叶、雨蓬、预埋件安装等等，具体由甲方与代建单位中国联合工程公司所签订的总包合同（合同编号：17-A-4-0017/SG01）施工图中（含深化）明确的施工内容。

1.4 工程施工内容及范围：施工图范围内相关建筑的幕墙、后置埋件的制作、加工、安装、预埋、维护和保修等所有工作内容。

1.5 承包方式：根据设计施工图纸和有关规范，本合同采用固定比例下浮方式：下浮比例12.5%。按浙江瑞华建设有限公司与中国联合工程公司所签订的总包合同（合同编号：17-A-4-0017/SG01）所约定的幕墙工程进行结算，按结算审计价下浮12.5%结算，下浮比例在结算时不作调整。工程量按实结算，综合下浮（同时包工、包料、包工程质量、包工期、包文明安全生产等），并按设计的要求以及相关标准和规范进行施工总承包。

二、合同工期

2.1 开、竣工日期：

自2019年3月1日进场开工（具体开工日期以甲方书面通知为准，以分批签发的开工通知为准）。2019年11月1日竣工（具体竣工日期以竣工验收合格之日为准），施工过程进度控制以双方确认的进度计划为准。以上工期已综合考虑节假日，停水停电，天气变化，工程量增减等不确定因素对工程进度的影响。

如遇下列情况工期相应顺延：

（1）重大设计变更增加工程量而影响施工进度的；

（2）不可抗力事件；

2.2 乙方需自行与甲方协商用电事宜，停电责任自负，甲方提供二级用电接口，其电费按实结算，由乙方自行承担。除不可抗力因素外，工期恒定，乙方不得以任何借口停工、怠工，否则给甲方造成损失责任由乙方承担。

2.3 由乙方原因造成的工期延误，延误期间的脚手架、吊篮租赁费由乙方自行承担。如甲方原因造成工期延期，其责任均由甲方承担（包括但不限于工期及费用等）。

2.4 本工程施工合同工期为固定工期，所产生的所有费用，包括赶工技术措施费、夜间施工增加费、施工

设备增加等费用均已含在合同价内。未经甲方及监理公司书面同意或合同另行约定，合同工期不做任何调整。

2.5 对不影响连续施工的设计变更和零星工程的增加，不另计工期；对不可抗力及如遇特殊情况的（依照甲方EPC主合同内情况执行），经甲方及监理公司书面同意，工期可相应顺延。由乙方原因造成的工期延误由乙方自行承担。由于甲方原因造成的工期延误，以甲方签证为准（工期及费用）。

2.6 乙方按承诺的工程进度计划和材料采购计划安排备料和施工，若甲方在施工过程中发现与进度计划相比有明显延误（如实际进度比进度计划超10天），由甲方通知乙方采取经甲方同意的必要措施，加快在要求实际内的进度以便按时竣工，如乙方仍未改进，甲方有权另行派驻专业班组进场施工，该费用由乙方承担，甲方从乙方工程款中扣除。乙方应无条件接受、执行并对采取这些措施且无权另收费用。如延误时间超过20天时，甲方有权终止工程合同，乙方应承担因此造成的一切责任和经济损失，具体依照11.1条执行。

三、质量标准及质量履约保证金

3.1 乙方必须按照施工图及现行的国家和省、市有关的技术规程与规范的规定进行施工，并确保工程质量合格；依据设计施工图纸和技术文件要求，本工程项目的一切材料、设备和施工必须达到国家、行业和地方现行的有关法规、规范及标准的要求，如相互有出入，以较严格者为准。

3.2 经过甲方或监理公司认定为不合格部分的项目，乙方应无条件予以整改修复，产生费用自理。对于无法修复的项目，该项目工程量不予计量，并处以该项目费用的两倍罚款。

3.3 甲方派驻的项目管理部在施工现场对本工程进行全过程现场安全文明管理。甲方管理部代表甲方在施工现场对工程实行全过程安全文明管理、检查、处理乙方在施工中的材料和工程质量、进度及双方协调等问题。乙方在施工中发现问题应及时通知甲方或现场监理工程师，其处理解决的办法必须经现场监理工程师及业主代表同意后实施。属设计问题处理，还须经甲方设计代表签字认可。上述凡涉及费用变更者必须经甲方指定人员认可并经公司审核盖章后有效。现场监理工程师如发现施工不符合技术质量要求或影响总体施工进度和配合的，有权通知乙方暂停，整改，返工，乙方必须接受。工程进度款支付前必须有甲方签字认可，否则甲方不予支付。

3.4 双方对工程质量有争议，由双方同意的工程质量检测机构鉴定，所需费用及因此造成的损失，由责任方承担。双方均有责任，由双方根据其责任分别承担。若双方对选择检测机构无法达成一致意见的，则甲方有权单独委托检测机构，所产生的检测结果对乙方具有约束力。

3.5 双方在每笔工程款结算支付时，甲方预收2%质量履约保证金，预收质量履约保证金在竣工验收达到甲方与代建单位中国联合工程公司所签订的总包合同（合同编号：17-A-4-0017/SG01）EPC模式主合同所约定的各项要求时，甲方无息返回（扣除相关罚款后）。

四、合同价款及支付方式

4.1 合同价：暂定大写：伍仟肆佰捌拾万元整小写：¥54800000元。已包括本工程施工所有的深化设计费、直接工程费、措施费、管理费、规费、利润、保险费、税金、保修期维修、工程资料费、预算费及其他所有费用并考虑相关风险；除上述费用外，还包括面砖色差调整、安装完成后和项目整体交付前的外墙



12.7 本合同经双方签字并盖章后生效。

12.8 本合同一式肆份，甲方持有贰份，乙方持有贰份。

十三、合同附件

附件一：工程质量保修书

附件二：幕墙工程安全生产、文明施工管理办法

附件三：幕墙工程成品保护管理办法

附件四：安全生产协议书

附件五：主要材料设备参考品牌表

发包人（盖章）：浙江瑞华建设有限公司

税号：91330110143929730H

开户行：农村商业银行余杭支行

账号：2010 0000 8566 443

委托代理人：

联系电话：0571-88672193

单位地址：余杭区余杭街道新桥路 2-18 号

签订日期：2019年2月10日

合同附件 1:

承包人（盖章）：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

税号：

开户行：

账号：

法定代表人：

联系电话：

单位地址：

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

工程名称		杭州良渚新城梦栖小镇（邱家坞区块大师村民宅改造工程）外立面幕墙装饰工程		结构类型	框架剪力墙
施工单位		深圳市建筑装饰（集团）有限公司		合同金额	5480 万元
技术负责人		王欣	项目经理	杨蓉	幕墙面积
项目技术负责人		林云	开工日期	2019 年 06 月 09 日	竣工日期
竣工日期		2019 年 11 月 23 日			
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程	共 5 分部，经检 5 分部符合标准及设计要求 5 分部		合格	
2	质量控制资料核查	共 21 项，经审查符合要求 21 项，经核定不符合规范要求 / 项		合格	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 10 项，符合要求 10 项，共抽查 10 项，符合要求 10 项，经返工处理符合要求 / 项		合格	
4	观感质量验收	共抽查 8 项，符合要求 8 项，不符合要求 / 项。		合格	
5	综合验收结论	符合要求。			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	
	 (公章) 宁武飞	 (公章) 马建	 (公章) 杨蓉	 (公章)	
	2019 年 11 月 23 日	2019 年 11 月 23 日	2019 年 11 月 23 日	2019 年 11 月 23 日	

(四) 广州迈普再生医学科技股份有限公司总部基地项目幕墙工程

合同编号：2020037

幕墙工程
施工承包合同

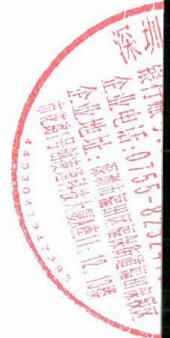
工程名称：广州迈普再生医学科技股份有限公司总部基地项目幕墙工程施工合同

发 包 人：广州迈普再生医学科技股份有限公司

承 包 人：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

签定日期：2020年11月16日

签定地点：广州市黄埔区



广州迈普再生医学科技股份有限公司总部基地项目幕墙工程

第一章 协议书

发包人（甲方）：广州迈普再生医学科技股份有限公司

承包人（乙方）：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》以及其它有关法律、法规规定，本着公平、平等、自愿、诚实信用的原则，经双方共同协商签订本合同，共同遵守执行。

一、工程概况

1.1 项目名称：广州迈普再生医学科技股份有限公司总部基地项目幕墙施工工程

1.2 工程地点：广州市黄埔区崖鹰石路以西、莲花砚路以北

1.3 工程规模：广州迈普再生医学科技股份有限公司总部基地项目位于广州市黄埔区科学城，项目占地面积 50917.292 m²。主要建设内容为生产洁净车间、实验室、研发、辅助办公、酒精储罐及回收设备、地下车库和其他附属用房等。拟建 1 栋主体建筑地上 16 层，地下 2 层，建筑高度 85m，总建筑面积约 54546 m²（其中地上面积 42561.8 m²），幕墙及泛光工程面积共计约 20000 m²（其中玻璃幕墙面积约 47000 m²、石材幕墙约 6400 m²，具体面积以图纸为准）。

二、承包范围和方式

2.1 承包范围：依据招标文件、招标图纸（包括技术需求书）、工程量清单及有关资料及说明完成包括但不限于玻璃幕墙、铝合金窗、铝板、石材幕墙、仿真石漆、百叶格栅、护窗栏杆、连廊、外墙竖向装饰线条、大堂入户大门、副楼主次出入口大门、连廊门、屋顶花园进出门、采光天棚、采光井、防雷接地、建筑物内隔幕墙、LOGO 安装、各出入口雨篷外装饰等全部施工内容、施工组织实施，以及为完成上述内容有必要采取的隐含的所有施工及安全等各方面措施，同时包括与本工程其它相关施工单位的配合等。包括但不限于：所有材料的提供（含铝型材开模及其表面处理）、预埋件制作和安装、框架式玻璃幕墙、钢化中空 Low-E 玻璃、钢化夹胶中空 Low-E 玻璃、铝板幕墙、石材幕墙、仿真石漆、铝合金格栅、铝合金百叶、各进出大门及门套、窗（含百页）、护窗栏杆、各出入口雨篷外装饰、各种外墙面喷涂、各种材料运输、测量定位、现场制安（含五金、打胶、胶条等）、防水、塞缝、检验（含政府质监部门的检验）、材料检验、各类试验、试水等工作内容。与其他饰面材料的收口接缝打胶等由乙方负责。

广东永和建设集团有限公司（指施工总承包单位）负责对整个工程所有专业工程进行统一全面管理。专业工程的承包单位中标后应当接受施工总承包单位的管理，专业工程的承包单位必须与施工总承包单位签订分包管理协议，明确各自的工程质量、现场安全生产及文明施工方面的权利、义务。

2.2 工程内容:

(1)、供应及安装框架式幕墙和石材幕墙、外墙漆、仿木格栅、窗(含百页)、护窗栏杆、大堂入户大门、副楼主次出入大门、连廊门、屋顶花园进出门、采光天棚、采光井、各出入口雨蓬外装饰、屋檐天花等。

(2)、幕墙预埋件制作及安装。

(3)、工作应包括但不限于图纸、工程规范、合同文件要求,或即使图纸或工程规范任何遗漏或不足而所需的相关措施以符合规范及一切法令及法规的窗框、尺寸、配件、栓、执手、滑承、拉手、披水条、压缝条、操作工具、玻璃和石材厚度、玻璃及石材和铝板位置、塞缝、密封垫及窗框与洞口之间空隙填充材料、防水材料等。

(4)、各层楼板与外幕墙之间的空隙位,使用耐火材料封堵,满足上下层不同防火分区分隔的消防要求(满足外幕墙的伸缩要求和消防要求)。

(5)、配合外墙泛光的线管走向,预埋、安装工程,并提供现有的吊篮和脚手架等安全文明措施给外墙泛光单位使用,外墙泛光单位支付外墙泛光照明工程施工合同总价的0.5%给幕墙施工单位作为配合费。

(6)、有关铝合金幕墙、铝板幕墙、石材幕墙、仿木格栅、门窗(含百页)、采光顶、栏杆、各种喷涂(必须严格按照图纸要求进行喷涂)等型材、壁厚规格、开启方向、安装位置、图纸设计、防火要求、防水要求、防锈防腐要求、塞缝、密封胶及填充材料和施工方案应符合规范及一切法令及法则且经发包人书面通知后方可施工;承包人必须确保幕墙防火符合法定及规范要求。

(7)、除原要求做的六面防水要求外,另外整体再做多一次防水、防腐的施工处理。

(8)、焊点、接驳位等所有的防锈、防腐处理。

(9)、负责与其他饰面材料的收口接缝打胶等。

(10)、如以上工作涉及任何支承结构的构件,其施工方案必须经注册的专业结构工程师进行设计、认可及签字盖章,并交有关政府部门审核及批准后,经发包人书面批准后方可施工。

(11)、按图纸、工程规范及生产商的指示提供符合国家或行业规定的防水、防腐蚀材料对伸缩缝口做好清理及防止渗水处理。

(12)、按图纸、工程规范及生产商的指示提供符合国家或行业规定的四性试验,即风压变形性能、水密性、气密性及平面内变形性能测试,测试样板的取样部位和数量应满足工程所在地相关规范及验收要求。满足消防验收要求、提供消防验收相关资料、组织相关论证会议;

(13)、所有金属件的安装工作应包括提供螺丝孔或其它等为电位接驳导体提供适当连接点以符合国家规范,同时按防雷规范将外幕墙系统闭合并接入主体防雷引下线。配合外墙泛光照明工程施工,预留孔洞及

原设计院完成的，由承包人自行考虑相关费用，甲方不再为此增加费用，移交的竣工图套数为三套。

(27)、负责承包范围内的幕墙、墙板、幕墙型材、钢结构等垃圾清运工作；

(28)、幕墙单位未进场前幕墙交接部位的预埋件由施工总承包单位负责，幕墙单位进场后由幕墙单位自行预埋，费用已包含在本合同总价中。

(29)、配合土建总包工程、机电工程、消防工程、防雷工程、装修、等各专业提供技术支持、对其他单位破坏部位有偿修复（费用由责任单位支付，但费用应该贴合市场价，服从甲方的协调）。

(30)、图纸及技术工程规范要求的其它工程。

(31)、甲方指定的其他合同外的零星工程等（按实际发生计算）。

(32)、服从施工总包单位的管理，应对承包范围工程施工进行整体策划、统一管理、统一协调，负责承包范围工程的整体组织设计，确保整体工程提前或按期竣工，并达到一次交验合格。

(33)、甲方以加盖公章的书面通知形式要求增加属于承包人施工能力范围的工作内容，亦视作本承包工程范围内的工作，承包人不得拒绝，且必须在通知规定的合理期限内完成。承包人拒绝或在通知规定的合理期限内不完成，或存在严重质量问题，则甲方有权对承包人处以增加工程造价3倍的违约金，由此造成的工期延误责任也由承包人承担。

(34)、迈普总部基地招标文件附件所包含的所有内容。

注：以上所述工作内容如和《外墙工程技术要求》有缺漏或冲突，以《外墙工程技术要求》所述为准。

2.3 承包方式

1、本项目承包方式：包工、包料、包机械、包运输、包装包上下车、包材料管理、包保养保修、包相关的措施费、包工期、包质量、包临时设施、包安全文明施工（施工过程中所需的辅助材料、机具设备、工具等均由承包人自行解决、包专家评审及专家论证费用）、包施工及生活水电费、包检验检测及一次性检测合格、包含土建总包配合费、包增值税费、包防火治安、包半成品与成品保护、包验收通过、包全过程人材机涨跌风险等全面责任承包。

2、合同形式：按所提供招标图纸和文件、工程量清单包含内容进行施工，综合单价包干、措施费包干，工程量按实结算的形式。

三、合同价款

3.1 本工程合同总价（含税）小写：¥54,600,000.00 元，大写（人民币）：伍仟肆佰陆拾万元整。本合同综合单价包干、措施费包干、工程量按实结算的方式，乙方应充分考虑施工期间各类设备、人工、材料的市场风险和政策性调整风险。

承包单位。

7.3 施工用电已接通，满足施工要求，承包人自行向施工总承包沟通接驳电表和安装三相电箱，由承包人统一支付施工总承包单位。

7.4 施工现场提供材料堆放点和制作地有限，承包人根据实际场地、工程特点和建设工程进度要求，结合施工总承包的总控进度计划，科学合理地安排工程进度计划，进场施工计划、物料进场计划、场区总体布置和形象策划、现场工作制度、专业交叉施工顺序。由此产生的额外费用，甲方不另行支付该费用和承担相关法律责任。

八、合同份数及生效

本合同一式陆份，甲乙双方各执叁份。本合同自甲乙双方法定代表人签字并加盖公章之日起生效，委托代理人签字的需经另一方书面同意。本合同有效期至本工程质量保修期届满且竣工结算满 60 日及双方的权利义务履行完毕时终止。本协议未尽事宜，由甲乙双方协商处理。若协商不成，可向本项目当地有管辖权的法院提请诉讼。

九、中标通知书和招标答疑及澄清文件作为合同协议书组成部分附后。

发包人(盖章): 广州迈普再生医学科技股份有限公司

法定代表人:

委托代理人:

地址: 广州市黄埔区揽月路 80 号 E 区三楼

邮政编码: 510000

电话: 020-32296118

传真: 020-32296128

开户银行: 中信银行广州开发区支行

账号: 7444410182600041720

纳税人识别号: 91440116679717541L

签订时间: 2020 年 11 月 16 日

承包人(盖章): 深圳市建筑装饰(集团)有限公司

法定代表人:

委托代理人:

地址: 深圳市福田区福保街道福田保税区市花路 1 号创通科技大厦 A 座 11、12、13 楼

邮政编码: 518045

电话: 0755-83541529

传真: 0755-83541529

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳福田支行

账号: 44201503500051014328

纳税人识别号: 914403001921915256

签订时间: 2020 年 11 月 16 日

合同订立地点: 广东省广州市黄埔区。

第二章 合同通用条款

(按范本要求)

第三章 合同专用条款

1. 词语定义及合同文件

1.1 词语定义:

1.1.1 合同

规范、标准: 包括但不限于如果国家、地方或行业上述规范、规程、标准, 以及图纸、本次招标发包人施工质量技术要求等方面存在互相重叠、矛盾的内容, 按较高的质量执行。

图纸: 招标图纸以及在任何时候的补充图纸、计算书、样品、图样、模型、操作和维修手册以及类似性质的其他技术资料。

1.1.2 各方人员

发包人: 广州迈普再生医学科技股份有限公司 发包人地址: 广州市黄埔区揽月路 80 号 E 区三楼,

发包人代表: 谢灵燕 联系方式: 13710677690

承包人: 深圳市建筑装饰(集团)有限公司 承包人地址: 深圳市福田区福保街道福田保税区市花路 1 号创凌通科技大厦 A 座 11、12、13 楼,

承包人项目负责人: 杨蓉 联系方式: 13612910332

监理单位: 广东重工建设监理有限公司 监理代表: 谭基荣 联系方式: 13632385747

设计单位: 深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司 设计代表: 陈晓潮 联系方式: 13380880800

1.1.3 工程和货物

工程: 广州迈普再生医学科技股份有限公司总部基地项目幕墙工程施工

1.2 图纸

1.2.1 本工程施工图纸由发包人委托幕墙专业设计院进行深化设计, 向承包人提供施工图纸贰套。

1.2.2 如发包人提供的图纸、资料不完整的, 承包人应在 15 日之内向发包人提出, 如涉及细小节点开料的图纸可由承包人进行优化, 但需要通过发包人委托的幕墙专业设计院进行审核。

2. 双方的一般权利和义务

2.1 发包人工作和义务

2.1.1 根据现场现有条件, 提供必要的施工场地。

2.1.2 提供施工所需水源、电源, 施工所需水电费用均由承包人承担。

2.1.3 发包人应组织承包人和设计单位进行图纸会审和设计交底。

2.1.4 负责提供施工图纸及相关资料、进行生产计划指导, 对工程进行监督(包括施工质量标准, 工期标准、安全生产、文明施工标准等落实情况), 协调承包人与总承包及其他分包单位的工作。

(五) 济南文旅城酒店区外立面装饰工程（六星酒店、SPA、贵宾楼）

合同审核单

合同

济南文旅城酒店区外立面装饰工程
(六星酒店、SPA、贵宾楼)

分包合同

合同

济南文旅城(集团)有限公司
(1)

分包合同协议书

总承包商：中国建筑第二工程局有限公司

分包商：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

业 主：济南万达城建设有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，总承包商和分包商经友好协商，就分包工程即 济南文旅城酒店区外立面装饰工程（六星酒店、SPA、贵宾楼）工程的施工、竣工、交付及质量保修等事项，达成本分包合同协议。

第一条 工程概况

工程名称：济南文旅城酒店区外立面装饰工程（六星酒店、SPA、贵宾楼）（下称“本工程”）

工程地点：济南市历城区经十路以南、旅游路以北、莲花山以东、凤鸣路以西。

工程内容：屋面瓦、涂料、玻璃幕墙，包括但不限于屋面瓦、玻璃幕墙、雨棚、外墙涂料、外墙门、窗、百叶、开启扇、幕墙防雷接地、幕墙防火保温、防水等所有外墙系统（外墙保温包含在本次招标范围内）

单体编号	铝板幕墙装饰面积 (m ²)	石材装饰面积 (m ²)	涂料装饰面积 (m ²)	门窗装饰面积 (m ²)	瓦屋面装饰面积 (m ²)	总计装饰面积 (m ²)
1	24594	14124	17308	6530	18125	80681
合计	24594	14124	17308	6530	18125	80681

第二条 组成合同的文件

1. 分包合同协议书
2. 中标通知书及附件（包括答疑、补遗、澄清文件和承诺函等往来函件）
3. 分包合同专用条款
4. 分包合同通用条款
5. 业主及其控股公司和实际控制人（包括融创中国控股有限公司和融创房地产集团有限公司，下同）制定的施工安全管理制度及标准

6. 分包合同附件
7. 工程规范和技术说明
8. 合同图纸
9. 投标书及其附件
10. 招标文件及其补充招标文件
11. 工程量清单

合同履行中，双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。上述文件是相互说明、相互解释的，如出现不一致时，上述的排列顺序就是合同的解释顺序，以顺序在先者为准。

第三条 合同工程范围

详见合同文件《工程规范和技术说明》及工程量清单、合同图纸。

第四条 合同工期

分包合同工期： 610个日历天（样板段开工日期至整体工程竣工日期）

分包绝对施工工期： 520 个日历天（样板段开工日期至完工日期）

开工日期： 暂定 2019 年11 月 1 日。

完工日期： 暂定 2020 年 12月 30 日。

竣工日期： 暂定2021年 3 月 30日。（即整体工程竣工日期）

外装样板段工期安排（含样板段确认）：2019年7月29日—2019年9月30日

本工程具体开工日期以业主或总承包商发出的开工令（或通知）为准。

具体要求详见《分包合同专用条款》第 18.1 条及《分包合同通用条款》第 18 条。

第五条 业主代表：章俊涛

总承包商项目经理：邵华

分包商项目经理：汤雄英

第六条 质量标准

质量等级：合格。（本项目要求必须保证达到省优质工程奖项创优标准）

第七条 合同价款

本合同项下工程价款为总价固定包干，合同固定包干总价（下称“合同价款”）为：

金额（大写）：肆仟伍佰壹拾捌万捌仟贰佰陆拾元整

（小写：¥ 45188260.00 元）。

其中税前价为：金额（大写）：人民币肆仟壹佰肆拾伍万柒仟壹佰壹拾玖元贰角柒分元整

（小写：¥ 41457119.27 元）。

税额：金额（大写）：人民币叁佰柒拾叁万壹仟壹佰肆拾元柒角叁分元整

（小写：¥ 3731140.73 元）。

如合同有效期内，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，除不含税价格保持不变外，增值税税率、税额及含税价格要做相应调整。

分包商除临时水电费押金、安全管理押金以外，不需向总承包商缴纳任何配合费、管理费等（详见《分包合同通用条款》第11条）。

第八条 本分包合同协议书中有关词语含义与《分包合同通用条款》中的定义相同。

第九条 分包商向总承包商保证，严格按照合同的规定进行本工程的施工、竣工并承担质量保修责任。

第十条 合同各方特此同意，业主直接与分包商结算工程价款，总承包商认可该结算结果并予以必要的配合。

第十一条 分包商明确，本合同所述施工工期为绝对工期，是分包商在充分考虑政府对施工的规定、合同及总承包商施工要求，以及经核实施工现场及施工环境后，而确保实现的工期。除非业主或总承包商（须事先经业主书面同意）事先书面同意延期外，本合同所述工期不因任何原因予以延期。

第十二条 总承包商向业主承诺，对分包商所承包的工程与分包商共同向业主承担连带责任。

第十三条 争议解决方式

因履行本协议发生的争议，由争议双方协商解决，协商不成的，协议一方应当提交本协议签署地有管辖权的人民法院诉讼解决。

第十四条 合同生效

本合同订立时间：【2019】年【8】月【12】日

本合同订立地点：【山东省济南市历城区】

本合同自总承包商和分包商双方盖章并由业主加签后生效。

总承包商（盖章）：

分包商（盖章）：

法定代表人/委托代理人签署

法定代表人/委托代理人签署

业主兹此确认并同意深圳市建筑装饰（集团）有限公司为 济南文旅城酒店区外立面装饰工程（六星酒店、SPA、贵宾楼）外立面装饰工程的分包商。

业主（盖章）：

法定代表人/委托代理人签署



Handwritten signature in black ink.



增值

费等

质量

果并

工的

实现

，本

任。

以签

工程四方验收单

工程名称	济南文旅城酒店区外立面装饰工程（六星酒店、SPA、贵宾楼）		
建设单位	济南万达城建设有限公司		
监理单位	上海三凯工程咨询有限公司		
总包单位	中国建筑第二工程局有限公司		
分包单位	深圳市建筑装饰（集团）有限公司		
施工起止日期	2019年11月1日至2021年3月30日		
验收日期	2021年3月30日		
工程内容	济南文旅城酒店区外立面装饰工程（六星酒店、SPA、贵宾楼）施工合同内容全部施工完成，请予以确认。		
验收内容	1、施工内容均完成。 2、质保资料齐全。 3、质量观感评定为“合格”。		
验收结果	验收合格。		
建设单位： （签字或盖章）  2021年12月29日	监理单位： （签字或盖章）  年 月 日	设计单位： （签字或盖章） 年 月 日	施工单位： （签字或盖章）  年 月 日

（注：此单一式四份，建设、监理、设计和施工单位各一份，每份必须由负责人签字或盖章方有效。）

二、拟派团队（项目经理、技术负责人）业绩（不评审）

（一）项目经理业绩

姓名	林云	性 别	男	年 龄	46 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	432827197804052 015	手机号码	13510569395
参加工作时间	2002 年 6 月		从事项目经理（建造师）年限	15 年	
项目经理（建造师） 资格证书编号	粤 1442009200914328				
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
泸州自贸区龙 港建设开发有 限公司	四川自贸区川南临港片 区总部基地项目 1#楼 (1A#楼、1B#楼、1C#号 楼)、2#楼、3#楼幕墙 工程	合同金额: 6085 万 元	2019. 11. 25 至 2022. 05. 13	已完	合格
广州创景医疗 科技有限公司	大湾区高性能医疗器械 创新中心生物岛建设项 目幕墙工程	合同金额: 3750 万 元	2022. 06. 01 至 2022. 12. 28	已完	合格

1、四川自贸区川南临港片区总部基地项目 1#楼（1A#楼、1B#楼、1C#号楼）、2#楼、3#楼
幕墙工程

成都建工第一建筑工程有限公司
泸州分公司



专
业
分
包
施
工
合
同



2020年02月17日

成都建工第一建筑工程有限公司
泸州分公司
（幕墙工程第一标段）专业分包施工合同

发包方：成都建工第一建筑工程有限公司泸州分公司（甲方）

承包方：深圳市建筑装饰（集团）有限公司（乙方）

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，鉴于甲方与建设单位已经签订施工总承包合同，甲乙双方就幕墙分包工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

一、分包工程概况

1、分包工程名称：四川自贸区川南临港片区总部基地项目 1#楼（1A#楼、1B#楼、1C#号楼）、2#楼、3#楼幕墙工程

2、分包工程地址：泸州市龙马潭区蜀泸大道三段

3、分包施工内容或范围：本项目1#楼（1A#楼、1B#楼、1C#楼）、2#楼、3#楼（总面积约82731m²）幕墙工程图纸二次深化设计、材料及设备采购、制作安装、机械、措施、加工、保修。本工程所需的幕墙专业分包工程：含玻璃幕墙、铝单板幕墙、铝装饰框、铝合金格栅百叶、开启窗（手动、电动）、地弹门、电动感应门、玻璃雨棚、玻璃采光顶、保温、加固等所有幕墙招标图中的施工内容。具体包含但不限于以下内容：

（1）负责图纸及规范收集，本项工程所规定的幕墙工程计算的人工、材料、加工、组装、试验及安装等所需要的一切运输、施工、监

督等工作，并包括有关之配套构筑以及规定的测试、调校、试用、提供备用件以及保修期的免费维修等工作时所需的一切人工、材料、措施。并包括工程施工中及安装工程正常进行中所需的一切附带杂项、副材。本项包括但并非只限于幕墙的提供与安装，下面所列只是本项工程的各大项，乙方须详细检阅各图纸以确定所要求之工作范围及性质。

(2) 各类幕墙：包括所有之立挺，横挺，外盖板，盖板或上下缘收边，隔热及防火设施等。各类幕墙与室内部分非精装修区域窗洞口的收边也在工作范围内。

(3) 幕墙系统所需的预埋式锚固件（含测试）、膨胀式锚固件设计、制作与安装等（幕墙工程埋件及后补埋件需乙方根据现场实际施工进度自行考虑用量，其产生的所有费用应包含在工作范围内）。

(4) 用以支承和支撑本项幕墙之各组合所需补助钢料，包括图纸上有指示的或乙方工作上所需者（结构图纸中已有标示的除外）。

(5) 必要之扁钢、槽钢等用与任何有需要支承、加强之处和从内部强化铝构件和安装所需的钢材。

(6) 固定系件，扣件，搭接片和接角材，支架，螺丝，螺栓，垫片，螺帽，钻孔和攻牙等，凡用以固定本项幕墙各部分于建筑结构体上所需的。

(7) 本项幕墙固定所需之预设装置其所需之一切切割钻孔，焊接等工作。

(8) 提供装设防水胶，底胶，垫材与所有铝材与铝材之间的接合处，不同材质构件的接触及接口处理，并对立挺顶端、底端及中间接头作防水施工。

(9) 本项中异类金属间之绝缘和金属材料与混凝土，水泥砂浆及其他金属接触时的保护。

(10) 根据现行国家、四川省的规范及法规进行必须的各项幕墙体系检测、测试（包括材料测试检测），保证一次性通过并承担相应的费用。

(11) 乙方免费提供本工程用于材料选样的实体样板材料、并在正式施工前将实体样板安装完成供甲方选样确认。（用于材料选样的

视觉样板不低于 60 平米，安装位置由甲方指定)

(12) 竣工后清洁达到甲方满意。

(13) 乙方应做好本工程的半成品或成品保护工作，如因其自身原因造成的半成品或成品保护不利，导致幕墙材料的污染或损坏，甲方有权要求乙方免费更换。

(14) 乙方应充分考虑现场实际情况，如遇到赶工期等情况，甲方不支付任何赶工期费用。

(15) 乙方需要承担设计变更的风险，如出现设计变更导致施工方案的更改，无论直接措施费用增加或减少都将不再进行调整。

(16) 乙方保证一次性通过相关部门的竣工验收及制作竣工图，并承担相应费用。

(17) 提供两年免费保修责任(含外墙面及屋面幕墙范围内的防渗漏)。保修期自本项目之全部工程竣工验收合格之日起计(即工程整体竣工验收完成，不单指幕墙工程竣工验收完成)。

(18) 本项工程与总包及其他所有相邻接或相关联之工程间的联系协调工作，配合甲方的进度安排，分清界面，服从甲方的管理。幕墙的所有其他细节和本项工程的其他有关工作，及促使本项工程圆满达成所需或合理地衍生的工作。特别是本项目泛光照明专项工程，乙方有义务配合该专项分包项目的深化设计及施工配合工作(配合工作不提供人工、材料、机械)。

(19) 本工程单价已包含所有涉及幕墙施工的所有措施费用，包括但不限于吊篮，脚手架，吊车等内容。

(20) 甲方只提供施工现场一级配电箱接头，其他配电箱、电缆线等由乙方自行安装、布置。幕墙工程施工临时用水、用电费用由乙方承担。

(21) 幕墙防雷设计:按二类防雷设计，除幕墙竖龙骨横龙骨间上下连通外，幕墙顶部与底部均需采用防雷连接片与主体防雷装置等电位连接，具体措施按本工程幕墙防雷节点图实施。该项工作包含在单价中。

(22) 电动开启窗需具备消防联动功能、房间内的布线、开关设置等施工内容应由乙方按甲方的要求进行敷设(需配合精装修、消防

(3) 幕墙工程与土建结构连接的埋件及后补埋件（包含化学螺栓或者后切螺栓）所有费用；

5、合同暂定总价（含税）60856139.23元（大写：陆仟零捌拾伍万陆仟壹佰叁拾玖元贰角叁分），税率9%，不含税总价55831320.39元（大写：伍仟伍佰捌拾叁万壹仟叁佰贰拾元叁角玖分），遇国家税率调整，相应调整税金部分，不含税单价不变。

二、工期

1、开工时间：2019年11月25日，乙方需在2020年3月15日完成1A、1B、2#楼幕墙工程；乙方需在2020年7月31日前完成所有幕墙工程。

2、工期顺延：因下列原因造成不能正常施工引起的工期延误，乙方必须在该事件发生后3日内凭相关部门出具的证明材料报甲方同意后顺延工期，否则甲方对此不予认定，工期也不予顺延。

(1) 甲方提出设计变更或工程量增加；

(2) 一周内停电造成停工累计8小时；

(3) 政府临时性规定或命令造成不能正常施工；

(4) 不可抗力因素（战争、动乱、空中飞行物坠落和六级以上台风、暴雨、冰雹、地震等自然灾害或其他非甲乙双方责任造成的爆炸、火灾、水灾等事故）造成工期延误的。

如因工期的特殊需要，乙方应有组织的组织抢工，并不得向甲方收取抢工费用。

3、工期索赔：乙方应在本合同约定工期或顺延后工期内完工，若工

管理责任书”作为本合同附件，具有同等法律效力。

2、乙方应在工程开工前配备必要的管理人员，项目经理（建筑专业一级建造师）林云，联系电话：13510569395、技术负责人陈镡，联系电话：13530419620、安全员葛栋栋，联系电话：13823699673、质量员宋蕾，联系电话：13632706101），并且未经甲方同意，不得随便更换。乙方自行组成工程项目部，项目经理，专职安全生产管理员。乙方配备的管理人员必须服从甲方的管理，如果不服从甲方的管理，由此而造成的经济损失和工期延误由乙方全部承担，甲方有权要求乙方更换人员，直至符合甲方要求。

3、乙方项目经理和安全员必须到岗到位对安全工作进行管理。乙方自愿承诺施工过程中所发生的一切安全事故均由乙方自己承担，如给甲方造成损失的，乙方应予以赔偿。因乙方原因致甲方承担一切相关责任的，甲方有权向乙方进行追偿。乙方除应向甲方全额支付相关赔偿费用外，还需承担甲方因此而产生的追偿费用（包括但不限于律师费、诉讼费、保全费、保全担保费等）。

4、乙方应加强项目施工人员的安全管理和安全教育，保障安全生产。乙方项目施工人员必须具有与其从事工种相符的资质或资格，且必须持证上岗。

5、乙方管理人员和作业班组进场前，必须先到甲方相关人员（建议项目明确具体的人员）处进行登记，登记时必须携带①身份证②就业证（或临时用工许可证）③居住证④特殊工种上岗证等证件原件⑤健康证。

6、乙方负责提供所有进场人员花名册，进入甲方现场的乙方人员，乙方进行安全生产教育培训并达到合格，并向甲方报送培训人员名

的一部分，与本合同共同构成该项目的约定内容。

二十、本合同未尽事宜及合同履行过程中的争议由甲乙双方协商解决，协商不成的任何一方均向甲方所在地人民法院起诉。

二十一、本合同共捌份，甲方执陆份，乙方执贰份，具有同等法律效力。

附件一、已标价工程量清单

附件二、主要材料清单

附件三、维保方案

甲方(盖章):



法人:

委托代理人:

联系电话:

开户行:

账 号:

签订时间: 年 月 日

附件一、工程量清单

乙方(盖章): 深圳市建筑装饰(集团)有限公司



法人: 吴富贵

委托代理人:

联系电话:

开户行: 中国建设银行深圳福田支行

账 号: 4420 1503 5000 5101 4328



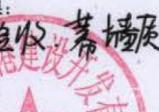
子分部工程质量验收报告

建设单位	三洲自贡巨龙建设开发有限公司	工程名称	四川自贡到南川铁路扩能工程
子分部工程设计单位	中国建筑西南设计研究院有限公司	资质等级	甲级
子分部工程施工单位	深圳市建筑装饰(集团)有限公司	资质等级	一级
验收项目名称	1#幕墙	工程量(造价)	60856139.23
施工周期	2019.11 - 2022.5	验收日期	2022.5.13
实体质量检查情况	严格按照批准的玻璃幕墙设计图施工, 钢结构和主体采用后置埋件和化学锚栓连接, 化学锚栓已做拉拔试验, 其试验和结构胶的相容性均符合要求, 经抽样分块水浸法主控项目, 一般项目符合要求, 幕墙外观质量好。		
质量文件核查情况	共审查5项, 其中符合要求5项, 经鉴定符合要求5项。 意见: 质量文件基本齐全。		
子分部工程施工单位评定意见: 经本会查验, 符合审查批准的玻璃幕墙设计图和施工规范, 各分项检验批主控项目合格, 一般项目符合要求, 质量合格。	总包或交接单位验收意见: 幕墙工程符合设计要求和规范, 资料齐全, 一般项目合格, 主控项目合格, 同意接收。  注册建造师(技术负责人): 张海 年 月 日	监理单位验收意见: 经监理单位验收, 幕墙工程符合设计要求和规范, 资料齐全, 一般项目合格, 主控项目合格, 同意接收。  总监理工程师: 黄世明 年 月 日	
单位负责人: 吴宗炎 (公章) 企业技术负责人: 张 2022年5月13日 	设计单位验收意见: 经审查符合幕墙设计规范要求。  设计负责人: 李强 年 月 日	建设单位验收结果: 经检查符合幕墙设计规范要求。  项目负责人: 张 年 月 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. 各子分部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	泸州自贸区临港建设开发有限公司	工程名称	四川自贸区临港片区总部基地
子分部工程设计单位	中国建筑西南设计研究院有限公司	资质等级	甲级
子分部工程施工单位	深圳市建筑装饰(集团)有限公司	资质等级	-级
验收项目名称	10#幕墙	工程量(造价)	60856139.23
施工周期	2019.11 - 2022.5	验收日期	2022.5.13
实体质量检查情况	严格按照批准的玻璃幕墙设计图施工, 网结构与主体采用后置埋件和化学锚栓连接, 化学锚栓已做拉拔试验, 其试验与结构胶的相容性均符合要求, 经抽样各分项检验批主控项目, 一般项目符合要求, 幕墙外观质量好。		
质量文件核查情况	共审查5项, 其中符合要求5项, 经鉴定符合要求5项。 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:	
经检查验收, 符合审查批准的玻璃幕墙设计图和方案规范, 各分项检验批主控项目合格, 一般项目符合要求, 质量合格。	对幕墙施工过程中管理, 控制, 验收, 合格, 一般项目符合要求, 幕墙施工质量合格, 同意接收。	经审查幕墙工程, 主控项目合格, 一般项目合格, 质量合格。	
			
单位负责人:  (公章)	设计单位验收意见:  设计负责人: 	建设单位验收结果:  项目负责人: 	
企业技术负责人: 7月 2022年 5月 13日	年月日	年月日	

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. 各子分部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	泸州自贸区临港建设开发有限公司	工程名称	四川自贸区临港片区总部商务区	
子分部工程设计单位	中国建筑西南设计研究院有限公司	资质等级	甲级	
子分部工程施工单位	深圳市建筑装饰(集团)有限公司	资质等级	一级	
验收项目名称	2#幕墙	工程量(造价)	60856139.23	
施工周期	2019.11 - 2022.5	验收日期	2022.5.13	
实体质量检查情况	严格按照批准的玻璃幕墙设计图施工,钢结构与幕墙采用后置埋件和化学锚栓连接,化学锚栓已做拉拔试验,其试验与结构同层的相容性均符合设计要求,经抽样各分项检验批主控项目,一般项目符合要求,幕墙外观质量良好。			
质量文件核查情况	共审查5项,其中符合要求5项,经鉴定符合要求5项。 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: 经检查验收,符合审查批准的玻璃幕墙设计图和施工规范各分项检验批主控项目合格,一般项目符合要求,质量合格。	总包或交接单位验收意见: 对幕墙施工过程中实施管理,材料合格,各分项检验批主控项目合格,一般项目符合要求,幕墙观感质量良好。 注册建造师(技术负责人): [Signature] [Red Seal] 年 月 日	监理单位验收意见: 经审查材料合格,施工过程符合审查批准的玻璃幕墙设计图施工,各分项检验批主控项目合格,一般项目符合要求,质量合格。 总监工程师: [Signature] [Red Seal] 年 月 日	设计单位验收意见: 经审查,符合幕墙设计规范要求。 设计负责人: [Signature] [Red Seal] 年 月 日	建设单位验收结果: 经检查验收,幕墙质量合格。 项目负责人: [Signature] [Red Seal] 年 月 日
单位负责人: [Signature] (公章) 企业技术负责人: [Signature] 2022年5月13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. 各子分部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	泸州自贸区临港建设开发有限公司	工程名称	四川自贸区临港保税物流中心
子分部工程设计单位	中国建筑西南设计研究院有限公司	资质等级	甲级
子分部工程施工单位	深圳市建筑装饰(集团)有限公司	资质等级	一级
验收项目名称	3#幕墙	工程量(造价)	60856139.23
施工周期	2019.11-2022.5	验收日期	2022.5.13
实体质量检查情况	严格按照玻璃设计图施工, 气密性与水密性采用后置埋件和化学锚栓连接, 化学锚栓已做拉拔试验, 其试验与结构胶相容性均符合要求, 经抽检各分项检验批主控项目, 一般项目符合要求, 幕墙外观质量良好。		
质量文件核查情况	共审查5项, 其中符合要求5项, 经审查符合要求5项。 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:	
经检查验收, 符合审查批准的玻璃幕墙设计图和方案技术规范, 各分项检验批主控项目合格, 一般项目符合要求, 质量合格。	对幕墙施工过程中实行了严格的控制, 设计变更手续齐全, 幕墙外观质量良好, 同意接收。 注册建造师(技术负责人): [签名] 510551851 年 月 日	经现场检查合格, 幕墙按照方案施工, 各分项检验批主控项目合格, 一般项目符合要求, 质量合格。 总监理工程师: [签名] 5105046086 年 月 日	
设计单位验收意见:	建设单位验收结果:		
经审查, 符合幕墙设计图要求。 设计负责人: [签名] 510551851 年 月 日	经检查验收, 幕墙质量合格。 项目负责人: [签名] 5105046086 年 月 日		

注: 1. 此表用于钢结构、预应力结构、幕墙、装修、建筑设备安装等分部工程的质量验收。
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. 各子分部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。

2、大湾区高性能医疗器械创新中心生物岛建设项目幕墙工程



大湾区高性能医疗器械创新中心生物岛建设项目
幕墙工程合同

合同编号：2020JJ012

甲方（委托人）：广州创景医疗科技有限公司

乙方（受托人）：深圳市建筑装饰（集团）有限公司



大湾区高性能医疗器械创新中心生物岛建设项目幕墙工程合同

发包人：广州创景医疗科技有限公司（以下简称“甲方”）

承包人：深圳市建筑装饰（集团）有限公司（以下简称“乙方”）

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》及国家、广东省、广州市现行幕墙有关的设计、施工和验收规范（规程）、《建筑安装工程的质量检验评定标准》和其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就大湾区高性能医疗器械创新中心生物岛建设项目幕墙工程施工事项协商一致，订立本合同。

第一条 工程概况

1.1 工程名称：大湾区高性能医疗器械创新中心生物岛建设项目幕墙工程（下称“本工程”）。

1.2 工程地点：广州市黄埔区生物岛螺旋一路以南、星汉大道以西。

第二条 工程承包范围

本工程为广州市黄埔区大湾区高性能医疗器械创新中心生物岛建设项目幕墙工程，乙方根据甲方出具的招标文件、招标图纸、工程量清单等文件有关说明规定的全部及单体工程的施工、与相关主管部门的协调关系、与住建部门的协调关系、办理幕墙检测、幕墙安全报审、报验、质量验收、竣工验收及备案等相关手续，完成本合同范围内的幕墙工程并取得相关部门验收报告等所有内容，具体说明如下，包括但不限于：

2.1、按施工图玻璃幕墙、造型玻璃幕墙、铝板幕墙、铝塑复合板、铝合金格栅、铝合金百叶、铝板雨篷、玻璃雨篷、室外铝板吊顶、屋面构架、屋面钢结构及饰面、屋面造型钢结构外侧天棚吊顶、屋面玻璃光棚、屋面及裙楼玻璃栏杆等的物料供应、安装、施工、协调、配合、试验、竣工验收、保修服务及一切未能在本工程合同内明示但又为本工程能正当操作而不可或缺的全部物料及工作。

2.2、按施工图中完成所有关于幕墙工程的预埋件安装工作，若涉及已由总包单位施工预埋件，乙方对此已有充分了解。如有错、漏、偏位等不满足施工图纸要求的由乙方按图纸要求完善补充施工，该等工程费用包含在本次合同范围内。如发生涉及预埋工作由总包单位完成的，则再根据实际发生的工程量进行扣减。

2.3、负责幕墙的防雷接地的供应及安装工程。

2.4、所有涉及与幕墙工作相关联的面板、背板，包括泛水板、防水汽板镶边等在本

2.17、本次合同价包含综合考虑为完全履行本工程义务所需的一切费用。包括但不限于：幕墙安装工程所需设备、材料的采购和安装、运输、安全、调试、保险、装卸、政府相关部门的验收、检测、培训辅导、质保期、雇员费用。

2.18、乙方自行考虑了合同履行期间市场价格波动、供求关系变化、货币贬值、汇率变化、政策及法律法规变化等所有风险因素，甲方不再为此风险因素增加费用。

第三条 合同工期

3.1 本施工合同开工日期为 2021 年 11 月 1 日。

3.2 本项目必须于 2022 年 6 月 30 日前完成所有外幕墙安装施工（除小部分临边收口外）；2022 年 9 月 30 日前经住建部门检评达到合格等级，取得相关部门出具的验收合格证明文件，于 2022 年 11 月 1 日前经相关部门总体质量验收合格，取得《工程竣工备案证》，节假日包括在工期之内，所有幕墙工程的安装必须配合项目和总包的进度。

3.3 乙方可根据自身组织情况提出更加优化的工期，并须满足土建及其他后续工序之施工单位的进度要求，随时调整工程进度。

3.4 乙方在本合同签订且收到甲方图纸之日起计五天内编制施工组织方案（含施工进度网络计划，可分段、分部位编制）交甲方确认，该方案应与土建进度紧密配合。同时乙方应按经监理公司及甲方确认的施工组织方案和施工进度计划进行施工。

第四条 工程质量标准

工程质量标准：本工程经广州市住建部门检评应达到合格等级，取得政府住建部门的验收合格证明；配合完成竣工验收工作，质量合格，取得工程竣工备案证。

第五条 合同价款

5.1 本工程采用按图固定总价包干。固定总价为：（大写）叁仟柒佰伍拾万元正（小写：¥37,500,000.00 元）。其中不含增值税固定总价为人民币¥34,403,669.72。

本合同所涉及增值税税票属性：专票，增值税税率为 9%。

除非有特殊说明，本合同所提及的总价款、合同总价、已付款、未付款、单价等均含增值税金额，结算的计价原则按上述规定执行。

5.2 本工程固定总造价含甲方指定厂家、型号、单价由乙方购买的材料费用。

5.3 本工程固定总造价含乙方为完成本工程所需的直接费、间接费、措施费等一切费用，包括但不限于乙方的深化设计和施工组织设计、方案及经批准实施的施工组织设计、

7.1.8 如乙方未能及时处理工程质量事故或工程质量、工程进度不符合甲方要求，或安全生产、文明施工不符合甲方要求时，甲方有权自行或委托他人处理，由此产生的一切费用由乙方承担，甲方有权从已经或将要支付给乙方的任何款项中扣回。

7.2 乙方责任

7.2.1 指派 林云 13510569395 为乙方驻工地代表，负责本合同执行和与本工程有关的一切施工管理工作，乙方务必按要求组织施工，保质、保量、按工期完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜及签收甲方给乙方的工程来往函件。

7.2.2 乙方负责本工程的施工、报建、验收及办妥广州市或所在区域住建部门颁发的验收合格等有关手续并承担相关费用，配合甲方完成本工程的竣工备案验收等工作。

7.2.3 参加甲方组织的施工图纸会审及现场交底，开工前五天前向甲方提交施工组织方案和进度计划交甲方和监理公司审定。乙方按甲方审定确认后的图纸进行施工。若乙方认为甲方交付的图纸资料存在问题或者有任何遗漏的，应及时通知甲方。

7.2.4 乙方应严格按图施工，做好成品、半成品的保护。

7.2.5 乙方自行解决施工人员的住宿，不得在本工程红线范围内住宿。

7.2.6 乙方应当严格按照国家规范进行施工，如有工程质量或材料质量问题，应立即无条件返工或将不合格的材料进行更换，由此而产生的费用由乙方承担。

7.2.7 乙方应当安全生产，施工过程应服从甲方安排和管理，在本合同约定的时间内完成本工程。

7.2.8 乙方应对工地所在地作业和施工方法的适当性、可靠性及安全性负全责。

7.2.9 在本合同期限内，乙方雇用的工人和其他人员受到的任何人身损害或其他财产损失，应由乙方自行负责处理，并由乙方承担损害赔偿等法律责任。乙方应保障并持续保障甲方不因此而承担任何责任，且保障甲方不负担涉及这类损害与赔偿或与此有关的索赔、诉讼、损害赔偿、诉讼费、赔偿费及其它费用。

7.2.10 乙方在甲方提供的现有施工条件下，应采取各种有效措施，保证工程的持续施工。

7.2.11 乙方必须参加由甲方或甲方指定的监理公司、总承包单位主持的每周例会（书面通报本周完成情况和下周进度计划）及重要协调会，若乙方未能按时出席，按总承包单位开会缺席罚款制度执行。

7.2.12 乙方进场施工前必须提供现场管理及施工人员名单给甲方，经甲方同意才可进场施工。如未经甲方同意，名单上的项目管理及施工人员在工作时间内（包括施工阶段、

附件七《招标答疑》(招标答疑另册)。

附件八《幕墙系统主要材料品牌表》。

(以下无正文)

甲方: 广州创景医疗科技有限公司

(盖章)

法定代表人:

签约代表人:

日期: 年 月 日



乙方: 深圳市建筑装饰(集团)有限公司

(盖章)

法定代表人:

签约代表人:

日期: 年 月



单位工程竣工验收证明

工程名称： 大湾区高性能医疗器械创新中心生物岛建设项目幕墙工程

验收日期： 2022 年 12 月 28 日

建设单位	广州创景医疗科技有限公司			监理单位	中达安股份有限公司				
施工单位	深圳市建筑装饰(集团)有限公司			设计单位	广州市设计院集团有限公司				
建筑面积	55178.17 m ²	工程造价	3750 万元	结构层次	框架剪力墙结构 地上 13 层, 地下 2 层	开工日期	2022 年 6 月 1 日	竣工日期	2022 年 12 月 28 日
验 收 意 见	1、所含分部工程的质量验收均合格； 2、本工程质量保证资料、质量控制资料齐全，符合要求； 3、所含分部工程有关安全和功能的检测资料齐全，符合要求； 4、观感质量验收符合要求；								
建设单位： (公章)	监理单位： (公章)			设计单位： (公章)		施工单位： (公章)			
									

(二) 技术负责人业绩

姓名	陈铨	性别	男	年龄	40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	500103198401136216		
手机号码	13530419620		证件号(职称证书编号)	2003001047836	
参加工作时间	2006年6月		从事技术负责人年限	18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
泸州自贸区 龙港建设开发 有限公司	四川自贸区川南临港片区总部基地项目1#楼(1A#楼、1B#楼、1C#号楼)、2#楼、3#楼幕墙工程	合同金额:6085 万元	2019.11.25至 2022.05.13	已完	合格
信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司	国家存储器基地项目(一期)长江未来馆幕墙工程C07	合同金额:1713 万元	2022.06.15至 2022.11.17	已完	合格

成都建工第一建筑工程有限公司
泸州分公司
（幕墙工程第一标段）专业分包施工合同

发包方：成都建工第一建筑工程有限公司泸州分公司（甲方）

承包方：深圳市建筑装饰（集团）有限公司（乙方）

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，鉴于甲方与建设单位已经签订施工总承包合同，甲乙双方就幕墙分包工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

一、分包工程概况

1、分包工程名称：四川自贸区川南临港片区总部基地项目 1#楼（1A#楼、1B#楼、1C#号楼）、2#楼、3#楼幕墙工程

2、分包工程地址：泸州市龙马潭区蜀泸大道三段

3、分包施工内容或范围：本项目1#楼（1A#楼、1B#楼、1C#楼）、2#楼、3#楼（总面积约82731m²）幕墙工程图纸二次深化设计、材料及设备采购、制作安装、机械、措施、加工、保修。本工程所需的幕墙专业分包工程：含玻璃幕墙、铝单板幕墙、铝装饰框、铝合金格栅百叶、开启窗（手动、电动）、地弹门、电动感应门、玻璃雨棚、玻璃采光顶、保温、加固等所有幕墙招标图中的施工内容。具体包含但不限于以下内容：

（1）负责图纸及规范收集，本项工程所规定的幕墙工程计算的人工、材料、加工、组装、试验及安装等所需要的一切运输、施工、监

督等工作，并包括有关之配套构筑以及规定的测试、调校、试用、提供备用件以及保修期的免费维修等工作时所需的一切人工、材料、措施。并包括工程施工中及安装工程正常进行中所需的一切附带杂项、副材。本项包括但并非只限于幕墙的提供与安装，下面所列只是本项工程的各大项，乙方须详细检阅各图纸以确定所要求之工作范围及性质。

(2) 各类幕墙：包括所有之立挺，横挺，外盖板，盖板或上下缘收边，隔热及防火设施等。各类幕墙与室内部分非精装修区域窗洞口的收边也在工作范围内。

(3) 幕墙系统所需的预埋式锚固件（含测试）、膨胀式锚固件设计、制作与安装等（幕墙工程埋件及后补埋件需乙方根据现场实际施工进度自行考虑用量，其产生的所有费用应包含在工作范围内）。

(4) 用以支承和支撑本项幕墙之各组合所需补助钢料，包括图纸上有指示的或乙方工作上所需者（结构图纸中已有标示的除外）。

(5) 必要之扁钢、槽钢等用与任何有需要支承、加强之处和从内部强化铝构件和安装所需的钢材。

(6) 固定系件，扣件，搭接片和接角材，支架，螺丝，螺栓，垫片，螺帽，钻孔和攻牙等，凡用以固定本项幕墙各部分于建筑结构体上所需的。

(7) 本项幕墙固定所需之预设装置其所需之一切切割钻孔，焊接等工作。

(8) 提供装设防水胶，底胶，垫材与所有铝材与铝材之间的接合处，不同材质构件的接触及接口处理，并对立挺顶端、底端及中间接头作防水施工。

(9) 本项中异类金属间之绝缘和金属材料与混凝土，水泥砂浆及其他金属接触时的保护。

(10) 根据现行国家、四川省的规范及法规进行必须的各项幕墙体系检测、测试（包括材料测试检测），保证一次性通过并承担相应的费用。

(11) 乙方免费提供本工程用于材料选样的实体样板材料、并在正式施工前将实体样板安装完成供甲方选样确认。（用于材料选样的

视觉样板不低于 60 平米，安装位置由甲方指定)

(12) 竣工后清洁达到甲方满意。

(13) 乙方应做好本工程的半成品或成品保护工作，如因其自身原因造成的半成品或成品保护不利，导致幕墙材料的污染或损坏，甲方有权要求乙方免费更换。

(14) 乙方应充分考虑现场实际情况，如遇到赶工期等情况，甲方不支付任何赶工期费用。

(15) 乙方需要承担设计变更的风险，如出现设计变更导致施工方案的更改，无论直接措施费用增加或减少都将不再进行调整。

(16) 乙方保证一次性通过相关部门的竣工验收及制作竣工图，并承担相应费用。

(17) 提供两年免费保修责任(含外墙面及屋面幕墙范围内的防渗漏)。保修期自本项目之全部工程竣工验收合格之日起计(即工程整体竣工验收完成，不单指幕墙工程竣工验收完成)。

(18) 本项工程与总包及其他所有相邻接或相关联之工程间的联系协调工作，配合甲方的进度安排，分清界面，服从甲方的管理。幕墙的所有其他细节和本项工程的其他有关工作，及促使本项工程圆满达成所需或合理地衍生的工作。特别是本项目泛光照明专项工程，乙方有义务配合该专项分包项目的深化设计及施工配合工作(配合工作不提供人工、材料、机械)。

(19) 本工程单价已包含所有涉及幕墙施工的所有措施费用，包括但不限于吊篮，脚手架，吊车等内容。

(20) 甲方只提供施工现场一级配电箱接头，其他配电箱、电缆线等由乙方自行安装、布置。幕墙工程施工临时用水、用电费用由乙方承担。

(21) 幕墙防雷设计:按二类防雷设计，除幕墙竖龙骨横龙骨间上下连通外，幕墙顶部与底部均需采用防雷连接片与主体防雷装置等电位连接，具体措施按本工程幕墙防雷节点图实施。该项工作包含在单价中。

(22) 电动开启窗需具备消防联动功能、房间内的布线、开关设置等施工内容应由乙方按甲方的要求进行敷设(需配合精装修、消防

(3) 幕墙工程与土建结构连接的埋件及后补埋件（包含化学螺栓或者后切螺栓）所有费用；

5、合同暂定总价（含税）60856139.23元（大写：陆仟零捌拾伍万陆仟壹佰叁拾玖元贰角叁分），税率9%，不含税总价55831320.39元（大写：伍仟伍佰捌拾叁万壹仟叁佰贰拾元叁角玖分），遇国家税率调整，相应调整税金部分，不含税单价不变。

二、工期

1、开工时间：2019年11月25日，乙方需在2020年3月15日完成1A、1B、2#楼幕墙工程；乙方需在2020年7月31日前完成所有幕墙工程。

2、工期顺延：因下列原因造成不能正常施工引起的工期延误，乙方必须在该事件发生后3日内凭相关部门出具的证明材料报甲方同意后顺延工期，否则甲方对此不予认定，工期也不予顺延。

(1) 甲方提出设计变更或工程量增加；

(2) 一周内停电造成停工累计8小时；

(3) 政府临时性规定或命令造成不能正常施工；

(4) 不可抗力因素（战争、动乱、空中飞行物坠落和六级以上台风、暴雨、冰雹、地震等自然灾害或其他非甲乙双方责任造成的爆炸、火灾、水灾等事故）造成工期延误的。

如因工期的特殊需要，乙方应有组织的组织抢工，并不得向甲方收取抢工费用。

3、工期索赔：乙方应在本合同约定工期或顺延后工期内完工，若工

管理责任书”作为本合同附件，具有同等法律效力。

2、乙方应在工程开工前配备必要的管理人员，项目经理（建筑专业一级建造师）林云，联系电话：13510569395、技术负责人陈镡，联系电话：13530419620、安全员葛栋栋，联系电话：13823699673、质量员宋蕾，联系电话：13632706101），并且未经甲方同意，不得随便更换。乙方自行组成工程项目部，项目经理，专职安全生产管理员。乙方配备的管理人员必须服从甲方的管理，如果不服从甲方的管理，由此而造成的经济损失和工期延误由乙方全部承担，甲方有权要求乙方更换人员，直至符合甲方要求。

3、乙方项目经理和安全员必须到岗到位对安全工作进行管理。乙方自愿承诺施工过程中所发生的一切安全事故均由乙方自己承担，如给甲方造成损失的，乙方应予以赔偿。因乙方原因致甲方承担一切相关责任的，甲方有权向乙方进行追偿。乙方除应向甲方全额支付相关赔偿费用外，还需承担甲方因此而产生的追偿费用（包括但不限于律师费、诉讼费、保全费、保全担保费等）。

4、乙方应加强项目施工人员的安全管理和安全教育，保障安全生产。乙方项目施工人员必须具有与其从事工种相符的资质或资格，且必须持证上岗。

5、乙方管理人员和作业班组进场前，必须先到甲方相关人员（建议项目明确具体的人员）处进行登记，登记时必须携带①身份证②就业证（或临时用工许可证）③居住证④特殊工种上岗证等证件原件⑤健康证。

6、乙方负责提供所有进场人员花名册，进入甲方现场的乙方人员，乙方进行安全生产教育培训并达到合格，并向甲方报送培训人员名

的一部分，与本合同共同构成该项目的约定内容。

二十、本合同未尽事宜及合同履行过程中的争议由甲乙双方协商解决，协商不成的任何一方均向甲方所在地人民法院起诉。

二十一、本合同共捌份，甲方执陆份，乙方执贰份，具有同等法律效力。

附件一、已标价工程量清单

附件二、主要材料清单

附件三、维保方案

甲方(盖章):



法人:

委托代理人:

联系电话:

开户行:

账 号:

签订时间: 年 月 日

附件一、工程量清单

乙方(盖章): 深圳市建筑装饰



法人: 吴富贵

委托代理人:

联系电话:

开户行: 中国建设银行深圳福田
支行

账 号: 4420 1503 5000 5101 4328



子分部工程质量验收报告

建设单位	三洲自贡巨龙建设开发有限公司	工程名称	四川自贡到南川铁路扩能工程
子分部工程设计单位	中国建筑标准设计研究院有限公司	资质等级	甲级
子分部工程施工单位	深圳市建筑装饰(集团)有限公司	资质等级	一级
验收项目名称	1#幕墙	工程量(造价)	60856139.23
施工周期	2019.11 - 2022.5	验收日期	2022.5.13
实体质量检查情况	严格按照批准的玻璃幕墙设计图施工, 钢结构和主体采用后置埋件和化学锚栓连接, 化学锚栓已做拉拔试验, 其试验和结构胶的相容性均符合要求, 经抽样分块水浸法主控项目, 一般项目符合要求, 幕墙外观质量好。		
质量文件核查情况	共审查5项, 其中符合要求5项, 经鉴定符合要求5项。 附意见: 质量文件基本齐全。		
子分部工程施工单位评定意见: 经本会查验, 符合审查批准的玻璃幕墙设计图和施工规范, 各分项检验批主控项目合格, 一般项目符合要求, 质量合格。	总包或交接单位验收意见: 幕墙工程材料合格, 施工质量合格, 一般项目符合要求, 幕墙外观质量好, 同意接收。  注册建造师(技术负责人): 张海 年 月 日	监理单位验收意见: 经监理单位验收, 幕墙工程材料合格, 施工质量合格, 一般项目符合要求, 幕墙外观质量好, 同意接收。  总监理工程师: 黄世明 年 月 日	
单位负责人: 吴宗炎 (公章) 企业技术负责人: 张 2022年5月13日 	设计单位验收意见: 经审查符合幕墙设计规范要求。  设计负责人: 李强 年 月 日	建设单位验收结果: 经检查符合幕墙设计规范要求。  项目负责人: 张 2022年5月13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. 各子分部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	泸州自贸区临港建设开发有限公司	工程名称	四川自贸区临港片区总部基地
子分部工程设计单位	中国建筑西南设计研究院有限公司	资质等级	甲级
子分部工程施工单位	深圳市建筑装饰(集团)有限公司	资质等级	-级
验收项目名称	10#幕墙	工程量(造价)	60856139.23
施工周期	2019.11 - 2022.5	验收日期	2022.5.13
实体质量检查情况	严格按照批准的玻璃幕墙设计图施工,网结构与主体采用后置埋件和化学锚栓连接,化学锚栓已做拉拔试验,其试验与结构胶的相容性均符合要求,经抽样各分项检验批主控项目,一般项目符合要求,幕墙外观质量好。		
质量文件核查情况	共审查5项,其中符合要求5项,经鉴定符合要求5项。 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: 经检查验收,符合审查批准的玻璃幕墙设计图和方案规范,各分项检验批主控项目合格,一般项目符合要求,质量合格。	总包或交接单位验收意见: 对幕墙施工过程中进行了管理,控制严格,各分项检验批主控项目合格,一般项目符合要求,幕墙施工质量良好,同意接收。 注册建造师(技术负责人): [Signature] 年月日	监理单位验收意见: 经审查幕墙工程验收,主控项目合格,一般项目合格,质量合格。 总监理工程师: [Signature] 年月日	
单位负责人: [Signature] (公章) 企业技术负责人: [Signature] 2022年5月13日	设计单位验收意见: 经审查幕墙设计符合幕墙设计规范要求。 设计负责人: [Signature] 年月日	建设单位验收结果: 经检查验收,幕墙质量合格。 项目负责人: [Signature] 年月日	

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. 各子分部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	泸州自贸区临港建设开发有限公司	工程名称	四川自贸区临港片区总部商务区
子分部工程设计单位	中国建筑西南设计研究院有限公司	资质等级	甲级
子分部工程施工单位	深圳市建筑装饰(集团)有限公司	资质等级	一级
验收项目名称	2#幕墙	工程量(造价)	60856139.23
施工周期	2019.11 - 2022.5	验收日期	2022.5.13
实体质量检查情况	严格按照批准的玻璃幕墙设计图施工,钢结构与幕墙采用后置埋件和化学锚栓连接,化学锚栓已做拉拔试验,其试验与结构同层的相容性均符合设计要求,经抽样各分项检验批主控项目,一般项目符合要求,幕墙外观质量良好。		
质量文件核查情况	共审查5项,其中符合要求5项,经鉴定符合要求5项。 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: 经检查验收,符合审查批准的玻璃幕墙设计图和施工规范各分项检验批主控项目合格,一般项目符合要求,质量合格。	总包或交接单位验收意见: 对幕墙施工过程中实施管理,材料合格,各分项检验批主控项目合格,一般项目符合要求,幕墙观感质量良好。 注册建造师(技术负责人): [Signature] [Red Seal] 年 月 日	监理单位验收意见: 经审查材料合格,施工符合审查批准的玻璃幕墙设计图施工,各分项检验批主控项目合格,一般项目符合要求,质量合格。 总监理工程师: [Signature] [Red Seal] 年 月 日	
单位负责人: [Signature] (公章) 企业技术负责人: [Signature] 2022年5月13日	设计单位验收意见: 经审查,符合幕墙设计规范要求。 设计负责人: [Signature] [Red Seal] 年 月 日	建设单位验收结果: 经检查验收,幕墙质量合格。 项目负责人: [Signature] [Red Seal] 年 月 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. 各子分部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	泸州自贸区临港建设开发有限公司	工程名称	四川自贸区临港保税物流中心
子分部工程设计单位	中国建筑西南设计研究院有限公司	资质等级	甲级
子分部工程施工单位	深圳市建筑装饰(集团)有限公司	资质等级	一级
验收项目名称	3#幕墙	工程量(造价)	60856139.23
施工周期	2019.11-2022.5	验收日期	2022.5.13
实体质量检查情况	严格按照玻璃设计图施工, 气密性与水密性采用后置埋件和化学锚栓连接, 化学锚栓已做拉拔试验, 其试验与结构胶相容性均符合要求, 经抽检各分项检验批主控项目, 一般项目符合要求, 幕墙外观质量良好。		
质量文件核查情况	共审查5项, 其中符合要求5项, 经审查符合要求5项。 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:	
经检查验收, 符合审查批准的玻璃幕墙设计图和施工方案规范, 各分项检验批主控项目合格, 一般项目符合要求, 质量合格。	对幕墙施工过程中实行了严格的控制, 各项检验批合格, 幕墙外观质量良好, 同意接收。 注册建造师(技术负责人): [签名] 510551851 年 月 日	经现场检查合格, 幕墙按照方案施工, 各分项检验批主控项目合格, 一般项目符合要求, 质量合格。 总监理工程师: [签名] 5105045086 年 月 日	
设计单位验收意见:	建设单位验收结果:		
经审查, 符合幕墙设计图要求。 设计负责人: [签名] 510551851 年 月 日	经检查验收, 幕墙质量合格。 项目负责人: [签名] 5105045086 年 月 日		

注: 1. 此表用于钢结构、预应力结构、幕墙、装修、建筑设备安装等分部工程的质量验收。
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. 各子分部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。

2、国家存储器基地项目（一期）长江未来馆幕墙工程 C07



国家存储器基地项目（一期）长江未来馆幕墙工程 C07

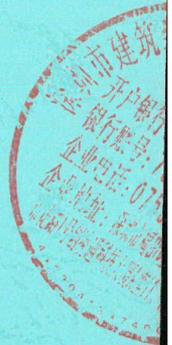
建设工程施工合同

合同编号：YMTC-EDRI-C07/21/02

工程名称：国家存储器基地项目（一期）长江未来馆幕墙工程

发包人：信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司

承包人：深圳市建筑装饰（集团）有限公司





国家存储器基地项目(一期)长江未来馆幕墙工程 C07
第一部分合同协议书

发包人(全称): 信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司

承包人(全称): 深圳市建筑装饰(集团)有限公司

鉴于:

1. 长江存储科技有限责任公司(以下简称为“业主”或“建设单位”))对国家存储器基地项目(一期)厂区及综合配套区设计采购施工总承包工程项目(以下简称“总包工程”)进行了 EPC 招标(即工程总包招标),由发包人中标总包工程。业主与发包人已经签订《国家存储器基地项目(一期)厂区及综合配套区项目设计、采购、施工总承包合同》(以下称为“总包合同”),经业主同意发包人将其中总包合同中国家存储器基地项目(一期)长江未来馆幕墙工程 C07 须另行招标;
2. 发包人对国家存储器基地项目(一期)长江未来馆幕墙工程 C07 进行了招标,由承包人中标;
3. 承包人已熟知本分包工程性质和业主要求,特别是业主对工期的要求;
4. 鉴于承包人具有较强的此类项目的施工能力和施工经验。根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人双方就总包合同范围内的分包工程国家存储器基地项目(一期)长江未来馆幕墙工程 C07 (以下简称本项目或分包工程)施工事项经协商一致,订立本合同(以下简称“分包合同”)。

一、工程概况

1. 工程名称: 国家存储器基地项目(一期)长江未来馆幕墙工程 C07。
2. 工程地点: 武汉光谷未来科技城内,场地北侧为三湖街路,东侧为未来三路,西侧为未来二路,南侧为科技五路。
3. 工程立项批准文号: 2016-420118-39-03-327825。
4. 资金来源: 长江存储科技有限责任公司自筹。
5. 工程内容: 具体详见招标文件、工程量清单及图纸。
6. 工程承包范围: 见投标须知。

二、合同工期

计划开工日期: 2021年3月1日。

计划竣工日期: 2021年10月10日。



工期总日历天数: 223 日历天;

节点工期约定:

- 1) 未来馆幕墙工程龙骨完成: 2021 年 5 月 31 日;
- 2) 未来馆幕墙面板安装完成: 2021 年 7 月 16 日;
- 3) 门窗安装(防护门、百叶门、防火卷帘门)安装完成: 2021 年 7 月 26 日;
- 4) 幕墙工程全部完成: 2021 年 9 月 13 日;

实际开工日以发包人下达的开工令为准, 开工时间延期则相应的节点工期顺延。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的, 以工期总日历天数为准; 应满足各个节点工期。

三、质量标准

工程质量标准: 省优质。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为: 17,130,000.00 元(含 9%增值税)

人民币(大写) 壹仟柒佰壹拾叁万元整

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 贰拾肆万捌仟零柒拾捌元肆角肆分 (¥248,078.44 元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) /(¥/元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) /(¥/元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) /(¥/元)。

(5) 不可预见费:

人民币(大写) (¥元)。

2. 合同价格形式: 固定总价包干。

签约合同价是承包人完成合同范围内全部工作并完整履行合同, 发包人应向其支付的全部对价和报酬, 包括为了实施本项目所需的管理费、利润、补偿费用, 为完成合同所需支付的或被认定为应由承包人支付的税金、关税以及相关的政府收费, 以及设计、实施和完成本项目、修补任何缺陷所需的全部有关事项的费用。除非根据



国家存储器基地项目(一期)长江未来馆幕墙工程 C07

以及免责条款、责任限制条款,同时应避免因承包人自身行为或疏漏造成发包合同中约定的发包人义务的情况发生。若因此导致发包人向业主承担违约责任,责任全部由承包人承担,包括但不限于违约金、赔偿金以及处理纠纷律师费、诉讼或仲裁费用、差旅费等,发包人有权从应付承包人任何费用中扣用。

3. 承包人与发包人的关系: 承包人须服从发包人发出与分包工程有关的指令,发包人允许,承包人不得以任何理由与业主发生直接工作联系,承包人不得直接接受业主的指令否则将被视为违约,并承担违约责任。

4. 在满足本合同约定的付款条件的前提下,因归属于业主或监理人或审价原因,业主未及时足额向发包人支付工程款,导致发包人未能按照本合同的约定支付相应时点的工程款的,付款时间相应顺延,发包人不承担违约责任,承包人有义务配合发包人向业主追索。

5. 本合同文件(协议书、专用条款、通用条款等)系双方协商、讨论的结果,内容非一方当事人单方拟定。本合同不属于格式合同,条款内容不属于格式条款。

九、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

十、签订时间

本合同于 2021 年 2 月 日签订。

十一、签订地点

本合同在武汉市签订。

十二、补充协议

合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议,补充协议是合同的组成部分。

十三、合同生效

本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖双方公章之日生效。

十四、合同份数

本合同一式 12 份,均具有同等法律效力,发包人执 8 份,承包人执 4 份。



国家存储器基地项目(一期)长江未来馆幕墙工程 C07

发包人： (公章)
信息产业电子第十一设计研究院科技
工程股份有限公司

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

组织机构代码： 915101002019764990
地址： 四川省成都市成华区双林路 251 号

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：



承包人： (公章)
深圳市建筑装饰(集团)有限公司

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

组织机构代码： 914403001921915256
地址： 深圳市福田区福保街道福田保税区市花路 1
号创凌通科技大厦

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

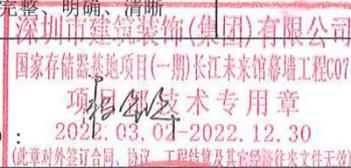
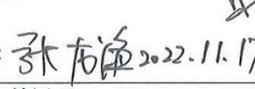
电子信箱：

开户银行：

账号：



竣工验收报告

施工单位	深圳市建筑装饰(集团)有限公司			合同编号	YMTC-EDRI-C07/21/02		
工程地点	武汉光谷未来科技城内, 场地北侧为三湖街路, 东侧为未来三路, 西侧为未来二路, 南侧为科技五路						
合同开工日期	2021. 3. 1	合同竣工日期	2021. 10. 10	实际开工日期	2022. 6. 15	实际竣工日期	2022. 11. 17
施工单位项目经理	段洋洋		施工单位技术负责人	陈锵	施工单位质量负责人	谢兵	
序号	验收项目	验收标准			验收意见		
1	竣工验收报告	《竣工验收报告》签核完成			完成		
2	ESH检查单消除情况	《工程安全检查单》A/B项目完成消项			完成		
3	是否存在未施工项	《未施工明细》签核完成			完成		
4	是否存在争议项	《争议事项明细》签核完成			完成		
5	是否存在承诺项	《承诺函》签核完成			完成		
6	竣工验收资料移交清单	表单签核完成			完成		
7	其它事项	如有, 需描述完整、明确、清晰					
验收单位	施工单位意见	 项目负责人(签章): 2022. 03. 02-2022. 12. 30 <small>(此章对外签订合同、协议、工程结算及其它经济往来文件无效)</small>			年 月 日		
	EPC单位意见	 项目负责人(签章): <small>(对外签约无效)</small>			年 月 日		
	监理单位意见	 总监理工程师(签章): 李辉 			年 月 日		
	建设单位意见	项目负责人: 张龙海 2022. 11. 17 			幕墙工程幕墙验收时间为 2022年7月15日, 政府消防 验收通过时间为2022年7月30日  2022. 11. 17		
说明: 此表一式六份, 均为原件; 不适用项目, 填写 NA;							

三、专业技术人员规模(一级注册建造师、中级以上工程师)(不评审)

(一) 一级注册建造师规模情况查询截图 (102名一级建造师)

2024/10/23 10:30 全国建筑市场监管公共服务平台(四库一平台)

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词,例如企业名称、统一社会信用代码

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

深圳市建筑装饰(集团)有限公司

统一社会信用代码	914403001921915256	企业法定代表人	吴富贵
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区梅园路75号润弘大厦T2第32层、33层、34层		

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

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
1	熊平	441521199*****77	二级注册造价工程师	B21224400004118	土建
2	李亚军	421126199*****24	二级注册造价工程师	B21224400004182	土建
3	黄健锐	445281199*****32	二级注册造价工程师	B21224400005010	土建
4	万诗港	360124199*****18	二级注册造价工程师	B21224400009680	土建
5	余万亮	441521199*****1X	二级注册造价工程师	B2423440000824	安装
6	陈翠英	430181197*****8X	一级注册造价工程师	B11054400010721	土建
7	于华生	432930197*****16	一级注册造价工程师	B11054400011633	土建
8	刘仲娜	411330198*****40	一级注册造价工程师	B11204400000969	土建
9	汤雄英	430903197*****26	一级注册造价工程师	B11214400004777	土建
10	张安	421083198*****41	一级注册造价工程师	B11214400006787	土建
11	胡会年	430802197*****29	一级注册造价工程师	B11224400012791	土建
12	余润佳	421126198*****83	一级注册造价工程师	B11224400017301	土建
13	甘述文	430403198*****19	一级注册造价工程师	B11234400022200	土建
14	邹采星	430524199*****40	一级注册造价工程师	B11234400022927	土建
15	杨蓉	422202199*****2X	一级注册造价工程师	B11234400023628	土建

共 161 条

相关网站导航 各省级一体化平台 网站访问量

中华人民共和国住房和城乡建设部 北京 / 天津 / 河北 / 山西 / 内蒙古 / 辽宁 / 吉林

2 2 5 6 6 2

https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/company/detail?id=002105291240561834 1/2

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词, 例如企业名称、统一社会信用代码

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

深圳市建筑装饰(集团)有限公司

统一社会信用代码	914403001921915256	企业法定代表人	吴富贵
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区梅园路75号润弘大厦T2第32层、33层、34层		



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

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
16	姚汉辉	441426198*****39	一级注册造价工程师	B11244400030633	土建
17	葛建丽	450322198*****27	一级注册造价工程师	B14234400026325	安装
18	解金平	132324198*****34	二级注册建造师	粤2442011201203782	建筑工程
19	周永霞	510212198*****25	二级注册建造师	粤2442018201901592	机电工程
20	郑伯武	440582199*****79	二级注册建造师	粤2442019202002745	建筑工程
21	郑伯武	440582199*****79	二级注册建造师	粤244201920190745	市政公用工程
22	黄小妹	440981199*****20	二级注册建造师	粤2442020202102270	建筑工程
23	费模新	432930197*****18	二级注册建造师	粤2442020202105400	建筑工程
24	赖祝平	441323199*****13	二级注册建造师	粤2442020202110426	市政公用工程
25	邓丹	350322199*****61	二级注册建造师	粤2442020202112409	建筑工程
26	黄健锐	445281199*****32	二级注册建造师	粤2442020202113063	建筑工程
27	叶家康	441523199*****13	二级注册建造师	粤2442021202125435	建筑工程
28	余万亮	441521199*****1X	二级注册建造师	粤2442021202125439	机电工程
29	梁敏仪	450721199*****03	二级注册建造师	粤2442021202125440	建筑工程
30	芦长春	411327199*****11	二级注册建造师	粤2442021202125441	建筑工程

共 161 条

< 1 2 3 4 5 6 ... 11 >

相关网站导航

各省级一体化平台

网站访问数量

中华人民共和国住房和城乡建设部

北京 / 天津 / 河北 / 山西 / 内蒙古 / 辽宁 / 吉林

2 2 5 6 6 2

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

深圳市建筑装饰(集团)有限公司

统一社会信用代码	914403001921915256	企业法定代表人	吴富贵
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区梅园路75号润弘大厦T2第32层、33层、34层		



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

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
31	靳秋亚	410222199*****26	二级注册建造师	粤2442021202125442	建筑工程
32	肖小剑	430528198*****77	二级注册建造师	粤2442021202125514	建筑工程
33	辛钊	610427199*****36	二级注册建造师	粤2442021202125558	建筑工程
34	李亚军	421126199*****24	二级注册建造师	粤2442021202128511	建筑工程
35	陆露	220204198*****25	二级注册建造师	粤2442022202223560	建筑工程
36	容翠梅	450481199*****21	二级注册建造师	粤2442022202223561	建筑工程
37	万诗港	360124199*****18	二级注册建造师	粤2442022202223562	建筑工程
38	冉秀威	421023198*****36	二级注册建造师	粤2442022202223563	建筑工程
39	郑培钦	445202199*****52	二级注册建造师	粤2442022202224770	建筑工程
40	巫利光	440522197*****10	二级注册建造师	粤2442022202227195	建筑工程
41	叶万利	441523198*****58	二级注册建造师	粤2442022202303111	建筑工程
42	彭少朋	441523198*****16	二级注册建造师	粤2442022202310452	建筑工程
43	黄春	362201199*****33	二级注册建造师	粤2442022202320337	建筑工程
44	高光威	410728199*****78	二级注册建造师	粤2442022202326801	建筑工程
45	陈星	450921199*****49	二级注册建造师	粤2442022202402765	建筑工程

共 161 条

< 1 2 3 4 5 6 ... 11 >

相关网站导航

各省级一体化平台

网站访问数量

中华人民共和国住房和城乡建设部

北京 / 天津 / 河北 / 山西 / 内蒙古 / 辽宁 / 吉林

2 2 5 6 6 7

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词, 例如企业名称、统一社会信用代码

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

深圳市建筑装饰(集团)有限公司

统一社会信用代码	914403001921915256	企业法定代表人	吴富贵
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区梅园路75号润弘大厦T2第32层、33层、34层		



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

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
46	陈洪军	440582199*****11	二级注册建造师	粤2442022202403912	建筑工程
47	何宇	440307198*****12	二级注册建造师	粤2442023202311082	建筑工程
48	李焕华	440923198*****18	二级注册建造师	粤2442023202311083	建筑工程
49	方媛	440301199*****22	二级注册建造师	粤2442023202311862	建筑工程
50	吴冠华	440883199*****71	二级注册建造师	粤2442023202317387	建筑工程
51	刘志辉	429004199*****74	二级注册建造师	粤2442023202320336	建筑工程
52	李天庆	440582199*****79	二级注册建造师	粤2442023202326800	建筑工程
53	陈宝鹏	440902199*****34	二级注册建造师	粤2442024202408476	建筑工程
54	曾少维	429006199*****10	二级注册建造师	粤2442024202409559	建筑工程
55	何华建	440883199*****94	二级注册建造师	粤2442024202409691	建筑工程
56	王艳新	110108197*****27	一级注册建造师	粤1112010201117890	建筑工程
57	龚浩	432326197*****72	一级注册建造师	粤1112013201324265	建筑工程
58	刘晶晶	230119198*****24	一级注册建造师	粤1112013201426307	建筑工程
59	姚世贤	610323196*****14	一级注册建造师	粤1112016201851015	建筑工程
60	甘述文	430403198*****19	一级注册建造师	粤1112016201900006	建筑工程

共 161 条

< 1 2 3 4 5 6 ... 11 >

相关网站导航

各省级一体化平台

网站访问数量

中华人民共和国住房和城乡建设部

北京 / 天津 / 河北 / 山西 / 内蒙古 / 辽宁 / 吉林

2 2 5 6 6 7

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词, 例如企业名称、统一社会信用代码

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

深圳市建筑装饰(集团)有限公司

统一社会信用代码	914403001921915256	企业法定代表人	吴富贵
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区梅园路75号润弘大厦T2第32层、33层、34层		



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

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
61	夏羽冬	120105198*****19	一级注册建造师	粤1122013201308160	建筑工程
62	高志辉	142623198*****1X	一级注册建造师	粤1132015201516954	建筑工程
63	张琳强	210881198*****33	一级注册建造师	粤1152015201604812	建筑工程
64	柳黎	210181198*****34	一级注册建造师	粤1212013201309095	建筑工程
65	沙迪	210302197*****33	一级注册建造师	粤1212014201410682	建筑工程
66	沙迪	210302197*****33	一级注册建造师	粤1212014201410682	市政公用工
67	汪勇	210122198*****38	一级注册建造师	粤1212014201511842	建筑工程
68	吕文秋	220103196*****33	一级注册建造师	粤1222006200700153	建筑工程
69	张仕彬	320113197*****14	一级注册建造师	粤1312007200800095	建筑工程
70	姬洪义	220103197*****33	一级注册建造师	粤1312015201604041	建筑工程
71	贺军锋	610326197*****11	一级注册建造师	粤1322007200702388	建筑工程
72	谢祖椿	360732199*****5X	一级注册建造师	粤1322021202203000	建筑工程
73	汪应天	341003198*****13	一级注册建造师	粤1332015201640646	建筑工程
74	高龙	210381197*****19	一级注册建造师	粤1332019202105203	建筑工程
75	金文浪	362526197*****16	一级注册建造师	粤1362015201509573	市政公用工

共 161 条

< 1 ... 3 4 5 6 7 ... 11 >

相关网站导航

各省级一体化平台

网站访问数量

中华人民共和国住房和城乡建设部

北京 / 天津 / 河北 / 山西 / 内蒙古 / 辽宁 / 吉林

2 2 5 6 6 7

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词, 例如企业名称、统一社会信用代码

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

深圳市建筑装饰(集团)有限公司

统一社会信用代码	914403001921915256	企业法定代表人	吴富贵
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区梅园路75号润弘大厦T2第32层、33层、34层		



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

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
76	卢正东	412324197*****14	一级注册建造师	粤1412009200907303	建筑工程
77	王子玉	230230196*****12	一级注册建造师	粤1412018202001140	建筑工程
78	朱红俊	412931197*****57	一级注册建造师	粤1412020202100525	建筑工程
79	帅维礼	420115199*****32	一级注册建造师	粤1422022202303967	建筑工程
80	陈翠英	430181197*****8X	一级注册建造师	粤1432006200905943	建筑工程
81	吕福申	370829197*****10	一级注册建造师	粤1442006200804140	建筑工程
82	邓力俊	430421197*****37	一级注册建造师	粤1442006200806139	建筑工程
83	邓中元	410104197*****13	一级注册建造师	粤1442006200806140	建筑工程
84	冯翔	440301196*****72	一级注册建造师	粤1442006200806142	建筑工程
85	郭刃	510231197*****16	一级注册建造师	粤1442006200806143	建筑工程
86	宋震华	610102197*****19	一级注册建造师	粤1442006200806147	建筑工程
87	王晓东	440301197*****78	一级注册建造师	粤1442006200806150	建筑工程
88	于华生	432930197*****16	一级注册建造师	粤1442006200806155	建筑工程
89	陈晓峰	150102196*****18	一级注册建造师	粤1442006200811010	建筑工程
90	王欣	512121196*****86	一级注册建造师	粤1442006200811012	建筑工程

共 161 条

< 1 ... 4 5 6 7 8 ... 11 >

相关网站导航

各省级一体化平台

网站访问数量

中华人民共和国住房和城乡建设部

北京 / 天津 / 河北 / 山西 / 内蒙古 / 辽宁 / 吉林

2 2 5 6 6 7

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词, 例如企业名称、统一社会信用代码

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

深圳市建筑装饰(集团)有限公司

统一社会信用代码	914403001921915256	企业法定代表人	吴富贵
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区梅园路75号润弘大厦T2第32层、33层、34层		



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

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
91	熊江	130603196*****13	一级注册建造师	粤1442006200811013	建筑工程
92	胡会年	430802197*****29	一级注册建造师	粤1442006200913087	建筑工程
93	汤雄英	430903197*****26	一级注册建造师	粤1442007200804627	机电工程
94	汤雄英	430903197*****26	一级注册建造师	粤1442007200804627	建筑工程
95	张开永	440106197*****54	一级注册建造师	粤1442007200806157	建筑工程
96	林云	432827197*****15	一级注册建造师	粤1442009200914328	建筑工程
97	王曙东	370205196*****57	一级注册建造师	粤1442011201118448	建筑工程
98	汤宏斌	430421197*****19	一级注册建造师	粤1442012201220635	机电工程
99	汤宏斌	430421197*****19	一级注册建造师	粤1442012201220635	市政公用工程
100	陈皓琪	430103198*****1X	一级注册建造师	粤1442013201322727	建筑工程
101	郝小银	210211197*****12	一级注册建造师	粤1442013201424754	机电工程
102	郝小银	210211197*****12	一级注册建造师	粤1442013201424754	建筑工程
103	孙静	421102198*****17	一级注册建造师	粤1442014201426033	建筑工程
104	潘爽	420621198*****71	一级注册建造师	粤1442014201426052	建筑工程
105	郭寅浩	652801198*****19	一级注册建造师	粤1442015201530941	机电工程

共 161 条

< 1 ... 5 6 7 8 9 ... 11 >

相关网站导航

各省级一体化平台

网站访问数量

中华人民共和国住房和城乡建设部

北京 / 天津 / 河北 / 山西 / 内蒙古 / 辽宁 / 吉林

2 2 5 6 6 7

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

深圳市建筑装饰(集团)有限公司

统一社会信用代码	914403001921915256	企业法定代表人	吴富贵
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区梅园路75号润弘大厦T2第32层、33层、34层		



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

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
106	郭寅浩	652801198*****19	一级注册建造师	粤1442015201530941	建筑工程
107	郭寅浩	652801198*****19	一级注册建造师	粤1442015201530941	市政公用工
108	刘卫锋	432325197*****19	一级注册建造师	粤1442015201530944	机电工程
109	刘卫锋	432325197*****19	一级注册建造师	粤1442015201530944	建筑工程
110	王成巧	410802198*****49	一级注册建造师	粤1442015201844927	建筑工程
111	温毅华	441322198*****13	一级注册建造师	粤1442015201907067	建筑工程
112	陈锵	500103198*****16	一级注册建造师	粤1442016201634843	建筑工程
113	程祥	340702196*****17	一级注册建造师	粤1442016201737974	建筑工程
114	罗小辉	510623197*****33	一级注册建造师	粤1442016201908006	机电工程
115	陈勇军	430481197*****12	一级注册建造师	粤1442017201739513	建筑工程
116	李冬艳	430681198*****27	一级注册建造师	粤1442017201740160	机电工程
117	刘海星	362203199*****55	一级注册建造师	粤14420172018480	建筑工程
118	杨林	130130198*****59	一级注册建造师	粤1442018201908375	建筑工程
119	李海鹏	441523199*****91	一级注册建造师	粤1442019202000829	建筑工程
120	周永霞	510212198*****25	一级注册建造师	粤1442019202001495	建筑工程

共 161 条

< 1 ... 6 7 8 9 10 11 >

相关网站导航

各省级一体化平台

网站访问数量

中华人民共和国住房和城乡建设部

北京 / 天津 / 河北 / 山西 / 内蒙古 / 辽宁 / 吉林

2 2 5 6 6 7

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词, 例如企业名称、统一社会信用代码

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

深圳市建筑装饰(集团)有限公司

统一社会信用代码	914403001921915256	企业法定代表人	吴富贵
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区梅园路75号润弘大厦T2第32层、33层、34层		



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

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
121	何星	440204199*****15	一级注册建造师	粤1442019202001756	建筑工程
122	刘奕书	362331198*****12	一级注册建造师	粤1442019202002745	建筑工程
123	郑显杯	522121197*****19	一级注册建造师	粤1442019202002878	建筑工程
124	张安	421083198*****41	一级注册建造师	粤1442019202004144	建筑工程
125	蒋冬	429001198*****77	一级注册建造师	粤1442019202005588	建筑工程
126	姚汉辉	441426198*****39	一级注册建造师	粤1442019202006894	建筑工程
127	甘丹辉	421022199*****11	一级注册建造师	粤1442019202010541	建筑工程
128	邹采星	430524199*****40	一级注册建造师	粤1442020202101025	建筑工程
129	段洋洋	420822199*****10	一级注册建造师	粤1442020202101250	建筑工程
130	项涛	340881199*****1X	一级注册建造师	粤1442020202102669	建筑工程
131	赵鹏	210381198*****20	一级注册建造师	粤1442020202102824	建筑工程
132	熊平	441521199*****77	一级注册建造师	粤1442020202102886	建筑工程
133	周文林	370303197*****55	一级注册建造师	粤1442020202103999	机电工程
134	陈国练	441424198*****75	一级注册建造师	粤1442020202104144	建筑工程
135	李二琪	130131198*****14	一级注册建造师	粤1442020202106831	建筑工程

共 161 条

< 1 ... 6 7 8 **9** 10 11 >

相关网站导航

各省级一体化平台

网站访问数量

中华人民共和国住房和城乡建设部

北京 / 天津 / 河北 / 山西 / 内蒙古 / 辽宁 / 吉林

2 2 5 6 6 7

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词, 例如企业名称、统一社会信用代码

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

深圳市建筑装饰(集团)有限公司

统一社会信用代码	914403001921915256	企业法定代表人	吴富贵
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区梅园路75号润弘大厦T2第32层、33层、34层		



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

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
136	孙艳平	410922198*****60	一级注册建造师	粤1442020202108504	建筑工程
137	张历芳	513721199*****65	一级注册建造师	粤1442022202300721	建筑工程
138	许莲芬	330124199*****29	一级注册建造师	粤1442022202301097	建筑工程
139	徐鑫长	450204197*****78	一级注册建造师	粤1442022202301220	建筑工程
140	王林川	421182199*****10	一级注册建造师	粤1442022202301942	建筑工程
141	郑伯武	440582199*****79	一级注册建造师	粤1442022202304402	建筑工程
142	邹雪峰	360734199*****18	一级注册建造师	粤1442022202308066	建筑工程
143	刘叔	450923198*****16	一级注册建造师	粤1442023202313046	建筑工程
144	万诗港	360124199*****18	一级注册建造师	粤1442023202400207	建筑工程
145	李嘉萍	441521199*****41	一级注册建造师	粤1442023202400056	建筑工程
146	黄春	362201199*****33	一级注册建造师	粤1442023202400768	建筑工程
147	刘泽楷	441522199*****54	一级注册建造师	粤1442023202402045	建筑工程
148	吴冠华	440883199*****71	一级注册建造师	粤1442023202403528	建筑工程
149	陈鹏	362203198*****12	一级注册建造师	粤1442023202404125	建筑工程
150	曹建龙	432302197*****10	一级注册建造师	粤1442023202404860	建筑工程

共 161 条

< 1 ... 6 7 8 9 10 11 >

相关网站导航

各省级一体化平台

网站访问数量

中华人民共和国住房和城乡建设部

北京 / 天津 / 河北 / 山西 / 内蒙古 / 辽宁 / 吉林

2 2 5 6 6 7

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词, 例如企业名称、统一社会信用代码

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

深圳市建筑装饰(集团)有限公司

统一社会信用代码	914403001921915256	企业法定代表人	吴富贵
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区梅园路75号润弘大厦T2第32层、33层、34层		



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

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
151	赖祝平	441323199*****13	一级注册建造师	粤1442023202406364	建筑工程
152	邹高程	532727198*****11	一级注册建造师	粤1452013201304408	建筑工程
153	吴新宇	450103196*****38	一级注册建造师	粤1452013201404579	建筑工程
154	唐文峰	452630197*****32	一级注册建造师	粤1452020202100497	建筑工程
155	张武光	110101196*****55	一级注册建造师	粤1512009200906612	建筑工程
156	陈祥龙	522422198*****16	一级注册建造师	粤1522018201901635	建筑工程
157	毛永辉	320625197*****12	一级注册建造师	粤1632011201300491	建筑工程
158	马文锋	370481199*****18	注册电气工程师(供配电)	4400143-DG001	--
159	魏冬华	350821198*****16	一级注册结构工程师	4407230-S001	--
160	韩业	410603197*****29	一级注册建筑师	4401286-002	--
161	魏冬华	350821198*****16	一级注册建筑师	4407230-003	--

共 161 条

< 1 ... 6 7 8 9 10 11 >

相关网站导航

中华人民共和国住房和城乡建设部
 国家工程建设标准化信息网
 住房和城乡建设部执业资格注册中心
 全国建筑工人管理服务信息平台

各省级一体化平台

北京 / 天津 / 河北 / 山西 / 内蒙古 / 辽宁 / 吉林
 黑龙江 / 上海 / 江苏 / 浙江 / 安徽 / 福建 / 江西
 山东 / 河南 / 湖北 / 湖南 / 广东 / 广西 / 海南
 重庆 / 四川 / 贵州 / 云南 / 西藏 / 陕西 / 甘肃
 青海 / 宁夏 / 新疆

网站访问量

2 2 5 6 6 7

网站地图 联系我们

(二) 中级以上工程师证书 (34 名高级工程师)

序号	职称证	姓名	证书编号	社保交纳情况
1	高级工程师	顾强	粤高职证字第 1803001015794 号	本单位
2	高级工程师	刘春明	粤高职证字第 0700101078390 号	本单位
3	高级工程师	程恂	2003001047880	本单位
4	高级工程师	罗发群	01055122	本单位
5	高级工程师	吕文秋	2019013B231	本单位
6	高级工程师	王曙东	2003001047873	本单位
7	(正)高级工程师	王欣	1903001019832	本单位
8	高级工程师	宋蕾	2003001047864	本单位
9	高级工程师	朱文龙	1903001027059	本单位
10	高级工程师	吴新宇	205010011201006461	本单位
11	高级工程师	张武光	ZGB08013273	本单位
12	(正)高级工程师	吴富贵	2203001083953	本单位
13	高级工程师	黄巍	2214008	本单位
14	高级工程师	邓力俊	G1300121	本单位
15	高级工程师	郭刃	1903001020030	本单位
16	高级工程师	宋震华	2103001054876	本单位
17	高级工程师	张开永	粤高职证字第 1703001002640 号	本单位
18	高级工程师	孙才勇	2203001083294	本单位
19	高级工程师	胡会年	粤高职证字第 1803001012810 号	本单位
20	高级工程师	韩业	s035156	本单位
21	高级工程师	吴巧平	粤高职证字第 1600101106299 号	本单位
22	高级工程师	汤雄英	1903001023611	本单位
23	高级工程师	郝小银	2003001047892	本单位
24	高级工程师	于华生	2203001083011	本单位
25	高级工程师	唐文峰	GX12022004730	本单位
26	高级工程师	林云	粤高职证字第 1803001012496 号	本单位
27	高级工程师	宝剑辉	2303001145084	本单位
28	高级工程师	沙迪	2018123837	本单位
29	高级工程师	孙静	2303001143565	本单位
30	高级工程师	陈锵	2003001047836	本单位
31	高级工程师	周海阳	2303001143979	本单位
32	高级工程师	张安	2303001143576	本单位
33	高级工程师	贺军锋	201922300521	本单位

34	高级工程师	刘伟利	004791	本单位
----	-------	-----	--------	-----



顾强 于二〇一七年
十二月，经 深圳市建筑专
业高级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
具备 建筑装饰设计
高级工程师
资格。特发此证



粤高取证字第 1803001015794 号

深圳市人力资源和社会保障局
发证单位
二〇一八年五月十四日





粤高证字第 0700101078390 号

刘春明 于二〇〇六年
十一月，经 广东省艺术设计
高级专业资格

评审委员会评审通过，
具备 高级环境艺术设计师
资格。特发此证



发证机关： 广东省人事厅
二〇〇七年 二 月 二 日

广东省职称证书

姓名：程恂

身份证号：342701196604281010



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰设计

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2020年06月20日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：2003001047880

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日



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

编号: 01055122
NO.



辽宁省人力资源和社会保障厅制发
Formulated by Human Resources and Social
Security Department of Liaoning Province

本证书由辽宁省人力
资源和社会保障厅制发，
它表明持证人具有专业技
术资格水平。

This certificate, formulated and
issued by Human Resources and
Social Security Department of
Liaoning Province, is to certify
the bearer's qualification of any
profession and speciality herein
completed.



(加盖审批部门钢印有效)

姓名 罗发群
Name
性别 男
Sex
出生年月 1966年04月
Date of Birth
工作单位 沈阳蓝英工业自动化设备有限公司
Establishment

专业名称 机电
Profession Series
资格名称 高级工程师
Post Qualification
授予时间 2011年11月25日
Conferral Date



发证机关
Issued by



(加盖审批部门钢印有效)

姓名 吕文秋

Name

性别 男

Sex

身份证号码 220103196712243733

ID Card No.

证书编号 2019013B231

Certificate No.

专业名称 工业与民用建筑

Profession

资格名称 高级工程师

Post

授予时间 2019年1月1日

Date of Issue

审核人章

Verifies the person seal



广东省职称证书

姓 名：王曙东

身份证号：370205196807265557



职称名称：高级工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2020年06月20日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：2003001047873

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日



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

广东省职称证书

姓名：王欣

身份证号：512121196807060386



职称名称：正高级工程师

专业：建筑装饰施工

级别：正高

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月12日

评审组织：深圳市工程技术系列高级专业技术资格评审委员会

证书编号：1903001019832

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日

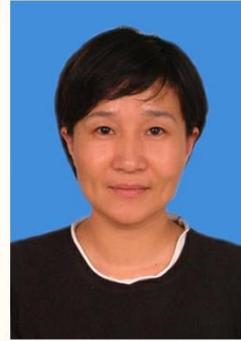


查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

广东省职称证书

姓名：宋蕾

身份证号：420800196811272122



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2020年06月20日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：2003001047864

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日



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

广东省职称证书

姓名：朱文龙

身份证号：340103196808154011



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月09日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903001027059

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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



(加盖批准机关钢印有效)
Valid with embossed seal

持证人签名
Signature of the bearer

管理号: 205010011201006461
File No.

姓名 吴新宇 性别 男
Name Gender

身份证号 450103196903272038
ID Number

职称系列 工程
Category of Profession

资格名称 高级工程师
Qualification

专业 工民建
Speciality

授予时间 2010年2月
Date of Conferment

批准机关 (盖章) 广西壮族自治区人力资源和社会保障厅
Issued by

2011年05月10日





姓名 张武光
Full Name

性别 男
Sex

出生日期 1969年11月
Date of Birth

证书编号 ZGB08013273
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 房屋建筑施工
Speciality

授予时间 2009年10月15日
Date of Conferment



广东省职称证书

姓名：吴富贵
身份证号：340702196909152097



职称名称：正高级工程师
专业：建筑装饰施工
级别：正高
取得方式：职称评审
通过时间：2022年05月28日
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203001083953
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2022年07月14日



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

广东省职称证书

姓名：郭刃

身份证号：510231197404300016



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月09日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903001020030

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

广东省职称证书

姓名：宋震华

身份证号：610102197412173519



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2021年04月10日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103001054876

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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



粤高取证字第 1703001002640号



张开永 于二〇一六年
十二月，经 深圳市建筑专
业高级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
具备 建筑装饰施工
高级工程师
资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证单位：
二〇一七年四月二十五日



广东省职称证书

姓名：孙才勇

身份证号：422322197402210016



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月21日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203001083294

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



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

照
片



粤高取证字第 1803001012810号

胡会年 于 二〇一七年
十月，经 深圳市建筑专
业高级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
具备 建筑装饰施工
高级工程师
资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证单位：

二〇一八年五月十四日



专业技术系列 工程
Professional Series

专业名称 建筑
Specialty

资格名称 高级建筑师
Professional Title

评审委员会
Appraisal Committee

授予时间 二〇〇七年十月十五日
Date of Conferment

证书编号 **S 035156**
Certificate No.



(加盖区、县、局、总公司钢印有效)

姓名 韩芸
Full Name

性别 女
Sex

出生年月 一九七五年七月
Date of Birth

颁证时间 二〇〇八年十月十四日
Date of Issue





吴巧平 于二〇一五年
十二月，经 深圳市建筑专

业高级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，

具备 建筑装饰施工
高级工程师
资格。特发此证



粤高取证字第 1600101106299 号



深圳市人力资源和社会保障局
发证机关

二〇一六年三月三十日



广东省职称证书

姓名：汤雄英

身份证号：430903197601136326



职称名称：高级工程师

专业：建筑幕墙施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月09日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903001023611

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

广东省职称证书

姓名：郝小银

身份证号：210211197603272912



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2020年06月20日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：2003001047892

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日



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

广东省职称证书

姓名：于华生

身份证号：432930197702110716



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月21日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203001083011

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



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

广西壮族自治区职称证书

证书编号: GX12022004730

姓名: 唐文峰

性别: 男

身份证号: 452630197807254932



职称系列: 工程系列

级别: 副高级

资格名称: 高级工程师

获取方式: 评审

专业: 建筑工程管理

取得资格时间: 2021年12月

评审机构: 工程系列柳州市副高级评委会

批准机关: 柳州市职称改革工作领导小组

在线验证网址:



生成时间: 2022年01月07日



照
片



粤高证字第 1803001012496 号



林云 于二〇一七年
十二月，经 深圳市建筑专
业高级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
具备 建筑幕墙施工
高级工程师
资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证单位

二〇一八年五月十四日



广东省职称证书

姓名：宝剑辉

身份证号：150103197903011050



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰设计

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月06日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001145084

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

高级专业技术职务任职

资格证书

QUALIFICATION CERTIFICATE
OF SENIOR PROFESSIONAL TECHNICAL POST



河北省职称改革领导小组办公室
THE PROFESSIONAL TITLE REFORM
LEADING COMMITTEE OF HEBEI PROVINCE



(加盖审批部门钢印有效)

姓名 沙迪 性别 男
Name Gender

出生年月 1978年5月
Date of Birth

工作单位 _____
Organization

系 列 建筑工程
Category

专 业 建筑工程
Specialism

资格名称 高级工程师
Qualified Title

批 文 冀职改办字[2018]220号
Approval No.

授 予 时 间 2018年11月
Date of Conferment

管 理 号 2018123837
File No.

广东省职称证书

姓名：孙静

身份证号：421102198310205217



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月07日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001143565

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

广东省职称证书

姓名：陈镛

身份证号：500103198401136216



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2020年06月20日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：2003001047836

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日



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

广东省职称证书

姓名：周海阳

身份证号：410322198703224738



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月07日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001143979

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

广东省职称证书

姓名：张安

身份证号：421083198910272141



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰造价

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月06日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001143576

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

江苏省高级专业技术资格 证书

此证表明持证人具备担任相应专业技术职务的任职资格

姓 名：贺军锋
性 别：男
出生年月：197810
身份证号：610326197810160811
工作单位：苏州金螳螂幕墙有限公司



评委会名称：江苏省苏州市建设工程高级专业技术资格评审委员会
资格名称：高级工程师
系列（专业）：建设工程
专业（学科）：建筑工程管理
证书号：201922300521
取得资格时间：2019年8月31日
批复文号：苏职称办〔2019〕10号



在线证书信息

苏州金螳螂幕墙有限公司

证书使用单位





(加盖批准机关钢印有效)

Valid with embossed seal

持证人签名

Signature of the bearer

管理号: 205010011201006647

File No.

姓名 **刘伟利** 性别 **男**
 Name Gender
 身份证号 **420111196902034235**
 ID Number
 职称系列 **工程**
 Category of Profession
 资格名称 **高级工程师**
 Qualification
 专业 **给水排水**
 Speciality
 授予时间 **2010年12月**
 Date of Conferment

批准机关(盖章)



Issued by

本证书由广西壮族自治区职称改革工作领导小组批准, 广西壮族自治区人力资源和社会保障厅颁发。它表明持证人具有高级专业技术资格水平。

This is to certify the qualification of senior level of speciality and technology of the bearer.

注意事项

- 一、专业技术资格证书为重要证件, 持证人应妥为保管。如证件遗失应立即向批准机关报告。
- 二、持证人每三年为一周期向批准机关交验专业技术资格证书。

Notice

- I. The Registered Qualification Certificate is an important document. The bearer should take good care of the Certificate. A report should be made immediately to the issuing office in case the Certificate is lost.
- II. The bearer should submit the Registered Qualification Certificate to the issuing office every three years for examination.

证书编号: 0004791
No.



四、综合实力（不评审）

（一）纳税证明

年份	纳税额（万元）
2021	4873.88
2022	4931.13
2023	3245.21

1、2021 年纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2022〕19376号

深圳市建筑装饰(集团)有限公司(统一社会信用代码:914403001921915256) 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	城镇土地使用税	23,781.75	0
2	城市维护建设税	2,036,999.07	0
3	企业所得税	13,982,863.83	0
4	印花税	957,271.9	0
5	教育费附加	872,999.61	0
6	增值税	29,099,986.85	0
7	房产税	396,483.86	0
8	地方教育附加	581,999.75	0
9	残疾人就业保障金	203,050.65	0
10	其他收入	399,977.89	0
11	车辆购置税	183,424.78	0
	合计	48,738,839.94	0
	其中、自缴税款	46,680,812.04	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2017年-1,948,379.67元,2020年20,761,732.41元,2021年29,925,487.2元。

二、已退税情况

- (一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。
(二) 除出口退税以外的各类退税1,948,379.67元(壹佰玖拾肆万捌仟叁佰柒拾玖圆陆角柒分),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5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: 522201055154522734



2、2022 年纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2023〕5481号

深圳市建筑装饰(集团)有限公司(统一社会信用代码:914403001921915256) 在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	22,981.07	0
2	城市维护建设税	1,780,428.82	0
3	企业所得税	17,314,321.58	0
4	印花税	3,206,719.88	0
5	教育费附加	763,040.94	0
6	增值税	25,434,697.51	0
7	房产税	240,776.67	0
8	地方教育附加	508,693.95	0
9	残疾人就业保障金	259,322.86	0
10	其他收入	400,359.74	0
	合计	49,931,343.02	0
	其中、自缴税款	47,999,925.53	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2018年585,105元,2021年25,472,245.57元,2022年23,873,992.45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2023年1月3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: 522301032503753465



3、2023 年纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2023〕1470782号

深圳市建筑装饰(集团)有限公司(统一社会信用代码:914403001921915256) 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	1,227,293.95	0
2	企业所得税	6,891,684.92	0
3	印花税	117,630.04	0
4	教育费附加	525,983.12	0
5	增值税	16,915,270.76	0
6	契税	6,020,514.49	0
7	地方教育附加	350,655.41	0
8	其他收入	403,136.05	0
	合计	32,452,168.74	0
	其中: 自缴税款	31,172,394.16	

以上自缴税费,按所属期统计如下: 2021年-42,932.97元,2022年10,931,040.86元,2023年21,564,060.85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167,490.06元(壹拾陆万柒仟肆佰玖拾圆零陆分),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2023年12月21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: 522312211140819882



(二) 投标人近 3 年(2021-2023 年度)经审计的财务报告

(1) 牵头单位

投标人的财务状况

基本银行	银行名称：中国建设银行深圳分行福田支行	
	银行地址：深圳市福田区中心五路大中华国际交易广场西侧二楼	
	联系人及职务：余楚芬（经理）	电话：0755-23997489、18682467733
	传真：0755-23997153	开户行联行号：105584000407 客户识别号：P192191525#

最近三年每年的实际资产负债表

财务状况 以人民币万 元为单位	近 三 年		
	2021 年	2022 年	2023 年
1. 总资产	230,433.76	257,344.87	280,274.12
2. 流动资产	212,510.06	214,871.00	215,285.76
3. 总负债	161,125.46	180,116.77	196,057.34
4. 流动负债	161,125.46	180,116.77	182,375.71
5. 税前利润	11,563.08	11,783.24	9,330.14
6. 税后利润	10,021.72	10,201.86	8,519.41

我司近年来未欠税、漏税等情况。

注：附近三年财务审计报告、会计报表、资产负债表、利润表、现金流量表。

近三年财务状况表

名称	单位	2021 年	2022 年	2023 年	近 3 年平均值
一. 注册资金	万元	11,500.00	11,500.00	11,500.00	11,500.00
二. 净资产	万元	69,308.30	77,228.10	84,216.78	76,917.73
三. 总资产	万元	230,433.76	257,344.87	280,274.12	256,017.58
四. 固定资产	万元	652.35	3,659.43	3,418.96	2,576.91
五. 流动资产	万元	212,510.06	214,871.00	215,285.76	214,222.27
六. 流动负债	万元	161,125.46	180,116.77	182,375.71	174,539.31
七. 负债合计	万元	161,125.46	180,116.77	196,057.34	179,099.86
八. 营业收入	万元	318,142.66	350,343.19	316,691.52	328,392.46
九. 净利润	万元	10,021.72	10,201.86	8,519.41	9,581.00
十. 现金流量净额	万元	2,540.39	15,807.80	-17,894.41	151.26
十一. 主要财务指标					
1. 净资产收益率		14.26%	13.92%	10.12%	12.77%
2. 总资产报酬率		4.76%	6.41%	4.76%	5.31%
3. 主营业务利润		12.64%	11.89%	10.11%	11.55%
4. 资产负债率		69.92%	69.99%	69.95%	69.95%
5. 流动比率		131.89%	119.30%	118.05%	123.08%
6. 速动比率		90.06%	69.87%	67.61%	75.85%

1、2023 年财务报表

深圳市建筑装饰（集团）有限公司

2023 年度审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6-7
五、所有者权益变动表	8
六、财务报表附注	9-45

深圳金拓会计师事务所

Shenzhen Jintuo Accounting Firm (general partnership)

地址：深圳市南山区南山街道南光社区创业路 18 号怡海广场东、西座东-1903 电话：86967119 86967116

深金拓年审字[2024]001 号

审计报告

深圳市建筑装饰（集团）有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了深圳市建筑装饰（集团）有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、股东权益变动表、现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2023 年 12 月 31 日的财务状况以及 2023 年度的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

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

三、 管理层对财务报表的责任

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

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

四、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

(1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪

造、故意遗漏、虚假记载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。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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

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



中国注册会计师:



中国注册会计师:



二〇二四年三月七日

资产负债表（一）

2023年12月31日

编制单位：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

单位：元

资 产	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	1	224,149,886.96	403,093,950.53
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	31,972,704.06	46,994,103.83
应收账款	3	839,857,389.08	685,653,150.94
应收款项融资			
预付款项	4	779,440.91	212,259,991.55
其他应收款	5	136,333,007.04	122,700,547.03
存货	6	919,765,217.26	678,008,292.40
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其它流动资产			
流动资产合计		2,152,857,645.31	2,148,710,036.28
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	7	82,451,894.35	292,125,362.15
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	8	77,862,560.00	78,172,560.00
投资性房地产	9	221,483,705.00	1,446,826.94
固定资产	10	34,189,608.13	36,594,265.03
在建工程		214,337,542.22	-
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	11	2,931,505.49	3,345,259.85
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	12	16,626,743.91	13,054,417.50
其他非流动资产			
非流动资产合计		649,883,559.10	424,738,691.47
资产总计		2,802,741,204.41	2,573,448,727.75

（所附注释是财务报表的组成部分）

资产负债表（二）

2023年12月31日

编制单位：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款	13	539,537,422.18	430,500,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	14	164,429,938.45	211,500,572.48
应付账款	15	831,108,831.73	871,632,639.56
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬	16	10,110,784.69	23,266,059.24
应交税费	17	19,891,719.99	35,822,675.81
其他应付款	18	235,578,405.27	205,345,795.83
应付股利		23,100,000.00	23,100,000.00
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		1,823,757,102.31	1,801,167,742.92
非流动负债：			
长期借款		103,901,500.00	-
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		32,914,758.14	-
其他非流动负债			
非流动负债合计		136,816,258.14	-
负债合计		1,960,573,360.45	1,801,167,742.92
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	19	115,000,000.00	116,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	20	134,989,816.69	134,989,816.69
减：库存股			
其他综合收益		186,516,962.76	-
专项储备			
盈余公积	21	18,008,388.56	38,090,810.90
未分配利润	22	387,652,675.95	483,200,357.24
所有者权益（或股东权益）合计		842,167,843.96	772,280,984.83
负债和所有者权益(或股东权益)总计		2,802,741,204.41	2,573,448,727.75

（所附注释是财务报表的组成部分）

利润表

2023年度

编制单位：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

单位：元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	23	3,166,915,211.43	3,503,431,866.66
减：营业成本	23	2,838,506,104.33	3,067,190,318.43
税金及附加	24	8,289,808.09	13,902,173.91
销售费用	25	1,201,067.36	9,084,798.39
管理费用	26	62,825,850.83	113,910,135.34
研发费用	27	96,913,242.59	122,676,868.01
财务费用	28	42,650,663.13	42,104,637.68
其中：利息费用		34,741,650.45	38,395,723.00
利息收入		2,086,972.24	1,538,651.11
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）	29	-263,136.76	469.29
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-23,815,509.43	-21,002,962.19
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		92,449,828.91	113,560,442.00
加：营业外收入	30	1,807,792.62	4,957,254.97
减：营业外支出	31	956,191.84	685,281.41
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		93,301,429.69	117,832,415.56
减：所得税费用	32	8,107,309.93	15,813,795.08
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		85,194,119.76	102,018,620.48
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		85,194,119.76	102,018,620.48
（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		85,194,119.76	102,018,620.48
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			
补充资料：			
项 目		本期金额	上期金额
1.出售、处置部门或被投资单位所得收益			
2.自然灾害发生的损失			
3.会计政策变更增加（或减少）利润总额			
4.会计估计变更增加（或减少）利润总额			
5.债务重组损失			
6.其他			

（所附注释是财务报表的组成部分）

现金流量表(一)

2023年度

编制单位：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

单位：元

项 目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	3,247,403,431.15	3,763,187,413.21
收到的税费返还	-	
收到其他与经营活动有关的现金	182,323,542.28	127,775,388.21
经营活动现金流入小计	3,429,726,973.43	3,890,962,801.42
购买商品、接受劳务支付的现金	3,154,548,175.67	3,253,590,315.18
支付给职工以及为职工支付的现金	85,035,699.96	101,864,708.03
支付的各项税费	86,695,504.24	117,010,115.85
支付其他与经营活动有关的现金	218,000,395.55	230,767,729.18
经营活动现金流出小计	3,544,279,775.42	3,703,232,868.24
经营活动产生的现金流量净额	-114,552,801.99	187,729,933.18
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	2,687.37	
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	104,142.20	
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	106,829.57	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	242,695,362.88	381,226.94
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	242,695,362.88	381,226.94
投资活动产生的现金流量净额	-242,588,533.31	-381,226.94
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	790,907,422.18	472,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	790,907,422.18	472,000,000.00
偿还债务支付的现金	577,968,500.00	462,875,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	34,741,650.45	38,395,723.05
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	612,710,150.45	501,270,723.05
筹资活动产生的现金流量净额	178,197,271.73	-29,270,723.05
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-178,944,063.57	158,077,983.19
加：期初现金及现金等价物余额	403,093,950.53	245,015,967.34
六、期末现金及现金等价物余额	224,149,886.96	403,093,950.53

(所附注释是财务报表的组成部分)

现金流量表（二）

2023年度

编制单位：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	85,194,119.76	102,018,620.48
加：资产减值准备	23,815,509.43	21,002,962.19
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,317,115.49	474,340.36
无形资产摊销	413,754.36	401,744.17
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）	-	452,652.17
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）	42,650,663.13	42,104,637.68
投资损失（收益以“-”号填列）	-263,136.76	-
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-3,572,326.41	-3,150,444.33
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	32,914,758.14	-
存货的减少（增加以“-”号填列）	-241,756,924.86	-3,940,225.89
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	58,665,252.26	-140,822,457.87
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-114,931,586.53	169,188,104.22
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-114,552,801.99	187,729,933.18
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额	224,149,886.96	403,093,950.53
减：现金的期初余额	403,093,950.53	245,015,967.34
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	-178,944,063.57	158,077,983.19

（所附注释是财务报表的组成部分）

所有者权益(股东权益)变动表

2023年度

编制单位: 深圳华强数聚第二集团 有限公司

项目	本年金额										上年金额					所有者权益合计					
	实收资本(或股本)	其他权益工具		资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本(或股本)	其他权益工具		资本公积	减:库存股		其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债									其他	优先股								
一、上年年末余额	116,000,000.00			134,989,816.69				38,098,810.90	483,200,357.24	772,280,984.85	116,000,000.00			147,759,203.85				38,098,810.90	391,232,934.99	665,083,009.74	
加:会计政策变更						186,516,962.76		-20,083,422.54	-180,741,801.05	186,516,962.76											
其他																			1,548,801.77		1,548,801.77
二、本年年初余额	116,000,000.00			134,989,816.69		186,516,962.76		18,008,388.56	302,458,556.19	757,973,724.20	116,000,000.00			147,759,203.85				38,098,810.90	392,781,736.76	694,631,811.51	
三、本年年末余额	116,000,000.00			134,989,816.69		186,516,962.76		18,008,388.56	302,458,556.19	757,973,724.20	116,000,000.00			147,759,203.85				38,098,810.90	392,781,736.76	694,631,811.51	
(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	-1,000,000.00									85,194,119.76	-1,000,000.00									84,194,119.76	
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																					
四、本年年末余额	115,000,000.00			134,989,816.69		186,516,962.76		18,008,388.56	387,652,675.95	842,167,843.96	116,000,000.00			134,989,816.69				38,098,810.90	483,200,357.24	772,280,984.85	

(附注:转增资本所有者权益的部分)

深圳市建筑装饰（集团）有限公司

财务报表附注

一、公司基本情况

1986年8月28日，经深圳市人民政府办公厅出具《关于成立“深圳市建筑装饰总承包公司”的批复》（深府办[1986]564号），成立深圳市建筑装饰总承包公司，注册资本为人民币100万元。1986年9月20日，深圳市工商局向公司核发了深新企01392副字壹号《营业执照》，公司名称为“深圳市建筑装饰总承包公司”，企业性质为全民所有制企业。1997年12月9日，公司由“深圳市建筑装饰总承包公司”更名为深圳市建筑装饰（集团）有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）。

2003年9月26日，深圳市国有资产管理办公室作出《关于深圳市建筑装饰（集团）有限公司改制总体方案的批复》（深国资办[2003]216号），批准公司实施经营者和员工持股改制。改制后，公司的注册资本为5000万元，其中，经营者以自然人身份合计持股21.3%，员工以工会社团法人名义持股48.7%，预留股份占30%。

历经多次股权转让，公司由深圳市市政道桥建设集团有限公司、深装众诚深圳投资发展中心（有限合伙）、深装欣瑞深圳投资发展中心（有限合伙）、深装欣茂深圳投资发展中心（有限合伙）、深圳市资融投资股份有限公司、北京翼凡管理咨询中心（有限合伙）、杭州深装股权投资合伙企业（有限合伙）、深装欣旺深圳投资发展中心（有限合伙）、深装欣盛深圳投资发展中心（有限合伙）、深装欣益深圳投资发展中心（有限合伙）、深装欣荣深圳投资发展中心（有限合伙）、深圳市深装投资有限公司、霍尔果斯红星易鸣创业投资有限公司、深装众达深圳投资发展中心（有限合伙）共同投资。

本公司主要从事建筑装饰。本公司主要提供建筑装饰劳务，属建筑装饰行业。

二、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的42项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）的规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。

资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司2023年12月31

日的财务状况及 2023 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

1、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

2、记账本位币

人民币为本公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

3、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

4、外币业务

（1）外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

（2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；②可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

5、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。金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入损益，对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

（1）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。

活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。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。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

(2) 金融资产的分类、确认和计量

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。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、应收款项以及可供出售金融资产。

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：A.取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；B.属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；C.属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可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：A.该指定可以消除或明显减少由于该金融资产的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；B.本公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，对该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

② 持有至到期投资

是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，本公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

③ 应收款项

是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本公司划分为应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

④ 可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售债务工具投资的期末成本按照其摊余成本法确定，即初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本进行后续计量。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

(3) 金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

① 持有至到期投资、应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

② 可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。

可供出售金融资产发生减值时，将原计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当

前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产的减值损失，不予转回。

（4）金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：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；③该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

若企业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，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照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，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；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，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

（5）金融负债的分类和计量

金融负债在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。初始确认金融负债，以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的条件与分类为交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的条件一致。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值的变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

② 其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

(6) 金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

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

(7) 衍生工具及嵌入衍生工具

衍生工具于相关合同签署日以公允价值进行初始计量，并以公允价值进行后续计量。衍生工具的公允价值变动计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如未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，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。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，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。

(8) 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时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时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

(9) 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。本公司不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

本公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少所有者权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

6、存货

(1) 存货的分类

存货主要包括工程施工、设计成本、原材料、库存商品、在产品及自制半成品、周转材料、产成品、包装物、低值易耗品等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

存货取得和发出的计价方法存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。

非工程施工和设计成本类存货领用和发出时按加权平均法计价。

建造合同按实际成本计量，包括从合同签订开始至合同完成止所发生的、与执行合同有关的直接费用和间接费用。为订立合同而发生的差旅费、投标费等，能够单独区分和可靠计量且合同很可能订立的，在取得合同时计入合同成本；未满足上述条件的，则计入当期损益。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）之和超过已结算价款的部分作为存货列示；在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利（亏损）之和的部分作为预收款项列示。

工程施工的具体核算方法为：按照单个工程项目为核算对象，在单个工程项目下归集所发生的实际成本，包括直接材料、直接人工费、施工机械费、其他直接费及相应的施工间接费用等。期末根据完工百分比法确认合同收入的同时，确认合同毛利。期末，未完工工程项目的工程施工成本及累计确认的工程施工毛利与对应的工程结算对抵，余额列示于存货项目。

（3）存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备通常按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

对于工程施工成本，预计总超过收入（扣除相关费用）的工程项目，按照总成本超过预计收入（扣除相关费用）的部分，计提存货跌价准备，在工程项目完工时，转销存货跌价准备。

（4）存货的盘存制度为永续盘存制。

（5）低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物于领用时按一次摊销法摊销。

7、持有待售资产和处置组

本公司若主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，则将其划分为持有待售类别。具体标准为同时满足以下条件：某项非流动资产或处置组根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；本公司已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺；预计出售将在一年内完成。其中，处置组是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。处置组所属的资产组或资产组组合按照《企业会计准则第8号——

资产减值》分摊了企业合并中取得的商誉的，该处置组应当包含分摊至处置组的商誉。

本公司初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于处置组，所确认的资产减值损失先抵减处置组中商誉的账面价值，再按比例抵减该处置组内适用《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》（以下简称“持有待售准则”）的计量规定的各项非流动资产的账面价值。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用持有待售准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益，并根据处置组中除商誉外适用持有待售准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重按比例增加其账面价值；已抵减的商誉账面价值，以及适用持有待售准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

非流动资产或处置组不再满足持有待售类别的划分条件时，本公司不再将其继续划分为持有待售类别或将非流动资产从持有待售的处置组中移除，并按照以下两者孰低计量：（1）划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；（2）可收回金额。

8、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注四、5“金融工具”。

共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本公司对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

（1）投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股

权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。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也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

（2）后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

① 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

② 权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单

位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

③ 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④ 处置长期股权投资

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入所有者权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变

动按比例结转当期损益。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

9、投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。此外，对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

本公司的投资性房地产按其成本作为入账价值，外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

本公司对投资性房地产采用成本模式进行后续计量，按其预计使用寿命及净残值率对建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧（摊销）率列示如下：

类别	预计使用寿命（年）	预计净残值率（%）	年折旧（摊销）率（%）
----	-----------	-----------	-------------

类别	预计使用寿命 (年)	预计净残值率 (%)	年折旧 (摊销) 率 (%)
房屋建筑物	25	5	3.80

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，本公司将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，本公司将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。此外，对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

本公司的投资性房地产按其成本作为入账价值，外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

本公司采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量，不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，在资产负债表日以投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量的依据为：①投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场。②本公司能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计。

本公司确定投资性房地产的公允价值时，参照活跃市场上同类或类似房地产的现行市场价格；无法取得同类或类似房地产的现行市场价格的，参照活跃市场上同类或类似房地产的最近交易价格，并考虑资产状况、所在位置、交易情况、交易日期等因素，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计；或基于预计未来获得的租金收益和有关现金流量的现值确定其公允价值。

本公司有确凿证据表明房地产用途发生改变，将投资性房地产转换为自用房地产时，以其转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值，公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。自用房地产或存货转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产时，投资性房地产按照转换当日的公允价值计价，转换当日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换当日的公允价值大于原账面价值的，其差额计入其他综合收益。

当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

10、固定资产

(1) 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

(2) 各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

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	25	5	3.80
机器设备	年限平均法	5-10	5	9.50-19.00
运输设备	年限平均法	5	5	19.00
电子设备及其他	年限平均法	5	5	19.00

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

(3) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、15“长期资产减值”。

(4) 融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的在租赁资产使用寿命内计提折旧，无法合理确定租赁期届满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。

(5) 其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

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

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

11、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资

产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、15“长期资产减值”。

12、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

13、无形资产

(1) 无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

(2) 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- ① 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- ② 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- ③ 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- ④ 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- ⑤ 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

(3) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、15“长期资产减值”。

14、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

15、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。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，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的

可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

16、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括设定提存计划。设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定收益计划进行会计处理。

17、预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：（1）该义务是本公司承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，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，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

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

（1）亏损合同

亏损合同是履行合同义务不可避免会发生的成本超过预期经济利益的合同。待执行合同变成亏损合同，且该亏损合同产生的义务满足上述预计负债的确认条件的，将合同预计损失超过合同标的资产已确认的减值损失（如有）的部分，确认为预计负债。

（2）重组义务

对于有详细、正式并且已经对外公告的重组计划，在满足前述预计负债的确认条件的情况下，按照与重组有关的直接支出确定预计负债金额。

18、收入

(1) 建造合同收入

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。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。

建造合同的结果能够可靠估计是指同时满足：①合同总收入能够可靠地计量；②与合同相关的经济利益很可能流入企业；③实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；④合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

如建造合同的结果不能可靠地估计，但合同成本能够收回的，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；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。使建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，按照完工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。

合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)之和超过已结算价款的部分作为存货列示；在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利(亏损)之和的部分作为预收款项列示。本公司装饰装修业务按照建造合同收入确认原则核算。

(2) 商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，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，确认商品销售收入的实现。

(3) 提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

(4) 使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

(5) 利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定

19、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；（4）根据本公司和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件（如有）。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿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；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

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，将其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，按照经济业务的实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要退回时，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。

20、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

(2) 递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

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

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

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

(3) 所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入所有者权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或所有者权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

(4) 所得税的抵销

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

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

21、租赁

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

(1) 本公司作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

(2) 本公司作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

22、重要会计政策、会计估计的变更

(1) 会计政策变更

①执行《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》

2017 年 4 月 28 日，财政部以财会[2017]13 号发布了《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，自 2017 年 5 月 28 日起实施。对于施行日存在的持有待售的非流动资产、处置组和终止经营，要求采用未来适用法处理。

②执行《企业会计准则第 16 号——政府补助（2017 年修订）》

2017 年 5 月 10 日，财政部以财会[2017]15 号发布了《企业会计准则第 16 号——政府补助（2017 年修订）》，自 2017 年 6 月 12 日起实施。对于 2017 年 1 月 1 日存在的政府补助，要求采用未来适用法处理；对于 2017 年 1 月 1 日至施行日新增的政府补助，也要求按照修订后的准则进行调整。

③执行《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2017〕30 号）

财政部于 2017 年度发布了《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2017〕30 号），对一般企业财务报表格式进行了修订，适用于 2017 年度及以后期间的财务报表。

(2) 会计估计变更

本报告期公司主要会计估计未发生变更。

23、重大会计判断和估计

本公司在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本公司需要对无法准确计量的

报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与本公司管理层当前的估计存在差异，进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

本公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

于资产负债表日，本公司需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

（1）收入确认——建造合同

在建造合同结果可以可靠估计时，本公司采用完工百分比法在资产负债表日确认合同收入。合同的完工百分比是依照本附注四、19、“收入确认方法”所述方法进行确认的，在执行各该建造合同的各会计年度内累积计算。

在确定完工百分比、已发生的合同成本、预计合同总收入和总成本，以及合同可回收性时，需要作出重大判断。项目管理层主要依靠过去的经验和工作作出判断。预计合同总收入和总成本，以及合同执行结果的估计变更都可能对变更当期或以后期间的营业收入、营业成本，以及期间损益产生影响，且可能构成重大影响。

（2）租赁的归类

本公司根据《企业会计准则第 21 号——租赁》的规定，将租赁归类为经营租赁和融资租赁，在进行归类时，管理层需要对是否已将与租出资产所有权有关的全部风险和报酬实质上转移给承租人，或者本公司是否已经实质上承担与租入资产所有权有关的全部风险和报酬，作出分析和判断。

（3）坏账准备计提

本公司根据应收款项的会计政策，采用备抵法核算坏账损失。应收账款减值是基于评估应收账款的可收回性。鉴定应收账款减值要求管理层的判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响应收账款的账面价值及应收账款坏账准备的计提或转回。

（4）存货跌价准备

本公司根据存货会计政策，按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值及陈旧和滞销的存货，计提存货跌价准备。存货减值至可变现净值是基于评估存货的可售性及其可变现净值。鉴定存货减值要求管理层在取得确凿证据，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的基础上作出判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响存货的账面价值及存货跌价准备的计提或转回。

（4）可供出售金融资产减值

本公司确定可供出售金融资产是否减值在很大程度上依赖于管理层的判断和假设，以确定是否需要在利润表中确认其减值损失。在进行判断和作出假设的过程中，本公司需评估该项投资的公允

价值低于成本的程度和持续期间，以及被投资对象的财务状况和短期业务展望，包括行业状况、技术变革、信用评级、违约率和对手方的风险。

(5) 非金融非流动资产减值准备

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。

当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。

在预计未来现金流量现值时，需要对该资产（或资产组）的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。本公司在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。

本公司至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本公司需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

(6) 折旧和摊销

本公司对投资性房地产、固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本公司定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本公司根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

(7) 递延所得税资产

在很可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，本公司就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要本公司管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

(8) 所得税

本公司在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

五、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	适用税率%
增值税	销售货物或提供应税劳务	13.00、9.00、6.00、5.00、3.00

城市维护建设税	应纳流转税额	7.00
教育费附加	应纳流转税额	3.00
地方教育附加	应纳流转税额	2.00
企业所得税 2017-2019 年	应纳税所得额	15.00
企业所得税 2020 年	应纳税所得额	25.00
企业所得税 2021-2023 年	应纳税所得额	15.00

说明:

根据财政部、国家税务总局财税 [2016]36 号《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》规定, 本公司的建筑装饰收入自 2016 年 5 月 1 日起执行 3%、11% 的增值税税率。对于开工日期在 2016 年 4 月 30 日前的老项目工程收入采用简易计税方法计税, 增值税征收率为 3%。

(2)根据《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》(财税〔2018〕32 号), 自 2018 年 5 月 1 日起纳税人发生增值税应税销售行为, 原适用 17% 税率的, 税率调整为 16%; 原适用 11% 税率的, 税率调整为 10%。从 2019 年 4 月 1 日起, 增值税一般纳税人发生增值税应税销售行为或者进口货物, 原适用 16% 税率的, 税率调整为 13%; 原适用 10% 税率的, 税率调整为 9%

(3)设计收入执行 6% 增值税税率。

2、税收优惠及批文

根据《高新技术企业认定管理办法》(国科发火〔2016〕32 号)和《高新技术企业认定管理工作指引》(国科发火〔2016〕195 号)有关规定, 深圳市科技创新委员会、深圳市财政委员会、深圳市国家税务局、深圳市地方税务局于 2021 年 12 月 23 日认定本公司通过国家高新技术企业复审申请, 并颁发了编号为 GR202144200108 号《高新技术企业证书》, 认定有效期三年(2021 年至 2023 年)。根据《中华人民共和国企业所得税法》、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》等相关规定, 公司所得税税率自 2021 年起三年内享受减免 10% 优惠, 即按 15% 的所得税税率征收。

六、财务报表主要项目注释:

以下注释项目除特别注明之外, 金额单位为人民币元; “年初”指 2022 年 12 月 31 日, “期末”指 2023 年 12 月 31 日, “上期”指 2022 年度, “本期”指 2023 年度。

1、货币资金

项 目	期末余额	年初余额
现 金	896,807.50	1,173,597.50
银行存款	171,963,651.14	305,875,158.03
其他货币资金	51,289,428.32	96,045,195.00
合 计	224,149,886.96	403,093,950.53

2、应收票据

项目	期末余额	年初余额
银行承兑汇票	5,098,607.25	20,763,975.65
商业承兑汇票	26,874,096.81	26,230,128.18
合计	31,972,704.06	46,994,103.83

3、应收账款

(1) 公司期末应收账款账面净额为**839,857,389.08**元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账龄	期末余额			年初余额		
	期末余额	比例	坏账准备	年初余额	比例	坏账准备
一年以内	683,443,704.16	74.19%	34,172,185.21	589,243,008.43	78.19%	19,113,725.66
一年至三年	155,418,400.13	16.87%	23,841,182.58	105,583,152.26	14.01%	17,951,824.61
三年以上	82,400,001.98	8.94%	23,391,349.40	58,754,866.33	7.80%	30,862,325.81
合计	921,262,106.27	100%	81,404,717.19	753,581,027.02	100%	67,927,876.08

(2) 应收账款欠款金额的情况如下：

单位名称	金额
长沙云璟房地产有限公司	34,521,450.73
中国水利水电第六工程局有限公司	19,973,160.00
中国建筑第八工程局有限公司	18,710,000.00
中建三局集团有限公司	16,043,678.32
中国建筑一局(集团)有限公司	15,782,651.36
合计	105,030,940.41
占应收账款总额比例	11.40%

4、预付款项

(1) 公司期末预付账款账面净额为**779,440.91**元，其账面余额列示如下：

账龄	期末余额		年初余额	
	期末余额	比例	年初余额	比例
一年以内	491,622.73	63.07%	114,662,847.44	54.02%
一年至三年	236,009.38	30.28%	79,066,846.85	37.25%
三年以上	51,808.80	6.65%	18,530,297.26	8.73%
合计	779,440.91	100.00%	212,259,991.55	100.00%

(2) 期末大额预付款项:

单位名称	金额
深圳市安居建信房屋租赁服务有限公司	436,678.61
福田区财政局国库科	190,778.38
宁夏马斯特物业服务有限公司	51,928.88
深圳市南山区昌运商店	44,590.00
深圳市新九洲科技管理有限公司	34,911.80
合计	758,887.67
占预付款项总额比例	97.36%

5、其他应收款

(1) 公司期末其他应收款账面净额为**136,333,007.04**元，其账面余额和坏账准备列示如下:

账龄	期末余额			年初余额		
	期末余额	比例	坏账准备	年初余额	比例	坏账准备
一年以内	111,077,221.71	74.13%	8,649,553.53	100,985,144.13	77.76%	6,249,257.22
一年至三年	34,138,458.49	22.78%	3,995,263.04	27,267,139.37	21.00%	726,713.94
三年以上	4,626,958.29	3.09%	864,814.88	1,606,049.56	1.24%	181,814.87
合计	149,842,638.49	100%	13,509,631.45	129,858,333.06	100%	7,157,786.03

(2) 其他应收款欠款金额前五名的情况如下:

单位名称	金额
深圳深装幕墙（池州）有限公司	6,543,356.18
深圳龙源精造建设集团有限公司	6,420,000.00
深圳市鹏城建工劳务有限公司	5,000,000.00
安徽北旅产业投资有限公司	4,000,000.00
南京夕阳红养老服务中心（有限合伙）	3,500,000.00
合计	25,463,356.18
占其他应收款总额比例	16.99%

6、存货

存货项目列示：

项 目	期末余额		年初余额	
	金 额	跌价准备	金 额	跌价准备
合同履约成本	919,765,217.26		678,008,292.40	
合 计	919,765,217.26		678,008,292.40	

7、长期股权投资

项目名称	期末余额	期初余额
深圳深装（池州）产业园有限公司	73,867,089.01	274,257,487.81
深圳市深建装工程科技有限公司	5,100,000.00	5,100,000.00
红基科技（北京）有限公司	2,000,000.00	2,000,000.00
深装集团（马来西亚）工程有限公司	1,484,805.34	1,484,805.34
深圳市深装幕墙装饰工程有限公司	0.00	9,283,069.00
合 计	82,451,894.35	292,125,362.15

8、其他非流动金融资产

项目名称	期末余额	期初余额
铜陵农村商业银行股份有限公司	77,362,560.00	77,362,560.00
安徽深装世纪新型建筑材料有限公司	500,000.00	500,000.00
安徽深装合大工业设计有限公司	0.00	310,000.00
合 计	77,862,560.00	78,172,560.00

9、投资性房地产

投资性房地产原值	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	27,822,115.80	223,924,764.01	30,263,174.81	221,483,705.00
合 计	27,822,115.80	223,924,764.01	30,263,174.81	221,483,705.00
累计折旧	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	26,375,288.86	0.00	26,375,288.86	0.00
合 计	26,375,288.86	0.00	26,375,288.86	0.00
账面价值	1,446,826.94			221,483,705.00

10、 固定资产及累计折旧

固定资产及累计折旧增减变动情况:

固定资产原值	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	35,681,939.52	3,426,476.00	3,553,157.24	35,555,258.28
运输设备	5,412,611.42			5,412,611.42
机器设备	957,278.97			957,278.97
电子设备	4,243,797.66	27,414.17		4,271,211.83
办公设备	7,221.05	11,725.66		18,946.71
合 计	46,302,848.62	3,465,615.83	3,553,157.24	46,215,307.21
累计折旧	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	2,980,993.97	1,236,698.37		4,217,692.34
运输设备	3,387,003.55	510,537.11		3,897,540.66
机器设备	699,485.89	74,026.05		773,511.94
电子设备	2,639,751.80	493,164.02		3,132,915.82
办公设备	1,348.38	2,689.94		4,038.32
合 计	9,708,583.59	2,317,115.49	0.00	12,025,699.08
净 值	36,594,265.03			34,189,608.13

11、 无形资产

项目名称	期初余额	本期增加	本期摊销	期末余额
软件	3,345,259.85	0.00	413,754.36	2,931,505.49
合计	3,345,259.85	0.00	413,754.36	2,931,505.49

12、 递延所得税资产

项 目	期末余额	年初余额
递延所得税资产	16,626,743.91	13,054,417.50
合计	16,626,743.91	13,054,417.50

13、 短期借款

借款来源	期末金额	期初金额
中行深圳艺园路支行	110,000,000.00	40,000,000.00
工商银行深圳国财支行	79,000,000.00	79,000,000.00
交通银行深圳福田支行	70,000,000.00	65,000,000.00
中信银行深圳福田支行	65,000,000.00	80,000,000.00

借款来源	期末金额	期初金额
华夏银行深圳分行益田支行	55,000,000.00	53,000,000.00
渤海银行深圳前海分行	50,000,000.00	50,000,000.00
浦发银行深圳滨海支行	27,000,000.00	0.00
光大银行深圳前海分行	24,537,422.18	0.00
建设银行福田支行	24,000,000.00	24,000,000.00
兴业银行深圳分行营业部	15,000,000.00	0.00
招商深圳爱华支行	10,000,000.00	10,000,000.00
中信银行深圳福田支行	10,000,000.00	0.00
光大银行广东自贸区前海分行	0.00	20,000,000.00
深圳农商银行民乐支行	0.00	9,500,000.00
合计	539,537,422.18	430,500,000.00

14、 应付票据

票据名称	期末余额	年初余额
建设银行建信融通	99,811,934.00	90,104,680.28
中信银行福田支行	30,000,000.00	0.00
珠海华润银行商业承兑汇票	14,618,004.45	0.00
中国银行深圳艺园路支行	10,000,000.00	0.00
兴业银行深圳分行商业承兑汇票	10,000,000.00	0.00
广发银行新洲支行	0.00	62,500,000.00
华夏银行益田支行	0.00	30,000,000.00
兴业银行深圳分行	0.00	18,750,000.00
珠海华润银行	0.00	10,145,892.20
合 计	164,429,938.45	211,500,572.48

15、 应付账款

(1) 公司应付账款期末余额831,108,831.73元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额		年初余额	
	期末余额	比例	期初余额	比例
一年以内	607,242,684.62	73.06%	597,242,684.62	68.52%
一年至三年	167,465,996.96	20.15%	196,465,996.96	22.54%
三年以上	56,400,150.15	6.79%	77,923,957.98	8.94%
合 计	831,108,831.73	100.00%	871,632,639.56	100.00%

(2) 金额重大的应付账款项列示如下:

单位名称	金额
上海磊牛贸易有限责任公司	19,279,847.23
广州市聚泰建筑工程有限公司	16,138,734.09
蒙娜丽莎集团股份有限公司	7,153,905.00
河南军恒建设有限公司青海分公司	6,247,872.19
广东省广轻建设发展有限公司	5,299,632.04
合 计	54,119,990.55
占应付账款总额比例	6.51%

16、 应付职工薪酬

单位名称	年初金额	本期增加额	本期支付额	期末余额
一、职工工资及福利	23,266,059.24	71,880,425.41	85,035,699.96	10,110,784.69
二、工会经费		339,427.61	339,427.61	
合 计	23,266,059.24	72,219,853.02	85,375,127.57	10,110,784.69

17、 应交税费

税 种	税率	期末余额	年初余额
增值税	9%	10,657,756.68	20,636,904.28
城建税	7%	828,654.48	1,172,289.02
教育费附加	3%	49,199.63	196,471.58
地方教育费附加	2%	16,649.92	114,831.22
企业所得税	15%	4,914,122.69	10,642,839.78
个人所得税	3%~45%	480,172.04	1,517,826.81
印花税	0.03%	2,945,164.55	1,541,513.12
合 计		19,891,719.99	35,822,675.81

18、 其他应付款

(1) 公司其他应付款期末余额**235,578,405.27**元，具体情况列示如下:

账 龄	期末余额		年初余额	
	期末余额	比例	期初余额	比例
一年以内	96,458,124.55	40.95%	74,992,284.64	36.52%
一年至三年	125,756,023.13	53.38%	130,353,511.19	63.48%
三年以上	13,364,257.59	5.67%		
合 计	235,578,405.27	100.00%	205,345,795.83	100.00%

(2) 金额重大的其他应付款项列示如下：

单位名称	金额
深圳市深装（池州）产业园有限公司	48,040,000.00
深圳市政联合建设（集团）有限公司	14,583,984.00
安徽正兰实业有限公司	4,555,603.07
潍坊建业装饰工程有限公司	2,083,000.00
重庆易元慧商贸有限公司	1,900,000.00
合 计	71,162,587.07
占其他应付款总额比例	30.21%

19、 实收资本

出资方	认缴出资额	出资比例	实际出资额	实际出资比例
深圳市政道桥建设集团有限公司	35,703,535.00	31.0466%	35,703,535.00	31.0466%
深装众诚深圳投资发展中心（有限合伙）	14,473,915.00	12.5860%	14,473,915.00	12.5860%
深装欣瑞深圳投资发展中心（有限合伙）	11,116,198.00	9.6663%	11,116,198.00	9.6663%
深装欣茂深圳投资发展中心（有限合伙）	7,082,444.00	6.1586%	7,082,444.00	6.1586%
深圳市资融投资股份有限公司	6,812,160.00	5.9236%	6,812,160.00	5.9236%
北京翼凡管理咨询中心（有限合伙）	5,508,500.00	4.7900%	5,508,500.00	4.7900%
杭州深装股权投资合伙企业（有限合伙）	5,508,500.00	4.7900%	5,508,500.00	4.7900%
深装欣旺深圳投资发展中心（有限合伙）	5,240,525.00	4.5570%	5,240,525.00	4.5570%
深装欣盛深圳投资发展中心（有限合伙）	5,017,472.00	4.3630%	5,017,472.00	4.3630%
深装欣益深圳投资发展中心（有限合伙）	4,852,507.00	4.2196%	4,852,507.00	4.2196%
深装欣荣深圳投资发展中心（有限合伙）	4,824,790.00	4.1955%	4,824,790.00	4.1955%
深圳市深装投资有限公司	4,449,310.00	3.8690%	4,449,310.00	3.8690%
霍尔果斯红星易鸣创业投资有限公司	2,205,072.00	1.9175%	2,205,072.00	1.9175%
深装众达深圳投资发展中心（有限合伙）	2,205,072.00	1.9175%	2,205,072.00	1.9175%
合计	115,000,000.00	100.00%	115,000,000.00	100.00%

20、 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本（股本）溢价	134,989,816.69			134,989,816.69
合计	134,989,816.69			134,989,816.69

21、 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	38,072,758.16	0.00	20,082,422.34	17,990,335.82
公益金	18,052.74			18,052.74
合计	38,090,810.90	0.00	20,082,422.34	18,008,388.56

22、 未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	483,200,357.24
加：会计政策变更	
前期差错更正	-180,741,801.05
本期年初余额	302,458,556.19
加：本期净利润转入	85,194,119.76
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	387,652,675.95
其中：董事会已批准的现金股利数	

23、 营业收入及营业成本

按主营业务收入、其他业务收入列示

类别	本期金额	上期金额
主营业务收入	3,158,783,793.32	3,495,968,647.83
其他业务收入	8,131,418.11	7,463,218.83
合计	3,166,915,211.43	3,503,431,866.66
主营业务成本	2,837,480,624.13	3,066,234,175.91
其他业务成本	1,025,480.20	956,142.52
合计	2,838,506,104.33	3,067,190,318.43

24、 税金及附加

项 目	本年发生额	上年发生额
城市维护建设税	3,698,509.07	5,810,007.03
教育费附加	2,545,307.05	4,318,733.62
印花税	1,479,430.96	3,250,283.42
房产税	539,650.56	487,127.54
土地使用税	25,350.45	36,022.30
车船税	1,560.00	0.00
合 计	8,289,808.09	13,902,173.91

25、 销售费用

项 目	本年发生额
中介费	706,297.44
人工费	249,055.12
差旅费-国内	243,014.80
保洁费	2,000.00
办公费	700.00
合 计	1,201,067.36

26、 管理费用

项 目	本年发生额
工资福利费	30,228,376.14
租赁费-房屋建筑物	12,873,319.98
业务招待费	4,658,112.49
中介费	3,996,368.84
差旅费-国内	2,785,346.28
办公费	2,564,220.22
折旧费	2,317,115.49
物业费	2,301,759.56
协会费	462,600.00
其他	638,631.83
合 计	62,825,850.83

27、 研发支出

项 目	本年发生额
直接投入	61,638,162.97
人员人工费	33,851,397.42
其他费用	1,423,682.20
合 计	96,913,242.59

28、 财务费用

项 目	本年发生额
利息支出	34,741,650.45
减：利息收入	2,086,972.24
手续费	9,995,984.92
合 计	42,650,663.13

29、 投资收益

项 目	本年发生额
其他债权投资在持有期间的投资收益	2,687.37
对联营企业和合营企业的投资收益	-265,824.13
合 计	-263,136.76

30、 营业外收入

项 目	本年发生额
与企业日常活动无关的政府补助	1,805,500.00
处置资产损益	0.00
其他	2,292.62
合 计	1,807,792.62

31、 营业外支出

项 目	本年发生额
罚款支出	169,994.06
捐赠支出	105,000.00
其他	681,197.78
合 计	956,191.84

32、 所得税费用

项 目	本年发生额
当期所得税费用	11,679,636.34
递延所得税费用	-3,572,326.41
合 计	8,107,309.93

七、关联方及关联交易

1、本公司的子公司情况

子公司名称	子公司类型	企业类型	注册地	法人代表	业务性质
深圳市深装（池州）产业园有限公司	控股子公司	有限责任公司	安徽池州	盛静	制造业
深圳市建筑装饰（集团）第三建设有限公司	控股子公司	有限责任公司	广东深圳	吴富贵	专业技术服务业
深圳市建筑装饰（集团）第四建设有限公司	控股子公司	有限责任公司	广东深圳	吴富贵	专业技术服务业
深圳市建筑装饰（集团）第五建设有限公司	控股子公司	有限责任公司	广东深圳	王刚	专业技术服务业
深圳市深装发展（集团）有限公司	控股子公司	有限责任公司	广东深圳	吴富贵	商务服务业
建装科技（海南）有限公司	控股子公司	有限责任公司	海南三亚	吴富贵	专业技术服务业
深建信悦投资咨询（深圳）有限公司	控股子公司	有限责任公司	广东深圳	吴富贵	商务服务业
深圳市美华生态集团有限公司	控股子公司	有限责任公司	广东深圳	吴富贵	商务服务业
科华深圳工程技术集团有限公司	控股子公司	有限责任公司	广东深圳	吴富贵	研究和试验发展

子公司名称	注册资本	持股比例(%)	表决权比例(%)	统一社会信用代码
深圳市深装（池州）产业园有限公司	25005 万元人民币	100%	100%	91341702551839048Q
深圳市建筑装饰（集团）第三建设有限公司	2000 万元人民币	100%	100%	91440300MA5HMM3N9A
深圳市建筑装饰（集团）第四建设有限公司	2000 万元人民币	100%	100%	91440300MA5HNHEX25
深圳市建筑装饰（集团）第五建设有限公司	1000 万元人民币	100%	100%	91440300MA5G9WE06U
深圳市深装发展（集团）有限公司	1000 万元人民币	100%	100%	91440300MA5HJ91Q93
建装科技（海南）有限公司	100 万元人民币	100%	100%	91460000MAA953551G
深建信悦投资咨询（深圳）有限公司	50 万人民币	100%	100%	91440300MA5HJQWG0L
深圳市美华生态集团有限公司	50 万人民币	100%	100%	91440300MA5HJQYCOU

子公司名称	注册资本	持股比例(%)	表决权比例(%)	统一社会信用代码
深圳市深装(池州)产业园有限公司	25005 万元人民币	100%	100%	91341702551839048Q
科华深圳工程技术集团有限公司	50 万人民币	100%	100%	91440300MA5HJQY29D

2、本公司的合营和联营企业情况

合营或联营企业名称	与本公司关系	注册资本	持股比例
红基科技(北京)有限公司	联营企业	RMB10,000,000.00	49%
深圳市深建建筑工程科技有限公司	联营企业	RMB11,764,700.00	43%
安徽深华智慧城市发展有限公司	联营企业	RMB10,000,000.00	20%
深装集团(马来西亚)工程有限公司	联营企业	林吉特 5,000,000.00	20%

3、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
安徽深装世纪新型建筑材料有限公司	持股比例 16%
阳光路通建设有限公司	持股比例 15%

4、关联方交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

① 采购商品/接受劳务情况

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
深圳市深装(池州)产业园有限公司	采购商品	7,404,829.68	9,236,971.67

② 出售商品/提供劳务情况

无

(2) 关联担保情况

① 本公司作为担保方

无

② 本公司作为被担保方

担保方	担保金额	担保期限	担保是否已经履行完毕
深圳市深装(池州)产业园有限公司、深圳市建筑物业管理集团有限公司、吴富贵、章有萍	340,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否
深圳市深装(池州)产业园有限公司、深圳市建筑物业管理集团有限公司、吴富贵	140,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否

担保方	担保金额	担保期限	担保是否已经履行完毕
深圳市深装(池州)产业园有限公司、 深圳市建装物业管理集团有限公司、 吴富贵	109,370,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否
深圳市深装(池州)产业园有限公司、 吴富贵	100,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否
深圳市深装(池州)产业园有限公司、 吴富贵	100,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否
深圳市深装(池州)产业园有限公司、 吴富贵、章有萍	100,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否
深圳市深装(池州)产业园有限公司、 吴富贵	80,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否
深圳市深装(池州)产业园有限公司、 吴富贵、章有萍	80,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否
深圳市深装(池州)产业园有限公司、 吴富贵	60,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否
深圳市深装(池州)产业园有限公司、 吴富贵、章有萍	50,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否
深圳市建装物业管理集团有限公司、 吴富贵、章有萍	50,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否

5、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

项目名称	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
预付款项:				
深圳市深装(池州)产业园有限公司	0.00		324,995.27	
池州市深装钢构有限公司	0.00		0.00	
合计	0.00		324,995.27	
其他应收款:				
深圳市深装(池州)产业园有限公司	350,000.00		350,000.00	
深圳深装幕墙(池州)有限公司	6,543,356.18		6,426,636.18	
深圳市深装幕墙装饰工程有限公司	0.00		61,889.58	
建装科技(海南)有限公司	5,899.00		0.00	
深圳市深建装工程科技有限公司	2,400.00		153,146.04	
合计	6,901,655.18		6,991,671.80	

(2) 应付项目

项目名称	年末余额	年初余额
应付账款:		

项目名称	年末余额	年初余额
深圳市深装（池州）产业园有限公司	2,193,482.31	2,364,820.56
池州市深装钢构有限公司	0.00	0.00
其他应付款：		
深圳市深装（池州）产业园有限公司	48,040,000.00	0.00
深圳市深装幕墙装饰工程有限公司	0.00	4,974,311.09

八、或有事项

截止至 2023 年 12 月 31 日，本公司无需披露的或有事项。

九、承诺事项

截止至 2023 年 12 月 31 日，本公司无需披露的承诺事项。

十、资产负债表日后非调整事项

截止至 2023 年 12 月 31 日，本公司无资产负债表日后事项。



姓名: 艾罗向
 Full name: 艾罗向
 性别: 男
 Sex: 男
 出生日期: 1979-11-11
 Date of birth: 1979-11-11
 工作单位: 永州诚信联合会计师事务所
 (普通合伙)
 Working unit: 永州诚信联合会计师事务所
 (普通合伙)
 身份证号码: 432923197911118251
 Identity card No: 432923197911118251

证书编号: 430800100001
 No. of Certificate: 430800100001

批准注册协会: 湖南省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs: 湖南省注册会计师协会

发证日期: 2019 年 07 月 24 日
 Date of Issuance: 2019 / 07 / 24 / 日

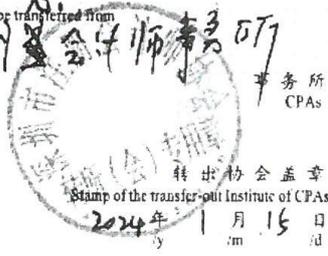


注册会计师工作单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

同意调出
 Agree the holder to be transferred from

广东刚金标会计师事务所
 事务所
 CPAs



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

2022年年检合格



同意调入
 Agree the holder to be transferred to

深圳金标会计师事务所
 事务所
 CPAs



年 月 日
 / /



文杏红 430300010058

姓 名 Full name 文杏红
 性 别 Sex 女
 出生日期 Date of birth 1970-05-07
 工作单位 Working unit 湖南建业会计师事务所有限公司
 身份证号 Identity card No. 430211197005077827

证书编号: 430300010058
No. of Certificate

批准注册协会: 湖南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2005 年 07 月 25 日
Date of Issuance /y /m /d

3.16换发新证



同意调出: 杭州正登会计师事务所
注意 事项

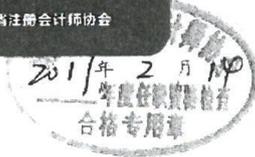
- 一、注册会计师执行业务, 必要时须向委托方出示本证书。
- 二、本证书只限于本人使用, 不得转借、涂改。
- 三、注册会计师停止执行法定业务时, 应将本证书缴还主管注册会计师协会。
- 四、本证书如遗失, 应立即向主管注册会计师协会报告, 登报声明作废后, 办理补发手续。

年度检验登记 Annual Renewal Registration

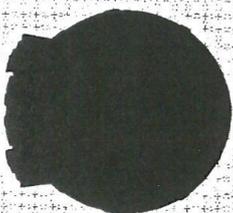
本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this re...

同意调出: 深圳注协代管
NOTES

1. When practising, the CPA shall show client this certificate when necessary. 2023.8.11
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.



同意调入: 深圳星拓会计师事务所
2023.8.11



会计师事务所 执业证书

名称：深圳金拓会计师事务所
(普通合伙)

首席合伙人：王军

主任会计师：深圳市南山区南山街道南光社区创业路
经营场所：号怡海广场东、西座东-1903

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470405

批准执业文号：深财会[2023]60号

批准执业日期：2023年7月21日



证书序号：0017023

说明

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

发证机关



二〇二三年七月二十一日

中华人民共和国财政部制

营业执照

统一社会信用代码
91440300MA5HMKXT31

名称 深圳金拓会计师事务所(普通合伙)
类型 普通合伙
执行事务合伙人 王军



成立日期 2023年01月16日

主要经营场所 深圳市南山区南山街道南光社区创业路
18号怡海广场东、西座东-1903



重要提示
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关

2023年05月18日



2、2022 年财务报表



深圳市建筑装饰（集团）有限公司

2022 年度审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6-7
五、所有者权益变动表	8
六、财务报表附注	9-45



CPA 深圳市深业会计师事务所（普通合伙）

电话：0755-88316058 地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路 11 号海松大厦 B 座 401

机密

深业审字[2023]第 015 号

审计报告

深圳市建筑装饰（集团）有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了深圳市建筑装饰（集团）有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的资产负债表，2022 年度的利润表、股东权益变动表、现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2022 年 12 月 31 日的财务状况以及 2022 年度的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

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

三、 管理层对财务报表的责任

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

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

四、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

(1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪

造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国注册会计师：


中国注册会计师：


二〇二三年二月十日

资产负债表（一）

2022年12月31日

编制单位：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

单位：元

资 产	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	1	403,093,950.53	245,015,967.34
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	46,994,103.83	53,403,591.48
应收账款	3	685,653,150.94	598,093,302.54
应收款项融资			
预付款项	4	212,259,991.55	211,505,109.80
其他应收款	5	122,700,547.03	341,213,752.35
存货	6	678,008,292.40	674,068,066.51
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其它流动资产		-	1,800,800.64
流动资产合计		2,148,710,036.28	2,125,100,590.66
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	7	292,125,362.15	67,867,874.34
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	8	78,172,560.00	78,172,560.00
投资性房地产	9	1,446,826.94	14,962,982.66
固定资产	10	36,594,265.03	6,523,535.12
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	11	3,345,259.85	1,806,132.49
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	12	13,054,417.50	9,903,973.17
其他非流动资产			
非流动资产合计		424,738,691.47	179,237,057.78
资产总计		2,573,448,727.75	2,304,337,648.44

（所附注释是财务报表的组成部分）

资产负债表（二）

2022年12月31日

编制单位：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款	13	430,500,000.00	421,375,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	14	211,500,572.48	217,902,138.40
应付账款	15	871,632,639.56	691,029,019.89
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬	16	23,266,059.24	20,727,886.85
应交税费	17	35,822,675.81	47,047,608.10
其他应付款	18	205,345,795.83	201,672,985.46
应付股利		23,100,000.00	11,500,000.00
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		1,801,167,742.92	1,611,254,638.70
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		1,801,167,742.92	1,611,254,638.70
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	19	116,000,000.00	116,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	20	134,989,816.69	147,759,263.85
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	21	38,090,810.90	38,090,810.90
未分配利润	22	483,200,357.24	391,232,934.99
所有者权益（或股东权益）合计		772,280,984.83	693,083,009.74
负债和所有者权益(或股东权益)总计		2,573,448,727.75	2,304,337,648.44

（所附注释是财务报表的组成部分）

利润表

2022年度

编制单位：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

单位：元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	23	3,503,431,866.66	3,181,426,633.26
减：营业成本	23	3,067,190,318.43	2,779,421,472.72
税金及附加	24	13,902,173.91	11,852,653.60
销售费用	25	9,084,798.39	8,171,358.77
管理费用	26	113,910,135.34	117,071,814.88
研发费用	27	122,676,868.01	105,250,550.86
财务费用	28	42,104,637.68	36,632,430.28
其中：利息费用		38,395,723.00	33,736,524.59
利息收入		1,538,651.11	2,644,138.14
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）	29	469.29	458.24
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-21,002,962.19	-12,873,243.58
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		113,560,442.00	110,153,566.81
加：营业外收入	30	4,957,254.97	6,006,663.47
减：营业外支出	31	685,281.41	529,393.83
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		117,832,415.56	115,630,836.45
减：所得税费用	32	15,813,795.08	15,413,638.93
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		102,018,620.48	100,217,197.52
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		102,018,620.48	100,217,197.52
（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		102,018,620.48	100,217,197.52
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

补充资料：

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

（所附注释是财务报表的组成部分）

现金流量表(一)

2022年度

编制单位：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	3,763,187,413.21	3,816,222,495.40
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	127,775,388.21	92,107,032.46
经营活动现金流入小计	3,890,962,801.42	3,908,329,527.86
购买商品、接受劳务支付的现金	3,253,590,315.18	3,469,985,334.98
支付给职工以及为职工支付的现金	101,864,708.03	109,502,075.06
支付的各项税费	117,010,115.85	116,439,637.36
支付其他与经营活动有关的现金	230,767,729.18	185,352,687.50
经营活动现金流出小计	3,703,232,868.24	3,881,279,734.90
经营活动产生的现金流量净额	187,729,933.18	27,049,792.96
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	381,226.94	5,864,350.00
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	381,226.94	5,864,350.00
投资活动产生的现金流量净额	-381,226.94	-5,864,350.00
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	472,000,000.00	479,324,889.16
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	472,000,000.00	479,324,889.16
偿还债务支付的现金	462,875,000.00	441,369,889.16
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	38,395,723.05	33,736,524.59
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	501,270,723.05	475,106,413.75
筹资活动产生的现金流量净额	-29,270,723.05	4,218,475.41
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额		
加：期初现金及现金等价物余额	245,015,967.34	219,612,048.97
六、期末现金及现金等价物余额		
	403,093,950.53	245,015,967.34

(所附注释是财务报表的组成部分)

现金流量表（二）

2022年度

编制单位：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	102,018,620.48	100,217,197.52
加：资产减值准备	21,002,962.19	12,873,243.58
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	474,340.36	1,952,411.64
无形资产摊销	401,744.17	207,657.02
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）	452,652.17	
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）	42,104,637.68	36,632,430.28
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）	-3,150,444.33	-1,930,986.54
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-	-
存货的减少（增加以“-”号填列）	-3,940,225.89	-188,683,368.37
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-140,822,457.87	-180,818,715.26
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	169,188,104.22	246,599,923.09
其他		
经营活动产生的现金流量净额	187,729,933.18	27,049,792.96
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额	403,093,950.53	245,015,967.34
减：现金的期初余额	245,015,967.34	219,612,048.97
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	158,077,983.19	25,403,918.37

（所附注释是财务报表的组成部分）

所有者权益(股东权益)变动表

2022年度

项目	本季度										上年度														
	实收资本(或股本)		其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益		专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计		实收资本(或股本)		其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益		专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
	年初余额	期末余额	优先股	永续债			其他	年初余额				期末余额	年初余额	期末余额	年初余额	期末余额	年初余额			期末余额	年初余额				
一、上年年末余额	116,000,000.00	-	-	-	147,759,263.85	-	-	-	-	38,690,810.90	391,232,934.99	692,083,069.74	116,000,000.00	116,000,000.00	-	-	-	38,690,810.90	-	-	-	-	-	302,515,737.47	606,206,548.37
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,548,801.77	1,548,801.77	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	116,000,000.00	-	-	-	147,759,263.85	-	-	-	-	38,690,810.90	392,781,736.76	693,631,871.51	116,000,000.00	116,000,000.00	-	-	-	38,690,810.90	-	-	-	-	-	302,515,737.47	606,206,548.37
三、本年年末余额	116,000,000.00	-	-	-	147,759,263.85	-	-	-	-	38,690,810.90	394,330,538.52	705,180,673.28	116,000,000.00	116,000,000.00	-	-	-	38,690,810.90	-	-	-	-	-	304,064,539.24	617,691,087.61
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	102,018,801.76	102,018,801.76	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	102,018,801.76
(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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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. 专项储备弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	116,000,000.00	-	-	-	147,759,263.85	-	-	-	-	38,690,810.90	485,200,538.52	772,200,673.28	116,000,000.00	116,000,000.00	-	-	-	38,690,810.90	-	-	-	-	-	391,232,934.99	665,083,069.74

(所附注释或财务报表组成部分)

深圳市建筑装饰（集团）有限公司

财务报表附注

一、公司基本情况

1986年8月28日，经深圳市人民政府办公厅出具《关于成立“深圳市建筑装饰总承包公司”的批复》（深府办[1986]564号），成立深圳市建筑装饰总承包公司，注册资本为人民币100万元。1986年9月20日，深圳市工商局向公司核发了深新企01392副字壹号《营业执照》，公司名称为“深圳市建筑装饰总承包公司”，企业性质为全民所有制企业。1997年12月9日，公司由“深圳市建筑装饰总承包公司”更名为深圳市建筑装饰（集团）有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）。

2003年9月26日，深圳市国有资产管理办公室作出《关于深圳市建筑装饰（集团）有限公司改制总体方案的批复》（深国资办[2003]216号），批准公司实施经营者和员工持股改制。改制后，公司的注册资本为5000万元，其中，经营者以自然人身份合计持股21.3%，员工以工会社团法人名义持股48.7%，预留股份占30%。

历经多次股权转让，公司由股东深圳市政道桥建设集团有限公司、深装众诚深圳投资发展中心（有限合伙）、吴富贵、深装欣瑞深圳投资发展中心（有限合伙）、深装欣茂深圳投资发展中心（有限合伙）、深圳市资融投资股份有限公司、杭州深装股权投资合伙企业（有限合伙）、北京翼凡管理咨询中心（有限合伙）、深装欣旺深圳投资发展中心（有限合伙）、深装欣盛深圳投资发展中心（有限合伙）、深装欣益深圳投资发展中心（有限合伙）、深装欣荣深圳投资发展中心（有限合伙）、深圳市深装投资有限公司、深装众悦深圳投资发展中心（有限合伙）、霍尔果斯红星易鸣创业投资有限公司、深装众达深圳投资发展中心（有限合伙）、深装众合深圳投资发展中心（有限合伙）、深装众志深圳投资发展中心（有限合伙）、路通（北京）基础设施建设发展有限公司、深装欣鸿深圳投资发展中心（有限合伙）共同投资。

本公司主要从事建筑装饰。本公司主要提供建筑装饰劳务，属建筑装饰行业。

二、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的42项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）的规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。

资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2022 年 12 月 31 日的财务状况及 2022 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

1、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

2、记账本位币

人民币为本公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

3、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

4、外币业务

（1）外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

（2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；②可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

5、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。金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入损益，对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

（1）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。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。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

(2) 金融资产的分类、确认和计量

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。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、应收款项以及可供出售金融资产。

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：A.取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；B.属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；C.属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可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：A.该指定可以消除或明显减少由于该金融资产的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；B.本公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，对该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

② 持有至到期投资

是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，本公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、

属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

③ 应收款项

是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本公司划分为应收款
的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的
利得或损失，计入当期损益。

④ 可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计
入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售债务工具投资的期末成本按照其摊余成本法确定，即初始确认金额扣除已偿还的本
金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊
销额，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失
和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益，在该金
融资产终止确认时转出，计入当期损益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计
量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本
进行后续计量。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

(3) 金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司在每个资产负债表日对其他
金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进
行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值
的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产
组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融
资产组合中进行减值测试。

① 持有至到期投资、应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认
为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢
复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，金融资产转回减值损
失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

② 可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可
供出售权益工具投资发生减值。

可供出售金融资产发生减值时，将原计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产的减值损失，不予转回。

(4) 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：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；③ 该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

若企业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，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照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，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；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，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

(5) 金融负债的分类和计量

金融负债在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。初始确认金融负债，以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的条件与分类为交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的条件一致。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值的变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

② 其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

(6) 金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

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

(7) 衍生工具及嵌入衍生工具

衍生工具于相关合同签署日以公允价值进行初始计量，并以公允价值进行后续计量。衍生工具的公允价值变动计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如未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，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。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，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。

(8) 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时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时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

(9) 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。本公司不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

本公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少所有者权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

6、存货

(1) 存货的分类

存货主要包括工程施工、设计成本、原材料、库存商品、在产品及自制半成品、周转材料、产

成品、包装物、低值易耗品等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

存货取得和发出的计价方法存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。

非工程施工和设计成本类存货领用和发出时按加权平均法计价。

建造合同按实际成本计量，包括从合同签订开始至合同完成止所发生的、与执行合同有关的直接费用和间接费用。为订立合同而发生的差旅费、投标费等，能够单独区分和可靠计量且合同很可能订立的，在取得合同时计入合同成本；未满足上述条件的，则计入当期损益。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）之和超过已结算价款的部分作为存货列示；在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利（亏损）之和的部分作为预收款项列示。

工程施工的具体核算方法为：按照单个工程项目为核算对象，在单个工程项目下归集所发生的实际成本，包括直接材料、直接人工费、施工机械费、其他直接费及相应的施工间接费用等。期末根据完工百分比法确认合同收入的同时，确认合同毛利。期末，未完工工程项目的工程施工成本及累计确认的工程施工毛利与对应的工程结算对抵，余额列示于存货项目。

(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备通常按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

对于工程施工成本，预计总超过收入（扣除相关费用）的工程项目，按照总成本超过预计收入（扣除相关费的部分，计提存货跌价准备，在工程项目完工时，转销存货跌价准备。

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物于领用时按一次摊销法摊销。

7、持有待售资产和处置组

本公司若主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，则将其划分为持有待售类别。具体标准为同时满足以下条件：某项非流动资产或处置组根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；本公司已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺；预计出售将在一年内完成。其中，处

置组是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。处置组所属的资产组或资产组组合按照《企业会计准则第8号——资产减值》分摊了企业合并中取得的商誉的，该处置组应当包含分摊至处置组的商誉。

本公司初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于处置组，所确认的资产减值损失先抵减处置组中商誉的账面价值，再按比例抵减该处置组内适用《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》（以下简称“持有待售准则”）的计量规定的各项非流动资产的账面价值。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用持有待售准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益，并根据处置组中除商誉外适用持有待售准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重按比例增加其账面价值；已抵减的商誉账面价值，以及适用持有待售准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

非流动资产或处置组不再满足持有待售类别的划分条件时，本公司不再将其继续划分为持有待售类别或将非流动资产从持有待售的处置组中移除，并按照以下两者孰低计量：（1）划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；（2）可收回金额。

8、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注四、5“金融工具”。

共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本公司对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

（1）投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发

行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。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也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

(2) 后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

① 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

② 权益法核算的长期股权投资

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

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第20号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

③ 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④ 处置长期股权投资

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入所有者权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被

投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

9、投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。此外，对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会（或类似机构）作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、15“长期资产减值”。

自用房地产或存货转换为投资性房地产或投资性房地产转换为自用房地产时，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。

10、固定资产

(1) 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

(2) 各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

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	25	5	3.80
机器设备	年限平均法	5-10	5	9.50-19.00
运输设备	年限平均法	5	5	19.00
电子设备及其他	年限平均法	5	5	19.00

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

(3) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、15“长期资产减值”。

(4) 融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的在租赁资产使用寿命内计提折旧，无法合理确定租赁期届满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。

(5) 其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。

固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

11、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、15“长期资产减值”。

12、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

13、无形资产

(1) 无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值在其预计使用寿命内采用直线法分期平均

摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

(2) 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- ① 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- ② 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- ③ 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- ④ 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- ⑤ 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

(3) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、15“长期资产减值”。

14、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

15、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。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，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续

使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

16、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括设定提存计划。设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定收益计划进行会计处理。

17、预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：（1）该义务是本公司承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，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，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到

时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

(1) 亏损合同

亏损合同是履行合同义务不可避免会发生的成本超过预期经济利益的合同。待执行合同变成亏损合同，且该亏损合同产生的义务满足上述预计负债的确认条件的，将合同预计损失超过合同标的资产已确认的减值损失（如有）的部分，确认为预计负债。

(2) 重组义务

对于有详细、正式并且已经对外公告的重组计划，在满足前述预计负债的确认条件的情况下，按照与重组有关的直接支出确定预计负债金额。

18、收入

(1) 建造合同收入

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。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。

建造合同的结果能够可靠估计是指同时满足：①合同总收入能够可靠地计量；②与合同相关的经济利益很可能流入企业；③实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；④合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

如建造合同的结果不能可靠地估计，但合同成本能够收回的，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；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。使建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，按照完工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。

合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)之和超过已结算价款的部分作为存货列示；在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利(亏损)之和的部分作为预收款项列示本公司装饰装修业务按照建造合同收入确认原则核算。

(2) 商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，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，确认商品销售收入的实现。

(3) 提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

(4) 使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

(5) 利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定

19、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；（4）根据本公司和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件（如有）。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿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；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

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，将其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，按照经济业务的实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要退回时，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。

20、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

(2) 递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

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

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

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

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入所有者权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或所有者权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

（4）所得税的抵销

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

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

21、租赁

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

（1）本公司作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

（2）本公司作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

22、重要会计政策、会计估计的变更

（1）会计政策变更

①执行《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》

2017 年 4 月 28 日，财政部以财会[2017]13 号发布了《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，自 2017 年 5 月 28 日起实施。对于施行日存在的持有待售的非流动资产、处置组和终止经营，要求采用未来适用法处理。

②执行《企业会计准则第 16 号——政府补助（2017 年修订）》

2017 年 5 月 10 日，财政部以财会[2017]15 号发布了《企业会计准则第 16 号——政府补助（2017 年修订）》，自 2017 年 6 月 12 日起实施。对于 2017 年 1 月 1 日存在的政府补助，要求采用未来适用法处理；对于 2017 年 1 月 1 日至施行日新增的政府补助，也要求按照修订后的准则进行调整。

③执行《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2017〕30 号）

财政部于 2017 年度发布了《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2017〕30 号），对一般企业财务报表格式进行了修订，适用于 2017 年度及以后期间的财务报表。

（2）会计估计变更

本报告期公司主要会计估计未发生变更。

23、重大会计判断和估计

本公司在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与本公司管理层当前的估计存在差异，进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

本公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

于资产负债表日，本公司需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

（1）收入确认——建造合同

在建造合同结果可以可靠估计时，本公司采用完工百分比法在资产负债表日确认合同收入。合同的完工百分比是依照本附注四、19、“收入确认方法”所述方法进行确认的，在执行各该建造合同的各会计年度内累积计算。

在确定完工百分比、已发生的合同成本、预计合同总收入和总成本，以及合同可回收性时，需要作出重大判断。项目管理层主要依靠过去的经验和工作作出判断。预计合同总收入和总成本，以及合同执行结果的估计变更都可能对变更当期或以后期间的营业收入、营业成本，以及期间损益产生影响，且可能构成重大影响。

（2）租赁的归类

本公司根据《企业会计准则第 21 号——租赁》的规定，将租赁归类为经营租赁和融资租赁，在进行归类时，管理层需要对是否已将与租出资产所有权有关的全部风险和报酬实质上转移给承租人，或者本公司是否已经实质上承担与租入资产所有权有关的全部风险和报酬，作出分析和判断。

（3）坏账准备计提

本公司根据应收款项的会计政策，采用备抵法核算坏账损失。应收账款减值是基于评估应收账款的可收回性。鉴定应收账款减值要求管理层的判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响应收账款的账面价值及应收账款坏账准备的计提或转回。

（4）存货跌价准备

本公司根据存货会计政策，按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值及陈旧和滞销的存货，计提存货跌价准备。存货减值至可变现净值是基于评估存货的可售性及其可变现净值。

鉴定存货减值要求管理层在取得确凿证据，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的基础上作出判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响存货的账面价值及存货跌价准备的计提或转回。

（4）可供出售金融资产减值

本公司确定可供出售金融资产是否减值在很大程度上依赖于管理层的判断和假设，以确定是否需要在利润表中确认其减值损失。在进行判断和作出假设的过程中，本公司需评估该项投资的公允价值低于成本的程度和持续期间，以及被投资对象的财务状况和短期业务展望，包括行业状况、技术变革、信用评级、违约率和对手方的风险。

（5）非金融非流动资产减值准备

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。

当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。

在预计未来现金流量现值时，需要对该资产（或资产组）的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。本公司在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。

本公司至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本公司需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

（6）折旧和摊销

本公司对投资性房地产、固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本公司定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本公司根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

（7）递延所得税资产

在很可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，本公司就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要本公司管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

（8）所得税

本公司在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计

的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

五、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	适用税率%
增值税	销售货物或提供应税劳务	13.00、9.00、6.00、5.00、3.00
城市维护建设税	应纳流转税额	7.00
教育费附加	应纳流转税额	3.00
地方教育附加	应纳流转税额	2.00
企业所得税 2017-2019 年	应纳税所得额	15.00
企业所得税 2020 年	应纳税所得额	25.00
企业所得税 2021 年	应纳税所得额	15.00
企业所得税 2022 年	应纳税所得额	15.00

说明：

根据财政部、国家税务总局财税〔2016〕36号《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》规定，本公司的建筑装饰收入自2016年5月1日起执行3%、11%的增值税税率。对于开工日期在2016年4月30日前的老项目工程收入采用简易计税方法计税，增值税征收率为3%。

(2)根据《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32号），自2018年5月1日起纳税人发生增值税应税销售行为，原适用17%税率的，税率调整为16%；原适用11%税率的，税率调整为10%。从2019年4月1日起，增值税一般纳税人发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用16%税率的，税率调整为13%；原适用10%税率的，税率调整为9%

(3)设计收入执行6%增值税税率。

2、税收优惠及批文

根据《高新技术企业认定管理办法》（国科发火〔2016〕32号）和《高新技术企业认定管理工作指引》（国科发火〔2016〕195号）有关规定，深圳市科技创新委员会、深圳市财政委员会、深圳市国家税务局、深圳市地方税务局于2021年12月23日认定本公司通过国家高新技术企业复审申请，并颁发了编号为GR202144200108号《高新技术企业证书》，认定有效期三年（2021年至2023年）。根据《中华人民共和国企业所得税法》、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》等相关规定，公司所得税税率自2021年起三年内享受减免10%优惠，即按15%的所得税税率征收。

六、财务报表主要项目注释：

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元：“年初”指2021年12月31日，“期末”指2022年12月31日，“上期”指2021年度，“本期”指2022年度。

1、货币资金

项 目	期末余额	年初余额
现 金	1,173,597.50	495,189.50
银行存款	305,875,158.03	184,274,829.67
其他货币资金	96,045,195.00	60,245,948.17
合 计	403,093,950.53	245,015,967.34

2、应收票据

项目	期末余额	年初余额
银行承兑汇票	20,763,975.65	18,790,817.31
商业承兑汇票	26,230,128.18	34,612,774.17
合 计	46,994,103.83	53,403,591.48

3、应收账款

(1) 公司期末应收账款账面净额为 **685,653,150.94** 元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			年初余额		
	期末余额	比例	坏账准备	年初余额	比例	坏账准备
一年以内	589,243,008.43	78.19%	19,113,725.66	507,268,078.10	78.53%	18,702,417.87
一年至三年	105,583,152.26	14.01%	17,951,824.61	103,727,837.55	16.06%	7,911,132.15
三年以上	58,754,866.33	7.80%	30,862,325.81	34,982,800.22	5.41%	21,271,863.31
合 计	753,581,027.02	100%	67,927,876.08	645,978,715.87	100.00%	47,885,413.33

(2) 应收账款欠款金额的情况如下：

单位名称	金额
中国水利水电第六工程局有限公司	27,013,584.00
珠海中冶置业有限公司	18,012,857.26
中兴通讯股份有限公司	15,800,000.00
潍柴动力股份有限公司	13,000,000.00
中国建筑一局（集团）有限公司	11,938,485.66
合 计	85,764,926.92
占应收账款总额比例	11.38%

4、预付款项

(1) 公司期末预付账款账面净额为**212,259,991.55**元，其账面余额列示如下：

账龄	期末余额		年初余额	
	期末余额	比例	年初余额	比例
一年以内	114,662,847.44	54.02%	101,464,580.29	47.98%
一年至三年	79,066,846.85	37.25%	63,565,244.62	30.05%
三年以上	18,530,297.26	8.73%	46,475,284.89	21.97%
合计	212,259,991.55	100.00%	211,505,109.80	100.00%

(2) 期末大额预付款项：

单位名称	金额
深圳市鹏城建工劳务有限公司	29,986,659.84
福建南安炫杰石材有限公司	17,189,548.68
武汉怡采建材有限公司	6,315,635.00
南京市秦淮区台博建材销售中心	4,460,603.98
深圳市华达成建筑装饰劳务有限公司	4,277,128.61
合计	62,229,576.11
占预付款项总额比例	29.32%

5、其他应收款

(1) 公司期末其他应收款账面净额为 **122,700,547.03** 元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账龄	期末余额			年初余额		
	期末余额	比例	坏账准备	年初余额	比例	坏账准备
一年以内	100,985,144.13	77.76%	6,249,257.22	74,872,990.81	21.55%	4,848,198.18
一年至三年	27,267,139.37	21.00%	726,713.94	269,517,139.37	77.58%	779,046.33
三年以上	1,606,049.56	1.24%	181,814.87	3,020,908.73	0.87%	570,042.05
合计	129,858,333.06	100%	7,157,786.03	347,411,038.91	100.00%	6,197,286.56

(2) 其他应收款欠款金额前五名的情况如下

单位名称	金额
深圳深装幕墙（池州）有限公司	6,426,636.18
安徽北旅产业投资有限公司	4,000,000.00
南京夕阳红养老服务中心（有限合伙）	3,500,000.00
深圳联合金融控股有限公司	1,816,323.88
浙江旭飞建设有限公司	1,452,243.92
合 计	17,195,203.98
占其他应收款总额比例	13.24%

6、存货

存货项目列示：

项 目	期末余额		年初余额	
	金 额	跌价准备	金 额	跌价准备
合同履约成本	678,008,292.40		674,068,066.51	
合 计	678,008,292.40		674,068,066.51	

7、长期股权投资

项目名称	期末余额	期初余额
深圳深装（池州）产业园有限公司	274,257,487.81	50,000,000.00
深圳市深装幕墙装饰工程有限公司	9,283,069.00	9,283,069.00
深圳市深建装工程科技有限公司	5,100,000.00	5,100,000.00
红基科技（北京）有限公司	2,000,000.00	2,000,000.00
深装集团（马来西亚）工程有限公司	1,484,805.34	1,484,805.34
合 计	292,125,362.15	67,867,874.34

8、其他非流动金融资产

项目名称	期末余额	期初余额
铜陵农村商业银行股份有限公司	77,362,560.00	77,362,560.00
安徽深装世纪新型建筑材料有限公司	500,000.00	500,000.00
安徽深装合大工业设计有限公司	310,000.00	310,000.00
合 计	78,172,560.00	78,172,560.00

9、投资性房地产

投资性房地产原值	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	45,370,646.89	0	17,548,531.09	27,822,115.80
合 计	45,370,646.89	0	17,548,531.09	27,822,115.80
累计折旧	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	30,407,664.23	746,708.56	4,779,083.93	26,375,288.86
合 计	30,407,664.23	746,708.56	4,779,083.93	26,375,288.86
账面价值	14,962,982.66			1,446,826.94

10.固定资产及累计折旧

固定资产及累计折旧增减变动情况

固定资产原值	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	3,375,194.95	32,306,744.57		35,681,939.52
运输设备	7,212,871.16		1,800,259.74	5,412,611.42
机器设备	957,278.97			957,278.97
电子设备	4,208,793.64	35,004.02		4,243,797.66
办公设备	3,639.63	3,581.42		7,221.05
合 计	15,757,778.35	32,345,330.01	1,800,259.74	46,302,848.62
累计折旧	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	2,560,259.49	420,734.48		2,980,993.97
运输设备	3,964,601.11	542,856.00	1,120,453.56	3,387,003.55
机器设备	622,104.25	77,381.64		699,485.89
电子设备	2,086,923.42	552,828.38		2,639,751.80
办公设备	354.96	993.42		1,348.38
合 计	9,234,243.23	1,594,793.92	1,120,453.56	9,708,583.59
净 值	6,523,535.12			36,594,265.03

11、无形资产

项目名称	期初余额	本期增加	本期摊销	期末余额
软件	1,806,132.49	1,940,871.53	401,744.17	3,345,259.85
合计	1,806,132.49	1,940,871.53	401,744.17	3,345,259.85

12、递延所得税资产

项 目	年末余额	年初余额
递延所得税资产	13,054,417.50	9,903,973.17
合计	13,054,417.50	9,903,973.17

13、短期借款

借款来源	期末金额	期初金额
中信银行深圳福田支行	80,000,000.00	80,000,000.00
工商银行深圳国财支行	79,000,000.00	79,000,000.00
交通银行深圳福田支行	65,000,000.00	70,000,000.00
华夏银行深圳分行益田支行	53,000,000.00	53,000,000.00
渤海银行深圳前海分行	50,000,000.00	0.00
中行深圳艺园路支行	40,000,000.00	60,000,000.00
建设银行福田支行	24,000,000.00	24,000,000.00
光大银行广东自贸区前海分行	20,000,000.00	20,000,000.00
招行深圳爱华支行	10,000,000.00	28,775,000.00
深圳农商银行民乐支行	9,500,000.00	0.00
海南银行儋州分行	0.00	6,600,000.00
合计	430,500,000.00	421,375,000.00

14、应付票据

票据名称	期末余额	年初余额
建设银行建信融通	90,104,680.28	96,652,138.40
广发银行新洲支行	62,500,000.00	62,500,000.00
华夏银行益田支行	30,000,000.00	20,000,000.00
兴业银行深圳分行	18,750,000.00	18,750,000.00
珠海华润银行	10,145,892.20	0.00
中信银行福田支行	0.00	10,000,000.00
工商国财支行	0.00	10,000,000.00
合 计	211,500,572.48	217,902,138.40

15、应付账款

(1) 公司应付账款期末余额871,632,639.56元，具体情况列示如下：

账龄	期末余额		年初余额	
	期末余额	比例	期末余额	比例
一年以内	597,242,684.62	68.52%	479,804,856.24	69.43%
一年至三年	196,465,996.96	22.54%	143,581,377.47	20.78%
三年以上	77,923,957.98	8.94%	67,642,786.18	9.79%
合计	871,632,639.56	100.00%	691,029,019.89	100.00%

(2) 金额重大的应付账款项列示如下:

单位名称	金额
上海磊牛贸易有限责任公司	19,279,847.23
江苏省工业设备安装集团有限公司	7,986,690.00
蒙娜丽莎集团股份有限公司	7,153,905.00
河南军恒建设有限公司青海分公司	6,247,872.19
江苏鑫方盛电子商务有限公司	4,105,449.82
合计	44,773,764.24
占应付账款总额比例	5.14%

16、应付职工薪酬

单位名称	年初金额	本期增加额	本期支付额	期末余额
一、职工工资及福利	20,727,886.85	104,007,013.78	101,468,841.39	23,266,059.24
二、工会经费		395,866.64	395,866.64	
合计	20,727,886.85	104,402,880.42	101,864,708.03	23,266,059.24

17、应交税费

税种	税率	期末余额	年初余额
增值税	9%	20,636,904.28	30,876,423.49
城建税	7%	1,172,289.02	1,833,173.96
教育费附加	3%	196,471.58	216,472.38
地方教育费附加	2%	114,831.22	144,835.42
企业所得税	3%	10,642,839.78	10,563,631.82
个人所得税	3%~45%	1,517,826.81	1,950,929.93
印花税	0.03%	1,541,513.12	1,462,141.10
合计		35,822,675.81	47,047,608.10

18、其他应付款

(1) 公司其他应付款期末余额**205,345,795.83**元，具体情况列示如下：

账龄	期末余额		年初余额	
	期末余额	比例	期末余额	比例
一年以内	74,992,284.64	36.52%	70,127,793.13	34.77%
一年至三年	130,353,511.19	63.48%	131,545,192.33	65.23%
合计	205,345,795.83	100.00%	201,672,985.46	100.00%

(2) 金额重大的其他应付款项列示如下：

单位名称	金额
深圳市深装幕墙装饰工程有限公司	4,974,311.09
安徽正兰实业有限公司	4,555,603.07
潍坊建业装饰工程有限公司	2,083,000.00
深圳市南山人防工程防护设备有限公司	1,750,000.00
深圳市三江盈建筑工程有限公司	1,203,700.00
合计	14,566,614.16
占其他应付款总额比例	7.09%

19、实收资本

出资方	认缴出资额	出资比例	实际出资额	实际出资比例
深圳市政道桥建设集团有限公司	16,036,362.00	13.82%	16,036,362.00	13.82%
深装众诚深圳投资发展中心（有限合伙）	14,599,774.00	12.59%	14,599,774.00	12.59%
吴富贵	11,767,628.40	10.14%	11,767,628.40	10.14%
深装欣瑞深圳投资发展中心（有限合伙）	11,212,861.10	9.67%	11,212,861.10	9.67%
深装欣茂深圳投资发展中心（有限合伙）	7,144,031.00	6.16%	7,144,031.00	6.16%
深圳市资融投资股份有限公司	6,871,396.00	5.92%	6,871,396.00	5.92%
杭州深装股权投资合伙企业（有限合伙）	5,556,400.00	4.79%	5,556,400.00	4.79%
北京翼凡管理咨询中心（有限合伙）	5,556,400.00	4.79%	5,556,400.00	4.79%
深装欣旺深圳投资发展中心（有限合伙）	5,286,095.00	4.56%	5,286,095.00	4.56%
深装欣盛深圳投资发展中心（有限合伙）	5,061,102.00	4.36%	5,061,102.00	4.36%
深装欣益深圳投资发展中心（有限合伙）	4,894,702.00	4.22%	4,894,702.00	4.22%
深装欣荣深圳投资发展中心（有限合伙）	4,866,745.00	4.20%	4,866,745.00	4.20%

出资方	认缴出资额	出资比例	实际出资额	实际出资比例
深圳市深装投资有限公司	4,488,000.00	3.87%	4,488,000.00	3.87%
深装众悦深圳投资发展中心（有限合伙）	2,413,887.00	2.08%	2,413,887.00	2.08%
霍尔果斯红星易鸣创业投资有限公司	2,224,247.00	1.92%	2,224,247.00	1.92%
深装众达深圳投资发展中心（有限合伙）	2,224,247.00	1.92%	2,224,247.00	1.92%
深装众合深圳投资发展中心（有限合伙）	1,945,490.00	1.68%	1,945,490.00	1.68%
深装众志深圳投资发展中心（有限合伙）	1,804,122.00	1.56%	1,804,122.00	1.56%
路通（北京）基础设施建设发展有限公司	1,112,123.00	0.95%	1,112,123.00	0.95%
深装欣鸿深圳投资发展中心（有限合伙）	934,387.50	0.80%	934,387.50	0.80%
合计	116,000,000.00	100%	116,000,000.00	100%

20. 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本（股本）溢价	147,759,263.85		12,769,447.16	134,989,816.69
合计	147,759,263.85		12,769,447.16	134,989,816.69

21. 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	38,072,758.16			38,072,758.16
公益金	18,052.74			18,052.74
合计	38,090,810.90			38,090,810.90

22. 未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	391,232,934.99
加：会计政策变更	
前期差错更正	1,548,801.77
本期年初余额	392,781,736.76
加：本期净利润转入	102,018,620.48
减：本期提取法定盈余公积	

项 目	金 额
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	11,600,000.00
本期期末余额	483,200,357.24
其中：董事会已批准的现金股利数	

23、营业收入及营业成本

按主营业务收入、其他业务收入列示

类别	本期金额	上期金额
主营业务收入	3,495,968,647.83	3,171,758,238.31
其他业务收入	7,463,218.83	9,668,394.95
合计	3,503,431,866.66	3,181,426,633.26
主营业务成本	3,066,234,175.91	2,778,889,910.60
其他业务成本	956,142.52	531,562.12
合计	3,067,190,318.43	2,779,421,472.72

24、税金及附加

项 目	本年发生额	上年发生额
城市维护建设税	5,810,007.03	5,303,530.20
教育费附加	4,318,733.62	3,941,100.21
印花税	3,250,283.42	2,104,082.20
房产税	487,127.54	479,955.16
土地使用税	36,022.30	23,985.83
合 计	13,902,173.91	11,852,653.60

25. 销售费用

项 目	本年发生额
人工费	6,716,739.39
中介费	1,502,659.01
差旅费-国内	487,251.02
业务招待费	330,599.21
办公费	40,649.76
其他	6,900.00
合 计	9,084,798.39

26. 管理费用

项 目	本年发生额
工资福利费	66,600,970.18
租赁费	13,986,616.36
办公费	7,410,007.27
业务招待费	5,297,190.93
差旅费	2,935,637.71
中介服务费	2,447,911.32
交通运输费	2,332,391.44
折旧费	1,594,793.92
协会费	509,800.00
其他	10,794,816.21
合 计	113,910,135.34

27. 研发支出

项 目	本年发生额
直接投入	100,263,042.26
人员人工费	20,243,479.93
其他费用	2,170,345.82
合 计	122,676,868.01

28. 财务费用

项 目	本年发生额
利息支出	38,395,723.05
减：利息收入	1,538,651.11
手续费	5,247,565.74
合 计	42,104,637.68

29. 投资收益

项 目	本年发生额
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	469.29
合 计	469.29

30、营业外收入

项 目	本年发生额
与企业日常活动无关的政府补助	4,998,545.82
处置资产损益	-41,290.85
其他	0.00
合 计	4,957,254.97

31、营业外支出

项 目	本年发生额
罚款支出	76.00
捐赠支出	338,300.00
其他	346,905.41
合 计	685,281.41

32. 所得税费用

项 目	本年发生额
当期所得税费用	18,964,239.41
递延所得税费用	-3,150,444.33
合 计	15,813,795.08

七、关联方及关联交易

1、本公司的子公司情况

子公司名称	子公司类型	企业类型	注册地	法人代表	业务性质
深圳市深装（池州）产业园有限公司	控股子公司	有限责任公司	安徽池州	盛静	制造业
深装工程设计有限公司	控股子公司	有限责任公司	上海	吴富贵	专业技术服务业
深圳市建筑装饰（集团）第一建设有限公司	控股子公司	有限责任公司	广东深圳	吴富贵	专业技术服务业
深圳市建筑装饰（集团）第二建设有限公司	控股子公司	有限责任公司	广东深圳	吴富贵	专业技术服务业
深圳市深装幕墙装饰工程有限公司	控股子公司	有限责任公司	广东深圳	吴富贵	建筑装饰、装修和其他建筑业
佛山市政道桥建设有限公司	控股子公司	有限责任公司	广东佛山	吴富贵	房屋建筑业
深圳市绿建工程技术（集团）有限公司	控股子公司	有限责任公司	广东深圳	吴富贵	研究和试验发展
河北深建装建筑科技有限公司	控股子公司	有限责任公司	河北邯郸	周海阳	建筑装饰、装修和其他建筑业
深圳市绿建工程技术研究中心（有限合伙）	控股子公司	有限合伙企业	广东深圳	吴富贵	专业技术服务业

子公司名称	子公司类型	企业类型	注册地	法人代表	业务性质
建装科技（海南）有限公司	控股子公司	有限责任公司	海南三亚	吴富贵	专业技术服务业
深圳市深装发展（集团）有限公司	控股子公司	有限责任公司	广东深圳	吴富贵	商务服务业
深建信悦投资咨询（深圳）有限公司	参股子公司	有限责任公司	广东深圳	吴富贵	商务服务业
深圳市美华生态集团有限公司	参股子公司	有限责任公司	广东深圳	吴富贵	商务服务业
科华深圳工程技术集团有限公司	参股子公司	有限责任公司	广东深圳	吴富贵	研究和试验发展

子公司名称	注册资本	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	统一社会信用代码
深圳市深装（池州）产业园有限公司	25005 万元人民币	100%	100%	91341702551839048Q
深装工程设计有限公司	5000 万元人民币	100%	100%	91310112MABURQPR2U
深圳市建筑装饰（集团）第一建设有限公司	2000 万元人民币	100%	100%	91440300MA5GYG9T40
深圳市建筑装饰（集团）第二建设有限公司	2000 万元人民币	100%	100%	91440300MA5GYFCH2A
深圳市深装幕墙装饰工程有限公司	1000 万元人民币	100%	100%	91440300665887857B
建装科技（海南）有限公司	100 万元人民币	100%	100%	91460000MAA953551G
深圳市深装发展（集团）有限公司	1000 万元人民币	100%	100%	91440300MA5HJ91Q93
深圳市绿建工程技术研究中心（有限合伙）	350 万元人民币	70%	70%	91440300MA5HCA0Q70
深圳市绿建工程技术（集团）有限公司	510 万元人民币	51%	51%	91440300MA5HE149XR
河北深建装建筑科技有限公司	510 万元人民币	51%	51%	91130403MA0GB8TB8R
佛山市政道桥建设有限公司	1000 万元人民币	50%	50%	91440604MA7M64J718
深建信悦投资咨询（深圳）有限公司	50 万人民币	50%	50%	91440300MA5HJQWG0L
深圳市美华生态集团有限公司	50 万人民币	50%	50%	91440300MA5HJQYCOU
科华深圳工程技术集团有限公司	50 万人民币	50%	50%	91440300MA5HJQY29D

2、本公司的合营和联营企业情况

合营或联营企业名称	与本公司关系	注册资本	持股比例
红基科技（北京）有限公司	联营企业	RMB10,000,000.00	49%
深装朗石深圳投资发展中心（有限合伙）	联营企业	RMB400,000.00	49%
深圳市深建装工程科技有限公司	联营企业	RMB11,764,700.00	43%
深装集团（马来西亚）工程有限公司	联营企业	林吉特 5,000,000.00	20%

3、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
安徽深装世纪新型建筑材料有限公司	持股比例 16%
光阳路通建设有限公司	持股比例 15%
安徽深装合大工业设计有限公司	持股比例 11%

4、关联方交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

①采购商品/接受劳务情况

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
深圳市深装（池州）产业园有限公司	采购商品	9,236,971.67	13,538,364.17

②出售商品/提供劳务情况

无

(2) 关联担保情况

①本公司作为担保方

被担保方	担保金额	担保期限	担保是否已经履行完毕
深圳市深装（池州）产业园有限公司	35,000,000.00	主合同约定的债务人履行债务期限届满之日起二年	否
深圳市深装（池州）产业园有限公司	10,000,000.00	单笔授信业务的债务履行期限届满之日起两年	否
深圳深装幕墙（池州）有限公司	10,000,000.00	单笔授信业务的债务履行期限届满之日起两年	否
深圳深装幕墙（池州）有限公司	10,000,000.00	单笔授信业务的债务履行期限届满之日起两年	否
池州市深装钢构有限公司	7,000,000.00	单笔授信业务的债务履行期限届满之日起两年	否

②本公司作为被担保方

担保方	担保金额	担保期限	担保是否已经履行完毕
深圳市深装(池州)产业园有限公司、吴富贵、章有萍	324,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否
深圳市深装(池州)产业园有限公司、吴富贵、章有萍	240,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否
深圳市深装(池州)产业园有限公司、吴富贵、章有萍	120,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否
深圳市深装(池州)产业园有限公司、吴富贵、章有萍	100,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否
深圳市深装(池州)产业园有限公司、吴富贵、章有萍	100,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否
深圳市深装(池州)产业园有限公司、吴富贵、章有萍	80,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否
吴富贵	80,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否
深圳市深装(池州)产业园有限公司、吴富贵、章有萍	50,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否
深圳市深装(池州)产业园有限公司、吴富贵、章有萍	50,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否
深圳市深装(池州)产业园有限公司、吴富贵、章有萍	50,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否
深圳市深装(池州)产业园有限公司、吴富贵、章有萍	50,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否
深圳市深装(池州)产业园有限公司、吴富贵、章有萍	15,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否

5、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

项目名称	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
预付款项:				
深圳市深装(池州)产业园有限公司	324,995.27		3,724,400.00	
池州市深装钢构有限公司	0.00		0.00	
合计	324,995.27		3,724,400.00	
其他应收款:				
深圳市深装(池州)产业园有限公司	350,000.00		222,527,482.81	
深圳深装幕墙(池州)有限公司	6,426,636.18		6,426,636.18	
深圳市深装幕墙装饰工程有限公司	61,889.58		0.00	
深圳市深建装工程科技有限公司	153,146.04		153,146.04	
合计	6,991,671.80		229,107,265.03	

(2) 应付项目

项目名称	年末余额	年初余额
应付账款:		
深圳市深装(池州)产业园有限公司	2,364,820.56	4,761,068.58
池州市深装钢构有限公司	0.00	0.00
其他应付款:		
深圳市深装幕墙装饰工程有限公司	4,974,311.09	4,974,311.09

八、或有事项

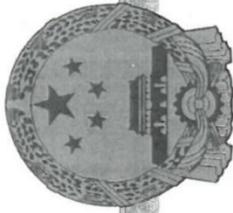
截止至 2022 年 12 月 31 日, 本公司无需披露的或有事项。

九、承诺事项

截止至 2022 年 12 月 31 日, 本公司无需披露的承诺事项。

十、资产负债表日后非调整事项

截止至 2022 年 12 月 31 日, 本公司无资产负债表日后事项。



营业执照

统一社会信用代码
914403006803592516



名称：深圳市深业会计师事务所（普通合伙）

类型：普通合伙

执行事务合伙人：付国兵

成立日期：2008年10月15日

主要经营场所：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路1号海松大厦B座401

此复印件仅作为公告用，再次复印无效！

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有变更信用信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示公示系统或扫描右上方二维码查询。

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



登记机关

2021年07月08日

证书序号: 0012598

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》。

此复印件仅作为报告附件使用，再次交回无效！



发证机关: 深圳市财政局

二〇二一年七月十五日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所

执业证书

名称: 深圳市深业会计师事务所

(普通合伙)

首席合伙人: 付国兵

主任会计师: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路 11 号海

松大厦 B 座 401

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470216

批准执业文号: 深财会[2008]93 号

批准执业日期: 2008 年 9 月 24 日



中国注册会计师协会

姓名 付国兵
 Full name
 性别 男
 Sex
 出生日期 1973-8-1
 Date of birth
 工作单位 深圳同德会计师事务所
 Working unit
 身份证号码 4221344750801371
 Identity card No.



年度检验登记
 Annual Renewal Registration

此复印件仅作为报告书的附件使用，再次复印无效！



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

474700900007

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

2006 年 3 月 6 日

付国兵 474700900007



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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

深圳佳正华会计师 事务所
CPAs

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

2011年10月21日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

转所(会)专用章
深圳聚鑫会计师 事务所
CPAs

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

2011年10月21日
/y /m /d

10

此复印件仅作为报告书附件使用，再次复印无效！

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

深圳聚鑫会计师 事务所
CPAs

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

2011年8月3日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

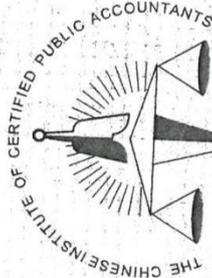
转所(会)专用章
深圳市轩派会计师 事务所
CPAs
(普通合伙)

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

年 月 日
/y /m /d

11





中国注册会计师协会

姓名	郑方方
Full name	郑方方
性别	女
Sex	女
出生日期	1993-07-21
Date of birth	1993-07-21
工作单位	深圳市轩逸会计师事务所(普通合伙)
Working unit	深圳市轩逸会计师事务所(普通合伙)
身份证号码	410881198307210526
Identity card No.	410881198307210526



此复印件仅作为公告书附件使用，再次复印无效！



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: 474702160016
No. of Certificate

批准注册协会: 深圳市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2020 年 07 月 28 日
Date of Issuance /y /m /d

郑方方
474702160016 年 月 日
深圳市注册会计师协会 /y /m /d



首页

信息公开

政务服务

互动交流

政声传递

通知公告

当前位置： | 首页 > | 专题专栏 > | 会计业务 > | 通知公告

深圳市财政局关于深圳市轩逸会计师事务所（普通合伙）名称变更的公告

来源：深圳市财政局 发布日期：2021-07-20 【字体：大 中 小】

深财会〔2021〕42号

2021年7月15日，深圳市轩逸会计师事务所（普通合伙）（会计师事务所执业证书编号：47470216）向我局备案；其名称变更为深圳市深业会计师事务所（普通合伙）。

特此公告。

深圳市财政局

2021年7月15日

3、2021 年财务报表

深圳市建筑装饰（集团）有限公司

2021 年度审计报告

目 录

页 次



深圳市深业会计师事务所

SHEN ZHEN SHENYE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS FIRM

深圳市建筑装饰（集团）有限公司

2021 年度审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6-7
五、所有者权益变动表	8
六、财务报表附注	9-44



CPA 深圳市深业会计师事务所（普通合伙）

电话: 88316058 地址: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路 11 号海松大厦 B 座 401

机密

深圳深业审字[2022]第 025 号

审计报告

深圳市建筑装饰（集团）有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了深圳市建筑装饰（集团）有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2021 年 12 月 31 日的资产负债表，2021 年度的利润表、股东权益变动表、现金流量表以及相关财务报表附注。

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

二、 形成审计意见的基础

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

三、 管理层对财务报表的责任

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

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

四、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳市深业会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二二年四月十九日

资产负债表（一）

2021年12月31日

编制单位：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

单位：元

资 产	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	1	245,015,967.34	219,612,048.97
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	53,403,591.48	73,606,413.36
应收账款	3	598,093,302.54	353,873,907.27
应收款项融资			
预付款项	4	211,505,109.80	161,137,846.00
其他应收款	5	341,213,752.35	434,778,874.28
存货	6	674,068,066.51	485,384,698.14
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其它流动资产	7	1,800,800.64	212,570.61
流动资产合计		2,125,100,590.66	1,728,606,358.63
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	8	67,867,874.34	65,867,874.34
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	9	78,172,560.00	78,172,560.00
投资性房地产	10	14,962,982.66	16,360,960.96
固定资产	11	6,523,535.12	5,694,412.37
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	12	1,806,132.49	1,006,489.49
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	13	9,903,973.17	7,972,986.63
其他非流动资产			
非流动资产合计		179,237,057.78	175,075,283.79
资产总计		2,304,337,648.44	1,903,681,642.42

（所附注释是财务报表的组成部分）

资产负债表（二）

2021年12月31日

编制单位：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款	14	421,375,000.00	383,420,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	15	217,902,138.40	135,834,278.04
应付账款	16	691,029,019.89	553,742,393.27
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬	17	20,727,886.85	17,216,784.39
应交税费	18	47,047,608.10	34,137,089.38
其他应付款	19	201,672,985.46	173,124,548.97
应付股利		11,500,000.00	
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		1,611,254,638.70	1,297,475,094.05
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		1,611,254,638.70	1,297,475,094.05
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	20	116,000,000.00	116,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	21	147,759,263.85	149,600,000.00
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	22	38,090,810.90	38,090,810.90
未分配利润	23	391,232,934.99	302,515,737.47
所有者权益（或股东权益）合计		693,083,009.74	606,206,548.37
负债和所有者权益(或股东权益)总计		2,304,337,648.44	1,903,681,642.42

（所附注释是财务报表的组成部分）

利润表

2021年度

编制单位：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

单位：元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	24	3,181,426,633.26	2,888,544,266.48
减：营业成本	24	2,779,421,472.72	2,546,934,084.53
税金及附加	25	11,852,653.60	8,131,750.53
销售费用	26	8,171,358.77	2,108,009.33
管理费用	27	117,071,814.88	89,519,586.40
研发费用	28	105,250,550.86	91,894,056.66
财务费用	29	36,632,430.28	34,294,533.17
其中：利息费用	29	33,736,524.59	30,489,169.19
利息收入	29	2,636,925.78	512,744.86
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）	30	458.24	1,546,550.81
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-12,873,243.58	
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		110,153,566.81	117,208,796.67
加：营业外收入	31	6,006,663.47	4,999,205.70
减：营业外支出		529,393.83	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		115,630,836.45	122,208,002.37
减：所得税费用	32	15,413,638.93	23,547,545.31
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		100,217,197.52	98,660,457.06
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		100,217,197.52	98,660,457.06
（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		100,217,197.52	98,660,457.06
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

补充资料：

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

（所附注释是财务报表的组成部分）

现金流量表(一)

2021年度

编制单位：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

单位：元

项 目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	3,816,222,495.40	2,697,590,595.87
收到的税费返还		280,380.37
收到其他与经营活动有关的现金	92,107,032.46	66,851,706.37
经营活动现金流入小计	3,908,329,527.86	2,764,722,682.61
购买商品、接受劳务支付的现金	3,469,985,334.98	2,370,603,482.77
支付给职工以及为职工支付的现金	109,502,075.06	93,800,736.51
支付的各项税费	116,439,637.36	75,111,960.59
支付其他与经营活动有关的现金	185,352,687.50	119,091,658.42
经营活动现金流出小计	3,881,279,734.90	2,658,607,838.29
经营活动产生的现金流量净额	27,049,792.96	106,114,844.32
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		183,990.81
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		183,990.81
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	5,864,350.00	2,377,727.72
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	5,864,350.00	2,377,727.72
投资活动产生的现金流量净额	-5,864,350.00	-2,193,736.91
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	479,324,889.16	514,496,129.31
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	479,324,889.16	514,496,129.31
偿还债务支付的现金	441,369,889.16	499,499,166.81
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	33,736,524.59	53,607,069.19
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	475,106,413.75	553,106,236.00
筹资活动产生的现金流量净额	4,218,475.41	-38,610,106.69
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	25,403,918.37	65,311,000.72
加：期初现金及现金等价物余额	219,612,048.97	154,301,048.25
六、期末现金及现金等价物余额	245,015,967.34	219,612,048.97

(所附注释是财务报表的组成部分)

现金流量表（二）

2021年度

编制单位：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

单位：元

补 充 资 料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	100,217,197.52	98,660,457.06
加：资产减值准备	12,873,243.58	5,921,215.71
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,952,411.64	681,892.96
无形资产摊销	207,657.02	62,780.63
长期待摊费用摊销		6,332,564.18
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）	36,632,430.28	30,489,169.19
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）	-1,930,986.54	
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）	-188,683,368.37	-112,518,701.42
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-180,818,715.26	-84,479,290.95
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	246,599,923.09	160,964,756.96
其他		
经营活动产生的现金流量净额	27,049,792.96	106,114,844.32
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额	245,015,967.34	219,612,048.97
减：现金的期初余额	219,612,048.97	154,301,048.25
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	25,403,918.37	65,311,000.72

（所附注释是财务报表的组成部分）

所有者权益(股东权益)变动表
2021年度

编制单位:深圳吉建路筑物(集团)有限公司

单位:元

项目	本年金额									上年金额												
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他									优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	116,000,000.00				149,600,000.00				38,090,810.90	302,515,737.47	606,206,548.37	116,000,000.00							38,090,810.90	302,515,737.47	606,206,548.37	530,746,091.31
加:会计政策变更																						
前期差错更正																						
其他																						
二、本年年初余额	116,000,000.00				149,600,000.00				38,090,810.90	302,515,737.47	606,206,548.37	116,000,000.00							38,090,810.90	302,515,737.47	606,206,548.37	530,746,091.31
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)					-1,840,736.15					88,717,197.52	86,876,461.37									9,866,045.70	65,594,411.32	75,460,457.02
(一)综合收益总额										100,217,197.52	100,217,197.52										98,660,457.02	98,660,457.02
(二)所有者投入和减少资本					-1,840,736.15						-1,840,736.15											
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					-1,840,736.15																	
(三)利润分配										-11,500,000.00	-11,500,000.00										9,866,045.70	-23,200,000.00
1.提取盈余公积																					9,866,045.70	-23,200,000.00
2.对所有者(或股东)的分配										-11,500,000.00	-11,500,000.00											-23,200,000.00
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																						
四、本年年末余额	116,000,000.00				147,759,263.85				38,090,810.90	391,232,934.99	693,083,009.74	116,000,000.00							38,090,810.90	302,515,737.47	606,206,548.37	606,206,548.37

(本期注释是财务报表的组成部分)

深圳市建筑装饰（集团）有限公司

财务报表附注

一、公司基本情况

1986年8月28日，经深圳市人民政府办公厅出具《关于成立“深圳市建筑装饰总承包公司”的批复》（深府办[1986]564号），成立深圳市建筑装饰总承包公司，注册资本为人民币100万元。1986年9月20日，深圳市工商局向公司核发了深新企01392副字壹号《营业执照》，公司名称为“深圳市建筑装饰总承包公司”，企业性质为全民所有制企业。1997年12月9日，公司由“深圳市建筑装饰总承包公司”更名为深圳市建筑装饰（集团）有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）。

2003年9月26日，深圳市国有资产管理办公室作出《关于深圳市建筑装饰（集团）有限公司改制总体方案的批复》（深国资办[2003]216号），批准公司实施经营者和员工持股改制。改制后，公司的注册资本为5000万元，其中，经营者以自然人身份合计持股21.3%，员工以工会社团法人名义持股48.7%，预留股份占30%。

历经多次股权转让，公司由股东吴富贵、深圳鹏际控股有限公司、深圳市资融投资股份有限公司、深圳市深装投资有限公司、深装众诚深圳投资发展中心（有限合伙）、深装众志深圳投资发展中心（有限合伙）、深装欣益深圳投资发展中心（有限合伙）、深装欣瑞深圳投资发展中心（有限合伙）、深装欣茂深圳投资发展中心（有限合伙）、深装欣鸿深圳投资发展中心（有限合伙）、深装众悦深圳投资发展中心（有限合伙）、深装众合深圳投资发展中心（有限合伙）、深装欣荣深圳投资发展中心（有限合伙）、深装欣盛深圳投资发展中心（有限合伙）、深装欣旺深圳投资发展中心（有限合伙）、唐伟武等共同投资。

本公司主要从事建筑装饰。本公司主要提供建筑装饰劳务，属建筑装饰行业。

本公司的实际控制人为吴富贵，吴富贵直接持有公司10.14%股权、通过深圳鹏际控股有限公司等公司间接持有公司40.19%股权，合计持有公司50.33%股权。

二、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的42项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）的规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。

资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司2021年12月31

日的财务状况及 2021 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

1、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

2、记账本位币

人民币为本公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

3、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

4、外币业务

（1）外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

（2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；②可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

5、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。金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入损益，对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

（1）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。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。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

(2) 金融资产的分类、确认和计量

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。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、应收款项以及可供出售金融资产。

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：A.取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；B.属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；C.属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可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：A.该指定可以消除或明显减少由于该金融资产的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；B.本公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，对该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

② 持有至到期投资

是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，本公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

③ 应收款项

是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本公司划分为应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

④ 可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售债务工具投资的期末成本按照其摊余成本法确定，即初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本进行后续计量。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

(3) 金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

① 持有至到期投资、应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

② 可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。

可供出售金融资产发生减值时，将原计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以

转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产的减值损失，不予转回。

（4）金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：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；③ 该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

若企业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，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照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，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；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，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

（5）金融负债的分类和计量

金融负债在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。初始确认金融负债，以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的条件与分类为交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的条件一致。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值的变

动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

② 其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

(6) 金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

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

(7) 衍生工具及嵌入衍生工具

衍生工具于相关合同签署日以公允价值进行初始计量，并以公允价值进行后续计量。衍生工具的公允价值变动计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如未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，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。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，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。

(8) 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时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时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

(9) 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。本公司不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

本公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少所有者权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

6、存货

(1) 存货的分类

存货主要包括工程施工、设计成本、原材料、库存商品、在产品及自制半成品、周转材料、产成品、包装物、低值易耗品等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

存货取得和发出的计价方法存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。

非工程施工和设计成本类存货领用和发出时按加权平均法计价。

建造合同按实际成本计量，包括从合同签订开始至合同完成止所发生的、与执行合同有关的直接费用和间接费用。为订立合同而发生的差旅费、投标费等，能够单独区分和可靠计量且合同很可能订立的，在取得合同时计入合同成本；未满足上述条件的，则计入当期损益。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）之和超过已结算价款的部分作为存货列示；在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利（亏损）之和的部分作为预收款项列示。

工程施工的具体核算方法为：按照单个工程项目为核算对象，在单个工程项目下归集所发生的实际成本，包括直接材料、直接人工费、施工机械费、其他直接费及相应的施工间接费用等。期末根据完工百分比法确认合同收入的同时，确认合同毛利。期末，未完工工程项目的工程施工成本及累计确认的工程施工毛利与对应的工程结算对抵，余额列示于存货项目。

(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备通常按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

对于工程施工成本，预计总超过收入（扣除相关费用）的工程项目，按照总成本超过预计收入（扣除相关费用）的部分，计提存货跌价准备，在工程项目完工时，转销存货跌价准备。

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物于领用时按一次摊销法摊销。

7、持有待售资产和处置组

本公司若主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，则将其划分为持有待售类别。具体标准为同时满足以下条件：某项非流动资产或处置组根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；本公司已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺；预计出售将在一年内完成。其中，处置组是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的

与这些资产直接相关的负债。处置组所属的资产组或资产组组合按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》分摊了企业合并中取得的商誉的，该处置组应当包含分摊至处置组的商誉。

本公司初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于处置组，所确认的资产减值损失先抵减处置组中商誉的账面价值，再按比例抵减该处置组内适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》（以下简称“持有待售准则”）的计量规定的各项非流动资产的账面价值。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用持有待售准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益，并根据处置组中除商誉外适用持有待售准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重按比例增加其账面价值；已抵减的商誉账面价值，以及适用持有待售准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

非流动资产或处置组不再满足持有待售类别的划分条件时，本公司不再将其继续划分为持有待售类别或将非流动资产从持有待售的处置组中移除，并按照以下两者孰低计量：（1）划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；（2）可收回金额。

8、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注四、5“金融工具”。

共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本公司对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

（1）投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整

资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。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也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

（2）后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

① 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

② 权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产

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

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

③ 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④ 处置长期股权投资

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入所有者权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益

法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

9、投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。此外，对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会（或类似机构）作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、15“长期资产减值”。

自用房地产或存货转换为投资性房地产或投资性房地产转换为自用房地产时，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。

10、固定资产

(1) 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

(2) 各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

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	25	5	3.80
机器设备	年限平均法	5-10	5	9.50-19.00
运输设备	年限平均法	5	5	19.00
电子设备及其他	年限平均法	5	5	19.00

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

(3) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、15“长期资产减值”。

(4) 融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的在租赁资产使用寿命内计提折旧，无法合理确定租赁期届满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。

(5) 其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。

固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

11、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、15“长期资产减值”。

12、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

13、无形资产

(1) 无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值在其预计使用寿命内采用直线法分期平均

摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

(2) 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- ① 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- ② 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- ③ 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- ④ 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- ⑤ 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

(3) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、15“长期资产减值”。

14、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

15、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。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，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续

使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

16、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括设定提存计划。设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定收益计划进行会计处理。

17、预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：（1）该义务是本公司承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，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，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到

时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

(1) 亏损合同

亏损合同是履行合同义务不可避免会发生的成本超过预期经济利益的合同。待执行合同变成亏损合同，且该亏损合同产生的义务满足上述预计负债的确认条件的，将合同预计损失超过合同标的资产已确认的减值损失（如有）的部分，确认为预计负债。

(2) 重组义务

对于有详细、正式并且已经对外公告的重组计划，在满足前述预计负债的确认条件的情况下，按照与重组有关的直接支出确定预计负债金额。

18、收入

(1) 建造合同收入

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。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。

建造合同的结果能够可靠估计是指同时满足：①合同总收入能够可靠地计量；②与合同相关的经济利益很可能流入企业；③实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；④合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

如建造合同的结果不能可靠地估计，但合同成本能够收回的，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；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。使建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，按照完工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。

合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)之和超过已结算价款的部分作为存货列示；在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利(亏损)之和的部分作为预收款项列示。本公司装饰装修业务按照建造合同收入确认原则核算。

(2) 商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，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，确认商品销售收入的实现。

(3) 提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

(4) 使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

(5) 利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定

19、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；（4）根据本公司和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件（如有）。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿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；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

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，将其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，按照经济业务的实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要退回时，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。

20、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

(2) 递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

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

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

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

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入所有者权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或所有者权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

（4）所得税的抵销

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

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

21、租赁

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

（1）本公司作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

（2）本公司作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

22、重要会计政策、会计估计的变更

（1）会计政策变更

①执行《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》

2017 年 4 月 28 日，财政部以财会[2017]13 号发布了《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，自 2017 年 5 月 28 日起实施。对于施行日存在的持有待售的非流动资产、处置组和终止经营，要求采用未来适用法处理。

②执行《企业会计准则第 16 号——政府补助（2017 年修订）》

2017 年 5 月 10 日，财政部以财会[2017]15 号发布了《企业会计准则第 16 号——政府补助（2017 年修订）》，自 2017 年 6 月 12 日起实施。对于 2017 年 1 月 1 日存在的政府补助，要求采用未来适用法处理；对于 2017 年 1 月 1 日至施行日新增的政府补助，也要求按照修订后的准则进行调整。

③执行《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2017〕30 号）

财政部于 2017 年度发布了《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2017〕30 号），对一般企业财务报表格式进行了修订，适用于 2017 年度及以后期间的财务报表。

（2）会计估计变更

本报告期公司主要会计估计未发生变更。

23、重大会计判断和估计

本公司在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与本公司管理层当前的估计存在差异，进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

本公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

于资产负债表日，本公司需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

（1）收入确认——建造合同

在建造合同结果可以可靠估计时，本公司采用完工百分比法在资产负债表日确认合同收入。合同的完工百分比是依照本附注四、19、“收入确认方法”所述方法进行确认的，在执行各该建造合同的各会计年度内累积计算。

在确定完工百分比、已发生的合同成本、预计合同总收入和总成本，以及合同可回收性时，需要作出重大判断。项目管理层主要依靠过去的经验和工作作出判断。预计合同总收入和总成本，以及合同执行结果的估计变更都可能对变更当期或以后期间的营业收入、营业成本，以及期间损益产生影响，且可能构成重大影响。

（2）租赁的归类

本公司根据《企业会计准则第 21 号——租赁》的规定，将租赁归类为经营租赁和融资租赁，在进行归类时，管理层需要对是否已将与租出资产所有权有关的全部风险和报酬实质上转移给承租人，或者本公司是否已经实质上承担与租入资产所有权有关的全部风险和报酬，作出分析和判断。

（3）坏账准备计提

本公司根据应收款项的会计政策，采用备抵法核算坏账损失。应收账款减值是基于评估应收账款的可收回性。鉴定应收账款减值要求管理层的判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响应收账款的账面价值及应收账款坏账准备的计提或转回。

（4）存货跌价准备

本公司根据存货会计政策，按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值及陈旧和滞销的存货，计提存货跌价准备。存货减值至可变现净值是基于评估存货的可售性及其可变现净值。

鉴定存货减值要求管理层在取得确凿证据，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的基础上作出判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响存货的账面价值及存货跌价准备的计提或转回。

（4）可供出售金融资产减值

本公司确定可供出售金融资产是否减值在很大程度上依赖于管理层的判断和假设，以确定是否需要在利润表中确认其减值损失。在进行判断和作出假设的过程中，本公司需评估该项投资的公允价值低于成本的程度和持续期间，以及被投资对象的财务状况和短期业务展望，包括行业状况、技术变革、信用评级、违约率和对手方的风险。

（5）非金融非流动资产减值准备

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。

当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。

在预计未来现金流量现值时，需要对该资产（或资产组）的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。本公司在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。

本公司至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本公司需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

（6）折旧和摊销

本公司对投资性房地产、固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本公司定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本公司根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

（7）递延所得税资产

在很可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，本公司就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要本公司管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

（8）所得税

本公司在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计

的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

五、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	适用税率%
增值税	销售货物或提供应税劳务	13.00、9.00、6.00、5.00、3.00
城市维护建设税	应纳流转税额	7.00
教育费附加	应纳流转税额	3.00
地方教育附加	应纳流转税额	2.00
企业所得税 2017-2019 年	应纳税所得额	15.00
企业所得税 2020 年	应纳税所得额	25.00
企业所得税 2021 年	应纳税所得额	15.00

说明：

根据财政部、国家税务总局财税[2016]36号《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》规定，本公司的建筑装饰收入自2016年5月1日起执行3%、11%的增值税税率。对于开工日期在2016年4月30日前的老项目工程收入采用简易计税方法计税，增值税征收率为3%。

(2)根据《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32号），自2018年5月1日起纳税人发生增值税应税销售行为，原适用17%税率的，税率调整为16%；原适用11%税率的，税率调整为10%。从2019年4月1日起，增值税一般纳税人发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用16%税率的，税率调整为13%；原适用10%税率的，税率调整为9%

(3)设计收入执行6%增值税税率。

2、税收优惠及批文

根据《高新技术企业认定管理办法》（国科发火〔2016〕32号）和《高新技术企业认定管理工作指引》（国科发火〔2016〕195号）有关规定，深圳市科技创新委员会、深圳市财政委员会、深圳市国家税务局、深圳市地方税务局于2011年12月23日认定本公司通过国家高新技术企业复审申请，并颁发了编号为GR202144200108号《高新技术企业证书》，认定有效期三年（2021年至2023年）。根据《中华人民共和国企业所得税法》、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》等相关规定，公司所得税税率自2021年起三年内享受减免10%优惠，即按15%的所得税税率征收。

六、财务报表主要项目注释：

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“年初”指2021年01月01日，“期末”指2021年12月31日，“上期”指2020年度，“本期”指2021年度。

1、货币资金

项 目	期末余额	年初余额
-----	------	------

现 金	495,189.50	584,198.92
银行存款	184,274,829.67	210,126,000.39
其他货币资金	60,245,948.17	8,901,849.66
合 计	245,015,967.34	219,612,048.97

2、应收票据

项目	期末余额	年初余额
银行承兑汇票	18,790,817.31	1,035,870.02
商业承兑汇票	34,612,774.17	72,570,543.34
合 计	53,403,591.48	73,606,413.36

3、应收账款

(1) 公司期末应收账款账面净额为598,093,302.54元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			年初余额		
	期末余额	比例	坏账准备	年初余额	比例	坏账准备
一年以 内	507,268,078.10	78.53%	18,702,417.87	317,904,245.34	81.52%	14,091,258.99
一年至 三年	103,727,837.55	16.06%	7,911,132.15	49,754,671.36	12.76%	5,960,609.63
三年以 上	34,982,800.22	5.41%	21,271,863.31	22,294,056.16	5.72%	16,027,196.97
合 计	645,978,715.87	100.00%	47,885,413.33	389,952,972.86	100.00%	36,079,065.59

(2) 应收账款欠款金额的情况如下：

单位名称	金额
应收工程款	630,479,820.63
应收设计款	15,498,895.24
合 计	645,978,715.87
占应收账款总额比例	100.00%

4、预付款项

(1) 公司期末预付账款账面净额为211,505,109.80元，其账面余额列示如下：

账 龄	期末余额	年初余额
-----	------	------

	期末余额	比例	年初余额	比例
一年以内	101,464,580.29	47.98%	78,216,310.45	48.54%
一年至三年	63,565,244.62	30.05%	47,132,819.96	29.25%
三年以上	46,475,284.89	21.97%	35,788,715.59	22.21%
合 计	211,505,109.80	100.00%	161,137,846.00	100.00%

(2) 期末大额预付款项:

单位名称	期末余额
福建南安炫杰石材有限公司	18,444,904.19
济宁中杰建材有限公司	9,017,488.78
南京市秦淮区台博建材销售中心	4,510,600.00
山东朗友建材有限公司	4,005,691.70
深圳市雅瑞通建材有限公司	3,276,185.00
其他单位	172,250,240.13
合 计	211,505,109.80
占预付账款总额比例	100.00%

5、其他应收款

(1) 公司期末其他应收款账面净额为341,213,752.35元，其账面余额和坏账准备列示如下:

账 龄	期末余额			年初余额		
	期末余额	比例	坏账准备	年初余额	比例	坏账准备
一年以 内	74,872,990.81	21.55%	4,848,198.18	426,476,943.22	96.95%	4,013,555.08
一年至 三年	269,517,139.37	77.58%	779,046.33	12,142,463.27	2.76%	644,929.36
三年以 上	3,020,908.73	0.87%	570,042.05	1,289,858.51	0.29%	471,906.28
合 计	347,411,038.91	100.00%	6,197,286.56	439,909,265.00	100.00%	5,130,390.72

(2) 其他应收款欠款金额前五名的情况如下

单位名称	金额
备用金	36,603,578.89
保证金	42,778,617.77

一般单位	259,301,428.17
押金	3,877,776.77
其他	4,849,637.31
合 计	347,411,038.91
占其他应收款总额比例	100.00%

6、存货

存货项目列示：

项 目	期末余额		年初余额	
	金 额	跌价准备	金 额	跌价准备
合同履约成本	674,068,066.51		485,384,698.14	
合 计	674,068,066.51		485,384,698.14	

7、其他流动资产

项目名称	期末余额	期初余额
短期投资-购买银行理财		10,000.00
待处理流动资产损益	1,800,800.64	202,570.61
合 计	1,800,800.64	212,570.61

8、长期股权投资

项目名称	期末余额	期初余额
深圳深装（池州）产业园有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00
深圳市深装幕墙装饰工程有限公司	9,283,069.00	9,283,069.00
深装集团(马来西亚)工程有限公司	1,484,805.34	1,484,805.34
深圳市深家装装饰有限公司	5,100,000.00	5,100,000.00
红基科技（北京）有限公司	2,000,000.00	
合 计	67,867,874.34	65,867,874.34

9、其他非流动金融资产

项目名称	期末余额	期初余额
安徽深装世纪新型建筑材料有限公司	500,000.00	500,000.00
安徽深装合大工业设计有限公司	310,000.00	310,000.00
铜陵农村商业银行股份有限公司	77,362,560.00	77,362,560.00
合 计	78,172,560.00	78,172,560.00

10、投资性房地产

投资性房地产原值	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	45,837,332.42	0.00	466,685.53	45,370,646.89
合计	45,837,332.42	0.00	466,685.53	45,370,646.89
累计折旧	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	29,476,371.46	955,899.87	24,607.10	30,407,664.23
合计	29,476,371.46	955,899.87	24,607.10	30,407,664.23
账面价值	16,360,960.96			14,962,982.66

11、固定资产及累计折旧

固定资产及累计折旧增减变动情况

固定资产原值	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	4,826,911.06		1,451,716.11	3,375,194.95
运输设备	5,736,133.47	2,135,138.67	658,400.98	7,212,871.16
机器设备	949,536.79	7,742.18		957,278.97
电子设备	3,450,632.06	758,161.58		4,208,793.64
办公设备	0.00	3,639.63		3,639.63
合计	14,963,213.38	2,904,682.06	2,110,117.09	15,757,778.35
累计折旧	期末余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	3,137,912.58		577,653.09	2,560,259.49
运输设备	3,975,130.43	442,887.14	453,416.46	3,964,601.11
机器设备	545,948.41	76,155.84		622,104.25
电子设备	1,609,809.59	477,113.83		2,086,923.42
办公设备		354.96		354.96
合计	9,268,801.01	996,511.77	1,031,069.55	9,234,243.23
净值	5,694,412.37			6,523,535.12

12、无形资产

项目名称	期初余额	本期增加	本期摊销	期末余额
软件	1,006,489.49	1,007,300.02	207,657.02	1,806,132.49
合计	1,006,489.49	1,007,300.02	207,657.02	1,806,132.49

13、递延所得税资产

递延所得税资产明细

项 目	年末余额	年初余额
递延所得税资产	9,903,973.17	7,972,986.63
合计	9,903,973.17	7,972,986.63

14、短期借款

借款来源	期末金额	期初金额
建设银行福田支行	24,000,000.00	24,000,000.00
中信银行深圳福田支行	80,000,000.00	85,000,000.00
平安银行营业部		6,500,000.00
中行深圳艺园路支行	60,000,000.00	60,000,000.00
交通银行深圳福田支行	70,000,000.00	45,000,000.00
工商银行深圳国财支行	79,000,000.00	50,000,000.00
招行深圳爱华支行	28,775,000.00	40,920,000.00
光大银行广东自贸区前海分行	20,000,000.00	20,000,000.00
海南银行儋州分行	6,600,000.00	20,000,000.00
华夏银行深圳分行益田支行	53,000,000.00	30,000,000.00
兴业银行深圳分行		2,000,000.00
合计	421,375,000.00	383,420,000.00

15、应付票据

票据名称	期末余额	年初余额
光大银行		10,000,000.00
建设银行建信融通	96,652,138.40	95,424,278.04
华夏银行益田支行	20,000,000.00	20,000,000.00
中信银行福田支行	10,000,000.00	10,410,000.00
兴业银行	18,750,000.00	
工商国财支行	10,000,000.00	
广发银行新洲支行	62,500,000.00	
合 计	217,902,138.40	135,834,278.04

16、应付账款

(1) 公司应付账款期末余额691,029,019.89元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额		年初余额	
	期末余额	比例(%)	年初余额	比例(%)
一年以内	479,804,856.24	69.43%	395,372,068.79	71.40%
一年至三年	143,581,377.47	20.78%	113,517,190.62	20.50%
三年以上	67,642,786.18	9.79%	44,853,133.86	8.10%
合 计	691,029,019.89	100.00%	553,742,393.27	100.00%

(2) 金额重大的应付账款项列示如下：

单位名称	金额
材料费	583,143,056.45
人工费	81,799,593.15
设计成本	24,148,921.97
其他	1,937,448.32
合 计	691,029,019.89
占应付账款总额比例	100.00%

17、应付职工薪酬

单位名称	年初金额	本期增加额	本期支付额	期末余额
一、职工工资及福利	17,216,784.39	112,612,605.99	109,101,503.53	20,727,886.85
二、工会经费		400,571.53	400,571.53	
合 计	17,216,784.39	113,013,177.52	109,502,075.06	20,727,886.85

18、应交税费

税 种	期末余额	年初余额
增值税	30,876,423.49	12,858,815.84
城建税	1,833,173.96	381,770.60
教育费附加	216,472.38	174,226.28
地方教育费附加	144,835.42	102,934.77
企业所得税	10,563,631.82	14,950,846.06
个人所得税	1,950,929.93	4,753,480.43
印花税	1,462,141.10	915,015.40
合 计	47,047,608.10	34,137,089.38

19、其他应付款

(1) 公司其他应付款期末余额201,672,985.46元，具体情况列示如下：

账龄	期末余额		年初余额	
	期末余额	比例(%)	年初余额	比例(%)
一年以内	70,127,793.13	34.77%	135,822,444.28	78.45%
一年至三年	131,545,192.33	65.23%	37,302,104.69	21.55%
合计	201,672,985.46	100.00%	173,124,548.97	100.00%

(2) 金额重大的其他应付款项列示如下：

单位名称	金额
工程保证金	23,110,352.12
工程应付款	96,329,458.02
代垫税款	29,375,340.40
暂收款	19,202,308.21
一般单位	28,393,510.99
其他	5,262,015.72
合计	201,672,985.46

20、实收资本

出资方	认缴出资额	出资比例(%)	实际出资额	实际出资比例(%)
吴富贵	11,767,630.00	10.14	11,767,630.00	10.14
唐伟武	233,333.00	0.20	233,333.00	0.20
深圳鹏际控股有限公司	19,372,732.00	16.70	19,372,732.00	16.70
深圳市资融投资股份有限公司	6,871,396.00	5.92	6,871,396.00	5.92
深圳市深装投资有限公司	4,488,000.00	3.87	4,488,000.00	3.87
深装众诚深圳投资发展中心(有限合伙)	27,936,821.00	24.08	27,936,821.00	24.08
深装众志深圳投资发展中心(有限合伙)	1,804,122.00	1.56	1,804,122.00	1.56
深装欣益深圳投资发展中心(有限合伙)	4,894,702.00	4.22	4,894,702.00	4.22
深装欣瑞深圳投资发展中心(有限合伙)	11,212,861.00	9.67	11,212,861.00	9.67
深装欣茂深圳投资发展中心(有限合伙)	7,144,031.00	6.16	7,144,031.00	6.16
深装欣鸿深圳投资发展中心(有限合伙)	701,053.00	0.60	701,053.00	0.60
深装众悦深圳投资发展中心(有限合伙)	2,413,887.00	2.08	2,413,887.00	2.08

出资方	认缴出资额	出资比例 (%)	实际出资额	实际出资比例 (%)
深装众合深圳投资发展中心 (有限合伙)	1,945,490.00	1.68	1,945,490.00	1.68
深装欣荣深圳投资发展中心 (有限合伙)	4,866,745.00	4.20	4,866,745.00	4.20
深装欣盛深圳投资发展中心 (有限合伙)	5,061,102.00	4.36	5,061,102.00	4.36
深装欣旺深圳投资发展中心 (有限合伙)	5,286,095.00	4.56	5,286,095.00	4.56
合计	116,000,000.00		116,000,000.00	

21、资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本 (股本) 溢价	149,600,000.00		1,840,736.15	147,759,263.85
合计	149,600,000.00		1,840,736.15	147,759,263.85

22、盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	38,072,758.16			38,072,758.16
公益金	18,052.74			18,052.74
合计	38,090,810.90			38,090,810.90

23、未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	302,515,737.47
加：会计政策变更	
前期差错更正	
本期年初余额	302,515,737.47
加：本期净利润转入	100,217,197.52
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	11,500,000.00
本期期末余额	391,232,934.99
其中：董事会已批准的现金股利数	

24、营业收入及营业成本

按主营业务收入、其他业务收入列示

类别	本期金额	上期金额
主营业务收入	3,171,758,238.31	2,878,309,723.80
其他业务收入	9,668,394.95	10,234,542.68
合计	3,181,426,633.26	2,888,544,266.48
主营业务成本	2,778,889,910.60	2,546,502,553.85
其他业务成本	531,562.12	431,530.68
合计	2,779,421,472.72	2,546,934,084.53

25、税金及附加

项目	本年发生额	上年发生额
城市维护建设税	5,303,530.20	3,712,854.73
教育费附加	3,941,100.21	2,731,719.82
印花税	2,104,082.20	1,371,976.77
房产税	479,955.16	297,362.89
土地使用税	23,985.83	17,836.32
合计	11,852,653.60	8,131,750.53

26、销售费用

项目	本年发生额
人工费	5,990,324.39
差旅费-国内	345,264.96
业务招待费	205,497.21
办公费	40,649.76
中介费	1,556,208.05
其他	33,414.40
业务拓展费	
合计	8,171,358.77

27、管理费用

项目	本年发生额
工资福利费	67,285,187.28

项 目	本年发生额
办公费	8,367,606.29
业务招待费	5,586,753.18
差旅费	3,255,437.32
折旧费	1,952,411.64
交通运输费	2,524,905.19
中介服务费	7,649,438.03
租赁费	10,169,148.95
协会费	583,409.25
其他	9,697,517.75
合 计	117,071,814.88

28、研发支出

项 目	本年发生额
人员人工费	10,834,203.91
直接投入	93,376,545.48
其他费用	1,039,801.47
合 计	105,250,550.86

29、财务费用

项 目	本年发生额
利息支出	33,736,524.59
减：利息收入	2,636,925.78
手续费	5,532,831.47
合 计	36,632,430.28

30、投资净收益

项 目	本年发生额
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	458.24
合 计	458.24

31、营业外收入

项 目	本年发生额
与企业日常活动无关的政府补助	3,851,688.54
处置资产损益	89,424.78
其他	2,065,550.15
合 计	6,006,663.47

32、所得税费用

项 目	本年发生额
当期所得税费用	17,344,625.47
递延所得税费用	-1,930,986.54
合 计	15,413,638.93

七、关联方及关联交易

1、本公司的子公司情况

子公司名称	子公司类型	企业类型	注册地	法人代表	业务性质
深圳市深装（池州）产业园有限公司	控股子公司	有限责任公司	池州市	吴富贵	制造业
深圳市深装幕墙装饰工程有限公司	控股子公司	有限责任公司	深圳市	吴富贵	建筑装饰业

子公司名称	注册资本	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	统一社会信用代码
深圳市深装（池州）产业园有限公司	RMB50,000,000.00	100.00	100.00	91341702551839048Q
深圳市深装幕墙装饰工程有限公司	RMB10,000,000.00	100.00	100.00	91440300665887857B

2、本公司的合营和联营企业情况

合营或联营企业名称	与本公司关系	注册资本	持股比例
深装集团（马来西亚）工程有限公司	联营企业	林吉特 5,000,000.00	20.00%
深圳市深建装工程科技有限公司	联营企业	RMB11,764,700.00	43.35%

3、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
深圳市资融投资股份有限公司	本公司持股 5%以上股东
深圳鹏际控股有限公司	本公司持股 5%以上股东

4、关联方交易情况

（1）购销商品、提供和接受劳务的关联交易

①采购商品/接受劳务情况

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
深圳市深装（池州）产业园有限公司	采购商品	13,538,364.17	10,302,505.34

②出售商品/提供劳务情况

无

（2）关联担保情况

①本公司作为担保方

被担保方	担保金额	担保期限	担保是否已经履行完毕
深圳市深装（池州）产业园有限公司	35,000,000.00	主合同约定的债务人履行债务期限届满之日起二年	否
深圳市深装（池州）产业园有限公司	10,000,000.00	单笔授信业务的债务履行期限届满之日起两年	否
深圳深装幕墙（池州）有限公司	10,000,000.00	单笔授信业务的债务履行期限届满之日起两年	否
池州市深装钢构有限公司	7,000,000.00	单笔授信业务的债务履行期限届满之日起两年	否
深圳深装幕墙（池州）有限公司	10,000,000.00	单笔授信业务的债务履行期限届满之日起两年	否

②本公司作为被担保方

担保方	担保金额	担保期限	担保是否已经履行完毕
深圳市深装(池州)产业园有限公司、吴富贵、章有萍	324,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否
深圳市深装(池州)产业园有限公司、吴富贵、章有萍	240,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否
深圳市深装(池州)产业园有限公司、吴富贵、章有萍	120,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否
深圳市深装(池州)产业园有限公司、吴富贵、章有萍	100,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否
吴富贵	80,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否
深圳市深装(池州)产业园有限公司、吴富贵、章有萍	50,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否
深圳市深装(池州)产业园有限公司、吴富贵、章有萍	30,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否
深圳市深装(池州)产业园有限公司、吴富贵、章有萍	100,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否
深圳市深装(池州)产业园有限公司、吴富贵、章有萍	15,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否

5、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

项目名称	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
预付款项:				
深圳市深装(池州)产业园有限公司	3,724,400.00		1,838,892.82	
池州市深装钢构有限公司	0.00		1,979,559.05	
合计	3,724,400.00		3,818,451.87	
其他应收款:				
深圳市深装(池州)产业园有限公司	222,527,482.81		250,637,382.81	
深圳深装幕墙(池州)有限公司	6,426,636.18		6,421,380.50	
深圳市深装幕墙装饰工程有限公司	0.00		1,006,125.50	
深圳市深建装工程科技有限公司	153,146.04		27,890.12	
合计	229,107,265.03		258,092,778.93	

(2) 应付项目

项目名称	年末余额	年初余额
应付账款：		
深圳市深装（池州）产业园有限公司	4,761,068.58	331,879.47
池州市深装钢构有限公司	0.00	256,800.00
其他应付款：		
深圳市深装幕墙装饰工程有限公司	4,974,311.09	4,980,312.09

八、或有事项

截止至 2021 年 12 月 31 日，本公司无需披露的或有事项。

九、承诺事项

截止至 2021 年 12 月 31 日，本公司无需披露的承诺事项。

十、资产负债表日后非调整事项

截止至 2021 年 12 月 31 日，本公司无资产负债表日后事项。



付国兵 男
1973-8-1
深圳同德会计师事务所
4221307+0801377



姓名 Full Name
性别 Sex
出生日期 Date of birth
工作单位 Working unit
身份证号码 Identity card No.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

此复印件仅作为报告书附件使用，再次复印无效
This certificate is valid for another year after this renewal.



474700900007
深圳市注册会计师协会



证书编号:
No. of Certificate
474700900007
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
2006年3月6日

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 474702160011
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 2019 07 10

年 月 日
y m d

此复印件仅作为报告书附件使用，再次复印无效！



姓名 Full name 郭爱娟
性别 Sex 女
出生日期 Date of birth 1970-03-27
工作单位 Working unit 深圳市注册会计师协会
身份证号码 Identity card No. 344111197003270021





此复印件仅作为报告书附件使用，再次复印无效！

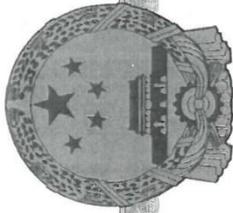


姓名: 张强
 Full name: Zhang Qiang
 性别: 男
 Sex: Male
 出生日期: 1978-03-22
 Date of birth: 1978-03-22
 工作单位: 深圳市注册会计师事务所(普通合伙)
 Working unit: Shenzhen Institute of Certified Public Accountants (General Partnership)
 身份证号码: 440303197803220011
 Identity card No.: 440303197803220011

证书编号: 4743702160311
 No. of Certificate: 4743702160311
 批准注册协会: 深圳市注册会计师协会
 Authorized Institute of CPA: Shenzhen Institute of Certified Public Accountants
 发证日期: 2019年07月15日
 Date of Issuance: 2019-07-15



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 inspection.



营业执照

统一社会信用代码
914403006803592516



名称 深圳市深业会计师事务所 (普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 付国兵

成立日期 2008年10月15日

主要经营场所 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路11号海松大厦B座401

此复印件作为公告用，再次复印无效！

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录后角的企业信用信息公示公示系统或扫描右上方二维码查询。
3. 各系商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



登记机关

2021年07月08日

证书序号: 0012598

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》。

此复印件仅作为报告附件使用，再次复印无效！

发证机关: 深圳市财政局

二〇二一年七月十五日

中华人民共和国财政部制

会计师事务所 执业证书

名称: 深圳市深业会计师事务所
(普通合伙)

首席合伙人: 付国兵

主任会计师: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路 11 号海
经营场所: 松大厦 B 座 401

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470216

批准执业文号: 深财会[2008]93 号

批准执业日期: 2008 年 9 月 24 日

无障碍阅读 进入关怀版 繁体版 数据开放 个性化定制 邮箱登录

 **深圳市财政局**
SHENZHEN FINANCE BUREAU

输入关键字

首页 信息公开 政务服务 互动交流 政声传递

通知公告 当前位置: 首页 > 专题专栏 > 会计业务 > 通知公告

深圳市财政局关于深圳市轩逸会计师事务所(普通合伙)名称变更的公告

来源: 深圳市财政局 发布日期: 2021-07-20 【字体: 大 中 小】

深财会[2021]42号

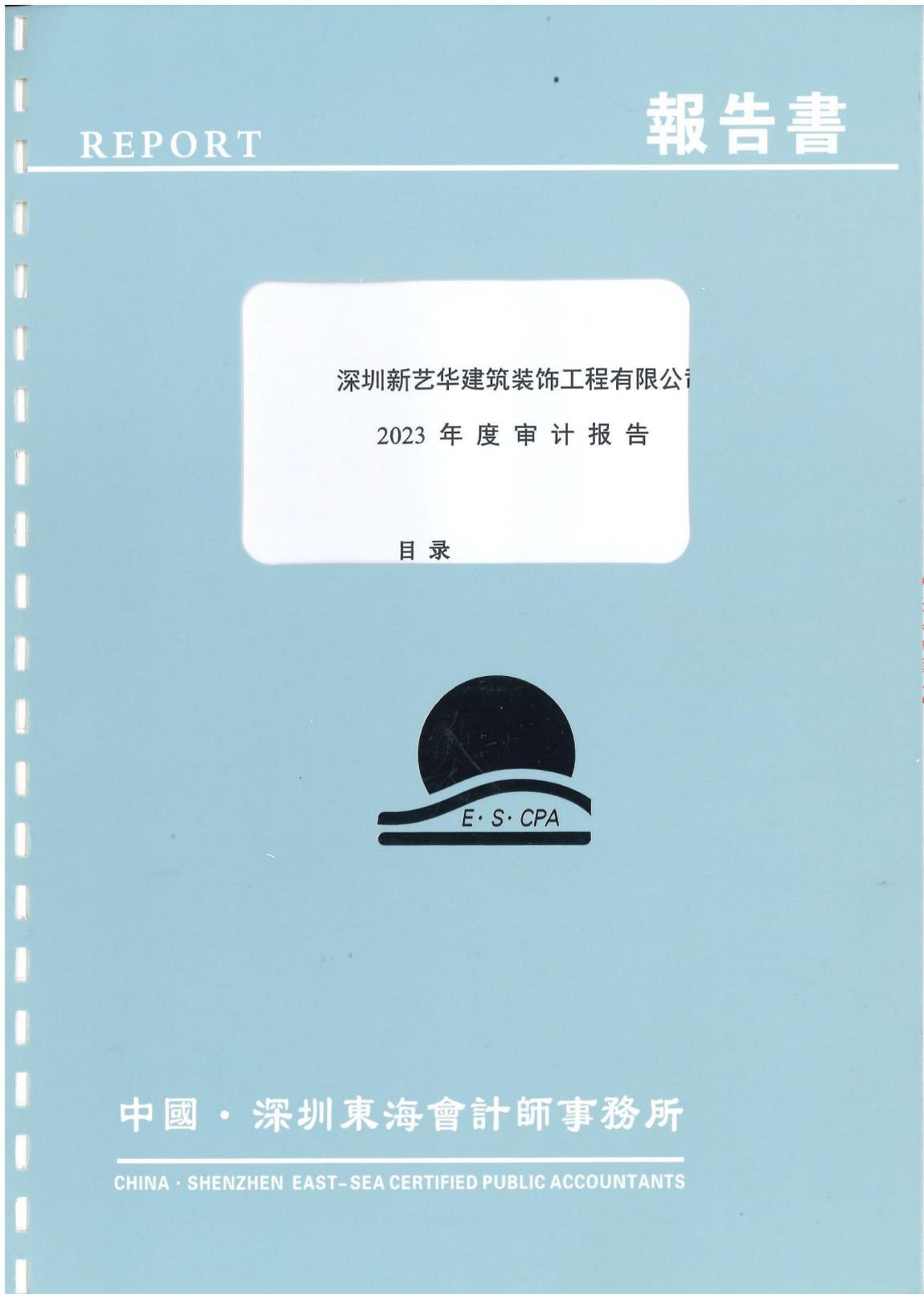
2021年7月15日,深圳市轩逸会计师事务所(普通合伙)(会计师事务所执业证书编号:47470216)向我局备案:其名称变更为深圳市深业会计师事务所(普通合伙)。

特此公告。

深圳市财政局
2021年7月15日

(2) 联合体成员

1、2023 年财务报表



E. S. CPA 深圳东海会计师事务所

机 密

深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

2023 年度 审 计 报 告

目 录	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 已审财务报表	
1.资产负债表	3-4
2.利润表	5
3.现金流量表	6
4.所有者权益变动表	7
5.财务报表附注	8-22
三、本所营业执照及执业许可证	

E. S. CPA 深圳东海会计师事务所

地址：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道 17 号求是大厦 3 层

电话：83675896 83675895 传真：83187995 邮编：518000

机密

审计报告

深东海会审字[2024]B015号

深圳新艺华建筑装饰工程有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳新艺华建筑装饰工程有限公司（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、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2023 年 12 月 31 日的财务状况以及 2023 年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，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（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、停止营运或别无其他现实的选择。

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

误所导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计的过程中，我们运用了职业判断，并保持了职业怀疑。同时，我们也执行了以下工作：

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳东海会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二四年三月十三日

资产负债表

2023年12月31日

编制单位：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

单位：人民币元

项 目	附注七	期末金额	期初金额
流动资产：			
货币资金	1	94,056,552.55	94,208,241.52
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			48,000.00
应收账款	2	186,407,304.10	146,442,295.72
预付款项		10,000.00	
其他应收款	3	69,569,986.10	82,145,885.35
存货	4	493,758,669.01	470,221,692.15
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		843,802,511.76	793,066,114.74
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
持有至到期投资			
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	5	7,429,583.46	3,540,065.94
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	6	194,967.91	301,167.91
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		7,624,551.37	3,841,233.85
资产总计		851,427,063.13	796,907,348.59

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

资产负债表 (续)
2023年12月31日

编制单位：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	年末金额	年初金额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	7	13,390,936.70	4,505,632.19
预收款项	8	34,842,433.11	48,018,598.38
合同负债			
应付职工薪酬		1,120,148.16	961,129.45
应交税费	9	83,258.22	-117,545.49
其他应付款	10	63,073,674.34	58,058,251.48
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		112,510,450.53	111,426,066.01
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		112,510,450.53	111,426,066.01
所有者权益：			
实收资本		80,000,000.00	50,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		4,982,391.33	4,982,391.33
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		13,655,765.16	13,655,765.16
未分配利润	11	640,278,456.11	616,843,126.09
所有者权益合计		738,916,612.60	685,481,282.58
负债和所有者权益总计		851,427,063.13	796,907,348.59

法定代表人：
后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

主管会计工作负责人： 会计机构负责人：

利润表

2023年度

编制单位：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

单位：人民币元

项目	附注	本金额	上年金额
一、 营业收入	12	1,808,706,244.32	1,748,756,004.16
减： 营业成本	12	1,646,524,620.39	1,573,581,365.78
税金及附加		29,335,381.34	28,207,097.45
销售费用		11,130,482.22	10,702,386.75
管理费用		57,507,446.06	52,112,928.92
研发费用			
财务费用		258,516.49	209,850.72
其中：利息费用			
利息收入			
加： 其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、 营业利润（亏损以“-”号填列）		63,949,797.82	83,942,374.54
加： 营业外收入			
减： 营业外支出			
三、 利润总额（亏损总额以“-”号填列）		63,949,797.82	83,942,374.54
减： 所得税费用		9,592,469.67	12,591,356.18
四、 净利润（净亏损以“-”号填列）		54,357,328.15	71,351,018.36
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		54,357,328.15	71,351,018.36
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、 其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
六、 综合收益总额		54,357,328.15	71,351,018.36
七、 每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

现金流量表

2023年度

编制单位：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	本金额	上年金额
一、 经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,864,087,445.33	1,397,005,930.26
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		8,575,899.25	7,297,153.69
经营活动现金流入小计		1,872,663,344.58	1,404,303,083.95
购买商品、接受劳务支付的现金		1,690,389,988.58	1,195,988,772.50
支付给职工以及为职工支付的现金		133,778,985.78	130,664,039.65
支付的各项税费		35,568,908.94	34,693,818.97
支付的其他与经营活动有关的现金		7,029,988.98	9,727,365.14
经营活动现金流出小计		1,866,767,872.27	1,371,073,996.26
经营活动产生的现金流量净额		5,895,472.31	33,229,087.69
二、 投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金		-	
取得投资收益所收到的现金		-	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收到的现金净额		-	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	
收到的其他与投资活动有关的现金		-	
投资活动现金流入小计		-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产而支付的现金		5,125,163.15	118,600.00
投资所支付的现金		-	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	
支付的其他与投资活动有关的现金		-	
投资活动现金流出小计		5,125,163.15	118,600.00
投资活动产生的现金流量净额		-5,125,163.15	-118,600.00
三、 筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资所收到的现金		30,000,000.00	
借款所收到的现金			
收到的其他与筹资活动有关的现金		-	
筹资活动现金流入小计		30,000,000.00	-
偿还债务所支付的现金			9,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		30,921,998.13	209,850.72
支付的其他与筹资活动有关的现金			-
筹资活动现金流出小计		30,921,998.13	9,209,850.72
筹资活动产生的现金流量净额		-921,998.13	-9,209,850.72
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			
		-151,688.97	23,900,636.97
加：期初现金及现金等价物余额		94,208,241.52	70,307,604.55
六、 期末现金及现金等价物余额		94,056,552.55	94,208,241.52

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

所有者权益变动表
2023年度

编制单位：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

单位：人民币元

项 目	本年金额							所有者权益合计
	实收资本 (或股本)	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	
		优先股	永续债					
一、上年年末余额	50,000,000.00	-	-	4,982,391.33	-	-	-	685,481,282.58
加：								
会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	50,000,000.00	-	-	4,982,391.33	-	-	-	685,481,282.58
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	30,000,000.00	-	-	-	-	-	-	115,279,326.28
（一）综合收益总额								54,357,328.15
（二）所有者投入和减少资本	30,000,000.00	-	-	-	-	-	-	30,000,000.00
1. 所有者投入普通股	30,000,000.00							30,000,000.00
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）专项储备提取和使用								
1. 提取专项储备								
2. 使用专项储备								
（四）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								
（五）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								
四、本年年末余额	80,000,000.00	-	-	4,982,391.33	-	-	-	738,916,612.60
								616,843,126.09
								13,655,765.16
								616,843,126.09
								23,435,330.02
								54,357,328.15
								30,000,000.00
								30,921,998.13
								30,921,998.13
								30,921,998.13
								640,278,456.11
								13,655,765.16
								738,916,612.60

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

财务报表附注

2023 年度

编制单位：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

金额单位：人民币元

一、公司的基本情况

深圳新艺华建筑装饰工程有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）于1993年11月6日在深圳市注册成立的有限责任公司。企业法人为李卫东，统一社会信用代码为914403006188616544，经营期限为1993年11月6日至无固定期限，注册资本为8,000.00万元人民币。注册地址：深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌通科技大厦A座七层。

本公司经营范围为：一般经营项目是：建筑装修装饰工程、建筑幕墙工程、机电设备安装工程、消防设施工程、金属门窗工程、钢结构工程、建筑智能化工程、软装设计、供应及安装工程、园林绿化工程的设计、施工与项目管理及咨询（涉及资质的，须取得建设行政主管部门颁发的资质证书后方可经营）；建筑节能技术研发；新型环保材料及工艺的技术研发及销售；建筑材料销售。，许可经营项目是：建筑材料、新型环保材料的生产。

二、财务报表的编制基础

（一）财务报表的编制基础

本公司根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和具体企业会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）进行确认和计量。

（二）持续经营

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

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2023 年 12 月 31 日的财务状况及 2023 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

四、主要会计政策和会计估计

1、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告

期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

2、记账本位币

人民币为本公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

3、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

4、外币业务和外币报表折算

（1）外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

（2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：（1）属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；（2）可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益并计入资本公积。

5、金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

（1）金融工具的分类

管理层根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将金融资产和金融负债分为不同类别：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（或金融负债）；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

(2) 金融工具的确认依据和计量方法

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

2) 应收款项

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

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

3) 持有至到期投资

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

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

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

4) 可供出售金融资产

可供出售金融资产，是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除其他金融资产类别以外的金融资产。

本公司对可供出售金融资产，在取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。可供出售金融资产的公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑差额外，直接计入其他综合收益。处置可供出售金融资产时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

本公司对在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以

及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

5) 其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

- 1) 所转移金融资产的账面价值；
- 2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

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

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

(4) 金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

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

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包

括转出的非现金资产或承担的新金融负债)之间的差额,计入当期损益。

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

(5) 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

本公司采用公允价值计量的金融资产和金融负债存在活跃市场的金融资产或金融负债,以活跃市场的报价确定其公允价值;初始取得或衍生的金融资产或承担的金融负债,以市场交易价格作为确定其公允价值的基础;不存在活跃市场的金融资产或金融负债,采用估值技术确定其公允价值。在估值时,本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术,选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值,并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下,使用不可观察输入值。

(6) 金融资产(不含应收款项)减值准备计提

资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查,如有客观证据表明该金融资产发生减值的,计提减值准备。

(1) 可供出售金融资产的减值准备:

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

(2) 持有至到期投资的减值准备:

对于持有至到期投资,有客观证据表明其发生了减值的,根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额计算确认减值损失;计提后如有证据表明其价值已恢复,原确认的减值损失可予以转回,记入当期损益,但该转回的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

6、应收款项

应收款项包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利、其他应收款等。

1、坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

2、坏账准备的计提方法

本公司在每年末对应收账款的可回收性作出具体评估后计提坏账准备。对因销售房产或者出租物业形成的应收账款、应收关联公司的款项不计提坏账准备。对于其他经评估出现坏账迹象的，按照应收账款余额的 50%计提。

本公司对其他应收款当中的应收关联公司款项、偶发交易产生的应收款项、备用金、押金等不计提坏账准备，对除此以外的其他应收款采取个别认定法逐一分析测试，对经分析测试后出现坏账迹象的，按照个别认定法计提。对经分析测试后未出现坏账迹象的，按照账龄计提坏账准备。其他应收款未计提坏账准备。

3、坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

7、存货

(1) 存货分类为：防护用品及电力设施。

(2) 存货取得和发出的计价方法

存货按成本进行初始计量。存货的成本包括防护口罩、暴露计、多功能压力容器检漏仪、尘毒采样器、带电电缆识别仪等。存货发出时，采用个别计价法确定其实际成本。

(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制。

8、固定资产

(1) 固定资产确认条件

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

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

(2) 固定资产初始计量

本公司固定资产按成本进行初始计量。其中，外购的固定资产的成本包括买价、进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出。自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账。购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除应予资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

(3) 固定资产后续计量及处置

1) 固定资产折旧

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

利用专项储备支出形成的固定资产，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；已提足折旧仍继续使用的固定资产不计提折旧。

本公司根据固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

各类固定资产的折旧方法、折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧年限(年)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	20	4.50

8、固定资产

(1) 固定资产确认条件

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

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

(2) 固定资产初始计量

本公司固定资产按成本进行初始计量。其中，外购的固定资产的成本包括买价、进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出。自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账。购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除应予资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

(3) 固定资产后续计量及处置

1) 固定资产折旧

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

利用专项储备支出形成的固定资产，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；已提足折旧仍继续使用的固定资产不计提折旧。

本公司根据固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

各类固定资产的折旧方法、折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧年限(年)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	20	4.50

机器设备	10	9.00
运输设备	5	18.00
其他设备	5	18.00

2) 固定资产的后续支出

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

3) 固定资产处置

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

(4) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

- 1) 在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。
- 2) 本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。
- 3) 即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。
- 4) 本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。
- 5) 租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。

本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提融资租入固定资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧。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。

9、职工薪酬

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

(1) 短期薪酬

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

(2) 离职后福利

离职后福利是指本公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。

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

(3) 辞退福利

辞退福利是指本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿，在本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。

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

(4) 其他长期职工福利

其他长期职工福利是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外的其他所有职工福利。

对符合设定提存计划条件的其他长期职工福利，在职工为本公司提供服务的会计期

间，将应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本；除上述情形外的其他长期职工福利，在资产负债表日由独立精算师使用预期累计福利单位法进行精算，将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

10、收入

(1) 商品销售收入

已经完工并验收合格，签订了销售合同并履行了合同规定的义务，即开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；本公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再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；并且该项目已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

(2) 出租物业收入确认方法

按租赁合同、协议约定的承租日期（有免租期的考虑免租期）与租金额，在相关租金已经收到或取得了收款的证据时确认出租物业收入的实现。

(3) 其他业务收入确认方法

按相关合同、协议的约定，与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入金额能够可靠计量，与收入相关的已发生或将发生成本能够可靠地计量时，确认其他业务收入的实现。

五、会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

1、主要会计政策、会计估计的变更

- (1) 本报告期内公司未发生会计政策变更事项。
- (2) 本报告期内公司未发生会计估计变更事项。

2、前期会计差错更正

报告期未发生重大的前期会计差错。

六、税项

主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	9%/6%
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的7%计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的3%计缴。

地方教育费附加	按实际缴纳的流转税的2%计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的15%计缴。

七、财务报表重要项目的说明

以下注释项目除非特别指出，期初指 2023 年 1 月 1 日，期末指 2023 年 12 月 31 日，上期指 2022 年度，本期指 2023 年度。

1、货币资金

项目	期末金额
库存现金	18,531.41
银行存款	91,812,412.14
其他货币资金	2,225,609.00
合计	94,056,552.55

2、应收账款

账龄	期末金额	比例%
1 年以内	162,845,420.86	87.36
1 年以上	23,561,883.24	12.64
合计	186,407,304.10	100.00

3、其他应收款

账龄	期末金额	比例%
1 年以内	59,586,693.09	85.65
1 年以上	9,983,293.01	14.35
合计	69,569,986.10	100.00

4、存货

存货分类列示如下：

存货类别	期末金额		
	期末余额	跌价准备	期末价值
库存商品	493,758,669.01		493,758,669.01
合计	493,758,669.01		493,758,669.01

5、固定资产

项目	期初余额	本年增加额	本年减少额	期末余
----	------	-------	-------	-----

一、原价合计	22,441,370.9	5,125,163.15		27,566,534.05
房屋建筑物	649,036.33			649,036.33
运输设备	2,449,605.17			2,449,605.17
机器设备	14,540,550.28	5,125,163.15		19,665,713.43
办公及其他设备	4,802,179.12			4,802,179.12
二、累计折旧合计	18,901,304.96	1,235,645.63		20,136,950.59
房屋建筑物	152,903.21	30,079.32		182,982.53
运输设备	1,560,979.46	205,311.53		1,766,290.99
机器设备	13,395,132.46	844,080.92		14,239,213.38
办公及其他设备	3,792,289.83	156,173.86		3,948,463.69
三、固定资产账面价值合计	3,540,065.94			7,429,583.46
房屋建筑物	496,133.12			466,053.80
运输设备	888,625.71			683,314.18
机器设备	1,145,417.82			5,426,500.05
办公及其他设备	1,009,889.29			853,715.43

注：以上现金、存货、固定资产由企业自行盘点，未经深圳东海会计师事务所（特殊普通合伙）抽查确认。

6、长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加	本期减少	本期摊销	期末余额
办公室装修	301,167.91			106,200.00	194,967.91
合计	301,167.91			106,200.00	194,967.91

7、应付账款

账龄	期末金额	
	金额	占比%
1年以内	13,390,936.70	100.00
合计	13,390,936.70	100.00

8、预收账款

账龄	期末金额	
	金额	占比%
1年以内	34,842,433.11	100.00
合计	34,842,433.11	100.00

9、应缴税费

税项	期末金额	期初金额
增值税	54,486.86	603,293.67
城建税	2,236.78	31,461.38

教育费附加	958.62	13,858.05
地方教育费附加	639.08	6,590.10
印花税	564.95	-2,726.72
企业所得税	22,598.76	-834,109.79
个人所得税	1,773.17	64,087.82
合计	83,258.22	-117,545.49

10、其他应付款

账龄	期末金额	
	金额	占比%
1年以内	58,992,807.61	9353
1年以上	4,080,866.73	6.47
合计	63,073,674.34	100.00

注：以上银行存款、往来款项未经深圳东海会计师事务所（特殊普通合伙）询证确认。

11、未分配利润

项目	本期金额
调整前上期末未分配利润	616,843,126.09
调整期初未分配利润合计数	
调整后期初未分配利润	616,843,126.09
加：本期净利润	54,357,328.15
减：提取法定盈余公积	
提取任意盈余公积	
提取一般风险准备	
应付普通股股利	30,921,998.13
转作股本的普通股股利	
其他	
期末未分配利润	640,278,456.11

12、营业收入、营业成本

业务类别	本年发生额	
	营业收入	营业成本
1、主营业务	1,808,706,244.32	1,646,524,620.39
2、其他业务		
合计	1,808,706,244.32	1,646,524,620.39

13、现金流量表补充资料

(1) 将净利润调节为经营活动现金流量的信息

项目	本期金额
1、将净利润调节为经营活动的现金流量：	
净利润	54,357,328.15
加：资产减值准备	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,235,645.63
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	106,200.00
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）	
投资损失（收益以“—”号填列）	
递延所得税资产减少（增加以“—”号填列）	
递延所得税负债增加（减少以“—”号填列）	
存货的减少（增加以“—”号填列）	-23,536,976.86
经营性应收项目的减少(增加以“—”号填列)	-27,351,109.13
经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)	1,084,384.52
其他	
经营活动产生的现金流量净额	5,895,472.31
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	

项目	本期金额
融资租入固定资产	
3、现金及现金等价物净增加情况	
现金的期末余额	94,056,552.55
减：现金的期初余额	94,208,241.52
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期末初额	
现金及现金等价物净增加额	-151,688.97

(2) 现金及现金等价物的构成

项目	本期金额
一、现金	94,056,552.55
其中：库存现金	
可随时用于支付的银行存款	94,056,552.55
可随时用于支付的其他货币资金	
二、现金等价物	
其中：三个月内到期的债券投资	
三、期末现金及现金等价物余额	94,056,552.55

八、或有事项

截止 2023 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大或有事项。

九、资产负债表日后事项

截止财务报告出具日，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

十、其他重要事项说明

无。

深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

2024 年 3 月 13 日



证书序号: 0016844

说明

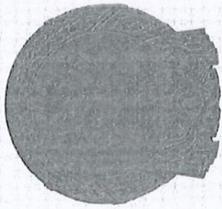
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

二〇二二年一月十二日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳东海会计师事务所
(特殊普通合伙)

首席合伙人: 黄建平

主任会计师: 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道

经营场所: 17号求是大厦3层

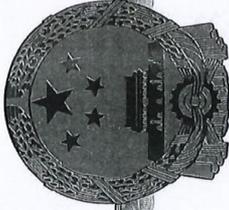
组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 44030072

批准执业文号: 深注协字[1997]109号

批准执业日期: 1997年12月26日





营业执照

统一社会信用代码
91440300192282398D



名称 深圳东海会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 合伙企业

执行事务合伙人 黄建平

成立日期 2001年03月14日

主要经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦3层



重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示公示系统或扫描右上方二维码查询。

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》第十一条的规定向社会公示企业信用信息。



登记机关

2023年10月18日



姓名: 张枝芬
 Full name: 张枝芬
 性别: 女
 Sex: 女
 出生日期: 1969-03-24
 Date of birth: 1969-03-24
 工作单位: 新疆天意有限责任会计师事务所
 Working unit: 新疆天意有限责任会计师事务所
 身份证号码: 650300690324124
 Identity card No.: 650300690324124



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.

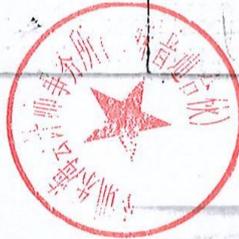


2010年9月8日

证书编号: 650400410006
 No. of Certificate: 650400410006
 批准注册协会: 新疆维吾尔自治区注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs: Xinjiang Institute of CPAs
 发证日期: 二〇〇四 年 九 月 七 日
 Date of Issuance: 2004 年 9 月 7 日

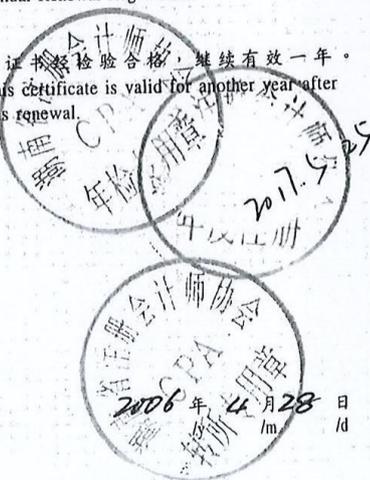


姓名 申娟丽
 Full name
 性别 女
 Sex
 出生日期 1974-10-29
 Date of birth
 工作单位 湖南明星会计师事务所有限公司
 Working unit
 身份证号码 430521197410296862
 Identity card No.



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：430100350004
No. of Certificate

批准注册协会：湖南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2005年 5月 8日
Date of Issuance /y /m /d

2、2022 年财务报表

REPORT

報告書

深圳东海会计师事务所（特殊普通合伙）
关于深圳新艺华建筑装饰工程有限公司
2022 年度会计报表的
审计报告



中國·深圳東海會計師事務所

CHINA · SHENZHEN EAST-SEA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

E. S. CPA 深圳东海会计师事务所

机 密

深圳东海会计师事务所（特殊普通合伙）

关于深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

2022 年度会计报表的

审计报告

目 录	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 已审财务报表	
资产负债表	3-4
利润表	5
现金流量表	6
所有者权益变动表	7
财务报表附注	8-22
三、本所营业执照及执业许可证	



E. S. CPA 深圳东海会计师事务所

地址：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道 17 号求是大厦 3 层

电话：83675896 83675895 传真：83187995 邮编：518040

机密

审计报告

深东海审字[2023]B025 号

深圳新艺华建筑装饰工程有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳新艺华建筑装饰工程有限公司（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、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2022 年 12 月 31 日的财务状况以及 2022 年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，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（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、停止运营或别无其他现实的选择。

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

误所导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计的过程中，我们运用了职业判断，并保持了职业怀疑。同时，我们也执行了以下工作：

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳东海会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二三年四月十一日

资产负债表

2022年12月31日

编制单位：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

单位：人民币元

项 目	附注七	期末金额	期初金额
流动资产：			
货币资金	1	94,208,241.52	70,307,604.55
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	48,000.00	48,000.00
应收账款	3	146,442,295.72	135,249,495.84
预付款项			255,094.33
其他应收款	4	82,145,885.35	92,307,018.32
存货	5	470,221,692.15	436,730,954.30
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		793,066,114.74	734,898,167.34
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
持有至到期投资			
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	3,540,065.94	4,416,595.93
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	7	301,167.91	1,254,586.65
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		3,841,233.85	5,671,182.58
资产总计		796,907,348.59	740,569,349.92

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

资产负债表(续)

2022年12月31日

编制单位：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	年末金额	年初金额
流动负债：			
短期借款			9,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	8	4,505,632.19	3,098,647.00
预收款项	9	48,018,598.38	60,180,186.06
合同负债			
应付职工薪酬		961,129.45	934,050.00
应交税费	10	-117,545.49	-92,646.86
其他应付款	11	58,058,251.48	53,318,849.50
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		111,426,066.01	126,439,085.70
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		111,426,066.01	126,439,085.70
所有者权益：			
实收资本		50,000,000.00	50,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		4,982,391.33	4,982,391.33
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		13,655,765.16	13,655,765.16
未分配利润	12	616,843,126.09	545,492,107.73
所有者权益合计		685,481,282.58	614,130,264.22
负债和所有者权益总计		796,907,348.59	740,569,349.92

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

利润表

2022年度

编制单位：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

单位：人民币元

项目	附注	本年金额	上年金额
一、营业收入	13	1,748,756,004.16	1,651,811,204.55
减：营业成本	13	1,573,581,365.78	1,490,125,878.01
税金及附加		28,207,097.45	26,700,070.33
销售费用		10,702,386.75	6,382,155.04
管理费用		52,112,928.92	44,383,176.32
研发费用			
财务费用		209,850.72	177,822.03
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		83,942,374.54	84,042,102.82
加：营业外收入			111,765.67
减：营业外支出			218,511.17
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		83,942,374.54	83,935,357.32
减：所得税费用		12,591,356.18	20,983,839.33
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		71,351,018.36	62,951,517.99
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		71,351,018.36	62,951,517.99
（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			
六、综合收益总额		71,351,018.36	62,951,517.99
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

现金流量表

2022年度

编制单位：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	本年金额	上年金额
一、 经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,397,005,930.26	1,375,644,250.11
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		7,297,153.69	7,433,921.67
经营活动现金流入小计		1,404,303,083.95	1,383,078,171.78
购买商品、接受劳务支付的现金		1,195,988,772.50	1,222,984,838.39
支付给职工以及为职工支付的现金		130,664,039.65	119,315,409.86
支付的各项税费		34,693,818.97	33,528,336.91
支付的其他与经营活动有关的现金		9,727,365.14	6,863,237.67
经营活动现金流出小计		1,371,073,996.26	1,382,691,822.83
经营活动产生的现金流量净额		33,229,087.69	386,348.95
二、 投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金		-	
取得投资收益所收到的现金		-	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收到的现金净额		-	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	
收到的其他与投资活动有关的现金		-	
投资活动现金流入小计		-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产而支付的现金		118,600.00	51,037.96
投资所支付的现金		-	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	
支付的其他与投资活动有关的现金		-	
投资活动现金流出小计		118,600.00	51,037.96
投资活动产生的现金流量净额		-118,600.00	-51,037.96
三、 筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资所收到的现金		-	
借款所收到的现金			9,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金		-	
筹资活动现金流入小计		-	9,000,000.00
偿还债务所支付的现金		9,000,000.00	8,550,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		209,850.72	177,822.03
支付的其他与筹资活动有关的现金		-	
筹资活动现金流出小计		9,209,850.72	8,727,822.03
筹资活动产生的现金流量净额		-9,209,850.72	272,177.97
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		70,307,604.55	69,700,115.59
六、 期末现金及现金等价物余额		94,208,241.52	70,307,604.55

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

所有者权益变动表

2022年度

编制单位：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

单位：人民币元

项 目	本年年金额							所有者权益合计
	实收资本 (或股本)	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	
		优先股	永续债					
一、上年年末余额	50,000,000.00	-	-	4,982,391.33	-	-	-	614,130,264.22
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	50,000,000.00	-	-	4,982,391.33	-	-	-	614,130,264.22
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	71,351,018.36
（一）综合收益总额								71,351,018.36
（二）所有者投入和减少资本								-
1. 所有者投入普通股								-
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）专项储备提取和使用								-
1. 提取专项储备								-
2. 使用专项储备								-
（四）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								-
（五）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								-
四、本年年末余额	50,000,000.00	-	-	4,982,391.33	-	-	-	685,481,282.58

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

财务报表附注

2022 年度

编制单位：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

金额单位：人民币元

一、公司的基本情况

深圳新艺华建筑装饰工程有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）于1993年11月6日在深圳市注册成立的有限责任公司。企业法人为李卫东，统一社会信用代码为914403006188616544，经营期限为1993年11月6日至无固定期限，注册资本为5,000.00万元人民币。注册地址：深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌通科技大厦A座七层。

本公司经营范围为：一般经营项目是：建筑装修装饰工程、建筑幕墙工程、机电设备安装工程、消防设施工程、金属门窗工程、钢结构工程、建筑智能化工程、软装设计、供应及安装工程、园林绿化工程的设计、施工与项目管理及咨询（涉及资质的，须取得建设行政主管部门颁发的资质证书后方可经营）；建筑节能技术研发；新型环保材料及工艺的技术研发及销售；建筑材料销售。许可经营项目是：建筑材料、新型环保材料的生产。

二、财务报表的编制基础

(一)财务报表的编制基础

本公司根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和具体企业会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)进行确认和计量。

(二)持续经营

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

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2022 年 12 月 31 日的财务状况及 2022 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

四、主要会计政策和会计估计

1、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告

期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

2、记账本位币

人民币为本公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

3、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

4、外币业务和外币报表折算

（1）外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

（2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：（1）属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；（2）可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益并计入资本公积。

5、金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

（1）金融工具的分类

管理层根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将金融资产和金融负债分为不同类别：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（或金融负债）；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

（2）金融工具的确认依据和计量方法

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

2) 应收款项

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

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

3) 持有至到期投资

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

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

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

4) 可供出售金融资产

可供出售金融资产，是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除其他金融资产类别以外的金融资产。

本公司对可供出售金融资产，在取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。可供出售金融资产的公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑差额外，直接计入其他综合收益。处置可供出售金融资产时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

本公司对在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

5) 其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

- 1) 所转移金融资产的账面价值；
- 2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

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

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

(4) 金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

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

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

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

（5）金融资产和金融负债公允价值的确定方法

本公司采用公允价值计量的金融资产和金融负债存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值；初始取得或衍生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础；不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

（6）金融资产（不含应收款项）减值准备计提

资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，如有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

（1）可供出售金融资产的减值准备：

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

（2）持有至到期投资的减值准备：

对于持有至到期投资，有客观证据表明其发生了减值的，根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额计算确认减值损失；计提后如有证据表明其价值已恢复，原确认的减值损失可予以转回，记入当期损益，但该转回的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

6、应收款项

应收款项包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利、其他应收款等。

1、坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明

应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

2、坏账准备的计提方法

本公司在每年末对应收账款的可回收性作出具体评估后计提坏账准备。对因销售房产或者出租物业形成的应收账款、应收关联公司的款项不计提坏账准备。对于其他经评估出现坏账迹象的，按照应收账款余额的 50%计提。

本公司对其他应收款当中的应收关联公司款项、偶发交易产生的应收款项、备用金、押金等不计提坏账准备，对除此以外的其他应收款采取个别认定法逐一分析测试，对经分析测试后出现坏账迹象的，按照个别认定法计提。对经分析测试后未出现坏账迹象的，按照账龄计提坏账准备。其他应收款未计提坏账准备。

3、坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

7、存货

(1) 存货分类为：防护用品及电力设施。

(2) 存货取得和发出的计价方法

存货按成本进行初始计量。存货的成本包括防护口罩、暴露计、多功能压力容器检漏仪、尘毒采样器、带电电缆识别仪等。存货发出时，采用个别计价法确定其实际成本。

(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制。

8、固定资产

(1) 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一

个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

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

(2) 固定资产初始计量

本公司固定资产按成本进行初始计量。其中，外购的固定资产的成本包括买价、进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出。自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账。购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除应予资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

(3) 固定资产后续计量及处置

1) 固定资产折旧

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

利用专项储备支出形成的固定资产，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；已提足折旧仍继续使用的固定资产不计提折旧。

本公司根据固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

各类固定资产的折旧方法、折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20	4.50
机器设备	10	9.00
运输设备	5	18.00
其他设备	5	18.00

2) 固定资产的后续支出

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

3) 固定资产处置

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

(4) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

- 1) 在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。
- 2) 本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。
- 3) 即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。
- 4) 本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。
- 5) 租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。

本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提融资租入固定资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧。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。

9、职工薪酬

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

(1) 短期薪酬

短期薪酬是指本公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要

全部予以支付的职工薪酬，离职后福利和辞退福利除外。本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的短期薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。

(2) 离职后福利

离职后福利是指本公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。

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

(3) 辞退福利

辞退福利是指本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿，在本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。

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

(4) 其他长期职工福利

其他长期职工福利是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外的其他所有职工福利。

对符合设定提存计划条件的其他长期职工福利，在职工为本公司提供服务的会计期间，将应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本；除上述情形外的其他长期职工福利，在资产负债表日由独立精算师使用预期累计福利单位法进行精算，将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

10、收入

(1) 商品销售收入

已经完工并验收合格，签订了销售合同并履行了合同规定的义务，即开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；本公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再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；并且该项目已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

(2) 出租物业收入确认方法

按租赁合同、协议约定的承租日期（有免租期的考虑免租期）与租金额，在相关租金已经收到或取得了收款的证据时确认出租物业收入的实现。

(3) 其他业务收入确认方法

按相关合同、协议的约定，与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入金额能够可靠计量，与收入相关的已发生或将发生成本能够可靠地计量时，确认其他业务收入的实现。

五、会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

1、主要会计政策、会计估计的变更

- (1) 本报告期内公司未发生会计政策变更事项。
- (2) 本报告期内公司未发生会计估计变更事项。

2、前期会计差错更正

报告期未发生重大的前期会计差错。

六、税项

主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	9%/6%
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的7%计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的3%计缴。
地方教育费附加	按实际缴纳的流转税的2%计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的15%计缴。

七、财务报表重要项目的说明

以下注释项目除非特别指出，期初指 2022 年 1 月 1 日，期末指 2022 年 12 月 31

日，上期指 2021 年度，本期指 2022 年度。

1、货币资金

项目	期末金额
库存现金	72,369.33
银行存款	92,068,048.63
其他货币资金	2,067,823.56
合计	94,208,241.52

2、应收票据

款项性质	期末金额
银行承兑票据	48,000.00
合计	48,000.00

3、应收账款

账龄	期末金额	比例%
1 年以内	130,260,422.04	88.95
1 年以上	16,181,873.68	13.30
合计	146,442,295.72	100.00

4、其他应收款

账龄	期末金额	比例%
1 年以内	76,494,248.44	93.12
1 年以上	5,651,636.91	6.88
合计	82,145,885.35	100.00

5、存货

存货分类列示如下：

存货类别	期末金额		
	期末余额	跌价准备	期末价值
库存商品	470,221,692.15		470,221,692.15
合计	470,221,692.15		470,221,692.15

6、固定资产

项目	期初余额	本年增加额	本年减少额	期末余
一、原价合计	22,322,770.90	118,600.00		22,441,370.9

房屋建筑物	649,036.33			649,036.33
运输设备	2,449,605.17			2,449,605.17
机器设备	14,421,950.28	118,600.00		14,540,550.28
办公及其他设备	4,802,179.12			4,802,179.12
二、累计折旧合计	17,906,174.97	995,129.99		18,901,304.96
房屋建筑物	122,823.89	30,079.32		152,903.21
运输设备	1,355,667.93	205,311.53		1,560,979.46
机器设备	12,791,567.18	603,565.28		13,395,132.46
办公及其他设备	3,636,115.97	156,173.86		3,792,289.83
三、固定资产账面价值合计	4,416,595.93			3,540,065.94
房屋建筑物	526,212.44			496,133.12
运输设备	1,093,937.24			888,625.71
机器设备	1,630,383.10			1,145,417.82
办公及其他设备	1,166,063.15			1,009,889.29

注：以上现金、存货、固定资产由企业自行盘点，未经深圳东海会计师事务所（特殊普通合伙）抽查确认。

7、长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加	本期减少	本期摊销	期末余额
办公室装修	1,254,586.65			953,418.74	301,167.91
合计	1,254,586.65			953,418.74	301,167.91

8、应付账款

账龄	期末金额	
	金额	占比%
1年以内	4,505,632.19	100.00
合计	4,505,632.19	100.00

9、预收账款

账龄	期末金额	
	金额	占比%
1年以内	48,018,598.38	100.00
合计	48,018,598.38	100.00

10、应缴税费

税项	期末金额	期初金额
增值税	603,293.67	335,833.27
城建税	31,461.38	103,908.86
教育费附加	13,858.05	44,906.98

地方教育费附加	6,590.10	27,289.38
印花税	-2,726.72	29,699.08
企业所得税	-834,109.79	-317,892.03
个人所得税	64,087.82	55,274.14
合计	-117,545.49	-92,646.86

11、其他应付款

账龄	期末金额	
	金额	占比%
1年以内	53,622,601.07	92.36
1年以上	4,435,650.41	7.64
合计	58,058,251.48	100.00

注：以上银行存款、往来款项未经深圳东海会计师事务所（特殊普通合伙）询证确认。

12、未分配利润

项目	本期金额
调整前上期末未分配利润	545,492,107.73
调整期初未分配利润合计数	
调整后期初未分配利润	545,492,107.73
加：本期净利润	71,351,018.36
减：提取法定盈余公积	
提取任意盈余公积	
提取一般风险准备	
应付普通股股利	
转作股本的普通股股利	
其他	
期末未分配利润	616,843,126.09

13、营业收入、营业成本

业务类别	本年发生额	
	营业收入	营业成本
1、主营业务	1,748,756,004.16	1,573,581,365.78

2、其他业务

合计 1,748,756,004.16 1,573,581,365.78

14、现金流量表补充资料

(1) 将净利润调节为经营活动现金流量的信息

项目	本期金额
1、将净利润调节为经营活动的现金流量：	
净利润	71,351,018.36
加：资产减值准备	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	995,129.99
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	953,418.74
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）	209,850.72
投资损失（收益以“－”号填列）	
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	
存货的减少（增加以“－”号填列）	-33,490,737.85
经营性应收项目的减少(增加以“－”号填列)	-776,572.58
经营性应付项目的增加(减少以“－”号填列)	-6,013,019.69
其他	
经营活动产生的现金流量净额	33,229,087.69
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3、现金及现金等价物净增加情况	
现金的期末余额	94,208,241.52
减：现金的期初余额	70,307,604.55

项目	本期金额
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期末初额	
现金及现金等价物净增加额	23,900,636.97

(2) 现金及现金等价物的构成

项目	本期金额
一、现金	
其中：库存现金	72,369.33
可随时用于支付的银行存款	92,068,048.63
可随时用于支付的其他货币资金	2,067,823.56
二、现金等价物	
其中：三个月内到期的债券投资	
三、期末现金及现金等价物余额	94,208,241.52

八、或有事项

截止 2022 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大或有事项。

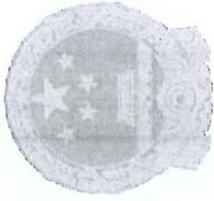
九、资产负债表日后事项

截止财务报告出具日，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

十、其他重要事项说明

无。


 深圳新艺华建筑装饰工程有限公司
 2023年4月12日



会计师事务所 执业证书

名称：深圳东海会计师事务所
(特殊普通合伙)

首席合伙人：黄建平

主任会计师：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道

经营场所：17号求是大厦3层

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：44030072

批准执业文号：深注协字[1997]109号

批准执业日期：1997年12月26日



证书序号：0016844

说明

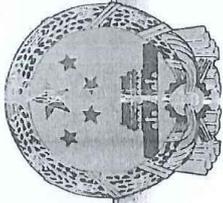
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



深圳市财政局
发证机关：

二〇二二年一月十二日

中华人民共和国财政部制



营业执照

统一社会信用代码
91440300192282398D



名称 深圳东海会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 合伙企业

执行事务合伙人 黄建平

成立日期 2001年03月14日

主要经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦3层



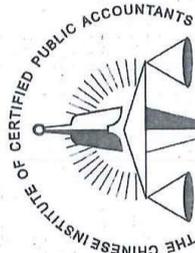
重要提示
1. 国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>
2. 市场主体应当依法履行公示义务，未按规定公示信息的，将被列入经营异常名录或严重违法失信企业名单，受到相关惩戒。
3. 市场主体应当及时公示信息，未按规定公示信息的，将被列入经营异常名录或严重违法失信企业名单，受到相关惩戒。
4. 市场主体应当依法公示信息，未按规定公示信息的，将被列入经营异常名录或严重违法失信企业名单，受到相关惩戒。



登记机关
2021年 12月 29日

国家市场监督管理总局监制

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



中国注册会计师



姓名 张校芬

性别 女

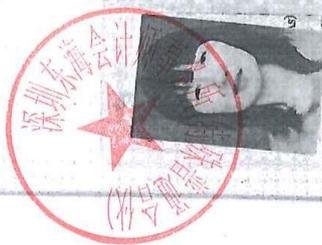
出生日期 1969-03-24

工作单位 新疆天意有限责任会计师事务所

Working unit

身份证号码 650300690324124

Identity card No.



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.



张校芬

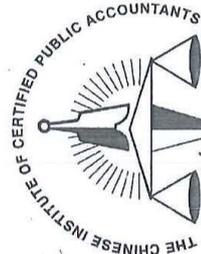
650400410006

深圳市注册会计师协会

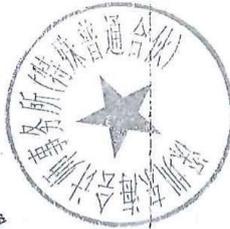
证书编号: 650400410006
No. of Certificate

批准注册协会: 新疆维吾尔自治区注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 年 月 日
Date of Issuance 二〇〇四 九 七



中国注册会计师协会



姓名 申娟丽
 Full name
 性别 女
 Sex
 出生日期 1974-10-29
 Date of birth
 工作单位 湖南明星会计师事务所有限公司
 Working unit
 身份证号码 430521197410296862
 Identity card No.



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.



申娟丽
 430100350004
 深圳市注册会计师协会

证书编号： 430100350004
 No. of Certificate

批准注册协会： 湖南省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs

发证日期： 2005年 5月 8日
 Date of Issuance /y /m /d

3、2021 年财务报表



CXCPA

深圳財信會計師事務所 (普通合伙)

SHENZHEN CAIXIN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

報
告
書

REPORT

中國 · 深圳
SHENZHEN CHINA

深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

审计报告

2021年度

目 录	页 次
一. 审计报告	2
二. 已审财务报表	
1. 资产负债表	3-4
2. 利润表	5
3. 所有者权益（或股东权益）增减变动表	6
4. 现金流量表	7-8
5. 财务报表附注	9-16

三. 本所执业许可证及营业执照

深圳财信会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN CAIXIN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS(GENERAL PARTNERSHIP)

电话：82255528 地址：深圳市福田区青海大厦19D

机密

深财审字[2022]029号

审计报告

深圳新艺华建筑装饰工程有限公司：

我们审计了后附的深圳新艺华建筑装饰工程有限公司（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、股东权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。

按照企业会计准则的规定编制财务报表并保证其真实准确是贵公司管理层的责任。财务报表提供者对其数据的真实性承担全部责任。这种责任包括：（1）设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报；（2）选择和运用恰当的会计政策；（3）作出合理的会计估计。

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

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。若受到报表提供者的误导而致使判断失误，这种过失则免于注册会计师的责任。本报告因使用不当造成的相关责任，与本所及签字的注册会计师无关。在进行风险评估时，我们考虑其资产和收益及税项具有不确定性可能造成重大影响。与财务报表编制相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们认为，深圳新艺华建筑装饰工程有限公司财务报表根据会计制度编制，反映了贵公司 2021 年 12 月 31 日的财务状况以及 2021 年度的经营成果和现金流量。

深圳财信会计师事务所



中国 深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二二年四月二日

资产负债表

2021年12月31日

编制单位：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

单位：人民币元

资产	注释	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	1	70,307,604.55	69,700,115.59
交易性金融资产		-	-
应收票据	2	48,000.00	481,700.00
应收账款	3	135,249,495.84	63,696,199.90
预付账款	4	255,094.33	159,433.96
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	5	92,307,018.32	82,261,556.87
存货	6	436,730,954.30	448,348,981.41
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		734,898,167.34	664,647,987.73
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	7	4,416,595.93	5,343,932.09
在建工程		-	-
工程物资		-	-
固定资产清理		-	-
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	8	1,254,586.65	2,732,134.01
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		5,671,182.58	8,076,066.10
资产总计		740,569,349.92	672,724,053.83

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

资产负债表（续）

2021年12月31日

编制单位：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

单位：人民币元

负债及股东权益	注释	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款	9	9,000,000.00	8,550,000.00
交易性金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付帐款	10	3,098,647.00	7,842,501.36
预收帐款	11	60,180,186.06	60,556,301.95
应付职工薪酬		934,050.00	1,390,346.68
应交税费	12	(92,646.86)	1,528,805.50
应付利息		-	-
应付股利		-	-
其他应付款	13	53,318,849.50	41,677,352.11
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		126,439,085.70	121,545,307.60
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
长期应付款		-	-
专项应付款		-	-
预计负债		-	-
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		126,439,085.70	121,545,307.60
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	14	50,000,000.00	50,000,000.00
资本公积		4,982,391.33	4,982,391.33
减：库存股		-	-
盈余公积		13,655,765.16	7,360,613.36
未分配利润		545,492,107.73	488,835,741.54
所有者权益（或股东权益）合计		614,130,264.22	551,178,746.23
负债及股东权益总计		740,569,349.92	672,724,053.83

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

利润表

2021年度

编制单位：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

单位：人民币元

项目	注释	本年累计数
一、主营业务收入		1,651,811,204.55
其中：主营业务收入	15	1,651,811,204.55
其他业务收入		-
减：主营业务成本		1,490,125,878.01
其中：主营业务成本	15	1,490,125,878.01
其他业务成本		-
主营业务税金及附加		26,700,070.33
销售费用		6,382,155.04
管理费用		44,383,176.32
财务费用		177,822.03
资产减值损失		-
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-
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		-
二、营业利润		84,042,102.82
加：营业外收入		111,765.67
其中：非流动资产处置利得		-
非货币性资产交换利得（非货币性交易收益）		-
政府补助（补贴收入）		-
债务重组利得		-
减：营业外支出		218,511.17
其中：非流动资产处置损失		-
非货币性资产交换损失（非货币性交易损失）		-
债务重组损失		-
三、利润总额（亏损以“-”号填列）		83,935,357.32
减：所得税费用		20,983,839.33
四、净利润（亏损以“-”号填列）		62,951,517.99
五、每股收益		-
（一）基本每股收益		-
（二）稀释每股收益		-

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表

2021年度

编制单位：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

单位：人民币元

项 目	金 额
一、经营活动产生的现金流量	
销售商品、提供劳务收到的现金	1,375,644,250.11
收到税费返还	
收到的其他与经营活动有关的现金	7,433,921.67
现金流入小计	1,383,078,171.78
购买商品、接受劳务支付的现金	1,222,984,838.39
支付给职工以及为职工支付的现金	119,315,409.86
支付的各项税费	33,528,336.91
支付的其他与经营活动有关的现金	6,863,237.67
现金流出小计	1,382,691,822.83
经营活动产生的现金流量净额	386,348.95
二、投资活动产生的现金流量	
收回投资所收到的现金	-
取得投资收益所收到的现金	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-
收到的其它与投资活动有关的现金	-
现金流入小计	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	51,037.96
投资所支付的现金	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-
支付的其它与投资活动有关的现金	-
现金流出小计	51,037.96
投资活动产生的现金流量净额	(51,037.96)
三、筹资活动产生的现金流量	
吸收投资所收到的现金	
取得借款所收到的现金	9,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	-
现金流入小计	9,000,000.00
偿还债务所支付的现金	8,550,000.00
分配股利利润或偿还利息所支付的现金	177,822.03
支付的其他与筹资活动有关的现金	-
现金流出小计	8,727,822.03
筹资活动产生的现金流量净额	272,177.97
四、汇率变动对现金的影响额	-
五、现金及现金等价物净增加额	607,488.96
加：期初现金及现金等价物金额	69,700,115.59
六、期末现金及现金等价物余额	70,307,604.55

所有者权益（或股东权益）增减变动表

2021年度

单位：人民币元

编制单位：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

项 目	本 年 金 额					
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额	50,000,000.00	4,982,391.33	-	7,360,613.36	488,835,741.54	551,178,746.23
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	50,000,000.00	4,982,391.33	-	7,360,613.36	488,835,741.54	551,178,746.23
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	6,295,151.80	56,656,366.19	62,951,517.99
(一)、本年净利润	-	-	-	-	62,951,517.99	62,951,517.99
(二)、直接计入所有者权益（或股东）权益的利得和损失	-	-	-	-	-	-
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	-	-	-	-	-	-
2.权益法下被投资单位其他所有者权益（或股东）权益变动的影响	-	-	-	-	-	-
3.与计入所有者权益（或股东）权益项目相关的所得税影响	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	62,951,517.99	62,951,517.99
上述(一)和(二)小计	-	-	-	-	-	-
(三)、所有者（或股东）投入和减少资本（股本）	-	-	-	-	-	-
1.所有者（或股东）投入资本（或股本）	-	-	-	-	-	-
2.股份支付计入所有者权益（或股东）权益的金额	-	-	-	-	-	-
3.其他	-	-	-	-	-	-
(四)、利润分配	-	-	-	-	6,295,151.80	6,295,151.80
1.提取盈余公积	-	-	-	-	6,295,151.80	6,295,151.80
2.对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-
3.其他	-	-	-	-	-	-
(五)、所有者（或股东）权益内部结转	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	50,000,000.00	4,982,391.33	-	13,655,765.16	545,492,107.73	614,130,264.22

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

现金流量表(续)

2021年度

编制单位: 深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

单位: 人民币元

项 目	金 额
一、不涉及现金收支的投资和筹资活动	
债务转为资本	-
一年内到期的可转换公司债券	-
融资租赁固定资产	-
二、将净利润调节为经营活动的现金流量	
净利润	62,951,517.99
加: 计提的资产减值准备	-
固定资产折旧、油气资产折旧、生产性生物资产折旧	991,195.65
无形资产摊销	-
长期待摊费用摊销	1,477,547.36
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	-
固定资产报废损失	-
公允价值变动损失	-
财务费用	177,822.03
投资损失	-
递延所得税资产减少	-
递延所得税负债增加	11,618,027.11
存货的减少	(81,273,539.29)
经营性应收项目的减少	4,443,778.10
经营性应付项目的增加	-
其他	-
经营活动产生的现金流量净额	386,348.95
三、现金及现金等价物净增加情况	
现金的期末余额	70,307,604.55
减: 现金的期初余额	69,700,115.59
加: 现金等价物的期末余额	-
减: 现金等价物的期初余额	-
现金及现金等价物净增加额	607,488.96

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

(所附注释是财务报表的组成部分)

深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

财务报表附注

2021 年度

除特别说明，以人民币元表述

一、 公司的基本情况

本公司于 1993 年 11 月 6 日正式成立的有限公司，持有深圳市市场监督管理局统一社会信用代码为 914403006188616544 号营业执照，经营期限：30 年，注册资本为 5000 万元。

公司的经营范围：建筑装修装饰工程、建筑幕墙工程、机电设备安装工程、消防设施工程、金属门窗工程、钢结构工程、建筑智能化工程、园林绿化工程的设计、施工与项目管理及咨询（涉及资质的，须取得建设行政主管部门颁发的资质证书后方可经营）；建筑节能技术研发；新型环保材料及工艺的技术研发及销售；建筑材料销售。

许可经营项目：建筑材料、新型环保材料的生产。

二、 财务报表的编制基础

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

三、 公司遵循企业会计准则的声明

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

四、 重要会计政策、会计估计的说明

（一）会计制度

本公司执行《企业会计准则》。

（二）会计年度

本公司会计年度为公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（三）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（四）记账基础和计价原则

本公司的会计核算以权责发生制为记账基础，以历史成本为计价原则。

（五）外币业务核算方法

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生上月末日中国人民银行公布的中间价汇率

折合人民币记账。资产负债表日，外币货币性项目采用即期汇率折算，因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目，采用交易发生时的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。与购建或生产符合资本化条件的资产相关外币借款产生的汇兑差额，按借款费用的原则处理。

（六）现金等价物的确定标准

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

（七）金融资产和金融负债的核算

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

1、金融工具的确认

本公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。

2、金融工具的计量

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

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

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

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

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

3、金融资产转移的确认

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

4、金融资产转移的计量

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

5、公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场中的报价确定其公允价值。

金融工具不存在活跃市场的，采用估值技术确定其公允价值。

6、金融资产的减值

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

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

(八) 坏账核算核算方法

1、坏账确认标准：

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

2、坏账损失核算方法

坏账损失采用备抵法核算。

(九) 存货核算方法

存货分为原材料、在产品、产成品等。

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

低值易耗品和包装物的摊销方法：采用一次转销法。

存货的盘存制度：本公司存货采用永续盘存法。

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

销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。

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

(十) 委托贷款核算方法

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

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

(十一) 固定资产和折旧核算方法

1、固定资产确定标准

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

2、固定资产的确认条件

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

3、固定资产计价、折旧方法

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

固定资产各类折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋建筑物	20年	4.5%
机器设备	10年	9 %
运输设备	5 年	18 %
其他设备	5 年	18 %

4、固定资产减值准备

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

存在下列情况之一时，按照该项固定资产的账面价值全额计提固定资产减值准备：

- I. 长期闲置不用，在可预见的未来不会再使用，且已无转让价值的固定资产；

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

固定资产减值损失一经确认, 在以后会计期间不予转回。

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

五、 税项

公司适用主要税种包括: 增值税、城市维护建设税、教育费附加、企业所得税等。

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

六、 主要财务报表项目注释

注释 1. 货币资金

种类	期末数
现金	61,934.22
银行存款	68,186,398.33
其他货币资金	2,059,272.00
合计	<u>70,307,604.55</u>

注释 2. 应收票据

类别	期末数
银行承兑汇票	48,000.00
合计	<u>48,000.00</u>

注释 3. 应收帐款

帐龄	期末数	
	金额(RMB)	比例(%)
1年以上	112,446,430.81	83.14
1-2年	22,803,065.03	16.86
合计	<u>135,249,495.84</u>	<u>100</u>

注释 4. 预付帐款

帐龄	期末数	
	金额(RMB)	比例(%)
1年以内	255,094.33	100
合计	<u>255,094.33</u>	<u>100</u>

注释 5. 其他应收款

帐龄	期末数	
	金额 (RMB)	比例 (%)
1年以内	89,168,579.70	96.60
1-2年	3,138,438.62	3.40
合计	92,307,018.32	100

注释 6. 存货

类别	期末数
库存商品	436,730,954.30
合计	436,730,954.30

注释 7. 固定资产

固定资产原值	期初数	本期增加	本期减少	期末数
房屋及建筑物	649,036.33	--	--	649,036.33
运输设备	2,449,605.17	--	--	2,449,605.17
机器设备	14,421,950.28	--	--	14,421,950.28
办公及其他设备	4,751,141.16	51,037.96	--	4,802,179.12
合计	22,271,732.94	51,037.96	--	22,322,770.90

累计折旧	期初数	本期增加	本期减少	期末数
房屋及建筑物	92,744.57	30,079.32	--	122,823.89
运输设备	1,150,356.40	205,311.53	--	1,355,667.93
机器设备	12,204,757.77	599,630.94	12,820.53	12,791,568.18
办公及其他设备	3,479,942.11	156,173.86	--	3,636,115.97
?? 合计	16,927,800.85	991,195.65	12,820.53	17,906,175.97
净值	5,343,932.09			4,416,594.93

注：以上现金存货及固定资产由企业自行盘点，未经深圳财信会计师事务所（普通合伙）抽查确认。

注释 8. 长期待摊费用

项目	期末数
办公室装修	1,254,586.65
合计	1,254,586.65

注释 9. 短期借款

债权人	期末数
金融机构	9,000,000.00
合计	9,000,000.00

注释 10. 应付帐款

账龄	期末余额	
	金额(RMB)	比例(%)
1年以内	3,098,647.00	100
合计	3,098,647.00	100

注释 11. 预收帐款

账龄	期末余额	
	金额(RMB)	比例(%)
1年以内	60,180,186.06	100
合计	60,180,186.06	100

注释 12. 应交税费

税项	期初数	期末数
增值税	1,332,491.21	-35,833.27
城建税	93,274.38	103,908.86
教育费附加	39,974.74	44,906.98
地方教育费附加	26,649.82	27,289.38
印花税	9,851.98	29,699.08
企业所得税	5,631.95	-317,892.03
个人所得税	20,931.42	55,274.14
合计	1,528,805.50	-92,646.86

注释 13. 其他应付款

账龄	期末余额	
	金额(RMB)	比例(%)
1年以内	50,274,343.19	94.29
1-2年	3,044,506.31	5.71
合计	53,318,849.50	100

注：以上银行存款及借款等往来款项未经深圳财信会计师事务所（普通合伙）询证确认。

注释 14. 实收资本

投资主体	认缴出资额		实际出资额	
	比例(%)	金额(RMB)	比例(%)	金额(RMB)
李卫东	60	30,000,000.00	60	30,000,000.00
李敬东	30	15,000,000.00	30	15,000,000.00

卢文雄	10	5,000,000.00	10	5,000,000.00
合 计	100	50,000,000.00	100	50,000,000.00

注释 15. 主营业务收入及成本

项目	期末余额	
	主营业务收入	主营业务成本
主营业务	1,651,811,204.55	1,490,125,878.01
合计	1,651,811,204.55	1,490,125,878.01

注：收益及涉税未经深圳财信会计师事务所（普通合伙）专项审计确认，其税金的缴纳以税局核定为准。

注释 16. 其他重要事项说明：

1)、或有事项：

截至 2021 年 12 月 31 日止，本公司无对经营活动有重大影响需特别披露的重大或有事项。

2)、资产负债表日后事项：

截至 2021 年 12 月 31 日止，本公司无对经营活动有重大影响需特别披露的重大资产负债表日后事项。

3)、承诺事项：

本报告因使用不当造成的相关责任，与深圳财信会计师事务所（普通合伙）及签字的注册会计师无关。

深圳新艺华建筑装饰工程有限公司（盖章）：

公司法定代表人（签章）：

公司财务负责人（签章）：

2022 年 4 月 2 日

证书序号: 0003943

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: 深圳市财政委员会

二〇一八年六月九日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书



名称: 深圳财信会计师事务所 (普通合伙)

首席合伙人: 李文

主任会计师:

经营场所: 深圳市福田区莲花街道康欣社区北环大道7043号青海大厦19D

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 44030042

批准执业文号: 深注协(97)161

批准执业日期: 1997年12月31日



营业执照

统一社会信用代码 91440300192336608X

名称 深圳财信会计师事务所(普通合伙)

类型 合伙企业

经营场所 深圳市福田区莲花街道康欣社区北环大道
7043号青海大厦19D

执行事务合伙人 李文

成立日期 2001年03月19日



重要提示

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



登记机关



2018年05月23日

	姓名	李文
	Full name	
	性别	男
	Sex	
	出生日期	1978-07-13
	Date of birth	
工作单位	湖南兴业有限责任会计师	
Working unit	事务所	
身份证号码	432822197807131374	
Identity card No.		



李文
430100070013
深圳市注册会计师协会

	姓名	胡桃清
	Full name	
	性别	女
	Sex	
	出生日期	1952-04-08
	Date of birth	
工作单位	中审会计师事务所有限公司	
Working unit	华中分公司	
身份证号码	422121520408042	
Identity card No.		



胡桃清
110001630120
深圳市注册会计师协会

(三) 近 5 年内的项目业主履约评价

序号	项目名称	履约评价结果	评价时间	评价单位	核实途径	备注
1	高新南地块高级人才住房项目	2023 年三季度履约评价第一名	2023. 11. 02	深圳市人才安居集团	/	/
2	安居凤凰苑	2023 年三季度第三方安全评估第一名	2023. 09. 30	深圳市人才安居集团	原件扫描件	/
3	安居高新花园	深圳市人才安居集团建设工程供应商 2023 年二季度履约评价结果良好（第二名）	2023. 08. 04	深圳市人才安居集团	/	/
4	中山大学·深圳建设工程项目建筑装修装饰工程施工（VII标）	深圳市建筑工务署 2023 年质量巡检第 2 季度 第一名	2023. 07. 23	深圳市建筑工务署	/	/
5	中山大学·深圳建设工程项目建筑装修装饰工程施工（VII标）	深圳市建筑工务署 2023 年质量巡检第 1 季度 第一名	2023. 04. 28	深圳市建筑工务署	/	/
6	中山大学·深圳建设工程项目建筑装修装饰工程施工（VII标）	良好	2023. 04. 26	深圳市建筑工务署	网址： http://szwb.sz.gov.cn/gwsgcxx/egrb/content/post_10561891.html	/
7	中山大学·深圳建设工程项目建筑装修装饰工程施工（VII标）	深圳市建筑工务署 2022 年质量巡检第 4 季度 第一名	2023. 01. 10	深圳市建筑工务署	/	/
8	中山大学·深圳建设工程项目建筑装修装饰工程施工（VII标）	深圳市建筑工务署 2022 年质量巡检第 3 季度 第一名	2022. 11. 09	深圳市建筑工务署	/	/
8	中山大学·深圳建设工程项目建筑装修装饰工程施工（VII标）	深圳市建筑工务署 2022 年质量巡检第 2 季度 第一名	2022. 07. 20	深圳市建筑工务署	/	/

10	中山大学·深圳建设工程项目建筑装修装饰工程施工（VII标）	良好	2022.03.28	深圳市建筑工务署	网址： http://szwb.sz.gov.cn/gwsgcxx/lyxx/content/post_10506551.html	/
11	安托山总部大厦内部改造工程（EPC）	优秀	2022.03.31	深圳市福田区政府物业管理中心	原件扫描件	/
12	光炬科技厂房改造工程（EPC）	优秀	2022.03.31	深圳市福田区政府物业管理中心	原件扫描件	/
13	中山大学·深圳建设工程项目建筑装修装饰工程施工（VII标）	2022年第二季度建筑装修装饰工程质量排名第1名	2022.07.27	深圳市建筑工务署	网址： http://szwb.sz.gov.cn/gwsgcxx/egrb/content/post_9981399.html	/
14	中山大学·深圳建设工程项目建筑装修装饰工程施工（VII标）	优秀	2022.07.22	深圳市建筑工务署	网址： http://szwb.sz.gov.cn/gwsgcxx/egrb/content/post_9974082.html	/
15	深业上城文华东方酒店装饰工程III标段	合格	2021.12.15	深圳市科之谷投资有限公司	原件扫描件	/
16	颐湾府公共区域装饰装修工程	合格	2021.04.10	深国际前海置业（深圳）有限公司	原件扫描件	/

1、安居凤凰苑

三、精装阶段 2023 年三季度第三方安全评估成绩

施工单位排名	区域	合同或正式名称	施工单位(简称)	监理单位(简称)	监理单位得分	施工单位得分	评估单位
1	坪山	安居凤凰苑	建筑装饰	深圳合创	87.63	89.61	中冶建研院
2	坪山	安居凤凰苑	华剑建设	深圳合创	87.12	88.89	中冶建研院
3	光明	安居嘉禧苑	深圳博大	深圳特发	89.03	88.62	中冶建研院
4	宝安	安居鸿栖台	深圳美芝	深圳竣迪	90.3	88.28	中冶建研院
5	光明	安居凤桐苑	深圳晶官	深圳邦迪	88.7	88.15	中冶建研院
6	光明	安居瑾华庭	深圳晶官	深圳特发	88.17	87.39	中冶建研院
7	坪山	安居梓和苑	深圳华辉	深圳东部	88.03	87.18	中冶建研院
8	宝安	安居空港花园	深圳博大	深圳华建	86.02	84.75	中冶建研院
9	宝安	安居福汇阁	华南装饰	深圳地铁	80.35	83.93	深圳瑞捷
10	宝安	安居空港花园	深圳金鹏	深圳华建	85.09	83.41	中冶建研院

2、中山大学·深圳建设工程项目建筑装修装饰工程施工（VII标）



光荣榜

首页 > 工程信息 > 光荣榜

深圳市建筑工务署2023年第一季度履约评价排名靠前的合同单位

来源：深圳市建筑工务署 发布时间：2023-04-26 15:50

大 中 小

三、施工-建筑装修装饰工程合同(含EPC、DB)履约评价排名靠前的单位分别为：

序号	履约单位	合同名称	最终得分	评价等级
第一	上海市建筑装饰工程集团有限公司	市政协大楼维修改造工程项目设计采购施工总承包（EPC）装饰工程分包履约评价合同	88	良好
第二	深圳市建筑装饰(集团)有限公司	中山大学·深圳建设工程项目建筑装修装饰工程施工（VII标）合同	86.48	良好
第三	深圳海外装饰工程有限公司	香港中文大学（深圳）二期建设工程建筑装修装饰工程III标合同	86.32	良好

3、中山大学·深圳建设工程项目建筑装修装饰工程施工（VII标）

深圳市建筑工务署
BUREAU OF PUBLIC WORKS OF SHENZHEN MUNICIPALITY

新闻快讯 政务公开 政务服务 工程信息 互动交流 专题专栏 我要开放 关怀版

请输入搜索关键字 **搜索**

工程信息

履约信息

深圳市建筑工务署关于对2022年度合同及单位年度履约评价结果的公示

来源：深圳市建筑工务署 发布时间：2023.03.28 09:45

大 中 小

有关单位：

根据《深圳市建筑工务署合同履约评价管理办法》（以下简称“《办法》”）的规定，我局组织开展了2022年合同及单位年度履约评价工作，现将相关结果予以公示。公示时间为2023年3月28日至4月3日。如对公示内容有异议，请在公示期间以书面形式向我局反映（此次结果公示期的书面异议文件及有效证明材料），逾期不予受理。联系方式：深圳市福田区深南大道6011-8号深圳政务大厦1116室，电话：00109120，邮箱：gpc@szpw.gov.cn。

深圳市建筑工务署
2023年3月28日

附件1：2022年合同年度履约评价结果汇总表.pdf
附件2：2022年单位年度履约评价结果汇总表.pdf

附件1-3

2022年合同年度履约评价情况汇总表-建筑装修装饰工程类

序号	项目名称	合同名称	履约单位	合同类型	年度内评价总次数	年度评价得分	年度评价结果等级	备注
1	深圳市宝安区人民检察院综合业务大楼	深圳市宝安区人民检察院综合业务大楼精装修工程合同	深圳市华测建设集团股份有限公司	0103 建筑装修装饰工程合同	1	95	优秀	仅有一次季度评价
2	南方科技大学校园建设工程（二期）项目	南方科技大学校园建设工程（二期）I标商学院及公共教学楼精装修工程合同	深圳市中装建设集团股份有限公司	0103 建筑装修装饰工程合同	1	89	良好	仅有一次季度评价
3	中山大学深圳建设工程项目（一期）	中山大学·深圳建设工程项目建筑装修装饰工程施工（VII标）合同	深圳市建筑装饰(集团)有限公司	0103 建筑装修装饰工程合同	4	87.25	良好	
4	深圳大学西丽校区建设工程（二期）项目	深圳大学西丽校区建设工程（二期）项目装修装饰工程I标段合同	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	0103 建筑装修装饰工程合同	1	86	良好	仅有一次季度评价
5	哈尔滨工业大学深圳校区扩建工程项目（含高层次人才科研楼）	哈尔滨工业大学深圳校区扩建工程项目高层次人才科研楼装修装饰工程（重新招标）合同	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	0103 建筑装修装饰工程合同	1	85.23	良好	仅有一次季度评价

4、安托山总部大厦内部改造工程（EPC）

建设工程承包商履约评价报告书

建设单位名称 (评价单位)	深圳市福田区政府物业管理中心		评价期限	2021年09月28日至 2022年03月31日	
承包商名称	深圳市建筑装饰(集团)有限公司		承包商资质	建筑装修装饰工程专业承包壹级 建筑幕墙工程专业承包壹级 建筑机电安装工程专业承包壹级 电子与智能化工程专业承包壹级	
法定代表人 及联系方式	吴富贵、15818756789		项目负责人 及联系方式	甘丹辉、13612910861	
企业地址	深圳市福田区福保街道福田保税区市花路1号创凌通科技大厦A座11、12、13楼				
工程名称	安托山总部大厦内部改造工程 (EPC)		承包范围	安托山总部大厦内部改造工程 (EPC)	
工程地点	福田区安托山片区		工程合同价	54761.454884(万元)	
合同开工日期	2021年09月28日	合同竣工日期	2022年03月31日	合同工期	184日历天
实际开工日期	2021年09月28日	实际竣工日期	2022年03月31日	实际工期	184日历天
履约评价得分					
分项内容				得分	
机构人员配备 24分				24	
履约质量 48分				47	
进度控制 10分				10	
协调配合与服务 18分				17	
合计				98	
备注: /					
建设单位对承包商履约的总体评价:					
<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> 优秀  </div>					
评价等级	优秀 <input checked="" type="checkbox"/>		良好 <input type="checkbox"/>	合格 <input type="checkbox"/>	不合格 <input type="checkbox"/>

5、火炬科技厂房改造工程（EPC）

建设工程承包商履约评价报告书

建设单位名称 (评价单位)	深圳市福田区政府物业管理中心		评价期限	2021年12月01日至 2022年03月31日	
承包商名称	深圳市建筑装饰(集团)有限公司		承包商资质	建筑装修装饰工程专业承包壹级 建筑幕墙工程专业承包壹级 建筑机电安装工程专业承包壹级 电子与智能化工程专业承包壹级	
法定代表人 及联系方式	吴富贵、15818756789		项目负责人 及联系方式	曹勇、13434739793	
企业地址	深圳市福田区福保街道福田保税区市花路1号创凌通科技大厦A座11、12、13楼				
工程名称	火炬科技厂房改造工程(EPC)		承包范围	火炬科技厂房改造工程(EPC)	
工程地点	福田保税区		工程合同价	12015.186202(万元)	
合同开工日期	2021年12月01日	合同竣工日期	2022年03月31日	合同工期	120日历天
实际开工日期	2021年12月01日	实际竣工日期	2022年03月31日	实际工期	120日历天
履约评价得分					
分项内容				得分	
机构人员配备 24分				24	
履约质量 48分				46	
进度控制 10分				10	
协调配合与服务 18分				17	
合计				97	
备注: /					
建设单位对承包商履约的总体评价:					
<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> 优秀  </div>					
评价等级	优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/>				

6、中山大学·深圳建设工程项目建筑装饰装饰工程施工（VII标）



深圳市建筑工务署
BUREAU OF PUBLIC WORKS OF SHENZHEN MUNICIPALITY

[首页](#) [新闻资讯](#) [政务公开](#) [政务服务](#) [工程信息](#) [政民互动](#) [专题专栏](#) [数据开放](#)



工程信息

• 光荣榜

• 曝光台

• 质量安全

• 履约信息

• 代建管理

深圳市建筑工务署2022年第二季度工程质量检查排名靠前的合同单位

来源：深圳市建筑工务署 发布时间：2022-07-27 14:13

大 中 小

深圳市建筑工务署2022年第二季度工程质量检查排名靠前的合同单位公示如下：

一、2022年第二季度建筑工程施工总承包质量排名靠前的施工合同单位分别为：

序号	项目名称	履约单位
第一	深圳市中医院光明院区（一期）项目施工总承包	深圳市建工集团股份有限公司
第二	中国医学科学院阜外医院深圳医院（深圳市孙逸仙心血管医院）二期项目	上海建工四建集团有限公司
第三	荔香路文体综合中心	深圳市特区建工集团有限公司/深圳市建筑设计研究总院有限公司/深圳市建安（集团）股份有限公司

二、2022年第二季度建筑装饰装饰工程质量排名靠前的施工合同单位分别为：

序号	项目名称	履约单位
第一	中山大学深圳建设工程项目（一期）建筑装饰装饰工程七标段	深圳市建筑装饰（集团）有限公司
第二	深圳市急救血液三中心卫生服务综合楼项目装饰装修工程	深圳广田集团股份有限公司
第三	中山大学深圳建设工程项目（一期）建筑装饰装饰工程	深圳市中装建设集团股份有限公司

7、中山大学·深圳建设工程项目建筑装饰装饰工程施工（Ⅶ标）

序号	荣誉信息(共 916 条)	荣誉名称	时间	来源
1	被评为深圳市建筑工务署2022年第二季度建筑装饰装饰工程质量排名靠前的施工合同单位	企业荣誉(市级)	2022-07-27	深圳市建筑工务署
2	被评为深圳市建筑工务署2022年第二季度合同履约评价结果“优秀”的单位	企业荣誉(市级)	2022-07-22	深圳市建筑工务署
3	被评为深圳市建筑工务署2022年第二季度施工-建筑装饰装饰工程合同(含EPC、DB)履约评价排名靠前的单位	企业荣誉(市级)	2022-07-22	深圳市建筑工务署

光荣榜

首页 > 工程信息 > 光荣榜

深圳市建筑工务署2022年第二季度履约评价排名靠前的合同单位

来源：深圳市建筑工务署 发布时间：2022-07-22 16:23

大 中 小

深圳市建筑工务署2022年第二季度履约评价排名靠前的合同单位公示如下：

一、合同履约评价结果“优秀”的单位分别为：

序号	项目名称	合同名称	合同类型	履约单位	最终得分	
1	深圳市第三人民医院改扩建工程（二期）	深圳市第三人民医院改扩建工程（二期）施工总承包I标合同协议书	0101 建筑工程施工总承包合同	上海宝冶集团有限公司	91.17	
2	中国医学科学院阜外医院深圳医院（深圳市孙逸仙心血管医院）二期项目	中国医学科学院阜外医院深圳医院（深圳市孙逸仙心血管医院）二期项目施工总承包工程合同	0101 建筑工程施工总承包合同	上海建工四建集团有限公司	90.61	
3	深圳市宝安区人民检察院综合业务大楼	深圳市宝安区人民检察院综合业务大楼精装修工程合同	0103 建筑装饰装饰工程合同	深圳市华剑建设集团股份有限公司	95	未次季度
4	中山大学深圳建设工程项目（一期）	中山大学深圳建设工程项目建筑装饰装饰工程施工（Ⅶ标）合同	0103 建筑装饰装饰工程合同	深圳市建筑装饰(集团)有限公司	90.34	

8、深业上城文华东方酒店装饰工程III标段

 深业置地有限公司
SHENYE REAL ESTATE COMPANY LIMITED

履约评价情况反馈表

建设单位名称：深圳市科之谷投资有限公司

项目名称	深业上城文华东方酒店装饰工程III标段		
项目供应商名称	深圳市建筑装饰（集团）有限公司	联系人及电话	李明洋 15811590885
合同金额	4330万	合同履约时间	2020年3月18日至 2021年4月19日
履约评价	合格		
具体情况	<p>本项目业主为深圳市科之谷投资有限公司，为深业集团目前最高端酒店项目。项目位于福田区笋岗深业上城。</p> <p>本工程施工过程中严格按照施工规范和标准，安全生产责任落实到位，资料完整齐全，未发生任何安全生产事故。</p>		
建设单位意见 (盖章)	<p>本工程合同约定开竣工日期为2020年3月18日至2021年4月19日，截至目前（2021年9月1日）施工单位能落实相关质量保障制度。施工过程中能严格按照施工组织设计、强化性标准、规范化要求施工，施工实物符合相关施工规范要求，评定为合格。</p> <p style="text-align: right;">日期： </p>		

说明：

9、颐湾府公共区域装饰装修工程

 深业置地有限公司
SHEN YE LAND COMPANY LIMITED

履约评价情况反馈表

建设单位名称：深国际前海置业（深圳）有限公司

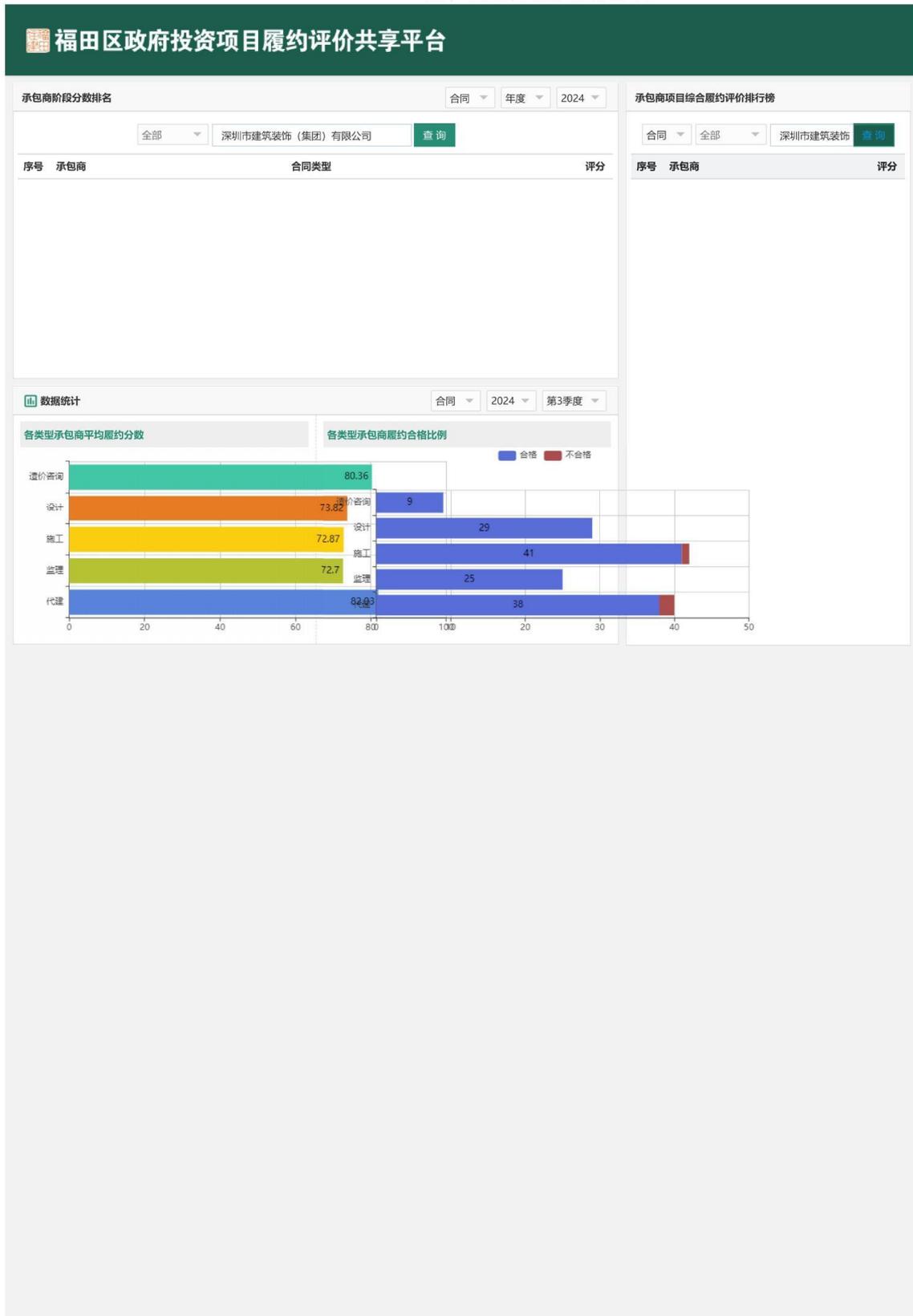
项目名称	颐湾府公共区域装饰装修工程		
项目供应商名称	深圳市建筑装饰（集团）有限公司	联系人及电话	李明洋 15811590885
合同金额	1810 万	合同履行时间	2020 年 4 月 2 日至 2020 年 12 月 30 日
履约评价	合格		
具体情况	<p>本项目为深业集团与深国际集团联袂打造，是前海合作区首批推出的稀缺性住宅产品。项目位于前海深港合作区妈湾片区。</p> <p>本工程施工过程中严格按照施工规范和标准，安全生产责任落实到位，资料完整齐全，未发生任何安全生产事故。</p>		
建设单位意见 (盖章)	<p>本工程于 2020 年 4 月 2 日开工，于 2020 年 12 月 30 日完工，施工单位能建立健全质量保障体系，落实相关质量保障制度，施工过程中能严格按照施工组织设计、强化性标准、规范化要求施工，施工实物符合相关施工规范要求，评定为合格。</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p style="text-align: right;">日期：2021年4月27日</p>		

说明：

(四) 福田区政府投资项目履约评价共享平台查询截图

2024/10/25 14:35

福田区政府投资项目履约评价共享平台



五、投标人企业性质告知书（不评审）

牵头单位

五、投标人企业性质告知书（不评审）

企业性质告知书

致：华润（深圳）有限公司

本企业深圳市建筑装饰（集团）有限公司根据<中华人民共和国合同法>及相关法律法规，本着诚实守信的原则，特此向贵方做出以下承诺：

一、企业性质

- 1、本企业为依法设立并有效存续的【企业性质：民营企业】，具有独立法人资格。
- 2、本企业已取得相关行业所需的资质证书，并在合同履行期间，所有资质均有效。

本企业对上述承诺的真实性、准确性和完整性负责。

特此承诺！

投标人：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

日期：2024年10月29日



联合体成员

五、投标人企业性质告知书（不评审）

企业性质告知书

致：华润（深圳）有限公司

本企业深圳新艺华建筑装饰工程有限公司根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规，本着诚实守信的原则，特此向贵方做出以下承诺：

一、企业性质

- 1、本企业为依法设立并有效存续的【企业性质：民营企业】，具有独立法人资格。
- 2、本企业已取得相关行业所需的资质证书，并在合同履行期间，所有资质均有效。

本企业对上述承诺的真实性、准确性和完整性负责。

特此承诺！

投标人：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

日期：2024年10月29日

