

标段编号： 44030020180059025001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 深圳市东部海堤重建工程（三期）园林绿化及配套景观工程（V标段）

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 中建深圳装饰有限公司

日期： 2024年11月20日

工程编号：44030020180059025001

深圳市建设工程施工招标 投标文件

工程名称：深圳市东部海堤重建工程（三期）园林绿化及配套景观工程（V标段）

投标文件内容：资信标文件

投标人：中建深圳装饰有限公司

日期：2024 年 11 月 20 日

目录

第 1 章 企业业绩.....	1
第 2 章 项目经理情况.....	41
第 3 章 企业性质告知书.....	57
3.1 近三年财务状况.....	58

第 1 章 企业业绩

序号	项目名称	合同额（万元）	园林绿化金额	开、竣工时间	建设单位
1	曲靖三宝至昆明清水高速公路（曲靖段）绿化工程	8947.86	8947.86	2020.3.20-- 2022.8.13	中国建设基础设施有限公司
2	笋岗片区打造新罗湖会客厅工程(二期)	21982.1	2793.36	2023.6.30-在建	深圳市城脉投资控股有限公司
3	云港城项目 11#地块园林工程施工专业承包	3419.76	3419.76	2023.09.08-在建	中国建筑一局(集团)有限公司
4	锦州市古塔区城市更新一期项目 EPC 总承包	28054.01	5000.00	2022.8.20-在建	锦州城市更新建设发展有限公司
5	如通快速路 PPP 项目	27410.78	27410.78	2018.12.25-- 2020.11.26	中国建筑股份有限公司

1.1 曲靖三宝至昆明清水高速公路（曲靖段）绿化工程

1.1.1 中标通知书

合同金额：8947.86 万元

中标通知书

中建深圳装饰有限公司：

你方于 2019 年 1 月 25 日所递交的曲靖三宝至昆明清水高速公路（曲靖段）绿化工程内部招标的投标文件已被我方接受，被确认为中标人。

中标范围：绿化标段

中标价：8947.86 万元（暂定）

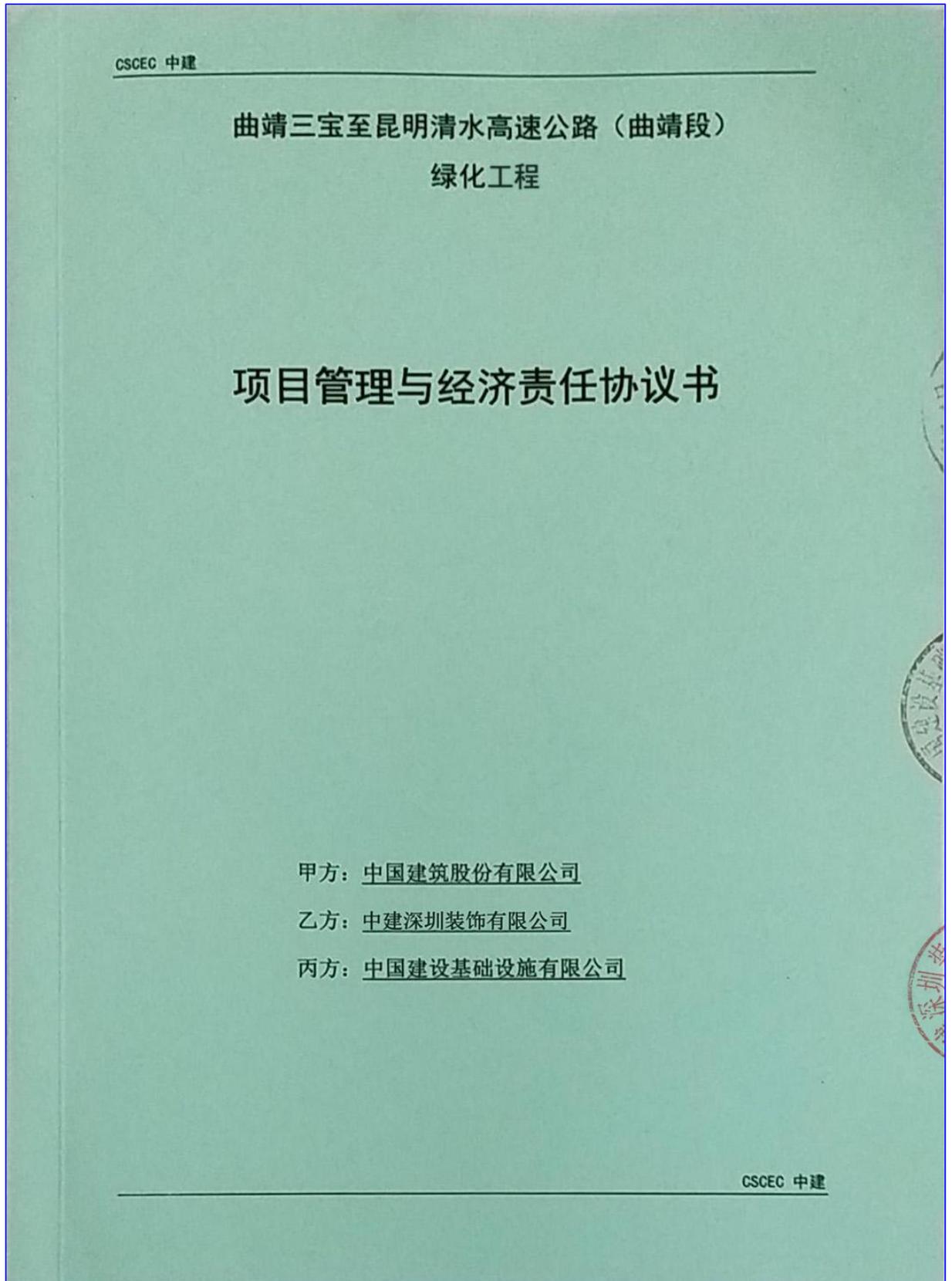
计划总工期：1096 日历天

质量要求：合格

与我方合同签订日期另行通知。



1.1.2 合同关键页



项目管理与施工经济责任协议书

甲方：中国建筑股份有限公司

乙方：中建深圳装饰有限公司

丙方：中国建设基础设施有限公司

鉴于：

1. 中国建筑股份有限公司（以下简称“甲方”）已经通过合法方式获得了曲靖三宝至昆明清水高速公路曲靖段工程的施工总承包权。

2. 甲方已与曲靖中建曲昆高速公路投资开发有限公司（以下简称“项目公司”）签订了曲靖三宝至昆明清水高速公路曲靖段工程施工总承包合同（以下简称“总包合同”）。

3. 中国建设基础设施有限公司（以下简称“丙方”）是甲方的全资子公司，具备丰富的项目营销与策划、工程施工管理经验和项目投融资经验，可为本项目提供从资金筹措到项目履约管理的全方位项目管理服务。

4. 甲方委托丙方代表甲方履行本项目的相关施工管理职责，负责本项目的营销策划、施工管理、资金筹集等相关工作。

5. 乙方为甲方全资子公司，具有在基础设施工程方面的施工经验和优秀的工程技术及施工管理人员，具备实施该项目的资质和实力。

6. 根据甲方内部投资批复及内部招标结果，由乙方实施完成本项目绿化标段工程的施工并修复其缺陷，具体工作内容以总包合同及经审批的设计施工图为准。

为明确本项目的管理与经济责任，确保本项目施工的顺利实施，实现

合同签订日期：2020 年

绿化工程

CSCEC 中建

预期的效益、质量、工期、成本、安全、环保、文明施工、竣工验收、对外结算等方面的目标，各方 2020 年 ____ 月 ____ 日签订本责任书。

一、本项目概况

1. 项目名称：曲靖三宝至昆明清水高速公路（曲靖段）
2. 项目含税合同额：67 亿元
3. 项目公司：曲靖中建曲昆高速公路投资开发有限公司
4. 设计单位：贵州省交通规划勘察设计研究院股份有限公司
5. 监理单位：详见施工总承包合同
6. 工程整体情况：道路全长 71 公里，起于曲靖市麒麟区三宝街道罗汉山立交，接曲靖东过境高速公路，经麒麟区三宝、潇湘街道，马龙县月望、大庄乡，至宜良大密德村顺接本项目昆明段。
7. 工期：具体以总包合同要求工期为准。

二、本标段施工内容

1. 施工内容：绿化部分，包括全线草皮、草籽、各类灌木、各类乔木等。包括但不限于指定内容，具体以甲方指令为准。除上述内容外，乙方须负责施工过程中的设计变更、项目公司及甲方所发出的一切书面文件、通知、指令等。

2. 施工内容调整：若乙方不能满足履约要求，甲方有权对乙方施工范围内工作内容做出任何调整（包括增加、减少或取消乙方施工范围内任何工作内容），并按约定增减工程款项，乙方承诺无条件服从，并承诺不向甲方主张任何费用。甲方对乙方工作内容及施工范围具有最终解释权。

3. 工期：具体以总包合同要求工期为准。

三、合同价款

根据甲方与项目公司签订的施工总承包合同，绿化标段工程暂定金额 89478600.00 元（大写：人民币捌仟玖佰肆拾柒万捌仟陆佰元），不含税暂定金额 82090458.72 元（大写：人民币捌仟贰佰零玖万零肆佰伍拾捌元柒角贰分），暂定增值税金 7388141.28 元（大写：人民币柒佰叁拾捌万捌仟壹佰肆拾壹元贰角捌分），实际合同额以甲方与项目公司结算额为准。

四、各方主要职责与义务

1 甲方主要职责与义务

1.1 甲方作为联合体牵头人，对本项目实施全过程监督和指导，其主要职责如下：

- 1.1.1 对接、协调政府和业主，为项目实施创造有利外部条件；
- 1.1.2 牵头组织项目投标、组织项目投资合同、施工总包合同以及相关其他合同协议的起草与谈判工作，并签署应由其签署的相关协议；
- 1.1.3 对项目施工管理实施全过程指导、监督、协调；
- 1.1.4 审批项目总承包部制定的管理制度，并对执行情况进行检查；
- 1.1.5 甲方牵头组建项目项目总承包部，派遣并任命关键岗位人员；
- 1.1.6 批准项目总承包部各项年度计划指标，以此作为考核和奖惩项目总承包部的依据；
- 1.1.7 贯彻国家和地方建设的法规和政策，对项目总承包部贯彻执行国家和地方法规和标准的情况进行检查；
- 1.1.8 督促项目总承包部落实项目策划书和施工组织设计的制定、

3.3 在项目管理服务期间，甲、乙双方按季度支付管理服务费与投资收益。甲方应在每季度最后一个月汇总本季度工程结算金额，计算应支付的管理服务费与投资收益。管理服务费支付方式为银行转账，支付时点为每季度最后一个月 10 日前。当季度付款日后取得的工程结算自动汇算至下一季度。丙方以实际收取管理服务费与投资收益日期为收入确认时点，并在收款当月向甲方开具增值税发票。

3.4 甲方确认，除丙方另行书面通知之外，丙方指定的收款账户信息如下：

收 款 人：中国建设基础设施有限公司

开 户 银 行：工商银行北京百万庄支行

账 号：0200 0014 1902 4562 817

六、总承包部财务资金管理模式

1. 总承包部应在中建股份相关制度规定框架下，制定各项财务资金规章制度，建立独立账套，单独核算。

2. 总承包部负责项目工程款拨付和成本核算，并对资金专款专用负直接责任。乙方银行账户的开立、撤销、变更等应取得总承包部的批准。其银行账户应在总承包部监管下使用。不得拆借、挪用以及其他违规使用资金的情况。

3. 总承包部应遵守中建股份的相关财务管理制度，并接受企业内部审计。

4. 总承包部在股份公司母公司核算系统下设置独立账套进行核算，总承包部财务报表由甲方汇总；乙方项目总承包部财务报表由其自行汇总；

6. 所有对本责任书的修改、补充、删减、变更等均以书面完成并经双方授权代表签字后生效。生效后的修改、补充、删减、变更构成本责任书不可分割的组成部分，与责任书正文具有同等法律效力。

7. 本协议未尽事宜，双方另行协商。

(以下无正文)

甲方：(盖章) 
法定代表人： 
或委托代理人：
日 期：

乙方：(盖章) 
法定代表人：
或委托代理人： 
日 期：

丙方：(盖章) 
法定代表人：
或委托代理人： 
日 期：

竣工验收日期：2022年8月13日

1.1.3 竣工报告

竣工验收合格证明书

工程名称	曲靖三宝至昆明清水高速公路（曲靖段）绿化工程	工程地点	云南曲靖
开工日期	2020年3月20日	竣工验收日期	2022年8月13日
建设单位	中国建设基础设施有限公司	监理单位	云南城市建设工程咨询有限公司
设计单位	云南平捷工程设计咨询有限公司	施工单位	中建深圳装饰有限公司
完成合同主要工程量	道路全长 71 公里，主要工程内容包括绿化部分，含全线草皮、草籽、各类灌木、各类乔木等。		
工程质量缺陷和遗留问题的处理意见	工程质量缺陷和遗留问题已处理合格		
质量是否合格，是否通过验收的意见	质量合格，同意通过验收		
参加竣工验收单位意见			
建设单位		监理单位	
设计单位		施工单位	

1.2笋岗片区打造新罗湖会客厅工程(二期)

1.2.1中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号: 2304-440303-04-01-486147001001

标段名称: 笋岗片区打造新罗湖会客厅工程(二期)

建设单位: 深圳市城脉投资控股有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 中建深圳装饰有限公司//中建三局集团华南有限公司

中标价: 21982.101061万元

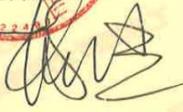
中标工期: 270天

项目经理(总监): 王波

本工程于 2023-05-16 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-06-15 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章): 
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章): 

招标人(盖章): 
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章): 
日期: 2023-06-19

查验码: 4185524856436843 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

1.2.2 合同关键页

工程编号：_____

合同编号：CMTZKG-GC-2022-028

笋岗片区打造新罗湖会客厅工程（二期）
施工合同

（第1册，共2册）

工程名称：笋岗片区打造新罗湖会客厅工程（二期）

工程地点：深圳市罗湖区笋岗街道办事处笋岗片区

发 包 人：深圳市城脉投资控股有限公司

联合体牵头单位：中建深圳装饰有限公司

联合体成员：中建三局集团华南有限公司



第一部分 协议书

发包人(甲方): 深圳市城脉投资控股有限公司

承包人1(乙方1): 中建深圳装饰有限公司(联合体牵头单位)

承包人2(乙方2): 中建三局集团华南有限公司(联合体成员)

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人(承包人1及承包人2统称为“承包人”,乙方1及乙方2统称为“乙方”)就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 笋岗片区打造新罗湖会客厅工程(二期)

工程地点: 深圳市罗湖区笋岗街道办事处笋岗片区,东至宝岗路,西至红岭北路,南至笋岗东路,北至泥岗东路

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 本项目为笋岗片区打造新罗湖会客厅工程,项目建设包含:对笋岗街道笋岗片区进行整体改造提升,东至宝岗路,西至红岭北路,南至笋岗东路,北至泥岗东路,包括建筑立面以及屋面改造、新建二层连廊、智慧交通设施、泛光、标识等。

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

二、工程承包范围

2.1 施工内容按照经发包人确认的《笋岗片区打造新罗湖会客厅工程施工图》(以发包人发图指令为准)及有关修改文件施工,包括以下工程(在合同执行过程中,发包人会根据项目需要增减工程内容或增减某些工程的工程量,双方均视为正常的调整,因而以下施工内容为暂定施工内容): (1) 景观改造(含二层连廊铺装,全民健身区、设备房外墙装饰、地铁冷却塔装饰等); (2) 建筑改造(含建筑立面局部拆除及改造,建筑屋面改造,新增二层连廊,新增楼梯及电梯等); (3) 交通部分(智慧设施含智慧路灯,智慧斑马线等); (4) 展艺内街改造; (5) 裸眼3D屏; (6) 公交驿站; (7) 地铁疏

合同金额：21982.10 万元

定额工期总日历天数____/____天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：达到国家合格标准。

五、签约合同价

人民币（大写）贰亿壹仟玖佰捌拾贰万壹仟零壹拾元陆角壹分（¥219,821,010.61元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）伍佰陆拾伍万贰仟捌佰伍拾叁元伍角陆分（¥5,652,853.56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）壹佰万元整（¥1,000,000.00元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）壹仟壹佰玖拾伍万贰仟伍佰玖拾玖元壹角陆分（¥11,952,599.16元）；

(5) BIM 技术应用费用：

人民币（大写）____/____（¥____/____元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：

____/____

工人工资款支付专用账户开户银行：

____/____

工人工资款支付专用账户号：

____/____

七、组成合同的文件

合同签订日期：2023年6月30日

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2023年6月30日；

订立地点：深圳市罗湖区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式壹拾贰份，均具有同等法律效力；发包人执陆份，承包人1执叁份，承包人2执叁份。

发包人：(公章)

承包人1：(公章)

法定代表人或其委托代理人：(签字)

法定代表人或其委托代理人：(签字)



统一社会信用代码：

统一社会信用代码：

91440300MA5DEB6H1L

914403001922011803

地址：深圳市罗湖区笋岗街道笋岗东路3002号万通大厦4楼

地址：深圳市罗湖区罗芳路口中饰大厦

邮政编码：_____

邮政编码：518000

法定代表人：_____

法定代表人：刘洋

委托代理人：_____

委托代理人：王晨光

电话：_____

电话：0755-82050909

传真：_____

传真：0755-82600606

电子信箱：_____

电子信箱：z.jsz@cscec.com

开户银行：_____

开户银行：中国建设银行股份有限公司
深圳景苑支行

账号：_____

账号：44201581500059406192

承包人2：(公章)

法定代表人或其委托代理人：(签字)

统一社会信用代码：

91440101MA9UTXPNGR

地址：广州市白云区北太路1633号广州

民营科技园科盛路8号配套服务大楼5

层A505-211房

邮政编码：510080

法定代表人：吴建文



1.2.3 预算单

投标总价

招 标 人： 深圳市城脉投资控股有限公司

工 程 名 称： 笋岗片区打造新罗湖会客厅工程（二期）

投标总价(小写)： 219821010.61

(大写)： 贰亿壹仟玖佰捌拾贰万壹仟零壹拾元零陆角壹分

投 标 人： 中建深圳装饰有限公司

法定代表人
或者其授权人： 刘洋

编 制 人： 中建深圳装饰有限公司

编 制 时 间： 2023年 6月 4 日

景观园林金额：2405.36+96.81+291.19=2793.36 万元

工程投标报价汇总表

笋岗片区打造新罗湖会客厅工程（二期）		
序号	单位工程名称	金额(元)
一	笋岗片区打造新罗湖会客厅工程（二期）-建筑设计部分	58847358.72
1	笋岗片区打造新罗湖会客厅工程（二期）-建筑设计-拆除工程	487789.69
2	笋岗片区打造新罗湖会客厅工程（二期）-建筑设计-外立面、屋面工程	9198908.60
3	笋岗片区打造新罗湖会客厅工程（二期）-建筑设计-连廊工程	27566532.95
4	笋岗片区打造新罗湖会客厅工程（二期）-建筑设计-旋转楼梯、连廊楼梯工程	2599914.93
5	笋岗片区打造新罗湖会客厅工程（二期）-建筑设计-公交站台与地铁楼梯工程	539497.45
6	笋岗片区打造新罗湖会客厅工程（二期）-建筑设计-幕墙外窗工程	9064836.14
7	笋岗片区打造新罗湖会客厅工程（二期）-建筑设计-电梯结构工程	594336.49
8	笋岗片区打造新罗湖会客厅工程（二期）-建筑设计-电梯安装工程	1452038.72
9	笋岗片区打造新罗湖会客厅工程（二期）-建筑设计-电气工程	7085649.19
10	笋岗片区打造新罗湖会客厅工程（二期）-建筑设计-建筑给排水工程	257294.42
11	笋岗片区打造新罗湖会客厅工程（二期）-建筑设计-建筑消防水工程	560.14
二	笋岗片区打造新罗湖会客厅工程（二期）-景观设计	24053597.68
1	笋岗片区打造新罗湖会客厅工程（二期）-景观设计-园林景观、绿化工程	22235975.62
2	笋岗片区打造新罗湖会客厅工程（二期）-景观设计-景观给排水工程	1817622.06
三	笋岗片区打造新罗湖会客厅工程（二期）-专项设计	122836945.14
1	笋岗片区打造新罗湖会客厅工程（二期）-专项设计-幕墙工程	75971950.72
2	笋岗片区打造新罗湖会客厅工程（二期）-专项设计-标识系统工程	962605.19
3	笋岗片区打造新罗湖会客厅工程（二期）-专项设计-园建配套工程（小品雕塑）	968150.45
4	笋岗片区打造新罗湖会客厅工程（二期）-专项设计-地铁冷却塔立面工程	1876358.13
5	笋岗片区打造新罗湖会客厅工程（二期）-专项设计-园岭-红岭北区间安全疏散口工程	15000545.32
6	笋岗片区打造新罗湖会客厅工程（二期）-专项设计-全民健身区土建工程	1395738.86
7	笋岗片区打造新罗湖会客厅工程（二期）-专项设计-全民健身区给排水工程	41936.54
8	笋岗片区打造新罗湖会客厅工程（二期）-专项设计-全民健身区电气工程	38117.91
9	笋岗片区打造新罗湖会客厅工程（二期）-专项设计-智能公交驿站(母婴室)工程	6205.89
10	笋岗片区打造新罗湖会客厅工程（二期）-专项设计-智能公交驿站电气工程	20642.31
11	笋岗片区打造新罗湖会客厅工程（二期）-专项设计-智能公交驿站给排水工程	40486.73
12	笋岗片区打造新罗湖会客厅工程（二期）-专项设计-3D屏（裸眼3D屏、地铁冷却塔3D屏、公交站LED屏）	6481020.73
13	笋岗片区打造新罗湖会客厅工程（二期）-专项设计-建筑泛光照明工程	6798177.78
14	笋岗片区打造新罗湖会客厅工程（二期）-专项设计-景观泛光照明工程+景观电气	2911975.83
15	笋岗片区打造新罗湖会客厅工程（二期）-专项设计-智慧交通工程	10323032.75
	暂列金额	11952599.16
	专业工程暂估价(排烟亭迁改费用)	1000000.00
	工程保险费	239051.98
	渣土弃置费	891457.93
	合计	219821010.6

合同签订日期：2023年09月08日

1.3 云港城项目 11#地块园林工程施工专业承包

1.3.1 合同关键页

CSCCEC

中建

合同编号：2021-29-01JZ010

云港城项目11#地块园林工程 施工专业承包合同



中建

工程名称：云港城项目11#地块园林工程施工专业承包

工程地点：广州市白云区云城西路与云城南四路交叉路口

甲方：中国建筑一局(集团)有限公司

乙方：中建深圳装饰有限公司

2023年09月08日

签订日期： 年 月 日

第一部分 协议书

甲方：中国建筑一局（集团）有限公司

乙方：中建深圳装饰有限公司

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，鉴于广东粤海置地发展有限公司（以下简称“发包人”）与甲方签订的《粤海·云港城项目11#地块工程施工总承包合同》（以下简称“总承包合同”），甲方和乙方双方就云港城项目11#地块园林工程施工专业承包工程施工事项协商一致，订立本合同。

1. 工程概况

- 1.1. 工程名称：云港城项目11#地块园林工程施工专业承包工程（以下简称“本工程”）
- 1.2. 工程地点：广州市白云区云城西路与云城南四路交叉路口
- 1.3. 工程概况：云港城项目 11#地块位于云城西路与齐心路交叉口西南侧，园林面积约 40700m²。

2. 承包方式

按照本合同约定的承包范围包深化设计、包材料设备采购、包安全文明施工、包绿化种植与成活养护、包对与本工程相关的其他各专业工程提供协调及配合服务、包验收移交及相关保修售后服务。

3. 承包范围

3.1 承包范围：依据发包人提供的图纸、合同附件及相关规范标准完成本工程工作内容，在实施过程中经发包人同意，甲方有权根据本工程实际情况需要增减工作内容及工程范围，乙方不得因甲方增减工作内容或工程范围而提出调整合同清单单价或任何费用索赔，乙方不能拒绝执行为完成全部工程而执行的可能遗漏的工作。

3.1.1 工程范围主要包括（但不限于）如下：

- （1）配套道路工程（施工范围：车行道及人行道（含园林步道）的结构、面层铺装、划线等）；
- （2）配套硬景工程（施工范围：连廊、景墙、水景、树池、花池、坐凳及其他园林构筑物的基础、结构、面层、装饰的施工）；
- （3）配套电力系统工程（施工范围：园林照明系统的管道埋设、配电箱安装、灯具供货安装等）；
- （4）配套给排水系统工程（施工范围：绿化取水、园路排水的设备安装、井盖供货及安装等）；
- （5）配套绿化工程：包括不限于施工范围内的苗木供应、栽植/放置、养护及保活，红线外市政苗木移植；绿化种植土回填；
- （6）配套其他工程：架空层范围内的地面施工；发光字体线路预留；围墙、保安亭、道闸等的相关线路预留等。

(7)本工程按三阶段施工，分别为第一阶段、第二阶段及第三阶段，各阶段施工情况如下，具体以本合同附件 13 图纸载明的施工方案为准：

①落客区水景、会客花园水景、水晶之森泳池、休闲廊架三、休闲廊架四在第一阶段按第三阶段图纸施工，后续无需整改。

②会所下沉庭院、会所入口水景、主题花园三在第一阶段按第三阶段图纸施工，后续根据甲方通知要求的时间，按本合同附件 13 图纸完成施工。

③风雨连廊六、风雨连廊七按第一阶段施工，后续根据甲方通知要求的时间，按本合同附件 13 图纸完成施工。

④风雨连廊五、风雨连廊八、风雨连廊九、风雨连廊十、休闲廊架一、休闲廊架二、特色景墙一、特色景墙二、吧台在第一阶段按第三阶段图纸施工地下基础部分，待第二阶段结束后再施工地上部分。

⑤风雨连廊一、风雨连廊二、风雨连廊三、风雨连廊四、西入口门楼、北入口门楼在第二阶段按第三阶段图纸施工地下基础部分，待第二阶段结束后再施工地上部分。

⑥架空层地面在第二阶段按第三阶段图纸完成饰面施工。

⑦架空层入口景墙、中轴水景、车库入口一、车库入口二、车库入口四、住宅入户、主题花园一、主题花园二、珍宝之园、下沉平台一、下沉平台二、对景景墙一、对景景墙二、花野之丘在第一阶段及第二阶段无需施工，待第二阶段结束后按第三阶段图纸施工。

3.1.2 负责工程范围内的所有各项其他专业工程施工的协调及配合，并满足本项目所有其他各项专业工程的调试、试验、验收工作的配合要求；

3.1.3 配合和满足本项目总包安全管理及现场施工管理要求，配合和满足本项目监理的各项管理要求；

3.1.4 无条件配合和满足本项目规划、节能、消防等各项验收的要求。

3.2 承包范围及施工界面划分详见合同附件 1《合同范围及边界》。

3.3 施工内容主要包括（但不限于）如下：

1) 工程范围内所有工程的测量、放线、脚手架、运输设备设施等施工措施；

2) 工程范围内所有土方材料的采购、堆放、回填及堆坡造型等工程；

3) 工程范围内所有硬景基层材料（如钢筋、混凝土、镀锌钢型材等）的采购、加工制作及安装，以及所有相关区域打凿、填塞、修补和封堵的施工；

4) 工程范围内所有硬景饰面材料（如地面石材、透水砖、铁艺栏杆、铝板、瓷砖、木制品等）的采购、加工制作及安装，以及所有为完成硬景饰面安装所进行的打凿、填塞、修补和封堵的施工；

5) 工程范围内所有水电井口砌筑、管道埋设、接驳给排水点位、相关设施设备制作及安装，以及所有相关的打凿、填塞、修补、封堵和管道连接的施工，井口标高调整；

6) 工程范围内所有室外灯具材料的采购、加工制作及安装等工程，以及所有相关的打凿、填塞、修补、封堵、固定及灯具电线连接的施工；

7) 工程范围内所有绿化苗木的采购、修剪及种植等工程（苗木养护期两年，养护期从发包人验收合格之日起计，具体养护标准见附件 2《云港城项目 11#地块园林工程技术要求及质量标准》及附件 13《图纸》绿化施工设计说明，以其中最高养护要求为准），以及所有相关的树洞开挖、支撑加固、盲管排水的施工；根据项目实际要求，负责对地块红线外市政乔木进行移植；

- 8) 负责对铺装、景墙、铝板、水景、乔木点位等专项进行二次深化设计;
- 9) 负责泳池的卫生检验、通过验收、办理卫生防疫证件等相关的一切费用;泳池设备安装工程二次进场后至移交前所使用的电费、水费(含泳池饰面层溢水试验所需用水)。
- 10) 工程范围内可能存在的配合总包或其他分包进行的拆改修补施工;
- 11) 施工垃圾清理运输至现场指定地点,做到工完场清;
- 12) 负责所有施工材料的运输、吊装、存储、防盗及保护;
- 13) 负责所有工程范围内在验收交付前的施工成品保护,以及负责出现施工成品破坏后的材料后补和饰面修补施工;
- 14) 负责施工过程中及清洁过程中的排水清理工作,施工完成后进行清洁工作,以建设方要求为准;
- 15) 负责施工过程中室外各井口安全保护、临边安全保护及施工用电安全;
- 16) 按规范要求负责配备工程范围内施工场地内的消防器材,以及负责施工过程中的消防安全;
- 17) 负责因承包方原因造成的本项目所有其他各专业工程施工材料及施工成品破坏的赔偿;
- 18) 乙方在二次进场前施工过程中的产生的水电费用已包含在发包人向甲方支付的总承包服务费中,期间乙方每月发生的水电费,由甲方支付,乙方无需再向甲方支付水电费;乙方二次进场施工过程中产生的水电费包含在本签约合同价格中,期间乙方每月发生的水电费,由乙方向物业公司支付。甲方向乙方提供相应的施工用水、用电的接驳点(具体接驳点位置要求详见合同附件6),且容量或负荷满足专业分包的要求。接驳点以后的管道、线路由乙方负责敷设、拆除,并承担相关费用;
- 19) 凡施工图纸载明的、或隐含的、或安装施工惯例应当完成的工作都是乙方的工作内容,以及其他于图纸显示或规范说明范围内的园林工程内容。
- 3.4 乙方负责本专业工程的材料采购、材料加工、材料运输装卸(包括二次转运)、材料检测取样送样、材料仓储、材料保护,施工机械及设备的投入,施工图深化,工程施工、施工及安全文明措施、成品保护,施工垃圾清理,施工完成后的场地保洁;负责工程范围内的所有各项其他专业工程施工的协调及配合,完成本工程各项专业工程的调试、试验、验收工作;配合和满足本项目总包安全管理及现场施工管理要求,配合和满足本项目监理的各项管理要求;配合和满足本项目规划、节能、消防等各项验收的要求等,相关费用包含在合同价格中,不另外计取。
- 3.5 乙方作为专业乙方纳入甲方的管理,服从甲方的协调管理,配合甲方做好质量、进度、安全、文明施工、验收等方面的工作。在甲方的总体协调管理下,做好与各专业单位的交叉施工与协调管理工作,按各专业工种界面做到有序施工。
- 3.6 乙方被认为已在本工程投标阶段踏勘现场,并充分了解本工程现场条件和周围环境,并已在其投标时就此给予了充分的考虑。
- 3.7 本合同工程相关的第三方检测由发包人另行委托,不在本合同范围内。但乙方需提供检测所需的材料并承担材料及材料损耗及检测配合的相关费用。乙方必须充分考虑项目实施和验收所产生的检测数量、内容以及检测报告及资料的相应增加,相关工作费用已包含于合同价格内。
- 3.8 甲方对乙方的管理与配合服务内容详见合同附件6“总承包管理与配合服务管理办法”,相对应的总承包服务费由发包人统一向甲方支付,乙方无需再向甲方支付总承包服务费。

合同金额：3419.76 万元

CSCEC

中建

4. 合同工期

4.1. 合同工期：550 日历天。

以上工期已充分考虑各种形式的雨雪、冰雹、大风、高温、停水、停电、节假日、国家庆典、外交来访、重大活动（如国际会议、大型运动会、大型阅兵庆典等）、中考、高考期间、召开“两会”期间的施工管制、交通管制、扰民、道路施工影响等不利因素，并已考虑乙方与甲方、其他分包单位之间的配合时间，乙方不得以上述因素申请工期的延长。乙方被认为已在本工程投标阶段踏勘现场，并充分了解本工程现场条件和周围环境，并已在其投标时就给予了充分的考虑。除合同另有明确约定，合同工期不做任何调整。

4.2. 开工日期：暂定为2023年5月15日(以经发包人确认同意由甲方书面下发的开工通知中载明的日期为准)；

4.3. 竣工日期：暂定为2024年11月14日；

4.4. 若本工程开工日期顺延的，则本工程相应的节点工期相应调整，乙方需采取相应措施，确保不影响项目整体竣工验收合格日期和竣工备案通过日期。

5. 质量标准

5.1. 应达到《建筑工程质量标准》《建筑工程施工质量验收统一标准》《建筑装饰装修工程质量验收规范》等国家规范、行业标准、地方标准等相关要求，确保分部分项工程达到100%合格，一次性验收合格并通过竣工备案，达到合格质量标准。

5.2. 如技术文件、设计图纸（含设计说明）中确定适用的技术标准或规范要求、检验测试要求及验收要求不一致时，本工程实施按其中标准较高、要求较严格的要求执行。

6. 安全生产目标

确保不发生亡人及以上生产安全责任事故，工伤频率控制在广州市建筑施工安全法规规定的指标要求范围内。

7. 签约合同价格

本合同签约合同价格暂定为：¥34,197,644.93元（大写：叁仟肆佰壹拾玖万柒仟陆佰肆拾肆元玖角叁分）。其中：不含税签约合同价格为31,373,986.17元，增值税税率为9%，增值税为2,823,658.76元。合同价格组成明细具体详见本合同附件8《已标价工程量清单》。

若遇政策性调整增值税税率的，乙方提供增值税专用发票的增值税税率按当期国家税务总局政策性调整后的增值税税率执行；甲方按当次应付金额对应的不含增值税价款及调整后的增值税税率计算的增值税税费进行支付。

8. 合同份数及生效

本合同一式捌份，发包人执叁份，甲方执贰份，乙方执叁份。本合同经甲方、乙方双方盖章

公章或合同专用章，法定代表人或其委托代理人签字或盖章生效。

(本页为签署页，无正文)

甲方（盖章）：中国建筑一局（集团）有限公司

地 址：北京市丰台区西四环南路52号

法定代表人或委托代理人：陈俊江

电 话：010-8392216

开户银行：招行北京分行营业部

账 号：8601 8796 6110 001



签订日期： 年 月 日

乙方（盖章）：中建深圳装饰有限公司

地 址：深圳市罗湖区罗芳路口中师大厦

法定代表人或委托代理人：孟德雨

电 话：0755-25662676

开 户 银 行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行

账 号：44201581500059406192



孟德雨

签订日期： 年 月 日

1.4锦州市古塔区城市更新一期项目 EPC 总承包

1.4.1 中标通知书

中标通知书

中建深圳装饰有限公司//中国中建设计研究院有限公司： 编号：2202-210702-04-05-674852

你方于 2022 年 08 月 18 日所递交的锦州市古塔区城市更新一期项目EPC总承包的投标文件已被我方接受，被确定为中标人，请你单位派代表持本通知书及相关资料在接到本通知书后 30 日内到锦州城市更新建设发展有限公司 与我方签订承包合同。在此之前按照招标文件规定向我方提交履约担保。

工程概况及中标内容			
项目名称	锦州市古塔区城市更新一期项目EPC总承包		
工程性质	EPC总承包	资金来源	银行贷款及企业自筹
建设地址	锦州市古塔区古城街道辖区内		
中标内容	原有建筑拆除清理工程、现有建筑改造工程、新建建筑工程、新建停车场工程、步行街改造工程、夜市摊位建设工程、牌楼新建工程、古塔公园内部改造工程		
计划工期	2022年8月20日~2024年7月31日	总工期（日历天）	712
资质等级	建筑工程施工总承包壹级、 工程设计建筑行业（建筑工程）甲级	质量标准	合格
项目经理	桑雪峰	资格证书及编号	[一级注册建造师·建筑工程]（鲁 1442020202102805）
中标金额	投标总价：贰亿捌仟零伍拾肆万零壹佰元整（¥280,540,100.00）；其中设计费为肆佰伍拾叁万玖仟柒佰零肆元叁角柒分（¥4,539,704.37）；施工费为贰亿柒仟叁佰万零叁佰玖拾伍元陆角叁分（¥273,000,395.63）；暂列金为叁佰万元整（¥3,000,000.00）。		
需要说明的事项			

<p>招标人(盖章)</p> <p>法定代表人(签章)</p> <p style="text-align: right;">2022 年 8 月 19 日</p> 	<p>监管部门(盖章)</p> <p>经办人(盖章)</p> <p style="text-align: right;">2022 年 8 月 19 日</p> 
---	--

合同签订日期：2022 年 08 月

1.4.2 合同关键页

建设工程总承包合同

锦州市古塔区城市更新一期项目
EPC 总承包

项目名称：_____锦州市古塔区城市更新一期项目 EPC 总承包_____

发 包 人：_____锦州城市更新建设发展有限公司_____

承 包 人：中建深圳装饰有限公司//中国中建设计研究院有限公司

日 期：_____2022 年 08 月_____

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：锦州城市更新建设发展有限公司

承包人（全称）：中建深圳装饰有限公司//中国中建设计研究院有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就锦州市古塔区城市更新一期项目 EPC 总承包项目的工程总承包及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：锦州市古塔区城市更新一期项目 EPC 总承包

2. 工程地点：辽宁省锦州市古塔区古城街道辖区内。

3. 资金来源：发包人自筹及银行贷款。

4. 工程内容：

(1) 老旧小区改造工程（屋面防水翻新处理、墙面保温翻新处理、墙面重新粉刷、楼梯间内墙重新刷白、楼梯间内窗拆除换新、单元入户门拆除换新、楼梯间栏杆重新粉刷、室内外楼梯面层翻新、建筑散水修补翻新处理、楼梯间内踢脚重新刷漆、雨水管拆除更新、屋面避雷带拆改、楼道 led 灯更换、小区内部管网改造）。

(2) 锦州博物馆改造工程（屋面琉璃瓦破损处更换，外墙面保温翻新处理，外墙面重新粉刷，建筑散水修补翻新处理）。

(3) 商业改造工程（屋面防水翻新处理，沿街面外墙拆除，按新改造立面方案施工，其他外墙面保温翻新处理，外墙面重新粉刷，建筑散水修补翻新处理，雨水管拆除更新）。

(4) 古塔公园内部改造（原有园林建筑、设施、道路广场等硬质景观拆除、部分公园植物迁移（园区内部）、地表附着物清除等场地清理工作，以及新建园林道路、广场、园建小品、景观湖、景观水景、儿童娱乐设施、康体健身设施、园林绿化、园林给排水、电气工程、广济塔立面户外工程投影、公园内部建筑立面照明、景观照明及功能性照明、互动装置、人工湖水秀、智慧照明建设）。

(5) 原有建筑拆除清理工程：（包括拆除原有商业、拆除原有住宅）。

(6) 新建建筑工程（含文化商业街区工程、住宅及配套工程）；新建停车场工程；步行街改造工程；夜市摊位建设工程；牌楼新建工程。

1

园林绿化、景观照明等

上述工程在总包范围内的施工界面由总包负责。非总包范围内的施工界面由发包方负责，包括但不限于红线内外的地质勘察、市政管网、燃气、通讯、军用光纤、自来水、电线以及影响总包施工进度的现有障碍物等拆除、迁移、检测、维护等工作。

5. 工程承包范围：设计、采购和施工总承包。

二、合同工期

项目建设期为 24 个月，即从 2022 年 8 月至 2024 年 7 月，具体工期安排如下：

序号	单位工程	计划开工日期	计划竣工日期	备注
1	老旧小区改造工程	2022 年 8 月 20 日	2022 年 10 月 31 日	工期总日历天数： <u>73 天</u>
2	锦州博物馆改造工程	2022 年 8 月 20 日	2022 年 10 月 31 日	工期总日历天数： <u>73 天</u>
3	商业改造工程	2022 年 8 月 20 日	2022 年 10 月 31 日	工期总日历天数： <u>73 天</u>
4	古塔公园内部改造	2022 年 8 月 20 日	2022 年 10 月 31 日	工期总日历天数： <u>73 天</u>
5	原有建筑拆除清理工程	2022 年 11 月 1 日 (以发包人书面下发的开工令为准)	2024 年 7 月 31 日	工期总日历天数： <u>639 天</u>
6	新建建筑工程	2022 年 11 月 1 日 (以发包人书面下发的开工令为准)	2024 年 7 月 31 日	工期总日历天数： <u>639 天</u>

(1) 工期总日历天数与根据前述计划日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。实际开工日期以发包人书面下发的开工令为准。

(2) 该项目各单位工程在施工完成后，承包人应提前 7 天向发包人申请工程验收，发包人于完工 30 日内组织单项验收，验收通过后双方可以办理移交。

三、质量标准

工程质量标准：合格。

四、签约合同价与合同价格形式

合同金额：28054.01 万元

1. 签约合同价（含税）暂定为：

人民币（大写）贰亿捌仟零伍拾肆万零壹佰元整（¥ 280540100.00元）。具体构成详见价格清单。其中：

(1) 设计费（含税）：

人民币（大写）肆佰伍拾叁万玖仟柒佰零肆元叁角柒分（¥ 4539704.37元）；适用税率：6%，税金为人民币（大写）贰拾伍万陆仟玖佰陆拾肆元肆角（¥ 256964.40元）；

(2) 建筑安装工程费（含税）：

人民币（大写）贰亿柒仟叁佰万零叁佰玖拾伍元陆角叁分（¥ 273000395.63元）；适用税率：9%，税金为人民币（大写）贰仟贰佰伍拾肆万壹仟叁佰壹拾柒元零柒分（¥ 22541317.07元）；

(3) 双方约定的其他费用（含税）：

安全文明施工费（含税）：
人民币（大写）陆佰伍拾捌万捌仟零玖元伍角（¥ 6588009.50元）；适用税率：9%，税金为人民币（大写）伍拾肆万叁仟玖佰陆拾肆元零玖分（¥ 543964.09元）。

(4) 暂列金额

人民币（大写）叁佰万元整（¥ 3000000.00元）。

2. 合同价格形式：

合同当事人对合同价格形式的约定：(1) 设计费、安全文明施工费固定合同总价包干；(2) 建筑安装工程费按照审定的施工蓝图编制施工图预算，经审核确认后作为合同固定综合单价；(3) 措施费按实际发生计取，不应低于计价管理办法约定的取费金额。

五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理：桑雪峰。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

(1) 中标通知书（如果有）；

(2) 投标函及投标函附录（如果有）；

(3) 通用合同条件；

(4) 专用合同条件及《发包人要求》等附件；

(5) 承包人建议书（如果有）；

(6) 价格清单（如果有）；

(7) 双方约定的其他合同文件。

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

七、承诺

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

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

八、订立时间

本合同于 2022 年 8 月 日订立。

九、订立地点

本合同在辽宁省锦州市古塔区 锦州城市更新建设发展有限公司会议室（辽宁省锦州市古塔区上海路二段 45 号）订立。

十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立，并自 发包人和承包人的法定代表人或其授权代理人在协议书上签字并盖单位合同专用章后 生效。

十一、合同份数

本合同一式 壹拾贰 份，均具有同等法律效力，发包人执 陆 份，承包人执 陆 份。

发包人：（公章）
锦州城市更新建设发展有限公司（公章）


承包人：（公章）
联合体牵头人：中建深圳装饰有限公司（公章）


法定代表人或其委托代理人：

（签字）



法定代表人或其委托代理人：

（签字）



统一社会信用代码：91210702MA119P7D8U 地
址：辽宁省锦州市古塔区上海路二段 45 号

邮政编码：121000

法定代表人：车巍

委托代理人：李崇

电话：13941639416

传真：/

电子信箱：29995055@qq.com

开户银行：锦州银行古塔支行

账号：410100744225645

统一社会信用代码：914403001922011803

地址：深圳市罗湖区罗芳路口中饰大厦

邮政编码：518000

法定代表人：陈鹏

委托代理人：王晨光

电话：0755-82050909

传真：0755-82600606

电子信箱：1442707508@qq.com

开户银行：中国建设银行深圳景苑支行

账号：44201581500059406192

联合体成员：中国中建设计研究院有限公司

1.5如通快速路 PPP 项目

1.5.1 中标通知书

合同金额：27410.78 万元

中标通知书

中建深圳装饰有限公司：

你方于 2018 年 12 月 7 日递交如通快速路 PPP 项目内部招标的投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

中标范围：第三标段（附属工程、绿化工程）。

中标金额：27410.78 万元（暂定）

总包管理费计提比例为施工承包合同结算价的 2%，投资收益计提比例为施工合同结算价的 12.28%，综合奖励基金计提比例为施工合同结算价的 0.5%；以上三部分均已包含增值税及附加。

计划总工期：720 日历天（暂定）。

质量等级：交工验收的工程质量目标为符合交通部《公路工程质量检验评定标准》（JTGF80/1-2017）合格标准；交工验收的工程质量目标为符合交通部《公路工程质量检验评定标准》（JTGF80/1-2017）优良标准。

与我方合同签订日期另行通知。


中国建筑股份有限公司
基础设施事业部
2018 年 12 月 17 日

1.5.2 合同关键页

如通快速通道 PPP 项目 施工管理与经济责任协议书

甲方：中国建筑股份有限公司

乙方：中建深圳装饰有限公司

鉴于：

1、如皋市交通运输局通过公开招标方式，依法确定甲方取得如通快速通道 PPP 项目（以下简称“本项目”）的投资和施工总承包权。

2、如皋市交通运输局讨论并决定通过政府和社会资本合作模式（以下简称“PPP 模式”）运作如通快速通道 PPP 项目（以下简称“本项目”），通过公开招标方式选择中国建筑股份有限公司作为社会资本方，由如皋市交通运输局授权的新绘交通设施建设投资有限公司与中国建筑股份有限公司共同成立如皋中建通皋大道建设有限公司（下称“项目公司”）。

3、乙方为甲方子公司，具有在城市道路、公路、高架桥等方面的施工经验和优秀的工程技术及施工管理人员，具备实施该项目的资质和实力。

4、甲方决定委托乙方作为本项目工程施工总承包合同的履约单位，乙方完成本项目工程的施工并修复其缺陷。

为明确本项目的施工管理与经济责任，确保本项目顺利实施，实现预期的质量、工期、成本、安全、环保、文明绿色施工等方面的目

1



由 扫描全能王 扫描创建

张

标, 甲、乙方于____年____月____日签订本协议书。

一、项目概况

1、项目名称: 如通快速通道 PPP 项目

2、建设地点: 江苏省如皋市

3、工程概况: 如通快速通道采用城市快速路建设标准, 该项目位于如皋市中东部地区, 沿线分别经过如皋市高新区、下原镇、九华镇。整体路线呈南北走向, 北起顺接已建海阳南路, 向南前行, 走向基本平行于老 204, 紧邻司马港和新建河交叉口东侧跨越司马港(VII 级航道)后, 主线上跨 X314 林吴线, 再向南主线上跨 X303 蒲黄线(如江线)、龙舌线后, 向南在如皋境内上跨锡通高速后进入通州区平潮镇。项目设计设计速度 100km/h, 全长约 22.3km, 道路红线不超过国家规定标准, 线路上桥梁总长约 2962m。

为保证全线通行无干扰, 与主要等级公路采用立体交叉通过。全线共设置桃金路(规划)、文昌路、林吴线、桃园路、如江线、郑龙路及龙舌线等 7 对出入口。如皋段共有大桥 7 座, 除东司马港大桥跨越三级航道外, 其他为林吴线、桃园路、蒲黄线、龙舌线、龙新线、锡通高速等 6 处跨线大桥。(以上建设内容及规模具体以政府方提供的经政府相关职能部门审批通过的设计方案为准)

4、投资规模/建安费用: 249570 万元/146897 万元

5、合同工期: 720 日历天, 开工日期以监理发出的开工通知中写明的开工日期起算



工程内容：绿化工程、监控设施、安全设施与预埋管线工程

6、质量标准：工程质量达到合格标准。质量安全管理满足项目合资建设合同、业主要求及如皋相关部门对本项目的特别要求等

7、乙方建设内容：K0+000-K22+246 段绿化工程、监控设施、安全设施及预埋管线工程；包括投标文件 K0+000-K15+247 段和 K15+247-K22+246 段工程量清单中 600 章的全部内容 & 绿化工程。。

8、暂定合同价款为（人民币）约 27410.78 万元。

二、各方的职责

1、特别约定

1.1 原则上，乙方按内部招标所中标的标段承担本项目的施工任务。专业工程将由甲方牵头组织乙方统一与合格的专业公司洽谈确定。

1.2 鉴于甲方已通过相关审批程序，由甲方与金融机构共同组建 PPP 项目公司作为本项目投资载体；同时，甲方已委托乙方作为本项目工程施工合同的履约单位。

因此，乙方在项目实施过程中应严格执行项目实施机构、项目公司及甲方制定的各项规章制度，确保项目顺利履约；如乙方在项目安全、质量、进度等方面不能满足业主及甲方的工程建设要求，造成甲方违约或者给甲方造成实际损失，且经过整改仍然无法满足工程建设要求造成甲方违约责任（或损失）进一步扩大或乙方拒绝按照甲方要求进行整改，则甲方有权将乙方的涉事方做如下处置：

甲方有权调整涉事方的施工任务量直至将其清退出场，涉事方应



经甲方审查批准后，方可退场；

3、总包项目部及项目经理部退场后，以下事项由乙方负责接管并妥善办理：

- 工程回访与保修；
- 各种债权清收和债务偿还；
- 诉讼案件及其它纠纷的处理；
- 其他需要处理的遗留问题。

十九. 经济纠纷与法律诉讼

因乙方原因导致甲方信用评级降低或遭受任何行政处罚，或因项目施工造成任何纠纷或诉讼案件，均由乙方涉事方在甲方指导下负责善后处理，并由涉事方直接承担全部的经济和法律责任。

二十. 第一责任人

乙方法定代表人是其施工管理的第一责任人。如乙方的原因，给甲方在经济或社会声誉上造成损失，甲方将严格追究其法定代表人的责任，其法定代表人须做书面检讨并接受甲方的处罚。

二十一. 附则

- 1、本协议书一式十份，甲方、乙方各执伍份；
- 2、本协议书自下列条件同时具备时生效：
 - 甲方法定代表人盖章或委托代理人签字并加盖甲方合同专用章；



➤ 乙方法定代表人或委托代理人签字（需提供法定代表人授权委托书）并加盖乙方公章或合同专用章。

3、本协议书自以下任一条件具备时终止：

➤ 本协议书履行完毕；

➤ 甲方、乙方均同意提前终止本协议书；

➤ 由于不可抗力因素，致使本协议书无法继续履行；

➤ 由于任意一方违约，致使本协议书无法履行，违约方须向守约方赔偿由此产生的全部损失。

4、在履行本协议书过程中，如果各方发生争议，应通过友好协商方式予以解决；通过协商不能解决的，乙方同意由甲方作出最终裁决；

5、本协议未尽事宜，各方另行协商。



[以下无正文]

附件：

- 1、《承诺书》
- 2、《如通快速通道 PPP 项目管理模式》另行印发



张

(本页无正文，为甲方、乙方关于《施工管理与经济责任书》之签署页)

甲方：中国建筑股份有限公司 (盖章)

法定代表人或委托代理人合同专用章



乙方：中建深圳装饰有限公司 (盖章)

法定代表人或委托代理人



竣工日期：2020年11月26日

1.5.3竣工报告

单位（子单位）工程质量验收记录

G0.1-17

工程名称	如通快速通道 PPP 项目	结构类型	/	建筑面积	/
施工单位	中建深圳装饰有限公司	技术负责人	李道学	开工日期	2018年12月25日
项目经理	李玉梅	项目技术负责人	桑雪峰	竣工日期	2020年11月26日
序号	项目	验收记录			
1	分部工程	共 16 分部，经检查 16 分部符合标准及设计要求 16 分部			
2	质量控制资料核查	共 27 项，经审查符合要求 27 项，经核定符合规范要求 27 项			
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 17 项，符合要求 17 项，共抽查 10 项，符合要求 10 项，经返工处理符合要求 0 项			
4	观感质量验收	共抽查 12 项，符合要求 12 项，不符合要求 0 项			
5	综合验收结论	符合设计要求，施工质量满足验收规范和标准，单位工程验收合格，通过验收			
参加验收单位	建设单位 (公章)	监理单位 (公章)	施工单位 (公章)	设计单位 (公章)	
	单位(项目)负责人: 张明	总监理工程师: 张	单位(项目)负责人: 李梅	单位(项目)负责人: 张伟	
	2020年11月26日	2020年11月26日	2020年11月26日	2020年11月26日	

项目经理：李玉梅

第 2 章 项目经理情况

姓名	李玉梅	性别	女	年龄	47 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	4208021977122906 21	手机号码	/
参加工作时间	1995 年		从事项目经理（建造师）年限	10 年	
项目经理（建造师） 资格证书编号	粤 1442014201425724				
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
中国建筑股份 有限公司	如通快速路 PPP 项目	27410.78	2018.12.25-- 2020.11.26	已完	合格

拟派关键岗位人员工作业绩一览表

姓名	李玉梅		年龄	47岁			
性别	女		学历	本科			
注册建造师证书 编号	粤 1442014201425724		毕业学校和时间	华中科技大学 2019年			
			职称	高级工程师			
职称证书编号	(2014) 1117022		工作年限	29年			
内部考核成绩 (最近4次)	/		公司盖章	 中建深圳装饰有限公司			
工作业绩							
项目名称	建设单位	建筑规模	建筑类型	开、竣工日期	工程质量	获奖情况	担任职务
如通快速路PPP项目	中国建筑股份有限公司	27410.78	绿化工程	2018.12 .25-- 2020.11 .26	合格	无	项目经理

2.1一级建造师注册证书

使用有效期: 2024年06月29日
2024年11月26日



中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 李玉梅

性 别: 女

出生日期: 1977年12月29日

注册编号: 粤1442014201425724

聘用企业: 中建深圳装饰有限公司

注册专业: 机电工程(有效期: 2021-11-29至2024-11-28)
市政公用工程(有效期: 2021-11-29至2024-11-28)
建筑工程(有效期: 2021-11-29至2024-11-28)





中华人民共和国
住房和城乡建设部
一级建造师行政许可
签发日期: 2024年1月15日

请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

个人签名: 

签名日期: 2024.9.25

2.2安全生产考核合格证

<h3>建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书</h3>	
编号:粤建安B(2015)0001814	
姓 名:	李玉梅
性 别:	女
出 生 年 月:	1977年12月29日
企 业 名 称:	中建深圳装饰有限公司
职 务:	项目负责人(项目经理)
初次领证日期:	2015年04月17日
有 效 期:	2024年03月07日 至 2027年04月16日
	发证机关:广东省住房和城乡建设厅 发证日期:2024年03月07日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

2.3 职称证



2.4 毕业证



2.5 身份证



2.6社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李玉梅

社保电脑号：635396822

身份证号码：420802197712290621

页码：1

参保单位名称：中建深圳装饰有限公司

单位编号：260775

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	11	260775	26421.0	3963.15	2113.68	1	30615	1836.9	612.3	1	30615	153.08	31500	122.85	2360	16.52	7.08
2023	12	260775	26421.0	3963.15	2113.68	1	30615	1836.9	612.3	1	30615	153.08	31500	122.85	2360	16.52	7.08
2024	01	260775	26421.0	3963.15	2113.68	1	31500	1575.0	630.0	1	31500	157.5	31500	122.85	31500	252.0	63.0
2024	02	260775	26421.0	3963.15	2113.68	1	31500	1575.0	630.0	1	31500	157.5	31500	122.85	31500	252.0	63.0
2024	03	260775	26421.0	3963.15	2113.68	1	31500	1575.0	630.0	1	31500	157.5	31500	245.7	31500	252.0	63.0
2024	04	260775	26421.0	4227.36	2113.68	1	31500	1575.0	630.0	1	31500	157.5	31500	245.7	31500	252.0	63.0
2024	05	260775	26421.0	4227.36	2113.68	1	31500	1575.0	630.0	1	31500	157.5	31500	245.7	31500	252.0	63.0
2024	06	260775	26421.0	4227.36	2113.68	1	31500	1575.0	630.0	1	31500	157.5	31500	245.7	31500	252.0	63.0
2024	07	260775	26421.0	4227.36	2113.68	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	35510	355.1	35510	284.08	71.02
2024	08	260775	26421.0	4227.36	2113.68	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	35510	355.1	35510	284.08	71.02
2024	09	260775	26421.0	4227.36	2113.68	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	35510	355.1	35510	284.08	71.02
2024	10	260775	26421.0	4227.36	2113.68	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	35510	355.1	35510	284.08	71.02
合计			49407.27	25364.16			19599.0	7594.68			1898.68		2894.6	2681.36		676.24	

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33916119bec43a5y ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：
单位编号：260775
单位名称：中建深圳装饰有限公司



2.7业绩

2.7.1如通快速路 PPP 项目

1、中标通知书

中标通知书

中建深圳装饰有限公司：

你方于 2018 年 12 月 7 日递交如通快速路 PPP 项目内部招标的投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

中标范围：第三标段（附属工程、绿化工程）。

中标金额：27410.78 万元（暂定）。

总包管理费计提比例为施工承包合同结算价的 2%，投资收益计提比例为施工合同结算价的 12.28%，综合奖励基金计提比例为施工合同结算价的 0.5%；以上三部分均已包含增值税及附加。

计划总工期：720 日历天（暂定）。

质量等级：交工验收的工程质量目标为符合交通部《公路工程质量检验评定标准》（JTGF80/1-2017）合格标准；交工验收的工程质量目标为符合交通部《公路工程质量检验评定标准》（JTGF80/1-2017）优良标准。

与我方合同签订日期另行通知。


中国建筑股份有限公司
基础设施事业部
2018 年 12 月 17 日

2、合同关键页

如通快速通道 PPP 项目 施工管理与经济责任协议书

甲方：中国建筑股份有限公司

乙方：中建深圳装饰有限公司

鉴于：

1、如皋市交通运输局通过公开招标方式，依法确定甲方取得如通快速通道 PPP 项目（以下简称“本项目”）的投资和施工总承包权。

2、如皋市交通运输局讨论并决定通过政府和社会资本合作模式（以下简称“PPP 模式”）运作如通快速通道 PPP 项目（以下简称“本项目”），通过公开招标方式选择中国建筑股份有限公司作为社会资本方，由如皋市交通运输局授权的新绘交通设施建设投资有限公司与中国建筑股份有限公司共同成立如皋中建通皋大道建设有限公司（下称“项目公司”）。

3、乙方为甲方子公司，具有在城市道路、公路、高架桥等方面的施工经验和优秀的工程技术及施工管理人员，具备实施该项目的资质和实力。

4、甲方决定委托乙方作为本项目工程施工总承包合同的履约单位，乙方完成本项目工程的施工并修复其缺陷。

为明确本项目的施工管理与经济责任，确保本项目顺利实施，实现预期的质量、工期、成本、安全、环保、文明绿色施工等方面的目

1



由 扫描全能王 扫描创建

张

标, 甲、乙方于____年____月____日签订本协议书。

一、项目概况

1、项目名称: 如通快速通道 PPP 项目

2、建设地点: 江苏省如皋市

3、工程概况: 如通快速通道采用城市快速路建设标准, 该项目位于如皋市中东部地区, 沿线分别经过如皋市高新区、下原镇、九华镇。整体路线呈南北走向, 北起顺接已建海阳南路, 向南前行, 走向基本平行于老 204, 紧邻司马港和新建河交叉口东侧跨越司马港(VII 级航道)后, 主线上跨 X314 林吴线, 再向南主线上跨 X303 蒲黄线(如江线)、龙舌线后, 向南在如皋境内上跨锡通高速后进入通州区平潮镇。项目设计设计速度 100km/h, 全长约 22.3km, 道路红线不超过国家规定标准, 线路上桥梁总长约 2962m。

为保证全线通行无干扰, 与主要等级公路采用立体交叉通过。全线共设置桃金路(规划)、文昌路、林吴线、桃园路、如江线、郑龙路及龙舌线等 7 对出入口。如皋段共有大桥 7 座, 除东司马港大桥跨越三级航道外, 其他为林吴线、桃园路、蒲黄线、龙舌线、龙新线、锡通高速等 6 处跨线大桥。(以上建设内容及规模具体以政府方提供的经政府相关职能部门审批通过的设计方案为准)

4、投资规模/建安费用: 249570 万元/146897 万元

5、合同工期: 720 日历天, 开工日期以监理发出的开工通知中写明的开工日期起算



6、质量标准：工程质量达到合格标准。质量安全管理满足项目合资建设合同、业主要求及如皋相关部门对本项目的特别要求等

7、乙方建设内容：K0+000-K22+246 段绿化工程、监控设施、安全设施及预埋管线工程；包括投标文件 K0+000-K15+247 段和 K15+247-K22+246 段工程量清单中 600 章的全部内容 & 绿化工程。。

8、暂定合同价款为（人民币）约 27410.78 万元。

二、各方的职责

1、特别约定

1.1 原则上，乙方按内部招标所中标的标段承担本项目的施工任务。专业工程将由甲方牵头组织乙方统一与合格的专业公司洽谈确定。

1.2 鉴于甲方已通过相关审批程序，由甲方与金融机构共同组建 PPP 项目公司作为本项目投资载体；同时，甲方已委托乙方作为本项目工程施工合同的履约单位。

因此，乙方在项目实施过程中应严格执行项目实施机构、项目公司及甲方制定的各项规章制度，确保项目顺利履约；如乙方在项目安全、质量、进度等方面不能满足业主及甲方的工程建设要求，造成甲方违约或者给甲方造成实际损失，且经过整改仍然无法满足工程建设要求造成甲方违约责任（或损失）进一步扩大或乙方拒绝按照甲方要求进行整改，则甲方有权将乙方的涉事方做如下处置：

甲方有权调整涉事方的施工任务量直至将其清退出场，涉事方应



经甲方审查批准后，方可退场；

3、总包项目部及项目经理部退场后，以下事项由乙方负责接管并妥善办理：

- 工程回访与保修；
- 各种债权清收和债务偿还；
- 诉讼案件及其它纠纷的处理；
- 其他需要处理的遗留问题。

十九. 经济纠纷与法律诉讼

因乙方原因导致甲方信用评级降低或遭受任何行政处罚，或因项目施工造成任何纠纷或诉讼案件，均由乙方涉事方在甲方指导下负责善后处理，并由涉事方直接承担全部的经济和法律责任。

二十. 第一责任人

乙方法定代表人是其施工管理的第一责任人。如乙方的原因，给甲方在经济或社会声誉上造成损失，甲方将严格追究其法定代表人的责任，其法定代表人须做书面检讨并接受甲方的处罚。

二十一. 附则

- 1、本协议书一式十份，甲方、乙方各执伍份；
- 2、本协议书自下列条件同时具备时生效：
 - 甲方法定代表人盖章或委托代理人签字并加盖甲方合同专用章；



➤ 乙方法定代表人或委托代理人签字（需提供法定代表人授权委托书）并加盖乙方公章或合同专用章。

3、本协议书自以下任一条件具备时终止：

➤ 本协议书履行完毕；

➤ 甲方、乙方均同意提前终止本协议书；

➤ 由于不可抗力因素，致使本协议书无法继续履行；

➤ 由于任意一方违约，致使本协议书无法履行，违约方须向守约方赔偿由此产生的全部损失。

4、在履行本协议书过程中，如果各方发生争议，应通过友好协商方式予以解决；通过协商不能解决的，乙方同意由甲方作出最终裁决；

5、本协议未尽事宜，各方另行协商。



[以下无正文]

附件：

- 1、《承诺书》
- 2、《如通快速通道 PPP 项目管理模式》另行印发



(本页无正文，为甲方、乙方关于《施工管理与经济责任书》之签署页)

甲方：中国建筑股份有限公司 (盖章)

法定代表人或委托代理人合同专用章



乙方：中建深圳装饰有限公司 (盖章)

法定代表人或委托代理人



3、竣工报告

单位（子单位）工程质量验收记录

G0.1-17

工程名称	如通快速通道 PPP 项目	结构类型	/	建筑面积	/
施工单位	中建深圳装饰有限公司	技术负责人	李道学	开工日期	2018年12月25日
项目经理	李玉梅	项目技术负责人	桑雪峰	竣工日期	2020年11月26日
序号	项目	验收记录			
1	分部工程	共 16 分部, 经检查 16 分部 符合标准及设计要求 16 分部			同高路收
2	质量控制资料核查	共 27 项, 经审查符合要求 27 项, 经核定符合规范要求 27 项			同高路收
3	安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查 17 项, 符合要求 17 项, 共抽查 10 项, 符合要求 10 项, 经返工处理符合要求 0 项			同高路收
4	观感质量验收	共抽查 12 项, 符合要求 12 项, 不符合要求 0 项			同高路收
5	综合验收结论	符合设计要求, 施工质量满足验收规范和标 准, 单位工程验收合格, 通过验收			好
参加 验收 单位	建设单位 (公章)	监理单位 (公章)	施工单位 (公章)	设计单位 (公章)	
	单位(项目)负责人: 李相东 2020年11月26日	总监理工程师: 张 2020年11月26日	单位(项目)负责人: 桑雪峰 2020年11月26日	单位(项目)负责人: 张 2020年11月26日	

第 3 章 企业性质告知书

企业性质告知书

致招标人：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

我单位参加深圳市东部海堤重建工程（三期）园林绿化及配套景观工程（V标段）的
招投标活动，我方郑重作以下承诺：

我方承诺本公司企业性质为国有企业。

特此承诺！

承诺人：中建深圳装饰有限公司

日期：2024年11月20日



3.1近三年财务状况

单位：万元

项目或指标	单位	2021年	2022年	2023年
一、 注册资金	万元	30000.00	40588.24	40588.24
二、 净资产	万元	111043.74	122059.42	135390.28
三、 总资产	万元	399590.70	457250.80	513241.40
四、 固定资产	万元	43484.13	44455.46	44390.79
五、 流动资产	万元	350353.37	405899.31	459778.69
六、 流动负债	万元	287107.18	332540.76	374390.53
七、 营运资金	万元	63246.19	73358.55	85388.16
八、 负债合计	万元	288546.96	335191.39	377851.12
九、 营业收入	万元	733417.65	803722.13	771647.45
十、 净利润	万元	20615.19	21358.42	23137.28
十一、 现金流量净额	万元	34369.34	24348.90	(16461.33)
1. 净资产收益率	-	18.56%	17.49%	17.09%
2. 总资产报酬率	-	7.07%	6.14%	5.36%
3. 主营业务利润率	-	3.50%	3.27%	3.37%
4. 资产负债率	-	72.21%	73.31%	73.62%
5. 流动比率	-	122.03%	122.06%	122.81%
6. 速动比率	-	108.23%	119.56%	120.59%

2021 年审计报告

中建深圳装饰有限公司
审计报告
天职业字[2022] 4413 号

目 录

审计报告	1
2021 年度财务报表	4
2021 年度财务报表附注	16

北京注册会计师协会

业务报告统一编码报备系统

业务报备统一编码：	110101502022386015677
报告名称：	中建深圳装饰有限公司年度财务报表审计报告（合并）
报告文号：	天职业字[2022]4413号
被审（验）单位名称：	中建深圳装饰有限公司
会计师事务所名称：	天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）
业务类型：	财务报表审计
报告意见类型：	无保留意见
报告日期：	2022年04月20日
报备日期：	2022年05月04日
签字人员：	张琼(110002400303)， 吕庆翔(230000162146)
	
(可通过扫描二维码或登录北京注协官网输入编码的方式查询信息)	

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

中建深圳装饰有限公司：

一、审计意见

我们审计了后附的中建深圳装饰有限公司财务报表，包括2021年12月31日的合并及母公司资产负债表，2021年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了中建深圳装饰有限公司2021年12月31日的合并及母公司财务状况以及2021年度的合并及母公司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，我们独立于中建深圳装饰有限公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估中建深圳装饰有限公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算中建深圳装饰有限公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督中建深圳装饰有限公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

审计报告（续）

天职业字[2022]4413号

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

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

审计报告（续）

天职业字[2022]4413号

[此页无正文]



中国注册会计师：



中国注册会计师：



合并利润表

编制单位：中建深圳装饰有限公司

2021年度

金额单位：元

项目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、营业总收入	1	7,334,176,477.15	5,005,728,238.50	
其中：营业收入	2	7,334,176,477.15	5,005,728,238.50	八、(三十八)
△利息收入	3	-	-	
△已赚保费	4	-	-	
△手续费及佣金收入	5	-	-	
二、营业总成本	6	7,089,631,990.26	4,749,322,343.82	
其中：营业成本	7	6,600,212,505.18	4,383,369,300.14	八、(三十八)
△利息支出	8	-	-	
△手续费及佣金支出	9	-	-	
△退保金	10	-	-	
△赔付支出净额	11	-	-	
△提取保险责任准备金净额	12	-	-	
△保单红利支出	13	-	-	
△分保费用	14	-	-	
税金及附加	15	20,933,600.41	12,725,126.80	
销售费用	16	-	-	
管理费用	17	178,969,273.06	153,644,136.83	八、(三十九)
研发费用	18	292,825,775.28	205,123,091.33	八、(四十)
财务费用	19	-3,309,163.67	-5,539,311.28	八、(四十一)
其中：利息费用	20	183,261.95	-	八、(四十一)
利息收入	21	5,120,647.91	5,901,104.58	八、(四十一)
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)	22	-137,351.86	7,728.61	八、(四十一)
其他	23	-	-	
加：其他收益	24	7,269,500.00	-	八、(四十二)
投资收益(损失以“-”号填列)	25	-294,439.18	-526,379.35	八、(四十三)
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	26	-	-	
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	27	-294,439.18	-526,379.35	八、(四十三)
△汇兑收益(损失以“-”号填列)	28	-	-	
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)	29	-	-	
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	30	-	-	
信用减值损失(损失以“-”号填列)	31	4,226,116.31	-5,307,464.42	八、(四十四)
资产减值损失(损失以“-”号填列)	32	679,075.67	-2,027,327.96	八、(四十五)
资产处置收益(损失以“-”号填列)	33	29,519.56	3,467,172.59	八、(四十六)
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	34	256,454,259.25	252,011,895.54	
加：营业外收入	35	2,219,236.81	2,361,868.44	八、(四十七)
其中：政府补助	36	372,210.36	136,783.80	八、(四十七)
减：营业外支出	37	389,024.77	171,925.78	八、(四十八)
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	38	258,284,471.29	254,201,838.20	
减：所得税费用	39	52,132,602.53	47,319,103.42	八、(四十九)
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	40	206,151,868.76	206,882,734.78	
(一)按所有权归属分类：	41	---	---	
归属于母公司所有者的净利润	42	206,151,868.76	206,882,734.78	
*少数股东损益	43	-	-	
(二)按经营持续性分类：	44	---	---	
持续经营净利润	45	206,151,868.76	206,882,734.78	
终止经营净利润	46	-	-	
六、其他综合收益的税后净额	47	-150,000.00	40,000.00	
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	48	-150,000.00	40,000.00	八、(三十四)
(一)不能重分类进损益的其他综合收益	49	-150,000.00	40,000.00	八、(三十四)
1.重新计量设定受益计划变动额	50	-150,000.00	40,000.00	八、(三十四)
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	51	-	-	
3.其他权益工具投资公允价值变动	52	-	-	
4.企业自身信用风险公允价值变动	53	-	-	
5.其他	54	-	-	
(二)将重分类进损益的其他综合收益	55	-	-	
1.权益法下可转损益的其他综合收益	56	-	-	
2.其他债权投资公允价值变动	57	-	-	
☆3.可供出售金融资产公允价值变动损益	58	-	-	
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	59	-	-	
☆5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	60	-	-	
6.其他债权投资信用减值准备	61	-	-	
7.现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)	62	-	-	
8.外币财务报表折算差额	63	-	-	
9.其他	64	-	-	
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	65	-	-	
七、综合收益总额	66	206,001,868.76	206,922,734.78	
归属于母公司所有者的综合收益总额	67	206,001,868.76	206,922,734.78	
*归属于少数股东的综合收益总额	68	-	-	
八、每股收益：	69	---	---	
基本每股收益	70	---	---	
稀释每股收益	71	---	---	

法定代表人：陈鹏

主管会计工作负责人：李冰

会计机构负责人：王磊

合并现金流量表

编制单位：中建深圳装饰有限公司	2021年度	金额单位：元		
项 目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、经营活动产生的现金流量：	1	—	—	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	7,971,350,514.74	5,681,060,527.93	
△客户存款和同业存放款项净增加额	3			
△向中央银行借款净增加额	4			
△向其他金融机构拆入资金净增加额	5			
△收到原保险合同保费取得的现金	6			
△收到再保险业务现金净额	7			
△保户储金及投资款净增加额	8			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	9			
△收取利息、手续费及佣金的现金	10		-	
△拆入资金净增加额	11			
△回购业务资金净增加额	12			
△代理买卖证券收到的现金净额	13			
收到的税费返还	14		-	
收到其他与经营活动有关的现金	15	5,110,094,312.11	2,863,899,892.09	
经营活动现金流入小计	16	13,081,444,826.85	8,544,960,420.02	
购买商品、接收劳务支付的现金	17	6,682,011,769.91	4,927,534,572.57	
△客户贷款及垫款净增加额	18			
△存放中央银行和同业款项净增加额	19			
△支付原保险合同赔付款项的现金	20			
△拆出资金净增加额	21			
△支付利息、手续费及佣金的现金	22			
△支付保单红利的现金	23			
支付给职工以及为职工支付的现金	24	458,164,325.35	343,655,923.12	
支付的各项税费	25	158,387,748.25	124,843,206.29	
支付其他与经营活动有关的现金	26	5,233,246,850.94	3,552,422,268.75	
经营活动现金流出小计	27	12,531,810,694.45	8,948,455,970.73	
经营活动产生的现金流量净额	28	549,634,132.40	-403,495,550.71	八、(五十)
二、投资活动产生的现金流量：	29	—	—	
收回投资收到的现金	30	-	-	
取得投资收益收到的现金	31	-	-	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	32	95,310.40	17,208,389.76	
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	33	-	-	
收到其他与投资活动有关的现金	34	-	-	
投资活动现金流入小计	35	95,310.40	17,208,389.76	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	36	102,303,987.95	27,927,323.77	
投资支付的现金	37	-	4,500,000.00	
△质押贷款净增加额	38			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	39	-	-	
支付其他与投资活动有关的现金	40	44,520.40	-	
投资活动现金流出小计	41	102,348,508.35	32,427,323.77	
投资活动产生的现金流量净额	42	-102,253,197.95	-15,218,934.01	
三、筹资活动产生的现金流量：	43	—	—	
吸收投资收到的现金	44	-	300,000,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	45	-	-	
取得借款所收到的现金	46	-	-	
收到其他与筹资活动有关的现金	47	-	-	
筹资活动现金流入小计	48	-	300,000,000.00	
偿还债务所支付的现金	49	-	-	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	50	103,687,500.00	80,260,000.00	
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	51	-	-	
支付其他与筹资活动有关的现金	52	-	-	
筹资活动现金流出小计	53	103,687,500.00	80,260,000.00	
筹资活动产生的现金流量净额	54	-103,687,500.00	219,740,000.00	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	55	-	-	
五、现金及现金等价物净增加额	56	343,693,434.45	-198,974,484.72	八、(五十)
加：期初现金及现金等价物余额	57	334,322,086.54	533,296,571.26	八、(五十)
六、期末现金及现金等价物余额	58	678,015,520.99	334,322,086.54	八、(五十)

法定代表人：陈鹏

主管会计工作负责人：李冰

会计机构负责人：王磊

合并所有者权益变动表

项 目	2021年度													所有者权益合计
	本年金额													
	归属于母公司所有者权益													
行次	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	△一般风险准备	未分配利润	小计	少数股东权益	
次	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
次	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
一、上年年末余额	405,882,400.00				220,602,697.97		680,000.00		101,377,378.42		279,560,564.90	1,008,123,041.29		
加:会计政策变更														
前期差错更正														
其他														
二、本年年初余额	405,882,400.00				220,602,697.97		680,000.00		101,377,378.42		279,560,564.90	1,008,123,041.29		
三、本年年末余额(减少以“-”号填列)														
(一)综合收益总额							-150,000.00		20,798,883.14		81,665,485.02	102,314,368.76		
(二)所有者投入和减少资本							-150,000.00				206,151,868.76	206,001,868.76		
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)专项储备提取和使用														
1.提取专项储备								146,414,131.67				146,414,131.67		
2.使用专项储备								-146,414,131.67				-146,414,131.67		
(四)利润分配														
1.提取盈余公积									20,798,883.14		-124,465,383.14	-103,687,500.00		
其中:法定公积金									20,798,883.14		-20,798,883.14			
任意公积金														
盈余公积														
企业奖励基金														
利润分配														
2.提取一般风险准备														
3.对所有者(或股东)的分配														
4.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.其他综合收益结转留存收益														
6.其他														
四、本年年末余额	405,882,400.00				220,602,697.97		530,000.00		122,176,261.56		361,246,050.52	1,110,437,410.05		

主管会计工作负责人: 李冰

会计机构负责人: 王丽

合并所有者权益变动表 (续)

项 目	行 次	2021年度										上年金额		所有者权益合计
		归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
		实收资本 (或股本)	其他权益工具		资本公积	库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润			
15	优先股	永续债	其他	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	
一、上年年末余额	1	300,000,000.00				26,485,097.97		640,000.00		81,392,288.74	172,942,938.80	581,460,306.51		581,460,306.51
加：会计政策变更	2													
前期差错更正	3													
其他	4													
二、本年年初余额	5	300,000,000.00				26,485,097.97		640,000.00		81,392,288.74	172,942,938.80	581,460,306.51		581,460,306.51
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	6	105,882,400.00				194,117,600.00		40,000.00		19,985,109.68	109,637,625.10	426,662,734.78		426,662,734.78
(一)综合收益总额	7							40,000.00			296,882,734.78	296,922,734.78		296,922,734.78
(二)所有者投入和减少资本	8	105,882,400.00				194,117,600.00						300,000,000.00		300,000,000.00
1.所有者投入的普通股	9	105,882,400.00				194,117,600.00						300,000,000.00		300,000,000.00
2.其他权益工具持有者投入资本	10													
3.股份支付计入所有者权益的金额	11													
4.其他	12													
(三)专项储备提取和使用	13													
1.提取专项储备	14										59,285,185.33	59,285,185.33		59,285,185.33
2.使用专项储备	15										-59,285,185.33	-59,285,185.33		-59,285,185.33
(四)利润分配	16									19,985,109.68	-100,245,109.68	-80,259,000.00		-80,259,000.00
1.提取盈余公积	17									19,985,109.68	-19,985,109.68			
其中：法定公积金	18									19,985,109.68	-19,985,109.68			
任意公积金	19													
#储备基金	20													
#企业发展基金	21													
#利润归还投资	22													
△2.提取一般风险准备	23													
3.对所有者(或股东)的分配	24													
4.其他	25													
(五)所有者权益内部结转	26													
1.资本公积转增资本(或股本)	27													
2.盈余公积转增资本(或股本)	28													
3.盈余公积弥补亏损	29													
4.设定受益计划变动额结转留存收益	30													
5.其他综合收益结转留存收益	31													
6.其他	32													
四、本年年末余额	33	405,882,400.00				220,602,697.97		680,000.00		101,377,398.42	279,590,564.90	1,008,123,041.29		1,008,123,041.29

王晋会计工作负责人：李斌

会计机构负责人：王磊

编制单位：中建深圳装饰公司

金额单位：元

资产负债表

编制单位：中建深圳装饰有限公司

2021年12月31日

金额单位：元

项 目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动资产：	1	—	—	
货币资金	2	671,631,489.59	333,951,430.09	
△结算备付金	3			
△拆出资金	4			
交易性金融资产	5	-	-	
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	6			
衍生金融资产	7	-	-	
应收票据	8	23,888,620.18	38,255,606.57	
应收账款	9	944,454,930.24	871,803,957.11	十三、（一）
应收款项融资	10	16,814,150.00	21,073,678.46	
预付款项	11	109,547,426.39	34,277,230.03	
△应收保费	12			
△应收分保账款	13			
△应收分保合同准备金	14			
其他应收款	15	234,785,354.30	418,087,651.70	十三、（二）
其中：应收股利	16			
△买入返售金融资产	17			
存货	18	396,041,626.31	107,811,153.44	
其中：原材料	19	396,041,626.31	107,811,153.44	
库存商品(产成品)	20	-	-	
合同资产	21	915,896,158.92	684,241,064.75	
持有待售资产	22	-	-	
一年内到期的非流动资产	23	5,318,839.26	6,667,908.94	
其他流动资产	24	81,696,529.11	86,972,158.61	
流动资产合计	25	3,400,075,124.30	2,603,141,839.70	
非流动资产：	26	—	—	
△发放贷款和垫款	27	-	-	
债权投资	28	-	-	
☆可供出售金融资产	29			
其他债权投资	30	-	-	
☆持有至到期投资	31			
长期应收款	32	2,979,332.74	5,154,066.16	
长期股权投资	33	50,000,000.00	50,000,000.00	十三、（三）
其他权益工具投资	34	4,500,000.00	4,500,000.00	
其他非流动金融资产	35	-	-	
投资性房地产	36	3,268,642.60	3,449,690.31	
固定资产	37	434,032,961.22	55,103,431.16	
其中：固定资产原价	38	478,737,385.88	79,320,767.42	
累计折旧	39	44,704,424.66	24,217,336.26	
固定资产减值准备	40	-	-	
在建工程	41	-	230,374,922.74	
生产性生物资产	42			
油气资产	43			
使用权资产	44	2,526,956.04	5,023,386.88	
无形资产	45	-	-	
开发支出	46	-	-	
商誉	47	-	-	
长期待摊费用	48	1,205,611.92	-	
递延所得税资产	49	7,075,851.77	7,389,773.52	
其他非流动资产	50	35,021,008.90	296,723,258.67	
其中：特准储备物资	51			
非流动资产合计	52	540,610,365.19	657,718,529.44	
	53			
	54			
	55			
	56			
	57			
	58			
	59			
	60			
	61			
	62			
	63			
	64			
	65			
	66			
	67			
	68			
	69			
	70			
	71			
	72			
	73			
资产总计	74	3,940,685,489.49	3,260,860,369.14	

法定代表人：陈鹏

主管会计工作负责人：李冰

会计机构负责人：王磊

资产负债表（续）

项 目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动负债：	75	—	—	
短期借款	76	-	-	
△向中央银行借款	77			
△拆入资金	78			
交易性金融负债	79	-	-	
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	80			
衍生金融负债	81	-	-	
应付票据	82	10,531,424.61	6,347,171.18	
应付账款	83	2,154,890,188.13	1,896,373,957.77	
预收款项	84	-	-	
合同负债	85	386,955,322.75	109,233,085.46	
△卖出回购金融资产款	86			
△吸收存款及同业存放	87			
△代理买卖证券款	88			
△代理承销证券款	89			
应付职工薪酬	90	47,421.30	464,855.30	
其中：应付工资	91	47,421.30	464,855.30	
应付福利费	92	-	-	
#其中：职工奖励及福利基金	93			
应交税费	94	42,391,896.02	30,536,648.80	
其中：应交税金	95	41,658,094.46	30,310,273.00	
其他应付款	96	121,959,689.82	92,053,391.83	
其中：应付股利	97	14,689,082.28	14,689,082.28	
△应付手续费及佣金	98			
△应付分保账款	99			
持有待售负债	100	-	-	
一年内到期的非流动负债	101	36,113,748.79	29,268,455.12	
其他流动负债	102	75,622,919.50	74,722,793.44	
流动负债合计	103	2,828,512,610.92	2,239,000,358.90	
非流动负债：	104	—	—	
△保险合同准备金	105			
长期借款	106	-	-	
应付债券	107	-	-	
其中：优先股	108			
永续债	109			
租赁负债	110	527,929.63	5,023,386.88	
长期应付款	111	9,447,892.85	15,198,659.13	
长期应付职工薪酬	112	2,630,000.00	2,700,000.00	
预计负债	113	-	-	
递延收益	114	-	-	
递延所得税负债	115	-	-	
其他非流动负债	116	-	3,522,239.49	
其中：特准储备基金	117			
非流动负债合计	118	12,605,822.48	26,444,285.50	
负 债 合 计	119	2,841,118,433.40	2,265,444,644.40	
所有者权益（或股东权益）：	120	—	—	
实收资本（或股本）	121	405,882,400.00	405,882,400.00	
国家资本	122			
国有法人资本	123	405,882,400.00	405,882,400.00	
集体资本	124			
民营资本	125			
外商资本	126			
#减：已归还投资	127			
实收资本（或股本）净额	128	405,882,400.00	405,882,400.00	
其他权益工具	129	-	-	
其中：优先股	130	-	-	
永续债	131	-	-	
资本公积	132	220,602,697.97	220,602,697.97	
减：库存股	133	-	-	
其他综合收益	134	530,000.00	680,000.00	
其中：外币报表折算差额	135			
专项储备	136	-	-	
盈余公积	137	122,176,261.56	101,377,378.42	
其中：法定公积金	138	122,176,261.56	101,377,378.42	
任意公积金	139			
#储备基金	140			
#企业发展基金	141			
#利润归还投资	142			
△一般风险准备	143	-	-	
未分配利润	144	350,375,696.56	266,873,248.35	
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	145	1,099,567,056.09	995,415,724.74	
#少数股东权益	146			
所有者权益（或股东权益）合计	147	1,099,567,056.09	995,415,724.74	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	148	3,940,685,489.49	3,260,860,369.14	

法定代表人：陈鹏

主管会计工作负责人：李冰

会计机构负责人：王磊

利润表

编制单位：中建深圳装饰有限公司

2021年度

金额单位：元

项目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、营业总收入	1	7,152,606,125.03	4,894,803,436.98	
其中：营业收入	2	7,152,606,125.03	4,894,803,436.98	十三、（四）
△利息收入	3	-	-	
△已赚保费	4	-	-	
△手续费及佣金收入	5	-	-	
二、营业总成本	6	6,909,647,692.23	4,645,607,490.90	
其中：营业成本	7	6,438,213,466.75	4,291,296,813.58	十三、（四）
△利息支出	8	-	-	
△手续费及佣金支出	9	-	-	
△退保金	10	-	-	
△赔付支出净额	11	-	-	
△提取保险责任准备金净额	12	-	-	
△保单红利支出	13	-	-	
△分保费用	14	-	-	
税金及附加	15	20,543,294.66	12,479,044.66	
销售费用	16	-	-	
管理费用	17	173,317,865.67	147,485,438.05	
研发费用	18	280,852,205.69	199,897,338.61	
财务费用	19	-3,279,140.54	-5,551,144.00	
其中：利息费用	20	167,553.95	-	
利息收入	21	5,103,014.33	5,877,931.67	
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	22	-137,351.86	7,728.61	
其他	23	-	-	
加：其他收益	24	7,269,500.00	-	
投资收益（损失以“-”号填列）	25	3,157,098.33	-526,379.35	十三、（五）
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	26	-	-	
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	27	-217,901.67	-526,379.35	十三、（五）
△汇兑收益（损失以“-”号填列）	28	-	-	
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	29	-	-	
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	30	-	-	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	31	4,471,893.95	-6,296,059.63	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	32	618,393.17	-1,997,941.85	
资产处置收益（损失以“-”号填列）	33	29,519.56	3,467,172.59	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	34	258,504,837.81	243,842,737.84	
加：营业外收入	35	1,865,026.45	2,249,409.90	
其中：政府补助	36	18,000.00	122,684.00	
减：营业外支出	37	363,930.77	171,804.79	
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	38	260,005,933.49	245,920,342.95	
减：所得税费用	39	52,017,102.14	46,069,246.17	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	40	207,988,831.35	199,851,096.78	
（一）按所有权归属分类：	41	---	---	
归属于母公司所有者的净利润	42	207,988,831.35	199,851,096.78	
*少数股东损益	43	-	-	
（二）按经营持续性分类：	44	---	---	
持续经营净利润	45	207,988,831.35	199,851,096.78	
终止经营净利润	46	-	-	
六、其他综合收益的税后净额	47	-150,000.00	40,000.00	
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	48	-150,000.00	40,000.00	
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	49	-150,000.00	40,000.00	
1.重新计量设定受益计划变动额	50	-150,000.00	40,000.00	
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	51	-	-	
3.其他权益工具投资公允价值变动	52	-	-	
4.企业自身信用风险公允价值变动	53	-	-	
5.其他	54	-	-	
（二）将重分类进损益的其他综合收益	55	-	-	
1.权益法下可转损益的其他综合收益	56	-	-	
2.其他债权投资公允价值变动	57	-	-	
☆3.可供出售金融资产公允价值变动损益	58	-	-	
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	59	-	-	
☆5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	60	-	-	
6.其他债权投资信用减值准备	61	-	-	
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	62	-	-	
8.外币财务报表折算差额	63	-	-	
9.其他	64	-	-	
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	65	-	-	
七、综合收益总额	66	207,838,831.35	199,891,096.78	
归属于母公司所有者的综合收益总额	67	207,838,831.35	199,891,096.78	
*归属于少数股东的综合收益总额	68	-	-	
八、每股收益：	69	---	---	
基本每股收益	70	-	-	
稀释每股收益	71	-	-	

法定代表人：陈鹏

主管会计工作负责人：李冰

会计机构负责人：王磊

现金流量表

编制单位：中建深圳装饰有限公司

2021年度

金额单位：元

项 目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、经营活动产生的现金流量：	1	—	—	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	7,793,883,813.55	5,545,534,273.79	
△客户存款和同业存放款项净增加额	3			
△向中央银行借款净增加额	4			
△向其他金融机构拆入资金净增加额	5			
△收到原保险合同保费取得的现金	6			
△收到再保险业务现金净额	7			
△保户储金及投资款净增加额	8			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	9			
△收取利息、手续费及佣金的现金	10			
△拆入资金净增加额	11			
△回购业务资金净增加额	12			
△代理买卖证券收到的现金净额	13			
收到的税费返还	14			
收到其他与经营活动有关的现金	15	5,191,902,453.95	2,952,079,873.45	
经营活动现金流入小计	16	12,985,786,267.50	8,497,614,147.24	
购买商品、接受劳务支付的现金	17	6,539,013,652.19	4,819,785,107.28	
△客户贷款及垫款净增加额	18			
△存放中央银行和同业款项净增加额	19			
△支付原保险合同赔付款项的现金	20			
△拆出资金净增加额	21			
△支付利息、手续费及佣金的现金	22			
△支付保单红利的现金	23			
支付给职工以及为职工支付的现金	24	438,217,643.61	331,842,486.14	
支付的各项税费	25	155,773,453.66	120,751,846.95	
支付其他与经营活动有关的现金	26	5,312,619,522.00	3,629,964,467.96	
经营活动现金流出小计	27	12,445,624,271.46	8,902,343,908.33	
经营活动产生的现金流量净额	28	540,161,996.04	-404,729,761.09	十三、（六）
二、投资活动产生的现金流量：	29	—	—	
收回投资收到的现金	30	-	-	
取得投资收益收到的现金	31	3,375,000.00	-	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	32	50,790.00	17,208,389.76	
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	33	-	-	
收到其他与投资活动有关的现金	34	-	-	
投资活动现金流入小计	35	3,425,790.00	17,208,389.76	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	36	102,220,226.54	26,863,704.82	
投资支付的现金	37	-	4,500,000.00	
△质押贷款净增加额	38			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	39	-	-	
支付其他与投资活动有关的现金	40	-	-	
投资活动现金流出小计	41	102,220,226.54	31,363,704.82	
投资活动产生的现金流量净额	42	-98,794,436.54	-14,155,315.06	
三、筹资活动产生的现金流量：	43	—	—	
吸收投资收到的现金	44	-	300,000,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	45	-	-	
取得借款所收到的现金	46	-	-	
收到其他与筹资活动有关的现金	47	-	-	
筹资活动现金流入小计	48	-	300,000,000.00	
偿还债务所支付的现金	49	-	-	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	50	103,687,500.00	80,260,000.00	
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	51	-	-	
支付其他与筹资活动有关的现金	52	-	-	
筹资活动现金流出小计	53	103,687,500.00	80,260,000.00	
筹资活动产生的现金流量净额	54	-103,687,500.00	219,740,000.00	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	55	-	-	
五、现金及现金等价物净增加额	56	337,680,059.50	-199,145,076.15	十三、（六）
加：期初现金及现金等价物余额	57	333,951,430.09	533,096,506.24	十三、（六）
六、期末现金及现金等价物余额	58	671,631,489.59	333,951,430.09	十三、（六）

法定代表人：陈鹏

主管会计工作负责人：李冰

会计机构负责人：王磊

所有者权益变动表

项 目		归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
		本年金额												
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		
行次	实收资本 (或股本)	优先股	永续债	其他	资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	小计	13	14
一、上年年末余额	405,882,400.00				220,802,697.97		680,000.00		101,377,378.42		266,873,248.35	995,415,724.74		995,415,724.74
加: 会计政策变更														
前期差错更正														
其他														
二、本年年初余额	405,882,400.00				220,802,697.97		680,000.00		101,377,378.42		266,873,248.35	995,415,724.74		995,415,724.74
三、本年年增减变动金额(减少以“-”号填列)							-150,000.00		20,798,883.14		83,502,448.21	104,151,331.35		104,151,331.35
(一) 综合收益总额							-150,000.00		20,798,883.14		207,888,831.35	207,888,831.35		207,888,831.35
(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) 专项储备提取和使用														
1. 提取专项储备								145,242,891.90				145,242,891.90		145,242,891.90
2. 使用专项储备								-145,242,891.90				-145,242,891.90		-145,242,891.90
(四) 利润分配									20,798,883.14		-124,486,383.14	-103,687,500.00		-103,687,500.00
1. 提取盈余公积									20,798,883.14		-20,798,883.14			
其中:法定公积金									20,798,883.14		-20,798,883.14			
任意公积金														
#储备基金														
#企业发展基金														
#利润归还投资														
△2.提取一般风险准备														
3. 对所有者(或股东)的分配											-103,687,500.00	-103,687,500.00		-103,687,500.00
4. 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. 其他综合收益结转留存收益														
6. 其他														
四、本年年末余额	405,882,400.00				220,802,697.97		530,000.00		122,176,261.56		350,375,696.56	1,095,567,656.09		1,095,567,656.09

主管会计工作负责人: 李冰

会计机构负责人: 王磊

所有者权益变动表（续）

项 目	行 次	2021年度													上年金额	
		归属于母公司所有者权益													少数股东权益	所有者权益合计
		实收资本 (或股本)	优先股	永续债	其他	资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	小计			
15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28			
一、上年年末余额	1	300,000,000.00				26,485,097.97		640,000.00		81,392,288.74	167,267,261.25	575,784,627.96		575,784,627.96		
加:会计政策变更	2															
前期差错更正	3															
其他	4															
二、本年年初余额	5	300,000,000.00				26,485,097.97		640,000.00		81,392,288.74	167,267,261.25	575,784,627.96		575,784,627.96		
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	6	105,882,400.00				194,117,600.00		40,000.00		19,985,106.68	99,605,987.10	419,631,096.78		419,631,096.78		
(一)综合收益总额	7							40,000.00			199,851,096.78	199,851,096.78		199,851,096.78		
(二)所有者投入和减少资本	8	105,882,400.00				194,117,600.00						300,000,000.00		300,000,000.00		
1.所有者投入的普通股	9	105,882,400.00				194,117,600.00						300,000,000.00		300,000,000.00		
2.其他权益工具持有者投入资本	10															
3.股份支付计入所有者权益的金额	11															
4.其他	12															
(三)专项储备提取和使用	13															
1.提取专项储备	14						58,272,815.39					58,272,815.39		58,272,815.39		
2.使用专项储备	15						-58,272,815.39					-58,272,815.39		-58,272,815.39		
(四)利润分配	16										-100,245,109.68	-80,250,000.00		-80,250,000.00		
1.提取盈余公积	17										-19,985,106.68	-19,985,106.68		-19,985,106.68		
其中:法定公积金	18															
任意公积金	19															
#储备基金	20															
#企业发展基金	21															
#利润分配投资	22															
△2.提取一般风险准备	23															
3.对所有者(或股东)的分配	24															
4.其他	25															
(五)所有者权益内部结转	26															
1.资本公积转增资本(或股本)	27															
2.盈余公积转增资本(或股本)	28															
3.盈余公积弥补亏损	29															
4.设定受益计划变动额结转留存收益	30															
5.其他综合收益结转留存收益	31															
6.其他	32															
四、本年年末余额	33	405,882,400.00				220,602,697.97		680,000.00		101,377,378.42	266,873,248.35	965,415,724.74		965,415,724.74		

法定代表人: 陈刚

主管会计工作负责人: 李冰

会计机构负责人: 王磊

金额单位: 元

中建深圳装饰有限公司

2021 年度财务报表附注

(除另有注明外, 所有金额均以人民币元为货币单位)

一、企业的基本情况

(一) 企业历史沿革、注册地、组织形式和总部地址

中建深圳装饰有限公司(以下简称“本公司”)于 1989 年 1 月 23 日在中华人民共和国广东省深圳市成立的有限责任公司,企业法人统一社会信用代码为 914403001922011803;公司法人:陈鹏;实收资本:405,882,400.00 元,注册地是深圳市罗湖区罗芳路口中饰大厦;总部位于广东省深圳市罗湖区。

(二) 企业的业务性质和主要经营活动

本公司所处的行业: 施工行业。本公司经批准的经营范围为建筑装修装饰工程专业承包;建筑幕墙工程专业承包;金属门窗工程专业承包;机电设备安装工程专业承包;消防设施工程专业承包;建筑智能化工程专业承包;建筑装修装饰设计;建筑幕墙设计;五金交电、装饰材料、建筑材料、陶瓷制品的购销。

(三) 母公司以及集团总部的名称

本公司的母公司为中国建筑装饰集团有限公司,最终控制人为中国建筑集团有限公司。

(四) 财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本财务报表由本公司总经办于 2022 年 4 月 20 日批准报出

(五) 营业期限

本公司经批准的经营期限为 1989 年 01 月 23 日 至 2039 年 01 月 23 日。

二、财务报表的编制基础

本公司基于上述编制基础编制的财务报表符合财政部颁布的现执行《企业会计准则》的要求,真实、完整地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司基于上述编制基础编制的财务报表符合财政部颁布的《企业会计准则》及其应用指南的有关规定,真实、完整地反映了企业的财务状况、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

（一）会计期间

本公司的会计年度从公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止。

（二）记账本位币

本公司采用人民币作为记账本位币。

（三）记账基础和计价原则

本公司采用的计量属性包括历史成本、重置成本、可变现净值、现值和公允价值。

（四）企业合并

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在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计量。本公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

（五）合并财务报表的编制方法

本公司将控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以本公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由本公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

（六）合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

1. 合营安排的认定和分类

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。合营安排具有下列特征：1) 各参与方均受到该安排的约束；2) 两个或两个以上的参与方对该安排实施共同控制。任何一个参与方都不能够单独控制该安排，对该安排具有共同控制的任何一个参与方均能够阻止其他参与方或参与方组合单独控制该安排。

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。

合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

2. 合营安排的会计处理

共同经营参与方应当确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：1) 确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；2) 确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；3) 确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；4) 按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；5) 确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

(七) 现金及现金等价物的确定标准

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

(八) 外币业务和外币报表折算

1. 外币业务折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其人民币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额计入当期损益或其他综合收益。

2. 外币财务报表折算

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

(九) 金融工具

1. 金融工具的确认和终止确认

本公司于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。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款的约定，在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日，是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。

满足下列条件的，终止确认金融资产(或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分)，即从其账户和资产负债表内予以转销：

(1) 收取金融资产现金流量的权利届满；

(2) 转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且(a)实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或(b)虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。

2. 金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产以及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。金融资产的后续计量取决于其分类。

本公司对金融资产的分类，依据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的现金流量特征进行分类。

(1) 以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量。其折价或溢价采用实际利率法进行摊销并确认为利息收入或费用。除减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额确认为当期损益外，此类金融资产的公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入当期损益。与此类金融资产相关利息收入，计入当期损益。

(3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

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

(4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，为了能够消除或显著减少会计错配，可以将金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。

当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

3. 金融负债分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融负债与以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量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：（1）该项指定能够消除或显著减少会计错配；（2）根据正式书面文件载明的公司风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在公司内部以此为基础向关键管理人员报告；（3）该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

本公司在初始确认时确定金融负债的分类。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

(1) 以摊余成本计量的金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

(2) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具)和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

4. 金融工具抵销

同时满足下列条件的，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；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。

5. 金融资产减值

本公司对于以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资和财务担保合同等，以预期信用损失为基础确认损失准备。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的预期信用损失进行估计。

（1）预期信用损失一般模型

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。通常逾期超过 30 日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

具体来说，本公司将购买或源生时未发生信用减值的金融工具发生信用减值的过程分为三个阶段，对于不同阶段的金融工具的减值有不同的会计处理方法：

第一阶段：信用风险自初始确认后未显著增加

对于处于该阶段的金融工具，企业应当按照未来 12 个月的预期信用损失计量损失准备，并按其账面余额（即未扣除减值准备）和实际利率计算利息收入（若该工具为金融资产，下同）。

第二阶段：信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值

对于处于该阶段的金融工具，企业应当按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，并按其账面余额和实际利率计算利息收入。

第三阶段：初始确认后发生信用减值

对于处于该阶段的金融工具，企业应当按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，但对利息收入的计算不同于处于前两阶段的金融资产。对于已发生信用减值的金融资产，企业应当按其摊余成本（账面余额减已计提减值准备，也即账面价值）和实际利率计算利息收入。

对于购买或源生时已发生信用减值的金融资产，企业应当仅将初始确认后整个存续期内预期信用损失的变动确认为损失准备，并按其摊余成本和经信用调整的实际利率计算利息收入。

(2) 应收款项及租赁应收款

本公司对于《企业会计准则第 14 号——收入》所规定的、不含重大融资成分（包括根据该准则不考虑不超过一年的合同中融资成分的情况）的应收款项，采用预期信用损失的简化模型，始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

6. 金融资产转移

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。

本公司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，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额。

(十) 应收款项

本公司对于《企业会计准则第 14 号——收入》所规定的、不含重大融资成分（包括根据该准则不考虑不超过一年的合同中融资成分的情况）的应收款项，采用预期信用损失的简化模型，即始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

1. 应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

应收账款按照简化模型考虑信用损失，遵循单项和组合计提的方式。本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对应收账款预期信用损失进行估计。当单项应收账款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

按照业主性质分为政府部门及中央企业，海外客户，其他三类组合，每个组合区分账龄确定计提比例。计提比例如下：

账龄	政府部门及中央企业 (%)	海外客户 (%)	其他 (%)
1 年以内	2.00	6.00	4.50
1-2 年	5.00	12.00	10.00
2-3 年	15.00	25.00	20.00
3-4 年	30.00	45.00	40.00
4-5 年	45.00	70.00	65.00
5 年以上	100.00	100.00	100.00

2. 其他应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

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

当单项其他应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

账龄	应收保证金、押金及备用金 (%)	应收代垫款 (%)	其他 (%)
1 年以内	2.00	3.00	4.00
1-2 年	4.00	7.00	8.00
2-3 年	10.00	13.00	20.00
3-4 年	17.00	20.00	30.00
4-5 年	30.00	35.00	40.00
5 年以上	100.00	100.00	100.00

(十一) 存货

1. 存货的分类

存货包括原材料、在产品、库存商品、周转材料等。

存货按照成本进行初始计量。存货成本包括建造成本、采购成本、加工成本和其他成本。

2. 发出存货的计价方法

原材料、周转材料、在产品以及库存商品等存货发出时，采用先进先出法或加权平均法确定发出存货的成本。库存商品和在产品成本包括原材料、直接人工以及在正常生产能力下按系统的方法分配的制造费用。

3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

4. 存货的盘存制度

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

(1) 低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

(2) 包装物

按照一次转销法进行摊销。

(十二) 合同资产

1. 合同资产的确认方法及标准

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取的对价（除应收款项）列示为合同资产。

2. 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

对于不包含重大融资成分的合同资产，本公司采用预期信用损失的简化模型，即始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

对于包含重大融资成分的合同资产，本公司选择采用预期信用损失的简化模型，即始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

本公司按照单项计提和组合法计提合同资产预期信用损失。

单项计提的判断条件：预期信用风险与组合存在显著差异。

组合计提：按照款项性质分为工程承包项目合同资产、房地产项目合同资产、尚未到期的质保金、金融资产模式的PPP项目合同资产、土地一级开发项目合同资产以及其他类六类组合。每个组合区分账龄确定计提比例。

组合类型	计提比例
已完工未结算	1年以内：0.5%；1-3年0.8%；3年以上1.0%
投资项目长期应收款	0.3%
质保金	0.3%
其他	0.3%

（十三）长期股权投资

1. 投资成本的确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的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。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。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，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。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本（合同或协议约定价值不公允的除外）。

2. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位能够实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定，与被投资单位相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意的，认定为共同控制；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的，认定为重大影响。

4. 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，在资产负债表日有客观证据表明其发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

（十四）投资性房地产

1. 投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。资产负债表日，有迹象表明投资性房地产发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

（十五）固定资产

1. 固定资产确认条件、计价和折旧方法

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，使用年限超过一个会计年度的有形资产。

固定资产以取得时的实际成本入账，并从其达到预定可使用状态的次月起采用年限平均法计提折旧。

2. 各类固定资产的折旧方法

项目	折旧年限	预计净残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	8-35年	0-5	2.71-12.50
机器设备	5-14年	0-5	6.79-20.00
运输设备	3-10年	0-5	9.50-33.33
办公设备、临时设施及其他	3-10年	0-5	9.50-33.33

3. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

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

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

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

（十六）在建工程

1. 在建工程的类别

本公司自行建造的在建工程按实际成本计价，实际成本由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成，包括工程用物资成本、人工成本、交纳的相关税费、应予资本化的借款费用以及应分摊的间接费用等。本公司的在建工程以项目分类核算。

2. 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

3. 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

本公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，企业以单项在建工程为基础估计其可收回金额。企业难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

（十七）无形资产

1. 无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，包括土地使用权、特许经营权、软件等，以成本计量。本公司设立时国有股股东投入的无形资产，按国有资产管理部门确认的评估值作为入账价值。

2. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。

3. 使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备；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。

4. 内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：(1)完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；(2)具有完成该无形资产并使用或出售的意图；(3)无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；(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。

本公司划分内部研究开发项目研究阶段支出和开发阶段支出的具体标准：

为研发对象而进行的有计划的调查、评价和选择阶段的支出为研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；大规模生产之前，针对研发对象最终应用的相关设计、测试阶段的支出为开发阶段的支出，同时满足下列条件的，予以资本化：（1）研发对象的开发已经技术团队进行充分论证；（2）管理层已批准研发对象开发的预算；（3）前期市场调研的研究分析说明研发对象所生产的产品具有市场推广能力；（4）有足够的技术和资金支持，以进行研发对象的开发活动及后续的大规模生产；（5）研发对象开发的支出能够可靠地归集。

不满足上述条件的开发阶段的支出，于发生时计入当期损益。以前期间已计入损益的开发支出不在以后期间重新确认为资产。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定用途之日起转为无形资产。

（十八）借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。

2. 借款费用资本化期间

（1）当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：1）资产支出已经发生；2）借款费用已经发生；3）为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

（2）若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

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

3. 借款费用资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

（十九）使用权资产

本公司使用权资产类别主要包括房屋及建筑物、机器设备、运输工具、其他设备。

在租赁期开始日，本公司将其可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，包括：租赁负债的初始计量金额；在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；承租人发生的初始直接费用；承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本公司后续采

用年限平均法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余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，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值时，如使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本公司将剩余金额计入当期损益。

（二十）长期待摊费用

长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

（二十一）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，包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、工伤保险费、生育保险费、住房公积金、工会和教育经费、短期带薪缺勤等。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；除了社会基本养老保险、失业保险。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。

（二十二）租赁负债

在租赁期开始日，本公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

（二十三）股份支付

1. 股份支付的种类

包括以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。本公司的限制性股票计划为换取职工提供的服务的以权益结算的股份支付，以授予职工的权益工具在授予日的公允价值计量。在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可解锁或行权，在等待期内以对可解锁或可行权的权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应增加资本公积。后续信息表明可解锁或可行权的权益工具的数量与以前估计不同的，将进行调整，并在解锁日或可行权日调整至实际可解锁或可行权的权益工具数量。

2. 权益工具公允价值的确定方法

本公司以限制性股票于授予日的市价以及激励对象支付的授予价格为基础，并考虑本集团限制性股票的相关条款的影响后确定限制性股票的公允价值。

3. 确认可行权权益工具最佳估计的依据

等待期的每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可解锁或可行权的职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可解锁或可行权的权益工具数量。在解锁日或可行权日，最终预计可解锁或可行权的权益工具的数量与实际可解锁或可行权数量一致。

4. 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

(1) 以权益结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应调整资本公积。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应调整资本公积。

换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量的，按照其他方服务在取得日的公允价值计量；如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加所有者权益。

(2) 以现金结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在授予日按本公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按本公司承担负债的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和相应的负债。

(3) 修改、终止股份支付计划

如果修改增加了所授予的权益工具的公允价值，本公司按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加；如果修改增加了所授予的权益工具的数量，本公司将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加；如果本公司按照有利于职工的方式修改可行权条件，本公司在处理可行权条件时，考虑修改后的可行权条件。

如果修改减少了授予的权益工具的公允价值，本公司继续以权益工具在授予日的公允价值为基础，确认取得服务的金额，而不考虑权益工具公允价值的减少；如果修改减少了授予的权益工具的数量，本公司将减少部分作为已授予的权益工具的取消来进行处理；如果以不利于职工的方式修改了可行权条件，在处理可行权条件时，不考虑修改后的可行权条件。

如果本公司在等待期内取消了所授予的权益工具或结算了所授予的权益工具（因未满足可行权条件而被取消的除外），则将取消或结算作为加速可行权处理，立即确认原本在剩余等待期内确认的金额。

（二十四）预计负债

1. 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为本公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出本公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，本公司将该项义务确认为预计负债。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数；因随着时间推移所进行的折现还原而导致的预计负债账面价值的增加金额，确认为利息费用。

2. 本公司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初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。于资产负债表日，按其流动性，列示为其他流动负债或预计负债。

（二十五）其他权益工具

本公司发行的永续债到期后本公司有权不限次数展期，对于永续债票面利息，本公司有权递延支付，本公司并无合同义务支付现金或其他金融资产，分类为权益工具。

（二十六）收入

收入，是指企业在日常活动中形成的、会导致所有者权益增加的、与所有者投入资本无关的经济利益的总流入。

1. 收入的确认

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

当企业与客户之间的合同同时满足下列条件时，企业应当在客户取得相关商品控制权时确认收入：

- （1）合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；
- （2）该合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；
- （3）该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；
- （4）该合同具有商业实质，即履行该合同将改变企业未来现金流量的风险、时间分布或金额；
- （5）企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

2. 本公司依据收入准则相关规定判断相关履约义务性质属于“在某一时段内履行的履约义务”或“某一时点履行的履约义务”，分别按以下原则进行收入确认。

(1) 对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司考虑商品的性质，采用产出法或投入法确定恰当的履约进度。

(2) 对于在某一时点履行的履约义务，企业应当在客户取得相关商品控制权时点确认收入。

3. 本公司收入确认的具体政策如下：

(1) 工程承包合同收入

本公司与客户之间的工程承包合同通常包括房屋建筑建设、基础设施建设等履约义务，由于客户能够控制本公司履约过程中在建的商品，本公司将其作为某一时段内履行的履约义务，根据履约进度在一段时间内确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

合同成本包括合同履约成本和合同取得成本。本公司为提供房屋建筑建设、基础设施建设等服务而发生的成本，确认为合同履约成本。本公司在确认收入时，按照已完工的进度将合同履约成本结转计入主营业务成本。本公司将为获取工程承包合同而发生的增量成本，确认为合同取得成本。本公司对于摊销期限不超过一年或者该业务营业周期的合同取得成本，在其发生时计入当期损益；对于摊销期限在一年或一个营业周期以上的合同取得成本，本公司按照相关合同下确认收入相同的基础摊销计入损益。对于初始确认时摊销期限超过一年或者一个营业周期的合同取得成本，以减去相关资产减值准备后的净额，列示为其他非流动资产。

(2) 设计勘察服务收入

由于本公司履约过程中所提供的设计勘察服务具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。对于履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

(3) 销售商品的收入

本公司销售商品并在客户取得相关商品的控制权时，根据历史经验，按照期望值法确定折扣金额，按照合同对价扣除预计折扣金额后的净额确认收入。本公司给予客户的信用期与行业惯例一致，不存在重大融资成分。本公司为部分产品提供产品质量保证，并确认相应的预计负债。

(4) 让渡资产使用权

利息收入按照其他方使用本公司货币资金的时间，采用实际利率计算确定。商标使用权收入在协议期内按约定金额确认。

4. 收入的计量

本公司应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。在确定交易价格时，本公司考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

(1) 可变对价

本公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，应当不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。企业在评估累计已确认收入是否极可能不会发生重大转回时，应当同时考虑收入转回的可能性及其比重。

(2) 重大融资成分

合同中存在重大融资成分的，本公司应当按照假定客户在取得商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，应当在合同期间内采用实际利率法摊销。

(3) 非现金对价

客户支付非现金对价的，本公司按照非现金对价的公允价值确定交易价格。非现金对价的公允价值不能合理估计的，本公司参照其承诺向客户转让商品的单独售价间接确定交易价格。

(4) 应付客户对价

针对应付客户对价的，应当将该应付对价冲减交易价格，并在确认相关收入与支付（或承诺支付）客户对价二者孰晚的时点冲减当期收入，但应付客户对价是为了向客户取得其他可明确区分商品的除外。

企业应付客户对价是为了向客户取得其他可明确区分商品的，应当采用与本公司其他采购相一致的方式确认所购买的商品。企业应付客户对价超过向客户取得可明确区分商品公允价值的，超过金额冲减交易价格。向客户取得的可明确区分商品公允价值不能合理估计的，企业应当将应付客户对价全额冲减交易价格。

(二十七) 政府补助

1. 政府补助包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

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

3. 政府补助采用总额法：

(1) 与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

(2) 与收益相关的政府补助, 用于补偿以后期间的相关费用或损失的, 确认为递延收益, 在确认相关费用的期间, 计入当期损益; 用于补偿已发生的相关费用或损失的, 直接计入当期损益。

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

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

6. 本公司将取得的政策性优惠贷款贴息按照财政将贴息资金拨付给贷款银行和财政将贴息资金直接拨付给本公司两种情况处理:

(1) 财政将贴息资金拨付给贷款银行, 由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的, 本公司选择按照下列方法进行会计处理:

以实际收到的借款金额作为借款的入账价值, 按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

(2) 财政将贴息资金直接拨付给本公司的, 本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

(二十八) 递延所得税资产和递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额(未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的, 该计税基础与其账面数之间的差额), 按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

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

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

4. 本公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益, 但不包括下列情况产生的所得税: (1) 企业合并; (2) 直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

(二十九) 租赁

1. 租赁识别

在合同开始日, 本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁, 如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价, 则该合同为租赁或者包含租赁。为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利, 本公司评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益, 并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

2. 单独租赁的识别

合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。同时符合下列条件的，使用已识别资产的权利构成合同中的一项单独租赁：

- (1) 承租人可从单独使用该资产或将其与易于获得的其他资源一起使用中获利；
- (2) 该资产与合同中的其他资产不存在高度依赖或高度关联关系。

3. 租赁和非租赁部分的分拆

合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本公司作为出租人和承租人时，将租赁和非租赁部分分拆后进行会计处理。

4 租赁期的评估

租赁期是本公司有权使用租赁资产且不可撤销的期间。本公司有续租选择权，即有权选择续租该资产，且合理确定将行使该选择权的，租赁期还包含续租选择权涵盖的期间。本公司有终止租赁选择权，即有权选择终止租赁该资产，但合理确定将不会行使该选择权的，租赁期包含终止租赁选择权涵盖的期间。发生本公司可控范围内的重大事件或变化，且影响本公司是否合理确定将行使相应选择权的，本公司对其是否合理确定将行使续租选择权、购买选择权或不行使终止租赁选择权进行重新评估。

5. 承租人

本公司为承租人时，在租赁期开始日，除选择采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，对租赁确认使用权资产和租赁负债。

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量。参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定，对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，应当在租赁资产剩余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，应当在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。本公司按照《企业会计准则第8号——资产减值》的规定，确定使用权资产是否发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益。按照《企业会计准则第17号——借款费用》等其他准则规定应当计入相关资产成本的，从其规定。

本公司对于短期租赁和低价值资产租赁，选择不确认使用权资产和租赁负债，将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益。

6. 租赁变更

租赁变更是原合同条款之外的租赁范围、租赁对价、租赁期限的变更，包括增加或终止一项或多项租赁资产的使用权，延长或缩短合同规定的租赁期等。

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- (1) 该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- (2) 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，本公司重新确定租赁期，并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现，以重新计量租赁负债。在计算变更后租赁付款额的现值时，本公司采用剩余租赁期间的租赁内含利率作为折现率；无法确定剩余租赁期间的租赁内含利率的，采用租赁变更生效日的本公司增量借款利率作为折现率。

就上述租赁负债调整的影响，本公司区分以下情形进行会计处理：

- (1) 租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司调减使用权资产的账面价值，以反映租赁的部分终止或完全终止，部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益；
- (2) 其他租赁变更，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

7. 出租人

(1) 融资租赁

本公司作为出租人的，在租赁期开始日，对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产，并按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。

(2) 经营租赁

本公司作为出租人的，在租赁期内各个期间，采用直线法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。将发生的与经营租赁有关的初始直接费用进行资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。

对于经营租赁资产中的固定资产，本公司应当采用类似资产的折旧政策计提折旧；对于其他经营租赁资产，应当根据该资产适用的企业会计准则，采用系统合理的方法进行摊销。本公司按照《企业会计准则第8号——资产减值》的规定，确定经营租赁资产是否发生减值，并进行相应会计处理。

(三十) 安全生产费

按照规定提取的安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时计入专项储备；使用时区分是否形成固定资产分别进行处理：属于费用性支出的，直接冲减专项储备；形成固定资产的，归集所发生的支出，于达到预定可使用状态时确认固定资产，同时冲减等值专项储备并确认等值累计折旧。

（三十一）公允价值计量

本公司于每个资产负债表日以公允价值计量债务工具投资和权益工具投资。公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。本公司以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本公司假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场（或最有利市场）是本公司在计量日能够进入的交易市场。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

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

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，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，在计量日能够取得的可观察资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，相关资产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日，本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

五、会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

（一）会计政策变更情况

（1）2018年，财政部颁布了修订的《企业会计准则第21号——租赁》（简称“新租赁准则”），新租赁准则采用与现行融资租赁会计处理类似的单一模型，要求承租人对除短期租赁和低价值资产租赁以外的所有租赁确认使用权资产和租赁负债，并分别确认折旧和利息费用。本公司自2021年1月1日开始按照新修订的租赁准则进行会计处理，对首次执行日前已存在的合同，选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁，并根据衔接规定，对可比期间信息不予调整，首次执行日新租赁准则与现行租赁准则的差异追溯调整2021年年初留存收益。

本公司选择仅对2021年1月1日尚未完成的租赁合同的累计影响数进行调整。首次执行的累积影响金额调整首次执行当期期初（即2021年1月1日）的留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

①首次执行日之前的融资租赁，本公司按照融资租入资产和应付融资租赁款的原账面价值，分别计量使用权资产和租赁负债；

②对于首次执行日之前的经营租赁，本公司根据剩余租赁付款额按首次执行日的增量借款利率折现的现值计量租赁负债，同时每项租赁按照与租赁负债相等的金额，并根据预付租金进行必要调整确定使用权资产。

③本公司按照资产减值相关规定对使用权资产进行减值测试并进行相应的会计处理。

本公司对首次执行日之前租赁资产属于低价值资产的经营租赁或将于 12 个月内完成的经营租赁，采用简化处理，未确认使用权资产和租赁负债。此外，本公司对于首次执行日之前的经营租赁，采用了下列简化处理：

①计量租赁负债时，具有相似特征的租赁可采用同一折现率；使用权资产的计量可不包含初始直接费用；

②存在续租选择权或终止租赁选择权的，本公司根据首次执行日前选择权的实际行使及其他最新情况确定租赁期；

③作为使用权资产减值测试的替代，本公司评估包含租赁的合同在首次执行日前是否为亏损合同，并根据首次执行日前计入资产负债表的亏损准备金额调整使用权资产；

④首次执行日前的租赁变更，本公司根据租赁变更的最终安排进行会计处理。

执行新租赁准则对 2021 年 1 月 1 日财务报表项目的影响如下：

合并资产负债表

	报表数	假设按原准则	影响
使用权资产	5,337,553.88		5,337,553.88
租赁负债	5,337,553.88		5,337,553.88

此外，首次执行日开始本公司将偿还租赁负债本金和利息所支付的现金在现金流量表中计入筹资活动现金流出，支付的采用简化处理的短期租赁付款额和低价值资产租赁付款额以及未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额仍然计入经营活动现金流出。

(2) 本公司 2021 年 1 月 1 日采用《企业会计准则解释第 14 号》(财会〔2021〕1 号) 相关规定，根据累积影响数，调整期初留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。会计政策变更导致影响如下：

会计政策变更对 2021 年 1 月 1 日财务报表项目无影响。

(3) 本公司自 2021 年 1 月 1 日采用《企业会计准则解释第 15 号》(财会〔2021〕35 号) 中“关于资金集中管理相关列报”相关规定，解释发布前企业的财务报表未按照上述规定列报的，应当按照本解释对可比期间的财务报表数据进行相应调整。

会计政策变更对 2021 年 1 月 1 日财务报表项目无影响。

(二) 会计估计变更情况

本公司本期无会计估计变更情况。

(三) 前期重大会计差错更正情况

本公司本期无前期重大会计差错更正情况。

(四) 首次执行新租赁准则调整首次执行当年期初财务报表相关项目情况

合并资产负债表

金额单位：元

项 目	2020年12月31日	2021年1月1日	调整数
流动资产			
货币资金	334,322,086.54	334,322,086.54	
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	41,755,606.57	41,755,606.57	
应收账款	890,431,391.37	890,431,391.37	
应收款项融资	21,073,678.46	21,073,678.46	
预付款项	34,420,824.00	34,420,824.00	
△应收保费			
△应收分保账款			
△应收分保合同准备金			
其他应收款	462,811,047.74	462,811,047.74	
其中：应收股利			
△买入返售金融资产			
存货	113,628,946.40	113,628,946.40	
其中：原材料	113,628,946.40	113,628,946.40	
库存商品（产成品）			
合同资产	700,387,232.02	700,387,232.02	
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	6,696,961.54	6,696,961.54	
其他流动资产	93,701,428.28	93,701,428.28	

项 目	2020年12月31日	2021年1月1日	调整数
流动资产合计	2,699,229,202.92	2,699,229,202.92	
非流动资产			
△发放贷款和垫款			
债权投资			
☆可供出售金融资产			
其他债权投资			
☆持有至到期投资			
长期应收款	5,176,360.89	5,176,360.89	
长期股权投资			
其他权益工具投资	4,500,000.00	4,500,000.00	
其他非流动金融资产			
投资性房地产	3,449,690.31	3,449,690.31	
固定资产	56,066,369.58	56,066,369.58	
其中：固定资产原价	80,464,510.77	80,464,510.77	
累计折旧	24,398,141.19	24,398,141.19	
固定资产减值准备			
在建工程	230,374,922.74	230,374,922.74	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		5,337,553.88	5,337,553.88
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	7,418,029.81	7,418,029.81	
其他非流动资产	297,443,152.16	297,443,152.16	
其中：特准储备物资			
非流动资产合计	604,428,525.49	609,766,079.37	5,337,553.88
资产总计	3,303,657,728.41	3,308,995,282.29	5,337,553.88
流动负债			
短期借款			
△向中央银行借款			
△拆入资金			

项 目	2020年12月31日	2021年1月1日	调整数
交易性金融负债			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	7,434,481.89	7,434,481.89	
应付账款	1,918,372,438.92	1,918,372,438.92	
预收款项			
合同负债	113,707,015.46	113,707,015.46	
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
应付职工薪酬	464,855.30	464,855.30	
其中：应付工资	464,855.30	464,855.30	
应付福利费			
#其中：职工奖励及福利基金			
应交税费	30,565,858.67	30,565,858.67	
其中：应交税金	30,339,482.87	30,339,482.87	
其他应付款	98,187,937.71	98,187,937.71	
其中：应付股利	14,689,082.28	14,689,082.28	
△应付手续费及佣金			
△应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	29,318,455.12	29,318,455.12	
其他流动负债	75,197,704.69	75,197,704.69	
流动负债合计	2,273,248,747.76	2,273,248,747.76	
非流动负债			
△保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		5,337,553.88	5,337,553.88
长期应付款	16,063,699.87	16,063,699.87	

项 目	2020年12月31日	2021年1月1日	调整数
长期应付职工薪酬	2,700,000.00	2,700,000.00	
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债	3,522,239.49	3,522,239.49	
其中：特准储备基金			
非流动负债合计	22,285,939.36	27,623,493.24	5,337,553.88
负 债 合 计	2,295,534,687.12	2,300,872,241.00	5,337,553.88
所有者权益			
实收资本（或股本）	405,882,400.00	405,882,400.00	
国家资本			
国有法人资本	405,882,400.00	405,882,400.00	
集体资本			
民营资本			
外商资本			
#减：已归还投资			
实收资本（或股本）净额	405,882,400.00	405,882,400.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	220,602,697.97	220,602,697.97	
减：库存股			
其他综合收益	680,000.00	680,000.00	
其中：外币报表折算差额			
专项储备			
盈余公积	101,377,378.42	101,377,378.42	
其中：法定公积金	101,377,378.42	101,377,378.42	
任意公积金			
#储备基金			
#企业发展基金			
#利润归还投资			
△一般风险准备			
未分配利润	279,580,564.90	279,580,564.90	

项 目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
归属于母公司所有者权益合计	1,008,123,041.29	1,008,123,041.29	
少数股东权益			
所有者权益合计	1,008,123,041.29	1,008,123,041.29	
负债及所有者权益合计	3,303,657,728.41	3,308,995,282.29	5,337,553.88

六、税项

税种	计税依据	税率
增值税	应纳税增值额	6%、9%、13%
城市维护建设税	应缴流转税额	7%
教育费附加	应缴流转税额	3%
地方教育费附加	应缴流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%、15%

1. 税收优惠及批文

本公司子公司中建照明有限公司为高新技术企业。根据《高新技术企业认定管理办法》规定：高新技术企业享受 15% 的优惠所得税率。批准单位为深圳市科技创新委员会、深圳市财政局、国家税务总局深圳市税务局，证书编号为 GR202044200342，发证时间为 2020 年 12 月 21 日，有效期 3 年。

七、企业合并及合并财务报表

(一) 子公司情况

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	投资额	取得方式
1	中建照明有限公司	2	境内非金融资 子企业	深圳市	深圳市	工程承包	50,000,000.00	100.00	100.00	50,000,000.00	投资设立

八、合并财务报表重要项目的说明

说明：期初指 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。

(一) 货币资金

项目	期末余额	期初余额
银行存款	678,015,520.99	334,322,086.54
合计	678,015,520.99	334,322,086.54
其中：存放境外的款项总额	2,863,856.63	

(二) 应收票据

1. 应收票据分类

种 类	期末数			期初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
商业承兑汇票	24,579,039.03	73,716.16	24,505,322.87	41,755,606.57		41,755,606.57
合计	24,579,039.03	73,716.16	24,505,322.87	41,755,606.57		41,755,606.57

2. 应收票据坏账准备

类别	账面余额		期末数		坏账准备	账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用 损失率(%)		
按单项计提坏账准备						
按组合计提坏账准备	24,579,039.03	100.00	73,716.16	0.30		24,505,322.87
合计	24,579,039.03	100.00	73,716.16	0.30		24,505,322.87

3. 本期计提、收回或转回的应收票据坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动情况				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
按单项计提预期信用损失的应收票据						
按组合计提预期信用损失的应收票据		73,716.16				73,716.16
其中：商业承兑汇票		73,716.16				73,716.16
合计		73,716.16				73,716.16

(三) 应收账款

1. 按账龄披露应收账款

账 龄	期末数	期初数
1年以内(含1年)	720,916,956.19	499,610,263.13
1至2年	114,253,212.35	297,844,193.91
2至3年	106,940,666.15	55,567,540.06
3至4年	7,849,210.26	47,954,720.49
4至5年	40,371,447.34	5,673,448.47
小 计	990,331,492.29	906,650,166.06

账龄	期末数	期初数
减：坏账准备	11,036,532.69	16,218,774.69
<u>合计</u>	<u>979,294,959.60</u>	<u>890,431,391.37</u>

2. 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类别	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备	预期信用	
	金额	比例(%)	金额	损失率(%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	135,552,477.78	13.69	694,647.19	0.51	134,857,830.59
按组合计提坏账准备的应收账款	178,971,800.88	18.07	10,341,885.50	5.78	168,629,915.38
其中：政府部门及中央企业	17,638,460.64	1.78	507,233.16	2.88	17,131,227.48
其他	161,333,340.24	16.29	9,834,652.34	6.10	151,498,687.90
应收关联方款项	675,807,213.63	68.24			675,807,213.63
<u>合计</u>	<u>990,331,492.29</u>	<u>100.00</u>	<u>11,036,532.69</u>	<u>--</u>	<u>979,294,959.60</u>

续上表：

类别	期初数				账面价值
	账面余额		坏账准备	预期信用损	
	金额	比例(%)	金额	失率(%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	70,368,865.47	7.76	365,895.25	0.52	70,002,970.22
按组合计提坏账准备的应收账款	228,597,368.32	25.21	15,852,879.44	6.93	212,744,488.88
其中：政府部门及中央企业	13,723,131.39	1.51	296,205.29	2.16	13,426,926.10
其他	214,874,236.93	23.70	15,556,674.15	7.24	199,317,562.78
应收关联方款项	607,683,932.27	67.03			607,683,932.27
<u>合计</u>	<u>906,650,166.06</u>	<u>100.00</u>	<u>16,218,774.69</u>	<u>--</u>	<u>890,431,391.37</u>

3. 期末单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
华润(深圳)有限公司	11,648,807.28	57,959.97	0.50	待转销项税开票后回款可能性高
西安奥体中心控股有限公司	7,507,772.56	37,538.86	0.50	待转销项税开票后回款可能性高
中铁建工集团有限公司	7,456,923.54	37,284.62	0.50	待转销项税开票后回款可能性高
陕西建工集团有限公司	7,034,215.77	35,171.08	0.50	待转销项税开票后回款可能性高

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
成都天投地产开发有限公司	5,465,497.80	27,327.49	0.50	待转销项税开票后回款可能性高
其他客商	96,439,260.83	499,365.17	0.52	待转销项税开票后回款可能性高
<u>合计</u>	<u>135,552,477.78</u>	<u>694,647.19</u>	---	---

4. 按组合计提坏账准备的应收账款

1) 组合计提项目：政府部门及中央企业

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	14,834,309.20	84.10	296,686.17	12,998,376.17	94.72	259,967.53
1至2年(含2年)	2,100,757.34	11.91	105,037.87	724,755.22	5.28	36,237.76
2至3年(含3年)	703,394.10	3.99	105,509.12			
<u>合计</u>	<u>17,638,460.64</u>	<u>100.00</u>	<u>507,233.16</u>	<u>13,723,131.39</u>	<u>100.00</u>	<u>296,205.29</u>

2) 组合计提项目：其他

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	137,376,730.81	85.15	6,181,952.91	107,831,812.95	50.18	4,852,431.60
1至2年(含2年)	11,386,224.42	7.06	1,138,622.44	107,042,422.98	49.82	10,704,242.35
2至3年(含3年)	12,570,385.01	7.79	2,514,076.99	1.00		0.20
<u>合计</u>	<u>161,333,340.24</u>	<u>100.00</u>	<u>9,834,652.34</u>	<u>214,874,236.93</u>	<u>100.00</u>	<u>15,556,674.15</u>

5. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例(%)	坏账准备
中建三局集团有限公司	344,117,797.40	34.75	
中国建筑第二工程局有限公司	33,123,284.43	3.34	
中国建筑股份有限公司	26,645,986.70	2.69	
郑州中建天湖置业有限公司	25,605,508.13	2.59	
中国建筑第八工程局有限公司	25,226,729.49	2.55	
<u>合计</u>	<u>454,719,306.15</u>	<u>45.92</u>	

4. 由金融资产转移而终止确认的应收账款

债务人名称	终止确认金额	与终止确认相关的利得和损失 (损失以“-”号填列)
中建三局集团有限公司	15,800,000.00	-294,439.18
<u>合计</u>	<u>15,800,000.00</u>	<u>-294,439.18</u>

(四) 应收款项融资

种类	期末余额	期初余额
应收票据	25,494,470.38	21,073,678.46
<u>合计</u>	<u>25,494,470.38</u>	<u>21,073,678.46</u>

(五) 预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账龄	期末数		期初数		坏账准备
	账面余额 金额	比例(%)	账面余额 金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	102,318,928.36	92.84	33,539,625.87	97.44	
1至2年	7,258,670.00	6.59	881,198.13	2.56	
2至3年	632,393.30	0.57			
<u>合计</u>	<u>110,209,991.66</u>	<u>100.00</u>	<u>34,420,824.00</u>	<u>100.00</u>	

2. 账龄超过一年的大额预付款项情况

债权单位	债务单位	期末余额	账龄	未结算的原因
中建深圳装饰有限公司	广东坚美铝型材厂集团有限公司	9,776,600.00	2-3年	未到结算期
中建深圳装饰有限公司	深圳市金佛山实业有限公司	3,063,460.00	1-2年	未到结算期
中建深圳装饰有限公司	山东华建铝业集团有限公司	1,111,100.00	1-2年	未到结算期
中建深圳装饰有限公司	山东雅美特新材料科技股份有限公司	200,000.00	1-2年	未到结算期
中建深圳装饰有限公司	台玻天津玻璃有限公司	100,000.00	1-2年	未到结算期
	<u>合计</u>	<u>14,251,160.00</u>	—	—

3. 按欠款方归集的期末余额前五名的预付款项情况

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例 (%)	坏账准备
中建三局集团有限公司	33,932,904.53	30.79	
广东坚美铝型材厂集团有限公司	9,776,600.00	8.87	
信阳创信供应链管理有限公司	8,307,801.04	7.54	
中建装饰海南有限公司	6,125,400.00	5.56	
天津北玻玻璃工业技术有限公司	5,807,171.90	5.27	
<u>合计</u>	<u>63,949,877.47</u>	<u>58.03</u>	

(六) 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	279,566,347.76	462,811,047.74
<u>合计</u>	<u>279,566,347.76</u>	<u>462,811,047.74</u>

1. 其他应收款项

(1) 按账龄披露其他应收款项

账龄	期末数	期初数
1年以内(含1年)	264,490,777.22	441,231,090.53
1至2年	10,346,586.55	17,011,354.82
2至3年	2,772,571.93	2,911,273.85
3至4年	2,089,791.24	3,956,299.82
4至5年	3,698,971.25	43,020.00
5年以上	43,020.00	
<u>小计</u>	<u>283,441,718.19</u>	<u>465,153,039.02</u>
减: 坏账准备	3,875,370.43	2,341,991.28
<u>合计</u>	<u>279,566,347.76</u>	<u>462,811,047.74</u>

(2) 按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

类别	账面余额		期末数		账面价值
	金额	比例(%)	坏账准备 金额	预期信用 损失率(%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款					
按组合计提坏账准备的其他应收款	64,254,211.88	22.67	3,875,370.43	6.03	60,378,841.45
其中：应收保证金、押金、备用金	26,510,173.38	9.35	2,030,321.45	7.66	24,479,851.93
应收代垫款	2,052,101.46	0.72	154,034.35	7.51	1,898,067.11
其他	35,691,937.04	12.59	1,691,014.63	4.74	34,000,922.41
应收关联方款项	219,187,506.31	77.33			219,187,506.31
合计	283,441,718.19	100.00	3,875,370.43	25.93	279,566,347.76

续上表：

类别	账面余额		期初数		账面价值
	金额	比例(%)	坏账准备 金额	预期信用 损失率(%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款	25,277.40	0.01			25,277.40
按组合计提坏账准备的其他应收款	49,628,196.25	10.67	2,341,991.28	4.72	47,286,204.97
其中：应收保证金、押金、备用金	28,221,739.55	6.07	1,465,404.06	5.19	26,756,335.49
应收代垫款	1,663,074.69	0.36	84,786.38	5.10	1,578,288.31
其他	19,743,382.01	4.24	791,800.84	4.01	18,951,581.17
应收关联方款项	415,499,565.37	89.33			415,499,565.37
合计	465,153,039.02	100.00	2,341,991.28	19.02	462,811,047.74

(3) 按组合计提坏账准备的其他应收款项

1) 组合计提项目：应收保证金、押金、备用金

账龄	期末数		坏账准备	期初数		坏账准备
	账面余额 金额	比例(%)		账面余额 金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	16,751,416.50	63.19	335,028.34	16,378,232.53	58.03	327,564.63
1至2年(含2年)	2,951,816.12	11.13	118,072.64	5,534,270.96	19.61	221,370.84
2至3年(含3年)	1,379,033.27	5.20	137,903.33	2,309,916.24	8.18	230,991.62
3至4年(含4年)	1,685,916.24	6.36	286,605.76	3,956,299.82	14.02	672,570.97

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
4至5年(含5年)	3,698,971.25	13.95	1,109,691.38	43,020.00	0.15	12,906.00
5年以上	43,020.00	0.16	43,020.00			
合计	26,510,173.38	100.00	2,030,321.45	28,221,739.55	100.00	1,465,404.06

2) 组合计提项目：应收代垫款

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	727,296.05	35.44	21,818.89	1,047,758.50	63.00	31,432.79
1至2年(含2年)	811,341.74	39.54	56,793.93	443,958.58	26.70	31,077.10
2至3年(含3年)	389,588.67	18.98	50,646.53	171,357.61	10.30	22,276.49
3至4年(含4年)	123,875.00	6.04	24,775.00			
合计	2,052,101.46	100.00	154,034.35	1,663,074.69	100.00	84,786.38

3) 组合：其他

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	29,108,508.35	81.55	1,164,340.33	19,691,743.37	99.74	787,669.74
1至2年(含2年)	6,583,428.69	18.45	526,674.30	51,638.64	0.26	4,131.10
合计	35,691,937.04	100.00	1,691,014.63	19,743,382.01	100.00	791,800.84

(4) 其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
期初余额	1,405,704.46		936,286.82	<u>2,341,991.28</u>
期初余额在本期	1,405,704.46		936,286.82	<u>2,341,991.28</u>
--转入第二阶段				
--转入第三阶段	-217,901.80		217,901.80	

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	2,365,272.51		1,357,538.94	<u>3,722,811.45</u>
本期转回	2,031,887.61		157,544.69	<u>2,189,432.30</u>
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	1,521,187.56		2,354,182.87	<u>3,875,370.43</u>

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款合 计的比例 (%)	坏账准备
中国建筑装饰集团有限公司	关联方往来款	147,629,886.52	1 年以内	52.08	
中建装饰海南有限公司	关联方往来款	56,941,339.57	1 年以内	20.09	
河北雄安商务服务中心有限公司	外部往来款	19,334,932.59	1 年以内	6.82	773,397.30
成都招商远康房地产开发有限公司	其他	11,436,749.13	注 1	4.03	718,890.84
中国建筑第三工程局有限公司	关联方往来款	9,555,182.68	1 年以内	3.37	
<u>合计</u>	<u>—</u>	<u>244,898,090.49</u>	<u>—</u>	<u>86.39</u>	<u>1,492,288.14</u>

注 1: 1 年以内 4,901,227.27 元; 1-2 年 6,535,521.86 元。

(七) 存货

1. 存货分类

项目	期末数		期初数			
	账面余额	存货跌价准备/ 合同履约成本 减值准则	账面价值	账面余额	存货跌价准备/ 合同履约成本 减值准则	账面价值
原材料	396,041,626.31		396,041,626.31	113,628,946.40		113,628,946.40
<u>合计</u>	<u>396,041,626.31</u>		<u>396,041,626.31</u>	<u>113,628,946.40</u>		<u>113,628,946.40</u>

(八) 合同资产

1. 合同资产情况

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
已完工未结算	781,797,073.95	1,241,640.65	780,555,433.30	570,773,872.87	1,814,114.34	568,959,758.53
质保金	141,429,564.36	445,104.10	140,984,460.26	131,822,719.39	395,245.90	131,427,473.49
<u>合计</u>	<u>923,226,638.31</u>	<u>1,686,744.75</u>	<u>921,539,893.56</u>	<u>702,596,592.26</u>	<u>2,209,360.24</u>	<u>700,387,232.02</u>

2. 减值准备情况

项 目	期初余额	本期计提	本期转回	本期转销/核销	期末余额
合同资产减值准备	2,209,360.24		522,615.49		1,686,744.75
<u>合计</u>	<u>2,209,360.24</u>		<u>522,615.49</u>		<u>1,686,744.75</u>

(九) 一年内到期的非流动资产

项目	期末余额	期初余额
押金及保证金	5,357,794.99	6,696,961.54
<u>合计</u>	<u>5,357,794.99</u>	<u>6,696,961.54</u>

(十) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税	83,015,984.80	93,701,428.28
预缴税金	491,747.15	
<u>合计</u>	<u>83,507,731.95</u>	<u>93,701,428.28</u>

(十一) 长期应收款

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
精算费用	1,610,000.00		1,610,000.00	1,910,000.00		1,910,000.00
押金及保证金	1,436,406.94	52,374.20	1,384,032.74	3,332,718.85	66,357.96	3,266,360.89
<u>合 计</u>	<u>3,046,406.94</u>	<u>52,374.20</u>	<u>2,994,032.74</u>	<u>5,242,718.85</u>	<u>66,357.96</u>	<u>5,176,360.89</u>

(十二) 其他权益工具投资

1. 其他权益工具投资情况

项 目	期末余额	期初余额
股权投资	4,500,000.00	4,500,000.00
<u>合计</u>	<u>4,500,000.00</u>	<u>4,500,000.00</u>

(十三) 投资性房地产

1. 以成本计量

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
<u>一、账面原值合计</u>	<u>5,596,200.00</u>			<u>5,596,200.00</u>
其中：1. 房屋、建筑物	5,596,200.00			5,596,200.00
<u>二、累计折旧和累计摊销合计</u>	<u>2,146,509.69</u>	<u>181,047.71</u>		<u>2,327,557.40</u>
其中：1. 房屋、建筑物	2,146,509.69	181,047.71		2,327,557.40
<u>三、投资性房地产账面净值合计</u>	<u>3,449,690.31</u>		<u>181,047.71</u>	<u>3,268,642.60</u>
其中：1. 房屋、建筑物	3,449,690.31		181,047.71	3,268,642.60
<u>四、投资性房地产减值准备累计金额合计</u>				
其中：1. 房屋、建筑物				
<u>五、投资性房地产账面价值合计</u>	<u>3,449,690.31</u>		<u>181,047.71</u>	<u>3,268,642.60</u>
其中：1. 房屋、建筑物	3,449,690.31		181,047.71	3,268,642.60

(十四) 固定资产

项 目	期末账面价值	期初账面价值
固定资产	434,841,251.42	56,066,369.58
<u>合计</u>	<u>434,841,251.42</u>	<u>56,066,369.58</u>

1. 固定资产情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
<u>一、账面原值合计</u>	<u>80,464,510.77</u>	<u>400,360,687.82</u>	<u>860,307.95</u>	<u>479,964,890.64</u>
房屋及建筑物	58,691,968.12	382,663,106.87		441,355,074.99
机器设备	4,332,560.13	10,886,923.99	16,000.00	15,203,484.12
运输工具	8,379,996.80	2,230,183.37	279,834.00	10,330,346.17
办公设备	9,059,985.72	4,580,473.59	564,473.95	13,075,985.36
<u>二、累计折旧合计</u>	<u>24,398,141.19</u>	<u>21,499,815.94</u>	<u>774,317.91</u>	<u>45,123,639.22</u>

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	13,241,514.99	6,363,880.23		19,605,395.22
机器设备	2,133,119.88	10,771,219.78	15,200.00	12,889,139.66
运输工具	4,559,728.06	1,184,184.61	265,842.30	5,478,070.37
办公设备	4,463,778.26	3,180,531.32	493,275.61	7,151,033.97
三、固定资产账面净值合计	56,066,369.58			434,841,251.42
房屋及建筑物	45,450,453.13			421,749,679.77
机器设备	2,199,440.25			2,314,344.46
运输工具	3,820,268.74			4,852,275.80
办公设备	4,596,207.46			5,924,951.39
四、固定资产减值准备合计				
房屋及建筑物				
机器设备				
运输工具				
办公设备				
五、固定资产账面价值合计	56,066,369.58			434,841,251.42
房屋及建筑物	45,450,453.13			421,749,679.77
机器设备	2,199,440.25			2,314,344.46
运输工具	3,820,268.74			4,852,275.80
办公设备	4,596,207.46			5,924,951.39

(十五) 在建工程

项目	期末余额		期初余额	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
在建工程			230,374,922.74	
合计			230,374,922.74	

1. 重要在建工程项目本期变动情况

项目名称	预算数	期初余额	本期增加额	本期转入固定资产金额	期末余额	工程累计投入占 预算比例(%)	工程进度(%)	资金来源
总部自用办公楼深业泰富	371,876,765.29	230,374,922.74	141,501,842.55	371,876,765.29		100.00	100.00	自有
合计	<u>371,876,765.29</u>	<u>230,374,922.74</u>	<u>141,501,842.55</u>	<u>371,876,765.29</u>		--	--	--

(十六) 使用权资产

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	5,337,553.88			5,337,553.88
房屋及建筑物	4,868,440.90			4,868,440.90
办公设备	208,746.98			208,746.98
场地租赁	260,366.00			260,366.00
二、累计折旧合计		2,810,597.84		2,810,597.84
房屋及建筑物		2,554,031.28		2,554,031.28
办公设备		72,778.78		72,778.78
场地租赁		183,787.78		183,787.78
三、使用权资产账面净值合计	5,337,553.88			2,526,956.04
房屋及建筑物	4,868,440.90			2,314,409.62
办公设备	208,746.98			135,968.20
场地租赁	260,366.00			76,578.22
四、减值准备合计				
房屋及建筑物				
办公设备				
场地租赁				
五、使用权资产账面价值合计	5,337,553.88			2,526,956.04
房屋及建筑物	4,868,440.90			2,314,409.62
办公设备	208,746.98			135,968.20
场地租赁	260,366.00			76,578.22

(十七) 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额	其他减少的原因
经营租入固定资产改良支出	1,736,081.16		530,469.24		1,205,611.92	
合计	1,736,081.16		530,469.24		1,205,611.92	

(十八) 递延所得税资产和递延所得税负债

1. 递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示

(1) 互抵后的递延所得税资产或负债及对应的互抵后可抵扣或应纳税暂时性差异

项目	报告期末互抵后的递延所得税资产或负债	报告期末互抵后的可抵扣或应纳税暂时性差异	报告期初互抵后的递延所得税资产或负债	报告期初互抵后的可抵扣或应纳税暂时性差异
一、递延所得税资产	7,124,466.36	28,627,504.22	7,418,029.81	29,747,469.34
信用减值准备	3,698,039.68	14,964,277.32	4,638,206.16	18,627,123.93
资产减值准备	456,020.38	1,826,764.40	778,842.76	3,142,825.93
预计负债	2,637,836.77	10,506,184.40	2,000,980.89	7,977,519.48
租赁负债	332,569.53	1,330,278.10		

(2) 递延所得税资产和递延所得税负债互抵明细

项目	本期互抵金额
使用权资产与租赁负债	1,017,140.52

(十九) 其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
质保金	35,912,398.40	297,443,152.16
合计	35,912,398.40	297,443,152.16

(二十) 应付票据

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票		4,836,366.63
银行承兑汇票	10,531,424.61	2,598,115.26
合计	10,531,424.61	7,434,481.89

(二十一) 应付账款

账龄	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	1,482,790,693.20	1,209,208,317.51
1-2年	378,483,443.94	415,940,020.95
2-3年	185,178,169.15	190,627,570.30
3年以上	145,225,772.75	102,596,530.16
合计	2,191,678,079.04	1,918,372,438.92

账龄超过 1 年的重要应付账款：

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
山东挺华建筑安装工程有限公司	30,567,630.37	未到偿还期
泰州市恒福建设有限公司上海分公司	30,353,172.72	未到偿还期
深圳市新鸿泰劳务分包有限公司	26,591,113.98	未到偿还期
中建装饰海南有限公司	15,656,000.00	未到偿还期
山东坤元建筑安装有限公司	13,665,028.52	未到偿还期
合计	116,832,945.59	--

(二十二) 合同负债情况

项 目	期末余额	期初余额
预收工程款	387,991,908.10	113,707,015.46
合计	387,991,908.10	113,707,015.46

(二十三) 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	464,855.30	395,055,376.80	395,472,810.80	47,421.30
二、离职后福利-设定提存计划		57,200,492.96	57,200,492.96	
合计	464,855.30	452,255,869.76	452,673,303.76	47,421.30

2. 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	464,855.30	294,425,253.78	294,842,687.78	47,421.30
二、职工福利费		37,308,266.60	37,308,266.60	
三、社会保险费		20,652,508.13	20,652,508.13	
其中：1. 医疗保险费		16,974,041.61	16,974,041.61	
2. 工伤保险费		722,318.89	722,318.89	
3. 生育保险费		1,115,737.51	1,115,737.51	
4. 其他		1,840,410.12	1,840,410.12	
四、住房公积金		30,486,788.65	30,486,788.65	
五、工会经费和职工教育经费		12,111,723.64	12,111,723.64	
六、其他短期薪酬		70,836.00	70,836.00	
合计	464,855.30	395,055,376.80	395,472,810.80	47,421.30

3. 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、基本养老保险		39,533,367.09	39,533,367.09	
二、失业保险费		694,773.06	694,773.06	
三、企业年金缴费		16,972,352.81	16,972,352.81	
<u>合计</u>		<u>57,200,492.96</u>	<u>57,200,492.96</u>	

(二十四) 应交税费

项目	期初余额	本期应交	本期已交	期末余额
增值税	65,585.27	97,660,021.16	97,246,808.57	478,797.86
企业所得税	28,484,253.24	52,330,786.23	41,425,161.12	39,389,878.35
城市维护建设税	316,926.10	7,363,190.29	6,652,794.20	1,027,322.19
房产税		3,325,892.33	3,325,892.33	
土地使用税		44,637.58	44,637.58	
个人所得税	1,472,718.26	16,918,519.22	17,602,745.23	788,492.25
教育费附加(含地方教育费附加)	226,375.80	5,895,036.84	5,387,611.08	733,801.56
其他税费		4,304,843.37	4,304,843.37	
<u>合计</u>	<u>30,565,858.67</u>	<u>187,842,927.02</u>	<u>175,990,493.48</u>	<u>42,418,292.21</u>

(二十五) 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付股利	14,689,082.28	14,689,082.28
其他应付款项	110,647,038.86	83,498,855.43
<u>合计</u>	<u>125,336,121.14</u>	<u>98,187,937.71</u>

1. 应付股利情况

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	14,689,082.28	14,689,082.28
<u>合计</u>	<u>14,689,082.28</u>	<u>14,689,082.28</u>

2. 其他应付款项

(1) 按款项性质列示其他应付款项

项目	期末余额	期初余额
保证金	58,743,910.99	29,682,718.80
关联方往来	8,598,798.95	8,281,560.40
押金	24,285,361.95	19,969,611.87
外部往来款	8,720,602.30	674,164.03
其他	10,298,364.67	24,890,800.33
合计	110,647,038.86	83,498,855.43

(2) 账龄超过1年的重要其他应付款项

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
中国建筑第八工程局有限公司	1,817,000.00	未到偿还期
上海工广建筑装饰设计有限公司	967,156.02	未到偿还期
四川轩逸兴建筑工程有限公司	654,864.85	未到偿还期
中国建筑装饰集团有限公司	645,000.00	未到偿还期
泰州市恒福建设有限公司	630,000.00	未到偿还期
合计	4,714,020.87	--

(二十六) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
1年内到期的保证金、押金	33,644,701.17	29,318,455.12
1年内到期的租赁负债	3,329,304.51	
合计	36,974,005.68	29,318,455.12

(二十七) 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税	64,074,300.36	65,702,745.31
预计负债	12,020,227.64	9,494,959.38
合计	76,094,528.00	75,197,704.69

(二十八) 租赁负债

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	4,033,159.00	5,696,740.69
减：未确认的融资费用	175,924.86	359,186.81
重分类至一年内到期的非流动负债	3,329,304.51	
<u>租赁负债净额</u>	<u>527,929.63</u>	<u>5,337,553.88</u>

(二十九) 长期应付款

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
长期应付款	16,063,699.87		4,823,800.08	11,239,899.79
<u>合计</u>	<u>16,063,699.87</u>		<u>4,823,800.08</u>	<u>11,239,899.79</u>

1. 长期应付款期末余额最大的前 5 项

项目	期末余额	期初余额
湖北光亿中盛建设工程有限公司	951,857.66	951,857.66
湖北诺顺建筑工程有限公司	805,948.55	805,948.55
山东挺华建筑安装工程有限公司	788,515.19	788,515.19
成都一本厨房工程有限公司	594,222.25	594,222.25
河南盛泰上官建筑劳务有限公司	475,433.92	475,433.92
<u>合计</u>	<u>3,615,977.57</u>	<u>3,615,977.57</u>

(三十) 长期应付职工薪酬

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、离职后福利-设定受益计划净负债	2,700,000.00		70,000.00	2,630,000.00
<u>合计</u>	<u>2,700,000.00</u>		<u>70,000.00</u>	<u>2,630,000.00</u>

(三十一) 其他非流动负债

项目/类别	期末余额	期初余额
待转销项税额		3,522,239.49
<u>合计</u>		<u>3,522,239.49</u>

(三十二) 实收资本

投资者名称	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
<u>合计</u>	<u>405,882,400.00</u>	<u>100.00</u>			<u>405,882,400.00</u>	<u>100.00</u>
其中：1. 中国建筑装饰集团有限公司	300,000,000.00	73.91			300,000,000.00	73.91
2. 建信金融资产投资有限公司	105,882,400.00	26.09			105,882,400.00	26.09

(三十三) 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、资本（股本）溢价	194,117,600.00			194,117,600.00
二、其他资本公积	26,485,097.97			26,485,097.97
<u>合计</u>	<u>220,602,697.97</u>			<u>220,602,697.97</u>

(三十四) 归属于母公司所有者的其他综合收益

1. 其他综合收益各项目及其所得税影响和转入损益情况

项 目	本期发生额		上期发生额	
	税前金额	所得税	税前金额	所得税
		税后净额	税前金额	税后净额
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益	-150,000.00	-150,000.00	40,000.00	40,000.00
1. 重新计量设定受益计划净资产的变动	-150,000.00	-150,000.00	40,000.00	40,000.00
二、其他综合收益合计	-150,000.00	-150,000.00	40,000.00	40,000.00

2. 其他综合收益各项目的调节情况

项目	重新计量设定受益计划变动额	权益法下不能转损益的其他综合收益	其他权益工具投资公允价值变动	企业自身信用风险公允价值变动	权益法下可转损益的其他综合收益	其他债权投资公允价值变动	可供出售金融资产公允价值变动损益	金融资产重分类计入其他综合收益的金额	持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	其他债权投资减值准备	现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)	外币财务报表折算差额	其他	小计
一、上年期初余额	640,000.00													640,000.00
二、上年增减变动金额(减少以“-”号填列)	40,000.00													40,000.00
三、本年期初余额	680,000.00													680,000.00
四、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-													-150,000.00
五、本年年末余额	530,000.00													530,000.00

(三十五) 专项储备

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	备注
安全生产费		146,414,131.67	146,414,131.67		
<u>合计</u>		<u>146,414,131.67</u>	<u>146,414,131.67</u>		—

(三十六) 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	101,377,378.42	20,798,883.14		122,176,261.56
<u>合计</u>	<u>101,377,378.42</u>	<u>20,798,883.14</u>		<u>122,176,261.56</u>

(三十七) 未分配利润

项目	本期金额	上年金额
上年年末余额	279,580,564.90	172,942,939.80
期初调整金额		
本期期初余额	279,580,564.90	172,942,939.80
本期增加额	206,151,868.76	206,882,734.78
其中：本期净利润转入	206,151,868.76	206,882,734.78
本期减少额	124,486,383.14	100,245,109.68
其中：本期提取盈余公积数	20,798,883.14	19,985,109.68
本期分配现金股利数	103,687,500.00	80,260,000.00
转增资本		
其他减少		
本期期末余额	<u>361,246,050.52</u>	<u>279,580,564.90</u>

(三十八) 营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
1. 主营业务小计	<u>7,235,037,707.79</u>	<u>6,506,334,112.48</u>	<u>4,887,930,350.59</u>	<u>4,284,024,372.37</u>
其中：房屋建设业务	6,970,693,549.84	6,225,402,845.14	4,708,451,343.55	4,115,659,983.53
基础设施建设业务	238,565,647.85	249,005,848.30	166,115,090.14	146,160,835.82
设计勘察与咨询业务	25,778,510.10	31,925,419.04	13,363,916.90	22,203,553.02
其他业务	106,237,766.29	94,594,379.02	99,937,716.69	
2. 其他业务小计	<u>-7,098,996.93</u>	<u>-715,986.32</u>	<u>117,797,887.91</u>	<u>99,344,927.77</u>

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
其中：销售材料	-16,632,927.60	-1,200,450.62	105,899,474.45	95,366,038.93
其他收入	9,533,930.67	484,464.30	11,898,413.46	3,978,888.84
<u>合计</u>	<u>7,334,176,477.15</u>	<u>6,600,212,505.18</u>	<u>5,005,728,238.50</u>	<u>4,383,369,300.14</u>

(三十九) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	128,449,187.18	113,095,079.66
办公费	4,646,400.00	5,870,172.55
差旅交通费	6,657,087.84	5,410,832.56
车辆使用费	2,225,954.98	1,844,281.84
业务招待费	3,218,416.37	2,051,144.78
中介机构费	1,006,537.24	956,848.14
折旧费	10,264,166.74	4,147,377.82
安全生产费	2,007,375.67	2,697,848.49
物业费	11,964,177.07	8,550,646.76
广告宣传费	1,083,464.69	1,213,683.66
招投标费	2,164,198.93	2,165,250.48
劳务派遣	2,685,881.53	2,288,405.37
其他	2,596,424.82	3,352,564.72
<u>合计</u>	<u>178,969,273.06</u>	<u>153,644,136.83</u>

(四十) 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	133,423,829.25	72,687,761.28
材料费	85,399,002.01	118,668,008.94
设备费	6,807,379.11	2,271,521.52
折旧费用	5,647,441.82	360,309.24
委托开发费	4,602,861.05	1,803,995.25
新工艺规程制定费	2,481,236.24	1,746,895.94
租赁及运行维护费	3,989,219.87	1,683,410.50
科研技术服务费	13,961,728.04	1,699,230.85
其他	36,513,077.89	4,201,957.81
<u>合计</u>	<u>292,825,775.28</u>	<u>205,123,091.33</u>

(四十一) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	183,261.95	
减:利息收入	5,120,647.91	5,901,104.58
金融机构手续费	1,755,893.65	785,426.99
汇兑差额	-137,351.86	7,728.61
往来折现	9,680.50	-431,362.30
<u>合计</u>	<u>-3,309,163.67</u>	<u>-5,539,311.28</u>

(四十二) 其他收益

1. 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
其他补贴收入	7,269,500.00	
<u>合计</u>	<u>7,269,500.00</u>	

2. 政府补助明细

项目	本期发生额	上期发生额
罗湖区鼓励总部企业新租赁自用办公用房补贴	7,269,500.00	
<u>合计</u>	<u>7,269,500.00</u>	

(四十三) 投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-294,439.18	-526,379.35
<u>合计</u>	<u>-294,439.18</u>	<u>-526,379.35</u>

(四十四) 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	4,226,116.31	-5,307,464.42
<u>合计</u>	<u>4,226,116.31</u>	<u>-5,307,464.42</u>

(四十五) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
减值损失	679,075.67	-2,027,327.96
<u>合计</u>	<u>679,075.67</u>	<u>-2,027,327.96</u>

(四十六) 资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额	计入当年非经常性损益的金额
处置非流动资产利得	35,027.91	3,563,698.39	35,027.91
处置非流动资产损失	-5,508.35	-96,525.80	-5,508.35
<u>合计</u>	<u>29,519.56</u>	<u>3,467,172.59</u>	<u>29,519.56</u>

(四十七) 营业外收入

1. 营业外收入明细情况

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
罚没收入	2,000.00	5,000.00	2,000.00
与企业日常活动无关的政府补助	372,210.36	136,783.80	372,210.36
应付款项转入	113,960.87	737,932.28	113,960.87
废料处理收入	1,153,867.47	1,282,051.39	1,153,867.47
其他营业外收入	577,198.11	200,100.97	577,198.11
<u>合计</u>	<u>2,219,236.81</u>	<u>2,361,868.44</u>	<u>2,219,236.81</u>

2. 与企业日常活动无关的政府补助明细

项目	本期发生额	上期发生额
金山区财政扶持基金	18,000.00	32,000.00
稳岗补贴	4,210.36	90,684.00
高新技术企业补贴	350,000.00	14,099.80
<u>合计</u>	<u>372,210.36</u>	<u>136,783.80</u>

(四十八) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	65,790.84	165,105.78	65,790.84
对外捐赠支出	14,550.00		14,550.00
违约金	50,187.50		50,187.50
其他	258,496.43	6,820.00	258,496.43
<u>合计</u>	<u>389,024.77</u>	<u>171,925.78</u>	<u>389,024.77</u>

(四十九) 所得税费用

1. 所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	51,839,039.08	49,765,255.19
递延所得税调整	293,563.45	-2,446,151.77
<u>合计</u>	<u>52,132,602.53</u>	<u>47,319,103.42</u>

2. 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期发生额
利润总额	258,284,471.29
按法定/适用税率计算的所得税费用	64,571,117.80
子公司适用不同税率的影响	766,749.73
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	1,503,780.28
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	
其他	-14,709,045.28
<u>所得税费用合计</u>	<u>52,132,602.53</u>

(五十) 合并现金流量表

1. 采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量

补充资料	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:	—	—
净利润	206,151,868.76	206,882,734.78
加: 资产减值损失	-679,075.67	2,027,327.96
信用资产减值损失	-4,226,116.31	5,307,464.42
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	21,499,815.94	5,935,050.76
投资性房地产折旧	181,047.71	181,047.71
使用权资产折旧	2,276,467.06	
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	530,469.24	
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)	-29,519.56	-3,467,172.59
固定资产报废损失(收益以“—”号填列)	65,790.84	165,105.78
公允价值变动损失(收益以“—”号填列)		
财务费用(收益以“—”号填列)	192,942.45	-431,362.30
投资损失(收益以“—”号填列)	294,439.18	526,379.35
递延所得税资产减少(增加以“—”号填列)	293,563.45	
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)	-282,412,679.91	119,503,818.00
经营性应收项目的减少(增加以“—”号填列)	-189,082,256.67	-388,828,328.47
经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)	585,273,681.68	-351,305,344.72
其他	209,303,694.21	7,728.61
经营活动产生的现金流量净额	549,634,132.40	-403,495,550.71
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:	—	
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产	—	—
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	678,015,520.99	334,322,086.54
减: 现金的期初余额	334,322,086.54	533,296,571.26
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	343,693,434.45	-198,974,484.72

2. 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	678,015,520.99	334,322,086.54
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	678,015,520.99	334,322,086.54
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
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	678,015,520.99	334,322,086.54
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

(五十一) 外币货币性项目

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金	—	—	<u>2,863,856.63</u>
其中：美元	449,183.09	6.3757	2,863,856.63

九、或有事项

截止 2021 年 12 月 31 日，本公司无需要说明的重大或有事项。

十、资产负债表日后事项

截至财务报告批准报出日止，本公司无其他应披露未披露的重大资产负债表日后事项。

十一、关联方关系及其交易

(一) 本公司的母公司的有关信息

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司 持股比例 (%)	母公司对本公司的 表决权比例 (%)
中国建筑装饰集团有限公司	北京市	建筑安装业	1,000,000,000.00	73.91	73.91

(二) 本公司的子公司

详见附注七、企业合并及合并财务报表中子公司相关信息。

(三) 关联方

1. 关联方交易

交易类型	企业名称	关联方 关系性质	交易金额	交易金额占同类 交易总额的比例 (%)	未结算 项目金额	未结算项目金额 坏账准备金额	定价政策
一、购买商品、接受劳务的关联交易							
工程施工	中国建筑装饰集团有限公司	母公司	61,787,858.21	42.82			市价
工程施工	中国建筑第三工程局有限公司	实际控制人所属企业	46,805,543.17	32.43			市价
工程施工	中国建筑西南设计研究院有限公司	实际控制人所属企业	33,160,886.10	22.98			市价
工程施工	深圳市兴海物联科技有限公司	实际控制人所属企业	1,488,752.02	1.03			市价
工程施工	中国建筑第八工程局有限公司	实际控制人所属企业	1,066,336.79	0.74			市价
二、销售商品、提供劳务的关联交易							
工程施工	中国建筑第三工程局有限公司	实际控制人所属企业	1,748,382,925.05	53.94			市价
工程施工	中国建筑第八工程局有限公司	实际控制人所属企业	499,327,433.31	15.41			市价
工程施工	中国建筑西南设计研究院有限公司	实际控制人所属企业	235,516,824.45	7.27			市价
工程施工	中国建筑一局(集团)有限公司	实际控制人所属企业	171,585,573.05	5.29			市价
工程施工	中建科技集团有限公司	实际控制人所属企业	134,587,998.34	4.15			市价
工程施工	郑州海耀房地产开发有限公司	实际控制人所属企业	68,535,587.11	2.11			市价
工程施工	中国建筑第五工程局有限公司	实际控制人所属企业	67,571,036.62	2.08			市价
工程施工	中建宏达建设有限公司	实际控制人所属企业	63,782,595.05	1.97			市价
工程施工	中国建筑第七工程局有限公司	实际控制人所属企业	59,945,871.56	1.85			市价
工程施工	中国建筑第四工程局有限公司	实际控制人所属企业	59,020,843.69	1.82			市价

交易类型	企业名称	关联方 关系性质	交易金额	交易金额占同类 交易总额的比例 (%)	未结算 项目金额	未结算项目金额 坏账准备金额	定价政策
工程施工	中国建筑股份有限公司	实际控制人所属企业	49,611,917.54	1.53			市价
工程施工	西安市幸福林带建设工程有限公司	实际控制人所属企业	20,185,215.86	0.62			市价
工程施工	中建铁路投资建设集团有限公司	实际控制人所属企业	16,924,825.54	0.52			市价
工程施工	中建马尔代夫有限公司	实际控制人所属企业	15,910,611.67	0.49			市价
工程施工	中国建筑装饰集团有限公司	母公司	10,503,212.04	0.32			市价
工程施工	中建新疆建工(集团)有限公司	实际控制人所属企业	11,368,559.72	0.35			市价
工程施工	中国建筑第二工程局有限公司	实际控制人所属企业	6,316,804.98	0.19			市价
工程施工	郑州海嘉房地产开发有限公司	实际控制人所属企业	2,216,320.10	0.07			市价

2. 应收、应付关联方款项情况

(1) 应收关联方款项情况

关联方名称	应收项目	期末余额	坏账准备余额
中国建筑第三工程局有限公司	应收账款	367,289,492.84	
中国建筑第八工程局有限公司	应收账款	46,324,356.81	
中国建筑第二工程局有限公司	应收账款	36,426,112.91	
中国建筑第四工程局有限公司	应收账款	32,844,812.60	
中国建筑股份有限公司	应收账款	26,645,986.70	
中国中建地产有限公司	应收账款	25,605,508.13	
中国建筑西南设计研究院有限公司	应收账款	23,582,092.32	
中国建筑第六工程局有限公司	应收账款	21,836,760.60	
中建铁路投资建设集团有限公司	应收账款	19,557,521.38	
中国建筑装饰集团有限公司	应收账款	19,159,175.96	
中建科技集团有限公司	应收账款	17,427,816.33	
中国建筑一局(集团)有限公司	应收账款	17,033,779.30	
中国建筑第五工程局有限公司	应收账款	10,756,749.23	
中国建筑第七工程局有限公司	应收账款	4,329,820.63	
西安市幸福林带建设工程有限公司	应收账款	4,032,077.99	
中建马尔代夫有限公司	应收账款	1,682,287.33	
中建新疆建工(集团)有限公司	应收账款	501,038.64	
中建财务有限公司	应收账款	397,873.93	
万宁仁和发展有限公司	应收账款	373,950.00	
中国建筑装饰集团有限公司	其他应收款	206,927,956.74	
中国建筑第三工程局有限公司	其他应收款	10,165,182.68	
中国建筑第二工程局有限公司	其他应收款	1,048,949.99	
中国建筑第八工程局有限公司	其他应收款	530,000.00	
中海物业管理有限公司	其他应收款	210,488.20	
中国建筑第四工程局有限公司	其他应收款	150,000.00	
北京中海物业管理有限公司	其他应收款	79,928.70	
中建电子商务有限责任公司	其他应收款	50,000.00	
中国建筑一局(集团)有限公司	其他应收款	20,000.00	
中国建筑第七工程局有限公司	其他应收款	5,000.00	
中国建筑装饰集团有限公司	长期应收款	139,364.75	

(2) 应付关联方款项情况

关联方名称	应付项目	期末余额
中国建筑装饰集团有限公司	应付账款	36,664,953.26
中国建筑第三工程局有限公司	应付账款	21,266,303.64
中国建筑第八工程局有限公司	应付账款	7,205,497.74
中国建筑一局(集团)有限公司	应付账款	551,130.57
深圳市兴海物联科技有限公司	应付账款	484,316.42
中国建筑第二工程局有限公司	应付账款	260,000.00
中国建筑装饰集团有限公司	其他应付款	5,468,786.56
中国建筑第八工程局有限公司	其他应付款	1,817,000.00
中国建筑一局(集团)有限公司	其他应付款	394,000.00
中国建筑第五工程局有限公司	其他应付款	326,000.00
中国建筑第二工程局有限公司	其他应付款	233,012.39
中国建筑西南设计研究院有限公司	其他应付款	150,000.00
深圳市兴海物联科技有限公司	其他应付款	130,000.00
中国建筑第三工程局有限公司	其他应付款	80,000.00

十二、有助于财务报表使用者评价企业管理资本的目标、政策及程序的信息

本公司资本管理的主要目标是确保本公司持续经营的能力，并保持健康的资本比率，以支持业务发展并使股东价值最大化。

本公司管理资本结构并根据经济形势以及相关资产的风险特征的变化对其进行调整。为维持或调整资本结构，本公司可以调整对股东的利润分配或向股东归还资本。

本公司不受外部强制性资本要求约束。2021年度和2020年度，本公司的资本管理目标、政策或程序未发生变化。2021年12月31日和2020年12月31日本公司的资产负债率分别为72.21%和69.53%。

十三、母公司会计报表的主要项目附注

(一) 应收账款

1. 按账龄披露应收账款

账龄	期末数	期初数
1年以内(含1年)	697,940,662.55	486,948,811.34
1至2年	105,798,350.18	293,929,053.04
2至3年	105,264,423.77	53,408,932.31
3至4年	5,690,602.51	47,954,720.49

账龄	期末数	期初数
4至5年	40,371,447.34	5,673,448.47
小计	955,065,486.35	887,914,965.65
减：坏账准备	10,610,556.11	16,111,008.54
合计	944,454,930.24	871,803,957.11

2. 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类别	账面余额		期末数		坏账准备	预期信用 损失率 (%)	账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)			
按单项计提坏账准备的应收账款	135,278,872.92	14.16	692,054.66	0.51	134,586,818.27		
按组合计提坏账准备的应收账款	171,767,855.15	17.98	9,918,501.45	5.77	161,849,353.70		
其中：政府部门及中央企业	17,638,460.64	1.85	507,233.16	2.88	17,131,227.48		
其他	154,129,394.51	16.14	9,411,268.29	6.11	144,718,126.22		
应收关联方款项	648,018,758.28	67.85			648,018,758.28		
合计	955,065,486.35	100.00	10,610,556.11	--	944,454,930.24		

续上表：

类别	账面余额		期初数		坏账准备	预期信用 损失率 (%)	账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)			
按单项计提坏账准备的应收账款	69,746,393.88	7.86	362,782.89	0.52	69,383,610.99		
按组合计提坏账准备的应收账款	226,271,728.71	25.48	15,748,225.65	6.96	210,523,503.06		
其中：政府部门及中央企业	13,723,131.39	1.55	296,205.29	2.16	13,426,926.10		
其他	212,548,597.32	23.94	15,452,020.36	7.27	197,096,576.96		
应收关联方款项	591,896,843.06	66.66			591,896,843.06		
合计	887,914,965.65	100.00	16,111,008.54	--	871,803,957.11		

(1) 期末单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用 损失率(%)	计提理由
华润(深圳)有限公司	11,648,807.28	57,959.97	0.50	待转销项税开票后回款可能性高
西安奥体中心控股有限公司	7,507,772.56	37,538.86	0.50	待转销项税开票后回款可能性高
中铁建工集团有限公司	7,456,923.54	37,284.62	0.50	待转销项税开票后回款可能性高
陕西建工集团有限公司	7,034,215.77	35,171.08	0.50	待转销项税开票后回款可能性高
成都天投地产开发有限公司	5,465,497.80	27,327.49	0.50	待转销项税开票后回款可能性高
其他客商	96,165,655.97	496,772.63	0.52	待转销项税开票后回款可能性高
合计	135,278,872.92	692,054.65	—	—

(2) 按组合计提坏账准备的应收账款

1) 组合计提项目：政府部门及中央企业

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	14,834,309.20	84.10	296,686.17	12,998,376.17	94.72	259,967.53
1至2年(含2年)	2,100,757.34	11.91	105,037.87	724,755.22	5.28	36,237.76
2至3年(含3年)	703,394.10	3.99	105,509.12			
合计	17,638,460.64	100.00	507,233.16	13,723,131.39	100.00	296,205.29

2) 组合计提项目：其他

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	131,976,539.22	85.63	5,938,944.28	105,506,173.34	49.64	4,747,777.81
1至2年(含2年)	9,582,470.28	6.22	958,247.03	107,042,422.98	50.36	10,704,242.35
2至3年(含3年)	12,570,385.01	8.16	2,514,076.99	1.00		0.20
合计	154,129,394.51	100.00	9,411,268.29	212,548,597.32	100.00	15,452,020.36

3. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
中国建筑第三工程局有限公司	352,536,106.63	36.91	
中国建筑第八工程局有限公司	38,645,747.54	4.05	
中国建筑第二工程局有限公司	36,426,112.91	3.81	
中国建筑第四工程局有限公司	32,796,594.57	3.43	
中国中建地产有限公司	25,605,508.13	2.68	
<u>合计</u>	<u>486,010,069.78</u>	<u>50.89</u>	

4. 由金融资产转移而终止确认的应收账款

债务人名称	终止确认金额	与终止确认相关的利得和损失 (损失以“-”号填列)
中建三局集团有限公司	15,800,000.00	-294,439.18
<u>合计</u>	<u>15,800,000.00</u>	<u>-294,439.18</u>

(二) 其他应收款

1. 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
其他应收款项	234,785,354.30	418,087,651.70
<u>合计</u>	<u>234,785,354.30</u>	<u>418,087,651.70</u>

(1) 按账龄披露其他应收款项

账龄	期末数	期初数
1年以内(含1年)	251,372,183.66	429,576,587.28
1至2年	10,341,586.55	15,516,854.82
2至3年	2,742,071.93	-28,740,646.05
3至4年	-29,541,128.66	3,956,299.82
4至5年	3,698,971.25	43,020.00
5年以上	43,020.00	
<u>小计</u>	<u>238,656,704.73</u>	<u>420,352,115.87</u>
减: 坏账准备	3,871,350.43	2,264,464.17
<u>合计</u>	<u>234,785,354.30</u>	<u>418,087,651.70</u>

(2) 按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

类别	账面余额		期末数		坏账准备	预期信用 损失率(%)	账面价值
	金额	比例(%)	金额	比例(%)			
按单项计提坏账准备的应收账款							
按组合计提坏账准备的其他应收款	64,180,211.88	26.89	3,871,350.43	6.03			60,308,861.45
其中：应收保证金、押金、备用金	26,436,173.38	11.08	2,026,301.45	7.66			24,409,871.93
应收代垫款	2,052,101.46	0.86	154,034.35	7.51			1,898,067.11
其他	35,691,937.04	14.96	1,691,014.63	4.74			34,000,922.41
应收关联方款项	174,476,492.85	73.11					174,476,492.85
合计	238,656,704.73	100.00	3,871,350.43	--			234,785,354.30

续上表：

类别	账面余额		期初数		坏账准备	预期信用 损失率(%)	账面价值
	金额	比例(%)	金额	比例(%)			
按单项计提坏账准备的应收账款	25,277.40	0.01					25,277.40
按组合计提坏账准备的其他应收款	47,330,340.75	11.26	2,264,464.17	4.78			45,065,876.58
其中：应收保证金、押金、备用金	25,923,884.05	6.17	1,387,876.95	5.35			24,536,007.10
应收代垫款	1,663,074.69	0.40	84,786.38	5.10			1,578,288.31
其他	19,743,382.01	4.70	791,800.84	4.01			18,951,581.17
应收关联方款项	372,996,497.72	88.73					372,996,497.72
合计	420,352,115.87	100.00	2,264,464.17	--			418,087,651.70

(3) 按组合计提坏账准备的应收账款

1) 组合计提项目：应收保证金、押金、备用金

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	16,712,916.50	63.22	334,258.34	15,595,877.03	60.16	311,917.52
1至2年	2,946,816.12	11.15	117,872.64	4,039,770.96	15.58	161,590.84

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
2至3年	1,348,533.27	5.10	134,853.33	2,288,916.24	8.83	228,891.62
3至4年	1,685,916.24	6.38	286,605.76	3,956,299.82	15.26	672,570.97
4至5年	3,698,971.25	13.99	1,109,691.38	43,020.00	0.17	12,906.00
5年以上	43,020.00	0.16	43,020.00			
<u>合计</u>	<u>26,436,173.38</u>	<u>100.00</u>	<u>2,026,301.45</u>	<u>25,923,884.05</u>	<u>100.00</u>	<u>1,387,876.95</u>

2) 组合计提项目：应收代垫款

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1年以内 (含1年)	727,296.05	35.44	21,818.89	1,047,758.50	63.00	31,432.79
1至2年	811,341.74	39.54	56,793.93	443,958.58	26.70	31,077.10
2至3年	389,588.67	18.98	50,646.53	171,357.61	10.30	22,276.49
3至4年	123,875.00	6.04	24,775.00			
<u>合计</u>	<u>2,052,101.46</u>	<u>100.00</u>	<u>154,034.35</u>	<u>1,663,074.69</u>	<u>100.00</u>	<u>84,786.38</u>

3) 组合：其他

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1年以内 (含1年)	29,108,508.35	81.55	1,164,340.33	19,691,743.37	99.74	787,669.74
1至2年 (含2年)	6,583,428.69	18.45	526,674.30	51,638.64	0.26	4,131.10
<u>合计</u>	<u>35,691,937.04</u>	<u>100.00</u>	<u>1,691,014.63</u>	<u>19,743,382.01</u>	<u>100.00</u>	<u>791,800.84</u>

(4) 其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
期初余额	1,390,057.35		874,406.82	<u>2,264,464.17</u>
期初余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	2,143,253.30		1,573,410.74	<u>3,716,664.04</u>
本期转回	2,012,893.09		96,884.69	<u>2,109,777.78</u>
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	1,520,417.56		2,350,932.87	<u>3,871,350.43</u>

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收 款合计的比 例 (%)	坏账准备
中国建筑装饰集团有限公司	关联方往来款	162,134,371.28	1 年以内	67.94	
河北雄安商务服务中心有限公司	关联方往来款	19,334,932.59	1 年以内	8.10	773,397.30
成都招商远康房地产开发有限公司	关联方往来款	11,436,749.13	1 年以内; 1 至 2 年	4.79	718,890.84
中国建筑第三工程局有限公司	关联方往来款	10,165,182.68	1 年以内, 3 至 4 年	4.26	
重庆联合产权交易所集团股份有限 公司	押金	6,000,000.00	一年以内	2.51	120,000.00
合计	==	<u>209,071,235.68</u>		<u>87.60</u>	<u>1,612,288.14</u>

(三) 长期股权投资

1. 长期股权投资分类

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资	50,000,000.00			50,000,000.00
合计	<u>50,000,000.00</u>			<u>50,000,000.00</u>

2. 长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动					期末余额	减值准备期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动		
合计	<u>50,000,000.00</u>	<u>50,000,000.00</u>						<u>50,000,000.00</u>	
一、子公司	<u>50,000,000.00</u>	<u>50,000,000.00</u>						<u>50,000,000.00</u>	
中建照明有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00						50,000,000.00	

(四) 营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
1. 主营业务小计	7,161,904,328.02	6,439,034,403.57	4,878,357,757.60	4,191,951,885.81
其中：房屋建设业务	6,880,818,830.43	6,144,017,988.84	4,620,539,010.91	4,040,782,299.20
基础设施建设业务	149,069,221.20	168,496,616.67	144,517,113.10	128,966,033.59
设计勘察与咨询业务	25,778,510.10	31,925,419.04	13,363,916.90	22,203,553.02
其他业务	106,237,766.29	94,594,379.02	99,937,716.69	-
2. 其他业务小计	-9,298,202.99	-820,936.82	16,445,679.38	99,344,927.77
其中：销售材料	-16,632,927.60	-1,200,450.62	5,961,757.76	95,366,038.93
租赁业务	115,451.22		1,477,828.82	0.00
投资性房地产		181,047.71	6,150,914.28	2,676,987.70
处理废旧物资收入	1,508,201.40		1,205,166.86	-
其他收入	5,711,071.99	198,466.09	1,650,011.66	1,301,901.14
合计	7,152,606,125.03	6,438,213,466.75	4,894,803,436.98	4,291,296,813.58

(五) 投资收益

1. 投资收益明细情况

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-217,901.67	-526,379.35
长期股权投资收益	3,375,000.00	
合计	3,157,098.33	-526,379.35

(六) 采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量

1. 采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量

补充资料	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	—	—
净利润	207,988,831.35	199,851,096.78
加：资产减值损失	-618,393.17	1,997,941.85
信用资产减值损失	-4,471,893.95	6,296,059.63
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	21,261,406.31	5,622,962.77
投资性房地产折旧	181,047.71	
使用权资产折旧		

补充资料	本期发生额	上期发生额
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	530,469.24	
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)	-29,519.56	-3,467,172.59
固定资产报废损失(收益以“—”号填列)		165,105.78
公允价值变动损失(收益以“—”号填列)		
财务费用(收益以“—”号填列)	226,607.65	-448,767.03
投资损失(收益以“—”号填列)	-3,157,098.33	526,379.35
递延所得税资产减少(增加以“—”号填列)	313,921.75	-2,700,440.40
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)	-288,230,472.87	-106,971,249.42
经营性应收项目的减少(增加以“—”号填列)	-171,579,151.82	136,533,811.82
经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)	582,121,821.57	-379,987,206.98
其他	195,624,420.16	-262,148,282.65
经营活动产生的现金流量净额	540,161,996.04	-404,729,761.09
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:	—	
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况:	—	
现金的期末余额	671,631,489.59	333,951,430.09
减: 现金的期初余额	333,951,430.09	533,096,506.24
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	337,680,059.50	-199,145,076.15

2. 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	671,631,489.59	333,951,430.09
其中: 库存现金		
可随时用于支付的银行存款	671,631,489.59	333,951,430.09
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		

项目	期末余额	期初余额
存放同业款项		
拆放同业款项		
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	671,631,489.59	333,951,430.09
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

十四、按照有关财务会计制度应披露的其他内容

无。



会计师事务所
执业证书

天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

名称：邱靖之
 首席合伙人：
 主任会计师：
 经营场所：北京市海淀区丰公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域
 组织形式：特殊普通合伙
 11010150
 执业证书编号：
 批准执业文号：京财会许可[2011]0105号
 批准执业日期：2011年11月14日

证书序号：0000175

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变更。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让、抵押、质押、担保。
- 4、会计师事务所设立或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关：

二〇一八年七月二十六日

中华人民共和国财政部制

注册会计工作单位变更备案登记证
Registration Unit Change of Work by Auditor's CPA

姓名 Name: 王天
身份证号 ID No: 12013011011011011011
工作单位 Work Unit: 天职国际
变更日期 Change Date: 2016.12.30

注册会计师工作单位变更备案登记证
Registration Unit Change of Work by Auditor's CPA

姓名 Name: 王天
身份证号 ID No: 12013011011011011011
工作单位 Work Unit: 天职国际
变更日期 Change Date: 2016.12.30

年度检查
Annual Inspection

注册号 Registration No: 200049103148
注册地 Registered Office: 北京注册会计师事务所
检查日期 Inspection Date: 2002.6.28

年度检查登记
Annual Renewal Registration

北京注册会计师协会 每年年检一次
Beijing Institute of Certified Public Accountants for Another Year File

2007年3月26日



年度检查登记
Annual Renewal Registration

北京注册会计师协会 每年年检一次
Beijing Institute of Certified Public Accountants for Another Year File

2010.12.30

年度检查登记
Annual Renewal Registration

北京注册会计师协会 每年年检一次
Beijing Institute of Certified Public Accountants for Another Year File

2012.2.9

年度检查登记
Annual Renewal Registration

北京注册会计师协会 每年年检一次
Beijing Institute of Certified Public Accountants for Another Year File

2013.4.16

年度检查登记
Annual Renewal Registration

北京注册会计师协会 每年年检一次
Beijing Institute of Certified Public Accountants for Another Year File

2014.4.11

王天
Wang Tian

身份证号 ID No: 12013011011011011011

工作单位 Work Unit: 天职国际会计师事务所有限公司
Tianzhi International Accounting Firm Co., Ltd.

2010042901031

2022 年审计报告

中建深圳装饰有限公司
审计报告
天职业字[2023]1408 号

目 录

审计报告	1
2022 年度财务报表	4
2022 年度财务报表附注	16

5

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台”(<http://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。
报告编码:京23FU49DZ63



中建深圳装饰有限公司：

一、审计意见

我们审计了后附的中建深圳装饰有限公司（以下简称“深圳装饰公司”）财务报表，包括2022年12月31日的合并及母公司资产负债表，2022年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了深圳装饰公司2022年12月31日的合并及母公司财务状况以及2022年度的合并及母公司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，我们独立于深圳装饰公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估深圳装饰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深圳装饰公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督深圳装饰公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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



审计报告（续）

天职业字[2023]1408号

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，就可能对深圳装饰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深圳装饰公司不能持续经营。

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

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

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



审计报告（续）

天职业字[2023]1408号

[此页无正文]



中国注册会计师：



中国注册会计师：



合并资产负债表

编制单位：中建深圳装饰有限公司		2022年12月31日		金额单位：元	
项目	行次	期末余额	期初余额	附注编号	
流动资产：	1				
货币资金	2	940,293,888.55	678,015,520.99		八、(一)
△其他货币资金	3				
△拆出资金	4				
交易性金融资产	5				
债权投资	6				
权益投资	7				
应收票据	8	88,892,726.91	24,505,322.87		八、(二)
应收账款	9	1,365,497,144.35	979,294,959.60		八、(三)
应收款项融资	10	6,750,000.00	25,494,470.35		八、(四)
预付款项	11	48,873,334.22	110,269,991.66		八、(五)
△应收保费	12				
△应收手续费	13				
△应收分保合同准备金	14				
应收资金集中管理费	15				
其他应收款	16	421,428,954.37	279,586,347.76		八、(六)
其中：应收股利	17				
△买入返售金融资产	18				
存货	19	83,112,711.42	396,041,626.31		八、(七)
其中：原材料	20	83,112,711.42	396,041,626.31		八、(七)
库存商品(产成品)	21				
合同资产	22	1,049,054,747.33	921,539,893.56		八、(八)
持有待售资产	23				
一年内到期的非流动资产	24	1,835,370.38	5,357,794.00		八、(九)
其他流动资产	25	53,282,205.94	83,507,731.95		八、(十)
流动资产合计	26	4,058,993,077.47	3,503,533,660.07		
非流动资产：	27				
△发放贷款和垫款	28				
债权投资	29				
可供出售金融资产	30				
其他债权投资	31				
金融资产转移	32				
长期应收款	33	3,407,180.21	2,994,032.74		八、(十一)
长期股权投资	34				
其他权益工具投资	35	7,500,000.00	4,500,000.00		八、(十二)
其他非流动金融资产	36				
投资性房地产	37	5,597,201.47	3,268,642.60		八、(十三)
固定资产	38	444,554,614.16	434,841,251.42		八、(十四)
其中：固定资产原价	39	506,092,250.98	479,964,890.64		八、(十四)
累计折旧	40	61,537,636.82	45,123,639.22		八、(十四)
固定资产减值准备	41				
在建工程	42	3,804,171.50			八、(十五)
生产性生物资产	43				
油气资产	44				
使用权资产	45	20,040,573.79	2,526,956.04		八、(十六)
无形资产	46				
开发支出	47				
商誉	48				
长期待摊费用	49	626,918.20	1,205,611.92		八、(十七)
递延所得税资产	50	11,058,684.15	7,124,466.36		八、(十八)
其他非流动资产	51	16,925,607.25	35,912,398.40		八、(十九)
其中：特准储备物资	52				
非流动资产合计	53	513,514,950.73	492,373,359.48		
	54				
	55				
	56				
	57				
	58				
	59				
	60				
	61				
	62				
	63				
	64				
	65				
	66				
	67				
	68				
	69				
	70				
	71				
	72				
	73				
资产总计	74	4,572,508,028.20	3,995,907,019.55		

法定代表人：刘洋

主管会计工作负责人：李冰

会计机构负责人：王磊



合并资产负债表(续)

编制单位: 中建深圳装饰有限公司

2022年12月31日

金额单位: 元

项目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动负债:	75			
短期借款	76			
△向中央银行借款	77			
△拆入资金	78			
交易性金融负债	79			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	80			
应付票据	81			
应付账款	82	3,636,000.00	10,531,424.61	八、(二十)
预收款项	83	2,635,100,200.75	2,191,678,079.04	八、(二十一)
合同负债	84			
应付职工薪酬	85	362,279,970.50	387,991,908.10	八、(二十二)
△卖出回购金融资产款	86			
△吸收存款及同业存放	87			
△代理买卖证券款	88			
△代理承销证券款	89			
应付职工薪酬	90			
其中: 应付工资	91	236,751.98	47,421.30	八、(二十三)
应付福利费	92	157,450.35	47,421.30	八、(二十一)
其中: 职工奖励及福利基金	93			
应交税费	94			
其中: 应交税金	95	26,136,345.42	42,418,292.21	八、(二十四)
其他应付款	96	26,132,946.61	41,684,490.65	八、(二十五)
其中: 应付股利	97	163,038,922.12	125,336,121.14	八、(二十五)
△应付手续费及佣金	98	14,689,082.28	14,689,082.28	八、(二十五)
△应付分保账款	99			
持有待售负债	100			
一年内到期的非流动负债	101			
其他流动负债	102	40,990,924.11	36,974,005.68	八、(二十六)
流动负债合计	103	93,939,360.66	76,094,528.00	八、(二十七)
非流动负债:	104	3,325,407,575.54	2,871,071,780.08	
△保险合同准备金	105			
长期借款	106			
应付债券	107			
其中: 优先股	108			
永续债	109			
租赁负债	110	13,919,622.70	527,929.63	八、(二十八)
长期应付款	111	5,316,143.63	11,239,899.79	八、(二十九)
长期应付职工薪酬	112	2,550,000.90	2,630,000.00	八、(三十)
预计负债	113	4,082,000.00		八、(三十一)
递延收益	114			
递延所得税负债	115			
其他非流动负债	116	738,530.80		八、(十八)
其中: 特准储备基金	117			
非流动负债合计	118	26,506,277.13	14,397,829.42	
负债合计	119	3,351,913,552.67	2,885,469,609.50	
所有者权益(或股东权益):	120			
实收资本(或股本)	121	405,882,400.00	405,882,400.00	八、(三十二)
国家资本	122			
国有法人资本	123	405,882,400.00	405,882,400.00	八、(三十二)
集体资本	124			
民营资本	125			
外商资本	126			
减: 已归还投资	127			
实收资本(或股本)净额	128	405,882,400.00	405,882,400.00	八、(三十二)
其他权益工具	129			
其中: 优先股	130			
永续债	131			
资本公积	132	220,602,697.97	220,602,697.97	八、(三十三)
减: 库存股	133			
其他综合收益	134			
其中: 外币报表折算差额	135	370,000.00	530,000.00	八、(四十九)
专项储备	136			
盈余公积	137	12,042,572.70		八、(三十四)
其中: 法定公积金	138	143,482,381.38	122,176,261.56	八、(三十五)
任意公积金	139	143,482,381.38	122,176,261.56	八、(三十五)
储备基金	140			
企业发展基金	141			
利润归还投资	142			
△一般风险准备	143			
未分配利润	144	438,214,123.48	361,246,050.52	八、(三十六)
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	145	1,220,594,175.53	1,110,437,410.95	
*少数股东权益	146			
所有者权益(或股东权益)合计	147	1,220,594,175.53	1,110,437,410.95	
负债和所有者权益(或股东权益)总计	148	4,572,508,028.20	3,995,907,019.55	

法定代表人: 刘

主管会计工作负责人: 李冰

会计机构负责人: 王磊



Handwritten signature of the accounting officer.



合并利润表

编制单位：中建深圳装饰有限公司

2022年度

金额单位：元

项目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、营业总收入	1	8,037,221,324.66	7,334,176,477.15	
其中：营业收入	2	8,037,221,324.66	7,334,176,477.15	八、(三十七)
△利息收入	3	-	-	
△手续费收入	4	-	-	
△其他业务收入	5	-	-	
二、营业总成本	6	7,786,609,219.78	7,089,631,999.26	
其中：营业成本	7	7,275,902,907.19	6,600,212,506.18	八、(三十七)
△利息支出	8	-	-	
△手续费支出	9	-	-	
△其他业务成本	10	-	-	
△材料支出净额	11	-	-	
△按公允价值计量的金融资产净损益	12	-	-	
△公允价值变动损益	13	-	-	
△分保费用	14	-	-	
税金及附加	15	12,895,614.68	20,933,600.41	
销售费用	16	-	-	
管理费用	17	175,646,632.10	178,969,273.68	八、(三十八)
研发费用	18	341,972,177.32	292,626,775.26	八、(三十九)
财务费用	19	-17,712,111.51	-3,309,163.67	八、(四十)
其中：利息费用	20	386,602.45	183,261.95	八、(四十)
利息收入	21	19,891,492.89	5,120,647.91	八、(四十)
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)	22	978,637.19	-137,361.66	八、(四十)
其他	23	-	-	
加：其他收益	24	12,688,913.90	7,269,500.60	八、(四十一)
投资收益(损失以“-”号填列)	25	-2,689,213.70	-294,439.18	八、(四十二)
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	26	-	-	
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	27	-2,689,213.70	-294,439.18	八、(四十二)
△汇兑收益(损失以“-”号填列)	28	-	-	
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)	29	-	-	
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	30	-	-	
信用减值损失(损失以“-”号填列)	31	-9,223,811.19	4,226,116.21	八、(四十三)
资产减值损失(损失以“-”号填列)	32	-654,703.75	679,075.67	八、(四十四)
资产处置收益(损失以“-”号填列)	33	48,814.54	29,519.66	八、(四十五)
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	34	248,578,103.78	256,454,259.25	
加：营业外收入	35	16,640,644.92	2,219,236.81	八、(四十六)
其中：政府补助	36	104,000.00	372,210.26	八、(四十六)
减：营业外支出	37	2,020,910.57	389,024.77	八、(四十七)
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	38	263,197,838.13	258,284,471.29	
减：所得税费用	39	49,713,645.35	52,132,602.63	八、(四十八)
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	40	213,484,192.78	206,151,868.76	
(一)按所有权归属分类：	41	-	-	
归属于母公司所有者的净利润	42	213,484,192.78	206,151,868.76	
*少数股东损益	43	-	-	
(二)按经营持续性分类：	44	-	-	
持续经营净利润	45	213,484,192.78	206,151,868.76	
终止经营净利润	46	-	-	
六、其他综合收益的税后净额	47	-160,000.00	-150,000.00	
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	48	-160,000.00	-150,000.00	八、(四十九)
(一)不能重分类进损益的其他综合收益	49	-160,000.00	-150,000.00	八、(四十九)
1.重新计量设定受益计划变动额	50	-180,000.00	-150,000.00	八、(四十九)
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	51	-	-	
3.其他权益工具投资公允价值变动	52	-	-	
4.企业自身信用风险公允价值变动	53	-	-	
5.其他	54	-	-	
(二)将重分类进损益的其他综合收益	55	-	-	
1.权益法下可转损益的其他综合收益	56	-	-	
2.其他债权投资公允价值变动	57	-	-	
3.可供出售金融资产公允价值变动损益	58	-	-	
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	59	-	-	
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	60	-	-	
6.其他债权投资信用减值准备	61	-	-	
7.现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)	62	-	-	
8.外币财务报表折算差额	63	-	-	
9.其他	64	-	-	
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	65	-	-	
七、综合收益总额	66	213,324,192.78	206,001,868.76	
归属于母公司所有者的综合收益总额	67	213,324,192.78	206,001,868.76	
*归属于少数股东的综合收益总额	68	-	-	
八、每股收益：	69	-	-	
基本每股收益	70	-	-	
稀释每股收益	71	-	-	



主管会计工作负责人：李冰



会计机构负责人：王蕊

(Handwritten signature)



合并现金流量表

编制单位：中建深圳装饰公司

2022年度

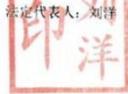
金额单位：元

项 目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、经营活动产生的现金流量：	1	—	—	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	8,104,166,995.75	7,971,350,514.74	
△客户存款和同业存放款项净增加额	3			
△向中央银行借款净增加额	4			
△向其他金融机构拆入资金净增加额	5			
△收到原保险合同保费取得的现金	6			
△收到再保业务现金净额	7			
△保户储金及投资款净增加额	8			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	9			
△收取利息、手续费及佣金的现金	10	—	—	
△拆入资金净增加额	11			
△回购业务资金净增加额	12			
△代理买卖证券收到的现金净额	13			
收到的税费返还	14	25,940.04	—	
收到其他与经营活动有关的现金	15	6,833,688,909.23	5,110,094,312.11	
经营活动现金流入小计	16	14,937,881,845.02	13,081,444,826.85	
购买商品、接受劳务支付的现金	17	6,973,437,071.83	6,682,011,769.91	
△客户贷款及垫款净增加额	18			
△存放中央银行和同业款项净增加额	19			
△支付原保险合同赔付款项的现金	20			
△拆出资金净增加额	21			
△支付利息、手续费及佣金的现金	22			
△支付保单红利的现金	23			
支付给职工以及为职工支付的现金	24	472,413,360.10	458,164,325.35	
支付的各项税费	25	163,179,052.51	158,387,748.25	
支付其他与经营活动有关的现金	26	6,954,005,797.53	5,233,246,850.94	
经营活动现金流出小计	27	14,563,035,281.97	12,531,810,694.45	
经营活动产生的现金流量净额	28	374,846,563.05	549,634,132.40	八、(五十)
二、投资活动产生的现金流量：	29	—	—	
收回投资收到的现金	30	—	—	
取得投资收益收到的现金	31	—	—	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	32	123,460.00	95,310.40	
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	33	—	—	
收到其他与投资活动有关的现金	34	—	—	
投资活动现金流入小计	35	123,460.00	95,310.40	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	36	14,410,117.01	102,303,987.95	
投资支付的现金	37	3,000,000.00	—	
△质押贷款净增加额	38			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	39	—	—	
支付其他与投资活动有关的现金	40	—	44,520.40	
投资活动现金流出小计	41	17,410,117.01	102,348,508.35	
投资活动产生的现金流量净额	42	-17,286,657.01	-102,253,197.95	
三、筹资活动产生的现金流量：	43	—	—	
吸收投资收到的现金	44	—	—	
*其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	45	—	—	
取得借款收到的现金	46	—	—	
收到其他与筹资活动有关的现金	47	—	—	
筹资活动现金流入小计	48	—	—	
偿还债务所支付的现金	49	—	—	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	50	115,599,602.45	103,687,500.00	
*其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	51	—	—	
支付其他与筹资活动有关的现金	52	—	—	
筹资活动现金流出小计	53	115,599,602.45	103,687,500.00	
筹资活动产生的现金流量净额	54	-115,599,602.45	-103,687,500.00	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	55	1,526,733.91	—	
五、现金及现金等价物净增加额	56	243,489,037.50	343,693,434.45	八、(五十)
加：期初现金及现金等价物余额	57	678,015,520.99	334,322,086.54	八、(五十)
六、期末现金及现金等价物余额	58	921,504,558.49	678,015,520.99	八、(五十)

法定代表人：刘洋

主管会计工作负责人：李冰

会计机构负责人：王磊



15.7.7



合并所有者权益变动表

编制单位：中建杭州装饰有限公司

2022年度

金额单位：元

行次	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计		
	实收资本(或股本)		其他权益工具		资本公积	库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润	小计
	优先股	永续债	其他	其他										
1	405,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	530,000.00	-	122,176,261.56	-	361,246,650.52	1,110,437,410.05	13	1,110,437,410.05
2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	405,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	530,000.00	-	122,176,261.56	-	361,246,650.52	1,110,437,410.05	-	1,110,437,410.05
6	-	-	-	-	-	-	-160,000.00	12,042,572.70	21,306,119.82	-	76,968,072.96	110,156,765.48	-	110,156,765.48
7	-	-	-	-	-	-	-160,000.00	-	-	-	213,484,192.78	213,324,192.78	-	213,324,192.78
8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14	-	-	-	-	-	-	-	12,042,572.70	-	-	-	12,042,572.70	-	12,042,572.70
15	-	-	-	-	-	-	-	237,420,751.57	-	-	-	237,420,751.57	-	237,420,751.57
16	-	-	-	-	-	-	-	-225,378,178.57	-	-	-	-225,378,178.57	-	-225,378,178.57
17	-	-	-	-	-	-	-	-	21,306,119.82	-	-136,516,119.82	-115,210,000.00	-	-115,210,000.00
18	-	-	-	-	-	-	-	-	21,306,119.82	-	-21,306,119.82	-	-	
19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-115,210,000.00	-115,210,000.00	-	-115,210,000.00
26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
28	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33	405,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	370,000.00	12,042,572.70	143,482,381.38	-	438,214,123.48	1,220,594,175.53	-	1,220,594,175.53

会计机构负责人：王磊

王磊

王磊



合并所有者权益变动表 (续)

编制单位: 中能深圳装饰有限公司

2022年度

金额单位: 元

行次	项目	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
		实收资本 (或股本)		资本公积		减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			小计
		优先股	永续债	其他	其他权益工具									
1	上年年末余额	405,882,400.00	-	-	210,802,697.97	20	690,000.00	22	101,377,378.42	24	279,580,564.90	1,008,123,941.29	27	1,008,123,941.29
2	会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	本年新增投入	405,882,400.00	-	-	210,802,697.97	-	680,000.00	-	101,377,378.42	-	279,580,564.90	1,008,123,941.29	-	1,008,123,941.29
6	本年减少	-	-	-	-	-	-150,000.00	-	20,798,883.14	-	81,666,485.02	102,314,868.76	-	102,314,868.76
7	(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-150,000.00	-	20,798,883.14	-	206,001,868.76	206,001,868.76	-	206,001,868.76
8	(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	1. 所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11	3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12	4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13	(三) 专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14	1. 提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15	2. 使用专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16	(四) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17	1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
18	其中: 法定盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19	任意盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20	转增资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
21	转增资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
22	利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
23	2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
24	3. 对所有者 (或股东) 的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
25	4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
26	(五) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
27	1. 资本公积转增资本 (或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
28	2. 盈余公积转增资本 (或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
29	3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
30	4. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31	5. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
32	6. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33	四、本年年末余额	405,882,400.00	-	-	210,802,697.97	-	530,000.00	-	122,176,261.56	-	361,346,950.52	1,110,437,410.05	-	1,110,437,410.05

会计机构负责人: 王耀

法定代表人: 李冰

法定代表人: 刘洋



资产负债表

编制单位：中建深圳装饰有限公司

2022年12月31日

金额单位：元

项 目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动资产：	1			
货币资金	2	938,373,940.81	671,631,489.59	
△结算备付金	3			
△拆出资金	4			
交易性金融资产	5	-	-	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	6			
衍生金融资产	7	-	-	
应收票据	8	88,892,720.91	23,888,620.18	
应收账款	9	1,296,198,413.62	944,454,930.24	十三、（一）
应收款项融资	10	6,750,000.00	16,814,150.00	
预付款项	11	48,677,258.63	109,547,428.59	
△应收保费	12			
△应收分保账款	13			
△应收分保合同准备金	14			
应收资金集中管理费	15			
其他应收款	16	348,485,367.42	234,785,354.30	十三、（二）
其中：应收股利	17	-	-	
△买入返售金融资产	18			
存货	19	75,709,736.67	396,041,626.21	
其中：原材料	20	75,709,736.67	396,041,626.21	
库存商品(产成品)	21	-	-	
合同资产	22	1,027,636,975.88	915,896,158.92	
持有待售资产	23	-	-	
一年内到期的非流动资产	24	1,810,410.38	5,318,839.26	
其他流动资产	25	48,911,434.35	81,696,529.11	
流动资产合计	26	3,882,446,238.67	3,400,075,124.30	
非流动资产：	27			
△发放贷款和垫款	28	-	-	
债权投资	29	-	-	
△可供出售金融资产	30			
其他债权投资	31	-	-	
△持有至到期投资	32			
长期应收款	33	3,384,152.58	2,979,332.74	
长期股权投资	34	80,000,000.00	50,000,000.00	十三、（三）
其他权益工具投资	35	7,500,000.00	4,500,000.00	
其他非流动金融资产	36	-	-	
投资性房地产	37	5,597,201.47	3,288,642.60	
固定资产	38	443,908,888.23	434,032,961.22	
其中：固定资产原价	39	504,815,201.97	478,737,385.88	
累计折旧	40	60,906,313.74	44,704,424.66	
固定资产减值准备	41	-	-	
在建工程	42	3,757,399.66	-	
生产性生物资产	43	-	-	
油气资产	44	-	-	
使用权资产	45	20,040,573.79	2,526,956.04	
无形资产	46	-	-	
开发支出	47	-	-	
商誉	48	-	-	
长期待摊费用	49	626,918.20	1,205,611.92	
递延所得税资产	50	10,873,629.42	7,075,851.77	
其他非流动资产	51	14,775,485.95	35,021,906.90	
其中：特准储备物资	52			
非流动资产合计	53	590,464,249.30	540,610,365.19	
	54			
	55			
	56			
	57			
	58			
	59			
	60			
	61			
	62			
	63			
	64			
	65			
	66			
	67			
	68			
	69			
	70			
	71			
	72			
	73			
资产总计	74	4,472,910,507.97	3,940,685,489.49	

法定代表人：刘洋

主管会计工作负责人：李冰

会计机构负责人：王磊



王磊



资产负债表 (续)

编制单位: 中建深圳装饰有限公司

2022年12月31日

金额单位: 元

项目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动负债:	75			
短期借款	76	-	-	
应付账款	77	-	-	
应付账款	78	-	-	
交易性金融负债	79	-	-	
合同负债	80	-	-	
应付账款	81	-	-	
应付账款	82	3,636,000.00	10,531,424.61	
应付账款	83	2,556,406,951.46	2,154,890,188.13	
预收账款	84	-	-	
合同负债	85	361,891,414.72	386,955,322.75	
△卖出回购金融资产款	86	-	-	
△吸收存款及同业存款	87	-	-	
△代理买卖证券款	88	-	-	
△代理承销证券款	89	-	-	
应付职工薪酬	90	236,751.98	47,421.30	
其中: 应付工资	91	157,450.35	47,421.30	
应付福利费	92	-	-	
其中: 职工奖励及福利基金	93	-	-	
应交税费	94	26,086,703.11	42,391,896.02	
其中: 应交税金	95	26,083,304.30	41,658,094.46	
其他应付款	96	169,104,170.40	121,959,689.82	
其中: 应付股利	97	14,689,082.28	14,689,082.28	
△应付手续费及佣金	98	-	-	
△应付分保账款	99	-	-	
持有待售负债	100	-	-	
一年内到期的非流动负债	101	38,710,458.10	36,113,718.79	
其他流动负债	102	91,828,928.95	75,622,919.50	
流动负债合计	103	3,238,931,378.72	2,828,512,610.92	
非流动负债:	104			
△保险合同准备金	105	-	-	
长期借款	106	-	-	
应付债券	107	-	-	
其中: 优先股	108	-	-	
永续债	109	-	-	
租赁负债	110	13,819,602.70	527,929.63	
长期应付款	111	3,889,581.65	9,447,892.85	
长期应付职工薪酬	112	2,550,000.00	2,630,000.00	
预计负债	113	4,682,000.00	-	
递延收益	114	-	-	
递延所得税负债	115	703,308.15	-	
其他非流动负债	116	-	-	
其中: 专项储备基金	117	-	-	
非流动负债合计	118	25,014,492.50	12,605,822.48	
负债合计	119	3,263,975,871.22	2,841,118,433.40	
所有者权益 (或股东权益):	120			
实收资本 (或股本)	121	405,882,400.00	405,882,400.00	
国家资本	122	-	-	
国有法人资本	123	405,882,400.00	405,882,400.00	
集体资本	124	-	-	
民营资本	125	-	-	
外商资本	126	-	-	
■ 减: 已归还投资	127	-	-	
实收资本 (或股本) 净额	128	405,882,400.00	405,882,400.00	
其他权益工具	129	-	-	
其中: 优先股	130	-	-	
永续债	131	-	-	
资本公积	132	220,602,697.97	220,602,697.97	
减: 库存股	133	-	-	
其他综合收益	134	370,000.00	530,000.00	
其中: 外币报表折算差额	135	-	-	
专项储备	136	11,676,382.51	-	
盈余公积	137	143,482,381.38	122,176,261.56	
其中: 法定公积金	138	143,482,381.38	122,176,261.56	
任意公积金	139	-	-	
■ 储备基金	140	-	-	
■ 企业发展基金	141	-	-	
■ 利润归还投资	142	-	-	
△一般风险准备	143	-	-	
未分配利润	144	426,920,774.89	350,375,696.56	
归属于母公司所有者权益 (或股东权益) 合计	145	1,208,834,636.75	1,099,567,056.09	
■ 少数股东权益	146	-	-	
所有者权益 (或股东权益) 合计	147	1,208,834,636.75	1,099,567,056.09	
负债和所有者权益 (或股东权益) 总计	148	4,472,910,507.97	3,940,685,489.49	

法定代表人: 刘洋

主管会计工作负责人: 李泳

会计机构负责人: 王磊



Handwritten signature of the accounting officer.



利润表

编制单位：中建深圳装饰有限公司

2022年度

金额单位：元

项目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、营业总收入	1	7,856,467,790.20	7,152,606,125.03	
其中：营业收入	2	7,856,467,790.20	7,152,606,125.03	十三、(四)
△利息收入	3	-	-	
△已赚保费	4	-	-	
△手续费及佣金收入	5	-	-	
二、营业总成本	6	7,609,189,532.94	8,909,647,692.23	
其中：营业成本	7	7,119,340,971.14	6,438,213,466.75	十三、(四)
△利息支出	8	-	-	
△手续费及佣金支出	9	-	-	
△退保金	10	-	-	
△赔付支出净额	11	-	-	
△提取保险责任准备金净额	12	-	-	
△保单红利支出	13	-	-	
△分保费用	14	-	-	
税金及附加	15	12,141,993.67	20,543,294.66	
销售费用	16	-	-	
管理费用	17	170,764,578.49	173,317,865.67	
研发费用	18	224,525,940.22	280,852,205.69	
财务费用	19	-17,584,950.58	-5,279,140.54	
其中：利息费用	20	389,602.45	187,553.96	
利息收入	21	19,871,477.09	5,103,014.33	
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)	22	978,637.19	-137,351.86	
其他	23	-	-	
加：其他收益	24	12,578,513.00	7,269,500.00	
投资收益(损失以“-”号填列)	25	-2,689,213.70	3,157,098.33	十三、(五)
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	26	-	-	
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	27	-2,689,213.70	-217,901.67	十三、(五)
△汇兑收益(损失以“-”号填列)	28	-	-	
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)	29	-	-	
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	30	-	-	
信用减值损失(损失以“-”号填列)	31	-8,191,483.22	4,471,893.95	
资产减值损失(损失以“-”号填列)	32	-809,814.16	618,393.17	
资产处置收益(损失以“-”号填列)	33	48,814.54	28,519.56	
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	34	247,928,873.72	258,504,837.81	
加：营业外收入	35	16,640,644.92	1,865,028.48	
其中：政府补助	36	194,000.00	18,000.00	
减：营业外支出	37	2,021,060.25	363,930.77	
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	38	262,548,458.39	260,005,933.49	
减：所得税费用	39	49,487,280.24	52,017,102.14	
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	40	213,061,198.15	207,988,831.35	
(一)按所有权归属分类：	41	-	-	
归属于母公司所有者的净利润	42	213,061,198.15	207,988,831.35	
*少数股东损益	43	-	-	
(二)按经营持续性分类：	44	-	-	
持续经营净利润	45	213,061,198.15	207,988,831.35	
终止经营净利润	46	-	-	
六、其他综合收益的税后净额	47	-160,000.00	-150,000.00	
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	48	-160,000.00	-150,000.00	
(一)不能重分类进损益的其他综合收益	49	-160,000.00	-150,000.00	
1.重新计量设定受益计划变动额	50	-160,000.00	-150,000.00	
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	51	-	-	
3.其他权益工具投资公允价值变动	52	-	-	
4.企业自身信用风险公允价值变动	53	-	-	
5.其他	54	-	-	
(二)将重分类进损益的其他综合收益	55	-	-	
1.权益法下可转损益的其他综合收益	56	-	-	
2.其他债权投资公允价值变动	57	-	-	
*3.可供出售金融资产公允价值变动损益	58	-	-	
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	59	-	-	
*5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	60	-	-	
6.其他债权投资信用减值准备	61	-	-	
7.现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)	62	-	-	
8.外币财务报表折算差额	63	-	-	
9.其他	64	-	-	
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	65	-	-	
七、综合收益总额	66	212,901,198.15	207,838,831.35	
归属于母公司所有者的综合收益总额	67	212,901,198.15	207,838,831.35	
*归属于少数股东的综合收益总额	68	-	-	
八、每股收益：	69	-	-	
基本每股收益	70	-	-	
稀释每股收益	71	-	-	

法定代表人：刘洋

主管会计工作负责人：李冰

会计机构负责人：王磊



现金流量表

编制单位：中建深圳装饰有限公司

2022年度

金额单位：元

项 目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、经营活动产生的现金流量：	1	—	—	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	7,943,409,109.60	7,793,883,813.55	
△客户存款和同业存放款项净增加额	3			
△向中央银行借款净增加额	4			
△向其他金融机构拆入资金净增加额	5			
△收到原保险合同赔付款项的现金	6			
△收到再保业务现金净额	7			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	8			
△收取利息、手续费及佣金的现金	9			
△拆入资金净增加额	10			
△回购业务资金净增加额	11			
△代理买卖证券收到的现金净额	12			
收到的税费返还	13			
收到的其他与经营活动有关的现金	14	25,940.04	—	
经营活动现金流入小计	15	7,032,817,129.01	5,191,902,453.95	
购买商品、接受劳务支付的现金	16	14,976,252,178.65	12,985,786,267.50	
△客户贷款及垫款净增加额	17	6,833,182,621.73	7,347,902,598.01	
△存放中央银行和同业款项净增加额	18			
△支付原保险合同赔付款项的现金	19			
△拆出资金净增加额	20			
△支付利息、手续费及佣金的现金	21			
△支付保单红利的现金	22			
支付给职工以及为职工支付的现金	23			
支付的各项税费	24	447,915,975.86	490,507,836.78	
支付的其他与经营活动有关的现金	25	157,753,331.09	155,773,453.66	
支付其他与经营活动有关的现金	26	7,128,152,181.76	4,451,440,383.01	
经营活动现金流出小计	27	14,567,004,110.44	12,445,624,271.46	
经营活动产生的现金流量净额	28	409,248,068.21	540,161,996.04	十三、(六)
二、投资活动产生的现金流量：	29	—	—	
收回投资收到的现金	30			
取得投资收益收到的现金	31			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	32	123,460.00	50,790.00	
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	33			
收到其他与投资活动有关的现金	34			
投资活动现金流入小计	35	123,460.00	3,425,790.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	36	14,347,538.51	102,220,226.54	
投资支付的现金	37	33,000,000.00		
△质押贷款净增加额	38			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	39			
支付其他与投资活动有关的现金	40			
投资活动现金流出小计	41	47,347,538.51	102,220,226.54	
投资活动产生的现金流量净额	42	-47,224,078.51	-98,794,436.54	
三、筹资活动产生的现金流量：	43	—	—	
吸收投资收到的现金	44			
*其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	45			
取得借款所收到的现金	46			
收到其他与筹资活动有关的现金	47			
筹资活动现金流入小计	48			
偿还债务所支付的现金	49			
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	50	115,599,602.45	103,687,500.00	
*其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	51			
支付其他与筹资活动有关的现金	52			
筹资活动现金流出小计	53	115,599,602.45	103,687,500.00	
筹资活动产生的现金流量净额	54	-115,599,602.45	-103,687,500.00	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	55	1,528,733.91		
五、现金及现金等价物净增加额	56	247,953,121.16	337,680,059.50	十三、(六)
加：期初现金及现金等价物余额	57	671,631,489.59	333,951,430.09	十三、(六)
六、期末现金及现金等价物余额	58	919,584,610.75	671,631,489.59	十三、(六)

法定代表人：刘洋


主管会计工作负责人：李冰



会计机构负责人：王磊





所有者权益变动表

编制单位：中建路桥装饰有限公司 2022年度 归属于母公司所有者权益 本年金额 金额单位：元

行次	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	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	△一般风险准备	未分配利润	小计				
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
一、上年年末余额	405,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	530,000.00	-	122,176,281.56	-	380,375,698.56	1,096,567,056.09	-	1,096,567,056.09
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	405,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	530,000.00	-	122,176,281.56	-	380,375,698.56	1,096,567,056.09	-	1,096,567,056.09
三、本年年末余额	405,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	-160,000.00	11,676,382.51	21,306,119.82	-	213,961,198.15	212,901,198.15	-	212,901,198.15
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-160,000.00	11,676,382.51	21,306,119.82	-	213,961,198.15	212,901,198.15	-	212,901,198.15
(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) 专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-	11,676,382.51	-	-	-	11,676,382.51	-	11,676,382.51
2. 使用专项储备	-	-	-	-	-	-	-	235,318,237.11	-	-	-	235,318,237.11	-	235,318,237.11
(四) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-223,641,854.60	-	-	-	-223,641,854.60	-	-223,641,854.60
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	21,306,119.82	-	-	21,306,119.82	-	21,306,119.82
其中：法定公积金	-	-	-	-	-	-	-	-	21,306,119.82	-	-	21,306,119.82	-	21,306,119.82
任意公积金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 提取其他综合收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 提取其他权益工具	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. 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. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	405,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	370,000.00	11,676,382.51	143,482,381.38	-	426,929,774.89	1,206,934,636.75	-	1,206,934,636.75

主管会计工作负责人：王燕 会计机构负责人：王燕



中建深圳装饰有限公司

2022 年度财务报表附注

(除另有注明外, 所有金额均以人民币元为货币单位)

一、企业的基本情况

(一) 企业历史沿革、注册地、组织形式和总部地址

中建深圳装饰有限公司(以下简称“本公司”)于 1989 年 1 月 23 日在中华人民共和国广东省深圳市成立的有限责任公司,统一社会信用代码为 914403001922011803;法定代表人为刘洋;注册资本为人民币 40,588.24 万元,注册及总部地址为深圳市罗湖区罗芳路口中饰大厦。

(二) 企业的业务性质和主要经营活动

本公司所处的行业:建筑业。本公司经批准的经营范围为建筑工程施工总承包(民用建筑工程、工业建筑工程、构筑物工程以及相配套的道路、通信、管网管线等设施工程,以及地基与基础、主体结构、建筑屋面、附建人防工程、给水排水及供暖工程);建筑装修装饰工程专业承包;建筑幕墙工程专业承包;金属门窗工程专业承包;机电设备安装工程专业承包;消防设施工程专业承包;建筑智能化工程专业承包;建筑装修装饰设计;建筑幕墙设计;五金交电、装饰材料、建筑材料、陶瓷制品的购销;建筑幕墙、门窗及建筑金属构件的研发设计、销售;货物进出口、技术进出口(不含国家禁止或限制的货物和技术);特种工程专业承包。(以上企业经营涉及行政许可的,须取得行政许可文件后方可经营),许可经营项目是:玻璃深加工;物流配送;建筑幕墙、门窗及建筑金属构件的制造。

(三) 母公司以及集团总部的名称

本公司的母公司为中国建筑装饰集团有限公司,最终控制人为中国建筑集团有限公司。

(四) 财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本财务报表由本公司总经理办公会于 2023 年 4 月 14 日批准报出

(五) 营业期限

本公司经批准的经营期限为 1989 年 01 月 23 日至 2039 年 01 月 23 日。

二、财务报表的编制基础

本财务报表以企业持续经营假设为基础,根据实际发生的交易事项,按照财政部颁布的现执行《企业会计准则》及其应用指南的有关规定,并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司基于上述编制基础编制的财务报表符合财政部颁布的《企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了企业的财务状况、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

（一）会计期间

本公司的会计年度从公历1月1日至12月31日止。

（二）记账本位币

本公司采用人民币作为记账本位币。

（三）记账基础和计价原则

本公司采用的计量属性包括历史成本、重置成本、可变现净值、现值和公允价值。

（四）企业合并

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在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计量。本公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

（五）合并财务报表的编制方法

本公司将控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以本公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由本公司按照《企业会计准则第33号——合并财务报表》编制。

（六）合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

1. 合营安排的认定和分类

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。合营安排具有下列特征：

1) 各参与方均受到该安排的约束；2) 两个或两个以上的参与方对该安排实施共同控制。任何一

个参与方都不能够单独控制该安排，对该安排具有共同控制的任何一个参与方均能够阻止其他参与方或参与方组合单独控制该安排。

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。

合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

2. 合营安排的会计处理

共同经营参与方应当确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：1) 确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；2) 确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；3) 确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；4) 按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；5) 确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

(七) 现金及现金等价物的确定标准

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

(八) 外币业务和外币报表折算

1. 外币业务折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其人民币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额计入当期损益或其他综合收益。

2. 外币财务报表折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用交易发生日的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生当期平均汇率（除非汇率波动使得采用该汇率折算不适当，则采用交易发生日的即期汇率折算）。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目下其他综合收益列示。

(九) 金融工具

1. 金融工具的确认和终止确认

本公司于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。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款的约定，在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日，是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。

满足下列条件的，终止确认金融资产(或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分)，即从其账户和资产负债表内予以转销：

(1) 收取金融资产现金流量的权利届满；

(2) 转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且(a)实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或(b)虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。

2. 金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产以及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。金融资产的后续计量取决于其分类。

本公司对金融资产的分类，依据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的现金流量特征进行分类。

(1) 以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量。其折价或溢价采用实际利率法进行摊销并确认为利息收入或费用。除减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额确认为当期损益外，此类金融资产的公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入当期损益。与此类金融资产相关利息收入，计入当期损益。

(3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

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

(4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，为了能够消除或显著减少会计错配，可以将金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。

当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

3. 金融负债分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融负债与以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量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：（1）该项指定能够消除或显著减少会计错配；（2）根据正式书面文件载明的公司风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在公司内部以此为基础向关键管理人员报告；（3）该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

本公司在初始确认时确定金融负债的分类。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

(1) 以摊余成本计量的金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

(2) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具)和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

4. 金融工具抵销

同时满足下列条件的，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；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。

5. 金融资产减值

本公司对于以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资和财务担保合同等，以预期信用损失为基础确认损失准备。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的预期信用损失进行估计。

（1）预期信用损失一般模型

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。通常逾期超过 30 日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

具体来说，本公司将购买或源生时未发生信用减值的金融工具发生信用减值的过程分为三个阶段，对于不同阶段的金融工具的减值有不同的会计处理方法：

第一阶段：信用风险自初始确认后未显著增加

对于处于该阶段的金融工具，企业应当按照未来 12 个月的预期信用损失计量损失准备，并按其账面余额（即未扣除减值准备）和实际利率计算利息收入（若该工具为金融资产，下同）。

第二阶段：信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值

对于处于该阶段的金融工具，企业应当按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，并按其账面余额和实际利率计算利息收入。

第三阶段：初始确认后发生信用减值

对于处于该阶段的金融工具，企业应当按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，但对利息收入的计算不同于处于前两阶段的金融资产。对于已发生信用减值的金融资产，企业应当按其摊余成本（账面余额减已计提减值准备，也即账面价值）和实际利率计算利息收入。

对于购买或源生时已发生信用减值的金融资产，企业应当仅将初始确认后整个存续期内预期信用损失的变动确认为损失准备，并按其摊余成本和经信用调整的实际利率计算利息收入。

(2) 应收款项及租赁应收款

本公司对于《企业会计准则第 14 号——收入》所规定的、不含重大融资成分（包括根据该准则不考虑不超过一年的合同中融资成分的情况）的应收款项，采用预期信用损失的简化模型，始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

6. 金融资产转移

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。

本公司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，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额。

(十) 应收票据

本公司对于《企业会计准则第 14 号——收入》所规定的、不含重大融资成分（包括根据该准则不考虑不超过一年的合同中融资成分的情况）的应收款项，采用预期信用损失的简化模型，即始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

对于包含重大融资成分的应收款项，本公司选择采用预期信用损失的简化模型，即始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对应收票据预期信用损失进行估计。当单项应收票据无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收票据划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失率为 0.4%。

(十一) 应收款项

本公司对于《企业会计准则第 14 号——收入》所规定的、不含重大融资成分（包括根据该准则不考虑不超过一年的合同中融资成分的情况）的应收款项，采用预期信用损失的简化模型，即始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

1. 应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

应收账款按照简化模型考虑信用损失，遵循单项和组合法计提的方式。本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对应收账款预期信用损失进行估计。当单项应收账款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

按照业主性质分为政府部门及中央企业，海外客户，其他三类组合，每个组合区分账龄确定计提比例。计提比例如下：

账龄	政府部门及中央企业 (%)	海外客户 (%)	其他 (%)
1 年以内	2.00	6.00	4.50
1-2 年	5.00	12.00	10.00
2-3 年	15.00	25.00	20.00
3-4 年	30.00	45.00	40.00
4-5 年	45.00	70.00	65.00
5 年以上	100.00	100.00	100.00

本公司参考历史经验，结合当前情况及未来经济状况的预期，对应收中国建筑合并范围内关联方款项不计提预期信用损失。

2. 其他应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

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

当单项其他应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

账龄	应收保证金、押金及备用金 (%)	应收代垫款 (%)	其他 (%)
1 年以内	2.00	3.00	4.00
1-2 年	4.00	7.00	8.00
2-3 年	10.00	13.00	20.00
3-4 年	17.00	20.00	30.00
4-5 年	30.00	35.00	40.00
5 年以上	100.00	100.00	100.00

本公司参考历史经验，结合当前情况及未来经济状况的预期，对应收中国建筑合并范围内关联方款项不计提预期信用损失。

（十二）应收款项融资

金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将持有的应收款项，以贴现或背书等形式转让，且该类业务较为频繁、涉及金额也较大的，其管理业务模式实质为既收取合同现金流量又出售，按照金融工具准则的相关规定，将其分类至以公允价值计量变动且其变动计入其他综合收益的金融资产。

（十三）存货

1. 存货的分类

存货包括原材料、在产品、库存商品、周转材料等。

存货按照成本进行初始计量。存货成本包括建造成本、采购成本、加工成本和其他成本。

2. 发出存货的计价方法

原材料、周转材料、在产品以及库存商品等存货发出时，采用先进先出法或加权平均法确定发出存货的成本。库存商品和在产品成本包括原材料、直接人工以及在正常生产能力下按系统的方法分配的制造费用。

3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

4. 存货的盘存制度

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

（1）低值易耗品

按照分次转销法进行摊销。

（2）包装物

按照分次转销法进行摊销。

(十四) 合同资产

1. 合同资产的确认方法及标准

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取的对价（除应收款项）列示为合同资产。

2. 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

对于不包含重大融资成分的合同资产，本公司采用预期信用损失的简化模型，即始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

对于包含重大融资成分的合同资产，本公司选择采用预期信用损失的简化模型，即始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

本公司按照单项计提和组合法计提合同资产预期信用损失。

单项计提的判断条件：预期信用风险与组合存在显著差异。

组合计提：按照款项性质分为工程承包项目合同资产、房地产项目合同资产、尚未到期的质保金、金融资产模式的PPP项目合同资产、土地一级开发项目合同资产以及其他类六类组合。每个组合区分账龄确定计提比例。

组合类型	计提比例
已完工未结算	1年以内：0.5%；1-3年0.8%；3年以上1.0%
投资项目长期应收款	0.3%
质保金	0.3%
其他	0.3%

(十五) 长期股权投资

1. 投资成本的确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的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。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。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，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。

(3)除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本（合同或协议约定价值不公允的除外）。

2. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位能够实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定，与被投资单位相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意的，认定为共同控制；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的，认定为重大影响。

4. 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，在资产负债表日有客观证据表明其发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

(十六) 投资性房地产

1. 投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。资产负债表日，有迹象表明投资性房地产发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

(十七) 固定资产

1. 固定资产确认条件、计价和折旧方法

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，使用年限超过一个会计年度的有形资产。

固定资产以取得时的实际成本入账，并从其达到预定可使用状态的次月起采用年限平均法计提折旧。

2. 各类固定资产的折旧方法

项目	折旧年限	预计净残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	8-35 年	0-5	2.71-12.50
机器设备	5-14 年	0-5	6.79-20.00
运输设备	3-10 年	0-5	9.50-33.33
办公设备、临时设施及其他	3-10 年	0-5	9.50-33.33

3. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

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

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

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

（十八）在建工程

1. 在建工程的类别

本公司自行建造的在建工程按实际成本计价，实际成本由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成，包括工程用物资成本、人工成本、交纳的相关税费、应予资本化的借款费用以及应分摊的间接费用等。本公司的在建工程以项目分类核算。

2. 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

3. 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

本公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，企业以单项在建工程为基础估计其可收回金额。企业难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

（十九）借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。

2. 借款费用资本化期间

(1) 当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：1) 资产支出已经发生；2) 借款费用已经发生；3) 为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

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

3. 借款费用资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

（二十）使用权资产

本公司使用权资产类别主要包括房屋及建筑物、机器设备、运输工具、其他设备。

在租赁期开始日，本公司将其可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，包括：租赁负债的初始计量金额；在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；承租人发生的初始直接费用；承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本公司后续采用年限平均法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余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，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值时，如使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本公司将剩余金额计入当期损益。

（二十一）无形资产

1. 无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，包括土地使用权、特许经营权、软件等，以成本计量。本公司设立时国有股股东投入的无形资产，按国有资产管理部门确认的评估值作为入账价值。

2. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。

3. 使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备；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。

4. 内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；（3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；（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。

本公司划分内部研究开发项目研究阶段支出和开发阶段支出的具体标准：

为研发对象而进行的有计划的调查、评价和选择阶段的支出为研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；大规模生产之前，针对研发对象最终应用的相关设计、测试阶段的支出为开发阶段的支出，同时满足下列条件的，予以资本化：（1）研发对象的开发已经技术团队进行充分论证；（2）管理层已批准研发对象开发的预算；（3）前期市场调研的研究分析说明研发对象所生产的产品具有市场推广能力；（4）有足够的技术和资金支持，以进行研发对象的开发活动及后续的大规模生产；（5）研发对象开发的支出能够可靠地归集。

不满足上述条件的开发阶段的支出，于发生时计入当期损益。以前期间已计入损益的开发支出不在以后期间重新确认为资产。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定用途之日起转为无形资产。

（二十二）长期待摊费用

长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

（二十三）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，包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、工伤保险费、生育保险费、住房公积金、工会和教育经费、短期带薪缺勤等。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；除了社会基本养老保险、失业保险。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。

（二十四）租赁负债

在租赁期开始日，本公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

（二十五）股份支付

1. 股份支付的种类

包括以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。本公司的限制性股票计划为换取职工提供的服务的以权益结算的股份支付，以授予职工的权益工具在授予日的公允价值计量。在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可解锁或行权，在等待期内以对可解锁或可行权的权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应增加资本公积。后续信息表明可解锁或可行权的权益工具的数量与以前估计不同的，将进行调整，并在解锁日或可行权日调整至实际可解锁或可行权的权益工具数量。

2. 权益工具公允价值的确定方法

本公司以限制性股票于授予日的市价以及激励对象支付的授予价格为基础，并考虑本集团限制性股票的相关条款的影响后确定限制性股票的公允价值。

3. 确认可行权权益工具最佳估计的依据

等待期的每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可解锁或可行权的职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可解锁或可行权的权益工具数量。在解锁日或可行权日，最终预计可解锁或可行权的权益工具的数量与实际可解锁或可行权数量一致。

4. 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

（1）以权益结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应调整资本公积。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应调整资本公积。

换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量的，按照其他方服务在取得日的公允价值计量；如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加所有者权益。

(2) 以现金结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在授予日按本公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按本公司承担负债的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和相应的负债。

(3) 修改、终止股份支付计划

如果修改增加了所授予的权益工具的公允价值，本公司按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加；如果修改增加了所授予的权益工具的数量，本公司将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加；如果本公司按照有利于职工的方式修改可行权条件，本公司在处理可行权条件时，考虑修改后的可行权条件。

如果修改减少了授予的权益工具的公允价值，本公司继续以权益工具在授予日的公允价值为基础，确认取得服务的金额，而不考虑权益工具公允价值的减少；如果修改减少了授予的权益工具的数量，本公司将减少部分作为已授予的权益工具的取消来进行处理；如果以不利于职工的方式修改了可行权条件，在处理可行权条件时，不考虑修改后的可行权条件。

如果本公司在等待期内取消了所授予的权益工具或结算了所授予的权益工具（因未满足可行权条件而被取消的除外），则将取消或结算作为加速可行权处理，立即确认原本在剩余等待期内确认的金额。

(二十六) 预计负债

1. 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为本公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出本公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，本公司将该项义务确认为预计负债。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数；因随着时间推移所进行的折现还原而导致的预计负债账面价值的增加金额，确认为利息费用。

2. 本公司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初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。于资产负债表日，按其流动性，列示为其他流动负债或预计负债。

（二十七）其他权益工具

本公司发行的永续债到期后本公司有权不限次数展期，对于永续债票面利息，本公司有权递延支付，本公司并无合同义务支付现金或其他金融资产，分类为权益工具。

（二十八）收入

收入，是指企业在日常活动中形成的、会导致所有者权益增加的、与所有者投入资本无关的经济利益的总流入。

1. 收入的确认

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

当企业与客户之间的合同同时满足下列条件时，企业应当在客户取得相关商品控制权时确认收入：

- （1）合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；
- （2）该合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；
- （3）该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；
- （4）该合同具有商业实质，即履行该合同将改变企业未来现金流量的风险、时间分布或金额；
- （5）企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

2. 本公司依据收入准则相关规定判断相关履约义务性质属于“在某一时段内履行的履约义务”或“某一时点履行的履约义务”，分别按以下原则进行收入确认。

（1）对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司考虑商品的性质，采用产出法或投入法确定恰当的履约进度。

（2）对于在某一时点履行的履约义务，企业应当在客户取得相关商品控制权时点确认收入。

3. 本公司收入确认的具体政策如下：

（1）工程承包合同收入

本公司与客户之间的工程承包合同通常包括房屋建筑建设、基础设施建设等履约义务，由于客户能够控制本公司履约过程中在建的商品，本公司将其作为某一时段内履行的履约义务，根据履约进度在一段时间内确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

合同成本包括合同履约成本和合同取得成本。本公司为提供房屋建筑建设、基础设施建设等服务而发生的成本，确认为合同履约成本。本公司在确认收入时，按照已完工的进度将合同履约成本结转计入主营业务成本。本公司将为获取工程承包合同而发生的增量成本，确认为合同取得成本。本公司对于摊销期限不超过一年或者该业务营业周期的合同取得成本，在其发生时计入当期损益；对于摊销期限在一年或一个营业周期以上的合同取得成本，本公司按照相关合同下确认收入相同的基础摊销计入损益。对于初始确认时摊销期限超过一年或者一个营业周期的合同取得成本，以减去相关资产减值准备后的净额，列示为其他非流动资产。

(2) 设计勘察服务收入

由于本公司履约过程中所提供的设计勘察服务具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。对于履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

(3) 销售商品的收入

本公司销售商品并在客户取得相关商品的控制权时，根据历史经验，按照期望值法确定折扣金额，按照合同对价扣除预计折扣金额后的净额确认收入。本公司给予客户的信用期与行业惯例一致，不存在重大融资成分。本公司为部分产品提供产品质量保证，并确认相应的预计负债。

4. 收入的计量

本公司应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。在确定交易价格时，本公司考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

(1) 可变对价

本公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，应当不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。企业在评估累计已确认收入是否极可能不会发生重大转回时，应当同时考虑收入转回的可能性及其比重。

(2) 重大融资成分

合同中存在重大融资成分的，本公司应当按照假定客户在取得商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，应当在合同期间内采用实际利率法摊销。

(3) 非现金对价

客户支付非现金对价的，本公司按照非现金对价的公允价值确定交易价格。非现金对价的公允价值不能合理估计的，本公司参照其承诺向客户转让商品的单独售价间接确定交易价格。

(4) 应付客户对价

针对应付客户对价的，应当将该应付对价冲减交易价格，并在确认相关收入与支付（或承诺支付）客户对价二者孰晚的时点冲减当期收入，但应付客户对价是为了向客户取得其他可明确区分商品的除外。

企业应付客户对价是为了向客户取得其他可明确区分商品的，应当采用与本公司其他采购相一致的方式确认所购买的商品。企业应付客户对价超过向客户取得可明确区分商品公允价值的，超过金额冲减交易价格。向客户取得的可明确区分商品公允价值不能合理估计的，企业应当将应付客户对价全额冲减交易价格。

(二十九) 政府补助

1. 政府补助包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

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

3. 政府补助采用总额法：

(1) 与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

(2) 与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

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

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

6. 本公司将取得的政策性优惠贷款贴息按照财政将贴息资金拨付给贷款银行和财政将贴息资金直接拨付给本公司两种情况处理：

(1) 财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，本公司选择按照下列方法进行会计处理：

以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

(2) 财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

（三十）递延所得税资产和递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

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

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

4. 本公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：（1）企业合并；（2）直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

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

（1）企业拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；

（2）递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

（三十一）租赁

1. 租赁识别

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁，如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，本公司评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益，并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

2. 单独租赁的识别

合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。同时符合下列条件的，使用已识别资产的权利构成合同中的一项单独租赁：

（1）承租人可从单独使用该资产或将其与易于获得的其他资源一起使用中获利；

（2）该资产与合同中的其他资产不存在高度依赖或高度关联关系。

3. 租赁和非租赁部分的分拆

合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本公司作为出租人和承租人时，将租赁和非租赁部分分拆后进行会计处理。

4 租赁期的评估

租赁期是本公司有权使用租赁资产且不可撤销的期间。本公司有续租选择权，即有权选择续租该资产，且合理确定将行使该选择权的，租赁期还包含续租选择权涵盖的期间。本公司有终止租赁选择权，即有权选择终止租赁该资产，但合理确定将不会行使该选择权的，租赁期包含终止租赁选择权涵盖的期间。发生本公司可控范围内的重大事件或变化，且影响本公司是否合理确定将行使相应选择权的，本公司对其是否合理确定将行使续租选择权、购买选择权或不行使终止租赁选择权进行重新评估。

5. 承租人

本公司为承租人时，在租赁期开始日，除选择采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，对租赁确认使用权资产和租赁负债。

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量。参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定，对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，应当在租赁资产剩余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，应当在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。本公司按照《企业会计准则第8号——资产减值》的规定，确定使用权资产是否发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益。按照《企业会计准则第17号——借款费用》等其他准则规定应当计入相关资产成本的，从其规定。

本公司对于短期租赁和低价值资产租赁，选择不确认使用权资产和租赁负债，将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益。

6. 租赁变更

租赁变更是原合同条款之外的租赁范围、租赁对价、租赁期限的变更，包括增加或终止一项或多项租赁资产的使用权，延长或缩短合同规定的租赁期等。

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- (1) 该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- (2) 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，本公司重新确定租赁期，并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现，以重新计量租赁负债。在计算变更后租赁付款额的现值时，本公司采用剩余租赁期间的租赁内含利率作为折现率；无法确定剩余租赁期间的租赁内含利率的，采用租赁变更生效日的本公司增量借款利率作为折现率。

就上述租赁负债调整的影响，本公司区分以下情形进行会计处理：

(1) 租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司调减使用权资产的账面价值，以反映租赁的部分终止或完全终止，部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益；

(2) 其他租赁变更，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

7. 出租人

(1) 融资租赁

本公司作为出租人的，在租赁期开始日，对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产，并按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。

(2) 经营租赁

本公司作为出租人的，在租赁期内各个期间，采用直线法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。将发生的与经营租赁有关的初始直接费用进行资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。

对于经营租赁资产中的固定资产，本公司应当采用类似资产的折旧政策计提折旧；对于其他经营租赁资产，应当根据该资产适用的企业会计准则，采用系统合理的方法进行摊销。本公司按照《企业会计准则第8号——资产减值》的规定，确定经营租赁资产是否发生减值，并进行相应会计处理。

(三十二) 安全生产费

按照规定提取的安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时计入专项储备；使用时区分是否形成固定资产分别进行处理：属于费用性支出的，直接冲减专项储备；形成固定资产的，归集所发生的支出，于达到预定可使用状态时确认固定资产，同时冲减等值专项储备并确认等值累计折旧。

(三十三) 公允价值计量

本公司于每个资产负债表日以公允价值计量债务工具投资和权益工具投资。公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。本公司以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本公司假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场(或最有利市场)是本公司在计量日能够进入的交易市场。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

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

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，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，相关资产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日，本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

五、会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

（一）会计政策变更情况

（1）本公司自 2022 年 1 月 1 日采用《企业会计准则解释第 15 号》（财会〔2021〕35 号）中“关于亏损合同的判断”的相关规定，即“企业履行该合同的成本超过预期经济利益应当确认为预计负债。”根据累积影响数，调整年初留存收益及其他相关财务报表项目，对可比期间信息不予调整。

会计政策变更对 2022 年 1 月 1 日财务报表项目无影响。

（2）本公司自 2022 年 1 月 1 日采用《企业会计准则解释第 15 号》（财会〔2021〕35 号）中“关于企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理”相关规定，即“对试运行销售相关的收入和成本分别进行会计处理，计入当期损益，不应将试运行销售相关收入抵销相关成本后的净额冲减固定资产成本或者研发支出。试运行产出的有关产品或副产品在对外销售前，符合《企业会计准则第 1 号——存货》规定的应当确认为存货”。解释发布前企业的财务报表未按照上述规定列报的，应当按照本解释对可比期间的财务报表数据进行相应调整。

会计政策变更对 2022 年 1 月 1 日财务报表项目无影响。

（3）本公司自 2022 年 1 月 1 日采用《企业会计准则解释第 16 号》（财会〔2022〕31 号）中“关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理”的相关规定，“即对于企业（指发行方，下同）按照《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》等规定分类为权益工具的金融工具（如分类为权益工具的永续债等），相关股利支出按照税收政策相关规定在企业所得税税前扣除的，企业应当在确认应付股利时，确认与股利相关的所得税影响。该股利的所得税影响通常与过去产生可供分配利润的交易或事项更为直接相关，企业应当按照与过去产生可供分配利润的交易或事项时所采用的会计处理相一致的方式，将股利的所得税影

响计入当期损益或所有者权益项目（含其他综合收益项目）。对于所分配的利润来源于以前产生损益的交易或事项，该股利的所得税影响应当计入当期损益；对于所分配的利润来源于以前确认在所有者权益中的交易或事项，该股利的所得税影响应当计入所有者权益项目”。解释发布前企业的财务报表未按照上述规定列报的，应当按照本解释对可比期间的财务报表数据进行相应调整。

会计政策变更对 2022 年 1 月 1 日财务报表项目无影响

(4) 本公司自 2022 年 1 月 1 日采用《企业会计准则解释第 16 号》（财会〔2022〕31 号）中“关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理”的相关规定，即“企业修改以现金结算的股份支付协议中的条款和条件，使其成为以权益结算的股份支付的，在修改日，企业应当按照所授予权益工具当日的公允价值计量以权益结算的股份支付，将已取得的服务计入资本公积，同时终止确认以现金结算的股份支付在修改日已确认的负债，两者之间的差额计入当期损益。上述规定同样适用于修改发生在等待期结束后的情形”。根据累积影响数，调整年初留存收益及其他相关财务报表项目，对可比期间信息不予调整。

会计政策变更对 2022 年 1 月 1 日财务报表项目无影响。

(二) 会计估计变更情况

本公司本期无会计估计变更情况。

(三) 前期重大会计差错更正情况

本公司本期无前期重大会计差错更正情况。

六、税项

(一) 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应纳税增值额	6%、9%、13%
城市维护建设税	应缴流转税额	7%
教育费附加	应缴流转税额	3%
地方教育费附加	应缴流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	见各公司税率表

不同纳税主体所得税税率说明：

公司名称	税率	备注
中建照明有限公司	15.00%	六、（二）1
中建深装建设有限公司	25.00%	

(二) 重要税收优惠政策及其依据

1. 税收优惠及批文

本公司子公司中建照明有限公司为高新技术企业。根据《高新技术企业认定管理办法》规定：高新技术企业享受 15% 的优惠所得税率。批准单位为深圳市科技创新委员会、深圳市财政局、国家税务总局深圳市税务局，证书编号为 GR202044200342，发证时间为 2020 年 12 月 21 日，有效期 3 年。

七、企业合并及合并财务报表

(一) 子公司情况

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本 (万元)	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	投资额 (万元)	取得方式
1	中建照明有限公司	4	境内非金融 投资企业	深圳市	深圳市	工程承包	50,000,000.00	100.00	100.00	50,000,000.00	投资设立
2	中建深装建设有限公司	4	境内非金融 投资企业	深圳市	深圳市	工程承包	30,000,000.00	100.00	100.00	30,000,000.00	投资设立

八、合并财务报表重要项目的说明

说明：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。

（一）货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金		
银行存款	921,504,558.49	678,015,520.99
其他货币资金	18,789,330.06	
合计	940,293,888.55	678,015,520.99
其中：存放境外的款项总额	7,449,619.96	2,863,856.63

注：期末银行存款中，存入中建财务有限公司的金额 857,787,896.35 元

受限制的货币资金明细如下：

	期末余额	年初余额
保证金	800,000.00	
法院诉讼冻结	17,989,330.06	
合计	18,789,330.06	

（二）应收票据

1. 应收票据分类

种类	期末数			期初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票						
商业承兑汇票	89,225,221.80	332,500.89	88,892,720.91	24,579,039.03	73,716.16	24,505,322.87
合计	89,225,221.80	332,500.89	88,892,720.91	24,579,039.03	73,716.16	24,505,322.87

2. 应收票据坏账准备

类别	账面余额		期末数		账面价值
	金额	比例(%)	坏账准备	预期信用损失率(%)	
按组合计提坏账准备	83,125,221.80	100.00	332,500.89	0.40	82,792,720.91
合计	83,125,221.80	100.00	332,500.89	0.40	82,792,720.91

续上表:

类别	账面余额		期初数		坏账准备	账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)		
按组合计提坏账准备	24,579,039.03	100.00	73,716.16	0.30		24,505,322.87
合计	24,579,039.03	100.00	73,716.16	0.30		24,505,322.87

(1) 本期计提、收回或转回的应收票据坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动情况				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
按组合计提预期信用损失的应收票据	73,716.16	258,784.73				332,500.89
合计	73,716.16	258,784.73				332,500.89

3. 期末已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

种类	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
商业承兑汇票		67,080,068.24
合计		67,080,068.24

(三) 应收账款

1. 按账龄披露应收账款

账龄	期末数	期初数
1年以内(含1年)	1,072,859,616.86	720,916,956.19
1至2年	159,768,283.58	114,253,212.35
2至3年	52,957,187.01	106,940,666.15
3至4年	67,951,295.30	7,849,210.26
4至5年	4,334,344.20	40,371,447.34
5年以上	27,932,452.56	
小计	1,385,803,179.51	990,331,492.29
减: 坏账准备	20,306,035.16	11,036,532.69
合计	1,365,497,144.35	979,294,959.60

2. 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类别	账面余额		期末数		账面价值
	金额	比例 (%)	坏账准备		
			金额	预期信用 损失率(%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	1,020,000.00	0.07	306,000.00	30.00	714,000.00
按组合计提坏账准备的应收账款	377,527,854.93	27.24	20,000,035.16	5.30	357,527,819.77
其中：政府部门及中央企业	27,450,409.28	1.98	726,109.02	2.65	26,724,300.26
海外企业					
其他	350,077,445.65	25.26	19,273,926.14	5.51	330,803,519.51
应收中建合并范围内关联方款项	1,007,255,324.58	72.69			1,007,255,324.58
合计	1,385,803,179.51	100.00	20,306,035.16	1.47	1,365,497,144.35

续上表：

类别	账面余额		期初数		账面价值
	金额	比例 (%)	坏账准备		
			金额	预期信用 损失率(%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	135,552,477.78	13.69	694,647.19	0.51	134,857,830.59
按组合计提坏账准备的应收账款	178,971,800.88	18.07	10,341,885.50	5.78	168,629,915.38
其中：政府部门及中央企业	17,638,460.64	1.78	507,233.16	2.88	17,131,227.48
海外企业					
其他	161,333,340.24	16.29	9,834,652.34	6.10	151,498,687.90
应收中建合并范围内关联方款项	675,807,213.63	68.24			675,807,213.63
合计	990,331,492.29	100.00	11,036,532.69	1.11	979,294,959.60

3. 期末单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用 损失率(%)	计提理由
苏宁置业集团有限公司	1,020,000.00	306,000.00	30.00	预计回款可能性低
合计	1,020,000.00	306,000.00	—	—

4. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

(1) 组合计提项目：政府部门及中央企业

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	21,547,048.31	78.49	430,940.97	14,834,309.20	84.10	296,686.17
1至2年	5,903,360.97	21.51	295,168.05	2,100,757.34	11.91	105,037.87
2至3年				703,394.10	3.99	105,509.12
<u>合计</u>	<u>27,450,409.28</u>	<u>100.00</u>	<u>726,109.02</u>	<u>17,638,460.64</u>	<u>100.00</u>	<u>507,233.16</u>

(2) 组合计提项目：其他

组合名称	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	302,655,678.82	86.46	13,619,505.52	137,376,730.81	85.15	6,181,952.91
1至2年	38,384,368.84	10.96	3,838,436.87	11,386,224.42	7.06	1,138,622.44
2至3年	8,994,877.21	2.57	1,798,975.44	12,570,385.01	7.79	2,514,076.99
3至4年	42,520.78	0.01	17,008.31			
<u>合计</u>	<u>350,077,445.65</u>	<u>100.00</u>	<u>19,273,926.14</u>	<u>161,333,340.24</u>	<u>100.00</u>	<u>9,834,652.34</u>

5. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例(%)	坏账准备
中国建筑第三工程局有限公司	601,078,882.44	43.38	
中国建筑第八工程局有限公司	94,838,221.23	6.84	
中国建筑装饰集团有限公司	67,645,975.00	4.88	
中国建筑一局(集团)有限公司	51,962,551.32	3.75	
中国建筑第二工程局有限公司	34,416,858.27	2.48	
<u>合计</u>	<u>849,942,488.26</u>	<u>61.33</u>	

6. 由金融资产转移而终止确认的应收账款

债务人名称	终止确认金额	与终止确认相关的利得和损失 (损失以“-”号填列)
中建三局集团有限公司	45,480,000.00	-916,760.21
南昌润象房地产开发有限公司	27,079,565.06	-1,102,032.36

债务人名称	终止确认金额	与终止确认相关的利得和损失 (损失以“-”号填列)
中建铁投轨道交通建设有限公司	15,000,000.00	-284,375.10
中国建筑第八工程局有限公司	9,500,000.00	-170,950.20
中建科工集团有限公司	6,500,000.00	-168,295.83
武汉润邦房地产开发有限公司	1,200,000.00	-46,800.00
<u>合计</u>	<u>104,759,565.06</u>	<u>-2,689,213.70</u>

(四) 应收款项融资

种类	期末余额	期初余额
应收票据	6,750,000.00	25,494,470.38
<u>合计</u>	<u>6,750,000.00</u>	<u>25,494,470.38</u>

(五) 预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账龄	期末数		期初数		坏账准备
	账面余额 金额	比例(%)	账面余额 金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	40,917,949.37	83.72	102,318,928.36	92.84	
1至2年	7,165,088.57	14.66	7,258,670.00	6.59	
2至3年	792,296.28	1.62	632,393.30	0.57	
<u>合计</u>	<u>48,875,334.22</u>	<u>100.00</u>	<u>110,209,991.66</u>	<u>100.00</u>	

2. 账龄超过一年的大额预付款项情况

债权单位	债务单位	期末余额	账龄	未结算的原因
中建深圳装饰有限公司	佛山市三水凤铝铝业 有限公司	1,522,800.00	1-2年	未到结算期
	<u>合计</u>	<u>1,522,800.00</u>	---	---

3. 按欠款方归集的期末余额前五名的预付款项情况

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例(%)	坏账准备
南安市水头康利石材有限公司	4,226,914.54	8.65	
C. HAGER & SONS HINGE MFG. CO.	3,204,189.42	6.56	
CORNELLCOOKSON, LLC	2,959,151.58	6.05	

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例 (%)	坏账准备
信义玻璃工程(东莞)有限公司	1,694,265.56	3.47	
常州华通新立地板有限公司	1,692,700.45	3.46	
<u>合计</u>	<u>13,777,221.55</u>	<u>28.19</u>	

(六) 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	421,428,954.37	279,566,347.76
<u>合计</u>	<u>421,428,954.37</u>	<u>279,566,347.76</u>

1. 其他应收款项

(1) 按账龄披露其他应收款项

账龄	期末数	期初数
1年以内(含1年)	417,206,935.41	264,490,777.22
1至2年	724,440.89	10,346,586.55
2至3年	2,709,165.26	2,772,571.93
3至4年	1,455,239.93	2,089,791.24
4至5年	1,214,913.00	3,698,971.25
5年以上	1,730,500.25	43,020.00
<u>小计</u>	<u>425,041,194.74</u>	<u>283,441,718.19</u>
减: 坏账准备	3,612,240.37	3,875,370.43
<u>合计</u>	<u>421,428,954.37</u>	<u>279,566,347.76</u>

(2) 按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

类别	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款					
按组合计提坏账准备的其他应收款	46,376,570.23	10.91	3,612,240.37	7.79	42,764,329.86
其中: 应收保证金、押金、备用金	25,483,367.60	6.00	2,663,884.28	10.45	22,819,483.32

类别	期末余额		坏账准备		账面价值
	账面余额		金额	预期信用损失率(%)	
	金额	比例(%)			
应收代垫款	1,335,950.05	0.31	155,204.31	11.62	1,180,745.74
其他	19,557,252.58	4.60	793,151.78	4.06	18,764,100.80
其他应收中建合并范围内关联方款项	378,664,624.51	89.09			378,664,624.51
合计	425,041,194.74	100.00	3,612,240.37		421,428,954.37

续上表:

类别	期初余额		坏账准备		账面价值
	账面余额		金额	预期信用损失率(%)	
	金额	比例(%)			
按单项计提坏账准备的其他应收款					
按组合计提坏账准备的其他应收款	64,254,211.88	22.67	3,875,370.43	6.03	60,378,841.45
其中: 应收保证金、押金、备用金	26,510,173.38	9.35	2,030,321.45	7.66	24,479,851.93
应收代垫款	2,052,101.46	0.72	154,034.35	7.51	1,898,067.11
其他	35,691,937.04	12.59	1,691,014.63	4.74	34,000,922.41
其他应收中建合并范围内关联方款项	219,187,506.31	77.33			219,187,506.31
合计	283,441,718.19	100.00	3,875,370.43	25.93	279,566,347.76

(3) 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

组合计提项目: 应收保证金、押金、备用金

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	20,012,319.51	78.53	400,246.38	16,751,416.50	63.19	335,028.34
1至2年	452,898.89	1.78	18,115.96	2,951,816.12	11.13	118,072.64
2至3年	2,153,479.68	8.45	215,347.97	1,379,033.27	5.20	137,903.33
3至4年	312,131.27	1.22	53,062.32	1,685,916.24	6.36	286,605.76
4至5年	822,038.00	3.23	246,611.40	3,698,971.25	13.95	1,109,691.38
5年以上	1,730,500.25	6.79	1,730,500.25	43,020.00	0.16	43,020.00
合计	25,483,367.60	100.00	2,663,884.28	26,510,173.38	100.00	2,030,321.45

组合计提项目：应收代垫款

组合名称	期末数			期初数		
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面余额	比例(%)	坏账准备
1年以内(含1年)	673,927.96	50.45	20,217.84	727,296.05	35.44	21,818.89
1至2年				811,341.74	39.54	56,793.93
2至3年	204,988.42	15.34	26,648.49	389,588.67	18.98	50,646.53
3至4年	344,158.67	25.76	68,831.73	123,875.00	6.04	24,775.00
4至5年	112,875.00	8.45	39,506.25			
<u>合计</u>	<u>1,335,950.05</u>	<u>100.00</u>	<u>155,204.31</u>	<u>2,052,101.46</u>	<u>100.00</u>	<u>154,034.35</u>

组合计提项目：其他

组合名称	期末数			期初数		
	账面余额	计提比例(%)	坏账准备	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
1年以内(含1年)	19,285,710.58	98.61	771,428.42	29,108,508.35	81.55	1,164,340.33
1至2年	271,542.00	1.39	21,723.36	6,583,428.69	18.45	526,674.30
<u>合计</u>	<u>19,557,252.58</u>	<u>100.00</u>	<u>793,151.78</u>	<u>35,691,937.04</u>	<u>100.00</u>	<u>1,691,014.63</u>

(4) 其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
期初余额	1,521,187.56		2,354,182.87	<u>3,875,370.43</u>
期初余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段	2,253,501.40		-2,253,501.40	
本期计提	4,241,420.35		2,465,505.73	<u>6,706,926.08</u>
本期转回	4,560,578.77		2,409,477.37	<u>6,970,056.14</u>
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	3,455,530.54		156,709.83	<u>3,612,240.37</u>

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款合计的比例 (%)	坏账准备
中国建筑装饰集团有限公司	关联方往来款	260,844,108.70	注1	61.37	
中国建筑第二工程局有限公司	关联方往来款	2,877,140.69	注2	0.68	
河北雄安商务服务中心有限公司	外部往来款	9,407,548.29	1年以内	2.21	376,301.94
深圳市海曙锦实业发展有限公司	其他	2,537,572.28	1年以内	0.60	101,502.89
中国十七冶集团有限公司	农民工工资保证金	1,633,814.00	1年以内	0.38	32,676.28
合计	--	277,300,183.96	--	65.24	510,481.11

注1：1年以内 260,493,411.54元；2-3年 350,697.16元。

注2：1年以内 2,278,190.70元；3-4年 598,949.99元。

(七) 存货

1. 存货分类

项目	期末数			期初数		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备	账面价值
原材料	83,112,711.42		83,112,711.42	396,041,626.31		396,041,626.31
合计	83,112,711.42		83,112,711.42	396,041,626.31		396,041,626.31

(八) 合同资产

1. 合同资产情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
已完工未结算	773,060,985.07	1,668,787.80	771,392,197.27	781,797,073.95	1,241,640.65	780,555,433.30
质保金	278,494,159.44	861,609.38	277,632,550.06	141,429,564.36	445,104.10	140,984,460.26
合计	1,051,555,144.51	2,530,397.18	1,049,024,747.33	923,226,638.31	1,686,744.75	921,539,893.56

2. 合同资产减值准备

项目	期初余额	本期计提	本期转回	本期转销/核销	期末余额
已完工未结算	1,241,640.65	427,147.15			1,668,787.80
质保金	445,104.10	416,505.28			861,609.38
合计	1,686,744.75	843,652.43			2,530,397.18

(九) 一年内到期的非流动资产

项目	期末余额	期初余额
押金及保证金	1,835,370.38	5,357,794.99
<u>合计</u>	<u>1,835,370.38</u>	<u>5,357,794.99</u>

(十) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税	50,880,160.18	83,015,984.80
预缴税金	2,402,045.76	491,747.15
<u>合计</u>	<u>53,282,205.94</u>	<u>83,507,731.95</u>

(十一) 长期应收款

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
精算费用	1,300,000.00		1,300,000.00	1,610,000.00		1,610,000.00
押金及保证金	2,162,075.79	54,895.58	2,107,180.21	1,436,406.94	52,374.20	1,384,032.74
<u>合计</u>	<u>3,462,075.79</u>	<u>54,895.58</u>	<u>3,407,180.21</u>	<u>3,046,406.94</u>	<u>52,374.20</u>	<u>2,994,032.74</u>

(十二) 其他权益工具投资

1. 其他权益工具投资情况

项目	期末余额	期初余额
股权投资	7,500,000.00	4,500,000.00
<u>合计</u>	<u>7,500,000.00</u>	<u>4,500,000.00</u>

2. 期末重要的非交易性权益工具投资情况

项目	本期确认的 股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转	指定为以公允价值计量	其他综合收益
				入留存收益的 金额	且其变动计入其他综合 收益的原因	转入留存收益 的原因
中建西南院墙材料 技术有限公司					非交易性权益工具投资	
<u>合计</u>						

(十三) 投资性房地产

1. 以成本计量

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
<u>一、账面原值合计</u>	<u>5,596,200.00</u>	<u>3,085,806.01</u>		<u>8,682,006.01</u>
其中：1. 房屋、建筑物	5,596,200.00	3,085,806.01		8,682,006.01
<u>二、累计折旧和累计摊销合计</u>	<u>2,327,557.40</u>	<u>757,247.14</u>		<u>3,084,804.54</u>
其中：1. 房屋、建筑物	2,327,557.40	757,247.14		3,084,804.54
<u>三、投资性房地产账面净值合计</u>	<u>3,268,642.60</u>	—	—	<u>5,597,201.47</u>
其中：1. 房屋、建筑物	3,268,642.60	—	—	5,597,201.47
<u>四、投资性房地产减值准备累计金额合计</u>				
其中：1. 房屋、建筑物				
<u>五、投资性房地产账面价值合计</u>	<u>3,268,642.60</u>	—	—	<u>5,597,201.47</u>
其中：1. 房屋、建筑物	3,268,642.60	—	—	5,597,201.47

(十四) 固定资产

项目	期末账面价值	期初账面价值
固定资产	444,554,614.16	434,841,251.42
<u>合计</u>	<u>444,554,614.16</u>	<u>434,841,251.42</u>

1. 固定资产情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
<u>一、账面原值合计</u>	<u>479,964,890.64</u>	<u>31,659,992.46</u>	<u>5,532,632.12</u>	<u>506,092,250.98</u>
其中：房屋及建筑物	441,355,074.99	24,490,494.84	3,085,806.01	462,759,763.82
机器设备	15,203,484.12	1,853,134.97	268,200.00	16,788,419.09
运输工具	10,330,346.17	1,657,283.28	368,842.00	11,618,787.45
办公设备	11,179,446.95	3,469,953.58	1,763,316.86	12,886,083.67
其他	1,896,538.41	189,125.79	46,467.25	2,039,196.95
<u>二、累计折旧合计</u>	<u>45,123,639.22</u>	<u>18,602,271.41</u>	<u>2,188,273.81</u>	<u>61,537,636.82</u>
其中：房屋及建筑物	19,605,395.22	12,890,735.63	530,465.14	31,965,665.71
机器设备	12,889,139.66	2,025,552.63	176,362.26	14,738,330.03
运输工具	5,478,070.37	962,603.12	350,399.90	6,090,273.59
办公设备	5,902,243.75	2,565,472.20	1,086,902.63	7,380,813.32
其他	1,248,790.22	157,907.83	44,143.88	1,362,554.17

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
<u>三、固定资产账面净值合计</u>	<u>434,841,251.42</u>	--	--	<u>444,554,614.16</u>
其中：房屋及建筑物	421,749,679.77	--	--	430,794,098.11
机器设备	2,314,344.46	--	--	2,050,089.06
运输工具	4,852,275.80	--	--	5,528,513.86
办公设备	5,277,203.20	--	--	5,505,270.35
其他	647,748.19	--	--	676,642.78
<u>四、固定资产减值准备合计</u>				
其中：房屋及建筑物				
机器设备				
运输工具				
办公设备				
其他				
<u>五、固定资产账面价值合计</u>	<u>434,841,251.42</u>	--	--	<u>444,554,614.16</u>
其中：房屋及建筑物	421,749,679.77	--	--	430,794,098.11
机器设备	2,314,344.46	--	--	2,050,089.06
运输工具	4,852,275.80	--	--	5,528,513.86
办公设备	5,277,203.20	--	--	5,505,270.35
其他	647,748.19	--	--	676,642.78

(十五) 在建工程

项 目	期末余额		期初余额	
	账面余额	减值准备	账面价值	减值准备
在建工程	3,804,171.50		3,804,171.50	
合计	3,804,171.50		3,804,171.50	

1. 重要在建工程项目本期变动情况

项目名称	预算数	期初余额	本期增加额	本期转入固定资 产金额	期末余额	工程累计投入占 预算比例(%)		工程进度(%)	资金来源
						工程累计投入占 预算比例(%)	工程进度(%)		
棕桐泉23楼装修工程	6,200,000.00		3,532,832.29	-224,567.37	3,757,399.66	60.60	60.60	自有	
中建深装建设有限公司光明 办公室装修项目	6,026,007.70		46,771.84		46,771.84	0.78	0.78	自有	
合计	12,226,007.70		3,579,604.13	-224,567.37	3,804,171.50	--	--	--	

(十六) 使用权资产

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
<u>一、账面原值合计</u>	<u>5,337,553.88</u>	<u>21,302,488.62</u>	<u>22,002.66</u>	<u>26,618,039.84</u>
房屋及建筑物	4,868,440.90	21,302,488.62		26,170,929.52
办公设备	208,746.98			208,746.98
场地租赁	260,366.00		22,002.66	238,363.34
<u>二、累计折旧合计</u>	<u>2,810,597.84</u>	<u>3,788,870.87</u>	<u>22,002.66</u>	<u>6,577,466.05</u>
房屋及建筑物	2,554,031.28	3,653,779.01		6,207,810.29
办公设备	72,778.78	58,513.64		131,292.42
场地租赁	183,787.78	76,578.22	22,002.66	238,363.34
<u>三、使用权资产账面净值合计</u>	<u>2,526,956.04</u>	--	--	<u>20,040,573.79</u>
房屋及建筑物	2,314,409.62	--	--	19,963,119.23
办公设备	135,968.20	--	--	77,454.56
场地租赁	76,578.22	--	--	
<u>四、减值准备合计</u>				
房屋及建筑物				
办公设备				
场地租赁				
<u>五、使用权资产账面价值合计</u>	<u>2,526,956.04</u>	--	--	<u>20,040,573.79</u>
房屋及建筑物	2,314,409.62	--	--	19,963,119.23
办公设备	135,968.20	--	--	77,454.56
场地租赁	76,578.22	--	--	

(十七) 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额	其他减少的原因
经营租入固定资产改良支出	1,205,611.92		578,693.72		626,918.20	
<u>合计</u>	<u>1,205,611.92</u>		<u>578,693.72</u>		<u>626,918.20</u>	

(十八) 递延所得税资产和递延所得税负债

1. 递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示

(1) 互抵后的递延所得税资产或负债及对应的互抵后可抵扣或应纳税暂时性差异

项目	报告期末互抵后的递延所得税资产或负债	报告期末互抵后的可抵扣或应纳税暂时性差异	报告期初互抵后的递延所得税资产或负债	报告期初互抵后的可抵扣或应纳税暂时性差异
一、递延所得税资产	<u>11,058,684.15</u>	<u>44,728,215.86</u>	<u>7,124,466.36</u>	<u>28,627,504.22</u>
信用减值准备	5,983,087.80	24,401,749.32	3,698,039.68	14,964,277.32
资产减值准备	630,360.59	2,545,523.50	456,020.38	1,826,764.40
预计负债	4,445,235.76	17,780,943.04	2,637,836.77	10,506,184.40
租赁负债			332,569.53	1,330,278.10
二、递延所得税负债	<u>738,530.80</u>	<u>2,954,123.21</u>		
折现的长期应付款	572,007.26	2,288,029.04		
使用权资产	166,523.54	666,094.17		

(2) 递延所得税资产和递延所得税负债互抵明细

项目	本期互抵金额
使用权资产与租赁负债	4,843,619.91

(十九) 其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
质保金	16,925,607.25	35,912,398.40
<u>合计</u>	<u>16,925,607.25</u>	<u>35,912,398.40</u>

(二十) 应付票据

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票		
银行承兑汇票	3,636,000.00	10,531,424.61
<u>合计</u>	<u>3,636,000.00</u>	<u>10,531,424.61</u>

(二十一) 应付账款

账龄	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	1,706,982,437.49	1,482,790,693.20
1-2年	537,357,354.87	378,483,443.94

账龄	期末余额	期初余额
2-3年	204,835,655.16	185,178,169.15
3年以上	185,924,753.23	145,225,772.75
合计	<u>2,635,100,200.75</u>	<u>2,191,678,079.04</u>

账龄超过1年的重要应付账款:

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
上海靖刚建筑劳务有限公司	37,707,070.36	未到偿还期
泰州市恒福建设有限公司上海分公司	42,377,516.21	未到偿还期
上海源至汇建筑劳务有限公司	40,484,176.53	未到偿还期
上海赫立建筑劳务有限公司	33,005,348.86	未到偿还期
杭州辰晟建筑劳务有限公司	54,795,903.56	未到偿还期
山东沂元建筑安装有限公司	33,392,984.54	未到偿还期
合计	<u>241,763,000.06</u>	--

(二十二) 合同负债情况

项目	期末余额	期初余额
预收工程款	200,759,104.46	376,791,146.43
已结算未完工	161,520,866.04	11,200,761.67
合计	<u>362,279,970.50</u>	<u>387,991,908.10</u>

(二十三) 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	47,421.30	414,302,190.62	414,192,161.57	157,450.35
二、离职后福利-设定提存计划		60,440,875.11	60,361,573.48	79,301.63
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
五、其他				
合计	<u>47,421.30</u>	<u>474,743,065.73</u>	<u>474,553,735.05</u>	<u>236,751.98</u>

2. 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	47,421.30	293,417,570.75	293,307,541.70	157,450.35
二、职工福利费		39,063,072.37	39,063,072.37	
三、社会保险费		28,353,109.16	28,353,109.16	
其中：1. 医疗保险费		23,598,398.74	23,598,398.74	
2. 工伤保险费		1,073,120.79	1,073,120.79	
3. 生育保险		1,135,228.08	1,135,228.08	
4. 其他		2,546,361.55	2,546,361.55	
四、住房公积金		42,568,652.32	42,568,652.32	
五、工会经费和职工教育经费		10,760,751.86	10,760,751.86	
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬		139,034.16	139,034.16	
合计	47,421.30	414,302,190.62	414,192,161.57	157,450.35

3. 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、基本养老保险		49,447,059.20	49,447,059.20	
二、失业保险费		663,368.63	663,368.63	
三、企业年金缴费		10,330,447.28	10,251,145.65	79,301.63
合计		60,440,875.11	60,361,573.48	79,301.63

(二十四) 应交税费

项目	期初余额	本期应交	本期已交	期末余额
增值税	478,797.86	80,860,268.16	80,063,046.52	1,276,019.50
企业所得税	39,389,878.35	52,417,585.19	68,557,424.69	23,250,038.85
城市维护建设税	1,027,322.19	4,413,729.89	5,436,293.76	4,758.32
房产税		648,201.58	648,201.58	
土地使用税		45,366.06	45,366.06	
个人所得税	788,492.25	40,051,827.22	39,238,189.53	1,602,129.94
教育费附加（含地方教育费附加）	733,801.56	3,599,699.61	4,330,102.36	3,398.81
其他税费		4,154,559.06	4,154,559.06	
合计	42,418,292.21	186,191,236.77	202,473,183.56	26,136,345.42

(二十五) 其他应付款

项 目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利	14,689,082.28	14,689,082.28
其他应付款项	148,398,939.84	110,647,038.86
<u>合计</u>	<u>163,088,022.12</u>	<u>125,336,121.14</u>

1. 应付股利情况

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	14,689,082.28	14,689,082.28
<u>合计</u>	<u>14,689,082.28</u>	<u>14,689,082.28</u>

2. 其他应付款项

(1) 按款项性质列示其他应付款项

项目	期末余额	期初余额
保证金	71,957,743.74	58,743,910.99
押金	27,563,020.56	24,285,361.95
集团内部往来	25,143,326.94	8,598,798.95
外部往来款	3,194,314.33	8,720,602.30
其他	20,540,534.27	10,298,364.67
<u>合计</u>	<u>148,398,939.84</u>	<u>110,647,038.86</u>

(2) 账龄超过1年的重要其他应付款项

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
中国建筑装饰集团有限公司	16,645,000.00	未到偿还期
中国建筑第八工程局有限公司	1,817,000.00	未到偿还期
深圳市广进建筑劳务有限公司	872,000.00	未到偿还期
浙江绿城房地产投资有限公司	500,000.00	未到偿还期
冈仁波齐(北京)投资有限公司	500,000.00	未到偿还期
<u>合计</u>	<u>20,334,000.00</u>	--

(二十六) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
1年内到期的保证金、押金	35,436,047.19	33,644,701.17
1年内到期的租赁负债	5,554,876.92	3,329,304.51
<u>合计</u>	<u>40,990,924.11</u>	<u>36,974,005.68</u>

(二十七) 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税	80,240,417.62	64,074,300.36
预提保修费	13,698,943.04	12,020,227.64
<u>合计</u>	<u>93,939,360.66</u>	<u>76,094,528.00</u>

(二十八) 租赁负债

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	21,471,966.92	4,033,159.00
减：未确认的融资费用	2,097,487.30	175,924.86
重分类至一年内到期的非流动负债	5,554,876.92	3,329,304.51
<u>租赁负债净额</u>	<u>13,819,602.70</u>	<u>527,929.63</u>

(二十九) 长期应付款

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
长期应付款	11,239,899.79		5,923,756.16	5,316,143.63
<u>合计</u>	<u>11,239,899.79</u>		<u>5,923,756.16</u>	<u>5,316,143.63</u>

1. 长期应付款期末余额最大的前5项

项目	期末余额	期初余额
湖北光亿中盛建设工程有限公司	818,197.15	951,857.66
山东挺华建筑安装工程有限公司	466,403.63	788,515.19
湖北诺顺建筑工程有限公司	231,872.30	805,948.55
西宁偏转照明电器有限公司	225,376.58	
成都洲明科技有限公司	212,265.56	
<u>合计</u>	<u>1,954,115.22</u>	<u>2,546,321.40</u>

(三十) 长期应付职工薪酬

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、离职后福利-设定受益计划净负债	2,630,000.00		80,000.00	2,550,000.00
<u>合计</u>	<u>2,630,000.00</u>		<u>80,000.00</u>	<u>2,550,000.00</u>

(三十一) 预计负债

项目	期末余额	期初余额
预提保修费	4,082,000.00	
<u>合计</u>	<u>4,082,000.00</u>	

(三十二) 实收资本

投资者名称	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
<u>合计</u>	<u>405,882,400.00</u>	<u>100.00</u>			<u>405,882,400.00</u>	<u>100.00</u>
其中：1. 中国建筑装饰集团有限公司	300,000,000.00	73.91			300,000,000.00	73.91
2. 建信金融资产投资有限公司	105,882,400.00	26.09			105,882,400.00	26.09

(三十三) 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、资本（股本）溢价	194,117,600.00			194,117,600.00
二、其他资本公积	26,485,097.97			26,485,097.97
<u>合计</u>	<u>220,602,697.97</u>			<u>220,602,697.97</u>

(三十四) 专项储备

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	备注
安全生产费	237,420,751.57		225,378,178.87	12,042,572.70	
<u>合计</u>	<u>237,420,751.57</u>		<u>225,378,178.87</u>	<u>12,042,572.70</u>	—

(三十五) 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	122,176,261.56	21,306,119.82		143,482,381.38
合计	122,176,261.56	21,306,119.82		143,482,381.38

(三十六) 未分配利润

项目	本期金额	上年金额
上年年末余额	361,246,050.52	279,580,564.90
期初调整金额		
本期期初余额	361,246,050.52	279,580,564.90
本期增加额	213,484,192.78	206,151,868.76
其中：本期净利润转入	213,484,192.78	206,151,868.76
其他调整因素		
本期减少额	136,516,119.82	124,486,383.14
其中：本期提取盈余公积数	21,306,119.82	20,798,883.14
本期提取一般风险准备		
本期分配现金股利数	115,210,000.00	103,687,500.00
转增资本		
其他减少		
本期末余额	<u>438,214,123.48</u>	<u>361,246,050.52</u>

(三十七) 营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
1. 主营业务小计	<u>7,974,720,140.69</u>	<u>7,210,094,288.38</u>	<u>7,341,275,474.08</u>	<u>6,600,928,491.50</u>
其中：房屋建设业务	7,440,579,841.00	6,676,280,607.43	6,970,693,549.84	6,225,402,845.14
基础设施建设业务	427,679,276.01	407,870,912.69	238,565,647.85	249,005,848.30
设计勘察与咨询业务	29,427,911.28	44,364,651.35	25,778,510.10	31,925,419.04
其他业务	77,033,112.40	81,578,116.91	106,237,766.29	94,594,379.02
2. 其他业务小计	<u>62,501,183.97</u>	<u>65,808,618.81</u>	<u>-7,098,996.93</u>	<u>-715,986.32</u>
其中：销售材料	51,241,178.77	60,915,408.20	-16,632,927.60	-1,200,450.62
其他收入	11,260,005.20	4,893,210.61	9,533,930.67	484,464.30
合计	<u>8,037,221,324.66</u>	<u>7,275,902,907.19</u>	<u>7,334,176,477.15</u>	<u>6,600,212,505.18</u>

(三十八) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	135,948,719.40	131,135,068.71
折旧费	10,368,671.45	9,733,697.50
物业费	8,586,099.76	11,964,177.07
差旅交通费	4,068,562.00	6,657,087.84
办公费	3,766,664.99	4,646,400.00
车辆使用费	2,599,652.05	2,225,954.98
业务招待费	2,210,659.90	3,218,416.37
招投标费	2,163,872.69	2,164,198.93
安全生产费	1,995,949.77	2,007,375.67
摊销费	578,693.72	530,469.24
其他	3,353,086.37	4,686,426.75
合计	175,640,632.10	178,969,273.06

(三十九) 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	253,666,863.95	133,423,829.25
材料费	45,345,272.44	85,399,002.01
科研技术服务费	10,725,710.28	13,961,728.04
租赁及运行维护费	4,047,960.13	3,989,219.87
委托开发费	3,728,101.46	4,602,861.05
设备费	2,048,653.50	6,807,379.11
折旧费用	1,472,061.72	5,647,441.82
其他	20,937,553.84	38,994,314.13
合计	341,972,177.32	292,825,775.28

(四十) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	389,602.45	183,261.95
减:利息收入	19,891,492.89	5,120,647.91
金融机构手续费	1,552,654.94	1,755,893.65
其他	237,123.99	-127,671.36
合计	-17,712,111.51	-3,309,163.67

(四十一) 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
深圳市发放建筑业稳增长奖励	7,930,813.00	
罗湖区鼓励总部企业新租赁自用办公用房补贴	4,493,900.00	7,269,500.00
其他补贴收入	264,200.00	
<u>合计</u>	<u>12,688,913.00</u>	<u>7,269,500.00</u>

(四十二) 投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-2,689,213.70	-294,439.18
<u>合计</u>	<u>-2,689,213.70</u>	<u>-294,439.18</u>

(四十三) 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-9,223,811.19	4,226,116.31
<u>合计</u>	<u>-9,223,811.19</u>	<u>4,226,116.31</u>

(四十四) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
合同资产减值损失	-843,652.43	522,615.49
其他非流动资产减值损失	-15,051.32	156,460.18
<u>合计</u>	<u>-858,703.75</u>	<u>679,075.67</u>

(四十五) 资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额	计入当年非经常性损益的金额
处置非流动资产利得	48,814.54	35,027.91	48,814.54
处置非流动资产损失		-5,508.35	
<u>合计</u>	<u>48,814.54</u>	<u>29,519.56</u>	<u>48,814.54</u>

(四十六) 营业外收入

1. 营业外收入明细情况

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
应付款项转入	14,064,804.16	113,960.87	14,064,804.16
与企业日常活动无关的政府补助	104,000.00	372,210.36	104,000.00
非流动资产毁损报废利得	1,363.44		1,363.44
罚没收入		2,000.00	
其他营业外收入	2,470,477.32	1,731,065.58	2,470,477.32
合计	16,640,644.92	2,219,236.81	16,640,644.92

2. 与企业日常活动无关的政府补助明细

项目	本期发生额	上期发生额
疫情补助	66,000.00	
金山区财政扶持基金	38,000.00	18,000.00
其他		354,210.36
合计	104,000.00	372,210.36

(四十七) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
搬迁支出	1,801,136.18		1,801,136.18
非流动资产毁损报废损失	189,924.07	65,790.84	189,924.07
违约金		50,187.50	
其他	29,850.32	273,046.43	29,850.32
合计	2,020,910.57	389,024.77	2,020,910.57

(四十八) 所得税费用

1. 所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	52,909,332.34	51,839,039.08
递延所得税调整	-3,195,686.99	293,563.45
合计	49,713,645.35	52,132,602.53

2. 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期发生额
利润总额	263,197,838.13
按适用/适用税率计算的所得税费用	65,799,459.55
子公司适用不同税率的影响	-150,923.40
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	1,121,999.82
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	
其他	-17,056,890.62
所得税费用合计	49,713,645.35

(四十九) 归属于母公司所有者的其他综合收益

1. 其他综合收益各项目及其所得税影响和转入损益情况

项 目	本期发生额			上期发生额		
	税前金额	所得税	税后净额	税前金额	所得税	税后净额
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益	-160,000.00		-160,000.00	-150,000.00		-150,000.00
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	-160,000.00		-160,000.00	-150,000.00		-150,000.00
二、其他综合收益合计	-160,000.00		-160,000.00	-150,000.00		-150,000.00

2. 其他综合收益各项目的调节情况

项目	重新计量设定 受益计划变动 额	权益法下 不能转损 益的其他 综合收益	其他权 益工具 投资公 允价值 变动	企业自身 信用风险 公允价值 变动	权益法下 可转损益 的其他综 合收益	其他债 权投资 公允价 值变动	可供出售 金融资产 公允价值 变动损益	金融资 产重分 类计入 其他综 合收益 的金额	持有至到 期投资重 分类为可 供出售融 资产损益	其他债权 投资信用 减值准备	现金流量套期 储备(现金流 量套期损益的 有效部分)	外币财务 报表折算 差额	共 他	小计
一、上年期初余额	530,000.00													530,000.00
二、上年增减变动金额(减 少以“-”号填列)														530,000.00
三、本年期初余额	530,000.00													530,000.00
四、本年增减变动金额(减 少以“-”号填列)	-160,000.00													-160,000.00
五、本年年末余额	370,000.00													370,000.00

(五十) 合并现金流量表

1. 采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量

补充资料	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:	—	—
净利润	213,484,192.78	206,151,868.76
加: 资产减值损失	858,703.75	-679,075.67
信用减值损失	9,223,811.19	-4,226,116.31
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	18,602,271.41	21,499,815.94
使用权资产折旧	3,788,870.87	2,276,467.06
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	578,693.72	530,469.24
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)	-48,814.54	-29,519.56
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	188,560.63	65,790.84
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	389,602.45	192,942.45
投资损失(收益以“-”号填列)	2,689,213.70	294,439.18
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-3,934,217.79	293,563.45
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	738,530.80	
存货的减少(增加以“-”号填列)	312,928,914.89	-282,412,679.91
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-634,546,377.60	-189,082,256.67
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	449,904,606.79	585,273,681.68
其他		209,484,741.92
经营活动产生的现金流量净额	374,846,563.05	549,634,132.40
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		—
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		—
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	921,504,558.49	678,015,520.99
减: 现金的期初余额	678,015,520.99	334,322,086.54
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	243,489,037.50	343,693,434.45

2. 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	921,504,558.49	678,015,520.99
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	921,504,558.49	678,015,520.99
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
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	921,504,558.49	678,015,520.99
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

(五十一) 外币折算

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金	—	—	<u>7,449,619.96</u>
其中：美元	1,069,640.75	6.9646	7,449,619.96

(五十二) 所有权和使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金：	<u>18,789,330.06</u>	—
保证金	800,000.00	金融机构保证金
法院诉讼冻结	17,989,330.06	涉诉司法冻结

九、或有事项

截止 2022 年 12 月 31 日，本公司无需要说明的重大或有事项。

十、资产负债表日后事项

截至财务报告批准报出日止，本公司无其他应披露未披露的重大资产负债表日后事项。

十一、关联方关系及其交易

(一) 本公司的母公司的有关信息

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司持股比例 (%)	母公司对本公司的表决权比例 (%)
中国建筑装饰集团有限公司	北京市	建筑安装业	100,000.00 万元	73.91	73.91

(二) 本公司的子公司

详见附注七、企业合并及合并财务报表中子公司相关信息。

(三) 关联方

1. 关联方交易

交易类型	企业名称	关联方关系性质	交易金额	交易金额占同类交易总额的比例 (%)	定价政策
一、购买商品、接受劳务的关联交易					
购买商品	中国建筑装饰集团有限公司	母公司	38,097,816.54	0.52	市价
购买商品	中国建筑西南设计研究院有限公司	实际控制人所属企业	391,314.76	0.01	市价
接受劳务	中国建筑第三工程有限公司	实际控制人所属企业	127,486,785.07	1.75	市价
接受劳务	中国建筑西南设计研究院有限公司	实际控制人所属企业	8,385,136.29	0.12	市价
接受劳务	中国建筑装饰集团有限公司	母公司	15,054,368.28	0.21	市价
接受劳务	中国建筑西北设计研究院有限公司	实际控制人所属企业	2,688,679.25	0.04	市价

交易类型	企业名称	关联方 关系性质	交易金额	交易金额占同类 交易总额的比例 (%)	定价政策
接受劳务	中国海外集团有限公司	实际控制人所属企业	2,476,478.26	0.03	市价
接受劳务	中国建筑第五工程局有限公司	实际控制人所属企业	359,100.00	0.01	市价
接受劳务	中建新疆建工(集团)有限公司	实际控制人所属企业	216,528.30	0.01	市价
二、销售商品、提供劳务的关联交易					
销售商品	中国建筑装饰集团有限公司	母公司	77,564,621.03	0.97	市价
提供劳务	中国建筑第三工程局有限公司	实际控制人所属企业	1,502,958,087.18	18.70	市价
提供劳务	中国建筑第八工程局有限公司	实际控制人所属企业	351,634,772.55	4.38	市价
提供劳务	中国建筑一局(集团)有限公司	实际控制人所属企业	185,647,059.64	2.31	市价
提供劳务	中国建筑西南设计研究院有限公司	实际控制人所属企业	87,593,615.16	1.09	市价
提供劳务	中国建筑第二工程局有限公司	实际控制人所属企业	58,341,109.59	0.73	市价
提供劳务	中建新疆建工(集团)有限公司	实际控制人所属企业	29,307,706.16	0.36	市价
提供劳务	中国建筑股份有限公司	实际控制人所属企业	26,187,652.02	0.33	市价
提供劳务	中国建筑装饰集团有限公司	母公司	25,167,960.09	0.31	市价
提供劳务	中国建筑第五工程局有限公司	实际控制人所属企业	20,075,848.00	0.25	市价
提供劳务	中国建筑第四工程局有限公司	实际控制人所属企业	16,769,823.10	0.21	市价
提供劳务	中建财务有限公司	实际控制人所属企业	16,311,661.83	0.20	市价
提供劳务	中建科技集团有限公司	实际控制人所属企业	9,551,470.47	0.12	市价

交易类型	企业名称	关联方 关系性质	交易金额	交易金额占同类 交易总额的比例 (%)	定价政策
提供劳务	中国建筑第六工程局有限公司	实际控制人所属企业	8,642,154.40	0.11	市价
提供劳务	中国建筑肯尼亚有限责任公司	实际控制人所属企业	8,285,798.53	0.10	市价
提供劳务	中国建筑第七工程局有限公司	实际控制人所属企业	5,890,825.69	0.07	市价
提供劳务	中国海外集团有限公司	实际控制人所属企业	592,353.21	0.01	市价
提供劳务	中国建筑西北设计研究院有限公司	实际控制人所属企业	302,830.19	0.01	市价
提供劳务	重庆中建郭家沱大桥建设运营管理有限公司	实际控制人所属企业	182,112.31	0.01	市价
三、其他交易					
利息收入	中建财务有限公司	实际控制人所属企业	179,077.42	0.90	市价

2. 应收、应付关联方款项情况

(1) 应收关联方款项情况

关联方名称	应收项目	期末余额	坏账准备余额
中建财务有限公司	货币资金	857,787,896.35	
中国建筑第三工程局有限公司	应收票据	2,000,000.00	
中国建筑一局(集团)有限公司	应收票据	4,100,000.00	
中国建筑第六工程局有限公司	应收账款	23,478,929.90	
中国建筑第七工程局有限公司	应收账款	1,762,413.30	
中国建筑第五工程局有限公司	应收账款	8,903,897.01	
中国建筑股份有限公司	应收账款	23,990,676.66	
中国建筑西南设计研究院有限公司	应收账款	12,688,482.03	
中建科技集团有限公司	应收账款	30,694,067.47	
中国建筑一局(集团)有限公司	应收账款	51,962,551.32	
中国建筑第三工程局有限公司	应收账款	601,078,882.44	
中国建筑第八工程局有限公司	应收账款	94,838,221.23	
中国建筑第四工程局有限公司	应收账款	23,982,753.70	
中国建筑第二工程局有限公司	应收账款	34,416,858.27	
中建交通建设集团有限公司	应收账款	1,552,025.54	
中建新疆建工(集团)有限公司	应收账款	27,786,955.87	
中国建筑装饰集团有限公司	应收账款	67,645,975.00	
中国建筑肯尼亚有限责任公司	应收账款	2,375,494.06	
重庆中建郭家沱大桥建设运营管理有限公司	应收账款	291.02	
中国海外集团有限公司	应收账款	96,849.76	
中国建筑第二工程局有限公司	应收款项融资	2,750,000.00	
中国建筑第三工程局有限公司	应收款项融资	2,000,000.00	
中国建筑第八工程局有限公司	合同资产	59,235,258.45	
中国建筑第二工程局有限公司	合同资产	14,710,208.78	
中国建筑第六工程局有限公司	合同资产	4,336,196.44	
中国建筑第七工程局有限公司	合同资产	4,587,484.81	
中国建筑第三工程局有限公司	合同资产	285,391,622.69	
中国建筑第四工程局有限公司	合同资产	4,936,891.72	
中国建筑第五工程局有限公司	合同资产	5,499,307.08	
中国建筑股份有限公司	合同资产	10,788,521.85	
中国建筑肯尼亚有限责任公司	合同资产	2,585,012.56	

关联方名称	应收项目	期末余额	坏账准备余额
中国建筑西南设计研究院有限公司	合同资产	8,768,994.85	
中国建筑一局(集团)有限公司	合同资产	12,220,687.77	
中国建筑装饰集团有限公司	合同资产	2,844,819.02	
中国中建科创集团有限公司	合同资产	2,913,777.57	
中建交通建设集团有限公司	合同资产	7,143,716.80	
中建科技集团有限公司	合同资产	7,566,743.77	
中建新疆建工(集团)有限公司	合同资产	5,668,242.88	
重庆中建郭家沱大桥建设运营管理有限公司	合同资产	77,261.25	
中国海外集团有限公司	合同资产	28,673.28	
中建人才有限责任公司	预付账款	95,160.00	
中国建筑第三工程局有限公司	一年内到期的非流动资产	20,000.00	
中国建筑第五工程局有限公司	一年内到期的非流动资产	120,000.00	
中建成都天府新区建设有限公司	一年内到期的非流动资产	500,492.52	
中国建筑一局(集团)有限公司	一年内到期的非流动资产	315,000.00	
中国建筑第四工程局有限公司	一年内到期的非流动资产	90,000.00	
中国建筑装饰集团有限公司	其他应收款	260,844,108.70	
中国建筑第八工程局有限公司	其他应收款	320,000.00	
中国建筑第三工程局有限公司	其他应收款	514,024.00	
中国建筑第二工程局有限公司	其他应收款	2,877,140.69	
中国建筑一局(集团)有限公司	其他应收款	50,000.00	
中国建筑第五工程局有限公司	其他应收款	100,000.00	
中国建筑第四工程局有限公司	其他应收款	50,000.00	
中国建筑发展有限公司	其他应收款	52,000.00	
中国海外集团有限公司	其他应收款	510,488.20	
中国建筑第三工程局有限公司	其他应收款	9,555,182.68	
中国建筑装饰集团有限公司	其他应收款	103,791,680.24	
中国建筑装饰集团有限公司	长期应收款	1,300,000.00	
中国海外集团有限公司	长期应收款	18,760.82	
中国建筑第三工程局有限公司	其他非流动资产	7,314,959.42	
中国建筑第六工程局有限公司	其他非流动资产	470,997.41	
中国建筑股份有限公司	其他非流动资产	4,112,664.51	

(2) 应付关联方款项情况

关联方名称	应付项目	期末余额
中国建筑第八工程局有限公司	应付账款	5,074,822.61
中国建筑第二工程局有限公司	应付账款	260,000.00
中国建筑第三工程局有限公司	应付账款	1,399,480.69
中国建筑西北设计研究院有限公司	应付账款	2,850,000.00
中国建筑西南设计研究院有限公司	应付账款	168,437.14
中国建筑一局(集团)有限公司	应付账款	551,130.57
中国建筑装饰集团有限公司	应付账款	35,064,617.54
中国海外集团有限公司	应付账款	1,297,214.37
中国建筑第三工程局有限公司	合同负债	2,171,424.36
中国建筑第二工程局有限公司	合同负债	4,390,000.00
中国建筑第八工程局有限公司	合同负债	14,896,170.03
中国建筑第八工程局有限公司	一年内到期的非流动负债	447,322.97
中国建筑第三工程局有限公司	一年内到期的非流动负债	292,475.45
中国海外集团有限公司	一年内到期的非流动负债	33,858.91
中国建筑装饰集团有限公司	应付股利	6,600,000.00
中国建筑第三工程局有限公司	应付股利	8,089,082.28
中国建筑第八工程局有限公司	其他应付款	1,817,000.00
中国建筑第二工程局有限公司	其他应付款	233,012.39
中国建筑第五工程局有限公司	其他应付款	276,000.00
中国建筑西南设计研究院有限公司	其他应付款	200,000.00
中国建筑一局(集团)有限公司	其他应付款	394,000.00
中国建筑装饰集团有限公司	其他应付款	16,645,000.00
中国海外集团有限公司	其他应付款	130,000.00
中国建筑装饰集团有限公司	其他应付款	5,448,314.55

十二、有助于财务报表使用者评价企业管理资本的目标、政策及程序的信息

本公司资本管理的主要目标是确保本公司持续经营的能力，并保持健康的资本比率，以支持业务发展并使股东价值最大化。

本公司管理资本结构并根据经济形势以及相关资产的风险特征的变化对其进行调整。为维持或调整资本结构，本公司可以调整对股东的利润分配或向股东归还资本。

本公司不受外部强制性资本要求约束。2022年度和2021年度，本公司的资本管理目标、政策或程序未发生变化。2022年12月31日和2021年12月31日本公司的资产负债率分别为73.31%和72.21%。

十三、母公司会计报表的主要项目附注

(一) 应收账款

1. 按账龄披露应收账款

账龄	期末数	期初数
1年以内(含1年)	1,020,848,270.58	697,940,662.55
1至2年	152,308,076.87	105,798,350.18
2至3年	45,803,794.09	105,264,423.77
3至4年	66,275,052.92	5,690,602.51
4至5年	2,175,736.45	40,371,447.34
5年以上	27,932,452.56	
小计	1,315,343,383.47	955,065,486.35
减: 坏账准备	19,144,969.85	10,610,556.11
合计	1,296,198,413.62	944,454,930.24

2. 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类别	账面余额		期末数		账面价值
	金额	比例(%)	金额	坏账准备	
				预期信用 损失率(%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	1,020,000.00	0.08	306,000.00	30.00	714,000.00
按组合计提坏账准备的应收账款	357,383,455.37	27.17	18,838,969.85	5.27	338,544,485.52
其中: 政府部门及中央企业	23,905,405.76	1.82	655,208.95	2.74	23,250,196.81
其他	333,478,049.61	25.35	18,183,760.90	5.45	315,294,288.71
应收中建合并范围内关联方款项	956,939,928.10	72.75			956,939,928.10
合计	1,315,343,383.47	100.00	19,144,969.85	1.46	1,296,198,413.62

续上表：

类别	账面余额		期初数		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用 损失率(%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	135,278,872.92	14.16	692,054.65	0.51	134,586,818.27
按组合计提坏账准备的应收账款	171,767,855.15	17.98	9,918,501.46	5.77	161,849,353.69
其中：政府部门及中央企业	17,638,460.64	1.85	507,233.16	2.88	17,131,227.48
其他	154,129,394.51	16.14	9,411,268.30	6.11	144,718,126.21
应收中建合并范围内关联方款项	648,018,758.28	67.85			648,018,758.28
合计	<u>955,065,486.35</u>	<u>100.00</u>	<u>10,610,556.11</u>	<u>—</u>	<u>944,454,930.24</u>

(1) 期末单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用 损失率(%)	计提理由
苏宁置业集团有限公司	1,020,000.00	306,000.00	30.00	预计回款可能性低
合计	<u>1,020,000.00</u>	<u>306,000.00</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

(2) 按组合计提坏账准备的应收账款

1) 组合计提项目：政府部门及中央企业

账龄	期末数		坏账准备	期初数		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	18,002,044.79	75.31	360,040.90	14,834,309.20	84.10	296,686.17
1至2年	5,903,360.97	24.69	295,168.05	2,100,757.34	11.91	105,037.87
2至3年				703,394.10	3.99	105,509.12
合计	<u>23,905,405.76</u>	<u>100.00</u>	<u>655,208.95</u>	<u>17,638,460.64</u>	<u>100.00</u>	<u>507,233.16</u>

2) 组合计提项目：其他

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	289,380,228.51	86.78	13,022,110.27	131,976,539.22	85.63	5,938,944.27
1 至 2 年	36,664,177.25	10.99	3,666,417.71	9,582,470.28	6.22	958,247.03
2 至 3 年	7,391,123.07	2.22	1,478,224.61	12,570,385.01	8.16	2,514,076.99
3 至 4 年	42,520.78	0.01	17,008.31			
<u>合计</u>	<u>333,478,049.61</u>	<u>100.00</u>	<u>18,183,760.90</u>	<u>154,129,394.51</u>	<u>100.00</u>	<u>9,411,268.29</u>

3. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
中国建筑第三工程局有限公司	607,623,265.33	46.20	
中国建筑装饰集团有限公司	67,645,975.00	5.14	
中国建筑第八工程局有限公司	67,625,038.48	5.14	
中国建筑一局集团有限公司	50,885,835.61	3.87	
中国建筑第二工程局有限公司	34,416,858.27	2.62	
<u>合计</u>	<u>828,196,972.69</u>	<u>62.97</u>	

4. 由金融资产转移而终止确认的应收账款

债务人名称	终止确认金额	与终止确认相关的利得和损失 (损失以“-”号填列)
中建三局集团有限公司	45,480,000.00	-916,760.21
南昌润象房地产开发有限公司	27,079,565.06	-1,102,032.36
中建铁投轨道交通建设有限公司	15,000,000.00	-284,375.10
中国建筑第八工程局有限公司	9,500,000.00	-170,950.20
中建科工集团有限公司	6,500,000.00	-168,295.83
武汉润邦房地产开发有限公司	1,200,000.00	-46,800.00
<u>合计</u>	<u>104,759,565.06</u>	<u>-2,689,213.70</u>

(二) 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	348,485,367.42	234,785,354.30
合计	348,485,367.42	234,785,354.30

1. 其他应收款

(1) 按账龄披露其他应收款项

账龄	期末数	期初数
1年以内(含1年)	344,603,125.62	219,741,263.76
1至2年	724,440.89	10,341,586.55
2至3年	2,358,468.10	2,742,071.93
3至4年	1,455,239.93	2,089,791.24
4至5年	1,214,913.00	3,698,971.25
5年以上	1,730,500.25	43,020.00
小计	352,086,687.79	238,656,704.73
减: 坏账准备	3,601,320.37	3,871,350.43
合计	348,485,367.42	234,785,354.30

(2) 按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

类别	账面余额		期末数		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用 损失率(%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款					
按组合计提坏账准备的其他应收款	45,830,570.23	13.02	3,601,320.37	7.86	42,229,249.86
其中: 应收保证金、押金、备用金	24,937,367.60	7.08	2,652,964.28	10.64	22,284,403.32
应收代垫款	1,335,950.05	0.38	155,204.31	11.62	1,180,745.74
其他	19,557,252.58	5.55	793,151.78	4.06	18,764,100.80
其他应收中建合并范围内关联方款项	306,256,117.56	86.98			306,256,117.56
合计	352,086,687.79	100.00	3,601,320.37	—	348,485,367.42

续上表：

类别	账面余额		期初数		坏账准备	预期信用 损失率(%)	账面价值
	金额	比例(%)	金额	比例(%)			
按单项计提坏账准备的其他应收款							
按组合计提坏账准备的其他应收款	64,180,211.88	26.89	3,871,350.43		6.03	60,308,861.45	
其中：应收保证金、押金、备用金	26,436,173.38	11.08	2,026,301.45		7.66	24,409,871.93	
应收代垫款	2,052,101.46	0.86	154,034.35		7.51	1,898,067.11	
其他	35,691,937.04	14.96	1,691,014.63		4.74	34,000,922.41	
其他应收中建合并范围内关联方款项	174,476,492.85	73.11				174,476,492.85	
合计	238,656,704.73	100.00	3,871,350.43		—	234,785,354.30	

(3) 按组合计提坏账准备的其他应收账款

1) 组合计提项目：应收保证金、押金、备用金

账龄	期末数			期初数		
	账面余额 金额	比例 (%)	坏账准备	账面余额 金额	比例 (%)	坏账准备
1年以内(含1年)	19,466,319.51	78.06	389,326.38	16,712,916.50	63.22	334,258.34
1至2年	452,898.89	1.82	18,115.96	2,946,816.12	11.15	117,872.64
2至3年	2,153,479.68	8.64	215,347.97	1,348,533.27	5.10	134,853.33
3至4年	312,131.27	1.25	53,062.32	1,685,916.24	6.38	286,605.76
4至5年	822,038.00	3.30	246,611.40	3,698,971.25	13.99	1,109,691.38
5年以上	1,730,500.25	6.94	1,730,500.25	43,020.00	0.16	43,020.00
合计	24,937,367.60	100.00	2,652,964.28	26,436,173.38	100.00	2,026,301.45

2) 组合计提项目：应收代垫款

账龄	期末数			期初数		
	账面余额 金额	比例(%)	坏账准备	账面余额 金额	比例(%)	坏账准备
1年以内(含1年)	673,927.96	50.45	20,217.84	727,296.05	35.44	21,818.89
1至2年				811,341.74	39.54	56,793.93

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
2至3年	204,988.42	15.34	26,648.49	389,588.67	18.98	50,646.53
3至4年	344,158.67	25.76	68,831.73	123,875.00	6.04	24,775.00
4至5年	112,875.00	8.45	39,506.25			
<u>合计</u>	<u>1,335,950.05</u>	<u>100.00</u>	<u>155,204.31</u>	<u>2,052,101.46</u>	<u>100.00</u>	<u>154,034.35</u>

3) 组合: 其他

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	19,285,710.58	98.61	771,428.42	29,108,508.35	81.55	1,164,340.33
1至2年(含2年)	271,542.00	1.39	21,723.36	6,583,428.69	18.45	526,674.30
<u>合计</u>	<u>19,557,252.58</u>	<u>100.00</u>	<u>793,151.78</u>	<u>35,691,937.04</u>	<u>100.00</u>	<u>1,691,014.63</u>

(4) 其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
期初余额	1,520,417.56		2,350,932.87	<u>3,871,350.43</u>
期初余额在本期				
—转入第二阶段				
—转入第三阶段				
—转回第二阶段				
—转回第一阶段	2,253,501.40		-2,253,501.40	
本期计提	4,230,500.35		2,465,505.73	6,696,006.08
本期转回	4,559,808.77		2,406,227.37	6,966,036.14
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	3,444,610.54		156,709.83	<u>3,601,320.37</u>

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款合计的比例 (%)	坏账准备
中国建筑装饰集团有限公司	关联方往来款	301,420,115.10	1年以内	85.61	
中国建筑第三工程局有限公司	关联方往来款	10,579,694.88	1年以内	3.00	
河北雄安商务服务中心有限公司	外部往来款	9,407,548.29	1年以内; 4至5年	2.67	376,301.94
中国建筑第二工程局有限公司	关联方往来款	2,877,140.69	1年以内, 3至4年	0.82	
深圳市海曜锦实业发展有限公司	外部往来款	2,537,572.28	1年以内	0.72	101,502.89
合计	—	326,822,071.24	—	92.82	477,804.83

(三) 长期股权投资

1. 长期股权投资分类

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资	50,000,000.00	30,000,000.00		80,000,000.00
小计	50,000,000.00	30,000,000.00		80,000,000.00
减:长期股权投资减值准备				
合计	50,000,000.00	30,000,000.00		80,000,000.00

2. 长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动					减值准备期末余额			
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动		宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他
合计	80,000,000.00	50,000,000.00	30,000,000.00								80,000,000.00
一、子公司	80,000,000.00	50,000,000.00	30,000,000.00								80,000,000.00
中建照明有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00									50,000,000.00
中建深装建设有限公司	30,000,000.00		30,000,000.00								30,000,000.00

(四) 营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
1. 主营业务小计	7,794,746,132.51	7,053,532,352.33	7,161,904,328.02	6,439,034,403.57
其中：房屋建设业务	7,358,970,656.65	6,610,565,810.81	6,880,818,830.43	6,144,017,988.84
基础设施建设业务	329,314,452.18	317,023,773.26	149,069,221.20	168,496,616.67
设计勘察与咨询业务	29,427,911.28	44,364,651.35	25,778,510.10	31,925,419.04
其他业务	77,033,112.40	81,578,116.91	106,237,766.29	94,594,379.02
2. 其他业务小计	61,721,657.69	65,808,618.81	-9,298,202.99	-820,936.82
其中：销售材料	51,241,178.77	60,915,408.20	-16,632,927.60	-1,200,450.62
其他收入	10,480,478.92	4,893,210.61	7,334,724.61	379,513.80
合计	7,856,467,790.20	7,119,340,971.14	7,152,606,125.03	6,438,213,466.75

(五) 投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-2,689,213.70	-217,901.67
长期股权投资收益		3,375,000.00
合计	-2,689,213.70	3,157,098.33

(六) 现金流量表

1. 采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量

补充资料	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	213,061,198.15	207,988,831.35
加：资产减值损失	803,814.16	-618,393.17
信用减值损失	8,484,483.22	-4,471,893.95
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	18,390,162.89	21,261,406.31
使用权资产折旧	3,788,870.87	
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	578,693.72	530,469.24
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）	-48,814.54	-29,519.56
固定资产报废损失（收益以“—”号填列）	188,560.63	

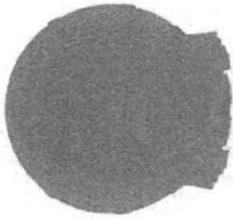
补充资料	本期发生额	上期发生额
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	389,602.45	226,607.65
投资损失（收益以“-”号填列）	2,689,213.70	-3,157,098.33
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-3,797,777.65	313,921.75
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	703,308.15	
存货的减少（增加以“-”号填列）	320,331,889.64	-288,230,472.87
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-562,570,884.47	-171,579,151.82
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	406,255,747.29	582,121,821.57
其他		195,624,420.16
经营活动产生的现金流量净额	409,248,068.21	540,161,996.04
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	—	—
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：	—	—
现金的期末余额	919,584,610.75	671,631,489.59
减：现金的期初余额	671,631,489.59	333,951,430.09
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	247,953,121.16	337,680,059.50

2. 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	919,584,610.75	671,631,489.59
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	919,584,610.75	671,631,489.59
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
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	919,584,610.75	671,631,489.59
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

十四、按照有关财务会计制度应披露的其他内容

无。



会计师事务所

执业证书

天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

名称：

邱靖之

首席合伙人：

主任会计师：

经营场所：

北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域

特殊普通合伙

组织形式：

11010150

执业证书编号：

京财会许可[2011]0105号

批准执业文号：

2011年11月14日

批准执业日期：

证书序号：0000175

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》。

与原件核对一致
(1)

发证机关：



二〇一八年七月二十六日

中华人民共和国财政部制



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

同意声明
Agree the holder to be transferred from

姓名: 张琼
性别: 女
出生日期: 1981-07-28
工作单位: 天职国际会计师事务所有限公司
身份证号码: 130627198107280021

同意声明
Agree the holder to be transferred to

姓名: 张琼
性别: 女
出生日期: 1981-07-28
工作单位: 天职国际会计师事务所有限公司
身份证号码: 130627198107280021

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

同意声明
Agree the holder to be transferred from

姓名: 张琼
性别: 女
出生日期: 1981-07-28
工作单位: 天职国际会计师事务所有限公司
身份证号码: 130627198107280021

同意声明
Agree the holder to be transferred to

姓名: 张琼
性别: 女
出生日期: 1981-07-28
工作单位: 天职国际会计师事务所有限公司
身份证号码: 130627198107280021

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

同意声明
Agree the holder to be transferred from

姓名: 张琼
性别: 女
出生日期: 1981-07-28
工作单位: 天职国际会计师事务所有限公司
身份证号码: 130627198107280021

同意声明
Agree the holder to be transferred to

姓名: 张琼
性别: 女
出生日期: 1981-07-28
工作单位: 天职国际会计师事务所有限公司
身份证号码: 130627198107280021

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

同意声明
Agree the holder to be transferred from

姓名: 张琼
性别: 女
出生日期: 1981-07-28
工作单位: 天职国际会计师事务所有限公司
身份证号码: 130627198107280021

同意声明
Agree the holder to be transferred to

姓名: 张琼
性别: 女
出生日期: 1981-07-28
工作单位: 天职国际会计师事务所有限公司
身份证号码: 130627198107280021

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

同意声明
Agree the holder to be transferred from

姓名: 张琼
性别: 女
出生日期: 1981-07-28
工作单位: 天职国际会计师事务所有限公司
身份证号码: 130627198107280021

同意声明
Agree the holder to be transferred to

姓名: 张琼
性别: 女
出生日期: 1981-07-28
工作单位: 天职国际会计师事务所有限公司
身份证号码: 130627198107280021

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

同意声明
Agree the holder to be transferred from

姓名: 张琼
性别: 女
出生日期: 1981-07-28
工作单位: 天职国际会计师事务所有限公司
身份证号码: 130627198107280021

同意声明
Agree the holder to be transferred to

姓名: 张琼
性别: 女
出生日期: 1981-07-28
工作单位: 天职国际会计师事务所有限公司
身份证号码: 130627198107280021

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

2015年3月31日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

2015年3月31日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

2015年3月31日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

2015年3月31日



姓名: 吕庆翔
 性别: 男
 出生日期: 1977-01-21
 工作单位: 利安达会计师事务所有限责任公司
 身份证号: 231004770121051

转入: 海南立信会计师事务所
 1. 注册会计师变更事项登记...
 2. 注册会计师变更事项登记...
 3. 注册会计师变更事项登记...
 4. 注册会计师变更事项登记...

年度检验登记
 2016
 2015
 2014

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
 同意调入

年度检验登记
 2017
 2016
 2015
 2014

年度检验登记
 Annual Renewal Registration
 2017年4月20日
 2016年4月20日

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

年度检验
 Annual Renewal
 2012
 2011

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
 同意调入

年度检验
 Annual Renewal
 2010
 2009

2023 年审计报告

中建深圳装饰有限公司
审计报告
天职业字[2024]742号

目 录

审计报告	1
2023 年度财务报表	4
2023 年度财务报表附注	16

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



中建深圳装饰有限公司：

一、审计意见

我们审计了中建深圳装饰有限公司（以下简称“深圳装饰公司”）财务报表，包括2023年12月31日的合并及母公司资产负债表，2023年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了深圳装饰公司2023年12月31日的合并及母公司财务状况以及2023年度的合并及母公司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，我们独立于深圳装饰公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估深圳装饰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深圳装饰公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督深圳装饰公司的财务报告过程。



四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用了职业判断，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，就可能对深圳装饰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深圳装饰公司不能持续经营。

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

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

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



审计报告（续）

天职业字[2024]742号

[此页无正文]



中国注册会计师：



中国注册会计师：





合并资产负债表

2023年12月31日

单位：元

项目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动资产：	1			
货币资金	2	777,442,308.20	940,293,888.55	八、(一)
结算备付金	3			
拆出资金	4			
交易性金融资产	5			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	6			
衍生金融资产	7			
应收票据	8	35,145,749.90	88,892,720.91	八、(二)
应收账款	9	1,649,368,343.30	1,365,497,144.35	八、(三)
应收款项融资	10	6,000,000.00	6,750,000.00	八、(四)
预付款项	11	65,944,159.07	48,875,334.22	八、(五)
△应收保費	12			
△应收分保账款	13			
△应收分保合同准备金	14			
应收佣金集中管理费	15			
其他应收款	16	483,905,955.51	421,428,954.37	八、(六)
其中：应收股利	17			
△买入返售金融资产	18			
存货	19	163,809,730.28	83,112,711.42	八、(七)
其中：原材料	20	163,809,730.28	83,112,711.42	八、(七)
库存商品(产成品)	21			
合同资产	22	1,475,657,841.61	1,049,024,747.33	八、(八)
△保险合同资产	23			
△分出再保险合同资产	24			
持有待售资产	25			
一年内到期的非流动资产	26	3,187,428.40	1,835,370.38	八、(九)
其他流动资产	27	37,325,368.54	53,282,265.94	八、(十)
流动资产合计	28	4,597,786,882.81	4,058,993,077.47	
非流动资产：	29			
△发放贷款和垫款	30			
债权投资	31			
☆可供出售金融资产	32			
其他债权投资	33			
☆持有至到期投资	34			
长期应收款	35	8,022,435.06	3,407,180.21	八、(十一)
长期股权投资	36			
其他权益工具投资	37	7,500,000.00	7,500,000.00	八、(十二)
其他非流动金融资产	38			
投资性房地产	39	5,347,552.32	5,597,201.47	八、(十三)
固定资产	40	443,907,903.84	444,554,614.16	八、(十四)
其中：固定资产原价	41	520,649,156.32	506,092,250.98	八、(十四)
累计折旧	42	76,741,252.48	61,537,636.82	八、(十四)
固定资产减值准备	43			
在建工程	44	1,276,209.42	3,804,171.50	八、(十五)
生产性生物资产	45			
油气资产	46			
使用权资产	47	37,988,384.87	20,040,573.79	八、(十六)
无形资产	48			
开发支出	49			
商誉	50			
长期待摊费用	51	6,982,171.07	636,918.20	八、(十七)
递延所得税资产	52	15,406,875.66	11,058,684.15	八、(十八)
其他非流动资产	53	8,195,599.50	16,925,607.25	八、(十九)
其中：特准储备物资	54			
非流动资产合计	55	534,627,131.74	513,514,950.73	
	56			
	57			
	58			
	59			
	60			
	61			
	62			
	63			
	64			
	65			
	66			
	67			
	68			
	69			
	70			
	71			
	72			
	73			
	74			
	75			
	76			
资产总计	77	5,132,414,014.55	4,572,508,028.20	

法定代表人：刘洋

主管会计工作负责人：王磊

会计机构负责人：王磊





合并资产负债表(续)

2023年12月31日

单位:元

项目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动资产:	78	---	---	
短期借款	79	-	-	
△向中央银行借款	80	-	-	
拆入资金	81	-	-	
交易性金融资产	82	-	-	
△以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	83	-	-	
衍生金融负债	84	-	-	
应付票据	85	52,247,549.52	3,636,000.00	八、(二十)
应付账款	86	2,638,269,632.46	2,635,100,200.75	八、(二十一)
预收款项	87	-	-	
合同负债	88	681,950,797.66	362,279,970.50	八、(二十二)
△卖出回购金融资产款	89	-	-	
△吸收存款及同业存放	90	-	-	
△代理买卖证券款	91	-	-	
△代理承销证券款	92	-	-	
△预收保费	93	-	-	
应付职工薪酬	94	-	236,751.98	八、(二十三)
其中:应付工资	95	-	157,450.35	八、(二十三)
应付福利费	96	-	-	
其中:职工奖励及福利基金	97	-	-	
应交税费	98	27,653,403.33	26,136,345.42	八、(二十四)
其中:应交税金	99	27,653,403.33	26,132,946.61	八、(二十四)
其他应付款	100	143,041,404.39	163,088,022.12	八、(二十五)
其中:应付股利	101	14,689,082.28	14,689,082.28	八、(二十五)
△应付手续费及佣金	102	-	-	
△应付分保账款	103	-	-	
持有待售负债	104	-	-	
一年内到期的非流动负债	105	47,162,439.40	40,990,924.11	八、(二十六)
其他流动负债	106	153,580,041.53	93,939,360.66	八、(二十七)
流动负债合计	107	3,743,906,268.29	3,325,407,575.54	
非流动负债:	108	---	---	
△保险合同准备金	109	-	-	
长期借款	110	-	-	
应付债券	111	-	-	
其中:优先股	112	-	-	
永续债	113	-	-	
△保险合同负债	114	-	-	
△分出再保险合同负债	115	-	-	
租赁负债	116	22,775,851.70	13,819,602.70	八、(二十八)
长期应付款	117	3,804,504.23	5,316,143.63	八、(二十九)
长期应付职工薪酬	118	2,550,000.00	2,550,000.00	八、(三十)
预计负债	119	5,334,524.53	4,082,000.00	八、(三十一)
递延收益	120	-	-	
递延所得税负债	121	141,024.47	738,530.80	八、(十八)
其他非流动负债	122	-	-	
其中:特准储备基金	123	-	-	
非流动负债合计	124	34,605,904.93	26,506,277.13	
负债合计	125	3,778,511,173.22	3,351,913,852.67	
所有者权益(或股东权益):	126	---	---	
实收资本(或股本)	127	405,882,400.00	405,882,400.00	八、(三十二)
国家资本	128	-	-	
国有法人资本	129	405,882,400.00	405,882,400.00	八、(三十二)
集体资本	130	-	-	
民营资本	131	-	-	
外商资本	132	-	-	
△减:已归还投资	133	-	-	
实收资本(或股本)净额	134	405,882,400.00	405,882,400.00	八、(三十二)
其他权益工具	135	-	-	
其中:优先股	136	-	-	
永续债	137	-	-	
资本公积	138	220,602,697.97	220,602,697.97	八、(三十三)
减:库存股	139	-	-	
其他综合收益	140	370,000.00	370,000.00	八、(四十九)
其中:外币报表折算差额	141	-	-	
专项储备	142	26,886,556.74	12,042,572.70	八、(三十四)
盈余公积	143	166,309,495.59	143,482,381.38	八、(三十五)
其中:法定公积金	144	166,309,495.59	143,482,381.38	八、(三十五)
任意公积金	145	-	-	
储备基金	146	-	-	
企业发展基金	147	-	-	
利润归还投资	148	-	-	
△一般风险准备	149	-	-	
未分配利润	150	533,851,691.03	438,214,123.48	八、(三十六)
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	151	1,353,902,841.33	1,220,594,175.53	
少数股东权益	152	-	-	
所有者权益(或股东权益)合计	153	1,353,902,841.33	1,220,594,175.53	
负债和所有者权益(或股东权益)总计	154	5,132,414,014.55	4,572,508,028.20	

法定代表人:刘洋

主管会计工作负责人:王磊

会计机构负责人:王磊





合并利润表

编制单位：中德深圳装饰有限公司		2023年度		金额单位：元	
项目	行次	本期金额	上期金额	附注编号	
一、营业总收入	1	7,716,474,505.63	8,037,221,324.66		
其中：营业收入	2	7,716,474,505.63	8,037,221,324.66	八、(三十七)	
△利息收入	3				
△保险服务收入	4				
▲已赚保费	5				
△手续费及佣金收入	6				
二、营业总成本	7	7,488,933,128.83	7,788,609,219.78		
其中：营业成本	8	7,076,787,389.18	7,275,902,907.19	八、(三十七)	
△利息支出	9				
△手续费及佣金支出	10				
△保险服务费用	11				
△分出保费的分摊	12				
△减：摊回保险服务费用	13				
△未保财产损失	14				
△减：分出再保险财务收益	15				
▲溢保金	16				
▲赔付支出净额	17				
▲提取保险责任准备金净额	18				
▲保单红利支出	19				
▲分保费用	20				
税金及附加	21	13,718,097.59	12,805,614.68		
销售费用	22				
管理费用	23	175,205,424.17	175,640,632.10	八、(三十八)	
研发费用	24	237,886,312.85	341,972,177.32	八、(三十九)	
财务费用	25	-14,664,094.96	-17,712,111.51	八、(四十)	
其中：利息费用	26	1,626,247.32	389,602.45	八、(四十)	
利息收入	27	19,795,740.43	19,891,492.89	八、(四十一)	
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)	28				
其他	29				
加：其他收益	30	3,644,862.19	12,688,913.00	八、(四十一)	
投资收益(损失以“-”号填列)	31	-3,116,962.16	-2,689,213.70	八、(四十二)	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	32				
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	33	-3,116,962.16	-2,689,213.70	八、(四十二)	
△汇兑收益(损失以“-”号填列)	34				
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)	35				
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	36				
信用减值损失(损失以“-”号填列)	37	-4,988,994.38	-9,223,811.19	八、(四十三)	
资产减值损失(损失以“-”号填列)	38	-4,530,658.43	-858,703.75	八、(四十四)	
资产处置收益(损失以“-”号填列)	39	82,504.60	48,814.54	八、(四十五)	
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	40	218,632,128.62	248,578,102.78		
加：营业外收入	41	44,254,607.70	16,640,644.92	八、(四十六)	
其中：政府补助	42	41,000.00	104,000.00		
减：营业外支出	43	2,599,920.44	2,020,910.57	八、(四十七)	
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	44	260,286,815.88	263,197,838.13		
减：所得税费用	45	28,914,017.27	49,713,645.35	八、(四十八)	
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	46	231,372,798.61	213,484,192.78		
(一)按所有权归属分类：	47				
归属于母公司所有者的净利润	48	231,372,798.61	213,484,192.78		
*少数股东损益	49	-	-		
(二)按经营持续性分类：	50				
持续经营净利润	51	231,372,798.61	213,484,192.78		
终止经营净利润	52	-	-		
六、其他综合收益的税后净额	53	-	-160,000.00		
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	54	-	-160,000.00	八、(四十九)	
(一)不能重分类进损益的其他综合收益	55	-	-160,000.00	八、(四十九)	
1.重新计量设定受益计划变动额	56	-	-160,000.00	八、(四十九)	
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	57	-	-		
3.其他权益工具投资公允价值变动	58	-	-		
4.企业自身信用风险公允价值变动	59	-	-		
△5.不能转损益的保险合同金融资产变动	60	-	-		
6.其他	61	-	-		
(二)将重分类进损益的其他综合收益	62	-	-		
1.权益法下可转损益的其他综合收益	63	-	-		
2.其他债权投资公允价值变动	64	-	-		
☆3.可供出售金融资产公允价值变动损益	65	-	-		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	66	-	-		
☆5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	67	-	-		
6.其他债权投资信用减值准备	68	-	-		
7.现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)	69	-	-		
8.外币财务报表折算差额	70	-	-		
△9.可转损益的保险合同金融资产变动	71	-	-		
△10.可转损益的分出再保险合同金融资产变动	72	-	-		
11.其他	73	-	-		
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	74	-	-		
七、综合收益总额	75	231,372,798.61	213,324,192.78		
归属于母公司所有者的综合收益总额	76	231,372,798.61	213,324,192.78		
*归属于少数股东的综合收益总额	77	-	-		
八、每股收益：	78				
基本每股收益	79				
稀释每股收益	80				

法定代表人：刘洋

主管会计工作负责人：王磊

会计机构负责人：王磊





合并现金流量表

2023年度

金额单位：元

项 目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、经营活动产生的现金流量：	1	—	—	
△销售商品、提供劳务收到的现金	2	8,233,620,110.77	8,104,166,995.75	
△客户存款和同业存放款项净增加额	3			
△向中央银行借款净增加额	4			
△向其他金融机构拆入资金净增加额	5			
△收到签发保函净增加额	6			
△收到分入再保险合同的现金净额	7			
▲收到原保险合同保费取得的现金	8			
▲收到再保业务现金净额	9			
▲保户储金及投资款净增加额	10			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	11			
△收取利息、手续费及佣金的现金	12			
△拆入资金净增加额	13			
△回购业务资金净增加额	14			
△代理买卖证券收到的现金净额	15			
收到的税费返还	16	12,990,845.27	25,940.04	
收到其他与经营活动有关的现金	17	6,465,817,190.35	6,833,688,909.23	八、(五十)
经营活动现金流入小计	18	14,712,428,146.39	14,937,881,845.02	
购买商品、接受劳务支付的现金	19	7,722,450,490.39	6,973,437,071.83	
△客户贷款及垫款净增加额	20			
△存放中央银行和同业款项净增加额	21			
△支付签发保险合同赔款的现金	22			
△支付分入再保险合同的现金净额	23			
△保单质押贷款净增加额	24			
▲支付原保险合同赔付款项的现金	25			
△拆出资金净增加额	26			
△支付利息、手续费及佣金的现金	27			
▲支付保单红利的现金	28			
支付给职工以及为职工支付的现金	29	521,480,826.00	472,413,360.10	
支付的各项税费	30	134,555,129.15	163,179,052.51	
支付其他与经营活动有关的现金	31	6,373,942,468.31	6,954,005,797.53	八、(五十)
经营活动现金流出小计	32	14,752,428,913.85	14,563,035,281.97	
经营活动产生的现金流量净额	33	-40,000,767.46	374,846,563.05	八、(五十一)
二、投资活动产生的现金流量：	34	—	—	
收回投资收到的现金	35	—	—	
取得投资收益收到的现金	36	—	—	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	37	209,656.39	123,460.00	
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	38	—	—	
收到其他与投资活动有关的现金	39	—	—	
投资活动现金流入小计	40	209,656.39	123,460.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	41	12,106,275.73	14,410,117.01	
投资支付的现金	42	—	3,000,000.00	
▲质押贷款净增加额	43	—	—	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	44	—	—	
支付其他与投资活动有关的现金	45	—	—	
投资活动现金流出小计	46	12,106,275.73	17,410,117.01	
投资活动产生的现金流量净额	47	-11,896,619.34	-17,286,657.01	
三、筹资活动产生的现金流量：	48	—	—	
吸收投资收到的现金	49	—	—	
*其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	50	—	—	
取得借款所收到的现金	51	—	—	
收到其他与筹资活动有关的现金	52	—	—	
筹资活动现金流入小计	53	—	—	
偿还债务所支付的现金	54	—	—	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	55	112,908,116.85	115,599,602.45	
*其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	56	—	—	
支付其他与筹资活动有关的现金	57	—	—	
筹资活动现金流出小计	58	112,908,116.85	115,599,602.45	
筹资活动产生的现金流量净额	59	-112,908,116.85	-115,599,602.45	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	60	192,224.96	1,528,733.91	
五、现金及现金等价物净增加额	61	-164,613,278.69	243,489,037.50	八、(五十一)
加：期初现金及现金等价物余额	62	921,504,558.49	678,015,520.99	八、(五十一)
六、期末现金及现金等价物余额	63	756,891,279.80	921,504,558.49	八、(五十一)

法定代表人：刘洋

主管会计工作负责人：王磊

会计机构负责人：王磊





合并所有者权益变动表

2023年度

金额单位：元

行次	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	资本公积		其他综合收益		专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计	13	14		
	优先股	永续债	其他	其他综合收益									
一、上年年末余额	405,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	370,000.00	12,942,572.70	143,482,281.38	438,214,123.48	1,220,594,175.53	-	1,220,594,175.53
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	405,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	370,000.00	12,942,572.70	143,482,281.38	438,214,123.48	1,220,594,175.53	-	1,220,594,175.53
三、本年年末余额	405,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	370,000.00	12,942,572.70	143,482,281.38	438,214,123.48	1,220,594,175.53	-	1,220,594,175.53
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 专项储备使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其中：法定公积金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
任意公积金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 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. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	405,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	370,000.00	12,942,572.70	143,482,281.38	438,214,123.48	1,220,594,175.53	-	1,220,594,175.53

本财务报表由下列人士签署：
 王耀 王耀
 王耀 王耀





合并所有者权益变动表 (续)

金额单位: 元

行次	归属母公司所有者权益													少数股东权益	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	一般风险准备	未分配利润	小计			
		优先股	永续债	其他											
1	405,882,400.00	-	-	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	
二、上年年末余额	405,882,400.00	-	-	18	220,602,697.97	-	530,000.00	-	122,176,281.56	-	361,246,050.52	1,110,437,410.05	-	1,110,437,410.05	
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)															
(一) 综合收益总额															
(二) 所有者投入和减少资本															
1. 所有者投入的普通股															
2. 其他权益工具持有者投入资本															
3. 股份支付计入所有者权益的金额															
4. 其他															
(三) 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															
其中: 法定公积金															
任意公积金															
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者 (或股东) 的分配															
4. 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. 其他综合收益结转留存收益															
6. 其他															
四、本年年末余额	405,882,400.00	-	-	18	220,602,697.97	-	370,000.00	12,042,572.70	143,482,381.38	-	438,214,123.48	1,220,594,175.53	-	1,220,594,175.53	

非审计会计师事务所: 王磊

会计机构负责人: 王磊





资产负债表

编制单位：深圳装饰有限公司

2023年12月31日

单位：元

目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动资产：	1	—	—	
货币资金	2	727,441,593.93	938,373,940.81	
△结算备付金	3			
△拆出资金	4			
交易性金融资产	5	-	-	
△按公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	6			
衍生金融资产	7	-	-	
应收票据	8	33,116,314.91	88,892,720.91	
应收账款	9	1,486,795,143.66	1,296,198,413.62	十三(一)
应收款项融资	10	6,000,000.00	6,750,000.00	
预付款项	11	65,418,842.69	48,677,258.63	
△应收保费	12			
△应收分保账款	13			
△应收分保合同准备金	14			
应收资金集中管理款	15			
其他应收款	16	476,159,478.22	348,485,367.42	十三(二)
其中：应收股利	17	-	-	
△买入返售金融资产	18			
存货	19	162,672,573.65	75,709,736.67	
其中：原材料	20	162,672,573.65	75,709,736.67	
库存商品(产成品)	21	-	-	
合同资产	22	1,447,042,430.05	1,027,636,975.88	
△保险合同资产	23			
△分出再保险合同资产	24			
持有待售资产	25	-	-	
一年内到期的非流动资产	26	2,784,310.73	1,810,410.38	
其他流动资产	27	37,241,424.37	49,911,434.35	
流动资产合计	28	4,444,672,112.21	3,882,446,258.67	
非流动资产：	29	—	—	
△发放贷款和垫款	30			
债权投资	31	-	-	
△可供出售金融资产	32			
其他债权投资	33	-	-	
☆持有至到期投资	34			
长期应收款	35	7,992,119.56	3,384,152.58	
长期股权投资	36	90,000,000.00	80,000,000.00	十二(三)
其他权益工具投资	37	7,500,000.00	7,500,000.00	
其他非流动金融资产	38	-	-	
投资性房地产	39	5,347,552.32	5,597,201.47	
固定资产	40	443,422,352.20	443,908,888.23	
其中：固定资产原价	41	519,333,549.66	504,815,201.97	
累计折旧	42	75,911,197.46	60,906,313.74	
固定资产减值准备	43	-	-	
在建工程	44	1,276,209.42	3,757,399.66	
生产性生物资产	45			
油气资产	46			
使用权资产	47	37,988,384.87	20,040,573.79	
无形资产	48	-	-	
开发支出	49	-	-	
商誉	50	-	-	
长期待摊费用	51	1,755,479.82	626,918.20	
递延所得税资产	52	15,223,352.27	10,873,629.42	
其他非流动资产	53	5,804,802.95	14,775,485.95	
其中：特殊准备物资	54			
非流动资产合计	55	616,310,253.41	590,464,249.30	
	56			
	57			
	58			
	59			
	60			
	61			
	62			
	63			
	64			
	65			
	66			
	67			
	68			
	69			
	70			
	71			
	72			
	73			
	74			
	75			
	76			
资产总计	77	5,060,982,365.62	4,472,910,507.97	

法定代表人：刘洋

主管会计工作负责人：王磊

会计机构负责人：王磊





资产负债表(续)

编制单位: 中建深圳装饰有限公司		2023年12月31日		单位: 元	
目	行次	期末余额	期初余额	附注编号	
流动资产:	78	---	---		
短期借款	79	-	-		
△向中央银行借款	80	-	-		
△拆入资金	81	-	-		
交易性金融负债	82	-	-		
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	83	-	-		
衍生金融负债	84	-	-		
△应收票据	85	52,247,549.52	3,636,000.00		
应付账款	86	2,564,751,105.54	2,556,406,951.46		
预收款项	87	-	-		
合同负债	88	680,844,151.74	361,891,414.72		
△卖出回购金融资产款	89	-	-		
△吸收存款及同业存放	90	-	-		
△代理买卖证券款	91	-	-		
△代理承销证券款	92	-	-		
△预收保费	93	-	-		
应付职工薪酬	94	-	236,751.98		
其中: 应付工资	95	-	157,450.35		
应付福利费	96	-	-		
其中: 职工奖励及福利基金	97	-	-		
应交税费	98	27,438,044.21	26,086,763.11		
其中: 应交税金	99	27,438,044.21	26,083,304.30		
其他应付款	100	167,288,522.80	160,104,170.40		
其中: 应付股利	101	14,689,082.28	14,689,082.28		
△应付手续费及佣金	102	-	-		
△应付分保账款	103	-	-		
持有待售负债	104	-	-		
一年内到期的非流动负债	105	44,615,918.56	38,740,458.10		
其他流动负债	106	151,219,301.76	91,828,928.95		
流动资产合计	107	3,688,404,594.13	3,238,931,378.72		
非流动资产:	108	---	---		
△保险合同准备金	109	-	-		
长期借款	110	-	-		
应付债券	111	-	-		
其中: 优先股	112	-	-		
永续债	113	-	-		
△保险合同负债	114	-	-		
△分出再保险合同负债	115	-	-		
租赁负债	116	22,775,851.70	13,819,602.70		
长期应付款	117	2,584,214.99	3,889,581.65		
长期应付职工薪酬	118	2,550,000.00	2,550,000.00		
预计负债	119	5,334,524.53	4,082,000.00		
递延收益	120	-	-		
递延所得税负债	121	125,009.92	703,308.15		
其他非流动负债	122	-	-		
其中: 特准储备基金	123	-	-		
非流动资产合计	124	33,369,601.14	25,044,492.50		
负债合计	125	3,721,774,195.27	3,263,975,871.22		
所有者权益(或股东权益):	126	---	---		
实收资本(或股本)	127	405,882,400.00	405,882,400.00		
国家资本	128	-	-		
国有法人资本	129	405,882,400.00	405,882,400.00		
集体资本	130	-	-		
民营资本	131	-	-		
外商资本	132	-	-		
■减: 已归还投资	133	-	-		
实收资本(或股本)净额	134	405,882,400.00	405,882,400.00		
其他权益工具	135	-	-		
其中: 优先股	136	-	-		
永续债	137	-	-		
资本公积	138	220,602,697.97	220,602,697.97		
减: 库存股	139	-	-		
其他综合收益	140	370,000.00	370,000.00		
其中: 外币报表折算差额	141	-	-		
专项储备	142	26,586,890.85	11,676,382.51		
盈余公积	143	166,309,495.59	143,482,381.38		
其中: 法定公积金	144	166,309,495.59	143,482,381.38		
任意公积金	145	-	-		
■储备基金	146	-	-		
■企业发展基金	147	-	-		
■利润归还投资	148	-	-		
△一般风险准备	149	-	-		
未分配利润	150	519,456,685.94	426,920,774.89		
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	151	1,339,208,170.35	1,208,934,636.75		
■少数股东权益	152	-	-		
所有者权益(或股东权益)合计	153	1,339,208,170.35	1,208,934,636.75		
负债和所有者权益(或股东权益)总计	154	5,060,982,365.62	4,472,910,507.97		

法定代表人: 刘洋

主管会计工作负责人: 王磊

会计机构负责人: 王磊





利润表

2023年度

金额单位：元

项目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、营业总收入	1	7,586,834,246.75	7,856,467,790.20	
其中：营业收入	2	7,586,834,246.75	7,856,467,790.20	十三（四）
利息收入	3			
△保险服务收入	4			
△已赚保费	5			
△手续费及佣金收入	6			
二、营业总成本	7	7,362,402,758.56	7,609,188,532.94	
其中：营业成本	8	6,959,755,165.00	7,119,340,971.14	十三（四）
△利息支出	9			
△手续费及佣金支出	10			
△保险服务费用	11			
△分出保费的分摊	12			
△减：摊回保险服务费用	13			
△承保财务损失	14			
△减：分出再保险财务收益	15			
△追偿金	16			
△赔付支出净额	17			
△提取保险责任准备金净额	18			
△保单红利支出	19			
△分保费用	20			
税金及附加	21	13,215,684.54	12,141,993.67	
销售费用	22			
管理费用	23	172,061,650.85	170,764,578.49	
研发费用	24	232,167,780.71	324,525,940.22	
财务费用	25	-14,797,522.54	-17,584,950.58	
其中：利息费用	26	1,626,247.32	389,602.45	
利息收入	27	19,788,549.82	19,871,477.09	
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	28			
其他	29			
加：其他收益	30	3,476,200.40	12,578,313.00	
投资收益（损失以“-”号填列）	31	-3,116,962.16	-2,689,213.70	十三（五）
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	32			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	33	-3,116,962.16	-2,689,213.70	
△汇兑收益（损失以“-”号填列）	34			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	35			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	36			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	37	-5,041,378.70	-8,484,483.22	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	38	-4,566,303.87	-803,814.16	
资产处置收益（损失以“-”号填列）	39	82,504.60	48,814.54	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	40	215,265,548.46	247,928,873.72	
加：营业外收入	41	44,249,402.14	16,640,644.92	
其中：政府补助	42	41,000.00	104,000.00	
减：营业外支出	43	2,599,920.44	2,021,060.25	
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	44	256,915,030.16	262,548,458.39	
减：所得税费用	45	28,643,888.05	49,487,260.24	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	46	228,271,142.11	213,061,198.15	
（一）按所有权归属分类：	47			
归属于母公司所有者的净利润	48	228,271,142.11	213,061,198.15	
*少数股东损益	49	-	-	
（二）按经营持续性分类：	50			
持续经营净利润	51	228,271,142.11	213,061,198.15	
终止经营净利润	52	-	-	
六、其他综合收益的税后净额	53	-	-160,000.00	
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	54	-	-160,000.00	
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	55	-	-160,000.00	
1.重新计量设定受益计划变动额	56	-	-160,000.00	
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	57	-	-	
3.其他权益工具投资公允价值变动	58	-	-	
4.企业自身信用风险公允价值变动	59	-	-	
△5.不能转损益的保险合同金融变动	60	-	-	
6.其他	61	-	-	
（二）将重分类进损益的其他综合收益	62	-	-	
1.权益法下可转损益的其他综合收益	63	-	-	
2.其他债权投资公允价值变动	64	-	-	
△3.可供出售金融资产公允价值变动损益	65	-	-	
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	66	-	-	
△5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	67	-	-	
6.其他债权投资信用减值准备	68	-	-	
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	69	-	-	
8.外币财务报表折算差额	70	-	-	
△9.可转损益的保险合同金融变动	71	-	-	
△10.可转损益的分出再保险合同金融变动	72	-	-	
11.其他	73	-	-	
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	74	-	-	
七、综合收益总额	75	228,271,142.11	212,901,198.15	
归属于母公司所有者的综合收益总额	76	228,271,142.11	212,901,198.15	
*归属于少数股东的综合收益总额	77	-	-	
八、每股收益：	78			
基本每股收益	79			
稀释每股收益	80			

法定代表人：刘洋

主管会计工作负责人：王磊

会计机构负责人：王磊





现金流量表

金额单位：元

项 目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
经营活动产生的现金流量：	1	—	—	
△销售商品、提供劳务收到的现金	2	8,093,875,374.40	7,943,409,109.60	
△客户存款和同业存放款项净增加额	3			
△向中央银行借款净增加额	4			
△向其他金融机构拆入资金净增加额	5			
△收到原保险合同赔付款项的现金	6			
△收到再保险原保险保费取得的现金	7			
△收到分入再保险合同的现金净额	8			
▲收到原保险合同保费取得的现金	9			
▲收到再保险业务现金净额	10			
▲保户储金及投资款净增加额	11			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	12			
△收取利息、手续费及佣金的现金	13			
△拆入资金净增加额	14			
△回购业务资金净增加额	15			
△代理买卖证券收到的现金净额	16	12,990,845.27	25,940.04	
收到的税费返还	17	5,996,682,671.78	7,032,817,129.01	十三（五）
收到其他与经营活动有关的现金	18	14,103,548,891.45	14,976,252,178.65	
经营活动现金流入小计	19	7,594,555,665.13	6,833,182,621.73	
购买商品、接受劳务支付的现金	20			
△客户贷款及垫款净增加额	21			
△存放中央银行和同业款项净增加额	22			
△支付发保险合同纠纷赔款的现金	23			
△支付分出再保险合同的现金净额	24			
△保单质押贷款净增加额	25			
▲支付原保险合同赔付款项的现金	26			
△拆出资金净增加额	27			
△支付利息、手续费及佣金的现金	28			
▲支付保单红利的现金	29			
支付给职工以及为职工支付的现金	30	492,997,514.03	447,915,975.86	
支付的各项税费	31	130,641,409.48	157,753,331.09	
支付其他与经营活动有关的现金	32	5,963,474,394.45	7,128,152,181.76	十三（五）
经营活动现金流出小计	33	14,181,668,983.09	14,567,004,110.44	
经营活动产生的现金流量净额	34	-78,120,091.64	408,248,068.21	十三（六）
二、投资活动产生的现金流量：	35	—	—	
收回投资收到的现金	36			
取得投资收益收到的现金	37	209,656.39	123,460.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	38			
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	39			
收到其他与投资活动有关的现金	40			
投资活动现金流入小计	41	209,656.39	123,460.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	42	12,067,718.08	14,347,538.51	
投资支付的现金	43	10,000,000.00	33,000,000.00	
▲质押贷款净增加额	44			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	45			
支付其他与投资活动有关的现金	46			
投资活动现金流出小计	47	22,067,718.08	47,347,538.51	
投资活动产生的现金流量净额	48	-21,858,061.69	-47,224,078.51	
三、筹资活动产生的现金流量：	49	—	—	
吸收投资收到的现金	50			
*其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	51			
取得借款所收到的现金	52			
收到其他与筹资活动有关的现金	53			
筹资活动现金流入小计	54			
偿还债务所支付的现金	55	112,908,116.85	115,599,602.45	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	56			
*其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	57			
支付其他与筹资活动有关的现金	58			
筹资活动现金流出小计	59	112,908,116.85	115,599,602.45	
筹资活动产生的现金流量净额	60	-112,908,116.85	-115,599,602.45	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	61	192,224.96	1,528,733.91	
五、现金及现金等价物净增加额	62	-212,694,045.22	247,953,121.16	十三（六）
加：期初现金及现金等价物余额	63	919,584,610.75	671,631,489.59	十三（六）
六、期末现金及现金等价物余额	64	706,890,565.53	919,584,610.75	十三（六）

法定代表人：刘洋

主管会计工作负责人：王磊

会计机构负责人：王磊





所有者权益变动表

2023年度

金额单位：元

行次	归属于母公司所有者权益														少数股东权益	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	△一般风险准备	未分配利润	小计	13	14		
	1	2	3	4												
一、上年年末余额	405,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	370,000.00	11,676,382.51	143,482,381.38	-	426,920,774.89	1,206,934,636.75	-	1,206,934,636.75		
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
二、本年年初余额	405,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	370,000.00	11,676,382.51	143,482,381.38	-	426,920,774.89	1,206,934,636.75	-	1,206,934,636.75		
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	-	14,910,508.34	22,827,114.21	-	92,535,911.05	130,273,533.60	-	130,273,533.60		
(一)综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	228,271,142.11	228,271,142.11	-	228,271,142.11		
(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)专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	14,910,508.34	-	-	-	14,910,508.34	-	14,910,508.34		
1.提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-	209,654,198.80	-	-	-	209,654,198.80	-	209,654,198.80		
2.使用专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-194,753,690.46	-	-	-	-194,753,690.46	-	-194,753,690.46		
(四)利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	22,827,114.21	-	-135,735,231.06	-112,908,116.85	-	-112,908,116.85		
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	22,827,114.21	-	-22,827,114.21	-	-			
其中：法定公积金	-	-	-	-	-	-	-	-	22,827,114.21	-	-22,827,114.21	-	-			
任意公积金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
2.提取储备基金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
3.提取企业发展基金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
4.利润归还投资	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
△2.提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
3.对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-112,908,116.85	-112,908,116.85	-	-112,908,116.85		
4.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.其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
6.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
四、本年年末余额	405,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	370,000.00	26,586,890.85	166,309,495.59	-	519,456,685.94	1,339,208,170.35	-	1,339,208,170.35		

主管会计工作负责人：王磊

会计机构负责人：王磊





所有者权益变动表 (续)

2023年度 金额单位: 元

行次	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	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	△一般风险准备			未分配利润	小计
	优先股	永续债	其他											
1	405,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	20	21	22	23	24	25	26	27	28
一、上年年末余额	-	-	-	-	220,602,697.97	-	530,000.00	-	122,175,261.56	-	350,375,096.56	1,099,367,056.09	-	1,099,367,056.09
加: 会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	405,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	530,000.00	-	122,175,261.56	-	350,375,096.56	1,099,367,056.09	-	1,099,367,056.09
6	-	-	-	-	-	-	-160,000.00	11,676,382.51	21,306,119.82	-	76,545,078.33	109,367,580.66	-	109,367,580.66
7	-	-	-	-	-	-	-160,000.00	-	-	-	213,061,198.15	212,901,198.15	-	212,901,198.15
8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13	-	-	-	-	-	-	-	11,676,382.51	-	-	-	11,676,382.51	-	11,676,382.51
14	-	-	-	-	-	-	-	235,318,237.11	-	-	-	235,318,237.11	-	235,318,237.11
15	-	-	-	-	-	-	-	-223,441,854.60	-	-	-	-223,441,854.60	-	-223,441,854.60
16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17	-	-	-	-	-	-	-	-	21,306,119.82	-	-136,516,119.82	-115,210,000.00	-	-115,210,000.00
18	-	-	-	-	-	-	-	-	21,306,119.82	-	-21,306,119.82	-	-	-
19	-	-	-	-	-	-	-	-	21,306,119.82	-	-	-	-	-
20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
28	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33	405,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	370,000.00	11,676,382.51	143,482,361.38	-	426,920,774.89	1,208,934,636.75	-	1,208,934,636.75

主管会计工作负责人: 王磊

会计机构负责人: 王磊



中建深圳装饰有限公司

2023 年度财务报表附注

(除另有注明外, 所有金额均以人民币元为货币单位)

一、企业的基本情况

(一) 企业历史沿革、注册地、组织形式和总部地址。

中建深圳装饰有限公司(以下简称“本公司”)于 1989 年 1 月 23 日在中华人民共和国广东省深圳市成立的有限责任公司,统一社会信用代码为 914403001922011803;法定代表人为刘洋;注册资本为人民币 40,588.24 万元,注册及总部地址为深圳市罗湖区罗芳路口中饰大厦。

(二) 企业的业务性质和主要经营活动

本公司所处的行业: 建筑业。本公司经批准的经营范围为建筑工程施工总承包(民用建筑工程、工业建筑工程、构筑物工程以及相配套的道路、通信、管网管线等设施工程,以及地基与基础、主体结构、建筑屋面、附建人防工程、给水排水及供暖工程);建筑装修装饰工程专业承包;建筑幕墙工程专业承包;金属门窗工程专业承包;机电设备安装工程专业承包;消防设施工程专业承包;建筑智能化工程专业承包;建筑装修装饰设计;建筑幕墙设计;五金交电、装饰材料、建筑材料、陶瓷制品的购销;建筑幕墙、门窗及建筑金属构件的研发设计、销售;货物进出口、技术进出口(不含国家禁止或限制的货物和技术);特种工程专业承包。(以上企业经营涉及行政许可的,须取得行政许可文件后方可经营),许可经营项目是:玻璃深加工;物流配送;建筑幕墙、门窗及建筑金属构件的制造。

(三) 母公司以及集团总部的名称

本公司的母公司为中国建筑装饰集团有限公司,最终控制人为中国建筑集团有限公司。

(四) 财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本财务报表由本公司总经理办公会于 2024 年 4 月 10 日批准报出

(五) 营业期限

本公司经批准的经营期限为 1989 年 01 月 23 日至 2039 年 01 月 23 日。

二、财务报表的编制基础

(一) 编制基础

本财务报表以企业持续经营假设为基础,根据实际发生的交易事项,按照财政部颁布的《企业会计准则》及其应用指南的有关规定,并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

（二）持续经营

本公司自本报告期末至少 12 个月内具备持续经营能力无影响持续经营能力的重大事项。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司基于上述编制基础编制的财务报表符合财政部颁布的《企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了企业的财务状况、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

（一）会计期间

本公司的会计年度从公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止。

（二）记账本位币

本公司采用人民币作为记账本位币。

（三）记账基础和计价原则

本公司采用的计量属性包括历史成本、重置成本、可变现净值、现值和公允价值。

（四）企业合并

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在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计量。本公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

（五）合并财务报表的编制方法

本公司将控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以本公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由本公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

（六）合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

1. 合营安排的认定和分类

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。合营安排具有下列特征：

1)各参与方均受到该安排的约束；2)两个或两个以上的参与方对该安排实施共同控制。任何一个参与方都不能够单独控制该安排，对该安排具有共同控制的任何一个参与方均能够阻止其他参与方或参与方组合单独控制该安排。

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。

合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

2. 合营安排的会计处理

共同经营参与方应当确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：1)确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；2)确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；3)确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；4)按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；5)确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

(七) 现金及现金等价物的确定标准

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

(八) 外币业务和外币报表折算

1. 外币业务折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其人民币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额计入当期损益或其他综合收益。

2. 外币财务报表折算

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

(九) 金融工具

1. 金融工具的确认和终止确认

本公司于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。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款的约定，在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日，是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。

满足下列条件的，终止确认金融资产(或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分)，即从其账户和资产负债表内予以转销：

(1) 收取金融资产现金流量的权利届满；

(2) 转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且(a)实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或(b)虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。

2. 金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产以及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。金融资产的后续计量取决于其分类。

本公司对金融资产的分类，依据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的现金流量特征进行分类。

(1) 以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量。其折价或溢价采用实际利率法进行摊销并确认为利息收入或费用。除减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额确认为当期损益外，此类金融资产的公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入当期损益。与此类金融资产相关利息收入，计入当期损益。

(3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

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

(4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，为了能够消除或显著减少会计错配，可以将金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。

当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

3. 金融负债分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融负债与以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量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：（1）该项指定能够消除或显著减少会计错配；（2）根据正式书面文件载明的集团风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在集团内部以此为基础向关键管理人员报告；（3）该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

本公司在初始确认时确定金融负债的分类。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

（1）以摊余成本计量的金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

（2）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

4. 金融工具抵销

同时满足下列条件的，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；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。

5. 金融资产减值

本公司对于以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资和财务担保合同等，以预期信用损失为基础确认损失准备。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的预期信用损失进行估计。

（1）预期信用损失一般模型

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。通常逾期超过 30 日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

具体来说，本公司将购买或源生时未发生信用减值的金融工具发生信用减值的过程分为三个阶段，对于不同阶段的金融工具的减值有不同的会计处理方法：

第一阶段：信用风险自初始确认后未显著增加

对于处于该阶段的金融工具，企业应当按照未来 12 个月的预期信用损失计量损失准备，并按其账面余额（即未扣除减值准备）和实际利率计算利息收入（若该工具为金融资产，下同）。

第二阶段：信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值

对于处于该阶段的金融工具，企业应当按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，并按其账面余额和实际利率计算利息收入。

第三阶段：初始确认后发生信用减值

对于处于该阶段的金融工具，企业应当按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，但对利息收入的计算不同于处于前两阶段的金融资产。对于已发生信用减值的金融资产，企业应当按其摊余成本（账面余额减已计提减值准备，也即账面价值）和实际利率计算利息收入。

对于购买或源生时已发生信用减值的金融资产，企业应当仅将初始确认后整个存续期内预期信用损失的变动确认为损失准备，并按其摊余成本和经信用调整的实际利率计算利息收入。

（2）应收款项及租赁应收款

本公司对于《企业会计准则第 14 号——收入》所规定的、不含重大融资成分（包括根据该准则不考虑不超过一年的合同中融资成分的情况）的应收款项，采用预期信用损失的简化模型，始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

6. 金融资产转移

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。

本公司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，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额。

（十）应收票据

本公司对于《企业会计准则第 14 号——收入》所规定的、不含重大融资成分（包括根据该准则不考虑不超过一年的合同中融资成分的情况）的应收款项，采用预期信用损失的简化模型，即始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

对于包含重大融资成分的应收款项，本公司选择采用预期信用损失的简化模型，即始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对应收票据预期信用损失进行估计。当单项应收票据无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收票据划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失率为 0.4%。

（十一）应收款项

本公司对于《企业会计准则第 14 号——收入》所规定的、不含重大融资成分（包括根据该准则不考虑不超过一年的合同中融资成分的情况）的应收款项，采用预期信用损失的简化模型，即始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

1. 应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

应收账款按照简化模型考虑信用损失，遵循单项和组合法计提的方式。本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对应收账款预期信用损失进行估计。当单项应收账款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

按照业主性质分为政府部门及中央企业，海外客户，其他三类组合，每个组合区分账龄确定计提比例。计提比例如下：

账龄	政府部门及中央企业 (%)	海外客户 (%)	其他 (%)
1 年以内	2.00	6.00	4.50
1-2 年	5.00	12.00	10.00
2-3 年	15.00	25.00	20.00
3-4 年	30.00	45.00	40.00

账龄	政府部门及中央企业 (%)	海外客户 (%)	其他 (%)
4-5 年	45.00	70.00	65.00
5 年以上	100.00	100.00	100.00

本公司参考历史经验，结合当前情况及未来经济状况的预期，对应收中国建筑合并范围内关联方款项不计提预期信用损失。

2. 其他应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

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

当单项其他应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

账龄	应收保证金、押金及备用金 (%)	应收代垫款 (%)	其他 (%)
1 年以内	2.00	3.00	4.00
1-2 年	4.00	7.00	8.00
2-3 年	10.00	13.00	20.00
3-4 年	17.00	20.00	30.00
4-5 年	30.00	35.00	40.00
5 年以上	100.00	100.00	100.00

本公司参考历史经验，结合当前情况及未来经济状况的预期，对其他应收中国建筑合并范围内关联方款项不计提预期信用损失。

(十二) 应收款项融资

金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将持有的应收款项，以贴现或背书等形式转让，且该类业务较为频繁、涉及金额也较大的，其管理业务模式实质为既收取合同现金流量又出售，按照金融工具准则的相关规定，将其分类至以公允价值计量变动且其变动计入其他综合收益的金融资产。

(十三) 存货

1. 存货的分类

存货包括原材料、在产品、库存商品、周转材料等。

存货按照成本进行初始计量。存货成本包括建造成本、采购成本、加工成本和其他成本。

2. 发出存货的计价方法

原材料、周转材料、在产品以及库存商品等存货发出时，采用先进先出法或加权平均法确定发出存货的成本。库存商品和在产品成本包括原材料、直接人工以及在正常生产能力下按系统的方法分配的制造费用。

3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

4. 存货的盘存制度

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

(1) 低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

(2) 包装物

按照一次转销法进行摊销。

（十四）合同资产

1. 合同资产的确认方法及标准

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取的对价（除应收款项）列示为合同资产。

2. 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

对于不包含重大融资成分的合同资产，本公司采用预期信用损失的简化模型，即始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

对于包含重大融资成分的合同资产，本公司选择采用预期信用损失的简化模型，即始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

本公司按照单项计提和组合法计提合同资产预期信用损失。

单项计提的判断条件：预期信用风险与组合存在显著差异。

组合计提：按照款项性质分为工程承包项目合同资产、房地产项目合同资产、尚未到期的质保金、金融资产模式的PPP项目合同资产、土地一级开发项目合同资产以及其他类六类组合。每个组合区分账龄确定计提比例。

组合类型	计提比例
已完工未结算	1年以内：0.5%；1-3年0.8%；3年以上1.0%
投资项目长期应收款	0.3%
质保金	0.3%
其他	0.3%

（十五）长期股权投资

1. 投资成本的确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的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。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。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，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。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本（合同或协议约定价值不公允的除外）。

2. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位能够实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定，与被投资单位相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意的，认定为共同控制；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的，认定为重大影响。

4. 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，在资产负债表日有客观证据表明其发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

(十六) 投资性房地产

1. 投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。资产负债表日，有迹象表明投资性房地产发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

(十七) 固定资产

1. 固定资产确认条件、计价和折旧方法

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，使用年限超过一个会计年度的有形资产。

固定资产以取得时的实际成本入账，并从其达到预定可使用状态的次月起采用年限平均法计提折旧。

2. 各类固定资产的折旧方法

项目	折旧年限	预计净残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	8-35年	0-5	2.71-12.50
机器设备	5-14年	0-5	6.79-20.00
运输设备	3-10年	0-5	9.50-33.33
办公设备、临时设施及其他	3-10年	0-5	9.50-33.33

3. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

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

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

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

（十八）在建工程

1. 在建工程的类别

本公司自行建造的在建工程按实际成本计价，实际成本由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成，包括工程用物资成本、人工成本、交纳的相关税费、应予资本化的借款费用以及应分摊的间接费用等。本公司的在建工程以项目分类核算。

2. 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

3. 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

本公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，企业以单项在建工程为基础估计其可收回金额。企业难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

（十九）借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。

2. 借款费用资本化期间

(1) 当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：1) 资产支出已经发生；2) 借款费用已经发生；3) 为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

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

3. 借款费用资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

（二十）使用权资产

本公司使用权资产类别主要包括房屋及建筑物、机器设备、运输工具、其他设备。

在租赁期开始日，本公司将其可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，包括：租赁负债的初始计量金额；在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；承租人发生的初始直接费用；承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本公司后续采用年限平均法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余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，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值时，如使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本公司将剩余金额计入当期损益。

（二十一）无形资产

1. 无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，包括土地使用权、特许经营权、软件等，以成本计量。本公司设立时国有股股东投入的无形资产，按国有资产管理部门确认的评估值作为入账价值。

2. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。

3. 使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备；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。

4. 内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：(1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；(2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；(3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；(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。

本公司划分内部研究开发项目研究阶段支出和开发阶段支出的具体标准：

为研发对象而进行的有计划的调查、评价和选择阶段的支出为研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；大规模生产之前，针对研发对象最终应用的相关设计、测试阶段的支出为开发阶段的支出，同时满足下列条件的，予以资本化：（1）研发对象的开发已经技术团队进行充分论证；（2）管理层已批准研发对象开发的预算；（3）前期市场调研的研究分析说明研发对象所生产的产品具有市场推广能力；（4）有足够的技术和资金支持，以进行研发对象的开发活动及后续的大规模生产；（5）研发对象开发的支出能够可靠地归集。

不满足上述条件的开发阶段的支出，于发生时计入当期损益。以前期间已计入损益的开发支出不在以后期间重新确认为资产。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定用途之日起转为无形资产。

（二十二）长期待摊费用

长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

（二十三）合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。

（二十四）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，包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、工伤保险费、生育保险费、住房公积金、工会和教育经费、短期带薪缺勤等。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；除了社会基本养老保险、失业保险。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。

（二十五）租赁负债

在租赁期开始日，本公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

（二十六）股份支付

1. 股份支付的种类

包括以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。本公司的限制性股票计划为换取职工提供的服务的以权益结算的股份支付，以授予职工的权益工具在授予日的公允价值计量。在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可解锁或行权，在等待期内以对可解锁或可行权的权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应增加资本公积。后续信息表明可解锁或可行权的权益工具的数量与以前估计不同的，将进行调整，并在解锁日或可行权日调整至实际可解锁或可行权的权益工具数量。

2. 权益工具公允价值的确定方法

本公司以限制性股票于授予日的市价以及激励对象支付的授予价格为基础，并考虑本公司限制性股票的相关条款的影响后确定限制性股票的公允价值。

3. 确认可行权权益工具最佳估计的依据

等待期的每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可解锁或可行权的职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可解锁或可行权的权益工具数量。在解锁日或可行权日，最终预计可解锁或可行权的权益工具的数量与实际可解锁或可行权数量一致。

4. 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

(1) 以权益结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应调整资本公积。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应调整资本公积。

换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量的，按照其他方服务在取得日的公允价值计量；如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加所有者权益。

(2) 以现金结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在授予日按本公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按本公司承担负债的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和相应的负债。

(3) 修改、终止股份支付计划

如果修改增加了所授予的权益工具的公允价值，本公司按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加；如果修改增加了所授予的权益工具的数量，本公司将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加；如果本公司按照有利于职工的方式修改可行权条件，本公司在处理可行权条件时，考虑修改后的可行权条件。

如果修改减少了授予的权益工具的公允价值，本公司继续以权益工具在授予日的公允价值为基础，确认取得服务的金额，而不考虑权益工具公允价值的减少；如果修改减少了授予的权益工具的数量，本公司将减少部分作为已授予的权益工具的取消来进行处理；如果以不利于职工的方式修改了可行权条件，在处理可行权条件时，不考虑修改后的可行权条件。

如果本公司在等待期内取消了所授予的权益工具或结算了所授予的权益工具（因未满足可行权条件而被取消的除外），则将取消或结算作为加速可行权处理，立即确认原本在剩余等待期内确认的金额。

（二十七）预计负债

1. 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为本公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出本公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，本公司将该项义务确认为预计负债。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数；因随着时间推移所进行的折现还原而导致的预计负债账面价值的增加金额，确认为利息费用。

2. 本公司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初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。于资产负债表日，按其流动性，列示为其他流动负债或预计负债。

（二十八）其他权益工具

本公司发行的永续债到期后本公司有权不限次数展期，对于永续债票面利息，本公司有权递延支付，本公司并无合同义务支付现金或其他金融资产，分类为权益工具。

（二十九）收入

收入，是指企业在日常活动中形成的、会导致所有者权益增加的、与所有者投入资本无关的经济利益的总流入。

1. 收入的确认

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

当企业与客户之间的合同同时满足下列条件时，企业应当在客户取得相关商品控制权时确认收入：

- （1）合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；
- （2）该合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；
- （3）该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；
- （4）该合同具有商业实质，即履行该合同将改变企业未来现金流量的风险、时间分布或金额；
- （5）企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

2. 本公司依据收入准则相关规定判断相关履约义务性质属于“在某一时段内履行的履约义务”或“某一时点履行的履约义务”，分别按以下原则进行收入确认。

(1) 对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司考虑商品的性质，采用产出法或投入法确定恰当的履约进度。

(2) 对于在某一时点履行的履约义务，企业应当在客户取得相关商品控制权时点确认收入。

3. 本公司收入确认的具体政策如下：

(1) 工程承包合同收入

本公司与客户之间的工程承包合同通常包括房屋建筑建设、基础设施建设等履约义务，由于客户能够控制本公司履约过程中在建的商品，本公司将其作为某一时段内履行的履约义务，根据履约进度在一段时间内确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

合同成本包括合同履约成本和合同取得成本。本公司为提供房屋建筑建设、基础设施建设等服务而发生的成本，确认为合同履约成本。本公司在确认收入时，按照已完工的进度将合同履约成本结转计入主营业务成本。本公司将为获取工程承包合同而发生的增量成本，确认为合同取得成本。本公司对于摊销期限不超过一年或者该业务营业周期的合同取得成本，在其发生时计入当期损益；对于摊销期限在一年或一个营业周期以上的合同取得成本，本公司按照相关合同下确认收入相同的基础摊销计入损益。对于初始确认时摊销期限超过一年或者一个营业周期的合同取得成本，以减去相关资产减值准备后的净额，列示为其他非流动资产。

(2) 设计勘察服务收入

由于本公司履约过程中所提供的设计勘察服务具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。对于履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

(3) 让渡资产使用权

利息收入按照其他方使用本公司货币资金的时间，采用实际利率计算确定。商标使用权收入在协议期内按约定金额确认。

4. 收入的计量

本公司应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。在确定交易价格时，本公司考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

(1) 可变对价

本公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，应当不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金額。企业在评估累计已确认收入是否极可能不会发生重大转回时，应当同时考虑收入转回的可能性及其比重。

（2）重大融资成分

合同中存在重大融资成分的，本公司应当按照假定客户在取得商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，应当在合同期间内采用实际利率法摊销。

（3）非现金对价

客户支付非现金对价的，本公司按照非现金对价的公允价值确定交易价格。非现金对价的公允价值不能合理估计的，本公司参照其承诺向客户转让商品的单独售价间接确定交易价格。

（4）应付客户对价

针对应付客户对价的，应当将该应付对价冲减交易价格，并在确认相关收入与支付（或承诺支付）客户对价二者孰晚的时点冲减当期收入，但应付客户对价是为了向客户取得其他可明确区分商品的除外。

企业应付客户对价是为了向客户取得其他可明确区分商品的，应当采用与本企业其他采购相一致的方式确认所购买的商品。企业应付客户对价超过向客户取得可明确区分商品公允价值的，超过金额冲减交易价格。向客户取得的可明确区分商品公允价值不能合理估计的，企业应当将应付客户对价全额冲减交易价格。

（三十）政府补助

1. 政府补助包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

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

3. 政府补助采用总额法：

（1）与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

（2）与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

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

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

6. 本公司将取得的政策性优惠贷款贴息按照财政将贴息资金拨付给贷款银行和财政将贴息资金直接拨付给本公司两种情况处理：

(1) 财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，本公司选择按照下列方法进行会计处理：

以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

(2) 财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

(三十一) 递延所得税资产和递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

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

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

4. 本公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：(1) 企业合并；(2) 直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

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

(1) 企业拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；

(2) 递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

(三十二) 租赁

1. 租赁识别

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁，如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，本公司评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益，并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

2. 单独租赁的识别

合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。同时符合下列条件的，使用已识别资产的权利构成合同中的一项单独租赁：

- (1) 承租人可从单独使用该资产或将其与易于获得的其他资源一起使用中获利；
- (2) 该资产与合同中的其他资产不存在高度依赖或高度关联关系。

3. 租赁和非租赁部分的分拆

合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本公司作为出租人和承租人时，将租赁和非租赁部分分拆后进行会计处理。

4. 租赁期的评估

租赁期是本公司有权使用租赁资产且不可撤销的期间。本公司有续租选择权，即有权选择续租该资产，且合理确定将行使该选择权的，租赁期还包含续租选择权涵盖的期间。本公司有终止租赁选择权，即有权选择终止租赁该资产，但合理确定将不会行使该选择权的，租赁期包含终止租赁选择权涵盖的期间。发生本公司可控范围内的重大事件或变化，且影响本公司是否合理确定将行使相应选择权的，本公司对其是否合理确定将行使续租选择权、购买选择权或不行使终止租赁选择权进行重新评估。

5. 承租人

本公司为承租人时，在租赁期开始日，除选择采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，对租赁确认使用权资产和租赁负债。

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量。参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定，对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，应当在租赁资产剩余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，应当在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。本公司按照《企业会计准则第8号——资产减值》的规定，确定使用权资产是否发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益。按照《企业会计准则第17号——借款费用》等其他准则规定应当计入相关资产成本的，从其规定。

本公司对于短期租赁和低价值资产租赁，选择不确认使用权资产和租赁负债，将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益。

6. 租赁变更

租赁变更是原合同条款之外的租赁范围、租赁对价、租赁期限的变更，包括增加或终止一项或多项租赁资产的使用权，延长或缩短合同规定的租赁期等。

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- (1) 该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；

(2) 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，本公司重新确定租赁期，并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现，以重新计量租赁负债。在计算变更后租赁付款额的现值时，本公司采用剩余租赁期间的租赁内含利率作为折现率；无法确定剩余租赁期间的租赁内含利率的，采用租赁变更生效日的本公司增量借款利率作为折现率。

就上述租赁负债调整的影响，本公司区分以下情形进行会计处理：

(1) 租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司调减使用权资产的账面价值，以反映租赁的部分终止或完全终止，部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益；

(2) 其他租赁变更，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

7. 出租人

(1) 融资租赁

本公司作为出租人的，在租赁期开始日，对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产，并按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。

(2) 经营租赁

本公司作为出租人的，在租赁期内各个期间，采用直线法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。将发生的与经营租赁有关的初始直接费用进行资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。

对于经营租赁资产中的固定资产，本公司应当采用类似资产的折旧政策计提折旧；对于其他经营租赁资产，应当根据该资产适用的企业会计准则，采用系统合理的方法进行摊销。本公司按照《企业会计准则第8号——资产减值》的规定，确定经营租赁资产是否发生减值，并进行相应会计处理。

(三十三) 安全生产费

按照规定提取的安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时计入专项储备；使用时区分是否形成固定资产分别进行处理：属于费用性支出的，直接冲减专项储备；形成固定资产的，归集所发生的支出，于达到预定可使用状态时确认固定资产，同时冲减等值专项储备并确认等值累计折旧。

(三十四) 公允价值计量

本公司于每个资产负债表日以公允价值计量债务工具投资和权益工具投资。公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。本公司以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本公司假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场(或最有利市场)是本公司在计量日能够进入的交易市场。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

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

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，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，相关资产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日，本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

五、会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

（一）会计政策变更情况

（1）本公司自 2023 年 1 月 1 日采用《企业会计准则解释第 16 号》（财会〔2022〕31 号）中“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”的相关规定，根据累积影响数，调整财务报表相关项目金额。

本公司采用本会计政策变更对财务报表无影响。

（二）会计估计变更情况

本公司本期无会计估计变更情况。

（三）前期重大会计差错更正情况

本公司本期无前期重大会计差错更正。

六、税项

（一）主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应纳税增值额	6%、9%、13%
城市维护建设税	应缴流转税额	7%
教育费附加	应缴流转税额	3%
地方教育费附加	应缴流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	见各公司税率表

不同纳税主体所得税税率说明：

公司名称	税率	备注
中建深圳装饰有限公司	15.00%	六、(二)
中建照明有限公司	15.00%	六、(二)
中建深装建设有限公司	20.00%	六、(二)

(二) 重要税收优惠政策及其依据

1. 本公司中建深圳装饰有限公司根据企业所得税法及其他相关规定，被认定为国家需要重点扶持的高新技术企业，于2023年10月16日取得了编号为GR202344203023的高新技术企业证书，有效期为3年，本期适用的企业所得税税率为15%。

2. 本公司子公司中建照明有限公司根据企业所得税法及其他相关规定，被认定为国家需要重点扶持的高新技术企业，于2023年10月16日取得了编号为GR202344200947的高新技术企业证书，有效期为3年，本期适用的企业所得税税率为15%。

3. 本公司子公司中建深装建设有限公司根据《关于小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》(财政部 税务总局公告2023年第6号)及《关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》(财政部 税务总局公告2022年第13号)文件，自2023年1月1日至2024年12月31日，对小型微利企业年应纳税所得额不超过100万元的部分，减按25%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税；对小型微利企业年应纳税所得额超过100万元但不超过300万元的部分，减按25%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。本期适用的企业所得税税率为5%。

七、企业合并及合并财务报表

(一) 子公司情况

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	投资额	取得方式
1	中建照明有限公司	4	境内非金融 投资企业	深圳市	深圳市	工程承包	50,000,000.00	100.00	100.00	50,000,000.00	投资设立
2	中建深装建设有限公司	4	境内非金融 投资企业	深圳市	深圳市	工程承包	30,000,000.00	100.00	100.00	30,000,000.00	投资设立

八、合并财务报表重要项目的说明

说明：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。

（一）货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金		
银行存款	777,442,308.20	940,293,888.55
其他货币资金		
合计	777,442,308.20	940,293,888.55
其中：存放境外的款项总额		7,449,619.96

注：期末银行存款中，存入中建财务有限公司金额为 532,570,022.97 元，存在抵押、质押、冻结等使用限制的金额为 20,551,028.40 元。

受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
法院诉讼冻结	20,551,028.40	17,989,330.06
保证金		800,000.00
合计	20,551,028.40	18,789,330.06

（二）应收票据

1. 应收票据分类

种类	期末数			期初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票						
商业承兑汇票	35,180,897.29	35,147.39	35,145,749.90	89,225,221.80	332,500.89	88,892,720.91
合计	35,180,897.29	35,147.39	35,145,749.90	89,225,221.80	332,500.89	88,892,720.91

2. 应收票据坏账准备

类别	账面余额		期末数 坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	35,180,897.29	100.00	35,147.39	0.10	35,145,749.90
合计	<u>35,180,897.29</u>	<u>100.00</u>	<u>35,147.39</u>	<u>0.10</u>	<u>35,145,749.90</u>

续上表:

类别	账面余额		期初数 坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	89,225,221.80	100.00	332,500.89	0.37	88,892,720.91
合计	<u>89,225,221.80</u>	<u>100.00</u>	<u>332,500.89</u>	<u>0.37</u>	<u>88,892,720.91</u>

(三) 应收账款

1. 按账龄披露应收账款

账龄	期末数	年初数
1年以内(含1年)	1,262,349,644.23	1,072,859,616.86
1至2年	188,047,838.76	159,768,283.58
2至3年	55,937,170.33	52,957,187.01
3至4年	23,489,528.46	67,951,295.30
4至5年	29,148,359.21	4,334,344.20
5年以上	17,642,425.00	27,932,452.56
小计	<u>1,576,614,965.99</u>	<u>1,385,803,179.51</u>
减: 坏账准备	27,246,622.69	20,306,035.16
合计	<u>1,549,368,343.30</u>	<u>1,365,497,144.35</u>

2. 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类别	账面余额		期末数		账面价值
	金额	比例 (%)	坏账准备		
			金额	预期信用损失率 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	1,567,772.13	0.10	322,838.78	20.59	1,244,933.35
按组合计提坏账准备的应收账款	449,292,544.01	28.50	26,923,783.91	5.99	422,368,760.10
其中：政府部门及中央企业	84,156,460.29	5.34	2,201,194.75	2.62	81,955,265.54
海外企业					
其他	365,136,083.72	23.16	24,722,589.16	6.77	340,413,494.56
应收中建合并范围内关联方款项	1,125,754,649.85	71.40			1,125,754,649.85
合计	<u>1,576,614,965.99</u>	<u>100.00</u>	<u>27,246,622.69</u>	<u>—</u>	<u>1,549,368,343.30</u>

续上表：

类别	账面余额		期初数		账面价值
	金额	比例 (%)	坏账准备		
			金额	预期信用损失率 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	1,020,000.00	0.07	306,000.00	30.00	714,000.00
按组合计提坏账准备的应收账款	377,527,854.93	27.24	20,000,035.16	5.30	357,527,819.77
其中：政府部门及中央企业	27,450,409.28	1.98	726,109.02	2.65	26,724,300.26
海外企业					
其他	350,077,445.65	25.26	19,273,926.14	5.51	330,803,519.51
应收中建合并范围内关联方款项	1,007,255,324.58	72.68			1,007,255,324.58
合计	<u>1,385,803,179.51</u>	<u>100.00</u>	<u>20,306,035.16</u>	<u>—</u>	<u>1,365,497,144.35</u>

3. 期末单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
无锡苏宁置业有限公司	1,567,772.13	322,838.78	20.59	预计回款可能性低
合计	<u>1,567,772.13</u>	<u>322,838.78</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

4. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

1) 组合计提项目：政府部门及中央企业

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	69,085,549.72	82.09	1,381,710.99	21,547,048.31	78.49	430,940.97
1至2年(含2年)	14,411,528.15	17.12	720,576.40	5,903,360.97	21.51	295,168.05
2至3年(含3年)	659,382.42	0.78	98,907.36			
3至4年(含4年)						
4至5年(含5年)						
5年以上						
<u>合计</u>	<u>84,156,460.29</u>	<u>100.00</u>	<u>2,201,194.75</u>	<u>27,450,409.28</u>	<u>100.00</u>	<u>726,109.02</u>

2) 组合计提项目：其他

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	297,376,238.60	81.44	13,381,930.72	302,655,678.82	86.45	13,619,505.52
1至2年(含2年)	38,455,395.08	10.53	3,845,539.52	38,384,368.84	10.96	3,838,436.87
2至3年(含3年)	21,133,330.47	5.79	4,226,666.10	8,994,877.21	2.57	1,798,975.44
3至4年(含4年)	8,171,099.57	2.24	3,268,439.82	42,520.78	0.01	17,008.31
4至5年(含5年)	20.00		13.00			
5年以上						
<u>合计</u>	<u>365,136,083.72</u>	<u>100.00</u>	<u>24,722,589.16</u>	<u>350,077,445.65</u>	<u>100.00</u>	<u>19,273,926.14</u>

5. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例(%)	坏账准备
中国建筑第三工程局有限公司	705,842,059.39	45.56	
中国建筑第八工程局有限公司	144,348,160.02	9.32	
中国建筑装饰集团有限公司	83,156,797.44	5.37	
中国建筑一局集团有限公司	46,150,928.25	2.98	

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
云南滇中城市建设投资开发有 限责任公司	32,915,944.13	2.12	1,481,217.48
<u>合计</u>	<u>1,012,413,889.23</u>	<u>65.34</u>	<u>1,481,217.48</u>

6. 由金融资产转移而终止确认的应收账款

债务人名称	终止确认金额	与终止确认相关的利得和损失 (损失以“-”号填列)
南昌润象房地产开发有限公司	24,856,753.29	-905,098.32
深圳市科筑建设管理有限公司	6,465,474.86	-235,091.85
深圳市太子湾商隆置业有限公司	11,255,740.66	-337,983.68
武汉润邦房地产开发有限公司	31,491,045.96	-1,073,221.65
长沙润城房地产开发有限公司	5,547,154.85	-174,862.05
中国建筑第五工程局有限公司	2,500,000.00	-41,791.67
中建三局集团有限公司	17,790,702.34	-348,912.94
<u>合计</u>	<u>99,906,871.96</u>	<u>-3,116,962.16</u>

(四) 应收款项融资

种类	期末余额	期初余额
应收票据	6,000,000.00	6,750,000.00
应收账款		
<u>合计</u>	<u>6,000,000.00</u>	<u>6,750,000.00</u>

(五) 预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账龄	期末数		期初数		坏账准备
	账面余额 金额	比例 (%)	账面余额 金额	比例 (%)	
1年以内(含1年)	53,054,678.19	80.45	40,917,949.37	83.72	
1至2年	12,335,678.76	18.71	7,165,088.57	14.66	
2至3年	553,802.12	0.84	792,296.28	1.62	
3年以上					
<u>合计</u>	<u>65,944,159.07</u>	<u>100.00</u>	<u>48,875,334.22</u>	<u>100.00</u>	

2. 账龄超过一年的大额预付款项情况

债权单位	债务单位	期末余额	账龄	未结算的原因
中建深圳装饰有限公司	CORNELLCOOKSON, LLC	3,204,189.42	1-2年	未到结算期
中建深圳装饰有限公司	C. HAGER & SONS HINGE MFG. CO.	2,959,151.58	1-2年	未到结算期
中建深圳装饰有限公司	广东坚美铝型材厂集团有限公司	1,930,800.00	1-2年	未到结算期
中建深圳装饰有限公司	BOBRICKWASHROOUMEQUIPMENTINC	1,563,316.52	1-2年	未到结算期
	<u>合计</u>	<u>9,657,457.52</u>	---	---

3. 按欠款方归集的期末余额前五名的预付款项情况

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例 (%)	坏账准备
JIANGSUZHUSHIINTERNATIONALTRADINGCOLTD	10,397,906.64	15.77	
广东坚美铝型材厂集团有限公司	4,834,957.12	7.33	
CORNELLCOOKSONLLC	3,204,189.42	4.86	
CHAGERSONSHINGEMFGCO	2,959,151.58	4.49	
广东依诺企业陶瓷有限公司	2,582,700.53	3.92	
<u>合计</u>	<u>23,978,905.29</u>	<u>36.37</u>	

(六) 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	483,905,955.51	421,428,954.37
<u>合计</u>	<u>483,905,955.51</u>	<u>421,428,954.37</u>

1. 其他应收款项

(1) 按账龄披露其他应收款项

账龄	期末数	年初数
1年以内(含1年)	274,498,402.86	417,206,935.41
1至2年	208,452,735.85	724,440.89

账龄	期末数	年初数
2至3年	360,826.87	2,709,165.26
3至4年	251,049.04	1,455,239.93
4至5年	1,139,879.93	1,214,913.00
5年以上	17,319.50	1,730,500.25
小计	484,720,214.05	425,041,194.74
减：坏账准备	814,258.54	3,612,240.37
合计	483,905,955.51	421,428,954.37

(2) 按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

类别	账面余额		期末余额		坏账准备	预期信用损失率(%)	账面价值
	金额	比例(%)	金额	比例(%)			
按单项计提坏账准备的其他应收款							
按组合计提坏账准备的其他应收款	20,317,430.50	4.19	814,258.54	4.01			19,503,171.96
其中：应收保证金、押金、备用金	14,031,577.38	69.06	405,709.30	2.89			13,625,868.08
应收代垫款	1,153,851.36	5.68	194,033.81	16.82			959,817.55
其他	5,132,001.76	25.26	214,515.43	4.18			4,917,486.33
应收中建合并范围内关联方款项	464,402,783.55	95.81					464,402,783.55
合计	484,720,214.05	100.00	814,258.54	--			483,905,955.51

续上表：

类别	账面余额		期初余额		坏账准备	预期信用损失率(%)	账面价值
	金额	比例(%)	金额	比例(%)			
按单项计提坏账准备的其他应收款							
按组合计提坏账准备的其他应收款	46,376,570.23	10.91	3,612,240.37	7.79			42,764,329.86
其中：应收保证金、押金、备用金	25,483,367.60	6.00	2,663,884.28	10.45			22,819,483.32
应收代垫款	1,335,950.05	0.31	155,204.31	11.62			1,180,745.74
其他	19,557,252.58	4.60	793,151.78	4.06			18,764,100.80
应收中建合并范围内关联方款项	378,664,624.51	89.09					378,664,624.51
合计	425,041,194.74	100.00	3,612,240.37	--			421,428,954.37

按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

组合计提项目：应收保证金、押金、备用金

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	11,210,146.18	79.89	224,202.92	20,012,319.51	78.53	400,246.38
1至2年(含2年)	2,429,555.92	17.31	97,182.24	452,898.89	1.78	18,115.96
2至3年(含3年)	112,498.89	0.80	11,249.89	2,153,479.68	8.45	215,347.97
3至4年(含4年)	82,605.12	0.59	14,042.87	312,131.27	1.22	53,062.32
4至5年(含5年)	196,771.27	1.40	59,031.38	822,038.00	3.23	246,611.40
5年以上				1,730,500.25	6.79	1,730,500.25
合计	14,031,577.38	100.00	405,709.30	25,483,367.60	100.00	2,663,884.28

组合计提项目：应收代垫款

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	527,626.17	45.73	15,828.79	673,927.96	50.45	20,217.84
1至2年(含2年)	96,303.10	8.35	6,741.21			
2至3年(含3年)				204,988.42	15.34	26,648.49
3至4年(含4年)	168,443.92	14.60	33,688.78	344,158.67	25.76	68,831.73
4至5年(含5年)	344,158.67	29.83	120,455.53	112,875.00	8.45	39,506.25
5年以上	17,319.50	1.50	17,319.50			
合计	1,153,851.36	100.00	194,033.81	1,335,950.05	100.00	155,204.31

组合：其他

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	4,901,117.76	95.50	196,044.71	19,285,710.58	98.61	196,044.71
1至2年(含2年)	230,884.00	4.50	18,470.72	271,542.00	1.39	18,470.72
2至3年(含3年)						
3至4年(含4年)						

账龄	期末数			年初数		
	账面余额 金额	比例(%)	坏账准备	账面余额 金额	比例(%)	坏账准备
4至5年(含5年)						
5年以上						
合计	5,132,001.76	100.00	214,515.43	19,557,252.58	100.00	793,151.78

(3) 其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
期初余额	3,455,530.54		156,709.83	<u>3,612,240.37</u>
期初余额在本期				
—转入第二阶段				
—转入第三阶段	-41,526.26		41,526.26	
—转回第二阶段				
—转回第一阶段				
本期计提	-2,605,239.68		-1,560.35	<u>-2,606,800.03</u>
本期转回				
本期转销	191,181.80			<u>191,181.80</u>
本期核销				
其他变动				
期末余额	617,582.80		196,675.74	<u>814,258.54</u>

(4) 本报告期实际核销的其他应收款项情况

债务人名称	其他应收款 性质	核销金额	核销原因	履行的核销 程序	是否因关联 交易产生
山东雅美特新材料 科技股份有限公司	其他	191,181.80	企业破产无法收 回	是	否
合计	--	<u>191,181.80</u>	--	--	--

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款 合计的比例 (%)	坏账准备
			1年以内		
中国建筑装饰集团有限公司	内部往来款	451,823,301.19	245,878,980.38,	93.21	
			1-2年 248,327.98		
中国建筑第三工程局有限公司	内部往来款	10,565,182.68	1年以内	2.18	
河北雄安商务服务中心有限公司	外部往来款	2,214,066.94	1年以内	0.46	87,053.38
中国十七冶集团有限公司	外部往来款	1,633,814.00	1-2年	0.34	65,352.56
南京市公共资源交易中心	投标保证金	1,000,000.00	1年以内	0.21	20,000.00
合计	--	467,236,364.81	--	96.39	172,405.94

(七) 存货

1. 存货分类

项目	账面余额	期末数		期初数	
		存货跌 价准备	账面价值	账面余额	存货跌 价准备
原材料	163,809,730.28		163,809,730.28	83,112,711.42	83,112,711.42
合计	163,809,730.28		163,809,730.28	83,112,711.42	83,112,711.42

(八) 合同资产

1. 合同资产情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
已完工未 结算	216,622,845.62	5,146,606.65	211,476,238.97	333,722,763.56	1,668,787.80	332,053,975.76
质保金	1,265,994,883.38	1,813,280.74	1,264,181,602.64	717,832,380.95	861,609.38	716,970,771.57
合计	1,482,617,729.00	6,959,887.39	1,475,657,841.61	1,051,555,144.51	2,530,397.18	1,049,024,747.33

2. 合同资产减值准备

项目	期初余额	本期计提	本期转回	本期转销/核销	期末余额
已完工未结算	1,668,787.80	3,571,804.55		93,985.70	5,146,606.65
质保金	861,609.38	951,671.36			1,813,280.74
合计	2,530,397.18	4,523,475.91		93,985.70	6,959,887.39

(九) 一年内到期的非流动资产

项目	期末余额	期初余额
押金及保证金	3,187,426.40	1,835,370.38
合计	3,187,426.40	1,835,370.38

(十) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税	33,025,691.49	50,880,160.18
预缴税金	4,299,677.05	2,402,045.76
合计	37,325,368.54	53,282,205.94

(十一) 长期应收款

项目	期末余额		期初余额			
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
精算费用	1,300,000.00		1,300,000.00	1,300,000.00		1,300,000.00
押金及保证金	6,890,617.70	168,182.64	6,722,435.06	2,162,075.79	54,895.58	2,107,180.21
合计	8,190,617.70	168,182.64	8,022,435.06	3,462,075.79	54,895.58	3,407,180.21

(十二) 其他权益工具投资

1. 其他权益工具投资情况

项目	期末余额	期初余额
中建西南院墙材科技有限公司	7,500,000.00	7,500,000.00
合计	7,500,000.00	7,500,000.00

(十三) 投资性房地产

1. 以成本计量

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
<u>一、账面原值合计</u>	<u>8,682,006.01</u>			<u>8,682,006.01</u>
其中：1. 房屋、建筑物	8,682,006.01			8,682,006.01
<u>二、累计折旧和累计摊销合计</u>	<u>3,084,804.54</u>	<u>249,649.15</u>		<u>3,334,453.69</u>
其中：1. 房屋、建筑物	3,084,804.54	249,649.15		3,334,453.69
<u>三、投资性房地产账面净值合计</u>	<u>5,597,201.47</u>	—	—	<u>5,347,552.32</u>
其中：1. 房屋、建筑物	5,597,201.47	—	—	5,347,552.32
<u>四、投资性房地产减值准备累计金额合计</u>				
其中：1. 房屋、建筑物				
<u>五、投资性房地产账面价值合计</u>	<u>5,597,201.47</u>	—	—	<u>5,347,552.32</u>
其中：1. 房屋、建筑物	5,597,201.47	—	—	5,347,552.32

(十四) 固定资产

项目	期末账面价值	期初账面价值
固定资产	443,907,903.84	444,554,614.16
固定资产清理		
<u>合计</u>	<u>443,907,903.84</u>	<u>444,554,614.16</u>

1. 固定资产情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
<u>一、账面原值合计</u>	<u>506,092,250.98</u>	<u>17,175,499.24</u>	<u>2,618,593.90</u>	<u>520,649,156.32</u>
其中：房屋及建筑物	462,759,763.82	5,069,223.51		467,828,987.33
机器设备	16,788,419.09	6,318,243.89	752,622.99	22,354,039.99
运输工具	11,618,787.45	2,547,698.30	1,241,364.00	12,925,121.75
办公设备	14,925,280.62	3,240,333.54	624,606.91	17,541,007.25
<u>二、累计折旧合计</u>	<u>61,537,636.82</u>	<u>17,516,541.27</u>	<u>2,312,925.61</u>	<u>76,741,252.48</u>
其中：房屋及建筑物	31,965,665.71	13,068,646.58		45,034,312.29
机器设备	14,738,330.03	419,569.67	738,682.09	14,419,217.61
运输工具	6,090,273.59	1,050,705.94	1,128,882.48	6,012,097.05
办公设备	8,743,367.49	2,977,619.08	445,361.04	11,275,625.53
<u>三、固定资产账面净值合计</u>	<u>444,554,614.16</u>	—	—	<u>443,907,903.84</u>

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其中：房屋及建筑物	430,794,098.11	--	--	422,794,675.04
机器设备	2,050,089.06	--	--	7,934,822.38
运输工具	5,528,513.86	--	--	6,913,024.70
办公设备	6,181,913.13	--	--	6,265,381.72
<u>四、固定资产减值准</u>				
<u>备合计</u>				
其中：房屋及建筑物	--	--	--	--
机器设备				
运输工具				
办公设备				
<u>五、固定资产账面价</u>	<u>444,554,614.16</u>	--	--	<u>443,907,903.84</u>
<u>值合计</u>				
房屋及建筑物	430,794,098.11	--	--	422,794,675.04
机器设备	2,050,089.06	--	--	7,934,822.38
运输工具	5,528,513.86	--	--	6,913,024.70
办公设备	6,181,913.13	--	--	6,265,381.72

(十五) 在建工程

项 目	期末余额		期初余额	
	账面余额	减值准备	账面价值	账面价值
在建工程	1,276,209.42		1,276,209.42	3,804,171.50
合 计	<u>1,276,209.42</u>		<u>1,276,209.42</u>	<u>3,804,171.50</u>

1. 重要在建工程项目本期变动情况

项目名称	预算数	期初余额	本期增加额	本期转入固定资产金额	本期其他减少额	期末余额	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度(%)	利息资本化累计金额	其中：本		资金来源
										本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	
棕梅泉23楼装修工程	11,936,191.87	3,757,399.66	4,324,225.14	5,069,223.51	1,736,191.87	1,276,209.42	10.69	10.69			自有	
中建深装建设有限公司光明办公室装修项目	5,315,279.24	46,771.84	5,268,507.40		5,315,279.24		100.00	100.00			自有	
合 计	<u>17,962,199.57</u>	<u>3,804,171.50</u>	<u>9,592,732.54</u>	<u>5,069,223.51</u>	<u>7,051,471.11</u>	<u>1,276,209.42</u>	--	--	--	--	--	

(十六) 使用权资产

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
<u>一、账面原值合计</u>	<u>26,618,039.84</u>	<u>29,165,685.03</u>	-	<u>55,783,724.87</u>
房屋及建筑物	26,618,039.84	29,165,685.03	-	55,783,724.87
<u>二、累计折旧合计</u>	<u>6,577,466.05</u>	<u>11,217,873.95</u>	-	<u>17,795,340.00</u>
房屋及建筑物	6,577,466.05	11,217,873.95	-	17,795,340.00
<u>三、使用权资产账面净值合计</u>	<u>20,040,573.79</u>	--	--	<u>37,988,384.87</u>
房屋及建筑物	20,040,573.79	--	--	37,988,384.87
<u>四、减值准备合计</u>	-			-
房屋及建筑物				
<u>五、使用权资产账面价值合计</u>	<u>20,040,573.79</u>	--	--	<u>37,988,384.87</u>
房屋及建筑物	20,040,573.79	--	--	37,988,384.87

(十七) 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额	其他减少的原因
经营租入固定资产改良支出	626,918.20	7,051,471.11	696,218.24		6,982,171.07	
<u>合计</u>	<u>626,918.20</u>	<u>7,051,471.11</u>	<u>696,218.24</u>		<u>6,982,171.07</u>	

(十八) 递延所得税资产和递延所得税负债

1. 递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示

(1) 互抵后的递延所得税资产或负债及对应的互抵后可抵扣或应纳税暂时性差异

项目	报告期末互抵后的递延所得税资产或负债	报告期末互抵后的可抵扣或应纳税暂时性差异	报告期初互抵后的递延所得税资产或负债	报告期初互抵后的可抵扣或应纳税暂时性差异
一、递延所得税资产	<u>15,406,875.66</u>	<u>102,710,635.58</u>	<u>11,058,684.15</u>	<u>44,728,215.86</u>
信用减值准备	4,380,214.60	29,199,561.90	5,983,087.80	24,401,749.32
资产减值准备	1,047,329.44	6,982,196.23	630,360.59	2,545,523.50
预计负债	5,710,593.69	38,070,624.61	4,445,235.76	17,780,943.04
租赁负债	269,311.49	1,795,409.90		
已计提尚未使用的安全生产费	3,999,426.44	26,662,842.94		
二、递延所得税负债	<u>141,024.47</u>	<u>940,163.16</u>	<u>738,530.80</u>	<u>2,954,123.21</u>
折现的长期应付款	141,024.47	940,163.16	572,007.26	2,288,029.04
使用权资产			166,523.54	666,094.17

(2) 递延所得税资产和递延所得税负债互抵明细

项目	本期互抵金额
使用权资产与租赁负债	5,698,257.73

(十九) 其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
质保金	7,825,699.50	16,925,607.25
其他	369,900.00	
合计	8,195,599.50	16,925,607.25

(二十) 应付票据

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票		
银行承兑汇票	52,247,549.52	3,636,000.00
合计	52,247,549.52	3,636,000.00

(二十一) 应付账款

账龄	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	1,555,089,762.10	1,706,982,437.49
1-2年	602,895,953.84	537,357,354.87
2-3年	269,125,353.19	204,835,655.16
3年以上	211,158,563.33	185,924,753.23
合计	2,638,269,632.46	2,635,100,200.75

账龄超过1年的重要应付账款:

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
山东挺华建筑安装工程有限公司	42,029,191.64	未到偿还期
泰州市恒福建设有限公司上海分公司	28,197,557.02	未到偿还期
中国建筑装饰集团有限公司	25,494,317.08	未到偿还期
杭州宏瑞建筑劳务有限公司	18,492,651.35	未到偿还期
上海靖刚建筑劳务有限公司	16,722,807.87	未到偿还期
山东挺华建筑安装工程有限公司	42,029,191.64	未到偿还期
合计	172,965,716.60	--

(二十二) 合同负债

项目	期末余额	期初余额
销售款	29,358,276.69	
预收工程款	589,284,785.92	200,759,104.46
已结算未完工	63,307,735.05	161,520,866.04
合计	<u>681,950,797.66</u>	<u>362,279,970.50</u>

(二十三) 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	157,450.35	451,812,174.54	451,969,624.89	
二、离职后福利-设定提存计划	79,301.63	71,645,856.45	71,725,158.08	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
五、其他				
合计	<u>236,751.98</u>	<u>523,458,030.99</u>	<u>523,694,782.97</u>	

2. 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	157,450.35	317,328,657.78	317,486,108.13	
二、职工福利费		37,767,716.42	37,767,716.42	
三、社会保险费		32,081,360.10	32,081,360.10	
其中：1. 医疗保险费及生育保险费		28,197,311.04	28,197,311.04	
2. 工伤保险费		1,618,793.22	1,618,793.22	
3. 其他		2,265,255.84	2,265,255.84	
四、住房公积金		46,596,495.76	46,596,495.76	
五、工会经费和职工教育经费		18,037,944.48	18,037,944.5	
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬				
合计	<u>157,450.35</u>	<u>451,812,174.54</u>	<u>451,969,624.89</u>	

3. 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、基本养老保险		57,472,469.11	57,472,469.11	
二、失业保险费		998,260.39	998,260.39	
三、企业年金缴费	79,301.63	13,175,126.95	13,254,428.58	
<u>合计</u>	<u>79,301.63</u>	<u>71,645,856.45</u>	<u>71,725,158.08</u>	

(二十四) 应交税费

项目	期初余额	本期应交	本期已交	期末余额
增值税	1,276,019.50	86,096,360.72	83,621,608.43	3,750,771.79
企业所得税	23,250,038.85	33,884,833.67	37,207,266.00	19,927,606.52
城市维护建设税	4,758.32	5,688,502.70	5,693,261.02	
土地使用税		48,334.52	48,334.52	
个人所得税	1,602,129.94	42,455,782.69	40,082,887.61	3,975,025.02
教育费附加(含地方教育费附加)	3,398.81	4,393,419.25	4,396,818.06	
印花税		3,587,561.12	3,587,561.12	
其他税费		280.00	280.00	
<u>合计</u>	<u>26,136,345.42</u>	<u>176,155,074.67</u>	<u>174,638,016.76</u>	<u>27,653,403.33</u>

(二十五) 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利	14,689,082.28	14,689,082.28
其他应付款项	128,352,322.11	148,398,939.84
<u>合计</u>	<u>143,041,404.39</u>	<u>163,088,022.12</u>

1. 应付股利情况

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	14,689,082.28	14,689,082.28
<u>合计</u>	<u>14,689,082.28</u>	<u>14,689,082.28</u>

2. 其他应付款项

(1) 按款项性质列示其他应付款项

项目	期末余额	期初余额
保证金	76,155,596.92	71,957,743.74
集团内部往来	8,661,534.91	25,143,326.94
押金	28,776,582.22	27,563,020.56
外部往来款	2,930,019.96	3,194,314.33
其他	11,828,588.10	20,540,534.27
合计	128,352,322.11	148,398,939.84

(2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款项

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
中国建筑第八工程局有限公司	1,817,000.00	未到偿还时间
杭州辰晟建筑劳务有限公司	1,635,600.00	未到偿还时间
山东挺华建筑安装工程有限公司	1,194,897.60	未到偿还时间
上海赫立建筑劳务有限公司	958,400.00	未到偿还时间
成都金亿元商贸有限公司	939,333.00	未到偿还时间
合计	6,545,230.60	--

(二十六) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
1 年内到期的租赁负债	17,007,943.07	5,554,876.92
1 年内到期的保证金、押金	30,154,496.33	35,436,047.19
合计	47,162,439.40	40,990,924.11

(二十七) 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税	120,843,941.45	80,240,417.62
预提保修费	32,736,100.08	13,698,943.04
合计	153,580,041.53	93,939,360.66

(二十八) 租赁负债

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	42,311,694.36	21,471,966.92
减：未确认的融资费用	2,527,899.59	2,097,487.30
重分类至一年内到期的非流动负债	17,007,943.07	5,554,876.92
租赁负债净额	<u>22,775,851.70</u>	<u>13,819,602.70</u>

(二十九) 长期应付款

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
长期应付款	5,316,143.63		1,511,639.40	3,804,504.23
专项应付款				
合计	<u>5,316,143.63</u>		<u>1,511,639.40</u>	<u>3,804,504.23</u>

1. 长期应付款期末余额最大的前5项

项目	期末余额	期初余额
山东坤元建筑安装有限公司	109,495.04	
四川博诚创展建设工程有限公司	90,000.00	92,463.81
四川宝辉灯饰有限公司	80,000.00	
成都中川雅馨园林绿化工程有限责 任公司	80,000.00	
成都洲明科技有限公司	80,000.00	212,265.56
合计	<u>439,495.04</u>	<u>304,729.37</u>

(三十) 长期应付职工薪酬

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、离职后福利-设定受益计划净负债	2,550,000.00			2,550,000.00
合计	<u>2,550,000.00</u>			<u>2,550,000.00</u>

(三十一) 预计负债

项目	期末余额	期初余额
预提保修费	5,334,524.53	4,082,000.00
合计	<u>5,334,524.53</u>	<u>4,082,000.00</u>

(三十二) 实收资本

投资者名称	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
合计	405,882,400.00	100.00			405,882,400.00	100.00
中国建筑装饰集团有限公司	300,000,000.00	73.91			300,000,000.00	73.91
建信金融资产投资有限公司	105,882,400.00	26.09			105,882,400.00	26.09

(三十三) 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、资本(股本)溢价	194,117,600.00			194,117,600.00
二、其他资本公积	26,485,097.97			26,485,097.97
合计	220,602,697.97			220,602,697.97

(三十四) 专项储备

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	备注
安全生产费	12,042,572.70	214,089,710.58	199,245,726.54	26,886,556.74	
合计	12,042,572.70	214,089,710.58	199,245,726.54	26,886,556.74	—

(三十五) 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	143,482,381.38	22,827,114.21		166,309,495.59
合计	143,482,381.38	22,827,114.21		166,309,495.59

(三十六) 未分配利润

项目	本期金额	上年金额
上年年末余额	438,214,123.48	361,246,050.52
期初调整金额		
本期期初余额	438,214,123.48	361,246,050.52
本期增加额	231,372,798.61	213,484,192.78
其中：本期净利润转入	231,372,798.61	213,484,192.78
其他调整因素		

项目	本期金额	上年金额
本期减少额	135,735,231.06	136,516,119.82
其中：本期提取盈余公积数	22,827,114.21	21,306,119.82
本期提取一般风险准备		
本期分配现金股利数	112,908,116.85	115,210,000.00
转增资本		
其他减少		
本期期末余额	<u>533,851,691.03</u>	<u>438,214,123.48</u>

(三十七) 营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
1. 主营业务小计	<u>7,655,197,790.87</u>	<u>7,024,313,287.56</u>	<u>7,974,720,140.69</u>	<u>7,210,094,288.38</u>
其中：房屋建设业务	7,034,591,072.70	6,401,148,118.14	7,440,579,841.00	6,676,280,607.43
基础设施建设业务	526,970,355.94	502,235,590.99	427,679,276.01	407,870,912.69
设计勘察与咨询业务	26,561,600.73	59,499,592.23	29,427,911.28	44,364,651.35
其他业务	67,074,761.50	61,429,986.20	77,033,112.40	81,578,116.91
2. 其他业务小计	<u>61,276,714.76</u>	<u>52,474,101.62</u>	<u>62,501,183.97</u>	<u>65,808,618.81</u>
其中：销售材料	42,820,270.26	47,844,118.65	51,390,162.62	62,651,624.12
其他收入	18,456,444.50	4,629,982.97	11,111,021.35	3,156,994.69
合计	<u>7,716,474,505.63</u>	<u>7,076,787,389.18</u>	<u>8,037,221,324.66</u>	<u>7,275,902,907.19</u>

(三十八) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	122,280,734.83	135,948,719.40
折旧费	12,231,434.84	10,368,671.45
物业费	13,664,551.82	8,586,099.76
差旅交通费	7,446,579.06	4,068,562.00
办公费	4,127,294.38	3,766,664.99
车辆使用费	2,710,137.36	2,599,652.05
业务招待费	3,033,029.80	2,210,659.90
招投标费	2,311,246.41	2,163,872.69
安全生产费	2,896,415.27	1,995,949.77
中介机构费	1,641,669.23	960,151.69

项目	本期发生额	上期发生额
摊销费	696,218.24	578,693.72
其他	2,166,112.93	2,392,934.68
<u>合计</u>	<u>175,205,424.17</u>	<u>175,640,632.10</u>

(三十九) 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	182,298,451.96	253,666,863.95
科研技术服务费	25,840,363.74	10,725,710.28
材料费	6,945,459.99	51,122,027.40
折旧费用	6,109,791.43	1,472,061.72
知识产权事务费	2,149,930.35	811,941.58
租赁及运行维护费	1,872,745.00	4,047,960.13
差旅费	1,161,818.07	328,985.25
其他	11,507,752.31	19,796,627.01
<u>合计</u>	<u>237,886,312.85</u>	<u>341,972,177.32</u>

(四十) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	1,626,247.32	389,602.45
减:利息收入	19,795,740.43	19,891,492.89
金融机构手续费	1,789,954.98	1,552,654.94
往来折现	1,715,443.17	237,123.99
<u>合计</u>	<u>-14,664,094.96</u>	<u>-17,712,111.51</u>

(四十一) 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助	3,036,000.00	12,588,913.00
科研补贴	120,000.00	100,000.00
个人所得税手续费返还	488,862.19	
<u>合计</u>	<u>3,644,862.19</u>	<u>12,688,913.00</u>

(四十二) 投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-3,116,962.16	-2,689,213.70
<u>合计</u>	<u>-3,116,962.16</u>	<u>-2,689,213.70</u>

(四十三) 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-4,988,994.38	-9,223,811.19
<u>合计</u>	<u>-4,988,994.38</u>	<u>-9,223,811.19</u>

(四十四) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
合同资产减值损失	-4,523,475.91	-843,652.43
其他非流动资产减值损失	-7,182.52	-15,051.32
<u>合计</u>	<u>-4,530,658.43</u>	<u>-858,703.75</u>

(四十五) 资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额	计入当年非经常性损益的金额
处置非流动资产利得	109,857.92	48,814.54	109,857.92
处置非流动资产损失	-27,353.32		-27,353.32
<u>合计</u>	<u>82,504.60</u>	<u>48,814.54</u>	<u>82,504.60</u>

(四十六) 营业外收入

1. 营业外收入明细情况

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废利得	82.26	1,363.44	82.26
与企业日常活动无关的政府补助	20,308,889.00	104,000.00	41,000.00
应付款项转入	21,810,483.05	14,064,804.16	21,810,483.05
其他营业外收入	2,135,153.39	2,470,477.32	2,135,153.39
<u>合计</u>	<u>44,254,607.70</u>	<u>16,640,644.92</u>	<u>44,254,607.70</u>

2. 与企业日常活动无关的政府补助明细

项目	本期发生额	上期发生额
金山区财政扶持基金	41,000.00	38,000.00
疫情补助		66,000.00
拆迁补贴款	20,267,889.00	
<u>合计</u>	<u>20,308,889.00</u>	<u>104,000.00</u>

(四十七) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性 损益的金额
非流动资产毁损报废损失	189,058.63	189,924.07	189,058.63
公益性捐赠支出	500,000.00	30,000.00	500,000.00
违约金		-149.68	
其他营业外支出	1,910,861.81	1,801,136.18	1,910,861.81
<u>合计</u>	<u>2,599,920.44</u>	<u>2,020,910.57</u>	<u>2,599,920.44</u>

(四十八) 所得税费用

1. 所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	33,859,715.11	52,909,332.34
递延所得税调整	-4,945,697.84	-3,195,686.99
<u>合计</u>	<u>28,914,017.27</u>	<u>49,713,645.35</u>

2. 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期发生额
利润总额	260,286,815.88
按法定/适用税率计算的所得税费用	39,043,022.38
子公司适用不同税率的影响	-92,625.97
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	577,155.78
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	
其他	-10,613,534.92
<u>所得税费用合计</u>	<u>28,914,017.27</u>

(四十九) 归属于母公司所有者的其他综合收益

1. 其他综合收益各项目及其所得税影响和转入损益情况

项目	本期发生额			上期发生额		
	税前金额	所得税	税后净额	税前金额	所得税	税后净额
一、以后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净负债或净资产的变动				-160,000.00		-160,000.00
三、其他综合收益合计				-160,000.00		-160,000.00

2. 其他综合收益各项目的调节情况

项目	重新计量设定 受益计划变动 额	权益法下 不能转损 益的其他 综合收益	其他权益工 具投资公允 价值变动	企业自身 信用风险 公允价值 变动	权益法下可 转损益的其 他综合 收益	其他权 权投资 公允价 值变动	可供出售 金融资产 公允价值 变动损益	金融资产 重分类计 入其他综 合收益的 金额	持有至到 期投资重 分类为可 供出售融 资产损益	其他债权 投资信用 减值准备 (现金流量套期损 益的有效部分)	现金流量套期储备 外币财务 报表折算 差额	其他 小计	
													金融损益
一、上年期初余额	370,000.00												370,000.00
二、上年增减变动金额(减少以 “-”号填列)													
三、本年期初余额	370,000.00												370,000.00
四、本年增减变动金额(减少以 “-”号填列)													
五、本年年末余额	370,000.00												370,000.00

(五十) 合并现金流量表项目注释

1. 与经营活动有关的现金

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
集团内部资金往来款	6,022,917,134.33	6,195,805,913.81
保证金押金	122,095,790.85	132,874,827.39
活期存款利息	19,709,555.69	19,814,842.98
政府补助	3,685,862.19	12,792,913.00
其他	297,408,847.29	472,400,412.05
合计	6,465,817,190.35	6,833,688,909.23

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
集团内部资金往来款	6,086,601,500.84	6,337,077,859.62
保证金押金	113,258,582.18	118,168,477.20
其他	174,082,385.29	498,759,460.71
合计	6,373,942,468.31	6,954,005,797.53

(五十一) 合并现金流量表

1. 采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量

补充资料	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	231,372,798.61	213,484,192.78
加: 资产减值损失	4,530,658.43	858,703.75
信用减值损失	4,988,994.38	9,223,811.19
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	17,516,541.27	18,602,271.41
使用权资产折旧	11,217,873.95	3,788,870.87
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	696,218.24	578,693.72
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)	82,504.60	-48,814.54
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	188,976.37	188,560.63
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		

补充资料	本期发生额	上期发生额
财务费用（收益以“-”号填列）	1,626,247.32	389,602.45
投资损失（收益以“-”号填列）	3,116,962.16	2,689,213.70
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-4,348,191.51	-3,934,217.79
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-597,506.33	738,530.80
存货的减少（增加以“-”号填列）	-80,697,018.86	312,928,914.89
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-690,695,932.88	-634,546,377.60
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	461,000,106.79	449,904,606.79
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-40,000,767.46	374,846,563.05
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	—	
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：	—	
现金的期末余额	756,891,279.80	921,504,558.49
减：现金的期初余额	921,504,558.49	678,015,520.99
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-164,613,278.69	243,489,037.50

2. 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	756,891,279.80	921,504,558.49
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	756,891,279.80	921,504,558.49
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
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	756,891,279.80	921,504,558.49
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

(五十二) 所有权和使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金:	<u>20,551,028.40</u>	二
法院诉讼冻结	20,551,028.40	涉诉司法冻结

九、或有事项

截止 2023 月 12 月 31 日本公司无需要说明的重大或有事项。

十、资产负债表日后事项

截至财务报告批准报出日止，本公司无其他应披露未披露的重大资产负债表日后事项。

十一、关联方关系及其交易

(一) 本公司的母公司的有关信息

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司持股比例 (%)	母公司对本公司的表决权比例 (%)
中国建筑装饰集团有限公司	北京市	建筑安装业	100,000.00 万元	73.91	73.91

(二) 本公司的子公司

详见附注七、企业合并及合并财务报表中子公司相关信息

(三) 关联方

1. 关联方交易

交易类型	企业名称	关联方关系性质	交易金额	交易金额占同类交易总额的比例 (%)	定价政策
一、购买商品、接受劳务的关联交易					
购买商品	中国建筑西南设计研究院有限公司	实际控制人所属企业	3,817,584.23	0.01	市价
购买商品	中建新疆建工(集团)有限公司	实际控制人所属企业	429,276.71	0.01	市价
购买商品	中国建筑发展有限公司	实际控制人所属企业	4,179.06	0.01	市价
接受劳务	中国建筑第三工程局有限公司	实际控制人所属企业	27,904,621.03	0.01	市价
接受劳务	中国建筑装饰集团有限公司	母公司	26,088,587.43	0.01	市价

交易类型	企业名称	关联方关系性质	交易金额	交易金额占同类交易总额的比例(%)	定价政策
接受劳务	中国建筑第八工程局有限公司	实际控制人所属企业	5,217,597.47	0.01	市价
接受劳务	中国建筑西南设计研究院有限公司	实际控制人所属企业	3,747,360.85	0.01	市价
接受劳务	中国建筑第五工程局有限公司	实际控制人所属企业	400,000.00	0.01	市价
接受劳务	中国建筑上海设计研究院有限公司	实际控制人所属企业	174,296.04	0.01	市价
接受劳务	中国建筑股份有限公司	实际控制人所属企业	166,803.44	0.01	市价
接受劳务	中国建筑东北设计研究院有限公司	实际控制人所属企业	115,616.66	0.01	市价
二、销售商品、提供劳务的关联交易					
销售商品	中国建筑装饰集团有限公司	母公司	67,267,644.96	0.01	市价
销售商品	中建国际建设有限公司	实际控制人所属企业	3,905,613.77	0.01	市价
提供劳务	中国建筑第八工程局有限公司	实际控制人所属企业	351,634,772.55	0.05	市价
提供劳务	中国建筑第三工程局有限公司	实际控制人所属企业	1,229,013,248.01	0.16	市价
提供劳务	中国建筑第八工程局有限公司	实际控制人所属企业	451,542,416.57	0.06	市价
提供劳务	中国建筑一局(集团)有限公司	实际控制人所属企业	182,872,819.85	0.02	市价
提供劳务	中国建筑西南设计研究院有限公司	实际控制人所属企业	84,015,361.47	0.01	市价
提供劳务	中国建筑第二工程局有限公司	实际控制人所属企业	34,729,127.96	0.01	市价
提供劳务	中国建筑肯尼亚有限责任公司	母公司	28,416,116.58	0.01	市价
提供劳务	中国建筑股份有限公司	实际控制人所属企业	24,204,486.45	0.01	市价
提供劳务	中国建筑第四工程局有限公司	实际控制人所属企业	17,797,888.47	0.01	市价
提供劳务	中国建筑第七工程局有限公司	实际控制人所属企业	14,790,778.41	0.01	市价
提供劳务	中国建筑第五工程局有限公司	实际控制人所属企业	14,273,345.22	0.01	市价
提供劳务	中国建筑装饰集团有限公司	实际控制人所属企业	4,248,323.21	0.01	市价
提供劳务	中建财务有限公司	实际控制人所属企业	504,484.48	0.01	市价
提供劳务	中国建筑西北设计研究院有限公司	实际控制人所属企业	109,433.96	0.01	市价
提供劳务	中国建筑股份有限公司	实际控制人所属企业	44,660.48	0.01	市价
三、其他交易					
利息收入	中建财务有限公司	实际控制人所属企业	418,568.55	2.11	市价
其他交易	中国建筑装饰集团有限公司	母公司	10,377,358.49	0.56	市价

交易类型	企业名称	关联方关系性质	交易金额	交易金额占同类交易总额的比例(%)	定价政策
其他交易	中国建筑第四工程局有限公司	实际控制人所属企业	234,547.46	0.01	市价
其他交易	中建科技集团有限公司	实际控制人所属企业	135,849.06	0.01	市价
其他交易	中建方程投资发展集团有限公司	实际控制人所属企业	102,264.15	0.01	市价
其他成本	中国建筑装饰集团有限公司	母公司	30,784,985.81	6.65	市价
其他成本	中国建筑第八工程局有限公司	实际控制人所属企业	15,134,268.20	3.27	市价
其他成本	中建人才有限责任公司	实际控制人所属企业	89,773.58	0.02	市价
其他成本	中建工程产业技术研究院有限公司	实际控制人所属企业	47,169.81	0.01	市价
其他成本	中国建筑西南设计研究院有限公司	实际控制人所属企业	15,027.11	0.01	市价

2. 应收、应付关联方款项情况

(1) 应收关联方款项情况

关联方名称	应收项目	期末余额	坏账准备余额
中建财务有限公司	货币资金	532,570,022.97	
中国建筑第三工程局有限公司	应收票据	17,494,048.00	
中国建筑装饰集团有限公司	应收票据	6,000,000.00	
中国建筑第五工程局有限公司	应收票据	2,900,000.00	
中国建筑第三工程局有限公司	应收账款	705,842,059.39	
中国建筑第八工程局有限公司	应收账款	144,348,160.02	
中国建筑装饰集团有限公司	应收账款	83,156,797.44	
中国建筑一局(集团)有限公司	应收账款	46,150,928.25	
中国建筑第二工程局有限公司	应收账款	32,234,669.00	
中国建筑股份有限公司	应收账款	20,906,030.85	
中国建筑第六工程局有限公司	应收账款	15,742,733.47	
中建科技集团有限公司	应收账款	15,240,801.84	
中国建筑西南设计研究院有限公司	应收账款	14,588,286.89	
中国建筑第四工程局有限公司	应收账款	13,508,194.79	
中国建筑第七工程局有限公司	应收账款	12,707,044.39	
中国建筑第五工程局有限公司	应收账款	6,460,643.04	
中国建筑肯尼亚有限责任公司	应收账款	5,159,109.93	

关联方名称	应收项目	期末余额	坏账准备余额
中建国际建设有限公司	应收账款	4,082,342.79	
中建新疆建工(集团)有限公司	应收账款	3,271,141.11	
中建交通建设集团有限公司	应收账款	1,552,025.54	
中建(成都)轨道交通建设工程有限公司	应收账款	803,390.09	
重庆中建郭家沱大桥建设运营管理有限公司	应收账款	291.02	
中国建筑第三工程局有限公司	应收款项融资	5,500,000.00	
中国建筑第八工程局有限公司	应收款项融资	300,000.00	
中国建筑第三工程局有限公司	合同资产	387,031,464.91	
中国建筑第八工程局有限公司	合同资产	93,035,403.80	
中国建筑西南设计研究院有限公司	合同资产	34,447,772.67	
中国建筑一局(集团)有限公司	合同资产	26,094,945.36	
中国建筑第二工程局有限公司	合同资产	23,396,369.18	
中国建筑股份有限公司	合同资产	22,754,888.98	
中建科技集团有限公司	合同资产	15,400,382.97	
中建新疆建工(集团)有限公司	合同资产	9,668,242.88	
中国建筑第五工程局有限公司	合同资产	9,433,944.81	
中国建筑第六工程局有限公司	合同资产	9,143,390.28	
中国建筑第四工程局有限公司	合同资产	8,850,469.34	
中建交通建设集团有限公司	合同资产	7,143,716.80	
中国建筑装饰集团有限公司	合同资产	5,819,017.98	
中国建筑肯尼亚有限责任公司	合同资产	2,991,990.57	
中建方程投资发展集团有限公司	合同资产	2,913,777.57	
中国建筑第七工程局有限公司	合同资产	842,972.39	
中建财务有限公司	合同资产	549,888.08	
重庆中建郭家沱大桥建设运营管理有限公司	合同资产	77,261.25	
中国海外集团有限公司	合同资产	28,673.28	
中国建筑第三工程局有限公司	一年内到期的非流动资产	363,715.35	
中国建筑第五工程局有限公司	一年内到期的非流动资产	150,000.00	
中建成都天府新区建设有限公司	一年内到期的非流动资产	60,000.00	
中国建筑一局(集团)有限公司	一年内到期的非流动资产	50,000.00	
中国建筑第四工程局有限公司	一年内到期的非流动资产	43,000.00	
中国海外集团有限公司	一年内到期的非流动资产	18,760.82	
中国建筑装饰集团有限公司	其他应收款	451,823,301.19	
中国建筑第三工程局有限公司	其他应收款	10,565,182.68	

关联方名称	应收项目	期末余额	坏账准备余额
中国建筑第二工程局有限公司	其他应收款	598,949.99	
中国建筑工程(泰国)有限公司	其他应收款	407,844.69	
中国建筑第八工程局有限公司	其他应收款	370,595.00	
中国建筑一局(集团)有限公司	其他应收款	300,000.00	
中国建筑装饰集团有限公司	长期应收款	1,300,000.00	
中国建筑第五工程局有限公司	长期应收款	120,000.00	
中国建筑第三工程局有限公司	长期应收款	31,000.00	
中国建筑第四工程局有限公司	长期应收款	30,000.00	
中国建筑一局(集团)有限公司	长期应收款	15,000.00	
中国建筑第三工程局有限公司	其他非流动资产	403,378.15	
中国建筑股份有限公司	其他非流动资产	8,358.69	

(2) 应付关联方款项情况

关联方名称	应付项目	期末余额
中国建筑装饰集团有限公司	应付账款	47,783,421.54
中国建筑第八工程局有限公司	应付账款	4,508,971.52
中国建筑西北设计研究院有限公司	应付账款	2,050,000.00
中国建筑西南设计研究院有限公司	应付账款	731,060.93
中国建筑一局(集团)有限公司	应付账款	551,130.57
中国建筑第二工程局有限公司	应付账款	260,000.00
中国建筑一局(集团)有限公司	合同负债	33,451,317.97
中国建筑第二工程局有限公司	合同负债	20,735,099.00
中建国际建设有限公司	合同负债	10,168,999.23
中建(成都)轨道交通建设工程有限公司	合同负债	9,729,946.58
中国建筑第三工程局有限公司	合同负债	7,173,829.19
中国建筑第八工程局有限公司	一年内到期的非流动负债	447,322.97
中国建筑第三工程局有限公司	一年内到期的非流动负债	292,475.45
中国海外集团有限公司	一年内到期的非流动负债	33,858.91
中国建筑装饰集团有限公司	应付股利	6,600,000.00
中国建筑第三工程局有限公司	应付股利	8,089,082.28
中国建筑装饰集团有限公司	其他应付款	5,312,583.79
中国建筑第八工程局有限公司	其他应付款	1,817,000.00
中国建筑一局(集团)有限公司	其他应付款	394,000.00

关联方名称	应付项目	期末余额
中国建筑第五工程局有限公司	其他应付款	276,000.00
中国建筑装饰集团有限公司	其他应付款	240,542.33
中国建筑第二工程局有限公司	其他应付款	233,012.39
中国建筑西南设计研究院有限公司	其他应付款	200,000.00
中国海外集团有限公司	其他应付款	130,000.00

十二、有助于财务报表使用者评价企业管理资本的目标、政策及程序的信息

本公司资本管理的主要目标是确保本公司持续经营的能力，并保持健康的资本比率，以支持业务发展并使股东价值最大化。

本公司管理资本结构并根据经济形势以及相关资产的风险特征的变化对其进行调整。为维持或调整资本结构，本公司可以调整对股东的利润分配或向股东归还资本。

本公司不受外部强制性资本要求约束。2023年度和2022年度，本公司的资本管理目标、政策或程序未发生变化。2023年12月31日和2022年12月31日本公司的资产负债率分别为73.62%和73.31%

十三、母公司会计报表的主要项目附注

(一) 应收账款

1. 按账龄披露应收账款

账龄	期末数	年初数
1年以内(含1年)	1,223,800,195.31	1,020,848,270.58
1至2年	173,805,277.60	152,308,076.87
2至3年	51,311,730.50	45,803,794.09
3至4年	19,021,496.73	66,275,052.92
4至5年	28,058,259.18	2,175,736.45
5年以上	16,971,317.25	27,932,452.56
小计	1,512,968,276.57	1,315,343,383.47
减：坏账准备	26,173,132.91	19,144,969.85
合计	1,486,795,143.66	1,296,198,413.62

2. 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类别	账面余额		期末数		坏账准备	预期信用损失率 (%)	账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率 (%)			
按单项计提坏账准备的应收账款	1,567,772.13	0.10	322,838.78	20.59		1,244,933.35	
按组合计提坏账准备的应收账款	438,666,500.67	28.99	25,850,294.13	5.89		412,816,206.54	
其中：政府部门及中央企业	79,644,532.84	5.26	2,058,606.10	2.58		77,585,926.74	
海外企业							
其他	359,021,967.83	23.73	23,791,688.03	6.63		335,230,279.80	
应收中建合并范围内关联方款项	1,072,734,003.77	70.90				1,072,734,003.77	
合计	<u>1,512,968,276.57</u>	<u>100.00</u>	<u>26,173,132.91</u>			<u>1,486,795,143.66</u>	

续上表：

类别	账面余额		期初数		坏账准备	预期信用损失率 (%)	账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)			
按单项计提坏账准备的应收账款	1,020,000.00	0.08	306,000.00	30		714,000.00	
按组合计提坏账准备的应收账款	357,383,455.37	27.17	18,838,969.85	5.27		338,544,485.52	
其中：政府部门及中央企业	23,905,405.76	1.82	655,208.95	2.74		23,250,196.81	
海外企业							
其他	333,478,049.61	25.35	18,183,760.90	5.45		315,294,288.71	
应收中建合并范围内关联方款项	956,939,928.10	72.75				956,939,928.10	
合计	<u>1,315,343,383.47</u>	<u>100</u>	<u>19,144,969.85</u>			<u>1,296,198,413.62</u>	

3. 期末单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
无锡苏宁置业有限公司	1,567,772.13	322,838.78	20.59	预计无法收回
合计	<u>1,567,772.13</u>	<u>322,838.78</u>	—	—

4. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

1) 组合计提项目：政府部门及中央企业

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	66,318,625.73	83.27	1,326,372.51	18,002,044.79	75.31	360,040.90
1 至 2 年 (含 2 年)	12,666,524.69	15.90	633,326.23	5,903,360.97	24.69	295,168.05
2 至 3 年 (含 3 年)	659,382.42	0.83	98,907.36			
3 至 4 年 (含 4 年)						
4 至 5 年 (含 5 年)						
5 年以上						
<u>合计</u>	<u>79,644,532.84</u>	<u>100.00</u>	<u>2,058,606.10</u>	<u>23,905,405.76</u>	<u>100.00</u>	<u>655,208.95</u>

2) 组合计提项目：其他

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	293,805,367.86	81.83	13,221,241.53	289,380,228.51	86.78	13,022,110.27
1 至 2 年 (含 2 年)	38,455,395.08	10.71	3,845,539.52	36,664,177.25	10.99	3,666,417.71
2 至 3 年 (含 3 年)	19,897,899.88	5.54	3,979,579.98	7,391,123.07	2.22	1,478,224.61
3 至 4 年 (含 4 年)	6,863,285.01	1.91	2,745,314.00	42,520.78	0.01	17,008.31
4 至 5 年 (含 5 年)	20.00		13.00			
5 年以上						
<u>合计</u>	<u>359,021,967.83</u>	<u>100.00</u>	<u>23,791,688.03</u>	<u>333,478,049.61</u>	<u>100.00</u>	<u>18,183,760.90</u>

5. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
中国建筑第三工程局有限公司	660,453,723.31	43.65	
中国建筑第八工程局有限公司	141,513,083.93	9.35	
中国建筑装饰集团有限公司	83,156,797.44	5.5	
中国建筑一局集团有限公司	46,053,507.50	3.04	

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
云南滇中城市建设投资开发有 限责任公司	32,915,944.13	2.18	1,481,217.48
合计	964,093,056.31	63.72	1,481,217.48

6. 由金融资产转移而终止确认的应收账款

债务人名称	终止确认金额	与终止确认相关的利得和损失 (损失以“-”号填列)
南昌润象房地产开发有限公司	24,856,753.29	-905,098.32
深圳市科筑建设管理有限公司	6,465,474.86	-235,091.85
深圳市太子湾商隆置业有限公司	11,255,740.66	-337,983.68
武汉润邦房地产开发有限公司	31,491,045.96	-1,073,221.65
长沙润城房地产开发有限公司	5,547,154.85	-174,862.05
中国建筑第五工程局有限公司	2,500,000.00	-41,791.67
中建三局集团有限公司	17,790,702.34	-348,912.94
合计	99,906,871.96	-3,116,962.16

(二) 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	476,159,478.22	348,485,367.42
合计	476,159,478.22	348,485,367.42

1. 其他应收款项

(1) 按账龄披露其他应收款项

账龄	期末数	年初数
1年以内(含1年)	270,976,368.76	344,603,125.62
1至2年	204,191,240.18	724,440.89
2至3年	360,826.87	2,358,468.10
3至4年	251,049.04	1,455,239.93
4至5年	1,139,879.93	1,214,913.00
5年以上	17,319.50	1,730,500.25

账龄	期末数	年初数
小计	476,936,684.28	352,086,687.79
减：坏账准备	777,206.06	3,601,320.37
合计	476,159,478.22	348,485,367.42

(2) 按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

类别	账面余额		期末余额		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款					
按组合计提坏账准备的其他应收款	18,938,118.50	3.97	777,206.06	4.10	18,160,912.44
其中：应收保证金、押金、备用金	13,125,577.38	69.31	387,589.30	2.95	12,737,988.08
应收代垫款	1,153,851.36	6.09	194,033.81	16.82	959,817.55
其他	4,658,689.76	24.60	195,582.95	4.20	4,463,106.81
应收中建合并范围内关联方款项	457,998,565.78	96.03			457,998,565.78
合计	476,936,684.28	100.00	777,206.06	—	476,159,478.22

续上表：

类别	账面余额		期初余额		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款					
按组合计提坏账准备的其他应收款	45,830,570.23	13.02	3,601,320.37	7.86	42,229,249.86
其中：应收保证金、押金、备用金	24,937,367.60	7.08	2,652,964.28	10.64	22,284,403.32
应收代垫款	1,335,950.05	0.38	155,204.31	11.62	1,180,745.74
其他	19,557,252.58	5.55	793,151.78	4.06	18,764,100.80
应收中建合并范围内关联方款项	306,256,117.56	86.98			306,256,117.56
合计	352,086,687.79	100.00	3,601,320.37	—	348,485,367.42

按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

组合计提项目：应收保证金、押金、备用金

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	10,304,146.18	78.50	206,082.92	19,466,319.51	78.06	389,326.38
1至2年(含2年)	2,429,555.92	18.51	97,182.24	452,898.89	1.82	18,115.96
2至3年(含3年)	112,498.89	0.86	11,249.89	2,153,479.68	8.64	215,347.97
3至4年(含4年)	82,605.12	0.63	14,042.87	312,131.27	1.25	53,062.32
4至5年(含5年)	196,771.27	1.50	59,031.38	822,038.00	3.30	246,611.40
5年以上				1,730,500.25	6.94	1,730,500.25
合计	13,125,577.38	100.00	387,589.30	24,937,367.60	100.00	2,652,964.28

组合计提项目：应收代垫款

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	527,626.17	45.73	15,828.79	673,927.96	50.45	20,217.84
1至2年(含2年)	96,303.10	8.35	6,741.21			
2至3年(含3年)				204,988.42	15.34	26,648.49
3至4年(含4年)	168,443.92	14.60	33,688.78	344,158.67	25.76	68,831.73
4至5年(含5年)	344,158.67	29.83	120,455.53	112,875.00	8.45	39,506.25
5年以上	17,319.50	1.50	17,319.50			
合计	1,153,851.36	100.00	194,033.81	1,335,950.05	100.00	155,204.31

组合：其他

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	4,427,805.76	95.04	177,112.23	19,285,710.58	98.61	771,428.42
1至2年(含2年)	230,884.00	4.96	18,470.72	271,542.00	1.39	21,723.36
2至3年(含3年)						
3至4年(含4年)						
4至5年(含5年)						

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
5 年以上						
<u>合计</u>	<u>4,658,689.76</u>	<u>100.00</u>	<u>195,582.95</u>	<u>19,557,252.58</u>	<u>100.00</u>	<u>793,151.78</u>

(3) 其他应收款

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
期初余额	3,444,610.54		156,709.83	<u>3,601,320.37</u>
期初余额在本期				
—转入第二阶段				
—转入第三阶段	-41,526.26		41,526.26	
—转回第二阶段				
—转回第一阶段				
本期计提	-2,631,372.16		-1,560.35	<u>-2,632,932.51</u>
本期转回				
本期转销	191,181.80			<u>191,181.80</u>
本期核销				
其他变动				
期末余额	580,530.32		196,675.74	<u>777,206.06</u>

(4) 本报告期实际核销的其他应收款项情况

债务人名称	其他应收款 性质	核销金额	核销原因	履行的核销 程序	是否因关联 交易产生
山东雅美特新材料 科技股份有限公司	其他	191,181.80	企业破产无法收 回	是	否
<u>合计</u>	--	<u>191,181.80</u>	--	--	--

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款合计的比例 (%)	坏账准备
中国建筑装饰集团有限公司	关联方往来款	445,419,083.44	1 年以内, 1-2 年	93.39	
中国建筑第三工程局有限公司	关联方往来款	10,565,182.68	1 年以内	2.22	
河北雄安商务服务中心有限公司	外部往来款	1,814,066.94	1 年以内	0.38	87,053.38
中国十七冶集团有限公司	外部往来款	1,633,814.00	1-2 年	0.34	65,352.56
南京市公共资源交易中心	外部往来款	1,000,000.00	1 年以内	0.21	20,000.00
<u>合计</u>	<u>—</u>	<u>460,432,147.06</u>	<u>—</u>	<u>96.54</u>	<u>172,405.94</u>

(三) 长期股权投资

1. 长期股权投资分类

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资	80,000,000.00	10,000,000.00		90,000,000.00
小计	80,000,000.00	10,000,000.00		90,000,000.00
减：长期股权投资减值准备				
合计	80,000,000.00	10,000,000.00		90,000,000.00

2. 长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	期初余额	追加投资	减少投资	本期增减变动				计提减值准备	其他	期末余额	减值准备期末余额
					权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润				
合计	80,000,000.00	80,000,000.00	10,000,000.00							90,000,000.00		
一、子公司	80,000,000.00	80,000,000.00	10,000,000.00							90,000,000.00		
中建照明有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00								50,000,000.00		
中建深装建设有限公司	30,000,000.00	30,000,000.00	10,000,000.00							40,000,000.00		

(四) 营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
1. 主营业务小计	<u>7,526,256,094.84</u>	<u>6,907,581,278.25</u>	<u>7,794,746,132.51</u>	<u>7,053,532,352.33</u>
其中：房屋建设业务	6,971,212,021.87	6,352,179,937.48	7,358,970,656.65	6,610,565,810.81
基础设施建设业务	461,434,125.83	434,573,484.20	329,314,452.18	317,023,773.26
设计勘察与咨询业务	26,535,185.64	59,397,870.37	29,427,911.28	44,364,651.35
其他业务	67,074,761.50	61,429,986.20	77,033,112.40	81,578,116.91
2. 其他业务小计	<u>60,578,151.91</u>	<u>52,173,886.75</u>	<u>61,721,657.69</u>	<u>65,808,618.81</u>
其中：销售材料	42,330,270.32	46,268,943.50	55,614,022.15	63,319,243.85
其他收入	18,247,881.59	5,904,943.25	6,107,635.54	2,489,374.96
合计	<u>7,586,834,246.75</u>	<u>6,959,755,165.00</u>	<u>7,856,467,790.20</u>	<u>7,119,340,971.14</u>

(五) 投资收益

1. 投资收益明细情况

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-3,116,962.16	-2,689,213.70
合计	<u>-3,116,962.16</u>	<u>-2,689,213.70</u>

(六) 现金流量表项目注释

1. 与经营活动有关的现金

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
集团内部资金往来款	5,818,923,142.59	6,009,901,620.52
保证金押金	118,982,435.95	129,412,944.90
活期存款利息	19,788,549.82	19,871,477.09
政府补助	3,476,200.40	12,578,313.00
其他	35,512,343.02	861,052,773.50
合计	<u>5,996,682,671.78</u>	<u>7,032,817,129.01</u>

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
集团内部资金往来款	5,935,270,079.08	6,136,924,416.04
保证金押金	28,204,315.37	114,420,358.07
其他		876,807,407.65
合计	5,963,474,394.45	7,128,152,181.76

(七) 现金流量表

1. 采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量

补充资料	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	228,271,142.11	213,061,198.15
加: 资产减值损失	4,566,303.87	803,814.16
信用减值损失	5,041,378.70	8,484,483.22
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	25,826,030.71	18,390,162.89
使用权资产折旧	11,217,873.95	3,788,870.87
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	607,630.25	578,693.72
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)	-82,504.60	-48,814.54
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	188,976.37	188,560.63
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	1,626,247.32	389,602.45
投资损失(收益以“-”号填列)	3,116,962.16	2,689,213.70
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-4,349,722.85	-3,797,777.65
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-578,298.23	703,308.15
存货的减少(增加以“-”号填列)	-86,962,836.98	320,331,889.64
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-752,635,565.67	562,570,884.47
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	417,564,919.90	406,255,747.29
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-78,120,091.64	409,248,068.21
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		

补充资料	本期发生额	上期发生额
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：	——	
现金的期末余额	706,890,565.53	919,584,610.75
减：现金的期初余额	919,584,610.75	671,631,489.59
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	-212,694,045.22	247,953,121.16

2. 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	706,890,565.53	919,584,610.75
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	706,890,565.53	919,584,610.75
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
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	706,890,565.53	919,584,610.75
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

十四、按照有关财务会计制度应披露的其他内容

无。



会计师事务所 执业证书

天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

名称：

邱靖之

首席合伙人：

主任会计师：

经营场所：

北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域

特殊普通合伙

组织形式：

11010150

执业证书编号：

京财会许可[2011]0105号

批准执业文号：

2011年11月14日

批准执业日期：

证书序号：0000175

说明

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



发证机关：

二〇一八年七月二十六日

中华人民共和国财政部制





Annual Renewal Registration

姓名: 张理

性别: 女

出生日期: 1981-07-28

工作单位: 天职国际会计师事务所有限公司

身份证号: 1300621198107280021

年度检验

Annual Renewal Registration

本证书在检验合格后将有效期顺延一年。

This certificate is valid for another year after this renewal.

天职国际会计师事务所有限公司

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

同意变更

天职国际会计师事务所有限公司

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

同意变更

天职国际会计师事务所有限公司

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

同意变更

天职国际会计师事务所有限公司

NOTES

1. When processing, the CPA shall show the client this notice.

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 practicing.

4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of issuance after making an announcement of loss on the newspaper.

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

同意变更

天职国际会计师事务所有限公司

年度检验

Annual Renewal Registration

本证书在检验合格后将有效期顺延一年。

This certificate is valid for another year after this renewal.

天职国际会计师事务所有限公司

年度检验

Annual Renewal Registration

本证书在检验合格后将有效期顺延一年。

This certificate is valid for another year after this renewal.

天职国际会计师事务所有限公司

年度检验

Annual Renewal Registration

本证书在检验合格后将有效期顺延一年。

This certificate is valid for another year after this renewal.

天职国际会计师事务所有限公司

年度检验

Annual Renewal Registration

本证书在检验合格后将有效期顺延一年。

This certificate is valid for another year after this renewal.

天职国际会计师事务所有限公司

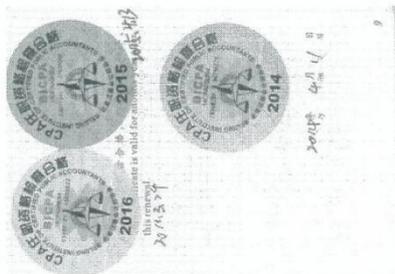
天职国际会计师事务所 (特殊普通合伙)

与原件核对一致 (1)



姓名: 吕庆翔
 Full name: 吕庆翔
 性别: 男
 Date of birth: 1977-01-21
 工作单位: 利安达会计师事务所有限责任公司
 Working unit: 利安达会计师事务所有限责任公司
 身份证号码: 231004770121051
 Identity card No: 231004770121051

1. When you get this certificate, you should report to the competent authority of CPA in your province, city or county.
 2. This certificate shall be abolished by the Institute of CPA.
 3. The CPA shall not be engaged in any other business.
 4. The CPA shall report to the competent authority of CPA in your province, city or county the procedure of raising after making an announcement of loss on the newspaper.



注册会计师工作单位变更事项登记
 Registrations of the Change of Working Unit by a CPA
 同意变更
 Agree the holder to be transferred from
 利安达会计师事务所
 Stamp of the Institute of Accountants of CPA
 2012年7月3日
 同意变更
 Agree the holder to be transferred to
 天职国际会计师事务所
 Stamp of the Institute of Accountants of CPA
 2012年7月3日

注册会计师工作单位变更事项登记
 Registrations of the Change of Working Unit by a CPA
 同意变更
 Agree the holder to be transferred from
 天职国际
 Stamp of the Institute of Accountants of CPA
 2011年12月30日
 同意变更
 Agree the holder to be transferred to
 天职国际
 Stamp of the Institute of Accountants of CPA
 2011年12月30日

注册会计师工作单位变更事项登记
 Registrations of the Change of Working Unit by a CPA
 同意变更
 Agree the holder to be transferred from
 天职国际会计师事务所
 Stamp of the Institute of Accountants of CPA
 2012年4月3日
 同意变更
 Agree the holder to be transferred to
 天职国际会计师事务所
 Stamp of the Institute of Accountants of CPA
 2012年4月3日

年度检验登记
 Annual Renewal Registration
 本证书继续有效一年。继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.
 2012年4月3日

证书编号: 230000162146
 No. of Certificate: 230000162146
 注册注册会计师协会: 北京注册会计师协会
 Association Institute of CPAs: Institute of CPAs
 发证日期: 2002年6月28日
 Date of Issuance: 2002-06-28

年度检验
 Annual Renewal Reg
 本证书继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.
 2012年2月8日

年度检验
 Annual Renewal Reg
 本证书继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.
 2010年12月30日

天职国际会计师事务所(普通合伙)
 与原文件核对一致
 (1)