

标段编号： 2112-440304-04-01-705193008001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 南华村中心学校建设工程施工总承包

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市顺洲建设集团有限公司

日期： 2024年11月27日

### 资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	企业业绩（不评审）	<p>提供近五年内（从 2019 年 1 月 1 日起至截标）投标人自认为最具代表性的同类工程业绩（不超过 3 项，若所提供业绩超过 3 项，统计时只计取前 3 项业绩），对于打包招标、框架协议、集中采购或一个项目签署多份合同等业绩，只认可其中合同额（或规模）最大的一项业绩，投标人应提供具体的合同（或订单），否则不予认可。注： 1、提供合同签订日期为近五年的同类业绩（在建或竣工均可），要求提供中标通知书（若有）、合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、双方签字盖章页（公章/合同专用章、法人签字或盖章）等）、竣工验收证明（若有）。 2、若提供业绩为联合体业绩的，合同证明文件未体现分工内容及费用占比的，须额外补充提供联合体业绩分工协议或建设单位出具的盖公章证明文件以证明分工内容及合同金额。 3、若为联合体投标，投标人应按照招标文件前附表中约定的工作进行联合体分工，并由牵头单位提供同类业绩。</p>
2	拟派团队(项目经理、项目技术负责人)业绩（不评审）	<p>提供近五年内（从 2019 年 1 月 1 日起至截标）投标人项目经理、项目技术负责人自认为最具代表性的同类工程业绩（项目经理及项目技术负责人各 2 项，若所提供项目经理、项目技术负责人业绩都超过 2 项，统计时只计取各自前 2 项业绩）。注： 1、业绩为已竣工业绩，要求提供合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、双方签字盖章页（公章/合同专用章、法人签字或盖章）等）、此外必须提供规范的竣工验收证明（各方</p>

		公章、签字齐全), 时限以竣工验收日期为准。 2、若竣工验收证明无法体现为项目经理/技术负责人业绩, 可提供建设单位出具的盖公章担任项目经理/项目技术负责人任职证明、施工许可证明文件或其他证明文件等。
3	专业技术人员规模(一级注册建造师、中级及以上工程师)(不评审)	需提供一级注册建造师、中级及以上工程师证书扫描件或全国建筑市场监管公共服务平台查询结果, 提供相关证书原件扫描件(证书必须在有效期内)或全国建筑市场监管公共服务平台查询结果(网上截图加盖公章扫描件)。 注: 1、如提供全国建筑市场监管公共服务平台查询结果, 查询结果需体现一级注册建造师人员数量。 2、如为联合体投标, 则以联合体牵头单位提供的为准。
4	企业综合实力(不评审)	投标人提供企业说明及其他证明实力资料。证明实力资料包括以下部分内容: (1) 投标人近三年(最新年度纳税证明文件未出的须上溯一年)平均贡献, 须提供税务机关出具的纳税证明文件扫描件。注: 如为联合体投标, 则以联合体牵头单位提供的为准。 (2) 近三年(最新年度审计报告未出的须上溯一年)第三方(会计事务所)出具的投标人审计报告(关键页)扫描件, 包括审计报告封面、盖章页、营业额、资产额、资产负债表、净利润等重要财务指标。注: 如为联合体投标, 联合体各成员单位均需提供审计报告。 (3) 提供近五年内(从2019年1月1日起至截标)投标人自认为最具代表性的工程质量奖项(不超过3项, 若提供超过3项, 统计时只计取前3项)。注: 附获奖证书扫描件, 时间以获奖证书颁发时间为准。如为联合体投标, 则以联合体牵头单位提供的为准。 (4) 提供近五年内(从2019

		<p>年1月1日起至截标) 投标人自认为最具代表性的安全文明施工工地奖项(不超过3项, 若提供超过3项, 统计时只计取前3项)。注: 附获奖证书扫描件, 时间以获奖证书颁发时间为准。如为联合体投标, 则以联合体牵头单位提供的为准。</p> <p>(5) 提供近五年内(从2019年1月1日起至截标) 同类工程采用新技术投入(BIM技术应用、装配式、绿色建筑或其他新技术) 情况(不超过3项, 若提供超过3项, 统计时只计取前3项)。注: 提供合同关键页(提供的关键页面体现工程名称、新技术内容、合同签订时间、合同额、签字盖章等) 或相关证书、奖状等(需体现项目名称、获取时间、单位名称) 原件扫描件。如为联合体投标, 则以联合体牵头单位提供的为准。</p>
5	投标人企业性质承诺 (不评审)	根据“第三章招标人对招标文件及合同范本的补充/修改”中格式提供《企业性质承诺书》原件扫描件。
6	福田区履约评价(含季度履约评价、合同完成履约评价) 情况	由招标人在“福田区政府投资项目履约评价共享平台”查询投标人(近一年内从本工程招标公告第一次发布之日起倒推) 福田区政府建设单位履约评价情况。

## 1、企业业绩（不评审）

序号	项目名称	合同金额（万元）	合同签订时间	备注
1	深铁懿府学校及幼儿园精装修工程	5587.83	2023.5	/
2	深铁珑境（一期）学校和幼儿园装修工程	5418.09	2023.3	/
3	河南经贸职业学院大学生活动中心内装饰工程	1470.69	2021	/

# 深铁懿府学校及幼儿园精装修工程

## 中标通知书

标段编号：2016-440300-47-01-700878001001

标段名称：深铁懿府学校及幼儿园精装修工程

建设单位：深圳地铁置业集团有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市顺洲建设集团有限公司

中标价：5587.834558万元

中标工期：165天

项目经理(总监)：郭孝龙



本工程于 2023-01-17 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, 2023-04-14 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2023-04-23

查验码：5439528268179513 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

# 深铁懿府学校及幼儿园精装修工程合同

合同编号：STZY-0408/2023

(共两册，第一册)

工程名称：深铁懿府学校及幼儿园精装修工程

工程地点：深圳市南山区

发 包 人：深圳地铁前海国际发展有限公司

承 包 人：深圳市顺洲建设集团有限公司

2023 年 5 月



## 第一部分 协议书

**发包人**(全称): 深圳地铁前海国际发展有限公司

**承包人**(全称): 深圳市顺洲建设集团有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称: 深铁懿府学校及幼儿园精装修工程

工程地点: 深圳市南山区华侨城北城片区

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 深铁懿府位于深圳市南山区华侨城北城片区,项目用地处于北环大道以南,广深高速以北,临近地铁七号线和二号线,地块周边有安托山体育公园、安托山博物馆公园、雅昌艺术中心、华侨城创意产业园等。

深铁懿府总建筑面积约76万平方米,计容建筑面积53.5万平方米,含住宅、商业、学校、幼儿园、公交首末站以及警务室、老年人日间照料中心、社区健康服务中心、文化活动中心等配套设施。

此次招标范围为深铁懿府学校及幼儿园精装修。

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

### 二、工程承包范围

1、深铁懿府5号地块学校精装修,包括地下负三层至地上六层,其中室内装饰部分约29000m<sup>2</sup>,含室内装饰及机电各专业,室外连廊及架空层部分约14000m<sup>2</sup>,含天花吊顶、独立柱立面及相关机电各专业,不含机房及设备间,具体以施工图为准。

2、深铁懿府2号地块幼儿园精装修,包括硬装工程、二次消防施工及报批、厨房配套设施、保安亭及电动挡车柱等,面积约3994m<sup>2</sup>。

### 三、合同工期

计划开工日期: 2023 年 3 月 20 日(暂定,具体开工日期以发包人进场通知或开工令为准);



计划竣工日期：2023 年 8 月 31 日；

合同工期总日历天数 165 天。

招标工期总日历天数 \_\_\_\_\_ 天。

定额工期总日历天数 \_\_\_\_\_ 天。

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

#### 四、质量标准

本工程质量标准：合格 \_\_\_\_\_

#### 五、签约合同价

人民币(大写) 伍仟伍佰捌拾柒万捌仟叁佰肆拾伍元伍角 (¥55,878,345.58 元)；

其中：不含暂列金额定价为 ¥49,928,345.58 元(其中不含税价 ¥45,805,821.63 元，增值税金额 ¥4,122,523.95 元，增值税税率为 9%)，暂列金额为 ¥5,950,000.00 元(其中不含税价 ¥5,458,715.60 元，增值税金额 ¥491,284.40 元，增值税税率为 9%)。合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化而进行调整。

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币(大写) 捌拾捌万肆仟零玖元肆角 (¥ 884,009.40 元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币(大写) / / (¥ / / 元)；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币(大写) / / (¥ / / 元)；

(4) 暂列金额：

人民币(大写) 伍佰玖拾伍万元 (¥ 5,950,000.00 元)。

#### 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称： \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

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

工人工资款支付专用账户号： \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_



## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 中标通知书及其附件；
- (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；
- 00 图纸和技术规格书；
- 01 已标价工程量清单；
- 02 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 5 月；



订立地点：深圳

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

本合同一式 2 份，均具有同等法律效力，甲乙双方各执一份。

**发包人(盖章)：** **深圳地铁前海国际发展有 法定代表人或授权代**

**限公司**

**表：**



住 所： 深圳市福田区福田一路 1016 号地铁大厦

(电子)

电 话： 0755-23992600

传 真：

开户银行： 建行深圳分行营业部

开户全名：深圳地铁前海国际  
发展有限公司

账 号： 44201501100052560514

邮政编码：

项目主管部门经办人 张瀚之 13691854591  
及电话：

项目主管部门审核人：郑军

合约部门经办人及电 邱楠 0755-89987835  
话：

合约部门审核人：刘天晨

**承包人(盖章)：** **深圳市顺洲建设集团有 法定代表人或授权代**

**限公司**

**表：**



住 所： 深圳市福田区福田保税区核通道 3  
号吉虹研发大楼 B 栋五楼 A 座

电 话： 0755-83211159

传 真： 0755-83261679

开户银行： 中国建设银行股份有限公司深圳石  
厦支行

开户全名：深圳市顺洲建设集  
团有限公司

账 号： 44250100008800001386

邮政编码： 518038

承包人经办人： 吴镇洪

承包人经办人电话：  
15816858554

**合同签署地点：** **深 圳**

**时 间：** **2023 年 5 月 30 日**



# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 深铁懿府 5#地块

验收日期： 2023.9.11

建设单位（盖章）： 深圳地铁前海国际发展有限公司



## 填写说明

- 1、本报告由建设单位负责填写。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。
- 4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

## 一、工程概况

项目编号	2016-440300-47-03-076799	项目代码	S-2021-E47-502745
项目名称	安托山停车场综合上盖项目 0026 宗地	项目曾用名	/
工程地点	深圳市南山区建协以南，友邻北路以北，建安以西		
建筑面积	47301.94m <sup>2</sup>	工程造价	12319.55757 万元
结构类型	框架、框架剪力墙结构	层数	地上：6层，地下：3层
立项批准文号	深南山发改备案（2021）0391 号	宗地号	T407-0026
用地规划许可证号	地字第 440305202100032 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 NS-2020-0045（改 2）
施工许可证号	2016-440300-47-03-07679908； 2016-440300-47-03-07679932； 2016-440300-47-03-07679931	监理许可证号	/
开工日期	2021-05-26	验收日期	2023.9.11
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120210019-02
建设单位	深圳地铁前海国际发展有限公司		
勘察单位	深圳市市政设计研究院有限公司		
设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司;深圳市朗程师地域规划设计有限公司		
总包单位	中国水利水电第十一工程局有限公司		
承建单位（土建）	中国水利水电第十一工程局有限公司		
承建单位（设备安装）	中国水利水电第十一工程局有限公司		
承建单位（装修）	深圳市顺洲建设集团有限公司		
承建单位（园林景观）	深圳市万卉园景观工程有限公司		
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司		

## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

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

#### 1 验收组

组长	郑军
副组长	张繁绪、王艳刚
组员	张立、文毅、王璐、黄素平、王惠桢、吴婷、张瀚之、黎硕玮、韦明、李雪雁、陈侃、陈鹏、杨明、石峰瑞、余彦玺、吴松、邹伟城、王晨晓、徐建恒、张凯、水贝贝、赵淑荣、吴镇鹏、萧友斌、郭孝龙、林宇飞、庄明发、郑利锦、艾锦辉、黎秋菊

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	文毅、王惠桢	吴婷、黄素平、韦明、陈鹏、余彦玺、吴松、徐建恒、张凯、水贝贝、林宇飞、郑利锦、陈侃
建设设备安装工程	张立、杨明	张立、李雪雁、陈侃、石峰瑞、赵淑荣、郭孝龙、庄明发、邹伟城、王璐
工程质控资料	王晨晓	黎硕玮、黎秋菊、吴镇鹏、萧友斌、艾锦辉、张瀚之

### (二) 验收程序

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

### 三、工程质量评定

单位工程：深铁懿府 5#地块

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 <u>13</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核实符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
主体结构	符合要求	共 <u>12</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核实符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>5</u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>10</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核实符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>9</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>9</u> 项 实体抽查符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>25</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>16</u> 项
屋面	符合要求	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核实符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>3</u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核实符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核实符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>12</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核实符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>9</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>9</u> 项 实体抽查符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>3</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>10</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核实符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>11</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
建筑节能	符合要求	共 <u>13</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核实符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>9</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>9</u> 项 实体抽查符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>20</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>9</u> 项
电梯	符合要求	共 <u>4</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核实符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

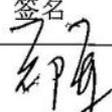
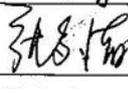
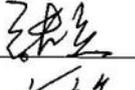
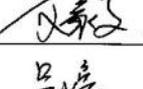
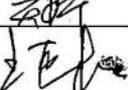
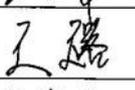
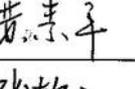
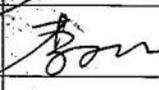
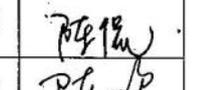
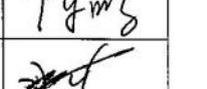
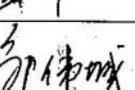
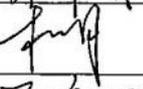
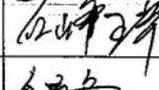
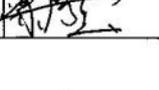
### 三、工程质量评定

单位工程：深铁懿府 5#地块-室外工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
土方	符合要求	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核实符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
给排水	符合要求	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核实符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
电气照明	符合要求	共 <u>17</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核实符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>15</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
绿化种植	符合要求	共 <u>15</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核实符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
园路广场	符合要求	共 <u>12</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核实符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

#### 四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	郑军	深圳地铁前海国际发展有限公司	项目负责人	/	
2	张繁绪	深圳地铁前海国际发展有限公司	专业负责人	/	
3	张立	深圳地铁前海国际发展有限公司	专业负责人	/	
4	文毅	深圳地铁前海国际发展有限公司	专业负责人	/	
5	吴婷	深圳地铁前海国际发展有限公司	专业负责人	/	
6	王惠桢	深圳地铁前海国际发展有限公司	专业负责人	/	
7	王璐	深圳地铁前海国际发展有限公司	专业负责人	/	
8	黄素平	深圳地铁前海国际发展有限公司	专业负责人	/	
9	张瀚之	深圳地铁前海国际发展有限公司	专业负责人	/	
10	黎硕玮	深圳地铁前海国际发展有限公司	专业负责人	/	
11	韦明	深圳市市政设计研究院有限公司	项目负责人	高级工程师	
12	李雪雁	深圳市市政设计研究院有限公司	项目负责人	/	
13	陈侃	深圳市朗程师地域规划设计有限公司	项目负责人	高级工程师	
14	陈鹏	深圳市市政设计研究院有限公司	项目负责人	高级工程师	
15	王艳刚	深圳市邦迪工程顾问有限公司	项目总监	监理工程师	
16	邹伟城	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总代	工程师	
17	杨明	深圳市邦迪工程顾问有限公司	机电	监理员	
18	石峰瑞	深圳市邦迪工程顾问有限公司	机电	监理员	
19	余彦玺	深圳市邦迪工程顾问有限公司	土建	监理员	



## 五、工程档案核查情况

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

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

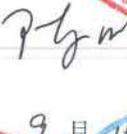
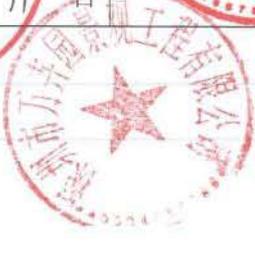
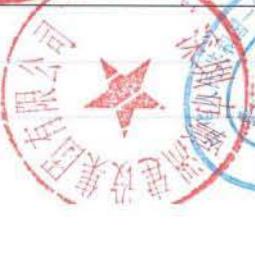
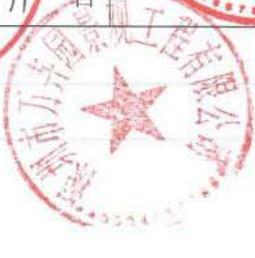
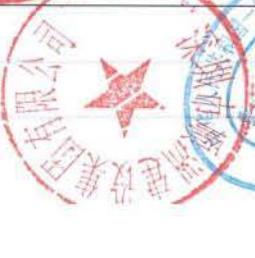
## 六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	/
2	特种设备	验收合格
3	水土保持设施	验收合格
4	防雷装置	验收合格
5	环境保护设施	验收合格
6	海绵设施	验收合格
7	通信工程配套	/
8	节水、排水设施	验收合格
9	有线电视网络设施	验收合格
10	涉及国家安全事项的建设项目	/
11	无障碍设施	验收合格
12	住宅光纤到户	验收合格
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	验收合格
15	新能源汽车充电设施	验收合格
16	城建档案	验收合格
17	燃气工程	/
18	其它专项	节能验收合格

## 七、工程验收结论及备注

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

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2023年9月11日）。

<p>建设单位（公章）： 单位（项目）负责人：</p>	 	<p>中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名：陈鹏 有效期：至2024年06月</p>	
<p>监理单位（公章）： 总监理工程师：</p>	 	<p>中华人民共和国一级注册建造师 姓名：李伟明 有效期：至2024年08月</p>	<p>设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：</p>   
<p>勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：</p>	 	<p>中华人民共和国一级注册建造师 姓名：郭考龙 有效期：至2024年11月28日</p>	<p>勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：</p>  
<p>市政设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：</p>	   	<p>中华人民共和国一级注册建造师 姓名：郭考龙 有效期：至2024年11月28日</p>	<p>市政设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：</p>    

# 深铁珑境（一期）学校和幼儿园装修工程

## 深圳市地铁集团有限公司

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

### 中标通知书

致投标人：深圳市顺洲建设集团有限公司

承担项目：深铁珑境（一期）学校和幼儿园装修工程

贵公司于 2022 年 11 月 9 日提交了上述项目的投标文件。依照深铁珑境（一期）学校和幼儿园装修工程招标文件，经资格审查和评定标程序，并经我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受，中标价为（人民币）伍仟肆佰壹拾捌万零玖佰元玖角陆分（小写：RMB54180900.96 元）。确定贵公司为深铁珑境（一期）学校和幼儿园装修工程中标单位。

请做好签署合同的准备。

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：

2022 年 11 月 26 日

正本（副本）

# 深铁珑境（一期）学校和幼儿园装修工程施工 合同

合同编号：STZY-0109/2023

发包人：深圳市地铁集团有限公司

承包人：深圳市顺洲建设集团有限公司

2023年3月



# 总目录

## 第一册 合同文字部分

- 第一部分 协议书
- 第二部分 中标通知书
- 第三部分 通用条款
- 第四部分 专用条款
- 第五部分 补充条款
- 第六部分 工程质量保修书
- 第七部分 工程建设项目廉洁协议书
- 第八部分 标准、规范和技术要求
- 第九部分 图纸
- 第十部分 投标报价及图纸（另册）
- 第十一部分 答疑补遗文件



## 第一部分 协议书

**发包人**(全称): 深圳市地铁集团有限公司

**承包人**(全称): 深圳市顺洲建设集团有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称: 深铁珑境(一期)学校和幼儿园装修工程

工程地点: 深圳市龙华区大浪

核准(备案)证编号: XX

工程规模及特征: XX

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

### 二、工程承包范围

深铁珑境(一期)学校和幼儿园的精装修工程包括但不限于室内精装修;室内公共区域精装修;精装修工程与建筑、幕墙、景观等工程交接区域的收边、收口等;二次机电安装工程;厨房硬装;空调工程(一期住宅公区空调、学校公区空调、幼儿园空调)等,具体范围以招标文件、图纸和工程量清单等为准。

### 三、合同工期

计划开工日期: 2022 年 12 月 1 日;

计划竣工日期: 2023 年 6 月 30 日;

合同工期总日历天数 212 天。





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

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;
- 00 图纸和技术规格书;
- 01 已标价工程量清单;
- 02 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

## 八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全。



不进行转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间：2023 年 3 月 7 日；

订立地点：深圳

发包人和承包人约定本合同自合同签订后 成立。

本合同一式 2 份，均具有同等法律效力，发包人执 1 份，承包人执 1 份。

发包人(盖章)：  深圳市地铁集团有限公司 法定代表人或授权代

表：



住 所： 深圳市福田区福中一路 1016 号地铁大厦

电 话： 0755-23992600

传 真：

开户银行： 建行深圳分行营业部

开户全名：

账 号： 44201501100052560514

邮政编码：

项目主管部门经办人  
及电话：

项目主管部门审核人：

合约部门经办人及电  
话：

合约部门审核人：

承包人(盖章)：  深圳市顺洲建设集团有 法定代表人或授权代

表：



住 所： 深圳市福田区福田保税区核梯道 3 号吉虹研发大楼 B 栋五楼 A 座



电 话: 0755-83211157 传 真: 0755-83261679

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳石 开户全名: 深圳市顺洲建设集  
厦支行 团有限公司

账 号: 44250100008800001386 邮政编码: 518038

承包人经办人: 王爱涛 承包人经办人电话:  
15219508865

合同签署地点: 深 圳

时 间: 2023年3月7日



# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 深铁珑境（一期）学校和幼儿园精装修工程

验收日期： 2021.8.13

建设单位（盖章）：



## 填写说明

- 1、本报告由建设单位负责填写。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。
- 4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

## 一、工程概况

项目编号	S-2020-E47-505966	项目代码	2020-440326-47-03-01675323
项目名称	深铁珑境（一期）学校和 幼儿园精装修工程	项目曾用名	
工程地点	深圳市龙华区大浪街道		
建筑面积	/	工程造价	5418.090096 万元
结构类型	框架结构	层数	6/-3 层/1 栋 3 层/1 栋
立项批准 文号	深龙华发改备案 (2020)0438 号	宗地号	A832-0861 宗地
用地规划许可 证号	地字第 440309202100006 号	工程规划许可 证号	深规划资源建许字 LA-2022-0017 号 4403092023GG0117 355（改 2）号
施工许可证号	2020-440326-47-03-0167 5322	监理许可证号	E144010241
开工日期	2023.8.8	验收日期	
监督单位	深圳市建筑工程质量安 全监督总站	监督编号	Q44030120210107- 10
建设单位	深圳市地铁集团有限公司		
设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司		
总包单位	中建三局集团有限公司		
承建单位 （土建）	/		
承建单位 （设备安装）	/		
承建单位 （装修）	深圳市顺洲建设集团有限公司		
监理单位	深圳市建星项目管理顾问有限公司		
施工图审查单 位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		

## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

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

#### 1 验收组

组长	张浩鑫
副组长	张瑞良、袁文杰、夏明程、李小平、冯响、许祥云、
组员	熊凡、曾维艳、周雄、麦炳坤、王猛、刘丹

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	戴永红	陈慧、王文汇、石真明、陈子勋、刘一、李积魁、高旭、
建设设备安装工程	肖轲	汪义宝、土娜、王亮
工程质控资料	谢利鹏	罗未来、李长松、陈杰、毛群辉 张莎莎、王志强

### (二) 验收程序

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

### 三、工程质量评定

单位工程：深铁珑境（一期）学校和幼儿园精装修工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共_/项，其中： 经审查符合要求_/项 经核实符合要求_/项	共_/项，其中： 资料核查符合要求_/项 实体抽查符合要求_/项	共_/项，其中： 评价为“好”的_/项 评价为“一般”的_/项
主体结构	符合要求	共_/项，其中： 经审查符合要求_/项 经核实符合要求_/项	共_/项，其中： 资料核查符合要求_/项 实体抽查符合要求_/项	共_/项，其中： 评价为“好”的_/项 评价为“一般”的_/项
建筑装饰装修	符合要求	共_7_项，其中： 经审查符合要求_7_项 经核实符合要求_7_项	共_4_项，其中： 资料核查符合要求_4_项 实体抽查符合要求_4_项	共_14_项，其中： 评价为“好”的_10_项 评价为“一般”的_4_项
屋面	符合要求	共_/项，其中： 经审查符合要求_/项 经核实符合要求_/项	共_/项，其中： 资料核查符合要求_/项 实体抽查符合要求_/项	共_/项，其中： 评价为“好”的_/项 评价为“一般”的_/项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共_13_项，其中： 经审查符合要求_13_项 经核实符合要求_13_项	共_6_项，其中： 资料核查符合要求_6_项 实体抽查符合要求_6_项	共_9_项，其中： 评价为“好”的_9_项 评价为“一般”的_0_项
通风与空调	符合要求	共_/项，其中： 经审查符合要求_/项 经核实符合要求_/项	共_/项，其中： 资料核查符合要求_/项 实体抽查符合要求_/项	共_/项，其中： 评价为“好”的_/项 评价为“一般”的_/项
建筑电气	符合要求	共_13_项，其中： 经审查符合要求_13_项 经核实符合要求_13_项	共_5_项，其中： 资料核查符合要求_5_项 实体抽查符合要求_5_项	共_6_项，其中： 评价为“好”的_5_项 评价为“一般”的_1_项
智能建筑	符合要求	共_/项，其中： 经审查符合要求_/项 经核实符合要求_/项	共_/项，其中： 资料核查符合要求_/项 实体抽查符合要求_/项	共_/项，其中： 评价为“好”的_/项 评价为“一般”的_/项
建筑节能	符合要求	共_/项，其中： 经审查符合要求_/项 经核实符合要求_/项	共_/项，其中： 资料核查符合要求_/项 实体抽查符合要求_/项	共_/项，其中： 评价为“好”的_/项 评价为“一般”的_/项
电梯	符合要求	共_/项，其中： 经审查符合要求_/项 经核实符合要求_/项	共_/项，其中： 资料核查符合要求_/项 实体抽查符合要求_/项	共_/项，其中： 评价为“好”的_/项 评价为“一般”的_/项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名：

GD-EI-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张浩鑫	深圳市地铁集团有限公司	建设项目经理		
2	张瑞良	广州瀚华建筑设计有限公司	设计负责人		
3	袁文杰	杭州嘉威幕墙装饰有限公司	设计负责人		
4	夏明程	深圳市市政设计研究院有限公司	设计负责人		
5	李小平	深圳市新西林园林景观有限公司	设计负责人		
6	冯响	深圳市市政设计研究院有限公司	勘察负责人		
7	许祥云	深圳市建星项目管理顾问有限公司	总监		
8	熊凡	中建三局集团有限公司	项目经理		
9	曾维艳	深圳市顺洲集团有限公司	项目经理		
10	周雄	深圳市中嘉建科股份有限公司	项目经理		
11	王猛	深圳达实智能股份有限公司	项目经理		
12	麦炳坤	深圳市升源园林生态有限公司	项目经理		
13	刘丹	维业建设集团股份有限公司	项目经理		
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

## 五、工程档案核查情况

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

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

## 六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	/
2	特种设备	验收合格
3	水土保持设施	验收合格
4	防雷装置	验收合格
5	环境保护设施	验收合格
6	海绵设施	验收合格
7	通信工程配套	验收合格
8	节水、排水设施	验收合格
9	有线电视网络设施	验收合格
10	涉及国家安全事项的建设项目	/
11	无障碍设施	验收合格
12	住宅光纤到户	验收合格
13	住宅信报箱	验收合格
14	绿色建筑	验收合格
15	新能源汽车充电设施	验收合格
16	城建档案	验收合格
17	燃气工程	验收合格
18	其它专项	节能验收合格

## 七、工程验收结论及备注

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

建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2024年8月23日）。 建设单位（公章）：  深圳市地铁集团有限公司 单位（项目）负责人： 	
监理单位（公章）：  深圳市建星项目管理顾问有限公司 总监理工程师： 	设计单位（公章）：  深圳市市政设计研究院有限公司 单位（项目）负责人： 	2024年8月23日 2024年8月23日 刘树强
施工单位（公章）：  深圳市顺洲建设集团有限公司 单位（项目）负责人： 	2024年8月23日 李成	



## 河南经贸职业学院大学生活动中心内装饰工程

17-27

# 中 标 通 知 书

致：深圳市顺洲建设集团有限公司

贵方参加我公司承办的河南经贸职业学院大学生活动中心室内装饰工程项目（招标编号：豫财招标采购-2020-990）招标，经评标委员会评审，被确定为中标人，中标金额 14706928.61 元（大写：壹仟肆佰柒拾万陆仟玖佰贰拾捌元陆角壹分），项目经理：李丽坚。

现将有关事宜通知如下：

一、请接到通知后，于 30 日内持本中标通知书与采购方河南经贸职业学院详谈合同事项。

二、签订合同时请携带：

- 1、中标通知书
- 2、单位公章或合同专用章
- 3、单位的开户银行、账号及开户名称

三、报送 1 份原件纸质合同给招标机构，办理后续工作。



河南经贸职业学院  
2020年12月7日



河南省机电设备国际招标有限公司  
2020年12月7日

公司地址：郑州市黄河东路与商都路西南角财信大厦 14-15 层

网址：<http://hnpjdgj.com> 邮编：450008

# 第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：河南经贸职业学院

承包人（乙方）：深圳市顺洲建设集团有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方自愿就本工程施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

## 一、工程概况

- 1、工程名称：河南经贸职业学院大学生活动中心内装饰工程。
- 2、工程地点：郑州市龙子湖北路 58 号河南经贸职业学院院内。
- 3、工程立项批准文号：豫发改社会[2017]648 号。
- 4、资金来源：财政资金。
- 5、工程内容：招标文件、工程量清单、施工图纸范围内的所有内容。
- 6、承包方式：包工，包料，保质量，保安全，包工期，包文明施工。

## 二、合同工期

计划开工日期：2021 年 2 月 1 日（以实际开工令日期为准）

计划竣工日期：2021 年 6 月 30 日

工期总日历天数为150天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。如遇人力不可抗拒的自然因素，则顺延工期，但不增加费用。实际工期以发包方具备承包方进场施工条件及签发的开工令日期为准计算工期。

## 三、质量标准与质保期

质量标准：工程质量标准省优。质保期贰年，自工程竣工验收合格之日起开始计算。达到省优工程奖励合同价的 1.5%，未达到省优标准的，需要向发包方缴纳 0.5%的违约金。

## 四、签约合同价与合同价格形式

1、签约合同价为：人民币（大写）壹仟肆佰柒拾万陆仟玖佰贰拾捌元陆角壹分（¥14706928.61）。其中安全文明施工费：人民币（大写）壹拾捌万壹仟柒佰贰拾伍元陆

角捌分 (¥181725.68) 工程实际价款最终按审计结果为准并进行结算。

2、合同价格形式：固定单价。

## 五、合同文件构成

1、本协议书与下列文件一起构成合同文件，合同文件相互解释，互为说明。除专用条款另有约定外，组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

- (1) 合同协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 投标文件、投标函及其附录；
- (4) 专用合同条款及其附件；
- (5) 通用合同条款；
- (6) 技术标准和要求；
- (7) 图纸；
- (8) 已标价工程量清单或预算书；
- (9) 双方约定构成合同组成部分的其它文件。

双方在履行合同过程中形成的双方授权代表签署的会议纪要、备忘录、补充文件、变更和洽商等书面形式的文件构成本合同的组成部分。属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

## 六、承诺

- 1、发包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款。
- 2、承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。
- 3、发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

## 七、双方责任

### 1、发包人责任

- (1) 发包人驻工地代表：和成亮，负责与承包人联系，协调相关事宜，为施工创造

条件。

(2) 发包人驻工地代表职责：监督工程质量、工程进度、综合管理，有权对施工设备、施工工序等进行检查。

(3) 负责按发包方规定的程序办理工程变更、签证及工程款支付的相关手续等与本工程相关的一切事宜。

(4) 发包人有权要求承包人更换其认为不称职的项目经理；但承包人更换项目经理须经发包人书面同意。

(5) 发包人负责向承包人提供满足进场施工条件的场地及道路、已竣工验收并移交给发包人的主体工程。

(6) 发包人开工前负责协调向承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料。

(7) 发包人负责向承包人提供：全套施工图叁套

## 2、承包人责任

(1) 承包人驻工地项目经理：李丽坚，身份证号：440803196401232921，联系方式：15939013903 建造师证号：粤 144060808738，安全生产考核合格证书号：粤建安B(2005)0001943。负责承包人施工过程中的所有工作；驻工地技术员：李成，身份证号：440802197101180013，联系方式：15893005710 专业技术证书编号：1903001022090，对项目技术工作全面负责。

(2) 承包人负责编制施工组织设计方案，施工进度计划，材料进场计划，开竣工通知书等，并及时报发包人。严格按施工图纸、施工组织设计和施工规范及技术要求进行施工，施工中发现问题及时向发包人报告并提出解决方案，确保合同约定的工程保质、保量、按期完成。因承包人自身原因造成的质量不合格，一切返工费用及造成的损失均由承包人负责。

(3) 承包人应主动查询学习（发包人官网）并遵守发包人的相关规章制度，教育约束好己方人员，保证安全文明施工，按发包人要求做到物料摆放整齐，工完场清。

(4) 承包人应严格执行国家有关安全操作规程，做好安全防护工作，发生的一切安全事故和连带伤亡事故，均由承包人自行承担责任。如因此造成发包人损失的，发包人有权向承包人进行追偿。

(5) 承包人保证工程按期竣工。因承包人原因造成的工期延误，每超过合同工期一天，按 2000 元/天向发包方支付违约金（按天数累计计算），如不缴纳，发包方有权暂停支付工程款；工期延误超过 30 日历天的，除按上述违约金执行外，发包人有权单方解除合同，收

发包人：(盖章)

承包人：深圳市顺洲建设集团有限公司 (盖章)

法定代表人或其委托

法定代表人或其委托

代理人：(签字)

代理人：(签字)

地址：

地址：深圳市福田区福田保税区槟榔道3号吉虹研发

大楼B栋五楼A座

邮政编码：

邮政编码：518038

户名：

户名：深圳市顺洲建设集团有限公司

开户银行：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳石厦支行

账号：

账号：44250100008800001386

电话：

电话：0755-83211157

传真：

传真：0755-83261679

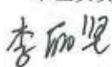


## 竣 工 报 告

监督号:

建设单位	河南经贸职业学院	施工单位	深圳市顺洲建设集团有限公司
工程名称	河南经贸职业学院大学生活动中心室内装饰工程	承包方式	包工包料
建筑面积	13500m <sup>2</sup>	层 数	3
工程范围	招标文件、工程量清单、施工图纸的全部内容	结构类型	框架结构
合同总价	14706928.61元	工程地点	郑州市龙子湖北路58号河南经贸职业学院院内
合同开工日期	2021年03月01日	实际开工日期	2021年05月20日
合同竣工日期	2021年07月28日	实际竣工日期	2021年12月03日
合同工作天数	150日历天	实际工期天数	198日历天
简 要 说 明			
1、提前竣工或延误工期的主要原因:			
①前期现场不具备进场施工条件,进场时间较晚 ②大气管控多次停工 ③7.20洪水灾害停工 ④新冠疫情停工			
2、未完施工主要项目、未完原因措施意见:			
无			
本工程已经完工,经检查确认工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准,符合设计文件及合同要求,请建设单位在 <u>10</u> 日内组织工程竣工验收工作。			
主送: 河南经贸职业学院			
抄送: 河南创达建设工程管理有限公司			
施工单位(公章):		单位负责人: 李成	项目经理: 李丽军 2021年12月3日
总监理工程师意见		(公章) 徐新萍	2021年12月3日

表C.8.2-1 单位（子单位）工程质量竣工验收记录

工程名称	河南经贸职业学院大学生活动中心室内装饰工程	结构类型	框架结构	层数/ 建筑面积	3 13500m <sup>2</sup>
施工单位	深圳市顺洲建设集团有限公司	技术负责人	黄智	开工日期	2021年05月20日
项目经理	李丽坚	项目技术 负责人	李成	竣工日期	2021年12月03日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 3 分部, 经查 3 分部 符合标准及设计要求 3 分部			合格
2	质量控制资料核查	共 16 项, 经核定符合规范要求 16 项 经核定符合规范要求 16 项			合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查 结果	共核查 6 项, 符合要求 6 项 共抽查 6 项, 符合要求 6 项 经返工处理符合要求 0 项			合格
4	观感质量验收	共抽查 10 项, 符合要求 10 项 不符合要求 0 项			合格
5	综合验收结论	合格			
参加 验收 单位					
	单位(项目)负责人:  2022年4月22日	总监理工程师:  2022年4月22日	单位负责人:  2022年4月22日	单位(项目)负责人:  2022年4月22日	

表C.8.2-2单位（子单位）工程质量控制资料核查记录

工程名称		河南经贸职业学院大学生活动中心室内装饰工程	施工单位		深圳市顺洲建设集团有限公司
序号	项目	资 料 名 称	份数	核查意见	核查人
1	建筑与结构	图纸会审记录、设计变更通知单、工程洽商记录（技术核定单）	1	合格	
2		工程定位测量、放线记录			
3		原材料出厂合格证书及进场检（试）验报告	44	合格	
4		施工试验报告及见证检测报告	28	合格	
5		隐蔽工程验收记录	20	合格	
6		施工记录			
7		预制构件、预拌混凝土合格证			
8		地基、基础、主体结构检验及抽样检测资料			
9		分项、分部工程质量验收记录	34	合格	
10		工程质量事故及事故调查处理资料			
11		新材料、新工艺施工记录			
12					
1	给排水与采暖	图纸会审记录、设计变更通知单、工程洽商记录（技术核定单）	1	合格	
2		材料、配件出厂合格证书及进场检（试）验报告	30	合格	
3		管道、设备强度试验、严密性试验记录	1	合格	
4		隐蔽工程验收记录	2	合格	
5		系统清洗、灌水、通水、通球试验记录	2	合格	
6		施工记录			
7		分项、分部工程质量验收记录	11	合格	
8					
1	建筑电气	图纸会审记录、设计变更通知单、工程洽商记录（技术核定单）	1	合格	
2		材料、设备出厂合格证书及进场检（试）验报告	8	合格	
3		设备调试记录			
4		接地、绝缘电阻测试记录	3	合格	
5		隐蔽工程验收记录	3	合格	
6		施工记录			
7		分项、分部工程质量验收记录	8	合格	
8					

续表C.8.2-2

工程名称		河南经贸职业学院大学生活动中心室内装饰工程	施工单位	深圳市顺洲建设集团有限公司		
序号	项目	资 料 名 称	份数	核查意见	核查人	
1	通风与空调	图纸会审记录、设计变更通知单、工程洽商记录（技术核定单）				
2		材料、设备出厂合格证书及进场检（试）验报告				
3		制冷、空调、水管道强度试验、严密性试验记录				
4		隐蔽工程验收记录				
5		制冷设备运行调试记录				
6		通风、空调系统调试记录				
7		施工记录				
8		分项、分部工程质量验收记录				
9						
1	电梯	图纸会审记录、设计变更通知单、工程洽商记录（技术核定单）				
2		设备出厂合格证书及开箱检验记录				
3		隐蔽工程验收记录				
4		施工记录				
5		接地、绝缘电阻测试记录				
6		负荷试验、安全装置检查记录				
7		分项、分部工程质量验收记录				
8						
1	智能建筑	图纸会审、设计变更、洽商记录（技术核定单）、竣工图及设计说明				
2		材料、设备出厂合格证书及技术文件及进场检（试）验报告				
3		隐蔽工程验收记录				

续表C.8.2-2

工程名称		河南经贸职业学院大学生活动中心室内装饰工程	施工单位		深圳市顺洲建设集团有限公司
序号	项目	资料名称	份数	核查意见	核查人
4	智能建筑	系统功能测定及设备调试记录			
5		系统技术、操作和维护手册			
6		系统管理、操作人员培训记录			
7		系统检测报告			
8		分项、分部工程质量验收记录			
5		系统技术、操作和维护手册			
6		系统管理、操作人员培训记录			
7		系统检测报告			
8		分项、分部工程质量验收记录			

结论:

合格



施工总承包单位项目经理 *胡明* 2024年8月1日



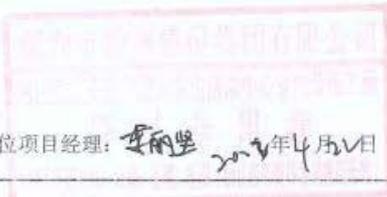
总监理工程师 (建设单位项目负责人) *徐嘉萍* 2024年8月1日

表C.8.2-3 单位(子单位)工程安全和功能检验资料核查及主要功能抽查记录

工程名称		河南经贸职业学院大学生活动中心室内装饰工程	施工单位		深圳市顺洲建设集团有限公司	
序号	项目	安全和功能检查项目	份数	核查意见	抽查结果	核查(抽查)人
1	建筑与结构	屋面淋水试验记录				
2		地下室防水效果检查记录				
3		有防水要求的地面蓄水试验记录				
4		建筑物垂直度、标高、全高测量记录				
5		抽气(风)道检查记录				
6		幕墙及外窗气密性、水密性、耐风压检测报告				
7		建筑物沉降观测测量记录				
8		节能、保温测试记录				
9		室内环境检测报告	1	符合要求	符合要求	
10						
1	给排水与采暖	给水管道通水试验记录	1	符合要求	符合要求	
2		暖气管道、散热器压力试验记录				
3		卫生器具满水试验记录	1	符合要求	符合要求	
4		消防管道、燃气管道压力试验记录				
5		排水干管通球试验记录	1	符合要求	符合要求	
6						
1	电气	照明全负荷试验记录	1	符合要求	符合要求	
2		大型灯具牢固性试验记录				
3		避雷接地电阻测试记录				
4		线路、插座、开关接地检验记录	3	符合要求	符合要求	
5						
1	通风与空调	通风、空调系统试运行记录				
2		风量、温度测试记录				
3		洁净室洁净度测试记录				
4		制冷机组试运行调试记录				
5						
1	电梯	电梯运行记录				
2		电梯安全装置检测报告				
1	智能建筑	系统试运行记录				
2		系统电源及接地检测报告				
3						

结论:

验收合格



施工总承包单位项目经理: 李丽坚 2022年4月26日



总监理工程师 (建设单位项目负责人): 徐希萍 2022年4月26日

表C.8.2-4 单位（子单位）工程观感质量检查记录

工程名称		中新创达咨询有限公司				施工单位				深圳市顺洲建设集团有限公司			
序号	项 目	抽 查 质 量 状 况								质量评价			
										好	一般	差	
1	室外墙面										✓		
2	变形缝												
3	水落管、屋面										✓		
4	室内墙面											✓	
5	室内顶棚											✓	
6	室内地面										✓		
7	楼梯、踏步、护栏												
8	门窗											✓	
1	给排水与采暖											✓	
2	管道接口、坡度、支架											✓	
3	卫生器具、支架、阀门										✓		
4	检查口、扫除口、地漏												
5	散热器、支架												
1	建筑电气											✓	
2	配电箱、盘、板、接线盒											✓	
3	设备器具、开关、插座											✓	
4	防雷、接地												
1	通风与空调												
2	风管、支架												
3	风口、风阀												
4	风机、空调设备												
5	阀门、支架												
6	水泵、冷却塔												
7	绝热												
1	电梯												
2	运行、平层、开关门												
3	层门、信号系统												
4	机房												
1	智能建筑												
2	机房设备安装及布局												
3	现场设备安装												
观感质量综合评价										合格			
检查结论	施工总承包单位项目经理: <u>李刚</u> 2012年9月20日 总监理工程师 (建设单位项目负责人): <u>徐希萍</u> 2012年4月20日												

## 2、拟派团队(项目经理、项目技术负责人)业绩（不评审）

### 项目经理业绩

无

# 项目技术负责人业绩

## 神农架惠林酒店(公寓)装修改造工程

### 神农架惠林酒店(公寓)装修改造工程

#### 中标通知书

深圳市顺洲建设集团有限公司:

你方于 2019 年 10 月 08 日在神农架林区公共资源交易中心所递交的 HBSN-201909FJ-003001001 投标文件经评标委员会评审, 已被我方接受, 被确定为中标人。

中标价: 27126358.83 元

工期: 200 日历天

质量目标: 《工程施工质量验收规范》合格标准

项目经理: 江舰

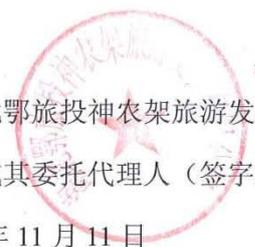
请你方在接受到本通知书后的 30 日内到湖北鄂旅投神农架旅游发展有限公司与我方签订项目合同, 在此之前按招标文件规定向我方提交履约担保。

特此通知。

招标人: 湖北鄂旅投神农架旅游发展有限公司

法定代表人或其委托代理人(签字或盖章):

日期: 2019 年 11 月 11 日



江舰

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: \_\_\_\_\_

# 湖北省建设工程施工合同



工程名称: 神农架惠林酒店(公寓)装修改造工程

工程地点: 神农架林区木鱼镇楚林路

发 包 人: 湖北鄂旅投神农架旅游发展有限公司

承 包 人: 深圳市顺洲建设集团有限公司

湖北省工商行政管理局

湖北省建设厅

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：湖北鄂旅投神农架旅游发展有限公司

承包人（全称）：深圳市顺洲建设集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就神农架惠林酒店（公寓）装修改造工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1. 工程名称：神农架惠林酒店（公寓）装修改造工程。

2. 工程地点：神农架林区木鱼镇楚林路。

3. 工程立项批准文号：神发改社会【2017】125号，神发改投【2017】116号，神发改核字【2019】95号。

4. 资金来源：建设资金由企业自筹

5. 工程内容：惠林酒店（公寓）装饰装修。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6. 工程承包范围：

惠林酒店（公寓）酒店部分及住宅部分装饰装修工程施工图纸及招标工程量清单的全部工作内容。

### 二、合同工期

计划开工日期：2019年11月20日。

计划竣工日期：2020年6月8日。

工期总日历天数：200天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

### 三、质量标准

工程质量符合国家 GB50210-2018 《建筑装饰装修工程质量验收标准》标准。

### 四、签约合同价与合同价格形式

#### 1. 签约合同价为：

人民币（大写）贰仟柒佰壹拾贰万陆仟叁佰伍拾捌元捌角叁分  
(¥27126358.83 元)；

其中：

#### （1）安全文明施工费：

人民币（大写）肆拾柒万肆仟贰佰捌伍元柒角壹分  
(¥474285.71 元)

#### （2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）捌拾捌万肆仟元整(¥884000.00 元)；

#### （3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）玖拾柒万元整(¥970000.00 元)；

#### （4）暂列金额：

人民币（大写）壹佰万元整(¥ 1000000 .00 元)。

2. 合同价格形式：固定单价合同。

## 五、项目经理

承包人项目经理：\_\_\_\_\_江舰\_\_\_\_\_。

## 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

## 七、承诺

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

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确

保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

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

#### 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

#### 九、签订时间

本合同于 2019 年 11 月 16 日签订。

#### 十、签订地点

本合同在 神农架林区木鱼镇发包人办公室 签订。

#### 十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

#### 十二、合同生效

本合同自 发包人、承包人双方法定代表人（或委托代理人） 签字盖章后生效。

#### 十三、合同份数

本合同一式 捌 份，均具有同等法律效力，发包人执 肆 份，承包人执 肆 份。

(本页合同签章页)

发包人: (公章)

承包人: (1)(公章)

法定代表人或其委托代理人:

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

(签字)

社会信用代码: 914290215597338702 组织机构代码: 914403001922256330

地 址: 湖北省神农架林区红坪镇牛场坪 地 址: 深圳市福田区福田保税区槟榔道 3 号吉虹研发大楼 B 栋 5 楼 A 座

邮政编码: 442421 邮政编码: 518038

法定代表人: 袁房林 法定代表人: 李成

委托代理人: 李光红 委托代理人: 江舰

电 话: 0719-3452566 电 话: 0755-83211157

传 真: 0719-3452566 传 真: 0755-83261679

电子信箱: 274123434@pp.com 电子信箱: 691030600@qq.com

开户银行: 农行神农架林区支行木鱼分理 开户银行: 中国建设银行股份有限公司 深圳石厦支行

账 号: 17243901040002368 账 号: 44250100008800001386

# 工程竣工报审表

工程名称：神农架惠林酒店（公寓）装修改造工程

致： 湖北鄂旅投神农架旅游发展有限公司（建设单位）

神农架林区建设工程监理有限责任公司（项目监理机构）

我单位已完成了神农架惠林酒店（公寓）装修改造工程竣工工作，现报上该工程报验申请表，请予以审批。

附件：《工程竣工报告》1份



施工单位（盖章）

项目经理（签字）

江帆  
2020年12月23日

审核意见：

经审查，具备验收条件，同意组织竣工验收。

项目监理机构（盖章）

总监理工程师（签字、加盖执业印章）

徐斌  
2020年12月23日

审批意见：



建设单位（盖章）

建设单位代表（签字）

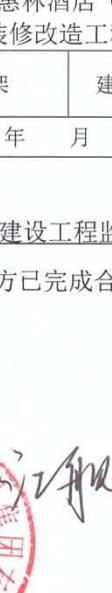
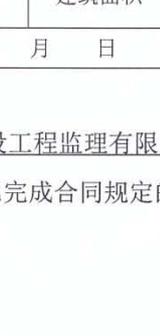
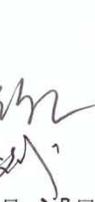
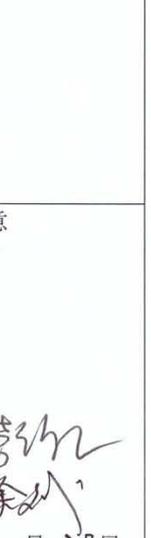
郭帆  
2020年12月23日

注：本表一式四份，项目监理机构、建设单位、施工单位、城建档案管理机构各一份。

# 工程竣工报告

表 A3

编号: 01

工程名称	神农架惠林酒店(公寓) 装修改造工程		施工单位	深圳市顺洲建设集团有限公司	
工程结构类型	框架	建筑面积	26862.69m <sup>2</sup>	层数	地下一层, 酒店地上 11 层, 公寓地上 14 层
工程开工日期	年 月 日		计划竣工日期	年 月 日	
<p>致: <u>神农架林区建设工程监理有限责任公司</u> (监理单位)</p> <p>根据合同约定, 我方已完成合同规定的全部工作内容, 工完场清, 具备竣工验收条件。特此报告, 请批复。</p> <p>项目负责人(签字): </p> <p>施工单位(公章): </p> <p style="text-align: right;">2020年12月23日</p>					
<p>审批意见:</p> <p style="text-align: center; font-size: 1.2em;"><i>经审查, 具备竣工验收条件</i></p>					
<p>审批结论: <input checked="" type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 不同意</p>					
<p>总监理工程师(签字): </p> <p>(建设单位项目负责人)</p> <p>监理(建设)单位(公章): </p> <p style="text-align: right;">2020年12月23日</p>					

本表由施工单位填报, 经监理单位审批后, 建设单位、监理单位、施工单位、城建档案馆各存一份。

# 建筑工程竣工验收报告

工程名称：神农架惠林酒店（公寓）装修改造工程

建设单位：湖北鄂旅投神农架旅游发展有限公司

湖北省建设厅制

工程名称	神农架惠林酒店（公寓）装修改造工程	结构类型·层数	地下一层，酒店地上11层，公寓地上14层
建设单位	湖北鄂旅投神农架旅游发展有限公司	建筑面积	26862.69 m <sup>2</sup>
施工单位	深圳市顺洲建设集团有限公司	基础类型	/
监理单位	神农架林区建设工程监理有限责任公司	工程总造价	2712.6358 万元
项目经理	江舰	技术负责人	黄智
开工日期	2019年11月26日	竣工验收日期	2020年12月24日
工程完成设计与合同所约定内容情况	已完成设计与合同约定的工程量。		
验收组织形式	成立以建设单位负责人为小组长，各参建单位项目负责人为成员的工程质量验收小组，对工程竣工资料及实物质量进行检查验收		
验收组组成情况	专业	成员名单	
	土建工程		
	给排水及供暖工程		
	电气工程		
	通风与空调工程		
	电梯安装工程		
	智能建筑		
	工程资料		
	验收组组长：		

	项目	验收记录	验收结论
工程竣工验收情况	分部工程	共 5 分部, 经查 5 分部, 符合标准及设计要求 5 分部	合格
	质量控制资料	共 19 项, 经审查符合要求 19 项, 经核定符合规范要求 19 项	齐全有效
	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 9 项, 符合要求 9 项, 共抽查 9 项, 符合要求 9 项, 经返工处理符合要求 0 项	合格
	观感质量验收	共核查 19 项, 符合要求 19 项, 不符合要求 0 项	一般
	参建各方竣工验收意见	建设单位（公章）	项目负责人： 
设计单位（公章）		项目负责人： 	年月日
施工单位（公章）		项目负责人： 	2020年12月24日
监理单位（公章）		项目负责人： 	2020年12月24日
勘察单位（公章）		项目负责人：	年月日

竣工 验收 程序	<ol style="list-style-type: none"> <li>1、建设单位介绍参建各方的情况，并明确验收过程；</li> <li>2、施工单位介绍施工情况及自检情况；</li> <li>3、监理单位介绍监理情况及竣工预验收情况；</li> <li>4、设计单位及勘察单位介绍施工质量检查情况；</li> <li>5、监督机构明确验收程序和验收要求，并提出指导意见；</li> <li>6、建设单位和质量监督机构明确竣工验收小组的分工及人员职责；</li> <li>7、竣工验收小组各自进行现场验收；</li> <li>8、验收结果汇总并由参验人员签认。</li> </ol>
工程竣 工验收 组验收 意见	<p>建设单位执行基本建设程序情况：</p> <p>建设单位在工程项目建设的过程中，执行基本建设程序，认真履行甲方义务。</p>
	<p>对工程勘察、设计、施工、监理等方面的评价：</p> <p>工程设计、施工、监理等单位的行为符合质量管理的有关要求，在工程施工过程中，各责任主体制度落实，质量保证体系健全，运行正常。</p>
	<p>对工程施工、设备安装质量和各管理环节等方面作出总体评价：</p> <p>工程施工质量、设备安装质量符合要求，各管理环节管理严密，管理制度落实到位，质量保证体系健全，运行正常。</p>
<p>参加验收人员签字：</p> <div style="text-align: center;">        </div>	

# 神农架惠林酒店（公寓）装修改造工程

## 竣工验收会议纪要

工程名称：神农架惠林酒店（公寓）装修改造工程

日期：2020年12月24日

地点：现场会议室

参加单位及人员：见会议签到表

会议内容：

神农架惠林酒店（公寓）装修改造工程于2019年11月26日开工；现如今工程全面竣工，完成设计和合同规定内容，做到水通、电通，外观整洁明亮。

本次验收由建设单位组织设计、监理、施工等单位共同参加，林区质监站监督员参加，并成立验收专家组，负责竣工验收相关事宜。

会议先由业主介绍验收组人员名单，并汇报了在工程建设中执行的相关法律、法规和工程建设强制性标准执行情况。

一、施工单位项目经理江舰：

该工程我们认真制定施工方案，严格质量管理，严格按照施工技术操作规程，严格控制工程价款，工程资料同步，按时按质完成了施工任务，自检合格，同意本工程竣工验收。

二、监理单位徐斌：

对该工程我们进行了严格的监理，在施工过程中，对工程资料，

工程设计，工程施工，工程进度，重点部位，重要环节，安全质量进行全程监理检查。认真该项工程建设质量符合相关规范要求，完成了合同和设计内容，对该工程评定为合格工程，同意竣工验收。

三、参会各单位代表前往现场进行检查，验收。

四、设计院单位：经现场检查，施工单位严格按照设计图纸、设计变更以及设计要求进行施工，满足设计要求，该工程评定为合格工程，同意竣工验收。

五、建设单位：根据各参建单位及监督单位对现场勘察、现场资料的查阅，神农架惠林酒店（公寓）装修改造工程评定合格，同意竣工验收。

六、质量监督站：该工程从开工到竣工所有的分部验收，我单位均参与监督，各个分部均合格。施工资料、建设方开工资料及竣工资料均齐全、同步、真实。参建各方对工程质量做出了评定，且意见一致。

我单位通过查看工程实体，审查工程资料，该工程符合《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013 验收标准，同意竣工验收。

建设单位（签章）：



代表人签字：

*[Handwritten signature]*

设计单位（签章）：



代表人签字：

*[Handwritten signature]*

监理单位（签章）：



代表人签字：

*[Handwritten signature]*

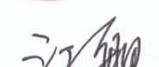
施工单位（签章）：



代表人签字：

*[Handwritten signature]*

### 单位(子单位)工程质量竣工验收记录表

工程名称	神农架惠林酒店(公寓)装修改造工程	结构类型	框剪	层数/建筑面积	地下一层, 酒店地上 11 层, 公寓地上 14 层/26862.69m <sup>2</sup>
施工单位	深圳市顺洲建设集团有限公司	技术负责人	黄智	开工日期	2019 年 11 月 26 日
项目经理	江舰	项目技术负责人	黄智	竣工日期	2020 年 12 月 24 日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论
1	分部工程	共 5 分部, 经查 5 分部符合标准及设计要求 5 分部			合格
2	质量控制资料核查	共 19 项, 经审查符合要求 19 项, 经核定符合规范要求 19 项			齐全有效
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 9 项, 符合要求 9 项, 共抽查 9 项, 符合要求 9 项, 经返工处理符合要求 0 项			符合要求
4	观感质量验收	共抽查 19 项, 符合要求 19 项, 不符合要求 0 项			一般
5	综合验收结论	合格工程			
参加验收单位	建设单位	监理单位	地勘单位	设计单位	施工单位
	 (公章)  单位(项目)负责人	 (公章)  单位(项目)负责人	(公章) 单位(项目)负责人	 (公章)  单位(项目)负责人	 (公章)  单位(项目)负责人
	2020 年 12 月 24 日	2020 年 12 月 24 日	年 月 日	年 月 日	2020 年 12 月 24 日

# 温州发展大厦 2 号楼提升工程

## 中标通知书

深圳市顺洲建设集团有限公司：

根据发展大厦 2 号楼提升工程招标文件和你单位于 2021 年 10 月 27 日提交的投标文件，

经评标委员会评审，现确定你公司为本招标项目的中标单位，主要中标情况如下：

工程名称	发展大厦 2 号楼提升工程	
建设地点	瓯江口新区灵昆街道发展大厦 2 号楼，北面为瓯石路、南面为灵蓉街、西面为雁鸿路、南面为霓翔南路	
工程规模	发展大厦 2 号楼 1~14 层及顶楼整体改造提升，主要内容为楼地面、墙面、门窗、天棚吊顶以及给排水、电气、暖通、智能化、消防系统以及二层布展建设等。大楼总建筑面积约 22639.5 平方米，本次装修建筑面积约 21995 平方米（总建筑面积扣除公共部位及卫生间面积）；项目总投资约 4671.2 万元，工程费用约为 4220.2 万元。	
中标工程内容	2 号楼 1~14 层及顶楼的装修工程（含布展内容）、机电安装工程（含布展内容）、楼顶附属工程等，具体以工程量清单和施工图纸为准。	
中标造价	大写金额（元）	小写金额（元）
	人民币叁仟伍佰陆拾叁万陆仟叁佰壹拾贰元整	¥35636312
中标工期(日历天)	180 日历天	
质量等级	合格	
项目负责人	李正文（粤 144181907254）	
备注	本中标通知书未尽事宜详见招标文件和投标文件	

招标单位：（盖章）

代理单位：（盖章）

法定代表或其委托代理人：

法定代表或其委托代理人：

（签字或盖章）

（签字或盖章）

2021 年 11 月 16 日

2021 年 11 月 16 日

正本

(GF—2017—0201)

OJKJTHTC 2021 392号

# 建设工程施工合同

## (发展大厦2号楼提升工程)

住房和城乡建设部  
国家工商行政管理总局  
制定

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：温州市瓯江口开发建设投资集团有限公司

承包人（全称）：深圳市顺洲建设集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就发展大厦2号楼提升工程工程施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1. 工程名称：发展大厦2号楼提升工程。
2. 工程地点：瓯江口新区灵昆街道发展大厦2号楼。
3. 工程立项批准文号：温瓯集经发审[2021]52号文件。
4. 资金来源：自筹。
5. 工程内容：发展大厦2号楼1~14层及顶楼整体改造提升，主要内容为楼地面、墙面、门窗、天棚吊顶以及给排水、电气、暖通、智能化、消防系统以及二层布展建设等。  
群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。
6. 工程承包范围：  
发展大厦2号楼1~14层及顶楼整体改造提升，主要内容为楼地面、墙面、门窗、天棚吊顶以及给排水、电气、暖通、智能化、消防系统以及二层布展建设等，具体以招标工程量清单及施工图为准。

### 二、合同工期

计划开工日期：2021年12月1日。

计划竣工日期：2022年5月29日。

工期总日历天数：180日历天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

### 三、质量标准

工程质量符合合格标准。

### 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）叁仟伍佰陆拾叁万陆仟叁佰壹拾贰整（¥35636312元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）叁拾叁万叁仟壹佰伍拾陆元玖角伍分（¥333156.95元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）                    （¥                    元）；

- (3) 专业工程暂估价金额：  
人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）；
- (4) 暂列金额：  
人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）。
2. 合同价格形式：\_\_\_\_\_。

## 五、项目经理

承包人项目经理：\_\_\_\_\_ 李正文 \_\_\_\_\_。

## 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书（如果有）；
- (2) 投标函及其附录（如果有）；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 图纸（含招标文件及招标文件补遗书中与此有关的部分）；
- (7) 已标价工程量清单或预算书（含说明）；
- (8) 承包人有关人员，设备投入，财务能力的承诺。
- (9) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

## 七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。
3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

## 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

## 九、签订时间

本合同于 2021 年 12 月 1 日签订。

## 十、签订地点

本合同在 温州市瓯江口开发建设投资集团有限公司 签订。

### 十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

### 十二、合同生效

本合同自\_\_\_\_\_双方签字盖章后\_\_\_\_\_生效。

### 十三、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。

发包人：(公章)  
法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

林彬

组织机构代码：91330300575314529G  
地 址：\_\_\_\_\_  
邮政编码：325000  
法定代表人：\_\_\_\_\_  
委托代理人：\_\_\_\_\_  
电 话：0577-55878768  
传 真：\_\_\_\_\_  
电子信箱：\_\_\_\_\_  
开户银行：中国建设银行温州分行  
账 号：33001623535059226699

承包人：(公章)  
(1)  
法定代表人或其委托代理人：  
(签字) 合同专用章

李成

组织机构代码：914403001922256330  
地 址：深圳市福田区福田保税区槟榔道3号吉虹  
研发大楼B栋五楼A座  
邮政编码：518038  
法定代表人：李成  
委托代理人：\_\_\_\_\_  
电 话：0755-83211157  
传 真：0755-83261679  
电子信箱：/  
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳石厦支行  
账 号：44250100008800001386

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	发展大厦2号楼提升工程		结构类型	框剪结构	层数/ 建筑面积	14层/21195m <sup>2</sup>
施工单位	深圳市顺洲建设集团有限公司		技术负责人	李国柱	开工日期	2021.12.27
项目负责人	李正文		项目技术 负责人	黄智	完工日期	2022.6.30
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 4 分部, 经查符合设计及标准规定 4 分部			合格	
2	质量控制资料核查	共 31 项, 经核查符合规定 31 项			齐全有效并合格	
3	安全和 使用功能 核查及 抽查结果	共核查 21 项, 符合规定 21 项 共抽查 21 项, 符合规定 21 项 经返工处理符合规定 _____ 项			齐全有效并合格	
4	观感质量验收	项, 达到“好”和“ 共抽查 16 一 般”的 16 要 求的 _____ 项			一般	
综合验收结论						
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位		
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)		
项目负责人: 张建设	总监理工程师: 邓翠萍	项目负责人: 李正文	项目负责人: 张建设	项目负责人:		
2022年6月27日	2022年6月28日	2022年6月24日	2022年6月24日	年 月 日		

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。



### 3、专业技术人员规模(一级注册建造师、中级及以上工程师)(不评审)

序号	姓名	职称	上岗证明			
			证书名称	级别	证号	专业
1	祝飞	一级注册建造师	注册证	一级	粤 1132015201617699	建筑工程、市政公用工程
2	项旭光	一级注册建造师	注册证	一级	粤 1152017201705531	建筑工程
3	张俊勇	一级注册建造师	注册证	一级	粤 1232011201204443	建筑工程
4	崔尚伟	一级注册建造师	注册证	一级	粤 1322016201900926	建筑工程、市政公用工程
5	龙冠军	一级注册建造师	注册证	一级	粤 1332007200920561	机电工程
6	吴胜涛	一级注册建造师	注册证	一级	粤 1352018201902105	建筑工程
7	王延信	一级注册建造师	注册证	一级	粤 1412016201624819	建筑工程
8	何亮	一级注册建造师	注册证	一级	粤 1432009201006284	建筑工程
9	张金哲	一级注册建造师	注册证	一级	粤 1442006200912740	机电工程
10	唐水花	一级注册建造师	注册证	一级	粤 1442007200810721	建筑工程、水利水电工程
11	胡国初	一级注册建造师	注册证	一级	粤 1442009200914378	建筑工程
12	江舰	一级注册建造师	注册证	一级	粤 1442013201323369	建筑工程
13	刘纪东	一级注册建造师	注册证	一级	粤 1442014201426046	建筑工程、机电工程、市政公用工程
14	阳忠	一级注册建造师	注册证	一级	粤 1442014201426047	建筑工程
15	曾维艳	一级注册建造师	注册证	一级	粤 1442014201527034	建筑工程
16	邱万里	一级注册建造师	注册证	一级	粤 1442017201740409	建筑工程
17	郭孝龙	一级注册建造师	注册证	一级	粤 1442017201851497	建筑工程、市政公用工程
18	姚奇峰	一级注册建造师	注册证	一级	粤 1442017201900918	建筑工程
19	李正文	一级注册建造师	注册证	一级	粤 1442018201907254	建筑工程
20	马凯	一级注册建造师	注册证	一级	粤 1442020202101172	建筑工程
21	谢涛	一级注册建造师	注册证	一级	粤 1442020202104398	建筑工程
22	杨晓苗	一级注册建造师	注册证	一级	粤 1442022202305724	机电工程
23	孔令显	一级注册建造师	注册证	一级	粤 1442022202307610	建筑工程
24	吕高营	一级注册建造师	注册证	一级	粤 1442023202308509	建筑工程
25	胡汶汶	一级注册建造师	注册证	一级	粤 1442023202404757	建筑工程
26	许可	一级注册建造师	注册证	一级	粤 1462015201501197	机电工程、市政公用工程、建筑

						工程
27	闫炜明	一级注册建造师	注册证	一级	粤 1622015201604694	建筑工程、市政公用工程
28	张新春	一级注册建造师	注册证	一级	粤 1612022202301726	机电工程
29	黄智	高级工程师	职称证	高级	200922852	建筑
30	李丽清	工程师	职称证	中级	粤中职称字第 602005000921 号	暖通
31	李燕容	工程师	职称证	中级	粤中职称字第 0900102110782 号	暖通
32	李有平	工程师	职称证	中级	粤中职称字第 1300100060197 号	建筑工程
33	梁建海	工程师	职称证	中级	粤中职称字第 0200102101521 号	建筑工程
34	林宇飞	工程师	职称证	中级	粤中职称字第 1102007304526 号	建筑工程
35	叶土河	工程师	职称证	中级	J114466	结构
36	曾维艳	工程师	职称证	中级	2103003055671	建筑工程
37	胡国初	高级工程师	职称证	高级	2003001047874	建筑装饰
38	阳忠	高级工程师	职称证	高级	2303001144351	建筑装饰施工
39	李华娟	工程师	职称证	中级	1903003027168	建筑装饰
40	刘纪东	高级工程师	职称证	高级	2003001047894	建筑装饰智能化
41	江舰	工程师	职称证	中级	2103003056089	建筑装饰施工
42	谢涛	工程师	职称证	中级	2203003081839	建筑装饰施工
43	姚奇峰	工程师	职称证	中级	2203003083578	建筑装饰施工
44	张俊勇	高级工程师	职称证	高级	MY201600013G	土木工程
45	林江涛	高级工程师	职称证	高级	001506105	土建工程
46	何亮	工程师	职称证	中级	B08073010300000561	建筑工程
47	王延信	高级工程师	职称证	高级	00423587	建筑工程
48	李成	高级工程师	职称证	高级	1903001022090	建筑装饰施工
49	郭孝龙	高级工程师	职称证	高级	2303001144005	建筑装饰施工
50	陈湘明	工程师	职称证	中级	3600616301202	电气工程及其自动化
51	邱万里	高级工程师	职称证	高级	2021013B171	建筑工程管理
52	王小伟	高级工程师	职称证	高级	1361389	工民建
53	李颖盛	工程师	职称证	中级	2403003196421	建筑装饰施工
54	梁伟清	工程师	职称证	中级	粤中职称字第	建筑工程师

					0300102140540 号	
55	温锦利	工程师	职称证	中级	1903003021073	建筑装饰施工
56	祝飞	工程师	职称证	中级	2403003195136	建筑装饰施工



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键字，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

首页 > 企业查询 > 企业查询

手机查看

### 深圳市顺洲建设集团有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码 914403001922256330

企业法定代表人 李成

企业登记注册类型 有限责任公司

企业注册属地 广东省-深圳市

企业经营地址 深圳市福田区福田保税区慎微道3号彩虹研发大楼B栋五楼A座（仅限办公）



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

序号	姓名	身份证	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
16	游晓立	441323199****19	二级注册建造师	粤2442023202312431	建筑工程
17	李春光	441702199****37	二级注册建造师	粤2442024202408238	建筑工程
18	祝飞	650102196****17	一级注册建造师	粤1132015201617699	建筑工程
19	祝飞	650102196****17	一级注册建造师	粤1132015201617699	市政公用工程
20	项旭光	152626198****10	一级注册建造师	粤1152017201705531	建筑工程
21	张俊勇	132135197****37	一级注册建造师	粤1232011201204443	建筑工程
22	崔尚伟	370682198****37	一级注册建造师	粤1322016201909251	建筑工程
23	崔尚伟	370682198****37	一级注册建造师	粤1322016201909251	市政公用工程
24	龙冠军	520103196****15	一级注册建造师	粤133200720090561	机电工程
25	吴胜涛	350823198****74	一级注册建造师	粤1352018201902115	建筑工程
26	王延信	410804197****98	一级注册建造师	粤1412016201624819	建筑工程
27	何亮	432322197****15	一级注册建造师	粤1432009201006284	建筑工程
28	张今哲	440103197****12	一级注册建造师	粤1442006200912740	机电工程
29	唐水花	420500197****4X	一级注册建造师	粤1442007200810721	建筑工程
30	唐水花	420500197****4X	一级注册建造师	粤1442007200810721	水利水电工程



共 54 条

< 1 2 3 4 > 前往 2 页

企业资质类别	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号			注册类别		注册号(执业印章号)	注册专业
31	胡国初	362422197*****17			一级注册建造师		粤1442009200914378	建筑工程
32	江帆	321081196*****1X			一级注册建造师		粤1442013201323369	建筑工程
33	刘纪东	130503197*****10			一级注册建造师		粤1442014201426046	机电工程
34	刘纪东	130503197*****10			一级注册建造师		粤1442014201426046	建筑工程
35	刘纪东	130503197*****10			一级注册建造师		粤1442014201426046	市政公用工程
36	田忠	362101197*****16			一级注册建造师		粤1442014201426047	建筑工程
37	曾维翰	430411108*****27			一级注册建造师		粤1442014201527034	建筑工程
38	邱万里	222403197*****31			一级注册建造师		粤1442017201740409	建筑工程
39	郭孝龙	371525198*****16			一级注册建造师		粤1442017201851497	建筑工程
40	郭孝龙	371525198*****16			一级注册建造师		粤1442017201851497	市政公用工程
41	熊寿峰	410326198*****12			一级注册建造师		粤1442017201900918	建筑工程
42	李正文	510225196*****18			一级注册建造师		粤1442018201907254	建筑工程
43	马凯	370830198*****34			一级注册建造师		粤1442020202101172	建筑工程
44	谢清	511112198*****50			一级注册建造师		粤1442020202104998	建筑工程
45	杨斌雷	141029199*****84			一级注册建造师		粤1442022202305728	机电工程

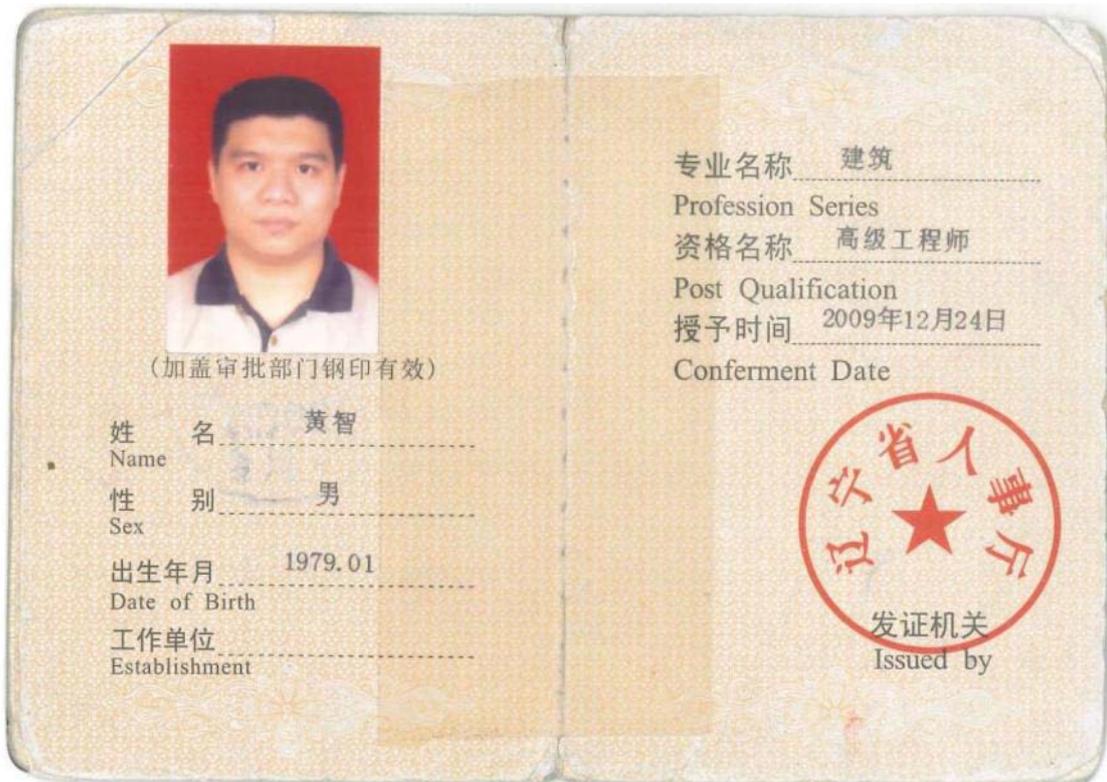
共 54 条



企业资质类别	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号			注册类别		注册号(执业印章号)	注册专业
46	孔令强	420222198*****31			一级注册建造师		粤1442022202307610	建筑工程
47	吕高营	372922198*****0X			一级注册建造师		粤1442023202308509	建筑工程
48	胡斌斌	511112199*****20			一级注册建造师		粤1442023202404757	建筑工程
49	许可	340311198*****19			一级注册建造师		粤1462015201501197	机电工程
50	许可	340311198*****19			一级注册建造师		粤1462015201501197	建筑工程
51	许可	340311198*****19			一级注册建造师		粤1462015201501197	市政公用工程
52	张新春	421125198*****25			一级注册建造师		粤1612022202301726	机电工程
53	闫林朋	132331198*****11			一级注册建造师		粤1622015201604694	建筑工程
54	闫林朋	132331198*****11			一级注册建造师		粤1622015201604694	市政公用工程

共 54 条

黄智-高级工程师



李丽清-工程师



李燕容-工程师



粤中取证字第 0900102110782号

李燕容 于二〇〇八年  
十二月，经 湛江市暖通工程  
中级专业技术资格

评审委员会评审通过，  
具备 暖通工程师  
资格。特发此证



发证机关：湛江市人事局  
二〇〇九年 五月 二十日

李有平-工程师



粤中取证字第1300100060197号



李有平 于二〇一三年  
四 月，经 湛江市建筑工程  
技术人员专业技术资格

评审委员会评审通过，  
具备 建筑工程师

资格。特发此证



发证机关：  
二〇一三年六月二十日

梁建海-工程师



粤中取证字第0200102101521号

梁建海 于 二〇〇二年  
八月，经 广州市第二轻工  
业局工程技术人员中级职务  
评审委员会评审通过，  
具备 建筑工程师

资格。特发此证。

发证机关：

二零零二年十月三十日



林宇飞-工程师



粤中取证字第 1102007304526号

林宇飞 于二〇一一年

五月，经 湛江市

建筑工程技术中级工程师资格

评审委员会评审通过，

具备 建筑工程师

资格。特发此证

湛江市人力资源和社会保障局

发证机关：

二〇一一年七月三十日



叶土河-工程师



中国建筑工程总公司制

# 资格证书

姓名	叶土河
性别	男
出生年月	1962.06
专业	结构工程
任职资格	工程师

发证单位



证书编号: J 114466

二〇一一年六月三十日

曾维艳-工程师

# 广东省职称证书

姓名：曾维艳

身份证号：430411198202101027



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2021年03月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103003055671

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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

胡国初-工程师

# 广东省职称证书

姓名：胡国初  
身份证号：362422197708030017



职称名称：高级工程师  
专业：建筑装饰施工  
级别：副高  
取得方式：职称评审  
通过时间：2020年06月20日  
评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：2003001047874

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日



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

阳忠-高工程师

# 广东省职称证书

姓名: 阳忠

身份证号: 362101197105061916



职称名称: 高级工程师

专业: 建筑装饰施工

级别: 副高

取得方式: 职称评审

通过时间: 2023年05月07日

评审组织: 深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号: 2303001144351

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2023年07月19日



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

李华娟-工程师

# 广东省职称证书

姓名：李华娟

身份证号：321028196709081426



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003027168

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

刘纪东-工程师

# 广东省职称证书

姓名：刘纪东

身份证号：130503197612240310



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰智能化

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2020年06月20日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：2003001047894

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日



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

江舰-工程师

# 广东省职称证书

姓名：江舰

身份证号：32108119680529751X



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2021年03月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103003056089

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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

谢涛-工程师

# 广东省职称证书

姓名: 谢涛  
身份证号: 511112199406064550



职称名称: 工程师  
专业: 建筑装饰施工  
级别: 中级  
取得方式: 职称评审  
通过时间: 2022年05月14日  
评审组织: 深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号: 2203003081839  
发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局  
发证时间: 2022年07月14日



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

姚奇峰-工程师

# 广东省职称证书

姓名: 姚奇峰  
身份证号: 410326198208015512



职称名称: 工程师  
专业: 建筑装饰施工  
级别: 中级  
取得方式: 职称评审  
通过时间: 2022年05月14日  
评审组织: 深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号: 2203003083578  
发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局  
发证时间: 2022年07月14日



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

张俊勇-工程师

本证书表明持证人通过  
专业技术职务任职资格评审  
委员会评审具有的任职资格  
水平。

This is to certify the qual-  
ification level of speciality a-  
nd technology of the bearer  
who has passed the evalua-  
tion of the evaluating comm-  
ission of a technical or profe-  
ssional post.

高级专业技术职务任职  
**资格证书**  
Qualification Certificate  
of Senior Professional Technical Position

河北省职称改革领导小组办公室  
The Title Reform Leading  
Group Office of Hebei Province



专业技术系列 工程技术  
Professional Series

专业名称 土木工程  
Name of Speciality

资格名称 高级工程师  
Name Qualification

批文号 冀职改办字[2015]239号  
Approval No.

授予时间 2015年11月  
Date of Conferment

工作单位 现代(邯郸)物流港  
开发有限公司  
Work Unit

证书管理号 MY201600013G  
Certificate Number



(加盖审批部门钢印有效)

姓名 张俊勇 性别 男  
Name Sex

出生年月 1977年02月  
Date of Birth

编号 0403856  
No.

二〇一六年二月十日

林江涛-工程师

本证书表明持证人符合国家颁布的《试行条例》规定的高级专业技术职务任职条件，具备高级专业技术职务任职资格。



This is to certify that the bearer of this certificate holds the senior professional and/or technical rank herein indicated in accordance with the "Interim Regulations Governing the Qualification for Professional and Technical Ranks."

Department of Human Resources and Social Security  
of Yunnan Province



(颁证部门钢印)

姓名 林江涛

性别 男

出生年月 1979年9月1日

昆明大成建筑工程有限公司  
工作单位

专业名称 土建工程

资格名称 高级工程师

昆明市建筑工程高级工程师评审委员会  
评审组织

资格认定时间 2015年11月

发证时间 2015年12月

证书编号 001506105



何亮-工程师



姓名: 何亮  
性别: 男  
身份证号: 432322197905194515  
专业名称: 建筑工程  
资格级别: 工程师  
授予时间: 2007年6月16日  
工作单位: \_\_\_\_\_

持证人签名:

何亮

湖南省人事厅制

本证书由湖南省人事厅批准和颁发, 它表明持证人通过全省专业技术统一考试具有的资格水平。



证书编码: B08073010300000561

王延信-工程师

河南省专业技术人员  
职业资格证书  
(高级)

本证书由河南省人力资源和社会  
保障厅统一编号制发，它表明持证人  
具有专业技术资格水平。

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



河南省人力资源和社会保障厅

编号: N9 00423587

从事专业  
Speciality 建筑工程建造

专业技术职务  
任 职 资 格  
Professional & Technical  
Qualifications 高级工程师

评审组织  
Organization Of Evaluation 河南省工程系列高级考核  
认定委员会

评审通过时间  
Time Of Adoption 2018.11

发证单位  
Issuing Authority 河南省人民政府

文 件 号 豫职政【2019】19号



姓 名 王延信 性 别 男  
Full Name Sex

出生年月 1973.05 籍 贯  
Birthdate Native Place

工作单位 河南省第二建设集团有限公  
Work Unit 司

证书编号 B05180900099  
Credentials No.

2019年3月13日

李成-高级工程师

# 广东省职称证书

姓名：李成  
身份证号：440802197101180013



职称名称：高级工程师  
专业：建筑装饰施工  
级别：副高  
取得方式：职称评审  
通过时间：2018年12月09日  
评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903001022090  
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局  
发证时间：2019年04月29日



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

郭孝龙-高级工程师

# 广东省职称证书

姓名: 郭孝龙  
身份证号: 371525198903043016



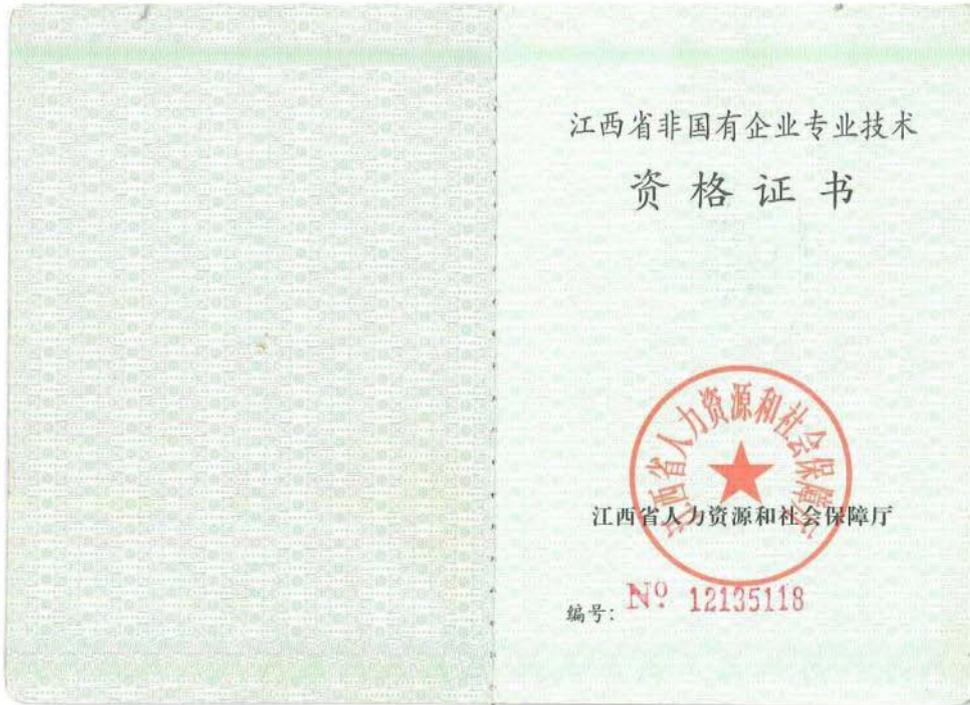
职称名称: 高级工程师  
专业: 建筑装饰施工  
级别: 副高  
取得方式: 职称评审  
通过时间: 2023年05月07日  
评审组织: 深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号: 2303001144005  
发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局  
发证时间: 2023年07月19日



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

陈湘明-工程师



邱万里-高级工程师





# 广东省职称证书

姓名: 李颖盛

身份证号: 440802198707160812



职称名称: 工程师

专业: 建筑装饰施工

级别: 中级

取得方式: 职称评审

通过时间: 2024年5月25日

评审组织: 深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号: 2403003196421

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2024年8月20日



梁伟清-工程师



粤中取证字第 0300102140540 号

梁伟清 于二零零二年  
十二月，经 湛江市建筑工程  
中级技术资格

评审委员会评审通过，  
具备 建筑工程师  
资格。特发此证



发证机关：湛江市人事局  
二零零三年 三月三十一日

温锦利-工程师

# 广东省职称证书

姓名: 温锦利  
身份证号: 441523198512127613



职称名称: 工程师  
专业: 建筑装饰施工  
级别: 中级  
取得方式: 职称评审  
通过时间: 2018年12月30日  
评审组织: 深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号: 1903003021073  
发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局  
发证时间: 2019年04月29日



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

祝飞-工程师

# 广东省职称证书

姓名: 祝飞  
身份证号: 650102196804109017



职称名称: 工程师  
专业: 建筑装饰施工  
级别: 中级  
取得方式: 职称评审  
通过时间: 2024年5月25日  
评审组织: 深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号: 2403003195136  
发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局  
发证时间: 2024年8月20日



## 4、企业综合实力（不评审）

### 1. 纳税证明

#### 纳税证明

深税纳证〔2022〕112552号

深圳市顺洲建设集团有限公司(统一社会信用代码 914403001922256330) 在2021年1月1日至2021年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

#### 一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	25,030.32	0
2	企业所得税	615,966.29	0
3	印花税	159,729.3	0
4	教育费附加	10,727.27	0
5	增值税	357,575.94	0
6	地方教育附加	7,151.53	0
7	残疾人就业保障金	58,000.17	0
8	其他收入	13,200	0
	合计	1,247,380.82	0
	其中,自缴税款	1,158,301.85	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2017年450,625元,2020年223,382.49元,2021年573,373.33元。

#### 二、已退税费情况

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

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

#### 三、欠缴税费情况

截至2022年1月20日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号:522201200837169708



纳税证明  
深税纳证〔2023〕3660号

深圳市顺洲建设集团有限公司(统一社会信用代码914403001922256330)在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	107,589.41	0
2	企业所得税	112,390.05	0
3	印花税	171,163.61	0
4	教育费附加	46,109.75	0
5	增值税	1,536,991.47	0
6	地方教育附加	30,739.82	0
7	残疾人就业保障金	54,168.55	0
8	其他收入	14,000	0
	合计	2,073,152.66	0
	其中,自缴税款	1,928,134.54	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2021年818,689.72元,2022年1,254,462.94元。

二、已退税费情况

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

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

三、欠缴税费情况

截至2023年1月3日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号:522301033812739821



# 纳税证明

深税纳证〔2024〕77610号

深圳市顺洲建设集团有限公司(统一社会信用代码:914403001922256330)在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

## 一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	139,867.05	0
2	企业所得税	430,154.65	0
3	印花税	215,627.69	0
4	教育费附加	59,943.03	0
5	增值税	2,123,267.2	0
6	地方教育附加	39,962	0
7	残疾人就业保障金	47,682.35	0
8	其他收入	14,160	0
	合计	3,070,663.97	0
	其中,自缴税款	2,908,916.59	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2017年165,016.48元,2022年464,846.16元,2023年2,440,801.33元。

## 二、已退税情况

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

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

## 三、欠缴税费情况

截至2024年1月15日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号: 522401155256923498



## 2. 奖项



### 3. 2021 年审计报告

深圳民生会计师事务所（普通合伙）  
关于深圳市顺洲建设集团有限公司的

## 审 计 报 告

二〇二一年度

#### 目 录 页 次

一、审计报告	1
二、已审会计报表	2—21
1、资产负债表	
2、利润及利润分配表	
3、现金流量表	
4、所有者权益变动表	
5、会计报表附注	
三、本所《执业许可证》及《营业执照》复印件	



# 深圳民生会计师事务所

Shen Zhen Min Sheng Certified Public Accountants

电话: 83137003 83133872

传真: 83133874

地址: 深圳市罗湖区嘉宾路2001号阳光酒店写字楼B座809

\*机密\*

深民会审字[2022]第 0019 号

## 审计报告

深圳市顺洲建设集团有限公司全体股东:

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

### 一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是顺洲建设集团管理层的责任。这种责任包括:(1)按照企业会计准则的规定编制财务报表,并使其实现公允反映;(2)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。

### 二、注册会计师的责任

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

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

我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

### 三、审计意见

我们认为,上述财务报表已经按照企业会计准则和《企业会计制度》的规定编制,在所有重大方面公允反映了顺洲建设集团2021年12月31日的财务状况以及2021年度的经营成果和现金流量。

深圳民生会计师事务所

(普通合伙)

中国·深圳

中国注册会计师:



中国注册会计师:



2022年04月19日

深圳市顺洲建设集团有限公司  
资产负债表

2021年12月31日

单位：人民币元

资 产	附注	年初数	年末数
流动资产：			
货币资金	1	75,551,248.14	82,373,494.26
交易性金融资产			
应收票据			
应收股利			
应收利息			
应收账款	2	274,552,499.20	298,726,424.07
其他应收款	3	21,168,270.04	29,543,627.42
预付款项	4	81,573,164.55	96,900,762.17
存货	5	92,143,429.50	89,130,339.35
一年内到期的长期债权投资			
其他流动资产			
<b>流动资产合计</b>		<b>544,988,611.43</b>	<b>596,674,647.27</b>
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
固定资产原价	6	108,145,629.48	108,145,629.48
减：累计折旧	6	68,169,079.33	77,708,106.57
固定资产净值	6	39,976,550.15	30,437,522.91
减：固定资产减值准备			
固定资产净额		39,976,550.15	30,437,522.91
工程物资			
在建工程			
固定资产清理			
<b>固定资产合计</b>		<b>39,976,550.15</b>	<b>30,437,522.91</b>
无形及其他资产			
无形资产		19,000,000.00	17,500,000.00
长摊待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
无形及其他资产合计		19,000,000.00	17,500,000.00
<b>非流动资产合计</b>		<b>58,976,550.15</b>	<b>47,937,522.91</b>
<b>资产总计</b>		<b>603,965,161.58</b>	<b>644,612,170.18</b>

深圳市顺洲建设集团有限公司  
资产负债表（续表）

2021年12月31日

单位：人民币元

负债和所有者权益	附注	年初数	年末数
流动负债：			
短期借款		-	5,000,000.00
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	7	29,409,858.52	26,220,947.56
预收款项			
其他应付款		1,643,192.97	1,419,883.04
应付职工薪酬		835,056.59	814,180.18
应交税费	8	2,552,184.25	2,122,205.11
未付利润(股利)			12,000,000.00
递延收益			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		34,440,292.33	47,577,215.89
非流动负债：			
专项应付款			
预计负债			
其他长期负债			
其中：住房周转金			
专项应付款			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		34,440,292.33	47,577,215.89
少数所有者（股东）权益：			
少数所有者（股东）权益			
本企业所有者（股东）权益：			
实收资本（股本）	9	81,000,000.00	81,000,000.00
资本公积			
盈余公积		76,870,316.49	82,796,829.24
其中：公益金		25,623,438.83	27,598,943.08
未分配利润		411,654,552.76	433,238,125.05
外币报表折算差额			
本企业所有者（股东）权益合计		569,524,869.25	597,034,954.29
所有者（股东）权益合计		569,524,869.25	597,034,954.29
负债及所有者（股东）权益总计		603,965,161.58	644,612,170.18

深圳市顺洲建设集团有限公司

利润及利润分配表

2021 年度

单 位：人民币元

项 目	附注	上年累计数	本年累计数
一、营业收入	10	1,856,589,372.18	1,944,777,367.36
减：营业成本		1,375,175,747.98	1,471,175,323.30
税金及附加		3,713,178.74	4,229,890.77
营业费用		315,854,665.99	336,640,962.29
管理费用		75,916,574.20	78,890,120.89
财务费用		1,378,401.14	1,160,956.72
二、营业利润		84,550,804.13	52,680,113.39
加：投资收益（损失为负）			
补贴收入			
营业外收入			
减：营业外支出			
加：以前年度损益调整			
三、利润总额		84,550,804.13	52,680,113.39
减：所得税费		21,137,701.03	13,170,028.35
少数所有者（股东）权益			
四、净利润		63,413,103.10	39,510,085.04
减：提取法定盈余公积		6,341,310.31	3,951,008.50
提取法定公益金		3,170,655.16	1,975,504.25
加：年初未分配利润		357,753,415.13	411,654,552.76
五、可供股东分配的利润		411,654,552.77	445,238,125.05
减：应付普通股股利			12,000,000.00
六、未分配利润		411,654,552.77	433,238,125.05

# 深圳市顺洲建设集团有限公司

## 现金流量表

2021 年度

单位：人民币元

项 目	行 次	金 额
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	1,944,969,458.61
收到的税费返还	3	-
收到的其他与经营活动有关的现金	4	-
现 金 流 入 小 计	5	1,944,969,458.61
购买商品、接受劳务支付的现金	6	1,486,256,218.15
支付给职工以及为职工支付的现金	7	22,313,786.41
支付的各项税费	8	42,618,437.96
支付的其他与经营活动有关的现金	9	392,297,813.25
现 金 流 出 小 计	10	1,943,486,255.77
经营活动产生的现金流量净额	11	1,483,202.84
二、投资活动产生的现金流量：	12	
收回投资所收到的现金	13	
取得投资收益所收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15	
收到的其他与投资活动有关的现金	16	
现 金 流 入 小 计	17	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	18	-1,500,000.00
投资所支付的现金	19	-
支付的其他与投资活动有关的现金	20	-
现 金 流 出 小 计	21	-1,500,000.00
投资活动产生的现金流量净额	22	1,500,000.00
三、筹资活动产生的现金流量：	23	
吸收投资所收到的现金	24	-
借款所收到的现金	25	5,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	26	1,160,956.72
现 金 流 入 小 计	27	6,160,956.72
偿还债务所支付的现金	28	-
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	29	-
支付的其他与筹资活动有关的现金	30	-
现 金 流 出 小 计	31	-
筹资活动产生的现金流量净额	32	6,160,956.72
四、汇率变动对现金的影响	33	
五、现金及现金等价物净增加额	34	6,822,246.12

深圳市顺洲建设集团有限公司

现金流量表(补充)

2021 年度

单位：人民币元

补充资料	行次	金 额
1、将净利润调节为经营活动的现金流量		
净利润	48	39,510,085.04
加：计提的资产减值准备	49	
固定资产折旧	50	9,539,027.24
无形资产摊销	51	1,500,000.00
长期待摊费用摊销	52	-
待摊费用减少（减：增加）	53	
预提费用增加（减：减少）	54	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 （减：收益）	55	
固定资产报废损失	56	
财务费用	57	1,160,956.72
投资损失（减：收益）	58	-
递延税款贷项（减：借项）	59	
存货的减少（减：增加）	60	3,013,090.15
经营性应收项目的减少（减：增加）	61	-47,876,879.87
经营性应付项目的增加（减：减少）	62	-5,363,076.44
其他		-
经营活动产生的现金流量净额	63	1,483,202.84
2、不涉及现金收支的以投资和筹资活动		
债务转为资本	43	
一年内到期的可转换公司债券	44	
融资租入固定资产	47	
3、现金及现金等价物增加情况		
现金的期末余额	64	82,373,494.26
减：现金的期初余额	65	75,551,248.14
加：现金等价物的期末余额	66	
减：现金等价物的期初余额	67	
现金及现金等价物的净增加额	68	6,822,246.12

深圳市顺洲建设集团有限公司所有者权益变动表

2021年度

单位：人民币元

项目	实收资本	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年期末余额	81,000,000.00					76,870,316.49	411,654,552.76	569,524,889.25
加：会计政策变更								
前期差错更正								
二、本年期初余额	81,000,000.00					76,870,316.49	411,654,552.76	569,524,889.25
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）						5,926,512.76	21,583,572.28	27,510,085.04
（一）净利润							39,510,085.04	39,510,085.04
（二）所有者投入和减少资本								
1、股东投入普通股								
2、其他权益工具持有者投入资本								
3、股份支付计入所有者权益金额								
（三）利润分配						5,926,512.76	-17,926,512.76	-12,000,000.00
1、提取盈余公积						5,926,512.76	-5,926,512.76	-
2、对所有者（或股东）的分配							-12,000,000.00	-12,000,000.00
（四）所有者权益内部结转								
1、资本公积转增资本								
2、盈余公积转增资本								
3、盈余公积弥补亏损								
（五）专项储备								
1、本期提取								
2、本期使用								
（六）其他								
四、本期期末余额	81,000,000.00					82,796,829.25	433,238,125.04	597,034,954.29

深圳市顺洲建设集团有限公司所有者权益变动表(续)

2020年度

单位:人民币元

项目	实收资本	资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年期末余额	81,000,000.00					67,358,351.02	357,753,415.13	506,111,766.15
加:会计政策变更								
前期差错更正								
二、本年期初余额	81,000,000.00					67,358,351.02	357,753,415.13	506,111,766.15
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)						9,511,965.47	53,901,137.63	63,413,103.10
(一)净利润							63,413,103.10	63,413,103.10
(二)所有者投入和减少资本								
1、股东投入普通股								
2、其他权益工具持有者投入资本								
3、股份支付计入所有者权益金额								
(三)利润分配						9,511,965.47	-9,511,965.47	
1、提取盈余公积						9,511,965.47	-9,511,965.47	
2、对所有者(或股东)的分配								
(四)所有者权益内部结转								
1、资本公积转增资本								
2、盈余公积转增资本								
3、盈余公积弥补亏损								
(五)专项储备								
1、本期提取								
2、本期使用								
(六)其他								
四、本期末余额	81,000,000.00					76,870,316.49	411,654,552.76	569,524,869.25

## 深圳市顺洲建设集团有限公司

### 2021 年度报务报表附注

(除特别说明外，金额单位为人民币元)

#### 一、公司基本情况

深圳市顺洲建设集团有限公司（以下简称“本公司”或“公司”），原名称：深圳市顺洲装饰设计工程有限公司，经深圳市工商行政管理局批准于 1993 年 5 月 9 日正式成立，2018 年 2 月 12 日经批准公司名称变更为深圳市顺洲建设集团有限公司，领取企业法人营业执照注册号为 440301104362001，统一社会信用代码：914403001922256330，经营期限：永续经营；注册资本：人民币 8100 万元；公司住所：深市福田区福田保税区槟榔道 3 号吉虹研发大楼 B 栋五楼 A 座（仅限办公）；法定代表人：李成。

经营范围：建筑装修装饰工程设计与施工；建筑幕墙工程设计与施工；消防设施工程设计与施工；电子与智能化工程施工；建筑机电安装工程施工；钢结构工程施工；建筑工程总承包施工；城市园林绿化工程；环境治理；安全技术防范系统设计、施工、维修，展览陈列工程设计与施工（凭资质证书经营）；会议服务；建筑装饰材料的销售；从事货物、技术进出口业务；国内贸易（不含专营、专卖、专控商品）。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。

#### 二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则-基本准则》（财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订）、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 41 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）。本公司执行中华人民共和国《企业会计准则》和财政部颁发的《企业会计制度》。

#### 三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2021 年 12 月 31 日的财务状况及 2021 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

#### 四、重要会计政策和会计估计

##### （一）会计期间

本公司采用公历年度为会计期间，即自一月一日至十二月三十一日为一个会计期间。

##### （二）记账基础与计价原则

本公司会计核算遵循权责发生制原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

##### （三）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

##### （四）现金及现金等价物的确定标准

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

##### （五）外币业务和外币报表折算

###### 1、发生外币交易时折算汇率的确定方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算为人民币金额。

###### 2、在资产负债表日对外币项目的折算方法、汇兑损益的处理方法

外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除了按照《企业会计准则第 17 号——借款费用》的规定，与购建或生产符合资本化条件的资产相关的外币借款产生的汇兑差额予以资本化外，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，不改变其记账本位币金额。

###### 3、外币报表折算的会计处理方法

本公司按照以下规定，将以外币表示的财务报表折算为人民币金额表示的财务报表。

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；所有者权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述方法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“其他综合收益”中单独列示。以外币表示的现金流量表采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

##### （六）金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。金融资产和金融负债

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

#### 1、金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

#### 2、金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。

##### (1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

##### (2) 持有至到期投资

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

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

##### (3) 贷款和应收款项

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

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

#### （4）可供出售金融资产

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

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

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

#### 3、公允价值的确定方法

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

本公司根据交易性质和相关资产或负债的特征等，判断初始确认时的公允价值是否与其交易价格相等。其他相关会计准则要求或者允许企业以公允价值对相关资产或负债进行初始计量，且其交易价格与公允价值不相等的，公司将相关利得或损失计入当期损益，但其他相关会计准则另有规定的除外。

#### 4、金融资产减值测试方法及会计处理方法

以摊余成本计量的持有至到期投资发生减值时，将其账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值（折现利率采用原实际利率），减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。

可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，则按其公允价值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提减值准备。在确认减值损失时，将原直接计入其他综合收益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，计入减值损失。该转出的累计损失，等于可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

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

对于可供出售权益工具投资发生的减值损失，在该权益工具价值回升时，通过权益转回，不通过损益转回。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生的减值损失，不予转回。

#### （五）坏账准备

本公司对于因债务人破产或者死亡，以其破产财产或者遗产清偿后仍无法收回的应收账款和因债务人逾期不履行其清偿义务，而且具有明显特征表明无法收回的应收账款确认为坏账损失。

坏账损失采用备抵法核算。

#### （六）存货：

##### 1、存货的分类

存货主要包括原材料、工程施工、包装物、低值易耗品等。

##### 2、存货取得和发出的计价方法

建造合同按实际成本计量，包括从合同签订开始至合同完成止所发生的、与执行合同有关的直接费用和间接费用。为订立合同而发生的差旅费、投标费等，能够单独区分和可靠计量且合同很可能订立的，在取得合同时计入合同成本；未满足上述条件的，则计入当期损益。

工程施工成本按照单个项目为核算对象，项目未完工前，按单个归集所发生的实际成本，期末按完工百分比法结转工程施工成本。

##### 3、存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

工程设计与施工类公司根据工程项目的实际情况估计单项建造合同总成本，若单项建造合同预计总成本将超过其预计总收入，则提取合同预计损失准备，计入当期损益。

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

##### 4、存货的盘存制度为永续盘存制。

##### 5、低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

#### （七）长期股权投资

长期股权投资指投资方对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对其合营企业的权益性投资。

##### 1、共同控制、重大影响的判断标准

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。

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，应

当考虑投资方和其他方持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。投资方能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为其联营企业。

## 2、初始投资成本确定

(1) 本公司合并形成的长期股权投资，在合并日按照被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。

(2) 除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。

## 3、后续计量及损益确认方法

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

(1) 采用成本法核算的长期股权投资，追加或收回投资应当调整长期股权投资的成本；被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

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

本公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；本公司于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配之外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。在确认应享有或应分担被投资单位的净损益份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，对被投资单位净利润进行调整后确认。

在确认应分担的被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限（投资企业负有承担额外损失义务的除外）；如果被投资单位以后各期实现盈利的，在收益分享额超过未确认的亏损分担额以后，按超过未确认的亏损分担额的金额，依次恢复长期权益、长期股权投资的账面价值。

(七) 固定资产及累计折旧:

本公司的固定资产是指使用年限在一年以上, 单位价值在人民币 2000 元以上的实物资产, 固定资产以实际成本计价。

固定资产折旧采用直线法平均计算, 并按固定资产类别的原价、估计经济使用年限和残值(原价的 10%) 确定其折旧率如下:

类 别	折旧年限	年折旧率
房屋建筑物	20 年	4.5%
机械设备	10 年	9%
运输工具	5 年	18%
电子设备	3 年	30%
其他设备	5 年	18%

与固定资产有关的后续支出, 包括固定资产修理费用、固定资产装修费用、固定资产改良支出、经营租入固定资产的改良支出等。如果这些支出能够延长固定资产的使用寿命, 或者使产品质量实质性提高, 或者使产品成本实质性降低, 则这些支出计入固定资产账面价值, 其增计后金额不应超过该固定资产的可收回金额; 否则, 这些支出则在发生时确认为当期费用, 不再通过预提或待摊的方式核算;

固定资产减值准备的计提方法: 期末, 对固定资产逐项进行检查, 如果由于市价持续下跌或技术陈旧、损坏、长期闲置等原因导致其可收回金额低于账面价值的, 则对可收回金额低于固定资产账面价值的部分计提固定资产减值准备。固定资产减值准备按单项固定资产的账面价值高于其可收回金额的差额确定。

(八) 在建工程

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

(九) 无形资产

1、无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

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

计入当期损益。

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

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

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

## 2、研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

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

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

## 3、无形资产减值准备

对使用寿命不确定的无形资产，于资产负债表日进行减值测试。

对使用寿命有限的无形资产，于资产负债表日存在减值迹象，估计其可收回金额。可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。无形资产减值损失确认后，减值资产的摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值。

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

#### （十）长期待摊费用

长期待摊费用是指公司已经发生但应由本期和以后各期分担的分摊期限在一年以上（不含一年）的各项费用，包括以经营租赁方式租入的固定资产改良支出、公司自建的简易建筑设施等。

长期待摊费用按实际支出入账，在项目预计受益期内平均摊销。若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。

#### （十一）收入确认原则

##### 1、商品销售收入

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

##### 2、提供劳务收入

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

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

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

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

##### 3、建造合同收入

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

##### 4、使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

## 5、利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

### (十二) 企业所得税核算方法

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

### (十三) 重要会计政策、会计估计变更及前期会计差错更正

本报告期内未发生重要会计估计的变更，无前期会计差错更正。

## 五、税项:

本公司主要适用的税种和税率

税 种	计税依据	税 率
增值税	应纳税收入	3%、6%、9%、10%
城市维护建设税	增值税额	7%
教育费附加	增值税额	3%、2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

本企业于 2015 年 7 月 22 日经深圳市福田区国家税务局（深国税福认证[2015]6672 号）认定为增值税一般纳税人，从 2015 年 8 月 1 日起按增值税一般纳税人规定征管。

本企业设计业务收入按 6% 计缴增值税；工程施工类按 3%（简易征收）或 9%、10% 计缴增值税。

## 六、财务报表主要项目注释

### (一) 货币资金:

项 目	金 额
现 金	19,102,413.32
银行存款	63,271,080.94
合 计	82,373,494.26

### (二) 应收账款:

账 龄	占总额比例	金 额
1 年以内	82%	244,955,667.74
1-2 年	10%	29,872,642.41
2-3 年	8%	23,898,113.92
合 计	100%	298,726,424.07

大额列示如下:

名 称	经济内容	账龄	金 额
中化现代农业有限公司	工程款	1 年以内	10,729,886.18
济南万达国际电影城有限公司	工程款	1 年以内	5,130,840.98
深圳天安智慧园区运营有限公司	工程款	1 年以内	4,313,783.09
中国银行股份有限公司荆门分行	工程款	1 年以内	4,304,100.14
南宁市富德欣荣投资有限公司	工程款	1 年以内	3,244,082.06

### (三)其他应收款:

账 龄	占总额比例	金 额
1 年以内	85%	25,112,083.31
1-2 年	9%	2,658,926.47
2-3 年	6%	1,772,617.64
合 计	100%	29,543,627.42

大额列示如下:

名 称	经济内容	账 龄	金 额
精河县人民医院	履约保证金	1-2 年	1,600,000.00
中移建设有限公司广西分公司	履约保证金	1 年以内	223,000.00
佛山市盈富科技有限公司	履约保证金	1 年以内	200,000.00
浙江东南建设管理有限公司德清工程咨询分公司	投标保证金	1 年以内	200,000.00
万达电影股份有限公司	投标保证金	1 年以内	100,000.00

### (四)预付账款:

账 龄	占总额比例	金 额
1 年以内	64%	62,016,487.79
1-2 年	16%	15,504,121.95
2-3 年	20%	19,380,152.43
合 计	100%	96,900,762.17

大额列示如下:

名 称	经济内容	账 龄	金 额
合肥市弘顺劳务有限公司	劳务款	1 年以内	4,094,734.86
贵州久赢建筑劳务有限公司	劳务款	1 年以内	3,001,078.00
北京鑫方盛电子商务有限公司	材料款	1 年以内	989,985.02
广州方所文化产业发展有限公司	设备款	1 年以内	953,914.98
广东新合铝业新兴有限公司	材料款	1 年以内	900,000.00

(五) 存货:

项 目	金 额
原材料	60,697,761.10
低值易耗品	18,449,980.25
周转材料	9,982,598.00
合 计	89,130,339.35

以上存货由本企业自行盘点，未经本会计师事务所抽查。

(六) 固定资产及其累计折旧:

(1) 固定资产原值	年 初 余 额	本 年 增 加	本 年 减 少	年 末 余 额
房屋建筑物	17,595,491.27			17,595,491.27
机器设备	55,682,863.55			55,682,863.55
运输设备	17,466,240.14			17,466,240.14
其他设备	17,401,034.52			17,401,034.52
合 计	108,145,629.48			108,145,629.48
(2) 固定资产折旧				
房屋建筑物	11,330,240.58	2,726,830.02		14,057,070.60
机器设备	31,296,412.46	3,830,230.04		35,126,642.50
运输设备	11,896,843.63	1,230,318.03		13,127,161.66
其他设备	13,645,582.66	1,751,649.15		15,397,231.81
合 计	68,169,079.33	9,539,027.24		77,708,106.57
(3) 固定资产净值	39,976,550.15			30,437,522.91

(七) 应付账款:

应付账款期末余额为 26,220,947.56 元，其中大额列示如下:

主要单位名称	经济内容	金 额
深圳亿维锐创科技股份有限公司	应付材料款	4,013,012.00
山东金悦劳务有限公司	应付劳务款	4,000,000.00
河南荣基电梯工程有限公司	应付设备款	2,846,835.00
甘肃瑞厦建筑智能工程技术有限公司	应付材料款	1,570,074.00

(八) 应交税金:

税 目	期初金额	本期应交数	本期已交数	年末未交数
增值税	433,006.91	33,913,706.1700	33,878,021.74	468,691.34
城建税	30,310.48	2,373,959.4400	2,371,461.52	32,808.40
所得税	2,067,216.50	21,389,351.9100	21,859,297.63	1,597,270.78
教育费附加	12,990.20	1,017,411.1900	1,016,340.65	14,060.74
地方教育费附加	8,660.14	678,274.1200	677,560.43	9,373.83
合 计	<u>2,552,184.25</u>	<u>59,372,702.83</u>	<u>59,802,681.97</u>	<u>2,122,205.11</u>

(九) 实收资本:

投资者名称	年 初 数		本期增减	年 末 数	
	金 额	比 例	(+、-) 金 额	金 额	比 例
李 成	810,000.00	1.00%	-	810,000.00	1.00%
深圳市铨银丰投资 有限公司	80,190,000.00	99.00%	-	80,190,000.00	99.00%
合计	<u>81,000,000.00</u>	100.00%	<u>0.00</u>	<u>81,000,000.00</u>	100.00%

2020年1月8日,经本公司股东会研究决定一致同意:股东李丽坚将其持有公司89.41%的股权转让给受让方深圳市铨银丰投资有限公司;股东李伟将其持有公司9.59%的股权转让给受让方深圳市铨银丰投资有限公司;股东李伟将其持有公司1%的股权转让给受让方李成。本公司于2020年2月27日进行股权变更登记,变更前股东:李伟出资857.70万元,持股10.59%,李丽坚出资7242.30万元,持股89.41%;变更后股东:李成出资81.00万元,持股1.00%,深圳市铨银丰投资有限公司出资8,019.00万元,持股99.00%。

(十) 主营业务收入:

项 目	收 入	成 本	毛 利
工程收入	1,944,777,367.36	1,471,175,323.30	473,602,044.06
合 计	<u>1,944,777,367.36</u>	<u>1,471,175,323.30</u>	<u>473,602,044.06</u>



姓名 李德元  
 Full name  
 性别 男  
 Sex  
 出生日期 1968/11/05  
 Date of birth  
 工作单位 郴州同兴有限责任会计师事务所  
 Working unit  
 身份证号码 432601681105203  
 Identity card No.



李德元  
 430900050010  
 深圳市注册会计师协会

年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

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



证书编号 430900050010  
 No. of Certificate

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

发证日期： 2000 年 11 月 27 日  
 Date of Issuance      /y      /m      /d



姓名	夏朝辉
Full name	夏朝辉
性别	男
Sex	男
出生日期	1977-06-05
Date of birth	1977-06-05
工作单位	深圳民生会计师事务所
Working unit	深圳民生会计师事务所
身份证号码	43065219770605051X
Identity card No.	43065219770605051X



夏朝辉  
474700830003  
深圳市注册会计师协会

证书编号: 474700830003  
No. of Certificate

批准注册协会: 深圳市注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2012 年 11 月 27 日  
Date of Issuance

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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



证书序号: 0005911

### 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 日

中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书

名称: 深圳民生会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 李德元

主任会计师:

经营场所:

深圳市福田区农科中心雍祥居21D



组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470083

批准执业文号: 深财会[2005]8号

批准执业日期: 2005年01月24日



# 营业执照

统一社会信用代码  
91440300771609682K



名称 深圳民生会计师事务所(普通合伙)  
类型 合伙企业  
执行事务合伙人 李德元

成立日期 2005年02月01日  
主要经营场所 深圳市福田区农科中心雍祥居21D (仅限办公)

**重要提示**

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等基本信息和其他信用信息，请登录后方的国家企业信用信息公示公示系统扫描左上方的二维码查询。

3. 各商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



登记机关  
2019年11月06日

4. 2022 年审计报告



深圳民生會計師事務所  
SHENZHEN MINSHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

報告書  
REPORT

中國·深圳  
SHENZHEN CHINA

深圳民生会计师事务所（普通合伙）  
关于深圳市顺洲建设集团有限公司的

审 计 报 告

二 0 二 二 年 度

目 录 页 次

一、审计报告	1
二、已审会计报表	2—21
1、资产负债表	
2、利润及利润分配表	
3、现金流量表	
4、所有者权益变动表	
5、会计报表附注	
三、本所《执业许可证》及《营业执照》复印件	



# 深圳民生会计师事务所

Shen Zhen Min Sheng Certified Public Accountants

电话: 83137003 83133872

传真: 83133874

地址: 深圳市罗湖区嘉宾路2001号阳光酒店写字楼B座809

\*机密\*

深民会审字[2023]第0025号

## 审计报告

深圳市顺洲建设集团有限公司全体股东:

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

### 一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是顺洲建设集团管理层的责任。这种责任包括:(1)按照企业会计准则的规定编制财务报表,并使其实现公允反映;(2)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。

### 二、注册会计师的责任

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

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

我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

### 三、审计意见

我们认为,上述财务报表已经按照企业会计准则和《企业会计制度》的规定编制,在所有重大方面公允反映了顺洲建设集团2022年12月31日的财务状况以及2022年度的经营成果和现金流量。

深圳民生会计师事务所  
(普通合伙)

中国·深圳

中国注册会计师:



中国注册会计师:



2023年4月6日

**深圳市顺洲建设集团有限公司**  
**资产负债表**

2022年12月31日

单位：人民币元

资 产	附注	年初数	年末数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	82,373,494.26	82,464,309.65
交易性金融资产			
应收票据			11,086,205.63
应收股利			
应收利息			
应收账款	2	298,726,424.07	305,781,932.23
其他应收款	3	29,543,627.42	30,889,632.62
预付款项	4	96,900,762.17	114,985,364.95
存货	5	89,130,339.35	86,498,320.43
一年内到期的长期债权投资			
其他流动资产			
<b>流动资产合计</b>		<b>596,674,647.27</b>	<b>631,705,765.51</b>
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
固定资产原价	6	108,145,629.48	108,145,629.48
减：累计折旧	6	77,708,106.57	87,247,133.81
固定资产净值	6	30,437,522.91	20,898,495.67
减：固定资产减值准备			
固定资产净额		30,437,522.91	20,898,495.67
工程物资			
在建工程			
固定资产清理			
<b>固定资产合计</b>		<b>30,437,522.91</b>	<b>20,898,495.67</b>
无形及其他资产			
无形资产		17,500,000.00	16,000,000.00
长摊待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
无形及其他资产合计		17,500,000.00	16,000,000.00
<b>非流动资产合计</b>		<b>47,937,522.91</b>	<b>36,898,495.67</b>
<b>资产总计</b>		<b>644,612,170.18</b>	<b>668,604,261.18</b>

**深圳市顺洲建设集团有限公司**  
**资产负债表（续表）**

2022年12月31日

单位：人民币元

负债和所有者权益	附注	年初数	年末数
流动负债：			
短期借款		5,000,000.00	
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	7	26,220,947.56	18,483,063.37
预收款项			-
其他应付款		1,419,883.04	1,205,617.34
应付职工薪酬		814,180.18	500,238.09
应交税费	8	2,122,205.11	1,754,550.91
未付利润(股利)		12,000,000.00	12,000,000.00
递延收益			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		47,577,215.89	33,943,469.71
非流动负债：			
专项应付款			
预计负债			
其他长期负债			
其中：住房周转金			
专项应付款			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		47,577,215.89	33,943,469.71
少数所有者（股东）权益：			
少数所有者（股东）权益			
本企业所有者（股东）权益：			
实收资本（股本）	9	81,000,000.00	81,000,000.00
资本公积			
盈余公积		82,796,829.24	88,440,704.82
其中：公益金		27,598,943.08	29,480,234.94
未分配利润		433,238,125.05	465,220,086.65
外币报表折算差额			
本企业所有者（股东）权益合计		597,034,954.29	634,660,791.47
所有者（股东）权益合计		597,034,954.29	634,660,791.47
负债及所有者（股东）权益总计		644,612,170.18	668,604,261.18

# 深圳市顺洲建设集团有限公司

## 利润及利润分配表

2022 年度

单 位：人民币元

项 目	附注	上年累计数	本年累计数
一、营业收入	10	1,944,777,367.36	1,946,940,869.69
减：营业成本		1,471,175,323.30	1,472,811,958.57
税金及附加		4,229,890.77	4,235,569.86
营业费用		336,640,962.29	337,638,485.62
管理费用		78,890,120.89	80,924,824.48
财务费用		1,160,956.72	1,162,248.25
二、营业利润		52,680,113.39	50,167,782.91
加：投资收益（损失为负）			
补贴收入			
营业外收入			
减：营业外支出			
加：以前年度损益调整			
三、利润总额		52,680,113.39	50,167,782.91
减：所得税费		13,170,028.35	12,541,945.73
少数所有者（股东）权益			
四、净利润		39,510,085.04	37,625,837.18
减：提取法定盈余公积		3,951,008.50	3,762,583.72
提取法定公益金		1,975,504.25	1,881,291.86
加：年初未分配利润		411,654,552.76	433,238,125.05
五、可供股东分配的利润		445,238,125.05	465,220,086.65
减：应付普通股股利		12,000,000.00	
六、未分配利润		433,238,125.05	465,220,086.65

深圳市顺洲建设集团有限公司

现金流量表

2022年度

单位：人民币元

项 目	行 次	金 额
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	1,969,135,783.27
收到的税费返还	3	-
收到的其他与经营活动有关的现金	4	-
现 金 流 入 小 计	5	1,969,135,783.27
购买商品、接受劳务支付的现金	6	1,495,669,091.78
支付给职工以及为职工支付的现金	7	20,129,862.09
支付的各项税费	8	57,815,132.00
支付的其他与经营活动有关的现金	9	390,768,633.76
现 金 流 出 小 计	10	1,964,382,719.63
经营活动产生的现金流量净额	11	4,753,063.64
二、投资活动产生的现金流量：	12	
收回投资所收到的现金	13	
取得投资收益所收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15	
收到的其他与投资活动有关的现金	16	
现 金 流 入 小 计	17	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	18	-1,500,000.00
投资所支付的现金	19	-
支付的其他与投资活动有关的现金	20	-
现 金 流 出 小 计	21	-1,500,000.00
投资活动产生的现金流量净额	22	1,500,000.00
三、筹资活动产生的现金流量：	23	
吸收投资所收到的现金	24	-
借款所收到的现金	25	-5,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	26	1,162,248.25
现 金 流 入 小 计	27	-3,837,751.75
偿还债务所支付的现金	28	-
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	29	-
支付的其他与筹资活动有关的现金	30	-
现 金 流 出 小 计	31	-
筹资活动产生的现金流量净额	32	-3,837,751.75
四、汇率变动对现金的影响	33	
五、现金及现金等价物净增加额	34	90,815.39

深圳市顺洲建设集团有限公司

现金流量表(补充)

2022 年度

单位: 人民币元

补充资料	行次	金 额
1、将净利润调节为经营活动的现金流量		
净利润	48	37,625,837.18
加: 计提的资产减值准备	49	
固定资产折旧	50	9,539,027.24
无形资产摊销	51	1,500,000.00
长期待摊费用摊销	52	-
待摊费用减少(减: 增加)	53	-
预提费用增加(减: 减少)	54	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (减: 收益)	55	
固定资产报废损失	56	
财务费用	57	1,162,248.25
投资损失(减: 收益)	58	-
递延税款贷项(减: 借项)	59	
存货的减少(减: 增加)	60	2,632,018.92
经营性应收项目的减少(减: 增加)	61	-37,572,321.77
经营性应付项目的增加(减: 减少)	62	-10,133,746.18
其他		-
经营活动产生的现金流量净额	63	4,753,063.64
2、不涉及现金收支的以投资和筹资活动		
债务转为资本	43	
一年内到期的可转换公司债券	44	
融资租入固定资产	47	
3、现金及现金等价物增加情况		
现金的期末余额	64	82,464,309.65
减: 现金的期初余额	65	82,373,494.26
加: 现金等价物的期末余额	66	
减: 现金等价物的期初余额	67	
现金及现金等价物的净增加额	68	90,815.39

深圳市顺洲建设集团有限公司所有者权益变动表

2022年度

单位：人民币元

项目	实收资本	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年期末余额	81,000,000.00					82,796,829.24	433,238,125.05	597,034,954.29
加：会计政策变更								-
前期差错更正								-
二、本年期初余额	81,000,000.00					82,796,829.25	433,238,125.04	597,034,954.29
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）						5,643,875.59	31,981,961.59	37,625,837.18
（一）净利润							37,625,837.18	37,625,837.18
（二）所有者投入和减少资本								
1、股东投入普通股								
2、其他权益工具持有者投入资本								
3、股份支付计入所有者权益金额								
（三）利润分配						5,643,875.59	-5,643,875.59	
1、提取盈余公积						5,643,875.59	-5,643,875.59	
2、对所有者（或股东）的分配								
（四）所有者权益内部结转								
1、资本公积转增资本								
2、盈余公积转增资本								
3、盈余公积弥补亏损								
（五）专项储备								
1、本期提取								
2、本期使用								
（六）其他								
四、本期期末余额	81,000,000.00					88,440,704.82	465,220,086.65	634,660,791.47

7

深圳市顺洲建设集团有限公司所有者权益变动表（续）

2021年度

单位：人民币元

项目	实收资本	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年期末余额	81,000,000.00					76,870,316.48	411,654,552.77	569,524,869.25
加：会计政策变更								
前期差错更正								
二、本年期初余额	81,000,000.00					76,870,316.49	411,654,552.76	569,524,869.25
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）						5,926,512.76	21,583,572.28	27,510,085.04
（一）净利润							39,510,085.04	39,510,085.04
（二）所有者投入和减少资本								
1、股东投入普通股								
2、其他权益工具持有者投入资本								
3、股份支付计入所有者权益金额								
（三）利润分配						5,926,512.76	-17,926,512.76	-12,000,000.00
1、提取盈余公积						5,926,512.76	-5,926,512.76	-
2、对所有者（或股东）的分配							-12,000,000.00	-12,000,000.00
（四）所有者权益内部结转								
1、资本公积转增资本								
2、盈余公积转增资本								
3、盈余公积弥补亏损								
（五）专项储备								
1、本期提取								
2、本期使用								
（六）其他								
四、本期期末余额	81,000,000.00					82,796,829.24	433,238,125.05	597,034,954.29

8

## 深圳市顺洲建设集团有限公司

### 2022 年度财务报告附注

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

#### 一、公司基本情况

深圳市顺洲建设集团有限公司(以下简称“本公司”或“公司”), 原名称:深圳市顺洲装饰设计工程有限公司, 经深圳市工商行政管理局批准于 1993 年 5 月 9 日正式成立, 2018 年 2 月 12 日经批准公司名称变更为深圳市顺洲建设集团有限公司, 领取企业法人营业执照注册号为 440301104362001, 统一社会信用代码:914403001922256330, 经营期限:永续经营; 注册资本:人民币 8100 万元; 公司住所: 深圳市福田区福田保税区槟榔道 3 号吉虹研发大楼 B 栋五楼 A 座(仅限办公); 法定代表人: 李成。

经营范围: 建筑装修装饰工程设计与施工; 建筑幕墙工程设计与施工; 消防设施工程设计与施工; 电子与智能化工程施工; 建筑机电安装工程施工; 钢结构工程施工; 建筑工程总承包施工; 城市园林绿化工程; 环境治理; 安全技术防范系统设计、施工、维修, 展览陈列工程设计与施工(凭资质证书经营); 会议服务; 建筑装饰材料的销售; 从事货物、技术进出口业务; 国内贸易(不含专营、专卖、专控商品)。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外, 限制的项目须取得许可后方可经营)。

#### 二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部发布的《企业会计准则-基本准则》(财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订)、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 41 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)。本公司执行中华人民共和国《企业会计准则》和财政部颁发的《企业会计制度》。

#### 三、遵循企业会计准则的声明

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

#### 四、重要会计政策和会计估计

##### (一) 会计期间

本公司采用公历年度为会计期间, 即自一月一日至十二月三十一日为一个会计期间。

## （二）记账基础与计价原则

本公司会计核算遵循权责发生制原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

## （三）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

## （四）现金及现金等价物的确定标准

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

## （五）外币业务和外币报表折算

### 1、发生外币交易时折算汇率的确定方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算为人民币金额。

### 2、在资产负债表日对外币项目的折算方法、汇兑损益的处理方法

外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除了按照《企业会计准则第17号——借款费用》的规定，与购建或生产符合资本化条件的资产相关的外币借款产生的汇兑差额予以资本化外，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，不改变其记账本位币金额。

### 3、外币报表折算的会计处理方法

本公司按照以下规定，将以外币表示的财务报表折算为人民币金额表示的财务报表。

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；所有者权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述方法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“其他综合收益”中单独列示。以外币表示的现金流量表采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

## （六）金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入损益，对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

## 1、金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

## 2、金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。

### (1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

### (2) 持有至到期投资

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

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

### (3) 贷款和应收款项

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

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

### (4) 可供出售金融资产

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

可供出售债务工具投资的期末成本按照摊余成本法确定，即初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累

计摊销额，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。

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

### 3、公允价值的确定方法

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

本公司根据交易性质和相关资产或负债的特征等，判断初始确认时的公允价值是否与其交易价格相等。其他相关会计准则要求或者允许企业以公允价值对相关资产或负债进行初始计量，且其交易价格与公允价值不相等的，公司将相关利得或损失计入当期损益，但其他相关会计准则另有规定的除外。

### 4、金融资产减值测试方法及会计处理方法

以摊余成本计量的持有至到期投资发生减值时，将其账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值（折现利率采用原实际利率），减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。

可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，则按其公允价值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提减值准备。在确认减值损失时，将原直接计入其他综合收益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，计入减值损失。该转出的累计损失，等于可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

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

对于可供出售权益工具投资发生的减值损失，在该权益工具价值回升时，通过权益转回，不通过损益转回。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生的减值损失，不予转回。

### （五）坏账准备

本公司对于因债务人破产或者死亡，以其破产财产或者遗产清偿后仍无法收回的应收账款和因债务人逾期不履行其清偿义务，而且具有明显特征表明无法收回的应收账款确认为坏账损失。

坏账损失采用备抵法核算。

### （六）存货：

### 1、存货的分类

存货主要包括原材料、工程施工、包装物、低值易耗品等。

### 2、存货取得和发出的计价方法

建造合同按实际成本计量，包括从合同签订开始至合同完成止所发生的、与执行合同有关的直接费用和间接费用。为订立合同而发生的差旅费、投标费等，能够单独区分和可靠计量且合同很可能订立的，在取得合同时计入合同成本；未满足上述条件的，则计入当期损益。

工程施工成本按照单个项目为核算对象，项目未完工前，按单个归集所发生的实际成本，期末按完工百分比法结转工程施工成本。

### 3、存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

工程设计与施工类公司根据工程项目的实际情况估计单项建造合同总成本，若单项建造合同预计总成本将超过其预计总收入，则提取合同预计损失准备，计入当期损益。

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

### 4、存货的盘存制度为永续盘存制。

### 5、低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

## （七）长期股权投资

长期股权投资指投资方对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对其合营企业的权益性投资。

### 1、共同控制、重大影响的判断标准

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。

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，应当考虑投资方和其他方持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。投资方能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为其联营企业。

### 2、初始投资成本确定

（1）本公司合并形成的长期股权投资，在合并日按照被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。

（2）除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益

性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。

### 3、后续计量及损益确认方法

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

（1）采用成本法核算的长期股权投资，追加或收回投资应当调整长期股权投资的成本；被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

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

本公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；本公司于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配之外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。在确认应享有或应分担被投资单位的净损益份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，对被投资单位净利润进行调整后确认。

在确认应分担的被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限（投资企业负有承担额外损失义务的除外）；如果被投资单位以后各期实现盈利的，在收益分享额超过未确认的亏损分担额以后，按超过未确认的亏损分担额的金额，依次恢复长期权益、长期股权投资的账面价值。

#### （七）固定资产及累计折旧：

本公司的固定资产是指使用年限在一年以上，单位价值在人民币 2000 元以上的实物资产，固定资产以实际成本计价。

固定资产折旧采用直线法平均计算，并按固定资产类别的原价、估计经济使用年限和残值（原价的 10%）确定其折旧率如下：

类 别	折旧年限	年折旧率
房屋建筑物	20 年	4.5%

机械设备	10年	9%
运输工具	5年	18%
电子设备	3年	30%
其他设备	5年	18%

与固定资产有关的后续支出，包括固定资产修理费用、固定资产装修费用、固定资产改良支出、经营租入固定资产的改良支出等。如果这些支出能够延长固定资产的使用寿命，或者使产品质量实质性提高，或者使产品成本实质性降低，则这些支出计入固定资产账面价值，其增计后金额不应超过该固定资产的可收回金额；否则，这些支出则在发生时确认为当期费用，不再通过预提或待摊的方式核算；

固定资产减值准备的计提方法：期末，对固定资产逐项进行检查，如果由于市价持续下跌或技术陈旧、损坏、长期闲置等原因导致其可收回金额低于账面价值的，则对可收回金额低于固定资产账面价值的部分计提固定资产减值准备。固定资产减值准备按单项固定资产的账面价值高于其可收回金额的差额确定。

#### （八）在建工程

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

#### （九）无形资产

##### 1、无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

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

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

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表

明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

## 2、研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

(1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

(2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

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

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

(5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

## 3、无形资产减值准备

对使用寿命不确定的无形资产，于资产负债表日进行减值测试。

对使用寿命有限的无形资产，于资产负债表日存在减值迹象，估计其可收回金额。可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。无形资产减值损失确认后，减值资产的摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值。

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

### (十) 长期待摊费用

长期待摊费用是指公司已经发生但应由本期和以后各期分担的分摊期限在一年以上（不含一年）的各项费用，包括以经营租赁方式租入的固定资产改良支出、公司自建的简易建筑设施等。

长期待摊费用按实际支出入账，在项目预计受益期内平均摊销。若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。

### (十一) 收入确认原则

#### 1、商品销售收入

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

## 2、提供劳务收入

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

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

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

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

## 3、建造合同收入

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

## 4、使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

## 5、利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

### （十二）企业所得税核算方法

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

### （十三）重要会计政策、会计估计变更及前期会计差错更正

本报告期内未发生重要会计估计的变更，无前期会计差错更正。

## 五、税项:

本公司主要适用的税种和税率

税 种	计税依据	税 率
增值税	应纳税收入	3%、6%、9%、10%
城市维护建设税	增值税额	7%
教育费附加	增值税额	3%、2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

本企业于 2015 年 7 月 22 日经深圳市福田区国家税务局（深国税福认证[2015]6672 号）认定为增值税一般纳税人，从 2015 年 8 月 1 日起按增值税一般纳税人的规定征管。

本企业设计业务收入按 6% 计缴增值税；工程施工类按 3%（简易征收）或 9%、10% 计缴增值税。

## 六、财务报表主要项目注释

### （一）货币资金：

项 目	金 额
现 金	17,246,419.50
银行存款	64,017,890.15
合 计	82,464,309.65

### （二）应收账款：

账 龄	占总额比例	金 额
1 年以内	83%	254,297,003.75
1-2 年	11%	33,702,012.55
2-3 年	6%	17,782,915.93
合 计	100%	305,781,932.23

大额列示如下：

名 称	经济内容	账龄	金 额
中建科工集团有限公司	工程款	1 年以内	9,449,902.49
广州市第一市政工程有限公司	工程款	1 年以内	8,026,487.20
中建科技集团有限公司	工程款	1 年以内	6,748,891.51
中国二十冶集团有限公司	工程款	1 年以内	6,734,009.51
中国建筑第四工程局有限公司	工程款	1 年以内	3,888,949.00

### (三)其他应收款:

账 龄	占总额比例	金 额
1年以内	87%	26,873,980.37
1-2年	8%	2,471,170.60
2-3年	5%	1,544,481.65
合 计	100%	30,889,632.62

大额列示如下:

名 称	经济内容	账 龄	金 额
中国建筑第四工程局有限公司	履约保证金	1年以内	960,600.00
河南大学龙子湖校区建设指挥部	履约保证金	1年以内	364,256.66
山东景芝建设股份有限公司	投标保证金	1年以内	200,000.00
上海宝冶集团有限公司	投标保证金	1年以内	140,000.00
中国邮政储蓄银行股份有限公司河南省分行	履约保证金	1年以内	100,000.00

### (四)预付账款:

账 龄	占总额比例	金 额
1年以内	67%	77,270,165.24
1-2年	17%	19,547,512.04
2-3年	16%	18,167,687.67
合 计	100%	114,985,364.95

大额列示如下:

名 称	经济内容	账 龄	金 额
嘉兴市付玉旺装饰有限公司	材料款	1年以内	700,000.00
浙江嘉兴福臻劳务服务有限公司	劳务款	1年以内	655,138.00
深圳市泰伦建筑劳务有限公司	劳务款	1年以内	533,670.64
深圳市建安顺电气有限公司	设备款	1年以内	400,000.00
甘肃瑞厦建筑智能信息技术有限公司	劳务款	1年以内	398,326.00

### (五)存 货:

项 目	金 额
原材料	59,078,352.85
低值易耗品	17,273,714.58
周转材料	10,146,253.00
合 计	86,498,320.43

以上存货由本企业自行盘点,未经本会计师事务所抽查。

### (六) 固定资产及其累计折旧:

(1) 固定资产原值	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
房屋建筑物	17,595,491.27			17,595,491.27
机器设备	55,682,863.55			55,682,863.55
运输设备	17,466,240.14			17,466,240.14
其他设备	17,401,034.52			17,401,034.52
合计	108,145,629.48			108,145,629.48
(2) 固定资产折旧				
房屋建筑物	14,057,070.60	2,726,830.02		16,783,900.62
机器设备	35,126,642.50	3,830,230.04		38,956,872.54
运输设备	13,127,161.66	1,230,318.03		14,357,479.69
其他设备	15,397,231.81	1,751,649.15		17,148,880.96
合计	77,708,106.57	9,539,027.24		87,247,133.81
(3) 固定资产净值	30,437,522.91			20,898,495.67

### (七) 应付账款:

应付账款期末余额为 26,220,947.56 元, 其中大额列示如下:

主要单位名称	经济内容	金额
浙江欣虹环境科技有限公司	应付材料款	2,585,078.40
广东省江门市新会电气控制设备厂有限公司	应付设备款	1,952,813.60
九江京汇装饰材料有限公司	应付材料款	1,645,872.00
深圳市勤善建筑装饰工程有限公司	应付劳务款	830,849.96

### (八) 应交税金:

税目	期初金额	本期应交数	本期已交数	年末未交数
增值税	468,691.34	36,991,876.52	37,081,162.24	379,405.62
城建税	32,808.40	2,589,431.36	2,595,681.37	26,558.39
所得税	1,597,270.78	12,541,945.73	12,809,599.89	1,329,616.62
教育费附加	14,060.74	1,109,756.30	1,112,434.87	11,382.17
地方教育费附加	9,373.83	739,837.53	741,623.25	7,588.11
合计	2,122,205.09	53,972,847.44	54,340,501.62	1,754,550.91

#### (九) 实收资本:

投资者名称	年 初 数		本期增减	年 末 数	
	金 额	比 例	(+, -) 金 额	金 额	比 例
李 成	810,000.00	1.00%	-	810,000.00	1.00%
深圳市铨银丰投资 有限公司	80,190,000.00	99.00%	-	80,190,000.00	99.00%
合计	<u>81,000,000.00</u>	100.00%	<u>0.00</u>	<u>81,000,000.00</u>	100.00%

2020年1月8日,经本公司股东会研究决定一致同意:股东李丽坚将其持有公司89.41%的股权转让给受让方深圳市铨银丰投资有限公司;股东李伟将其持有公司9.59%的股权转让给受让方深圳市铨银丰投资有限公司;股东李伟将其持有公司1%的股权转让给受让方李成。本公司于2020年2月27日进行股权变更登记,变更前股东:李伟出资857.70万元,持股10.59%,李丽坚出资7242.30万元,持股89.41%;变更后股东:李成出资81.00万元,持股1.00%,深圳市铨银丰投资有限公司出资8,019.00万元,持股99.00%。

#### (十) 主营业务收入:

项 目	收 入	成 本	毛 利
工程收入	1,946,940,869.69	1,472,811,958.57	474,128,911.12
合 计	<u>1,946,940,869.69</u>	<u>1,472,811,958.57</u>	<u>474,128,911.12</u>



叶显松  
440300360548  
深圳市注册会计师协会

一度检验登记  
Annual Renewal Registration

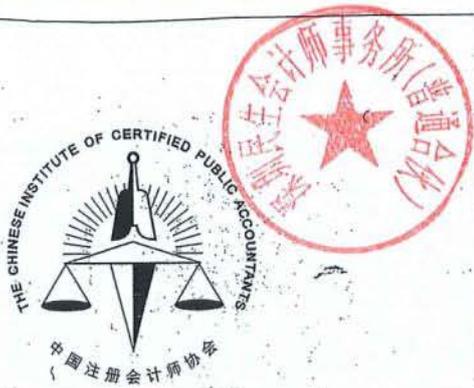
本证书经检验合格，继续有效。  
This certificate is valid for another year after this renewal.



证书编号: 440300360548  
No. of Certificate

批准注册协会: 深圳市注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 1995 年 09 月 22 日  
Date of Issuance



姓 名 叶显松  
Full name 男  
性 别  
Sex  
出生日期 1953-02-07  
Date of birth  
工作单位 深圳民生会计师事务所  
Working unit  
身份证号码 420106530207081  
Identity card No.

证书序号: 0005911

### 说明

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

# 会计师事务所 执业证书

名称: 深圳民生会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 李德元

主任会计师:

经营场所: 深圳市福田区农科中心雍祥居21D

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470083

批准执业文号: 深财会[2005]8号

批准执业日期: 2005年01月24日

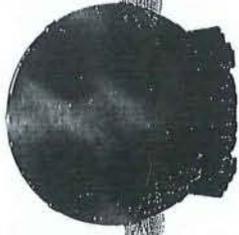


发证机关:

二〇〇五年一月二十四日

中华人民共和国财政部制





# 营业执照



统一社会信用代码  
91440300771609682K

名称 深圳民生会计师事务所(普通合伙)  
类型 合伙企业  
执行事务合伙人 李德元

成立日期 2005年02月01日  
主要经营场所 深圳市福田区农科中心雍洋居21D (仅  
限办公)



**重要提示**  
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。  
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等与企业信用信息公示及其他信息不一致，请登录左下角的国家企业信用信息公示公示系统扫描右上方的二维码查询。  
3. 商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



登记机关

2019年11月04日

国家市场监督管理总局监制

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



深圳民生會計師事務所  
SHENZHEN MINSHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

報告書  
REPORT

中國·深圳  
SHENZHEN CHINA

深圳市顺洲建设集团有限公司  
2023 年度财务报表的  
审计报告



深圳民生会计师事务所（普通合伙）

目 录

页 次

一、审计报告	1-2
二、已审财务报表	
资产负债表	3-4
利润表	5
股东权益变动表	6-7
现金流量表及附表	8-9
财务报表附注	10-25

# 深圳民生会计师事务所(普通合伙)

Shen Zhen Min Sheng Certified Public Accountants (General Partnership)

电话: 83137003 83133872

传真: 83133874

地址: 深圳市罗湖区南湖街道嘉南社区嘉宾路2003号阳光酒店B座809

\*机密\*

深民会审字[2024]第0013号

## 审计报告

深圳市顺洲建设集团有限公司全体股东:

### 一、审计意见

我们审计了深圳市顺洲建设集团有限公司(以下简称贵公司)财务报表,包括2023年12月31日的资产负债表,2023年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、其他信息

贵公司管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括贵公司年度报告中涵盖的信息,但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

错报。

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

#### 五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳民生会计师事务所  
(普通合伙)

中国 深圳

中国注册会计师：

中国注册会计师：

2024年4月15日



深圳市顺洲建设集团有限公司  
资产负债表  
2023年12月31日

金额单位：人民币元

资 产	附注	2022/12/31	2023/12/31
流动资产：			
货币资金	1	82,464,309.65	82,976,035.22
交易性金融资产			
应收票据		11,086,205.63	6,017,927.86
应收账款	2	305,781,932.23	333,362,253.54
预付账款	3	114,985,364.95	145,393,128.57
其他应收款	4	30,889,632.62	38,456,048.36
存货	5	86,498,320.43	78,984,645.19
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		631,705,765.51	685,190,038.74
非流动资产：			
债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	6	20,898,495.67	11,759,468.43
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	7	16,000,000.00	14,500,000.00
开发支出			
使用权资产			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		36,898,495.67	26,259,468.43
资产总计		668,604,261.18	711,449,507.17

深圳市顺洲建设集团有限公司  
资产负债表（续）  
2023年12月31日

金额单位：人民币元

负债及所有者权益	附注	2022/12/31	2023/12/31
<b>流动负债：</b>			
短期借款	8		26,000,000.00
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	9	18,483,063.37	14,071,156.14
预收账款			
合同负债			
应付职工薪酬		500,238.09	650,926.65
应交税费	10	1,754,550.91	1,593,692.65
其他应付款	11	13,205,617.34	1,105,551.10
持有待售的负债			
一年内到期的长期负债			
其他流动负债			
流动负债合计		<u>33,943,469.71</u>	<u>43,421,326.54</u>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
租赁负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		<u>-</u>	<u>-</u>
负债合计		<u>33,943,469.71</u>	<u>43,421,326.54</u>
<b>股东权益：</b>			
实收资本（或股本）	12	81,000,000.00	81,000,000.00
资本公积			
盈余公积	13	88,440,704.82	93,445,813.19
未分配利润		465,220,086.65	493,582,367.44
股东权益合计		<u>634,660,791.47</u>	<u>668,028,180.63</u>
负债及股东权益总计		<u>668,604,261.18</u>	<u>711,449,507.17</u>

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

会计机构负责人：

深圳市顺洲建设集团有限公司  
利润表  
2023年度

金额单位：人民币元

项 目	附注	2022年度	2023年度
一、营业收入	14	1,946,940,869.69	1,949,063,035.24
减：营业成本	14	1,472,811,958.57	1,480,796,220.24
营业税金及附加		4,235,569.86	4,240,186.63
销售费用		337,638,485.62	337,006,511.56
管理费用		80,924,824.48	81,013,032.54
研发费用			
财务费用		1,162,248.25	1,163,515.10
资产减值损失			
加：其他收益			
投资收益			
公允价值变动收益			
资产处置收益			
二、营业利润		50,167,782.91	44,843,569.17
加：营业外收入			948.77
减：营业外支出			354,665.73
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额		50,167,782.91	44,489,852.21
减：所得税费用		12,541,945.73	11,122,463.05
四、净利润		37,625,837.18	33,367,389.16
五、其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		37,625,837.18	33,367,389.16
七、每股收益			

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

会计机构负责人：

深圳市顺洲建设集团有限公司  
股东权益变动表

金额单位：人民币元

项 目	2023年度				
	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额	81,000,000.00	-	88,440,704.82	465,220,086.65	634,660,791.47
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	81,000,000.00	-	88,440,704.82	465,220,086.65	634,660,791.47
三、本年增减变动金额	-	-	5,005,108.37	28,362,280.79	33,367,389.16
(一)净利润	-	-	-	33,367,389.16	33,367,389.16
(二)直接计入股东权益的利得和损失	-	-	-	-	-
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	-	-	-	-	-
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	-	-	-	-	-
3.与计入股东权益项目相关的所得税影响	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-
上述(一)和(二)小计	-	-	-	33,367,389.16	33,367,389.16
(三)股东投入和减少资本	-	-	-	-	-
1.股东投入资本	-	-	-	-	-
2.股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-
3.其他	-	-	-	-	-
(四)利润分配	-	-	5,005,108.37	-5,005,108.37	-
1.提取盈余公积	-	-	5,005,108.37	-5,005,108.37	-
2.提取职工奖励及福利基金	-	-	-	-	-
3.提取企业储备基金	-	-	-	-	-
4.对股东分配	-	-	-	-	-
(五)股东权益内部结转	-	-	-	-	-
1.资本公积转增股本	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增股本	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-
4.未分配利润转增股本	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	81,000,000.00	-	93,445,813.19	493,582,367.44	668,028,180.63

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

6

深圳市顺洲建设集团有限公司  
股东权益变动表

金额单位：人民币元

项 目	2022年度				
	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额	81,000,000.00	-	82,796,829.24	433,238,125.05	597,034,954.29
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	81,000,000.00	-	82,796,829.24	433,238,125.05	597,034,954.29
三、本年增减变动金额	-	-	5,643,875.58	31,981,961.60	37,625,837.18
(一)净利润	-	-	-	37,625,837.18	37,625,837.18
(二)直接计入股东权益的利得和损失	-	-	-	-	-
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	-	-	-	-	-
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	-	-	-	-	-
3.与计入股东权益项目相关的所得税影响	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-
上述(一)和(二)小计	-	-	-	37,625,837.18	37,625,837.18
(三)股东投入和减少资本	-	-	-	-	-
1.股东投入资本	-	-	-	-	-
2.股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-
3.其他	-	-	-	-	-
(四)利润分配	-	-	5,643,875.58	-5,643,875.58	-
1.提取盈余公积	-	-	5,643,875.58	-5,643,875.58	-
2.提取职工奖励及福利基金	-	-	-	-	-
3.提取企业储备基金	-	-	-	-	-
4.对股东分配	-	-	-	-	-
(五)股东权益内部结转	-	-	-	-	-
1.资本公积转增股本	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增股本	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-
4.未分配利润转增股本	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	81,000,000.00	-	88,440,704.82	465,220,086.65	634,660,791.47

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

7

深圳市顺洲建设集团有限公司

现金流量表

2023年度

金额单位：人民币元

项 目	2023年度
一、经营活动产生的现金流量：	
销售商品、提供劳务收到的现金	1,966,887,619.07
收到的税费返还	
收到的其他与经营活动有关的现金	948.77
现金流入小计	1,966,888,567.84
购买商品、接受劳务支付的现金	1,507,768,881.01
支付给职工以及为职工支付的现金	19,665,231.44
支付的各项税费	56,193,470.15
支付的其他与经营活动有关的现金	397,085,744.57
现金流出小计	1,980,713,327.16
经营活动产生的现金流量净额	-13,824,759.32
二、投资活动产生的现金流量：	
取得投资收益所收到的现金	
处置固定资产无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	
收到的其他与投资活动有关的现金	
现金流入小计	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	-1,500,000.00
投资所支付的现金	
支付的其他与投资活动有关的现金	
现金流出小计	-1,500,000.00
投资活动产生的现金流量净额	1,500,000.00
三、筹资活动产生的现金流量：	
吸收投资所收到的现金	
取得借款所收到的现金	26,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	1,163,515.10
现金流入小计	27,163,515.10
偿还债务所支付的现金	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	14,327,030.20
支付的其他与筹资活动有关的现金	
现金流出小计	14,327,030.20
筹资活动产生的现金流量净额	12,836,484.90
四、汇率变动对现金的影响额	
五、现金及现金等价物净增加额	511,725.57

深圳市顺洲建设集团有限公司  
现金流量表(续)  
2023年度

金额单位：人民币元

项 目	2023年度
1. 将净利润调节为经营活动的现金流量：	
净利润	33,367,389.16
加：计提的资产减值准备	
固定资产折旧	9,139,027.24
无形资产摊销	1,500,000.00
长期待摊费用摊销	
财务费用	1,163,515.10
投资损失(减：收益)	
递延所得税资产减少(减：增加)	-
递延所得税负债增加(减：减少)	
存货的减少(减：增加)	7,513,675.24
经营性应收项目的减少(减：增加)	-60,486,222.90
经营性应付项目的增加(减：减少)	-6,022,143.16
其他	
经营活动产生的现金流量净额	-13,824,759.32
2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动：	
3. 现金及现金等价物净增加情况	
现金的期末余额	82,976,035.22
减：现金的期初余额	82,464,309.65
加：现金等价物的期末余额	-
减：现金等价物的期初余额	-
现金及现金等价物的净增加额	511,725.57

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

会计机构负责人：

## 深圳市顺洲建设集团有限公司

### 财务报表附注

2023 年度

金额单位：人民币元

#### 一、公司基本情况

深圳市顺洲建设集团有限公司（以下简称“本公司”或“公司”），原名称：深圳市顺洲装饰设计工程有限公司，经深圳市工商行政管理局批准于 1993 年 5 月 9 日正式成立，2018 年 2 月 12 日经批准公司名称变更为深圳市顺洲建设集团有限公司，领取企业法人营业执照注册号为 440301104362001，统一社会信用代码：914403001922256330，经营期限：永续经营；注册资本：人民币 8100 万元；公司住所：深圳市福田区福田保税区槟榔道 3 号吉虹研发大楼 B 栋五楼 A 座(仅限办公)；法定代表人：李成。

经营范围：建筑装饰装修设计及施工；建筑幕墙工程设计与施工；消防设施工程设计与施工；电子与智能化工程施工；建筑机电安装工程施工；钢结构工程施工；建筑工程总承包施工；城市园林绿化工程；环境治理；安全技术防范系统设计、施工、维修，展览陈列工程设计与施工（凭资质证书经营）；会议服务；建筑装饰材料的销售；从事货物、技术进出口业务；国内贸易（不含专营、专卖、专控商品）。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。

#### 二、财务报表的编制基础

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

#### 三、主要会计政策、会计估计和财务报表的编制方法

##### （一）会计期间

本公司采用公历年度为会计期间，即自公历每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

##### （二）记账基础与计价原则

本公司会计核算遵循权责发生制原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

##### （三）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

#### （四）现金及现金等价物的确定标准

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

#### （五）外币业务和外币报表折算

##### 1、发生外币交易时折算汇率的确定方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算为人民币金额。

##### 2、在资产负债表日对外币项目的折算方法、汇兑损益的处理方法

外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除了按照《企业会计准则第17号——借款费用》的规定，与购建或生产符合资本化条件的资产相关的外币借款产生的汇兑差额予以资本化外，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，不改变其记账本位币金额。

##### 3、外币报表折算的会计处理方法

本公司按照以下规定，将以外币表示的财务报表折算为人民币金额表示的财务报表。

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；所有者权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述方法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“其他综合收益”中单独列示。以外币表示的现金流量表采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

#### （六）金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入损益；对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

##### 1、金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

## 2、金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。

### (1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

### (2) 持有至到期投资

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

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

### (3) 贷款和应收款项

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

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

### (4) 可供出售金融资产

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

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

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

### 3、公允价值的确定方法

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

本公司根据交易性质和相关资产或负债的特征等，判断初始确认时的公允价值是否与其交易价格相等。其他相关会计准则要求或者允许企业以公允价值对相关资产或负债进行初始计量，且其交易价格与公允价值不相等的，公司将相关利得或损失计入当期损益，但其他相关会计准则另有规定的除外。

### 4、金融资产减值测试方法及会计处理方法

以摊余成本计量的持有至到期投资发生减值时，将其账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值（折现利率采用原实际利率），减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。

可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，则按其公允价值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提减值准备。在确认减值损失时，将原直接计入其他综合收益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，计入减值损失。该转出的累计损失，等于可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

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

对于可供出售权益工具投资发生的减值损失，在该权益工具价值回升时，通过权益转回，不通过损益转回。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生的减值损失，不予转回。

### （五）坏账准备

本公司对于因债务人破产或者死亡，以其破产财产或者遗产清偿后仍无法收回的应收账款和因

债务人逾期不履行其清偿义务，而且具有明显特征表明无法收回的应收账款确认为坏账损失。

坏账损失采用备抵法核算。

#### （六）存货：

##### 1、存货的分类

存货主要包括原材料、工程施工、包装物、低值易耗品等。

##### 2、存货取得和发出的计价方法

建造合同按实际成本计量，包括从合同签订开始至合同完成止所发生的、与执行合同有关的直接费用和间接费用。为订立合同而发生的差旅费、投标费等，能够单独区分和可靠计量且合同很可能订立的，在取得合同时计入合同成本；未满足上述条件的，则计入当期损益。

工程施工成本按照单个项目为核算对象，项目未完工前，按单个归集所发生的实际成本，期末按完工百分比法结转工程施工成本。

##### 3、存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

工程设计与施工类公司根据工程项目的实际情况估计单项建造合同总成本，若单项建造合同预计总成本将超过其预计总收入，则提取合同预计损失准备，计入当期损益。

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

##### 4、存货的盘存制度为永续盘存制。

##### 5、低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

#### （七）长期股权投资

长期股权投资指投资方对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对其合营企业的权益性投资。

##### 1、共同控制、重大影响的判断标准

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。

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，应当考虑投

投资方和其他方持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。投资方能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为其联营企业。

## 2、初始投资成本确定

(1) 本公司合并形成的长期股权投资，在合并日按照被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。

(2) 除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。

## 3、后续计量及损益确认方法

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

(1) 采用成本法核算的长期股权投资，追加或收回投资应当调整长期股权投资的成本；被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

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

本公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；本公司于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配之外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。在确认应享有或应分担被投资单位的净损益份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，对被投资单位净利润进行调整后确认。

在确认应分担的被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限（投资企业负有承担额外损失义务的除外）；如果被投资单位以后

各期实现盈利的，在收益分享额超过未确认的亏损分担额以后，按超过未确认的亏损分担额的金额，依次恢复长期权益、长期股权投资的账面价值。

#### （七）固定资产及累计折旧：

本公司的固定资产是指使用年限在一年以上，单位价值在人民币 2000 元以上的实物资产，固定资产以实际成本计价。

固定资产折旧采用直线法平均计算，并按固定资产类别的原价、估计经济使用年限和残值（原价的 10%）确定其折旧率如下：

类 别	折旧年限	年折旧率
房屋建筑物	20 年	4.5%
机械设备	10 年	9%
运输工具	5 年	18%
电子设备	3 年	30%
其他设备	5 年	18%

与固定资产有关的后续支出，包括固定资产修理费用、固定资产装修费用、固定资产改良支出、经营租入固定资产的改良支出等。如果这些支出能够延长固定资产的使用寿命，或者使产品质量实质性提高，或者使产品成本实质性降低，则这些支出计入固定资产账面价值，其增计后金额不应超过该固定资产的可收回金额；否则，这些支出则在发生时确认为当期费用，不再通过预提或待摊的方式核算；

固定资产减值准备的计提方法：期末，对固定资产逐项进行检查，如果由于市价持续下跌或技术陈旧、损坏、长期闲置等原因导致其可收回金额低于账面价值的，则对可收回金额低于固定资产账面价值的部分计提固定资产减值准备。固定资产减值准备按单项固定资产的账面价值高于其可收回金额的差额确定。

#### （八）在建工程

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

#### （九）无形资产

##### 1、无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

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

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

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

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

## 2、研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

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

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

## 3、无形资产减值准备

对使用寿命不确定的无形资产，于资产负债表日进行减值测试。

对使用寿命有限的无形资产，于资产负债表日存在减值迹象，估计其可收回金额。可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损

失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。无形资产减值损失确认后，减值资产的摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值。

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

#### （十）长期待摊费用

长期待摊费用是指公司已经发生但应由本期和以后各期分担的分摊期限在一年以上（不含一年）的各项费用，包括以经营租赁方式租入的固定资产改良支出、公司自建的简易建筑设施等。

长期待摊费用按实际支出入账，在项目预计受益期内平均摊销。若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。

#### （十一）收入确认原则

##### 1、商品销售收入

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

##### 2、提供劳务收入

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

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

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

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

##### 3、建造合同收入

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

##### 4、使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

#### 5、利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

#### (十二) 企业所得税核算方法

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

#### (十三) 重要会计政策、会计估计变更及前期会计差错更正

本报告期内未发生重要会计估计的变更，无前期会计差错更正。

#### 四、税项:

本公司主要适用的税种和税率

税 种	计税依据	税 率
增值税	应纳税收入	3%、6%、9%、10%、13%
城市维护建设税	增值税额	7%
教育费附加	增值税额	3%、2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

本企业于 2015 年 7 月 22 日经深圳市福田区国家税务局（深国税福认证[2015]6672 号）认定为增值税一般纳税人，从 2015 年 8 月 1 日起按增值税一般纳税人的规定征管。

本企业设计业务收入按 6% 计缴增值税；工程施工类按 3% (简易征收) 或 9%、10% 计缴增值税。

#### 五、财务报表主要项目注释

##### 1. 货币资金

项 目	币种	2022-12-31		2023-12-31	
		原 币	折合人民币	原 币	折合人民币
现 金	RMB		17,246,419.50		17,093,063.26
银行存款	RMB		64,017,890.15		65,882,971.96
合 计			82,464,309.65		82,976,035.22

(1) 账龄分析

2022-12-31			
账龄	金额	比例	净额
1年以内	254,297,003.75	83%	254,297,003.75
1-2年	33,702,012.55	11%	33,702,012.55
2-3年	17,782,915.93	6%	17,782,915.93
合计	305,781,932.23	83%	305,781,932.23

2023-12-31			
账龄	金额	比例	净额
1年以内	286,691,538.04	86%	286,691,538.04
1-2年	40,003,470.42	12%	40,003,470.42
2-3年	6,667,245.08	2%	6,667,245.08
合计	333,362,253.54	100%	333,362,253.54

(2) 大额欠款单位情况如下:

单位名称	期末欠款金额	欠款时间	欠款内容
渤海银行股份有限公司太原分行	3,303,258.03	1-2年	工程款
江口县农村信用合作联社	9,648,856.54	1年以内	工程款
东莞宇龙通信科技有限公司	14,122,336.78	1年以内	工程款
深圳市鹏广达新城市投资发展有限公司	5,105,345.46	1年以内	工程款
中铁建工集团有限公司	6,996,030.58	1年以内	工程款
深圳地铁前海国际发展有限公司	7,478,526.89	1年以内	工程款

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

3. 预付账款

(1) 账龄分析

2022-12-31			
账龄	金额	比例	净额
1年以内	77,270,165.24	67%	77,270,165.24
1-2年	19,547,512.04	17%	19,547,512.04
2-3年	18,167,687.67	16%	18,167,687.67
合计	114,985,364.95	100%	114,985,364.95

2023-12-31

账龄	金额	比例	净额
1年以内	94,505,533.57	65%	94,505,533.57
1-2年	34,894,350.85	24%	34,894,350.85
2-3年	15,993,244.15	11%	15,993,244.15
合计	145,393,128.57	100%	145,393,128.57

(2) 大额欠款单位情况如下:

单位名称	期末欠款金额	欠款时间	欠款内容
鄂州和正建筑劳务有限公司	1,356,602.70	1年以内	劳务款
湖北时代卓然科技发展有限公司	1,688,012.20	1年以内	材料款
惠州信纳装饰工程有限公司	1,079,633.62	1年以内	分包工程款
杰创智能科技股份有限公司	1,548,053.39	1年以内	分包工程款
湖北优策建设有限公司	1,392,068.77	1年以内	分包工程款

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

## 4.其他应收款

(1) 账龄分析

2022-12-31

账龄	金额	比例	净额
1年以内	26,873,980.37	87%	26,873,980.37
1-2年	2,471,170.60	8%	2,471,170.60
2-3年	1,544,481.65	5%	1,544,481.65
合计	30,889,632.62	100%	30,889,632.62

2023-12-31

账龄	金额	比例	净额
1年以内	32,687,641.11	85%	32,687,641.11
1-2年	3,461,044.35	9%	3,461,044.35
2-3年	2,307,362.90	6%	2,307,362.90
合计	38,456,048.36	100%	38,456,048.36

(2) 大额欠款单位情况如下:

单位名称	期末欠款金额	欠款时间	欠款内容
中国人民解放军陆军工程大学服务保障中心	301,085.00	1年以内	履约保证金

中国建设银行股份有限公司山西省分行	100,000.00	1年以内	履约保证金
中国银行股份有限公司湖北省分行	200,000.00	1年以内	履约保证金
中融迅驰城市建设(上海)有限公司	300,000.00	1年以内	履约保证金
中化商务有限公司	200,000.00	1年以内	投标保证金

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

5. 存货及存货跌价准备

类 别	2022-12-31	2023-12-31
原材料	59,078,352.85	54,294,045.10
低值易耗品	17,273,714.58	15,773,233.65
周转材料	10,146,253.00	8,917,366.44
存货跌价准备		
合 计	86,498,320.43	78,984,645.19

以上存货由本企业自行盘点，未经本会计师事务所抽查。

6. 固定资产及累计折旧

类 别	2022-12-31	本期增加	本期减少	2023-12-31
固定资产原值：				
房屋建筑物	17,595,491.27			17,595,491.27
机器设备	55,682,863.55			55,682,863.55
运输设备	17,466,240.14			17,466,240.14
其他设备	17,401,034.52			17,401,034.52
合 计	108,145,629.48			108,145,629.48
累计折旧：				
房屋建筑物	16,783,900.62	2,726,830.02		19,510,730.64
机器设备	38,956,872.54	3,830,230.04		42,787,102.58
运输设备	14,357,479.69	1,230,318.03		15,587,797.72
其他设备	17,148,880.96	1,351,649.15		18,500,530.11
合 计	87,247,133.81	9,139,027.24		96,386,161.05
净 值	20,898,495.67			11,759,468.43

\*期末不存在固定资产账面价值低于可收回金额的情况，未计提固定资产减值准备。

7.无形资产及摊销

类别	2022-12-31	本期增加	本期减少	2023-12-31
无形资产原值				
防盗报警系统	100,000,000.00			100,000,000.00
新型巡更系统	110,000,000.00			110,000,000.00
电缆隧道实时监视监控系统	8,800,000.00			8,800,000.00
合计	29,800,000.0			29,800,000.00
累计折旧:				
防盗报警系统	5,296,000.00	504,000.00		4,792,000.00
新型巡更系统	6,048,000.00	552,000.00		5,496,000.00
电缆隧道实时监视监控系统	4,656,000.00	444,000.00		4,212,000.00
合计	16,000,000.00	1,500,000.00		14,500,000.00
净值	16,000,000.00			14,500,000.00

8.短期借款

借款类别	2022-12-31		2023-12-31	
	原币	折合人民币	原币	折合人民币
银行借款		0.00		26,000,000.00
合计		0.00		26,000,000.00

截止 2023 年 12 月 31 日，公司短期借款明细如下：

贷款单位	金额	利率/月	期限	条件
上海浦东发展银行股份有限公司 深圳前海分行	26,000,000.00	0.4%	1 年	房产抵押
合计	26,000,000.00			

9.应付账款

应付账款期末余额 14,071,156.14 元，额债权单位情况如下：

单位名称	期末应付金额	欠款内容
珠海市鑫扬商贸有限公司	1,022,003.00	应付材料款
湖北赢正鑫商贸有限公司	1,000,005.00	应付材料款
丹阳市申阳电梯安装有限公司	116,000.00	应付设备款
河南汇利装饰有限公司	101,456.00	应付材料款

10. 应交税费

税 目	2022-12-31	本期应交数	本期已交数	2023-12-31
增值税	379,405.62	32,295,974.49	32,344,895.97	330,484.14
城建税	26,558.39	2,260,718.21	2,264,142.72	23,133.88
所得税	1,329,616.62	19,958,405.48	20,064,471.66	1,223,550.44
教育费附加	11,382.17	968,879.23	970,346.88	9,914.52
地方教育费附加	7,588.11	645,919.48	646,897.92	6,609.67
合 计	1,754,550.91	56,129,896.89	56,290,755.15	1,593,692.65

11.其他应付款

其他应付款期末余额 1,105,551.10 元，大额债权单位情况如下：

单位名称	期末应付金额	欠款内容
惠州市三丰制冷机电设备安装工程有限公司	100,000.00	往来款
深圳市合创建设工程顾问有限公司	29,325.00	往来款
嘉兴市秀洲区王江泾镇浦鹏建材经营部	22,684.68	往来款

12.实收资本（股本）

股东名称	2022-12-31		2023-12-31	
	股权比例	金 额	股权比例	金 额
李 成	1.00%	810,000.00	1.00%	810,000.00
深圳市铨银丰投资有限公司	99.00%	80,190,000.00	99.00%	80,190,000.00
合 计	100%	81,000,000.00	100%	81,000,000.00

13.盈余公积

项 目	2022-12-31	2023-12-31
法定盈余公积	58,960,469.88	62,297,208.79
法定公积金	29,480,234.94	31,148,604.40
合 计	88,440,704.82	93,445,813.19

20.营业收入及营业成本

2022 年度营业收入成本分类明细如下：

项 目	营业收入	营业成本(费用)	营业毛利
工程收入	1,946,940,869.69	1,472,811,958.57	474,128,911.12
合 计	1,946,940,869.69	1,472,811,958.57	474,128,911.12

2023 年度营业收入成本分类明细如下:

项 目	营业收入	营业成本(费用)	营业毛利
工程收入	1,949,063,035.24	1,480,796,220.24	468,266,815.00
合 计	1,949,063,035.24	1,480,796,220.24	468,266,815.00

六、关联方关系及交易

关联方应收应付款项余额

关联方名称	关联关系	应收金额
无		

七、或有事项

截止至 2023 年 12 月 31 日, 本公司无需披露的或有事项。

八、承诺事项

截止至 2023 年 12 月 31 日, 本公司无需披露的承诺事项。

九、对外担保

被担保人名称	担保金额	担保期限
无		

十、期后事项

截止至审计报告日, 本公司无需披露的期后事项。



李德元 430900050010



李德元 430900050010

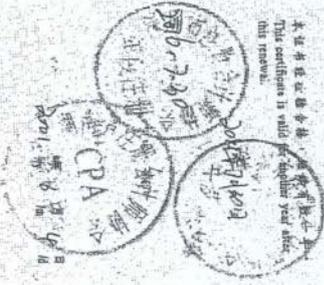
证书编号: 430900050010  
No. of Certificate  
发证机构名称: 湖南省注册会计师协会  
Authorizing Institution: CICA  
发证日期: 2000 年 11 月 27 日  
Date of Issuance

姓名: 李德元  
Full name  
性别: 男  
Sex  
出生日期: 1968/11/06  
Date of birth  
工作单位: 郴州同兴有限责任会计师事务所  
Working unit  
身份证号码: 432801061106503  
Identity card No.



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 有效期满准予续用。  
This certificate is valid for another year after this renewal.





范茂春 472009B909



姓名	范茂春
Full name	
性别	男
Sex	
出生日期	1967-03-02
Date of birth	
工作单位	深圳民生会计师事务所(普通合伙)
Working unit	
身份证号码	430204196703021013
Identity card No.	

证书序号: 0021197

# 会计师事务所 执业证书

名称: 深圳民生会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 李德元

主任会计师:

经营场所: 深圳市罗湖区南湖街道嘉南社区嘉  
宾路2003号阳光酒店B座809

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470083

批准执业文号: 深财会[2005]8号

批准执业日期: 2005年1月24日

## 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



2023年12月27日  
中华人民共和国财政部制

统一社会信用代码  
91440300771609622K

# 营业执照

名称: 深圳民生会计师事务所(普通合伙)

类型: 合伙企业

执行事务合伙人: 李德元

成立日期: 2005年02月01日

主要经营场所: 深圳市罗湖区南湖街道嘉南社区嘉  
宾路2003号阳光酒店B座809

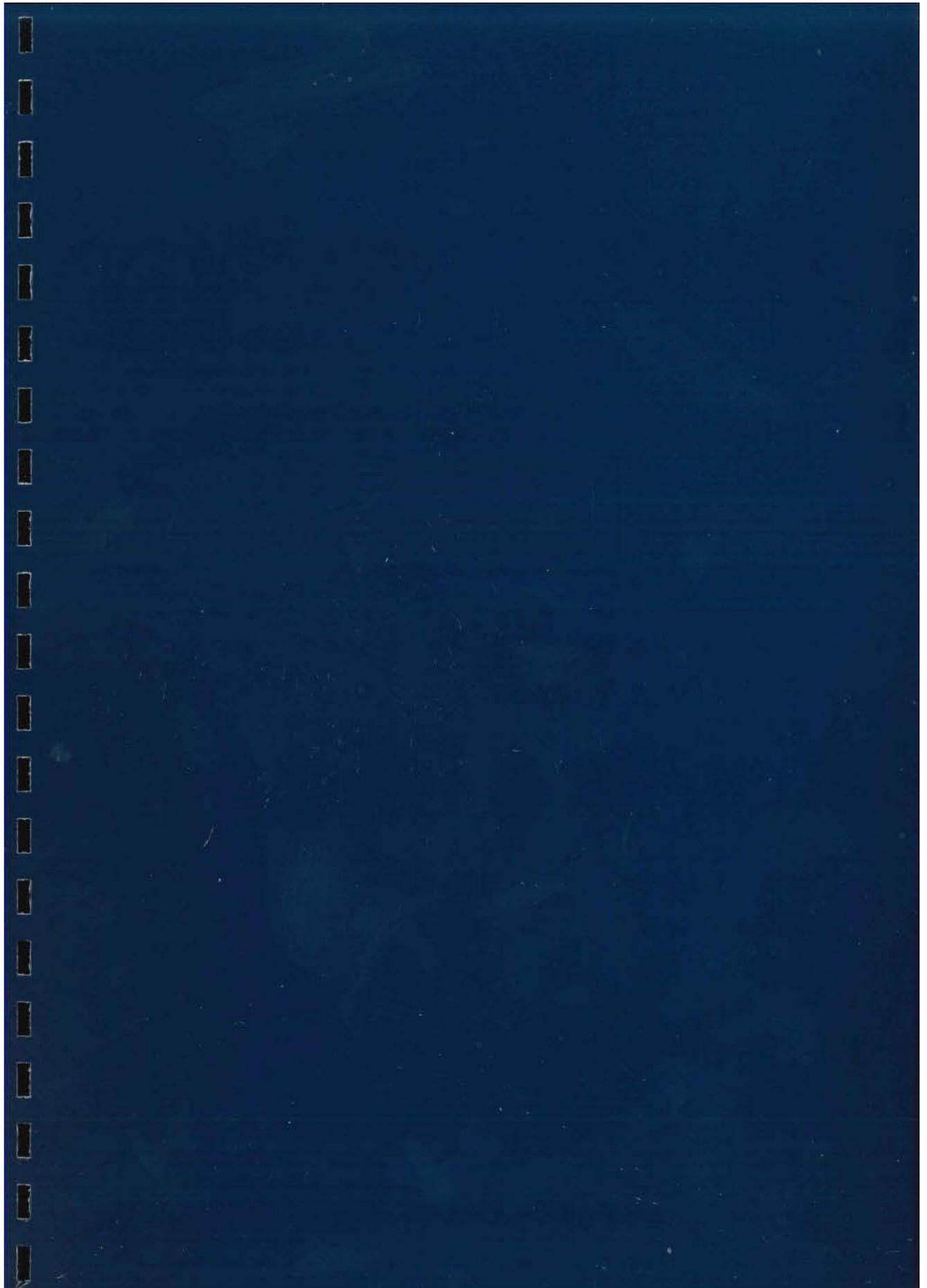
**重要提示**

1. 国家主体的经营范围由章程确定, 在国家规定属于法律、法规和国务院决定批准的经营范围内, 不得从事法律、法规和国务院决定禁止的经营项目, 不得从事国家禁止的行业活动, 法律法规另有规定的除外。
2. 国家主体经营范围和许可审批事项等基本信息和其他信用信息, 请在国家企业信用信息公示系统(网址: <http://www.gsxt.gov.cn>)公示, 公示信息应当在公示之日起两个月内, 向国家登记机关交上一份加盖公章的公示信息, 公示信息应当与公示系统公示的信息一致。

登记机关

2023年12月27日

国家市场监督管理总局监制



## 5、投标人企业性质承诺（不评审）

### 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

我单位参加南华村中心学校建设工程施工总承包的招投标活动，我方郑重作以下承诺：

我方承诺本公司企业性质为民营企业（填写：民营企业或国有企业或其他）。

特此承诺！

承诺人（盖章）：深圳市顺洲建设集团有限公司

法定代表人（签字）：

日期：2024年11月21日

## 6、福田区履约评价（含季度履约评价、合同完成履约评价）情况

