

标段编号： 44030520210005007001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 南山区创新大道综合提升工程施工总承包工程IV标段

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市诚宇建设集团有限公司

日期： 2024年11月29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  | 企业近五年同类工程业绩（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：</p> <p>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）等）、竣工验收证明（若有）。2、若业绩为多专业业绩，须提</p> |

|   |                           |  |
|---|---------------------------|--|
|   |                           | <p>供与本次招标工程对应的预算单或结算证明文件。 3、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。</p>  |
| 2 | <p>项目经理近五年同类工程业绩（不评审）</p> | <p>提供近五年内（从 2019 年 1 月 1 日起至截标）项目经理自认为最具代表性的同类工程业绩（不超过 2 项，若所提供业绩超过 2 项，统计时只计取前 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）等）、此外必须提供规范的竣工验收证明（各方公章、签字齐全），时限以竣工验收日期为准。（2）若业绩为多</p> |

|   |           |  |
|---|-----------|--|
|   |           | <p>专业业绩，须提供与本次招标工程对应的预算单或结算证明文件。</p> <p>(3) 若竣工验收证明无法体现为项目经理业绩，可提供建设单位出具的盖公章担任项目经理任职证明、施工许可证明文件或其他证明文件等。</p>   |
| 3 | 履约评价（不评审） | <p>提供从近三年内（2021年1月1日起至截标）投标人获得建设单位出具的履约评价证明文件（不超过5项，若提供超过5项，统计时只计取前5项）。注：</p> <p>(1) 证明资料为建设单位履约评价扫描件或其他证明材料；(2) 证明材料需体现评价等级，如优、良、合格或具体分数；(3) 建设单位发出的表扬信、通报表扬函件、奖状证书等也可作为证明材料；(4) 以履约评价落款时间为准，纸质履约评价证明材料须清晰展现评</p> |

|   |                     |  |
|---|---------------------|--|
|   |                     | 价时间、建设单位公章。                              |
| 4 | 投标人企业性质承诺书<br>(不评审) | 投标人提供《企业性质承诺书》原件扫描件。<br>注：请按招标文件第三章格式提供。 |
|   |                     |  |

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

## 企业近五年同类工程业绩（不评审）

### 投标人近 5 年同类工程项目一览表

| 序号 | 项目名称                         | 建设单位                    | 合同额<br>(万元) | 合同签订<br>时间日期 | 在建/竣工 |
|----|------------------------------|-------------------------|-------------|--------------|-------|
| 1  | 布吉南环路（禾坑路至惠康路段）建设工程          | 深圳市信旺房地产开发有限公司          | 23112.92    | 2023.10.23   | 在建    |
| 2  | 南山创新大道综合提升工程示范段施工总承包工程（简化招标） | 华润（深圳）有限公司//深圳市南山区建筑工务署 | 8072.93     | 2022.3.16    | 竣工    |
| 3  | 创业路东段及周边道路交通安全整治项目           | 深圳市南山区粤海街道办事处           | 6800.40     | 2022.2.16    | 竣工    |

# 布吉南环路（禾坑路至惠康路段）建设工程

## 中标通知书

标段编号：2018-440307-48-01-717503001001

标段名称：布吉南环路（禾坑路至惠康路段）建设工程

建设单位：深圳市信旺房地产开发有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市诚宇建设集团有限公司

中标价：23112.920856万元

中标工期：730天

项目经理(总监)：陈东

本工程于 2023-09-13 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标投标业务分公司)进行招标，于 2023-10-08 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：2023-10-11



查验码：9812766498345809 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

## 第四章 合同条款

# 建设工程施工合同

工程名称：布吉南环路（禾坑路至惠康路段）建设工程

工程地点：深圳市龙岗区罗岗片区

发 包 人：深圳市信旺房地产开发有限公司

承 包 人：深圳市诚宇建设集团有限公司

## 第一部分 合同协议书

发包人(全称): 深圳市信旺房地产开发有限公司

承包人(全称): 深圳市诚宇建设集团有限公司

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、承包人就布吉南环路(禾坑路至惠康路段)建设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

1. 工程名称: 布吉南环路(禾坑路至惠康路段)建设工程
2. 工程地点: 龙岗区罗岗片区。
3. 工程立项批准文号: 深发改【2020】515号
4. 资金来源: 政府投资。
5. 工程内容: 道路西起禾坑路,东至惠康路,主线长1.68公里,与现状金稻田路衔接段约0.154公里,与现状翔鸽路衔接段约0.134公里,总长1.97公里。道路规划为城市主干道,双向六车道,标准段宽40米,设计车速40公里/小时,沿线设人行天桥一座。
6. 工程承包范围: 本次招标为待实施路段(起点~K0+380、K0+880~终点),包括(但不限于)道路工程、路基工程、交通工程、桥梁工程(K1+230处新建人行天桥1座)、给排水工程(给水、雨水、污水、海绵城市工程)、电气工程(电力、通信、照明工程)、燃气工程、绿化工程、交通监控工程、迁改工程、水土保持工程等,具体以本工程施工图纸及工程量清单载明的施工内容为准。

### 二、合同工期

计划开工日期: 2023年11月1日 (实际开工日期以监理工程师发出的开工通知中载明的开工日期起算)。

计划竣工日期: 2025年10月31日 (实际竣工日期以实际开工日期往后顺延日历天)。

工期总日历天数: 730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）贰亿叁仟壹佰壹拾贰万玖仟贰佰零捌元伍角陆分（小写）¥231129208.56元，中标净下浮率：12.48%；变更估价将按标底编制时采用2023年第7期《深圳市建设工程价格信息》进行编制。

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）玖佰柒拾捌万捌仟柒佰捌拾贰元玖角贰分（¥9788782.92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）伍佰陆拾叁万柒仟伍佰柒拾伍元陆角贰分（¥5637575.62元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）/（¥）。

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：陈东，注册证书及编号：粤1612015201512242。

### 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、合同文件构成

组成合同的各项文件应互相解释，互为说明。除专用合同条款另有约定外，解释合同文件的优先顺序如下：

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2)本合同第一部分的协议书；
- (3)中标通知书及其附件；
- (4)本合同第四部分的补充条款；
- (5)本合同第三部分的专用条款；

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

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。

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,并根据其性质确定优先解释顺序。

#### 九、发包人承诺

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。

#### 十、合同订立与生效

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后生效。

本合同订立时间 2023年10月23日。

订立地点: 深圳市龙岗区。

本合同一式十二份,均具有同等法律效力,发包人执八份,承包人执四份。





# 南山创新大道综合提升工程示范段施工总承包工程（简化招标）



首页 > 项目数据 > 项目详情 >

手机查看

## 南山区创新大道综合提升工程(代建)

广东省-深圳市-南山区

|          |                  |              |                  |
|----------|------------------|--------------|------------------|
| 项目编号     | 4403052109260010 | 省级项目编号       | 4403052109240201 |
| 建设单位     | 华润(深圳)有限公司       | 建设单位统一社会信用代码 | 10001857-7       |
| 项目分类     | 市政基础设施工程         | 建设性质         | 改建               |
| 总面积(平方米) | --               | 总投资(万元)      | 272880           |
| 立项级别     | 地市级              | 立项文号         | 深南发改批(2021)241号  |



工程基本信息 招投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收

| 数据等级 ? | 中标单位          | 招标类型 | 招标方式 | 中标日期       | 中标金额(万元) | 中标通知书编号                 | 省级中标通知书编号               | 详情   |
|--------|---------------|------|------|------------|----------|-------------------------|-------------------------|------|
| B      | 深圳市城市建设集团有限公司 | 施工   | 公开招标 | 2022-03-01 | 8072.93  | 4403052109260010-BD-001 | 4403052109240201-BD-001 | 查看详情 |

|          |                               |           |                         |
|----------|-------------------------------|-----------|-------------------------|
| 项目名称     | 南山区创新大道综合提升工程(代建)             |           |                         |
| 工程名称     | 南山区创新大道综合提升工程示范段施工总承包工程(简化招标) |           |                         |
| 中标通知书编号  | 4403052109260010-BD-001       | 省级中标通知书编号 | 4403052109240201-BD-001 |
| 招标类型     | 施工                            | 招标方式      | 公开招标                    |
| 中标日期     | 2022-03-01                    | 中标金额(万元)  | 8072.93                 |
| 建设规模     | --                            |           |                         |
| 面积(平方米)  | --                            |           |                         |
| 招标代理机构名称 | 深圳市京圳工程咨询有限公司                 | 统一社会信用代码  | 91440300192196991U      |
| 中标单位名称   | 深圳市诚宇建设集团有限公司                 | 统一社会信用代码  | 914403002795211445      |
| 项目负责人    | 黄涛                            | 证件类型      | 身份证                     |
| 身份证号码    | 421182*****52                 | 记录登记时间    | 2022-03-01              |
| 数据来源     | 共享交换                          | 数据等级      | B                       |

关闭

# 中标通知书

标段编号: 44030520210092002001

标段名称: 南山区创新大道综合提升工程示范段施工总承包工程(简化招标)

建设单位: 华润(深圳)有限公司//深圳市南山区建筑工务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市诚宇建设集团有限公司

中标价: 8072.931513万元

中标工期: 300天

项目经理(总监): 黄涛



本工程于 2022-01-30 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-03-04 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):

黄涛

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-03-08

华润(深圳)有限公司

蒋慕川

查验码: 7900119525001815

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

合同编号 CRLCJ-NS21-CXDD01-ZB-221001

**【南山区创新大道综合提升工程示范段施工总承包工程  
(简化招标)】**

**施工总包合同**

发包人(甲方): 华润(深圳)有限公司  
总承包人(乙方): 深圳市诚宇建设集团有限公司

2022年【3】月



# 目录

|                          |              |
|--------------------------|--------------|
| <b>第一部分 合同协议书</b> .....  | <b>4</b>     |
| 一、工程概况.....              | 4            |
| 二、工程承包范围.....            | 5            |
| 三、合同工期.....              | 7            |
| 四、工程质量标准.....            | 7            |
| 五、合同价款及支付方式.....         | 7            |
| 六、组成合同的文件.....           | 7            |
| 七、词语含义.....              | 8            |
| 八、双方承诺.....              | 8            |
| 九、合同份数.....              | 9            |
| 十、合同生效.....              | 9            |
| <b>第二部分 通用合同条款</b> ..... | <b>1 1</b>   |
| 1. 一般约定.....             | 1 1          |
| 2. 发包人.....              | 2 1          |
| 3. 总承包人.....             | 2 2          |
| 4. 监理人.....              | 3 6          |
| 5. 工程质量.....             | 3 7          |
| 6. 安全文明施工与环境保护.....      | 3 8          |
| 7. 工期和进度.....            | 4 7          |
| 8. 材料与设备.....            | 5 2          |
| 9. 试验检验与样品.....          | 5 8          |
| 10. 变更.....              | 6 1          |
| 11. 价格调整.....            | 6 3          |
| 12. 合同价格、计量与支付.....      | 6 8          |
| 13. 竣工验收.....            | 7 9          |
| 14. 竣工结算.....            | 8 1          |
| 15. 缺陷责任与保修.....         | 8 3          |
| 16. 违约.....              | 8 6          |
| 17. 不可抗力风险.....          | 9 0          |
| 18. 保险.....              | 9 3          |
| 19. 索赔.....              | 9 6          |
| 20. 争议解决.....            | 9 8          |
| <b>第三部分 专用合同条款</b> ..... | <b>1 0 1</b> |
| 1. 一般约定.....             | 1 0 1        |
| 2. 发包人.....              | 1 0 2        |
| 3. 总承包人.....             | 1 0 2        |
| 4. 监理人.....              | 1 0 4        |
| 5. 工程质量.....             | 1 0 5        |
| 6. 安全文明施工与环境保护.....      | 1 0 5        |

|                        |              |
|------------------------|--------------|
| 7. 工期和进度.....          | 1 0 6        |
| 8. 材料与设备.....          | 1 0 7        |
| 9. 试验与检验.....          | 1 0 8        |
| 10. 变更.....            | 1 0 8        |
| 11. 价格调整.....          | 1 0 9        |
| 12. 合同价格、计量与支付.....    | 1 1 4        |
| 13. 竣工验收.....          | 1 1 8        |
| 14. 竣工结算.....          | 1 1 9        |
| 15. 缺陷责任与保修.....       | 1 2 0        |
| 16. 违约.....            | 1 2 0        |
| 17. 不可抗力.....          | 1 2 1        |
| 18. 保险.....            | 1 2 2        |
| 20. 争议解决.....          | 1 2 2        |
| <b>第四部分 补充条款.....</b>  | <b>1 2 3</b> |
| <b>第五部分 合同附件.....</b>  | <b>1 2 6</b> |
| 附件七：工程质量保修书.....       | 1 2 6        |
| 附件八：中标通知书.....         | 1 3 0        |
| 附件九：商务标投标报价.....       | 1 3 1        |
| 附件十四：答疑补遗文件.....       | 1 3 1        |
| 附件十八：工程资金监管协议.....     | 1 3 7        |
| 附件十九：华润置地与合作方廉洁协议..... | 379          |

## 第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：

法定代表人：蒋慕川

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

施工总承包人（乙方）：深圳市诚宇建设集团有限公司

地址：

法定代表人：赵永涛

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

鉴于：

1. 总承包人已明确知悉：委托人【深圳市南山区建筑工务署】委托发包人实施代建，并且总承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 总承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

### 一、工程概况

工程名称：南山区创新大道综合提升工程示范段施工总承包工程（简化招标）

工程地点：深圳市南山区粤海街道

工程内容：南山区创新大道综合提升工程示范段南起海德三道、跨滨海大道、北至海天一路，为城市主干道，主道双向4车道，辅道单向2车道，红线宽60米，改造主道长度约750米、4条辅道总长度约1090米，包含2处平面交叉口、1座立交桥桥面铺装部分改造。建设内容包括但不限于道路工程、交通设施工程、景观工程、桥面铺装工程、给排水工程、电气工程、燃气工程、迁改工程、智慧工程、地铁保护、交通疏解工程、水土保持工程、配套建筑工程等。项目总投资额为272880万元。

建筑面积： /平方米

工程立项批准文号：深南发改批（2021）241号

资金来源：政府投资100%

## 二、工程承包范围

包括但不限于道路工程、交通设施工程、景观工程、桥面铺装工程、给排水工程、电气工程、燃气工程、迁改工程、智慧工程、地铁保护、交通疏解工程、水土保持工程、配套建筑工程等（除绿化工程外）。所有的细目详见合同图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行。

### 1. 房建工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

|         |  |        |  |
|---------|--|--------|--|
| 土石方工程   | <input type="checkbox"/>   | 金属门窗工程 | <input type="checkbox"/>   |
| 基坑支护工程  | <input type="checkbox"/>   | 智能建筑工程 | <input type="checkbox"/>   |
| 地基与基础工程 | <input type="checkbox"/> 桩基类别：____<br>桩径：____数量：____   | 通风空调工程 | <input type="checkbox"/> 空调面积：____平方米<br><input type="checkbox"/> 设计冷负荷：____冷吨 |
| 主体结构工程  | <input type="checkbox"/> 混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 钢结构<br><input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 | 室外环境工程 | <input type="checkbox"/>   |
| 装饰，装修工程 | <input type="checkbox"/> 二次装修<br><input type="checkbox"/> 幕墙：____平方米   | 电梯工程   | <input type="checkbox"/> 电梯____部<br><input type="checkbox"/> 自动扶梯____部         |

|         |                          |      |   |
|---------|--------------------------|------|---|
| 屋面及防水工程 | <input type="checkbox"/> | 消防工程 | <input type="checkbox"/>  |
| 建筑给排水工程 | <input type="checkbox"/> | 燃气工程 | <input type="checkbox"/> 户数: ___户<br><input type="checkbox"/> 庭院管: ___米 |
| 建筑电气工程  | <input type="checkbox"/> | 其它工程 | <input type="checkbox"/>  |

**2. 市政工程:** (在□内打√, 并填写相应的工程量)

|               |  |          |  |
|---------------|--|----------|--|
| 七通一平工程        | <input type="checkbox"/> __万平方米            | 给水管道工程   | √__米   |
| 挡墙护坡工程        | <input type="checkbox"/> 长: ___宽: ___高: __ | 给排水构筑物工程 | <input type="checkbox"/>                                       |
| 软基处理工程        | <input type="checkbox"/> __万平方米            | 泵站工程     | <input type="checkbox"/> __平方米                                 |
| 道路工程          | √长: ___宽: __                               | 电信管道工程   | <input type="checkbox"/> __米                                   |
| 桥梁工程          | <input type="checkbox"/> __座               | 电力管道工程   | <input type="checkbox"/> __米                                   |
| 隧道工程          | <input type="checkbox"/> 长: ___宽: ___高: __ | 路灯照明工程   | <input type="checkbox"/> __座                                   |
| 排水管道工程        | √雨水管: ___米<br>√污水管: ___米                   | 道路改造工程   | <input type="checkbox"/> 长: ___宽: __                           |
| 排水箱涵工程        | <input type="checkbox"/> 长: ___宽: ___高: __ | 绿化工程     | <input type="checkbox"/>                                       |
| 交通监控、收费综合系统工程 | <input type="checkbox"/>                   | 燃气工程     | √__米   |
| 交通安全设施工程      | <input type="checkbox"/>                   | 其它工程     | √交通设施工程、景观工程、桥面铺装工程、电气工程、迁改工程、智慧工程、地铁保护、交通疏解工程、水土保持工程、配套建筑工程等。 |

### 3. 其它工程

/

### 三、合同工期

计划开工日期：2022年2月28日（实际开工日期以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）

计划竣工日期：2022年12月25日

合同工期总日历天数：300天

### 四、工程质量标准

工程质量标准目标：工程质量应符合国家、广东省、深圳市现行有关法律、法规、规范和技术标准，符合设计文件、招标文件、合同文件所约定的技术要求和工程质量标准。当合同约定的质量要求与相关法律、法规、规范和技术标准矛盾时，以较高要求为准。满足《华润置地工程高品质标准 V2.0 及局部修订》要求。

### 五、合同价款

本合同签约合同价（含税）为：人民币（大写）捌仟零柒拾贰万玖仟叁佰壹拾伍元壹角叁分（¥80729315.13元）。

其中：

(1)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / / （¥ / / 元）；

(2)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）壹仟壹佰玖拾贰万肆仟壹佰元整（¥11924100.00元）；

(3)暂列金额：

人民币（大写）贰佰贰拾肆万陆仟壹佰零壹元叁角陆分（¥2246101.36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：深圳市诚宇建设集团有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳新城支行

工人工资款支付专用账户号：4425 0100 0120 0000 1281

## 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 1.5 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；
- (4) 招标答疑补遗；
- (5) 本合同第四部分补充条款（如有）；
- (6) 本合同第三部分的专用条款；
- (7) 本合同附件；
- (8) 本合同第二部分的通用条款；
- (9) 本工程招标文件（含投标报价规定）；
- (10) 投标文件（包括总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）；
- (11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (12) 图纸和技术要求；
- (13) 已标价工程量清单；
- (14) 工程质量保修书；

发包人和总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也属于合同的一部分。

## 八、词语含义

本协议中有关词语含义与通用合同条款及专用合同条款定义相同。

## 九、双方承诺

1、总承包人向发包人承诺，按照法律规定及合同约定进行施工、竣工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

2、发包人向总承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

## 十、合同份数

本合同一式壹拾贰份，发包人玖份，总承包人叁份。

## 十一、合同生效

合同订立时间 2022\_年 3 月 16 日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

（转下页）

(本页为签字页，无正文)

发 包 人:



住 所:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:

蒋慕川

承 包 人: (公章)



住 所:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:



市政基础设施工程

# 建设工程竣工验收报告

工程名称: 南山区创新大道综合提升工程示范段施工总承包工程(简化招标)

建设单位(公章): 华润(深圳)有限公司 深圳市南山区建筑工务署

竣工验收日期: 2023年3月30日

发出日期: 2023年3月30日

## 市政基础设施工程

### 填写说明

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。

市政基础设施工程

|                       |                               |            |                   |
|-----------------------|-------------------------------|------------|-------------------|
| 工程名称                  | 南山区创新大道综合提升工程示范段施工总承包工程（简化招标） | 工程地点       | 深圳市南山区粤海街道        |
| 工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）    | 主道长752米，辅道长872米               | 工程造价（万元）   | 8072.931513       |
| 结构类型                  | 道路综合提升工程                      | 开工日期       | 2022年05月15日       |
| 施工许可证号                |                               | 竣工日期       | 2023年3月0日         |
| 监督单位                  | 深圳市南山区建设工程质量监督检验站             | 监督登记号      | 2022070           |
| 建设单位                  | 深圳市南山区建筑工务署<br>华润（深圳）有限公司     | 总施工单位      | 深圳市诚宇建设集团有限公司     |
| 勘察单位                  | 深圳地质建设工程有限公司                  | 施工单位（土建）   | 深圳市诚宇建设集团有限公司     |
| 设计单位                  | 深圳市城市交通规划设计研究中心股份有限公司         | 施工单位（设备安装） | 深圳市诚宇建设集团有限公司     |
| 监理单位                  | 深圳市恒浩建工程项目管理有限公司              | 工程检测单位     | 深圳市南山区建设工程质量监督检验站 |
|                       |                               |            | 深圳市业昕工程检测有限公司     |
| 其他主要参建单位              | 深圳市广安工程有限公司                   | 其他主要参建单位   |                   |
|                       | 深圳市南山园林绿化有限公司                 |            |                   |
| 专项验收情况                |                               |            |                   |
| 专项验收名称                | 证明文件发出日期                      | 文件编号       | 对验收的意见            |
| 单位（子单位）<br>工程质量竣工验收记录 | 年 月 日                         |            |                   |
|                       | 年 月 日                         |            |                   |
|                       | 年 月 日                         |            |                   |
| 法律法规规定的<br>其他验收文件     | 年 月 日                         |            |                   |
|                       | 年 月 日                         |            |                   |
|                       | 年 月 日                         |            |                   |
|                       | 年 月 日                         |            |                   |
|                       | 年 月 日                         |            |                   |
| 附有关证明文件               |                               |            |                   |
| 施工许可证                 | 已办理建设工程施工告知书                  |            |                   |
| 施工图设计文件<br>审查意见       |                               |            |                   |
| 工程竣工报告                | 已形成工程竣工报告                     |            |                   |
| 工程质量评估报告              | 已出具工程质量评估报告                   |            |                   |
| 勘察质量检查报告              | 已出具勘察质量检查报告                   |            |                   |
| 设计质量检查报告              | 已出具设计质量检查报告                   |            |                   |
| 工程质量保修书               | 已签订工程质量保修书                    |            |                   |

市政基础设施工程

|  |   |  |   |
|--|---|--|---|
| 工程完成情况   | 已按合同及设计图纸要求内所有施工内容全部完成。   |  |   |
| 工程质量情况   | 土建  | 符合设计图纸及规范要求，验收合格。  |   |
|  | 设备安装  | 符合设计图纸及规范要求，验收合格。<br>中华人民共和国注册土木工程师(岩土)<br>姓名: 韩 森<br>注册号: 4405557-AY010<br>有效期: 至2023年12月                                     |   |
| 工程未达使用功能部位(范围)   |    |  |   |
| 参加验收单位意见   | 建设单位  | 监理单位   | 施工单位  |
|  | <br>(公章)<br>项目负责人: <br>2023年3月30日   | (公章)<br>总监监理工程师: (执业资格证章)<br><br>2023年3月30日 | (公章)<br>黄涛<br>中华人民共和国一级注册建造师执业印章<br>粤1442019202005262(00)<br>项目负责人: (执业资格证章)<br><br>2023年3月30日 |
|  | 分包单位  | 设计单位   | 勘察单位  |
| (公章)<br>项目负责人: (执业资格证章)<br><br>2023年3月30日 | (公章)<br>项目负责人: (执业资格证章)<br><br>2023年3月30日  | (公章)<br>项目负责人: (执业资格证章)<br><br>2023年3月30日  |   |



# 创业路东段及周边道路交通安全整治项目



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](#)

[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](#) [网站动态](#)

首页 > 项目数据 > 项目详情 >

手机查看 

## 创业路东段及周边道路交通安全整治项目

广东省-深圳市-南山区

|          |                  |              |                  |
|----------|------------------|--------------|------------------|
| 项目编号     | 4403052112140002 | 省级项目编号       | 4403052112130001 |
| 建设单位     | 深圳市南山区粤海街道办事处    | 建设单位统一社会信用代码 | 00754177-4       |
| 项目分类     | 市政基础设施工程         | 建设性质         | 改建               |
| 总面积(平方米) | --               | 总投资(万元)      | 8653             |
| 立项级别     | 地市级              | 立项文号         | 深南发改批(2021)441号  |



项目地址：南山区粤海街道内

工程基本信息 [招投标信息](#) [合同登记信息](#) [施工图审查](#) [施工许可](#) [竣工验收](#)

| 数据等级 ? | 中标单位                  | 招标类型 | 招标方式 | 中标日期       | 中标金额(万元) | 中标通知书编号                 | 省级中标通知书编号               | 详情                 |
|--------|-----------------------|------|------|------------|----------|-------------------------|-------------------------|--------------------|
| B      | 深圳市城市交通规划设计研究中心股份有限公司 | 设计   | 公开招标 | 2022-01-10 | 374.21   | 4403052112140002-BA-001 | 4403052112130001-BA-001 | <a href="#">查看</a> |
| B      | 深圳市城市建设集团有限公司         | 施工   | 公开招标 | 2022-01-26 | 6800.4   | 4403052112140002-BD-001 | 4403052112130001-BD-001 | <a href="#">查看</a> |
| B      | 深圳鹏盛工程顾问有限公司          | 监理   | 公开招标 | 2022-01-10 | 148.61   | 4403052112140002-BE-001 | 4403052112130001-BE-001 | <a href="#">查看</a> |

|          |                                 |           |                         |
|----------|---------------------------------|-----------|-------------------------|
| 项目名称     | 创业路东段及周边道路交通安全整治项目              |           |                         |
| 工程名称     | 创业路东段及周边道路交通安全整治项目施工总承包工程（简化招标） |           |                         |
| 中标通知书编号  | 4403052112140002-BD-001         | 省级中标通知书编号 | 4403052112130001-BD-001 |
| 招标类型     | 施工                              | 招标方式      | 公开招标                    |
| 中标日期     | 2022-01-26                      | 中标金额(万元)  | 6800.4                  |
| 建设规模     | --                              |           |                         |
| 面积(平方米)  | --                              |           |                         |
| 招标代理单位名称 | 深圳市京圳工程咨询有限公司                   | 统一社会信用代码  | 91440300192196991U      |
| 中标单位名称   | 深圳市诚宇建设集团有限公司                   | 统一社会信用代码  | 914403002795211445      |
| 项目负责人    | 倪兴华                             | 证件类型      | 身份证                     |
| 身份证号码    | 513922*****7X                   | 记录登记时间    | 2022-01-26              |
| 数据来源     | 共享交换                            | 数据等级      | B                       |

关闭

# 中标通知书

标段编号: 44030520210094004001

标段名称: 创业路东段及周边道路交通安全整治项目施工总承包工程(简化招标)

建设单位: 深圳市南山区粤海街道办事处

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市诚宇建设集团有限公司

中标价: 6800.401646万元

中标工期: 363日历天

项目经理(总监): 倪兴华



本工程于 2022-01-07 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-01-29 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: 2022-01-29



查验码: 6462771418519020

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

合同编号：\_\_\_\_\_

【创业路东段及周边道路交通安全整治项目】

施工总承包合同

发包人（甲方）：深圳市南山区粤海街道办事处  
总承包人（乙方）：深圳市诚宇建设集团有限公司

2022年【01】月



## 第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：深圳市南山区粤海街道办事处

地址：深圳市南山区南海大道 2618 号

法定代表人：钟海锐

联系人：郑东璇

联系电话：15602900039

电子邮箱：yh.jdc.jb@szns.gov.cn

传真：                    

施工总承包人（乙方）：深圳市诚宇建设集团有限公司

地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路 128 号建安大院综合楼 301

法定代表人：赵永涛

联系人：赵永涛

联系电话：0755-26911773

电子邮箱：896229763@qq.com

传真：0755-26911773

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

## 一、工程概况

工程名称：创业路东段及周边道路交通安全整治项目施工总承包工程（简化招标）

工程地点：深圳市南山区粤海街道内

工程内容：项目位于南山区粤海街道内，改造范围包括创业路、后海大道及龙城路3条路，道路总长约2km。其中创业路西起南海大道，东至后海滨路，为城市主干路，道路全长1.20km，红线宽40m；后海大道南起龙城路，北至创业路，为城市主干路，道路全长约0.27km，红线宽49m；龙城路西起后海大道，东至创业路，为支路，道路全长约0.59km，红线宽16m。创业路学府中学段，以及龙城路的浪琴屿花园段、蔚蓝海岸花园段等部分围墙翻新，预估约600米。本次发包工程估价7543万元。

建筑面积： /平方米

工程立项批准文号：深南发改批[2021]441号

资金来源：政府投资100%

## 二、工程承包范围

包括但不限于道路工程、交通设施工程、景观工程、给排水工程、电气工程、迁改工程、智慧工程、交通疏解工程、绿化工程、装饰装修工程等，以及发包人交与承包人的其他工作。所有的细目详见技术要求、工程量清单及合同其他文件，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行。

1. 房建工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

|         |  |        |  |
|---------|--|--------|--|
| 土石方工程   | <input type="checkbox"/>   | 金属门窗工程 | <input type="checkbox"/>   |
| 基坑支护工程  | <input type="checkbox"/>   | 智能建筑工程 | <input type="checkbox"/>   |
| 地基与基础工程 | <input type="checkbox"/> 桩基类别：<br><input type="checkbox"/> 桩径：数量：  | 通风空调工程 | <input type="checkbox"/> 空调面积：平方米<br><input type="checkbox"/> 设计冷负荷：冷吨 |
| 主体结构工程  | <input type="checkbox"/> 混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 钢结构<br><input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 | 室外环境工程 | <input type="checkbox"/>   |
| 装饰，装修工程 | <input type="checkbox"/> 二次装修<br><input type="checkbox"/> 幕墙：平方米   | 电梯工程   | <input type="checkbox"/> 电梯部<br><input type="checkbox"/> 自动扶梯部         |
| 屋面及防水工程 | <input type="checkbox"/>   | 消防工程   | <input type="checkbox"/>   |
| 建筑给排水工程 | <input type="checkbox"/>   | 燃气工程   | <input type="checkbox"/> 户数：户<br><input type="checkbox"/> 庭院管：米        |
| 建筑电气工程  | <input type="checkbox"/>   | 其它工程   | <input type="checkbox"/> 。   |

2. 市政工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

|               |  |          |  |
|---------------|--|----------|--|
| 七通一平工程        | □万平方米                                    | 给水管道工程   | □米   |
| 挡墙护坡工程        | □长：宽：高：                                  | 给排水构筑物工程 | □  |
| 软基处理工程        | □万平方米                                    | 泵站工程     | □平方米   |
| 道路工程          | <input checked="" type="checkbox"/> 长：宽： | 电信管道工程   | □米   |
| 桥梁工程          | □座                                       | 电力管道工程   | □米   |
| 隧道工程          | □长：宽：高：                                  | 路灯照明工程   | □座   |
| 排水管道工程        | □雨水管：米<br>□污水管：米                         | 道路改造工程   | □长：宽：  |
| 排水箱涵工程        | □长：宽：高：                                  | 绿化工程     | <input checked="" type="checkbox"/>  |
| 交通监控、收费综合系统工程 | □  | 燃气工程     | □米   |
| 交通安全设施工程      | □  | 其它工程     | <input checked="" type="checkbox"/> 交通设施工程、景观工程、给排水工程、电气工程、迁改工程、智慧工程、交通疏解工程。 |

3. 其它工程

装饰装修工程。

### 三、合同工期

计划开工日期：2022年1月25日（以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）

计划竣工日期：2023年1月23日

合同工期总日历天数：363天

### 四、工程质量标准

工程质量标准目标：工程质量应符合国家、广东省、深圳市现行有关法律、法规、规范和技术标准，符合设计文件、招标文件、合同文件所约定的技术要求和工程质量标准。当合同约定的质量要求与相关法律、法规、规范和技术标准矛盾时，以较高要求为准。

## 五、合同价款及支付方式

本合同暂定合同总价（含税）为：人民币（大写）陆仟捌佰万零肆仟零壹拾陆元肆角陆分（¥68004016.46元）。

其中：

(1) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(2) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(3) 暂列金额：

人民币（大写）叁佰肆拾陆万零捌佰玖拾玖元捌角壹分（¥3460899.81元）。

本合同采用固定单价的合同形式。除本合同另有约定外，合同项目单价一经发包人和总承包人签订合同确定后不作调整。

合同价款包含的风险范围为：完成该项目的合同内容，包人工、材料、机械，包质量、包工期、包环境保护、包职业健康、管理费、利润、税金等一切施工所需之费用、安全文明施工措施费、增值税及附加税、所得税等一切税费均由总承包人自行承担，且已包含于合同价款之内。

本合同项下款项的支付主体为发包人支付，发包人为该项目工程款项拨付的唯一义务人。

最终结算价以建设单位指定第三方审核单位审定价为准，如被政府审核部门（含财政投资评审中心）审核，则以政府审核部门（含财政投资评审中心）审定价为准。

支付方式

### 1、预付款的支付

本工程的开工预付款为：合同暂定金额（扣除暂列金额）的 20%（包含安全文明施工措施费预付款）

预付款保函金额等于预付款金额，预付款保函的受益人为：具体要求以发包人通知为准。

开工预付款应按如下规定扣回：

开工预付款在期中支付（含预付款）的第 2 期开始分 5 次等额扣回，全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价格的 85% 前扣完。

开工预付款的其他支付要求参照通用条款内约定执行。

### 2、工程进度款的支付

(1) 总承包人于每次付款每月 25 日之前将工程进度款报送给发包人，发包人审核完成后，按当期核定完成工程量的 85% 进行期中支付，累计支付到合同暂定总价的 85% 时暂停支付；

(2) 工程竣工验收合格、结算资料报发包人审核后，总承包人向发包人提出书面付款申请后，累计支付至签约合同价的 90%；

(3) 结算完成并经发包人指定的第三方审核单位审定或经区财政部门同意达到付款要求后累计支付至审定价 97%，若有政府审核，则以政府审核部门审定金额为准；

(4) 余款作为质量保证金，按工程质量保修书的约定支付。

## 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市诚宇建设集团有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳新城支行

工人工资款支付专用账户号：4425 0100 0120 0000 1281

## 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 1.5 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；

(4) 招标答疑补遗；

(5) 本合同第四部分补充条款（如有）；

(6) 本合同第三部分的专用条款；

(7) 本合同附件；

(8) 本合同第二部分的通用条款；

(9) 本工程招标文件（含投标报价规定）；

(10) 投标文件（包括总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）；

(11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(12) 图纸和技术要求；

(13) 已标价工程量清单；

(14) 工程质量保修书；

发包人和总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也属于合同的一部分。

## 八、词语含义

本协议中有关词语含义与招标文件第二卷《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

## 九、双方承诺

1、总承包人向发包人承诺，按照合同约定进行施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

2、发包人向总承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

## 十、合同份数

本合同一式壹拾贰份，发包人玖份，总承包人叁份。

## 十一、合同生效

合同订立时间：2022年2月16日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

(转下页)

(本页为签字页，无正文)

发 包 人：(公章)

住 所：

法定代表人：钟海锐

委托代理人：郑东璇

电 话：0755-86534883

传 真：

开 户 银 行：中国工商银行南山支行

账 号：4000020319200294924

邮 政 编 码：518057

承 包 人：(公章)深圳市城宇建设集团有限公司

住 所：深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路

128号建安大院综合楼301

法定代表人：赵永涛

委托代理人：

电 话：0755-26911773

传 真：0755-26911773

开 户 银 行：中国建设银行股份有限公司深圳蛇口支行

账 号：4425 0100 0004 0000 3790

邮 政 编 码：518052

市政基础设施工程

## 建设工程竣工验收报告

工程名称： 创业路东段及周边道路交通安全整治项目

建设单位（公章）： 深圳市南山区粤海街道办事处  
华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

竣工验收日期： 2023年9月13日

发出日期： 2023年9月13日



## 市政基础设施工程

### 填写说明

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。

市政基础设施工程

|                       |                       |            |                                    |
|-----------------------|-----------------------|------------|------------------------------------|
| 工程名称                  | 创业路东段及周边道路交通安全整治项目    | 工程地点       | 深圳市南山区                             |
| 工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）    | 约2km                  | 工程造价（万元）   | 6800.4                             |
| 结构类型                  | 道路整治                  | 开工日期       | 2022年4月15日                         |
| 施工许可证号                |                       | 竣工日期       | 2023年7月18日                         |
| 监督单位                  | 深圳市南山区建设工程质量监督检验站     | 监督登记号      | 2022036                            |
| 建设单位                  | 深圳市南山区粤海街道办事处         | 总施工单位      | 深圳市诚宇建设集团有限公司                      |
| 勘察单位                  | 湖南省地质勘察院有限公司          | 施工单位（土建）   | /                                  |
| 设计单位                  | 深圳市城市交通规划设计研究中心股份有限公司 | 施工单位（设备安装） | /                                  |
| 监理单位                  | 深圳鲲鹏工程顾问有限公司          | 工程检测单位     | 深圳市南山区建设工程质量监督检验站<br>深圳市宏升交通科技有限公司 |
| 其他主要参建单位              |                       | 其他主要参建单位   |                                    |
| 专项验收情况                |                       |            |                                    |
| 专项验收名称                | 证明文件发出日期              | 文件编号       | 对验收的意见                             |
| 单位（子单位）<br>工程质量竣工验收记录 | 2023年7月18日            | 市政竣·通-10   | 合格                                 |
|                       |                       |            |                                    |
| 法律法规规定的其他验收文件         |                       |            |                                    |
|                       |                       |            |                                    |
|                       |                       |            |                                    |
|                       |                       |            |                                    |
| 附有关证明文件               |                       |            |                                    |
| 施工许可证                 |                       |            |                                    |
| 施工图设计文件审查意见           |                       |            |                                    |
| 工程竣工报告                | 齐全有效                  | 市政竣·通-11   | 合格                                 |
| 工程质量评估报告              | 齐全有效                  | 市政竣·通-5    | 合格                                 |
| 勘察质量检查报告              | 齐全有效                  | 市政竣·通-6    | 合格                                 |
| 设计质量检查报告              | 齐全有效                  | 市政竣·通-7    | 合格                                 |
| 工程质量保修书               | 齐全有效                  |            |                                    |

市政基础设施工程

|                 |  |  |   |
|-----------------|--|--|---|
| 工程完成情况          | 已按设计文件和合同约定的内容完成了该项目所有施工内容并验收通过。   |  |   |
| 工程质量情况          | 土建   | 根据设计要求以及施工验收规范相关规定，本工程实物质量合格，施工技术资料齐全，工程质量等级评定为合格。   |   |
|                 | 设备安装   | 根据设计要求以及施工验收规范相关规定，本工程实物质量合格，施工技术资料齐全，工程质量等级评定为合格。   |   |
| 工程未达使用功能的部位(范围) |    |  |   |
| 参加验收单位意见        | 建设单位   | 监理单位   | 勘察单位  |
|                 | (公章)<br>项目负责人: <br>2023年9月13日   | (公章)<br>总监理工程师: <br>2023年9月13日            | (公章)<br>项目负责人: <br>2023年9月13日             |
|                 | 分包单位   | 设计单位   | 勘察单位  |
|                 | (公章)<br>项目负责人: (执业资格证章)<br>年 月 日   | (公章)<br>项目负责人: <br>(执业资格证章)<br>2023年9月13日 | (公章)<br>项目负责人: <br>(执业资格证章)<br>2023年9月13日 |



## 单项工程投标报价汇总表

工程名称：创业路东段及周边道路交通安全整治项目施工总承包工程（简化招标）-

第 1 页 共 1 页

| 序号 | 单位工程名称  | 金额(元)       | 其中                 |                      |            |
|----|---|-------------|--------------------|----------------------|------------|
|    |   |             | 材料设备<br>暂估价<br>(元) | 安全文明<br>施工措施费<br>(元) | 规费<br>(元)  |
| 1  | 创业路东段及周边道路交通安全整治项目<br>施工总承包工程（简化招标）--道路工程             | 7780088.40  |                    | 194250.51            | 96228.43   |
| 2  | 创业路东段及周边道路交通安全整治项目<br>施工总承包工程（简化招标）--交通设施<br>工程       | 2086119.48  |                    | 43298.91             | 46000.53   |
| 3  | 创业路东段及周边道路交通安全整治项目<br>施工总承包工程（简化招标）--交通疏解<br>工程       | 1827339.99  |                    | 39220.42             | 45059.31   |
| 4  | 创业路东段及周边道路交通安全整治项目<br>施工总承包工程（简化招标）--园建景观<br>工程       | 38740155.27 |                    | 925163.55            | 741751.75  |
| 5  | 创业路东段及周边道路交通安全整治项目<br>施工总承包工程（简化招标）--绿化工程             | 478199.81   |                    | 6122.22              | 15593.60   |
| 6  | 创业路东段及周边道路交通安全整治项目<br>施工总承包工程（简化招标）--景观给排<br>水        | 1564873.13  |                    | 35609.21             | 20487.41   |
| 7  | 创业路东段及周边道路交通安全整治项目<br>施工总承包工程（简化招标）--景观电气<br>工程       | 362154.95   |                    | 7275.89              | 12455.36   |
| 8  | 创业路东段及周边道路交通安全整治项目<br>施工总承包工程（简化招标）--创业路、<br>龙城路市政给排水 | 1248806.62  |                    | 24404.09             | 39461.55   |
| 9  | 创业路东段及周边道路交通安全整治项目<br>施工总承包工程（简化招标）--市政电力<br>通信管线     | 2699087.24  |                    | 56343.60             | 48069.78   |
| 10 | 创业路东段及周边道路交通安全整治项目<br>施工总承包工程（简化招标）--智慧工程             | 6495788.26  |                    | 130774.22            | 61029.16   |
|    | 暂列金额  | 3460899.81  |                    |                      |            |
|    | 专业工程暂估价   |             |                    |                      |            |
|    |   |             |                    |                      |            |
|    |   |             |                    |                      |            |
|    |   |             |                    |                      |            |
|    |   |             |                    |                      |            |
|    |   |             |                    |                      |            |
|    | 合 计   | 66743512.96 |                    | 1462462.62           | 1126136.88 |

注：本表适用于单项工程招标控制价或投标报价的汇总。

## 项目经理近五年同类工程业绩（不评审）

### 项目经理近 5 年同类工程项目一览表

| 序号 | 项目名称                         | 建设单位                    | 合同额<br>(万元) | 合同签订<br>时间日期 | 在建/竣工 |
|----|------------------------------|-------------------------|-------------|--------------|-------|
| 1  | 南山创新大道综合提升工程示范段施工总承包工程（简化招标） | 华润（深圳）有限公司//深圳市南山区建筑工务署 | 8072.93     | 2022.3.16    | 竣工    |
|    |                              |                         |             |              |       |
|    |                              |                         |             |              |       |

# 南山创新大道综合提升工程示范段施工总承包工程（简化招标）



首页 > 项目数据 > 项目详情 >

手机查看

## 南山区创新大道综合提升工程(代建)

广东省-深圳市-南山区

|          |                  |              |                  |
|----------|------------------|--------------|------------------|
| 项目编号     | 4403052109260010 | 省级项目编号       | 4403052109240201 |
| 建设单位     | 华润(深圳)有限公司       | 建设单位统一社会信用代码 | 10001857-7       |
| 项目分类     | 市政基础设施工程         | 建设性质         | 改建               |
| 总面积(平方米) | --               | 总投资(万元)      | 272880           |
| 立项级别     | 地市级              | 立项文号         | 深南发改批(2021)241号  |



工程基本信息 招投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收

| 数据等级 ? | 中标单位          | 招标类型 | 招标方式 | 中标日期       | 中标金额(万元) | 中标通知书编号                 | 省级中标通知书编号               | 详情   |
|--------|---------------|------|------|------------|----------|-------------------------|-------------------------|------|
| B      | 深圳市城市建设集团有限公司 | 施工   | 公开招标 | 2022-03-01 | 8072.93  | 4403052109260010-BD-001 | 4403052109240201-BD-001 | 查看详情 |

|          |                               |           |                         |
|----------|-------------------------------|-----------|-------------------------|
| 项目名称     | 南山区创新大道综合提升工程(代建)             |           |                         |
| 工程名称     | 南山区创新大道综合提升工程示范段施工总承包工程(简化招标) |           |                         |
| 中标通知书编号  | 4403052109260010-BD-001       | 省级中标通知书编号 | 4403052109240201-BD-001 |
| 招标类型     | 施工                            | 招标方式      | 公开招标                    |
| 中标日期     | 2022-03-01                    | 中标金额(万元)  | 8072.93                 |
| 建设规模     | --                            |           |                         |
| 面积(平方米)  | --                            |           |                         |
| 招标代理机构名称 | 深圳市京圳工程咨询有限公司                 | 统一社会信用代码  | 91440300192196991U      |
| 中标单位名称   | 深圳市诚宇建设集团有限公司                 | 统一社会信用代码  | 914403002795211445      |
| 项目负责人    | 黄涛                            | 证件类型      | 身份证                     |
| 身份证号码    | 421182*****52                 | 记录登记时间    | 2022-03-01              |
| 数据来源     | 共享交换                          | 数据等级      | B                       |

关闭

# 中标通知书

标段编号: 44030520210092002001

标段名称: 南山区创新大道综合提升工程示范段施工总承包工程(简化招标)

建设单位: 华润(深圳)有限公司//深圳市南山区建筑工务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市诚宇建设集团有限公司

中标价: 8072.931513万元

中标工期: 300天



项目经理(总监): 黄涛

本工程于 2022-01-30 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-03-04 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):

黄涛

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-03-08

蒋慕川

查验码: 7900119525001815

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

合同编号 CRLCJ-NS21-CXDD01-ZB-221001

【南山区创新大道综合提升工程示范段施工总承包工程  
(简化招标)】

施工总包合同

发包人(甲方): 华润(深圳)有限公司  
总承包人(乙方): 深圳市诚宇建设集团有限公司

2022年【3】月



# 目录

|                          |              |
|--------------------------|--------------|
| <b>第一部分 合同协议书</b> .....  | <b>4</b>     |
| 一、工程概况.....              | 4            |
| 二、工程承包范围.....            | 5            |
| 三、合同工期.....              | 7            |
| 四、工程质量标准.....            | 7            |
| 五、合同价款及支付方式.....         | 7            |
| 六、组成合同的文件.....           | 7            |
| 七、词语含义.....              | 8            |
| 八、双方承诺.....              | 8            |
| 九、合同份数.....              | 9            |
| 十、合同生效.....              | 9            |
| <b>第二部分 通用合同条款</b> ..... | <b>1 1</b>   |
| 1. 一般约定.....             | 1 1          |
| 2. 发包人.....              | 2 1          |
| 3. 总承包人.....             | 2 2          |
| 4. 监理人.....              | 3 6          |
| 5. 工程质量.....             | 3 7          |
| 6. 安全文明施工与环境保护.....      | 3 8          |
| 7. 工期和进度.....            | 4 7          |
| 8. 材料与设备.....            | 5 2          |
| 9. 试验检验与样品.....          | 5 8          |
| 10. 变更.....              | 6 1          |
| 11. 价格调整.....            | 6 3          |
| 12. 合同价格、计量与支付.....      | 6 8          |
| 13. 竣工验收.....            | 7 9          |
| 14. 竣工结算.....            | 8 1          |
| 15. 缺陷责任与保修.....         | 8 3          |
| 16. 违约.....              | 8 6          |
| 17. 不可抗力风险.....          | 9 0          |
| 18. 保险.....              | 9 3          |
| 19. 索赔.....              | 9 6          |
| 20. 争议解决.....            | 9 8          |
| <b>第三部分 专用合同条款</b> ..... | <b>1 0 1</b> |
| 1. 一般约定.....             | 1 0 1        |
| 2. 发包人.....              | 1 0 2        |
| 3. 总承包人.....             | 1 0 2        |
| 4. 监理人.....              | 1 0 4        |
| 5. 工程质量.....             | 1 0 5        |
| 6. 安全文明施工与环境保护.....      | 1 0 5        |

|                        |              |
|------------------------|--------------|
| 7. 工期和进度.....          | 1 0 6        |
| 8. 材料与设备.....          | 1 0 7        |
| 9. 试验与检验.....          | 1 0 8        |
| 10. 变更.....            | 1 0 8        |
| 11. 价格调整.....          | 1 0 9        |
| 12. 合同价格、计量与支付.....    | 1 1 4        |
| 13. 竣工验收.....          | 1 1 8        |
| 14. 竣工结算.....          | 1 1 9        |
| 15. 缺陷责任与保修.....       | 1 2 0        |
| 16. 违约.....            | 1 2 0        |
| 17. 不可抗力.....          | 1 2 1        |
| 18. 保险.....            | 1 2 2        |
| 20. 争议解决.....          | 1 2 2        |
| <b>第四部分 补充条款.....</b>  | <b>1 2 3</b> |
| <b>第五部分 合同附件.....</b>  | <b>1 2 6</b> |
| 附件七：工程质量保修书.....       | 1 2 6        |
| 附件八：中标通知书.....         | 1 3 0        |
| 附件九：商务标投标报价.....       | 1 3 1        |
| 附件十四：答疑补遗文件.....       | 1 3 1        |
| 附件十八：工程资金监管协议.....     | 1 3 7        |
| 附件十九：华润置地与合作方廉洁协议..... | 379          |

## 第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：

法定代表人：蒋慕川

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

施工总承包人（乙方）：深圳市诚宇建设集团有限公司

地址：

法定代表人：赵永涛

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

鉴于：

1. 总承包人已明确知悉：委托人【深圳市南山区建筑工务署】委托发包人实施代建，并且总承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 总承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

### 一、工程概况

工程名称：南山区创新大道综合提升工程示范段施工总承包工程（简化招标）

工程地点：深圳市南山区粤海街道

工程内容：南山区创新大道综合提升工程示范段南起海德三道、跨滨海大道、北至海天一路，为城市主干道，主道双向4车道，辅道单向2车道，红线宽60米，改造主道长度约750米、4条辅道总长度约1090米，包含2处平面交叉口、1座立交桥桥面铺装部分改造。建设内容包括但不限于道路工程、交通设施工程、景观工程、桥面铺装工程、给排水工程、电气工程、燃气工程、迁改工程、智慧工程、地铁保护、交通疏解工程、水土保持工程、配套建筑工程等。项目总投资额为272880万元。

建筑面积： /平方米

工程立项批准文号：深南发改批（2021）241号

资金来源：政府投资100%

## 二、工程承包范围

包括但不限于道路工程、交通设施工程、景观工程、桥面铺装工程、给排水工程、电气工程、燃气工程、迁改工程、智慧工程、地铁保护、交通疏解工程、水土保持工程、配套建筑工程等（除绿化工程外）。所有的细目详见合同图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行。

### 1. 房建工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

|         |  |        |  |
|---------|--|--------|--|
| 土石方工程   | <input type="checkbox"/>   | 金属门窗工程 | <input type="checkbox"/>   |
| 基坑支护工程  | <input type="checkbox"/>   | 智能建筑工程 | <input type="checkbox"/>   |
| 地基与基础工程 | <input type="checkbox"/> 桩基类别：____<br><input type="checkbox"/> 桩径：____数量：____  | 通风空调工程 | <input type="checkbox"/> 空调面积：____平方米<br><input type="checkbox"/> 设计冷负荷：____冷吨 |
| 主体结构工程  | <input type="checkbox"/> 混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 钢结构<br><input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 | 室外环境工程 | <input type="checkbox"/>   |
| 装饰，装修工程 | <input type="checkbox"/> 二次装修<br><input type="checkbox"/> 幕墙：____平方米   | 电梯工程   | <input type="checkbox"/> 电梯____部<br><input type="checkbox"/> 自动扶梯____部         |

|         |                          |      |   |
|---------|--------------------------|------|---|
| 屋面及防水工程 | <input type="checkbox"/> | 消防工程 | <input type="checkbox"/>  |
| 建筑给排水工程 | <input type="checkbox"/> | 燃气工程 | <input type="checkbox"/> 户数: ___户<br><input type="checkbox"/> 庭院管: ___米 |
| 建筑电气工程  | <input type="checkbox"/> | 其它工程 | <input type="checkbox"/>  |

**2. 市政工程:** (在□内打√, 并填写相应的工程量)

|               |   |          |  |
|---------------|---|----------|--|
| 七通一平工程        | <input type="checkbox"/> __万平方米             | 给水管道工程   | √__米   |
| 挡墙护坡工程        | <input type="checkbox"/> 长: ___宽: ___高: ___ | 给排水构筑物工程 | <input type="checkbox"/>                                       |
| 软基处理工程        | <input type="checkbox"/> __万平方米             | 泵站工程     | <input type="checkbox"/> __平方米                                 |
| 道路工程          | √长: ___宽: ___                               | 电信管道工程   | <input type="checkbox"/> __米                                   |
| 桥梁工程          | <input type="checkbox"/> __座                | 电力管道工程   | <input type="checkbox"/> __米                                   |
| 隧道工程          | <input type="checkbox"/> 长: ___宽: ___高: ___ | 路灯照明工程   | <input type="checkbox"/> __座                                   |
| 排水管道工程        | √雨水管: ___米<br>√污水管: ___米                    | 道路改造工程   | <input type="checkbox"/> 长: ___宽: ___                          |
| 排水箱涵工程        | <input type="checkbox"/> 长: ___宽: ___高: ___ | 绿化工程     | <input type="checkbox"/>                                       |
| 交通监控、收费综合系统工程 | <input type="checkbox"/>                    | 燃气工程     | √__米   |
| 交通安全设施工程      | <input type="checkbox"/>                    | 其它工程     | √交通设施工程、景观工程、桥面铺装工程、电气工程、迁改工程、智慧工程、地铁保护、交通疏解工程、水土保持工程、配套建筑工程等。 |

### 3. 其它工程

/

### 三、合同工期

计划开工日期：2022年2月28日（实际开工日期以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）

计划竣工日期：2022年12月25日

合同工期总日历天数：300天

### 四、工程质量标准

工程质量标准目标：工程质量应符合国家、广东省、深圳市现行有关法律、法规、规范和技术标准，符合设计文件、招标文件、合同文件所约定的技术要求和工程质量标准。当合同约定的质量要求与相关法律、法规、规范和技术标准矛盾时，以较高要求为准。满足《华润置地工程高品质标准 V2.0 及局部修订》要求。

### 五、合同价款

本合同签约合同价（含税）为：人民币（大写）捌仟零柒拾贰万玖仟叁佰壹拾伍元壹角叁分（¥80729315.13元）。

其中：

(1)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / / （¥ / / 元）；

(2)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）壹仟壹佰玖拾贰万肆仟壹佰元整（¥11924100.00元）；

(3)暂列金额：

人民币（大写）贰佰贰拾肆万陆仟壹佰零壹元叁角陆分（¥2246101.36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：深圳市诚宇建设集团有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳新城支行

工人工资款支付专用账户号：4425 0100 0120 0000 1281

## 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 1.5 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；
- (4) 招标答疑补遗；
- (5) 本合同第四部分补充条款（如有）；
- (6) 本合同第三部分的专用条款；
- (7) 本合同附件；
- (8) 本合同第二部分的通用条款；
- (9) 本工程招标文件（含投标报价规定）；
- (10) 投标文件（包括总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）；
- (11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (12) 图纸和技术要求；
- (13) 已标价工程量清单；
- (14) 工程质量保修书；

发包人和总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也属于合同的一部分。

## 八、词语含义

本协议中有关词语含义与通用合同条款及专用合同条款定义相同。

## 九、双方承诺

1、总承包人向发包人承诺，按照法律规定及合同约定进行施工、竣工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

2、发包人向总承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

## 十、合同份数

本合同一式壹拾贰份，发包人玖份，总承包人叁份。

## 十一、合同生效

合同订立时间 2022\_年 3 月 16 日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

（转下页）

(本页为签字页，无正文)

发 包 人:



住 所:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:

蒋慕川

承 包 人: (公章)



住 所:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:



市政基础设施工程

# 建设工程竣工验收报告

工程名称： 南山区创新大道综合提升工程示范段施工总承包工程（简化招标）

建设单位（公章） 华润（深圳）有限公司 深圳市南山区建筑工务署 华润（深圳）有限公司

竣工验收日期： 2023年3月30日

发出日期： 2023年3月30日

## 市政基础设施工程

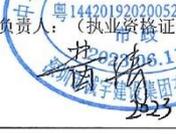
### 填写说明

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。

市政基础设施工程

|                       |                               |            |                   |
|-----------------------|-------------------------------|------------|-------------------|
| 工程名称                  | 南山区创新大道综合提升工程示范段施工总承包工程（简化招标） | 工程地点       | 深圳市南山区粤海街道        |
| 工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）    | 主道长752米，辅道长872米               | 工程造价（万元）   | 8072.931513       |
| 结构类型                  | 道路综合提升工程                      | 开工日期       | 2022年05月15日       |
| 施工许可证号                |                               | 竣工日期       | 2023年3月30日        |
| 监督单位                  | 深圳市南山区建设工程质量监督检验站             | 监督登记号      | 2022070           |
| 建设单位                  | 深圳市南山区建筑工务署<br>华润（深圳）有限公司     | 总施工单位      | 深圳市诚宇建设集团有限公司     |
| 勘察单位                  | 深圳地质建设工程有限公司                  | 施工单位（土建）   | 深圳市诚宇建设集团有限公司     |
| 设计单位                  | 深圳市城市交通规划设计研究中心股份有限公司         | 施工单位（设备安装） | 深圳市诚宇建设集团有限公司     |
| 监理单位                  | 深圳市恒浩建工程项目管理有限公司              | 工程检测单位     | 深圳市南山区建设工程质量监督检验站 |
|                       |                               |            | 深圳市业昕工程检测有限公司     |
| 其他主要参建单位              | 深圳市广安工程有限公司                   | 其他主要参建单位   |                   |
|                       | 深圳市南山园林绿化有限公司                 |            |                   |
| 专项验收情况                |                               |            |                   |
| 专项验收名称                | 证明文件发出日期                      | 文件编号       | 对验收的意见            |
| 单位（子单位）<br>工程质量竣工验收记录 | 年 月 日                         |            |                   |
|                       | 年 月 日                         |            |                   |
|                       | 年 月 日                         |            |                   |
| 法律法规规定的<br>其他验收文件     | 年 月 日                         |            |                   |
|                       | 年 月 日                         |            |                   |
|                       | 年 月 日                         |            |                   |
|                       | 年 月 日                         |            |                   |
|                       | 年 月 日                         |            |                   |
| 附有关证明文件               |                               |            |                   |
| 施工许可证                 | 已办理建设工程施工告知书                  |            |                   |
| 施工图设计文件<br>审查意见       |                               |            |                   |
| 工程竣工报告                | 已形成工程竣工报告                     |            |                   |
| 工程质量评估报告              | 已出具工程质量评估报告                   |            |                   |
| 勘察质量检查报告              | 已出具勘察质量检查报告                   |            |                   |
| 设计质量检查报告              | 已出具设计质量检查报告                   |            |                   |
| 工程质量保修书               | 已签订工程质量保修书                    |            |                   |

市政基础设施工程

|  |  |  |   |
|--|--|--|---|
| 工程完成情况   | 已按合同及设计图纸要求内所有施工内容全部完成。  |  |   |
| 工程质量情况   | 土建   | 符合设计图纸及规范要求，验收合格。  |   |
|  | 设备安装   | 符合设计图纸及规范要求，验收合格。<br>中华人民共和国注册土木工程师(岩土)<br>姓名: 韩 森<br>注册号: 4405557-AY010<br>有效期: 至2023年12月   |   |
| 工程未达使用功能部位(范围)   |     |  |   |
| 参加验收单位意见   | 建设单位   | 监理单位   | 施工单位  |
|  | 项目负责人: <br>(公章) <br>2023年3月30日   | (公章) <br>总监工程师: <br>(执业资格印章) <br>2023年3月30日     | (公章) <br>项目负责人: <br>(执业资格印章) <br>2023年3月30日 |
|  | 分包单位   | 设计单位   | 勘察单位  |
| (公章) <br>项目负责人: <br>(执业资格印章) <br>2023年3月30日 | (公章) <br>项目负责人: <br>(执业资格印章) <br>2023年3月30日 | (公章) <br>项目负责人: <br>(执业资格印章) <br>2023年3月30日 |   |





使用有效期: 2024年06月27日  
- 2024年12月24日

## 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 黄涛

性别: 男

出生日期: 1986年12月07日

注册编号: 粤1442019202005262

聘用企业: 深圳市诚宇建设集团有限公司

注册专业: 市政公用工程(有效期: 2023-05-18至2026-05-17)



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询

黄涛

个人签名: 黄涛

签名日期: 2024年6月27日



中华人民共和国

住房和城乡建设部

一级建造师行政许可  
签发日期: 2024年6月12日

# 建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2020)9001445

姓名:黄涛

性别:男

出生年月:1986年12月07日

企业名称:深圳市诚宇建设集团有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2020年08月03日

有效期:2023年05月09日 至 2026年08月02日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年05月09日





# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：黄涛 社保电脑号：804792984 身份证号码：421182198612075552 页码：1  
参保单位名称：深圳市诚宇建设集团有限公司 单位编号：60023439 计算单位：元

| 缴费年  | 月  | 单位编号     | 养老保险    |         |        | 医疗保险 |         |        | 生育    |    |        | 工伤保险  |        | 失业保险   |      |       |      |
|------|----|----------|---------|---------|--------|------|---------|--------|-------|----|--------|-------|--------|--------|------|-------|------|
|      |    |          | 基数      | 单位交     | 个人交    | 险种   | 基数      | 单位交    | 个人交   | 险种 | 基数     | 单位交   | 基数     | 单位交    | 个人交  |       |      |
| 2023 | 11 | 60023439 | 2360.0  | 330.4   | 188.8  | 2    | 6123    | 91.85  | 30.62 | 1  | 6123   | 30.62 | 2360   | 7.79   | 2360 | 16.52 | 7.08 |
| 2023 | 12 | 60023439 | 2360.0  | 330.4   | 188.8  | 2    | 6123    | 91.85  | 30.62 | 1  | 6123   | 30.62 | 2360   | 7.79   | 2360 | 16.52 | 7.08 |
| 2024 | 01 | 60023439 | 3523.0  | 493.22  | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360   | 7.79   | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 02 | 60023439 | 3523.0  | 493.22  | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360   | 7.79   | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 03 | 60023439 | 3523.0  | 493.22  | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360   | 15.58  | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 04 | 60023439 | 3523.0  | 528.45  | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360   | 15.58  | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 05 | 60023439 | 3523.0  | 528.45  | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360   | 15.58  | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 06 | 60023439 | 3523.0  | 528.45  | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360   | 15.58  | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 07 | 60023439 | 3523.0  | 528.45  | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360   | 15.58  | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 08 | 60023439 | 3523.0  | 528.45  | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360   | 15.58  | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 09 | 60023439 | 3523.0  | 528.45  | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360   | 15.58  | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 10 | 60023439 | 3523.0  | 528.45  | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360   | 15.58  | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 11 | 60023439 | 3523.0  | 528.45  | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360   | 15.58  | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 合计   |    |          | 6368.06 | 3477.84 |        |      | 1252.13 | 417.42 |       |    | 417.42 |       | 199.08 | 240.72 |      | 66.08 |      |



- 备注：
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339161213e1d2776 ）核查，验证码有效期三个月。
  2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
  3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
  4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
  5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
  6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
  7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
  8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
  9. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号 60023439 单位名称 深圳市诚宇建设集团有限公司



## 履约评价（不评审）

近三年履约评价汇总表

| 序号 | 建设单位            | 工程名称                                 | 工程造价        | 评价等级 | 评价时间       |
|----|-----------------|--------------------------------------|-------------|------|------------|
| 1  | 深圳市龙岗区横岗街道办事处   | 龙岗区 2021 年道路品质提升工程一红棉一路、莲心路、大塘街和康乐路段 | 1061.714224 | 良好   | 2022.6.23  |
| 2  | 深圳市南山区粤海街道办事处   | 创业路东段及周边道路交通安全整治项目施工总承包工程（简化招标）      | 6800.401646 | 良好   | 2023.10.11 |
| 3  | 深圳市鹏润城市综合开发有限公司 | 深圳市大鹏新区南澳新大社区地块土地整备项目（三期）--2 标段      | 2551.996085 | 优秀   | 2024.9.26  |
| 4  | 深圳市光明区新湖街道办事处   | 中山大学深圳附属配套设施地块（住宅片区）建筑物清拆清场工程        | 278.66922   | 优秀   | 2024.6.18  |
| 5  | 华润（深圳）有限公司      | 深圳宝安国际机场门户地区城市环境品质提升工程 II 标段园建工程     | 2633.75484  | 优秀   | 2022.5.18  |

# 龙岗区 2021 年道路品质提升工程—红棉一路、莲心路、大塘街和康乐路段

## 龙岗区建设工程承包商单项工程履约评价报告书

|  |   |        |               |   |                    |
|--|---|--------|---------------|---|--------------------|
| 评价形式   | <input checked="" type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价  |        |               |   |                    |
| 建设单位<br>(评价单位)   | 深圳市龙岗区横岗街道办事处   |        | 评价期限          | 2022年1月1日至2022年6月20日  |                    |
| 承包商<br>(评价对象)  | 深圳市诚宇建设集团有限公司   |        | 承包商类别         | <input type="checkbox"/> 勘察 <input type="checkbox"/> 设计 <input checked="" type="checkbox"/> 施工 <input type="checkbox"/> 监理<br><input type="checkbox"/> 造价咨询 <input type="checkbox"/> 招标代理 <input type="checkbox"/> 审图机构 |                    |
| 承包商<br>资质等级  | 建筑工程施工总承包壹级<br>市政公用工程施工总承包壹级  |        | 承包商地址         | 深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路128号建安大院综合楼301  |                    |
| 法定代表人  | 赵永涛   | 电话     | 189 0245 0705 | 项目负责人   | 付见超 电话 18902450705 |
| 工程名称   | 龙岗区 2021 年道路品质提升工程—红棉一路、莲心路、大塘街和康乐路段  |        | 承包范围          | 施工图及预算范围所有内容  |                    |
| 工程地点   | 深圳市龙岗区横岗街道  |        | 工程合同价         | 1061.714224 (万元)  |                    |
| 合同开工日期   | 2021年03月26日   | 合同竣工日期 | 2020年6月24日    | 合同工期  | 90 (天)             |
| 实际开工日期   | 年 月 日   | 实际竣工日期 | 年 月 日         | 实际工期  | (天)                |
| 履约评价分项内容及得分情况  |   |        |               |   |                    |
| 序号   | 分 项 内 容   |        |               | 得 分   | 总得分                |
| 1  | 机构人员配备  |        |               | 15  | 87                 |
| 2  | 工程质量  |        |               | 14  |                    |
| 3  | 安全文明施工  |        |               | 9   |                    |
| 4  | 进度控制  |        |               | 8   |                    |
| 5  | 工程造价  |        |               | 8   |                    |
| 6  | 工程总分包   |        |               | 9   |                    |
| 7  | 工程资料  |        |               | 8   |                    |
| 8  | 配合协调  |        |               | 8   |                    |
| 9  | 其他  |        |               | 8   |                    |
| 监理单位意见 (适用于施工履约评价): 良好<br>监理单位 (公章): 刘友谕<br>2022年6月22日 |   |        |               |   |                    |
| 建设单位对承包商履约的总体评价: 良好<br>建设单位 (公章):<br>2022年6月24日        |   |        |               |   |                    |
| 评价等级   | <input checked="" type="checkbox"/> 良好 (85分≤总分) <input type="checkbox"/> 合格 (60≤总分<84分) <input type="checkbox"/> 不合格 (总分<59分) |        |               |   |                    |
| 承包商 (评价对象) 签字或拒签说明                                     |   |        |               | 2022年6月23日  |                    |
| 备注   | 1. 建设单位应如实填写本《报告书》，对其评价结果负责。<br>2. 建设单位应将本《报告书》告知评价对象，并由评价对象签认。评价对象拒绝签认的，应在本《报告书》上注明情况。<br>3. 建设单位在申报履约评价结果的同时上传本《报告书》。       |        |               |   |                    |

## 龙岗区建设工程承包商单项工程履约评价报告书

|                     |         |  |        |   |             |     |
|---------------------|---------|--|--------|---|-------------|-----|
| 评价形式                |         | <input type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input checked="" type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价   |        |   |             |     |
| 建设单位<br>(评价单位)      |         | 深圳市龙岗区横岗街道办事处  |        | 评价期限  |             |     |
|                     |         |  |        | 2022年4月2日至2023年2月5日   |             |     |
| 承包商<br>(评价对象)       |         | 深圳市诚宇建设集团有限公司  |        | 承包商类别   |             |     |
|                     |         |  |        | <input type="checkbox"/> 勘察 <input type="checkbox"/> 设计 <input checked="" type="checkbox"/> 施工 <input type="checkbox"/> 监理<br><input type="checkbox"/> 造价咨询 <input type="checkbox"/> 招标代理 <input type="checkbox"/> 审图机构 |             |     |
| 承包商<br>资质等级         |         | 建筑工程施工总承包壹级<br>市政公用工程施工总承包壹级   |        | 承包商地址   |             |     |
|                     |         |  |        | 深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路128号建安大院综合楼301  |             |     |
| 法定代表人               |         | 赵永涛  | 电话     | 189 0245 0705   | 项目负责人       |     |
|                     |         |  |        |   | 付见超         |     |
|                     |         |  |        | 电话  | 18902450705 |     |
| 工程名称                |         | 龙岗区2021年道路品质提升工程—红棉一路、莲心路、大塘街和康乐路段   |        | 承包范围  |             |     |
|                     |         |  |        | 施工图及预算范围所有内容  |             |     |
| 工程地点                |         | 深圳市龙岗区横岗街道   |        | 工程合同价   |             |     |
|                     |         |  |        | 1061.714224 (万元)  |             |     |
| 合同开工日期              |         | 年 月 日  | 合同竣工日期 | 年 月 日   | 合同工期        |     |
|                     |         |  |        |   | 90 (天)      |     |
| 实际开工日期              |         | 2022年4月2日  | 实际竣工日期 | 2023年2月5日   | 实际工期        |     |
|                     |         |  |        |   | 329 (天)     |     |
| 履约评价分项内容及得分情况       |         |  |        |   |             |     |
| 序号                  | 分 项 内 容 |  |        |   | 得 分         | 总得分 |
| 1                   | 机构人员配备  |  |        |   | 13          | 85  |
| 2                   | 技术经济实力  |  |        |   | 12          |     |
| 3                   | 施工过程管理  |  |        |   | 35          |     |
| 4                   | 进度控制    |  |        |   | 8           |     |
| 5                   | 配合与服务   |  |        |   | 12          |     |
| 6                   | 资金支付    |  |        |   | 5           |     |
| 监理单位意见 (适用于施工履约评价): |         |  |        |   |             |     |
| 良好                  |         |  |        | 监理单位 (公章):  |             |     |
|                     |         |  |        | 2023年6月19日  |             |     |
| 建设单位对承包商履约的总体评价:    |         |  |        |   |             |     |
| 良好                  |         |  |        | 建设单位 (公章):  |             |     |
|                     |         |  |        | 2023年6月5日   |             |     |
| 评价等级                |         | <input checked="" type="checkbox"/> 良好 (85分 ≤ 总分) <input type="checkbox"/> 合格 (60分 ≤ 总分 < 84分) <input type="checkbox"/> 不合格 (总分 < 59分) |        |   |             |     |
| 承包商 (评价对象) 签认或拒签说明  |         | 付见超<br>2023年6月5日   |        |   |             |     |
| 备注                  |         | 1. 建设单位应如实填写本《报告书》，对其评价结果负责。<br>2. 建设单位应将本《报告书》告知评价对象，并由评价对象签认。评价对象拒绝签认的，应在本《报告书》上注明情况。<br>3. 建设单位在申报履约评价结果的同时上传本《报告书》。                |        |   |             |     |

# 深圳宝安国际机场门户地区城市环境品质提升工程 II 标段 园建工程

## 履约评价情况反馈表

|   |   |        |             |  |      |
|---|---|--------|-------------|--|------|
| (评价单位)名称  | 华润(深圳)有限公司  |        | 评价期限        | 2020年06月06日至2021年05月13日  |      |
| 企业名称  | 深圳市诚宇建设集团有限公司   |        | 企业资质        | 建筑工程施工总承包壹级<br>市政公用工程施工总承包壹级<br>地基基础工程专业承包壹级<br>建筑装修装饰工程专业承包壹级<br>防水防腐保温工程专业承包壹级 |      |
| 法定代表人及联系方式  | 赵永涛<br>0755-26911773  |        | 项目负责人及联系方式  | 张健<br>0755-26911773  |      |
| 企业地址  | 深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路128号建安大院综合楼301  |        |             |  |      |
| 工程名称  | 深圳宝安国际机场门户地区城市环境品质提升工程II标段园建工程  |        | 资金来源        | 政府   |      |
| 工程地点  | 深圳市宝安区机场南路  |        | 工程合同价       | 26330754.84元   |      |
| 合同开工日期  | 2020年06月06日   | 合同竣工日期 | 2020年09月06日 | 合同工期   | 92天  |
| 实际开工日期  | 2020年06月08日   | 实际竣工日期 | 2021年04月13日 | 实际工期   | 310天 |
| 履约评价分项得分  |   |        |             |  |      |
| 分项内容  |   |        |             |  | 得分   |
| 1. 机械人员配备(0-12)   |   |        |             |  | 11   |
| 2. 技术经济实力(0-17)   |   |        |             |  | 16   |
| 3. 施工过程管理(0-47)   |   |        |             |  | 46   |
| 4. 进度控制(0-10)   |   |        |             |  | 10   |
| 5. 配合与服务(0-14)  |   |        |             |  | 14   |
| 6. 直接判定为不合格的情形  |   |        |             |  | 无    |
| 合计  |   |        |             |  | 97   |
| 备注:   |   |        |             |  |      |
| 评价单位对该企业履约表现的总体评价: 优秀   |   |        |             |  |      |
| <br>项目负责人: 张健<br>日期: 2022年5月18日 |   |        |             |  |      |
| 评价等级  | 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 较好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/> |        |             |  |      |

# 创业路东段及周边道路交通安全整治项目施工总承包工程 (简化招标)

## 履约评价情况反馈表

|                           |                                     |  |                                |  |                            |
|---------------------------|-------------------------------------|--|--------------------------------|--|----------------------------|
| (评价单位名称)                  | 深圳市南山区粤海街道办事处<br>华润置地城市运营管理(深圳)有限公司 |  | 评价期限                           | 2022年4月15日<br>至2023年9月13日  |                            |
| 企业名称                      | 深圳市诚宇建设集团有限公司                       |  | 企业资质                           | 建筑工程施工总承包壹级<br>市政公用工程施工总承包壹级<br>地基基础工程专业承包壹级<br>建筑装饰装修工程专业承包壹级<br>防水防腐保温工程专业承包壹级 |                            |
| 法定代表人及联系方式                | 赵永涛<br>0755-26911773                |  | 项目负责人及联系方式                     | 倪兴华<br>0755-26911773   |                            |
| 企业地址                      | 深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路128号建安大院综合楼301    |  |                                |  |                            |
| 工程名称                      | 创业路东段及周边道路交通安全整治项目                  |  | 资金来源                           | 政府   |                            |
| 工程地点                      | 深圳市南山区                              |  | 工程合同价                          | 68004016.46元   |                            |
| 合同开工日期                    | 2022年1月25日                          | 合同竣工日期                                 | 2023年1月23日                     | 合同工期   | 363天                       |
| 实际开工日期                    | 2022年4月15日                          | 实际竣工日期                                 | 2023年7月18日                     | 实际工期   | 460天                       |
| 履约评价分项得分                  |                                     |  |                                |  |                            |
| 分项内容                      |                                     |  |                                |  | 得分                         |
| 1. 机械人员配备 (0-12)          |                                     |  |                                |  | 11                         |
| 2. 技术经济实力 (0-17)          |                                     |  |                                |  | 14                         |
| 3. 施工过程管理 (0-47)          |                                     |  |                                |  | 43                         |
| 4. 进度控制 (0-10)            |                                     |  |                                |  | 7                          |
| 5. 配合与服务 (0-14)           |                                     |  |                                |  | 14                         |
| 6. 直接判定为不合格的情形            |                                     |  |                                |  |                            |
| 合计                        |                                     |  |                                |  | 89                         |
| 备注:                       |                                     |  |                                |  |                            |
| 评价单位对该企业履约表现的总体评价: 履约表现良好 |                                     |  |                                |  |                            |
|                           |                                     |  | 创业路东段及周边道路交通安全整治项目负责人 (加盖单位公章) |  |                            |
|                           |                                     |  | 日期: 2024年9月4日                  |  |                            |
| 评价等级                      | 优秀 <input type="checkbox"/>         | 良好 <input checked="" type="checkbox"/> | 较好 <input type="checkbox"/>    | 一般 <input type="checkbox"/>  | 差 <input type="checkbox"/> |

说明: 1. 评价栏中需评价单位法定代表人或主要负责人签字并加盖单位公章, 无签名无效。  
2. 履约情况分为: 优秀、良好、较好、一般、差, 请首先在对应的类别前打“√”, 然后在“具体情况”一栏详细说明情况。

# 深圳市大鹏新区南澳新大社区地块土地整备项目（三期） -- 2 标段

大鹏新区政府投资建设工程承包商履约评分标准（施工）

| 评价形式 | <input type="checkbox"/> 单项工程年度履约评价 |    | <input checked="" type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价 |   |    |
|------|-------------------------------------|----|--|---|----|
| 工程名称 | 深圳市大鹏新区南澳新大社区地块土地整备项目（三期）--2标段      |    | 承包商  | 深圳市诚宇建设集团有限公司   |    |
| 总得分  | 92                                  |    | 评价等级   | <input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 不合格 |    |
| 建设单位 | 深圳市鹏润城市综合开发有限公司                     |    | 评价时间   | 2024年9月26日  |    |
| 序号   | 分项内容                                | 满分 | 评价指标   | 量化分值  | 得分 |
| 一    | 机构人员配备                              | 10 |  |   | 10 |
| 1    | 项目经理                                | 4  | 与投标承诺或合同是否一致                                   | 1   | 1  |
|      |                                     |    | 是否有常驻现场  | 1   | 1  |
|      |                                     |    | 是否称职   | 1   | 1  |
|      |                                     |    | 是否有未经批准擅自更换项目经理                                | 1   | 1  |
| 2    | 其他管理人员                              | 3  | 是否按规定到位  | 1   | 1  |
|      |                                     |    | 人员专业、数量是否满足工程要求                                | 1   | 1  |
|      |                                     |    | 是否具有相应的管理能力                                    | 1   | 1  |
| 3    | 工程作业人员                              | 3  | 是否有进行教育培训考核                                    | 1   | 1  |
|      |                                     |    | 特殊工种是否有持证上岗                                    | 1   | 1  |
|      |                                     |    | 业务素质是否良好                                       | 1   | 1  |
| 二    | 技术经济实力                              | 10 |  |   | 10 |
| 4    | 财务支付                                | 2  | 是否有及时支付各项费用开支                                  | 2   | 2  |
| 5    | 技术实力                                | 4  | 是否有相应的技术实力履行合同                                 | 1   | 1  |
|      |                                     |    | 施工总体部署、方法及程序是否优化合理                             | 1   | 1  |
|      |                                     |    | 施工重点、难点问题是否能有效解决                               | 1   | 1  |
|      |                                     |    | 是否有进行工程深化设计的能力                                 | 1   | 1  |
| 6    | 机械、材料                               | 2  | 机械设备是否有按投标承诺或合同配置                              | 1   | 1  |
|      |                                     |    | 机械、材料是否有按工程需求及时进出施工现场                          | 1   | 1  |
| 7    | 应急处置                                | 2  | 是否有建立应急预案和工作机构                                 | 1   | 1  |
|      |                                     |    | 紧急发生事件是否能高质高效处理                                | 1   | 1  |
| 三    | 施工过程管理                              | 40 |  |   | 34 |
| 8    | 施工质量                                | 13 | 是否有使用不合格材料设备或偷工减料                              | 5   | 5  |
|      |                                     |    | 是否对工程材料进行质量检查检验                                | 3   | 3  |
|      |                                     |    | 是否将隐蔽工程及时报监理单位验收                               | 2   | 1  |
|      |                                     |    | 发生质量问题时是否能及时按要求整改                              | 3   | 2  |
| 9    | 施工安全                                | 15 | 是否对工程机械设备进行定期维护检查                              | 5   | 5  |
|      |                                     |    | 施工安全防护设施是否到位                                   | 5   | 5  |
|      |                                     |    | 是否有存在施工安全隐患                                    | 5   | 5  |

|    |       |    |                                  |    |    |
|----|-------|----|----------------------------------|----|----|
| 10 | 文明施工  | 6  | 施工场地总体布置是否合理                     | 2  | 1  |
|    |       |    | 施工现场是否有主动采取环境保护措施(包括噪音、扬尘等)      | 4  | 3  |
| 11 | 成本管控  | 6  | 是否有合理控制工程成本和主动提出优化节约方案           | 2  | 1  |
|    |       |    | 是否做到按合同要求办理工程变更(含签证)、工程结算等<br>手续 | 2  | 1  |
|    |       |    | 工程计量、变更签证和预结算是否准确、实事求是           | 2  | 2  |
| 四  | 进度控制  | 20 |                                  |    | 19 |
| 12 | 工期控制  | 20 | 是否有主动控制工程的各阶段工期                  | 3  | 2  |
|    |       |    | 总体及阶段性工期计划以及控制措施是否科学合理           | 4  | 4  |
|    |       |    | 发现工程进度有落后时是否及时采取补救措施             | 3  | 3  |
|    |       |    | 是否有施工单位原因导致实际工期超过合同工期            | 10 | 10 |
| 五  | 配合与服务 | 10 |                                  |    | 9  |
| 13 | 履约准备  | 2  | 是否能够及时地按照要求提交履约保函、签订合同           | 2  | 2  |
| 14 | 工程分包  | 2  | 劳务、专业工程是否有按规定进行分包                | 1  | 1  |
|    |       |    | 总包商对分包商是否有进行全面有效的管理              | 1  | 1  |
| 15 | 竣工移交  | 4  | 竣工资料是否齐全、规范                      | 1  | 1  |
|    |       |    | 是否能够认真主动地按合同要求办理工程竣工验收及移交手续      | 2  | 1  |
|    |       |    | 竣工结算资料是否按合同要求及时提交                | 1  | 1  |
| 16 | 配合情况  | 2  | 是否能够认真主动地配合建设单位、监理单位及其他相关部门的工作   | 2  | 1  |
| 六  | 资金支付  | 10 |                                  |    | 10 |
| 17 | 工资支付  | 8  | 是否充分落实农民工实名制                     | 4  | 4  |
|    |       |    | 是否设立专用账户发放农民工工资                  | 4  | 4  |
| 18 | 工程款支付 | 1  | 是否有发生过因拖欠分包商工程款引发投诉上访            | 1  | 1  |
| 19 | 材料款支付 | 1  | 是否有发生过因拖欠供应商材料款引发投诉上访            | 1  | 1  |

注：1、工程建设单位可结合其工程特点和具体要求，增加和量化具体评分指标，制定评分表，并按百分比将分项分值以百分比折算后进行调整。

2、规定的评分指标中，招标文件或合同无委托实施的内容，或在阶段评价时尚不具备评价条件的，不计入评分，对总得分按百分比进行折算。

3、每一评价指标的量化分值为最高分，建设单位可根据承包商的履约情况在最高分基础上扣分，扣分精确至0.5分。

评价人签字：



2024年9月26日

# 中山大学深圳附属配套设施地块(住宅片区建筑物清拆清场工程

附件 3

## 新湖街道办事处合同履行后评价表

|             |                                   |   |  |  |
|-------------|-----------------------------------|---|--|--|
| 合同承办单位      | 深圳市光明区新湖街道办事处                     |   |  |  |
| 合同名称        | 中山大学·深圳附属配套设施地块(住宅片区)建筑物清拆清场工程    |   |  |  |
| 合同相对方(供应商)  | 深圳市光明区新湖街道办事处                     |   |  |  |
| 合同金额(元)     | 2,786,692.2元                      | 合同履行时间  | 2020-05-21   |  |
| 履约情况评价      | 总体评价                              | <input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 |  |  |
|             | 分项评价                              | 产品/服务质量   | <input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格          |  |
|             |                                   | 价格  | <input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格          |  |
|             |                                   | 时效  | <input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格          |  |
|             |                                   | 后续维护  | <input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格          |  |
|             |                                   | 其他  | 评价内容:<br><input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 |  |
| 不合格情况说明     | 无                                 |   |  |  |
| 合同承办单位经办人意见 | 验收合格,验收时间:2021年8月29日<br>2024.6.18 |   |  |  |

备注:本表仅作为合同承办单位合同归档文件。评价不合格的,需将相关证明材料一并归档。

# 投标人企业性质承诺书（不评审）

## 承诺书

致招标人： 华润（深圳）有限公司

我单位参加 南山区创新大道综合提升工程施工总承包工程IV标段 的招投标活动，我方郑重作以下承诺：

我方承诺本公司企业性质为 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）：

法定代表人（签字）：



日期： 2024 年 11 月 29 日

# 2021 财务审计报告证明

防伪编号： 07552022061276714456

深圳文本会计师事务所（普通合伙）已签

报告文号： 深文本财审字（2022）第B091号  
委托单位： 深圳市诚宇建设集团有限公司  
被审验单位名称： 深圳市诚宇建设集团有限公司  
被审单位所在地： 深圳市  
事务所名称： 深圳文本会计师事务所（普通合伙）  
报告类型： 财务报表审计(无保留意见)  
报告日期： 2022-06-27  
报备日期： 2022-06-28  
签名注册会计师： 张栢方 李伟



微信扫一扫查询真伪

## 深圳市诚宇建设集团有限公司

### 2021年度审计报告



事务所名称： 深圳文本会计师事务所（普通合伙）  
事务所电话： 0755-84507759  
传真： 无  
通信地址： 深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5022号联合广场A座2208-J13  
电子邮件： 384211637@qq.com  
事务所网址： 无

如对上述报备资料有疑问，请与深圳市注册会计师协会秘书处联系。

防伪查询电话号码： 0755-83515412

防伪技术支持电话： 0755-82733911

防伪查询网址： <http://check.szicpa.org>



深圳注协

# 深圳文本会计师事务所（普通合伙）

---

关于深圳市诚宇建设集团有限公司的



| 目 录               | 页次   |
|-------------------|------|
| 审计报告              | 1-2  |
| 已审财务报表            |      |
| 资产负债表             | 3-4  |
| 利润表               | 5    |
| 现金流量表             | 6    |
| 所有者权益变动表          | 7-8  |
| 财务报表附注            | 9-28 |
| 财务情况说明书           | 29   |
| 事务所执业资格证书、营业执照复印件 |      |

# 深圳文本会计师事务所（普通合伙）

## Shenzhen Wenben Accounting Firm (General Partnership)

地址：深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道 5022 号联合广场 A 座 2208-J13

电话：0755-84507759

邮箱：384211637@qq.com

深文本财审字（2022）第 B091 号

### 审计报告

深圳市诚宇建设集团有限公司全体股东：

#### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳市诚宇建设集团有限公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，包括 2021 年 12 月 31 日资产负债表，2021 年度利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2021 年 12 月 31 日财务状况以及 2021 年度经营成果和现金流量。

#### 二、形成审计意见的基础

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

#### 三、其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括年度总结报告中的涵盖的信息，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存在重大错报。

基于我们已针对审计报告日前获取的其他信息执行的工作，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

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

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用

持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

## 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过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳文本会计师事务所  
(普通合伙)

中国 深圳

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二二年六月二十七日

李伟  
中国注册会计师  
许晓冬  
420600150732

张利芳  
中国注册会计师  
000030186

## 资产负债表

2021年12月31日

编制单位：深圳市诚宇建设集团有限公司

金额单位：人民币元

| 资 产                    | 附注六 | 2021-12-31     | 2020-12-31     |
|------------------------|-----|----------------|----------------|
| <b>流动资产：</b>           |     |                |                |
| 货币资金                   | 六、1 | 14,594,887.66  | 31,634,400.25  |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 |     |                |                |
| 衍生金融资产                 |     |                | 9,000,000.00   |
| 应收票据                   | 六、2 | 125,378,934.66 | 34,844,897.49  |
| 应收账款                   | 六、3 | 75,093,667.07  | 45,033,994.26  |
| 预付款项                   | 六、4 |                | 20,000.00      |
| 其他应收款                  | 六、5 | 125,801,659.69 | 141,811,910.69 |
| 存货                     | 六、6 | 128,234,310.40 | 132,989,003.75 |
| 持有待售资产                 |     |                |                |
| 一年内到期的非流动资产            |     |                |                |
| 其他流动资产                 |     | 1,550,083.35   | 4,528,928.99   |
| 流动资产合计                 |     | 470,653,542.83 | 399,863,135.43 |
| <b>非流动资产：</b>          |     |                |                |
| 可供出售金融资产               |     |                |                |
| 持有至到期投资                |     |                |                |
| 长期应收款                  |     |                |                |
| 长期股权投资                 |     | 10,000,000.00  | 10,500,000.00  |
| 投资性房地产                 |     |                |                |
| 固定资产                   | 六、7 | 12,417,384.82  | 12,442,760.30  |
| 在建工程                   |     |                |                |
| 生产性生物资产                |     |                |                |
| 油气资产                   |     |                |                |
| 无形资产                   |     | 2,549,900.00   | 2,889,908.00   |
| 开发支出                   |     |                |                |
| 商誉                     |     |                |                |
| 长期待摊费用                 |     |                |                |
| 递延所得税资产                |     |                |                |
| 其他非流动资产                |     |                |                |
| 非流动资产合计                |     | 24,967,284.82  | 25,832,668.30  |
| 资产总计                   |     | 495,620,827.65 | 425,695,803.73 |

(财务报表附注为本财务报表的组成部分)

公司法定代表人：

主管财务负责人：

会计机构负责人：

资产负债表（续）

2021年12月31日

编制单位：深圳市诚宇建设集团有限公司

金额单位：人民币元

| 负债和股东权益                | 附注六  | 2021-12-31     | 2020-12-31     |
|------------------------|------|----------------|----------------|
| <b>流动负债：</b>           |      |                |                |
| 短期借款                   |      |                |                |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债 |      |                |                |
| 衍生金融负债                 |      |                |                |
| 应付票据                   |      |                |                |
| 应付账款                   | 六、8  | 175,995,346.10 | 197,360,232.31 |
| 预收款项                   | 六、9  |                | 31,000,000.00  |
| 应付职工薪酬                 | 六、10 | 1,932,157.58   | 1,729,803.65   |
| 应交税费                   | 六、11 | 735,625.70     | 252,656.23     |
| 其他应付款                  | 六、12 | 159,562,471.55 | 37,946,701.46  |
| 持有待售负债                 |      |                |                |
| 一年内到期的非流动负债            |      |                |                |
| 其他流动负债                 |      |                |                |
| 流动负债合计                 |      | 338,225,600.93 | 268,289,393.65 |
| <b>非流动负债：</b>          |      |                |                |
| 长期借款                   |      |                |                |
| 应付债券                   |      |                |                |
| 长期应付款                  |      |                |                |
| 专项应付款                  |      |                |                |
| 预计负债                   |      |                |                |
| 递延收益                   |      |                |                |
| 递延所得税负债                |      |                |                |
| 其他非流动负债                |      |                |                |
| 非流动负债合计                |      |                |                |
| 负债合计                   |      | 338,225,600.93 | 268,289,393.65 |
| <b>所有者权益（或股东权益）：</b>   |      |                |                |
| 实收资本（或股本）              | 六、13 | 160,160,000.00 | 160,160,000.00 |
| 其他权益工具                 |      |                |                |
| 资本公积                   |      |                |                |
| 其他综合收益                 |      |                |                |
| 专项储备                   |      |                |                |
| 盈余公积                   |      | 180,469.22     | 180,469.22     |
| 未分配利润                  | 六、14 | -2,945,242.50  | -2,934,059.14  |
| 所有者权益（或股东权益）合计         |      | 157,395,226.72 | 157,406,410.08 |
| 负债和所有者权益（或股东权益）总计      |      | 495,620,827.65 | 425,695,803.73 |

（财务报表附注为本财务报表的组成部分）

公司法定代表人：

主管财务负责人：

会计机构负责人：

## 利润表

2021年度

编制单位：深圳市诚宇建设集团有限公司

金额单位：人民币元

| 项 目                 | 附注六  | 本期金额           | 上期金额           |
|---------------------|------|----------------|----------------|
| 一、营业收入              | 六、15 | 747,595,016.08 | 590,724,957.74 |
| 减：营业成本              |      | 720,941,411.76 | 573,926,083.38 |
| 税金及附加               | 六、16 | 1,774,015.66   | 1,341,540.34   |
| 销售费用                |      | 2,141,451.30   | 1,456,505.26   |
| 管理费用                |      | 19,812,241.97  | 8,305,087.03   |
| 财务费用                | 六、17 | -27,536.22     | 3,399,923.40   |
| 其中：利息费用             |      |                | 3,415,906.13   |
| 利息收入                |      | 89,909.46      | 52,854.52      |
| 加：其他收益              |      |                |                |
| 投资收益（损失以“-”填列）      |      | 160,417.78     | 306,961.72     |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益  |      |                |                |
| 公允价值变动收益（损失以“-”填列）  |      |                |                |
| 资产减值损失（损失以“-”填列）    |      |                |                |
| 资产处置收益（损失以“-”填列）    |      |                |                |
| 二、营业利润（亏损以“-”填列）    |      | 3,413,849.39   | 2,602,780.05   |
| 加：营业外收入             | 六、18 | 498.67         | 411.95         |
| 减：营业外支出             | 六、19 | 1,761,192.40   | 222,390.84     |
| 三、利润总额（亏损总额以“-”填列）  |      | 1,353,153.66   | 2,380,801.16   |
| 减：所得税费用             | 六、20 | 1,302,309.78   | 805,057.41     |
| 四、净利润（净亏损以“-”填列）    |      | 50,843.88      | 1,575,743.75   |
| 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列） |      | 50,843.88      | 1,575,743.75   |
| 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列） |      |                |                |
| 五、其他综合收益的税后净额       |      |                |                |
| 六、综合收益总额            |      | 50,843.88      | 1,575,743.75   |
| 七、每股收益：             |      |                |                |
| （一）基本每股收益           |      |                |                |
| （二）稀释每股收益           |      |                |                |

（财务报表附注为本财务报表的组成部分）

公司法定代表人：

主管财务负责人：

会计机构负责人：

## 现金流量表 2021年度

编制单位：深圳市诚宇建设集团有限公司

金额单位：人民币元

| 项 目                        | 行次 | 本期金额           | 上期金额           |
|----------------------------|----|----------------|----------------|
| 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  | 596,001,306.10 | 604,245,860.22 |
| 收到的税费返还                    | 3  |                |                |
| 收到的其他与经营活动有关的现金            | 4  | 162,830,149.00 | 71,357,015.99  |
| <b>经营活动现金流入小计</b>          | 5  | 758,831,455.10 | 675,602,876.21 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金             | 6  | 737,515,734.62 | 578,629,554.44 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金            | 7  | 6,317,480.88   | 3,221,244.25   |
| 支付的各项税费                    | 8  | 16,959,950.05  | 14,601,582.02  |
| 支付的其他与经营活动有关的现金            | 9  | 14,546,922.19  | 57,893,526.66  |
| <b>经营活动现金流出小计</b>          | 10 | 775,340,087.74 | 654,345,907.37 |
| <b>经营活动产生的现金流量净额</b>       | 11 | -16,508,632.64 | 21,256,968.84  |
| 二、投资活动产生的现金流量              | 12 |                |                |
| 收回投资所收到的现金                 | 13 | 500,000.00     |                |
| 取得投资收益所收到的现金               | 14 | 160,417.78     | 306,961.72     |
| 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 | 15 |                |                |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额        | 16 |                |                |
| 收到的其他与投资活动有关现金             | 17 |                |                |
| <b>投资活动现金流入小计</b>          | 18 | 660,417.78     | 306,961.72     |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金   | 19 | 1,691,297.73   | 3,659,243.01   |
| 投资所支付的现金                   | 20 |                |                |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额        | 21 |                |                |
| 支付的其他与投资活动有关的现金            | 22 |                |                |
| <b>投资活动现金流出小计</b>          | 23 | 1,691,297.73   | 3,659,243.01   |
| <b>投资活动产生的现金流量净额</b>       | 24 | -1,030,879.95  | -3,352,281.29  |
| 三、筹资活动产生的现金流量              | 25 |                |                |
| 吸收投资所收到的现金                 | 26 |                |                |
| 借款所收到的现金                   | 27 |                |                |
| 收到的其他与筹资活动有关的现金            | 28 |                |                |
| <b>筹资活动现金流入小计</b>          | 29 | -              | -              |
| 偿还债务所支付的现金                 | 30 |                |                |
| 分配股利、利润或偿付利息所支付的现金         | 31 |                |                |
| 支付的其他与筹资活动有关的现金            | 32 |                |                |
| <b>筹资活动现金流出小计</b>          | 33 | -              | -              |
| <b>筹资活动产生的现金流量净额</b>       | 34 | -              | -              |
| 四、汇率变动对现金的影响               | 35 |                |                |
| 五、现金及现金等价物净增加额             | 36 | -17,039,512.59 | 17,904,687.55  |
| 加：期初现金及现金等价物余额             | 37 | 31,634,400.25  | 13,729,712.70  |
| 六、期末现金及现金等价物余额             | 38 | 14,594,887.66  | 31,634,400.25  |

(财务报表附注为本财务报表的组成部分)

公司法定代表人：

主管财务负责人：

会计机构负责人：

## 所有者权益变动表

2021年度

金额单位：人民币元

编制单位：深圳市诚宇建设集团有限公司

| 项 目                   | 行次 | 本 期 金 额        |        |      |        |      |            | 所有者权益合计       |
|-----------------------|----|----------------|--------|------|--------|------|------------|---------------|
|                       |    | 实收资本（或股本）      | 其他权益工具 | 资本公积 | 其他综合收益 | 专项储备 | 盈余公积       |               |
| 栏次                    |    | 1              | 2      | 3    | 4      | 5    | 6          | 7             |
| 一、上年年末余额              | 1  | 160,160,000.00 | -      | -    | -      | -    | 180,469.22 | -2,934,059.14 |
| 加：会计政策变更              | 2  |                |        |      |        |      |            |               |
| 前期差错更正                | 3  |                |        |      |        |      |            |               |
| 其他                    | 4  |                |        |      |        |      |            | -62,027.24    |
| 二、本年初余额               | 5  | 160,160,000.00 | -      | -    | -      | -    | 180,469.22 | -2,996,086.38 |
| 三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列） | 6  |                |        |      |        |      |            |               |
| （一）综合收益总额             | 7  |                |        |      |        |      |            |               |
| （二）所有者投入和减少资本         | 8  |                |        |      |        |      |            |               |
| 1.所有者投入的普通股           | 9  |                |        |      |        |      |            |               |
| 2.其他权益工具持有者投入资本       | 10 |                |        |      |        |      |            |               |
| 3.股份支付计入所有者权益的金额      | 11 |                |        |      |        |      |            |               |
| 4.其他                  | 12 |                |        |      |        |      |            |               |
| （三）利润分配               | 13 |                |        |      |        |      |            |               |
| 1.提取盈余公积              | 14 |                |        |      |        |      |            |               |
| 2.对所有者（或股东）的分配        | 15 |                |        |      |        |      |            |               |
| 3.其他                  | 16 |                |        |      |        |      |            |               |
| （四）所有者权益内部结转          | 17 |                |        |      |        |      |            |               |
| 1.资本公积转增资本（或股本）       | 18 |                |        |      |        |      |            |               |
| 2.盈余公积转增资本（或股本）       | 19 |                |        |      |        |      |            |               |
| 3.盈余公积弥补亏损            | 20 |                |        |      |        |      |            |               |
| 4.其他                  | 21 |                |        |      |        |      |            |               |
| 四、本年年末余额              | 22 | 160,160,000.00 | -      | -    | -      | -    | 180,469.22 | -2,945,242.50 |

(财务报表附注为本财务报表的组成部分)

公司法定代表人：

主管财务负责人：

会计机构负责人：

编制单位：深圳市诚宇建设集团有限公司  
 2020年度  
 金额单位：人民币元

所有者权益变动表

| 项 目                   | 行次 | 本 期 金 额        |        |      |        |      |            | 所有者权益合计       |                |
|-----------------------|----|----------------|--------|------|--------|------|------------|---------------|----------------|
|                       |    | 实收资本（或股本）      | 其他权益工具 | 资本公积 | 其他综合收益 | 专项储备 | 盈余公积       |               | 未分配利润          |
| 栏次                    |    | 1              | 2      | 3    | 4      | 5    | 6          | 7             | 8              |
| 一、上年年末余额              | 1  | 160,160,000.00 |        |      |        |      | 180,469.22 | 1,624,223.00  | 161,964,692.22 |
| 加：会计政策变更              | 2  |                |        |      |        |      |            |               |                |
| 前期差错更正                | 3  |                |        |      |        |      |            |               |                |
| 其他                    | 4  |                |        |      |        |      |            | -6,134,025.89 | -6,134,025.89  |
| 二、本年年初余额              | 5  | 160,160,000.00 |        |      |        |      | 180,469.22 | -4,509,802.89 | 155,830,666.33 |
| 三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列） | 6  |                |        |      |        |      |            | 1,575,743.75  | 1,575,743.75   |
| （一）综合收益总额             | 7  |                |        |      |        |      |            | 1,575,743.75  | 1,575,743.75   |
| （二）所有者投入和减少资本         | 8  |                |        |      |        |      |            |               |                |
| 1.所有者投入的普通股           | 9  |                |        |      |        |      |            |               |                |
| 2.其他权益工具持有者投入资本       | 10 |                |        |      |        |      |            |               |                |
| 3.股份支付计入所有者权益的金额      | 11 |                |        |      |        |      |            |               |                |
| 4.其他                  | 12 |                |        |      |        |      |            |               |                |
| （三）利润分配               | 13 |                |        |      |        |      |            |               |                |
| 1.提取盈余公积              | 14 |                |        |      |        |      |            |               |                |
| 2.对所有者（或股东）的分配        | 15 |                |        |      |        |      |            |               |                |
| 3.其他                  | 16 |                |        |      |        |      |            |               |                |
| （四）所有者权益内部结转          | 17 |                |        |      |        |      |            |               |                |
| 1.资本公积转增资本（或股本）       | 18 |                |        |      |        |      |            |               |                |
| 2.盈余公积转增资本（或股本）       | 19 |                |        |      |        |      |            |               |                |
| 3.盈余公积弥补亏损            | 20 |                |        |      |        |      |            |               |                |
| 4.其他                  | 21 |                |        |      |        |      |            |               |                |
| 四、本年年末余额              | 22 | 160,160,000.00 |        |      |        |      | 180,469.22 | -2,934,059.14 | 157,406,410.08 |

（财务报表附注为本财务报表的组成部分）

公司法定代表人：

主管财务负责人：

会计机构负责人：

# 深圳市诚宇建设集团有限公司

## 2021 年度财务报表附注

截止：2021 年 12 月 31 日

(本附注除特别注明外，金额单位均以人民币元列示)

### 一、企业的基本情况

深圳市诚宇建设集团有限公司（以下简称“本公司”）系由深圳市工商行政管理局核准，由赵育忠与赵浩群共同投资兴办的企业，于 1990 年 08 月 14 日领取了注册号为 440307102835405 号企业法人营业执照，统一社会信用代码：914403002795211445。法定代表人：赵永涛。注册资本为人民币 16,016.00 万元。出资比例：赵育忠占 60.0000%，赵浩群占 40.0000%。经营期限为永续经营。注册地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路 128 号建安大院综合楼 301。

本公司经营范围：一般经营项目：建筑工程的设计与施工；装修装饰工程；房屋建筑工程施工总承包，市政公用工程施工总承包，地基与基础工程设计与施工，建筑幕墙工程设计与施工，城市及道路照明工程专业承包，钢结构工程；水电安装工程；机电安装工程；给排水工程；环保工程；建筑装饰材料的购销；园林绿化；园林绿化养护管理工程；电力工程施工总承包；通信工程施工；起重设备安装工程；电子与智能化工程；消防设施工程；防水防腐保温工程；古建筑工程；体育场地施工；建筑材料购销；机械设备租赁；建筑工程机械与设备租赁。

### 二、财务报表的编制基础

#### （一）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，按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和具体会计准则，以及企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他规定（以下简称“企业会计准则”），并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

#### （二）持续经营

本公司自报告期末起 12 个月具备持续经营能力。

### 三、遵循企业会计准则的声明

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

#### 四、本公司采用的主要会计政策、会计估计

##### (一) 会计期间

公历1月1日至12月31日止。

##### (二) 营业周期

本公司以12个月作为正常营业周期。

##### (三) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

##### (四) 记账基础和会计计量属性

本公司会计核算以权责发生制为记账基础，一般采用历史成本作为计量属性，当所确定的会计要素金额符合企业会计准则的要求、能够取得并可靠计量时，可采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

##### (五) 外币业务核算方法

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率，折合成人民币记账。外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折合成人民币金额进行调整，以公允价值计量的外币非货币性项目按公允价值确定日的即期汇率折合成人民币金额进行调整。外币专门借款账户期末折算差额，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，按规定予以资本化，计入相关资产成本；其余的外币账户折算差额均计入财务费用。不同货币兑换形成的折算差额，均计入财务费用。

##### (六) 外币会计报表的折算方法

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

##### (七) 现金及现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时所确定的现金，是指公司库存现金以及可以随时用于支付的存款。

本公司在编制现金流量表时所确定的现金等价物，是指公司持有的期限短（一般指从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

##### (八) 应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

#### 1、坏账准备的确认标准

本公司确认坏账的标准是：①因债务人撤销、破产或死亡,以其破产财产或遗产清偿后,仍不能收回、现金流量严重不足等；②因债务人逾期未履行偿债义务,且有明显特征表明无法收回的。对有确凿证据表明确实无法收回的应收款项,确认为坏账损失,冲销已提取的坏账准备。

#### 2、坏账准备的计提方法

本公司对可能发生的坏账损失采用备抵法核算。

本公司分为单项金额重大和非重大的应收款项进行减值测试,对于单项金额重大的应收款项,单独进行减值测试,根据其未来可回收金额低于其账面价值的差额,确认减值损失,计提坏账准备。对于单项金额非重大的应收款项以及单独测试后未发生减值的单项金额重大的应收款项(扣除关联单位往来、已作出费用预提的个人往来),不计提坏账准备。

### (九) 存货

#### 1、存货分类

本公司存货主要包括原材料、库存商品、包装物、低值易耗品、在产品等。

#### 2、存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价,领用原材料时,采用加权平均法计价;低值易耗品和包装物于领用时按一次摊销法摊销。

#### 3、存货的盘存制度为永续盘存制。

#### 4、存货跌价准备的确认标准及计提方法

本公司存货按照成本与可变现净值孰低计量。存货成本高于其可变现净值的差额计提存货跌价准备,计入当期损益。通常按照单个存货项目计提存货跌价准备;对于数量繁多、单价较低的存货,按存货类别计提。与具有类似目的或最终用途并在同一地区销售的产品系列相关,且难以将其与该产品系列的其他项目区别开来进行估价的存货,合并计提存货跌价准备:

存货可变现净值的确定:产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货,以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额,确定其可变现净值。需要经过加工的材料存货,以所生产的产品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额,确定其可变现净值。为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货,其可变现净值以合同价格为基础计算。若持有存货的数量多于销售合同订购数量的,超出部分的存货的可变现净值应当以一般销售价格为基础计算。

本公司于资产负债表日确定存货的可变现净值。以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

#### （十）长期股权投资的核算方法

同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。其与支付的现金、转让的非现金资产及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积之股本溢价，不足则调留存收益。合并过程中发生的各项直接相关费用，计入当期损益。

非同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，合并成本为在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值以及为企业合并发生的各项直接相关费用之和。

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，和对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资采用成本法核算。

公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及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，本公司负有承担额外损失义务的除外。

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，其差额应当计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

期（年）末对长期投资进行逐项检查，如果被投资单位的市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于投资的帐面价值，按其可收回金额低于帐面价值的差额单项计提减值准备。可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

#### （十一）固定资产

##### 1、固定资产的确认条件

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

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

## 2、固定资产分类和折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值率和年折旧率如下：

| 固定资产类别  | 预计净残值 (%) | 预计使用寿命 (年) | 年折旧率 (%) |
|---------|-----------|------------|----------|
| 房屋建筑物   | 5.00      | 20         | 4.75     |
| 车辆及运输工具 | 5.00      | 4          | 23.75    |
| 电子设备    | 5.00      | 3          | 31.67    |
| 机械设备    | 5.00      | 10         | 9.50     |
| 办公设备    | 5.00      | 5          | 19.00    |

本公司至少于每年年度终了时，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

## (十二) 在建工程

1、本公司在建工程包括施工前期准备工程、正在施工中的建筑工程、安装工程、技术改造等。在建工程按实际成本计价。

### 2、在建工程结转为固定资产的时点：

在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。对已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算手续的固定资产，按估计价值记账，待确定实际价值后，再进行调整。

## (十三) 无形资产

### 1、无形资产的初始计量

无形资产指公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，包括软件、专利权、非专利技术、商标权、著作权、土地使用权、特许权等。

本公司无形资产按照成本进行初始计量。购入的无形资产，按实际支付的价款和相关支出作为实际成本。投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。自行开发的无形资产，其成本为达到预定用途前所发生的支出总额。

### 2、无形资产的后续计量

#### (1) 无形资产使用寿命的估计

对于使用寿命有限的无形资产，本公司在取得时判定其使用寿命，在使用寿命内系统合理摊销，摊销金额计入当期损益。土地使用权从出让起始日起，按其出让年限平均摊销；专利技术、非专利技术和其他无形资产按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者分期平均摊销。摊销金额按其受益对象计入相关资产成本和当期损益。对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。

使用寿命不确定的无形资产不予摊销。在每个会计期间对使用寿命不确定的无形资产的预计使用寿命进行复核，如有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，则估计其使用寿命并在预计使用寿命内摊销。

#### (2) 无形资产使用寿命的复核

本公司至少于每年年度终了时，对无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。必要时进行调整。

#### (3) 无形资产的摊销

资产负债表日，本公司对无形资产检查是否存在可能发生减值的迹象，当存在减值迹象时应进行减值测试确认其可收回金额，按账面价值与可收回金额孰低计提减值准备，减值损失一经计提，在以后会计期间不再转回。

#### (十四) 研究开发支出

本公司内部研究开发项目的支出，区分研究阶段支出与开发阶段支出。研究阶段支出是指公司为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查而发生的支出。公司内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段支出是指在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等发生的支出。开发阶段的支出，只有在同时满足下列条件时，才能予以资本化，即：

- (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，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。

不满足上述条件的开发支出，于发生时计入当期损益。

#### (十五) 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负担的分摊期限在一年以上(不含一年)的各项费用。长期待摊费用按实际支出入账，在项目受益期内按直线法进行摊销。

#### (十六) 借款费用

##### 1、借款费用资本化的确认原则

借款费用包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：

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

(2) 借款费用已经发生；

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

##### 2、借款费用资本化期间

为购建或者生产符合资本化条件的资产而发生的借款费用，在该资产达到预定可使用或者可销售状态前计入该资产的成本；在该资产达到预定可使用或者可销售状态后发生的借款费用计入当期损益。符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

##### 3、借款费用资本化金额的计算方法

在资本化期间内，每一会计期间的利息（包括折价或溢价的摊销）资本化金额，按照下列规定确定：

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

(2) 为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，本公司根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

#### 4、利率的确定方法

确认借款利息的利率一般采用合同利率。当借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额，实际利率按照内插法取得。借款实际利率与合同利率差异较小的，采用合同利率计算确定利息费用。

#### (十七) 职工薪酬

##### 1、职工薪酬的内容

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

(1) 短期薪酬，是本公司预期在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内将全部予以支付的职工薪酬，因解除与职工的劳动关系给予的补偿除外。因解除与职工的劳动关系给予的补偿属于辞退福利的范畴。短期薪酬主要包括：职工工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、短期带薪缺勤、短期利润分享计划、其他短期薪酬等。

(2) 离职后福利，是本公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，属于短期薪酬和辞退福利的除外。离职后福利计划按照企业承担的风险和义务情况，可以分为设定提存计划和设定受益计划。其中，设定提存计划，是公司向独立的基金缴存固定费用后，不再承担进一步支付义务的离职后福利计划。设定提存计划主要包括：基本养老保险费、失业保险费、企业年金缴费等。设定受益计划，是除设定提存计划以外的离职后福利计划。

(3) 辞退福利，是公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。

(4) 其他长期职工福利，是除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外所有的职工薪酬，包括长期带薪缺勤、长期残疾福利、长期利润分享计划等。

##### 2、职工薪酬的确认原则与计量方法

###### (1) 短期薪酬

本公司发生的一般短期薪酬按照受益对象计入当期损益或相关资产成本，其中向职工提供非货币性福利的，应当按照公允价值计量。带薪缺勤应当根据其性质及其职工享有的权利，分为累积带薪缺勤和非累积带薪缺勤两类分别进行会计处理。本公司短期利润分享计划同时满足下列条件的，确认相关的应付职工薪酬，并计入当期损益或相关资产成本：因过去事项

导致现在具有支付职工薪酬的法定义务或推定义务；因利润分享计划所产生的应付职工薪酬义务能够可靠估计。

#### (2) 离职后福利

对于设定提存计划，本公司根据在资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而应向单独主体缴存的提存金，确认为职工薪酬负债，并计入当期损益或相关资产成本。对于设定收益计划，本公司根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率确定折现率，将设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本；确定设定受益计划净负债或净资产设定受益计划存在资产的，企业应当将设定受益计划义务的现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产；报告期末，本公司在损益中确认的设定受益计划产生的职工薪酬成本包括服务成本、设定受益净负债或净资产的利息净额，确定应当计入其他综合收益的金额企业应当将重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益中确认的金额。

#### (3) 辞退福利

本公司向职工提供辞退福利应当在公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时、公司确认涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

#### (4) 其他长期职工福利

报告期末本公司将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本的组成部分（包括服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动）的总净额计入当期损益或相关资产成本。

### (十八) 收入

#### 1、销售商品收入的确认方法

本公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，并不再对该商品保留通常与所有权相联系的继续管理权和实施有效控制，且相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量，确认为收入的实现。

销售商品收入金额，按照从购货方已收或应收的合同或协议价款确定，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外；合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定。

## 2、提供劳务收入的确认方法

本公司在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，按照完工百分比法确认提供劳务收入。本公司按照已经提供的劳务占应提供的劳务总量的比例确定提供劳务交易的完工进度。

本公司在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

(1) 已发生的劳务成本预计能够得到补偿，应按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；

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

## 3、让渡资产使用权收入的确认方法

让渡资产使用权收入包括利息收入、使用费收入等，在同时满足与交易相关的经济利益能够流入公司、收入的金额能够可靠地计量的条件时，确认为收入的实现。

利息收入金额，按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

### (十九) 政府补助

#### 1、政府补助的确认条件

政府补助是指从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，政府补助在能够满足政府补助所附条件且能够收到时予以确认。

#### 2、政府补助的判断依据及会计处理方法

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

政府补助根据相关政府文件中明确规定的补助对象性质划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

(1) 与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内平均分配计入当期损益。



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

3、已确认的政府补助需要返还时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

4、因公共利益进行搬迁而收到的搬迁补偿：

本公司因城镇整体规划、库区建设、棚户区改造、沉陷区治理等公共利益进行搬迁，收到政府从财政预算直接拨付的搬迁补偿款，应作为专项应付款处理。其中，属于对企业在搬迁和重建过程中发生的固定资产和无形资产损失、有关费用性支出、停工损失及搬迁后拟新建资产进行补偿的，应自专项应付款转入递延收益。企业取得的搬迁补偿款扣除转入递延收益的金额后如有结余的，应当作为资本公积处理。

## (二十) 所得税

### 1、所得税的核算方法

本公司采用资产负债表债务法核算所得税。

### 2、暂时性差异

暂时性差异包括资产与负债的账面价值与计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认，但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额。暂时性差异分为应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异。

### 3、递延所得税资产的确认

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1) 该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

### 4、递延所得税负债的确认

对于各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债，除非应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1) 商誉的初始确认,或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认:该交易不是企业合并,并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额;

(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异,该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

#### 5、递延所得税资产的减值

在资产负债表日应当对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法取得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益,则减记递延所得税资产的账面价值。除原确认时计入所有者权益的递延所得税资产部分,其减记金额也应计入所有者权益外,其他的情况应计入当期的所得税费用。在很可能取得足够的应纳税所得额时,减记的递延所得税资产账面价值可以恢复。

### 五、本公司税项

#### (一) 主要税种及税率

| 税项      | 计税基础   | 税率  |
|---------|--------|-----|
| 增值税     | 销售额    | 9%  |
| 城市维护建设税 | 应交增值税额 | 7%  |
| 教育费附加   | 应交增值税额 | 3%  |
| 地方教育费附加 | 应交增值税额 | 2%  |
| 企业所得税   | 应纳税所得额 | 25% |

## 六、报表重要项目的说明

### (一) 货币资金

| 项目    | 年末数           |        |               | 年初数           |        |               |
|-------|---------------|--------|---------------|---------------|--------|---------------|
|       | 原币金额          | 折算汇率   | 人民币金额         | 原币金额          | 折算汇率   | 人民币金额         |
| 库存现金： | 112,143.25    | 1.0000 | 112,143.25    | 329,502.71    | 1.0000 | 329,502.71    |
| 银行存款： | 14,482,744.41 | 1.0000 | 14,482,744.41 | 31,304,897.54 | 1.0000 | 31,304,897.54 |
| 合计    | 14,594,887.66 |        | 14,594,887.66 | 31,634,400.25 |        | 31,634,400.25 |

### (二) 应收票据

#### 1、应收票据明细情况

| 票据种类   | 期末余额           | 期初余额          |
|--------|----------------|---------------|
| 商业承兑汇票 | 125,378,934.66 | 34,844,897.49 |
| 合计     | 125,378,934.66 | 34,844,897.49 |

### (三) 应收账款

#### 1、应收账款按账龄列示：

| 账龄   | 期末数           |        |      | 期初数           |        |      |
|------|---------------|--------|------|---------------|--------|------|
|      | 账面余额          |        | 坏账准备 | 账面余额          |        | 坏账准备 |
|      | 金额            | 比例 (%) |      | 金额            | 比例 (%) |      |
| 1年以内 | 59,238,692.63 | 78.89  | -    | 31,740,493.22 | 70.48  | -    |
| 1至2年 | 15,854,974.44 | 21.11  | -    | 13,293,501.04 | 29.52  | -    |
| 合计   | 75,093,667.07 | 100.00 | -    | 45,033,994.26 | 100.00 | -    |

#### 2. 应收账款金额较大明细如下：

| 项目            | 期末数           | 期初数          |
|---------------|---------------|--------------|
| 中建科工集团有限公司    | 8,963,993.84  | -            |
| 深圳市万科发展有限公司   | 8,903,576.37  | 4,512,399.72 |
| 深圳市深水龙华水务有限公司 | 4,244,762.26  | -            |
| 合计            | 22,112,332.47 | 4,512,399.72 |

### (四) 预付款项

#### 1、预付款项按账龄列示

| 账龄 | 期末数  |      | 期初数  |      |
|----|------|------|------|------|
|    | 账面余额 | 坏账准备 | 账面余额 | 坏账准备 |

|       | 金额 | 比例 (%) |   | 金额        | 比例 (%) |   |
|-------|----|--------|---|-----------|--------|---|
| 1 年以内 | -  | -      | - | 20,000.00 | 100.00 | - |
| 合计    | -  | -      | - | 20,000.00 | 100.00 | - |

2、预付款项金额较大明细如下：

| 项目                   | 期末数 | 期初数       |
|----------------------|-----|-----------|
| 中国人民财产保险股份有限公司江门市分公司 | -   | 20,000.00 |
| 合计                   | -   | 20,000.00 |

(五) 其他应收款

1、其他应收款按账龄列示：

| 账龄      | 期末数            |        |      | 期初数            |        |      |
|---------|----------------|--------|------|----------------|--------|------|
|         | 账面余额           |        | 坏账准备 | 账面余额           |        | 坏账准备 |
|         | 金额             | 比例 (%) |      | 金额             | 比例 (%) |      |
| 1 年以内   | 1,186,363.33   | 0.94   | -    | 16,771,281.33  | 11.83  | -    |
| 1 至 2 年 | 124,615,296.36 | 99.06  | -    | 125,040,629.36 | 88.17  | -    |
| 合计      | 125,801,659.69 | 100.00 | -    | 141,811,910.69 | 100.00 | -    |

2、其他应收款金额较大明细如下：

| 项目            | 期末数            | 期初数            |
|---------------|----------------|----------------|
| 湖口森源水产养殖有限公司  | 50,000,000.00  | 50,000,000.00  |
| 九江万祥农产品开发有限公司 | 49,998,280.00  | 49,998,280.00  |
| 广东公路机械材料公司    | 3,300,000.00   | 3,800,000.00   |
| 合计            | 103,298,280.00 | 103,298,280.00 |

(六) 存货

| 项目   | 期末余额           |      |                | 期初余额           |      |                |
|------|----------------|------|----------------|----------------|------|----------------|
|      | 账面余额           | 跌价准备 | 账面价值           | 账面余额           | 跌价准备 | 账面价值           |
| 原材料  | 1,584,214.05   | -    | 1,584,214.05   | 1,584,214.05   | -    | 1,584,214.05   |
| 生产成本 | 126,650,096.35 | -    | 126,650,096.35 | 131,404,789.70 | -    | 131,404,789.70 |
| 合计   | 128,234,310.40 | -    | 128,234,310.40 | 132,989,003.75 | -    | 132,989,003.75 |

(七) 固定资产

| 项目        | 期初账面余额        | 本期增加         | 本期减少       | 期末账面余额        |
|-----------|---------------|--------------|------------|---------------|
| 一、账面原值合计： | 31,669,290.06 | 1,615,000.00 | 117,080.89 | 33,167,209.17 |

|               |               |              |            |               |
|---------------|---------------|--------------|------------|---------------|
| 房屋及构筑物        | 17,264,647.89 | -            | -          | 17,264,647.89 |
| 办公设备          | 267,999.00    | -            | -          | 267,999.00    |
| 运输设备          | 4,378,714.60  | 1,615,000.00 | 117,080.89 | 5,876,633.71  |
| 电子设备          | 154,764.71    | -            | -          | 154,764.71    |
| 机械设备          | 9,603,163.86  | -            | -          | 9,603,163.86  |
| 二、累计折旧合计:     | 19,226,529.76 | 1,564,077.75 | 40,783.16  | 20,749,824.35 |
| 房屋及构筑物        | 9,909,907.68  | 820,070.76   | -          | 10,729,978.44 |
| 办公设备          | 254,599.05    | -            | -          | 254,599.05    |
| 运输设备          | 3,700,500.53  | 324,077.67   | 40,783.16  | 3,983,795.04  |
| 电子设备          | 145,787.67    | 646.32       | -          | 146,433.99    |
| 机械设备          | 5,215,734.83  | 419,283.00   | -          | 5,635,017.83  |
| 三、固定资产账面净值合计: | 12,442,760.30 | -            | -          | 12,417,384.82 |

(八) 应付账款

1、应付账款按账龄列示

| 账龄   | 期末余额           | 期初余额           |
|------|----------------|----------------|
| 1年以内 | 145,679,563.27 | 197,360,232.31 |
| 1-2年 | 30,315,782.83  | -              |
| 合计   | 175,995,346.10 | 197,360,232.31 |

2、应付账款金额较大明细如下:

| 项目              | 期末数           | 期初数           |
|-----------------|---------------|---------------|
| 深圳市诚宇建筑劳务分包有限公司 | 44,133,238.92 | 6,955,300.00  |
| 深圳中海外建筑劳务有限公司   | 20,581,878.00 | 4,000,000.00  |
| 合计              | 64,715,116.92 | 10,955,300.00 |

(九) 预收账款

1、预收款项按账龄列示

| 账龄   | 期末余额 | 期初余额          |
|------|------|---------------|
| 1年以内 | -    | 31,000,000.00 |
| 合计   | -    | 31,000,000.00 |

2、预收款项金额较大明细如下:

| 项目       | 期末数 | 期初数           |
|----------|-----|---------------|
| 东方百合地产公司 | -   | 31,000,000.00 |

|    |   |               |
|----|---|---------------|
| 合计 | - | 31,000,000.00 |
|----|---|---------------|

(十) 应付职工薪酬

| 项目   | 年末账面余额       | 年初账面余额       |
|------|--------------|--------------|
| 工资薪金 | 1,932,157.58 | 1,729,803.65 |
| 合计   | 1,932,157.58 | 1,729,803.65 |

(十一) 应交税费

| 项目      | 期末欠交金额(多交用“-”号) | 期初欠交金额(多交用“-”号) |
|---------|-----------------|-----------------|
| 营业税     | 3,219.85        | 3,219.85        |
| 城建税     | 1,121.65        | 978.99          |
| 教育费附加   | 480.72          | 419.58          |
| 地方教育费附加 | 320.47          | 279.72          |
| 个人所得税   | 23,329.63       | 21,881.37       |
| 企业所得税   | 684,377.51      | 298,281.43      |
| 印花税     | 9,972.22        | 15,334.10       |
| 增值税     | 12,803.70       | -19,684.21      |
| 简易计税    | -0.05           | -68,054.60      |
| 合计      | 735,625.70      | 252,656.23      |

(十二) 其他应付款

1、其他应付款按账龄列示

| 账龄   | 期末余额           | 期初余额          |
|------|----------------|---------------|
| 1年以内 | 120,220,985.37 | 28,871,521.01 |
| 1至2年 | 39,341,486.18  | 9,075,180.45  |
| 合计   | 159,562,471.55 | 37,946,701.46 |

2、其他应付款金额较大明细如下：

| 项目              | 期末数            | 期初数          |
|-----------------|----------------|--------------|
| 广州市天河区黄村宇青装饰服务部 | 79,746,885.44  | -            |
| 广东华誉建筑工程有限公司    | 12,540,000.00  | -            |
| 何国振             | 4,719,040.99   | 755,578.15   |
| 张晓鹏             | 4,498,365.69   | 726,365.69   |
| 合计              | 101,504,292.12 | 1,481,943.84 |

(十三) 实收资本

| 投资者名称 | 期初余额           |          | 本期增减变化 |      | 期末余额           |          |
|-------|----------------|----------|--------|------|----------------|----------|
|       | 投资金额           | 持股比例 (%) | 本期增加   | 本期减少 | 投资金额           | 持股比例 (%) |
| 赵浩群   | 64,064,000.00  | 40.00    | -      | -    | 64,064,000.00  | 40.00    |
| 赵育忠   | 96,096,000.00  | 60.00    | -      | -    | 96,096,000.00  | 60.00    |
| 合计    | 160,160,000.00 | 100.00   | -      | -    | 160,160,000.00 | 100.00   |

(十四) 未分配利润

| 项目           | 本期            | 上期            |
|--------------|---------------|---------------|
| 上年年末余额       | -2,934,059.14 | 1,624,223.00  |
| 加：年初未分配利润调整数 | -62,027.24    | -6,134,025.89 |
| 其中：会计政策变更    | -             | -             |
| 重大会计差错       | -62,027.24    | -6,134,025.89 |
| 其他           | -             | -             |
| 本年年初余额       | -2,996,086.38 | -4,509,802.89 |
| 本年增加额        | 50,843.88     | 1,575,743.75  |
| 其中：本年净利润转入   | 50,843.88     | 1,575,743.75  |
| 其他增加         | -             | -             |
| 本年减少额        | -             | -             |
| 其中：本年提取盈余公积数 | -             | -             |
| 本年分配现金股利数    | -             | -             |
| 本年提取一般风险准备金  | -             | -             |
| 本年年末余额       | -2,945,242.50 | -2,934,059.14 |

(十五) 营业收入和营业成本

| 项目     | 本期发生额          |                | 上期发生额          |                |
|--------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|        | 收入             | 成本             | 收入             | 成本             |
| 主营业务小计 | 747,453,506.64 | 720,941,411.76 | 590,604,203.02 | 573,926,083.38 |
| 其他业务小计 | 141,509.44     | -              | 120,754.72     | -              |
| 合计     | 747,595,016.08 | 720,941,411.76 | 590,724,957.74 | 573,926,083.38 |

(十六) 税金及附加

| 项目      | 本期发生额      | 上期发生额      |
|---------|------------|------------|
| 城建税     | 885,851.39 | 661,408.97 |
| 教育费附加   | 385,123.25 | 294,834.74 |
| 地方教育费附加 | 256,748.77 | 196,556.54 |

|     |              |              |
|-----|--------------|--------------|
| 印花税 | 238,811.82   | 188,740.09   |
| 环保税 | 7,480.43     | -            |
| 合计  | 1,774,015.66 | 1,341,540.34 |

(十七) 财务费用

| 项目   | 本期发生额      | 上期发生额        |
|------|------------|--------------|
| 利息收入 | -89,909.46 | -52,854.52   |
| 手续费  | 62,373.24  | 36,871.79    |
| 利息支出 | -          | 3,415,906.13 |
| 合计   | -27,536.22 | 3,399,923.40 |

(十八) 营业外收入

| 项目 | 本期发生额  | 上期发生额  |
|----|--------|--------|
| 其他 | 496.67 | 411.95 |
| 合计 | 496.67 | 411.95 |

(十九) 营业外支出

| 项目          | 本期发生额        | 上期发生额      |
|-------------|--------------|------------|
| 其他          | 1,746,153.40 | 0.02       |
| 滞纳金及罚款支出    | 688.17       | 37,074.96  |
| 捐赠支出        | -            | 40,000.00  |
| 非流动资产毁损报废损失 | 14,350.83    | 145,315.86 |
| 合计          | 1,761,192.40 | 222,390.84 |

(二十) 所得税费用

| 项目      | 本期发生额        | 上期发生额      |
|---------|--------------|------------|
| 当期所得税费用 | 1,302,309.78 | 805,057.41 |
| 合计      | 1,302,309.78 | 805,057.41 |

(二十一) 现金流量表补充资料

1、采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量的信息

| 补充资料                             | 本期发生额          | 上期发生额          |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| 1、将净利润调节为经营活动现金流量：               |                | -              |
| 净利润                              | 50,843.88      | 1,575,743.75   |
| 加：资产减值准备                         | -              | -              |
| 固定资产折旧、投资性房地产折旧、生产性生物资产折旧        | 1,564,077.75   | 1,167,776.95   |
| 无形资产摊销                           | 340,008.00     | 340,008.00     |
| 长期待摊费用摊销、其他非流动资产摊销               | -              | -              |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列） | 14,350.83      | 145,315.86     |
| 固定资产报废损失（收益以“-”号填列）              | -              | -              |
| 公允价值变动损失（收益以“-”号填列）              | -              | -              |
| 财务费用（收益以“-”号填列）                  | -              | -              |
| 投资损失（收益以“-”号填列）                  | -160,417.78    | -306,961.72    |
| 递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）             | -              | -              |
| 递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）             | -              | -              |
| 存货的减少（增加以“-”号填列）                 | -4,734,693.35  | -93,984,126.14 |
| 经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）            | 104,563,458.98 | 11,418,258.05  |
| 经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）            | 69,936,207.28  | 105,635,117.91 |
| 其他                               | 12,055,063.03  | -4,734,163.82  |
| 经营活动产生的现金流量净额                    | -16,008,632.64 | 21,256,968.84  |
| 2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：             | -              | -              |
| 债务转为资本                           | -              | -              |
| 一年内到期的可转换公司债券                    | -              | -              |
| 融资租入固定资产                         | -              | -              |
| 3、现金及现金等价物净变动情况：                 | -              | -              |
| 现金的期末余额                          | 14,594,887.66  | 31,634,400.25  |
| 减：现金的期初余额                        | 31,634,400.25  | 13,729,712.70  |
| 加：现金等价物的期末余额                     | -              | -              |
| 减：现金等价物的期初余额                     | -              | -              |
| 现金及现金等价物净增加额                     | -17,039,512.59 | 17,904,687.55  |

八、资产负债表日后事项

本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

### 九、其他重要事项

本公司无需在财务报表注释中披露的其他重要事项。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市诚宇建设集团有限公司

2021年12月31日



# 深圳市诚宇建设集团有限公司

## 2021年度财务情况说明书

### 一、企业基本情况

深圳市诚宇建设集团有限公司（以下简称公司）系于1990年08月14日设立的有限责任公司，认缴注册资本人民币16016万元。公司统一社会信用代码：914403002795211445；注册地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路128号建安大院综合楼301；法定代表人：赵永涛；营业期限为永续经营。

### 二、资产状况

2021年12月31日本公司账面资产总额为495,620,827.65元，其中：账面流动资产为470,653,542.83元，固定资产净值为12,417,384.82元。

### 三、负债状况

2021年12月31日本公司账面负债总额为338,225,600.93元，其中：账面流动负债为338,225,600.93元。

### 四、所有者权益状况

2021年12月31日本公司账面所有者权益157,395,226.72元，其中：账面实收资本为160,160,000.00元，账面资本公积为0.00元，账面未分配利润为-2,945,242.50元。

### 五、本年度经营状况

#### （一）收入与成本

本年度账面实现营业收入747,595,016.08元，营业成本为720,941,411.76元。

#### （二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加1,774,015.66元，销售费用为2,141,451.30元，管理费用为19,812,241.97元，财务费用为-27,536.22元。

### 六、所有者权益变动

本公司账面实收资本为160,160,000.00元，账面资本公积为0.00元，其中：本年度股东新增投入资本金0.00元。

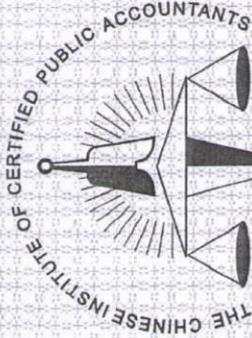
### 七、各项财务指标

| 序号 | 财务指标名称  | 计算公式                              | 比率       |
|----|---------|-----------------------------------|----------|
| 1  | 流动比率    | 流动资产/流动负债*100%                    | 139.15%  |
| 2  | 资产负债率   | 负债总额/资产总额*100%                    | 68.24%   |
| 3  | 应收账款周转率 | 营业收入/平均应收账款余额*100%                | 1244.67% |
| 4  | 流动资产周转率 | 营业收入/平均流动资产总额*100%                | 171.76%  |
| 5  | 主营业务利润率 | (主营业务收入-主营业务成本-税金及附加)/主营业务收入*100% | 3.33%    |
| 6  | 成本费用利润率 | 利润总额/成本费用总额*100%                  | 0.18%    |
| 7  | 净资产收益率  | 净利润/平均净资产*100%                    | 0.03%    |
| 8  | 销售增长率   | (本年营业收入-上年营业收入)/上年营业收入*100%       | 26.58%   |
| 9  | 总资产增长率  | (年末总资产-年初总资产)/年初总资产*100%          | 16.43%   |

### 八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

2021年度利润表与2021年度所得税纳税申报表利润总额无重大差异。

公司签章：深圳市诚宇建设集团有限公司



中国注册会计师协会



姓名 李伟

性别 男

出生日期 1973-12-01

Date of birth

工作单位

Working unit

身份证号码

Identity card No.

东南大会计师事务所 (普通合伙)

210411197312010219



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.



李伟(210400640009)，已通过广东省注册会计师协会2021  
年度资格检查。通过文号：粤注协(2021)268号。



年 / 月 / 日

2018年3月换发

发证日期: 2004 年 07 月 05 日

批准注册协会: 辽宁省注册会计师协会

证书编号: 210400640009

Authorized Institute of CPAs

Date of Issuance

No. of Certificate

210400640009

辽宁省注册会计师协会

批准注册协会

Authorized Institute of CPAs

Date of Issuance

2004 年 07 月 05 日

No. of Certificate

210400640009

批准注册协会

辽宁省注册会计师协会

Authorized Institute of CPAs

Date of Issuance

2004 年 07 月 05 日

No. of Certificate

210400640009

批准注册协会

辽宁省注册会计师协会

Authorized Institute of CPAs

Date of Issuance

2004 年 07 月 05 日

No. of Certificate

210400640009

批准注册协会

辽宁省注册会计师协会

Authorized Institute of CPAs

Date of Issuance

2004 年 07 月 05 日

No. of Certificate

210400640009

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



证书编号: 310000030186  
No. of Certificate

批准注册协会: 广东省注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2020 年 12 月 29 日  
Date of Issuance /y /m /d

张栢方(310000030186), 已通过广东省注册会计师协会2021  
年任职资格检查。通过文号: 粤注协(2021)268号。



310000030186



姓名: 张栢方  
性别: 女  
出生日期: 1990-08-26  
工作单位: 广东普通会计师事务所  
身份证号码: 4403199008262226





# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
91440300MA5H1T8M7Q



名称 深圳文本会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 李伟

成立日期 2021年10月25日

主要经营场所 深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5022号联合广场A座2208-113

**重要提示**

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

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的“国家企业信用信息公示系统”或扫描右上方的二维码查询。

3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一年度的年度报告。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



<http://www.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址:

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0016832

### 说明

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



中华人民共和国财政部制

# 会计师事务所 执业证书

深圳文本会计师事务所

(普通合伙)

名称: 李伟

首席合伙人: 李伟

主任会计师: 李伟

经营场所: 深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5022号联合广场A座2208-J13

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470362

批准执业文号: 深财会[2021]67号

批准执业日期: 2021年12月10日



深圳文本会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市**诚宇建设集团**有限公司的  
审计报告

# 报 告 书

## REPORT

中国 · 深圳  
SHENZHEN CHINA

# 深圳文本会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市诚宇建设集团有限公司的

审计报告

（二〇二二年度）

## 目 录

| 项 目                    | 页 码  |
|------------------------|------|
| 一. 审计报告                | 1-2  |
| 二. 财务报表                | 3-7  |
| 三. 会计报表附注              | 8-16 |
| 四. 财务情况说明书             | 17   |
| 五. 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件 |      |

您可使用手机“扫一扫”或进入注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。  
报告编码: 粤24WYBK2TLO



**深圳文本会计师事务所（普通合伙）**  
Shenzhen Wenben Accounting Firm (General Partnership)

地址：深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5022号联合广场A座2208-J13  
电话：0755-84507759 邮箱：384211637@qq.com

\*机密\*

深文财审字[2023]L-173号

## 审计报告

深圳市诚宇建设集团有限公司全体股东：

### 一、审计意见

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

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

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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



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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳文本会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二三年五月十五日



深圳市诚宇建设集团有限公司



单位：人民币元

| 项目                     | 科目 | 年末数                   | 年初数                   |
|------------------------|----|-----------------------|-----------------------|
| <b>流动资产：</b>           |    |                       |                       |
| 货币资金                   | 1  | 60,514,134.65         | 14,594,887.66         |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 |    |                       |                       |
| 衍生金融资产                 |    |                       |                       |
| 应收票据                   | 2  | 76,956,082.75         | 125,378,934.66        |
| 应收账款                   | 3  | 159,026,897.92        | 75,093,667.07         |
| 预付款项                   |    |                       |                       |
| 其他应收款                  | 4  | 123,790,217.67        | 125,801,659.69        |
| 存货                     |    | 120,768,479.44        | 128,234,310.40        |
| 持有待售资产                 |    |                       |                       |
| 一年内到期的非流动资产            |    |                       |                       |
| 其他流动资产                 |    | 3,585,880.07          | 1,550,083.35          |
| <b>流动资产合计</b>          |    | <b>544,641,692.50</b> | <b>470,653,542.83</b> |
| <b>非流动资产：</b>          |    |                       |                       |
| 可供出售金融资产               |    |                       |                       |
| 持有至到期投资                |    |                       |                       |
| 长期应收款                  |    |                       |                       |
| 长期股权投资                 |    | 10,000,000.00         | 10,000,000.00         |
| 投资性房地产                 |    |                       |                       |
| 固定资产                   | 5  | 10,898,697.47         | 12,417,384.82         |
| 在建工程                   |    |                       |                       |
| 生产性生物资产                |    |                       |                       |
| 油气资产                   |    |                       |                       |
| 无形资产                   |    | 2,209,892.00          | 2,549,900.00          |
| 开发支出                   |    |                       |                       |
| 商誉                     |    |                       |                       |
| 长期待摊费用                 |    |                       |                       |
| 递延所得税资产                |    |                       |                       |
| 其他非流动资产                |    |                       |                       |
| <b>非流动资产合计</b>         |    | <b>23,103,489.47</b>  | <b>24,967,284.82</b>  |
| <b>资产合计</b>            |    | <b>567,745,181.97</b> | <b>495,620,827.65</b> |

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市诚宇建设集团有限公司

资产负债表(续)

2022年12月31日

单位：人民币元

| 项目                       | 注释 | 年末数                   | 年初数                   |
|--------------------------|----|-----------------------|-----------------------|
| <b>流动负债：</b>             |    |                       |                       |
| 短期借款                     |    |                       |                       |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债   |    |                       |                       |
| 衍生金融负债                   |    |                       |                       |
| 应付票据                     |    |                       |                       |
| 应付账款                     | 6  | 232,887,595.66        | 175,995,346.10        |
| 预收款项                     |    |                       |                       |
| 应付职工薪酬                   |    | 2,216,015.83          | 1,932,157.58          |
| 应交税费                     |    | 83,069.02             | 735,625.70            |
| 其他应付款                    | 7  | 142,500,189.11        | 159,562,471.55        |
| 持有待售负债                   |    |                       |                       |
| 一年内到期的非流动负债              |    |                       |                       |
| 其他流动负债                   |    |                       |                       |
| <b>流动负债合计</b>            |    | <b>377,686,869.62</b> | <b>338,225,600.93</b> |
| <b>非流动负债：</b>            |    |                       |                       |
| 长期借款                     |    | 29,300,000.00         |                       |
| 应付债券                     |    |                       |                       |
| 其中：优先股                   |    |                       |                       |
| 永续债                      |    |                       |                       |
| 长期应付款                    |    |                       |                       |
| 预计负债                     |    |                       |                       |
| 递延收益                     |    |                       |                       |
| 递延所得税负债                  |    |                       |                       |
| 其他非流动负债                  |    |                       |                       |
| <b>非流动负债合计</b>           |    | <b>29,300,000.00</b>  |                       |
| <b>负债合计</b>              |    | <b>406,986,869.62</b> | <b>338,225,600.93</b> |
| <b>所有者权益（或股东权益）：</b>     |    |                       |                       |
| 实收资本                     |    | 160,160,000.00        | 160,160,000.00        |
| 其他权益工具                   |    |                       |                       |
| 其中：优先股                   |    |                       |                       |
| 永续债                      |    |                       |                       |
| 资本公积                     |    |                       |                       |
| 减：库存股                    |    |                       |                       |
| 其他综合收益                   |    |                       |                       |
| 专项储备                     |    |                       |                       |
| 盈余公积                     |    | 180,469.22            | 180,469.22            |
| 未分配利润                    | 9  | 417,843.13            | -2,945,242.50         |
| <b>所有者权益（或股东权益）合计</b>    |    | <b>160,758,312.35</b> | <b>157,395,226.72</b> |
| <b>负债和所有者权益（或股东权益）合计</b> |    | <b>567,745,181.97</b> | <b>495,620,827.65</b> |

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市诚宇建设集团有限公司



单位：人民币元

| 项目                      | 注释四 | 本年累计数          | 上年累计数          |
|-------------------------|-----|----------------|----------------|
| 一、营业收入                  | 10  | 616,645,457.94 | 747,595,016.08 |
| 减：营业成本                  | 11  | 577,377,674.88 | 720,941,411.76 |
| 税金及附加                   | 12  | 1,446,288.54   | 1,774,015.66   |
| 销售费用                    |     | 838,627.86     | 2,141,451.30   |
| 管理费用                    |     | 27,986,187.53  | 19,812,241.97  |
| 财务费用                    | 13  | 7,390.99       | -27,536.22     |
| 其中：利息费用                 |     |                |                |
| 利息收入                    |     | 41,457.14      | 89,909.46      |
| 资产减值损失                  |     |                |                |
| 加：其他收益                  |     |                |                |
| 投资收益（损失以“-”号填列）         |     |                | 160,417.78     |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益      |     |                |                |
| 公允价值变动损益（损失以“-”号填列）     |     |                |                |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列）       |     |                |                |
| 二、营业利润（亏损以“-”号填列）       |     | 8,989,288.14   | 3,113,849.39   |
| 加：营业外收入                 | 14  | 2,024,185.41   | 496.67         |
| 减：营业外支出                 |     | 4,129,500.47   | 1,761,192.40   |
| 三、利润总额                  |     | 6,883,973.08   | 1,353,153.66   |
| 减：所得税费用                 |     | 370,278.00     | 1,302,309.78   |
| 四、净利润                   |     | 6,513,695.08   | 50,843.88      |
| （一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）  |     | 6,513,695.08   | 50,843.88      |
| （二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）  |     |                |                |
| 五、其他综合收益的税后净额           |     |                |                |
| （一）不能重分类进损益的其他综合收益      |     |                |                |
| 1、重新计量设定受益计划变动额         |     |                |                |
| 2、权益法下不能转损益的其他综合收益      |     |                |                |
| （二）将重分类进损益的其他综合收益       |     |                |                |
| 1、权益法下可转损益的其他综合收益       |     |                |                |
| 2、可供出售金融资产公允价值变动损益      |     |                |                |
| 3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益 |     |                |                |
| 4、现金流量套期损益的有效部分         |     |                |                |
| 5、外币财务报表折算差额            |     |                |                |
| 6、其他                    |     |                |                |
| 六、综合收益总额                |     | 6,513,695.08   | 50,843.88      |
| 七、每股收益                  |     |                |                |
| （一）基本每股收益               |     |                |                |
| （二）稀释每股收益               |     |                |                |

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市诚宇建设集团有限公司

现金流量表

2022年度

单位：人民币元

| 项 目                        | 行次        | 本年度                   | 上年度                   |
|----------------------------|-----------|-----------------------|-----------------------|
| <b>一、经营活动产生现金流量</b>        |           |                       |                       |
| 销售商品、提供劳务收到的现金             |           | 632,362,223.98        | 596,001,306.10        |
| 收到的税费返还                    | 3         |                       |                       |
| 收到的其他与经营活动有关的现金            | 4         | 4,035,627.43          | 163,330,149.00        |
| <b>现金流入小计</b>              | <b>5</b>  | <b>636,397,851.41</b> | <b>759,331,455.10</b> |
| 购买商品、接受劳务支付的现金             | 6         | 555,638,639.05        | 737,515,734.62        |
| 支付给职工以及为职工支付现金             | 7         | 9,888,068.80          | 6,317,480.88          |
| 支付的各项税款                    | 8         | 14,324,884.52         | 16,959,950.05         |
| 支付的其他与经营活动有关的现金            | 9         | 39,711,951.98         | 14,546,922.19         |
| <b>现金流出小计</b>              | <b>10</b> | <b>619,563,544.35</b> | <b>775,340,087.74</b> |
| <b>经营活动产生的现金流量净额</b>       | <b>11</b> | <b>16,834,307.06</b>  | <b>-16,008,632.64</b> |
| <b>二、投资活动产生的现金流量</b>       | 12        |                       |                       |
| 收回投资所收到的现金                 | 13        |                       | 500,000.00            |
| 取得投资收益所收到的现金               | 14        |                       | 160,417.78            |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额 | 15        |                       |                       |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金          | 16        |                       |                       |
| 收到的其他与投资活动有关的现金            | 17        |                       |                       |
| <b>现金流入小计</b>              | <b>18</b> |                       | <b>660,417.78</b>     |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金   | 19        | 215,060.07            | 1,691,297.73          |
| 投资所支付的现金                   | 20        |                       |                       |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额        | 21        |                       |                       |
| 支付的其他与投资活动有关的现金            | 22        |                       |                       |
| <b>现金流出小计</b>              | <b>23</b> | <b>215,060.07</b>     | <b>1,691,297.73</b>   |
| <b>投资活动产生的现金流量净额</b>       | <b>24</b> | <b>-215,060.07</b>    | <b>-1,030,879.95</b>  |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量</b>       | 25        |                       |                       |
| 吸收投资所收到的现金                 | 26        |                       |                       |
| 借款所收到的现金                   | 27        | 29,300,000.00         |                       |
| 收到的其他与筹资活动有关的现金            | 28        |                       |                       |
| <b>现金流入小计</b>              | <b>29</b> | <b>29,300,000.00</b>  |                       |
| 偿还债务所支付的现金                 | 30        |                       |                       |
| 分配股利、利润或偿付利息所支付的现金         | 31        |                       |                       |
| 支付的其他与筹资活动有关的现金            | 32        |                       |                       |
| <b>现金流出小计</b>              | <b>33</b> |                       |                       |
| <b>筹资活动产生的现金流量净额</b>       | <b>34</b> | <b>29,300,000.00</b>  |                       |
| <b>四、汇率变动对现金的影响额</b>       | 35        |                       |                       |
| <b>五、现金及现金等价物净额增加</b>      | 36        | 45,919,246.99         | -17,039,512.59        |
| 加：期初现金及现金等价物余额             | 37        | 14,594,887.66         | 31,634,400.25         |
| <b>六、期末现金及现金等价物余额</b>      | 38        | <b>60,514,134.65</b>  | <b>14,594,887.66</b>  |

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市城市建设集团有限公司  
所有者权益变动表



单位：人民币元

| 项 目                     | 行次 | 本 年 金 额        |      |            |       | 所有者权益合计        |
|-------------------------|----|----------------|------|------------|-------|----------------|
|                         |    | 实收资本 (或股本)     | 资本公积 | 其他综合收益     | 减：库存股 |                |
| 一、上年年末余额                | 01 | 160,160,000.00 |      | 180,469.22 |       | 157,395,226.72 |
| 加：会计政策变更                | 02 |                |      |            |       |                |
| 前期差错更正                  | 03 |                |      |            |       |                |
| 二、本年初余额                 | 04 | 160,160,000.00 |      | 180,469.22 |       | -3,150,609.45  |
| 三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）   | 05 |                |      |            |       | 154,244,617.27 |
| （一）净利润                  | 06 |                |      |            |       | 6,513,695.08   |
| （二）直接计入所有者权益的利得和损失      | 07 |                |      |            |       | 6,513,695.08   |
| 1.可供出售金融资产公允价值变动净额      | 08 |                |      |            |       |                |
| 2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响 | 09 |                |      |            |       |                |
| 3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响    | 10 |                |      |            |       |                |
| 4.其他                    | 11 |                |      |            |       |                |
| （三）所有者投入和减少资本           | 12 |                |      |            |       |                |
| 1.所有者投入资本               | 13 |                |      |            |       |                |
| 2.股份支付计入所有者权益的金额        | 14 |                |      |            |       |                |
| 3.其他                    | 15 |                |      |            |       |                |
| （四）利润分配                 | 16 |                |      |            |       |                |
| 1.提取盈余公积                | 17 |                |      |            |       |                |
| 2.对所有者（或股东）的分配          | 18 |                |      |            |       |                |
| 3.其他                    | 19 |                |      |            |       |                |
| （五）所有者权益内部结转            | 20 |                |      |            |       |                |
| 1.资本公积转增资本（或股本）         | 21 |                |      |            |       |                |
| 2.盈余公积转增资本（或股本）         | 22 |                |      |            |       |                |
| 3.盈余公积弥补亏损              | 23 |                |      |            |       |                |
| 4.其他                    | 24 |                |      |            |       |                |
| 年末余额                    | 25 | 160,160,000.00 |      | 180,469.22 |       | 160,758,312.35 |



代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市诚宇建设集团有限公司

## 会计报表附注

(二〇二二年度)

单位：人民币元

### 一、公司基本情况：

公司名称：深圳市诚宇建设集团有限公司

注册地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路128号建安大院综合楼301

注册资本：人民币16016万元

统一社会信用代码：914403002795211445

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于1990年8月14日正式成立的有限责任公司。

本公司经营范围：建筑工程的设计与施工；装饰装修工程；房屋建筑工程施工总承包，市政公用工程施工总承包，地基与基础工程设计与施工，建筑幕墙工程设计与施工，城市及道路照明工程专业承包，钢结构工程；水电安装工程；机电安装工程；给排水工程；环保工程；建筑装饰材料的购销；园林绿化；园林绿化养护管理工程；电力工程施工总承包；通信工程施工；起重设备安装工程；电子与智能化工程；消防设施工程；防水防腐保温工程；古建筑工程；体育场地施工；建筑材料购销；机械设备租赁；建筑工程机械与设备租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

### 二、主要会计政策

#### (1)会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

#### (2)会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

#### (3)记帐本位币：

本公司以人民币为记帐本位币。

#### (4)记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

#### (5)外币业务核算方法：

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生当月初中国人民银行公布的汇率折合为人民币入账。年末各货币性资产和负债项目的外币余额按中国人民银行公布的年末市场汇率进行调整，汇兑损益计入当期损益；属筹建期间的，计入长期待摊费用；与购建固定资产有关的借款产生的汇兑损益，计入固定资产成本。

#### (6)现金及现金等价物：

本公司的现金是指库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险小的投资。



(7) 坏账核算方法:

坏账确认标准

- A、债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；
- B、债务人逾期未履行偿债义务超过三年而且有明显特征表明无法收回的应收款项。

坏账准备的计提方法和标准

A、对坏账核算采用备抵法。本公司于期末对应收款项余额进行逐项分析，对有确凿证据表明不能收回或挂账时间太长的应收款项采用个别认定法计提坏账准备，计提的坏账准备计入当年度管理费用。

B、其他应收款项根据本公司以往的经验、债务单位的财务状况、现金流量及其他相关信息等情况，按应收款项期末余额确定具体比例计提坏账准备，并计入当年损益。

(8) 存货核算方法:

A、存货包括在途物资、原材料、包装物、委托加工材料、在产品、产成品、发出商品、库存商品、低值易耗品等。

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

C、存货的可变现净值等于其预计销售价格减去在销售过程中可能发生的销售费用和相关税费，以及为达到预定可使用状态所发生的加工成本等相关支出。

D、当出现以下情况时，全额提取存货跌价准备：a、霉烂变质的存货；b、已过期且无转让价值的存货；c、生产中已不再需要，并且已无使用价值和转让价值的存货；d、其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(9) 金融资产和金融负债的核算方法:

金融资产和金融负债，交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。按照取得时公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益，企业持有期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益，资产负债表日，企业将其公允价值变动计入当期损益；处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

(10) 长期股权投资的核算方法:

A、长期股权投资计价，以支付现金取得的长期股权投资，应当按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

B、采用成本法核算的，在被投资单位宣告发放现金股利时确认投资收益；采用权益法核算的，在期末按应分享或应分担的被投资单位实现的净利润或发生的净亏损的份额，确认投资收益，并调整长期股权投资的账面价值。

(11) 投资性房地产的核算

A、投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

B、投资性房地产的后续计量：在成本模式下按照固定资产的计价、摊销对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。



C、投资性房地产转换的计价：转换日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换日的公允价值大于原账面价值的，其差额作为资本公积（其他），计入所有者权益。处置该项投资性房地产时，原计入所有者权益的部分转入处置当期损益。

(12) 固定资产计价及折旧方法：

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：（1）为生产商品，提供劳务，出租或经营管理而持有的（2）使用寿命超过一个会计年度。使用寿命，是指企业使用固定资产的预计期间，或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。

固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。固定资产的折旧采用直线法平均计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的5%）确定其折旧率如下：

| 资产类别    | 使用年限 | 年折旧率   |
|---------|------|--------|
| 房屋及建筑物  | 20年  | 4.75%  |
| 机器设备    | 10年  | 9.50%  |
| 运输设备    | 4年   | 23.75% |
| 办公设备    | 5年   | 19.00% |
| 电子及其他设备 | 3年   | 31.67% |

当固定资产市价持续下跌、技术陈旧、损坏、长期闲置等情况出现，导致固定资产可收回金额低于账面价值时，按可收回金额低于其账面价值的差额单项计提固定资产减值准备。固定资产损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(13) 在建工程的核算方法：

在建工程按实际成本计价，自交付使用之日起结转固定资产，相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本，之后计入当期损益。

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备：如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可收回金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

(14) 无形资产、长期待摊费用、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销，其他长期资产按5年平均摊销。

C、公司无形资产减值准备按单项计提，对于有确凿证据表明该项无形资产已被其他新技术所替代或不再受法律保护，不能给企业带来经济利益且无使用价值和转让价值，应将其账面价值全部转入损益。

(15) 职工薪酬的核算方法

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

(16) 收入确认原则：



A、商品销售：本公司与客户之间的销售商品合同通常仅包含转让商品的履约义务。本公司通常在综合考虑了下列因素的基础上，以控制权转移时点确认收入：取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。

B、提供劳务：本公司与客户之间的提供服务合同主要为工程设计等履约义务，由于履约过程中所提供的服务具有不可替代用途，且在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收入款项，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，根据发生的成本确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

C、建造合同：本公司与客户之间的建造合同通常包含基础设施建设履约义务，由于客户能够控制履约过程中的在建资产，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，即按照累计实际发生的成本占合同预计总成本的比例确定恰当的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

### 三、税项

本公司主要适用的税种和税率

| 税种      | 计税依据         | 税率  |
|---------|--------------|-----|
| 增值税     | 产品销售或劳务收入增值额 | 9%  |
| 城市维护建设税 | 实际缴纳的流转税额    | 7%  |
| 教育费附加   | 实际缴纳的流转税额    | 3%  |
| 地方教育费附加 | 实际缴纳的流转税额    | 2%  |
| 企业所得税   | 应纳税所得额       | 25% |



#### 四、财务报表项目注释

##### 1:货币资金

| 项 目  | 期末余额                 |
|------|----------------------|
| 现 金  | 28,149.28            |
| 银行存款 | 60,485,985.37        |
| 合 计  | <u>60,514,134.65</u> |

##### 2:应收票据

| 项 目    | 期末余额                 | 期初余额                  |
|--------|----------------------|-----------------------|
| 商业承兑汇票 | 76,956,082.75        | 125,378,934.66        |
| 合 计    | <u>76,956,082.75</u> | <u>125,378,934.66</u> |

##### 3:应收账款

| 账 龄  | 期末余额                  | 比例             |
|------|-----------------------|----------------|
| 1年以内 | 159,026,897.92        | 100.00%        |
| 合 计  | <u>159,026,897.92</u> | <u>100.00%</u> |

| 主要债务人              | 期末余额          |
|--------------------|---------------|
| 华润（深圳）有限公司         | 31,549,990.00 |
| 华润置地城市运营管理（深圳）有限公司 | 15,730,000.00 |
| 中建科工集团有限公司         | 14,367,880.66 |

##### 4:其他应收款

| 账 龄  | 期末余额                  | 比例             |
|------|-----------------------|----------------|
| 1年以内 | 123,790,217.67        | 100.00%        |
| 合 计  | <u>123,790,217.67</u> | <u>100.00%</u> |

| 主要债务人         | 期末余额          |
|---------------|---------------|
| 九江万祥农产品开发有限公司 | 49,998,280.00 |

##### 5:固定资产

| 项 目        | 期初余额                 | 本年增加              | 本年减少 | 期末余额                 |
|------------|----------------------|-------------------|------|----------------------|
| 一、固定资产原值合计 | <u>33,167,209.17</u> | <u>215,060.07</u> |      | <u>33,382,269.24</u> |
| 房屋及建筑物     | 17,264,647.89        |                   |      | 17,264,647.89        |



|            |                      |                     |                      |
|------------|----------------------|---------------------|----------------------|
| 办公设备       | 267,999.00           |                     | 267,999.00           |
| 运输设备       | 5,876,633.71         | 93,910.45           | 5,970,544.16         |
| 电子设备       | 154,764.71           |                     | 154,764.71           |
| 机械设备       | 9,603,163.86         | 121,149.62          | 9,724,313.48         |
| 二、累计折旧合计   | <u>20,749,824.35</u> | <u>1,738,847.42</u> | <u>22,488,671.77</u> |
| 房屋及建筑物     | 10,729,978.44        | 820,070.76          | 11,550,049.20        |
| 办公设备       | 254,599.05           |                     | 254,599.05           |
| 运输设备       | 3,983,795.04         | 499,277.41          | 4,483,072.45         |
| 电子设备       | 146,433.99           | 592.48              | 147,026.47           |
| 机械设备       | 5,635,017.83         | 418,906.77          | 6,053,924.60         |
| 三、固定资产账面净值 | <u>12,417,384.82</u> |                     | <u>10,893,597.47</u> |

#### 6:应付账款

| 账 龄  | 期末余额                  | 比例             |
|------|-----------------------|----------------|
| 1年以内 | 232,887,595.66        | 100.00%        |
| 合 计  | <u>232,887,595.66</u> | <u>100.00%</u> |

| 主要债权人           | 期末余额          |
|-----------------|---------------|
| 深圳市诚宇建筑劳务分包有限公司 | 54,668,062.23 |
| 太原市政建设集团有限公司    | 14,113,621.87 |

#### 7:其他应付款

| 账 龄  | 期末余额                  | 比例             |
|------|-----------------------|----------------|
| 1年以内 | 142,500,189.11        | 100.00%        |
| 合 计  | <u>142,500,189.11</u> | <u>100.00%</u> |

| 主要债权人           | 期末余额          |
|-----------------|---------------|
| 广州市天河区黄村宇青装饰服务部 | 49,612,961.83 |
| 深圳市布吉物业发展有限公司   | 21,076,913.32 |

#### 8:实收资本

| 认缴出资币种 | 应缴注册资本 | 实缴注册资本 |
|--------|--------|--------|
|        |        |        |



| <u>项目</u> | <u>金额 (人民币)</u>       | <u>比例 (%)</u>  | <u>金额 (人民币)</u>       | <u>比例 (%)</u>  |
|-----------|-----------------------|----------------|-----------------------|----------------|
| 赵育忠       | 96,096,000.00         | 60.00%         | 96,096,000.00         | 60.00%         |
| 赵浩群       | 64,064,000.00         | 40.00%         | 64,064,000.00         | 40.00%         |
| 合 计       | <u>160,160,000.00</u> | <u>100.00%</u> | <u>160,160,000.00</u> | <u>100.00%</u> |

#### 9: 未分配利润

| <u>项 目</u>    | <u>金 额</u>    |
|---------------|---------------|
| 上年期末余额        | -2,945,242.50 |
| 加: 会计政策变更     |               |
| 其他因素调整        | -3,150,609.45 |
| 本期年初余额        | -6,095,851.95 |
| 加: 本期净利润转入    | 6,513,695.08  |
| 减: 本期提取法定盈余公积 |               |
| 本期提取任意盈余公积    |               |
| 本期分配普通股股利     |               |
| 本期期末余额        | 417,843.13    |

#### 10: 营业收入

| <u>项 目</u> | <u>本年发生额</u>          |
|------------|-----------------------|
| 主营业务收入     | 616,503,948.50        |
| 其他业务收入     | 141,509.44            |
| 合 计        | <u>616,645,457.94</u> |

#### 11: 营业成本

| <u>项 目</u> | <u>本年发生额</u>          |
|------------|-----------------------|
| 营业成本       | 577,377,674.88        |
| 合 计        | <u>577,377,674.88</u> |

#### 12: 税金及附加

| <u>项 目</u> | <u>本年发生额</u> |
|------------|--------------|
| 城建税        | 723,634.96   |



|         |                     |
|---------|---------------------|
| 教育费附加   | 313,078.91          |
| 地方教育费附加 | 208,719.22          |
| 印花税     | 200,582.02          |
| 环保税     | 273.43              |
| 合 计     | <u>1,446,288.54</u> |

**13: 财务费用**

| <u>项 目</u> | <u>本年发生额</u>    |
|------------|-----------------|
| 手续费        | 48,848.13       |
| 利息收入       | -41,457.14      |
| 合 计        | <u>7,390.99</u> |

**14: 营业外收入**

| <u>项 目</u>  | <u>本年发生额</u>        |
|-------------|---------------------|
| 确实无法偿付的应付款项 | 2,006,361.47        |
| 疫情补贴        | 16,000.00           |
| 其他          | 1,823.94            |
| 合 计         | <u>2,024,185.41</u> |

**15: 营业外支出**

| <u>项 目</u> | <u>本年发生额</u>        |
|------------|---------------------|
| 罚款         | 46,611.23           |
| 其他         | 2,906,269.58        |
| 滞纳金        | 942,744.16          |
| 捐款         | 15,000.00           |
| 工伤赔偿       | 218,875.50          |
| 合 计        | <u>4,129,500.47</u> |



**16: 现金流量情况**

|                           | <u>补充资料</u> | <u>本年度</u>          |
|---------------------------|-------------|---------------------|
| <b>1、将净利润调节为经营活动的现金流量</b> |             |                     |
| 净利润                       |             | <u>6,513,695.08</u> |



|                             |                      |
|-----------------------------|----------------------|
| 加：计提的资产减值准备                 |                      |
| 固定资产折旧                      | 1,738,847.42         |
| 无形资产摊销                      | 340,008.00           |
| 长期待摊费用摊销                    |                      |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益） |                      |
| 固定资产报废损失                    |                      |
| 公允价值变动损失（减：收益）              |                      |
| 财务费用                        |                      |
| 投资损失（减：收益）                  |                      |
| 递延所得税资产减少（减：增加）             |                      |
| 递延所得税负债增加（减：减少）             |                      |
| 存货的减少（减：增加）                 | 7,465,830.96         |
| 经营性应收项目的减少（减：增加）            | 13,498,936.92        |
| 经营性应付项目的增加（减：减少）            | 37,425,471.97        |
| 其他                          | -3,150,609.45        |
| 经营活动产生的现金流量净额               | <u>16,834,307.06</u> |



**2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动**

|               |  |
|---------------|--|
| 债务转为资本        |  |
| 一年内到期的可转换公司债券 |  |
| 融资租入固定资产      |  |

**3、现金及现金等价物增加情况**

|               |                      |
|---------------|----------------------|
| 现金的期末余额       | 60,514,134.65        |
| 减：现金的期初余额     | 14,594,887.66        |
| 加：现金等价物的期末余额  |                      |
| 减：现金等价物的期初余额  |                      |
| 现金及现金等价物的净增加额 | <u>45,919,246.99</u> |

**17：或有事项**

    本公司无需要关注的或有事项。

**18：资产负债表日后事项**

    本公司无资产负债表日后事项。



# 深圳市诚宇建设集团有限公司 2022年度财务情况说明书

## 一、企业基本情况

深圳市诚宇建设集团有限公司于1990年8月14日正式成立，持有深圳市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为914403002795211445的企业法人营业执照，认缴注册资本为人民币16016万元，法定代表人：赵永涛；企业类型：有限责任公司；经营场所：深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路128号建安大院综合楼301。经营范围：建筑工程的设计与施工；装修装饰工程；房屋建筑工程施工总承包，市政公用工程施工总承包，地基与基础工程设计与施工，建筑幕墙工程设计与施工，城市及道路照明工程专业承包，钢结构工程；水电安装工程；机电安装工程；给排水工程；环保工程；建筑装饰材料的购销；园林绿化；园林绿化养护管理工程；电力工程施工总承包；通信工程施工；起重设备安装工程；电子与智能化工程；消防设施工程；防水防腐保温工程；古建筑工程；体育场地施工；建筑材料购销；机械设备租赁；建筑工程机械与设备租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

## 二、资产状况

2022年12月31日公司账面资产总额为567,745,181.97元，其中：账面流动资产为544,641,692.50元，非流动资产为23,103,489.47元。

## 三、负债状况

2022年12月31日公司账面负债总额为406,986,869.62元，其中：账面流动负债为377,686,869.62元，非流动负债为29,300,000.00元

## 四、所有者权益

2022年12月31日公司账面所有者权益160,758,312.35元，其中：账面实收资本为160,160,000.00元，资本公积0.00元，盈余公积180,469.22元，账面未分配利润417,843.13元。

## 五、本年度经营情况

### （一）收入与成本

本年度账面实现营业收入616,645,457.94元；营业成本为577,377,674.88元。

### （二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加1,446,288.54元，销售费用为838,627.86元，管理费用为27,986,187.53元，研发费用为0.00元，财务费用为7,390.99元。

## 六、所有者权益变动

公司账面实收资本为160,160,000.00元，资本公积为0.00元，其中：本年度股东新增投入资本金0.00元。

## 七、各项财务指标

| 序号 | 财务指标名称  | 计算公式                        | 比率      |
|----|---------|-----------------------------|---------|
| 1  | 流动比率    | 流动资产/流动负债*100%              | 144.20% |
| 2  | 资产负债率   | 负债总额/资产总额*100%              | 71.68%  |
| 3  | 应收账款周转率 | 销售收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2  | 5.27    |
| 4  | 流动资产周转率 | 销售收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2      | 1.21    |
| 5  | 销售利润率   | 利润总额/营业收入*100%              | 1.12%   |
| 6  | 成本费用利润率 | 利润总额/成本费用总额*100%            | 1.13%   |
| 7  | 净资产收益率  | 净利润/平均净资产*100%              | 4.09%   |
| 8  | 销售增长率   | (本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%    | -17.52% |
| 9  | 总资产增长率  | (年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100% | 14.55%  |

## 八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2022年所得税申报数不存在差异。



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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



年 /y 月 /m 日 /d

5



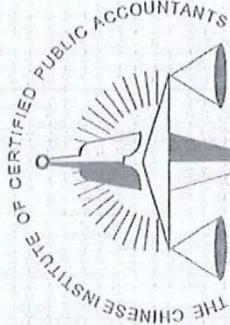
2018年3月换发

发证日期: 2004 年 07 月 05 日  
Date of Issuance  
批准注册协会: 辽宁省注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs  
证书编号: 210400640009  
No. of Certificate



姓名: 李洪文  
Sex: 男  
出生日期: 1973-12-01  
Date of birth  
工作单位: 广东南六大会计师事务所(普通合伙)  
Working unit  
身份证号码: 210221197312010219  
Identity card No.





中国注册会计师协会



姓名 name 朱尧金  
性别 sex 男  
出生日期 Date of birth 1969-07-26  
工作单位 Work unit 深圳文泰会计师事务所(普通合伙)  
身份证号码 Identity card No. 370729196907264533



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

474703620011

证书编号:  
No. of Certificate

深圳市注册会计师协会

批准注册协会:  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2023 年 03 月 22 日  
Date of Issuance /y /m /d

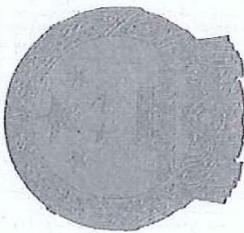
证书序号: 0016832

### 说明

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



中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书

名称: 深圳文本文会计师事务所

(普通合伙)

首席合伙人: 李伟

主任会计师: 深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道

经营场所: 5022号联合广场A座2208-J13

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470362

深财会[2021]67号

批准执业文号:

2021年12月10日

批准执业日期:





统一社会信用代码  
91440300MA5H1T8M7Q

# 营业执照

(副本)



名称 深圳文本会计师事务所 (普通合伙)

类型 普通合伙

成立日期 2021年10月25日

主要经营场所 深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道S022号联合广场A座2208-113



**重要提示**  
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。  
2. 商事主体登录国家企业信用信息公示系统或扫描右下方的二维码查询、发布、更新、认领企业信用信息。  
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年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第九条的规定，公示企业信用信息。



登记机关

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

国家市场监督管理总局监制

# 2023 财务审计报告证明

深圳亚太国邦会计师事务所（普通合伙）  
SHENZHEN YATAIGUOBANG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS  
关于深圳市诚宇建设集团有限公司  
会计报表的审计报告  
二〇二三年度

| 项 目                 | 页 码  |
|---------------------|------|
| 一. 审计报告             | 1-2  |
| 二. 资产负债表            | 3-4  |
| 三. 利润表              | 5    |
| 四. 现金流量表            | 6    |
| 五. 所有者权益变动表         | 7    |
| 六. 会计报表附注           | 8-17 |
| 七. 会计师事务所营业执照、执业资格证 |      |



此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，  
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。  
报告编码：粤24N4E31018



深圳亚太国际会计师事务所（普通合伙）  
SHENZHEN YATAIGUOBANG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市龙华区龙华街道清龙路6号港之龙科技园商务中心B栋5层506室 邮编：518110  
电话：0755-83659367

\*机密\*

亚太国际审字[2024]第176号

## 审计报告

深圳市诚宇建设集团有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳市诚宇建设集团有限公司（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、现金流量表和所有者权益增减变动表以及财务报表附注。

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

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

在按照审计准则执行审计工作的过程中，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。

深圳亚太国际会计师事务所（普通合伙）



中国·深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年五月二十一日

深圳市诚宇建设集团有限公司

资产负债表

二〇二三年十二月三十一日

单位：人民币元

| 项目             | 附注  | 年末数                   | 年初数                   |
|----------------|-----|-----------------------|-----------------------|
| <b>流动资产：</b>   |     |                       |                       |
| 货币资金           | 附注3 | 16,084,612.35         | 60,514,134.65         |
| 交易性金融资产        |     | -                     | -                     |
| 衍生金融资产         |     |                       |                       |
| 应收票据           | 附注4 | 78,156,949.85         | 76,956,082.75         |
| 应收账款           | 附注5 | 134,620,856.99        | 159,026,897.92        |
| 预付款项           |     | 20,874,667.55         | -                     |
| 其他应收款          | 附注6 | 128,541,011.00        | 123,790,217.67        |
| 存货             | 附注7 | 159,957,320.78        | 120,768,479.44        |
| 持有待售资产         |     |                       |                       |
| 一年内到期的非流动资产    |     | -                     | -                     |
| 其他流动资产         |     | 3,922,769.79          | 3,585,880.07          |
| <b>流动资产合计</b>  |     | <b>542,158,188.31</b> | <b>544,641,692.50</b> |
| <b>非流动资产：</b>  |     |                       |                       |
| 可供出售金融资产       |     | -                     | -                     |
| 持有至到期投资        |     | -                     | -                     |
| 长期应收款          |     | -                     | -                     |
| 长期股权投资         | 附注8 | 10,000,000.00         | 10,000,000.00         |
| 投资性房地产         |     | -                     | -                     |
| 固定资产           | 附注9 | 9,831,846.38          | 10,893,597.47         |
| 在建工程           |     | -                     | -                     |
| 生产性生物资产        |     | -                     | -                     |
| 油气资产           |     | -                     | -                     |
| 无形资产           |     | 1,869,884.00          | 2,209,892.00          |
| 开发支出           |     | -                     | -                     |
| 商誉             |     | -                     | -                     |
| 长期待摊费用         |     | -                     | -                     |
| 递延所得税资产        |     | -                     | -                     |
| 其他非流动资产        |     | -                     | -                     |
| <b>非流动资产合计</b> |     | <b>21,701,730.38</b>  | <b>23,103,489.47</b>  |
| <b>资产合计</b>    |     | <b>563,859,918.69</b> | <b>567,745,181.97</b> |

单位负责人：**赵永涛**

主管会计工作负责人：**江敏节**

会计机构负责人：**江敏节**

深圳市诚宇建设集团有限公司

资产负债表(续)

二〇二三年十二月三十一日

单位：人民币元

| 项目                       | 附注   | 年末数                   | 年初数                   |
|--------------------------|------|-----------------------|-----------------------|
| <b>流动负债：</b>             |      |                       |                       |
| 短期借款                     |      | -                     | -                     |
| 交易性金融负债                  |      | -                     | -                     |
| 衍生金融负债                   |      |                       |                       |
| 应付票据                     |      | -                     | -                     |
| 应付账款                     | 附注10 | 200,092,617.16        | 232,887,595.66        |
| 预收款项                     |      | 0.01                  | -                     |
| 应付职工薪酬                   | 附注12 | 584,861.66            | 2,216,015.83          |
| 应交税费                     |      | 260,404.64            | 83,069.02             |
| 其他应付款                    | 附注11 | 145,886,948.91        | 142,500,189.11        |
| 持有待售负债                   |      |                       |                       |
| 一年内到期的非流动负债              |      | -                     | -                     |
| 其他流动负债                   |      | -                     | -                     |
| <b>流动负债合计</b>            |      | <b>346,824,832.38</b> | <b>377,686,869.62</b> |
| <b>非流动负债：</b>            |      |                       |                       |
| 长期借款                     |      | 54,300,000.00         | 29,300,000.00         |
| 应付债券                     |      | -                     | -                     |
| 长期应付款                    |      | -                     | -                     |
| 预计负债                     |      | -                     | -                     |
| 递延收益                     |      |                       |                       |
| 递延所得税负债                  |      | -                     | -                     |
| 其他非流动负债                  |      | -                     | -                     |
| <b>非流动负债合计</b>           |      | <b>54,300,000.00</b>  | <b>29,300,000.00</b>  |
| <b>负债合计</b>              |      | <b>401,124,832.38</b> | <b>406,986,869.62</b> |
| <b>所有者权益（或股东权益）：</b>     |      |                       |                       |
| 实收资本（或股本）                | 附注13 | 160,160,000.00        | 160,160,000.00        |
| 其他权益工具                   |      |                       |                       |
| 资本公积                     |      | -                     | -                     |
| 其他综合收益                   |      | -                     | -                     |
| 专项储备                     |      |                       |                       |
| 盈余公积                     | 附注14 | 327,040.97            | 180,469.22            |
| 未分配利润                    | 附注15 | 2,248,045.34          | 417,843.13            |
| <b>所有者权益（或股东权益）合计</b>    |      | <b>162,735,086.31</b> | <b>160,758,312.35</b> |
| <b>负债和所有者权益（或股东权益）合计</b> |      | <b>563,859,918.69</b> | <b>567,745,181.97</b> |

单位负责人：赵永涛 主管会计工作负责人：江佩莹 会计机构负责人：江佩莹

深圳市诚宇建设集团有限公司

**利润表**

二〇二二年度

单位：人民币元

| 项目                         | 附注   | 本年累计数               | 上年累计数               |
|----------------------------|------|---------------------|---------------------|
| <b>一、营业收入</b>              | 附注16 | 465,622,294.13      | 616,645,457.94      |
| 减：营业成本                     | 附注17 | 435,742,927.19      | 577,377,674.88      |
| 税金及附加                      |      | 570,946.50          | 1,446,288.54        |
| 销售费用                       |      | 665,241.92          | 838,627.86          |
| 管理费用                       |      | 9,815,987.34        | 7,318,621.06        |
| 研发费用                       |      | 8,619,808.56        | 20,667,566.47       |
| 财务费用                       | 附注18 | 1,392,082.82        | 7,390.99            |
| 加：其他收益                     |      |                     |                     |
| 投资收益（损失以“-”号填列）            |      | 652.26              | -                   |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益         |      | -                   | -                   |
| 公允价值变动收益（损失以“-”号填列）        |      | -                   | -                   |
| 信用减值损失（损失以“-”号填列）          |      | -6,633,364.20       |                     |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列）          |      | -                   | -                   |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列）          |      |                     |                     |
| <b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>   |      | <b>2,182,587.86</b> | <b>8,989,288.14</b> |
| 加：营业外收入                    |      | 3,949.00            | 2,024,185.41        |
| 减：营业外支出                    |      | 297,396.71          | 4,129,500.47        |
| 其中：非流动资产处置损失               |      | -                   | -                   |
| <b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b> |      | <b>1,889,140.15</b> | <b>6,883,973.08</b> |
| 减：所得税费用                    |      | 423,422.63          | 370,278.00          |
| <b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>   |      | <b>1,465,717.52</b> | <b>6,513,695.08</b> |
| （一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）     |      | 1,465,717.52        | 6,513,695.08        |
| （二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）     |      |                     |                     |
| <b>五、其他综合收益的税后净额</b>       |      |                     |                     |
| <b>六、综合收益总额</b>            |      | <b>1,465,717.52</b> | <b>6,513,695.08</b> |

单位负责人：赵永涛 主管会计工作负责人：江敏芳 会计机构负责人：江敏芳

深圳市诚宇建设集团有限公司

现金流量表  
二〇二三年度

单位：人民币元

| 项 目                        | 行 次 | 本年度            | 上年度            |
|----------------------------|-----|----------------|----------------|
| <b>一、经营活动产生现金流量</b>        |     |                |                |
| 销售商品、提供劳务收到的现金             | 1   | 506,510,456.90 | 632,362,223.98 |
| 收到的税费返还                    | 2   | 571,224.28     |                |
| 收到的其他与经营活动有关的现金            | 3   | 85,157,818.50  | 4,035,627.43   |
| 现金流入小计                     | 4   | 592,239,499.68 | 636,397,851.41 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金             | 5   | 543,244,480.36 | 555,638,639.05 |
| 支付给职工以及为职工支付现金             | 6   | 12,223,499.09  | 9,888,068.80   |
| 支付的各项税款                    | 7   | 5,960,514.55   | 14,324,884.52  |
| 支付的其他与经营活动有关的现金            | 8   | 99,507,843.79  | 39,711,951.98  |
| 现金流出小计                     | 9   | 660,936,337.79 | 619,563,544.35 |
| 经营活动产生的现金流量净额              | 10  | -68,696,838.11 | 16,834,307.06  |
| <b>二、投资活动产生的现金流量</b>       |     |                |                |
| 收回投资所收到的现金                 | 11  | -              |                |
| 取得投资收益所收到的现金               | 12  | 652.26         |                |
| 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 | 13  | -              |                |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额        | 14  | -              |                |
| 收到的其他与投资活动有关的现金            | 15  | -              |                |
| 现金流入小计                     | 16  | 652.26         | -              |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金   | 17  | 733,336.45     | 215,060.07     |
| 投资所支付的现金                   | 18  | -              |                |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额        | 19  | -              |                |
| 支付的其他与投资活动有关的现金            | 20  | -              |                |
| 现金流出小计                     | 21  | 733,336.45     | 215,060.07     |
| 投资活动产生的现金流量净额              | 22  | -732,684.19    | -215,060.07    |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量</b>       |     |                |                |
| 吸收投资所收到的现金                 | 23  | -              |                |
| 借款所收到的现金                   | 24  | 25,000,000.00  | 29,300,000.00  |
| 收到的其他与筹资活动有关的现金            | 25  | -              |                |
| 现金流入小计                     | 26  | 25,000,000.00  | 29,300,000.00  |
| 偿还债务所支付的现金                 | 27  | -              |                |
| 分配股利、利润或偿付利息所支付的现金         | 28  | -              |                |
| 支付的其他与筹资活动有关的现金            | 29  | -              |                |
| 现金流出小计                     | 30  | -              | -              |
| 筹资活动产生的现金流量净额              | 31  | 25,000,000.00  | 29,300,000.00  |
| <b>四、汇率变动对现金的影响额</b>       | 32  |                |                |
| <b>五、现金及现金等价物净额增加</b>      | 33  | -44,429,522.30 | 45,919,246.99  |
| 加：期初现金及现金等价物余额             | 34  | 60,514,134.65  | 14,594,887.66  |
| <b>六、期末现金及现金等价物余额</b>      | 35  | 16,084,612.35  | 60,514,134.65  |

单位负责人：赵永涛 主管会计工作负责人：江船节 会计机构负责人：江船节



## 会计报表附注

二〇二三年度

单位：人民币元

### 附注1. 公司概况：

(1)公司成立背景：

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于1990年8月14日正式成立有限责任公司，领有统一社会信用代码为914403002795211445企业法人营业执照，注册资本为RMB16016万元，经营期限为无固定期限；公司注册地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路128号建安大院综合楼301。

(2)经营范围：

一般经营项目是：建筑工程的设计与施工；装修装饰工程；房屋建筑工程施工总承包，市政公用工程施工总承包，地基与基础工程设计与施工，建筑幕墙工程设计与施工，城市及道路照明工程专业承包，钢结构工程；水电安装工程；机电安装工程；给排水工程；环保工程；建筑装饰材料的购销；园林绿化；园林绿化养护管理工程；电力工程施工总承包；通信工程施工；起重设备安装工程；电子与智能化工程；消防设施工程；防水防腐保温工程；古建筑工程；体育场地施工；建筑材料购销；机械设备租赁；建筑工程机械与设备租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

### 附注2. 主要会计政策：

(1)会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2)会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3)记帐本位币：

本公司以人民币为记帐本位币。

(4)记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5)外币业务核算方法：

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生当月月初中国人民银行公布的汇率折合为人民币入账。年末各货币性资产和负债项目的外币余额按中国人民银行公布的年末市场汇率进行调整，汇兑损益计入当期损益；属筹建期间的，计入长期待摊费用；与购建固定资产有关的借款产生的汇兑损益，计入固定资产成本。

(6)现金及现金等价物：

本公司的现金是指库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险小的投资。

(7)金融资产减值核算方法：

A、本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款、合同资产及财务担保合同计提减值准备并确认信用减值损失。

B、信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

C、对于应收款项(包括应收账款、预付款项、其他应收款、合同资产)，无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

D、对于存在客观证据表明存在减值，以及其他适用于单项评估的应收款项单独进行减值测试，确认预期信用损失，计提单项减值准备。

E、对于不存在减值客观证据的应收款项或当单项应收款项无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司将该应收款项按类似信用风险特征进行组合。

(8) 存货核算方法:

A、存货包括在途物资、原材料、包装物、委托加工材料、在产品、产成品、发出商品、库存商品、低值易耗品等。

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

C、存货的可变现净值等于其预计销售价格减去在销售过程中可能发生的销售费用和相关税费，以及为达到预定可使用状态所发生的加工成本等相关支出。

D、当出现以下情况时，全额提取存货跌价准备：a、霉烂变质的存货；b、已过期且无转让价值的存货；c、生产中已不再需要，并且已无使用价值和转让价值的存货；d、其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(9) 金融资产和金融负债的核算方法:

金融资产

本公司在初始确认时，根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产分为三类：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，并按相应的规则做后续计量及终止确认。

金融负债

除下列各项外，企业应当将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债。

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

B、不符合终止确认条件的金融资产转移或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。

C、部分财务担保合同，以及不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、以低于市场利率贷款的贷款承诺。

(10) 长期股权投资的核算方法:

A. 对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本；非同一控制下的企业合并，按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本；以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号——债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》的有关规定确定。

B. 本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。

#### (11) 投资性房地产的核算

A. 投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

B. 投资性房地产的后续计量：在成本模式下按照固定资产的计价、摊销对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。

C. 投资性房地产转换的计价：转换日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换日的公允价值大于原账面价值的，其差额作为其他综合收益，计入所有者权益。处置该项投资性房地产时，原计入所有者权益的部分转入处置当期损益。

#### (12) 固定资产计价及折旧方法：

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：（1）为生产商品，提供劳务，出租或经营管理而持有的（2）使用寿命超过一个会计年度。使用寿命，是指企业使用固定资产的预计期间，或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。

固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。固定资产的折旧采用直线法平均计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的5%）确定其折旧率如下：

| 资产类别    | 使用年限 | 年折旧率   |
|---------|------|--------|
| 房屋及建筑物  | 20年  | 4.75%  |
| 机器设备    | 10年  | 9.50%  |
| 运输设备    | 4年   | 23.75% |
| 办公设备    | 5年   | 19.00% |
| 电子及其他设备 | 3年   | 31.67% |

当固定资产市价持续下跌、技术陈旧、损坏、长期闲置等情况出现，导致固定资产可收回金额低于账面价值时，按可收回金额低于其账面价值的差额单项计提固定资产减值准备。固定资产损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

#### (13) 在建工程的核算方法：

在建工程按实际成本计价，自交付使用之日起结转固定资产，相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本，之后计入当期损益。

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

(14) 无形资产、长期待摊费、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

C、公司无形资产减值准备按单项计提，对于有确凿证据表明该项无形资产已被其他新技术所替代或不再受法律保护，不能给企业带来经济利益且无使用价值和转让价值，应将其账面价值全部转入损益。

(15) 职工薪酬的核算方法

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

(16) 收入确认原则：

A、企业应当在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益，也包括有能力阻止其他方主导该商品的使用并从中获得经济利益。取得商品控制权包括以下三个要素：

一是能力，即客户必须拥有现时权利，能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部经济利益。如果客户只能在未来的某一期间主导该商品的使用并从中获益，则表明其尚未取得该商品的控制权。

二是主导该商品的使用。客户有能力主导该商品的使用，是指客户有权使用该商品或者能够允许或阻止其他方使用该商品。

三是能够获得几乎全部的经济利益。商品的经济利益，是指该商品的潜在现金流量既包括现金流人的增加，也包括现金流出的减少。客户可以通过很多方式直接或间接地获得商品的经济利益，例如使用、消耗、出售或持有该商品、使用该商品提升其他资产的价值，以及将该商品用于清偿债务、支付费用或抵押等。

B、本公司收入确认和计量大致分为五步，第一步，识别与客户订立的合同；第二步，识别合同中的单项履约义务；第三步，确定交易价格；第四步，将交易价格分摊至各单项履约义务；第五步，履行每一单项履约义务时确认收入。

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

(18) 税项：

本公司主要适用的税种和税率

| 税 种     | 计 税 依 据   | 税 率 |
|---------|-----------|-----|
| 增值税     | 产品销售或劳务收入 | 9%  |
| 城市维护建设税 | 增值税、消费税额  | 7%  |
| 教育费附加   | 增值税、消费税额  | 3%  |
| 地方教育费附加 | 增值税、消费税额  | 2%  |
| 企业所得税   | 应纳税所得额    | 25% |

**附注3：货币资金**

| 项 目  | 期末余额                 | 期初余额                 |
|------|----------------------|----------------------|
| 现 金  | 445.79               | 28,149.28            |
| 银行存款 | 16,084,166.56        | 60,485,985.37        |
| 合 计  | <u>16,084,612.35</u> | <u>60,514,134.65</u> |

**附注4：应收票据**

| 出 票 人 | 期初余额                 | 本年增加                | 本年减少 | 期末余额                 |
|-------|----------------------|---------------------|------|----------------------|
| 汇票    | 76,956,082.75        | 1,200,867.10        |      | 78,156,949.85        |
| 合 计   | <u>76,956,082.75</u> | <u>1,200,867.10</u> |      | <u>78,156,949.85</u> |

**附注5：应收账款**

| 账 龄            | 期末余额                  | 比例             | 期初余额                  | 比例             |
|----------------|-----------------------|----------------|-----------------------|----------------|
| 1年以内           | 116,406,610.80        | 86.47%         | 159,026,897.92        | 100.00%        |
| 1年以上           | 18,214,246.19         | 13.53%         |                       |                |
| 合 计            | <u>134,620,856.99</u> | <u>100.00%</u> | <u>159,026,897.92</u> | <u>100.00%</u> |
| 主要债务人          |                       |                |                       | 期末余额           |
| 汕头市恒明房地产开发有限公司 |                       |                |                       | 35,397,539.54  |
| 恒大地产集团恩平有限公司   |                       |                |                       | 13,358,388.81  |
| 深圳市地铁集团有限公司    |                       |                |                       | 9,458,569.12   |
| 中建科工集团有限公司     |                       |                |                       | 9,214,817.96   |
| 深圳市万科发展有限公司    |                       |                |                       | 8,103,576.37   |

**附注6：其他应收款**

| 账 龄          | 期末余额                  | 比例             | 期初余额                  | 比例             |
|--------------|-----------------------|----------------|-----------------------|----------------|
| 1年以内         | 4,781,212.66          | 3.72%          | 123,790,217.67        | 100.00%        |
| 1年以上         | 123,759,798.34        | 96.28%         |                       |                |
| 合 计          | <u>128,541,011.00</u> | <u>100.00%</u> | <u>123,790,217.67</u> | <u>100.00%</u> |
| 主要债务人        |                       |                |                       | 期末余额           |
| 湖口森源水产养殖有限公司 |                       |                |                       | 50,000,000.00  |

|               |               |
|---------------|---------------|
| 九江万祥农产品开发有限公司 | 49,998,280.00 |
| 广东公路机械材料公司    | 3,300,000.00  |
| 深圳市泓联建筑工程有限公司 | 2,028,000.00  |
| 宝安区新安泰电子      | 2,006,000.00  |

**附注7：存货**

| 类 别      | 期初余额                  | 本年增加                 | 本年减少 | 期末余额                  |
|----------|-----------------------|----------------------|------|-----------------------|
| 原材料      | 1,584,214.05          |                      |      | 1,584,214.05          |
| 已完工尚未结算款 | 119,184,265.39        | 39,188,841.34        |      | 158,373,106.73        |
| 合 计      | <u>120,768,479.44</u> | <u>39,188,841.34</u> |      | <u>159,957,320.78</u> |

**附注8：长期股权投资**

| 项 目           | 持股比例    | 核算方法 | 年末账面余额               |
|---------------|---------|------|----------------------|
| 深圳市中联园林绿化有限公司 | 100.00% | 成本法  | 10,000,000.00        |
| 合 计           |         |      | <u>10,000,000.00</u> |

**附注9：固定资产**

| 项 目        | 期初余额                 | 本年增加                | 本年减少                | 期末余额                 |
|------------|----------------------|---------------------|---------------------|----------------------|
| 一、固定资产原值合计 | <u>33,382,269.24</u> | <u>733,336.45</u>   |                     | <u>34,115,605.69</u> |
| 房屋及建筑物     | 17,264,647.89        |                     |                     | 17,264,647.89        |
| 机器设备       | 9,724,313.48         | 631,610.57          |                     | 10,355,924.05        |
| 运输设备       | 5,970,544.16         | 101,725.88          |                     | 6,072,270.04         |
| 电子及办公设备    | 422,763.71           |                     |                     | 422,763.71           |
| 二、累计折旧合计   | <u>22,488,671.77</u> | <u>1,795,087.54</u> |                     | <u>24,283,759.31</u> |
| 房屋及建筑物     | 11,550,049.20        | 820,070.76          |                     | 12,370,119.96        |
| 机器设备       | 6,053,924.60         | 466,931.38          |                     | 6,520,855.98         |
| 运输设备       | 4,483,072.45         | 508,085.40          |                     | 4,991,157.85         |
| 电子及办公设备    | 401,625.52           |                     |                     | 401,625.52           |
| 三、固定资产账面净值 | <u>10,893,597.47</u> | <u>733,336.45</u>   | <u>1,795,087.54</u> | <u>9,831,846.38</u>  |

**附注10：应付账款**

| 账 龄             | 期末余额                  | 比例             | 期初余额                  | 比例             |
|-----------------|-----------------------|----------------|-----------------------|----------------|
| 1年以内            | 176,268,894.61        | 88.09%         | 232,887,595.66        | 100.00%        |
| 1年以上            | 23,823,722.55         | 11.91%         |                       |                |
| 合 计             | <u>200,092,617.16</u> | <u>100.00%</u> | <u>232,887,595.66</u> | <u>100.00%</u> |
| 主要债权人           |                       |                | 期末余额                  |                |
| 深圳市诚宇建筑劳务分包有限公司 |                       |                | 54,821,024.08         |                |
| 太原市政建设集团有限公司    |                       |                | 12,850,468.58         |                |
| 深圳中海外建筑劳务有限公司   |                       |                | 10,711,689.00         |                |
| 杭州恒典建筑劳务有限公司    |                       |                | 6,490,934.45          |                |
| 深圳市泓联建筑工程有限公司   |                       |                | 4,605,600.00          |                |

**附注11：其他应付款**

| 账 龄                  | 期末余额                  | 比例             | 期初余额                  | 比例             |
|----------------------|-----------------------|----------------|-----------------------|----------------|
| 1年以内                 | 90,575,757.51         | 62.09%         | 142,500,189.11        | 100.00%        |
| 1年以上                 | 55,311,191.40         | 37.91%         |                       |                |
| 合 计                  | <u>145,886,948.91</u> | <u>100.00%</u> | <u>142,500,189.11</u> | <u>100.00%</u> |
| 主要债权人                |                       |                | 期末余额                  |                |
| 广州市天河区黄村宇青装饰服务部      |                       |                | 35,561,987.28         |                |
| 深圳市布吉物业发展有限公司        |                       |                | 21,076,913.32         |                |
| 深圳市南山区恒新阳建材商行（投标保证金） |                       |                | 14,168,095.20         |                |
| 广东华誉建筑工程有限公司         |                       |                | 12,540,000.00         |                |
| 广东联富建设工程有限公司         |                       |                | 8,470,899.31          |                |

**附注12：应付职工薪酬**

| 项 目         | 期初余额                | 本年增加                | 本年减少                 | 期末余额              |
|-------------|---------------------|---------------------|----------------------|-------------------|
| 工资、奖金、津贴和补贴 | 2,216,015.83        | 8,974,524.66        | 10,605,678.83        | 584,861.66        |
| 合 计         | <u>2,216,015.83</u> | <u>8,974,524.66</u> | <u>10,605,678.83</u> | <u>584,861.66</u> |

附注13: 实收资本

| 投资者名称           | 应缴注册资本                |                | 实缴注册资本                |                |
|-----------------|-----------------------|----------------|-----------------------|----------------|
|                 | 金额 (RMB)              | 比例 (%)         | 金额 (RMB)              | 比例 (%)         |
| 赵育忠             | 96,096,000.00         | 60.00%         | 96,096,000.00         | 60.00%         |
| 深圳市恒阳创新实业发展有限公司 | 40,040,000.00         | 25.00%         | 40,040,000.00         | 25.00%         |
| 赵浩群             | 24,024,000.00         | 15.00%         | 24,024,000.00         | 15.00%         |
| 合 计             | <u>160,160,000.00</u> | <u>100.00%</u> | <u>160,160,000.00</u> | <u>100.00%</u> |

附注14: 盈余公积

| 项 目    | 期初余额              | 本年增加              | 本年减少 | 期末余额              |
|--------|-------------------|-------------------|------|-------------------|
| 法定盈余公积 | 180,469.22        | 146,571.75        |      | 327,040.97        |
| 合 计    | <u>180,469.22</u> | <u>146,571.75</u> |      | <u>327,040.97</u> |

附注15: 未分配利润

| 项 目           | 金 额          |
|---------------|--------------|
| 上年期末余额        | 417,843.13   |
| 加: 会计政策变更     |              |
| 前期差错更正        | 511,056.44   |
| 本期年初余额        | 928,899.57   |
| 加: 本期净利润转入    | 1,465,717.52 |
| 减: 本期提取法定盈余公积 | 146,571.75   |
| 本期提取任意盈余公积    |              |
| 本期分配普通股股利     |              |
| 本期期末余额        | 2,248,045.34 |

附注16: 营业收入

| 项 目    | 主营业务收入         |                | 其他业务收入     |            |
|--------|----------------|----------------|------------|------------|
|        | 本年发生额          | 上年发生额          | 本年发生额      | 上年发生额      |
| 提供建筑服务 | 465,480,784.69 | 616,503,948.50 |            |            |
| 其他     |                |                | 141,509.44 | 141,509.44 |

|     |                       |                       |                   |                   |
|-----|-----------------------|-----------------------|-------------------|-------------------|
| 合 计 | <u>465,480,784.69</u> | <u>616,503,948.50</u> | <u>141,509.44</u> | <u>141,509.44</u> |
|-----|-----------------------|-----------------------|-------------------|-------------------|

**附注17：营业成本**

| 项 目    | 主营业务成本                |                       | 其他业务成本 |       |
|--------|-----------------------|-----------------------|--------|-------|
|        | 本年发生额                 | 上年发生额                 | 本年发生额  | 上年发生额 |
| 提供建筑服务 | 435,742,927.19        | 577,377,674.88        |        |       |
| 合 计    | <u>435,742,927.19</u> | <u>577,377,674.88</u> |        |       |

**附注18：财务费用**

| 项 目  | 本年发生额               | 上年发生额           |
|------|---------------------|-----------------|
| 利息收入 | -101,525.42         | -41,457.14      |
| 手续费  | 41,809.21           | 48,848.13       |
| 利息支出 | 1,451,799.03        |                 |
| 合 计  | <u>1,392,082.82</u> | <u>7,390.99</u> |

**附注19：现金流量情况**

|                             | 补充资料 | 2023年度              | 2022年度              |
|-----------------------------|------|---------------------|---------------------|
| <b>1、将净利润调节为经营活动的现金流量</b>   |      |                     |                     |
| 净利润                         |      | <u>1,465,717.52</u> | <u>6,513,695.08</u> |
| 加：计提的资产减值准备                 |      | -                   |                     |
| 固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧     |      | 1,795,087.54        | 1,738,847.42        |
| 无形资产摊销                      |      | 340,008.00          | 340,008.00          |
| 长期待摊费用摊销                    |      | -                   |                     |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益） |      | -                   |                     |
| 固定资产报废损失                    |      |                     |                     |
| 预提费用的增加                     |      | -                   |                     |
| 财务费用                        |      | 1,451,799.03        |                     |
| 投资损失（减：收益）                  |      | -652.26             |                     |
| 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）                 |      | -39,188,841.34      | 7,465,830.96        |

|                           |                              |                             |
|---------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| 经营性应收项目的减少（减：增加）          | -2,420,287.05                | -33,498,936.92              |
| 经营性应付项目的增加（减：减少）          | -32,139,669.55               | 37,425,471.97               |
| 其他                        |                              | -3,150,609.45               |
| 经营活动产生的现金流量净额             | <b><u>-68,696,838.11</u></b> | <b><u>16,834,307.06</u></b> |
| <b>2、不涉及现金收支的以投资和筹资活动</b> |                              |                             |
| 债务转为资本                    |                              |                             |
| 一年内到期的可转换公司债券             |                              |                             |
| 融资租入固定资产                  |                              |                             |
| <b>3、现金及现金等价物增加情况</b>     |                              |                             |
| 现金的期末余额                   | 16,084,612.35                | 60,514,134.65               |
| 减：现金的期初余额                 | 60,514,134.65                | 14,594,887.66               |
| 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             | <b><u>-44,429,522.30</u></b> | <b><u>45,919,246.99</u></b> |

**附注20：或有事项**

本公司本年度无需要关注的或有事项。

**附注21：资产负债表日后事项**

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。



# 营业执照



统一社会信用代码  
914413003232743992

名称 深圳亚太国际会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙

执行事务合伙人 王宇鸣

成立日期 2008年05月29日

主要经营场所 深圳市龙华区龙华街道清华社区清花路6号港之龙科技园商务中心B栋5层506室



**重要提示**  
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、行政法规规定须经批准的项目，取得行政许可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类事项及其他信用信息，请登录国家企业信用信息公示系统或扫描右上方二维码查询。  
3. 各类商事主体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》第二十一条的规定向社会公示企业信息。



登记机关

2019年06月06日

国家市场监督管理总局监制

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

证书序号: 0006113

### 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: 深圳亚太国际会计师事务所  
(普通合伙)  
王宇鸣  
首席合伙人:  
主任会计师:  
经营场所: 深圳市龙华区龙华街道清华社区清  
龙路6号港之龙科技园商务中心B  
栋5层506室

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 44030001

批准执业文号: 粤财会〔2014〕25号

批准执业日期: 2014年3月3日

发证机关: 深圳市财政局

二〇一四年七月五日

中华人民共和国财政部制



姓名: 邹富云  
 Full name: Zhuo Fuyun  
 性别: 男  
 Sex: Male  
 出生日期: 1981-11-13  
 Date of birth: 1981-11-13  
 工作单位: 深圳国邦会计师事务所  
 Working unit: Shenzhen Guobang Accounting Firm  
 (普通合伙)  
 (General Partnership)  
 身份证号码: 431121198111137236  
 Identity card No.: 431121198111137236

注册会计师工作鉴证业务登记表  
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

会计师事务所  
 Name of the firm to be registered to

注册会计师  
 Name of the accountant

深圳国邦会计师事务所  
 Shenzhen Guobang Accounting Firm  
 邹富云  
 Zhuo Fuyun  
 2019年2月21日  
 2019.2.21

注意事项

1. 注册会计师的工作鉴证业务，应当取得有效的鉴证证书。
  2. 本证书应由注册会计师本人使用，不得转让、涂改、伪造。
  3. 注册会计师的工作鉴证业务，应当在规定的有效期内使用。
  4. 注册会计师的工作鉴证业务，应当在规定的有效期内使用。
- NOTES
1. When practicing, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
  2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
  3. The CPA shall use the certificate in the stipulated validity period.
  4. In case of loss, the CPA shall report to the competent authority of CPAs immediately and go through the procedure of revocation after making an announcement of loss on the newspaper.

注册编号: 474702120002  
 No. of candidate: 474702120002  
 执业注册会计师: 深圳国邦会计师事务所  
 Authorized member of CPA: Shenzhen Guobang Accounting Firm  
 身份证号: 431121198111137236  
 ID card No.: 431121198111137236



邹富云 474702120002



姓 名 陈顺  
Cell phone 13822010322  
Sex 男  
Age 31  
Date of birth 1987-05-04  
Date of issue 2014年12月25日  
Working unit 普华永道会计师事务所  
（普通分所）  
Working address 普华永道  
Working phone 4112219278097154  
Working e-mail chenhsun@deloitte.com



普华永道会计师事务所  
PricewaterhouseCoopers (China) LLP  
General Manager 2200 54 00 0

普华永道会计师事务所  
PricewaterhouseCoopers  
No. 12, Zhongyuan 2nd Street, Zhongyuan  
International

