

标段编号： 2020-440305-70-03-016263007001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 丽岛花园棚户区改造项目户内及公区精装修工程

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市新达基建设集团有限公司

日期： 2024年12月10日

# 目录

第一章 企业注册资金情况 .....	1
第二章 投标人“三体系”认证情况 .....	6
第三章 投标人 2021、2022、2023 年财务审计报告情况 .....	9
2021 审计报告 .....	9
2022 审计报告 .....	36
2023 审计报告 .....	53
第四章 投标人 2021、2022、2023 年纳税情况 .....	75
第五章 投标人 2019 年 11 月 1 日以来承接类似项目获奖情况 .....	79
第六章 投标人 2019 年 11 月 1 日以来承接类似项目业绩情况 .....	80
福前路 68 号主楼、副楼、35 号物业楼改造工程 .....	81
金众麒麟公馆社区健康服务站装修改造工程施工 .....	93
广物老旧小区改造项目 .....	101
十四五期间第一批老旧小区住宅改造项目（二标段）（三组）（施工）（简易招标） .....	113
粤海之星(东湖店)改造项目 .....	127
第七章 投标人拟派的项目经理 2019 年 11 月 1 日以来承接类似项目业绩情况 .....	136
金盛丽景二期 2、3、4 号住宅楼及地下室工程 .....	137
金盛丽景 14、16 楼工程 .....	148
第八章 投标人自认为体现公司综合实力的其他资料 .....	159

# 第一章 企业注册资金情况



**营业执照**  
(副本)



统一社会信用代码  
91440300568545820L

名称 深圳市新达基建集团有限公司

类型 有限责任公司

法定代表人 梁文振

成立日期 2011年01月17日

住所 深圳市南山区南头街道中山园路同乐村综合楼4楼402

**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. 商事主体经营期间应当及时通过年报项目填写有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

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

登记机关 

2022年09月16日

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

国家市场监督管理总局监制



## 深圳市新达基建设集团有限公司 存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码/注册号: 91440300568545820L

法定代表人: 梁文达

登记机关: 深圳市市场监督管理局

成立日期: 2011年01月17日




[基础信息](#) | [行政许可信息](#) | [行政处罚信息](#) | [列入经营异常名录信息](#) | [列入严重违法失信企业名单\(黑名单\)信息](#)

### 营业执照信息

- 注册号/统一社会信用代码: 91440300568545820L
- 企业名称: 深圳市新达基建设集团有限公司
- 类型: 有限责任公司
- 法定代表人: 梁文达
- 注册资本: (人民币)10088万元
- 成立日期: 2011年01月17日
- 营业期限自: 2011年1月17日
- 营业期限至:
- 登记机关: 深圳市市场监督管理局
- 核准日期: 2023年06月07日
- 登记状态: 存续 (在营、开业、在册)
- 核准日期: 2023年06月07日
- 住所: 深圳市南山区南头街道中山园路同乐村综合楼4楼402
- 经营范围: 建筑装饰材料的销售及其它国内贸易; 投资兴办实业 (具体项目另行申报); 机电设备、环保设备、五金制品、电子产品的技术开发与销售及上门安装; 保鲜技术及给排水及污水处理的技术开发; 园林景观设计; 园林绿化施工; 信息咨询 (不含限制项目); 机械设备的租赁; 建筑工程机械及其设备的租赁清洗服务; 建设工程招标代理, 政府采购招标代理, 工程设计与技术咨询服务, 工程施工项目管理与信息服务, 电梯、自动扶梯、自动人行道、起重机械及其零部件的销售; 机电设备的销售; 代办电梯、起重机械业务; 广告灯箱设计; 金属结构的销售; 金属制品的销售。(企业经营涉及前置性行政许可的, 须取得前置性行政许可文件后方可经营); 建筑工程的施工与设计; 市政公用工程、建筑装饰装修工程、建筑安装工程、机电工程、地基基础工程、电子与智能化工程、消防设施工程、防腐防水保温工程、桥梁工程、隧道工程、钢结构工程、幕墙工程、机电安装工程、模板脚手架工程、古建筑工程、环保工程、电力工程、城市及道路照明工程、土石方工程的施工; 建筑劳务分包; 劳务派遣; 电梯、自动扶梯、自动人行道、起重机械及其零部件的上门安装, 上门维修, 上门维护, 上门保养及相关技术咨询; 机电设备的上门安装、上门维修、上门维护、上门保养; 广告灯箱制作; 金属结构制造、安装; 交通及公共管理用金属标牌制造、安装; 金属制品制造、安装。

[返回导航](#)

### 股东及出资信息

股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
梁文达	自然人股东	居民身份证	非公示项	<a href="#">查看</a>
深圳市坤中盛源实业有限公司	企业法人	法人营业执照	91440300MA5GY9E85A	<a href="#">查看</a>

### 主要人员信息

梁文达 监事	梁文振 总经理	梁文振 执行董事
-----------	------------	-------------

# 商事主体信用监管公示平台

商事登记簿、年报公示信息、抽查检查结果、经营异常名录、行政处罚信息、严重违法失信企业名单一键查询

您当前的位置: 首页 > 商事登记簿

深圳市新达基建设集团有限公司 统一社会信用代码: 91440300568545820L

商事登记信息

年报公示信息

抽查检查结果信息

经营异常信息

严重违法失信信息

基本信息			
注册号	440301105171166	统一社会信用代码	91440300568545820L
企业名称	深圳市新达基建设集团有限公司	法定代表人	梁文振
住所	深圳市南山区南头街道中山园路同乐村综合楼4楼402	成立日期	2011-01-17
认缴注册资本总额	(人民币)10088万元	核准日期	2023年06月07日
一般经营项目	建筑装饰材料的销售及其它国内贸易; 投资兴办实业(具体项目另行申报); 机电设备、环保设备、五金制品、电子产品的技术开发与销售及上门安装; 保鲜技术及给排水及污水处理的技术开发; 园林景观设计; 园林绿化施工; 信息咨询(不含限制项目); 机械设备的租赁; 建筑工程机械及其设备的租赁清洗服务; 建设工程招标代理, 政府采购招标代理, 工程设计与技术咨询服务, 工程施工项目管理与咨询服务, 电梯、自动扶梯、自动人行道、起重机械及其零部件的销售; 机电设备的销售; 代力电梯、起重机械业务; 广告灯箱设计; 金属结构的销售; 金属制品的销售。(企业经营涉及前置性行政许可的, 须取得前置性行政许可文件后方可经营)	类型	有限责任公司
企业登记状态	存续(在营、开业、在册)	许可经营项目	建筑工程的施工与设计; 市政公用工程、建筑装饰装饰工程、建筑安装工程、机电工程、地基基础工程、电子与智能化工程、消防设施工程、防腐防水保温工程、桥梁工程、隧道工程、钢结构工程、幕墙工程、机电安装工程、模板脚手架工程、古建筑工程、环保工程、电力工程、城市及道路照明工程、土石方工程的施工; 建筑劳务分包; 劳务派遣; 电梯、自动扶梯、自动人行道、起重机械及其零部件的上门安装、上门维修、上门维护、上门保养及相关技术咨询; 机电设备的上门安装、上门维修、上门维护、上门保养; 广告灯箱制作; 金属结构制造、安装; 交通及公共管理用金属标牌制造、安装; 金属制品制造、安装。
营业期限	永续经营		

股东信息		
股东名称	认缴出资额	认缴出资比例
梁文达	3026.40万元	30%
深圳市坤中盛源实业有限公司	7061.60万元	70%

成员信息	
成员名称	职务
梁文达	监事
梁文振	总经理
梁文振	执行董事

# 变更（备案）通知书

22105957043

深圳市新达建设集团有限公司：

我局已于二〇二一年六月二日对你企业申请的（名称）变更予以核准；对你企业的（章程修正案、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程修正案：

备案后章程修正案：

章程备案

变更前名称： 深圳市新达建设有限公司

变更后名称： 深圳市新达建设集团有限公司

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



## 变更（备案）通知书

22207570154

深圳市新达建设集团有限公司：

我局已于二〇二二年九月十六日对你企业申请的（法定代表人信息）变更予以核准；对你企业的（总经理、董事成员）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前总经理： 梁文新（总经理）

备案后总经理： 梁文振（总经理）

备案前董事成员： 梁文新（执行董事）

备案后董事成员： 梁文振（执行董事）

变更前法定代表人  
信息： 梁文新

变更后法定代表人  
信息： 梁文振

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



## 第二章 投标人“三体系”认证情况

环境管理体系认证证书

		
<h1>环境管理体系认证证书</h1>		
注册号：0350322E20243R1M		
兹 证 明		
<b>深圳市新达基建设集团有限公司</b>		
注册地址：深圳市南山区南头街道中山园路同乐村综合楼4楼402		
统一社会信用代码：91440300568545820L		
管理体系符合		
GB/T 24001-2016 / ISO 14001:2015 标准		
该管理体系适用于		
资质范围内的建筑工程施工总承包、市政公用工程施工总承包、地基基础工程专业承包、建筑装饰装修工程专业承包（涉及场所：广东省深圳市南山区南头街道中山园路同乐村综合楼4楼402）***		
颁证日期：2022年5月18日	 兴原认证中心有限公司 证书专用章 <small>（北京市海淀区上地二街9号嘉华大厦C座7层）</small>	
有效期最长可至：2025年5月17日 <sup>注</sup>		
签发人： 		
		中国认可 国际互认 管理体系 MANAGEMENT SYSTEM CNAS C035-M
<p>注：在证书有效期内，获证组织须按规定接受年度监督审核，保持认证资格。通过扫描二维码可获知证书的有效状态。该证书信息还可在国家认证认可监督管理委员会官方网站（<a href="http://www.cnca.gov.cn">www.cnca.gov.cn</a>）和兴原认证中心有限公司官方网站（<a href="http://www.xqcc.com.cn">www.xqcc.com.cn</a>）上查询。</p>		





# 职业健康安全管理体系认证证书

注册号：0350322S30217R1M

兹 证 明

**深圳市新达基建设集团有限公司**

注册地址：深圳市南山区南头街道中山园路同乐村综合楼4楼402

统一社会信用代码：91440300568545820L

管理体系符合

GB/T 45001-2020 / ISO 45001:2018 标准

该管理体系适用于

资质范围内的建筑工程施工总承包、市政公用工程施工总承包、地基基础工程专业承包、建筑装饰装修工程专业承包（涉及场所：广东省深圳市南山区南头街道中山园路同乐村综合楼4楼402）\*\*\*

颁证日期：2022年5月18日

有效期最长可至：2025年5月17日<sup>注</sup>

签发人：*王启林*

兴原认证中心有限公司  
证书专用章

（北京市海淀区上地二街9号嘉华大厦C座7层）



中国认可  
国际互认  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C035-M

注：在证书有效期内，获证组织须按规定接受年度监督审核，保持认证资格。通过扫描二维码可获知证书的有效状态。该证书信息还可在国家认证认可监督管理委员会官方网站（[www.cnca.gov.cn](http://www.cnca.gov.cn)）和兴原认证中心有限公司官方网站（[www.xqcc.com.cn](http://www.xqcc.com.cn)）上查询。





# 质量管理体系认证证书

注册号：0350322Q30308R1M

兹 证 明

**深圳市新达基建设集团有限公司**

注册地址：深圳市南山区南头街道中山园路同乐村综合楼4楼402

统一社会信用代码：91440300568545820L

管理体系符合

GB/T 19001-2016 / ISO 9001:2015, GB/T 50430-2017 标准

该管理体系适用于

资质范围内的建筑工程施工总承包、市政公用工程施工总承包、地基基础工程专业承包、建筑装饰装修工程专业承包（涉及场所：广东省深圳市南山区南头街道中山园路同乐村综合楼4楼402）\*\*\*

颁证日期：2022年5月18日

有效期最长可至：2025年5月17日<sup>注</sup>

签发人：

兴原认证中心有限公司

(北京市海淀区上地三街9号嘉华大厦C座7层)



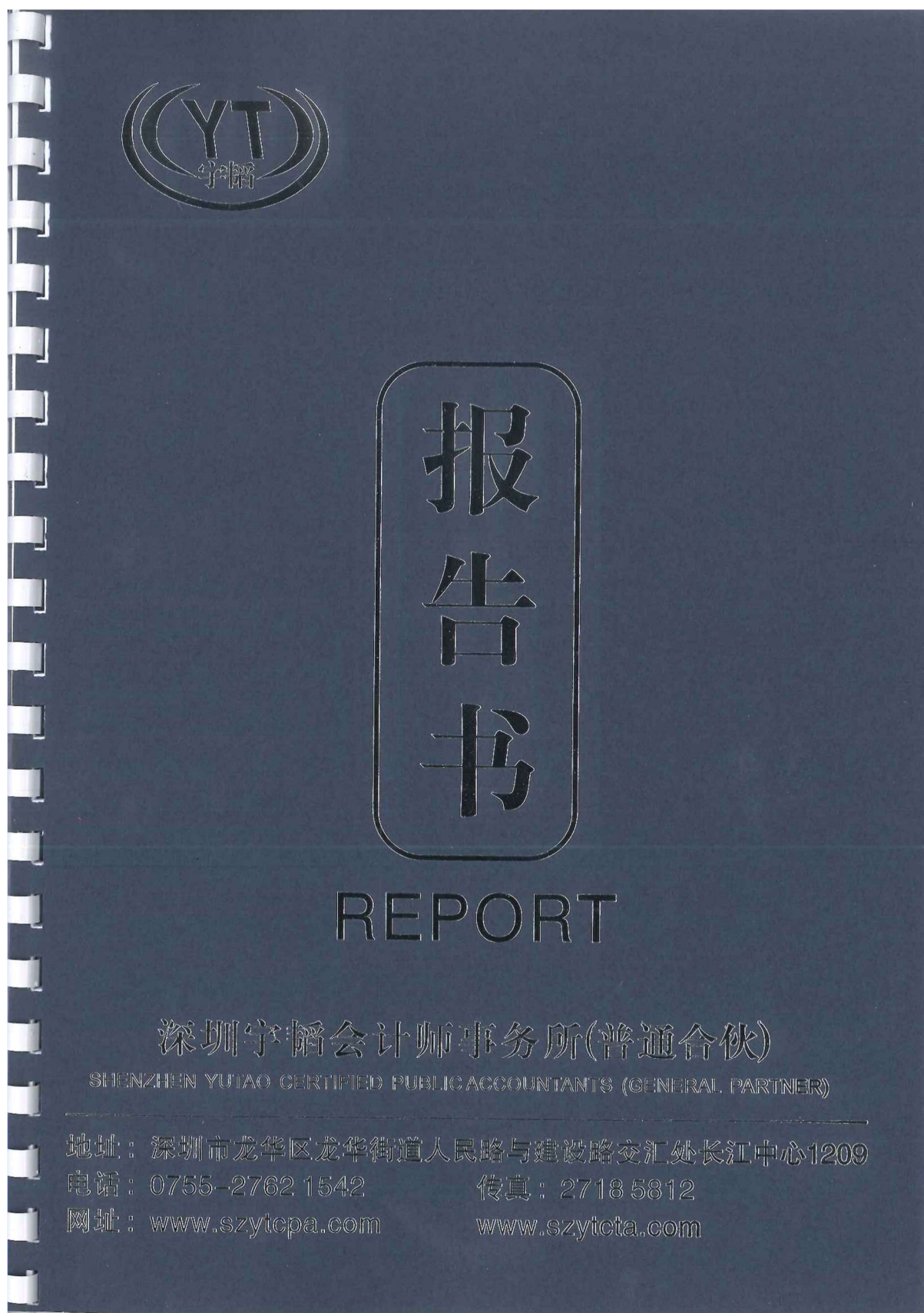
中国认可  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C035-M

注：在证书有效期内，获证组织须按规定接受年度监督审核，保持认证资格。通过扫描二维码可获知证书的有效状态。该证书信息还可在国家认证认可监督管理委员会官方网站（[www.cnca.gov.cn](http://www.cnca.gov.cn)）和兴原认证中心有限公司官方网站（[www.xqcc.com.cn](http://www.xqcc.com.cn)）上查询。



### 第三章 投标人 2021、2022、2023 年财务审计报告情况

#### 2021 审计报告



深圳宇韬会计师事务所（普通合伙）

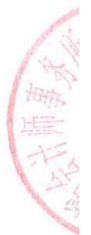
关于深圳市新达建设集团有限公司

2021年度

审计报告

目 录

一、审计报告	1-2
二、已审财务报表	
1、资产负债表	3-4
2、利润表	5
3、所有者权益变动表	6
4、现金流量表	7-8
5、财务报表附注	9-24
三、本所执业许可证及营业执照复印件	



深圳宇韬会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN YUTAO CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS ( GENERAL PARTNER)

地址：深圳市龙华区龙华街道人民路与建设路交汇处长江中心1209 邮编：518109

电话：0755-27621542 传真：0755-27185812 网址：www.szytcpa.com



深圳宇韬会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN YUTAO CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNER)

电话: 0755-27621542

传真: 0755-27185812

网址: www.szytcpa.com

\*机密\*

深宇韬[2022]审字第086号

## 审计报告

深圳市新达基建集团有限公司全体股东

### 一、 审计意见

我们审计了深圳市新达基建集团有限公司(以下简称贵公司)2021年度财务报表,包括2021年12月31日的资产负债表、2021年度的利润表、2021年度的所有者权益变动表、2021年度的现金流量表以及2021年度的财务报表附注。

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

### 二、 形成审计意见的基础

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

### 三、 管理层对财务报表的责任

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,除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

### 四、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能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，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

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

深圳宇韬会计师事务所（普通合伙）

中国 · 深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



报告日期：二〇二二年六月二十二日

深圳市新达基建设集团有限公司  
资产负债表

2021年12月31日

单位：人民币元

资 产	注 释	期 末 数	年 初 数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	25,383,058.80	25,053,772.48
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	571,603,632.51	361,110,738.29
预付款项	3	38,952,176.58	28,227,450.44
应收利息			
其他应收款	4	7,496,759.59	1,152,681.79
存货	5	36,952,690.19	24,165,148.52
合同资产			
持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
<b>流动资产合计</b>		<u>680,388,317.67</u>	<u>439,709,791.52</u>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	6	12,718,103.94	14,155,286.54
在建工程			
生产性生物资产			
使用权资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<u>12,718,103.94</u>	<u>14,155,286.54</u>
<b>资产总计</b>		<u>693,106,421.61</u>	<u>453,865,078.06</u>

单位法定代表人：                      主管会计工作负责人：                      会计机构负责人：

(所附注释是财务报表的组成部分)

深圳市新达基建设集团有限公司  
资产负债表（续）

2021年12月31日

单位：人民币元

负债和股东权益	注释	期末数	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	7	414,688,276.11	225,390,136.57
预收款项	8	52,489,603.02	40,075,117.65
应付职工薪酬	9	601,732.79	672,311.77
应交税费	10	-1,310,104.88	1,076,313.11
合同负债			
应付股利			
其他应付款	11	109,000,401.20	74,514,286.36
持有待售的负债			
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>575,469,908.24</b>	<b>341,728,165.46</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
租赁负债			
长期应付款			
递延收益			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>			
<b>负债合计</b>		<b>575,469,908.24</b>	<b>341,728,165.46</b>
<b>所有者权益：</b>			
实收资本	12	100,880,000.00	100,880,000.00
其他权益工具			
资本公积			
其他综合收益			
盈余公积	13	1,089,702.33	544,024.26
未分配利润	14	15,666,811.04	10,712,888.34
<b>所有者权益合计</b>		<b>117,636,513.37</b>	<b>112,136,912.60</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>693,106,421.61</b>	<b>453,865,078.06</b>

单位法定代表人：                      主管会计工作负责人：                      会计机构负责人：

（所附注释是财务报表的组成部分）



深圳市新达基建设集团有限公司

利润表

2021年度

单位：人民币元

项目	注释	上年累计	本年累计
一、营业收入	15	1,342,253,769.27	1,383,667,210.98
减：营业成本	15	1,317,363,198.42	1,357,900,574.07
税金及附加		5,000,076.97	4,285,683.61
销售费用	16		
管理费用	16	12,786,296.28	14,449,576.58
财务费用	16	291,136.22	124,901.89
资产减值损失			
信用减值损失			
加：其他收益			
公允价值变动收益			
资产处置收益			
投资收益			
二、营业利润		6,813,061.38	6,906,474.83
加：营业外收入		7,341.84	
减：营业外支出	17	20,100.00	85,498.94
三、利润总额		6,800,303.22	6,820,975.89
减：所得税费用		1,360,060.64	1,364,195.18
四、净利润		5,440,242.58	5,456,780.71
(一)持续经营净利润		5,440,242.58	5,456,780.71
(二)终止经营净利润			
五、其他综合收益			
(一)不能重分类进损益的其他综合收益			
(二)将重分类进损益的其他综合收益			
六、综合收益总额		5,440,242.58	5,456,780.71
七、每股收益：			
(一)基本每股收益			
(二)稀释每股收益			

单位法定代表人：                主管会计工作负责人：                会计机构负责人：

(所附注释是财务报表的组成部分)

深圳市新达基建集团有限公司  
所有者权益变动表

2021年度

单位：人民币元

项 目	所有者权益					所有者权益合计
	实收资本	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	100,880,000.00			544,024.26	10,712,888.34	112,136,912.60
加：会计政策变更						
前期差错更正						
二、本年初余额	100,880,000.00			544,024.26	10,712,888.34	112,136,912.60
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）				545,678.07	4,953,922.70	5,499,600.77
（一）净利润					5,456,780.71	5,456,780.71
（二）直接计入所有者权益的利得和损失					42,820.06	42,820.06
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额						
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响						
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响						
4. 其他					42,820.06	42,820.06
上述（一）和（二）小计					5,499,600.77	5,499,600.77
（三）所有者投入和减少资本						
1. 所有者投入资本						
2. 股份支付计入所有者权益的金额						
3. 其他						
（四）利润分配				545,678.07	-545,678.07	
1. 提取盈余公积				545,678.07	-545,678.07	
2. 对股东的分配						
3. 其他						
（五）股东权益内部结转						
1. 资本公积转增股本						
2. 盈余公积转增股本						
3. 盈余公积弥补亏损						
4. 其他						
四、本年年末余额	100,880,000.00			1,089,702.33	15,666,811.04	117,636,513.37

单位法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（所附注释是财务报表的组成部分）

深圳市新达建设集团有限公司  
现金流量表

2021年度

单位：人民币元

项 目	本年累计
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>	
销售商品、提供劳务收到的现金	1,310,118,851.12
收到的税费返还	
收到其他与经营活动有关的现金	34,486,114.84
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>1,344,604,965.96</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	1,287,167,742.52
支付给职工以及为职工支付的现金	7,601,833.88
支付的各项税费	23,762,798.85
支付其他与经营活动有关的现金	24,780,826.50
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>1,343,313,201.75</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>1,291,764.21</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>	
收回投资收到的现金	
取得投资收益收到的现金	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	
收到其他与投资活动有关的现金	
<b>投资活动现金流入小计</b>	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	962,477.89
投资支付的现金	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	
支付其他与投资活动有关的现金	
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>962,477.89</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-962,477.89</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>	
吸收投资收到的现金	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	
取得借款收到的现金	
发行债券收到的现金	
收到其他与筹资活动有关的现金	
<b>筹资活动现金流入小计</b>	
偿还债务支付的现金	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	
支付其他与筹资活动有关的现金	
<b>筹资活动现金流出小计</b>	
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>329,286.32</b>
加：年初现金及现金等价物余额	25,053,772.48
年末现金及现金等价物余额	25,383,058.80

单位法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附注释是财务报表的组成部分)

深圳市新达建设集团有限公司  
现金流量表(续)

2021年度

单位:人民币元

补充资料	本年累计
<b>1. 将净利润调节为经营活动的现金流量:</b>	
净利润	5,456,780.71
加:计提的资产减值准备	
信用减值损失(新金融工具准则适用)	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,399,660.49
使用权资产折旧(新租赁准则适用)	
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
待摊费用减少(减:增加)	
预提费用增加(减:减少)	
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(收益以“-”号填列)	
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	
财务费用(收益以“-”号填列)	
投资损失(收益以“-”号填列)	
递延所得税资产的减少(增加以“-”号填列)	
递延所得税负债的增加(减少以“-”号填列)	
存货的减少(增加以“-”号填列)	-12,787,541.67
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-227,561,698.16
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	233,741,742.78
其他	42,820.06
经营活动产生的现金流量净额	1,291,764.21
<b>2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动:</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. 现金及现金等价物净增加情况:</b>	
现金的期末余额	25,383,058.80
减:现金的期初余额	25,053,772.48
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	329,286.32

单位法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

(所附注释是财务报表的组成部分)

# 深圳市新达基建设集团有限公司

## 2021年度财务报表附注

### 附注一. 公司简介

深圳市新达基建设集团有限公司(以下简称本公司)系2011年1月17日注册设立的有限责任公司,持有深圳市市场监督管理局颁发的统一社会信用代码91440300568545820L号的营业执照,认缴注册资本人民币10,088.00万元(实收资本人民币10,088.00万元),经营期限:永续经营。

公司经营范围:一般经营项目:建筑装饰材料的销售及其它国内贸易;投资兴办实业(具体项目另行申报);机电设备、环保设备、五金制品、电子产品的技术开发与销售及上门安装;保鲜技术及给排水及污水处理的技术开发;园林景观设计;园林绿化施工;信息咨询(不含限制项目);机械设备的租赁;建筑工程机械及其设备的租赁清洁服务;建设工程招标代理,政府采购招标代理,工程设计与技术咨询,工程施工项目管理与信息服务。电梯、自动扶梯、自动人行道、起重机械及其零部件的销售;机电设备的销售;代办电梯、起重机械业务;广告灯箱设计;金属结构的销售;金属制品的销售。(企业经营涉及前置性行政许可的,须取得前置性行政许可文件后方可经营)。许可经营项目:建筑工程的施工与设计;市政公用工程、建筑装修装饰工程、建筑安装工程、机电工程、地基基础工程、电子与智能化工程、消防设施工程、防腐防水保温工程、桥梁工程、隧道工程、钢结构工程、幕墙工程、机电安装工程、模板脚手架工程、古建筑工程、环保工程、电力工程、城市及道路照明工程、土石方工程的施工;建筑劳务分包;劳务派遣;电梯、自动扶梯、自动人行道、起重机械及其零部件的上门安装、上门维修、上门维护、上门保养及相关技术咨询;机电设备的上门安装、上门维修、上门维护、上门保养;广告灯箱制作;金属结构制造、安装;交通及公共管理用金属标牌制造、安装;金属制品制造、安装。

公司注册地址:深圳市南山区南头街道中山园路同乐村综合楼4楼402

法定代表人:梁文新

### 附注二. 财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营为基础编制,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》和陆续颁布的各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)进行确认和计量,在此基础上编制财务报表。

### 附注三. 遵循企业会计准则的声明

本公司基于上述编制基础的财务报表符合财政部颁布的企业会计准则的要求,真实、完整地反映了本公司2021年12月31日的财务状况以及2021年度的经营成果和现金流量。

### 附注四. 重要会计政策、会计估计和财务报表的编制方法

#### 1、会计期间

本公司采用公历年度,即从每年自1月1日至12月31日为一个会计年度。

#### 2、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

#### 3、记账基础和计价原则

本公司以权责发生制为基础,以持续经营为前提进行会计确认、计量和报告,分期结算账目和编制财务会计报告。

本公司一般采用历史成本计量模式,但在符合企业会计准则要求,且公允价值能够可靠取得的情况下,在金融工具、非共同控制下的企业合并、债务重组及非货币性资产交换等方面使用公允价值计量模式。

#### 4、外币业务核算方法

##### 1) 外币交易

本公司外币交易在初次确认时按业务发生当月1日中国人民银行公布的中间价折算为记账本位币。资产负债表日对外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算。因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其人民币金额；对以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额计入当期损益或其他综合收益。

#### 2) 外币财务报表的折算

本公司对境外经营外币财务报表进行折算时，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”外，其他项目采用发生日的即期汇率折算。

利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

现金流量表所有项目均按照现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列示“汇率变动对现金及现金等价物的影响”项目反映。

由于财务报表折算而产生的差额，在资产负债表所有者权益中的其他综合收益项目反映。处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自其他综合性收益项目转入处置当期损益。

#### 5、现金等价物的确定标准

本公司列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小的投资。

#### 6、金融工具

##### 1) 金融工具的分类

根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，金融资产于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

业务模式是以收取合同现金流量为目标且合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付的，分类为以摊余成本计量的金融资产；业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标且合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）；除此之外的其他金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

对于非交易性权益工具投资，本公司在初始确认时确定是否将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）。

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

##### 2) 金融工具的确认依据和计量方法

###### (1) 以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产包括应收票据、应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；不包含重大融资成分的应收账款以及本公司决定不考虑不超过一年的融资成分的应收账款，以合同交易价格进行初始计量。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。

###### (2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）包括应收款项融资、其他债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动除采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得和汇兑损益之外，均计入其他综合收益。

终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

###### (3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）包括其他权益工具投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入其他综合收益。取得的股利计入当期损益。

终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

（4）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括交易性金融资产、衍生金融资产、其他非流动金融资产等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

（5）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债包括交易性金融负债、衍生金融负债等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融负债按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

终止确认时，其账面价值与支付的对价之间的差额计入当期损益。

（6）以摊余成本计量的金融负债

以摊余成本计量的金融负债包括短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、长期借款、应付债券、长期应付款，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

（1）所转移金融资产的账面价值；

（2）因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

（1）终止确认部分的账面价值；

（2）终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

4) 金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人达成协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

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

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

5) 金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

#### 6) 金融资产减值的测试方法及会计处理方法

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的预期信用损失进行估计。预期信用损失的计量取决于金融资产自初始确认后是否发生信用风险显著增加。

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

通常逾期超过30日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果金融工具于资产负债表日的信用风险较低，本公司即认为该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果有客观证据表明某项金融资产已经发生信用减值，则本公司在单项基础上对该金融资产计提减值准备。

对于应收账款，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。

对于租赁应收款、公司通过销售商品或提供劳务形成的长期应收款，本公司选择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。

#### 7) 金融资产和金融负债的抵销

当依法有权抵销债权债务且该法定权利当前是可执行的，同时交易双方准备按净额进行结算，或同时结清资产和负债时，金融资产和负债以抵销后的净额在资产负债表中列示。

#### 8) 金融负债与权益工具的区分及相关处理

权益工具是指能证明拥有某个企业在扣除所有负债后资产中的剩余权益的合同，如果公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务为金融负债。

金融工具属于金融负债的，相关利息、股利、利得、损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，应当计入当期损益。

金融工具属于权益工具的，其发行、回购、出售、注销时，发行方应当作为权益的变动处理，不应当确认权益工具的公允价值变动，发行方对权益工具的持有方的分配应作利润分配处理。

#### 7、应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

##### 1) 坏账准备的确认标准：

应收款项存在下述情况之一时，表明应收款项有减值迹象，应当进行减值测试，计提减值准备：

- (1) 债务人存在严重的财务困难；
- (2) 债务人违反了合同条款，发生违约或逾期未履行偿债义务；
- (3) 债务人出于经济或法律等因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- (4) 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- (5) 其他表明应收款项发生减值的客观证据。

##### 2) 坏账准备的计提方法

本公司根据公司所处行业特征及实际情况根据应收账款和其他应收款的不同比例计提坏账准备。

#### 8、存货核算方法

##### 1) 存货的分类



本公司存货分为库存商品、产成品、在途材料、原材料、包装物、低值易耗品、委托代销商品、分期收款发出商品等。

#### 2) 存货取得和发出的计价方法、存货的盘存制度及摊销

本公司存货取得时按实际成本计价。原材料、在产品、库存商品、发出商品等发出时采用加权平均法计价；低值易耗品领用时采用一次转销法摊销；周转用包装物按照预计的使用次数分次计入成本费用。存货盘存制度采用永续盘存制。

#### 3) 存货跌价准备的确认标准和计提方法

本公司期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。期末存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

#### 4) 存货可变现净值的确认方法

存货可变现净值是按存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；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以一般销售价格为基础计算。

除有明确证据表明资产负债表日市场价格异常外，存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

### 9、长期股权投资

#### 1) 共同控制、重要影响的判断

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

#### 2) 投资成本的确定

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

公司通过多次交易分步实现同一控制下企业合并形成的长期股权投资，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额确定初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。公司通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，区分个别财务报表和合并财务报表进行会计处理。

①在个别财务报表中，按照原持有的股权投资的账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

②在合并财务报表中，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期损益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。但由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

③除企业合并形成以外的：以现金支付取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；以债务重组形成取得的，按《企业会计准则第12号-债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第7号-非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

### 3) 后续计量及损益确认方法

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。

## 10、固定资产计价及其折旧方法

### 1) 固定资产的确认条件

本公司固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

在同时满足：与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

### 2) 固定资产分类及折旧政策

本公司固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

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

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。

固定资产的折旧采用平均年限法计算，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：

固定资产类别	折旧年限	年折旧率
房屋建筑物	20	4.75%
机器设备	10	9.50%
运输设备	5	19.00%
电子设备及其他	3-5	19.00%-31.67%

### 3) 固定资产后续支出的会计处理

固定资产的后续支出是指固定资产在使用过程中发生的更新改造支出、修理费用等。

固定资产的更新改造等后续支出，满足本公司固定资产确认条件的，扣除被替换部分的账面价值后，计入固定资产成本；不满足本公司固定资产确认条件的固定资产修理费用等，应当在发生时计入当期损益。

### 4) 固定资产减值准备的确认标准、计提方法

本公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

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

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

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

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

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

#### 5) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

本公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：

- (1) 租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；
- (2) 公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；
- (3) 租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；
- (4) 租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。

本公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费。

#### 11、无形资产计价方法

##### 1) 无形资产的确认

无形资产，是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。同时满足下列条件时，无形资产才予以确认：与该无形资产有关的经济利益很可能流入本公司；该无形资产的成本能够可靠地计量。

##### 2) 无形资产的计价方法

(1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量。

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以所放弃债权的公允价值和可直接归属于使该资产达到预定用途所发生的税金等其他成本确定其入账价值，并将所放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额，计入当期损益。

在非货币性资产交换具有商业实质，且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量时，以公允价值为基础计量。如换入资产和换出资产的公允价值均能可靠计量的，对于换入的无形资产，以换出资产的公允价值和应支付的相关税费作为换入的无形资产的初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠。非货币性资产交换不具有商业实质，或换入资产和换出资产的公允价值均不能可靠计量的，对于换入的无形资产，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的初始投资成本。

##### (2) 无形资产的后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

##### 3) 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

无形资产项目	预计使用寿命	依据
土地使用权	50	土地使用权证
商标使用权	10	商标
专利权	10	专利证书

软件	5	预计使用期限
----	---	--------

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

经复核，本期期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

#### 4) 使用寿命不确定的无形资产的判断依据

每期末，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。

经复核，该类无形资产的使用寿命仍为不确定。

#### 5) 无形资产减值准备的计提

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

对无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定无形资产组的可收回金额。

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

当无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

无形资产减值损失确认后，减值无形资产的折耗或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值（扣除预计净残值）。

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

#### 6) 划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：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、产品等活动的阶段。

#### 7) 开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

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

开发阶段的支出，若不满足上列条件的，于发生时计入当期损益。研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

#### 12、长期待摊费用的摊销方法

本公司的长期待摊费用是指已经支出，但摊销期限在一年以上（不含一年）的各项费用，包括固定资产大修理支出、租入固定资产的改良支出以及摊销期限在一年以上的其他待摊费用。

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销，对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，在确定时将该项目的摊余价值全部计入当期损益。

#### 13、借款费用的会计处理方法

##### 1) 借款费用资本化的确认原则

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

## 2) 借款费用资本化期间

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

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

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

## 3) 借款费用资本化率以及资本化金额

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

## 14、职工薪酬

### 1) 短期薪酬

本公司在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。

### 2) 辞退福利

本公司在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，或者确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时（两者孰早），确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

### 3) 离职后福利

#### (1) 设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

除基本养老保险外，本公司还依据国家企业年金制度的相关政策建立了企业年金缴费制度（补充养老保险）/企业年金计划。本公司按职工工资总额的一定比例向当地社会保险机构缴费/年金计划缴费，相应支出计入当期损益或相关资产成本。

#### (2) 设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

所有设定受益计划义务，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务，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予以折现。

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本；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转回至损益，在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。

在设定受益计划结算时，按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额，确认结算利得或损失。

## 15、资产减值准备计提依据及方法

本公司对除存货、金融资产、递延所得税资产外的减值损失，按以下方法确定：

资产负债表日，如果有证据表明资产被闲置、有终止使用计划或市价大幅下跌、外部环境发生重大变化，需对资产进行减值测试，按资产的可收回金额低于其账面价值的差额，确认资产减值损失，计入当期损益，计提相应的资产减值准备。对因企业合并所形成的商誉使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试，可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础确定其可收回金额，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计，以该资产所属资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产减值损失确认后，减值资产的折旧或摊销费用在未来期间作相应调整。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

商誉减值的处理：商誉应结合与其相关的资产组成或资产组组合进行减值测试，将商誉的账面价值按照合理的方法分摊至相关的资产组或者资产组组合。在进行减值测试时，先按照不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，确认相关的资产减值测试，再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，确认相关的商誉减值测试。

#### 16、收入确认原则

##### 1) 销售商品收入的确认

公司销售商品收入，同时满足以下条件时予以确认：公司已将商品所有权上的主要风险或报酬转移给购货方；公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关经济利益很可能流入公司；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

##### 2) 提供劳务

当交易的结果能够可靠地确定估计（即劳务总收入及总成本能够可靠地计量，劳务的完成程度能够可靠地确定，相关的价款能够流入时），本公司在期末按完工百分比法确认收入。

##### 3) 让渡资产使用权收入的确认

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

(1) 利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

(2) 使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

4) 按完工百分比法确认提供劳务的收入和建造合同收入时，确定合同完工进度的依据和方法

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，依据已完工作的测量确定。

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

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

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

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

#### 17、政府补助

##### 1) 政府补助的分类

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。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。

##### 2) 政府补助的计量及终止确认

本公司政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

对于货币性资产的政府补助，按照收到或应收的金额计量。对于非货币性资产的政府补助，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。

与资产相关的政府补助，冲减相关资产账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的递延收益余额转入资产处置当期的损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失；用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失。

按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司取得的政策性优惠贷款贴息，区分以下两种情况，分别进行会计处理：

(1) 财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，本公司以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

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

3) 政府补助的返还的会计处理

本公司对于已确认的政府补助需要退回的，在需要退回的当期分情况进行会计处理：

(1) 初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；

(2) 存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；

(3) 属于其他情况的，直接计入当期损益。

#### 18、递延所得税资产和递延所得税负债

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：商誉的初始确认；除企业合并以外的发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的其他交易或事项。

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

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

#### 19、租赁

本公司将实质上转移了与资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁（无论所有权最终是否转移）确认为融资租赁，除融资租赁之外的其他租赁确认为经营租赁。

1) 经营租赁会计处理

(1) 公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

(2) 公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

对于经营租赁租出的资产，按资产的性质包括在资产负债表中的相关项目内。对于经营租出的固定资产，按照公司对类似资产的折旧政策计提折旧；对于其他经营租出的资产，采用系统合理的方法进行摊销。

2) 融资租赁的判断标准和会计处理

(1) 满足以下一项或数项标准的租赁，认定为融资租赁：

- ①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；
- ②承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权；
- ③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分；
- ④承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；
- ⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

(2) 融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。公司发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

(3) 融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

#### 附注五. 税项

主要的税种及相关税率列示如下：

税 项	计税依据	税率
增值税	应税货物及服务收入	9%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

印花税、车船使用税、个人所得税等按国家规定征收比例计算缴纳。

#### 附注六. 财务报表主要项目注释（以下事项如无特别说明，货币单位均为人民币元）

##### 1、货币资金

项 目	年末数	年初数
现 金	97,076.26	40,134.37
银行存款	25,285,982.54	25,013,638.11
合 计	25,383,058.80	25,053,772.48

##### 2、应收账款

项 目	年末数	年初数
应收款项	571,603,632.51	361,110,738.29
合 计	571,603,632.51	361,110,738.29

应收账款期末余额为571,603,632.51元，其中主要项目列示如下：

主要项目	年末数
龙光工程建设有限公司	76,189,825.57
中国建筑第八工程局有限公司	36,912,622.35
中冶天工集团有限公司	35,349,088.57
中铁四局集团电气化工程有限公司	33,952,728.52



3、预付账款

项 目	年末数	年初数
预付款项	38,952,176.58	28,227,450.44
合 计	38,952,176.58	28,227,450.44

预付账款期末余额为38,952,176.58元，其中主要项目列示如下：

主要项目	年末数
预付工程款	26,194,318.97
焦石预付款	12,497,429.01
充油卡	154,947.79
清远市清城区顺拓园林绿化有限公司	54,660.00

4、其他应收款

项 目	年末数	年初数
其他应收款项	7,496,759.59	1,152,681.79
合 计	7,496,759.59	1,152,681.79

其他应收款期末余额为7,496,759.59元，其中主要项目列示如下：

主要项目	年末数
劳务往来款	5,500,749.78
工程保证金	1,963,903.55
社保	32,106.26

5、存货

项 目	年末数	年初数
工程材料	36,952,690.19	24,165,148.52
合 计	36,952,690.19	24,165,148.52

年末存货由本公司自行盘点。

6、固定资产及累计折旧

固定资产原值	年初数	本年增加	本年减少	年末数
机器设备及其他	16,157,490.90	962,477.89		17,119,968.79
合 计	16,157,490.90	962,477.89		17,119,968.79
累计折旧	年初数	本年增加	本年减少	年末数
机器设备及其他	2,002,204.36	2,399,660.49		4,401,864.85
合 计	2,002,204.36	2,399,660.49		4,401,864.85
净 值	14,155,286.54			12,718,103.94

年末固定资产由本公司自行盘点。

7、应付账款

项 目	年末数	年初数
应付款项	414,688,276.11	225,390,136.57
合 计	414,688,276.11	225,390,136.57

应付账款期末余额为414,688,276.11元，其中主要项目列示如下：

主要项目	年末数
罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目地基与基础工程项目	10,605,886.40
龙光城一期	9,427,911.16
康达尔山海上园6、7栋施工总承包	9,339,230.70
香港中文大学（深圳）二期建设工程施工总承包II标	7,806,620.00

#### 8、预收账款

项 目	年末数	年初数
预收款项	52,489,603.02	40,075,117.65
合 计	52,489,603.02	40,075,117.65

预收账款期末余额为52,489,603.02元，其中主要项目列示如下：

主要项目	年末数
浙江永拓建设有限公司	11,195,206.00
中建交通建设集团有限公司	3,850,000.00
深圳市锦源装饰工程有限公司	3,150,000.00
深圳市东方永恒建设工程有限公司	3,000,000.00

#### 9、应付职工薪酬

项 目	年末数	年初数
职工薪酬	601,732.79	672,311.77
合 计	601,732.79	672,311.77

#### 10、应交税费

项 目	年末数	年初数
增值税	-2,029,451.38	352,926.19
城市维护建设税	74,128.42	156,189.71
教育费附加	31,769.32	66,938.45
地方教育附加	21,179.55	44,625.63
个人所得税	2,702.21	1,171.23
企业所得税	589,567.00	454,461.90
合 计	-1,310,104.88	1,076,313.11

注：我所未对本公司税项进行专项审计，税金的实际交纳以税务主管部门核定数为准。

11、其他应付款

项 目	年末数	年初数
其他应付款项	109,000,401.20	74,514,286.36
合 计	109,000,401.20	74,514,286.36

其他应付款期末余额为109,000,401.20元，其中主要项目列示如下：

主要项目	年末数
梁文新	104,888,426.61
业务往来款	2,310,371.04
预缴税金	1,746,556.84
黄杨标	55,046.71

12、实收资本

投资者名称	认缴出资额	比例	实缴出资额	比例
梁文新	70,616,000.00	70.00%	70,616,000.00	70.00%
梁文达	30,264,000.00	30.00%	30,264,000.00	30.00%
合 计	100,880,000.00	100.00%	100,880,000.00	100.00%

13、盈余公积

项 目	年末数	年初数
盈余公积	1,089,702.33	544,024.26
合 计	1,089,702.33	544,024.26

14、未分配利润

本年年初余额	10,712,888.34
本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	4,953,922.70
加：本年利润	5,456,780.71
其他转入	42,820.06
减：本年股东分配利润	
提取盈余公积金	545,678.07
其中：法定公益金	
年末未分配利润	15,666,811.04

15、营业收入与成本

项 目	上年数	本年数
营业收入	1,342,253,769.27	1,383,667,210.98
营业成本	1,317,363,198.42	1,357,900,574.07
营业毛利	24,890,570.85	25,766,636.91

16、期间费用

项 目	上年数	本年数
管理费用	12,786,296.28	14,449,576.58
财务费用	291,136.22	124,901.89
合 计	13,077,432.50	14,574,478.47

17、营业外支出

项 目	上年数	本年数
营业外支出	20,100.00	85,498.94
合 计	20,100.00	85,498.94

附注七. 或有事项

本公司本年度没有需要说明的或有事项。

附注八. 承诺事项

本公司本年度没有需要说明的承诺事项。

附注九. 资产负债表日后事项中的非调整事项

本公司本年度没有需要说明的资产负债表日后事项中的非调整事项。



统一社会信用代码  
9144030035995672XF

# 营业执照



名称 深圳宇韬会计师事务所(普通合伙)  
类型 普通合伙  
执行事务合伙人 郭辉



成立日期 2016年01月27日  
主要经营场所 深圳市龙华区龙华街道景龙社区人民路  
与建设路交汇处长江中心12层1209

**重要提示**  
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围同时属于法律、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. 商事主体经营期间自行变更经营范围等事项，请依法向登记机关办理变更登记。  
3. 商事主体经营范围或住所发生变更的，应当在国家企业信用信息公示系统填报变更信息。  
4. 商事主体被吊销营业执照或营业执照有效期届满未续展，应当在国家企业信用信息公示系统填报注销信息。

登记机关  
此复印件仅用于2020年06月23日  
它用无效，再次复印无效



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



证书序号: 0012469

## 会计师事务所 执业证书

### 说明

名称: 深圳宇韬会计师事务所  
(普通合伙)  
首席合伙人: 郭辉  
主任会计师:  
经营场所: 深圳市龙华区龙华街道景龙社区人民路  
与建设路交汇处长江中心 12 层  
1209  
组织形式: 普通合伙  
执业证书编号: 47470265  
批准执业文号: 深财会(2016) 27号  
批准执业日期: 2016年5月27日

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

发证机关: 深圳市财政局

年 六 月 三十 日

此复印件仅用于2020年6月30日  
它用无效，再次复印无效

中华人民共和国财政部制

# 2022 审计报告

地址：深圳市罗湖区笋岗街道宝安北路国际商品交易大厦5楼A  
区A07室  
电话：(0755) 25418700 25400010  
传真：(0755) 25411660

## 目 录

### 深圳市新达基建设集团有限公司

2022 年

## 审 计 报 告

内容	序号
一、审计报告书	2
1、资产负债表	3-4
2、利润表	5
2、股东权益变动表	6
3、现金流量表	7-8
三、会计报表附注	9-16
四、本所执业证书证复印件	
五、本所营业执照复印件	

# CPA 深圳中正银合会计师事务所

地址:深圳市罗湖区笋岗街道宝安北路国际商品交易大厦5楼A区A07室  
电话:(0755)25418700 25400010

邮编:518003  
传真:(0755)25411660

机密

## 审计报告

中正银合财审字(2023)第259号

深圳市新达建设集团有限公司全体股东:

我们审计了后附的深圳市新达建设集团有限公司(以下称贵公司)财务报表,包括2022年12月31日的资产负债表,2022年12月31日的利润表,股东权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。

### 一、管理层对财务报表的责任:

按照企业会计准则和《企业会计制度》的规定编制财务报表是贵公司管理层的责任,这种责任包括:(1)设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制,以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报;(2)选择和运用恰当的会计政策;(3)作出合理的会计估计。

### 二、注册会计师的责任:

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

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

我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

### 三、审计意见:

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

深圳中正银合会计师事务所(普通合伙)



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二三年三月十日

深圳市新达基建设集团有限公司

资产负债表

2022年12月31日

金额单位：人民币元

资 产	注 释	期末余额	年初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金		22,294,028.20	25,383,058.80
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		169,711,120.15	571,603,632.51
预付账款		43,023,841.71	38,952,176.58
应收利息			
应收股利			
其他应收款		5,655,811.45	7,496,759.59
存货		37,212,962.66	36,952,690.19
一年内到期的长期债权投资			
其他流动资产			
流动资产合计		277,897,764.17	680,388,317.67
<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			
投资性房地产			
固定资产		11,197,206.59	12,718,103.94
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		11,197,206.59	12,718,103.94
资 产 总 计		289,094,970.76	693,106,421.61



深圳市新达基建设集团有限公司

资产负债表(续)

2022年12月31日

金额单位：人民币元

负债及所有者权益	注释	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		108,343,195.42	414,688,276.11
预收账款		29,391,853.04	52,489,603.02
应付职工薪酬		562,309.65	601,732.79
应交税费		4,403,088.21	-1,310,104.88
应付利息			
应付股利			
其他应付款		9,960,244.14	109,000,401.20
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		152,660,690.46	575,469,908.24
非流动负债			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		152,660,690.46	575,469,908.24
所有者权益：			
实收资本（或股本）		100,880,000.00	100,880,000.00
资本公积			
减：库存股			
盈余公积			1,089,702.33
未分配利润		35,554,280.30	15,666,811.04
所有者权益（或股东权益）合计		136,434,280.30	117,636,513.37
负债和所有者权益（或股东权益）总计		289,094,970.76	693,106,421.61

深圳市新达基建集团有限公司

利 润 表

2022年12月31日

金额单位：人民币元

项 目	附注	本年累计额	上年累计额
一、营业收入		934,980,287.32	1,383,667,210.98
减：营业成本		899,447,100.31	1,357,900,574.07
营业税金及附加		3,239,872.06	4,285,683.61
销售费用			
管理费用		12,765,030.05	14,449,576.58
财务费用		601,608.90	124,901.89
资产减值损失			
加：公允价值变动收益			
其他收益			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润		18,926,676.00	6,906,474.83
加：营业外收入		1,012,301.22	
减：营业外支出		101,176.29	85,498.94
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额		19,837,800.93	6,820,975.89
减：所得税费用		1,040,034.00	1,364,195.18
四、净利润		18,797,766.93	5,456,780.71
五、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（一）稀释每股收益			

深圳市新达基建集团有限公司  
所有者权益变动表

2022年12月31日

金额单位：人民币元

项 目	本年年末余额					所有者权益合计
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库 存股	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	100,880,000.00			1,089,702.33	15,666,811.04	117,636,513.37
加：会计政策变更						
前期差错更正						
二、本年年初余额	100,880,000.00	0.00	0.00	1,089,702.33	15,666,811.04	117,636,513.37
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	0.00	0.00	0.00	0.00	18,797,766.93	18,797,766.93
（一）净利润					18,797,766.93	18,797,766.93
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.可供出售金融资产公允价值变动净额						
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响						
3.与计入所有者权益项目相关的所得税影响						
4.其他						
上述（一）和（二）小计	0.00	0.00	0.00	0.00	18,797,766.93	18,797,766.93
（三）所有者投入和减少资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.所有者投入资本						
2.股份支付计入所有者权益的金额						
3.其他						
（四）利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.提取盈余公积						
2.对所有者（或股东）的分配						
3.其他						
（五）所有者权益内部结转	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.资本公积转增资本（或股本）						
2.盈余公积转增资本（或股本）						
3.盈余公积弥补亏损						
4.其他						
四、本年年末余额	100,880,000.00	0.00	0.00	1,089,702.33	34,464,577.97	136,434,280.30

深圳市新达建设集团有限公司

现金流量表

2022年12月31日

金额单位：人民币元

项	目	金 额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品提供劳务收到的现金		1,313,775,049.70
收到的税费返还		
收到的其他与经营活动有关的现金		
现金流入小计		1,313,775,049.70
购买商品、接受劳务支付的现金		1,210,124,118.60
支付给职工以及为职工支付的现金		7,036,705.23
支付的各项税费		79,212,653.10
支付的其他与经营活动有关的现金		20,490,603.37
经营活动现金流出小计		1,316,864,080.30
经营活动产生的现金流量净额		-3,089,030.60
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资所收到的现金		
取得投资收益所收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		
投资所支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
投资活动现金流出小计		-
投资活动产生的现金流量净额		-
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资所收到的现金		
取得借款所收到的现金		
收到的其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		-
偿还债务所支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		
支付的其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		-
筹资活动产生的现金流量净额		-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额		-3,089,030.60
加：期初现金及现金等价物余额		25,383,058.80
六、期末现金及现金等价物余额		22,294,028.20

深圳市新达基建设集团有限公司

现金流量表补充资料（续）

2022 年度

金额单位：人民币元

补 充 资 料	金 额
1. 将净利润调节为经营活动的现金流量：	
净利润	18,797,766.93
加：资产减值准备	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,520,897.35
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失	
财务费用	
投资损失	
递延所得税资产减少	
递延所得税负债增加	
存货的减少	-260,272.47
经营性应收项目的减少	399,661,795.40
经营性应付项目的增加	-422,809,217.80
其 他	
经营活动产生的现金流量净额	-3,089,030.59
2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动：	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3. 现金及现金等价物净增加情况：	
现金的期末余额	22,294,028.20
减：现金的期初余额	25,383,058.80
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	-3,089,030.60

# 深圳市新达基建设集团有限公司

## 会计报表附注

二〇二二年十二月三十一日

金额单位:人民币元

### 一、公司基本情况

公司全称: 深圳市新达基建设集团有限公司

成立日期: 2011-01-17

法定代表人: 梁文振

公司住所: 深圳市南山区南头街道中山园路同乐村综合楼4楼402

经济性质: 有限责任公司

### 2、公司行业性质、经营范围、主要产品(或服务)

本公司属生产行业。主要经营范围: 一般经营项目: 建筑装饰材料的销售及  
其它国内贸易; 投资兴办实业(具体项目另行申报); 机电设备、环保设备、五金  
制品、电子产品的技术开发与销售及上门安装; 保鲜技术及给排水及污水处理的技  
术开发; 园林景观设计; 园林绿化施工; 信息咨询(不含限制项目); 机械设备的  
租赁; 建筑工程机械及其设备的租赁清洁服务; 建设工程招标代理, 政府采购招标  
代理, 工程设计与技术咨询服务, 工程施工项目管理与信息咨询服务。电梯、自动  
扶梯、自动人行道、起重机械及其零部件的销售; 机电设备的销售; 代办电梯、起  
重机械业务; 广告灯箱设计; 金属结构的销售; 金属制品的销售。(企业经营涉及  
前置性行政许可的, 须取得前置性行政许可文件后方可经营)。许可经营项目: 以  
下项目涉及应取得许可审批的, 须凭相关审批文件方可经营: 建筑工程的施工与设  
计; 市政公用工程、建筑装修装饰工程、建筑安装工程、机电工程、地基基础工程、  
电子与智能化工程、消防设施工程、防腐防水保温工程、桥梁工程、隧道工程、钢  
结构工程、幕墙工程、机电安装工程、模板脚手架工程、古建筑工程、环保工程、  
电力工程、城市及道路照明工程、土石方工程的施工; 建筑劳务分包; 劳务派遣;  
电梯、自动扶梯、自动人行道、起重机械及其零部件的上门安装、上门维修、上门  
维护、上门保养及相关技术咨询; 机电设备的上门安装、上门维修、上门维护、上  
门保养; 广告灯箱制作; 金属结构制造、安装; 交通及公共管理用金属标牌制造、  
安装; 金属制品制造、安装。

### 二、财务报告的编制基础

本公司以持续经营假设为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照《企业  
会计准则—基本准则》和适用于本公司的其他各项企业会计准则的规定进行确  
认和计量, 在此基础上编制财务报表。

### 三、遵循企业会计准则的声明

本公司郑重声明:

本公司编制的 2022 年度财务报表符合财政部颁布的《企业会计准则》

(2006年版)的要求,真实公允地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

#### 四、重要会计政策和会计估计

##### 1、会计制度

本公司执行财政部2006年颁布的《企业会计准则》;本公司重要会计政策和会计估计按企业会计准则确定。

##### 2、会计年度

本公司以公历每年1月1日至12月31日止为一会计年度。

##### 3、记账本位币及外币折算

本公司以人民币为记账本位币。本公司发生的外币业务时按即期汇率折合记账本位币,期末,对外币货币性项目按资产负债表日汇率进行调整,除符合资本化条件的资产相关的汇总差额予以资本化外,其余均计入当期损益。

##### 4、会计确认、计量和报告基础及计量属性

本公司一般系用历史成本计量模式,但在符合《企业会计准则》的要求,且公允价值能够可靠取得的情况下,在金融工具、非共同控制下的企业合并、债务重组及非货币性资产交换等方面选择公允价值计量模式。

##### 5、现金流量表中现金及现金等价物的标准

现金是指本公司库存现金及随时用于支付的银行存款、现金等价物是本公司持有的期限短(一般在三个月内)流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

##### 6、金融资产的核算

###### 金融资产分类

金融资产分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产(包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产)持有至到期投资、应收款项和可供出售金融资产四类

###### 金融资产计量

###### A、初始计量

以公允价值变动且其变动计入当期损益的金融资产按取得时的公允价值作为初始确认金额,相关的交易费用发生时计入当期损益;持有至到期投资、可供出售金融资产按取得该项金融资产的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额;应收款项按合同协议价款作为初始确认金额。

## B、后续计量

本公司持有至到期投资、应收款项等金融资产采用票面、合同、（实际）利率作为持有期间利息收入；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产持有期间的公允价值变动计入当期损益；可供出售的金融资产持有期间按公允价值计量，公允价值变动计入资本公积（其他资本公积）。

### 金融资产减值及减值损失的计量

在资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

持有至到期投资：按预计未来现金流量现值低于期末账面价值的差额计提减值准备。

可供出售的金融资产：若该项金融资产公允价值出现持续下降，且这种下降属非暂时性，则对该项金融资产计提减值准备。

应收款项：对本公司单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量（现值）低于其账面价值的差额，计提坏账准备；对于单项金额非重大的应收款项以及经单项测试后未减值的单项金额重大的应收款项，按照期末金额1%，计提坏账准备。

## 7、存货分类及核算

本公司存货主要分为原材料、低值易耗品、在产品、产成品、外购商品。

存货按取得时实际成本计价。

低值易耗品领用时一次摊销，其余存货的发出按加权平均法。

期末存货按成本与可变现净值孰低计量。当存货可变现净值低于存货成本时，计提存货跌价准备并计入当期损益，计提存货跌价准备一般以单个存货项目为基础；但对于数量繁多、单价较低的存货则按类别计提跌价准备。

## 8 固定资产计价

本公司将使用寿命超过一个会计年度，为生产商品、提供劳务、出租或经营管理所持有的房屋建筑物、机器设备、运输工具以及其他与生产经营有关的设备、工具等作固定资产核算。

固定资产折旧采用年限平均法各类固定资产折旧年限、残值率、折旧率如下：



资产类别	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋建筑物	20	10%	4.5%
机器设备	10	10%	9%
运输工具	5	10%	18%
电子设备	5	10%	18%

#### 9、收入实现确认原则

##### A、商品（产品）销售

本公司对已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施控制，收入金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入本公司，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量的商品（产品）销售确认收入。

##### B、提供劳务

在同一会计年度内开始并完成的劳务，于完成劳务时确认收入；若劳务的开始和完成分属不同会计年度，则在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于期末按完工百分比确认相关的劳务收入。

#### 10、企业所得税的会计处理方法

本公司企业所得税的会计处理采用资产负债表债务法，按资产负债表债务法将当期所得税和递延所得税计入当期损益，但不包括企业合并和直接在所有者权益中确认的交易或事项。

#### 五、税项

税项	计税基础	税率
增值税	应税货物及服务收入	3%、6%、9%
城市维护建设税	应纳增值税额	7%
教育费附加	应纳增值税额	3%
地方教育费附加	应纳增值税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

#### 六、财务报表主要项目注释

##### 注释 1、货币资金

项目	币种	2022.12.31		2021.12.31	
		原币	折人民币	原币	折人民币
现金	RMB	37,657.12	37,657.12	97,076.26	97,076.26
银行存款	RMB	22,256,371.08	22,256,371.08	25,285,982.54	25,285,982.54
合计		22,294,028.20	22,294,028.20	25,383,058.80	25,383,058.80

## 注释 2、应收账款

### 按账龄结构

账 龄	年 末 账 面 余 额	年 初 账 面 余 额
一年以内	96,029,807.20	154,221,538.44
一至二年	55,872,653.68	361,650,825.90
二至三年	4,476,243.87	3,441,343.18
三年以上	13,332,415.40	52,289,924.99
合 计	<u>169,711,120.15</u>	<u>571,603,632.51</u>

## 注释 3、预付账款

公司期末预付账款账面净额为43,023,841.71元，其账面余额和坏账准备列示如下：

项 目	年 初 余 额	年 末 余 额
	金 额	金 额
一年以内	32,559,823.94	15,592,857.39
一年至二年以内	2,254,768.34	22,256,791.00
二年至三年以内	3,689,931.40	4,479,540.42
三年及三年以上	447,652.90	694,652.90
合 计	<u>38,952,176.58</u>	<u>43,023,841.71</u>

## 注释 4、其他应收款

### 按账龄结构

账 龄	年 末 账 面 余 额	年 初 账 面 余 额
一年以内	2,672,064.60	4,018,225.11
一至二年	2,213,456.30	2,640,328.65
二至三年	725,637.34	804,678.43
三年以上	44,653.21	33,527.40
合 计	<u>5,655,811.45</u>	<u>7,496,759.59</u>

## 注释 5、存货

项 目	年 初 余 额	年 末 余 额
工 程 材 料	36,952,690.19	37,212,962.66
合 计	36,952,690.19	37,212,962.66

年末存货由公司自行盘点

### 注释 6、固定资产

项目	年初账面余额	本期增加额	本期减少额	年末账面余额
一、原价合计	17,119,968.79	-	-	17,119,968.79
其中：机器设备及其他	17,119,968.79			17,119,968.79
二、累计折旧合计	4,401,864.85		-	5,922,762.20
其中：机器设备及其他	4,401,864.85	1,520,897.35		5,922,762.20
三、固定资产账面价值合计	12,718,103.94	-	-	11,197,206.59
其中：机器设备及其他	12,718,103.94	-1,520,897.35	-	11,197,206.59

### 注释 7、应付账款

(1) 公司应付帐款期末余额108,343,195.42元。

(2) 金额重大的其他应付款项列示如下：

单位名称	金额	账龄	性质或内容
新建黄冈至黄梅铁路站前工程HHZQ-3标二分部桩基施工工程	890,668.67	2年	往来
福田区莲塘尾片区污水提升泵站工程施工总承包	864,587.22	2年	往来
排水小区正本清源改造工程（施工图设计施工一体化） 设计费	765,012.92	2年	往来
设计费	685,958.00	1年	往来
中铁二十五局花都至东莞高速公路SG15合同段桩基	421,399.70	3年	往来
合计	3,627,626.51		

### 注释 8、预收账款

(1) 公司预收账款期末余额29,391,853.04元。

(2) 金额重大的预收账款项列示如下：

单位名称	金额	账龄	性质或内容
浙江永拓建设有限公司	11,195,206.00	2年以内	往来
东莞雅剑装饰有限公司	2,500,000.00	1年以内	往来
深圳市宝晟建设集团有限公司	284,316.26	2年以内	往来
深圳市金世纪工程实业有限公司	120,000.00	3年以内	往来
深圳市新马能源科技有限公司	100,000.00	1年以内	往来
合计	14,199,522.26		

注释 9、职工薪酬

项 目	年初账面余额	本期增加额	本期减少额	年末账面余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	601,732.79	6,997,282.09	7,036,705.23	562,309.65
二、职工福利费				0.00
合 计	<u>601,732.79</u>	<u>6,997,282.09</u>	<u>7,036,705.23</u>	562,309.65

注释 10、应交税费

金额重大的其他应付款项列示如下：

税 种	年初余额	年末余额
增值税	-2,029,451.38	3,925,877.86
地方教育费附加	21,179.55	78,969.70
城建税	74,128.42	276,393.94
教育费附加	31,769.32	118,454.55
企业所得税	589,567.00	
个人所得税	2,702.21	3,392.16
合 计	-1,310,104.88	4,403,088.21

注释 11、其它应付账款

(1) 公司预收账款期末余额9,960,244.14元

(2) 金额重大的其他应付款项列示如下：

单位名称	金额	账 龄	性质或内容
预缴税金	4,742,797.95	1年以内	往来
广东达基建设集团有限公司	3,478,200.00	3年以上	往来
业务往来款	1,263,030.16	2年以内	往来
保险费	249,623.20	2年以内	往来
焦石	171,546.12	1年以内	往来
合 计	9,905,197.43		

注释 12、实收资本

股东名称	年末余额		年初余额	
	出资金额	比例	出资金额	比例
梁文新	70,616,000.00	70.00%	70,616,000.00	70.00%
梁文达	30,264,000.00	30.00%	30,264,000.00	30.00%
合 计	<u>100,880,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>100,880,000.00</u>	<u>100.00%</u>

七、或有事项：无

八、资产负债表日后事项：无

证书序号: 0012463



# 会计师事务所 执业证书

名称: 深圳中正银合会计师事务所  
(普通合伙)  
首席合伙人: 张维  
主任会计师: 张维  
经营场所: 深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区宝安北路  
2051号笋岗仓库区内笋岗仓库区干货仓828  
栋(国际商品交易大厦)五层一区A22室  
组织形式: 普通合伙  
执业证书编号: 47470149  
批准执业文号: 深财会[2005]43号  
批准执业日期: 2005年6月14日



## 说明

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

发证机关: 深圳市财政局

二〇〇五年五月二十六日

中华人民共和国财政部制



# 营业执照

统一社会信用代码  
91440300777155917Y



名称 深圳中正银合会计师事务所(普通合伙)  
类型 合伙企业  
执行事务合 张维  
伙 人



成立日期 2005年06月24日  
经营场所 深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区宝安北路2051号笋岗仓库区内笋岗仓库区干货仓828栋(国际商品交易大厦)五层一区A22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、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“深圳信用网”二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内, 向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关



2020年5月18日

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

国家市场监督管理总局监制

# 2023 审计报告

地址：深圳市罗湖区笋岗街道宝安北路国际商品交易大厦5楼A区A07室

电话：(0755) 25418700 25400010

传真：(0755) 25411660

## 目 录

### 深圳市新达基建设集团有限公司

2023 年度

## 审计报告

内容	页码
一、审计报告	1-2
二、已审会计报表	
1、资产负债表	3-4
2、利润表	5
3、现金流量表	6-7
4、股东权益变动表	8
三、会计报表附注	9-20
四、会计师事务所执业许可证复印件	
五、本所营业执照复印件	



# CPA 深圳中正银合会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市罗湖区笋岗街道宝安北路国际商品交易大厦5楼A区A07室 邮编：518003  
电话：（0755）25418700 25400010 传真：（0755）25411660

机密

## 审计报告

中正银合财审字(2024)第087号

深圳市新达基建设集团有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了深圳市新达基建设集团有限公司（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、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司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





## 资产负债表

2023-12-31

单位名称：深圳市新达基建集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	27,532,539.62	22,294,028.20
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	2		
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	3	171,546,561.04	169,711,120.15
预付款项	4		43,023,841.71
其他应收款	5	3,781,304.20	5,655,811.45
存货		32,070,596.51	37,212,962.66
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
<b>流动资产合计</b>		<b>234,931,001.37</b>	<b>277,897,764.17</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			
投资性房地产		-	-
固定资产	6	10,252,799.48	11,197,206.59
在建工程			-
工程物资			-
生产性生物资产			-
油气资产			-
无形资产	7		
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	8		
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
<b>非流动资产合计</b>		<b>10,252,799.48</b>	<b>11,197,206.59</b>
<b>资产总计</b>		<b>245,183,800.85</b>	<b>289,094,970.76</b>

## 资产负债表(续)

2023-12-31

单位名称：深圳市新达基建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
<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			0.00
衍生金融负债			0.00
应付票据			0.00
应付账款	9	69,878,068.03	108,343,195.42
预收款项	10		29,391,853.04
应付职工薪酬	11	79,287.05	562,309.65
应交税费	12	148,152.75	4,403,088.21
其他应付款	13	37,634,086.81	9,960,244.14
持有待售负债		0.00	0.00
一年内到期的非流动负债		0.00	0.00
其他流动负债		0.00	0.00
<b>流动负债合计</b>		<b>107,739,594.64</b>	<b>152,660,690.46</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		0.00	0.00
应付债券		0.00	0.00
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
长期应付款		-	-
长期应付职工薪酬		-	-
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>-</b>	<b>-</b>
<b>负债合计</b>		<b>107,739,594.64</b>	<b>152,660,690.46</b>
<b>所有者权益(或股东权益)：</b>			
实收资本(或股本)	14	100,880,000.00	100,880,000.00
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			
未分配利润	15	36,564,206.21	35,554,280.30
<b>所有者权益(或股东权益)合计</b>		<b>137,444,206.21</b>	<b>136,434,280.30</b>
<b>负债和所有者权益(或股东权益)总计</b>		<b>245,183,800.85</b>	<b>289,094,970.76</b>

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

# 利润表

2023年度

单位名称：深圳市新达基建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	16	376,628,262.54	934,980,287.32
减：营业成本	17	357,005,340.84	899,447,100.31
税金及附加		1,110,899.97	3,239,872.06
销售费用		441,806.00	
管理费用	18	14,260,966.89	12,765,030.05
研发费用			
财务费用	19	1,859,410.17	601,608.90
其中：利息费用			
利息收入		60,705.59	
资产减值损失			
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
公允价值变动收益（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）		1,949,838.67	18,926,676.00
加：营业外收入		-0.01	1,012,301.22
减：营业外支出		572,473.81	101,176.29
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,377,364.85	19,837,800.93
减：所得税费用		367,438.94	1,040,034.00
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,009,925.91	18,797,766.93
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定收益计划变动额		-	-
2、权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2、可供出售金融资产公允价值变动损益		-	-
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	-
4、现金流量套期损益的有效部分		-	-
5、外币财务报表折算差额		-	-
六、综合收益总额		1,009,925.91	18,797,766.93
七、每股收益			
（一）、基本每股收益		-	-
（二）、稀释每股收益		-	-

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

# 现金流量表

2023年度

单位名称：深圳市新达基建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	本年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金		345,400,968.61
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金		32,158,158.35
经营活动现金流入小计		377,559,126.96
购买商品、接受劳务支付的现金		347,304,260.37
支付给职工以及为职工支付的现金		7,712,928.00
支付的各项税费		15,607,223.71
支付其他与经营活动有关的现金		1,696,203.46
经营活动现金流出小计		372,320,615.54
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>5,238,511.42</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金		-
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的 现金净额		
处置子公司及其他经营单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		-
投资活动现金流入小计		-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的 投资支付的现金		
取得子公司及其他经营单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		-
投资活动现金流出小计		-
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		-
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		-
筹资活动现金流出小计		-
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<b>5,238,511.42</b>
加：期初现金及现金等价物余额		22,294,028.20
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>27,532,539.62</b>

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 现金流量表（补充资料）

2023年度

单位名称：深圳市新达基建设集团有限公司

金额单位：人民币  
元

项 目	附注	金额
<b>1、将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润		1,009,925.91
加：计提的资产减值准备		
固定资产折旧		944,407.11
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
待摊费用减少（减：增加）		-
预提费用增加（减：减少）		-
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		-
财务费用		
投资损失（减：收益）		
递延税款贷项（减：借项）		
存货的减少（减：增加）		5,142,366.15
经营性应收项目的减少（减：增加）		43,062,908.07
经营性应付项目的增加（减：减少）		-44,921,095.82
其他		
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>5,238,511.42</b>
<b>2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：</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、现金及现金等价物净增加情况：</b>		
现金的期末余额		27,532,539.62
减：现金的期初余额		22,294,028.20
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
<b>现金及现金等价物净增加额</b>		<b>5,238,511.42</b>

## 所有者权益变动表

2023年度

单位名称：深圳市新达基建集团有限公司		金额单位：人民币元									
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	100,880,000.00				-			1,089,702.33	34,464,577.97	136,434,280.30	
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	100,880,000.00				-			1,089,702.33	34,464,577.97	136,434,280.30	
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	-							-4,870,074.09	-	-4,870,074.09	
(一) 综合收益总额								-4,870,074.09		-4,870,074.09	
(二) 所有者投入和减少资本											
1、所有者投入的普通股											
2、其他权益工具持有者投入资本											
3、股份支付计入所有者权益的金额											
4、其他											
(三) 利润分配											
1、提取盈余公积											
2、对所有者(或股东)的分配											
3、其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1、资本公积转增资本(或股本)											
2、盈余公积转增资本(或股本)											
3、盈余公积弥补亏损											
4、设定受益计划变动额结转留存收益											
5、其他											
四、本期末余额	100,880,000.00				-			-3,780,371.76	34,464,577.97	131,564,206.21	

法定代表人：

会计机构负责人：

# 深圳市新达基建设集团有限公司

## 会计报表附注

2023 年度

单位：人民币元

### 一、 公司简介

深圳市新达基建设集团有限公司（以下简称“公司”）于2011年01月17日在深圳市市场监督管理局登记注册，并领取企业法人营业执照。有限责任公司。统一社会信用代码：91440300568545820L；法定代表人：梁文振；认缴注册资本：人民币10088万元。

住所：深圳市南山区南头街道中山园路同乐村综合楼4楼402

经营范围：一般经营项目：建筑装饰材料的销售及其它国内贸易；投资兴办实业（具体项目另行申报）；机电设备、环保设备、五金制品、电子产品的技术开发与销售及上门安装；保鲜技术及给排水及污水处理的技术开发；园林景观设计；园林绿化施工；信息咨询（不含限制项目）；机械设备的租赁；建筑工程机械及其设备的租赁清洁服务；建设工程招标代理，政府采购招标代理，工程设计与技术咨询服务，工程施工项目管理与信息咨询服务。电梯、自动扶梯、自动人行道、起重机械及其零部件的销售；机电设备的销售；代办电梯、起重机械业务；广告灯箱设计；金属结构的销售；金属制品的销售。（企业经营涉及前置性行政许可的，须取得前置性行政许可文件后方可经营）。许可经营项目：以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营：

建筑工程的施工与设计；市政公用工程、建筑装修装饰工程、建筑安装工程、机电工程、地基基础工程、电子与智能化工程、消防设施工程、防腐防水保温工程、桥梁工程、隧道工程、钢结构工程、幕墙工程、机电安装工程、模板脚手架工程、古建筑工程、环保工程、电力工程、城市及道路照明工程、土石方工程的施工；建筑劳务分包；劳务派遣；电梯、自动扶梯、自动人行道、起重机械及其零部件的上门安装、上门维修、上门维护、上门保养及相关技术咨询；机电设备的上门安装、上门维修、上门维护、上门保养；广告灯箱制作；金属结构制造、安装；交通及公共管理用金属标牌制造、安装；金属制品制造、安装。

### 财务报表的编制基础

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《企业会计准则》和《企业会计制度》等有关规定，基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。



## 二、 遵循企业会计准则的声明

公司基于上述编制基础编制的财务报告符合企业会计准则的规定和要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

## 三、 重要会计政策、会计估计的说明

### 1、 公司执行的会计准则和会计制度

公司执行《企业会计准则—基本准则》、《企业会计准则第1号—存货》等42项具体准则和《企业会计准则—应用指南》。

### 2、 会计年度

公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

### 3、 记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

### 4、 记账基础和计价原则

公司会计核算以权责发生制为记账基础。公司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。

### 5、 现金及现金等价物的确定标准

(1) 现金为公司库存现金以及可以随时用于支付的存款；

(2) 现金等价物为公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

### 6、 存货核算方法

存货的分类：公司存货主要包括原材料、包装物、低值易耗品、在产品、库存商品等。

存货取得和发出的计价方法：存货实行永续盘存制，存货在取得时按实际成本计价；领用或发出存货，采用加权平均法确定其实际成本。

低值易耗品和包装物的摊销：采用一次转销法行摊销。

### 7、 长期股权投资核算方法

(1) 长期股权投资是指持有时间准备超过 1 年（不含 1 年）的各种确认为金融工具外的权益性投资确认为长期股权投资，取得时以初始投资成本计价。

后续计量时，对被投资单位不能够实施控制以及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；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。

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

#### (2) 长期股权投资减值准备的确认标准和计提方法

期末时，若长期股权投资由于被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于长期股权投资的账面价值，则按单项长期股权投资可收回金额低于账面价值的差额计提长期股权投资减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

### 8、固定资产计价和折旧方法

#### (1) 固定资产的确认标准

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。在同时满足下列条件时才能确认固定资产：

- 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：房屋建筑物、机器设备、运输设备、其他设备。

(3) 固定资产计价：按实际的成本或确定的价值计价。

(4) 固定资产折旧采用直线法计算，并按各类固定资产的原值和估计的使用年限扣除残值制定其折旧率，各类固定资产折旧率如下：

资产类别	残值率 (%)	预计使用年限	年折旧率 (%)
房屋及建筑物	10	20	4.50
机器设备	10	10	9.00
运输设备	10	5	18.00

其他设备

10

5

18.00

#### 9、无形资产计价和摊销方法

公司无形资产按照实际成本进行初始计量。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照《企业会计准则第17号—借款费用》应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

无形资产为使用寿命有限的，其使用寿命的确定依据各项无形资产自取得当月起按预计使用年限、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，合同、法律均未规定年限的，而且也无法通过其他方式预计使用寿命的，按不超过10年确认。

公司对使用寿命有限的无形资产采用直线法平均摊销，摊销金额计入当期损益。具体应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额，残值为零。但下列情况除外：（1）有第三方承诺在无形资产使用寿命结束时购买该无形资产。（2）可以根据活跃市场得到预计残值信息，并且该市场在无形资产使用寿命结束时很可能存在。

对使用寿命不确定的无形资产不予摊销；但需在每个会计期末对其使用寿命进行复核，如有证据表明其使用寿命是有限的，需估计其使用寿命，并在使用期限内用直线法摊销。

期末，对于已被其他新技术所代替，使其为企业创造经济利益受到更大不利影响的或因市值大幅度下跌，在剩余摊销期内不会恢复的无形资产，按单项预计可收回金额低于账面价值的差额计提无形资产减值准备。资产减值准备一经计提，不得转回。

#### 10、长期待摊费用摊销方法

公司长期待摊费用包括已经支出，但应由本期和以后各期负担的分摊期限在1年以上的各项费用。长期待摊费用的摊销方法为直线法，在项目受益期内平均摊销。

#### 11、职工薪酬

公司的职工薪酬是指公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，非货币性福利，解除劳动关系给予的补偿以及其他与获得职工提供服务相关的支出等。

公司在职工为其提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，除因解除劳动关系外，根据职工提供服务的收益对象，计入相关费用或资产。

公司按照当地政府规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，一般包括养老保险、医疗保险、住房公积金及其他的社会保障，除此之外，公司并无其他重大的职工福利承诺。

根据有关规定，公司保险费及公积金一般按照工资总额的一定比例且不超过规定上限的基础上提取并向劳动和社会保障机构缴纳，相应的支出计入当期生产成本或费用。

## 12、政府补助

公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产称为政府补助，但不包括政府作为所有者投入的资本。

公司取得的政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

公司将与资产相关的政府补助确认为递延收益，并在相关使用寿命期内平均分配，计入当期损益，但按照名义金额计量的政府补助则直接计入当期损益。与收益相关的政府补助，如果用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，确认为相关递延收益，并在确认相关费用期间计入当期损益；如果用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期费用。

公司已确认的政府补助需要返还的，如果存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；如果不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

## 13、预计负债

公司发生对外提供担保、已贴现商业承兑汇票、未决仲裁、未决诉讼等形成的或有事项相关的事项同时符合以下条件时，将其确认为预计负债：

- (1) 该义务是公司承担的现时义务；
- (2) 该义务的执行很可能导致经济利益流出公司；
- (3) 该义务的金额能够可靠计量。

预计负债按清偿该或有事项所需支出的最佳估计数计量。

## 14、收入确认方法

- (1) 销售商品

对已将商品所有权上的主要风险或报酬转移给购货方，不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，相关的收入已经取得或取得了收款的凭据，且与销售该商品有关的成本能够可靠地计量时，本公司确认商品销售收入的实现。

#### (2) 提供劳务

对在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，本公司在期末按完工百分比法确认收入。

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

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

#### (3) 让渡资产使用权

与资产使用权让渡相关的经济利益能够流入及收入的金额能够可靠地计量时，本公司确认收入。

### 15、主要会计政策、会计估计变更情况及其影响

#### (1) 会计政策变更

1) 会计政策变更的性质、内容和原因。包括对会计政策变更的简要阐述、变更的日期、变更前后所采用的会计政策、变更的原因等。

2) 当期和各个列报前期财务报表受影响的项目名称和调整金额。

3) 无法进行追溯调整的，说明该事实和原因，以及开始应用变更后的会计政策的时点、具体应用情况。

如：

公司从 2007 年1月1日起开始执行财政部 2006 年2月15 日新颁布的《企业会计准则》。公司的主要会计政策、会计估计的变更如下：

① 根据《企业会计准则第 2 号-长期股权投资》和《企业会计准则解释第1号》，公司对下属控股公司的长期股权投资的核算方法，由原来采用的权益法改为成本法，并视同该子公司自最初即采用成本法核算。

②根据《企业会计准则第 8 号-资产减值》，公司对存货、应收款项以及固定资产计提的减值准备不再在管理费用和营业外支出中列示，统一在资产减值损失中反映。

③根据《企业会计准则第 9 号-职工薪酬》，公司对应付工资、应付福利费、工会经费、教育经费等科目进行了梳理，单列应付职工薪酬科目反映。原从管理费用列支的生产职工各类保险变更为在成本中列支。

④ 根据《企业会计准则第 14 号-收入》，公司对合同或协议价款收取采用递延方式的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额；此外，对原在其他业务利润列示的其他业务收入和其他业务支出变更为在营业收入和营业成本项目中列示。

⑤根据《企业会计准则第 18 号-所得税》，在首次执行日，公司停止采用应付税款法，改按资产负债表债务法对所得税进行处理。对因应收账款、存货、固定资产等账面价值变动产生的应纳税暂时性差异或可抵扣暂时性差异，采用适用的税率计算递延所得税资产或负债的金额，并相应调整了期初数。

⑥根据《企业会计准则第 33 号-合并财务报表》，公司对纳入合并范围的子公司合并，采用先按权益法调整对子公司的长期股权投资后，再编制合并报表。原合并报表按持股比例计提子公司盈余公积全部调整期初数。

⑦根据财政部财会[2007]14号关于印发《企业会计准则解释第1号》的通知，企业在编制合并财务报表时，因抵销未实现内部销售损益导致合并资产负债表中资产、负债的账面价值与其在所属纳税主体的计税基础之间产生暂时性差异的，在合并资产负债表中应当确认递延所得税资产或递延所得税负债，同时调整合并利润表中的所得税费用，但与直接计入所有者权益的交易或事项及企业合并相关的递延所得税除外。

(2) 本期未发生会计估计变更及会计差错更正事项。

#### 四、 税项

1、 公司主要税项及其税率列示如下：

税 种	计税依据	税 率
增 值 税	应税收入	3、6、9、13%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%

地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得	25%
房产税		0.012%
城镇土地使用税		2%

## 五、 财务报表主要项目注释：

### 1、 货币资金

项 目	期末余额	期初余额
银行存款	27,526,647.73	22,256,371.08
库存现金	5,891.89	37,657.12
合 计	27,532,539.62	22,294,028.20

### 2、 应收账款

公司期末应收账款账面净额为171,546,561.04元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额		期初余额	
	期末余额	比例 (%)	期初余额	比例 (%)
1年以内	98,604,963.29	57.48%	96,029,807.20	56.58%
1-2年	53,522,527.04	31.20%	55,872,653.68	32.92%
2-3年	19,419,070.71	11.32%	17,808,659.27	10.50%
合 计	171,546,561.04	100.00	169,711,120.15	100.00

### 3、 其他应收款

公司期末其他应收款账面净额为3,781,304.20元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			期初余额		
	期末余额	比例 (%)	坏账准备	期初余额	比例 (%)	坏账准备
1年以内	2,885,513.24	76.31%		2,672,064.60	47.24%	
1-2年	679,122.23	17.96%		2,213,456.30	39.14%	
2-3年	72,601.04	1.92%		725,637.34	12.84%	
3年以上	144,067.69	3.81%		44,653.21	0.78%	
合 计	3,781,304.20	100.00		5,655,811.45	100.00	

5、存货

项 目	期末余额	期初余额
原材料	31,867,708.02	22,256,371.08
工程成本	202,888.49	14956591.58
合 计	32,070,596.51	37,212,962.66

6、固定资产

项 目	房屋及 建筑物	机器设备	运输设备	电子设备 及其他	合 计
一、账面原值					
1、年初余额		17,119,968.79			17,119,968.79
2、本年增加金额		1,436,105.30			1,436,105.30
3、本年减少金额		1,682,050.01			1,682,050.01
4、年末余额		16,874,024.08			16,874,024.08
二、累计折旧					
1、年初余额		5,922,762.20			5,922,762.20
2、本年增加金额		2,915,974.08			2,915,974.08
3、本年减少金额		2,217,501.68			2,217,501.68
4、年末余额		6,621,224.60			6,621,224.60
三、减值准备					
1、年初余额					
2、本年增加金额					
3、本年减少金额					
4、年末余额					
四、账面价值					
1、年末账面价值		10,252,799.48			10,252,799.48
2、年初账面价值		11,197,206.59			11,197,206.59



7、应付帐款

公司应付帐款期末余额 69,878,068.03 元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额		期初余额	
	期末余额	比例 (%)	期初余额	比例 (%)
1 年以内	38,929,071.70	55.71	50,238,739.72	46.37
1-2 年	30,948,996.33	44.29	58,104,455.70	53.63
合 计	69,878,068.03	100.00	10,8343,195.42	100.00

8、应付职工薪酬

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
应付职工薪酬	562,309.65	7,946,777.13	8,429,799.73	79,287.05
合 计	562,309.65	7,946,777.13	8,429,799.73	79,287.05

9、应交税费

项 目	期末余额	期初余额
增值税	116,242.67	3,925,877.86
所得税		
城市维护建设税	8,136.99	276,393.94
房产税		
应交车船使用税		
土地使用税		
个人所得税		3,392.16
印花税	17,960.96	
教育费附加	3,487.28	118,454.55
地方教育费附加	2,324.85	78,969.70
合 计	148,152.75	4,403,088.21

10、 其他应付款

公司其他应付款期末余额 37,634,086.81 元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额		期初余额	
	期末余额	比例 (%)	期初余额	比例 (%)
1 年以内	20,965,949.76	55.71	4,618,565.21	46.37
1-2 年	16,668,137.05	44.29	5,341,678.93	53.63
合 计	<b>37,634,086.81</b>	<b>100.00</b>	<b>9,960,244.14</b>	<b>100.00</b>

11、 实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额 (人民币)	比例 (%)	金额 (人民币)	比例 (%)
深圳市坤中盛源实业有限公司	70,616,000.00	70.%	70,616,000.00	70%
梁文达	30,264,000.00	30%	30,264,000.00	30%
合 计	<b>100,880,000.00</b>	<b>100.00%</b>	<b>100,880,000.00</b>	<b>100.00%</b>

12、 未分配利润

项 目	期末余额
上年期末余额	3,601,309.60
加：会计政策变更	
前期差错更正	-8,721,778.65
本期年初余额	-5,120,469.05
加：本期净利润转入	-4,870,074.09
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	
其中：董事会已批准的现金股利数	
合 计	<b>-9,990,543.14</b>

## 六、 或有事项

截止至 2023 年 12 月 31 日，本公司无需披露的或有事项。

## 七、 承诺事项

截止至 2023 年 12 月 31 日，本公司无需披露的承诺事项。

## 八、 资产负债表日后非调整事项

截止至 2023 年 12 月 31 日，本公司无资产负债表日后事项。

证书序号: 0012463

### 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。
- 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: 深圳中正银合会计师事务所  
(普通合伙)

首席合伙人: 张维

主任会计师: 深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区宝安北路  
经营场所: 2051号笋岗仓库区内笋岗仓库区干货仓828  
栋(国际商品交易大厦)五层一区A22室

组织形式: 普通合伙


执业证书编号: 47470149

批准执业文号: 深财会[2005]43号

批准执业日期: 2005年6月14日




发证机关: 深圳市财政局  
二〇〇五年五月二十六日  
中华人民共和国财政部制



# 营业执照

(副本)


统一社会信用代码  
91440300777155917Y



名称: 深圳中正银合会计师事务所(普通合伙)

类型: 合伙企业

执行事务合伙人: 张维



成立日期: 2005年06月24日


主要经营场所: 深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区宝安北路2051号笋岗仓库区内笋岗仓库区干货仓828栋(国际商品交易大厦)五层一区A22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、法规规定应当经批准的项目, 取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息, 请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内, 向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关: 深圳市市场监督管理局

2022年08月 日



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

国家市场监督管理总局监制

## 第四章 投标人 2021、2022、2023 年纳税情况

投标人纳税情况一览表

投标人名称	深圳市新达基建设集团有限公司		
年度	2021 年度	2022 年度	2023 年度
年度纳税额	22686675.82 元	12376428.78 元	9843827.05 元
总纳税额	44906931.65元		
备注			

注：投标人须按照表中顺序提供近 3 年（2021、2022、2023 年度）纳税证明（税务部门开具）原件扫描件，原件备查。

## 纳税证明

深税纳证(2022)124287号

深圳市新达建设集团有限公司(统一社会信用代码:91440300668545820L)在2021年1月1日至2021年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

### 一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	1,457,136.9	0
2	企业所得税	411,641.84	0
3	车船税	25.12	0
4	教育费附加	624,487.23	0
5	增值税	20,816,241.29	0
6	地方教育附加	416,324.82	0
7	残疾人就业保障金	35,310.98	0
8	环境保护税	1,630.67	0
	合计	23,762,798.85	0
	其中,自缴税款	22,686,675.82	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2019年1,269,43元,2020年2,945,988.15元,2021年20,815,541.27元

### 二、已退税费情况

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

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

### 三、欠缴税费情况

截至2022年1月24日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号: 522201240329258585



## 纳税证明

深税纳证（2023）421036号

深圳市新达基建集团有限公司(统一社会信用代码:91440300668545820L)在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

**一、已缴税费情况:**

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	765,449.03	0
2	企业所得税	588,720.13	0
3	印花税	83,309.52	0
4	车船税	385.12	0
5	教育费附加	328,049.59	0
6	增值税	10,934,986.14	0
7	地方教育附加	218,699.72	0
8	残疾人就业保障金	37,614.97	0
9	环境保护税	3,578.84	0
合 计		12,960,793.06	0
其中, 自缴税款		12,376,428.78	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2021年1,812,389.85元,2022年11,148,403.21元。

**二、已退税费情况**

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

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

**三、欠缴税费情况**

截至2023年4月10日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号: 522304102916210586



## 纳税证明

深税纳证（2024）736800号

深圳市新达基建设集团有限公司(统一社会信用代码:91440300568545820L)在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

### 一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	566,491.21	0
2	企业所得税	660.7	0
3	印花税	1,046,353.79	0
4	教育费附加	242,781.95	0
5	增值税	8,092,731.2	0
6	地方教育附加	161,854.65	0
7	残疾人就业保障金	36,513.06	0
8	车辆购置税	129,911.5	0
9	环境保护税	7,678.65	0
合计		10,284,976.71	0
其中,自缴税款		9,843,827.05	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2019年280,816元,2020年866,929.7元,2021年440,200.5元,2022年4,459,476.87元,2023年4,237,553.64元。

### 二、已退税情况

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

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

### 三、欠缴税费情况

截至2024年6月13日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号: 522406131810567086





## 第五章 投标人 2019 年 11 月 1 日以来承接类似项目获奖情况

投标人 2019 年 11 月 1 日以来承接类似项目获奖情况一览表

序号	获奖名称	颁奖单位	获奖时间	备注
1	无			
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				

注：

- 1、投标人须按照表中顺序提供有效的、具有代表性的获奖证书（时间以奖状颁发时间为准,含国家级、省级和市级获奖证明）原件扫描件，原件备查；
- 2、获奖证书数量上限为 10 项，若超过 10 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 10 项。

## 第六章 投标人 2019 年 11 月 1 日以来承接类似项目业绩情况

投标人 2019 年 11 月 1 日以来承接类似项目业绩情况一览表

序号	工程项目名称	工程规模与工程特征	合同额（万元）	在建项目提供合同签订时间/竣工项目提供竣工日期	工程所在地
1	福前路 68 号主楼、副楼、35 号物业楼改造工程	2004.51m <sup>2</sup> , 装饰改造工程	714.96	竣工 2023.9.19	深圳市
2	金众麒麟公馆社区健康服务站装修改造工程施工	1022.94m <sup>2</sup> , 装饰改造工程	374.26	合同签订 2024.5.22	深圳市
3	广物老旧小区改造项目	31000m <sup>2</sup> , 装饰改造工程	978.82	合同签订 2024.10.11	深圳市
4	十四五期间第一批老旧小区住宅改造项目（二标段）（三组）（施工）（简易招标）	150443.19m <sup>2</sup> , 维修改造工程	1544.84	竣工 2024.1.4	深圳市
5	粤海之星(东湖店)改造项目	3500m <sup>2</sup> , 装饰改造工程	306.67	竣工 2022.9.14	深圳市

注：

1、投标人须按表中业绩顺序提供业绩证明资料，业绩证明资料要求如下：

（1）如提供的业绩为在建项目业绩（时间以合同签订时间为准）：投标人须提供合同关键页原件扫描件，原件备查。合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字盖章页等页面。如合同无法体现上述内容，需提供中标通知书或业主证明等材料；若未附证明材料或以上材料（合同、中标通知书或业主证明等材料）无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后果由投标人自行承担；

（2）如提供的业绩为竣工项目业绩（以竣工验收报告中所载明的日期为准）：投标人须提供合同、竣工验收报告关键页原件扫描件，原件备查。合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字盖章页等页面；竣工验收报告关键页是指竣工验收报告首页、含工程造价的内页、验收结论签字页等页面。如合同、竣工验收报告无法体现上述内容，需提供中标通知书或业主证明等材料，若未附证明材料或以上材料（合同、竣工验收报告、中标通知书或业主证明等材料）无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后果由投标人自行承担；

2、业绩数量上限为 5 项，若超过 5 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 5 项。

# 福前路 68 号主楼、副楼、35 号物业楼改造工程

## 中标通知书

标段编号：2209-440311-04-01-579834001001

标段名称：福前路68号主楼、副楼、35号物业改造工程

建设单位：深圳市马田薯田埔股份合作公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市新达基建设集团有限公司

中标价：714.960063万元

中标工期：120天

项目经理(总监)：梁文达



本工程于 2022-11-26 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-01-09 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: 2023-01-09



查验码: 8237640210987283

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

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：\_\_\_\_\_

深圳市光明区建设工程  
施工单价合同  
(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称： 福前路 68 号主楼、副楼、35 号物业楼改造工程

工程地点： 深圳市光明区马田街道薯田埔社区

发 包 人： 深圳市马田薯田埔股份合作公司

承 包 人： 深圳市新达基建设集团有限公司

## 第一部分 合同协议书

发包人 (全称): 深圳市马田薯田埔股份合作公司

承包人 (全称): 深圳市新达基建设集团有限公司

项目经理姓名: 梁文达 资格等级: 二级注册建造师 证书号码: 粤 2442021202126338

本工程于2022年11月26日公开招标, 确定由承包人承建。

根据《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, 双方就本工程建设施工事项协商一致, 订立本协议。

### 一、工程概况

工程名称: 福前路 68 号主楼、副楼、35 号物业楼改造工程

工程地点: 深圳市光明区马田街道薯田埔社区

工程内容: 本项目对福前路 68 号主楼、副楼及物业楼进行装修改造, 占地面积约 2004.51 平方米。工程主要内容包括: 主楼装修部分、主楼安装部分、主楼结构部分、副楼结构部分、副楼装修部分、副楼安装部分、物业楼装修部分、物业楼安装部分等。具体详见图纸及工程量清单。

建筑面积: 2004.51 平方米;

资金来源: 自有 100%

### 二、工程承包范围 (可依设计文件列明项目所需施工内容)

本项目对福前路 68 号主楼、副楼及物业楼进行装修改造, 占地面积约 2004.51 平方米。工程主要内容包括: 主楼装修部分、主楼安装部分、主楼结构部分、副楼结构部分、副楼装修部分、副楼安装部分、物业楼装修部分、物业楼安装部分等。具体详见图纸及工程量清单。

### 三、合同工期

开工日期: 2023年1月12日 (以监理人签发的开工令日期为准)

竣工日期:     年    月    日

合同工期总日历天数: 120

### 四、工程质量标准



4. 招标文件中的投标报价规定;
5. 补充合同条款;
6. 专用合同条款及其附件 (含招标文件补遗书中与此有关的部分, 如果有);
7. 通用合同条款;
8. 技术标准和规范 (含招标文件补遗书中与此有关的部分, 如果有);
9. 图纸 (含招标文件补遗书中与此有关的部分, 如果有);
10. 标价的工程量清单;
11. 工程质量保修书;
12. 发包人和承包人双方签认的有关本工程的变更、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, 应以双方协商一致且最新签署的为准。专用条款及其附件、补充条款及其附件 (如果有) 须经合同当事人签字或盖章。组成本合同的文件的优先解释顺序与本合同通用条款 5.1 条的约定一致。

## 七、词语含义

本协议中有关词语含义与《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

## 八、双方承诺

- 1、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。

## 九、合同份数

本合同一式陆份, 正本贰份, 发包人壹份, 承包人壹份, 副本肆份, 发包人贰份, 承包人贰份。

## 十、合同生效

合同订立时间: 2023 年 1 月 10 日

合同订立地点: 深圳市光明区

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。

发包人：(公章) 深圳市马田薯田埔股份合作公司 承包人：(公章) 深圳市新达基建设集团有限公司  
住 所： 住 所： 深圳市南山区南头街道中山园路同乐村综合楼4楼402  
法定代表人： 法定代表人：  
委托代理人： 委托代理人：  
电 话： 电 话： 0755-86568737  
传 真： 传 真： 0755-86568737  
开 户 银 行： 开 户 银 行： 中国建设银行深圳天健世纪支行  
账 号： 账 号： 44250100010000001191  
邮 政 编 码： 邮 政 编 码： 518000

备案意见：

经 办 人：

备案机构 (公章)

2023年1月10日



GD411

# 建筑工程竣工验收报告

单位(子单位)工程名称: 福前路68号主楼、副楼、35号物业楼改造工程

验收日期: 2023.9.19

建设单位(盖章): 深圳市马田薯田埔股份合作公司

## 一、工程概况

单位(子单位)工程名称		福前路68号主楼、副楼、35号物业楼改造工程			
工程地点	深圳市光明区马田街道薯田埔社区	建筑面积	2004.51平方米	工程造价	7149600.63 元
结构类型	/	层数	地上: 3 地下: /	层	层
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期		验收日期			
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市马田薯田埔股份合作公司	资 质 证 号			
勘察单位	/				
设计单位	中科华创国际工程设计顾问集团有限公司				
总包单位	深圳市新达基建设集团有限公司		D344120400		
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	/				
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司		E244009452		
施工图审查单位	/				

## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	
副组长	
组员	

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程		
建筑设备安装工程		
通讯、电视、燃气等专业工程		
工程质控资料		

### (二) 验收程序

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





### (三) 工程质量评定


分部工程名称	质量控制资料核查 评定	工程外观质量评定	主要使用功能和安全 性能质量评定	评定等级
建筑装饰装修				
建筑屋面				
建筑给排水				
建筑电气				
电梯				
自动喷水灭火 系统				



(五) 工程验收结论及备注

Empty box for engineering acceptance conclusion and remarks.

<p>建设单位:</p>  <p>(公章) 单位(项目)负责 2023年9月16日</p>	<p>监理单位:</p>  <p>(公章) 总监理工程师: 注册号44033562 有效期2026.04.06 2023年9月19日</p>	<p>总承包施工单位:</p>  <p>(公章) 单位(项目)负责人: 蔡文达 一级注册建造师执业印 2023年9月19日</p>	<p>勘察单位:</p> <p>(公章) 单位(项目)负责 2023年9月19日</p>	<p>设计单位:</p>  <p>(公章) 单位(项目)负责人: 张辉翔 2023年9月19日</p>
--	---	--	--	--


 蔡文达  
 粤242021202126338(00)  
 建筑  
 2024.12.30  
 深圳市新达建设集团有限公司

# 金众麒麟公馆社区健康服务站装修改造工程施工

## 中标通知书

标段编号：2403-440300-04-01-900021001001

标段名称：金众麒麟公馆社区健康服务站装修改造工程施工

建设单位：华润置地城市运营管理（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：深圳市新达基建设集团有限公司

中标价：374.263169万元

中标工期：122天

项目经理(总监)：叶嘉庆



本工程于 2024-03-22 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, 2024-05-13 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: 2024-05-14



查验码: 6685569352687131 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

合同编号 CRLCJ-NS05-NSSK05-FB-241001

**【金众麒麟公馆社区健康服务站装修改造工程施工】**

**施工合同**

发包人（甲方）：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

承包人（乙方）：深圳市新达基建设集团有限公司

2024年【5】月



## 第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

地址：深圳市南山区大冲一路18号华润置地大厦B座21楼

法定代表人：方朋

联系人：王鹏

联系电话：15991277540

电子邮箱：wangpeng536@crland.com.cn

传真：/

施工承包人（乙方）：深圳市新达基建设集团有限公司

地址：深圳市南山区南头街道中山园路同乐村综合楼4楼402

法定代表人：梁文振

联系人：陈海斌

联系电话：13312914176

电子邮箱：346958878@qq.com

传真：0755-86568737

鉴于：

1. 承包人已明确知悉：2022年8月30日，委托人【深圳市南山区建筑工务署】（以下简称“委托人”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且承包人已认真查阅、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. 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：金众麒麟公馆社区健康服务站装修改造工程施工

工程地点：深圳市南山区西丽街道丽湖社区金众麒麟公馆一期5栋配套01层C号房

工程内容：本工程位于西丽街道丽湖社区金众麒麟公馆一期5栋配套01层C号房，为政府物业；面积为1022.94平方米。现阶段建筑内部为毛坯状态，改造后功能设为妇科诊室、全科诊室、妇科诊室、中医诊室、口腔诊室、检验室等，改造内容包括：翻新室内外装饰，改造安装系统。

建筑面积：/平方米

工程立项批准文号：深南发改批[2023]332号

资金来源：政府投资100%

## 二、工程承包范围

本次施工招标包含但不限于装饰工程及配套工程、标识导视工程等。招标范围具体以施工图及工程量清单所含全部内容为准。承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作及不可缺的附带工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

### 1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长：米；宽：米；高：米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长：米宽：米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长：米宽：米高：米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长：米宽：米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长：米宽：米高：米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其它：			

### 2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

地基与基础工程（基础 基坑支护 边坡 土石方 其它\_\_\_\_\_）；

<input type="checkbox"/> 主体结构工程 ( <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它 _____ ) ;		
<input type="checkbox"/> 装饰装修工程 ( <input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙: _____ 平方米 <input type="checkbox"/> 其它 _____ ) ;		
<input type="checkbox"/> 通风与空调 ( <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它 _____ ) ;		
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖 ( <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它 _____ ) ;		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程 ( <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它 _____ ) ;		
<input type="checkbox"/> 智能建筑 ( <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它 _____ ) ;		
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程 ( <input type="checkbox"/> 室外设施 _____ <input type="checkbox"/> 附属建筑 _____ <input type="checkbox"/> 室外环境 _____ ) 。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 ( 户数: _____ 户; 庭院管: _____ 米 )		

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 ( <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它 _____ ) ;				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 ( <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它 _____ ) ;				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 ( <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它 _____ ) ;				
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修 ( <input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板 ( 砖 ) <input type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它 _____ ) ;				
<input type="checkbox"/> 其它:				

4. 其他工程

标识导视工程等。

### 三、合同工期

计划开工日期: 2024年5月20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: 2024年9月19日

合同工期总日历天数: 122日历天

### 四、工程质量标准

工程质量标准目标：按照国家、广东省、深圳市相关法律法规规范要求进行质量评定和组织验收，符合设计标准，并通过有关政府建设工程验收主管部门的竣工验收达到合格标准。

## 五、合同价款

本合同签约合同价（含税）为：人民币（大写）叁佰柒拾肆万贰仟陆佰叁拾壹元陆角玖分（¥3742631.69元），不含税合同价为：¥3433607.06元（本合同的不含税金额根据增值税率9%计算，仅供印花税申报参考）。

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）贰拾万伍仟元整（¥205000.00元）。

## 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：        /        

工人工资款支付专用账户开户银行：        /        

工人工资款支付专用账户号：        /        

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 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)图纸和技术规格书；

(13)已标价工程量清单；

(14)工程质量保修书；

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、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，承包人叁份。

## 十一、合同生效

合同订立时间：2024年5月22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/合同章后生效。

(转下页)

(本页为签字页，无正文)

发 包 人： (公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：



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：



## 中标通知书

标段编号： 2408-440300-04-01-900040001001

标段名称： 广物花园老旧小区改造项目

建设单位： 深圳市南山区蛇口街道办事处

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳市新达建设集团有限公司

中标价： 978.825062万元

中标工期： 120

项目经理（总监）： 张全良



本工程于 2024-08-28 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承发包合同。



招标代理机构（签章）：

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）：



打印日期：2024-10-09

查验码： JY20240927470652

查验网址： <https://www.szggzv.com/jvfw/zbtz.html>

SFD-2015-06

工程编号：  
合同编号：

深圳市建设工程  
施工(单价)合同  
(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：广物花园老旧小区改造项目

工程地点：南山区蛇口街道东角头社区

发 包 人：深圳市南山区蛇口街道办事处

承 包 人：深圳市新达基建设集团有限公司

2015 年版





## 说明

本合同(示范文本)根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》等法律以及深圳市相关的法规,借鉴国际通用的工程施工合同和住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局制定的《建设工程施工合同示范文本》(GF-2017-0201),结合深圳市现行施工合同(示范文本)近几年的实践情况,由深圳市建设工程造价管理站编制而成。

### 一、《示范文本》的组成

本合同(示范文本)由“协议书”、“通用条款”、“专用条款”和“补充条款”四部分组成。其中:

1. “协议书”作为合同文本的第一部分,是发包人与承包人就合同内容协商达成一致意见后,相互承诺履行合同而签署的协议。《协议书》包括工程概况、工程承包范围、合同工期、质量标准、合同价格等合同主要内容,明确了组成合同的所有文件,并约定了合同生效的方式及合同订立的时间、地点,集中约定了承发包双方基本的合同权利义务。

2. “通用条款”是根据现行法律、法规、规章等规定,就工程建设的实施及相关事项,对发包人与承包人的权利义务作出的原则性约定。既考虑了现行法律法规对工程建设的有关要求,也考虑了建设工程施工管理的实际需要,具有较强的普遍性和通用性,是适用于建设工程施工的基础性合同条款。

3. “专用条款”是指对通用条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。发包人与承包人可根据法律、法规和规章的规定,结合具体工程实际,经过双方的谈判、协商达成一致意见,对通用条款的内容,对不明确的条款作出具体约定;对不适用的条款作出修改;对缺少的内容作出补充;使合同更具可操作性,便于理解和履行。

4. “补充条款”是对合同中通用条款和专用条款未约定或约定不明确的内容进行补充约定的条款。

### 二、专用条款使用注意事项

1. 专用条款的编号应与相应的通用条款的编号一致。

2. 在专用条款中有横道线的地方，承发包双方可针对相应的通用条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”。

3. “通用条款”和“专用条款”一并作为完整的合同条款，当两者之间有不符之处，以“专用条款”为准。“通用条款”中出现斜体字加粗“**专用条款**”字样的条文在相应“专用条款”的条文中明确的约定。应按照同一编号的条款一起阅读和理解。

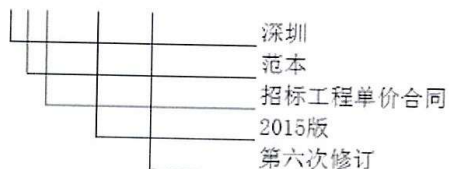
### 三、《示范文本》的性质和适用范围

本合同(示范文本)适用于房屋建筑工程、土木工程、线路管道和设备安装工程、装修工程等建设招标工程**固定单价施工合同**，发包人与承包人可结合建设工程具体情况，参考本合同(示范文本)订立合同，并按照法律法规规定和合同约定承担相应的法律责任及合同权利义务。

《示范文本》使用过程中，如有任何疑问或不明之处，请及时向专业人士咨询。

任何单位或个人未经深圳市建设工程造价管理站同意，不得以任何形式销售本合同(示范文本)及其中的任何部分。

本次印发版次为 SFD-2015-06，即 2015 版第六版。



## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市南山区蛇口街道办事处

承包人(全称): 深圳市新达基建设集团有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称: 广物花园老旧小区改造项目

工程地点: 深圳市南山区蛇口街道

工程规模及特征: 项目位于南山区蛇口街道东角头社区,小区占地面积 11404 平方米,小区内共有 4 栋建筑,10 个居住单元,总建筑面积约 31000 平方米。主要建设内容包括室内外改造、室外配套改造、安装改造等工程。项目概算总投资 1188.44 万元,建筑安装工程费 1000.53 万元。

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

### 二、工程承包范围

包括但不限于室内外改造、室外配套改造、安装改造等工程。

#### (一) 室内外改造工程

拆除并翻新楼梯间、公共走廊室内装饰、屋面、外墙面。其中楼梯间地面更换瓷砖,墙面 1.5 米更换瓷砖,其余部分重新刷漆,天花重刷刷漆,更换楼梯间扶手栏杆;拆除屋面面层至屋面板,重做三道防水,地面更换细石混凝土,更换屋面栏杆;拆除并翻新外立面,1 栋更换瓷砖,2 栋至 4 栋重刷涂料,对外窗防盗网重刷防腐油漆并更换楼栋雨棚铁皮。

#### (二) 室外配套改造工程

拆除公共区域破旧混凝土，路面更新为沥青路面；梳理车行流线，小区机动车与非机动车重新规划（预留充电桩位置和预留电井）；更换非机动车雨棚；更换小区围墙护栏并进行刷漆；更换老旧的住宅出入口防盗门，增加刷卡门禁系统。

**（三）安装改造工程**

楼梯间、公共区域更换电箱、供电管线以及照明灯具。室外新增视频监控系统，单元入口两侧新增路灯，拆除并更换外立面雨水管、冷凝水管、排水管等。

具体内容详见工程量清单及合同条款，承包人不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的不可或缺的附带工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

**1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：**（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长： 米； 宽： 米； 高： 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长： 米 宽： 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长： 米 宽： 米 高： 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长： 米 宽： 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长： 米 宽： 米 高： 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input checked="" type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其它：			

**2. 房屋建筑及配套专业工程：**（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

**3. 二次装饰装修工程：**（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

**4. 其他工程**

### 三、合同工期

计划开工日期：2024年10月12日；

计划竣工日期：2025年02月09日；

合同工期总日历天数 120 天。

招标工期总日历天数 120 天。

定额工期总日历天数 120 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 0 % (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

### 四、质量标准

本工程质量标准：合格

### 五、签约合同价

人民币（大写）玖佰柒拾捌万捌仟贰佰伍拾元陆角贰分（¥ 9788250.62 元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）贰拾陆万伍仟捌佰零玖元陆角柒分（¥ 265809.67 元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）肆拾捌万元（¥ 480000 元）。

(5)BIM 技术应用费用：

人民币（大写） / （¥ / 元）。

### 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称： /

工人工资款支付专用账户开户银行： /

工人工资款支付专用账户号： /

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

## 八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

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



**十、合同订立与生效**

本合同订立时间：2024年10月11日；

订立地点：

发包人和承包人约定本合同自合同签订后成立。

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执伍份，承包人执叁份。

(以下无正文)



(签署页无正文)

发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：  
(签章)

陈思妮

统一社会信用代码：

地址：深圳市南山区蛇口街道石云路 44 号蛇口大厦 F1 层

邮政编码： 518067

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：



承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：  
(签章)

文振梁

统一社会信用代码： 914403005685458 20L

地址： 深圳市南山区南头街道中山园路同乐村综合楼 4 楼 402

邮政编码： 518067

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行： 东莞银行股份有限公司深圳分行

账号： 508000014183725

# 十四五期间第一批老旧小区住宅改造项目（二标段）（三组）（施工）（简易招标）

## 中标通知书

标段编号：44030520220051005001

标段名称：十四五期间第一批老旧小区住宅改造项目（二标段）（三组）（施工）（简易招标）

建设单位：深圳市振业（集团）股份有限公司//深圳市南山区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市新达基建设集团有限公司

中标价：1544.849612万元

中标工期：122天

项目经理(总监)：林世青



本工程于 2022-11-07 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， 2022-12-08 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：2022-12-08



查验码：1667276978121072

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

SFD-2015-06

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：\_\_\_\_\_

## 深圳市建设工程

# 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：十四五期间第一批老旧小区住宅改造项目（二标段）  
（三组）（施工）（简易招标）

工程地点：深圳市南山区

发 包 人：深圳市振业（集团）股份有限公司

承 包 人：深圳市新达基建设集团有限公司

2015 年版



(1)基础类：包括楼道及公共走道等部位维修；改造小区防水、照明、消防、生活垃圾分类等基础设施以及住宅入口无障碍、车行道、人行道等改造。(2)完善类：包括雨污分流、大门及围墙、公共活动场地、公共标识、公共晾晒设施、康体及儿童游乐设施等改造。

包括但不限于上述相关改造实施内容，具体内容以最终的施工图纸为准。承包单位不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的不可或缺的附带工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

**1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：**（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长：米；宽：米；高：米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长：米宽：米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长：米宽：米高：米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长：米宽：米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长：米宽：米高：米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其它：			

**2. 房屋建筑及配套专业工程：**（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程（ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 主体结构工程（ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 装饰装修工程（ <input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙：平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程（ <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 智能建筑（ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程（ <input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____）		

<input type="checkbox"/> 室外环境_____）。
<input type="checkbox"/> 燃气工程（户数：_____户；庭院管：_____米）

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；				
<input type="checkbox"/> 智能建筑（ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；				
<input type="checkbox"/> 装饰装修（ <input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板（砖） <input type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它_____）；				
<input type="checkbox"/> 其它：_____				

4. 其他工程

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

### 三、合同工期

计划开工日期：2022 年 12 月 1 日；（具体以开工令为准）

计划竣工日期：2023 年 4 月 1 日；

合同工期总日历天数 122 天。

招标工期总日历天数 122 天。

定额工期总日历天数 122 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 0 %（压缩比例=1-合同工期/定额工期）。

### 四、质量标准

本工程质量标准：合格

### 五、签约合同价

人民币（大写）壹仟伍佰肆拾肆万捌仟肆佰玖拾陆元壹角贰分（¥ 15448496.12 元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）叁拾壹万肆仟陆佰玖拾贰元叁角捌分（¥ 314692.38 元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）；

(3)专业工程暂估价金额:

人民币(大写) \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ 元);

(4)暂列金额:

人民币(大写) 壹佰贰拾玖万元整 (¥ 1290000.00 元)。

本工程采用模拟工程量清单招标,暂定合同价仅为在项目合同签订后作为支付预付款的依据。

## 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称:

工人工资款支付专用账户开户银行:

工人工资款支付专用账户号:

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

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

## 八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺



1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

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

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间：2023年1月3日；

订立地点：

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章或合同专用章之日起成立

本合同一式贰拾份，其中发包人执壹拾贰份，承包人执捌份，均具有同等法律效力。

以下无正文。

发包人：（公章）

承包人：深圳市新达建设集团有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

（签字）（签字）

统一社会信用代码：

统一社会信用代码：91440300568545820L

地址：

地址：深圳市南山区南头街道中山园路同乐村综合楼4楼402

邮政编码：

邮政编码：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电话：

电话：0755-86568737

传真：

传真：

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

账号：

账号：4425 0100 0100 0000 1191

# 单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：十四五期间第一批老旧小区住宅改造项目（二标段）（三组）

验收日期：2024年 1 月 4 日

建设单位（盖章）：深圳市南山区建筑工务署  
深圳市振业(集团)股份有限公司(代建)



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



\* G D - E 1 - 9 1 4 / 1 \*

# 一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	十四五期间第一批老旧小区住宅改造项目（二标段）（三组）				
工程地点	深圳市南山区	装修改造总面积	150443.19 m <sup>2</sup>	工程造价	1544.85 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上： 层	地下： / 层	
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2023年4月1日	验收日期	2024年1月4日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2023018		
建设单位	深圳市南山区建筑工务署 深圳市振业(集团)股份有限公司(代建)				
勘察单位	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司				
设计单位	深圳左肖思建筑师事务所有限公司				
总包单位	深圳市新达建设集团有限公司				
承建单位(土建)	深圳市新达建设集团有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市新达建设集团有限公司				
承建单位(装修)	深圳市新达建设集团有限公司				
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	邓小基
副组长	勾越、杨思亮、刘志华
组员	张仲、李勇、陆桂波、李学元、耿喜斌、范雅珍、李揆、杨文文、林世青、叶嘉庆、郑舒明、叶湛源、梁文振、程涛

#### 2. 专业组

专业组	组 长	组 员
建筑工程	勾越	刘志华、林世青、叶嘉庆、李勇、耿喜斌
建筑设备安装工程	杨思亮	陆桂波、李学元、范雅珍、李揆、郑舒明、叶湛源、梁文振、程涛
工程质控资料	张仲	杨文文、陆爱媚

### (二) 验收程序

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



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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



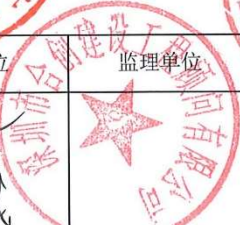






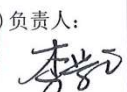





## 五、工程验收结论及备注


GD-E1-914/6 0 0 1

竣工验收结论：  
 本工程施工符合设计及技术规范要求，外观观感良好，施工技术资料齐全，工程质量符合验收标准，满足使用要求，质量评定等级为合格。

建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
  (公章) 单位(项目)负责人:	  (公章) 总监理工程师:	  (公章) 单位(项目)负责人:	  (公章) 单位(项目)负责人:	  (公章) 单位(项目)负责人:
2024年 7 月 4 日	2024年 7 月 4 日	2024年 7 月 4 日	2024年 7 月 4 日	2024年 7 月 4 日



中华人民共和国一级注册建筑师  
 李勇  
 注册编号: 4406671-006  
 有效期至: 至2024年12月



\* G D - E 1 - 9 1 4 / 6 \*



## 中标通知书

【ZB014】号

深圳市新达基建设集团有限公司：

很高兴的通知您，由我公司组织的粤海之星（东湖店）改造项目施工工程(C001TB2022054\TBBD2022547)评标工作已经结束，经专家组认真评审推荐并经业主确认，贵单位为该项目供应商。

中标内容：粤海之星（东湖店）改造项目施工工程

中标金额：¥3,066,792.7(元)

中标金额（大写）：叁佰零陆万陆仟柒佰玖拾贰元柒角

特此通知。

深圳粤港工程技术服务有限公司（章）



合同编号：\_\_\_\_\_

# 粤海之星（东湖店）改造项目 施工工程合同

工程名称：粤海之星（东湖店）改造项目

工程地点：广东省深圳市罗湖区沿河北路 2024 号粤海之星酒店

发 包 人：深圳粤港工程技术服务有限公司

承 包 人：深圳市新达基建设集团有限公司

MAHARAJA

## 目 录

第一部分 合同协议书 .....	1
一、工程概况 .....	1
二、合同工期 .....	1
三、质量标准 .....	2
四、签约合同价与合同价格形式 .....	2
五、项目经理 .....	2
六、合同文件构成 .....	2
七、承诺 .....	3
八、词语含义 .....	3
九、签订时间 .....	3
十、签订地点 .....	3
十一、补充协议 .....	3
十二、合同生效 .....	3
十三、合同份数 .....	3
第二部分 通用合同条款 .....	4
1. 一般约定 .....	4
2. 发包人 .....	10
3. 承包人 .....	11
4. 监理人 .....	15
4.4 商定或确定 .....	15
5. 工程质量 .....	16
6. 安全文明施工与环境保护 .....	17
7. 工期和进度 .....	20
8. 材料与设备 .....	24
9. 试验与检验 .....	27
10. 变更 .....	27
11. 价格调整 .....	31
12. 合同价格、计量与支付 .....	32
13. 验收和工程试车 .....	36
14. 竣工结算 .....	39
15. 缺陷责任与保修 .....	40
16. 违约 .....	43
17. 不可抗力 .....	45
18. 保险 .....	46
19. 索赔 .....	47
20. 争议解决 .....	48
第三部分 专用合同条款 .....	50
1. 一般约定 .....	50
2. 发包人 .....	53
3. 承包人 .....	53
4. 监理人 .....	59
5. 工程质量 .....	60
6. 安全文明施工与环境保护 .....	61

7. 工期和进度 .....	63
8. 材料与设备 .....	66
10. 变更 .....	69
11. 价格调整 .....	70
12. 合同价格、计量与支付 .....	71
13. 验收 .....	74
14. 竣工结算 .....	76
15. 缺陷责任期与保修 .....	77
16. 违约 .....	78
17. 不可抗力 .....	84
18. 保险 .....	84
19. 索赔 .....	85
20. 争议解决 .....	85
附件 1 已标价的工程量清单 .....	87
附件 2 承包人用于本工程施工的机械设备表 .....	115
附件 3 工程质量保修书 .....	116
附件 4 工程建设项目廉政责任书 .....	118
附件 5: 安全管理协议 .....	121

## 第一部分 合同协议书

发包人：深圳粤港工程技术服务有限公司

住 所：广东省深圳市罗湖区沿河北路 2024 号粤海之星酒店

承包人：深圳市新达基建集团有限公司

住 所：深圳市南山区南头街道中山园路同乐村综合楼 4 楼 402

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就粤海之星（东湖店）改造项目工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1.工程名称：粤海之星（东湖店）改造项目。

2.工程地点：广东省深圳市罗湖区沿河北路 2024 号粤海之星酒店。

3.工程立项批准文号：C001TB2022054。

4.资金来源：采购人自有资金。

5.工程内容：本合同工程内容为合同图纸的所有项目，本款所描述的工程范围仅是概括性的，不能视为是完整无缺的。承包人应参阅竞争性谈判相关文件，以完全了解工程的实际范围与工作内容，具体工作内容详见竞争性谈判相关文件、施工图纸及设计修改通知单、工程量清单及技术要求等。承包人需按合同约定和监理工程师的指令实施、完成并保修合同工程。

6.工程承包范围：本项目 1 栋 5 层楼，建筑面积约为 4687.03 平方米，本次实施面积约为 3500 平米，具体实施范围以实际为准，本次装修实施范围为：

(1)、按粤海水务风格，外立面墙重新翻新外墙涂料及室外屋面改造；

(2)、室内保持现状格局，首层大堂翻新；改造 F2-F5 的走廊及办公室、宿舍、会议室、餐厅墙地面及门窗等陈旧部位，更换灯具、开关及插座等。

(3)甲方在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，乙方不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

### 二、合同工期

计划开工日期：2022 年 7 月 20 日（具体以发包人或其监理人经发包人批准发出的开工通知载明的日期为准，若发包人与监理人发出的开工通知所载开工日期不一致，以发包人发出的开工通知为准）；

节点：1、7 月 30 日前室内具备入住办公条件；

2：8 月 31 日前完成本项目装修改造工作。

计划竣工日期：2022 年 8 月 31 日。

工期总日历天数：40 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

### 三、质量标准

工程质量符合国家、地方及行业现行技术标准和技术规范，验收达到合格以上（含合格）等级标准。

### 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）叁佰零陆万陆仟柒佰玖拾贰元柒角（¥ 3066792.70 元）；其中不含税价 ¥ 2962512.27 元，增值税税额 ¥ 104280.43 元。签约合同价包括：

安全文明施工费：人民币 48047.15 元；

暂列金额：人民币 289317.98 元；

（1）合同价格形式：固定综合单价承包，包人工、包材料、包机械、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包管理费、包利润、包合同内的风险、包验收及与完成本合同工程有关的全部工作。

（2）如无特别说明，本合同所指货币均为人民币，所述价款和费用均含税。政策等的修订或变化导致增值税税率调整的，则增值税税率、税额及合同价格作相应调整，但不含税价款不因此而调整。

### 五、项目经理

承包人项目经理：李叶。

### 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）履行本合同的相关补充协议（含经双方盖章确认的工程洽商记录、会议纪要、工程变更、现场签证等修正文件）

（2）合同协议书；

（3）中选通知书；

（4）专用合同条款及其附件；

（5）通用条款；

（6）施工图预算书；

（7）竞争性谈判文件（包括补充、修改、澄清的文件、图纸、答疑纪要、工程量清单及说明等，适用于竞争性谈判工程）；

（8）响应文件及其附件（含评标期间的澄清文件和补充资料，以符合竞争性谈判文件和经发包人书面同意者为准，但若响应文件中承包人承诺的义务、责任比竞争性谈判文件和合同条款的规定更高更大、对发包人更有利者，以该等对发包人有利的承诺为准）；

（9）标准、规范及有关技术文件；

（10）施工设计图纸和专用条款约定的其他文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的经双方盖章确认的文件均构成合同文件组成部分。

专用合同条款及其附件须经合同当事人盖章。

### 七、承诺

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

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

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

### 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款及第三部分专用合同条款中赋予的含义相同。

### 九、签订时间

本合同于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签订。

### 十、签订地点

本合同在广东深圳签订。

### 十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

### 十二、合同生效

本合同自双方加盖公章或合同专用章后生效。

### 十三、合同份数

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执贰份。

(以下无正文)

发包人：(盖章)

电 话：\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账 号：\_\_\_\_\_



承包人：(盖章)

电 话：0755-86568737

传 真：0755-86568737

开户银行：中国建设银行股份有限公司

深圳天健世纪支行

账 号：44250100010000001191







## 第七章 投标人拟派的项目经理 2019 年 11 月 1 日以来承接类似项目 业绩情况

投标人拟派的项目经理 2019 年 11 月 1 日以来承接类似项目  
业绩情况一览表

序号	工程项目名称	工程规模与工程特征	合同额（万元）	在建项目提供合同签订时间/竣工项目提供竣工日期	工程所在地
1	金盛丽景二期 2、3、4 号住宅楼及地下室工程	89758m <sup>2</sup> ,建筑工程	44527.84	竣工 2021.1.22	惠州
2	金盛丽景 14、16 楼工程	30644m <sup>2</sup> ,建筑工程	10449.76	竣工 2021.7.12	惠州

注：

1、投标人须按表中业绩顺序提供业绩证明资料，业绩证明资料要求如下：

（1）如提供的业绩为在建项目业绩（时间以合同签订时间为准）：投标人须提供合同关键页原件扫描件，原件备查。合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字盖章页和能清楚反映项目经理任职信息等页面。如合同无法体现上述内容，需提供中标通知书或业主证明等材料；若未附证明材料或以上材料（合同、中标通知书或业主证明等材料）无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后果由投标人自行承担；

（2）如提供的业绩为竣工项目业绩（以竣工验收报告中所载明的日期为准）：投标人须提供合同、竣工验收报告关键页原件扫描件，原件备查。合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字盖章页和能清楚反映项目经理任职信息等页面；竣工验收报告关键页是指竣工验收报告首页、含工程造价的内页、验收结论签字页等页面。如合同、竣工验收报告无法体现上述内容，需提供中标通知书或业主证明等材料，若未附证明材料或以上材料（合同、竣工验收报告、中标通知书或业主证明等材料）无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后果由投标人自行承担；

2、业绩数量上限为 3 项，若超过 3 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 3 项。

203

(GF—2013—0201)

# 建设工程施工合同

(示范文本)

住房和城乡建设部 制定  
国家工商行政管理总局

## 第一部分 合同协议书

发包人(全称): 惠州市华兴房地产开发有限公司(简称甲方)

承包人(全称): 泉州市祥恒建筑工程有限公司(简称乙方)

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就金盛丽景二期工程施工及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

### 一、工程概况

1.工程名称: 金盛丽景二期 2、3、4 号楼及地下室工程。

2.工程地点: 惠州市水口骆屋。

3.工程立项批准文号: 2017-441302-70-03-004237。

4.资金来源: 自筹。

5.工程内容: 详见工程量清单。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》(附件1)。

### 6.工程承包范围:

2#、3#、4#楼及二期地下室土建及安装工程包括地基与基础工程、主体工程、装饰装修工程、屋面工程、建筑节能工程、建筑给排水工程、通风与空调工程、建筑电气工程、智能建筑工程、电梯工程、安装工程等附属工程。

### 二、合同工期

计划开工日期: 2017年8月1日。

计划竣工日期: 2019年8月1日。

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

工程质量符合国家强制性质量验收合格标准。

#### 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）肆亿肆仟伍佰贰拾柒万捌仟肆佰玖拾捌元陆角  
(¥445278498.6 元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）贰仟贰佰叁拾伍万壹仟玖佰肆拾伍元肆角伍分  
(¥22351945.45 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）贰仟陆佰壹拾贰万贰仟伍佰陆拾玖元陆角  
(¥26122569.6 元)；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (¥\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 元)。

2. 合同价格形式：  单价合同  。

#### 五、项目经理

承包人项目经理：  罗德军  。

#### 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书（如果有）；
- (2) 投标函及其附录（如果有）；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 图纸；

(7) 已标价工程量清单或预算书;

(8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

### 七、承诺

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

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

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

### 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

### 九、签订时间

本合同于 2017 年 5 月 23 日签订。

### 十、签订地点

本合同在 惠州 签订。

### 十一、补充协议

合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议,补充协议是合同的组成部分。

## 十二、合同生效

本合同自 双方签字盖章后 生效。

## 十三、合同份数

本合同一式 陆 份，均具有同等法律效力，发包人执 伍 份，承包人执 壹 份。

发包人:



承包人:



法定代表人或其委托代理人:

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

林金炼

(签字)



组织机构代码: 91441300665006503B 组织机构代码: 91350583764066114Y

地 址: 惠州市惠城区大湖溪 地 址: 南安市梅山镇光前东街  
金盛丽景会所二楼

邮政编码: 516001 邮政编码: 362300

法定代表人: 林金炼 法定代表人: 刘志腾

委托代理人: 王晓东 委托代理人: 罗德军

电 话: 13536302100 电 话: 18750669425

传 真: 0752-7812512 传 真: 0595-86579723

电子信箱: 127951472@qq.com 电子信箱: QZXHJZ@163.com

开户银行: 建行惠州下角支行 开户银行: 工行南安梅山支行

账 号: 44001718235053001925 账 号: 1408014619008012969



204

2-1

20

## 单位（子单位）竣工验收备案表

GD-E1-916

1

1

广东省住房和城乡建设厅制





建设单位名称	惠州市华兴房地产开发有限公司		
备案日期	年 月 日		
工程名称	金盛丽景花园二期2、3、4号住宅楼及地下室		
工程地点	水口骆屋湖		
工程规模 (建筑面积、层数)	89758m <sup>2</sup> , 地上26、28、32层/地下局部 2 层		
结构类型	框剪结构		
工程用途	商业+住宅		
开工日期	2017年08月01日		
竣工验收日期	2022年 1 月 22日		
施工许可证号	441302201706130101 441302201706150101		
施工图审查意见	符合相关规范规定		
勘察单位名称	广东省惠州地质工程勘察院	资质等级	甲级
设计单位名称	广东呈斯意特建筑设计有限公司	资质等级	甲级
施工单位名称	泉州市祥恒建筑工程有限公司	资质等级	二级
监理单位名称	广东恒宇建设工程咨询管理有限公司	资质等级	乙级
工程质量监督 机构名称	惠州市惠城区建筑工程质量监督站		



<p>勘察单位意见</p>	<p>中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名: 何珊儒 注册号: 44000446-201 项目负责人(签字): <i>何珊儒</i> 注册岩土工程师(签名并盖执业章): </p>
<p>设计单位意见</p>	<p>姓名: 金峰 注册号: 4400446-201 项目负责人(签字): <i>金峰</i> 注册建筑师(签名并盖执业章): <i>金峰</i> 注册结构工程师(签名并盖执业章): <i>金峰</i> </p>
<p>竣工验收意见</p>	<p>我已完成本工程合同内所有工程量, 经自检合格, 同意验收。 技术负责人(签字): <i>李双喜</i> 项目负责人(签名并盖执业章): <i>李双喜</i> </p>
<p>监理单位意见</p>	<p>本工程已完成工程量, 质量验收合格, 同意竣工验收。 总监理工程师(签字并盖注册章): <i>张斌</i>  </p>
<p>建设单位意见</p>	<p>本工程已完成合同规定之工程, 经竣工验收合格, 同意竣工验收。 单位(项目)负责人(签字): <i>林</i> </p>



<p>工程竣工验收备案文件目录</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 经办人身份证明（经办人如非企业法人，需提供企业法人委托书）</li> <li>2. 竣工验收备案表</li> <li>3. 竣工验收申请表</li> <li>4. 工程竣工验收报告</li> <li>5. 建设工程施工安全评价书</li> <li>6. 监理单位的工程质量评估报告</li> <li>7. 勘察、设计文件质量检查报告</li> <li>8. 工程质量监督报告</li> <li>9. 建设工程施工许可证</li> <li>10. 规划验收合格证</li> <li>11. 公安消防部门出具的认可文件或者准许使用文件</li> <li>12. 人防工程验收核准意见</li> <li>13. 防雷装置检测合格报告</li> <li>14. 城建档案归档证明</li> <li>15. 工程质量保修书</li> <li>16. 《住宅质量保证书》、《住宅使用说明书》</li> <li>17. 惠州市建设工程竣工结算造价审（编）通知书</li> <li>18. 建设单位和施工单位签署的无拖欠工程款及工人工资情况说明书</li> </ol>		
<p>备案意见</p>	<p>件 _____ 金盛丽景花园二期2、3、4号住宅楼及地下室工程的竣工验收备案文</p> <p>已于 2021 年 3 月 22 日收讫，文件齐全。</p> <div style="text-align: right;">     <p>（公章） 工程竣工验收备案 2021年3月22日</p> </div>		
<p>备案机关负责人</p>	<p><i>郑少彬</i></p>	<p>备案经受人</p>	<p><i>吴思策</i></p>



\* GD - E 1 - 9 1 6 / 3 \*

备案机关处理意见:

经核查,位于 惠州 市 惠城 区 及 金盛丽景花园二期3、3、4号住宅楼

地下室 工程, 竣工验收备案文件齐全, 对照该工程质量监督

机构提出的《建设工程质量监督报告》(编号: HZZI-HC2017025), 根据《建设工程质量管理条例》(国务院第279号令)、《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》(城乡建设部令第2号), 予以竣工验收备案



217

20190014

(GF—2013—0201)

# 建设工程施工合同

(示范文本)

住房和城乡建设部 制定  
国家工商行政管理总局

## 第一部分 合同协议书

发包人(全称): 惠州市华兴房地产开发有限公司(简称甲方)

承包人(全称): 泉州市祥恒建筑工程有限公司(简称乙方)

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就金盛丽景二期14、16号楼工程施工及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

### 一、工程概况

1.工程名称: 金盛丽景二期14、16号楼工程。

2.工程地点: 惠州市水口骆屋。

3.工程立项批准文号: 2017-441302-70-03-810106。

4.资金来源: 自筹。

5.工程内容: 详见工程量清单。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》(附件1)。

6.工程承包范围:

14#、16#楼土建及安装工程包括主体工程、装饰装修工程、屋面工程、建筑节能工程、建筑给排水工程、通风与空调工程、建筑电气工程、智能建筑工程、电梯工程、安装工程等附属工程。

### 二、合同工期

计划开工日期: 2019年4月1日。

计划竣工日期: 2021年4月1日。

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

工程质量符合国家强制性质量验收合格标准。

#### 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）壹亿零肆佰肆拾玖万柒仟陆佰陆拾贰元伍角壹分  
(¥104497662.51 元)；

其中：

##### (1) 安全文明施工费：

人民币（大写）玖佰叁拾捌万肆仟玖佰捌拾玖元叁角陆分  
(¥9384989.36 元)；

##### (2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (¥\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 元)；

##### (3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (¥\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 元)；

##### (4) 暂列金额：

人民币（大写）\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (¥\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 元)。

##### 2. 合同价格形式：单价合同。

#### 五、项目经理

承包人项目经理：李双喜。

#### 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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



(8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

### 七、承诺

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

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

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

### 八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

### 九、签订时间

本合同于 2019 年 3 月 8 日签订。

### 十、签订地点

本合同在 惠州 签订。

### 十一、补充协议

合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议,补充协议是合同的组成部分。

### 十二、合同生效

本合同自 双方签字盖章后 生效。

### 十三、合同份数

本合同一式肆份，均具有同等法律效力，发包人执叁份，承包人执壹份。



发包人: (公章)



承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)



法定代表人或其委托代理人:

(签字)



组织机构代码: 91441300665006503B 组织机构代码: 91350583764066114Y

地 址: 惠州市惠城区大湖溪 地 址: 南安市梅山镇光前东街

金盛丽景会所二楼

邮政编码: 516001 邮政编码: 362300

法定代表人: 林金炼 法定代表人: 刘志腾

委托代理人: 王晓东 委托代理人: 李双喜

电 话: 13536302100 电 话: 13714163852

传 真: 0752-7812512 传 真: 0595-86579723

电子信箱: 127951472@qq.com 电子信箱: QZXHJZ@163.com

开户银行: 建行惠州下角支行 开户银行: 工行南安梅山支行

账 号: 44001718235053001925 账 号: 1408014619008012969

# 单位（子单位）竣工验收备案表

GD-E1-916

广东省住房和城乡建设厅制




建设单位名称	惠州市华兴房地产开发有限公司		
备案日期	年 月 日		
工程名称	金盛丽景二期住宅楼（14、16栋）		
工程地点	水口骆屋湖		
工程规模 (建筑面积、层数)	30644m <sup>2</sup> , 地上17~23层		
结构类型	框剪结构		
工程用途	住宅		
开工日期	2019年04月01日		
竣工验收日期	2021年7月12日		
施工许可证号	441302201904150101 441302201904150101		
施工图审查意见	符合相关规范规定		
勘察单位名称	广东省惠州地质工程勘察院	资质等级	甲级
设计单位名称	广东呈斯意特建筑设计有限公司	资质等级	甲级
施工单位名称	泉州市祥恒建筑工程有限公司	资质等级	二级
监理单位名称	广东恒宇建设工程咨询管理有限公司	资质等级	乙级
工程质量监督 机构名称	惠州市惠城区建筑工程质量监督站		



<p>勘察单位意见</p>	<p>中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名: 赵世海 注册号: 4404041-AY002 有效期至: 至2021年6月</p> <p>项目负责人(签字): </p> <p>注册岩土工程师(签名并盖执业章): </p> <p>2021年7月20日</p>
<p>设计单位意见</p>	<p>中华人民共和国一级注册建筑师 姓名: 金铨 注册号: 4400446-001 有效期至: 至2021年12月</p> <p>项目负责人(签字): </p> <p>注册建筑师(签名并盖执业章): </p> <p>注册结构工程师(签名并盖执业章): </p> <p>2021年7月20日</p>
<p>竣工验收意见</p>	<p>我司已完成本工程合同内所有工程量, 经自检合格, 同意验收</p> <p>技术负责人(签字): </p> <p>项目负责人(签名并盖执业章): </p> <p>2021年7月20日</p>
<p>监理单位意见</p>	<p>本工程已完成工程量, 质量验收合格, 同意竣工验收</p> <p>总监理工程师: (签字并盖注册章): </p> <p>2021年7月20日</p>
<p>建设单位意见</p>	<p>本工程已完成合同规定之工程, 经自检合格, 同意竣工验收</p> <p>单位(项目)负责人(签字): </p> <p>2021年7月20日</p>



<p>工程竣工验收备案文件目录</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 经办人身份证明（经办人如非企业法人，需提供企业法人委托书）</li> <li>2. 竣工验收备案表</li> <li>3. 竣工验收申请表</li> <li>4. 工程竣工验收报告</li> <li>5. 建设工程施工安全评价书</li> <li>6. 监理单位的工程质量评估报告</li> <li>7. 勘察、设计文件质量检查报告</li> <li>8. 工程质量监督报告</li> <li>9. 建设工程施工许可证</li> <li>10. 规划验收合格证</li> <li>11. 公安消防部门出具的认可文件或者准许使用文件</li> <li>12. 人防工程验收核准意见</li> <li>13. 防雷装置检测合格报告</li> <li>14. 城建档案归档证明</li> <li>15. 工程质量保修书</li> <li>16. 住宅工程应当提交《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》</li> <li>17. 惠州市建设工程竣工结算造价审（编）通知书</li> <li>18. 建设单位和施工单位签署的无拖欠工程款及工人工资情况说明书</li> </ol>		
<p>备案意见</p>	<p style="text-align: center;">金盛丽景二期住宅楼（14、16栋）</p> <p style="text-align: right;">工程的竣工验收备案文件</p> <p>已于 2021 年 10 月 18 日收讫，文件齐全。</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  </div>		
<p>备案机关负责人</p>	<p style="font-size: 24px; font-family: cursive;">郭少彬</p>	<p>备案经受人</p>	<p style="font-size: 24px; font-family: cursive;">陈思英</p>



\* GD - E 1 - 9 1 6 / 3 \*

备案机关处理意见:

经核查, 位于 惠州 市 惠城 区 \_\_\_\_\_

金盛丽景二期住宅楼(14、16栋) 工程, 竣工验收备案文件齐全, 对照该工程质量监督机构提出的《建设工程质量监督报告》(编号: HZZJ-HC2019023), 根据《建设工程质量管理条例》(国务院第279号令)、《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案管理方法》(城乡建设部令第2号), 予以竣工验收备案



\* GD - E1 - 916 / 4 \*



## 第八章 投标人自认为体现公司综合实力的其他资料

无