

标段编号： 44030520210005006001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 南山区创新大道综合提升工程施工总承包工程III标段

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市粤通建设工程有限公司

日期： 2024年12月02日

目 录

一、	企业近五年同类工程业绩.....	2
1、	根玉路(南环大道-玉环路)改造工程施工 1 标.....	3
	中标通知书.....	3
	合同.....	4
	竣工验收报告.....	10
2、	坪山区丹梓北路（深汕公路至淡水河段）道路工程.....	14
	中标通知书.....	14
	合同.....	15
3、	梅林片区道路整体维修工程-施工.....	21
	中标通知书.....	21
	合同.....	22
	竣工验收报告.....	27
4、	太阳路(松白路-南石路)市政工程(一标段)施工.....	31
	中标通知书.....	31
	合同.....	32
	竣工验收报告.....	39
二、	项目经理近五年同类工程业绩.....	42
1、	根玉路(南环大道-玉环路)改造工程施工 1 标.....	43
	中标通知书.....	43
	合同.....	43
	竣工验收报告.....	50
2、	海景二路一横七纵慢行交通品质提升设施改造工程、海景二路一横七纵慢行交通品质提升景观绿化工程（施工）.....	54
	中标通知书.....	54
	设施合同.....	55
	设施竣工验收.....	61
	景观绿化合同.....	67
	景观绿化竣工验收.....	73
三、	履约评价.....	81
1、	太阳路(松白路-南石路)市政工程(一标段).....	82
2、	坪山区暗涵整治 EPC 工程.....	83
3、	盐田人民医院发热门诊及配套设施项目.....	84
4、	龙华办事处景龙片区雨污分流管网工程.....	86
5、	龙华区观澜街道正本清源查漏补缺工程.....	87
6、	梅林片区道路整体维修工程.....	88
7、	根玉路(南环大道-玉环路)改造工程施工 1 标.....	89
四、	投标人企业性质承诺书.....	90
	其它：近三年审计报告.....	91
	2023 年.....	91
	2022 年.....	167
	2021 年.....	242

一、企业近五年同类工程业绩

序号	工程名称	工程造价(万元)	合同签订日期	备注
1	根玉路(南环大道-玉环路)改造工程施工1标	37361.609608	2021.10.9	道路全长 6.305 千米
2	坪山区丹梓北路(深汕公路至淡水河段)道路工程	26688.199193	2020.10.27	道路长约 2.34km, 双向 6 车道, 为城市主干路
3	梅林片区道路整体维修工程-施工	24693.596244	2020	道路改造里程合计 13.14 千米
4	太阳路(松白路-南石路)市政工程(一标段)施工	7846.553137	2022.6.9	道路长 1050 米, 为双向 4 车道的城市次干道
合计		96589.958182		

1、根玉路(南环大道-玉环路)改造工程施工 1 标

中标通知书

中标通知书

标段编号: 44038720170184001001

标段名称: 根玉路(南环大道-玉环路)改造工程施工1标

建设单位: 深圳市光明区建筑工务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市粤通建设工程有限公司

中标价: 37361.609608万元

中标工期: 730天

项目经理(总监): 宁大为

本工程于 2021-08-13 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, 2021-09-27 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: 2021-09-28

查验码: 2977605040033536

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy



合同

副本

工程编号：_____

合同编号：光建施工[2021]38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：根玉路（南环大道-玉环路）改造工程施工1标

工程地点：深圳市光明区

发包人：深圳市光明区建筑工务署

承包人：深圳市粤通建设工程有限公司

2021年版

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：深圳市光明区建筑工务署

承包人（全称）：深圳市粤通建设工程有限公司

项目经理姓名：宁大为 资格等级：一级 证书号码：粤144171901510

本工程于2021年8月13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：根玉路（南环大道-玉环路）改造工程施工1标

工程地点：深圳市光明区

工程内容：根玉路（南环大道—玉环路）改造工程全长6.305千米，总投资约为107572.26万元。其中南环大道至光明大道段长约3.9千米，红线宽度70米，双向6车道主路+双向4车道的辅道；光明大道至光侨路段红线宽度80米，长约1.976千米，双向6车道主路+双向4车道的辅道；光侨路至玉环路段（该段于2017年完成招标，2020年完成施工。）红线宽度80米，长约0.429千米，双向8车道，沿线设置下穿南光高速桥梁和光明大道跨线桥梁2座，人行天桥1座，灯控平交口6处。雨水箱涵工程迁改长度约3400米，其中东明大道-田寮里迁改原水管约2000米；田寮路-三岔联涵口段新建原水管原位换管约1400米。给水管道工程迁改由东明大道至田寮路共约1960米，具体建设规模以实际概算批复文件内容进行调整。

结构形式：/

层/幢：/

建筑面积：/平方米；

工程立项批准文号：深发改[2015]1049号

资金来源：政府100%

二、工程承包范围（可依设计文件列明项目所需施工内容）

本合同施工范围根为玉路K0-K3+850段，包括道路工程、桥涵工程、给排水工程、燃气工程、电气工程、电力迁改工程、水土保持及交通疏解工程等市政配套工程，本项目建安费约为47012万元，具体详见施工图纸及工程量清单（如政府规划有调整，则最终按经规划部门确定盖章的施工图实施）。【具体招标内容以发改批复概算文件为准】

(1) 房屋建筑、装饰、安装工程：（可在□内打√、选填相应工程量，表中所列参考选项为项目主要承包内容，实际可依设计工程规模、项目特征等补充、扩展）

□土石方工程	□土方：_____ m ³ □石方：_____ m ³ □运距：_____ km	□门窗工程	□门窗面积：_____ m ²
□边坡与基坑支护工程	□边坡长度：_____ m □边坡高度：_____ m □基坑周长：_____ m □基坑深度：_____ m	□建筑智能工程	□综合布线系统 □信息网络系统 □其他配套硬件、软件工程
□地基与基础工程	□桩基类型： 桩径/数量：_____ mm _____ 根 设计桩长：_____ m □其他基础形式：	□通风空调工程	□使用面积：_____ m ² □冷负荷：_____ RT（冷吨）
□主体结构工程	□钢筋混凝土 □砌体 □钢结构 □网架 □索膜结构	□景观绿化工程	□面积：_____ m ²
□装饰、装修及幕墙工程	□装修面积：_____ m ² □幕墙：_____ m ²	□电梯工程	□升降电梯：_____ 部 □自动扶梯：_____ 部
□屋面与防水工程	□屋面构造层面积：_____ m ² □防水层面积：_____ m ²	□消防工程	□消防水系统 □消防电系统
□给排水工程	□室内给、排水系统 □室外给、排水管网	□燃气工程	□户数：_____ 户 □管长：_____ m
□电气工程	□强电系统 □弱电系统	□其他房建及配套工程	□高低压配电、外线电缆工程 □其他：
□建筑节能	□屋面节能工程 □外墙节能工程 □机电设备节能工程 □其他节能配套设施工程	□其他通用安装工程	□_____

(2) 市政公用及配套专业工程：（可在□内打√、选填相应工程量，表中所列参考选项为项目主要承包内容，实际可依设计工程规模、项目特征等补充、扩展）

□七通一平工程	□面积：_____ 万 m ²	□海绵城市工程	□面积：_____ 万 m ²
□挡墙护坡工程	□厚×高：_____ m×_____ m 总长：_____ m	□燃气工程	□最大管径：DN _____ mm 总长：_____ m
□软基处理工程	□面积：_____ 万 m ²	□地下综合管廊工程	□矩形断面 总宽×高： _____ m×_____ m 舱数：_____ 舱 总长：_____ m □其他断面形式：
□道路工程	□沥青混凝土路面 □水泥混凝土路面 □宽：_____ m 总长：_____ m	□路灯工程	□ _____ 座
□桥梁工程	□最大单跨跨度：_____ m 桥宽：_____ m 总长：_____ m	□交通设施工程	□交通监控、收费综合系统工程 □交通安全设施工程
□隧道工程	□洞宽×高：_____ m×_____ m 总长：_____ m	□通信管道工程	总长：_____ m
□给水管道工程	□最大管径：DN _____ mm 总长：_____ m	□电力管道工程	总长：_____ m
□排水管道工程	□雨水管：	□生活垃圾处理	□填埋处理规模：_____ t/d

	最大管径：_____mm 总长：_____m <input type="checkbox"/> 污水管： 最大管径_____mm 总长：_____m	工程	<input type="checkbox"/> 焚烧处理规模：_____t/d
<input type="checkbox"/> 渠涵工程	结构形式： <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 宽×高：_____m×_____m 总长：_____m	<input type="checkbox"/> 园林绿化工程	<input type="checkbox"/> 面积：_____m ²
<input type="checkbox"/> 水处理工程	<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程 处理规模：_____万 m ³ /d <input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程 处理规模：_____万 m ³ /d <input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程 处理规模：_____ t/d <input type="checkbox"/> 除臭工程 处理规模：_____万 m ³ /h	<input type="checkbox"/> 轨道交通工程	总长：_____km <input type="checkbox"/> 车站：_____座 <input type="checkbox"/> 车辆段： <input type="checkbox"/> 其他辅助设施工程：
<input type="checkbox"/> 泵站及其他加压构筑物工程	<input type="checkbox"/> 给水泵站 处理规模：_____万 m ³ /d <input type="checkbox"/> 雨水泵站 处理规模：_____万 m ³ /d <input type="checkbox"/> 污水泵站 处理规模：_____万 m ³ /d <input type="checkbox"/> 其他加压构筑物（高位水池等）公称容积：_____万 m ³	<input type="checkbox"/> 其他市政及配套工程	_____

(3) 其他工程

_____ / _____

三、合同工期

开工日期：2021年10月01日（以监理人签发的开工令日期为准）

竣工日期：2023年09月30日

合同工期总日历天数：总日历天数730天，保修期24个月。

四、工程质量标准

工程质量标准目标：达到国家施工验收标准“合格”。

工程创优目标：本标段创优目标为承包人获得广东省市政优良样板工程（获得不奖励；如未获得，处承包人违约金50万元），如完成创优目标再获得中国市政金杯奖，奖励150万元。

五、合同价款

人民币（大写）叁亿柒仟叁佰陆拾壹万陆仟零玖拾陆元零捌分（¥373616096.08元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）叁仟贰佰陆拾玖万玖仟壹佰捌拾壹元伍角贰分（¥32699181.52元）；

(2) ■工程保险费：（由发包人投保不勾选）

人民币（大写） 叁拾捌万捌仟玖佰叁拾肆元整 (¥ 388934.00 元)；

(3) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / / (¥ / / 元)；

(4) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写） 贰仟陆佰贰拾陆万元整 (¥ 26260000.00 元)；

(5) 暂列金额：

人民币（大写） 壹仟玖佰肆拾肆万陆仟柒佰贰拾元整 (¥ 19446720.00 元)；

(6) 奖励金：

人民币（大写） / / (¥ / / 元)；

(7) 其他：

人民币（大写） / / (¥ / / 元)。

下浮比例为投标总价的净下浮率，即净下浮率=[1-(投标总价-不可竞争费)/(公示的招标控制价-不可竞争费)]*100%，安全文明施工措施费、暂列金额、工程保险费作为不可竞争费不下浮。本工程净下浮率为：17.24%。

最终结算价格以相关机构审定（审核）结论为准。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 合同协议书及双方签认的补充协议；
2. 中标通知书（详见附件1）；
3. 投标函及其附件（含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，如果有）；
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。

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 17 份，正本 2 份，发包人 1 份，承包人 1 份，副本 15 份，发包人 12 份，承包人 3 份。

十、合同生效

合同订立时间：2021 年 10 月 9 日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发包人：（公章）深圳市光明区建设工程工务署
住 所：深圳市光明区商会大厦 8-10 楼

法定代表人：

委托代理人：

电 话：0755-88211783

传 真：/

开 户 银 行：/

账 号：/

邮 政 编 码：518000

备案意见：

经 办 人：

备案机构（公章）

年 月 日

承包人：（公章）深圳市粤通建设工程有限公司
住 所：深圳市盐田区沙头角街道田心社区
益路 3018 号盐田现代产业服务中心（二期）A 座 25A

法定代表人：

委托代理人：

电 话：0755-25673081

传 真：/

开 户 银 行：中国建设银行深圳市田背支行

账 号：4420 1534 1000 5100 7024

邮 政 编 码：518000

竣工验收报告

市政竣·通-11

市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

工程名称：根玉路（南环大道-玉环路）改造工程施工I标

建设单位（公章）：深圳市光明区建筑工务署

竣工验收日期：2024年6月5日

发出日期： 年 月 日



市政基础设施工程

填写说明

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

市政基础设施工程

工程名称	根玉路(南环大道-玉环路)改造工程 施工I标	工程地点	深圳市光明区马田街道根玉路
工程规模(建筑面积、道路桥梁长度等)	道路长度3.85km	工程造价(万元)	37361.609608
结构类型	市政道路改造工程	开工日期	2021年 11月 12日
施工许可证号		竣工日期	2024年 06月 05日
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督登记号	深光监-申报(登记)[2023]技023号
建设单位	深圳市光明区建筑工务署	总施工单位	深圳市粤通建设工程有限公司
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司	施工单位(土建)	深圳市粤通建设工程有限公司
设计单位	中国瑞林工程技术股份有限公司	施工单位(设备安装)	深圳市粤通建设工程有限公司
监理单位	建艺国际工程管理集团有限公司	工程检测单位	深圳市交通工程试验检测中心有限公司 深圳市天健工程技术有限公司
全过程工程咨询单位	上海同济市政公路工程咨询有限公司	其他主要参建单位	
专项验收情况			
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位(子单位)工程质量竣工验收记录	2024年6月5日	市政竣·通-10	符合要求
	年 月 日		
	年 月 日		
法律法规规定的其他验收文件	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
附有关证明文件			
施工许可证			
施工图设计文件审查意见		18SC-118	合格
工程竣工验收报告		市政竣·通-11	同意验收
工程质量评估报告		市政竣·通-5	符合要求
勘查质量检查报告		市政竣·通-6	符合要求
设计质量检查报告		市政竣·通-7	符合要求
工程质量保修书			符合要求

市政基础设施工程

工程完成情况	本工程已完成设计及合同约定的各项内容，在工程施工过程中，严格执行各项法律、法规、规范及各项相关规定要求，未发生任何安全及质量事故，施工技术、质量保证资料、施工管理及原材料、设备、构配件检验报告等档案资料齐全有效。		
工程质量情况	土建	本工程已完成工程设计文件和合同约定的所有内容，工程质量符合设计文件，国家相关规范及与建设单位的合同约定要求，质量控制资料齐全并符合要求，安全和使用功能核查及抽查合格，观感质量检查合格；经组织竣工验收，各质量责任主体一致同意本工程质量等级评定为“合格”，同意“验收”并“交付使用”。	
	设备安装	已完成设计和合同约定的各项设备安装内容，工程质量符合设计文件，国家相关规范及与建设单位的合同约定要求，质量控制资料齐全并符合要求，设备试运行正常，经组织竣工验收，各质量责任主体一致同意本工程质量等级评定为“合格”，同意“验收”并“交付使用”。	
工程未达到使用功能的其他部位(范围)	<p style="text-align: center;">中华人民共和国注册土木工程师(岩土)</p> <p style="text-align: center;">姓名: 张文学</p> <p style="text-align: center;">注册号: 4406483-AY011</p> <p style="text-align: center;">有效期: 至2025年12月</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>		
参加验收单位意见	建设单位	监理单位	施工单位
	 <p>项目负责人: </p> <p>2024年6月5日</p>	 <p>(公章)</p> <p>总监理工程师: </p> <p>2024年6月5日</p>	 <p>(公章)</p> <p>项目负责人: </p> <p>2024年6月5日</p>
	全过程工程咨询单位	设计单位	勘察单位
	 <p>项目负责人: (执业资格印章)</p> <p></p> <p>2024年6月5日</p>	 <p>项目负责人: (执业资格印章)</p> <p></p> <p>2024年6月5日</p>	 <p>(公章)</p> <p>项目负责人: (执业资格印章)</p> <p></p> <p>2024年6月5日</p>

2、坪山区丹梓北路（深汕公路至淡水河段）道路工程

中标通知书

中标通知书

标段编号：2016-440300-53-01-700570003001

标段名称：坪山区丹梓北路（深汕公路至淡水河段）道路工程

建设单位：深圳市坪山区轨道交通管理中心

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市粤通建设工程有限公司

中标价：26688.199193万元

中标工期：766天

项目经理(总监)：梁金纯



本工程于 2020-07-22 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司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包合同。

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)：

何喆

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2020-10-12

曹珊珊

查验码：1929376960757768

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同

工程编号：2016-440300-53-01-700570003001

合同编号：SPJG-SG-SG-2020-14 号

深圳市坪山区建设工程

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：坪山区丹梓北路（深汕公路至淡水河段）道路工程

工程地点：深圳市坪山区

发 包 人：深圳市坪山区轨道交通管理中心

承 包 人：深圳市粤通建设工程有限公司



(2020 年版)

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市坪山区交通轨道管理中心

承包人(全称): 深圳市粤通建设工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2011修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004修正)》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: 坪山区丹梓北路(深汕公路至淡水河段)道路工程

工程地点: 深圳市坪山区

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 本项目位于坪山区坑梓街道新能源汽车产业基地内,道路呈南北走向,起点接坪山大道,终点位于淡水河南侧。道路长约2.34公里,红线宽40米,为城市主干路,双向6车道,设计速度为50千米/小时。项目投资总概算为34550.18万元,其中,建安工程费29877.94万元,工程建设其他费3026.99万元以及预备费1645.25万元。

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

包括但不限于道路工程、给排水工程、电气工程、燃气工程、水工结构工程(含支护、河道)、管线综合工程、景观绿化工程、交通安全设计、交通监控工程等施工图纸、工程量清单及合同条款的全部内容,且不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的可能遗漏的工作。

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 checked="" type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input checked="" type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	<input checked="" type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 给水管道工程 米	<input type="checkbox"/> 泵站工程 平方米
<input checked="" type="checkbox"/> 道路工程 长: 2.34 千米 宽: 40 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 checked="" type="checkbox"/> 路灯照明工程 座
<input checked="" type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input checked="" type="checkbox"/> 绿化工程 米
<input checked="" type="checkbox"/> 交通安全设施工程 米	<input checked="" 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 (□基础 □ 基坑支护 □ 边坡 □ 土方 □ 其它 _____);		
<input type="checkbox"/> 主体结构工程 (□钢筋混凝土 □ 钢结构 □ 钢管混凝土 □ 型钢混凝土 □ 其它 _____);		
<input type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程 (□门窗 □ 幕墙: 平方米 □ 其它 _____);		
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (□通风 □ 空调 □ 其它 _____);		
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (□室内给、排水系统 □ 室外给、排水管网 □ 其它 _____);		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程 (□室外电气 □ 电气照明 □ 其它 _____);		
<input type="checkbox"/> 智能建筑	(□综合布线系统 □ 信息网络系统 □ 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 (□室外设施 _____ □ 附属建筑 _____ □ 室外环境 _____);		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____; 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 (□通风 □ 空调 □ 其它 _____);				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (□室内给、排水系统 □ 其它 _____);				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (□综合布线系统 □ 信息网络系统 □ 其它 _____);				
<input type="checkbox"/> 其它:				

4. 其他工程

_____ / _____
_____ / _____

三、合同工期

计划开工日期：_____年____月____日；（以正式开工批复为准）

计划竣工日期：_____年____月____日；

合同工期总日历天数 766 天。

招标工期总日历天数 766 天。

定额工期总日历天数 _____ 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：保证工程质量符合设计要求，达到国家施工质量评定标准和现行施工验收规范要求，并满足发包人的要求，确保通过深圳市有关部门的验收并取得合格意见书。

五、签约合同价

人民币（大写）贰亿陆仟陆佰捌拾捌万壹仟玖佰玖拾壹元玖角叁分；

（¥ 26681991.93 元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）壹仟壹佰捌拾捌万陆仟肆佰贰拾叁元肆角贰分（¥11886423.42 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） 贰佰贰拾万 （¥ 2200000.00 元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写） 壹仟肆佰伍拾万 （¥ 14500000.00 元）。

六、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。

七、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。

八、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。

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2020 年 10 月 27 日;

订立地点: 深圳市坪山区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立,并送深圳市住房和建设局备案后成立。

本合同一式 壹拾肆 份,均具有同等法律效力,发包人执 肆 份,承包人 拾 份。

(本页无正文, 为合同签署页)

发包人: 深圳市坪山区交通轨道管理中心
(公章)



法定代表人或其委托代理人:
(签字)

曹海涛

组织机构代码: MB2C47620

地址: 深圳市坪山区龙田街道坪山大道
5068号坪山区府二办3楼

2020年
签订日期11月6日

邮政编码: 518118

法定代表人: 程学庆

委托代理人: /

经办人:

电话: 0755-84513240

传真: /

电子信箱: /

开户银行: 中国建设银行股份有限公司
深圳坪山支行

账号: 44250100016600000338

承包人: 深圳市粤通建设工程有限公司
(公章)



法定代表人或其委托代理人:
(签字)

洪绍友

组织机构代码: 192233932

地址: 深圳市盐田区沙头角街道田心社区
沙盐路3018号盐田区现代产业服务中心

(一期)A座29A

邮政编码: 518081

法定代表人: 洪绍友

委托代理人: /

经办人:

电话: 0755-25676303

传真: 0755-25677660

电子信箱: /

开户银行: 中国建设银行股份有限公司
深圳市田背支行

账号: 44201534100051007024

3、梅林片区道路整体维修工程-施工

中标通知书

中标通知书

标段编号: 44030420180002003001

标段名称: 梅林片区道路整体维修工程-施工

建设单位: 北京市市政工程设计研究总院有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市粤通建设工程有限公司

中标价: 24693.596244万元

中标工期: 305天

项目经理(总监): 吴健挺

本工程于 2020-01-21 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 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包合同。

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: 2020-03-23



查验码: 5979981797478982

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同

建设工程施工合同

工程名称：梅林片区道路整体维修工程-施工

工程地点：深圳市福田区

发 包 人：北京市市政工程设计研究总院有限公司

承 包 人：深圳市粤通建设工程有限公司

根据国家住房和城乡建设部
和工商行政管理总局示范文本制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：北京市市政工程设计研究总院有限公司

承包人（全称）：深圳市粤通建设工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人在深圳市建设工程交易中心招标确定承包人为梅林片区道路整体维修工程施工单位，双方就梅林片区道路整体维修工程施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：梅林片区道路整体维修工程-施工。

2. 工程地点：深圳市福田区。

3. 工程立项批准文号：深福发改〔2020〕266号。

4. 资金来源：政府投资100%。

5. 工程内容：梅林片区道路整体维修工程主要建设内容包括但不限于：道路工程、交通工程、给排水工程、管线迁改工程、智慧工程、景观绿化工程、交通疏解工程等，最终以发包人提供的施工图为准。

6. 工程承包范围：项目包括梅林路、梅村路、梅秀路、梅华路、凯丰路、黄祠路、林康路、林丰路、八一路、广夏路、奥士达路、梅北二路、龙尾路、梅中路、梅北路、梅红街、上梅林西横街、泰科路、梅丰路、林安街、安得街，总计21条道路整治工程，其中主干路3.15km，次干路4.43km，支路5.56km，合计道路改造里程13.14km。主要建设内容包括（但不仅限于）：道路工程、交通工程、给排水工程、管线迁改工程、智慧工程、景观绿化工程、交通疏解工程等，最终以发包人提供的施工图为准。

二、合同工期

计划开工日期：2020年4月1日（实际开工日期以监理工程师发出的开工通知中载明的开工日期起算）。

计划竣工日期：2020年12月31日（实际竣工日期以实际开工日期往后顺延275日历天）。

工期总日历天数：275天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同暂定价为：人民币（大写）贰亿肆仟陆佰玖拾叁万伍仟玖佰陆拾贰元肆角肆分（¥246935962.44元），中标净下浮率：15.8%；变更估价将按标底编制时采用2020年第1期《深圳市建设工程价格信息》进行编制。

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）肆佰柒拾伍万叁仟柒佰零玖元肆角肆分（¥4753709.44元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）零（¥0.00元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）玖佰叁拾陆万元整（¥9360000元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）壹仟叁佰肆拾肆万捌仟肆佰玖拾叁元伍角壹分（¥13448493.51）

2. 合同价格形式：固定单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：吴健挺，注册编号：粤144070808187。

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）本合同签订后双方新签订的补充协议；
- （2）合同澄清会谈纪要；
- （3）协议书；
- （4）中标通知书；
- （5）专用合同条款；
- （6）通用合同条款
- （7）本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- （8）投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人

同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；

(9) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(10) 图纸和技术规格书

(11) 已标价工程量清单；

(12) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以上列次序在先者为准。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、申请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，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。

4. 发包人在该项目中是委托人（深圳市交通运输局福田管理局）的代建单位，委托人、发包人（代建单位）、承包人（施工单位）三方确认：由代建单位独自承担本合同中发包人的一切责任，承包人无权要求委托认及区政府承担任何责任。

八、词语含义

本协议书词语含义与本合同“通用条款”中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2020 年 ____ 月 ____ 日签订。

十、签订地点

本合同在 ____ 深圳市福田区 ____ 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。

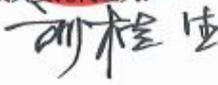
十三、合同份数

本合同正本一式贰份（发包人和承包人各执壹份），副本拾份（其中发包人执陆份，承包人持肆份），具有同等法律效力。

发包人：（公章）北京市市政工程设计研究
院有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）



组织机构代码：911100000828542792

地址：北京市海淀区西直门北大街 32 号
3 号楼

邮政编码：100082

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：01082216969

传真：_____

电子信箱：_____

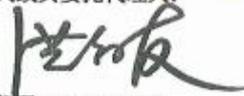
开户银行：建设银行金地支行

账号：44250100015600001249-0002

承包人：（公章）深圳市粤通建设工程有
限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）



组织机构代码：192233932

地址：深圳市盐田区沙头角街道田心社
区沙盐路 3018 号盐田现代产业服务中
心（一期）A 座 29A

邮政编码：518081

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：0755-25671088

传真：0755-25677660

电子信箱：_____

开户银行：中国建设银行深圳市田背支
行

账号：4420 1534 1000 5100 7024

竣工验收报告

市政竣·通-11

市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

工程名称： 梅林片区道路整体维修工程

建设单位（公章）： 北京市市政工程设计研究总院有限公司

竣工验收日期： 2024年3月28日

发出日期： 2024年3月28日

市政基础设施工程

填写说明

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

市政基础设施工程

工程名称	梅林片区道路整体维修工程	工程地点	深圳市福田区梅林片区
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	21.18平方公里	工程造价（万元）	24693.596244万元
结构类型	市政公用工程	开工日期	2020年4月20日
施工许可证号	/	竣工日期	2024年3月28日
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督登记号	深福建施函【2022】23号
建设单位	北京市市政工程设计研究总院有限公司	总施工单位	深圳市粤通建设工程有限公司
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司	施工单位（土建）	深圳市粤通建设工程有限公司
设计单位	北京市市政工程设计研究总院有限公司	施工单位（设备安装）	/
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司	工程检测单位	深圳市天健技术工程有限公司 深圳市华科达检测有限公司
其他主要参建单位	/	其他主要参建单位	/
	/		/
专项验收情况			
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位（子单位） 工程质量竣工 验收记录	年 月 日	市政竣·通-10	合格
	年 月 日		
	年 月 日		
法律法规规定的 其他 验收文件	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
附有关证明文件			
施工许可证	/		
施工图设计文件 审查意见	合格		
工程竣工报告	齐全有效		
工程质量评估报告	齐全有效		
勘察质量检查报告	齐全有效		
设计质量检查报告	齐全有效		
工程质量保修书	齐全有效		

市政基础设施工程

工程完成情况	本工程已完成了施工合同及设计文件约定的全部内容（含设计变更），各项资料齐全，现场检查无存在问题，观感质量符合要求，质量等级评定为合格，整体工程质量符合设计及施工验收规范的要求，同意竣工验收交付使用。		
工程质量情况	土建	合格	
	设备安装	合格	
工程未达使用功能的部位（范围）	<p>中华人民共和国注册土木工程师(岩土)</p> <p>姓名: 全永庆 注册号: 4404678-AY027 有效期: 至2024年6月</p> <p>无</p>  		
参加验收单位意见	建设单位	监理单位	施工单位
	 (公章) 项目负责人:  同意验收 2024年4月8日	 (公章) 总监理工程师:  同意验收 2024年3月9日	 (公章) 项目负责人:  同意验收 2024年3月28日
	分包单位	设计单位	勘察单位
	(公章) 项目负责人: (执业资格印章) 年月日	 (公章) 项目负责人:  同意验收 2024年4月8日	 (公章) 项目负责人:  同意验收 2024年4月1日

4、太阳路(松白路-南石路)市政工程(一标段)施工

中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号: 2019-440309-48-01-107738003001

标段名称: 太阳路(松白路-南石路)市政工程(一标段)施工

建设单位: 深圳市光明区建筑工务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市粤通建设工程有限公司

中标价: 7846.553137万元

中标工期: 365天

项目经理(总监): 郑春祥

本工程于 2022-04-29 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, 2022-06-01 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: 2022-06-01

查验码: 3294489542021095 查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同

副本

GMGCSG-2021-01

工程编号: 2019-440309-48-01-107738003001

合同编号: 光建施工【2022】29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: 太阳路(松白路-南石路)市政工程(一标段)

工程地点: 深圳市光明区

发 包 人: 深圳市光明区建筑工务署

承 包 人: 深圳市粤通建设工程有限公司

2021 年版



说明

为了指导建设工程施工合同当事人的签约行为，维护合同当事人的合法权益，依据《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、以及住房和城乡建设部等制定的《建设工程施工合同示范文本》（GF—2017-0201）等成果文件，结合深圳市现行施工合同（示范文本）近几年的实践情况，由深圳市光明区住房和建设局修编而成。为了便于合同当事人使用《示范文本》，现就有关问题说明如下：

一、《示范文本》的组成

《示范文本》由合同协议书、通用合同条款、专用合同条款、补充合同条款和附件五部分组成。

（一）合同协议书

《示范文本》协议书共计10条，主要包括：工程概况、工程承包范围、合同工期、工程质量标准、合同价款及支付方式、组成合同的文件、词语含义、双方承诺、合同份数、合同生效等重要内容，集中约定了合同当事人基本的合同权利义务。合同当事人可以结合本工程实际，在协议书有横道线的地方，对承包双方约定的具体内容进行相应描述；或在协议书有可选项的地方，作单项或多项勾选进行相应确定。其中，对工程承包范围、合同价格包干范围等条款，关于工程承包范围，合同当事人可在有横道线中作相应功能描述，指出本工程所需要实现的功能，或作相应分部分项工程项目与工程量描述，或勾选相应分部分项工程项目、填写对应工程量；关于包干范围及包干风险范围以外的内容，合同当事人可在有横道线中作相应描述，或勾选相应选项进行确定。

（二）通用合同条款

通用条款共计20条，具体条款分别为：一般约定、发包人、承包人、监理人、工程质量、安全文明施工与环境保护、工期和进度、材料与设备、试验与检验、变更、价格调整、合同价格、计量与支付、竣工验收、竣工结算、缺陷责任与保修、违约、特殊风险、保险、索赔和争议解决。前述条款安排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特殊需要。

（三）专用合同条款

专用条款是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。在使用专用条款时，应注意以下事项：

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 深圳市光明区建筑工程署

承包人(全称): 深圳市粤通建设工程有限公司

项目经理姓名: 程春祥 资格等级: 一级 证书号码: 粤 134171724225

本工程于 2022 年 04 月 29 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: 太阳路(松白路-南石路)市政工程(一标段)

工程地点: 深圳市光明区光明区马田街道

工程内容: 本标段长 1050 米, 红线宽 25 米, 为双向 4 车道的城市次干道, 暂定概算投资为 11888.48 万元, 暂定建安费为 9812.23 万元。

结构形式: _____ / _____

层/幢: _____ / _____

建筑面积: _____ / _____ 平方米;

工程立项批准文号: 深光发改【2020】35 号

资金来源: 政府 100%

二、工程承包范围(可依设计文件列明项目所需施工内容)

包括太阳路(南石路-上石家路)段的全部施工图纸内容, 含道路工程、给排水工程、电气工程、交通工程、绿化工程、燃气工程、交通疏解和水土保持工程等, 具体以施工图及工程量清单为准(如政府规划有调整, 则最终按经规划部门确定盖章的施工图实施)。

(1) 房屋建筑、装饰、安装工程: (可在□内打√, 选项相应工程量, 表中所列参考选项为项目主要承包内容, 实际可依设计工程规模、项目特征等补充、扩展)

<input type="checkbox"/> 土石方工程	<input type="checkbox"/> 土方: _____ m ³ <input type="checkbox"/> 石方: _____ m ³ <input type="checkbox"/> 运距: _____ km	<input type="checkbox"/> 门窗工程	<input type="checkbox"/> 门窗面积: _____ m ²
<input type="checkbox"/> 边坡与基坑支护工程	<input type="checkbox"/> 边坡长度: _____ m <input type="checkbox"/> 边坡高度: _____ m <input type="checkbox"/> 基坑周长: _____ m <input type="checkbox"/> 基坑深度: _____ m	<input type="checkbox"/> 建筑智能工程	<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其他配套硬件、软件工 程
<input type="checkbox"/> 地基与基础工程	<input type="checkbox"/> 桩基类型: 桩径/数量: _____ mm/ 根	<input type="checkbox"/> 通风空调工程	<input type="checkbox"/> 使用面积: _____ m ² <input type="checkbox"/> 冷负荷: _____ RT (%)

	设计桩长: _____ m <input type="checkbox"/> 其他基础形式:		吨)
<input type="checkbox"/> 主体结构工程	<input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	<input type="checkbox"/> 景观绿化工程	<input type="checkbox"/> 面积: _____ m ²
<input type="checkbox"/> 装饰、装修及幕墙工程	<input type="checkbox"/> 装修面积: _____ m ² <input type="checkbox"/> 幕墙: _____ m ²	<input type="checkbox"/> 电梯工程	<input type="checkbox"/> 升降电梯: _____ 部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯: _____ 部
<input type="checkbox"/> 屋面与防水工程	<input type="checkbox"/> 屋面构造层面积: _____ m ² <input type="checkbox"/> 防水层面积: _____ m ²	<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 消防水系统 <input type="checkbox"/> 消防电系统
<input type="checkbox"/> 给排水工程	<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网	<input type="checkbox"/> 燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数: _____ 户 <input type="checkbox"/> 管长: _____ m
<input type="checkbox"/> 电气工程	<input type="checkbox"/> 强电系统 <input type="checkbox"/> 弱电系统	<input type="checkbox"/> 其他房建及配套工程	<input type="checkbox"/> 高低压配电、外线电缆工程 <input type="checkbox"/> 其他:
<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 屋面节能工程 <input type="checkbox"/> 外墙节能工程 <input type="checkbox"/> 机电设备节能工程 <input type="checkbox"/> 其他节能配套设施工程	<input type="checkbox"/> 其他通用安装工程	<input type="checkbox"/>

(2) 市政公用及配套专业工程: (可在□内打√、选填相应工程量,表中所列参考选项为项目

目主要承包内容,实际可依设计工程规模、项目特征等补充、扩展)

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	<input type="checkbox"/> 面积: _____ 万 m ²	<input type="checkbox"/> 海绵城市工程	<input type="checkbox"/> 面积: _____ 万 m ²
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	<input type="checkbox"/> 厚×高: _____ m×_____ m 总长: _____ m	<input type="checkbox"/> 燃气工程	<input type="checkbox"/> 最大管径: DN _____ mm 总长: _____ m
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	<input type="checkbox"/> 面积: _____ 万 m ²	<input type="checkbox"/> 地下综合管廊工程	<input type="checkbox"/> 矩形断面 总宽×高: _____ m×_____ m 舱数: _____ 舱 总长: _____ m <input type="checkbox"/> 其他断面形式:
<input type="checkbox"/> 道路工程	<input type="checkbox"/> 沥青混凝土路面 <input type="checkbox"/> 水泥混凝土路面 <input type="checkbox"/> 宽: _____ m 总长: _____ m	<input type="checkbox"/> 路灯工程	<input type="checkbox"/> _____ 座
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	<input type="checkbox"/> 最大单跨跨度: _____ m 桥宽: _____ m 总长: _____ m	<input type="checkbox"/> 交通设施工程	<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程 <input type="checkbox"/> 交通安全设施工程
<input type="checkbox"/> 隧道工程	<input type="checkbox"/> 洞宽×高: _____ m×_____ m 总长: _____ m	<input type="checkbox"/> 通信管道工程	总长: _____ m
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	<input type="checkbox"/> 最大管径: DN _____ mm 总长: _____ m	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	总长: _____ m
<input type="checkbox"/> 排水管道工程	<input type="checkbox"/> 雨水管: 最大管径: d _____ mm 总长: _____ m <input type="checkbox"/> 污水管: 最大管径: d _____ mm 总长: _____ m	<input type="checkbox"/> 生活垃圾处理工程	<input type="checkbox"/> 填埋处理规模: _____ t/d <input type="checkbox"/> 焚烧处理规模: _____ t/d
<input type="checkbox"/> 渠道工程	结构形式:	<input type="checkbox"/> 园林绿化工程	<input type="checkbox"/> 面积: _____ m ²

	<input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 宽×高: _____ m×_____ m 总长: _____ m		
□水处理工程	<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程 处理规模: _____ 万 m ³ /d <input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程 处理规模: _____ 万 m ³ /d <input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程 处理规模: _____ t/d <input type="checkbox"/> 除臭工程 处理规模: _____ 万 m ³ /h	□轨道交通工程	总长: _____ km <input type="checkbox"/> 车站: _____ 座 <input type="checkbox"/> 车辆段: <input type="checkbox"/> 其他辅助设施工程:
□泵站及其他加压构筑物工程	<input type="checkbox"/> 给水泵站 处理规模: _____ 万 m ³ /d <input type="checkbox"/> 雨水泵站 处理规模: _____ 万 m ³ /d <input type="checkbox"/> 污水泵站 处理规模: _____ 万 m ³ /d <input type="checkbox"/> 其他加压构筑物(高位水池等)公称容积: _____ 万 m ³	□其他市政及配套工程	

(3) 其他工程

三、合同工期

开工日期: 2022 年 06 月 01 日 (以监理人签发的开工令日期为准)

竣工日期: 2023 年 05 月 31 日

合同工期总日历天数: 365 天, 保修期 24 个月。

四、工程质量标准

工程质量标准目标: 达到国家施工验收标准“合格”。

工程创优目标: _____ / _____

五、合同价款

人民币(大写) 柒仟捌佰肆拾陆万伍仟伍佰叁拾壹元叁角柒分(¥7846531.37元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 肆佰零壹万肆仟贰佰伍拾贰元壹角捌分(¥4014252.18元);

(2) ■工程保险费:(由发包人投保不勾选)

人民币(大写) 捌万伍仟壹佰壹拾壹元伍角壹分(¥85111.51元);

(3) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) _____ / _____ (¥ _____ / _____ 元):

(4) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) _____ / _____ (¥ _____ / _____ 元):

(5) 暂列金额:

人民币(大写) 肆佰贰拾伍万伍仟伍佰柒拾伍元贰角玖分 (¥ 4255575.29 元):

(6) 奖励金:

人民币(大写) _____ / _____ (¥ _____ / _____ 元):

(7) 其他:

人民币(大写) _____ / _____ (¥ _____ / _____ 元)。

下浮比例为投标总价的净下浮率,即净下浮率=[1-(投标总价-不可竞争费)/(公示的招标控制价-不可竞争费)]*100%,安全文明施工措施费、暂列金额及工程保险费为不可竞争费且不下浮。本工程净下浮率为: 16.18%。

最终结算价格以相关机构审定(审核)结论为准。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括:

1. 合同协议书及双方签认的补充协议;
2. 中标通知书(详见附件1);
3. 投标函及其附件(含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书面同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等,如果有);
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。

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 17 份，正本 2 份，发包人 1 份，承包人 1 份，副本 15 份，发包人 12 份，承包人 3 份。

十、合同生效

合同订立时间：2022 年 6 月 9 日

合同订立地点：光明区华夏二路商会大厦

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：深圳市光明区建筑工程署
(公章)

承包人：深圳市粤通建设工程有限公司
(公章)

住 所：光明区华夏二路商会大厦

住 所：盐田区沙头角街道田心社区沙盐路
3018 号盐田现代产业服务中心(一
期)A 座 29A

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电 话：0755-88211490

电 话：0755-25676383

传 真： /

传 真：0755-25677660

开 户 银 行： /

开 户 银 行：中国建设银行深圳市田贝支行

账 号： /

账 号：44201534100051007024

邮 政 编 码：518107

邮 政 编 码：518000

备案意见：

经 办 人：

备案机构（公章）

年 月 日

竣工验收报告

市政竣·通-11

市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

工程名称： 太阳路（松白路-南石路）市政工程（一标段）

建设单位（公章）： 深圳光明区建筑工务署

竣工验收日期： 2024年4月9日

发出日期： 2024年4月9日



市政基础设施工程

工程名称	太阳路（松白路-南石路）市政工程（一标段）	工程地点	深圳市光明区马田街道
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	1053.48m	工程造价（万元）	7846.553137
结构类型	市政道路工程	开工日期	2022年7月13日
施工许可证号	/	竣工日期	2024年4月9日
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督登记号	深光监-申报（登记）【2023】技013号
建设单位	深圳市光明区建筑工务署	总施工单位	深圳市粤通建设工程有限公司
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	施工单位（土建）	/
设计单位	深圳市西伦土木结构有限公司	施工单位（设备安装）	/
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	工程检测单位	铁科院（深圳）检测工程有限公司 深圳市泰科检测有限公司
其他主要参建单位	深圳市燃气工程监理有限公司	其他主要参建单位	
专项验收情况			
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
道路（单位）工程质量竣工验收记录	2024年4月9日	市政竣·通-10	同意验收
给排水（单位）工程质量竣工验收记录	2024年4月9日	市政竣·通-10	同意验收
电力（单位）工程质量竣工验收记录	2024年4月9日	市政竣·通-10	同意验收
通信（单位）工程质量竣工验收记录	2024年4月9日	市政竣·通-10	同意验收
照明（单位）工程质量竣工验收记录	2024年4月9日	市政竣·通-10	同意验收
交通（单位）工程质量竣工验收记录	2024年4月9日	市政竣·通-10	同意验收
绿化（单位）工程质量竣工验收记录	2024年4月9日	市政竣·通-10	同意验收
法律法规规定的其他验收文件	年 月 日		
	年 月 日		
附有关证明文件			
施工许可证	/		
施工图设计文件审查意见	√		
工程竣工报告	√		
工程质量评估报告	√		
勘察质量检查报告	√		
设计质量检查报告	√		
工程质量保修书	√		

市政基础设施工程

工程完成 情况	<p>“该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，档案质量核查合格，同意验收通过。”</p>		
工程质量 情况	土建	验收合格	
	设备安装	验收合格	
工程未达 到使用功 能的部 位 (范围)	<p>中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名: 熊尧强 注册号: 4405485-AY002 有效期: 至2025年6月20日</p>		
参加验收 单位意见	建设单位	监理单位	施工单位
	 (公章) 项目负责人: (执业资格印章) 2024年4月9日	 (公章) 总监理工程师: (执业资格印章) 2024年4月9日	 (公章) 项目负责人: (执业资格印章) 2024年4月9日
	分包单位	设计单位	
	(公章) 项目负责人: (执业资格印章) 年 月 日	 (公章) 项目负责人: (执业资格印章) 2024年4月9日	 (公章) 项目负责人: (执业资格印章) 2027.01.17 2024年4月9日

二、项目经理近五年同类工程业绩

序号	工程名称	工程造价（万元）	竣工日期	建设规模	项目经理
1	根玉路(南环大道-玉环路)改造工程 施工 1 标	37361.609608	2024.6.5	道路全长 6.305 千米	宁大为
2	海景二路一横七纵慢行交通品质提升设施改造工程、海景二路一横七纵慢行交通品质提升景观绿化工程（施工）	3200.003195	2021. 8. 3	道路总长 3829 米	宁大为
合计		40561.612803			

1、根玉路(南环大道-玉环路)改造工程施工 1 标

中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号: 44038720170184001001

标段名称: 根玉路(南环大道-玉环路)改造工程施工1标

建设单位: 深圳市光明区建筑工务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市粤通建设工程有限公司

中标价: 37361.609608万元

中标工期: 730天

项目经理(总监): 宁大为



本工程于 2021-08-13 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, 2021-09-27 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: 2021-09-28

查验码: 2977605040033536

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同

副本

工程编号：_____

合同编号：光建施工[2021]38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：根玉路（南环大道-玉环路）改造工程施工1标

工程地点：深圳市光明区

发包人：深圳市光明区建筑工务署

承包人：深圳市粤通建设工程有限公司



2021年版

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：深圳市光明区建筑工务署

承包人（全称）：深圳市粤通建设工程有限公司

项目经理姓名：宁大为 资格等级：一级 证书号码：粤144171901510

本工程于2021年8月13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：根玉路（南环大道-玉环路）改造工程施工1标

工程地点：深圳市光明区

工程内容：根玉路（南环大道—玉环路）改造工程全长6.305千米，总投资约为107572.26万元。其中南环大道至光明大道段长约3.9千米，红线宽度70米，双向6车道主路+双向4车道的辅道；光明大道至光侨路段红线宽度80米，长约1.976千米，双向6车道主路+双向4车道的辅道；光侨路至玉环路段（该段于2017年完成招标，2020年完成施工。）红线宽度80米，长约0.429千米，双向8车道，沿线设置下穿南光高速桥梁和光明大道跨线桥梁2座，人行天桥1座，灯控平交口6处。雨水箱涵工程迁改长度约3400米，其中东明大道-田寮里迁改原水管约2000米；田寮路-三岔联涵口段新建原水管原位换管约1400米。给水管道工程迁改由东明大道至田寮路共约1960米，具体建设规模以实际概算批复文件内容进行调整。

结构形式：/

层/幢：/

建筑面积：/平方米；

工程立项批准文号：深发改[2015]1049号

资金来源：政府100%

二、工程承包范围（可依设计文件列明项目所需施工内容）

本合同施工范围根为玉路K0-K3+850段，包括道路工程、桥涵工程、给排水工程、燃气工程、电气工程、电力迁改工程、水土保持及交通疏解工程等市政配套工程，本项目建安费约为47012万元，具体详见施工图纸及工程量清单（如政府规划有调整，则最终按经规划部门确定盖章的施工图实施）。【具体招标内容以发改批复概算文件为准】

(1) 房屋建筑、装饰、安装工程：(可在□内打√、选填相应工程量，表中所列参考选项为项目主要承包内容，实际可依设计工程规模、项目特征等补充、扩展)

□土石方工程	□土方：_____ m ³ □石方：_____ m ³ □运距：_____ km	□门窗工程	□门窗面积：_____ m ²
□边坡与基坑支护工程	□边坡长度：_____ m □边坡高度：_____ m □基坑周长：_____ m □基坑深度：_____ m	□建筑智能工程	□综合布线系统 □信息网络系统 □其他配套硬件、软件工程
□地基与基础工程	□桩基类型： 桩径/数量：_____ mm _____ 根 设计桩长：_____ m □其他基础形式：	□通风空调工程	□使用面积：_____ m ² □冷负荷：_____ RT (冷吨)
□主体结构工程	□钢筋混凝土 □砌体 □钢结构 □网架 □索膜结构	□景观绿化工程	□面积：_____ m ²
□装饰、装修及幕墙工程	□装修面积：_____ m ² □幕墙：_____ m ²	□电梯工程	□升降电梯：_____ 部 □自动扶梯：_____ 部
□屋面与防水工程	□屋面构造层面积：_____ m ² □防水层面积：_____ m ²	□消防工程	□消防水系统 □消防电系统
□给排水工程	□室内给、排水系统 □室外给、排水管网	□燃气工程	□户数：_____ 户 □管长：_____ m
□电气工程	□强电系统 □弱电系统	□其他房建及配套工程	□高低压配电、外线电缆工程 □其他：
□建筑节能	□屋面节能工程 □外墙节能工程 □机电设备节能工程 □其他节能配套设施工程	□其他通用安装工程	□_____

(2) 市政公用及配套专业工程：(可在□内打√、选填相应工程量，表中所列参考选项为项目主要承包内容，实际可依设计工程规模、项目特征等补充、扩展)

□七通一平工程	□面积：_____ 万 m ²	□海绵城市工程	□面积：_____ 万 m ²
□挡墙护坡工程	□厚×高：_____ m×_____ m 总长：_____ m	□燃气工程	□最大管径：DN _____ mm 总长：_____ m
□软基处理工程	□面积：_____ 万 m ²	□地下综合管廊工程	□矩形断面 总宽×高： _____ m×_____ m 舱数：_____ 舱 总长：_____ m □其他断面形式：
□道路工程	□沥青混凝土路面 □水泥混凝土路面 □宽：_____ m 总长：_____ m	□路灯工程	□ _____ 座
□桥梁工程	□最大单跨跨度：_____ m 桥宽：_____ m 总长：_____ m	□交通设施工程	□交通监控、收费综合系统工程 □交通安全设施工程
□隧道工程	□洞宽×高：_____ m×_____ m 总长：_____ m	□通信管道工程	总长：_____ m
□给水管道工程	□最大管径：DN _____ mm 总长：_____ m	□电力管道工程	总长：_____ m
□排水管道工程	□雨水管：	□生活垃圾处理	□填埋处理规模：_____ t/d

	最大管径：_____mm 总长：_____m <input type="checkbox"/> 污水管： 最大管径_____mm 总长：_____m	工程	<input type="checkbox"/> 焚烧处理规模：_____t/d
<input type="checkbox"/> 渠涵工程	结构形式： <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 宽×高：_____m×_____m 总长：_____m	<input type="checkbox"/> 园林绿化工程	<input type="checkbox"/> 面积：_____m ²
<input type="checkbox"/> 水处理工程	<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程 处理规模：_____万 m ³ /d <input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程 处理规模：_____万 m ³ /d <input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程 处理规模：_____ t/d <input type="checkbox"/> 除臭工程 处理规模：_____万 m ³ /h	<input type="checkbox"/> 轨道交通工程	总长：_____km <input type="checkbox"/> 车站：_____座 <input type="checkbox"/> 车辆段： <input type="checkbox"/> 其他辅助设施工程：
<input type="checkbox"/> 泵站及其他加压构筑物工程	<input type="checkbox"/> 给水泵站 处理规模：_____万 m ³ /d <input type="checkbox"/> 雨水泵站 处理规模：_____万 m ³ /d <input type="checkbox"/> 污水泵站 处理规模：_____万 m ³ /d <input type="checkbox"/> 其他加压构筑物（高位水池等）公称容积：_____万 m ³	<input type="checkbox"/> 其他市政及配套工程	_____

(3) 其他工程

_____ / _____

三、合同工期

开工日期：2021年10月01日（以监理人签发的开工令日期为准）

竣工日期：2023年09月30日

合同工期总日历天数：总日历天数730天，保修期24个月。

四、工程质量标准

工程质量标准目标：达到国家竣工验收标准“合格”。

工程创优目标：本标段创优目标为承包人获得广东省市政优良样板工程（获得不奖励；如未获得，处承包人违约金50万元），如完成创优目标再获得中国市政金杯奖，奖励150万元。

五、合同价款

人民币（大写）叁亿柒仟叁佰陆拾壹万陆仟零玖拾陆元零捌分（¥373616096.08元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）叁仟贰佰陆拾玖万玖仟壹佰捌拾壹元伍角贰分（¥32699181.52元）；

(2) ■工程保险费：（由发包人投保不勾选）

人民币（大写） 叁拾捌万捌仟玖佰叁拾肆元整 (¥ 388934.00 元)；

(3) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / / (¥ / / 元)；

(4) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写） 贰仟陆佰贰拾陆万元整 (¥ 26260000.00 元)；

(5) 暂列金额：

人民币（大写） 壹仟玖佰肆拾肆万陆仟柒佰贰拾元整 (¥ 19446720.00 元)；

(6) 奖励金：

人民币（大写） / / (¥ / / 元)；

(7) 其他：

人民币（大写） / / (¥ / / 元)。

下浮比例为投标总价的净下浮率，即净下浮率=[1-(投标总价-不可竞争费)/(公示的招标控制价-不可竞争费)]*100%，安全文明施工措施费、暂列金额、工程保险费作为不可竞争费不下浮。本工程净下浮率为：17.24%。

最终结算价格以相关机构审定（审核）结论为准。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 合同协议书及双方签认的补充协议；
2. 中标通知书（详见附件1）；
3. 投标函及其附件（含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，如果有）；
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。

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 17 份，正本 2 份，发包人 1 份，承包人 1 份，副本 15 份，发包人 12 份，承包人 3 份。

十、合同生效

合同订立时间：2021 年 10 月 9 日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发包人：（公章）深圳市光明区建设工程工务署
住 所：深圳市光明区商会大厦 8-10 楼

法定代表人：

委托代理人：

电 话：0755-88211783

传 真：/

开 户 银 行：/

账 号：/

邮 政 编 码：518000

备案意见：

经 办 人：

备案机构（公章）

年 月 日

承包人：（公章）深圳市粤通建设工程有限公司
住 所：深圳市盐田区沙头角街道田心社区
盐路 3018 号盐田现代产业服务中心（二期）A 座 25A

法定代表人：

委托代理人：

电 话：0755-25673081

传 真：/

开 户 银 行：中国建设银行深圳市田背支行

账 号：4420 1534 1000 5100 7024

邮 政 编 码：518000

竣工验收报告

市政竣·通-11

市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

工程名称： 根玉路（南环大道-玉环路）改造工程施工I标

建设单位（公章）： 深圳市光明区建筑工务署

竣工验收日期： 2024年6月5日

发出日期： _____ 年 月 日



市政基础设施工程

填写说明

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

市政基础设施工程

工程名称	根玉路(南环大道-玉环路)改造工程 施工I标	工程地点	深圳市光明区马田街道根玉路
工程规模(建筑面积、道路桥梁长度等)	道路长度3.85km	工程造价(万元)	37361.609608
结构类型	市政道路改造工程	开工日期	2021年 11月 12日
施工许可证号		竣工日期	2024年 06月 05日
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督登记号	深光监-申报(登记)[2023]技023号
建设单位	深圳市光明区建筑工务署	总施工单位	深圳市粤通建设工程有限公司
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司	施工单位(土建)	深圳市粤通建设工程有限公司
设计单位	中国瑞林工程技术股份有限公司	施工单位(设备安装)	深圳市粤通建设工程有限公司
监理单位	建艺国际工程管理集团有限公司	工程检测单位	深圳市交通工程试验检测中心有限公司 深圳市天健工程技术有限公司
全过程工程咨询单位	上海同济市政公路工程咨询有限公司	其他主要参建单位	
专项验收情况			
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位(子单位)工程质量竣工验收记录	2024年6月5日	市政竣·通-10	符合要求
	年 月 日		
	年 月 日		
法律法规规定的其他验收文件	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
附有关证明文件			
施工许可证			
施工图设计文件审查意见		18SC-118	合格
工程竣工验收报告		市政竣·通-11	同意验收
工程质量评估报告		市政竣·通-5	符合要求
勘查质量检查报告		市政竣·通-6	符合要求
设计质量检查报告		市政竣·通-7	符合要求
工程质量保修书			符合要求

市政基础设施工程

工程完成情况	本工程已完成设计及合同约定的各项内容，在工程施工过程中，严格执行各项法律、法规、规范及各项相关规定要求，未发生任何安全及质量事故，施工技术、质量保证资料、施工管理及原材料、设备、构配件检验报告等档案资料齐全有效。		
工程质量情况	土建	本工程已完成工程设计文件和合同约定的所有内容，工程质量符合设计文件，国家相关规范及与建设单位的合同约定要求，质量控制资料齐全并符合要求，安全和使用功能核查及抽查合格，观感质量检查合格；经组织竣工验收，各质量责任主体一致同意本工程等级评定为“合格”，同意“验收”并“交付使用”。	
	设备安装	已完成设计和合同约定的各项设备安装内容，工程质量符合设计文件，国家相关规范及与建设单位的合同约定要求，质量控制资料齐全并符合要求，设备试运行正常，经组织竣工验收，各质量责任主体一致同意本工程等级评定为“合格”，同意“验收”并“交付使用”。	
工程未达到使用功能的部位(范围)	<p style="text-align: center;">中华人民共和国注册土木工程师(岩土)</p> <p style="text-align: center;">姓名: 张文学</p> <p style="text-align: center;">注册号: 4406483-AY011</p> <p style="text-align: center;">有效期: 至2025年12月</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>		
参加验收单位意见	<p style="text-align: center;">建设单位</p>  <p>项目负责人: </p> <p style="text-align: right;">2024年6月5日</p>	<p style="text-align: center;">监理单位</p>  <p>(公章)</p>  <p>总监理工程师: </p> <p style="text-align: right;">2024年6月5日</p>	<p style="text-align: center;">施工单位</p>  <p>(公章)</p>  <p>项目负责人: </p> <p style="text-align: right;">2024年6月5日</p>
	<p style="text-align: center;">全过程工程咨询单位</p>  <p>项目负责人: </p> <p style="text-align: right;">2024年6月5日</p>	<p style="text-align: center;">设计单位</p>  <p>项目负责人: </p> <p style="text-align: right;">2024年6月5日</p>	<p style="text-align: center;">勘察单位</p>  <p>(公章)</p> <p>项目负责人: </p> <p style="text-align: right;">2024年6月5日</p>

2、海景二路一横七纵慢行交通品质提升设施改造工程、海景二路一横七纵慢行交通品质提升景观绿化工程（施工）

中标通知书

中标通知书

标段编号：44030820190037001001

标段名称：海景二路一横七纵慢行交通品质提升设施改造工程、海景二路一横七纵慢行交通品质提升景观绿化工程（施工）

建设单位：深圳市盐田区建筑工程事务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市粤通建设工程有限公司

中标价：3200.003195万元

中标工期：300天

项目经理(总监)：宁大为



本工程于 2019-10-31 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，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包合同。

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)：雄邦印木



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2019-11-27



查验码：6754364427591896

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

设施合同

盐	项目编号: 2019 -
工	合同编号: 盐合字- 1625
务	流水号: 8258

工程编号: 44030820190037001001

合同编号: 正本

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: 海景二路一横七纵慢行交通品质提升设施改造工程

工程地点: 深圳市盐田区

发包人: 深圳市盐田区建筑工程事务署

承包人: 深圳市粤通建设工程有限公司



深圳市建设工程造价管理站 编印

2015版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市盐田区建筑工程事务署

承包人(全称): 深圳市粤通建设工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2011修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004修正)》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: 海景二路一横七纵慢行交通品质提升设施改造工程

工程地点: 深圳市盐田区

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 海景二路一横七纵慢行交通品质提升设施改造工程总投资约为2992万元,本项目对海景二路(不包含金融路至海景路段)、东和路、海山路、海山东一街、海山东二街、海山东三街等6条道路进行道路设施及景观绿化改造提升,总长约3829米。主要建设内容包括:拆除及新建6条道路人行道铺装、自行车道、道牙、车止石;更换装饰井盖;新装智慧路灯系统、路灯信号系统、电子警察监控、多杆合一灯杆、智慧斑马线系统等。

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

计划列项: 深盐发改投[2019]225号

二、工程承包范围

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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 道路工程	长: 米 宽: 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长: 米 宽: 米 高: 米

合同工期总日历天数 300 天。

定额工期总日历天数天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为% (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写）贰仟壹佰壹拾壹万叁仟贰佰玖拾肆元捌角叁分(¥21113294.83元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）肆拾柒万捌仟肆佰叁拾叁元壹角柒分(¥478433.17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）。

项目单价：详见承包人的投标报价书。中标价相对建设单位确认的造价咨询单位的预算审核价净下浮率 19.5%，最终以审定的决算价为准。

六、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。

七、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。

八、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。

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2019 年 12 月 11 日;

订立地点: 深圳市盐田区建筑工程事务署

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：



承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：914403001922339327

地址：深圳市盐田区沙头角街道田心社区沙盐路3018号盐田现代产业服务中心(一期)A座29A

邮政编码：518000

法定代表人：洪绍友

委托代理人：宁大为

电话：0755-25676303

传真：0755-25677660

电子信箱：yuetonggs@163.com

开户银行：中国建设银行深圳市田背支行

账号：44201534100051007024



设施竣工验收

市政基础设施工程 竣工验收报告

工程名称：海景二路一横七纵慢行交通品质

提升设施改造工程

验收日期：2021年8月3日

建设单位：深圳市盐田区建筑工程事务署
(盖公章)

一、工程概况

工程名称	海景二路一横七纵慢行交通品质提升设施改造工程		
工程地址	广东省深圳市盐田区		
主要工程内容	海景二路及其通海的五条支路道路、交通、电气、照明等提升改造	工程造价	2111.329483 万元
施工许可证号	2019-440308-49-01-10036801	开工日期	2020 年 3 月 29 日
监督单位	深圳市盐田区工程质量安全监督中心	监督编号	2020-005
质量责任主体			
主体类型	主体名称	资质证号	
建设单位	深圳市盐田区建筑工程事务署	/	
勘察单位	/	/	
设计单位	深圳市铁汉生态环境股份有限公司	A144009955-6/2	
监理单位	深圳市昊源建设监理有限公司	E144000667	
总承包单位	深圳市粤通建设工程有限公司	D144062833	
分包单位	基坑支护		
	桩基		
	预应力		
	燃气		
	高低压配电		
	桥梁		
	隧道		
	铁路		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

建设单位组织设计、监理、施工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	向鹏
副组长	宁大为、朱从佳、李俊民
组 员	赵永红、林彦燕、黄玉霞、陈丽辉、梁宵、万华彬、郑志刚、黄智、钟培新、聂沛龙、黄碧雄、吉凯伦、杨肖宁、陈丽辉、陈建安

2. 专业组

专业组	组长	组员
道路工程	向鹏	宁大为、江健、林彦燕、郑志刚、黄智、
桥梁工程		
隧道工程		
支护工程		
交通设施	李俊民	万华彬、赵永红
园建工程	黄日霞	钟培新、黄碧雄、梁宵
给水排水		
燃气工程		
电力电信	朱从佳	陈丽辉、王君、陈建安、聂沛龙、杨肖宁
其他工程		

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议；
2. 建设、设计、监理、施工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、监理、施工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。

(四) 验收人员签名(1):

主体类别	单位名称	职务 (专业)	姓名	签名 (与承诺书一致)	
建设单位	深圳市盐田区建筑工程事务署	项目负责人		向鹏	向鹏
		现场工程师	土建	/	
			给排水	/	
			电气	/	
			资料	/	
勘察单位	/	项目负责人 (注册土木(岩土))		/	
设计单位	深圳市铁汉生态环境股份有限公司	项目负责人	园建	李俊民	李俊民
		设计工程师	绿化	\	
			结构	陈丽辉	陈丽辉
			景观园建	黄玉霞	黄玉霞
			给排水	梁宵	梁宵
			电气	万华彬	万华彬
监理单位	深圳市昊源建设监理有限公司	项目总监 (注册监理工程师)		朱从佳	朱从佳
		监理工程师	土建	陈建安	陈建安
			给排水	李小龙	李小龙
			电气	赵永红	赵永红
			资料	黄碧雄	黄碧雄

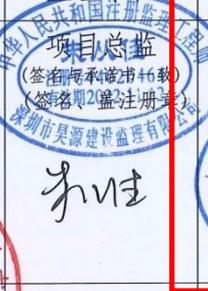
(四) 验收人员签名(2):

主体类别	单位名称	职务 (专业)	姓名	签名 (与承诺书一致)		
总 承 包 单 位	深圳市粤通建设工程有限公司	单位技术负责人	郑志刚			
		项目经理 (注册建造师)	宁大为			
		项目技术负责人	黄智			
		质量主任	钟培新			
		现场 工程 师	土建	吉凯伦		
			给排水	/		
			电气	杨肖宁		
			资料	聂沛龙		
		分 包 单 位	基坑支护	/		
桩基	/					
预应力	/					
燃气	/					
高低压 配电	/					
桥梁	/					
隧道	/					
		项目经理 (注册建造师)				

(五) 工程验收结论及备注

根据设计及相关验收规范规定,本工程各质量责任主体对该工程进行竣工验收,验收结论如下:

- 1、本工程已完成工程设计文件和合同约定的所有内容;
- 2、工程质量符合设计文件、国家相关规范及与建设单位的合同约定要求;
- 3、质量控制资料齐全并符合要求;
- 4、安全和使用功能核查及抽查合格;
- 5、观感质量检查合格;
- 6、经组织竣工验收,各质量责任主体一致同意本工程质量等级评定为“合格”,同意“验收”并“交付使用”;
- 7、竣工验收日期:21年8月3日。

建设单位	勘察单位	设计单位	监理单位	总承包单位
项目负责人 (签名与承诺书一致) (签名) 	项目负责人 (签名与承诺书一致) (签名、盖注册章)	项目负责人 (签名与承诺书一致) (签名、盖注册章) 	项目总监 (签名与承诺书一致) (签名、盖注册章) 	项目经理 (签名与承诺书一致) (签名、盖注册章) 
(盖公章)	(盖公章)	(盖公章)	(盖公章)	(盖公章)
年月日	年月日	年月日	年月日	年月日
(盖章日期)	(盖章日期)	(盖章日期)	(盖章日期)	(盖章日期)

说明:

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写,向备案机关提交。
2. 填写要求内容认真,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、勘察单位、设计单位、监理单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。

景观绿化合同

盐	项目编号: 2019 -
工	合同编号: 盐合字- 1626
务	流水号: 8359

工程编号: 44030820190037001001

合同编号: 正本

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: 海景二路一横七纵慢行交通品质提升景观绿化工程

工程地点: 深圳市盐田区

发包人: 深圳市盐田区建筑工程事务署

承包人: 深圳市粤通建设工程有限公司



深圳市建设工程造价管理站 编印
2015版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市盐田区建筑工程事务署

承包人(全称): 深圳市粤通建设工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2011修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004修正)》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: 海景二路一横七纵慢行交通品质提升景观绿化工程

工程地点: 深圳市盐田区

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 海景二路一横七纵慢行交通品质提升景观绿化工程总投资约为1723万元,主要建设内容为新建7个口袋公园,包括铺装、坐凳、廊架、景观小品及绿化种植等。

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

计划列项: 深盐发改投[2019]225号

二、工程承包范围

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 checked="" 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 checked="" 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 checked="" 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
√其它:园建工程、电气工程、给排水工程			

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 (□基础 □基坑支护 □边坡 □土方 □其它);		
<input type="checkbox"/> 主体结构工程 (□钢筋混凝土 □钢结构 □钢管混凝土 □型钢混凝土 □其它);		
<input type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程 (□门窗 □幕墙: 平方米 □其它);		
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (□通风 □空调 □其它);		
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (□室内给、排水系统 □室外给、排水管网 □其它);		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程 (□室外电气 □电气照明 □其它);		
<input type="checkbox"/> 智能建筑	(□综合布线系统 □信息网络系统 □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 (□室外设施 □附属建筑 □室外环境)。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____; 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 (□通风 □空调 □其它);				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (□室内给、排水系统 □其它);				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (□综合布线系统 □信息网络系统 □其它);				
<input type="checkbox"/> 其它:				

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2019年12月01日;

计划竣工日期: 2020年06月17日;

合同工期总日历天数 200 天。

定额工期总日历天数天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为% (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写）壹仟零捌拾捌万陆仟柒佰叁拾柒元壹角贰分（¥10886737.12元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）陆拾贰万陆仟贰佰肆拾柒元肆角伍分（¥626247.45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）（¥元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）（¥元）。

项目单价：详见承包人的投标报价书。中标价相对建设单位确认的造价咨询单位的预算审核价净下浮率 19.5%，最终以审定的决算价为准。

六、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。

七、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。

八、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。

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2019 年 12 月 11 日;

订立地点: 深圳市盐田区建筑工程事务署

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

发包人：(公章)
法定代表人或其委托代理人
(签字)

组织机构代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人：(公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字)

组织机构代码：914403001922339327

地址：深圳市盐田区沙头角街道田心社区
沙盐路3018号盐田现代产业服务中心(一
期)A座29A

邮政编码：518000

法定代表人：洪绍友

委托代理人：宁大为

电话：0755-25676303

传真：0755-25677660

电子信箱：yuetonggs@163.com

开户银行：中国建设银行深圳市田背支行

账号：44201534100051007024

市政基础设施工程 竣工验收报告

工程名称：海景二路一横七纵慢行交通品质
提升景观绿化工程

验收日期：2021年8月3日

建设单位：深圳市盐田区建筑工程事务署
(盖公章)

一、工程概况

工程名称	海景二路一横七纵慢行交通品质提升景观绿化工程		
工程地址	广东省深圳市盐田区		
主要工程内容	6个口袋公园道路、绿化、电气、给排水管道、照明及配套等	工程造价	1088.673712万元
施工许可证号	2019-440308-49-01-10038801	开工日期	2020年3月29日
监督单位	深圳市盐田区工程质量安全监督中心	监督编号	2020-004
质量责任主体			
主体类型	主体名称	资质证号	
建设单位	深圳市盐田区建筑工程事务署	/	
勘察单位	/	/	
设计单位	深圳市铁汉生态环境股份有限公司	A144009955-6/2	
监理单位	深圳市昊源建设监理有限公司	E144000667	
总承包单位	深圳市粤通建设工程有限公司	D144062833	
分包单位	基坑支护		
	桩基		
	预应力		
	燃气		
	高低压配电		
	桥梁		
	隧道		
	铁路		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

建设单位组织设计、监理、施工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	向鹏
副组长	宁大为、朱从佳、李俊民
组 员	赵永红、林彦燕、黄玉霞、陈丽辉、梁宵、万华彬、郑志刚、黄智、钟培新、聂冲龙、黄碧雄、吉凯伦、杨肖宁、陈丽辉、陈建安、李小龙

2. 专业组

专业组	组长	组员
道路工程		
桥梁工程		
隧道工程		
支护工程		
交通设施		
园建工程	向鹏	宁大为、黄玉霞、李俊民、林彦燕、郑志刚、黄智、
给水排水	李俊民	钟培新、李小龙、黄碧雄、梁宵
燃气工程		
电力电信	朱从佳	赵永红、吉凯伦、万华彬
其他工程		

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议；
2. 建设、设计、监理、施工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、设计、监理、施工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(一)

关于分部项目名称包含子分部内容的说明:

序号	项目名称	包含的子分部内容
1	道路工程	路基、基层、路面、人行道、停车场等
2	桥梁工程	桥梁基础、桥梁下部结构、桥梁上部结构等
3	隧道工程	隧道基础、隧道下部结构、隧道上部结构等
4	支护工程	挡土墙、边坡支护、基坑支护等
5	交通设施	交通标识、交通标线、交通防护、交通监控等
6	园建工程	园林建筑、园林绿化等
7	给水排水	给水管道、给水构筑物、排水管道、排水构筑物、排水箱涵、泵站、污水处理厂等
8	燃气工程	燃气管道、燃气构筑物等
9	电力电信	变配电、电力管道、电力构筑物、电力电缆、路灯、小区照明、园林照明、电信管道、电信构筑物等
10	其他工程	

(三) 工程质量评定(二)

项目名称	质量控制资料 核查结果	安全和使用功能 核查及抽查结果	观感质量 检查结果	验收 意见
道路工程	共项, 经核查符合规定项	共核查项, 符合规定项 共抽查项, 符合规定项 经返工处理符合规定项	共抽查项, 其中: 评价为“好”的项 评价为“一般”的项 经返修处理符合要求项	/
桥梁工程	共项, 经核查符合规定项	共核查项, 符合规定项 共抽查项, 符合规定项 经返工处理符合规定项	共抽查项, 其中: 评价为“好”的项 评价为“一般”的项 经返修处理符合要求项	/
隧道工程	共项, 经核查符合规定项	共核查项, 符合规定项 共抽查项, 符合规定项 经返工处理符合规定项	共抽查项, 其中: 评价为“好”的项 评价为“一般”的项 经返修处理符合要求项	/
支护工程	共项, 经核查符合规定项	共核查项, 符合规定项 共抽查项, 符合规定项 经返工处理符合规定项	共抽查项, 其中: 评价为“好”的项 评价为“一般”的项 经返修处理符合要求项	/
交通设施	共项, 经核查符合规定项	共核查项, 符合规定项 共抽查项, 符合规定项 经返工处理符合规定项	共抽查项, 其中: 评价为“好”的项 评价为“一般”的项 经返修处理符合要求项	/
园建工程	共 12 项, 经核查符合规定 12 项	共核查 6 项, 符合规定 6 项 共抽查 4 项, 符合规定 4 项 经返工处理符合规定 0 项	共抽查 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项 经返修处理符合要求 0 项	合格
给水排水	共 12 项, 经核查符合规定项	共核查 6 项, 符合规定 6 项 共抽查 3 项, 符合规定 3 项 经返工处理符合规定 0 项	共抽查 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项 经返修处理符合要求 0 项	合格
燃气工程	共项, 经核查符合规定项	共核查项, 符合规定项 共抽查项, 符合规定项 经返工处理符合规定项	共抽查项, 其中: 评价为“好”的项 评价为“一般”的项 经返修处理符合要求项	/
电力电信	共 12 项, 经核查符合规定项	共核查 7 项, 符合规定 7 项 共抽查 4 项, 符合规定 4 项 经返工处理符合规定 0 项	共抽查 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项 经返修处理符合要求 0 项	合格
其他工程	共项, 经核查符合规定项	共核查项, 符合规定项 共抽查项, 符合规定项 经返工处理符合规定项	共抽查项, 其中: 评价为“好”的项 评价为“一般”的项 经返修处理符合要求项	/

(四) 验收人员签名(1):

主体类别	单位名称	职务 (专业)	姓名	签名 (与承诺书一致)	
建设单位	深圳市盐田区建筑工程事务署	项目负责人		向鹏	向鹏
		现场工程师	土建	/	
			给排水	/	
			电气	/	
			资料	/	
勘察单位	/	项目负责人 (注册土木(岩土))		/	
设计单位	深圳市铁汉生态环境股份有限公司	项目负责人	园建	李俊民	李俊民
		设计工程师	绿化	林彦燕	林彦燕
			结构	陈丽辉	陈丽辉
			景观园建	黄玉霞	黄玉霞
			给排水	梁宵	梁宵
			电气	万华彬	万华彬
监理单位	深圳市昊源建设监理有限公司	项目总监 (注册监理工程师)		朱从佳	朱从佳
		监理工程师	土建	陈建安	陈建安
			给排水	李小龙	李小龙
			电气	赵永红	赵永红
			资料	黄碧雄	黄碧雄

(四) 验收人员签名(2):

主体类别	单位名称	职务 (专业)	姓名	签名 (与承诺书一致)	
总承包单位	深圳市粤通建设工程有限公司	单位技术负责人	郑志刚		
		项目经理 (注册建造师)	宁大为		
		项目技术负责人	黄智		
		质量主任	钟培新		
		现场工程师	土建	吉凯伦	
			给排水	/	
			电气	杨肖宁	
			资料	聂沛龙	
		分包单位	基坑支护	项目经理 (注册建造师)	
桩基	项目经理 (注册建造师)				
预应力	项目经理 (注册建造师)				
燃气	项目经理 (注册建造师)				
高低压配电	项目经理 (注册建造师)				
桥梁	项目经理 (注册建造师)				
隧道	项目经理 (注册建造师)				

(五) 工程验收结论及备注

根据设计及相关验收规范规定,本工程各质量责任主体对该工程进行竣工验收,验收结论如下:

- 1、本工程已完成工程设计文件和合同约定的所有内容;
- 2、工程质量符合设计文件、国家相关规范及与建设单位的合同约定要求;
- 3、质量控制资料齐全并符合要求;
- 4、安全和使用功能核查及抽查合格;
- 5、观感质量检查合格;
- 6、经组织竣工验收,各质量责任主体一致同意本工程质量等级评定为“合格”,同意“验收”并“交付使用”;
- 7、竣工验收日期:21年8月3日。

建设单位	勘察单位	设计单位	监理单位	总承包单位
项目负责人 (签名与承诺书一致) (签名) 	项目负责人 (签名与承诺书一致) (签名、盖注册章)	项目负责人 (签名与承诺书一致) (签名、盖注册章) 	项目总监 (签名与承诺书一致) (签名、盖注册章) 	项目经理 (签名与承诺书一致) (签名、盖注册章) 
(盖公章)	(盖公章)	(盖公章)	(盖公章)	(盖公章)
年月日 (盖章日期)	年月日 (盖章日期)	年月日 (盖章日期)	年月日 (盖章日期)	年月日 (盖章日期)

说明:

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写,向备案机关提交。
2. 填写要求内容认真,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、勘察单位、设计单位、监理单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。

三、履约评价

序号	工程名称	履约评价等级	评价日期	备注
1	太阳路(松白路-南石路)市政工程(一标段)	优秀	2024.2.26	
2	坪山区暗涵整治 EPC 工程	优秀	2024.3.18	
3	盐田人民医院发热门诊及配套项目	优	2023.2.28	
4	龙华办事处景龙片区雨污分流管网工程	优秀	2023.1.10	
5	龙华区观澜街道正本清源查漏补缺工程	优秀	2023.1.10	
6	梅林片区道路整体维修工程	优秀	2021	
7	根玉路(南环大道-玉环路)改造工程施工 1 标	良好	2024.6.19	

1、太阳路(松白路-南石路)市政工程(一标段)

业绩及履约评价证明

项目名称	太阳路（松白路-南石路）市政工程（一标段）		
项目地点	深圳市光明区	项目金额	7846.553137万元
建设单位	深圳市光明区建筑工务署		
施工总承包单位	深圳市粤通建设工程有限公司		
中标或合同签订时间	2022.6.1	项目类型	市政工程
建设单位联系人及电话	高忠良	项目负责人及电话	13760327875
工程内容	<p>本项目位于深圳市光明区，主要工作内容包括1、道路工程；2、岩土工程；3、水土保持工程及海绵城市工程；4、电气工程；5、交通、交通监控工程及交通疏解工程；6、给排水管道工程；7、绿化工程；8、燃气工程。</p> <p>项目自2022年07月13日开始施工至2024年1月31日完成竣工验收备案，深圳市粤通建设工程有限公司较好地完成了各项工作，履约评价为优秀。</p> <p>建设单位：深圳市光明区建筑工务署(盖章)</p> <p>日期：2024.02.26</p> 		

2、坪山区暗涵整治 EPC 工程

业绩及履约评价证明

项目名称	坪山区暗涵整治EPC工程		
项目地点	深圳 坪山区	项目金额	2582.65万元
建设单位	深圳市坪山水务局		
施工总承包单位	深圳市粤通建设工程有限公司		
中标或合同签订时间	2020年9月14	项目类型	市政工程
建设单位联系人及电话	巫文科13929707644	项目负责人及电话	柯利红18666464271
工程内容	<p>本项目位于深圳市坪山区，主要工作内容包括坪山六个街道的暗涵清淤、隐患摸排和隐患整治。</p> <p>项目自2020年12月开始施工至2023年10月完成竣工验收备案，深圳市粤通建设工程有限公司较好地完成了各项工作，履约评价为优秀。</p> <p>建设单位：深圳市坪山区水务局(盖章)</p> <p>日期：2024 03/18</p> 		

3、盐田人民医院发热门诊及配套设施项目

建设工程施工履约评价表

工程概况	工程名称	盐田区人民医院发热门诊大楼及配套设施项目		
	建设（代建）单位	深圳市建筑工程事务署		
	服务内容	施工总承包		
	工程规模及主要特征	本项目建设用地为 8921.74 平方米，总建筑面积约 38061.22 平方米，地上计容总建筑面积 24790.78 平方米，地下计容建筑面积 13270.44 平方米，项目共有 1 栋 10 层塔楼及 1 栋 4 层裙楼，为发热门诊及其配套设施，建筑高度 49.99 米，设二层地下室和半地下一层，包含地下室车库、人防及设备房，配电房等功能性用房。		
	施工单位	深圳市粤通建设工程有限公司		
	项目负责人	张友宝		
	其他主要参与人员	张友宝 王海舟 于江华 孙成志 赵金 胡永忠		
	工程造价（单位：万元）	34527.2		
	开工时间、竣工日期	开工日期：2022-4-30、竣工日期 2024-7-30		
考核项目	基准分值	监理单位评分	建设单位评分	
人员到位情况	15			
进度控制	15			
质量控制	15			
文明施工和安全控制	15			
农民工工资保障	15			
技术问题处理能力	10			
施工资料的管理	10			
综合协调能力	5			
重大质量或安全事故	一票否决			
总分评价	100			
期中履约评价结果： <input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 建设项目负责人（签字）： 建设单位意见（盖章）： <div style="text-align: right;">年 月 日</div>				

备注：请建设单位依据施工合同对施工企业及项目负责人履约情况进行评价，打分应实事求是、客观公正；

2022年度盐田区工务署工程

优秀履约服务单位

盐田人民医院
发热门诊大楼及配套设施项目

施工单位：深圳市粤通建设工程有限公司

盐田区建筑工程事务署

2023年2月28日

4、龙华办事处景龙片区雨污分流管网工程

工程完工及履约评价证明

工程名称	龙华办事处景龙片区雨污分流管网工程		
工程地点	深圳市龙华区龙华办事处狮头岭村、锦绣新村、弓村小区、东环花园等 15 个片区		
建设单位	深圳市龙华区建筑工务署/深圳市天健地产集团有限公司	施工总承包单位	深圳市粤通建设工程有限公司
合同签订日期	2017 年 12 月	完工日期	2022 年 12 月 14 日
合同金额	12448.197283 万元	项目类型	市政工程
建设单位联系人及电话	陈龙/ 0755-83469975	施工单位联系人及电话	张文翔/ 18890503100
工程内容	<p>本工程位于龙华办事处景龙片区，工程涉及范围包括狮头岭村、锦绣新村、弓村小区、东环花园、金玲花园、金桥花园、华侨苑、华富市场、碧波花园、福景花园、华松花园、龙辉小区、集瑞楼二区、共和小区、东华苑等 15 个片区，涉及管道总长约 46.117 公里。工程承包主要工作内容包括但不限于：<u>雨污分流管网工程、联通电信管线迁改工程、移动管线迁改工程、燃气管线保护工程、电力管线迁改工程、给水管线迁改工程、交通疏解及水土保持工程等。</u></p> <p>项目自 2018 年 12 月开工至 2022 年 12 月完工，深圳市粤通建设工程有限公司较好地完成了各项施工任务，履约评价为<u>优秀</u>。</p> <p style="text-align: right;">建设单位（公章）：深圳市天健地产集团有限公司 2023 年 1 月 10 日</p> 		

5、龙华区观澜街道正本清源查漏补缺工程

工程完工及履约评价证明

工程名称	龙华区观澜街道正本清源查漏补缺工程		
工程地点	深圳市龙华区		
建设单位	深圳市龙华区建筑工务署/深圳市天健地产集团有限公司	施工总承包单位	深圳市粤通建设工程有限公司
合同签订日期	2019年4月9日	完工日期	2022年12月30日
合同金额	140963.82475万元	项目类型	市政工程
建设单位联系人及电话	胡魏/0755-23336597	施工单位联系人及电话	梁金纯/ 15112469324
工程内容	<p>本工程为龙华区观澜街道正本清源查漏补缺工程。工程内容涉及对观澜街道正本清源查漏补缺范围内的排水管网改造。</p> <p>项目自2019年4月开工至2022年12月完工，深圳市粤通建设工程有限公司较好地完成了各项施工任务，履约评价为<u>优秀</u>。</p> <p style="text-align: right;">建设单位（公章）：深圳市天健地产集团有限公司 2023年1月10日</p> 		

6、梅林片区道路整体维修工程

业绩及履约评价证明

项目名称	梅林片区道路整体维修工程		
项目地点	福田区梅林片区	项目金额	24693.596244万元
建设单位	北京市市政工程设计研究总院有限公司		
施工总承包单位	深圳市粤通建设工程有限公司		
中标或合同签订时间	2020年4月22日	项目类型	市政工程
建设单位联系人及电话	赵宏杰17703519149	项目负责人及电话	吴健挺 13823763865
工程内容	<p>本项目位于深圳市福田区，主要工作内容包括对现状沥青破损路面修缮；对现状混凝土路面进行修缮后沥青罩面；人行道铺装改造提升，增设独立铺装自行车道；树池绿化带改造；配套建设自行车停放设施；预埋智慧管线，部分电力通信设施管线迁改；井盖及雨水口等附属设施改造提升。</p> <p>项目自2020年4月开始施工至2024年3月完成竣工验收备案，深圳市粤通建设工程有限公司较好地完成了各项工作，履约评价为优秀。</p> <p>建设单位：北京市市政工程设计研究总院有限公司(盖章) 品质提升工程(二标段) 代建项目部 日期：</p>		

7、根玉路(南环大道-玉环路)改造工程施工 1 标

业绩及履约评价证明

项目名称	根玉路（南环大道-玉环路）改造工程施工1标		
项目地点	深圳市光明区	项目金额	37361.609608万元
建设单位	深圳市光明区建筑工务署		
施工总承包单位	深圳市粤通建设工程有限公司		
合同签订时间	2021年10月9日	项目类型	市政工程
建设单位联系人及电话	廖晓辉18126015981	项目负责人及电话	宁大为13410024394
工程内容	<p>本项目位于深圳市光明区，项目范围北起公明南环大道，南至光明大道，全长约3.85km，道路改造红线宽度70米，双向6车道主路+双向4车道辅道；主要工作内容包括道路工程、给排水工程、电气工程、电力迁改工程、水土保持及交通疏解工程等市政配套工程。</p> <p>项目自2021年11月开始施工至2024年6月完成竣工验收备案，深圳市粤通建设工程有限公司较好地完成了各项工作，履约评价为良好。</p> <p>建设单位：深圳市光明区建筑工务署(盖章)</p> <p>日期： 2024-6-19</p>		

四、投标人企业性质承诺书

承诺书

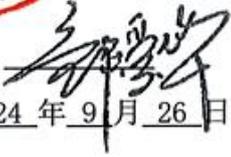
致招标人：华润（深圳）有限公司

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

我方承诺本公司企业性质为国有企业（填写：民营企业或国有企业或
其他）。

特此承诺！

承诺人（盖章）： 深圳市粤通建设工程有限公司

法定代表人（签字）：

日期：2024年9月26日

其它：近三年审计报告

2023 年

深圳市粤通建设工程有限公司
审计报告
天职业字[2024]39140 号

目 录

审计报告	1
2023 年度财务报表	4
2023 年度财务报表附注	16

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。
报告编码：京24HMV2J13F



深圳市粤通建设工程有限公司：

一、审计意见

我们审计了深圳市粤通建设工程有限公司（以下简称“粤通建设”）财务报表，包括包括2023年12月31日的合并及母公司资产负债表，2023年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表，以及财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估粤通建设的持续经营能力，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粤通建设、终止运营或别无其他现实的选择。治理层负责监督粤通建设的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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



审计报告（续）

天职业字[2024]39140号

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对粤通建设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粤通建设不能持续经营。

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

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

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



审计报告（续）

天职业字[2024]39140号

[此页无正文]



中国注册会计师

(项目合伙人):



中国注册会计师:





合并资产负债表

编制单位：深圳市粤通建设工程有限公司 2023年12月31日 金额单位：元

	2023年12月31日	2022年12月31日	附注编号
流动资产			
货币资金	210,332,219.32	72,884,465.27	六、(一)
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	586,282,956.35	855,764,609.04	六、(二)
应收款项融资			
预付款项	33,360,056.30	15,958,854.30	六、(四)
△应收保费			
△应收分保账款			
△应收分保合同准备金			
其他应收款	960,053,492.46	1,517,216,149.44	六、(五)
其中：应收利息			
应收股利			
△买入返售金融资产			
存货	39,282,290.85	829,695.36	六、(六)
合同资产	1,618,707,596.13	1,189,119,129.74	六、(三)
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	10,077,465.97	5,509,999.29	六、(七)
流动资产合计	3,458,096,077.38	3,657,282,902.44	
非流动资产			
△发放贷款和垫款			
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	29,740,380.17	30,858,817.85	六、(八)
固定资产	24,861,922.74	32,082,401.88	六、(九)
在建工程	1,856,023.18	4,429,578.29	六、(十)
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	2,121,064.26	7,263,497.68	六、(十一)
无形资产	36,951,592.13	94,411,780.07	六、(十二)
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	10,316,887.92	11,891,856.57	六、(十三)
递延所得税资产	14,080,798.05	17,884,235.54	六、(十四)
其他非流动资产			
非流动资产合计	119,928,668.45	198,822,167.88	
资产总计	3,578,024,745.83	3,856,105,070.32	

法定代表人：邹爱华

主管会计工作负责人：卓跃雄

会计机构负责人：刘建锐



合并资产负债表（续）

编制单位：广州市粤通建设工程有限公司	2023年12月31日		金额单位：元
项目	2023年12月31日	2022年12月31日	附注编号
流动负债			
短期借款		200,183,333.33	六、（十五）
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	5,967,481.45	44,411,600.01	六、（十六）
应付账款	2,602,292,879.60	2,495,948,847.83	六、（十七）
预收款项	94,532.61	1,531,478.33	六、（十八）
合同负债	68,593,981.84	180,414,516.62	六、（十九）
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
应付职工薪酬	73,581,752.66	94,056,247.12	六、（二十）
应交税费	28,148,643.30	54,528,844.21	六、（二十一）
其他应付款	129,777,760.59	118,386,451.52	六、（二十二）
其中：应付利息			
应付股利			
△应付手续费及佣金			
△应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	2,550,019.55		六、（二十三）
其他流动负债		16,237,306.50	六、（二十四）
流动负债合计	2,911,007,051.60	3,205,698,625.47	
非流动负债			
△保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		8,122,201.71	六、（二十五）
长期应付款	2,985,445.33	2,193,704.07	六、（二十六）
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	2,628,159.65	20,163,791.09	六、（十四）
其他非流动负债			
非流动负债合计	5,613,604.98	30,479,696.87	
负债合计	2,916,620,656.58	3,236,178,322.34	
所有者权益			
实收资本	300,000,000.00	300,000,000.00	六、（二十七）
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	155,104,360.58	155,104,360.58	六、（二十八）
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	16,904,224.04	13,189,102.76	六、（二十九）
△一般风险准备			
未分配利润	189,395,504.63	151,633,284.64	六、（三十）
归属于母公司所有者权益合计	661,404,089.25	619,926,747.98	
少数股东权益			
所有者权益合计	661,404,089.25	619,926,747.98	
负债及所有者权益合计	3,578,024,745.83	3,856,105,070.32	

法定代表人：邹爱华

主管会计工作负责人：卓跃雄

会计机构负责人：刘建锐



合并利润表

编制单位：深圳市中通建设工程有限公司

2023年度

金额单位：元

项 目	本期发生额	上期发生额	附注编号
一、营业总收入	2,146,028,093.06	2,155,166,329.00	
其中：营业收入	2,146,028,093.06	2,155,166,329.00	六、(三十一)
△利息收入			
△已赚保费			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本	2,045,221,524.69	2,038,219,415.09	
其中：营业成本	1,874,245,147.19	1,956,519,357.65	六、(三十一)
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△退保金			
△赔付支出净额			
△提取保险责任准备金净额			
△保单红利支出			
△分保费用			
税金及附加	7,632,167.20	6,880,352.26	六、(三十二)
销售费用	73.70	2,319,779.43	六、(三十三)
管理费用	64,267,382.11	71,731,945.35	六、(三十四)
研发费用	102,194,756.48	3,803,888.96	六、(三十五)
财务费用	-3,118,001.99	-3,035,918.56	六、(三十六)
其中：利息费用	594,307.55	298,091.10	
利息收入	-4,018,795.51	-3,449,527.13	
加：其他收益	1,689,536.57	932,775.20	六、(三十七)
投资收益（损失以“-”号填列）	28,135.25		六、(三十八)
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
△汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-18,382,454.95	12,460,362.07	六、(三十九)
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-2,201,697.46	-398,936.65	六、(四十)
资产处置收益（损失以“-”号填列）	8,832,196.64	504.00	六、(四十一)
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	90,772,284.42	129,941,618.53	
加：营业外收入	398,051.02	1,433,169.65	六、(四十二)
减：营业外支出	857,723.34	1,283,333.37	六、(四十三)
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	90,312,612.10	130,091,454.81	
减：所得税费用	18,064,019.29	53,091,539.86	六、(四十四)
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	72,248,592.81	76,999,914.95	
其中：被合并方在合并前实现的净利润			
(一) 按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	72,248,592.81	76,999,914.95	
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
(二) 按所有权归属分类			
1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）			
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）			
六、其他综合收益的税后净额	-	-	
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-	-	
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益	-	-	
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益	-	-	
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额	72,248,592.81	76,999,914.95	
归属于母公司所有者的综合收益总额	-	-	
归属于少数股东的综合收益总额	-	-	
八、每股收益			
(一) 基本每股收益（元/股）			
(二) 稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：邹爱华

主管会计工作负责人：卓跃雄

会计机构负责人：刘建锐



合并现金流量表

编制单位：深圳市粤通建设工程有限公司	2023年度		金额单位：元
项 目	本期发生额	上期发生额	附注编号
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	1,985,417,708.17	2,179,130,055.62	
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到原保险合同保费取得的现金			
△收到再保险业务现金净额			
△保户储金及投资款净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	657,123,071.70	258,118,098.15	
经营活动现金流入小计	2,642,540,779.87	2,437,248,153.77	
购买商品、接受劳务支付的现金	1,819,057,006.47	1,587,399,587.75	
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
△支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金	228,634,823.60	191,187,565.68	
支付的各项税费	91,832,575.72	121,154,823.80	
支付其他与经营活动有关的现金	380,193,984.34	565,979,819.26	
经营活动现金流出小计	2,519,718,390.13	2,465,721,796.49	
经营活动产生的现金流量净额	122,822,389.74	-28,473,642.72	六、（四十五）
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	59,248,224.93	15,091.04	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	28,135.25		
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计	59,276,360.18	15,091.04	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	4,607,856.19	13,343,967.22	
投资支付的现金		54,500,000.00	
△质押贷款净增加额			
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		210,000.00	
投资活动现金流出小计	4,607,856.19	68,053,967.22	
投资活动产生的现金流量净额	54,668,503.99	-68,038,876.18	
三、筹资活动产生的现金流量：			
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		200,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计	-	200,000,000.00	
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	30,804,956.02	70,362,808.91	
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	6,096,723.07	5,510,739.65	
筹资活动现金流出小计	36,901,679.09	75,873,548.56	
筹资活动产生的现金流量净额	-36,901,679.09	124,126,451.44	
四、汇率变动对现金的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	140,589,214.64	27,613,932.54	六、（四十五）
加：期初现金及现金等价物的余额	69,571,387.85	41,957,455.31	六、（四十五）
六、期末现金及现金等价物余额	210,160,602.49	69,571,387.85	六、（四十五）

法定代表人：邹爱华

主管会计工作负责人：卓跃雄

会计机构负责人：刘建锐



合并所有者权益变动表

金额单位：元

本期金额

2023年度

编制单位：深圳市粤通建设工程有限公司

项目	实收资本		其他权益工具		归属于母公司所有者权益		专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计	少数股东权益	所有者权益合计
	优先股	普通股	永续债	其他	减：库存股	其他综合收益								
一、上年年末余额	300,000,000.00							13,189,102.76		151,653,284.64		619,925,747.98		619,925,747.98
加：会计政策变更														
前期差错更正														
其他														
二、本年年初余额	300,000,000.00							13,189,102.76		151,653,284.64		619,925,747.98		619,925,747.98
三、本年年增减变动额（减少以“-”号填列）								3,715,121.28		37,762,218.99		41,477,341.27		41,477,341.27
（一）综合收益总额										72,248,592.81		72,248,592.81		72,248,592.81
（二）所有者投入和减少资本														
1.所有者投入的资本														
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								3,715,121.28		-34,485,372.82		-30,771,251.54		-30,771,251.54
2.提取一般风险准备								3,715,121.28		-3,715,121.28				
3.对所有者分配										-90,771,251.54		-90,771,251.54		-90,771,251.54
4.其他														
（四）所有者权益内部结转														
1.资本公积转增资本														
2.盈余公积转增资本														
3.盈余公积弥补亏损														
4.设定受益计划变动额结转留存收益														
5.其他综合收益结转留存收益														
6.其他														
（五）专项储备														
1.本年提取														
2.本年使用														
（六）其他														
四、本年年末余额	300,000,000.00							16,904,224.04		189,395,504.63		651,404,099.26		651,404,099.26

法定代表人：曾建华

会计机构负责人：刘建斌

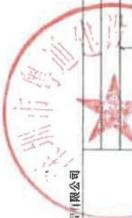


合并所有者权益变动表(续)

项 目	2022年度										金额单位:元				
	上期金额					本期金额					所有者权益合计				
	实收资本	其他权益工具 优先股	永续债	其他	资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备		未分配利润	其他	小计	少数股东权益
一、上年年末余额	300,000,000.00	-	-	-	155,104,350.58	-	6,359,874.72	-	152,118,356.12	-	-	-	613,537,591.42	-	613,537,591.42
加:会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	300,000,000.00	-	-	-	155,104,350.58	-	6,359,874.72	-	152,118,356.12	-	-	-	613,537,591.42	-	613,537,591.42
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	6,854,228.04	-	152,261,245.02	-	-	-	613,700,481.32	-	613,700,481.32
(一)综合收益总额	-	-	-	-	-	-	6,854,228.04	-	-927,991.38	-	-	-	6,226,236.66	-	6,226,236.66
(二)所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	76,999,914.95	-	-	-	76,999,914.95	-	76,999,914.95
1.所有者投入的资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-77,527,875.33	-	-	-	-77,527,875.33	-	-77,527,875.33
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-6,854,228.04	-	-	-	-6,854,228.04	-	-6,854,228.04
2.提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.对所有者分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-70,673,648.29	-	-	-	-70,673,648.29	-	-70,673,648.29
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四)所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.专项储备计提专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五)专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.本年提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.本年使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六)其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	300,000,000.00	-	-	-	155,104,350.58	-	13,189,102.76	-	151,633,284.54	-	-	-	619,926,747.58	-	619,926,747.58

非审计工作负责人: 40取健

会计机构负责人: 刘建斌



资产负债表

项	2023年12月31日	2022年12月31日	金额单位：元 附注编号
流动资产			
货币资金	205,692,319.49	57,513,091.74	
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	579,777,663.45	849,608,230.85	十一、(一)
应收款项融资			
预付款项	36,833,000.78	15,653,297.47	
△应收保费			
△应收分保账款			
△应收分保合同准备金			
其他应收款	691,439,211.90	1,232,514,591.35	十一、(二)
其中：应收利息			
应收股利			
△买入返售金融资产			
存货	302,772.51	364,294.05	
合同资产	1,614,942,310.95	1,169,610,029.18	
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	916,223.48	1,963,524.81	
流动资产合计	3,129,903,502.56	3,327,227,059.45	
非流动资产			
△发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	99,851,648.60	99,851,648.60	十一、(三)
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	9,825,872.25	10,230,654.57	
固定资产	24,044,429.22	31,687,965.66	
在建工程	1,856,023.18	1,240,562.79	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	2,121,064.26	7,263,497.68	
无形资产	29,815,748.48	33,143,353.65	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	7,144,754.59	11,891,856.57	
递延所得税资产	12,711,852.40	16,859,743.56	
其他非流动资产			
非流动资产合计	187,371,392.98	212,169,282.98	
资产总计	3,317,274,895.54	3,539,396,342.43	

法定代表人：邹爱华

主管会计工作负责人：卓跃雄

会计机构负责人：刘建锐



资产负债表（续）

编制单位：深圳市粤通建设工程有限公司	2023年12月31日		金额单位：元
项目	2023年12月31日	2022年12月31日	附注编号
流动负债			
短期借款		200,183,333.33	
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	5,967,481.45	44,411,600.01	
应付账款	2,611,603,710.75	2,491,056,294.09	
预收款项	94,293.61	1,316,446.56	
合同负债	51,232,995.88	135,619,328.62	
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
应付职工薪酬	64,825,977.39	79,615,146.22	
应交税费	16,654,429.62	29,654,680.26	
其他应付款	173,522,082.94	161,625,653.78	
其中：应付利息			
应付股利			
△应付手续费及佣金			
△应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	2,550,019.55		
其他流动负债			
流动负债合计	2,926,450,991.19	3,143,482,482.87	
非流动负债			
△保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		8,122,201.71	
长期应付款	2,983,704.07	2,193,704.07	
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	2,628,159.65	6,765,874.42	
其他非流动负债			
非流动负债合计	5,611,863.72	17,081,780.20	
负 债 合 计	2,932,062,854.91	3,160,564,263.07	
所有者权益			
实收资本	300,000,000.00	300,000,000.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	31,853,906.83	31,853,906.83	
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	16,904,224.04	13,189,102.76	
△一般风险准备			
未分配利润	36,453,909.76	33,789,069.77	
所有者权益合计	385,212,040.63	378,832,079.36	
负债及所有者权益合计	3,317,274,895.54	3,539,396,342.43	

法定代表人：邹爱华

主管会计工作负责人：卓跃雄

会计机构负责人：刘建锐





利润表

编制单位：深圳市中远建设工程有限公司 2023年度 金额单位：元

项 目	本期发生额	上期发生额	附注编号
一、营业总收入	2,022,279,477.24	2,022,081,264.00	
其中：营业收入	2,022,279,477.24	2,022,081,264.00	十一、（四）
△利息收入			
△已赚保费			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本	1,978,246,641.97	1,991,613,358.16	
其中：营业成本	1,815,145,634.73	1,928,577,805.04	十一、（四）
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△退保金			
△赔付支出净额			
△提取保险责任准备金净额			
△保单红利支出			
△分保费用			
税金及附加	6,375,181.68	5,537,358.96	
销售费用			
管理费用	56,823,941.91	56,019,824.89	
研发费用	102,194,756.48	3,786,908.67	
财务费用	-2,293,072.83	-2,308,530.40	
其中：利息费用	594,307.55	298,091.10	
利息收入	3,175,653.62	2,701,889.09	
加：其他收益	1,668,897.84	635,211.82	
投资收益（损失以“-”号填列）	26,550,692.27	41,341,296.68	十一、（五）
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
△汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-18,249,893.63	12,537,162.65	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-2,201,697.46	-405,064.21	
资产处置收益（亏损以“-”号填列）	5,925.60		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	51,806,759.89	84,576,512.98	
加：营业外收入	398,050.92	903,392.03	
减：营业外支出	116,026.14	27,427.31	
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	52,088,784.67	85,452,477.70	
减：所得税费用	14,937,571.86	16,838,411.24	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	37,151,212.81	68,614,066.46	
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	37,151,212.81	68,614,066.46	
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
六、其他综合收益的税后净额	-	-	
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-	-	
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-	-	
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
七、综合收益总额	37,151,212.81	68,614,066.46	
八、每股收益			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：邹爱华

主管会计工作负责人：卓跃雄

会计机构负责人：刘建锐



现金流量表

编制单位：深圳市粤通建设工程有限公司

2023年度

金额单位：元

项 目	本期发生额	上期发生额	附注编号
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	1,884,309,008.73	1,987,393,047.74	
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到原保险合同保费取得的现金			
△收到再保险业务现金净额			
△保户储金及投资款净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	640,953,773.25	139,449,808.64	
经营活动现金流入小计	2,525,262,781.98	2,126,842,856.38	
购买商品、接受劳务支付的现金	1,736,478,940.48	1,523,169,388.70	
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
△支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金	195,569,623.19	169,588,871.07	
支付的各项税费	54,517,819.82	90,897,874.52	
支付其他与经营活动有关的现金	376,765,257.15	454,976,132.07	
经营活动现金流出小计	2,363,331,640.64	2,238,632,266.36	
经营活动产生的现金流量净额	161,931,141.34	-111,789,409.98	
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金	26,550,692.27	41,341,296.68	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	5,925.60		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计	26,556,617.87	41,341,296.68	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,235,235.54	13,037,133.12	
投资支付的现金			
△质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计	3,235,235.54	13,037,133.12	
投资活动产生的现金流量净额	23,321,382.33	28,304,163.56	
三、筹资活动产生的现金流量：			
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		200,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计	-	200,000,000.00	
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	30,804,956.02	70,773,648.29	
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	6,096,723.07	5,510,739.65	
筹资活动现金流出小计	36,901,679.09	76,284,387.94	
筹资活动产生的现金流量净额	-36,901,679.09	123,715,612.06	
四、汇率变动对现金的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	148,350,844.58	40,230,365.64	
加：期初现金及现金等价物的余额	57,513,091.74	17,282,726.10	
六、期末现金及现金等价物余额	205,863,936.32	57,513,091.74	

法定代表人：邹爱华

主管会计工作负责人：卓跃雄

会计机构负责人：刘建锐



所有者权益变动表(续)

项目	2023年度										所有者权益合计	
	上期金额											
	实收资本		其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备		未分配利润
	优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	300,000,000.00				31,853,906.83				6,334,874.72		42,659,989.74	380,848,771.29
加：会计政策变更											142,889.90	142,889.90
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	300,000,000.00				31,853,906.83				6,334,874.72		42,802,879.64	380,991,661.19
三、本年年增减变动金额(减少以“-”号填列)									6,854,228.04		-9,013,809.87	-2,159,931.83
(一)综合收益总额											68,614,066.46	68,614,066.46
(二)所有者投入和减少资本												
1.所有者投入的资本												
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									6,854,228.04		-77,627,876.33	-70,773,648.29
2.提取一般风险准备									6,854,228.04		-6,854,228.04	
3.对所有者分配												
4.其他												
(四)所有者权益内部结转												
1.资本公积转增资本												
2.盈余公积转增资本												
3.盈余公积弥补亏损												
4.设定受益计划变动额结转留存收益												
5.其他综合收益结转留存收益												
6.其他												
(五)专项储备提取和使用												
1.本年提取												
2.本年使用												
(六)其他												
四、本年年末余额	300,000,000.00				31,853,906.83				13,189,102.76		33,789,069.77	378,832,079.36

主管会计工作负责人：卓联雄

法定代表人：邹爱华

会计机构负责人：刘露梅



深圳市粤通建设工程有限公司

2023 年度财务报表附注

(除另有注明外, 所有金额均以人民币元为货币单位)

一、 公司的基本情况

深圳市粤通建设工程有限公司(以下简称公司或本公司), 于1993年6月28日在深圳市市场监督管理局登记注册。公司现持有统一社会信用代码为914403001922339327的营业执照, 注册资本50,000.00万元。法定代表人: 邹爱华。

本公司经营范围: 市政公用工程施工、公路工程施工、桥梁工程、公路路面工程、公路路基工程、公路交通工程、管道工程、房屋建筑工程施工; 公路、道路和隧道养护; 城市园林绿化施工; 物业租赁、物业管理。(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); 汽车维修。(具体按许可证核准范围经营)。

本财务报告业经公司2024年4月15日批准报出。

二、 财务报表的编制基础

(一) 编制基础

本财务报表以公司持续经营假设为基础, 根据实际发生的交易事项, 按照企业会计准则的有关规定, 并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

(二) 持续经营

本公司自本报告期末起的12个月内具备持续经营能力, 无影响持续经营能力的重大事项。

三、 重要会计政策及会计估计

(一) 遵循企业会计准则的声明

本公司基于上述编制基础编制的财务报表符合财政部已颁布的最新企业会计准则及其应用指南、解释以及其他相关规定(统称“企业会计准则”)的要求, 真实完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

此外, 本财务报告编制参照了证监会发布的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》(2023年修订)的列报和披露要求。

(二) 会计期间和经营周期

本公司的会计年度从公历1月1日至12月31日止。

除房地产行业以外，公司经营业务的营业周期较短，以 12 个月作为资产和负债的流动性划分标准。房地产行业的营业周期从房产开发至销售变现，一般在 12 个月以上，具体周期根据开发项目情况确定，并以其营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

（三）记账本位币

本公司采用人民币作为记账本位币。

（四）计量属性在本期发生变化的报表项目及其本期采用的计量属性

本公司采用的计量属性包括历史成本、重置成本、可变现净值、现值和公允价值。

（五）企业合并

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司在一次交易取得或通过多次交易分步实现同一控制下企业合并，企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的的账面价值计量。本公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并，应按以下顺序处理：

（1）调整长期股权投资初始投资成本。购买日之前持有股权采用权益法核算的，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投资收益；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、其他所有者权益变动的，转为购买日所属当期收益，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以及持有的其他权益工具投资公允价值变动而产生的其他综合收益除外。

（2）确认商誉（或计入当期损益的金额）。将第一步调整后长期股权投资初始投资成本与购买日应享有子公司可辨认净资产公允价值份额比较，前者大于后者，差额确认为商誉；前者小于后者，差额计入当期损益。

通过多次交易分步处置股权至丧失对子公司控制权的情形

（1）判断分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易是否属于“一揽子交易”的原则

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，

通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- 1) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- 2) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- 3) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- 4) 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

(2) 分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易属于“一揽子交易”的会计处理方法

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，应当将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中应当确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

在合并财务报表中，对于剩余股权，应当按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原子公司股权投资相关的其他综合收益，应当在丧失控制权时转为当期投资收益或留存收益。

(3) 分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易不属于“一揽子交易”的会计处理方法

处置对子公司的投资未丧失控制权的，合并财务报表中处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额计入资本公积（资本溢价或股本溢价），资本溢价不足冲减的，应当调整留存收益。

处置对子公司的投资丧失控制权的，在合并财务报表中，对于剩余股权，应当按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，应当在丧失控制权时转为当期投资收益或留存收益。

(六) 合并财务报表的编制方法

合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由本公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

(七) 合营安排分类及共同经营会计处理方法

1. 合营安排的认定和分类

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

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

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

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

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

2. 合营安排的会计处理

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

合营企业参与方应当按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》的规定对合营企业的投资进行会计处理。

（八）现金及现金等价物的确定标准

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

（九）外币业务和外币报表折算

1. 外币业务折算

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

2. 外币财务报表折算

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

（十）金融工具

1. 金融工具的确认和终止确认

本集团于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

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

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

（1）收取金融资产现金流量的权利届满；

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

2. 金融资产分类和计量

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

本集团对金融资产的分类，依据本集团管理金融资产的业务模式和金融资产的现金流量特征进行分类。

（1）以摊余成本计量的金融资产

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

（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

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

(3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

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

(4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

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

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

3. 金融负债分类和计量

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

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

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

金融负债的后续计量取决于其分类：

(1) 以摊余成本计量的金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

(2) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

4. 金融工具抵销

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

5. 金融资产减值

(1) 金融工具减值计量和会计处理

公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、合同资产、租赁应收款、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以外的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。

对于租赁应收款、由《企业会计准则第 14 号——收入》规范的交易形成的应收款项及合同资产，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述计量方法以外的金融资产，公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果信用风险自初始确认后已显著增加，公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，公司按照该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

公司利用可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

于资产负债表日，若公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估预期信用风险和计量预期信用损失。当以金融工具组合为基础时，公司以共同风险特征为依据，将金融工具划分为不同组合。

公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投

资，公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

对于存在客观证据表明存在减值，以及其他适用于单项评估的应收款项，单独进行减值测试，确认预期信用损失，计提单项减值准备。当单项应收款项无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收款项划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。

(2) 按组合评估预期信用风险和计量预期信用损失的金融工具

项目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
其他应收款——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
其他应收款——应收政府款项组合	款项性质	
其他应收款——应收押金保证金组合	款项性质	
其他应收款——往来及垫付款项	款项性质	

(3) 按组合计量预期信用损失的应收款项及合同资产

1) 具体组合及计量预期信用损失的方法

项目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收银行承兑汇票	票据类型	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
应收商业承兑汇票		
应收账款——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
应收账款——无风险组合	款项性质	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
合同资产——工程款组合	款项性质	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
合同资产——保证金组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失

2) 应收账款——账龄组合的账龄与整个存续期预期信用损失率对照表

账龄	应收账款 预期信用损失率(%)
1年以内(含,下同)	5.00
1-2年	10.00
2-3年	15.00
3年以上	25.00

3) 合同资产——按预期信用损失率计提坏账准备

账龄	预期信用损失率(%)
按组合计提坏账准备	0.30

6. 金融资产转移

本集团已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本集团既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

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

(十一) 存货

1. 存货的分类

存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

2. 发出存货的计价方法

发出存货采用移动加权平均法。

3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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

4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

(2) 包装物

按照一次转销法进行摊销。

（十二）持有待售资产

本集团将同时满足下列条件的集团组成部分（或非流动资产）划分为持有待售：（1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；（2）出售极可能发生，已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺（确定的购买承诺，是指企业与其他方签订的具有法律约束力的购买协议，该协议包含交易价格、时间和足够严厉的违约惩罚等重要条款，使协议出现重大调整或者撤销的可能性极小。预计出售将在一年内完成。已经获得按照有关规定需得到相关权力机构或者监管部门的批准。

本集团将持有待售的预计净残值调整为反映其公允价值减去出售费用后的净额（但不得超过该项持有待售的原账面价值），原账面价值高于调整后预计净残值的差额，作为资产减值损失计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，应当先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中适用本准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用本准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值，以及适用本准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额，应当根据处置组中除商誉外适用本准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例增加其账面价值。

企业因出售对子公司的投资等原因导致其丧失对子公司控制权的，无论出售后企业是否保留部分权益性投资，应当在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时，在母公司个别财务报表中将子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

（十三）长期股权投资

1. 投资成本的确定

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

分步实现同一控制下企业合并的，应当以持股比例计算的合并日应享有被合并方账面所有者权益份额作为该项投资的初始投资成本。初始投资成本与其原长期股权投资账面价值加上合并日取得进一步股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），

资本公积不足冲减的，冲减留存收益。

(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。

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

2. 后续计量及损益确认方法

本集团能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在本集团个别财务报表中采用成本法核算；对具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

采用成本法时，长期股权投资按初始投资成本计价，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，按享有被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益，并同时根据有关资产减值政策考虑长期投资是否减值。

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

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，按照本集团的会计政策及会计期间，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分（但内部交易损失属于资产减值损失的，应全额确认），对被投资单位的净利润进行调整后确认。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本集团确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本集团负有承担额外损失义务的除外。对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

3. 确定对被投资单位具有控制、重大影响的依据

控制，是指拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响回报金额；重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

4. 长期股权投资的处置

(1) 部分处置对子公司的长期股权投资，但不丧失控制权的情形

部分处置对子公司的长期股权投资，但不丧失控制权时，应当将处置价款与处置投资对应的账面价值的差额确认为当期投资收益。

(2) 部分处置股权投资或其他原因丧失了对子公司控制权的情形

部分处置股权投资或其他原因丧失了对子公司控制权的，对于处置的股权，应结转与所售股权相对应的长期股权投资的账面价值，出售所得价款与处置长期股权投资账面价值之间差额，确认为投资收益（损失）；同时，对于剩余股权，应当按其账面价值确认为长期股权投资或其它相关金融资产。处置后的剩余股权能够对子公司实施共同控制或重大影响的，应按有关成本法转为权益法的相关规定进行会计处理。

5. 减值测试方法及减值准备计提方法

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

(十四) 投资性房地产

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

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

(十五) 固定资产

1. 固定资产确认条件、计价和折旧方法

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

2. 各类固定资产的折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	20-50	5	1.90-4.75
机器设备	年限平均法	5-10	5	9.50-19.00
运输工具	年限平均法	5	5	19.00
电子设备及其他	年限平均法	3-5	5	19.00-31.67

3. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

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

（十六）在建工程

1. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

2. 资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

（十七）借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

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

2. 借款费用资本化期间

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

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

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

3. 借款费用资本化金额

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

（十八）使用权资产

在租赁期开始日，本集团对租赁确认使用权资产和租赁负债，应用准则进行简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外。

本集团对使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：

1. 租赁负债的初始计量金额；

2. 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；

3. 发生的初始直接费用；

4. 为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。前述成本属于为生产存货而发生的，适用《企业会计准则第1号——存货》。

本集团按照《企业会计准则第13号——或有事项》对上述第4项所述成本进行确认和计量。

初始直接费用，是指为达成租赁所发生的增量成本。增量成本是指若企业不取得该租赁，则不会发生的成本。

本集团参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定，对使用权资产计提折旧。对于能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本集团按照《企业会计准则第8号——资产减值》的规定，确定使用权资产是否发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

（十九）无形资产

1. 无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

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

项目	摊销年限（年）
土地使用权	土地剩余使用年限内摊销
办公软件	3-10年
特许经营权	在项目运营期限内摊销
资质	10年

使用寿命不确定的无形资产不摊销，本集团在每个会计期间均对该无形资产的使用寿命进行复核。对使用寿命不确定的无形资产，使用寿命不确定的判断依据是：

3. 使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备；使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

4. 内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；（3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；（4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；（5）归属于该无形资产

开发阶段的支出能够可靠地计量。

（二十）长期资产减值

企业应当在资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象。

因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都应当进行减值测试。

存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

（1）资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；（2）企业经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响；（3）市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响企业计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低；（4）有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；（5）资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；（6）企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等；（7）其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

资产存在减值迹象的，应当估计其可收回金额。

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

处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用等。

资产预计未来现金流量的现值，应当按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。预计资产未来现金流量的现值，应当综合考虑资产的预计未来现金流量、使用寿命和折现率等因素。

可收回金额的计量结果表明，资产的可收回金额低于其账面价值的，应当将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

（二十一）长期待摊费用

长期待摊费用核算已经支出，摊销期限在1年以上（不含1年）的各项费用。长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

（二十二）职工薪酬

1. 职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。
2. 短期薪酬的会计处理方法

在职工为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。

3. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

(1) 在职工为公司提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(2) 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

1) 根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间。同时，对设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本；

2) 设定受益计划存在资产的，将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，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；

3) 期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分，其中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允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

4. 辞退福利的会计处理方法

向职工提供的辞退福利，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：(1) 公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；(2) 公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

5. 其他长期职工福利的会计处理方法

向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划的有关规定进行会计处理，为简化相关会计处理，将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

(二十三) 租赁负债

在租赁期开始日，本集团对租赁确认使用权资产和租赁负债，应用准则进行简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外。

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。

租赁付款额，是指本集团向出租人支付的与在租赁期内使用租赁资产的权利相关的款项，包括：

1. 固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；
2. 取决于指数或比率的可变租赁付款额，该款项在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定；
3. 购买选择权的行权价格，前提是本集团合理确定将行使该选择权；
4. 行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出本集团将行使终止租赁选择权；
5. 根据本集团提供的担保余值预计应支付的款项。

在计算租赁付款额的现值时，本集团采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，本集团采用增量借款利率作为折现率。

（二十四）预计负债

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

2. 本集团按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

（二十五）优先股、永续债等其他金融工具

据金融工具相关准则、《金融负债与权益工具的区分及相关会计处理规定》（财会〔2014〕13号）和《永续债相关会计处理的规定》（财会〔2019〕2号），对发行的永续债金融工具，公司依据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合金融资产、金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将该等金融工具或其组成部分分类为金融资产、金融负债或权益工具。

在资产负债表日，对于归类为权益工具的金融工具，其利息支出或股利分配作为公司的利润分配，其回购、注销等作为权益的变动处理；对于归类为金融负债的金融工具，其利息支出或股利分配按照借款费用进行处理，其回购或赎回产生的利得或损失等计入当期损益。

（二十六）收入

1. 收入确认原则

于合同开始日，公司对合同进行评估，识别合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行。

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：(1) 客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；(2) 客户能够控制

公司履约过程中在建商品；(3)公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。对于在某一时点履行的履约义务，在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：(1)公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；(2)公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；(3)公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；(4)公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；(5)客户已接受该商品；(6)其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

2. 收入计量原则

(1)公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。

(2)合同中存在可变对价的，公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

(3)合同中存在重大融资成分的，公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

(4)合同中包含两项或多项履约义务的，公司于合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。

3. 收入确认的具体方法

(1) 房地产开发销售业务

公司房地产销售属于在某一时点履行的履约义务。收入确认需满足以下条件：开发产品已经完工、验收合格并达到销售合同约定的交付条件；公司签订了销售合同并履行了合同规定的义务，客户已接受该开发产品，已收取货款或取得了收款权力且相关的经济利益很可能流入。

(2) 建筑施工业务

公司提供建筑施工服务属于在某一时段内履行的履约义务，根据已发生成本占预计总成本的比例确定提供服务的履约进度，并按履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

（3）出租物业收入确认方法

物业出租按租赁合同、协议约定的承租日期与金额，在相关的经济利益很可能流入时确认出租物业收入的实现。

（4）其他业务收入确认方法

由于客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益，公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，于提供服务的会计期间按照履约进度确认收入。

（二十七）合同成本

与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。

公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。如果合同取得成本的摊销期限不超过一年，在发生时直接计入当期损益。

公司为履行合同发生的成本，不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

1. 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
2. 该成本增加了公司未来用于履行履约义务的资源；
3. 该成本预期能够收回。

公司对于与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

如果与合同成本有关的资产的账面价值高于因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本，公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失。以前期间减值的因素之后发生变化，使得转让该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

（二十八）政府补助

1. 政府补助在同时满足下列条件时予以确认：（1）公司能够满足政府补助所附的条件；（2）公司能够收到政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

2. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或其他

方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

3. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，难以区分与资产相关或与收益相关的，整体归类为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

4. 与公司日常经营活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

5. 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

(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公司提供贷款的，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公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

(二十九) 合同资产、合同负债

公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

公司将拥有的、无条件(即，仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项列示，将已向客户转让商品而有权收取对价的权利(该权利取决于时间流逝之外的其他因素)作为合同资产列示。

公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。

(三十) 递延所得税资产和递延所得税负债

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

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

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

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

（三十一）租赁

1. 公司作为承租人

在租赁期开始日，公司将租赁期不超过 12 个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁认定为低价值资产租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。

对于所有短期租赁和低价值资产租赁，公司在租赁期内各个期间按照工作量法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

除上述采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，在租赁期开始日，公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

（1）使用权资产

使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：1) 租赁负债的初始计量金额；2) 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；3) 承租人发生的初始直接费用；4) 承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

公司按照直线法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

（2）租赁负债

在租赁开始日，公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债。计算租赁付款额现值时采用租赁内含利率作为折现率，无法确定租赁内含利率的，采用公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额与其现值之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期各个期间内按照确认租赁付款额现值的折现率确认利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值，如使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，

将剩余金额计入当期损益。

2. 公司作为出租人

在租赁开始日，公司将实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁划分为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

(1) 经营租赁

公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁收款额确认为租金收入，发生的初始直接费用予以资本化并按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

(2) 融资租赁

在租赁期开始日，公司按照租赁投资净额(未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和)确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。在租赁期的各个期间，公司按照租赁内含利率计算并确认利息收入。

公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

(3) 转租赁

公司作为转租出租人时，对原租赁合同和转租赁合同分别根据承租人和出租人会计处理要求，进行会计处理。原租赁为短期租赁，且已采用简化会计处理方法的，将转租赁分类为经营租赁。

3. 售后租回

(1) 公司作为承租人

公司按照《企业会计准则第 14 号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债，并按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》对该金融负债进行会计处理。

(2) 公司作为出租人

公司按照《企业会计准则第 14 号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司根据其他适用的企业会计准则对资产购买进行会计处理，并根据《企业会计准则第 21 号——租赁》对资产出租进行会计处理。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产，并按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》对该金融资产进行会计处理。

（三十二）分部报告

公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度等为依据确定经营分部。公司的经营分部是指同时满足下列条件的组成部分：

1. 该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；
2. 管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；
3. 能够通过分析取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。

（三十三）其他重要的会计政策和会计估计

其他重要的会计政策和会计估计

1. 终止经营的确认标准、会计处理方法

满足下列条件之一的、已经被处置或划分为持有待售类别且能够单独区分的组成部分确认为终止经营：

- (1) 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；
- (2) 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；
- (3) 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

2. 采用套期会计的依据、会计处理方法

(1) 套期包括公允价值套期/现金流量套期/境外经营净投资套期。

(2) 对于满足下列条件的套期，运用套期会计方法进行处理：1) 套期关系仅由符合条件的套期工具和被套期工具组成；2) 在套期开始时，公司正式指定了套期工具和被套期项目，并准备了关于套期关系和公司从事套期的风险管理策略和风险管理目标的书面文件；3) 该套期关系符合套期有效性要求。

套期同时满足下列条件时，公司认定套期关系符合套期有效性要求：1) 被套期项目和套期工具之间存在经济关系；2) 被套期项目和套期工具经济关系产生的价值变动中，信用风险的影响不占主导地位；3) 套期关系的套期比率等于公司实际套期的被套期项目数量与对其进行套期的套期工具实际数量之比，但不反映被套期项目和套期工具相对权重的失衡。

公司在套期开始日及以后期间持续地对套期关系是否符合套期有效性要求进行评估。套期关系由于套期比率的原因而不再符合套期有效性要求，但指定该套期关系的风险管理目标没有改变的，公司进行套期关系再平衡。

(3) 套期会计处理

1) 公允价值套期

①套期工具产生的利得或损失计入当期损益。如果套期工具是对选择以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具（或其组成部分）进行套期的，套期工具产生的利得或损失计入其他综合收益。

②被套期项目因风险敞口形成的利得或损失计入当期损益，同时调整未以公允价值计量的已确认被套期项目的账面价值。被套期项目为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》第十八条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（或其组成部分）的，其因被套期风险敞口形成的利得或损失计入当期损益，其账面价值已经按公允价值计量，不再调整；被套期项目为公司选择以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资（或其组成部分）的，其因被套期风险敞口形成的利得或损失计入其他综合收益，其账面价值已经按公允价值计量，不再调整。

被套期项目为尚未确认的确定承诺（或其组成部分）的，其在套期关系指定后因被套期风险引起的公允价值累计变动额确认为一项资产或负债，相关的利得或损失计入各相关期间损益。当履行确定承诺而取得资产或承担负债时，调整该资产或负债的初始确认金额，以包括已确认的被套期项目的公允价值累计变动额。

被套期项目为以摊余成本计量的金融工具（或其组成部分）的，公司对被套期项目账面价值所作的调整按照开始摊销日重新计算的实际利率进行摊销，并计入当期损益。被套期项目为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》第十八条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（或其组成部分）的，按照相同的方式对累计已确认的套期利得或损失进行摊销，并计入当期损益，但不调整金融资产（或其组成部分）的账面价值。

2) 现金流量套期

①套期工具利得或损失中属于有效套期的部分，作为现金流量套期储备，计入其他综合收益，无效部分计入当期损益。现金流量套期储备的金额按照以下两项的绝对额中较低者确认：A. 套期工具自套期开始的累计利得或损失；B. 被套期项目自套期开始的预计未来现金流量现值的累计变动额。

②被套期项目为预期交易，且该预期交易使公司随后确认一项非金融资产或非金融负债的，或者非金融资产和非金融负债的预期交易形成一项适用于公允价值套期会计的确定承诺时，将原在其他综合收益中确认的现金流量套期储备金额转出，计入该资产或负债的初始确认金额。

③其他现金流量套期，原计入其他综合收益的现金流量套期储备金额，在被套期预期交易影响损益的相同期间转出，计入当期损益。

3) 境外经营净投资套期

套期工具形成的利得或损失中属于有效套期的部分，确认为其他综合收益，并在处置境外经营时，将其转出计入当期损益；套期工具形成的利得或损失中属于无效套期的部分，计入当期损益。

3. 与回购公司股份相关的会计处理方法

因减少注册资本或奖励职工等原因收购本公司股份的，按实际支付的金额作为库存股处理，同时进行备查登记。如果将回购的股份注销，则将按注销股票面值和注销股数计算的股票面值总额与实际回购所支付的金额之间的差额冲减资本公积，资本公积不足冲减的，冲减留存收益；如果将回购的股份奖励给本公司职工属于以权益结算的股份支付，于职工行权购买本公司股份收到价款时，转销交付职工的库存股成本和等待期内资本公积（其他资本公积）累计金额，同时，按照其差额调整资本公积（股本溢价）。

四、税项

（一）主要税种及税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	13%、9%、6%、5%、3%
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税计缴	7%
教育附加	按实际缴纳的增值税计缴	3%
地方教育附加	按实际缴纳的增值税计缴	2%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	15%

（二）重要税收优惠政策及其依据

1、根据《中华人民共和国企业所得税法》（中华人民共和国主席令第 63 号）第二十八条第二款规定：国家需要重点扶持的高新技术企业，减按 15% 的税率征收企业所得税。深圳市粤通建设工程有限公司于 2023 年 11 月 15 日高新技术企业证书批准通过，证书编号：GR202344205087，有效期 3 年；按照税法规定，2023 年度执行 15% 的优惠企业所得税率。

五、会计政策和会计估计变更以及前期差错更正的说明

（一）会计政策的变更

本公司自 2023 年 1 月 1 日采用《企业会计准则解释第 16 号》（财会〔2022〕31 号）中“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”的规定，根据累积影响数，调整财务报表相关项目金额。此项会计政策变更导致影响如下：

会计政策变更的内容和原因	受重要影响的报表项目名称	影响金额
	2022年12月31日/2022年度合并报表项目	
	递延所得税资产	17,884,235.54
	递延所得税负债	13,189,102.76
	未分配利润	214,676.01
公司自2023年1月1日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第16号》中“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”的规定	所得税费用	-71,786.11
	净利润	71,786.11
	2022年12月31日/2022年度母公司报表项目	
	递延所得税资产	16,859,743.56
	递延所得税负债	6,765,874.42
	未分配利润	214,676.01
	所得税费用	-71,786.11
	净利润	71,786.11

(二) 会计估计的变更

本公司报告期内未发生会计估计变更。

(三) 前期会计差错更正

本公司报告期内未发生重大的会计差错更正。

六、合并财务报表主要项目注释

说明：期初指2023年01月01日，期末指2023年12月31日，上期指2022年度，本期指2023年度。

(一) 货币资金

1. 分类列示

项目	期末余额	期初余额
现金		
银行存款	210,160,602.49	69,571,387.85
其他货币资金	171,616.83	3,313,077.42
合计	210,332,219.32	72,884,465.27

其中：存放在境外的款项总额

2. 期末存在抵押、质押、冻结等对使用有限制款项171,616.83元。

3. 其他说明

其他货币资金中主要为保证金，使用存在受限。

(二) 应收账款

1. 按账龄披露

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内(含1年)	179,418,212.51	638,678,963.62
1-2年(含两年)	253,660,075.16	98,845,067.72
2-3年(含3年)	97,715,841.23	144,216,063.68
3年以上	135,181,329.23	35,897,102.91
合计	665,975,458.13	917,637,197.93

2. 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额		坏账准备 金额	计提比 例(%)	账面价值
	账面余额 金额	比例(%)			
按单项计提坏账准备	6,286,080.84	0.94	6,286,080.84	100.00	
按组合计提坏账准备	659,689,377.29	99.06	73,406,420.94	11.13	586,282,956.35
组合1: 账龄组合	503,455,666.99	75.60	73,406,420.94	14.58	430,049,246.05
组合2: 关联方组合	156,233,710.30	23.46			156,233,710.30
合计	665,975,458.13	100.00	79,692,501.78	11.97	586,282,956.35

(续上表)

类别	期初余额		坏账准备 金额	计提比 例(%)	账面价值
	账面余额 金额	比例 (%)			
按单项计提坏账准备	6,286,080.84	0.69	6,286,080.84	100.00	
按组合计提坏账准备	911,351,117.09	99.31	55,586,508.05	6.10	855,764,609.04
组合1: 账龄组合	606,008,877.71	66.04	55,586,508.05	9.17	550,422,369.66
组合2: 关联方组合	305,342,239.38	33.27			305,342,239.38
合计	917,637,197.93	100.00	61,872,588.89	6.74	855,764,609.04

3. 坏账准备的情况

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销 其他变动	
按单项计提坏账准备	6,286,080.84				6,286,080.84
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	55,586,508.05	17,819,912.89			73,406,420.94
合计	61,872,588.89	17,819,912.89			79,692,501.78

4. 本期无实际核销的应收账款。

5. 按欠款方归集的期末应收账款金额前五名情况

单位名称	金额	占应收账款总额比例 (%)
北京市市政工程设计研究总院有限公司	98,638,227.00	14.81
深圳市龙华区建筑工务署	80,322,109.15	12.06
深圳市天启置地有限公司	71,699,344.64	10.77
深圳市地铁集团有限公司	69,875,948.79	10.49
长沙市天健置业有限公司	53,441,637.69	8.02
合计	373,977,267.27	56.15

(三) 合同资产

1. 明细情况

项目	期末数		
	账面余额	减值准备	账面价值
建造合同	1,623,347,922.87	4,640,326.74	1,618,707,596.13
合计	1,623,347,922.87	4,640,326.74	1,618,707,596.13

(续上表)

项目	期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值
建造合同	1,191,557,759.02	2,438,629.28	1,189,119,129.74
合计	1,191,557,759.02	2,438,629.28	1,189,119,129.74

2. 合同资产减值准备计提情况

(1) 明细情况

项目	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提	其他	转回	转销或核销	
按组合计提减值准备	2,438,629.28	2,201,697.46				4,640,326.74
合计	2,438,629.28	2,201,697.46				4,640,326.74

(四) 预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1年以内(含1年)	31,259,884.22	93.70	3,461,438.61	21.69
1-2年(含2年)	676,284.53	2.03	12,497,415.69	78.31
2-3年(含3年)	1,423,887.55	4.27		
合计	33,360,056.30	100.00	15,958,854.30	100.00

(五) 其他应收款

1. 总表情况

(1) 分类列示

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	965,355,870.26	1,521,988,216.18
合计	965,355,870.26	1,521,988,216.18

2. 其他应收款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种类	账面余额		期末余额		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	4,234,699.51	0.44	4,234,699.51	100.00	
按组合计提坏账准备	961,121,170.75	99.56	1,067,678.29	0.11	960,053,492.46

种类	账面余额		期末余额		账面价值
	金额	比例 (%)	坏账准备		
			金额	计提比例 (%)	
合计	965,355,870.26	100.00	5,302,377.80	0.55	960,053,492.46

(续上表)

种类	账面余额		期初余额		账面价值
	金额	比例 (%)	坏账准备		
			金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	4,234,699.51	0.28	4,234,699.51	100.00	
按组合计提坏账准备	1,517,753,516.67	99.72	537,367.23	0.04	1,517,216,149.44
合计	1,521,988,216.18	100.00	4,772,066.74	0.31	1,517,216,149.44

2) 采用组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
应收押金保证金组合	9,169,998.13		
天健集团合并范围内关联方组合	944,589,556.38		
账龄组合	7,361,616.24	1,067,678.29	14.50
其中：1年以内	3,439,903.13	171,995.16	5.00
1-2年	456,601.66	45,660.17	10.00
2-3年	162,549.18	24,382.38	15.00
3年以上	3,302,562.27	825,640.58	25.00
合计	961,121,170.75	1,067,678.29	0.11

(2) 账龄情况

账龄	期末账面余额
1年以内	956,371,904.84
1-2年	1,022,860.41
2-3年	240,795.18
3年以上	7,720,309.83
合计	965,355,870.26

(3) 其他应收款款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
合并范围内关联方	944,589,556.38	1,507,265,511.23

款项性质	期末余额	期初余额
外部单位往来款	8,157,151.69	5,884,861.86
保证金及押金	9,169,998.13	3,081,950.65
员工备用金借款	1,169,099.58	170,210.57
其他	2,270,064.48	5,585,681.87
合计	965,355,870.26	1,521,988,216.18

(4) 其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	款项性质	账面余额	占其他应收款余额的比例 (%)	坏账准备
第一名	合并范围内关联方	206,854,100.66	21.43	
第二名	合并范围内关联方	161,610,992.97	16.74	
第三名	合并范围内关联方	66,749,306.03	6.91	
第四名	合并范围内关联方	47,592,137.75	4.93	
第五名	合并范围内关联方	35,996,394.44	3.73	
合计		518,802,931.85		53.74

(六) 存货

1. 明细情况

项目	账面余额	期末数		期初数	
		存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备
合同履约成本	39,282,290.85		39,282,290.85	829,695.36	829,695.36
合计	39,282,290.85		39,282,290.85	829,695.36	829,695.36

(七) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
预缴及待抵扣进项税费	10,077,465.97	5,509,999.29
合计	10,077,465.97	5,509,999.29

(八) 投资性房地产

1. 投资性房地产计量模式

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产

项目	房屋及建筑物	合计
账面原值		

项目	房屋及建筑物	合计
期初数	69,640,983.37	69,640,983.37
本期增加金额		
1)外购		
2)存货转入		
3) 固定资产转入		
本期减少金额		
1)转入存货		
期末数	69,640,983.37	69,640,983.37
累计折旧和累计摊销		
期初数	38,782,165.52	38,782,165.52
本期增加金额	1,118,437.68	1,118,437.68
1)计提或摊销	1,118,437.68	1,118,437.68
2) 固定资产转入		
本期减少金额		
1)转入存货		
期末数	39,900,603.20	39,900,603.20
减值准备		
期初数		
本期增加金额		
1)计提		
本期减少金额		
1)处置		
期末数		
<u>期末账面价值</u>	<u>29,740,380.17</u>	<u>29,740,380.17</u>
<u>期初账面价值</u>	<u>30,858,817.85</u>	<u>30,858,817.85</u>

(九) 固定资产

1. 总表情况

(1) 分类列示

项目	期末余额	期初余额
固定资产	24,861,922.74	32,082,401.88
<u>合计</u>	<u>24,861,922.74</u>	<u>32,082,401.88</u>

2. 固定资产

(1) 固定资产情况

项目名称	1. 房屋及建筑物	2. 生产设备	3. 运输设备	4. 办公及其他设备	期末账面余额
一、账面原值					
1. 期初余额	6,182,726.87	63,751,104.04	44,696,287.80	11,754,128.19	126,384,246.90
2. 本期增加金额		15,989.00	1,936,152.94	1,230,979.53	3,183,121.47
(1) 外购		15,989.00	1,936,152.94	1,230,979.53	3,183,121.47
(2) 在建工程转入					
3. 本期减少金额		407,000.00	545,300.00		952,300.00
(1) 处置或报废		407,000.00	545,300.00		952,300.00
(2) 转为自用					
4. 期末余额	6,182,726.87	63,360,093.04	46,087,140.74	12,985,107.72	128,615,068.37
二、累计折旧和累计摊销					
1. 期初余额	4,562,656.13	53,893,723.15	28,216,433.54	7,629,032.20	94,301,845.02
2. 本期增加金额	154,543.44	2,661,736.32	5,488,042.03	2,099,278.82	10,403,600.61
(1) 计提	154,543.44	2,661,736.32	5,488,042.03	2,099,278.82	10,403,600.61
(2) 其他转入					
3. 本期减少金额		407,000.00	545,300.00		952,300.00
(1) 处置或报废		407,000.00	545,300.00		952,300.00
(2) 转为自用					
4. 期末余额	4,717,199.57	56,148,459.47	33,159,175.57	9,728,311.02	103,753,145.63
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
(2) 自用资产转入					
3. 本期减少金额					
(1) 处置或报废					
(2) 转为自用					
4. 期末余额					
四、账面价值					

项目名称	1. 房屋及建筑物	2. 生产设备	3. 运输设备	4. 办公及其他设备	期末账面余额
1. 期末账面价值	1,465,527.30	7,211,633.57	12,927,965.17	3,256,796.70	24,861,922.74
2. 期初账面价值	1,620,070.74	9,857,380.89	16,479,854.26	4,125,095.99	32,082,401.88

(2) 截至2023年12月31日本公司无暂时闲置固定资产。

(3) 截至2023年12月31日本公司无未办妥产权证书的固定资产。

(十) 在建工程

1. 总表情况

(1) 分类列示

项目	期末余额	期初余额
在建工程	1,856,023.18	4,429,578.29
合计	1,856,023.18	4,429,578.29

(十一) 使用权资产

项目	房屋建筑物及其他	合计
账面原值		
期初数	16,981,913.50	16,981,913.50
本期增加金额		
1) 租入		
本期减少金额	3,415,631.59	3,415,631.59
1) 处置	3,415,631.59	3,415,631.59
期末数	13,566,281.91	13,566,281.91
累计折旧		
期初数	9,718,415.82	9,718,415.82
本期增加金额	5,106,371.26	5,106,371.26
1) 计提	5,106,371.26	5,106,371.26
本期减少金额	3,379,569.43	3,379,569.43
1) 处置	3,379,569.43	3,379,569.43
期末数	11,445,217.65	11,445,217.65
减值准备		
期初数		
本期增加金额		
1) 计提		
本期减少金额		

项目	房屋建筑物及其他	合计
1)处置		
期末数		
账面价值		
期末账面价值	2,121,064.26	2,121,064.26
期初账面价值	7,263,497.68	7,263,497.68

(十二) 无形资产

1. 无形资产情况

项目	土地使用权	资质	合计
一、账面原值			
1. 期初余额	33,571,456.92	77,729,245.29	111,300,702.21
2. 本期增加金额			
(1) 外购			
3. 本期减少金额		54,500,000.00	54,500,000.00
(1) 处置或报废		54,500,000.00	54,500,000.00
4. 汇兑调整			
5. 期末余额	33,571,456.92	23,229,245.29	56,800,702.21
二、累计折旧和累计摊销			
1. 期初余额	10,693,209.43	6,195,712.71	16,888,922.14
2. 本期增加金额	1,326,655.44	5,721,032.50	7,047,687.94
(1) 计提	1,326,655.44	5,721,032.50	7,047,687.94
3. 本期减少金额		4,087,500.00	4,087,500.00
(1) 处置或报废		4,087,500.00	4,087,500.00
4. 汇兑调整			
5. 期末余额	12,019,864.87	7,829,245.21	19,849,110.08
三、减值准备			
1. 期初余额			
2. 本期增加金额			
(1) 计提			
3. 本期减少金额			
(1) 处置或报废			
4. 汇兑调整			

项目	土地使用权	资质	合计
5. 期末余额			
四、账面价值			
1. 期末账面价值	<u>21,551,592.05</u>	<u>15,400,000.08</u>	<u>36,951,592.13</u>
2. 期初账面价值	<u>22,878,247.49</u>	<u>71,533,532.58</u>	<u>94,411,780.07</u>

(十三) 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修费及其他	11,891,856.57	3,998,289.83	5,573,258.48		10,316,887.92
<u>合计</u>	<u>11,891,856.57</u>	<u>3,998,289.83</u>	<u>5,573,258.48</u>		<u>10,316,887.92</u>

(十四) 递延所得税资产及递延所得税负债

1. 未经抵销的递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
坏账准备	87,671,445.56	13,698,295.12	63,416,672.69	15,853,685.11
租赁负债	2,550,019.55	382,502.93	8,122,201.71	2,030,550.43
<u>合计</u>	<u>90,221,465.11</u>	<u>14,080,798.05</u>	<u>71,538,874.40</u>	<u>17,884,235.54</u>

2. 未经抵销的递延所得税负债

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值	15,400,000.08	2,310,000.01	73,391,666.67	18,347,916.67
使用权资产	2,121,064.26	318,159.64	7,263,497.68	1,815,874.42
<u>合计</u>	<u>17,521,064.34</u>	<u>2,628,159.65</u>	<u>80,655,164.35</u>	<u>20,163,791.09</u>

(十五) 短期借款

1. 短期借款分类

项目	期末余额	期初余额
信用借款		200,183,333.33
<u>合计</u>		<u>200,183,333.33</u>

(十六) 应付票据

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	5,967,481.45	44,411,600.01
<u>合计</u>	<u>5,967,481.45</u>	<u>44,411,600.01</u>

(十七) 应付账款

1. 应付账款列示

项目	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	1,538,671,332.40	1,983,570,484.47
1-2年(含2年)	820,755,135.27	497,884,251.85
2-3年(含3年)	236,221,306.36	7,744,371.33
3年以上	6,645,105.57	6,749,740.18
合计	2,602,292,879.60	2,495,948,847.83

(十八) 预收款项

1. 预收款项列示

项目	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	94,532.61	1,519,089.43
1-2年(含2年)		12,388.90
合计	94,532.61	1,531,478.33

(十九) 合同负债

1. 合同负债情况

项目	期末余额	期初余额
预收工程款	68,593,981.84	180,414,516.62
合计	68,593,981.84	180,414,516.62

(二十) 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	86,913,592.21	187,774,592.12	210,476,089.11	64,212,095.22
二、离职后福利中-设定提存计划负债	7,142,654.91	18,803,569.34	17,526,566.81	8,419,657.44
三、辞退福利		1,079,920.00	129,920.00	950,000.00
合计	94,056,247.12	207,658,081.46	228,132,575.92	73,581,752.66

2. 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	75,330,619.62	156,041,818.43	177,742,133.71	53,630,304.34
二、职工福利费	79,470.00	3,605,921.61	3,664,421.61	20,970.00
三、社会保险费	2,718.39	8,072,854.80	8,072,838.82	2,734.37
(1) 医疗保险费	2,411.46	7,190,750.75	7,190,750.75	2,411.46

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
(2) 工伤保险费	188.07	430,437.02	430,437.02	188.07
(3) 生育保险费	118.86	451,667.03	451,651.05	134.84
四、住房公积金	4,840.08	12,318,352.55	12,318,352.55	4,840.08
五、工会经费和职工教育经费	9,607,771.76	4,567,771.70	3,728,394.65	10,447,148.81
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬	1,888,172.36	3,167,873.03	4,949,947.77	106,097.62
合计	86,913,592.21	187,774,592.12	210,476,089.11	64,212,095.22

3. 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1. 基本养老保险	38,939.16	12,148,796.05	12,148,796.05	38,939.16
2. 失业保险费	179.86	223,671.06	223,687.04	163.88
3. 企业年金缴费	7,103,535.89	6,431,102.23	5,154,083.72	8,380,554.40
合计	7,142,654.91	18,803,569.34	17,526,566.81	8,419,657.44

4. 辞退福利

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
辞退福利		1,079,920.00	129,920.00	950,000.00
合计		1,079,920.00	129,920.00	950,000.00

(二十一) 应交税费

税费项目	期末余额	期初余额
1. 企业所得税	17,983,527.32	34,016,762.17
2. 增值税	7,135,836.11	17,788,123.36
3. 土地使用税	26,999.96	26,999.96
4. 城市维护建设税	780,635.06	435,692.56
5. 教育费附加	338,353.99	191,402.05
6. 地方教育费附加	235,257.46	139,244.12
7. 其他	1,648,033.40	1,930,619.99
合计	28,148,643.30	54,528,844.21

(二十二) 其他应付款

1. 总表情况

(1) 分类列示

项目	期末余额	期初余额
其他应付款	129,777,760.59	118,386,451.52

项目	期末余额	期初余额
<u>合计</u>	<u>129,777,760.59</u>	<u>118,386,451.52</u>

2. 其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

款项性质	期末余额	期初余额
押金保证金	70,931,081.63	71,065,742.97
往来款及其他	58,846,678.96	47,320,708.55
<u>合计</u>	<u>129,777,760.59</u>	<u>118,386,451.52</u>

(二十三) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
1年内到期的租赁负债	2,550,019.55	
<u>合计</u>	<u>2,550,019.55</u>	

(二十四) 其他流动负债

1. 其他流动负债情况

项目	期末余额	期初余额
代转销项税		16,237,306.50
<u>合计</u>		<u>16,237,306.50</u>

(二十五) 租赁负债

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额		10,772,044.12
减：未确认融资费用		-2,649,842.41
<u>合计</u>		<u>8,122,201.71</u>

(二十六) 长期应付款

1. 总表情况

(1) 分类列示

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	167,293.80	165,552.54
专项应付款	2,818,151.53	2,028,151.53
<u>合计</u>	<u>2,985,445.33</u>	<u>2,193,704.07</u>

(二十七) 实收资本

投资者名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
深圳市天健（集团）股份有限公司	300,000,000.00			300,000,000.00
<u>合计</u>	<u>300,000,000.00</u>			<u>300,000,000.00</u>

(二十八) 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其他资本公积	155,104,360.58			155,104,360.58
合计	155,104,360.58			155,104,360.58

(二十九) 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	13,189,102.76	3,715,121.28		16,904,224.04
合计	13,189,102.76	3,715,121.28		16,904,224.04

(三十) 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
调整前上期期末未分配利润	151,633,284.64	152,118,356.12
调整期初未分配利润调整合计数(调增+,调减-)		142,889.90
调整后期初未分配利润	151,633,284.64	152,261,246.02
加:本期归属于母公司所有者的净利润	72,248,592.81	76,999,914.95
减:提取法定盈余公积	3,715,121.28	6,854,228.04
提取任意盈余公积		
提取储备基金		
提取企业发展基金		
分配利润	30,771,251.54	70,773,648.29
其他		
期末未分配利润	<u>189,395,504.63</u>	<u>151,633,284.64</u>

(三十一) 营业收入、营业成本

1. 营业收入和营业成本情况

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	2,145,258,353.35	1,874,195,446.64	2,153,666,363.74	1,956,414,657.65
其他业务	769,739.71	49,700.55	1,499,965.26	104,700.00
合计	2,146,028,093.06	1,874,245,147.19	2,155,166,329.00	1,956,519,357.65

(三十二) 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	3,915,234.56	1,680,911.91
教育费附加	1,577,994.42	720,142.69
地方费附加	1,098,900.46	787,683.56

项目	本期发生额	上期发生额
房产税	522,587.20	1,262,294.11
土地使用税	130,329.91	193,278.40
车船使用税	41,093.02	20,098.03
印花税及其他	346,027.63	2,215,943.56
合计	7,632,167.20	6,880,352.26

(三十三) 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
宣传资料及礼品费		67,907.96
折旧费		884.40
其他	73.70	2,250,987.07
合计	73.70	2,319,779.43

(三十四) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	49,901,754.94	56,048,293.13
折旧费	1,288,842.80	1,278,041.73
办公费	3,714,782.85	2,680,057.12
聘请中介机构费	668,563.90	562,609.26
业务招待费	541,844.71	491,729.22
资产摊销	2,199,999.96	3,108,333.29
劳动保护费	1,777,262.04	2,097,691.23
差旅费	297,951.05	86,327.94
车辆费用	374,305.96	690,268.52
其他	3,502,073.90	4,688,593.91
合计	64,267,382.11	71,731,945.35

(三十五) 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	13,888,339.57	2,802,423.07
材料费用	37,473,459.21	
资产摊销	188,406.34	158,703.36
其他	50,644,551.36	842,772.53
合计	102,194,756.48	3,803,898.96

(三十六) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用	594,307.55	298,091.10
减：利息收入	4,018,795.51	3,449,527.13
银行手续费	109,013.76	75,732.41
其他	197,472.21	39,785.06
合计	-3,118,001.99	-3,035,918.56

(三十七) 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
与收益相关的政府补助	1,612,707.86	929,189.18
代扣个人所得税手续费返还	65,369.23	3,586.02
小规模纳税人免征增值税	11,459.48	
合计	1,689,536.57	932,775.20

计入其他收益的政府补助：

补助项目	本期金额	上期金额	与资产相关/与收益相关
盐田区 2022 年下半年规上建筑业企业达产扩产补助收和总部企业经济贡献增量奖励	1,571,000.00		与收益相关
扩岗补助	29,000.00	66,000.00	与收益相关
社保补贴	10,583.86	60,656.82	与收益相关
招用残疾人用工奖励	2,124.00		与收益相关
留工培训补助金		525,540.80	与收益相关
广东省科技奖励配套资金		100,000.00	与收益相关
稳岗补助		82,891.56	与收益相关
消杀补贴		58,700.00	与收益相关
规上建筑企业稳增长补贴		30,000.00	与收益相关
防控防疫疫情补助		5,400.00	与收益相关
合计	1,612,707.86	929,189.18	

(三十八) 投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
处置长期股权投资产生的投资收益	28,135.25	
合计	28,135.25	

(三十九) 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-18,382,454.95	12,460,362.07
合计	-18,382,454.95	12,460,362.07

(四十) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
合同资产资产减值损失	-2,201,697.46	-398,936.65
合计	-2,201,697.46	-398,936.65

(四十一) 资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额
无形资产处置收益	8,776,283.52	504.00
固定资产处置收益	55,913.12	
合计	8,832,196.64	504.00

(四十二) 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
罚款及违约金收入	358,627.52	1,069,216.81	358,627.52
政府补助		6,309.91	
其他	39,423.50	357,642.93	39,423.50
合计	398,051.02	1,433,169.65	398,051.02

(四十三) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
罚款及违约金支出	84,000.00	26,900.00	84,000.00
其他	773,723.34	1,256,433.37	773,723.34
合计	857,723.34	1,283,333.37	857,723.34

(四十四) 所得税费用

1. 所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	31,796,213.23	36,148,670.12
递延所得税费用	-13,732,193.94	16,942,869.74
合计	18,064,019.29	53,091,539.86

(四十五) 现金流量表补充资料

1. 现金流量表补充资料

补充资料	本期发生额	上期发生额
一、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	72,248,592.81	76,999,914.95
加：资产减值准备	2,201,697.46	398,936.65
信用减值损失	18,382,454.95	-12,460,362.07
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	11,522,038.29	12,238,428.05
使用权资产摊销	5,106,371.26	5,499,792.96
无形资产摊销	7,047,687.94	4,890,809.93
长期待摊费用摊销	5,573,258.48	7,355,968.31
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”号填列)	-8,835,724.93	-504.00
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)	594,307.55	298,091.10
投资损失(收益以“-”号填列)	-28,135.25	
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	3,803,437.49	4,919,901.32
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-17,535,631.44	12,022,968.43
存货的减少(增加以“-”号填列)	-38,452,595.49	3,963,912.76
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	451,721,288.04	-281,149,395.76
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-390,526,657.42	136,547,894.65
其他		
经营活动产生的现金流量净额	122,822,389.74	-28,473,642.72
二、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
二、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	210,160,602.49	69,571,387.85
减：现金的期初余额	69,571,387.85	41,957,455.31
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	140,589,214.64	27,613,932.54

七、在其他主体中的权益

(一) 在子公司中的权益

1. 公司的构成

子公司全称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		表决权比例 (%)	取得方式
				直接	间接		
深圳市通诚交通建设工程检验有限公司	深圳	深圳	专业技术服务业	100%		100%	通过设立或投资等方式取得
深圳市鹏路达汽车机械服务有限公司	深圳	深圳	租赁业	100%		100%	通过设立或投资等方式取得
深圳市公路养护有限公司	深圳	深圳	道路运输业	100%		100%	通过设立或投资等方式取得
深圳市盛通实业发展有限公司	深圳	深圳	批发业	100%		100%	通过设立或投资等方式取得
深圳市公路隧道养护管理有限公司	深圳	深圳	公共设施管理业	100%		100%	通过设立或投资等方式取得
深圳市宝通达建设工程有限公司	深圳	深圳	公共设施管理业	100%		100%	通过设立或投资等方式取得
深圳市通达装饰设计工程有限公司	深圳	深圳	建筑装饰、装修和其他建筑业	100%		100%	通过设立或投资等方式取得

八、关联方关系及其交易

(一) 本公司的母公司有关信息

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例 (%)	母公司对本公司的表决权比例 (%)
深圳市天健(集团)股份有限公司	深圳	建筑业、房地产综合开发和城市服务业。	人民币186,854.54万元	100.00	100.00

(二) 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
深圳市特区建工科工集团有限公司	受同一控制
深圳市建安(集团)股份有限公司	受同一控制
深圳市特区建工钢构有限公司	受同一控制
深圳市特区建工科工集团盛腾科技有限公司	受同一控制
深圳市特区建工固废资源化有限公司	受同一控制
深圳市路桥建设集团有限公司	受同一控制
深圳市建安劳务有限公司	受同一控制
深圳市虎匠科技投资发展有限公司	受同一控制

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
深圳市特区建工职业技能培训学校有限公司	受同一控制
深圳市特区建工产业空间发展有限公司	受同一控制
深圳市特区建工绿志环境科技有限公司	受同一控制
深圳市大鹏新区特区建工产业空间发展有限公司	受同一控制
深圳市龙华特区建工产业空间发展有限公司	受同一控制
深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司	受同一控制
深圳市特区建工科工集团建设有限公司	受同一控制
深圳市建设（集团）有限公司	受同一控制
特区建工钢构（广东）有限公司	受同一控制
深圳市特区建工集团有限公司	受同一控制
深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司	受同一控制
深圳市路桥建设集团物业管理有限公司	受同一控制
深圳市光明特区建工产业空间发展有限公司	受同一控制
深圳市龙岗特区建工产业空间发展有限公司	受同一控制
深圳市特区建工科工集团绿色建材有限公司	受同一控制
深圳市龙岗建兴产业空间发展有限公司	受同一控制
深圳市特区建工检测中心有限公司	受同一控制
深圳市特区建工建设有限公司	受同一控制
深圳市盐田特区建工产业空间发展有限公司	受同一控制
深圳市特区建工园林生态发展有限公司	受同一控制
深圳市特区建工科工集团装饰科技有限公司	受同一控制
深圳广田集团股份有限公司	受同一控制
深圳市坪山特区建工产业空间发展有限公司	受同一控制
深圳市政集团有限公司	受同一控制
深圳市特区建工能源建设集团有限公司	受同一控制
深圳市天健第一建设工程有限公司	受同一控制
深圳市天健第二建设工程有限公司	受同一控制
深圳市天健餐厨餐饮有限公司	受同一控制
天健沥青（惠州）有限公司	受同一控制
天健预制构件（惠州）有限公司	受同一控制
深圳市天健华誉建筑科技有限公司	受同一控制
长沙市天健置业有限公司	受同一控制
深圳市隧道工程有限公司	受同一控制
深圳市天健园林绿化工程有限公司	受同一控制

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
深圳市天启置地有限公司	受同一控制
天健置业（苏州）有限公司	受同一控制
深圳市天健养护科技有限公司	受同一控制
深圳市天粤投资发展有限公司	受同一控制
天健锦成置地（成都）有限公司	受同一控制
深圳市天健环境技术有限公司	受同一控制
深圳市天健置业有限公司	受同一控制
深圳市深汕建工集团有限公司	受同一控制
东莞市天极房地产开发有限公司	受同一控制
深圳市天健地产集团有限公司	受同一控制
深圳市特区铁工建设集团有限公司	受同一控制
深圳市天健商业运营管理有限公司	受同一控制
深圳市深汕特别合作区天健建设投资有限公司	受同一控制
深圳市绿景洲园林绿化有限公司	受同一控制
深圳市光明建工第一建设工程有限公司	受同一控制
深圳市天健商置有限公司	受同一控制

（三）关联方交易

1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

（1）采购商品/接受劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
深圳市特区建工科工集团有限公司	采购商品	60,812,314.67	2,203,243.27
深圳市政集团有限公司	接受劳务	40,879,414.92	48,503,525.47
深圳市特区建工科工集团盛腾科技有限公司	采购商品	9,217,245.00	
深圳市天健第一建设工程有限公司	接受劳务	7,917,159.96	
深圳市特区建工能源建设集团有限公司	接受劳务	5,758,706.44	124,669,787.00
深圳市天健轻钢科技有限公司	采购商品	4,485,706.19	
深圳市特区建工科工集团绿色建材有限公司	采购商品	1,614,670.74	
深圳市天健餐厨餐饮有限公司	采购商品	1,578,943.33	
天健预制构件（惠州）有限公司	采购商品	1,514,677.43	
深圳市天健工程技术有限公司	接受劳务	938,249.07	377,633.19
深圳市特区建工钢构有限公司	采购商品	924,041.67	
天健沥青（惠州）有限公司	采购商品	838,974.63	30,830.54
深圳市天健华誉建筑科技有限公司	接受劳务	262,756.93	43,497.85

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
深圳市特区建工职业技能培训学院有限公司	接受劳务	175,512.00	
深圳市天健环境技术有限公司	接受劳务	165,110.10	
深圳市虎匠科技投资发展有限公司	采购商品	162,340.72	
长沙市天健置业有限公司	接受劳务		161,528,660.01
深圳市隧道工程有限公司	接受劳务		2,644,472.14
深圳市天健园林绿化工程有限公司	接受劳务		1,211,537.74
合计		137,245,823.80	341,213,187.21

(2) 出售商品/提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
深圳市天启置地有限公司	提供劳务	170,269,414.00	179,082,637.50
长沙市天健置业有限公司	提供劳务	36,231,981.07	162,248,375.38
深圳市路桥建设集团有限公司	提供劳务	5,983,577.01	
天健置业(苏州)有限公司	提供劳务	3,458,780.85	
深圳市天健工程技术有限公司	提供劳务	1,160,666.35	1,100,411.86
深圳市天健养护科技有限公司	提供劳务	208,030.89	309,913.65
深圳市天粤投资发展有限公司	提供劳务	102,857.16	102,857.15
深圳市天健城市服务有限公司	提供劳务	97,353.18	97,353.18
深圳市政集团有限公司	提供劳务	26,599.63	113,017.39
深圳市天健第二建设工程有限公司	提供劳务	12,624.56	2,867.82
天健锦成置地(成都)有限公司	提供劳务		14,781,614.77
深圳市天健第一建设工程有限公司	提供劳务		253,956.85
深圳市天健置业有限公司	提供劳务		98,964.80
合计		217,551,884.70	358,191,970.35

(四) 关联方应收应付款项

1. 应收项目

项目名称	关联方	期末账面金额	期初账面金额
应收账款			
	深圳市天启置地有限公司	71,699,344.64	135,655,133.56
	长沙市天健置业有限公司	53,441,637.69	134,407,735.42
	天健置业(苏州)有限公司	24,438,503.55	
	深圳市政集团有限公司	5,276,330.27	7,532,672.28
	深圳市深汕建工集团有限公司	774,049.32	24,087,961.95
	深圳市天健工程技术有限公司	76,256.08	852,252.88

项目名称	关联方	期末账面金额	期初账面金额
	深圳市天健养护科技有限公司	56,242.00	54,855.00
	深圳市天健置业有限公司	44,703.00	57,881.00
	天健锦成置地(成都)有限公司		1,637,931.07
	深圳市天健城市服务有限公司		827,129.10
	东莞市天极房地产开发有限公司		226,495.75
	深圳市天健第二建设工程有限公司		4,140.00
	深圳市天健地产集团有限公司		2,051.37
	<u>合计</u>	<u>155,807,066.55</u>	<u>305,346,239.38</u>
合同资产			
	深圳市天启置地有限公司	76,572,328.29	104,181,844.75
	深圳市路桥建设集团有限公司	5,983,577.01	
	天健锦成置地(成都)有限公司		1,788,100.02
	<u>合计</u>	<u>82,555,905.3</u>	<u>105,969,944.77</u>
其他应收款			
	深圳市天健(集团)股份有限公司	910,767,874.27	1,480,337,475.97
	深圳市政集团有限公司	13,547,296.36	13,772,878.26
	深圳市天健养护科技有限公司	7,466,278.91	
	深圳市天健城市服务有限公司	4,729,046.62	
	深圳市隧道工程有限公司	2,066,511.98	2,039,509.58
	深圳市天健工程技术有限公司	1,952,619.43	1,950,148.86
	深圳市天健置业有限公司	1,627,343.99	1,031,646.96
	深圳市特区建工能源建设集团有限公司	1,196,827.19	3,950,638.67
	深圳市特区铁工建设集团有限公司	1,005,152.18	5,152.18
	天健置业(苏州)有限公司	730,000.00	730,000.00
	深圳市天健投资发展有限公司	262,933.98	155,053.25
	天健预制构件(惠州)有限公司	90,937.15	64,234.35
	东莞市天极房地产开发有限公司	50,000.00	50,000.00
	深圳市天健地产集团有限公司	45,770.69	9,277.61
	深圳市天健商业运营管理有限公司	16,094.78	
	深圳市深汕特别合作区天健建设投资有限公司	8,399.04	8,399.04
	深圳市绿景洲园林绿化有限公司	5,688.44	5,688.44
	深圳市天健第一建设工程有限公司	3,852.16	3,852.16
	深圳市天健园林绿化工程有限公司	119.21	
	深圳市鹏路达机械服务有限公司		2,894,537.09

项目名称	关联方	期末账面金额	期初账面金额
	深圳市光明建工第一建设工程有限公司		236,250.00
	深圳市天健商置有限公司		16,810.00
	深圳市天健城市更新有限公司		3,958.81
<u>合计</u>		<u>945,572,746.38</u>	<u>1,507,265,511.23</u>

2. 应付项目

项目名称	关联方	期末账面金额	期初账面金额
应付账款			
	深圳市政集团有限公司	163,947,532.48	67,370,639.87
	深圳市特区建工能源建设集团有限公司	63,034,157.60	114,703,501.42
	深圳市特区建工科工集团有限公司	14,021,064.67	21,940,703.68
	深圳市天健第一建设工程有限公司	12,462,413.55	12,385,731.03
	深圳市特区建工钢构有限公司	11,300,504.18	
	深圳市特区建工科工集团盛腾科技有限公司	2,627,787.22	
	天健沥青(惠州)有限公司	1,370,513.01	2,278,839.79
	深圳市天健轻钢科技有限公司	1,146,807.17	
	深圳市天健工程技术有限公司	809,046.95	1,404,494.57
	深圳市天健智能楼宇科技有限公司	642,638.51	
	深圳市特区建工科工集团绿色建材有限公司	467,388.26	
	天健预制构件(惠州)有限公司	260,464.15	512,414.15
	深圳市特区建工职业技能培训学院有限公司	175,512.00	
	深圳市天健华誉建筑科技有限公司	77,354.16	64,017.26
	深圳市天健环境技术有限公司	10,817.18	
	深圳市隧道工程有限公司		51,161,892.90
	深圳市天健城市服务有限公司		379,815.84
<u>合计</u>		<u>272,354,001.09</u>	<u>272,202,050.51</u>
其他应付款			
	深圳市绿景洲园林绿化有限公司	12,663,000.00	12,663,000.00
	深圳市天健(集团)股份有限公司	3,295,414.77	3,295,414.77
	深圳市天健养护科技有限公司	700,000.00	1,095,129.22
	深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司	310,554.90	80,000.00
	深圳市天健工程技术有限公司	59,190.39	74,230.39
	深圳市政集团有限公司	20,521.65	11,255,432.76
	深圳市特区建工能源建设集团有限公司	22,403.21	5,395,777.55

项目名称	关联方	期末账面金额	期初账面金额
	深圳市天健置业有限公司	22,255.50	402,772.35
	深圳市天健商业运营管理有限公司	7,516.18	
	深圳市天健商置有限公司	5,118.50	
	深圳市特区建工职业技能培训学院有限公司		105,785.00
	深圳市天健华誉建筑科技有限公司		32,456.94
	深圳市天健房地产开发实业有限公司		29,982.00
	合计	17,105,975.10	34,429,980.98

九、承诺及或有事项

（一）重要承诺事项

截至2023年12月31日，本公司无需要披露的重要承诺事项。

（二）或有事项

截至2023年12月31日，本公司无需要披露的重要或有事项。

（三）其他

无。

十、资产负债表日后事项

截止报告日，本公司不存在需要披露的资产负债表日后事项。

十一、母公司财务报表项目注释

（一）应收账款

1. 按账龄披露

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内（含1年）	176,858,908.82	635,642,280.76
1-2年（含两年）	252,546,711.91	98,830,019.92
2-3年（含3年）	97,713,406.37	143,962,536.98
3年以上	125,277,636.37	26,081,050.74
合计	652,396,663.47	904,515,888.40

2. 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额		坏账准备		账面价值
	账面余额		金额	计提比例 (%)	
	金额	比例 (%)			
按单项计提坏账准备	453,480.62	0.07	453,480.62	100.00	
按组合计提坏账准备	651,943,182.85	99.93	72,165,519.40	11.07	579,777,663.45
组合 1: 账龄组合	496,040,239.91	76.03	72,165,519.40	14.55	423,874,720.51
组合 2: 关联方组合	155,902,942.94	23.90			155,902,942.94
合计	652,396,663.47	100.00	72,619,000.02	11.13	579,777,663.45

(续上表)

类别	期初余额		坏账准备		账面价值
	账面余额		金额	计提比例 (%)	
	金额	比例 (%)			
按单项计提坏账准备	453,480.62	0.05	453,480.62	100.00	
按组合计提坏账准备	904,062,407.78	99.95	54,454,176.93	6.02	849,608,230.85
组合 1: 账龄组合	599,818,164.18	66.31	54,454,176.93	9.08	545,363,987.25
组合 2: 关联方组合	304,244,243.60	33.64			304,244,243.60
合计	904,515,888.40	100.00	54,907,657.55	6.07	849,608,230.85

3. 坏账准备的情况

类别	期初余额	计提	本期变动金额			期末余额
			收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提坏账准备	453,480.62					453,480.62
按组合计提坏账准备	54,454,176.93	17,711,342.47				72,165,519.40
合计	54,907,657.55	17,711,342.47				72,619,000.02

4. 本期无实际核销的应收账款。

5. 按欠款方归集的期末应收账款金额前五名情况

单位名称	金额	占应收账款总额比例 (%)
北京市市政工程设计研究总院有限公司	98,638,227.00	15.12
深圳市龙华区建筑工务署	80,322,109.15	12.31

单位名称	金额	占应收账款总额比例 (%)
深圳市天启置地有限公司	71,699,344.64	10.99
深圳市地铁集团有限公司	69,875,948.79	10.71
长沙市天健置业有限公司	53,441,637.69	8.19
合计	373,977,267.27	57.32

(二) 其他应收款

1. 总表情况

(1) 分类列示

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	696,386,878.03	1,236,923,706.32
合计	696,386,878.03	1,236,923,706.32

2. 其他应收款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种类	期末余额		坏账准备		账面价值
	账面余额		金额	计提比例 (%)	
	金额	比例 (%)			
单项计提坏账准备	4,057,971.14	0.58	4,057,971.14	100.00	
按组合计提坏账准备	692,328,906.89	99.42	889,694.99	0.13	691,439,211.9
合计	696,386,878.03	100.00	4,947,666.13	0.71	691,439,211.9

(续上表)

种类	期初余额		坏账准备		账面价值
	账面余额		金额	计提比例 (%)	
	金额	比例 (%)			
单项计提坏账准备	4,057,971.14	0.33	4,057,971.14	100.00	
按组合计提坏账准备	1,232,865,735.18	99.67	351,143.83	0.03	1,232,514,591.35
合计	1,236,923,706.32	100.00	4,409,114.97	0.36	1,232,514,591.35

2)采用组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	账面余额	期末余额	
		坏账准备	计提比例(%)
应收押金保证金组合	6,916,328.01		
天健集团合并范围内关联方组合	678,762,895.80		
账龄组合	6,649,683.08	889,694.99	13.38
其中：1年以内	3,439,903.13	171,995.16	5.00
1-2年	456,601.66	45,660.17	10.00
2-3年	162,549.18	24,382.38	15.00
3年以上	2,590,629.11	647,657.28	25.00
合计	692,328,906.89	889,694.99	0.13

(2)账龄情况

账龄	期末账面余额
1年以内	688,608,592.96
1-2年	967,135.64
2-3年	162,549.18
3年以上	6,648,600.25
合计	696,386,878.03

(3)其他应收款款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
合并范围内关联方	678,762,895.80	1,225,102,494.36
外部单位往来款	7,430,605.28	6,103,660.82
保证金及押金	6,916,328.01	2,923,390.15
员工备用金借款	1,169,099.58	167,870.56
其他	2,107,949.36	2,626,290.43
合计	696,386,878.03	1,236,923,706.32

(4)其他应收款金额前5名情况

单位名称	款项性质	账面余额	占其他应收款余额的比例(%)	坏账准备
第一名	合并范围内关联方	206,854,100.66	29.92	
第二名	合并范围内关联方	161,610,992.97	23.37	
第三名	合并范围内关联方	66,749,306.03	9.65	
第四名	合并范围内关联方	47,592,137.75	6.88	
第五名	合并范围内关联方	35,996,394.44	5.21	

单位名称	款项性质	账面余额	占其他应收款余额的比例 (%)	坏账准备
合计		518,802,931.85	75.03	

(三) 长期股权投资

(1) 分类情况

项目	期末余额		期初余额			
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	99,851,648.60		99,851,648.60	99,851,648.60		99,851,648.60
合计	99,851,648.60		99,851,648.60	99,851,648.60		99,851,648.60

(2) 明细情况

被投资单位	期初余额	追加投资	本期增减变动		
			减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
子公司					
深圳市宝通达建设工程有限公司	1,900,000.00				
深圳市公路隧道养护管理有限公司	13,000,000.00				
深圳市公路养护有限公司	12,000,000.00				
深圳市鹏路达汽车机械服务有限公司	560,000.00				
深圳市盛通实业发展有限公司	65,591,648.60				
深圳市通诚交通建设工程检验有限公司	3,000,000.00				
深圳市通达装饰设计工程有限公司	3,800,000.00				
合计	99,851,648.60				

(续上表)

被投资单位	本期增减变动				期末余额	减值准备期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
子公司						
深圳市宝通达建设工程有限公司					1,900,000.00	
深圳市宝通达建设工程有限公司						

被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备 期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
深圳市公路隧道养护管理有限公司				13,000,000.00	
深圳市公路养护有限公司				12,000,000.00	
深圳市鹏路达汽车机械服务有限公司				560,000.00	
深圳市盛通实业发展有限公司				65,591,648.60	
深圳市通诚交通建设工程检验有限公司				3,000,000.00	
深圳市通达装饰设计工程有限公司				3,800,000.00	
合计				99,851,648.60	

(四) 营业收入、营业成本

1. 营业收入和营业成本情况

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	2,021,509,737.53	1,815,113,334.73	2,020,581,298.74	1,928,473,105.04
其他业务	769,739.71	32,500.00	1,499,965.26	104,700.00
合计	2,022,279,477.24	1,815,145,834.73	2,022,081,264.00	1,928,577,805.04

(五) 投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	26,550,692.27	41,341,296.68
处置长期股权投资产生的投资收益		
合计	26,550,692.27	41,341,296.68

深圳市粤通建设工程有限公司

二〇二四年四月十五日

证书序号:0000175

说明

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



发证机关:

二〇一一年七月二十六日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)

名称:

邱靖之

首席合伙人:

主任会计师:

经营场所:

北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域

特殊普通合伙

组织形式:

11010150

执业证书编号:

京财会许可[2011]0105号

批准执业文号:

2011年11月14日

批准执业日期:





姓名 Full name 陈子涵
 性别 Sex 女
 出生日期 Date of birth 1980-10-13
 工作单位 Working unit 沃图国际会计师事务所有限公司深圳分所
 身份证号码 Identity card No. 370481198010130328



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



证书编号: 110002400147
No. of Certificate

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

发证日期: 2007 年 02 月 28 日
Date of Issuance

陈子涵

陈子涵
 110002400147
 深圳市注册会计师协会



2022 年

深圳市粤通建设工程有限公司
审计报告
天职业字[2023]38969 号

目 录

审计报告	1
2022 年度财务报表	4
2022 年度财务报表附注	16

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。
报告编码：京23W5FSJ5A2



深圳市粤通建设工程有限公司：

一、 审计意见

我们审计了深圳市粤通建设工程有限公司（以下简称“粤通建设公司”）财务报表，包括2022年12月31日的合并及母公司资产负债表，2022年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了粤通建设公司2022年12月31日的合并及母公司财务状况以及2022年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于粤通建设公司，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。

五、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估粤通建设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。

治理层负责监督粤通建设公司的财务报告过程。

六、 注册会计师对财务报表审计的责任

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



审计报告（续）

天职业字[2023]38969号

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对粤通建设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粤通建设公司不能持续经营。

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

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

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



审计报告（续）

天职业字[2023]38969号

[此页无正文]



中国注册会计师：



中国注册会计师：



合并资产负债表（续）

编制单位：深圳市粤通建设工程有限公司	2022年12月31日	2021年12月31日	金额单位：元
项 目	2022年12月31日	2021年12月31日	附注编号
流动负债			
短期借款	200,183,333.33		六、（十五）
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	44,411,600.01	29,327,316.31	六、（十六）
应付账款	2,495,948,847.83	2,374,678,139.10	六、（十七）
预收款项	1,531,478.33	83,314.41	六、（十八）
合同负债	180,414,516.62	162,010,860.93	六、（十九）
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
应付职工薪酬	94,056,247.12	73,873,744.07	六、（二十）
应交税费	54,528,844.21	97,018,742.99	六、（二十一）
其他应付款	118,386,461.52	166,657,266.47	六、（二十二）
其中：应付利息			
应付股利			
△应付手续费及佣金			
△应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		5,258,028.61	六、（二十三）
其他流动负债	16,237,306.50	14,580,977.48	六、（二十四）
流动负债合计	3,205,698,625.47	2,923,488,390.37	
非流动负债			
△保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	8,122,201.71	8,076,821.65	六、（二十五）
长期应付款	2,193,704.07	2,033,704.07	六、（二十六）
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	18,347,916.67	4,950,000.00	六、（十四）
其他非流动负债			
非流动负债合计	28,663,822.45	15,060,525.72	
负 债 合 计	3,234,362,447.92	2,938,548,916.09	
所有者权益			
实收资本	300,000,000.00	300,000,000.00	六、（二十七）
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	155,104,360.58	155,104,360.58	六、（二十八）
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	13,189,102.76	6,334,874.72	六、（二十九）
△一般风险准备			
未分配利润	151,418,608.63	152,118,356.12	六、（三十）
归属于母公司所有者权益合计	619,712,071.97	613,557,591.42	
少数股东权益			
所有者权益合计	619,712,071.97	613,557,591.42	
负债及所有者权益合计	3,854,074,519.89	3,552,106,507.51	

法定代表人：邹爱华

主管会计工作负责人：卓跃雄

会计机构负责人：刘建锐



合并利润表

编制单位：深圳市粤通建设工程有限公司

2022年度

金额单位：元

项 目	本期发生额	上期发生额	附注编号
一、营业总收入	2,155,166,329.00	2,295,258,065.63	
其中：营业收入	2,155,166,329.00	2,295,258,065.63	六、(三十一)
△利息收入			
△已赚保费			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本	2,038,219,415.09	2,136,974,951.25	
其中：营业成本	1,956,519,357.65	2,068,319,835.58	六、(三十一)
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△退保金			
△赔付支出净额			
△提取保险责任准备金净额			
△保单红利支出			
△分保费用			
税金及附加	6,880,352.26	4,509,671.72	六、(三十二)
销售费用	2,319,779.43	515.90	六、(三十三)
管理费用	71,731,945.35	60,626,209.83	六、(三十四)
研发费用	3,803,898.96	6,118,801.46	六、(三十五)
财务费用	-3,035,918.56	-2,600,083.24	六、(三十六)
其中：利息费用	298,091.10	345,730.36	
利息收入	3,449,627.13	3,091,044.78	
加：其他收益	932,775.20	459,149.00	六、(三十七)
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			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
△汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	12,450,362.07	-9,990,708.61	六、(三十八)
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-398,936.65	-988,601.42	六、(三十九)
资产处置收益（损失以“-”号填列）	504.00	430,966.70	六、(四十)
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	129,941,618.53	148,193,920.05	
加：营业外收入	1,433,169.65	1,109,494.77	六、(四十一)
减：营业外支出	1,283,333.37	1,296,288.24	六、(四十二)
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	130,091,454.81	148,007,126.58	
减：所得税费用	53,163,325.97	51,343,601.27	六、(四十三)
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	76,928,128.84	96,663,525.31	
其中：按合并方在合并前实现的净利润			
(一) 按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	76,928,128.84	96,663,525.31	
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
(二) 按所有权归属分类			
1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）			
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）			
六、其他综合收益的税后净额	-	-	
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-	-	
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益	-	-	
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益	-	-	
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额	76,928,128.84	96,663,525.31	
归属于母公司所有者的综合收益总额	-	-	
归属于少数股东的综合收益总额	-	-	
八、每股收益			
(一) 基本每股收益（元/股）			
(二) 稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：邹爱华

主管会计工作负责人：卓跃雄

会计机构负责人：刘建锐



合并现金流量表

编制单位：深圳市粤通建设工程有限公司	2022年度		金额单位：元
项 目	本期发生额	上期发生额	附注编号
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	2,179,130,055.62	1,632,381,685.18	
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到原保险合同保费取得的现金			
△收到再保险业务现金净额			
△保户储金及投资款净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		2,334,925.52	
收到其他与经营活动有关的现金	258,118,098.15	477,168,054.36	
经营活动现金流入小计	2,437,248,153.77	2,111,884,665.06	
购买商品、接受劳务支付的现金	1,587,399,587.75	1,603,991,573.08	
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
△支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金	191,187,565.68	100,945,060.56	
支付的各项税费	121,154,823.80	49,027,874.32	
支付其他与经营活动有关的现金	565,979,819.26	163,175,204.57	
经营活动现金流出小计	2,465,721,796.49	1,917,139,712.53	
经营活动产生的现金流量净额	-28,473,642.72	194,744,952.53	六、（四十四）
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		41,913.15	
取得投资收益收到的现金		41,913.15	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	15,091.04	2,747,060.06	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计	15,091.04	2,788,973.21	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	13,343,967.22	40,989,709.85	
投资支付的现金	54,500,000.00		
△质押贷款净增加额			
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	210,000.00		
投资活动现金流出小计	68,053,967.22	40,989,709.85	
投资活动产生的现金流量净额	-68,038,876.18	-38,200,736.64	
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		118,165,131.00	
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	200,000,000.00	1,600,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计	200,000,000.00	1,718,165,131.00	
偿还债务支付的现金		1,794,741,971.39	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	70,362,808.91	54,838,150.84	
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	5,510,739.65	11,496,832.29	
筹资活动现金流出小计	75,873,548.56	1,861,076,954.52	
筹资活动产生的现金流量净额	124,126,451.44	-142,911,823.52	
四、汇率变动对现金的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	27,613,932.54	13,632,392.37	六、（四十四）
加：期初现金及现金等价物的余额	41,957,455.31	28,325,062.94	六、（四十四）
六、期末现金及现金等价物余额	69,571,387.85	41,957,455.31	六、（四十四）

法定代表人：邹爱华

主管会计工作负责人：卓跃雄

会计机构负责人：刘建锐





合并所有者权益变动表

金额单位：元

2022年度

本期金额

项目	股本		其他权益工具		资本公积	减：库存股	归属母公司所有者权益		未分配利润	其他	小计	少数股东权益	所有者权益合计		
	300,000,000.00	-	优先股	永续债			其他	其他综合收益						专项储备	资本公积
一、上年年末余额	300,000,000.00	-	-	-	155,104,360.38	-	152,118,356.12	6,334,874.72	152,118,356.12	-	613,557,591.42	-	613,557,591.42		
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
二、本年年初余额	300,000,000.00	-	-	-	155,104,360.38	-	152,118,356.12	6,334,874.72	152,118,356.12	-	613,557,591.42	-	613,557,591.42		
三、本年年末余额	300,000,000.00	-	-	-	155,104,360.38	-	152,118,356.12	6,854,228.04	-697,747.49	-	6,154,480.55	-	6,154,480.55		
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	76,928,128.84	-	76,928,128.84	-	76,928,128.84		
(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	-	-	-	-	-	-	-	-	-71,673,648.29	-	-70,773,648.29	-	-70,773,648.29		
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-6,854,228.04	-	-6,854,228.04	-	-6,854,228.04		
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
3. 对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-70,773,648.29	-	-70,773,648.29	-	-70,773,648.29		
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
1. 资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
2. 盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
5. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
6. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
1. 本年提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
2. 本年使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
四、本年年末余额	300,000,000.00	-	-	-	155,104,360.38	-	151,418,608.63	13,189,102.76	151,418,608.63	-	619,712,071.97	-	619,712,071.97		

会计机构负责人：刘健

主管会计工作负责人：任联雄

法定代表人：邹爱华





合并所有者权益变动表(续)

金额单位:元

2022年度

上期金额

项目	归属于母公司所有者权益			专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计	少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	资本公积	减:库存股								
一、上年年末余额	431,537,669.00	155,104,360.58	-	6,334,874.72	111,109,386.39	-	454,383,440.69	-	454,383,440.69	-	454,383,440.69
加:会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	431,537,669.00	155,104,360.58	-	6,334,874.72	111,109,386.39	-	454,383,440.69	-	454,383,440.69	-	454,383,440.69
三、本年年末余额	118,165,131.00	-	-	-	41,004,019.73	-	159,174,159.73	-	159,174,159.73	-	159,174,159.73
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	96,863,525.31	-	96,863,525.31	-	96,863,525.31	-	96,863,525.31
(二) 所有者投入和减少资本	118,165,131.00	-	-	-	-	-	118,165,131.00	-	118,165,131.00	-	118,165,131.00
1.所有者投入的普通股	118,165,131.00	-	-	-	-	-	118,165,131.00	-	118,165,131.00	-	118,165,131.00
2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-55,654,505.58	-	-55,654,505.58	-	-55,654,505.58	-	-55,654,505.58
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-55,654,505.58	-	-55,654,505.58	-	-55,654,505.58	-	-55,654,505.58
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.本年提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.本年使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	300,000,000.00	155,104,360.58	-	6,334,874.72	152,116,356.12	-	613,557,591.42	-	613,557,591.42	-	613,557,591.42

注册会计师: 郑晓峰

注册会计师: 郑晓峰



资产负债表（续）

编制单位：深圳市粤通建设工程有限公司	2022年12月31日		金额单位：元
项 目	2022年12月31日	2021年12月31日	附注编号
流动负债			
短期借款	200,183,333.33		
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	44,411,600.01	29,327,316.31	
应付账款	2,491,056,294.09	2,346,711,363.29	
预收款项	1,316,446.56	70,536.56	
合同负债	135,619,328.62	143,077,756.91	
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
应付职工薪酬	79,615,146.22	62,807,244.91	
应交税费	29,654,680.26	72,805,481.85	
其他应付款	161,625,653.78	321,144,014.09	
其中：应付利息			
应付股利			
△应付手续费及佣金			
△应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计	3,143,482,482.87	2,975,943,713.92	
非流动负债			
△保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	8,122,201.71	13,334,850.26	
长期应付款	2,193,704.07	2,033,704.07	
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	4,950,000.00	4,950,000.00	
其他非流动负债			
非流动负债合计	15,265,905.78	20,318,554.33	
负 债 合 计	3,158,748,388.65	2,996,262,268.25	
所有者权益			
实收资本	300,000,000.00	300,000,000.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	31,853,906.83	31,853,906.83	
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	13,189,102.76	6,334,874.72	
△一般风险准备			
未分配利润	33,574,393.76	42,659,989.74	
所有者权益合计	378,617,403.35	380,848,771.29	
负债及所有者权益合计	3,537,365,792.00	3,377,111,039.54	

法定代表人：邹爱华

主管会计工作负责人：卓跃雄

会计机构负责人：刘建锐



利润表

编制单位：深圳市粤通建设工程有限公司

2022年度

金额单位：元

项 目	本期发生额	上期发生额	附注编号
一、营业总收入	2,022,081,264.00	2,144,909,554.76	
其中：营业收入	2,022,081,264.00	2,144,909,554.76	十一、（四）
△利息收入			
△已赚保费			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本	1,991,613,358.16	2,062,607,401.90	
其中：营业成本	1,928,577,805.04	2,003,637,163.47	十一、（四）
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△退保金			
△赔付支出净额			
△提取保险责任准备金净额			
△保单红利支出			
△分保费用			
税金及附加	5,537,358.96	2,178,432.62	
销售费用			
管理费用	56,019,824.89	52,654,037.06	
研发费用	3,786,908.67	6,118,801.46	
财务费用	-2,308,539.40	-1,981,032.71	
其中：利息费用	288,091.10	345,730.36	
利息收入	2,701,889.09	2,458,766.75	
加：其他收益	635,211.82	385,969.46	
投资收益（损失以“-”号填列）	41,341,296.68	18,326,249.90	十一、（五）
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
△汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	12,537,162.85	-10,945,751.57	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-405,064.21		
资产处置收益（亏损以“-”号填列）		369,434.20	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	84,576,512.88	90,438,054.86	
加：营业外收入	903,392.03	490,788.32	
减：营业外支出	27,427.31	3,610.67	
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	85,452,477.60	90,925,232.50	
减：所得税费用	16,910,197.35	32,825,472.56	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	68,542,280.25	58,099,759.94	
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	68,542,280.25	58,099,759.94	
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
六、其他综合收益的税后净额	-	-	
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-	-	
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-	-	
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
七、综合收益总额	68,542,280.25	58,099,759.94	
八、每股收益			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：邹爱华

主管会计工作负责人：卓跃雄

会计机构负责人：刘建锐





现金流量表

编制单位：深圳市粤通建设工程有限公司		2022年度		金额单位：元
项 目	本期发生额	上期发生额	附注编号	
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	1,987,393,047.74	1,516,188,007.55		
△客户存款和同业存放款项净增加额				
△向中央银行借款净增加额				
△向其他金融机构拆入资金净增加额				
△收到原保险合同保费取得的现金				
△收到再保险业务现金净额				
△保户储金及投资款净增加额				
△收取利息、手续费及佣金的现金				
△拆入资金净增加额				
△回购业务资金净增加额				
△代理买卖证券收到的现金净额				
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金	139,449,808.64	351,637,995.60		
经营活动现金流入小计	2,126,842,856.38	1,867,826,003.15		
购买商品、接受劳务支付的现金	1,523,169,388.70	1,536,844,374.40		
△客户贷款及垫款净增加额				
△存放中央银行和同业款项净增加额				
△支付原保险合同赔付款项的现金				
△拆出资金净增加额				
△支付利息、手续费及佣金的现金				
△支付保单红利的现金				
支付给职工以及为职工支付的现金	169,588,871.07	86,461,661.76		
支付的各项税费	90,897,874.52	40,735,119.09		
支付其他与经营活动有关的现金	454,976,132.07	52,587,015.55		
经营活动现金流出小计	2,238,632,266.36	1,716,628,170.80		
经营活动产生的现金流量净额	-111,789,409.98	151,197,832.35		
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金		19,203,255.66		
取得投资收益收到的现金	41,341,296.68			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		2,340,512.18		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				
收到其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流入小计	41,341,296.68	21,543,767.84		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	13,037,133.12	41,845,345.23		
投资支付的现金				
△质押贷款净增加额				
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				
支付其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流出小计	13,037,133.12	41,845,345.23		
投资活动产生的现金流量净额	28,304,163.56	-20,301,577.39		
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金		118,165,131.00		
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	200,000,000.00	1,600,000,000.00		
收到其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流入小计	200,000,000.00	1,718,165,131.00		
偿还债务支付的现金		1,800,000,000.00		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	70,773,648.29	55,654,505.58		
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	5,510,739.65	3,992,793.60		
筹资活动现金流出小计	76,284,387.94	1,859,647,299.18		
筹资活动产生的现金流量净额	123,715,612.06	-141,482,168.18		
四、汇率变动对现金的影响				
五、现金及现金等价物净增加额	40,230,365.64	-10,585,913.22		
加：期初现金及现金等价物的余额	17,282,726.10	27,868,639.32		
六、期末现金及现金等价物余额	57,513,091.74	17,282,726.10		

法定代表人：邹爱华

主管会计工作负责人：卓跃雄

会计机构负责人：刘建锐



所有者权益变动表

项目	2022年度				本期金额				金额单位：元		
	股本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债								
一、上年年末余额	300,000,000.00			31,853,906.83				6,334,574.72		42,659,989.74	380,848,771.29
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	300,000,000.00			31,853,906.83				6,334,574.72		42,659,989.74	380,848,771.29
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）								6,854,228.04		-9,085,585.98	-2,231,367.94
（一）综合收益总额										68,542,280.35	68,542,280.35
（二）所有者投入和减少资本											
1.所有者投入的普通股											
2.其他权益工具持有者投入资本											
3.股份支付计入所有者权益的金额											
4.其他											
（三）利润分配											
1.提取盈余公积								6,854,228.04		-77,627,876.33	-70,773,648.29
2.提取一般风险准备										-6,854,228.04	
3.对所有者（或股东）的分配											
4.其他											
（四）所有者权益内部结转											
1.资本公积转增资本（或股本）											
2.盈余公积转增资本（或股本）											
3.盈余公积弥补亏损											
4.设定受益计划变动额结转留存收益											
5.其他综合收益结转留存收益											
6.其他											
（五）专项储备提取和使用											
1.本年提取											
2.本年使用											
（六）其他											
四、本年年末余额	300,000,000.00			31,853,906.83				13,189,102.76		33,574,393.76	378,617,403.35

主管会计工作负责人：卓跃雄
 法定代表人：郭兴华
 会计机构负责人：刘健敏



所有者权益变动表(续)

项目	股本		其他权益工具		资本公积	库存股	上期金额		专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计	
			优先股	永续债			其他权益工具	其他综合收益						
								其他						其他综合收益
一、上年年末余额	181,834,869.00				31,853,906.83					6,334,874.72		40,214,735.38	260,238,385.93	
加：会计政策变更														
前期差错更正														
其他														
二、本年年初余额	181,834,869.00				31,853,906.83					6,334,874.72		40,214,735.38	260,238,385.93	
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	118,165,131.00											2,445,254.36	120,610,385.36	
(一)综合收益总额												58,099,799.94	58,099,799.94	
(二)所有者投入和减少资本	118,165,131.00												118,165,131.00	
1.所有者投入的普通股	118,165,131.00												118,165,131.00	
2.其他权益工具持有者投入资本														
3.股份支付计入所有者权益的金额														
4.其他														
(三)利润分配												-55,654,505.58	-55,654,505.58	
1.提取盈余公积														
2.提取一般风险准备														
3.对所有者(或股东)的分配														
4.其他														
(四)所有者权益内部结转														
1.资本公积转增资本(或股本)														
2.盈余公积转增资本(或股本)														
3.盈余公积弥补亏损														
4.设定受益计划变动额结转留存收益														
5.其他综合收益结转留存收益														
6.其他														
(五)专项储备提取和使用														
1.本年提取														
2.本年使用														
(六)其他														
四、本年年末余额	300,000,000.00				31,853,906.83					6,334,874.72		42,659,989.74	380,848,771.29	

主管会计工作负责人：覃联雄

法定代表人：覃联华

会计机构负责人：刘建锐



深圳市粤通建设工程有限公司

2022 年度财务报表附注

(除另有注明外, 所有金额均以人民币元为货币单位)

一、 公司的基本情况

深圳市粤通建设工程有限公司(以下简称公司或本公司), 于1993年6月28日在深圳市市场监督管理局登记注册。公司现持有统一社会信用代码为914403001922339327的营业执照, 注册资本50,000.00万元。

本公司经营范围: 一般经营项目是: 公路、道路和隧道养护, 城市园林绿化施工, 物业租赁, 物业管理, 接受合法委托为高等级公路提供经营管理、运营及技术服务, 劳务施工, 机械设备租赁, 材料销售, 轻钢结构类产品销售, 钢结构工程设计及施工, 道路保洁, 排水管网维护, 路灯照明工程施工与维护, 交通监控设施维护, 新材料新设备研发应用, 机电工程, 电气工程, 管廊施工与维护。(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); 病媒生物防制服务; 白蚁防治服务; 林业有害生物防治服务。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动), 许可经营项目是: 市政公用工程施工总承包、公路工程施工总承包、桥梁工程专业承包、公路路面工程专业承包、公路路基工程专业承包、公路交通工程专业承包、管道工程专业承包、房屋建筑工程施工总承包, 机场场道工程专业承包, 环保工程专业承包(具体按资质证书业务范围经营); 汽车维修。(具体按许可证核准范围经营) 劳务派遣, 早中晚餐制售, 城市园林绿化施工与养护。

二、 财务报表的编制基础

(一) 编制基础

本财务报表以公司持续经营假设为基础, 根据实际发生的交易事项, 按照企业会计准则的有关规定, 并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

(二) 持续经营

本公司自本报告期末起的12个月内具备持续经营能力, 无影响持续经营能力的重大事项。

三、 重要会计政策及会计估计

(一) 遵循企业会计准则的声明

本公司基于上述编制基础编制的财务报表符合财政部已颁布的最新企业会计准则及其应用指南、解释以及其他相关规定(统称“企业会计准则”)的要求, 真实完整地反映了公司的

财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

此外，本财务报告编制参照了证监会发布的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》（2014年修订）以及《关于上市公司执行新企业会计准则有关事项的通知》（会计部函〔2018〕453号）的列报和披露要求。

（二）会计期间和经营周期

本公司的会计年度从公历1月1日至12月31日止。

除房地产行业以外，公司经营业务的营业周期较短，以12个月作为资产和负债的流动性划分标准。房地产行业的营业周期从房产开发至销售变现，一般在12个月以上，具体周期根据开发项目情况确定，并以其营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

（三）记账本位币

本公司采用人民币作为记账本位币。

（四）计量属性在本期发生变化的报表项目及其本期采用的计量属性

本公司采用的计量属性包括历史成本、重置成本、可变现净值、现值和公允价值。

（五）企业合并

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司在一次交易取得或通过多次交易分步实现同一控制下企业合并，企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。本公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并，应按以下顺序处理：

（1）调整长期股权投资初始投资成本。购买日之前持有股权采用权益法核算的，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投资收益；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、其他所有者权益变动的，转为购买日所属当期收益，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以及持有的其他权益工具投资公允价值变动而产生的其他综合收益除外。

(2) 确认商誉（或计入当期损益的金额）。将第一步调整后长期股权投资初始投资成本与购买日应享有子公司可辨认净资产公允价值份额比较，前者大于后者，差额确认为商誉；前者小于后者，差额计入当期损益。

通过多次交易分步处置股权至丧失对子公司控制权的情形

(1) 判断分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易是否属于“一揽子交易”的原则

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- 1) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- 2) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- 3) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- 4) 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

(2) 分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易属于“一揽子交易”的会计处理方法

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，应当将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中应当确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

在合并财务报表中，对于剩余股权，应当按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原子公司股权投资相关的其他综合收益，应当在丧失控制权时转为当期投资收益或留存收益。

(3) 分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易不属于“一揽子交易”的会计处理方法

处置对子公司的投资未丧失控制权的，合并财务报表中处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额计入资本公积（资本溢价或股本溢价），资本溢价不足冲减的，应当调整留存收益。

处置对子公司的投资丧失控制权的，在合并财务报表中，对于剩余股权，应当按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，应当在丧失控制权时转为当期投资收益或留存收益。

（六）合并财务报表的编制方法

合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由本公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

（七）合营安排分类及共同经营会计处理方法

1. 合营安排的认定和分类

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

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

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

2. 合营安排的会计处理

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

合营企业参与方应当按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》的规定对合营企业的投资进行会计处理。

（八）现金及现金等价物的确定标准

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

（九）外币业务和外币报表折算

1. 外币业务折算

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

综合收益。

2. 外币财务报表折算

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

(十) 金融工具

1. 金融工具的确认和终止确认

本集团于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

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

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

(1) 收取金融资产现金流量的权利届满；

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

2. 金融资产分类和计量

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

本集团对金融资产的分类，依据本集团管理金融资产的业务模式和金融资产的现金流量特征进行分类。

(1) 以摊余成本计量的金融资产

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

(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

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

(3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

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

(4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

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

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

3. 金融负债分类和计量

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

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

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

金融负债的后续计量取决于其分类：

(1) 以摊余成本计量的金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

(2) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

4. 金融工具抵销

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

5. 金融资产减值

(1) 金融工具减值计量和会计处理

公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、合同资产、租赁应收款、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以外的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。

对于租赁应收款、由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的应收款项及合同资产，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述计量方法以外的金融资产，公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果信用风险自初始确认后已显著增加，公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，公司按照该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

公司利用可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

于资产负债表日，若公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信用

风险自初始确认后并未显著增加。

公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估预期信用风险和计量预期信用损失。当以金融工具组合为基础时，公司以共同风险特征为依据，将金融工具划分为不同组合。

公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

对于存在客观证据表明存在减值，以及其他适用于单项评估的应收款项，单独进行减值测试，确认预期信用损失，计提单项减值准备。当单项应收款项无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收款项划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。

(2) 按组合评估预期信用风险和计量预期信用损失的金融工具

项目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
其他应收款——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
其他应收款——应收政府款项组合	款项性质	
其他应收款——应收押金保证金组合	款项性质	
其他应收款——往来及垫付款项	款项性质	

(3) 按组合计量预期信用损失的应收款项及合同资产

1) 具体组合及计量预期信用损失的方法

项目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收银行承兑汇票	票据类型	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
应收商业承兑汇票		
应收账款——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
应收账款——无风险组合	款项性质	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
合同资产——工程款组合	款项性质	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
合同资产——保证金组合	账龄	

2) 应收账款——账龄组合的账龄与整个存续期预期信用损失率对照表

账龄	应收账款 预期信用损失率(%)
1年以内(含,下同)	5.00
1-2年	10.00
2-3年	15.00
3年以上	25.00

6. 金融资产转移

本集团已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的,终止确认该金融资产;保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的,不终止确认该金融资产。

本集团既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的,分别下列情况处理:放弃了对该金融资产控制的,终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债;未放弃对该金融资产控制的,按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产,并相应确认有关负债。

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

(十一) 存货

1. 存货的分类

存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

2. 发出存货的计价方法

发出存货采用移动加权平均法。

3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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

4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

(2) 包装物

按照一次转销法进行摊销。

(十二) 持有待售资产

本集团将同时满足下列条件的集团组成部分（或非流动资产）划分为持有待售：（1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；（2）出售极可能发生，已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺（确定的购买承诺，是指企业与其他方签订的具有法律约束力的购买协议，该协议包含交易价格、时间和足够严厉的违约惩罚等重要条款，使协议出现重大调整或者撤销的可能性极小。预计出售将在一年内完成。已经获得按照有关规定需得到相关权力机构或者监管部门的批准。

本集团将持有待售的预计净残值调整为反映其公允价值减去出售费用后的净额（但不得超过该项持有待售的原账面价值），原账面价值高于调整后预计净残值的差额，作为资产减值损失计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，应当先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中适用本准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用本准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值，以及适用本准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额，应当根据处置组中除商誉外适用本准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例增加其账面价值。

企业因出售对子公司的投资等原因导致其丧失对子公司控制权的，无论出售后企业是否保留部分权益性投资，应当在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时，在母公司个别财务报表中将子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

(十三) 长期股权投资

1. 投资成本的确定

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

分步实现同一控制下企业合并的，应当以持股比例计算的合并日应享有被合并方账面所有者权益份额作为该项投资的初始投资成本。初始投资成本与其原长期股权投资账面价值加上合并日取得进一步股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积(资本溢价或股本溢价)，资本公积不足冲减的，冲减留存收益。

(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。

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

2. 后续计量及损益确认方法

本集团能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在本集团个别财务报表中采用成本法核算；对具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

采用成本法时，长期股权投资按初始投资成本计价，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，按享有被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益，并同时根据有关资产减值政策考虑长期投资是否减值。

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

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，按照本集团的会计政策及会计期间，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分(但内部交易损失属于资产减值损失的，应全额确认)，对被投资单位的净利润进行调整后确认。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本集团确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本集团负有承担额外损失义务的除外。对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

3. 确定对被投资单位具有控制、重大影响的依据

控制，是指拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响回报金额；重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

4. 长期股权投资的处置

(1) 部分处置对子公司的长期股权投资，但不丧失控制权的情形

部分处置对子公司的长期股权投资，但不丧失控制权时，应当将处置价款与处置投资对应的账面价值的差额确认为当期投资收益。

(2) 部分处置股权投资或其他原因丧失了对子公司控制权的情形

部分处置股权投资或其他原因丧失了对子公司控制权的，对于处置的股权，应结转与所售股权相对应的长期股权投资的账面价值，出售所得价款与处置长期股权投资账面价值之间差额，确认为投资收益（损失）；同时，对于剩余股权，应当按其账面价值确认为长期股权投资或其它相关金融资产。处置后的剩余股权能够对子公司实施共同控制或重大影响的，应按有关成本法转为权益法的相关规定进行会计处理。

5. 减值测试方法及减值准备计提方法

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

(十四) 投资性房地产

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

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

(十五) 固定资产

1. 固定资产确认条件、计价和折旧方法

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

2. 各类固定资产的折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
----	------	---------	--------	---------

房屋及建筑物	年限平均法	20-50	5	1.90-4.75
机器设备	年限平均法	5-10	5	9.50-19.00
运输工具	年限平均法	5	5	19.00
电子设备及其他	年限平均法	3-5	5	19.00-31.67

3. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

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

(十六) 在建工程

1. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

2. 资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

(十七) 借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

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

2. 借款费用资本化期间

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

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

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

3. 借款费用资本化金额

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

（十八）使用权资产

在租赁期开始日，本集团对租赁确认使用权资产和租赁负债，应用准则进行简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外。

本集团对使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：

1. 租赁负债的初始计量金额；
2. 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；
3. 发生的初始直接费用；
4. 为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。前述成本属于为生产存货而发生的，适用《企业会计准则第1号——存货》。

本集团按照《企业会计准则第13号——或有事项》对上述第4项所述成本进行确认和计量。

初始直接费用，是指为达成租赁所发生的增量成本。增量成本是指若企业不取得该租赁，则不会发生的成本。

本集团参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定，对使用权资产计提折旧。对于能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本集团按照《企业会计准则第8号——资产减值》的规定，确定使用权资产是否发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

（十九）无形资产

1. 无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。
2. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体年限如下：

项目	摊销年限(年)
土地使用权	土地剩余使用年限内摊销
办公软件	3-10年
特许经营权	在项目运营期限内摊销
资质	10年

使用寿命不确定的无形资产不摊销，本集团在每个会计期间均对该无形资产的使用寿命进行复核。对使用寿命不确定的无形资产，使用寿命不确定的判断依据是：

3. 使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备；使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

4. 内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；（3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；（4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

（二十）长期资产减值

企业应当在资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象。

因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都应当进行减值测试。

存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

（1）资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；（2）企业经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响；（3）市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响企业计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低；（4）有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；（5）资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；（6）企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等；（7）其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

资产存在减值迹象的，应当估计其可收回金额。

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

处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用等。

资产预计未来现金流量的现值，应当按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。预计资产未来现金流量的现值，应当综合考虑资产的预计未来现金流量、使用寿命和折现率等因素。

可收回金额的计量结果表明，资产的可收回金额低于其账面价值的，应当将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

（二十一）长期待摊费用

长期待摊费用核算已经支出，摊销期限在1年以上（不含1年）的各项费用。长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

（二十二）职工薪酬

1. 职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

2. 短期薪酬的会计处理方法

在职工为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。

3. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

(1) 在职工为公司提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(2) 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

1) 根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间。同时，对设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本；

2) 设定受益计划存在资产的，将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，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；

3) 期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分，其中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允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

4. 辞退福利的会计处理方法

向职工提供的辞退福利，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：(1) 公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；(2) 公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

5. 其他长期职工福利的会计处理方法

向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进

行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划的有关规定进行会计处理，为简化相关会计处理，将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

（二十三）租赁负债

在租赁期开始日，本集团对租赁确认使用权资产和租赁负债，应用准则进行简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外。

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。

租赁付款额，是指本集团向出租人支付的与在租赁期内使用租赁资产的权利相关的款项，包括：

1. 固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；
2. 取决于指数或比率的可变租赁付款额，该款项在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定；
3. 购买选择权的行权价格，前提是本集团合理确定将行使该选择权；
4. 行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出本集团将行使终止租赁选择权；
5. 根据本集团提供的担保余值预计应支付的款项。

在计算租赁付款额的现值时，本集团采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，本集团采用增量借款利率作为折现率。

（二十四）预计负债

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

2. 本集团按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

（二十五）优先股、永续债等其他金融工具

据金融工具相关准则、《金融负债与权益工具的区分及相关会计处理规定》（财会〔2014〕13号）和《永续债相关会计处理的规定》（财会〔2019〕2号），对发行的永续债金融工具，公司依据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合金融资产、金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将该等金融工具或其组成部分分类为金融资产、金融负债或权益工具。

在资产负债表日，对于归类为权益工具的金融工具，其利息支出或股利分配作为公司的利润分配，其回购、注销等作为权益的变动处理；对于归类为金融负债的金融工具，其利息支出或股利分配按照借款费用进行处理，其回购或赎回产生的利得或损失等计入当期损益。

（二十六）收入

1. 收入确认原则

于合同开始日，公司对合同进行评估，识别合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行。

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：(1) 客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；(2) 客户能够控制公司履约过程中在建商品；(3) 公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。对于在某一时点履行的履约义务，在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：(1) 公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；(2) 公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；(3) 公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；(4) 公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；(5) 客户已接受该商品；(6) 其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

2. 收入计量原则

(1) 公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。

(2) 合同中存在可变对价的，公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

(3) 合同中存在重大融资成分的，公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

(4) 合同中包含两项或多项履约义务的，公司于合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。

3. 收入确认的具体方法

(1) 房地产开发销售业务

公司房地产销售属于在某一时间点履行的履约义务。收入确认需满足以下条件：开发产品已经完工、验收合格并达到销售合同约定的交付条件；公司签订了销售合同并履行了合同规定的义务，客户已接受该开发产品，已收取货款或取得了收款权力且相关的经济利益很可能流入。

(2) 建筑施工业务

公司提供建筑施工服务属于在某一时段内履行的履约义务，根据已发生成本占预计总成本的比例确定提供服务的履约进度，并按履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

(3) 出租物业收入确认方法

物业出租按租赁合同、协议约定的承租日期与金额，在相关的经济利益很可能流入时确认出租物业收入的实现。

(4) 其他业务收入确认方法

由于客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益，公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，于提供服务的会计期间按照履约进度确认收入。

(二十七) 合同成本

与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。

公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。如果合同取得成本的摊销期限不超过一年，在发生时直接计入当期损益。

公司为履行合同发生的成本，不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

1. 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
2. 该成本增加了公司未来用于履行履约义务的资源；
3. 该成本预期能够收回。

公司对于与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

如果与合同成本有关的资产的账面价值高于因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本，公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失。以前期间减值的因素之后发生变化，使得转让该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并

计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

（二十八）政府补助

1. 政府补助在同时满足下列条件时予以确认：（1）公司能够满足政府补助所附的条件；（2）公司能够收到政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

2. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或以其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

3. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，难以区分与资产相关或与收益相关的，整体归类为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

4. 与公司日常经营活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

5. 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

（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公司提供贷款的，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公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

（二十九）合同资产、合同负债

公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

公司将拥有的、无条件（即，仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项列示，将已向客户转让商品而有权收取对价的权利（该权利取决于时间流逝之外的其他因素）作为合同资产列示。

公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。

（三十）递延所得税资产和递延所得税负债

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

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

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

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

（三十一）租赁

1. 公司作为承租人

在租赁期开始日，公司将租赁期不超过 12 个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁认定为低价值资产租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。

对于所有短期租赁和低价值资产租赁，公司在租赁期内各个期间按照工作量法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

除上述采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，在租赁期开始日，公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

（1）使用权资产

使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：1) 租赁负债的初始计量金额；2) 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；3) 承租人发生的初始直接费用；4) 承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

公司按照直线法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

（2）租赁负债

在租赁开始日，公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债。计算租赁付款额现值时采用租赁内含利率作为折现率，无法确定租赁内含利率的，采用公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额与其现值之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期各个期间内按照确认租赁付款额现值的折现率确认利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值，如使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将剩余金额计入当期损益。

2. 公司作为出租人

在租赁开始日，公司将实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁划分为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

(1) 经营租赁

公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁收款额确认为租金收入，发生的初始直接费用予以资本化并按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

(2) 融资租赁

在租赁期开始日，公司按照租赁投资净额(未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和)确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。在租赁期的各个期间，公司按照租赁内含利率计算并确认利息收入。

公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

(3) 转租赁

公司作为转租出租人时，对原租赁合同和转租赁合同分别根据承租人和出租人会计处理要求，进行会计处理。原租赁为短期租赁，且已采用简化会计处理方法的，将转租赁分类为经营租赁。

3. 售后租回

(1) 公司作为承租人

公司按照《企业会计准则第 14 号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损

失。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债，并按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》对该金融负债进行会计处理。

(2) 公司作为出租人

公司按照《企业会计准则第 14 号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司根据其他适用的企业会计准则对资产购买进行会计处理，并根据《企业会计准则第 21 号——租赁》对资产出租进行会计处理。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产，并按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》对该金融资产进行会计处理。

(三十二) 分部报告

公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度等为依据确定经营分部。公司的经营分部是指同时满足下列条件的组成部分：

1. 该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；
2. 管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；
3. 能够通过分析取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。

(三十三) 其他重要的会计政策和会计估计

其他重要的会计政策和会计估计

1. 终止经营的确认标准、会计处理方法

满足下列条件之一的、已经被处置或划分为持有待售类别且能够单独区分的组成部分确认为终止经营：

- (1) 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；
- (2) 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；
- (3) 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

2. 采用套期会计的依据、会计处理方法

- (1) 套期包括公允价值套期/现金流量套期/境外经营净投资套期。

(2)对于满足下列条件的套期,运用套期会计方法进行处理:1)套期关系仅由符合条件的套期工具和被套期工具组成;2)在套期开始时,公司正式指定了套期工具和被套期项目,并准备了关于套期关系和公司从事套期的风险管理策略和风险管理目标的书面文件;3)该套期关系符合套期有效性要求。

套期同时满足下列条件时,公司认定套期关系符合套期有效性要求:1)被套期项目和套期工具之间存在经济关系;2)被套期项目和套期工具经济关系产生的价值变动中,信用风险的影响不占主导地位;3)套期关系的套期比率等于公司实际套期的被套期项目数量与对其进行套期的套期工具实际数量之比,但不反映被套期项目和套期工具相对权重的失衡。

公司在套期开始日及以后期间持续地对套期关系是否符合套期有效性要求进行评估。套期关系由于套期比率的原因而不再符合套期有效性要求,但指定该套期关系的风险管理目标没有改变的,公司进行套期关系再平衡。

(3)套期会计处理

1)公允价值套期

①套期工具产生的利得或损失计入当期损益。如果套期工具是对选择以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具(或其组成部分)进行套期的,套期工具产生的利得或损失计入其他综合收益。

②被套期项目因风险敞口形成的利得或损失计入当期损益,同时调整未以公允价值计量的已确认被套期项目的账面价值。被套期项目为按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》第十八条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(或其组成部分)的,其因被套期风险敞口形成的利得或损失计入当期损益,其账面价值已经按公允价值计量,不再调整;被套期项目为公司选择以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资(或其组成部分)的,其因被套期风险敞口形成的利得或损失计入其他综合收益,其账面价值已经按公允价值计量,不再调整。

被套期项目为尚未确认的确定承诺(或其组成部分)的,其在套期关系指定后因被套期风险引起的公允价值累计变动额确认为一项资产或负债,相关的利得或损失计入各相关期间损益。当履行确定承诺而取得资产或承担负债时,调整该资产或负债的初始确认金额,以包括已确认的被套期项目的公允价值累计变动额。

被套期项目为以摊余成本计量的金融工具(或其组成部分)的,公司对被套期项目账面价值所作的调整按照开始摊销日重新计算的实际利率进行摊销,并计入当期损益。被套期项目为按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》第十八条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(或其组成部分)的,按照相同的方式对累计已确认的套期利得或损失进行摊销,并计入当期损益,但不调整金融资产(或其组成部分)的账面价值。

2)现金流量套期

①套期工具利得或损失中属于有效套期的部分,作为现金流量套期储备,计入其他综合收

益，无效部分计入当期损益。现金流量套期储备的金额按照以下两项的绝对额中较低者确认：
A. 套期工具自套期开始的累计利得或损失；B. 被套期项目自套期开始的预计未来现金流量现值的累计变动额。

②被套期项目为预期交易，且该预期交易使公司随后确认一项非金融资产或非金融负债的，或者非金融资产和非金融负债的预期交易形成一项适用于公允价值套期会计的确定承诺时，将原在其他综合收益中确认的现金流量套期储备金额转出，计入该资产或负债的初始确认金额。

③其他现金流量套期，原计入其他综合收益的现金流量套期储备金额，在被套期预期交易影响损益的相同期间转出，计入当期损益。

3) 境外经营净投资套期

套期工具形成的利得或损失中属于有效套期的部分，确认为其他综合收益，并在处置境外经营时，将其转出计入当期损益；套期工具形成的利得或损失中属于无效套期的部分，计入当期损益。

3. 与回购公司股份相关的会计处理方法

因减少注册资本或奖励职工等原因收购本公司股份的，按实际支付的金额作为库存股处理，同时进行备查登记。如果将回购的股份注销，则将按注销股票面值和注销股数计算的股票面值总额与实际回购所支付的金额之间的差额冲减资本公积，资本公积不足冲减的，冲减留存收益；如果将回购的股份奖励给本公司职工属于以权益结算的股份支付，于职工行权购买本公司股份收到价款时，转销交付职工的库存股成本和等待期内资本公积（其他资本公积）累计金额，同时，按照其差额调整资本公积（股本溢价）。

四、税项

（一）主要税种及税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	13%、9%、6%、5%、3%
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税计缴	7%
教育附加	按实际缴纳的增值税计缴	3%
地方教育附加	按实际缴纳的增值税计缴	2%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	25%

五、会计政策和会计估计变更以及前期差错更正的说明

（一）会计政策的变更

本公司自2023年1月1日起执行财务部颁布的《企业会计准则解释第16号》(财会[2022]31号)“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”相关规定;自2022年11月30日起执行财务部颁布的《企业会计准则解释第16号》(财会[2022]31号)“关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理”、“关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理”相关规定,该项会计政策变更对报告期财务报表无影响。

(二) 会计估计的变更

本公司报告期内未发生会计估计变更。

(三) 前期会计差错更正

本公司报告期内未发生重大的会计差错更正。

六、合并财务报表主要项目注释

说明:期初指2021年12月31日,期末指2022年12月31日,上期指2021年度,本期指2022年度。

(一) 货币资金

1. 分类列示

项目	期末余额	期初余额
现金		
银行存款	69,571,387.85	41,957,455.31
其他货币资金	3,313,077.42	
合计	72,884,465.27	41,957,455.31

其中:存放在境外的款项总额

2. 期末存在抵押、质押、冻结等对使用有限制款项3,313,077.42元。

3. 其他说明

其他货币资金中含资金冻结3,313,077.42元,均为受限资金。

(二) 应收账款

1. 按账龄披露

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内(含1年)	638,678,963.62	882,029,435.72
1-2年(含两年)	98,845,067.72	216,063,939.10
2-3年(含3年)	144,216,063.68	27,572,429.39

账龄	期末账面余额	期初账面余额
3年以上	35,897,102.91	28,776,962.23
合计	917,637,197.93	1,154,442,766.44

2. 按坏账计提方法分类披露

类别	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	6,286,080.84	0.69	6,286,080.84	100.00	
按组合计提坏账准备	911,351,117.09	99.31	55,586,508.05	6.10	855,764,609.04
其中:					
组合1: 账龄组合	606,008,877.71	66.04	55,586,508.05	9.17	550,422,369.66
组合2: 特殊风险组合					
组合3: 关联方组合	305,342,239.38	33.27			305,342,239.38
合计	917,637,197.93	100.00	61,872,588.89	6.74	855,764,609.04

类别	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	6,270,655.82	0.54	6,270,655.82	100.00	
按组合计提坏账准备	1,148,172,110.62	99.46	68,126,800.32	5.93	1,080,045,310.30
其中:					
组合1: 账龄组合	1,001,301,983.02	86.73	68,126,800.32	6.80	933,175,182.70
组合2: 特殊风险组合					
组合3: 关联方组合	146,870,127.60	12.72			146,870,127.60
合计	1,154,442,766.44	100.00	74,397,456.14	6.44	1,080,045,310.30

3. 坏账准备的情况

类别	期初余额	计提	本期变动金额			期末余额
			收回或转回	转销或核销	其他变动	
按组合计提坏账准备	74,397,456.14		12,524,867.25			61,872,588.89
合计	74,397,456.14		12,524,867.25			61,872,588.89

4. 本期无实际核销的应收账款。

5. 按欠款方归集的期末应收账款金额前五名情况

单位名称	金额	占应收账款总额比例 (%)
长沙市天健置业有限公司	134,407,735.42	14.65
京市市政工程设计研究总院有限公司	108,138,227.00	11.78
天健置业(苏州)有限公司(本部)	69,990,000.00	7.63
深圳市地铁集团有限公司	69,875,948.79	7.61
深圳市天启置地有限公司	65,665,133.56	7.16
合计	448,077,044.77	48.83

(三) 预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1年以内(含1年)	3,461,438.61	21.69	230,417,104.66	99.26
1-2年(含2年)	12,497,415.69	78.31	1,717,081.91	0.74
合计	15,958,854.30	100.00	232,134,186.57	100.00

(四) 其他应收款

1. 总表情况

(1) 分类列示

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	1,517,216,149.44	1,282,244,259.32
合计	1,517,216,149.44	1,282,244,259.32

2. 其他应收款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种类	账面余额		期末余额		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	4,234,699.51	0.28	4,234,699.51	100.00	
按组合计提坏账准备	1,517,753,516.67	99.72	537,367.23	0.04	1,517,216,149.44
合计	1,521,988,216.18	100.00	4,772,066.74	0.31	1,517,216,149.44

(续上表)

种类	账面余额		期初余额		账面价值
	金额	比例 (%)	坏账准备		
			金额	计提 比例 (%)	
单项计提坏账准备	4,233,697.69	0.33	4,233,697.69	100.00	
按组合计提坏账准备	1,282,718,123.19	99.67	473,863.87	0.04	1,282,244,259.32
合计	1,286,951,820.88	100.00	4,707,561.56	0.37	1,282,244,259.32

2) 采用组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末余额		计提比例(%)
	账面余额	坏账准备	
应收押金保证金组合	7,330,532.21		
天健集团合并范围内关联方组合	1,507,265,511.23		
账龄组合	3,157,473.23	537,367.23	17.02
其中：1年以内	600,533.33	30,026.67	5.00
1-2年	245,987.08	24,598.71	10.00
2-3年	949,963.66	142,494.55	15.00
3年以上	1,360,989.16	340,247.30	25.00
合计	1,517,753,516.67	537,367.23	0.04

(2) 账龄情况

账龄	期末账面余额
1年以内	1,513,099,431.67
1-2年	968,569.03
2-3年	985,500.36
3年以上	6,934,715.12
合计	1,521,988,216.18

(3) 其他应收款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
外部单位往来款	5,884,861.86	1,717,896.82
保证金及押金	3,081,950.65	2,871,356.24
员工备用金借款	170,210.57	409,485.60
其他	5,585,681.87	10,425,552.89
合并范围内关联方	1,507,265,511.23	1,271,527,529.33
合计	1,521,988,216.18	1,286,951,820.88

(4) 其他应收款金额前5名情况

单位名称	款项性质	账面余额	占其他应收款 余额的比例 (%)	坏账准备
第一名	合并范围内关联方	63,031,691.41		4.14
第二名	合并范围内关联方	53,013,949.56		3.48
第三名	合并范围内关联方	44,929,402.70		2.95
第四名	合并范围内关联方	41,000,000.00		2.69
第五名	合并范围内关联方	23,337,078.93		1.53
合计		225,312,122.60		14.79

(五) 存货

1. 明细情况

项目	期末数		期初数			
	账面余额	存货跌价准备 /合同履约成 本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备 /合同履约成 本减值准备	账面价值
原材料	829,695.36		829,695.36	4,793,608.12		4,793,608.12
合计	829,695.36		829,695.36	4,793,608.12		4,793,608.12

(六) 合同资产

1. 明细情况

项目	期末数		
	账面余额	减值准备	账面价值
建造合同	1,191,557,759.02	2,438,629.28	1,189,119,129.74
合计	1,191,557,759.02	2,438,629.28	1,189,119,129.74

(续上表)

项目	期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值
建造合同	749,902,526.44	2,039,692.63	747,862,833.81
合计	749,902,526.44	2,039,692.63	747,862,833.81

2. 合同资产减值准备计提情况

(1) 明细情况

项目	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提	其他	转回	转销或核 销 其他	

单项计提减值准备

项目	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提	其他	转回	转销或核销	
按组合计提减值准备	2,039,692.63	398,936.65				2,438,629.28
合计	2,039,692.63	398,936.65				2,438,629.28

(七) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
预缴及待抵扣进项税费	5,509,999.29	1,754,493.54
合计	5,509,999.29	1,754,493.54

(八) 投资性房地产

1. 投资性房地产计量模式

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产

项目	房屋及建筑物	合计
账面原值		
期初数	69,640,983.37	69,640,983.37
本期增加金额		
1) 外购		
2) 存货转入		
3) 固定资产转入		
本期减少金额		
1) 转入存货		
期末数	69,640,983.37	69,640,983.37
累计折旧和累计摊销		
期初数	37,663,727.84	37,663,727.84
本期增加金额	1,118,437.68	1,118,437.68
1) 计提或摊销	1,118,437.68	1,118,437.68
2) 固定资产转入		
本期减少金额		
1) 转入存货		
期末数	38,782,165.52	38,782,165.52
减值准备		
期初数		
本期增加金额		
1) 计提		

项目	房屋及建筑物	合计
本期减少金额		
1)处置		
期末数		
<u>期末账面价值</u>	<u>30,858,817.85</u>	<u>30,858,817.85</u>
<u>期初账面价值</u>	<u>31,977,255.53</u>	<u>31,977,255.53</u>

(九) 固定资产

1. 总表情况

(1) 分类列示

项目	期末余额	期初余额
固定资产	32,082,401.88	33,528,594.26
固定资产清理		
<u>合计</u>	<u>32,082,401.88</u>	<u>33,528,594.26</u>

2. 固定资产

(1) 固定资产情况

项目名称	1. 房屋及建筑物	2. 生产设备	3. 运输设备	4. 办公设备及 其他	期末账面余额
一、账面原值					
1. 期初余额	6,182,726.87	66,282,046.52	43,848,769.63	9,930,904.11	126,244,447.13
<u>2. 本期增加金额</u>		<u>3,419,857.52</u>	<u>4,351,025.47</u>	<u>2,320,505.21</u>	<u>10,091,388.20</u>
(1) 外购		3,419,857.52	4,351,025.47	2,320,505.21	10,091,388.20
(2) 在建工程转入					
<u>3. 本期减少金额</u>		<u>5,950,800.00</u>	<u>3,503,507.30</u>	<u>497,281.13</u>	<u>9,951,588.43</u>
(1) 处置或报废		5,950,800.00	3,503,507.30	497,281.13	9,951,588.43
(2) 转为自用					
<u>4. 期末余额</u>	<u>6,182,726.87</u>	<u>63,751,104.04</u>	<u>44,696,287.80</u>	<u>11,754,128.19</u>	<u>126,384,246.90</u>
二、累计折旧和累计 摊销					
1. 期初余额	4,408,112.69	57,102,416.52	25,365,183.51	5,840,140.15	92,715,852.87
<u>2. 本期增加金额</u>	<u>154,543.44</u>	<u>2,742,106.63</u>	<u>6,096,743.79</u>	<u>2,126,596.51</u>	<u>11,119,990.37</u>
(1) 计提	154,543.44	2,742,106.63	5,950,943.79	2,126,596.51	10,974,190.37
(2) 其他转入			145,800.00		145,800.00
<u>3. 本期减少金额</u>		<u>5,950,800.00</u>	<u>3,245,493.76</u>	<u>337,704.46</u>	<u>9,533,998.22</u>

项目名称	1. 房屋及建筑物	2. 生产设备	3. 运输设备	4. 办公设备及 其他	期末账面余额
(1) 处置或报废		5,950,800.00	3,245,493.76	337,704.46	9,533,998.22
(2) 转为自用					
4. 期末余额	<u>4,562,656.13</u>	<u>53,893,723.15</u>	<u>28,216,433.54</u>	<u>7,629,032.20</u>	<u>94,301,845.02</u>

三、减值准备

1. 期初余额
2. 本期增加金额
 - (1) 计提
 - (2) 自用资产转入
3. 本期减少金额
 - (1) 处置或报废
 - (2) 转为自用
4. 期末余额

四、账面价值

1. 期末账面价值	<u>1,620,070.74</u>	<u>9,857,380.89</u>	<u>16,479,854.26</u>	<u>4,125,095.99</u>	<u>32,082,401.88</u>
2. 期初账面价值	<u>1,774,614.18</u>	<u>9,179,630.00</u>	<u>18,483,586.12</u>	<u>4,090,763.96</u>	<u>33,528,594.26</u>

(2) 截至2022年12月31日本公司无暂时闲置固定资产。

(3) 截至2022年12月31日本公司无未办妥产权证书的固定资产。

(十) 在建工程

1. 总表情况

(1) 分类列示

项目	期末余额	期初余额
在建工程	4,429,578.29	1,872,815.56
合计	<u>4,429,578.29</u>	<u>1,872,815.56</u>

(十一) 使用权资产

项目	房屋建筑物及其他	合计
账面原值		
期初数	16,981,913.50	16,981,913.50
本期增加金额		
1) 租入		
本期减少金额		

项目	房屋建筑物及其他	合计
1)处置		
期末数	16,981,913.50	16,981,913.50
累计折旧		
期初数	4,218,622.86	4,218,622.86
本期增加金额	5,499,792.96	5,499,792.96
1)计提	5,499,792.96	5,499,792.96
本期减少金额		
1)处置		
期末数	9,718,415.82	9,718,415.82
减值准备		
期初数		
本期增加金额		
1)计提		
本期减少金额		
1)处置		
期末数		
账面价值		
<u>期末账面价值</u>	<u>7,263,497.68</u>	<u>7,263,497.68</u>
<u>期初账面价值</u>	<u>12,763,290.64</u>	<u>12,763,290.64</u>

(十二) 无形资产

1. 无形资产情况

项目	土地使用权	资质	合计
一、账面原值			
1. 期初余额	33,571,456.92	23,229,245.29	56,800,702.21
2. 本期增加金额		<u>54,500,000.00</u>	<u>54,500,000.00</u>
(1) 外购		54,500,000.00	54,500,000.00
3. 本期减少金额			
(1) 处置或报废			
4. 汇兑调整			
5. 期末余额	<u>33,571,456.92</u>	<u>77,729,245.29</u>	<u>111,300,702.21</u>
二、累计折旧和累计摊销			
1. 期初余额	9,366,553.99	2,631,558.22	11,998,112.21

项目	土地使用权	资质	合计
2. 本期增加金额	1,326,655.44	3,564,154.49	4,890,809.93
(1) 计提	1,326,655.44	3,564,154.49	4,890,809.93
3. 本期减少金额			
(1) 处置或报废			
4. 汇兑调整			
5. 期末余额	10,693,209.43	6,195,712.71	16,888,922.14
三、减值准备			
1. 期初余额			
2. 本期增加金额			
(1) 计提			
3. 本期减少金额			
(1) 处置或报废			
4. 汇兑调整			
5. 期末余额			
四、账面价值			
1. 期末账面价值	22,878,247.49	71,533,532.58	94,411,780.07
2. 期初账面价值	24,204,902.93	20,597,687.07	44,802,590.00

(十三) 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修费及其他	16,899,390.26	2,348,434.62	7,355,968.31		11,891,856.57
合计	16,899,390.26	2,348,434.62	7,355,968.31		11,891,856.57

(十四) 递延所得税资产及递延所得税负债

1. 未经抵销的递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
坏账准备	63,416,672.69	15,853,685.11	79,835,599.88	19,470,424.29
合计	63,416,672.69	15,853,685.11	79,835,599.88	19,470,424.29

2. 未经抵销的递延所得税负债

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值	73,391,666.67	18,347,916.67	19,800,000.00	4,950,000.00

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
合计	<u>73,391,666.67</u>	<u>18,347,916.67</u>	<u>19,800,000.00</u>	<u>4,950,000.00</u>

(十五) 短期借款

1. 短期借款分类

项目	期末余额	期初余额
信用借款	200,183,333.33	
合计	<u>200,183,333.33</u>	

(十六) 应付票据

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票		818,334.09
商业承兑汇票	44,411,600.01	28,508,982.22
合计	<u>44,411,600.01</u>	<u>29,327,316.31</u>

(十七) 应付账款

1. 应付账款列示

项目	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	1,983,570,484.47	2,358,295,463.82
1-2年(含2年)	497,884,251.85	8,079,912.11
2-3年(含3年)	7,744,371.33	
3年以上	6,749,740.18	8,302,763.17
合计	<u>2,495,948,847.83</u>	<u>2,374,678,139.10</u>

(十八) 预收款项

1. 预收款项列示

项目	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	1,519,089.43	83,314.41
1-2年(含2年)	12,388.90	
合计	<u>1,531,478.33</u>	<u>83,314.41</u>

(十九) 合同负债

1. 合同负债情况

项目	期末余额	期初余额
预收款	180,414,516.62	162,010,860.93
合计	<u>180,414,516.62</u>	<u>162,010,860.93</u>

(二十) 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	67,564,182.05	204,709,367.90	185,359,957.74	86,913,592.21
二、离职后福利中-设定提存计划负债	6,309,562.02	15,817,598.89	14,984,506.00	7,142,654.91
三、辞退福利		188,421.15	188,421.15	
合计	73,873,744.07	220,715,387.94	200,532,884.89	94,056,247.12

2. 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	57,305,737.48	175,261,017.45	157,236,135.31	75,330,619.62
二、职工福利费	29,970.00	1,821,874.00	1,772,374.00	79,470.00
三、社会保险费	3,239.15	7,040,606.18	7,041,126.94	2,718.39
(1) 医疗保险费	2,878.14	6,503,824.88	6,504,291.56	2,411.46
(2) 工伤保险费	203.67	195,918.92	195,934.52	188.07
(3) 生育保险费	157.34	340,862.38	340,900.86	118.86
四、住房公积金	4,840.08	11,293,621.20	11,293,621.20	4,840.08
五、工会经费和职工教育经费	9,526,745.35	3,799,315.20	3,718,288.79	9,607,771.76
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬	693,649.99	5,492,933.87	4,298,411.50	1,888,172.36
合计	67,564,182.05	204,709,367.90	185,359,957.74	86,913,592.21

3. 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1. 基本养老保险	322,627.95	10,851,781.98	10,930,470.77	243,939.16
2. 失业保险费	180.40	217,723.69	217,724.23	179.86
3. 企业年金缴费	5,396,071.67	3,766,188.22	3,379,566.00	5,782,693.89
4. 其他	590,682.00	981,905.00	456,745.00	1,115,842.00
合计	6,309,562.02	15,817,598.89	14,984,506.00	7,142,654.91

4. 辞退福利

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
辞退福利		188,421.15	188,421.15	
合计		188,421.15	188,421.15	

(二十一) 应交税费

税费项目	期末余额	期初余额
------	------	------

税费项目	期末余额	期初余额
1. 企业所得税	34,016,762.17	62,856,402.95
2. 增值税	17,788,123.36	31,101,394.67
3. 土地使用税	26,999.96	26,999.96
5. 城市维护建设税	435,692.56	1,045,967.42
6. 教育附加	191,402.05	581,417.86
7. 地方教育附加	139,244.12	192,354.34
8. 代扣代缴个人所得税	978,992.20	227,157.38
9. 其他	951,627.79	987,048.41
合计	<u>54,528,844.21</u>	<u>97,018,742.99</u>

(二十二) 其他应付款

1. 总表情况

(1) 分类列示

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	118,386,451.52	166,657,266.47
合计	<u>118,386,451.52</u>	<u>166,657,266.47</u>

2. 其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

款项性质	期末余额	期初余额
押金保证金	71,065,742.97	71,592,852.76
往来款及其他	47,320,708.55	95,064,413.71
合计	<u>118,386,451.52</u>	<u>166,657,266.47</u>

(二十三) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
1年内到期的租赁负债		5,258,028.61
合计		<u>5,258,028.61</u>

(二十四) 其他流动负债

1. 其他流动负债情况

项目	期末余额	期初余额
代转销项税	16,237,306.50	14,580,977.48
合计	<u>16,237,306.50</u>	<u>14,580,977.48</u>

(二十五) 租赁负债

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	10,772,044.12	9,447,004.13
未确认融资费用	-2,649,842.41	-1,370,182.48
合计	8,122,201.71	8,076,821.65

(二十六) 长期应付款

1. 总表情况

(1) 分类列示

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	165,552.54	165,552.54
专项应付款	2,028,151.53	1,868,151.53
合计	2,193,704.07	2,033,704.07

(二十七) 实收资本

投资者名称	期初余额	本期增减变动(+、-)				合计	期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他		
深圳市天健(集团)股份有限公司	300,000,000.00						300,000,000.00
合计	300,000,000.00						300,000,000.00

(二十八) 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其他资本公积	155,104,360.58			155,104,360.58
合计	155,104,360.58			155,104,360.58

(二十九) 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	6,334,874.72	6,854,228.04		13,189,102.76
合计	6,334,874.72	6,854,228.04		13,189,102.76

(三十) 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
调整前上期期末未分配利润	152,118,356.12	111,109,336.39
调整期初未分配利润调整合计数(调增+, 调减-)		
调整后期初未分配利润	152,118,356.12	111,109,336.39
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	76,928,128.84	96,663,525.31

项目	本期金额	上期金额
减：提取法定盈余公积	6,854,228.04	
提取任意盈余公积		
提取储备基金		
提取企业发展基金		
分配利润	70,773,648.29	55,654,505.58
其他		
期末未分配利润	<u>151,418,608.63</u>	<u>152,118,356.12</u>

(三十一) 营业收入、营业成本

1. 营业收入和营业成本情况

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
营业收入	2,155,166,329.00	1,956,519,357.65	2,295,258,065.63	2,068,319,835.58
合计	<u>2,155,166,329.00</u>	<u>1,956,519,357.65</u>	<u>2,295,258,065.63</u>	<u>2,068,319,835.58</u>

(三十二) 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	1,680,911.91	1,270,736.25
教育费附加	720,142.69	543,974.21
地方费附加	787,683.56	363,008.66
房产税	1,262,294.11	1,769,408.76
土地使用税	193,278.40	317,393.98
车船使用税	20,098.03	8,242.48
印花税及其他	2,215,943.56	236,907.38
合计	<u>6,880,352.26</u>	<u>4,509,671.72</u>

(三十三) 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
宣传资料及礼品费	67,907.96	
其他	2,250,987.07	
折旧费	884.40	515.90
合计	<u>2,319,779.43</u>	<u>515.90</u>

(三十四) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	56,048,293.13	45,678,603.23

项目	本期发生额	上期发生额
折旧费	1,278,041.73	1,328,820.89
办公费	2,680,057.12	5,859,000.60
聘请中介机构费	562,609.26	1,032,063.64
业务招待费	491,729.22	546,878.08
资产摊销	3,108,333.29	2,200,000.00
劳动保护费	2,097,691.23	1,673,825.93
差旅费	86,327.94	129,335.02
车辆费用	690,268.52	775,579.51
其他	4,688,593.91	1,402,102.93
合计	<u>71,731,945.35</u>	<u>60,626,209.83</u>

(三十五) 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	2,802,423.07	1,051,473.65
材料费用		2,017,603.58
资产摊销	158,703.36	54,079.96
其他	842,772.53	2,995,644.27
合计	<u>3,803,898.96</u>	<u>6,118,801.46</u>

(三十六) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用	298,091.10	345,730.36
减：利息收入	3,449,527.13	3,091,044.78
银行手续费	75,732.41	77,210.20
其他	39,785.06	68,020.98
合计	<u>-3,035,918.56</u>	<u>-2,600,083.24</u>

(三十七) 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
与收益相关的政府补助	929,189.18	398,325.33
代扣个人所得税手续费返还	3,586.02	6,777.14
增值税加计扣除		4,885.15
小规模纳税人免征增值税		49,161.38
合计	<u>932,775.20</u>	<u>459,149.00</u>

计入其他收益的政府补助：

补助项目	本期金额	上期金额	与资产相关/与收益相关
------	------	------	-------------

补助项目	本期金额	上期金额	与资产相关/与收益相关
防控防疫疫情补助	5,400.00		与收益相关
广东省科技奖励配套奖励资金	100,000.00		与收益相关
规上建筑业企业稳增长补贴	30,000.00		与收益相关
扩岗补助	66,000.00		与收益相关
留工培训补助金	525,540.80		与收益相关
社保补贴	60,656.82		与收益相关
稳岗补助	82,891.56	36,122.25	与收益相关
消杀补贴	58,700.00		与收益相关
残疾人养老和医疗保险补贴		3,973.08	与收益相关
适岗培训补贴		358,230.00	与收益相关
合计	929,189.18	398,325.33	

(三十八) 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	12,460,362.07	-9,990,708.61
合计	12,460,362.07	-9,990,708.61

(三十九) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
合同资产资产减值损失	-398,936.65	-988,601.42
合计	-398,936.65	-988,601.42

(四十) 资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额
固定资产处置收益	504.00	430,966.70
合计	504.00	430,966.70

(四十一) 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产报废、毁损利得		20,309.31	
政府补助	6,309.91	590,604.00	6,309.91
罚款及违约金收入	1,069,216.81	301,352.01	1,069,216.81
其他	357,642.93	197,229.45	357,642.93
合计	1,433,169.65	1,109,494.77	1,433,169.65

(四十二) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
----	-------	-------	---------------

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
罚款及违约金支出	26,900.00	16,282.87	26,900.00
其他	1,256,433.37	1,280,005.37	1,256,433.37
合计	<u>1,283,333.37</u>	<u>1,296,288.24</u>	<u>1,283,333.37</u>

(四十三) 所得税费用

1. 所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	36,148,670.12	49,397,312.23
递延所得税费用	17,014,655.85	1,946,289.04
合计	<u>53,163,325.97</u>	<u>51,343,601.27</u>

(四十四) 现金流量表补充资料

1. 现金流量表补充资料

补充资料	本期发生额	上期发生额
一、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	76,851,478.92	96,663,525.31
加：资产减值准备	398,936.65	988,601.42
信用减值损失	-12,460,362.07	9,990,708.61
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	12,238,428.05	14,669,929.10
使用权资产摊销	5,499,792.96	4,218,622.86
无形资产摊销	4,890,809.93	3,958,213.66
长期待摊费用摊销	7,355,968.31	2,912,060.44
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”号填列)	-504.00	-430,966.70
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		-20,309.31
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	298,091.10	345,730.36
投资损失(收益以“-”号填列)		
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	3,616,739.18	-2,680,869.46
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	13,397,916.67	4,950,000.00
存货的减少(增加以“-”号填列)	3,963,912.76	-4,793,608.12
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-281,149,395.76	-295,786,330.34
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	136,624,544.58	359,759,644.70
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-28,473,642.72	194,744,952.53

补充资料	本期发生额	上期发生额
二、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
三、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	69,571,387.85	41,957,455.31
减：现金的期初余额	41,957,455.31	28,325,062.94
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	27,613,932.54	13,632,392.37

3. 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	69,571,387.85	41,957,455.31
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	69,571,387.85	41,957,455.31
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	69,571,387.85	41,957,455.31
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物 （四十五）所有权或使用权受到限制的资产		

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	3,309,946.52	法人未变更，账户只收不付
货币资金	3,130.90	帐户临时冻结
合计	3,313,077.42	

七、在其他主体中的权益

（一）在子公司中的权益

1. 公司的构成

子公司全称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		表决权比例（%）	取得方式
				直接	间接		
深圳市通诚交通建设工程检验有限公司	深圳	深圳	专业技术服务业	100%		100%	通过设立或投资等方式取得

子公司全称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		表决权比例 (%)	取得方式
				直接	间接		
深圳市鹏路达汽车机械服务有限公司	深圳	深圳	租赁业	100%		100%	通过设立或投资等方式取得
深圳市公路养护有限公司	深圳	深圳	道路运输业	100%		100%	通过设立或投资等方式取得
深圳市盛通实业发展有限公司	深圳	深圳	批发业	100%		100%	通过设立或投资等方式取得
深圳市公路隧道养护管理有限公司	深圳	深圳	公共设施管理业	100%		100%	通过设立或投资等方式取得
深圳市宝通达建设工程有限公司	深圳	深圳	公共设施管理业	100%		100%	通过设立或投资等方式取得
深圳市通达装饰设计工程有限公司	深圳	深圳	建筑装饰、装修和其他建筑业	100%		100%	通过设立或投资等方式取得

八、关联方关系及其交易

(一) 本公司的母公司有关信息

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例 (%)	母公司对本公司的表决权比例 (%)
深圳市天健(集团)股份有限公司	深圳	建筑业、房地产综合开发和城市服务业	人民币 186,854.54 万元	100	100

(二) 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
深圳市特区建工科工集团有限公司	最终控制方
长沙市天健置业有限公司	受同一控制
深圳市天健华誉建筑科技有限公司	受同一控制
深圳市天健坪山建设工程有限公司	受同一控制
深圳市市政工程总公司	受同一控制
深圳市天健园林绿化工程有限公司	受同一控制
深圳市隧道工程有限公司	受同一控制
天健预制构件有限公司	受同一控制
天健沥青(惠州)有限公司	受同一控制
深圳市天健第一建设工程有限公司	受同一控制
深圳市天健工程技术有限公司	受同一控制
深圳市天健城市服务有限公司	受同一控制
深圳市天健养护科技有限公司	受同一控制

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
深圳市天健置业有限公司	受同一控制
深圳市天健第二建设工程有限公司	受同一控制
深圳市天粤投资发展有限公司	受同一控制
天健锦成置地（成都）有限公司	受同一控制
深圳市天启置地有限公司	受同一控制
天健置业(苏州)有限公司	受同一控制
深圳市天健住房租赁运营管理有限公司	受同一控制
深圳市天睿实业发展有限公司	受同一控制
深圳市天灏实业发展有限公司	受同一控制
东莞市天极房地产开发有限公司	受同一控制
深圳市深汕建工集团有限公司	受同一控制
深圳市天健地产集团有限公司	受同一控制
深圳市天健商置有限公司	受同一控制
天健置业（苏州）有限公司	受同一控制
深圳市光明建工第一建设工程有限公司	受同一控制
深圳市绿景洲园林绿化有限公司	受同一控制
深圳市鹏路达汽车机械服务有限公司	受同一控制
深圳市深汕特别合作区天健建设投资有限公司	受同一控制
深圳市特区铁工建设集团有限公司	受同一控制
深圳市天健城市更新有限公司	受同一控制
深圳市天健投资发展有限公司	受同一控制
天健预制构件（惠州）有限公司	受同一控制
深圳市市政工程总公司景田加油站	受同一控制
天健沥青（惠州）有限公司	受同一控制
深圳市虎匠科技投资发展有限公司	受同一控制
深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司	受同一控制
深圳市特区建工职业技能培训学院有限公司	受同一控制
深圳市天健房地产开发实业有限公司	受同一控制
深圳市路顺达交通设施有限公司	受同一控制
深圳市综合交通设计研究院有限公司	母公司之联营企业
天健（深圳）酒店管理有限公司	受同一控制

（三）关联方交易

1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

(1) 采购商品/接受劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
深圳市特区建工科工集团有限公司	采购商品	2,203,243.27	9,357,924.40
长沙市天健置业有限公司	采购商品	161,528,660.01	7,103,361.07
深圳市天健华誉建筑科技有限公司	采购商品	43,497.85	
深圳市天健坪山建设工程有限公司	采购商品	124,669,787.00	154,561,118.53
深圳市市政工程总公司	采购商品	48,503,525.47	32,827,871.98
深圳市天健园林绿化工程有限公司	采购商品	1,211,537.74	2,078,918.12
深圳市隧道工程有限公司	采购商品	2,644,472.14	908,256.88
天健预制构件有限公司	采购商品		808,752.71
天健沥青(惠州)有限公司	采购商品	30,830.54	764,497.96
深圳市天健第一建设工程有限公司	采购商品		418,721.74
深圳市天健华誉建筑科技有限公司	采购商品		210,768.43
深圳市天健工程技术有限公司	采购商品	377,663.19	81,157.55
合计		341,213,217.21	209,121,349.37

(2) 出售商品/提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
深圳市天健工程技术有限公司	出售商品	1,100,411.86	1,077,920.06
深圳市天健城市服务有限公司	出售商品	97,353.18	
深圳市天健养护科技有限公司	出售商品	309,913.65	67,778.38
深圳市天健第一建设工程有限公司	出售商品	253,956.85	1,074,029.53
深圳市天健置业有限公司	出售商品	98,964.80	1,775,570.71
深圳市市政工程总公司	出售商品	113,017.39	654,212.66
深圳市天健第二建设工程有限公司	出售商品	3,867.82	
深圳市天粤投资发展有限公司	出售商品	102,857.15	175,302.87
长沙市天健置业有限公司	出售商品	162,248,375.38	45,695,344.04
天健锦成置地(成都)有限公司	出售商品	14,781,614.77	
深圳市天启置地有限公司	出售商品	179,082,637.50	
天健置业(苏州)有限公司	出售商品		50,296,580.21
深圳市天健住房租赁运营管理有限公司	出售商品		1,390,525.73
深圳市天睿实业发展有限公司	出售商品		4,503.95
深圳市天灏实业发展有限公司	出售商品		4,134.28
合计		358,192,970.35	102,215,902.42

(四) 关联方应收应付款项

1. 应收项目

项目名称	关联方	期末账面金额	期初账面金额	
应收账款	东莞市天极房地产开发有限公司	226,495.75	2,025,549.68	
	深圳市深汕建工集团有限公司	24,087,961.95		
	深圳市市政工程总公司	7,532,672.28	5,316,991.19	
	深圳市天健城市服务有限公司	827,129.10		
	深圳市天健地产集团有限公司	2,051.37	2,051.75	
	深圳市天健第二建设工程有限公司	4,140.00		
	深圳市天健工程技术有限公司	852,252.88	488,524.68	
	深圳市天健养护科技有限公司	54,855.00	9,194.00	
	深圳市天健置业有限公司	57,881.00	131,820.00	
	深圳市天启置地有限公司	135,655,133.56		
	天健锦成置地（成都）有限公司	1,633,931.07		
	长沙市天健置业有限公司	134,407,735.42	36,104,904.50	
	深圳市天健第一建设工程有限公司		297,880.80	
	深圳市天健商置有限公司		62,942.00	
	深圳市天粤投资发展有限公司		269.00	
	天健置业（苏州）有限公司		102,430,000.00	
	合计		<u>305,342,239.38</u>	<u>146,870,127.60</u>
	合同资产	深圳市天启置地有限公司	104,181,844.75	
天健锦成置地（成都）有限公司		1,788,100.02		
合计		<u>105,969,944.77</u>		
其他应收款	东莞市天极房地产开发有限公司	50,000.00	50,000.00	
	深圳市光明建工第一建设工程有限公司	236,250.00		
	深圳市绿景洲园林绿化有限公司	5,688.44	5,688.44	
	深圳市鹏路达汽车机械服务有限公司	2,894,537.09		
	深圳市深汕特别合作区天健建设投资有限公司	8,399.04		
	深圳市市政工程总公司	13,772,878.26	290,077.74	
	深圳市隧道工程有限公司	2,039,509.58	5,396.84	
	深圳市特区铁工建设集团有限公司	5,152.18		
	深圳市天健（集团）股份有限公司	1,464,620.74	1,208,958,122.62	
	深圳市天健城市更新有限公司	3,958.81		
	深圳市天健地产集团有限公司	9,277.61	60,016,979.15	
	深圳市天健第一建设工程有限公司	3,852.16	3,852.16	

项目名称	关联方	期末账面金额	期初账面金额
	深圳市天健工程技术有限公司	1,950,148.86	610,268.31
	深圳市天健坪山建设工程有限公司	3,950,638.67	18,232.95
	深圳市天健商置有限公司	16,810.00	
	深圳市天健投资发展有限公司	155,053.25	48,199.20
	深圳市天健置业有限公司	1,031,646.96	722,311.43
	天健预制构件(惠州)有限公司	64,234.35	38,172.05
	天健置业(苏州)有限公司	730,000.00	730,000.00
	天健集团资金管理中心	1,478,872,855.23	
	深圳市市政工程总公司景田加油站		30,228.44
合计		1,507,265,511.23	1,271,527,529.33

2. 应付项目

项目名称	关联方	期末账面金额	期初账面金额
应付账款	深圳市天健坪山建设工程有限公司	114,703,501.42	106,852,468.42
	深圳市市政工程总公司	67,370,639.87	8,061,334.28
	深圳市隧道工程有限公司	51,161,892.90	
	深圳市特区建工科工集团有限公司	21,940,703.68	
	深圳市天健第一建设工程有限公司	12,385,731.03	3,566,477.32
	天健沥青(惠州)有限公司	2,278,839.79	764,497.96
	深圳市天健工程技术有限公司	1,403,494.57	633,117.99
	天健预制构件(惠州)有限公司	512,414.15	
	深圳市天健城市服务有限公司	379,815.84	
	深圳市天健华普建筑科技有限公司	64,017.26	217,091.48
	深圳市虎匠科技投资发展有限公司		88,970.60
	深圳市天健园林绿化工程有限公司		1,463,367.00
	天健预制构件有限公司		543,076.24
合计		272,201,050.51	122,190,401.29
其他应付款	深圳市绿景洲园林绿化有限公司	12,663,000.00	12,663,000.00
	深圳市市政工程总公司	11,255,432.76	117,295.76
	深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司	80,000.00	
	深圳市特区建工职业技能培训学院有限公司	105,785.00	
	深圳市天健(集团)股份有限公司	3,295,414.77	59,177,320.35
	深圳市天健房地产开发实业有限公司	29,982.00	
	深圳市天健工程技术有限公司	74,230.39	59,190.39

项目名称	关联方	期末账面金额	期初账面金额
	深圳市天健华誉建筑科技有限公司	32,456.94	29,228.46
	深圳市天健坪山建设工程有限公司	5,395,777.55	1,844,659.99
	深圳市天健养护科技有限公司	1,095,129.22	
	深圳市天健置业有限公司	402,772.35	246.00
	深圳市特区建工集团有限公司		12,008,973.90
	深圳市路顺达交通设施有限公司		700,000.00
	深圳市综合交通设计研究院有限公司		168,792.90
	深圳市天健城市服务有限公司		138,673.24
	天健(深圳)酒店管理有限公司		12,063.00
合计		34,429,980.98	86,919,443.99

九、承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

截至2022年12月31日，本公司无需要披露的重要承诺事项。

(二) 或有事项

截至2022年12月31日，本公司无需要披露的重要或有事项。

(三) 其他

无。

十、资产负债表日后事项

截止报告日，本公司不存在需要披露的资产负债表日后事项。

十一、母公司财务报表项目注释

(一) 应收账款

1. 按账龄披露

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内(含1年)	635,642,280.76	880,170,379.13
1-2年(含两年)	98,830,019.92	215,810,412.40
2-3年(含3年)	143,962,536.98	27,429,690.39
3年以上	26,081,050.74	19,082,370.20

账龄	期末账面余额	期初账面余额
合计	904,515,888.40	1,142,492,852.12

2. 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额		坏账准备		账面价值
	账面余额		金额	计提比例 (%)	
	金额	比例 (%)			
按单项计提坏账准备	453,480.62	0.05	453,480.62	100.00	
按组合计提坏账准备	904,062,407.78	99.95	54,454,176.93	6.02	849,608,230.85
其中:					
组合1: 账龄组合	599,818,164.18	66.31	54,454,176.93	9.08	545,363,987.25
组合2: 特殊风险组合					
组合3: 关联方组合	304,244,243.60	33.64			304,244,243.60
合计	904,515,888.40	100.00	54,907,657.55	6.07	849,608,230.85

类别	期初余额		坏账准备		账面价值
	账面余额		金额	计提比例 (%)	
	金额	比例 (%)			
按单项计提坏账准备	438,055.60	0.04	438,055.60	100.00	
按组合计提坏账准备	1,142,054,796.52	99.96	67,065,257.20	5.87	1,074,989,539.32
其中:					
组合1: 账龄组合	996,058,092.70	87.18	67,065,257.20	6.73	928,992,835.50
组合2: 特殊风险组合					
组合3: 关联方组合	145,996,703.82	12.78			145,996,703.82
合计	1,142,492,852.12	100.00	67,503,312.80	5.91	1,074,989,539.32

3. 坏账准备的情况

类别	期初余额	计提	本期变动金额		其他变动	期末余额
			收回或转回	转销或核销		
按组合计提坏账准备	67,503,312.80		12,595,655.25			54,907,657.55
合计	67,503,312.80		12,595,655.25			54,907,657.55

4. 本期无实际核销的应收账款。

5. 按欠款方归集的期末应收账款金额前五名情况

单位名称	金额	占应收账款总额比例 (%)
长沙市天健置业有限公司	134,407,735.42	14.86
北京市市政工程设计研究总院有限公司	108,138,227.00	11.96
天健置业(苏州)有限公司(本部)	69,990,000.00	7.74
深圳市地铁集团有限公司	69,875,948.79	7.73
深圳市天启置地有限公司	65,665,133.56	7.26
合计	448,077,044.77	49.54

(二) 其他应收款

1. 总表情况

(1) 分类列示

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	1,232,514,591.35	1,080,493,817.17
合计	1,232,514,591.35	1,080,493,817.17

2. 其他应收款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种类	账面余额		期末余额 坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	4,057,971.14	0.33	4,057,971.14	100.00	
按组合计提坏账准备	1,232,865,735.18	99.67	351,143.83	0.03	1,232,514,591.35
合计	1,236,923,706.32	100.00	4,409,114.97	0.36	1,232,514,591.35

(续上表)

种类	账面余额		期初余额 坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	4,056,969.32	0.37	4,056,969.32	100.00	
按组合计提坏账准备	1,080,787,470.42	99.63	293,653.25	0.03	1,080,493,817.17

种类	账面余额		期初余额		坏账准备	计提比例 (%)	账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)			
合计	1,084,844,439.74	100.00	4,350,622.57	0.40	1,080,493,817.17		

2) 采用组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末余额		计提比例 (%)
	账面余额	坏账准备	
应收押金保证金组合	5,437,956.23		
天健集团合并范围内关联方组合	1,225,102,494.36		
账龄组合	2,325,284.59	351,143.83	15.10
其中：1年以内	524,824.33	26,241.22	5.00
1-2年	201,440.60	20,144.06	10.00
2-3年	949,963.66	142,494.55	15.00
3年以上	649,056.00	162,264.00	25.00
合计	1,232,865,735.18	351,143.83	0.03

(2) 账龄情况

账龄	期末账面余额
1年以内	1,229,829,865.82
1-2年	278,834.60
2-3年	969,000.36
3年以上	5,846,005.54
合计	1,236,923,706.32

(3) 其他应收款款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
外部单位往来款	6,103,660.82	6,084,900.05
保证金及押金	2,923,390.15	2,710,495.74
员工备用金借款	167,870.56	327,145.59
其他	2,626,290.43	3,821,238.32
合并范围内关联方	1,225,102,494.36	1,071,900,660.04
合计	1,236,923,706.32	1,084,844,439.74

(4) 其他应收款金额前5名情况

单位名称	款项性质	账面余额	占其他应收款余额的比例 (%)	坏账准备
------	------	------	-----------------	------

单位名称	款项性质	账面余额	占其他应收款余额的比例 (%)	坏账准备
第一名	合并范围内关联方	63,031,691.41	5.10	
第二名	合并范围内关联方	53,013,949.56	4.29	
第三名	合并范围内关联方	22,348,564.74	1.81	
第四名	合并范围内关联方	21,978,072.55	1.78	
第五名	合并范围内关联方	20,979,511.22	1.70	
合计		181,351,789.48	14.66	

(三) 长期股权投资

(1) 分类情况

项目	期末余额		期初余额			
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	99,851,648.60		99,851,648.60	99,851,648.60		99,851,648.60
合计	99,851,648.60		99,851,648.60	99,851,648.60		99,851,648.60

(2) 明细情况

被投资单位	期初余额	追加投资	本期增减变动		
			减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
子公司					
深圳市宝通达建设工程有限公司	1,900,000.00				
深圳市公路隧道养护管理有限公司	13,000,000.00				
深圳市公路养护有限公司	12,000,000.00				
深圳市鹏路达汽车机械服务有限公司	560,000.00				
深圳市盛通实业发展有限公司	65,591,648.60				
深圳市通诚交通建设工程检验有限公司	3,000,000.00				
深圳市通达装饰设计工程有限公司	3,800,000.00				
合计	99,851,648.60				

(续上表)

被投资单位	本期增减变动				期末余额	减值准备 期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
子公司						
深圳市宝通达建设工程有限公司					1,900,000.00	
深圳市公路隧道养护管理有限公司					13,000,000.00	
深圳市公路养护有限公司					12,000,000.00	
深圳市鹏路达汽车机械服务有限公司					560,000.00	
深圳市盛通实业发展有限公司					65,591,648.60	
深圳市通诚交通建设工程检验有限公司					3,000,000.00	
深圳市通达装饰设计工程有限公司					3,800,000.00	
合计					99,851,648.60	

(四) 营业收入、营业成本

1. 营业收入和营业成本情况

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
营业收入	2,022,081,264.00	1,928,577,805.04	2,144,909,554.76	2,003,637,163.47
合计	2,022,081,264.00	1,928,577,805.04	2,144,909,554.76	2,003,637,163.47

(五) 投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
	成本法核算的长期股权投资收益	41,341,296.68
合计	41,341,296.68	18,326,249.90

深圳市粤通建设工程有限公司

二〇二三年四月十日

证书序号: 0000175

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 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》。

北京市财政局
 发证机关：
 二〇一八年十一月二十六日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

名称：邱靖之
 首席合伙人：
 主任会计师：
 经营场所：北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域

组织形式：特殊普通合伙
 11010150
 执业证书编号：
 批准执业文号：京财会许可[2011]0105号
 批准执业日期：2011年11月14日





姓名: 陈子涵
性别: 女
出生日期: 1980-10-13
工作单位: 深圳国际会计师事务所有限公司深圳分所
身份证号码: 370481198010130328
Identity card No.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



证书编号: 110002400147
No. of Certificate

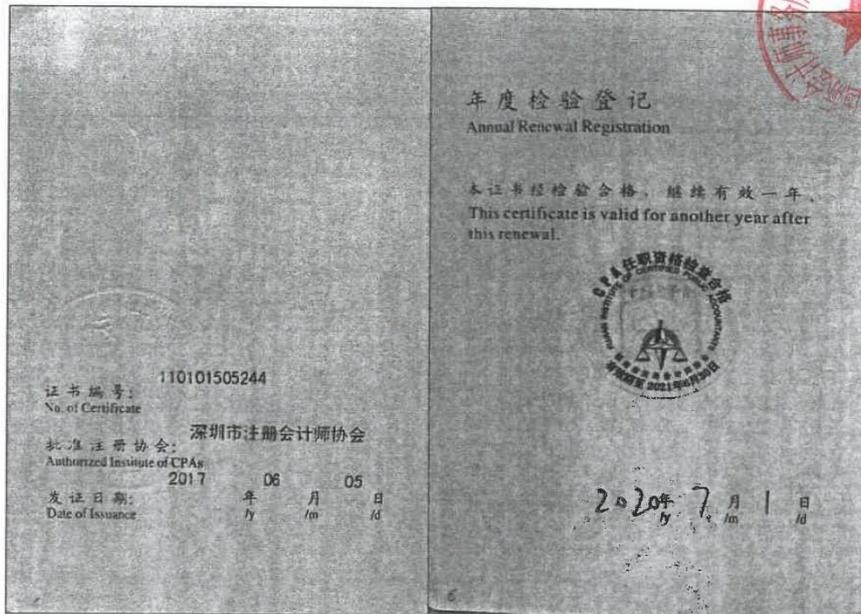
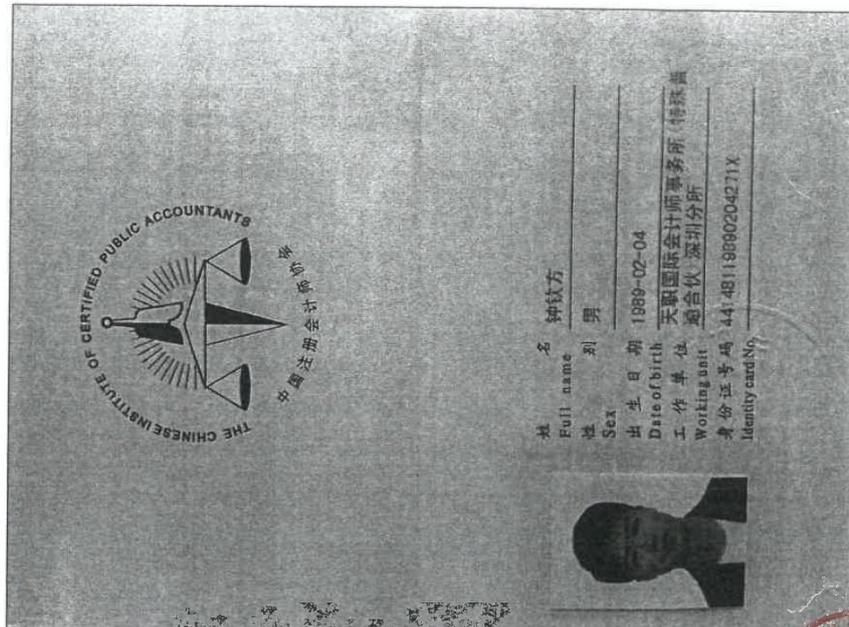
批准注册协会: 深圳市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2007 年 02 月 28 日
Date of Issuance

陈子涵

110002400147
深圳市注册会计师协会





2021 年

深圳市粤通建设工程有限公司

审计报告



天

目 录

一、审计报告.....	第 1—3 页
二、财务报表.....	第 4—11 页
(一) 合并资产负债表.....	第 4 页
(二) 母公司资产负债表.....	第 5 页
(三) 合并利润表.....	第 6 页
(四) 母公司利润表.....	第 7 页
(五) 合并现金流量表.....	第 8 页
(六) 母公司现金流量表.....	第 9 页
(七) 合并所有者权益变动表.....	第 10 页
(八) 母公司所有者权益变动表.....	第 11 页
三、财务报表附注.....	第 12—60 页

审计报告

天健深审(2022) 502号

深圳市粤通建设工程有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市粤通建设工程有限公司（以下简称粤通公司）财务报表，包括 2021 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2021 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及相关财务报表附注。

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，公允反映了粤通公司 2021 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况，以及 2021 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于粤通公司，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

粤通公司管理层（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，管理层负责评估粤通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。

粤通公司治理层（以下简称治理层）负责监督粤通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：

（一）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。

（二）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。

（三）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。

（四）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，就可能导致对粤通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粤通公司不能持续经营。

（五）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。

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

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

天健会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所



中国注册会计师：

李联



中国注册会计师：

夏姍



二〇二二年五月八日

合并资产负债表

2021年12月31日

会合01表

编制单位：深圳市粤通建设工程有限公司

单位：人民币元

资产	注释号	期末数	上年年末数	负债和所有者权益	注释号	期末数	上年年末数
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	41,957,455.31	28,325,062.94	短期借款			200,000,000.00
结算备付金				向中央银行借款			
拆出资金				拆入资金			
交易性金融资产				交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据				应付票据	15	29,327,316.31	1,296,535.98
应收账款	2	1,080,045,310.30	921,954,736.79	应付账款	16	2,374,678,139.10	1,872,009,670.96
应收款项融资				预收款项	17	83,314.41	215,358.05
预付款项	3	232,134,186.57	187,007,542.41	合同负债	18	162,010,860.93	425,274,859.53
应收保费				卖出回购金融资产款			
应收分保账款				吸收存款及同业存放			
应收分保合同准备金				代理买卖证券款			
其他应收款	4	1,282,244,259.32	1,597,763,074.81	代理承销证券款			
买入返售金融资产				应付职工薪酬	19	73,873,744.07	66,780,386.51
存货	5	4,793,608.12		应交税费	20	97,018,742.99	59,101,846.59
合同资产	6	747,862,833.81	349,312,646.67	其他应付款	21	166,657,266.47	133,228,930.42
持有待售资产				应付手续费及佣金			
一年内到期的非流动资产				应付分保账款			
其他流动资产	7	1,754,493.54	2,842,066.15	持有待售负债			
流动资产合计		3,390,792,146.97	3,087,205,129.77	一年内到期的非流动负债	22	5,258,028.61	
				其他流动负债	23	14,580,977.48	
				流动负债合计		2,923,488,390.37	2,757,907,588.04
				非流动负债：			
非流动资产：				保险合同准备金			
发放贷款和垫款				长期借款			
债权投资				应付债券			
其他债权投资				租赁负债	24	8,076,821.65	
长期应收款				长期应付款	25	2,033,704.07	1,272,252.33
长期股权投资				长期应付职工薪酬			
其他权益工具投资				预计负债			
其他非流动金融资产				递延收益			
投资性房地产	8	31,977,255.53	33,097,366.40	递延所得税负债	26	4,950,000.00	
固定资产	9	33,528,594.26	31,128,220.99	其他非流动负债			
在建工程	10	1,872,815.56		非流动负债合计		15,060,525.72	1,272,252.33
生产性生物资产				负债合计		2,938,548,916.09	2,759,179,840.37
油气资产				所有者权益：			
使用权资产	11	12,763,290.64		实收资本(或股本)	27	300,000,000.00	181,834,869.00
无形资产	12	44,802,590.00	25,531,558.37	其他权益工具			
开发支出				资本公积	28	155,104,360.58	155,104,360.58
商誉				减：库存股			
长期待摊费用	13	16,899,390.26	19,811,450.70	其他综合收益			
递延所得税资产	14	19,470,424.29	16,789,554.83	专项储备			
其他非流动资产				盈余公积	29	6,334,874.72	6,334,874.72
非流动资产合计		161,314,360.54	126,358,151.29	一般风险准备			
				未分配利润	30	152,118,356.12	111,109,336.39
				归属于母公司所有者权益合计		613,557,591.42	454,383,440.69
				少数股东权益			
				所有者权益合计		613,557,591.42	454,383,440.69
资产总计		3,552,106,507.51	3,213,563,281.06	负债和所有者权益总计		3,552,106,507.51	3,213,563,281.06

法定代表人：

王海

主管会计工作的负责人：

薛婷策

会计机构负责人：

刘建红

母公司资产负债表

2021年12月31日

编制单位：深圳市粤通建设工程有限公司

会企01表

单位：人民币元

资产	注释号	期末数	上年年末数	负债和所有者权益	注释号	期末数	上年年末数
流动资产：				流动负债：			
货币资金		17,282,726.10	27,868,639.32	短期借款			200,000,000.00
交易性金融资产				交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据				应付票据		29,327,316.31	1,296,535.98
应收账款		1,074,989,539.32	916,869,911.81	应付账款		2,346,711,363.29	1,838,299,877.17
应收款项融资				预收款项		70,536.56	202,550.08
预付款项		231,815,887.75	186,604,191.36	合同负债		143,077,756.91	367,713,420.03
其他应收款		1,080,493,817.17	1,395,630,080.78	应付职工薪酬		62,807,244.91	58,361,352.93
存货		645,137.98		应交税费		72,805,481.85	53,116,430.70
合同资产		742,061,154.05	349,312,646.67	其他应付款		321,144,014.09	287,907,509.05
持有待售资产				持有待售负债			
一年内到期的非流动资产				一年内到期的非流动负债			
其他流动资产				其他流动负债			
流动资产合计		3,147,288,262.37	2,876,285,469.94	流动负债合计		2,975,943,713.92	2,806,897,675.94
非流动资产：				非流动负债：			
债权投资				长期借款			
其他债权投资				应付债券			
长期应收款				租赁负债		13,334,850.26	
长期股权投资	1	99,851,648.60	99,851,648.60	长期应付款		2,033,704.07	1,272,252.33
其他权益工具投资				长期应付职工薪酬			
其他非流动金融资产				预计负债			
投资性房地产		10,635,436.89	11,040,219.21	递延收益			
固定资产		32,746,238.62	29,176,727.67	递延所得税负债		4,950,000.00	
在建工程		1,872,815.56		其他非流动负债			
生产性生物资产				非流动负债合计		20,318,554.33	1,272,252.33
油气资产				负债合计		2,996,262,268.25	2,808,169,928.27
使用权资产		12,763,290.64		所有者权益：			
无形资产		36,584,913.95	16,772,966.12	实收资本(或股本)		300,000,000.00	181,834,869.00
开发支出				其他权益工具			
商誉				资本公积		31,853,906.83	31,853,906.83
长期待摊费用		16,899,390.26	19,811,450.70	减：库存股			
递延所得税资产		18,469,042.65	15,469,831.96	其他综合收益			
其他非流动资产				专项储备			
非流动资产合计		229,822,777.17	192,122,844.26	盈余公积		6,334,874.72	6,334,874.72
资产总计		3,377,111,039.54	3,068,408,314.20	未分配利润		42,659,989.74	40,214,735.38
				所有者权益合计		380,848,771.29	260,238,385.93
				负债和所有者权益总计		3,377,111,039.54	3,068,408,314.20

法定代表人：王洪

主管会计工作的负责人：陈彩英

会计机构负责人：刘李强

合并利润表

2021年度

会合02表

单位：人民币元

编制单位：深圳市粤通建设工程有限公司

项目	注释号	本期数	上年同期数
一、营业总收入		2,295,258,065.63	2,369,639,390.24
其中：营业收入	1	2,295,258,065.63	2,369,639,390.24
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		2,136,974,951.25	2,235,187,095.83
其中：营业成本	1	2,068,319,835.58	2,179,963,078.84
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	2	4,509,671.72	4,993,130.39
销售费用		515.90	
管理费用		60,626,209.83	52,314,079.16
研发费用	3	6,118,801.46	1,094,787.24
财务费用		-2,600,083.24	-3,177,979.80
其中：利息费用		345,730.36	
利息收入		3,091,044.78	
加：其他收益	4	459,149.00	591,837.71
投资收益（损失以“-”号填列）			509,435.98
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	5	-9,990,708.61	-27,401,013.22
资产减值损失（损失以“-”号填列）	6	-988,601.42	
资产处置收益（损失以“-”号填列）	7	430,966.70	26,488.40
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		148,193,920.05	108,179,043.28
加：营业外收入	8	1,109,494.77	403,016.59
减：营业外支出	9	1,296,288.24	292,790.97
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		148,007,126.58	108,289,268.90
减：所得税费用	10	51,343,601.27	28,782,832.36
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		96,663,525.31	79,506,436.54
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		96,663,525.31	79,506,436.54
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		96,663,525.31	79,506,436.54
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）			
六、其他综合收益的税后净额			
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		96,663,525.31	79,506,436.54
归属于母公司所有者的综合收益总额		96,663,525.31	79,506,436.54
归属于少数股东的综合收益总额			
八、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：王涛

主管会计工作的负责人：王涛

会计机构负责人：李平

母公司利润表

2021年度

编制单位：深圳市粤通建设工程有限公司

会企02表
单位：人民币元

项 目	注释号	本期数	上年同期数
一、营业收入		2,144,909,554.76	2,255,026,180.58
减：营业成本		2,003,637,163.47	2,100,858,785.21
税金及附加		2,178,432.62	3,159,320.33
销售费用			
管理费用		52,654,037.06	45,615,716.16
研发费用	1	6,118,801.46	1,094,787.24
财务费用		-1,981,032.71	-2,896,473.65
其中：利息费用		345,730.36	
利息收入		2,458,766.75	
加：其他收益		385,969.46	421,425.81
投资收益（损失以“-”号填列）	2	18,326,249.90	6,750,123.02
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-10,945,751.57	-30,333,226.40
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）		369,434.20	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		90,438,054.85	84,032,367.72
加：营业外收入		490,788.32	334,349.65
减：营业外支出		3,610.67	288,971.70
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		90,925,232.50	84,077,745.67
减：所得税费用		32,825,472.56	20,728,998.48
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		58,099,759.94	63,348,747.19
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		58,099,759.94	63,348,747.19
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		58,099,759.94	63,348,747.19
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：王涛

主管会计工作的负责人：陈玲

会计机构负责人：刘建

第 7 页 共 60 页

天健会计师事务所(特殊普通合伙)
深圳分所审核之章

合并现金流量表

2021年度

会合03表
单位：人民币元

编制单位：深圳市粤通建设工程有限公司

项 目	注释号	本期数	上年同期数
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		1,632,381,685.18	1,172,657,738.19
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		2,334,925.52	
收到其他与经营活动有关的现金		477,168,054.36	4,330,523.75
经营活动现金流入小计		2,111,884,665.06	1,176,988,261.94
购买商品、接受劳务支付的现金		1,603,991,573.08	987,688,264.76
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		100,945,060.56	61,664,827.85
支付的各项税费		49,027,874.32	11,103,330.76
支付其他与经营活动有关的现金		163,175,204.57	233,890,748.63
经营活动现金流出小计		1,917,139,712.53	1,294,347,172.00
经营活动产生的现金流量净额		194,744,952.53	-117,358,910.06
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		41,913.15	342,541.70
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		2,747,060.06	1,911,643.87
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		2,788,973.21	2,254,185.57
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		40,989,709.85	30,127,650.16
投资支付的现金			
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		40,989,709.85	30,127,650.16
投资活动产生的现金流量净额		-38,200,736.64	-27,873,464.59
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		118,165,131.00	
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		1,600,000,000.00	200,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		1,718,165,131.00	200,000,000.00
偿还债务支付的现金		1,794,741,971.39	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		54,838,150.84	40,584,915.53
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		11,496,832.29	
筹资活动现金流出小计		1,861,076,954.52	40,584,915.53
筹资活动产生的现金流量净额		-142,911,823.52	159,415,084.47
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		13,632,392.37	14,182,709.82
加：期初现金及现金等价物余额		28,325,062.94	14,142,353.12
六、期末现金及现金等价物余额		41,957,455.31	28,325,062.94

法定代表人：

王海

主管会计工作的负责人：

陈子英

会计机构负责人：

李新

母公司现金流量表

2021年度

编制单位：深圳市粤通建设工程有限公司

会企03表
单位：人民币元

项 目	注释号	本期数	上年同期数
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		1,516,188,007.55	1,108,844,235.38
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		351,637,995.60	5,495,209.32
经营活动现金流入小计		1,867,826,003.15	1,114,339,444.70
购买商品、接受劳务支付的现金		1,536,844,374.40	958,162,988.30
支付给职工以及为职工支付的现金		86,461,661.76	56,157,432.71
支付的各项税费		40,735,119.09	18,531,780.94
支付其他与经营活动有关的现金		52,587,015.55	1,371,619,278.20
经营活动现金流出小计		1,716,628,170.80	2,404,471,480.15
经营活动产生的现金流量净额		151,197,832.35	-1,290,132,035.45
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		19,203,255.66	6,750,123.02
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		2,340,512.18	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		21,543,767.84	6,750,123.02
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		41,845,345.23	28,853,996.83
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		41,845,345.23	28,853,996.83
投资活动产生的现金流量净额		-20,301,577.39	-22,103,873.81
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		118,165,131.00	
取得借款收到的现金		1,600,000,000.00	200,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		1,718,165,131.00	200,000,000.00
偿还债务支付的现金		1,800,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		55,654,505.58	40,584,915.53
支付其他与筹资活动有关的现金		3,992,793.60	
筹资活动现金流出小计		1,859,647,299.18	40,584,915.53
筹资活动产生的现金流量净额		-141,482,168.18	159,415,084.47
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			
		-10,585,913.22	-1,152,820,824.79
加：期初现金及现金等价物余额		27,868,639.32	1,180,689,464.11
六、期末现金及现金等价物余额			
		17,282,726.10	27,868,639.32

法定代表人：

王涛

主管会计工作的负责人：

陈彩

会计机构负责人：

刘建

合并所有者权益变动表

2021年度

单位：人民币元

项 目	本期数										上年同期数									
	归属于母公司所有者权益					少数股东	所有者	归属于母公司所有者权益					少数股东	所有者						
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备			盈余公积	未分配利润	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股			其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润		
一、上年年末余额	181,834,869.00	155,104,360.59				6,334,874.72	111,109,336.39		454,383,440.69	181,834,869.00	155,104,360.59					6,334,874.72	79,520,779.54		415,460,039.12	
加：会计政策变更																				
前期差错更正																				
同一控制下企业合并																				
其他																				
二、本年初余额	181,834,869.00	155,104,360.59				6,334,874.72	111,109,336.39		454,383,440.69	181,834,869.00	155,104,360.59					6,334,874.72	79,520,779.54		415,460,039.12	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	118,165,131.00						41,009,019.73		159,174,150.73							6,334,874.72	32,988,558.85		39,923,431.57	
（一）综合收益总额							96,663,525.31		96,663,525.31								79,596,436.54		79,596,436.54	
（二）所有者投入和减少资本	118,165,131.00								118,165,131.00											
1. 所有者投入的普通股	118,165,131.00								118,165,131.00											
2. 其他权益工具持有者投入资本																				
3. 股份支付计入所有者权益的金额																				
4. 其他																				
（三）利润分配							-55,654,505.58		-55,654,505.58							6,334,874.72	-46,919,790.25		-40,584,915.53	
1. 提取盈余公积																6,334,874.72	-6,334,874.72			
2. 提取一般风险准备																				
3. 对所有者（或股东）的分配							-55,654,505.58		-55,654,505.58								-40,584,915.53		-40,584,915.53	
4. 其他																				
（四）所有者权益内部结转																				
1. 资本公积转增资本（或股本）																				
2. 盈余公积转增资本（或股本）																				
3. 盈余公积弥补亏损																				
4. 设定受益计划变动额结转留存收益																				
5. 其他综合收益结转留存收益																				
6. 其他																				
（五）专项储备																				
1. 本期提取																				
2. 本期使用																				
（六）其他																				
四、本期期末余额	300,000,000.00	155,104,360.59				6,334,874.72	152,118,356.12		613,557,591.42	181,834,869.00	155,104,360.59					6,334,874.72	111,109,336.39		454,383,440.69	

法定代表人：王涛

主管会计工作的负责人：薛彩荣

会计机构负责人：刘建强

第 10 页 共 60 页

天健会计师事务所(特殊普通合伙)
深圳分所审核之章

母公司所有者权益变动表

2021年度

单位：人民币元

项 目	本期数							上年同期数								
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者
								权益合计								权益合计
一、上年年末余额	181,834,869.00	31,853,906.83				6,334,874.72	40,214,735.38	260,238,385.93	181,834,869.00	31,853,906.83					22,783,805.09	237,472,580.92
加：会计政策变更																
前期差错更正																
其他																
二、本年初余额	181,834,869.00	31,853,906.83				6,334,874.72	40,214,735.38	260,238,385.93	181,834,869.00	31,853,906.83					22,783,805.09	237,472,580.92
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	118,165,131.00						2,445,254.36	120,610,385.36						6,334,874.72	16,430,930.29	22,765,805.01
（一）综合收益总额							58,099,759.94	58,099,759.94							63,348,747.19	63,348,747.19
（二）所有者投入和减少资本	118,165,131.00							118,165,131.00								
1. 所有者投入的普通股	118,165,131.00							118,165,131.00								
2. 其他权益工具持有者投入资本																
3. 股份支付计入所有者权益的金额																
4. 其他																
（三）利润分配							-55,654,505.58	-55,654,505.58						6,334,874.72	-46,919,790.25	-40,584,915.53
1. 提取盈余公积														6,334,874.72	-6,334,874.72	
2. 对所有者（或股东）的分配							-55,654,505.58	-55,654,505.58							-40,584,915.53	-40,584,915.53
3. 其他																
（四）所有者权益内部结转																
1. 资本公积转增资本（或股本）																
2. 盈余公积转增资本（或股本）																
3. 盈余公积弥补亏损																
4. 设定受益计划变动额结转留存收益																
5. 其他综合收益结转留存收益																
6. 其他																
（五）专项储备																
1. 本期提取																
2. 本期使用																
（六）其他																
四、本期期末余额	300,000,000.00	31,853,906.83				6,334,874.72	42,659,989.74	380,848,771.29	181,834,869.00	31,853,906.83				6,334,874.72	40,214,735.38	260,238,385.93

法定代表人：王涛

主管会计工作的负责人：薛彩荣

会计机构负责人：刘建强

第 11 页 共 60 页

天健会计师事务所(特殊普通合伙)
深圳分所审核之章

深圳市粤通建设工程有限公司

财务报表附注

2021 年度

金额单位：人民币元

一、公司基本情况

深圳市粤通建设工程有限公司(以下简称公司或本公司)，于 1993 年 6 月 28 日在深圳市市场监督管理局登记注册。公司现持有统一社会信用代码为 914403001922339327 的营业执照，注册资本 50,000.00 万元。

本公司经营范围：市政公用工程施工、公路工程施工、桥梁工程、公路路面工程、公路路基工程、公路交通工程、管道工程、房屋建筑工程施工；公路、道路和隧道养护；城市园林绿化施工；物业租赁、物业管理。（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）；汽车维修。（具体按许可证核准范围经营）。

二、财务报表的编制基础

(一) 编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

(二) 持续经营能力评价

本公司不存在导致对报告期末起 12 个月内的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

三、重要会计政策、会计估计和前期差错

(一) 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

(二) 会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(三) 营业周期

公司经营业务的营业周期较短，以 12 个月作为资产和负债的流动性划分标准。

(四) 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

(五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额与支付的合并对价账面价值或发行股份面值总额的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

(六) 合并财务报表的编制方法

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

(七) 现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可随时用于支付的存款，现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(八) 外币业务和外币报表折算

1. 外币业务折算

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

2. 外币财务报表折算

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

(九) 金融工具

1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下三类：(1)以摊余成本计量的金融资产；(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；(3)以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下四类：(1)以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；(2)金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；(3)不属于上述(1)或(2)的财务担保合同，以及不属于上述(1)并以低于市场利率贷款的贷款承诺；(4)以摊余成本计量的金融负债。

2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

(1) 金融资产和金融负债的确认依据和初始计量方法

公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。但是，公司初始确认的应收账款未包含重大融资成分或公司不考虑未超过一年的合同中的融资成分的，按照《企业会计准则第14号——收入》所定义的交易价格进行初始计量。

(2) 金融资产的后续计量方法

1) 以摊余成本计量的金融资产

采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

采用公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将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权益工具投资

采用公允价值进行后续计量。获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将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

采用公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

(3) 金融负债的后续计量方法

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债以公允价值进行后续计量。因公司自身信用风险变动引起的指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的公允价值变动金额计入其他综合收益，除非该处理会造成或扩大损益中的会计错配。此类金融负债产生的其他利得或损失（包括利息费用、除因公司自身信用风险变动引起的公允价值变动）计入当期损益，除非该金融负债属于套期关系的一部分。终止确认时，将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。

2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债

按照《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》相关规定进行计量。

3) 不属于上述 1) 或 2) 的财务担保合同，以及不属于上述 1) 并以低于市场利率贷款的贷款承诺

在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：① 按照金融工具的减值规定确定的损失准备金额；② 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》相关规定所确定的累计摊销额后的余额。

4) 以摊余成本计量的金融负债

采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融负债所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销时计入当期损益。

(4) 金融资产和金融负债的终止确认

1) 当满足下列条件之一时，终止确认金融资产：

① 收取金融资产现金流量的合同权利已终止；

② 金融资产已转移，且该转移满足《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》关于金

融资产终止确认的规定。

2) 当金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除时，相应终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：(1) 未保留对该金融资产控制的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；(2) 保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

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) 所转移金融资产在终止确认日的账面价值；(2) 因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收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债务工具投资）之和。转移了金融资产的一部分，且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分之间，按照转移日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，与原直接计入其他综合收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债务工具投资）之和。

4. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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确定相关金融资产和金融负债的公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级，并依次使用：

(1) 第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；

(2) 第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值，包括：活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等；市场验证的输入值等；

(3) 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据作出的财务预测等。

5. 金融工具减值

(1) 金融工具减值计量和会计处理

公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、合同资产、租赁应收款、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以外的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。

对于由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成，且不含重大融资成分或者公司不考虑不超过一年的合同中的融资成分的应收款项及合同资产，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述计量方法以外的金融资产，公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果信用风险自初始确认后已显著增加，公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，公司按照该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

公司利用可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

于资产负债表日，若公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估预期信用风险和计量预期信用损失。当以金融工具组合为基础时，公司以共同风险特征为依据，将金融工具划分为不同组合。

公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

(2) 按组合评估预期信用风险和计量预期信用损失的金融工具

项 目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
其他应收款——往来及垫付款项	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
其他应收款——应收押金保证金组合	款项性质	
其他应收款——应收关联方组合		

(3) 按组合计量预期信用损失的应收款项

1) 具体组合及计量预期信用损失的方法

项 目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收银行承兑汇票	票据类型	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
应收商业承兑汇票		
应收账款——应收关联方组合	款项性质	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
应收账款——账龄组合	账龄	

2) 应收账款——账龄组合的账龄与整个存续期预期信用损失率对照表

账 龄	应收账款 预期信用损失率(%)
1 年以内	5.00
1-2 年	10.00
2-3 年	15.00
3 年以上	25.00

6. 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件的，公司以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：(1) 公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；(2) 公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清

偿该金融负债。

不满足终止确认条件的金融资产转移，公司不对已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

(十) 存货

1. 存货的分类

存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

2. 发出存货的计价方法

发出存货采用移动加权平均法。

3. 存货可变现净值的确定依据

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

4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度采用永续盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

(2) 包装物

按照一次转销法进行摊销。

(十一) 合同成本

与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。

公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。如果合同取得成本的摊销期限不超过一年，在发生时直接计入当期损益。

公司为履行合同发生的成本，不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

1. 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
2. 该成本增加了公司未来用于履行履约义务的资源；
3. 该成本预期能够收回。

公司对于与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

如果与合同成本有关的资产的账面价值高于因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本，公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失。以前期间减值的因素之后发生变化，使得转让该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

（十二）划分为持有待售的非流动资产或处置组

1. 持有待售的非流动资产或处置组的分类

公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：（1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；（2）出售极可能发生，即公司已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。

公司专为转售而取得的非流动资产或处置组，在取得日满足“预计出售将在一年内完成”的条件，且短期（通常为 3 个月）内很可能满足持有待售类别的其他划分条件的，在取得日将其划分为持有待售类别。

因公司无法控制的下列原因之一，导致非关联方之间的交易未能在一年内完成，且公司仍然承诺出售非流动资产或处置组的，继续将非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

（1）买方或其他方意外设定导致出售延期的条件，公司针对这些条件已经及时采取行动，且预计能够自设定导致出售延期的条件起一年内顺利化解延期因素；（2）因发生罕见情况，导致持有待售的非流动资产或处置组未能在一年内完成出售，公司在最初一年内已经针对这些新情况采取必要措施且重新满足了持有待售类别的划分条件。

2. 持有待售的非流动资产或处置组的计量

（1）初始计量和后续计量

初始计量和在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净

额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

对于取得日划分为持有待售类别的非流动资产或处置组，在初始计量时比较假定其不划分为持有待售类别情况下的初始计量金额和公允价值减去出售费用后的净额，以两者孰低计量。除企业合并中取得的非流动资产或处置组外，由非流动资产或处置组以公允价值减去出售费用后的净额作为初始计量金额而产生的差额，计入当期损益。

对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

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

(2) 资产减值损失转回的会计处理

后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不转回。

后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值，以及非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不转回。

持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额，根据处置组中除商誉外各项非流动资产账面价值所占比重，按比例增加其账面价值。

(3) 不再继续划分为持有待售类别以及终止确认的会计处理

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

终止确认持有待售的非流动资产或处置组时，将尚未确认的利得或损失计入当期损益。

(十三) 长期股权投资

1. 共同控制、重大影响的判断

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政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，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之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

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相关会计处理：

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投资收益；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：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；以债务重组方式取得的，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。

4. 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的处理方法

(1) 个别财务报表

对处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益。对于剩余股权，对被投资单位仍具有重大影响或者与其他方一起实施共同控制的，转为权益法核算；不能再对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的相关规定进行核算。

(2) 合并财务报表

1) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且不属于“一揽子交易”的

在丧失控制权之前，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价），资本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

丧失对原子公司控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

2) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且属于“一揽子交易”的

将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理。但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

(十四) 投资性房地产

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

2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量。

采用公允价值模式计量的投资性房地产，同时满足以下两个条件：

- (1) 投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场；
- (2) 企业能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，

从而对投资性房地产的公允价值做出科学合理的估计。

采用公允价值模式计量的，不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，以年末投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

公司对投资性房地产的计量模式一经确定，不会随意变更。成本模式转为公允价值模式的，作为会计政策变更，按照《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和差错更正》处理。已采用公允价值模式计量的投资性房地产，不得从公允价值模式转为成本模式。

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

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

(十五) 固定资产

1. 固定资产的确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

2. 各类固定资产的折旧方法

项 目	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	30	3	3.23
机器设备	年限平均法	5、10	3	9.7、19.4
运输设备	年限平均法	5	3	19.4
电子设备及其他	年限平均法	5	3	19.4

(十六) 在建工程

1. 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

2. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际

成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

3. 资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

(十七) 借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

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

2. 借款费用资本化期间

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

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

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

3. 借款费用资本化金额

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

(十八) 无形资产

1. 无形资产包括土地使用权、软件及著作权等，按成本进行初始计量。

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

项 目	摊销年限(年)
土地使用权	产权证上剩余可使用年限
软件及其他	3-10

3. 使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备；使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

4. 内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：(1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；(2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；(3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；(4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；(5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

(十九) 部分长期资产减值

对长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产等长期资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，估计其可收回金额。对因企业合并所形成的商誉和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。商誉结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。

若上述长期资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额确认资产减值准备并计入当期损益。

(二十) 长期待摊费用

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

(二十一) 职工薪酬

1. 职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。
2. 短期薪酬的会计处理方法

在职工为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。

3. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

(1) 在职工为公司提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(2) 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

1) 根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间。同时，对设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本；

2) 设定受益计划存在资产的，将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，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；

3) 期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分，其中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允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

4. 辞退福利的会计处理方法

向职工提供的辞退福利，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：(1) 公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；(2) 公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

5. 其他长期职工福利的会计处理方法

向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划的有关规定进行会计处理，为简化相关会计处理，将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

(二十二) 预计负债

1. 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出公司，且该义务的金额能够可

靠的计量时，公司将该项义务确认为预计负债。

2. 公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

(二十三) 股份支付

1. 股份支付的种类

包括以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

2. 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

(1) 以权益结算的股份支付

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

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

(2) 以现金结算的股份支付

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

(3) 修改、终止股份支付计划

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

如果修改减少了授予的权益工具的公允价值，公司继续以权益工具在授予日的公允价值为基础，确认取得服务的金额，而不考虑权益工具公允价值的减少；如果修改减少了授

予的权益工具的数量，公司将减少部分作为已授予的权益工具的取消来进行处理；如果以不利于职工的方式修改了可行权条件，在处理可行权条件时，不考虑修改后的可行权条件。

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

（二十四）收入

1. 收入确认原则

于合同开始日，公司对合同进行评估，识别合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行。

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：（1）客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；（2）客户能够控制公司履约过程中在建商品；（3）公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。对于在某一时点履行的履约义务，在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：（1）公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；（2）公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；（3）公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；（4）公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；（5）客户已接受该商品；（6）其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

2. 收入计量原则

（1）公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。

（2）合同中存在可变对价的，公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

（3）合同中存在重大融资成分的，公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以

现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

(4) 合同中包含两项或多项履约义务的，公司于合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。

(二十五) 政府补助

1. 政府补助在同时满足下列条件时予以确认：(1) 公司能够满足政府补助所附的条件；(2) 公司能够收到政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

2. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或以其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

3. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，难以区分与资产相关或与收益相关的，整体归类为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

4. 与公司日常经营活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

5. 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

(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公司提供贷款的，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公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

(二十六) 合同资产、合同负债

公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

公司将拥有的、无条件（即，仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项列示，将已向客户转让商品而有权收取对价的权利（该权利取决于时间流逝之外的其他因素）作为合同资产列示。

公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。

(二十七) 递延所得税资产、递延所得税负债

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

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

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

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

(二十八) 租赁

1. 公司作为承租人

在租赁期开始日，公司将租赁期不超过 12 个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁认定为低价值资产租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。

对于所有短期租赁和低价值资产租赁，公司在租赁期内各个期间按照工作量法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

除上述采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，在租赁期开始日，公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

(1) 使用权资产

使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：1) 租赁负债的初始计量金额；2) 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；3) 承租人发生的初始直接费用；4) 承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

公司按照直线法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

(2) 租赁负债

在租赁开始日，公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债。计算租赁付款额现值时采用租赁内含利率作为折现率，无法确定租赁内含利率的，采用公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额与其现值之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期各个期间内按照确认租赁付款额现值的折现率确认利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值，如使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将剩余金额计入当期损益。

2. 公司作为出租人

在租赁开始日，公司将实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁划分为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

(1) 经营租赁

公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁收款额确认为租金收入，发生的初始直接费用予以资本化并按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

(2) 融资租赁

在租赁期开始日，公司按照租赁投资净额(未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和)确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。在租赁期的各个期间，公司按照租赁内含利率计算并确认利息收入。

公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

(3) 转租赁

公司作为转租出租人时，对原租赁合同和转租赁合同分别根据承租人和出租人会计处理要求，进行会计处理。原租赁为短期租赁，且已采用简化会计处理方法的，将转租赁分类为经营租赁。

(二十九) 其他重要的会计政策和会计估计

1. 终止经营的确认标准、会计处理方法

满足下列条件之一的、已经被处置或划分为持有待售类别且能够单独区分的组成部分确认为终止经营：

(1) 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；

(2) 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；

(3) 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

2. 采用套期会计的依据、会计处理方法

(1) 套期包括公允价值套期/现金流量套期/境外经营净投资套期。

(2) 对于满足下列条件的套期，运用套期会计方法进行处理：1) 套期关系仅由符合条件的套期工具和被套期工具组成；2) 在套期开始时，公司正式指定了套期工具和被套期项目，并准备了关于套期关系和公司从事套期的风险管理策略和风险管理目标的书面文件；3) 该套期关系符合套期有效性要求。

套期同时满足下列条件时，公司认定套期关系符合套期有效性要求：1) 被套期项目和套期工具之间存在经济关系；2) 被套期项目和套期工具经济关系产生的价值变动中，信用风险的影响不占主导地位；3) 套期关系的套期比率等于公司实际套期的被套期项目数量与对其进行套期的套期工具实际数量之比，但不反映被套期项目和套期工具相对权重的失衡。

公司在套期开始日及以后期间持续地对套期关系是否符合套期有效性要求进行评估。套期关系由于套期比率的原因而不再符合套期有效性要求，但指定该套期关系的风险管理目标没有改变的，公司进行套期关系再平衡。

(3) 套期会计处理

1) 公允价值套期

① 套期工具产生的利得或损失计入当期损益。如果套期工具是对选择以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具（或其组成部分）进行套期的，套期工具

产生的利得或损失计入其他综合收益。

② 被套期项目因风险敞口形成的利得或损失计当期损益，同时调整未以公允价值计量的已确认被套期项目的账面价值。被套期项目为按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》第十八条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（或其组成部分）的，其因被套期风险敞口形成的利得或损失计入当期损益，其账面价值已经按公允价值计量，不再调整；被套期项目为公司选择以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资（或其组成部分）的，其因被套期风险敞口形成的利得或损失计入其他综合收益，其账面价值已经按公允价值计量，不再调整。

被套期项目为尚未确认的确定承诺（或其组成部分）的，其在套期关系指定后因被套期风险引起的公允价值累计变动额确认为一项资产或负债，相关的利得或损失计入各相关期间损益。当履行确定承诺而取得资产或承担负债时，调整该资产或负债的初始确认金额，以包括已确认的被套期项目的公允价值累计变动额。

被套期项目为以摊余成本计量的金融工具（或其组成部分）的，公司对被套期项目账面价值所作的调整按照开始摊销日重新计算的实际利率进行摊销，并计入当期损益。被套期项目为按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》第十八条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（或其组成部分）的，按照相同的方式对累计已确认的套期利得或损失进行摊销，并计入当期损益，但不调整金融资产（或其组成部分）的账面价值。

2) 现金流量套期

① 套期工具利得或损失中属于有效套期的部分，作为现金流量套期储备，计入其他综合收益，无效部分计入当期损益。现金流量套期储备的金额按照以下两项的绝对额中较低者确认：A. 套期工具自套期开始的累计利得或损失；B. 被套期项目自套期开始的预计未来现金流量现值的累计变动额。

② 被套期项目为预期交易，且该预期交易使公司随后确认一项非金融资产或非金融负债的，或者非金融资产和非金融负债的预期交易形成一项适用于公允价值套期会计的确定承诺时，将原在其他综合收益中确认的现金流量套期储备金额转出，计入该资产或负债的初始确认金额。

③ 其他现金流量套期，原计入其他综合收益的现金流量套期储备金额，在被套期预期交易影响损益的相同期间转出，计入当期损益。

3) 境外经营净投资套期

套期工具形成的利得或损失中属于有效套期的部分，确认为其他综合收益，并在处置境外经营时，将其转出计入当期损益；套期工具形成的利得或损失中属于无效套期的部分，计入当期损益。

3. 与回购公司股份相关的会计处理方法

因减少注册资本或奖励职工等原因收购本公司股份的，按实际支付的金额作为库存股处理，同时进行备查登记。如果将回购的股份注销，则将按注销股票面值和注销股数计算的股票面值总额与实际回购所支付的金额之间的差额冲减资本公积，资本公积不足冲减的，冲减留存收益；如果将回购的股份奖励给本公司职工属于以权益结算的股份支付，于职工行权购买本公司股份收到价款时，转销交付职工的库存股成本和等待期内资本公积（其他资本公积）累计金额，同时，按照其差额调整资本公积（股本溢价）。

(三十) 重要会计政策变更说明

企业会计准则变化引起的会计政策变更

1. 公司自 2021 年 1 月 1 日（以下称首次执行日）起执行经修订的《企业会计准则第 21 号——租赁》（以下简称新租赁准则）。

(1) 对于首次执行日前已存在的合同，公司选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。

(2) 对本公司作为承租人的租赁合同，公司根据首次执行日执行新租赁准则与原准则的累计影响数调整本报告期初留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。具体处理如下：

对于首次执行日前的融资租赁，公司在首次执行日按照融资租入资产和应付融资租赁款的原账面价值，分别计量使用权资产和租赁负债。

对于首次执行日前的经营租赁，公司在首次执行日根据剩余租赁付款额按首次执行日公司增量借款利率折现的现值计量租赁负债和使用权资产。

在首次执行日，公司按照本财务报表附注三(十九)的规定，对使用权资产进行减值测试并进行相应会计处理。

1) 执行新租赁准则对公司 2021 年 1 月 1 日财务报表的主要影响如下：

项 目	资产负债表		
	2020 年 12 月 31 日	新租赁准则 调整影响	2021 年 1 月 1 日
使用权资产		10,185,165.35	10,185,165.35

一年内到期的非流动负债		2,082,910.83	2,082,910.83
租赁负债		8,102,254.52	8,102,254.52

2)首次执行日计入资产负债表的租赁负债所采用的公司增量借款利率的加权平均值如下表所示:

公司类别	期限	2021年折现率
中国境内公司	1-10年	4.24%
中国境内公司	10年以上	4.66%

3)对首次执行日前的经营租赁采用的简化处理

A.对于首次执行日后12个月内完成的租赁合同,公司采用简化方法,不确认使用权资产和租赁负债;

B.使用权资产的计量不包含初始直接费用。

上述简化处理对公司财务报表无显著影响。

(3)对首次执行日前已存在的低价值资产经营租赁合同,公司采用简化方法,不确认使用权资产和租赁负债,自首次执行日起按照新租赁准则进行会计处理。

2.公司自2021年1月26日起执行财政部于2021年度颁布的《企业会计准则解释第14号》,该项会计政策变更对公司财务报表无影响。

3.公司自2021年12月31日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第15号》“关于资金集中管理相关列报”规定,按该规定对可比期间财务报表数据进行相应调整,具体调整情况如下:

受重要影响的报表项目	影响金额	备注
2020年12月31日资产负债表项目		
货币资金	-1,390,500,504.28	
其他应收款	1,390,500,504.28	

四、税(费)项

(一)主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	以按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额,扣除当期允许抵扣的进项税额后,差额部分为应交增值税	13%、9%、6%、5%、3%

房产税	从价计征的，按房产原值一次减除30%后余值的1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的12%计缴	1.2%、12%
土地增值税	有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额	30.00%-60.00%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税税额	3%
地方教育附加	实际缴纳的流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

五、企业合并、合并财务报表范围及在其他主体中的权益

(一) 控制的重要子公司

子公司全称	业务性质	注册资本	经营范围
深圳市公路养护有限公司	服务	3000万	深圳市道路交通量及路况调查；对外承接道路养护、维修和绿化工程；市政道路养护、公路养护、道路工程施工、交通工程施工与维修、道路清洁服务；桥梁维护检测与维修、隧道养护与维修、路灯养护与维修、交通设施维修（以上凡属特许经营项目需报有关主管部门批准后方可经营）；物业管理、机械租赁。
深圳市公路隧道养护管理有限公司	服务	2500万	隧道运营管理、养护、道路养护、道路工程施工、交通工程施工、机电安装工程、道路、隧道及其设施设备保洁服务、拖车救援、公路日常养护监理、招标代理、工程项目代建、公路管线开发经营、广告、会务策划、自有物业出租。
深圳市宝通达建设工程有限公司	服务	3000万	园林绿化综合工程的施工养护管理、市政道路养护、公路养护、道路施工、交通工程施工、道路清洁服务；公路绿化；公路材料、花卉、盆景的销售；公路产业开发；兴办实业；物业管理；自有房屋租赁；为机动车提供停放服务。
深圳市通达装饰设计工程有限公司	服务	380万	建筑装饰工程设计与施工

深圳市通诚交通建设工程检验有限公司	服务	300万	公路工程、建设工程材料、结构力学指标试验检测、建筑工程项目管理（取得交通、建设行政主管部门颁发的资质证书后方可经营）；机械设备租赁、自有物业租赁
深圳市盛通实业发展有限公司	批发	3114.92万	市政道路养护；公路养护；道路工程施工；园林绿化；交通设施工程

(续上表)

子公司全称	期末实际出资额	持股比例(%)	表决权比例(%)
深圳市公路养护有限公司	12,000,000.00	100.00	100.00
深圳市公路隧道养护管理有限公司	13,000,000.00	100.00	100.00
深圳市宝通达建设工程有限公司	1,900,000.00	100.00	100.00
深圳市通达装饰设计工程有限公司	3,800,000.00	100.00	100.00
深圳市通诚交通建设工程检验有限公司	3,000,000.00	100.00	100.00
深圳市盛通实业发展有限公司	65,591,648.60	100.00	100.00

六、合并财务报表项目注释

说明：本财务报表附注的期初数指财务报表上年年末数按新租赁准则调整后的 2021 年 1 月 1 日的数据。

(一) 合并资产负债表项目注释

1. 货币资金

(1) 明细情况

项 目	期末数
银行存款	41,957,455.31
合 计	41,957,455.31

2. 应收账款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种 类	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	6,270,655.82	0.54	6,270,655.82	100.00	0.00
按组合计提坏账准备	1,148,172,110.62	99.46	68,126,800.32	5.93	1,080,045,310.30
合 计	1,154,442,766.44	100.00	74,397,456.14	6.44	1,080,045,310.30

2) 期末单项计提坏账准备的应收账款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
深圳市公路局	2,531,856.80	2,531,856.80	100.00	预计无法收回
深圳市沙平公路有限公司	1,255,400.00	1,255,400.00	100.00	预计无法收回
深圳市交通运输委员会公用设施管理处	458,940.00	458,940.00	100.00	预计无法收回
深圳群山公司	458,583.70	458,583.70	100.00	预计无法收回
深圳市交通运输委员会	220,402.60	220,402.60	100.00	预计无法收回
潮阳四建第三施工处(林杰)	200,000.00	200,000.00	100.00	预计无法收回
深圳市交通运输委员会宝安交通运输局	198,261.00	198,261.00	100.00	预计无法收回
深圳市交通公用设施管理处	157,200.00	157,200.00	100.00	预计无法收回
北京方达工程管理有限公司	123,063.00	123,063.00	100.00	预计无法收回
深圳市交通运输委员会西部交通运输局	111,623.00	111,623.00	100.00	预计无法收回
其他	555,325.72	555,325.72	100.00	预计无法收回
小 计	6,270,655.82	6,270,655.82	100.00	

3) 采用组合计提坏账准备的应收账款

组合名称	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
账龄组合	1,001,301,983.02	68,126,800.32	6.80
关联方组合	146,870,127.60		
小 计	1,148,172,110.62	68,126,800.32	5.93

4) 按信用风险特征组合计提坏账准备

账龄	期末数			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值
1年以内	735,159,308.12	73.42	36,757,965.39	698,401,342.73
1至2年	216,063,939.10	21.58	21,606,393.91	194,457,545.19
2至3年	27,572,429.39	2.75	4,135,864.41	23,436,564.98
3年以上	22,506,306.41	2.25	5,626,576.61	16,879,729.80
合计	1,001,301,983.02	100.00	68,126,800.32	933,175,182.70

(2) 应收关联方账款

关联方名称	期末数
天健置业(苏州)有限公司	102,430,000.00
长沙市天健置业有限公司	36,104,904.50
深圳市市政工程总公司	5,316,956.15
东莞市天极房地产开发有限公司	2,025,549.68
深圳市天健工程技术有限公司	488,559.72
深圳市天健第一建设工程有限公司	297,880.80
深圳市天健置业有限公司	131,820.00
深圳市天健住房租赁运营管理有限公司	62,942.00
深圳市天健养护科技有限公司	9,194.00
深圳市天健地产集团有限公司	2,051.75
深圳市天粤投资发展有限公司	269.00
小计	146,870,127.60

3. 预付款项

(1) 账龄分析

账龄	期末数			
	账面余额	比例(%)	减值准备	账面价值
1年以内	230,417,104.66	99.26		230,417,104.66
1-2年	1,717,081.91	0.74		1,717,081.91
合计	232,134,186.57	100.00		232,134,186.57

(2) 预付关联方款项

关联方名称	期末数
深圳市市政工程总公司	215,258,963.22
小 计	215,258,963.22

4. 其他应收款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种 类	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	4,233,697.69	0.33	4,233,697.69	100.00	
按组合计提坏账准备	1,282,718,123.19	99.67	473,863.87	0.04	1,282,244,259.32
合 计	1,286,951,820.88	100.00	4,707,561.56	0.37	1,282,244,259.32

2) 采用组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末数			
	账面余额	坏账准备	比例 (%)	账面价值
关联方组合	1,271,527,529.33			1,271,527,529.33
押金保证金组合	7,517,211.90			7,517,211.90
账龄组合	3,673,381.96	473,863.87	12.90	3,199,518.09
其中：1年以内	1,299,206.14	64,960.30	5.00	1,234,245.84
1-2年	1,013,186.66	101,318.67	10.00	911,867.99
2-3年	326,624.00	48,993.60	15.00	277,630.40
3年以上	1,034,365.16	258,591.30	25.00	775,773.86
小 计	1,282,718,123.19	473,863.87	0.04	1,282,244,259.32

(2) 应收关联方款项

关联方名称	期末数
深圳市天健（集团）股份有限公司	1,208,958,122.62
深圳市天健地产集团有限公司	60,016,979.15

关联方名称	期末数
天健置业（苏州）有限公司	730,000.00
深圳市天健置业有限公司	722,311.43
深圳市天健工程技术有限公司	610,268.31
深圳市市政工程总公司	290,077.74
东莞市天极房地产开发有限公司	50,000.00
深圳市天健投资发展有限公司	48,199.20
天健预制构件有限公司	38,172.05
深圳市市政工程总公司景田加油站	30,228.44
深圳市天健坪山建设工程有限公司	18,232.95
深圳市绿景洲园林绿化有限公司	5,688.44
深圳市隧道工程有限公司	5,396.84
深圳市天健第一建设工程有限公司	3,852.16
小 计	1,271,527,529.33

5. 存货

项 目	期末数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	4,793,608.12		4,793,608.12
合 计	4,793,608.12		4,793,608.12

6. 合同资产

(1) 明细情况

项 目	期末数		
	账面余额	减值准备	账面价值
建造合同	749,902,526.44	2,039,692.63	747,862,833.81
合 计	749,902,526.44	2,039,692.63	747,862,833.81

(2) 合同资产减值准备计提情况

1) 采用组合计提减值准备的合同资产

项 目	期末数		
	账面余额	减值准备	计提比例 (%)
账龄组合	749,902,526.44	2,039,692.63	0.27
小 计	749,902,526.44	2,039,692.63	0.27

(3) 期末公司无关联方合同资产。

7. 其他流动资产

项 目	期末数		
	账面余额	减值准备	账面价值
预缴及待抵扣进项税费	1,754,493.54		1,754,493.54
合 计	1,754,493.54		1,754,493.54

8. 投资性房地产

账面原值

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
房屋及建筑物	69,640,983.37			69,640,983.37
合 计	69,640,983.37			69,640,983.37

累计折旧和累计摊销

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
房屋及建筑物	36,543,616.97	1,120,110.87		37,663,727.84
合 计	36,543,616.97	1,120,110.87		37,663,727.84

账面价值

项 目	期初数	期末数
房屋及建筑物	33,097,366.40	31,977,255.53
合 计	33,097,366.40	31,977,255.53

9. 固定资产

账面原值

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
房屋及建筑物	6,182,726.87			6,182,726.87
机器设备	64,837,622.64	4,863,227.31	3,418,803.43	66,282,046.52
运输设备	36,568,926.22	9,617,840.02	2,337,996.61	43,848,769.63
电子设备及其他	7,488,429.91	2,595,468.22	152,994.02	9,930,904.11
小 计	115,077,705.64	17,076,535.55	5,909,794.06	126,244,447.13

累计折旧

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
房屋及建筑物	4,253,569.25	154,543.44		4,408,112.69
机器设备	54,295,546.94	4,430,869.72	1,624,000.14	57,102,416.52
运输设备	21,013,561.77	6,251,019.66	1,899,397.92	25,365,183.51
电子设备及其他	4,386,806.69	1,593,274.54	139,941.08	5,840,140.15
小 计	83,949,484.65	12,429,707.36	3,663,339.14	92,715,852.87

账面价值

项 目	期初数	期末数
房屋及建筑物	1,929,157.62	1,774,614.18
机器设备	10,542,075.70	9,179,630.00
运输设备	15,555,364.45	18,483,586.12
电子设备及其他	3,101,623.22	4,090,763.96
合 计	31,128,220.99	33,528,594.26

10. 在建工程

工程名称	期末数		
	账面余额	减值准备	账面价值
在建工程	1,872,815.56		1,872,815.56
合 计	1,872,815.56		1,872,815.56

11. 使用权资产

账面原值

项 目	期初数[注]	本期增加	本期减少	期末数
房屋及建筑物	10,185,165.35	6,796,748.15		16,981,913.50
合 计	10,185,165.35	6,796,748.15		16,981,913.50

累计折旧

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
房屋及建筑物		4,218,622.86		4,218,622.86
合 计		4,218,622.86		4,218,622.86

账面价值

项 目	期初数[注]	期末数
房屋及建筑物	10,185,165.35	12,763,290.64
合 计	10,185,165.35	12,763,290.64

[注] 期初数与上年年末数（2020年12月31日）差异详见本财务报表附注三（三十）1之说明

12. 无形资产

账面原值

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
土地使用权	33,571,456.92			33,571,456.92
软件及其他		23,229,245.29		23,229,245.29
合 计	33,571,456.92	23,229,245.29		56,800,702.21

累计摊销

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
土地使用权	8,039,898.55	1,326,655.44		9,366,553.99
软件及其他		2,631,558.22		2,631,558.22
合 计	8,039,898.55	3,958,213.66		11,998,112.21

账面价值

项 目	期初数	期末数
土地使用权	25,531,558.37	24,204,902.93
软件及其他		20,597,687.07
合 计	25,531,558.37	44,802,590.00

13. 长期待摊费用

项 目	期末数
装修费	16,899,390.26
合 计	16,899,390.26

14. 递延所得税资产

(1) 明细情况

项 目	期末数
资产减值准备	19,470,424.29
合 计	19,470,424.29

(2) 引起暂时性差异的资产和负债项目对应的暂时性差异金额

项 目	暂时性差异金额
资产减值准备	79,835,599.88
合 计	79,835,599.88

15. 应付票据

(1) 明细情况

种 类	期末数
银行承兑汇票	818,334.09
商业承兑汇票	28,508,982.22
合 计	29,327,316.31

(2) 应付关联方票据

期末公司无应付关联方票据。

16. 应付账款

关联方名称	期末数
深圳市市政工程总公司	115,998,789.74
深圳市天健坪山建设工程有限公司	106,852,468.42
深圳市天健第一建设工程有限公司	8,609,910.82

关联方名称	期末数
深圳市创品建筑工程有限公司	5,466,619.74
深圳市隧道工程有限公司	4,004,964.45
深圳市建安劳务有限公司	2,074,119.17
深圳市天健园林绿化工程有限公司	1,463,367.00
天健预制构件有限公司	795,026.24
天健沥青(惠州)有限公司	764,497.96
深圳市天健工程技术有限公司	670,896.69
深圳市天健华誉建筑科技有限公司	217,091.48
深圳市路桥建设集团有限公司	180,000.00
深圳市虎匠科技投资发展有限公司	88,970.60
深圳市天健城市服务有限公司	995.89
小 计	247,187,718.20

17. 预收款项

期末公司无预收关联方款项。

18. 合同负债

(1) 明细情况

项 目	期末数
施工工程预收款	162,010,860.93
合 计	162,010,860.93

(2) 期末公司无关联方合同负债。

19. 应付职工薪酬

(1) 明细情况

项 目	期末数
短期薪酬	67,564,182.05
离职后福利—设定提存计划	6,309,562.02
合 计	73,873,744.07

(2) 短期薪酬明细情况

项 目	期末数
工资、奖金、津贴和补贴	57,922,387.47
职工福利费	106,970.00
社会保险费	3,239.15
其中：医疗保险费	2,878.14
工伤保险费	203.67
生育保险费	157.34
住房公积金	4,840.08
工会经费和职工教育经费	9,526,745.35
小 计	67,564,182.05

(3) 设定提存计划明细情况

项 目	期末数
基本养老保险	6,309,381.62
失业保险费	180.40
小 计	6,309,562.02

20. 应交税费

项 目	期末数
增值税	62,856,402.95
企业所得税	31,101,394.67
个人所得税	227,157.38
城市维护建设税	1,045,967.42
教育费附加	581,417.86
地方教育附加	192,354.34
房产税	896,152.24
土地使用税	26,999.96
印花税	90,896.17
合 计	97,018,742.99

21. 其他应付款

(1) 应付关联方款项

关联方名称	期末数
深圳市天健（集团）股份有限公司	59,177,320.35
深圳市绿景洲园林绿化有限公司	12,663,000.00
深圳市特区建工集团有限公司	12,008,973.90
深圳市天健坪山建设工程有限公司	1,844,659.99
深圳市路顺达交通设施有限公司	700,000.00
深圳市综合交通设计研究院有限公司	168,792.90
深圳市天健城市服务有限公司	138,673.24
深圳市市政工程总公司	117,295.76
深圳市天健工程技术有限公司	59,190.39
深圳市天健华誉建筑科技有限公司	29,228.46
天健（深圳）酒店管理有限公司	12,063.00
深圳市天健置业有限公司	246.00
小 计	86,919,443.99

22. 一年内到期的非流动负债

项 目	期末数
一年内到期的租赁负债	5,258,028.61
合 计	5,258,028.61

23. 其他流动负债

项 目	期末数
待转销项税额	14,580,977.48
合 计	14,580,977.48

24. 租赁负债

项 目	期末数
尚未支付的租赁付款额	9,447,004.13
减：未确认融资费用	1,370,182.48
合 计	8,076,821.65

25. 长期应付款

项 目	期末数
长期应付款	165,552.54
专项应付款	1,868,151.53
合 计	2,033,704.07

26. 递延所得税负债

(1) 明细情况

项 目	期末数
非同一控制企业合并资产评估增值	4,950,000.00
合 计	4,950,000.00

(2) 引起暂时性差异的资产和负债项目对应的暂时性差异金额

项 目	暂时性差异金额
非同一控制企业合并资产评估增值	19,800,000.00
合 计	19,800,000.00

27. 实收资本

投资者名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数
深圳市天健（集团）股份有限公司	181,834,869.00	118,165,131.00		300,000,000.00
合 计	181,834,869.00	118,165,131.00		300,000,000.00

28. 资本公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
其他资本公积	155,104,360.58			155,104,360.58
合 计	155,104,360.58			155,104,360.58

29. 盈余公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	6,334,874.72			6,334,874.72
合 计	6,334,874.72			6,334,874.72

30. 未分配利润

项 目	金 额	提取或分配比例
调整前上期末未分配利润	111,109,336.39	
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	111,109,336.39	
加：本期归属于母公司所有者的净利润	96,663,525.31	
减：提取法定盈余公积		
应付普通股股利	55,654,505.58	
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	152,118,356.12	

(二) 合并利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

(1) 明细情况

收入

项 目	本期数
主营业务收入	2,289,993,547.45
其他业务收入	5,264,518.18
合 计	2,295,258,065.63

成本

项 目	本期数
主营业务成本	2,068,124,348.92

项 目	本期数
其他业务成本	195,486.66
合 计	2,068,319,835.58

(2) 主营业务收入/主营业务成本

项 目	本期数		
	收 入	成 本	毛利
工程施工、道路养护	2,289,993,547.45	2,068,124,348.92	221,869,198.53
小 计	2,289,993,547.45	2,068,124,348.92	221,869,198.53

2. 税金及附加

项 目	本期数
城市维护建设税	1,270,736.25
教育费附加	543,974.21
地方教育附加	363,008.66
房产税	1,769,408.76
土地使用税	317,393.98
车船税	8,242.48
印花税	193,641.52
其他	43,265.86
合 计	4,509,671.72

3. 研发费用

项 目	本期数
工资、福利、社保等人工支出	1,051,473.65
折旧、摊销、低耗品	54,079.96
租赁费	0.00
研发材料、测试加工费	2,017,603.58
知识产权、技术服务费	566,812.32
交通、差旅费、车辆费用	19,515.19

项 目	本期数
招待费	86,842.46
办公、通讯、会务、保险等日常费用	164,593.90
其他	2,157,880.40
合 计	6,118,801.46

4. 其他收益

项 目	本期数
与收益相关的政府补助[注]	398,325.33
个税返还和税费减免等	6,777.14
增值税加计抵减政策	4,885.15
小规模纳税人免征增值税	49,161.38
合 计	459,149.00

[注]本期计入其他收益的政府补助情况详见本财务报表附注六(四)之说明

5. 信用减值损失

项 目	本期数
坏账损失	-9,990,708.61
合 计	-9,990,708.61

6. 资产减值损失

项 目	本期数
合同资产减值损失	-988,601.42
合 计	-988,601.42

7. 资产处置收益

项 目	本期数
固定资产处置收益	430,966.70
合 计	430,966.70

8. 营业外收入

项 目	本期数
固定资产报废收入	20,309.31
政府补助	590,604.00
罚款及违约金收入	301,352.01
其他收入	197,229.45
合 计	1,109,494.77

9. 营业外支出

项 目	本期数
罚款及滞纳金	16,282.87
其他	1,280,005.37
合 计	1,296,288.24

10. 所得税费用

项 目	本期数
当期所得税费用	49,397,312.23
递延所得税费用	1,946,289.04
合 计	51,343,601.27

(三) 合并现金流量表项目注释

1. 现金流量表补充资料

补充资料	本期数	上年同期数
(1) 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	96,663,525.31	79,506,436.54
加: 资产减值准备	10,979,310.03	27,401,013.22
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	13,549,818.23	10,234,128.57
使用权资产折旧	4,218,622.86	
无形资产摊销	3,958,213.66	1,326,655.31

补充资料	本期数	上年同期数
长期待摊费用摊销	2,912,060.44	4,614,336.89
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”号填列)	-430,966.70	-26,488.40
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	-20,309.31	-23,583.56
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	2,342,130.66	
投资损失(收益以“-”号填列)		-509,435.98
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-2,680,869.46	-6,355,520.48
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	4,950,000.00	
存货的减少(增加以“-”号填列)	-4,793,608.12	488,803,910.82
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-296,662,619.89	-1,074,103,120.52
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	359,759,644.82	351,772,757.53
其他		
经营活动产生的现金流量净额	194,744,952.53	-117,358,910.06
(2) 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
(3) 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	41,957,455.31	28,325,062.94
减: 现金的期初余额	28,325,062.94	14,142,353.12
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	13,632,392.37	14,182,709.82

2. 现金和现金等价物

项 目	期末数	上年年末数
(1) 现金	41,957,455.31	28,325,062.94
其中: 库存现金		
可随时用于支付的银行存款	41,957,455.31	28,325,062.94

项 目	期末数	上年年末数
可随时用于支付的其他货币资金		
(2) 现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
(3) 期末现金及现金等价物余额	41,957,455.31	28,325,062.94

(四) 政府补助

1. 明细情况

(1) 与收益相关，且用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的政府补助

项 目	金额	列报项目	说明
残疾人养老和医疗保险补贴	3,973.08	其他收益	
适岗培训补贴	358,230.00	其他收益	
稳岗补贴	36,122.25	其他收益	
收观湖街道办澜清三路工程征收补偿款	490,604.00	营业外收入	
收到盐田区工业与信息化局培育规模以上企业项目资助经费	100,000.00	营业外收入	
小 计	988,929.33		

2. 本期计入当期损益的政府补助金额为 398,325.33 元。

七、关联方关系及其交易

(一) 关联方关系

关联方名称	与本公司的关系
深圳市特区建工集团有限公司	最终控制方
深圳市天健（集团）股份有限公司	母公司
天健置业（苏州）有限公司	同受控制
长沙市天健置业有限公司	同受控制
深圳市市政工程总公司	同受控制
东莞市天极房地产开发有限公司	同受控制
深圳市天健信息技术有限公司	同受控制
深圳市天健第一建设工程有限公司	同受控制

关联方名称	与本公司的关系
深圳市天健置业有限公司	同受控制
深圳市天健住房租赁运营管理有限公司	同受控制
深圳市天健养护科技有限公司	同受控制
深圳市天健地产集团有限公司	同受控制
深圳市天粤投资发展有限公司	同受控制
深圳市天健投资发展有限公司	同受控制
天健预制构件有限公司	同受控制
深圳市市政工程总公司景田加油站	同受控制
深圳市天健坪山建设工程有限公司	同受控制
深圳市绿景洲园林绿化有限公司	同受控制
深圳市隧道工程有限公司	同受控制
深圳市创品建筑工程有限公司	同受控制
深圳市建安劳务有限公司	同受控制
深圳市天健园林绿化工程有限公司	同受控制
天健沥青（惠州）有限公司	同受控制
深圳市天健华誉建筑科技有限公司	同受控制
深圳市路桥建设集团有限公司	同受控制
深圳市虎匠科技投资发展有限公司	同受控制
深圳市天健城市服务有限公司	同受控制
深圳市路顺达交通设施有限公司	同受控制
深圳市综合交通设计研究院有限公司	母公司之联营企业
天健（深圳）酒店管理有限公司	同受控制
深圳市天睿实业发展有限公司	同受控制
深圳市天灏实业发展有限公司	同受控制

(二) 关联方交易情况

1. 采购货物或接受劳务

关联方名称	金 额
深圳市天健坪山建设工程有限公司	154,561,118.53
深圳市市政工程总公司	32,827,871.98

关联方名称	金 额
深圳市特区建工集团有限公司	9,357,924.40
深圳市天健置业有限公司	7,103,361.07
深圳市天健园林绿化工程有限公司	2,078,918.12
深圳市隧道工程有限公司	908,256.88
天健预制构件有限公司	808,752.71
天健沥青（惠州）有限公司	764,497.96
深圳市天健第一建设工程有限公司	418,721.74
深圳市天健华誉建筑科技有限公司	210,768.43
深圳市天健工程技术有限公司	81,157.55
小 计	209,121,349.37

2. 销售货物或提供劳务

关联方名称	金 额
天健置业（苏州）有限公司	50,296,580.21
长沙市天健置业有限公司	45,695,344.04
深圳市天健置业有限公司	1,775,570.71
深圳市天健住房租赁运营管理有限公司	1,390,525.73
深圳市天健工程技术有限公司	1,077,920.06
深圳市天健第一建设工程有限公司	1,074,029.53
深圳市市政工程总公司	654,212.66
深圳市天粤投资发展有限公司	175,302.87
深圳市天健养护科技有限公司	67,778.38
深圳市天睿实业发展有限公司	4,503.95
深圳市天灏实业发展有限公司	4,134.28
小 计	102,215,902.42

3. 关联方未结算项目金额详见本财务报表相关项目注释。

八、其他重要事项

（一）或有事项

截至 2021 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大或有事项。

(二) 承诺事项

截至 2021 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

(三) 资产负债表日后事项中的非调整事项

截至财务报告批准报告日，本公司无应披露的重大资产负债表日后事项的非调整事项。

九、母公司财务报表主要项目注释

(一) 母公司资产负债表项目注释

1. 长期股权投资

(1) 明细情况

项 目	期末数		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	99,851,648.60		99,851,648.60
合 计	99,851,648.60		99,851,648.60

(2) 对子公司投资

被投资单位名称	持 股 比 例 (%)	表 决 权 比 例 (%)	期 末 数
深圳市通诚交通建设工程检验有限公司	100.00	100.00	3,000,000.00
深圳市公路隧道养护管理有限公司	100.00	100.00	13,000,000.00
深圳市盛通实业发展有限公司	100.00	100.00	65,591,648.60
深圳市宝通达建设工程有限公司	100.00	100.00	1,900,000.00
深圳市公路养护有限公司	100.00	100.00	12,000,000.00
深圳市鹏路达汽车机械服务有限公司	100.00	100.00	560,000.00
深圳市通达装饰设计工程有限公司	100.00	100.00	3,800,000.00
小 计			99,851,648.60

(二) 母公司利润表项目注释

1. 研发费用

项 目	本 期 数
工资、福利、社保等人工支出	1,051,473.65
折旧、摊销、低耗品	54,079.96

项 目	本期数
租赁费	0.00
研发材料、测试加工费	2,017,603.58
知识产权、技术服务费	566,812.32
交通、差旅费、车辆费用	19,515.19
招待费	86,842.46
办公、通讯、会务、保险等日常费用	164,593.90
其他	2,157,880.40
合 计	6,118,801.46

2. 投资收益

项 目	本期数
按成本法核算的长期投资收益	18,326,249.90
合 计	18,326,249.90





**会计师事务所分所
执业证书**

名 称: 天健会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所

负 责 人: 张立琰

经 营 场 所: 深圳市福田区福田街道福安社区福华三路100号鼎和大厦31楼

分所执业证书编号: 330000014701

批准执业文号: 深财会[2011]82号

批准执业日期: 2011年11月15日

仅为天健会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所出具报告之目的而提供文件的复印件(原件与复印件一致), 仅用于说明天健会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所具有执业资质未经本所书面同意, 此文件不得用作任何其他用途, 亦不得向第三方传递或披露。

证书序号: 5001976

说 明

1. 《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批, 准予持证分所执行业务的凭证。
2. 《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
3. 《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
4. 会计师事务所分所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。

发证机关: 深圳市财政局

二〇二一年五月二十日

中华人民共和国财政部



营 业 执 照

(副 本)

统一社会信用代码
91440300586736209Q

名 称 天健会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所

类 型 合伙企业分支机构

负 责 人 张立琰

成 立 日 期 2011年11月29日

营 业 场 所 深圳市福田区福田街道福安社区福华三路100号鼎和大厦31楼

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、法规规定应当取得许可审批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须按要求填报, 并通过国家企业信用信息公示系统向社会公示, 同时在经营场所显著位置向消费者提供便利查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内, 向商事登记机关提交上一年度年度报告。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 深圳市福田区市场监督管理局

2021年 05月 26日

仅为天健会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所出具报告之目的而提供文件的复印件(原件与复印件一致), 仅用于说明天健会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所合法营业未经本所书面同意, 此文件不得用作任何其他用途, 亦不得向第三方传递或披露。