

标段编号：44030420230002002001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：福田英才苑建设项目精装修工程（II标段）

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

日期：2024年12月02日

标段编号：44030420230002002001

深圳市建设工程施工招标 投标文件

工程名称：福田英才苑建设项目精装修工程（II标段）

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

日期：2024年12月02日

资信标目录

- 1、企业业绩（不评审）；
- 2、拟派团队(项目经理、技术负责人)（不评审）业绩；
- 3、专业技术人员规模(一级注册建造师、中级以上工程师)（不评审）；
- 4、企业综合实力（不评审）；

1、企业业绩（不评审）

序号	项目名称	合同金额 (万元)	建设单位	签订日期	开竣工时间	备注
1	川港投数字经济创新产业园项目住宅精装房及公区装饰装修工程	10926	四川省雍景数智科技发展有限公司	2023-05-27	2023-07-01 2025-05-28	在建
2	中旅三亚海棠湾项目批量精装修工程(二标段)	11334	中旅（三亚）置业有限公司	2024-04-16	2024-04-16 2024-11-30	在建
3	石景山区北辛安棚户区改造 A 区项目 1608-669 地块 2#、3#楼装修工程	12716	北京安泰兴业置业有限公司	2022-02-11	2022-02-25 2022-12-16	已完
4	人才安居老坑 01-21 地块项目精装修工程	11304	深圳市坪山人才安居有限公司	2021-10-13	2021-12-01 2024-01-30	已完
5	居住项目（光谷国际人才自由港•武汉未来科技城青年社区项目）项目一期精装修工程（二标段装饰）工程	7972	中冶南方工程技术有限公司	2022-01-15	2022-01-04 2022-12-26	已完
6	T139 国际创新中心项目西塔 A 批次（5-10、12-21 层）精装修工程	8103	神州数码集团股份有限公司	2024-08-22	2024-07-31 2025-05-30	在建

1.1、川港投数字经济创新产业园项目住宅精装房及公区装饰装修工程

JG-GCHT-2023-035 中标

中 标 通 知 书

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司：

你方于 2023 年 4 月 23 日 所递交的川港投数字经济创新产业园项目住宅精装房及公区装饰装修工程施工（招标编号：TC239603M）投标文件已被招标人接受，被确定为中标人。

中 标 价：¥109265431 元。

项目经理：张晓东。

总工期：350 日历天。

工程质量：达到国家、行业、地方现行工程质量验收规范合格标准，并满足本合同有关条款及技术标准和要求。若标准有修订，按新修订的标准执行。

请你方在中标通知书发出之日起的 30 日内到四川省雍景数智科技发展有限公司与项目业主签订施工合同，在此之前应按招标文件第二章“投标人须知”第 7.3.1 款规定向项目业主提交履约担保。

特此通知。

招标人：四川省雍景数智科技发展有限公司（盖单位章）

招标代理：中招国际招标有限公司（盖单位章）

2023 年 5 月 4 日

副本

川港投数字经济创新产业园项目
住宅精装房及公区装饰装修工程施工合同

合同编号：YJSZ-JA-002

发包人：四川省雍景数智科技发展有限责任公司

承包人：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

第一部分 协议书

发包人（全称）：四川省雍景数智科技发展有限公司

承包人（全称）：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

依照《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就协商一致，订立本合同。

第一条 工程概况

工程名称：川港投数字经济创新产业园项目住宅精装房及公区装饰装修工程

工程地点：成都市金牛区

工程概况：本项目位于四川省成都市金牛区营门口街道办事处跃进村 5、6 组，茶店村 5 组，项目总占地面积约 4.2 万平方米，总建筑面积预计约 14.6 万 m²。本次装饰装修工程面积约 5.4 万平方米。

第二条 工程承包范围

川港投数字经济创新产业园项目住宅精装房及公区装饰装修工程施工，包含住宅精装房、住宅公共区域（含地下室、架空层、首层大堂及各层电梯前室公区）、商业（2-11#楼）公共区域（含地下室、首层大堂及各层电梯前室公区及楼梯间）和售楼部改造工程的装饰装修工程及水电安装工程施工以及质量缺陷维修等内容，具体范围及内容详见工程量清单及施工图纸。

第三条 合同工期

总工期：350 日历天。该工程分批次实施，其中住宅首批次精装房工期 50 日历天，计划开工日期：2023 年 7 月；住宅其他精装房、住宅公共区域及商业（2-11#楼）公共区域工期 300 日历天，计划开工日期：2024 年 8 月。各批次具体开工日期以监理人发出的开工令上载明的时间为准。承包人应在前述工期内完成全部合同工作。

第四条 质量标准

1、工程质量标准：按国家地区的相关设计及施工验收标准、规范及规程执行，工程质量合格，保证各单项工程通过当地政府相关管理部门的验收。达到国家、行业、地方现行工程质量验收规范合格标准，并满足本合同有关条款及技术标准和要求。若标准有修订，按新修订的标准执行。

2、空气质量检测、材料辐射指标检测、防火措施、环保等专项指标达到国家标准。

3、本工程的基本技术要求必须符合招标文件规定的标准、技术规范、施工图纸及有关说明。

第五条 合同价款

1、暂定合同含税总价为：人民币（大写）壹亿零玖佰贰拾陆万伍仟肆佰叁拾壹元（¥109265431 元）；

其中：

（1）不含税总金额：人民币（大写）玖仟玖佰玖拾伍万陆仟肆佰捌拾叁元柒角陆分（¥99956483.76 元）；

增值税税率：9%；

（2）不含税安全文明施工费：人民币（大写）壹佰陆拾伍万零柒拾柒元捌角（¥1650077.80 元）；

(3) 不含税材料和工程设备暂估价金额：人民币（大写） /____（¥ /____元）；

(4) 不含税专业工程暂估价金额：人民币（大写） /____（¥ /____元）；

(5) 不含税暂列金额：人民币（大写）玖佰叁拾柒万零叁佰柒拾叁元柒角(¥9370373.70 元)。

在合同执行期间，政府税务机关发布政策调整税费的，按政策规定税率分阶段调整。新的合同总金额=已履行部分金额（含税）+未履行部分不含税金额+（未履行部分不含税金额*新税率）。

第六条组成合同的文件

- (1) 合同协议书（包括补充协议、备忘录）；
- (2) 中标通知书；
- (3) 评标中有关问题的澄清函件等；
- (4) 招标文件及其补遗或补充通知以及答疑；
- (5) 专用合同条款；
- (6) 通用合同条款；
- (7) 技术标准和要求；
- (8) 图纸；
- (9) 已标价工程量清单；
- (10) 经双方确认进入合同的其他文件。

上述文件应互为补充和解释。当上述文件出现含糊不清或不一致时，以此所列顺序在前的为准，同一顺序的则以时间在后的为准。

第七条本协议书有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》中赋予的定义相同。

第八条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。本工程质量保修按《建设工程质量管理条例》等执行。

第九条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。

第十条本合同项下的责任及义务不因承包人股权转让、更名以及变更继承人等情况发生变化。

第十一条承包人向发包人承诺，除遵守相关法律法规、行业规范等一般通行规则外，承包人将完全遵守发包人公司内部或上级单位、集团的有关一切制度（包括但不限于附件所列制度等），承包人将定期主动向发包人询问相关制度的内容。承包人不以不知道前述制度、规范的存在作为抗辩理由拒绝承担责任。

若发包人与项目其他参与方（包括但不限于监理人、设计人等）在两者的合同中对承包人的相关事宜进行了说明或约定的，承包人理应遵循。承包人应当主动查看、询问发包人与项目其他参与方签订合同中与己方的相关内容，不得以“不知”、“合同相对性”等理由拒绝承担相应责任。

第十二条 合同生效

合同订立时间：2023 年 5 月 27 日

合同订立地点：成都市

本合同在承包人办理完毕招标文件约定的保险及其它手续，由双方法定代表人签字（或签章）或其委托代理人签字并加盖公章，并在承包人提供有效的履约担保后生效。全部工程完工后经竣工验收合格、质

量保修期满双方权利义务履行完毕后终止。

第十三条 本合同正本二份，副本六份，甲方执正本一份，副本四份，乙方执正本一份，副本二份。当正本与副本内容不一致时，以正本为准。

发包人：四川省雍景数智科技发展有
限公司（公章）

法定代表人

或其委托代理人：



组织机构代码：91510106MABRLN13X9

地址：成都市金牛区子云路 208 号 2 栋 2
层 1 号附 377 号

邮政编码：/

电话：13882054792

传真：/

电子信箱：/

开户银行：恒丰银行股份有限公司成都金沙
支行

账号：51050101120100000061

2023 年 5 月 27 日

承包人：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司
（公章）

法定代表人

或其委托代理人：



组织机构代码：9144030019217993XJ

地址：深圳市福田区福保街道市花路 14 号
盈福大厦六楼

邮政编码：518045

电话：0755-25613666

传真：0755-25629222

电子信箱：/

开户银行：

账号：

2023 年 5 月 27 日

1.2、中旅三亚海棠湾项目批量精装修工程(二标段)

JG-GCHT-2024-010

合同编号: SY-HT(GC)-2024-11

中旅三亚海棠湾项目
批量精装修工程合同(二标段)
(上册)

工程名称: 中旅三亚海棠湾项目批量精装修工程(二标段)

工程地点: 海南省三亚市海棠区

发 包 人: 中旅(三亚)置业有限公司

承 包 人: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

日 期: 2024 年 4 月 16 日

第一部分 协议书

发包人（发包人）：中旅（三亚）置业有限公司

承包人（承包人）：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：中旅三亚海棠湾项目批量精装修工程

工程地点：海南省三亚市海棠区

工程概况：中旅三亚海棠湾项目位于三亚市海棠区，项目北至河道及绿化带，南至藤桥路，西至龙海路，东至规划路，共包含 3 个地块（01#地块、03#地块和 04#地块），总用地面积 133418.00 平方米，总建筑面积约为 261068.96 平方米，其中地上建筑面积约 189345.43 平方米，地下室建筑面积约 71723.53 平方米，项目共规划 16 栋多层（7-8 层），19 栋小高层（10-11 层）及商业配套组成，地下室一层，共 903 户。

施工现场条件及周边环境：承包人已完全了解本工程之施工位置、邻近建筑物情况、土质、通路、储存空间、起卸限制、已完成工程以及足以影响履行合同的相关施工条件和其他任何情况。

二、工程承包范围及工作内容

1、承包范围：本工程合同范围为项目 1#地块除 6 套顶层外剩余所有户型室内、电梯前室等公共区域、幼儿园精装修施工，及本项目所有空调供货及安装工程（样板间除外）。（6 套顶层户型为：1#地块 C1#-C6#楼顶层（521 m²）户型，共 6 套）；

精装施工图内包含的全部工作内容，包括但不限于：室内、公区强弱电、给排水、防水、回填施工、地面找平及非吊顶顶面粉刷石膏找平、石材采购安装、瓷砖、岩板铺装、腻子、艺术涂料、木饰面采购安装、吊顶施工、小五金采购安装、五金洁具安装、灯具采购安装、空调采购安装、电梯轿厢装修、精保洁（含验收前开荒保洁）等。需特别说明，在满足规范及工艺标准的前提下，装修单位进行充分的图纸深化，并充分考虑与总包、各专业单位配合施工、成品保护等，满足各项验收要求，交付小业主前整改验收、交付后的工程保修等，具体范围详见招标人提供的精装修施工图及工程量清单。

投标单位应仔细研读其它文件、图纸、工料规范（包括基本要求和技术要求及技术规范书）、工程量清单，特别是图纸、工料规范、技术要求并完成现场实地踏勘，以完整了解本工程的实际工程范围以及施工重难点。

专业承包工程的工作内容、专业承包与总承包人之间工作界面、责任界面划分具体内容详见《批量精装修工程工作界面划分表》。

承包人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。

本工程发包后，发包人可能会根据工程实际情况调整工程范围，对于承包范围的减少或工程量的调整，承包人必须无条件接受。

三、承包方式

本合同采用 固定单价合同，实行包工、包料、包安装、包质量、包工期、包验收、包安全、包现场文明施工和环保措施、包维保等。并承担由此造成的全部责任和风险。

四、合同工期

计划开工日期：2024 年 4 月 16 日（具体开工日期以甲方通知及要求为准）

计划竣工日期：2024 年 7 月 30 日（需完成竣工验收备案）

总工期：105 日历天

本项目精装修工程划分为两个标段，其中 3#、4#地块为一标段，1#地块为二标段

二标段：1#地块 C1#-C16#楼及幼儿园，计划完工时间 2024 年 7 月 30 日。以上为暂定日期，具体以甲方书面通知为准，甲方有权根据工程进度调整。

承包人必须充分了解上述工期的限制要求，夜间施工、材料运输、垃圾清运、与政府相关部门的配合措施及赶工费（预计节假日期间的施工人员安排），并在报价中充分考虑有可能增加的成本或费用。

具体开工日期以发包人下达的开工报告中载明的日期为准。

五、质量标准

1、质量标准：合格，且必须满足国家、行业及地方标准及规范的要求，如在投标日之前国家颁布了最新标准，则以最新标准中的规定和要求为准。同时必须满足施工图纸设计说明中提供的规范、标准以及甲方要求等。

2、工程保修期：详见附件 5《房屋建筑工程质量保修书》。

3、产生质量缺陷经整改仍影响验收和使用的，发包人可从履约保证金中扣除作为违约金，具体金额由发包人视影响程度决定。扣除违约金并不影响承包人整改至合格的义务，承包人仍应当整改至合格，否则发包人有权另外聘请施工单位整改至合同约定的验收标准，所产生的费用由承包人承担，发包人有权将该部分费用在履约保证金中扣除，扣除后不足部分有权向承包人追偿。

4、发生重大质量事故，发包人有权扣除全部履约保证金，不足以弥补发包人损失的，承

包人承担赔偿责任。

六、合同价款

金额（大写）：工程暂定合同总价 壹亿壹仟叁佰叁拾肆万玖仟陆佰柒拾壹元伍角柒分（人民币）¥：113,349,671.57元。此金额为含税金额（其中不含税合同总价¥：103,990,524.38元，增值税税额¥：9,359,147.19元，税率【9】%），如合同执行期间遇到政府出台新政策影响税率及税额的情况，不含税造价不变，应按照政府最新税率在本合同约定的不含税金额不变的基础上重新核算。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

- 1、本合同补充协议
- 2、本合同协议书
- 3、本合同专用条款及其附件
- 4、中标通知书
- 5、招标文件及补充文件
- 6、发包人与承包人在工程中洽商、变更等协议或文件
- 7、发包人认可的投标书及其附件
- 8、本合同通用条款
- 9、技术、规范及有关技术文件
- 10、图纸
- 11、工程量清单
- 12、其他合同文件

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

合同文件的优先解释顺序与本合同第三部分《专用条款》第2.1款的规定一致。上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同各方签字或盖章。

八、本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

九、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。

十、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。

十一、合同生效

合同订立时间：2024 年 4 月 16 日

合同订立地点：海南省三亚市海棠区德中健康产业园 2 号楼 4 层

本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公司公章或合同专用章，且承包人按照合同约定提交履约保证金或履约保函后生效。

本合同一式【捌】份，发包人持【陆】份，承包人持【贰】份，每份合同均具有同等的法律效力。

发包人：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

开户银行：



承包人：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

开户银行：



工程款必须汇入公司以下指定账户
深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司
中国银行深圳东门支行
账号:7731 5792 9528

1.3、石景山区北辛安棚户区改造A区项目1608-669地块2#、3#楼装修工程

中标通知书

深圳市品宫建筑装饰集团有限公司：

你方于 2022年01月26日 所递交的 石景山区北辛安棚户区改造A区项目1608-669地块2#、3#楼装修工程 (工程名称) 施工投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

专业承包工程名称	石景山区北辛安棚户区改造A区项目1608-669地块2#、3#楼装修工程	建设规模	36746.61平方米
建设地点	石景山区北辛安		
中标范围	地面石材或木地板铺装、墙面壁纸或石材挂贴、天棚造型吊顶及涂料、卫生间浴缸、洗手盆等洁具安装、橱柜、玄关柜吊装、室内灯具、开关安装等工程		
中标价格	小写：127160207.58元 大写：壹亿贰仟柒佰壹拾陆万零贰佰零柒元伍角捌分		
中标工期	180 日历天	计划开工日期	2022年02月25日
		计划竣工日期	2022年08月24日
工程质量	合格		
项目经理	弓准库	注册建造师执业资格	
备注			

请你方在接到本通知书后的 30 日内到指定地点) 与我方签订施工专业分包合同，在此之前按招标文件第二章“投标人须知”第7.4款规定向我方提交履约担保。

招标人：北京安泰兴业置业有限公司 (盖企业CA电子印章)

法定代表人或其委托代理人：欧阳欣阳 (盖个人CA电子印章)

2022年02月23日

石景山区北辛安棚户区改造 A 区项目
1608-669 地块 2#、3#楼装修工程

合同文件

发 包 人：北京安泰兴业置业有限公司

承 包 人：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

2022 年 2 月

合同编号：ZHXC/BXA-669/GC/2022/2

合同协议书

本合同由

发 包 人: 北京安泰兴业置业有限公司

承 包 人: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

鉴于:

1. 发包人愿将名称为石景山区北辛安棚户区改造 A 区项目 1608-669 地块 2#、3#楼装修工程交由承包人实施,并已接受了承包人提出为进行本工程的施工、竣工、交付以及修复其中任何的缺陷并完成竣工备案及验收所收取的下述报酬金额。
2. 承包人同意按照下文约定的合同文件的要求履行其合同责任和义务,并保证以诚信、敬业和积极的态度与发包人及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作,进而保证本工程的圆满竣工。

兹订立协议如下:

1 工程概况

1.1 工程名称: 石景山区北辛安棚户区改造 A 区项目 1608-669 地块 2#、3#楼装修工程

1.2 工程地点: 石景山北辛安地区

1.3 工程内容: 详见承包范围。

1.4 工程承包范围: 本项目的住宅精装修(含主材)。

2 工程价款

2.1 计价方式: 本合同为 ☒ 固定总价合同 ☐ 固定单价合同。

2.2 合同价款: 本工程合同含税总价为人民币(大写)壹亿贰仟柒佰壹拾陆万零贰佰零柒元伍角捌分(¥127160207.58),其中增值税税金为人民币(大写)壹仟零肆拾玖万玖仟肆佰陆拾陆元陆角捌分(¥10499466.68),适用税率为 9%。合同协议书的合同总价和单价均指包含增值税的价格。☒ 本合同总价包干,任何项目单价均为包干,材料调差详见调差办法。单价视为已包含了所有人工费、材料费、机械费、工具费、检测试验费、施工管理费、公司管理费、保险、规费、利润、国家及地方政府税收及收费,预期的市场价格的涨跌、汇率的变动、国家与地方政府政策的改变引起的费用;在限定的工期内完成施工项目及整项工程并达到合同规定的质量标准所需要的费用;隐含的为完成该项目而必须发生的费用。承包人确认上述单价不会因人工、物价、费率或汇率之升降或任何调价文件之要求而调整,该单价将作为日后计算变更工程的计算依据。如合同中没有适用或类似于变更工程的单价,由双方根据当时的市场价格协商确定。若因国家政策原因导致增值税率调整,应根据

签署页:

发包人: 北京安泰兴业置业有限公司

(盖章)

法定代表人(负责人)或授权代表

(签字):

姓名与职位(打印): 张欣 总经理

地址: 北京市石景山区中海大厦 15 层

统一社会信用代码:

91110107094877793U

承包人: 深圳市晶宫建筑装饰集团有

限公司

(盖章)

法定代表人(负责人)或授权代表

(签字):

姓名与职位(打印): 王科 总经理

地址: 深圳市福田区福保街道市花
路 14 号盈福大厦六楼

统一社会信用代码:

9144030019217993XJ

邮编: 518038

联系人: 刘德航

电话: 0755-25613666

Email: dehang.liu@jiqngongzs.com

*授权委托书附后(如是法定代表人授权代表签署则须授权委托书)。

工 程 竣 工 验 收 记 录

工程名称	石景山区北辛安棚户区改造A区项目1608-699地块2#、3#楼装修工程		
施工许可证号	工程竣工日期	2022.12.16	
建设规模	36746.61平方米	合同价格	12716.02万元
姓名	单位	职务	
王能文	建设单位	北京安泰兴业置业有限公司	项目负责人
姜桃红	设计单位	中建二局装饰工程有限公司	项目负责人
弓雅库	施工单位	深圳市品筑建筑装饰集团有限公司	项目经理
张扬	监理单位	北京北辰工程建设监理有限公司	项目总监
专家			
序号	验收项目	验收情况	
1	是否已完成工程设计和合同约定的各项内容	是	
2	是否有完整的技术档案和施工管理资料；是否有工程使用的主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告、工程质量检测和功能试验报告资料；是否已取得城建档案馆预验收文件	是	
3	工程所含单位工程质量竣工验收是否合格	是	
4	建设单位是否已经签署工程竣工验收合格证书	是	
5	施工单位是否已经签署工程竣工验收合格证书	是	
6	是否有规划行政主管部门出具的认可文件或者准许使用文件	不涉及	
7	无障碍设施是否已验收合格	不涉及	
8	对于住宅工程，质量分户验收是否合格	是	
9	对于民用建筑工程，建设单位是否已组织设计、施工、监理单位对节能工程进行了专项验收	是	
10	商品住宅小区和保障性住房工程，建设单位是否已按分期建设方案要求，组织勘察、设计、施工、监理等有关单位对市政公用基础设施和公共服务设施进行了验收	不涉及	
11	规划许可中注明规划绿地情况的建设工程，对附属绿化工程的验收是否合格	不涉及	
12	是否已在工程明显位置设置了永久性标牌	是	
13	建设主管部门及工程质量监督机构责令整改的问题是否已全部整改完毕	是	
14	法律、法规规定的其它验收条件完成情况	是	

工程竣工验收内容

工程竣工验收意见	合格	
建设单位	签字（公章） 年 月 日	
勘察单位	签字（公章） 年 月 日	
设计单位	签字（公章） 年 月 日	
施工单位	签字（公章） 年 月 日	
监理单位	签字（公章） 年 月 日	
专家签字	签字（公章） 年 月 日	

1.4、人才安居老坑 01-21 地块项目精装修工程

中标人

JG-GCHT-2021-069.076 中标

中标通知书

标段编号: 44030020180253003001

标段名称: 人才安居老坑01-21地块项目及G13302-8025宗地租赁住房项目精装修工程

建设单位: 深圳市坪山人才安居有限公司//深圳市安居御龙房地产有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

中标价: 14031.068442万元

中标工期: 210天

项目经理(总监): 彭俊

本工程于 2021-06-16 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2021-09-08 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

柳青

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2021-09-17

德景

查验码: 9805994949499613

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

SFD-2015-04

JG-GCHT-2021-068

工程编号: _____

合同编号: PS-G-2021-AJPLY-014

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: 人才安居老坑 01-21 地块项目精装修工程

工程地点: 深圳市坪山区

发 包 人: 深圳市坪山人才安居有限公司

承 包 人: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市坪山人才安居有限公司

承包人(全称): 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 人才安居老坑 01-21 地块项目精装修工程

工程地点: 深圳市坪山区龙田街道规划老坑路以南, 松子坑路以北。

核准(备案)证编号: 深坪山发改备案(2020)10074 号

工程规模及特征: 项目位于深圳市坪山区龙田街道规划老坑路以南, 松子坑路以北。项目总用地面积 31817.85 平方米, 容积率 5.5, 建筑覆盖率 40%, 总建筑面积约 249550.5 平方米, 其中: 计容建筑面积 183168.22 平方米。包括住宅 150500 平方米、商业 14800 平方米、公共配套 9600 平方米(18 班幼儿园 4800 平方米, 独立占地不少于 5400 平方米; 社区老年人日间照料中心 750 平方米; 社区健康服务中心 1000 平方米, 文体活动中心 1000 平方米; 物业管理用房 400 平方米; 其它用房 400 平方米; 社区管理用房 300 平方米; 垃圾转运站 400 平方米; 警务室 50 平方米; 社区菜市场 500 平方米)。绿化覆盖率 $\geq 40\%$ 。机动车泊位数 1700 辆。充电桩设置数量不少于 480 个, 剩余车位应预留充电设施建设安装条件。项目设计有六栋塔楼, 室内分有 4 种套内户型, 共计 1825 套房源, 幼儿园为 18 个班, 总装修建筑面积约 157507.23 平方米(含公共区域及幼儿园)最终以图纸及工程量清单为准。

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

二、工程承包范围

1. 承包人需根据发包人委托, 负责项目的深化设计、采购、施工、报批报建(包括但不限于: 消防设计审查、施工许可证办理、消防改造报建、消防验收及相关专项验收等, 用于报批报建的图纸由承包人负责委托具备相应资质的单位深化; 根据发包人提供的装修设计图纸, 进行各专业的深化设计(包括但不限于镜像户型、微差户型等)、部品深化设计, 负责编制竣工图。

三、合同工期

计划开工日期: 2021 年 12 月 01 日;

计划竣工日期: 2022 年 06 月 28 日;

合同工期总日历天数 210 天。

招标工期总日历天数 / 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 符合国家现行的验收标准, 合格。单位工程验收合格率 100%。
配合创“深圳市优质结构工程奖”。

五、签约合同价

含增值税合同价人民币(大写) 壹亿壹仟叁佰零肆万零伍佰壹拾捌元玖角玖分 (¥113,040,518.99 元); 其中不含增值税合同价(大写) 壹亿零叁佰柒拾万零陆仟捌佰玖拾捌元壹角陆分 (¥103,706,898.16 元), 增值税税率 9%。不含增值税价款不因增值税政策的变化而变化, 若国家政策导致增值税税率发生变化的, 合同未执行部分含增值税价按不含增值税价及变化后的增值税税率换算后执行。

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 壹佰捌拾柒万玖仟柒佰柒拾壹元陆角陆分 (¥1,879,771.66 元);
其中不含增值税合同价(大写) 壹佰柒拾贰万肆仟伍佰陆拾壹元壹角陆分 (¥1,724,561.16 元), 增值税税率 9%。不含增值税价款不因增值税政策的变化而变化, 若国家政策导致增值税税率发生变化的, 合同未执行部分含增值税价按不含增值税价及变化后的增值税税率换算后执行。

(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);

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2021 年 ____ 月 ____ 日: 2021 年 10 月 13 日

订立地点: 深圳市。

发包人和承包人约定本合同自双方签字并加盖公章后成立。

本合同一式壹拾贰份,均具有同等法律效力,发包人执捌份,承包人执肆份。

发包人: (公章) 深圳市坪山人人才安居有限公司 承包人: (公章) 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

法定代表人或其委托代理人: 法定代表人或其委托代理人:

(签字)

(签字)

统一社会信用代码:

91440300MA5ECQ7E4H

地址: 深圳市坪山区坪山街道六联社区坪山大道 2007 号创新广场 A2101

邮政编码: 518000

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电话: _____

传真: _____

电子信箱: _____

开户银行: 平安银行深圳分行营业部

账号: 15000077464521

统一社会信用代码:

9144030019217993XJ

地址: 深圳市福田区福保街道市花路 14 号盈福大厦 6 楼

邮政编码: 518000

法定代表人: 王科

委托代理人: _____

电话: 0755-25613666

传真: 0755-25629222

电子信箱: _____

开户银行: 中国银行深圳分行东门支行

账号: 773157929528

工程款必须汇入公司以下指定账户
深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司
招商银行深圳东门支行
账号: 815587698610001

2021-069

2021-02-018

人付老玩

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 001

工程名称：安居盘龙苑项目精装修工程

验收日期：2024年1月30日

建设单位（盖章）：



* GD - E 1 - 9 1 4 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



* GD - E 1 - 9 1 4 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

001

工程名称	安居盘龙苑项目精装修工程				
工程地点	坪山区石井街道规划和民路与规划达民路交汇处西北侧	建筑面积	183168.22m²	工程造价	113040518.99元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上: 1A栋48、1B栋50、1C栋51、2A栋50、2B栋50、3#栋50 层 地下: 3 层		
施工许可证号	2018-440317-70-03-70604404	监理许可证号			
开工日期	2021年12月01日	验收日期	2024年1月30日		
监督单位	坪山区建设工程质量安全监督站	监督编号	2020040-1		
建设单位	深圳市坪山人才安居有限公司				
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司				
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司				
总包单位	中铁五局集团有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				
监理单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				



* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

001

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	陈亮
副组长	刘剑锋
组员	区汝豪

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	曾超	朱财杰、梁启余、曾敏、黄旦辉
建筑设备安装工程	黄宗南	颜小丰、雷映昌、李颖、刘建华
工程质控资料	刘明	李丹、唐兰、刘敏、刘和平

(二) 验收程序

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



* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

0

0

1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	符合要求	共 1530 项, 其中: 经审查符合要求 1530 项 经核定符合要求 _____ 项	共 332 项, 其中: 资料核查符合要求 315 项 实体抽查符合要求 17 项	共 332 项, 其中: 评价为“好”的 321 项 评价为“一般”的 11 项
屋面	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 315 项, 其中: 经审查符合要求 315 项 经核定符合要求 _____ 项	共 186 项, 其中: 资料核查符合要求 178 项 实体抽查符合要求 8 项	共 186 项, 其中: 评价为“好”的 176 项 评价为“一般”的 10 项
通风与空调	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气	符合要求	共 315 项, 其中: 经审查符合要求 315 项 经核定符合要求 _____ 项	共 186 项, 其中: 资料核查符合要求 171 项 实体抽查符合要求 15 项	共 186 项, 其中: 评价为“好”的 169 项 评价为“一般”的 17 项
智能建筑	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

001

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈亮	深圳市坪山人才安居有限公司	项目负责人		陈亮
2	刘剑锋	深圳市坪山人才安居有限公司	精装修工程师		刘剑锋
3	曾超	深圳市坪山人才安居有限公司	精装修工程师		曾超
4	黄宗南	深圳市坪山人才安居有限公司	机电工程师		黄宗南
5	区汝豪	深圳市坪山人才安居有限公司	安全工程师		区汝豪
6	姜小平	深圳市银建安工程项目管理有限公司	项目总监	中级	姜小平
7	朱财杰	深圳市银建安工程项目管理有限公司	精装专监		朱财杰
8	梁启余	深圳市银建安工程项目管理有限公司	精装专监		梁启余
9	雷映昌	深圳市银建安工程项目管理有限公司	机电专监		雷映昌
10	彭俊	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	项目经理		彭俊
11	丘剑锋	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	执行经理		丘剑锋
12	丘志飞	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	施工员		丘志飞
13	罗洪踪	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	施工员		罗洪踪
14	薛佳彬	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	安全员		薛佳彬
15	邹芸	深圳市同济人建筑设计有限公司	内装负责人	中级	邹芸
16	何敏鹏	深圳市同济人建筑设计有限公司	项目负责人	高级	何敏鹏
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

001

经验收组专业组一致验收, 工程质量符合
设计图纸要求, 符合有关法律法规和工程
建设强制性标准的规范要求。
工程质量评定为合格工程, 同意验收。

建设单位: (公章)	监理单位: (公章)	施工单位: (公章)	设计单位: (公章)	勘察单位: (公章)
单位(项目)负责人: 2024年1月30日	总监理工程师: 2024年1月30日	单位(项目)负责人: 2024年1月30日	单位(项目)负责人: 2024年1月30日	单位(项目)负责人: 2024年1月30日



* GD - E1 - 914 / 6 *

1.5、居住项目（光谷国际人才自由港·武汉未来科技城青年社区项目）项目一期精装修工程（二标段装饰）工程

致：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

中冶南方工程技术有限公司 的 居住项目（光谷国际人才自由港·武汉未来科技城青年社区项目）一期精装修工程（二标段装饰），招标范围：居住项目（光谷国际人才自由港·武汉未来科技城青年社区项目）一期精装修工程（二标段装饰），具体详见工程量清单及图纸。于 2021 年 12 月 13 日 开标后，已完成评标工作，现确定你单位中标。中标价为人民币 7972.62978 万元，其中：安全防护、文明施工及环境保护费 132.192479 万元，中标工期 210 日历天，质量标准：合格，安全生产管理标准：合格，文明施工管理标准：合格，项目经理：何海迪，专业类别：建筑工程，资格等级：一级注册建造师。请贵公司接到中标通知书 30 天内，到 中冶南方工程技术有限公司（地点）与招标人签订承包合同。

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 年 12 月 20 日

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）：

日期：2021 年 12 月 20 日

IG-GCHT-2022-007

承包人合同编号: 1842F30F01-AZE089

分包人合同编号: _____

居住项目（光谷国际人才自由港·武汉未来
科技城青年社区项目）

一期精装修工程（二标段装饰）

专业分包合同

承包人: 中冶南方工程技术有限公司

分包人: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

2022 年 01 月 15 日

第一部分 合同协议书

承包人(全称): 中冶南方工程技术有限公司

分包人(全称): 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》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,承包人就 居住项目(光谷国际人才自由港·武汉未来科技城青年社区项目)一期精装修工程(二标段装饰) 施工及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

一、分包工程概况

1. 总包工程名称: 居住项目(光谷国际人才自由港·武汉未来科技城青年社区项目)。

2. 分包工程名称: 一期精装修工程(二标段装饰)。

3. 分包工程地点: 武汉市东湖新技术开发区,位于九峰二路以北,顶冠峰路以西。

4. 分包工程承包范围: 居住项目(光谷国际人才自由港·武汉未来科技城青年社区项目)一期精装修工程(二标段装饰),具体承包范围详见本合同附件6《界面划分》、招标文件及相应附件、承包人提供的本合同图纸规定而必须完成的一切内容、工程量清单。

5. 分包内容:

5.1 分包主要内容: 居住项目(光谷国际人才自由港·武汉未来科技城青年社区项目)项目一期精装修工程(二标段装饰),具体分包内容详见招标文件及相应附件、承包人提供的本合同图纸规定而必须完成的一切内容、工程量清单(如有)。分包人服从承包人项目部的其他相关管理安排。

5.2 试验检测:本标段相关试验检测、监测,以及图纸规定的其他工作。

5.3 分包人的临时工程:

5.3.1 生产及生活临时工程(包括但不限于生产及生活用水、生产及生活用水用电,临时租地,临时办公场所及设施,管理人员及工人住宿、食堂等),完工后按承包人要求负责恢复和移交临时工程,移交时间以承包人项目部通知为准。

5.3.2 施工便道的修建(按修建标准)、维护及拆除,使用完毕恢复至原貌,红线范围外临时便道占地租赁。

5.3.3 按文明施工要求的各种围挡(负责本分包范围内围挡)、洗车槽(按承包人现场项目部要求)及各类安全标志、标语、警示带、道路清洗设施设备、消防设施等,满足承包人现场文明施工要求。若分包人实施的是基坑支护工程,则按文明施工要求的基坑安全护栏(详见图纸要求),安全警示标语(按承包人项目部要求),坡道硬化(详见图纸或施工方案要求),必要的场地硬化,降尘、路面清洗(场内及场外)等。承包人统一为分包人配备的安全文明施工用具和标识,费用由分包人承担,费用在 每期计量 中扣除。承包人承担的安全文明措施范围详见《项目部施工现场安全文明标准化工地职责划分》。

5.4 配合承包人迎接各级领导对本合同约定范围内的检查评比工作,并承担检查评比期间发生

现场办公及生活安置、水电费、垃圾清运、场地硬化、施工期间用水、用电及使用情况等所有费用。结算时除设计变更及现场签证外，其余均不作调整。

2. 暂定合同总价为：人民币：柒仟玖佰柒拾贰万陆仟贰佰玖拾柒元捌角（¥7972.629780 万元），本合同总价为含税价，其中不含税金额为：¥7314.339248 万元，税额为：¥658.290532 万元，税率¥9%，税票为增值税专用发票。当因国家税率政策变更而引起税率发生变化时，不含税价格不变，增值税随税率进行相应变更。

其中：

安全文明施工费（包含：安全防护费、文明施工与环境保护费等）（暂定）：人民币（大写）壹佰叁拾贰万壹仟玖佰贰拾肆元柒角玖分（¥132.192479 万元）。安全文明施工费专项专用，不得挪作他用，分包人需向承包人提供安全文明施工台账。安全文明施工费依据发包人与承包人所签总承包合同中的计量计价依据最终据实结算，但结算金额不超过本暂定安全文明施工费。

农民工工资总额（暂定）：人民币（大写）壹仟肆佰零捌万伍仟贰佰捌拾陆元壹角肆分（¥1408.528614 万元）。人工费应当参照武汉市工程造价管理部门公布的人工市场价格信息，并结合市场行情确定，但不得低于定额规定的人工费标准。施工过程中分包人不得以定额人工费低于市场水平、高层施工增加人工费等原因要求任何调价。

五、项目经理、技术负责人、安全负责人

1. 分包人委派的担任驻工地履行本合同的项目经理为何海迪，职称/资格高级工程师，分包人项目经理为分包人驻工地总代表，分包人授权项目经理处理与现场有关的一切事务，代表分包人行使合同约定的权利，履行合同约定的职责。分包人在施工过程中发给承包人项目部的相关文件、信函，均以书面形式由分包人项目经理签字加盖分包人公章后方可有效。

2. 分包人委派的担任驻工地履行本合同的技术负责人为陈露梅，职称/资格高级工程师，分包人技术负责人对施工方案和技术措施负全责，并指导现场施工作业，施工期间必须常驻工地，按要求参加承包人、监理组织的相关工程会议。

3. 分包人委派的担任驻工地履行本合同的安全负责人为弓准库，职称/资格工程师，分包人安全负责人负责现场安全施工作业，施工期间必须常驻工地，按要求参加承包人、监理组织的相关工程会议。

项目经理、技术总工、项目安全负责人必须与投标文件中的人员保持一致，不得更换。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成分包合同文件：

1. 合同协议书；
2. 专用合同条款及其附件；
3. 招标文件、中标通知书；
4. 分包人的投标书及附件；
5. 通用合同条款及其附件；

(合同名称: 居住项目(光谷国际人才自由港·武汉未来科技城青年社区项目)一期精装修工程(二标段装饰) , 合同编码: 1842F30F01-AZE089 。此页为签署页, 无正文。)

承包人(甲方)

中冶南方工程技术有限公司

(盖章)

注册地址: 武汉市东湖新技术开发区大学园路
33号

通讯地址: 武汉市东湖新技术开发区大学园路
33号

法定代表人: 项明武

授权代理人(签字):

联系人: 徐辉

电话: 027-81998199

传真:

邮箱: 18285@wisdriudc.com

邮政编码: 430223

开户银行: 中国建设银行武汉钢城支行

账号: 42001248737053000644

社会统一信用代码: 9142010075817731XE

分包人(乙方)

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

(盖章)

注册地址: 深圳市福田区福保街道市花路14
号盈福大厦六楼

通讯地址: 深圳市福田区福保街道市花路14
号盈福大厦六楼

法定代表人: 王科

授权代理人(签字): 杨书豪

联系人: 杨书豪

电话: 18870214983

传真:

邮箱: 826401315@qq.com

邮政编码:

开户银行: 中国银行股份有限公司深圳东门支行

行号: 104584001047

账号: 773157929528

社会统一信用代码: 9144030019217993XJ

工程竣工报告

编号:

工程名称	居住项目（光谷国际人才自由港·武汉未来科技城青年社区项目）一期13、14、15、17、18#楼精装修、13-20#楼家具和家电工程	施工单位	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司 湖北鸿基锐创贸易有限公司 武汉奥巴斯中泰家具有限公司
总包单位	中冶南方工程技术有限公司	监理单位	中晟宏宇工程咨询有限公司
建设单位	之寓置业有限公司	计划竣工日期	2022年12月26日

致 之寓置业有限公司 建设单位:

根据合同约定,我方已完成13、14、15、17、18#楼精装修工程除14、15#架空层以外合同规定的全部工作内容,工完场清,具备竣工验收条件;已完成13-20#楼家电工程合同规定的全部工作内容,工完场清,具备竣工验收条件;已完成家具工程除5-8#、12、15、19、20#楼架空层以外合同规定的全部工作内容,工完场清,具备竣工验收条件。

特此报告,请批复。

项目负责人: 何海迪

施工单位(公章): 

2022年12月26日

核查意见:

甲请组织验收工作

项目负责人: 何海迪

总包单位(公章): 

2022年12月26日

审批意见:

拟同意验收

项目负责人: 何海迪

监理单位(公章): 

2022年12月26日

审批结论:

同意组织验收工作

张小浩

2022.12.26

建设单位项目负责人: 何海迪

建设单位公章: 

2022年12月26日

本表由施工单位填报,经建设单位审批后,建设单位、监理单位、总包单位、施工单位各存一份。

1.6、T139 国际创新中心项目西塔 A 批次（5-10、12-21 层）精装修工程



中标通知书

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司：

你方于 2024 年 07 月 02 日 所递交的 T139 项目国际创新中心西塔中低区精装修工程投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

中标价：81,039,803.39 元

项目负责人：苗壮 电话 13925232331

履行地点：深圳市南山区深湾二路与白石三路交汇处 T139 国际创新中心项目

贵司收到中标通知书后双方对接启动工作，请你方在接到本通知书后的 30 日内，根据招标文件要求与我方签订合同。

特此通知。

招标人：_____（盖章）



2024 年 07 月 26 日

T139 国际创新中心
西塔 A 批次 (5-10、12-21 层) 精装修工程施工合同
(第一册, 共三册)

合同编号: _____

工程名称: T139 国际创新中心西塔 A 批次 (5-10、12-21 层) 精装修工程

工程地点: 深圳市南山区深湾一路与白石三道交汇处

发 包 方: 神州数码集团股份有限公司

承 包 方: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

发包方：神州数码集团股份有限公司 (以下简称甲方)

电 话： /

传 真： /

通讯地址：深圳市南山区沙河街道东方社区深湾二路 82 号神州数码国际创新中心东塔 402_

承包方：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司 (以下简称乙方)

电 话： 0755-25613666

传 真： 0755-25629222

通讯地址：深圳市福田区福保街道市花路 14 号盈福大厦六楼

开户银行地址：深圳市福田区荣超城市春天广场 1-2 层

开户银行账户名：中国建设银行深圳上步支行

开户账号： 4420 1508 0000 5252 1193

联系人： 蔡晓雅

联系人电话： 15989385946

文件来往邮箱： xiaoya.cai@jinggongzs.com

本项目采取招标方式确定由乙方承接，乙方对本工程项目现场已进行实地勘察，同时充分了解现场及周边情况，并愿意按现场条件执行本合同，为明确甲、乙双方的权利、责任和义务，本着相互协作、紧密配合和诚实信用的原则，经甲、乙双方协商一致，订立本合同如下：

第一条 定义

1. 甲方： 神州数码集团股份有限公司
2. 乙方： 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司
3. 本工程： T139 国际创新中心西塔 A 批次（5-10、12-21 层）精装修工程
4. 合同名称： T139 国际创新中心西塔 A 批次（5-10、12-21 层）精装修工程施工合同
5. 规范、标准：现行的国家颁发的“工程施工及验收规范”及其他与本工程有关的规范及标准。
6. 甲方物业公司：深圳上地 T139 国际创新中心物业管理有限公司

第二条 承包范围及内容

1. 本次承包范围为 T139 国际创新中心西塔 A 批次（5-10、12-21 层）精装修工程，包含但不限于以下内容：T139 国际创新中心西塔 A 批次（5-10、12-21 层）精装修深化设计及施工，不含已实施的样板房。详细范围见附件五《工程量清单报价书》。
2. 施工现场垃圾清理与场地保洁：从土建移交后至竣工交付前这段时间内场地内的卫生保洁及所有垃圾（包括分包产生的垃圾）清理及外运均由乙方负责；装修指定分包垃圾需

20. 乙方需负责组织甲方与相关部门对乙供材料的拟用加工工厂及已完成项目进行考察评审，加工工厂出品质量及精度需满足技术规范要求，经甲方认可后方可采用；如后续使用过程中发现乙供材料存在质量问题，不符合合同要求或者有假冒伪劣等情况，即使当时甲方已经认可，乙方仍应当负责更换整改直至符合本合同要求和相关技术标准，且甲方有权追究乙方的责任，由此造成的一切损失由乙方承担。
21. 乙方为本合同约定承包范围内现场精装修区域的总协调单位，牵头协调解决精装区域内精装修与其他专业的问题；乙方对非精装施工的弱电、消防电、消防水、暖通等有设计要求的末端及管线进行立体放线，主导协调统筹末端定位满足设计要求。
22. 由于乙方自身原因导致本工程施工质量效果无法满足甲方要求，乙方按甲方要求进行整改且产生费用均由乙方承担，若经甲方三次书面警告后仍存在施工质量（包括但不限于施工技术及施工材料不符合本合同约定及国家、地区、行业优良标准的），甲方有权解除本工程合同且无需承担违约责任，甲方选择解除合同的，乙方应赔偿甲方因此造成的全部损失，同时还应按合同总额的 30% 向甲方支付违约金。乙方在接收甲方通知后 7 个日历天内完成退场及清理装饰过程产生垃圾及施工资料移交。因本条原因解除合同的，出现施工问题的工程，由甲方另外聘请其它施工队伍完成，所有费用由乙方支付，且乙方还应按本合同的约定完成深化设计图的工作成果，并加盖施工图出图专用章（可用于报建和项目验收）。
23. 完成本合同所有施工内容后，乙方须提供空气检测报告，如果空气检测不合格，由精装施工单位进行空气治理，直至空气检测合格为止。否则将视为本工程无法达到竣工验收标准，质量评测为不合格。

第三条 工期

- 1、 工期：合同工期 303 天。
- 2、 中、低区施工时间：2024 年 07 月 31 日开始，2025 年 05 月 30 日结束。竣工时间以甲方、监理和乙方签字验收的验收合格证明为准。除甲方原因及本条第 1 款约定的情形外之外，工期不予顺延。
- 3、 本合同签订后，乙方应在 3 日内向甲方提交详细的施工总进度计划，施工总进度计划应符合合同约定、招标文件要求及甲方要求，审批后作为施工总进度控制的依据。乙方及材料进场前，必须提前三天通知甲方人员验收，验收合格后方可施工，且不得延误工期。
- 4、 但若遇下列情况发生，乙方按合同规定的程序申报变更工期签证并附变更工期理由的原始资料，经甲方工程师或其他授权代表签字并加盖甲方公章，则工期可以顺延，但由此产生的费用全部由乙方负责：
 - (1) 6 级以上地震。
 - (2) 连续 4 小时以上持续 8 级以上大风。
 - (3) 日降雨量为 120MM 以上。
 - (4) 其他法律上认可的不可抗力情形。
- 5、 乙方承诺按合同及甲方要求时间完工，若因乙方原因不能按合同工期完成的，乙方按人民币 **5000.00 元**/天承担工期违约金，同时还应承担甲方因此遭受的全部损失。

- 6、 若因乙方原因导致连续延误工期达到 7 天或累计延误工期达到 10 天的, 甲方有权解除本合同, 乙方应向甲方支付合同总额 20% 的违约金, 同时还应赔偿甲方的全部损失。
- 7、 乙方应严格按照合同的进度施工, 如果甲方认为任何一部分的进度太慢, 不能确保工程按期完工, 乙方又无延误工期的正当理由, 甲方将采取相应措施或书面通知乙方加快施工进度。发出通知后 7 日内进度情况无明显改变, 甲方有权另行安排施工队伍分担乙方未开始的合同工作, 由此而产生的所有费用由乙方负担, 甲方有权将此部分费用从未付工程款中扣除。
- 8、 关于违约条款的约定, 若合同与技术要求、甲方现场管理办法约定有不一致的地方, 以更严格的为准。

第四条 工程质量

本工程质量 (包括但不限于本工程所用材料质量、设施设备质量、施工技术质量等) 应符合国家及当地建筑工程验收规范的合格的要求且需满足甲方的设计及使用要求。如本合同中另有规定还应满足合同要求。工程质量标准按照国家优良工程质量标准验收。且不低于样板房验收标准。

如工程存在质量问题, 甲方和监理单位可要求乙方整改、返工处理, 由此造成的损失和引致的费用全部由乙方承担, 且工期不予顺延, 导致工期延迟的, 还应按照本合同第三条第 2 点的约定支付逾期违约金。经返工、整改仍无法达到本合同约定合格要求的, 甲方有权按以下方式之一执行:

- 1、 甲方同意降级接收的, 按照合同价的 60% 进行结算, 且乙方应按合同总额的 30% 向甲方支付违约金, 甲方有权从乙方的工程进度款中直接扣除。
- 2、 甲方不同意接收的, 甲方不再向乙方结算和支付存在工程质量的工程价款。关于存在工程质量的工程整改由甲方另外聘请其它施工队伍完成, 所有费用由乙方支付, 且乙方应按合同总额的 30% 向甲方支付违约金。
- 3、 甲方同意按上述方式之一执行的, 并不免除乙方因此给造成甲方全部损失的赔偿责任。

第五条 合同价款、承包及结算方式

1. 合同价款:

【暂定】合同总价 (含税) (大写): 捌仟壹佰零叁万玖仟捌佰零叁元叁角玖分, 小写: 81,039,803.39 元。其中: 其中不含税合同价¥74,348,443.47 元, 税金¥6,691,359.92 元, 税率 9%。

如因国家政策调整导致税率增减, 合同执行前或执行中税率发生变化的, 从乙方向甲方按新税率 (新税率是指相对合同税率 9 % 调整后的实际税率) 开具发票起调整相应部分税金。如增值税税率提高, 则本合同第五条第 1 款约定的合同不含税金额不变, 其中的增值税金额相应调增。如增值税税率降低, 则本合同第五条第 1 款约定的不含税金额不变, 其中的增值税金额相应调减。

- 1.1 合同价已充分考虑了合同执行期间任何人工、材料、设备、机械价格涨跌的可能和相关

5.1 如因政府机关或甲方的原因，本工程被终止执行时，本合同效力亦自行终止。乙方有收取下列款项的权利，但因乙方违约造成本工程及本合同终止的除外：

(1) 合同终止前乙方已完成部分工程对应的工程款，该部分工程量及工程款须经甲方确认。合同终止前乙方已开展但仍未完成的工程对应的工程款，该部分工程量及工程款须经甲方确认；

(2) 为完成本工程而送到工地的合格物料的费用，该等物料的所有权根据合同规定已移交于甲方且经验收合同后已支付完所有费用。

第十九条 争端的解决

1. 对本合同的订立、履行、解释、效力和争议的解决均适用中华人民共和国法律。凡因本合同的签订、履行而发生的或与本合同有关的一切争议，合同双方应友好协商解决；协商不成的，可向本项目所在地深圳市南山区人民法院提起诉讼。因诉讼产生的全部费用（包括但不限于诉讼费、保全费、律师费、差旅费等）由败诉方承担。

第二十条 附则

1. 在合同有效期内，双方必须遵守国家的政策、法令、法律及深圳市有关条例规定。招标文件、答疑会议纪要、中标通知书及其他招投标相关说明、澄清文件作为该合同的有效附件，与合同具有同等效力。合同文件应能互相解释，互为说明。
2. 本合同未尽事宜，双方协商同意以签订补充协议的方式进行。
3. 双方相互向对方发出的通知、文件等资料，均以双方在本合同中载明的地址为送达地址，以邮寄方式送达的，投邮次日视为送达，不以签收作为送达成功标准。
4. 本合同一式 肆 份，甲方执 贰 份、乙方执 贰 份，经双方加盖公章后生效且具有同等的法律效力。

(以下无正文)

本合同书于 2024 年 ____ 月 ____ 日在 深圳市 由双方法人代表或授权的代表在下面签署：

发包方（盖章）：



承包方（盖章）：

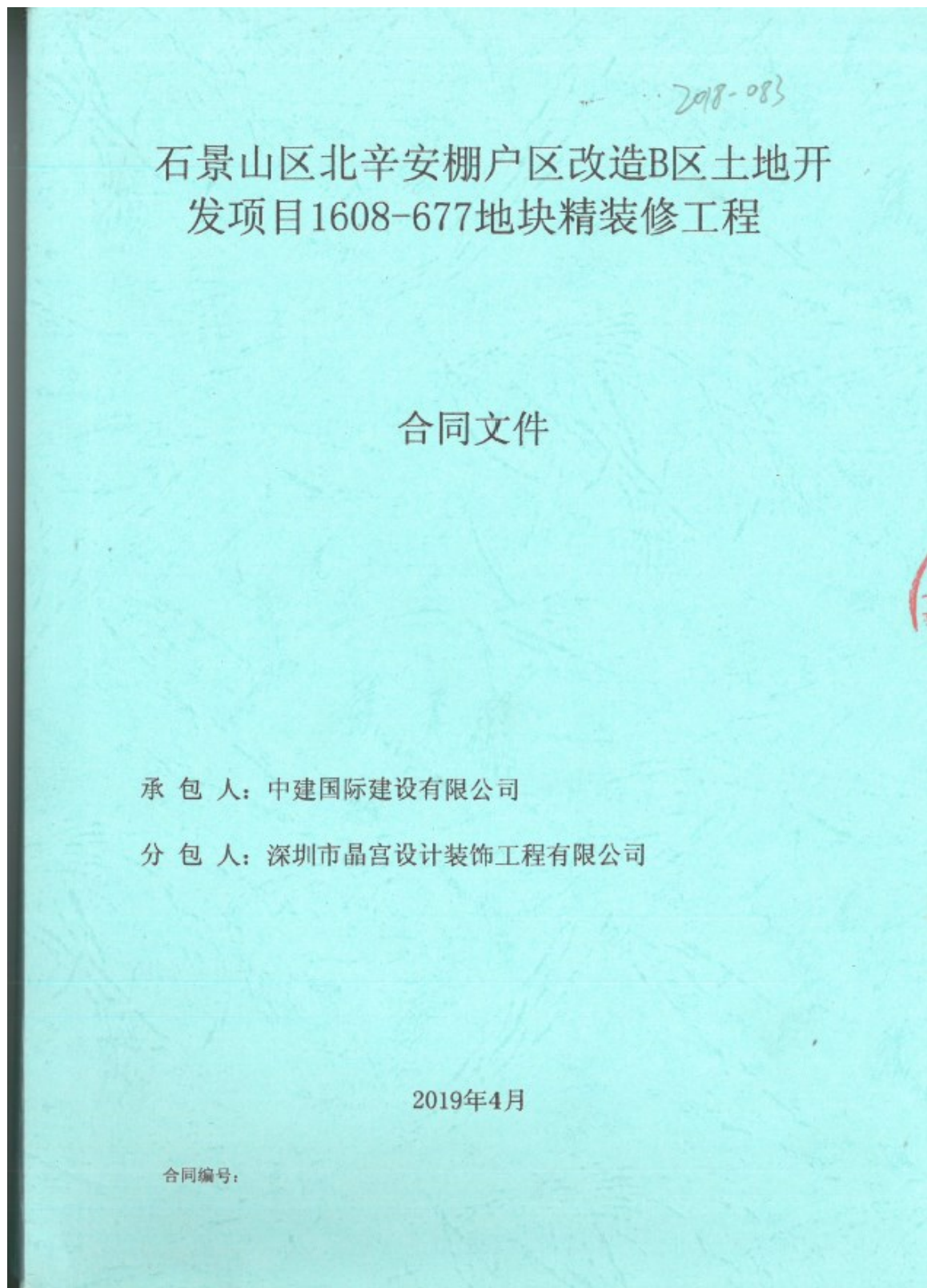


2、拟派团队(项目经理、技术负责人)业绩（不评审）

2.1、项目经理业绩

序号	项目名称	发包人	项目规模	开竣工日期	工程质量
1	石景山北辛安棚户区改造 B 区土地开发项目 1608-677 地块精装修工程	中建国际建设有限公司	8405 万元	2019-04-30 2019-11-20	合格
2	石景山区北辛安棚户区改造 A 区项目 1608-669 地块 2#、3#楼装修工程	北京安泰兴业置业有限公司	12716 万元	2022-02-25 2022-12-16	合格

1、石景山北辛安棚户区改造 B 区土地开发项目 1608-677 地块精装修工程



第一部分 协议书

承包人(全称): 中建国际建设有限公司

法定代表人: 刘慧明

法定注册地址: 北京市朝阳区麦子店街37号北京盛福大厦12层

承包人项目经理: 张宝东

分包人(全称): 深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

法定代表人: 沈俊强

法定注册地址: 深圳市福田区保税花路盈福大厦6楼

鉴于北京安泰兴业置业有限公司(以下简称为“发包人”)与承包人已经签订的石景山区北辛安棚户区改造B区土地开发项目1608-677、678、679地块工程施工总承包合同(以下称为“总承包合同”),承包人为完成石景山区北辛安棚户区改造B区土地开发项目1608-677、678、679地块建设中的1608-677地块精装修分包工程(以下简称“本分包工程”),已接受分包人提出的承担本分包工程的施工、完工、交付并维修其任何缺陷的投标。依照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、及其他有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方共同达成并订立如下协议。

一、工程概况

分包工程名称: 石景山区北辛安棚户区改造B区土地开发项目1608-677地块精装修工程

工程地点: 石景山区北辛安地区

分包工程内容: 本工程工程量清单和招标图纸范围内的全部精装修工程

群体工程应附“分包人承揽工程项目一览表”(附件1)

工程立项批准文号: 京发改(核)(2016)145号

资金来源: 企业自筹资金

二、分包工程承包范围

承包范围: 本工程工程量清单和招标图纸范围内的全部精装修工程。

详细承包范围见第七章“技术标准和要求”。

三、分包合同工期

计划开工日期: 2019年 4 月 30 日

计划完工日期: 2019 年 11 月 20 日

工期总日历天数 205 天,自承包人发出的开工通知中载明的开工日期起算。

四、质量标准

工程质量标准: 合格

五、合同形式

本分包合同采用 固定单价 合同形式。

六、签约合同价

金额（大写）：捌仟肆佰零伍万柒仟玖佰玖拾叁元零叁分（人民币）

（小写）¥：84057993.03 元

其中：安全文明施工费：309997 元

暂列金额（含税）：0 元

增值税销项税：6940568.23 元

七、分包人项目经理：

姓名：弓准库 ；

职称：工程师 ；

身份证号：420502197612260154 ；

建造师执业资格证书号：0174437 ；

建造师注册证书号（或建造师临时执业证书号）：00071359 ；

建造师执业印章号：0004520 ；

安全生产考核合格证书号：粤建安B（2009）0000036（换证） 。

八、合同文件的组成

下列文件共同构成合同文件：

- 1、本协议；
- 2、中标通知书；
- 3、投标函及投标函附录；
- 4、专用合同条款；
- 5、通用合同条款；
- 6、技术标准和要求；
- 7、图纸；
- 8、已标价工程量清单；
- 9、其他合同文件。

上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以分包合同约定次序在先者为准。

九、本协议书中有关词语定义与合同条款中的定义相同。

十、分包人承诺按照分包合同约定进行施工、完工、交付并承担质量缺陷保修责任。

十一、承包人承诺按照分包合同约定的条件、期限和方式向分包人支付合同价款。

十二、本协议连同其他合同文件正本一式两份，合同双方各执一份；副本一式 陆 份，其中一份在合同报送建设行政主管部门备案时留存。

十三、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，但不得背离本协议第八条所约定的合同文件的实质性内容。补充协议是合同文件的组成部分。

承包人：_____（盖单位章） 分包人：_____（盖单位章）

法定代表人或其
委托代理人：_____（签字） 法定代表人或其
委托代理人：_____（签字）

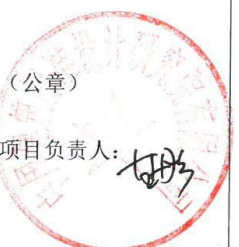
_____年_____月_____日 _____年_____月_____日

签约地点：_____石景山区北辛安地区_____

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

工程名称	石景山北辛安棚户区改造 B 区土地开发项目 1608-677 地块精装修工程	结构类型	剪力墙	层数/ 建筑面积	27 层/ 16577.19m ²
施工单位	深圳市晶宫设计装饰工程有限公司	技术负责人	王晓辉	开工日期	2019-04-30
项目负责人	弓准库	项目技术负责人	吴建辉	完工日期	2019-11-20

序号	项 目	验 收 记 录	验 收 结 论
1	分部工程验收	共 <u>9</u> 分部, 经查符合设计及标准规定 <u>9</u> 分部	同意验收
2	质量控制资料核查	共 <u>33</u> 项, 经核查符合规定 <u>33</u> 项	符合要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 <u>24</u> 项, 符合规定 <u>24</u> 项 共抽查 <u>24</u> 项, 符合规定 <u>24</u> 项 经返工处理符合规定 0 项	符合要求
4	观感质量验收	共抽查 <u>20</u> 项, 达到“好”和“一般”的 <u>20</u> 项, 经返修处理符合要求的 <u>0</u> 项。	符合要求
5	综合验收结论	同意验收	

	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位
参加验收单位	 (公章) 项目负责人: <u>吴宜达</u> 2019年11月20日	 (公章) 总监理工程师: <u>李军</u> 2019年11月20日	 (公章) 项目负责人: <u>王任</u> 2019年11月20日	 (公章) 项目负责人: <u>王任</u> 2019年11月20日

2、石景山区北辛安棚户区改造 A 区项目 1608-669 地块 2#、3#楼装修工程

中标通知书

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司：

你方于 2022年01月26日 所递交的 石景山区北辛安棚户区改造A区项目1608-669地块2#、3#楼装修工程 (工程名称) 施工投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

专业承包工程名称	石景山区北辛安棚户区改造A区项目1608-669地块2#、3#楼装修工程		建设规模	36746.61平方米
建设地点	石景山区北辛安			
中标范围	地面石材或木地板铺装、墙面壁纸或石材挂贴、天棚造型吊顶及涂料、卫生间浴缸、洗手盆等洁具安装、橱柜、玄关柜吊装、室内灯具、开关安装等工程			
中标价格	小写：127160207.58元 大写：壹亿贰仟柒佰壹拾陆万零贰佰零柒元伍角捌分			
中标工期	180 日历天	计划开工日期	2022年02月25日	
		计划竣工日期	2022年08月24日	
工程质量	合格			
项目经理	弓准库	注册建造师执业资格		
备 注				

请你方在接到本通知书后的 30 日内到指定地点) 与我方签订施工专业分包合同，在此之前按招标文件第二章“投标人须知”第7.4款规定向我方提交履约担保。

招标人：北京安泰兴业置业有限公司 (盖章企业CA电子印章)

法定代表人或其委托代理人：欧阳国欣 (盖章)

个人CA电子印章)

2022年02月23日

石景山区北辛安棚户区改造 A 区项目
1608-669 地块 2#、3#楼装修工程

合同文件

发 包 人：北京安泰兴业置业有限公司

承 包 人：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

2022 年 2 月

合同编号：ZHXC/BXA-669/GC/2022/2

合同协议书

本合同由

发 包 人: 北京安泰兴业置业有限公司

承 包 人: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

鉴于:

1. 发包人愿将名称为石景山区北辛安棚户区改造 A 区项目 1608-669 地块 2#、3#楼装修工程交由承包人实施,并已接受了承包人提出为进行本工程的施工、竣工、交付以及修复其中任何的缺陷并完成竣工备案及验收所收取的下述报酬金额。
2. 承包人同意按照下文约定的合同文件的要求履行其合同责任和义务,并保证以诚信、敬业和积极的态度与发包人及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作,进而保证本工程的圆满竣工。

兹订立协议如下:

1 工程概况

1.1 工程名称: 石景山区北辛安棚户区改造 A 区项目 1608-669 地块 2#、3#楼装修工程

1.2 工程地点: 石景山北辛安地区

1.3 工程内容: 详见承包范围。

1.4 工程承包范围: 本项目的住宅精装修(含主材)。

2 工程价款

2.1 计价方式: 本合同为 ☒ 固定总价合同 ☐ 固定单价合同。

2.2 合同价款: 本工程合同含税总价为人民币(大写)壹亿贰仟柒佰壹拾陆万零贰佰零柒元伍角捌分(¥127160207.58),其中增值税税金为人民币(大写)壹仟零肆拾玖万玖仟肆佰陆拾陆元陆角捌分(¥10499466.68),适用税率为 9%。合同协议书的合同总价和单价均指包含增值税的价格。☒ 本合同总价包干,任何项目单价均为包干,材料调差详见调差办法。单价视为已包含了所有人工费、材料费、机械费、工具费、检测试验费、施工管理费、公司管理费、保险、规费、利润、国家及地方政府税收及收费,预期的市场价格的涨跌、汇率的变动、国家与地方政府政策的改变引起的费用;在限定的工期内完成施工项目及整项工程并达到合同规定的质量标准所需要的费用;隐含的为完成该项目而必须发生的费用。承包人确认上述单价不会因人工、物价、费率或汇率之升降或任何调价文件之要求而调整,该单价将作为日后计算变更工程的计算依据。如合同中没有适用或类似于变更工程的单价,由双方根据当时的市场价格协商确定。若因国家政策原因导致增值税率调整,应根据

签署页:

发包人: 北京安泰兴业置业有限公司

(盖章)

法定代表人(负责人)或授权代表

(签字):

姓名与职位(打印): 张欣 总经理

地址: 北京市石景山区中海大厦 15 层

统一社会信用代码:

91110107094877793U

承包人: 深圳市晶宫建筑装饰集团有

限公司

(盖章)

法定代表人(负责人)或授权代表

(签字):

姓名与职位(打印): 王科 总经理

地址: 深圳市福田区福保街道市花
路 14 号盈福大厦六楼

统一社会信用代码:

9144030019217993XJ

邮编: 518038

联系人: 刘德航

电话: 0755-25613666

Email: dehang.liu@jiqngongzs.com

*授权委托书附后(如是法定代表人授权代表签署则须授权委托书)。

工 程 竣 工 验 收 记 录

工程名称		石景山区北辛安棚户区改造A区项目1608-699地块2#、3#楼装修工程			
施工图文件号		36746.61平方米		工程竣工日期	2022.12.16
建设规模		36746.61平方米		合同价格	12716.02万元
验收组成员	姓名	单位	职务		
	王能文	建设单位	北京安泰兴置业有限公司		
	姜桃红	设计单位	中建二局装饰工程有限公司		
	弓雅库	施工单位	深圳市品筑建筑装饰集团有限公司		
	张扬	监理单位	北京北辰工程建设监理有限公司		
专家					
序号	验收项目			验收情况	
1	是否已完成工程设计和合同约定的各项内容			是	
2	是否有完整的技术方案和施工管理资料；是否有工程使用的主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告、工程质量检测和功能性试验报告资料；是否已取得城建档案馆预验收文件			是	
3	工程所含单位工程竣工验收是否合格			是	
4	建设单位是否已按合同约定支付了工程款			是	
5	施工单位是否已经签署工程质量保修书			是	
6	是否有规划行政部门出具的认可文件或者准许使用文件			不涉及	
7	无障碍设施是否已验收合格			不涉及	
8	对于住宅工程，质量分户验收是否合格			是	
9	对于民用建筑工程，建设单位是否已组织设计、施工、监理单位对节能工程进行了专项验收			是	
10	商品住宅小区和保障性住房工程，建设单位是否已按分期建设方案要求，组织勘察、设计、施工、监理等有关单位对市政公用基础设施和公共服务设施进行了验收			不涉及	
11	规划许可中注明规划绿地情况的建设工程，对附属绿化工程的验收是否合格			不涉及	
12	是否已在工程明显位置设置了永久性标牌			是	
13	建设主管部门及工程质量监督机构责令整改的问题是否已全部整改完毕			是	
14	法律、法规确定的其他验收条件完成情况			是	

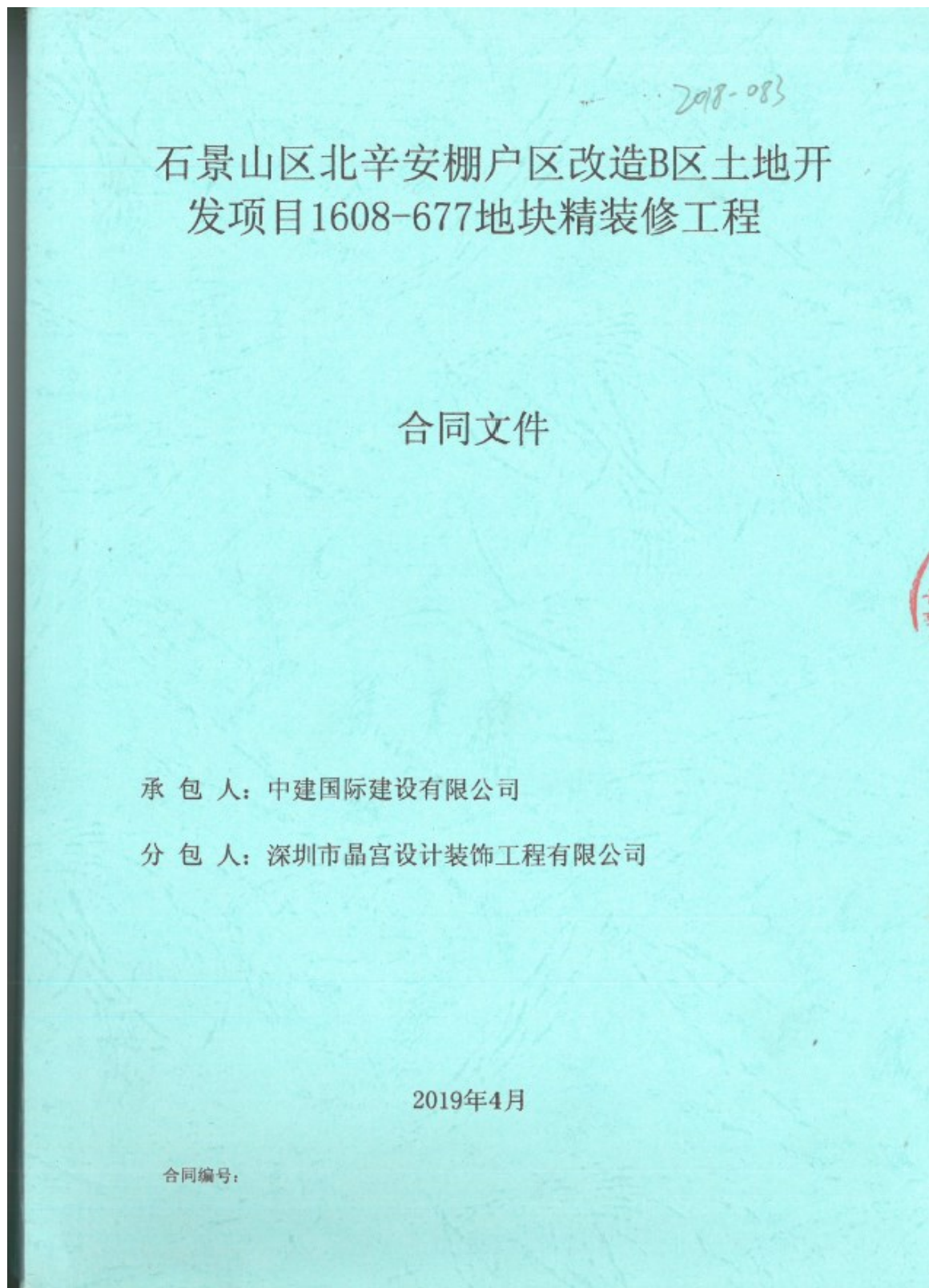
工程竣工验收内容

工程竣工验收意见	合格
建设单位	签字（公章） 年 月 日
勘察单位	签字（公章） 年 月 日
设计单位	签字（公章） 年 月 日
施工单位	签字（公章） 年 月 日
监理单位	签字（公章） 年 月 日
专家签字	年 月 日

2.2、技术负责人业绩

序号	项目名称	发包人	项目规模	开竣工日期	工程质量
1	石景山北辛安棚户区改造 B 区土地开发项目 1608-677 地块精装修工程	中建国际建设有限公司	8405 万元	2019-04-30 2019-11-20	合格
2	成都远大购物广场 A 地块成都海湾大酒店装修工程	成都海湾半山酒店管理有限公司	27229 万元	2020-09-08 2021-04-26	合格

1、石景山北辛安棚户区改造 B 区土地开发项目 1608-677 地块精装修工程



2018-083
石景山区北辛安棚户区改造B区土地开
发项目1608-677地块精装修工程

合同文件

承 包 人：中建国际建设有限公司

分 包 人：深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

2019年4月

合同编号：

第一部分 协议书

承包人(全称): 中建国际建设有限公司

法定代表人: 刘慧明

法定注册地址: 北京市朝阳区麦子店街37号北京盛福大厦12层

承包人项目经理: 张宝东

分包人(全称): 深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

法定代表人: 沈俊强

法定注册地址: 深圳市福田区保税花路盈福大厦6楼

鉴于北京安泰兴业置业有限公司(以下简称为“发包人”)与承包人已经签订的石景山区北辛安棚户区改造B区土地开发项目1608-677、678、679地块工程施工总承包合同(以下称为“总承包合同”),承包人为完成石景山区北辛安棚户区改造B区土地开发项目1608-677、678、679地块建设中的1608-677地块精装修分包工程(以下简称“本分包工程”),已接受分包人提出的承担本分包工程的施工、完工、交付并维修其任何缺陷的投标。依照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、及其他有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方共同达成并订立如下协议。

一、工程概况

分包工程名称: 石景山区北辛安棚户区改造B区土地开发项目1608-677地块精装修工程

工程地点: 石景山区北辛安地区

分包工程内容: 本工程工程量清单和招标图纸范围内的全部精装修工程

群体工程应附“分包人承揽工程项目一览表”(附件1)

工程立项批准文号: 京发改(核)(2016)145号

资金来源: 企业自筹资金

二、分包工程承包范围

承包范围: 本工程工程量清单和招标图纸范围内的全部精装修工程。

详细承包范围见第七章“技术标准和要求”。

三、分包合同工期

计划开工日期: 2019年 4 月 30 日

计划完工日期: 2019 年 11 月 20 日

工期总日历天数 205 天,自承包人发出的开工通知中载明的开工日期起算。

四、质量标准

工程质量标准: 合格

五、合同形式

本分包合同采用 固定单价 合同形式。

六、签约合同价

金额（大写）：捌仟肆佰零伍万柒仟玖佰玖拾叁元零叁分（人民币）

（小写）¥：84057993.03 元

其中：安全文明施工费：309997 元

暂列金额（含税）：0 元

增值税销项税：6940568.23 元

七、分包人项目经理：

姓名：弓准库 ；

职称：工程师 ；

身份证号：420502197612260154 ；

建造师执业资格证书号：0174437 ；

建造师注册证书号（或建造师临时执业证书号）：00071359 ；

建造师执业印章号：0004520 ；

安全生产考核合格证书号：粤建安B（2009）0000036（换证） 。

八、合同文件的组成

下列文件共同构成合同文件：

- 1、本协议书；
- 2、中标通知书；
- 3、投标函及投标函附录；
- 4、专用合同条款；
- 5、通用合同条款；
- 6、技术标准和要求；
- 7、图纸；
- 8、已标价工程量清单；
- 9、其他合同文件。

上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以分包合同约定次序在先者为准。

九、本协议书中有关词语定义与合同条款中的定义相同。

十、分包人承诺按照分包合同约定进行施工、完工、交付并承担质量缺陷保修责任。

十一、承包人承诺按照分包合同约定的条件、期限和方式向分包人支付合同价款。

十二、本协议连同其他合同文件正本一式两份，合同双方各执一份；副本一式 陆 份，其中一份在合同报送建设行政主管部门备案时留存。

十三、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，但不得背离本协议第八条所约定的合同文件的实质性内容。补充协议是合同文件的组成部分。

承包人：_____（盖单位章） 分包人：_____（盖单位章）

法定代表人或其
委托代理人：_____（签字） 法定代表人或其
委托代理人：_____（签字）

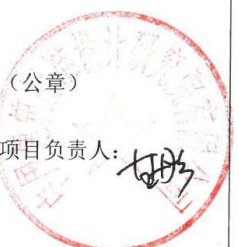
_____年_____月_____日 _____年_____月_____日

签约地点：_____石景山区北辛安地区_____

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

工程名称	石景山北辛安棚户区改造 B 区土地开发项目 1608-677 地块精装修工程	结构类型	剪力墙	层数/ 建筑面积	27 层/ 16577.19m ²
施工单位	深圳市晶宫设计装饰工程有限公司	技术负责人	王晓辉	开工日期	2019-04-30
项目负责人	弓准库	项目技术负责人	吴建辉	完工日期	2019-11-20

序号	项 目	验 收 记 录	验 收 结 论
1	分部工程验收	共 <u>9</u> 分部, 经查符合设计及标准规定 <u>9</u> 分部	同意验收
2	质量控制资料核查	共 <u>33</u> 项, 经核查符合规定 <u>33</u> 项	符合要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 <u>24</u> 项, 符合规定 <u>24</u> 项 共抽查 <u>24</u> 项, 符合规定 <u>24</u> 项 经返工处理符合规定 0 项	符合要求
4	观感质量验收	共抽查 <u>20</u> 项, 达到“好”和“一般”的 <u>20</u> 项, 经返修处理符合要求的 <u>0</u> 项。	符合要求
5	综合验收结论	同意验收	

	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位
参加验收单位	 (公章) 项目负责人: <u>吴宜达</u> 2019年11月20日	 (公章) 总监理工程师: <u>李军</u> 2019年11月20日	 (公章) 项目负责人: <u>王任辉</u> 2019年11月20日	 (公章) 项目负责人: <u>王任辉</u> 2019年11月20日

2、成都远大购物广场 A 地块成都海湾大酒店装修工程

JG-GCHT-2020-006 中标

中标通知书

深圳市晶宫设计装饰工程有限公司：

你方于 2019 年 12 月 29 日所递交的成都远大购物广场 A 地块成都海湾大酒店室内装修工程的最终投标报价及之前的投标文件(包括按招标文件规定后续产生的构成投标文件组成部分的全部内容)已被我方接受，被确定为中标。

中标价：272,295,865.75 元（人民币大写：贰亿柒仟贰佰贰拾玖万伍仟捌佰陆拾伍元柒角伍分），其中包含增值税税率 9%。

工期：288 日历天。

工程质量：符合招标文件和合同条款及全部附件约定的标准，质量合格且配合成都地产土建单位取得“天府杯奖”及力争“鲁班奖”。

项目经理：蒋剑，身份证号：422425197011100113。

请你方在接到本通知书时到珠海与我方签订合同，并按招标文件第一章“投标人须知”第 1.7.3 款规定向我方提交履约担保。

在合同签订之前，本中标通知书连同招标议标期间的往来函件及招投标文件作为我司与贵司之间的执行文件，对双方均具约束力。

特此通知。

招标人：成都海湾半山酒店管理有限公司（盖单位章）

法定代表人：

2020 年 01 月 03 日



JG-GCHT-2020-006

**成都远大购物广场 A 地块
成都海湾大酒店室内装修工程
施工合同**

(第一册, 共三册)

合同编号: CD-HT-2020001

发包人(全称): 成都海湾半山酒店管理有限公司
承包人(全称): 深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

签约时间: 年 月 日

现确认此为成都远大购物广场 A 地块成都海湾大酒店室内装修工程施工合同文件(三册中第一册)。该合同文件于 2020 年 ____ 月 ____ 日由 成都海湾半山酒店管理有限公司 (发包人) 与 深圳市晶宫设计装饰工程有限公司 (承包人) 共同签置。

发包人: 成都海湾半山酒店管理有限公司

法定代表人/授权代表签置及盖章



承包人: 深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

法定代表人/授权代表签置及盖章



Handwritten signature and date: 2020-1-22

成都远大购物广场 A 地块成都海湾大酒店室内装修工程

合同协议书

发包人（全称）：成都海湾半山酒店管理有限公司（以下简称甲方）

承包人（全称）：深圳市晶宫设计装饰工程有限公司（以下简称乙方）

鉴于：

1、依据《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、行政法规、规章的规定，甲、乙双方在自愿、完全清楚、理解本合同，根据本工程的具体情况，签订本合同。

2、乙方了解并知悉，本合同项下工程将用以进行商业经营，乙方充分预见到因逾期交付将严重影响甲方的销售进度、增加甲方的各类费用和造成甲方损失，该等费用和损失包括但不限于对最终业主的违约和对其他相关第三方的违约；乙方也充分预见到该工程的使用方将参与到项目的整个施工过程中，乙方应当提供全面、细致的配合，包括但不限于现有建筑主体核实与确认、配合使用方确认土建及水电工程的预留预埋、工程的综合布线、工程施工界面的交接、设备及材料品牌与规格的确认、工程竣工验收及资料交接等。

双方就合同所涉建设工程施工事宜协商一致，订立本合同。

1、工程概况

- 1.1 工程名称：成都远大购物广场 A 地块成都海湾大酒店室内装修工程
- 1.2 工程地点：成都市天府大道南段高新区与天府新区交界处
- 1.3 建筑面积：酒店业态总建筑面积 51787.64 平方米，其中地上建筑面积 48930.3 平方米，地下后勤面积 2857.34 平方米。
- 1.4 工程概况：成都海湾大酒店位于地下室 B4 至 B1；地上塔楼 1、9、10、11 层及 18-37 层；裙楼地下 3 层、地上 9 及 10 层。

2、工程内容和承包范围：

2.1 本工程承包范围为双方合同约定、指定施工图纸、工程规范及技术要求、总分包施工界面划分表、总包管理和施工配合服务、指定工程量清单等范围内所示的一切工作内容，除甲、乙双方书面

确认的甲方另外发包的工程（如有）、甲供材料设备及本合同明确约定不属于承包范围内工程以外的所有工程内容，均属于本工程的承包范围，包括但不限于附件 1。

2.2 指定施工图纸详见附件 2。

2.3 指定工程量清单详见附件 9。

2.4 乙方提供的总包管理和施工配合服务详见附件 14。

2.5 甲方发包工程详见附件 6（如有）。

2.6 甲供材料设备详见附件 7（如有）。

2.7 甲方指定材料清单详见附件 8（如有）。

2.8 室内装修工程总分包施工界面划分表详见附件 4。

3、工期

3.1 总工期及开竣工日期：

3.1.1 总工期： 288 日历天。

3.1.2 暂定开竣工日期：具体开工日期以甲方签发的书面进场通知为准。

3.2 乙方的施工进度应符合以下要求：（具体工期安排详见附件 5：施工进度表）

3.3 乙方应当在合同签订时向甲方提交各分包工程进场时间安排表，如有变更，乙方应当提前 1 个月书面通知甲方，经甲方书面同意后，方为有效，否则，因此导致工程逾期或乙方窝工损失的，均由乙方负责，与甲方无关，乙方不得因此而要求顺延工期或提出索赔，且工期、价款不予调整。

各分包工程（含暂估工程）进场时间安排表具体详见附件 17：各分包工程进场时间表。

3.4 停工期间甲方按以下约定的项目和方式计取补偿费用，除此之外的费用、损失由乙方自行承担：

	工种	价格（元/工日）
1	人工	64.80

	机械	价格（元/台班）
1	吊车	900.00

（1）人工费= 64.8 元/天*经甲方确认的暂停期间实际劳务人员数量*暂停施工日历天（天）；

（2）管理费= 150 元/天*暂停施工日历天（天）；

（3）机械费：（据实考虑）

机械费=XX 元/台·天*经甲方确认的实际在场设备数量（台）*暂停施工日历天（天）；

（4）措施费：（据实考虑）

措施费= XX 元/天*经甲方确认的实际在场实际措施项目*暂停施工日历天（天）；

（5）以上费用已包含工程税金，不再计取其他任何费用。

具体结合现场实际停工情况确定。

4、工程质量标准

4.1 按现行国家、行业、工程所在地的技术规范、工程管理规定、质量验收评定标准及甲方要求，工程质量一次达到当地政府质监部门验收合格等级并备案完毕（若需要），达到合格标准，并配合土建总包取得天府杯奖，力争鲁班奖。

5、合同价款、支付及结算

5.1 合同价款

5.1.1 本合同价款以合同承包范围（包括但不限于双方约定、指定施工图纸（详见图纸目录）、工程规范与技术要求、工程量清单等内容）为依据，采用固定含税包干总价=不含税固定工程造价+增值税额，除本合同通用条款第 8.3 款约定的可调因素外，固定包干不含税总价及不含税全费用综合固定单价均不作调整。

5.1.2 本合同含税固定包干总价为人民币（大写）贰亿柒仟贰佰贰拾玖万伍仟捌佰陆拾伍元柒角伍分（¥ 272,295,865.75 元），其中：不含税固定包干总价为人民币（大写）贰亿肆仟玖佰捌拾壹万贰仟柒佰贰拾元捌角柒分（¥ 249,812,720.87 元），增值税税率为 9%，增值税额为人民币（大写）贰仟贰佰肆拾捌万叁仟壹佰肆拾肆元捌角捌分（¥ 22,483,144.88 元），增值税税率及增值税额按开票当期国家相关法律法规政策予以调整。

5.1.3 暂估工程及暂估价格：无。

5.1.4 甲供材料、设备的计价管理形式为：无。

5.1.5 涉及合同价款调整的其他约定：除本合同有其他约定之外，合同价款的调整方法如下：

工程实施过程中由于发包人原因产生的费用增减，以设计变更和工程洽商的形式办理，承包人不得以任何理由拒绝执行。由于设计变更、工程洽商等原因造成的增减项目，按照以下原则进行计算，具体如下：

- 合同中已有适用于变更工程的价格，按已有的价格计算；
- 合同中只有类似于变更工程的价格，参照类似价格计算；
- 合同中没有适用或类似于变更工程的价格，组价原则如下：

以《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）为依据，参考 2015《四川省建设工程预算定额》；其中：定额中有相应子目的项目，人工、材料、机械消耗量执行定额标准；定额中没有相应子目的项目，在已标价的工程量清单中已有相应的人工、材料、机械消耗量的，按照已有的执行；定

JS-004



四川省房屋建筑工程和市政基础设施工程

竣工验收报告

工程名称： 成都海湾大酒店室内装修工程

建设单位： 成都海湾半山酒店管理有限公司

四川省建设厅制

工程概况	工程名称	成都海悦大酒店内部装修		工程地址	成都市新都区道南社区15号
	建筑面积	31819.16 m ² , 造价约200万元		结构类型	框剪
	层数	41层		总高	181.2m
	电梯			自动扶梯	
	开工日期	2020.1.8		竣工验收日期	2021.4.26
	建设单位	成都海悦酒店管理有限公司		监理单位	成都海悦工程监理有限公司
	勘察单位			基础检测单位	
	设计单位	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司		图纸审查机构	成都市众安建设工程咨询有限公司
施工单位	深圳市鑫鸿设计装饰工程有限公司		质量监督机构	成都市住房和城乡建设局	
验收组成情况	单位	姓名		职称(职务)	备注
	建设单位	杨占军		项目负责人	
		刘志敏		机电工程师	
		岳邦明		电气工程师	
		关平师		装饰工程师	
		吕忠师		园林工程师	
	监理单位	杨科		总监理工程师	
		胡勇		监理工程师	
	施工单位	杨利		项目经理	
		龙祥大		生产经理	
		熊立佳		施工员	

验收 组 组 成 情 况	设计单位	郭相蕊	项目负责人	
		周凯杰	设计师	
	勘察单位			
	相关单位			
	监督机构			

竣工验收内容	本工程设计文件及合同要求的工程装饰、水电安装、设备安装及消防系统室内环境检测等所有工程内容。
竣工验收组织形式和验收程序	由建设单位项目负责人组织施工、设计、监理、等单位项目负责人进行单位工程验收。分为装饰、安装两个验收小组，先进行工程资料审核，然后对工程实体进行检查，最后对工程质量进行评价，形成验收结论。
竣工验收条件及检查情况	1、设计文件和合同约定内容的完成情况： 已完成设计文件和合同约定的全部内容。
	2、工程技术档案、施工管理资料、质量保证资料的检查情况： 档案及相关资料完整，检查合格。
	3、勘察、设计、施工、监理等单位分别签署的质量文件的检查情况： 有关单位已分别签署质量合格文件
	4、规划、公安消防、技术监督、环保等有关部门专项验收情况：
	5、室内环境检测情况： 满足检测单位专项检测合格
	6、工程建设过程中发现的质量问题的整改情况：
	7、工程质量保修书的签署情况： 已签署工程质量保修书。

工 程 验 收 结 论	分部 工程 质量 评定 情况	分部工程名称	质量评定结果
		地基与基础工程	/
		主体结构工程	/
		建筑装饰装修工程	合格
		建筑屋面工程	合格
		建筑给、排水及采暖工程	合格
		建筑电气工程	合格
		通风与空调工程	合格
		电梯安装工程	/
		智能建筑工程	合格
	观感 质量 综合 评价	观感质量共抽查20项,其中好的16项,一般3项,差1项,综合评定合格。	
	质量 控制 资料 核查 情况	共核查 其中符合要求 经鉴定符合要求 核查结果:资料完整	30项 29项 1项

工 程 验 收 结 论	单位工程质量验收结论： 本工程已按设计文件要求及合同约定的工程内容全部完成。经各方检查验收，认为： 1. 工程技术档案、施工管理资料、质量控制资料真实完整，符合要求。 2. 本工程能够按照国家有关设计、施工规范施工。施工质量满足国家有关验收规范要求。 3. 主要功能项目的抽查符合相关专业质量验收规范的规定。 4. 本工程施工过程中出现的质量问题已经整改完毕，无质量隐患，各种使用功能均能满足要求。 5. 本工程共6个分部，分部质量评定为合格，观感质量评定为良。 6. 本工程质量验收合格。
----------------------------	---

 建设单位: (公章) 项目负责人: <u>杨占军</u> 2021年4月28日	
勘察单位: (公章) 勘察负责人: _____ 年 月 日	
 设计单位: (公章) 设计负责人: <u>郭羽新</u> 2021年4月28日	
注册建造师 (项目经理): <u>蒋利</u>	 施工单位: (公章) 技术负责人: <u>吴建辉</u> 2021年4月28日
 监理单位: (公章) 总监理工程师: <u>李</u> 2021年4月28日	
附单位工程质量综合验收文件: 1、 勘察单位对工程勘察文件的质量检查报告; 2、 设计单位对工程设计文件的质量检查报告; 3、 施工单位对工程施工质量的检查报告, 包括: 单位工程、分部工程质量自评记录, 工程竣工资料目录自查表, 建筑材料、建筑构配件、商品混凝土、设备的出厂合格证和进场试验报告的汇总表, 涉及工程结构安全的试块、试件以及有关材料的试(检)验报告汇总表和强度合格评定表, 工程开、竣工报告; 4、 监理单位对工程质量的评估报告; 5、 地基与基础、主体结构分部工程以及单位工程质量验收报告; 6、 工程有关质量检测 and 功能性试验资料; 7、 建设行政主管部门、质量监督机构责令整改问题的整改结果; 8、 验收人员签署的竣工验收原始文件; 9、 竣工验收遗留问题的处理结果; 10、 施工单位签署的工程质量保修书; 11、 法律、规章规定必须提供的其它文件。	

3、专业技术人员规模(一级注册建造师、中级以上工程师)(不 评审)

序号	人员类别	人数(人)
1	一级注册建造师	93
2	二级注册建造师	17
3	注册造价师	18
4	注册结构工程师	1
5	注册建筑师	2
6	高级工程师	116
7	中级工程师	173

3.1、全国市场监督管理公共服务平台查询截图（一级建造师）

3.1、全国市场监督管理公共服务平台查询截图（一级建造师）

15:17

<

注册人员

...

◎

一级注册建筑师 (2)

一级注册结构工程师 (1)

一级注册

1、王小红

身份证号	413022*****5X
注册类别	一级注册建筑师
注册号 (执业印章号)	4400172-014
注册专业	不分专业

徐州市建筑装饰集团有限公司

2、孙伟

身份证号	520102*****35
注册类别	一级注册建筑师
注册号 (执业印章号)	4400172-013
注册专业	不分专业

已经是最后一条了!

15:17



注册人员



一级注册建筑师 (2)

一级注册结构工程师 (1)

一级注册

1、陆云峰

身份证号	340104*****72
注册类别	一级注册结构工程师
注册号 (执业印章号)	4400087-S002
注册专业	不分专业

已经是最后一条了



15:17



注册人员



一级注册建造师 (93)

二级注册建造师 (17)

一级注

1、王春红

身份证号	411526*****29
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442021202200720
注册专业	建筑工程

2、王亮

身份证号	421125*****3X
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442019202002939
注册专业	建筑工程



3、邓海英

身份证号	441801*****21
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442022202303031
注册专业	建筑工程

15:17



注册人员



一级注册建造师 (93)

二级注册建造师 (17)

一级注

1、饶静

身份证号	362502*****23
注册类别	二级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤2442021202206399
注册专业	建筑工程



2、曾丽琴

身份证号	362202*****40
注册类别	二级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤2442014201509440
注册专业	建筑工程

3、陈鑫

身份证号	362228*****19
注册类别	二级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤2442021202119927
注册专业	建筑工程

15:17



注册人员



- (93) 二级注册建造师 (17)
- 一级注册造价工程师 (18)

1、邓海英

身份证号	441801*****21
注册类别	一级注册造价工程师
注册号 (执业印章号)	B11244400030502
注册专业	土建

2、彭俊

身份证号	420901*****50
注册类别	一级注册造价工程师
注册号 (执业印章号)	B11044400019058
注册专业	土建



3、王璟秋

身份证号	430102*****25
注册类别	一级注册造价工程师
注册号 (执业印章号)	B11114400027872
注册专业	土建



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

输入关键字、组织机构代码、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

首页 > 企业数据 > 企业详情

手机查看

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	9144030019217993XJ	企业法定代表人	王科
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册地	广东省-深圳市
企业地址	深圳市福田区福民街道市花路14号晶宫大厦六楼		



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

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

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
1	彭俊	420901197*****50	一级注册造价工程师	B11044400019058	土建
2	许少红	422130*****57	一级注册造价工程师	B11084400003083	土建
3	王瑞秋	430102197*****25	一级注册造价工程师	B11114400027872	土建
4	王婉珍	430403197*****18	一级注册造价工程师	B11124400003965	土建
5	罗璧	360723199*****12	一级注册造价工程师	B11204400001364	土建
6	程恩聪	152301197*****48	一级注册造价工程师	B11204400002904	土建
7	王娟娟	142601199*****48	一级注册造价工程师	B11214400006786	土建
8	黄榕丽	450422199*****07	一级注册造价工程师	B11214400007092	土建
9	戴高芬	360702199*****64	一级注册造价工程师	B11214400007251	土建
10	叶荣荣	441523198*****16	一级注册造价工程师	B11234400022962	土建
11	王燕燕	360721198*****48	一级注册造价工程师	B11234400023451	土建
12	周俊	421302199*****36	一级注册造价工程师	B11234400023609	土建
13	白哲铭	211282198*****1X	一级注册造价工程师	B11234400025443	土建
14	朱贵辉	430503199*****17	一级注册造价工程师	B11234400026801	土建
15	张新芝	411325198*****67	一级注册造价工程师	B11234400027357	土建

共 142 条

< 1 2 3 4 5 6 ... 10 > 前往 1 页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
16	邓海英	441801199*****21	一级注册造价工程师	B11244400030502	土建			
17	迟卫东	220222197*****78	一级注册造价工程师	B11244400033534	土建			
18	龚燕芬	360702199*****64	一级注册造价工程师	B14234400025121	安装			
19	吴建辉	440301196*****5X	二级注册建造师	粤2442006202003353	建筑工程			
20	罗烈屏	441523198*****52	二级注册建造师	粤2442008201004499	建筑工程			
21	曾丽琴	362202198*****40	二级注册建造师	粤2442014201509440	建筑工程			
22	罗俊浩	441523198*****10	二级注册建造师	粤2442017201800629	建筑工程			
23	陈佳静	510182199*****22	二级注册建造师	粤2442020202118238	建筑工程			
24	陈鑫	362226199*****19	二级注册建造师	粤2442021202119927	建筑工程			
25	谢秋连	441523199*****25	二级注册建造师	粤2442021202128484	建筑工程			
26	钱静	362502198*****23	二级注册建造师	粤2442021202206399	建筑工程			
27	谭世斌	441721199*****59	二级注册建造师	粤2442021202209162	建筑工程			
28	庄鹏	445222199*****33	二级注册建造师	粤2442022202300049	建筑工程			
29	余磊	362322199*****36	二级注册建造师	粤2442022202300456	建筑工程			
30	温云瑞	445222198*****18	二级注册建造师	粤2442022202301597	建筑工程			

共 142 条

< 1 2 3 4 5 ... 10 > 前往 2 页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
31	杜旭英	640300199*****14	二级注册建造师	粤2442022202304512				
32	沈威	321281198*****19	二级注册建造师	粤2442023202312151	建筑工程			
33	余海表	441523199*****91	二级注册建造师	粤2442023202322943	建筑工程			
34	彭子安	441523199*****12	二级注册建造师	粤2442023202400386	建筑工程			
35	谭莲	500234198*****88	二级注册建造师	粤2442024202409319	建筑工程			
36	常识	210302197*****36	一级注册建造师	粤1112006200805529	建筑工程			
37	庄向阳	440506197*****98	一级注册建造师	粤1112007200811636	建筑工程			
38	高广贵	120224197*****17	一级注册建造师	粤1122011201105966	建筑工程			
39	严孝才	231021197*****11	一级注册建造师	粤1122011201106181	建筑工程			
40	王海青	411002197*****54	一级注册建造师	粤1312019202002869	建筑工程			
41	姜东	320106196*****36	一级注册建造师	粤1322006200704143	建筑工程			
42	朱勇辉	430503199*****17	一级注册建造师	粤1332020202105852	建筑工程			
43	朱勇辉	430503199*****17	一级注册建造师	粤1332020202105852	水利水电工程			
44	林青	370403198*****51	一级注册建造师	粤1342015201616542	建筑工程			
45	林青	370403198*****51	一级注册建造师	粤1342015201616542	市政公用工程			

共 142 条

< 1 2 3 4 5 6 ... 10 > 前往 3 页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
46	周磊	362426198*****11	一级注册建造师	粤136202020101862	建筑工程			
47	王莹	412724198*****39	一级注册建造师	粤1412023202400945	建筑工程			
48	徐乾乾	410211198*****33	一级注册建造师	粤1412023202405574	建筑工程			
49	许少红	422130197*****77	一级注册建造师	粤1422006200906204	机电工程			
50	许少红	422130197*****77	一级注册建造师	粤1422006200906204	建筑工程			
51	梁威	421302199*****7X	一级注册建造师	粤1422019202100111	建筑工程			
52	陈彬	210202196*****14	一级注册建造师	粤1442006200701787	建筑工程			
53	蒋剑	422425197*****13	一级注册建造师	粤1442006200701790	建筑工程			
54	彭刚	420111196*****54	一级注册建造师	粤1442006200701793	建筑工程			
55	王皖辉	220104197*****52	一级注册建造师	粤1442006200701795	建筑工程			
56	陶菁	420106197*****4X	一级注册建造师	粤1442006200702017	建筑工程			
57	罗宁	440825197*****55	一级注册建造师	粤1442006200804448	建筑工程			
58	潘奕辉	440301197*****12	一级注册建造师	粤1442006200806362	建筑工程			
59	王瑞秋	430102197*****25	一级注册建造师	粤1442006200806392	建筑工程			
60	何碧	510522197*****5X	一级注册建造师	粤1442006200806425	建筑工程			

共 142 条

< 1 2 3 4 5 6 ... 10 前往 4 页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
61	李战	310110197*****55	一级注册建造师	粤1442006200809559	建筑工程			
62	时慧峰	410305196*****37	一级注册建造师	粤1442006200810169	建筑工程			
63	苗杜	220103197*****18	一级注册建造师	粤1442006200812017	建筑工程			
64	彭俊	420901197*****50	一级注册建造师	粤1442006201015570	机电工程			
65	彭俊	420901197*****50	一级注册建造师	粤1442006201015570	建筑工程			
66	弓准康	420502197*****54	一级注册建造师	粤1442007200804529	建筑工程			
67	黄发明	430502197*****18	一级注册建造师	粤1442007200810846	建筑工程			
68	罗志生	441523197*****78	一级注册建造师	粤1442007200914306	建筑工程			
69	王毓珍	430403197*****18	一级注册建造师	粤1442009201529314	公路工程			
70	王毓珍	430403197*****18	一级注册建造师	粤1442009201529314	建筑工程			
71	王毓珍	430403197*****18	一级注册建造师	粤1442009201529314	市政公用工程			
72	何海迪	432325197*****31	一级注册建造师	粤1442010201116641	建筑工程			
73	蒋禹城	412301197*****16	一级注册建造师	粤1442012201322729	建筑工程			
74	兰恒生	210682197*****70	一级注册建造师	粤1442013201424004	建筑工程			
75	柯学	622821197*****19	一级注册建造师	粤1442014201426015	机电工程			

共 142 条

< 1 ... 3 4 5 6 7 ... 10 前往 5 页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
76	柯宇	622621197*****19	一级注册建造师	粤1442014201426015	建筑工程			
77	迟卫东	220222197*****78	一级注册建造师	粤1442015201530391	建筑工程			
78	谢伟	371426198*****34	一级注册建造师	粤1442015201530642	建筑工程			
79	许华维	321011198*****19	一级注册建造师	粤1442015201632182	建筑工程			
80	谢立群	432522198*****70	一级注册建造师	粤1442015201739026	机电工程			
81	谢立群	432522198*****70	一级注册建造师	粤1442015201739026	建筑工程			
82	陈瑞	330326198*****14	一级注册建造师	粤1442016201635360	建筑工程			
83	于赫	230103197*****29	一级注册建造师	粤1442016201636781	建筑工程			
84	张新芝	411325198*****67	一级注册建造师	粤1442016201637113	机电工程			
85	张新芝	411325198*****67	一级注册建造师	粤1442016201637113	建筑工程			
86	陈立斌	420111196*****91	一级注册建造师	粤1442016201900370	建筑工程			
87	卜江	420624197*****16	一级注册建造师	粤1442017201739327	机电工程			
88	卜江	420624197*****16	一级注册建造师	粤1442017201739327	建筑工程			
89	刘德志	320721198*****11	一级注册建造师	粤1442017201739499	建筑工程			
90	彭元华	422127198*****33	一级注册建造师	粤1442017201739720	机电工程			

共 142 条

< 1 ... 4 5 6 7 8 9 10 ... 前往 6 页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
91	李斌	110226198*****38	一级注册建造师	粤1442017201742494	建筑工程			
92	王杰庆	511325198*****33	一级注册建造师	粤1442017201845996	建筑工程			
93	曹蔚	360428198*****14	一级注册建造师	粤1442017201903790	建筑工程			
94	陈孟良	422326198*****53	一级注册建造师	粤1442017202000029	建筑工程			
95	罗星	360723199*****12	一级注册建造师	粤1442018201901210	建筑工程			
96	王桐桐	142601199*****48	一级注册建造师	粤1442018201901241	建筑工程			
97	许红	610523198*****49	一级注册建造师	粤1442018201903771	建筑工程			
98	郭挺	422301197*****9X	一级注册建造师	粤1442018201906375	建筑工程			
99	洪群	342426198*****58	一级注册建造师	粤1442018201906847	建筑工程			
100	罗杰	430721199*****13	一级注册建造师	粤1442018201907898	建筑工程			
101	唐海龙	431103198*****77	一级注册建造师	粤1442018202108787	建筑工程			
102	王昊	421125199*****3X	一级注册建造师	粤1442019202002939	建筑工程			
103	韩宝龙	640103198*****19	一级注册建造师	粤1442019202004524	建筑工程			
104	黄榕雨	450422199*****07	一级注册建造师	粤1442019202005231	建筑工程			
105	周俊	421302199*****36	一级注册建造师	粤1442019202006916	建筑工程			

共 142 条

< 1 ... 5 6 7 8 9 10 ... 前往 7 页

企业资质等级	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
106	陆地	450324198*****5X	一级注册建造师	粤1442019202008877	建筑工程			
107	刘寿心	441481198*****94	一级注册建造师	粤1442020202101081	建筑工程			
108	王燕南	360721198*****48	一级注册建造师	粤1442020202101198	建筑工程			
109	褚敏	360430198*****10	一级注册建造师	粤1442020202102318	建筑工程			
110	廖清桂	420703198*****97	一级注册建造师	粤1442020202102366	建筑工程			
111	闵麒麟	452230199*****17	一级注册建造师	粤1442020202102520	建筑工程			
112	全迪	429006199*****32	一级注册建造师	粤1442020202106142	机电工程			
113	邓良	513023198*****18	一级注册建造师	粤1442020202110889	建筑工程			
114	林淑斌	450981199*****5X	一级注册建造师	粤1442020202111154	建筑工程			
115	杨伟光	440902197*****37	一级注册建造师	粤1442021202200326	建筑工程			
116	王春红	411526198*****29	一级注册建造师	粤1442021202200720	建筑工程			
117	耿直伍	342425197*****16	一级注册建造师	粤1442021202201543	建筑工程			
118	何奕成	440982198*****51	一级注册建造师	粤1442021202204325	建筑工程			
119	黄燕芬	360702199*****64	一级注册建造师	粤1442021202204806	机电工程			
120	黄燕芬	360702199*****64	一级注册建造师	粤1442021202204806	建筑工程			

共 142 条

< 1 ... 5 6 8 9 10 > 前往 8 页

企业资质等级	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
121	曹麒麟	450923199*****85	一级注册建造师	粤1442021202205736	建筑工程			
122	杨书豪	360403199*****10	一级注册建造师	粤1442022202300778	建筑工程			
123	刘利盛	445221199*****78	一级注册建造师	粤1442022202300979	建筑工程			
124	叶带荣	441523198*****16	一级注册建造师	粤1442022202301009	建筑工程			
125	郭衍彪	420222199*****72	一级注册建造师	粤1442022202301519	机电工程			
126	李毓军	142702198*****19	一级注册建造师	粤1442022202301659	建筑工程			
127	王文青	350724199*****20	一级注册建造师	粤1442022202301667	建筑工程			
128	杜旭英	640300199*****14	一级注册建造师	粤1442022202302083	建筑工程			
129	陆冠庆	440921199*****1X	一级注册建造师	粤1442022202302120	建筑工程			
130	邓海英	441801199*****21	一级注册建造师	粤1442022202303031	建筑工程			
131	梁清君	230183199*****12	一级注册建造师	粤1442022202303738	建筑工程			
132	白哲楠	211282198*****1X	一级注册建造师	粤1442022202308281	建筑工程			
133	谭小伍	430481199*****53	一级注册建造师	粤1442023202402221	建筑工程			
134	张义娟	510121199*****61	一级注册建造师	粤1442023202404062	建筑工程			
135	刘厚	411323199*****18	一级注册建造师	粤1442023202405947	建筑工程			

共 142 条

< 1 ... 5 6 7 8 9 10 > 前往 9 页

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

广东省·深圳市

统一社会信用代码	9144030019217993XJ	企业法定代表人	王科
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册地	广东省·深圳市
企业经营地址	深圳市福田区福保街道市花路14号晶福大厦六楼		



企业资质等级	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
136	张业桂	450721199*****37	一级注册建造师	粤1442023202407096	建筑工程			
137	孟庆伟	320323197*****11	一级注册建造师	粤1502019202001242	建筑工程			
138	朱送根	430322197*****14	一级注册建造师	粤1532006200901248	建筑工程			
139	郑宝英	610303198*****18	一级注册建造师	粤1532018201901265	建筑工程			
140	陆云峰	340104196*****72	一级注册结构工程师	44000072-6002	..			
141	孙伟	520102196*****35	一级注册建筑师	4400172-019	..			
142	王小红	413022197*****5X	一级注册建筑师	4400172-014	..			

共 142 条

1

...

5

6

100

前往 10 页

共 142 条



使用有效期至: 2024年07月24日
2025年01月20日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 彭刚

性 别: 男

出生日期: 1969年09月26日

注册编号: 粤1442006200701793



聘用企业: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-07-19至2027-07-18)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

彭刚

个人签名:

签名日期:

彭刚
2024.07.24



中华人民共和国
住房和城乡建设部
一级建造师行政许可
签发日期: 2024年7月24日



使用有效期: 2024年07月22日
2025年01月18日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 蒋剑

性 别: 男

出生日期: 1970年11月10日

注册编号: 粤1442006200701790



聘用企业: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-07-12至2027-07-11)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

蒋剑

个人签名:

签名日期:

2024.07.22



中华人民共和国
住房和城乡建设部
一级建造师行政许可
签发日期: 2024年7月17日



使用有效期: 2024年07月20日
2025年01月25日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 苗壮

性 别: 男

出生日期: 1973年03月16日

注册编号: 粤1442006200812017



聘用企业: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-07-19至2027-07-18)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 为托

签名日期: 2024.07.29



中华人民共和国
住房和城乡建设部
一级建造师行政许可
签发日期: 2024年2月22日



使用有效期: 2024年07月15日
2027年01月11日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 彭俊

性 别: 男

出生日期: 1975年11月20日

注册编号: 粤1442006201015570



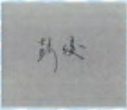
聘用企业: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

注册专业: 机电工程(有效期: 2024-07-12至2027-07-11)

建筑工程(有效期: 2024-07-12至2027-07-11)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 彭俊

签名日期: 2024.7.15



中华人民共和国
住房和城乡建设部
一级建造师行政许可
签发日期: 2024年7月27日



使用有效期: 2024年03月03日
2025年03月02日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 罗星

性 别: 男

出生日期: 1990年02月19日

注册编号: 粤1442018201901210



聘用企业: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2022-05-16至2025-05-15)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

罗星

个人签名:

罗星

签名日期:

2020.09.03



中华人民共和国
住房和城乡建设部

签发日期: 2019年05月08日



使用有效期: 2024年07月02日
2024年12月30日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 王丕庆

性 别: 男

出生日期: 1983年11月17日

注册编号: 粤1442017201845996

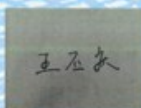


聘用企业: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-06-28至2027-06-27)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名:

王丕庆

签名日期: 2024.07.02



中华人民共和国
住房和城乡建设部
一级建造师行政许可
签发日期: 2024年07月18日



使用有效期: 2024年07月08日
2025年06月04日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 梁清君

性 别: 男

出生日期: 1995年11月21日

注册编号: 粤1442022202303738



聘用企业: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2023-06-09至2026-06-08)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 梁清君

签名日期: 2024.07.08



中华人民共和国
住房和城乡建设部

签发日期: 2023年06月09日



使用有效期: 2024年07月03日
- 2024年12月30日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 褚敏

性 别: 男

出生日期: 1986年11月17日

注册编号: 粤1442020202102318

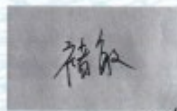


聘用企业: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2022-12-22至2025-12-21)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 褚敏

签名日期: 2024.7.3



中华人民共和国
住房和城乡建设部
一级建造师行政许可
签发日期: 2022年12月22日



使用有效期: 2024年05月15日
2024年11月11日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 杜旭亮

性 别: 男

出生日期: 1992年04月08日

注册编号: 粤1442022202302083



聘用企业: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2023-05-18至2026-05-17)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

个人签名: 杜旭亮
签名日期: 2024.5.15





使用有效期: 2024年03月05日
2025年03月04日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 龚燕芬

性 别: 女

出生日期: 1990年04月22日

注册编号: 粤1442021202204806



聘用企业: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

注册专业: 机电工程(有效期: 2024-01-04至2027-01-03)

建筑工程(有效期: 2022-08-19至2025-08-18)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

龚燕芬

个人签名: 龚燕芬

签名日期: 2024.9.5

中华人民共和国
住房和城乡建设部
一级建造师行政许可
签发日期: 2024年8月19日



使用有效期: 2024年07月08日
- 2025年01月04日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 黄舒媛

性 别: 女

出生日期: 1996年12月01日

注册编号: 粤1442021202205736



聘用企业: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2022-07-25至2025-07-24)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

个人签名: 黄舒媛

签名日期: 2024. 7. 8





使用有效期: 2024年07月08日
- 2025年01月04日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 廖清锋

性 别: 男

出生日期: 1983年10月05日

注册编号: 粤1442020202102366

聘用企业: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2022-10-24至2025-10-23)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

廖清锋

个人签名:

廖清锋

签名日期: 2024年7月8日

中华人民共和国
住房和城乡建设部

签发日期: 2022年10月24日



使用有效期: 2024年10月24日
2025年03月22日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 王文清

性 别: 女

出生日期: 1993年10月17日

注册编号: 粤1442022202301667



聘用企业: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2023-05-18至2026-05-17)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

王文清

个人签名: 王文清

签名日期: 2024.10.24



中华人民共和国
住房和城乡建设部

签发日期: 2023年05月18日



使用有效期: 2024年07月12日
2025年01月06日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 许红

性 别: 女

出生日期: 1980年11月21日

注册编号: 粤1442018201903771



聘用企业: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2022-11-15至2025-11-14)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

许红

个人签名: 许红

签名日期: 2024.07.12



中华人民共和国
住房和城乡建设部

签发日期: 2024年7月15日



使用有效期: 2024年10月28日
2025年04月26日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 许少红

性 别: 男

出生日期: 1972年10月14日

注册编号: 粤1422006200906204



聘用企业: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2023-04-06至2026-04-05)

机电工程(有效期: 2023-05-14至2026-05-13)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

许少红

个人签名: 许少红

签名日期: 2024.10.28

中华人民共和国
住房和城乡建设部
一级建造师行政许可

签发日期: 2023年04月06日



使用有效期: 2024年10月22日
2025年04月20日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 叶帝荣

性 别: 男

出生日期: 1989年04月16日

注册编号: 粤1442022202301009



聘用企业: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2023-05-14至2026-05-13)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

叶帝荣

个人签名: 叶帝荣

签名日期: 2024.10.22

中华人民共和国
住房和城乡建设部

签发日期: 2023年05月14日



证书有效期至: 2024年07月15日
2024年06月11日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 张新芝

性 别: 女

出生日期: 1985年03月05日

注册编号: 粤1442016201637113



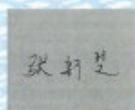
聘用企业: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2022-07-27至2025-07-26)

机电工程(有效期: 2022-07-27至2025-07-26)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 张新芝

签名日期: 2024.07.15



中华人民共和国
住房和城乡建设部

签发日期: 2024年07月27日



使用有效期: 2024年10月28日
2025年04月26日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 周鑫

性 别: 男

出生日期: 1989年04月21日

注册编号: 粤1362020202101862

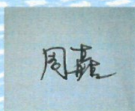


聘用企业: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2022-11-17至2025-11-16)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 周鑫

签名日期: 2024.10.28



中华人民共和国
住房和城乡建设部

签发日期: 2024年11月17日



使用有效期: 2024年10月28日
2025年04月26日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 刘利盛

性 别: 男

出生日期: 1990年10月08日

注册编号: 粤1442022202300979



聘用企业: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2023-05-14至2026-05-13)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

刘利盛

个人签名:

签名日期: 2024.10.28

中华人民共和国
住房和城乡建设部
签发日期: 2023年05月14日



使用有效期: 2024年08月28日
- 2025年02月22日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 曹蔚

性 别: 男

出生日期: 1984年11月03日

注册编号: 粤1442017201903790

聘用企业: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-08-16至2027-08-15)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

曹蔚

个人签名: 曹蔚

签名日期: 2024.08.26.

中华人民共和国
住房和城乡建设部
一级建造师行政许可
签发日期: 2024年08月09日



使用有效期: 2024年05月27日
2024年11月23日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 刘德志

性 别: 男

出生日期: 1986年03月28日

注册编号: 粤1442017201739499



聘用企业: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2023-11-22至2026-11-21)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

刘德志

个人签名: 刘德志

签名日期: 2024.05.27

中华人民共和国
住房和城乡建设部

一级建造师行政许可
签发日期: 2024年05月21日



使用有效期: 2024年05月21日
2024年11月17日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 林斌斌

性别: 男

出生日期: 1990年02月04日

注册编号: 粤1442020202111154

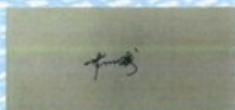


聘用企业: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2022-06-09至2025-06-08)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 林斌斌

签名日期: 2024.05.21



中华人民共和国
住房和城乡建设部
一级建造师行政许可
签发日期: 2024年06月09日



使用有效期: 2024年05月17日
2024年11月13日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 刘涛心

性 别: 男

出生日期: 1987年10月09日

注册编号: 粤1442020202101081



聘用企业: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2021-12-20至2024-12-19)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

个人签名: 刘涛心

签名日期: 2024.05.17

中华人民共和国
住房和城乡建设部

一级建造师行政许可
签发日期: 2024年05月20日



使用有效期: 2024年05月01日
2024年11月02日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 时慧峰

性 别: 男

出生日期: 1968年10月30日

注册编号: 粤1442006200810169



聘用企业: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2023-10-27至2026-10-26)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

个人签名: 时慧峰

签名日期: 2024.05.06

中华人民共和国
住房和城乡建设部
一级建造师行政许可
签发日期: 2024年05月11日



使用有效期: 2024年07月10日
2025年03月06日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 王春红

性 别: 女

出生日期: 1989年05月17日

注册编号: 粤1442021202200720



聘用企业: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2022-03-01至2025-02-28)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

王春红

个人签名: 王春红

签名日期: 2024.07.10

中华人民共和国
住房和城乡建设部
一级建造师行政许可
签发日期: 2024年3月01日



使用有效期: 2024年09月18日
2025年02月28日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 杨伟光

性 别: 男

出生日期: 1978年04月26日

注册编号: 粤1442021202200326



聘用企业: 深圳市品宫建筑装饰集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2022-03-01至2025-02-28)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

杨伟光

个人签名: 杨伟光

签名日期: 2024.09.18



中华人民共和国
住房和城乡建设部

一级建造师行政许可
签发日期: 2024年03月01日



使用有效期: 2024年10月28日
2025年04月26日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 周俊

性别: 男

出生日期: 1991年12月17日

注册编号: 粤1442019202006916

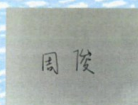


聘用企业: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2023-11-09至2026-11-08)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 周俊
签名日期: 2024.10.28



中华人民共和国
住房和城乡建设部
一级建造师行政许可
签发日期: 2024年10月28日



使用有效期: 2024年05月13日
2024年12月10日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 刘源

性 别: 男

出生日期: 1996年09月05日

注册编号: 粤1442023202405947



聘用企业: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-04-24至2027-04-23)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

刘源

个人签名: 刘源

签名日期: 2024.06.13





聘用有效期: 2024年07月18日
2025年01月12日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 谭小伍

性 别: 男

出生日期: 1993年01月03日

注册编号: 粤1442023202402221



聘用企业: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-01-18至2027-01-17)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 谭小伍

签名日期: 2024.07.16



中华人民共和国

住房和城乡建设部

一级建造师行政许可
签发日期: 2024年07月18日



使用有效期: 2024年03月14日
2025年02月10日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 王亮

性 别: 男

出生日期: 1991年11月10日

注册编号: 粤1442019202002939

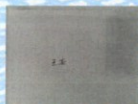


聘用企业: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-02-02至2027-02-01)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 王亮

签名日期: 2024.08.14



签发日期: 2024年02月02日



使用有效期: 2024年06月11日
2024年12月11日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 王海清

性 别: 男

出生日期: 1976年12月24日

注册编号: 粤1312019202002869

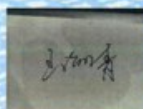


聘用企业: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-06-03至2027-06-02)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 王海清
签名日期: 2024.06.14



中华人民共和国
住房和城乡建设部
一级建造师行政许可
签发日期: 2024年6月03日



使用有效期: 2024年07月22日
2024年01月18日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 张业锋

性 别: 男

出生日期: 1993年01月15日

注册编号: 粤1442023202407096

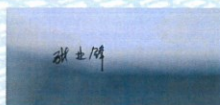


聘用企业: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-07-12至2027-07-11)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 张业锋

签名日期: 2024.07.22



中华人民共和国
住房和城乡建设部
一级建造师行政许可
签发日期: 2024年07月12日



使用有效期至: 2024年03月03日
2025年03月02日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 张义娟

性 别: 女

出生日期: 1996年05月10日

注册编号: 粤1442023202404062



聘用企业: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-02-28至2027-02-27)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 张义娟

签名日期: 2024.09.03

中华人民共和国
住房和城乡建设部
一级建造师行政许可

签发日期: 2024年02月28日



使用有效期: 2024年05月02日
2025年01月20日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 高广宽

性 别: 男

出生日期: 1975年04月24日

注册编号: 粤1122011201105966

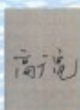


聘用企业: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-07-19至2027-07-18)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 高广宽

签名日期: 2024.08.02



中华人民共和国
住房和城乡建设部

一级建造师行政许可
签发日期: 2024年08月15日



使用有效期: 2024年10月29日
2025年04月27日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 朱送根

性别: 男

出生日期: 1973年08月13日

注册编号: 粤1532006200901248

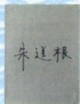


聘用企业: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2023-05-14至2026-05-13)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 朱送根

签名日期: 2024.10.29

中华人民共和国
住房和城乡建设部

签发日期: 2020年06月01日



使用有效期: 2024年07月15日
2026年01月11日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 弓准库

性 别: 男

出生日期: 1976年12月26日

注册编号: 粤1442007200804529

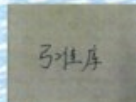


聘用企业: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-07-12至2027-07-11)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 弓准库

签名日期: 2024.07.15



中华人民共和国
住房和城乡建设部

签发日期: 2024年07月05日



使用有效期: 2024年07月15日
2026年01月11日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 何海迪

性 别: 男

出生日期: 1974年04月03日

注册编号: 粤1442010201116641



聘用企业: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-07-12至2027-07-11)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

何海迪

个人签名: 何海迪

签名日期: 2024.07.15

中华人民共和国
住房和城乡建设部

一级建造师行政许可
签发日期: 2024年07月05日

3.2、全国市场监督管理公共服务平台查询截图(中级工程师以上职称)

序号	姓名	身份证号	注册号
1	彭刚	420111196909265554	粤 1442006200701793

全国市场监督管理公共服务平台查询截图

首页 > 人员数据

筛选

人员类别: 注册建造师 / 一级注册建造师 姓名: 彭刚 身份证号: 420111196909265554

注册号: 请输入注册号 注册单位: 深圳市鼎富建筑装饰集团有限公司 电子证书: 目前仅支持一级建筑师 查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
1	彭刚	420111196909265554	一级注册建造师	粤1442006200701793



序号	姓名	身份证号	注册号
2	王晓辉	220104197306088652	粤 1442006200701795

全国市场监督管理公共服务平台查询截图



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

首页 > 人员数据

收起筛选

重置条件

筛选

人员类别: 注册建造师 / 一级注册建造师

姓名: 王晓辉

身份证号: 220104197306088652

注册号: 请输入注册号

注册单位: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

电子证号: 目前仅支持一级建筑师

查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
1	王晓辉	220104*****52	一级注册建造师	粤1442006200701795



序号	姓名	身份证号	注册号
3	苗壮	220103197303163518	粤 1442006200812017

全国市场监督管理公共服务平台查询截图



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

[首页](#) [监管动态](#) [数据服务](#) [信用建设](#) [建筑工人](#) [政策法规](#) [电子证照](#) [问题解答](#) [网站动态](#)

首页 > 人员数据

收起筛选

筛选

重置条件

人员类别: 注册建造师 / 一级注册建造师

姓名: 苗壮

身份证号: 220103197303163518

注册号: 请输入注册号

注册单位: 深圳市昌富建筑装饰集团有限公司

电子证号: 目前仅支持一级建筑师

查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
1	苗壮	220103*****18	一级注册建造师	粤1442006200812017

广东省职称证书

姓名：苗壮

身份证号：220103197303163518



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月09日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903001027696

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

序号	姓名	身份证号	注册号
4	蒋剑	422425197011100113	粤 1442006200701790

全国市场监督管理公共服务平台查询截图



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

[首页](#) [监管动态](#) [数据服务](#) [信用建设](#) [建筑工人](#) [政策法规](#) [电子证照](#) [问题解答](#) [网站动态](#)

首页 > 人员数据 收起筛选

筛选

人员类别: 注册建造师 / 一级注册建造师

姓名: 蒋剑

身份证号: 422425197011100113

注册号: 请输入注册号

注册单位: 深圳市晶宸建筑装饰集团有限公司

电子证号: 目前仅支持一级建造师

查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
1	蒋剑	422425*****13	一级注册建造师	粤1442006200701790



序号	姓名	身份证号	注册号
5	王丕庆	511325198311172733	粤 1442017201845996

全国市场监督管理公共服务平台查询截图



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业
从业人员
建设项目
诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

[首页](#) [监管动态](#) [数据服务](#) [信用建设](#) [建筑工人](#) [政策法规](#) [电子证照](#) [问题解答](#) [网站动态](#)

首页 > 人员数据

收起筛选

筛选

重置条件

人员类别: 注册建造师 / 一级注册建造师

姓名: 王丕庆

身份证号: 511325198311172733

注册号: 请输入注册号

注册单位: 深圳市昂言建筑装饰集团有限公司

电子证照: 目前仅支持一级建筑师

查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
1	王丕庆	511325*****33	一级注册建造师	粤1442017201845996

广东省职称证书

姓名：王丕庆

身份证号：511325198311172733



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月07日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001140382

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

序号	姓名	身份证号	注册号
6	彭俊	420901197511201150	粤 1442006201015570

全国市场监督管理公共服务平台查询截图



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

[首页](#) [监管动态](#) [数据服务](#) [信用建设](#) [建筑工人](#) [政策法规](#) [电子证照](#) [问题解答](#) [网站动态](#)

[人员数据](#) 收起筛选

筛选 重置条件

人员类别: 注册建造师 / 一级注册建造师

姓名: 彭俊

身份证号: 420901197511201150

注册号: 请输入注册号

注册单位: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

电子证号: 目前仅支持一级建筑师

查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
1	彭俊	420901*****50	一级注册建造师	粤1442006201015570



序号	姓名	身份证号	注册号
7	刘德志	320721198603282811	粤 1442017201739499

全国市场监督管理公共服务平台查询截图



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

[首页](#) [监管动态](#) [数据服务](#) [信用建设](#) [建筑工人](#) [政策法规](#) [电子证照](#) [问题解答](#) [网站动态](#)

首页 > 人员数据

收起筛选

筛选

重置条件

人员类别: 注册建造师 / 一级注册建造师

姓名: 刘德志

身份证号: 320721198603282811

注册号: 请输入注册号

注册单位: 深圳市鼎富建筑装饰集团有限公司

电子证号: 目前仅支持一级建筑师

查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
1	刘德志	320721*****11	一级注册建造师	粤1442017201739499

广东省职称证书

姓名：刘德志

身份证号：320721198603282811



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月21日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203001083995

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



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

序号	姓名	身份证号	注册号
8	许少红	422130197210140577	粤 1422006200906204

全国市场监督管理公共服务平台查询截图



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

[首页](#) [监管动态](#) [数据服务](#) [信用建设](#) [建筑工人](#) [政策法规](#) [电子证照](#) [问题解答](#) [网站动态](#)

首页 > 人员数据 收起筛选

筛选 重置条件

人员类别: 注册建造师 / 一级注册建造师

姓名: 许少红

身份证号: 422130197210140577

注册号: 请输入注册号

注册单位: 深圳市晶宸建筑装饰集团有限公司

电子证号: 目前仅支持一级建造师

查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
1	许少红	422130*****77	一级注册建造师	粤1422006200906204

姓 名: 许少红

性 别: 男

出生年月: 1972.10.14

工作单位: 菏泽市人力资源开发中心

现从事专业: 建筑装饰装修

原专业技术
职务资格: 工程师

现专业技术
职务资格: 高级工程师

资格证书编号: 鲁 150822003705



评审委员会(章)

高级评审委员会

评审时间: 2015-10-25

公布时间:
(生效时间) 2015-11-27

公布文号: 鲁人社字〔2015〕186号

序号	姓名	身份证号	注册号
9	陈彬	210202196712074914	粤 1442006200701787

全国市场监督管理公共服务平台查询截图



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

[首页](#) [监管动态](#) [数据服务](#) [信用建设](#) [建筑工人](#) [政策法规](#) [电子证照](#) [问题解答](#) [网站动态](#)

首页 > 人员数据

收起筛选

筛选

重置条件

人员类别: 注册建造师 / 一级注册建造师

姓名: 陈彬

身份证号: 210202196712074914

注册号: 请输入注册号

注册单位: 深圳市鼎宫建筑装饰集团有限公司

电子证号: 目前仅支持一级建筑师

查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
1	陈彬	210202*****14	一级注册建造师	粤1442006200701787

贵州省高级专业技术职务

资格证书

贵州省人事厅制



姓 名 陈彬

性 别 男 出生年月 1967.12

工作单位 _____

系 列 工程 专 业 建筑装饰

高级职务 高级工程师

任职资格 省工程技术职务高级评审

评审组织 委员会

任职资格时 间 2008 年12月26日

审批单位 贵州省人事厅

发证单位

发证时间

证书编号

2008年12月26日

0893698



序号	姓名	身份证号	注册号
10	何海迪	432325197404031231	粤 1442010201116641

全国市场监督管理公共服务平台查询截图



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

[首页](#) [监管动态](#) [数据服务](#) [信用建设](#) [建筑工人](#) [政策法规](#) [电子证照](#) [问题解答](#) [网站动态](#)

首页 > 人员数据

收起筛选

重置条件

筛选

人员类别: 注册建造师 / 一级注册建造师

姓名: 何海迪

身份证号: 432325197404031231

注册号: 请输入注册号

注册单位: 深圳市鼎昌建筑装饰集团有限公司

电子证号: 目前仅支持一级建筑师

查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
1	何海迪	432325*****31	一级注册建造师	粤1442010201116641

广东省职称证书

姓 名：何海迪

身份证号：432325197404031231



职称名称：高级工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月21日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203001083029

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



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

序号	姓名	身份证号	注册号
11	罗宁	440825197009194855	粤 1442006200804448

全国市场监督管理公共服务平台查询截图



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

首页 > 人员数据

筛选

收起筛选

重置条件

人员类别: 注册建造师 / 一级注册建造师

姓名: 罗宁

身份证号: 440825197009194855

注册号: 请输入注册号

注册单位: 深圳市鼎富建筑装饰集团有限公司

电子证号: 目前仅支持一级建筑师

查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
1	罗宁	440825*****55	一级注册建造师	粤1442006200804448



补发、换发

罗宁 于 二〇一六年

一月，经 深圳市建筑工程

高级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，

具备 装饰设计与施工高级工程师

资格。特发此证



广东省专业技术资格评审委员会

粤高职称证字第 1200101039643B 号



发证机关: 人力资源和社会保障部

二〇一六年 六月 三十日



序号	姓名	身份证号	注册号
12	陈露梅	440301196808135648	粤 1442006200804046

全国市场监督管理公共服务平台查询截图



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

[首页](#) [监管动态](#) [数据服务](#) [信用建设](#) [建筑工人](#) [政策法规](#) [电子证照](#) [问题解答](#) [网站动态](#)

首页 > 人员数据

收起筛选

筛选

重置条件

人员类别: 注册建造师 / 一级注册建造师

姓名: 陈露梅

身份证号: 440301196808135648

注册号: 请输入注册号

注册单位: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

电子证号: 目前仅支持一级建筑师

查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
1	陈露梅	440301*****48	一级注册建造师	粤1442006200804046



序号	姓名	身份证号	注册号
13	王璟秋	430102197510130025	粤 1442006200806392

全国市场监督管理公共服务平台查询截图



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词, 例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

[首页](#) [监管动态](#) [数据服务](#) [信用建设](#) [建筑工人](#) [政策法规](#) [电子证照](#) [问题解答](#) [网站动态](#)

首页 > 人员数据

收起筛选

筛选

重置条件

人员类别: 注册建造师 / 一级注册建造师

姓名: 王璟秋

身份证号: 430102197510130025

注册号: 请输入注册号

注册单位: 深圳市晶富建筑装饰集团有限公司

电子证号: 目前仅支持一级建筑师

查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
1	王璟秋	430102*****25	一级注册建造师	粤1442006200806392

广东省职称证书

姓 名：王璟秋

身份证号：430102197510130025



职称名称：高级工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月09日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903001024342

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

序号	姓名	身份证号	注册号
14	高广宽	120224197504240317	粤 1122011201105966

全国市场监督管理公共服务平台查询截图



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

[首页](#) [监管动态](#) [数据服务](#) [信用建设](#) [建筑工人](#) [政策法规](#) [电子证照](#) [问题解答](#) [网站动态](#)

[首页](#) > [人员数据](#)

收起筛选

筛选

重置条件

人员类别: 注册建造师 / 一级注册建造师

姓名: 高广宽

身份证号: 120224197504240317

注册号: 请输入注册号

注册单位: 深圳市昌宸建筑装饰集团有限公司

电子证号: 目前仅支持一级建筑师

查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
1	高广宽	120224*****17	一级注册建造师	粤1122011201105966

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

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

高级专业技术职务任职

资格证书

Qualification Certificate

of Senior Professional Technical Position



河北省职称改革领导小组办公室

The Title Reform Leading

Group Office of Hebei Province

专业技术系列 工程技术人员
Professuibak Series

专业名称 建筑工程
Name of Speciality

资格名称 高级工程师
Name Qualification

批文号 冀职政办字(2012)175号
Approval No

授予时间 2012年11月22日
Date of Conferment

工作单位 邯郸市第三建筑安装
Work Nnit

有限公司



(加盖审批部门印章有效)

姓名 高广宽 性别 男
Name Sex

出生年月 1975-04-24
Date of Birth

编号 0028206
No. 13040430148

二〇一三年五月十七日

序号	姓名	身份证号	注册号
15	李战	310110197008253655	粤 1442017201742494

全国市场监督管理公共服务平台查询截图



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

[首页](#) [监管动态](#) [数据服务](#) [信用建设](#) [建筑工人](#) [政策法规](#) [电子证照](#) [问题解答](#) [网站动态](#)

[首页](#) > [人员数据](#)

筛选

收起筛选

重置条件

人员类别: 注册建造师 / 一级注册建造师

姓名: 李战

身份证号: 310110197008253655

注册号: 请输入注册号

注册单位: 深圳市晶富建筑装饰集团有限公司

电子证照: 目前仅支持一级建造师

查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
1	李战	310110*****55	一级注册建造师	粤1442006200809559



姓名: 李战

Sex: 男

出生年月: 1970-8

证书编号: 商资 1199

资格名称: 高级工程师

Competent for

评审时间: 2002-12

Date of Appraisal

专业技术资格评审委员会(章)

Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence

序号	姓名	身份证号	注册号
16	姜东	320106196401060836	粤 1322006200704143

全国市场监督管理公共服务平台查询截图



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业
从业人员
建设项目
诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态

首页 > 人员数据

收起筛选

筛选

重置条件

人员类别: 注册建造师 / 一级注册建造师

姓名: 姜东

身份证号: 320106196401060836

注册号: 请输入注册号

注册单位: 深圳市晨富建筑装饰集团有限公司

电子证号: 目前仅支持一级建筑师

查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
1	姜东	320106*****36	一级注册建造师	粤1322006200704143

广东省职称证书

姓 名：姜东

身份证号：320106196401060836



职称名称：高级工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月09日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903001027310

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

序号	姓名	身份证号	注册号
17	卜江	420624197711110016	粤 1442017201739327

全国市场监督管理公共服务平台查询截图



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

[首页](#) [监管动态](#) [数据服务](#) [信用建设](#) [建筑工人](#) [政策法规](#) [电子证照](#) [问题解答](#) [网站动态](#)

首页 > 人员数据

收起筛选

筛选

重置条件

人员类别: 注册建造师 / 一级注册建造师

姓名: 卜江

身份证号: 420624197711110016

注册号: 请输入注册号

注册单位: 深圳市昌言建筑装饰集团有限公司

电子证号: 目前仅支持一级建筑师

查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
1	卜江	420624*****16	一级注册建造师	粤1442017201739327

广东省职称证书

姓名：卜江

身份证号：420624197711110016



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月07日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001143837

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

序号	姓名	身份证号	注册号
18	常识	210302197304012036	粤 1112006200805529

全国市场监督管理公共服务平台查询截图



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词, 例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态

人员数据

收起筛选

重置条件

筛选

人员类别: 注册建造师 / 一级注册建造师 姓名: 常识 身份证号: 210302197304012036

注册号: 请输入注册号 注册单位: 深圳市昌言建筑装饰集团有限公司 电子证照: 目前仅支持一级建造师

查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
1	常识	210302*****36	一级注册建造师	粤1112006200805529



资格证书

姓名 常识

性别 男

出生年月 1973.04

专 业 建筑装饰

任职资格 高级工程师

发证单位 中建一局集团公司

2007 年 10 月 23 日



中国建筑工程总公司制

证书编号: (2007)1101110

序号	姓名	身份证号	注册号
19	李斌	110226198611011638	粤 1442017201742494

全国市场监督管理公共服务平台查询截图



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态

首页 > 人员数据

收起筛选

筛选

重置条件

人员类别: 注册建造师 / 一级注册建造师

姓名: 李斌

身份证号: 110226198611011638

注册号: 请输入注册号

注册单位: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

电子证号: 目前仅支持一级建筑师

查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
1	李斌	110226*****38	一级注册建造师	粤1442017201742494



北京市高级专业技术
资格证书
*Qualification Certificate
of Senior Speciality and Technology in Beijing*



经北京市高级专业技术资格评审委员会评审，持证人具备高级专业技术资格。

*Approved by Beijing Senior Specialized Technique
Qualification Evaluation Committee, Confirmed to be
with the senior specialized technique qualification.*

姓 名 李 斌
Full Name
性 别 男
Sex
出生日期 1986年11月
Date of Birth

证书编号 ZGB40860264
Certificate No.

资格名称 高级工程师
Qualification
专 业 建筑施工
Speciality
授予时间 2017年10月25日
Date of Conferment



序号	姓名	身份证号	注册号
20	蒋满城	412301197506241016	粤 1442012201322729

全国市场监督管理公共服务平台查询截图



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业 **从业人员** **建设项目** **诚信记录**
请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 **搜索**

[首页](#) [监管动态](#) [数据服务](#) [信用建设](#) [建筑工人](#) [政策法规](#) [电子证照](#) [问题解答](#) [网站动态](#)

首页 > 人员数据 收起筛选 重置条件

筛选

人员类别: 注册建造师 / 一级注册建造师

姓名: 蒋满城

身份证号: 412301197506241016

注册号: 请输入注册号

注册单位: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

电子证号: 目前仅支持一级建造师

查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
1	蒋满城	412301*****16	一级注册建造师	粤1442012201322729



序号	姓名	身份证号	注册号
21	柯学	622821197903240019	粤 1442014201426015

全国市场监督管理公共服务平台查询截图



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

首页 > 人员数据

收起筛选

筛选

重置条件

人员类别:注册建造师 / 一级注册建造师

姓名:柯学

身份证号:622821197903240019

注册号:请输入注册号

注册单位:深圳市昌高建筑装饰集团有限公司

电子证号:目前仅支持一级建筑师

查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
1	柯学	622821*****19	一级注册建造师	粤1442014201426015

柯学 工程(建筑) 中级 工程师 2004年11月

Full Name Speciality Status and rank Qualification Level Conferral Date

男 中级 工程师

Sex Status and rank Qualification Level Conferral Date

1979年3月 2004年11月

Date of Birth

乌兰察布市人事局 040723412

Administration Unit Certificate No.

主管部 内蒙古自治

Conferred by

序号	姓名	身份证号	注册号
22	王娟娟	142601199007227148	粤 1442018201901241

全国市场监督管理公共服务平台查询截图



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态

首页 > 人员数据

收起筛选

筛选

重置条件

人员类别: 注册建造师 / 一级注册建造师

姓名: 王娟娟

身份证号: 142601199007227148

注册号: 请输入注册号

注册单位: 深圳市晶高建筑装饰集团有限公司

电子证号: 目前仅支持一级建造师

查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
1	王娟娟	142601*****48	一级注册建造师	粤1442018201901241

广东省职称证书

姓 名：王娟娟

身份证号：142601199007227148



职称名称：工程师

专 业：建筑装饰造价

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003027949

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

序号	姓名	身份证号	注册号
23	刘涛心	441481198710095294	粤 1442020202101081

全国市场监督管理公共服务平台查询截图



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态

首页 > 人员数据

收起筛选

筛选

重置条件

人员类别: 注册建造师 / 一级注册建造师

姓名: 刘涛心

身份证号: 441481198710095294

注册号: 请输入注册号

注册单位: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

电子证号: 目前仅支持一级建筑师

查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
1	刘涛心	441481*****94	一级注册建造师	粤1442020202101081

广东省职称证书

姓名：刘涛心

身份证号：441481198710095294



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003141870

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

序号	姓名	身份证号	注册号
24	杨伟光	440902197804260437	粤 1442021202200326

全国市场监督管理公共服务平台查询截图



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业
从业人员
建设项目
诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态

首页 > 人员数据

收起筛选

筛选

重置条件

人员类别: 注册建造师 / 一级注册建造师

姓名: 杨伟光

身份证号: 440902197804260437

注册号: 请输入注册号

注册单位: 深圳市昌宜建筑装饰集团有限公司

电子证号: 目前仅支持一级建筑师

查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
1	杨伟光	440902*****37	一级注册建造师	粤1442021202200326



江西省弋江建筑有限公司
工作单位: _____

363201209501
非国有管理号: _____

姓名: 杨伟光
身份证号: 440902197804260437
资格名称: 工程师
专业名称: 工程管理
批准日期: 2012年12月10日
批复文件: 饶职字[2012]25号

签发单位盖章:

签发日期: 2013年 3 月 9 日

序号	姓名	身份证号	注册号
25	罗星	360723199002192612	粤 1442018201901210

全国市场监督管理公共服务平台查询截图

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录
请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态

首页 > 人员数据 收起筛选

筛选 重置条件

人员类别: 注册建造师 / 一级注册建造师 姓名: 罗星 身份证号: 360723199002192612
注册号: 请输入注册号 注册单位: 深圳市晶宜建筑装饰集团有限公司 电子证照: 目前仅支持一级建造师 查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
1	罗星	360723*****12	一级注册建造师	粤1442018201901210

姓名: 罗星

性别: 男

身份证号: 360723199002192612

专业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2020 年 12 月 20 日

证书编号: B08203010100002960

查询网址: <http://www.hnjsrcw.com/zcquery/>

二维码

序号	姓名	身份证号	注册号
26	杨书豪	360403199408030910	粤 1442022202300778

全国市场监督管理公共服务平台查询截图



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

首页 > 人员数据

收起筛选

筛选

重置条件

人员类别: 注册建造师 / 一级注册建造师

姓名: 杨书豪

身份证号: 360403199408030910

注册号: 请输入注册号

注册单位: 深圳市晶富建筑装饰集团有限公司

电子证号: 目前仅支持一级建筑师

查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
1	杨书豪	360403*****10	一级注册建造师	粤1442022202300778

广东省职称证书

姓 名：杨书豪

身份证号：360403199408030910



职称名称：工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003083824

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



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

序号	姓名	身份证号	注册号
27	叶帝荣	441523198904167016	粤 1442022202301009

全国市场监督管理公共服务平台查询截图



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态

首页 > 人员数据

收起筛选

筛选

重置条件

人员类别: 注册建造师 / 一级注册建造师

姓名: 叶帝荣

身份证号: 441523198904167016

注册号: 请输入注册号

注册单位: 深圳市晶富建筑装饰集团有限公司

电子证号: 目前仅支持一级建筑师

查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
1	叶帝荣	441523*****16	一级注册建造师	粤1442022202301009

广东省职称证书

姓名：叶帝荣

身份证号：441523198904167016



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003141548

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

序号	姓名	身份证号	注册号
28	刘利盛	445221199010087278	粤 1442022202300979

全国市场监督管理公共服务平台查询截图



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

[首页](#) [监管动态](#) [数据服务](#) [信用建设](#) [建筑工人](#) [政策法规](#) [电子证照](#) [问题解答](#) [网站动态](#)

首页 > 人员数据

收起筛选

筛选

重置条件

人员类别: 注册建造师 / 一级注册建造师

姓名: 刘利盛

身份证号: 445221199010087278

注册号: 请输入注册号

注册单位: 深圳市鼎富建筑装饰集团有限公司

电子证号: 目前仅支持一级建筑师

查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
1	刘利盛	445221*****78	一级注册建造师	粤1442022202300979

广东省职称证书

姓名：刘利盛

身份证号：445221199010087278



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003141086

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

序号	姓名	身份证号	注册号
29	弓准库	420502197612260154	粤 1442007200804529

全国市场监督管理公共服务平台查询截图



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

[首页](#) [监管动态](#) [数据服务](#) [信用建设](#) [建筑工人](#) [政策法规](#) [电子证照](#) [问题解答](#) [网站动态](#)

首页 > 人员数据 收起筛选

筛选

人员类别: 注册建造师 / 一级注册建造师

姓名: 弓准库

身份证号: 420502197612260154

注册号: 请输入注册号

注册单位: 深圳市晶宜建筑装饰集团有限公司

电子证照: 目前仅支持一级建筑师

查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
1	弓准库	420502*****54	一级注册建造师	粤1442007200804529

照片



广东省专业技术资格委员会 专用章

粤中取证字第 1200102156388 号

弓准库 于 二〇一二年 十二月，经 深圳市建筑专业中级专业技术资格第三 评审委员会评审通过， 具备 建筑装饰施工 工程师 资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局 发证机关

二〇一三年五月十四日

序号	姓名	身份证号	注册号
30	许华绅	321011198505080319	粤 1442015201632182

全国市场监督管理公共服务平台查询截图



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

[首页](#) [监管动态](#) [数据服务](#) [信用建设](#) [建筑工人](#) [政策法规](#) [电子证照](#) [问题解答](#) [网站动态](#)

首页 > 人员数据 收起筛选

筛选 重置条件

人员类别: 注册建造师 / 一级注册建造师

姓名: 许华绅

身份证号: 321011198505080319

注册号: 请输入注册号

注册单位: 深圳市鼎宜建筑装饰集团有限公司

电子证号: 目前仅支持一级建筑师

查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
1	许华绅	321011*****19	一级注册建造师	粤1442015201632182



浙江省建筑工程技术
发证单位: 人员中评委

文件号: 浙建规[2014]33号

编号: 14070437

2014年9月28日





姓名: 许华绅

性别: 男

出生年月: 1985年5月

资格名称: 工程师

确认时间: 2014年7月29日

专业: 工民建



4、综合实力

4.1、企业说明

4.1、企业基本情况表

投标人名称	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司
注册资金	10800 万元
成立时间	1985 年 3 月 26 日
注册地址	深圳市福田区福保街道市花路 14 号盈福大厦六楼
邮政编码	518038
联系方式（联系人）	蔡晓雅
联系方式（电话）	15989385946
联系方式（网址）	http://www.jinggongzs.com/
联系方式（传真）	0755-25619222
法定代表人（单位负责人）姓名	王科
法定代表人（单位负责人）技术职称	高级工程师
法定代表人（单位负责人）电话	0755-25613666
技术负责人（单位负责人）姓名	蒋剑
技术负责人（单位负责人）技术职称	高级工程师
技术负责人（单位负责人）电话	0755-25613666
企业施工资质证书（类型、等级、证书号）（如有）	建筑装修装饰工程专业承包一级、建筑幕墙工程专业承包一级、建筑机电安装工程专业承包一级、建筑装饰工程设计专项甲级、建筑幕墙工程设计专项甲级、建筑智能化系统设计专项甲级、净化工程壹级、中国展览馆协会展览工程企业壹级、中国展览馆协会展览陈列工程设计与施工一体化壹级、消防设施工程设计专项乙级、消防设施工程专业承包二级、钢结构工程专业承包三级、建筑工程施工总承包三级
质量管理体系证书（类型、等级、证书号）（如有）	已通过 ISO9001 质量、ISO14001 环境、OHSAS18001 职业健康管理体系
营业执照号	9144030019217993XJ
基本账户开户银行	中国银行股份有限公司深圳东门支行

基本账户银行账号	773157929528
经营范围	承担各类建筑的室内、室外装饰装修工程的设计和施工；承担各类型建筑幕墙工程的设计与施工；承担机电设备安装工程（不含特种设备及其他限制项目）、建筑智能化工程、金属门窗工程、消防设施工程、钢结构工程、园林绿化工程的设计与施工；承包与其实力、规模、业绩相适应的国外工程项目；对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员；投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内贸易（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外）。
投标人关联企业情况（包括但不限于与投标人法定代表人（单位负责人）为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位）	/
备注	/

4.2、近三年纳税证明（扫描件）

序号	纳税年度	纳税金额（万元）	备注（在深或全国）
1	2021 年度	2697.05	在深
2	2022 年度	2294.87	在深
3	2023 年度	1952.54	在深

纳税证明

深税纳证〔2022〕115107号

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司(统一社会信用代码:9144030019217993XJ)在2021年1月1日至2021年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	18,377.91	0
2	城市维护建设税	864,270.92	0
3	企业所得税	11,064,102.12	0
4	印花税	708,000.2	0
5	车船税	1,080	0
6	教育费附加	370,401.82	0
7	增值税	12,346,727.83	0
8	房产税	592,581.35	0
9	地方教育附加	246,934.56	0
10	残疾人就业保障金	176,029	0
11	其他收入	582,051.98	0
合 计		26,970,557.69	0
其中,自缴税款		25,595,140.33	0

以上自缴税费,按所属期统计如下:2009年604,995.46元,2010年603,504.82元,2018年515,079.61元,2019年27,463.89元,2020年8,694,157.48元,2021年16,525,356.43元。

二、已退税费情况

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

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

三、欠缴税费情况

截至2022年1月21日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn

咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522201211757196534



纳税证明

深税纳证〔2023〕103484号

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司(统一社会信用代码:9144030019217993XJ)在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	13,783.45	0
2	城市维护建设税	831,360.51	0
3	企业所得税	7,600,412.31	0
4	印花税	844,276.42	0
5	教育费附加	356,297.36	0
6	增值税	11,876,578.54	0
7	房产税	444,436.02	0
8	地方教育附加	237,531.57	0
9	残疾人就业保障金	188,377.33	0
10	其他收入	555,664.29	0
合 计		22,948,717.8	0
其中,自缴税款		21,610,847.25	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2017年521,042.28元,2018年1,094,528.28元,2019年1,122,090.64元,2020年116,046.58元,2021年5,011,885.08元,2022年15,083,124.94元。

二、已退税费情况

- (一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。
(二)除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2023年2月2日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号: 522302022240474789



纳税证明
深税纳证〔2024〕104290号

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司(统一社会信用代码:9144030019217993XJ) 在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	18,377.91	0
2	城市维护建设税	901,611.91	0
3	企业所得税	3,219,487.76	0
4	印花税	719,933.97	0
5	教育费附加	386,438.5	0
6	增值税	12,430,183.49	0
7	房产税	592,581.35	0
8	地方教育附加	257,625.68	0
9	残疾人就业保障金	186,048.31	0
10	其他收入	566,864.55	0
11	车辆购置税	246,327.43	0
合 计		19,525,480.86	0
其中、自缴税款		18,128,503.82	

以上自缴税费,按所属期统计如下: 2017年609,000元,2019年-111,150元,2020年-97,500元,2021年-44,402.89元,2022年2,799,203.26元,2023年16,370,330.49元。

二、已退税费情况

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

(二) 除出口退税以外的各类退税费396,500元(叁拾玖万陆仟伍佰圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2024年1月17日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号: 522401171417121968



4.3、近三年财务审计报告（扫描件）

投标人名称	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	
投标员信息	投标员姓名：蔡晓雅 投标员联系手机号码：15989385946 投标员联系邮箱：569608127@qq.com	
注册资本	10800 万元	
近三年财务情况		
年份	营业额（万元）	资产负债率（%）
2021 年	184708.46	73.69
2022 年	174971.92	69.69
2023 年	185019.95	68.21

1、2021 年财务报表

防伪编号： 07552022041124849129

深圳市永明会计师事务所有限责任公司已签

SZICPA

SZICPA SZICPA



微信扫一扫查询真伪

报告文号： 深永会审字[2022]0580号
委托单位： 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司
被审验单位名称： 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司
被审单位所在地： 深圳市
事务所名称： 深圳市永明会计师事务所有限责任公司
报告类型： 财务报表审计(无保留意见)
报告日期： 2022-04-16
报备日期： 2022-04-16
签名注册会计师： 钟其军 陈沛

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司（合并）

2021年度审计报告



事务所名称： 深圳市永明会计师事务所有限责任公司
事务所电话： 0755-25844215
传真： 0755-82426256
通信地址： 深圳市罗湖区笋岗街道笋岗东路12号中民时代广场B座22层2204室
电子邮件： yongmingcpa@sina.com
事务所网址：

如对上述报备资料有疑问，请与深圳市注册会计师协会秘书处联系。

防伪查询电话号码： 0755-83515412

防伪技术支持电话： 0755-82733911

防伪查询网址： <http://check.szicpa.org>



深圳注协

深圳市晶宫设计装饰工程有限公司（合并）

审 计 报 告
(二〇二一年度)



深圳市永明会计师事务所有限责任公司

YONG MING (SHEN ZHEN) CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市罗湖区笋岗街道笋岗东路 12 号中民时代广场 B 座 22 层 2204/2205 室
邮编：518023 电话：(0755) 25844215、25871051 传真：82426256

目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、审定财务报表	
1. 合并资产负债表	4
2. 合并利润表	5
3. 合并现金流量表	6
4. 合并所有者权益变动表	7-8
5. 资产负债表	9
6. 利润表	10
7. 现金流量表	11
8. 所有者权益变动表	12-13
三、财务报表附注	14-59
四、财务情况说明	60-61
五、事务所执业资格证书、营业执照复印件	
六、签字注册会计师执业资格证书复印件	





审计报告

深永会审字[2022] 0580 号

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，包括 2021 年 12 月 31 日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，公允反映了贵公司 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，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

贵公司管理层（以下简称“管理层”）对其他信息负责。其他信息包括年度总结报告中的涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

基于我们已针对审计报告日前获取的其他信息执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

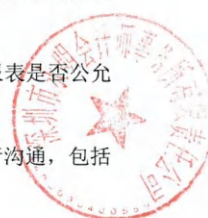
2、了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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





(此页无正文)

深圳市永明会计师事务所有限责任公司



中国注册会计师:



中国注册会计师:



二〇二二年四月十六日

合并资产负债表

2021年12月31日

编制单位：深圳市嘉信建筑装饰集团有限公司

金额单位：人民币元

资 产	附注七	期末数	期初数	负债和股东权益	附注七	期末数	期初数
流动资产：				流动负债：			
货币资金	(一)	158,650,201.46	203,943,834.47	短期借款	(十四)	292,199,797.79	236,070,250.02
交易性金融资产	(二)	4,905,384.83		交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据	(三)	12,285,966.25	17,186,560.45	应付票据	(十五)	11,675,911.34	17,653,642.55
应收账款	(四)	1,277,990,574.89	1,236,631,532.86	应付账款	(十六)	913,303,180.52	940,923,191.71
预付款项	(五)	91,398,898.65	59,631,349.31	预收款项	(十七)	45,347,890.99	49,438,613.29
其他应收款	(六)	83,358,430.57	41,206,524.83	应付职工薪酬	(十八)	11,946,421.05	11,105,604.34
存货	(七)	50,185,363.63	52,801,353.48	应交税费	(十九)	18,924,679.65	4,754,076.63
合同资产				其他应付款	(二十)	44,411,054.46	30,403,572.52
持有待售资产				合同负债			
一年内到期的非流动资产				持有待售负债			
其他流动资产	(八)	207,461.29	203,561.88	一年内到期的非流动负债			
流动资产合计		1,678,982,281.53	1,611,604,717.28	其他流动负债			
非流动资产：				流动负债合计		1,337,808,935.80	1,280,348,951.06
债权投资				非流动负债：			
其他债权投资				长期借款			
长期应收款				应付债券			
长期股权投资				其中：优先股			
投资性房地产	(九)	25,163,585.31	6,207,630.70	永续债			
固定资产	(十)	33,328,971.84	32,186,033.48	长期应付款			
在建工程	(十一)	5,086,045.66	4,967,753.49	预计负债			
生产性生物资产				递延收益			
油气资产				递延所得税负债		6,250,930.13	
无形资产	(十二)	12,281,904.79	12,074,042.04	其他非流动负债			
开发支出				非流动负债合计		6,250,930.13	-
商誉				负债合计		1,344,059,865.93	1,280,348,951.06
长期待摊费用				所有者权益：			
递延所得税资产	(十三)	69,038,454.97	61,581,635.39	实收资本（股本）	二十一	62,360,000.00	62,360,000.00
其他非流动资产				其他权益工具			
				其中：优先股			
				永续债			
				资本公积	二十二	54,995,533.18	54,995,533.18
				减：库存股			
				其他综合收益			
				专项储备	二十三	29,377,751.78	23,052,551.72
				盈余公积	二十四	31,641,344.41	31,641,344.41
				未分配利润	二十五	301,446,748.80	276,223,432.01
非流动资产合计		144,898,962.57	117,017,095.10	归属于母公司所有者权益合计		479,821,378.17	448,272,861.32
				少数股东权益			
				所有者权益合计		479,821,378.17	448,272,861.32
资产总计		1,823,881,244.10	1,728,621,812.38	负债和所有者权益总计		1,823,881,244.10	1,728,621,812.38

法定代表人： 主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并利润表

2021年度

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注七	本期金额	上期金额
一、营业收入	(二十六)	1,847,084,654.07	1,832,782,776.87
减：营业成本	(二十六)	1,588,050,074.95	1,641,320,346.14
税金及附加	(二十七)	5,344,065.52	5,279,721.97
销售费用	(二十八)	24,128,260.66	21,940,371.84
管理费用	(二十九)	44,509,153.58	40,944,006.90
研发费用	(三十)	128,800,635.02	58,766,856.93
财务费用	(三十一)	17,672,575.63	17,081,358.26
其中：利息费用			
利息收入			641,202.16
加：其他收益	(三十二)	2,410,310.98	1,418,861.74
投资收益（损失以“-”号填列）			29,156.16
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
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）		-348,765.00	
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）	(三十三)	-18,560,006.57	-24,464,700.71
资产处置收益（损失以“-”号填列）			2,036.93
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		22,081,428.12	24,435,469.95
加：营业外收入		14,047.95	19,491.63
减：营业外支出	(三十四)	684.23	500,551.55
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		22,094,791.84	23,954,410.03
减：所得税费用	(三十五)	3,513,449.45	5,560,575.06
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		18,581,342.39	18,393,834.97
归属于母公司所有者的净利润		18,581,342.39	18,393,834.97
归属于母公司所有者的持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		18,581,342.39	18,393,834.97
归属于母公司所有者的终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
少数股东损益			
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			
（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			
六、综合收益总额		18,581,342.39	18,393,834.97
归属于母公司所有者的综合收益总额		18,581,342.39	18,393,834.97
归属于少数股东的综合收益总额			
七、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： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：
 (所附附注系财务报表组成部分)

合并现金流量表

2021年度

编制单位：深圳市品筑建筑装饰集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注七	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,844,025,356.72	1,999,814,463.43
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		13,624,717.90	7,231,038.84
经营活动现金流入小计		1,857,650,074.62	2,007,045,502.27
购买商品、接受劳务支付的现金		1,648,665,501.50	1,725,733,254.01
支付给职工以及为职工支付的现金		84,639,969.08	75,678,015.30
支付的各项税费		24,463,267.98	22,353,182.81
支付其他与经营活动有关的现金		73,709,716.22	16,909,046.56
经营活动现金流出小计		1,831,478,454.78	1,840,673,498.68
经营活动产生的现金流量净额		26,171,619.84	166,372,003.59
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		94,615.15	500,000.00
取得投资收益收到的现金		-	29,156.16
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
收到其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流入小计		94,615.15	529,156.16
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		810,820.01	1,389,022.23
投资支付的现金		5,000,000.00	500,000.00
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		5,810,820.01	1,889,022.23
投资活动产生的现金流量净额		-5,716,204.86	-1,359,866.07
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		323,800,557.64	-
取得借款收到的现金		-	204,662,911.00
发行债券收到的现金		-	-
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计		323,800,557.64	204,662,911.00
偿还债务支付的现金		373,643,177.97	336,623,296.56
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		15,906,427.72	14,968,551.26
支付其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流出小计		389,549,605.69	351,591,847.82
筹资活动产生的现金流量净额		-65,749,048.05	-146,928,936.82
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		-45,293,633.07	18,083,200.70
加：期初现金及现金等价物余额		203,943,834.47	185,860,633.77
六、期末现金及现金等价物余额		158,650,201.40	203,943,834.47

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)

合并所有者权益（或股东权益）变动表

2021年度

	本期金额					上期金额				
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	小计	少数股东 权益	所有者权益 合计
一、上期期末余额	62,360,000.00	54,095,531.18	-	23,052,551.72	31,641,344.41	276,231,412.01	-	448,272,861.32	448,272,861.32	896,545,722.64
二、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）										
（一）综合收益总额										
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										
（二）所有者投入和减少资本（减少以“-”号填列）										
1. 所有者投入的普通股										
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入所有者权益的金额										
4. 其他										
（三）专项储备的提取和使用										
1. 提取专项储备										
2. 使用专项储备										
（四）利润分配										
1. 提取盈余公积										
2. 对所有者（或股东）的分配										
3. 其他										
（五）所有者权益内部结转（减少以“-”号填列）										
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. 结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动										
5. 其他										
三、本期期末余额	62,360,000.00	54,095,531.18	-	23,052,551.72	31,641,344.41	301,449,748.80	-	479,821,378.17	479,821,378.17	959,642,756.34

单位负责人： 主管会计工作的负责人： 会计机构负责人： 赵融

合并所有者权益（或股东权益）变动表

2021年度

项 目	上期金额					
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润
一、上期期末余额	62,360,000.00	54,095,533.18	-	22,251,179.88	31,601,344.41	257,071,014.83
二、会计政策变更						
三、前期差错更正						
四、所有者权益内部结转						
（一）资本公积转增资本（或股本）						
（二）盈余公积转增资本（或股本）						
（三）专项储备转增资本（或股本）						
（四）其他						
五、其他						
六、本期期末余额	62,360,000.00	54,095,533.18	-	22,251,179.88	31,601,344.41	257,071,014.83
七、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）						
（一）综合收益总额						
（二）所有者投入和减少资本（减少以“-”号填列）						
1.所有者投入的普通股						
2.其他权益工具持有者投入资本						
3.股份支付计入所有者权益的金额						
4.其他						
（三）专项储备的提取和使用						
1.提取专项储备						
2.使用专项储备						
（四）利润分配						
1.提取盈余公积						
其中：法定盈余公积						
任意盈余公积						
储备基金						
企业发展基金						
利润归还投资						
2.提取一般风险准备（金融企业适用）						
3.对所有者（或股东）的分配						
4.其他						
（五）所有者权益内部结转（减少以“-”号填列）						
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.结转重估增值或计划净负债或净资产所产生的变动						
5.其他						
八、本期期末余额	62,360,000.00	54,095,533.18	-	22,251,179.88	31,601,344.41	257,071,014.83

主管会计工作的负责人：

（所附附注系财务报表组成部分）

会计机构负责人：

赵明

郑明

母 公 司 资 产 负 债 表

2021年12月31日

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

金额单位：人民币元

资 产	附注七	期末数	期初数	负债和股东权益	附注七	期末数	期初数
流动资产：				流动负债：			
货币资金		152,667,736.71	200,577,153.40	短期借款		292,199,797.79	226,070,260.02
交易性金融资产		4,905,384.85		交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据		12,285,966.25	17,186,560.45	应付票据		11,675,911.34	17,653,642.55
应收账款		1,277,990,574.89	1,236,631,532.86	应付账款		913,303,180.52	940,923,191.71
预付款项		79,398,898.65	47,631,349.31	预收款项		45,347,890.99	49,438,613.29
其他应收款		101,721,915.40	55,435,068.65	应付职工薪酬		11,938,310.61	11,092,504.34
存货		50,185,363.63	52,801,353.48	应交税费		18,924,078.45	4,754,026.67
合同资产				其他应付款		51,551,135.63	35,046,653.69
持有待售资产				合同负债			
一年内到期的非流动资产				持有待售负债			
其他流动资产				一年内到期的非流动负债			
流动资产合计		1,679,155,840.38	1,610,263,018.15	其他流动负债			
非流动资产：				流动负债合计		1,344,940,305.33	1,284,978,882.27
可供出售金融资产				非流动负债：			
持有至到期投资				长期借款			
长期应收款				应付债券			
长期股权投资		26,000,000.00	26,000,000.00	其中：优先股			
投资性房地产		25,163,585.31	6,207,630.70	永续债			
固定资产		33,313,446.94	32,149,766.54	长期应付款			
在建工程				预计负债			
生产性生物资产				递延收益			
油气资产				递延所得税负债		6,250,930.13	
无形资产		3,314,333.45	2,910,152.74	其他非流动负债			
开发支出				非流动负债合计		6,250,930.13	-
商誉				负债合计		1,351,191,235.46	1,284,978,882.27
长期待摊费用				所有者权益：			
递延所得税资产		69,038,454.97	61,581,635.39	实收资本（股本）		62,360,000.00	62,360,000.00
其他非流动资产				其他权益工具			
				其中：优先股			
				永续债			
				资本公积		54,995,533.18	54,995,533.18
				减：库存股			
				其他综合收益			
				专项储备		29,377,751.78	23,052,551.72
				盈余公积		31,641,344.41	31,641,344.41
				未分配利润		306,419,796.22	282,083,891.94
非流动资产合计		156,829,820.67	128,849,185.37	所有者权益合计		484,794,425.59	454,133,321.25
资产总计		1,835,985,661.05	1,739,112,203.52	负债和所有者权益总计		1,835,985,661.05	1,739,112,203.52

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母 公 司 利 润 表

2021年度

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注十八	本期金额	上期金额
一、营业收入		1,847,084,654.07	1,832,782,776.87
减：营业成本		1,588,050,074.95	1,641,320,345.14
税金及附加		5,277,952.92	5,230,137.52
销售费用		24,128,260.66	21,940,371.84
管理费用		43,860,267.95	40,541,705.79
研发费用		128,800,635.02	58,766,856.93
财务费用		18,010,703.71	17,088,535.77
其中：利息费用			
利息收入		556,221.34	630,047.27
加：其他收益		2,410,310.98	1,418,752.84
投资收益（损失以“-”号填列）			29,156.16
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
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）		-348,765.00	
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-19,827,278.30	-23,316,553.98
资产处置收益（损失以“-”号填列）			2,036.93
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		21,191,026.54	26,028,215.83
加：营业外收入		14,047.95	19,491.63
减：营业外支出		684.23	500,551.55
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		21,204,390.26	25,547,155.91
减：所得税费用		3,513,449.45	5,560,575.06
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		17,690,940.81	19,986,580.85
持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		17,690,940.81	19,986,580.85
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			
（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			
六、综合收益总额		17,690,940.81	19,986,580.85
五、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：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)

母公司现金流量表

2021年度

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注十八	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,844,025,356.72	1,999,814,463.43
收到的税费返还		-	
收到其他与经营活动有关的现金		11,242,217.90	7,216,836.25
经营活动现金流入小计		1,855,267,574.62	2,007,031,299.68
购买商品、接受劳务支付的现金		1,648,665,501.50	1,725,733,254.01
支付给职工以及为职工支付的现金		84,639,969.08	75,678,015.30
支付的各项税费		24,463,267.98	22,303,598.36
支付其他与经营活动有关的现金		73,942,999.84	16,404,330.70
经营活动现金流出小计		1,831,711,738.40	1,840,119,198.37
经营活动产生的现金流量净额		23,555,836.22	166,912,101.31
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		94,615.15	500,000.00
取得投资收益收到的现金			29,156.16
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		94,615.15	529,156.16
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		810,820.01	957,224.92
投资支付的现金		5,000,000.00	500,000.00
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		5,810,820.01	1,457,224.92
投资活动产生的现金流量净额		-5,716,204.86	-928,068.76
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		323,800,557.64	
取得借款收到的现金			204,662,911.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		323,800,557.64	204,662,911.00
偿还债务支付的现金		373,643,177.97	336,623,296.56
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		15,906,427.72	14,968,551.26
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		389,549,605.69	351,591,847.82
筹资活动产生的现金流量净额		-65,749,048.05	-146,928,936.82
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		-47,909,416.69	19,055,095.73
加：期初现金及现金等价物余额		200,577,153.40	181,522,057.67
六、期末现金及现金等价物余额		152,667,736.71	200,577,153.40

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)

母公司所有者权益（或股东权益）变动表

2021年度

编制单位：深圳市壹品堂装饰设计集团有限公司		金额单位：人民币 元					
项 目	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	合计
一、上期期末余额	62,360,000.00	54,095,531.18	23,052,551.72	31,641,344.41	352,883,801.94	-	483,933,732.25
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本期期初余额	62,360,000.00	54,095,531.18	23,052,551.72	31,641,344.41	352,883,801.94	-	483,933,732.25
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							
（一）综合收益总额							
1.所有者投入和减少资本（减少以“-”号填列）							
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							
（二）所有者投入和减少资本（减少以“-”号填列）							
1.提取专项储备							
2.使用专项储备							
（三）所有者投入和减少资本（减少以“-”号填列）							
1.提取专项储备							
2.使用专项储备							
（四）利润分配							
1.提取盈余公积							
其中：法定盈余公积							
任意盈余公积							
储备基金							
企业发展基金							
利润归还投资							
2.提取一般风险准备（金融企业填报）							
3.对所有者（或股东）的分配							
4.其他							
（五）所有者权益内部结转（减少以“-”号填列）							
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.结转重新计量设定受益计划净资产或净负债所产生的变动							
5.其他							
四、本期期末余额	62,360,000.00	54,095,531.18	23,052,551.72	31,641,344.41	352,883,801.94	-	483,933,732.25

法定代表人：ZAP

主管会计工作负责人：EPPE

（所附附注系财务报表组成部分）

会计机构负责人：赵所

母公司所有者权益（或股东权益）变动表

2021年度

编制单位：深圳市品宜建筑装饰集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	上期金额					
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润
一、上期期末余额	62,360,000.00	54,995,533.18	-	22,251,179.88	31,641,344.41	261,938,232.13
加：会计政策变更						
前期差错更正						
其他						
二、本期期初余额	62,360,000.00	54,995,533.18	-	22,251,179.88	31,641,344.41	159,058.96
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）						433,343,368.56
（一）综合收益总额						20,787,952.69
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						
（二）所有者投入和减少资本（减少以“-”号填列）						
1. 所有者投入的普通股						
2. 其他权益工具持有者投入资本						
3. 股份支付计入所有者权益的金额						
4. 其他						
（三）专项储备的提取和使用						
1. 提取专项储备				801,371.84		801,371.84
2. 使用专项储备				12,772,473.06		12,772,473.06
（四）利润分配				-11,971,101.22		-11,971,101.22
1. 提取盈余公积						
其中：法定盈余公积						
任意盈余公积						
储备基金						
企业发展基金						
利润归还投资						
2. 提取一般风险准备（金融企业填列）						
3. 对所有者（或股东）的分配						
4. 其他						
（五）所有者权益内部结转（减少以“-”号填列）						
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. 结转重估净资产或净资产评估增值产生的变动						
5. 其他						
四、本期期末余额	62,360,000.00	54,995,533.18	-	23,052,551.72	31,641,344.41	454,133,321.25

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（所附附注系财务报表组成部分）

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司 财务报表附注

截止：2021年12月31日

(除特别说明外，金额单位为人民币元)

一、公司基本情况

(一) 企业注册地、组织形式和总部地址

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)成立于1985年3月26日,领取统一社会信用代码为9144030019217993XJ号《营业执照》,注册资本6,236万元,注册地址为深圳市福田区福保街道市花路14号盈福大厦六楼,法定代表人为王科。

公司原系由深圳市奥康德石油贸易集团公司(以下简称“奥康德集团”)全资兴办的全民所有制企业,根据2003年2月26日深圳市商贸投资控股公司深商复[2003]12号“关于深圳市晶宫设计装饰工程有限公司内部员工持股改制的批复”,以及2003年3月5日深圳市奥康德石油贸易集团公司《关于市晶宫设计装饰工程有限公司内部员工持股改制的批复》,2004年4月13日,奥康德集团以深圳中庆会计师事务所有限公司出具的深庆[2004]评字第015号资产评估报告书截止2003年12月31日公司净资产人民币5,821,827.65元作为转让价格,将其持有的公司100%股权分别转让给沈俊强、黎合英、臧晓坚、付家林、王小兰、邹树煌、王科、王晓辉、吴建辉、彭刚、林映青、章建军、罗宁、何海迪、黄瑞英、陈伟坚、郑冬17人。

2004年6月30日,各股东按照其出资比例共同以货币资金增资人民币4,268,172.35元,增资后注册资本变更为人民币1,009万元。

2004年7月6日,付家林将其持有的公司9.41%的股权分别转让给沈俊强、黎合英、臧晓坚、王小兰,转让比例分别为3.41%、2%、3%、1%。

2006年2月20日,根据公司股东会决议,同意原股东臧晓坚将其持有的公司12.41%股权转让给沈俊强。

2007年6月,根据公司股东会决议和修改后的章程规定,公司申请增加注册资本2,000万元,增资后注册资本变更为人民币3,009万元。新增注册资本由原股东按其持股比例认缴。

2012年12月,根据公司股东会决议和修改后的章程规定,公司申请增加注册资本人民币2,396万元,变更后的注册资本为人民币5,405万元。新增注册资本由新增股东陈庆心、高允彬、李友军、万鸿林、姜宏山、深圳市晶宫创展投资合伙企业(有限合伙)、深圳市晶宫展业投资企业(有限合伙)分别认缴400万元、300万元、150万元、150万元、150万元、455万元和791万元。

2014年4月,根据公司股东会决议,同意原股东李友军、万鸿林将其各自持有的公司2.77%、2.77%股权转让给沈俊强。

2015年4月,根据股东会决议,同意原股东高允彬将其持有的公司5.55%股权转让给深圳市晶宫创展投资合伙企业(有限合伙)。

2015年4月,根据股东会决议,同意原股深圳市晶宫创展投资合伙企业(有限合伙)将其持有的公司1.4801%股权转让给邱远存。

2016年9月,根据股东会决议,同意原股深圳市晶宫创展投资合伙企业(有限合伙)将其持有的公司1.8501%股权转让给吴维玉。

2016年12月,根据股东会决议,同意沈俊强、黎合英等15名原股东将其持有的公司合计34.2524%股权转让给深圳市博浩基金管理有限公司。

2017年8月,根据公司股东会决议,同意公司注册资本由人民币5,405万元增资到人民币6,236万元,新增注册资本831万元由丘群英、李继红、陈启源、田荣华以现金出资认缴。

截至2021年12月31日,本公司的投资者及其持股比例为:

股东名称	注册资本(元)	投资占比(%)
深圳市博浩基金管理有限公司	18,513,569.00	29.6882
深圳市晶宫展业投资企业(有限合伙)	7,910,000.00	12.6844
深圳市晶宫创展投资合伙企业(有限合伙)	5,750,000.00	9.2207
沈俊强	7,980,000.00	12.7967
丘群英	6,000,000.00	9.6216
陈庆心	4,000,000.00	6.4144
黎合英	1,716,634.00	2.7528
姜宏山	1,500,000.00	2.4054
李继红	1,310,000.00	2.1007
吴维玉	1,000,000.00	1.6036
陈启源	1,000,000.00	1.6036
丘远存	800,000.00	1.2829
邹树煌	708,620.00	1.1363
王科	708,620.00	1.1363
王晓辉	708,620.00	1.1363
彭刚	531,089.00	0.8517
吴建辉	531,089.00	0.8517
何海迪	353,557.00	0.5669
林映青	353,557.00	0.5669
章健军	353,557.00	0.5669
罗宁	353,557.00	0.5669
陈伟坚	177,531.00	0.2847
王小兰	100,000.00	0.1604

股东名称	注册资本（元）	投资占比（%）
合计	62,360,000.00	100.00

本公司经营范围为：承担各类建筑的室内、室外装饰装修工程的设计和施工；承担各类型建筑幕墙工程的设计与施工；承担机电设备安装工程（不含特种设备及其他限制项目）、建筑智能化工程、金属门窗工程、消防设施工程、钢结构工程、园林绿化工程的设计与施工；建筑材料、灯具、卫生洁具、家私的购销；自有物业的租赁和管理；投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内贸易；经营进出口业务。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）承包与其实力、规模、业绩相适应的国外工程项目，对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员。

本公司2021年度纳入合并范围的子公司共3户，详见本附注九“在其他主体中的权益”。本公司本年度合并范围比上年度增加0户，减少0户。

本公司及各子公司主要从事建筑装饰工程的施工与设计。

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和41项具体会计准则，以及企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他规定（以下简称“企业会计准则”），并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

（二）持续经营

本公司自报告期末起12个月具备持续经营能力。

三、遵循企业会计准则的声明

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

四、重要会计政策及会计估计

（一）会计期间

本公司以公历1月1日起至12月31日为一个会计年度。

（二）营业周期

本公司以12个月作为正常营业周期。

（三）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。境外子公司以业务收支的主要货币为记账本位币。

各单位在选择记账本位币时主要考虑的因素包括：

- 1、对所从事的活动拥有很强的自主性；
- 2、境外经营活动中与企业的交易在境外经营活动中占有较大比重；
- 3、境外经营活动产生的现金流量直接影响企业的现金流量、可以随时汇回；
- 4、境外经营活动产生的现金流量足以偿还其现有债务和可预期的债务。

(四) 记账基础及会计计量属性

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

(五) 企业合并

本公司将两个或者两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项确定为合并。

企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并两种类型。其会计处理如下：

1、同一控制下企业合并

(1) 一次交易实现同一控制下企业合并

对于同一控制下的企业合并，合并方按照合并日在被合并方所有者权益在最终控制方合并报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本计量。合并方长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价账面价值(或发行股份面值总额)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。合并方为进行企业合并发生的直接相关费用计入当期损益。

(2) 多次交易分步实现同一控制下企业合并

通过多次交易分步实现同一控制下企业合并的，在个别财务报表中，合并日时点按照新增后的持股比例计算被合并方所有者权益在最终控制方合并报表中的账面价值的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权新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积(股本溢价)，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

在合并财务报表中，应视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时作为比较数据追溯调整的最早期间进行合并报表编制。对被合并方的有关资产、负债并入合并财务报表增加的净资产调整所有者权益项下“资本公积”项目。同时对合并方在取得被合并方控制权之前持有的股权投资与合并方和被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日起至合并日之间已经确



认损益、其他综合收益部分冲减合并报表期初留存收益或当期损益，但被合并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。

2、非同一控制下企业合并在购买日的会计处理

(1) 购买日的确定

购买日是购买方获得对被购买方控制权的日期，即企业合并交易进行过程中，发生控制权转移的日期。同时满足以下条件时，一般可认为实现了控制权的转移，形成购买日。有关的条件包括：

- ①企业合并合同或协议已获股东大会等内部权力机构通过；
- ②按照规定，合并事项需要经过国家有关主管部门审批的，已获得相关部门的批准；
- ③参与合并各方已办理了必要的财产权交接手续；
- ④购买方已支付了购买价款的大部分(一般应超过 50%)，并且有能力、有计划支付剩余款项；
- ⑤购买方实际上已经控制了被购买方的财务和经营政策，享有相应的收益并承担相应的风险。

(2) 一次交易实现非同一控制下企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。购买方为进行企业合并发生的各项直接相关费用计入当期损益。在合并合同中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，也计入合并成本。

非同一控制下企业合并中所取得的被购买方符合确认条件的可辨认资产、负债及或有负债，在购买日以公允价值计量。购买方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。购买方对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的，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差额，计入当期损益。

(3) 多次交易分步实现非同一控制下企业合并

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，应当在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进



行会计处理。购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当在改按成本法核算时转入当期损益。

在合并财务报表中，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应当在购买日采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。同时，购买日之前所持被购买方的股权于购买日的公允价值与购买日新购入股权所支付对价之和作为合并成本，合并成本与购买日中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉或合并当期损益。

（六）合并财务报表的编制方法

1、合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围应当以控制为基础予以确定，不仅包括根据表决权（或类似权利）本身或者结合其他安排确定的子公司，也包括基于一项或多项合同安排决定的结构化主体。控制，是指投资方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其回报金额。控制的定义包含三项基本要素：一是投资方拥有对被投资方的权力，二是因参与被投资方的相关活动而享有可变回报，三是有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。在判断投资方是否能够控制被投资方时，当且仅当投资方具备上述三要素时，才能表明投资方能够控制被投资方。

如果母公司是投资性主体，且不存在为其投资活动提供相关服务的子公司，则不编制合并财务报表，该母公司以公允价值计量其对所有子公司的投资，且公允价值变动计入当期损益。如果母公司是投资性主体，则母公司应当仅将为其投资活动提供相关服务的子公司（如有）纳入合并范围并编制合并财务报表；其他子公司不应当予以合并，母公司对其他子公司的投资应当按照公允价值计量且其变动计入当期损益。当母公司由非投资性主体转变为投资性主体时，除仅将为其投资活动提供相关服务的子公司纳入合并财务报表范围编制合并财务报表外，自转变日起对其他子公司不再予以合并，按照视同在转变日处置子公司但保留剩余股权的原则进行会计处理。当母公司由投资性主体转变为非投资性主体时，应将原来纳入合并财务报表范围的子公司于转变日纳入合并财务报表范围，原来纳入合并财务报表范围的子公司在转变日的公允价值视同为购买的交易对价。

2、合并财务报表编制的方法

母公司应当以自身和其子公司的财务报表为基础,根据其他有关资料,编制合并财务报表。母公司编制合并财务报表,应当将整个企业集团视为一个会计主体,依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求,按照统一的会计政策,反映企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。如果子公司所采用的会计政策、会计期间与母公司不一致的,需要按照母公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整;或者要求子公司按照母公司的会计政策和会计期间另行编报财务报表。

- (1) 合并母公司与子公司的资产、负债、所有者权益、收入、费用和现金流等项目;
- (2) 抵销母公司对子公司的长期股权投资与母公司在子公司所有者权益中所享有的份额;
- (3) 抵销母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易的影响。内部交易表明相关资产发生减值损失的,应当全额确认该部分损失;
- (4) 站在企业集团角度对特殊交易事项予以调整。

少数股东权益,在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。少数股东损益,在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。在合并财务报表中,子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的,其余额仍应当冲减少数股东权益。

母公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务,编制合并资产负债表时,应当调整合并资产负债表的期初数,同时应当对比较报表的相关项目进行调整,视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在;编制利润表时,应当将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表,同时应当对比较报表的相关项目进行调整,视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在;编制现金流量表时,应当将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表,同时应当对比较报表的相关项目进行调整,视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

母公司在报告期内因非同一控制下企业合并或其他方式增加的子公司以及业务,编制合并资产负债表时,不应当调整合并资产负债表的期初数;编制利润表时,应当将该子公司以及业务购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表;编制现金流量表时,应当将该子公司购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表;

母公司在报告期内处置子公司以及业务,编制合并资产负债表时,不应当调整合并资产负债表的期初数;编制利润表时,应当将该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利

润纳入合并利润表；编制现金流量表时，应当将该子公司以及业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

3、因处置部分股权投资或其他原因丧失对原有子公司控制权的会计处理

本公司因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，应当区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

（1）个别财务报表的会计处理

对于处置的股权，应当按照《企业会计准则第2号—长期股权投资》的规定进行会计处理。处置后的对于剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，应当改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或重大影响的，应当改按《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，在其丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

（2）合并财务报表的会计处理

①一次交易实现处置子公司股权至丧失控制权的会计处理方法

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，在丧失控制权时应当采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。企业应当在附注中披露处置后的剩余股权在丧失控制权日的公允价值、按照公允价值重新计量产生的相关利得或损失的金额。

②分步处置子公司股权至丧失控制权的会计处理方法

A.属于“一揽子交易”的分步处置股权至丧失控制权的各项交易的会计处理方法

对于属于“一揽子交易”的分步处置股权至丧失控制权的情形，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。对于失去控制权之前的每一次交易，将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。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，在丧失控制权时应当采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

B.不属于“一揽子交易”的分步处置股权至丧失控制权的各项交易的会计处理方法

对于失去控制权之前的每一次交易,将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),资本溢价不足冲减的,调整留存收益。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,在丧失控制权应当采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

(七) 现金及现金等价物的确定标准

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

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

(八) 金融工具

1、金融资产和金融负债的分类

本公司结合自身业务特点和风险管理要求,将取得的金融资产或承担的金融负债在初始确认时分为以下几类:

- (1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债;
- (2) 持有至到期投资;
- (3) 贷款和应收款项;
- (4) 可供出售金融资产;
- (5) 其他金融负债。

2、金融资产和金融负债的确认依据和计量方法

本公司成为金融工具合同的一方时,即确认一项金融资产或金融负债。对金融资产或金融负债初始确认按照公允价值计量。

本公司初始确认金融资产或金融负债,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或金融负债,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。

金融资产和金融负债的后续计量方法主要包括:

- (1) 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,按照公允价值进

行后续计量，所有已实现和未实现的损益均计入当期损益。

(2) 持有至到期投资和应收款项，采用实际利率法，按摊余成本计量。其终止确认、发生减值或摊销产生的利得或损失，均计入当期损益。

(3) 可供出售金融资产按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑损益外，直接计入所有者权益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。

(4) 在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

(5) 其他金融负债按摊余成本进行后续计量。但是下列情况除外：

① 与在活跃市场中没有报价，公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量。

② 不属于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财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将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：

A. 《企业会计准则第 13 号-或有事项》确定的金额；

B. 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号-收入》的原则确定的累计摊销额后的余额。

3、金融负债终止确认条件

本公司金融负债终止确认条件：金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则应终止确认该金融负债或其一部分。

4、金融资产和金融负债的公允价值确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场中的报价确定公允价值；不存在活跃市场的，采用估值技术确定其公允价值。

估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融资产的当前公允价值、现金流量折现法等。采用估值技术时，优先最大程度使用市场参数，减少使用与本公司特定相关的参数。

5、金融资产转移的确认和计量

本公司对于已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给了转入方的，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，继续确认所转移的金融资产，并将收到的对价确认为一项金融负债。本公司既没有转移也没有保留与金融资产所有权



有关的所有风险和报酬的，分别下列情况处理：

(1) 放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产；

(2) 未放弃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 所转移金融资产的账面价值；

② 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和。

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

① 终止确认部分的账面价值；

② 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

6、金融资产减值测试方法和减值准备计提方法

(1) 金融资产计提减值的范围及减值的客观证据

本公司在资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据，是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且企业能够对该影响进行可靠计量的事项。

(2) 金融资产减值测试方法及减值准备计提方法

① 以摊余成本计量的金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，则将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值，减记金额计入当期损益。预计未来现金流量现值，按照该金融资产原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值。对单项金额的金融资产单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，确认减值损失，计入当期损益。对单项金额的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试或单独进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产(包括单项金额重大和不重大的金融资产)，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试，对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表



明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。应收款项减值测试及计提方法见“附注四、（十一）应收款项”。

② 以成本计量的金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，将该金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。发生的减值损失一经确认，不再转回。

③ 可供出售金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，原直接计入资本公积的因公允价值下降形成的累计损失，予以转出，计入当期损益。该转出的累计损失，为可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

（九）应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款、长期应收款等。

1、坏账准备的确认标准

在资产负债表日有客观证据表明其发生了减值的，本公司根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额确认减值损失。本公司对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：

- （1）债务人发生严重的财务困难；
- （2）债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；
- （3）债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- （4）其他表明应收款项发生减值的客观依据。

2、坏账准备的计提方法

（1）单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

在资产负债表日，本公司将余额 5000 万以上的应收款项划分为单项金额重大的应收款项。对于单项金额重大的应收款项，当存在客观证据表明本公司将无法按应收款项的原有条款收回所有款项时，根据其预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，单独进行减值测



试，计提坏账准备。

(2) 按组合计提坏账准备的应收款项

确定组合的依据：

组合名称	依据
账龄组合	单项金额不重大以及单项金额重大但单独测试未减值的应收款项（不包括关联方质保金等），按信用风险特征进行分组
关联方质保金等组合	根据信用风险特征

按组合计提坏账准备的计提方法：

组合名称	计提方法
账龄组合	账龄分析法
关联方质保金等组合	其他方法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	计提比例(%)	
	应收账款	其他应收款
1 年以内（含 1 年，下同）	5	5
1 - 2 年	5	5
2 - 3 年	10	10
3 - 4 年	20	20
4 - 5 年	20	20
5 年以上	100	100

组合中，采用其他方法计提坏账准备的：

组合名称	方法说明
关联方质保金等组合	不计提坏账准备

合同约定期内的应收款项（投标保证金、履约保证金、工程质保金、职工备用金等）和与本公司合并范围内及集团内关联方的应收款项，不计提坏账准备；超过合同约定定期仍未收回的，自合同到期的当月起，按实际账龄或采取个别认定法计提坏账准备。

(3) 对于单项金额虽不重大，但根据管理层估计存在较大收回风险的，根据应收款项的预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额进行计提。

本公司向金融机构转让不附追索权的应收账款，按交易款项扣除转销应收账款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

(十) 存货

1、存货分类

本公司存货主要包括原材料、包装物、低值易耗品、在产品及自制半成品、已完施工未结算、库存商品、房地产开发成本、其他存货等。

2、存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时，工程项目按材料计划价计价，其他单位按加权平均法计价。应计入存货成本的借款费用，按照借款费用的有关规定处理。

3、低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销；钢模板等周转材料按周转次数分次摊销。

4、根据《企业会计准则第 15 号—建造合同》的有关规定，工程施工成本以实际成本核算，包括直接材料费、直接人工费、施工机械费、其他直接费及应分配的施工间接成本等。已完工未结算核算的内容系累计已发生的施工成本和已确认的毛利大于累计已办理结算的合同价款的差额在存货中反映，累计已发生的施工成本和已确认的毛利小于累计已办理结算的合同价款的差额在预收账款中反映，不在本项目反映。

5、存货的盘存制度为永续盘存制。

6、存货跌价准备的确认标准及计提方法

本公司存货按照成本与可变现净值孰低计量。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。其中：商品存货的可变现净值为估计售价减去估计的销售费用以及相关税费后的金额；材料存货的可变现净值为产成品估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额；

本公司确定存货的可变现净值，以取得的确凿证据为基础，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。为生产而持有的材料等，用其生产的产成品的可变现净值高于成本的，该材料仍然按照成本计量；材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本的，该材料按照可变现净值计量。

本公司期末对在施的工程项目进行减值测试，如果建造合同的预计总成本超过合同总收入时，则形成合同预计损失，对其差额按照完工百分比提取损失准备，并确认为当期费用，在施工期内随着施工进度将已提取的损失准备冲减合同费用。

存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。公司按照单个存货项目计提存货跌价准备。

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



损益。

7、房地产企业存货

(1) 房地产企业存货分类

房地产开发企业的存货主要包括库存材料、房地产开发成本、开发产品、分期收款开发产品、低值易耗品等。其中房地产开发成本按其实际支出主要包括：土地征用及拆迁补偿费、前期工程费、基础设施费、建筑安装工程费、配套设施费、开发间接费；其中前五项按所开发相关产品直接归集，开发间接费按照各类开发产品价值的投入为分配标准，将其分配记入各项开发产品成本。

(2) 房地产开发成本计价方法

房地产开发企业未完工的开发产品，在开发过程中发生的各项费用支出通过房地产开发成本核算，在其发生时采用实际成本核算；产品竣工验收入库后，将其开发成本结转至开发产品。销售时按个别计价法结转其成本。

(3) 开发用土地的核算方法

房地产企业取得的土地使用权用于建造对外出售的房屋建筑物，其相关的土地使用权计入房地产开发成本。取得土地使用权过程中发生的各项支出计入“房地产开发成本—土地开发成本”。项目整体开发时，将其全部转入“房地产开发成本—房屋开发成本”；项目分期开发时，将分期开发用地部分转入“房地产开发成本—房屋开发成本”，期末未开发土地仍保留在“房地产开发成本—土地开发成本”。

(4) 公共配套设施费用的核算方法

不能有偿转让的公共配套设施：其成本由该公共配套设施服务的商品房承担，按面积比例分配计入该商品房成本；公共配套设施的建设如滞后于该商品房建设，在该商品房完工时，对公共配套设施的建设成本进行预提。

能有偿转让的公共配套设施：以各配套设施项目作为独立成本核算对象，归集所发生的成本。

(5) 房地产企业存货跌价准备的确认标准及计提方法

本公司房地产企业存货按照成本与可变现净值孰低计量。存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。公司按照单个存货项目计提存货跌价准备。本公司于资产负债表日确定存货的可变现净值。以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

(十一) 长期股权投资

1、投资成本的确定

(1) 对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本；非同一控制下的企业合并，应当按购买日确定的合并成本确认为初始成本；对于多次交易实现非同一控制下的企业合并，长期股权投资成本为购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和。

(2) 以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款。投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出；

(3) 以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；

(4) 以债务重组、非货币性资产交换等方式取得的长期股权投资，其初始投资成本应按照《企业会计准则第12号—债务重组》和《企业会计准则第7号—非货币性资产交换》的原则确定。

2、后续计量及损益确认方法

根据是否对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响分别对长期股权投资采用成本法或权益法核算。

(1) 采用成本法核算的长期股权投资，在被投资单位宣告分配的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

(2) 采用权益法核算时，当期投资损益为应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益的份额。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，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。对于本公司与联营企业及合营之间发生的未实现内部交易损益，按照持股比例计算属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，按照《企业会计准则第8号—资产减值》等规定属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。对被投资单位的其他综合收益，相应调整长期股权投资的账面价值确认为其他综合收益。投资方对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，应当调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和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。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按

预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

（3）收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算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，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

（4）处置长期股权投资

长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益；原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，应当在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。对于剩余股权，按其账面价值确认为长期股权投资或按公允价值确认为金融资产，并按前述长期股权投资或金融资产的会计政策进行后续计量。涉及对剩余股权由成本法转为权益法核算的，按相关规定进行追溯调整。

3、确定对被投资单位具有重大影响的依据

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

4、减值测试方法及减值准备计提方法

见“附注四、（二十一）、资产减值”。

（十二）投资性房地产

本公司投资性房地产包括已出租的土地使用权和已出租的建筑物。

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。采用成本模式进行后续计量的投资性房地产，其折旧政策和摊销方法与相同或同类固定资产、无形资产的折旧政策或摊销方法一致。其减值准备依据和方法见“附注四、（二十一）、资产减值”。

（十三）固定资产

1、固定资产的确认条件

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

（1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；

(2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

2、固定资产分类和折旧方法

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

固定资产类别	预计净残值	预计使用寿命	年折旧率
房屋及建筑物	5%	20-30	3.17-4.75
交通运输工具	5%	5	19.00
电子设备	5%	3-5	19.00-31.67

已计提减值准备的固定资产，按该项固定资产的原价扣除预计净残值、已提折旧及减值准备后的金额和剩余使用寿命，计提折旧。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的固定资产，按照估计价值确定其成本，并计提折旧；待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不需要调整原已计提的折旧额。

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

3、融资租入固定资产

融资租入固定资产认定依据、计价方法及折旧方法见“附注四、（三十二）租赁”。

（十四）在建工程

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

2、在建工程结转为固定资产的时点：

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

（十五）无形资产

1、无形资产的初始计量

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

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

达到预定用途前所发生的支出总额。

2、无形资产的后续计量

(1) 无形资产使用寿命的估计

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

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

(2) 无形资产使用寿命的复核

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

(3) 无形资产的摊销

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

无形资产可收回金额根据资产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孰高确定。

3、特许权（特许经营资产）的核算

本公司涉及若干服务特许经营安排，据此，本公司按照授权当局所订预设条件，为授权当局开展建筑工程（如收费高速公路、水电站等），以换取有关资产的经营权。特许经营安排下的资产可列作无形资产或应收特许经营权的授权当局的款项。如本公司可以无条件地自合同授予方收取确定金额的货币资金或其他金融资产，或本公司提供经营服务的收费低于某一定限定金额的情况下，由授权当局将差价补偿给本公司的，确认收入的同时确认金融资产。如授权当局赋予本公司在从事经营的一定期间内有权利向获取服务的对象收取费用，但收费金额不确定的，确认收入的同时确认无形资产。如适用无形资产模式，则本公司会将该等特许经营安排下相关的非流动资产于资产负债表内列作无形资产类别中的特许经营资产。

于特许经营安排的相关基建项目落成后,特许经营资产根据无形资产模式在特许经营期内以直线法或工作量法进行摊销。

(十六) 研究开发支出

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

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

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

不满足上述条件的开发支出,于发生时计入当期损益。

(十七) 长期待摊费用

本公司内所属公司在筹建期间的开办费用于发生时直接计入当期损益。

长期待摊费用是指公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上(不含一年)的各项费用。长期待摊费用按实际支出入账,在项目受益期内按直线法进行摊销。

(十八) 资产减值

1、适用范围

本附注所述资产减值主要包括长期股权投资、投资性房地产(不含以公允价值模式计量的投资性房地产)、固定资产、在建工程、工程物资、无形资产(包括资本化的开发支出)、资产组和资产组组合、商誉等。

2、可能发生减值资产的认定

在资产负债表日,本公司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,每年均进行减值测试。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) 本公司经营所处的经济、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，从而对本公司产生不利影响；

(3) 市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响本公司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) 本公司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。

3、资产可收回金额的计量

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

4、资产减值损失的确定

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，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。资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

5、资产组的认定及减值处理

有迹象表明一项资产可能发生减值的，本公司以单项资产为基础估计其可收回金额。本公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。同时，公司在认定资产组时，还考虑了公司管理层管理生产经营活动的方式和对资产持续使用或处置的决策方式等。

资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的（总部资产和商誉分摊至某资产组或者资产组组合的，该资产组或者资产组组合的账面价值应当包括相关总部资产和商誉的分摊额），确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比



重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

6、商誉减值

本公司因企业合并所形成的商誉，至少在每年年度终了进行减值测试。对于因合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本公司确定的报告分部。在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，应当先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失，并按照本附注所述资产组减值的规定进行处理。

（十九）借款费用

1、借款费用资本化的确认原则

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

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：

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

（2）借款费用已经发生；

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

2、借款费用资本化期间

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

3、借款费用资本化金额的计算方法

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

列规定确定：

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

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

4、利率的确定方法

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

本公司专为开发房地产项目而借入资金所发生的利息等借款费用，在开发产品完工之前，计入开发产品成本，在开发产品完工之后，计入当期损益。

(二十) 职工薪酬

1、职工薪酬的内容

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

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

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

(3) 辞退福利，是公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励

职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。

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

2、职工薪酬的确认原则与计量方法

(1) 短期薪酬

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

(2) 离职后福利

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

(3) 辞退福利

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

(4) 其他长期职工福利

报告期末本公司将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本的组成部分（包括服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净

资产所产生的变动)的总净额计入当期损益或相关资产成本。

(二十一) 预计负债

1、预计负债的确认原则

与对外担保、未决诉讼或仲裁、产品质量保证、裁员计划、亏损合同、重组义务、固定资产弃置义务等或有事项相关的业务同时符合以下条件时，确认为负债：

- (1) 该义务是本公司承担的现时义务；
- (2) 该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

2、预计负债的计量方法

预计负债按照履行现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

(二十二) 应付债券

本公司将发行的金融工具划分为金融负债，初始计量按照实际收到金额确定。发行债券发生的手续费、佣金等交易费用计入应付债券的初始计量成本。

应付债券存续期间，计提利息并对账面利息调整按照实际利率法采用摊余成本进行后续计量。除符合资本化条件的利息费用计入相关资产成本以外，其他计入当期损益。

(二十三) 收入

1、销售商品收入的确认方法

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

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

2、提供劳务收入的确认方法

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



本公司在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

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

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

3、让渡资产使用权收入的确认方法

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

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

4、房地产公司各类业务收入的确认方法

(1) 开发产品：已经完工并验收合格，签订了销售合同并履行了合同规定的义务，即开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入；并且该项目已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

(2) 分期收款销售：在开发产品已经完工并验收合格，签订了分期收款销售合同并履行了合同规定的义务，相关的经济利益很可能流入，并且该开发产品成本能够可靠地计量时，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定收入金额；应收的合同或协议价款与其公允价值间的差额，在合同或协议期间内采用实际利率法进行摊销，计入当期损益。

(二十四) 建造合同

1、建造合同收入、成本的确认原则

(1) 建造合同结果能够可靠的估计

在资产负债表日，建造合同结果能够可靠估计的，按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。建造合同的结果能够可靠估计的依据是同时满足以下条件：

- ① 合同总收入能够可靠计量；
- ② 与合同相关的经济利益很可能流入企业；
- ③ 实际发生的合同成本能够清楚区分和可靠计量；
- ④ 合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠确定。

(2) 建造合同结果不能够可靠的估计



在资产负债表日，建造合同结果不能够可靠估计的，公司根据能够收回的实际合同成本确认建造合同收入，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，转为按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。

2、合同完工进度的确认方法

合同的完工进度按照累计实际发生合同成本占合同预计总成本的比例确定。

3、合同预计损失的确认标准和计提方法

建造合同的预计总成本超过合同总收入而形成合同预计损失，提取损失准备，并确认为当期费用。在工程施工期间，随工程施工进度将已提取的损失准备冲减合同费用。

（二十五）租赁

1、租赁的分类

本公司在租赁开始日将租赁分为融资租赁和经营租赁。

2、融资租赁和经营租赁的认定标准

符合下列一项或数项标准的，认定为融资租赁：在租赁期届满时，资产的所有权转移给承租人；承租人有购买租赁资产的选择权，在租赁开始日可以合理地确定承租人将会行使这种选择权；租赁期占租赁资产使用寿命的大部分；租赁开始日最低租赁付款额的现值几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；租赁资产性质特殊，如果不作较大修整，只有承租人才可能使用。

经营租赁指除融资租赁以外的其他租赁。

3、融资租赁的主要会计处理

（1）承租人的会计处理

在租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用（下同），计入租入资产价值。在计算最低租赁付款额的现值时，采用出租人租赁内含利率作为折现率。

未确认融资费用在租赁期内按照实际利率法计算确认当期的融资费用。

本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。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使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

或有租金在实际发生时计入当期损益。

(2) 出租人的会计处理

在租赁期开始日，出租人将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。

未实现融资收益在租赁期内按照实际利率法计算确认当期的融资收入。

或有租金在实际发生时计入当期损益。

4、经营租赁的主要会计处理

对于经营租赁的租金，出租人、承租人在租赁期内各个期间按照直线法确认为当期损益。出租人、承租人发生的初始直接费用，计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

(二十六) 政府补助

1、政府补助的确认条件

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

2、政府补助的判断依据及会计处理方法

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

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

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

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

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

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

4、因公共利益进行搬迁而收到的搬迁补偿：

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

(二十七) 所得税

1、所得税的核算方法

本公司采用资产负债表债务法核算所得税。

2、暂时性差异

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

暂时性差异分为应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异。

3、递延所得税资产的确认

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

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

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

4、递延所得税负债的确认

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

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

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

5、递延所得税资产的减值

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

(二十八) 公允价值计量

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。本公司以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本公司假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场(或最有利市场)是本公司在计量日能够进入的交易市场。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。以公允价值计量非金融资产的，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

本公司根据交易性质和相关资产或负债的特征等，判断初始确认时的公允价值是否与其交易价格相等。相关资产或负债在初始确认时的公允价值通常与其交易价格相等，但在下列情况中两者可能不相等：交易发生在关联方之间，但企业有证据表明该关联方交易是在市场条件下进行的除外；交易是被迫的；交易价格所代表的计量单元与《企业会计准则第39号-公允价值计量》第七条确定的计量单元不同；交易市场不是相关资产或负债的主要市场(或最有利市场)。其他相关会计准则要求或者允许企业以公允价值对相关资产或负债进行初始计量，且其交易价格与公允价值不相等的，应当将相关利得或损失计入当期损益，但其他相关会计准则另有规定的除外。

本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。以公允价值计量相关资产或负债，使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法，本公司使用与其中一种或多种估值技术相一致的方法计量公允价值。使用多种估值技术计量公允价值的，考虑各估值结果的合理性，选取在当前情况下最能代表公允价值的金额作为公允价值。在估值技术的应用中，优先使用相关可观察输入值，只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才可以使用不可观察输入值。以交易价格作为初始确认时的公允价值，且在公允价值后续计量中使用了涉及不可观察输入值的估值技术的，本公司在估值过程

中校正该估值技术，以使估值技术确定的初始确认结果与交易价格相等。

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

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

五、重要会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

（一）会计政策变更

本报告期主要会计政策未发生变更。

（二）会计估计变更

本报告期主要会计估计未发生变更。

六、税项

（一）主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应交增值税为销项税额减可抵扣进项税额后的余额	3%、6%、9%、13%
城市维护建设税	缴纳流转税税额	5%、7%
企业所得税	应纳税所得额	25%
教育费附加	缴纳流转税税额	3%
地方教育费附加	缴纳流转税税额	2%
房产税	房屋租赁收入或房产原值	1.2%、12%

七、合并财务报表主要项目注释

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“期初”指 2021 年 1 月 1 日，“期末”指 2021 年 12 月 31 日，“上期”指 2020 年度，“本期”指 2021 年度。

（一）货币资金

项目	期末余额			期初余额		
	原币金额	折算汇率	折合人民币金额	原币金额	折算汇率	折合人民币金额
现金	22,047.18	1.00	22,047.18	64,698.94	1.00	64,698.94
银行存款	156,647,292.12	1.00	156,647,292.12	199,967,398.91	1.00	199,967,398.91

其他货币资金	1,980,862.10	1.00	1,980,862.10	3,911,736.62	1.00	3,911,736.62
合计	158,650,201.40		158,650,201.40	203,943,834.47		203,943,834.47

(二) 交易性金融资产

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	4,905,384.85	
其中：交易性金融资产		
其他		
指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
其中：债务工具投资		
权益工具投资		
其他		
合计	4,905,384.85	

(三) 应收票据

票据种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	1,000,000.00	800,000.00
商业承兑汇票	8,062,072.97	14,792,809.70
融信票据	3,223,893.28	1,593,750.75
合计	12,285,966.25	17,186,560.45

(四) 应收账款

1、应收账款按种类披露

种类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	1,538,684,677.41	100.00	260,694,102.52	16.94	1,277,990,574.89
组合 1：账龄分析法					
组合 2：集团内关联方					
组合 3：质保期内质保金					
组合小计	1,538,684,677.41	100.00	260,694,102.52	16.94	1,277,990,574.89
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	1,538,684,677.41	100.00	260,694,102.52	16.94	1,277,990,574.89

种类	期初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值

	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	1,468,269,586.39	100.00	231,638,053.53	15.78	1,236,631,532.86
组合 1: 账龄分析法					
组合 2: 集团内关联方					
组合 3: 质保期内质保金					
组合小计	1,468,269,586.39	100.00	231,638,053.53	15.78	1,236,631,532.86
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	1,468,269,586.39	100.00	231,638,053.53	15.78	1,236,631,532.86

2、本期计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	期初余额	期末余额
应收账款-账龄组合	231,638,053.53	260,694,102.52
应收账款-关联方货款组合		
合计	231,638,053.53	260,694,102.52

(五) 预付款项

项目	期末余额	期初余额
预付材料等工程款	91,398,898.65	59,631,349.31
合计	91,398,898.65	59,631,349.31

(六) 其他应收款

1、项目列示

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	83,358,430.57	41,206,524.83
合计	83,358,430.57	41,206,524.83

2、其他应收款按种类列示

种类	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					

种类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					
按组合计提坏账准备的其他应收款	98,818,147.87	100.00	15,459,717.30	15.64	83,358,430.57
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款					
合计	98,818,147.87	100.00	15,459,717.30	15.64	83,358,430.57

种类	期初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					
按组合计提坏账准备的其他应收款	41,902,591.62	100.00	696,066.79	16.61	41,206,524.83
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款					
合计	41,902,591.62	100.00	696,066.79	16.61	41,206,524.83

(七) 存货

项目	年末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	20,805,763.85		20,805,763.85
工程施工	29,379,599.78		29,379,599.78
周转材料			
合计	50,185,363.63	-	50,185,363.63

(续)

项目	年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	29,746,951.76		29,746,951.76
工程施工	23,054,401.72		23,054,401.72
合计	52,801,353.48	-	52,801,353.48

(八) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
预缴税费	207,461.29	203,561.88
合计	207,461.29	203,561.88

(九) 投资性房地产

1、按成本计量的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1.期初余额	23,822,004.97			23,822,004.97
2.本期增加金额	27,420,277.00			27,420,277.00
3.本期减少金额	23,822,004.97			23,822,004.97
4.期末余额	27,420,277.00			27,420,277.00
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	17,614,374.27			17,614,374.27
2.本期增加金额	16,666,507.20			16,666,507.20
3.本期减少金额	960,059.62			960,059.62
4.期末余额	1,907,926.69			1,907,926.69
三、减值准备				
1.期初余额				
2.本期增加金额				
3.本期减少金额	348,765.00			348,765.00
4.期末余额	348,765.00			348,765.00
四、账面价值				
1.期末账面价值	25,163,585.31			25,163,585.31
2.期初账面价值	6,207,630.70			6,207,630.70

(十) 固定资产

1、固定资产明细情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备	合计
一、账面原值:					
1.期初余额	50,876,811.09		6,169,655.85	2,344,097.08	59,390,564.02
2.本期增加金额	4,168,103.97			142,529.18	4,310,633.15
(1) 购置	4,168,103.97			142,529.18	4,310,633.15
3.本期减少金额	88,550.00				88,550.00
(1) 处置或报废	88,550.00				88,550.00
4.期末余额	54,956,365.06		6,169,655.85	2,300,653.47	63,612,647.17
二、累计折旧					
1.期初余额	19,850,628.12		5,441,625.12	1,912,277.30	27,204,530.54

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备	合计
2.本期增加金额	2,625,483.50		295,071.76	158,589.53	3,079,144.79
(1) 计提	2,625,483.50		295,071.76	158,589.53	3,079,144.79
3.本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4.期末余额	22,476,111.62		5,736,696.88	2,070,866.83	30,283,675.33
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.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值	32,480,253.44		432,958.97	415,759.43	33,328,971.84
2.期初账面价值	31,026,182.97		728,030.73	431,819.78	32,186,033.48

(十一) 在建工程

项目	年末余额	年初余额
厂房改建	5,086,045.66	4,967,753.49
合计	5,086,045.66	4,967,753.49

(十二) 无形资产

项目	土地使用权	软件	专利权	合计
一、账面原值				
1、年初余额	9,815,900.00	4,198,114.08	216,819.06	14,230,833.14
2、本年增加金额		784,307.43	23,217.83	807,525.26
(1) 购置		784,307.43	23,217.83	807,525.26
3、本年减少金额				
4、年末余额	9,815,900.00	5,019,756.51	202,701.89	15,038,358.40
二、累计摊销				
1、年初余额	652,010.70	1,403,765.45	101,014.95	2,156,791.10
2、本年增加金额	196,317.96	384,313.25	19,031.30	599,662.51
(1) 计提	196,317.96	384,313.25	19,031.30	599,662.51
3、本年减少金额				

项目	土地使用权	软件	专利权	合计
三、减值准备				
1、年初余额				
2、本年增加金额				
3、本年减少金额				
4、年末余额				
四、账面价值				
1、年末账面价值	8,967,571.34	3,220,525.98	93,807.47	12,281,904.79
2、年初账面价值	9,163,889.30	2,794,348.63	115,804.11	12,074,042.04

(十三) 递延所得税资产

项目	递延所得税资产	
	期末余额	期初余额
资产减值准备	69,038,454.97	61,581,635.39
合计	69,038,454.97	61,581,635.39

(十四) 短期借款

短期借款分类

借款类别	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押、保证借款		226,070,250.02
信用借款	30,000,000.00	
银行贷款	212,200,000.00	
融信通	49,999,797.79	
合计	292,199,797.79	226,070,250.02

(十五) 应付票据

应付票据的种类

票据种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票		
商业承兑汇票	11,675,911.34	17,653,642.55
国内信用证		
融信票据		
合计	11,675,911.34	17,653,642.55

(十六) 应付账款

账 龄	期末余额	期初余额
-----	------	------

账 龄	期末余额	期初余额
应付材料款及劳务费等	913,303,180.52	940,923,191.71
合 计	913,303,180.52	940,923,191.71

(十七) 预收款项

项目	期末余额	期初余额
工程款	45,347,890.99	49,438,613.29
合计	45,347,890.99	49,438,613.29

(十八) 应付职工薪酬

1、应付职工薪酬

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	11,105,604.34	840,816.71		11,946,421.05
二、离职后福利-设定提存计划				
三、离职后福利-一年内到期的设定受益计划				
四、辞退福利				
五、一年内到期的其他福利				
合计	11,105,604.34	840,816.71		11,946,421.05

2、短期薪酬

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	8,830,258.87			11,319,315.29
2、职工福利费				
3、社会保险费				
其中：医疗保险费	508,494.45			103,778.67
工伤保险费	15,110.68			3,711.44
生育保险费	40,278.68			8,963.47
4、住房公积金	458,217.75			198,246.30
5、工会经费和职工教育经费				
6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				
8、劳务派遣费用				
9、其他	1,240,143.91			304,295.44
10.分公司	13,100.00			8,110.44
合计	11,105,604.34			11,946,421.05

(十九) 应交税费

项 目	期末余额	期初余额
增值税	630,009.81	-1,517,165.16
企业所得税	3,180,218.48	6,263,142.77

个人所得税	-809,040.21	7,313.38
城市维护建设税		
简易计税	503,446.48	
房产税		749.25
土地使用税		36.39
预交增值税	15,420,045.09	
合 计	18,924,679.65	4,754,076.63

(二十)其他应付款

1、项目列示

项目	期末余额	期初余额
应付利息		215,022.75
应付股利		
其他应付款	44,411,054.46	30,188,549.77
合 计	44,411,054.46	30,403,572.52

2、其他应付款

项目	年末余额	年初余额
应付往来款及保证金等	44,411,054.46	30,188,549.77
合 计	44,411,054.46	30,188,549.77

(二十一)实收资本

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
全体投资者	62,360,000.00			62,360,000.00

投资者明细情况详见“一、基本情况”。

(二十二)资本公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
资本溢价	54,995,533.18			54,995,533.18
其他资本公积				
合 计	54,995,533.18			54,995,533.18

(二十三)专项储备

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
安全生产费	23,052,551.72	6,325,200.06		29,377,751.78

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
合计	23,052,551.72	6,325,200.06		29,377,751.78

(二十四) 盈余公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	31,641,344.41			31,641,344.41
合计	31,641,344.41			31,641,344.41

(二十五) 未分配利润

项目	本年	上年
调整前上年末未分配利润	276,223,432.01	250,171,014.83
调整年初未分配利润合计数(调增+, 调减-)	13,970,294.74	7,658,582.21
调整后年初未分配利润	290,193,726.75	257,829,597.04
加: 本年归属于母公司股东的净利润	18,581,342.39	18,393,834.97
减: 提取法定盈余公积		-
减: 提取专项储备	7,328,320.34	
减: 应付现金股利		-
年末未分配利润	301,446,748.80	276,223,432.01

(二十六) 营业收入和营业成本

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,847,084,654.07	1,588,050,074.95	1,832,782,776.87	1,641,320,345.14
其他业务				
合计	1,847,084,654.07	1,588,050,074.95	1,832,782,776.87	1,641,320,345.14

(二十七) 税金及附加

项目	本期金额	上期金额
城市维护建设税	2,228,677.56	2,192,053.35
教育费附加	1,013,137.18	968,107.11
地方教育费附加	643,385.63	662,142.54
其他	1,392,752.55	1,457,418.97
分公司	66,112.60	
合计	5,344,065.52	5,279,721.97

(二十八) 销售费用

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬	10,531,345.67	9,710,753.47
劳务费		9,815,154.14
业务招待费	820,982.13	267,390.20
广告费和业务宣传费	350,874.61	235,420.72
资产折旧摊销费	15,108.00	25,215.06
办公费	100,324.74	1,279,877.03
差旅费	350,737.04	404,792.92
修理费	9,414,155.42	
其他	13,076,078.72	201,768.30
合计	24,128,260.66	21,940,371.84

(二十九) 管理费用

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬	19,119,052.27	27,963,572.93
劳务费		363,440.83
咨询顾问费	959,213.09	2,622,905.89
业务招待费	2,683,601.34	2,245,576.94
资产折旧摊销费	403,344.55	3,609,878.72
办公费	334,868.07	1,584,065.9
租赁费		1,139,650.96
会务费		6,892.20
诉讼费	988,917.29	30,000.00
差旅费	3,234.09	738,755.35
其他	19,368,037.25	639,267.18
分公司	648,885.63	
合计	44,509,153.58	40,944,006.90

(三十) 研发费用

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬	42,146,583.76	15,019,931.62
直接消耗材料	86,464,898.48	42,650,986.81
资产折旧摊销费	58,738.84	93,717.60

项目	本期金额	上期金额
其他费用	130,413.94	1,002,220.90
合计	128,800,635.02	58,766,856.93

(三十一) 财务费用

项目	本期金额	上期金额
利息支出	16,774,038.10	15,257,393.62
减：利息收入	556,221.34	641,202.16
汇兑损益		
手续费及其他	1,792,886.95	2,465,166.80
分公司	-338,128.08	
合计	17,672,575.63	17,081,358.26

(三十二) 其他收益

项目	本期金额	上期金额
政府补助	2,410,310.98	1,418,861.74
合计	2,410,310.98	1,418,861.74

(三十三) 资产减值损失

项目	本期金额	上期金额
坏账损失	-18,560,006.57	-24,464,700.71
合计	-18,560,006.57	-24,464,700.71

(三十四) 营业外支出

项目	本期金额	上期金额
罚款及赔款支出		
捐赠支出		500,000.00
非常损失	684.23	551.55
合计	684.23	500,551.55

(三十五) 所得税费用

项目	本期金额	上期金额
当期所得税费用	8,470,269.03	11,389,713.56
递延所得税费用	-4,956,819.58	-5,829,138.50
合计	3,513,449.45	5,560,575.06

(三十六) 现金流量表补充资料

1、企业净利润调节为经营活动现金流量

补充资料	本年金额	上年金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	18,581,342.39	18,393,834.97
加：资产减值准备	18,560,006.57	23,316,553.98
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	4,107,012.37	3,368,406.40
无形资产摊销	403,344.55	389,345.40
长期待摊费用摊销		66,326.98
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“一”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“一”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“一”号填列）	348,765.00	
财务费用（收益以“一”号填列）	16,774,038.10	15,257,393.62
投资损失（收益以“一”号填列）		-29,156.16
递延所得税资产减少（增加以“一”号填列）	-7,456,819.58	-3,329,138.50
递延所得税负债增加（减少以“一”号填列）	6,250,930.13	
存货的减少（增加以“一”号填列）	2,615,989.85	-27,315,666.09
经营性应收项目的减少（增加以“一”号填列）	-110,377,902.91	135,162,451.78
经营性应付项目的增加（减少以“一”号填列）	-110,377,902.91	-116,843,144.55
其他	18,904,928.63	117,934,795.76
经营活动产生的现金流量净额	26,171,619.84	166,372,003.59
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	158,650,201.40	203,943,834.47
减：现金的期初余额	203,943,834.47	185,860,633.77
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		

补充资料	本年金额	上年金额
现金及现金等价物净增加额	-45,293,633.07	18,083,200.70

2、现金及现金等价物的构成

项目	本年金额	上年金额
一、现金	158,650,201.40	203,943,834.47
其中：库存现金	22,047.18	64,698.94
可随时用于支付的银行存款	156,647,292.12	199,967,398.91
二、现金等价物		
三、年末现金及现金等价物余额	158,650,201.40	203,943,834.47
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		

八、合并范围的变更

(一) 非同一控制下企业合并

本年未发生非同一控制下企业合并

(二) 同一控制下企业合并

本年未发生同一控制下企业合并

(三) 处置子公司

无。

(四) 其他原因的合并范围变动

本年未发生其他原因的合并范围变动。

九、在其他主体中的权益

(一) 在子公司中的权益

企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
深圳市绿色低碳装饰设计研究院有限公司	深圳	深圳	建筑装饰	100.00		设立
辽宁晶宫设计装饰工程有限公司	沈阳	沈阳	建筑装饰	100.00		设立
晶宫(深汕特别合作区)科技创新发展有限公司	深汕特别合作区	深汕特别合作区	建筑装饰	100.00		设立



(二) 在合营企业或联营企业中的权益

无。

十、关联方及关联交易

(一) 本公司的母公司情况

本公司的控股股东和实际控制人为自然人高彬。

(二) 本公司的子公司情况

详见附注九、(一) 在子公司中的权益。

(三) 本公司的合营和联营企业情况

无。

(四) 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
深圳市晶宫展业投资企业(有限合伙)	本公司之股东, 持有本公司 12.6844%股份
深圳市晶宫创展投资合伙企业(有限合伙)	本公司之股东, 持有本公司 9.22%股份
沈俊强	本公司之股东, 持有本公司 12.8%股份
彭刚	本公司之股东, 持有本公司 0.8517%股份
章健军	本公司之股东, 持有本公司 0.567%股份
何海迪	本公司之股东, 持有本公司 0.567%股份
陈启源	本公司之股东, 持有本公司 1.6036%股份
王晓辉	本公司之股东, 持有本公司 1.1363%股份
陈伟坚	本公司之股东, 持有本公司 0.2847%股份
李继红	本公司之股东, 持有本公司 2.1007%股份
丘远存	本公司之股东, 持有本公司 1.2829%股份
陈庆心	本公司之股东, 持有本公司 6.4144%股份
姜宏山	本公司之股东, 持有本公司 2.4054%股份

十一、承诺及或有事项

(一) 重大承诺事项

截至 2021 年 12 月 31 日, 本公司无需要披露的重大承诺事项。

(二) 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。

十二、资产负债表日后事项

截至报告日，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

十三、其他重要事项

本公司无需要说明的其他重要事项。

十四、其他重要事项

截至 2021 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的其他重要事项说明。

深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

2022 年 4 月 16 日

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

2021 年度集团财务情况说明书

一、企业基本情况

本公司系经深圳市市场监督管理局核准,于1985年3月26日领取了9144030019217993XJ号中华人民共和国企业法人营业执照。公司法定代表人:王科。

公司地址:深圳市福田区福保街道市花路14号盈福大厦六楼。

经营范围:承担各类建筑的室内、室外装饰装修工程的设计和施工;承担各类型建筑幕墙工程的设计与施工;承担机电设备安装工程(不含特种设备及其他限制项目)、建筑智能化工程、金属门窗工程、消防设施工程、钢结构工程、园林绿化工程的设计与施工;建筑材料、灯具、卫生洁具、家私的购销;自有物业的租赁和管理;投资兴办实业(具体项目另行申报);国内贸易;经营进出口业务。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营)承包与其实力、规模、业绩相适应的国外工程项目,对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员。

经营期限:1985年3月26日至2055年07月21日。

二、资产状况

2021年12月31日公司账面资产总额为1,835,985,661.05元,其中:账面流动资产为1,679,155,840.38元,非流动资产净值为156,829,820.67元。

三、负债状况

2021年12月31日公司账面负债总额为1,351,191,235.46元,其中:账面流动负债为1,344,940,305.33元。

四、所有者权益

2021年12月31日公司账面所有者权益484,794,425.59元,其中:账面实收资本为62,360,000.00元,账面未分配利润为306,419,796.22元。

五、本年度经营情况

(一) 收入与成本

本年度账面实现主营业务收入1,847,084,654.07元;主营业务成本为1,588,050,074.95元。

(二) 费用及税金

本年度账面发生税金及附加5,277,952.92元,销售费用为24,128,260.66元,管理费用为43,860,267.95元,财务费用为18,010,703.71元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为 62,360,000.00 元，其中：本年度股东新增投入资本金 0.00 元。

七、主要财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率%
1	净资产增长率	$(\text{期末净资产} - \text{期初净资产}) / \text{期初净资产} * 100\%$	7.04
2	总资产增长率	$(\text{期末资产总额} - \text{期初资产总额}) / \text{期初资产总额} * 100\%$	5.51
3	营业收入增长率	$(\text{本期营业收入} - \text{上期营业收入}) / \text{上期营业收入} * 100\%$	0.78
4	流动比率	$\text{流动资产} / \text{流动负债} * 100\%$	125.50
5	资产负债率	$\text{负债总额} / \text{资产总额} * 100\%$	73.69
6	毛利率	$(\text{营业收入} - \text{营业成本}) / \text{营业收入} * 100\%$	14.02
7	净利率	$\text{净利润} / \text{营业收入} * 100\%$	1.01
8	净资产收益率	$\text{净利润} / ((\text{期初净资产} + \text{期末净资产}) / 2) * 100\%$	4.00



营业执照 (副本)

统一社会信用代码 91440300723029229E

名称 深圳市永明会计师事务所有限责任公司
类型 有限责任公司
住所 深圳市罗湖区笋岗街道笋岗东路12号中民时代广场B座22层2204室
法定代表人 钟其军
成立日期 2000年07月04日



重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址：<http://www.szcredit.org.cn>）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关



中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

证书序号: 0006010

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: 深圳市财政委员会
二〇一〇年八月九日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳市永明会计师事务所有限责任公司

首席合伙人: 钟其军

主任会计师:

经营场所: 深圳市罗湖区笋岗街道笋岗东路12号
中民时代广场B座22层2204室

组织形式: 有限责任

执业证书编号: 44030034

批准执业文号: 深注协字[1997]137号

批准执业日期: 1997年12月31日

- 一、注册会计师执行业务，必要时须向委托方示本证书。
- 二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。
- 三、注册会计师停止执行法定业务时，应将本证书交还主管注册会计师协会。
- 四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告。

深圳市注册会计师协会
440300340524



1. When the certificate is lost or destroyed, the holder should immediately report to the Shenzhen Institute of Certified Public Accountants.
2. This certificate is for personal use only and cannot be transferred or altered.
3. When the CPA stops performing statutory duties, they should return this certificate to the Shenzhen Institute of Certified Public Accountants.
4. In case of loss or destruction of the certificate, the holder must immediately report to the Shenzhen Institute of Certified Public Accountants.

Registration of a Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 月 日
by /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 月 日
by /m /d



姓名
Full name

钟其军

性别
Sex

男

出生日期
Date of birth

1966年10月01日

工作单位
Working unit

深圳文鼎会计师事务所

身份证号码
Identity card No.

360111661001019



9

深圳市注册会计师协会
440300340001



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

年度检验登记
Annual Renewal Registration



姓名 陈沛
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1971-08-03
Date of birth
工作单位 深圳市永明会计师事务所有限
Working unit
责任公司
身份证号码 432902197108080635
Identity card No.



8

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

年度检验登记
Annual Renewal Registration

年
月
日

2、2022 年财务报表

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司（合并）

审 计 报 告
(二〇二二年度)



深圳市永明会计师事务所有限责任公司

YONG MING (SHEN ZHEN) CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市罗湖区笋岗街道笋岗东路 3012 号中民时代广场 B 座 25 层 2501-A
邮编：518023 电话：(0755) 25844215、25871051 传真：82426256

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
报告编码：粤23DA11NT7K



目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、审定财务报表	
1. 合并资产负债表	4
2. 合并利润表	5
3. 合并现金流量表	6
4. 合并所有者权益变动表	7-8
5. 资产负债表	9
6. 利润表	10
7. 现金流量表	11
8. 所有者权益变动表	12-13
三、财务报表附注	14-59
四、财务情况说明	60-61
五、事务所执业资格证书、营业执照复印件	
六、签字注册会计师执业资格证书复印件	





审计报告

深永会审字[2023] 0580 号

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，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，公允反映了贵公司 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，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

贵公司管理层（以下简称“管理层”）对其他信息负责。其他信息包括年度总结报告中的涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

基于我们已针对审计报告日前获取的其他信息执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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



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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



(此页无正文)

深圳市永明会计师事务所有限责任公司



中国·深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二三年四月十日

合并资产负债表

2022年12月31日

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

金额单位：人民币元

资 产	附注七	期末数	期初数	负债和股东权益	附注七	期末数	期初数
流动资产：				流动负债：			
货币资金	(一)	235,402,191.65	158,650,201.40	短期借款	(十四)	366,913,946.27	292,199,797.79
交易性金融资产	(二)	4,905,384.85	4,905,384.85	交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据	(三)	1,843,220.90	12,285,966.25	应付票据	(十五)	50,815,526.17	11,675,911.34
应收账款	(四)	955,117,939.03	1,277,990,574.89	应付账款	(十六)	580,182,319.44	913,303,180.52
预付款项	(五)	113,360,298.38	91,398,898.65	预收款项	(十七)	74,558,623.06	45,347,890.99
其他应收款	(六)	189,447,550.04	83,358,430.57	应付职工薪酬	(十八)	6,573,210.54	11,946,421.05
存货	(七)	250,694.69	50,185,363.63	应交税费	(十九)	21,751,303.68	18,924,679.65
合同资产				其他应付款	(二十)	25,740,905.13	44,411,054.46
持有待售资产				合同负债			
一年内到期的非流动资产				持有待售负债			
其他流动资产	(八)	4,905.03	207,461.29	一年内到期的非流动负债			
流动资产合计		1,500,332,184.57	1,678,982,281.53	其他流动负债			
非流动资产：				流动负债合计		1,126,535,834.29	1,337,808,935.80
债权投资				非流动负债：			
其他债权投资				长期借款		13,629,138.39	
长期应收款				应付债券			
长期股权投资				其中：优先股			
投资性房地产	(九)	25,163,585.31	25,163,585.31	永续债			
固定资产	(十)	30,517,498.15	33,328,971.84	长期应付款			
在建工程	(十一)	5,293,928.14	5,086,045.66	预计负债			
生产性生物资产				递延收益			
油气资产				递延所得税负债		6,250,930.13	6,250,930.13
无形资产	(十二)	11,911,893.04	12,281,904.79	其他非流动负债			
开发支出				非流动负债合计		19,880,068.52	6,250,930.13
商誉				负债合计		1,146,415,902.81	1,344,059,865.93
长期待摊费用				所有者权益：			
递延所得税资产	(十三)	71,885,433.20	69,038,454.97	实收资本（股本）	二十一	62,360,000.00	62,360,000.00
其他非流动资产				其他权益工具			
				其中：优先股			
				永续债			
				资本公积	二十二	54,995,533.18	54,995,533.18
				减：库存股			
				其他综合收益			
				专项储备	二十三	30,545,991.06	29,377,751.78
				盈余公积	二十四	31,641,344.41	31,641,344.41
				未分配利润	二十五	319,145,750.95	301,446,748.80
非流动资产合计		144,772,337.84	144,898,962.57	归属于母公司所有者权益合计		498,688,619.60	479,821,378.17
				少数股东权益			
				所有者权益合计		498,688,619.60	479,821,378.17
资产总计		1,645,104,522.41	1,823,881,244.10	负债和所有者权益总计		1,645,104,522.41	1,823,881,244.10

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并利润表

2022年度

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注七	本期金额	上期金额
一、营业收入	(二十六)	1,749,719,204.03	1,847,084,634.07
减：营业成本	(二十六)	1,565,997,887.24	1,588,050,074.95
税金及附加	(二十七)	4,882,227.14	5,344,065.52
销售费用	(二十八)	21,609,387.73	24,128,260.66
管理费用	(二十九)	42,386,488.41	44,509,153.58
研发费用	(三十)	54,609,055.18	128,800,635.02
财务费用	(三十一)	19,994,617.22	17,672,575.63
其中：利息费用		18,406,398.11	16,774,038.10
利息收入		717,010.84	894,349.42
加：其他收益	(三十二)	748,790.87	2,410,310.98
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			
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）			-348,765.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	(三十三)	-18,979,854.85	-18,560,006.57
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		22,008,477.13	22,081,428.12
加：营业外收入		14,455.14	14,047.95
减：营业外支出	(三十四)	100.00	684.23
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		22,022,832.27	22,094,791.84
减：所得税费用	(三十五)	2,194,071.61	3,513,449.45
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		19,828,760.66	18,581,342.39
归属于母公司所有者的净利润		19,828,760.66	18,581,342.39
归属于母公司所有者的持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		19,828,760.66	18,581,342.39
归属于母公司所有者的终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
少数股东损益			
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			
（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			
六、综合收益总额		19,828,760.66	18,581,342.39
归属于母公司所有者的综合收益总额		19,828,760.66	18,581,342.39
归属于少数股东的综合收益总额			
七、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：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)

合并现金流量表

2022年度

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注七	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,735,318,926.89	1,844,025,356.72
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		1,412,709.34	13,624,717.90
经营活动现金流入小计		1,736,731,636.23	1,857,650,074.62
购买商品、接受劳务支付的现金		1,479,468,519.66	1,648,665,501.50
支付给职工以及为职工支付的现金		80,984,413.60	84,639,969.08
支付的各项税费		23,693,016.76	24,463,267.98
支付其他与经营活动有关的现金		119,220,750.01	73,709,716.22
经营活动现金流出小计		1,703,366,700.03	1,831,478,454.78
经营活动产生的现金流量净额		33,364,936.20	26,171,619.84
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		4,998,047.43	94,615.15
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		4,998,047.43	94,615.15
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		424,122.15	810,820.01
投资支付的现金		5,000,000.00	5,000,000.00
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		5,424,122.15	5,810,820.01
投资活动产生的现金流量净额		-426,074.72	-5,716,204.86
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		323,504,232.08	323,800,557.64
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		323,504,232.08	323,800,557.64
偿还债务支付的现金		263,070,851.62	373,643,177.97
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		16,620,251.69	15,906,427.72
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		279,691,103.31	389,549,605.69
筹资活动产生的现金流量净额		43,813,128.77	-65,749,048.05
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		76,751,990.25	-45,293,633.07
加：期初现金及现金等价物余额		158,650,201.40	203,943,834.47
六、期末现金及现金等价物余额		235,402,191.65	158,650,201.40

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)

合并所有者权益（或股东权益）变动表

2022年度

金额单位：人民币 元									
项 目	本期金额					上期金额			
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	合计	少数股东权益
一、上期期末余额	62,360,000.00	54,095,533.18	-	20,377,751.78	31,641,344.41	301,646,548.80	-	479,821,378.17	479,821,378.17
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、本期期初余额	62,360,000.00	54,095,533.18	-	20,377,751.78	31,641,344.41	301,646,548.80	-	479,821,378.17	479,821,378.17
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）									
（一）综合收益总额									
（二）所有者投入和减少资本（减少以“-”号填列）									
1.所有者投入的普通股									
2.其他权益工具持有者投入资本									
3.股份支付计入所有者权益的金额									
4.其他									
（三）专项储备的提取和使用									
1.提取专项储备									
2.使用专项储备									
（四）利润分配									
1.提取盈余公积									
其中：法定盈余公积									
任意盈余公积									
储备基金									
企业奖励基金									
利润归还投资									
2.提取一般风险准备（金融企业适用）									
3.对所有者（或股东）的分配									
4.其他									
（五）所有者权益内部结转（减少以“-”号填列）									
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.结转损益计划净利润或净亏损产生的变动									
5.其他									
四、本期期末余额	62,360,000.00	54,095,533.18	-	20,377,751.78	31,641,344.41	310,145,750.55	-	498,688,619.60	498,688,619.60

单位负责人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

（所附附注为报表重要组成部分）

2012/12/26

主管会计工作的负责人：

所附附注系财务报表组成部分)

會計機構負責人:

趙爾巽

母 公 司 资 产 负 债 表

2022年12月31日

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

金额单位：人民币元

资 产	附注七	期末数	期初数	负债和股东权益	附注七	期末数	期初数
流动资产：				流动负债：			
货币资金		233,165,412.85	152,667,736.71	短期借款		366,913,946.27	292,199,797.79
交易性金融资产		4,905,384.85	4,905,384.85	交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据		1,843,220.90	12,285,966.25	应付票据		50,815,526.17	11,675,911.34
应收账款		955,117,939.03	1,277,990,574.89	应付账款		580,182,319.44	913,303,180.52
预付款项		101,360,298.38	79,398,898.65	预收款项		74,558,623.06	45,347,890.99
其他应收款		232,982,156.37	101,721,915.40	应付职工薪酬		6,560,710.54	11,938,310.61
存货		250,694.69	50,185,363.63	应交税费		21,751,256.15	18,924,078.45
合同资产				其他应付款		63,515,839.13	51,551,135.63
持有待售资产				合同负债			
一年内到期的非流动资产				持有待售负债			
其他流动资产				一年内到期的非流动负债			
流动资产合计		1,529,625,107.07	1,679,155,840.38	其他流动负债			
非流动资产：				流动负债合计		1,164,298,220.76	1,344,940,305.33
可供出售金融资产				非流动负债：			
持有至到期投资				长期借款		13,629,138.39	
长期应收款				应付债券			
长期股权投资		26,000,000.00	26,000,000.00	其中：优先股			
投资性房地产		25,163,585.31	25,163,585.31	永续债			
固定资产		30,512,873.24	33,313,446.94	长期应付款			
在建工程				预计负债			
生产性生物资产				递延收益			
油气资产				递延所得税负债		6,250,930.13	6,250,930.13
无形资产		3,140,639.66	3,314,333.45	其他非流动负债			
开发支出				非流动负债合计		19,880,068.52	6,250,930.13
商誉				负债合计		1,184,178,289.28	1,351,191,235.46
长期待摊费用				所有者权益：			
递延所得税资产		71,885,433.20	69,038,454.97	实收资本（股本）		62,360,000.00	62,360,000.00
其他非流动资产				其他权益工具			
				其中：优先股			
				永续债			
				资本公积		54,995,533.18	54,995,533.18
				减：库存股			
				其他综合收益			
				专项储备		30,545,991.06	29,377,751.78
				盈余公积		31,641,344.41	31,641,344.41
				未分配利润		322,606,480.55	306,419,796.22
非流动资产合计		156,702,531.41	156,829,820.67	所有者权益合计		502,149,349.20	484,794,425.59
资产总计		1,686,327,638.48	1,835,985,661.05	负债和所有者权益总计		1,686,327,638.48	1,835,985,661.05

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母 公 司 利 润 表

2022年度

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注十八	本期金额	上期金额
一、营业收入		1,749,719,204.03	1,847,084,654.07
减：营业成本		1,565,997,887.24	1,588,050,074.95
税金及附加		4,849,170.84	5,277,932.92
销售费用		21,609,387.73	24,128,260.66
管理费用		42,012,739.77	43,860,267.95
研发费用		54,609,055.18	128,800,635.02
财务费用		20,026,278.46	18,010,703.71
其中：利息费用		18,406,398.11	16,774,038.10
利息收入		685,349.60	556,221.34
加：其他收益		748,790.87	2,410,310.98
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			
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）			-348,765.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-18,979,854.85	-19,827,278.30
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		22,383,620.83	21,191,026.54
加：营业外收入		14,455.14	14,047.95
减：营业外支出			684.23
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		22,398,075.97	21,204,390.26
减：所得税费用		2,194,071.61	3,513,449.45
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		20,204,004.36	17,690,940.81
持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		20,204,004.36	17,690,940.81
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			
（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			
六、综合收益总额		20,204,004.36	17,690,940.81
五、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：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)

母公司现金流量表

2022年度

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注十八	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,735,318,926.89	1,844,025,356.72
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		1,823,130.82	11,242,217.90
经营活动现金流入小计		1,737,142,057.71	1,855,267,574.62
购买商品、接受劳务支付的现金		1,471,014,083.32	1,648,665,501.50
支付给职工以及为职工支付的现金		80,984,413.60	84,639,969.08
支付的各项税费		23,693,016.76	24,463,267.98
支付其他与经营活动有关的现金		124,339,921.94	73,942,999.84
经营活动现金流出小计		1,700,031,435.62	1,831,711,738.40
经营活动产生的现金流量净额		37,110,622.09	23,555,836.22
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		4,998,047.43	94,615.15
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		4,998,047.43	94,615.15
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		424,122.15	810,820.01
投资支付的现金		5,000,000.00	5,000,000.00
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		5,424,122.15	5,810,820.01
投资活动产生的现金流量净额		-426,074.72	-5,716,204.86
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		323,504,232.08	323,800,557.64
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		323,504,232.08	323,800,557.64
偿还债务支付的现金		263,070,851.62	373,643,177.97
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		16,620,251.69	15,906,427.72
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		279,691,103.31	389,549,605.69
筹资活动产生的现金流量净额		43,813,128.77	-65,749,048.05
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		80,497,676.14	-47,909,416.69
加：期初现金及现金等价物余额		152,667,736.71	200,577,153.40
六、期末现金及现金等价物余额		233,165,412.85	152,667,736.71

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)

母公司所有者权益（或股东权益）变动表

2022年度

编制单位：深圳市星官建筑装饰集团有限公司

金额单位：人民币 元

项 目	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	合计
一、上期期末余额	62,360,000.00	54,995,533.18	-	29,777,731.78	31,641,344.41	306,415,796.22	-	486,579,425.59
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他						-4,071,320.03		-4,071,320.03
二、本期期初余额	62,360,000.00	54,995,533.18	-	29,777,731.78	31,641,344.41	302,344,476.19		486,579,425.59
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）				1,168,239.28	-	20,204,004.36	-	21,372,243.64
（一）综合收益总额						20,204,004.36		20,204,004.36
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								
（二）专项储备的提取和使用								
1.提取专项储备				1,168,239.28				1,168,239.28
2.使用专项储备				-357,567.28				-357,567.28
（三）利润分配				1,525,806.56				1,525,806.56
1.提取盈余公积								
其中：法定盈余公积								
任意盈余公积								
储备基金								
企业发展基金								
利润归还投资								
2.提取一般风险准备（金融企业填报）								
3.对所有者（或股东）的分配								
4.其他								
（四）所有者权益内部结转（减少以“-”号填列）								
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.结转重估计量或变更会计政策或净资产所产生的变动								
5.其他								
四、本期期末余额	62,360,000.00	54,995,533.18	-	30,945,971.06	31,641,344.41	322,548,480.55	-	502,149,349.20

法定代表人：Z

主管会计工作负责人：印

（所附附注系财务报表组成部分）

会计机构负责人：赵

母公司所有者权益（或股东权益）变动表

2022年度

编制单位：深圳市品智建筑装饰集团有限公司		上期金额					
项 目	其他资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	合计
一、上期期末余额	62,360,000.00	54,995,533.18	-	23,052,551.72	31,641,344.41	282,083,891.94	484,133,321.25
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本期期初余额	62,360,000.00	54,995,533.18	-	23,052,551.72	31,641,344.41	296,057,175.75	468,106,605.06
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	6,325,200.06	-	10,365,620.47	16,687,820.53
（一）综合收益总额						17,690,940.81	17,690,940.81
（二）所有者投入和减少资本（减少以“-”号填列）							
1.所有者投入的普通股							
2.其他权益工具持有者投入资本							
3.股份支付计入所有者权益的金额							
4.其他							
（三）专项储备的提取和使用				6,325,200.06		-7,328,320.34	-1,003,120.28
1.提取专项储备				7,328,320.34		-7,328,320.34	
2.使用专项储备				-1,003,120.28			-1,003,120.28
（四）利润分配							
1.提取盈余公积							
其中：法定盈余公积							
任意盈余公积							
储备基金							
企业发展基金							
利润归还投资							
2.提取一般风险准备（金融企业填列）							
3.对所有者（或股东）的分配							
4.其他							
（五）所有者权益内部结转（减少以“-”号填列）							
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.结转重新计量设定受益计划净资产所产生的变动							
5.其他							
四、本期期末余额	62,360,000.00	54,995,533.18	-	29,377,751.78	31,641,344.41	306,419,796.22	484,794,425.59

法定代表人： 邱旭

主管会计工作负责人： 邱旭

（所附附注系财务报表组成部分）

会计机构负责人： 赵阳

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司 财务报表附注

截止：2022 年 12 月 31 日

(除特别说明外，金额单位为人民币元)

一、公司基本情况

(一) 企业注册地、组织形式和总部地址

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）成立于 1985 年 3 月 26 日，领取统一社会信用代码为 9144030019217993XJ 号《营业执照》，认缴注册资本人民币 10,800 万元，注册地址为深圳市福田区福保街道市花路 14 号盈福大厦六楼，法定代表人：王科。

公司原系由深圳市奥康德石油贸易集团公司（以下简称“奥康德集团”）全资兴办的全民所有制企业，根据 2003 年 2 月 26 日深圳市商贸投资控股公司深商复[2003]12 号“关于深圳市晶宫设计装饰工程有限公司内部员工持股改制的批复”，以及 2003 年 3 月 5 日深圳市奥康德石油贸易集团公司《关于市晶宫设计装饰工程有限公司内部员工持股改制的批复》，2004 年 4 月 13 日，奥康德集团以深圳中庆会计师事务所有限公司出具的深庆[2004]评字第 015 号资产评估报告书截止 2003 年 12 月 31 日公司净资产人民币 5,821,827.65 元作为转让价格，将其持有的公司 100%股权分别转让给沈俊强、黎合英、臧晓坚、付家林、王小兰、邹树煌、王科、王晓辉、吴建辉、彭刚、林映青、章建军、罗宁、何海迪、黄瑞英、陈伟坚、郑冬 17 人。

2004 年 6 月 30 日，各股东按照其出资比例共同以货币资金增资人民币 4,268,172.35 元，增资后注册资本变更为人民币 1,009 万元。

2004 年 7 月 6 日，付家林将其持有的公司 9.41%的股权分别转让给沈俊强、黎合英、臧晓坚、王小兰，转让比例分别为 3.41%、2%、3%、1%。

2006 年 2 月 20 日，根据公司股东会决议，同意原股东臧晓坚将其持有的公司 12.41%股权转让给沈俊强。

2007 年 6 月，根据公司股东会决议和修改后的章程规定，公司申请增加注册资本 2,000 万元，增资后注册资本变更为人民币 3,009 万元。新增注册资本由原股东按其持股比例认缴。

2012 年 12 月，根据公司股东会决议和修改后的章程规定，公司申请增加注册资本人民币 2,396 万元，变更后的注册资本为人民币 5,405 万元。新增注册资本由新增股东陈庆心、高允彬、李友军、万鸿林、姜宏山、深圳市晶宫创展投资合伙企业（有限合伙）、深圳市晶宫展业投资企业（有限合伙）分别认缴 400 万元、300 万元、150 万元、150 万元、150 万元、455 万元和 791 万元。

2014年4月,根据公司股东会决议,同意原股东李友军、万鸿林将其各自持有的公司2.77%、2.77%股权转让给沈俊强。

2015年4月,根据股东会决议,同意原股东高允彬将其持有的公司5.55%股权转让给深圳市晶宫创展投资合伙企业(有限合伙)。

2015年4月,根据股东会决议,同意原股深圳市晶宫创展投资合伙企业(有限合伙)将其持有的公司1.4801%股权转让给邱远存。

2016年9月,根据股东会决议,同意原股深圳市晶宫创展投资合伙企业(有限合伙)将其持有的公司1.8501%股权转让给吴维玉。

2016年12月,根据股东会决议,同意沈俊强、黎合英等15名原股东将其持有的公司合计34.2524%股权转让给深圳市博浩基金管理有限公司。

2017年8月,根据公司股东会决议,同意公司注册资本由人民币5,405万元增资到人民币6,236万元,新增注册资本831万元由丘群英、李继红、陈启源、田荣华以现金出资认缴。

2021年6月,根据股东会决议,同意田荣华将其持有的公司合计1.6036%股权转让给邱群英。

2022年5月,根据公司股东会决议,同意公司注册资本由人民币6,236万元增资到人民币10,800万元,新增注册资本4,564万元由深圳市博浩基金管理有限公司以现金出资认缴。

截至2022年12月31日,本公司的投资者及其持股比例为:

股东名称	注册资本(元)	投资占比(%)
深圳市博浩基金管理有限公司	64,153,569.00	59.4015
深圳市晶宫展业投资企业(有限合伙)	7,910,000.00	7.3241
深圳市晶宫创展投资合伙企业(有限合伙)	5,750,000.00	5.3241
沈俊强	7,980,000.00	7.3889
丘群英	6,000,000.00	5.5556
陈庆心	4,000,000.00	3.7037
黎合英	1,716,634.00	1.5895
姜宏山	1,500,000.00	1.3889
李继红	1,310,000.00	1.2130
吴维玉	1,000,000.00	0.9259
陈启源	1,000,000.00	0.9259
丘远存	800,000.00	0.7407
邹树煌	708,620.00	0.6561
王科	708,620.00	0.6561

股东名称	注册资本（元）	投资占比（%）
王晓辉	708,620.00	0.6561
彭刚	531,089.00	0.4917
吴建辉	531,089.00	0.4917
何海迪	353,557.00	0.3274
林映青	353,557.00	0.3274
章健军	353,557.00	0.3274
罗宁	353,557.00	0.3274
陈伟坚	177,531.00	0.1644
王小兰	100,000.00	0.0925
合计	108,000,000.00	100.00

本公司经营范围为：承担各类建筑的室内、室外装饰装修工程的设计和施工；承担各类建筑幕墙工程的设计与施工；承担机电设备安装工程（不含特种设备及其他限制项目）、建筑智能化工程、金属门窗工程、消防设施工程、钢结构工程、园林绿化工程的设计与施工；建筑材料、灯具、卫生洁具、家私的购销；自有物业的租赁和管理；投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内贸易；经营进出口业务。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）承包与其实力、规模、业绩相适应的国外工程项目，对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员。

本公司 2022 年度纳入合并范围的子公司共 3 户，详见本附注九“在其他主体中的权益”。本公司本年度合并范围比上年度增加 0 户，减少 0 户。

本公司及各子公司主要从事建筑装饰工程的施工与设计。

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和 41 项具体会计准则，以及企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他规定（以下简称“企业会计准则”），并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

（二）持续经营

本公司自报告期末起 12 个月具备持续经营能力。

三、遵循企业会计准则的声明

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

四、重要会计政策及会计估计

(一) 会计期间

本公司以公历1月1日起至12月31日为一个会计年度。

(二) 营业周期

本公司以12个月作为正常营业周期。

(三) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。境外子公司以业务收支的主要货币为记账本位币。

各单位在选择记账本位币时主要考虑的因素包括：

- 1、对所从事的活动拥有很强的自主性；
- 2、境外经营活动中与企业的交易在境外经营活动中占有较大比重；
- 3、境外经营活动产生的现金流量直接影响企业的现金流量、可以随时汇回；
- 4、境外经营活动产生的现金流量足以偿还其现有债务和可预期的债务。

(四) 记账基础及会计计量属性

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

(五) 企业合并

本公司将两个或者两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项确定为合并。

企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并两种类型。其会计处理如下：

1、同一控制下企业合并的会计处理

(1) 一次交易实现同一控制下企业合并

对于同一控制下的企业合并，合并方按照合并日在被合并方所有者权益在最终控制方合并报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本计量。合并方长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价账面价值(或发行股份面值总额)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。合并方为进行企业合并发生的直接相关费用计入当期损益。

(2) 多次交易分步实现同一控制下企业合并

通过多次交易分步实现同一控制下企业合并的，在个别财务报表中，合并日时点按照新增后的持股比例计算被合并方所有者权益在最终控制方合并报表中的账面价值的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

取得进一步股权新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

在合并财务报表中，应视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时作为比较数据追溯调整的最早期间进行合并报表编制。对被合并方的有关资产、负债并入合并财务报表增加的净资产调整所有者权益项下“资本公积”项目。同时对合并方在取得被合并方控制权之前持有的股权投资与合并方和被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日起至合并日之间已经确认损益、其他综合收益部分冲减合并报表期初留存收益或当期损益，但被合并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。

2、非同一控制下企业合并在购买日的会计处理

（1）购买日的确定

购买日是购买方获得对被购买方控制权的日期，即企业合并交易进行过程中，发生控制权转移的日期。同时满足以下条件时，一般可认为实现了控制权的转移，形成购买日。有关条件包括：

- ①企业合并合同或协议已获股东大会等内部权力机构通过；
- ②按照规定，合并事项需要经过国家有关主管部门审批的，已获得相关部门的批准；
- ③参与合并各方已办理了必要的财产权交接手续；
- ④购买方已支付了购买价款的大部分（一般应超过 50%），并且有能力、有计划支付剩余款项；

⑤购买方实际上已经控制了被购买方的财务和经营政策，享有相应的收益并承担相应的风险。

（2）一次交易实现非同一控制下企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。购买方为进行企业合并发生的各项直接相关费用计入当期损益。在合并合同中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，也计入合并成本。

非同一控制下企业合并中所取得的被购买方符合确认条件的可辨认资产、负债及或有负债，在购买日以公允价值计量。购买方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。购买方对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的，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

值份额的差额，计入当期损益。

(3) 多次交易分步实现非同一控制下企业合并

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，应当在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当在改按成本法核算时转入当期损益。

在合并财务报表中，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应当在购买日采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。同时，购买日之前所持被购买方的股权于购买日的公允价值与购买日新购入股权所支付对价之和作为合并成本，合并成本与购买日中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉或合并当期损益。

(六) 合并财务报表的编制方法

1、合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围应当以控制为基础予以确定，不仅包括根据表决权（或类似权利）本身或者结合其他安排确定的子公司，也包括基于一项或多项合同安排决定的结构化主体。控制，是指投资方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其回报金额。控制的定义包含三项基本要素：一是投资方拥有对被投资方的权力，二是因参与被投资方的相关活动而享有可变回报，三是有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。在判断投资方是否能够控制被投资方时，当且仅当投资方具备上述三要素时，才能表明投资方能够控制被投资方。

如果母公司是投资性主体，且不存在为其投资活动提供相关服务的子公司，则不编制合并财务报表，该母公司以公允价值计量其对所有子公司的投资，且公允价值变动计入当期损益。如果母公司是投资性主体，则母公司应当仅将其投资活动提供相关服务的子公司（如有）纳入合并范围并编制合并财务报表；其他子公司不应当予以合并，母公司对其他子公司的投资应当按照公允价值计量且其变动计入当期损益。当母公司由非投资性主体转变为投资

性主体时，除仅将其投资活动提供相关服务的子公司纳入合并财务报表范围编制合并财务报表外，自转变日起对其他子公司不再予以合并，按照视同在转变日处路子公司但保留剩余股权的原则进行会计处理。当母公司由投资性主体转变为非投资性主体时，应将原未纳入合并财务报表范围的子公司于转变日纳入合并财务报表范围，原未纳入合并财务报表范围的子公司在转变日的公允价值视同为购买的交易对价。

2、合并财务报表编制的方法

母公司应当以自身和其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。母公司编制合并财务报表，应当将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。如果子公司所采用的会计政策、会计期间与母公司不一致的，需要按照母公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整；或者要求子公司按照母公司的会计政策和会计期间另行编报财务报表。

(1) 合并母公司与子公司的资产、负债、所有者权益、收入、费用和现金流等项目；

(2) 抵销母公司对子公司的长期股权投资与母公司在子公司所有者权益中所享有的份额；

(3) 抵销母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易的影响。内部交易表明相关资产发生减值损失的，应当全额确认该部分损失；

(4) 站在企业集团角度对特殊交易事项予以调整。

少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。少数股东损益，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。在合并财务报表中，子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍应当冲减少数股东权益。

母公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，编制合并资产负债表时，应当调整合并资产负债表的期初数，同时应当对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在；编制利润表时，应当将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，同时应当对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在；编制现金流量表时，应当将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时应当对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

母公司在报告期内因非同一控制下企业合并或其他方式增加的子公司以及业务,编制合并资产负债表时,不应当调整合并资产负债表的期初数;编制利润表时,应当将该子公司以及业务购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表;编制现金流量表时,应当将该子公司购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表;

母公司在报告期内处置子公司以及业务,编制合并资产负债表时,不应当调整合并资产负债表的期初数;编制利润表时,应当将该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表;编制现金流量表时,应当将该子公司以及业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

3、因处置部分股权投资或其他原因丧失对原有子公司控制权的会计处理

本公司因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的,应当区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理:

(1) 个别财务报表的会计处理

对于处置的股权,应当按照《企业会计准则第2号—长期股权投资》的规定进行会计处理。处置后的对于剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的,应当改按权益法核算,并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整;处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或重大影响的,应当改按《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理,在其丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

(2) 合并财务报表的会计处理

①一次交易实现处置子公司股权至丧失控制权的会计处理方法

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,在丧失控制权时应当采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。企业应当在附注中披露处置后的剩余股权在丧失控制权日的公允价值、按照公允价值重新计量产生的相关利得或损失的金额。

②分步处置子公司股权至丧失控制权的会计处理方法

A.属于“一揽子交易”的分步处置股权至丧失控制权的各项交易的会计处理方法

对于属于“一揽子交易”的分步处置股权至丧失控制权的情形,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。对于失去控制权之前的每一次交易,将处

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。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，在丧失控制权时应当采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

B.不属于“一揽子交易”的分步处置股权至丧失控制权的各项交易的会计处理方法

对于失去控制权之前的每一次交易，将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），资本溢价不足冲减的，调整留存收益。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，在丧失控制权时应当采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

（七）现金及现金等价物的确定标准

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

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

（八）金融工具

1、金融资产和金融负债的分类

本公司结合自身业务特点和风险管理要求，将取得的金融资产或承担的金融负债在初始确认时分为以下几类：

- （1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债；
- （2）持有至到期投资；
- （3）贷款和应收款项；
- （4）可供出售金融资产；
- （5）其他金融负债。

2、金融资产和金融负债的确认依据和计量方法

本公司成为金融工具合同的一方时，即确认一项金融资产或金融负债。对金融资产或金



融负债初始确认按照公允价值计量。

本公司初始确认金融资产或金融负债，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或金融负债，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。

金融资产和金融负债的后续计量方法主要包括：

(1) 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，按照公允价值进行后续计量，所有已实现和未实现的损益均计入当期损益。

(2) 持有至到期投资和应收款项，采用实际利率法，按摊余成本计量。其终止确认、发生减值或摊销产生的利得或损失，均计入当期损益。

(3) 可供出售金融资产按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑损益外，直接计入所有者权益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。

(4) 在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

(5) 其他金融负债按摊余成本进行后续计量。但是下列情况除外：

① 与在活跃市场中没有报价，公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量。

② 不属于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财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将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：

A. 《企业会计准则第 13 号-或有事项》确定的金额；

B. 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号-收入》的原则确定的累计摊销额后的余额。

3、金融负债终止确认条件

本公司金融负债终止确认条件：金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则应终止确认该金融负债或其一部分。

4、金融资产和金融负债的公允价值确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场中的报价确定公允价值；不存在活跃市场的，采用估值技术确定其公允价值。

估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照



实质上相同的其他金融资产的当前公允价值、现金流量折现法等。采用估值技术时，优先最大程度使用市场参数，减少使用与本公司特定相关的参数。

5、金融资产转移的确认和计量

本公司对于已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给了转入方的，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，继续确认所转移的金融资产，并将收到的对价确认为一项金融负债。本公司既没有转移也没有保留与金融资产所有权有关的所有风险和报酬的，分别下列情况处理：

(1) 放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产；

(2) 未放弃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 所转移金融资产的账面价值；

② 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和。

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

① 终止确认部分的账面价值；

② 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

6、金融资产减值测试方法和减值准备计提方法

(1) 金融资产计提减值的范围及减值的客观证据

本公司在资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据，是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且企业能够对该影响进行可靠计量的事项。

(2) 金融资产减值测试方法及减值准备计提方法

① 以摊余成本计量的金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，则将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值，减记金额计入当期损益。预计未来现金流量现值，按照该金融资产原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值。对单项



金额的金融资产单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，确认减值损失，计入当期损益。对单项金额的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试或单独进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试，对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。应收款项减值测试及计提方法见“附注四、（十一）应收款项”。

② 以成本计量的金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，将该金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。发生的减值损失一经确认，不再转回。

③ 可供出售金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，原直接计入资本公积的因公允价值下降形成的累计损失，予以转出，计入当期损益。该转出的累计损失，为可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

（九）应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款、长期应收款等。

1、坏账准备的确认标准

在资产负债表日有客观证据表明其发生了减值的，本公司根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额确认减值损失。本公司对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：

- （1）债务人发生严重的财务困难；
- （2）债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；
- （3）债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；

(4) 其他表明应收款项发生减值的客观依据。

2、坏账准备的计提方法

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

在资产负债表日，本公司将余额 5000 万以上的应收款项划分为单项金额重大的应收款项。对于单项金额重大的应收款项，当存在客观证据表明本公司将无法按应收款项的原有条款收回所有款项时，根据其预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，单独进行减值测试，计提坏账准备。

(2) 按组合计提坏账准备的应收款项

确定组合的依据：

组合名称	依据
账龄组合	单项金额不重大以及单项金额重大但单独测试未减值的应收款项（不包括关联方质保金等），按信用风险特征进行分组
关联方质保金等组合	根据信用风险特征

按组合计提坏账准备的计提方法：

组合名称	计提方法
账龄组合	账龄分析法
关联方质保金等组合	其他方法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	计提比例(%)	
	应收账款	其他应收款
1 年以内（含 1 年，下同）	5	5
1 - 2 年	10	10
2 - 3 年	30	30
3 - 4 年	50	50
4 - 5 年	80	80
5 年以上	100	100

组合中，采用其他方法计提坏账准备的：

组合名称	方法说明
关联方质保金等组合	不计提坏账准备

合同约定期内的应收款项（投标保证金、履约保证金、工程质保金、职工备用金等）和与本公司合并范围内及集团内关联方的应收款项，不计提坏账准备；超过合同约定期仍未收回的，自合同到期的当月起，按实际账龄或采取个别认定法计提坏账准备。

(3) 对于单项金额虽不重大，但根据管理层估计存在较大收回风险的，根据应收款项的预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额进行计提。

本公司向金融机构转让不附追索权的应收账款,按交易款项扣除转销应收账款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

(十) 存货

1、存货分类

本公司存货主要包括原材料、包装物、低值易耗品、在产品及自制半成品、已完施工未结算、库存商品、房地产开发成本、其他存货等。

2、存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价,存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时,工程项目按材料计划价计价,其他单位按加权平均法计价。应计入存货成本的借款费用,按照借款费用的有关规定处理。

3、低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销;包装物于领用时按一次摊销法摊销;钢模板等周转材料按周转次数分次摊销。

4、根据《企业会计准则第15号—建造合同》的有关规定,工程施工成本以实际成本核算,包括直接材料费、直接人工费、施工机械费、其他直接费及应分配的施工间接成本等。已完工未结算核算的内容系累计已发生的施工成本和已确认的毛利大于累计已办理结算的合同价款的差额在存货中反映,累计已发生的施工成本和已确认的毛利小于累计已办理结算的合同价款的差额在预收账款中反映,不在本项目反映。

5、存货的盘存制度为永续盘存制。

6、存货跌价准备的确认标准及计提方法

本公司存货按照成本与可变现净值孰低计量。可变现净值,是指在日常活动中,存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。其中:商品存货的可变现净值为估计售价减去估计的销售费用以及相关税费后的金额;材料存货的可变现净值为产成品估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额;

本公司确定存货的可变现净值,以取得的确凿证据为基础,并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。为生产而持有的材料等,用其生产的产成品的可变现净值高于成本的,该材料仍然按照成本计量;材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本的,该材料按照可变现净值计量。

本公司期末对在施的工程项目进行减值测试,如果建造合同的预计总成本超过合同总收

入时,则形成合同预计损失,对其差额按照完工百分比提取损失准备,并确认为当期费用,在施工期内随着施工进度将已提取的损失准备冲减合同费用。

存货成本高于其可变现净值的,计提存货跌价准备,计入当期损益。公司按照单个存货项目计提存货跌价准备。

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

7、房地产企业存货

(1) 房地产企业存货分类

房地产开发企业的存货主要包括库存材料、房地产开发成本、开发产品、分期收款开发产品、低值易耗品等。其中房地产开发成本按其实际支出主要包括:土地征用及拆迁补偿费、前期工程费、基础设施费、建筑安装工程费、配套设施费、开发间接费;其中前五项按所开发相关产品直接归集,开发间接费按照各类开发产品价值的投入为分配标准,将其分配记入各项开发产品成本。

(2) 房地产开发成本计价方法

房地产开发企业未完工的开发产品,在开发过程中发生的各项费用支出通过房地产开发成本核算,在其发生时采用实际成本核算;产品竣工验收收入库后,将其开发成本结转至开发产品。销售时按个别计价法结转其成本。

(3) 开发用土地的核算方法

房地产企业取得的土地使用权用于建造对外出售的房屋建筑物,其相关的土地使用权计入房地产开发成本。取得土地使用权过程中发生的各项支出计入“房地产开发成本—土地开发成本”。项目整体开发时,将其全部转入“房地产开发成本—房屋开发成本”;项目分期开发时,将分期开发用地部分转入“房地产开发成本—房屋开发成本”,期末未开发土地仍保留在“房地产开发成本—土地开发成本”。

(4) 公共配套设施费用的核算方法

不能有偿转让的公共配套设施:其成本由该公共配套设施服务的商品房承担,按面积比例分配计入该商品房成本;公共配套设施的建设如滞后于该商品房建设,在该商品房完工时,对公共配套设施的建设成本进行预提。

能有偿转让的公共配套设施:以各配套设施项目作为独立成本核算对象,归集所发生的成本。

(5) 房地产企业存货跌价准备的确认标准及计提方法

本公司房地产企业存货按照成本与可变现净值孰低计量。存货成本高于其可变现净值的,计提存货跌价准备,计入当期损益。公司按照单个存货项目计提存货跌价准备。本公司于资产负债表日确定存货的可变现净值。以前减记存货价值的影响因素已经消失的,减记的金额予以恢复,并在原已计提的存货跌价准备金额内转回,转回的金额计入当期损益。

(十一) 长期股权投资

1、投资成本的确定

(1) 对于企业合并取得的长期股权投资,如为同一控制下的企业合并,合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的,应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本;非同一控制下的企业合并,应当按购买日确定的合并成本确认为初始成本;对于多次交易实现非同一控制下的企业合并,长期股权投资成本为购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和。

(2) 以支付现金取得的长期股权投资,初始投资成本为实际支付的购买价款。投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出;

(3) 以发行权益性证券取得的长期股权投资,初始投资成本为发行权益性证券的公允价值;

(4) 以债务重组、非货币性资产交换等方式取得的长期股权投资,其初始投资成本应按照《企业会计准则第12号—债务重组》和《企业会计准则第7号—非货币性资产交换》的原则确定。

2、后续计量及损益确认方法

根据是否对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响分别对长期股权投资采用成本法或权益法核算。

(1) 采用成本法核算的长期股权投资,在被投资单位宣告分配的现金股利或利润,确认为当期投资收益。

(2) 采用权益法核算时,当期投资损益为应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益的份额。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,并按照本公司的会计政策及会计期间,对被投资单位的净利润进行调整后确认。对于本公司与联营企业及合营之间发生的未实现内部交易损益,按

照持股比例计算属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，按照《企业会计准则第8号—资产减值》等规定属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。对被投资单位的其他综合收益，相应调整长期股权投资的账面价值确认为其他综合收益。投资方对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，应当调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和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。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

（3）收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算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，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

（4）处置长期股权投资

长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益；原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，应当在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。对于剩余股权，按其账面价值确认为长期股权投资或按公允价值确认为金融资产，并按前述长期股权投资或金融资产的会计政策进行后续计量。涉及对剩余股权由成本法转为权益法核算的，按相关规定进行追溯调整。

3、确定对被投资单位具有重大影响的依据

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

4、减值测试方法及减值准备计提方法

见“附注四、（二十一）、资产减值”。

（十二）投资性房地产

本公司投资性房地产包括已出租的土地使用权和已出租的建筑物。

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。采用成本模式进行后续计量的投资性房地产，其折旧政策和摊销方法与相同或同类固定资产、无形资产的折旧政策或摊销方法一致。其减值准备依据和方法见“附注四、(二十一)、资产减值”。

(十三) 固定资产

1、固定资产的确认条件

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

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

2、固定资产分类和折旧方法

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

固定资产类别	预计净残值	预计使用寿命	年折旧率
房屋及建筑物	5%	20-30	3.17-4.75
交通运输工具	5%	5	19.00
电子设备	5%	3-5	19.00-31.67

已计提减值准备的固定资产，按该项固定资产的原价扣除预计净残值、已提折旧及减值准备后的金额和剩余使用寿命，计提折旧。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的固定资产，按照估计价值确定其成本，并计提折旧；待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不需要调整原已计提的折旧额。

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

3、融资租入固定资产

融资租入固定资产认定依据、计价方法及折旧方法见“附注四、(三十二) 租赁”。

(十四) 在建工程

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

2、在建工程结转为固定资产的时点：

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

整。

(十五) 无形资产

1、无形资产的初始计量

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

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

2、无形资产的后续计量

(1) 无形资产使用寿命的估计

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

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

(2) 无形资产使用寿命的复核

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

(3) 无形资产的摊销

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

无形资产可收回金额根据资产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孰高确定。

3、特许权（特许经营资产）的核算

本公司涉及若干服务特许经营安排，据此，本公司按照授权当局所订预设条件，为授权当局开展建筑工程（如收费高速公路、水电站等），以换取有关资产的经营权。特许经营安排下的资产可列作无形资产或应收特许经营权的授权当局的款项。如本公司可以无条件地自合同授予方收取确定金额的货币资金或其他金融资产，或本公司提供经营服务的收费低于某一定限定金额的情况下，由授权当局将差价补偿给本公司的，确认收入的同时确认金融资产。如授权当局赋予本公司在从事经营的一定期间内有权利向获取服务的对象收取费用，但收费金额不确定的，确认收入的同时确认无形资产。如适用无形资产模式，则本公司会将该等特许经营安排下相关的非流动资产于资产负债表内列作无形资产类别中的特许经营资产。于特许经营安排的相关基建项目落成后，特许经营资产根据无形资产模式在特许经营期内以直线法或工作量法进行摊销。

（十六）研究开发支出

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

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

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

（十七）长期待摊费用

本公司内所属公司在筹建期间的开办费用于发生时直接计入当期损益。

长期待摊费用是指公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上(不含一年)的各项费用。长期待摊费用按实际支出入账，在项目受益期内按直线法进行摊销。

（十八）资产减值

1、适用范围

本附注所述资产减值主要包括长期股权投资、投资性房地产（不含以公允价值模式计量的投资性房地产）、固定资产、在建工程、工程物资、无形资产（包括资本化的开发支出）、资产组和资产组组合、商誉等。

2、可能发生减值资产的认定

在资产负债表日，本公司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，每年均进行减值测试。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幅度；

（2）本公司经营所处的经济、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，从而对本公司产生不利影响；

（3）市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响本公司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）本公司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。

3、资产可收回金额的计量

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

4、资产减值损失的确定

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，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。资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

5、资产组的认定及减值处理

有迹象表明一项资产可能发生减值的，本公司以单项资产为基础估计其可收回金额。本



公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的,以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定,以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。同时,公司在认定资产组时,还考虑了公司管理层管理生产经营活动的方式和对资产持续使用或处置的决策方式等。

资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的(总部资产和商誉分摊至某资产组或者资产组组合的,该资产组或者资产组组合的账面价值应当包括相关总部资产和商誉的分摊额),确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值,再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重,按比例抵减其他各项资产的账面价值。

6、商誉减值

本公司因企业合并所形成的商誉,至少在每年年度终了进行减值测试。对于因合并形成的商誉的账面价值,自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组;难以分摊至相关的资产组的,将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合,是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合,且不大于本公司确定的报告分部。在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时,如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的,应当先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试,计算可收回金额,并与相关账面价值相比较,确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试,比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值(包括所分摊的商誉的账面价值部分)与其可收回金额,如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的,确认商誉的减值损失,并按照本附注所述资产组减值的规定进行处理。

(十九) 借款费用

1、借款费用资本化的确认原则

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

借款费用同时满足下列条件的,才能开始资本化:

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

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

2、借款费用资本化期间

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

3、借款费用资本化金额的计算方法

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

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

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

4、利率的确定方法

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

本公司专为开发房地产项目而借入资金所发生的利息等借款费用，在开发产品完工之前，计入开发产品成本，在开发产品完工之后，计入当期损益。

(二十) 职工薪酬

1、职工薪酬的内容

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

(1) 短期薪酬，是本公司预期在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内将全部予以支付的职工薪酬，因解除与职工的劳动关系给予的补偿除外。因解除与职工的劳动关系给予的补偿属于辞退福利的范畴。短期薪酬主要包括：职工工资、奖金、津贴和



补贴、职工福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、短期带薪缺勤、短期利润分享计划、其他短期薪酬等。

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

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

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

2、职工薪酬的确认原则与计量方法

(1) 短期薪酬

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

(2) 离职后福利

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

划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益中确认的金额。

(3) 辞退福利

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

(4) 其他长期职工福利

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

(二十一) 预计负债

1、预计负债的确认原则

与对外担保、未决诉讼或仲裁、产品质量保证、裁员计划、亏损合同、重组义务、固定资产弃置义务等或有事项相关的业务同时符合以下条件时，确认为负债：

- (1) 该义务是本公司承担的现时义务；
- (2) 该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

2、预计负债的计量方法

预计负债按照履行现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

(二十二) 应付债券

本公司将发行的金融工具划分为金融负债，初始计量按照实际收到金额确定。发行债券发生的手续费、佣金等交易费用计入应付债券的初始计量成本。

应付债券存续期间，计提利息并对账面利息调整按照实际利率法采用摊余成本进行后续计量。除符合资本化条件的利息费用计入相关资产成本以外，其他计入当期损益。

(二十三) 收入

1、销售商品收入的确认方法

本公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，并不再对该商品保留通常与

所有权相联系的继续管理权和实施有效控制，且相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量，确认为收入的实现。

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

2、提供劳务收入的确认方法

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

本公司在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

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

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

3、让渡资产使用权收入的确认方法

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

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

4、房地产公司各类业务收入的确认方法

(1) 开发产品：已经完工并验收合格，签订了销售合同并履行了合同规定的义务，即开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入；并且该项目已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

(2) 分期收款销售：在开发产品已经完工并验收合格，签订了分期收款销售合同并履行了合同规定的义务，相关的经济利益很可能流入，并且该开发产品成本能够可靠地计量时，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定收入金额；应收的合同或协议价款与其公允价值间的差额，在合同或协议期间内采用实际利率法进行摊销，计入当期损益。

(二十四) 建造合同

1、建造合同收入、成本的确认原则

(1) 建造合同结果能够可靠的估计

在资产负债表日，建造合同结果能够可靠估计的，按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。建造合同的结果能够可靠估计的依据是同时满足以下条件：

- ①合同总收入能够可靠计量；
- ②与合同相关的经济利益很可能流入企业；
- ③实际发生的合同成本能够清楚区分和可靠计量；
- ④合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠确定。

(2) 建造合同结果不能够可靠的估计

在资产负债表日，建造合同结果不能够可靠估计的，公司根据能够收回的实际合同成本确认建造合同收入，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，转为按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。

2、合同完工进度的确认方法

合同的完工进度按照累计实际发生合同成本占合同预计总成本的比例确定。

3、合同预计损失的确认标准和计提方法

建造合同的预计总成本超过合同总收入而形成合同预计损失，提取损失准备，并确认为当期费用。在工程施工期间，随工程施工进度将已提取的损失准备冲减合同费用。

(二十五) 租赁

1、租赁的分类

本公司在租赁开始日将租赁分为融资租赁和经营租赁。

2、融资租赁和经营租赁的认定标准

符合下列一项或数项标准的，认定为融资租赁：在租赁期届满时，资产的所有权转移给承租人；承租人有购买租赁资产的选择权，在租赁开始日可以合理地确定承租人将会行使这种选择权；租赁期占租赁资产使用寿命的大部分；租赁开始日最低租赁付款额的现值几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；租赁资产性质特殊，如果不作较大修整，只有承租人才能使用。

经营租赁指除融资租赁以外的其他租赁。

3、融资租赁的主要会计处理



(1) 承租人的会计处理

在租赁期开始日,将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值,将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值,其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的,可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用(下同),计入租入资产价值。在计算最低租赁付款额的现值时,采用出租人租赁内含利率作为折现率。

未确认融资费用在租赁期内按照实际利率法计算确认当期的融资费用。

本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。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使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

或有租金在实际发生时计入当期损益。

(2) 出租人的会计处理

在租赁期开始日,出租人将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值,同时记录未担保余值;将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。

未实现融资收益在租赁期内按照实际利率法计算确认当期的融资收入。

或有租金在实际发生时计入当期损益。

4、经营租赁的主要会计处理

对于经营租赁的租金,出租人、承租人在租赁期内各个期间按照直线法确认为当期损益。出租人、承租人发生的初始直接费用,计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

(二十六) 政府补助

1、政府补助的确认条件

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

2、政府补助的判断依据及会计处理方法

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

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

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

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

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

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

4、因公共利益进行搬迁而收到的搬迁补偿：

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

(二十七) 所得税

1、所得税的核算方法

本公司采用资产负债表债务法核算所得税。

2、暂时性差异

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

暂时性差异分为应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异。

3、递延所得税资产的确认

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

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

(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条



件的, 确认相应的递延所得税资产; 暂时性差异在可预见的未来很可能转回, 且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

4、递延所得税负债的确认

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

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

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

5、递延所得税资产的减值

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

(二十八) 公允价值计量

公允价值, 是指市场参与者在计量日发生的有序交易中, 出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。本公司以公允价值计量相关资产或负债, 假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行; 不存在主要市场的, 本公司假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场(或最有利市场)是本公司在计量日能够进入的交易市场。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。以公允价值计量非金融资产的, 考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力, 或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

本公司根据交易性质和相关资产或负债的特征等, 判断初始确认时的公允价值是否与其交易价格相等。相关资产或负债在初始确认时的公允价值通常与其交易价格相等, 但在下列情况中两者可能不相等: 交易发生在关联方之间, 但企业有证据表明该关联方交易是在市场条件下进行的除外; 交易是被迫的; 交易价格所代表的计量单元与《企业会计准则第 39 号-公允价值计量》第七条确定的计量单元不同; 交易市场不是相关资产或负债的主要市场(或最有利市场)。其他相关会计准则要求或者允许企业以公允价值对相关资产或负债进行初始

计量，且其交易价格与公允价值不相等的，应当将相关利得或损失计入当期损益，但其他相关会计准则另有规定的除外。

本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。以公允价值计量相关资产或负债，使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法，本公司使用与其中一种或多种估值技术相一致的方法计量公允价值。使用多种估值技术计量公允价值的，考虑各估值结果的合理性，选取在当前情况下最能代表公允价值的金额作为公允价值。在估值技术的应用中，优先使用相关可观察输入值，只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才可以使用不可观察输入值。以交易价格作为初始确认时的公允价值，且在公允价值后续计量中使用了涉及不可观察输入值的估值技术的，本公司在估值过程中校正该估值技术，以使估值技术确定的初始确认结果与交易价格相等。

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

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

五、重要会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

（一）会计政策变更

本报告期主要会计政策未发生变更。

（二）会计估计变更

本报告期主要会计估计未发生变更。

六、税项

（一）主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应交增值税为销项税额减可抵扣进项税额后的余额	3%、6%、9%、13%
城市维护建设税	缴纳流转税税额	5%、7%
企业所得税	应纳税所得额	25%、15%
教育费附加	缴纳流转税税额	3%
地方教育费附加	缴纳流转税税额	2%
房产税	房屋租赁收入或房产原值	1.2%、12%

七、合并财务报表主要项目注释

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“期初”指 2022 年 1 月 1 日，“期末”指 2022 年 12 月 31 日，“上期”指 2021 年度，“本期”指 2022 年度。

(一) 货币资金

项目	期末余额			期初余额		
	原币金额	折算汇率	折合人民币金额	原币金额	折算汇率	折合人民币金额
现金	10,858.99	1.00	10,858.99	22,047.18	1.00	22,047.18
银行存款	233,704,360.98	1.00	233,704,360.98	156,647,292.12	1.00	156,647,292.12
其他货币资金	1,686,971.68	1.00	1,686,971.68	1,980,862.10	1.00	1,980,862.10
合计	235,402,191.65		235,402,191.65	158,650,201.40		158,650,201.40

(二) 交易性金融资产

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	4,905,384.85	4,905,384.85
其中：交易性金融资产		
其他		
指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
其中：债务工具投资		
权益工具投资		
其他		
合计	4,905,384.85	4,905,384.85

(三) 应收票据

票据种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票		1,000,000.00
商业承兑汇票		8,062,072.97
融资票据	1,843,220.90	3,223,893.28
合计	1,843,220.90	12,285,966.25

(四) 应收账款

1、应收账款按种类披露

种类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	1,234,076,744.31	100.00	278,958,805.28	22.60	955,117,939.03
组合 1：账龄分析法					
组合 2：集团内关联方					
组合 3：质保期内质保金					
组合小计	1,234,076,744.31	100.00	278,958,805.28	22.60	955,117,939.03
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	1,234,076,744.31	100.00	278,958,805.28	22.60	955,117,939.03

种类	期初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的 应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	1,538,684,677.41	100.00	260,694,102.52	16.94	1,277,990,574.89
组合 1：账龄分析法					
组合 2：集团内关联方					
组合 3：质保期内质保金					
组合小计	1,538,684,677.41	100.00	260,694,102.52	16.94	1,277,990,574.89
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备 的应收账款					
合计	1,538,684,677.41	100.00	260,694,102.52	16.94	1,277,990,574.89

2、本期计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	期初余额	期末余额
应收账款-账龄组合	260,694,102.52	278,958,805.28
应收账款-关联方货款组合		
合计	260,694,102.52	278,958,805.28

(五) 预付款项

项目	期末余额	期初余额
预付材料等工程款	113,360,298.38	91,398,898.65
合计	113,360,298.38	91,398,898.65

(六) 其他应收款

1、项目列示

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	189,447,550.04	83,358,430.57
合计	189,447,550.04	83,358,430.57

2、其他应收款按种类列示

种类	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					
按组合计提坏账准备的其他应收款	189,447,550.04	100.00	16,174,869.39	8.54	189,447,550.04
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款					
合计	189,447,550.04	100.00	16,174,869.39	8.54	189,447,550.04

种类	期初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					
按组合计提坏账准备的其他应收款	98,818,147.87	100.00	15,459,717.30	15.64	83,358,430.57
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款					
合计	98,818,147.87	100.00	15,459,717.30	15.64	83,358,430.57

(七) 存货

项目	年末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	250,694.69		250,694.69
工程施工			
合计	250,694.69		250,694.69

(续)

项目	年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	20,805,763.85		20,805,763.85
工程施工	29,379,599.78		29,379,599.78
合计	50,185,363.63		50,185,363.63

(八) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
预缴税费	4,905.03	207,461.29
合计	4,905.03	207,461.29

(九) 投资性房地产

1、按成本计量的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1.期初余额	27,420,277.00			27,420,277.00
2.本期增加金额				
3.本期减少金额				
4.期末余额	27,420,277.00			27,420,277.00
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	1,907,926.69			1,907,926.69
2.本期增加金额				
3.本期减少金额				
4.期末余额	1,907,926.69			1,907,926.69
三、减值准备				
1.期初余额	348,765.00			348,765.00
2.本期增加金额				
3.本期减少金额				

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
4.期末余额	348,765.00			348,765.00
四、账面价值				
1.期末账面价值	25,163,585.31			25,163,585.31
2.期初账面价值	25,163,585.31			25,163,585.31

(十) 固定资产

1、固定资产明细情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备	合计
一、账面原值:					
1.期初余额	55,044,915.06		6,169,655.85	2,398,076.26	63,612,647.17
2.本期增加金额				101,514.75	101,514.75
(1) 购置				101,514.75	101,514.75
3.本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4.期末余额	55,044,915.06		6,169,655.85	2,499,591.01	63,714,161.92
二、累计折旧					
1.期初余额	22,476,111.62		5,736,696.88	2,070,866.83	30,283,675.33
2.本期增加金额	2,642,155.92		124,476.18	146,356.34	2,912,988.44
(1) 计提	2,642,155.92		124,476.18	146,356.34	2,912,988.44
3.本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4.期末余额	25,118,267.54		5,861,173.06	2,217,223.17	33,196,663.77
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.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值	29,926,647.52		308,482.79	282,367.84	30,517,498.15
2.期初账面价值	32,480,253.44		432,958.97	415,759.43	33,328,971.84

(十一) 在建工程

项目	年末余额	年初余额
厂房改建	5,293,928.14	5,086,045.66
合计	5,293,928.14	5,086,045.66

(十二) 无形资产

项目	土地使用权	软件	专利权	合计
一、账面原值				
1、年初余额	9,815,900.00	5,019,756.51	202,701.89	15,038,358.40
2、本年增加金额		282,128.81		282,128.81
(1) 购置		282,128.81		282,128.81
3、本年减少金额				
4、年末余额	9,815,900.00	5,301,885.32	202,701.89	15,320,487.21
二、累计摊销				
1、年初余额	848,328.66	1,799,230.53	108,894.42	2,756,453.61
2、本年增加金额	196,317.96	435,377.12	20,445.48	652,140.56
(1) 计提	196,317.96	435,377.12	20,445.48	652,140.56
3、本年减少金额				
4、年末余额	1,044,646.62	2,234,607.65	129,339.90	3,408,594.17
三、减值准备				
1、年初余额				
2、本年增加金额				
3、本年减少金额				
4、年末余额				
四、账面价值				
1、年末账面价值	8,771,253.38	3,067,277.67	73,361.99	11,911,893.04
2、年初账面价值	8,967,571.34	3,220,525.98	93,807.47	12,281,904.79

(十三) 递延所得税资产

项目	递延所得税资产	
	期末余额	期初余额
资产减值准备	71,885,433.20	69,038,454.97
合计	71,885,433.20	69,038,454.97

(十四) 短期借款

短期借款分类

借款类别	期末余额	期初余额
抵押、保证借款	366,913,946.27	292,199,797.79
合计	366,913,946.27	292,199,797.79

(十五) 应付票据

应付票据的种类

票据种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	1,500,000.00	
商业承兑汇票	19,315,526.17	11,675,911.34
国内信用证	30,000,000.00	
合计	50,815,526.17	11,675,911.34

(十六) 应付账款

项目	期末余额	期初余额
应付材料及劳务费等	580,182,319.44	913,303,180.52
合计	580,182,319.44	913,303,180.52

(十七) 预收款项

项目	期末余额	期初余额
工程款	74,558,623.06	45,347,890.99
合计	74,558,623.06	45,347,890.99

(十八) 应付职工薪酬

1、应付职工薪酬

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	11,946,421.05	92,559,699.63	97,932,910.14	6,573,210.54
二、离职后福利-设定提存计划				
三、离职后福利-一年内到期的设定受益计划				
四、辞退福利		873,187.00	873,187.00	
五、一年内到期的其他福利				
合计	11,946,421.05	93,432,886.63	98,806,097.14	6,573,210.54

2、短期薪酬

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	11,319,315.29	80,945,525.74	85,716,895.87	6,547,945.16
2、职工福利费		601,093.93	601,093.93	
3、社会保险费	416,058.33	8,037,530.41	8,445,514.05	8,074.69

其中：医疗保险费	103,778.67	2,469,539.40	2,586,061.65	-12,743.58
工伤保险费	3,711.44	307,348.09	310,546.48	513.05
生育保险费	8,963.47	120,114.82	128,605.48	472.81
4、住房公积金	198,246.30	2,175,735.70	2,373,982.00	-
5、工会经费和职工教育经费		648,414.29	648,414.29	
6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				
8、劳务派遣费用				
9、其他	4,690.69			4,690.69
10、分公司	8,110.44	151,399.56	147,010.00	12,500.00
合计	11,946,421.05	92,559,699.63	97,932,910.14	6,573,210.54

(十九) 应交税费

项 目	期末余额	期初余额
增值税	21,054,545.71	16,050,054.90
企业所得税	1,157,064.49	3,180,218.48
个人所得税	-527,101.47	-809,040.21
城市维护建设税		
简易计税	66,747.42	503,446.48
房产税		
土地使用税		
合 计	21,751,303.68	18,924,679.65

(二十) 其他应付款

1、项目列示

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	25,740,905.13	44,411,054.46
合计	25,740,905.13	44,411,054.46

2、其他应付款

项目	年末余额	年初余额
应付往来款及保证金等	25,740,905.13	44,411,054.46
合计	25,740,905.13	44,411,054.46

(二十一) 实收资本

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
全体投资者	62,360,000.00			62,360,000.00

投资者明细情况详见“一、基本情况”。

(二十二) 资本公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
资本溢价	54,995,533.18			54,995,533.18
其他资本公积				
合计	54,995,533.18			54,995,533.18

(二十三) 专项储备

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
安全生产费	29,377,751.78	-357,567.28	1,525,806.56	30,545,991.06
合计	29,377,751.78	-357,567.28	1,525,806.56	30,545,991.06

(二十四) 盈余公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	31,641,344.41			31,641,344.41
合计	31,641,344.41			31,641,344.41

(二十五) 未分配利润

项目	本年	上年
调整前上年末未分配利润	301,446,748.80	276,223,432.01
调整年初未分配利润合计数(调增+, 调减-)	-2,129,758.51	13,970,294.74
调整后年初未分配利润	299,316,990.29	290,193,726.75
加: 本年归属于母公司股东的净利润	19,828,760.66	18,581,342.39
减: 提取法定盈余公积		7,328,320.34
减: 提取专项储备		
减: 应付现金股利		
年末未分配利润	31,9145,750.95	301,446,748.80

(二十六) 营业收入和营业成本

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,746,982,992.29	1,564,243,445.72	1,844,871,642.62	1,586,130,765.02
其他业务	2,736,211.74	1,754,441.52	2,213,011.45	1,919,309.93
合计	1,749,719,204.03	1,565,997,887.24	1,847,084,654.07	1,588,050,074.95

(二十七) 税金及附加

项目	本期金额	上期金额
城市维护建设税	2,018,641.63	2,228,677.56
教育费附加	894,715.52	1,013,137.18
地方教育费附加	592,324.08	643,385.63
其他	1,343,489.61	1,392,752.55
分公司	33,056.30	66,112.60
合计	4,882,227.14	5,344,065.52

(二十八) 销售费用

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬	14,116,977.95	11,849,141.74
劳务费	3,509,920.93	9,414,155.42
业务招待费	835,970.44	820,982.13
广告费和业务宣传费	96,329.43	350,874.61
资产折旧摊销费	4,050.00	15,108.00
办公费	102,197.33	100,324.74
差旅费	262,094.34	362,264.79
招投标费用	2,431,445.06	946,928.48
其他	250,402.25	268,480.75
合计	21,609,387.73	24,128,260.66

(二十九) 管理费用

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬	19,593,072.38	21,799,605.30
劳务费		
咨询顾问费	1,230,988.62	2,193,880.41
业务招待费	5,232,334.03	2,683,601.34

项目	本期金额	上期金额
资产折旧摊销费	2,878,913.43	3,238,565.89
办公费	909,186.22	537,841.48
租赁费	825,788.94	1,536,363.37
水电费	344,488.73	333,776.40
会务费	398,000.00	
诉讼费	505,033.41	988,917.29
差旅费	738,699.35	871,150.80
办公室装修		3,028,660.68
分公司	8,267,867.38	5,864,245.23
其他	1,088,367.28	783,659.76
子公司	373,748.64	648,885.63
合计	42,386,488.41	44,509,153.58

(三十) 研发费用

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬	13,826,483.61	42,146,583.76
直接消耗材料	36,221,579.08	86,464,898.48
劳务费	4,487,477.62	
资产折旧摊销费		58,738.84
其他费用	73,514.87	130,413.94
合计	54,609,055.18	128,800,635.02

(三十一) 财务费用

项目	本期金额	上期金额
利息支出	18,406,398.11	16,774,038.10
减：利息收入	685,349.60	556,221.34
汇兑损益		
手续费及其他	2,305,229.95	1,792,886.95
分公司	-31,661.24	-338,128.08
合计	19,994,617.22	17,672,575.63

(三十二) 其他收益

项目	本期金额	上期金额
政府补助	748,790.87	2,410,310.98
合计	748,790.87	2,410,310.98

(三十三) 信用减值损失

项目	本期金额	上期金额
坏账损失	-18,979,854.85	-18,560,006.57
合计	-18,979,854.85	-18,560,006.57

(三十四) 营业外支出

项目	本期金额	上期金额
罚款及赔款支出		
捐赠支出		
非常损失	100.00	684.23
合计	100.00	684.23

(三十五) 所得税费用

项目	本期金额	上期金额
当期所得税费用	5,041,049.84	8,470,269.03
递延所得税费用	-2,846,978.23	-4,956,819.58
合计	2,194,071.61	3,513,449.45

(三十六) 现金流量表补充资料

1、企业净利润调节为经营活动现金流量

补充资料	本年金额	上年金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	19,828,760.66	18,581,342.39
加：资产减值准备	18,979,854.85	18,560,006.57
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,912,988.44	4,107,012.37
无形资产摊销	652,140.56	403,344.55
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“—”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“—”号填列）		

补充资料	本年金额	上年金额
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		348,765.00
财务费用（收益以“-”号填列）	18,406,398.11	16,774,038.10
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）	-2,846,978.23	-7,456,819.58
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		6,250,930.13
存货的减少（增加以“-”号填列）	49,934,668.94	2,615,989.85
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	205,264,862.01	-110,377,902.91
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-285,987,249.99	-110,377,902.91
其他	6,219,490.85	18,904,928.63
经营活动产生的现金流量净额	33,364,936.20	26,171,619.84
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	235,402,191.65	158,650,201.40
减：现金的期初余额	158,650,201.40	203,943,834.47
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	76,751,990.25	-45,293,633.07

2、现金及现金等价物的构成

项目	本年金额	上年金额
一、现金	235,402,191.65	158,650,201.40
其中：库存现金	10,858.99	22,047.18
可随时用于支付的银行存款	233,704,360.98	156,647,292.12
二、现金等价物		
三、年末现金及现金等价物余额	235,402,191.65	158,650,201.40
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		

八、合并范围的变更

(一) 非同一控制下企业合并

本年未发生非同一控制下企业合并

(二) 同一控制下企业合并

本年未发生同一控制下企业合并

(三) 处置子公司

无。

(四) 其他原因的合并范围变动

本年未发生其他原因的合并范围变动。

九、在其他主体中的权益

(一) 在子公司中的权益

企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
深圳市绿色低碳装饰设计研究院有限公司	深圳	深圳	建筑装饰	100.00		设立
辽宁晶宫设计装饰工程有限公司	沈阳	沈阳	建筑装饰	100.00		设立
深圳市深汕特别合作区晶宫科技创新发展有限公司	深汕特别合作区	深汕特别合作区	建筑装饰	100.00		设立

(二) 在合营企业或联营企业中的权益

无。

十、关联方及关联交易

(一) 本公司的母公司情况

本公司的控股股东和实际控制人为自然人高彬。

(二) 本公司的子公司情况

详见附注九、(一) 在子公司中的权益。

(三) 本公司的合营和联营企业情况

无。

(四) 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
深圳市晶宫展业投资企业（有限合伙）	本公司之股东，持有本公司 7.3241%股份
深圳市晶宫创展投资合伙企业（有限合伙）	本公司之股东，持有本公司 5.3241%股份
沈俊强	本公司之股东，持有本公司 7.3889%股份
彭刚	本公司之股东，持有本公司 0.4917%股份
章健军	本公司之股东，持有本公司 0.3274%股份
何海迪	本公司之股东，持有本公司 0.3274%股份
陈启源	本公司之股东，持有本公司 0.9259%股份
王晓辉	本公司之股东，持有本公司 0.6561%股份
陈伟坚	本公司之股东，持有本公司 0.1644%股份
李继红	本公司之股东，持有本公司 1.213%股份
丘远存	本公司之股东，持有本公司 0.7407%股份
陈庆心	本公司之股东，持有本公司 3.7037%股份
姜宏山	本公司之股东，持有本公司 1.3889%股份

十一、承诺及或有事项

（一）重大承诺事项

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

（二）或有事项

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大或有事项。

十二、资产负债表日后事项

截至报告日，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

十三、其他重要事项

本公司无需要说明的其他重要事项。

十四、其他重要事项

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的其他重要事项说明。



深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

2022 年 4 月 10 日

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

2022 年度集团财务情况说明书

一、企业基本情况

本公司系经深圳市市场监督管理局核准,于1985年3月26日领取了9144030019217993XJ号中华人民共和国企业法人营业执照。公司法定代表人:王科。

公司地址:深圳市福田区福保街道市花路14号盈福大厦六楼。

经营范围:承担各类建筑的室内、室外装饰装修工程的设计和施工;承担各类型建筑幕墙工程的设计与施工;承担机电设备安装工程(不含特种设备及其他限制项目)、建筑智能化工程、金属门窗工程、消防设施工程、钢结构工程、园林绿化工程的设计与施工;建筑材料、灯具、卫生洁具、家私的购销;自有物业的租赁和管理;投资兴办实业(具体项目另行申报);国内贸易;经营进出口业务。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营)承包与其实力、规模、业绩相适应的国外工程项目,对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员。

经营期限:1985年3月26日至2055年07月21日。

二、资产状况

2022年12月31日公司账面资产总额为1,645,104,522.41元,其中:账面流动资产为1,500,332,184.57元,非流动资产净值为144,772,337.84元。

三、负债状况

2022年12月31日公司账面负债总额为1,146,415,902.81元,其中:账面流动负债为1,126,535,834.29元,非流动负债为19,880,068.52元。

四、所有者权益

2022年12月31日公司账面所有者权益498,688,619.60元,其中:账面实收资本为62,360,000.00元,账面未分配利润为319,145,750.95元。

五、本年度经营情况

(一) 收入与成本

本年度账面实现营业收入1,749,719,204.03元;营业成本为1,565,997,887.24元。

(二) 费用及税金

本年度账面发生税金及附加4,882,227.14元,销售费用为21,609,387.73元,管理费用为42,386,488.41元,研发费用54,609,055.18元,财务费用为19,994,617.22元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为62,360,000.00元,其中:本年度股东新增投入资本金0.00元。



七、主要财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率%
1	净资产增长率	$(\text{期末净资产}-\text{期初净资产})/\text{期初净资产}\times 100\%$	3.93
2	总资产增长率	$(\text{期末资产总额}-\text{期初资产总额})/\text{期初资产总额}\times 100\%$	-9.80
3	营业收入增长率	$(\text{本期营业收入}-\text{上期营业收入})/\text{上期营业收入}\times 100\%$	-5.27
4	流动比率	$\text{流动资产}/\text{流动负债}\times 100\%$	133.18
5	资产负债率	$\text{负债总额}/\text{资产总额}\times 100\%$	69.69
6	毛利率	$(\text{营业收入}-\text{营业成本})/\text{营业收入}\times 100\%$	10.50
7	净利率	$\text{净利润}/\text{营业收入}\times 100\%$	1.13
8	净资产收益率	$\text{净利润}/((\text{期初净资产}+\text{期末净资产})/2)\times 100\%$	4.05





营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300723029229E



名称 深圳市永明会计师事务所有限责任公司

类型 有限责任公司

法定代表人 钟其军



成立日期 2000年07月04日

住所 深圳市福田区笋岗街道笋西社区笋岗东路3012号中民时代广场B25层2501-A

重要提示

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

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

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

登记机关



2022年11月09日

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

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0016944

说明

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

会计师事务所 执业证书

深圳市永明会计师事务所

名称:

有限责任公司

首席合伙人: 钟其军

主任会计师: 深圳市罗湖区笋岗街道笋岗东路3012号中

经营场所: 民时代广场B座25层2501-A

组织形式:

有限责任

执业证书编号:

440300341

深注协字[1997]137号

批准执业文号:

1997年12月31日

批准执业日期:



发证机关

二〇〇二年一月十五日

中华人民共和国财政部制



姓名 钟其军
Sex 男
Date of birth 1966年10月01日
Working unit 深圳钟明会计师事务所
Identity card No. 360111661001019



注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of a Change of Working Unit by a CPA
同意调出
Agree the holder to be transferred from
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
年 月 日
同意调入
Agree the holder to be transferred to
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
年 月 日

注意事项
一、注册会计师执行业务，必要时须向委托方出示本证书。
二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。
三、注册会计师停止执行法定业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。
四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告。
钟其军
440300340524
深圳市注册会计师协会



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

年 月 日
/ /

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.



陈沛
440300340001
深圳市注册会计师协会



姓名 陈沛
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1971-08-08
Date of birth
工作单位 深圳市永明会计师事务所有限
Working unit
身份证号码 440302197108080035
Identity card No.



3、2023 年财务报表

一、审计报告	1-2
二、已审会计报表	
合并资产负债表	3-4
合并利润表	5
合并现金流量表	6-7
合并股东权益变动表	8
母公司资产负债表	9-10
母公司利润表	11
母公司现金流量表	12-13
母公司股东权益变动表	14
三、财务报表附注	15-46
四、财务情况说明书	47
五、会计师事务所执业证书	
六、营业执照	

深圳市晶宫建筑装饰集团有限
公司

2023 年度

合并审计报告



此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）进行查验。
报告编码：粤24X96JK3RK



深圳中启会计师事务所（普通合伙）

机密

深中启财审字[2024]第C041924号

审计报告

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2023 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司股东权益变动表、合并及母公司现金流量表以及相关财务报表附注。

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

二、 形成审计意见的基础

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

三、 其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司 2023 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

四、 管理层对财务报表的责任

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

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



五、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年四月九日





编制单位：深圳市品高建筑装饰集团有限公司 单位：人民币元

项 目	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产：			
货币资金	五、1	269,610,487.21	235,402,191.65
交易性金融资产	五、2	4,905,394.85	4,905,384.85
衍生金融资产			
应收票据	五、3	5,160,145.14	1,843,220.90
应收账款	五、4	917,888,354.84	955,117,939.03
应收款项融资			
预付款项	五、5	138,703,774.63	113,360,298.38
其他应收款	五、6	104,578,530.51	189,447,550.04
其中：应收股利			
应收利息			
存货	五、7	59,815,298.82	250,694.69
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五、8	4,905.03	4,905.03
流动资产合计		1,500,666,891.03	1,500,332,184.57
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	五、9	25,163,585.31	25,163,585.31
固定资产	五、10	30,223,693.33	30,517,198.15
在建工程	五、11	5,304,169.87	5,293,928.14
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	五、12	11,969,246.74	11,911,893.04
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	五、13	74,289,081.90	71,885,433.20
其他非流动资产			
非流动资产合计		146,949,777.15	144,772,337.84
资产总计		1,647,616,668.18	1,645,104,522.41

法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：





合并资产负债表（续）

2023年12月31日

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债：			
短期借款	五、14	358,794,472.32	366,913,946.27
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	五、15	41,774,286.45	50,815,326.17
应付账款	五、16	556,607,639.69	580,182,319.44
预收款项	五、17	49,180,271.52	74,558,623.06
合同负债			
应付职工薪酬	五、18	12,066,146.28	6,573,210.54
应交税费	五、19	26,190,954.48	21,751,303.68
其他应付款	五、20	61,078,721.21	25,740,905.13
其中：应付利息		282,402.53	352,843.58
应付股利			
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		1,105,692,491.95	1,126,535,834.29
非流动负债：			
长期借款	五、21	11,841,550.75	13,629,138.39
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	五、22	6,250,930.13	6,250,930.13
其他非流动负债			
非流动负债合计		18,092,080.88	19,880,068.52
负 债 合 计		1,123,784,572.83	1,146,415,902.81
股东权益：			
实收资本	五、23	62,360,000.00	62,360,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	五、24	54,995,533.18	54,995,533.18
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备	五、25	30,525,153.22	30,545,991.06
盈余公积	五、26	31,641,344.41	31,641,344.41
一般风险准备			
未分配利润	五、27	344,310,064.54	319,145,750.95
归属于母公司股东权益合计		523,832,095.35	498,688,619.60
少数股东权益			
股东权益合计		523,832,095.35	498,688,619.60
负债和股东权益总计		1,647,616,668.18	1,645,104,522.41

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并利润表

2023年度

编制单位：深圳市品筑建筑装饰集团有限公司

单位：人民币元

项目	附注	2023年度	2022年度
一、营业收入	五、25	1,850,199,548.25	1,749,719,204.03
减：营业成本	五、29	1,652,012,892.47	1,565,997,887.24
税金及附加	五、30	5,029,653.62	4,882,227.14
销售费用	五、31	21,585,353.96	21,609,387.73
管理费用	五、32	43,956,977.65	42,386,489.41
研发费用	五、33	61,278,364.93	54,609,055.18
财务费用	五、34	24,026,099.69	19,994,617.22
加：其他收益	五、35	1,306,600.00	748,790.87
投资收益（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）	五、36	-16,024,324.67	-18,979,854.85
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		27,592,481.26	22,008,477.13
加：营业外收入			11,455.14
减：营业外支出	五、37	2,941.17	100.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		27,589,540.09	22,022,832.27
减：所得税费用	五、38	2,380,872.78	2,194,071.61
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		25,208,667.31	19,828,760.66
（一）按经营持续性分类		25,208,667.31	19,828,760.66
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		25,208,667.31	19,828,760.66
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类		25,208,667.31	19,828,760.66
1.归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		25,208,667.31	19,828,760.66
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1.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（现金流量套期损益的有效部分）			
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			
六、综合收益总额		25,208,667.31	19,828,760.66
归属于母公司股东的综合收益总额		25,208,667.31	19,828,760.66
归属于少数股东的综合收益总额			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并现金流量表（一）

2023年度

编制单位：深圳市品筑建筑装饰集团有限公司

单位：人民币元

项 目	2023年度	2022年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,966,851,292.23	1,735,318,926.89
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	746,638,163.90	1,412,709.34
经营活动现金流入小计	2,713,489,456.13	1,736,731,636.23
购买商品、接受劳务支付的现金	1,814,861,258.59	1,479,468,519.66
支付给职工以及为职工支付的现金	87,321,891.89	80,984,413.60
支付的各项税费	19,293,608.71	23,693,016.76
支付其他与经营活动有关的现金	721,036,122.64	119,220,750.01
经营活动现金流出小计	2,642,512,881.83	1,703,366,700.03
经营活动产生的现金流量净额	70,976,574.30	33,364,936.20
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		4,998,047.43
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		4,998,047.43
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,374,192.24	424,122.15
投资支付的现金		5,000,000.00
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	3,374,192.24	5,424,122.15
投资活动产生的现金流量净额	-3,374,192.24	-426,074.72
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		
取得借款所收到的现金	436,632,207.44	323,504,232.08
收到其他与筹资活动有关的现金	-	
筹资活动现金流入小计	436,632,207.44	323,504,232.08
偿还债务所支付的现金	448,077,903.25	263,070,851.62
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	21,948,390.69	16,620,251.69
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		
筹资活动现金流出小计	470,026,293.94	279,691,103.31
筹资活动产生的现金流量净额	-33,394,086.50	43,813,128.77
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	34,208,295.56	76,751,990.25
加：期初现金及现金等价物余额	235,402,191.65	158,650,201.40
六、期末现金及现金等价物余额	269,610,487.21	235,402,191.65

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并现金流量表（二）

2024年度

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

单位：人民币元

补充资料	2023年度	2022年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	25,208,667.31	19,828,760.66
加：资产减值准备		18,979,854.85
信用减值损失		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	3,385,767.72	2,912,988.44
无形资产摊销	492,237.84	652,140.56
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
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）		18,406,398.11
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）	-2,403,648.70	-2,846,978.23
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	59,564,604.13	49,934,668.94
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	99,438,208.23	205,264,862.01
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	10,764,804.75	-285,987,249.99
其他	-44,353.42	6,219,490.85
经营活动产生的现金流量净额	70,976,578.40	33,364,936.20
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额	269,610,487.21	235,402,191.65
减：现金的期初余额	235,402,191.65	158,650,201.40
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	34,208,295.56	76,751,990.25

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





主管会计工作负责人:

代表人:



编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

单位：人民币元

项 目	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产：		
货币资金	265,895,511.40	233,163,412.85
交易性金融资产	4,905,394.85	4,905,384.85
衍生金融资产		
应收票据	5,160,145.14	1,843,220.90
应收账款	917,888,351.81	955,117,939.03
应收款项融资		
预付款项	126,703,774.63	101,360,298.38
其他应收款	153,015,586.04	232,982,156.37
其中：应收利息		
应收股利		
存货	59,815,298.82	250,691.69
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	1,533,384,098.72	1,529,625,107.07
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	26,000,000.00	26,000,000.00
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	25,163,585.31	25,163,585.31
固定资产	30,342,693.33	30,512,873.24
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	3,391,311.32	3,140,639.66
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	71,289,081.90	71,885,133.20
其他非流动资产		
非流动资产合计	159,070,671.86	156,702,531.41
资 产 总 计	1,692,454,770.58	1,686,327,638.48

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司资产负债表 (续)

2023年12月31日

编制单位：深圳市品宜建筑装饰集团有限公司

单位：人民币元

项 目	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债：		
短期借款	358,794,472.32	366,913,916.27
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	41,774,286.45	50,815,526.17
应付账款	556,607,639.69	580,182,319.44
预收款项	49,180,271.52	74,558,623.06
合同负债		
应付职工薪酬	12,053,646.28	6,560,710.54
应交税费	26,190,541.72	21,751,256.15
其他应付款	101,914,129.67	63,515,839.13
其中：应付利息	282,402.53	352,843.58
应付股利		
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	1,146,514,987.65	1,164,298,220.76
非流动负债：		
长期借款	11,841,150.75	13,629,138.39
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	6,250,930.13	2,711,453,450.13
其他非流动负债		
非流动负债合计	18,092,080.88	19,880,068.52
负 债 合 计	1,164,607,068.53	1,184,178,289.28
股东权益：		
实收资本	62,360,000.00	62,360,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	54,995,533.18	54,995,533.18
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备	30,525,153.22	30,545,991.06
盈余公积	31,641,344.41	31,641,344.41
未分配利润	348,325,671.24	322,606,480.55
股东权益合计	527,847,702.05	502,149,349.20
负债和股东权益总计	1,692,454,770.58	1,686,327,638.48

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





编制单位：深圳市品宫建筑装饰集团有限公司

单位：人民币元

项目	2023年度	2022年度
一、营业收入	1,850,199,548.25	1,749,719,204.03
减：营业成本	1,652,012,892.47	1,565,997,887.24
税金及附加	4,996,597.32	4,849,170.84
销售费用	21,385,353.96	21,609,387.73
管理费用	43,432,890.15	42,012,739.77
研发费用	61,278,364.93	54,609,055.18
财务费用	21,034,386.39	20,026,278.46
加：其他收益	1,306,600.00	748,790.87
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		
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）	-16,024,324.67	-18,979,854.85
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	28,141,338.36	22,383,620.63
加：营业外收入		14,455.14
减：营业外支出	2,941.17	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	28,138,397.19	22,398,075.97
减：所得税费用	2,380,872.78	2,194,071.61
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	25,757,524.41	20,204,004.36
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	25,757,524.41	20,204,004.36
（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（现金流量套期损益的有效部分）		
6.外币财务报表折算差额		
7.其他		
六、综合收益总额	25,757,524.41	20,204,004.36

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司现金流量表 (一)

2023年度

编制单位: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

单位: 人民币元

项 目	2023年度	2022年度
一、经营活动产生的现金流量:		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,966,851,292.23	1,735,318,926.89
收到的税费返还	-	
收到其他与经营活动有关的现金	746,504,890.97	1,823,130.82
经营活动现金流入小计	2,713,356,183.20	1,737,142,057.71
购买商品、接受劳务支付的现金	1,814,861,258.59	1,471,014,083.32
支付给职工以及为职工支付的现金	87,321,891.89	80,984,413.60
支付的各项税费	19,293,608.71	23,693,016.76
支付其他与经营活动有关的现金	722,381,013.72	124,339,921.94
经营活动现金流出小计	2,643,857,772.91	1,700,031,435.62
经营活动产生的现金流量净额	69,498,410.29	37,110,622.09
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金		4,998,047.43
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	-	4,998,047.43
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,374,192.24	424,122.15
投资支付的现金		5,000,000.00
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	3,374,192.24	5,424,122.15
投资活动产生的现金流量净额	-3,374,192.24	-426,074.72
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	436,632,207.44	323,504,232.08
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	436,632,207.44	323,504,232.08
偿还债务支付的现金	448,077,903.25	263,070,851.62
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	21,948,390.69	16,620,251.69
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	470,026,293.94	279,691,103.31
筹资活动产生的现金流量净额	-33,394,086.50	43,813,128.77
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	32,730,131.55	80,497,676.14
加: 期初现金及现金等价物余额	233,165,412.85	152,667,736.71
六、期末现金及现金等价物余额	265,895,544.40	233,165,412.85

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



母公司现金流量表（二）

2023年度

编制单位：深圳市品筑建筑装饰集团有限公司

单位：人民币元

补充资料	2023年度	2022年度
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	25,757,524.41	20,204,004.36
加：资产减值准备		18,979,854.85
信用减值损失		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	3,385,767.72	2,912,988.44
无形资产摊销	492,237.84	652,140.56
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）		
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-2,403,648.70	-2,846,978.23
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	59,564,004.13	49,934,668.94
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	88,535,754.03	180,093,740.51
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	13,383,712.84	-228,802,477.31
其他	-48,333.72	-4,017,320.03
经营活动产生的现金流量净额	69,498,410.29	37,110,622.09
2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额	265,895,544.40	233,165,412.85
减：现金的期初余额	233,165,412.85	152,667,736.71
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	32,730,131.55	80,497,676.14

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





项目		2023年度					2022年度					所有者权益合计
		实收资本	优先股	永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他
一、上年年末余额		62,360,000.00				31,995,333.18			30,545,991.06	31,641,314.41	322,606,490.53	
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年末余额		62,360,000.00				31,995,333.18			30,545,991.06	31,641,314.41	322,606,490.53	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）												
（一）综合收益总额												
1. 投资收益												
2. 公允价值变动收益												
3. 其他综合收益												
4. 其他												
（二）利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 提取专项储备												
3. 其他												
（三）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增股本												
2. 盈余公积转增股本												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
（四）专项储备												
1. 本年提取												
2. 本年使用												
（五）其他												
四、本年年末余额		62,360,000.00				31,995,333.18			30,545,991.06	31,641,314.41	322,606,490.53	

法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：



深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司财务报表附注
2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

一、公司的基本情况

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司(以下简称“本公司”)于 1985 年 3 月 26 日正式成立,持有深圳市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为 9144030019217993XJ 的企业法人营业执照,认缴注册资本为人民币 10,800.00 万元,法定代表人:王科;企业类型:有限责任公司;注册地址:深圳市福田区福保街道市花路 14 号盈福大厦六楼。

经营范围:一般经营项目是:承担各类建筑的室内、室外装饰装修工程的设计和施工;承担各类型建筑幕墙工程的设计与施工;承担机电设备安装工程(不含特种设备及其他限制项目)、建筑智能化工程、金属门窗工程、消防设施工程、钢结构工程、园林绿化工程的设计与施工;建筑材料、灯具、卫生洁具、家私的购销;自有物业的租赁和管理;投资兴办实业(具体项目另行申报);国内贸易;经营进出口业务。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营),许可经营项目是:承包与其实力、规模、业绩相适应的国外工程项目,对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员;建设工程施工。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

二、财务报表的编制基础

(1) 编制基础

本公司财务报表以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部颁布的《企业会计准则》及相关规定,并基于本附注“四、重要会计政策及会计估计”所述会计政策和会计估计编制。

(2) 持续经营

本公司不存在导致对报告期末起 12 个月内的持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况。

三、重要会计政策及会计估计

1. 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了本公司及本公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

2. 会计期间

本公司的会计期间为公历 1 月 1 日至 12 月 31 日。



深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司财务报表附注
2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

3. 营业周期

本公司以一年(12个月)作为正常营业周期,并以该营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

4. 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

5. 合并财务报表的编制方法

本公司将所有控制的子公司及结构化主体纳入合并财务报表范围。

在编制合并财务报表时,子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的,按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

合并范围内的所有重大内部交易、往来余额及未实现利润在合并报表编制时予以抵销。子公司的所有者权益中不属于母公司的份额以及当期净损益、其他综合收益及综合收益总额中属于少数股东权益的份额,分别在合并财务报表“少数股东权益、少数股东损益、归属于少数股东的其他综合收益及归属于少数股东的综合收益总额”项目列示。

对于同一控制下企业合并取得的子公司,其经营成果和现金流量自合并当期期初纳入合并财务报表。编制比较合并财务报表时,对上年财务报表的相关项目进行调整,视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

对于非同一控制下企业合并取得子公司,经营成果和现金流量自本公司取得控制权之日起纳入合并财务报表。在编制合并财务报表时,以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整。

6. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

本公司的合营安排包括共同经营和合营企业。对于共同经营项目,本公司作为共同经营中的合营方确认单独持有的资产和承担的负债,以及按份额确认持有的资产和承担的负债,根据相关约定单独或按份额确认相关的收入和费用。与共同经营发生购买、销售不构成业务的资产交易的,仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。

7. 现金及现金等价物

本公司现金流量表之现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金流量表之现金等价物指持有期限不超过3个月、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。



深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司财务报表附注
2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

8. 外币业务和外币财务报表折算

(1) 外币交易

本公司外币交易按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币金额。于资产负债表日,外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币,所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外,直接计入当期损益。

(2) 外币财务报表的折算

外币资产负债表中资产、负债类项目采用资产负债表日的即期汇率折算;所有者权益类项目除“未分配利润”外,均按业务发生时的即期汇率折算;利润表中的收入与费用项目,采用交易发生日的即期汇率折算。上述折算产生的外币报表折算差额,在其他综合收益项目中列示。外币现金流量采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额,在现金流量表中单独列示。

9. 金融资产和金融负债

本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

(1) 金融资产

1) 金融资产分类、确认依据和计量方法

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流特征,将金融资产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、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产:①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。②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。此类金融资产按照公允价值进行初始计量,相关交易费用计入初始确认金额;以摊余成本进行后续计量。除被指定为被套期项目的,按照实际利率法摊销初始金额与到期金额之间的差额,其摊销、减值、汇兑损益以及终止确认时产生的利得或损失,计入当期损益。

本公司将同时符合下列条件的金融资产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:①管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标。②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。此类金融资产按



深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司财务报表附注

2023年1月1日至2023年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

照公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。除被指定为被套期项目的，此类金融资产，除信用减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的该金融资产利息之外，所产生的其他利得

或损失，均计入其他综合收益；金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失应当从其他综合收益中转出，计入当期损益。

本公司按照实际利率法确认利息收入。利息收入根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定，但下列情况除外：①对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产，自初始确认起，按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。②对于购入或源生的未发生信用减值，但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产，在后续期间，按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。

本公司将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。该指定一经作出，不得撤销。本公司指定的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，按照公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；除了获得股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益外，其他相关的利得和损失（包括汇兑损益）均计入其他综合收益，且后续不得转入当期损益。当其终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

除上述分类为以摊余成本计量的金融资产和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之外的金融资产，本公司将其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。此类金融资产按照公允价值进行初始计量，相关交易费用直接计入当期损益。此类金融资产的利得或损失，计入当期损益。

本公司在非同一控制下的企业合并中确认的或有对价构成金融资产的，该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。

2) 金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司将满足下列条件之一的金融资产予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②金融资产发生转移，本公司转移了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬；③金融资产发生转移，本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有风险和报酬，且未保留对该金融资产控制的。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值，与因转移而收到的对价及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的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金



深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司财务报表附注

2023年1月1日至2023年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

和以未偿付本金金额为基础的利息的支付)之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的,将所转移金融资产整体的账面价值,在终止确认部分和未终止确认部分之间,按照各自的相对公允价值进行分摊,并将因转移而收到的对价及应分摊至终止确认部分的原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)之和,与分摊的前述金融资产整体账面价值的差额计入当期损益。

(2) 金融负债

1) 金融负债分类、确认依据和计量方法

本公司的金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

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,(相关分类依据参照金融资产分类依据进行披露)。按照公允价值进行后续计量,公允价值变动形成的利得或损失以及与该金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

其他金融负债,采用实际利率法,按照摊余成本进行后续计量。除下列各项外,本公司将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债:①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,包括交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具)和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。②不符合终止确认条件的金融资产转移或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。③不属于以上①或②情形的财务担保合同,以及不属于以上①情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。

本公司将在非同一控制下的企业合并中作为购买方确认的或有对价形成金融负债的,按照以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

2) 金融负债终止确认条件

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时,终止确认该金融负债或义务已解除的部分。本公司与债权人之间签订协议,以承担新金融负债方式替换现存金融负债,且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的,终止确认现存金融负债,并同时确认新金融负债。本公司对现存金融负债全部或部分的合同条款作出实质性修改的,终止确认现存金融负债或其一部分,同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额,计入当期损益。



深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司财务报表附注
2023年1月1日至2023年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(3) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

本公司以主要市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值,不存在主要市场的,以最有利市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值,并且采用当时适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。公允价值计量所使用的输入值分为三个层次,即

第一层次输入值是计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价;第二层次输入值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;第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。本公司优先使用第一层次输入值,最后再使用第三层次输入值。公允价值计量结果所属的层次,由对公允价值计量整体而言具有重大意义的输入值所属的最低层次决定。

本公司对权益工具的投资以公允价值计量。但在有限情况下,如果用以确定公允价值的近期信息不足,或者公允价值的可能估计金额分布范围很广,而成本代表了该范围内对公允价值的最佳估计的,该成本可代表其在该分布范围内对公允价值的恰当估计。

(4) 金融资产和金融负债的抵销

本公司的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时,以相互抵销后的净额在资产负债表内列示:(1)本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)本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。

(5) 金融负债与权益工具的区分及相关处理方法

本公司按照以下原则区分金融负债与权益工具:(1)如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务,则该合同义务符合金融负债的定义。有些金融工具虽然没有明确地包含交付现金或其他金融资产义务的条款和条件,但有可能通过其他条款和条件间接地形成合同义务。(2)如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算,需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具,是作为现金或其他金融资产的替代品,还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者,该工具是发行方的金融负债;如果是后者,该工具是发行方的权益工具。在某些情况下,一项金融工具合同规定本公司须用或可用自身权益工具结算该金融工具,其中合同权利或合同义务的金额等于可获取或需交付的自身权益工具的数量乘以其结算时的公允价值,则无论该合同权利或义务的金额是固定的,还是完全或部分地基于除本公司自身权益工具的市场价格以外的变量(例如利率、某种商品的价格或某项金融工具的价格)的变动而变动,该合同分类为金融负债。



本公司在合并报表中对金融工具(或其组成部分)进行分类时,考虑了集团成员和金融工具持有方之间达成的所有条款和条件。如果集团作为一个整体由于该工具而承担了交付现金、其他金融资产或者以其他导致该工具成为金融负债的方式进行结算的义务,则该工具应当分类为金融负债。

金融工具或其组成部分属于金融负债的,相关利息、股利(或股息)、利得或损失,以及赎回或再融资产生的利得或损失等,本公司计入当期损益。

金融工具或其组成部分属于权益工具的,其发行(含再融资)、回购、出售或注销时,本公司作为权益的变动处理,不确认权益工具的公允价值变动。

(6) 金融资产减值

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

本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,本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,本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。

本公司在评估预期信用损失时,考虑所有合理且有依据的信息,包括前瞻性信息。

当本公司不再合理预期能够全部或部分收回金融资产合同现金流量时,本公司直接减记该金融资产的账面余额。

除某些金融资产基于单项为基础评估逾期信用损失之外,本公司还以账龄组合为基础评估以摊余成本计量金融资产的预期信用损失。

本公司基于共同风险特征将应收款项划分为不同的组合,在组合的基础上评估信用风险。不同组合的确定依据:

项目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
组合1	银行承兑汇票	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。
组合2	以应收账款、商业承兑汇票的账龄作为信用风险特征	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,编制应收款项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。
组合3	应收取的各项保证金、押金、备用金等其他应收款项	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。
组合4	合并范围内关联方款项	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,计算该组合预期信用损失率0.00%。



深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司财务报表附注

2023年1月1日至2023年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

信用损失的转回,如有客观证据表明该应收款项价值已恢复,且客观上与确认该损失后发生的事项有关,原确认的信用损失予以转回,计入当期损益。

10. 应收票据

应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见“四、9. (6) 金融资产减值”。

11. 应收账款

应收款项的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见“四、9. (6) 金融资产减值”。

12. 应收款项融资

对于合同现金流量特征与基本借贷安排相一致,且公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标的应收票据及应收账款,本公司将其分类为应收款项融资,以公允价值计量且其变动计入其他综合收益。应收款项融资采用实际利率法确认的利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益,其余公允价值变动计入其他综合收益。终止确认时,之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出,计入当期损益。

13. 存货

本公司存货主要包括库存商品、在产品、在途物资等。

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

库存商品、在产品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货,其可变现净值按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;用于生产而持有的材料存货,其可变现净值按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。

14. 长期股权投资

本公司长期股权投资主要是对子公司的投资、对联营企业的投资和对合营企业的投资。

本公司对共同控制的判断依据是所有参与方或参与方组合集体控制该安排,并且该安排相关活动的政策必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。



深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司财务报表附注
2023年1月1日至2023年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20.00% (含) 以上但低于 50.00% 的表决权时, 通常认为对被投资单位具有重大影响。持有被投资单位 20.00% 以下表决权的, 还需要综合考虑在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表、或参与被投资单位财务和经营政策制定过程、或与被投资单位之间发生重要交易、或向被投资单位派出管理人员、或向被投资单位提供关键技术资料等事实和情况判断对被投资单位具有重大影响。

对被投资单位形成控制的, 为本公司的子公司。通过同一控制下的企业合并取得的长期股权投资, 在合并日按照取得被合并方在最终控制方合并报表中净资产的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。被合并方在合并日的净资产账面价值为负数的, 长期股权投资成本按零确定。

通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权, 最终形成企业合并的, 应在取得控制权的报告期, 补充披露在母公司财务报表中的长期股权投资的处理方法。例如: 通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权, 最终形成企业合并, 属于一揽子交易的, 本公司将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于一揽子交易的, 在合并日, 根据合并后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作为长期股权投资的初始投资成本。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, 冲减留存收益。

通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资, 以合并成本作为初始投资成本。

通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权, 最终形成企业合并的, 应在取得控制权的报告期, 补充披露在母公司财务报表中的长期股权投资成本处理方法。例如: 通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权, 最终形成企业合并, 属于一揽子交易的, 本公司将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于一揽子交易的, 按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和, 作为改按成本法核算的初始投资成本。购买日之前持有的股权采用权益法核算的, 原权益法核算的相关其他综合收益暂不做调整, 在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。购买日之前持有的股权在可供出售金融资产中采用公允价值核算的, 原计入其他综合收益的累计公允价值变动在合并日转入当期投资损益。

除上述通过企业合并取得的长期股权投资外, 以支付现金取得的长期股权投资, 按照实际支付的购买价款作为投资成本; 以发行权益性证券取得的长期股权投资, 按照发行权益性证券的公允价值作为投资成本; 投资者投入的长期股权投资, 按照投资合同或协议约定的价值作为投资成本。

本公司对子公司投资采用成本法核算, 对合营企业及联营企业投资采用权益法核算。



深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司财务报表附注
2023年1月1日至2023年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

后续计量采用成本法核算的长期股权投资,在追加投资时,按照追加投资支付的成本额公允价值及发生的相关交易费用增加长期股权投资成本的账面价值。被投资单位宣告分派的现金股利或利润,按照应享有的金额确认为当期投资收益。

后续计量采用权益法核算的长期股权投资,随着被投资单位所有者权益的变动相应调整增加或减少长期股权投资的账面价值。其中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,按照本公司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,对被投资单位的净利润进行调整后确认。

处置长期股权投资,其账面价值与实际取得价款的差额,计入当期投资收益。采用权益法核算的长期股权投资,因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的,处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期投资损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的,处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算,剩余股权在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益,在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

因处置部分长期股权投资丧失了对被投资单位控制的,处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的,改按权益法核算,处置股权账面价值和处置对价的差额计入投资收益,并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整;处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的,改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理,处置股权账面价值和处置对价的差额计入投资收益,剩余股权在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期投资损益。

本公司对于分步处置股权至丧失控制权的各项交易不属于一揽子交易的,对每一项交易分别进行会计处理。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交易处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额,确认为其他综合收益,到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

15. 固定资产

本公司固定资产是指同时具有以下特征,即为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的,使用年限超过一年的有形资产。



深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司财务报表附注
2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

固定资产在与其有关的经济利益很可能流入本公司、且其成本能够可靠计量时予以确认。本公司固定资产包括房屋及建筑物、机器设备、运输设备、电子设备、办公设备及其他等。

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地外,本公司对所有固定资产计提折旧。计提折旧时采用平均年限法。本公司固定资产的分类折旧年限、预计净残值率、折旧率如下:

序号	类别	折旧年限(年)	预计残值率(%)	年折旧率(%)
1	房屋及建筑物	10-40	5.00	12.38-9.50
2	机器设备	5-10	5.00	9.50-19
3	运输设备	4-8	5.00	11.88-23.75
4	电子设备	3-5	5.00	19-31.67
5	办公设备及其他	3-5	5.00	19.00-31.67

本公司于每年年度终了,对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核,如发生改变,则作为会计估计变更处理。

16. 在建工程

在建工程在达到预定可使用状态之日起,根据工程预算、造价或工程实际成本等,按估计的价值结转固定资产,次月起开始计提折旧,待办理了竣工决算手续后再对固定资产原值差异进行调整。

17. 使用权资产

使用权资产,是指本公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

(1) 初始计量

在租赁期开始日,本公司按照成本对使用权资产进行初始计量。该成本包括下列四项: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,即为达成租赁所发生的增量成本;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,属于为生产存货而发生的除外。

(2) 后续计量

在租赁期开始日后,本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量,即以成本减累计折旧及累计减值损失计量使用权资产,本公司按照租赁准则有关规定重新计量租赁负债的,相应调整使用权资产的账面价值。



深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司财务报表附注
2023年1月1日至2023年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)
1) 使用权资产的折旧

自租赁期开始日起,本公司对使用权资产计提折旧。使用权资产通常自租赁期开始的下月计提折旧。计提的折旧金额根据使用权资产的用途,计入相关资产的成本或者当期损益。

本公司在确定使用权资产的折旧方法时,根据与使用权资产有关的经济利益的预期消耗方式做出决定,以直线法对使用权资产计提折旧。

本公司在确定使用权资产的折旧年限时,遵循以下原则: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。

2) 使用权资产的减值

如果使用权资产发生减值,本公司按照扣除减值损失之后的使用权资产的账面价值,进行后续折旧。

18. 无形资产

本公司无形资产包括土地使用权、特许经营权、软件和其他等,按取得时的实际成本计量,其中,购入的无形资产,按实际支付的价款和相关的其他支出作为实际成本;投资者投入的无形资产,按投资合同或协议约定的价值确定实际成本,但合同或协议约定价值不公允的,按公允价值确定实际成本;对非同一控制下合并中取得被购买方拥有的但在其财务报表中未确认的无形资产,在对被购买方资产进行初始确认时,按公允价值确认为无形资产。

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

19. 长期资产减值

本公司于每一资产负债表日对长期股权投资、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等项目进行检查,当存在下列迹象时,表明资产可能发生了减值,本公司将进行减值测试。对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,每年末均进行减值测试。难以对单项资产的可收回金额进行测试的,以该资产所属的资产组或资产组组合为基础测试。



深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司财务报表附注
2023年1月1日至2023年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

减值测试后,若该资产的账面价值超过其可收回金额,其差额确认为减值损失,上述资产的减值损失一经确认,在以后会计期间不予转回。

20. 长期待摊费用

本公司的长期待摊费用包括土地租赁费。该等费用在受益期内平均摊销,如果长期待摊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。装修费用的摊销年限按合同规定年限,其他待摊费用的摊销年限为受益期。

21. 合同负债

合同负债反映本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。本公司在向客户转让商品之前,客户已经支付了合同对价或本公司已经取得了无条件收取合同对价权利的,在客户实际支付款项与到期应支付款项孰早时点,按照已收或应收的金额确认合同负债。

22. 职工薪酬

本公司职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期福利。

短期薪酬主要包括职工工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费,医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费,住房公积金,工会经费和职工教育经费等,在职工提供服务的会计期间,将实际发生的短期薪酬确认为负债,并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

离职后福利主要包括基本养老保险费、失业保险等,按照公司承担的风险和义务,分类为设定提存计划、设定受益计划。对于设定提存计划在根据在资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而向单独主体缴存的提存金确认为负债,并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

辞退福利,是指本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系,或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。对于职工虽然没有与本公司解除劳动关系,但未来不再为本公司提供服务,不能为本公司带来经济利益,本公司承诺提供实质上具有辞退福利性质的经济补偿的,如发生“内退”的情况,在其正式退休日期之前应当比照辞退福利处理,在其正式退休日期之后,按照离职后福利处理。本公司向职工提供辞退福利的,在本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、本公司确认涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时两者孰早日,确认辞退福利产生的职工薪酬负债,并计入当期损益。对于辞退福利预期在年度报告期间期末后十二个月内不能完全支付的辞退福利,实质性辞退工作在一年内实施完毕但补偿款项超过一年支付的辞退计划,本公司选择恰当的折现率,以折现后的金额计量应计入当期损益的辞退福利金额。



深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司财务报表附注
2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

23. 租赁负债

(1) 初始计量

本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。

1) 租赁付款额

租赁付款额,是指本公司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,该金额在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定;③本公司合理确定将行使购买选择权时,购买选择权的行权价格;④租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权时,行使终止租赁选择权需支付的款项;⑤根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

2) 折现率

在计算租赁付款额的现值时,本公司采用增量借款利率作为折现率,该利率指本公司在类似经济环境下为获得与使用权资产价值接近的资产,在类似期间以类似抵押条件借入资金须支付的利率。该利率与下列事项相关:①本公司自身情况,即集团的偿债能力和信用状况;②“借款”的期限,即租赁期;③“借入”资金的金额,即租赁负债的金额;④“抵押条件”,即标的资产的性质和质量;⑤经济环境,包括承租人所处的司法管辖区、计价货币、合同签订时间等。本公司以银行贷款利率为基础,考虑上述因素进行调整而得出该增量借款利率。

(2) 后续计量

在租赁期开始日后,本公司按以下原则对租赁负债进行后续计量:①确认租赁负债的利息时,增加租赁负债的账面金额;②支付租赁付款额时,减少租赁负债的账面金额;③因重估或租赁变更等原因导致租赁付款额发生变动时,重新计量租赁负债的账面价值。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用,并计入当期损益,但应当资本化的除外。周期性利率是指本公司对租赁负债进行初始计量时所采用的折现率,或者因租赁付款额发生变动或因租赁变更而需按照修订后的折现率对租赁负债进行重新计量时,本公司所采用的修订后的折现率。

(3) 重新计量



深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司财务报表附注
2023年1月1日至2023年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

在租赁期开始日后,发生下列情形时,本公司按照变动后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。使用权资产的账面价值已调减至零,但租赁负债仍需进一步调减的,本公司将剩余金额计入当期损益。①实质固定付款额发生变动(该情形下,采用原折现率折现);②保余值预计的应付金额发生变动(该情形下,采用原折现率折现);③用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动(该情形下,采用修订后的折现率折现);④购买选择权的评估结果发生变化(该情形下,采用修订后的折现率折现);⑤续租选择权或终止租赁选择权的评估结果或实际行使情况发生变化(该情形下,采用修订后的折现率折现)。

24. 收入确认原则和计量方法

(1) 一般确认原则

本公司在履行了合同中的履约义务,即在客户取得相关商品或服务的控制权时,确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的,本公司在合同开始时,按照个单项履约义务所承诺商品或服务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,按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是本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。本公司确认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。预期将退还给客户的款项作为负债不计入交易价格。合同中存在重大融资成分的,本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,本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。

满足下列条件之一时,本公司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) 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。
- 2) 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。
- 3) 在本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途,且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务,本公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时,本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的,按照已经发生的成本金额确认收入,直到履约进度能够合理确定为止。



深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司财务报表附注
2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

对于在某一时点履行的履约义务,本公司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或服务控制权时,本公司考虑下列迹象:

- 1) 本公司就该商品或服务享有现时收款权利。
- 2) 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户。
- 3) 本公司已将该商品的实物转移给客户。
- 4) 本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户。
- 5) 客户已接受该商品或服务。



本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利作为合同资产列示,合同资产以预期信用损失为基础计提减值。本公司拥有的无条件向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本公司已收货应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债列示。

25. 政府补助

本公司的政府补助包括与资产相关的政府补助、与收益相关的政府补助。其中,与资产相关的政府补助,是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助;与收益相关的政府补助,是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。如果政府文件中未明确规定补助对象,本公司按照上述区分原则进行判断,难以区分的,整体归类为与收益相关的政府补助。

政府补助为货币性资产的,按照实际收到的金额计量,对于按照固定的定额标准拨付的补助,或对年末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时,按照应收的金额计量;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(1 元)计量。

与资产相关的政府补助,确认为递延收益,在相关资产使用寿命内分期计入当期损益。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。

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,并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益。与日常活动相关的政府补助,按照经济业务实质,计入其他收益。与日常活动无关的政府补助,计入营业外收支。

本公司取得政策性优惠贷款贴息的,区分财政将贴息资金拨付给贷款银行和财政将贴息资金直接拨付给本公司两种情况,分别按照以下原则进行会计处理:



深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司财务报表附注
2023年1月1日至2023年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

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

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

本公司已确认的政府补助需要退回的,在需要退回的当期分情况按照以下规定进行会计处理:

- 1) 初始确认时冲减相关资产账面价值的,调整资产账面价值;
- 2) 存在相关递延收益的,冲减相关递延收益账面余额,超出部分计入当期损益;
- 3) 属于其他情况的,直接计入当期损益。

26. 递延所得税资产和递延所得税负债

本公司递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损,确认相应的递延所得税资产。对于商誉的初始确认产生的暂时性差异,不确认相应的递延所得税负债。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异,不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。于资产负债表日,递延所得税资产和递延所得税负债,按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限,确认递延所得税资产。

27. 租赁

(1) 租赁的识别

租赁,是指在一定期间内,出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。在合同开始日,本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价,则该合同为租赁或者包含租赁。为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利,本公司评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益,并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

合同中同时包含多项单独租赁的,本公司将合同予以分拆,并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的,本公司将租赁和非租赁部分分拆后进行会计处理。



深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司财务报表附注
2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(2) 本公司作为承租人

1) 租赁确认

在租赁期开始日,本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。使用权资产和租赁负债的确认和计量参见附注四“16. 使用权资产”以及“22. 租赁负债”。

2) 租赁变更

租赁变更,是指原合同条款之外的租赁范围、租赁对价、租赁期限的变更,包括增加或终止一项或多项租赁资产的使用权,延长或缩短合同规定的租赁期等。租赁变更生效日,是指双方就租赁变更达成一致的日期。

租赁发生变更且同时符合下列条件的,本公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理:①该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围或延长了租赁期限;②增加的对价与租赁范围扩大部分或租赁期限延长部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的,在租赁变更生效日,本公司按照租赁准则有关规定对变更后合同的对价进行分摊,重新确定变更后的租赁期;并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现,以重新计量租赁负债。在计算变更后租赁付款额的现值时,本公司采用剩余租赁期间的租赁内含利率作为折现率;无法确定剩余租赁期间的租赁内含利率的,本公司采用租赁变更生效日的承租人增量借款利率作为折现率。就上述租赁负债调整的影响,本公司区分以下情形进行会计处理:①租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的,承租人应当调减使用权资产的账面价值,并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。②其他租赁变更导致租赁负债重新计量的,承租人相应调整使用权资产的账面价值。

3) 短期租赁和低价值资产租赁

对于租赁期不超过 12 个月的短期租赁和单项租赁资产为全新资产时价值较低的低价值资产租赁,本公司选择不确认使用权资产和租赁负债。本公司将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额,在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关资产成本或当期损益。

(3) 本公司为出租人

在(1)评估的该合同为租赁或包含租赁的基础上,本公司作为出租人,在租赁开始日,将租赁分为融资租赁和经营租赁。



如果一项租赁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,出租人将该项租赁分类为融资租赁,除融资租赁以外的其他租赁分类为经营租赁。

一项租赁存在下列一种或多种情形的,本公司通常将其分类为融资租赁:①在租赁期届满时,租赁资产的所有权转移给承租人;②承租人有购买租赁资产的选择权,所订立的购买价款与预计行使选择权时租赁资产的公允价值相比足够低,因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将行使该选择权;③资产的所有权虽然不转移,但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分(不低于租赁资产使用寿命的 75%);④在租赁开始日,租赁收款额的现值几乎相当于租赁资产的公允价值(不低于租赁资产公允价值的 90%);⑤租赁资产性质特殊,如果不作较大改造,只有承租人才能使用。一项租赁存在下列一项或多项迹象的,本公司也可能将其分类为融资租赁:①若承租人撤销租赁,撤销租赁对出租人造成的损失由承租人承担;②资产余值的公允价值波动所产生的利得或损失归属于承租人;③承租人有能力以远低于市场水平的租金继续租赁至下一期间。

1) 融资租赁会计处理

① 初始计量

在租赁期开始日,本公司对融资租赁确认应收融资租赁款,并终止确认融资租赁资产。本公司对应收融资租赁款进行初始计量时,以租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。

租赁投资净额为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。租赁收款额,是指出租人因让渡在租赁期内使用租赁资产的权利而应向承租人收取的款项,包括:①承租人需支付的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,前提是合理确定承租人将行使该选择权;④承租人行使终止租赁选择权需支付的款项,前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权;⑤由承租人、与承租人有关的一方以及有经济能力履行担保义务的独立第三方向出租人提供的担保余值。

② 后续计量

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。该周期性利率,是指确定租赁投资净额采用内含折现率(转租情况下,若转租的租赁内含利率无法确定,采用原租赁的折现率(根据与转租有关的初始直接费用进行调整)),或者融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理,且满足假如变更在租赁开始日生效,该租赁会被分类为融资租赁条件时按相关规定确定的修订后的折现率。

1) 租赁变更的会计处理



深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司财务报表附注
2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

融资租赁发生变更且同时符合下列条件的,本公司将该变更作为一项单独租赁进行会计处理:①该变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围;②增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

如果融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理,且满足假如变更在租赁开始日生效,该租赁会被分类为经营租赁条件的,本公司自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理,并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值。

2) 经营租赁的会计处理

① 租金的处理

在租赁期内各个期间,本公司采用直线法/其他系统合理的方法将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。

② 提供的激励措施

提供免租期的,本公司将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内,按直线法/其他合理的方法进行分配,免租期内应当确认租金收入。本公司承担了承租人某些费用的,将该费用自租金收入总额中扣除,按扣除后的租金收入余额在租赁期内进行分配。

③ 初始直接费用

本公司发生的与经营租赁有关的初始直接费用应当资本化至租赁标的资产的成本,在租赁期内按照与租金收入相同的确认基础分期计入当期损益。

④ 折旧

对于经营租赁资产中的固定资产,本公司采用类似资产的折旧政策计提折旧;对于其他经营租赁资产,采用系统合理的方法进行摊销。

⑤ 可变租赁付款额

本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。

⑥ 经营租赁的变更

经营租赁发生变更的,本公司自变更生效日开始,将其作为一项新的租赁进行会计处理,与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。

1) 租赁付款额

租赁付款额,是指本公司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



深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司财务报表附注

2023年1月1日至2023年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

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本公司合理确定将行使购买选择权时,购买选择权的行权价格;④租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权时,行使终止租赁选择权需支付的款项;⑤根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

2) 折现率

在计算租赁付款额的现值时,本公司采用增量借款利率作为折现率,该利率指本公司在类似经济环境下为获得与使用权资产价值接近的资产,在类似期间以类似抵押条件借入资金须支付的利率。该利率与下列事项相关:①本公司自身情况,即集团的偿债能力和信用状况;②“借款”的期限,即租赁期;③“借入”资金的金额,即租赁负债的金额;④“抵押条件”,即标的资产的性质和质量;⑤经济环境,包括承租人所处的司法管辖区、计价货币、合同签订时间等。本公司以银行贷款利率为基础,考虑上述因素进行调整而得出该增量借款利率。

(4) 后续计量

在租赁期开始日后,本公司按以下原则对租赁负债进行后续计量:①确认租赁负债的利息时,增加租赁负债的账面金额;②支付租赁付款额时,减少租赁负债的账面金额;③因重估或租赁变更等原因导致租赁付款额发生变动时,重新计量租赁负债的账面价值。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用,并计入当期损益,但应当资本化的除外。周期性利率是指本公司对租赁负债进行初始计量时所采用的折现率,或者因租赁付款额发生变动或因租赁变更而需按照修订后的折现率对租赁负债进行重新计量时,本公司所采用的修订后的折现率。

(5) 重新计量

在租赁期开始日后,发生下列情形时,本公司按照变动后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。使用权资产的账面价值已调减至零,但租赁负债仍需进一步调减的,本公司将剩余金额计入当期损益。①实质固定付款额发生变动(该情形下,采用原折现率折现);②保余值预计的应付金额发生变动(该情形下,采用原折现率折现);③用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动(该情形下,采用修订后的折现率折现);④购买选择权的评估结果发生变化(该情形下,采用修订后的折现率折现);⑤续租选择权或终止租赁选择权的评估结果或实际行使情况发生变化(该情形下,采用修订后的折现率折现)。

28. 持有待售

(1) 本公司将同时符合下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售: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,即已经就一项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。有关规定要求相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的需要获得相关批准。本公司将非流



深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司财务报表附注
2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

动资产或处置组首次划分为持有待售类别前,按照相关会计准则规定计量非流动资产或处置组中各项资产和负债的账面价值。初始计量或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。

(2) 本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”的规定条件,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。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。

(3) 本公司因出售对子公司的投资等原因导致丧失对子公司控制权的,无论出售后本公司是否保留部分权益性投资,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对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。

(4) 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。

(5) 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相关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,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。

(6) 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。

(7) 持有待售的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。



深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司财务报表附注
2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(8) 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。

29. 终止经营

终止经营,是指本公司满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分,且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别:(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。

30. 重要会计政策和会计估计变更

(1) 重要会计政策变更

本公司本年无重要会计政策变更。

(2) 会计估计变更

本公司本年无会计估计变更。



四、税项

1. 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应税收入计算的销项税,扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税	3%、6%、9%、13%
城市维护建设税	应缴纳的流转税	7%
教育费附加	应缴纳的流转税	3%
地方教育费附加	应缴纳的流转税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%、15%

五、合并财务报表主要项目注释:

以下注释项目除特别注明之外,金额单位为人民币元:“期初”指 2022 年 12 月 31 日,“期末”指 2023 年 12 月 31 日,“本期”指 2023 年度,上期”指 2022 年度。

1、 货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现 金	75,313.61	10,858.99
银行存款	268,147,291.16	233,704,360.98
其他货币资金	1,387,882.44	1,686,971.68
合 计	269,610,487.21	235,402,191.65



深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司财务报表附注
2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

2、交易性金融资产

项 目	期末余额	期初余额
交易性金融资产	4,905,394.85	4,905,384.85
合 计	4,905,394.85	4,905,384.85

3、应收票据

项 目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	1,758,762.42	-
商业承兑汇票	1,400,000.00	-
融信票据	2,001,382.72	1,843,220.90
合 计	5,160,145.14	1,843,220.90

4、应收账款

(1) 公司期末应收账款账面净额为 917,888,354.84 元,其账面余额列示如下:

项 目	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
应收账款原值	1,211,993,267.97	100.00%	1,234,076,744.31	100.00%
减: 坏账准备	294,104,913.13	24.27%	278,958,805.28	22.60%
应收账款账面净额	917,888,354.84	100.00%	955,117,939.03	100.00%

5、预付款项

(1) 公司期末预付账款账面净额为 138,703,774.63 元,其账面余额列示如下:

项 目	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
预付款项	138,703,774.63	100.00%	113,360,298.38	100.00%
合 计	138,703,774.63	100.00%	113,360,298.38	100.00%

6、其他应收款

(1) 公司期末其他应收款账面净额为 104,578,530.51 元,其账面余额列示如下:

项 目	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
其他应收款	121,631,616.72	100.00%	205,622,419.43	100.00%
减: 坏账准备	17,053,086.21	14.02%	16,174,869.39	7.87%
其他应收款账面净额	104,578,530.51	100.00%	189,447,550.04	100.00%



深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司财务报表附注
2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

7、 存货

项 目	期末余额	期初余额
原材料	14,408.85	250,694.69
工程施工	59,800,889.97	-
合 计	59,815,298.82	250,694.69

8、 其他流动资产

项 目	期末余额	期初余额
其他流动资产	4,905.03	4,905.03
合 计	4,905.03	4,905.03

9、 投资性房地产

项 目	期末余额	期初余额
原价合计	27,420,277.00	27,420,277.00
累计折旧和累计摊销合计	1,907,926.69	1,907,926.69
投资性房地产减值准备合计	348,765.00	348,765.00
投资性房地产账面净值	25,163,585.31	25,163,585.31

10、 固定资产

项目	期末余额	期初余额
固定资产原值合计	66,810,749.73	63,714,161.92
累计折旧合计	36,587,056.40	33,196,663.77
固定资产账面净值	30,223,693.33	30,517,498.15

11、 在建工程

项目	期末余额	期初余额
在建工程	5,304,169.87	5,293,928.14
合 计	5,304,169.87	5,293,928.14

12、 无形资产

项目	期末余额	期初余额
无形资产原值合计	16,066,396.71	15,320,487.21
累计摊销合计	4,097,149.97	3,408,594.17
无形资产账面净值	11,969,246.74	11,911,893.04



深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司财务报表附注
2023年1月1日至2023年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

13、递延所得税资产

项目	期末余额	期初余额
递延所得税资产	74,289,081.90	71,885,433.20
合 计	74,289,081.90	71,885,433.20

14、 短期借款

项目	期末余额	期初余额
短期借款	358,794,472.32	366,913,946.27
合 计	358,794,472.32	366,913,946.27

15、 应付票据

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	30,000,000.00	1,500,000.00
商业承兑汇票	11,774,286.45	19,315,526.17
国内信用证		30,000,000.00
合 计	41,774,286.45	50,815,526.17

16、 应付账款

(1) 公司应付账款期末余额 556,607,639.69 元,具体情况列示如下:

项 目	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
应付账款	556,607,639.69	100.00%	580,182,319.44	100.00%
合 计	556,607,639.69	100.00%	580,182,319.44	100.00%

17、 预收款项

(1) 公司预收款项期末余额 49,180,271.52 元,具体情况列示如下:

项 目	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
预收款项	49,180,271.52	100.00%	74,558,623.06	100.00%
合 计	49,180,271.52	100.00%	74,558,623.06	100.00%

18、 应付职工薪酬

项 目	期末余额	期初余额
工资、奖金、津贴和补贴	12,206,126.67	6,547,945.16



深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司财务报表附注
2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别说明外,均以人民币元列示)

项 目	期末余额	期初余额
社会保险费	-152,846.39	8,074.69
住房公积金	366.00	
分、子公司	12,500.00	12,500.00
其他		4,690.69
合 计	12,066,146.28	6,573,210.54

19、应交税费

项 目	期末余额	期初余额
增值税	25,695,494.65	21,054,545.71
企业所得税	3,352.09	1,157,064.49
个人所得税	634,329.47	527,101.47
简易计税	-142,221.72	66,747.42
合 计	26,190,954.48	21,751,303.68

20、 其他应付款

公司其他应付款期末余额 61,078,721.21 元,具体情况列示如下:

项 目	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
其他应付款	61,078,721.21	100.00%	25,740,905.13	100.00%
合 计	61,078,721.21	100.00%	25,740,905.13	100.00%

21、 长期借款

项 目	期末余额	期初余额
长期借款	11,841,150.75	13,629,138.39
合 计	11,841,150.75	13,629,138.39

22、 递延所得税负债

项 目	期末余额	期初余额
递延所得税负债	6,250,930.13	6,250,930.13
合 计	6,250,930.13	6,250,930.13

23、 实收资本

项 目	期末余额	期初余额
实收资本	62,360,000.00	62,360,000.00



深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司财务报表附注
2023年1月1日至2023年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项 目	期末余额	期初余额
合 计	62,360,000.00	62,360,000.00

24、 资本公积

项 目	期末余额	期初余额
资本公积	54,995,533.18	54,995,533.18
合 计	54,995,533.18	54,995,533.18

25、 专项储备

项 目	期末余额	期初余额
专项储备	30,525,153.22	30,545,991.06
合 计	30,525,153.22	30,545,991.06

26、 盈余公积

项 目	期末余额	期初余额
盈余公积	31,641,344.41	31,641,344.41
合 计	31,641,344.41	31,641,344.41

27、 未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	319,145,750.95
加: 以前年度损益调整	
前期差错更正	
其他	-44,353.72
本期年初余额	319,101,397.23
加: 本期净利润转入	25,208,667.31
减: 本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	344,310,064.54
其中: 董事会已批准的现金股利数	

28、 营业收入

项 目	本期金额	上期金额
主营业务收入	1,849,215,056.81	1,746,982,992.29
其他业务收入	984,491.44	2,736,211.74
合 计	1,850,199,548.25	1,749,719,204.03



深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司财务报表附注
2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

29、 营业成本

项 目	本期金额	上期金额
主营业务成本	1,652,012,892.47	1,564,243,445.72
其他业务成本	-	1,754,441.52
合 计	1,652,012,892.47	1,565,997,887.24

30、 税金及附加

项 目	本期金额	上期金额
土地使用税	51,579.77	-
房产税	595,578.35	-
车船使用税	7,200.00	-
城市维护建设税	2,093,000.47	2,018,641.63
教育费附加	918,008.94	894,715.52
地方教育费附加	607,641.96	592,324.08
印花税	719,933.97	-
堤围费	36,710.16	-
其他	-	1,343,489.61
分公司	-	33,056.30
合 计	5,029,653.62	4,882,227.14

31、 销售费用

项 目	本期金额	上期金额
职工薪酬	16,048,396.76	14,116,977.95
招投标费用	1,907,578.21	2,431,445.06
业务招待费	1,335,044.26	835,970.44
社会保险金	775,646.01	-
交通及差旅费	583,492.86	262,094.34
住房公积金	326,542.00	-
广告宣传费	222,588.32	96,329.43
办公费用	159,277.24	102,197.33
会议费	86,566.00	-
福利费	59,159.00	-
汽车费用	52,679.24	-
其他费用	24,425.50	250,402.25
折旧费	3,958.56	4,050.00



深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司财务报表附注
2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

劳务费	-	3,509,920.93
合 计	21,585,353.96	21,609,387.73

32、管理费用

项 目	本期金额	上期金额
职工薪酬	24,773,782.26	19,593,072.38
折旧费	3,379,104.72	2,878,913.43
业务招待费	3,093,889.37	5,232,334.03
租金及物业费	2,848,334.09	1,170,277.67
社会保险费	1,921,617.24	-
咨询费	1,382,042.96	1,230,988.62
福利性支出	1,195,202.95	909,186.22
办公费用	1,068,443.69	-
住房公积金	708,440.52	-
工会经费	582,831.96	-
交通及差旅费	544,430.64	738,699.35
无形资产摊销	688,555.80	-
汽车费用	440,635.10	-
安保费用	381,035.26	-
审计费用	307,257.61	-
残保金	186,048.31	-
其他保险	138,210.10	-
法务费	117,924.53	-
会费	65,800.00	-
税费	54,500.72	-
职工教育经费	47,614.15	-
其他费用	26,845.67	1,088,367.28
董事会费	2,800.00	-
低值易耗品摊销	1,630.00	-
会务费	-	398,000.00
诉讼费	-	505,033.41
分公司	-	8,267,867.38
子公司	-	373,748.64



深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司财务报表附注
2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

合 计	43,956,977.65	42,386,488.41
-----	---------------	---------------

33、 研发费用

项 目	本期金额	上期金额
职工薪酬	16,045,410.21	13,826,483.61
社会保险费	1,065,413.61	-
住房公积金	372,034.80	-
直接投入费用	39,676,231.41	36,221,579.08
劳务费	4,119,274.90	4,487,477.62
其他费用	-	73,514.87
合 计	61,278,364.93	54,609,055.18

34、 财务费用

项 目	本期金额	上期金额
利息支出	21,138,697.00	18,406,398.11
减：利息收入	1,095,960.12	685,349.60
汇兑损益	-	-
手续费及其他	3,991,649.51	2,305,229.95
分公司	-	-31,661.24
合 计	24,026,099.69	19,994,617.22

35、 其他收益

项 目	本期金额	上期金额
政府补助	1,306,600.00	748,790.87
合 计	1,306,600.00	748,790.87

36、信用减值损失

项 目	本期金额	上期金额
坏账损失	-16,024,324.67	-18,979,854.85
合 计	-16,024,324.67	-18,979,854.85

37、 营业外支出

项 目	本期金额	上期金额
罚款支出	62.17	-
非常损失	2,879.00	100.00
合 计	2,941.17	100.00



深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司财务报表附注
2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

38、 所得税费用

项 目	本期金额	上期金额
当期所得税费用	4,784,521.48	5,041,049.84
递延所得税费用	-2,403,648.70	-2,846,978.23
合 计	2,380,872.78	2,194,071.61

六、合并范围

(1) 企业集团的构成

本年度纳入合并范围的公司名称	关系	持股比例(%)	
		直接	间接
深圳市绿色低碳装饰设计研究院有限公司	子公司	100%	-
深圳市深汕特别合作区晶宫科技发展有限公司	子公司	100%	-
辽宁晶宫设计装饰工程有限公司	子公司	100%	-
广东晶宫幕墙门窗有限公司	子公司	100%	-
广东晶宫建设工程有限公司	子公司	100%	-

七、或有事项

截至 2023 年 12 月 31 日, 本公司无需要披露的或有事项。

八、承诺事项

截至 2023 年 12 月 31 日, 本公司无需要披露的承诺事项。

九、资产负债表日后事项

截至报告日, 本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

十、其他事项

本报告不得用于任何司法用途。

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

2023 年 12 月 31 日



深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司 2023年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司（以下简称“贵公司”）于1985年3月26日正式成立，持有深圳市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为9144030019217993XJ的企业法人营业执照，认缴注册资本为人民币10,800.00万元，法定代表人：王科；企业类型：有限责任公司；注册地址：深圳市福田区福保街道市花路14号盈福大厦六楼。经营范围：一般经营项目是：承担各类建筑的室内、室外装饰装修工程的设计和施工；承担各类建筑幕墙工程的设计与施工；承担机电设备安装工程（不含特种设备及其他限制项目）、建筑智能化工程、金属门窗工程、消防设施工程、钢结构工程、园林绿化工程的设计与施工；建筑材料、灯具、卫生洁具、家具的购销；自有物业的租赁和管理；投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内贸易；经营进出口业务。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营），许可经营项目是：承包与其实力、规模、业绩相适应的国外工程项目，对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员；建设工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

二、资产状况

2023年12月31日公司账面资产总额为1,647,616,668.18元，其中：账面流动资产为1,500,666,891.03元，固定资产净值为5,304,169.87元。

三、负债状况

2023年12月31日公司账面负债总额为1,123,784,572.83元，其中：账面流动负债为1,105,692,491.95元，非流动负债为18,092,080.88元。

四、所有者权益

2023年12月31日公司账面所有者权益523,832,095.35元，其中：账面实收资本为62,360,000.00元，资本公积54,995,533.18元，账面未分配利润344,310,064.54元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入1,850,199,548.25元；营业成本为1,652,012,892.47元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加5,029,653.62元，销售费用为21,585,353.96元，管理费用为43,956,977.65元，研发费用为61,278,364.93元，财务费用为24,026,099.69元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为62,360,000.00元，其中：本年度股东新增投入资本金0.00元。

七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	135.72%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	68.21%
3	应收账款周转率	销售收入/[（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2]*100%	197.56%
4	净资产增长率	（期末净资产-期初净资产）/期初净资产*100%	5.04%
5	毛利率	（营业收入-营业成本）/营业收入*100%	10.71%
6	净利率	净利润/营业收入*100%	1.36%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	4.93%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	5.74%
9	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	0.15%

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2023年所得税申报数不存在差异。





姓名 韩泰山
Full name 韩
Sex 男
出生日期 1971-04-02
Date of birth
工作单位 黑龙江广恒泰会计师事务所有限公司
Working unit
身份证号码 230000197104020130
Identity card No.



韩泰山 2300000157049

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: 230000157049
No. of Certificate

批准注册协会: 黑龙江省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2016 年 06 月 15 日
Date of Issuance





姓名 余燕红
Full name 余燕红
性别 女
Sex 女
出生日期 1971-02-25
Date of birth 1971-02-25
工作单位 湖南兴昌会计师事务所(普通合伙)
Working unit 湖南兴昌会计师事务所(普通合伙)
身份证号 430602197102254528
Ident card No. 430602197102254528



2022年

证书编号: 430700070021
No. of Certificate

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

发证日期: 2007 11 月 19 日
Date of Issuance 2007 11 19

2007年6月12日续组

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.





营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300MA5GT4480Y



名称 深圳中启会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 韩泰山

成立日期 2021年05月25日

主要经营场所 深圳市龙岗区坂田街道岗头社区坂雪岗大道4033号
江楠时代大厦2号楼四层401B



重要提示

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

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录后角的企业信用信息公示系统或扫描右下方的二维码查询。

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

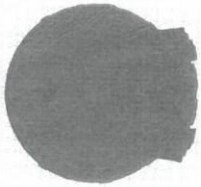
登记机关



2021年11月19日

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

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所
执业证书

名称：深圳中启会计师事务所

(普通合伙)

首席合伙人：韩泰山

主任会计师：

经营场所：深圳市龙岗区坂田街道岗头社区坂雪岗大道4033号江南时代大厦2号楼四层401B

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470356

批准执业文号：深财会[2021]48号

批准执业日期：2021年8月4日



证书序号：0016850

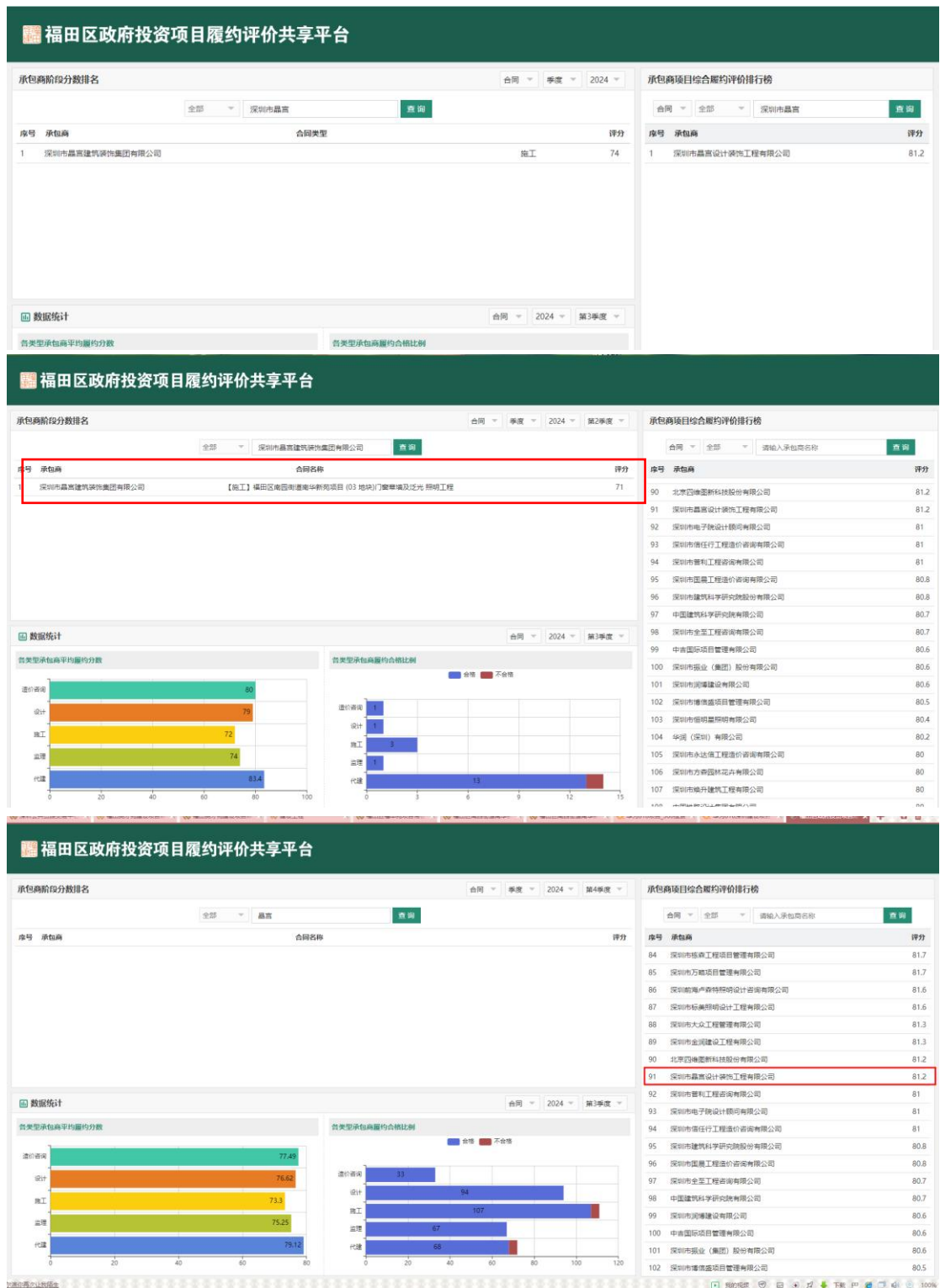
说明

- 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：深圳市财政局
2021年一月二十四日
中华人民共和国财政部制

4.4、“福田区政府投资项目履约评价共享平台”截图



4.5、投标人须信誉

1、国家企业信用信息公示系统查询结果

首页

企业信息填报

信息公告

重点领域企业

导航

登录 注册

国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息

经营异常名录

严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

营业执照

统一社会信用代码: 9144030019217993XJ

注册号:

法定代表人: 王科

登记机关: 深圳市市场监督管理局福田监管局

成立日期: 1985年03月26日

存续 (在营、开业、在册)

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息

行政许可信息

行政处罚信息

列入经营异常名录信息

列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息

公告信息

列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息

序号	类别	列入严重违法失信名单 (黑名单) 原因	列入日期	作出决定机关 (列入)	移出严重违法失信名单 (黑名单) 原因	移出日期	作出决定机关 (移出)
暂无列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息							

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页

上一页

下一页

末页

主办单位: 国家市场监督管理总局

地址: 北京市西城区三里河东路八号 邮政编码: 100820 备案号: 京ICP备18022388号-2

业务咨询与技术支持联系方式 使用帮助

首页

企业信息填报

信息公告

重点领域企业

导航

登录 注册

国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息

经营异常名录

严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

营业执照

统一社会信用代码: 9144030019217993XJ

注册号:

法定代表人: 王科

登记机关: 深圳市市场监督管理局福田监管局

成立日期: 1985年03月26日

存续 (在营、开业、在册)

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息

行政许可信息

行政处罚信息

列入经营异常名录信息

列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息

公告信息

列入经营异常名录信息

序号	列入经营异常名录原因	列入日期	作出决定机关 (列入)	移出经营异常名录原因	移出日期	作出决定机关 (移出)
1	通过登记的住所或者经营场所无法联系的	2017年9月28日	深圳市市场监督管理局福田监管局	列入经营异常名录3年内且依照《经营异常名录管理办法》第九条规定被列入经营异常名录的企业, 提出通过登记的住所或者经营场所可以重新取得联系, 申请移出 收起	2017年10月13日	深圳市市场监督管理局福田监管局

共查询到 1 条记录 共 1 页

首页

上一页

1

下一页

末页

2、信用中国网站查询结果

欢迎来到信用中国

通知公告 网站声明



信用中国

WWW.CREDITCHINA.GOV.CN

信用信息

统一社会信用代码

站内文章

搜索

首页

信用动态

政策法规

信息公示

信用服务

信用研究

诚信文化

信用承诺

信易+

联合奖惩

个人信用

行业信用

城市信用

网站导航

严重失信主体名单查询

查询

查询结果



很抱歉，没有找到您搜索的数据

欢迎来到信用中国

通知公告 网站声明



信用中国

WWW.CREDITCHINA.GOV.CN

信用信息

统一社会信用代码

站内文章

搜索

首页

信用动态

政策法规

信息公示

信用服务

信用研究

诚信文化

信用承诺

信易+

联合奖惩

个人信用

行业信用

城市信用

网站导航

您所在的位置：首页 > 信用服务 > 经营异常名录信息查询

经营异常名录信息查询

查询

查询结果



很抱歉，没有找到您搜索的数据

我单位参加福田英才苑建设项目精装修工程（Ⅱ标段）的招投标活动，我方郑重作以

我方承诺本公司企业性质为 民营企业 (填写: 民营企业或国有企业或其他)。

特此承诺!

比 丹

法定代表人(签字): _____

日期: 2024 年 12 月 02 日

日期: 2024 年 12 月 02 日