

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： 深圳东海建设集团有限公司

日期： 2024年12月16日

资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	企业业绩（不评审）	提供近五年内（从 2019 年 1 月 1 日起至截标）投标人自认为最具代表性的同类工程业绩（不超过 3 项，若所提供业绩超过 3 项，统计时只计取前 3 项业绩）。对于打包招标、框架协议、集中采购或一个项目签署多份合同等业绩，只认可其中合同额（或规模）最大的一项业绩，投标人应提供具体的合同（或订单），否则不予认可。注：1、提供合同签订日期为近五年的同类业绩（在建或竣工均可），要求提供中标通知书（若有）、合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、双方签字盖章页（公章/合同专用章、法人签字或盖章）等）、竣工验收证明（若有）。2、若业绩为总包或多专业业绩，须提供与本次招标工程对应的预算单或结算证明文件。3、若提供业绩为联合体业绩的，合同证明文件未体现分工内容及费用占比的，须额外补充提供联合体业绩分工协议或建设单位出具的盖公章证明文件以证明分工内容及合同金额。
2	拟派团队（项目经理、项目技术负责人）业绩（不评审）	提供近五年内（从 2019 年 1 月 1 日起至截标）投标人自认为最具代表性的同类工程业绩（项目经理及项目技术负责人各 2 项，若所提供项目经理、项目技术负责人业绩都超过 2 项，统计时只计取自前 2 项业绩）。注：1、业绩为已竣工业绩，要求提供合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、双方签字盖章页（公章/合同专用章、法人签字或盖章）等）、此外必须提供规范的竣工验收证明（各方公章、签字齐全），时限以竣工验收日期为准。2、若业绩为总包或多专业业绩，须提供与本次招标工程对应的预算单或结算证明文件。3、若竣工验收证明无法体现为项目经理/技术负责人业绩，可提供建设单位出具的盖公章担任项目经理/项目技术负责人任职证明、施工许可证明文件或其他证明文件等。
3	专业技术人员规模（一级注册建造师、中级及以上工程师）（不评审）	需提供一级注册建造师、中级及以上工程师证书扫描件或全国建筑市场监管公共服务平台查询结果，提供相关证书原件扫描件（证书必须在有效期内）或全国建筑市场监管公共服务平台查询结果（网上截图加盖公章扫描件）。注：如提供全国建筑市场监管公共服务平台查询结果，查询结果需体现一级注册建造师人员数量。
4	企业综合实力（不评审）	投标人提供企业说明及其他证明实力资料。证明实力资料包括以下部分内容：投标人近三年（最新年度纳税证明文件未出的须上溯一年）平均贡献，须提供税务机关出具的纳税证明文件扫描件。

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

一、企业业绩

序号	项目（工程）名称	发包人	合同金额 （万元）	合同签订 日期	在建或 已完工	开、竣工日期	项目所在地
1	省直青年人才公寓永盛苑项目住宅成品、公共部位及商业地上装饰装修工程施工项目	新蒲建设集团有限公司	10989.8156	2023.6.1	已完工	2023.6.2 - 2024.3.25	郑州市文化创意产业园
2	鼎龙湾三期项目室内精装修工程	中建二局第一建筑工程有限公司	8600.00	2019.5.7	已完工	2019.5.10 - 2020.6.10	吴川市覃巴镇吉兆湾六鳌度假小区
3	清平华府(A、C、D、E、F、H座)户内精装修工程	深圳市昌益祥投资有限公司	8392.804546	2022.5.29	已完工	2019.4.28 - 2022.5.27	深圳市宝安区新和大道与中心路交汇处

1、省直青年人才公寓永盛苑项目住宅成品、公共部位及商业地上装饰装修工程施工项目

中标通知书

中标内容及条件

项目名称	省直青年人才公寓永盛苑项目住宅成品、公共部位及商业地上装饰装修工程施工项目		
中标范围	本项目施工图纸及工程量清单范围内的住宅户内精装修、公共区域装修、商业装修、门厅装修等清单所列内容(具体以发布的招标文件工程量清单为准)		
代理机构	河南兴达工程咨询有限公司	开标时间	2023年05月29日
中标价	109898156.02元	工期	150日历天
项目经理	王峰/一级注册建造师	注册编号	粤1442010201117368
技术负责人	陈建红	职称	工程师
质量标准	合格并配合招标人取得“河南省工程建设优质工程奖”或“中州杯”奖		

注：1、中标通知书对招标人和中标人具有法律效力。
2、中标人和招标人应当自中标通知书发出之日起30日之内，按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同；招标人和中标人不得再订立背离合同实质性内容的其他协议。
3、中标通知书发出后，招标人改变中标结果，或者中标人放弃中标项目的，应当依法承担法律责任。

中标通知书

深圳东海建设集团有限公司：

省直青年人才公寓永盛苑项目住宅成品、公共部位及商业地上装饰装修工程施工项目，按照国家、省、市招标投标有关规定，

经公开招标，确定你单位中标。

特此通知。

招标人：
(盖章)
2023年06月02日

招标代理：
(盖章)
2023年06月02日

施工合同

东海 2023 合同第 0016 号

合同编号：YSYJZX-2023-6-2

省直青年人才公寓永盛苑项目住宅成品、公共部位及
商业地上装饰装修工程施工项目

建设工程施工合同

住房城乡建设部
制定
国家工商行政管理总局

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：新蒲建设集团有限公司

承包人（全称）：深圳东海建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就省直青年人才公寓永盛苑项目住宅成品、公共部位及商业地上装饰装修工程施工项目工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：省直青年人才公寓永盛苑项目住宅成品、公共部位及商业地上装饰装修工程施工项目。

2. 工程地点：郑州市文化创意产业园LB09-07地块，郑开大道南辅道、淳泽路、紫寰路和乐康街围合地块。

6. 工程承包范围：本项目招标文件、施工图纸范围内的相关内容（具体以发布的招标工程量清单为准），主要装修项目包括但不限于（1）住宅成品装饰工程墙地砖、墙面漆、吊顶、灯饰灯具、开关插座、地漏、水龙头等、装饰专业管线、室内门和门套、卫生洁具、浴霸、含烟灶具和水槽拉篮的整体橱柜、热水器、晾衣架等；本次招标范围不包含入户门及各种水电管线由总承包单位主体施工时预埋或整体施工到位（包括暖气片及配件采购安装）的部分；招标的装修专业负责的水电方面主要是安装水龙头、阀门、地漏、卫生洁具、灯饰灯具、开关插座等精装修图纸内包含的水电安装内容。（2）住宅地上门厅、走道、合用前室、连廊、楼梯间公共部位装饰工程（主要有墙地砖、墙面漆、吊顶、开关插座、灯具、装修管线等）（3）商业地上部分装饰工程。

二、合同工期

计划开工日期：2023年6月2日。

计划竣工日期：2023年10月29日。

工期总日历天数：150天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的

工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量要求：合格并配合招标人取得“河南省工程建设优质工程奖”或“中州杯”奖。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）壹亿零玖佰捌拾玖万捌仟壹佰伍拾陆元零贰分（¥109898156.02 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）1204095.55（¥ 壹佰贰拾万零肆仟零玖拾伍元伍角伍分元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）零元整（¥ 0.00 元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）零元整（¥ 0.00 元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）零元整（¥ 0.00 元）。

2. 合同价格形式：总价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：王峰。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1）中标通知书（如果有）；
- （2）投标函及其附录（如果有）；
- （3）专用合同条款及其附件；

- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 图纸；
- (7) 已标价工程量清单或预算书；
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2023 年 6 月 2 日签订。

十、签订地点

本合同在 新蒲建设集团有限公司会议室 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方签字盖章之日起 生效。

十三、合同份数

本合同一式 拾 份，均具有同等法律效力，发包人执 捌 份，承包人执 贰 份。

发包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



承包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



姜兴东

组织机构代码： _____ 组织机构代码： 914403005521327301

地 址： _____ 地 址： 深圳市福田区福保街道福保社区黄槐
道3号深福保科技工业园A、B栋B栋6A

邮政编码： _____ 邮政编码： 518048

法定代表人： _____ 法定代表人： _____

委托代理人： _____ 委托代理人： _____

电 话： _____ 电 话： 0755-25631538

传 真： _____ 传 真： 0755-25595347

电子信箱： _____ 电子信箱： jiangdong.jz@vip.163.com

开户银行： _____ 开户银行： 中国建设银行股份有限公司深圳景
田支行

账 号： _____ 账 号： 44250100011800001536



第三部分 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件包括：招标文件、投标文件、履行合同过程中双方书面确认的对合同内容有实质性影响的设计变更、签证等资料。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名称：河南大象建设监理咨询有限公司；

资质类别和等级：甲级；

联系电话：0371-63696856；

电子信箱：/；

通信地址：郑州市黄河路 88 号。

1.1.2.5 设计人：

名称：湖南远大工程设计有限公司；

资质类别和等级：甲级；

联系电话：/；

电子信箱：/；

通信地址：长沙高新开发区麓松路与东方红中路交汇处。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括：符合通用条款规定的发包方提供的施工场地。

1.1.3.9 永久占地包括：依据设计图纸确定。

1.1.3.10 临时占地包括：依据设计图纸确定。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：国家现行的施工及验收规范、技术规程及质量检验评定标准；国家、河南省、项目所在地市关于安全文明施工的法规、条例和行政规范性文件等。

1.4 标准和规范

8) 承包人同意并履行发包人的相关管理规定、考核办法等。

9) 承包人应按国家规定为包括民工在内的所有工人提供劳动保护, 严格按照国家、省、市、等有关规定及时支付民工劳动报酬、不得拖欠或克扣。承包人不得以任何发包人的责任(如未按时支付工程款)为理由延期支付民工劳动报酬。若因承包人未按时支付民工劳动报酬导致民工有可能停工、闹事、投诉、曝光等, 发包人有代承包人直接支付民工劳动报酬, 并以代付款金额的 20% 扣罚承包人违约金, 代付的劳动报酬及违约金将从承包人工程量款中扣除, 发包人并有权解除本合同。本合同签订后, 视为发包人己获承包人授权代其直接支付民工劳动报酬。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理:

姓名: 王峰;

身份证号: 420111197710224290;

建造师执业资格等级: 一级;

建造师注册证书号: 粤 1442010201117368;

建造师执业印章号: /;

安全生产考核合格证书号: 粤建安 B(2011)0007811;

联系电话: /;

电子信箱: /;

通信地址: /;

承包人对项目经理的授权范围如下: 执行通用条款。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求: 应保证每周至少五天在施工现场负责施工现场管理工作。

承包人未提交劳动合同, 以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任: 发包人有权要求承包人更换项目经理, 由承包人承担 10000 元的违约金; 发包人单方面解除合同或要求承包人更换项目经理的, 由此增加的费用和延误的工期由承包人承担。

项目经理未经批准, 擅自离开施工现场的违约责任: 擅自离开施工现场 ≤ 3 天的, 向发包人交纳违约金 1000 元/天; 擅自离开施工现场 ≥ 3 天的, 发包人有权要求承包人更换项目经理, 并向发包人交纳 2000 元/天的违约金。由此增加的费用和延误的工期由承包人承担。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任: 向发包人交纳违约金 50000 元。由此

竣工验收

技2-5

工程验收报告

监督号:

建设单位及工程名称		省直青年人才公寓永盛苑项目住宅成品、公共部位及商业地上装饰装修工程			
施工单位名称		深圳东海建设集团有限公司			
结构类型	装配式剪力墙结构	金额	109,898,156.02元	建筑面积(m2)或规模	197021.54m ²
施工起止日期		2023年6月2日至 2024年3月25日	验收日期	2024年3月29日	
验收方案	1、由监理单位组织各方责任主体单位对工程实体质量进行检查验收； 2、分三个检查组：第一观感，第二实测实量，第三组资料； 3、由质监站监督验收工作；				
验收内容	1、保证资料齐全，真实有效，原材料有出场合格证及复试报告。 2、质量检验批验收资料齐全 3、各项记录齐全，隐蔽工程验收记录等均真实可靠。 4、外观质量符合要求。				
施工单位验收意见： 项目负责人：王峰 (公章)  2024年3月29日	监理单位验收意见： 项目总监理工程师：合格 (公章)  2024年3月29日				
设计单位验收意见： 技术负责人：宋峰 (公章)  年月日	总包单位验收结果： 项目负责人：合格 项目法人：高国印 (公章)  2024年3月29日				
勘察单位验收意见： 技术负责人：(公章) 年月日	报告日期： 接收日期： 接收人：				

2、鼎龙湾三期项目室内精装修工程

中标通知书

中标通知书

深圳东海建设集团有限公司：

根据鼎龙湾三期项目招标文件和你单位提交的投标文件，经我司评标委员会评审，现确定你单位为上述招标工程的中标人，主要中标条件如下：

工程名称	鼎龙湾三期项目		
施工地点	吴川市覃巴镇吉兆湾六叠度假小区		
中标价格	86000000.00元；大写：捌仟陆佰万元整		
中标工程范围	鼎龙湾三期项目室内精装修工程服务。		
中标工期	310天	开工日期	以实际开工日期为准
质量等级	合格	工地管理	合格
备注	本中标通知书____无____附件，附件是本中标通知书的组成部分，是对本中标通知书的进一步补充，附件共 <u>1</u> 页。		

具体开工竣工日期以甲方书面通知为准。请在接到本中标通知书后 20 天内，到我司签订工程承包合同。



项目经理：（签字或盖章）

日期：2019年04月22日

说明：本中标通知书由招标人填写，一式三份，招标人留存二份、中标人留存一份。

施工合同

东海 2019 合同第 0373 号

鼎龙湾三期项目

合同编号: CSCEC2B-YGS-DLWSQ-ZY-SZ2019001

中建二局第一建筑工程有限公司 鼎龙湾三期工程 室内精装修分包合同

工程承包人: 中建二局第一建筑工程有限公司

专业分包人: 深圳东海建设集团有限公司

签约地点: 广东省深圳市

签约时间: 2019年05月07日

鼎龙湾三期项目

合同编号：CSCEC2B-YGS-DLWSQ-ZY-SZ2019001

第一部分

合同协议书

工程承包人：中国二局第一建筑工程有限公司（以下简称承包人）

法定代表人：温明

注册地址：北京市永外海屯 165 号

通讯地址（实际办公地址为准）：北京亦庄科创四街 9 号院 3 号楼

纳税人身份：一般纳税人

纳税人识别号：91110000104341301L

开户银行名称：建设银行北京木樨园支行营业部

开户银行账号（必须是在主管国税机关备案的帐号）：11001019000053000116

专业分包人：深圳东海建设集团有限公司

法定代表人：姜兴东

注册地址：深圳市福田区保税区市花路 18 号正佳物流中心大厦 2 楼 209 室

通讯地址（实际办公地址为准）：深圳市福田区保税区市花路 18 号正佳物流中心大厦 2 楼 209 室

纳税人身份：一般纳税人

纳税人识别号：914403005521327301

开户银行名称：中国建设银行股份有限公司深圳景田支行

开户银行账号：4425 0100 0118 0000 1536

资质证书号码：D244001682

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

资质专业及等级：建筑装修装饰工程专业承包一级

复审时间及有效期：2020 年 11 月 9 日

营业执照号码：914403005521327301

安全生产许可证号码：（粤）JZ 安许证字[2017]020420 延

鉴于分包人同意按照本合同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承包人及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，以确保本工程的圆满竣工；另鉴于分包人已对工程现场环境、地质条件、施工条件和工作面、与本工程相关的前道施工工序完成情况等及所有有关资料进行了全面细致勘查和研究，已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算，并已对承包人有关项目管理制度规定充分了解。依照《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》及其它有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，承包人、分包人双方就分包工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

一、专业工程概况

专业工程名称：鼎龙湾三期项目室内精装修工程

专业工程地点：吴川市覃巴镇吉兆湾六鳌度假小区

专业工程承包范围：鼎龙湾三期项目室内精装修（含户型4、户型10、户型1、户型2、入户大堂、2F电梯厅、2F走廊阳台的天棚等户型）室内精装修工程的各项工作内容，具体工作内容及工作范围详见鼎龙湾三期项目工程精装修施工图。包括但不限于天棚工程、墙柱面装饰工程、地面装饰、给排水工程、以及工完场清、建筑垃圾运、开荒清洁及保洁、石材晶面处理等等工程。

特别说明如下：

1. 地下室、楼梯间、电梯井、强弱电间、外立面、商铺、首层架空层、阳台、走廊墙面由土建施工不在本次合同范围内。
2. 家具、衣柜、橱柜不在本合同范围内。
3. 固定装置的背后墙面不需贴瓷砖。
4. 厨房、卫生间、淋浴间的第一道防水由土建单位施工，不在本合同范围内。

二、工程合同价款

1. 合同价格模式：费率下浮

分包商知晓并了解承包人与业主签订的总承包合同相关计量计价条款及精装修工程单价；承包人与分包人合同单价遵循承包人与业主合同单价；如承包人与业主精装相关价格调整，承包人与分包人合同清单价相应调整。

2. 分包人承诺：服从承包人统一管理，完全配合承包人与业主的结算，业主最终结算价

鼎龙湾三期项目

合同编号: CSCEC2B-VGS-DLWSQ-ZY-SZ2019001

(扣除 2%管理费)即为承包人与分包人结算价。(以上上缴管理费已包含公司管理费及分包使用现场及办公用水用电费用、现场配合、住宿费用)

3. 支付: (详见合同专用条款。)

4. 本合同总价暂定总金额(含税价): 86000000 元, 大写: 捌仟陆佰万元整; 其中不含税价款为 78899082.57 元, 大写: 柒仟捌佰捌拾玖万玖仟零捌拾贰元伍角柒分; 增值税款为 7100917.43 元, 大写: 柒佰壹拾万零玖佰壹拾柒元肆角叁分。增值税税率 9%。

5. 此合同价款包含了完成本工程所需的分包人管理费、工人进退场费、劳保(安全帽、安全带、雨衣、雨鞋等)、保险及医疗费、人工费、材料费、机械费、送检费用、材料检测费、水电费、工期延长增加的设备停滞及人员窝工费、文明施工费、赶工费、不可预见费、利润、维护、运费、装卸、保管费、增值税税金及政府规费、完成本工程不可或缺的工作(不论此工作是否已在图纸或技术规范内明示)等一切与本工程有关的工作内容。

三、工期

1. 开工日期: (以项目实际开工令为准);
2. 合同工期总日历天数: 310 天。
3. 保修期为全部工程整体竣工后: 2 年(本装修工程验收合格日算起)。
4. 分包施工工期包括周六日、法定节假日(春节假期除外)、恶劣天气、施工准备时间、办理施工所需手续的时间(如有)、方案及图纸设计、图纸确认、交叉施工、配合施工的等待时间,如是乙方原因造成的施工耽搁,不构成工期顺延的理由。
5. 工期顺延约定条件参照承包人与业主签署的《建设工程施工合同》(合同编号 BDZY20171124-01)中通用条款部分的工期顺延约定执行。

四、工程质量标准

本分包工程质量标准双方约定为: 合格。

工程(产品)质量标准: 创湛江市“优质结构工程”、“优质工程”、省“优质结构工程”、争创省“优质工程”满足国家及地方相关施工规范和质量要求及施工图纸要求,确保验收合格。杜绝一般及以上质量事故的发生。单位工程竣工交验一次合格率 100%。
用户满意度: 90%以上。

本分包工程严格按照国家标准规范及设计施工图纸执行。

五、组成本分包合同的文件包括:

鼎龙湾三期项目

合同编号: CSCEC2B-YGS-DLWSQ-ZY-SZ2019001

除专用条件另有约定外, 组成本合同的文件及优先解释顺序见通用条款第 2 条。

六、本合同中有关词语的含义与本合同第二部分《通用条件》中分别赋予它们的解释相同。

七、分包人向承包人承诺, 按照合同约定的工期和质量标准, 完成本协议书第一条约定的工程(以下简称为“本分包工程”), 并在质量保修期内承担保修责任。

八、分包人向承包人承诺, 履行总包合同中与承包工程有关的分包人的所有义务, 并承担履行本分包工程合同及确保本分包工程质量、工期等的全部责任。

九、合同的生效

合同订立时间: 2019 年 5 月 7 日

本合同经双方加盖公章并经法定代表人或委托代理人签字后生效。

承包人(盖章):

法定代表人:

项目经理:



郑炳心

分包人(盖章):

法定代表人:

委托代理人:



龙

竣工验收

装饰装修分部工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位)工程名称		鼎龙湾三期项目室内精装修工程					
施工单位	中建二局第一建筑工程有限公司	项目技术负责人	郑炳心	建筑面积	65931.37平方米	开工时间	2019年5月10日
分包单位	深圳东海建设集团有限公司	项目技术负责人	陈建红	项目负责人	王勇	竣工时间	2020年6月10日
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称		分项数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论		
1	建筑地面		4	符合要求	验收合格		
2	抹灰		2	符合要求	验收合格		
3	门窗		5	符合要求	验收合格		
4	吊顶		4	符合要求	验收合格		
5	饰面板		3	符合要求	验收合格		
6	饰面砖		2	符合要求	验收合格		
7	幕墙		4	符合要求	验收合格		
8	涂饰		2	符合要求	验收合格		
9	裱糊与软包		2	符合要求	验收合格		
10	细部		3	符合要求	验收合格		
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数:		10	资料齐全、有效	验收合格		
	分项数:		31				
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料				资料齐全、有效	验收合格		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验				检验报告齐全、有效,符合设计及规范要求	验收合格		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量				好	好		
综合验收结论及备注: 经核查, 观感质量及技术指标符合国家规范标准, 工程质量检测合格, 同意验收。							
分包单位		施工单位		勘察单位	设计单位	监理(建设)单位	
项目负责人签名: 王勇		项目负责人签名: 郑炳心		项目负责人签名:	项目负责人签名: 梁沛	总工程师(建设单位项目负责人)签名: 梁沛	
2020年6月10日		2020年6月10日		年月日	2020年6月10日	2020年6月10日	
(盖章)		(盖章)		(盖章)	(盖章)	(盖章)	



3、清平华府(A、C、D、E、F、H座)户内精装修工程

施工合同

東海 2022 合同第 0264 號

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

工程名称: 清平华府(A、C、D、E、F、H座)户内精装修工程

工程地点: 深圳市宝安区新和大道与中心路交汇处

发 包 人: 深圳市昌益祥投资有限公司

承 包 人: 深圳东海建设集团有限公司

五
清
平
華
府

市
昌
益
祥
投
資
有
限
公
司



第一部分 协议书

发包人(以下简称甲方): 深圳市昌益祥投资有限公司

承包人(以下简称乙方): 深圳东海建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法(2011修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,甲方和乙方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: 清平华府(A、C、D、E、F、H座)户内精装修工程

工程地点: 深圳市宝安区新和大道与中心路交汇处

工程规模及特征: 清平华府项目位于深圳市宝安区沙井新桥,总用地面积 24406.53 平方米,总建筑面积约 157852.3 平方米。两层地下室,地上有商铺及 1 栋 8 座 33 层塔楼。户内精装共 693 户,建筑面积约 61056.85 平方米。

二、工程承包范围

1. 根据施工图纸(户内精装:按深圳市立方都市工程设计有限公司设计的“清平华府(A、B、C1、C3、C4、D1、D2、E)户型项目室内装饰设计(2021-3-29版)”(以下简称“户内精装施工图”),及配套使用的附件2“清平华府精装设备材料品牌要求”等,乙方负责包含“精装施工图”图纸范围内所有精装土建装饰工程、精装水电安装工程及精装总包服务管理等内容。

2. 乙方同意甲方有权增减调整乙方的工程承包范围及内容,增减费用按合同约定的变更条款如实计算。

3. 各座“户内精装施工图”若出现施工细则说法不一致地方按较高标准执行。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程 （ <input checked="" type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程 （ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程 （ <input checked="" type="checkbox"/> 门窗 <input checked="" type="checkbox"/> 幕墙 <input checked="" type="checkbox"/> 其它装修：公区精装、电梯厅精装）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 装配式工程 （ <input checked="" type="checkbox"/> 外隔墙 <input type="checkbox"/> 叠合板、墙 <input checked="" type="checkbox"/> 内隔墙；）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 （ <input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖 （ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程 （ <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑 （ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程 （ <input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____ <input type="checkbox"/> 室外环境_____）。		
<input checked="" type="checkbox"/> 燃气工程 （户数：_____；庭院管：_____米）		

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能
--	--	--	--	--

<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input checked="" type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);
<input type="checkbox"/> 其它:

4. 其他工程

无

三、合同工期

工程计划开工日期: 2022 年 6 月 1 日;

工程计划竣工日期: 2022 年 12 月 31 日;

合同工期总日历天数 213 天。

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、签约合同价

本工程按费率包干, 工程量按实结算。合同暂定总价人民币 83928045.46 元 (大写) 捌仟叁佰玖拾贰万捌仟零肆拾伍元肆角陆分。

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币 1258920.68 元 (大写) 壹佰贰拾伍万捌仟玖佰贰拾元陆角捌分;

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币 (大写) 无 (¥ _____ 元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币 (大写) 无 (¥ _____ 元);

(4) 暂列金额:

人民币 (大写) 无 (¥ _____ 元)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

1. 甲方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. 乙方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. 甲方和乙方双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2022 年 5 月 29 日；

订立地点：深圳市宝安区西乡街道固戍二路星辉科技园 F 栋 11 楼

竣工验收

建筑装饰装修 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位)工程名称	清平华府(A、C、D、E、F、H座)户内精装修工程						
施工单位	福建才溪建设集团有限公司	项目技术负责人	李铁军	项目负责人	游其书	单位技术(质量)负责人	王永折
分包单位	深圳东海建设集团有限公司	项目技术负责人	陈建红	项目负责人	王勇	单位技术(质量)负责人	周千军
序号	所属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	建筑地面	3	符合要求		合格		
2	抹灰	1	符合要求		合格		
3	涂饰	1	符合要求		合格		
4	吊顶	2	符合要求		合格		
5	门窗	3	符合要求		合格		
6	饰面砖	1	符合要求		合格		
7	饰面板	2	符合要求		合格		
8	涂饰	1	符合要求		合格		
9	细部	3	符合要求		合格		
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数: 9		符合要求		合格		
	分项数: 17						
分部(系统)子分部(系统、子系统)质量控制资料			符合要求		合格		
分部(系统)子分部(系统、子系统)安全和功能检验			符合要求		合格		
分部(系统)子分部(系统、子系统)观感质量			好		合格		
综合验收结论及备注							
建设单位:		监理单位:		施工单位:		设计单位:	
(公章)		(公章)		(公章)		(公章)	
单位(项目)负责人: 总监理工程师		单位(项目)负责人:		单位(项目)负责人:		单位(项目)负责人: 胡国明	
2023年5月27日		2023年5月27日		2023年5月27日		2023年5月27日	

GD-E1-914/6

姓名: 胡国明
注册号: 3700528-A7010
有效期: 至2024年12月

二、拟派团队(项目经理、项目技术负责人)业绩（不评审）

2. 项目经理（建造师）简历表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	王勇	性别	男	年龄	54
职务	项目经理	职称	工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	3201061970 12172513	手机号码	13691662788
参加工作时间	1994.7	从事项目经理（建造师）年限	12年		
项目经理（建造师） 资格证书编号	粤 1442006200913743				
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
中建二局第一建筑工程有限公司	鼎龙湾三期项目室内精装修工程	8600.00 万元	2019.5.10 - 2020.6.10	已完	合格
深圳市昌益祥投资有限公司	清平华府(A、C、D、E、F、H座)户内精装修工程	8392.80454 6万元	2022.6.1 - 2023.5.27	已完	合格

5.1.2 《拟派关键岗位人员工作业绩一览表》

拟派关键岗位人员工作业绩一览表

姓名	王勇	拟任岗位	项目经理		
性别	男	学历	本科		
年龄	54	毕业学校和时间	南京建筑工程学院 1994年6月25日		
注册建造师证书编号	粤 1442006200913743	职称	工程师		
工作年限	30年	职称证书编号	JWBZG000348		
工作业绩					
项目名称	建筑类型规模	开、竣工日期	获奖情况	担任职务	项目工作期限
鼎龙湾三期项目室内精装修工程	住宅 65931.37 m ²	2019.5.10 - 2020.6.10	/	项目经理	2019.5.10 - 2020.6.10
清平华府(A、C、D、E、F、H座)户内精装修工程	住宅 156766.13 m ²	2022.6.1 - 2023.5.27		项目经理	2022.6.1 - 2023.5.27

2024年11月30日 (盖章)

- 注:1) 本表格不足够填写时可自制表格补充。
 2) 须提供职称、注册建造师、劳动合同、社保证明等相关证书复印件。
 3) 项目经理业绩要求提供发包人证明或企业任命文件等能够有证明力的文件的复印件并加盖法人公章。

项目经理业绩

1、鼎龙湾三期项目室内精装修工程

中标通知书

中标通知书

深圳东海建设集团有限公司：

根据鼎龙湾三期项目招标文件和你单位提交的投标文件，经我司评标委员会评审，现确定你单位为上述招标工程的中标人，主要中标条件如下：

工程名称	鼎龙湾三期项目		
施工地点	吴川市覃巴镇吉兆湾六叠度假小区		
中标价格	86000000.00元；大写：捌仟陆佰万元整		
中标工程范围	鼎龙湾三期项目室内精装修工程服务。		
中标工期	310天	开工日期	以实际开工日期为准
质量等级	合格	工地管理	合格
备注	本中标通知书无附件，附件是本中标通知书的组成部分，是对本中标通知书的进一步补充，附件共1页。		

具体开竣工日期以甲方书面通知为准。请在接到本中标通知书后 20 天内，到我司签订工程承包合同。



项目经理：（签字或盖章）

日期：2019年04月22日

说明：本中标通知书由招标人填写，一式三份，招标人留存二份、中标人留存一份。

施工合同

2019 05 07 0373

鼎龙湾三期项目

合同编号: CSCEC2B-YGS-DLWSQ-ZY-SZ2019001

中建二局第一建筑工程有限公司 鼎龙湾三期工程 室内精装修分包合同

工程承包人: 中建二局第一建筑工程有限公司

专业分包人: 深圳东海建设集团有限公司

签约地点: 广东省深圳市

签约时间: 2019年05月07日



鼎龙湾三期项目

合同编号: CSCEC2B-YGS-DLWSQ-ZY-SZ2019001

第一部分

合同协议书

工程承包人: 中国二局第一建筑工程有限公司 (以下简称承包人)

法定代表人: 温明

注册地址: 北京市永外海屯 165 号

通讯地址 (实际办公地址为准): 北京亦庄科创四街 9 号院 3 号楼

纳税人身份: 一般纳税人

纳税人识别号: 91110000104341301L

开户银行名称: 建设银行北京木樨园支行营业部

开户银行账号 (必须是在主管国税机关备案的帐号): 11001019000053000116

专业分包人: 深圳东海建设集团有限公司

法定代表人: 姜兴东

注册地址: 深圳市福田区保税区市花路 18 号正佳物流中心大厦 2 楼 209 室

通讯地址 (实际办公地址为准): 深圳市福田区保税区市花路 18 号正佳物流中心大厦 2 楼 209 室

纳税人身份: 一般纳税人

纳税人识别号: 914403005521327301

开户银行名称: 中国建设银行股份有限公司深圳景田支行

开户银行账号: 4425 0100 0118 0000 1536

资质证书号码: D244001682

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

资质专业及等级: 建筑装修装饰工程专业承包一级

复审时间及有效期: 2020 年 11 月 9 日

营业执照号码: 914403005521327301

安全生产许可证号码: (粤) JZ 安许证字[2017]020420 延



鉴于分包人同意按照本合同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承包人及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，以确保本工程的圆满竣工；另鉴于分包人已对工程现场环境、地质条件、施工条件和工作面、与本工程相关的前道施工工序完成情况等及所有有关资料进行了全面细致勘查和研究，已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算，并已对承包人有关项目管理制度规定充分了解。依照《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》及其它有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，承包人、分包人双方就分包工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

一、专业工程概况

专业工程名称：鼎龙湾三期项目室内精装修工程

专业工程地点：吴川市覃巴镇吉兆湾六鳌度假小区

专业工程承包范围：鼎龙湾三期项目室内精装修（含户型4、户型10、户型1、户型2、入户大堂、2F电梯厅、2F走廊阳台的天棚等户型）室内精装修工程的各项工作内容，具体工作内容及工作范围详见鼎龙湾三期项目工程精装修施工图。包括不限于天棚工程、墙柱面装饰工程、地面装饰、给排水工程、以及工完场清、建筑垃圾运、开荒清洁及保洁、石材晶面处理等等工程。

特别说明如下：

1. 地下室、楼梯间、电梯井、强弱电间、外立面、商铺、首层架空层、阳台、走廊墙面由土建施工不在本次合同范围内。
2. 家具、衣柜、橱柜不在本合同范围内。
3. 固定装置的背后墙面不需贴瓷砖。
4. 厨房、卫生间、淋浴间的第一道防水由土建单位施工，不在本合同范围内。

二、工程合同价款

1. 合同价格模式：费率下浮

分包商知晓并了解承包人与业主签订的总承包合同相关计量计价条款及精装修工程单价；承包人与分包人合同单价遵循承包人与业主合同单价；如承包人与业主精装相关价格调整，承包人与分包人合同清单价相应调整。

2. 分包人承诺：服从承包人统一管理，完全配合承包人与业主的结算，业主最终结算价

鼎龙湾三期项目 合同编号: CSCEC2B-YGS-DLWSQ-ZY-SZ2019001

(扣除 2%管理费)即为承包人与分包人结算价。(以上上缴管理费已包含公司管理费及分包使用现场及办公用水用电费用、现场配合、住宿费用)

3. 支付: (详见合同专用条款。)

4. 本合同总价暂定总金额(含税价): 86000000 元, 大写: 捌仟陆佰万元整; 其中不含税价款为 78899082.57 元, 大写: 柒仟捌佰捌拾玖万玖仟零捌拾贰元伍角柒分; 增值税款为 7100917.43 元, 大写: 柒佰壹拾万零玖佰壹拾柒元肆角叁分。增值税税率 9%。

5. 此合同价款包含了完成本工程所需的分包人管理费、工人进退场费、劳保(安全帽、安全带、雨衣、雨鞋等)、保险及医疗费、人工费、材料费、机械费、送检费用、材料检测费、水电费、工期延长增加的设备停滞及人员窝工费、文明施工费、赶工费、不可预见费、利润、维护、运费、装卸、保管费、增值税税金及政府规费, 完成本工程不可或缺的工作(不论此工作是否已在图纸或技术规范内明示)等一切与本工程有关的工作内容。

三、工期

1. 开工日期: (以项目实际开工令为准);

2. 合同工期总日历天数为: 310 天。

3. 保修期为全部工程整体竣工后: 2 年(本装修工程验收合格日算起)。

4. 分包施工工期包括周六日、法定节假日(春节假期除外)、恶劣天气、施工准备时间、办理施工所需手续的时间(如有)、方案及图纸设计、图纸确认、交叉施工、配合施工的等待时间, 如是乙方原因造成的施工耽搁, 不构成工期顺延的理由。

5. 工期顺延约定条件参照承包人与业主签署的《建设工程施工合同》(合同编号 BDZY20171124-01) 中通用条款部分的工期顺延约定执行。

四、工程质量标准

本分包工程质量标准双方约定为: 合格。

工程(产品)质量标准: 创湛江市“优质结构工程”、“优质工程”、省“优质结构工程”、争创省“优质工程”满足国家及地方相关施工规范和质量要求及施工图纸要求, 确保验收合格。杜绝一般及以上质量事故的发生。单位工程竣工验收一次合格率 100%。

用户满意度: 90%以上。

本分包工程严格按照国家标准规范及设计施工图纸执行。

五、组成本分包合同的文件包括:

鼎龙湾三期项目

合同编号: CSCEC2B-YGS-DLWSQ-ZY-SZ2019001

除专用条件另有约定外, 组成本合同的文件及优先解释顺序见通用条款第 2 条。

六、本合同中有关词语的含义与本合同第二部分《通用条件》中分别赋予它们的解释相同。

七、分包人向承包人承诺, 按照合同约定的工期和质量标准, 完成本协议书第一条约定的工程(以下简称为“本分包工程”), 并在质量保修期内承担保修责任。

八、分包人向承包人承诺, 履行总包合同中与承包工程有关的分包人的所有义务, 并承担履行本分包工程合同及确保本分包工程质量、工期等的全部责任。

九、合同的生效

合同订立时间: 2019 年 5 月 7 日

本合同经双方加盖公章并经法定代表人或委托代理人签字后生效。

承包人(盖章):
法定代表人:

项目经理: 郑炳心

分包人(盖章):
法定代表人:

委托代理人: 姜印兴

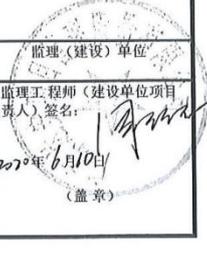


竣工验收

装饰装修分部工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位)工程名称		鼎龙湾三期项目室内精装修工程					
施工单位	中建二局第一建筑工程有限公司	项目技术负责人	郑炳心	建筑面积	65931.37平方米	开工时间	2019年5月10日
分包单位	深圳东海建设集团有限公司	项目技术负责人	陈建红	项目负责人	王勇	竣工时间	2020年6月10日
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	建筑地面	4	符合要求		验收合格		
2	抹灰	2	符合要求		验收合格		
3	门窗	5	符合要求		验收合格		
4	吊顶	4	符合要求		验收合格		
5	饰面板	3	符合要求		验收合格		
6	饰面砖	2	符合要求		验收合格		
7	幕墙	4	符合要求		验收合格		
8	涂饰	2	符合要求		验收合格		
9	裱糊与软包	2	符合要求		验收合格		
10	细部	3	符合要求		验收合格		
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数: 10 分项数: 31		资料齐全、有效		验收合格		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料			资料齐全、有效		验收合格		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验			检验报告齐全、有效,符合设计及规范要求		验收合格		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量			好		好		
综合验收结论: 观感质量及技术指标符合国家规范标准, 工程质量检测合格, 同意验收。 注: 本分部(系统)观感质量及技术指标符合国家规范标准, 工程质量检测合格, 同意验收。							
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名: 王勇 2020年6月10日 (盖章)	项目负责人签名: 郑炳心 2020年6月10日 (盖章)	项目负责人签名: 年 月 日 (盖章)	项目负责人签名: 梁洪 2020年6月10日 (盖章)	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名: 王勇 2020年6月10日 (盖章)			



2、清平华府(A、C、D、E、F、H座)户内精装修工程

施工合同

東海 2022 合同第 0264 號

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

工程名称: 清平华府(A、C、D、E、F、H座)户内精装修工程

工程地点: 深圳市宝安区新和大道与中心路交汇处

发 包 人: 深圳市昌益祥投资有限公司

承 包 人: 深圳东海建设集团有限公司



第一部分 协议书

发包人(以下简称甲方): 深圳市昌益祥投资有限公司

承包人(以下简称乙方): 深圳东海建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法(2011修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,甲方和乙方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: 清平华府(A、C、D、E、F、H座)户内精装修工程

工程地点: 深圳市宝安区新和大道与中心路交汇处

工程规模及特征: 清平华府项目位于深圳市宝安区沙井新桥,总用地面积24406.53平方米,总建筑面积约157852.3平方米。两层地下室,地上有商铺及1栋8座33层塔楼。户内精装共693户,建筑面积约61056.85平方米。。

二、工程承包范围

1. 根据施工图纸(户内精装:按深圳市立方都市工程设计有限公司设计的“清平华府(A、B、C1、C3、C4、D1、D2、E)户型项目室内装饰设计(2021-3-29版)” (以下简称“户内精装施工图”),及配套使用的附件2“清平华府精装设备材料品牌要求”等,乙方负责包含“精装施工图”图纸范围内所有精装修装饰工程、精装水电安装工程及精装总包服务管理等内容。

2. 乙方同意甲方有权增减调整乙方的工程承包范围及内容,增减费用按合同约定的变更条款如实计算。

3. 各座“户内精装施工图”若出现施工细则说法不一致地方按较高标准执行。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

<input checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它 _____) ;		
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程 (<input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它 _____) ;		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 门窗 <input checked="" type="checkbox"/> 幕墙 <input checked="" type="checkbox"/> 其它装修： 公共精装、电梯厅精装) ;		
<input checked="" type="checkbox"/> 装配式工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 外隔墙 <input type="checkbox"/> 叠合板、墙 <input checked="" type="checkbox"/> 内隔墙) ;		
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 (<input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它 _____) ;		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它 _____) ;		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程 (<input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它 _____) ;		
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它 _____) ;		
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程 (<input type="checkbox"/> 室外设施 _____ <input type="checkbox"/> 附属建筑 _____ <input type="checkbox"/> 室外环境 _____) 。		
<input checked="" type="checkbox"/> 燃气工程 (户数： _____ ; 庭院管： _____ 米)		

3. 二次装饰装修工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能
--	--	--	--	--

<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input checked="" type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);
<input type="checkbox"/> 其它:

4. 其他工程

无

三、合同工期

工程计划开工日期: 2022 年 6 月 1 日;

工程计划竣工日期: 2022 年 12 月 31 日;

合同工期总日历天数为 213 天。



四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、签约合同价

本工程按费率包干, 工程量按实结算。合同暂定总价人民币 83928045.46 元 (大写) 捌仟叁佰玖拾贰万捌仟零肆拾伍元肆角陆分。

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币 1258920.68 元 (大写) 壹佰贰拾伍万捌仟玖佰贰拾元陆角捌分;

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币 (大写) 无 (¥ _____ 元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币 (大写) 无 (¥ _____ 元);

(4) 暂列金额:

人民币 (大写) 无 (¥ _____ 元)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

七、词语含义

本协议书有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

1. 甲方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. 乙方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. 甲方和乙方双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2022 年 5 月 29 日；

订立地点：深圳市宝安区西乡街道固戍二路星辉科技园 F 栋 11 楼

甲方和乙方约定本合同自 签字盖章 后成立。

本合同一式 肆 份，均具有同等法律效力，甲方执 叁 份，乙方执 壹 份。

甲方：深圳市昌益祥投资有限公司

(公章)



法定代表人或其委托代理人：

(签字)

乙方：深圳东海建设集团有限公司



法定代表人或其委托代理人：

(签字)



纳税人识别号：91440300582703995P

地址：深圳市宝安区沙井街道新桥广深公路边 2 号十楼 1002 (办公场所)

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：0755-27931668

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：深圳农村商业银行衙边支行

账号：0001 1865 0142

纳税人识别号：914403005521327301

地址：深圳市福田区福保街道福保社区黄槐道 3 号深福保科技工业园 A/B 栋 6A

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景田支行

账号：4425 0100 0118 0000 1536



竣工验收

建筑装饰装修 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位)工程名称		清平华府(A、C、D、E、F、H座)户内精装修工程					
施工单位	福建才溪建设集团有限公司	项目技术负责人	李铁军	项目负责人	游其书	单位技术(质量)负责人	王永新
分包单位	深圳东海建设集团有限公司	项目技术负责人	陈建红	项目负责人	王勇	单位技术(质量)负责人	周于军
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	建筑地面	3	符合要求		合格		
2	抹灰	1	符合要求		合格		
3	涂饰	1	符合要求		合格		
4	吊顶	2	符合要求		合格		
5	门窗	3	符合要求		合格		
6	饰面砖	1	符合要求		合格		
7	饰面板	2	符合要求		合格		
8	涂饰	1	符合要求		合格		
9	细部	3	符合要求		合格		
汇总		本分部共计子分部(系统、子系统)数: 9		符合要求		合格	
		分项数: 17					
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料				符合要求		合格	
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验				符合要求		合格	
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量				好		合格	
综合验收结论及备注 验收合格							
建设单位:		监理单位:		施工单位:		设计单位:	
(公章)		(公章)		(公章)		(公章)	
单位(项目)负责人:		单位(项目)负责人:		单位(项目)负责人:		单位(项目)负责人:	
[Signature]		[Signature]		[Signature]		胡国明	
2022年5月27日		2022年5月27日		2022年5月27日		2022年5月27日	

* GD - E1 - 914 / 6 *

3. 技术负责人简历表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	陈建红	性别	男	年龄	46
职务	技术负责人	职称	工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	321283197811110238		
手机号码	13798399424		证件号（职称证书编号）	1903003027141	
参加工作时间	2003.7		从事技术负责人年限	11年	
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
中建二局第一建筑工程有限公司	鼎龙湾三期项目室内精装修工程	8600.00 万元	2019.5.10 - 2020.6.10	已完	合格
深圳市昌益祥投资有限公司	清平华府(A、C、D、E、F、H座)户内精装修工程	8392.80454 6万元	2022.6.1 - 2023.5.27	已完	合格

5.1.3 《拟派关键岗位人员工作业绩一览表》

拟派关键岗位人员工作业绩一览表

姓名	陈建红	拟任岗位	技术总工		
性别	男	学历	本科		
年龄	46	毕业学校和时间	长沙理工大学 2013年6月30日		
注册建造师证书编号	/	职称	工程师		
工作年限	20年	职称证书编号	1903003027141		
工作业绩					
项目名称	建筑类型规模	开、竣工日期	获奖情况	担任职务	项目工作期限
鼎龙湾三期项目室内精装修工程	住宅 65931.37 m ²	2019.5.10 - 2020.6.10	/	技术负责人	2019.5.10 - 2020.6.10
清平华府(A、C、D、E、F、H座)户内精装修工程	住宅 156766.13 m ²	2022.6.1 - 2023.5.27		技术负责人	2022.6.1 - 2023.5.27

2024年11月30日 (盖章)

- 注:1) 本表格不够填写时可自制表格补充。
 2) 须提供职称、注册建造师、劳动合同、社保证明等相关证书复印件。
 3) 项目经理业绩要求提供发包人证明或企业任命文件等能够有证明力的文件的复印件并加盖法人公章。

1、鼎龙湾三期项目室内精装修工程

中标通知书

中标通知书

深圳东海建设集团有限公司：

根据鼎龙湾三期项目招标文件和你单位提交的投标文件，经我司评标委员会评审，现确定你单位为上述招标工程的中标人，主要中标条件如下：

工程名称	鼎龙湾三期项目		
施工地点	吴川市覃巴镇吉兆湾六叠度假小区		
中标价格	86000000.00元；大写：捌仟陆佰万元整		
中标工程范围	鼎龙湾三期项目室内精装修工程服务。		
中标工期	310天	开工日期	以实际开工日期为准
质量等级	合格	工地管理	合格
备注	本中标通知书____无____附件，附件是本中标通知书的组成部分，是对本中标通知书的进一步补充，附件共 <u>1</u> 页。		

具体开工竣工日期以甲方书面通知为准。请在接到本中标通知书后 20 天内，到我司签订工程承包合同。



项目经理：（签字或盖章）

日期：2019年04月22日

说明：本中标通知书由招标人填写，一式三份，招标人留存二份、中标人留存一份。

施工合同

东海 2019 合同第 0373 号

鼎龙湾三期项目

合同编号: CSCEC2B-YGS-DLWSQ-ZY-SZ2019001

中建二局第一建筑工程有限公司 鼎龙湾三期工程 室内精装修分包合同

工程承包人: 中建二局第一建筑工程有限公司

专业分包人: 深圳东海建设集团有限公司

签约地点: 广东省深圳市

签约时间: 2019年05月07日

鼎龙湾三期项目

合同编号：CSCEC2B-YGS-DLWSQ-ZY-SZ2019001

第一部分

合同协议书

工程承包人：中国二局第一建筑工程有限公司（以下简称承包人）

法定代表人：温明

注册地址：北京市永外海屯 165 号

通讯地址（实际办公地址为准）：北京亦庄科创四街 9 号院 3 号楼

纳税人身份：一般纳税人

纳税人识别号：91110000104341301L

开户银行名称：建设银行北京木樨园支行营业部

开户银行账号（必须是在主管国税机关备案的帐号）：11001019000053000116

专业分包人：深圳东海建设集团有限公司

法定代表人：姜兴东

注册地址：深圳市福田区保税区市花路 18 号正佳物流中心大厦 2 楼 209 室

通讯地址（实际办公地址为准）：深圳市福田区保税区市花路 18 号正佳物流中心大厦 2 楼 209 室

纳税人身份：一般纳税人

纳税人识别号：914403005521327301

开户银行名称：中国建设银行股份有限公司深圳景田支行

开户银行账号：4425 0100 0118 0000 1536

资质证书号码：D244001682

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

资质专业及等级：建筑装修装饰工程专业承包一级

复审时间及有效期：2020 年 11 月 9 日

营业执照号码：914403005521327301

安全生产许可证号码：（粤）JZ 安许证字[2017]020420 延

鉴于分包人同意按照本合同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承包人及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，以确保本工程的圆满竣工；另鉴于分包人已对工程现场环境、地质条件、施工条件和工作面、与本工程相关的前道施工工序完成情况等及所有有关资料进行了全面细致勘查和研究，已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算，并已对承包人有关项目管理制度规定充分了解。依照《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》及其它有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，承包人、分包人双方就分包工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

一、专业工程概况

专业工程名称：鼎龙湾三期项目室内精装修工程

专业工程地点：吴川市覃巴镇吉兆湾六鳌度假小区

专业工程承包范围：鼎龙湾三期项目室内精装修（含户型4、户型10、户型1、户型2、入户大堂、2F电梯厅、2F走廊阳台的天棚等户型）室内精装修工程的各项工作内容，具体工作内容及工作范围详见鼎龙湾三期项目工程精装修施工图。包括但不限于天棚工程、墙柱面装饰工程、地面装饰、给排水工程、以及工完场清、建筑垃圾运、开荒清洁及保洁、石材晶面处理等等工程。

特别说明如下：

1. 地下室、楼梯间、电梯井、强弱电间、外立面、商铺、首层架空层、阳台、走廊墙面由土建施工不在本次合同范围内。
2. 家具、衣柜、橱柜不在本合同范围内。
3. 固定装置的背后墙面不需贴瓷砖。
4. 厨房、卫生间、淋浴间的第一道防水由土建单位施工，不在本合同范围内。

二、工程合同价款

1. 合同价格模式：费率下浮

分包商知晓并了解承包人与业主签订的总承包合同相关计量计价条款及精装修工程单价；承包人与分包人合同单价遵循承包人与业主合同单价；如承包人与业主精装相关价格调整，承包人与分包人合同清单价相应调整。

2. 分包人承诺：服从承包人统一管理，完全配合承包人与业主的结算，业主最终结算价

鼎龙湾三期项目

合同编号: CSCEC2B-VGS-DLWSQ-ZY-SZ2019001

(扣除 2%管理费)即为承包人与分包人结算价。(以上上缴管理费已包含公司管理费及分包使用现场及办公用水用电费用、现场配合、住宿费用)

3. 支付: (详见合同专用条款。)

4. 本合同总价暂定总金额(含税价): 86000000 元, 大写: 捌仟陆佰万元整; 其中不含税价款为 78899082.57 元, 大写: 柒仟捌佰捌拾玖万玖仟零捌拾贰元伍角柒分; 增值税款为 7100917.43 元, 大写: 柒佰壹拾万零玖佰壹拾柒元肆角叁分。增值税税率 9%。

5. 此合同价款包含了完成本工程所需的分包人管理费、工人进退场费、劳保(安全帽、安全带、雨衣、雨鞋等)、保险及医疗费、人工费、材料费、机械费、送检费用、材料检测费、水电费、工期延长增加的设备停滞及人员窝工费、文明施工费、赶工费、不可预见费、利润、维护、运费、装卸、保管费、增值税税金及政府规费、完成本工程不可或缺的工作(不论此工作是否已在图纸或技术规范内明示)等一切与本工程有关的工作内容。

三、工期

1. 开工日期: (以项目实际开工令为准);
2. 合同工期总日历天数: 310 天。
3. 保修期为全部工程整体竣工后: 2 年(本装修工程验收合格日算起)。
4. 分包施工工期包括周六日、法定节假日(春节假期除外)、恶劣天气、施工准备时间、办理施工所需手续的时间(如有)、方案及图纸设计、图纸确认、交叉施工、配合施工的等待时间,如是乙方原因造成的施工耽搁,不构成工期顺延的理由。
5. 工期顺延约定条件参照承包人与业主签署的《建设工程施工合同》(合同编号 BDZY20171124-01)中通用条款部分的工期顺延约定执行。

四、工程质量标准

本分包工程质量标准双方约定为: 合格。

工程(产品)质量标准: 创湛江市“优质结构工程”、“优质工程”、省“优质结构工程”、争创省“优质工程”满足国家及地方相关施工规范和质量要求及施工图纸要求,确保验收合格。杜绝一般及以上质量事故的发生。单位工程竣工交验一次合格率 100%。
用户满意度: 90%以上。

本分包工程严格按照国家标准规范及设计施工图纸执行。

五、组成本分包合同的文件包括:

鼎龙湾三期项目

合同编号: CSCEC2B-YGS-DLWSQ-ZY-SZ2019001

除专用条件另有约定外, 组成本合同的文件及优先解释顺序见通用条款第 2 条。

六、本合同中有关词语的含义与本合同第二部分《通用条件》中分别赋予它们的解释相同。

七、分包人向承包人承诺, 按照合同约定的工期和质量标准, 完成本协议书第一条约定的工程(以下简称为“本分包工程”), 并在质量保修期内承担保修责任。

八、分包人向承包人承诺, 履行总包合同中与承包工程有关的分包人的所有义务, 并承担履行本分包工程合同及确保本分包工程质量、工期等的全部责任。

九、合同的生效

合同订立时间: 2019 年 5 月 7 日

本合同经双方加盖公章并经法定代表人或委托代理人签字后生效。

承包人(盖章):

法定代表人:

项目经理:



郑炳心

分包人(盖章):

法定代表人:

委托代理人:



东姜印

竣工验收

装饰装修分部工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位)工程名称		鼎龙湾三期项目室内精装修工程					
施工单位	中建二局第一建筑工程有限公司	项目技术负责人	郑炳心	建筑面积	65931.37平方米	开工时间	2019年5月10日
分包单位	深圳东海建设集团有限公司	项目技术负责人	陈建红	项目负责人	王勇	竣工时间	2020年6月10日
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称		分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	建筑地面		4	符合要求		验收合格	
2	抹灰		2	符合要求		验收合格	
3	门窗		5	符合要求		验收合格	
4	吊顶		4	符合要求		验收合格	
5	饰面板		3	符合要求		验收合格	
6	饰面砖		2	符合要求		验收合格	
7	幕墙		4	符合要求		验收合格	
8	涂饰		2	符合要求		验收合格	
9	裱糊与软包		2	符合要求		验收合格	
10	细部		3	符合要求		验收合格	
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数:		10	资料齐全、有效		验收合格	
	分项数:		31				
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料				资料齐全、有效		验收合格	
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验				检验报告齐全、有效,符合设计及规范要求		验收合格	
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量				好		好	
综合验收结论及备注: 经核查, 工程质量及技术指标符合国家规范标准, 工程质量检测合格, 同意验收。 注: 无							
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名: 王勇 2020年6月10日 (盖章)	项目负责人签名: 郑炳心 2020年6月10日 (盖章)	项目负责人签名: 年 月 日 (盖章)	项目负责人签名: 梁沛 2020年6月10日 (盖章)	总工程师(建设单位项目负责人)签名: 2020年6月10日 (盖章)			



2、清平华府(A、C、D、E、F、H座)户内精装修工程

施工合同

東海 2022 合同第 0264 號

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

工程名称: 清平华府(A、C、D、E、F、H座)户内精装修工程

工程地点: 深圳市宝安区新和大道与中心路交汇处

发 包 人: 深圳市昌益祥投资有限公司

承 包 人: 深圳东海建设集团有限公司

5
清平

市
昌
益
祥
投
资
有
限
公
司



第一部分 协议书

发包人(以下简称甲方): 深圳市昌益祥投资有限公司

承包人(以下简称乙方): 深圳东海建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法(2011修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,甲方和乙方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: 清平华府(A、C、D、E、F、H座)户内精装修工程

工程地点: 深圳市宝安区新和大道与中心路交汇处

工程规模及特征: 清平华府项目位于深圳市宝安区沙井新桥,总用地面积 24406.53 平方米,总建筑面积约 157852.3 平方米。两层地下室,地上有商铺及 1 栋 8 座 33 层塔楼。户内精装共 693 户,建筑面积约 61056.85 平方米。。

二、工程承包范围

1. 根据施工图纸(户内精装:按深圳市立方都市工程设计有限公司设计的“清平华府(A、B、C1、C3、C4、D1、D2、E)户型项目室内装饰设计(2021-3-29版)” (以下简称“户内精装施工图”),及配套使用的附件2“清平华府精装设备材料品牌要求”等,乙方负责包含“精装施工图”图纸范围内所有精装土建装饰工程、精装水电安装工程及精装总包服务管理等内容。

2. 乙方同意甲方有权增减调整乙方的工程承包范围及内容,增减费用按合同约定的变更条款如实计算。

3. 各座“户内精装施工图”若出现施工细则说法不一致地方按较高标准执行。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程（ <input checked="" type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程（ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程（ <input checked="" type="checkbox"/> 门窗 <input checked="" type="checkbox"/> 幕墙 <input checked="" type="checkbox"/> 其它装修：公区精装、电梯厅精装）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 装配式工程（ <input checked="" type="checkbox"/> 外隔墙 <input type="checkbox"/> 叠合板、墙 <input checked="" type="checkbox"/> 内隔墙；）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调（ <input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程（ <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑	（ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；	
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程（ <input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____ <input type="checkbox"/> 室外环境_____）。		
<input checked="" type="checkbox"/> 燃气工程（户数：_____；庭院管：_____米）		

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能
--	--	--	--	--

☐通风与空调 (☐通风 ☐空调 ☐其它_____);
☐建筑给排水及供暖 (☐室内给、排水系统 ☐其它_____);
☐智能建筑 (☐综合布线系统 ●信息网络系统 ☐其它_____);
☐其它:

4. 其他工程

无

三、合同工期

工程计划开工日期: 2022 年 6 月 1 日;

工程计划竣工日期: 2022 年 12 月 31 日;

合同工期总日历天数 213 天。

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、签约合同价

本工程按费率包干, 工程量按实结算。合同暂定总价人民币 83928045.46 元 (大写) 捌仟叁佰玖拾贰万捌仟零肆拾伍元肆角陆分。

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币 1258920.68 元 (大写) 壹佰贰拾伍万捌仟玖佰贰拾元陆角捌分;

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币 (大写) 无 (¥ _____ 元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币 (大写) 无 (¥ _____ 元);

(4) 暂列金额:

人民币 (大写) 无 (¥ _____ 元)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

1. 甲方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. 乙方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. 甲方和乙方双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2022 年 5 月 29 日；

订立地点：深圳市宝安区西乡街道固戍二路星辉科技园 F 栋 11 楼

甲方和乙方约定本合同自签字盖章后成立。

本合同一式肆份，均具有同等法律效力，甲方执叁份，乙方执壹份。

甲方：深圳市昌益祥投资有限公司



乙方：深圳东海建设集团有限公司



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)

纳税人识别号：91440300582703995P

地址：深圳市宝安区沙井街道新桥广深公路边2号十楼1002(办公场所)

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：0755-27931668

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：深圳农村商业银行衙边支行

账号：0001 1865 0142

纳税人识别号：914403005521327301

地址：深圳市福田区福保街道福保社区黄槐道3号深福保科技工业园A/B栋6A

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景田支行

账号：4425 0100 0118 0000 1536

竣工验收

建筑装饰装修 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位)工程名称	清平华府 (A、C、D、E、F、H座) 户内精装修工程						
施工单位	福建才溪建设集团有限公司	项目技术负责人	李铁军	项目负责人	游其书	单位技术(质量)负责人	王永折
分包单位	深圳东海建设集团有限公司	项目技术负责人	陈建红	项目负责人	王勇	单位技术(质量)负责人	周千军
序号	所属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	建筑地面	3	符合要求		合格		
2	抹灰	1	符合要求		合格		
3	涂饰	1	符合要求		合格		
4	吊顶	2	符合要求		合格		
5	门窗	3	符合要求		合格		
6	饰面砖	1	符合要求		合格		
7	饰面板	2	符合要求		合格		
8	涂饰	1	符合要求		合格		
9	细部	3	符合要求		合格		
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数: 9		符合要求		合格		
	分项数: 17						
分部(系统)子分部(系统、子系统)质量控制资料			符合要求		合格		
分部(系统)子分部(系统、子系统)安全和功能检验			符合要求		合格		
分部(系统)子分部(系统、子系统)观感质量			好		合格		
综合验收结论及备注							
建设单位:		监理单位:		施工单位:		设计单位:	
(公章)		(公章)		(公章)		(公章)	
单位(项目)负责人: 总监理工程师		单位(项目)负责人:		单位(项目)负责人:		单位(项目)负责人: 胡国明	
2023年5月27日		2023年5月27日		2023年5月27日		2023年5月27日	

GD-E1-914/6

姓名: 胡国明
注册号: 3700528-A7010
有效期: 至2024年12月

三、专业技术人员规模(一级注册建造师、中级及以上工程师)

一级注册建造师情况表

序号	姓名	注册专业	注册类别	注册编号
1	张朋	市政公用工程	一级注册建造师	粤1622015201705334
2	陈琦	建筑工程	一级注册建造师	粤1352021202203545
3	王峰	建筑工程 市政公用工程	一级注册建造师	粤1442010201117368
4	钟智成	建筑工程	一级注册建造师	粤1442006200811665
5	王勇	建筑工程	一级注册建造师	粤1442006200913743
6	杨朝飞	建筑工程	一级注册建造师	粤1442006200809560
7	徐佳农	建筑工程	一级注册建造师	粤1442020202110077
8	刘学文	建筑工程 市政公用工程	一级注册建造师	粤1442014201529139
9	尹新中	机电工程 市政公用工程	一级注册建造师	粤1442019202004514
10	许小宇	建筑工程	一级注册建造师	粤1442017201849369
11	许二晓	建筑工程	一级注册建造师	粤1442015201633692
12	尹燕雷	机电工程 市政公用工程	一级注册建造师	粤1312011201201215
13	王文坡	机电工程 市政公用工程	一级注册建造师	粤1442018202000041
14	熊锦	机电工程	一级注册建造师	粤1442016202309910
15	赵思敏	建筑工程 市政公用工程	一级注册建造师	粤1442019202100455
16	罗贤文	建筑工程 市政公用工程	一级注册建造师	粤1442015201632388
17	耿卫红	建筑工程 机电工程	一级注册建造师	粤1442006200806257

中级以上工程师情况表

序号	姓名	资格证书等级	专业	资格证书编号	发证单位
1	姜兴东	高级工程师	建筑装饰施工	粤高职证字第 1803001012289号	深圳市人力资源和 社会保障局
2	郭丽芳	高级工程师	建筑装饰施工	2303001143065	深圳市人力资源和 社会保障局
3	倪晓飞	高级工程师	机械工程	201415086	内蒙古自治区人力资 源和社会保障厅
4	鲍培建	高级工程师	结构工程	2015191569	内蒙古自治区人力资 源和社会保障厅
5	钟智成	高级工程师	建筑工程	ZH(2006)12013	中国建筑工程总公司
7	姜海峰	高级工程师	建筑装饰施工	2403001197560	深圳市建筑装饰专业 高级职称评审委员会
8	王文坡	高级工程师	市政工程	2024B03983	吉林省人力资源 和社会保障厅
8	卢孟龙	高级工程师	暖通	粤高职证字第 1500101100627号	深圳市人力资源 和社会保障局
9	陈加财	工程师	建筑	KX04450027	盐城市人事局
10	陈建红	工程师	装饰装修	1903003027141	深圳市人力资源和 社会保障局
11	陈琦	工程师	建筑装饰	2021C006928	天津市人力资源和 社会保障局
12	陈青松	工程师	建筑工程管理	ZC3301202304447	桐庐县建设工程技术 人员工程师资格评审 委员会
13	陈武略	工程师	建筑装饰设计	粤中职证字第 1803003012409号	深圳市人力资源和 社会保障局
14	陈一青	工程师	建筑工程	1509019	贵港市人力资源和 社会保障局
15	李金	工程师	建筑装饰施工	2303003144347	深圳市人力资源和 社会保障局
16	李瑾	工程师	建筑装饰设计	粤中职证字第 1803003013070号	深圳市人力资源和 社会保障局
17	刘学文	工程师	电气工程	Z150830020549	徐州市人力资源和 社会保障局
18	吕晓东	工程师	风景园林	1426939	广西壮族自治区人力 资源和社会保障厅
19	梅立超	工程师	建筑装饰设计	1903003027629	深圳市人力资源和 社会保障局

20	王成坤	工程师	建筑工程	B08203010100000549	湖南省人力资源和社会保障厅
21	王峰	工程师	建筑	05070784	中华人民共和国人事部
22	王勇	工程师	工民建	JWBZG000348	中国建筑总公司
23	吴长勤	工程师	给排水工程	12110294	江西省人力资源和社会保障厅
24	张姣	工程师	给排水	XGI2018111	河北省职称改革领导小组办公室
25	罗贤文	工程师	建筑工程	B08193010300000474	湖南省人力资源和社会保障厅
26	耿卫红	工程师	建筑施工	粤中职证字第 1002004000888号	深圳市人力资源和社会保障局
27	刘德刚	工程师	建筑装饰设计	2403003196074	深圳市人力资源和社会保障局
28	李晓辉	工程师	建筑装饰设计	2403003194124	深圳市人力资源和社会保障局
29	周小宇	工程师	建筑装饰施工	粤中职证字第 1703003002752号	深圳市人力资源和社会保障局
30	张朋	工程师	建筑工程	潍 170832150389	潍坊市工程技术职务 中级评审委员会
31	蔡兴立	工程师	工民建	JA3206502932	黄冈市非公有制经济 组织中级职务评委会
32	文雯	工程师	建筑装饰施工	1500102269007	深圳市人力资源和社会保障局
33	李华平	工程师	网络工程师	06124360022	江西省职称工作办公室
34	王开云	工程师	建筑施工	233205004163320865	苏州市人力资源和社会保障局
35	袁智勇	工程师	建筑装饰设计	1903003024280	深圳市人力资源和社会保障局
36	阙维波	工程师	工艺美术	粤中职证字第 0402004001292号	深圳市人事局专业技术 资格
37	彭真文	工程师	建筑工程	B08183010100002700	湖南省人力资源和社会保障厅
	总计	高级工程师	8人	工程师	29人

全国建筑市场监管公共服务平台查询结果

全国建筑市场监管公共服务平台查询结果

16:10

1.30 KB/s



注册人员



一级注册建造师 (17)

二级注册建造师 (15)

1、张朋

身份证号 370782*****54
注册类别 一级注册建造师
注册号 (执业印章号) 粤1622015201705334
注册专业 市政公用工程

2、陈琦

身份证号 140226*****44
注册类别 一级注册建造师
注册号 (执业印章号) 粤1352021202203545
注册专业 建筑工程

3、王峰

身份证号 420111*****90
注册类别 一级注册建造师
注册号 (执业印章号) 粤1442010201117368
注册专业 市政公用工程,建筑工程

4、钟智成

身份证号 420205*****33



注册人员



一级注册建造师 (17)

二级注册建造师 (15)

一级注册



4、钟智成

身份证号 420205*****33

注册类别 一级注册建造师

注册号 (执业印章号) 粤1442006200811665

注册专业 建筑工程

5、王勇

身份证号 320106*****13

注册类别 一级注册建造师

注册号 (执业印章号) 粤1442006200913743

注册专业 建筑工程

6、杨朝飞

身份证号 132442*****16

注册类别 一级注册建造师

注册号 (执业印章号) 粤1442006200809560

注册专业 建筑工程

7、徐佳农

身份证号 420112*****32



注册人员



一级注册建造师 (17)

二级注册建造师 (15)

一级注册

7、徐佳农

身份证号 420112*****32

注册类别 一级注册建造师

注册号 (执业印章号) 粤1442020202110077

注册专业 建筑工程



8、罗贤文

身份证号 422324*****15

注册类别 一级注册建造师

注册号 (执业印章号) 粤1442015201632388

注册专业 建筑工程,市政公用工程

9、刘学文

身份证号 372525*****53

注册类别 一级注册建造师

注册号 (执业印章号) 粤1442014201529139

注册专业 建筑工程,市政公用工程

10、尹新中

身份证号 433001*****77

16:10

2.40 KB/s 5G 5G



注册人员



一级注册建造师 (17)

二级注册建造师 (15)

一级注册



10、尹新中

身份证号 433001*****77
注册类别 一级注册建造师
注册号 (执业印章号) 粤1442019202004514
注册专业 机电工程,市政公用工程

11、许小宇

身份证号 610423*****20
注册类别 一级注册建造师
注册号 (执业印章号) 粤1442017201849369
注册专业 建筑工程

12、许二晓

身份证号 411081*****89
注册类别 一级注册建造师
注册号 (执业印章号) 粤1442015201633692
注册专业 建筑工程

13、尹燕雷

身份证号 372525*****17

16:10

2.40 KB/s 5G 5G



注册人员



一级注册建造师 (17)

二级注册建造师 (15)

一级注册

15、熊锦

身份证号 420526*****56
注册类别 一级注册建造师
注册号 (执业印章号) 粤1442016202309910
注册专业 机电工程



16、耿卫红

身份证号 412724*****14
注册类别 一级注册建造师
注册号 (执业印章号) 粤1442006200806257
注册专业 机电工程, 建筑工程

17、赵思敏

身份证号 330682*****1X
注册类别 一级注册建造师
注册号 (执业印章号) 粤1442019202100455
注册专业 市政公用工程, 建筑工程

已经是最后一条了!

中级以上工程师证书扫描件



广东省职称证书

姓名：郭丽芳

身份证号：431027198110252864



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：2303001143065

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>



内蒙古自治区人力资源和社会保障厅制



证书编号 201513671



身份证号 340204196309032310

姓名 鲍增建

性别 男

出生年月 1963/09

管理号 2015191569

专业名称 结构

资格级别 副高

资格名称 高级工程师

授予时间 19/10/2015

发证单位 内蒙古自治区人力资源和社会保障厅



中国建筑工程总公司制

证书编号 2H2006) 12013

资格证书

姓名 钟智成
性别 男
出生年月 1963
专业 建筑工程
任职资格 高级工程师

发证单位



2006年9月5日

广东省职称证书

姓名：姜海峰

身份证号：440306198812150518



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：2024年6月1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：2403001197560

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日



吉林省专业技术职务 任职资格证书

姓名:王文坡

性别:男

证件号码:220102197606133758

专业名称:市政工程

资格名称:高级工程师

授予资格时间:2024年01月01日

证书编号:2024B03983

公布文号:长新人社函字(2024)12号

发文单位:吉林省人力资源和社会保障厅

查询网址:<https://zhhs.hrss.jl.gov.cn/>

此证书表明持证人具备担任相应专业技术职务的任职资格,同时取代原《吉林省专业技术资格评审表》存入个人档案使用。

二维码验证



电子证书生成日期:2024年09月02日

数据来源:吉林省电子证照库

广东省高级专业技术
资格证

广东省人力资源和社会保障厅



— 卢孟龙 — 于 二〇一四 年
— 十 — 月，经 — 深圳市建筑专
业高级专业技术资格第二 —
— — 评审委员会评审通过，
具备 — 暖通 —
— 高级工程师 —
资格。特发此证



粤高取证字第 1500101100627 号

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关
二〇一五年五月二十八日

江苏省盐城市



专业技术
资格证书

专业技术职务资格证书

本证书由盐城市人事局核
发，它是持证人通过盐城市专
业技术资格评审，具备专业技
术职务任职资格的证明。

编号：KX04450027

盐城市专业技术人员
职称工作领导小组办公室制



名 陈加财

别 男

生年月 66.11

建筑

资格名称 工程师

授予时间 2004年9月27日

批准单位 盐城市职称办

批准文号 盐职称办1200454号

仅用于投标，无其他用途。



广东省职称证书

姓名：陈建红

身份证号：321283197811110238



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003027141

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>

天津市专业技术职务 任职资格证书

此证表明持证人具备担任相应 中级 专业技术职务的任职资格

姓名: 陈琦

性别: 女

资格名称: 工程师

系列: 工程技术

专业: 建筑装饰

评审机构: 天津市工程技术系列建筑施工专业中级职称评审委员会

取得资格时间: 2021年12月30日

呈报单位: 中国北方人才市场（天津市人才服务中心）

身份证号: 140226198809267044

证书编号: 2021C006928

验证网站: 天津市专业技术人员职称评审信息系统



颁证机关

杭州市初中级专业技术职务 任职资格证书

此证表明持证人具备担任相应初中级专业技术职务的任职资格

姓名: 陈青松

性别: 男

出生年月: 1980年11月8日

资格名称: 工程师

专业名称: 建筑工程管理

评委会名称: 桐庐县建设工程技术人员工程师资格评审委员会



取得资格时间: 2022年12月2日

证书编号: ZC3301202304447

查询: 浙江政务服务网 (www.zjzfw.gov.cn)

在线验证码: 4HADTYT8



发证时间: 2023年1月16日





照
片



陈武略 于二〇一七年

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，
建筑装饰设计
具备 工程师

资格。特发此证



粤中取证字第 1803003012409 号



深圳市人力资源和社会保障局
发证机关

二〇一八年五月十七日



本证书由广西壮族自治区职称改革工作领导小组批准，广西壮族自治区人力资源和社会保障厅颁发。它表明持证人具有中级专业技术资格水平。

This is to certify the qualification of medium level of speciality and technology of the bearer.



注意事项

- 一、专业技术资格证书为重要证件，持证人应妥为保管。如证件遗失应立即向批准机关报告。
- 二、持证人每三年为一周期向批准机关交验专业技术资格证书。

Notice

- I. The Registered Qualification Certificate is an important document. The bearer should take good care of the Certificate. A report should be made immediately to the issuing office in case that the Certificate is lost.
- II. The bearer should submit the Registered Qualification Certificate to the issuing office every three years for examination.

证书编号: 1509019
No.

无其他用途。



(加盖批准机关钢印有效)
Valid with embossed seal.

持证人签名
Signature of the Bearer

管理号:
File No.

姓名 陈一青 性别 男
Name Gender
身份证号 320911196610077030
ID Number
职称系列 工程
Category of Profession
资格名称 工程师
Qualification
专业 建筑工程
Speciality
授予时间 2014年12月
Date of Conferment 工程系列流动专业技术人员
评审机构 贵港市中德评委会
Accrediting Agency
批准机关(盖章) 贵港市人力资源
和社会保障局
Issued by



广东省职称证书

姓名：李金

身份证号：362133198302035616



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：2303003144347

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>



照片



粤中职证字第 1803003013070 号

李瑾 于二〇一七年
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，
建筑装饰设计
具备 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
二〇一八年五月七日

无其他用于投标

专业技术资格证

江苏省人力资源和社会保障厅



姓名 刘学文
性别 男
出生年月 1978.09
工作单位 徐州新电高科电气
公司
编号 Z150830020549

仅用于投标，无其他用途。

经 徐州市 电气工程
中级专业技术资格评审委员会于
2015年04月03日评审，刘学文
已具备 工程师 资格。

发证机关：徐州市人力资源和社会保障局



二〇一五年 四月二十三日

本证书由广西壮族自治区职称改革工作领导小组批准，广西壮族自治区人力资源和社会保障厅颁发。它表明持证人具有中级专业技术资格水平。

This is to certify the qualification of medium level of speciality and technology of the bearer.



注 意 事 项

一、专业技术资格证书为重要证件，持证人应妥为保管。如证件遗失应立即向批准机关报告。

二、持证人每三年为一周期向批准机关交验专业技术资格证书。

Notice

I. The Registered Qualification Certificate is an important document. The bearer should take good care of the Certificate. A report should be made immediately to the issuing office in case the Certificate is lost.

II. The bearer should submit the Registered Qualification to the issuing office every three years for examination.

证书编号: 6126939
No.



(加盖批准机关钢印有效)
Valid with embossed seal

姓名 吕晓东 性别 男
Name Gender
身份证号 612630198003020617
ID Number
职称系列 工程系列
Category of Profession
资格名称 工程师
Qualification
专业 风景园林
Speciality
授子时间 2015年12月
Date of Conferment
评审机构 工程系列钦州市非公中級評委會
Accrediting Agency

持证人签名 _____
Signature of the bearer

管理号:
File No. 钦市职改字 [2016] 6号

批准机关 (盖章)
Issued by
2016年2月29日



广东省职称证书

姓名：梅立超

身份证号：220204198209160026



职称名称：工程师

专业：建筑装饰设计

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月25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：1903003027629

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>



姓名: 王成坤 R403

性别: 男

身份证号: 340404198601220618

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: B08203010100000549

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



仅用于投标无其他用途。

中华人民共和国
PEOPLE'S REPUBLIC OF CHINA



专业技术
资格证书

QUALIFICATION CERTIFICATE
OF SPECIALITY AND TECHNOLOGY

This is to certify the qualification level of speciality and technology of the bearer who has passed the national examination.



持证人签名
Signature of the bearer

王峰

本证书由中
华人民共和国人
事部批准和颁
发。它表明持证
人通过全国专业
技术统一考试具
有的资格水平。



Ministry of Personnel
People's Republic of China

编号: 05070784

姓 名 王 峰
Full Name
性 别 男
Sex
出生年月 1977年10月
Date of Birth
出生地点
Place of Birth

管理号: 05016432105011801
File No.

专业名称 建 筑
Speciality
资格级别 中 级
Qualification Level
授予时间 2005年11月06日
Conferment Date





中国建筑工程总公司制

证书编号: JWBZG000348

资格证书

姓名 王 勇
 性别 男
 出生年月 1970年12月
 专 业 工 民 建
 任职资格 工 程 师

发证单位



一九九九年十二月三十日

仅用于投标, 无其他用途

江西省非国有企业专业技术
资格证书



江西省人力资源和社会保障厅

编号: N° 12110294



姓名: 吴长勤
身份证号: 441402196407010433
资格名称: 工程师
专业名称: 给排水工程
批准日期: 2014年12月28日
批复文件: 鹰职称办[2014]27号

工作单位: 江西峻峰建设工程有限公司

非国有管理号: 3600614301657
证书查询网址: www.ythrss.gov.cn

签发单位盖章:



签发日期: 2014年12月31日

中级专业技术职务任职

资格证书

QUALIFICATION CERTIFICATE
OF INTERMEDIATE PROFESSIONAL TECHNICAL POST



河北省职称改革领导小组办公室
THE PROFESSIONAL TITLE REFORM
LEADING COMMITTEE OF HEBEI PROVINCE



(加盖审批部门钢印有效)

姓名 张 姣 性别 女
Name Gender

出生年月 1987年02月
Date of Birth

工作单位 新烨公司
Organization

系 列 工程
Category

专 业 给排水
Specialism

资 格 名 称 工程师
Qualified Title

批 文 号 冀职改办函字[2017]19号
Approval No.

授 予 时 间 2017年11月18日
Date of Conferment

管 理 号 XG12018111
File No.

本证书由湖南省人力资源和社会保障厅批准颁发，它表明持证人通过全省专业技术统一考试具有的资格水平。



证书编号: B08193010300000474



持证人签名:

姓 名: 罗贤文

性 别: 男

身份证号: 422324197510195215

专 业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2019年9月28日



耿卫红 于二〇〇九年

十二月，经 深圳市建筑

工程技术工程师资格

评审委员会评审通过，

具备 建筑施工工程师

资格。特发此证



粤中取证字第 1002004000888 号

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关：

二〇一〇年 十月 十九日

无其他用途。

只用于投标，

广东省职称证书

姓名：刘德刚

身份证号：421022198207287533



职称名称：工程师

专业：建筑装饰设计

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月26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：2403003196074

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日



广东省职称证书

姓名: 李晓辉
身份证号: 220882198110010230



职称名称: 助理工程师
专业: 建筑幕墙设计
级别: 助理级
取得方式: 职称评审,
通过时间: 2020年07月11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: 2003006047565
发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局
发证时间: 2020年10月15日



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

E17

照
片



仅用于投标，

无其他用途。

周小宇 于二〇一六年

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，
建筑装饰施工
具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局

发证单位

二〇一七年四月二十五日



粤中取证字第 1703003002752 号





姓名: 蔡兴立
性别: 男
证书编号: JA3206502932
发证日期: 2005年11月

出生年月: 1970年8月

专业名称: 工民建

资格名称: 工程师

批准时间: 2005年11月26日

批准单位: 黄冈市职改办

批准文号: 黄职改办[2005]133号

评审组织: 黄冈市非公有制经济组织中级职务评委会

仅用于投标, 其他用途。



粤中职业字第

文晏 于二〇一五年
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，
建筑装饰施工
工程师
具备投标其他用途。
资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关
二〇一六年三月三十日



持证人签名:
Signature of the Bearer

仅用于投标, 无其他用途。

管理号: 06124360022
File No.:

姓名: **李华平**
Full Name

性别: **男**
Sex

出生年月: **1977年10月11日**
Date of Birth

资格名称: **网络工程师**
Qualification

资格级别: **中 级**
Qualification Level

批准日期: **2006年05月20日**
Approval Date

签发单位盖章:
Issued by



签发日期: **2006 年 10 月 10 日**
Issued on

江苏省中级专业技术资格 证书

此证表明持证人具有担任相应专业技术职务的任职资格

姓名：王开云
性别：男
出生年月：1979-07-19
身份证号：340223197907193513
工作单位：苏州吴林园林发展有限公司
评委会：苏州市建设工程技术中级资格评审委员会
资格名称：工程师
系列（专业）：建设工程
专业（学科）：工程施工-建筑施工
证书号：233205004163320865
取得资格时间：2023-09-23
文件号：苏人保专〔2023〕59号



在线证书信息



盖签发单位电子印章

广东省职称证书

姓名：袁智勇

身份证号：430124198211050079



职称名称：工程师

专业：建筑装饰设计

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月25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：1903003024280

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

无其他用途

仅用于职称



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



证书专用章



粤中取证字第 0402001001292号

阙维波 于二〇〇四年

十一月，经 深圳市

工艺美术师资格

评审委员会评审通过，

具备 工艺美术师

资格。特发此证

发证机关



二〇〇四年十二月二十四日

本证书由湖南省人力资源和社会保障厅批准颁发，它表明持证人通过全省专业技术统一考试具有的资格水平。



证书编号: B08183010100002700



仅用于投标，无其他用途。

持证人签名:

彭真文

姓名: 彭真文

性别: 男

身份证号: 362430198409051517

专业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2018年10月20日

四、企业综合实力

投标人提供企业说明及其他证明实力资料。证明实力资料包括以下部分内容：投标人近三年（最新年度纳税证明文件未出的须上溯一年）平均贡献，须提供税务机关出具的纳税证明文件扫描件。

投标人基本情况表

投标人名称	深圳东海建设集团有限公司					
注册地址	深圳市福田区福保街道福保社区黄槐道3号深福保科技工业园A、B栋B栋6A			邮 编	518048	
联系方式	联系人	姜兴东		电 话	0755-25631538	
	传 真	0755-25595347		网 址	http://www.szsdhjt.com/	
法定代表人	姓 名	姜兴东	职 称	工程师	电 话	0755-25631538
技术负责人	姓 名	周千军	职 称	工程师	电 话	0755-25631538
成立时间	2010.3.11		员工总人数：400			
企业资质等级	建筑装修装饰工程专业承包一级		其 中	项目负责人	32	
营业执照号	914403005521327301			高级职称人员	19	
注册资金	23800 万			中级职称人员	36	
开户银行	中国建设银行股份有限公司深圳景田支行			初级职称人员	59	
账 号	44250100011800001536			技术工人	168	
开户银行地址及行号	深圳市福田区景田北路21号翔名苑文化活动中心首层东侧/0755-83157189/行号：105584000835					
经营范围	建筑装修装饰工程专业承包、建筑幕墙工程专业承包、消防设施工程专业承包、建筑装饰工程设计；建筑幕墙工程设计；消防设施工程设计；建筑工程施工总承包；市政工程施工总承包；机电工程施工总承包；地基基础工程专业承包；电力工程施工总承包；电子与智能化工程专业承包；防水防腐保温工程专业承包；钢结构工程专业承包；城市及道路照明工程专业承包；环保工程专业承包；古建筑工程专业承包；城市园林绿化工程专业承包；施工劳务企业资质；模板脚手架专业承包；特种工程专业承包；金属门窗工程；体育场地设施工程；建设项目管理；信息系统集成及服务；安全技术防范系统设计、施工；园林绿化景观工程的设计、施工及养护；道路养护；建筑材料购销；家具、饰品的购销、货物进出口、技术进出口（法律、行政法规禁止的项目除外；法律、行政法规限制的项目须取得许可后方可经营）。					
备注						

投标人近三年（最新年度纳税证明文件未出的须上溯一年）平均贡献

年度	2021	2022	2023	总计	平均
纳税额（元）	21925412.59	16076408.74	13303761.93	51305583.26	17101861.09

纳税证明

深税纳证(2022)217044号

深圳东海建设集团有限公司(统一社会信用代码:914403005521327301)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	5,966.37	0
2	城市维护建设税	958,936.64	0
3	企业所得税	5,678,471.85	0
4	印花税	207,552.8	0
5	教育费附加	410,972.83	0
6	增值税	13,699,094.51	0
7	房产税	197,429.7	0
8	地方教育附加	273,981.89	0
9	残疾人就业保障金	94,112.51	0
10	其他收入	137,562.46	0
11	车辆购置税	260,981.06	0
12	环境保护税	349.97	0
合计		21,925,412.59	0
其中,自缴税款		21,008,782.9	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2016年98,000元,2018年2,736,794.64元,2019年2,337,878.52元,2020年1,674,006.47元,2021年15,078,732.96元。

二、已退税情况

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

(二)除出口退税以外的各类退税费32,200元(叁万贰仟贰佰圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2022年2月25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: 522202253529996699



纳税证明

深税纳证(2023)397830号

深圳东海建设集团有限公司(统一社会信用代码:914403005521327301)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	4,474.78	0
2	城市维护建设税	831,815.91	0
3	企业所得税	2,166,149.31	0
4	印花税	180,778.33	0
5	教育费附加	356,492.54	0
6	增值税	11,883,084.31	0
7	房产税	148,072.28	0
8	地方教育附加	237,661.68	0
9	残疾人就业保障金	122,035.75	0
10	其他收入	145,338.63	0
11	环境保护税	505.22	0
	合计	16,076,408.74	0
	其中,自缴税款	15,214,880.14	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2017年-499,121.48元,2021年3,994,100.12元,2022年12,581,430.1元。

二、已退税情况

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

(二)除出口退税以外的各类退税620,253.98元(陆拾贰万零贰佰伍拾叁圆玖角捌分),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2023年4月3日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号: 522304032448954438



纳税证明

深税纳证（2024）48357号

深圳东海建设集团有限公司(统一社会信用代码:914403005521327301)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	5,966.37	0
2	城市维护建设税	664,196.52	0
3	企业所得税	1,834,567.1	0
4	印花税	299,407.93	0
5	教育费附加	284,655.65	0
6	增值税	9,488,521.76	0
7	房产税	197,429.7	0
8	地方教育附加	189,770.43	0
9	残疾人就业保障金	133,079.83	0
10	其他收入	144,090.98	0
11	车辆购置税	61,557.53	0
12	环境保护税	518.13	0
	合计	13,303,761.93	0
	其中,自缴税款	12,552,165.04	0

以上自缴税费,按所属期统计如下:2017年138,704.5元,2018年224,889.63元,2022年3,704,125.38元,2023年9,236,042.42元。

二、已退税情况

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

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

三、欠缴税费情况

截至2024年1月9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: 522401090833695199



近三年财务状况表

名称	单位	2021	2022	2023	近三年平均
一. 注册资金	万元	23800	23800	23800	23800
二. 净资产	万元	28156	29508	29795	29153
三. 总资产	万元	90381	109861	101891	100711
四. 固定资产	万元	2454	2208	2291	2317.67
五. 流动资产	万元	87926	107653	99495	98358
六. 流动负债	万元	60174	77423	69716	69104.33
七. 负债合计	万元	62224	80353	72096	71557.67
八. 营业收入	万元	140247	129438	100891	123525.33
九. 净利润	万元	1088	1303	445	945.33
十. 现金流量净额	万元	2789	1036	1128	1651
十一. 主要财务指标					
1. 净资产收益率		4.11%	4.52	1.50	2.02
2. 总资产报酬率		1.34%	1.30	0.42	0.58
3. 主营业务利润	万元	9459	9122	7549	8710
4. 资产负债率%		68.85	73.14	70.76	70.92
5. 流动比率%		146.12	139.05	142.72	142.63
6. 速动比率%		101.32	138.99	84.41	108.24
7. 现金比率%		8.93	8.28	10.81	9.34
8. 毛利率%		7.07	7.36	7.81	7.41
9. 利润总额	万元	1371	1611	592	1191.33

1、2021 年审计报告

防伪编号： 07552022041031366037

深圳中致会计师事务所（普通合伙）已签

报告文号： 深中致会审字[2022]第045号
委托单位： 深圳东海建设集团有限公司
被审验单位名称： 深圳东海建设集团有限公司
被审单位所在地： 深圳市
事务所名称： 深圳中致会计师事务所（普通合伙）
报告类型： 财务报表审计(无保留意见)
报告日期： 2022-04-02
报备日期： 2022-04-06
签名注册会计师： 王冬梅 彭飞虹



微信扫一扫描查询真伪

深圳东海建设集团有限公司

2021年度审计报告

事务所名称： 深圳中致会计师事务所（普通合伙）
事务所电话： 13692185539, 0755-83697616
传真： 无
通信地址： 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦西座2502
电子邮件： 1012415815@qq.com
事务所网址： 无

如对上述报备资料有疑问，请与深圳市注册会计师协会秘书处联系。

防伪查询电话号码： 0755-83515412

防伪技术支持电话： 0755-82733911

防伪查询网址： <http://check.szicpa.org>



深圳注协

深圳中致会计师事务所（普通合伙）

关于深圳东海建设集团有限公司

二〇二一年度会计报表的

审 计 报 告

项 目	页 次
一、审计报告	1-2
二、已审会计报表	
1、资产负债表	3-4
2、利润表	5-6
3、现金流量表	7-8
4、所有者权益变动表	9
5、会计报表附注	10-23
三、营业执照及执业许可证	

地址：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦西座2502

电话：83697616 传真：83698016



深圳中致会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN ZHONGZHI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

电话:83697616

传真:83698016

地址:深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦西座2502 邮编: 518034

深中致会审字[2022]第045号

审计报告

深圳东海建设集团有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了后附的深圳东海建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2021年12月31日的资产负债表，2021年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“中国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

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

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

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

深圳中致会计师事务所（普通合伙）

中国·深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二二年四月二日

深圳东海建设集团有限公司

资产负债表

二〇二一年十二月三十一日

单位：人民币 元

资产	附注六	2021年12月31日	2020年12月31日
流动资产：			
货币资金	1	53,734,992.21	25,835,465.82
以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	2	423,255,563.52	395,762,712.38
预付款项	3	269,575,242.31	229,040,061.38
其他应收款	4	132,703,002.80	46,903,357.15
存货		-	-
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		879,268,800.84	697,541,596.73
非流动资产：			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	5	24,546,174.88	23,934,699.64
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		24,546,174.88	23,934,699.64
资产总计		903,814,975.72	721,476,296.37

(所附注释系会计报表的组成部分)

深圳东海建设集团有限公司

资产负债表(续表)

二〇二一年十二月三十一日

单位: 人民币 元

负债及所有者权益	附注六	2021年12月31日	2020年12月31日
流动负债:			
短期借款		-	-
以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	6	211,062,336.98	202,639,551.55
预收款项	7	113,046,295.72	119,091,110.59
应付职工薪酬	8	4,652,786.18	4,897,646.30
应交税费	9	-5,103,422.18	-2,687,783.98
其他应付款	10	278,089,438.07	126,974,805.56
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	1,554,745.70
流动负债合计		601,747,434.77	452,470,075.72
非流动负债:			
长期借款	11	20,500,000.00	21,700,000.00
应付债券		-	-
其中: 优先股		-	-
永续债		-	-
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		20,500,000.00	21,700,000.00
负债合计		622,247,434.77	474,170,075.72
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	12	183,800,000.00	158,800,000.00
其他权益工具		-	-
其中: 优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		-	-
减: 库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积	13	5,780,919.09	5,780,919.09
未分配利润	14	91,986,621.86	82,725,301.56
所有者权益(或股东权益)合计		281,567,540.95	247,306,220.65
负债和所有者权益(或股东权益)总计		903,814,975.72	721,476,296.37

(所附注释系会计报表的组成部分)

深圳东海建设集团有限公司

利润及利润分配表

二〇二一年度

单位:人民币 元

项 目	附注六	2021年度	2020年度
一、营业收入	15	1,402,475,526.19	1,240,136,109.30
减: 营业成本		1,303,272,747.19	1,135,325,634.67
税金及附加	16	4,616,427.26	4,143,368.29
销售费用	17	4,365,053.04	1,461,804.11
管理费用	18	38,499,027.70	41,432,515.44
研发费用	19	33,812,205.10	41,124,530.61
财务费用	20	4,280,356.06	2,602,028.98
其中: 利息费用		3,608,057.55	1,595,867.03
利息收入		208,674.60	78,688.37
资产减值损失		-	-
加: 其他收益		-	-
投资收益 (损失以“-”号填列)		-	-
其中: 对联营企业和合营企业的		-	-
投资收益		-	-
公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)		-	-
资产处置收益 (损失以“-”号填列)		-	-
二、营业利润 (亏损以“-”号填列)		13,629,709.84	14,046,227.20
加: 营业外收入	21	1,697,198.22	2,790,709.87
减: 营业外支出	22	1,610,257.18	2,490,528.56
三、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)		13,716,650.88	14,346,408.51
减: 所得税费用		2,836,239.86	2,421,068.44
四、净利润 (净亏损以“-”号填列)		10,880,411.02	11,925,340.07
(一) 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)		10,880,411.02	11,925,340.07
(二) 终止经营净利润 (净亏损以“-”号填列)			
五、其他综合收益的税后净额			
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			

2、权益法下不能转损益的其他综合收益		
.....		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		
1、权益法下可转损益的其他综合收益		
2、可供出售金融资产公允价值变动损益		
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4、现金流量套期损益的有效部分		
5、外币财务报表折算差额		
.....		
六、综合收益总额	10,880,411.02	11,925,340.07
七、每股收益：		
(一) 基本每股收益		
(二) 稀释每股收益		
加：年初未分配利润	82,725,301.56	113,457,524.59
其他转入	-1,619,090.72	-41,465,029.09
减：提取法定盈余公积	-	1,192,534.01
提取企业储备基金		
提取企业发展基金		
提取职工奖励及福利基金		
利润归还投资		
应付优先股股利		
提取任意盈余公积		
应付普通股股利		
转作资本(或股本)的普通股股利		
转总部利润		
其他		
未分配利润	91,986,621.86	82,725,301.56

(所附注释系会计报表的组成部分)

深圳东海建设集团有限公司

现金流量表

二〇二一年度

单位：人民币 元

项 目	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	1,498,238,107.08	1,213,590,922.60
收到的税费返还	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	152,811,830.73	206,913,441.40
经营活动现金流入小计	1,651,049,937.81	1,420,504,364.00
购买商品、接受劳务支付的现金	112,310,597.27	1,128,995,838.28
支付给职工以及为职工支付的现金	43,464,600.61	302,848,621.79
支付的各项税费	179,489,270.52	41,551,291.09
支付的其他与经营活动有关的现金	1,308,671,548.09	12,477,326.23
经营活动现金流出小计	1,643,936,016.49	1,485,873,077.39
经营活动产生的现金流量净额	7,113,921.32	-65,368,713.39
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资所收到的现金	-	-
取得投资收益所收到的现金	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收到的现金净额	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流入小计	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	3,014,394.93	1,975,797.04
投资所支付的现金	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流出小计	3,014,394.93	1,975,797.04
投资活动产生的现金流量净额	-3,014,394.93	-1,975,797.04
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资所收到的现金	25,000,000.00	30,000,000.00
取得借款收到的现金	14,000,000.00	14,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	-	-
筹资活动现金流入小计	39,000,000.00	44,000,000.00
偿还债务所支付的现金	15,200,000.00	1,200,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	-	1,595,867.03
支付的其他与筹资活动有关的现金	-	-
筹资活动现金流出小计	15,200,000.00	2,795,867.03
筹资活动产生的现金流量净额	23,800,000.00	41,204,132.97
四、汇率变动对现金的影响额		
五、现金及现金等价物净增加额	27,899,526.39	-26,140,377.46
加：年初现金及现金等价物余额	25,835,465.82	51,975,843.28
六、期末现金及现金等价物余额	53,734,992.21	25,835,465.82

深圳东海建设集团有限公司

现金流量表

二〇二一年度

单位：人民币 元

补充资料	本期金额	上期金额
1、 将净利润调节为经营活动的现金流量：		
净利润	10,880,411.02	11,925,340.07
加：资产减值准备	-	-
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,402,919.69	2,176,589.86
无形资产摊销	-	-
长期待摊费用摊销	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减收益）	-	-529.35
固定资产报废损失（减收益）	-	-
公允价值变动损失（减收益）	-	-
财务费用（减收益）	3,608,057.55	1,595,867.03
投资损失（减：收益）	-	-
递延所得税资产减少（减：增加）	-	-
递延所得税负债增加（减：减少）	-	-
存货的减少（减：增加）	-	-
经营性应收项目的减少（减：增加）	-153,829,237.72	-105,511,317.15
经营性应付项目的增加（减：减少）	148,078,919.05	65,910,365.24
其他	-4,027,148.27	-41,465,029.09
经营活动产生的现金流量净额	7,113,921.32	-65,368,713.39
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、 现金及现金等价物增加情况：		
现金的期末余额	53,734,992.21	25,835,465.82
减：现金的期初余额	25,835,465.82	51,975,843.28
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	27,899,526.39	-26,140,377.46

深圳东海建设集团有限公司
所有者权益变动表

二〇二一年度

单位：人民币元

项目	本年末余额				上年末余额				所有者权益合计			
	实收资本 (或股本)	其他权益工具		资本公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本 (或股本)	其他权益工具		资本公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债 / 其他					优先股	永续债 / 其他			
一、上年年末余额	158,800,000.00	-	-	5,780,919.09	82,725,301.56	247,306,220.65	128,800,000.00	-	-	4,588,385.08	113,457,534.59	246,845,909.67
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	158,800,000.00	-	-	5,780,919.09	-1,619,000.72	247,306,220.65	128,800,000.00	-	-	4,588,385.08	-1,465,029.09	246,845,909.67
三、本年年末余额	25,000,000.00	-	-	10,880,411.02	10,880,411.02	46,760,822.04	30,000,000.00	-	-	1,192,534.01	10,723,806.06	41,923,340.07
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(二) 所有者投入和减少资本	25,000,000.00	-	-	-	-	25,000,000.00	30,000,000.00	-	-	-	-	30,000,000.00
1. 所有者投入的普通股	25,000,000.00	-	-	-	-	25,000,000.00	30,000,000.00	-	-	-	-	30,000,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,192,534.01	-1,192,534.01	-
2. 对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,192,534.01	-1,192,534.01	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	183,800,000.00	-	-	5,780,919.09	91,986,621.86	281,567,540.95	158,800,000.00	-	-	5,780,919.69	92,725,301.56	247,306,220.65

深圳东海建设集团有限公司

会计报表附注

二〇二一年度

单位:人民币 元

一、公司概况

1、 本公司于2010年3月11日成立, 领取统一社会信用代码: 914403005521327301号营业执照。公司类型: 有限责任公司。注册资本人民币23800万元, 实收资本人民币18380万元, 经营期限: 永续经营。法定代表人: 姜兴东。

2、 地址: 深圳市福田区福保街道福保社区黄槐道3号深福保科技工业园A、B栋B栋6A。

3、 经营范围: 建筑装修装饰工程专业承包、建筑幕墙工程专业承包、消防设施工程专业承包、建筑装饰工程设计; 建筑幕墙工程设计; 消防设施工程设计; 建筑工程施工总承包; 市政工程施工总承包; 机电工程施工总承包; 地基基础工程专业承包; 电力工程施工总承包; 电子与智能化工程专业承包; 防水防腐保温工程专业承包; 钢结构工程专业承包; 城市及道路照明工程专业承包; 环保工程专业承包; 古建筑工程专业承包; 城市园林绿化工程专业承包; 施工劳务企业资质; 模板脚手架专业承包; 特种工程专业承包; 金属门窗工程; 体育场地设施工程; 建设项目管理; 信息系统集成及服务; 信息技术服务; 软件开发、技术服务; 广告服务; 安全技术防范系统设计、施工; 园林绿化景观工程的设计、施工及养护; 道路养护; 市政养护维修工程; 机械设备租赁; 建筑材料购销; 家具、饰品的购销、货物进出口、技术进出口(法律、行政法规禁止的项目除外; 法律、行政法规限制的项目须取得许可后方可经营); 投资兴办实业(具体项目另行申报); 物业管理; 物业修缮。门窗型材生产及销售; 门窗、栏杆生产安装及销售; 劳务派遣。

二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部于2006年2月15日颁布的《企业会计准则-基本准则》(财政部令第33号)及《财政部关于印发<企业会计准则第1号-存货>等38项具体准则的通知》(财会[2006]3号)和2006年10月30日颁布的《财政部关于印发<企业会计准则-应用指南>的通知》(财会[2006]18号)(以下简称“新企业会计准则”)等有关规定, 并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

三、遵循企业会计准则的声明

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

四、公司的主要会计政策、会计估计

(1) 公司目前执行的会计准则和会计制度:

本公司执行《企业会计准则-基本准则》、《企业会计准则第1号-存货》等38项具体准则和《企业会计准则-应用指南》。

(2) 会计年度:

自公历每年一月一日起至十二月三十一日止。

(3) 记账本位币:

本公司以人民币为记账本位币。

(4) 记账基础和计价原则:

本公司会计核算以权责发生制为记账基础。本公司一般采用历史成本作为计量属性，当所确定的会计要素金额符合企业会计准则的要求、能够取得并可靠计量时，可采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

(5) 外币业务核算方法：

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率（或即期汇率的近似汇率）将外币金额折算为记账本位币金额。在资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算，因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。

(6) 外币会计报表的折算方法：

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。

利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算（或即期汇率的近似汇率），折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目下单独列示。

对处于恶性通货膨胀经济中的境外经营的财务报表，对资产负债表项目运用一般物价指数予以重述，对利润表项目运用一般物价指数变动予以重述，再按照最近资产负债表日的即期汇率进行折算。在境外经营不再处于恶性通货膨胀经济中时，停止重述，按照停止之日的价格水平重述的财务报表进行折算。

(7) 现金流量表之现金及现金等价物的确定标准：

现金是指本公司的库存现金以及随时用于支付的存款；现金等价物为本公司持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

(8) 应收款项及坏账准备核算：

应收款项指应收账款及其他应收款。应收款项按照实际发生额记账。

本公司对可能发生的坏账损失采用备抵法核算。

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

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

(9) 存货核算方法：

存货包括（各种材料、商品、在产品、半成品、包装物、低值易耗品、分期收款发出商品、委托代销商品、受托代销商品）；

存货实行永续盘存制，购入和入库按实际成本计价，领用和销售原材料以及销售产成品采用加权平均法计价。低值易耗品、包装物的取得按实际成本计价，并于其领用时采用一次性摊销法摊销。

A、期末存货计价原则及存货跌价准备确认标准和计提方法：期末存货按成本与可变现净值孰低原则计价；期末，在对存货进行全面盘点的基础上，对于存货遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，预计其成本不可收回的部分，提取存货跌价准备。产成品及大宗原材料的存货跌价准备按单个存货项目的成本高于可变现净值的差额提取、其他数量繁多、单价较低的原辅材料按类别提取存货跌价准备。

B、产成品、半成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；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算；企业持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货可变现净值以一般销售价格为基础计算。

(10) 长期投资的核算方法：

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

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

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

本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务的除外。

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

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

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

(11) 固定资产计价及其折旧方法：

本公司将为生产商品、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资产确认为固定资产。

固定资产按照成本进行初始计量。对弃置时预计将产生较大费用的固定资产，预计弃置费用，并将其现值记入固定资产成本。购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照规定应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

固定资产折旧采用平均年限法计算，并按各类固定资产的原值和预计的使用寿命扣除预计净残值确定其折旧率，分类折旧率如下：

固定资产类别及折旧率				
固定资产类别	预计使用年限	残值率 %	年折旧率 %	减值准备计提情况
房屋及建筑物	20	0%	5.00%	未发生
机器设备	2-5	0%	20%-50%	未发生
运输工具	4	0%	19%-25%	未发生
电子设备	3-5	0-5%	20%-31.67%	未发生
其他设备	3-5	0-5%	20%-31.67%	未发生

期(年)末,逐项检查预计的使用年限和净残值率,若与原先预计有差异,则做调整。由于市价持续下跌或技术落后、设备陈旧、损坏、长期闲置等原因,导致固定资产可收回金额低于帐面价值的,按单项或资产组预计可收回金额,并按其与帐面价值的差额提取减值准备。资产减值损失一经确认,在以后会计期间不转回。若固定资产处于处置状态,并且通过使用或处置不能产生经济利益,则停止折旧和计提减值,同时调整预计净残值。

本期结算日未发生固定资产可收回金额低于其帐面价值的情况,因此未计提固定资产减值准备。

(12) 在建工程核算方法:

在建工程按为工程所发生的直接建筑、安装成本及所借入款的实际承担的利息支出、汇兑损益核算反映工程成本。本公司以所购建的固定资产达到预定可使用状态作为在建工程结转为固定资产的时点。建造的固定资产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作调整。

期(年)末,对在建工程进行全面检查,按该项工程可收回金额低于其账面价值的差额计提减值准备,计入当期损益。资产减值损失一经确认,在以后会计期间不转回。

(13) 借款及借款费用:

借款初始取得时按成本入帐,取得后采用实际利率法,以摊余成本计量。借款费用应同时满足在资产支出已经发生、借款费用已经发生以及为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始的条件下才允许资本化。除此之外,借款费用确认为当期费用。

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,应当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为应予以资本化的费用。

(14) 无形资产与研究开发费用:

无形资产按实际支付的金额或确定的价值入帐。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付,实质上具有融资性质的,无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额,除按照规定应予资本化的以外,应当在信用期间内计入当期损益。

使用寿命有限的无形资产,以其成本扣除预计残值后的金额,在预计的使用年限内采用直线法进行摊销。

研究阶段的支出在发生时计入当期费用。

期(年)末,逐项检查无形资产,对于已被其他新技术所代替,使其为企业创造经济利益受到更大不利影响的或因市值大幅度下跌,在剩余摊销期内不会恢复的无形资产,按单项预计可收回金额,并按其低于帐面价值的差额计提减值准备。资产减值损失一经确认,在以后会计期间不转回。

(15) 长期待摊费用:

长期待摊费用是指本公司已经支出、摊销期限在1年以上的各项费用。长期待摊费用按形成时发生的实际成本入帐并在费用项目的受益期限内分期平均摊销。不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目,在确定时将该项目的摊余价值全部计入当期损益。

(16) 收入确认条件:

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

本公司按照从购货方已收或应收的合同或协议价款确定销售商品收入金额,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销售商品收入金额。应收的合同或协议价款与其公允价值之间的差额,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。

提供劳务收入：收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；交易的完工进度能够可靠地确定；交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。
 期（年）末，提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，本公司选用已完工作的测量（已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例；已经发生的成本占估计总成本的比例）确定完工进度。

(17) 所得税的会计处理方法：

公司所得税采用资产负债表债务法的会计处理方法。

确认递延所得税资产时，其暂时性差异在可预见的未来能够转回的判断依据为：

公司在未来可预见的期间内持续经营，没有迹象表明公司盈利能力下降，无法获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异。

所得税会计处理采用应付税款法。

五：税项：

本公司应纳税项及其他列示如下：

(1) 流转税及附加

应 税 项 目	税 种	税 率
销售收入	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	3%、6%、9%、13%
服务收入	增值税	6%
增值税额	城市维护建设税	7%
增值税额	教育费附加	3%
增值税额	地方教育费附加	2%

(2) 企业所得税

本公司企业所得税税率为25%。

(3) 个人所得税

员工个人所得税由本公司代扣代缴。

六：会计报表主要项目注释

1: 货币资金

项 目	2021/12/31	2020/12/31
库存现金	-	-
银行存款	53,734,992.21	25,835,465.82
其他货币资金	-	-
合 计	53,734,992.21	25,835,465.82

2: 应收账款

应收账款 账龄	2021/12/31			2020/12/31		
	金额	比例	坏帐准备	金额	比例	坏帐准备
一年以内	404,932,683.09	95.67%	-	369,191,026.62	93.29%	-
一至二年	18,322,880.43	4.33%	-	26,571,685.76	6.71%	-
二至三年	-	0.00%	-	-	0.00%	-
三年以上	-	0.00%	-	-	0.00%	-
合计	423,255,563.52	100.00%	-	395,762,712.38	100.00%	-

大额列示如下:

名称	经济内容	2021/12/31
中国建筑第八工程局有限公司	工程款	26,215,395.79
深圳市南油消防安全工程有限公司	工程款	22,060,820.00
中国水利水电第六工程局有限公司	工程款	17,972,880.00
中铁建工集团有限公司海南分公司	工程款	15,699,498.50
中铁建工集团有限公司	工程款	13,480,201.12
合计		95,428,795.41
占应收账款总额比例		22.55%

3: 预付账款

账龄	2021/12/31		2020/12/31	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	236,121,344.15	87.59%	222,383,418.75	97.09%
一至二年	33,453,898.16	12.41%	6,656,642.63	2.91%
二至三年	-	0.00%	-	0.00%
三年以上	-	0.00%	-	0.00%
合计	269,575,242.31	100.00%	229,040,061.38	100.00%

大额列示如下:

名称	经济内容	2021/12/31
深圳市盛象建设有限公司博罗分公司	工程款	5,943,118.53
广东豪美新材股份有限公司	工程款	4,859,992.03
青岛美涂环保材料有限公司	工程款	4,607,137.32
东莞南玻工程玻璃有限公司	工程款	4,379,546.67
广州欣恒建材贸易有限公司	工程款	4,145,806.00
合计		23,935,600.55
占预付账款总额比例		8.88%

4:其他应收款

账龄	2021/12/31			2020/12/31		
	金额	比例	坏帐准备	金额	比例	坏帐准备
一年以内	126,337,895.52	95.20%	-	39,268,982.08	83.72%	-
一至二年	6,365,107.28	4.80%	-	7,634,375.07	16.28%	-
二至三年	-	0.00%	-	-	0.00%	-
三年以上	-	0.00%	-	-	0.00%	-
合计	132,703,002.80	100.00%	-	46,903,357.15	100.00%	-

大额列示如下:

名称	经济内容	2021/12/31
深圳市春辉广告有限公司	往来	31,480,000.00
深圳市地铁集团有限公司运营总部	往来	18,851,000.00
广州星铎置业有限公司	往来	15,000,000.00
广州市天健兴业房地产开发有限公司	往来	13,257,000.00
深圳华侨城文创投资有限公司	往来	12,124,000.00
合计		90,712,000.00
其他应收款总额比例		68.36%

5:固定资产及折旧

	2020/12/31	增加	减少	2021/12/31
原值:				
房屋建筑物	22,623,707.87	-	-	22,623,707.87
机器设备	495,962.28	-	-	495,962.28
电子设备	180,180.20	143,603.25	-	323,783.45
运输设备	4,336,664.22	2,870,791.68	-	7,207,455.90
其他设备	-	-	-	-
合计	27,636,514.57	3,014,394.93	-	30,650,909.50
累计折旧:				
房屋建筑物	2,073,839.90	1,068,918.36	-	3,142,758.26
机器设备	206,518.49	93,850.80	-	300,369.29
电子设备	36,824.75	53,651.53	-	90,476.28
运输设备	1,384,631.79	1,186,499.00	-	2,571,130.79
其他设备	-	-	-	-
合计	3,701,814.93	2,402,919.69	-	6,104,734.62
固定资产净值	23,934,699.64			24,546,174.88

固定资产无抵押或担保情况,期末,本公司固定资产不存在成本高于可变现净值的情形,因此无需计提减值准备。

6:应付账款

项 目	2021/12/31	2020/12/31
应付款项	211,062,336.98	202,639,551.55
合 计	211,062,336.98	202,639,551.55

截至2021年12月31日，本公司应付账款余额为211,062,336.98元。大额列示如下：

债权人	经济内容	2021/12/31
青岛世纪美涂建设工程有限公司	工程款	9,806,324.52
深圳市裕途劳务有限公司	劳务费	8,850,000.00
深圳市宝盈佳劳务有限公司	劳务费	6,882,064.99
北京祥和建筑工程有限公司	工程款	6,261,848.00
深圳市彝马建筑劳务有限公司	劳务费	5,363,327.20

7:预收账款

项 目	2021/12/31	2020/12/31
预收款项	113,046,295.72	119,091,110.59
合 计	113,046,295.72	119,091,110.59

截至2021年12月31日，本公司预收款项余额为113,046,295.72元。大额列示如下：

债权人	经济内容	2021/12/31
惠州市深广田产业投资发展有限公司	工程款	41,500,000.00
洛阳古都发展集团有限公司	工程款	10,004,260.00
浙江大学	工程款	9,027,460.00
中电建建筑集团有限公司	工程款	6,136,532.06
延安市宝塔区爱驰酒店管理有限公司	工程款	5,400,000.00

8:应付职工薪酬

项 目	2020/12/31	本期计提	本期支付	2021/12/31
工资、奖金、津贴和补贴	4,887,334.61	233,526,085.95	234,629,462.08	3,783,958.48
职工福利费	-	2,565,894.12	2,565,894.12	-
社会保险费	-	3,019,446.75	3,019,446.75	-
住房公积金	-	254,950.10	254,950.10	-
工会经费	10,311.69	156,747.21	155,207.32	11,851.58
职工教育经费	-	1,181,527.62	324,551.50	856,976.12
非货币性福利	-	-	-	-
其他	-	-	-	-
合 计	4,897,646.30	240,704,651.75	240,949,511.87	4,652,786.18

9: 应交税费

税 种	2021/12/31	2020/12/31
增值税	1,963,329.48	1,404,661.02
消费税	-	-
企业所得税	474,325.54	-7,405.43
个人所得税	120,488.09	66,116.27
城市维护建设税	130,701.56	91,255.94
教育费附加	55,537.11	38,842.30
地方教育费附加	37,052.30	25,928.61
房产税	-	-
土地使用税	-	-
水利建设专项收入	-6.49	-6.49
资源税	-16.50	-16.50
印花税	-	-
环境保护税	-	-
建设行政事业性收费	-	-
一般征收计税	-	-68,722.08
简易征收计税	-	-66,460.84
转出未交增值税	-137,357.15	-
待抵扣进项税额	-7,747,476.12	-4,171,976.78
合 计	-5,103,422.18	-2,687,783.98

10: 其他应付款

项 目	2021/12/31	2020/12/31
其他应付款项	278,089,438.07	126,974,805.56
合 计	278,089,438.07	126,974,805.56

截至2021年12月31日，本公司其他应付款余额为278,089,438.07元。大额列示如下：

债权人	经济内容	2021/12/31
江苏省华建建设股份有限公司深圳分公司	往来	80,000,000.00
王天平	往来	40,781,000.00
袁明胜	往来	19,596,989.94
顾云生	往来	19,082,504.09
俞小格	往来	15,086,502.16

11: 长期借款（长期应付款）

贷款人	借款期限	年利率	2021/12/31	
			原币金额	折人民币
交通银行股份有限公司深圳华融支行：			6,500,000.00	6,500,000.00
华夏银行深圳分行软件园社区支行：			14,000,000.00	14,000,000.00
合 计				20,500,000.00

项 目	2021/12/31	2020/12/31
信用借款	20,500,000.00	21,700,000.00
抵押借款	-	-
合 计	20,500,000.00	21,700,000.00

12: 实收资本

投资单位名称	出资比例	实际出资额	
		原 币	折人民币
俞扣兄	80.00%	147,040,000.00	147,040,000.00
姜海峰	20.00%	36,760,000.00	36,760,000.00
合 计	100.00%	183,800,000.00	183,800,000.00

投资者名称	2020/12/31	本期增加	本期减少	2021/12/31
俞扣兄	127,040,000.00	20,000,000.00	-	147,040,000.00
姜海峰	31,760,000.00	5,000,000.00	-	36,760,000.00
-	-	-	-	-
合 计	158,800,000.00	25,000,000.00	-	183,800,000.00

以上实际出资额业经深圳深业会计师事务所验证，并出具深业验字【2021】第001号验资报告。

13: 盈余公积

项 目	2020/12/31	本期增加	本期减少	2021/12/31
法定盈余公积	5,780,919.09	-	-	5,780,919.09
法定公益金	-	-	-	-
任意盈余公积	-	-	-	-
合 计	5,780,919.09	-	-	5,780,919.09

14: 未分配利润

项目	金额
上年期末余额	82,725,301.56
加: 会计差错更正	-1,619,090.72
本期年初余额	81,106,210.84
加: 本期净利润转入	10,880,411.02
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	91,986,621.86

15: 营业收入与成本

项目	营业收入		营业成本	
	2021年	2020年	2021年	2020年
主营业务	1,402,475,526.19	1,240,136,109.30	1,303,272,747.19	1,135,325,634.67
其他业务	-	-	-	-
合计	1,402,475,526.19	1,240,136,109.30	1,303,272,747.19	1,135,325,634.67

16: 营业税金及附加

项目	2021年	2020年
消费税	-	-
资源税	-	1,746.44
城市维护建设税	2,248,981.05	1,967,018.71
教育费附加	998,607.32	902,720.63
地方教育费附加	665,732.07	600,756.15
房产税	197,429.70	-
土地使用税	5,966.37	-
建设行政收费	82.57	-
印花税	473,927.91	645,112.11
地方水利建设基金	18,631.50	26,014.25
合计	4,616,427.26	4,143,368.29

17: 销售费用

项目	2021年	2020年
工资	1,276,992.59	-
福利费	454,920.57	-
办公用品费	61,261.60	-

业务招待费	1,105,611.45	-
广告和业务宣传费	377,676.16	1,361,902.08
差旅费	632,209.80	-
投标及标书费	61,886.85	-
设计费	20,822.88	-
服务费	277,387.85	8,237.00
运输费	10,569.03	91,665.03
维修费	85,714.26	-
其他	-	-
合 计	4,365,053.04	1,461,804.11

18:管理费用

项 目	2021年	2020年
工资	24,501,576.63	18,796,138.07
福利费	2,080,739.05	1,876,751.31
社保费	1,827,716.00	289,392.55
公积金	121,978.00	43,070.00
培训费	324,551.50	153,434.91
工会经费	156,747.21	154,602.03
办公用品费	1,310,995.07	833,256.99
招待费	821,796.61	2,727,705.36
折旧费	1,973,251.49	1,819,499.00
租赁费	159,399.63	647,348.52
物业管理费	82,193.48	6,741.91
水电费	249,502.60	297,688.16
保险费	865,799.37	1,228,285.75
差旅费	592,776.07	729,119.61
交通费	121,185.72	-
汽车费用	1,141,436.61	1,281,126.92
服务费	1,126,470.23	359,528.82
律师服务费	491,367.58	427,545.29
维修费	248,590.37	53,572.97
会费	105,000.00	38,457.55
残疾人就业保障金	94,112.51	74,001.25
运杂费	64,314.45	12,102.05
通讯费	22,614.90	36,927.42
其他	14,912.62	9,546,219.00
合 计	38,499,027.70	41,432,515.44

19:研发费用

项 目	2021年	2020年
工资薪金	11,119,581.59	11,753,647.84
社保费	1,191,730.75	367,780.32
公积金	132,972.10	73,170.00
材料	10,752,843.29	8,690,605.32
检验检测费	863,626.83	680,333.81
折旧费	330,208.48	276,918.50
设计费	2,581,454.95	8,496,055.62
咨询费	3,418,978.85	2,165,949.19
资料及翻译费	37,316.33	47,756.82
信息技术服务费	3,105,821.83	1,133,842.23
知识产权费	78,495.64	86,789.22
申请注册代理费	17,263.90	-
福利费	30,234.50	157,632.50
差旅费	125,184.06	120,830.72
会议费	26,492.00	19,119.00
水电费	-	22,545.41
其他	-	7,031,554.11
合 计	33,812,205.10	41,124,530.61

20:财务费用

项 目	2021年	2020年
利息支出	3,608,057.55	1,595,867.03
减:利息收入	208,674.60	78,688.37
利息净支出	3,399,382.95	1,517,178.66
汇兑损失	-	-
减:汇兑收益	-	-
汇兑净损失	-	-
银行手续费	471,454.87	690,876.20
其他	409,518.24	393,974.12
合 计	4,280,356.06	2,602,028.98

21:营业外收入

项 目	2021年	2020年
处置非流动资产损益合计	-	-
其中:处置固定资产损益	-	-
固定资产报废损益	-	-
处置无形资产损益	-	-
非货币性资产交换损益	-	-

债务重组损益	-	-
政府补助	1,697,198.21	2,757,299.42
盘盈利得	-	-
捐赠利得	-	-
其他	0.01	33,410.45
合 计	1,697,198.22	2,790,709.87

22: 营业外支出

项 目	2021年	2020年
处置非流动资产损益合计	-	-
其中:处置固定资产损益	-	-
固定资产报废损益	-	-
处置无形资产损益	-	-
非货币性资产交换损益	-	-
债务重组损益	-	-
公益性捐赠支出	-	-
非常损失	-	-
盘亏损失	-	-
滞纳金	1,387,763.99	612,233.58
其他	222,493.19	1,878,294.98
合 计	1,610,257.18	2,490,528.56

七: 或有事项

本公司不存在对报告期财务状况有影响的或有事项。

八、承诺事项

本公司本年度没有需要说明的承诺事项。

九、资产负债表日后事项

本公司不存在对报告期财务状况有影响的期后事项。

十、其他事项说明

本公司不存在对报告期财务状况有影响的期后事项。

上述二〇二一年度深圳东海建设集团有限公司会计报表和会计报表有关附注,系本公司按企业会计准则的有关规定及补充规定编制。已经本公司董事会批准。



营业执照 (副本)

统一社会信用代码 91440300MA5F9U2B30

名称 深圳中致会计师事务所 (普通合伙)

类型 普通合伙

经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦西座2502

执行事务合伙人 王冬梅

成立日期 2018年08月27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《企业信用信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关

2018年12月21日



证书序号: 0006076

说明

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

会计师事务所

执业证书

名 深圳中致会计师事务所(普通合伙)

首席合伙 任冬梅

主任会计师:

经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦西座2502

组织形式 普通合伙

执业证书编号 粤7470279

批准执业文号 财会〔2018〕123号

批准执业日期 2018年11月02日

发证机关 深圳市财政委员会

二〇一八年 月 日

中华人民共和国财政部制

2、2022 年审计报告

深圳东海建设集团有限公司

2022 年度审计报告书

目 录	页 次
一、审计报告书	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6-7
五、所有者权益（股东权益）变动表	8
六、财务报表附注	9-26

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2308S0178K



深圳中致会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市宝安区西乡街道臣田社区宝田二路6号雍华源A栋商务楼1503 邮编：518000

电话：83697616

传真：83698016

审计报告

深中致会审字[2023]第167号

深圳东海建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳东海建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表，2022年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

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

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。



五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二三年三月一日

资产负债表（一）

2022年12月31日

编制单位：深圳东海建设集团有限公司

单位：元

资 产	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	1	64,095,437.45	53,734,992.21
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	3,500,000.00	
应收账款	3	516,898,176.62	423,255,563.52
应收款项融资			
预付款项	4	341,080,924.84	269,575,242.31
其他应收款	5	150,558,942.78	132,703,002.80
存货	6	397,235.00	
合同资产			
持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		1,076,530,716.69	879,268,800.84
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			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	7	22,078,061.28	24,546,174.88
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		22,078,061.28	24,546,174.88
资产总计		1,098,608,777.97	903,814,975.72

(所附注释是财务报表的组成部分)



资产负债表（二）

2022年12月31日

编制单位：深圳东海建设集团有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	8	296,743,831.30	211,062,336.98
预收款项	9	92,216,548.20	113,046,295.72
合同负债			
应付职工薪酬	10	5,572,724.70	4,652,786.18
应交税费	11	-430,415.39	-5,103,422.18
其他应付款	12	380,122,651.63	278,089,438.07
持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		774,225,340.44	601,747,434.77
非流动负债：			
长期借款	13	29,300,000.00	20,500,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		29,300,000.00	20,500,000.00
负债合计		803,525,340.44	622,247,434.77
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	14	183,800,000.00	183,800,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	15	6,868,960.19	5,780,919.09
未分配利润	16	104,414,477.34	91,986,621.86
所有者权益（或股东权益）合计		295,083,437.53	281,567,540.95
负债和所有者权益(或股东权益)总计		1,098,608,777.97	903,814,975.72

（所附注释是财务报表的组成部分）



利润表

2022年度

编制单位：深圳东海建设集团有限公司

单位：元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	17	1,294,381,141.16	1,402,475,526.19
减：营业成本	17	1,199,158,378.97	1,303,272,747.19
税金及附加	18	3,998,911.00	4,616,427.26
销售费用	19	8,057,450.85	4,365,053.04
管理费用	20	46,490,298.13	38,499,027.70
研发费用	21	17,256,297.03	33,812,205.10
财务费用	22	3,122,971.64	4,280,356.06
其中：利息费用		1,807,293.44	3,608,057.55
利息收入		422,067.31	208,674.60
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
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）		16,296,833.54	13,629,709.84
加：营业外收入	23	271,069.90	1,697,198.22
减：营业外支出	24	460,692.79	1,610,257.18
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		16,107,210.65	13,716,650.88
减：所得税费用	25	3,072,939.69	2,836,239.86
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		13,034,270.96	10,880,411.02
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		13,034,270.96	10,880,411.02
（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			
（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		13,034,270.96	10,880,411.02
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

补充资料：

项 目	本期金额	上期金额
1.出售、处置部门或被投资单位所得收益		
2.自然灾害发生的损失		
3.会计政策变更增加（或减少）利润总额		
4.会计估计变更增加（或减少）利润总额		
5.债务重组损失		
6.其他		

（所谓注释是财务报表的组成部分）



现金流量表(一)

2022年度

编制单位：深圳东海建设集团有限公司

单位：元

项 目	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	1,176,408,780.54	1,498,238,107.08
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	102,033,213.56	152,811,830.73
经营活动现金流入小计	1,278,441,994.10	1,651,049,937.81
购买商品、接受劳务支付的现金	1,185,379,802.18	112,309,037.27
支付给职工以及为职工支付的现金	288,279,499.53	43,464,600.61
支付的各项税费	26,848,036.95	179,489,270.52
支付其他与经营活动有关的现金	-225,613,491.44	1,308,673,108.09
经营活动现金流出小计	1,274,893,847.22	1,643,936,016.49
经营活动产生的现金流量净额	3,548,146.88	7,113,921.32
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
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	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	180,408.20	3,014,394.93
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	180,408.20	3,014,394.93
投资活动产生的现金流量净额	-180,408.20	-3,014,394.93
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	-	25,000,000.00
取得借款收到的现金	24,000,000.00	14,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	24,000,000.00	39,000,000.00
偿还债务支付的现金	15,200,000.00	15,200,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,807,293.44	
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	17,007,293.44	15,200,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	6,992,706.56	23,800,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	10,360,445.24	27,899,526.39
加：期初现金及现金等价物余额	53,734,992.21	25,835,465.82
六、期末现金及现金等价物余额	64,095,437.45	53,734,992.21

(所附注释是财务报表的组成部分)



现金流量表（二）

2022年度

编制单位：深圳东海建设集团有限公司

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	13,034,270.96	10,880,411.02
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,648,521.80	2,402,919.69
无形资产摊销	-	
长期待摊费用摊销	-	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（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）	1,807,293.44	3,608,057.55
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）	-	
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）	-397,235.00	-153,827,677.72
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-186,504,235.61	148,077,359.05
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	172,477,905.67	-4,027,148.27
其他	481,625.62	
经营活动产生的现金流量净额	3,548,146.88	7,113,921.32
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	64,095,437.45	53,734,992.21
减：现金的期初余额	53,734,992.21	25,835,465.82
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	10,360,445.24	27,899,526.39

（所附注释是财务报表的组成部分）





所有者权益(股东权益)变动表

2022年度

项目	本学金额						上年金额					
	实收资本(或股本)	其他权益工具	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本(或股本)	其他权益工具	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
	183,800,000.00	其他权益工具	5,780,919.09	481,625.62	91,896,621.86	281,567,540.94	183,800,000.00	其他权益工具	5,780,919.09	481,625.62	82,725,201.58	247,906,220.65
一、上年年末余额	183,800,000.00		5,780,919.09	481,625.62	91,896,621.86	281,567,540.94	183,800,000.00		5,780,919.09	481,625.62	82,725,201.58	247,906,220.65
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额	183,800,000.00		5,780,919.09	481,625.62	91,896,621.86	281,567,540.94	183,800,000.00		5,780,919.09	481,625.62	82,725,201.58	247,906,220.65
(一) 综合收益总额												
(二) 所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者(或股东)的分配												
3. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
三、本年年末余额	183,800,000.00		6,868,860.19	104,414,772.34	295,083,437.53	578,000,000.00	183,800,000.00		5,780,919.09	91,896,621.86	281,567,540.94	

(所有者权益变动表的续表)

深圳东海建设集团有限公司 财务报表附注

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

一、 公司基本情况

深圳东海建设集团有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)于2010年3月11日在深圳市市场监督管理局登记注册,持有统一社会信用代码为914403005521327301的营业执照;法定代表人:姜兴东;认缴注册资本:人民币23800万元;经济性质:有限责任公司;营业期限:永续经营。

本公司住所:深圳市福田区福保街道福保社区黄槐道3号深福保科技工业园A、B栋B栋6A;

本公司经营范围:建筑装饰装修工程专业承包;建筑幕墙工程专业承包;消防设施工程专业承包;建筑装饰工程设计;建筑幕墙工程设计;消防设施工程设计;建筑工程施工总承包;市政工程施工总承包;机电工程施工总承包;地基基础工程专业承包;电力工程施工总承包;电子与智能化工程专业承包;防水防腐保温工程专业承包;钢结构工程专业承包;城市及道路照明工程专业承包;环保工程专业承包;古建筑工程专业承包;城市园林绿化工程专业承包;施工劳务企业资质;模板脚手架专业承包;特种工程专业承包;金属门窗工程;体育场地设施工程;建设项目管理;信息系统集成及服务;信息技术服务;软件开发、技术服务;广告服务;安全技术防范系统设计、施工;园林绿化景观工程的设计、施工及养护;道路养护;市政养护维修工程;机械设备租赁;建筑材料购销;家具、饰品的购销、货物进出口、技术进出口(法律、行政法规禁止的项目除外;法律、行政法规限制的项目须取得许可后方可经营);投资兴办实业(具体项目另行申报);物业管理;物业修缮;门窗型材生产及销售;门窗、栏杆生产安装及销售;劳务派遣。

二、 财务报表的编制基础和持续经营

本公司以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)的披露规定编制财务报表。

本公司已评价自报告期末起至少12个月的持续经营能力,本公司管理层相信本公司能自本财务报表批准日后不短于12个月的可预见未来期间内持续经营。因此,本公司以持续经营为基础编制截至2022年12月31日止的财务报表。

三、 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求,真实完整地反映了本公司的财务



状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

(一) 会计年度

本公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

(二) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(三) 记账基础和计价原则

本公司采用借贷记账法，以权责发生制为记账基础，以历史成本计量为主。以公允价值计量且其变动记入当期损益的金融资产和金融负债、可供出售金融资产和衍生金融工具等以公允价值计量；采购时超过正常信用条件延期支付的存货、固定资产等，以购买价款的现值计量；发生减值损失的存货以可变现净值计量，其他减值资产按可回收金额与现值孰高计量；盘盈资产等按重置成本计量。本报告期各财务报表项目会计计量属性未发生变化。

(四) 外币业务的核算方法及折算方法

本公司对发生的外币业务，按照交易发生日的即期汇率折合人民币记账。对各种外币账户的外币期末余额，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，发生的差额计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额作为公允价值变动损益。

(五) 现金及现金等价物

本公司现金为库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是持有的期限短（一般是指自购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知限额现金、价值变动风险很小的投资。

(六) 应收款项

1. 坏账的确认标准

凡因债务人破产，依据法律清偿后确实无法收回的应收款项；债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确实无法收回的应收款项；债务人逾期三年未能履行偿债义务，经股东大会或董事会批准列作坏账的应收款项，以及其他发生减值的债权如果评估为不可收回的，则对其终止确认。

2. 坏账损失核算方法

本公司采用备抵法核算坏账损失，如果对个别有确凿证据表明无法收回的应收款项采用直接核销法核算坏账损失。

3. 坏账准备的计提方法及计提比例

对于单项金额重大且其有客观证据表明发生了减值的应收款项（包括应收账款、预付账款、其他应收款），根据其未来现金流量低于其账面价值的差额计提坏账准备；对于单项金



额非重大以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收账款,根据相同账龄应收款项组合的实际损失率为基础,结合现实情况确定报告期各组合计提坏账准备的比例;对有确凿证据表明可收回性存在明显差异的应收款项,采用个别认定计提坏账准备。

(七) 存货

本公司的存货包括材料、在产品、包装物、低值易耗品、库存商品等,存货以实际成本核算,发出存货采用移动加权平均法核算。低值易耗品、包装物领用时采用一次摊销法核算计入当期成本、费用。

期末存货按成本与可变现净值孰低计价,其确认标准为:中期期末或年度终了,由于存货遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因,使存货成本不可收回的部分,计提存货跌价准备;存货跌价准备按单个存货项目的账面价值高于其可变现净值的差额计提;可变现净值是指企业在正常经营过程中,以估计售价减去估计完工成本及销售所必须的费用后的价值。

(八) 长期股权投资

1. 长期股权投资初始成本的计价

(1) 以支付货币资金取得的长期股权投资,按支付的全部价款包括税金、手续费等相关费用作为初始成本计价;(2) 以放弃非现金资产取得的长期股权投资,其初始投资成本按《企业会计准则—非货币性交易》的规定计价;(3) 以债务重组取得的投资,其初始投资成本按《企业会计准则—债务重组》的规定计价;(4) 通过行政划拨方式取得的长期股权投资,按划出单位的账面价值作为初始投资成本;(5) 因企业合并形成的长期股权投资初始投资成本按企业合并所述方法确认;(6) 以发行权益证券取得的,按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本;(7) 投资者投入的,按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本。

2. 长期股权投资核算及收益确认

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算;本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资,采用权益法核算;对子公司的长期股权投资,编制合并报表时按照权益法进行调整。

采用成本法核算的单位,在被投资单位宣告分派利润或现金股利时,确认当期投资收益,确认的投资收益,仅限于被投资单位接收后产生的累计净利润的分配额,所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。

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

采用权益法时,取得长期股权投资后,按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益



的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失的除外；对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益，待处置该项投资时按照相应比例转入当期损益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得的价款的差额，计入当期损益。

3. 共同控制、重大影响的判断

按照合同约定，与被投资单位相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意的，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定的，认定为重大影响。

4. 长期股权投资减值准备的确认标准及计提方法

期末对由于市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于账面价值，并且这种降低的价值在可预计的未来期间内不能够恢复，应将可收回金额低于长期股权投资账面价值的差额确认为长期股权投资减值准备。

按个别投资项目成本与可收回金额孰低计提。

(九) 固定资产

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租能够管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在于其有关的经济利益很可能流入本公司，并其成本能够可靠地计量才予以确认。

1. 固定资产计价

固定资产按实际成本计价。

2. 固定资产折旧方法

固定资产折旧采用直线法计算，并按固定资产类别、估计经济使用年限和预计净残值率确定折旧率，各类固定资产的折旧年限和年折旧率如下：

资产类别	残值率	估计使用年限	年折旧
房屋建筑物	5%	5-20	4.75-19%
机器设备	5%	3	31.67%
电子设备	5%	3	31.67%
运输设备	5%	4	23.75%
其他设备	5%	5	19%

对于已计提减值准备的固定资产在计提折旧时，按照该项固定资产的账面价值，以及尚可使用年限重新计算确定折旧率和折旧额。本公司至少于每年年度终了，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. 固定资产后续支出

与固定资产有关的后续支出，仅在于其有关的经济利益很可能流入本公司，并其成本能够可靠的计量时才予以确认，否则发生时计入当期损益。

4. 固定资产减值准备

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提固定资产减值准备。

减值迹象主要包括：（1）市价持续下跌；（2）技术陈旧；（3）损坏；（4）长期闲置等原因导致固定资产可收回金额低于其账面价值；（5）产生大量不合格品。

固定资产减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

（十）在建工程

1. 在建工程计价

按各项工程所发生的实际成本核算。工程达到预定可使用状态时，按工程项目的实际成本结转固定资产。工程完工交付使用前发生的允许资本化的借款费用支出计入工程造价；交付使用后，其有关利息支出计入当期损益。

2. 在建工程减值准备

资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提在建工程减值准备。

减值迹象主要包括：（1）长期停建并且预计在未来3年内不会重新开工的在建工程；（2）所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性；（3）其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

在建工程减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

（十一）无形资产

1. 无形资产的确认和初始计价

本公司无形资产的确认标准：（1）拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产；（2）与资产相关的预计未来经济利益很可能流入企业；（3）该资产的成本能够可靠计量；

本公司的无形资产包括土地使用权、专利技术、非专利技术等。无形资产按照成本进行初始计量。

2. 无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产，其应摊销金额在使用寿命期内合理摊销，计入当期损益。无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。本公司至少于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，必要时进行调整。无法预见无形资产带来经济利益的期限的作为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的无形资产不摊销，但每



年均对该无形资产的使用寿命进行复核，并进行减值测试。

3. 无形资产减值准备

资产负债表日，有迹象表明无形资产发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提无形资产减值准备。

减值迹象主要包括：（1）已被其他新技术等所替代；（2）市价在当前大幅下降，预期不会恢复；（3）已超过法律保护期限；（4）其他足以证明实质上已经发生了减值的情形。无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

4. 研究阶段和开发阶段的划分

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

（十二）长期待摊费用

长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用在受益期限内采用直线法平均摊销。

（十三）职工薪酬

职工薪酬，是指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。本公司提供给职工配偶、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

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

2. 离职后福利

本公司将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。离职后福利计划，是指本公司与职工就离职后福利达成的协议，或者本公司为向职工提供离职后福利制定的规章或办法等。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，本公司不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

3. 辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：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；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。



4. 其他长期职工福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述设定提存计划的会计政策进行处理；除此以外的，按照上述设定受益计划的会计政策确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

（十四）预计负债的确认标准和计量方法

1. 预计负债的确认标准

本公司规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

- （1）该义务是企业承担的现时义务；
- （2）履行该义务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

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

- （1）或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。
- （2）或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

在确定最佳估计数时，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。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额只有在基本确定能够收到时才能作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

本公司在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真实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。

（十五）收入确认原则

企业应当在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。

当企业与客户之间的合同同时满足下列条件时，企业应当在客户取得相关商品控制权时确认收入：

- （一）合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；
- （二）该合同明确了各方所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；
- （三）该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；
- （四）该合同具有商业实质，即履行该合同将改变企业未来现金流量的风险、时间分布或金额；
- （五）企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

企业应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

其他收入参照《企业会计准则第 14 号—收入》执行。



(十六) 所得税

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。资产、负债的账面价值与其计税基础存在差异的，按照规定确认所产生的递延所得税资产和递延所得税负债。

在资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量；对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款递延的应纳税所得额为限。

资产的资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。除企业合并、直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的所得税外，本公司将当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益。

五、 会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正及其他事项调整的说明

本年度未发生会计政策与会计估计的变更，不存在重大的应披露而未披露的会计差错。

六、 税项

本公司适用的主要税（费）种类与税（费）率：

序号	税 种	税（费）率	说 明
1	增值税	3%、6%、9%、13%	货物销售收入或应税服务收入
2	城市维护建设税	7%	按应缴纳的流转税额计缴
3	教育费附加	3%	按应缴纳的流转税额计缴
4	地方教育附加	2%	按应缴纳的流转税额计缴
5	企业所得税	25%	按应纳税所得额计缴

七、 会计报表重要项目的说明

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“上年年末”指 2021 年 12 月 31 日，“期末”指 2022 年 12 月 31 日，“上期”指 2021 年度，“本期”指 2022 年度。

1. 货币资金

项 目	期末余额	上年年末余额
银行存款	64,095,437.45	53,734,992.21
合 计	64,095,437.45	53,734,992.21

2. 应收票据

票据名称	开出单位名称	期末余额	上年年末余额
------	--------	------	--------



票据名称	开出单位名称	期末余额	上年年末余额
银行承兑汇票	青岛嘉凯城房地产开发有限公司	3,500,000.00	
合 计		3,500,000.00	

3. 应收账款

(1) 期末应收账款账面净额为516,898,176.62元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			上年年末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
一年以内	463,086,895.92	89.59%		404,932,683.09	95.67%	
一至二年	53,811,280.70	10.41%		18,322,880.43	4.33%	
合 计	516,898,176.62	100.00%		423,255,563.52	100.00%	

(2) 期末应收账款欠款金额前五名的情况如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
苏州中晟管网有限公司	40,893,507.52	一年以内	工程款
中国建筑第八工程局有限公司	22,179,224.34	一年以内	工程款
中国水利水电第六工程局有限公司	20,930,032.00	一年以内	工程款
中铁建工集团有限公司海南分公司	20,084,787.77	一年以内	工程款
中建三局集团有限公司	19,732,438.26	一年以内	工程款
合 计	123,819,989.89		
占应收账款总额比例	23.95%		

4. 预付款项

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	281,392,944.35	82.50%	236,121,344.15	87.59%
一至二年	59,687,980.49	17.50%	33,453,898.16	12.41%
合 计	341,080,924.84	100.00%	269,575,242.31	100.00%

期末预付款项前五名列示如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳市永珈成实业有限公司	9,246,150.46	一至二年	工程款
武汉民重建材有限公司	5,521,404.36	一年以内	工程款
四川柯美特铝业有限公司	5,347,605.86	一年以内	工程款



青岛美涂环保材料有限公司	4,653,897.02	一年以内	工程款
金华花逸苗木专业合作社	4,493,385.00	一年以内	工程款
合 计	29,262,442.70		
占预付款项总额比例	8.58%		

5. 其他应收款

(1) 期末其他应收款账面净额为 150,558,942.78 元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			上年年末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
一年以内	49,704,629.82	33.01%		126,337,895.52	95.20%	
一年以上	100,854,312.96	66.99%		6,365,107.28	4.80%	
合 计	150,558,942.78	100.00%		132,703,002.80	100.00%	

(2) 期末其他应收款欠款金额前五名的情况如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳市春辉广告有限公司	31,480,000.00	一年以上	往来
深圳市允和装饰工程有限公司	18,851,000.00	一年以上	往来
深圳市一桦贸易有限公司	13,257,000.00	一年以上	往来
深圳市宸熙房地产经纪有限公司	12,124,000.00	一年以上	往来
深圳市耀汇贸易有限公司	10,000,000.00	一年以上	往来
合 计	85,712,000.00		
占其他应收款总额比例	56.93%		

6. 存货

(1) 存货项目列示：

项 目	期末余额		上年年末余额	
	金 额	跌价准备	金 额	跌价准备
库存商品	397,235.00		0.00	
合 计	397,235.00		0.00	

7. 固定资产及累计折旧

(1) 固定资产及累计折旧增减变动情况



固定资产原值	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	22,623,707.87			22,623,707.87
机器设备	495,962.28			495,962.28
电子设备	323,783.45	160,408.20		484,191.65
运输设备	7,207,455.90	20,000.00		7,227,455.90
合 计	30,650,909.50	180,408.20		30,831,317.70
累计折旧	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	3,142,758.26	1,068,918.36		4,211,676.62
机器设备	300,369.29	83,941.30		384,310.59
电子设备	90,476.28	96,598.13		187,074.41
运输设备	2,571,130.79	1,399,064.01		3,970,194.80
合 计	6,104,734.62	2,648,521.80		8,753,256.42
净 值	24,546,174.88			22,078,061.28

8. 应付账款

(1) 公司应付账款期末余额 296,743,831.30 元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	207,866,843.04	70.05%	211,062,336.98	100.00%
一至二年	88,876,988.26	29.95%		
合 计	296,743,831.30	100.00%	211,062,336.98	100.00%

(2) 期末应付账款前五名列示如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
陈学连	16,313,275.59	一年以内	工程款
深圳市赛马建筑劳务有限公司	12,740,928.97	一年以内	工程款
深圳市裕途劳务有限公司	11,871,323.38	一年以内	工程款
深圳市上域建筑有限公司	11,634,400.00	一年以内	工程款
深圳市同德源建筑劳务分包有限公司	9,853,227.51	一年以内	工程款
合 计	62,413,155.45		
占应付账款总额比例	20.05%		

9. 预收账款

(1) 预收账款期末余额 92,216,548.20 元，具体情况列示如下：



账龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	61,099,783.64	66.26%	113,046,295.72	100.00%
一至二年	31,116,764.56	33.74%		
合计	92,216,548.20	100.00%	113,046,295.72	100.00%

(2) 期末预收账款前五名列示如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
惠州市深广田产业投资发展有限公司	27,100,000.00	一年以内	工程款
洛阳古都发展集团有限公司	10,004,260.00	一至二年	工程款
绵阳两弹一星文化发展有限公司	5,480,000.00	一年以内	工程款
延安市宝塔区爱驰酒店管理有限公司	5,400,000.00	一至二年	工程款
东莞市铁生辉制罐有限公司	4,699,749.05	一至二年	工程款
合计	52,684,009.05		
占预收账款总额比例	57.05%		

10. 应付职工薪酬

项目	上年年末余额	本期增加额	本期支付额	期末余额
一、工资、奖金津贴和补贴	4,640,934.60	282,969,779.26	282,079,997.96	5,560,715.90
二、职工福利费		1,658,920.28	1,658,920.28	
三、社会保险费		3,936,164.79	3,936,164.79	
四、住房公积金		180,118.00	180,118.00	
五、补充医疗保险			0	
六、职工教育费		242,623.61	242,623.61	
七、非货币性福利			0	
八、因解除劳动关系给予的补贴			0	
九、工会经费	11,851.58	181,832.11	181,674.89	12,008.80
其中：以现金结算的股份支付			0	
合计	4,652,786.18	289,169,438.05	288,279,499.53	5,572,724.70

11. 应交税费

税种	税率	期末余额	上年年末余额
----	----	------	--------



税 种	税 率	期末余额	上年年末余额
增值税	3%、6%、9%、13%	-1,112,033.64	-5,921,503.798
城建税	7%	115,349.79	130,701.56
教育费附加	3%	49,302.24	55,537.11
地方教育费附加	2%	32,895.72	37,052.30
企业所得税	25%	316,240.17	474,325.54
个人所得税	3-45%	167,335.19	120,488.09
其他税费		495.14	-22.99
合 计		-430,415.39	-5,103,422.18

具体缴纳金额以主管税务机关核算为准。

12. 其他应付款

(1) 其他应付款期末余额 380,122,651.63 元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	268,700,928.30	70.69%	278,089,438.07	100.00%
一年以上	111,421,723.33	29.31%		
合 计	380,122,651.63	100.00%	278,089,438.07	100.00%

(2) 期末其他应付款前五名列示如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
江苏省华建建设股份有限公司深圳分公司	80,000,000.00	一年以上	往来
顾云生	35,002,013.85	一年以内	往来
王天平	23,137,917.66	一年以上	往来
预缴税款	20,661,174.68	一年以内	预缴税款
石少琳	20,159,289.21	一年以内	往来
合 计	178,960,395.40		
占其他应付款总额比例	47.08%		



13. 长期借款

借款单位	上年年末余额	期末余额	借款期限	年利率%	借款条件
交通银行股份有限公司 深圳华融支行：	6,500,000.00	5,300,000.00	10年	基准利率加 浮动利率	抵押贷
华夏银行深圳分行 软件园社区支行 ：10885000000003248	14,000,000.00	14,000,000.00	1年	基准利率加 浮动利率	流动资 金贷
深圳农村商业 银行兴围支行 000406175939		10,000,000.00	一年	基准利率加 浮动利率	信用贷
合 计	20,500,000.00	29,300,000.00			

14. 实收资本

出资方	认缴出资额	出资比例	实缴出资额	占认缴出资 总额比例
俞扣兄	190,400,000.00	80.00%	147,040,000.00	61.78%
姜海峰	47,600,000.00	20.00%	36,760,000.00	15.45%
合 计	238,000,000.00	100.00%	183,800,000.00	77.23%

15. 盈余公积

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	5,780,919.09	1,088,041.10		6,868,960.19
公益金				
任意盈余公积				
合 计	5,780,919.09	1,088,041.10		6,868,960.19

16. 未分配利润

项 目	金 额
上年年末余额	91,986,621.86
加：会计政策变更	0
前期差错更正	481,625.62
其他	
本期年初余额	92,468,247.48
加：本期净利润转入	13,034,270.96



项 目	金 额
减：本期提取法定盈余公积	1,088,041.10
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	104,414,477.34
其中：董事会已批准的现金股利数	

17. 营业收入及营业成本

(1) 按主营业务收入、其他业务收入列示：

类 别	本期金额	上期金额
主营业务收入	1,294,381,141.16	1,402,475,526.19
合 计	1,294,381,141.16	1,402,475,526.19
主营业务成本	1,199,158,378.97	1,303,272,747.19
合 计	1,199,158,378.97	1,303,272,747.19

18. 税金及附加

项 目	计缴标准	本期金额	上期金额
城建税	应交流转税的 7%	2,011,492.05	2,248,981.05
教育费附加	应交流转税的 3%	894,599.11	998,607.32
地方教育费附加	应交流转税的 2%	596,399.56	665,732.07
房产税		148,072.28	197,429.70
土地使用税		4,474.780	5,966.37
建设行政收费		0	82.57
印花税	资金账簿的 0.05% 购销合同的 0.03%	328,650.56	473,927.91
地方水利建设基金		12,606.13	18,631.50
城市生活垃圾理费		979.38	6,718.80
环境保护税		1,637.15	349.97
合 计		3,998,911.00	4,616,427.26

19. 销售费用

项 目	本期金额	上期金额
工资	1,679,696.49	1,276,992.59
福利费	1,247,228.34	454,920.57
办公用品费	597,192.88	61,261.60
业务招待费	1,792,093.40	1,105,611.45



广告和业务宣传费	105,423.18	377,676.16
差旅费	833,601.73	632,209.80
投标及标书费	310,171.06	61,886.85
设计费	582,585.88	20,822.88
服务费	739,186.62	277,387.85
运输费	57,426.15	10,569.03
维修费	112,845.12	85,714.26
合 计	8,057,450.85	4,365,053.04

20. 管理费用

项 目	本期金额	上期金额
工资	31,863,964.28	24,501,576.63
福利费	1,658,920.28	2,080,739.05
社保费	3,038,773.57	1,827,716.00
公积金	180,118.00	121,978.00
培训费	242,623.61	324,551.50
工会经费	181,832.11	156,747.21
办公用品费	771,728.20	1,310,995.07
招待费	587,223.10	821,796.61
折旧费	2,315,380.10	1,973,251.49
租赁费	175,265.19	159,399.63
物业管理费	157,052.02	82,193.48
水电费	202,516.28	249,502.60
保险费	397,088.30	865,799.37
差旅费	285,056.23	592,776.07
交通费	194,177.59	121,185.72
汽车费用	983,627.51	1,141,436.61
服务费	1,594,283.81	1,126,470.23
律师服务费	1,296,252.76	491,367.58
维修费	10,357.34	248,590.37
会费	168,400.00	105,000.00
残疾人就业保障金	122,035.75	94,112.51
运杂费	42,338.66	64,314.45
通讯费	20,596.75	22,614.90



其他	686.69	14,912.62
合 计	46,490,298.13	38,499,027.70

21. 研发费用

项 目	本期金额	上期金额
工资薪金	8,177,672.57	11,119,581.59
社保费	897,391.22	1,191,730.75
公积金		132,972.10
材料	3,802,497.38	10,752,843.29
检验检测费	629,588.78	863,626.83
折旧费	248,673.13	330,208.48
设计费	1,764,779.78	2,581,454.95
咨询费	1,222,174.15	3,418,978.85
资料及翻译费		37,316.33
信息技术服务费	440,815.01	3,105,821.83
知识产权费	22,095.00	78,495.64
申请注册代理费	3,840.00	17,263.90
福利费		30,234.50
差旅费	29,002.01	125,184.06
会议费	17,768.00	26,492.00
合 计	17,256,297.03	33,812,205.10

22. 财务费用

项 目	本期金额	上期金额
利息支出	1,807,293.44	3,608,057.55
减：利息收入	422,067.31	208,674.60
加：手续费	67,878.86	471,454.87
其他	1,669,866.65	409,518.24
合 计	3,122,971.64	4,280,356.06

23. 营业外收入

项 目	本期金额	上期金额
政府补助收入	271,068.90	1,697,198.21
其他	1.00	
合 计	271,069.90	1,697,198.21



24. 营业外支出

项 目	本期金额	上期金额
滞纳金	96,760.57	1,387,763.99
其他	0	222,493.19
滞纳金	346,955.00	
多预缴税金	577.22	
罚款	16,400.00	
合 计	460,692.79	1,610,257.18

25. 所得税费用

项 目	本期金额	上期金额
当期所得税费用	3,072,939.69	2,836,239.86
合 计	3,072,939.69	2,836,239.86

八、 其他重要事项说明

1. 或有事项

本公司无重大未决诉讼或仲裁事项，未为任何单位提供对外担保，未将本公司任何资产予以抵押或质押借款，无任何应披露而未披露的或有负债。

2. 期后事项

截至本财务报告批准报出日止，本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的重大资产负债表日后事项中的非调整事项。

3. 承诺事项

本公司无应披露的承诺事项。





营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91403000MA5F9U2B30



名称 深圳市宝安金源商务会所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 王冬梅

成立日期 2018年09月27日

主要经营场所 深圳市福田区西乡街道皇田社区皇田二路6号雅华源A栋商务楼1503



重要提示
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围属于法律、行政法规规定须经批准的项目，取得行政许可后方可开展相关经营活动。
2. 国家企业信用信息公示系统收录的企业信用信息和其他信用信息，请登录在下方的国家企业信用信息公示系统或扫描上方的二维码查询。
3. 各类型商事主体须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



登记机关

2023年01月08日



会计师事务所 执业证书



名称：深圳中致会计师事务所
(普通合伙)
首席合伙人：王冬梅
主任会计师：深圳市宝安区西乡街道臣田社区臣田二路6
经营场所：号雍华庭A栋商务楼1503

组织形式：

普通合伙
47470279

执业证书编号：

深财会[2018]123号

批准执业文号：

2018年11月02日

批准执业日期：

证书序号：0016966

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撤销执业证书的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关：

中华人民共和国财政部制

3、2023 年审计报告

深圳东海建设集团有限公司

2023 年度审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6-7
五、所有者权益（股东权益）变动表	8
六、财务报表附注	9-33

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（<https://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编码：粤2465-01PMB3



深圳国信泰会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN GUOXINTAI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (COMMON COOPERATE)

地址: 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道 17 号求是大厦东座 0810

电话: 82840486 83458489 传真: 82840529 网址: www.szgxtcpa.com

审计报告

深国信泰审字[2024]082号

深圳东海建设集团有限公司全体股东:

一、审计意见

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

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

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

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。



五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳国信泰会计师事务所（普通合伙）



地址：中国·深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年三月一日





资产负债表（一）

2023年12月31日

编制单位：深圳东海建设集团有限公司

单位：元

资产	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	1	75,371,655.34	64,095,437.45
交易性金融资产			-
衍生金融资产			
应收票据	2		3,500,000.00
应收账款	3	430,909,216.10	516,898,176.62
应收款项融资			
预付款项	4	405,438,043.64	341,080,924.84
其他应收款	5	82,170,195.35	150,558,942.78
存货	6	1,059,294.48	397,235.00
合同资产			-
持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		994,948,404.91	1,076,530,716.69
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	7	1,050,000.00	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	8	22,909,171.61	22,078,061.28
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		23,959,171.61	22,078,061.28
资产总计		1,018,907,576.52	1,098,608,777.97

（所附注释是财务报表的组成部分）



资产负债表（二）

2023年12月31日

编制单位：深圳前海建设集团有限公司	注释	期末余额	上年年末余额
单位：元			
负债和所有者权益（或股东权益）			
流动负债：			
短期借款	9	22,000,000.00	
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	10	236,090,189.10	296,743,831.30
预收款项	11	83,638,915.34	92,216,548.20
合同负债			
应付职工薪酬	12	8,426,101.00	5,572,724.70
应交税费	13	-773,702.64	-430,415.39
其他应付款	14	347,775,288.89	380,122,651.63
持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		697,156,791.69	774,225,340.44
非流动负债：			
长期借款	15	23,800,000.00	29,300,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		23,800,000.00	29,300,000.00
负债合计		720,956,791.69	803,525,340.44
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	16	183,800,000.00	183,800,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	17	7,658,180.37	6,868,960.19
未分配利润	18	106,492,604.46	104,414,477.34
所有者权益（或股东权益）合计		297,950,784.83	295,083,437.53
负债和所有者权益（或股东权益）总计		1,018,907,576.52	1,098,608,777.97

（所附注释是财务报表的组成部分）





利润表
2023年度

编制单位：深圳东海建设集团有限公司

单位：元

项目	注释	本期金额	上期金额
营业收入	19	1,008,914,986.99	1,294,381,141.16
减：营业成本	19	930,147,369.57	1,199,158,378.97
税金及附加	20	3,278,168.75	3,998,911.00
销售费用	21	9,142,699.03	8,057,450.85
管理费用	22	57,585,413.45	46,490,298.13
研发费用			17,256,297.03
财务费用	23	3,045,697.60	3,122,971.64
其中：利息费用		1,861,607.71	1,807,293.44
利息收入		470,881.20	422,067.31
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
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）		5,715,638.59	16,296,833.54
加：营业外收入	24	855,233.60	271,069.90
减：营业外支出	25	645,994.16	460,692.79
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		5,924,878.03	16,107,210.65
减：所得税费用	26	1,479,007.65	3,072,939.69
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		4,445,870.38	13,034,270.96
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		4,445,870.38	13,034,270.96
（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			
（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		4,445,870.38	13,034,270.96
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

补充资料：

项目	本期金额	上期金额
1.出售、处置部门或被投资单位所得收益		
2.自然灾害发生的损失		
3.会计政策变更增加（或减少）利润总额		
4.会计估计变更增加（或减少）利润总额		
5.债务重组损失		
6.其他		

（所附注释是财务报表的组成部分）





现金流量表(一)

2023年度

编制单位: 深圳东海建设集团有限公司

单位: 元

项目	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	1,089,826,314.65	1,176,408,780.54
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	68,597,986.87	102,033,213.56
经营活动现金流入小计	1,158,424,301.52	1,278,441,994.10
购买商品、接受劳务支付的现金	1,055,820,190.05	1,185,379,802.18
支付给职工以及为职工支付的现金	2,045,550,560.17	288,279,499.53
支付的各项税费	17,767,321.30	26,848,036.95
支付其他与经营活动有关的现金	-1,961,676,330.95	-225,613,491.44
经营活动现金流出小计	1,157,461,740.57	1,274,893,847.22
经营活动产生的现金流量净额	962,560.95	3,548,146.88
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	134,335.03	
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	134,335.03	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,409,070.38	180,408.20
投资支付的现金	1,050,000.00	
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	4,459,070.38	180,408.20
投资活动产生的现金流量净额	-4,324,735.35	-180,408.20
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	47,000,000.00	24,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	47,000,000.00	24,000,000.00
偿还债务支付的现金	30,500,000.00	15,200,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,861,607.71	1,807,293.44
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	32,361,607.71	17,007,293.44
筹资活动产生的现金流量净额	14,638,392.29	6,992,706.56
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	11,276,217.89	10,360,445.24
加: 期初现金及现金等价物余额	64,095,437.45	53,734,992.21
六、期末现金及现金等价物余额	75,371,655.34	64,095,437.45

(所附注释是财务报表的组成部分)





现金流量表（二）

2023年度

编制单位：深圳东海建设集团有限公司

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	4,445,870.38	13,034,270.96
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,387,839.66	2,648,521.80
无形资产摊销	-	
长期待摊费用摊销	-	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	55,785.36	
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）	1,861,607.71	1,807,293.44
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）	-	
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）	-662,059.48	-397,235.00
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	93,520,589.15	-186,504,235.61
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-99,068,548.75	172,477,905.67
其他	-1,578,523.08	481,625.62
经营活动产生的现金流量净额	962,560.95	3,548,146.88
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	75,371,655.34	64,095,437.45
减：现金的期初余额	64,095,437.45	53,734,992.21
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	11,276,217.89	10,360,445.24

（所附注释是财务报表的组成部分）



深圳东海建设集团有限公司 财务报表附注

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

一、 公司基本情况

深圳东海建设集团有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)于2010年3月11日在深圳市市场监督管理局登记注册,持有统一社会信用代码为914403005521327301的营业执照;法定代表人:姜兴东;认缴注册资本:人民币23800万元;经济性质:有限责任公司;营业期限:永续经营。

本公司住所:深圳市福田区福保街道福保社区黄槐道3号深福保科技工业园A、B栋B栋6A

本公司经营范围:建筑装修装饰工程专业承包、建筑幕墙工程专业承包、消防设施工程专业承包、建筑装饰工程设计;建筑幕墙工程设计;消防设施工程设计;建筑工程施工总承包;市政工程施工总承包;机电工程施工总承包;地基基础工程专业承包;电力工程施工总承包;电子与智能化工程专业承包;防水防腐保温工程专业承包;钢结构工程专业承包;城市及道路照明工程专业承包;环保工程专业承包;古建筑工程专业承包;城市园林绿化工程专业承包;施工劳务企业资质;模板脚手架专业承包;特种工程专业承包;金属门窗工程;体育场地设施工程;建设项目管理;信息系统集成及服务;信息技术服务;软件开发、技术服务;广告服务;安全技术防范系统设计、施工;园林绿化景观工程的设计、施工及养护;道路养护;市政养护维修工程;机械设备租赁;建筑材料购销;家具、饰品的购销、货物进出口、技术进出口(法律、行政法规禁止的项目除外;法律、行政法规限制的项目须取得许可后方可经营);投资兴办实业(具体项目另行申报);物业管理;物业修缮;门窗型材生产及销售;门窗、栏杆生产安装及销售;劳务派遣。

二、 财务报表的编制基础和持续经营

本公司以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)的披露规定编制财务报表。

本公司已评价自报告期末起至少12个月的持续经营能力,本公司管理层相信本公司能自本财务报表批准日后不短于12个月的可预见未来期间内持续经营。因此,本公司以持续经营为基础编制截至2023年12月31日止的财务报表。

三、 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求,真实完整地反映了本公司的财务



状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

（一）会计年度

本公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

（二）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（三）记账基础和计价原则

本公司采用借贷记账法，以权责发生制为记账基础，以历史成本计量为主。以公允价值计量且其变动记入当期损益的金融资产和金融负债、可供出售金融资产和衍生金融工具等以公允价值计量；采购时超过正常信用条件延期支付的存货、固定资产等，以购买价款的现值计量；发生减值损失的存货以可变现净值计量，其他减值资产按可回收金额与现值孰高计量；盘盈资产等按重置成本计量。本报告期各财务报表项目会计计量属性未发生变化。

（四）外币业务的核算方法及折算方法

本公司对发生的外币业务，按照交易发生日的即期汇率折合人民币记账。对各种外币账户的外币期末余额，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，发生的差额计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额作为公允价值变动损益。

（五）现金及现金等价物

本公司现金为库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是持有的期限短（一般是指自购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知限额现金、价值变动风险很小的投资。

（六）应收款项

1. 坏账的确认标准

凡因债务人破产，依据法律清偿后确实无法收回的应收款项；债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确实无法收回的应收款项；债务人逾期三年未能履行偿债义务，经股东大会或董事会批准列作坏账的应收款项，以及其他发生减值的债权如果评估为不可收回的，则对其终止确认。

2. 坏账损失核算方法

本公司采用备抵法核算坏账损失，如果对个别有确凿证据表明无法收回的应收款项采用直接核销法核算坏账损失。

3. 坏账准备的计提方法及计提比例

对于单项金额重大且其有客观证据表明发生了减值的应收款项（包括应收账款、预付账款、其他应收款），根据其未来现金流量低于其账面价值的差额计提坏账准备；对于单项金



额非重大以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收账款,根据相同账龄应收款项组合的实际损失率为基础,结合现实情况确定报告期各组合计提坏账准备的比例;对有确凿证据表明可收回性存在明显差异的应收款项,采用个别认定计提坏账准备。

(七) 存货

本公司的存货包括材料、在产品、包装物、低值易耗品、库存商品等,存货以实际成本核算,发出存货采用移动加权平均法核算。低值易耗品、包装物领用时采用一次摊销法核算计入当期成本、费用。

期末存货按成本与可变现净值孰低计价,其确认标准为:中期期末或年度终了,由于存货遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因,使存货成本不可收回的部分,计提存货跌价准备;存货跌价准备按单个存货项目的账面价值高于其可变现净值的差额计提;可变现净值是指企业在正常经营过程中,以估计售价减去估计完工成本及销售所必须的費用后的价值。

(八) 长期股权投资

1. 长期股权投资初始成本的计价

(1) 以支付货币资金取得的长期股权投资,按支付的全部价款包括税金、手续费等相关费用作为初始成本计价;(2) 以放弃非现金资产取得的长期股权投资,其初始投资成本按《企业会计准则—非货币性交易》的规定计价;(3) 以债务重组取得的投资,其初始投资成本按《企业会计准则—债务重组》的规定计价;(4) 通过行政划拨方式取得的长期股权投资,按划出单位的账面价值作为初始投资成本;(5) 因企业合并形成的长期股权投资初始投资成本按企业合并所述方法确认;(6) 以发行权益证券取得的,按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本;(7) 投资者投入的,按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本。

2. 长期股权投资核算及收益确认

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算;本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资,采用权益法核算;对子公司的长期股权投资,编制合并报表时按照权益法进行调整。

采用成本法核算的单位,在被投资单位宣告分派利润或现金股利时,确认当期投资收益,确认的投资收益,仅限于被投资单位接收后产生的累计净利润的分配额,所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。

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

采用权益法时,取得长期股权投资后,按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益



的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失的除外；对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益，待处置该项投资时按照相应比例转入当期损益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得的价款的差额，计入当期损益。

3. 共同控制、重大影响的判断

按照合同约定，与被投资单位相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意的，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者其他方一起共同控制这些政策的制定的，认定为重大影响。

4. 长期股权投资减值准备的确认标准及计提方法

期末对由于市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于账面价值，并且这种降低的价值在可预计的未来期间内不能够恢复，应将可收回金额低于长期股权投资账面价值的差额确认为长期股权投资减值准备。

按个别投资项目成本与可收回金额孰低计提。

（九）固定资产

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租能够管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在于其有关的经济利益很可能流入本公司，并其成本能够可靠地计量才予以确认。

1. 固定资产计价

固定资产按实际成本计价。

2. 固定资产折旧方法

固定资产折旧采用直线法计算，并按固定资产类别、估计经济使用年限和预计净残值率确定折旧率，各类固定资产的折旧年限和年折旧率如下：

资产类别	残值率	估计使用年限	年折旧
房屋建筑物	5%	5-20	4.75-19%
机器设备	5%	3	31.67%
电子设备	5%	3	31.67%
运输设备	5%	4	23.75%
其他设备	5%	5	19%

对于已计提减值准备的固定资产在计提折旧时，按照该项固定资产的账面价值，以及尚可使用年限重新计算确定折旧率和折旧额。本公司至少于每年年度终了，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. 固定资产后续支出

与固定资产有关的后续支出，仅在于其有关的经济利益很可能流入本公司，并且其成本能够可靠的计量时才予以确认，否则发生时计入当期损益。

4. 固定资产减值准备

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提固定资产减值准备。

减值迹象主要包括：（1）市价持续下跌；（2）技术陈旧；（3）损坏；（4）长期闲置等原因导致固定资产可收回金额低于其账面价值；（5）产生大量不合格品。

固定资产减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

（十）在建工程

1. 在建工程计价

按各项工程所发生的实际成本核算。工程达到预定可使用状态时，按工程项目的实际成本结转固定资产。工程完工交付使用前发生的允许资本化的借款费用支出计入工程造价；交付使用后，其有关利息支出计入当期损益。

2. 在建工程减值准备

资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提在建工程减值准备。

减值迹象主要包括：（1）长期停建并且预计在未来3年内不会重新开工的在建工程；（2）所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性；（3）其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

在建工程减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

（十一）无形资产

1. 无形资产的确认和初始计价

本公司无形资产的确认标准：（1）拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产；（2）与资产相关的预计未来经济利益很可能流入企业；（3）该资产的成本能够可靠计量；

本公司的无形资产包括土地使用权、专利技术、非专利技术等。无形资产按照成本进行初始计量。

2. 无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产，其应摊销金额在使用寿命期内合理摊销，计入当期损益。无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。本公司至少于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，必要时进行调整。无法预见无形资产带来经济利益的期限的作为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的无形资产不摊销，但每



年均对该无形资产的使用寿命进行复核，并进行减值测试。

3. 无形资产减值准备

资产负债表日，有迹象表明无形资产发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提无形资产减值准备。

减值迹象主要包括：（1）已被其他新技术等所替代；（2）市价在当前大幅下降，预期不会恢复；（3）已超过法律保护期限；（4）其他足以证明实质上已经发生了减值的情形。无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

4. 研究阶段和开发阶段的划分

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

（十二）长期待摊费用

长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用在受益期限内采用直线法平均摊销。

（十三）职工薪酬

职工薪酬，是指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。本公司提供给职工配偶、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

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

2. 离职后福利

本公司将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。离职后福利计划，是指本公司与职工就离职后福利达成的协议，或者本公司为向职工提供离职后福利制定的规章或办法等。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，本公司不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

3. 辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：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；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。



4. 其他长期职工福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述设定提存计划的会计政策进行处理；除此以外的，按照上述设定受益计划的会计政策确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

（十四）预计负债的确认标准和计量方法

1. 预计负债的确认标准

本公司规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

- （1）该义务是企业承担的现时义务；
- （2）履行该义务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

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

- （1）或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。
- （2）或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

在确定最佳估计数时，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。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额只有在基本确定能够收到时才能作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

本公司在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真实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。

（十五）收入确认原则

企业应当在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。

当企业与客户之间的合同同时满足下列条件时，企业应当在客户取得相关商品控制权时确认收入：

- （一）合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；
- （二）该合同明确了各方所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；
- （三）该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；
- （四）该合同具有商业实质，即履行该合同将改变企业未来现金流量的风险、时间分布或金额；
- （五）企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

企业应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

其他收入参照《企业会计准则第 14 号—收入》执行。



（十六）所得税

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。资产、负债的账面价值与其计税基础存在差异的，按照规定确认所产生的递延所得税资产和递延所得税负债。

在资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量；对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款递减的应纳税所得额为限。

资产的资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。除企业合并、直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的所得税外，本公司将当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益。

五、 会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正及其他事项调整的说明

本年度未发生会计政策与会计估计的变更，不存在重大的应披露而未披露的会计差错。

六、 税项

本公司适用的主要税（费）种类与税（费）率：

序号	税 种	税（费）率	说 明
1	增值税	3%、6%、9%、13%	货物销售收入或应税服务收入
2	城市维护建设税	7%	按应缴纳的流转税额计缴
3	教育费附加	3%	按应缴纳的流转税额计缴
4	地方教育附加	2%	按应缴纳的流转税额计缴
5	企业所得税	25%	按应纳税所得额计缴

七、 会计报表重要项目的说明

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“上年年末”指 2022 年 12 月 31 日，“期末”指 2023 年 12 月 31 日，“上期”指 2022 年度，“本期”指 2023 年度。

1. 货币资金

项 目	期末余额	上年年末余额
现 金	6,330.28	
银行存款	75,365,325.06	64,095,437.45
合 计	75,371,655.34	64,095,437.45



2. 应收票据

票据名称	开出单位名称	期末余额	上年年末余额
商业承兑汇票	青岛嘉凯城房地产开发有限公司		3,500,000.00
合计			3,500,000.00

3. 应收账款

(1) 期末应收账款账面净额为430,909,216.10元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账龄	期末余额			上年年末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
一年以内	352,942,583.82	81.91%		463,086,895.92	89.59%	
一至二年	77,966,632.28	18.09%		53,811,280.70	10.41%	
合计	430,909,216.10	100.00%		516,898,176.62	100.00%	

(2) 期末应收账款欠款金额前五名的情况如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳市海明房地产开发有限公司	18,656,720.10	一年以内	工程款
中铁建工集团有限公司	18,642,999.71	一年以内	工程款
中建三局集团有限公司	17,236,237.77	一年以内	工程款
中国水利水电第四工程局有限公司	14,722,119.32	一年以内	工程款
中建科工集团有限公司	13,195,234.48	一年以内	工程款
合计	82,453,311.38		
占应收账款总额比例	19.13%		

4. 预付款项

账龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	312,441,467.86	77.06%	281,392,944.35	82.50%
一至二年	92,996,575.78	22.94%	59,687,980.49	17.50%
合计	405,438,043.64	100.00%	341,080,924.84	100.00%

期末预付款项前五名列示如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳市永珈成实业有限公司	9,246,150.46	一至二年	工程款



江西卡投商贸有限公司	8,840,934.05	一年以内	工程款
惠州市东一钢结构有限公司	7,410,390.00	一年以内	工程款
四川柯美特铝业	7,000,365.86	一年以内	工程款
江西省霖泽建材有限公司	5,847,226.70	一年以内	工程款
合 计	38,345,067.07		
占预付款项总额比例	9.46%		

5. 其他应收款

(1) 期末其他应收款账面净额为 82,170,195.35 元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			上年年末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
一年以内	46,507,688.48	56.60%		49,704,629.82	33.01%	
一年以上	35,662,506.87	43.40%		100,854,312.96	66.99%	
合 计	82,170,195.35	100.00%		150,558,942.78	100.00%	

(2) 期末其他应收款欠款金额前五名的情况如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳市耀汇贸易有限公司	10,000,000.00	一年以上	往来
绵阳两弹一星文化发展有限公司	5,480,000.00	一年以上	往来
河南向锦置业有限公司	5,171,000.00	一年以上	借款
淮安市金琥珀置业有限公司	4,000,000.00	一年以内	往来
深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	4,000,000.00	一年以内	往来
合 计	28,651,000.00		
占其他应收款总额比例	34.87%		

6. 存货

(1) 存货项目列示：

项 目	期末余额		上年年末余额	
	金 额	跌价准备	金 额	跌价准备
库存商品	1,059,294.48		397,235.00	
合 计	1,059,294.48		397,235.00	



7. 长期股权投资

单位名称	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额	占股
深圳中炬建设工程有限公司		500,000.00		500,000.00	100.00%
深圳东海软件研发有限公司		550,000.00		550,000.00	100.00%
合 计		1,050,000.00		1,050,000.00	

8. 固定资产及累计折旧

(1) 固定资产及累计折旧增减变动情况

固定资产原值	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	22,623,707.87			22,623,707.87
机器设备	495,962.28	2,398,995.78	27,350.43	2,867,607.63
电子设备	484,191.65	332,941.85	23,936.94	793,196.56
运输设备	7,227,455.90	677,132.75	1,102,186.37	6,802,402.28
合 计	30,831,317.70	3,409,070.38	1,153,473.74	33,086,914.34
累计折旧	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	4,211,676.62	1,068,918.36		5,280,594.98
机器设备	384,310.59	155,191.37	22,019.02	517,482.94
电子设备	187,074.41	151,540.77	11,570.55	327,044.63
运输设备	3,970,194.80	1,012,189.16	929,763.78	4,052,620.18
合 计	8,753,256.42	2,387,839.66	963,353.35	10,177,742.73
净 值	22,078,061.28			22,909,171.61

9. 短期借款

借款来源	期末余额	上年年末余额	借款期限	年利率%	借款条件
深圳农村商业银行兴围支行	10,000,000.00		1年	浮动利率	抵押贷
深圳分行软件园社区支行	12,000,000.00				
合 计	22,000,000.00				

10. 应付账款

(1) 公司应付账款期末余额 236,090,189.10 元，具体情况列示如下：



账龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	160,953,519.10	68.17%	207,866,843.04	70.05%
一至二年	75,136,670.06	31.83%	88,876,988.26	29.95%
合计	236,090,189.16	100.00%	296,743,831.30	100.00%

(2) 期末应付账款前五名列示如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
北京祥和建筑工程有限公司	6,261,848.00	一年以内	工程款
上海格安装饰材料有限公司	5,882,736.00	一年以内	工程款
深圳市群创建筑劳务有限公司	5,056,171.14	一年以内	劳务费
深圳市匠人建筑劳务有限公司	3,780,000.00	一年以内	劳务费
深圳市金环宇电线电缆有限公司	3,474,000.97	一年以内	工程款
合计	24,454,756.11	一年以内	工程款
占应付账款总额比例	10.36%		

11. 预收账款

(1) 预收账款期末余额 83,638,915.34 元, 具体情况列示如下:

账龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	58,737,358.16	70.23%	61,099,783.64	66.26%
一至二年	24,901,557.18	29.77%	31,116,764.56	33.74%
合计	83,638,915.34	100.00%	92,216,548.20	100.00%

(2) 期末预收账款前五名列示如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
洛阳金元古城文化建设有限公司	12,000,000.00	一年以内	工程款
广西贵港国基工程管理有限公司	9,200,800.00	一年以内	工程款
广西贵港国擎科技开发有限公司	8,764,850.00	一年以内	工程款
延安市宝塔区爱驰酒店管理有限公司	5,400,000.00	一年以内	工程款
广东建旺建设有限公司	5,000,000.00	一年以内	工程款
合计	40,365,650.00		
占预收账款总额比例	4.90%		



12. 应付职工薪酬

项目	上年年末余额	本期增加额	本期支付额	期末余额
一、工资、奖金津贴和补贴	5,560,715.90	197,677,868.65	194,824,400.87	8,414,183.68
二、职工福利费		4,988,275.96	4,988,275.96	
三、社会保险费		3,882,635.50	3,882,635.50	
四、住房公积金		380,984.00	380,984.00	
五、补充医疗保险		0	0	
六、工会经费和职工教育费	12,008.80	474,172.36	474,263.84	11,917.32
七、非货币性福利				
八、因解除劳动关系给予的补贴				
九、其它				
其中：以现金结算的股份支付				
合计	5,572,724.70	207,403,936.47	204,550,560.17	8,426,101.00

13. 应交税费

税种	税率	期末余额	上年年末余额
增值税	3%、6%、9%、13%	-1,018,728.15	-1,112,033.64
城建税	7%	66,881.22	115,349.79
教育费附加	3%	28,621.52	49,302.24
地方教育费附加	2%	19,108.54	32,895.72
企业所得税	25%	-1,502.10	316,240.17
个人所得税	3-45%	131,919.52	167,335.19
其他税费		-3.19	495.14
合计		-773,702.64	-430,415.39

具体缴纳金额以主管税务机关核算为准。

14. 其他应付款

(1) 其他应付款期末余额 347,775,288.89 元，具体情况列示如下：

账龄	期末余额	上年年末余额
----	------	--------



	金额	比例	金额	比例
一年以内	265,785,532.90	76.42%	268,700,928.30	70.69%
一年以上	81,989,755.99	23.58%	111,421,723.33	29.31%
合计	347,775,288.89	100.00%	380,122,651.63	100.00%

(2) 期末其他应付款前五名列示如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳东海建设集团有限公司苏州分公司	40,795,825.36	一年以内	往来
预缴税款	26,705,912.14	一年以内	税款
王天平	23,137,917.66	一年以内	往来
顾云生	18,836,074.13	一年以内	往来
石少琳	18,815,200.11	一年以内	往来
合计	128,290,929.40		
占其他应付款总额比例	36.89%		

15. 长期借款

借款单位	上年年末余额	期末余额	借款期限	年利率%	借款条件
交通银行股份有限公司 深圳华融支行：	5,300,000.00	0	10年	基准利率加 浮动利率	抵押贷
华夏银行深圳分行 软件园社区支行 ：10885000000003248	14,000,000.00	0	1年	基准利率加 浮动利率	流动资 金贷
深圳农村商业 银行兴围支行 000406175939	10,000,000.00	23,800,000.00	3年	基准利率加 浮动利率	信用贷
合计	29,300,000.00	23,800,000.00			

16. 实收资本

出资方	认缴出资额	出资比例	实缴出资额	占认缴出资 总额比例
俞扣兄	190,400,000.00	80.00%	147,040,000.00	61.78%
姜海峰	47,600,000.00	20.00%	36,760,000.00	15.45%
合计	238,000,000.00	100.00%	183,800,000.00	77.23%



17. 盈余公积

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	6,868,960.19	789,220.18		7,658,180.37
公益金				
任意盈余公积				
合 计	6,868,960.19	789,220.18		7,658,180.37

18. 未分配利润

项 目	金 额
上年年末余额	104,414,477.34
加：会计政策变更	0
前期差错更正	-1,578,523.08
其他	
本期年初余额	102,835,954.26
加：本期净利润转入	4,445,870.38
减：本期提取法定盈余公积	-789,220.18
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	106,492,604.46
其中：董事会已批准的现金股利数	

19. 营业收入及营业成本

(1) 按主营业务收入、其他业务收入列示：

类 别	本期金额	上期金额
主营业务收入	1,008,914,986.99	1,294,381,141.16
合 计	1,008,914,986.99	1,294,381,141.16
主营业务成本	930,147,369.57	1,199,158,378.97
合 计	930,147,369.57	1,199,158,378.97

20. 税金及附加

项 目	计缴标准	本期金额	上期金额
城建税	应交流转税的 7%	1,575,043.32	2,011,492.05
教育费附加	应交流转税的 3%	714,500.66	894,599.11
地方教育费附加	应交流转税的 2%	476,337.96	596,399.56
房产税		197,429.70	148,072.28
土地使用税		5,966.37	4,474.780
印花税	购销合同的 0.03%	299,840.23	328,650.56



地方水利建设基金		4,962.80	12,606.13
城市生活垃圾理费		0	979.38
环境保护税		4,062.68	1,637.15
其他		25.03	
合 计		3,278,168.75	3,998,911.00

21. 销售费用

项 目	本期金额	上期金额
工资	1,718,267.22	1,679,696.49
福利费	1,741,766.38	1,247,228.34
办公用品费	401,517.30	597,192.88
业务招待费	643,735.16	1,792,093.40
广告和业务宣传费	372,238.87	105,423.18
差旅费	1,163,806.64	833,601.73
投标及标书费	252,501.33	310,171.06
设计费	1,553,626.72	582,585.88
服务费	1,076,290.66	739,186.62
运输费	27,901.36	57,426.15
维修费	186,297.43	112,845.12
折旧费	4,749.96	
合 计	9,142,699.03	8,057,450.85

22. 管理费用

项 目	本期金额	上期金额
工资	38,229,496.00	31,863,964.28
福利费	3,246,509.58	1,658,920.28
社保费	3,882,635.50	3,038,773.57
公积金	380,984.00	180,118.00
培训费	284,199.61	242,623.61
工会经费	189,972.75	181,832.11
办公用品费	637,370.19	771,728.20
招待费	141,467.70	587,223.10
折旧费	2,227,898.33	2,315,380.10
租赁费	131,602.49	175,265.19
物业管理费	130,019.22	157,052.02



水电费	599,371.50	202,516.28
保险费	431,312.66	397,088.30
差旅费	350,476.79	285,056.23
交通费	115,020.35	194,177.59
汽车费用	733,360.52	983,627.51
服务费	2,643,554.45	1,594,283.81
律师服务费	2,695,163.13	1,296,252.76
维修费	15,758.06	10,357.34
会费	277,283.02	168,400.00
残疾人就业保障金	133,079.83	122,035.75
运杂费	23,328.29	42,338.66
通讯费	56,524.00	20,596.75
其他	29,025.75	686.69
合 计	57,556,387.97	46,490,298.13

23. 财务费用

项 目	本期金额	上期金额
利息支出	1,861,607.71	1,807,293.44
减：利息收入	-470,881.20	422,067.31
加：手续费	100,924.78	67,878.86
其他	1,554,046.31	1,669,866.65
合 计	3,045,697.60	3,122,971.64

24. 营业外收入

项 目	本期金额	上期金额
政府补助收入	828,226.07	271,068.90
其他	27,007.53	1.00
合 计	855,233.60	271,069.90

25. 营业外支出

项 目	本期金额	上期金额
滞纳金	309,366.19	443,715.57
多预缴税金	205.51	577.22
罚款	30,000.00	16,400.00
固定资产清理	55,785.36	



损赠支出	30,000.00	
违约金	220,637.10	
合 计	645,994.16	460,692.79

26. 所得税费用

项 目	本期金额	上期金额
当期所得税费用	1,479,007.65	3,072,939.69
合 计	1,479,007.65	3,072,939.69

八、 其他重要事项说明

1. 或有事项

本公司无重大未决诉讼或仲裁事项，未为任何单位提供对外担保，未将本公司任何资产予以抵押或质押借款，无任何应披露而未披露的或有负债。

2. 期后事项

截至本财务报告批准报出日止，本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的重大资产负债表日后事项中的非调整事项。

3. 承诺事项

本公司无应披露的承诺事项。



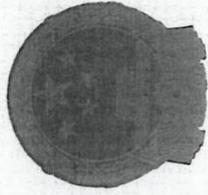
证书序号: 0012531

说明

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



中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳国信泰会计师事务所
(普通合伙)
李清明
主任会计师: 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫
经营场所: 竹七道求是大厦东座 0810

组织形式: 普通合伙
执业证书编号: 47470176
批准执业文号: 深财会[2006]27号
批准执业日期: 2006年05月15日





营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300789220069W



名称 深圳国信泰会计师事务所
类型 合伙企业
执行事务合伙人 李清明

成立日期 2006年05月25日

主要经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号东
厦大厦东座0810

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国家企业信用信息公示系统扫描右侧二维码查询。
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



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

福田区政府建设单位履约评价情况

变更通知书

页码, 1/1

变更（备案）通知书

21801309906

深圳东海建设集团有限公司：

我局已于二〇一八年三月二日对你企业申请的（名称）变更予以核准；对你企业的（章程、章程、副本数）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程：

备案后章程：

章程备案

备案前副本数： 6

备案后副本数： 10

变更前名称： 深圳市东海装饰集团有限公司

变更后名称： 深圳东海建设集团有限公司

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



福田区政府投资项目履约评价共享平台

承包商阶段分数排名

合同 季度 2023 第1季度

序号	承包商	合同名称	评分
1	深圳市东海装饰集团有限公司	【施工】深圳市新一代产业园党群服务中心建设工程施工(单价)合同	88.42
2	深圳市东海装饰集团有限公司	【施工】2022年梅林街道老旧小区改造工程(单价)合同	82.95

承包商项目综合履约评价排行榜

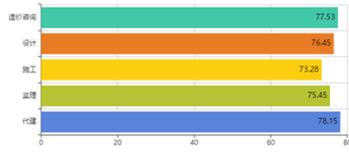
合同 全部 深圳市东海装饰集团有限公司 查询

序号	承包商	评分
1	深圳市东海装饰集团有限公司	89.3

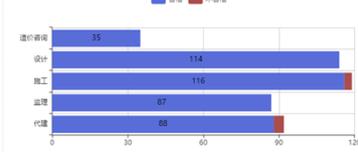
数据统计

合同 2024 第3季度

各类型承包商平均履约分数



各类型承包商履约合格比例



福田区政府投资项目履约评价共享平台

承包商阶段分数排名

合同 季度 2023 第2季度

序号	承包商	合同名称	评分
1	深圳市东海装饰集团有限公司	【施工】2022年梅林街道老旧小区改造工程(单价)合同	90.63

承包商项目综合履约评价排行榜

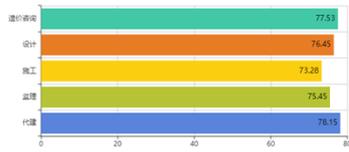
合同 全部 深圳市东海装饰集团有限公司 查询

序号	承包商	评分
1	深圳市东海装饰集团有限公司	89.3

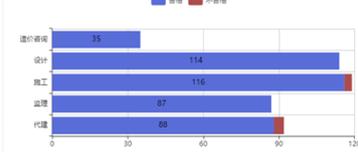
数据统计

合同 2024 第3季度

各类型承包商平均履约分数



各类型承包商履约合格比例



企业性质告知书

企业性质告知书

致招标人： 华润（深圳）有限公司

我单位 深圳东海建设集团有限公司 参加 福田英才苑建设项目精装修工程
(I I 标段) 招投标活动。

我方在此声明，我公司企业性质是 民营企业。

特此声明！

投标人（盖章）：深圳东海建设集团有限公司

法定代表人或其委托代理人（签章）：姜兴

日期：2024 年 11 月 30

