

标段编号： 2108-440305-04-01-333721005001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 赤湾琅玥湾佳园项目精装修工程（一标段）

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 中建五局装饰幕墙有限公司

日期： 2025年01月14日

投标人资信标情况汇总表

企业注册名称	中建五局装饰幕墙有限公司	注册资本	80185.24万元	建立日期	1995年5月4日
企业资质情况	防水防腐保温工程专业承包贰级、环保工程专业承包贰级、建筑工程施工总承包贰级、建筑装饰装修工程专业承包壹级、古建筑工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包壹级、消防设施工程专业承包壹级、建筑机电安装工程专业承包壹级、机电工程施工总承包贰级(有效期为一年,有效期至2025-05-15)、特种工程专业承包不分等级(特种工程-结构补强)、电子与智能化工程专业承包贰级				
企业法人代表	李滔				
联系人	庄雨村	联系电话	15962458490	邮箱	358048200@qq.com
项目经理	夏荣贵	专业	建筑工程		
项目技术负责人	陈辉	专业	建筑工程		

一、企业近 3 年同类工程业绩

投标人业绩一览表

近 3 年同类工程项目业绩（企业）合计项						
序号	项目名称	简述项目施工范围工作内容	合同价（万元）	合同签订时间	工程所在地	在建/竣工
1	翔龙天地广场三期项目样板房及 22#-25#楼精装修工程	完成翔龙天地广场三期项目 23 栋 6 层 4 套样板房及 22#-25#栋负四层至负一层电梯厅、首层电梯厅及入户大堂，22 栋 2~30 层；23 栋、24 栋、25 栋 2~31 层室内装饰工程施工	21000.0 0	2023. 6. 20	广东 东莞	在建
2	佛山湾华项目大批量精装修工程	住宅装修工程图深化设计，本项目 1-9 栋合计 1226 户户内装修工程，1-9 栋的架空层、大堂、标准层、地下负一层、局部层（8.9 栋及北边地库）至首层电梯厅的装修，电梯轿地面的装修等；等电位连接。包含给排水专业、电气专业强电系统、通风空调专业、入户门供应及安装工程、配合其他专业开孔开洞及收口或恢复、清洁开荒及发包人书面委托的其他工程施工作业。	17405.0 7	2022. 3. 1	广东 佛山	在建
3	招商花园城和力高君御国际保障性租赁住房改造工程（施工）	施工范围包含保障性租赁住房土建装饰拆除改造、砌体、天棚、墙体、地面、门窗、防水等；室内水电安装工程。	7503. 34	2024. 07 02	广东 深圳	在建
4	粤海拾桂苑项目（二期）批量精装修	3 栋（T11、T13、T14 栋）33 层高层住宅楼、2 栋（T10、T12 栋）11 层住宅楼以及 1 栋（T15 栋）13 层办公楼，住宅部分 2 层地下室，办公楼部分 1 层地下室的精装修施工	6472. 96	2023. 12 . 04	广东 珠海	在建
5	粤海拾桂苑项目（一期）批量精装修工程	施工范围为 2 栋 33 层、1 栋 32 层高层住宅楼以及 5 栋 11 层高层住宅楼，1 栋配电房，整体设置 1 层地下室的装饰装修工程。	5832. 27	2022. 06 . 30	广东 珠海	竣工

1、翔龙天地广场三期项目样板房及 22#-25#楼精装修工程合同

翔龙天地广场三期项目
样板房及 22#-25#楼精装修工程

合同编号：CF-E-2023-005（翔三期）

翔龙天地广场三期项目
样板房及 22#-25#楼精装修工程
合同文本

合同编号： CF-E-2023-005（翔三期）

甲 方： 东莞市中佳房地产开发有限公司

乙 方： 中建五局装饰幕墙有限公司

签订日期： 2023 年 6 月 20 日

翔龙天地广场三期项目 样板房及 22#-25#楼精装修工程 合同文本

合同编号: CF-E-2023-005 (翔三期)
甲方: 东莞市中佳房地产开发有限公司
住 所: 广东省东莞市常平镇常平大道 88 号 408 室
法定代表人: 梁麟
统一信用代码: 914419007962446670
通 讯 地 址: 广东省东莞市常平镇常平大道 88 号 408 室

乙 方: 中建五局装饰幕墙有限公司
住 所: 湖南省长沙市雨花区正塘坡路 69 号中建信和城总部国际
二期大厦 B 座 1201
法定代表人: 李滔
统一信用代码: 91430100183854075D
通 讯 地 址: 湖南省长沙市雨花区正塘坡路 69 号中建信和城总部国际
二期大厦 B 座 1201
工 程 地 点: 东莞市常平镇常平大道 88 号

签订日期: 2023 年 6 月 20 日

翔龙天地广场三期项目 样板房及 22#-25#楼精装修工程合同文本

发包人: 东莞市中佳房地产开发有限公司 (以下简称甲方)

承包人: 中建五局装饰幕墙有限公司 (以下简称乙方)

第一部分 合同协议书

为进一步明确责任,保障甲乙双方的权益,保证工程顺利进行,经甲、乙双方友好协商,在甲乙双方自愿以及完全清楚、理解本合同的基础上,按照《中华人民共和国民法典》以及东莞市有关规定,根据本工程的具体情况,签订本合同,以供双方遵照执行。

第一条、工程概况和承包范围

1、工程概况

1.1. 工程地址

本项目地处: 东莞市常平镇常平大道 88 号。

1.2. 工程图纸

详见附件一:翔龙天地广场三期项目样板房及 22#-25#楼精装修工程图纸。

2、工程承包范围

乙方负责按甲方提供的图纸、技术要求、设计及工程变更、合同、甲方的现场指令、甲方对各专业工程接口的工程界面划分及其他要求等,完成翔龙天地广场三期项目 23 栋 6 层 4 套样板房及 22#-25#栋负四层至负一层电梯厅、首层电梯厅及入户大堂, 22 栋 2~30 层; 23 栋、24 栋、25 栋 2~31 层室内装饰工程施工,工作内容包括但不限于:

2.1.1 图纸优化: 承包人中标后需根据国家及行业有关规范要求,以甲方下发的装修施工图及招标文件为依据,进行施工所需的必要的深化设计(设计费由承包人自行负责)。深化设计施工图须经设计单位和甲方确认后方可按图实施。



2.1.2 精装工程: 天棚工程、所有轻钢龙骨隔墙、角钢墙、墙柱面装饰工程、防水工程、地面铺装、强弱电工程及给排水工程、垃圾堆放至总包的指定垃圾堆场、开荒保洁、石材晶面处理等。

(1) 地面工程: 按装修图要求, 负责地面精细找平防水、砂浆保护层、打凿剔除(含装饰部位地面的挡水条)、局部基层处理, 面层装饰饰面(瓷砖、石材、不锈钢、铝板、木饰面、玻璃等)材料的供货及施工;

(2) 室内天花: a、吊顶工程(含基层龙骨、窗帘盒制作、风口及设备开孔安装、检修口制安及罩面板安装等); b、不锈钢、木饰线及石膏线等安装工程; c、油漆工程。;

(3) 墙柱面工程: a、轻钢龙骨隔墙; b、墙砖铺贴; c、石材安装; d、油漆工程; e、墙纸、墙布裱糊工程; f、石材、瓷砖、木饰线及金属踢脚线安装工程; g、不锈钢、木饰线及石膏线等安装工程; h、饰面板、艺术玻璃、亚克力板、玻璃镜面及软包等安装工程和饰面铺装和主材、辅材的供货及施工;

(4) 轻钢结构隔墙、新增二次结构砌筑隔墙等的施工。

(5) 防水: 乙方负责完成卫生间、淋浴间等区域的墙地面防水(具体详见图纸做法及清单), 卫生间沉箱砖墩、预制板、水泥砂浆找平层、防水及门槛止水坎(含加强防水层)及沉箱施工之前的卫生间蓄水试验(蓄水过反坎)等。

(6) 门窗工程: 户内房门、卫生间门、厨房玻璃推拉门制安(含地弹簧、拉手、门夹、地锁等配件及五金)的供货安装;

(7) 公区消火栓暗门、管道井暗门、隐蔽通道的隐门的装饰;

(8) 隔断、屏风、首层大堂接待台、洗手柜台、鞋柜、镜柜、木饰面柜、台面石等的供货和安装;

(9) 空调风口百叶安装, 配合空调设备拼接至风口百叶、配合消防点位的预留安装等;

(10) 水磨石的晶面处理(若有);

(11) 其他: 装修范围内必要的土建改建工程, 设计变更单或设计变更图纸涉及的施工内容, 以及装修施工图范围内而以上未提及的工程

2.1.3 电气工程



(1) 乙方负责按照装修实施版图纸及相应设计变更要求完成户内用户配电箱所有出线回路管线敷设(土建总包预埋,精装电气穿线)、灯具、开关面板、插座、排气扇供货及安装、调试;卫生间等电位箱至卫生间各给水点、插座管线安装;

(2) 所有弱电穿线、面板安装;弱电箱内插排及面盖安装;可视对讲系统线管盒安装及位置调整。

(3) 公共区域装修范围内电气穿线、灯具、开关插座面板安装;出口指示灯、疏散指示灯、电梯外呼按钮等配合各专业分包作孔洞预留、安装后的封堵及收口;消防报警设备、喷淋头天花及墙面瓷砖开孔;

(4) 厨房电器的供货及安装。

2.1.4 给排水工程

(1) 乙方负责完成装修实施版图纸中全部给排水内容,包括从冷热给水主管给水点到用水末端的一切管道、阀门、用水器具等;包括从排水点到排水主管的一切管道、卫生器具(马桶、浴缸、洗手盆)等。

(2) 卫生间、更衣间、功能用房内的卫浴洁具、五金龙头、阀门、冷热给水管道、地漏等的供货、安装。

(3) 乙方施工范围内的套管内封堵由乙方施工。

2.1.5 暖通工程

(1) 室内天花空调风口预留、加固、百页安装、检修口预留、温控器底盒预留,配合空调单位安装接管及通电调试等。

(2) 各楼栋首层大堂空调设备、风管、风口及相应管线的供货、安装、调试。

2.16 其他

(1) 现场所有灯具、设备(不限于消防、弱电)末端点位的定位及开孔、检修口制安等。

(2) 装修阶段电梯轿厢保护、电梯司机,移交物业前电梯轿厢保护。

2.2 室内装饰工程完工后的开荒保洁。

2.3 上述工程范围仅是概括性的,不能视为是完整无缺的。承包人应参阅招标文件中的其他部分及工程量清单、图纸等去完全了解工程的实际范围与内容。



翔龙天地广场三期项目
样板房及 22#-25#楼精装修工程

合同编号: CF-E-2023-005 (翔三期)

序号	楼栋	施工内容	持续时间	开始时间	结束时间	备注
12		负四层-31层公区装修	80	2023年12月20日	2024年3月8日	
13		开荒保洁	15	2024年3月9日	2024年3月23日	
14	22-23#验收	分户验收	30	2024年5月6日	2024年6月4日	
15		规划验收	30	2024年5月13日	2024年6月11日	
16		竣工验收	60	2024年6月12日	2024年8月10日	
17		竣工备案	20	2024年9月10日	2024年9月29日	
18	24#	精装移交	90	2023年9月22日	2023年12月20日	1、24层结构时插入; 2、每5层移交一次
19		入户门施工	30	2024年3月30日	2024年4月28日	
20		户内精装施工	300	2023年9月22日	2024年7月17日	
21		施工电梯拆除	8	2024年4月16日	2024年4月23日	
22		负四层-31层公区装修	50	2024年5月14日	2024年7月2日	
23		开荒保洁	15	2024年7月3日	2024年7月17日	
24		25#	精装移交	120	2023年12月26日	2024年4月23日
25	入户门施工		30	2024年7月3日	2024年8月1日	
26	户内精装施工		300	2023年12月26日	2024年10月20日	
27	施工电梯拆除		8	2024年7月20日	2024年7月27日	
28	负四层-31层公区装修		50	2024年8月17日	2024年10月5日	
29	开荒保洁		15	2024年10月6日	2024年10月20日	
30	24-25#验收	分户验收	30	2024年9月9日	2024年10月8日	
31		规划验收	30	2024年10月31日	2024年11月29日	
32		竣工验收	45	2024年10月16日	2024年11月29日	
33		竣工备案	20	2024年12月30日	2025年1月18日	

2.2. 上述工期包括进场准备、公休及假期、恶劣天气、退场及清场。具体开工日期以



第三条、合同价款

1、合同总价

1.1. 本工程承包范围实行工程量清单计价, 综合单价包干, 所有措施费计入开办费清单中按项包干(若有未实施项目, 则该项费用直接从合同款项中扣除)。

1.2. 合同总价为人民币¥ 210,000,000.04 元(大写: 贰亿壹仟万元零肆分),

其中, 包含增值税金额为人民币¥ 17,339,449.54 元(大写: 壹仟柒佰叁拾叁万玖仟肆佰肆拾玖元伍角肆分), 增值税税率 9%, 不含税金额为人民币¥ 192,660,550.50 元(大写: 壹亿玖仟贰佰陆拾陆万零伍佰伍拾元伍角)。如遇国家政策调整增值税率, 则合同约定的不含税价不变, 增值税率和增值税税金根据国家政策进行调整, 不再签署补充协议另外约定。

补充说明:

措施项目中, 若有未实施项目, 则该项费用直接从合同款项中扣除;

若乙方对甲方提出的部分未实施项目工程量有异议, 自收到甲方发出的工程量核对联系单 30 日内核对完毕并确认, 超时未确认或拒不确认的, 以甲方核定的未实施工程量为准(非乙方原因造成的超时未确认除外)。

2、合同价款的组成和调价

2.1. 工程采用工程量清单计价, 综合单价包干, 在合同执行过程中不予调整(除国家财政部和国家税务总局规定的相应税率调整外)。包干单价已综合考虑了工程量的大小对其的影响, 结算时无论是整体/批量还是零星/少量均执行此价。

2.2. 合同总价包含但不限于如下内容: 包对图纸进行深化设计、设施、设备的供应及安装、人工、材料、运输、工期、质量、包满足规范及图纸要求、包竣工验收及竣工备案资料的编制/整理/提交、包安全文明施工、包施工用临时水电费、包施工临时措施费及设施费、包国家规定的各种规费及税金、利润、管理费等。

2.3. 本工程(含设计变更及增加分部分项工程)的包干措施费统一在开办费中考虑, 包括但不限于深化设计、工地及视察、临时水电、现场照明、成品/半成品保护费、安全文明施工费、工程的测量放线/定位及标高、样品的保管/样板管理、垂直运输、脚手架、检



翔龙天地广场三期项目
样板房及 22#-25#楼精装修工程

合同编号: CF-E-2023-005 (翔三期)

(签字盖章页)

发包人: 东莞市中佳房地产开发有限公司

法人代表: 梁麟

签约代表:

统一社会信用代码: 914419007962446670

承包人: 中建五局装饰幕墙有限公司

法人代表: 李滔

签约代表: 罗海苏

统一社会信用代码: 91430100183854075D

地址: 东莞市常平镇常平大道 88 号 408 室

电话: /

开户银行: 中国建设银行东莞常平支行

账号: 44001778208053015117

地址: 湖南省长沙市雨花区正塘坡路 69 号中

建信和城总部国际二期大厦 B 座 1201

电话: 0731-85699253

开户银行: 交通银行股份有限公司

北京阜外支行

账号: 03512201101



合同编号:FSYHZD 2022 JSGC QT 001

佛山湾华项目大批量精装修 工程合同

工程名称: 佛山湾华项目大批量精装修工程

工程地点: 佛山市禅城区

发 包 人: 佛山粤海置地有限公司

承 包 人: 中建五局装饰幕墙有限公司



第一部分 协议书

发包人：佛山粤海置地有限公司（以下简称甲方）

承包人：中建五局装饰幕墙有限公司（以下简称乙方）

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

1. 工程概况

1.1. 工程名称：佛山湾华项目大批量精装修工程（以下简称“本工程”）

1.2. 工程地点：佛山市禅城区

1.3. 工程概况：本项目占地43283.63平方米，总建筑面积约为195863.98平方米，计容面积151492.71平方米。拟建设7栋32层高层住宅楼，2栋48层超高层住宅楼，3层高幼儿园；设1层地下室加局部2层地下室。

2. 承包方式

按照本合同约定范围、招标文件、图纸内容、工程技术文件、工程量清单等有关资料及说明实行专业工程承包，即包深化设计（优化设计）、包人工、包材料、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包临时用水用电、包室内临时用电梯运行（含维修保养）、包对本工程相关的其他相关专业工程提供协调及配合服务、包验收移交、包保修。

本工程采用固定综合单价包干计价模式，工程量按经发包人认可的竣工图纸及合同约定进行结算，如原图纸上有的项目，因变更不予施工，则相应在结算时扣减。

3. 承包范围

3.1 承包范围：依据招标文件、图纸（包括技术需求书）、工程量清单及有关资料及说明，主要包括（但不限于）如下内容：

3.1.1 精装修工程

装修范围：

（1）住宅装修工程图深化设计（经发包人及设计院的确认）。

（2）本项目1-9栋合计1226户户内装修工程，1-9栋的架空层、大堂、标准层、地下负一层、局部二层（8、9栋及北边地库）至首层电梯厅的装修，电梯轿厢地面的装修等；等电位连接。

（3）给排水专业：冷热水管软管接驳、角阀、用水软管、水龙头等的供货及安装；阳台地漏的供货及安装；厨房等的排水支管安装；卫生间的排水支管、地漏、洁具等的采购及安装；调试及验收。

（4）电气专业强电系统：层间公共照明配电箱至灯具（含强弱电（除消防外）线管穿线、线管和软管的敷设、电线电缆敷设、灯具及开关插座面板的供货及安装，并接线至配电箱）；卫生间等电位连接；调试及验收。

配合标识单位配线（含线管、电线电缆敷设并接线至就近配电箱或电源点取电）。

（5）通风空调专业：包含室内风管机（室内风机盘管机及室外主机）、室内冷凝水排水支管、配套冷媒管、室内吊顶风口百叶的供货及安装；安装完成后的调试及验收。

（6）入户门供应及安装工程。

（7）配合其他专业开孔开洞及收口或恢复；

（8）清洁开荒；

（9）发包人书面委托的其他工程。

3.1.2 其他相关专业工程协调和配合服务的工作：

①承包人作为专业工程承包人纳入总承包人的管理，服从总承包人的协调管理，配合总承包人做好质量、进度、安全、文明施工、验收等方面的工作。在总承包人的总体协调管理下，做好与各专业单位的交叉施工与协调管理工作，按各专业工种界面做到有序施工；

②承包人施工用水、用电、室内临时用电梯与总承包人之间界面见合同附件7《总承包管理与配合服务管理要求》。

3.2 发包人的另行发包工程详见附件1《发包人另行发包工程一览表》；

3.3 承包人详细承包范围及施工界面划分详见附件2《合同范围及边界》。

上述所描述的承包范围仅是概括性的，不能视为是完整无缺的。承包人应参阅合同文件中的其他部分，去完全了解工程的实际范围与工作内容。根据本合同所需进行施工的工程包括合同文件、合同图纸、工程技术要求及工程量清单内所显示的一切项目。承包人有责任现场踏勘，细阅合同图纸及工程技术要求，务求对所有施工工程的所有内容做到完全清楚了解。此外承包人还须负责与本合同工程施工有关的环境清理、市容维护、交通、噪音、民扰调停及垃圾清理外运等工作。

4. 合同工期

4.1. 合同总工期：686日历天(除非合同另有明确约定,合同工期不做任何调整);

以上工期已充分考虑各种形式的雨雪、冰雹、大风、停水、停电、节假日、国家庆典、外交来访、重大活动（如国际会议、大型运动会、大型阅兵庆典等）、中考、高考期间、召开“两会”期间的施工管制、交通管制、扰民、道路施工影响等不利因素，并已考虑承包人与总承包人、其他承包单位之间的配合时间，承包人不得以上述因素申请工期的延长。承包人已到工地考察并充分了解工地位置、情况、道路、储存空间、装卸限制、脚手架或吊栏施工设置及任何其他足以影响投标报价的情况，任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请将不被批准。

4.2. 开工日期、竣工日期：

	开工日期（暂定）	竣工日期	总工期（天）
执行总工期	具体以发包人书面下发开工时间为准	2024年1月30日	686

4.3. 若本工程开工日期顺延的，本工程竣工日期不变，承包人需采取相应措施，确保不影响项目整体竣工验收合格日期和竣工备案通过日期。

4.4 承包人进场后上报施工组织设计及施工计划，经监理单位及发包人确定后实施。

5. 特别约定

5.1 本合同工程项目视发包人经营情况可自行确定实际施工范围，发包人有权决定不委托承包人实施部分楼栋的精装修工程，且无需向承包人支付任何赔偿、补偿费用或违约金。

5.2 如发包人因经营需要，需提前或调整施工进度计划中的部分楼栋开工日期、完工日期等节点的，在不改变该楼栋总工期或工期总天数或比原工期提前7天以内的，发包人提前7天书面通知承包人，发\\包人不因此向承包人支付赶工费等任何补偿款项，仅需按本合同约定支付工程款即可。

5.3 如发包人因经营需要，需延后或调整施工进度计划中的部分楼栋开工日期、完工日期等节点的，在不改变该楼栋总工期或工期总天数或比原工期延长7天以内的，发包人提前7天书面通知承包人，不属于停工或工期延长的情形，发\\包人不因此向承包人支付任何补偿费用，仅需按本合同约定支付工程款即可。

5.4 如发包人因经营需要，需调整部分楼栋开工及完工顺序的，在不改变该楼栋对应总工期且所涉楼栋未开始施工的，发包人提前7天书面通知承包人，发\\包人不因此向承包人支付任何补偿费用，仅需按本合同约定支付工程款即可。

5.5 本合同工程项目装修标准如因发包人原因调整，参照专用条款中15.变更条款执行。

6 质量标准

6.1.应达到《建筑工程质量标准》《建筑工程施工质量验收统一标准》《建筑装饰装修工程质量验收规范》等国家规范、行业标准、地方标准等相关要求，确保分部分项工程达到100%合格，一次性验收合格并通过竣工备案，达到合格质量标准。

6.2.本工程实施第三方质量安全巡检评估体系，承包人的质量安全生产管理目标须满足该评估体系的相关要求。

6.3.如技术文件、设计图纸（含设计说明）中确定适用的技术标准或规范要求、检验测试要求及验收要求不一致时，本工程实施按其中标准较高、要求较严格的要求执行。

7.安全生产目标

确保责任事故死亡率为零，确保工程无重大安全事故，工伤频率控制在佛山市建筑施工安全法规规定的指标要求范围内。本工程安全生产目标达到广东省建筑工程安全生产文明施工优良样板工地要求，取得双优工地奖牌和证书。

8. 合同价款

本合同以上文约定的计价方式确定合同价款，合同暂定总价为：¥ 174,050,692.71元（大写：人民币

壹亿柒仟肆佰零伍万零陆佰玖拾贰元柒角壹分)。其中不含税暂定总价为:¥ 159,679,534.60元(大写:人民币壹亿伍仟玖佰陆拾柒万玖仟伍佰叁拾肆元陆角),增值税税率为:9%,增值税税金为:人民币14,371,158.11元;绿色施工安全防护措施费为:人民币6,591,947.43元(大写:人民币陆佰伍拾玖万壹仟玖佰肆拾柒元肆角叁分)。合同价款组成明细具体详见本合同附件9《已标价工程量清单》。

如因包括但不限于法律、行政法规、规章、政府政策等的修订或变化导致增值税税率调整的,则增值税税率、税额及合同暂定价需作相应调整,但不含税价款不因此而调整。

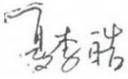
二次进退场发生的费用已包含在措施费中,进场时间以发包人书面通知为准。若进退场超出二次,所发生的费用由发包人与承包人根据现场实际情况协商解决。

9. 合同份数及生效

本合同一式拾份,发包人执捌份,承包人执贰份。本合同经发包人、承包人双方加盖公章,法定代表人或其委托代理人签字或盖章生效。

(以下无正文)

(本页为签署页，无正文)

发包人(公章): 佛山粤海置地有限公司
地址:
法定代表人或委托代理人: 
电话:
传真:
开户银行:
账号:

签订日期: 2022年3月1日

承包人(公章): 中建五局装饰工程有限公司
地址: 湖南省长沙市雨花区正塘坡路69号建信和城总部国际二期大厦B座1201
法定代表人或委托代理人:
电话: 0731-85699255
传真: 0731-85699255
开户银行: 中国建设银行股份有限公司长沙井湾子支行
账号: 43001531061050000560

签订日期: 2022年3月1日

3、招商花园城和力高君御国际保障性租赁住房改造工程（施工）合同

招商花园城和力高君御国际保障性租赁住房改造工程专业分包合同

合同编号：中建五局 040220240260030001



中建

工程地点：坪山区招商花园城与力高君御国际小区

建设单位：深圳市坪山区住房保障中心

总包单位：中建五局安装工程有限公司

分包人：中建五局装饰幕墙有限公司

签订时间：

目 录

第 1 页 共 17

- 第一条：工程概况
- 第二条：合同工期
- 第三条：合同价款
- 第四条：工程款支付办法
- 第五条：甲乙双方为本工程提供的生产资源
- 第六条：双方责任与义务
- 第七条：工程质量
- 第八条 财务资金管理
- 第九条 物资管理
- 第十条：安全文明施工
- 第十一条：与其它分包商的配合
- 第十二条：工程试车
- 第十三条：保修
- 第十四条：争议
- 第十五条：其它
- 第十六条：合同生效与终止
- 第十七条：合同份数及附件

安装工程分包合同

发包单位：中建五局安装工程有限公司（以下简称“甲方”）

承包单位：中建五局装饰幕墙有限公司（以下简称“乙方”）

签订地点：

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、地方性法规、规章，并结合当地有关规定和本工程的具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 招商花园城和力高君御国际保障性租赁住房改造工程 工程建设事项协商一致，订立本合同。

第一条 工程概况

- 1.1 工程名称：招商花园城和力高君御国际保障性租赁住房改造工程
- 1.2 工程地点：深圳市坪山区
- 1.3 建筑面积：84584.87 m²
- 1.4 结构/层数/栋数：
- 1.5 工程内容：保障性租赁住房土建装饰拆除改造、砌体、天棚、墙体、地面、门窗、防水等；室内水电安装。
- 1.6 承包方式：包工、包料、包工期、包质量、包安全文明施工、包检测及验收等。

第二条 合同工期

2.1 开工日为：

计划开工日期：2024 年 3 月 1 日（以监理单位签发的开工令日期为准）

计划竣工日期：2024 年 10 月 13 日（开工日后顺延日历天）

合同工期总日历天 225 天。

招标工期总日历天 226 天。具体以甲方要求为准。

2.2 若因乙方原因不能按期完工，按实际延误的工期按比例（即：实际延误的天数/计赶工措施费的天数×100%）扣减招标控制价中的赶工措施费，同时处以签约合同价 2%/天的违约金，违约金最高限额为签约合同价的 5%，从当月进度款中扣除；

第三条 合同价款

3.1 本合同为单价包干合同；乙方承包工程暂定总价为 柒仟伍佰零叁万叁仟叁佰玖拾捌元叁角陆分（小写：75033398.36），其中不含税造价 陆仟捌佰捌拾叁万柒仟

CSCEC

中建

玖佰捌拾元壹角肆分，（小写：68837980.14），税率 9%，税金陆佰壹拾玖万伍仟肆佰壹拾捌元贰角壹分（小写：6195418.21）；分包价款中农民工工资总额暂估为柒佰伍拾万零叁仟叁佰叁拾玖元捌角肆分（小写：7503339.84），占分包价款的比例为（10%）。本合同价款已包括乙方负责图纸深化设计、有关政府职能部门的所有报批、报审、合同备案费用（即使按国家规定由雇主承担之费用，包括但不限于交易服务费，亦将由乙方承担及缴付）、包检测及验收的手续及与政府相关部门之协调工作费用（直至系统施工、调试及最终验收工作完成）、包甲方办理向雇主提交履约保函所需的费用及保证金（由乙方按合同额比例承担及缴付）、包工、包材料、包施工机械、包工期、包质量、包文明施工、包安全、包成品保护、包场内运输、装卸、包工程验收质量达到合同约定的标准、包甲方、监理、业主及政府相关部门验收合格、包施工中乙方员工的工资、津贴、安全防护措施费和安全劳动保护用品及福利、包财务费用，按当地规定应由乙方办理一切保险费用和证件费用、包施工过程中一切工伤费用、包物价上涨因素，并综合考虑楼层高度、层数等超高因素所发生的费用，本工程在施工期间，不管工、料、机等价格如何变化，所发生的费用，均不再调整单价和费用。相关防疫费用已考虑进合同价格范围内，乙方不得以此为由向我方进行索赔。

3.2 工程竣工验收后根据乙方施工内容办理结算，结算金额根据建设单位最终审定并确认的乙方施工内容的工程结算金额*(1-10%)并扣除相关款项进行结算。合同价款外的结算工作，只对获甲方及建设单位下发的工程指令的工程内容进行价款的变更计算。其他任何因素造成的变动，如由于管线的交叉施工或综合管线的布置调整引起的施工费用的增加或减少等已综合包含在合同价款内，不再进行变更价款计算。

3.3 乙方承包工程总价为含税价（增值税、城市建设维护税及教育税附加等）。

3.4 乙方须向建设单位和政府部门承担规定的各种押金和罚款；

3.5 各种试验费用已包含在合同价款内，不因工程指令引起工程量或工程范围变化等而另行计算。

3.6 乙方在工程竣工验收合格后1年内未向甲方报送书面结算资料或甲方结算审定表返回乙方3个月内，乙方不确认也不提供任何异议证据资料的，甲方通过公证书面函告乙方的方式要求乙方提供书面结算资料或签字确认结算审定表或要求乙方提供书面异议证据资料，超过3个月，乙方仍未提供或签字确认的，视为乙方放弃结算权利且乙方认可以甲方审核的金额作为双方最终的结算金额，甲方亦通过公证方式函告乙方。乙方的收件地址为

广东省深圳市龙华区南星河 world2 期星河 WORLD 二期 E 栋 1906 (一般为公司营业地址,也可以是营业执照地址,具体由乙方提供)。若乙方地址发生变动,须在 7 日内书面通知甲方。乙方电子邮箱: _____。

第四条 工程款支付

4.1、本工程无预付款,进度工程款按乙方每月实际完成工程量的 85%并扣除相关款项(甲供材料费、应缴规费税金、质量安全保证金、应扣乙方款项、以及其他所有发生的一切与乙方工程有关的费用。特别注明:本工程发生的工程变更和现场签证,参与工程量的计量,但不参与工程款的支付。工程变更和签证费用留待工程竣工结算款支付。但双方协商一致并签订补充协议的除外。同时工程变更及签证须根据发包人现行有效的工程变更管理办法办理变更手续后方生效)后支付。(分包单位在每月规定的日期,按甲方指定的格式向甲方呈报,由甲方审核确认,并无条件配合顾问对甲方每月的月进度款审核),乙方每月实际完成工程量经甲方审批后,甲方一般三十日左右将资金拨付给乙方。工程竣工验收后累计付至乙方实际完成工程量的 85%。建设单位结算审定并签字盖章,分包结算审定后,甲方在 1 个月内支付除分包结算价的 (3%) 质保金以外的所有工程尾款。分包结算执行《预结算管理办法》。专业分包合同终止或整体工程竣工验收后,分包方在 30 天内将分包工程结算书给项目部,项目部按结算程序在 60 天内初审完毕并报分公司和公司终审。分公司和公司自收到完整的分包结算后,机电一个月内完成;房建两个月内完成。

承包人同意付款义务人在支付工程进度款时,采用银行电汇转帐、银行承兑,或组合使用进行支付。付款义务人有权选择具体支付方式进行支付,承包人须无条件接受付款义务人选择的支付方式。

4.2、分包合同签订后 15 天内,乙方向甲方交纳分包合同价的 0%作为履约保证金或提供分包合同价 0%的履约保函。工程履约保证金待工程竣工验收,质量达到约定标准,且无重大安全事故,经甲方核实确认,乙方无拖欠材料款和工人工资,且履行了合同第 6.2.11 条移交工程档案的约定,甲方与业主和甲方与乙方结算手续办完,甲方收到除质量保证金以外的所有工程款后,15 个工作日内无息返还给乙方。

4.3、工程质量保证金,按分包结算造价的 3%,工程保修期满,甲方收到保修款后 1 个月内,

甲方将乙方的剩余质保金支付给乙方。

4.4 甲方对乙方当月完成工程量审定后,乙方必须于当月底按审定的工程量金额向甲方提供增值税专用发票,否则,甲方将不予发起支付流程,直至乙方提供相应的增值税专用发票为止。在合同签订后任何时间,如增值税税率因国家政策法规调整而发生变化,乙方同意按调整后的税率计算并相应调整含税金额;自“增值税税率调整之日”起未开具发票金额对应的工程金额部分,甲方按调整后的含税金额支付和结算。

4.5、其他有关工程款收支管理按中建五局安装工程有限公司财务管理办法执行。

4.6、乙方同意并遵守本合同的付款节点约定,若因建设单位停工、迟延竣工验收、办理结算时间延长等原因导致付款节点的迟延或付款条件不能成就,乙方对此没有异议,仍然遵守本合同的付款条款相关约定。

4.7 支付方式采用银行电汇转帐、银行承兑等方式,或组合使用;

4.8 乙方在进场施工前必须提供将要参与施工人员的名单和工资标准给甲方。乙方施工人员进场和退场时必须到甲方项目部办理进、退场确认手续。项目实施期间,落实劳务实名制管理,乙方授权甲方代发农民工工资,具体支付实施细则见附件七。如果发生恶意讨薪事件或接到乙方人员拖欠工资投诉,经甲方查实,乙方确实没有将工资及时发放到劳务手中,由甲方在每月直接给乙方的工程款中代付,不足的部分由乙方缴纳的履约保证金支付,并每次给予乙方 1000 元的罚款,履约保证金的差额在下次月度付款中抵扣,乙方在同 1 个项目若累计发生 3 次被投诉事件,甲方终止分包合同,对于乙方已完成的工程量按 80%进行结算,并全额扣罚乙方的履约保证金。

4.9 甲方对乙方当月完成工程量审定后,乙方必须于当月底按审定的工程量金额向甲方提供增值税专用发票,否则,甲方将不予发起支付流程,直至乙方提供相应的增值税专用发票为止。甲方收取发票并抵扣的行为,不视为甲方对乙方履约行为的确认,也不能作为甲方应支付乙方款项的依据。

4.10 如乙方在进场施工后,因乙方自身原因,放弃全部或部分施工任务,除全额扣罚乙方已缴纳的履约保证金外,对于乙方已完成的工程量按 80%进行结算,乙方还应承担甲方重新招标发生的增加费用。

4.11 工程款支付诉求关系处理联系人:项目部:鲁乐 联系方式:17752875995, 电话接听时段:(8:00-20:00)

2、分公司:(中建五局安装工程有限公司广东分公司)联系方式:(020)36717998, 电话接听时段:(上午 8:30-12:00 点,下午14:30-18:00)

3、公司:中建五局安装工程有限公司联系方式:0755-89210605, 电话接听时段:(上午 8:30-12:00 点,下午14:30-18:00)

第五条 甲乙双方为本工程提供的生产资源

- 5.1、为保证本工程的实施，乙方应提供工程所必须的机械设备、施工工具等，乙方应采取有效措施保证其所有设备及工具等处于良好状态，以利于施工。
- 5.2、在工程范围内，乙方采购的所有材料及设备必须符合设计和施工规范及甲方对品牌的要求。工程严禁使用不合格材料及设备。所有材料和设备采购必须根据甲方要求，按甲方的材料总报审计划提前提供采购材料和设备之品牌资料给甲方，由甲方向建设单位及顾问呈报及批准，并无条件按建设单位及顾问所要求提供的资料进行补充，所有材料和设备只有在甲方同意及顾问批复后，乙方才能按甲方及顾问批复的品牌、厂家采购。
- 5.3、材料到现场后，乙方需提交有关合格证明书、准用证或质保书，以及甲方、建设单位、顾问、监理所需提供的其他一切资料，以证明物料符合规格、品牌要求，乙方准备好完整的报验资料交甲方向监理报验，乙方还需及时通知甲方组织对进场材料验收。乙方必须采用经国家有关部门验收合格的产品，杜绝劣质材料进入施工现场，对乙方所采购的材料设备不合要求的，由乙方按甲方代表要求的时间运出施工现场，重新采购符合要求的产品，并承担由此发生的一切费用，工期不予顺延，如因此造成工期拖后和甲方的名誉损失，甲方将根据具体情况对乙方进行处罚。所有未经甲方、顾问、建设单位同意使用的材料设备品牌，甲方均不允许乙方使用。乙方采购的材料必须选购合格产品，并按规定向质监部门抽样送检，检验报告必须报甲方备案；严禁无产品合格证和无质量验收手续的材料用于工程项目。乙方违反此款的规定导致的所有损失由乙方承担。
- 5.4、乙方所提供的各种设备及工具一旦进入施工现场，即视为工程财产。未经甲方许可，乙方不得自行运出施工现场；如该设备或工具在施工中确实闲置，在征得甲方同意并办妥出场手续后，乙方方可运出施工现场。
- 5.5、按本合同规定，乙方应当提供的各种资源或服务，乙方没有能力或其自有的资源不符合要求时，甲方有权提供资源或服务，费用按甲方的有关设备租赁规定费用的二倍，或按市场价执行，此费用在工程进度款中扣除。
- 5.6、甲方为乙方履约提供力所能及的帮助。

第六条 双方责任与义务

6.1 甲方责任与义务:

6.1.1、甲方不提供施工临时用水、用电接驳点，由乙方自行考虑接驳点接至各施工区域。施工和调试用水、电费由 乙方 承担。但因此造成的浪费和损失，甲方根据情况对乙方处以损失部分 3-5 倍的罚款，造成设备和其他损失的，由乙方全额承担损失，并处以 2000-5000 元的罚款。

6.1.2、负责组织图纸会审、技术交底和质量安全交底，审查乙方编制的详细施工作业计划及对总工期的控制计划，并负责检查、审核乙方的质量、安全交底。

6.1.3、甲方负责协调乙方对建设单位、顾问单位、设计单位、监理单位的协调。

6.1.4、负责组织隐蔽工程的验收，对乙方的质量、进度和安全进行监督。

6.1.5、负责工程进度款的管理和支付，统一收取进度款，及时拨给乙方使用（因乙方原因导致当月进度款不能按时收取，时间相应顺延或拒付当月进度款）。

6.1.6、甲方有权按照其公司内部的管理制度对乙方施工作业进行定期或不定期的质量、安全、文明施工、材料设备购销合同付款情况和农民工工资支付情况等方面的检查并进行评定，根据评定结果进行奖罚；对乙方达不到合同约定或甲方要求，甲方在一次警告后仍无改进，甲方有权自行安排人员整改，其费用由乙方负责。甲方有权辞退不听指挥和不服安排的乙方人员。

6.1.7、由乙方原因引起的任何有损甲方形象或利益的行为，甲方有权终止本合同。

6.1.8、由乙方原因造成工程质量及工期不能满足甲方要求，甲方有权终止本合同或分出部分工程给其他施工单位进行施工。

6.1.9、甲方驻工地现场代表 鲁乐 负责现场管理及协调工作，按合同约定，及时提供给乙方所需指令、标准、图纸并履行其他合同约定的义务。

6.1.10、甲方的相关人员负责对建设单位收款及对乙方付款事务，对乙方资金使用过程行使监督权，不干预乙方具体的财务事宜。

6.2 乙方责任与义务:

6.2.1、乙方按照自主经营、独立核算、自负盈亏的原则合法经营，工程施工期间必须服从甲方管理。乙方人员进场后应把自己视为甲方的施工人员，必须共同维护甲方的社会信誉。负责处理相关政府部门的关系，协助甲方处理与建设单位、顾问单位、设计单位、监理单

- 6.2.10、按甲方规定的时间和要求及时提交已完成工作量报表。
- 6.2.11、工程施工资料应按两种方式分别提供资料（1、顾问公司的要求的方式，2、项目所在地政府职能部门的要求的方式），每种方式提供的资料除交档案馆和建设方、顾问方、监理方外尚应及时提供完整、合格的工程技术资料贰套给甲方技术部归档；如乙方未按时向甲方提交上述资料（含 6.2.10 所述资料），甲方将不予支付工程进度款，且给予乙方每拖后一天 1000 元的罚金。
- 6.2.12、乙方在施工现场内使用的安全防护用品(如安全帽、安全带、安全网、漏触电保护器等)由甲方统一采购、统一发放和统一管理，费用由甲方代扣代付，防护用品费用已综合考虑在分包费用中，由乙方承担。
- 6.2.13、乙方驻工地现场代表陈泽负责现场管理及工地协调工作。按甲方现场代表批准的施工作业计划、施工组织设计、工期控制计划、质量目标和甲方现场代表依据合同发出的指令、要求施工，履行合同中规定的其它所有权力及义务。
- 6.2.14、乙方按国家有关规定配齐、择优组织合格的施工人员承担施工任务，若乙方选择的施工人员不能完全履行施工任务，甲方有权调换或勒令退场，退场费用由乙方承担，乙方的管理人员必须对乙方的劳务人员进行质量、安全进行、环境保护等进行交底。
- 6.2.15、乙方有权要求甲方调换有违背双方协议规定、损害项目部利益或因主观原因不配合乙方工作的行为的甲方人员。
- 6.2.16 乙方必须每月 25 日前将已完实物工程量、已进场但未安装材料量呈报给甲方项目部。
- 6.2.17 乙方不得以甲方名义签订任何经济合同，由此引起的经济、法律责任乙方自行承担，甲方并保留对乙方追索的权利。
- 6.2.18 为保障农民工合法权益，落实农民工实名制政策，乙方应委托甲方代为支付农民工工资，应向甲方出具代发农民工工资委托书。
- 6.2.19 乙方应约束自身相关人员的行为，禁止捏造并散布虚伪事实或以其他方式，损害甲方及中国建筑第五工程局有限公司的品牌形象、商业信誉，或恶意诋毁甲方及中国建筑第五工程局有限公司的情况。
- 6.2.18 乙方需考虑装修施工需交给物业的押金；
- 6.2.19、乙方需自行和物业沟通协调施工时间，以此来满足工期要求

- 6.2.20、乙方需安排人员做好相关部门的沟通协调工作，维系五局形象；
- 6.2.21、乙方需自行与相关部门沟通材料、垃圾的场地堆放和垃圾外运，并按要求办理好相关手续；
- 6.2.22、施工场地内施工所需用水、用电、通讯的接驳地点：发承包人不指定接驳地点，由承包人自行解决，该部分费用已包含在签约合同价中；
- 6.2.23、承包人向发承包人提供施工场地办公和生活的房屋及设施，费用承担方式为：（1）提供会议室一间，配备会议台，办公椅；为监理人提供满足需要的施工现场临时办公用房及办公设施及设备。为发承包人提供办公室一间；（2）每间办公室须提供分体式空调 1 部（不小于 1.5 匹）、文件柜（落地式）2 个、饮水机 1 部、茶具 1 套；（3）提供办公桌椅 6 套；用于拍摄工程影像资料的照相机、摄像机、笔记本电脑各一台；（4）以上向发承包人提供的施工场地办公和生活的房屋设施，承包人可在投标报价中自行考虑报价。如无分项报价，发承包人视为该项费用已包含在签约合同价中。（5）承包人在取得中标通知书后 20 天内提供经发承包人及其代表批准的办公生活用房，移交发承包人使用。（6）以上设施应取得发承包人及其代表的认可并在工程验收后由承包人收回，除非工程竣工前另有协议，在所有工程交工验收之前，承包人应负责用房及其设施进行经常维护，保证所有用房及其设施的完好使用。（7）如承包人未能按以上要求为发承包人及其代表提供所需的房屋设施，发承包人有权建造、购买或租用上述未提供的房屋、设施以及雇佣他人维修保养，所需费用一律由承包人承担，并在应付给承包人的价款中扣除。
- 6.2.24、乙方应全力配合甲方完成图纸深化、会审、重计量等工作
- 6.2.25、乙方应按要求进行云筑网考勤，并按云筑网考勤进行工资发放；
- 6.2.26、其他未尽责任，以主合同要求为准；

第七条 工程质量

7.1、乙方的施工质量以现行的国家施工规范和建筑安装工程质量检查评定标准及设计图纸、技术规范、施工说明、设计变更等技术文件为依据，乙方所施工的分部工程质量确保一次交验合格，并达到当地质量检验部门要求的合格工程。如达不到要求，乙方除无条件返工至符合要求外，引起的违约责任及经济支出全部由乙方承担，若质量不合格又不能修复的工程，甲方依法不予支付工程款，乙方承担全部后果。如工期、质量履约等达不到甲方与建设单位所签订施工合同的要求，引起的罚款全部由乙方承担。

- 7.2、工程质量不符合设计要求和现行国家设计或质量验收规范，甲方可要求乙方停工和返工，拆除、返工费用由乙方承担，工期不顺延，另外还要承担由此给甲方造成的一切损失。
- 7.3、乙方在施工过程中应根据甲方的要求进行自检、互检、交接检，随时接受建设单位、顾问单位、监理公司、设计院和甲方的检查检验，为检查检验提供便利条件。
- 7.4、在施工过程中，乙方应根据图纸认真地复核管、线、件的位置，确保全面、准确。严禁返工到处开槽凿洞，如发生此类事件，由乙方自费修复原状；如乙方无能力修复原状，则由甲方为其修复，发生费用另加 50%管理费由乙方承担。
- 7.5、工程具备隐蔽验收条件和达到中间验收条件，乙方应准备好自检资料。验收不合格，乙方在限定的时间内整改合格后重新验收，如因乙方原因隐蔽验收不合格造成的建设单位罚款及经营费用，由乙方承担。

第八条 财务资金管理

- 8.1、乙方必须建立健全项目财务帐，甲方不定期进行检查；
- 8.2、乙方每月向甲方上报债权债务表；
- 8.3、乙方应确保按月足额发放农民工工资，每月将民工工资发放签字表报甲方备案，甲方每月将乙方提供的民工工资发放签字表在指定的地方张榜公告。

第九条 物资管理

- 9.1、乙方不得以甲方名义签定任何物资采购和租赁合同，由此引起的经济、法律责任乙方自行承担，甲方并保留对乙方追索的权利。
- 9.2 在工程范围内，乙方采购的所有材料及设备必须符合设计和施工规范及甲方对品牌的要求。工程严禁使用不合格材料及设备。所有材料采购必须根据甲方要求，按甲方的材料总报审计划提前提供采纳材料之品牌资料给甲方，由甲方向建设单位及顾问呈报及批准，并无条件按建设单位及顾问所要求提供的资料进行补充，所有材料和设备只有在甲方同意及顾问批复后，乙方才能按甲方及顾问批复的品牌、厂家采购。
- 9.3、材料到现场后，乙方需提交有关合格证明书、准用证或质保书，以及甲方、建设单位、顾问、监理所需提供的其他一切资料，以证明物料符合规格，乙方准备好完整的报验资料交甲方向监理报验，乙方还需及时通知甲方组织对进场材料验收。乙方必须采用经国家有关部门验收合格的产品，杜绝劣质材料进入施工现场，对乙方所采购的材料设备不合要求

的，由乙方按甲方代表要求的时间运出施工现场，重新采购符合要求的产品，承担由此发生的一切费用，工期不予顺延。所有未经甲方、顾问、建设单位同意使用的材料设备品牌，甲方均不允许乙方使用。乙方采购的材料必须选购合格产品，并按规定向质监部门抽样送检，检验报告必须报甲方备案；严禁无产品合格证和无质量验收手续的材料用于工程项目。乙方违反此款的规定导致的所有损失由乙方承担。

第十条 安全文明施工

- 10.1、安全文明施工目标：必须确保施工期内无任何安全事故。
- 10.2、乙方应设专职安全文明施工管理员负责现场安全文明施工工作，并报甲方备案。
- 10.3、现场材料应按照甲方的施工平面布置图指定的位置整齐堆放，乙方应随时将施工垃圾清运至甲方指定地点。如乙方未服从甲方的文明施工和贯彻实施 CI 战略的要求，由此引起的违约责任均由乙方承担。
- 10.4、甲方向乙方传达国家和上级有关部门下发的有关安全生产的方针、政策、法规、规定及其它文件，向乙方提供与其有关系的安全资料样表，同时对乙方在施工中进行安全教育和指导。
- 10.5、乙方项目经理对本单位的安全生产负全面责任，要切实加强安全管理，不断改善劳动条件，注意劳逸结合，要对进入现场的人员经常性地进行安全教育，单项工程安全技术交底、签字手续要齐全。乙方施工人员必须进行安全生产上岗前培训。
- 10.6、乙方必须建立健全安全生产责任制，必须严格遵守甲方制定的有关安全文明施工规定。
- 10.7、乙方施工现场，要建立由生产管理人员和班组长参加的安全生产管理小组，对生产进行监督检查，发现隐患及时消除，所有人员应遵守安全规章制度，不违章作业，且有权拒绝任何人员要求的违章作业。
- 10.8、乙方须树立安全生产，文明施工的指导思想，杜绝一切安全事故的发生，如发生安全事故，应承担全部责任。
- 10.9、特殊工种（电焊、电工、机械工等）要持证上岗，并报监理备案。凡患有高血压、心脏病以及不适合高空作业者，严禁从事高空作业。
- 10.10、乙方在施工期间必须接受甲方的监督和指导，并定期向甲方安监部门汇报工作。

10. 11、乙方在动力设备、高压线路、地下管线、易燃易爆地段以及临街交通要道附近施工前，应向甲方提出安全防护措施，经甲方批准后方可实施。
10. 12、乙方按有关规定，采取严格的安全防护措施，并根据工程性质投入安全措施费，承担由于自身安全措施不利造成的事故责任和因此发生的一切费用；非乙方责任造成的伤亡事故，由责任方承担责任和有关费用。
10. 13、发生重大事故（重伤、残废、死亡）乙方应立即通知甲方，同时按政府有关部门要求处理，甲方为抢救提供必要的帮助，并协助乙方做好工伤事故的调查、处理和事故隐患的整改工作，发生的费用由责任方承担。
10. 14、乙方应为施工人员购买工伤保险或人身意外伤害保险，并提供已购买的单据给甲方备案。乙方施工人员的人身保险费用由乙方承担。如乙方拒绝为施工人员购买人身保险，甲方有权替乙方施工人员购买人身保险，所发生的费用在乙方当月的工程款中扣除。
10. 15、乙方施工人员违反安全操作规程，甲方有权按规定对乙方进行罚款（从当月进度款中扣除）。若乙方按合同规定的安全、文明施工，结算时甲方将预留的乙方安全、文明施工保证金返还给乙方。若乙方有违反合同规定的安全施工、文明施工条例时，甲方将扣留乙方安全、文明施工保证金作为违约金。

第十一条 与其它分包商的配合

根据本工程专业分包单位多的特点，因此乙方必须与甲方其他专业分包协调配合，各专业分包单位交叉施工作业时要服从建设单位、监理、甲方的安排，保证承包范围的工程如期施工，不影响其他专业分包的施工进度；同时注意保护其他专业工程的已完工程产品。

第十二条 工程试车

12. 1、乙方应按规范组织各项试验，并在试验前 48 小时以书面形式通知甲方、由甲方组织建设单位、顾问单位、监理单位工程师参与验收。
12. 2、工程师不能按时参加试验，需在开始试验前 24 小时以书面形式向乙方提出延期要求，延期不能超过 48 小时。工程师未能按以上时间提出延期要求，不参加试验，应承认试验纪录。
12. 4、由于乙方施工原因试验达不到验收要求，乙方按工程师要求重新安装和试车，并承担拆除、重新安装和试验的费用，工期不予顺延。

第十三条 质量保修

- 13.1、乙方应按国家有关规定对工程进行保修，保修金为乙方与甲方实际结算价款的3%，待保修期满，并在甲方收到质保金后，一个月内扣除按合同规定由乙方承担的费用后支付给乙方。
- 13.2、质保期2年，自工程竣工验收合格之日起计算。

第十四条 争议

- 14.1、甲乙双方发生争议时，可以通过协商或申请施工合同管理机构会同有关部门调解。不愿通过协商或调解不成的，可以选择 14.1.1
- 14.1.1 长沙仲裁委员会申请仲裁
- 14.1.2 所在地人民法院提起诉讼
- 14.2、发生争议后，除出现以下情况外，双方都应继续履行合同，保持施工连续，保护好已完工工程。
- 14.2.1 合同确已无法履行；
- 14.2.2 双方协议停止施工；
- 14.2.3 调解要求停止施工，且为双方所接受；
- 14.2.4 仲裁委员会要求停止施工。
- 14.3、甲乙双方约定且乙方同意，无论在何种情况下，甲方不承担乙方聘请律师的费用。

第十五条 其它

- 15.1 双方在本合同中的未尽事宜，均按照甲方与建设单位签订的总包合同中的相关条款执行。
- 15.2 甲方鼓励乙方所采用的新工艺、新技术。新工艺和新技术在实施前应向甲方申报，取得甲方、建设单位、顾问单位、监理同意后方可实施。新工艺和新技术的费用由乙方承担。
- 15.3、乙方应承担由于乙方或其工人误用临时工程、设备和其它设施造成的损害而引致的一切索赔、诉讼、损害赔偿费、诉讼费、指控费和其它开支。
- 15.4、乙方不得将工程再分包、转包，否则甲方有权终止本合同。并由乙方承担由此造成甲方的一切损失。

- 15.5、乙方应有承担一定风险的能力，当甲方资金出现短缺暂不到位时，乙方应给予充分理解，接受甲方工程款短期延迟支付的要求，并妥善安排工作，保证所属工人不干扰甲方的工作。对于乙方已完成工程的工程款，如建设单位方未向甲方支付此部分工程的工程进度款，甲方可以延缓支付上述工程款的全部金额。
- 15.6、如中途因乙方原因在工程质量、工期、安全文明施工等方面无法满足甲方和建设单 位的要求，给甲方造成较大经济损失或恶劣的社会影响，甲方有权终止合同并勒令乙 方无条件退场后，再另行协商办理双方经济往来事宜，并责令乙方赔偿损失和罚款（如 有）。
- 15.7、除甲方书面同意或有国家强制性文件确定（包括但不限于民事判决书、刑事判决书、 强制执行书、仲裁裁决书等），乙方在本合同项下的权利义务不得转移给第三人。

第十六条 合同生效与终止

- 16.1 本合同自双方电子签章后生效。
- 16.2 除本合同第 13 条外，双方履行合同全部义务，竣工结算价款支付完毕，乙方向甲方 交付竣工工程后，本合同即告终止。

第十七条 合同份数及附件

17.1 本合同采用电子签章签署生效。甲乙双方根据《民法典》、《电子签名法》等相 关法律、法规，采用电子签章签订本合同的有关事项约定如下：

1). 电子签章风险提示：甲乙双方使用电子签章方式签署合同，只有通过验证生效的电 子原件具有法律效力，因此电子合同打印版不能作为法律依据。同时，乙方应充分了解和 认识到电子印章具有如下风险：

- (1) USBKEY 遗失且密码泄露导致乙方身份被仿冒；
- (2) 由于互联网上存在黑客恶意攻击的可能性，互联网服务器可能会出现故障及其他 不可预测的因素，合同签署信息可能会出现错误或延迟；
- (3) 乙方的上网设备及软件系统与甲方所提供的电子合同平台不相匹配，无法签署合 同或合同签署失败；
- (4) 乙方电脑系统感染病毒或被非法入侵。

2.) 上述风险可能会导致发生损失，乙方已经完全知晓并自愿承担上述风险，且承诺不 因此而追究甲方的任何责任。

3.) 合同效力：本合同经双方加盖电子签章后生效，合同约定内容全部履行完毕自动终止。

根据《民法典》、《电子签名法》等有关法律规定，双方认可并接受电子签章，确认该电子签章具有法律效力。

17.2. 合同附件

17.2.1、附件 1：报价清单

17.2.2 附件 2：物料表

17.2.3 附件 3：材料品牌表

17.2.4 附件 4：甲方与业主签订的承包范围及技术规范、图纸（另附）

17.2.5 附件 5：承诺书

17.2.6 附件 6：法人授权委托书

17.2.7 附件 7：中标通知书

17.2.8 附件 8：廉洁协议书

17.2.9 附件 9：关于保障农民工权益协议

17.2.10 附件 10：安全生产管理协议书

17.2.11 附件 11：分包单位现场主要人员名单、特种作业人员名单

甲方（盖章）



乙方（盖章）合同专用章



下
册

合同信息

新增附件文件 返回

基本信息

合同文件名称:	招商花园城和力高君御国际写字楼改造工程专业分包合同	合同编号:	中建五局040220240260030001
合同类型:	中建五局安业公司分包合同	发起部门:	集采中心
发起人:	樊美霞	发起人手机:	18620322858
应用范围:	中建五局安业公司体能馆装配式机电生产基地,湖南科霸新能源汽车动力电池(扩建)工程项目经理部,武汉市东西湖区A地块项目A1号楼幕墙幕墙设计、供应及安装项目,更多		
保全编号:	20240703030655xJt	保全时间:	2024-07-03 15:06:56
无款合同额(元):	72847959.57	税率:	0.03
含税合同额(元):	75033398.36	合同来源:	电子文件签署平台创建

合同文件



附属合同列表

合同编号	合同名称	发起人	创建时间	签约时间	状态	操作
暂无数据						

审核附件



签约方列表

签约方姓名	所属机构	签约对象	签约方手机	联系人	签约顺序	签约状态	签约时间	备注
中建五局装饰工程有限公司 (联系人: 陈新)		乙方		陈新	1	已签约	2024-07-02 15:26:39	
中建五局安业工程有限公司		甲方		冯海峰	2	已签约	2024-07-03 15:06:40	

4、粤海拾桂苑项目（二期）批量精装修合同

合同编号：

粤海拾桂苑项目（二期）
批量精装修工程
施工合同

工程名称：粤海拾桂苑项目（二期）批量精装修工程

工程地点：广东省珠海市金湾区金河东路北侧、金辉路西侧

发 包 人：珠海粤海置地有限公司

承 包 人：中建五局装饰幕墙有限公司

签订地点：广东省 珠海 市

签订时间：2023年 12月 4日

第一部分 协议书

发包人（全称）：珠海粤海置地有限公司（以下简称“发包人”）

承包人（全称）：中建五局装饰幕墙有限公司（以下简称“承包人”）

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

1. 工程概况

1.1. 工程名称：粤海拾桂苑项目（二期）批量精装修工程（以下简称“本工程”）

1.2. 工程地点：广东省珠海市金湾区金河东路北侧、金辉路西侧

1.3. 工程概况：本项目占地约 32914 平方米，总建筑面积约 15 万平方米。拟建设 3 栋（T11、T13、T14 栋）33 层高层住宅楼、2 栋（T10、T12 栋）11 层住宅楼以及 1 栋（T15 栋）13 层办公楼，住宅部分 2 层地下室，办公楼部分 1 层地下室。

2. 承包方式：

2.1. 按照本合同约定范围、招标文件、图纸内容、工程技术文件、工程量清单等有关资料及说明实行专业工程承包，即包括但不限于包深化设计（优化设计）、包人工、包材料、包机械、包工期、包质量、包安全生产、包文明施工、包材料检验检测、包成品保护、包施工用水用电、包措施费、包利润及税金、包承包范围内工程竣工验收及竣工验收备案通过、包移交、包结算、包保修和资料整理、包施工管理和现场组织、包对本工程相关的其他各专业工程提供协调及配合服务等与本工程相关的一切内容。

2.2. 本合同采用工程量清单计价，暂定总价；分部分项工程采用综合单价包干；措施项目费【除绿色施工安全防护措施费和文明工地增加费采用费率包干外】采用固定总价包干；其他项目费中除发包人供应材料设备的保管费采用费率包干，其余均采用固定总价包干；绿色施工安全防护措施费如按合同计算的费率超出定额规定的费率时，进度支付和结算按定额规定的费率计算；如按合同计算的费率低于定额规定的费率时，则按合同计算的费率计算，合同另有约定可调整的除外。

3. 承包范围

以上工期已充分考虑各种形式的雨雪、冰雹、大风、停水、停电、节假日、国家庆典、外交来访、重大活动（如国际会议、大型运动会、大型阅兵庆典等）、中考、高考期间、召开“两会”期间的施工管制、交通管制、扰民、道路施工影响等不利因素，并已考虑承包人与总承包人、其他承包单位之间的配合时间（已包括材料订货时间、各分部分项及施工工序之间的交叉配合时间等原因），承包人不得以上述因素申请工期的延长。承包人已到工地考察并充分了解工地位置、情况、道路、储存空间、装卸限制、脚手架或吊栏施工设置及任何其他足以影响投标报价的情况，任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请将不被批准。

4.2. 开工日期、竣工日期：

开工日期为暂定日期（以发包人书面下发的开工通知中载明的日期为准）：

本合同工程开工日期：暂定为 2023 年 11 月 30 日（以发包人书面下发的开工通知中载明的日期为准）；

本合同工程整体竣工日期暂定为：2024 年 9 月 30 日（其中 T11 栋竣工时间为 2024 年 7 月 30 日）；

4.3. 若本工程开工日期顺延的，则本工程相应的节点工期相应调整，承包人需采取相应措施，确保不影响项目整体竣工验收合格日期和竣工备案通过日期。

4.4. 承包人进场后上报施工组织设计及施工计划，经监理人及发包人确定后实施。

5. 质量标准

5.1. 应达到《建筑工程质量标准》、《建筑工程施工质量验收统一标准》、《建筑装饰装修工程质量验收规范》等国家规范、行业标准、地方标准等相关要求，确保分部分项工程达到 100%合格，一次性验收合格并通过竣工备案，达到合格质量标准。

5.2. 如技术文件、设计图纸（含设计说明）中确定适用的技术标准或规范要求、检验检测要求及验收要求不一致时，本工程实施按其中标准较高、要求较严格的要求执行。

6. 安全生产目标

确保责任事故死亡率为零，确保工程无重大安全事故，工伤频率控制在珠海市建筑施工安全管理法规规定的指标要求范围内。

7. 合同价款

本合同以上文约定的计价方式确定合同价款，合同暂定总价为人民币 64,729,571.60 元（大写：人民币 陆仟肆佰柒拾贰万玖仟伍佰柒拾壹元陆角），含 9 %增值税（专用发票）。其中：不含增值税的价款为人民币 59384928.07元（大写：人民币 伍仟玖佰叁拾捌万肆仟玖佰贰拾捌元零柒分），增值税为人民币 5344643.53元（大写：人民币 伍佰叁拾肆万肆仟陆佰肆拾叁元伍角叁分）。合同价款组成明细具体详见本合同附件7《已标价工程量清单》，最终结算金额以实际发生金额为准。

如因包括但不限于法律、行政法规、规章、政府政策等的修订或变化导致增值税税率调整的，则增值税税率、税额及合同暂定价格需作相应调整，但不含税价款不因此而调整。

承包人需考虑多次进出场费用，相关费用已在措施费中综合考虑，不再另行计取。

8. 合同份数及生效

本合同一式捌份，发包人执肆份，承包人执肆份。本合同自发包人和承包人双方法定代表人或其授权代表签字或盖章，并加盖单位公章或合同专用章之日起生效。

（以下无正文）

(本页无正文，为双方签署页)

发包人(盖章): 珠海粤海置地有限公司	承包人(盖章): 中建五局装饰幕墙有限公司
法定代表人或其授权代表: 	法定代表人或其授权代表: 李滔 
地址: 珠海市金湾区红旗镇虹晖一路 8 号 112 室	地址: 湖南省长沙市雨花区正塘坡路 69 号中建信和城总部国际二期大厦 B 座 1201
电话: 020-38248001	电话: 0731-85699253
开户行: 兴业银行股份有限公司珠海分行	开户行: 交通银行股份有限公司北京阜外支行
账号: 399020100100445274	账号: 03512201101

5、粤海拾桂苑项目（一期）批量精装修合同及竣工报告



粤海拾桂苑项目（一期）
批量精装修工程施工合同

合同编号：2165-2022-JSGC-QJ-001

工程名称：粤海拾桂苑项目（一期）批量精装修工程

工程地点：广东省珠海市金湾区金河东路北侧，金辉路西侧

发 包 人：珠海粤海置地有限公司

承 包 人：中建五局装饰幕墙有限公司

签订地点：广东省珠海市

签订时间：2022年6月30日

第一部分 协议书

发包人（全称）：珠海粤海置地有限公司（以下简称“发包人”）

承包人（全称）：中建五局装饰幕墙有限公司（以下简称“承包人”）

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

1. 工程概况

1.1. 工程名称：粤海拾桂苑项目（一期）批量精装修工程（以下简称“本工程”）

1.2. 工程地点：广东省珠海市金湾区金河东路北侧，金辉路西侧

1.3. 工程概况：本项目占地约 27239 平方米，总建筑面积约 9.7 万平方米。拟建设 2 栋 33 层、1 栋 32 层高层住宅楼以及 5 栋 11 层高层住宅楼，1 栋配电房，整体设置 1 层地下室。

2. 承包方式：

2.1 按照本合同约定范围、招标文件、图纸内容、工程技术文件、工程量清单等有关资料及说明实行专业工程承包，即包括但不限于包深化设计（优化设计）、包人工、包材料、包机械、包工期、包质量、包安全生产、包文明施工、包材料检验检测、包成品保护、包施工用水用电、包措施费、包利润及税金、包承包范围内工程竣工验收及竣工验收备案通过、包移交、包结算、包保修和资料整理、包施工管理和现场组织、包对本工程相关的其他各专业工程提供协调及配合服务等与本工程相关的一切内容。

2.2 本合同采用工程量清单计价方式；本合同暂定总价采用分部分项工程综合单价包干；措施项目费（除以费率计算的绿色施工安全防护措施费外）固定总价包干；其他项目费和发包人供应材料设备的保管费以费率包干的承包方式；绿色施工安全防护措施费如按合同计算的费率超出定额规定的费率时，进度支付和结算按定额规定的费率计算；如按合同计算的费率低于定额规定的费率时，则按合同计算的费率计算。

3. 承包范围

3.1. 承包范围：依据招标文件、图纸（包括技术需求书）、工程量清单及有关资料及说明，主要包括（但不限于）如下内容：

3.1.1. 装修范围：

3.1.1.1 住宅装修范围（除样板层及样板房外）：

(1) 住宅交楼标准户内和电梯厅、大堂、公共走廊的墙身、地面、天花（含天花检修口）的装修，电梯轿厢的地面装修等；卫生间防水及沉池；等电位连接；

(2) 给排水系统：住宅交楼部分给水包括自给水管井水表后至用水末端的管道、阀门、角阀及管件等；住宅交楼部分排水包括地漏、洗脸盆、洗菜盆、龙头、淋浴器、横管及分支管、坐便器及洁具配套配件等，并负责对洁具及地漏的定位；

(3) 强电系统：住宅交楼户内部分包括自户内配电箱（不含箱体及开关）至用电末端的电线、排气扇、插座、面板、开关及灯具等；住宅公共部分包括各栋电梯厅、大堂、公共走廊自公共配电箱至用电末端的电线、开关插座面板及灯具等；

(4) 弱电系统：户内部分包括自户内弱电箱（不含该箱及箱内元器件）至使用末端的电视线、电话线、网络线及插座面板等；

(5) 住宅交楼标准房内配套设施（包括但不限于卫生间、浴室的配套安装，木地板、室内门等安装）。

(6) 客厅推拉门墙体及涂料拆改：客厅推拉门墙体拆除、清运至指定地点，涂料恢复。

3.1.1.2 其他装修范围：

(1) 地下车库入口天花与墙面施工；

(2) 配合其他专业开孔开洞及收口或恢复；

(3) 施工过程中的成品保护、工程完成后进行垃圾清理及开荒清洁；

(4) 承包人负责所有非甲供材料的采购、运输、加工及成品保护，以及甲供材料的保管及成品保护；

(5) 竣工备案后，再次进场施工时，负责拆除户内避难间防火门并运至指定的地方存放；

(6) 竣工备案后，再次进场施工过程中的成品保护、工程完成后进行垃圾清理外运及开荒清洁；

（7）发包人书面委托的其他工程。

3.1.2. 其他相关专业工程协调和配合服务的工作：

① 承包人作为专业工程承包人纳入总承包人的管理，服从总承包人的协调管理，配合总承包人做好质量、进度、安全、文明施工、验收等方面的工作。在总承包人的总体协调管理下，做好与各专业单位的交叉施工与协调管理工作，按各专业工种界面做到有序施工。

3.1.3. 发包人有权对本合同承包范围、工程内容、工程量进行调整，承包人对此无异议。

3.2. 承包人详细承包范围及施工界面划分详见本合同附件1《合同范围及边界》。

上述所描述的承包范围仅是概括性的，不能视为是完整无缺的。承包人应参阅合同文件中的其他部分，去完全了解工程的实际范围与工作内容。根据本合同所需进行施工的工程包括合同文件、合同图纸、工程技术要求及工程量清单内所显示的一切项目。承包人有责任现场踏勘，细阅合同图纸及工程技术要求，务求对所有施工工程的所有内容做到完全清楚了解。此外承包人还须负责与本合同工程施工有关的环境清理、市容维护、交通、噪音、民扰调停及垃圾清理至指定位置（竣工备案后），垃圾清理外运工作及费用由承包人自行承担）。

4. 合同工期

4.1. 合同工期：487日历天(除非合同另有明确约定,合同工期不做任何调整)，工期自发包人书面下发的开工通知中载明的日期起开始计算。

以上工期已充分考虑各种形式的雨雪、冰雹、大风、停水、停电、节假日、国家庆典、外交来访、重大活动（如国际会议、大型运动会、大型阅兵庆典等）、中考、高考期间、召开“两会”期间的施工管制、交通管制、扰民、道路施工影响等不利因素，并已考虑承包人与总承包人、其他承包单位之间的配合时间（已包括材料订货时间、各分部分项及施工工序之间的交叉配合时间等原因），承包人不得以以上因素申请工期的延长。承包人已到工地考察并充分了解工地位置、情况、道路、储存空间、装卸限制、脚手架或吊栏施工设置及任何其他足以影响投标报价的情况，任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请将不被批准。

4.2. 开工日期、竣工日期：

开工日期为暂定日期（以发包人书面下发的开工通知中载明的日期为准）：

本合同工程开工日期：暂定为 2022 年 7 月 1 日(以发包人书面下发的开工通知中载明的日期为准)；

本合同工程竣工日期暂定为：2023 年 10 月 30 日；

项目整体竣工验收合格日期为：2023 年 3 月 31 日；

项目整体竣工备案通过的日期为：2023 年 3 月 31 日。

4.3. 若本工程开工日期顺延的，则本工程相应的节点工期相应调整，承包人需采取相应措施，确保不影响项目整体竣工验收合格日期和竣工备案通过日期。

4.4. 承包人进场后上报施工组织设计及施工计划，经监理人及发包人确定后实施。

5. 质量标准

5.1. 应达到《建筑工程质量标准》、《建筑工程施工质量验收统一标准》、《建筑装饰装修工程质量验收规范》等国家规范、行业标准、地方标准等相关要求，确保分部分项工程达到 100%合格，一次性验收合格并通过竣工备案，达到合格质量标准。

5.2. 如技术文件、设计图纸（含设计说明）中确定适用的技术标准或规范要求、检验测试要求及验收要求不一致时，本工程实施按其中标准较高、要求较严格的要求执行。

6. 安全生产目标

确保责任事故死亡率为零，确保工程无重大安全事故，工伤频率控制在珠海市建筑施工安全管理法规规定的指标要求范围内。

7. 合同价款

本合同以上文约定的计价方式确定合同价款，合同暂定总价为人民币 58,322,658.79 元（大写：人民币伍仟捌佰叁拾贰万贰仟陆佰伍拾捌元柒角玖分），含 9% 增值税（专用发票）。其中：不含增值税的价款为人民币 53,507,026.41 元（大写：人民币伍仟叁佰伍拾万零柒仟零贰拾陆元肆角壹分），增值税为人民币 4,815,632.38 元（大写：人民币肆佰捌拾壹万伍仟陆佰叁拾贰元叁角捌分）。合同价款组成明细具体详见本合同附件 7《已标价工程量清单》，最终结算金额以实际发生金额为准。

如因包括但不限于法律、行政法规、规章、政府政策等的修订或变化导致增值税税率调整的，则增值税税率、税额及合同暂定价格需作相应调整，但不含税价款不因此而调整。

承包人需考虑多次进出场费用，相关费用已在措施费中综合考虑，不再另行计取。

8. 合同份数及生效

本合同一式陆份，发包人执肆份，承包人执贰份。本合同自发包人和承包人双方法定代表人或其授权代表签字或盖章，并加盖单位公章或合同专用章之日起生效。
(以下无正文)



(本页无正文，为双方签署页)

 <p>发包人（盖章）：珠海粤海置地有限公司</p>	 <p>承包人（盖章）：中建五局装饰幕墙有限公司</p>
<p>法定代表人或其授权代表：</p>	<p>法定代表人或其授权代表：</p>
<p>地址：珠海市金湾区红旗镇虹晖一路8号112室</p>	<p>地址：湖南省长沙市雨花区正塘坡路69号中建信和城总部国际二期大厦B座201</p>
<p>电话：020-38248001</p>	<p>电话：0731-85699253</p>
<p>开户行：兴业银行股份有限公司珠海分行</p>	<p>开户行：中国建设银行股份有限公司长沙井湾子支行</p>
<p>账号：399020100100445274</p>	<p>账号：4300153106050000560</p>

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		粤海拾桂苑项目(一期)批量精装修工程-1栋					
施工单位	中建五局装饰幕墙有限公司	项目技术负责人	曾永顺	项目负责人	蒋鹏	单位技术(质量)负责人	张彦辉
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
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	合格		合格		
2	吊顶	2	合格		合格		
3	涂饰	1	合格		合格		
4	饰面砖	1	合格		合格		
5	细部	2	合格		合格		
6	门窗	1	合格		合格		
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数: <u>6</u> 分项数: <u>10</u>						
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料			完整		合格		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验			符合规范和设计要求		合格		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量			好		合格		
验收综合结论及备注	合格						
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:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
/	蒋鹏	/	[Signature]	邵美华			
年月日	2023年9月30日	年月日	2023年9月30日	2023年9月30日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			

* GD - C 5 - 7 3 1 2 *

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		粤海拾桂苑项目(一期)批量精装修工程-2栋					
施工单位	中建五局装饰幕墙有限公司	项目技术负责人	曾永顺	项目负责人	蒋鹏	单位技术(质量)负责人	张彦辉
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
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	合格		合格		
2	吊顶	2	合格		合格		
3	涂饰	1	合格		合格		
4	饰面砖	1	合格		合格		
5	细部	2	合格		合格		
6	门窗	1	合格		合格		
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数: 6 分项数: 10						
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料			完整		合格		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验			符合规范和设计要求		合格		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量			好		合格		
验收综合结论及备注	合格						
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:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
/	蒋鹏	/	/	张彦辉			
年月日	2023年9月20日	年月日	2023年9月20日	2023年9月20日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			

* GD - C5 - 7312 *

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		粤海拾桂苑项目(一期)批量精装修工程-5栋					
施工单位	中建五局装饰幕墙有限公司	项目技术负责人	曾永顺	项目负责人	蒋鹏	单位技术(质量)负责人	张彦辉
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
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	合格		合格		
2	吊顶	2	合格		合格		
3	涂饰	1	合格		合格		
4	饰面砖	1	合格		合格		
5	细部	2	合格		合格		
6	门窗	1	合格		合格		
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数: 6 分项数: 10						
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料			完整				
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验			符合规范和设计要求				
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量			好				
验收综合结论及备注	合格						
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:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
/	蒋鹏	/	/	张彦辉			
年月日	2023年9月20日	年月日	2023年9月20日	2023年9月20日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			

* GD - C5 - 7312 *

二、项目经理近 3 年同类工程业绩

项目经理业绩一览表

近 3 年同类工程项目业绩（项目经理）合计项						
序号	项目名称	简述项目施工范围工作内容	合同价（万元）	竣工时间	工程所在地	在建/竣工
1	洋湖人才公寓项目（一期）精装修工程	包括建筑、装饰、机电等不可或缺的工程项目,以及竣工后的整体精细保洁,具体范围: (1)1-7#栋住宅套内; (2)1-7#栋、S2#栋公寓式酒店的公共区域(包括但不限于大堂、电梯厅、电梯门套); (3)3#栋底层商业、7栋 1F 及二楼局部社区用房、S1#栋 3 楼物业用房、S1#、S2#、S3#栋商业的公共区域(包括但不限于骑楼、走廊)。	10085.93	2022.5.30	湖南长沙	竣工
2	临安区人民医院及妇幼保健院迁建项目（一期）	本工程医疗综合楼、医疗综合楼地下室、后勤楼地下室、专家公寓宿舍楼、值班公寓、行政科教楼、传染楼、高压氧舱范围内的施工图纸、设计文件、设计变更、技术核定单、技术规范等要求的所有相关内容。包括本工程施工图纸范围内所有精装修工程。	24000.00	2023.8.4	浙江杭州	竣工
3	长沙梅溪湖金茂湾二期装修工程	施工范围为:长沙梅溪湖·金茂湾二期 22 栋及 23 栋公共区精装修、户内精装修工程	13007.72	2020.10.15	湖南长沙	竣工

1、洋湖人才公寓项目（一期）精装修工程合同及竣工报告

（GF—2017—0201）

合同编号：HW-HW.011-2020-175

建设工程施工合同

（洋湖人才公寓项目（一期）精装修工程合同）

住房城乡建设部
国家工商行政管理总局

制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：长沙恒志房地产开发有限公司

承包人（全称）：中建五局装饰幕墙有限公司

根据《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就洋湖人才公寓项目(一期)精装修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：洋湖人才公寓项目（一期）精装修工程。

2.工程地点：长沙市岳麓区洋湖生态新城。

3.工程立项批准文号：备案编号（2019）048号。

4.资金来源：企业自筹。

5.工程内容：洋湖人才公寓项目（一期）精装修。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6.工程承包范围：

洋湖人才公寓项目（一期）精装修工程施工图范围内的，包括建筑、装饰、机电等不可或缺的工程项目，以及竣工后的整体精细保洁。

具体范围包括：

(1) 1-7#栋住宅套内；

(2) 1-7#栋、S2#栋公寓式酒店的公共区域（包括但不限于大堂、电梯厅、电梯门套）；

(3) 3#栋底层商业、7栋 1F 及二楼局部社区用房、S1#栋 3楼物业用房、S1#、S2#、S3#栋商业的公共区域（包括但不限于骑楼、走廊）。

具体内容见本工程《工程量清单》、设计图纸。

二、合同工期

1、公共区域精装修：

计划开工日期：暂定 2021 年 3 月 15 日（具体以公共区域精装修开工令时间为准）。

计划竣工日期：暂定 2021 年 6 月 12 日。

工期总日历天数：公共区域精装修施工工期为 **90** 日历天。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。

2、住宅套内精装修：

计划开工日期：暂定 2021 年 7 月 7 日（具体以住宅套内精装修开工令时间为准）。

计划竣工日期：暂定 2022 年 3 月 3 日。

工期总日历天数：住宅套内精装修施工工期为 **240** 日历天。

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。

发包人、承包人在确定工程工期时，已充分考虑：（1）可能出现的各种规模的下雨、寒冷、高温天气、停水、停电、节假日、工地及周边环境等影响因素（专用条款 7.7 中约定的异常恶劣的气候条件除外）；（2）分包工程的合理工期；（3）劳务市场、材料市场变化的影响；（4）在合同约定的总工期不变的情况下，关键节点完工日期调整及采取相应的措施而增加的任何费用，均已包含在合同价款内。

三、质量标准

按合同约定、设计图纸及现行的国家相关行业及工程所在地的技术规范及质量验收评定标准，工程质量达到工程所在地政府质监部门验收合格等级并备案完毕，满足本合同中对于工程实体质量和管理行为的要求，在各个工程节点验收合格。

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）壹亿零捌拾伍万玖仟叁佰贰拾伍元伍角肆分（¥100859325.54元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰叁拾捌万零贰佰零贰元壹角壹分

(¥1380202.11元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

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

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) 贰佰伍拾捌万肆仟捌佰元整

(¥2584800元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) 肆佰陆拾玖万肆仟肆佰伍拾伍元捌角

肆分 (¥4694455.84元)。

2. 合同价格形式: 详见专用合同条款第 12.1 款。

本合同价格均为含税价(含增值税, 税率为 9%)。由不含税合同价款(¥92531491.32元)加上增值税税额(¥8327834.22元)构成。本合同价格(含增值税)以外收取的任何费用, 包括但不限于手续费、补贴、基金、集资费、返还利润、奖励费、违约金、滞纳金、延期付款利息、赔偿金、包装费、包装物租金、储备费、优质费、运输装卸费、代收款项、代垫款项及其他各种性质的费用, 依据税法规定, 视为价外费用(含增值税)。前述价款及费用最终核算应根据法规政策规定的适用税种及/或税率变化即时更新调整, 调整公式为: 调整后的含税合同价款及价外费用=原不含税的合同价款及价外费用*(1+调整后适用税率); 对应的支付方式也随之更新调整。

五、项目经理

承包人项目经理： 谷毅。

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 2020 年 06 月 05 日签订。

十、签订地点

本合同在 湖南省长沙市岳麓区 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方签章后 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 柒 份，承包人执 叁 份。

洋湖人才公寓项目合同签订时项目经理为谷毅

后续项目实施过程中项目经理变更为夏荣贵

同时竣工报告项目经理姓名也可证明该项目实施过程中项目大部分工程量均由夏荣贵负责

相关证明材料：

湖南省建筑工程监管信息平台查询网址：

<https://gcxm.hunan.js.gov.cn/siteManager.html>

洋湖人才公寓项目经理变更为夏荣贵 查询截图

The screenshot displays the '湖南省建筑市场监管公共服务平台' (Hunan Provincial Building Market Supervision Public Service Platform) interface. The main content area is titled '项目人员' (Project Personnel) and '项目人员变更记录' (Project Personnel Change Record). A search form is visible with fields for '人员姓名' (Person Name), '身份证号' (ID Card Number), '所在单位' (Work Unit), and '工程名称' (Project Name). The '人员姓名' field contains '夏荣贵' (Xia Ronggui). Below the search form is a table of change records.

序号	变更前姓名	变更前身份证号	变更后姓名	变更后身份证号	所在企业	工程名称	工程编号	岗位类型	押证日期	审核日期
1	谷毅	430822***3634	夏荣贵	430923***3257	中建五局装饰幕墙有限...	洋湖人才公寓项目 (一...	43010419101101103	项目负责人	2020-09-08	2021-08-06

At the bottom of the page, there is a footer with contact information for the Hunan Provincial Housing and Urban Construction Department, including the website address, phone number, and email.

建筑装饰装修 分部 (子分部) 工程质量验收记录

编号: _____

单位 (子单位) 工程名称		洋湖人才公寓项目 (一期) 精装修 工程		子分部工 程数量	8	分项工程 数量	15
施工单位		中建五局装饰幕墙有限公司		项目负责人	夏荣贵	技术 (质量) 负责人	李滔
分包单位				分包单位 负责人		分包内容	
序号	子分部工 程名称	分项工程名称	检验批 数量	施工单位检查结果		监理单位验收结论	
1	建筑地面	基层铺设	83	合格		合格	
2	建筑地面	板块面层铺设	23	合格		合格	
3	建筑地面	木、竹面层铺设	66	合格		合格	
4	抹灰	一般抹灰	103	合格		合格	
5	门窗	木门窗安装	15	合格		合格	
6	门窗	金属门窗安装	11	合格		合格	
7	门窗	特种门安装	9	合格		合格	
8	吊顶	整体面层吊顶	15	合格		合格	
质量控制资料				齐全		齐全	
安全和功能检验结果				符合要求		符合要求	
观感质量检验结果				好		好	
综合 验收 结论	检查合格, 符合设计 及规范要求.			施工总包单位		施工分包单位	
				(公章)		(公章)	
				项目负责人:		项目负责人:	
				技术质量部门负责人:		技术质量部门负责人:	
				年 月 日		2022年5月30日	
设计单位		勘察单位		监理单位		建设单位	
(公章)		(公章)		(公章)		(公章)	
项目负责人:		项目负责人:		总监理工程师:		项目负责人:	
2022年5月30日		年 月 日		2022年5月30日		2022年6月30日	

注: 1、分部工程验收前, 质量控制资料、安全和功能检验结果、观感质量检验结果等资料需检查合格;
2、总包、分包施工单位技术、质量部门负责人应参加地基与基础、主体、节能分部工程的验收;
3、勘察单位只参加地基与基础分部工程的验收。

建筑装饰装修 分部 (子分部) 工程质量验收记录

编号: _____

单位 (子单位) 工程名称		洋湖人才公寓项目 (一期) 精装修工程		子分部工程数量	8	分项工程数量	15
施工单位		中建五局装饰幕墙有限公司		项目负责人	夏荣贵	技术 (质量) 负责人	李滔
分包单位				分包单位负责人		分包内容	
序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果		监理单位验收结论	
9	吊顶	板块面层吊顶	23	合格		合格	
10	吊顶	格栅吊顶	8	合格		合格	
11	饰面板	石板安装	3	合格		合格	
12	饰面板	陶瓷板安装	9	合格		合格	
13	饰面砖	内墙饰面砖粘贴	23	合格		合格	
14	涂饰	水性涂料涂饰	34	合格		合格	
15	细部	窗帘盒和窗台板制作与安装	23	合格		合格	
质量控制资料				齐全		齐全	
安全和功能检验结果				符合要求		符合要求	
观感质量检验结果				好		好	
综合验收结论	检查合格, 符合设计及规范要求。			施工总包单位		施工分包单位	
				(公章)		(公章)	
				项目负责人:		项目负责人:	
				技术质量部门负责人:		技术质量部门负责人:	
				年 月 日		2022年5月20日	
设计单位		勘察单位		监理单位		建设单位	
(公章)		(公章)		(公章)		(公章)	
项目负责人:		项目负责人:		总监理工程师:		项目负责人:	
2022年5月30日		年 月 日		2022年5月20日		2022年5月20日	

注: 1、分部工程验收前, 质量控制资料、安全和功能检验结果、观感质量检验结果等资料需检查合格;
2、总包、分包施工单位技术、质量部门负责人应参加地基与基础、主体、节能分部工程的验收;
3、勘察单位只参加地基与基础分部工程的验收。

2、临安区人民医院及妇幼保健院迁建项目（一期）合同及竣工报告

临安区人民医院及妇幼保健院迁建项目（一期）

精装修工程
专业分包合同

合同编号：中建五局 0301202210403010

2022年 3 月 15 日

第一部分 协议书

承包人(全称): 中国建筑第五工程局有限公司 (简称甲方)

专业分包人(全称): 中建五局装饰幕墙有限公司 (简称乙方)

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,甲乙双方就分包工程施工事项经协商达成一致,订立本合同。

一、专业分包人资质情况

资质证书号码: 91430100183854075D

发证机关: 湖南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壹级

复审时间及有效期: 2022-12-31

二、分包工程概况

工程名称: 临安区人民医院及妇幼保健院迁建项目(一期)(简称“本工程”)

工程地点: 杭州市临安区

分包范围: 1、本工程医疗综合楼、医疗综合楼地下室、后勤楼地下室、专家公寓、宿舍楼、值班公寓、行政科教楼、传染楼、高压氧舱范围内的施工图纸、设计文件、设计变更、技术核定单、技术规范等要求的所有相关内容。

2、砌体工程及相应的抹灰工程不在合同范围内;医疗综合楼地下室负二层及后勤楼地下室负二层、净化区域不在合同范围内;洁具不在合同范围内。

3、医疗综合楼地下室负一层及后勤楼地下室负一层除停车位及行车道之外的所有房间(含人防口部)的装修内容由精装修单位负责实施;地面找平在合同范围内;屋面广场砖铺贴及机房装修在合同范围内。

本工程施工图纸范围内所有精装修工程,具体以发包人发包范围为准。分包形式:包工、包料、包机械,包结算、质量、进度、安全、包验收、文明施工、交工及资料归档,包自负盈亏的分包方式。服从甲方的施工统一计划与安排,主动配合其他分包单位的施工与协调。

三、工期

(1) 医疗综合楼开工日期暂定于 2022年3月30日 (以甲方指令为准), 竣工日期: 2023年3月30日 (依据甲方进度安排), 总日历工作天数为: 365 天。

(2) 后勤楼、行政科教楼、传染楼、高压氧舱、锅炉房、垃圾站开工日期暂定于 2022年8月30日 (以甲方指令为准), 竣工日期: 2022年12月30日 (依据甲方进度安排), 总日历工作天数为: 122 天。

四、工程质量标准

本分包工程质量标准双方约定为: 符合设计文件图纸要求及现行国家、地方和行业相关的建设工程规范或标准,确保各项检测合格。

本工程项目质量要求获得“鲁班奖”，并根据《建筑安装工程质量检验评定统一标准》评定等级达到合格。

五、分包合同价款

金额（暂定人民币）含税：

大写：贰亿肆仟万元整（其中农民工工资：伍仟伍佰贰拾万元整）

小写：¥ 240000000 元（其中农民工工资：55200000 元）

金额（暂定人民币）不含税：

大写：贰亿贰仟零壹拾捌万叁仟肆佰捌拾陆元整（其中农民工工资：伍仟零陆拾肆万贰仟零壹元整）

小写：¥ 220183486 元（其中农民工工资：50642201 元）

注：暂定合同价不作为本分包工程办理结算的任何依据。

六、合同文件及解释顺序

1. 本合同协议书；
2. 本合同专用条款及附件；
3. 本合同通用条款；
4. 本合同补充条款；
5. 甲方招标文件、答疑、清单及附件等；
6. 中标通知书（如有时）；
7. 乙方的投标书；
8. 除主合同工程价款之外的主合同文件；
9. 本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件；
10. 甲方项目部相关管理办法及制度。

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

八、乙方向甲方承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

九、甲方向乙方承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

十、合同生效与终止

合同订立时间：2022 年 3 月 15 日

合同订立地点：浙江省杭州市

本合同自双方签字盖章、乙方向甲方交纳履约保证金后生效，合同规定的责任、权利和义务履行完毕且价款结清后终止。

本合同一式 伍 份，甲方执 肆 份，乙方执 壹 份。

甲

方：（公章）



乙

方：中建五局装饰幕墙有限公司

（公章）



法定代表人：

委托代理人：

地

电

传

电子邮箱：csces5zj_fawu @163.com

年 月 日



法定代表人：文丹

委托代理人：夏荣贵

地 址：湖南省长沙市雨花区正塘坡
路 69 号中建信和城总部国际一期大厦 B 座
1201

电 话：0731-85699247

传 真：0731-85699247

电子邮箱：zhuangshi_5j@cscec.com

2022 年 3 月 15 日



第三部分 专用条款

一、双方一般权利和义务

1. 甲方项目经理

姓名: 岳金喜 职称: 工程师 电话: 18752930099 邮箱: 187308699@qq.com

2. 乙方项目经理

姓名: 夏荣贵 职称: _____ 电话: _____ 邮箱: _____

乙方电子邮箱用于甲乙双方函件往来, 邮箱所接收资料等同为乙方已书面确认。(任命书作为分包合同附件)

3. 乙方除现场代表外必须配备的项目管理人员____人, 分别为:

姓名: _____ 职务: _____ 电话: _____

姓名: _____ 职务: _____ 电话: _____

姓名: _____ 职务: _____ 电话: _____

(以上人员必须专职专岗且具备省级以上政府主管部门颁发的执业证书)

乙方合同内相关人员必须在甲方项目部打卡考勤, 如若未考勤, 视为未到岗, 在当月任务书管理费中直接扣除未到岗人员工资, 按 10000 元/人/月扣除。乙方需按照以上名单配齐全部管理人员, 安全员必须有安全员证, 若缺少管理人员, 按缺少人员占比扣除相应管理费。(例: 按照合同需要配备 10 名管理人员, 缺少 2 名, 扣除结算管理费金额的 20%)。

乙方必须保证其人员的稳定, 不能随意变动, 如需变动或增减人员, 必须提前三天向甲方提供变更人员名单。甲方有权随时对乙方人员与花名册及本合同进行核对, 如发现乙方人员与花名册及本合同不符, 则乙方向甲方支付 10000 元/人违约金。乙方管理人员不得擅自离开施工现场, 在管理好自身的劳动班组之外应接受甲方管理人员的领导和安排, 并顾全大局, 与现场其他单位协调配合, 不再计取配合费。

乙方项目负责人及配备的主要管理人员必须与乙方签订劳动合同, 存在工资关系, 并在乙方参缴社会保险。

甲方负责统一为农民工办理工资银行卡(或由农民工本人提供项目农民工工资专户开户行所在银行的银行卡), 乙方不得以任何理由扣押或者变相扣押农民工工资银行卡, 每发现一次给予乙方 10000 元的罚款。乙方应及时向甲方出具《代发农民工工资委托书》。

乙方每月申请支付工程款时, 需提供本补充协议附件中要求签字的《劳务工资发放表》、《月劳务考勤记录表》、《劳务人员每日出勤记录表》、《劳务工人花名册登记表》、《农民工劳动合同书》, 劳务工人当月应发工资由甲方统一以银行转帐/工资专用帐户委托支付方式直接支付给劳务工人, 经甲方审定的乙方当月工程款扣除劳务工人工资后的余额支付到乙方银行账户。代发最后一笔工资时, 应提交农民工工资结清的承诺。

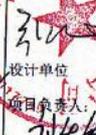
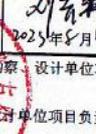
劳务工人工资必须凭本人身份证原件领取, 签字时应注明“本月工资已全部领齐”

建筑装饰装修 分部（子分部）工程质量验收记录

编号: _____

单位(子单位) 工程名称	临安区人民医院及妇幼保健院迁建项目(二期)医疗综合楼		子分部 工程数量	10	分项工程 数量	24
施工单位	浙江东南网架股份有限公司/中国建筑第五工程局有限公司		项目负责人	张贵弟/董顺昌	技术(质量)负责人	万平/王宗平
分包单位	中建五局装饰幕墙有限公司	分包单位负责人	夏荣贵	分包内容	精装修	
分包单位	中建不二幕墙装饰有限公司	分包单位负责人	毛小海	分包内容	幕墙	
分包单位	上海尚远建设工程有限公司	分包单位负责人	贾超	分包内容	净化、医气	
分包单位	深圳市中南实验建筑装饰工程有限公司	分包单位负责人	汤晓辉	分包内容	医学实验室	

序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果	监理单位验收结论
1	抹灰工程	一般抹灰	42	合格	合格
2	门窗工程	金属门窗安装	77	合格	合格
3		塑料门窗安装	23	合格	合格
4		特种门安装	8	合格	合格
5		门窗玻璃安装	43	合格	合格
6	吊顶工程	整体面层吊顶	46	合格	合格
7		板块面层吊顶	151	合格	合格
8	轻质隔墙工程	骨架隔墙	104	合格	合格
9		板材隔墙	5	合格	合格
10		玻璃隔墙	4	合格	合格
11	饰面板工程	陶瓷板安装	26	合格	合格
12		木板安装	8	合格	合格
质量控制资料			质量控制资料齐全、有效		齐全有效
安全与功能检验结果			检验报告齐全、有效,符合设计及规范要求		符合要 求
观感质量检验结果			好		好
验收结论					

施工单位 项目负责人:  2023年8月4日	监理单位 总监理工程师:  2023年8月4日	设计单位 项目负责人:  2023年8月4日	建设单位 项目负责人:  2023年8月4日
---	--	---	---

注: 1、地基与基础分部工程的验收应由施工单位、勘察、设计单位项目负责人和总监理工程师(建设单位项目负责人)参加并签字;
 2、主体结构、节能分部工程的验收应由施工单位、设计单位项目负责人和总监理工程师(建设单位项目负责人)参加并签字;
 3、幕墙子分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师(建设单位项目负责人)参加并签字。

建筑装饰装修 分部（子分部）工程质量验收记录

编号： -

单位（子单位）工程名称	临安区人民医院及妇幼保健院门诊楼（一期）竣工程		子分部工程数量	6	分项工程数量	7
施工单位	浙江东南建设有限公司/中建五局装饰工程有限公司		项目负责人	张贵弟/董顺昌	技术（质量）负责人	万平/王宗平
分包单位	中建五局装饰工程有限公司	分包单位负责人	夏荣贵		分包内容	精装修
分包单位	中建五局装饰工程有限公司	分包单位负责人	毛小海		分包内容	幕墙

序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果	监理单位验收结论
1	抹灰工程	一般抹灰	1	合格	合格
2	门窗工程	金属门窗安装	1	合格	合格
3		门窗玻璃安装	1	合格	合格
4	饰面砖工程	内墙饰面砖粘贴	1	合格	合格
5	幕墙工程	玻璃幕墙安装	1	合格	合格
6	涂饰工程	水性涂料涂饰	1	合格	合格
7	建筑地面工程	板块面层铺设	1	合格	合格

质量控制资料	质量控制资料齐全、有效		综合验收结论
安全和功能检验结果	检验报告齐全、有效，符合设计及规范要求		
观感质量检验结果	好		

施工单位 项目负责人： 董顺昌 2023年8月4日	勘察单位 项目负责人： 杨... 2023年8月4日	设计单位 项目负责人： 刘... 2023年8月4日	监理单位 总监监理工程师： 黄... 2023年8月4日	建设单位 项目负责人： 黄... 2023年8月4日
------------------------------------	-------------------------------------	-------------------------------------	---------------------------------------	-------------------------------------

注：1、地基与基础分部工程的验收应由施工、勘察、设计单位项目负责人和总监理工程师（建设单位项目负责人）参加并签字；

2、主体结构、节能分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师（建设单位项目负责人）参加并签字；

3、幕墙子分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师（建设单位项目负责人）参加并签字。

建筑装饰装修 分部（子分部）工程质量验收记录

编号： _____

单位（子单位）工程名称	临安区人民医院及妇幼保健计划生育项目（一期）行政楼教学楼		子分部工程数量	11	分项工程数量	19
施工单位	浙江东南网架股份有限公司 中国建筑第五工程局有限公司	项目负责人	张贵弟/董顺昌	技术（质量）负责人	万平/王宗平	
分包单位	中建五局装饰幕墙有限公司	分包单位负责人	夏荣贵	分包内容	精装修	
分包单位	中建五局幕墙装饰有限公司	分包单位负责人	毛小海	分包内容	幕墙	

序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果	监理单位验收结论
12	涂饰工程	水性涂料涂饰	5	合格	合格
13	裱糊与软包工程	裱糊	1	合格	合格
14	细部工程	窗帘盒和窗台板制作与安装	3	合格	合格
15		护栏和扶手制作与安装	2	合格	合格
16	建筑地面工程	基层铺设	4	合格	合格
17		整体面层铺设	3	合格	合格
18		板块面层铺设	2	合格	合格
19		木、竹面层铺设	1	合格	合格

质量控制资料	质量控制资料齐全、有效	齐全、有效
安全和功能检验结果	检验报告齐全、有效，符合设计及规范要求	符合要求
观感质量检查结果	好	好

综合验收结论	合格				
施工单位 项目负责人：董顺昌	勘察单位 项目负责人：杨峰	设计单位 项目负责人：刘光群	监理单位 总监：王... 监理工程师：...	建设单位 项目负责人：...	
2013年8月4日	2013年8月4日	2013年8月4日	2013年8月4日	2013年8月4日	

注：1、地基与基础分部工程的验收应由施工单位、勘察、设计单位项目负责人和总监理工程师、建设单位项目负责人参加并签字；
 2、主体结构、节能分部工程的验收应由施工单位、设计单位项目负责人和总监理工程师、建设单位项目负责人参加并签字；
 3、幕墙分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师（建设单位项目负责人）参加并签字。

建筑装饰装修 分部（子分部）工程质量验收记录

编号： -

单位（子单位）工程名称	临安区人民医院及妇幼保健院新建项目（一期）行政楼	子分部工程数量	11	分项工程数量	19
施工单位	浙江东南网架股份有限公司 中国建筑第五工程局有限公司	项目负责人	张贵弟/董顺昌	技术（质量）负责人	万平/王宗平
分包单位	中建五局装饰幕墙有限公司	分包单位负责人	夏荣贵	分包内容	精装修
分包单位	中建不二幕墙装饰有限公司	分包单位负责人	毛小海	分包内容	幕墙

序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果	监理单位验收结论
1	抹灰工程	一般抹灰	6	合格	合格
2	门窗工程	金属门窗安装	5	合格	合格
3		塑料门窗安装	1	合格	合格
4		门窗玻璃安装	3	合格	合格
5	吊顶工程	整体面层吊顶	2	合格	合格
6		板块面层吊顶	6	合格	合格
7	轻质隔墙工程	骨架隔墙	6	合格	合格
8	饰面板工程	陶瓷板安装	1	合格	合格
9	饰面砖工程	内墙饰面砖粘贴	1	合格	合格
10	幕墙工程	玻璃幕墙安装	2	合格	合格
11		金属幕墙安装	5	合格	合格

质量控制资料	质量控制资料齐全、有效	齐全、有效
安全和功能检验结果	检验报告齐全、有效，符合设计及规范要求	符合要求
观感质量检验结果	好	好

综合验收结论	合格			
施工单位	勘察单位	设计单位	监理单位	建设单位
项目负责人: 董顺昌	项目负责人: 杨峰	项目负责人: 刘兴伟	总监理工程师: 王	项目负责人: 黄
2023年8月4日	2023年8月4日	2023年8月4日	2023年8月4日	2023年8月4日

注：1、地基与基础分部工程的验收应由施工、勘察、设计单位项目负责人和总监理工程师（建设单位项目负责人）参加并签字；
 2、主体结构、节能分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师（建设单位项目负责人）参加并签字；
 3、幕墙子分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师（建设单位项目负责人）参加并签字。

建筑装饰装修 分部（子分部）工程质量验收记录

编号： -

单位 (子单位) 工程名称	临安区人民医院迁建工程 迁建项目(一期)普通病房 专家会诊	子分部 工程数量	21	分项工程 数量	21
施工单位	浙江中南建设集团有限公司 中建五局装饰工程有限公司	项目负责人	张贵弟/董顺鑫	技术(质量) 负责人	万平/王宗平
分包单位	中建五局装饰工程有限公司	分包单位 负责人	夏荣贵	分包内容	精装修
分包单位	中建五局装饰工程有限公司	分包单位 负责人	毛小海	分包内容	幕墙

序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果	监理单位验收结论
12		金属幕墙安装	13	合格	合格
13	涂饰工程	水性涂料涂饰	16	合格	合格
14	裱糊与软包工程	裱糊	7	合格	合格
15	细部工程	橱柜制作与安装	8	合格	合格
16		窗帘盒和窗台板制作与安装	10	合格	合格
17		护栏和扶手制作与安装	9	合格	合格
18	建筑地面工程	基层铺设	18	合格	合格
19		整体面层铺设	6	合格	合格
20		板块面层铺设	13	合格	合格
21		木、竹面层铺设	1	合格	合格

质量控制资料	质量控制资料齐全、有效	齐全有效
安全和功能检验结果	检验报告齐全、有效,符合设计及规范要求	符合要求
观感质量检验结果	好	好

施工单位 项目负责人: <u>董顺鑫</u> 2023年8月4日	勘察单位 项目负责人: <u>杨</u> 2023年8月4日	设计单位 项目负责人: <u>刘先锋</u> 2023年8月4日	监理单位 总监理工程师: <u>黄斌</u> 2023年8月4日
--	--------------------------------------	--	--

注: 1、地基与基础分部工程的验收应由施工、勘察、设计单位项目负责人和总监理工程师(建设单位项目负责人)参加并签字;
 2、主体结构、节能分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师(建设单位项目负责人)参加并签字;
 3、幕墙子分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师(建设单位项目负责人)参加并签字。

建筑装饰装修 分部（子分部）工程质量验收记录

编号: _____

单位(子分部)工程名称	临安区人民医院及妇幼保健院迁建项目(一期)住院公寓精装修工程	子分部工程数量	11	分项工程数量	21
施工单位	浙江东南建设有限公司/中建铁第五工程有限公司	项目负责人	张贵弟/董顺昌	技术(质量)负责人	万平/王宗平
分包单位	中建五局装饰幕墙有限公司	分包单位负责人	夏德贵	分包内容	精装修
分包单位	中建五局装饰幕墙有限公司	分包单位负责人	毛小海	分包内容	幕墙

序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果	监理单位验收结论
1	抹灰工程	一般抹灰	8	合格	合格
2	门窗工程	金属门窗安装	7	合格	合格
3		塑料门窗安装	10	合格	合格
4		门窗玻璃	7	合格	合格
5	吊顶工程	整体面层吊顶	12	合格	合格
6		板块面层吊顶	19	合格	合格
7		格栅吊顶	4	合格	合格
8	轻质隔墙工程	骨架隔墙	9	合格	合格
9	饰面板工程	陶瓷板安装	5	合格	合格
10	饰面砖工程	内墙饰面砖粘贴	13	合格	合格
11	幕墙工程	玻璃幕墙安装	5	合格	合格
质量控制资料			质量控制资料齐全、有效		齐全有效
安全和功能检验结果			检验报告齐全、有效,符合设计及规范要求		符合要求
观感质量检验结果			好		好
综合验收结论: 合格					
施工单位	勘察单位	设计单位	监理单位	建设单位	
项目负责人: 董顺昌	项目负责人: 杨斌	项目负责人: 刘会峰	总监理工程师: 王宗平	项目负责人: 董斌	
2023年8月4日	2023年8月4日	2023年8月4日	2023年8月4日	2023年8月4日	

注: 1、地基与基础分部工程的验收应由施工、勘察、设计单位项目负责人和总监理工程师(建设单位项目负责人)参加并签字;

2、主体结构、节能分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师(建设单位项目负责人)参加并签字;

3、幕墙子分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师(建设单位项目负责人)参加并签字。

建筑装饰装修 分部（子分部）工程质量验收记录

编号： -

单位（子单位）工程名称	西安人民医院及妇幼保健院迁建工程（一期）住院楼	子分部工程数量	10	分项工程数量	21
施工单位	浙江东南网架股份有限公司/中建第五工程有限公司	项目负责人	张贵弟/董顺昌	技术（质量）负责人	万平/王宗平
分包单位	中建五局装饰幕墙有限公司	分包单位负责人	夏荣贵	分包内容	精装修
分包单位	中建不二幕墙装饰有限公司	分包单位负责人	毛小海	分包内容	幕墙
分包单位	北海顺成建设工程有限公司	分包单位负责人	贾超	分包内容	净化、医气

序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果	监理单位验收结论
13	饰面砖工程	内墙饰面砖粘贴	4	合格	合格
14	幕墙工程	玻璃幕墙安装	2	合格	合格
15		金属幕墙安装	3	合格	合格
16	涂饰工程	水性涂料涂饰	4	合格	合格
17	细部工程	窗帘盒和窗台板制作与安装	2	合格	合格
18		护栏和扶手制作与安装	2	合格	合格
19	建筑地面工程	基层铺设	4	合格	合格
20		整体面层铺设	7	合格	合格
21		板块面层铺设	4	合格	合格

质量控制资料	质量控制资料齐全、有效	合格有效
安全和功能检验结果	检验报告齐全、有效，符合设计及规范要求	符合要求
观感质量检验结果	好	好

验收结论：合格

施工单位 项目负责人： 2023年8月4日	勘察单位 项目负责人： 2023年8月4日	设计单位 项目负责人： 2023年8月4日	监理单位 总监理工程师： 2023年8月4日
-----------------------------	-----------------------------	-----------------------------	------------------------------

注：1、地基与基础分部工程的验收应由施工、勘察、设计单位项目负责人和总监理工程师（建设单位项目负责人）参加并签字；
 2、主体结构、节能分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师（建设单位项目负责人）参加并签字；
 3、幕墙子分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师（建设单位项目负责人）参加并签字。

建筑装饰装修 分部（子分部）工程质量验收记录

编号: _____

单位(子单位)工程名称	临安区人民医院妇幼保健院建设项目(一期)传染楼		子分部工程数量	10	分项工程数量	21
施工单位	浙江东南网架股份有限公司/中国建筑第五工程局有限公司	项目负责人	张贵弟/董顺昌	技术(质量)负责人	万平/王宗平	
分包单位	中建五局装饰幕墙有限公司	分包单位负责人	莫荣贵	分包内容	精装修	
分包单位	中建五局装饰幕墙有限公司	分包单位负责人	毛小海	分包内容	幕墙	
分包单位	上海尚建建设工程有限公司	分包单位负责人	贾超	分包内容	净化、医气	

序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果	监理单位验收结论
1	抹灰工程	一般抹灰	4	合格	合格
2	门窗工程	金属门窗安装	7	合格	合格
3		塑料门窗安装	1	合格	合格
4		特种门安装	1	合格	合格
5		门窗玻璃	2	合格	合格
6	吊顶工程	整体面层吊顶	3	合格	合格
7		板块面层吊顶	7	合格	合格
8	轻质隔墙工程	骨架隔墙	3	合格	合格
9	饰面板工程	石板安装	1	合格	合格
10		陶瓷板安装	1	合格	合格
11		木板安装	1	合格	合格
		金属板安装	1	合格	合格
质量控制资料			质量控制资料齐全、有效		齐全有效
安全和功能检验结果			检验报告齐全、有效,符合设计及规范要求		符合要求和
观感质量检验结果			好		好
综合验收结论: 合格					
施工单位 项目负责人: 董顺昌 2023年8月4日	监理单位 总监理工程师: 王宗平 2023年8月4日	设计单位 项目负责人: 刘先锋 2023年8月4日	建设单位 项目负责人: 黄斌 2023年8月4日	监理单位: 浙江东南网架股份有限公司	

注: 1、地基与基础分部工程的验收应由施工、勘察、设计单位项目负责人和总监理工程师(建设单位项目负责人)参加并签字;
 2、主体结构、节能分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师(建设单位项目负责人)参加并签字;
 3、幕墙子分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师(建设单位项目负责人)参加并签字。

建筑装饰装修 分部（子分部）工程质量验收记录

编号: _____

单位(子单位)	临安区人民医院及妇幼保健综合楼		子分部工程数量	10	分项工程数量	24
施工单位	浙江东南网架股份有限公司/中国建筑第五工程局有限公司		项目负责人	张赞弟/董顺昌	技术(质量)负责人	万平/王宗平
分包单位	中建五局装饰幕墙有限公司	分包单位负责人	夏贵	分包内容	精装修	
分包单位	中建二局装饰有限公司	分包单位负责人	毛小海	分包内容	幕墙	
分包单位	上海尚标建设工程有限公司	分包单位负责人	贾超	分包内容	净化、医气	
分包单位	深圳市中南实验装饰设计工程有限公司	分包单位负责人	汤晓辉	分包内容	医学实验室	

序号	子分部工程名称	检验批名称	检验批数量	施工单位检查结果	监理单位验收结论
13		金属板安装	30	合格	合格
14	饰面砖工程	内墙饰面砖粘贴	45	合格	合格
15	幕墙工程	玻璃幕墙安装	7	合格	合格
16		金属幕墙安装	43	合格	合格
17	涂饰工程	水性涂料涂饰	94	合格	合格
18	细部工程	门窗套制作与安装	4	合格	合格
19		橱柜制作与安装	21	合格	合格
20		窗帘盒和窗台板制作与安装	53	合格	合格
21		护栏和扶手制作与安装	56	合格	合格
22	建筑地面工程	基层铺设	59	合格	合格
23		整体面层铺设	80	合格	合格
24		板块面层铺设	42	合格	合格
质量控制资料			质量控制资料齐全、有效		齐全、有效
安全和功能检验结果			检验报告齐全、有效,符合设计及规范要求		符合要求
观感质量检验结果			好		好
综合验收结论					
合格					

施工单位 项目负责人: <u>张赞弟</u> 日期: 2023年8月4日	勘察单位 项目负责人: <u>杨峰</u> 日期: 2023年8月4日	设计单位 项目负责人: <u>刘东峰</u> 日期: 2023年8月4日	监理单位 总监理工程师: <u>黄</u> 日期: 2023年8月4日
建设单位 项目负责人: <u>黄</u> 日期: 2023年8月4日		监理单位 日期: 2023年8月4日	

注: 1、幕墙与玻璃分部工程的验收应由施工、勘察、设计单位项目负责人和总监理工程师(建设单位项目负责人)参加并签字;
 2、主体结构、节能分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师(建设单位项目负责人)参加并签字;
 3、幕墙子分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师(建设单位项目负责人)参加并签字。

建筑装饰装修 分部（子分部）工程质量验收记录

编号: _____

单位(子单位)	嵊州市人民医院及妇幼保健迁建项目(一期)锅炉房		子分部工程数量	7	分项工程数量	10
施工单位	浙江东南网架股份有限公司/中利建设集团有限公司		项目负责人	张贵弟/董顺昌	技术(质量)负责人	万平/王宗平
分包单位	中建五局装饰幕墙有限公司	分包单位负责人	夏荣贵	分包内容	精装修	
分包单位	中建五局装饰幕墙有限公司	分包单位负责人	毛小海	分包内容	幕墙	
序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果	监理单位验收结论	
1	抹灰工程	一般抹灰	1	合格	合格	
2	门窗工程	金属门窗安装	3	合格	合格	
3		门窗玻璃安装	2	合格	合格	
4	吊顶工程	板块面层吊顶	1	合格	合格	
5	饰面砖工程	内墙饰面砖粘贴	1	合格	合格	
6	幕墙工程	金属幕墙安装	1	合格	合格	
7	涂饰工程	水性涂料涂饰	1	合格	合格	
8	建筑地面工程	基层铺设	1	合格	合格	
9		整体面层铺设	1	合格	合格	
10		板块面层铺设	1	合格	合格	
质量控制资料			质量控制资料齐全、有效		齐全有效	
安全和功能检验结果			检验报告齐全、有效,符合设计及规范要求		符合要求	
观感质量检查结果			好		好	
综合验收结论	合格					
施工单位	监理单位	设计单位	监理单位	建设单位		
项目负责人: 董顺昌	项目负责人: 张贵弟	项目负责人: 刘伟峰	总监理工程师: 董顺昌	项目负责人: 董顺昌		
2023年8月4日	2023年8月4日	2023年8月4日	2023年8月4日	2023年8月4日		

注: 1、地基与基础分部工程的验收应由施工、勘察、设计单位项目负责人和总监理工程师(建设单位项目负责人)参加并签字;
 2、主体结构、节能分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师(建设单位项目负责人)参加并签字;
 3、幕墙子分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师(建设单位项目负责人)参加并签字。

(HNJS-2014)

湖南省建设工程施工合同

(长沙梅溪湖·金茂湾二期 14#栋、
22#-25#栋精装修工程)

一标段

湖南省住房和城乡建设厅
湖南省工商行政管理局

制定

第一部分 合同协议书

发包人(全称):长沙乾璟置业有限公司

承包人(全称):中建五局装饰幕墙有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就长沙梅溪湖·金茂湾二期14#栋、22#-25#栋精装修工程一标段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:长沙梅溪湖·金茂湾二期14#栋、22#-25#栋精装修工程一标段。

2. 工程地点:长沙市梅溪湖环湖路。

3. 工程立项批准文号: /

4. 资金来源: 自筹资金

5. 工程内容:长沙梅溪湖·金茂湾二期14#栋、22#-25#栋精装修工程一标段。

6. 工程承包范围:长沙梅溪湖·金茂湾二期22栋及23栋公共区精装修、户内精装修工程。

6.1 永久工程的设计

承包人负责按照工程规范的要求及招标人下发的图纸对本室内装修工程进行优化设计和深化设计。深化设计的深度应达到足以能够指导室内装修工程的施工,并应全部体现所有室内装修工程的施工内容,承包人还应按照合同规定提供竣工图的设计,但是承包人不得修改招标人提供的图纸中的装饰效果。

6.2、永久工程的施工

(1) 地面已完成至结构面,结构面以上至装饰面层全部工程内容纳入本次承包人承包范围(包括卫生间防水工程、石材结面层的晶面处理);

(2) 砼或砌体墙、柱面已完成至结构面或砌筑抹灰面,结构面或砌筑抹灰面以外至装饰面层全部工程内容纳入本次承包人承包范围;

(3) 天棚面已完成至结构面,结构面以下至天棚或吊顶面层工程全部工程内容,

除下述不在本次承包人承包范围内的机电工程外，纳入本次承包人承包范围。

二、合同工期

计划开工日期： / 年 月 日（以实际开工日期为准）。

计划竣工日期： / 年 月 日。

工期总日历天数： 240 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。具体开工日期以开工报告为准。

三、质量标准

工程质量符合 现行国家及地方有关工程施工验收规范合格 标准，工程品质评价要求达到合格工程等次（执行长先管发〔2014〕12号有关规定）。

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）壹亿叁仟零柒万柒仟壹佰玖拾壹元陆角柒分（¥130077191.67元）；其中综合单价包干，措施项目费固定总价包干。其中：

直接费用：¥99196040.06元；费用和利润：¥11078340.17元；（其中安全文明费¥1142273.22元，规费¥5276600.41元）。

2. 合同价格形式：详见中标通知书及本合同专用条款12.1。

本合同价格均为含税价（含增值税，增值税税率11%），本合同价格（含增值税）以外收取的任何费用，包括但不限于手续费、补贴、基金、集资费、返还利润、奖励费、违约金、滞纳金、延期付款利息、赔偿金、包装费、包装物租金、储备费、优质费、运输装卸费、代收款项、代垫款项及其他各种性质的费用，依据税法规定，视为价外费用（含增值税，增值税税率11%）。如因政策原因，2018年5月1日起增值税专用发票税率调整为10%，则该合同履行按调整后的税率执行，不含税价格不变，税额作相应调整。

五、项目经理

承包人项目经理：夏荣贵。

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；
- (9) 招标文件；

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 2018 年 月 日签订。

十、签订地点

本合同在 长沙市梅溪湖 ICC26 楼 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

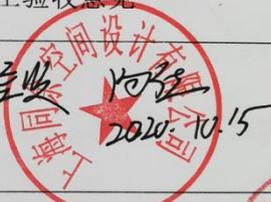
建设工程精装修 竣工验收表

工程名称：长沙梅溪湖金茂湾项目二期 22#栋精装修工程

建设单位：长沙乾璟置业有限公司

长沙梅溪湖金茂湾项目二期 22#栋精装修工程

(住宅)精装修竣工验收表

建设单位	长沙乾璟置业有限公司
竣工日期	2020年10月15日
工程名称	长沙梅溪湖金茂湾项目二期 22#栋精装修工程
工程地点	湖南省长沙市岳麓区梅溪湖近湖八路
建筑面积	14591.07 m ²
工程用途	住宅
工程质量监督机构名称	湖南湘江新区建设工程质量安全监督站
竣工验收意见	
设计单位意见	同意验收 
施工单位意见	同意验收 
监理单位意见	同意验收 
建设单位意见	同意验收 

注：本表一式五份。

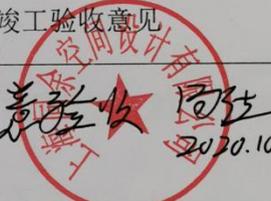
建设工程精装修 竣工验收表

工程名称：长沙梅溪湖金茂湾项目二期 23#栋精装修工程

建设单位：长沙乾璟置业有限公司

长沙梅溪湖金茂湾项目二期 23#栋精装修工程

(住宅)精装修竣工验收表

建设单位	长沙乾璟置业有限公司
竣工日期	2020年10月15日
工程名称	长沙梅溪湖金茂湾项目二期 23#栋精装修工程
工程地点	湖南省长沙市岳麓区梅溪湖近湖八路
建筑面积	25780.82 m ²
工程用途	住宅
工程质量监督机构名称	湖南湘江新区建设工程质量安全监督站
竣工验收意见	
设计单位意见	同意验收  2020.10.15
施工单位意见	同意验收  2020.10.15
监理单位意见	同意验收  2020.10.15
建设单位意见	同意验收 合格  2020.10.15

注：本表一式五份

三、项目技术负责人近 3 年同类工程业绩

项目技术负责人业绩一览表

近 3 年同类工程项目业绩（项目技术负责人）合计项						
序号	项目名称	简述项目施工范围工作内容	合同价（万元）	竣工时间	工程所在地	在建/竣工
1	长沙恒伟金垅项目装饰工程	施工包括 7 栋住宅、两栋公寓、底商及裙楼商业，总建筑面积约 14.73 万平方米：承建范围为暂定施工图、变更单或核定单等图纸文件所含的室内装饰装修专业工程，包括但不限于楼地面工程、墙柱面工程、天棚工程的粗装修；门窗工程：室内外油漆、涂料工程等；包括但不限于甲方要求的装饰工程其他工作	10300.00	2023.5.8	湖南长沙	竣工
2	长沙莲湖实业有限公司生产安置用地项目 A、B、D 栋商务楼、C 栋酒店装饰装修专业分包工程	施工范围为 A、B、D 栋商务楼、C 栋酒店装饰装修工程等附属设施建设相关工作内容	6000.00	2023.12.11	湖南长沙	竣工
3	岳阳中建·嘉和城(金秋家园)项目装饰装修工程	1-22#栋住宅套内、物业用房、公共区域(包括但不限于大堂、电梯厅、电梯门套)的精装修工程	14800.00	2020.7.29	湖南岳阳	竣工

1、长沙恒伟金垅项目装饰工程合同及竣工报告



中国建筑第五工程局有限公司

长沙恒伟金垅项目装饰工程

专业分包合同

合同编号：270215D362



第一部分 协议书

承包人（全称）：中国建筑第五工程局有限公司（简称甲方）

专业分包人（全称）：中建五局装饰幕墙有限公司（简称乙方）

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》以及甲方与业主签订的总承包合同的原则和规定及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，乙方在充分了解图纸内容的基础上，甲乙双方就分包工程施工事项经协商一致，订立本合同。

一、专业分包人资质情况

资质证书号码：D243019233

发证机关：湖南省住房和城乡建设部

资质专业及等级：建筑装修装饰工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包壹级

复审时间及有效期：2021年12月18日-2023年12月25日

二、分包工程概况

工程名称：长沙恒伟金城项目装饰工程

工程地点：长沙市开福区（芙蓉中路老城区地块，东至东风路，西至家龙路，北靠潘家坪路）

分包范围：项目占地面积约为28161.8平方米，包括7栋住宅、两栋公寓、底商及裙楼商业，总建筑面积约14.73万平方米；承建范围为暂定施工图、变更单或核定单等图纸文件所含的室内装饰装修专业工程，包括但不限于楼地面工程、墙柱面工程、天棚工程的粗装修；门窗工程；室内外油漆、涂料工程等；包括但不限于甲方要求的装饰工程其他工作。

承包方式：包机具设备、包安全、包安全文明施工、包施工场内临时设施、包质量、包资料、包水电、包深化设计、包进度、包验收、包税金、包配合与业主结算。

三、工期

开工日期：暂定于2022年3月13日开工（以甲方通知为准）

竣工日期：暂定于2023年6月30日竣工

总日历工作天数为： 天，具体分包工作期限根据甲方施工进度计划调整。

四、工程质量标准

本分包工程质量标准双方约定为：施工质量满足设计图纸、国家现行验收规范的合格标准。

五、分包合同价款（暂定）

金额：大写：壹亿零叁佰万元整

小写：103000000.00元，最终结算以实际发生工程量为准。

六、合同文件及解释顺序

1. 本合同协议书;
2. 本合同专用条款及附件;
3. 本合同通用条款;
4. 本合同补充条款;
5. 甲方招标文件、答疑、清单及附件等;
6. 中标通知书(如有时);
7. 乙方的投标书;
8. 除主合同工程价款之外的主合同文件;
9. 本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件。

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

八、乙方向甲方承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

九、甲方向乙方承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

十一、合同生效与终止

合同签订时间: 2021 年 12 月 ___ 日

合同签订地点: 长沙市中意一路 158 号中建大厦 1822

本合同自双方签字盖章、乙方向甲方交纳履约保证金后生效, 合同规定的责任、权利和义务履行完毕且价款结清后终止。

本合同一式 8 份, 甲方执 4 份, 乙方执 4 份。

甲 方: (公章)	乙 方: (公章)
住 所: 长沙市中意一路 158 号中建大厦	住 所: 湖南省长沙市雨花区正塘坡路 69 号中建信和城总部国际二期大厦 B 座 1201
法定代表人: 田卫国	法定代表人: 文丹
委托代理人:	委托代理人:
项目经理:	现场负责人:
电 话: 0731-85699273	电 话: 0731-85699253
传 真: 85699282	传 真: 0731-85699242
邮 政 编 码:	邮 政 编 码:



注: 100 万以上分包合同必须由乙方的法定代表人签署, 100 万以下分包合同可以由乙方授权代表签字, 但须附法人授权委托书原件作为本合同附件。

竣工验收证明

湘质监统编
施2020-01

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

工程名称	长沙恒伟金垅项目装饰工程	结构类型	框架结构	层数/建筑面积	14层 /9466.63m ²	
施工单位	中国建筑第五工程局有限公司	技术负责人	陈孟鸿	开工日期	2022年3月13日	
分包单位	中建五局装饰幕墙有限公司	项目负责人	张和伟	完工日期	2023年5月8日	
序号	项目	验收记录		验收结论		
1	分部工程验收	共 9 分部，经查符合设计及标准规定 9 分部		同意验收		
2	质量控制资料核查	共 37 项，经核查符合规定 37 项		同意验收		
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 19 项，符合规定 19 项，共抽查 19 项，符合规定 19 项，经返工处理符合规定 0 项		同意验收		
4	观感质量验收	共抽查 22 项，达到“好”和“一般”的 22 项，经返修处理符合要求的 0 项		同意验收		
综合验收结论		符合设计及规范要求，同意验收				
建设单位 参加验收 单位	项目经理: 陈光	幕墙有限公司 (公章) 项目负责人: 张和伟	监理单位 (公章) 监理工程师: 孟强	设计单位 (公章) 项目负责人: 陈永志		
2023年5月8日		2023年5月8日		2023年5月8日		

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

工程项目验收证明

项目名称：长沙恒伟金垅项目装饰工程的项目经理为张和伟，技术负责人为 陈辉，项目金额为103000000.00元，项目实施单位为中建五局装饰幕墙有限公司。自2022年3月13日开始施工，在2023年5月8日竣工验收，经过我单位相关领导及监理公司的工程按照相关验收标准验收，其施工工程质量合格。

特此证明

建设单位名称：长沙城发恒坤置业有限公司

日期：2023年5月30日



2、长沙莲湖实业有限公司生产安置用地项目 A、B、D 栋商务楼、C 栋酒店装饰装修专业分包工程合同及竣工报告

长沙莲湖实业有限公司生产安置用地项目 A、B、
D 栋商务楼、C 栋酒店装饰装修工程



中建

局系统内部单位
专业分包合同

合同编号：HJXY-033



第一部分 协议书

承包人：中国建筑第五工程局有限公司

分包人：中建五局装饰幕墙有限公司

依照中建五局管理文件及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程装饰装修专业内部分包事项协商一致，订立本合同。

一、分包工程概况

分包工程名称：长沙莲湖实业有限公司生产安置用地项目 A、B、D 栋商务楼、C 栋酒店装饰装修工程

分包工程地点：长沙市雨花区

总占地面积：暂定98456.74平方米

分包工程范围：

A、B、D 栋商务楼、C 栋酒店装饰装修工程等附属设施建设相关工作内容。

二、分包合同价款

金额（暂定人民币）：小写：人民币 60,000,000.0000 元（大写：陆仟万元整）。

三、工期

工期总日历天数：120 日历天

开工日期：暂定 2023 年 4 月 9 日，以承包人书面开工通知为准。

计划竣工日期：/

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，工程质量要求符合国家有关建筑工程及施工规范、验收标准，与承包人与发包人签订的施工合同（以下简称主合同）保持一致。

五、组成本合同的文件包括：

1. 本合同协议书；
2. 本合同专用条款；

3. 本工程建设标准、图纸及有关技术文件；

4. 合同履行过程中，承包人和分包人协商一致的其它书面文件。

六、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“分包工程”)，并在质量保修期内承担保修责任。

七、分包人向承包人承诺，履行总承包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，并与承包人承担履行分包工程合同以及确保分包工程质量、进度、安全及资金风险等的连带责任。

八、分包人向承包人承诺，按照本合同约定的要求，及时组织项目班子进场施工。

九、承包人向分包人承诺，按照合同约定的期限和方式，支付相应款项。

十、合同的生效

合同订立时间：2023年3月28日

合同订立地点：_____

本合同约定双方签字盖章后生效

承包人：(公章)



分包人：(公章)



项目直管层级总经理：

项目直管层级总经理：



单位(子单位)工程质量竣工验收记录

工程名称	长沙莲湖实业有限公司生产安置用地项目A、B商务楼	结构类型	框剪结构	层数/建筑面积	30层 43864.27m ²
施工单位	中国建筑第五工程局有限公司	技术负责人	陈阳	开工日期	2021年4月1日
项目负责人	刘桂君	项目技术负责人	胡运祥	完工日期	2022年12月11日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程验收	共 10 分部, 经查符合设计及标准规定 10 分部		符合	
2	质量控制资料核查	共 60 项, 经核查符合规定 60 项		符合	
3	安全和功能核查及抽查结果	共核查 39 项, 符合规定 39 项, 共抽查 20 项, 符合规定 20 项, 经返工处理符合规定 0 项		符合	
4	观感质量验收	共抽查 29 项, 达到“好”和“一般” 的 29 项, 经返修处理符合要求的 0 项		符合	
综合验收结论		同意验收			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	项目负责人: 胡运祥 2022年12月11日	总监理工程师: 李佑 2022年12月11日	项目负责人: 刘桂君 2022年12月11日	项目负责人: 胡运祥 2022年12月11日	项目负责人: 李佑 2022年12月11日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

工程名称	长沙莲湖实业有限公司生产安置用地项目C栋酒店	结构类型	框剪结构	层数/建筑面积	29层 20710.49m ²
施工单位	中国建筑第五工程局有限公司	技术负责人	陈阳	开工日期	2021年4月1日
项目负责人	刘桂君	项目技术负责人	胡运祥	完工日期	2023年12月11日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程验收	共 10 分部, 经查符合设计及标准规定 10 分部		符合	
2	质量控制资料核查	共 60 项, 经核查符合规定 60 项		符合	
3	安全和使用寿命核查及抽查结果	共核查 39 项, 符合规定 39 项, 共抽查 20 项, 符合规定 20 项, 经返工处理符合规定 0 项		符合	
4	观感质量验收	共抽查 29 项, 达到“好”和“一般” 的 29 项, 经返修处理符合要求的 0 项		符合	
综合验收结论		同意验收			
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
参加验收单位 项目负责人: 2023年12月11日	总监理工程师: 2023年12月11日	项目负责人: 2023年12月11日	项目负责人: 2023年12月11日	项目负责人: 2023年12月11日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

工程名称	长沙莲湖实业有限公司生产安置用地项目D栋商务楼	结构类型	框架结构	层数/建筑面积	5层 7030.81 m ²
施工单位	中国建筑第五工程局有限公司	技术负责人	陈阳	开工日期	2021年4月1日
项目负责人	刘桂君	项目技术负责人	胡运祥	完工日期	2023年12月11日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程验收	共 10 分部, 经检查符合设计及标准规定 10 分部		符合	
2	质量控制资料核查	共 60 项, 经检查符合规定 60 项		符合	
3	安全和使用寿命核查及抽查结果	共核查 39 项, 符合规定 39 项, 共抽查 20 项, 符合规定 20 项, 经返工处理符合规定 0 项		符合	
4	观感质量验收	共抽查 29 项, 达到“好”和“一般” 的 29 项, 经返修处理符合要求的 0 项		符合	
综合验收结论		同意验收			
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
项目负责人: 刘桂君 2023年12月11日	总监理工程师: 姜伟 2023年12月11日	项目负责人: 胡运祥 2023年12月11日	项目负责人: 陈阳 2023年12月11日	项目负责人: 李强 2023年12月11日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

工程名称	长沙莲湖实业有限公司生产安置用地项目地下室	结构类型	框剪结构	层数/建筑面积	3层 26851.17m ²
施工单位	中国建筑第五工程局有限公司	技术负责人	陈阳	开工日期	2021年4月1日
项目负责人	刘桂君	项目技术负责人	胡运祥	完工日期	2021年12月11日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程验收	共 8 分部, 经检查符合设计及标准规定 8 分部		符合	
2	质量控制资料核查	共 47 项, 经检查符合规定 47 项		符合	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 19 项, 符合规定 19 项, 共抽查 10 项, 符合规定 10 项, 经返工处理符合规定 0 项		符合	
4	观感质量验收	共抽查 18 项, 达到“好”和“一般” 的 18 项, 经返修处理符合要求的 0 项		符合	
综合验收结论		同意验收			
建设单位		监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
参加验收单位 项目负责人: 刘桂君 2021年12月11日		总监理工程师: 2021年12月11日	项目负责人: 胡运祥 2021年12月11日	项目负责人: 2021年12月11日	项目负责人: 2021年12月11日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

业绩证明

兹有

项目名称：长沙莲湖实业有限公司生产安置用地项目 A、B、D 栋商务楼、C 栋酒店

专业分包工程名称：长沙莲湖实业有限公司生产安置用地项目 A、B、D 栋商务楼、C 栋酒店装饰装修工程

专业分包工程施工工期：2023 年 4 月 9 日-2023 年 12 月 11 日

项目建设地点：湖南省长沙

专业分包工程总造价：6000 万元

专业分包单位：中建五局装饰幕墙有限公司

专业分包单位项目经理：谢亮

专业分包单位技术负责人：陈辉

该项目已于 2023 年 12 月 由 长沙莲湖实业有限公司 (建设单位名称) 验收为合格工程。本合同段主要内容为 A、B、D 栋商务楼、C 栋酒店装饰装修工程等附属设施建设相关工作内容。该司人员在项目中严格遵守相关规范，规定进行施工，严格制度各项规章制度，按照合同文件进行施工及管理，按质按量按期完成。

特此证明

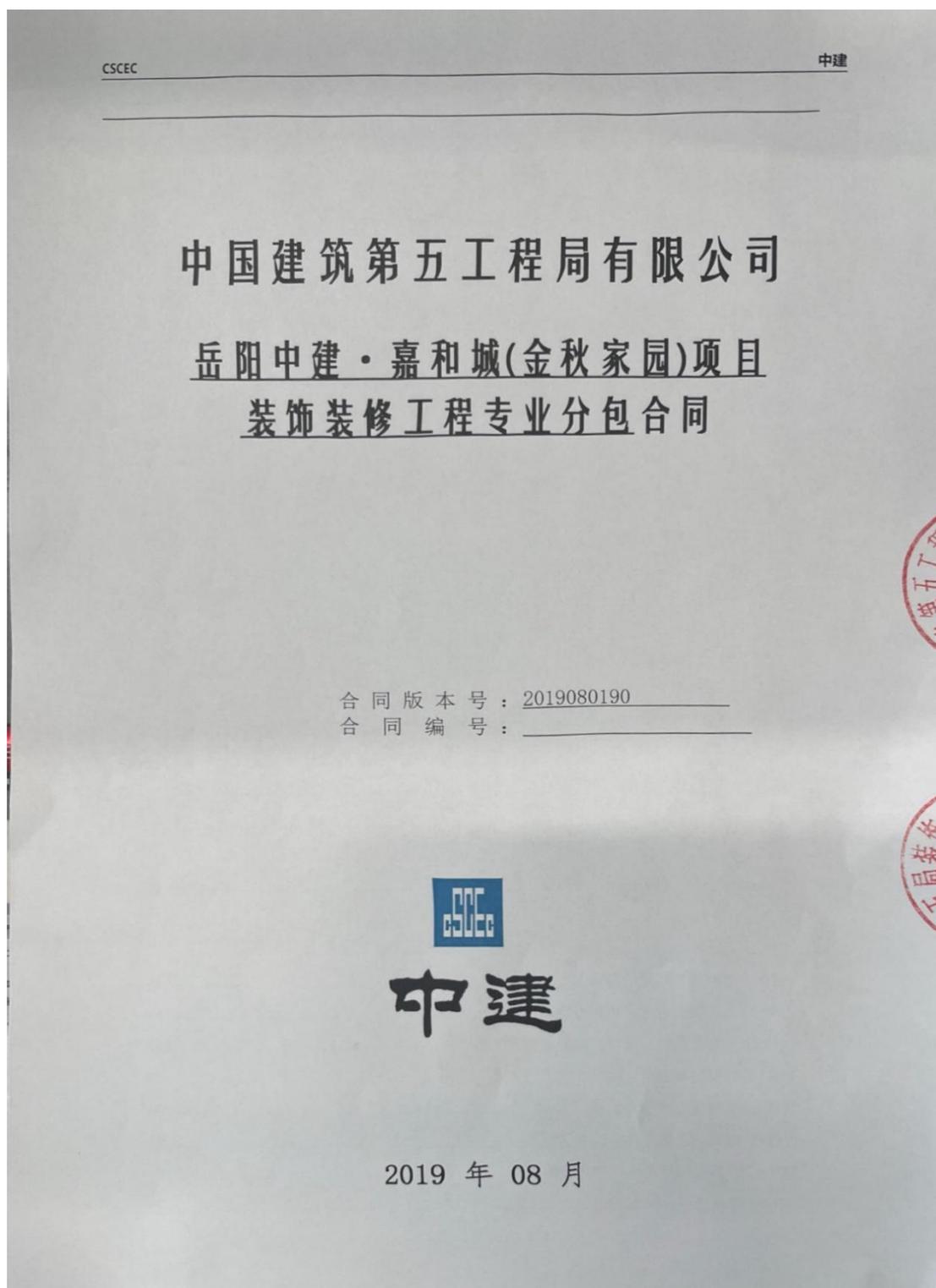
总包单位：中国建筑第五工程局



建设单位：长沙莲湖实业有限公司



3、岳阳中建·嘉和城(金秋家园)项目装饰装修工程合同及竣工报告



第一部分 协议书

发包人（全称）：中国建筑第五工程局有限公司（简称甲方）

承包人（全称）：中建五局装饰幕墙有限公司（简称乙方）

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，鉴于双方就中建五局信和学堂EPC改造工程事项协商达成一致，订立本合同。

一、专业承包人资质情况

纳税人身份：一般纳税人

纳税人识别号/统一社会信用代码：91430100183854075D

发证机关：湖南省住房和城乡建设部

资质专业及等级：建筑工程施工总承包贰级、建筑装修装饰工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包壹级

复审时间及有效期：2021年08月16日

二、工程概况

工程名称：岳阳中建·嘉和城(金秋家园)项目装饰装修工程

工程地点：湖南省岳阳市

工程规模：总建筑面积350000平方米，规划总户数1952户。施工内容为岳阳中建·嘉和城(金秋家园)项目的装饰装修工程等。

三、承包范围：

按业主提供的设计施工图纸中所含内容，包括但不限于：图纸范围内的住宅楼、及其配套设施的装饰装修工程等，包括材料采购、制作、运输、安装、场内多次转运倒运、深化设计建模、第三方检测、资料、竣

整工作内容，乙方必须无条件接受调整。

四、工期

开工日期：2019年08月05日（具体以甲方书面通知为准）

完工日期：2020年10月30日（暂定）

总日历工作天数为：___/___天（含节假日）

竣工日期见下：

工期根据实际情况定，但必须满足甲方施工进度计划要求（因不可抗力原因，如疫情等原因，工期由双方另行协商）；

具体开工日期根据甲方施工进度计划调整。

五、工程质量安全标准

本分包工程质量安全标准双方约定为：合格、一次性验收通过，同时接受甲方实施符合GB/T19001-2008、GB/T24001-2004、GB/T28001-2001标准的质量、环境、职业健康安全管理体系的有关规定和要求。

六、分包合同价款

金额（暂定人民币）含税：

暂定金额人民币（大写）：壹亿肆仟捌佰万元

（小写）：148000000 元

其中，不含税金额 135779816.51 元；

增值税税率：9 %，增值税金额 12220183.49 元

七、合同文件及解释顺序

1. 本合同协议书；
2. 本合同专用条款及附件；

3. 本合同通用条款；
4. 本合同补充条款；
5. 中标通知书（如有时）；
6. 除主合同工程价款之外的主合同文件；
7. 本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件。

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

九、乙方向甲方承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

十、甲方向乙方承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

十一、合同生效与终止

合同订立时间：2019年08月__日

合同订立地点：湖南省长沙市

本合同自双方盖章后生效，合同规定的责任、权利和义务履行完毕且价款结清后终止。

甲



法定代表人:

委托代理人:

电 话:

年 月 日

乙 方:



法定代表人:

委托代理人:

电 话:

年 月 日



第二部分 通用条款

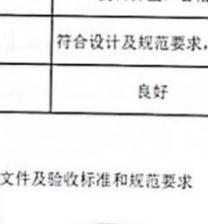
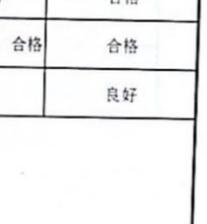
一、词语定义及合同文件

下列词语除专用条款另有约定外，应具有本条款所赋予的定义：

1. **通用条款**：是根据法律、行政法规规定及建设工程施工的需要订立，通用于分包工程施工的条款。
2. **专用条款**：是甲方与乙方根据法律、行政法规规定，结合具体工程实际，经协商达成一致意见的条款，是对通用条款的具体化、补充或修改。
3. **发包人**：指在主合同协议书中约定的具有工程发包主体资格和支付工程价款能力的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人。
4. **承包人**：指在主合同中约定，被发包人接受的具有工程施工承包主体资格的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人。
5. **专业分包人**：指在本分包合同协议书中约定的，被承包人接受的具有分包该工程资格的当事人。

装饰装修 (子分部) 工程质量验收记录

编号: 001

单位(子单位)工程名称	岳阳中建·嘉和城(金秋家园)项目装饰装修工程		子分部工程数量	197	分项工程数量	10	
施工单位	中国建筑第五工程局有限公司		项目负责人	邹丰蒙	技术(质量)负责人	任东川	
分包单位	中建五局装饰幕墙有限公司		分包单位项目负责人	沈革伟	分包内容	装饰装修	
序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果	监理单位验收结论		
1	建筑地面	整体面层铺设	21	符合要求	合格		
2	建筑地面	板块面层铺设	10	符合要求	合格		
3	建筑地面	木、竹面层铺设	30	符合要求	合格		
4	门窗	门窗玻璃安装	26	符合要求	合格		
5	门窗	铝合金门窗安装	25	符合要求	合格		
6	饰面板	石板安装	20	符合要求	合格		
7	饰面板	木板安装	19	符合要求	合格		
8	饰面板	陶瓷板安装	21	符合要求	合格		
9	吊顶	整体面层吊顶	15	符合要求	合格		
10	吊顶	板块面层吊顶	10	符合要求	合格		
质量控制资料				资料齐全,合格	合格		
安全和功能检验结果				符合设计及规范要求,合格	合格		
观感质量检验结果				良好	良好		
<p align="center">综合验收结论: 质量符合设计文件及验收标准和规范要求</p>							
 施工单位 项目负责人: 沈革伟 2020年7月29日		 设计单位 项目负责人: 任东川 2020年7月29日		 监理单位 总监理工程师: 任东川 2020年7月29日		 建设单位 项目负责人: 任东川 2020年7月29日	

注: 1、地基与基础分部工程的验收应由施工、勘察、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。
 2、主体结构、节能分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

证 明

岳阳中建·嘉和城(金秋家园)项目装饰装修工程 由 中建五局装饰幕墙有限公司于 2019 年 8 月承担施工，合同金额人民币 148000000.00 元，工程建设工期 359 日历天，开工日期 2019 年 8 月 5 日，竣工日期 2020 年 7 月 29 日。

沈革伟 同志担任该项目项目经理，陈辉 同志担任该项目项目技术负责人。工程建设无质量、安全事故，履约情况良好。

特此证明。



四、企业实力

1. 投标人提供近三年第三方（会计事务所）出具的审计报告

序号	年度	营业额（万元）	净利润（万元）	备注
1	2021 年度	219308.960197	5500.784688	/
2	2022 年度	222862.115280	3400.263094	/
3	2023 年度	262586.107005	5904.658602	/

2021 年度



中建五局装饰幕墙有限公司

审计报告及财务报表

2021 年度

信会师报字[2022]第 ZG29498 号



立信会计师事务所(特殊普通合伙)
BDO CHINA SHU LUN PAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

WWW.BDO.COM.CN

中建五局装饰幕墙有限公司

审计报告及财务报表

2021 年度

信会师报字[2022]第 ZG29498 号



财务报表审计报告



防伪编码: 31000006202289349W

被审计单位名称: 中建五局装饰幕墙有限公司

审计期间: 2021

报告文号: 信会师报字[2022]第ZG29498号

签字注册会计师: 李振

注 师 编 号: 110000862667

签字注册会计师: 黄丽娜

注 师 编 号: 310000063235

事 务 所 名 称: 立信会计师事务所(特殊普通合伙)

事 务 所 电 话: 021-23280000

事 务 所 地 址: 南京东路61号4楼



业务报告使用防伪编码仅说明该业务报告是由依法批准设立的会计师事务所出具，业务报告的法律责任主体是出具报告的会计师事务所及签字注册会计师。
报告防伪信息查询网址：<https://zxfw.shcpa.org.cn/codeSearch>

中建五局装饰幕墙有限公司

审计报告及财务报表

(2021年01月01日至2021年12月31日止)

	目录	页次
一、	审计报告	1-3
二、	财务报表	
	资产负债表	1-2
	利润表	3
	现金流量表	4
	所有者权益变动表	5-6
	财务报表附注	1-64



审计报告

信会师报字[2022]第 ZG29498 号

中建五局装饰幕墙有限公司:

一、 审计意见

我们审计了中建五局装饰幕墙有限公司(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照企业会计准则的规定编制,公允反映了贵公司 2021 年 12 月 31 日的财务状况以及 2021 年度的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

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

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(三) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(四) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能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。

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



立信会计师事务所(特殊普通合伙)
BDO CHINA SHU LUN PAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

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·上海

2022年4月6日

中建五局装饰幕墙有限公司
资产负债表
2021年12月31日
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产:			
货币资金	七(一)	481,312,892.34	157,693,076.09
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	七(二)	9,698,252.69	17,221,706.90
应收账款	七(三)	544,165,678.34	435,815,192.19
应收款项融资	七(四)	20,019,720.06	58,040,000.00
预付款项	七(五)	2,461,743.70	6,907,889.89
△应收保费			
△应收分保账款			
△应收分保合同准备金			
其他应收款	七(六)	15,430,985.30	19,047,651.07
其中: 应收股利			
△买入返售金融资产			
存货	七(七)	63,399,328.84	81,099,149.96
其中: 原材料		63,399,328.84	81,099,149.96
库存商品(产成品)			
合同资产	七(八)	598,870,386.37	455,263,966.55
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	七(九)	48,038,618.31	35,758,899.48
流动资产合计		1,783,397,605.95	1,266,847,532.13
非流动资产:			
△发放贷款和垫款			
债权投资	七(十)	450,000,000.00	
☆可供出售金融资产			
其他债权投资			
☆持有至到期投资			
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	七(十一)	2,830,450.96	2,339,978.85
其中: 固定资产原价		5,756,825.07	5,061,673.13
累计折旧		2,926,374.11	2,721,694.28
固定资产减值准备			
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	七(十二)	1,760,263.01	
无形资产	七(十三)	197,971.56	210,665.69
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	七(十四)	2,500,756.68	1,796,813.22
其他非流动资产	七(十五)	32,159,709.13	88,143,830.99
其中: 特准储备物资			
非流动资产合计		489,449,151.34	92,491,288.75
资产总计		2,272,846,757.29	1,359,338,820.88

注: 表中带△科目为金融类企业专用; 带#科目为外商投资企业专用; 带☆科目为未执行新金融工具准则企业专用。

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

胡

杨景君

陈惠

报表 第1页



116

116

116

中建五局装饰幕墙有限公司
资产负债表(续)
2021年12月31日
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	附注	期末余额	期初余额
流动负债:			
短期借款	七(十六)		27,000,000.00
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融负债			
△以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	七(十七)	76,545,526.09	44,216,435.96
应付账款	七(十八)	957,461,548.50	857,167,884.12
预收款项			
合同负债	七(十九)	8,056,074.82	14,819,919.60
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
应付职工薪酬	七(二十)	2,224,483.68	1,961,392.92
其中: 应付工资			
应付福利费			
#其中: 职工奖励及福利基金			
应交税费	七(二十一)	6,953,156.12	4,494,616.25
其中: 应交税金		6,953,156.12	4,494,616.25
其他应付款	七(二十二)	140,835,394.33	170,662,990.61
其中: 应付股利		1,590,013.49	1,590,013.49
△应付手续费及佣金			
△应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	七(二十三)	10,954,206.79	15,600,077.33
其他流动负债	七(二十四)	37,472,695.55	33,262,222.82
流动负债合计		1,240,803,085.88	1,169,185,539.61
非流动负债:			
△保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债	七(二十五)	305,508.49	
长期应付款	七(二十六)	47,144,799.94	28,803,184.44
长期应付职工薪酬	七(二十七)	260,000.00	300,000.00
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
其中: 特准储备基金			
非流动负债合计		47,609,788.43	29,103,184.44
负债合计		1,288,412,874.31	1,198,288,724.05
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	七(二十八)	801,852,374.48	127,998,482.65
国家资本			
国有法人资本		801,852,374.48	127,998,482.65
集体资本			
民营资本			
外商资本			
#减: 已归还投资			
实收资本(或股本)净额		801,852,374.48	127,998,482.65
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	七(二十九)	126,896,836.20	749,210.68
减: 库存股			
其他综合收益	七(四十一)	-199,800.00	-219,800.00
其中: 外币报表折算差额			
专项储备	七(三十)		
盈余公积	七(三十一)	23,968,914.79	18,468,130.10
其中: 法定公积金		23,968,914.79	18,468,130.10
任意公积金			
#储备基金			
#企业发展基金			
#利润归还投资			
△一般风险准备			
未分配利润	七(三十二)	32,215,557.51	14,054,073.40
所有者权益(或股东权益)合计		984,733,882.98	161,050,096.83
负债和所有者权益(或股东权益)总计		2,272,846,757.29	1,359,338,820.88

注: 表中带△科目为金融类企业专用; 带#科目为外商投资企业专用; 带☆科目为未执行新金融工具准则企业专用。

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:





报表 第 2 页

中建五局装饰幕墙有限公司
利润表
2021年度
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		2,193,089,601.97	2,096,306,384.05
其中:营业收入	七(三十三)	2,193,089,601.97	2,096,306,384.05
△利息收入			
△已赚保费			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本		2,126,597,559.95	2,048,825,498.75
其中:营业成本	七(三十三)	1,984,288,040.89	1,901,821,244.17
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△退保金			
△赔付支出净额			
△提取保险责任准备金净额			
△保单红利支出			
△分保费用			
税金及附加		4,400,985.72	3,713,087.42
销售费用			
管理费用	七(三十四)	60,459,961.48	46,651,162.49
研发费用	七(三十四)	75,772,231.18	91,845,535.03
财务费用	七(三十四)	1,676,340.68	4,794,469.64
其中:利息费用		1,878,037.87	3,165,836.11
利息收入		128,471.43	222,176.63
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)			
其他			
加:其他收益	七(三十五)	356,610.85	789,186.58
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			
△汇兑收益(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)	七(三十六)	-5,974,373.09	-3,744,311.64
资产减值损失(损失以“-”号填列)	七(三十七)	-202,398.44	362,891.89
资产处置收益(损失以“-”号填列)	七(三十八)	28,181.77	
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		60,700,063.11	44,888,652.13
加:营业外收入			
其中:政府补助			
减:营业外支出	七(三十九)	15,009.92	12,400.00
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		60,685,053.19	44,876,252.13
减:所得税费用	七(四十)	5,677,206.31	5,681,022.15
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		55,007,846.88	39,195,229.98
(一)持续经营净利润		55,007,846.88	39,195,229.98
(二)终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额		20,000.00	-10,000.00
(一)不能重分类进损益的其他综合收益		20,000.00	-10,000.00
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
5.其他			
(二)将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
☆3.可供出售金融资产公允价值变动损益			
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
☆5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6.其他债权投资信用减值准备			
7.现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)			
8.外币财务报表折算差额			
9.其他			
七、综合收益总额		55,027,846.88	39,185,229.98
八、每股收益:			
基本每股收益			
稀释每股收益			

注:表中带△科目为金融类企业专用;带☆科目为未执行新金融工具准则企业专用。
后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:





中建五局装饰幕墙有限公司
现金流量表
2021年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	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		2,108,644,219.70	2,347,424,711.25
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到原保险合同保费取得的现金			
△收到再保业务现金净额			
△保户储金及投资款净增加额			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		401,082,259.34	293,355,095.17
经营活动现金流入小计		2,509,726,479.04	2,640,779,806.42
购买商品、接受劳务支付的现金		1,943,937,820.94	2,210,648,835.57
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
△支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		130,470,751.73	101,266,752.75
支付的各项税费		29,792,140.40	39,032,256.06
支付其他与经营活动有关的现金		394,673,038.88	323,836,025.22
经营活动现金流出小计		2,498,893,751.95	2,674,783,869.60
经营活动产生的现金流量净额		10,832,727.09	-34,004,063.18
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		95,000.00	
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		95,000.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,227,813.40	1,690,979.80
投资支付的现金		450,000,000.00	
△质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		451,227,813.40	1,690,979.80
投资活动产生的现金流量净额		-451,132,813.40	-1,690,979.80
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金		800,001,517.35	73,570,000.00
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		800,001,517.35	73,570,000.00
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		31,345,578.08	20,409,135.85
支付其他与筹资活动有关的现金		897,457.14	
筹资活动现金流出小计		32,243,035.22	20,409,135.85
筹资活动产生的现金流量净额		767,758,482.13	53,160,864.15
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		327,458,395.82	17,465,821.17
加: 期初现金及现金等价物余额		152,267,316.40	134,801,495.23
六、期末现金及现金等价物余额		479,725,712.22	152,267,316.40

注: 表中带△科目为金融类企业专用。
后附财务报表附注为财务报表的组成部分。
企业法定代表人:  主管会计工作负责人:  会计机构负责人: 

中建五局装饰幕墙有限公司
所有者权益变动表

2021年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	其他权益工具				资本公积	减: 库存股	本年金额		盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他	其他综合收益			专项储备	其他综合收益				
一、上年年末余额					749,210.68				18,468,130.10		14,054,073.40	161,050,096.83
加: 会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额					749,210.68				18,468,130.10		14,054,073.40	161,050,096.83
三、本年年末余额					126,147,625.52				5,500,784.69		55,007,846.88	800,001,517.35
(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) 专项储备提取和使用												
1. 提取专项储备												
2. 使用专项储备												
(四) 利润分配												
1. 提取盈余公积												
其中: 法定公积金												
#储备基金												
#企业发展基金												
#利润归还投资												
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者(或股东)的分配												
4. 其他												
(五) 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												
四、本年年末余额					126,896,856.20				25,966,914.70		32,215,457.51	984,733,882.98

注: 表中带△科目为金融类企业专用; 带#科目为外商投资企业专用。
后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



中建五局装饰幕墙有限公司
所有者权益变动表（续）
2021年度

项目	实收资本（或股本）				其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他	减	库存股									
一、上年年末余额	54,428,482.65					749,210.68			-209,800.00		14,636,662.41		-880,533.04	68,724,002.70
加：会计政策变更														
前期差错更正														
其他														
二、本年年初余额	54,428,482.65					749,210.68			-209,800.00		14,636,662.41		-880,533.04	68,724,002.70
三、本年年末余额	73,570,000.00								-10,000.00		3,831,467.69		14,934,626.44	92,526,094.13
(一) 综合收益总额									-10,000.00				39,195,229.98	39,185,229.98
(二) 所有者投入和减少资本	73,570,000.00													73,570,000.00
1. 所有者投入的普通股	73,570,000.00													73,570,000.00
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) 专项储备提取和使用														
1. 提取专项储备									42,681,090.84					42,681,090.84
2. 使用专项储备									-42,681,090.84					-42,681,090.84
(四) 利润分配														
1. 提取盈余公积														
其中：法定公积金														
任意公积金														
#储备基金														
#企业发展基金														
#利润归还投资者														
△2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者（或股东）的分配														
4. 其他														
(五) 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														
四、本年年末余额	127,998,482.65					749,210.68			-219,800.00		18,468,130.10		14,054,073.40	161,050,096.83

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

注：表中带△科目为金融类企业专用，带#科目为外商投资企业专用。
后附财务报表附注为财务报表的组成部分。
企业法定代表人：

（手印）

主管会计工作负责人：

（手印）

会计机构负责人：

（手印）



中建五局装饰幕墙有限公司 二〇二一年度财务报表附注

(除特别注明外, 本附注金额单位均为人民币元)

一、 企业的基本情况

(一) 企业历史沿革、注册地、组织形式和总部地址

中建五局装饰幕墙有限公司(以下简称本公司), 系由中国建筑第五工程局有限公司出资, 于 1995 年 5 月 4 日在湖南省长沙市注册成立的有限责任公司。统一社会信用代码: 91430100183854075D; 注册资本为人民币 80,185.24 万元; 注册地: 湖南省长沙市雨花区正塘坡路 69 号中建信和城总部国际二期大厦 B 座 1201; 法定代表人: 文丹。

(二) 企业的业务性质和主要经营活动。

本公司属于建筑装饰、装修和其他建筑业, 主要经营范围包括建筑装修装饰工程专业承包; 房屋建筑工程、城市及道路照明工程、展览陈列工程、园林绿化工程、金属门窗工程施工; 建筑幕墙工程专业承包; 机电设备安装工程专业承包; 电子与智能化工程专业承包; 钢结构工程专业承包; 古建筑工程专业承包; 建筑装饰工程、建筑幕墙工程、展览陈列工程设计; 环保工程专业承包; 金属门窗制造。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)

(三) 母公司以及集团总部的名称

本公司的母公司为中国建筑第五工程局有限公司。
本公司的最终控制方为中国建筑集团有限公司。

(四) 财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本财务报表已于 2022 年 4 月 6 日经本公司总经理办公会批准。

(五) 营业期限

本公司的营业期限为: 2007-12-17 至 2057-12-16。

二、 财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和陆续颁布的各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下简称“企业会计准则”)的相关规定编制。

本财务报表以持续经营为基础编制。本公司自报告期末起 12 个月具备持续经营能力，无影响持续经营的重大事项。

三、 遵循企业会计准则的声明

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

四、 重要会计政策和会计估计

(一) 会计期间

自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

(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

会计核算以权责发生制为基础，除特别说明的计价基础外，均以历史成本为计价原则。

(四) 合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业。

共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。

本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：

- (1) 确认本公司单独所持有的资产，以及按本公司份额确认共同持有的资产；
- (2) 确认本公司单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同承担的负债；
- (3) 确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- (4) 按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- (5) 确认单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，详见本附注“四、(十一)长期股权投资”。

(五) 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可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

(六) 外币业务和外币报表折算

1、 外币交易

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。资产负债表日对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；对以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，属于指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资的差额计入其他综合收益，其他差额计入当期损益。

2、 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”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。

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

由于财务报表折算而产生的差额，在资产负债表所有者权益中的其他综合收益项目反映。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

(七) 金融工具

本公司在成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产、金融负债或权益工具。

1、 金融工具的分类

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

本公司将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，分类为以摊余成本计量的金融资产：

业务模式是以收取合同现金流量为目标；

合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）：

业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；

合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资，本公司可以在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除上述以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，本公司将其余所有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

在初始确认时，如果能够消除或显著减少会计错配，本公司可以将本应分类为摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：

- 1) 该项指定能够消除或显著减少会计错配。
- 2) 根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在企业内部以此为基础向关键管理人员报告。
- 3) 该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

2、金融工具的确认依据和计量方法

(1) 以摊余成本计量的金融资产

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

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。

(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）

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

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

(3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）

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

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

(4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

(5) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

终止确认时，其账面价值与支付的对价之间的差额计入当期损益。

(6) 以摊余成本计量的金融负债

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

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

3、 金融资产终止确认和金融资产转移

满足下列条件之一时，本公司终止确认金融资产：

- 收取金融资产现金流量的合同权利终止；
- 金融资产已转移，且已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；
- 金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是未保留对金融资产的控制。

发生金融资产转移时，如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

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

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

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

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

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

4、 金融负债终止确认

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

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

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

5、金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

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

6、金融资产减值的测试方法及会计处理方法

本公司以单项或组合的方式对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）和财务担保合同等的预期信用损失进行估计。

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

本公司通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。通常逾期超过 30 日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

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

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

对于由《企业会计准则第 14 号——收入》(2017)规范的交易形成的应收款项和合同资产，无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

对于租赁应收款，本公司选择始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回的，直接减记该金融资产的账面余额。

7、金融资产和金融负债的抵销

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

8、金融负债与权益工具的区分及相关处理

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

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

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

(八) 应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

1、坏账准备的计提方法

(1) 应收款项按单项计提坏账准备的确认标准、计提方法

本公司对风险较大的应收款项按照 12 个月内或整个存续期内预计信用损失，单独进行信用风险评估，计提减值准备。此类应收款项单独进行信用风险评估后，不再纳入信用风险组合。

导致单独进行信用风险评估的应收款项如：与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款

项；初始确认时，一组信用风险评估为高或一组信用风险评估为低的应收款项等等。

(2) 应收款项按信用风险特征组合后计提坏账准备的确定依据、计提方法

①信用风险特征组合的确定依据

本公司对单项金额不重大的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

不同组合的确定依据：

项目	确定组合的依据
组合 1：账龄组合	除组合 2 以外的应收款项
组合 2：无风险组合	根据业务性质和客户的历史交易情况，认定信用风险不重大的应收款项

②根据信用风险特征组合确定的计提方法

按组合方式实施减值测试时，坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力），考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，按照 12 个月内或整个存续期内预计信用损失，进行信用风险评估，计提减值准备。

不同组合计提坏账准备的计提方法：

项目	计提方法
组合 1：账龄组合	账龄分析法
组合 2：无风险组合	不计提坏账准备

组合 1，采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法

账龄	应收账款计提比例 (%)			其他应收款计提比例 (%)		
	政府部门及中央企业	海外客户	其他	应收保证金、押金、备用金	应收代垫款	其他
1 年以内(含 1 年, 下同)	2	6	4.5	2	3	4
1-2 年	5	12	10	4	7	8
2-3 年	15	25	20	10	13	20
3-4 年	30	45	40	17	20	30
4-5 年	45	70	65	30	35	40
5 年以上	100	100	100	100	100	100

2、 坏账准备的转回

如果资产负债表日应收账款的预期信用损失小于该应收账款减值准备账面金额，则应将差额确认为减值利得。

本公司向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的，按交易款项扣除已转销应收账款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

详见本附注“四、（七）金融工具”处理。

(九) 存货

1、 存货的分类

存货包括原材料、在产品、库存商品、周转材料等。

2、 存货取得和发出的计价方法、存货的盘存制度及摊销

存货按照成本进行初始计量。存货成本包括建造成本、采购成本、加工成本和其他成本。

原材料、周转材料、在产品以及库存商品等存货发出时，采用先进先出法确定发出存货的成本。库存商品和在产品成本包括原材料、直接人工以及在正常生产能力下按系统的方法分配的制造费用。

周转材料采用分次摊销法进行摊销。

存货的盘存制度采用永续盘存制。

3、 存货跌价准备的确认标准和计提方法

于资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。如果以前计提存货跌价准备的影响因素已经消失，使得存货的可变现净值高于其账面价值，则在原已计提的存货跌价准备金额内，将以前减记的金额予以恢复，转回的金额计入当期损益。

4、 存货可变现净值的确认方法

可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。对于数量繁多、单价较低的存货，按类别计提存货跌价准备，其他存货按单个存货项目计提存货跌价准备。与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，合并计提存货跌价准备。

(十) 合同资产

1、 合同资产的确认方法及标准

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资

产或合同负债。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。本公司拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

2、 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注“四、（七）金融工具”。

（十一） 长期股权投资

1、 共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指对被投资单位的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

2、 初始投资成本的确定

以支付现金方式取得的对联营企业和合营企业的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的对联营企业和合营企业的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

3、 后续计量及损益确认方法

（1） 长期股权投资的核算

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。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差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；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差额，计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时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享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动（简称“其他所有者权益变动”），调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益、其他综合收益及其他所有者权益变动的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润和其他综合收益等进行调整后确认。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益，但投出或出售的资产构成业务的除外。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。

公司对合营企业或联营企业发生的净亏损，除负有承担额外损失义务外，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对合营企业或联营企业净投资的长期权益减记至零为限。合营企业或联营企业以后实现净利润的，公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

对于本公司2014年6月30日首次执行新会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

（2）收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

（3）长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

部分处置权益法核算的长期股权投资，剩余股权仍采用权益法核算的，原权益法核算确认的其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础按相应比例结转，其他所有者权益变动按比例结转入当期损益。

因处置股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，其他所有者权益变动在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

4、 长期股权投资减值准备的确认标准、计提方法

本公司于资产负债表日判断长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。长期股权投资存在减值迹象的，如当出现长期股权投资的账面价值大于享有被投资单位所有者权益账面价值的份额等类似情况时，本公司对长期股权投资进行减值测试。

减值测试结果表明长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

(十二) 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物（含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）。

本公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。与投资性房地产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠的计量时，计入投资性房地产成本；否则，于发生时计入当期损益。对按照成本模式计量的投资性房地产—出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。

本公司对存在减值迹象的投资性房地产，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。

投资性房地产减值损失一经确认，不再转回。

(十三) 固定资产

1、 固定资产的确认条件

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

固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

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

固定资产按成本（并考虑预计弃置费用因素的影响）进行初始计量。

2、 固定资产分类及折旧政策

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命

和预计净残值率确定折旧率。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

执行新租赁准则前，融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产相一致的折旧政策。能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

自执行新租赁准则起，公司按新租赁准则使用权资产的相关规定计提折旧，详见本附注“四、（二十四）租赁”中有关使用权资产的会计处理。

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率、折旧方法如下：

固定资产类别	折旧年限	预计净残值率(%)	年折旧率(%)	折旧方法
房屋及建筑物	35	5	2.71	年限平均法
机器设备	5-14	5	6.79-19.00	年限平均法
运输工具	3-10	5	9.50-31.67	年限平均法
办公设备及其他	3-8	5	11.88-31.67	年限平均法
临时设施	施工期限	0	(1/施工期限)*100	年限平均法

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

3、 固定资产后续支出的会计处理

固定资产的后续支出是指固定资产在使用过程中发生的更新改造支出、修理费用等。

与固定资产有关的后续支出，在与其有关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠计量时，计入固定资产成本；对于被替换的部分，终止确认其账面价值；所有其他后续支出于发生时计入当期损益。

4、 固定资产减值准备的确认标准、计提方法

本公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

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

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至

可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

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

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

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

5、执行新租赁准则前融资租入固定资产的认定依据、计价方法

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

- (1) 租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；
- (2) 公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；
- (3) 租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；
- (4) 租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。
- (5) 租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费。

自执行新租赁准则起，公司按新租赁准则使用权资产的相关规定进行确认和计量，详见本附注“四、（二十四）租赁”中有关使用权资产的会计处理。

6、固定资产处置

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

(十四) 在建工程

1、在建工程的初始计量和在建工程结转为固定资产的标准

在建工程成本按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑成本、安装成本、

符合资本化条件的借款费用以及其他为使在建工程达到预定可使用状态前所发生的必要支出。在建工程在达到预定可使用状态时，转入固定资产并自次月起开始计提折旧。

2、 在建工程减值准备的确认标准、计提方法

本公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，以单项在建工程为基础估计其可收回金额。难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。

在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(十五) 无形资产

1、 无形资产的确认

无形资产，是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

同时满足下列条件时，无形资产才予以确认：

- (1) 与该无形资产有关的经济利益很可能流入本公司；
- (2) 该无形资产的成本能够可靠地计量。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

2、 无形资产的计价方法

- (1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量。

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。

- (2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

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

- 3、使用寿命不确定的无形资产的判断依据以及对其使用寿命进行复核的程序
截至资产负债表日，本公司没有使用寿命不确定的无形资产。

4、无形资产减值准备的计提

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

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

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

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

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

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

5、划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

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

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

6、开发阶段支出符合资本化的具体条件

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。开发阶段的支出同时满足下列条

件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

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

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

(十六) 长期待摊费用

本公司长期待摊费用包括：租入固定资产的改良支出等。

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

(十七) 合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

(十八) 非流动非金融资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资、商誉等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为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的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产

的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回。

(十九) 职工薪酬

1、 短期薪酬

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

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

本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本，其中，非货币性福利按照公允价值计量。

2、 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：公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

3、 离职后福利

(1) 设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工

为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(2) 设定受益计划

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

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

所有设定受益计划义务，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率予以折现。

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

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

4、 其他长期职工福利

无。

(二十) 收入

1、 收入确认和计量所采用的会计政策

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务控制权，是指能够主导该商品或服务的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。本公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是指本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。本公司根据合同条款，结合其以往的习惯做法确定交易价格，并在确定交易价格时，考虑可

变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。本公司以不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额确定包含可变对价的交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，并在合同期间内采用实际利率法摊销该交易价格与合同对价之间的差额。

满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

- 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。
- 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。
- 本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司考虑商品或服务的性质，采用产出法或投入法确定履约进度。当履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，本公司按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司考虑下列迹象：

- 本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品或服务负有现时付款义务。
- 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。
- 本公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。
- 本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。
- 客户已接受该商品或服务。

2、采用不同经营模式的收入确认会计政策情况

本公司销售房地产业务通常仅包括转让商品的履约义务，在商品已经发出并收到客户的签收单时，商品的控制权转移，本公司在该时点确认收入实现。本公司给予客户的信用期与行业惯例一致，不存在重大融资成分。本公司向客户提供建造服务、劳务交易，因客户能够控制本公司履约过程中

的在建商品，根据履约进度在一段时间内确认收入，履约进度的确定方法为投入法，具体根据累计已成本占预计总成本的比例确定。

对于 BT、PPP 项目收入，参照企业会计准则讲解《建设经营移交方式（BOT）参与公共基础设施建设业务》的规定：本公司未提供实际建造服务，将基础设施建造发包给其他方，不确认建造服务收入，按照建造过程中支付的工程价款确认为金融资产。收入确认原则如下：

①由于项目公司自身并未提供建造合同劳务的情况下，因此在建造期间不确认建造合同收入。

②建设单位管理费收入确认的原则，依据《企业会计准则第 14 号——收入》中关于对外提供劳务收入确认的原则进行确认，即：应采用投入法计算完工百分比在建设期内进行确认，项目公司对于完工百分比的选取可以采用工时比例确定（完工百分比=累计提供管理服务的月数/项目建设期总月数），也可以按实际测量（参照总包方的完工进度）确定。

③总包服务费收入确认的原则，依据《企业会计准则第 14 号——收入》中关于对外提供劳务收入确认的原则进行确认，即：项目公司在业主确认计量款时按照确认计量款的比例确认服务费收入。

④投资回报收入确认原则，长期应收款应采用摊余成本计量并按期确认利息收入，实际利率在长期应收款存续期间内一般保持不变。

⑤其他收入的确认原则，应按照《企业会计准则第 14 号——收入》进行确认。

(二十一) 合同成本

合同成本分为合同履约成本与合同取得成本。

本公司为履行合同而发生的成本，不属于其他企业会计准则规范范围的，在同时满足下列条件时作为合同履约成本确认为一项资产：

- 1、该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关；
- 2、该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；
- 3、该成本预期能够收回。

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销；但是对于合同取得成本摊销期限未超过一年的，本公司将其在发生时计入当期损益。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，本公司将对于超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

1、因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；

2、为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前述差额高于该资产账面价值的，本公司转回原已计提的减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

(二十二) 政府补助

1、 政府补助的分类

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

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

本公司将政府补助划分为与资产相关的具体标准为：

本公司将政府补助划分为与收益相关的具体标准为：

对于政府文件未明确规定补助对象的，本公司将该政府补助划分为与资产相关或与收益相关的判断依据为：

披露要求：披露区分与资产相关政府补助和与收益相关政府补助的具体标准。

若政府文件未明确规定补助对象，还需说明将该政府补助划分为与资产相关或与收益相关的判断依据。

本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政

府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；（4）根据本公司和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件（如有）。

2、政府补助的计量及终止确认

政府补助在本公司能够满足其所附条件并且能够收到时，予以确认。对于货币性资产的政府补助，按照收到或应收的金额计量。对于非货币性资产的政府补助，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。

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

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

本公司取得的政策性优惠贷款贴息，区分以下两种情况，分别进行会计处理：

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

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

3、政府补助的返还的会计处理

本公司对于已确认的政府补助需要退回的，在需要退回的当期分情况进行会计处理：

- (一) 初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；
- (二) 存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；
- (三) 属于其他情况的，直接计入当期损益。

(二十三) 递延所得税资产和递延所得税负债

所得税包括当期所得税和递延所得税。除因企业合并和直接计入所有者权益(包括其他综合收益)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计入当期损益。

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。

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

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：

- 商誉的初始确认；
- 既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额(或可抵扣亏损)的交易或事项。

对与联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本公司能够控制该暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，确认递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

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

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

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

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

(二十四) 租赁

自 2021 年 1 月 1 日起执行的会计政策

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，承租人和出租人将租赁和非租赁部分进行分拆。

对于由新冠肺炎疫情直接引发的、就现有租赁合同达成的租金减免、延期支付等租金减让，同时满足下列条件的，本公司对所有租赁选择采用简化方法，不评估是否发生租赁变更，也不重新评估租赁分类：

减让后的租赁对价较减让前减少或基本不变，其中，租赁对价未折现或按减让前折现率折现均可；

减让仅针对 2022 年 12 月 31 日前的应付租赁付款额，2022 年 12 月 31 日后应付租赁付款额增加不影响满足该条件，2022 年 12 月 31 日后应付租赁付款额减少不满足该条件；以及综合考虑定性和定量因素后认定租赁的其他条款和条件无重大变化。

本公司作为承租人

(1) 使用权资产

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产。使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：

租赁负债的初始计量金额；

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

公司发生的初始直接费用；

公司为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。但不包括属于为生产存货而发生的成本。

本公司后续采用直线法对使用权资产计提折旧。对能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧；否则，租赁资产在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照本附注“四、（十八）非流动非金融资产减值”所述原则来确定使用权资产是否已发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

（2）租赁负债

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认租赁负债。

租赁负债按照尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括：

固定付款额（包括实质固定付款额），存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；

取决于指数或比率的可变租赁付款额；

根据公司提供的担保余值预计应支付的款项；

购买选择权的行权价格，前提是公司合理确定将行使该选择权；

行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出公司将行使终止租赁选择权；

本公司采用租赁内含利率作为折现率，但如果无法合理确定租赁内含利率的，则采用本公司的增量借款利率作为折现率。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

在租赁期开始日后，发生下列情形的，本公司重新计量租赁负债，并调整相应的使用权资产，若使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将差额计入当期损益：

当购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果发生变化，或前述选择权的实际行权情况与原评估结果不一致的，本公司按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债；

当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变动或用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动，本公司按照变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债。但是，租赁付款额的变动源自浮动利率变动的，使用修订后的折现率计算现值。

（3）短期租赁和低价值资产租赁

本公司选择对短期租赁和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债，并将相关的租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。短期租赁，是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月且不包含购买选择权的租赁。低

价值资产租赁，是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不属于低价值资产租赁。

(4) 租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的，公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：

该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；

增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，公司重新分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司相应调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

(5) 新冠肺炎疫情相关的租金减让

对于采用新冠肺炎疫情相关租金减让简化方法的，本公司不评估是否发生租赁变更，继续按照与减让前一致的折现率计算租赁负债的利息费用并计入当期损益，继续按照与减让前一致的方法对使用权资产进行计提折旧。发生租金减免的，本公司将减免的租金作为可变租赁付款额，在达成减让协议等解除原租金支付义务时，按未折现或减让前折现率折现金额冲减相关资产成本或费用，同时相应调整租赁负债；延期支付租金的，本公司在实际支付时冲减前期确认的租赁负债。

对于短期租赁和低价值资产租赁，本公司继续按照与减让前一致的方法将原合同租金计入相关资产成本或费用。发生租金减免的，本公司将减免的租金作为可变租赁付款额，在减免期间冲减相关资产成本或费用；延期支付租金的，本公司在原支付期间将应支付的租金确认为应付款项，在实际支付时冲减前期确认的应付款项。

本公司作为出租人

在租赁开始日，本公司将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁，是指无论所有权最终是否转移，但实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁，是指除融资租赁以外的其他租赁。本公司作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。

(1) 经营租赁会计处理

经营租赁的租赁收款额在租赁期内各个期间按照直线法确认为租金收入。本公司将发生的与经营租赁有关的初始直接费用予以资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础分摊计入当期损益。未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。经营租赁发生变更的，公司自变更生效日起将其作为一项新租赁

进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

(2) 融资租赁会计处理

在租赁开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。本公司对应收融资租赁款进行初始计量时，将租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。应收融资租赁款的终止确认和减值按照本附注“四、（七）金融工具”进行会计处理。

未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

融资租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该变更作为一项单独租赁进行会计处理：

该变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；

增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，本公司分别下列情形对变更后的租赁进行处理：

假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁的，本公司自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值；

假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，本公司按照本附注“四、（七）金融工具”关于修改或重新议定合同的政策进行会计处理。

(3) 新冠肺炎疫情相关的租金减让

对于采用新冠肺炎疫情相关租金减让简化方法的经营租赁，本公司继续按照与减让前一致的方法将原合同租金确认为租赁收入；发生租金减免的，本公司将减免的租金作为可变租赁付款额，在减免期间冲减租赁收入；延期收取租金的，本公司在原收取期间将应收取的租金确认为应收款项，并在实际收到时冲减前期确认的应收款项。

对于采用新冠肺炎疫情相关租金减让简化方法的融资租赁，本公司继续按照与减让前一致的折现率计算利息并确认为租赁收入。发生租金减免的，本公司将减免的租金作为可变租赁付款额，在达成减让协议等放弃原租金收取权利时，按未折现或减让前折现率折现金额冲减原确认的租赁收入，不足冲减的部分计入投资收益，同时相应调整应收融资租赁款；延期收取租金的，本公司在实际收到时冲减前期确认的应收融资租赁款。

售后租回交易

公司按照本附注“四、（二十）收入”所述原则评估确定售后租回交易中的资产转让

是否属于销售。

(1) 作为承租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司作为承租人按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失；售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司作为承租人继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债。金融负债的会计处理详见本附注“四、（七）金融工具”。

(2) 作为出租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司作为出租人对资产购买进行会计处理，并根据前述“2、本公司作为出租人”的政策对资产出租进行会计处理；售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司作为出租人不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产。金融资产的会计处理详见本附注“四、（七）金融工具”。

2021 年 1 月 1 日前执行的会计政策

本公司将实质上转移了与资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁（无论所有权最终是否转移）确认为融资租赁，除融资租赁之外的其他租赁确认为经营租赁。对于由新冠肺炎疫情直接引发的、就现有租赁合同达成的租金减免、延期支付等租金减让，同时满足下列条件的，本公司对所有租赁选择采用简化方法，不评估是否发生租赁变更，也不重新评估租赁分类：

减让后的租赁对价较减让前减少或基本不变，其中，租赁对价未折现或按减让前折现率折现均可；

减让仅针对 2022 年 12 月 31 日前的应付租赁付款额，2022 年 12 月 31 日后应付租赁付款额增加不影响满足该条件，2022 年 12 月 31 日后应付租赁付款额减少不满足该条件；以及综合考虑定性和定量因素后认定租赁的其他条款和条件无重大变化。

经营租赁会计处理

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

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

对于采用新冠肺炎疫情相关租金减让简化方法的经营租赁，本公司继续按照与减让前一致的方法将原合同租金计入相关资产成本或费用。发生租金减免的，本公司将

减免的租金作为或有租金，在减免期间计入损益；延期支付租金的，本公司在原支付期间将应支付的租金确认为应付款项，在实际支付时冲减前期确认的应付款项。

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

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

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

对于采用新冠肺炎疫情相关租金减让简化方法的经营租赁，本公司继续按照与减让前一致的方法将原合同租金确认为租赁收入；发生租金减免的，本公司将减免的租金作为或有租金，在减免期间冲减租赁收入；延期收取租金的，本公司在原收取期间将应收取的租金确认为应收款项，并在实际收到时冲减前期确认的应收款项。

融资租赁的判断标准和会计处理

(1) 满足以下一项或数项标准的租赁，认定为融资租赁：

在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；

承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权；即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分；

承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；

租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

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

对于采用新冠肺炎疫情相关租金减让简化方法的融资租赁，本公司继续按照与减让前一致的折现率将未确认融资费用确认为当期融资费用，继续按照与减让前一致的方法对融资租入资产进行计提折旧，对于发生的租金减免，本公司将减免的租金作为或有租金，在达成减让协议等解除原租金支付义务时，计入当期损益，并相应调

整长期应付款，或者按照减让前折现率折现计入当期损益并调整未确认融资费用；延期支付租金的，本公司在实际支付时冲减前期确认的长期应付款。

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

对于采用新冠肺炎疫情相关租金减让简化方法的融资租赁，本公司继续按照与减让前一致的租赁内含利率将未实现融资收益确认为租赁收入。发生租金减免的，本公司将减免的租金作为或有租金，在达成减让协议等放弃原租金收取权利时，冲减原确认的租赁收入，不足冲减的部分计入投资收益，同时相应调整长期应收款，或者按照减让前折现率折现计入当期损益并调整未实现融资收益；延期收取租金的，本公司在实际收到时冲减前期确认的长期应收款。

(二十五) 其他重要会计政策和会计估计

财政部于 2016 年 9 月 22 日发布了《规范“三去一降一补”有关业务的会计处理规定》（财会〔2016〕17 号），自发布之日起施行，不要求追溯调整。该规定分别规范了“国有独资或全资企业之间无偿划拨子公司的会计处理”、“即将关闭出清的“僵尸企业”的会计处理”以及“中央企业对工业企业结构调整专项奖补资金的会计处理”三类交易的会计处理，且分别规定了特定的适用范围。

五、 会计政策和会计估计变更以及差错更正、其他调整的说明

(一) 会计政策变更

执行了财政部颁布或修订的以下企业会计准则及其他相关规定：

- 《企业会计准则第 21 号——租赁》（2018 年修订）（简称“新租赁准则”）
- 《企业会计准则解释第 14 号》（2021 年发布）（简称“解释第 14 号”）
- 《关于调整<新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定>适用范围的通知》（（财会〔2021〕9 号））
- 《企业会计准则解释第 15 号》（2021 年发布）（简称“解释第 15 号”）

1、 执行新租赁准则

财政部于 2018 年度修订了《企业会计准则第 21 号——租赁》。在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报告的企业，自 2019 年 1 月 1 日起施行；其他执行企业会计准则的企业自 2021 年 1 月 1 日起施行。根据修订后的准则，对于首次执行日前已存在的合同，公司选择在首次执行日不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。

本公司及本集团全部子公司经董事会决议自 2021 年 1 月 1 日起执行新租赁准则。

• 本集团作为承租人

- 本集团选择根据首次执行新租赁准则的累积影响数, 调整首次执行新租赁准则当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额, 不调整可比期间信息。对于首次执行日前已存在的经营租赁, 公司在首次执行日根据剩余租赁付款额按首次执行日公司的增量借款利率折现的现值计量租赁负债, 并根据每项租赁选择以下两种方法之一计量使用权资产: 假设自租赁期开始日即采用新租赁准则的账面价值, 采用首次执行日的公司的增量借款利率作为折现率。
- 与租赁负债相等的金额, 并根据预付租金进行必要调整。以上公司对所有租赁采用该方法。

对于首次执行日前的经营租赁, 以上公司在应用上述方法的同时根据每项租赁选择采用下列一项或多项简化处理:

- 1) 将于首次执行日后 12 个月内完成的租赁作为短期租赁处理;
- 2) 计量租赁负债时, 具有相似特征的租赁采用同一折现率;
- 3) 存在续租选择权或终止租赁选择权的, 根据首次执行日前选择权的实际行使及其他最新情况确定租赁期;
- 4) 作为使用权资产减值测试的替代, 根据《企业会计准则第 13 号——或有事项》评估包含租赁的合同在首次执行日前是否为亏损合同, 并根据首次执行日前计入资产负债表的亏损准备金额调整使用权资产;
- 5) 首次执行日之前发生的租赁变更, 不进行追溯调整, 根据租赁变更的最终安排, 按照新租赁准则进行会计处理。

在计量租赁负债时, 本公司使用 2021 年 1 月 1 日的承租人增量借款利率来对租赁付款额进行折现, 加权平均增量借款利率范围为: 4.75%—4.90%。

对于首次执行日前已存在的融资租赁, 本集团在首次执行日按照融资租入资产和应付融资租赁款的原账面价值, 分别计量使用权资产和租赁负债。

执行新租赁准则未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

• 本集团作为出租人

对于首次执行日前划分为经营租赁且在首次执行日后仍存续的转租赁, 本集团在首次执行日基于原租赁和转租赁的剩余合同期限和条款进行重新评估, 并按照新租赁准则的规定进行分类。重分类为融资租赁的, 本集团将其作为一项新的融资租赁进行会计处理。

除转租赁外, 本集团无需对其作为出租人的租赁按照新租赁准则进行调整。

公司自首次执行日起按照新租赁准则进行会计处理。

执行新租赁准则未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

2、 执行《企业会计准则解释第 14 号》

财政部于 2021 年 2 月 2 日发布了《企业会计准则解释第 14 号》（财会〔2021〕1 号，以下简称“解释第 14 号”），自公布之日起施行。2021 年 1 月 1 日至施行日新增的有关业务，根据解释第 14 号进行调整。

①政府和社会资本合作（PPP）项目合同

解释第 14 号适用于同时符合该解释所述“双特征”和“双控制”的 PPP 项目合同，对于 2020 年 12 月 31 日前开始实施且至施行日尚未完成的有关 PPP 项目合同应进行追溯调整，追溯调整不切实可行的，从可追溯调整的最早期间期初开始应用，累计影响数调整施行日当年年初留存收益以及财务报表其他相关项目，对可比期间信息不予调整。

②基准利率改革

解释第 14 号对基准利率改革导致金融工具合同和租赁合同相关现金流量的确定基础发生变更的情形作出了简化会计处理规定。

根据该解释的规定，2020 年 12 月 31 日前发生的基准利率改革相关业务，应当进行追溯调整，追溯调整不切实可行的除外，无需调整前期比较财务报表数据。在该解释施行日，金融资产、金融负债等原账面价值与新账面价值之间的差额，计入该解释施行日所在年度报告期间的期初留存收益或其他综合收益。本公司自 2021 年 1 月 1 日起执行解释第 14 号，比较财务报表不做调整，执行解释第 14 号未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

3、 执行《关于调整<新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定>适用范围的通知》

财政部于 2020 年 6 月 19 日发布了《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》（财会〔2020〕10 号），对于满足条件的由新冠肺炎疫情直接引发的租金减免、延期支付租金等租金减让，企业可以选择采用简化方法进行会计处理。

财政部于 2021 年 5 月 26 日发布了《关于调整<新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定>适用范围的通知》（财会〔2021〕9 号），自 2021 年 5 月 26 日起施行，将《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》允许采用简化方法的新冠肺炎疫情相关租金减让的适用范围由“减让仅针对 2022 年 12 月 31 日前的应付租赁付款额”调整为“减让仅针对 2022 年 12 月 31 日前的应付租赁付款额”，其他适用条件不变。

本公司对适用范围调整前符合条件的租赁合同已全部选择采用简化方法进行

会计处理，对适用范围调整后符合条件的类似租赁合同也全部采用简化方法进行会计处理，并对通知发布前已采用租赁变更进行会计处理的相关租赁合同进行追溯调整，但不调整前期比较财务报表数据；对 2021 年 1 月 1 日至该通知施行日之间发生的未按照该通知规定进行会计处理的相关租金减让，根据该通知进行调整。

4、 执行《企业会计准则解释第 15 号》关于资金集中管理相关列报

财政部于 2021 年 12 月 30 日发布了《企业会计准则解释第 15 号》(财会〔2021〕35 号，以下简称“解释第 15 号”)，“关于资金集中管理相关列报”内容自公布之日起施行，可比期间的财务报表数据相应调整。

解释第 15 号就企业通过内部结算中心、财务公司等对母公司及成员单位资金实行集中统一管理涉及的余额应如何在资产负债表中进行列报与披露作出了明确规定。执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

5、 其他会计政策变更

本报告期本公司主要会计政策未发生变更。

(二) 会计估计变更

本报告期本公司主要会计估计未发生变更。

(三) 重要前期差错更正

本报告期未发生重要的前期会计差错更正事项。

(四) 其他事项调整

无。

(五) 上述调整对年初数和上期期末数的影响如下

无。

六、 税项

(一) 主要税种及税率

税种	计税依据	适用税率(%)
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税；或按应税收入征收率计缴增值税	3%、5%、6%、9%、10%
房产税	租金收入或者房屋的计税余值	12%或 1.2%
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税及消费税计缴	5%或 7%

中建五局装饰幕墙有限公司
2021年度
财务报表附注

税种	计税依据	适用税率(%)
教育费附加	按实际缴纳的增值税及消费税计缴	2%或3%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	15%

(二) 税收优惠

本公司于2021年取得湖南省颁发的《高新技术企业证书》，证书编号GR202143002509，证书有效期为3年，自2021年起本公司享受企业所得税减按15%的税率征收的税收优惠。

(三) 其他说明

无。

七、 财务报表重要项目的说明

(一) 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金		
银行存款	479,725,712.22	152,267,316.40
其中：存放财务公司款项	439,293,197.98	149,997,476.81
其他货币资金	1,587,180.12	5,425,759.69
合计	481,312,892.34	157,693,076.09
其中：存放在境外的款项总额		

受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票保证金		2,090,311.49
其它保证金存款	1,587,180.12	3,335,448.20
合计	1,587,180.12	5,425,759.69

(二) 应收票据

1、 应收票据分类列示

种类	期末数			期初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票						
商业承兑汇票	9,737,201.50	38,948.81	9,698,252.69	17,221,706.90		17,221,706.90
合计	9,737,201.50	38,948.81	9,698,252.69	17,221,706.90		17,221,706.90

2、 应收票据坏账准备

类别	期末数				期初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
按单项计提坏账准备									
按组合计提坏账准备	9,737,201.50	100.00	38,948.81	0.40	17,221,706.90	100.00			17,221,706.90
合计	9,737,201.50	100.00	38,948.81		17,221,706.90	100.00			17,221,706.90



(三) 应收账款

1、按账龄披露应收账款

账龄	期末数	期初数
1 年以内 (含 1 年)	339,719,942.25	269,755,214.40
1 至 2 年	121,257,072.33	163,775,068.49
2 至 3 年	94,105,239.03	7,147,394.54
3 至 4 年	715,980.47	3,932,678.57
4 至 5 年	2,632,321.46	1,605,463.38
5 年以上	1,709,301.67	817,800.97
小计	560,139,857.21	447,033,620.35
减: 坏账准备	15,974,178.87	11,218,428.16
合计	544,165,678.34	435,815,192.19

2、 应收账款按坏账准备计提方法分类披露

类别	期末数						期初数					
	账面余额		比例 (%)	坏账准备		账面价值	账面余额		比例 (%)	坏账准备		账面价值
	金额			金额	预期信用 损失率 (%)		金额			金额	预期信用 损失率 (%)	
按单项计提坏账准备												
按组合计提坏账准备												
其中：无风险组合	560,139,857.21	100.00	15,974,178.87	2.85	544,165,678.34	447,033,620.35	100.00	11,218,428.16	2.51	435,815,192.19		
账龄组合	343,499,108.73	61.32			343,499,108.73	292,913,617.89	65.52			292,913,617.89		
合计	216,640,748.48	38.68	15,974,178.87	2.85	200,666,569.61	154,120,002.46	34.48	11,218,428.16	2.51	142,901,574.30		
	560,139,857.21	100.00	15,974,178.87		544,165,678.34	447,033,620.35	100.00	11,218,428.16		435,815,192.19		

3、按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

(1) 账龄组合

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1年以内(含1年)	339,719,942.25	60.65	3,967,253.10	269,755,214.40	60.34	3,860,515.22
1至2年	121,257,072.33	21.65	4,541,750.31	163,775,068.49	36.64	2,541,991.05
2至3年	94,105,239.03	16.80	3,758,472.64	7,147,394.54	1.60	1,381,498.29
3至4年	715,980.47	0.13	286,392.19	3,932,678.57	0.88	1,573,071.43
4至5年	2,632,321.46	0.47	1,711,008.96	1,605,463.38	0.36	1,043,551.20
5年以上	1,709,301.67	0.30	1,709,301.67	817,800.97	0.18	817,800.97
合计	560,139,857.21	100.00	15,974,178.87	447,033,620.35	100.00	11,218,428.16

4、按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
中国建筑第五工程局有限公司	197,032,423.22	35.18	
中建五局第三建设有限公司	57,604,656.86	10.28	
驻马店经济开发区建设交通局	44,038,572.55	7.86	2,201,928.63
中建五局(赣州)工程建设有限公司	39,766,697.09	7.10	
韶山旅游发展集团有限公司	36,696,925.46	6.55	733,938.51
合计	372,209,977.45	66.45	2,935,867.14

(四) 应收款项融资

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	20,019,720.06	58,040,000.00
合计	20,019,720.06	58,040,000.00

中建五局装饰幕墙有限公司
2021 年度
财务报表附注

(五) 预付款项

1、预付款项按账龄列示

账龄	期末数		期初数	
	账面余额		账面余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	1,951,625.22	79.28	4,781,956.85	69.22
1 至 2 年				
2 至 3 年	510,118.48	20.72	2,125,933.04	30.78
3 年以上				
合计	2,461,743.70	100.00	6,907,889.89	100.00



2、 账龄超过一年的大额预付款项情况

债权单位	债务单位	期末余额	账龄	未结算的原因
中建五局装饰幕墙有限公司	佛山坚美铝业有限公司	510,118.48	2-3 年	最终结算未办理
合计		510,118.48		

3、 按欠款方归集的期末余额前五名的预付款项情况

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例 (%)	坏账准备
时捷照明(深圳)有限公司	857,794.40	34.84	
佛山坚美铝业有限公司	510,118.48	20.72	
湖南美创数字科技有限公司	300,000.00	12.19	
重庆万古不锈钢有限公司	292,779.44	11.89	
成都市鑫隆金斗装饰材料有限公司	124,375.53	5.05	
合计	2,085,067.85	84.69	

(六) 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	15,430,985.30	19,047,651.07
其中：应收资金集中管理款		
合计	15,430,985.30	19,047,651.07

1、 其他应收款项

(1) 按账龄披露其他应收款项

账龄	期末数	期初数
1 年以内(含 1 年)	7,570,115.82	15,509,864.42
1 至 2 年	7,021,894.08	3,976,254.87
2 至 3 年	2,046,533.60	41,200.00
3 至 4 年	41,200.00	25,800.00
4 至 5 年	18,000.00	100,000.00
5 年以上	200,000.00	100,000.00
小计	16,897,743.50	19,753,119.29
减：坏账准备	1,466,758.20	705,468.22
合计	15,430,985.30	19,047,651.07

(2) 按坏账准备计提方法分类披露

类别	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备 金额	账面余额		坏账准备 金额
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
按单项计提坏账准备	472,011.28	2.8	472,011.28	100		
单项金额重大并单项 计提坏账准备的其他 应收款项						
单项金额虽不重大但 单项计提坏账准备的 其他应收款项	472,011.28		472,011.28			
按组合计提坏账准备	16,425,732.22	97.2	994,746.92	6.1	15,430,985.30	19,753,119.29
其中：无风险组合	2,174,929.65	12.9			2,174,929.65	3,575,745.28
账龄组合	14,250,802.57	84.3	994,746.92	7.0	13,256,055.65	16,177,374.01
合计	16,897,743.50	100	1,466,758.20		15,430,985.30	19,753,119.29
						705,468.22
						3.57
						19,047,651.07
						3,575,745.28
						15,471,905.79
						19,047,651.07

(3) 单项计提坏账准备的其他应收款项

债务人名称	期末数			计提理由
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	
周治帮	244,600.00	244,600.00	100.00	预期无法收回
株洲市国栋贸易有限公司	227,411.28	227,411.28	100.00	预期无法收回
合计	472,011.28	472,011.28		

(4) 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1年以内(含1年)	7,570,115.82	46.09	192,781.76	15,509,864.42	78.52	443,335.25
1至2年	7,021,894.08	42.75	534,751.46	3,976,254.87	20.13	123,626.97
2至3年	1,574,522.32	9.59	54,809.70	41,200.00	0.21	4,120.00
3至4年	41,200.00	0.25	7,004.00	25,800.00	0.12	4,386.00
4至5年	18,000.00	0.11	5,400.00	100,000.00	0.51	30,000.00
5年以上	200,000.00	1.22	200,000.00	100,000.00	0.51	100,000.00
合计	16,425,732.22	100	994,746.92	19,753,119.29	100.00	705,468.22

(5) 其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
期初余额	575,468.22		130,000.00	705,468.22
期初余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	530,607.20		542,011.28	1,072,618.48
本期转回	311,328.50			311,328.50
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	794,746.92		672,011.28	1,466,758.20

其他应收款项账面余额变动如下：

账面余额	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
期初余额	19,553,119.29		200,000.00	19,753,119.29
期初余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段	10,794,786.76			10,794,786.76
本期新增	7,467,399.69		472,011.28	7,939,410.97
本期终止确认				
其他变动				
期末余额	16,225,732.22		672,011.28	16,897,743.50

(6) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款项合计的比例 (%)	坏账准备
湖南消防总公司	保证金	3,465,749.86	2 年以内	33.25	277,259.99
佛山坚美铝业有限公司	保证金	2,481,745.52	1-2 年	23.81	177,055.73
中国建筑第五工程局有限公司	内部往来	2,022,179.65	1 年以内	19.40	
重庆两江新区建设管理事务中心	保证金	1,575,400.00	1-2 年	15.11	31,508.00
国家税务总局长沙市雨花区税务局	保证金	878,579.28	1-2 年	8.43	35,143.17
合计		10,423,654.31		100.00	520,966.89

(七) 存货

1、 存货分类

项目	期末数			期初数		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
原材料	63,399,328.84		63,399,328.84	81,099,149.96		81,099,149.96
合计	63,399,328.84		63,399,328.84	81,099,149.96		81,099,149.96

(八) 合同资产

1、 合同资产情况

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
已完工未结算	388,545,863.30	1,958,824.17	386,587,039.13	369,237,995.42	1,846,980.30	367,391,015.12
质保金	212,578,045.35	294,698.11	212,283,347.24	87,967,703.21	94,751.78	87,872,951.43
合计	601,123,908.65	2,253,522.28	598,870,386.37	457,205,698.63	1,941,732.08	455,263,966.55

2、 合同资产减值准备

项目	期初余额	本期计提	本期转回	期末余额
合同资产	1,941,732.08	1,124,204.97	812,414.77	2,253,522.28
合计	1,941,732.08	1,124,204.97	812,414.77	2,253,522.28

(九) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税		4,668,554.75
预缴税金	23,841,932.50	20,019,593.41
待确认进项税额	20,008,370.15	8,886,509.63
待扣减应纳税	3,876,050.12	1,664,410.35
待认证进项税	312,265.54	519,831.34
合计	48,038,618.31	35,758,899.48

(十) 债权投资

1、 债权投资情况

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
集团内资金拆借	450,000,000.00		450,000,000.00			
合计	450,000,000.00		450,000,000.00			

(十一) 固定资产

项目	期末账面价值	期初账面价值
固定资产	2,830,450.96	2,339,978.85
固定资产清理		
合计	2,830,450.96	2,339,978.85

1、 固定资产情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计:	5,061,673.13	1,070,400.63	375,248.69	5,756,825.07
机器设备	1,087,134.17	246,017.71		1,333,151.88
运输工具	1,063,507.31	330,876.11		1,394,383.42
办公设备	1,166,899.03	111,224.04		1,278,123.07
其他	1,744,132.62	382,282.77	375,248.69	1,751,166.70
二、累计折旧合计:	2,721,694.28	514,954.95	310,275.12	2,926,374.11
机器设备	420,713.66	110,318.55		531,032.21
运输工具	475,394.86	190,131.66		665,526.52
办公设备	957,904.29	85,922.58		1,043,826.87
其他	867,681.47	128,582.16	310,275.12	685,988.51
三、固定资产账面净值合计	2,339,978.85			2,830,450.96
机器设备	666,420.51			802,119.67
运输工具	588,112.45			728,856.90
办公设备	208,994.74			234,296.20
其他	876,451.15			1,065,178.19
四、减值准备合计				
机器设备				
运输工具				
办公设备				
其他				
五、固定资产账面价值合计	2,339,978.85			2,830,450.96
机器设备	666,420.51			802,119.67
运输工具	588,112.45			728,856.90
办公设备	208,994.74			234,296.20
其他	876,451.15			1,065,178.19

(十二) 使用权资产

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计:		2,150,036.85		2,150,036.85
房屋及建筑物		2,150,036.85		2,150,036.85
二、累计折旧合计:		389,773.84		389,773.84
房屋及建筑物		389,773.84		389,773.84
三、使用权资产账面净值合计				1,760,263.01
房屋及建筑物				1,760,263.01
四、减值准备合计				
房屋及建筑物				

中建五局装饰幕墙有限公司
2021年度
财务报表附注

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
五、使用权资产账面价值合计				1,760,263.01
房屋及建筑物				1,760,263.01

(十三) 无形资产

1、 无形资产情况

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原价合计	285,659.37	34,158.42		319,817.79
其中：软件	285,659.37			285,659.37
专利权		34,158.42		34,158.42
二、累计摊销合计	74,993.68	46,852.55		121,846.23
其中：软件	74,993.68	45,713.94		120,707.62
专利权		1,138.61		1,138.61
三、无形资产减值准备金额合计				
其中：软件				
专利权				
四、账面价值合计	210,665.69			197,971.56
其中：软件	210,665.69			164,951.75
专利权				33,019.81

(十四) 递延所得税资产和递延所得税负债

1、 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

项目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异
一、递延所得税资产	3,163,594.46	21,090,629.71	2,108,782.18	14,058,547.87
资产减值准备	2,965,070.37	19,767,135.81	2,101,312.18	14,008,747.87
其他权益工具投资-公允价值变动	7,470.00	49,800.00	7,470.00	49,800.00
新租赁准则-租赁负债税会差异	191,054.09	1,273,693.90		
二、递延所得税负债	662,837.78	4,418,918.53	311,968.96	2,079,793.08
新租赁准则-使用权资产税会差异	264,039.45	1,760,263.01		
折现的长期应付款项	398,798.33	2,658,655.52	311,968.96	2,079,793.08

(十五) 其他非流动资产

1、 其他非流动资产情况

项目	期末余额	期初余额
合同资产	32,193,436.78	88,286,950.40
减：减值准备	33,727.65	143,119.41
合计	32,159,709.13	88,143,830.99

2、 其他非流动资产减值准备

项目	期初余额	本期计提	本期转回	期末余额
合同资产	143,119.41	32,756.79	142,148.55	33,727.65
合计	143,119.41	32,756.79	142,148.55	33,727.65

(十六) 短期借款

1、 短期借款分类

项目	期末余额	期初余额
质押借款		27,000,000.00
合计		27,000,000.00

(十七) 应付票据

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	2,711,800.00	29,689,914.91
商业承兑汇票	73,833,726.09	14,526,521.05
合计	76,545,526.09	44,216,435.96

(十八) 应付账款

账龄	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	621,717,962.74	534,094,383.00
1—2年(含2年)	159,249,598.79	202,466,179.93
2—3年(含3年)	101,728,387.34	78,704,240.15
3年以上	74,765,599.63	41,903,081.04
合计	957,461,548.50	857,167,884.12

账龄超过1年的重要应付账款：

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
中建五局安装工程有限公司	8,931,314.45	未到期
昆明乾丰建筑劳务有限公司	3,991,076.01	未到期

中建五局装饰幕墙有限公司
2021年度
财务报表附注

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
四川三星新材料科技股份有限公司	3,482,591.80	未到期
湖南铭远金属结构有限公司	3,073,140.65	未到期
福建省东升石业股份有限公司	2,997,672.49	未到期
合计	22,475,795.40	

(十九) 合同负债情况

项目	期末余额	期初余额
预收工程款	5,576,875.42	12,830,055.14
已结算未完工	2,479,199.40	1,989,864.46
合计	8,056,074.82	14,819,919.60

(二十) 应付职工薪酬

1、 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	1,961,392.92	116,959,983.59	116,696,892.83	2,224,483.68
二、离职后福利-设定提存计划		13,773,858.90	13,773,858.90	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
五、其他				
合计	1,961,392.92	130,733,842.49	130,470,751.73	2,224,483.68

2、 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴		87,868,817.67	87,868,817.67	
二、职工福利费		9,362,423.02	9,362,423.02	
三、社会保险费		7,890,436.22	7,890,436.22	
其中：医疗保险费及生育保险费		6,687,659.79	6,687,659.79	
工伤保险费		1,034,144.72	1,034,144.72	
其他		168,631.71	168,631.71	
四、住房公积金		8,551,947.20	8,551,947.20	
五、工会经费和职工教育经费	1,961,392.92	3,286,359.48	3,023,268.72	2,224,483.68
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬				
合计	1,961,392.92	116,959,983.59	116,696,892.83	2,224,483.68

3、 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、基本养老保险		12,086,954.70	12,086,954.70	
二、失业保险费		530,956.72	530,956.72	
三、企业年金缴费		1,155,947.48	1,155,947.48	
合计		13,773,858.90	13,773,858.90	

(二十一) 应交税费

项目	期初余额	本期应交	本期已交	期末余额
增值税	438,627.08	22,521,592.42	22,772,657.89	187,561.61
企业所得税	3,732,835.81	6,381,149.77	3,672,278.25	6,441,707.33
城市维护建设税		1,446,903.23	1,446,903.23	
个人所得税	323,153.36	10,000,308.30	9,999,574.48	323,887.18
教育费附加（含地方教育费附加）		651,449.22	651,449.22	
其他税费		2,302,633.27	2,302,633.27	
合计	4,494,616.25	43,304,036.21	40,845,496.34	6,953,156.12

(二十二) 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利	1,590,013.49	1,590,013.49
其他应付款项	139,245,380.84	169,072,977.12
合计	140,835,394.33	170,662,990.61

1、 应付股利

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	1,590,013.49	1,590,013.49
合计	1,590,013.49	1,590,013.49

2、 其他应付款项

(1) 按款项性质列示其他应付款项

项目	期末余额	期初余额
保证金	83,559,326.38	69,663,818.72
押金	10,701,586.94	9,464,828.62
代收代付	989,564.69	270,875.34
劳务工资	60,041.00	60,041.00

项目	期末余额	期初余额
往来款	38,103,903.53	79,397,858.04
其他	5,830,958.30	10,215,555.40
合计	139,245,380.84	169,072,977.12

(2) 账龄超过一年的重要其他应付款项

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
重庆远恒清洁服务有限公司	1,050,902.66	未到期
湖北伊龙景观艺术有限公司	1,000,000.00	未到期
长沙正通建筑工程有限公司	858,400.00	未到期
湖南全拓贸易有限公司	851,049.99	未到期
洛阳拓邦建筑劳务分包有限公司	771,100.00	未到期
合计	4,531,452.65	

(二十三) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的保证金	9,886,021.38	15,600,077.33
一年内到期的租赁负债	1,068,185.41	
合计	10,954,206.79	15,600,077.33

(二十四) 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
预收税金	37,472,695.55	33,262,222.82
合计	37,472,695.55	33,262,222.82

(二十五) 租赁负债

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	1,315,228.58	
减：未确认的融资费用	41,534.68	
重分类至一年内到期的非流动负债	1,068,185.41	
租赁负债净额	205,508.49	

(二十六) 长期应付款

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
长期应付款	28,803,184.44	18,341,095.50		47,144,279.94
专项应付款				
合计	28,803,184.44	18,341,095.50		47,144,279.94

1、 长期应付款

项目	期末余额	期初余额
保证金押金	47,144,279.94	28,803,184.44
合计	47,144,279.94	28,803,184.44

(二十七) 长期应付职工薪酬

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、离职后福利-设定受益计划净负债	300,000.00		40,000.00	260,000.00
二、辞退福利				
三、其他长期福利				
合计	300,000.00		40,000.00	260,000.00

(二十八) 实收资本

投资者名称	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
合计	127,998,482.65	100.00	673,853,891.83		801,852,374.48	100.00
工银金融资产投资有限公司			323,852,374.48		323,852,374.48	40.39
中国建筑第五工程局有限公司	127,998,482.65	100.00	350,001,517.35		478,000,000.00	59.61

注：依据中建股金字〔2021〕576 号、中建股企字〔2021〕606 号批复以现金方式增资 6.73 亿元。

(二十九) 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、资本溢价		126,147,625.52		126,147,625.52
二、其他资本公积	749,210.68			749,210.68
合计	749,210.68	126,147,625.52		126,896,836.20
其中：国有独享资本公积				

注：本期增加 1.26 亿元资本公积为工银金融资产投资有限公司注资款溢价部分。

(三十) 专项储备

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	备注
安全生产费		50,965,853.62	50,965,853.62		
合计		50,965,853.62	50,965,853.62		

(三十一) 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	18,468,130.10	5,500,784.69		23,968,914.79
合计	18,468,130.10	5,500,784.69		23,968,914.79

(三十二) 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
上年年末余额	14,054,073.40	-880,553.04
期初调整金额		
本期期初余额	14,054,073.40	880,553.04
本期增加额	55,007,846.88	39,195,229.98
其中：本期净利润转入	55,007,846.88	39,195,229.98
其他调整因素		
本期减少额	36,846,362.77	24,260,603.54
其中：本期提取盈余公积数	5,500,784.69	3,831,467.69
本期提取一般风险准备		
本期分配现金股利数	31,345,578.08	20,429,135.85
转增资本		
其他减少		
本期期末余额	32,215,557.51	14,054,073.40

(三十三) 营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务小计	2,193,089,601.97	1,984,288,040.89	2,096,306,384.05	1,901,821,244.17
房屋建设业务	1,786,161,708.62	1,603,626,754.20	1,843,588,178.13	1,667,998,474.06
基础设施建设业务	399,108,966.39	369,657,271.18	243,663,517.61	221,501,393.35
设计勘察与咨询业务	7,818,926.96	11,004,015.51	9,054,688.31	12,321,376.76
合计	2,193,089,601.97	1,984,288,040.89	2,096,306,384.05	1,901,821,244.17

(三十四) 管理费用、研发费用、财务费用

1、 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	38,122,735.72	27,236,208.73
办公费	2,893,642.42	2,640,967.05
差旅交通费	3,478,523.46	3,909,979.85
车辆使用费	267,147.70	499,701.17

中建五局装饰幕墙有限公司
2021 年度
财务报表附注

项目	本期发生额	上期发生额
业务招待费	964,290.75	1,085,817.49
劳务费	4,629,773.42	3,149,745.99
中介机构费	939,666.62	170,794.56
保险费	73,340.28	219,085.88
折旧费	427,172.13	799,670.86
摊销费	40,215.38	27,065.92
招聘费	283,353.33	185,468.07
物业费	1,361,499.53	1,803,447.62
广告宣传费	519,169.38	656,126.08
团建活动经费	1,004,619.06	671,860.23
招投标	206,160.79	27,898.93
劳务派遣	4,738,462.25	2,977,208.22
其他	510,189.26	590,115.84
合计	60,459,961.48	46,651,162.49

2、 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	13,765,787.47	16,031,031.62
材料费	61,931,263.47	75,442,863.05
科研技术服务费	75,180.24	121,698.12
其它支出		249,942.24
合计	75,772,231.18	91,845,535.03

3、 财务费用

类别	本期发生额	上期发生额
利息费用	1,878,037.87	3,165,836.11
其中：租赁负债利息费用		
减：利息收入	128,471.43	222,176.63
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）		
其中：汇兑收益		
汇兑损失		
其他	-73,225.76	1,850,810.16
合计	1,676,340.68	4,794,469.64

(三十五) 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
个人所得税手续费返还	156,167.63	112,555.86
科研补贴	50,000.00	350,000.00
其他补贴收入	150,443.22	326,630.72
合计	356,610.85	789,186.58

(三十六) 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	5,974,373.09	3,744,311.64
合计	5,974,373.09	3,744,311.64

(三十七) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
合同资产减值损失	202,398.44	-362,891.89
合计	202,398.44	-362,891.89

(三十八) 资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
处置固定资产利得	28,181.77		28,181.77
合计	28,181.77		28,181.77

(三十九) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
对外捐赠	15,000.00	10,000.00	15,000.00
罚没支出		2,400.00	
滞纳金	9.92		9.92
合计	15,009.92	12,400.00	15,009.92

(四十) 所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	6,381,149.77	6,409,414.83
递延所得税调整	-703,943.46	-728,392.68
其他		
合计	5,677,206.31	5,681,022.15

中建五局装饰幕墙有限公司
2021年度
财务报表附注

(四十一) 其他综合收益

项目	本期发生额			上期发生额		
	税前金额	所得税	税后净额	税前金额	所得税	税后净额
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益	20,000.00		20,000.00	-10,000.00		-10,000.00
1、重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动						
2、权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	20,000.00		20,000.00	-10,000.00		-10,000.00
3、其他权益工具投资公允价值变动						
4、企业自身信用风险公允价值变动						
5、其他						
二、以后将重分类进损益的其他综合收益						
1、权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额						
减：前期计入其他综合收益当期转入损益						
小计						
2、其他债权投资公允价值变动						
减：前期计入其他综合收益当期转入损益						
小计						
3、可供出售金融资产公允价值变动损益（旧准则适用）						
减：前期计入其他综合收益当期转入损益						
小计						
4、金融资产重分类计入其他综合收益的金额						
减：前期计入其他综合收益当期转入损益						
小计						
5、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益（旧准则适用）						

财务报表附注 第 57页

中建五局装饰幕墙有限公司
2021 年度
财务报表附注

项目	本期发生额			上期发生额		
	税前金额	所得税	税后净额	税前金额	所得税	税后净额
减：前期计入其他综合收益当期转入损益						
小计						
6、其他债权投资信用减值准备						
减：前期计入其他综合收益当期转入损益						
小计						
7、现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）						
减：前期计入其他综合收益当期转入损益						
转为被套期项目初始确认金额的调整额						
小计						
8、外币财务报表折算差额						
减：前期计入其他综合收益当期转入损益						
小计						
9、其他						
减：前期计入其他综合收益当期转入损益						
小计						
三、其他综合收益合计	20,000.00		20,000.00	-10,000.00		-10,000.00



(四十二) 现金流量表

1、 将净利润调节为经营活动现金流量的信息情况

补充资料	本期发生额	上期发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	55,007,846.88	39,195,229.98
加：资产减值损失	202,398.44	-362,891.89
信用减值损失	5,974,373.09	3,744,311.64
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	514,954.95	1,244,967.09
投资性房地产折旧		
无形资产摊销	46,852.55	32,043.80
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）	-28,181.77	
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）	1,299,175.43	1,628,633.53
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）	-703,943.46	-728,392.68
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）	17,699,821.12	-20,045,663.70
受限资金的减少（增加以“—”号填列）	3,838,579.57	12,063,890.77
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	-165,225,513.75	8,946,356.06
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	92,206,364.04	-79,722,547.78
其他		
经营活动产生的现金流量净额	10,832,727.09	-34,004,063.18
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	479,725,712.22	152,267,316.40
减：现金的期初余额	152,267,316.40	134,801,495.23
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	327,458,395.82	17,465,821.17

2、 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	479,725,712.22	152,267,316.40

项目	期末余额	期初余额
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	479,725,712.22	152,267,316.40
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	479,725,712.22	152,267,316.40

(四十三) 所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	1,587,180.12	监管资金
合计	1,587,180.12	

八、或有事项

截至 2021 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大或有事项。

九、资产负债表日后事项

本公司无需要披露的资产负债表日后非调整事项。

十、关联方关系及其交易

(一) 本公司的母公司情况

金额单位：人民币万元

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)
中国建筑第五工程局有限公司	长沙市	工程承包、房地产开发及其他	1,000,000.00	59.61	59.61

(二) 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	与本公司的关系
中国建筑股份有限公司	受同一最终控制方控制
中国建筑西南设计研究院有限公司	受同一最终控制方控制
中建三局第一建设工程有限责任公司	受同一最终控制方控制
中国建筑第二工程局有限公司	受同一最终控制方控制
中建科工集团有限公司	受同一最终控制方控制
中国建筑第七工程局有限公司	受同一最终控制方控制
中海建筑有限公司	受同一最终控制方控制
中建三局集团有限公司	受同一最终控制方控制
中建电子商务有限责任公司	受同一最终控制方控制

中建五局装饰幕墙有限公司
2021 年度
财务报表附注

其他关联方名称	与本公司的关系
中建五洲工程装备有限公司	受同一最终控制方控制
中建幕墙有限公司	受同一最终控制方控制
广西中建信和邕和府置业有限公司	受同一最终控制方控制
湖南中建信和美蓉置业有限公司	受同一最终控制方控制
中建深圳装饰有限公司	受同一最终控制方控制
中建五局安装工程有限公司	受同一母公司控制
中建信和地产有限公司	受同一母公司控制
中建不二幕墙装饰有限公司	受同一母公司控制
中建五局第三建设有限公司	受同一母公司控制
中建五局（赣州）工程建设有限公司	受同一母公司控制
中建隧道建设有限公司	受同一母公司控制
中建五局土木工程有限公司	受同一母公司控制

(三) 关联方交易

1、 出售商品/提供劳务情况

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期金额		上期金额	
			金额	占同类交易比例 (%)	金额	占同类交易比例 (%)
中国建筑第五工程局有限公司	提供劳务	协议定价	569,949,384.99	35.54	759,426,481.09	42.44
中建隧道建设有限公司	提供劳务	协议定价	162,106,004.84	10.11	70,481,443.93	3.94
中建五局第三建设有限公司	提供劳务	协议定价	131,914,041.40	8.23	86,457,611.66	4.83
中建五局（赣州）工程建设有限公司	提供劳务	协议定价	95,639,418.98	5.96	200,685,460.35	11.21
中建五局第二建设有限公司	提供劳务	协议定价	77,102,886.32	4.81		
中建五局华东建设有限公司	提供劳务	协议定价	46,377,954.27	2.89	19,875,980.58	1.11
中建五局土木工程有限公司	提供劳务	协议定价	39,535,979.32	2.47	17,675,013.24	0.99
中建五局华南建设有限公司	提供劳务	协议定价	37,478,076.50	2.34		
中国建筑西南设计研究院有限公司	提供劳务	协议定价	30,252,571.49	1.89	23,252,955.36	1.30
中国建筑一局（集团）有限公司	提供劳务	协议定价	25,629,228.74	1.60	7,339,449.54	0.41
中国建筑第七工程局有限公司	提供劳务	协议定价	23,189,225.12	1.45		
中建五局土木公司	提供劳务	协议定价	17,469,197.77	1.09		
中建三局第一建设工程有限责任公司	提供劳务	协议定价	16,328,463.08	1.02	36,384,866.46	2.03
中国建筑股份有限公司	提供劳务	协议定价	8,336,577.95	0.52	34,449,874.83	1.92

中建五局装饰幕墙有限公司
2021 年度
财务报表附注

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期金额		上期金额	
			金额	占同类交易比例 (%)	金额	占同类交易比例 (%)
中国建筑第二工程局有限公司	提供劳务	协议定价	7,601,239.61	0.47		
中建三局集团有限公司	提供劳务	协议定价	2,639,949.63	0.16		
中建不二幕墙装饰有限公司	提供劳务	协议定价	665,570.64	0.04		
中建科工集团有限公司	提供劳务	协议定价	642,070.77	0.04		

(四) 关联方应收应付款项

1、 本公司应收关联方款项

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款					
	中国建筑第五工程局有限公司	197,032,423.22		168,749,131.15	
	中建五局第三建设有限公司	57,604,656.86		77,557,244.39	
	中建五局(赣州)工程建设有限公司	39,766,697.09		10,635,748.64	
	中建隧道建设有限公司	18,041,246.26		18,523,209.45	
	中建五局土木工程有限公司	8,361,202.44		283,480.57	
	中国建筑股份有限公司	6,947,991.29		10,825,172.75	
	中国建筑西南设计研究院有限公司	5,727,744.30		627,995.37	
	广西中建信和邕和府置业有限公司	5,429,080.00			
	中国建筑一局(集团)有限公司	1,940,000.00		930,950.56	
	中建三局第一建设工程有限责任公司	1,409,389.64		2,873,930.77	
	中国建筑第二工程局有限公司	828,535.12			
	中建科工集团有限公司	209,957.14			
	中国建筑第七工程局有限公司	190,635.37			
	中建信和地产有限公司	9,550.00		1,906,754.24	
应收票据					
	中建五局第二建设有限公司			7,000,000.00	
	中建隧道建设有限公司			3,500,000.00	
应收款项融资					
	中国建筑第五工程局有限公司	6,000,000.00		19,540,000.00	
	中建五局(赣州)工程建设有限公司	5,000,000.00		30,000,000.00	
	中海建筑有限公司			3,000,000.00	
其他应收款					
	中国建筑第五工程局有限公司	2,022,179.65		3,372,995.28	

中建五局装饰幕墙有限公司
2021年度
财务报表附注

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	中国建筑第二工程局有限公司	152,750.00		152,750.00	
	中建三局集团有限公司			50,000.00	

2、 本公司应付关联方款项

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
应付账款			
	中建五局安装工程有限公司	8,931,314.45	9,931,314.45
	中建电子商务有限责任公司	3,463,659.06	463,856.76
	中建五洲工程装备有限公司	2,095,302.21	335,772.70
	中建不二幕墙装饰有限公司	1,521,848.25	2,021,848.25
	中建幕墙有限公司	1,154,074.91	340,408.88
	中建五局第二建设有限公司	52,075.47	
其他应付款			
	中建隧道建设有限公司	26,813,312.03	
	中建信和地产有限公司	3,149,128.72	
	湖南中建信和美蓉置业有限公司	2,107,040.00	
	中建五局第三建设有限公司	580,806.42	
	中建五局土木工程有限公司	52,856.80	52,856.80
	中国建筑第五工程局有限公司		6,445,212.21

(五) 资金集中管理

1、 本公司归集至集团的资金

本公司未归集至集团母公司账户而直接存入财务公司的资金

项目名称	期末余额		上年年末余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
货币资金	439,293,197.98		149,997,476.81	
合计	439,293,197.98		149,997,476.81	
其中：因资金集中管理支取受限的资金				

十一、 有助于财务报表使用者评价企业管理资本的目标、政策及程序的信息

无。

十二、 按照有关财务会计制度应披露的其他内容

无。

十三、 财务报表的批准

本财务报表已于 2022 年 4 月 6 日经本公司总经理办公会批准。

A red circular stamp with a five-pointed star in the center. The text around the star reads "中建五局装饰幕墙有限公司" (China Construction Fifth Bureau Decoration and Curtain Wall Co., Ltd.).
中建五局装饰幕墙有限公司
2022 年 4 月 6 日

2022 年度



立信会计师事务所(特殊普通合伙)
BDO CHINA SHU LUN PAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

WWW.BDO.COM.CN

立
(
文

中建五局装饰幕墙有限公司

审计报告及财务报表

2022 年度

信会师报字[2023]第 ZB21125 号

1
]

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：沪23A09JW529



中建五局装饰幕墙有限公司

审计报告及财务报表

(2022年01月01日至2022年12月31日止)

	目录	页次
一、	审计报告	1-3
二、	财务报表	
	资产负债表	1-2
	利润表	3
	现金流量表	4
	所有者权益变动表	5-6
	财务报表附注	1-66



审计报告

信会师报字[2023]第 ZB21125 号

中建五局装饰幕墙有限公司董事会：

一、 审计意见

我们审计了中建五局装饰幕墙有限公司（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、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。



四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(三) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(四) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能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。



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

我们与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:



中国·上海

2023年3月23日



中建五局装饰幕墙有限公司
 资产负债表
 2022年12月31日
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)



项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产:			
货币资金	七、(一)	46,166,822.43	42,081,090.26
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	七、(二)		9,698,252.69
应收账款	七、(三)	682,948,288.50	544,165,678.34
应收款项融资	七、(四)	24,500,000.00	20,019,720.06
预付款项	七、(五)	2,258,089.58	2,461,743.70
△应收保费			
△应收分保账款			
△应收分保合同准备金			
应收资金集中管理款			
其他应收款	七、(六)	417,249,643.42	454,662,787.38
其中: 应收股利			
△买入返售金融资产			
存货	七、(七)	26,493,032.89	63,399,328.84
其中: 原材料		26,493,032.89	63,399,328.84
库存商品(产成品)			
合同资产	七、(八)	662,224,638.88	598,870,386.37
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	七、(九)	21,410,773.06	48,038,618.31
流动资产合计		1,883,251,288.76	1,783,397,605.95
非流动资产:			
△发放贷款和垫款			
债权投资	七、(十)	450,000,000.00	450,000,000.00
☆可供出售金融资产			
其他债权投资			
☆持有至到期投资			
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	七、(十一)	2,736,591.00	2,830,450.96
其中: 固定资产原价		6,218,445.47	5,756,825.07
累计折旧		3,481,854.47	2,926,374.11
固定资产减值准备			
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	七、(十二)	4,062,143.11	1,760,263.01
无形资产	七、(十三)	152,760.82	197,971.56
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	七、(十四)	3,187,550.06	2,500,756.68
其他非流动资产	七、(十五)	47,348,922.99	32,159,709.13
其中: 特准储备物资			
非流动资产合计		507,487,967.98	489,449,151.34
资产总计		2,390,739,256.74	2,272,846,757.29

注: 表中带△科目为金融类企业专用; 带#科目为外商投资企业专用; 带☆科目为未执行新金融工具准则企业专用。

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

报表 第1页





中建五局装饰幕墙有限公司
 资产负债表(续)
 2022年12月31日
 (除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	附注	期末余额	期初余额
流动负债:			
短期借款			
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融负债			
△以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	七、(十六)	91,096,194.80	76,545,526.09
应付账款	七、(十七)	1,007,332,517.95	957,461,548.50
预收款项			
合同负债	七、(十八)	577,981.65	8,056,074.82
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
应付职工薪酬	七、(十九)	1,723,760.55	2,224,483.68
其中:应付工资			
应付福利费		25,200.00	
#其中:职工奖励及福利基金			
应交税费	七、(二十)	1,966,466.65	6,955,156.12
其中:应交税金			
其他应付款	七、(二十一)	188,929,253.08	140,835,394.33
其中:应付股利			
△应付手续费及佣金		1,590,013.49	1,590,013.49
△应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	七、(二十二)	43,774,245.99	10,954,206.79
其他流动负债	七、(二十三)	38,803,823.16	37,472,695.55
流动负债合计		1,374,204,243.83	1,240,503,085.88
非流动负债:			
△保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中:优先股			
永续债			
租赁负债	七、(二十四)	1,613,015.82	205,508.49
长期应付款	七、(二十五)	27,522,323.41	47,144,279.94
长期应付职工薪酬	七、(二十六)	230,000.00	260,000.00
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
其中:特准储备基金			
非流动负债合计		29,365,339.23	47,609,788.43
负债合计		1,403,569,583.06	1,288,112,874.31
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	七、(二十七)	801,852,374.48	801,852,374.48
国家资本			
国有法人资本		801,852,374.48	801,852,374.48
集体资本			
民营资本			
外商资本			
#减:已归还投资			
实收资本(或股本)净额	七、(二十七)	801,852,374.48	801,852,374.48
其他权益工具			
其中:优先股			
永续债			
资本公积	七、(二十八)	126,896,836.20	126,896,836.20
减:库存股			
其他综合收益		-179,800.00	-199,800.00
其中:外币报表折算差额			
专项储备	七、(二十九)		
盈余公积	七、(三十)	27,369,177.88	23,968,914.79
其中:法定公积金		27,369,177.88	23,968,914.79
任意公积金			
#储备基金			
#企业发展基金			
#利润归还投资			
△一般风险准备			
未分配利润	七、(三十一)	31,231,085.12	32,215,557.51
所有者权益(或股东权益)合计		987,169,673.68	984,733,882.98
负债和所有者权益(或股东权益)总计		2,390,739,256.74	2,272,846,757.29

注:表中带△科目为金融类企业专用;带#科目为外商投资企业专用;带☆科目为未执行新金融工具准则企业专用。

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。
 企业法定代表人:  主管会计工作负责人:  会计机构负责人: 



中建五局装饰幕墙有限公司
 利润表
 2022年度
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		2,228,621,152.80	2,193,089,601.97
其中: 营业收入	七、(三十二)	2,228,621,152.80	2,193,089,601.97
△利息收入			
△已赚保费			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本		2,196,543,755.13	2,126,597,559.95
其中: 营业成本	七、(三十二)	2,042,169,329.31	1,984,288,040.89
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△退保金			
△赔付支出净额			
△提取保险责任准备金净额			
△保单红利支出			
△分保费用			
税金及附加		4,688,458.07	4,400,985.72
销售费用			
管理费用	七、(三十三)	63,749,252.29	60,459,961.48
研发费用	七、(三十三)	85,831,432.43	75,772,231.18
财务费用	七、(三十三)	105,283.03	1,676,340.68
其中: 利息费用		433,525.70	1,878,037.87
利息收入		982,657.09	128,471.43
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)			
其他			
加: 其他收益	七、(三十四)	3,176,168.22	356,610.85
投资收益(损失以“-”号填列)	七、(三十五)	5,373,783.04	
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		-180,462.24	
△汇兑收益(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)	七、(三十六)	-8,092,816.96	-5,974,373.09
资产减值损失(损失以“-”号填列)	七、(三十七)	-147,087.60	-202,398.44
资产处置收益(损失以“-”号填列)	七、(三十八)		28,181.77
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		32,387,444.37	60,700,063.11
加: 营业外收入			
其中: 政府补助			
减: 营业外支出	七、(三十九)	10,113.27	15,009.92
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		32,377,331.10	60,685,053.19
减: 所得税费用	七、(四十)	-1,625,299.84	5,677,206.31
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		34,002,630.94	55,007,846.88
(一) 持续经营净利润		34,002,630.94	55,007,846.88
(二) 终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额	七、(四十一)	20,000.00	20,000.00
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		20,000.00	20,000.00
1. 重新计量设定受益计划变动额		20,000.00	20,000.00
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)			
8. 外币财务报表折算差额			
9. 其他			
七、综合收益总额		34,022,630.94	55,027,846.88
八、每股收益:			
基本每股收益			
稀释每股收益			

注: 表中带△科目为金融类企业专用; 带☆科目为未执行新金融工具准则企业专用。
 后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:






中建五局装饰幕墙有限公司
现金流量表
2022 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	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		2,176,035,767.48	2,108,644,219.70
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到原保险合同赔款的现金			
△收到再保业务现金净额			
△保户储金及投资款净增加额			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		5,348,601.40	
收到其他与经营活动有关的现金		411,040,999.46	401,082,259.34
经营活动现金流入小计		2,592,425,368.34	2,509,726,479.04
购买商品、接受劳务支付的现金		2,028,123,166.72	1,943,957,820.94
△客户存款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
△支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		127,399,451.96	130,470,751.73
支付的各项税费		29,056,356.08	29,792,140.40
支付其他与经营活动有关的现金		376,914,486.35	833,904,840.96
经营活动现金流出小计		2,561,493,461.11	2,938,125,554.03
经营活动产生的现金流量净额	七、(四十二)	30,931,907.23	-428,399,074.99
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			95,000.00
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		5,554,245.28	
投资活动现金流入小计		5,554,245.28	95,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		461,620.40	1,227,813.40
投资支付的现金			450,000,000.00
△质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		461,620.40	451,227,813.40
投资活动产生的现金流量净额		5,092,624.88	-451,132,813.40
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金			800,001,517.35
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			800,001,517.35
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		31,586,840.24	31,345,578.08
支付其他与筹资活动有关的现金		2,301,786.36	897,457.14
筹资活动现金流出小计		33,888,626.60	32,243,035.22
筹资活动产生的现金流量净额		-33,888,626.60	767,758,482.13
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	七、(四十二)	2,135,905.51	-111,773,406.26
加: 期初现金及现金等价物余额	七、(四十二)	40,493,910.14	152,267,316.40
六、期末现金及现金等价物余额	七、(四十二)	42,629,815.65	40,493,910.14

注: 表中带△科目为金融类专业专用。
后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



中建五局装饰幕墙有限公司
所有者权益变动表

2022 年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	本年金额						所有者权益合计
	实收资本(或股本)	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	
一、上年年末余额	801,852,374.48		126,896,836.20		-199,800.00		984,733,882.98
二、会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
三、本年期初余额	801,852,374.48		126,896,836.20		-199,800.00		984,733,882.98
(一) 综合收益总额					20,000.00		2,435,700.70
(二) 所有者投入和减少资本					20,000.00		34,022,630.94
1. 所有者投入的普通股							
2. 其他权益工具持有者投入资本							
3. 股份支付计入所有者权益的金额							
4. 其他							
(三) 专项储备提取和使用							
1. 提取专项储备						50,203,539.10	50,203,539.10
2. 使用专项储备						-50,203,539.10	-50,203,539.10
(四) 利润分配							
1. 提取盈余公积						3,400,263.09	3,400,263.09
其中: 法定公积金						3,400,263.09	3,400,263.09
任意公积金							
# 储备基金							
# 企业发展基金							
# 利润归还投资							
2. 提取一般风险准备							
Δ2. 提取一般风险准备							
3. 对所有者(或股东)的分配							
4. 其他							
(五) 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							
四、本年年末余额	801,852,374.48		126,896,836.20		-179,800.00	27,369,177.88	987,169,673.68
未分配利润							32,215,557.51
Δ- 一般风险准备							
盈余公积							23,968,914.79
专项储备							
其他综合收益							
减: 库存股							
资本公积							
Δ- 一般风险准备							
未分配利润							32,215,557.51
所有者权益合计							984,733,882.98

注: 表中带Δ科目为金融类企业专用, 带#科目为外商投资企业专用。
后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



中建五局装饰幕墙有限公司
所有者权益变动表(续)

2022年度

(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	上年金额				资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减:库存股								
一、上年年末余额	127,998,482.65		749,210.68				-219,800.00		18,468,130.10		14,054,073.40	161,050,096.83
二、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	127,998,482.65		749,210.68				-219,800.00		18,468,130.10		14,054,073.40	161,050,096.83
(一)综合收益总额	673,853,891.83		126,147,625.52				20,000.00		5,500,784.69		18,161,484.11	823,483,766.15
(二)所有者投入和减少资本	673,853,891.83		126,147,625.52				20,000.00		5,500,784.69		55,007,846.88	853,512,148.32
1.所有者投入的普通股	673,853,891.83		126,147,625.52						5,500,784.69		55,007,846.88	853,512,148.32
2.其他权益工具持有者投入资本												
3.股份支付计入所有者权益的金额												
4.其他												
(三)专项储备提取和使用												
1.提取专项储备												
2.使用专项储备												
(四)利润分配												
1.提取盈余公积												
其中:法定公积金												
任意公积金												
2.提取盈余公积												
3.提取一般风险准备												
4.对所有者(或股东)的分配												
5.其他												
(五)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												
四、本年年末余额	801,852,374.48		1,26,896,836.20				-199,800.00		23,968,914.79		32,215,557.51	984,733,882.98

注:表中带△科目为金融类企业专用;带#科目为外商投资企业专用。
后附财务报表附注为财务报表的组成部分。
企业法定代表人:

主管会计工作负责人: 

会计机构负责人: 



中建五局装饰幕墙有限公司 二〇二二年度财务报表附注

(除特别注明外, 本附注金额单位均为人民币元)

一、企业的基本情况

(一) 企业历史沿革、注册地、组织形式和总部地址

中建五局装饰幕墙有限公司(以下简称本公司), 系经湖南省长沙市批准设立的有限责任公司, 于1995年5月4日成立, 统一社会信用代码: 91430100183854075D, 注册地址: 湖南省长沙市雨花区正塘坡路69号中建信和城总部国际二期大厦B座1201, 注册资本为人民币80185.24万元, 法定代表人: 李滔。

(二) 企业的业务性质和主要经营活动。

本公司所属行业为: 建筑业。

主要经营活动包括: 建筑装修装饰工程专业承包; 房屋建筑工程、城市及道路照明工程、展览陈列工程、园林绿化工程、金属门窗工程施工; 建筑幕墙工程专业承包; 机电设备安装工程专业承包; 电子与智能化工程专业承包; 钢结构工程专业承包; 古建筑工程专业承包; 建筑装饰工程、建筑幕墙工程、展览陈列工程设计; 环保工程专业承包; 金属门窗制造。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)

(三) 母公司以及集团总部的名称

本公司的母公司为中国建筑第五工程局有限公司, 最终控制方为中国建筑集团有限公司。

(四) 财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本公司财务报告经董事会于2023年3月23日批准报出。

(五) 营业期限

本公司的营业期限为: 2007年12月17日至2057年12月16日。

二、财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和陆续颁布的各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)的相关规定编制。

本财务报表以持续经营为基础编制。

三、 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合财政部颁布的企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 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。

四、 重要会计政策和会计估计

(一) 会计期间

自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

(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

会计核算以权责发生制为基础，除特别说明的计价基础外，均以历史成本为计价原则。

(四) 合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业。

共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。

本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：

- (1) 确认本公司单独所持有的资产，以及按本公司份额确认共同持有的资产；
- (2) 确认本公司单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同承担的负债；
- (3) 确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- (4) 按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- (5) 确认单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，详见本附注“四、（十二）长期股权投资”。

(五) 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可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

(六) 外币业务和外币报表折算

1、 外币交易

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算,由此产生的汇兑差额,除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外,均计入当期损益。资产负债表日对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;对以公允价值计量的外币非货币性项目,采用公允价值确定日的即期汇率折算,由此产生的汇兑差额,属于指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资的差额计入其他综合收益,其他差额计入当期损益。

2、 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目,采用资产负债表日的即期汇率折算;所有者权益项目除“未分配利润”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。

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

由于财务报表折算而产生的差额,在资产负债表所有者权益中的其他综合收益项目反映。

处置境外经营时,将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额,自所有者权益项目转入处置当期损益。

(七) 金融工具

本公司在成为金融工具合同的一方时,确认一项金融资产、金融负债或权益工具。

1、 金融工具的分类

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

本公司将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产,分类为以摊余成本计量的金融资产:

- 业务模式是以收取合同现金流量为目标;

- 合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）：

- 业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；
- 合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资，本公司可以在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除上述以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，本公司将其余所有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

2、金融工具的确认依据和计量方法

（1）以摊余成本计量的金融资产

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

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。

（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）

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

(3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）

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

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

(4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

(5) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

终止确认时，其账面价值与支付的对价之间的差额计入当期损益。

(6) 以摊余成本计量的金融负债

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

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

3、 金融资产终止确认和金融资产转移

满足下列条件之一时，本公司终止确认金融资产：

- 收取金融资产现金流量的合同权利终止；
- 金融资产已转移，且已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；
- 金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是未保留对金融资产的控制。

发生金融资产转移时，如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

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

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

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

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

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

4、 金融负债终止确认

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

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

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

5、 金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

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

6、 金融资产减值的测试方法及会计处理方法

本公司以单项或组合的方式对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）和财务担保合同等的预期信用损失进行估计。

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

本公司通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。通常逾期超过 30 日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

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

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

对于由《企业会计准则第 14 号——收入》(2017)规范的交易形成的应收款项和合同资产，无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

对于租赁应收款，本公司选择始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金

额计量其损失准备。

本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回的，直接减记该金融资产的账面余额。

7、 金融资产和金融负债的抵销

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

8、 金融负债与权益工具的区分及相关处理

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

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

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

(八) 应收票据

如果企业确定金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其支付合同现金流量义务的能力很强，并且即使较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化，也不一定会降低借款人履行其支付合同现金流量义务的能力，那么该金融工具可被视为具有较低的信用风险。

详见本附注“四、（七）金融工具-金融资产减值的测试方法及会计处理方法”处理。

(九) 应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。本公司对外销售商品或提供劳务形成的应收账款，按从购货方应收的合同或协议价款的公允价值作为初始确认金额。应收款项采用实际利率法，以摊余成本减去坏账准备后的净额列示。

详见本附注“四、（七）金融工具-金融资产减值的测试方法及会计处理方法”处理。

(十) 存货

1、 存货的分类

存货分为在途物资、原材料、委托加工物资、在产品、低值易耗品、包装物、库存商品、发出商品、开发成本、开发产品、消耗性生物资产等。

2、 存货取得和发出的计价方法、存货的盘存制度及摊销

存货按成本进行初始计量，存货成本包括采购成本、加工成本和其他使存货达到目前场所和状态所发生的支出。

原材料、在产品、库存商品、发出商品等发出时采用先进先出法；低值易耗品领用时采用一次转销法摊销；周转用包装物按照预计的使用次数分次计入成本费用。

存货盘存制度采用永续盘存制。

3、 存货跌价准备的确认标准和计提方法

资产负债表日，存货应当按照成本与可变现净值孰低计量。当存货成本高于其可变现净值的，应当计提存货跌价准备。

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

4、 存货可变现净值的确认方法

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

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

(十一) 合同资产

1、 合同资产的确认方法及标准

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。本公司拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

2、 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注“四、（七）金融工具-金融资产减值的测试方法及会计处理方法”。

(十二) 长期股权投资

1、 共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指对被投资单位的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

2、 初始投资成本的确定

以支付现金方式取得的对联营企业和合营企业的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的对联营企业和合营企业的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

3、 后续计量及损益确认方法

（1）长期股权投资的核算

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。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差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；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差额，计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时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享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动（简称“其他所有者权益变动”），调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益、其他综合收益及其他所有者权益变动的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润和其他综合收益等进行调整后确认。

公司对合营企业或联营企业发生的净亏损，除负有承担额外损失义务外，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对合营企业或联营企业净投资的长期权益减记至零为限。合营企业或联营企业以后实现净利润的，公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

（2）长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

部分处置权益法核算的长期股权投资，剩余股权仍采用权益法核算的，原权益法核算确认的其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础按相应比例结转，其他所有者权益变动按比例结转入当期损益。

因处置股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，其他所有者权益变动在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

4、长期股权投资减值准备的确认标准、计提方法

本公司于资产负债表日判断长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。

长期股权投资存在减值迹象的，如当出现长期股权投资的账面价值大于享有被投资单位所有者权益账面价值的份额等类似情况时，本公司对长期股权投资进行减值测试。

减值测试结果表明长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

(十三) 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物（含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）。

本公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。与投资性房地产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠的计量时，计入投资性房地产成本；否则，于发生时计入当期损益。对按照成本模式计量的投资性房地产—出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。

(十四) 固定资产

1、 固定资产的确认条件

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

固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

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

固定资产按成本（并考虑预计弃置费用因素的影响）进行初始计量。

2、 固定资产分类及折旧政策

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

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

3、 固定资产后续支出的会计处理

固定资产的后续支出是指固定资产在使用过程中发生的更新改造支出、修理费用等。

与固定资产有关的后续支出，在与其有关的经济利益很可能流入且其成本能够

可靠计量时，计入固定资产成本；对于被替换的部分，终止确认其账面价值；所有其他后续支出于发生时计入当期损益。

4、 固定资产减值准备的确认标准、计提方法

本公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

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

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

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

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

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

5、 固定资产处置

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

(十五) 在建工程

1、 在建工程的初始计量和在建工程结转为固定资产的标准

在建工程成本按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑成本、安装成本、符合资本化条件的借款费用以及其他为使在建工程达到预定可使用状态前所发生的必要支出。在建工程在达到预定可使用状态时，转入固定资产并自次月起开始计提折旧。

2、 在建工程减值准备的确认标准、计提方法

本公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。有迹象表明一项在建工程可能

发生减值的，以单项在建工程为基础估计其可收回金额。难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。

在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(十六) 借款费用

1、 借款费用资本化的确认原则

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

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

2、 借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

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

(2) 借款费用已经发生；

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

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

3、 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费

用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4、 借款费用资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去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，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均实际利率计算确定。

在资本化期间内，外币专门借款本金及利息的汇兑差额，予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本。除外币专门借款之外的其他外币借款本金及其利息所产生的汇兑差额计入当期损益。

(十七) 无形资产

1、 无形资产的确认

无形资产，是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。同时满足下列条件时，无形资产才予以确认：

- (1) 与该无形资产有关的经济利益很可能流入本公司；
- (2) 该无形资产的成本能够可靠地计量。

2、 无形资产的计价方法

- (1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量。

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。

- (2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

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

(十八) 长期待摊费用

本公司长期待摊费用包括：租入固定资产的改良支出等。

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

(十九) 合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

(二十) 职工薪酬

1、 短期薪酬

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

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

本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本，其中，非货币性福利按照公允价值计量。

2、 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：公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

3、 离职后福利

(1) 设定提存计划

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

此外，本公司还参与了由国家相关部门批准的企业年金计划/补充养老保险基

金。本公司按职工工资总额的一定比例向年金计划/当地社会保险机构缴费，相应支出计入当期损益或相关资产成本。

(2) 设定受益计划

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

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

所有设定受益计划义务，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率予以折现。

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不转回至损益，在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。在设定受益计划结算时，按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额，确认结算利得或损失。

(二十一) 预计负债

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司将其确认为预计负债：

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

预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

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。对于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。

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：

- 或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定；
- 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。

清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够

收到时，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反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

(二十二) 收入

1、 收入确认和计量所采用的会计政策

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务控制权，是指能够主导该商品或服务的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。本公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是指本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。本公司根据合同条款，结合其以往的习惯做法确定交易价格，并在确定交易价格时，考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。本公司以不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额确定包含可变对价的交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，并在合同期间内采用实际利率法摊销该交易价格与合同对价之间的差额。满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

- 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。
- 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。
- 本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司考虑商品或服务的性质，采用产出法或投入法确定履约进度。当履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，本公司按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司考虑下列迹象：

- 本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品或服务负有现时付款义务。
- 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。
- 本公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。
- 本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。
- 客户已接受该商品或服务。

(二十三) 合同成本

合同成本分为合同履约成本与合同取得成本。

本公司为履行合同而发生的成本，不属于其他企业会计准则规范范围的，在同时满足下列条件时作为合同履约成本确认为一项资产：

- 1、该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关；
- 2、该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；
- 3、该成本预期能够收回。

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销；但是对于合同取得成本摊销期限未超过一年的，本公司将其在发生时计入当期损益。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，本公司将对于超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

- 1、因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；
- 2、为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前述差额高于该资产账面价值的，本公司转回原已计提的减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

(二十四) 政府补助

1、 政府补助的分类

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

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期

资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

2、政府补助的计量及终止确认

政府补助在本公司能够满足其所附条件并且能够收到时，予以确认。

对于货币性资产的政府补助，按照收到或应收的金额计量。对于非货币性资产的政府补助，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。

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

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

按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司取得的政策性优惠贷款贴息，区分以下两种情况，分别进行会计处理：

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

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

3、政府补助的返还的会计处理

本公司对于已确认的政府补助需要退回的，在需要退回的当期分情况进行会计处理：

- （一）初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；
- （二）存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；
- （三）属于其他情况的，直接计入当期损益。

(二十五) 递延所得税资产和递延所得税负债

所得税包括当期所得税和递延所得税。除因企业合并和直接计入所有者权益(包括其他综合收益)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计入当期损益。

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。

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

对于应纳税暂时性差异,除特殊情况外,确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括:

- 商誉的初始确认;
- 既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额(或可抵扣亏损)的交易或事项。

对与联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异,确认递延所得税负债,除非本公司能够控制该暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异,当该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时,确认递延所得税资产。

资产负债表日,对于递延所得税资产和递延所得税负债,根据税法规定,按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

资产负债表日,本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益,则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时,减记的金额予以转回。当拥有以净额结算的法定权利,且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行,当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

资产负债表日,递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示:

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

(二十六) 租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，承租人和出租人将租赁和非租赁部分进行分拆。

对于由新冠肺炎疫情直接引发的、就现有租赁合同达成的租金减免、延期支付等租金减让，同时满足下列条件的，本公司对所有租赁选择采用简化方法不评估是否发生租赁变更，也不重新评估租赁分类：

- 减让后的租赁对价较减让前减少或基本不变，其中，租赁对价未折现或按减让前折现率折现均可；
- 综合考虑定性和定量因素后认定租赁的其他条款和条件无重大变化。

1、 本公司作为承租人

(1) 使用权资产

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产。使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：

- 租赁负债的初始计量金额；
- 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；
- 公司发生的初始直接费用；
- 公司为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。但不包括属于为生产存货而发生的成本。

本公司后续采用直线法对使用权资产计提折旧。对能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧；否则，租赁资产在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照本附注“四、（七）金融资产减值”所述原则来确定使用权资产是否已发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

(2) 租赁负债

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认租赁

负债。租赁负债按照尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括：

- 固定付款额（包括实质固定付款额），存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；
- 取决于指数或比率的可变租赁付款额；
- 根据公司提供的担保余值预计应支付的款项；
- 购买选择权的行权价格，前提是公司合理确定将行使该选择权；
- 行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出公司将行使终止租赁选择权；

本公司采用租赁内含利率作为折现率，但如果无法合理确定租赁内含利率的，则采用本公司的增量借款利率作为折现率。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

在租赁期开始日后，发生下列情形的，本公司重新计量租赁负债，并调整相应的使用权资产，若使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将差额计入当期损益：

- 当购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果发生变化，或前述选择权的实际行权情况与原评估结果不一致的，本公司按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债；
- 当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变动或用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动，本公司按照变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债。但是，租赁付款额的变动源自浮动利率变动的，使用修订后的折现率计算现值。

（3）短期租赁和低价值资产租赁

本公司选择对短期租赁和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债，并将相关的租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。短期租赁，是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月且不包含购买选择权的租赁。低价值资产租赁，是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不属于低价值资产租赁。

(4) 租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的,公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理:

- 1) 该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围;
- 2) 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的,在租赁变更生效日,公司重新分摊变更后合同的对价,重新确定租赁期,并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的,本公司相应调减使用权资产的账面价值,并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。其他租赁变更导致租赁负债重新计量的,本公司相应调整使用权资产的账面价值。

(5) 新冠肺炎疫情相关的租金减让

对于采用新冠肺炎疫情相关租金减让简化方法的,本公司不评估是否发生租赁变更,继续按照与减让前一致的折现率计算租赁负债的利息费用并计入当期损益,继续按照与减让前一致的方法对使用权资产进行计提折旧。发生租金减免的,本公司将减免的租金作为可变租赁付款额,在达成减让协议等解除原租金支付义务时,按未折现或减让前折现率折现金额冲减相关资产成本或费用,同时相应调整租赁负债;延期支付租金的,本公司在实际支付时冲减前期确认的租赁负债。

对于短期租赁和低价值资产租赁,本公司继续按照与减让前一致的方法将原合同租金计入相关资产成本或费用。发生租金减免的,本公司将减免的租金作为可变租赁付款额,在减免期间冲减相关资产成本或费用;延期支付租金的,本公司在原支付期间将应支付的租金确认为应付款项,在实际支付时冲减前期确认的应付款项。

2、 本公司作为出租人

在租赁开始日,本公司将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁,是指无论所有权最终是否转移,但实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁,是指除融资租赁以外的其他租赁。本公司作为转租出租人时,基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。

(1) 经营租赁会计处理

经营租赁的租赁收款额在租赁期内各个期间按照直线法确认为租金收入。本公司将发生的与经营租赁有关的初始直接费用予以资本化,在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础分摊计入当期损益。未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。经营租赁发生变更的,公司自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理,与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

(2) 融资租赁会计处理

在租赁开始日,本公司对融资租赁确认应收融资租赁款,并终止确认融资租赁资产。本公司对应收融资租赁款进行初始计量时,将租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。应收融资租赁款的终止确认和减值按照本附注“四、(七)金融工具”进行会计处理。

未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

融资租赁发生变更且同时符合下列条件的,本公司将该变更作为一项单独租赁进行会计处理:

- 该变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围;
- 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理的,本公司分别下列情形对变更后的租赁进行处理:

- 假如变更在租赁开始日生效,该租赁会被分类为经营租赁的,本公司自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理,并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值;

假如变更在租赁开始日生效,该租赁会被分类为融资租赁的,本公司按照本附注“四、(七)金融工具”关于修改或重新议定合同的政策进行会计处理。

(3) 新冠肺炎疫情相关的租金减让

- 对于采用新冠肺炎疫情相关租金减让简化方法的经营租赁,本公司继续按照与减让前一致的方法将原合同租金确认为租赁收入;发生租金减免的,本公司将减免的租金作为可变租赁付款额,在减免期间冲减租赁收入;延

期收取租金的，本公司在原收取期间将应收取的租金确认为应收款项，并在实际收到时冲减前期确认的应收款项。

- 对于采用新冠肺炎疫情相关租金减让简化方法的融资租赁，本公司继续按照与减让前一致的折现率计算利息并确认为租赁收入。发生租金减免的，本公司将减免的租金作为可变租赁付款额，在达成减让协议等放弃原租金收取权利时，按未折现或减让前折现率折现金额冲减原确认的租赁收入，不足冲减的部分计入投资收益，同时相应调整应收融资租赁款；延期收取租金的，本公司在实际收到时冲减前期确认的应收融资租赁款。

3、 售后租回交易

公司按照本附注“四、（二十二）收入”所述原则评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

（1）作为承租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司作为承租人按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失；售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司作为承租人继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债。金融负债的会计处理详见本附注“四、（七）金融工具”。

（2）作为出租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司作为出租人对资产购买进行会计处理，并根据前述“2、本公司作为出租人”的政策对资产出租进行会计处理；售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司作为出租人不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产。金融资产的会计处理详见本附注“四、（七）金融工具”。

（二十七）公允价值计量

本公司以公允价值计量相关资产或负债时，基于如下假设：

- 市场参与者在计量日出售资产或者转移负债的交易，是在当前市场条件下的有序交易；
- 出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行。不存在主要市场的，假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。
- 采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

本公司将根据交易性质和相关资产或负债的特征等，以其交易价格作为初始确认的

公允价值。

其他相关会计准则要求或者允许公司以公允价值对相关资产或负债进行初始计量，且其交易价格与公允价值不相等的，公司将相关利得或损失计入当期损益，但其他相关会计准则另有规定的除外。

以公允价值计量非金融资产时，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

本公司采用估值技术时考虑了在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。估值技术的输入值优先使用相关可观察输入值，只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才可以使用不可观察输入值。

公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次：

- 第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。
- 第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。
- 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

公允价值计量结果所属的层次，由对公允价值计量整体而言具有重要意义的输入值所属的最低层次决定。

本公司以公允价值计量的资产和负债主要包括：根据公司的实际情况进行披露。

(二十八) 安全生产费用及维简费

本公司根据财政部《关于印发〈企业安全生产费用提取和使用管理办法〉的通知》（财资〔2022〕136号）的有关规定，按提取安全生产费用，按提取维简费。

安全生产费用及维简费于提取时，计入相关产品的成本或当期损益，同时计入“专项储备”科目。

提取的安全生产费及维简费按规定范围使用时，属于费用性支出的，直接冲减专项储备；形成固定资产的，通过“在建工程”科目归集所发生的支出，待安全项目完工达到预定可使用状态时确认为固定资产；同时，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧。该固定资产在以后期间不再计提折旧。

五、 会计政策和会计估计变更以及差错更正、其他调整的说明

(一) 会计政策变更

1、 执行《企业会计准则解释第 15 号》

① 关于试运行销售的会计处理

解释第 15 号规定了企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理及其列报,规定不应将试运行销售相关收入抵销成本后的净额冲减固定资产成本或者研发支出。该规定自 2022 年 1 月 1 日起施行,对于财务报表列报最早期间的期初至 2022 年 1 月 1 日之间发生的试运行销售,应当进行追溯调整。上述事项未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

② 关于亏损合同的判断

解释第 15 号明确企业在判断合同是否构成亏损合同时所考虑的“履行该合同的成本”应当同时包括履行合同的增量成本和与履行合同直接相关的其他成本的分摊金额。该规定自 2022 年 1 月 1 日起施行,企业应当对在 2022 年 1 月 1 日尚未履行完所有义务的合同执行该规定,累积影响数调整施行日当年年初留存收益及其他相关的财务报表项目,不调整前期比较财务报表数据。上述事项未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

2、 执行《关于适用<新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定>相关问题的通知》

财政部于 2022 年 5 月 19 日发布了《关于适用<新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定>相关问题的通知》(财会〔2022〕13 号),再次对允许采用简化方法的新冠肺炎疫情相关租金减让的适用范围进行调整,取消了原先“仅针对 2022 年 6 月 30 日前的应付租赁付款额的减让”才能适用简化方法的限制。对于由新冠肺炎疫情直接引发的 2022 年 6 月 30 日之后应付租赁付款额的减让,承租人和出租人可以继续选择采用《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》规范的简化方法进行会计处理,其他适用条件不变。

本公司对适用范围调整前符合条件的租赁合同已全部选择采用简化方法进行会计处理,对适用范围调整后符合条件的类似租赁合同也全部采用简化方法进行会计处理,并对通知发布前已采用租赁变更进行会计处理的相关租赁合同进行追溯调整,但不调整前期比较财务报表数据;对 2022 年 1 月 1 日至该通知施行日之间发生的未按照该通知规定进行会计处理的相关租金减让,根据该通知进行调整。

3、 执行《企业会计准则解释第 16 号》

财政部于 2022 年 11 月 30 日公布了《企业会计准则解释第 16 号》(财会〔2022〕31 号，以下简称“解释第 16 号”)。

① 关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理
解释第 16 号规定对于企业分类为权益工具的金融工具，相关股利支出按照税收政策相关规定在企业所得税税前扣除的，应当在确认应付股利时，确认与股利相关的所得税影响，并按照与过去产生可供分配利润的交易或事项时所采用的会计处理相一致的方式，将股利的所得税影响计入当期损益或所有者权益项目(含其他综合收益项目)。

该规定自公布之日起施行，相关应付股利发生在 2022 年 1 月 1 日至施行日之间的，按照该规定进行调整；发生在 2022 年 1 月 1 日之前且相关金融工具在 2022 年 1 月 1 日尚未终止确认的，应当进行追溯调整。执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

②关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理

解释第 16 号明确企业修改以现金结算的股份支付协议中的条款和条件，使其成为以权益结算的股份支付的，在修改日(无论发生在等待期前内还是结束后)，应当按照所授予权益工具修改日当日的公允价值计量以权益结算的股份支付，将已取得的服务计入资本公积，同时终止确认以现金结算的股份支付在修改日已确认的负债，两者之间的差额计入当期损益。

该规定自公布之日起施行，2022 年 1 月 1 日至施行日新增的有关交易，按照该规定进行调整；2022 年 1 月 1 日之前发生的有关交易未按照该规定进行处理的，应当进行追溯调整，将累计影响数调整 2022 年 1 月 1 日留存收益及其他相关项目，不调整前期比较财务报表数据。执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

4、 其他会计政策变更

本报告期本公司其他主要会计政策未发生变更。

(二) 会计估计变更

本报告期本公司主要会计估计未发生变更。

(三) 重要前期差错更正

本报告期未发生重要的前期会计差错更正事项。

(四) 其他事项调整

无。

六、 税项

(一) 主要税种及税率

税种	计税依据	适用税率(%)
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	13%、9%、6%、5%、3%
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税计缴	7%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	15%
教育费附加	按实际缴纳的增值税计缴	3%

(二) 税收优惠

本公司于2021年取得湖南省颁发的《高新技术企业证书》，证书编号GR202143002509，证书有效期为3年，自2021年起本公司享受企业所得税减按15%的税率征收的税收优惠。

(三) 其他说明

无。

七、 财务报表重要项目的说明

(一) 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金		
数字货币		
银行存款	42,629,815.65	40,493,910.14
其他货币资金	3,537,006.78	1,587,180.12

中建五局装饰幕墙有限公司
2022 年度
财务报表附注

项目	期末余额	期初余额
合计	46,166,822.43	42,081,090.26
其中：存放在境外的款项总额		
存放财务公司款项	27,206,597.81	61,395.90

(二) 应收票据

1、 应收票据分类

种类	期末数			期初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票						
财务公司承兑汇票						
商业承兑汇票				9,737,201.50	38,948.81	9,698,252.69
合计				9,737,201.50	38,948.81	9,698,252.69

2、 应收票据坏账准备

类别	期末数				期初数				
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
按单项计提坏账准备									
按组合计提坏账准备					9,737,201.50	100.00	38,948.81	0.40	9,698,252.69
合计					9,737,201.50	100.00	38,948.81		9,698,252.69

(三) 应收账款

1、按账龄披露应收账款

账龄	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1 年以内 (含 1 年)	470,849,559.94	5,552,993.77	339,719,942.25	3,967,253.09
1 至 2 年	125,474,844.66	4,874,834.79	121,257,072.33	4,541,750.31
2 至 3 年	41,546,774.69	3,648,998.87	94,105,239.03	3,758,472.66
3 年以上	65,836,286.41	6,682,349.77	5,057,603.60	3,706,702.81
合计	703,707,465.70	20,759,177.20	560,139,857.21	15,974,178.87

2、按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类别	期末数				期初数				
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	3,538,674.83	0.50	3,038,674.83	85.87					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	700,168,790.87	99.50	17,720,502.37	2.53	560,139,857.21	100.00	15,974,178.87	2.85	544,165,678.34
其中：无风险组合	446,944,395.83	63.52			343,499,108.73	61.32			343,499,108.73
账龄组合	253,224,395.04	35.98	17,720,502.37	7.00	216,640,748.48	38.68	15,974,178.87	7.37	200,666,569.61
合计	703,707,465.70	100.00	20,759,177.20		560,139,857.21	100.00	15,974,178.87		544,165,678.34

3、按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

(1) 账龄组合

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	145,690,570.50	57.53	5,552,993.77	124,951,305.14	57.68	3,967,253.09
1至2年	76,729,555.17	30.30	4,874,834.79	67,436,789.33	31.13	4,541,750.31
2至3年	22,114,631.38	8.73	3,648,998.87	19,195,050.41	8.86	3,758,472.65
3年以上	8,689,637.99	3.44	3,643,674.94	5,057,603.60	2.33	3,706,702.82
合计	253,224,395.04	100.00	17,720,502.37	216,640,748.48	100.00	15,974,178.87

4、按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例(%)	坏账准备
中国建筑第五工程局有限公司	257,215,446.03	36.55	
中建五局第三建设有限公司	98,821,963.59	14.04	
驻马店经济开发区建设交通局	44,038,572.55	6.26	3,749,783.43
韶山旅游发展集团有限公司	35,196,925.46	5.00	1,526,010.22
洛阳铭瑞实业发展有限公司	24,042,341.62	3.42	1,081,905.37
合计	459,315,249.25	65.27	6,357,699.02

(四) 应收款项融资

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	24,500,000.00	20,019,720.06
合计	24,500,000.00	20,019,720.06

(五) 预付款项

1、 预付款项按账龄列示

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内(含 1 年)	1,747,971.10	77.41		1,951,625.22	79.28	
1 至 2 年						
2 至 3 年				510,118.48	20.72	
3 年以上	510,118.48	22.59				
合计	2,258,089.58	100.00		2,461,743.70	100.00	

2、 按欠款方归集的期末余额前五名的预付款项情况

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例 (%)	坏账准备
佛山坚美铝业有限公司	510,118.48	22.59	
四川瑞丰盛达建材有限公司	508,467.00	22.52	
咸宁南玻节能玻璃有限公司	300,000.00	13.29	
上海富庶国际贸易有限公司	250,000.00	11.07	
深圳市兰舍建筑装饰工程有限公司	215,040.00	9.52	
合计	1,783,625.48	78.99	

(六) 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	417,249,643.42	454,662,787.38
合计	417,249,643.42	454,662,787.38

1、 其他应收款项

(1) 按账龄披露其他应收款项

账龄	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1 年以内（含 1 年）	392,786,719.69	396,894.28	446,801,917.90	192,781.76
1 至 2 年	22,148,123.50	108,080.00	7,021,894.08	534,751.46
2 至 3 年	1,828,112.92	310,028.03	2,046,533.60	526,820.98
3 年以上	1,362,451.81	60,762.19	259,200.00	212,404.00
合计	418,125,407.92	875,764.50	456,129,545.58	1,466,758.20

(2) 按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

类别	期末数				期初数				
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	预期信用 损失率 (%)	金额	比例 (%)	金额	预期信用 损失率 (%)	
单项计提坏账准备的其 他应收款项					472,011.28	0.10	472,011.28	100.00	
按信用风险特征组合计 提坏账准备的其他应收 款项	418,125,407.92	100.00	875,764.50	0.21	455,657,534.30	99.90	994,746.92	0.22	454,662,787.38
其中：无风险组合	403,034,584.15	96.39			441,406,731.73	96.77			441,406,731.73
账龄组合	15,090,823.77	3.61	875,764.50	5.80	14,250,802.57	3.13	994,746.92	6.98	13,256,055.65
合计	418,125,407.92	100.00	875,764.50		456,129,545.58	100.10	1,466,758.20		454,662,787.38

按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

账龄组合

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	11,522,277.40	76.35	396,894.28	6,625,328.03	46.49	192,781.76
1至2年	1,608,123.50	10.66	108,080.00	6,869,144.08	48.20	534,751.46
2至3年	1,675,362.92	11.10	310,028.03	497,130.46	3.49	54,809.70
3年以上	285,059.95	1.89	60,762.19	259,200.00	1.82	212,404.00
合计	15,090,823.77	100.00	875,764.50	14,250,802.57	100.00	994,746.92

(3) 其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
期初余额	794,746.92		672,011.28	1,466,758.20
期初余额在本期	794,746.92		672,011.28	1,466,758.20
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	3,962,611.67			3,962,611.67
本期转回	415,844.23		200,000.00	615,844.23
本期转销	3,465,749.86		472,011.28	3,937,761.14
本期核销	3,465,749.86		472,011.28	3,937,761.14
其他变动				
期末余额	875,764.50			875,764.50

其他应收款项账面余额变动如下:

账面余额	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期 信用损失	整个存续期预期 信用损失(未发生 信用减值)	整个存续期预期 信用损失(已发生 信用减值)	
期初余额	455,457,534.30		672,011.28	456,129,545.58
期初余额在本期	455,457,534.30		672,011.28	456,129,545.58
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期新增	25,567,588.96			25,567,588.96
本期终止确认	62,899,715.34		672,011.28	63,571,726.62
其他变动				
期末余额	418,125,407.92			418,125,407.92

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款项 合计的比例 (%)	坏账准备
中国建筑第五工程局有限公司	往来款	369,238,600.69	1 年以内	88.31	
中建五局第三建设有限公司	往来款	27,820,000.00	1 年以内	6.65	
中建不二幕墙装饰有限公司	往来款	3,555,233.46	1 年以内	0.85	
佛山坚美铝业有限公司	往来款	2,747,119.19	1 年以内、1-2 年、 2-3 年	0.66	336,582.81
中建五局土木工程有限公司	押金	2,080,000.00	1 年以内	0.5	
合计		405,440,953.34		96.97	336,582.81

(七) 存货

1、 存货分类

项目	期末数			期初数		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
原材料	26,493,032.89		26,493,032.89	63,399,328.84		63,399,328.84
合计	26,493,032.89		26,493,032.89	63,399,328.84		63,399,328.84

(八) 合同资产

1、 合同资产情况

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
已完工未结算	424,130,162.62	2,120,650.80	422,009,511.82	388,545,863.30	1,958,824.17	386,587,039.13
质保金	240,490,468.86	275,341.80	240,215,127.06	212,578,045.35	294,698.11	212,283,347.24
合计	664,620,631.48	2,395,992.60	662,224,638.88	601,123,908.65	2,253,522.28	598,870,386.37

(九) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
预缴税金	14,606,979.14	23,841,932.50
待扣减应纳税	5,704,049.76	23,884,420.27
待认证进项税	1,099,744.16	312,265.54
合计	21,410,773.06	48,038,618.31

(十) 债权投资

1、 债权投资情况

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
内部借贷	450,000,000.00		450,000,000.00	450,000,000.00		450,000,000.00
合计	450,000,000.00		450,000,000.00	450,000,000.00		450,000,000.00

(十一) 固定资产

项目	期末账面价值	期初账面价值
固定资产	2,736,591.00	2,830,450.96
固定资产清理		
合计	2,736,591.00	2,830,450.96

1、 固定资产情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计：	5,756,825.07	461,620.40		6,218,445.47
其中：房屋及建筑物				
机器设备	1,333,151.88			1,333,151.88
运输工具	2,207,405.78	334,769.91		2,542,175.69
办公设备	1,278,123.07	126,850.49		1,404,973.56
其他	938,144.34			938,144.34
二、累计折旧合计：	2,926,374.11	555,480.36		3,481,854.47
其中：房屋及建筑物				
机器设备	531,032.21	134,507.01		665,539.22
运输工具	926,346.56	194,138.07		1,120,484.63
办公设备	1,043,826.87	93,441.04		1,137,267.91
其他	425,168.47	133,394.24		558,562.71
三、固定资产账面净值合计	2,830,450.96			2,736,591.00
其中：房屋及建筑物				
机器设备	802,119.67			667,612.66

中建五局装饰幕墙有限公司
2022 年度
财务报表附注

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
运输工具	1,281,059.22			1,421,691.06
办公设备	234,296.20			267,705.65
其他	512,975.87			379,581.63
四、减值准备合计				
其中：房屋及建筑物				
机器设备				
运输工具				
办公设备				
其他				
五、固定资产账面价值合计	2,830,450.96			2,736,591.00
其中：房屋及建筑物				
机器设备	802,119.67			667,612.66
运输工具	1,281,059.22			1,421,691.06
办公设备	234,296.20			267,705.65
其他	512,975.87			379,581.63

(十二) 使用权资产

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计：	2,150,036.85	4,533,019.60		6,683,056.45
其中：房屋及建筑物	2,150,036.85	4,533,019.60		6,683,056.45
二、累计折旧合计：	389,773.84	2,231,139.50		2,620,913.34
其中：房屋及建筑物	389,773.84	2,231,139.50		2,620,913.34
三、使用权资产账面净值合计	1,760,263.01			4,062,143.11
其中：房屋及建筑物	1,760,263.01			4,062,143.11
四、减值准备合计				
其中：房屋及建筑物				
五、使用权资产账面价值合计	1,760,263.01			4,062,143.11
其中：房屋及建筑物	1,760,263.01			4,062,143.11

(十三) 无形资产

1、 无形资产情况

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原价合计	319,817.79			319,817.79
其中：专利权	34,158.42			34,158.42
软件	285,659.37			285,659.37
二、累计摊销合计	121,846.23	45,210.74		167,056.97
其中：专利权	1,138.61	3,415.84		4,554.45
软件	120,707.62	41,794.90		162,502.52
三、无形资产减值准备金额合计				
其中：专利权				
软件				
四、账面价值合计	197,971.56			152,760.82
其中：专利权	33,019.81			29,603.97
软件	164,951.75			123,156.85

(十四) 递延所得税资产和递延所得税负债

1、 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

项目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异
一、递延所得税资产	4,168,067.01	27,787,113.40	3,163,594.46	21,090,629.71
信用减值准备	3,245,241.26	21,634,941.70	2,621,982.88	17,479,885.88
资产减值准备	365,150.63	2,434,337.53	343,087.49	2,287,249.93
其他权益工具投资公允价值变动	7,470.00	49,800.00	7,470.00	49,800.00
新租赁准则	550,205.12	3,668,034.17	191,054.09	1,273,693.90
二、递延所得税负债	980,516.95	6,536,779.64	662,837.78	4,418,918.53
折现的长期应付款	371,195.48	2,474,636.53	398,798.33	2,658,655.52
新租赁准则	609,321.47	4,062,143.11	264,039.45	1,760,263.01

(十五) 其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
合同资产	47,348,922.99	32,159,709.13
合计	47,348,922.99	32,159,709.13

(十六) 应付票据

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票		2,711,800.00
商业承兑汇票	91,096,194.80	73,833,726.09
合计	91,096,194.80	76,545,526.09

(十七) 应付账款

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内 (含 1 年)	663,623,488.59	621,717,962.74
1—2 年 (含 2 年)	163,017,986.97	159,249,598.79
2—3 年 (含 3 年)	74,563,044.38	101,728,387.34
3 年以上	106,127,998.01	74,765,599.63
合计	1,007,332,517.95	957,461,548.50

账龄超过 1 年的重要应付账款:

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
福建省东升石业股份有限公司	3,048,580.29	未到期
合计	3,048,580.29	

(十八) 合同负债情况

项目	期末余额	期初余额
预收工程款	577,981.65	5,576,875.42
已结算未完工		2,479,199.40
合计	577,981.65	8,056,074.82

(十九) 应付职工薪酬

1、 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	2,224,483.68	113,376,836.46	113,877,559.59	1,723,760.55
二、离职后福利-设定 提存计划		13,521,892.37	13,521,892.37	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他 福利				
五、其他				
合计	2,224,483.68	126,898,728.83	127,399,451.96	1,723,760.55

2、 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和 补贴		84,433,772.91	84,408,572.91	25,200.00
二、职工福利费		10,170,289.53	10,170,289.53	
三、社会保险费		7,836,330.94	7,836,330.94	
其中：医疗保险费及生育 保险费		6,484,358.55	6,484,358.55	
工伤保险费		1,012,353.89	1,012,353.89	
其他		339,618.50	339,618.50	
四、住房公积金		8,758,932.00	8,758,932.00	
五、工会经费和职工教育	2,224,483.68	2,177,511.08	2,703,434.21	1,698,560.55

中建五局装饰幕墙有限公司
2022年度
财务报表附注

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
经费				
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬				
合计	2,224,483.68	113,376,836.46	113,877,559.59	1,723,760.55

3、 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、基本养老保险		11,818,261.25	11,818,261.25	
二、失业保险费		514,177.42	514,177.42	
三、企业年金缴费		1,189,453.70	1,189,453.70	
合计		13,521,892.37	13,521,892.37	

(二十) 应交税费

项目	期初余额	本期应交	本期已交	期末余额
应交企业所得税	6,441,707.33	-938,506.46	4,484,983.91	1,018,216.96
应交城市维护建设税		1,477,557.58	1,477,557.58	
应交车船税		1,366.67	1,366.67	
应交个人所得税	323,887.18	11,311,387.44	10,951,054.48	684,220.14
应交教育费附加		649,869.47	649,869.47	
应交地方性税费		960,794.52	960,794.52	
应交增值税	187,561.61	19,959,382.04	20,081,960.56	64,983.09
应交印花税		1,569,683.88	1,370,637.42	199,046.46
其他应交税费		29,185.95	29,185.95	
合计	6,953,156.12	35,020,721.09	40,007,410.56	1,966,466.65

(二十一) 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利	1,590,013.49	1,590,013.49
其他应付款项	187,339,239.59	139,245,380.84
合计	188,929,253.08	140,835,394.33

1、 其他应付款项

(1) 按款项性质列示其他应付款项

项目	期末余额	期初余额
保证金	97,882,121.30	83,559,326.38
押金	11,211,736.94	10,701,586.94
代收代付	546,026.69	1,034,243.29
劳务工资	1,174,276.68	60,041.00
往来款	76,525,077.98	43,890,183.23
合计	187,339,239.59	139,245,380.84

(二十二) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的保证金、押金	41,719,227.64	9,886,021.38
一年内到期的租赁负债	2,055,018.35	1,068,185.41
合计	43,774,245.99	10,954,206.79

(二十三) 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税	38,803,823.16	37,472,695.55
合计	38,803,823.16	37,472,695.55

(二十四) 租赁负债

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	3,841,804.38	1,315,228.58
减：未确认的融资费用	173,770.21	41,534.68
重分类至一年内到期的非流动负债	2,055,018.35	1,068,185.41
租赁负债净额	1,613,015.82	205,508.49

(二十五) 长期应付款

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
长期应付款	47,144,279.94		19,621,956.53	27,522,323.41
专项应付款				
合计	47,144,279.94		19,621,956.53	27,522,323.41

1、 长期应付款

项目	期末余额	期初余额
融资租入固定资产租赁费		
应付保证金、押金	27,522,323.41	47,144,279.94
合计	27,522,323.41	47,144,279.94

(二十六) 长期应付职工薪酬

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、离职后福利-设定受益计划净负债	260,000.00		30,000.00	230,000.00
二、辞退福利				
三、其他长期福利				
合计	260,000.00		30,000.00	230,000.00

(二十七) 实收资本

投资者名称	期初余额		本期 增加	本期 减少	期末余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
合计	801,852,374.48	100.00			801,852,374.48	100.00
工银金融资产投资有 限公司	323,852,374.48	40.39			323,852,374.48	40.39
中国建筑第五工程局 有限公司	478,000,000.00	59.61			478,000,000.00	59.61

(二十八) 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、资本（或股本）溢价	126,147,625.52			126,147,625.52
二、其他资本公积	749,210.68			749,210.68
合计	126,896,836.20			126,896,836.20
其中：国有独资资本公积				

(二十九) 专项储备

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	备注
安全生产费		50,203,539.10	50,203,539.10		
合计		50,203,539.10	50,203,539.10		

(三十) 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	23,968,914.79	3,400,263.09		27,369,177.88
合计	23,968,914.79	3,400,263.09		27,369,177.88

(三十一) 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
上年年末余额	32,215,557.51	14,054,073.40
期初调整金额		
本期期初余额	32,215,557.51	14,054,073.40
本期增加额	34,002,630.94	55,007,846.88
其中：本期净利润转入	34,002,630.94	55,007,846.88
其他调整因素		
本期减少额	34,987,103.33	36,846,362.77
其中：本期提取盈余公积数	3,400,263.09	5,500,784.69
本期提取一般风险准备		
本期分配股利	31,586,840.24	31,345,578.08
转增资本		
其他减少		
本期期末余额	31,231,085.12	32,215,557.51

(三十二) 营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
1. 主营业务小计	2,228,621,152.80	2,042,169,329.31	2,193,089,601.97	1,984,288,040.89
房屋建设业务	1,668,497,243.83	1,508,865,502.13	1,786,161,708.62	1,603,626,754.20
基础设施建设业务	554,161,228.92	514,208,314.03	399,108,966.39	369,657,271.18
设计勘察与咨询业务	5,509,849.86	19,095,513.15	7,818,926.96	10,703,632.76
合计	2,228,621,152.80	2,042,169,329.31	2,193,089,601.97	1,984,288,040.89

(三十三) 管理费用、研发费用、财务费用

1、 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	42,911,709.47	38,184,636.82
劳务派遣	9,911,796.05	9,063,204.71
物业费	2,575,298.99	1,361,499.53
差旅交通费	2,171,778.53	3,478,523.46
办公费	2,030,256.32	2,893,642.42
其他	1,173,596.10	2,154,847.17
业务招待费	955,187.16	964,290.75
折旧费	464,622.00	427,172.13
车辆使用费	459,038.40	267,147.70
中介机构费	436,814.68	939,666.62
招投标费	385,148.49	206,160.79
广告宣传费	274,006.10	519,169.38
合计	63,749,252.29	60,459,961.48

2、 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
材料费	57,195,912.07	61,931,263.47
职工薪酬	28,161,378.49	13,765,787.47
科研技术服务费	388,932.04	75,180.24
其它支出	85,209.83	
合计	85,831,432.43	75,772,231.18

3、 财务费用

类别	本期发生额	上期发生额
利息费用	433,525.70	1,878,037.87
其中：租赁负债利息费用	163,107.03	21,114.19
减：利息收入	982,657.09	128,471.43

中建五局装饰幕墙有限公司
2022 年度
财务报表附注

类别	本期发生额	上期发生额
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）		
其中：汇兑收益		
汇兑损失		
其他	654,414.42	-73,225.76
合计	105,283.03	1,676,340.68

(三十四) 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
科研补贴	2,823,800.00	50,000.00
个人所得税手续费返还	186,861.48	156,167.63
其他	165,506.74	150,443.22
合计	3,176,168.22	356,610.85

(三十五) 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
债权投资	5,554,245.28	
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-180,462.24	
合计	5,373,783.04	

(三十六) 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	8,092,816.96	5,974,373.09
合计	8,092,816.96	5,974,373.09

(三十七) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
其他非流动资产减值损失	4,617.28	-109,391.76
合同资产减值损失	142,470.32	311,790.20
合计	147,087.60	202,398.44

(三十八) 资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
处置非流动资产利得		28,181.77	
合计		28,181.77	

(三十九) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
捐赠支出	10,000.00	15,000.00	10,000.00
滞纳金	113.27	9.92	113.27
合计	10,113.27	15,009.92	113.27

(四十) 所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	-938,506.46	6,381,149.77
递延所得税调整	-686,793.38	-703,943.46
其他		
合计	-1,625,299.84	5,677,206.31

(四十一) 其他综合收益

1、其他综合收益各项目及其所得税影响和转入损益情况

项目	本期发生额			上期发生额		
	税前金额	所得税	税后净额	税前金额	所得税	税后净额
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益	20,000.00		20,000.00	20,000.00		20,000.00
1、重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	20,000.00		20,000.00	20,000.00		20,000.00
2、权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额						
3、其他权益工具投资公允价值变动						
4、企业自身信用风险公允价值变动						
5、其他						
二、以后将重分类进损益的其他综合收益						
1、外币财务报表折算差额						
减：前期计入其他综合收益当期转入损益						
小计	20,000.00		20,000.00	20,000.00		20,000.00
三、其他综合收益合计	20,000.00		20,000.00	20,000.00		20,000.00

2、其他综合收益各项目的调节情况

项目	重新计量设 定受益计划 变动额	权益法下不 能转损益的 其他综合收 益	其他权 益工具 投资公 允价值 变动	企业自 身信用 风险公 允价值 变动	权益法下 可转损益 的其他综 合收益	其他债权 投资公允 价值变动	可供出售 金融资产 公允价值 变动损益	金融资产 重分类计 入其他综 合收益的 金额	持有至到期 投资重分类 为可供出售 金融资产损 益	其他债权 投资减值 准备	现金流量套期 储备(现金流 量套期损益的 有效部分)	外币财 务报表 折算差 额	其他	小计
一、上年期初余额	-170,000.00							-49,800.00						-219,800.00
二、上年增减变动金额 (减少以“-”号填列)	20,000.00													20,000.00
三、本年期初余额	-150,000.00							-49,800.00						-199,800.00
四、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)	20,000.00													20,000.00
五、本年年末余额	-130,000.00							-49,800.00						-179,800.00

(四十二) 现金流量表

1、 将净利润调节为经营活动现金流量的信息情况

补充资料	本期发生额	上期发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	34,002,630.94	55,007,846.88
加：资产减值损失	147,087.60	202,398.44
信用减值损失	8,092,816.96	5,974,373.09
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	555,480.36	514,954.95
使用权资产折旧	2,231,139.50	
无形资产摊销	45,210.74	46,852.55
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		-28,181.77
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）	357,126.02	1,299,175.43
投资损失（收益以“-”号填列）	-5,373,783.04	
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-686,793.38	-703,943.46
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）	36,906,295.95	17,699,821.12
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-159,511,539.80	-600,618,736.26
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	114,166,235.38	92,206,364.04
其他		
经营活动产生的现金流量净额	30,931,907.23	-428,399,074.99
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	42,629,815.65	40,493,910.14
减：现金的期初余额	40,493,910.14	152,267,316.40
加：现金等价物的期末余额		

中建五局装饰幕墙有限公司
2022 年度
财务报表附注

补充资料	本期发生额	上期发生额
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	2,135,905.51	-111,773,406.26

2、 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	42,629,815.65	40,493,910.14
其中：库存现金		
可随时用于支付的数字货币		
可随时用于支付的银行存款	42,629,815.65	40,493,910.14
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	42,629,815.65	40,493,910.14

(四十三) 所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	3,537,006.78	保证金押金等
合计	3,537,006.78	

八、 或有事项

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大或有事项。

九、 资产负债表日后事项

本公司无需要披露的资产负债表日后非调整事项。

十、 关联方关系及其交易

(一) 本公司的母公司情况

金额单位：人民币万元

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)
中国建筑第五工程局有限公司	湖南省长沙市	房屋建筑业	1,000,000.00	59.61	100.00

(二) 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	与本公司的关系
中建财务有限公司	受同一母公司控制
广西中建信和邕和府置业有限公司	受同一最终控制方控制
广州中建珑悦台置业有限公司	受同一最终控制方控制
湖南中建信和梅溪湖置业有限公司	受同一最终控制方控制
南昌中建信和地产有限公司	受同一最终控制方控制
中国建筑第二工程局有限公司	受同一最终控制方控制
中国建筑第七工程局有限公司	受同一最终控制方控制
中国建筑工程（澳门）有限公司	受同一最终控制方控制
中国建筑股份有限公司	受同一最终控制方控制
中国建筑西南设计研究院有限公司	受同一最终控制方控制
中海建筑有限公司	受同一最终控制方控制
中建交通建设集团有限公司	受同一最终控制方控制
中建科工集团有限公司	受同一最终控制方控制
中建三局第一建设工程有限责任公司	受同一最终控制方控制
中建三局集团（江苏）有限公司	受同一最终控制方控制
中建隧道建设有限公司	受同一母公司控制
中建五局（赣州）工程建设有限公司	受同一最终控制方控制
中建五局第三建设有限公司	受同一母公司控制
中建五局华东建设有限公司	受同一母公司控制
中建五局华南建设有限公司	受同一母公司控制
中建五局土木工程有限公司	受同一母公司控制

中建五局装饰幕墙有限公司
2022 年度
财务报表附注

其他关联方名称	与本公司的关系
中建信和地产有限公司	受同一母公司控制
中建一局集团第二建筑有限公司	受同一最终控制方控制
重庆巴和城市建设投资有限公司	受同一最终控制方控制
重庆中建信和嘉琅置业有限公司	受同一最终控制方控制
中建不二幕墙装饰有限公司	受同一母公司控制
中建电子商务有限责任公司	受同一最终控制方控制
中建幕墙有限公司	受同一最终控制方控制
中建五局安装工程有限公司	受同一母公司控制
中建五局园林有限公司	受同一最终控制方控制
中建五洲工程装备有限公司	受同一最终控制方控制
湖南中建信和美蓉置业有限公司	受同一最终控制方控制
长沙轨道中建信和置业有限公司	受同一最终控制方控制
中建五局第二建设有限公司	受同一母公司控制
中建国际投资集团有限公司	受同一最终控制方控制
中建三局第二建设工程有限责任公司	受同一最终控制方控制
中建壹品投资发展有限公司	受同一最终控制方控制

(三) 关联方交易

1、 采购商品/接受劳务情况

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期金额	上期金额
中国建筑第八工程局有限公司	接受劳务	协议定价	2,401,894.60	
中建电子商务有限责任公司	采购商品	协议定价	1,052,844.15	
中国建筑第八工程局有限公司	接受劳务	协议定价	230,000.00	
中建五局园林有限公司	接受劳务	协议定价	169,811.32	
深圳市优你家互联网科技有限公司	接受劳务	协议定价	15,604.47	

2、 出售商品/提供劳务情况

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期金额	上期金额
中国建筑第五工程局有限公司	提供劳务	协议定价	705,280,870.93	710,899,423.35
中建五局第三建设有限公司	提供劳务	协议定价	193,319,926.19	131,914,041.40
中建科工集团有限公司	提供劳务	协议定价	57,843,938.96	642,070.77
中建五局（赣州）工程建设有限公司	提供劳务	协议定价	54,645,366.41	95,639,418.98
中建隧道建设有限公司	提供劳务	协议定价	53,325,922.42	162,106,004.84
中国建筑西南设计研究院有限公司	提供劳务	协议定价	13,696,770.43	30,252,571.49
中海建筑有限公司	提供劳务	协议定价	12,492,269.83	
中建五局土木工程有限公司	提供劳务	协议定价	11,545,217.86	39,535,979.32
中国建筑工程（澳门）有限公司	提供劳务	协议定价	7,074,030.78	
中国建筑股份有限公司	提供劳务	协议定价	5,138,197.76	8,336,577.95
中建交通建设集团有限公司	提供劳务	协议定价	4,527,910.29	
中建三局第一建设工程有限责任公司	提供劳务	协议定价	3,535,824.62	16,328,463.08
中建五局华南建设有限公司	提供劳务	协议定价	3,045,871.56	37,478,076.50
中国建筑第七工程局有限公司	提供劳务	协议定价	1,842,536.35	23,189,225.12
中建一局集团第二建筑有限公司	提供劳务	协议定价	917,431.19	
中建三局集团（江苏）有限公司	提供劳务	协议定价	613,017.07	
中建五局第二建设有限公司	提供劳务	协议定价	283,018.87	
中国建筑第二工程局有限公司	提供劳务	协议定价		7,601,239.61
中国建筑一局（集团）有限公司	提供劳务	协议定价		25,629,228.74
中建不二幕墙装饰有限公司	提供劳务	协议定价		665,570.64
中建三局集团有限公司	提供劳务	协议定价		2,639,949.63

(四) 关联方应收应付款项

1、 本公司应收关联方款项

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
货币资金					
	中建财务有限公司	26,909,820.35		61,395.90	
应收账款					
	中国建筑第五工程局有限公司	257,215,446.03		179,143,417.88	
	中建五局第三建设有限公司	98,821,963.59		57,668,569.86	
	中建五局（赣州）工程建设有限公司	15,468,631.67		39,766,697.09	
	中建五局华东建设有限公司	15,141,666.37		15,141,666.37	
	中海建筑有限公司	13,208,076.88			
	广西中建信和邕和府置业有限公司	12,263,300.00		5,429,080.00	
	中建五局土木工程有限公司	8,796,915.99		8,361,202.44	
	中国建筑西南设计研究院有限公司	6,923,633.88		5,727,744.30	
	南昌中建信和地产有限公司	6,763,323.23			
	中建科工集团有限公司	2,907,239.41		209,957.14	
	中国建筑股份有限公司	2,510,488.32		6,947,991.29	
	中国建筑工程（澳门）有限公司	1,928,673.39			
	中建隧道建设有限公司	1,794,626.58		18,103,568.74	
	中国建筑第二工程局有限公司	828,535.12		828,535.12	
	中国建筑第七工程局有限公司	629,000.00		190,635.37	
	重庆中建信和嘉琅置业有限公司	499,542.00			
	重庆巴和城市建设投资投资有限公司	465,000.00			
	中建五局华南建设有限公司	266,179.84		2,621,103.49	
	中建交通建设集团有限公司	205,817.61			
	中建三局集团（江苏）有限公司	147,088.61			
	广州中建珑悦台置业有限公司	141,735.62			
	中建三局第一建设工程有限责任公司	12,603.69		1,409,389.64	
	湖南中建信和梅溪湖置业有限公司	4,908.00			
	中建信和地产有限公司			9,550.00	
	中建一局集团第二建筑有限公司			1,940,000.00	

中建五局装饰幕墙有限公司
2022 年度
财务报表附注

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收票据					
	中建五局第二建设有限公司			7,000,000.00	
	中建隧道建设有限公司			3,500,000.00	
应收款项融资					
	中国建筑第五工程局有限公司	5,500,000.00		6,000,000.00	
	中建五局第三建设有限公司	3,000,000.00			
	中建五局华南建设有限公司	3,000,000.00			
	中建国际投资集团有限公司	2,000,000.00			
	中建一局集团第二建筑有限公司	1,000,000.00			
	中建五局（赣州）工程建设有限公司			5,000,000.00	
其他应收款					
	中国建筑第五工程局有限公司	369,238,600.69		432,568,748.27	
	中建五局第三建设有限公司	27,820,000.00		3,000,000.00	
	中建不二幕墙装饰有限公司	3,555,233.46		3,555,233.46	
	中建五局土木工程有限公司	2,080,000.00		2,130,000.00	
	中国建筑第二工程局有限公司	152,750.00		152,750.00	
	中建三局集团（江苏）有限公司	100,000.00			
	重庆巴和城市建设投资有限公司	63,000.00			
	中建三局第二建设工程有限责任公司	20,000.00			
	中建壹品投资发展有限公司	5,000.00			
	中国建筑股份有限公司				
合同资产					
	中国建筑第五工程局有限公司	120,343,787.63		80,629,289.08	
	中建五局第三建设有限公司	31,576,748.07		16,199,295.24	
	中建五局华东建设有限公司	7,265,195.82		7,265,195.82	
	中建隧道建设有限公司	6,314,637.96		11,112,091.11	
	中建五局（赣州）工程建设有限公司	6,133,408.49		10,998,094.08	
	中国建筑西南设计研究院有限公司	4,612,891.55		772,672.01	
	中国建筑股份有限公司	2,960,142.09		2,936,597.99	
	中建五局土木工程有限公司	1,498,173.46		2,172,400.46	
	中建科工集团有限公司	862,388.49			

中建五局装饰幕墙有限公司
2022 年度
财务报表附注

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	重庆中建信和嘉琅置业有限公司	756,192.00		471,000.00	
	南昌中建信和地产有限公司	439,861.01			
	中海建筑有限公司	408,497.23			
	中建三局第一建设工程有限责任公司	123,589.58		1,659,591.51	
	中建一局集团第二建筑有限公司	20,000.00			
	中国建筑一局(集团)有限公司			1,080,000.00	
债权投资					
	中国建筑第五工程局有限公司	450,000,000.00		450,000,000.00	
其他非流动资产					
	中国建筑第五工程局有限公司	31,017,019.15		11,016,479.73	
	中建五局(赣州)工程建设有限公司	2,032,012.96		3,043,117.68	
	中建五局第三建设有限公司	1,556,597.67		2,802,149.37	
	中国建筑股份有限公司			1,579,011.48	
	中国建筑西南设计研究院有限公司			772,672.01	
	中建隧道建设有限公司			1,737,456.87	

2、 本公司应付关联方款项

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
应付账款			
	中建五局安装工程有限公司	8,931,314.45	8,931,314.45
	中建电子商务有限责任公司	1,705,644.21	3,517,734.53
	中建不二幕墙装饰有限公司	1,521,848.25	1,521,848.25
	中建幕墙有限公司	1,154,074.91	1,154,074.91
	中建五洲工程装备有限公司	395,302.21	2,095,302.21
	中建五局园林有限公司	100,000.00	
应付票据			
	中建五洲工程装备有限公司		200,000.00
其他应付款			
	中建隧道建设有限公司	56,009,373.20	26,813,312.03
	中建信和地产有限公司	1,400,000.00	3,149,128.72

中建五局装饰幕墙有限公司
2022 年度
财务报表附注

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
	湖南中建信和芙蓉置业有限公司	1,345,208.20	2,107,040.00
	长沙轨道中建信和置业有限公司	1,279,894.00	
	湖南中建信和梅溪湖置业有限公司	312,500.00	
	中建五局土木工程有限公司	52,856.80	52,856.80
	中建五局第三建设有限公司		580,806.42
长期应付款			
	中建五局安装工程有限公司	2,460,543.54	2,460,543.54
	中建不二幕墙装饰有限公司	897,339.38	897,339.38
	中建五洲工程装备有限公司	205,015.91	205,015.91
合同负债			
	中国建筑第五工程局有限公司	577,981.65	
一年内到期的非 流动负债			
	中建不二幕墙装饰有限公司	2,665,559.45	
	中国建筑第五工程局有限公司	897,339.38	

(五) 资金集中管理

1、 本公司归集至集团的资金

本公司未归集至集团母公司账户而直接存入财务公司的资金

项目名称	期末余额		期初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
货币资金	27,206,597.81		61,395.90	
合计	27,206,597.81		61,395.90	
其中：因资金集中管理支 取受限的资金				

十一、 按照有关财务会计制度应披露的其他内容
无。

十二、 财务报表的批准

本财务报表已于 2023 年 3 月 23 日经本公司董事会批准。





营业执照

统一社会信用代码

91310101568093764U

证照编号: 01000000202301120074

扫码可查
企业信息
记录
监管信用
体系
验证更多应用服务。



名称 立信会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 朱建弟, 杨志国

出资额 人民币15150.0000万元整

成立日期 2011年01月24日

主要经营场所 上海市黄浦区南京东路61号四楼



经营范围 审查企业会计报表,出具审计报告;验证企业资本,出具验资报告;办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务,出具有关报告;基本建设年度决算审计;代理记账;会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训;信息系统实施领域的技术服务;【依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动】

仅供出具报告使用,其他无效

登记机关



2023年01月12日

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

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0001247

说明

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



发证机关:

二〇一八年六月一日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书



名称: 立信会计师事务所 (特殊普通合伙)
 首席合伙人: 朱建弟
 主任会计师:
 经营场所: 上海市黄浦区南京东路61号四楼

仅供出具报告使用, 其他无效

组织形式: 特殊普通合伙制

执业证书编号: 31000006

批准执业文号: 沪财会〔2000〕26号 (转制批文 沪财会[2010]82号)

批准执业日期: 2000年6月13日 (转制日期 2010年12月31日)

此证复印件仅作为报告附件使用，
不能作为他用。

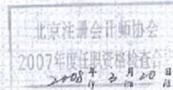


姓名 李锐
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1978-09-15
Date of birth
工作单位 北京中平建会计师事务所
Working unit
身份证号码 410105780915291
Identity card No.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书年检合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书年检合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



年度检验登记
Annual Renewal Reg.

本证书年检合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



2010年2月1日

年度
Annual

本证书年检合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



2011年2月24日

证书编号: 110000862687
发证日期: 2003年10月31日
批准注册协会: 北京注册会计师协会
Administrative Institute of CPAs



注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of a Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from



同意调入
Agree the holder to be transferred to

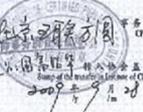


注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of a Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from



同意调入
Agree the holder to be transferred to



注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of a Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

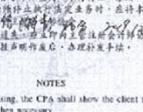


同意调入
Agree the holder to be transferred to

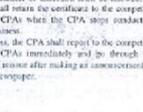


注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of a Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from



同意调入
Agree the holder to be transferred to



- NOTES
1. When practicing, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
 2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
 3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
 4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of annulment after making an announcement of loss on the newspaper.

此证复印件仅作为报告附件使用，
不能作为他用。



姓名 Full name 黄丽娜
性别 Sex 女
出生日期 Date of birth 1985-08-09
工作单位 Working unit 立信会计师事务所(特殊普通合伙)北京分所
身份证号码 Identity card No. 1122217856092643



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

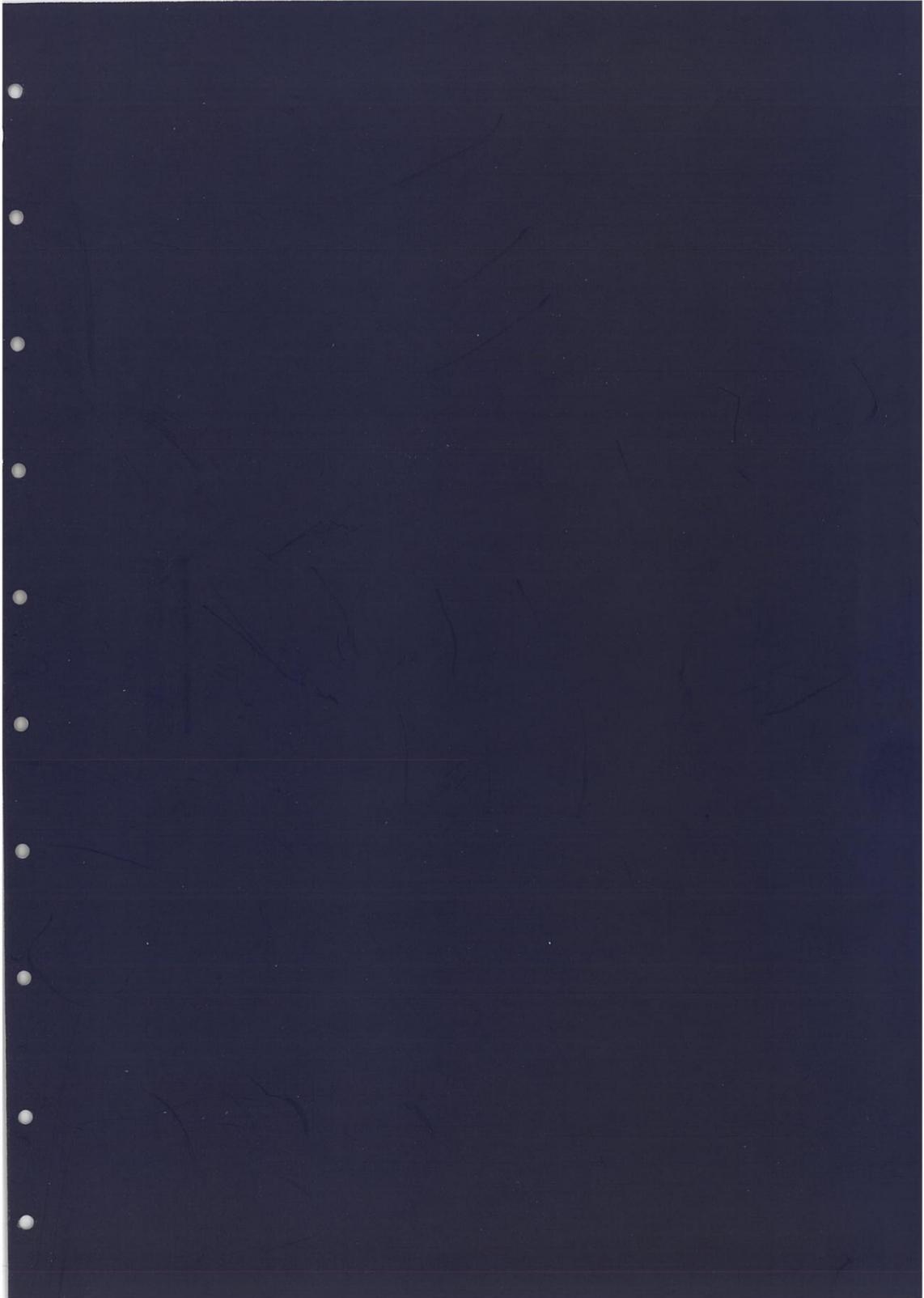


黄丽娜 310000063235

证书编号:
No. of Certificate 310000063235

批准注册协会:
Authorized Institute of CPA 北京注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance 2021 年 12 月 16 日





立信会计师事务所(特殊普通合伙)
BDO CHINA SHU LUN PAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

WWW.BDO.COM.CN

中建五局装饰幕墙有限公司

审计报告及财务报表

2023 年度

信会师报字[2024]第 ZB21495 号



您可使用手机“扫一扫”或进入
注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。
此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具。
报告编码: 沪24P04895GK



中建五局装饰幕墙有限公司

审计报告及财务报表

(2023年01月01日至2023年12月31日止)

	目录	页次
一、	审计报告	1-3
二、	财务报表	
	资产负债表	1-2
	利润表	3
	现金流量表	4
	所有者权益变动表	5-6
	财务报表附注	1-69



审计报告

信会师报字[2024]第 ZB21495 号

中建五局装饰幕墙有限公司董事会：

一、 审计意见

我们审计了中建五局装饰幕墙有限公司（以下简称中建五局装饰公司）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，公允反映了中建五局装饰公司 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，我们独立于中建五局装饰公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

中建五局装饰公司管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估中建五局装饰公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。



治理层负责监督中建五局装饰公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(三) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(四) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对中建五局装饰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中建五局装饰公司不能持续经营。



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

我们与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:



中国·上海

2024年3月22日



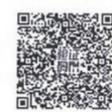
中建五局装饰幕墙有限公司
资产负债表
2023年12月31日
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)



项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产:			
货币资金	七、(一)	56,120,388.85	46,166,822.43
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	七、(二)	799,794,260.05	682,948,288.50
应收款项融资	七、(三)	30,290,000.00	24,500,000.00
预付款项	七、(四)	13,258,589.34	2,258,089.58
▲应收保费			
▲应收分保账款			
▲应收分保合同准备金			
应收资金集中管理款			
其他应收款	七、(五)	421,891,472.32	417,249,643.42
其中: 应收股利			
△买入返售金融资产			
存货	七、(六)	21,060,454.12	26,493,032.89
其中: 原材料	七、(六)	21,060,454.12	26,493,032.89
库存商品(产成品)			
合同资产	七、(七)	821,634,149.25	662,224,638.88
△保险合同资产			
△分出再保险合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	七、(八)	30,581,999.64	21,410,773.06
流动资产合计		2,194,631,313.57	1,883,251,288.76
非流动资产:			
△发放贷款和垫款			
债权投资	七、(九)	450,000,000.00	450,000,000.00
☆可供出售金融资产			
其他债权投资			
☆持有至到期投资			
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	七、(十)	2,751,773.83	2,736,591.00
其中: 固定资产原价	七、(十)	6,398,597.73	6,218,445.47
累计折旧	七、(十)	3,646,823.90	3,481,854.47
固定资产减值准备			
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	七、(十一)	3,004,860.07	4,062,143.11
无形资产	七、(十二)	110,048.35	152,760.82
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	七、(十三)	5,061,079.50	3,187,550.06
其他非流动资产	七、(十四)	31,045,806.26	47,348,922.99
其中: 特准储备物资			
非流动资产合计		491,973,568.01	507,487,967.98
资产总计		2,686,604,881.58	2,390,739,256.74

注: 带△科目为金融类企业专用; 带▲科目为未执行新保险合同准则企业专用; 带#科目为外商投资企业专用; 带☆科目为未执行新金融工具准则企业专用。
后附财务报表附注为财务报表的组成部分。下同。

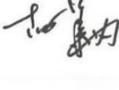
企业法定代表人:  主管会计工作负责人:  会计机构负责人: 



中建五局装饰幕墙有限公司
 资产负债表(续)
 2023年12月31日
 (除特别注明外,金额单位均为人民币元)



项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产:			
短期借款			
△向中央银行借款	七、(十五)	5,000,000.00	
△拆入资金			
交易性金融负债			
△以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付账款			
预收款项			
合同负债			
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
△预收保费			
应付职工薪酬			
其中: 应付工资	七、(十九)	8,902,179.82	1,723,760.55
应付福利费	七、(十九)	6,233,140.00	25,200.00
其中: 职工奖励及福利基金			
应交税费			
其中: 应交税金	七、(二十)	7,457,582.95	1,966,466.65
其他应付款			
其中: 应付股利	七、(二十一)	7,457,582.95	1,966,466.65
△应付手续费及佣金	七、(二十一)	189,009,237.95	188,929,253.08
△应付分保账款	七、(二十一)	1,590,013.49	1,590,013.49
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债	七、(二十二)	17,871,846.79	43,774,245.99
七、(二十三)		61,572,770.63	38,803,823.16
流动负债合计		1,625,635,480.33	1,374,204,243.83
非流动负债:			
△保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
△保险合同负债			
△分出再保险合同负债			
租赁负债			
七、(二十四)		810,302.64	1,613,015.82
长期应付款	七、(二十五)	49,887,213.91	27,522,323.41
长期应付职工薪酬	七、(二十六)	290,000.00	230,000.00
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
七、(十三)			
其他非流动负债			
其中: 特准储备基金			
非流动负债合计		50,987,516.55	29,365,339.23
负债合计		1,676,622,996.88	1,403,569,583.06
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)			
七、(二十七)		801,852,374.48	801,852,374.48
国家资本			
国有法人资本			
七、(二十七)		801,852,374.48	801,852,374.48
集体资本			
民营资本			
外商资本			
#减: 已归还投资			
实收资本(或股本)净额			
七、(二十七)		801,852,374.48	801,852,374.48
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积			
七、(二十八)		126,896,836.20	126,896,836.20
减: 库存股			
其他综合收益			
七、(四十二)		-259,800.00	-179,800.00
其中: 外币报表折算差额			
专项储备			
七、(二十九)			
盈余公积			
七、(三十)		33,273,836.48	27,369,177.88
其中: 法定公积金			
任意公积金			
33,273,836.48			27,369,177.88
#储备基金			
#企业发展基金			
#利润归还投资			
△一般风险准备			
未分配利润			
七、(三十一)		48,218,637.54	31,231,085.12
所有者权益(或股东权益)合计		1,099,981,884.70	987,169,673.68
负债和所有者权益(或股东权益)总计		2,686,604,881.58	2,390,739,256.74

企业法定代表人:  主管会计工作负责人:  会计机构负责人: 



中建五局装饰幕墙有限公司
 利润表
 2023 年度
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)



项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		2,625,861,070.05	2,228,621,152.80
其中: 营业收入	七、(三十二)	2,625,861,070.05	2,228,621,152.80
△利息收入			
△保险服务收入			
▲已赚保费			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本		2,560,595,443.43	2,196,543,755.13
其中: 营业成本	七、(三十二)	2,408,404,292.02	2,042,169,329.31
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△保险服务费用			
△分出保费的分摊			
△减: 摊回保险服务费用			
△承保财务损失			
△减: 分出再保险财务收益			
▲退保金			
▲赔付支出净额			
▲提取保险责任准备金净额			
▲保单红利支出			
▲分保费用			
税金及附加		4,628,358.42	4,688,458.07
销售费用			
管理费用	七、(三十三)	64,827,198.84	63,749,252.29
研发费用	七、(三十三)	82,695,260.35	85,831,432.43
财务费用	七、(三十三)	40,333.80	105,283.03
其中: 利息费用	七、(三十三)	467,505.22	433,525.70
利息收入	七、(三十三)	272,230.78	982,657.09
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)			
其他			
加: 其他收益	七、(三十四)	1,465,494.84	3,176,168.22
投资收益(损失以“-”号填列)	七、(三十五)	11,858,422.56	5,373,783.04
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	七、(三十五)	-1,054,313.48	-180,462.24
△汇兑收益(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)	七、(三十六)	-12,350,186.09	-8,092,816.96
资产减值损失(损失以“-”号填列)	七、(三十七)	-725,476.32	-147,087.60
资产处置收益(损失以“-”号填列)	七、(三十八)	10,311.31	
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		65,524,192.72	32,387,444.37
加: 营业外收入	七、(三十九)	16,071.42	
其中: 政府补助			
减: 营业外支出	七、(四十)	500.00	10,113.27
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		65,539,764.14	32,377,331.10
减: 所得税费用	七、(四十一)	6,493,178.12	-1,625,299.84
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		59,046,586.02	34,002,630.94
(一) 持续经营净利润		59,046,586.02	34,002,630.94
(二) 终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额	七、(四十二)	-80,000.00	20,000.00
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益	七、(四十二)	-80,000.00	20,000.00
1. 重新计量设定受益计划变动额	七、(四十二)	-80,000.00	20,000.00
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
△5. 不能转损益的保险合同金融变动			
6. 其他			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
△3. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
△5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)			
8. 外币财务报表折算差额			
△9. 可转损益的保险合同金融变动			
△10. 可转损益的分出再保险合同金融变动			
11. 其他			
七、综合收益总额		58,966,586.02	34,022,630.94
八、每股收益:			
基本每股收益			
稀释每股收益			

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

报表 第 3 页



中建五局装饰幕墙有限公司
现金流量表
2023 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)



项目	附注	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		2,563,060,142.14	2,176,035,767.48
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到签发保险合同保费取得的现金			
△收到介入再保险合同的现金净额			
▲收到原保险合同保费取得的现金			
▲收到再保业务现金净额			
▲保户储金及投资款净增加额			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		8,821,491.54	5,348,601.40
收到其他与经营活动有关的现金		404,506,590.44	411,040,999.46
经营活动现金流入小计		2,976,388,224.12	2,592,425,368.34
购买商品、接受劳务支付的现金		2,293,766,926.02	2,028,123,166.72
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付签发保险合同赔款的现金			
△支付分出再保险合同的现金净额			
△保单质押贷款净增加额			
▲支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
▲支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		138,280,798.95	127,399,451.96
支付的各项税费		31,364,667.02	29,056,356.08
支付其他与经营活动有关的现金		474,740,677.34	376,914,486.35
经营活动现金流出小计		2,938,153,069.33	2,561,493,461.11
经营活动产生的现金流量净额	七、(四十三)	38,235,154.79	30,931,907.23
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		35,000.00	
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		12,912,735.84	5,554,245.28
投资活动现金流入小计		12,947,735.84	5,554,245.28
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		721,944.45	461,620.40
投资支付的现金			
▲质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		721,944.45	461,620.40
投资活动产生的现金流量净额		12,225,791.39	5,092,624.88
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			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		36,154,375.00	31,586,840.24
支付其他与筹资活动有关的现金		2,770,785.87	2,301,786.36
筹资活动现金流出小计		38,925,160.87	33,888,626.60
筹资活动产生的现金流量净额		-38,925,160.87	-33,888,626.60
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			
	七、(四十三)	11,535,785.31	2,135,905.51
加: 期初现金及现金等价物余额	七、(四十三)	42,629,815.65	40,493,910.14
六、期末现金及现金等价物余额	七、(四十三)	54,165,600.96	42,629,815.65

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

报表 第 4 页



中建五局装饰幕墙有限公司
所有者权益变动表

2023 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	实收资本(或股本)				其他权益工具		资本公积			专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他	股本	减: 库存股	其他综合收益	其他综合收益	资本公积	资本公积					
一、上年年末余额				801,852,374.48				126,896,836.20					31,231,085.12	987,109,673.68
二、本年年初余额				801,852,374.48				126,896,836.20					31,231,085.12	987,109,673.68
三、本年增减变动金额(除“利润分配”外)														
(一) 综合收益总额														
1. 所有者投入的普通股														
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入所有者权益的金额														
4. 其他														
(二) 利润分配														
1. 提取盈余公积														
2. 提取专项储备														
3. 对所有者(或股东)的分配														
4. 其他														
(三) 专项储备提取和使用														
1. 提取专项储备														
2. 使用专项储备														
(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														
四、本年年末余额				801,852,374.48				126,896,836.20					48,218,637.54	1,009,981,884.70

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:






中建五局装饰幕墙有限公司
所有者权益变动表(续)

2023 年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	上年金额						所有者权益合计
	实收资本(或股本)	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	
一、上年年末余额	801,852,374.48		126,896,856.20		-199,800.00		984,733,882.98
二、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)							
(一) 综合收益总额	801,852,374.48		126,896,856.20		-199,800.00		984,733,882.98
1. 所有者投入和减少资本					20,000.00		2,435,790.70
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					20,000.00		34,022,630.94
4. 其他							
(二) 专项储备提取和使用							
1. 提取专项储备						50,203,539.10	50,203,539.10
2. 使用专项储备						-50,203,539.10	-50,203,539.10
(三) 利润分配							
1. 提取盈余公积						3,400,263.09	3,400,263.09
其中: 法定公积金							
任意公积金							
# 储备基金							
# 企业发展基金							
# 利润归还投资							
2. 提取一般风险准备							
3. 对所有者(或股东)的分配							
4. 其他							
(四) 所有者权益内部结转							
1. 资本公积转增资本(或股本)							
2. 盈余公积转增资本(或股本)							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 设定受益计划变动额结转留存收益							
5. 其他综合收益结转留存收益							
6. 其他							
四、本年年末余额	801,852,374.48		126,896,856.20		-179,800.00		987,109,673.68
未分配利润							31,231,085.12
盈余公积							27,569,177.88
专项储备							
其他综合收益							
资本公积							
减: 库存股							
其他权益工具							
优先股							
永续债							
其他							
实收资本(或股本)							
其他权益工具							
优先股							
永续债							
其他							
资本公积							
减: 库存股							
其他综合收益							
专项储备							
盈余公积							
未分配利润							
所有者权益合计							

企业法定代表人: _____ 主管会计工作负责人: _____ 会计机构负责人: _____

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



中建五局装饰幕墙有限公司
二〇二三年度财务报表附注
(除特别注明外, 本附注金额单位均为人民币元)

一、 企业的基本情况

(一) 企业历史沿革、注册地、组织形式和总部地址

中建五局装饰幕墙有限公司(以下简称本公司), 系经湖南省长沙市批准设立的有限责任公司, 于 1995 年 5 月 4 日成立, 统一社会信用代码: 91430100183854075D, 注册地址: 湖南省长沙市雨花区正塘坡路 69 号中建信和城总部国际二期大厦 B 座 1201, 注册资本为人民币 80185.24 万元, 法定代表人: 李滔。

(二) 企业的业务性质和主要经营活动。

本公司所属行业为: 建筑业。

主要经营活动包括: 建筑装修装饰工程专业承包; 房屋建筑工程、城市及道路照明工程、展览陈列工程、园林绿化工程、金属门窗工程施工; 建筑幕墙工程专业承包; 机电设备安装工程专业承包; 电子与智能化工程专业承包; 钢结构工程专业承包; 古建筑工程专业承包; 建筑装饰工程、建筑幕墙工程、展览陈列工程设计; 环保工程专业承包; 金属门窗制造。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)

(三) 母公司以及集团总部的名称

本公司的母公司为中国建筑第五工程局有限公司, 最终控制方为中国建筑集团有限公司。

(四) 财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本公司财务报告经董事会于 2024 年 3 月 22 日批准报出。

(五) 营业期限

本公司的营业期限为: 2007 年 12 月 17 日至 2057 年 12 月 16 日。

二、 财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和陆续颁布的各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)的相关规定编制。

本财务报表以持续经营为基础编制。

三、 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合财政部颁布的企业会计准则的要求,真实、完整地反映了本公司 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。

四、 重要会计政策和会计估计

(一) 会计期间

自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

(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

会计核算以权责发生制为基础,除特别说明的计价基础外,均以历史成本为计价原则。

(四) 合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业。

共同经营,是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。

本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目:

- (1) 确认本公司单独所持有的资产,以及按本公司份额确认共同持有的资产;
- (2) 确认本公司单独所承担的负债,以及按本公司份额确认共同承担的负债;
- (3) 确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入;
- (4) 按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入;
- (5) 确认单独所发生的费用,以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算,详见本附注“四、(十二)长期股权投资”。

(五) 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可以随时用于支付的存款。现金等价物,是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

(六) 外币业务和外币报表折算

1、 外币交易

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算,由此产生的汇兑差额,除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外,均计入当期损益。资产负债表日对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;对以公允价值计量的外币非货币性项目,采用公允价值确定日的即期汇率折算,由此产生的汇兑差额,属于指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资的差额计入其他综合收益,其他差额计入当期损益。

2、 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目,采用资产负债表日的即期汇率折算;所有者权益项目除“未分配利润”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。

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

由于财务报表折算而产生的差额,在资产负债表所有者权益中的其他综合收益项目反映。

处置境外经营时,将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额,自所有者权益项目转入处置当期损益。

(七) 金融工具

本公司在成为金融工具合同的一方时,确认一项金融资产、金融负债或权益工具。

1、 金融工具的分类

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

本公司将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产,分类为以摊余成本计量的金融资产:

- 业务模式是以收取合同现金流量为目标;

- 合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）：

- 业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；
- 合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资，本公司可以在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除上述以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，本公司将其余所有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

在初始确认时，如果能够消除或显著减少会计错配，本公司可以将本应分类为以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

2、金融工具的确认依据和计量方法

（1）以摊余成本计量的金融资产

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

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。

（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）包括应收款项融资、其他债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初

始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动除采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得和汇兑损益之外，均计入其他综合收益。终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

(3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）
以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）包括其他权益工具投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入其他综合收益。取得的股利计入当期损益。
终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

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

(5) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债包括交易性金融负债、衍生金融负债等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融负债按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。
终止确认时，其账面价值与支付的对价之间的差额计入当期损益。

(6) 以摊余成本计量的金融负债
以摊余成本计量的金融负债包括短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、长期借款、应付债券、长期应付款，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。
持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。
终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

3、 金融资产终止确认和金融资产转移

满足下列条件之一时，本公司终止确认金融资产：

- 收取金融资产现金流量的合同权利终止；
- 金融资产已转移，且已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；
- 金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是未保留对金融资产的控制。

发生金融资产转移时，如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

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

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

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

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

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

4、金融负债终止确认

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

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融

负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。
金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

5、金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

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

6、金融资产减值的测试方法及会计处理方法

本公司以单项或组合的方式对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）和财务担保合同等的预期信用损失进行估计。

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

本公司通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。通常逾期超过 30 日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

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

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

对于由《企业会计准则第 14 号——收入》(2017)规范的交易形成的应收款项和合同资产,无论是否包含重大融资成分,本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

对于租赁应收款,本公司选择始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回的,直接减记该金融资产的账面余额。

7、 金融资产和金融负债的抵销

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

8、 金融负债与权益工具的区分及相关处理

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

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

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

(八) 应收票据

如果企业确定金融工具的违约风险较低,借款人在短期内履行其支付合同现金流量义务的能力很强,并且即使较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化,也不一定会降低借款人履行其支付合同现金流量义务的能力,那么该金融工具可被视为具有较低的信用风险。

对于包含重大融资成分的应收票据,本公司选择采用预期信用损失的简化模型,即始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对应收票据预期信用损失进行估计。当单项应收票据无法以合理成本评估预期信用损失的信息是，本公司依据信用风险特征将应收票据划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失率为 0.4%

详见本附注“四、（七）金融工具-金融资产减值的测试方法及会计处理方法”处理。

(九) 应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。本公司对外销售商品或提供劳务形成的应收账款，按从购货方应收的合同或协议价款的公允价值作为初始确认金额。应收款项采用实际利率法，以摊余成本减去坏账准备后的净额列示。

1、应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

应收账款按照简化模型考虑信用损失，遵循单项和组合法计提的方式，本集团考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对应收账款的预期信用损失进行估计。当单项应收账款无法以合理成本评估预期信用损失的信息是，本集团依据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

项 目	确定组合的依据
组合 1：账龄组合	除组合 2 以外的应收款项
组合 2：无风险组合	根据业务性质和客户的历史交易情况，认定信用风险不重大的应收款项

按组合方式实施减值测试时，坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力），考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，按照 12 个月内或整个存续期内预计信用损失，进行信用风险评估，计提减值准备。

不同组合计提坏账准备的计提方法：

项 目	计提方法
组合 1：账龄组合	账龄分析法
组合 2：无风险组合	不计提坏账准备

组合 1，采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法

账龄	政府部门及中央企业 (%)	海外客户 (%)	其他 (%)
1 年以内	2.00	6.00	4.50
1-2 年	5.00	12.00	10.00

账龄	政府部门及中央企业 (%)	海外客户 (%)	其他 (%)
2-3 年	15.00	25.00	20.00
3-4 年	30.00	45.00	40.00
4-5 年	45.00	70.00	65.00
5 年以上	100.00	100.00	100.00

2、其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

对于划分为组合的其他应收款，本集团参考历史信息损失经验，结合当期状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

确定组合的依据如下：

项 目	确定组合的依据
组合 1：账龄组合	除组合 2 以外的应收款项
组合 2：无风险组合	根据业务性质和客户的历史交易情况，认定信用风险不重大的应收款项

不同组合计提坏账准备的计提方法：

项 目	计提方法
组合 1：账龄组合	账龄分析法
组合 2：无风险组合	不计提坏账准备

组合 1，采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法

账龄	应收保证金、押金及备用金 (%)	应收代垫款 (%)	其他 (%)
1 年以内	2.00	3.00	4.00
1-2 年	4.00	7.00	8.00
2-3 年	10.00	13.00	20.00
3-4 年	17.00	20.00	30.00
4-5 年	30.00	35.00	40.00
5 年以上	100.00	100.00	100.00

本公司参考历史经验，结合当期情况及未来经济状况的预期，对其他应收中国建筑合并范围内的关联方款项不计提预期信用损失。

详见本附注“四、（七）金融工具-金融资产减值的测试方法及会计处理方法”处理。

(十) 存货

1、 存货的分类

存货分为在途物资、原材料、委托加工物资、在产品、低值易耗品、包装物、库存商品、发出商品、开发成本、开发产品、合同履约成本（详见本附注“四、(二十三) 合同成本”）等。

2、 存货取得和发出的计价方法、存货的盘存制度及摊销

存货按成本进行初始计量，存货成本包括采购成本、加工成本和其他使存货达到目前场所和状态所发生的支出。

原材料、在产品、库存商品、发出商品等发出时采用先进先出法；低值易耗品领用时采用一次转销法摊销；周转用包装物按照预计的使用次数分次计入成本费用。

存货盘存制度采用永续盘存制。

3、 存货跌价准备的确认标准和计提方法

资产负债表日，存货应当按照成本与可变现净值孰低计量。当存货成本高于其可变现净值的，应当计提存货跌价准备。

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

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失的，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

4、 存货可变现净值的确认方法

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

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售

合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

(十一) 合同资产

1、 合同资产的确认方法及标准

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。本公司拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

2、 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

本公司按照单项计提和组合法计提合同资产预期信用损失。

单项计提的判断条件：预期信用风险与呵呵存在显著差异。

组合计提：按照款项性质分为工程承包项目合同资产、房地产项目合同资产、尚未到期的质保金、金融资产模式的 PPP 项目合同资产、土地一级开发项目合同资产以及其他类等六类组合、每个组合区分账龄确定计提比例

组合类型	计提比例
已完工未结算	1 年以内：0.5%；1-3 年 0.8%；3 年以上 1.0%
投资项目长期应收款	0.3%
质保金	0.3%
其他	0.3%

合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注“四、（七）金融工具-金融资产减值的测试方法及会计处理方法”。

(十二) 长期股权投资

1、 共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指对被投资单位的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

2、 初始投资成本的确定

以支付现金方式取得的对联营企业和合营企业的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的对联营企业和合营企业的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

3、 后续计量及损益确认方法

(1) 长期股权投资的核算

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。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差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；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差额，计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时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享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动（简称“其他所有者权益变动”），调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益、其他综合收益及其他所有者权益变动的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润和其他综合收益等进行调整后确认。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益，但投出或出售的资产构成业务的除外。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。

公司对合营企业或联营企业发生的净亏损，除负有承担额外损失义务外，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对合营企业或联营企业净投资的长期权益减记至零为限。合营企业或联营企业以后实现净利润的，公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

(2) 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

部分处置权益法核算的长期股权投资，剩余股权仍采用权益法核算的，原权益法核算确认的其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础按相应比例结转，其他所有者权益变动按比例结转入当期损益。

因处置股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，其他所有者权益变动在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

4、长期股权投资减值准备的确认标准、计提方法

本公司于资产负债表日判断长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。

长期股权投资存在减值迹象的，如当出现长期股权投资的账面价值大于享有被投资单位所有者权益账面价值的份额等类似情况时，本公司对长期股权投资进行减值测试。

减值测试结果表明长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

(十三) 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物（含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）。

与投资性房地产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠的计量时，计入投资性房地产成本；否则，于发生时计入当期损益。

本公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产—出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。

本公司对存在减值迹象的投资性房地产，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。

投资性房地产减值损失一经确认，不再转回。

(十四) 固定资产

1、 固定资产的确认条件

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

固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

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

固定资产按成本（并考虑预计弃置费用因素的影响）进行初始计量。

2、 固定资产分类及折旧政策

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

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

各类固定资产折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	35	5	2.71
机器设备	年限平均法	5-14	5	6.79-19.00
运输工具	年限平均法	3-10	5	9.50-31.67
办公设备及其他	年限平均法	3-8	5	11.88-31.67

3、 固定资产后续支出的会计处理

固定资产的后续支出是指固定资产在使用过程中发生的更新改造支出、修理费用等。

与固定资产有关的后续支出，在与其有关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠计量时，计入固定资产成本；对于被替换的部分，终止确认其账面价值；所有其他后续支出于发生时计入当期损益。

4、 固定资产减值准备的确认标准、计提方法

本公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

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

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

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

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

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

5、 固定资产处置

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

(十五) 在建工程

1、 在建工程的初始计量和在建工程结转为固定资产的标准

在建工程成本按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑成本、安装成本、符合资本化条件的借款费用以及其他为使在建工程达到预定可使用状态前所发生的必要支出。在建工程在达到预定可使用状态时，转入固定资产并自次月起开始计提折旧。

2、 在建工程减值准备的确认标准、计提方法

本公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，以单项在建工程为基础估计其可收回金额。难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计

未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的,将在建工程的账面价值减记至可收回金额,减记的金额确认为在建工程减值损失,计入当期损益,同时计提相应的在建工程减值准备。

在建工程的减值损失一经确认,在以后会计期间不再转回。

(十六) 借款费用

1、 借款费用资本化的确认原则

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

符合资本化条件的资产,是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

2、 借款费用资本化期间

资本化期间,指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间,借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化:

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

(2) 借款费用已经发生;

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

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

3、 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的,则借款费用暂停资本化;该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序,则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益,直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4、 借款费用资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去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，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均实际利率计算确定。

在资本化期间内，外币专门借款本金及利息的汇兑差额，予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本。除外币专门借款之外的其他外币借款本金及其利息所产生的汇兑差额计入当期损益。

(十七) 无形资产

1、 无形资产的确认

无形资产，是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。同时满足下列条件时，无形资产才予以确认：

- (1) 与该无形资产有关的经济利益很可能流入本公司；
- (2) 该无形资产的成本能够可靠地计量。

2、 无形资产的计价方法

- (1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量。

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。

- (2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

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

3、 无形资产减值准备的计提

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

对无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项

资产的可收回金额进行估计的,以该无形资产所属的资产组为基础确定无形资产组的可收回金额。

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

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

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

无形资产的减值损失一经确认,在以后会计期间不再转回。

4、 划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

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

开发阶段:在进行商业性生产或使用前,将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计,以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

5、 开发阶段支出符合资本化的具体条件

研究阶段的支出,于发生时计入当期损益。开发阶段的支出同时满足下列条件的,确认为无形资产,不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益:

(1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性;

(2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图;

(3) 无形资产产生经济利益的方式,包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场,无形资产将在内部使用的,能够证明其有用性;

(4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持,以完成该无形资产的开发,并有能力使用或出售该无形资产;

(5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

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

(十八) 长期待摊费用

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

(十九) 合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

(二十) 职工薪酬

1、 短期薪酬

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

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

本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本，其中，非货币性福利按照公允价值计量。

2、 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：公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

3、 离职后福利

(1) 设定提存计划

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

此外，本公司还参与了由国家相关部门批准的企业年金计划/补充养老保险基金。本公司按职工工资总额的一定比例向年金计划/当地社会保险机构缴费，相应支出计入当期损益或相关资产成本。

(2) 设定受益计划

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

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

所有设定受益计划义务，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率予以折现。

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不转回至损益，在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。在设定受益计划结算时，按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额，确认结算利得或损失。

(二十一) 预计负债

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司将其确认为预计负债：

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

预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

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。对于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。

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：

- 或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定；
- 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。

清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，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

值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

(二十二) 收入

1、 收入确认和计量所采用的会计政策

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务控制权，是指能够主导该商品或服务的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。本公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是指本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。本公司根据合同条款，结合其以往的习惯做法确定交易价格，并在确定交易价格时，考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。本公司以不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额确定包含可变对价的交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，并在合同期间内采用实际利率法摊销该交易价格与合同对价之间的差额。满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

- 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。
- 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。
- 本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司考虑商品或服务的性质，采用产出法或投入法确定履约进度。当履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，本公司按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司考虑下列迹象：

- 本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品或服务负有现时付款义务。

- 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。
- 本公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。
- 本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。
- 客户已接受该商品或服务。

(二十三) 合同成本

合同成本分为合同履约成本与合同取得成本。

本公司为履行合同而发生的成本，不属于其他企业会计准则规范范围的，在同时满足下列条件时作为合同履约成本确认为一项资产：

- 1、该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关；
- 2、该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；
- 3、该成本预期能够收回。

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销；但是对于合同取得成本摊销期限未超过一年的，本公司将其在发生时计入当期损益。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，本公司将对于超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

- 1、因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；
- 2、为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前述差额高于该资产账面价值的，本公司转回原已计提的减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

(二十四) 政府补助

1、 政府补助的分类

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

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

的政府补助。

2、政府补助的计量及终止确认

政府补助在本公司能够满足其所附条件并且能够收到时，予以确认。

对于货币性资产的政府补助，按照收到或应收的金额计量。对于非货币性资产的政府补助，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。

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

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

按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司取得的政策性优惠贷款贴息，区分以下两种情况，分别进行会计处理：

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

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

3、政府补助的返还的会计处理

本公司对于已确认的政府补助需要退回的，在需要退回的当期分情况进行会计处理：

（一）初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；

（二）存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；

（三）属于其他情况的，直接计入当期损益。

(二十五) 递延所得税资产和递延所得税负债

所得税包括当期所得税和递延所得税。除因企业合并和直接计入所有者权益(包括其他综合收益)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计入当期损益。

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。

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

对于应纳税暂时性差异,除特殊情况外,确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括:

- 商誉的初始确认;
- 既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额(或可抵扣亏损),且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的交易或事项。

对与联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异,确认递延所得税负债,除非本公司能够控制该暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异,当该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时,确认递延所得税资产。

资产负债表日,对于递延所得税资产和递延所得税负债,根据税法规定,按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

资产负债表日,本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益,则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时,减记的金额予以转回。当拥有以净额结算的法定权利,且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行,当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

资产负债表日,递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示:

- 纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利;
- 递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关,但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内,涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资

产和负债或是同时取得资产、清偿负债。

(二十六) 租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，承租人和出租人将租赁和非租赁部分进行分拆。

1、 本公司作为承租人

(1) 使用权资产

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产。使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：

- 租赁负债的初始计量金额；
- 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；
- 公司发生的初始直接费用；
- 公司为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。但不包括属于为生产存货而发生的成本。

本公司后续采用直线法对使用权资产计提折旧。对能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧；否则，租赁资产在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照本附注“四、（十四）固定资产减值”所述原则来确定使用权资产是否已发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

(2) 租赁负债

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认租赁负债。租赁负债按照尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括：

- 固定付款额（包括实质固定付款额），存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；

- 取决于指数或比率的可变租赁付款额；
- 根据公司提供的担保余值预计应支付的款项；
- 购买选择权的行权价格，前提是公司合理确定将行使该选择权；
- 行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出公司将行使终止租赁选择权；

本公司采用租赁内含利率作为折现率，但如果无法合理确定租赁内含利率的，则采用本公司的增量借款利率作为折现率。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

在租赁期开始日后，发生下列情形的，本公司重新计量租赁负债，并调整相应的使用权资产，若使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将差额计入当期损益：

- 当购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果发生变化，或前述选择权的实际行权情况与原评估结果不一致的，本公司按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债；
- 当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变动或用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动，本公司按照变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债。但是，租赁付款额的变动源自浮动利率变动的，使用修订后的折现率计算现值。

(3) 短期租赁和低价值资产租赁

本公司选择对短期租赁和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债，并将相关的租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。短期租赁，是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月且不包含购买选择权的租赁。低价值资产租赁，是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不属于低价值资产租赁。

(4) 租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的，公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- 1) 该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- 2) 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额

相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，公司重新分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司相应调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

2、 本公司作为出租人

在租赁开始日，本公司将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁，是指无论所有权最终是否转移，但实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁，是指除融资租赁以外的其他租赁。本公司作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。

（1）经营租赁会计处理

经营租赁的租赁收款额在租赁期内各个期间按照直线法确认为租金收入。本公司将发生的与经营租赁有关的初始直接费用予以资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础分摊计入当期损益。未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。经营租赁发生变更的，公司自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

（2）融资租赁会计处理

在租赁开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。本公司对应收融资租赁款进行初始计量时，将租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。应收融资租赁款的终止确认和减值按照本附注“四、（七）金融工具”进行会计处理。

未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

融资租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- 该变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；

- 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理的,本公司分别下列情形对变更后的租赁进行处理:

- 假如变更在租赁开始日生效,该租赁会被分类为经营租赁的,本公司自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理,并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值;

假如变更在租赁开始日生效,该租赁会被分类为融资租赁的,本公司按照本附注“四、(七)金融工具”关于修改或重新议定合同的政策进行会计处理。

3、 售后租回交易

公司按照本附注“四、(二十二)收入”所述原则评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

(1) 作为承租人

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

售后租回交易中的资产转让不属于销售的,公司作为承租人继续确认被转让资产,同时确认一项与转让收入等额的金融负债。金融负债的会计处理详见本附注“四、(七)金融工具”。

(2) 作为出租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的,公司作为出租人对资产购买进行会计处理,并根据前述“2、本公司作为出租人”的政策对资产出租进行会计处理;售后租回交易中的资产转让不属于销售的,公司作为出租人不确认被转让资产,但确认一项与转让收入等额的金融资产。金融资产的会计处理详见本附注“四、(七)金融工具”。

(二十七) 公允价值计量

本公司以公允价值计量相关资产或负债时,基于如下假设:

- 一 市场参与者在计量日出售资产或者转移负债的交易,是在当前市场条件下的有序交易;
- 一 出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行。不存在主要市场的,假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。

— 采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

本公司将根据交易性质和相关资产或负债的特征等，以其交易价格作为初始确认的公允价值。

其他相关会计准则要求或者允许公司以公允价值对相关资产或负债进行初始计量，且其交易价格与公允价值不相等的，公司将相关利得或损失计入当期损益，但其他相关会计准则另有规定的除外。

以公允价值计量非金融资产时，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

本公司采用估值技术时考虑了在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。估值技术的输入值优先使用相关可观察输入值，只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才可以使用不可观察输入值。

公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次：

— 第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。

— 第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。

— 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

公允价值计量结果所属的层次，由对公允价值计量整体而言具有重要意义的输入值所属的最低层次决定。

(二十八) 安全生产费用及维简费

本公司根据财政部《关于印发〈企业安全生产费用提取和使用管理办法〉的通知》（财资〔2022〕136号）的有关规定，按3%提取安全生产费用。

安全生产费用及维简费于提取时，计入相关产品的成本或当期损益，同时计入“专项储备”科目。

提取的安全生产费及维简费按规定范围使用时，属于费用性支出的，直接冲减专项储备；形成固定资产的，通过“在建工程”科目归集所发生的支出，待安全项目完工达到预定可使用状态时确认为固定资产；同时，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧。该固定资产在以后期间不再计提折旧。

(二十九) 其他重要会计政策和会计估计

1、 工业企业结构调整专项奖补资金

对于根据《财政部关于印发<工业企业结构调整专项奖补资金管理办法>的通知》（财建〔2018〕462号）收到的工业企业结构调整专项奖补资金，本公司在收到预拨的专项奖补资金时，暂确认为专项应付款。本公司按要求开展化解产能相关工作后，按照财建〔2018〕462号文规定的计算标准等，能够合理可靠地确定因完成任务所取得的专项奖补资金金额的，计入当期损益，同时冲减专项应付款；不能合理可靠地确定因完成任务所取得的专项奖补资金金额的，经财政部核查清算后，按照清算的有关金额，计入当期损益，同时冲减专项应付款。预拨的专项奖补资金小于本公司估计应享有的金额的，不足部分的差额确认为其他应收款；因未能完成有关任务而按规定向财政部缴回资金的，按缴回资金金额，冲减专项应付款。

五、 会计政策和会计估计变更以及差错更正、其他调整的说明

(一) 会计政策变更

本报告期本公司主要会计政策未发生变更。

(二) 会计估计变更

本报告期本公司主要会计估计未发生变更。

(三) 重要前期差错更正

本报告期未发生重要的前期会计差错更正事项。

六、 税项

(一) 主要税种及税率

税种	计税依据	适用税率(%)
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	13%、9%、6%、5%、3%
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税计缴	7%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	15%
教育费附加	按实际缴纳的增值税计缴	3%

(二) 税收优惠

本公司于2021年取得湖南省颁发的《高新技术企业证书》，证书编号GR202143002509，证书有效期为3年，自2021年起本公司享受企业所得税减按15%

的税率征收的税收优惠。

(三) 其他说明
无。

七、 财务报表重要项目的说明

(一) 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金		
银行存款	54,165,600.96	42,629,815.65
其他货币资金	1,954,787.89	3,537,006.78
合计	56,120,388.85	46,166,822.43
其中：存放在境外的款项总额		
存放财务公司款项	13,164,098.95	27,206,597.81

受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
法院诉讼冻结	1,954,787.89	3,537,006.78
合计	1,954,787.89	3,537,006.78

(二) 应收账款

1、 按账龄披露应收账款

账龄	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1 年以内（含 1 年）	545,722,956.84	8,818,633.78	470,849,559.94	5,552,993.77
1 至 2 年	141,182,016.76	2,034,002.71	125,474,844.66	4,874,834.79
2 至 3 年	69,238,326.99	8,772,974.54	41,546,774.69	3,648,998.87
3 年以上	76,432,056.55	13,155,486.06	65,836,286.41	6,682,349.77
合计	832,575,357.14	32,781,097.09	703,707,465.70	20,759,177.20

2、按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类别	期末数				期初数				
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	1,197,578.48	0.14	1,197,578.48	100.00	3,538,674.83	0.50	3,038,674.83	85.87	500,000.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	831,377,778.66	99.86	31,583,518.61	3.80	799,794,260.05	99.50	17,720,502.37	2.53	682,448,288.50
其中：无风险组合	503,761,542.63	60.51			503,761,542.63	63.52			446,944,395.83
账龄组合	327,616,236.03	39.35	31,583,518.61	9.64	296,032,717.42	35.98	17,720,502.37	7.00	235,503,892.67
合计	832,575,357.14	100.00	32,781,097.09		799,794,260.05	100.00	20,759,177.20		682,948,288.50

3、按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

(1) 账龄组合

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	220,830,491.37	67.41	8,818,633.78	145,690,570.50	57.53	5,552,993.77
1 至 2 年	28,341,665.39	8.65	2,034,002.71	76,729,555.17	30.30	4,874,834.79
2 至 3 年	48,395,839.55	14.77	8,127,993.65	22,114,631.38	8.73	3,648,998.87
3 年以上	30,048,239.72	9.17	12,602,888.47	8,689,637.99	3.44	3,643,674.94
合计	327,616,236.03	100.00	31,583,518.61	253,224,395.04	100.00	17,720,502.37

(2) 其他组合

组合名称	期末数			期初数		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
无风险组合	503,761,542.63			446,944,395.83		
合计	503,761,542.63			446,944,395.83		

4、按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
中国建筑第五工程局有限公司	320,015,762.86	38.44	
中建五局第三建设有限公司	64,880,145.80	7.79	
驻马店经济开发区建设交通局	44,446,384.16	5.34	6,716,705.03
韶山旅游发展集团有限公司	34,696,925.46	4.17	3,469,692.55
贵阳宏益房地产开发有限公司	28,579,978.26	3.43	6,610,132.99
合计	492,619,196.54	59.17	16,796,530.57

(三) 应收款项融资

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	30,290,000.00	24,500,000.00
合计	30,290,000.00	24,500,000.00

1、 期末已背书或贴现且资产负债表日尚未到期的应收票据

种类	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑汇票		29,990,000.00
商业承兑汇票		
合计		29,990,000.00

(四) 预付款项

1、 预付款项按账龄列示

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准 备	账面余额		坏账准 备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内(含 1 年)	12,233,430.86	92.27		1,747,971.10	77.41	
1 至 2 年	515,040.00	3.88				
2 至 3 年						
3 年以上	510,118.48	3.85		510,118.48	22.59	
合计	13,258,589.34	100.00		2,258,089.58	100.00	

2、 账龄超过一年的大额预付款项情况

债权单位	债务单位	期末余额	账龄	未结算的原因
中建五局装饰幕墙有限公司	佛山坚美铝业有限公司	510,118.48	3 年以上	暂未办理最终结算
合计		510,118.48		

3、按欠款方归集的期末余额前五名的预付款项情况

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例 (%)	坏账准备
盛乾通工程管理(甘肃)有限责任公司	2,630,000.00	19.84	
中山市誉宝灯饰有限公司	1,120,000.00	8.45	
杭州老板电器股份有限公司	1,000,000.00	7.54	
重庆新保原建材有限公司	969,608.60	7.31	
青海北颀商贸有限公司	800,000.00	6.03	
合计	6,519,608.60	49.17	

(五) 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	421,891,472.32	417,249,643.42
合计	421,891,472.32	417,249,643.42

1、 应收利息

无。

2、 应收股利

无。

3、 其他应收款项

(1) 按账龄披露其他应收款项

账龄	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1年以内(含1年)	334,163,527.50	231,619.27	392,786,719.69	396,894.28
1至2年	70,617,928.17	252,459.98	22,148,123.50	108,080.00
2至3年	16,633,689.93	231,872.17	1,828,112.92	310,028.03

中建五局装饰幕墙有限公司
2023 年度
财务报表附注

账龄	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
3 年以上	1,680,357.42	488,079.28	1,362,451.81	60,762.19
合计	423,095,503.02	1,204,030.70	418,125,407.92	875,764.50

(2) 按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

类别	期末数				期初数				
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
单项计提坏账准备的其他应收款项									
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	423,095,503.02	100.00	1,204,030.70	0.28	418,125,407.92	100.00	875,764.50	0.21	417,249,643.42
其中：无风险组合	409,806,797.37	96.86			403,034,584.15	96.39			403,034,584.15
账龄组合	13,288,705.65	3.14	1,204,030.70	9.06	15,090,823.77	3.61	875,764.50	5.80	14,215,059.27
合计	423,095,503.02	100.00	1,204,030.70		418,125,407.92	100.00	875,764.50		417,249,643.42

①按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

账龄组合

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	6,782,230.78	51.03	231,619.27	11,522,277.40	76.35	396,894.28
1至2年	3,512,427.52	26.43	252,459.98	1,608,123.50	10.66	108,080.00
2至3年	1,313,689.93	9.89	231,872.17	1,675,362.92	11.10	310,028.03
3年以上	1,680,357.42	12.65	488,079.28	285,059.95	1.89	60,762.19
合计	13,288,705.65	100.00	1,204,030.70	15,090,823.77	100.00	875,764.50

其他组合

组合名称	期末数			期初数		
	账面余额	计提比例(%)	坏账准备	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
无风险组合	409,806,797.37			403,034,584.15		
合计	409,806,797.37			403,034,584.15		

(3) 其他应收款项坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
期初余额	875,764.50			875,764.50
期初余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
本期计提	797,939.90			797,939.90
本期转回	469,673.70			469,673.70
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	1,204,030.70			1,204,030.70

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款项合计的比例(%)	坏账准备
中国建筑第五工程局有限公司	往来款、保证金	326,614,657.27	1年以内	77.20	
中建五局第三建设有限公司	往来款	73,065,492.19	1年以内	17.27	
佛山坚美铝业有限公司	往来款、押金	4,622,107.71	1年以内、1-2年、2-3年、3-4年	1.09	600,227.09
中建不二幕墙装饰有限公司	往来款	3,555,233.46	1年以内	0.84	
中建五局土木工程有限公司	往来款	2,180,000.00	1年以内	0.52	
合计		410,037,490.63		96.92	600,227.09

(六) 存货

1、 存货分类

项目	期末数			期初数		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
原材料	21,060,454.12		21,060,454.12	26,493,032.89		26,493,032.89
合计	21,060,454.12		21,060,454.12	26,493,032.89		26,493,032.89

(七) 合同资产

1、 合同资产情况

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
已完工未结算	554,984,396.67	2,806,804.90	552,177,591.77	424,130,162.62	2,120,650.80	422,009,511.82
质保金	269,779,553.67	322,996.19	269,456,557.48	240,490,468.86	275,341.80	240,215,127.06
合计	824,763,950.34	3,129,801.09	821,634,149.25	664,620,631.48	2,395,992.60	662,224,638.88

2、 合同资产减值准备

项目	期初余额	本期计提	本期转回	本期转销/核销	其他变动	期末余额	原因
合同资产减值准备	2,395,992.60	1,791,646.09	1,057,837.60			3,129,801.09	
合计	2,395,992.60	1,791,646.09	1,057,837.60			3,129,801.09	

(八) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
预缴税金	24,866,958.03	14,606,979.14

项目	期末余额	期初余额
待扣减应纳税	503,817.63	218,312.66
待认证进项税	5,211,223.98	6,585,481.26
合计	30,581,999.64	21,410,773.06

(九) 债权投资

1、 债权投资情况

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
内部借贷	450,000,000.00		450,000,000.00	450,000,000.00		450,000,000.00
合计	450,000,000.00		450,000,000.00	450,000,000.00		450,000,000.00

(十) 固定资产

项目	期末账面价值	期初账面价值
固定资产	2,751,773.83	2,736,591.00
固定资产清理		
合计	2,751,773.83	2,736,591.00

1、 固定资产情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计:	6,218,445.47	659,945.43	479,793.17	6,398,597.73
其中: 房屋及建筑物				
机器设备	1,333,151.88			1,333,151.88
运输工具	2,542,175.69	368,743.36	479,793.17	2,431,125.88
办公设备	1,404,973.56	291,202.07		1,696,175.63
其他	938,144.34			938,144.34
二、累计折旧合计:	3,481,854.47	620,772.94	455,803.51	3,646,823.90
房屋及建筑物				
机器设备	665,539.22	115,654.12		781,193.34

中建五局装饰幕墙有限公司
2023 年度
财务报表附注

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
运输工具	1,120,484.63	243,644.54	455,803.51	908,325.66
办公设备	1,137,267.91	143,862.89		1,281,130.80
其他	558,562.71	117,611.39		676,174.10
三、固定资产账面净值合计	2,736,591.00			2,751,773.83
房屋及建筑物				
机器设备	667,612.66			551,958.54
运输工具	1,421,691.06			1,522,800.22
办公设备	267,705.65			415,044.83
其他	379,581.63			261,970.24
四、减值准备合计				
房屋及建筑物				
机器设备				
运输工具				
办公设备				
其他				
五、固定资产账面价值合计	2,736,591.00			2,751,773.83
房屋及建筑物				
机器设备	667,612.66			551,958.54
运输工具	1,421,691.06			1,522,800.22
办公设备	267,705.65			415,044.83
其他	379,581.63			261,970.24

(十一) 使用权资产

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计:	6,683,056.45	1,860,000.30		8,543,056.75
其中: 房屋及建筑物	6,683,056.45	1,860,000.30		8,543,056.75
二、累计折旧合计:	2,620,913.34	2,917,283.34		5,538,196.68
其中: 房屋及建筑物	2,620,913.34	2,917,283.34		5,538,196.68
三、使用权资产账面净值合计	4,062,143.11			3,004,860.07
其中: 房屋及建筑物	4,062,143.11			3,004,860.07
四、减值准备合计				

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其中：房屋及建筑物				
五、使用权资产账面价值合计	4,062,143.11			3,004,860.07
其中：房屋及建筑物	4,062,143.11			3,004,860.07

(十二) 无形资产

1、 无形资产情况

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原价合计	319,817.79			319,817.79
其中：专利权	34,158.42			34,158.42
软件	285,659.37			285,659.37
二、累计摊销合计	167,056.97	42,712.47		209,769.44
其中：专利权	4,554.45	3,415.84		7,970.29
软件	162,502.52	39,296.63		201,799.15
三、无形资产减值准备金额合计				
其中：专利权				
软件				
四、账面价值合计	152,760.82			110,048.35
其中：专利权	29,603.97			26,188.13
软件	123,156.85			83,860.22

(十三) 递延所得税资产和递延所得税负债

1、 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

项目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产/ 负债	可抵扣/应纳税 暂时性差异	递延所得税资 产/负债	可抵扣/应纳税 暂时性差异
一、递延所得税资产	6,012,909.14	40,086,061.03	4,168,067.01	27,787,113.40
减值准备	5,571,741.24	37,144,941.64	3,610,391.89	24,069,279.23
新租赁准则	433,697.90	2,891,319.39	550,205.12	3,668,034.17
公允价值变动	7,470.00	49,800.00	7,470.00	49,800.00

项目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产/ 负债	可抵扣/应纳税 暂时性差异	递延所得税资 产/负债	可抵扣/应纳税 暂时性差异
二、递延所得税负债	951,829.64	6,345,530.95	980,516.95	6,536,779.64
折现的长期应付款	501,100.63	3,340,670.88	371,195.48	2,474,636.53
新租赁准则-使用权资 产税会差异	450,729.01	3,004,860.07	609,321.47	4,062,143.11

2、 递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示

(1) 互抵后的递延所得税资产或负债及对应的互抵后可抵扣或应纳税暂时性差异

项目	报告期末互抵后 的递延所得税资 产或负债	报告期末互抵 后的可抵扣或 应纳税暂时性 差异	报告期初互抵后 的递延所得税资 产或负债	报告期初互抵 后的可抵扣或 应纳税暂时性 差异
一、递延所得税资产	5,061,079.50	33,740,530.08	3,187,550.06	21,250,333.76
二、递延所得税负债				

(2) 递延所得税资产和递延所得税负债互抵明细

项目	本期互抵金额
递延所得税资产	951,829.64
递延所得税负债	951,829.64

(十四) 其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
合同资产	31,045,806.26	47,348,922.99
合计	31,045,806.26	47,348,922.99

(十五) 短期借款

1、 短期借款分类

项目	期末余额	期初余额
质押借款	5,000,000.00	
合计	5,000,000.00	

(十六) 应付票据

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	32,702,505.98	91,096,194.80
银行承兑汇票		
合计	32,702,505.98	91,096,194.80

(十七) 应付账款

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内 (含 1 年)	905,429,276.32	663,623,488.59
1—2 年 (含 2 年)	177,253,540.08	163,017,986.97
2—3 年 (含 3 年)	88,868,800.43	74,563,044.38
3 年以上	119,423,648.86	106,127,998.01
合计	1,290,975,265.69	1,007,332,517.95

账龄超过 1 年的重要应付账款:

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
湖南全拓贸易有限公司	6,376,557.20	未到期
宝鸡市世金工贸有限公司	5,427,944.50	未到期
合计	11,804,501.70	

(十八) 合同负债情况

项目	期末余额	期初余额
预收工程款	12,144,090.52	577,981.65
合计	12,144,090.52	577,981.65

(十九) 应付职工薪酬

1、 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	1,723,760.55	129,770,150.92	122,591,731.65	8,902,179.82
二、离职后福利-设定提存计划		15,129,467.08	15,129,467.08	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
五、其他				
合计	1,723,760.55	144,899,618.00	137,721,198.73	8,902,179.82

2、 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	25,200.00	96,528,723.23	90,320,783.23	6,233,140.00
二、职工福利费		11,188,618.64	11,188,618.64	
三、社会保险费		8,457,260.33	8,457,260.33	
其中：医疗保险费及生育保险费		7,351,332.38	7,351,332.38	
工伤保险费		1,101,697.95	1,101,697.95	
其他		4,230.00	4,230.00	
四、住房公积金		9,816,007.52	9,816,007.52	
五、工会经费和职工教育经费	1,698,560.55	3,779,541.20	2,809,061.93	2,669,039.82
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬				
合计	1,723,760.55	129,770,150.92	122,591,731.65	8,902,179.82

3、 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、基本养老保险		13,315,527.70	13,315,527.70	
二、失业保险费		573,452.50	573,452.50	

中建五局装饰幕墙有限公司
2023 年度
财务报表附注

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
三、企业年金缴费		1,240,486.88	1,240,486.88	
合计		15,129,467.08	15,129,467.08	

(二十) 应交税费

项目	期初余额	本期应交	本期已交	期末余额
应交企业所得税	1,018,216.96	8,366,707.56	2,372,584.74	7,012,339.78
应交城市维护建设税		1,656,151.47	1,656,151.47	
应交车船税		2,280.00	2,280.00	
应交个人所得税	684,220.14	8,162,342.97	8,721,943.19	124,619.92
应交教育费附加		738,036.11	738,036.11	
应交地方性税费		759,654.67	759,654.67	
应交增值税	64,983.09	24,420,317.56	24,485,300.65	
应交印花税	199,046.46	1,472,236.17	1,350,659.38	320,623.25
合计	1,966,466.65	45,577,726.51	40,086,610.21	7,457,582.95

(二十一) 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利	1,590,013.49	1,590,013.49
其他应付款项	187,419,224.46	187,339,239.59
合计	189,009,237.95	188,929,253.08

1、 应付利息

无。

2、 应付股利

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	1,590,013.49	1,590,013.49
划分为权益工具的永续债股利		

项目	期末余额	期初余额
合计	1,590,013.49	1,590,013.49

3、 其他应付款项

(1) 按款项性质列示其他应付款项

项目	期末余额	期初余额
押金保证金	111,773,977.77	109,093,858.24
往来款	70,238,899.21	76,525,077.98
代收代付	1,394,009.44	546,026.69
其他	4,012,338.04	1,174,276.68
合计	187,419,224.46	187,339,239.59

(二十二) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的保证金、押金	15,790,830.04	41,719,227.64
一年内到期的租赁负债	2,081,016.75	2,055,018.35
合计	17,871,846.79	43,774,245.99

(二十三) 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税	61,572,770.63	38,803,823.16
合计	61,572,770.63	38,803,823.16

(二十四) 租赁负债

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	2,974,324.80	3,841,804.38
减：未确认的融资费用	83,005.41	173,770.21
重分类至一年内到期的非流动负债	2,081,016.75	2,055,018.35
租赁负债净额	810,302.64	1,613,015.82

(二十五) 长期应付款

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	49,887,213.91	27,522,323.41
专项应付款		
合计	49,887,213.91	27,522,323.41

1、 长期应付款

长期应付款按款项性质列示：

项目	期末余额	期初余额
内部往来款	3,562,898.83	3,562,898.83
应付保证金、押金	62,115,145.12	65,678,652.22
减：一年内到期的长期应付款	15,790,830.04	41,719,227.64
合计	49,887,213.91	27,522,323.41

(二十六) 长期应付职工薪酬

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、离职后福利-设定受益计划净负债	230,000.00	90,000.00	30,000.00	290,000.00
二、辞退福利				
三、其他长期福利				
合计	230,000.00	90,000.00	30,000.00	290,000.00

(二十七) 实收资本

投资者名称	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
合计	801,852,374.48	100.00			801,852,374.48	100.00
中国建筑第五工程局有限公司	478,000,000.00	59.61			478,000,000.00	59.61

投资者名称	期初余额		本期 增加	本期 减少	期末余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
工银金融资产投资有限公司	323,852,374.48	40.39			323,852,374.48	40.39

(二十八) 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、资本（或股本）溢价	126,147,625.52			126,147,625.52
二、其他资本公积	749,210.68			749,210.68
合计	126,896,836.20			126,896,836.20
其中：国有独享资本公积				

(二十九) 专项储备

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
安全生产费		67,380,516.58	67,380,516.58	
合计		67,380,516.58	67,380,516.58	

(三十) 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	27,369,177.88	5,904,658.60		33,273,836.48
合计	27,369,177.88	5,904,658.60		33,273,836.48

(三十一) 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
上年年末余额	31,231,085.12	32,215,557.51
期初调整金额		
本年期初余额	31,231,085.12	32,215,557.51
本期增加额	59,046,586.02	34,002,630.94

项目	本期金额	上期金额
其中：本期净利润转入	59,046,586.02	34,002,630.94
其他调整因素		
本期减少额	42,059,033.60	34,987,103.33
其中：本期提取盈余公积数	5,904,658.60	3,400,263.09
本期提取一般风险准备		
本期分配现金股利数	36,154,375.00	31,586,840.24
转增资本		
其他减少		
本期末余额	48,218,637.54	31,231,085.12

(三十二) 营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
1. 主营业务小计	2,621,466,004.82	2,404,637,910.66	2,228,621,152.80	2,042,169,329.31
房屋建设业务	2,089,099,968.72	1,890,655,361.20	1,668,497,243.83	1,508,865,502.13
基础设施建设业务	527,404,368.11	498,278,923.94	554,161,228.92	514,208,314.03
设计勘察与咨询业务	4,961,667.99	15,703,625.52	5,962,680.05	19,095,513.15
2. 其他业务小计	4,395,065.23	3,766,381.36		
销售材料	4,017,706.74	3,653,268.86		
科技经费收入	377,358.49	113,112.50		
合计	2,625,861,070.05	2,408,404,292.02	2,228,621,152.80	2,042,169,329.31

(三十三) 管理费用、研发费用、财务费用

1、 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	46,634,961.68	42,866,259.04
劳务派遣	5,643,220.27	5,780,393.66
物业费	3,386,669.69	2,575,298.99
办公费	2,193,666.33	2,030,256.32
差旅交通费	2,050,405.74	2,171,778.53

中建五局装饰幕墙有限公司
2023年度
财务报表附注

项目	本期发生额	上期发生额
业务招待费	1,398,760.39	955,187.16
劳务费	694,041.97	4,131,402.39
折旧费	499,996.85	464,622.00
车辆使用费	435,251.64	459,038.40
中介机构费	360,647.18	436,814.68
招聘费	326,941.34	269,685.14
团建活动经费	323,199.82	63,309.83
保险费	221,234.32	46,406.36
团体会费	203,200.00	220,648.25
广告宣传费	111,544.71	274,006.10
招投标费	343,456.91	1,004,145.44
合计	64,827,198.84	63,749,252.29

2、 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
材料费	52,769,429.61	57,195,912.07
职工薪酬	26,642,092.03	28,161,378.49
租赁及运行维护费	3,099,411.28	
其它支出	184,327.43	474,141.87
合计	82,695,260.35	85,831,432.43

3、 财务费用

类别	本期发生额	上期发生额
利息费用	467,505.22	433,525.70
其中：租赁负债利息费用	134,070.79	163,107.03
减：利息收入	272,230.78	982,657.09
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）		
其中：汇兑收益		
汇兑损失		
其他	-154,940.64	654,414.42

类别	本期发生额	上期发生额
合计	40,333.80	105,283.03

(三十四) 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
其他补贴收入	1,078,726.92	165,506.74
个人所得税手续费返还	206,767.92	186,861.48
科研补贴	180,000.00	2,823,800.00
合计	1,465,494.84	3,176,168.22

(三十五) 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
债权投资	12,912,735.84	5,554,245.28
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-1,054,313.48	-180,462.24
合计	11,858,422.36	5,373,783.04

(三十六) 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	12,350,186.09	8,092,816.96
合计	12,350,186.09	8,092,816.96

(三十七) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
合同资产减值损失	733,808.49	142,470.32
其他非流动资产减值损失	-8,332.17	4,617.28
合计	725,476.32	147,087.60

(三十八) 资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
处置非流动资产利得	10,311.31		10,311.31
合计	10,311.31		10,311.31

(三十九) 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
其他营业外收入	16,071.42		16,071.42
合计	16,071.42		16,071.42

(四十) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
罚没支出	500.00		500.00
公益性捐赠支出		10,000.00	
滞纳金		113.27	
合计	500.00	10,113.27	500.00

(四十一) 所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	8,366,707.56	-938,506.46
递延所得税调整	-1,873,529.44	-686,793.38
其他		
合计	6,493,178.12	-1,625,299.84

(四十二) 其他综合收益

1、其他综合收益各项目及其所得税影响和转入损益情况

项目	本期发生额			上期发生额		
	税前金额	所得税	税后净额	税前金额	所得税	税后净额
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益	-80,000.00		-80,000.00	20,000.00		20,000.00
1、重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	-80,000.00		-80,000.00	20,000.00		20,000.00
2、权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额						
3、其他权益工具投资公允价值变动						
4、企业自身信用风险公允价值变动						
5、其他						
二、以后将重分类进损益的其他综合收益						
1、外币财务报表折算差额						
减：前期计入其他综合收益当期转入损益						
小计						
三、其他综合收益合计	-80,000.00		-80,000.00	20,000.00		20,000.00

2、其他综合收益各项目的调节情况

项目	重新计量设定受益计划变动额	权益法下不能转损益的其他综合收益	其他权益工具投资公允价值变动	企业自身信用风险公允价值变动	权益法下可转损益的其他综合收益	其他债权投资公允价值变动	可供出售金融资产公允价值变动损益	金融资产重分类计入其他综合收益的金额	持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	其他债权投资信用减值准备	现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)	外币财务报表折算差额	其他	小计
一、上年期末余额	-150,000.00							-49,800.00						-199,800.00
二、上年增减变动金额 (减少以“-”号填列)	20,000.00													20,000.00
三、本年期初余额	-130,000.00							-49,800.00						-179,800.00
四、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)	-80,000.00													-80,000.00
五、本年年末余额	-210,000.00							-49,800.00						-259,800.00

(四十三) 现金流量表

1、 将净利润调节为经营活动现金流量的信息情况

补充资料	本期发生额	上期发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	59,046,586.02	34,002,630.94
加：资产减值损失	725,476.32	147,087.60
信用减值损失	12,350,186.09	8,092,816.96
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	620,772.94	555,480.36
使用权资产折旧	2,917,283.34	2,231,139.50
无形资产摊销	42,712.47	45,210.74
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）	-10,311.31	
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）	-731,963.56	357,126.02
投资损失（收益以“-”号填列）	-11,858,422.36	-5,373,783.04
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-1,873,529.44	-686,793.38
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）	5,432,578.77	36,906,295.95
受限资金的减少(增加以“-”号填列)	1,582,218.89	-1,949,826.66
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-276,838,054.75	-157,561,713.14
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	246,829,621.37	114,166,235.38
其他		
经营活动产生的现金流量净额	38,235,154.79	30,931,907.23
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	54,165,600.96	42,629,815.65
减：现金的期初余额	42,629,815.65	40,493,910.14

补充资料	本期发生额	上期发生额
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	11,535,785.31	2,135,905.51

2、 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	54,165,600.96	42,629,815.65
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	54,165,600.96	42,629,815.65
二、现金等价物		
三、期末现金及现金等价物余额	54,165,600.96	42,629,815.65

(四十四) 所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	1,954,787.89	法院诉讼冻结
应收票据	5,000,000.00	质押
合计	6,954,787.89	

八、 或有事项

截至 2023 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大或有事项。

九、 资产负债表日后事项

本公司无需要披露的资产负债表日后非调整事项。

十、 关联方关系及其交易

(一) 本公司的母公司情况

金额单位：人民币万元

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)
中国建筑第五工程局有限公司	湖南省长沙市	房屋建筑业	1,000,000.00	59.61	100.00

(二) 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	与本公司的关系
广西中建信和邕和府置业有限公司	受同一最终控制方控制
广州中建珑悦台置业有限公司	受同一最终控制方控制
湖南中建信和芙蓉置业有限公司	受同一最终控制方控制
湖南中建信和梅溪湖置业有限公司	受同一最终控制方控制
南昌中建信和地产有限公司	受同一最终控制方控制
深圳领潮供应链管理有限公司	受同一最终控制方控制
深圳市优你家互联网科技有限公司	受同一最终控制方控制
长沙轨道中建信和置业有限公司	受同一最终控制方控制
中国建筑第八工程局有限公司	受同一最终控制方控制
中国建筑第二工程局有限公司	受同一最终控制方控制
中国建筑第七工程局有限公司	受同一最终控制方控制
中国建筑工程（澳门）有限公司	受同一最终控制方控制
中国建筑股份有限公司	受同一最终控制方控制
中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	受同一最终控制方控制
中国建筑西南设计研究院有限公司	受同一最终控制方控制
中海建筑有限公司	受同一最终控制方控制
中建八局装饰工程有限公司	受同一最终控制方控制
中建不二幕墙装饰有限公司	受同一母公司控制
中建财务有限公司	受同一最终控制方控制
中建电子商务有限责任公司	受同一最终控制方控制
中建国际投资集团有限公司	受同一最终控制方控制

中建五局装饰幕墙有限公司
2023 年度
财务报表附注

其他关联方名称	与本公司关系
中建交通建设集团有限公司	受同一最终控制方控制
中建科工集团有限公司	受同一最终控制方控制
中建科技集团华南有限公司	受同一最终控制方控制
中建幕墙有限公司	受同一最终控制方控制
中建三局第二建设工程有限责任公司	受同一最终控制方控制
中建三局第一建设工程有限责任公司	受同一最终控制方控制
中建三局集团（江苏）有限公司	受同一最终控制方控制
中建三局集团有限公司	受同一最终控制方控制
中建深圳装饰有限公司	受同一最终控制方控制
中建隧道建设有限公司	受同一母公司控制
中建五局（赣州）工程建设有限公司	受同一最终控制方控制
中建五局安装工程有限公司	受同一母公司控制
中建五局第二建设有限公司	受同一母公司控制
中建五局第三建设（深圳）有限公司	受同一最终控制方控制
中建五局第三建设有限公司	受同一母公司控制
中建五局第四建设有限公司	受同一母公司控制
中建五局华东建设有限公司	受同一母公司控制
中建五局华南建设有限公司	受同一母公司控制
中建五局土木工程有限公司	受同一母公司控制
中建五局园林有限公司	受同一最终控制方控制
中建五洲工程装备有限公司	受同一最终控制方控制
中建信和地产有限公司	受同一母公司控制
中建一局集团第二建筑有限公司	受同一最终控制方控制
中建一局集团公司	受同一最终控制方控制
中建一局集团建设发展有限公司	受同一最终控制方控制
中建一局集团装饰工程有限公司	受同一最终控制方控制
中建壹品投资发展有限公司	受同一最终控制方控制
重庆巴和城市建设投资有限公司	受同一最终控制方控制
重庆中建信和嘉琅置业有限公司	受同一最终控制方控制

(三) 关联方交易

1、 采购商品/接受劳务情况

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期金额	上期金额
深圳领潮供应链管理有限公司	采购商品	协议定价	31,480,400.58	
中建八局装饰工程有限公司	接受劳务	协议定价	16,827,860.54	
中国建筑第八工程局有限公司	接受劳务	协议定价	1,645,094.34	2,401,894.60
中国建筑第二工程局有限公司	接受劳务	协议定价	599,596.87	
中建一局集团建设发展有限公司	接受劳务	协议定价	188,679.25	
中建电子商务有限责任公司	采购商品	协议定价	44,304.07	1,052,844.15
中国建筑第八工程局有限公司	接受劳务	协议定价		230,000.00
中建五局园林有限公司	接受劳务	协议定价		169,811.32
深圳市优你家互联网科技有限公司	接受劳务	协议定价		15,604.47

2、 出售商品/提供劳务情况

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期金额	上期金额
中国建筑第五工程局有限公司	提供劳务	协议定价	607,554,088.36	705,280,870.93
中建五局第三建设有限公司	提供劳务	协议定价	119,903,483.60	193,319,926.19
重庆中建信和嘉琅置业有限公司	提供劳务	协议定价	72,770,642.19	14,189,357.79
中建隧道建设有限公司	提供劳务	协议定价	35,199,854.79	53,325,922.42
中国建筑第二工程局有限公司	提供劳务	协议定价	32,512,010.46	
中建交通建设集团有限公司	提供劳务	协议定价	32,189,630.28	4,527,910.29
中建五局土木工程集团有限公司	提供劳务	协议定价	31,330,316.45	11,545,217.86
中建三局第二建设工程有限责任公司	提供劳务	协议定价	28,700,585.78	
中国建筑第七工程局有限公司	提供劳务	协议定价	26,496,584.20	1,842,536.35
中建科工集团有限公司	提供劳务	协议定价	23,997,566.17	57,843,938.96
中国建筑第八工程局有限公司	提供劳务	协议定价	23,047,425.04	
中建科技集团华南有限公司	提供劳务	协议定价	16,710,517.74	
中海建筑有限公司	提供劳务	协议定价	16,099,416.60	12,492,269.83

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期金额	上期金额
中建五局（赣州）工程建设有限公司	提供劳务	协议定价	15,278,237.51	54,645,366.41
中建三局集团有限公司	提供劳务	协议定价	14,667,339.44	
中国建筑西南设计研究院有限公司	提供劳务	协议定价	7,891,457.00	13,696,770.43
广西中建信和邕和府置业有限公司	提供劳务	协议定价	6,085,779.82	26,327,007.34
中建三局第一建设工程有限责任公司	提供劳务	协议定价	5,304,514.78	3,535,824.62
南昌中建信和地产有限公司	提供劳务	协议定价	4,854,064.21	13,451,406.89
中建五局华南建设有限公司	提供劳务	协议定价	3,475,350.91	3,045,871.56
中建一局集团第二建筑有限公司	提供劳务	协议定价	2,339,449.54	917,431.19
重庆巴和城市建设投资有限公司	提供劳务	协议定价	586,238.54	1,422,018.35
中建五局第四建设有限公司	提供劳务	协议定价	471,698.11	
中建深圳装饰有限公司	提供劳务	协议定价	400,000.00	
中建五局第三建设（深圳）有限公司	提供劳务	协议定价	298,415.10	
中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	提供劳务	协议定价	141,509.43	
中建一局集团装饰工程有限公司	提供劳务	协议定价	94,339.62	
广州中建珑悦台置业有限公司	提供劳务	协议定价	50,795.40	1,300,326.76
中国建筑工程（澳门）有限公司	提供劳务	协议定价		7,074,030.78
中国建筑股份有限公司	提供劳务	协议定价		5,138,197.76
中建三局集团（江苏）有限公司	提供劳务	协议定价		613,017.07
中建五局第二建设有限公司	提供劳务	协议定价		283,018.87
湖南中建信和梅溪湖置业有限公司	提供劳务	协议定价		150,091.74

(四) 关联方应收应付款项

1、 本公司应收关联方款项

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
货币资金					
	中建财务有限公司	13,164,098.95		27,206,597.81	
应收账款					
	中国建筑第五工程局有限公司	320,015,762.86		257,215,446.03	

中建五局装饰幕墙有限公司
2023 年度
财务报表附注

	中建五局第三建设有限公司	64,880,145.80		98,821,963.59
	广西中建信和恺和府置业有限公司	11,483,947.00		12,263,300.00
	中建五局华东建设有限公司	11,160,595.37		15,141,666.37
	中海建筑有限公司	10,526,905.05		13,208,076.88
	中建科工集团有限公司	10,436,645.88		2,907,239.41
	中建科技集团华南有限公司	8,274,764.34		
	中建三局集团（江苏）有限公司	7,981,923.77		147,088.61
	中国建筑第二工程局有限公司	7,906,529.14		828,535.12
	中建隧道建设有限公司	7,837,032.74		1,794,626.58
	中建三局集团有限公司	7,772,028.51		
	重庆中建信和嘉琅置业有限公司	7,763,140.00		499,542.00
	中建五局（赣州）工程建设有限公司	6,905,629.27		15,468,631.67
	中建五局土木工程集团有限公司	5,762,052.62		8,796,915.99
	中国建筑第七工程局有限公司	5,409,128.90		629,000.00
	中国建筑股份有限公司	2,510,488.32		2,510,488.32
	中国建筑工程（澳门）有限公司	1,927,673.39		1,928,673.39
	南昌中建信和地产有限公司	1,492,887.07		6,763,323.23
	中建五局华南建设有限公司	952,620.34		266,179.84
	中建三局第一建设工程有限责任公司	762,631.34		12,603.69
	重庆巴和城市建设投资有限公司	739,941.31		465,000.00
	中建一局集团公司	614,848.48		
	中建交通建设集团有限公司	431,952.04		205,817.61
	中建一局集团装饰工程有限公司	100,000.00		
	中国建筑西南勘察设计院有限公司	75,000.00		
	中国建筑第八工程局有限公司	24,000.00		
	中建五局第三建设（深圳）有限公司	12,443.41		
	中国建筑西南设计研究院有限公司	825.68		6,923,633.88
	广州中建珑悦台置业有限公司			141,735.62
	湖南中建信和梅溪湖置业有限公司			4,908.00
应收款项融资	中国建筑第五工程局有限公司	17,350,000.00		5,500,000.00
	中建五局第三建设有限公司	7,640,000.00		3,000,000.00
	中建五局土木工程集团有限公司	5,000,000.00		

中建五局装饰幕墙有限公司
2023 年度
财务报表附注

	中国建筑第七工程局有限公司	300,000.00		
	中建五局华南建设有限公司			3,000,000.00
	中建国际投资集团有限公司			2,000,000.00
	中建一局集团第二建筑有限公司			1,000,000.00
其他应收款	中国建筑第五工程局有限公司	326,614,657.27		369,238,600.69
	中建五局第三建设有限公司	73,065,492.19		27,820,000.00
	中建不二幕墙装饰有限公司	3,555,233.46		3,555,233.46
	中国建筑第七工程局有限公司	3,418,664.45		
	中建五局土木工程有限公司	2,180,000.00		2,080,000.00
	中建科工集团有限公司	500,000.00		
	中建三局集团（江苏）有限公司	300,000.00		100,000.00
	中国建筑第二工程局有限公司	152,750.00		152,750.00
	中建三局第二建设工程有限责任公司	20,000.00		20,000.00
	中国建筑股份有限公司			
	中建壹品投资发展有限公司			5,000.00
	重庆巴和城市建设投资有限公司			63,000.00
合同资产	中国建筑第五工程局有限公司	98,852,001.34		120,343,787.63
	中建五局第三建设有限公司	27,111,370.18		31,576,748.07
	中建隧道建设有限公司	7,332,971.61		6,314,637.96
	中建五局华东建设有限公司	7,265,195.82		7,265,195.82
	中建五局（赣州）工程建设有限公司	3,332,677.09		6,133,408.49
	重庆中建信和嘉琅置业有限公司	3,135,792.00		756,192.00
	中建五局土木工程有限公司	3,113,081.76		1,498,173.46
	中国建筑股份有限公司	2,960,142.09		2,960,142.09
	中建科工集团有限公司	2,677,669.17		862,388.49
	中国建筑西南设计研究院有限公司	2,673,613.04		4,612,891.55
	中建三局第一建设工程有限责任公司	1,487,394.78		123,589.58
	中国建筑第八工程局有限公司	765,412.84		
	南昌中建信和地产有限公司	572,461.01		439,861.01
	中海建筑有限公司	265,723.50		408,497.23
	重庆巴和城市建设投资有限公司	203,258.69		

中建五局装饰幕墙有限公司
2023 年度
财务报表附注

	中建三局集团（江苏）有限公司	200,381.35		
	中建三局集团有限公司	145,017.00		
	中建一局集团第二建筑有限公司	20,000.00	20,000.00	
	中国建筑第七工程局有限公司			
	中建不二幕墙装饰有限公司			
	中建科技集团华南有限公司			
债权投资	中国建筑第五工程局有限公司	450,000,000.00	450,000,000.00	
其他非流动资产	中国建筑第五工程局有限公司	18,541,312.73	31,017,019.15	
	中国建筑第七工程局有限公司	1,300,000.00		
	中建科技集团华南有限公司	900,000.00		
	中建三局集团有限公司	330,254.49		
	中建五局（赣州）工程建设有限公司		2,032,012.96	
	中建五局第三建设有限公司		1,556,597.67	

2、 本公司应付关联方款项

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
应付账款			
	深圳领潮供应链管理有限公司	19,995,973.87	
	中建五局安装工程有限公司	8,931,314.45	1,705,644.21
	中建不二幕墙装饰有限公司	1,521,848.25	1,154,074.91
	中建八局装饰工程有限公司	1,501,598.62	
	中建幕墙有限公司	1,154,074.91	8,931,314.45
	中建电子商务有限责任公司	632,641.46	395,302.21
	中建五洲工程装备有限公司	395,302.21	
	中建一局集团建设发展有限公司	200,000.00	
	中建五局园林有限公司		100,000.00
应付股利			
	中国建筑第五工程局有限公司	1,590,013.49	1,590,013.49
其他应付款			

中建五局装饰幕墙有限公司
2023 年度
财务报表附注

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
	中建隧道建设有限公司	53,093,436.27	
	湖南中建信和芙蓉置业有限公司	1,345,208.20	1,279,894.00
	长沙轨道中建信和置业有限公司	1,279,894.00	56,009,373.20
	中国建筑工程（澳门）有限公司	1,197,400.00	
	中建信和地产有限公司	848,802.30	1,345,208.20
	湖南中建信和梅溪湖置业有限公司	307,592.00	
	中建五局土木工程有限公司	52,856.80	
长期应付款			
	中建五局安装工程有限公司	2,460,543.54	2,460,543.54
	中建不二幕墙装饰有限公司	897,339.38	897,339.38
	中建五洲工程装备有限公司		205,015.91
一年内到期的非流动负债			
	中建五洲工程装备有限公司	205,015.91	
	中建不二幕墙装饰有限公司		2,665,559.45
	中国建筑第五工程局有限公司		897,339.38
合同负债			
	中国建筑第五工程局有限公司		577,981.65

(五) 资金集中管理

1、 本公司归集至集团的资金

本公司未归集至集团母公司账户而直接存入财务公司的资金

项目名称	期末余额		期初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
货币资金	13,164,098.95		27,206,597.81	
合计	13,164,098.95		27,206,597.81	
其中：因资金集中管理支取受限的资金				

十一、按照有关财务会计制度应披露的其他内容

无。

十二、财务报表的批准

本财务报表已于 2024 年 3 月 22 日经本公司董事会批准。





营业执照

统一社会信用代码

91310101568093764U

证照编号: 01000000202401150067

扫描市场主体身份码，了解更多登记、监管信息，体验更多应用服务。



名称 立信会计师事务所(特殊普通合伙)

资 额 人民币15450.0000万元整

类型 特殊普通合伙企业

日期 2011年01月24日

执行事务合伙人 朱建弟, 杨志国

经营场所 上海市黄浦区南京东路61号四楼

经营范围

审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；信息系统领域内的技术服务；法律、法规规定的其他业务。
【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】



登记机关

2024年01月15日

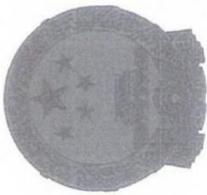
仅供出具报告使用，其他无效

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

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0001247



说明

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

会计师事务所 执业证书



名称: 立信会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 朱建弟

主任会计师:

经营场所: 上海市黄浦区南京东路61号四楼

仅供出具报告使用, 其他无效

组织形式: 特殊普通合伙制

执业证书编号: 31000006

批准执业文号: 沪财会〔2000〕26号(转制批文 沪财会[2016]82号)

批准执业日期: 2000年6月13日(转制日期 2010年12月31日)



发证机关:

二〇一八年六月一日

中华人民共和国财政部制



年度检验登记
Annual Renewal Registration

年度检验登记
Annual Renewal Registration

注册税务师 注册税务师
The Institute of Tax Assessors for China

注册税务师 注册税务师
The Institute of Tax Assessors for China



姓名 李明
Full Name 李明
性别 男
Sex 男
出生日期 1978-09-15
Date of Birth 1978-09-15
工作单位 北京中平建会计师事务所
Working Unit 北京中平建会计师事务所
身份证号码 410106780915291
Identity Card No. 410106780915291



注册号 No. 110000662007
北京注册会计师协会
Beijing Institute of CPAs
2003年10月31日
Date of Issuance



注册会计师执业资格
Registration of the Institute of CPAs
注册税务师
The Institute of Tax Assessors for China
注册税务师
The Institute of Tax Assessors for China
注册税务师
The Institute of Tax Assessors for China

注册会计师执业资格
Registration of the Institute of CPAs
注册税务师
The Institute of Tax Assessors for China
注册税务师
The Institute of Tax Assessors for China
注册税务师
The Institute of Tax Assessors for China

此证复印件仅作为报告书附件使用，
不能作为他用。



姓名: 黄丽娜
Full name: 黄丽娜
性别: 女
Sex: 女
出生日期: 1985-06-09
Date of Birth: 1985-06-09
工作单位: 立信会计师事务所(特殊普通合伙)北京分所
Working unit: 立信会计师事务所(特殊普通合伙)北京分所
身份证号: 1122211985051072543
Identity card No: 1122211985051072543



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



黄丽娜 310000063235

证书编号:
No. of Certificate 310000063235

批准注册协会:
Authorized Institute of CPA 北京注册会计师协会

发证日期: 2021 年 12 月 16 日
Date of Issuance 2021 / 12 / 16

年 月 日
/ /

2. 前 3 年履约评价

提供截标之日前 3 年履约评价情况（投标人）					
序号	项目名称	建设单位	评价等级	评价时间	备注
1	下碧湘街城市更新单元(旧城改建)项目	长沙城市更新投资建设运营有限公司	优秀	2022 年 10 月 14 日	/
2	粤海拾桂苑项目（一期）批量精装修工程	珠海粤海置地有限公司	优秀	2022 年 9 月 20 日	/
3	中建·启宸铝合金门窗、门头石材、公区精装修、室内批量精装修、消防和智能化、外立面装饰工程	重庆中建信和嘉琅置业有限公司	优秀	2022 年 10 月 20 日	/
4	西港城市航空服务园区项目酒店样板间精装修工程	西安天越航空发展有限公司	优秀	2024 年 1 月	/
5	乐创汇智慧园项目装饰工程二标段项目	惠州市信立康供应链管理有限公司	优秀	2024 年 1 月 29 日	/
6	重庆市协同创新区-五期创新空间二标段、西 5 号路 EPC 项目-装饰装修工程	重庆华兴工程咨询有限公司	优秀	2023 年 11 月	/
7	湛江湾实验室龙王湾研发基地一期工程总部研发大楼装修工程	南方海洋科学与工程广东省实验室(湛江)	优秀	2023 年 8 月 7 日	/
8	浙江省机电设计研究院有限公司室内装修工程	浙江省机电设计研究院有限公司	优秀	2024 年 4 月 29 日	/
9	华融湘江银行营业用房室内装修装饰工程	湖南银行股份有限公司	优秀	2023 年 2 月 28 日	/
10	中南大学护理与公卫大楼项目精装修工程	中南大学	优秀	2022 年 10 月 26 日	/

1. 下碧湘街城市更新单元(旧城改建)项目

建筑工程项目供应商履约情况评价表

编号：0185647

项目名称	下碧湘街城市更新单元(旧城改建)项目		
合同编号	/	合同名称	下碧湘街城市更新单元(旧城改建)项目楚湘社区改造设计施工总承包合同
合同金额	66270065.34 元	供应商	中建五局装饰幕墙有限公司
供应商施工服务范围	外立面改造(涂饰、护窗系统、店面招牌、排水、油污收集系统等);楼梯间(地面、墙面、顶面、栏杆);管网改造(排水、强电、智能化系统及相关配套设施);园林景观及小区道路;小区其他各项配套设施。		
合同期内第 <u>6</u> 次评审		评审时间	2022 年 10 月 14 日
评审部门意见			
评 审 意 见	素质能力： <input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
	深化设计能力： <input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
	专业技术： <input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
	工作态度： <input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
	协调配合水平： <input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
	执行能力： <input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
	及时性： <input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
	到位率： <input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
	管理能力： <input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
	产品质量： <input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
货期保证： <input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格			
包装及保护措施： <input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格			
供货计划表的提交： <input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格			
交货资料的提交： <input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格			
试验及调试： <input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格			

评审意见	后期服务： <input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 及时性： <input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
	综合评价： <input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 合同的理解和执行： <input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
	其他： <input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
	评审结论： <input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
	项目经理签字：  日期：2022.10.14
合约部意见	资料提交： <input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 履约保函： <input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
	综合评价： <input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 合同的理解及执行： <input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 承担风险的能力： <input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
	其他： <input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
	评审结论： <input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
	合约部经理签字：  日期：2022/10.14
	评审结论： <input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 建议转入： <input checked="" type="checkbox"/> 《合格单位名单》 建议转入： <input type="checkbox"/> 《不合格单位名单》 其它：/
建设单位：长沙城市更新投资建设运营有限公司 日期：2022年10月14日 	

2. 粤海拾桂苑项目（一期）批量精装修工程

感谢信

中建五局装饰幕墙有限公司：

由贵司承建的粤海拾桂苑项目（一期）批量精装修工程自开工以来，项目部全体人员尽职尽责、积极主动、各项工作有序开展。特别是8栋交付展示样板施工期间，贵司项目部在施工过程中克服管理跨度、协调面广，土建移交滞后等不利因素，积极响应我司营销及物业相关要求，全体管理人员积极协调、兢兢业业，展现出了高度的团队荣誉感及责任担当，得到了我司的一致好评。

在此，特对五局装饰以曾永顺为首的项目团队提出表扬，该项目用实际行动充分展现了五局装饰“能打硬仗、敢打硬仗”的央企形象。希望贵司项目部继续发挥攻坚克难的优良作风，继续坚持品质保障，快速建造的央企担当，在后续工作中再接再厉、续创佳绩，为珠海粤海拾桂苑项目的建设做出更大的贡献。

珠海粤海置地有限公司工程安全部

2022年9月20日



3. 中建·启宸铝合金门窗、门头石材、公区精装修、室内批量精装修、消防和智能化、外立面装饰工程

表扬信

中建五局装饰幕墙有限公司：

由贵公司承建的中建·启宸铝合金门窗、门头石材、公区精装修、室内批量精装修、消防和智能化、外立面装饰工程，自2022年5月开工以来，在贵公司各级领导的高度重视及项目部全体成员的共同努力下，60天完成售楼部改造、25天完成异地交付样板、45天完成示范区架空层精装及实体交付样板、20天完成示范栋铝合金门窗及外墙涂料。

贵公司施工期间曾受到新冠肺炎疫情、持续40+℃高温、限电等多种不可控因素影响，施工人员和材料组织极度艰难。贵公司黄菁同志带领项目管理团队力排万难按时优质完成各项艰巨任务，为我公司启宸项目的开放开盘奠定坚实基础。

在此，我公司向贵公司表示衷心的感谢！希望贵公司继续保持这种优质的履约精神，在后续施工过程中双方精诚合作、共铸佳绩。

最后祝贵公司事业蒸蒸日上！

重庆中建信和嘉琅置业有限公司

2022年10月20日



4. 西港城市航空服务园区项目酒店样板间精装修工程

表扬信

致中建五局装饰幕墙有限公司：

由贵司承建的西港城市航空服务园区项目酒店样板间精装修工程现已评审验收完成。自进场以来，在贵司的大力配合和项目部全体人员的共同努力下，保质保量地完成了我司要求的节点目标，赢得了万豪及各参建方的认可，以高度的责任感和使命感彰显了五局人“信和天下，敢为人先”的企业品格。

在工程建设过程中，贵司对本项目高度重视，施工关键时期，面对施工任务重、工期紧的情况，项目团队以高度的责任感和严谨的工作态度，与我司紧密配合，通过精心策划、各工序高效穿插、合理调配劳务资源，为样板间的顺利完成提供了有力保障，展现出了卓越的专业素养和高度的责任心。

在此，特向贵司领导、项目管理团队及广大工友表示由衷地感谢，望贵司在后续施工中再接再厉，继续发扬优良作风，圆满完成后续工作。

最后祝贵司事业蒸蒸日上，愿双方合作愉快！

西安天越航空发展有限公司



5. 乐创汇智慧园项目装饰工程二标段项目

感谢信

致中建五局装饰幕墙有限公司

由贵司承建的乐创汇智慧园项目装饰工程二标段项目，自开工以来在贵司高度重视和项目部全体人员共同努力下，凭借贵司专业特长及管理经验，在整个施工过程中保持有条不紊的工作推进，尤其是在现场安全管理和质量管理方面，贵司项目部始终保持方案先行，从施工工艺、现场技术交底、安全教育交底、旁站监督、巡查等多方面认真落实，有力保障了施工期间无安全事故、无质量隐患。

在施工期间，我方看到了贵司对本项目的高度重视，面对现场施工条件复杂、设计变更整改较多等不利因素，贵司项目部积极与我方探讨现场施工技术难点、积极响应我方设计变更落实整改，主动召开协调会协调参建各方施工进度，合理安排施工工作面，克服重重困难，保障施工合理有序进行，为顺利推动现场工作发挥积极作用。我方高度认可贵司现场团队不畏艰难、勇于挑战、积极面对的工作精神，对贵司现场管理工作中稳扎稳打、实干求真的工作态度表示赞赏。

回首来时风雨路，更待携手共前行。在此，感谢贵司对乐创汇智慧园项目的大力支持与辛勤付出，希望贵司在后续工作中再接再厉，保持优良作风做好专业支撑的同时共创共赢，为项目顺利竣工共同努力。祝愿贵司事业蒸蒸日上，鹏程万里！

乐创汇项目专用章
惠州市信立康供应链管理有限公司
(仅限行政、技术文件、技术确认之用，如涉及项目设计变更、工程变更、材料采购等实质性内容的签署、项目公司权利义务的行使及承担，则本章无效)

2024年1月29日

6. 重庆市协同创新区-五期创新空间二标段、西5号路 EPC 项目-装饰装修工程

感谢信

中建五局装饰幕墙有限公司：

由贵司承建的重庆市协同创新区-五期创新空间二标段、西5号路 EPC 项目-装饰装修工程，自项目开工以来，在贵司领导的大力支持和项目部全体人员的共同努力下，保质保量的完成了建设单位的节点目标。

在进度上，提前规划部署，合理组织劳务、材料、机械资源。领导多次亲临现场指导工作，积极协调各方、组织分配资源、解决技术难题、维稳劳务工人。面对工期节点，项目团队发挥攻坚精神，积极推动工程进展，确保了工期节点。

在质量上，提前编制质量控制方案，落实质量控制制度。严控材料源头，狠抓现场实体质量，扎实做好现场各项验收工作。

在安全上，提前编制安全施工方案、安全交底，落实安全演练、安全旁站等，严防死守安全红线，做到安全零事故。

综上，特对该项目团队表示感谢，望贵司在后续施工中，再接再厉，完美履约！

顺颂

商祺！

重庆华兴工程咨询有限公司

重庆市协同创新区-五期创新空间二标段、西5号路 EPC 项目部

2023年11月

7. 湛江湾实验室龙王湾研发基地一期工程总部研发大楼装修工程

表扬信

中建五局装饰幕墙有限公司：

在贵司的大力支持下，贵司项目团队精心策划、合理部署、狠抓落实，克服管理跨度大、协调面广、交叉作业多等诸多不利因素，齐心协力、主动担当，始终保持顽强拼搏的工作状态，通过常态化的加班加点高强度奋斗，基本完成了湛江湾实验室龙王湾研发基地一期工程总部研发大楼装修工程，确保了项目落成节点目标，得到了参建各方的一致好评。

在此，特对贵司以覃毅为首的项目团队，提出书面感谢及表扬，该项目团队用实际行动展示了贵司“勇于担当，服务业主”的央企形象，希望贵司项目团队继续发挥攻坚克难的优良作风，继续坚持“提升品质，服务业主”的央企担当，在后续工作中再接再厉、续创佳绩，为湛江湾实验室龙王湾研发基地一期工程项目的建设做出更大的贡献。

南方海洋科学与工程广东省实验室（湛江）

2023年8月7日



浙江省机电设计研究院有限公司

感谢信

中建五局装饰幕墙有限公司：

由贵司承建的浙江省机电设计研究院有限公司室内装修工程自开工以来，在贵司的高度重视和配合及以胡放同志为负责人的项目部全体人员的共同努力下，取得了较好的成效，赢得了业主及相关各方的认可。

在施工过程中，我方看到了贵司对本项目的高度重视。面对施工现场条件复杂、工期紧张、施工难度大、周边环境复杂等诸多不利因素，贵司积极协调各方、解决技术难题、组织分配资源，同时整个项目部迎难而上、发挥攻坚克难的精神，顺利实现工期节点计划。与此同时，贵司一直积极配合我司的管理工作，在跟进进度的同时严把质量安全关。贵公司的高标准、严要求、积极主动、注重实效的工作作风，给我们留下了深刻的印象，感谢所有现场施工人员的辛勤付出。

在“五一”国际劳动节到来之际，特向贵司及项目管理团队表示由衷的感谢，希望贵司一如既往地大力支持本工程建设，继续发扬优良作风，圆满完成后续工程任务。

最后，祝贵司事业蒸蒸日上，愿双方合作愉快！

浙江省机电设计研究院有限公司

2024年4月29日



9. 华融湘江银行营业用房室内装修装饰工程

表扬信

致：中建五局装饰幕墙有限公司

贵公司施工的湖南银行 1-2 楼营业厅区域，自我部进场预验收至揭牌运营以来项目部积极主动对接，在销项及保障运营中贵公司项目部孙宇轩同志，紧盯质量不放松、绷紧管理一根弦，现场管理方面工作兢兢业业、任劳任怨，协助我部快速解决工程中出现的问题，为我部的顺利揭牌运营起到了很好的桥梁作用。发扬了“一不等，二不靠”的服务理念，克服了任务重、作业环境复杂等诸多困难，出色地完成了任务。赢得我方及相关部门的高度称赞，特此致信你单位，提出表扬。

湖南银行股份有限公司营业部

2023 年 2 月 28 日

10. 中南大学护理与公卫大楼项目精装修工程

业主评价意见表

工程概况	施工单位	中建五局装饰幕墙有限公司		
	工程名称	中南大学护理与公卫大楼项目精装修工程	工程造价	6000 万元
	工程地点	湖南省长沙市岳麓区湘雅医学院新校区	开工时间	2022 年 6 月 2 日
			竣工时间	2022 年 10 月 19 日
	工程内容	中南大学护理与公卫大楼项目精装修工程专业工种有关的工程施工内容		
	工程总面积	29761.43 平方米		
	项目经理	李应良	技术负责人	曾文照
	总监理工程师	张伟	安全负责人	孙荣杰
工程评价	施工操作	<input checked="" type="checkbox"/> 规范 <input type="checkbox"/> 不规范	安全生产	<input checked="" type="checkbox"/> 无事故 <input type="checkbox"/> 有事故
	后期服务保障制度	<input checked="" type="checkbox"/> 健全 <input type="checkbox"/> 不健全	合同履约情况	<input checked="" type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 不满意
	① 安全防护与文明施工方案与实施情况 <input type="checkbox"/> 差			<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 一般
	② 进度计划与落实情况 <input type="checkbox"/> 差			<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 一般
	③ 质量控制措施与实施情况 <input type="checkbox"/> 差			<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 一般
	④ 施工组织及内部配合与协调 <input type="checkbox"/> 差			<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 一般
	⑤ 与业主、设计、监理单位及其他承包人的配合和协调 <input type="checkbox"/> 差			<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 一般
其他意见和建议：无。				
业主项目负责人： 		单位名称：（公章） 		
2022 年 12 月 26 日				

3. 银行流动资金

26337733122430000000003

凭证号：430000537348



资金存款证明

出具日期：2025年01月06日

致：深圳市海越锦实业发展有限公司

兹证明中建五局装饰幕墙有限公司

营业执照91430100183854075D在我行开立有存款账户，账户名中建五局装饰幕墙有限公司，账号43001531061050000560，截至2025年01月06日14:20:24时，该账户存款余额等于：人民币贰仟壹佰肆拾捌万伍仟肆佰零玖元肆角柒分（21,485,409.47），其中已冻结金额为人民币壹佰肆拾陆万伍仟肆佰陆拾壹元柒角玖分。

我行只对该账户上述时点存款的真实性负责，对上述时点之后该账户内存款发生的变化不负任何责任。

特此证明。

银行经办人姓名：欧任芳

银行复核人姓名：邓莉

银行签章：



第一联：客户联

证明编号：03430773736250106260838

总 1 页 第 1 页

说明：

1. 此证明打印或加盖经办机构“业务专用章”有效，复印、涂改无效；
2. 此证明如为多页，每页均打印电子章，或加盖骑缝章有效，缺页或多页均无效；
3. 此证明不能转让，不得用于质押，不得代替存单（折、卡等）作为取款凭证；
4. 此证明仅用于所载明之用途，不得用于其他任何用途，且我行不承担任何形式的担保责任。

五、诚信及关联关系承诺函

诚信及关联关系承诺函

致：深圳市海越锦实业发展有限公司

根据贵方招标工程名为赤湾琅玥湾佳园项目精装修工程（一标段）的工程施工招标文件要求，我司做出如下承诺：

①诚信要求：投标人须书面承诺不存在下列情形，否则投标将被拒绝：

- a、在三年内（自招标公告发布之日起倒推）被政府公布过的不合格供应商，被司法部门处罚过的；
- b、与招标人有合同纠纷，或被索赔过的；
- c、被工商行政管理机关在“国家企业信用信息公示系统”网站（www.gsxt.gov.cn）中列入严重违法失信企业名单；
- d、被最高人民法院在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）或各级信用信息共享平台中列入失信被执行人名单；
- e、其他法律法规规定禁止投标的情形。

②关联关系禁止投标要求：投标人之间存在以下情形的，禁止参与同一标段或者未划分标段的同一采购项目：

- a、不同投标人的单位负责人或法定代表人为同一人的；
- b、不同投标人之间存在控股、管理关系的；
- c、不同投标人的股东中存在相同自然人的（除非投标人提供充足证据证明该情形不会影响到采购公正性）。

我司承诺不存在上述诚信及关联关系问题，否则贵司可以无条件取消我司中标资格并没收本次投标保证金（如有）。

投标人：中建五局装饰幕墙有限公司(盖章)

日期：2025年1月13日



六、投标承诺书

投标承诺书

致：深圳市海越锦实业发展有限公司

根据贵方招标工程名为赤湾琅玥湾佳园项目精装修工程（一标段）的工程施工招标文件要求，我单位做出以下承诺：

如若中标，我单位中建五局装饰幕墙有限公司，承诺项目经理在取得施工许可或者相关主管部门批准开工(含开工备案)手续前，我单位确认项目经理无法到岗的，同意取消其中标资格并解除合同。

投标人：中建五局装饰幕墙有限公司 (盖章)

日期：2025 年 1 月 13 日

