

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： 中建二局装饰工程有限公司

日期： 2025年01月14日

目录

1. 企业近 3 年同类工程业绩.....	5
1.1 投标人业绩一览表.....	5
1.1.1 四川天府新区天府中铁城一期建设项目公区及户内精装修工程.....	7
1.1.2 瀛海镇集体经营性建设用地 YZ00-0803-0012 地块(经开区国际人才社区 1 号地块)项目(1#专家楼(住宅)等 25 项)精装修专业分包一标段(含 15#商业楼)工程13	
1.1.3 容东片区 2 号地块(XARD-0050 宗地、XARD-0051 宗地、XARD-0052 宗地)项目精装修工程(第二批次)标段一.....	18
1.1.4 粤海江门甘化厂项目 4 号地块(北侧)大批量精装修工程.....	45
1.1.5 山钢·龙城一品项目 2#3#楼精装修工程.....	53
2. 项目经理近 3 年同类工程业绩.....	64
2.1 项目经理业绩一览表.....	64
2.1.1 项目经理相关证件.....	65
2.1.2 项目经理相关业绩.....	72
3. 项目技术负责人近 3 年同类工程业绩.....	83
3.1 项目技术负责人业绩一览表.....	83
3.1.1 项目技术负责人相关证件.....	85
3.1.2 项目技术负责人相关业绩.....	90
4. 企业实力.....	121
4.1 投标人提供近三年第三方(会计事务所)出具的审计报告.....	121
4.1.1 2021 年财务报表.....	122
4.1.2 2022 年财务报表.....	219
4.1.3 2023 年财务报表.....	293
4.2 提供截标之日前 3 年履约评价情况.....	386
4.2.1 太原万达广场 C 区 4#楼豪宅精装工程.....	387
4.2.2 粤海江门甘化厂项目 4 号地块(北侧)大批量精装修工程.....	388
4.2.3 南站科技商务区 1-3 号地块公区及配建精装修工程.....	389
4.2.4 市政务大厅扩容提升项目工程总承包(EPC).....	390

4.2.5 成都贝赛思学校教师宿舍、学生宿舍室内装饰装修工程.....	391
5. 诚信及关联关系承诺函.....	392
6. 投标承诺书.....	393

投标人资信标情况汇总表

企业注册名称	中建二局装饰 工程有限公司	注册资本	20000 万元	建立日期	1998. 08. 12
企业资质情况	<p>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; 市政公用工程施工总承包贰级;钢结构工程专业承包贰级;消防设施 工程专业承包贰级;电子与智能化工程专业承包壹级;模板脚手架专 业承包不分等级;建筑机电安装工程专业承包壹级;古建筑工程专业 承包贰级;建筑工程施工总承包贰级:机电工程施工总承包贰级;特种 工程(结构补强)专业承包不分等级;地基基础工程专业承包贰级;环 保工程专业承包贰级</p>				
企业法人代表	董亚兴				
联系人	李明富	联系电话	18270880173	邮箱	1260237213 @qq. com
项目经理	张桂旺	专业	建筑工程		
项目技术负责 人	姜桃红	专业	环境艺术设计		

1. 企业近 3 年同类工程业绩

1.1 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	四川天府新区天府中铁城一期建设项目公区及户内精装修工程	住宅 1#、2#、3#、9# 楼户内及公区装修，公区装修，精装施工界面为地面及天棚钢筋混凝土结构面以上、内墙面结构面以上、厨卫阳台防水、精装配置所包含的物资设备等	6620.77396 2	2023.05. 16	四川省 成都市 天府新 区	在建
2	瀛海镇集体经营性建设用地 YZ00-0803-0012 地块(经开区国际人才社区 1 号地块)项目(1#专家楼(住宅)等 25 项)精装修专业分包一标段(含 15#商业楼)工程	1#专家楼、2#专家楼、6#专家楼、7#专家楼、8#专家楼、9#专家楼、10#专家楼、11#专家楼、16#专家楼、17#专家楼、15#商业楼对应的北入户 140 户型、北入户 160 户型叠拼复式、叠拼平层、大平层标准层、洋房标准层、商业楼等 7 种户型户内精装修工程	6391.96642 2	2023.07. 08	北京市 经济技 术开发 区	在建
3	容东片区 2 号	楼内装修(入户大	4967.44749	2022.09.	河北省	竣工

	地 块 (XARD-0050 宗地、XARD-0051 宗地、XARD-0052 宗地) 项目精装修工程 (第二批) 标段一	堂、电梯厅、公共走廊、开敞式楼梯间、户内等) 门 (单元门、入户门、户内门)、智能门锁、橱柜及门厅柜、卫生洁具及五金、灯具、开关面板及插座 (包含有线电视及网络面板)、机燃具、燃气热水器及配件等	5	01	雄安新区容东片区	
4	粤海江门甘化厂项目 4 号地块 (北侧) 大批量精装修工程	装修施工图深化设计 (含优化设计), 包括但不限于住宅公区精装修、lof 公寓公区精装修、平层公寓公区及户内精装修、4-6 地块商业街 (电梯前室、天花、轿厢地面及厕所) 以及 48# 公厕、3 号地块和 4 号地块 (北侧) 物业用房精装修工程	4326.535118	2022.07.26	广东省江门市蓬江区	竣工
5	山钢·龙城一品项目 2#3#楼精装修工程	山钢·龙城一品项目 2#3#楼户内、公区精装修施工工程	3858.581719	2023.07.01	太原市小店区	竣工

1.1.1 四川天府新区天府中铁城一期建设项目公区及户内精装修工程

副本

四川天府新区天府中铁城一期
建设项目公区及户内精装修工程

施
工
合
同
(一标段)

合同编号: ZB-2023-073-ZTC1Q06

发包人: 中铁城市发展投资集团有限公司

天府时代城项目总承包经理部

承包人: 中建二局装饰工程有限公司

签订时间: 2023年 4 月

第一部分 协议书

发包人（全称）：中铁城市发展投资集团有限公司

天府时代城项目总承包经理部（甲方）

承包人（全称）：中建二局装饰工程有限公司（乙方）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就四川天府新区天府中铁城一期建设项目公区及户内精装修工程（一标段）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：四川天府新区天府中铁城一期建设项目公区及户内精装修工程

2. 工程地点：四川省成都市天府新区兴隆街道保水村一、二组

3. 主体结构施工单位：中铁二局集团建筑有限公司

4. 工程承包范围：

一标段：装修总建筑面积约包含住宅1#、2#、3#、9#楼户内及公区装修，公区装修，精装施工界面为地面及天棚钢筋混凝土结构面以上，内墙面结构面以上，厨卫阳台防水、户内箱以后的电气、自水表以后的给水，厨卫间的排水支管及精装配置所包含的物资设备。

主要工作内容详见附件6《清标后已标价工程量清单》，具体内容详见《四川天府新区天府中铁城一期建设项目公区装饰图（20220802）》A版，《四川天府新区天府中铁城一期建设项目户内装饰图（20220804）》A版，《四川天府新区天府中铁城一期建设项目正式版施工图（20220310）》。

注：专业工程与与主体结构工程的工作界面划分，以工程量清单编制说明为准。（详

见附件：13）

二、合同工期

计划开工日期：2023年4月15日。

计划竣工日期：2023年9月30日。

具体开工日期以发包人书面通知为准，竣工日期以工程竣工验收合格之日为准。
工期最终以发包人会议纪要或文件通知为准。

三、质量标准

工程质量符合合格标准，满足施工质量验收规范要求。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

本合同金额（含增值税）66207739.62元（大写：人民币陆仟陆佰贰拾万零柒仟柒佰叁拾玖元陆角贰分），其中，不含税价款60741045.52（大写：陆仟零柒拾肆万壹仟零肆拾伍元伍角贰分），增值税税率为9%，增值税5466694.10元（大写：人民币伍佰肆拾陆万陆仟陆佰玖拾肆元壹角），附加税税率为0.313%，附加税189575元（大写：人民币壹拾捌万玖仟伍佰柒拾伍元整）。合同总价明细详见附件6《清标后已标价工程量清单》

其中：

（1）包干总价：61220957.46元

人民币（大写：陆仟壹佰贰拾贰万零玖佰伍柒元肆角陆分）

（2）暂列金额：4986782.16元

人民币（大写：肆佰玖拾捌万陆仟柒佰捌拾贰元壹角陆分）

2. 合同价格形式：固定总价合同

若因国家税务政策变化导致税率调整，不含增值税价格不变，具体税金以变更后的税率计算。

五、项目经理

承包人项目经理：杨世红

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；
- (2) 投标函及其附录；
- (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) 清标后已标价工程量清单；
- (8) 其他合同文件。（主要包括施工过程中发包人召开的专题会会议纪要及发

包人批准的专项施工方案）

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2023 年 4 月 日签订。

十、签订地点

本合同在成都市天府新区宁波路东段 377 号中铁卓越中心裙楼二楼签订。

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

本合同自 双方法定代表人或其授权委托人签字及盖章并且发包人全额收到承包人提交履约保函或履约保证金之日起生效。

十三、合同份数

本合同一式 7 份，发包人执正本 1 份，副本 4 份，承包人执正本 1 份，副本 1 份。正本与副本均具有同等法律效力，当正本与副本内容不一致时，以正本为准。

(以下无正文)

发包人: _____
(公章或合同专用章)
法定代表人或其委托代理人:
(签字)

组织机构代码: _____
地 址: _____
邮政编码: _____
法定代表人: _____
委托代理人: _____
电 话: _____
传 真: _____
电子信箱: _____
开户银行: _____
账 号: _____



承包人: 中建三局装饰工程有限公司
(公章或合同专用章)
法定代表人或其委托代理人:
(签字)



组织机构代码: 9111011210238739X4
地 址: 北京市通州区北杨洼 251 号
邮政编码: 100160
法定代表人: _____
委托代理人: _____
电 话: 028-86982386
传 真: 028-86982386
电子信箱: 2219914918@qq.com
开户银行: 交通银行北京阜外支行
账 号: 032 1120 1101001

签订日期: 2023年 5月 16日 签订日期: 2023年 5月 16日

1.1.2 瀛海镇集体经营性建设用地 YZ00-0803-0012 地块(经开区国际人才社区 1 号地
块)项目(1#专家楼(住宅)等 25 项)精装修专业分包一标段(含 15#商业楼)工程

第一部分 协议书

承包人(全称): 北京城建北方集团有限公司

分包人(全称): 中建二局装饰工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等相关法律、法规、规章和规范性文件的规定,鉴于北京海创英才安居置业有限公司(以下简称为“发包人”)与承包人已经签订的瀛海镇集体经营性建设用地 YZ00-0803-0012 地块(经开区国际人才社区 1 号地块)项目(1#专家楼(住宅)等 25 项)工程施工总承包合同(以下称为“总包合同”),承包人和分包人在自愿、平等、公平、诚实信用的基础上,就本分包工程施工事项协商一致,订立本合同。

乙方属于 一般纳税人 (一般纳税人或小规模纳税人);

乙方完成本合同项下应税行为的计税方式为 一般 (一般或简易) 计税。

一、分包工程概况

工程名称: 瀛海镇集体经营性建设用地 YZ00-0803-0012 地块 (经开区国际人才社区 1 号地块) 项目(1#专家楼(住宅)等 25 项)精装修专业分包一标段(含 15#商业楼)工程

工程地点: 北京市经济技术开发区瀛海镇 YZ00-0803-0012 地块

工程规模: 总建筑 94691.26 平方米, 本承包范围一标段建筑面积: 53004.51m², 其中地上: 41050.8m², 包含: 1#专家楼、2#专家楼、6#专家楼、7#专家楼、8#专家楼、9#专家楼、10#专家楼、11#专家楼、16#专家楼、17#专家楼、15#商业楼。

二、分包工程承包范围

承包范围: 本项目 1#专家楼、2#专家楼、6#专家楼、7#专家楼、8#专家楼、9#专家楼、10#专家楼、11#专家楼、16#专家楼、17#专家楼、15#商业楼对应的北入户 140 户型、北入户 160 户型、叠拼复式、叠拼平层、大平层标准层、洋房标准层、商业楼等 7 种户型户内精装修工程, 详见精装修工程设计蓝图(中国中建设计研究院有限公司 2022.06 版) 本工程报价包括精装修图纸范围内的全部施工内容, 以及不限于与其他专业分包交叉施工协调配合、图纸深化、现场综合协调管理、措施及安全文明施工等全部费用。

(具体范围以图纸及工程量清单、报价说明为准)

1、本工程报价依据：本项目精装修工程设计图纸，结合现场 160m² 样板间装修标准、过程深化图纸，现行的精装修施工及验收规范、精装修工程施工界面（详见附件二），依据定额量、市场价的原则进行综合报价，该报价包含且不限于以下工作内容：

1) 精装区域内的全部户内精装修工程，包括但不限于：负责交接墙面、地面、天棚找平修补；细石混凝土垫层及防水层上水泥砂浆找平层施工；地面铺装、墙面铺装、木地板铺装工程；天棚吊顶工程；墙面各种背景墙、壁布、硬包、金属饰面工程施工；玻璃隔断、栏板、楼梯装饰工程；装饰柜体施工；精装户内给水、排水、照明电气工程施工；卫生洁具供应安装工程；橱柜供应安装工程；户门、木门、推拉门供应安装工程；负责外窗户外窗口收口处理、及各种收口、投入的必要安全措施、文明施工等为完成本工程达到竣工交付条件的全部施工内容；

2) 负责精装修过程中所有交叉专业分包的协调、配合及进度控制；

3) 负责甲控价格分供商的施工组织、进度、计划、质量、成品保护、文明施工等全面管理；

4) 负责精装修图纸细化、深化等工作，重要节点的方案设计、施工图设计；竣工图纸编制、竣工资料编制及组卷等工作；

5) 负责施工完毕后的开荒保洁工作；

6) 负责竣工验收及精装修分户验收等工作；

7) 负责承包范围内的材料检测、试验、复试等工作，并承担其发生的各类检测、试验、复试等费用。

8) 工程资料的组卷及编制。

2、本精装修专业分包工程计量依据按照 2013 清单计量规范计算工程量。综合单价中综合考虑了材料自身损耗、人工交叉施工配合、移交工作面基层找平、修补施工处理等所产生的费用。

3、甲控主材/设备价格按照《甲控价格材料和工程设备一览表》（详见附件 2）中载明的不含税主材价格计入综合单价中，其中甲控价格按照给定的不含税价格计取 5% 综合管理费。若施工中甲控材料实际价格与载入价格发生变化后，结算时仅计取价差及税金（税率为 9%），即： $(\text{实际价格}-\text{载入价格}) \times (1+9\%)$ ，不再计取其他费用。甲控材技术调整涉及认价的，价格确认权由承包人负责，以承包人最终确认的价格作为采购及结算依据。

4、履约期间严格按照承包人给定的供应商、分包商及甲控价格签署供应合同，其对应的付款方式及比例同本精装修专业分包合同约定。若出现未按照约定付款或额外收取甲控供应商其他费用而造成负面影响或影响工程进展和质量的，承包人为保障工程顺利进行，有权将甲控供应权从原合同中取消，由承包人单独采买，相应计取的管理费不再计取，并承担该项甲控材料总价值 5% 的违约金。

5、未列入甲控主材表由我司自主报价的材料、设备，需要现场配合认样的，按照承包人要求配合选型认样，并自行承担价格风险，施工期间不因价格波动及封样带来的材质、样式、品牌等变化而调整价格。

6、报价中按照暂估价格计入的，施工过程中根据业主方最终确认的深化图纸，采用重新认价方式计入，按照重新确认价格替代原综合单价的形式计入过程计量或结算中。

7、严格遵循精装修界面划分施工作业面、《交叉施工分包施工界面一览表》中的工作内容及配合要求，报价中综合考虑了相关工作的增加费、措施费、综合管理费、利润、税金等全部费用。

8、本报价按照专业分包承包模式综合计取 9% 增值税税金，此税金已综合考虑了本项目所发生的所有人工费、材料费、机械费、甲控主材费及措施费等全部税赋，结算时不因种类不同所发生的税金不同而调整差额。

(具体范围以图纸及工程量清单为准)

施工现场条件及周边环境：分包人已了解本工程之工地位置、邻近建筑物情况、土质、三通一平、储存空间、起卸限制、已完成工程以及足以影响履行合同的其它任何情况，分包人将承担因工地现场情况影响本工程施工之所有风险，并确认已将工地现场情况及周边环境充分考虑在综合单价/同总价内。

三、签约合同价

合同暂定总金额 63919664.22 元（人民币，大写）【陆仟叁佰玖拾壹万玖仟陆佰陆拾肆元贰角贰分】，其中，不含增值税合同暂定金额 58641893.78 元（人民币，大写）【伍仟捌佰陆拾肆万壹仟捌佰玖拾叁元柒角捌分】，措施费用（不含税，包干价不调整）：¥849520.74 元（大写捌拾肆万玖仟伍佰贰拾元柒角肆分），合同增值税暂定金额 5277770.44（人民币，大写）【伍佰贰拾柒万柒仟柒佰柒拾元肆角肆分】，增值税采用【A】计税方式（A、一般计税/B、简易计税）（增值税税率 9%，合同履行过程中，如遇国家税率调整，不含增值税综合单价不变，税款按国家税收政策调整，合同总金额随之调整）。

此不含增值税合同暂定金额，即所有完成合同文件规定的工程内容的一切费用，该总价除因暂定工程量的确定、设计变更或本合同所允许的调整后，分包人不会因为人工费、货物价格（合同约定可调价材料除外）市场变动、清单的完整性和准确性或费率等原因另行向承包人主张调整或赔偿。

合同所述违约金、管理费、损失、罚款、代付代扣、费用等相关款项均为不含增值税金额。如前述相关款项是由分包人向承包人支付的，由承包人在不含增值税合同金额中扣除或者由分包

人另行支付；如前述相关款项是应由承包人向分包人支付的，分包人需根据本合同约定出具增值税专用发票，承包人另行承担增值税。合同另有约定的款项依据其约定。

四、工期

计划开工日期：2023年07月10日；

计划完工日期：2024年05月30日；

工期：329天。

具体开工时间以甲方实际通知为准。

五、质量标准

工程质量标准：合格

六、合同文件的组成

- (1) 本合同；
- (2) 中标通知书（如有）；
- (3) 投标书及其附件（如有）；
- (4) 专用条款；
- (5) 通用条款；
- (6) 已标价工程量清单；
- (7) 标准、规范及有关技术文件；
- (8) 图纸；
- (9) 合同履行过程中，发包人和承包人协商一致的其它书面文件；

双方有关工程的洽谈、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

上述文件是相互说明，相互解释的，如出现不一致时，上述排列顺序即为合同的优先解释和执行顺序。对于同一类合同文件及评标期间往来文件，以其最新版本或最新颁发者为准。同一顺序文件若存在任何矛盾则以利于承包人解释为准；若技术文件之间有任何矛盾，则以其中标准较高或要求较严的为准。

合同履行过程中，除非承包人代表在分包人发出的工作联系单或其他报告、文件上签署明确意见，否则承包人代表签名或其他人的签名（即使有签署意见）仅表示承包人对该文件的签收，不能作为承包人意见或者结算依据。

七、本协议书中有词语定义与合同条款中的定义相同。

八、分包人承诺按合同约定进行施工、完工、交付并在缺陷责任期内对工程缺陷承担维修责

任，并与承包人共同就本分包工程对发包人承担连带责任。

九、承包人承诺按合同约定的条件、期限和方式向分包人支付合同价款。

十、本协议书连同其他合同文件正本一式两份，双方各执一份；副本一式6份，其中，
承包人叁份，分包人叁份。

十一、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、本分包合同自双方法定代表人或委托代理人签字且加盖单位公章完成后
生效。

发包人：

法定代表人或
者委托代理人：

地址：

联系电话：

纳税人识别号：

开户行：

账号：



(章) 发包人：

(签字) 法定代表人或
者委托代理人：

地址：

联系电话：

纳税人识别号：

开户行：

账号：



(章)

(签字)



2023年07月08日

2023年07月08日

1.1.3 容东片区 2 号地块 (XARD-0050 宗地、XARD-0051 宗地、XARD-0052 宗地) 项目精装修工程 (第二批次) 标段一

河北雄安商务服务中心有限公司 中标通知书

编号: XAPR-G20220000197001001

中建二局装饰工程有限公司:

根据容东片区 2 号地块 (XARD-0050 宗地、XARD-0051 宗地、XARD-0052 宗地) 项目精装修工程 (第二批次) 标段一 招标项目的招标文件和你单位于 2022 年 7 月 27 日提交的投标文件, 经评标委员会评审, 现确定你单位为本招标项目的中标人, 主要中标条件如下。

项目名称	容东片区 2 号地块 (XARD-0050 宗地、XARD-0051 宗地、XARD-0052 宗地) 项目精装修工程 (第二批次) 标段一		
中标范围	容东片区 2 号地块项目 XARD-0050 宗地住宅类精装修工程, 具体范围如下: 包含但不限于楼内装修 (入户大堂、电梯厅、公共走道、开敞式楼梯间、户内等), 门 (单元门、入户门、户内门)、智能门锁、橱柜及门厅柜、卫生洁具及五金、灯具、开关面板及插座 (包含有线电视及网络面板)、烟机燃具、燃气热水器及配件等采购及安装。具体招标内容以工程量清单及图纸为准。		
中标价	小写: 49674474.95 元; 大写: 人民币肆仟玖佰陆拾柒万肆仟肆佰柒拾肆元玖角伍分。		
中标工期	工期为 165 日历天, 计划开工日期 2022 年 08 月 03 日, 竣工日期 2023 年 01 月 15 日, 具体开工时间以招标人书面通知为准。		
质量标准	满足招标文件要求		
项目经理	袁红燕	注册执业证书编号	京 1112014201428777
备注			

请你方在中标通知书发出之日起 30 日内与我方签订合同, 在合同签订之前按招标文件规定向我方提交履约担保。

招标人: 河北雄安商务服务中心有限公司

日期: 2022 年 8 月 3 日



合同编号：CSFZ-SG-2022-0235-RD2-023

容东片区2号地块（XARD—0050宗地、XARD—0051宗地、X
ARD—0052宗地）项目精装修工程（第二批次）标段一
施工合同
（第一册，共两册）

发包人：河北雄安商务服务中心有限公司

承包人：中建二局装饰工程有限公司



容东片区2号地块（XARD—0050宗地、XARD—0051宗地、XARD—0052宗地）项目精装修工程（第二批次）标段一施工合同

合同编号：CSFZ-SG-2022-0235-RD2-023

容东片区2号地块（XARD—0050宗地、XARD—0051宗地、X
ARD—0052宗地）项目精装修工程（第二批次）标段一

施工合同

（第一册，共两册）



发包人：河北雄安商务服务中心有限公司

承包人：中建二局装饰工程有限公司



第一章 合同协议书

发包人（甲方）：河北雄安商务服务中心有限公司

承包人（乙方）：中建二局装饰工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就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：容东片区2号地块（XARD—0050宗地、XARD—0051宗地、XARD—0052宗地）项目精装修工程（第二批次）标段一。

2.工程地点：容东片区2号地块项目位于雄安新区容东片区东南，北至E22路，西至N21路，南至奥威东路，东至N28路。

3.工程立项批准文号：雄安核准【2021】40号。

4.资金来源：企业自筹。

5.工程内容：包含XARD-0050宗地F2-04-01地块、F2-05-01地块，地上计容建筑面积39830.94㎡（纯住宅，不包括底商等）。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》。

6.工程承包范围：

包含但不限于楼内装修（入户大堂、电梯厅、公共走道、开敞式楼梯间、户内等），门（单元门、入户门、户内门）、智能门锁、橱柜及门厅柜、卫生洁具及五金、灯具、开关面板及插座（包含有线电视及网络面板）、烟机燃具、燃气热水器及配件等采购及安装。具体招标内容以工程量清单及图纸为准。

二、合同工期

计划开工日期：2022年08月03日。

计划竣工日期：2023年01月15日。

工期总日历天数: 165天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合 合格 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为:

合同总金额(含税价)人民币大写 肆仟玖佰陆拾柒万肆仟肆佰柒拾肆元玖角伍分 (¥49674474.95元),其中:合同价款(不含税价)人民币大写 肆仟伍佰伍拾柒万贰仟玖佰壹拾贰元捌角整 (¥45572912.80元),税额人民币大写 肆佰壹拾万零壹仟伍佰陆拾贰元壹角伍分 (¥4101562.15元),增值税税率 9%。采用增值税一般计税方式,提供增值税专用发票,在合同履行期间,如遇国家的税率调整,本合同约定的不含税价款不因国家税率变化而变化,但合同总金额(含税价)相应调整。

其中:

(1)暂列金额(含税)合计金额:人民币(大写) 壹佰叁拾万元整 (¥1300000.00元);

2.合同价格形式: 单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理: 袁红燕。

六、合同文件构成

下列文件一起构成合同文件:

- (1) 合同协议书;
- (2) 中标通知书;
- (3) 投标函及承诺函;
- (4) 专用合同条款及其附件;
- (5) 通用合同条款;

- (6) 招标文件、澄清、答疑文件以及招标过程中双方知悉认可的其他文件;
- (7) 技术标准和要求;
- (8) 图纸;
- (9) 招标工程量清单(含说明);
- (10) 已标价工程量清单或预算书(投标人关于工程量清单的所有说明不属于合同文件组成部分);
- (11) 投标文件中填报的拟投入的主要人员;
- (12) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中双方确认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、签订地点

本合同在 河北省雄安新区 签订。

十、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。

十一、合同生效

本合同自 双方的法定代表人或其委托代理人签字或盖章并加盖公章或合同专用章后生效。

十二、合同份数

本合同(协议)正本 贰份、副本 捌份,合同双方各执正本 壹份,副本 肆份,当正本与副本的内容不一致时,以正本为准。

发包人: 河北雄安商务服务中心有限公司(盖章)

法定代表人或其委托代理人:
(签字或盖章)

组织机构代码: 91133100MA0EKKC423

地 址: 中国(河北)自由贸易试验区雄安
片区容城县雄安市民服务中心雄安集团办公
楼207-6

邮政编码: 071700

法定代表人: 秦文龙

委托代理人: /

电 话: 0312-5620692

传 真: /

电子信箱: /

开户银行: 中国工商银行股份有限公司容城
支行

账 号: 0413029009100309027

日 期: 2022年9月1日



承包人: 中建二局装饰工程有限公司(盖章)

法定代表人或其委托代理人:
(签字或盖章)

组织机构代码: 9111011210238739X4

地 址: 北京市通州区北杨洼251号

邮政编码: 101101

法定代表人: 董亚兴

委托代理人: /

电 话: 010-51579185

传 真: /

电子信箱: /

开户银行: 中国建设银行北京东大街支行

账 号: 11050165570000000227

日 期: 2022年9月1日

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	容东片区2号地块项目 (XARD-0050宗地) 0401-1# 住宅		结构类型	剪力墙结构	层数/ 建筑面积	10 / 6601.13m ²
施工单位	中建二局装饰工程有限公司		技术负责人	杨瑞增	开工日期	年 月 日
项目负责人	袁红燕		项目技术 负责人	马潇	完工日期	2023年6月7日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 4 分部, 经查符合设计及标准规定 4 分部			经各专业工程验收, 工程质量符合验收标准	
2	质量控制资料核查	共 15 项, 经核查符合规定 15 项			质量控制资料核查共15项, 符合有关规范要求	
3	安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查 4 项, 符合规定 4 项 共抽查 4 项, 符合规定 4 项 经返工处理符合规定 0 项 0			安全和主要使用功能核查4项, 均符合相关要求	
4	观感质量验收	共抽查 6 项, 达到“好”和“一 般”的 6 项, 经返修处理符合要 求的 0 项			观感质量为好	
综合验收结论						
单位工程竣工验收合格						
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	
	(公章) 项目负责人: 李小明 2023年6月7日	(公章) 总监理工程师: 李习兵 2023年6月7日	(公章) 项目负责人: 袁红燕 2023年6月7日	(公章) 项目负责人: 马潇 2023年6月7日	(公章) 项目负责人: 年 月 日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	容东片区2号地块项目 (XARD-0050宗地) 0401-1# 住宅	结构类型	剪力墙结构	层数/ 建筑面积	10 / 6601.13m ²
施工单位	中建二局装饰工程有限公司	技术负责人	杨瑞增	开工日期	2022年8月3日
项目负责人	袁红燕	项目技术 负责人	马潇	完工日期	2023年6月7日
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 4 分部, 经查符合设计及标准规定 4 分部		经各专业工程验收, 工程质量符合验收标准	
2	质量控制资料核查	共 15 项, 经核查符合规定 15 项		质量控制资料核查共15项, 符合有关规范要求	
3	安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查 4 项, 符合规定 4 项 共抽查 4 项, 符合规定 4 项 经返工处理符合规定 0 项 0		安全和主要使用功能核查4项, 均符合相关要求	
4	观感质量验收	共抽查 6 项, 达到“好”和“一 般”的 6 项, 经返修处理符合要 求的 0 项		观感质量为好	
综合验收结论					
单位工程竣工验收合格					
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
	(公章) 项目负责人: 李小明 2023年6月7日	(公章) 总监理工程师: 李习兵 2023年6月7日	(公章) 项目负责人: 袁红燕 2023年6月7日	(公章) 项目负责人: 马潇 2023年6月7日	(公章) 项目负责人: 年月日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	容东片区2号地块项目 (XARD-0050宗地) 0401-2# 住宅		结构类型	剪力墙结构	层数/ 建筑面积	9 / 2972.04m ²
施工单位	中建二局装饰工程有限公司	技术负责人	杨瑞增	开工日期	年 月 日	
项目负责人	袁红燕		项目技术 负责人	马潇	完工日期	2023年6月7日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 4 分部, 经查符合设计及标准规定 4 分部			经各专业工程验收, 工程质量符合验收标准。	
2	质量控制资料核查	共 15 项, 经核查符合规定 15 项			质量控制资料核查共15次, 符合有关规范要求。	
3	安全和功能 核查及抽查结果	共核查 4 项, 符合规定 4 项 共抽查 4 项, 符合规定 4 项 经返工处理符合规定 0 项			安全和主要使用功能核查4次, 均符合相关要求。	
4	观感质量验收	共抽查 6 项, 达到“好”和“一般”的 6 项, 经返修处理符合要求的 0 项			观感质量合格	
综合验收结论						
单位工程竣工验收合格。						
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	
	(公章) 项目负责人: 2023年6月7日	(公章) 总监理工程师: 2023年6月7日	(公章) 项目负责人: 2023年6月7日	(公章) 项目负责人: 2023年6月7日	(公章) 项目负责人: 年 月 日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	容东片区2号地块项目 (XARD-0050宗地) 0401-2# 住宅		结构类型	剪力墙结构	层数/ 建筑面积	9 / 2972.04m ²
施工单位	中建二局装饰工程有限公司		技术负责人	杨瑞增	开工日期	2022年8月3日
项目负责人	袁红燕		项目技术 负责人	马潇	完工日期	2023年6月7日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 4 分部, 经查符合设计及标准规定 4 分部			经各专业工程验收, 工程质量符合验收标准。	
2	质量控制资料核查	共 15 项, 经核查符合规定 15 项			质量控制资料核查共15次, 符合有关规范要求。	
3	安全和功能 核查及抽查结果	共核查 4 项, 符合规定 4 项 共抽查 4 项, 符合规定 4 项 经返工处理符合规定 0 项			安全和主要使用功能核查4次, 均符合相关要求。	
4	观感质量验收	共抽查 6 项, 达到“好”和“一般”的 6 项, 经返修处理符合要求的 0 项			观感质量合格	
综合验收结论						
单位工程竣工验收合格。						
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	
	(公章) 项目负责人: 2023年6月7日	(公章) 总监理工程师: 2023年6月7日	(公章) 项目负责人: 2023年6月7日	(公章) 项目负责人: 2023年6月7日	(公章) 项目负责人: 年 月 日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	容东片区2号地块项目 (XARD-0050宗地) 0401-3# 住宅		结构类型	剪力墙结构	层数/ 建筑面积	9 / 3009.59m ²
施工单位	中建二局装饰工程有限公司		技术负责人	杨瑞增	开工日期	年 月 日
项目负责人	袁红燕		项目技术 负责人	马潇	完工日期	2023年6月7日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 4 分部, 经查符合设计及标准规定 4 分部			经各专业工程验收, 工程 质量符合验收标准。	
2	质量控制资料核查	共 15 项, 经核查符合规定 15 项			质量控制资料核查共15项 符合有关规范要求。	
3	安全和功能 核查及抽查结果	共核查 4 项, 符合规定 4 项 共抽查 4 项, 符合规定 4 项 经返工处理符合规定 0 项			安全和主要使用功能核 查4项, 均符合相关要求。	
4	观感质量验收	共抽查 6 项, 达到“好”和“一 般”的 6 项, 经返修处理符合要 求的 0 项			观感质量好。	
综合验收结论						
单位工程竣工验收合格						
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	
	(公章) 项目负责人: 2023年6月7日	(公章) 总监理工程师: 2023年6月7日	(公章) 项目负责人: 2023年6月7日	(公章) 项目负责人: 2023年6月7日	(公章) 项目负责人: 年 月 日	

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	容东片区2号地块项目 (XARD-0050宗地) 0401-3# 住宅		结构类型	剪力墙结构	层数/ 建筑面积	9 / 3009.59m ²
施工单位	中建二局装饰工程有限公司		技术负责人	杨瑞增	开工日期	2022年8月3日
项目负责人	袁红燕		项目技术 负责人	马潇	完工日期	2023年6月7日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 4 分部, 经查符合设计及标准规定 4 分部			经各专业工程验收, 工程 质量符合验收标准。	
2	质量控制资料核查	共 15 项, 经核查符合规定 15 项			质量控制资料核查共15项, 符合有关规范要求。	
3	安全和功能 核查及抽查结果	共核查 4 项, 符合规定 4 项 共抽查 4 项, 符合规定 4 项 经返工处理符合规定 0 项			安全和主要使用功能核 查4项, 均符合相关要求。	
4	观感质量验收	共抽查 6 项, 达到“好”和“一 般”的 6 项, 经返修处理符合要 求的 0 项			观感质量好。	
综合验收结论						
单位工程竣工验收合格						
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	
	(公章) 项目负责人: 李小明 2023年6月7日	(公章) 总监理工程师: 李小明 2023年6月7日	(公章) 项目负责人: 袁红燕 2023年6月7日	(公章) 项目负责人: 杨瑞增 2023年6月7日	(公章) 项目负责人: 年月日	

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	容东片区2号地块项目 (XARD-0050宗地) 0401-4# 住宅		结构类型	剪力墙结构	层数/ 建筑面积	10 / 3354.13m ²
施工单位	中建二局装饰工程有限公司		技术负责人	杨瑞增	开工日期	年 月 日
项目负责人	袁红燕		项目技术 负责人	马潇	完工日期	2023年6月7日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 4 分部, 经查符合设计及标准规定 4 分部			经各专业工程验收, 工程质量符合验收标准。	
2	质量控制资料核查	共 15 项, 经核查符合规定 15 项			质量控制资料核查共 15项, 符合有关规范要求。	
3	安全和 使用功能 核查及 抽查结果	共核查 4 项, 符合规定 4 项 共抽查 4 项, 符合规定 4 项 经返工处理符合规定 0 项			安全和主要使用功能 抽查4项, 均符合相关 要求。	
4	观感质量验收	共抽查 6 项, 达到“好”和“一 般”的 6 项, 经返修处理符合要 求的 0 项			观感质量为好。	
综合验收结论						
单位工程竣工验收合格						
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	
	(公章) 项目负责人: 李小明 2023年6月7日	(公章) 总监理工程师: 李小明 2023年6月7日	(公章) 项目负责人: 袁红燕 2023年6月7日	(公章) 项目负责人: 马潇 2023年6月7日	(公章) 项目负责人: 年 月 日	

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	容东片区2号地块项目 (XARD-0050宗地) 0401-4# 住宅		结构类型	剪力墙结构	层数/ 建筑面积	10 / 3354.13m ²
施工单位	中建二局装饰工程有限公司		技术负责人	杨瑞增	开工日期	2022年8月3日
项目负责人	袁红燕		项目技术 负责人	马潇	完工日期	2023年6月7日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 4 分部, 经查符合设计及标准规定 4 分部			经各专业工程验收, 工程质量符合验收标准。	
2	质量控制资料核查	共 15 项, 经核查符合规定 15 项			质量控制资料核查共 15项, 符合有关规范要求。	
3	安全和 使用功能 核查及 抽查结果	共核查 4 项, 符合规定 4 项 共抽查 4 项, 符合规定 4 项 经返工处理符合规定 0 项			安全和主要使用功能 抽查4项, 均符合相关 要求。	
4	观感质量验收	共抽查 6 项, 达到“好”和“一 般”的 6 项, 经返修处理符合要 求的 0 项			观感质量为好。	
综合验收结论 单位工程竣工验收合格						
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	
	(公章) 项目负责人: 李小明 2023年6月7日	(公章) 总监理工程师: 李小明 2023年6月7日	(公章) 项目负责人: 袁红燕 2023年6月7日	(公章) 项目负责人: 马潇 2023年6月7日	(公章) 项目负责人: 年月日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称		容东片区2号地块项目 (XARD-0050宗地) 0401-5# 住宅		结构类型	剪力墙结构	层数/ 建筑面积	10 / 6952.94m ²
施工单位		中建二局装饰工程有限公司		技术负责人	杨瑞增	开工日期	年 月 日
项目负责人		袁红燕		项目技术 负责人	马潇	完工日期	2023年6月7日
序号	项 目	验 收 记 录				验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 4 分部, 经查符合设计及标准规定 4 分部				经各专业工程验收, 2 项质量符合验收标准。	
2	质量控制资料核查	共 15 项, 经核查符合规定 15 项				质量控制资料核查共 15次, 符合有关规范要求。	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 4 项, 符合规定 4 项 共抽查 4 项, 符合规定 4 项 经返工处理符合规定 0 项			安全和使用功能 核查4项, 均符合相关 要求。		
4	观感质量验收	共抽查 6 项, 达到“好”和“一 般”的 6 项, 经返修处理符合要 求的 0 项			观感质量合格。		
综合验收结论		单位工程竣工验收合格					
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		
	(公章) 项目负责人: 2023年6月7日	(公章) 总监理工程师: 2023年6月7日	(公章) 项目负责人: 2023年6月7日	(公章) 项目负责人: 2023年6月7日	(公章) 项目负责人: 年 月 日		

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称		容东片区2号地块项目 (XARD-0050宗地) 0401-5# 住宅		结构类型	剪力墙结构	层数/ 建筑面积	10 / 6952.94m ²
施工单位		中建二局装饰工程有限公司		技术负责人	杨瑞增	开工日期	2022年8月3日
项目负责人		袁红燕		项目技术 负责人	马潇	完工日期	2023年6月7日
序号	项目	验收记录				验收结论	
1	分部工程验收	共 4 分部, 经查符合设计及标准规定 4 分部				经各专业工程验收, 2 项质量符合验收标准。	
2	质量控制资料核查	共 15 项, 经核查符合规定 15 项				质量控制资料核查共 15次, 符合有关规范要求。	
3	安全和功能 核查及抽查结果	共核查 4 项, 符合规定 4 项 共抽查 4 项, 符合规定 4 项 经返工处理符合规定 0 项				安全和主要使用功能 核查4项, 均符合相关 要求。	
4	观感质量验收	共抽查 6 项, 达到“好”和“一 般”的 6 项, 经返修处理符合要 求的 0 项				观感质量合格。	
综合验收结论		单位工程竣工验收合格					
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		
	(公章) 项目负责人: 李山 2023年6月7日	(公章) 总监理工程师: 李山 2023年6月7日	(公章) 项目负责人: 袁红燕 2023年6月7日	(公章) 项目负责人: 马潇 2023年6月7日	(公章) 项目负责人: 年月日		

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	容东片区2号地块项目 (XARD-0050宗地) 0401-6# 住宅		结构类型	剪力墙结构	层数/ 建筑面积	9 / 2803.1m ²
施工单位	中建二局装饰工程有限公司	技术负责人	杨瑞增	开工日期	年 月 日	
项目负责人	袁红燕		项目技术 负责人	马潇	完工日期	2023年6月7日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 4 分部, 经查符合设计及标准规定 4 分部			经各专业技术人员验收, 工程质量符合验收标准。	
2	质量控制资料核查	共 15 项, 经核查符合规定 15 项			质量控制资料核查共15项, 符合有关规范要求。	
3	安全和功能核查及抽查结果	共核查 4 项, 符合规定 4 项 共抽查 4 项, 符合规定 4 项 经返工处理符合规定 0 项			安全和主要使用功能核查4次, 均符合相关要求。	
4	观感质量验收	共抽查 6 项, 达到“好”和“一般”的 6 项, 经返修处理符合要求的 0 项			观感质量良好	
综合验收结论		单位工程质量验收合格				
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	
	(公章) 项目负责人: 李小勇 2023年6月7日	(公章) 总监理工程师: 李习兵 2023年6月7日	(公章) 项目负责人: 袁红燕 2023年6月7日	(公章) 项目负责人: 马潇 2023年6月7日	(公章) 项目负责人: 年 月 日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	容东片区2号地块项目 (XARD-0050宗地) 0401-6# 住宅		结构类型	剪力墙结构	层数/ 建筑面积	9 / 2803.1m ²
施工单位	中建二局装饰工程有限公司		技术负责人	杨瑞增	开工日期	2022年8月3日
项目负责人	袁红燕		项目技术 负责人	马潇	完工日期	2023年6月7日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 4 分部, 经查符合设计及标准规定 4 分部			经各专业技术人员验收, 工程质量符合验收标准。	
2	质量控制资料核查	共 15 项, 经核查符合规定 15 项			质量控制资料核查共15项, 符合有关规范要求。	
3	安全和功能 核查及抽查结果	共核查 4 项, 符合规定 4 项 共抽查 4 项, 符合规定 4 项 经返工处理符合规定 0 项			安全和主要使用功能核查4次, 均符合相关要求。	
4	观感质量验收	共抽查 6 项, 达到“好”和“一般”的 6 项, 经返修处理符合要求的 0 项			观感质量良好	
综合验收结论		单位工程质量验收合格				
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	
	(公章) 项目负责人: 李小勇 2023年6月7日	(公章) 总监理工程师: 李习兵 2023年6月7日	(公章) 项目负责人: 袁红燕 2023年6月7日	(公章) 项目负责人: 马潇 2023年6月7日	(公章) 项目负责人: 年月日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	容东片区2号地块项目 (XARD-0050宗地) 0501-7# 住宅		结构类型	剪力墙结构	层数/ 建筑面积	10 / 6005.21m ²
施工单位	中建二局装饰工程有限公司	技术负责人	杨瑞增	开工日期	年 月 日	
项目负责人	袁红燕	项目技术 负责人	马潇	完工日期	2023年6月7日	
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 4 分部, 经查符合设计及标准规定 4 分部			经各专业工程验收, 工程质量符合验收标准。	
2	质量控制资料核查	共 15 项, 经核查符合规定 15 项			质量控制资料核查共15项, 符合有关规范要求。	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 4 项, 符合规定 4 项 共抽查 4 项, 符合规定 4 项 经返工处理符合规定 0 项			安全和主要使用功能 核查4项, 均符合相关 要求。	
4	观感质量验收	共抽查 6 项, 达到“好”和“一 般”的 6 项, 经返修处理符合要 求的 0 项			观感质量合格。	
综合验收结论		单位工程竣工验收合格				
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	
	(公章) 项目负责人: 李小明 2023年6月7日	(公章) 总监理工程师: 李国英 2023年6月7日	(公章) 项目负责人: 袁红燕 2023年6月7日	(公章) 项目负责人: 杨瑞增 2023年6月7日	(公章) 项目负责人: 年月日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	容东片区2号地块项目 (XARD-0050宗地) 0501-7# 住宅		结构类型	剪力墙结构	层数/ 建筑面积	10 / 6005.21m ²
施工单位	中建二局装饰工程有限公司		技术负责人	杨瑞增	开工日期	2022年8月3日
项目负责人	袁红燕		项目技术 负责人	马潇	完工日期	2023年6月7日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 4 分部, 经查符合设计及标准规定 4 分部			经各专业工程验收, 工程质量符合验收标准。	
2	质量控制资料核查	共 15 项, 经核查符合规定 15 项			质量控制资料核查共15项, 符合有关规范要求。	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 4 项, 符合规定 4 项 共抽查 4 项, 符合规定 4 项 经返工处理符合规定 0 项			安全和主要使用功能 核查4项, 均符合相关 要求。	
4	观感质量验收	共抽查 6 项, 达到“好”和“一 般”的 6 项, 经返修处理符合要 求的 0 项			观感质量合格。	
综合验收结论		单位工程竣工验收合格				
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	
	(公章) 项目负责人: 李小明 2023年6月7日	(公章) 总监理工程师: 李国英 2023年6月7日	(公章) 项目负责人: 袁红燕 2023年6月7日	(公章) 项目负责人: 杨瑞增 2023年6月7日	(公章) 项目负责人: 年 月 日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	容东片区2号地块项目 (XARD-0050宗地) 0501-8# 住宅		结构类型	剪力墙结构	层数/ 建筑面积	9 / 2723.06m ²
施工单位	中建二局装饰工程有限公司		技术负责人	杨瑞增	开工日期	年 月 日
项目负责人	袁红燕		项目技术 负责人	马潇	完工日期	2023年6月7日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 4 分部, 经查符合设计及标准规定 4 分部			经各专业工程验收, 工程质量符合验收标准。	
2	质量控制资料核查	共 15 项, 经核查符合规定 15 项			质量控制资料核查共15次, 符合有关规范要求。	
3	安全和功能核查及抽查结果	共核查 4 项, 符合规定 4 项 共抽查 4 项, 符合规定 4 项 经返工处理符合规定 0 项			安全和主要使用功能核查4项, 均符合相关要求。	
4	观感质量验收	共抽查 6 项, 达到“好”和“一般”的 6 项, 经返修处理符合要求的 0 项			观感质量好。	
综合验收结论		单位工程竣工验收合格。				
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	
	(公章) 项目负责人: 李山磊 2023年6月7日	(公章) 总监理工程师: 李习炎 2023年6月7日	(公章) 项目负责人: 袁红燕 2023年6月7日	(公章) 项目负责人: 杨瑞增 2023年6月7日	(公章) 项目负责人: 年 月 日	

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	容东片区2号地块项目 (XARD-0050宗地) 0501-8# 住宅		结构类型	剪力墙结构	层数/ 建筑面积	9 / 2723.06m ²
施工单位	中建二局装饰工程有限公司		技术负责人	杨瑞增	开工日期	2022年8月3日
项目负责人	袁红燕		项目技术 负责人	马潇	完工日期	2023年6月7日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 4 分部, 经查符合设计及标准规定 4 分部			经各专业工程验收, 工程 质量符合验收标准。	
2	质量控制资料核查	共 15 项, 经核查符合规定 15 项			质量控制资料核查共15次 符合有关规范要求。	
3	安全和功能 核查及抽查结果	共核查 4 项, 符合规定 4 项 共抽查 4 项, 符合规定 4 项 经返工处理符合规定 0 项			安全和主要使用功能 核查4项, 均符合相关 要求。	
4	观感质量验收	共抽查 6 项, 达到“好”和“一 般”的 6 项, 经返修处理符合要 求的 0 项			观感质量好。	
综合验收结论		单位工程竣工验收合格。				
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	
	(公章) 项目负责人: 李山磊 2023年6月7日	(公章) 总监理工程师: 李习炎 2023年6月7日	(公章) 项目负责人: 袁红燕 2023年6月7日	(公章) 项目负责人: 杨瑞增 2023年6月7日	(公章) 项目负责人: 年月日	

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	容东片区2号地块项目 (XARD-0050宗地) 0501-9# 住宅		结构类型	剪力墙结构	层数/ 建筑面积	10 / 5706.64m ²
施工单位	中建二局装饰工程有限公司		技术负责人	杨瑞增	开工日期	年 月 日
项目负责人	袁红燕		项目技术 负责人	马潇	完工日期	2023年6月7日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 4 分部, 经查符合设计及标准规定 4 分部			经各专业工程验收, 工 程质量符合验收标准。	
2	质量控制资料核查	共 15 项, 经核查符合规定 15 项			质量控制资料核查共 15次符合有关规范要求。	
3	安全和功能 核查及抽查结果	共核查 4 项, 符合规定 4 项 共抽查 4 项, 符合规定 4 项 经返工处理符合规定 0 项			安全和主要使用功能 抽查4次, 均符合相关 要求。	
4	观感质量验收	共抽查 6 项, 达到“好”和“一 般”的 6 项, 经返修处理符合要 求的 0 项			观感质量好。	
综合验收结论		单位工程竣工验收合格。				
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	
	(公章) 项目负责人: 李山磊 2023年6月7日	(公章) 总监理工程师: 李日光 2023年6月7日	(公章) 项目负责人: 袁红燕 2023年6月7日	(公章) 项目负责人: 马潇 2023年6月7日	(公章) 项目负责人: 年 月 日	

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	容东片区2号地块项目 (XARD-0050宗地) 0501-9# 住宅		结构类型	剪力墙结构	层数/ 建筑面积	10 / 5706.64m ²
施工单位	中建二局装饰工程有限公司		技术负责人	杨瑞增	开工日期	2022年8月3日
项目负责人	袁红燕		项目技术 负责人	马潇	完工日期	2023年6月7日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 4 分部, 经查符合设计及标准规定 4 分部			经各专业工程验收, 工 程质量符合验收标准。	
2	质量控制资料核查	共 15 项, 经核查符合规定 15 项			质量控制资料核查共 15次符合有关规范要求。	
3	安全和功能 核查及抽查结果	共核查 4 项, 符合规定 4 项 共抽查 4 项, 符合规定 4 项 经返工处理符合规定 0 项			安全和主要使用功能 抽查4次, 均符合相关 要求。	
4	观感质量验收	共抽查 6 项, 达到“好”和“一 般”的 6 项, 经返修处理符合要 求的 0 项			观感质量好。	
综合验收结论		单位工程竣工验收合格。				
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	
	(公章) 项目负责人: 李山磊 2023年6月7日	(公章) 总监理工程师: 李日光 2023年6月7日	(公章) 项目负责人: 袁红燕 2023年6月7日	(公章) 项目负责人: 马潇 2023年6月7日	(公章) 项目负责人: 年月日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	容东片区2号地块项目 (XARD-0050宗地) 0501-10#住宅		结构类型	剪力墙结构	层数/ 建筑面积	9 / 2636.84m ²
施工单位	中建二局装饰工程有限公司		技术负责人	杨瑞增	开工日期	年 月 日
项目负责人	袁红燕		项目技术 负责人	马潇	完工日期	2023年6月7日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 4 分部, 经查符合设计及标准规定 4 分部			经各专业工程验收, 工程量符合验收标准。	
2	质量控制资料核查	共 15 项, 经核查符合规定 15 项			质量控制资料核查共15项, 符合有关规定要求。	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 4 项, 符合规定 4 项 共抽查 4 项, 符合规定 4 项 经返工处理符合规定 0 项			安全和主要使用功能核查4项, 均符合相关要求。	
4	观感质量验收	共抽查 6 项, 达到“好”和“一般”的 6 项, 经返修处理符合要求的 0 项			观感质量合格。	
综合验收结论		单位工程竣工验收合格。				
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	
	(公章) 项目负责人: 2023年6月7日	(公章) 总监理工程师: 2023年6月7日	(公章) 项目负责人: 2023年6月7日	(公章) 项目负责人: 2023年6月7日	(公章) 项目负责人: 年 月 日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	容东片区2号地块项目 (XARD-0050宗地) 0501-10#住宅	结构类型	剪力墙结构	层数/ 建筑面积	9 / 2636.84m ²
施工单位	中建二局装饰工程有限公司	技术负责人	杨瑞增	开工日期	2022年8月3日
项目负责人	袁红燕	项目技术 负责人	马潇	完工日期	2023年6月7日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论
1	分部工程验收	共 4 分部, 经查符合设计及标准规定 4 分部			经各专业工程验收, 工程量符合验收标准。
2	质量控制资料核查	共 15 项, 经核查符合规定 15 项			质量控制资料核查共15项, 符合有关规定要求。
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 4 项, 符合规定 4 项 共抽查 4 项, 符合规定 4 项 经返工处理符合规定 0 项			安全和主要使用功能核查4项, 均符合相关要求。
4	观感质量验收	共抽查 6 项, 达到“好”和“一般”的 6 项, 经返修处理符合要求的 0 项			观感质量合格。
综合验收结论		单位工程竣工验收合格。			
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
	(公章) 项目负责人: 2023年6月7日	(公章) 总监理工程师: 2023年6月7日	(公章) 项目负责人: 2023年6月7日	(公章) 项目负责人: 2023年6月7日	(公章) 项目负责人: 年 月 日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

1.1.4 粤海江门甘化厂项目 4 号地块(北侧)大批量精装修工程



粤海江门甘化厂项目 4 号地块（北侧）
大批量精装修工程施工合同

合同编号：JMYHZD-2022-JSGL-0T-007

(上册)

工程名称：粤海江门甘化厂项目 4 号地块（北侧）
大批量精装修工程

工程地点：江门市蓬江区白沙街道甘北路东侧、西江西侧、
泮边街南侧、北新街北侧地段

发 包 人：江门粤海置地有限公司

承 包 人：中建二局装饰工程有限公司

签订地点：广东省江门市

签订时间：2022年7月26日

第一部分 协议书

发包人（全称）：江门粤海置地有限公司（以下简称“发包人”）

承包人（全称）：中建二局装饰工程有限公司（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：粤海江门甘化厂项目4号地块（北侧）大批量精装修工程（以下简称“本工程”）

1.2. 工程地点：江门市蓬江区白沙街道甘北路东侧、西江西侧、泮边街南侧、北新街北侧地段

1.3. 工程概况：粤海江门甘化厂项目4号地块（北侧），即4-1、4-2、4-5和4-6地块，占地面积约62000m²，总建筑面积约168000m²（一层地下室），计容总建面约114000m²，计划建设4栋高层住宅（建筑高度99m），2栋商业公寓及一条商业街区（商业街位于原制糖厂南北两侧）。

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. 本工程暂定总价采用分部分项工程清单综合单价包干；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；以费率计算的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）：

装修施工图深化设计（含优化设计），装修图纸所涉及区域的精装修，包括但不限于住宅公区精装修、loft 公寓公区精装修、平层公寓公区及户内精装修、4-6 地块商业街（电梯前室、天花、轿厢地面及厕所）以及 48#公区、3 号地块和 4 号地块（北侧）物业用房精装修工程。

3.1.1.1.1 住宅公区、loft 公寓公区、4-6 地块商业街（电梯前室、天花、轿厢地面及厕所）以及 48#公区、3 号地块和 4 号地块（北侧）物业用房精装修范围：

（1）装修施工图深化设计（须经发包人及设计人确认）。

（2）架空层、电梯前室、大堂、公共走道、公厕、3 号地块和 4 号地块（北侧）物业用房：墙身、地面、天花(含天花检修口)装修；电梯轿厢地面装修等；等电位连接。

（3）强电系统：公厕、3 号地块和 4 号地块（北侧）物业用房、商业街天花、层间公共照明配电箱至灯具（含线管、电线电缆敷设、灯具、插座面板、开关面板供货及安装，并接线至配电箱）；配合标识单位配线（含预埋底盒、线管、电线电缆敷设并接线至就近配电箱或电源点取电）。

（4）公厕、3 号地块和 4 号地块（北侧）物业用房部分排水包括支管、地漏、洗脸盆、龙头、坐便器及洁具配套配件等，并负责对洁具及地漏的定位。

（5）入户门及大堂门（loft 公寓除外）供货及安装工程。

3.1.1.1.2 平层公寓装修范围（除样板房外）：

（1）平层公寓的户内和电梯前室、大堂、公共走道的墙身、地面、天花(含天花检修口)的装修；电梯轿厢地面的装修等；卫生间防水及沉池回填；等电位连接。

（2）给排水系统：平层公寓交楼部分给水包括自给水管入户阀门（不含该阀门）后至用水末端的管道、阀门、角阀及管件等；平层公寓交楼部分排水包括支管、地漏、洗脸盆、龙头、淋浴器、坐便器及洁具配套配件供应及安装等，并负责对洁具及地漏的定位。

（3）强电系统：平层公寓户内部分包括自户内配电箱（不含箱体及元器件）至

用电末端的电线、排气扇、插座、开关面板及灯具等供货安装，含预埋底盒、线管、电线电缆敷设； 平层公寓公共部分包括各栋电梯前室、大堂、公共走道自公共配电箱至用电末端的线管、电线电缆敷设以及插座、开关面板及灯具供货安装等。

(4) 弱电系统：平层公寓户内部分各栋包括自户内弱电箱（不含该箱体及箱内元器件）至使用末端的电视线、电话线、网络线及插座面板（含模块）等供货安装。

(5) 平层公寓户内配套设施（包括但不限于卫生间、浴室的配套安装，瓷砖、入户门、室内门等供货安装）。

3.1.1.1.3 平层公寓、loft 公寓样板房装修范围：

(1) 平层公寓的户内的墙身、地面、天花(含天花检修口)的装修；卫生间防水及沉池回填；等电位连接。

(2) 给排水系统：样板房部分给水包括自给水管入户阀门（不含该阀门）后至用水末端的管道、阀门、角阀及管件等；样板房部分排水包括支管、地漏、洗脸盆、龙头、淋浴器、坐便器及洁具配套配件供应及安装等，并负责对洁具及地漏的定位及安装。

(3) 强电系统：样板房户内部分包括自户内配电箱（不含箱体及元器件）至用电末端的电线、排气扇、插座、开关面板及灯具等供货安装，含预埋底盒、线管、电线电缆敷设。

(4) 弱电系统：样板房户内部分各栋包括自户内弱电箱（不含该箱体及箱内元器件）至使用末端的电视线、电话线、网络线及插座面板（含模块）等供货安装。

(5) 样板房户内配套设施（包括但不限于卫生间、浴室的配套安装，瓷砖、入户门、室内门等供货安装）。

3.1.1.2 其他装修范围：

(1) 地下室车马厅天花施工；

(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；

(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；

(5) 清洁开荒；

(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：

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：413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，若发包人无另行开工通知的，承包人应按约定日期开工。）；

序号	工期节点	开始日期	竣工日期	工期 (自然日)
1	4-1地块T1、T2、T3、T4公共区域精装修; 4-6地块商业街、48#公厕、3号地块和4号地块(北侧)物业用房精装修	2022-7-30	2022-11-30	124
2	4-2地块平层公寓首层大堂精装修; 样板房及样板房所在楼层公共区域精装修	2022-7-30	2022-9-12	45
3	4-2地块LOFT公寓、首层大堂、标准层公共区域精装修	2022-11-1	2023-4-15	166
4	4-2地块平层公寓标准层电梯前室精装修			
5	4-2地块平层公寓标准层公共走道及户内精装修	2023-8-1	2023-12-31	153

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, 但工期总天数不变, 承包人应采取相应措施, 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, 工程竣工日期以发包人签发的竣工验收证明书为准。

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, 采取必要的安全防护措施, 消除事故隐患, 因承包人安全措施不力造成事故的责任和费用由承包人承担。

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43,265,351.18元(大写: 人民币肆仟叁佰贰拾陆万伍仟叁佰伍拾壹元壹角捌分), 含9%增值税(专用发票)。其中: 不含增值税的价款为人民币39,692,982.73元(大写: 人

人民币叁仟玖佰陆拾玖万贰仟玖佰捌拾贰元柒角叁分），增值税为人民币3,572,368.45元（大写：人民币叁佰伍拾柒万贰仟叁佰陆拾捌元肆角伍分）。合同价款组成明细具体详见本合同附件7-1《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。

承包人需考虑二次进出场费用，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):  江门粤海置地有限公司	承包人(盖章):  中建二局装饰工程有限公司
法定代表人或其授权代表: 	法定代表人或其授权代表: 
地址: 广东省江门市蓬江区甘北路东侧的 办公房	地址: 北京市通州区北杨洼 251 号
电话: <u>020-38248001</u>	电话: <u>010-51579185</u>
开户行: 中国工商银行江门市城西支行	开户行: 中国建设银行北京东大街支行
账号: <u>2012002209848079568</u>	账号: <u>11050165570000000227</u>

1.1.5 山钢·龙城一品项目 2#3#楼精装修工程

山钢·龙城一品项目 2#3#楼精装修施工合同

发包 人：山西莱钢绿建置业有限公司
承 包 人：中建二局装饰工程有限公司
项 目 名 称：山钢·龙城一品项目
工 程 名 称：山钢·龙城一品项目 2#3#楼精装修工程
合 同 订 立 时 间：2023 年 10 月 1 日
合 同 订 立 地 点：太原市君威财富中心 36 层
合 同 编 号：LGLJ-022-20230607-109



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：山西莱钢绿建置业有限公司

承包人（全称）：中建二局装饰工程有限公司

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

一、概况：

工程名称：山钢·龙城一品项目 2#3#楼精装修工程

工程地点：太原市小店区红寺村、嘉节村，长治路以东、规划路以南、体育南路以西、南环北街以北。

工程规模：

楼座	建筑面积 (m ²)
2#	18733.86
3#	18189.95

承包方式：包工包料、包质量、包安全、包文明施工、包工期、包验收合格。

二、工程承包范围：

(1) 山钢·龙城一品项目2#3#楼户内、公区精装修施工工程

1) 承包范围：承包人负责对本工程进行精装修施工总承包，承包范围按发包人提供的工程施工图、有关设计文件、设计说明及施工过程中下发的设计变更、图纸会审记录等规定内容承包，除发包人明确直接发包工程外，均由承包人负责施工，发包人有权增加或者减少承包人所承包的施工内容。

2) 不在承包范围内的项目有：详“界面划分”（见附件10）中所列发包人专业分包工程。

(2) 工程保修期内的缺陷修复和保修工作。

(3) 施工范围内的工程竣工图的绘制、竣工资料的收集整理，并配合总包单位进

行单体验收及资料收集整理工作等。

三、合同工期：

1. 施工工期：

(1) 2#3#楼施工工期：

计划开工日期：2023年7月1日

计划竣工日期：2023年12月27日

绝对工期 180 日历天

具体开工日期以甲方书面通知为准，工期总日历天数与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，且总体进度应满足发包人要求。批量施工与样板层施工考虑交叉流水施工。

(2) 实体样板层工期：

根据招标人进度要求，在户内批量精装修开始施工前，在每个楼座内施工一层样板层；

样板间位置：2#3# 楼内；

样板间楼层：按发包人要求楼层

工期要求：

计划开工日期：2023 年 6 月 10 日

计划竣工日期：2023 年 7 月 10 日

绝对工期 30 天

具体开工日期以甲方书面通知为准，工期总日历天数与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，且总体进度应满足发包人要求。

(3) 施工封样工期：以中标通知书下发投标人邮箱时间之日起 30 日内按发包人要求完成施工封样。施工封样品牌必须严格按照投标品牌执行。材料封样单项材料每延误一天处违约金 1000 元。

四、质量、技术标准

工程质量标准按国家现行施工验收规范执行，工程质量各项指标按照国家规范或行业标准评定必须达到合格。同时，在施工过程中及完工后，将根据发包人制定的现场管理办法对工程质量进行评定。

五、签约合同价与合同价格形式：

1. 合同价款（不含增值税）：¥38585817.19，（大写）人民币：叁仟捌佰伍拾捌万伍仟捌佰壹拾柒元壹角玖分；增值税税率为9%，增值税为：¥3472723.55，（大写）人民币：叁佰肆拾柒万贰仟柒佰贰拾叁元伍角伍分；合同总价款：¥42058540.74，（大写）人民币：肆仟贰佰零伍万捌仟伍佰肆拾元柒角肆分。

2. 合同价格形式：固定总价。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及解释顺序：

- (1) 本合同协议书；
- (2) 本合同专用条款；
- (3) 本合同附件；
- (4) 本合同通用条款；
- (5) 现行国家、省、市及内部有关施工、设计方面的规范、标准和其他有关技术资料、技术说明；
- (6) 招标文件及招标文件答疑；
- (7) 本合同计价清单；
- (8) 图纸、设计变更；
- (9) 经双方认可的投标书。

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做出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

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、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。

九、发包人向承包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

十、其他

电 话:	电 话: 010-51579129
传 真:	传 真: 010-51579131
电子信箱:	电子信箱: 1069666933@qq.com
开户银行:	开户银行: 交通银行阜外支行
账 号:	账 号: 03211201101001
地 址:	地 址: 北京市丰台区汽车博物馆东路 6 号 E 座 9 层
邮政编码: 030000	邮政编码: 100000

表5.4.1

建筑电气 分部 (子分部) 工程质量验收记录

单位 (子单位) 工程		山钢·龙城一品项目2#楼		分部 (子分部) 工程		建筑电气		子分部工程数量	4
								分项工程数量	14
施工单位		江苏南通六建建设集团有限公司		项目负责人		陈望明		质量部门、技术部门负责人	阎振
分包单位		中建二局装饰工程有限公司/山西华城建设集团有限公司		分包单位项目负责人		王志强/芦强		分包项目内容	精装修、消防
序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数	施工单位检查结果		验收结论			
1	供电干线	梯架、托盘和槽盒安装	3	合格		验收合格			
2	电气动力	成套配电柜、控制柜 (台、箱) 和配电箱 (盘) 安装	3	合格					
3		梯架、托盘和槽盒安装	3	合格					
4		电缆敷设	3	合格					
5		电缆头制作、导线连接和线路绝缘测试	3	合格					
6	电气照明	导管敷设	62	合格					
7		导管内穿线和槽盒内敷线	28	合格					
8		普通灯具安装	28	合格					
9		专用灯具安装	2	合格					
10		开关、插座、风扇安装	30	合格					
质量技术资料检查			10项	资料齐全		齐全完整			
安全和使用功能 (实体检验) 检测结果			3项	合格		合格			
观感质量验收结果			5项	好		好			
综合验收结论									
分包单位		施工单位		监理单位		设计单位		建设单位	
项目负责人 王志强		项目负责人 张恒建		项目负责人 张恒建		项目负责人 张恒建		项目负责人 张恒建	
2024年4月30日		2024年4月30日		2024年4月30日		2024年4月30日		2024年4月30日	

表5.4.1

建筑电气 分部 (子分部) 工程质量验收记录

单位(子单位)工程	山钢·龙城一品项目3#楼		分部(子分部)工程	建筑电气	子分部工程数量	4
					分项工程数量	14
施工单位	江苏南通六建建设集团有限公司		项目负责人	陈望明	质量部门、技术部门负责人	阎振
分包单位	山西华城建设集团有限公司/中建二局装饰工程有限公司		分包单位项目负责人	芦强/王志强	分包项目内容	消防、精装修
序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数	施工单位检查结果	验收结论	
1	供电干线	梯架、托盘和槽盒安装	3	合格	验收合格	
2	电气动力	成套配电箱、控制柜(台、箱)和配电箱(盘)安装	3	合格		
3		梯架、托盘和槽盒安装	3	合格		
4		电缆敷设	3	合格		
5		电缆头制作、导线连接和线路绝缘测试	3	合格		
6	电气照明	导管敷设	55	合格		
7		导管内穿线和槽盒内敷线	28	合格		
8		普通灯具安装	29	合格		
9		专用灯具安装	2	合格		
10		开关、插座、风扇安装	31	合格		
质量控制资料核查			10项	资料齐全	合格	
安全和使用功能(实体)检测				合格	合格	
观感质量验收				好	好	
说明						
验收结论			合格			
分包单位	施工单位		设计单位	监理单位		
项目负责人 芦强 2024.5.10	项目负责人 陈望明 2024.5.10		项目负责人 张怀建 2024.5.10	项目负责人 陈望明 2024.5.10	项目负责人 阎振 2024.5.10	

建筑装饰装修 分部 (子分部) 工程质量验收记录

表5.4.1

单位 (子单位) 工程		山钢·龙城一品项目3#楼	分部 (子分部) 工程		建筑装饰装修	子分部工程数量	12
						分项工程数量	24
施工单位		江苏南通六建建设集团有限公司	项目负责人		陈望明	质量部门、技术部门负责人	阎振
分包单位		山西惠峰幕墙门窗有限公司/中建二局装饰工程有限公司/王力安防科技股份有限公司	分包单位项目负责人		丁建兵/王志强/全文	分包项目内容	窗户、精装修、门
序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数	施工单位检查结果		验收结论	
1	建筑地面	地面水泥混凝土垫层	20	合格		合格	
2		地面隔离层	27	合格			
3		地面自流平	27	合格			
4		地面砖面层	28	合格			
5		实木复合地板	10	合格			
	抹灰	一般抹灰	38	合格			
7		保温层薄抹灰	16	合格			
8	幕墙防水	外墙砂浆防水	16	合格			
9	室内防水	防水与密封 (细部构造)	20	合格			
		金属门窗安装	19	合格			
质量控制资料检查			7项	资料齐全		合格	
使用功能 (实体检验) 检测结果			7项	合格			
观感质量验收结果			7项	好			
说明 (如有)							
综合验收结论							
分包单位		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		项目负责人	项目负责人	项目负责人		总监理工程师	
王志强		丁建兵	张怀建	全文		阎振	
2024年5月15日		2024年5月15日	2024年5月15日	2024年5月15日		2024年5月15日	

丁建兵

建筑装饰装修 分部 (子分部) 工程质量验收记录

表5.4.1

单位 (子单位) 工程		山钢·龙城一品项目3#楼	分部 (子分部) 工程	建筑装饰装修	子分部工程数量	12
					分项工程数量	24
施工单位		江苏南通六建建设集团有限公司	项目负责人	陈望明	质量部门、技术部门负责人	阎振
分包单位		山西惠峰幕墙门窗有限公司/中建二局装饰工程有限公司/王力安防门窗有限公司	分包单位项目负责人	丁建兵/王志强/全文	分包项目内容	窗户、精装修、门
序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数	施工单位检查结果	验收结论	
1	门窗	门窗玻璃安装	19	合格	合格	
2		木门窗安装	27	合格		
3		特种门安装	4	合格		
4	吊顶	整体面层吊顶	28	合格		
5	轻质隔墙	骨架隔墙	27	合格		
6		饰面板	4	合格		
7		饰面砖	12	合格		
8		涂饰	10	合格		
		溶剂型涂料涂饰	16	合格		
		裱糊与软包	10	合格		
质量验收材料检查			7项	资料齐全	合格	
安全和使用功能 (实体检验) 检测结果			7项	合格		
观感质量验收结果			7项	好		
综合验收结论						
分包单位		山西惠峰幕墙门窗有限公司	项目负责人	丁建兵	监理单位	山西惠峰幕墙门窗有限公司
项目负责人		王志强	项目负责人	陈望明	监理单位	山西惠峰幕墙门窗有限公司
日期		2024年5月15日	日期	2024年5月15日	监理单位	山西惠峰幕墙门窗有限公司



丁建兵

表C.1.1-4

竣工验收证明书

施工许可证号: 140103202103310501

编号:

工程名称	山钢·龙城一品项目2#楼	建筑面积	21957.88㎡	层数	27/16层	工程地点	龙城大街以南, 体育路以西
结构类型	钢结构	工程造价	6028.2万元		开工日期	2021年04月20日 至 年 月 日	
工程内容及检查情况	地基与基础分部、主体结构分部、建筑装饰装修分部、屋面分部、建筑给排水及供暖分部、通风与空调分部、建筑电气分部、智能建筑分部、建筑节能分部、电梯分部工程, 施工质量合格, 符合设计要求。						
验收意见	验收合格。						
	验收日期: 2024年5月20日						
	 项目负责人: [签名] (公章)	 总监理工程师: [签名] (公章)	 项目负责人: [签名] (公章)	 项目负责人: [签名] (公章)	 单位负责人: [签名] (公章)		

表C.1.1-4

竣工验收证明书

施工许可证号: 140103202103310601

编号:

工程名称	山钢·龙城一品项目3#楼	建筑面积	21239.86平方米	层数	27/13层	工程地点	龙城大街以南, 体育路以西
结构类型	钢结构	工程造价	5963.49万元		开工日期	2021年04月20日 至 年 月 日	
工程内容及检查情况	地基与基础分部、主体结构分部、建筑装饰装修分部、屋面分部、建筑给排水及供暖分部、通风与空调分部、建筑电气分部、智能建筑分部、建筑节能分部、电梯分部工程, 施工质量合格, 符合设计要求。						
验收意见	验收合格。						
	验收日期: 2024年5月20日						
	 项目负责人: [签名] (公章)	 总监理工程师: [签名] (公章)	 项目负责人: [签名] (公章)	 项目负责人: [签名] (公章)	 单位负责人: [签名] (公章)		

2. 项目经理近 3 年同类工程业绩

2.1 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	通州经济开发区西区南扩区三、五、六期棚户区改造项目安置房及配套设施三标段精装修工程	室内水电安装、墙面找平及天棚腻子涂料、石膏板吊顶施工、集成铝扣板吊顶、卫浴柜、玄关柜等采购安装及公区首层电梯厅的墙、踢脚、地面、顶棚等工程	5451.482023	2023.12.30	北京市通州区	竣工

2.1.1 项目经理相关证件

 使用有效期: 2024年09月26日
- 2025年02月28日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 张桂旺

性 别: 男

出生日期: 1985年12月10日

注册编号: 京1112021202200281

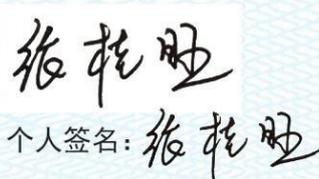
聘用企业: 中建二局装饰工程有限公司

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





请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 张桂旺

签名日期: 2024. 9. 26



中华人民共和国
住房和城乡建设部
一级建造师行政许可

签发日期: 2024年03月01日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号：京建安B（2023）0215084

姓 名：张桂旺

性 别：男

出生年月：1985年12月10日

企业名称：中建二局装饰工程有限公司

职 务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2023年3月28日

有效 期：2023年3月28日 至 2026年3月28日



发证机关：北京市住房和城乡建设委员会

发证日期：2023年3月28日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



一级建造师
Constructor

本证书由中华人民共和国人力资源
和社会保障部、住房和城乡建设部批准
颁发，表明持证人通过国家统一组织的考
试，取得一级建造师职业资格。



姓 名: 张桂旺
证件号码: 350824198512101819
性 别: 男
出生年月: 1985年12月
专 业: 建筑工程
批准日期: 2021年09月12日
管 理 号: 20210903411000000809



姓 名 张桂旺
Name _____
性 别 男
Sex _____
出生日期 1985. 12
Date of Birth _____
专 业 土木工程
Specialty _____
职 称 高级工程师
Professional Title _____
证书编号 (2023) 11020908
Certificate No. _____



职称评审委员会 (章)
Appraising and Approval Committee for
Professional & Technical Competence

发证单位:
Issued by

中国建筑第二工程局
有限公司

2023年 3 月 1 日





北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

社会保险登记号:9111011210238739X4

校验码: by8lk6

统一社会信用代码(组织机构代码): 9111011210238739X4

查询流水号: 11011220250103100059

单位名称: 中建二局装饰工程有限公司

查询日期: 2023年12月至2024年11月

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际 缴费月数
				起始年月	截止年月	
1	刘心悦	654001197403120318	养老保险	2024年09月	2024年11月	3
			失业保险	2024年09月	2024年11月	3
			工伤保险	2024年09月	2024年11月	3
			医疗保险	2024年09月	2024年11月	3
			生育保险	2024年09月	2024年11月	3
2	罗诗钰	650203199701010028	养老保险	2023年12月	2024年11月	12
			失业保险	2023年12月	2024年11月	12
			工伤保险	2023年12月	2024年11月	12
			医疗保险	2023年12月	2024年11月	12
3	贾筱	622824199203220162	养老保险	2023年12月	2024年11月	12
			失业保险	2023年12月	2024年11月	12
			工伤保险	2023年12月	2024年11月	12
			医疗保险	2023年12月	2024年11月	12
4	姬德福	622424199410221131	生育保险	2023年12月	2024年11月	12
			养老保险	2023年12月	2024年11月	12
			失业保险	2023年12月	2024年11月	12
			工伤保险	2023年12月	2024年11月	12
5	杜杰	622103199603013015	医疗保险	2023年12月	2024年11月	12
			生育保险	2023年12月	2024年11月	12
			失业保险	2023年12月	2024年11月	12
			工伤保险	2023年12月	2024年11月	12
6	胡炳钰	620503199207277019	医疗保险	2023年12月	2024年11月	12
			生育保险	2023年12月	2024年11月	12
			失业保险	2023年12月	2024年11月	12
			工伤保险	2023年12月	2024年11月	12
7	彭田	620402198207200920	养老保险	2023年12月	2024年11月	12
			失业保险	2023年12月	2024年11月	12



北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际 缴费月数
				起始年月	截止年月	
187	陈兆坤	370112199611046434	工伤保险	2023年12月	2024年11月	12
			医疗保险	2023年12月	2024年11月	12
			生育保险	2023年12月	2024年11月	12
188	高来	362528199704210013	养老保险	2023年12月	2024年11月	12
			失业保险	2023年12月	2024年11月	12
			工伤保险	2023年12月	2024年11月	12
			医疗保险	2023年12月	2024年11月	12
189	吴佩文	362502199710295216	生育保险	2023年12月	2024年11月	12
			养老保险	2023年12月	2024年11月	12
			失业保险	2023年12月	2024年11月	12
190	徐亦凡	362322199011020058	工伤保险	2023年12月	2024年11月	12
			医疗保险	2023年12月	2024年11月	12
			生育保险	2023年12月	2024年11月	12
			养老保险	2023年12月	2024年06月	7
			失业保险	2023年12月	2024年06月	7
191	赖诗游	360726198709017310	工伤保险	2023年12月	2024年06月	7
			医疗保险	2023年12月	2024年06月	7
			生育保险	2023年12月	2024年06月	7
			养老保险	2024年08月	2024年11月	4
			失业保险	2024年08月	2024年11月	4
192	李明富	360121199502266432	工伤保险	2024年08月	2024年11月	4
			医疗保险	2024年08月	2024年11月	4
			生育保险	2024年08月	2024年11月	4
			养老保险	2023年12月	2024年11月	12
			失业保险	2023年12月	2024年11月	12
193	张桂旺	350824198512101819	工伤保险	2023年12月	2024年11月	12
			医疗保险	2023年12月	2024年11月	12
			生育保险	2023年12月	2024年11月	12
			养老保险	2023年12月	2024年11月	12
			失业保险	2023年12月	2024年11月	12
194	詹年雯	350426200102266531	工伤保险	2023年12月	2024年11月	12
			失业保险	2023年12月	2024年11月	12
			养老保险	2023年12月	2024年11月	12



北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

北京市通州区社会保险事业管理中心

日期: 2025年01月03日

2.1.2 项目经理相关业绩

通州经济开发区西区南扩区三、五、六期棚户区改造项目安置房及配套设施三标段精装修工程

中标通知书

中建二局装饰工程有限公司：

根据通州经济开发区西区南扩区三、五、六期棚户区改造项目安置房及配套设施三标段精装修工程招标文件和你单位于 2023 年 9 月 8 日提交的投标文件，经评标委员会评审，现确定你单位为上述招标工程的中标人，主要中标条件如下：提交的投标文件，经评标委员会

工程名称	通州经济开发区西区南扩区三、五、六期棚户区改造项目安置房及配套设施三标段	建筑面积	90271.68 m ²
施工地点	北京市通州区张家湾镇		
中标价格	小写：54,514,820.23 元 大写：伍仟肆佰伍拾壹万肆仟捌佰贰拾元贰角叁分		
中标工程范围	精装修工程		
中标工期	71 日历天	计划开工日期	2023 年 10 月 20 日
		计划竣工日期	2023 年 12 月 30 日
项目经理	张桂旺	注册号	京 1112021202200281
质量等级	合格	工地管理	/
备注	本中标通知书/附件，附件是本中标通知书的组成部分，是对本中标通知书的进一步补充，附件共/页。		

本中标通知书经通州经济开发区西区南扩区三、五、六期棚户区改造项目安置房及配套设施三标段受理。请在接到本中标通知书后 7 天内，到我单位签订工程承包合同。

招标人：（盖章）



法定代表人或授权委托代理人：（签章或盖章）



日期：2023 年 10 月 16 日

说明：本中标通知书由招标人填写，一式三份，招标人、中标人、招标办各留存一份。

合同编号：CSCEC2B-BJ-PGSBD-ZYFB-2023014

通州经济开发区西区南扩区三、五、六期棚户区改造项目安置房及配套设施三标段
精装修工程施工
专业分包合同

甲方（承包人）：中国建筑第二工程局有限公司

乙方（专业分包人）：中建二局装饰工程有限公司

签约时间：2023年10月

签约地点：北京市丰台区





第一部分 协议书

甲方（承包人）：中国建筑第二工程局有限公司

乙方（专业分包人）：中建二局装饰工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》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，双方就通州经济开发区西区南扩区三、五、六期棚户区改造项目安置房及配套设施三标段精装修工程分包工程施工及有关事项双方经充分磋商达成一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

总包工程名称：通州经济开发区西区南扩区三、五、六期棚户区改造项目安置房及配套设施三标段

分包工程名称：通州经济开发区西区南扩区三、五、六期棚户区改造项目安置房及配套设施三标段精装修工程

分包工程地点：北京市通州区张家湾镇梁各庄村

分包工程承包方式：包工包料。乙方包工，包料、包机械、包工期、包质量、包安全文明施工、包工完场清、包各种管理费、税金、包保险、包办理属于乙方施工中政府部门各项法定手续及交纳乙方施工需要的地方政府的各项费用，包验收合格、包维保服务，包场容及场貌达到甲方、监理单位、业主及当地政府有关部门的要求。甲方享有对乙方施工的工程因质量、进度、安全、文明施工等因素造成的偏差有罚款的权利。严禁转包、非法分包，一经发现，甲方有权终止合同，责令乙方退场，并由乙方承担所造成的全部经济损失，履约保证金不予退还。

分包工程承包范围：精装施工图内包含的全部工作内容，包括但不限于：

1、为完成精装工程而进行的零星砌筑、找平、找方、剔凿、基层处理等工程内容；

2、室内水电安装、墙面找平及天棚腻子涂料、石膏板吊顶施工、集成铝扣板吊顶、卫浴柜、玄关柜等采购安装及公区首层电梯厅的墙、踢脚、地面、顶棚的施工；



3、安装及成品保护：【墙地砖、防水涂料、涂料、洁具及五金、浴霸、开关面板、灯具、排气扇、门五金】；

4、材料的采购安装及成品保护：【管材管件】。

5、分包的配合及管理：【门、厨房整体橱柜、复合木地板、智能化、消防、空调等】。

6、同时在满足规范及工艺标准的前提下进行充分的图纸深化，充分考虑与总承包、消防、智能化等专业配合施工，满足各项验收要求。

7、包括对甲方（承包人）的其他分包工程预留的收口、封堵、二次封堵和修补，墙面开槽后封堵（包含封堵人工及材料），负责对甲方（承包人）的其他分包单位进行配合；包括对各专业分包安装过程中引起瓷砖、石材等成品材料损坏的重新修补，损失由责任方承担。由变更或其他原因导致的二次开槽封堵由精装单位施工；

8、包括配合智能化、消防、空调等专业分包单位的调试安装工作

9、包括施工组织措施和施工技术措施，如：接收场地后室内外已完工程的成品保护、跨越冬雨季的采暖防汛措施、对施工现场或周边住户进行的降噪处理、遮蔽围挡、扰民费用等，也包括精装承包范围内的变更及签证。

10、包括工程垃圾的拆除、清运至指定地点。

11、包括对甲方（承包人）涉及其他精装修工程中的专业分包单位的放线定位和配合工作，（入户门及户内门、木地板、橱柜、推拉门等）包括但不限于：

负责其他各专业与精装交叉部位的审图、叠图工作确保精装效果。

负责整个精装区域内或合同包含的部分的区域内其他各专业的定位放线、管路走向定位及最终装饰收口工作。

12、由于项目场地有限，现场堆料场地需与总包协调，如涉及材料二次倒运，费用由精装单位自理。本工程中标的精装单位承担现场全面管理，精装分包、甲指分包及甲供材单位均由精装单位进行管理，甲供材由精装单位负责收货、验收、搬运、保管等。对现场材料及成品的无过错丢失，损毁承担管理及赔偿责任，现场甲指分包由于施工产生的垃圾，中标单位有义务无偿进行清运，并保证每日工完场清。

13、开荒保洁后至交付之前精装单位全屋成品保护。

14、按甲方给定的工期合理配置施工人员，后期不得再以抢工为由增加费用。



15、分包负责编制施工组织设计、进度计划、工程资料及其归档，负责提供进场材料的合格证明文件并负责承包范围内材料取样送检。

16、承包人提供室外垂直运输。

17、按照北京市地方标准《住宅工程质量保修规程》负责防水部位后续的维保工作。

18、各项材料品牌需按照甲方要求的品牌、材质、颜色。

19、橱柜、木地板、木门由甲方供应安装，木门、橱柜、木地板厂家做成品保护，精装修单位保证管理工人不损坏其他分包的成品，并需配合合理安排进度。

20、具体详见附件施工界面划分。

上述全部工作均包含按照国家及行业现行标准、规范及北京市相关规定、要求所需进行的检测、试验和验收等；交工验收前的清理及保养；除上述工作外，完成竣工验收及保修，并使上述所有工作能够稳定、完整、安全、可靠及有效运行所必须的全部工作；分包人应根据图纸及现场实际需求，配合其他专业（土建劳务、二次结构、水电安装工程等）完成交叉施工作业。以及完成上述工作内容所需的辅助用工，以及安全防护全部内容。还包括成品保护，安全文明施工等全部劳务作业用工，材料场容管理以及绿色施工文明安全用工等。

分包工程工作内容：包括但不限于定位、弹线，材料拌合、调运砂浆、基层清理、润湿基层表面、找平、铺设、压实或夯实，刷素水泥浆、灌缝、材料焊接、剪裁、刷防锈漆、刷调和漆、塞缝、抹面，混凝土搅拌、磨光、补砂眼、上草酸、打蜡、擦光、调色、试排弹线、锯板修边、铺贴饰面、清理面层、修补、清扫落地灰、分层抹灰、罩面压光、修补、勾缝、擦缝、养护等与本分包工程相关的全部工作内容。

二、分包合同工期

计划开工日期：2023年10月20日；

计划完工日期：2023年12月30日；

合同工期总日历天数：71天。具体开工日期以承包人签发的开工指令为准。

三、质量标准

本分包工程质量标准双方约定为：1、合格。如乙方达不到合同质量标准除自费返修至合同标准外，乙方支付违约金每米/平米 50 元，且修补所用材料由乙方自行承担，甲方有权终止合同，乙方无条件同意并安排工人先退场，不得影响其它队伍进



场继续施工，留管理人员结算，并符合承包合同有关质量的约定。2、工程质量标准必须符合中华人民共和国国家合格标准。3、工程施工质量达到国家施工验收规范规定的合格标准（以甲方在北京市建设工程质量监督机构备案的工程质量等级为准），并按 ISO9000 质量保证体系组织实施，须同时满足本工程招标文件、技术规范及图纸要求，并满足甲方质量目标要求，并符合承包合同有关质量的约定。

四、合同价款与形式

固定综合单价合同：（或详见清单明细表）

合同暂定价款为（大写）人民币伍仟肆佰伍拾壹万肆仟捌佰贰拾元贰角叁分（小写：¥54,514,820.23元）；

其中：①不含税价款为（大写）人民币伍仟零壹万叁仟伍佰玖拾陆元伍角肆分（小写：¥50,013,596.54元）；

②增值税税额为（大写）人民币贰佰捌拾肆万玖仟捌佰肆拾柒元伍角肆分（小写¥4,501,223.69元），增值税税率 9%；

③安全生产费用为（大写）人民币壹佰零叁万伍仟肆佰肆拾肆元陆角壹分（小写：¥1,635,444.61元），计取比例为 3%；

④人工费为（大写）人民币壹仟零叁拾伍万肆仟肆佰肆拾陆元零柒分（小写：¥16,354,446.07元），计取比例为 30%。

本合同价款包括但不限于人工费、材料费（甲供材除外）、机械费、材料消耗费、装卸车费、试验检测费、水电费、低值易耗材料费、测量放线费、图纸深化设计费、中小型机具设备费（不含承包人提供的机械设备）、季节性施工、材料多次搬运费、周转材料场内反复装卸及倒运、垂直运输、措施费（包括冬雨季施工费、超高费、成品保护、施工现场及生活区安全文明施工费等）、劳动保护及劳保用品费、合同备案费用、规费、各种管理费、合理利润、风险费、交通费（包括作业人员的调迁费）、税费、政府部门规定需缴纳的其他费用及工人保险费等、竣工清理、临时设施费、抢工费、赶工费、环保费、以及其他分包配合费、施工现场及自身生活区保洁工作所需费用、不可预见费（包括但不限于施工期间的人工、材料（专用条款中约定的可以调价的材料除外）、机械、油价的市场价格风险）、建筑物超高人工及机械降效费用等完成本合同承包范围内工作内容所发生的一切费用及承包人为达到发包人要求的工期、质量、安全文明施工、安全生产等标准等所发生的一切费用。不含税单价结算阶段不



因任何原因调整。

乙方已进场对施工范围内所有墙面、地面现状进行实测，就墙面垂直、平整度、套方等实际情况全面了解，进场后不得以垂直、平整等超过规范为理由从新进行实测并追加索赔，所需维修至交付标准的基层所发生费用一并在合同价格中体现。

乙方已在合同中充分考虑了可能存在的工程缺陷、不确定性因素及不可预见的风险，并自愿承担因此类风险而引致的工作量增加、费用增加和其他可能的责任。其范围包括但不限于以下风险：

(1) 施工图纸中可能未注明的细部做法的、深化设计图纸局部修正（原设计图及标准改动除外）和调整、深化设计不足导致的工程价款变化；

(2) 人工、材料、机械价格上涨或降低；

(3) 政策调整及政府管制等因素导致政策性规定费用的变化；

(4) 工程造价管理部门公布的各种价格调整；

(5) 合同签订后政府规范、标准或要求等对本工程的技术图纸、质量要求有所修改所产生的费用；

(6) 检测复试送至业主指定单位检测；

(7) 以上合同价款均为合格工程价款，如验收未达到本合同约定标准者，按本合同规定承担违约责任。

五、合同文件组成及解释顺序

组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

(1) 本协议书；

(2) 中标通知书；

(3) 投标函及其附录（如果有）；

(4) 专用合同条款及其附件；

(5) 通用合同条款；

(6) 技术标准和要求；

(7) 图纸（如果有）；



(8) 已标价工作量清单;

(9) 其他合同文件。

上述文件规定相互矛盾时,以序号在前的文件为准;同一序列的文件相互矛盾时,以最新签署的为准。

在分包合同订立及履行过程中分包合同当事人签署的与分包合同有关的文件均构成分包合同文件组成部分,并根据其性质确定优先解释顺序。

六、承诺

1. 承包人向分包人承诺,按照分包合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 分包人向承包人承诺,按照法律规定及分包合同约定完成分包工程施工,并在缺陷责任期及保修期内履行分包工程维修义务。

3. 分包人向承包人承诺,理解并接受承包人与发包人签订的总包合同条款的约束,履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务。分包人承诺就分包工程质量和安全与承包人向发包人承担连带责任。

4. 分包人向承包人承诺,已收到并充分了解承包人提供的施工图纸及相关报价资料,已进行了现场勘察并充分了解施工现场的具体情况。

5. 分包人向承包人承诺,服从承包人生产和资金安排,根据现场情况调整资源准备以满足承包人要求,不向承包人主张违约、利息、索赔等额外费用。

6. 分包人向承包人承诺,在投标报价过程中已充分考虑了各项施工内容的费用与可能发生的风险,结算时不再因为市场价格变动等因素进行索赔。

7. 分包人在本合同项下的权利不得转让,也不得用于对外提供担保。

8. 合同当事人通过招投标形式签订分包合同的,双方理解并承诺不再另行签订与分包合同实质性内容相背离的合同

七、其他

1. 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。

2. 未尽事宜,双方另行协商解决。

3. 本协议书自双方签字盖章之日起生效,一式陆份,承包人执肆份,分包人执贰份,均具有同等法律效力。



中国建筑第二工程局有限公司

CHINA CONSTRUCTION SECOND ENGINEERING BUREAU LTD.

承包人：(公章)工程局有限公司
中国建筑第二工程局有限公司



法定代表人：(15)

委托代理人：



签约日期：2023.10.20

分包人：(公章)工程有限公司
中建二局装饰工程有限公司



法定代表人：

委托代理人：



签约日期：2023.10.20



识的安全帽，乙方按购置成本价承担费用。

3.2 分包人项目经理和其他主要项目管理人员

3.2.1 分包人提交项目管理机构及施工人员安排报告的期限：

分包人项目经理：

姓 名： 张桂旺 ；

身份证号： 350824198512101819 ；

联系电话： 13811057610 ；

电子信箱： 32007087@qq.com ；

分包人对分包人项目经理的授权范围：全权代表分包人行使职权，分包人承担其项目经理行为的全部法律后果。

分包人现场管理人员名单详见【附件4：分包人现场管理人员名单】，该管理人员均有权代表分包人签署往来函件。

3.2.2 分包人项目经理是否可以兼任其他项目的项目经理： 否。

分包人项目经理兼任其他项目的项目经理的违约责任：甲方有权终止合同，责令乙方退场，并由乙方承担所造成的全部经济损失。

3.2.3 分包人项目经理和其他主要项目管理人员擅自离开施工场地的违约责任：向承包人缴纳违约金每次1000元。主要管理人员(包括项目经理)离开现场须向承包人项目经理请假，并在规定的时间内返回工地，否则视为专业分包人擅自更换人员。

3.2.4 分包人擅自更换分包人项目经理或其他主要项目管理人员的违约责任：甲方有权终止合同，责令乙方退场，并由乙方承担所造成的全部经济损失。

3.2.5 分包人无正当理由拒绝更换分包人项目经理或其他主要项目管理人员的违约责任：由此造成相关的工期延误及各种可遇见的损失均由乙方承担。

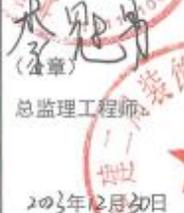
3.3 特殊工种上岗作业要求

特殊工种作业人员无证上岗的违约责任：特殊工种作业人员必须全部持证上岗，各种人员应持有有效证件，否则因此造成一切法律和经济责任全部由专业分包人承担，还应承担违约金500-2000元/人。

3.4 禁止转包和再分包

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表 C8-1

工程名称	通州经济开发区西区南扩区三、五、六期棚户区改造项目安置房及配套设施三标段精装修工程	结构类型	框架剪力墙结构	层数/建筑面积	90271.68m ²
施工单位	中建二局装饰工程有限公司	技术负责人	杨瑞增	开工日期	2023年10月20日
项目负责人	张桂旺	项目技术负责人	尤佳	完工日期	2023年12月30日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论
1	分部工程验收	共 6 分部, 经查符合设计及标准规定 6 分部			符合要求
2	质量控制资料核查	共 36 项, 经核查符合规定 36 项			符合要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 13 项, 符合规定 13 项 共抽查 13 项, 符合规定 13 项 经返工处理符合规定 0 项			符合要求
4	观感质量验收	共抽查 15 项, 达到“好”和“一般” 的 15 项, 经返修处理符合要求的 0 项			观感质量均为好
综合验收结论		各分部工程均符合施工质量验收规范要求, 质量控制资料及安全 and 功能检验(检测)报告齐全, 合格, 观感质量好, 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
	 (公章) 项目负责人:  2023年12月30日	 (公章) 总监理工程师:  2023年12月30日	 (公章) 项目负责人:  2023年12月30日	 (公章) 项目负责人:  2023年12月30日	 (公章) 项目负责人:  2023年12月30日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

3. 项目技术负责人近3年同类工程业绩

3.1 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	海淀区中关村东升科技园园区集体租赁住房项目	墙地面、天棚装修；厨房固定橱柜安装；燃气热水器、燃气灶、抽油烟机安装；灯具安装；开关面板安装；卫生洁具五金；户内门安装；地采暖及保护层、防水及保护层等图纸范围内全部工程	12724.271547	2023.09.14	北京市海淀区	竣工
2	CCB 建融家园南礼士路店装修改造项目	墙地面、天棚装修；厨房固定橱柜安装；燃气热水器、燃气灶、抽油烟机安装；灯具安装；开关面板安装；卫生洁具五金；户内门安装；地采暖及保护层、防水及保护层等图纸范围	3400.258685	2024.06.27	北京市西城区	竣工

		内全部工程				
3	临汾富力湾 一期一标段 A1#-A3# 、 A5# 住宅楼 精装修工程	A1#-A3#、A5#住 宅楼内室内公共 区域、套内、地下 室精装修内容	11791.6459 35	2020.08.3 0	临汾市 尧都区	竣工

3.1.1 项目技术负责人相关证件



姜桃红 女 1973.02 建筑装饰 高级工程师

姓名 姜桃红
性别 女
出生年月 1973.02
专业 建筑装饰
任职资格 高级工程师

发证单位 中国建筑第二工程局有限公司
2013年7月24日

证书编号: (2013) 1102070

中国建筑工程总公司制



成人高等教育 毕业证书

学生 姜桃红 性别 女, 一九七三年二月二十三日生, 于二〇〇六年三月至二〇〇九年一月在本校 环境艺术设计 专业 业余 学习, 修完 专科起点本科教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校名: 北京交通大学 校(院)长: 刘元阳

批准文号: (83)教成字022号 证书编号: 100125200905000179 二〇〇九年一月十日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址: <http://www.chsi.com.cn>





北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

社会保险登记号:9111011210238739X4

校验码: by8lk6

统一社会信用代码(组织机构代码): 9111011210238739X4

查询流水号: 11011220250103100059

单位名称: 中建二局装饰工程有限公司

查询日期: 2023年12月至2024年11月

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际 缴费月数
				起始年月	截止年月	
1	刘心悦	654001197403120318	养老保险	2024年09月	2024年11月	3
			失业保险	2024年09月	2024年11月	3
			工伤保险	2024年09月	2024年11月	3
			医疗保险	2024年09月	2024年11月	3
			生育保险	2024年09月	2024年11月	3
2	罗诗钰	650203199701010028	养老保险	2023年12月	2024年11月	12
			失业保险	2023年12月	2024年11月	12
			工伤保险	2023年12月	2024年11月	12
			医疗保险	2023年12月	2024年11月	12
3	贾筱	622824199203220162	养老保险	2023年12月	2024年11月	12
			失业保险	2023年12月	2024年11月	12
			工伤保险	2023年12月	2024年11月	12
			医疗保险	2023年12月	2024年11月	12
4	姬德福	622424199410221131	生育保险	2023年12月	2024年11月	12
			养老保险	2023年12月	2024年11月	12
			失业保险	2023年12月	2024年11月	12
			工伤保险	2023年12月	2024年11月	12
5	杜杰	622103199603013015	医疗保险	2023年12月	2024年11月	12
			生育保险	2023年12月	2024年11月	12
			失业保险	2023年12月	2024年11月	12
			工伤保险	2023年12月	2024年11月	12
6	胡炳钰	620503199207277019	养老保险	2023年12月	2024年11月	12
			失业保险	2023年12月	2024年11月	12
			工伤保险	2023年12月	2024年11月	12
			医疗保险	2023年12月	2024年11月	12
7	彭田	620402198207200920	生育保险	2023年12月	2024年11月	12
			失业保险	2023年12月	2024年11月	12



序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际 缴费月数
				起始年月	截止年月	
137	张宇娟	410321197902072027	养老保险	2023年12月	2024年02月	3
			失业保险	2023年12月	2024年02月	3
			工伤保险	2023年12月	2024年02月	3
			医疗保险	2023年12月	2024年02月	3
			生育保险	2023年12月	2024年02月	3
138	姜桃红	410321197302233026	养老保险	2023年12月	2024年11月	12
			失业保险	2023年12月	2024年11月	12
			工伤保险	2023年12月	2024年11月	12
			医疗保险	2023年12月	2024年11月	12
			生育保险	2023年12月	2024年11月	12
139	白永宁	410311199607125014	养老保险	2023年12月	2024年11月	12
			失业保险	2023年12月	2024年11月	12
			工伤保险	2023年12月	2024年11月	12
			医疗保险	2023年12月	2024年11月	12
			生育保险	2023年12月	2024年11月	12
140	程书良	410305197007014031	养老保险	2023年12月	2024年11月	12
			失业保险	2023年12月	2024年11月	12
			工伤保险	2023年12月	2024年11月	12
			医疗保险	2023年12月	2024年11月	12
			生育保险	2023年12月	2024年11月	12
141	张皎洁	410304199604063045	养老保险	2023年12月	2024年11月	12
			失业保险	2023年12月	2024年11月	12
			工伤保险	2023年12月	2024年11月	12
			医疗保险	2023年12月	2024年11月	12
			生育保险	2023年12月	2024年11月	12
142	秦思宇	410303199705092017	养老保险	2023年12月	2024年11月	12
			失业保险	2023年12月	2024年11月	12
			工伤保险	2023年12月	2024年11月	12
			医疗保险	2023年12月	2024年11月	12
			生育保险	2023年12月	2024年11月	12
143	张雅馨	410303199308152020	养老保险	2023年12月	2024年11月	12
			失业保险	2023年12月	2024年11月	12
			工伤保险	2023年12月	2024年11月	12
			医疗保险	2023年12月	2024年11月	12
			生育保险	2023年12月	2024年11月	12
144	赵华阳	410303199101272017	养老保险	2023年12月	2024年11月	12



北京市通州区社会保险事业管理中心

日期: 2025年01月03日

3.1.2 项目技术负责人相关业绩

海淀区中关村东升科技园园区集体租赁住房项目

中标通知书

中建二局装饰工程有限公司：

你方于 2022年02月18日 所递交的 海淀区中关村东升科技园园区集体租赁住房项目-精装修工程 (工程名称) 施工投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

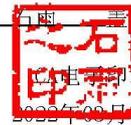
专业分包工程名称	海淀区中关村东升科技园园区集体租赁住房 项目-精装修工程		建设规模	121539.80平方米
建设地点	东升镇小营村			
中标范围	建筑装饰装修工程专业承包资质承揽范围内的全部内容，包括墙地面、天棚装修；厨房固定橱柜安装；燃气热水器、燃气灶、抽油烟机安装；灯具安装；开关面板安装；卫生洁具五金；户内门安装；地采暖及保护层、防水及保护层等图纸范围内全部工程。			
中标价格	小写：127242715.47元 大写：壹亿贰仟柒佰贰拾肆万贰仟柒佰壹拾伍元肆角柒分			
中标工期	260 日历天	计划开工日期	2022年03月01日	
		计划竣工日期	2022年11月16日	
工程质量	合格			
项目经理	徐影	注册建造师执业资格		
备注				

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

招标人：中国建筑第二工程局有限公司 (盖章 企业CA电子印章)

法定代表人或其委托代理人：石刚 (个人

CA电子印章)
2022年03月01日



合同编号：_____

海淀区中关村东升科技园园区集体租赁住房项目-精装修工程

专业工程分包合同

承包人：中国建筑第二工程局有限公司

分包人：中建二局装饰工程有限公司

签订地点：北京市丰台区

签订时间：_____

第一部分 通用部分

1. 一般约定

1.1 词语定义

合同条款通用部分、合同条款专用部分中的下列词语应具有本款所赋予的含义。

1.1.1 专业分包合同

1.1.1.1 专业分包合同文件（或称专业分包合同）：指本专业分包工程的合同协议书、中标通知书、投标函及投标函附录、合同条款专用部分、合同条款通用部分、技术标准和要求、图纸、已标价工程量清单，以及其他合同文件。

1.1.1.2 合同协议书：指构成专业分包合同文件组成部分，由承包人与分包人共同签署的名为合同协议书的文件。

1.1.1.3 中标通知书：指构成专业分包合同文件组成部分，由承包人通知分包人中标的文件。

1.1.1.4 投标函：指构成专业分包合同文件组成部分，由分包人填写并签署的用于投标的名为投标函的文件。

1.1.1.5 投标函附录：指构成专业分包合同文件组成部分，附在投标函后的名为投标函附录的文件。

1.1.1.6 合同条款：指构成合同文件组成部分的合同条款通用部分和（或）合同条款专用部分。

1.1.1.7 技术标准和要求：指构成专业分包合同文件组成部分，名为技术标准和要求文件，包括合同双方当事人约定对其所作的修改或补充。

1.1.1.8 图纸：指构成专业分包合同文件组成部分的工程图纸，以及由承包人按专业分包合同约定提供的任何补充和修改的图纸，包括配套的说明。

1.1.1.9 已标价工程量清单：指构成专业分包合同文件组成部分，由分包人按照规定的格式和要求填写并标明价格的工程量清单。

1.1.1.10 其他合同文件：指经合同双方当事人确认构成专业分包合同文件的其他文件。

1.1.1.11 总承包合同：指发包人与承包人共同签订的整体工程的施工总承包合同。

1.1.2 合同当事人和人员

1.1.2.1 合同当事人:指承包人和(或)分包人。

1.1.2.2 承包人:指合同协议书中约定,与发包人签订整体工程的总承包合同,并经发包人同意与分包人签订专业分包合同,具有专业分包合同工程发包主体资格,承诺按照专业分包合同约定的条件、期限和方式向分包人支付工程价款的当事人,以及取得该当事人资格的合法继承人,承包人名称见**合同条款专用部分**。

1.1.2.3 分包人:指合同协议书中约定,与承包人签订专业分包合同,具有专业分包合同工程承包主体资格,承诺按照专业分包合同约定进行施工、完工、交付并承担质量缺陷保修责任的当事人,以及取得该当事人资格的合法继承人。分包人名称见**合同条款专用部分**。

1.1.2.4 承包人项目经理:指承包人指定的派驻施工场地(现场)的全权代表。承包人项目经理相关信息见**合同条款专用部分**。

1.1.2.5 分包人项目经理:指分包人派驻施工场地的全权负责人。

1.1.2.6 发包人:指与承包人签订整体工程的总承包合同的当事人,以及取得当事人资格的合法继承人。发包人名称见**合同条款专用部分**。

1.1.2.7 监理人:指受发包人委托对总承包合同履行实施管理的法人或其他组织。监理人名称见**合同条款专用部分**。

1.1.2.8 专项供应商:指根据合同条款第 15.8.1 项的约定,由承包人和分包人以招标方式选择的供应商。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.1 整体工程:是指发包人和承包人在总承包合同中约定的承包范围内的工程。

1.1.3.2 专业分包工程:是指承包人和分包人在专业分包合同中约定的分包人承包范围内的工程。包括专业分包合同中的永久工程和(或)临时工程。

1.1.3.3 永久工程:指按照合同约定所需建造、完成并移交给承包人的工程,包括工程设备。永久工程的约定见**合同条款专用部分**。

1.1.3.4 临时工程:指为完成合同约定的永久工程所修建的各类临时性工程,不包括施工设备。临时工程的约定见**合同条款专用部分**。

1.1.3.5 工程设备:指构成或计划构成永久工程一部分的机电设备、金属结构设备、仪器装置及其他类似的设备和装置。

1.1.3.6 材料:指构成或将构成永久工程组成部分的各类物品(工程设备除外),包

括专业分包合同中可能约定的分包人仅负责供应的材料。

1.1.3.7 施工设备：指为完成专业分包合同约定的各项工作所需的设备、器具和其他物品，不包括临时工程和材料。

1.1.3.8 临时设施：指为完成专业分包合同约定的各项工作所服务的临时性生产和生活设施。

1.1.3.9 分包人设备：指分包人自带的施工设备。

1.1.3.10 施工场地（或称工地、现场）：指用于专业分包合同工程施工的场所，以及在专业分包合同中指定作为施工场地组成部分的其他场所，包括永久占地和临时占地。

1.1.3.11 永久占地：指为实施专业分包合同工程需永久占用的土地。永久占地的约定见合同条款专用部分。

1.1.3.12 临时占地：指为实施专业分包合同工程需临时占用的土地。临时占地的约定见合同条款专用部分。

1.1.4 日期

1.1.4.1 开工通知：指承包人按第 11.1 款通知分包人开工的函件。

1.1.4.2 开工日期：指承包人按第 11.1 款发出的开工通知中写明的开工日期。

1.1.4.3 工期：指分包人在投标函中承诺的完成专业分包合同工程所需的期限，包括按第 11.3 款、第 11.4 款和第 11.6 款约定所作的变更。

1.1.4.4 完工日期：指第 1.1.4.3 目约定工期届满时的日期。实际完工日期以工程接收证书中写明的日期为准。

1.1.4.5 缺陷责任期：指履行第 19.2 款约定的缺陷责任的期限，包括根据第 19.3 款约定所作的延长。缺陷责任期的具体期限见合同条款专用部分。

1.1.4.6 保修期：是根据现行有关法律规定，在合同条款第 19.7 款中约定的由分包人负责对专业分包合同约定的保修范围内发生的质量问题履行保修义务并对造成的损失承担赔偿责任的期限。

1.1.4.7 基准日期：指投标截止时间前 28 天的日期。

1.1.4.8 天：除特别指明外，指日历天。合同中按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算。期限最后一天的截止时间为当天 24:00。

1.1.5 合同价格和费用

1.1.5.1 签约合同价：指签定专业分包合同时合同协议书中写明的，包括了暂列金额、暂估价的合同总金额。

第二部分 合同条款专用部分

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.2 合同当事人和人员

1.1.2.2 承包人：中国建筑第二工程局有限公司

1.1.2.3 分包人：中建二局装饰工程有限公司

1.1.2.4 承包人项目经理：

姓 名：卢宏伟

职 称：高级工程师

联系电话：13910241546

电子信箱：1256732408@qq.com

通信地址：北京市丰台区汽车博物馆东路6号E座

1.1.2.6 发包人：北京市海淀区鹏鹞农工商公司

1.1.2.7 监理人：泛华建设集团有限公司

1.1.3 工程和设备

1.1.3.3 永久工程：海淀区中关村东升科技园园区集体租赁住房项目-精装修工程

1.1.3.4 临时工程：施工用水、施工用电、临时设施

1.1.3.11 永久占地：详见施工图纸

1.1.3.12 临时占地：详见施工图纸

1.1.4 日期

1.1.4.5 缺陷责任期期限：24月。

1.1.7 其他需要补充的内容

/

1.4 合同文件的优先顺序

专业分包合同文件的优先解释顺序如下：

- (1) 合同协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 投标函及投标函附录；
- (4) 合同条款专用部分；
- (5) 合同条款通用部分；
- (6) 已标价工程量清单；
- (7) 技术标准和要求；
- (8) 图纸；

(9) 投标文件、招标文件；

(说明：(6)、(7)、(8)填空内容分别限于技术标准和要求、图纸、已标价工程量清单三者之一。)

1.5 合同协议书

本专业分包合同生效的条件：双方签字盖章后生效

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供

(5) 承包人提供图纸的期限：合同签订后7天内

承包人提供图纸的数量：1

其他约定：1

1.6.2 分包人提供的文件

(1) 由分包人提供的文件范围：施工组织设计方案、施工进度计划（含材料与设备采购进度计划）等发包人、监理人、承包人认为必要的资料。

分包人提供文件的期限：合同签订7日内提供满足进度需要的工期计划及施工组织设计方案；月进度计划在每月开始的5日前提交；周进度计划在每周开始的周一前提交，以上提交文件应向发包人、监理人、承包人等提交，并经发包人、监理人、承包人确认审批后方可实施。

分包人提供文件的数量：4套

承包人批复分包人提供文件的期限：收到分包人提交的工期计划及施工组织设计方案文件后5个工作日内提出书面批复意见；需进行调整的，由分包人在承包人批复的日期内进行修正后再行提交承包人，直至批复同意。

其他约定：1

1.7 联络

1.7.2 联络来往函件的送达和接收

(2) 承包人指定的接收地点：工程所在地

承包人指定的接收人为：何邦金

(3) 分包人指定的接收地点：工程所在地

2. 总承包合同

2.3 承包人与发包人、监理人、设计人的关系

(12) 需要发件人或监理人进行回复、审批或确认的其他事项1

3. 承包人义务

3.3 提供基础资料、施工条件

3.3.1 承包人向分包人提供履行专业分包合同所需的相应基础资料的期限开工日期

附件一：合同协议书

合同协议书

编号：_____

承包人（全称）：中国建筑第二工程局有限公司

法定代表人：石雨

法定注册地址：北京市丰台区汽车博物馆东路6号E座

分包人（全称）：中建二局装饰工程有限公司

法定代表人：杜建波

法定注册地址：北京市通州区北杨洼 251 号

鉴于北京市海淀区鹏鹏农工商公司（以下简称为“发包人”）与承包人已经签订的海淀区中关村东升科技园园区集体租赁住房项目工程施工总承包合同（以下称为“总承包合同”），承包人为完成海淀区中关村东升科技园园区集体租赁住房项目（整体工程名称）建设中的精装修工程专业分包工程（以下简称“本专业分包工程”），已接受分包人提出的承担本专业分包工程的施工、完工、交付并维修其任何缺陷的投标。依照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国民法典》、《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，双方共同达成并订立如下协议。

一、工程概况

专业分包工程名称：海淀区中关村东升科技园园区集体租赁住房项目-精装修工程

工程地点：海淀区东升镇小营村

专业分包工程内容：建筑装饰装修工程专业承包资质承揽范围内的全部内容，包括墙地面、天棚装修；厨房固定橱柜安装；燃气热水器、燃气灶、抽油烟机安装；灯具安装；开关面板安装；卫生洁具五金；户内门安装；地采暖及保护层、防水及保护层等图纸范围内全部工程。

工程立项批准文号：京发改（核）【2018】105号

资金来源：企业自筹

二、专业分包工程承包范围

承包范围：建筑装饰装修工程专业承包资质承揽范围内的全部内容，包括墙地面、天棚装修；厨房固定橱柜安装；燃气热水器、燃气灶、抽油烟机安装；灯具安装；开关面板安装；卫生洁具五金；户内门安装；地采暖及保护层、防水及保护层等图纸范围内全部工程。

详细承包范围见第五章“技术标准和要求”。

三、专业分包合同工期

计划开工日期：2022 年 03 月 1 日

计划完工日期：2022 年 11 月 16 日

工期总日历天数 260 天，自承包人发出的开工通知中载明的开工日期起算。

四、质量标准

工程质量标准：合格

五、施工现场安全生产标准化管理目标等级标准要求

施工现场安全生产标准化管理目标等级标准：达标

六、合同形式

本专业分包合同采用固定单价合同形式。

七、签约合同价

金额（大写）：壹亿贰仟柒佰贰拾肆万贰仟柒佰壹拾伍元肆角柒分（人民币）

（小写）¥：127242715.47 元

其中：安全文明施工费（含税）：4758425.07 元

建筑垃圾运输处置费（含税）：363377.07 元

暂列金额（含税）：0 元

八、分包人项目经理

姓名：徐影； 职称：高级工程师；

身份证号：130205197606064222； 建造师执业资格证书号：

201703411034000034091110247；

建造师注册证书号：京 1112017201849882。

建造师执业印章号：京 1112017201849882。

安全生产考核合格证书号：京建安 B（2016）0121641。

九、合同文件的组成

下列文件共同构成合同文件：

- 1、本协议书；
- 2、中标通知书；
- 3、投标函及投标函附录；
- 4、合同条款专用部分；
- 5、合同条款通用部分；
- 6、技术标准和要求；
- 7、图纸；
- 8、已标价工程量清单；

9、其他合同文件。

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

十、本协议书中有词语定义与合同条款中的定义相同。

十一、分包人承诺按照专业分包合同约定进行施工、完工、交付并承担质量缺陷保修责任。

十二、承包人承诺按照专业分包合同约定的条件、期限和方式向分包人支付合同价款。

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

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

承包人： (盖单位章) 分包人： (盖单位章)

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

_____年____月____日 _____年____月____日

签约地点：北京市丰台区_____

单位工程质量竣工验收记录 表C8-1

工程名称	海淀区中关村东升科技园 区集体租赁住房项目-精装修 工程	结构类型	框架剪力墙	层数/ 建筑面积	地下三 层、地 / 121539 上十层 .8m ²
施工单位	中建二局装饰工程有限公司	技术负责人	杨瑞增	开工日期	2022年3月1日
项目负责人	徐影	项目技术 负责人	姜桃红	完工日期	2023年9月14日
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 1 分部, 经检查符合设计及标准规定 1 分部		经各专业分部工程验收, 工程质 量符合验收标准	
2	质量控制资料核查	共 6 项, 经核查符合规定 6 项		质量控制资料共核查6项, 符合 规范要求6项	
3	安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查 2 项, 符合规定 2 项, 共抽查 2 项, 符合规定 2 项, 经返工处理符合规定 0 项		安全和主要使用功能共核查2项 符合要求, 抽查其中2项使用功 能均满足	
4	观感质量验收	共抽查 3 项, 达到“好”和“一 般”的 3 项, 经返工处理符合要 求的 0 项		观感质量验收为好	
综合验收结论		经对本工程综合验收, 各分项工程符合设计要求, 施工质量均满足有关质量验收规 范和标准要求, 单位工程质量验收合格。			
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 (公章) 项目负责人: 年月日	(公章) 总监理工程师: 年月日	(公章) 项目负责人: 年月日	(公章) 项目负责人: 年月日	(公章) 项目负责人: 年月日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

CCB 建融家园南礼士路店装修改造项目

中标通知书

中建二局装饰工程有限公司：

你方于 2024年01月11日 所递交的 CCB建融家园南礼士路店装修改造项目 (工程名称) 施工投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

工程名称	CCB建融家园南礼士路店装修改造项目	建设规模	工程共计2栋房屋，地上主楼1-5层，辅楼1-3层，建筑高度21.1米，对地上建筑的室内进行装修改造，地上建筑面积为9027.7平方米。
建设地点	北京市西城区南礼士路乙3号		
中标范围	设计图纸范围内的拆除及加固工程、建筑工程、装饰装修工程、防水工程、电气工程、光伏发电工程、消防工程、弱电工程、电梯工程、给排水工程、暖通及空调工程、室外工程及各专业深化设计。		
中标价格	小写： 34002586.85 元 大写： 叁仟肆佰万贰仟伍佰捌拾陆元捌角伍分		
中标工期	257 日历天	计划开工日期	2024年01月20日
		计划竣工日期	2024年10月03日
工程质量	合格		
项目经理	丁煊	注册建造师执业资格	注册建造师一级
备注			

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

	招标人 (盖章企业CA电子印章)	建信住房服务(北京)有限责任公司
	法定代表人或其委托代理人 (盖章个人CA电子印章)	孙会
		2024年01月19日

GF—2017—0201

建设工程施工合同



住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局



工程质量标准：合格

五、施工现场安全生产标准化管理目标等级要求

施工现场安全生产标准化管理目标等级：达标

六、合同形式

本合同采用固定单价合同形式。

七、签约合同价

金额（大写）：叁仟肆佰万贰仟伍佰捌拾陆元捌角伍分

（小写）¥：34002586.85 元

其中：安全文明施工费（含税）：1181720.85 元

建筑垃圾运输处置费（含税）：247053.51 元

赶工增加费（含税）：0 元

农民工工伤保险费：70250

暂列金额（不包含计日工部分）（含税）：2000000 元

专业工程暂估价（含税）：580000 元

八、承包人项目经理：

姓名：丁焱； 职称：高级工程师；

身份证号：130206198004171822；建造师执业资格证书号：(2015) 1102068；

建造师注册证书号：京 1112022202303140。

建造师执业印章号：京 1112022202303140。

安全生产考核合格证书号：京建安 B (2020) 0180168。

九、合同文件的组成

下列文件共同构成合同文件：

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

上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。

十、本协议书中有词语定义与合同条款中的定义相同。

十一、承包人承诺按照合同约定进行施工、竣工、交付并承担质量缺陷保修责任。



十二、发包人承诺按照合同约定的条件、期限和方式向承包人支付合同价款。

十三、本协议书连同其他合同文件正本一式两份，合同双方各执一份；副本一式 肆 份。

十四、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，但不得背离本协议第九条所约定的合同文件的实质性内容。补充协议是合同文件的组成部分。

发包人 信住房服务(北京)有限公司 (盖单位章) 承包人 中建二局装饰工程有限公司 (盖单位章)

法定代表人或其 法定代表人

委托代理人: 孙金 (签字) 委托代理人 孙金 (签字)

2020 年 1 月 19 日 2020 年 1 月 19 日

签约地点: 北京市西城区阜成门外大街甲 26 号



Handwritten signature



单位工程质量竣工验收记录 表C8-1

工程名称	CCB建融家园南礼士路店装修改造项目	结构类型	钢筋混凝土框架结构	层数/ 建筑面积	5层 / 9027.7 m ²
施工单位	中建二局装饰工程有限公司	技术负责人	杨瑞增	开工日期	2024年01月25日
项目负责人	丁焯	项目技术负责人	姜桃红	完工日期	2024年6月2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		经各专业分部工程验收, 工程质量符合验收标准	
2	质量控制资料核查	共 41 项, 经核查符合规定 41 项		质量控制资料核查41项符合要求, 抽查其中41项使用功能均满足	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 22 项, 符合规定 22 项, 共抽查 22 项, 符合规定 22 项, 经返工处理符合规定 0 项		安全和主要使用功能共核查22项符合要求, 抽查其中22项使用功能均满足	
4	观感质量验收	共抽查 24 项, 达到“好”和“一般”的 24 项, 经返修处理符合要求的 0 项		观感质量均为好	
综合验收结论		经对本工程综合验收, 各分部工程符合设计要求, 竣工质量均满足相关质量验收规范和标准要求, 单位工程质量合格。 中华人民共和国一级注册建筑师 姓名: 刘 辉 注册号: 1103052-007 有效期至: 至2025年11月			
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: 吴瑞增 2024年6月2日	总监理工程师: 姜桃红 2024年6月2日	项目负责人: 丁焯 2024年6月2日	项目负责人: 姜桃红 2024年6月2日	项目负责人: 姜桃红 2024年6月2日	

注: 单位工程质量验收时, 验收签字人员应由相应单位注册执业人员担任。

临汾富力湾一期一标段 A1#-A3#、A5#住宅楼精装修工程



ZBZX-NW-2019052-1

中标通知书

中建二局装饰工程有限公司：

贵司递交的临汾富力湾一期 A1#-A3#、A5#住宅楼精装修工程的报价文件已被我方接受，现拟由贵司中标。

1. 中标暂定总价：¥74,514,783.66 元(大写:人民币柒仟肆佰伍拾壹万肆仟柒佰捌拾叁元陆角陆分)；其中不含税金额 68,362,186.84 元，税额 6,152,596.82 元，增值税税率为 9%（如遇国家税法政策调整，不含税金额不变，增值税税率随税法法规调整）。

2. 计量计价方式：暂定总价，综合单价包干。

3. 承包范围：临汾富力湾一期 A1#-A3#、A5#住宅楼精装修工程，包含但不限于室内公共区域、套内、地下室精装修内容以及甲方通知的其他内容。保证施工质量，并提供精装修工程的施工方案、施工计划、工程资料的整理归档。最终以工程部依据施工图签字确认的界面划分为准。

4. 工期要求：

有效工期：180 日历天；计划进场日期：2019 年 9 月 20 日；实际进场时间以甲方现场通知为准。

5. 付款方式：

5.1 本工程无预付款；

5.2 每月按现场完成工程量的 80% 支付工程进度款，工程量由甲方确认，乙方每月 25 日上报工程量；甲方审核完毕后支付相应价款，在支付工程款之前，乙方需上报上月工程款支付分配表，并请甲方审核，方可支付，如未能按照分配表支付，甲方将停止支付工程款；

5.3 工程全部完工且竣工验收合格甲方收到按合同、国家、地方、行业规定需取得的所有工程资料后，支付至合同价款的 85%；

5.4 工程竣工结算完成并交付甲方后，甲方支付至工程结算款总价的 97%；结算金额双方签字同意生效，如双方有异议或者须签订补充协议，双方协商解决，付款时间顺延；

5.5 工程结算总价的 3% 作为质量保证金，在保修期满两年后，经甲方确认质量及维修合格后，支付保修金的 80%，剩余保修金待防水工程保修期满五年无质量



问题后无息形式 30 天内支付给承包人。

具体所用的材料，施工的质量、范围、内容及工期须满足我司要求。请贵公司接到本中标通知书后，于两个工作日内来我司商签合同有关事项，以利工作正常进行，逾期则我司有权取消贵司的中标资格。具体事项以最终签订合同为准。

特此通知

招 标 方：临汾市功臣御苑房地产开发有限公司

招标中心：于彦刚

日 期：2019 年 10 月 16 日

通知

临汾富力湾一期（一标段）精装修工程 施工合同

工程名称：临汾富力湾一期（一标段）A1#-A3#、A5#
住宅楼精装修工程

工程地点：临汾市尧都区滨河西路润头村

发 包 人：临汾市功臣御苑房地产开发有限公司

承 包 人：中建二局装饰工程有限公司

签约时间：2019 年 10 月

(七) 合同附件.....21

临汾富力湾一期（一标段）A1#-A3#、A5#住宅楼精装修工程 施工合同

甲方(发包人)：临汾市功臣御苑房地产开发有限公司

乙方(承包人)：中建二局装饰工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经双方友好协商，订立如下条款：

一、工程概述

- 1、工程名称：临汾富力湾一期（一标段）A1#-A3#、A5#住宅楼精装修工程
- 2、工程地点：临汾市尧都区滨河西路涧头村
- 3、工程规模：一标段总建筑面积约 81353.63 m²等。

二、承包范围

乙方按照甲方确认并提供的施工图纸及技术要求，负责 A1#-A3#、A5# 住宅楼内室内公共区域、套内、地下室精装修内容以及甲方通知的其他内容。包含但不限于以下内容：

- 1、地面装修：石材、过门石、地砖、木地板等各类装饰性材料安装及木地板找平层；
- 2、天花、墙面装修：石材、墙砖、不锈钢、天花检修口等材料收口及基层；
- 3、其它：木门装饰及五金、水柜、镜柜、淋浴隔断、五金洁具等采购及安装；
- 4、玄关柜、衣柜、橱柜、吊柜等木制柜。

甲供材：信报箱、大堂花灯、热量表、新风系统等（具体详见精装修工程合同清单）

施工范围和界面划分具体见〈附件：精装修工程施工界面划分〉。

乙方按甲方提供的施工图纸及图审记录、设计变更所涉及的内容完成上述所有工程，达到装饰工程竣工验收标准。作为一个有经验的承包商应知悉预见的、与完成本工程相关的内容，均视为已在承包范围内。对过程中甲方要求乙方施工的零星工程，乙方必须施工，计价计量原则按本合同约定执行，乙方不能以小额、小量及有难度、利润低等为由拒绝。

三、工期

1、总工期：180日历天。计划开工日期为2019年09月20日，竣工日期为2020年03月18日。具体进场时间以甲方现场通知为准。

2、实际开工日期以甲方下发的开工令为准，总工期不变。总工期指日历天数，包括所有法定假期、休息日、暴风雨雾、高温等天气、各专业工程工序配合所需时间、现场临时停电时间在内。

3、乙方必须按甲方现场项目工期要求，向甲方提交本工程的施工进度表，并严格按该进度表施工，乙方按甲方要求安排足够机械、工具、劳动力，确保按时保质完成施工任务。如因乙方自身原因未能按甲方要求开工或完工的，工期不顺延，并作违约处理。施工停歇期间不计取任何费用，提前完工视为乙方义务。因不可抗力因素导致的施工间歇，工期相应顺延。

四、工程质量

1、工程质量标准

(1) 本工程按国家现行《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB50210-2001、《建设工程施工质量验收统一标准》(GB50300-2013)及其它相应国家标准、行业标准进行验收。工程质量要求达到国家和专业的质量检验评定的合格标准，按有关技术要求验收。若有两个或以上的质量标准不同时，以高标准为准。甲方可邀请临汾市质量监督站对本工程进行质量监督。

(2) 乙方建立包括整个工程的质量保证体系，制定质量保证大纲和手册，并予以有效实施，确保工程质量符合规定的要求。有完善的技术质量交底及交接检验制度，且签认手续齐全。

(1) 双方根据本合同有关规定, 约定本工程质量保修期限为:

- 1) 阳台和外墙面的防渗漏、防水工程 (包括暴雨等自然条件下的影响) 为 5 年;
- 2) 电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程为 2 年;
- 3) 供热及制供冷系统为 2 个采暖期、供冷期。

(2) 保修期自工程最终竣工验收合格并工程移交之日起计算。

(3) 自乙方承包本工程并完成部分工程后, 乙方应负责免费维护、保养已完成工程直至竣工验收合格。

(4) 若保修期内工程出现问题, 乙方须在接到甲方通知后 24 小时内到场, 并在甲方要求时间内修复或更换完毕。若不能按时修复, 甲方有权另行安排修复, 所发生的费用在乙方保修金中双倍扣除, 保证金不足扣除部分, 甲方有权向乙方索赔。

(5) 若发生紧急事故时乙方不能立即到场抢修, 甲方可自行安排抢修, 所需费用由乙方承担。

(6) 乙方维修后的项目其保修期从维修合格之日起重新计算。

五、合同价款

(一)、合同总价

合同总价: 74,514,783.66 元 (大写: 柒仟肆佰伍拾壹万肆仟柒佰捌拾叁元陆角陆分), 其中不含增值税总价为 68,362,186.84 元, 增值税金额为 6,152,596.82 元, 增值税率为 9%。(如遇国家税法政策调整, 不含税金额不变, 增值税税率随税法法规调整)。

(二)、承包方式

1、以包工包料、包质量、包工期、包安全、包竣工资料及验收的形式承包本工程。包括按照图纸、标准与规范等完成工程施工的所有内容。

2、本工程为暂定总价、综合单价包干, 详见《附件一: 临汾富力湾一期 A1#-A3#、A5#住宅楼精装修合同价格清单》, 工程竣工验收合格后, 按竣工图纸及有关资料计算工程量,

水源处自行安装敷设管线、电缆配电箱、水电表等临水临电设施。甲方协调主体施工单位为乙方提供垂直运输机械。

(2) 甲方于合同签订后向乙方提供装饰施工图纸。

(3) 甲方可委派有关具体管理人员，监管、管理现场质量、进度等，现委派 郝远 为本工程甲方代表，甲方可在任何时候撤回这种委派并书面通知乙方。甲方代表的任何批准、审查、证书、同意、审核、检查、指示、通知或类似行为(包括没有否定)，不能解除乙方依照合同应具有的任何责任，包括对其错误、漏项、误差以及未能遵守合同的责任。

(4) 甲方的指令、通知以书面形式交给乙方代表，乙方代表在回执上签署姓名和收到时间后生效。确有必要时，甲方可发出口头指令，乙方对甲方的指令应予执行。乙方认为甲方指令不合理，应在收到指令后 24 小时内提出书面意见。紧急情况下，甲方要求乙方立即执行的指令或乙方虽有异议，但甲方决定仍继续执行的指令，乙方应予执行。

(5) 甲方应按合同约定，及时向乙方提供所需指令、批准、图纸并履行其它约定义务。

(6) 提供指定位置加工等场地，并保证乙方进场施工的权利。乙方应与总包协调施工配合事宜。

(7) 协调总包方与乙方的施工配合事宜，施工前做好交底工作。

(8) 按合同约定条款向乙方支付应付款项。

2、乙方责任：

(1) 建立以 鞠云龙 为负责人（项目经理）的现场管理班子，项目经理须持有与工程项目相适应的资格证书，负责编制工程进度计划，负责施工期间施工质量、安全等问题，带领项目班子人员按合同要求完成本项目工程。见《附件五：乙方项目管理人员及职责》。

乙方为完成本工程而设置和配备的组织机构和主要管理人员（项目经理、执行经理、技术负责人）必须与投标文件中提供的一致，如未经甲方同意更换，甲方保留终止施工合同及索赔的权力。

(2) 在开工前完成施工图会审，编制工程施工计划送甲方。

发包人（甲方）：（盖章）

临汾市功臣御苑房地产开发有限公司

住所：山西省临汾市开发区河汾路中段中大街
西侧广奇财富中心 A 座 22A

法定代表人：（签字或盖章）



或委托代理人：（签字或盖章）

联系电话：0357-3282777

开户银行：中国建设银行股份有限公司

临汾华门支行

帐号：14050171570800000248

邮政编码：041000

签订日期：2019年12月24日

承包人（乙方）：（盖章）

中建二局装饰工程有限公司

住所：北京市丰台区汽车博物馆东路6号院盈坤世纪
e 座 9 楼

法定代表人：（签字或盖章）



或委托代理人：（签字或盖章）

联系电话：01051579168

开户银行：交通银行北京丰台支行

帐号：11006122018010044367

邮政编码：100101

签订日期：2019年12月24日

临汾富力湾一期（一标段）A1#-A3#、A5#住宅楼精装修工程

施工合同补充协议 1

合同编号：LF-GCB-2019-018 补 1

甲方：临汾市功臣御苑房地产开发有限公司（以下简称甲方）乙方：中建二局装饰工程有限公司（以下简称乙方）

甲、乙双方签订的《临汾富力湾一期（一标段）A1#-A3#、A5#住宅楼精装修工程施工合同》（合同编号为LF-GCB-2019-018，以下简称原合同），现因施工范围增加A8#、A11#住宅楼精装修工程，工程造价增加，甲、乙双方就该事宜，达成以下补充协议：

一、原合同暂定总价为¥74,514,783.66元；本补充协议 1 较原合同增加¥43,401,675.69元（其中增值税税率为9%，不含税金额为¥39,818,051.09元，税额为¥3,583,624.60元），大写：人民币肆仟叁佰肆拾万零壹仟陆佰柒拾伍元陆角玖分；调整明细详见清单；合同暂定总价调整为¥117,916,459.35元，大写：人民币壹亿壹仟柒佰玖拾壹万陆仟肆佰玖拾玖元叁角伍分。

本合同项下增值税税率以国家税法法规为依据。如遇税法政策调整，本合同约定不含税金额不变，增值税税率随税法法规调整。

二、工期要求：有效工期 90 天，计划开工时间：2020 年 8 月 1 日，竣工日期：2020 年 11 月 30 日，交付业主时间：2020 年 12 月 1 日；具体进场时间以甲方现场通知为准。工期违约条款执行原合同工期违约条款。

三、本补充协议在原合同基础上增加施工范围及合同金额，详见合同附件《临汾富力湾一期住宅楼精装修工程界面划分》及《临汾富力湾一期A8#、A11#住宅楼精装修工程清单》；本补充协议未涉及内容，仍执行原合同。

四、本补充协议为原合同有效组成部分，与原合同具有同等法律效力；本补充协议与原合同不一致处，以本补充协议内容为准。

五、本补充协议待甲、乙双方签字盖章后生效，一式陆份，双方各执叁份。

六、补充协议附件

- 1、附件 1-《临汾富力湾一期精装修工程界面划分》
- 2、附件 2-《临汾富力湾一期A8#、A11#住宅楼精装修工程清单》



扫描全能王 创建

甲方：临汾市功市御锦房地产开发有限公司 乙方：中建二局装饰工程有限公司



地址：

地址：

代表人：

签约代表：

闫鹏

代
签
杜建

日期： 2020年9月18日

日期： 2020年9月18日

本合同签订地：临汾市尧都区滨河西路富力湾营销体验中心



扫描全能王 创建

临汾富力湾一期A8#、A11#住宅楼公区及户内精装修工程

合同清单

施工单位: _____

法定代表人: _____

编制人: _____

编制时间: _____



(签字或盖章)



临汾富力湾一期A8#、A11#住宅楼公区及户内精装修工程造价汇总表

序号	工程名称	建筑面积 (㎡)	层数	总面积 (㎡)	单套造价 (元)			单套合计 (元)	装修/土建造价合计 (元)	装修/土建综合费率 (%)	装修/土建综合费率 (元)	合计 (元)	装修部分 (元/㎡)	土建部分 (元/㎡)	备注
					装修造价	土建造价	安装造价								
一	A8#楼 (2527-1F)			17844.78						28.00%	17780171.2				
	1F户型	108.58	43	4322.63	68163.81	8796.88	15337.43	92021.17	3078547.33	28.00%	4622298.28	438.78	155.73	184.47	
	2F户型	96.02	80	7201.60	54452.96	7358.86	12533.24	71437.10	4961743.96	28.00%	989328.17	774.41	107.48	175.40	
	3F户型	101.28	43	4054.40	41118.32	8452.18	14978.37	84548.99	2782821.24	28.00%	599134.00	771.82	108.74	166.12	
	公区	2126.34	1	2126.34	789912.54	45837.45	42986.36	879736.31	826749.56	28.00%	42384.36	475.34	28.34	28.49	
二	A11#楼 (2527-1F)			24493.15					14795420.75	28.00%	20231258.5				
	1F户型	65.36	118	11252.88	61982.56	8418.54	16983.09	85384.19	8507143.78	28.00%	1795463.18	831.84	112.37	201.14	
	2F户型	77.22	59	4335.98	51593.84	7843.44	12017.57	71452.06	3506634.70	28.00%	706036.59	853.22	128.47	198.27	
	3F户型	60.51	59	3459.27	54055.18	9433.26	11990.56	75419.00	2744047.79	28.00%	707443.00	747.24	132.04	165.47	
	公区	2027.42	1	2027.42	1139732.46	47842.06	46311.57	1275965.87	4207384.49	28.00%	64311.27	1432.59	28.37	28.37	
三	合计			42139.91					29433385.20	28.00%	5482278.92				



关于规范商务行为的公开信

尊敬的合作单位及个人：

首先感谢您对富力的信赖与支持，以及在贵我双方长期的合作关系中所做出的贡献。

富力地产素以诚信务实的精神作为立足中国地产界之根本，富力今日的成功来源于以诚信为本，以人为本的企业文化。公司站在维护企业利益和保护员工发展的立场上，对公司员工的职务行为做出了规范性要求，我们不允许员工为牟取私利而以任何名义或形式向合作单位索取或收受礼物、红包、回扣、佣金等，任何此类行为都将受到公司严厉的惩处乃至法律的制裁。

富力的发展离不开您的支持与关注，因此我们倍加珍视与您的合作，并尊重您建立在合法、正当、互惠互利基础上的商业利益。我们倡导正常的商务行为，坚决反对任何采取宴请、馈赠、红包、回扣、佣金等不正当手段拉拢腐蚀我司员工以谋取利益的行为，这不仅损害我司的经济利益和员工的长远发展，更将损害贵我双方长期的合作关系。

我们决不屈从任何采取不正当手段谋取利益的行为。如果您在合作过程中发现上述行为，请及时与我司监察部门联系，对此我们表示深深的感谢；对于查证属实的举报，我们将根据举报线索对案件查办的作用和立案金额的大小给予举报人2万元至20万元的物质奖励。

如果我们发现贵我（含我司下属子公司及关联公司）双方的合作关系是经由上述不正当手段建立起来的，我们将有权决定立即终止合作关系、单方解除合同，同时不再支付相关合同款项及不予退还已收款项，并进一步追究因此而造成的经济损失。如果此类不正当手段触犯了国家法律，我们将依法要求追究有关当事人的行政、刑事等相关法律责任。

此公开信作为双方所签合同或协议的附件，是合同或协议不可分割的组成部分，与合同或协议具有同等的法律效力，双方均应恪守履行。

再次感谢您的信赖和支持！期望贵我双方在诚信务实的商务合作中获得双赢！

监督电话：华南区 020-38882777-3876、3972；华北区 010-58767777-6811、6734

举报邮箱：华南区 jiancha@rfchina.com 华北区 jianchab@rfchina.com

富力地产集团



此公开信我司（本人）已收悉，并保证在合作过程中严格遵守贵司相关规范，否则我司（本人）愿承担相应责任。
日期：2020.9.18



扫描全能王 创建

表C.1.1-2

竣工报告

施工许可证号:

编号: C0-2-01

工程名称	临汾富力湾一期(一标段)A1#-A3#、A5#住宅楼精装修工程		结构类型	剪力墙结构		建设单位	临汾市功臣御苑房地产开发有限公司	
工程地点	临汾市尧都区滨河西路涧头村		建筑面积	81353.63m ²	层数	1#楼 -1/30 2#楼 -1/30 3#楼 -1/20 5#楼 -1/29	施工单位	中建二局装饰工程有限公司
项目经理	鞠云龙		项目技术负责人		姜桃红			
工程造价	7451万元		工程项目完成情况			合同所包含所有工程项目均已完成		
计划开工日期	2019年9月20日		竣 工 条 件 说 明	现场清理情况			现场清理干净,无污染	
实际开工日期	2019年9月20日			施工资料整理情况			施工资料整理齐全、完整、有效	
计划竣工日期	2020年3月18日			施工质量验收情况			已验收合格	
实际竣工日期	2020年8月30日			未完工程盘点情况			/	
计划工作日数	180天			勘察、设计、施工、工程监理等单位分别签署的质量合格文件			各单位均已签署的质量合格文件	
实际工作日数	345天			施工单位签署的工程保修书			已签署	
审 核 意 见	建设单位			监理单位		施工单位		
	项目负责人:  (公章) 2020年9月11日		总工程师:  (公章) 2020年9月11日		单位负责人:  (公章) 2020年9月11日			

4. 企业实力

4.1 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：（经营活动产生的现金流量净额（万元））
1	2021 年度	221151.826395	2843.036586	5095.764415
2	2022 年度	224429.152677	5344.693298	20340.697770
3	2023 年度	265299.625958	6343.009778	-373.831091

4.1.1 2021 年财务报表

中建二局装饰工程有限公司

已审财务报表

2021年度

目 录

	页	次
一、 审计报告	1	- 4
二、 已审财务报表		
资产负债表	5	- 6
利润表		7
所有者权益变动表		8
现金流量表	9	- 10
财务报表附注	11	- 86

北京注册会计师协会

业务报告统一编码报备系统

业务报备统一编码：	110002432022449009039
报告名称：	中建二局装饰工程有限公司年报审计
报告文号：	安永华明(2022)审字第 61585367_A16 号
被审（验）单位名称：	中建二局装饰工程有限公司
会计师事务所名称：	安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）
业务类型：	财务报表审计
报告意见类型：	无保留意见
报告日期：	2022 年 04 月 30 日
报备日期：	2022 年 05 月 13 日
签字人员：	周颖(120000030763), 张文强(110002431771)
	
(可通过扫描二维码或登录北京注协官网输入编码的方式查询信息)	

说明：本备案信息仅证明该报告已在北京注册会计师协会报备，不代表北京注册会计师协会在任何意义上对报告内容做出任何形式的保证。



Ernst & Young Hua Ming LLP
Level 16, Ernst & Young Tower
Oriental Plaza
1 East Chang An Avenue
Dongcheng District
Beijing, China 100738

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）
中国北京市东城区东长安街1号
东方广场安永大楼16层
邮政编码：100738

Tel 电话: +86 10 5815 3000
Fax 传真: +86 10 8518 8298
ey.com

审计报告

安永华明（2022）审字第61585367_A16号
中建二局装饰工程有限公司

中建二局装饰工程有限公司董事会：

一、 审计意见

我们审计了中建二局装饰工程有限公司的财务报表，包括2021年12月31日的资产负债表，2021年度的利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的中建二局装饰工程有限公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了中建二局装饰工程有限公司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，我们独立于中建二局装饰工程有限公司，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。



审计报告（续）

安永华明（2022）审字第61585367_A16号
中建二局装饰工程有限公司

三、管理层和治理层对财务报表的责任

中建二局装饰工程有限公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估中建二局装饰工程有限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二局装饰工程有限公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

- (1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、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。



审计报告（续）

安永华明（2022）审字第61585367_A16号
中建二局装饰工程有限公司

四、注册会计师对财务报表审计的责任（续）

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：（续）

- (2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。
- (3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。
- (4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对中建二局装饰工程有限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二局装饰工程有限公司不能持续经营。
- (5) 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。



审计报告（续）

安永华明（2022）审字第61585367_A16号
中建二局装饰工程有限公司

（本页无正文）

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）



 周颖

中国注册会计师：周颖

 张文强

中国注册会计师：张文强

中国 北京

2022年4月30日



中建二局装饰工程有限公司
资产负债表
2021年12月31日

单位：人民币元

资产	附注五	2021年12月31日	2020年12月31日
流动资产			
货币资金	1	305,362,436.17	154,042,778.25
其中：存放财务公司款项		259,762,522.31	141,002,916.53
应收票据	2	67,385,604.54	167,324,730.33
应收账款	3	667,173,334.50	352,133,519.66
应收款项融资	4	47,630,000.00	24,500,000.00
预付款项	5	1,037,335.49	2,919,667.68
其他应收款	6	447,854,053.91	386,058,994.92
合同资产	7	275,000,854.89	196,541,130.86
其他流动资产	8	59,171,220.60	48,861,236.12
流动资产合计		1,870,614,840.10	1,332,382,057.82
非流动资产			
长期应收款	9	-	103,899.60
固定资产	10	1,361,037.87	1,572,586.82
使用权资产	11	3,211,667.70	-
无形资产	12	204,132.61	192,047.32
递延所得税资产	13	5,719,371.11	4,729,864.73
其他非流动资产	14	49,278,979.44	42,368,908.30
非流动资产合计		59,775,188.73	48,967,306.77
资产总计		1,930,390,028.83	1,381,349,364.59

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建二局装饰工程有限公司
资产负债表(续)
2021年12月31日

单位:人民币元

负债和所有者权益	附注五	2021年12月31日	2020年12月31日
流动负债			
应付账款	16	1,320,510,891.67	1,037,800,608.04
合同负债	17	14,846,466.23	14,401,208.16
应付职工薪酬	18	233,914.20	477,946.21
应交税费	19	3,175,216.64	778,601.35
其他应付款	20	298,246,239.55	127,397,538.70
一年内到期的非流动负债		3,311,209.52	-
其他流动负债	21	68,845,791.23	46,678,528.20
流动负债合计		1,709,169,729.04	1,227,534,430.66
非流动负债			
长期应付款	23	105,000.00	100,000.00
长期应付职工薪酬	24	240,000.00	410,000.00
非流动负债合计		345,000.00	510,000.00
负债合计		1,709,514,729.04	1,228,044,430.66
所有者权益			
实收资本	25	200,000,000.00	100,000,000.00
资本公积	26	2,352,717.88	2,352,717.88
其他综合亏损	27	(60,000.00)	(220,000.00)
专项储备	28	-	-
盈余公积	29	18,062,974.39	15,219,937.80
未分配利润	30	519,607.52	35,952,278.25
所有者权益合计		220,875,299.79	153,304,933.93
负债和所有者权益总计		1,930,390,028.83	1,381,349,364.59

本财务报表由以下人士签署:

法定代表人:

主管会计工作负责人: 会计机构负责人:

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建二局装饰工程有限公司
 利润表
 2021年度

单位：人民币元

	附注五	2021年	2020年
营业收入	31	2,211,518,263.95	1,768,609,504.46
减：营业成本		2,002,609,778.66	1,613,948,483.85
税金及附加		7,837,884.22	6,917,673.35
管理费用		78,999,351.70	51,765,559.57
研发费用		83,779,194.11	66,538,757.92
财务费用	32	2,077,406.30	1,001,432.37
其中：利息费用		709,350.31	211,166.67
利息收入		68,108.35	125,195.48
加：其他收益	33	130,886.95	98,879.53
投资收益	34	838,732.17	579,646.81
信用减值损失	35	(7,020,437.79)	(2,313,121.03)
资产减值转回/ (损失)	36	523,270.33	(3,677,366.40)
营业利润		<u>30,687,100.62</u>	<u>23,125,636.31</u>
加：营业外收入	37	373,964.51	886,592.57
减：营业外支出		<u>33,225.84</u>	<u>29,244.79</u>
利润总额		31,027,839.29	23,982,984.09
减：所得税费用	39	<u>2,597,473.43</u>	<u>2,294,882.52</u>
净利润		<u>28,430,365.86</u>	<u>21,688,101.57</u>
其中：持续经营净利润		28,430,365.86	21,688,101.57
其他综合收益的税后净额		160,000.00	3,690,000.00
不能重分类进损益的其他综合收益			
重新计量设定受益计划的变动额		160,000.00	3,690,000.00
综合收益总额		<u>28,590,365.86</u>	<u>25,378,101.57</u>

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建二局装饰工程有限公司
所有者权益变动表
2021年度

单位：人民币元

2021年度		2020年度	
一、	上年年末余额	100,000,000.00	100,000,000.00
二、	本年初余额	100,000,000.00	100,000,000.00
三、	本年增减变动金额	-	-
(一)	综合收益总额	2,352,717.88	2,352,717.88
1.	所有者投入和减少资本	-	-
(二)	所有者投入资本	-	-
1.	所有者投入资本	-	-
(三)	利润分配	2,352,717.88	2,352,717.88
1.	提取盈余公积	-	-
2.	对所有者分配	-	-
(四)	专项储备	-	-
1.	本年提取	-	-
2.	本年使用	-	-
四、	本年年末余额	2,352,717.88	2,352,717.88
一、	上年年末余额	100,000,000.00	100,000,000.00
二、	本年初余额	100,000,000.00	100,000,000.00
(一)	综合收益总额	2,352,717.88	2,352,717.88
(二)	利润分配	-	-
1.	提取盈余公积	-	-
2.	对所有者分配	-	-
(三)	专项储备	-	-
1.	本年提取	-	-
2.	本年使用	-	-
三、	本年年末余额	2,352,717.88	2,352,717.88

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建二局装饰工程有限公司
现金流量表
2021年度

单位：人民币元

	附注五	2021年	2020年
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		2,054,953,908.08	1,868,113,206.70
收到的税费返还		130,886.95	98,879.53
收到其他与经营活动有关的现金		198,240,488.72	152,266,868.02
经营活动现金流入小计		2,253,325,283.75	2,020,478,954.25
购买商品、接受劳务支付的现金		1,904,834,791.04	1,674,881,935.29
支付给职工以及为职工支付的现金		111,932,480.52	77,597,678.57
支付的各项税费		40,443,399.39	68,381,350.43
支付其他与经营活动有关的现金		145,156,968.65	106,485,382.01
经营活动现金流出小计		2,202,367,639.60	1,927,346,346.30
经营活动产生的现金流量净额	40	50,957,644.15	93,132,607.95
二、投资活动产生的现金流量：			
取得投资收益收到的现金		838,732.17	579,646.81
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-	6,132,106.23
投资活动现金流入小计		838,732.17	6,711,753.04
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		313,181.83	871,723.42
支付其他与投资活动有关的现金		-	310,000.00
投资活动现金流出小计		313,181.83	1,181,723.42
投资活动产生的现金流量净额		525,550.34	5,530,029.62

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建二局装饰工程有限公司
现金流量表（续）
2021年度

单位：人民币元

	附注五	2021年	2020年
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		100,000,000.00	-
取得借款收到的现金		50,000,000.00	-
筹资活动现金流入小计		150,000,000.00	-
偿还债务支付的现金		-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		61,229,825.00	10,371,166.67
支付其他与筹资活动有关的现金		3,262,276.20	-
筹资活动现金流出小计		64,492,101.20	10,371,166.67
筹资活动产生/（使用）的现金流量净额		85,507,898.80	(10,371,166.67)
四、现金及现金等价物净增加额	41	136,991,093.29	88,291,470.90
加：年初现金及现金等价物余额		153,439,778.26	65,148,307.36
五、年末现金及现金等价物余额	41	290,430,871.55	153,439,778.26

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

一、基本情况

中建二局装饰工程有限公司是在中华人民共和国北京市注册的有限责任公司，于1998年8月12日成立。本公司总部位于北京市通州区北杨洼251号。

本公司主要从事各类建筑（包括车、船、飞机）的室内室外装饰装修工程的施工；建筑装饰设计；建筑幕墙设计；园林景观设计；承办展览展示；技术开发、技术咨询、技术服务；出租商业用房、办公用房（不得作为有形市场经营用房）；城市园林绿化；工程勘察设计；专业承包；施工总承包。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本区产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）。

本公司的母公司为中国建筑第二工程局有限公司（以下称“中建二局”），本公司的最终控股公司为中国建筑集团有限公司。

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》以及其后颁布及修订的具体会计准则、应用指南、解释以及其他相关规定（统称“企业会计准则”）编制。

本财务报表以持续经营为基础列报。

编制本财务报表时，除某些金融工具外，均以历史成本为计价原则。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司于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。

三、重要会计政策和会计估计

本公司2021年度财务报表所载财务信息根据下列依照企业会计准则所制定的重要会计政策和会计估计编制。

1. 会计期间

本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

2. 记账本位币

本公司记账本位币和编制本财务报表所采用的货币均为人民币。除有特别说明外，均以人民币元为单位表示。

3. 现金及现金等价物

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。

4. 外币业务

本公司对于发生的外币交易，将外币金额折算为记账本位币金额。

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币金额。于资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算。由此产生的结算和货币性项目折算差额，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差额按照借款费用资本化的原则处理之外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。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，由此产生的差额根据非货币性项目的性质计入当期损益或其他综合收益。

对于境外经营，本公司在编制财务报表时将其记账本位币折算为人民币：对资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生当期平均汇率（除非汇率波动使得采用该汇率折算不适当，则采用交易发生日的即期汇率折算）折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，确认为其他综合收益。处置境外经营时，将与该境外经营相关的其他综合收益转入处置当期损益，部分处置的按处置比例计算。

三、重要会计政策和会计估计（续）

4. 外币业务（续）

外币现金流量，采用现金流量发生当期平均汇率（除非汇率波动使得采用该汇率折算不适当，则采用现金流量发生日的即期汇率折算）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报。

5. 金融工具

金融工具，是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

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

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

如果金融负债的责任已履行、撤销或届满，则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代，或现有负债的条款几乎全部被实质性修改，则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理，差额计入当期损益。

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

基准利率改革导致合同变更

由于基准利率改革，本公司部分金融工具条款已被修改以将参考的原基准利率替换为替代基准利率以及对金融工具的条款进行其他修改。

三、重要会计政策和会计估计（续）

5. 金融工具（续）

基准利率改革导致合同变更（续）

对于按实际利率法核算的金融资产或金融负债，仅因基准利率改革直接导致其合同现金流量的确定基础发生变更，且变更前后的确定基础在经济上相当的，本公司不对该变更是否导致终止确认进行评估，也不调整该金融资产或金融负债的账面余额，本公司按照变更后的未来现金流量重新计算实际利率，并以此为基础进行后续计量。对于金融资产或金融负债同时发生其他变更的，本公司先按照上述规定对基准利率改革导致的变更进行会计处理，再评估其他变更是否导致实质性修改。

金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时根据本公司企业管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类为以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

金融资产在初始确认时以公允价值计量，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

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

金融资产的后续计量取决于其分类：

以摊余成本计量的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，其终止确认、修改或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

三、重要会计政策和会计估计（续）

5. 金融工具（续）

金融资产分类和计量（续）

金融资产的后续计量取决于其分类：（续）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入。除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外，其余公允价值变动计入其他综合收益。当金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入当期损益。

金融负债分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为其他金融负债。对于其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

其他金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

金融工具的公允价值确定

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，并尽可能优先使用相关可观察输入值。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，使用不可观察输入值。

金融工具减值

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款、合同资产及财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

三、重要会计政策和会计估计（续）

5. 金融工具（续）

金融工具减值（续）

对于不含重大融资成分的应收款项以及合同资产，本公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于租赁应收款、包含重大融资成分的应收款项以及合同资产，本公司选择运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述采用简化计量方法以外的金融资产及财务担保合同，本公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，本公司按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果初始确认后发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。

本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。本公司以单项金融工具或者具有相似信用风险特征的金融工具组合为基础，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变化情况。对于资产负债表日只具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后未显著增加，按照未来12个月内的预期信用损失计量损失准备。

本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失。本公司考虑了不同客户的信用风险特征，以账龄组合为基础评估应收款项及合同资产的预期信用损失。

当单项应收账款和合同资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收账款和合同资产划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收账款组合 1	应收政府部门及中央企业客户
应收账款组合 2	应收海外企业客户
应收账款组合 3	应收其他客户

三、重要会计政策和会计估计（续）

5. 金融工具（续）

金融工具减值（续）

对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

合同资产组合 1	工程承包项目合同资产
合同资产组合 2	房地产项目合同资产
合同资产组合 3	尚未到期的质保金
合同资产组合 4	其他合同资产

对于划分为组合的合同资产，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

对于因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的长期应收款中的PPP项目应收款、BT项目款、土地一级开发款以及其他基建项目款等，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。对于其他长期应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期信用损失率，计算预期信用损失。

当单项其他应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

其他应收款组合 1	应收保证金、押金及备用金
其他应收款组合 2	应收代垫款
其他应收款组合 3	应收其他款项

对于划分为组合的其他应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

三、重要会计政策和会计估计（续）

5. 金融工具（续）

金融工具减值（续）

关于本公司对信用风险显著增加判断标准、已发生信用减值资产的定义、预期信用损失计量的假设等披露参见附注六、3。

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

金融工具抵销

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

金融资产转移

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

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

三、重要会计政策和会计估计（续）

6. 存货

存货包括原材料、周转材料等。

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、周转材料等存货发出时，采用先进先出法或加权平均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。

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。

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。

7. 固定资产

固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。与固定资产有关的后续支出，符合该确认条件的，计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值；否则，在发生时计入当期损益。

固定资产按照成本进行初始计量。购置固定资产的成本包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该项资产的其他支出。除使用提取的安全生产费形成的之外，固定资产的折旧采用年限平均法计提，各类固定资产的使用寿命、预计净残值率及年折旧率如下：

三、重要会计政策和会计估计（续）

7. 固定资产（续）

	使用寿命	预计净残值率	年折旧率
机器设备	5-14年	0%-5%	6.79%-20.00%
运输工具	3-10年	0%-5%	9.50%-33.33%
办公设备、临时设施及其他	5-10年	0%-5%	9.50%-20.00%

以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧，无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

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

8. 借款费用

借款费用，是指本公司因借款而发生的利息及其他相关成本，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

9. 使用权资产（自 2021 年 1 月 1 日起适用）

本公司使用权资产类别主要包括房屋及建筑物。

在租赁期开始日，本公司将其可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，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；承租人发生的初始直接费用；承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本公司后续采用年限平均法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值时，如使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本公司将剩余金额计入当期损益。

三、重要会计政策和会计估计（续）

10. 无形资产

无形资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认，并以成本进行初始计量。

使用寿命有限的无形资产，在其使用寿命内采用直线法摊销。本公司至少于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，必要时进行调整。

11. 研究开发支出

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

12. 资产减值

本公司对除存货、合同资产及与合同成本有关的资产、递延所得税、金融资产外的资产减值，按以下方法确定：

本公司于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。对使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少于每年末进行减值测试。对于尚未达到可使用状态的无形资产，也每年进行减值测试。

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或者资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

三、重要会计政策和会计估计（续）

13. 职工薪酬

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

短期薪酬

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

离职后福利（设定提存计划）

本公司的职工参加由当地政府管理的养老保险和失业保险，还参加了企业年金，相应支出在发生时计入相关资产成本或当期损益。

离职后福利（设定受益计划）

本公司运作一项设定受益退休金计划，该计划要求向独立管理的基金缴存费用。该计划未注入资金，设定受益计划下提供该福利的成本采用预期累积福利单位法。

设定受益退休金计划引起的重新计量，包括精算利得或损失，资产上限影响的变动（扣除包括在设定受益计划净负债利息净额中的金额）和计划资产回报（扣除包括在设定受益计划净负债利息净额中的金额），均在资产负债表中立即确认，并在其发生期间通过其他综合收益计入所有者权益，后续期间不转回至损益。

在下列日期孰早日将过去服务成本确认为当期费用：修改设定受益计划时；本公司确认相关重组费用或辞退福利时。

利息净额由设定受益计划净负债或净资产乘以折现率计算而得。本公司在利润表的管理费用、财务费用中确认设定受益计划净义务的如下变动：服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失；利息净额，包括计划资产的利息收益、计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。

三、重要会计政策和会计估计（续）

13. 职工薪酬（续）

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：企业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；企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

内退福利

本公司向接受内部退休安排的职工提供内退福利。内退福利是指，向未达到国家规定的退休年龄、经本公司管理层批准自愿退出工作岗位的职工支付的工资及为其缴纳的社会保险费等。本公司自内部退休安排开始之日起至职工达到正常退休年龄止，向内退职工支付内部退养福利。对于内退福利，本公司比照辞退福利进行会计处理，在符合辞退福利相关确认条件时，将自职工停止提供服务日至正常退休日期间拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等，确认为负债，一次性计入当期损益。内退福利的精算假设变化及福利标准调整引起的差异于发生时计入当期损益。

预期在资产负债表日起一年内需支付的辞退福利，列示为流动负债。

14. 租赁负债（自 2021 年 1 月 1 日起适用）

在租赁期开始日，本公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人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，但另有规定计入相关资产成本的除外。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

三、重要会计政策和会计估计（续）

15. 预计负债

除了非同一控制下企业合并中的或有对价及承担的或有负债之外，当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，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）该义务的履行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。

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

16. 与客户之间的合同产生的收入

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的控制权，是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。

建造合同

本公司与客户之间的建造合同通常包含房屋建筑建设和基础设施建设履约义务，由于客户能够控制本公司履约过程中的在建资产，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，根据发生的成本确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

勘察设计服务收入

由于本公司履约过程中所提供的勘察设计服务具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

三、重要会计政策和会计估计（续）

16. 与客户之间的合同产生的收入（续）

可变对价

本公司部分与客户之间的合同存在销售返利（提前完工奖励等）的安排，形成可变对价。本公司按照期望值或最有可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

重大融资成分

对于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，使用将合同对价的名义金额折现为商品或服务现销价格的折现率，将确定的交易价格与合同承诺的对价金额之间的差额在合同期间内采用实际利率法摊销。对于预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔未超过一年的，本公司未考虑合同中存在的重大融资成分。

质保义务

根据合同约定、法律规定等，本公司为所销售的商品或所建造的资产等提供质量保证。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准的保证类质量保证，本公司按照附注三、15进行会计处理。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准之外提供了一项单独服务的服务类质量保证，本公司将其作为一项单项履约义务，按照提供商品和服务类质量保证的单独售价的相对比例，将部分交易价格分摊至服务类质量保证，并在客户取得服务控制权时确认收入。在评估质量保证是否在向客户保证所销售商品符合既定标准之外提供了一项单独服务时，本公司考虑该质量保证是否为法定要求、质量保证期限以及本公司承诺履行任务的性质等因素。

三、重要会计政策和会计估计（续）

16. 与客户之间的合同产生的收入（续）

合同变更

本公司与客户之间的建造合同发生合同变更时：

- （1）如果合同变更增加了可明确区分的建造服务及合同价款，且新增合同价款反映了新增建造服务单独售价的，本公司将该合同变更作为一份单独的合同进行会计处理；
- （2）如果合同变更不属于上述第（1）种情形，且在合同变更日已转让的建造服务与未转让的建造服务之间可明确区分的，本公司将其视为原合同终止，同时，将原合同未履约部分与合同变更部分合并为新合同进行会计处理；
- （3）如果合同变更不属于上述第（1）种情形，且在合同变更日已转让的建造服务与未转让的建造服务之间不可明确区分，本公司将该合同变更部分作为原合同的组成部分进行会计处理，由此产生的对已确认收入的影响，在合同变更日调整当期收入。

17. 合同资产与合同负债

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。本公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

合同资产

合同资产是指已向客户转让商品或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。

本公司对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附注三、5。

合同负债

合同负债是指已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务，如企业在转让承诺的商品或服务之前已收取的款项。

三、重要会计政策和会计估计（续）

18. 与合同成本有关的资产

本公司与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。根据其流动性，分别列报在存货、其他流动资产和其他非流动资产中。

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，除非该资产摊销期限不超过一年。

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

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

本公司对与合同成本有关的资产采用与该资产相关的收入确认相同的基础进行摊销，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差额的，本公司将超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

- （1）企业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（1）减（2）的差额高于该资产账面价值的，应当转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不应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。

19. 政府补助

政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的，作为与资产相关的政府补助；政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或以其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助，除此之外的作为与收益相关的政府补助。

三、重要会计政策和会计估计（续）

19. 政府补助（续）

本公司采用总额法核算政府补助。

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值；或确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益(但按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益)，相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

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，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。

20. 所得税

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的计入所有者权益外，均作为所得税费用或收益计入当期损益。

本公司对于当期和以前期间形成的当期所得税负债或资产，按照税法规定计算的预期应交纳或返还的所得税金额计量。

本公司根据资产与负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法计提递延所得税。

各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债。除非：

- （1）应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损；
- （2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

三、重要会计政策和会计估计（续）

20. 所得税（续）

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

- （1）可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损；
- （2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

本公司于资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，依据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日，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，减记递延所得税资产的账面价值。于资产负债表日，本公司重新评估未确认的递延所得税资产，在很可能获得足够的应纳税所得额可供所有或部分递延所得税资产转回的限度内，确认递延所得税资产。

同时满足下列条件时，递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示：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；递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一应纳税主体征收的所得税相关或者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和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

21. 租赁（自 2021 年 1 月 1 日起适用）

租赁的识别

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。为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，本公司评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益，并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

三、重要会计政策和会计估计（续）

21. 租赁（自2021年1月1日起适用）（续）

单独租赁的识别

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。同时符合下列条件的，使用已识别资产的权利构成合同中的一项单独租赁：

- （1）承租人可从单独使用该资产或将其与易于获得的其他资源一起使用中获利；
- （2）该资产与合同中的其他资产不存在高度依赖或高度关联关系。

租赁和非租赁部分的分拆

合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本公司作为出租人和承租人时，将租赁和非租赁部分分拆后进行会计处理。

租赁期的评估

租赁期是本公司有权使用租赁资产且不可撤销的期间。本公司有续租选择权，即有权选择续租该资产，且合理确定将行使该选择权的，租赁期还包含续租选择权涵盖的期间。本公司有终止租赁选择权，即有权选择终止租赁该资产，但合理确定将不会行使该选择权的，租赁期包含终止租赁选择权涵盖的期间。发生本公司可控范围内的重大事件或变化，且影响本公司是否合理确定将行使相应选择权的，本公司对其是否合理确定将行使续租选择权、购买选择权或不行使终止租赁选择权进行重新评估。

作为承租人

本公司作为承租人的一般会计处理见附注三、9 和附注三、14。

租赁变更

租赁变更是原合同条款之外的租赁范围、租赁对价、租赁期限的变更，包括增加或终止一项或多项租赁资产的使用权，延长或缩短合同规定的租赁期等。

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

三、重要会计政策和会计估计（续）

21. 租赁（自2021年1月1日起适用）（续）

作为承租人（续）

租赁变更（续）

- （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，本公司重新确定租赁期，并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现，以重新计量租赁负债。在计算变更后租赁付款额的现值时，本公司采用剩余租赁期间的租赁内含利率作为折现率；无法确定剩余租赁期间的租赁内含利率的，采用租赁变更生效日的本公司增量借款利率作为折现率。

就上述租赁负债调整的影响，本公司区分以下情形进行会计处理：

- （1）租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司调减使用权资产的账面价值，以反映租赁的部分终止或完全终止，部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益；
- （2）其他租赁变更，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

短期租赁和低价值资产租赁

本公司将在租赁期开始日，租赁期不超过12个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值不超过人民币30,000元的租赁认定为低价值资产租赁。本公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。本公司对短期租赁和低价值资产租赁选择不确认使用权资产和租赁负债。在租赁期内各个期间按照直线法计入相关的资产成本或当期损益。

作为出租人

租赁开始日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为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。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租赁进行分类。

作为经营租赁出租人

经营租赁的租金收入在租赁期内各个期间按直线法确认为当期损益，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。

三、重要会计政策和会计估计（续）

21. 租赁（自2021年1月1日起适用）（续）

作为出租人（续）

作为经营租赁出租人（续）

经营租赁发生变更的，本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。

22. 租赁（适用于2020年）

作为经营租赁承租人

经营租赁的租金支出，在租赁期内各个期间按照直线法计入相关的资产成本或当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

作为融资租赁承租人

融资租入的资产，于租赁期开始日将租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用，在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。或有租金在实际发生时计入当期损益。

23. 安全生产费

按照规定提取的安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时计入专项储备；使用时区分是否形成固定资产分别进行处理：属于费用性支出的，直接冲减专项储备；形成固定资产的，归集所发生的支出，于达到预定可使用状态时确认固定资产，同时冲减等值专项储备并确认等值累计折旧。

三、重要会计政策和会计估计（续）

24. 公允价值计量

本公司于每个资产负债表日以公允价值计量部分债务工具投资和全部权益工具投资。公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。本公司以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本公司假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场(或最有利市场)是本公司在计量日能够进入的交易市场。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

以公允价值计量非金融资产的，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

本公司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，优先使用相关可观察输入值，只有在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。

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

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

25. 重大会计判断和估计

编制财务报表要求管理层作出判断、估计和假设，这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的列报金额及其披露，以及资产负债表日或有负债的披露。这些假设和估计的不确定性所导致的结果可能造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

三、重要会计政策和会计估计(续)

25. 重大会计判断和估计(续)

判断

在应用本公司的会计政策的过程中,管理层作出了以下对财务报表所确认的金额具有重大影响的判断:

建造合同履约进度的确定方法

本公司按照投入法确定提供建造合同的履约进度,具体而言,本公司按照累计实际发生的建造成本占预计总成本的比例确定履约进度,累计实际发生的成本包括本公司向客户转移商品过程中所发生的直接成本和间接成本。本公司认为,与客户之间的建造合同价款以建造成本为基础确定,实际发生的建造成本占预计总成本的比例能够如实反映建造服务的履约进度。鉴于建造合同存续期间较长,可能跨越若干会计期间,本公司会随着建造合同的推进复核并修订预算,相应调整收入确认金额。

业务模式

金融资产于初始确认时的分类取决于本公司管理金融资产的**业务模式**,在判断业务模式时,本公司考虑包括企业评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。在评估是否以收取合同现金流量为目标时,本公司需要对金融资产到期日前的出售原因、时间、频率和价值等进行分析判断。

合同现金流量特征

金融资产于初始确认时的分类取决于金融资产的**合同现金流量特征**,需要判断合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金为基础的利息的支付时,包含对货币时间价值的修正进行评估时,需要判断与基准现金流量相比是否具有显著差异、对包含提前还款特征的金融资产,需要判断提前还款特征的公允价值是否非常小等。

合同是否为租赁或包含租赁

本公司就部分工程施工项目签订了设备租赁协议。本公司认为,根据租赁协议,不存在已识别资产或资产供应方对相关设备拥有实质性替换权,因此,该租赁协议不包含租赁,本公司将其作为接受服务进行处理。

三、重要会计政策和会计估计（续）

25. 重大会计判断和估计（续）

判断（续）

租赁期——包含续租选择权的租赁合同

租赁期是本公司有权使用租赁资产且不可撤销的期间，有续租选择权，且合理确定将行使该选择权的，租赁期还包含续租选择权涵盖的期间。本公司部分租赁合同拥有未来若干年的续租选择权。本公司在评估是否合理确定将行使续租选择权时，综合考虑与本公司行使续租选择权带来经济利益的所有相关事实和情况，包括自租赁期开始日至选择权行使日之间的事实和情况的预期变化。本公司认为，由于与市价相比，续租选择权期间的合同条款和条件更优惠，在合同期内，本公司进行或预期将进行重大租赁资产改良，终止租赁相关成本重大，租赁资产对本公司的运营重要，且不易获取合适的替换资产，与行使选择权相关的条件及满足相关条件的可能性较大，本公司能够合理确定将行使续租选择权，因此，租赁期中包含续租选择权涵盖的期间。

估计的不确定性

以下为于资产负债表日有关未来的关键假设以及估计不确定性的其他关键来源，可能会导致未来会计期间资产和负债账面金额重大调整。

金融工具和合同资产减值

本公司采用预期信用损失模型对金融工具和合同资产的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，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。在做出这些判断和估计时，本公司根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。不同的估计可能会影响减值准备的计提，已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。

除金融资产之外的非流动资产减值

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。预计未来现金流量现值时，管理层必须估计该项资产或资产组的预计未来现金流量，并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

三、重要会计政策和会计估计（续）

25. 重大会计判断和估计（续）

估计的不确定性（续）

建造及服务合同

确认建造及服务合同的收入及费用需要由管理层做出相关估计。如果预计建造及服务合同将发生损失，则此类损失应确认为当期成本。本公司管理层根据建造及服务合同预算来预计可能发生的损失。由于房建、基建和勘察设计业务的特性，导致合同签订日期与项目完成日期往往归属于不同会计期间。在合同进展过程中，本公司持续复核及修订合同预算总收入和合同预算总成本。

递延所得税资产

在很可能有足够的应纳税所得额用以抵扣可抵扣亏损的限度内，应就所有尚未利用的可抵扣亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来取得应纳税所得额的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

存货跌价准备

本公司的存货按照成本与可变现净值孰低计量。存货的可变现净值是指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。管理层对存货的可变现净值计算涉及到对估计售价、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的估计。该等估计的变化将会影响存货的账面价值和未来变化年度的损益。

设定受益义务的计量

本公司就向若干退休和提前退休职工支付的补充津贴福利确认为一项负债。该等福利支出及负债的金额乃采用独立专业精算师所作的精算估值而厘定。独立专业精算师每年均对本公司退休计划的精算状况进行评估。该等精算估值涉及对折现率、退休福利通胀比率及其他因素所作出的假设。鉴于其长期性，上述估计具有不确定性。

固定资产的可使用年限和残值

本公司对固定资产在考虑其残值后，在预计使用寿命内计提折旧。本公司定期复核相关资产的预计使用寿命和残值，以决定将计入每个报告期的折旧费用数额。资产使用寿命和残值是本公司根据对同类资产的已往经验并结合预期的技术改变而确定。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧费用进行调整。

三、重要会计政策和会计估计（续）

25. 重大会计判断和估计（续）

估计的不确定性（续）

承租人增量借款利率

对于无法确定租赁内含利率的租赁，本公司采用承租人增量借款利率作为折现率计算租赁付款额的现值。确定增量借款利率时，本公司根据所处经济环境，以可观察的利率作为确定增量借款利率的参考基础，在此基础上，根据自身情况、标的资产情况、租赁期和租赁负债金额等租赁业务具体情况对参考利率进行调整以得出适用的增量借款利率。

26. 会计政策和会计估计变更

会计政策变更

新租赁准则

2018年，财政部颁布了修订的《企业会计准则第21号——租赁》（简称“新租赁准则”），新租赁准则采用与现行融资租赁会计处理类似的单一模型，要求承租人对除短期租赁和低价值资产租赁以外的所有租赁确认使用权资产和租赁负债，并分别确认折旧和利息费用。本公司自2021年1月1日开始按照新修订的租赁准则进行会计处理，对首次执行日前已存在的合同，选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁，并根据衔接规定，对可比期间信息不予调整，首次执行日新租赁准则与现行租赁准则的差异追溯调整2021年年初留存收益：

- （1）对于首次执行日之前的融资租赁，本公司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；
- （2）对于首次执行日之前的经营租赁，本公司根据剩余租赁付款额按首次执行日的增量借款利率折现的现值计量租赁负债，并根据每项租赁按照与租赁负债相等的金额，并根据预付租金进行必要调整计量使用权资产；
- （3）本公司按照附注三、12对使用权资产进行减值测试并进行相应的会计处理。

三、重要会计政策和会计估计(续)

26. 会计政策和会计估计变更(续)

会计政策变更(续)

新租赁准则(续)

本公司对首次执行日之前租赁资产属于低价值资产的经营租赁或将于12个月内完成的经营租赁,采用简化处理,未确认使用权资产和租赁负债。此外,本公司对于首次执行日之前的经营租赁,采用了下列简化处理:

- (1) 计量租赁负债时,具有相似特征的租赁可采用同一折现率;使用权资产的计量可不包含初始直接费用;
- (2) 存在续租选择权或终止租赁选择权的,本公司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;
- (3) 作为使用权资产减值测试的替代,本公司根据附注三、15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;
- (4) 首次执行日前的租赁变更,本公司根据租赁变更的最终安排进行会计处理。

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,本公司作为转租出租人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做出分类。对于重分类为融资租赁的,本公司将其作为一项新的融资租赁进行处理。除此之外,本公司未对作为转租出租人的租赁进行调整。

对于2020年财务报表中披露的重大经营租赁尚未支付的最低租赁付款额,本公司按2021年1月1日本公司作为承租人的增量借款利率折现的现值,与2021年1月1日计入资产负债表的租赁负债的差异调整过程如下:

2020年12月31日重大经营租赁最低租赁付款额	8,396,849.94
减:采用简化处理的租赁付款额	1,823,364.22
其中:短期租赁	-
剩余租赁期少于12个月的租赁	1,823,364.22
剩余租赁期超过12个月的低价值资产租赁	-
	<u>6,573,485.72</u>
加权平均增量借款利率	4.75%
2021年1月1日经营租赁付款额现值	6,573,485.72
加:2020年12月31日应付融资租赁款	-
2021年1月1日租赁负债	<u>6,573,485.72</u>

三、重要会计政策和会计估计（续）

26. 会计政策和会计估计变更（续）

会计政策变更（续）

新租赁准则（续）

执行新租赁准则对2021年财务报表的影响如下：（续）

此外，首次执行日开始本公司将偿还租赁负债本金和利息所支付的现金在现金流量表中计入筹资活动现金流出，支付的采用简化处理的短期租赁付款额和低价值资产租赁付款额以及未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额仍然计入经营活动现金流出。

现金流量表

	报表数	假设按原准则	影响
经营活动使用的现金流量净额	50,957,644.15	47,695,367.95	3,262,276.20
筹资活动产生的现金流量净额	85,507,898.80	88,770,175.00	(3,262,276.20)

财务报表列报方式变更

根据《关于严格执行企业会计准则切实做好企业2021年年报工作的通知》，同一合同下的合同资产和合同负债应当以净额在资产负债表列示。净额为借方余额的，应当根据其流动性在“合同资产”或“其他非流动资产”项目中列示，其中预计自资产负债表日起一年内变现的，应当在“合同资产”项目列示，不应在“一年内到期的非流动资产”项目列示。本公司将资产负债表中原计入“一年内到期的非流动资产”的合同资产重分类至“合同资产”。该会计政策变更影响对公司净利润和股东权益无影响。

基准利率改革导致合同或租赁变更的会计处理

根据《企业会计准则解释第14号》，仅因基准利率改革直接导致采用实际利率法核算的金融资产或金融负债合同现金流量的确定基础发生变更，且变更前后的确定基础在经济上相当的，本公司按照变更后的未来现金流量重新计算实际利率，并以此为基础进行后续计量。对于金融资产或金融负债同时发生其他变更的，本公司先按照上述规定对基准利率改革导致的变更进行会计处理，再评估其他变更是否导致终止确认该金融资产或金融负债。仅因基准利率改革直接导致租赁变更，以致未来租赁付款额的确定基础发生变更且变更前后的确定基础在经济上相当的，本公司作为承租人按照租赁付款额的确定基础因基准利率改革发生的变更调整折现率，以经调整的折现率对变更后的租赁付款额折现，并相应调整租赁负债和使用权资产的账面价值。上述会计政策变更本公司财务报表无重大影响。本公司自2021年1月1日开始按照上述规定进行会计处理，根据衔接规定，对可比期间信息不予调整，首日执行上述规定与现行准则的差异计入本年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额。

四、 税项

1. 本公司本年度主要税项及其税率列示如下：

增值税 - 应税收入按相应的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。本公司本年度适用税率或征收率包括9%、6%、3%。

根据2016年财政部和国家税务总局颁发的《营业税改征增值税试点有关事项的规定》，本公司按简易计税方式的建筑行业老项目等按应税收入的3%计算应纳税额。

城市维护建设税 - 按实际缴纳的流转税的7%或5%计缴。

企业所得税 - 本公司的企业所得税按应纳税所得额的15%计缴。（附注四、2）

教育费附加 - 按实际缴纳的流转税的3%计缴。

地方教育费附加 - 按实际缴纳的流转税的2%计缴。

2. 税收优惠

根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十八条规定，国家需要重点扶持的高新技术企业，减按15%的税率征收企业所得税。本公司本年度适用15%的企业所得税税率。本公司高新技术企业证书编号为GR202011000990，享受高新技术企业税收优惠的年度为2020年至2022年。

中建二局装饰工程有限公司
 财务报表附注（续）
 2021年度

单位：人民币元

五、 财务报表主要项目注释

1. 货币资金

	2021年12月31日	2020年12月31日
银行存款	290,430,871.55	153,439,778.26
其他货币资金	<u>14,931,564.62</u>	<u>602,999.99</u>
合计	<u>305,362,436.17</u>	<u>154,042,778.25</u>

其他货币资金主要包括农民工工资保证金及保函保证金存款。受到限制的存款主要是农民工工资保证金和保函保证金存款。于2021年12月31日，本公司的所有权受到限制的货币资金为人民币14,931,564.62元（于2020年12月31日：人民币602,999.99元）参见附注五、15。

2. 应收票据

	2021年12月31日	2020年12月31日
商业承兑汇票	<u>67,656,229.43</u>	<u>167,324,730.33</u>
减：应收票据坏账准备	(<u>270,624.89</u>)	-
合计	<u>67,385,604.54</u>	<u>167,324,730.33</u>

于2021年12月31日及2020年12月31日，本公司不存在应收票据所有权受到限制的情况。

本公司列示于应收票据的已背书或已贴现但尚未到期的应收票据如下：

	2021年12月31日		2020年12月31日	
	终止确认	未终止确认	终止确认	未终止确认
商业承兑汇票	-	<u>59,143,126.36</u>	-	<u>115,833,735.74</u>

本公司对于应收票据，无论是否存在重大融资成分，均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

中建二局装饰工程有限公司
 财务报表附注（续）
 2021年度

单位：人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

3. 应收账款

(1) 应收账款的账龄分析如下：

	2021年12月31日	2020年12月31日
1年以内	490,520,929.02	188,378,845.92
1年至2年	71,379,255.21	126,539,966.46
2年至3年	81,057,234.00	37,888,452.55
3年至4年	30,382,866.68	6,609,313.31
4年至5年	4,009,873.73	3,032,254.24
5年以上	<u>2,810,848.48</u>	<u>472,061.30</u>
小计	680,161,007.12	362,920,893.78
减：应收账款坏账准备	(<u>12,987,672.62</u>)	(<u>10,787,374.12</u>)
合计	<u>667,173,334.50</u>	<u>352,133,519.66</u>

(2) 坏账准备

应收账款坏账准备的变动如下：

2021年

年初余额	本年计提	本年收回或转回	年末余额
<u>10,787,374.12</u>	<u>11,309,608.47</u>	(<u>9,109,309.97</u>)	<u>12,987,672.62</u>

2020年

年初余额	本年计提	本年收回或转回	年末余额
<u>12,404,243.85</u>	<u>10,095,771.07</u>	(<u>11,712,640.80</u>)	<u>10,787,374.12</u>

五、 财务报表主要项目注释(续)

3. 应收账款(续)

(2) 坏账准备(续)

应收账款及坏账准备按类别披露:

	2021年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	556,131,267.23	81.76	6,211,880.17	1.12
按信用风险特征组合计提坏账准备	124,029,739.89	18.24	6,775,792.45	5.46
合计	<u>680,161,007.12</u>	<u>100.00</u>	<u>12,987,672.62</u>	<u>1.91</u>
	2020年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	329,798,442.86	90.87	8,860,063.93	2.69
按信用风险特征组合计提坏账准备	33,122,450.92	9.13	1,927,310.19	5.82
合计	<u>362,920,893.78</u>	<u>100.00</u>	<u>10,787,374.12</u>	<u>2.97</u>

于2021年12月31日,单项计提坏账准备的应收账款分析如下:

	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
单位1	182,396,438.86	-	-	应收集团内款项
单位2	99,544,307.72	-	-	应收集团内款项
单位3	51,687,454.04	-	-	应收集团内款项
单位4	30,064,310.23	-	-	应收集团内款项
单位5	14,963,889.78	673,375.04	4.50	回收可能性
其他	177,474,866.60	5,538,505.13	3.12	回收可能性
合计	<u>556,131,267.23</u>	<u>6,211,880.17</u>		

于2020年12月31日,单项计提坏账准备的应收账款分析如下:

	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
单位1	58,654,895.16	-	-	应收集团内款项
单位2	30,961,401.48	-	-	应收集团内款项
单位3	23,144,625.32	-	-	应收集团内款项
单位4	18,430,989.67	-	-	应收集团内款项
单位5	14,838,995.02	-	-	应收集团内款项
其他	183,767,536.21	8,860,063.93	4.82	回收可能性
合计	<u>329,798,442.86</u>	<u>8,860,063.93</u>		

中建二局装饰工程有限公司
财务报表附注（续）
2021年度

单位：人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

3. 应收账款（续）

(2) 坏账准备（续）

本公司采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下：

组合1：

	2021年12月31日			2020年12月31日		
	估计发生违约的 账面余额	预期信用损 失率（%）	整个存续期预期 信用损失	估计发生违约 的账面余额	预期信用损 失率（%）	整个存续期预 期信用损失
1年以内	9,683,865.26	2.00	193,677.31	368,155.03	2.00	7,363.10
1年至2年	282,419.69	5.00	14,120.99	-	-	-
合计	9,966,284.95		207,798.30	368,155.03		7,363.10

组合2：无。

组合3：

	2021年12月31日			2020年12月31日		
	估计发生违约的 账面余额	预期信用损 失率（%）	整个存续期预期 信用损失	估计发生违约 的账面余额	预期信用损 失率（%）	整个存续期预 期信用损失
1年以内	99,405,685.69	4.50	4,473,255.88	27,204,042.73	4.50	1,224,181.95
1年至2年	10,413,355.70	10.00	1,041,335.58	5,120,895.07	10.00	512,089.52
2年至3年	3,826,384.56	20.00	765,276.90	122,226.27	20.00	24,445.25
3年至4年	122,226.27	40.00	48,890.51	161,621.28	40.00	64,648.52
4年至5年	161,621.28	65.00	105,053.84	145,510.54	65.00	94,581.85
5年以上	134,181.44	100.00	134,181.44	-	-	-
合计	114,063,454.94		6,567,994.15	32,754,295.89		1,919,947.09

于2021年12月31日及2020年12月31日，本公司无将应收账款向银行质押作为取得借款之担保的情况。

中建二局装饰工程有限公司
 财务报表附注（续）
 2021年度

单位：人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

4. 应收款项融资

	2021年12月31日	2020年12月31日
银行承兑汇票	<u>47,630,000.00</u>	<u>24,500,000.00</u>

本公司视日常资金管理的需要将银行承兑汇票进行贴现和背书，故将银行承兑汇票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。

已背书或贴现但在资产负债表日尚未到期的应收款项融资如下：

	2021年12月31日		2020年12月31日	
	终止确认	未终止确认	终止确认	未终止确认
银行承兑汇票	<u>8,300,000.00</u>	<u>5,000,000.00</u>	<u>5,000,000.00</u>	<u>-</u>

于2021年12月31日及2020年12月31日，本公司按照整个存续期预期信用损失计量坏账准备，经评估所持有的银行承兑汇票不存在重大的信用风险，预期信用损失金额不重大。

5. 预付款项

预付款项的账龄分析如下：

	2021年12月31日	2020年12月31日
1年以内	530,958.66	2,876,340.85
1年至2年	501,950.00	43,326.83
2年至3年	4,426.83	-
3年以上	-	-
合计	<u>1,037,335.49</u>	<u>2,919,667.68</u>

中建二局装饰工程有限公司
 财务报表附注（续）
 2021年度

单位：人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

6. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下：

	2021年12月31日	2020年12月31日
1年以内	360,215,878.25	299,713,829.76
1年至2年	40,551,089.56	87,763,542.37
2年至3年	54,832,373.51	997,386.71
3年至4年	706,641.60	3,403,250.72
4年至5年	2,401,362.41	284,404.59
5年以上	709,684.58	907,921.97
	<u>459,417,029.91</u>	<u>393,070,336.12</u>
减：其他应收款坏账准备	(<u>11,562,976.00</u>)	(<u>7,011,341.20</u>)
合计	<u>447,854,053.91</u>	<u>386,058,994.92</u>

其他应收款按照 12 个月预期信用损失及整个存续期预期信用损失分别计提的坏账准备的变动如下：

2021年	第一阶段 未来12个月预 期信用损失	第二阶段 整个存续期预 期信用损失	第三阶段 已发生信用减值 金融资产 (整个存续期预 期信用损失)	合计
年初余额	(2,872,310.24)	-	(4,139,030.96)	(7,011,341.20)
年初余额在本年				
--转入第三阶段	1,866,730.45	-	(1,866,730.45)	-
本年计提	(4,650,183.12)	-	(4,096,233.71)	(8,746,416.83)
本年转回	<u>2,974,930.85</u>	<u>-</u>	<u>1,219,851.18</u>	<u>4,194,782.03</u>
年末余额	(<u>2,680,832.06</u>)	<u>-</u>	(<u>8,882,143.94</u>)	(<u>11,562,976.00</u>)

中建二局装饰工程有限公司
 财务报表附注（续）
 2021年度

单位：人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

6. 其他应收款（续）

其他应收款按照 12 个月预期信用损失及整个存续期预期信用损失分别计提的坏账准备的变动如下：（续）

2020年	第一阶段 未来12个月预期 信用损失	第二阶段 整个存续期预期 信用损失	第三阶段 已发生信用减值 金融资产 (整个存续期预 期信用损失)	合计
年初余额	(1,586,341.43)	-	(1,497,129.41)	(3,083,470.84)
年初余额在本年				
--转入第三阶段	1,357,253.47	-	(1,357,253.47)	-
本年计提	(3,757,981.89)	-	(2,478,355.35)	(6,236,337.24)
本年转回	<u>1,114,759.61</u>	<u>-</u>	<u>1,193,707.27</u>	<u>2,308,466.88</u>
年末余额	(2,872,310.24)	-	(4,139,030.96)	(7,011,341.20)

本年影响损失准备变动的其他应收款账面余额变动具体如下：

2021年	第一阶段 未来12个月预期 信用损失	第二阶段 整个存续期预期 信用损失	第三阶段 已发生信用减值 金融资产 (整个存续期预 期信用损失)	合计
年初余额	371,172,298.50	-	21,898,037.62	393,070,336.12
年初余额在本年				
--转入第三阶段	(38,035,270.39)	-	38,035,270.39	-
本年新增	244,744,077.48	-	42,213,663.07	286,957,740.55
终止确认	(182,823,852.78)	<u>-</u>	(37,787,193.98)	(220,611,046.76)
年末余额	<u>395,057,252.81</u>	<u>-</u>	<u>64,359,777.10</u>	<u>459,417,029.91</u>

中建二局装饰工程有限公司
财务报表附注(续)
2021年度

单位:人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

6. 其他应收款(续)

本年影响损失准备变动的其他应收款账面余额变动具体如下:(续)

2020年	第一阶段 未来12个月预期 信用损失	第二阶段 整个存续期预期 信用损失	第三阶段 已发生信用减值 金融资产 (整个存续期预 期信用损失)	合计
年初余额	445,632,981.08	-	3,726,121.53	449,359,102.61
年初余额在本年				
--转入第三阶段	(16,834,569.17)	-	16,834,569.17	-
本年新增	186,498,628.10	-	12,230,876.05	198,729,504.15
终止确认	(244,124,741.51)	-	(10,893,529.13)	(255,018,270.64)
年末余额	<u>371,172,298.50</u>	<u>-</u>	<u>21,898,037.62</u>	<u>393,070,336.12</u>

注:根据《企业会计准则解释第15号》规定,对于本公司纳入集团资金集中管理的,通过资金结算中心归集至集团母公司账户的资金,本公司仍在资产负债表“其他应收款”项目中列示,未单独增设“应收资金集中管理款”项目单独列示。

7. 合同资产

	2021年12月31日	2020年12月31日
工程承包项目	141,936,142.30	100,829,623.35
尚未到期的质保金	<u>191,148,323.39</u>	<u>147,408,317.50</u>
小计	333,084,465.69	248,237,940.85
减:合同资产减值准备	(8,804,631.36)	(9,327,901.69)
小计	324,279,834.33	238,910,039.16
减:列示于其他非流动资产的合同 资产(附注五、14)	(49,278,979.44)	(42,368,908.30)
合计	<u>275,000,854.89</u>	<u>196,541,130.86</u>
其中:合同资产流动部分原值	283,658,186.82	205,727,099.58
合同资产流动部分减值准备	(8,657,331.93)	(9,185,968.72)

五、 财务报表主要项目注释(续)

7. 合同资产(续)

本公司向客户提供建造服务并在一段时间内确认收入,形成合同资产,该项合同资产在形成无条件收款权后转入应收款项。

合同资产减值准备的变动如下:

2021年

本年年初余额	本年计提	本年转回	年末余额
<u>9,327,901.69</u>	<u>734,396.77</u>	<u>(1,257,667.10)</u>	<u>8,804,631.36</u>

2020年

年初余额	本年计提	本年转回	年末余额
<u>5,650,535.29</u>	<u>9,007,184.28</u>	<u>(5,329,817.88)</u>	<u>9,327,901.69</u>

合同资产流动部分减值准备的变动如下:

2021年

年初余额	本年计提	本年转回	年末余额
<u>9,185,968.72</u>	<u>683,910.08</u>	<u>(1,212,546.87)</u>	<u>8,657,331.93</u>

2020年

年初余额	本年计提	本年转回	年末余额
<u>396,068.19</u>	<u>8,958,562.23</u>	<u>(168,661.70)</u>	<u>9,185,968.72</u>

合同资产无论是否存在重大融资成分,本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

五、 财务报表主要项目注释(续)

7. 合同资产(续)

	2021年12月31日			
	账面余额		减值准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提减值准备	192,570,315.40	67.89	8,239,239.43	4.28
按信用风险特征组合计提减值准备	91,087,871.42	32.11	418,092.50	0.46
合计	283,658,186.82	100.00	8,657,331.93	3.05

	2020年12月31日			
	账面余额		减值准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提减值准备	142,774,831.23	69.40	8,913,586.48	6.24
按信用风险特征组合计提减值准备	62,952,268.35	30.60	272,382.24	0.43
合计	205,727,099.58	100.00	9,185,968.72	4.47

于2021年12月31日,单项计提减值准备的合同资产分析如下:

	账面余额	减值准备	整个存续期预期 信用损失率(%)	计提理由
单位1	11,650,377.12	84,751.15	0.73	回收可能性
单位2	7,135,719.95	43,138.86	0.60	回收可能性
单位3	5,278,314.61	42,226.52	0.80	回收可能性
单位4	5,274,154.26	5,274,154.26	100.00	回收可能性
单位5	2,513,308.06	2,472,782.87	98.39	回收可能性
其他	160,718,441.40	322,185.77	0.20	回收可能性
合计	192,570,315.40	8,239,239.43		

中建二局装饰工程有限公司
 财务报表附注（续）
 2021年度

单位：人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

7. 合同资产（续）

于2020年12月31日，单项计提减值准备的合同资产分析如下：

	账面余额	减值准备	整个存续期预期 信用损失率(%)	计提理由
单位1	12,458,808.80	83,936.11	0.67	回收可能性
单位2	5,274,154.26	5,274,154.26	100.00	回收可能性
单位3	4,619,941.58	29,976.44	0.65	回收可能性
单位4	4,302,914.93	28,974.83	0.67	回收可能性
单位5	4,115,858.99	20,579.29	0.50	回收可能性
其他	<u>112,003,152.67</u>	<u>3,475,965.55</u>	3.10	回收可能性
合计	<u>142,774,831.23</u>	<u>8,913,586.48</u>		

于2021年12月31日及2020年12月31日，本公司不存在将合同资产向银行质押作为取得借款之担保的情况。

8. 其他流动资产

	2021年12月31日	2020年12月31日
待抵扣进项税额等	47,497,648.17	30,206,732.45
预缴税金	6,220,861.43	10,261,825.16
抵债资产	<u>5,452,711.00</u>	<u>8,392,678.51</u>
合计	<u>59,171,220.60</u>	<u>48,861,236.12</u>

中建二局装饰工程有限公司
财务报表附注(续)
2021年度

单位:人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

9. 长期应收款

	2021年12月31日	2020年12月31日
押金及工程质量保证金	-	106,020.00
减:长期应收款坏账准备	_____ - (_____ 2,120.40)	
小计	_____ - _____	_____ 103,899.60
减:一年内到期的长期应收款	_____ - _____	_____ -
合计	_____ - _____	_____ 103,899.60

于2021年12月31日及2020年12月31日,本公司不存在将长期应收款向银行质押作为取得借款之担保的情况。

中建二局装饰工程有限公司
 财务报表附注（续）
 2021年度

单位：人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

10. 固定资产

2021年

	机器设备	运输工具	办公设备、临时设 施及其他	合计
原价				
本年年初余额	375,992.83	1,247,001.86	1,445,641.73	3,068,636.42
购置	-	-	200,883.44	200,883.44
年末余额	<u>375,992.83</u>	<u>1,247,001.86</u>	<u>1,646,525.17</u>	<u>3,269,519.86</u>
累计折旧				
本年年初余额	(72,231.20)	(627,886.01)	(795,932.39)	(1,496,049.60)
计提	(35,719.31)	(117,578.06)	(259,135.02)	(412,432.39)
年末余额	(<u>107,950.51</u>)	(<u>745,464.07</u>)	(<u>1,055,067.41</u>)	(<u>1,908,481.99</u>)
减值准备				
年末余额	-	-	-	-
账面价值				
年末	<u>268,042.32</u>	<u>501,537.79</u>	<u>591,457.76</u>	<u>1,361,037.87</u>
年初	<u>303,761.63</u>	<u>619,115.85</u>	<u>649,709.34</u>	<u>1,572,586.82</u>

于 2021 年 12 月 31 日及 2020 年 12 月 31 日，本公司不存在固定资产的所有权受到限制的情况。

五、 财务报表主要项目注释(续)

11. 使用权资产

2021年

房屋及建筑物

成本

上年年末余额	-
会计政策变更	6,423,335.41
本年年初余额	6,423,335.41
本年增加	-
本年减少	-
年末余额	6,423,335.41

累计折旧

上年年末余额	-
会计政策变更	-
本年年初余额	-
本年增加	(3,211,667.71)
本年减少	-
年末余额	(3,211,667.71)

账面价值

年末	3,211,667.70
年初	6,423,335.41

五、 财务报表主要项目注释(续)

12. 无形资产

2021年

		软件
原价		
年初余额		338,381.48
本年增加		112,298.39
本年减少		-
年末余额		<u>450,679.87</u>
累计摊销		
年初余额	(	146,334.16)
本年增加	(	100,213.10)
本年减少		-
年末余额	(	<u>246,547.26)</u>
减值准备		
年末余额		<u>-</u>
账面价值		
年末		<u>204,132.61</u>
年初		<u>192,047.32</u>

于2021年12月31日及2020年12月31日,本公司不存在无形资产的所有权受到限制的情况。

五、 财务报表主要项目注释（续）

13. 递延所得税资产/负债

本公司在资产负债表中将某些已确认的递延所得税资产和已确认的递延所得税负债以抵销后的净额列示，于2021年12月31日，抵消金额为人民币481,750.16元（2020年12月31日：无）。

已确认递延所得税资产：

	2021年12月31日	2020年12月31日
资产减值准备	5,704,439.84	4,729,864.73
租赁负债税会差异	<u>496,681.43</u>	<u>-</u>
合计	<u>6,201,121.27</u>	<u>4,729,864.73</u>

未经抵消的递延所得税负债：

	2021年12月31日	2020年12月31日
使用权资产税会差异	<u>481,750.16</u>	<u>-</u>

14. 其他非流动资产

	2021年12月31日	2020年12月31日
合同资产(附注五、7)	49,426,278.87	42,510,841.27
减：减值准备	(<u>147,299.43</u>)	(<u>141,932.97</u>)
合计	<u>49,278,979.44</u>	<u>42,368,908.30</u>

于2021年12月31日，针对上述合同资产计提的减值准备余额为人民币147,299.43元（2020年12月31日：人民币141,932.97元）。

中建二局装饰工程有限公司
 财务报表附注（续）
 2021年度

单位：人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

15. 所有权受到限制的资产

	2021年12月31日	2020年12月31日
货币资金	<u>14,931,564.62</u>	<u>602,999.99</u>

所有权受到限制的货币资金主要包括银行承兑汇票保证金存款、保函保证金存款等

16. 应付账款

	2021年12月31日	2020年12月31日
1年以内(含1年)	898,751,443.73	704,677,454.48
1年至2年(含2年)	219,076,708.74	283,932,195.26
2年至3年(含3年)	156,941,676.48	33,680,056.32
3年以上	<u>45,741,062.72</u>	<u>15,510,901.98</u>
合计	<u>1,320,510,891.67</u>	<u>1,037,800,608.04</u>

于2021年12月31日，账龄超过1年的应付账款余额为人民币421,759,447.94元（2020年12月31日：人民币333,123,153.56元），主要是由于工程尚未竣工以及结算，款项尚未进行最后清算。

17. 合同负债

	2021年12月31日	2020年12月31日
已结算未完工	2,715,157.13	5,419,530.42
预收工程款	<u>12,131,309.10</u>	<u>8,981,677.74</u>
合计	<u>14,846,466.23</u>	<u>14,401,208.16</u>

中建二局装饰工程有限公司
财务报表附注(续)
2021年度

单位:人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

18. 应付职工薪酬

	2021年 应付金额	2021年末 未付金额	2020年 应付金额	2020年末 未付金额
工资、奖金、津贴和补贴	69,823,802.01	11,762.77	50,043,730.36 (	5,402.85)
职工福利费	16,263,690.71	-	10,120,735.95	-
社会保险费	6,573,424.18	10,619.01	3,849,913.78	10,545.31
其中: 医疗保险费	6,127,312.37	10,548.87	3,571,252.68	10,548.87
工伤保险费	194,229.55	-	73,395.11 (	73.70)
生育保险费	42,108.85	70.14	50,712.69	70.14
补充商业保险	209,773.41	-	154,553.30	-
住房公积金	6,711,890.96	80,375.00	4,660,589.81	80,375.00
工会经费和职工教育经费	2,161,503.80	131,157.42	950,644.54	403,836.31
	<u>101,534,311.66</u>	<u>233,914.20</u>	<u>69,625,614.44</u>	<u>489,353.77</u>
设定提存计划	10,134,059.75	-	7,358,349.00 (	11,407.56)
其中: 基本养老保险费	9,857,906.12	-	4,956,369.38 (	14,539.70)
失业保险费	276,153.63	-	159,616.96	3,773.18
企业年金缴费	-	-	2,242,362.66 (	641.04)
合计	<u>111,668,371.41</u>	<u>233,914.20</u>	<u>76,983,963.44</u>	<u>477,946.21</u>

19. 应交税费

	2021年12月31日	2020年12月31日
城市维护建设税	1,155,673.65	239,948.92
教育费附加	707,464.90	143,969.25
企业所得税	665,588.22	91,357.66
个人所得税	97,413.56	97,490.66
增值税	-	32,422.44
其他	<u>549,076.31</u>	<u>173,412.42</u>
合计	<u>3,175,216.64</u>	<u>778,601.35</u>

中建二局装饰工程有限公司
 财务报表附注（续）
 2021年度

单位：人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

20. 其他应付款

	2021年12月31日	2020年12月31日
应付代收款	158,260,584.13	54,610,329.01
应付保证金	56,612,121.68	32,989,662.02
应付押金	18,900,244.09	16,148,647.97
应付关联方款项(附注八、6)	53,015,354.99	2,750,147.43
其他	11,457,934.66	20,898,752.27
合计	<u>298,246,239.55</u>	<u>127,397,538.70</u>

21. 其他流动负债

	2021年12月31日	2020年12月31日
待转销项税额	<u>68,845,791.23</u>	<u>46,678,528.20</u>

22. 租赁负债

	2021年12月31日
房屋及建筑物	<u>3,311,209.52</u>
减：一年内到期的租赁负债	<u>3,311,209.52</u>
合计	<u>-</u>

中建二局装饰工程有限公司
 财务报表附注(续)
 2021年度

单位:人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

23. 长期应付款

	2021年12月31日	2020年12月31日
应付关联方款项(附注八、6)	30,000.00	-
应付工程质量保证金	-	100,000.00
其他	75,000.00	-
合计	<u>105,000.00</u>	<u>100,000.00</u>

24. 长期应付职工薪酬

	2021年12月31日	2020年12月31日
设定受益计划净负债	<u>240,000.00</u>	<u>410,000.00</u>

(a) 设定受益计划净负债

对于2007年3月31日前退休的职工,除国家规定的保险制度外,本公司还提供了补充退休福利,该类补充退休福利属于设定受益计划。设定受益计划义务现值每年由外部独立精算师韬睿惠悦咨询公司基于与该义务期限和币种相似的国债利率,采用预期累积福利单位法计算。

下表为资产负债表日所使用的主要精算假设:

	2021年12月31日	2020年12月31日
折现率	3.00%	3.25%
遗属生活费用年增长率	4.50%	4.50%
平均医疗费用年增长率	8.00%	8.00%
离退休人员补充养老福利年增长率	0.00%	0.00%
死亡率	中国人身保险业经验 生命表(2010-2013) 养老类业务男表/女 表向后平移三年	中国人身保险业经验 生命表(2010-2013) 养老类业务男表/女 表向后平移三年

中建二局装饰工程有限公司
财务报表附注(续)
2021年度

单位:人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

24. 长期应付职工薪酬(续)

在损益中确认的有关计划如下:

	2021年	2020年
利息净额	<u>10,000.00</u>	<u>130,000.00</u>
离职后福利成本净额	<u>10,000.00</u>	<u>130,000.00</u>
计入财务费用	<u>10,000.00</u>	<u>130,000.00</u>
合计	<u>10,000.00</u>	<u>130,000.00</u>

设定受益计划义务现值变动如下:

	2021年	2020年
年初余额	410,000.00	3,990,000.00
计入当期损益		
利息净额	10,000.00	130,000.00
计入其他综合收益		
精算利得或损失	(160,000.00)	(3,690,000.00)
其他变动		
已支付的福利	(20,000.00)	(20,000.00)
年末余额	<u>240,000.00</u>	<u>410,000.00</u>

中建二局装饰工程有限公司
财务报表附注（续）
2021年度

单位：人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

25. 实收资本

注册资本及实收资本

	2021年12月31日		2020年12月31日	
	人民币	比例 (%)	人民币	比例 (%)
中建二局	200,000,000.00	100.00	100,000,000.00	100.00

中建二局于 2021 年 9 月 9 日签发《关于同意增加中建二局装饰工程有限公司注册资本的批复》，同意以现金方式向本公司增资人民币 1 亿元，增资完成后，本公司注册资本增加至人民币 2 亿。

26. 资本公积

2021年及2020年

	资本溢价
年初及年末余额	2,352,717.88

27. 其他综合亏损

2021年

	2021年1月1日	增减变动	2021年12月31日
重新计量设定受益计划变动额	(220,000.00)	160,000.00	(60,000.00)

2020年

	2020年1月1日	增减变动	2020年12月31日
重新计量设定受益计划变动额	(3,910,000.00)	3,690,000.00	(220,000.00)

其他综合收益发生额：

2021年

	税前发生额	减：前期计入 其他综合收益 当期转入损益	减：前期计入其 他综合收益当期 转入留存收益	减：所得税	税后净额
不能重分类进损益的其他综合收益					
重新计量设定受益计划变动额	160,000.00	-	-	-	160,000.00
合计	160,000.00	-	-	-	160,000.00

中建二局装饰工程有限公司
 财务报表附注（续）
 2021年度

单位：人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

27. 其他综合亏损（续）

2020年

	税前发生额	减：前期计入其 他综合收益当期 转入损益	减：前期计入其 他综合收益当期 转入留存收益	减：所得税	税后净额
不能重分类进损益的其他综合收益					
重新计量设定受益计划变动额	3,690,000.00	-	-	-	3,690,000.00
合计	3,690,000.00	-	-	-	3,690,000.00

28. 专项储备

2021年

	安全生产费
年初余额	-
本年增加	46,064,544.64
本年减少	(46,064,544.64)
年末余额	-

2020年

	安全生产费
年初余额	-
本年增加	35,838,549.07
本年减少	(35,838,549.07)
年末余额	-

五、 财务报表主要项目注释（续）

29. 盈余公积

2021年	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	<u>15,219,937.80</u>	<u>2,843,036.59</u>	-	<u>18,062,974.39</u>
2020年	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	<u>13,051,127.64</u>	<u>2,168,810.16</u>	-	<u>15,219,937.80</u>

根据公司法、本公司章程的规定，本公司按净利润的10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本50%以上的，可不再提取。

法定盈余公积经批准可用于弥补以前年度亏损或增加实收资本。

30. 未分配利润

	2021年	2020年
年初未分配利润	35,952,278.25	26,592,986.84
净利润	28,430,365.86	21,688,101.57
减：提取法定盈余公积(附注五、29)	2,843,036.59	2,168,810.16
应付普通股股利	<u>61,020,000.00</u>	<u>10,160,000.00</u>
年末未分配利润	<u>519,607.52</u>	<u>35,952,278.25</u>

31. 营业收入

营业收入列示如下：

	2021年	2020年
主营业务收入	<u>2,211,518,263.95</u>	<u>1,768,609,504.46</u>
	2021年	2020年
与客户之间的合同产生的收入	<u>2,211,518,263.95</u>	<u>1,768,609,504.46</u>

五、 财务报表主要项目注释（续）

31. 营业收入（续）

营业收入列示如下：（续）

营业收入分解情况如下：

2021年

	房屋建筑工程	基础设施建设与投资	设计勘察	合计
主营业务收入	2,011,073,922.24	197,678,222.74	2,766,118.97	2,211,518,263.95
在某一时段内确 认收入	<u>2,011,073,922.24</u>	<u>197,678,222.74</u>	<u>2,766,118.97</u>	<u>2,211,518,263.95</u>
合计	<u>2,011,073,922.24</u>	<u>197,678,222.74</u>	<u>2,766,118.97</u>	<u>2,211,518,263.95</u>

2020年

	房屋建筑工程	基础设施建设与投资	设计勘察	合计
主营业务收入	1,511,812,991.06	252,713,012.10	4,083,501.30	1,768,609,504.46
在某一时段内确 认收入	<u>1,511,812,991.06</u>	<u>252,713,012.10</u>	<u>4,083,501.30</u>	<u>1,768,609,504.46</u>
合计	<u>1,511,812,991.06</u>	<u>252,713,012.10</u>	<u>4,083,501.30</u>	<u>1,768,609,504.46</u>

32. 财务费用

	2021年	2020年
利息支出	709,350.31	211,166.67
减：利息收入	(68,108.35)	(125,195.48)
手续费支出	1,426,164.34	785,461.18
长期应收/应付款折现及其他	<u>10,000.00</u>	<u>130,000.00</u>
合计	<u>2,077,406.30</u>	<u>1,001,432.37</u>

33. 其他收益

	2021年	2020年
与日常活动相关的政府补助	<u>130,886.95</u>	<u>98,879.53</u>

中建二局装饰工程有限公司
 财务报表附注（续）
 2021年度

单位：人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

34. 投资收益

	2021年	2020年
债权投资在持有期间取得的投资收益	<u>838,732.17</u>	<u>579,646.81</u>

35. 信用减值损失

	2021年	2020年
应收账款坏账（损失）/转回	(2,200,298.50)	1,616,869.73
其他应收款坏账损失	(4,551,634.80)	(3,927,870.36)
长期应收款坏账转回/（损失）	2,120.40	(2,120.40)
应收票据坏账损失	(270,624.89)	-
合计	<u>(7,020,437.79)</u>	<u>(2,313,121.03)</u>

36. 资产减值损失

	2021年	2020年
其他非流动资产减值（损失）/转回	(5,366.46)	5,112,534.13
合同资产减值转回/（损失）	<u>528,636.79</u>	<u>(8,789,900.53)</u>
合计	<u>523,270.33</u>	<u>(3,677,366.40)</u>

37. 营业外收入

	2021年	2020年
非流动资产毁损报废利得	-	32,873.28
其他	<u>373,964.51</u>	<u>853,719.29</u>
合计	<u>373,964.51</u>	<u>886,592.57</u>

中建二局装饰工程有限公司
 财务报表附注（续）
 2021年度

单位：人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

38. 费用按性质分类

本公司营业成本、管理费用、研发费用按照费用性质分类列示如下：

	2021年	2020年
劳务支出	997,504,343.11	683,319,287.99
耗用的原材料	847,080,255.10	771,851,472.40
职工薪酬	111,668,371.41	76,983,963.44
分包成本	56,920,910.26	93,220,611.88
折旧及摊销费用	3,724,313.20	475,818.18
其他	148,490,131.39	106,401,647.45
合计	<u>2,165,388,324.47</u>	<u>1,732,252,801.34</u>

39. 所得税费用

	2021年	2020年
当期所得税费用	3,586,979.81	4,041,035.93
递延所得税费用	(989,506.38)	(1,746,153.41)
合计	<u>2,597,473.43</u>	<u>2,294,882.52</u>

所得税费用与利润总额的关系列示如下：

	2021年	2020年
利润总额	31,027,839.29	23,982,984.09
按适用税率计算的所得税费用	7,756,959.82	5,995,746.02
不可抵扣的费用	2,041,497.36	999,324.77
当期转回或确认以前未确认递延所得		
税资产导致的可抵扣暂时性差异	- (1,412,633.82)	
适用不同税率的影响	(1,731,648.95)	(1,529,921.68)
对以前期间当期所得税的调整	(2,453,781.52)	(1,757,632.77)
研发费用加计扣除	(3,015,553.28)	-
按本公司实际税率计算的所得税费用	<u>2,597,473.43</u>	<u>2,294,882.52</u>

中建二局装饰工程有限公司
 财务报表附注（续）
 2021年度

单位：人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

40. 经营活动现金流量

将净利润调节为经营活动现金流量：

	2021年	2020年
净利润	28,430,365.86	21,688,101.57
加：资产减值（转回）/损失	(523,270.33)	3,677,366.40
信用减值损失	7,020,437.79	2,313,121.03
固定资产折旧	412,432.39	407,720.62
使用权资产折旧	3,211,667.71	-
无形资产摊销	100,213.10	68,097.56
固定资产报废利得	- (	32,873.28)
财务费用	719,350.31	341,166.67
投资收益	(838,732.17)	(579,646.81)
递延所得税资产增加	(989,506.38)	(1,746,153.41)
受限资金的（增加）/减少	(14,328,564.63)	843,465.15
经营性应收项目的（增加）/减少	(413,820,109.78)	55,003,823.93
经营性应付项目的增加	438,301,084.08	11,148,418.52
经营活动产生的现金流量净额	<u>47,695,367.95</u>	<u>93,132,607.95</u>

41. 现金及现金等价物

	2021年	2020年
可随时用于支付的银行存款	<u>290,430,871.55</u>	<u>153,439,778.26</u>
	2021年	2020年
现金的年末余额	290,430,871.55	153,439,778.26
减：现金的年初余额	<u>153,439,778.26</u>	<u>65,148,307.36</u>
现金及现金等价物净增加额	<u>136,991,093.29</u>	<u>88,291,470.90</u>

中建二局装饰工程有限公司
财务报表附注(续)
2021年度

单位:人民币元

六、 金融工具及其风险

1. 金融工具分类

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下:

2021年12月31日

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	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		合计
	准则要求		准则要求	指定	
货币资金	-	305,362,436.17	-	-	305,362,436.17
应收票据	-	67,385,604.54	-	-	67,385,604.54
应收账款	-	667,173,334.50	-	-	667,173,334.50
应收款项融资	-	-	47,630,000.00	-	47,630,000.00
其他应收款	-	447,854,053.91	-	-	447,854,053.91
合计	-	1,487,775,429.12	47,630,000.00	-	1,535,405,429.12

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	以摊余成本计量的 金融负债	合计
	准则要求		
应付账款	-	1,320,510,891.67	1,320,510,891.67
其他应付款	-	298,246,239.55	298,246,239.55
长期应付款	-	30,000.00	30,000.00
合计	-	1,618,787,131.22	1,618,787,131.22

2020年12月31日

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	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		合计
	准则要求		准则要求	指定	
货币资金	-	154,042,778.25	-	-	154,042,778.25
应收票据	-	167,324,730.33	-	-	167,324,730.33
应收账款	-	352,133,519.66	-	-	352,133,519.66
应收款项融资	-	-	24,500,000.00	-	24,500,000.00
其他应收款	-	386,058,994.92	-	-	386,058,994.92
长期应收款	-	103,899.60	-	-	103,899.60
合计	-	1,059,663,922.76	24,500,000.00	-	1,084,163,922.76

六、 金融工具及其风险（续）

1. 金融工具分类（续）

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下：（续）

2020年12月31日（续）

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 准则要求	以摊余成本计量的 金融负债	合计
应付账款	-	1,037,800,608.04	1,037,800,608.04
其他应付款	-	127,397,538.70	127,397,538.70
长期应付款	-	100,000.00	100,000.00
合计	-	1,165,298,146.74	1,165,298,146.74

2. 金融资产转移

已转移但未整体终止确认的金融资产

于2021年12月31日，本公司已背书及贴现的银行承兑汇票及商业承兑汇票的账面价值为人民币67,443,126.36元（2020年12月31日：115,833,735.74元）。本公司认为，本公司保留了其几乎所有的风险和报酬，包括与其相关的违约风险，因此，继续全额确认其及与之相关的已结算应付账款或短期借款。背书或贴现后，本公司不再保留使用其的权利，包括将其出售、转让或质押给其他第三方的权利。于2021年12月31日，本公司以其结算的应付账款或取得的短期借款账面价值总计为人民币67,443,126.36元（2020年12月31日：115,833,735.74元）。

已整体终止确认但继续涉入的已转移金融资产

于2021年12月31日，本公司无背书及贴现但尚未到期的银行承兑汇票（2020年12月31日：5,000,000.00元）。于2021年12月31日，其到期日为1至12个月，根据《票据法》相关规定，若承兑银行拒绝付款的，其持有人有权向本公司追索（“继续涉入”）。本公司认为，本公司已经转移了其几乎所有的风险和报酬，因此，终止确认其及与之相关的已结算应付账款的账面价值。继续涉入及回购的最大损失和未折现现金流量等于其账面价值。本公司认为，继续涉入公允价值并不重大。

2021年度，本公司于其转移日未确认利得或损失。本公司无因继续涉入已终止确认金融资产当年度和累计确认的收益或费用。

六、 金融工具及其风险（续）

3. 金融工具风险

本公司的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险及市场风险。本公司对此的风险管理政策概述如下。

信用风险

按照本公司的政策，需在接受新客户时评价信用风险，并对单个客户信用风险敞口设定限额。在本公司内不存在重大信用风险集中。

本公司各项金融资产的最大信用风险敞口等于其账面金额。本公司在每一资产负债表日面临的最大信用风险敞口为向客户收取的总金额减去减值准备后的金额。

根据信用风险是否发生显著增加以及是否已发生信用减值，本公司对不同的资产分别以 12 个月或整个存续期的预期信用损失计量减值准备。预期信用损失计量的关键参数包括违约概率、违约损失率和违约风险敞口。本公司考虑历史统计数据（如交易对手评级、担保方式及抵质押物类别、还款方式等）的定量分析及前瞻性信息，建立违约概率、违约损失率及违约风险敞口模型。

相关定义如下：

- （1）违约概率是指债务人在未来 12 个月或在整个剩余存续期，无法履行其偿付义务的可能性。本公司的违约概率以信用损失模型结果为基础进行调整，加入前瞻性信息，以反映当前宏观经济环境下债务人违约概率；
- （2）违约损失率是指本公司对违约风险暴露发生损失程度作出的预期。根据交易对手的类型、追索的方式和优先级，以及担保品的不同，违约损失率也有所不同。违约损失率为违约发生时风险敞口损失的百分比，以未来 12 个月内或整个存续期为基准进行计算；
- （3）违约风险敞口是指，在未来 12 个月或在整个剩余存续期中，在违约发生时，本公司应被偿付的金额。

信用风险显著增加的评估及预期信用损失的计算均涉及前瞻性信息。本公司通过进行历史数据分析，识别出影响各业务类型信用风险及预期信用损失的关键经济指标。

这些经济指标对违约概率和违约损失率的影响，对不同的业务类型有所不同。

六、 金融工具及其风险（续）

3. 金融工具风险（续）

相关定义如下：（续）

信用风险敞口

于2021年12月31日及2020年12月31日，应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、合同资产及长期应收款风险敞口信息参见附注五、2、3、4、6、7及9。

流动性风险

本公司的目标是保持充足的资金和信用额度以满足流动性要求。本公司通过经营和借款等产生的资金为经营融资。

下表概括了金融负债及其他负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析：

2021年12月31日

	1年以内	1年至2年	2年至5年	5年以上	合计
应付账款	1,320,510,891.67	-	-	-	1,320,510,891.67
其他应付款	299,287,664.21	-	-	-	299,287,664.21
租赁负债	3,311,209.52	-	-	-	3,311,209.52
长期应付款	-	30,000.00	-	-	30,000.00
合计	1,623,109,765.40	30,000.00	-	-	1,623,139,765.40

2020年12月31日

	1年以内	1年至2年	2年至5年	5年以上	合计
应付账款	1,037,800,608.04	-	-	-	1,037,800,608.04
其他应付款	127,397,538.70	-	-	-	127,397,538.70
长期应付款	-	104,750.00	-	-	104,750.00
合计	1,165,198,146.74	104,750.00	-	-	1,165,302,896.74

六、 金融工具及其风险(续)

3. 金融工具风险(续)

市场风险

利率风险

于2021年12月31日,本公司之固定利率带息负债余额为人民币50,240,680.56元(2020年12月31日:无),本公司无浮动利率带息负债(2020年12月31日:无)。

于2021年度及2020年度,本公司并无利率互换安排。

于2021年12月31日及2020年12月31日,本公司无浮动利率带息负债,不存在利率风险。

汇率风险

本公司的主要经营位于中国境内,主要业务以人民币结算。本公司已确认的外币资产和负债及未来的外币交易(外币资产和负债及外币交易的计价货币主要为美元)存在外汇风险。本公司持续监控外币交易和外币资产及负债的规模,以最大程度降低面临的外汇风险;为此,本公司可能会通过签署远期外汇合约或货币互换合约的方式来达到规避外汇风险的目的。于2021年度及2020年度,本公司未签署远期外汇合约或货币互换合约。

于2021年12月31日,在所有其他变量保持不变的假设下,如果人民币对外币升值/贬值10%,本公司的净利润会增加/减少人民币1,065,125.16元(2020年:人民币647,064.66元)。

权益工具投资价格风险

于2021年12月31日及2020年12月31日,本公司未持有权益工具投资,不存在价格风险。

六、 金融工具及其风险(续)

4. 资本管理

本公司资本管理的主要目标是确保本公司持续经营的能力,为所有者提供回报,并保持最佳资本结构以降低资本成本。

本公司根据经济形势管理资本结构并对其进行调整。为维持或调整资本结构,本公司可以调整对所有者的利润分配、向所有者归还资本、或发行新股或出售资产以减少负债。2021年度和2020年度,资本管理目标、政策或程序未发生变化。

本公司采用资产负债率来管理资本,资产负债率是指资产负债表中所列示总负债除以总资产。本公司于资产负债表日的资产负债率列示如下:

	2021年12月31日	2020年12月31日
资产负债率	<u>88.56%</u>	<u>88.90%</u>

七、 公允价值

1. 金融工具公允价值

管理层已经评估了货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、应付账款、其他应付款等,因剩余期限不长,公允价值与账面价值相若。

本公司的财务部门由会计机构负责人领导,负责制定金融工具公允价值计量的政策和程序。会计机构负责人直接向主管会计工作负责人报告。每个资产负债表日,财务部门分析金融工具价值变动,确定估值适用的主要输入值。估值须经主管会计工作负责人审核批准。

金融资产和金融负债的公允价值,以在公平交易中,熟悉情况的交易双方自愿进行资产交换或者债务清偿的金额确定,而不是被迫出售或清算情况下的金额。以下方法和假设用于估计公允价值。

七、 公允价值（续）

2. 公允价值层次

以公允价值计量的资产和负债：

2021年12月31日

	公允价值计量使用的输入值			合计
	活跃市场报价 (第一层次)	重要可观察输入值 (第二层次)	重要不可观察输入值 (第三层次)	
持续的公允价值计量 应收款项融资	-	-	47,630,000.00	47,630,000.00

2020年12月31日

	公允价值计量使用的输入值			合计
	活跃市场报价 (第一层次)	重要可观察输入值 (第二层次)	重要不可观察输入值 (第三层次)	
持续的公允价值计量 应收款项融资	-	-	24,500,000.00	24,500,000.00

第三层次公允价值计量的重要不可观察输入值所使用的估值模型主要为现金流量折现模型和市场可比公司模型等。估值技术的输入值主要包括未来现金流量、相同类别公司的市净率及市盈率等。

八、 关联方关系及其交易

1. 关联方的认定标准

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制，构成关联方。

下列各方构成本公司的关联方：

- （1） 本公司的母公司；
- （2） 本公司的子公司；
- （3） 与本公司受同一母公司控制的其他企业；
- （4） 本公司的关键管理人员或母公司关键管理人员，以及与其关系密切的家庭成员；
- （5） 本公司所属企业集团的其他成员单位（包括母公司和子公司）的合营企业或联营企业。

上述所指的合营企业包括合营企业及其子公司，联营企业包括联营企业及其子公司。

仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成关联方。

八、 关联方关系及其交易（续）

2. 母公司和子公司

母公司名称	注册地	业务性质	对本公司持股比例（%）	对本公司表决权比例（%）	注册资本（人民币）
中建二局	北京	建筑安装	100.00	100.00	10,000,000,000.00

本公司的最终控制方为中国建筑集团有限公司。

3. 其他关联方

	关联方关系
中建财务有限公司	与本公司同受最终控股公司控制
中国建筑股份有限公司	与本公司同受最终控股公司控制
中国建筑第八工程局有限公司及其子公司	与本公司同受最终控股公司控制
中国建筑第三工程局有限公司及其子公司	与本公司同受最终控股公司控制
中国建筑西南勘察设计研究院有限公司及其子公司	与本公司同受最终控股公司控制
中国建筑第四工程局有限公司及其子公司	与本公司同受最终控股公司控制
中建方程投资发展集团有限公司	与本公司同受最终控股公司控制
中建科技集团有限公司及其子公司	与本公司同受最终控股公司控制
中国建筑第六工程局有限公司及其子公司	与本公司同受最终控股公司控制
中国建筑西南设计研究院有限公司及其子公司	与本公司同受最终控股公司控制
中国建筑一局（集团）有限公司及其子公司	与本公司同受最终控股公司控制
中建二局深圳南方建设投资有限公司及其子公司	与本公司同受最终控股公司控制
北京红德物资有限公司	与本公司同受最终控股公司控制
中国海外集团有限公司及其子公司	与本公司同受最终控股公司控制
中国建筑第七工程局有限公司及其子公司	与本公司同受最终控股公司控制
中国建筑第五工程局有限公司及其子公司	与本公司同受最终控股公司控制
中国中建设计研究院有限公司及其子公司	与本公司同受最终控股公司控制
中建电子商务有限责任公司	与本公司同受最终控股公司控制
中建二局第三建筑工程有限公司及其子公司	与本公司同受母公司控制
中建二局第一建筑工程有限公司	与本公司同受母公司控制
中建玖合发展集团有限公司及其子公司	与本公司同受母公司控制
中建二局土木工程集团有限公司及其子公司	与本公司同受母公司控制
中建二局第二建筑工程有限公司	与本公司同受母公司控制
中建二局安装工程有限公司	与本公司同受母公司控制

中建二局装饰工程有限公司
财务报表附注（续）
2021年度

单位：人民币元

八、 关联方关系及其交易（续）

4. 本公司与关联方的主要交易

(1) 工程承包和工程发包

工程承包

	关联交易内容	2021年	2020年
中建二局	工程承包	708,587,448.55	494,272,205.80
中建二局第一建筑工程有限公司	工程承包	144,612,418.06	10,359,891.40
中建二局第三建筑工程有限公司及其子公司	工程承包	110,482,005.13	140,494,962.90
中建二局第二建筑工程有限公司	工程承包	51,645,114.39	49,037,477.36
中建二局深圳南方建设投资有限公司及其子公司	工程承包	42,577,934.02	7,994,972.32
中建科技集团有限公司及其子公司	工程承包	38,243,647.12	-
中国建筑第八工程局有限公司及其子公司	工程承包	29,497,412.34	27,490,881.99
中国建筑股份有限公司	工程承包	24,218,707.50	43,665,998.93
中国建筑第三工程局有限公司及其子公司	工程承包	15,334,860.84	4,517,831.99
中国建筑一局（集团）有限公司及其子公司	工程承包	14,532,344.48	20,125,047.03
中国建筑第四工程局有限公司及其子公司	工程承包	9,786,891.52	20,517,379.75
中建玖合发展集团有限公司及其子公司	工程承包	9,739,070.11	909,152,293.22
中建二局土木工程集团有限公司及其子公司	工程承包	6,239,247.24	60,054,242.67
中国建筑第七工程局有限公司及其子公司	工程承包	4,665,410.10	-
中建方程投资发展集团有限公司	工程承包	4,417,119.57	25,030,346.47
中国建筑西南勘察设计研究院有限公司及其子公司	工程承包	3,567,237.99	4,547,674.18
中建二局安装工程有限公司	工程承包	2,384,202.19	239,228.65
中国建筑西南设计研究院有限公司及其子公司	工程承包	1,064,418.39	174,581.14
中国建筑第六工程局有限公司及其子公司	工程承包	818,445.01	-
北京红德物资有限公司	工程承包	303,376.15	629,570.64
中国海外集团有限公司及其子公司	工程承包	99,272.00	-
		<u>1,222,816,582.70</u>	<u>1,818,304,586.44</u>

中建二局装饰工程有限公司
 财务报表附注(续)
 2021年度

单位:人民币元

八、 关联方关系及其交易(续)

4. 本公司与关联方的主要交易(续)

(1) 工程承包和工程发包(续)

工程发包

	关联交易内容	2021年	2020年
中国中建设计研究院有限公司及其子公司	工程发包	-	<u>2,276,657.45</u>

(2) 自关联方购买商品和接受劳务

	关联交易内容	2021年	2020年
中国建筑第八工程局有限公司及其子公司	购买商品	3,027,776.69	2,049,250.02
中建电子商务有限责任公司	购买商品	861,576.47	112,489.89
中建方程投资发展集团有限公司	购买商品	-	<u>14,300,825.18</u>
合计		<u>3,889,353.16</u>	<u>16,462,565.09</u>

(3) 关联方租赁

作为承租人

	租赁资产种类	2020年
中建二局	机械及其他	<u>4,204,003.98</u>

注:本公司于2021年度支付给中建二局人民币3,262,276.20元的租赁费用。

八、 关联方关系及其交易(续)

4. 本公司与关联方的主要交易(续)

(4) 关联方资金拆借

资金拆入

2021年

	拆借金额	起始日	到期日
中建二局	<u>50,000,000.00</u>	2021年11月17日	2022年5月16日

(5) 利息收入和利息支出

利息收入

	2021年12月31日	2020年12月31日
中建财务有限公司	<u>8,478.17</u>	<u>1,650.65</u>

利息支出

	2021年12月31日	2020年12月31日
中建二局	<u>349,375.00</u>	<u>22,878.97</u>

5. 资金集中管理

(1) 其他应收款

	2021年12月31日		2020年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建二局	<u>116,172,724.11</u>	<u>-</u>	<u>119,160,655.50</u>	<u>-</u>

(2) 其他应付款

	2021年12月31日	2020年12月31日
中建二局	<u>52,352,798.48</u>	<u>2,122,117.92</u>

中建二局装饰工程有限公司
财务报表附注(续)
2021年度

单位:人民币元

八、 关联方关系及其交易(续)

6. 关联方应收应付款项余额

(1) 货币资金

	2021年12月31日		2020年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建财务有限公司	259,762,522.31	-	141,002,916.53	-

(2) 应收票据

	2021年12月31日		2020年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建二局第三建筑工程有限公司及其子公司	-	-	2,100,000.00	-

(3) 应收账款

	2021年12月31日		2020年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建二局	182,396,438.86	-	58,654,895.16	-
中建二局第三建筑工程有限公司及其子公司	99,544,307.72	-	11,848,479.88	-
中建二局第一建筑工程有限公司	51,687,454.04	-	179,920.65	-
中国建筑股份有限公司	30,064,310.23	-	30,961,401.48	-
中国建筑第八工程局有限公司及其子公司	13,712,416.56	-	23,144,625.32	-
中国建筑第三工程局有限公司及其子公司	12,490,321.43	-	18,430,989.67	-
中建玖合发展集团有限公司及其子公司	12,326,932.08	-	2,587,861.97	-
中建二局土木工程集团有限公司及其子公司	10,485,236.09	-	14,838,995.02	-
中国建筑西南勘察设计研究院有限公司及其子公司	10,448,536.33	-	14,015,774.32	-
中国建筑第四工程局有限公司及其子公司	9,178,225.26	-	6,257,173.19	-
中建二局第二建筑工程有限公司	9,061,617.33	-	5,576,968.74	-
中建方程投资发展集团有限公司	7,270,651.98	-	7,455,991.65	-
中建科技集团有限公司及其子公司	5,255,711.64	-	-	-
中国建筑第六工程局有限公司及其子公司	4,459,426.28	-	3,640,981.27	-
中国建筑西南设计研究院有限公司及其子公司	1,085,401.04	-	2,149,819.43	-
中建二局安装工程局有限公司	944,618.99	-	944,618.99	-
中国建筑一局(集团)有限公司及其子公司	620,872.14	-	1,935,328.27	-
中建二局深圳南方建设投资有限公司及其子公司	265,357.85	-	-	-
北京红德物资有限公司	3,254.04	-	-	-
中国海外集团有限公司及其子公司	-	-	99,272.00	-
中国建筑第七工程局有限公司及其子公司	-	-	4,665,410.10	-
合计	461,301,089.89	-	207,388,507.11	-

中建二局装饰工程有限公司
财务报表附注（续）
2021年度

单位：人民币元

八、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(4) 应收款项融资

	2021年12月31日		2020年12月31日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
中建二局	45,330,000.00	-	10,000,000.00	-
中建二局第三建筑工程有限公司及其子公司	-	-	6,000,000.00	-
合计	45,330,000.00	-	16,000,000.00	-

(5) 其他应收款

	2021年12月31日		2020年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建二局	117,072,724.11	-	119,160,655.50	-
中建玖合发展集团有限公司及其子公司	12,448,898.82	-	77,000.00	-
中建二局深圳南方建设投资有限公司及其子公司	11,633,913.85	-	7,161,503.17	-
中国建筑第四工程局有限公司及其子公司	1,025,444.79	-	1,025,444.79	-
中建二局第三建筑工程有限公司及其子公司	769,600.00	-	769,600.00	-
中国建筑西南设计研究院有限公司及其子公司	427,984.14	-	10,000.00	-
中建科技集团有限公司及其子公司	362,524.97	-	-	-
中国建筑第八工程局有限公司及其子公司	110,000.00	-	70,000.00	-
中国建筑西南勘察设计研究院有限公司及其子公司	100,000.00	-	100,000.00	-
中国建筑一局（集团）有限公司及其子公司	30,000.00	-	-	-
中国建筑第三工程局有限公司及其子公司	20,000.00	-	60,000.00	-
中国建筑第五工程局有限公司及其子公司	20,000.00	-	-	-
中建二局第二建筑工程有限公司	20,000.00	-	20,000.00	-
中国建筑股份有限公司	-	-	20,000.00	-
合计	144,041,090.68	-	128,474,203.46	-

中建二局装饰工程有限公司
财务报表附注（续）
2021年度

单位：人民币元

八、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(6) 合同资产

	2021年12月31日		2020年12月31日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
中建二局	34,939,338.86	-	20,054,272.03	-
中建二局第三建筑工程有限公司及其子公司	15,715,267.16	-	6,293,046.40	-
中国建筑第八工程局有限公司及其子公司	7,032,800.35	-	6,833,998.98	-
中国建筑股份有限公司	5,176,225.34	-	1,498,646.28	-
中建二局第二建筑工程有限公司	4,988,550.25	-	4,451,764.63	-
中国建筑第六工程局有限公司及其子公司	4,804,180.33	-	5,622,625.34	-
中国建筑第三工程局有限公司及其子公司	3,891,887.05	-	2,717,519.78	-
中建科技集团有限公司及其子公司	2,092,153.81	-	-	-
中建玖合发展集团有限公司及其子公司	2,057,818.45	-	1,061,854.84	-
中建二局土木工程集团有限公司及其子公司	1,942,260.25	-	2,353,299.64	-
中国建筑一局（集团）有限公司及其子公司	1,593,456.03	-	1,347,705.74	-
中建方程投资发展集团有限公司	1,364,153.88	-	1,364,153.88	-
中建二局第一建筑工程有限公司	1,263,194.64	-	2,082,356.55	-
中国建筑第四工程局有限公司及其子公司	1,174,229.91	-	1,978,301.01	-
中国建筑西南勘察设计研究院有限公司及其子公司	778,836.79	-	711,598.80	-
中国建筑第七工程局有限公司及其子公司	460,958.00	-	3,645,547.90	-
中国建筑西南设计研究院有限公司及其子公司	386,423.62	-	400,585.29	-
中建二局深圳南方建设投资有限公司及其子公司	88,452.61	-	353,810.46	-
合计	89,750,187.33	-	62,771,087.55	-

中建二局装饰工程有限公司
 财务报表附注(续)
 2021年度

单位:人民币元

八、 关联方关系及其交易(续)

6. 关联方应收应付款项余额(续)

(7) 应付账款

	2021年12月31日	2020年12月31日
中建方程投资发展集团有限公司	5,960,825.18	8,396,225.18
中国建筑第八工程局有限公司及其子公司	2,850,747.09	829,359.43
中国建筑一局(集团)有限公司及其子公司	2,000,000.00	-
中国中建设计研究院有限公司及其子公司	100,000.00	100,000.00
中建电子商务有限责任公司	3,907.00	-
合计	<u>10,915,479.27</u>	<u>9,325,584.61</u>

(8) 其他应付款

	2021年12月31日	2020年12月31日
中建二局	52,352,798.48	2,122,117.92
中建二局第二建筑工程有限公司	628,029.51	628,029.51
中建电子商务有限责任公司	34,527.00	-
合计	<u>53,015,354.99</u>	<u>2,750,147.43</u>

(9) 合同负债

	2021年12月31日	2020年12月31日
中建二局第一建筑工程有限公司	8,616,751.78	-
中建二局	2,372,712.53	5,132,712.53
中建二局第三建筑工程有限公司及其子公司	-	2,199,267.39
合计	<u>10,989,464.31</u>	<u>7,331,979.92</u>

八、 关联方关系及其交易(续)

6. 关联方应收应付款项余额(续)

(10) 长期应付款

	2021年12月31日	2020年12月31日
中建二局	<u>30,000.00</u>	<u>-</u>

九、 租赁

1. 作为承租人

	2021年
租赁负债利息费用	150,150.31
计入当期损益的采用简化处理的短期租赁费用	1,823,364.22
计入当期损益的采用简化处理的低价值资产租赁费用 (短期租赁除外)	-
与租赁相关的总现金流出	<u>5,170,276.20</u>

本公司承租的租赁资产未经营过程中使用的房屋及建筑物,房屋及建筑物的租赁期通常为3年至10年。租赁合同通常约定本公司不能将租赁资产进行转租,部分租赁合同要求本公司财务指标保持在一定水平。少数租赁合同包含续租选择权、终止选择权的条款。

未纳入租赁负债计量的未来潜在现金流出

本公司未纳入租赁负债计量的未来潜在现金流出主要来源于租赁合同中的续租选择权与终止选择权,已承诺但尚未开始的租赁等风险敞口。

续租选择权与终止租赁选择权

2021年,本公司无因续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行使情况发生变化而导致租赁期变化。

九、 租赁（续）

1. 作为承租人（续）

重大经营租赁（仅适用于2020年度）

根据与出租人签订的租赁合同，不可撤销租赁的最低租赁付款额如下：

	2020年12月31日
1年以内（含1年）	5,134,573.74
1年至2年（含2年）	3,262,276.20
2年至3年（含3年）	-
3年以上	-
合计	<u>8,396,849.94</u>

其他租赁信息

使用权资产，参见附注五、11；对短期租赁和低价值资产租赁的简化处理，参见附注三、22；租赁负债，参见附注五、22和附注六、3。

十、 资产负债表日后事项

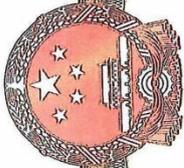
截至本报告出具日，本公司未发生重大资产负债表日后事项。

十一、 比较数据

由于会计政策变更影响，财务报表中若干项目的会计处理和列报以及财务报表中的金额已经过修改，以符合新的要求。

十二、 财务报表的批准

本财务报表业经本公司董事会于2022年4月30日决议批准。



统一社会信用代码

91110000051421390A

营业执照

(副本) (8-1)



扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息

名称 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 台湾澳投资特殊普通合伙企业

经营范围 批准经营

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、年度审计、清算事宜及其他会计、税务咨询和税务代理服务；法律、法规规定的其他业务。

成立日期 2012年08月01日

合伙期限 2012年08月01日至长期

主要经营场所 北京市东城区东长安街1号东方广场安永大楼17层01-12室



登记机关

2022年02月11日

国家市场监督管理总局监制

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。

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

证书序号: 0004095



会计师事务所 执业证书

名称: 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 毛鞍宁

主任会计师:

经营场所: 北京市东长安街1号东方广场安永大楼17层

组织形式: 特殊的普通合伙企业

执业证书编号: 11000243

批准执业文号: 财会函(2012)35号

批准执业日期: 二〇一二年七月二十七日

说明

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



从事证券服务业务会计师事务所备案名单及基本信息
(截至2020年10月10日)

序号	会计师事务所名称	统一社会信用代码	执业证书编号	备案公告日期
1	安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)	9111000051421290A	11000243	2020-11-02
2	北京四喜会计师事务所(特殊普通合伙)	91110105040077260G	11010274	2020-11-02
3	北京中审会计师事务所(特殊普通合伙)	911101020585463270	11000010	2020-11-02
4	毕马威华振会计师事务所(特殊普通合伙)	91110000599649382G	11000241	2020-11-02
5	大华会计师事务所(特殊普通合伙)	91110105050616030Q	11010148	2020-11-02
6	大信会计师事务所(特殊普通合伙)	91110105050611484G	11010141	2020-11-02
7	德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)	91310000065378703B	31000012	2020-11-02
8	公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)	91320200078268333C	32000028	2020-11-02
9	广东正中珠江会计师事务所(特殊普通合伙)	91440101082728072	44010379	2020-11-02
10	广东中审会计师事务所(特殊普通合伙)	914401010480303781	44010137	2020-11-02
11	和信会计师事务所(特殊普通合伙)	913701000611489323	37010001	2020-11-02
12	华信会计师事务所(特殊普通合伙)	91350100061430269F	35010001	2020-11-02
13	和安会计师事务所(特殊普通合伙)	911101050606090086	11000154	2020-11-02
14	立信会计师事务所(特殊普通合伙)	9131010105890676610	31000005	2020-11-02
15	立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)	9112011007964127077	12010023	2020-11-02
16	鹏盛会计师事务所(特殊普通合伙)	91430300702029160G	47470029	2020-11-02
17	普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)	311000000090134343	31000007	2020-11-02
18	容诚会计师事务所(特殊普通合伙)	911101020654627874	11010032	2020-11-02
19	瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)	91110105049498233D	11010130	2020-11-02
20	上会会计师事务所(特殊普通合伙)	9131010608622261L	31000008	2020-11-02
21	瑞联会计师事务所(普通合伙)	91440300703272228	47470034	2020-11-02
22	四川华信(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)	915105000633814727	51010003	2020-11-02
23	苏亚金诚会计师事务所(特殊普通合伙)	91320000050462859	32000026	2020-11-02
24	唐山正华会计师事务所(普通合伙)	91130205795687109	13020011	2020-11-02
25	天圆全会计师事务所(特殊普通合伙)	913200000631585821	32000010	2020-11-02
26	天圆会计师事务所(特殊普通合伙)	91330005793421213	33000001	2020-11-02

27	天圆全会计师事务所(特殊普通合伙)	91110106086649376	11000274	2020-11-02
28	天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)	911101050523435568	11010150	2020-11-02
29	希格玛会计师事务所(特殊普通合伙)	9161013807740169A2	61010017	2020-11-02
30	信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)	91110101592564581Y	11010186	2020-11-02
31	亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)	911100007076532412	11010075	2020-11-02
32	永拓会计师事务所(特殊普通合伙)	91110105058545881Y	11000102	2020-11-02
33	永正德泰会计师事务所(特殊普通合伙)	913702000470149779	37020005	2020-11-02
34	致同会计师事务所(特殊普通合伙)	9111010505244658X	11010166	2020-11-02
35	中汇会计师事务所(特殊普通合伙)	9133000005707050A	33000014	2020-11-02
36	中勤万信会计师事务所(特殊普通合伙)	911101020369698700Q	11000162	2020-11-02
37	中华会计师事务所(特殊普通合伙)	91120116698390414	12010011	2020-11-02
38	中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)	911101060613011737	11010170	2020-11-02
39	中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)	91420106084976608H	42010005	2020-11-02
40	中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)	91110102036961664J	11000204	2020-11-02
41	中审会计师事务所(特殊普通合伙)	9111010108453078XF	11000168	2020-11-02
42	中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)	9111010205716590D	11010205	2020-11-02
43	中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)	9111010205881146K	11000167	2020-11-02
44	中汇会计师事务所(特殊普通合伙)	9111010603862055X	11000267	2020-11-02
45	中准会计师事务所(特殊普通合伙)	9111010603889966D	11000170	2020-11-02
46	众合会计师事务所(特殊普通合伙)	9131011084119251J	31000003	2020-11-02

注: 本表信息依据会计师事务所首次备案材料生成, 行政机关及登记机关对备案材料进行审核, 会计师事务所对相关信息负责, 准确、完整负责, 为会计师事务所从事证券服务业务备案, 不代表对其执业能力确认, 按照会计师事务所名称字母排序, 排名不分先后。

已备案会计师事务所基本信息的, 在第三方权威信息平台上。

附件下载:

从事证券服务业务会计师事务所备案名单及基本信息(截至2020年10月10日).xls

发布日期: 2020年11月03日

【大中小】(打印) (打印)

网站地图 | 联系我们

主办单位: 中华人民共和国财政部
网站地址: <http://bm.mof.gov.cn>
备案编号: 京ICP05002860号



京公网安备 11010202000006号

中华人民共和国财政部 版权所有, 京ICP05002860号



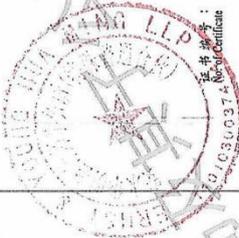
姓名 周颖
 Full name
 性别 女
 Sex
 出生日期 1967年01月20日
 Date of birth
 工作单位 德永隆利成有限责任会计师事务所
 Working unit
 身份证号码 120105670120092
 Identity card No.



姓名: 周颖
 证书编号: 120000030763

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.



120000030763

批准注册协会: 天津注册会计师协会
 Authorized business of CPAs: 天津注册会计师协会
 发证日期: 2008年03月01日
 Date of issuance: 2008年03月01日



本复印件仅供出具盖章中德二局使用

本复印件仅供使用

年度检验登记
Annual Registration



年度
Ann



本证书有效一年
This certificate is valid for one year after

本证书有效一年
This certificate is valid for one year after

本证书有效一年
This certificate is valid for one year after

年度检验登记
Annual Renewal Registration



本证书有效一年
This certificate is valid for one year after

年度检验登记
Annual Renewal Registration



本证书有效一年
This certificate is valid for one year after

2017年3月1日
2017/3/1



2011年3月20日
2011/3/20



2009年3月20日
2009/3/20



7

8

9

本复印件仅供报告使用

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

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

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

转出日期
2017年 4 月 20 日

转入日期
2017年 4 月 20 日

转出事务所
CPAs

转入事务所
CPAs

10

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

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

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

转出日期
2017年 6 月 8 日

转入日期
2017年 6 月 8 日

转出事务所
CPAs

转入事务所
CPAs

11

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

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

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

转出日期
2017年 2 月 10 日

转入日期
2017年 2 月 10 日

转出事务所
CPAs

转入事务所
CPAs

12

附件: 执业证书 6-16

注意事项

- 一、注册会计师执业证书, 必要时须向委托方出示本证书。
- 二、本证书只限于本人使用, 不得转让、涂改。
- 三、注册会计师停止执业或注销时, 应将本证书缴还主管注册会计师协会。
- 四、本证书如遗失, 应立即向主管注册会计师协会报告, 登报声明作废后, 办理补发手续。

NOTES

1. When practising, 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 reissue after making an announcement of loss on the newspaper.



CPA执业会员年检凭证

姓名

周颖

会员证书编号

120000030763

最后年检年度

2021

年检状态

通过

北京注册会计师协会

查询时间：2022年05月30日

历年记录

2021

通过

2020

通过

2019

用友教育 审计报告 北京注册会计师协会

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



证书编号: 110002431771
No. of Certificate

姓名: 张文强
证书编号: 110002431771

批准注册协会:
Authorized Institute of **北京注册会计师协会**

发证日期: 2019 年 06 月 18 日
Date of Issuance

年 月 日
/ /



姓名: 张文强

Full name

性别: 男

Sex

出生日期: 1992-06-16

Date of birth

工作单位: 安永华明会计师事务所(特

约会计师) 北京分所

工作单位

身份证号码: 152101199206160032

Identity card No.





CPA执业会员年检凭证

姓名

张文强

会员证书编号

110002431771

最后年检年度

2021

年检状态

通过

北京注册会计师协会

查询时间：2022年05月30日

历年记录

2021

通过

2020

通过

4.1.2 2022 年财务报表

中建二局装饰工程有限公司

已审财务报表

2022年度

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>) 进行检查。
报告编号：京23WSSYTP9



目 录

	页	次
一、 审计报告	1	- 4
二、 已审财务报表		
资产负债表	5	- 6
利润表		7
所有者权益变动表		8
现金流量表	9	- 10
财务报表附注	11	- 68





Ernst & Young Hua Ming LLP
Level 17, Ernst & Young Tower
Oriental Plaza, 1 East Chang An Avenue
Dongcheng District
Beijing, China 100738

安永华明会计师事务所(特殊普通合伙) Tel 电话: +86 10 5815 3000
中国北京市东城区东长安街1号 Fax 传真: +86 10 8518 8298
东方广场安永大楼17层 ey.com
邮政编码: 100738

审计报告

安永华明(2023)审字第61585367_A09号
中建二局装饰工程有限公司

中建二局装饰工程有限公司董事会:

一、审计意见

我们审计了中建二局装饰工程有限公司的财务报表,包括2022年12月31日的资产负债表,2022年度的利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的中建二局装饰工程有限公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了中建二局装饰工程有限公司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,我们独立于中建二局装饰工程有限公司,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。





审计报告（续）

安永华明（2023）审字第61585367_A09号
中建二局装饰工程有限公司

三、管理层和治理层对财务报表的责任

中建二局装饰工程有限公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估中建二局装饰工程有限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二局装饰工程有限公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

- （1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、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。





审计报告（续）

安永华明（2023）审字第61585367_A09号
中建二局装饰工程有限公司

四、注册会计师对财务报表审计的责任（续）

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：（续）

- （2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。
- （3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。
- （4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对中建二局装饰工程有限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二局装饰工程有限公司不能持续经营。
- （5）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。





审计报告（续）

安永华明（2023）审字第61585367_A09号
中建二局装饰工程有限公司

（本页无正文）



高君

中国注册会计师：高 君



郑 倩

中国注册会计师：郑 倩

中国 北京

2023年4月28日





中建二局装饰工程有限公司
资产负债表
2022年12月31日

人民币元

资产	附注五	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产			
货币资金	1	65,308,307.20	305,362,436.17
其中：存放财务公司款项		9,072,029.05	259,762,522.31
应收票据	2	4,588,000.00	67,385,604.54
应收账款	3	713,213,407.57	667,173,334.50
应收款项融资	4	187,175,249.49	47,630,000.00
预付款项	5	2,322,027.61	1,037,335.49
其他应收款	6	573,623,050.27	447,854,053.91
合同资产	7	310,216,102.93	275,000,854.89
其他流动资产	8	146,679,711.68	59,171,220.60
流动资产合计		2,003,125,856.75	1,870,614,840.10
非流动资产			
固定资产	9	1,971,325.88	1,361,037.87
使用权资产	10	-	3,211,667.70
无形资产	11	255,329.39	204,132.61
递延所得税资产	12	7,614,268.44	5,719,371.11
其他非流动资产	13	30,124,730.54	49,278,979.44
非流动资产合计		39,965,654.25	59,775,188.73
资产总计		2,043,091,511.00	1,930,390,028.83

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分





中建二局装饰工程有限公司
资产负债表(续)
2022年12月31日

人民币元

负债和所有者权益	附注五	2022年12月31日	2021年12月31日
流动负债			
短期借款	15	132,485,057.26	-
应付账款	16	1,093,582,091.18	1,320,510,891.67
合同负债	17	9,591,008.07	14,846,466.23
应付职工薪酬	18	596,994.26	233,914.20
应交税费	19	10,743,354.72	3,175,216.64
其他应付款	20	386,222,177.88	298,246,239.55
一年内到期的非流动负债	22	-	3,311,209.52
其他流动负债	21	135,288,594.86	68,845,791.23
流动负债合计		1,768,509,278.23	1,709,169,729.04
非流动负债			
长期应付款	22	50,000.00	105,000.00
长期应付职工薪酬	23	240,000.00	240,000.00
非流动负债合计		290,000.00	345,000.00
负债合计		1,768,799,278.23	1,709,514,729.04
所有者权益			
实收资本	24	200,000,000.00	200,000,000.00
资本公积	25	2,352,717.88	2,352,717.88
其他综合收益	26	(70,000.00)	(60,000.00)
专项储备	27	-	-
盈余公积	28	23,407,667.69	18,062,974.39
未分配利润	29	48,601,847.20	519,607.52
所有者权益合计		274,292,232.77	220,875,299.79
负债和所有者权益总计		2,043,091,511.00	1,930,390,028.83

本财务报表由以下人士签署:

法定代表人:  主管会计工作负责人:  会计机构负责人: 

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建二局装饰工程有限公司
利润表
2022年度

人民币元

	附注五	2022年	2021年
营业收入	30	2,244,291,526.77	2,211,518,263.95
减：营业成本		2,001,851,034.92	2,002,609,778.66
税金及附加		2,131,586.02	7,837,884.22
管理费用		67,797,520.09	78,999,351.70
研发费用		87,397,197.40	83,779,194.11
财务费用	31	7,025,526.34	2,077,406.30
其中：利息费用		3,509,524.93	709,350.31
利息收入		112,073.63	68,108.35
加：其他收益	32	89,822.46	130,886.95
投资收益	33	281,199.56	838,732.17
信用减值损失	34	(15,472,922.41)	(7,020,437.79)
资产减值（损失）/转回	35	(1,119,618.23)	523,270.33
资产处置损失		(28,006.91)	-
营业利润		61,839,136.47	30,687,100.62
加：营业外收入		155,663.12	373,964.51
减：营业外支出		-	33,225.84
利润总额		61,994,799.59	31,027,839.29
减：所得税费用	37	8,547,866.61	2,597,473.43
净利润		53,446,932.98	28,430,365.86
其中：持续经营净利润		53,446,932.98	28,430,365.86
其他综合收益的税后净额		(10,000.00)	160,000.00
不能重分类进损益的其他综合收益			
重新计量设定受益计划的变动额		(10,000.00)	160,000.00
综合收益总额		53,436,932.98	28,590,365.86

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建二局装饰工程有限公司
所有者权益变动表
2022年度

人民币元

2022年度

	实收资本	资本公积	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
一、本年初余额	200,000,000.00	2,352,717.88	(60,000.00)	-	18,062,974.39	519,607.52	220,875,299.79
二、本年增减变动金额	-	-	(10,000.00)	-	-	53,446,892.88	53,436,892.88
(一) 综合收益总额	-	-	(10,000.00)	-	-	53,446,892.88	53,436,892.88
(二) 利润分配	-	-	-	-	5,344,893.30	(5,344,893.30)	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	(5,344,893.30)	(5,344,893.30)
2. 对所有者的分配	-	-	-	-	-	20,000.00	20,000.00
(三) 专项储备	-	-	-	45,115,478.88	-	-	45,115,478.88
1. 本年提取	-	-	-	(45,115,478.88)	-	-	(45,115,478.88)
2. 本年使用	-	-	-	-	-	-	-
三、本年年末余额	200,000,000.00	2,352,717.88	(70,000.00)	-	23,407,867.69	48,601,847.20	274,292,232.77

2021年度

	实收资本	资本公积	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
一、本年初余额	100,000,000.00	2,352,717.88	(220,000.00)	-	15,219,937.80	35,952,278.25	153,304,833.93
二、本年增减变动金额	-	-	180,000.00	-	-	28,430,365.86	28,560,365.86
(一) 综合收益总额	-	-	180,000.00	-	-	28,430,365.86	28,560,365.86
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	2,843,038.59	(2,843,038.59)	-
2. 对所有者的分配	-	-	-	-	-	81,020,000.00	81,020,000.00
(四) 专项储备	-	-	-	46,064,544.64	-	-	46,064,544.64
1. 本年提取	-	-	-	(46,064,544.64)	-	-	(46,064,544.64)
2. 本年使用	-	-	-	-	-	-	-
三、本年年末余额	200,000,000.00	2,352,717.88	(60,000.00)	-	18,062,974.39	519,607.52	220,875,299.79

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建二局装饰工程有限公司
现金流量表
2022年度

人民币元

	附注五	2022年	2021年
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		2,400,711,725.10	2,054,953,908.08
收到的税费返还		64,798.76	130,886.95
收到其他与经营活动有关的现金		201,785,330.31	198,240,488.72
经营活动现金流入小计		<u>2,602,561,854.17</u>	<u>2,253,325,283.75</u>
购买商品、接受劳务支付的现金		2,345,139,790.68	1,904,834,791.04
支付给职工以及为职工支付的现金		125,265,110.43	111,932,480.52
支付的各项税费		28,435,211.85	40,443,399.39
支付其他与经营活动有关的现金		307,128,718.91	145,156,968.65
经营活动现金流出小计		<u>2,805,968,831.87</u>	<u>2,202,367,639.60</u>
经营活动（使用）/产生的现金流量净额	38	<u>(203,406,977.70)</u>	<u>50,957,644.15</u>
二、投资活动产生的现金流量：			
取得投资收益收到的现金		777,463.64	838,732.17
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		14,563.11	-
投资活动现金流入小计		<u>792,026.75</u>	<u>838,732.17</u>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,355,842.69	313,181.83
投资活动现金流出小计		<u>1,355,842.69</u>	<u>313,181.83</u>
投资活动（使用）/产生的现金流量净额		<u>(563,815.94)</u>	<u>525,550.34</u>

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建二局装饰工程有限公司
现金流量表（续）
2022年度

人民币元

	附注五	2022年	2021年
三、 筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		-	100,000,000.00
取得借款收到的现金		-	50,000,000.00
筹资活动现金流入小计		-	150,000,000.00
偿还债务支付的现金		50,000,000.00	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		3,733,955.63	61,229,825.00
支付其他与筹资活动有关的现金		3,311,209.52	3,262,276.20
筹资活动现金流出小计		57,045,165.15	64,492,101.20
筹资活动（使用）/产生的现金流量净额		(57,045,165.15)	85,507,898.80
四、 现金及现金等价物净（减少）/增加额	39	(261,015,958.79)	136,991,093.29
加：年初现金及现金等价物余额		290,430,871.55	153,439,778.26
五、 年末现金及现金等价物余额	39	29,414,912.76	290,430,871.55

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



一、 基本情况

中建二局装饰工程有限公司（“本公司”）是在中华人民共和国北京市注册的有限责任公司，于1998年8月12日成立。本公司总部位于北京市通州区北杨洼251号。

本公司主要从事各类建筑（包括车、船、飞机）的室内室外装饰装修工程的施工；建筑装饰设计；建筑幕墙设计；园林景观设计；承办展览展示；技术开发、技术咨询、技术服务；出租商业用房、办公用房（不得作为有形市场经营用房）；城市园林绿化；工程勘察设计；专业承包；施工总承包。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本区产业政策禁止和限制类项目的经营活动。

本公司的母公司为中国建筑第二工程局有限公司（以下称“中建二局”），本公司的最终母公司为中国建筑集团有限公司。

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》以及其后颁布及修订的具体会计准则、应用指南、解释以及其他相关规定（统称“企业会计准则”）编制。

本财务报表以持续经营为基础列报。

编制本财务报表时，除某些金融工具外，均以历史成本为计价原则。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司于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。

三、 重要会计政策和会计估计

本公司2022年度财务报表所载财务信息根据下列依照企业会计准则所制定的重要会计政策和会计估计编制。

1. 会计期间

本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

2. 记账本位币

本公司记账本位币和编制本财务报表所采用的货币均为人民币。除有特别说明外，均以人民币元为单位表示。



三、 重要会计政策和会计估计（续）

3. 现金及现金等价物

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。

4. 外币业务

本公司对于发生的外币交易，将外币金额折算为记账本位币金额。

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币金额。于资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算。由此产生的结算和货币性项目折算差额，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差额按照借款费用资本化的原则处理之外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。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，由此产生的差额根据非货币性项目的性质计入当期损益或其他综合收益。

外币现金流量，采用现金流量发生当期平均汇率（除非汇率波动使得采用该汇率折算不适当，则采用现金流量发生日的即期汇率折算）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报。

5. 金融工具

金融工具，是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

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

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



三、 重要会计政策和会计估计（续）

5. 金融工具（续）

金融工具的确认和终止确认（续）

如果金融负债的责任已履行、撤销或届满，则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代，或现有负债的条款几乎全部被实质性修改，则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理，差额计入当期损益。

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

金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时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。当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

金融资产在初始确认时以公允价值计量，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

对于其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

金融资产的后续计量取决于其分类：

以摊余成本计量的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，其终止确认、修改或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入。除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外，其余公允价值变动计入其他综合收益。当金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入当期损益。



三、 重要会计政策和会计估计（续）

5. 金融工具（续）

金融负债分类和计量

除了由于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债以外，本公司的金融负债于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融负债。对于以摊余成本计量的金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

以摊余成本计量的金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

金融工具减值

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资及合同资产进行减值处理并确认损失准备。

对于不含重大融资成分的应收款项以及合同资产，本公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于包含重大融资成分的应收款项以及合同资产，本公司选择运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述采用简化计量方法以外的金融资产，本公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，本公司按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果初始确认后发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。对于资产负债表日只具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后未显著增加。

本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失。本公司考虑了不同客户的信用风险特征，以账龄为基础评估应收款项及合同资产的预期信用损失。

当单项应收账款和合同资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收账款和合同资产划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收账款组合 1	应收政府部门及中央企业客户
应收账款组合 2	应收海外企业客户
应收账款组合 3	应收其他客户



三、重要会计政策和会计估计（续）

5. 金融工具（续）

金融工具减值（续）

对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

合同资产组合 1	工程承包项目合同资产
合同资产组合 2	尚未到期的质保金
合同资产组合 3	其他合同资产

对于划分为组合的合同资产，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

当单项其他应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

其他应收款组合 1	应收保证金、押金及备用金
其他应收款组合 2	应收代垫款
其他应收款组合 3	应收其他款项

对于划分为组合的其他应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

关于本公司对信用风险显著增加判断标准、已发生信用减值资产的定义等披露参见附注六、3。

本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额、货币时间价值，以及在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

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



三、重要会计政策和会计估计（续）

5. 金融工具（续）

金融工具抵销

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

金融资产转移

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

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

6. 存货

存货包括原材料、周转材料等。

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、周转材料等存货发出时，采用先进先出法或加权平均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。

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。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。



三、重要会计政策和会计估计（续）

7. 固定资产

固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。与固定资产有关的后续支出，符合该确认条件的，计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值；否则，在发生时计入当期损益。

固定资产按照成本进行初始计量。购置固定资产的成本包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该项资产的其他支出。除使用提取的安全生产费形成的之外，固定资产的折旧采用年限平均法计提，各类固定资产的使用寿命、预计净残值率及年折旧率如下：

	使用寿命	预计净残值率	年折旧率
机器设备	5-10年	0%-5%	9.50%-20.00%
运输工具	3-10年	0%-5%	9.50%-33.33%
办公设备、临时设施及其他	5-10年	0%-5%	9.50%-20.00%

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

8. 借款费用

借款费用，是指本公司因借款而发生的利息及其他相关成本，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

9. 使用权资产

在租赁期开始日，本公司将其可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，按照成本进行初始计量。使用权资产成本包括：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；承租人发生的初始直接费用；承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本公司因租赁付款额变动重新计量租赁负债的，相应调整使用权资产的账面价值。本公司后续采用年限平均法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

10. 无形资产

无形资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认，并以成本进行初始计量。

使用寿命有限的无形资产，在其使用寿命内采用直线法摊销。本公司至少于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，必要时进行调整。



三、重要会计政策和会计估计（续）

11. 研究开发支出

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

12. 资产减值

对除存货、合同资产及与合同成本有关的资产、递延所得税、金融资产外的资产减值，按以下方法确定：

于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或者资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

13. 职工薪酬

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

短期薪酬

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

离职后福利（设定提存计划）

本公司的职工参加由当地政府管理的养老保险和失业保险，还参加了企业年金，相应支出在发生时计入相关资产成本或当期损益。

离职后福利（设定受益计划）

本公司运作一项设定受益退休金计划，该计划要求向独立管理的基金缴存费用。该计划未注入资金，设定受益计划下提供该福利的成本采用预期累积福利单位法。



三、 重要会计政策和会计估计（续）

13. 职工薪酬（续）

离职后福利（设定受益计划）（续）

设定受益退休金计划引起的重新计量，包括精算利得或损失，资产上限影响的变动（扣除包括在设定受益计划净负债利息净额中的金额）和计划资产回报（扣除包括在设定受益计划净负债利息净额中的金额），均在资产负债表中立即确认，并在其发生期间通过其他综合收益计入所有者权益，后续期间不转回至损益。

在下列日期孰早日将过去服务成本确认为当期费用：修改设定受益计划时；本公司确认相关重组费用或辞退福利时。

利息净额由设定受益计划净负债或净资产乘以折现率计算而得。本公司在利润表的管理费用、财务费用中确认设定受益计划净义务的如下变动：服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失；利息净额，包括计划资产的利息收益、计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。

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：企业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；企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

内退福利

本公司向接受内部退休安排的职工提供内退福利。内退福利是指，向未达到国家规定的退休年龄、经本公司管理层批准自愿退出工作岗位的职工支付的工资及为其缴纳的社会保险费等。本公司自内部退休安排开始之日起至职工达到正常退休年龄止，向内退职工支付内部退养福利。对于内退福利，本公司比照辞退福利进行会计处理，在符合辞退福利相关确认条件时，将自职工停止提供服务日至正常退休日期间拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等，确认为负债，一次性计入当期损益。内退福利的精算假设变化及福利标准调整引起的差异于发生时计入当期损益。

预期在资产负债表日起一年内需支付的辞退福利，列示为流动负债。



三、重要会计政策和会计估计（续）

14. 租赁负债

在租赁期开始日，本公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。租赁付款额包括固定付款额及实质固定付款额扣除租赁激励后的金额，取决于指数或比率的可变租赁付款额，根据担保余值预计应支付的款项，还包括购买选择权的行权价格或行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是本公司合理确定将行使该选择权或租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权。

在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人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，但另有规定计入相关资产成本的除外。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。

租赁期开始日后，本公司确认利息时增加租赁负债的账面金额，支付租赁付款额时减少租赁负债的账面金额。当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

15. 预计负债

除了非同一控制下企业合并中的或有对价及承担的或有负债之外，当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，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）该义务的履行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。

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



三、重要会计政策和会计估计（续）

16. 与客户之间的合同产生的收入

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的控制权，是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。

工程承包合同收入

本公司与客户之间的工程承包合同收入通常包含房屋建筑建设和基础设施建设履约义务，由于客户能够控制本公司履约过程中的在建资产，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，根据发生的成本确定提供服务的履约进度。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

勘察设计服务收入

由于本公司履约过程中所提供的勘察设计服务具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

可变对价

本公司部分与客户之间的合同存在销售返利（提前完工奖励等）的安排，形成可变对价。本公司按照期望值或最有可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

重大融资成分

对于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，使用将合同对价的名义金额折现为商品或服务现销价格的折现率，将确定的交易价格与合同承诺的对价金额之间的差额在合同期间内采用实际利率法摊销。对于预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔未超过一年的，本公司未考虑合同中存在的重大融资成分。



三、重要会计政策和会计估计（续）

16. 与客户之间的合同产生的收入（续）

质保义务

根据合同约定、法律规定等，本公司为所销售的商品或所建造的资产等提供质量保证。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准的保证类质量保证，本公司按照附注三、15进行会计处理。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准之外提供了一项单独服务的服务类质量保证，本公司将其作为一项单项履约义务，按照提供商品和服务类质量保证的单独售价的相对比例，将部分交易价格分摊至服务类质量保证，并在客户取得服务控制权时确认收入。在评估质量保证是否在向客户保证所销售商品符合既定标准之外提供了一项单独服务时，本公司考虑该质量保证是否为法定要求、质量保证期限以及本公司承诺履行任务的性质等因素。

17. 合同资产与合同负债

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。本公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

合同资产

合同资产是指已向客户转让商品或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。

本公司对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附注三、5。

合同负债

合同负债是指已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务，如企业在转让承诺的商品或服务之前已收取的款项。

18. 与合同成本有关的资产

本公司与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。根据其流动性，分别列报在存货、其他流动资产和其他非流动资产中。

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，除非该资产摊销期限不超过一年。

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

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



三、 重要会计政策和会计估计（续）

18. 与合同成本有关的资产（续）

本公司对与合同成本有关的资产采用与该资产相关的收入确认相同的基础进行摊销，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差额的，本公司将超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

- （1）企业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。

19. 政府补助

政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的，作为与资产相关的政府补助；政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助，除此之外的作为与收益相关的政府补助。

本公司采用总额法核算政府补助。

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益（但按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益），相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。



三、重要会计政策和会计估计（续）

20. 递延所得税

本公司根据资产与负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法计提递延所得税。

各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债。除非：

- （1）应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损；
- （2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

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

- （1）可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损；
- （2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

本公司于资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，依据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日，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，减记递延所得税资产的账面价值。于资产负债表日，本公司重新评估未确认的递延所得税资产，在很可能获得足够的应纳税所得额可供所有或部分递延所得税资产转回的限度内，确认递延所得税资产。

同时满足下列条件时，递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示：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；递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一应纳税主体征收的所得税相关或者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和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。



三、重要会计政策和会计估计（续）

21. 租赁

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。

作为承租人

除了短期租赁和低价值资产租赁，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债，会计处理见附注三、9和附注三、14。

合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本公司按照各部分单独价格的相对比例分摊合同对价。

短期租赁和低价值资产租赁

本公司将在租赁期开始日，租赁期不超过12个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值不超过人民币30,000元的租赁认定为低价值资产租赁。本公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。本公司对短期租赁和低价值资产租赁选择不确认使用权资产和租赁负债。在租赁期内各个期间按照直线法计入相关的资产成本或当期损益。

22. 安全生产费

按照规定提取的安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时计入专项储备；使用时区分是否形成固定资产分别进行处理：属于费用性支出的，直接冲减专项储备；形成固定资产的，归集所发生的支出，于达到预定可使用状态时确认固定资产，同时冲减等值专项储备并确认等值累计折旧。

23. 公允价值计量

本公司于每个资产负债表日以公允价值计量部分债务工具投资和全部权益工具投资。公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

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

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



三、 重要会计政策和会计估计（续）

24. 重大会计判断和估计

编制财务报表要求管理层作出判断、估计和假设，这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的列报金额及其披露，以及资产负债表日或有负债的披露。这些假设和估计的不确定性所导致的结果可能造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

判断

在应用本公司的会计政策的过程中，管理层作出了以下对财务报表所确认的金额具有重大影响的判断：

工程承包合同履约进度的确定方法

本公司按照投入法确定提供建造合同的履约进度，具体而言，本公司按照累计实际发生的建造成本占预计总成本的比例确定履约进度，累计实际发生的成本包括本公司向客户转移商品过程中所发生的直接成本和间接成本。本公司认为，与客户之间的建造合同价款以建造成本为基础确定，实际发生的建造成本占预计总成本的比例能够如实反映建造服务的履约进度。鉴于建造合同存续期间较长，可能跨越若干会计期间，本公司会随着建造合同的推进复核并修订预算，相应调整收入确认金额。

业务模式

金融资产于初始确认时的分类取决于本公司管理金融资产的业务模式，在判断业务模式时，本公司考虑包括企业评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。在评估是否以收取合同现金流量为目标时，本公司需要对金融资产到期日前的出售原因、时间、频率和价值等进行分析判断。

合同现金流量特征

金融资产于初始确认时的分类取决于金融资产的合同现金流量特征，需要判断合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金为基础的利息的支付时，包含对货币时间价值的修正进行评估时，需要判断与基准现金流量相比是否具有显著差异、对包含提前还款特征的金融资产，需要判断提前还款特征的公允价值是否非常小等。

合同是否为租赁或包含租赁

本公司就部分工程施工项目签订了设备租赁协议。本公司认为，根据租赁协议，不存在已识别资产或资产供应方对相关设备拥有实质性替换权，因此，该租赁协议不包含租赁，本公司将其作为接受服务进行处理。



三、重要会计政策和会计估计（续）

24. 重大会计判断和估计（续）

估计的不确定性

以下为于资产负债表日有关未来的关键假设以及估计不确定性的其他关键来源，可能会导致未来会计期间资产和负债账面金额重大调整。

金融工具和合同资产减值

本公司采用预期信用损失模型对金融工具和合同资产的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，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。在做出这些判断和估计时，本公司根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。不同的估计可能会影响减值准备的计提，已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。

除金融资产之外的非流动资产减值

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。预计未来现金流量现值时，管理层必须估计该项资产或资产组的预计未来现金流量，并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

建造及服务合同

确认建造及服务合同的收入及费用需由管理层做出相关估计。如果预计建造及服务合同将发生损失，则此类损失应确认为当期成本。本公司管理层根据建造及服务合同预算来预计可能发生的损失。由于房建、基建和勘察设计业务的特性，导致合同签订日期与项目完成日期往往归属于不同会计期间。在合同进展过程中，本公司持续复核及修订合同预算总收入和合同预算总成本。

递延所得税资产

在很可能有足够的应纳税所得额用以抵扣可抵扣亏损的限度内，应就所有尚未利用的可抵扣亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来取得应纳税所得额的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

存货跌价准备

本公司的存货按照成本与可变现净值孰低计量。存货的可变现净值是指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。管理层对存货的可变现净值计算涉及到对估计售价、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的估计。该等估计的变化将会影响存货的账面价值和未来变化年度的损益。



三、 重要会计政策和会计估计（续）

24. 重大会计判断和估计（续）

估计的不确定性（续）

设定受益义务的计量

本公司就向若干退休和提前退休职工支付的补充津贴福利确认为一项负债。该等福利支出及负债的金额乃采用独立专业精算师所作的精算估值而厘定。独立专业精算师每年均对本公司退休计划的精算状况进行评估。该等精算估值涉及对折现率、退休福利通胀比率及其他因素所作出的假设。鉴于其长期性，上述估计具有不确定性。

固定资产的可使用年限和残值

本公司对固定资产在考虑其残值后，在预计使用寿命内计提折旧。本公司定期复核相关资产的预计使用寿命和残值，以决定将计入每个报告期的折旧费用数额。资产使用寿命和残值是本公司根据对同类资产的已往经验并结合预期的技术改变而确定。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧费用进行调整。

承租人增量借款利率

对于无法确定租赁内含利率的租赁，本公司采用承租人增量借款利率作为折现率计算租赁付款额的现值。确定增量借款利率时，本公司根据所处经济环境，以可观察的利率作为确定增量借款利率的参考基础，在此基础上，根据自身情况、标的资产情况、租赁期和租赁负债金额等租赁业务具体情况对参考利率进行调整以得出适用的增量借款利率。



四、 税项

1. 本公司本年度主要税项及其税率列示如下：

- 增值税 - 应税收入按相应的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。本公司本年度适用税率或征收率包括9%、6%、3%。
- 根据2016年财政部和国家税务总局颁发的《营业税改征增值税试点有关事项的规定》，本公司按简易计税方式的建筑行业老项目等按应税收入的3%计算应纳税额。
- 城市维护建设税 - 按实际缴纳的流转税的7%或5%计缴。
- 企业所得税 - 本公司的企业所得税按应纳税所得额的15%计缴。（附注四、2）
- 教育费附加 - 按实际缴纳的流转税的3%计缴。
- 地方教育费附加 - 按实际缴纳的流转税的2%计缴。

2. 税收优惠

根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十八条规定，国家需要重点扶持的高新技术企业，减按15%的税率征收企业所得税。本公司本年度适用15%的企业所得税税率。本公司高新技术企业证书编号为GR202011000990，享受高新技术企业税收优惠的年度为2020年至2022年。



五、 财务报表主要项目注释

1. 货币资金

	2022年12月31日	2021年12月31日
银行存款	29,414,912.76	290,430,871.55
其他货币资金	<u>35,893,394.44</u>	<u>14,931,564.62</u>
合计	<u>65,308,307.20</u>	<u>305,362,436.17</u>

于2022年12月31日，本公司的所有权受到限制的货币资金为人民币35,893,394.44元（于2021年12月31日：人民币14,931,564.62元）参见附注五、14。

2. 应收票据

	2022年12月31日	2021年12月31日
商业承兑汇票	4,600,000.00	67,656,229.43
减：应收票据坏账准备	(<u>12,000.00</u>)	(<u>270,624.89</u>)
合计	<u>4,588,000.00</u>	<u>67,385,604.54</u>

于2022年12月31日及2021年12月31日，本公司不存在应收票据所有权受到限制的情况。

本公司列示于应收票据的已背书或已贴现但尚未到期的应收票据如下：

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	终止确认	未终止确认	终止确认	未终止确认
商业承兑汇票	-	<u>3,000,000.00</u>	-	<u>59,143,126.36</u>

本公司对于应收票据，无论是否存在重大融资成分，均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。



五、 财务报表主要项目注释（续）

3. 应收账款

(1) 应收账款的账龄分析如下：

	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内	512,415,626.51	490,520,929.02
1年至2年	87,425,096.97	71,379,255.21
2年至3年	34,700,740.93	81,057,234.00
3年至4年	65,175,003.11	30,382,866.68
4年至5年	23,117,161.93	4,009,873.73
5年以上	4,903,576.24	2,810,848.48
小计	727,737,205.69	680,161,007.12
减：应收账款坏账准备	(14,523,798.12)	(12,987,672.62)
合计	713,213,407.57	667,173,334.50

(2) 坏账准备

应收账款坏账准备的变动如下：

2022年

年初余额	本年计提	本年收回或转回	年末余额
12,987,672.62	16,518,042.61	(14,981,917.11)	14,523,798.12

2021年

年初余额	本年计提	本年收回或转回	年末余额
10,787,374.12	11,309,608.47	(9,109,309.97)	12,987,672.62



五、 财务报表主要项目注释（续）

3. 应收账款（续）

(2) 坏账准备（续）

应收账款及坏账准备按类别披露：

	2022年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	693,112,209.35	95.24	11,095,026.58	1.60
按信用风险特征组合计提坏账准备	34,624,996.34	4.76	3,428,771.54	9.90
合计	<u>727,737,205.69</u>	<u>100.00</u>	<u>14,523,798.12</u>	<u>2.00</u>
	2021年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	556,131,267.23	81.76	6,211,880.17	1.12
按信用风险特征组合计提坏账准备	124,029,739.89	18.24	6,775,792.45	5.46
合计	<u>680,161,007.12</u>	<u>100.00</u>	<u>12,987,672.62</u>	<u>1.91</u>

于2022年12月31日，单项计提坏账准备的应收账款分析如下：

	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
单位1	279,093,110.67	-	-	应收集团内款项
单位2	60,495,035.03	-	-	应收集团内款项
单位3	53,528,934.80	-	-	应收集团内款项
单位4	27,637,989.25	-	-	应收集团内款项
单位5	11,439,432.02	670,900.68	5.86	回收可能性
其他	<u>260,917,707.58</u>	<u>10,424,125.90</u>	<u>4.00</u>	<u>回收可能性</u>
合计	<u>693,112,209.35</u>	<u>11,095,026.58</u>		

于2021年12月31日，单项计提坏账准备的应收账款分析如下：

	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
单位1	182,396,438.86	-	-	应收集团内款项
单位2	99,544,307.72	-	-	应收集团内款项
单位3	51,687,454.04	-	-	应收集团内款项
单位4	30,064,310.23	-	-	应收集团内款项
单位5	14,963,889.78	673,375.04	4.50	回收可能性
其他	<u>177,474,866.60</u>	<u>5,538,505.13</u>	<u>3.12</u>	<u>回收可能性</u>
合计	<u>556,131,267.23</u>	<u>6,211,880.17</u>		



五、 财务报表主要项目注释（续）

4. 应收款项融资（续）

已背书或贴现但在资产负债表日尚未到期的应收款项融资如下：

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	终止确认	未终止确认	终止确认	未终止确认
银行承兑汇票	-	137,485,057.26	-	8,300,000.00

于2022年12月31日及2021年12月31日，本公司按照整个存续期预期信用损失计量坏账准备，经评估所持有的银行承兑汇票不存在重大的信用风险，预期信用损失金额不重大。

5. 预付款项

预付款项的账龄分析如下：

	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内	1,298,368.28	530,958.66
1年至2年	517,282.50	501,950.00
2年至3年	501,950.00	4,426.83
3年以上	4,426.83	-
合计	2,322,027.61	1,037,335.49

6. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下：

	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内	335,821,038.24	360,215,878.25
1年至2年	185,277,991.31	40,551,089.56
2年至3年	30,189,222.94	54,832,373.51
3年至4年	45,101,706.99	706,641.60
4年至5年	606,641.60	2,401,362.41
5年以上	2,384,846.99	709,684.58
小计	599,381,448.07	459,417,029.91
减：其他应收款坏账准备	(25,758,397.80)	(11,562,976.00)
合计	573,623,050.27	447,854,053.91



五、 财务报表主要项目注释（续）

6. 其他应收款（续）

其他应收款按照未来 12 个月预期信用损失及整个存续期预期信用损失分别计提的坏账准备的变动如下：

2022年

	第一阶段 未来12个月预期 信用损失	第三阶段 已发生信用减值 金融资产 (整个存续期预 期信用损失)	合计
年初余额	(2,680,832.06)	(8,882,143.94)	(11,562,976.00)
年初余额在本年阶段转换	3,843,011.60	(3,843,011.60)	-
本年计提	(6,140,727.97)	(12,412,016.70)	(18,552,744.67)
本年转回	<u>2,308,913.65</u>	<u>2,048,409.22</u>	<u>4,357,322.87</u>
年末余额	<u>(2,669,634.78)</u>	<u>(23,088,763.02)</u>	<u>(25,758,397.80)</u>

2021年

	第一阶段 未来12个月预期 信用损失	第三阶段 已发生信用减值 金融资产 (整个存续期预 期信用损失)	合计
年初余额	(2,872,310.24)	(4,139,030.96)	(7,011,341.20)
年初余额在本年阶段转换	1,866,730.45	(1,866,730.45)	-
本年计提	(4,650,183.12)	(4,096,233.71)	(8,746,416.83)
本年转回	<u>2,974,930.85</u>	<u>1,219,851.18</u>	<u>4,194,782.03</u>
年末余额	<u>(2,680,832.06)</u>	<u>(8,882,143.94)</u>	<u>(11,562,976.00)</u>

注：根据《企业会计准则解释第 15 号》规定，对于本公司纳入集团资金集中管理的，通过资金结算中心归集至集团母公司账户的资金，本公司仍在资产负债表“其他应收款”项目中列示，未单独增设“应收资金集中管理款”项目单独列示。



五、 财务报表主要项目注释（续）

7. 合同资产

	2022年12月31日	2021年12月31日
工程承包项目	88,205,015.37	141,936,142.30
尚未到期的质保金	262,060,067.69	191,148,323.39
小计	350,265,083.06	333,084,465.69
减：合同资产减值准备	(9,924,249.59)	(8,804,631.36)
小计	340,340,833.47	324,279,834.33
减：列示于其他非流动资产的合同资产 (附注五、13)	(30,124,730.54)	(49,278,979.44)
合计	310,216,102.93	275,000,854.89
其中：合同资产流动部分原值	319,636,289.02	283,658,186.82
合同资产流动部分减值准备	(9,420,186.09)	(8,657,331.93)

本公司向客户提供建造服务并在一段时间内确认收入，形成合同资产，该项合同资产在形成无条件收款权后转入应收款项。

合同资产减值准备的变动如下：

2022年

年初余额	本年计提	本年转回	年末余额
8,804,631.36	1,684,879.51	(565,261.28)	9,924,249.59

2021年

年初余额	本年计提	本年转回	年末余额
9,327,901.69	734,396.77	(1,257,667.10)	8,804,631.36



五、 财务报表主要项目注释（续）

7. 合同资产（续）

合同资产流动部分减值准备的变动如下：

2022年

年初余额	本年计提	本年转回	年末余额
8,657,331.93	1,223,800.83	(460,946.67)	9,420,186.09

2021年

年初余额	本年计提	本年转回	年末余额
9,185,968.72	683,910.08	(1,212,546.87)	8,657,331.93

合同资产无论是否存在重大融资成分，本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

	2022年12月31日			
	账面余额		减值准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提减值准备	207,958,875.42	65.06	8,975,088.82	4.32
按信用风险特征组合计提减值准备	111,677,413.60	34.94	445,097.27	0.40
合计	319,636,289.02	100.00	9,420,186.09	2.95
	2021年12月31日			
	账面余额		减值准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提减值准备	192,570,315.40	67.89	8,239,239.43	4.28
按信用风险特征组合计提减值准备	91,087,871.42	32.11	418,092.50	0.46
合计	283,658,186.82	100.00	8,657,331.93	3.05



五、 财务报表主要项目注释（续）

7. 合同资产（续）

于2022年12月31日，单项计提减值准备的合同资产分析如下：

	账面余额	减值准备	整个存续期预期 信用损失率(%)	计提理由
单位1	12,060,216.78	60,301.08	0.50	回收可能性
单位2	5,967,339.11	47,738.71	0.80	回收可能性
单位3	5,501,926.84	27,509.63	0.50	回收可能性
单位4	5,274,154.26	5,274,154.26	100.00	回收可能性
单位5	5,223,999.60	294,592.00	5.64	回收可能性
其他	173,931,238.83	3,270,793.14	1.88	回收可能性
合计	207,958,875.42	8,975,088.82		

于2021年12月31日，单项计提减值准备的合同资产分析如下：

	账面余额	减值准备	整个存续期预期 信用损失率(%)	计提理由
单位1	11,650,377.12	84,751.15	0.73	回收可能性
单位2	7,135,719.95	43,138.86	0.60	回收可能性
单位3	5,278,314.61	42,226.52	0.80	回收可能性
单位4	5,274,154.26	5,274,154.26	100.00	回收可能性
单位5	2,513,308.06	2,472,782.87	98.39	回收可能性
其他	160,718,441.40	322,185.77	0.20	回收可能性
合计	192,570,315.40	8,239,239.43		

于2022年12月31日及2021年12月31日，本公司不存在将合同资产向银行质押作为取得借款之担保的情况。



五、 财务报表主要项目注释（续）

8. 其他流动资产

	2022年12月31日	2021年12月31日
待抵扣进项税额等	87,520,699.46	47,497,648.17
抵债资产	48,072,384.06	5,452,711.00
预缴税金	<u>11,086,628.16</u>	<u>6,220,861.43</u>
合计	<u>146,679,711.68</u>	<u>59,171,220.60</u>

9. 固定资产

	机器设备	运输工具	办公设备、临时设施及其他	合计
原价				
年初余额	375,992.83	1,247,001.86	1,646,525.17	3,269,519.86
购置	12,177.78	247,699.12	861,529.50	1,121,406.40
处置或报废	-	(64,800.00)	-	(64,800.00)
年末余额	<u>388,170.61</u>	<u>1,429,900.98</u>	<u>2,508,054.67</u>	<u>4,326,126.26</u>
累计折旧				
年初余额	(107,950.51)	(745,464.07)	(1,055,067.41)	(1,908,481.99)
计提	(36,683.38)	(97,791.22)	(334,073.77)	(468,548.37)
处置或报废	-	22,229.98	-	22,229.98
年末余额	<u>(144,633.89)</u>	<u>(821,025.31)</u>	<u>(1,389,141.18)</u>	<u>(2,354,800.38)</u>
减值准备				
年末余额	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
账面价值				
年末	<u>243,536.72</u>	<u>608,875.67</u>	<u>1,118,913.49</u>	<u>1,971,325.88</u>
年初	<u>268,042.32</u>	<u>501,537.79</u>	<u>591,457.76</u>	<u>1,361,037.87</u>

于2022年12月31日及2021年12月31日，本公司不存在固定资产的所有权受到限制的情况。



五、 财务报表主要项目注释（续）

10. 使用权资产

2022年

房屋及建筑物

成本

年初及年末余额

6,423,335.41

累计折旧

年初余额

(3,211,667.71)

本年增加

(3,211,667.70)

年末余额

(6,423,335.41)

账面价值

年末

-

年初

3,211,667.70



五、 财务报表主要项目注释（续）

11. 无形资产

2022年

软件

原价

年初余额	450,679.87
本年增加	<u>254,308.82</u>
年末余额	<u>704,988.69</u>

累计摊销

年初余额	(246,547.26)
本年增加	(<u>203,112.04</u>)
年末余额	(<u>449,659.30</u>)

账面价值

年末	<u>255,329.39</u>
年初	<u>204,132.61</u>

于2022年12月31日及2021年12月31日，本公司不存在无形资产的所有权受到限制的情况。



五、 财务报表主要项目注释（续）

12. 递延所得税资产/负债

本公司在资产负债表中将某些已确认的递延所得税资产和已确认的递延所得税负债以抵销后的净额列示，于2022年12月31日，抵销金额为零（2021年12月31日：人民币481,750.16元）。

已确认递延所得税资产：

	2022年12月31日	2021年12月31日
资产减值准备	7,614,268.44	5,704,439.84
租赁负债税会差异	-	496,681.43
合计	<u>7,614,268.44</u>	<u>6,201,121.27</u>

未经抵销的递延所得税负债：

	2022年12月31日	2021年12月31日
使用权资产税会差异	-	481,750.16

13. 其他非流动资产

	2022年12月31日	2021年12月31日
合同资产	<u>30,628,794.04</u>	<u>49,426,278.87</u>
减：减值准备	(<u>504,063.50</u>)	(<u>147,299.43</u>)
合计(附注五、7)	<u>30,124,730.54</u>	<u>49,278,979.44</u>



五、 财务报表主要项目注释（续）

14. 所有权受到限制的资产

	2022年12月31日	2021年12月31日
货币资金	35,893,394.44	14,931,564.62注1
应收款项融资	132,485,057.26	-注2
合计	168,378,451.70	14,931,564.62

注1：所有权受到限制的货币资金主要包括保证金存款、保函保证金存款等。于2022年12月31日，受到限制的货币资金余额为人民币35,893,394.44元(2021年12月31日：人民币14,931,564.62元)。

注2：于2022年12月31日及2021年12月31日，本公司将应收款项融资向银行质押，为取得银行借款做担保。

15. 短期借款

	2022年12月31日	2021年12月31日
质押借款	132,485,057.26	-

于2022年12月31日，上述借款的年利率为1.17%-2.83%（2021年12月31日：无）。

于2022年12月31日及2021年12月31日，本公司将各类资产向银行抵押或质押作为借款之担保的情况见附注五、14。

16. 应付账款

	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内(含1年)	578,077,862.22	898,751,443.73
1年至2年(含2年)	248,628,260.91	219,076,708.74
2年至3年(含3年)	125,172,163.77	156,941,676.48
3年以上	141,703,804.28	45,741,062.72
合计	1,093,582,091.18	1,320,510,891.67

于2022年12月31日，账龄超过1年的应付账款余额为人民币515,504,228.96元（2021年12月31日：人民币421,759,447.94元），主要是由于工程尚未竣工以及结算，款项尚未进行最后清算。



五、 财务报表主要项目注释（续）

17. 合同负债

	2022年12月31日	2021年12月31日
预收工程款	9,591,008.07	12,131,309.10
已结算未完工	-	2,715,157.13
合计	<u>9,591,008.07</u>	<u>14,846,466.23</u>

18. 应付职工薪酬

	2022年 应付金额	2022年末 未付金额	2021年 应付金额	2021年末 未付金额
工资、奖金、津贴和补贴	70,364,509.39	376,434.58	69,823,802.01	11,762.77
职工福利费	20,620,041.65	-	16,263,690.71	-
社会保险费	8,405,332.48	-	6,573,424.18	10,619.01
其中：医疗保险费	7,756,637.79	-	6,127,312.37	10,548.87
工伤保险费	346,832.57	-	194,229.55	-
生育保险费	8,957.14	-	42,108.85	70.14
补充商业保险	292,904.98	-	209,773.41	-
住房公积金	8,845,685.94	76,898.00	6,711,890.96	80,375.00
工会经费和职工教育经费	2,113,130.75	143,661.68	2,161,503.80	131,157.42
	<u>110,348,700.21</u>	<u>596,994.26</u>	<u>101,534,311.66</u>	<u>233,914.20</u>
设定提存计划	13,470,205.92	-	10,134,059.75	-
其中：基本养老保险费	13,055,661.08	-	9,857,906.12	-
失业保险费	414,544.84	-	276,153.63	-
合计	<u>123,818,906.13</u>	<u>596,994.26</u>	<u>111,668,371.41</u>	<u>233,914.20</u>



五、 财务报表主要项目注释（续）

19. 应交税费

	2022年12月31日	2021年12月31日
企业所得税	8,120,848.50	665,588.22
增值税	10,416.46	-
个人所得税	2,612,089.76	97,413.56
城市维护建设税	-	1,155,673.65
教育费附加	-	707,464.90
其他	-	549,076.31
合计	<u>10,743,354.72</u>	<u>3,175,216.64</u>

20. 其他应付款

	2022年12月31日	2021年12月31日
应付保证金	44,434,202.30	56,612,121.68
应付押金	17,350,247.84	18,900,244.09
应付代收款	185,533,630.55	158,260,584.13
应付关联方款项（附注八、6）	103,025,556.87	53,015,354.99
其他	<u>35,878,540.32</u>	<u>11,457,934.66</u>
合计	<u>386,222,177.88</u>	<u>298,246,239.55</u>

21. 其他流动负债

	2022年12月31日	2021年12月31日
待转销项税额	<u>135,288,594.86</u>	<u>68,845,791.23</u>

22. 长期应付款

	2022年12月31日	2021年12月31日
应付关联方款项（附注八、6）	50,000.00	30,000.00
其他	-	<u>75,000.00</u>
合计	<u>50,000.00</u>	<u>105,000.00</u>



五、 财务报表主要项目注释（续）

23. 长期应付职工薪酬

	2022年12月31日	2021年12月31日
设定受益计划净负债	<u>240,000.00</u>	<u>240,000.00</u>

(a) 设定受益计划净负债

对于2007年3月31日前退休的职工，除国家规定的保险制度外，本公司还提供了补充退休福利，该类补充退休福利属于设定受益计划。设定受益计划义务现值每年由外部独立精算师韬睿惠悦咨询公司基于与该义务期限和币种相似的国债利率，采用预期累积福利单位法计算。

下表为资产负债表日所使用的主要精算假设：

	2022年12月31日	2021年12月31日
折现率	2.75%	3.00%
遗属生活费用年增长率	4.50%	4.50%
平均医疗费用年增长率	8.00%	8.00%
离退休人员补充养老福利年增长率	0.00%	0.00%
死亡率	中国人寿保险业经验生命表(2010-2013)养老类业务男表/女表向后平移三年	中国人寿保险业经验生命表(2010-2013)养老类业务男表/女表向后平移三年

在损益中确认的有关计划如下：

	2022年	2021年
利息净额	<u>10,000.00</u>	<u>10,000.00</u>
离职后福利成本净额	<u>10,000.00</u>	<u>10,000.00</u>
计入财务费用	<u>10,000.00</u>	<u>10,000.00</u>
合计	<u>10,000.00</u>	<u>10,000.00</u>



五、 财务报表主要项目注释（续）

23. 长期应付职工薪酬（续）

设定受益计划义务现值变动如下：

	2022年	2021年
年初余额	240,000.00	410,000.00
计入当期损益		
利息净额	10,000.00	10,000.00
计入其他综合收益		
精算利得或损失	10,000.00 (	160,000.00)
其他变动		
已支付的福利	(20,000.00) (	20,000.00)
年末余额	<u>240,000.00</u>	<u>240,000.00</u>

24. 实收资本

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	人民币	比例 (%)	人民币	比例 (%)
中建二局	<u>200,000,000.00</u>	<u>100.00</u>	<u>200,000,000.00</u>	<u>100.00</u>

25. 资本公积

	资本溢价
年初及年末余额	<u>2,352,717.88</u>

26. 其他综合收益

2022年

	2022年1月1日	增减变动	2022年12月31日
重新计量设定受益计划变动额	(60,000.00)	(10,000.00)	(70,000.00)

2021年

	2021年1月1日	增减变动	2021年12月31日
重新计量设定受益计划变动额	(220,000.00)	160,000.00	(60,000.00)



五、 财务报表主要项目注释（续）

26. 其他综合收益（续）

其他综合收益发生额：

2021年	税前发生额	减：所得税	税后净额
不能重分类进损益的其他综合收益			
重新计量设定受益计划变动额	(10,000.00)	-	(10,000.00)

其他综合收益发生额：

2021年	税前发生额	减：所得税	税后净额
不能重分类进损益的其他综合收益			
重新计量设定受益计划变动额	160,000.00	-	160,000.00

27. 专项储备

2022年	安全生产费
年初余额	-
本年增加	45,115,479.98
本年减少	(45,115,479.98)
年末余额	-
2021年	安全生产费
年初余额	-
本年增加	46,064,544.64
本年减少	(46,064,544.64)
年末余额	-



五、 财务报表主要项目注释（续）

28. 盈余公积

2022年	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	18,062,974.39	5,344,693.30	-	23,407,667.69
2021年	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	15,219,937.80	2,843,036.59	-	18,062,974.39

根据公司法、本公司章程的规定，本公司按净利润的10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本50%以上的，可不再提取。

法定盈余公积经批准可用于弥补以前年度亏损或增加实收资本。

29. 未分配利润

	2022年	2021年
年初未分配利润	519,607.52	35,952,278.25
净利润	53,446,932.98	28,430,365.86
减：提取法定盈余公积(附注五、28)	5,344,693.30	2,843,036.59
应付普通股股利	20,000.00	61,020,000.00
年末未分配利润	48,601,847.20	519,607.52

30. 营业收入

	2022年	2021年
主营业务收入	2,244,122,187.15	2,211,518,263.95
其他业务收入	169,339.62	-
合计	2,244,291,526.77	2,211,518,263.95

营业收入列示如下：

	2022年	2021年
与客户之间的合同产生的收入	2,244,291,526.77	2,211,518,263.95



五、 财务报表主要项目注释（续）

30. 营业收入（续）

营业收入分解情况如下：

2022年

	房屋建筑工程	基础设施建设与投资	设计勘察	其他	合计
主营业务收入					
在某一时段内确认收入	2,050,198,974.73	190,032,551.59	3,890,660.83	-	2,244,122,187.15
其他业务收入	-	-	-	169,339.62	169,339.62
合计	<u>2,050,198,974.73</u>	<u>190,032,551.59</u>	<u>3,890,660.83</u>	<u>169,339.62</u>	<u>2,244,291,526.77</u>

2021年

	房屋建筑工程	基础设施建设与投资	设计勘察	合计
主营业务收入				
在某一时段内确认收入	<u>2,011,073,922.24</u>	<u>197,678,222.74</u>	<u>2,766,118.97</u>	<u>2,211,518,263.95</u>

31. 财务费用

	2022年	2021年
利息支出	3,509,524.93	709,350.31
减：利息收入	(112,073.63)	(68,108.35)
手续费支出	3,618,075.04	1,426,164.34
长期应收/应付款折现及其他	<u>10,000.00</u>	<u>10,000.00</u>
合计	<u>7,025,526.34</u>	<u>2,077,406.30</u>

32. 其他收益

	2022年	2021年
与日常经营活动相关的政府补助	<u>89,822.46</u>	<u>130,886.95</u>



五、 财务报表主要项目注释（续）

33. 投资收益

	2022年	2021年
处置以摊余成本计量的金融资产产生的损失（	496,264.08)	-
债权投资在持有期间取得的投资收益	<u>777,463.64</u>	<u>838,732.17</u>
合计	<u>281,199.56</u>	<u>838,732.17</u>

34. 信用减值损失

	2022年	2021年
应收账款坏账损失	(1,536,125.50)	(2,200,298.50)
应收票据坏账转回/（损失）	258,624.89	(270,624.89)
其他应收款坏账损失	(14,195,421.80)	(4,551,634.80)
长期应收款坏账转回	-	2,120.40
合计	<u>(15,472,922.41)</u>	<u>(7,020,437.79)</u>

35. 资产减值损失

	2022年	2021年
合同资产减值（损失）/转回	(762,854.16)	528,636.79
其他非流动资产减值损失	<u>(356,764.07)</u>	<u>(5,366.46)</u>
合计	<u>(1,119,618.23)</u>	<u>523,270.33</u>

36. 费用按性质分类

本公司营业成本、管理费用、研发费用按照费用性质分类列示如下：

	2022年	2021年
分包成本	123,319,731.17	56,920,910.26
劳务支出	760,282,534.34	997,504,343.11
耗用的原材料	974,582,189.36	847,080,255.10
职工薪酬	123,818,906.13	111,668,371.41
折旧及摊销费用	3,883,328.11	3,724,313.20
其他	<u>171,159,063.30</u>	<u>148,490,131.39</u>
合计	<u>2,157,045,752.41</u>	<u>2,165,388,324.47</u>



五、 财务报表主要项目注释（续）

37. 所得税费用

	2022年	2021年
当期所得税费用	10,442,763.94	3,586,979.81
递延所得税费用	(1,894,897.33)	(989,506.38)
合计	<u>8,547,866.61</u>	<u>2,597,473.43</u>

所得税费用与利润总额的关系列示如下：

	2022年	2021年
利润总额	61,994,799.59	31,027,839.29
按法定税率计算的所得税费用	15,498,699.90	7,756,959.82
不可抵扣的费用	2,415,544.94	2,041,497.36
研发费用加计扣除	(4,076,844.38)	(3,015,553.28)
对以前期间当期所得税的调整	409,043.90	(2,453,781.52)
适用不同税率的影响	(5,698,577.75)	(1,731,648.95)
按本公司实际税率计算的所得税费用	<u>8,547,866.61</u>	<u>2,597,473.43</u>



五、 财务报表主要项目注释（续）

38. 经营活动现金流量

将净利润调节为经营活动现金流量：

	2022年	2021年
净利润	53,446,932.98	28,430,365.86
加：资产减值损失/（转回）	1,119,618.23（	523,270.33）
信用减值损失	15,472,922.41	7,020,437.79
固定资产折旧	468,548.37	412,432.39
使用权资产折旧	3,211,667.70	3,211,667.71
无形资产摊销	203,112.04	100,213.10
处置固定资产、无形资产和其他资产的 损失	28,006.91	-
财务费用	3,519,524.93	719,350.31
投资收益	（ 281,199.56）（	838,732.17）
递延所得税资产增加	（ 1,894,897.33）（	989,506.38）
受限资金的增加	（ 20,961,829.82）（	14,328,564.63）
经营性应收项目的增加	（ 165,868,880.81）（	410,557,833.58）
经营性应付项目的（减少）/增加	（ 91,870,503.75）	438,301,084.08
经营活动（使用）/产生的现金流量净额	（ 203,406,977.70）	50,957,644.15

39. 现金及现金等价物

	2022年12月31日	2021年12月31日
可随时用于支付的银行存款	29,414,912.76	290,430,871.55
	2022年	2021年
现金的年末余额	29,414,912.76	290,430,871.55
减：现金的年初余额	290,430,871.55	153,439,778.26
现金及现金等价物净（减少）/增加额	（ 261,015,958.79）	136,991,093.29



六、 金融工具及其风险

1. 金融工具分类

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下：

2022年12月31日

金融资产

	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		合计
		准则要求	指定	
货币资金	65,308,307.20	-	-	65,308,307.20
应收票据	4,588,000.00	-	-	4,588,000.00
应收账款	713,213,407.57	-	-	713,213,407.57
应收款项融资	-	187,175,249.49	-	187,175,249.49
其他应收款	573,623,050.27	-	-	573,623,050.27
合计	1,356,732,765.04	187,175,249.49	-	1,543,908,014.53

金融负债

	以摊余成本计量的 金融负债
短期借款	132,485,057.26
应付账款	1,093,582,091.18
其他应付款	386,222,177.88
长期应付款	50,000.00
合计	1,612,339,326.32

2021年12月31日

金融资产

	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		合计
		准则要求	指定	
货币资金	305,362,436.17	-	-	305,362,436.17
应收票据	67,385,604.54	-	-	67,385,604.54
应收账款	667,173,334.50	-	-	667,173,334.50
应收款项融资	-	47,630,000.00	-	47,630,000.00
其他应收款	447,854,053.91	-	-	447,854,053.91
合计	1,487,775,429.12	47,630,000.00	-	1,535,405,429.12



六、 金融工具及其风险(续)

1. 金融工具分类(续)

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下:(续)

2021年12月31日(续)

金融负债

	以摊余成本计量的 金融负债
应付账款	1,320,510,891.67
其他应付款	298,246,239.55
长期应付款	30,000.00
合计	<u>1,618,787,131.22</u>

2. 金融资产转移

已转移但未整体终止确认的金融资产

于2022年12月31日,本公司已背书及贴现的银行承兑汇票及商业承兑汇票的账面价值为人民币140,485,057.26元(2021年12月31日:67,443,126.36元)。本公司认为,本公司保留了其几乎所有的风险和报酬,包括与其相关的违约风险,因此,继续全额确认其及与之相关的已结算应付账款或短期借款。背书或贴现后,本公司不再保留使用其的权利,包括将其出售、转让或质押给其他第三方的权利。于2022年12月31日,本公司以其结算的应付账款或取得的短期借款账面价值总计为人民币140,485,057.26元(2021年12月31日:67,443,126.36元)。



六、 金融工具及其风险（续）

3. 金融工具风险

本公司的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险及市场风险。本公司对此的风险管理政策概述如下。

信用风险

按照本公司的政策，需在接受新客户时评价信用风险，并对单个客户信用风险敞口设定限额。在本公司内不存在重大信用风险集中。

本公司各项金融资产以及合同资产的最大信用风险敞口等于其账面金额。本公司在每一资产负债表日面临的最大的信用风险敞口为向客户收取的总金额减去减值准备后的金额。

信用风险敞口

于2022年12月31日及2021年12月31日，应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款及合同资产风险敞口信息参见附注五、2、3、4、6及7。

流动性风险

本公司的目标是保持充足的资金和信用额度以满足流动性要求。本公司通过经营和借款等产生的资金为经营融资。

下表概括了金融负债及其他负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析：

2022年12月31日

	1年以内	1年至2年	合计
短期借款	132,485,057.28	-	132,485,057.28
应付账款	1,093,582,091.18	-	1,093,582,091.18
其他应付款	386,222,177.88	-	386,222,177.88
长期应付款	-	50,000.00	50,000.00
合计	<u>1,612,289,326.32</u>	<u>50,000.00</u>	<u>1,612,339,326.32</u>

2021年12月31日

	1年以内	1年至2年	合计
应付账款	1,320,510,891.87	-	1,320,510,891.87
其他应付款	299,287,664.21	-	299,287,664.21
长期应付款	-	30,000.00	30,000.00
租赁负债	<u>3,311,209.52</u>	-	<u>3,311,209.52</u>
合计	<u>1,623,109,765.40</u>	<u>30,000.00</u>	<u>1,623,139,765.40</u>



六、 金融工具及其风险（续）

3. 金融工具风险（续）

市场风险

利率风险

于2022年12月31日，本公司之固定利率带息负债余额为人民币132,485,057.26元（2021年12月31日：人民币50,240,680.56元），本公司无浮动利率带息负债（2021年12月31日：无）。

于2022年度及2021年度，本公司并无利率互换安排。

于2022年12月31日及2021年12月31日，本公司无浮动利率带息负债，不存在利率风险。

汇率风险

本公司的主要经营位于中国境内，主要业务以人民币结算。本公司已确认的外币资产和负债及未来的外币交易（外币资产和负债及外币交易的计价货币主要为美元）存在外汇风险。本公司持续监控外币交易和外币资产及负债的规模，以最大程度降低面临的外汇风险；为此，本公司可能会通过签署远期外汇合约或货币互换合约的方式来达到规避外汇风险的目的。于2022年度及2021年度，本公司未签署远期外汇合约或货币互换合约。

于2022年12月31日，在所有其他变量保持不变的假设下，如果人民币对外币升值/贬值10%，本公司的净利润会增加/减少人民币2,157,213.25元（2021年12月31日：人民币1,065,125.16元）。

权益工具投资价格风险

于2022年12月31日及2021年12月31日，本公司未持有权益工具投资，不存在价格风险。

4. 资本管理

本公司资本管理的主要目标是确保本公司持续经营的能力，为所有者提供回报，并保持最佳资本结构以降低资本成本。

本公司根据经济形势管理资本结构并对其进行调整。为维持或调整资本结构，本公司可以调整对所有者的利润分配、向所有者归还资本、或发行新股或出售资产以减少负债。2022年度和2021年度，资本管理目标、政策或程序未发生变化。



六、 金融工具及其风险（续）

4. 资本管理（续）

本公司采用资产负债率来管理资本，资产负债率是指资产负债表中所示总负债除以总资产。本公司于资产负债表日的资产负债率列示如下：

	2022年12月31日	2021年12月31日
资产负债率	86.57%	88.56%

七、 公允价值

1. 金融工具公允价值

管理层已经评估了货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、应付账款、其他应付款等，因剩余期限不长，公允价值与账面价值相若。

本公司的财务部门由会计机构负责人领导，负责制定金融工具公允价值计量的政策和程序。会计机构负责人直接向主管会计工作负责人报告。每个资产负债表日，财务部门分析金融工具价值变动，确定估值适用的主要输入值。估值须经主管会计工作负责人审核批准。

金融资产和金融负债的公允价值，以在公平交易中，熟悉情况的交易双方自愿进行资产交换或者债务清偿的金额确定，而不是被迫出售或清算情况下的金额。以下方法和假设用于估计公允价值。

2. 公允价值层次

以公允价值计量的资产和负债：

2022年12月31日

	公允价值计量使用的输入值			合计
	活跃市场报价 (第一层次)	重要可观察输入值 (第二层次)	重要不可观察输入值 (第三层次)	
持续的公允价值计量				
应收款项融资	-	-	187,175,249.49	187,175,249.49

2021年12月31日

	公允价值计量使用的输入值			合计
	活跃市场报价 (第一层次)	重要可观察输入值 (第二层次)	重要不可观察输入值 (第三层次)	
持续的公允价值计量				
应收款项融资	-	-	47,830,000.00	47,830,000.00

第三层次公允价值计量的重要不可观察输入值所使用的估值模型主要为现金流量折现模型和市场可比公司模型等。估值技术的输入值主要包括未来现金流量、相同类别公司的市净率及市盈率等。



八、 关联方关系及其交易

1. 关联方的认定标准

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制，构成关联方。

下列各方构成本公司的关联方：

- (1) 本公司的母公司；
- (2) 本公司的子公司；
- (3) 与本公司受同一母公司控制的其他企业；
- (4) 本公司的关键管理人员或母公司关键管理人员，以及与其关系密切的家庭成员；
- (5) 本公司所属企业集团的其他成员单位（包括母公司和子公司）的合营企业或联营企业。

上述所指的合营企业包括合营企业及其子公司，联营企业包括联营企业及其子公司。

仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成关联方。

2. 母公司

母公司名称	注册地	业务性质	对本公司持股比例（%）	对本公司表决权比例（%）	注册资本人民币元
中建二局	北京	工程施工	100.00	100.00	10,000,000,000.00

本公司的最终母公司为中国建筑集团有限公司。



八、 关联方关系及其交易（续）

3. 其他关联方

关联方关系

中国建筑第四工程局有限公司及其子公司	与本公司同受最终控股公司控制
中国建筑西南设计研究院有限公司及其子公司	与本公司同受最终控股公司控制
中建二局深圳南方建设投资有限公司及其子公司	与本公司同受最终控股公司控制
中国建筑股份有限公司	与本公司同受最终控股公司控制
中国建筑一局（集团）有限公司及其子公司	与本公司同受最终控股公司控制
中国建筑第八工程局有限公司及其子公司	与本公司同受最终控股公司控制
中国建筑第七工程局有限公司及其子公司	与本公司同受最终控股公司控制
中国建筑第三工程局有限公司及其子公司	与本公司同受最终控股公司控制
中国建筑西南勘察设计研究院有限公司及其子公司	与本公司同受最终控股公司控制
中建科技集团有限公司及其子公司	与本公司同受最终控股公司控制
中建方程投资发展集团有限公司	与本公司同受最终控股公司控制
中国建筑第六工程局有限公司及其子公司	与本公司同受最终控股公司控制
北京红德物资有限公司	与本公司同受最终控股公司控制
中国建筑第五工程局有限公司及其子公司	与本公司同受最终控股公司控制
中建财务有限公司	与本公司同受最终控股公司控制
中国海外集团有限公司及其子公司	与本公司同受最终控股公司控制
中国中建设计研究院有限公司及其子公司	与本公司同受最终控股公司控制
中建电子商务有限责任公司及其子公司	与本公司同受最终控股公司控制
中建玖合发展集团有限公司及其子公司	与本公司同受母公司控制
中建二局第三建筑工程有限公司及其子公司	与本公司同受母公司控制
中建二局第一建筑工程有限公司	与本公司同受母公司控制
中建二局第二建筑工程有限公司	与本公司同受母公司控制
中建二局安装工程有限公司	与本公司同受母公司控制
中建二局土木工程集团有限公司及其子公司	与本公司同受母公司控制
中建二局公共设施运营管理有限公司	与本公司同受母公司控制



八、 关联方关系及其交易（续）

4. 本公司与关联方的主要交易

(1) 工程承包和工程发包

工程承包

	关联交易内容	2022年	2021年
中建二局	工程承包	616,891,971.96	708,587,448.55
中建二局第三建筑工程有限公司及其子公司	工程承包	171,479,774.37	110,482,005.13
中建二局第一建筑工程有限公司	工程承包	95,313,982.00	144,612,418.06
中国建筑第七工程局有限公司及其子公司	工程承包	47,450,081.83	4,665,410.10
中建二局深圳南方建设投资有限公司及其子公司	工程承包	43,972,702.60	42,577,934.02
中国建筑第八工程局有限公司及其子公司	工程承包	29,457,991.07	29,497,412.34
中建二局第二建筑工程有限公司	工程承包	19,346,615.53	51,645,114.39
中国建筑西南设计研究院有限公司及其子公司	工程承包	11,436,131.76	1,064,418.39
中国建筑股份有限公司	工程承包	11,010,596.89	24,218,707.50
中国建筑一局（集团）有限公司及其子公司	工程承包	3,735,232.16	14,532,344.48
中建科技集团有限公司及其子公司	工程承包	1,424,502.04	38,243,647.12
中国建筑第三工程局有限公司及其子公司	工程承包	94,390.02	15,334,860.84
北京红透物资有限公司	工程承包	39,410.00	303,376.15
中建二局安装工程有限公司	工程承包	38,497.17	2,384,202.19
中建二局公共设施运营管理有限公司	工程承包	21,176.49	-
中建二局土木工程集团有限公司及其子公司	工程承包	-	6,239,247.24
中国建筑第四工程局有限公司及其子公司	工程承包	-	9,786,891.52
中建联合发展集团有限公司及其子公司	工程承包	-	9,739,070.11
中建方程投资发展集团有限公司	工程承包	-	4,417,119.57
中国建筑西南勘察设计研究院有限公司及其子公司	工程承包	-	3,567,237.99
中国建筑第六工程局有限公司及其子公司	工程承包	-	818,445.01
中国海外集团有限公司及其子公司	工程承包	-	99,272.00
合计		1,051,713,055.89	1,222,816,582.70



八、 关联方关系及其交易（续）

4. 本公司与关联方的主要交易（续）

(1) 工程承包和工程发包（续）

工程发包

	关联交易内容	2022年	2021年
中国建筑一局（集团）有限公司及其子公司	工程发包	13,867,924.53	-

(2) 自关联方购买商品和接受劳务

	关联交易内容	2022年	2021年
中国建筑西南设计研究院有限公司及其子公司	购买商品	1,500,001.46	-
中建电子商务有限责任公司及其子公司	购买商品	1,326,799.94	861,576.47
中国海外集团有限公司及其子公司	购买商品	386,370.18	-
中建二局	接受劳务	64,009.43	-
中国建筑第八工程局有限公司及其子公司	购买商品	-	3,027,776.69
合计		3,277,181.01	3,889,353.16

(3) 关联方租赁

作为承租人

2022年

	租赁资产种类	支付的租金	承担的租赁负债利息支出
中建二局	房屋及建筑物	3,311,209.52	-

2021年

	租赁资产种类	支付的租金	承担的租赁负债利息支出
中建二局	房屋及建筑物	3,262,276.20	150,150.31



八、 关联方关系及其交易（续）

4. 本公司与关联方的主要交易（续）

(4) 关联方资金拆借

2021年	拆借金额	起始日	到期日
中建二局	59,000,000.00	2021年11月17日	2022年5月16日

(5) 利息收入和利息支出

利息收入

	2022年	2021年
中建财务有限公司	17,104.42	8,478.17

利息支出

	2022年	2021年
中建财务有限公司	3,782,557.00	-
中建二局	1,637,156.46	349,375.00
	5,419,713.46	349,375.00

5. 资金集中管理

(1) 其他应收款

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建二局	-	-	117,072,724.11	-

6. 关联方应收应付款项余额

(1) 货币资金

	2022年12月31日	2021年12月31日
中建财务有限公司	9,072,029.05	259,762,522.31



八、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(2) 应收账款

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建二局	279,093,110.67	-	182,396,438.86	-
中建二局第一建筑工程有限公司	60,495,035.03	-	51,687,454.04	-
中建二局第三建筑工程有限公司及其子公司	53,528,934.80	-	99,544,307.72	-
中国建筑股份有限公司	27,637,989.25	-	30,064,310.23	-
中国建筑第七工程局有限公司及其子公司	20,728,440.18	-	-	-
中国建筑第八工程局有限公司及其子公司	14,913,282.99	-	13,712,416.56	-
中国建筑第三工程局有限公司及其子公司	12,825,927.13	-	12,490,321.43	-
中国建筑西南勘察设计研究院有限公司及其子公司	8,382,401.14	-	10,448,536.33	-
中建二局土木工程集团有限公司及其子公司	7,769,099.17	-	10,485,238.09	-
中国建筑西南设计研究院有限公司及其子公司	7,669,527.91	-	1,085,401.04	-
中建二局深圳南方建设投资有限公司及其子公司	7,521,363.91	-	285,357.85	-
中国建筑第四工程局有限公司及其子公司	6,863,327.76	-	9,178,225.26	-
中建方投资发展集团有限公司	6,540,651.98	-	7,270,651.98	-
中建玖合发展集团有限公司及其子公司	6,437,960.68	-	12,326,932.08	-
中建科技集团有限公司及其子公司	4,689,063.44	-	5,255,711.64	-
中国建筑第六工程局有限公司及其子公司	4,459,426.28	-	4,459,426.28	-
中建二局第二建筑工程有限公司	4,202,246.96	-	9,061,617.33	-
中建二局安装工程有限公司	786,530.91	-	944,618.99	-
中国建筑一局（集团）有限公司及其子公司	452,762.01	-	620,872.14	-
北京红绿物资有限公司	42,664.04	-	3,254.04	-
合计	535,039,796.24	-	461,301,089.89	-

(3) 应收款项融资

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
中建二局	44,595,120.74	-	45,330,000.00	-
中建二局第三建筑工程有限公司及其子公司	6,595,071.49	-	-	-
合计	51,190,192.23	-	45,330,000.00	-



八、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(4) 其他应收款

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建二局	59,342,498.22	-	117,072,724.11	-
中建二局深圳南方建设投资 有限公司及其子公司	19,014,298.92	-	11,633,913.85	-
中国建筑第四工程局有限公 司及其子公司	1,025,444.79	-	1,025,444.79	-
中建二局第三建筑工程有限 公司及其子公司	769,600.00	-	769,600.00	-
中国建筑西南设计研究院有 限公司及其子公司	377,984.14	-	427,984.14	-
中建玖合发展集团有限公司 及其子公司	205,573.21	-	12,448,898.82	-
中国建筑西南勘察设计研究 院有限公司及其子公司	100,000.00	-	100,000.00	-
中国建筑第八工程局有限公 司及其子公司	80,000.00	-	110,000.00	-
中国建筑第五工程局有限公 司及其子公司	20,000.00	-	20,000.00	-
中建二局第二建筑工程有限 公司	20,000.00	-	20,000.00	-
中国建筑第七工程局有限公 司及其子公司	15,000.00	-	-	-
中国建筑第三工程局有限公 司及其子公司	-	-	20,000.00	-
中国建筑一局（集团）有限 公司及其子公司	-	-	30,000.00	-
中建科技集团有限公司及其 子公司	-	-	362,524.97	-
合计	80,970,399.28	-	144,041,090.68	-



八、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(5) 合同资产

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
中建二局	53,051,356.17	-	34,939,338.86	-
中建二局第三建筑工程有限公司及其子公司	17,734,108.42	-	15,715,267.16	-
中建二局第一建筑工程有限公司	8,767,946.72	-	1,263,194.64	-
中国建筑第八工程局有限公司及其子公司	8,395,491.42	-	7,032,800.35	-
中建二局第二建筑工程有限公司	5,857,809.71	-	4,988,550.25	-
中国建筑股份有限公司	5,849,277.03	-	5,176,225.34	-
中国建筑第六工程局有限公司及其子公司	4,804,180.33	-	4,804,180.33	-
中国建筑第七工程局有限公司及其子公司	4,203,107.03	-	460,958.00	-
中国建筑第三工程局有限公司及其子公司	3,859,416.48	-	3,891,887.05	-
中建玖合发展集团有限公司及其子公司	2,425,578.04	-	2,057,818.45	-
中建科技集团有限公司及其子公司	2,169,789.17	-	2,092,153.81	-
中建二局土木工程集团有限公司及其子公司	2,062,130.85	-	1,942,260.25	-
中国建筑一局（集团）有限公司及其子公司	1,930,082.03	-	1,593,456.03	-
中建方程投资发展集团有限公司	1,364,153.88	-	1,364,153.88	-
中国建筑第四工程局有限公司及其子公司	1,309,495.80	-	1,174,229.91	-
中国建筑西南勘察设计研究院有限公司及其子公司	844,971.98	-	778,836.79	-
中国建筑西南设计研究院有限公司及其子公司	491,829.48	-	386,423.62	-
中建二局深圳南方建设投资有限公司及其子公司	131,646.26	-	88,452.61	-
中建二局公共设施运营管理有限公司	21,176.49	-	-	-
合计	125,273,547.29	-	89,750,187.33	-



八、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(6) 应付账款

	2022年12月31日	2021年12月31日
中国建筑一局（集团）有限公司及其子公司	6,725,400.00	2,000,000.00
中国建筑第八工程局有限公司及其子公司	2,550,747.09	2,850,747.09
中建方程投资发展集团有限公司	5,168,825.18	5,960,825.18
中国海外集团有限公司及其子公司	386,370.18	-
中国中建设计研究院有限公司及其子公司	100,000.00	100,000.00
中建电子商务有限责任公司及其子公司	615,247.00	3,907.00
中国建筑西南设计研究院有限公司及其子公司	1.46	-
中建二局	67,850.00	-
合计	15,614,440.91	10,915,479.27

(7) 其他应付款

	2022年12月31日	2021年12月31日
中建二局	94,980,855.64	52,352,798.48
中建二局深圳南方建设投资有限公司及其子公司	6,102,087.22	-
中建二局第三建筑工程有限公司及其子公司	1,314,584.50	-
中建二局第二建筑工程有限公司	628,029.51	628,029.51
中建电子商务有限责任公司及其子公司	-	34,527.00
合计	103,025,556.87	53,015,354.99

(8) 合同负债

	2022年12月31日	2021年12月31日
中国建筑第三工程局有限公司及其子公司	9,105,931.84	-
中国建筑西南设计研究院有限公司及其子公司	12,110.02	-
中建二局第一建筑工程有限公司	-	8,616,751.78
中建二局	-	2,372,712.53
合计	9,118,041.86	10,989,464.31

(9) 长期应付款

	2022年12月31日	2021年12月31日
中建二局	50,000.00	30,000.00



九、或有事项

	2022年12月31日	2021年12月31日
未决诉讼或仲裁形成的或有负债	50,333,068.87	-

于2022年12月31日，本公司作为被告的未决诉讼所涉及的诉讼标的金额为人民币50,333,068.87元，主要系与工程质量、工程款等相关的纠纷。

十、租赁

1. 作为承租人

	2022年	2021年
租赁负债利息费用	-	150,150.31
计入当期损益的采用简化处理的短期租赁费用	60,785.71	1,823,364.22
与租赁相关的总现金流出	3,371,995.23	5,170,276.20

本公司承租的租赁资产包括经营过程中使用的房屋及建筑物，房屋及建筑物的租赁期通常为1年至2年。租赁合同通常约定本公司不能将租赁资产进行转租，部分租赁合同要求本公司财务指标保持在一定水平。

其他租赁信息

使用权资产，参见附注五、10；对短期租赁和低价值资产租赁的简化处理，参见附注三、21。

十一、资产负债表日后事项

截至本报告出具日，本公司未发生重大资产负债表日后事项。

十二、比较数据

本财务报表中若干以前年度数据已进行重分类调整，以符合本年度的列报和会计处理要求。

十三、财务报表的批准

本财务报表业经本公司董事会于2023年4月28日决议批准报出。



证书序号: 0004095

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批准，准予在注册会计师法定业务的凭证。
《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。
- 2、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 3、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: 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)
 首席合伙人: 毛鞍宁
 主任会计师:
 经营场所: 北京市东长安街1号东方广场永安大楼17层

组织形式: 特殊的普通合伙企业
 执业证书编号: 11000243
 批准执业文号: 财会函(2012)35号
 批准执业日期: 二〇一二年七月二十七日



专业业务报告专用



姓 名 郝丹
 Full name 郝丹
 性 别 女
 Sex 女
 出 生 日 期 1991-02-21
 Date of birth 1991-02-21
 工 作 单 位 安永华明会计师事务所(特
 Working unit 安永华明会计师事务所(特
 身 份 证 号 码 140202199102215025
 Identity card No. 140202199102215025



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 at
 this renewal.

证书编号: 110002434482
 No. of Certificate 110002434482
 批准注册机构: 北京注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs 北京注册会计师协会
 发证日期: 2022 年 03 月 21 日
 Date of Issuance 2022 年 03 月 21 日

年 月 日
 Year Month Day

5



4.1.3 2023 年财务报表

中建二局装饰工程有限公司

审计报告及财务报表

2023 年度

信会师报字[2024]第 ZB21465 号

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24FK9288T6



中建二局装饰工程有限公司

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	1-79





审计报告

信会师报字[2024]第 ZB21465 号

中建二局装饰工程有限公司董事会：

一、 审计意见

我们审计了中建二局装饰工程有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、 形成审计意见的基础

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

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

（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:



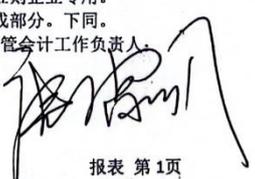
中国·上海

2024年4月19日




中建二局装饰工程有限公司
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)	52,512,341.01	65,308,307.20
△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)	12,917,580.02	4,588,000.00
应收账款	七、(三)	900,595,256.70	713,213,407.57
应收款项融资	七、(四)	51,584,282.32	187,175,249.49
预付款项	七、(五)	782,259.89	2,322,027.61
▲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)	714,866,349.79	573,623,050.27
其中: 应收股利			
△买入返售金融资产			
存货			
其中: 原材料			
库存商品(产成品)			
合同资产	七、(七)	396,777,393.76	310,216,102.93
△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)	186,989,616.85	146,679,711.68
流动资产合计		2,317,025,080.34	2,003,125,856.75
非流动资产:			
△发放贷款和垫款			
债权投资			
☆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、(九)	11,187,380.05	1,971,325.88
其中: 固定资产原价	七、(九)	14,107,239.75	4,306,253.73
累计折旧	七、(九)	2,919,859.70	2,334,927.85
固定资产减值准备			
在建工程	七、(十)	2,006,615.58	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	七、(十一)	236,058.52	255,329.39
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	七、(十二)	10,159,852.02	7,614,268.44
其他非流动资产	七、(十三)		30,124,730.54
其中: 特准储备物资			
非流动资产合计		23,589,906.17	39,965,654.25
资产总计		2,340,614,986.51	2,043,091,511.00

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: 

报表 第 1 页

中建二局装饰工程有限公司
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	七、(十四)	11,090,000.00	132,485,057.26
△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			
应付账款	七、(十五)	1,383,828,924.43	1,093,582,091.18
预收款项			
合同负债	七、(十六)		9,591,008.07
△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	七、(十七)	677,971.63	596,994.26
其中:应付工资	七、(十七)	601,908.69	376,434.58
应付福利费			
#其中:职工奖励及福利基金			
应交税费	七、(十八)	18,117,638.42	10,743,354.72
其中:应交税金	七、(十八)	18,117,638.42	10,743,354.72
其他应付款	七、(十九)	385,744,686.11	386,222,177.88
其中:应付股利			
△应付手续费及佣金			
△应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债	七、(二十)	215,267,379.90	135,288,594.86
流动负债合计		2,014,726,600.49	1,768,509,278.23
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			
长期应付款	七、(二十一)	70,000.00	50,000.00
长期应付职工薪酬	七、(二十二)	180,000.00	240,000.00
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		250,000.00	290,000.00
负债合计		2,014,976,600.49	1,768,799,278.23
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	七、(二十三)	200,000,000.00	200,000,000.00
国家资本			
国有法人资本	七、(二十三)	200,000,000.00	200,000,000.00
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、(二十三)	200,000,000.00	200,000,000.00
其他权益工具			
其中:优先股			
永续债			
资本公积	七、(二十四)	2,352,717.88	2,352,717.88
减:库存股			
其他综合收益	七、(三十八)	-20,000.00	-70,000.00
其中:外币报表折算差额			
专项储备	七、(二十五)	3,763,955.47	
盈余公积	七、(二十六)	29,750,677.47	23,407,667.69
其中:法定公积金	七、(二十六)	29,750,677.47	23,407,667.69
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、(二十七)	89,791,035.20	48,601,847.20
所有者权益(或股东权益)合计		325,638,386.02	274,292,232.77
负债和所有者权益(或股东权益)总计		2,340,614,986.51	2,043,091,511.00

企业法定代表人:



主管会计工作负责人:

(Handwritten signature)

会计机构负责人:

(Handwritten signature)

报表 第2页



中建二局装饰工程有限公司
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		2,652,996,259.58	2,244,291,526.77
其中: 营业收入	七、(二十八)	2,652,996,259.58	2,244,291,526.77
△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		2,550,102,517.36	2,166,202,864.77
其中: 营业成本	七、(二十八)	2,406,147,714.64	2,001,851,034.92
△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		4,217,085.27	2,131,586.02
销售费用			
管理费用	七、(二十九)	63,035,598.41	67,797,520.09
研发费用	七、(二十九)	73,117,311.53	87,397,197.40
财务费用	七、(二十九)	3,584,807.51	7,025,526.34
其中: 利息费用	七、(二十九)	1,777,019.88	3,509,524.93
利息收入	七、(二十九)	156,856.99	112,073.63
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)			
其他			
加: 其他收益	七、(三十)	35,684.53	89,822.46
投资收益(损失以“-”号填列)	七、(三十一)	1,022,007.43	281,199.56
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、(三十二)	-21,009,061.11	-15,472,922.41
资产减值损失(损失以“-”号填列)	七、(三十三)	-365,190.15	-1,119,618.23
资产处置收益(损失以“-”号填列)	七、(三十四)	-56,987.34	-28,006.91
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		82,520,195.58	61,839,136.47
加: 营业外收入	七、(三十五)	122,000.01	155,663.12
其中: 政府补助			
减: 营业外支出	七、(三十六)	550,000.00	
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		82,092,195.59	61,994,799.59
减: 所得税费用	七、(三十七)	18,662,097.81	8,547,866.61
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		63,430,097.78	53,446,932.98
(一) 持续经营净利润		63,430,097.78	53,446,932.98
(二) 终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额		50,000.00	-10,000.00
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益	七、(三十八)	50,000.00	-10,000.00
1. 重新计量设定受益计划变动额	七、(三十八)	50,000.00	-10,000.00
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		63,480,097.78	53,436,932.98
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:

张晓明
张晓明
报表 第 3 页

会计机构负责人:

杨

中建二局装饰工程有限公司
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		2,400,711,725.10	2,400,711,725.10
△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			
△收到分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		64,798.76	64,798.76
收到其他与经营活动有关的现金		201,785,330.31	201,785,330.31
经营活动现金流入小计		2,602,561,854.17	2,602,561,854.17
购买商品、接受劳务支付的现金		2,345,139,790.68	2,345,139,790.68
△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		125,265,110.43	125,265,110.43
支付的各项税费		28,435,211.85	28,435,211.85
支付其他与经营活动有关的现金		307,128,718.91	307,128,718.91
经营活动现金流出小计		2,805,968,831.87	2,805,968,831.87
经营活动产生的现金流量净额	七、(三十九)	-203,406,977.70	-203,406,977.70
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			777,463.64
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		14,563.11	14,563.11
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		792,026.75	792,026.75
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,355,842.69	1,355,842.69
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		1,355,842.69	1,355,842.69
投资活动产生的现金流量净额		-563,815.94	-563,815.94
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		11,090,000.00	11,090,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		11,090,000.00	11,090,000.00
偿还债务支付的现金			50,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		3,733,955.63	3,733,955.63
支付其他与筹资活动有关的现金		3,311,209.52	3,311,209.52
筹资活动现金流出小计		57,045,165.15	57,045,165.15
筹资活动产生的现金流量净额		-46,955,165.15	-46,955,165.15
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	七、(三十九)	-261,015,958.79	-261,015,958.79
加: 期初现金及现金等价物余额	七、(三十九)	290,430,871.55	290,430,871.55
六、期末现金及现金等价物余额	七、(三十九)	29,414,912.76	29,414,912.76

企业法定代表人:



主管会计工作负责人:

(Handwritten signature)

报表 第 4 页

会计机构负责人:

(Handwritten signature)



(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	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	其他								
一、上年年末余额	200,000,000.00				2,352,717.88		-70,000.00		23,407,667.69		48,601,847.20	274,292,232.77
加: 会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	200,000,000.00				2,352,717.88		-70,000.00		23,407,667.69		48,601,847.20	274,292,232.77
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)							50,000.00		6,343,009.78		41,189,188.00	51,346,153.25
(一) 综合收益总额							50,000.00		6,343,009.78		63,430,097.78	63,480,097.78
(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								3,763,955.47				3,763,955.47
1. 提取专项储备								93,128,228.23				93,128,228.23
2. 使用专项储备								-89,564,272.76				-89,564,272.76
(四) 利润分配									6,343,009.78		-22,340,909.78	-15,897,900.00
1. 提取盈余公积									6,343,009.78		-6,343,009.78	-6,343,009.78
其中: 法定公积金									6,343,009.78		-6,343,009.78	-6,343,009.78
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											-15,897,900.00	-15,897,900.00
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	200,000,000.00				2,352,717.88		-20,000.00	3,763,955.47	29,750,677.47		89,791,035.20	325,638,386.02

企业法定代表人:



主管会计工作负责人

[Signature]

报表第5页

会计机构负责人:

[Signature]





中建二局装饰工程有限公司
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	2023 年		2022 年		2021 年		2020 年		2019 年	
	年初余额	年末余额	年初余额	年末余额	年初余额	年末余额	年初余额	年末余额	年初余额	年末余额
一、上年年末余额										
加: 会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	200,000,000.00									
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)										
(一) 综合收益总额										
(二) 所有者投入和减少资本										
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										
任意公积金										
储备基金										
#企业发展基金										
#利润归还投资										
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	200,000,000.00									



企业法定代表人: 
主管会计工作负责人: 
报表 第 6 页

会计机构负责人: 



中建二局装饰工程有限公司 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

中建二局装饰工程有限公司(曾用名:北京中建二局装饰工程有限公司,以下简称本公司),系经北京市通州区市场监督管理局批准,由中国建筑第二工程局有限公司出资,于1998年8月12日注册成立的有限责任公司。本公司统一社会信用代码为9111011210238739X4,注册地址:北京市通州区北杨洼251号,注册资本为人民币20,000.00万元,法定代表人:董亚兴。

(二) 企业的业务性质和主要经营活动。

本公司所属行业为:建筑装饰、装修和其他建筑业。

主要经营活动包括:可承担各类建筑(包括车、船、飞机)的室内室外装饰装修工程的施工;建筑装饰设计;建筑幕墙设计;园林景观设计;承办展览展示;技术开发、技术咨询、技术服务;出租商业用房、办公用房(不得作为有形市场经营用房);城市园林绿化;工程勘察设计;专业承包;施工总承包。(市场主体依法自主选择经营项目,开展经营活动;依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

(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二工程局有限公司,最终母公司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

本公司财务报告经公司董事会于2024年4月19日批准报出。

(五) 营业期限

本公司的营业期限为:2007-12-07 至 2106-12-06。

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

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币,本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

(四) 企业合并

企业合并分为同一控制下的企业合并和非同一控制下的企业合并。

1、 同一控制下的企业合并

合并方在企业合并中取得的资产和负债(包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉),按照合并日被合并方的资产和负债在最终控制方财务报表中的账面价值为基础计量。被合并各方采用的会计政策与合并方不一致的,合并方在合并日按照本公司会计政策进行调整,在此基础上按照调整后的账面价值确认。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值(或发行股份面值总额)的差额,调整资本公积中的股本溢价,资本公积中的股本溢价不足冲减的,调整留存收益。

为进行企业合并而发生的各项直接相关费用于发生时计入当期损益。

为企业合并发行的债券或承担其他债务支付的手续费、佣金等,计入所发行债券及其他债务的初始计量金额。企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等,抵减权益性证券溢价收入,溢价收入不足冲减的,冲减留存收益。

2、 非同一控制下的企业合并

购买方在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。在合并中取得的被购买方符合确认条件的各项可辨认资产、负债及或有负债在购买日按公允价值计量。公允价值的计量详见本附注“四、（三十五）公允价值计量”。

非同一控制下企业合并，购买方为企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

购买日，是指购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

同时满足以下条件的，通常可以判断实现了控制权的转移：

- 1) 企业合并合同或协议已获股东大会等内部权力机构审批通过；
- 2) 企业合并事项需经国家有关主管部门审批的，已获得批准；
- 3) 参与合并各方已办理了必要的财产权交接手续；
- 4) 购买方已支付了合并价款的大部分（一般超过 50%），并有能力、有计划支付剩余款项；
- 5) 购买方实际上已经控制了被购买方的财务和经营政策，并享有相应的收益、承担相应的风险。

出售日的确定方法：一般判断交易完成后，丧失控制权时点为出售日时点。

(五) 合并财务报表的编制方法

1、 合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，合并范围包括本公司及本集团全部子公司。

控制，是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

2、 合并程序

本公司将整个企业集团视为一个会计主体，按照统一的会计政策编制合并财务报表，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。本公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易的影响予以抵销。内部交易表明相关资产发生减值损失的，全额确认该部分损失。

如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

（1）增加子公司或业务

在报告期内，因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，将子公司或业务合并当期期初至报告期末的经营成果和现金流量纳入合并财务报表，同时对合并财务报表的期初数和比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内，因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础自购买日起纳入合并财务报表。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及的以后可重分类进损益的其他综合收益、权益法核算下的其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益。

（2）处置子公司

①一般处理方法

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的以后可重分类进损益的其他综合收益、权益法核算下的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益。

②分步处置子公司

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的,处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况,通常表明该多次交易事项为一揽子交易:

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

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

各项交易不属于一揽子交易的,在丧失控制权之前,按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资进行会计处理;在丧失控制权时,按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

(3) 购买子公司少数股权

因购买少数股权新取得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,调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价,资本公积中的股本溢价不足冲减的,调整留存收益。

(4) 不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额,调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价,资本公积中的股本溢价不足冲减的,调整留存收益。

(六) 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、(十五)长期股权投资”。

(七) 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。

(八) 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。

(九) 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。

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。

(十) 套期工具

1、 套期保值的分类

(1) 公允价值套期,是指对已确认资产或负债,尚未确认的确定承诺(除外汇风险外)的公允价值变动风险进行的套期。

(2) 现金流量套期,是指对现金流量变动风险进行的套期,此现金流量变动源于与已确认资产或负债、很可能发生的预期交易有关的某类特定风险,或一项未确认的确定承诺包含的外汇风险。

(3) 境外经营净投资套期,是指对境外经营净投资外汇风险进行的套期。境外经营净投资,是指企业在境外经营净资产中的权益份额。

2、 套期关系的指定及套期有效性的认定

在套期关系开始时,本公司对套期关系有正式的指定,并准备了关于套期关系、风险管理目标和套期策略的正式书面文件。该文件载明了套期工具性质及其数量、被套期项目性质及其数量、被套期风险的性质、套期类型、以及本公司对套期工具有效性的评估。套期有效性,是指套期工具的公允价值或现金流量变动能够抵销被套期风险引起的被套期项目公允价值或现金流量变动的程度。

本公司持续地对套期有效性进行评价,判断该套期在套期关系被指定的会计期间内是否满足运用套期会计对于有效性的要求。如果不满足,则终止运用套期关系。

运用套期会计,应当符合下列套期有效性的要求:

- (1) 被套期项目与套期工具之间存在经济关系。
- (2) 被套期项目与套期工具经济关系产生的价值变动中,信用风险的影响不占主导地位。
- (3) 采用适当的套期比率,该套期比率不会形成被套期项目与套期工具相对权重的失衡,从而产生与套期会计目标不一致的会计结果。如果套期比率不再适当,但套期风险管理目标没有改变的,应当对被套期项目或套期工具的数量进行调整,以使得套期比率重新满足有效性的要求。

3、套期会计处理方法

(1) 公允价值套期

套期衍生工具的公允价值变动计入当期损益。被套期项目的公允价值因套期风险而形成的变动,计入当期损益,同时调整被套期项目的账面价值。

就与按摊余成本计量的金融工具有关的公允价值套期而言,对被套期项目账面价值所作的调整,在调整日至到期日之间的剩余期间内进行摊销,计入当期损益。按照实际利率法的摊销可于账面价值调整后随即开始,并不得晚于被套期项目终止针对套期风险产生的公允价值变动而进行的调整。

如果被套期项目终止确认,则将未摊销的公允价值确认为当期损益。

被套期项目为尚未确认的确定承诺的,该确定承诺的公允价值因被套期风险引起的累计公允价值变动确认为一项资产或负债,相关的利得或损失计入当期损益。套期工具的公允价值变动亦计入当期损益。

(2) 现金流量套期

套期工具利得或损失中属于有效套期的部分,直接确认为其他综合收益,属于无效套期的部分,计入当期损益。

如果被套期交易影响当期损益的,如当被套期财务收入或财务费用被确认或预期销售发生时,则将其他综合收益中确认的金额转入当期损益。如果被套期项目是一项非金融资产或非金融负债的成本,则原在其他综合收益中确认的金额转出,计入该非金融资产或非金融负债的初始确认金额(或则原在其他综合收益中确认的,在该非金融资产或非金融负债影响损益的相同期间转出,计入当期损益)。

如果预期交易或确定承诺预计不会发生,则以前计入其他综合收益中的套期工

具累计利得或损失转出，计入当期损益。如果套期工具已到期、被出售、合同终止或已行使(但并未被替换或展期)，或者撤销了对套期关系的指定，则以前计入其他综合收益的金额不转出，直至预期交易或确定承诺影响当期损益。

(3) 境外经营净投资套期

对境外经营净投资的套期，包括作为净投资的一部分的货币性项目的套期，其处理与现金流量套期类似。套期工具的利得或损失中被确定为有效套期的部分计入其他综合收益，而无效套期的部分确认为当期损益。处置境外经营时，任何计入其他综合收益的累计利得或损失转出，计入当期损益。

(十一) 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、（九）金融工具”处理。

(十二) 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、（九）金融工具”处理。

(十三) 存货

1、 存货的分类

存货主要包括原材料、在产品及自制半成品、库存商品（产成品）、周转材料（包装物、低值易耗品等）、房地产开发产品、房地产开发成本、其他等。

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。

房地产开发企业，存货按成本进行初始计量。存货主要包括库存材料、在建开

发产品（开发成本）、已完工开发产品和意图出售而暂时出租的开发产品等。开发产品的成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。存货发出时，采用先进先出法确定其实际成本。

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。

房地产开发企业期末按照单个存货项目计提存货跌价准备。

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。

(十四) 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、（九）金融工具”。

（十五）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

（1）企业合并形成的长期股权投资

对于同一控制下的企业合并形成的对子公司的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付对价账面价值之间的差额，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减时，调整留存收益。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，按上述原则确认的长期股权投资的初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

对于非同一控制下的企业合并形成的对子公司的长期股权投资，按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和作为初始投资成本。

（2）通过企业合并以外的其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，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) 成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，除非投资符合持有待售的条件。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

(2) 权益法核算的长期股权投资

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。

(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。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整，对于取得被投资单位控制权之前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比例结转，因采用权益法核算确认的其他所有者权益变动按比例结转入当期损益；剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，确认为金融资产，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益，对于取得被投资单位控制权之前确认的其他综合收益和其他所有者权益变动全部结转。

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，属于一揽子交易的，各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理；在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应得长期股权投资账面价值之间的差额，在个别财务报表中，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。不属于一揽子交易的，对每一项交易分别进行会计处理。

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。

(十六) 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。

(十七) 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。

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、（三十三）租赁”中有关使用权资产的会计处理。

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：

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	8-35年	5	2.71-12.50	年限平均法
机器设备	5-14年	5	6.79-20.00	年限平均法
运输工具	3-10年	5	9.50-33.33	年限平均法
办公设备及其他	3-8年	5	11.88-33.33	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

对于盾构机等特大型机械，采用工作量法计提折旧，具体如下：

固定资产名称	预计工作量 (米)	预计净残值率 (%)
盾构机	10,000.00	5.00

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、 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。

(十八) 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。

(十九) 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。

(二十) 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、 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

每期末，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。

经复核，该类无形资产的使用寿命仍为不确定。

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。

(二十一) 长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产、油气资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，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。

对于因企业合并形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产、尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少在每年年度终了进行减值测试。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

(二十二) 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。

(二十三) 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。

(二十四) 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。

(二十五) 股份支付

本公司的股份支付是为了获取职工或其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。本公司的股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

1、 以权益结算的股份支付及权益工具

以权益结算的股份支付换取职工提供服务的,以授予职工权益工具的公允价值计量。对于授予后立即可行权的股份支付交易,在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用,相应增加资本公积。对于授予后完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的股份支付交易,在等待期内每个资产负债表日,本公司根据对可行权权益工具数量的最佳估计,按照授予日公允价值,将当期取得的服务计入相关成本或费用,相应增加资本公积。

在等待期内,如果取消了授予的权益工具,则本公司对取消所授予的权益性工

具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。但是，如果授予新的权益工具，并在新权益工具授予日认定所授予的新权益工具是用于替代被取消的权益工具的，则以与处理原权益工具条款和条件修改相同的方式，对所授予的替代权益工具进行处理。

2、以现金结算的股份支付及权益工具

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值计量。授予后立即可行权的股份支付交易，本公司在授予日按照承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。对于授予后完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的股份支付交易，在等待期内的每个资产负债表日，本公司以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司承担负债的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，并相应计入负债。在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

3、权益工具公允价值的确定方法

本公司对于授予的存在活跃市场的股份等权益工具，按照活跃市场中的报价，同时考虑授予股份所依据的条款和条件，确定其公允价值。对于授予的不存在活跃市场的股票期权等权益工具，采用期权定价模型等估值技术，并同时考虑授予股份所依据的条款和条件，确定其公允价值。

4、确认可行权权益工具最佳估计的依据

等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。在可行权日，最终预计可行权权益工具的数量与实际可行权数量一致。

(二十六) 应付债券

本公司对外发行的债券按照公允价值扣除交易成本后的金额进行初始计量，并在债券存续期间采用实际利率法按摊余成本进行后续计量。

利息费用除在符合借款费用资本化条件时予以资本化外，直接计入当期损益。

(二十七) 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。

(二十八) 优先股、永续债等其他金融工具

本公司根据所发行优先股/永续债的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，在初始确认时将该金融工具或其组成部分分类为金融资产、金融负债或权益工具。

本公司发行的永续债/优先股等金融工具满足以下条件之一，在初始确认时将该金融工具整体或其组成部分分类为金融负债：

- (1) 存在本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产履行的合同义务；
- (2) 包含交付可变数量的自身权益工具进行结算的合同义务；
- (3) 包含以自身权益进行结算的衍生工具（例如转股权等），且该衍生工具不以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产进行结算；
- (4) 存在间接地形成合同义务的合同条款；
- (5) 发行方清算时永续债与发行方发行的普通债券和其他债务处于相同清偿顺序的。

不满足上述任何一项条件的永续债/优先股等金融工具，在初始确认时将该金融工具整体或其组成部分分类为权益工具。

本公司对于其发行的同时包含权益成份和负债成份的优先股或永续债，按照与含权益成份的可转换工具相同的会计政策进行处理。本公司对于其发行的不包含权益成份的优先股或永续债，按照与不含权益成份的可转换工具相同的会计政策进行处理。本公司对于其发行的应归类为权益工具的优先股，按照实际收到金额，计入权益工

具。存续期间分配股利和利息的，应作利润分配处理。依照合同条款约定赎回优先股的，按赎回价格冲减权益。

(二十九) 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、 具体原则

(1) 商品销售的收入

本公司销售商品并在客户取得相关商品的控制权时确认收入。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。本公司为部分产品提供产品质量保证，并确认相应的预计负债。

(2) 运营服务的收入

根据客户的差异化需求，公司所提供的运营服务涵盖的期间长短不一，在签订合同时，双方根据实际情况约定以月、季度或年度作为结算周期。具体结算方式如下：

- 按固定金额结算：于劳务提供的当个会计期间，公司根据合同约定的金额计算确定应归属于当期的金额并确认收入；
- 按实际处理水量结算：由于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，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项，故本公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入，履约进度的确认以实际记录的水处理量为依据。

(3) 工程服务的收入

本公司与客户之间的工程承包合同通常为基础设施建设等履约义务，由于客户能够控制本公司履约过程中在建的商品，本公司将其作为某一时段内履行的履约义务，根据履约进度在一段时间内确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。合同成本不能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。如果合同总成本很可能超过合同总收入，则形成合同预计损失，计入预计负债，并确认为当期成本。合同成本包括合同履约成本和合同取得成本。本公司为提供基础设施建设等服务而发生的成本，确

认为合同履约成本。本公司在确认收入时，按照已完工的进度将合同履约成本结转计入主营业务成本。本公司将为获取工程承包合同而发生的增量成本，确认为合同取得成本。本公司对于摊销期限不超过一年或者该业务营业周期的合同取得成本，在其发生时计入当期损益；对于摊销期限在一年或一个营业周期以上的合同取得成本，本公司按照相关合同下确认收入相同的基础摊销计入损益。对于初始确认时摊销期限超过一年或者一个营业周期的合同取得成本，以减去相关资产减值准备后的净额，列示为其他非流动资产。

(4) 设计服务的收入

由于本公司履约过程中所提供的设计服务具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。对于履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

(5) BOT 业务相关收入的确认

建设—经营—转移 (BOT) 合同项目，本公司提供建造服务 (含建设和改扩建，下同) 或发包给其他方等，区分是主要责任人还是代理人，并进行会计处理，确认合同资产。本公司根据合同约定，提供多项服务 (如既提供项目资产建造服务又提供建成后的运营服务、维护服务) 的，按照《企业会计准则第 14 号——收入》的规定，识别合同中的单项履约义务，将交易价格按照各项履约义务的单独售价的相对比例分摊至各项履约义务。

在项目运营期间，有权向获取公共产品和服务的对象收取费用，但收费金额不确定的，该权利不构成一项无条件收取现金的权利，在项目资产达到预定可使用状态时，将相关项目资产的对价金额或确认的建造收入金额确认为无形资产，并按照《企业会计准则第 6 号——无形资产》的规定进行会计处理；在项目运营期间，满足有权收取可确定金额的现金 (或其他金融资产) 条件的，在拥有收取该对价的权利 (该权利仅取决于时间流逝的因素) 时确认为应收款项，并按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的规定进行会计处理。本公司将相关项目资产的对价金额或确认的建造收入金额确认为无形资产的部分，在相关建造期间确认的合同资产应当在资产负债表“无形资产”项目中列报；对于其他在建造期间确认的合同资产，根据其预计是否自资产负债表日起一年内变现，在资产负债表“合同资产”或“其他非流动资产”项目中列报。

(三十) 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。

(三十一) 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。

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。

(三十二) 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。

对与子公司、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。对与子公司、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。

(三十三) 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；
- 本公司发生的初始直接费用；
- 本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、(二十一)长期资产减值”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的，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。

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 and 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、（九）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、(九)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、(二十九)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、(九)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、(九)金融工具”。

(三十四) 持有待售

主要通过出售(包括具有商业实质的非货币性资产交换)而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的,划分为持有待售类别。

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别:

- (1) 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例,在当前状况下即可立即出售;
- (2) 出售极可能发生,即本公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺,预计出售将在一年内完成。有关规定要求本公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的,已经获得批准。

划分为持有待售的非流动资产(不包括金融资产、递延所得税资产、职工薪酬形成的资产)或处置组,其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的,应当将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额,减记的金额确认为资产减值损失,

计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

(三十五) 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。

(三十六) 资产证券化业务

在运用证券化金融资产的会计政策时，本公司已考虑转移至其他实体的资产的风险和报酬转移程度，以及本公司对该实体行使控制权的程度：

当本公司已转移该金融资产所有权上几乎全部风险和报酬时，本公司予以终止确认该金融资产；当本公司保留该金融资产所有权上几乎全部风险和报酬时，本公司继续确认该金融资产；如本公司并未转移或保留该金融资产所有权上几乎全部风险和

报酬，本公司考虑对该金融资产是否存在控制。如果本公司并未保留控制权，本公司终止确认该金融资产，并把在转移中产生或保留的权利及义务分别确认为资产或负债。如本公司保留控制权，则根据对金融资产的继续涉入程度确认金融资产。

(三十七) 安全生产费用

本公司根据财政部、应急部关于《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）的有关规定提取安全生产费。

安全生产费于提取时，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。

(三十八) 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。

1、 国有独资或全资企业之间无偿划拨子公司

在“三去一降一补”工作中，按照国有资产监管部门有关规定，本公司无偿取得子公司股权，本公司与划出企业均为国有独资（或全资）企业。

（1）个别财务报表

本公司在取得被划拨企业的控制权之日，根据国资监管部门批复的有关金额确认对被划拨企业的长期股权投资，同时调整资本公积（资本溢价）。

（2）合并财务报表

本公司在取得被划拨企业的控制权后将被划拨企业纳入合并财务报表。

被划入企业的各项资产、负债，以经审计等确定并经国资监管部门批复的账面价值持续计算至控制日的金额，计入划入企业的合并资产负债表，同时调整资本公积（资本溢价）。对于被划拨企业自国资监管部门批复的基准日至控制权转移日实现的留存收益，以本公司资本公积（资本溢价）贷方余额为限，自资本公积转入留存收益。

本公司取得被划拨企业控制权当期的合并利润表、合并现金流量表及合并所有

者权益变动表反映被划拨企业自国资监管部门批复的基准日至控制权转移当期期末发生的净利润、现金流量及所有者权益变动金额。

2、 国有独资或全资企业之间无偿划拨子公司

在“三去一降一补”工作中，根据国有资产监管部门的有关规定，本公司将原子公司股权无偿划出，本公司与划入企业均为国有独资（或全资）企业。

（1）个别财务报表

本公司自丧失被划拨企业控制权之日起，终止确认对被划拨企业的长期股权投资。同时，冲减资本公积（资本溢价），资本公积（资本溢价）不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

（2）合并财务报表

本公司自丧失被划拨企业控制权之日起，终止确认原在合并财务报表中反映的被划拨企业相关资产、负债、少数股东权益以及其他权益项目，相关差额冲减资本公积（资本溢价），资本公积（资本溢价）不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。同时，本公司与被划拨企业之间在控制权转移之前发生的未实现内部损益，转入资本公积（资本溢价），资本公积（资本溢价）不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

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 16 号》“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”

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”），其中关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理，自 2023 年 1 月 1 日起施行，允许企业自 2022 年度提前执行。

解释第 16 号规定，对于不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）、且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易（包括承租人在租赁期开始日初始确认租赁负债并计入使用权资产的租赁交易，以及因固定资产等存在弃置义务而确认预计负债并计入相关资产成本的交易等单项交易），不适用豁免初始确认递延所得税负债和递延所得税资产的规定，企业在交易发生时应当根据《企业会计准则第 18 号——所得税》等有关规定，分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。

对于在首次施行本解释的财务报表列报最早期间的期初至施行日之间发生的适用本解释的单项交易，企业应当按照本解释的规定进行调整。对于在首次施行本解释的财务报表列报最早期间的期初因适用本解释的单项交易而确认的租赁负债和使用权资产，以及确认的弃置义务相关预计负债和对应的相关资产，产生应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的，企业应当按照本解释和《企业会计准则第 18 号——所得税》的规定，将累积影响数调整财务报表列报最早期间的留存收益及其他相关财务报表项目。

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。

(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	税率/征收率
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	9%、6%、3%
	本公司亦有业务按简易方式征收增值税，不抵扣进项税额	3%、5%
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税及消费税计缴	5%、7%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	15%
房产税	租金收入或房屋的计税余值	12%、1.2%
教育费附加	按实际缴纳的增值税计缴	3%

(二) 税收优惠

根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十八条规定，国家需要重点扶持的高新技术企业，减按 15% 的税率征收企业所得税。本公司本年度适用 15% 的企业所得税税率。本公司高新技术企业证书编号为 GR202311003272，享受高新技术企业税收优惠的年度为 2023 年至 2025 年。

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	7,008,021.50	29,414,912.76
其他货币资金	45,504,319.51	35,893,394.44
合计	52,512,341.01	65,308,307.20
其中：存放在境外的款项总额		
存放财务公司款项		9,072,029.05

(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						
商业承兑汇票	12,936,927.73	19,347.71	12,917,580.02	4,600,000.00	12,000.00	4,588,000.00
合计	12,936,927.73	19,347.71	12,917,580.02	4,600,000.00	12,000.00	4,588,000.00

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		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	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	4,836,927.73	37.39	19,347.71	0.40	4,817,580.02	1,600,000.00	34.78			1,600,000.00
按组合计提坏账准备	8,100,000.00	62.61			8,100,000.00	3,000,000.00	65.22	12,000.00	0.40	2,988,000.00
合计	12,936,927.73	100.00	19,347.71		12,917,580.02	4,600,000.00	100.00	12,000.00		4,588,000.00

(1) 按单项计提坏账准备的应收票据

名称	期末数			计提理由
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	
粤海集团财务有限公司	3,349,641.18	13,398.56	0.40	根据回款风险
江门粤海置地有限公司	1,487,286.55	5,949.15	0.40	根据回款风险
合计	4,836,927.73	19,347.71		

(2) 按组合计提坏账准备的应收票据

名称	期末数		预期信用损失率(%)
	应收票据	坏账准备	
商业承兑汇票小计	8,100,000.00		
商业承兑汇票	8,100,000.00		
合计	8,100,000.00		

(3) 本期计提、收回或转回的应收票据坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动情况				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
单项计提预期信用损失的应收票据		19,347.71				19,347.71
按组合计提预期信用损失的应收票据	12,000.00		12,000.00			
集团内						
集团外	12,000.00		12,000.00			
合计	12,000.00	19,347.71	12,000.00			19,347.71

(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）	648,591,176.47	11,169,407.28	512,415,626.51	6,174,165.72
1 至 2 年	131,344,383.91	3,022,430.96	87,425,096.97	1,646,110.16
2 至 3 年	65,682,158.82	2,849,402.80	34,700,740.93	1,266,891.80
3 年以上	78,004,190.54	5,985,412.00	93,195,741.28	5,436,630.45
合计	923,621,909.74	23,026,653.04	727,737,205.69	14,523,798.13

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		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	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	80,147,899.41	8.68	10,124,343.39	12.63	70,023,556.02	158,072,413.11	21.72	11,095,026.58	7.02	146,977,386.53
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	843,474,010.33	91.32	12,902,309.65	1.53	830,571,700.68	569,664,792.58	78.28	3,428,771.54	0.60	566,236,021.04
其中：集团内子公司	653,467,894.26	70.75			653,467,894.26	535,039,796.24	73.52			535,039,796.24
政府部门及中央企业	18,967,347.34	2.05	455,504.54	2.40	18,511,842.80	632,728.04	0.09	31,076.14	4.91	601,651.90
其他企业	171,038,768.73	18.52	12,446,805.11	7.28	158,591,963.62	33,992,268.30	4.67	3,397,695.40	10.00	30,594,572.90
合计	923,621,909.74	100.00	23,026,653.04		900,595,256.70	727,737,205.69	100.00	14,523,798.12		713,213,407.57

3、 期末单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
山东宏海卓邦置业有限公司	7,110,373.67	697,596.13	9.81	根据回款风险
岫岩满族自治县万玺置业有限公司	6,220,335.85	951,137.64	15.29	根据回款风险
成都融创文旅城投资有限公司	4,774,582.80	477,458.28	10.00	根据回款风险
天津津南新城房地产开发有限公司	4,642,689.99	464,269.00	10.00	根据回款风险
天津融仓置业有限公司	3,121,393.95	564,498.38	18.08	根据回款风险
其他	54,278,523.15	6,969,383.96	12.84	根据回款风险
合计	80,147,899.41	10,124,343.39		

4、 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)	159,145,245.64	83.75	6,734,352.38	22,277,489.66	64.34	993,594.14
1 至 2 年	18,810,789.68	9.90	1,790,903.36	7,545,663.83	21.79	745,771.48
2 至 3 年	7,783,826.72	4.10	1,556,456.54	1,786,181.83	5.16	352,180.75
3 年以上	4,266,254.03	2.25	2,820,597.37	3,015,661.02	8.71	1,337,225.17
合计	190,006,116.07	100.00	12,902,309.65	34,624,996.34	100.00	3,428,771.54

(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	653,467,894.26			535,039,796.24		

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
合计	653,467,894.26			535,039,796.24		

5、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
中国建筑第二工程局有限公司	375,424,237.85	40.65	
中建二局第三建筑工程有限公司	66,159,238.18	7.16	
中建二局第一建筑工程有限公司	64,540,803.24	6.99	
深圳地铁前海国际发展有限公司	15,322,669.39	1.66	689,520.12
康定市兴睿投资管理有限责任公司	13,903,010.00	1.51	625,635.45
合计	535,349,958.66	57.97	1,315,155.57

(四) 应收款项融资

种类	期末余额	期初余额
应收银行承兑汇票	51,584,282.32	187,175,249.49
合计	51,584,282.32	187,175,249.49

(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)	250,877.06	32.07		1,298,368.28	55.91	
1 至 2 年	27,956.00	3.57		517,282.50	22.28	
2 至 3 年	1,000.00	0.13		501,950.00	21.62	
3 年以上	502,426.83	64.23		4,426.83	0.19	
合计	782,259.89	100.00		2,322,027.61	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
本单位	北镇市律师事务所	500,000.00	3 年以上	未到结算时点
本单位	河南全即商业管理有限公司	23,206.00	1-2 年	未到结算时点
合计		523,206.00		

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
北镇市律师事务所	500,000.00	63.92	
国家知识产权局专利局	174,510.00	22.31	
空间无限人力资源管理顾问有限公司	40,280.00	5.15	
中国石化销售股份有限公司	29,000.00	3.71	
河南全即商业管理有限公司	23,206.00	2.97	
合计	766,996.00	98.06	

(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	714,866,349.79	573,623,050.27
合计	714,866,349.79	573,623,050.27

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)	620,894,140.55	15,513,413.72	335,821,038.24	9,661,389.99
1 至 2 年	61,460,076.90	4,180,673.71	185,277,991.31	5,241,835.61
2 至 3 年	37,043,130.10	2,967,023.84	30,189,222.94	1,427,232.72
3 年以上	29,865,908.53	11,735,795.02	48,093,195.58	9,427,939.48
合计	749,263,256.08	34,396,906.29	599,381,448.07	25,758,397.80

(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		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	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	354,504,295.03	47.31	22,072,041.99	6.23	332,432,253.04	390,065,969.66	65.08	15,078,238.84	3.87	374,987,730.82
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	394,758,961.05	52.69	12,324,804.30	3.12	382,434,096.75	209,315,478.41	34.92	10,680,158.96	5.10	198,635,319.45
其中：集团内子公司	186,659,202.50	24.92			186,659,202.50	83,802,775.29	13.97			83,802,775.29
保证金、押金	3,589,091.38	0.48	185,271.01	5.16	3,403,820.37	3,217,943.51	0.54	103,444.36	3.21	3,114,499.15
代垫款	76,452,817.46	10.20	2,821,080.22	3.69	73,631,737.24	21,930,803.29	3.66	954,535.28	4.35	20,976,268.01
其他	128,057,849.71	17.09	9,318,513.07	7.28	118,739,336.64	100,363,956.32	16.75	9,622,179.32	9.59	90,741,777.00
合计	749,263,256.08	100.00	34,396,906.29		714,866,349.79	599,381,448.07	100.00	25,758,397.80		573,623,050.27

①单项计提坏账准备的其他应收款项情况

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(%)	
四川中宇顺超建设工程有限公司	19,433,015.80	930,865.19	4.79	根据回款风险
杭州开宁建筑劳务有限公司	8,658,751.65	3,438,504.56	39.71	根据回款风险
山东宏海卓邦置业有限公司	4,241,770.98	612,253.13	14.43	根据回款风险
营口宏泰金成建筑劳务分包有限公司	3,657,662.58	1,328,206.83	36.31	根据回款风险
武汉万达东湖置业有限公司	3,128,549.76	379,925.26	12.14	根据回款风险
其他	315,384,544.26	15,382,287.02	4.88	根据回款风险
合计	354,504,295.03	22,072,041.99		

②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)	154,096,590.28	74.05	5,425,104.47	95,722,280.89	76.26	7,461,087.02
1至2年	35,122,181.64	16.88	2,769,986.49	24,782,988.50	19.75	1,871,998.71
2至3年	14,708,887.79	7.07	2,584,516.03	1,325,684.49	1.06	249,534.89
3年以上	4,172,098.84	2.00	1,545,257.31	3,681,749.24	2.93	1,097,538.34
合计	208,099,758.55	100.00	12,324,864.30	125,512,703.12	100.00	10,680,158.96

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	186,659,202.50			83,802,775.29		
合计	186,659,202.50			83,802,775.29		

(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	2,669,634.78		23,088,763.02	25,758,397.80
期初余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段	-5,494,474.25		5,494,474.25	
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	12,053,734.80		4,517,827.91	16,571,562.71
本期转回	2,200,594.79		5,732,459.43	7,933,054.22
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	7,028,300.54		27,368,605.75	34,396,906.29

(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
中国建筑第二工程局有限公司	往来款	171,684,582.09	1年以内、1-2年、 2-3年、3-4年、 4-5年、5年以上	22.91	
北京平强建筑工程有限责任公司	代垫款	113,619,326.23	1年以内、1-2年、 2-3年、4-5年	15.16	5,053,211.93
天津星昊建筑工程有限公司	代垫款	48,006,819.45	1年以内、1-2年、 2-3年	6.41	1,645,375.75
深圳市南宏建筑工程劳务有限公司	代垫款	39,158,361.46	1年以内、1-2年、 2-3年、3-4年、 4-5年、5年以上	5.23	1,887,714.90
四川中宇顺超建设工程有限公司	代垫款	36,745,982.23	1年以内、1-2年、 2-3年	4.90	2,346,659.51
合计		409,215,071.46		54.61	10,932,962.09

(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	115,600,455.15	1,142,211.58	114,458,243.57	88,205,015.37	955,788.28	87,249,227.09
质保金	291,466,378.35	9,147,228.16	282,319,150.19	231,431,273.65	8,464,397.81	222,966,875.84
合计	407,066,833.50	10,289,439.74	396,777,393.76	319,636,289.02	9,420,186.09	310,216,102.93

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
已完工未结算	955,788.28	186,423.30				1,142,211.58	

中建二局装饰工程有限公司
2023 年度
财务报表附注

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
质保金	8,464,397.81	682,830.35				9,147,228.16	
合计	9,420,186.09	869,253.65				10,289,439.74	

(八) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
预缴税金	2,819,875.94	11,086,628.16
待扣减应纳税	570,176.89	1,043,835.42
待认证进项税	130,042,718.25	86,476,864.04
其他	53,556,845.77	48,072,384.06
合计	186,989,616.85	146,679,711.68

(九) 固定资产

项目	期末账面价值	期初账面价值
固定资产	11,187,380.05	1,971,325.88
固定资产清理		
合计	11,187,380.05	1,971,325.88

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：	4,306,253.73	10,802,322.90	1,001,336.88	14,107,239.75
其中：房屋及建筑物		10,540,836.88	1,001,336.88	9,539,500.00
机器设备	388,170.61			388,170.61
运输工具	1,429,900.98			1,429,900.98
办公设备	2,488,182.14	261,486.02		2,749,668.16
二、累计折旧合计：	2,334,927.85	584,931.85		2,919,859.70
房屋及建筑物				
机器设备	144,633.89	41,503.76		186,137.65
运输工具	821,025.31	108,381.10		929,406.41

财务报表附注 第 55 页

中建二局装饰工程有限公司
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
办公设备	1,369,268.65	435,046.99		1,804,315.64
三、固定资产账面净值合计	1,971,325.88			11,187,380.05
房屋及建筑物				9,539,500.00
机器设备	243,536.72			202,032.96
运输工具	608,875.67			500,494.57
办公设备	1,118,913.49			945,352.52
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				
五、固定资产账面价值合计	1,971,325.88			11,187,380.05
房屋及建筑物				9,539,500.00
机器设备	243,536.72			202,032.96
运输工具	608,875.67			500,494.57
办公设备	1,118,913.49			945,352.52

(十) 在建工程

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
在建工程	2,006,615.58		2,006,615.58			
工程物资						
合计	2,006,615.58		2,006,615.58			

在建工程情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
中建二局装饰工程有限公司-本部项目	1,072,440.38		1,072,440.38			
中建二局装饰工程有限公司四川分公司-本部项目	934,175.20		934,175.20			

财务报表附注 第 56页

中建二局装饰工程有限公司
2023年度
财务报表附注

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
合计	2,006,615.58		2,006,615.58			

(十一) 无形资产

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	704,988.69	296,058.87		1,001,047.56
软件	704,988.69	296,058.87		1,001,047.56
二、累计摊销合计	449,659.30	315,329.74		764,989.04
软件	449,659.30	315,329.74		764,989.04
三、无形资产减值准备金额合计				
软件				
四、账面价值合计	255,329.39			236,058.52
软件	255,329.39			236,058.52

(十二) 递延所得税资产和递延所得税负债

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	10,159,852.02	67,732,346.78	7,614,268.44	46,358,095.52
资产减值准备	10,159,852.02	67,732,346.78	7,614,268.44	46,358,095.52
二、递延所得税负债				

(十三) 其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
合同资产		30,628,794.04
减：合同资产减值准备		504,063.50

中建二局装饰工程有限公司
2023 年度
财务报表附注

项目	期末余额	期初余额
合计		30,124,730.54

(十四) 短期借款

短期借款分类

项目	期末余额	期初余额
质押借款	11,090,000.00	132,485,057.26
合计	11,090,000.00	132,485,057.26

(十五) 应付账款

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内 (含 1 年)	863,578,164.52	578,077,862.22
1—2 年 (含 2 年)	184,829,548.17	248,628,260.91
2—3 年 (含 3 年)	136,595,633.60	125,172,163.77
3 年以上	198,825,578.14	141,703,804.28
合计	1,383,828,924.43	1,093,582,091.18

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
北京平强建筑工程有限责任公司	26,260,608.22	未到期
深圳市南宏建筑工程劳务有限公司	22,714,074.87	未到期
四川联益劳务有限公司	12,248,531.76	未到期
四川中宇顺超建设工程有限公司	10,261,448.82	未到期
四川马桥建筑劳务有限公司	8,303,047.56	未到期
四川马桥建筑劳务有限公司	8,303,047.56	未到期
四川广盛劳务有限公司	7,881,257.07	未到期
嘉寓控股股份公司	5,964,592.26	未到期
杭州隆驰装饰有限公司	5,501,874.60	未到期
长治市万宝装饰装潢有限公司	5,484,994.58	未到期
术格(上海)建筑科技有限公司	5,339,952.08	未到期

中建二局装饰工程有限公司
2023 年度
财务报表附注

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
四川旭凯劳务有限责任公司	5,233,159.93	未到期
ZHONGXINYUANDA BUILDING DECORATION ENGINEERING CO.,LTD.	5,221,610.37	未到期
北京诚信中奥幕墙装饰工程有限公司	5,216,810.59	未到期
中建方程城市运营管理（天津）有限公司	5,168,825.18	未到期
成都联筑商贸有限公司	5,078,086.20	未到期
杭州开宇建筑劳务有限公司	5,001,436.30	未到期
成都金花鹿建材有限公司	4,947,123.76	未到期
杭州共赢建筑劳务有限公司	4,900,511.37	未到期
重庆奇谱建筑劳务有限公司	4,647,258.31	未到期
四川川博鑫宇建设工程有限公司	4,316,863.84	未到期
桂林建安建设集团有限公司	4,283,041.84	未到期
合计	172,278,157.07	

(十六) 合同负债情况

项目	期末余额	期初余额
预收工程款		9,591,008.07
合计		9,591,008.07

(十七) 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	596,994.26	112,742,980.36	112,662,002.99	677,971.63
二、离职后福利-设定 提存计划		19,104,000.00	19,104,000.00	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其 他福利				
五、其他				
合计	596,994.26	131,846,980.36	131,766,002.99	677,971.63

财务报表附注 第 59页

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	376,434.58	72,100,880.08	71,875,405.97	601,908.69
二、职工福利费		13,500,325.94	13,500,325.94	
三、社会保险费		10,053,160.59	10,036,160.89	16,999.70
其中：医疗保险费及生育保险费		9,323,226.44	9,306,426.74	16,799.70
工伤保险费		439,223.57	439,023.57	200.00
其他		290,710.58	290,710.58	
四、住房公积金	76,898.00	11,192,564.92	11,269,462.92	
五、工会经费和职工教育经费	143,661.68	5,138,905.36	5,223,503.80	59,063.24
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬		757,143.47	757,143.47	
合计	596,994.26	112,742,980.36	112,662,002.99	677,971.63

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		15,987,740.90	15,987,740.90	
二、失业保险费		493,517.02	493,517.02	
三、企业年金缴费		2,622,742.08	2,622,742.08	
合计		19,104,000.00	19,104,000.00	

(十八) 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	8,120,848.50	21,207,681.39	11,797,500.62	17,531,029.27
应交城市维护建设税		1,228,266.41	1,228,266.41	
应交房产税		43,564.81	43,564.81	
应交土地使用税		14,594.73	14,594.73	
应交个人所得税	2,612,089.76	5,127,368.66	7,163,442.37	576,016.05

项目	期初余额	本期应交	本期已交	期末余额
应交教育费附加		561,890.36	561,890.36	
应交地方性税费		769,032.43	769,032.43	
应交增值税	10,416.46	26,997,689.30	26,997,512.66	10,593.10
应交印花税		1,533,771.57	1,533,771.57	
其他应交税费		65,964.96	65,964.96	
合计	10,743,354.72	57,549,824.62	50,175,540.92	18,117,638.42

(十九) 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款项	385,744,686.11	386,222,177.88
合计	385,744,686.11	386,222,177.88

1、 应付利息

无。

2、 应付股利

无。

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	49,178,030.90	61,784,450.14
代收代付	273,578,694.79	185,533,630.55
往来款	47,605,459.29	103,025,556.87
其他	15,382,501.13	35,878,540.32
合计	385,744,686.11	386,222,177.88

(2) 账龄超过一年的重要其他应付款项

债权人单位名称	期末余额	未偿还原因
深圳市南宏建筑工程劳务有限公司	9,348,651.96	未到付款节点
合肥益恺装饰工程有限公司	4,472,065.93	未到付款节点
北京平强建筑工程有限责任公司	2,981,824.20	未到付款节点
四川盛卉建设工程劳务有限公司	2,806,175.00	未到付款节点
北京南方红口装饰装潢有限责任公司	2,687,008.61	未到付款节点
中国建筑第二工程局有限公司	2,112,117.92	未到付款节点
四川中宇顺超建设工程有限公司	1,943,289.92	未到付款节点
长治市万宝装饰装潢有限公司	1,656,602.75	未到付款节点
深圳市弘泰建筑劳务有限公司	1,643,318.79	未到付款节点
上海浦东电线电缆(集团)有限公司	1,620,000.00	未到付款节点
江苏华洲电气有限公司	1,610,000.00	未到付款节点
北京宝贵石艺科技有限公司	1,602,988.10	未到付款节点
上海东服建筑劳务有限公司	1,483,483.91	未到付款节点
沈阳祥瑞常鸿建材有限公司	1,400,000.00	未到付款节点
北京邺泰建筑工程有限公司	1,339,325.26	未到付款节点
中建二局第三建筑工程有限公司	1,314,584.50	未到付款节点
成都崧速建筑劳务有限公司	1,200,000.00	未到付款节点
沈阳德众泰金属制品有限公司	1,192,369.64	未到付款节点
四川联益劳务有限公司	1,160,029.69	未到付款节点
深圳市大木光电工程有限公司	1,147,475.44	未到付款节点
北京中成兴达建筑有限公司	1,141,327.94	未到付款节点
四川荣府天成景观工程有限公司	1,094,237.60	未到付款节点
合计	46,956,877.16	

(二十) 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税	215,267,379.90	135,288,594.86
合计	215,267,379.90	135,288,594.86

(二十一) 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	50,000.00	20,000.00		70,000.00
专项应付款				
合计	50,000.00	20,000.00		70,000.00

长期应付款

项目	期末余额	期初余额
集团内往来款	70,000.00	50,000.00
减：一年内到期的长期应付款		
合计	70,000.00	50,000.00

(二十二) 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	240,000.00		60,000.00	180,000.00
二、辞退福利				
三、其他长期福利				
合计	240,000.00		60,000.00	180,000.00

(二十三) 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	200,000,000.00	100.00			200,000,000.00	100.00
中国建筑第二工程局有限公司	200,000,000.00	100.00			200,000,000.00	100.00

(二十四) 资本公积

中建二局装饰工程有限公司
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
一、资本（或股本）溢价	2,352,717.88			2,352,717.88
二、其他资本公积				
合计	2,352,717.88			2,352,717.88
其中：国有独享资本公积				

(二十五) 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		93,128,228.23	89,364,272.76	3,763,955.47	
合计		93,128,228.23	89,364,272.76	3,763,955.47	

(二十六) 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	23,407,667.69	6,343,009.78		29,750,677.47
合计	23,407,667.69	6,343,009.78		29,750,677.47

(二十七) 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
上年年末余额	48,601,847.20	519,607.52
期初调整金额		
本期期初余额	48,601,847.20	519,607.52
本期增加额	63,430,097.78	53,446,932.98
其中：本期净利润转入	63,430,097.78	53,446,932.98
其他调整因素		
本期减少额	22,240,909.78	5,364,693.30
其中：本期提取盈余公积数	6,343,009.78	5,344,693.30
本期提取一般风险准备		
本期分配现金股利数	15,897,900.00	20,000.00
转增资本		
其他减少		

中建二局装饰工程有限公司
2023年度
财务报表附注

项目	本期金额	上期金额
本期期末余额	89,791,035.20	48,601,847.20

(二十八) 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	2,652,581,259.58	2,405,432,691.74	2,244,122,187.15	2,001,824,172.66
房屋建设业务	2,428,894,655.11	2,205,821,269.55	2,050,198,974.73	1,835,528,661.25
基础设施建设业务	221,975,105.54	198,243,550.08	190,032,551.59	164,023,108.92
设计勘察与咨询业务	1,711,498.93	1,367,872.11	3,890,660.83	2,272,402.49
2. 其他业务小计	415,000.00	715,022.90	169,339.62	26,862.26
科技经费收入	415,000.00	715,022.90	169,339.62	26,862.26
合计	2,652,996,259.58	2,406,147,714.64	2,244,291,526.77	2,001,851,034.92

(二十九) 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	35,407,309.43	40,180,502.93
物业费	8,558,009.32	8,759,421.72
差旅交通费	4,576,216.76	2,271,779.26
劳务派遣	4,132,907.92	3,687,020.78
业务招待费	2,277,699.58	1,936,923.55
办公费	2,200,312.77	2,161,272.08
摊销费	925,385.18	189,846.12
诉讼费	842,145.16	1,652,764.25
中介机构费	815,047.63	3,599,573.74
残疾人就业保障金	790,838.90	627,323.48
党建活动经费	744,432.64	585,165.49
折旧费	526,607.78	370,925.07

中建二局装饰工程有限公司
2023 年度
财务报表附注

项目	本期发生额	上期发生额
招投标费	339,986.68	680,090.71
车辆使用费	317,360.28	368,386.81
安全生产费	195,054.60	83,277.57
广告宣传费	102,604.00	245,123.70
其他	91,880.42	187,074.08
招聘费	71,446.55	58,599.70
团体会费	66,928.29	115,798.11
离退休费用	28,344.52	36,179.24
保险费	25,080.00	471.70
合计	63,035,598.41	67,797,520.09

2、 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
材料费	49,763,080.63	64,581,123.25
职工薪酬	21,486,998.77	21,743,170.03
知识产权事务费	1,307,551.68	789,128.17
科研技术服务费	400,498.77	108,301.89
设计费	62,192.64	
出版费	57,649.07	158,812.93
专家咨询费	28,301.89	
差旅费	6,132.41	1,837.73
文献费	2,641.51	2,023.40
会议费	2,264.16	
评审费		12,800.00
合计	73,117,311.53	87,397,197.40

3、 财务费用

类别	本期发生额	上期发生额
利息费用	1,777,019.88	3,509,524.93
其中：租赁负债利息费用		

财务报表附注 第 66 页

中建二局装饰工程有限公司
2023 年度
财务报表附注

类别	本期发生额	上期发生额
减：利息收入	156,856.99	112,073.63
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）		
其中：汇兑收益		
汇兑损失		
其他	1,964,644.62	3,628,075.04
合计	3,584,807.51	7,025,526.34

(三十) 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
其他补贴收入		25,023.70
个人所得税手续费返还	35,684.53	64,798.76
合计	35,684.53	89,822.46

(三十一) 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
债权投资持有期间的投资收益		777,463.64
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		-496,264.08
其他	1,022,007.43	
合计	1,022,007.43	281,199.56

(三十二) 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	21,009,061.11	15,472,922.41
合计	21,009,061.11	15,472,922.41

(三十三) 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	-504,063.50	356,764.07

财务报表附注 第 67 页

中建二局装饰工程有限公司
2023 年度
财务报表附注

项目	本期发生额	上期发生额
合同资产减值损失	869,253.65	762,854.16
合计	365,190.15	1,119,618.23

(三十四) 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
处置非流动资产损失	-56,987.34	-28,006.91	-56,987.34
合计	-56,987.34	-28,006.91	-56,987.34

(三十五) 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
罚没收入	122,000.00	155,350.00	122,000.00
其他营业外收入	0.01	313.12	0.01
合计	122,000.01	155,663.12	122,000.01

(三十六) 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	50,000.00		50,000.00
其他营业外支出	500,000.00		500,000.00
合计	550,000.00		550,000.00

(三十七) 所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	21,207,681.39	10,442,763.94
递延所得税调整	-2,545,583.58	-1,894,897.33
合计	18,662,097.81	8,547,866.61

财务报表附注 第 68 页

(二十八) 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、不能重分类进损益的其他综合收益	50,000.00		50,000.00	-10,000.00		-10,000.00
1、重新计量设定受益计划变动额	50,000.00		50,000.00	-10,000.00		-10,000.00
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						
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、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						
4、其他债权投资信用减值准备						

财务报表附注 第 69 页

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						
5、现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）						
减：转为被套期项目初始确认金额的调整额						
前期计入其他综合收益当期转入损益						
小计						
6、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						
7、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	50,000.00		50,000.00	-10,000.00		-10,000.00

财务报表附注 第 70 页

(三十九) 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	63,430,097.78	53,446,932.98
加：资产减值损失	365,190.15	1,119,618.23
信用减值损失	21,009,061.11	15,472,922.41
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	584,931.85	468,548.37
投资性房地产折旧		
使用权资产折旧		3,211,667.70
无形资产摊销	315,329.74	203,112.04
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)	56,987.34	28,006.91
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)	1,787,019.88	3,519,524.93
投资损失(收益以“-”号填列)	-1,022,007.43	-281,199.56
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-2,545,583.58	-1,894,897.33
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)		
受限资金的减少(增加以“-”号填列)	-9,610,925.07	-20,961,829.82
递延收益的增加(减少以“-”号填列)		
专项储备的增加(减少以“-”号填列)	3,763,955.47	
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-441,401,992.26	-165,868,880.81
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	359,529,624.11	-91,870,503.75
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-3,738,310.91	-203,406,977.70
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		

补充资料	本期发生额	上期发生额
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	7,008,021.50	29,414,912.76
减：现金的期初余额	29,414,912.76	290,430,871.55
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	-22,406,891.26	-261,015,958.79

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	7,008,021.50	29,414,912.76
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	7,008,021.50	29,414,912.76
二、现金等价物		
三、期末现金及现金等价物余额	7,008,021.50	29,414,912.76

注：不属于现金及现金等价物的货币资金主要包括保证金存款、司法冻结等受到限制的存款。于 2023 年 12 月 31 日，受到限制的货币资金金额为人民币 45,504,319.51 元（2022 年 12 月 31 日：人民币 35,893,394.44 元），参见附注七、（四十）。

（四十） 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	45,504,319.51	司法冻结、保证金
应收款项融资	11,090,000.00	质押
合计	56,594,319.51	

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 (%)
中国建筑第二工程局有限公司	北京	工程施工	1,000,000.00	100.00	100.00

本公司的最终控制方为中国建筑集团有限公司。

(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
北京中合源企业管理有限公司	与本公司同受母公司控制
中建二局（厦门）建设有限公司	与本公司同受母公司控制
中建二局安装工程有限公司	与本公司同受母公司控制
中建二局第二建筑工程有限公司	与本公司同受母公司控制
中建二局第三建筑工程有限公司	与本公司同受母公司控制
中建二局第一建筑工程有限公司	与本公司同受母公司控制
中建二局公共设施运营管理有限公司	与本公司同受母公司控制
中建二局深圳南方建设投资有限公司	与本公司同受母公司控制
中建二局土木工程集团有限公司	与本公司同受母公司控制
中建二局长春建设工程有限公司	与本公司同受母公司控制
中建玖合发展集团有限公司	与本公司同受母公司控制
北京红德物资有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国海外集团有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建筑第八工程局有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建筑第二工程局有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建筑第六工程局有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建筑第七工程局有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建筑第三工程局有限公司	与本公司同受最终控制方控制

中建二局装饰工程有限公司
2023 年度
财务报表附注

其他关联方名称	与本公司关系
中国建筑第四工程局有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建筑第五工程局有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建筑股份有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建筑西北设计研究院有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建筑西南设计研究院有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建筑一局（集团）有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国中建设计研究院有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建财务有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建电子商务有限责任公司	与本公司同受最终控制方控制
中建方盛投资发展集团有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建科技集团有限公司	与本公司同受最终控制方控制

(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
中建二局安装工程局有限公司	接受劳务	协议定价	917,431.19	
中国建筑西南设计研究院有限公司	购买商品	协议定价	300,000.48	1,500,001.46
中建电子商务有限责任公司	购买商品	协议定价	256,396.44	1,326,799.94

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
中国建筑第二工程局有限公司	工程承包	协议定价	754,255,567.53	616,152,060.66
中建二局第三建筑工程有限公司	工程承包	协议定价	145,948,066.92	171,479,774.37
中建二局第一建筑工程有限公司	工程承包	协议定价	133,700,070.17	95,313,982.00
中国建筑一局（集团）有限公司	工程承包	协议定价	57,043,625.63	3,735,232.16
中国建筑第五工程局有限公司	工程承包	协议定价	42,474,503.79	

财务报表附注 第 74 页

中建二局装饰工程有限公司
2023 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
中国建筑西南设计研究院有限公司	工程承包	协议定价	38,079,027.32	11,436,131.76
中国建筑第三工程局有限公司	工程承包	协议定价	24,878,631.23	94,390.02
中建二局土木工程集团有限公司	工程承包	协议定价	21,374,825.93	
中建二局第二建筑工程有限公司	工程承包	协议定价	15,502,042.07	19,346,615.53
中国建筑第八工程局有限公司	工程承包	协议定价	13,585,990.42	29,457,991.07
中国建筑第七工程局有限公司	工程承包	协议定价	6,820,923.36	47,450,081.83
中国建筑第四工程局有限公司	工程承包	协议定价	2,551,256.06	1,819,430.72
中建二局(厦门)建设有限公司	工程承包	协议定价	678,543.72	
中建二局深圳南方建设投资有限公司	工程承包	协议定价		43,972,702.60
中国建筑股份有限公司	工程承包	协议定价		11,010,596.89
中建科技集团有限公司	工程承包	协议定价		1,424,502.04
中建二局安装工程工程有限公司	工程承包	协议定价		38,497.17

3、 关联方资金拆借

占用资金支付的资金占用费

关联名称	本期金额	备注
中建财务有限公司	3,746,764.74	利息支出
中国建筑第二工程局有限公司	372,622.22	利息支出
中建二局第一建筑工程有限公司	3,171.74	利息支出

提供资金收取的资金占用费

关联名称	本期金额	备注
中国建筑第二工程局有限公司	1,022,007.43	利息收入
中建财务有限公司	11,491.19	利息收入

(四) 关联方应收应付款项

1、 本公司应收关联方款项

财务报表附注 第 75 页

中建二局装饰工程有限公司
2023 年度
财务报表附注

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		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			9,072,029.05	
应收账款					
	中国建筑第二工程局有限公司	375,424,237.85		279,093,110.67	
	中建二局第二建筑工程有限公司	66,159,238.18		53,528,934.80	
	中建二局第一建筑工程有限公司	64,540,803.24		60,495,035.03	
	中建联合发展集团有限公司	30,029,880.42		6,437,960.68	
	中国建筑第八工程局有限公司	13,856,445.80		14,913,282.99	
	中国建筑第七工程局有限公司	13,375,342.45		20,728,440.18	
	中国建筑第三工程局有限公司	11,459,329.72		12,825,927.13	
	中建一局土木工程集团有限公司	10,500,429.73		7,769,099.17	
	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	8,227,050.37		8,382,401.14	
	中国建筑一局(集团)有限公司	7,920,987.39		452,762.01	
	中建二局深圳南方建设投资有限公司	7,648,905.06		7,521,363.91	
	中建二局第二建筑工程有限公司	7,580,668.24		4,202,246.96	
	中国建筑第四工程局有限公司	7,208,282.70		6,863,327.76	
	中国建筑第五工程局有限公司	6,920,148.79			
	中建方程投资发展集团有限公司	6,540,651.98		6,540,651.98	
	中国建筑股份有限公司	5,236,594.04		27,637,989.25	
	中建科技集团有限公司	4,602,662.38		4,689,063.44	
	中国建筑第六工程局有限公司	4,459,426.28		4,459,426.28	
	中国建筑西南设计研究院有限公司	1,609,385.36		7,669,527.91	
	中建二局(厦门)建设有限公司	167,424.28			
	中建二局安装工程局有限公司			786,580.91	
	北京红德物资有限公司			42,664.04	
应收票据					
	中建二局第一建筑工程有限公司	7,500,000.00			
	中建二局第二建筑工程有限公司	600,000.00			
应收款项融资					

财务报表附注 第 76 页

中建二局装饰工程有限公司
2023 年度
财务报表附注

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		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	34,375,124.27		44,595,120.74	
	中建二局第三建筑工程有限公司	10,707,496.76		6,595,071.49	
其他应收款					
	中国建筑第二工程局有限公司	171,684,582.09		62,174,874.23	
	中建二局深圳南方建设投资有限公司	13,131,166.44		19,014,298.92	
	中国建筑第四工程局有限公司	1,045,444.79		1,025,444.79	
	中国建筑第五工程局有限公司	206,835.97		20,000.00	
	北京中合源企业管理有限公司	205,573.21		205,573.21	
	中建二局第三建筑工程有限公司	169,600.00		769,600.00	
	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	100,000.00		100,000.00	
	中国建筑第八工程局有限公司	80,000.00		80,000.00	
	中建二局第二建筑工程有限公司	20,000.00		20,000.00	
	中国建筑第七工程局有限公司	15,000.00		15,000.00	
	中建二局长存建设工程有限公司	1,000.00			
	中国建筑西南设计研究院有限公司			377,984.14	
合同资产					
	中国建筑第二工程局有限公司	67,885,764.18		53,051,356.17	
	中建二局第三建筑工程有限公司	18,742,236.70		17,734,108.42	
	中国建筑第八工程局有限公司	8,530,350.03		8,395,491.42	
	中建二局第一建筑工程有限公司	6,460,304.58		8,767,946.72	
	中建二局第二建筑工程有限公司	5,598,322.48		5,857,809.71	
	中国建筑股份有限公司	5,524,685.82		5,849,277.03	
	中国建筑第六工程局有限公司	4,804,180.33		4,804,180.33	
	中国建筑一局(集团)有限公司	3,795,408.59		1,930,082.03	
	中国建筑第三工程局有限公司	3,675,612.56		3,859,416.48	
	中建玖合发展集团有限公司	3,356,001.18		2,425,578.04	
	中国建筑第七工程局有限公司	2,926,151.22		4,203,107.03	
	中建科技集团有限公司	2,169,789.17		2,169,789.17	
	中建二局土木工程集团有限公司	1,871,872.25		2,062,130.85	
	中国建筑第四工程局有限公司	1,392,921.87		1,309,495.80	

财务报表附注 第 77 页

中建二局装饰工程有限公司
2023年度
财务报表附注

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	中建方科投资发展集团有限公司	1,364,153.88		1,364,153.88	
	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	1,000,322.75		844,971.98	
	中国建筑西南设计研究院有限公司	218,139.63		491,829.48	
	中建二局（厦门）建设有限公司	22,188.38			
	中建二局公共设施运营管理有限公司	21,176.49		21,176.49	
	中建二局深圳南方建设投资有限公司			131,646.26	

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			
	中建方科投资发展集团有限公司	5,168,825.18	5,168,825.18
	中国建筑第八工程局有限公司	2,623,808.38	2,550,747.09
	中国建筑一局（集团）有限公司	1,538,789.51	6,725,400.00
	中建电子商务有限责任公司	460,181.30	615,247.00
	中建二局安装工程有限公司	213,419.09	
	中国建筑西北设计研究院有限公司	200,000.00	
	中国中建设计研究院有限公司	100,000.00	100,000.00
	中国海外集团有限公司	11,464.05	386,370.18
	中国建筑西南设计研究院有限公司	1.94	1.46
	中国建筑第二工程局有限公司		67,850.00
其他应付款			
	中国建筑第二工程局有限公司	2,112,117.92	97,813,231.65
	中建二局第三建筑工程有限公司	1,314,584.50	1,314,584.50
	中建二局第二建筑工程有限公司	628,029.51	628,029.51
	中国建筑第八工程局有限公司	471,173.61	
	中建二局深圳南方建设投资有限公司		6,102,087.22
合同负债			
	中国建筑第三工程局有限公司		9,105,931.84
	中国建筑西南设计研究院有限公司		12,110.02

中建二局装饰工程有限公司
2023 年度
财务报表附注

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
长期应付款			
	中国建筑第二工程局有限公司	70,000.00	50,000.00

(五) 资金集中管理

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				
存放财务公司款项			9,072,029.05	
合计			9,072,029.05	
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 4 月 19 日经本公司董事会批准。

中建二局装饰工程有限公司

2024 年 4 月 19 日





营业执照

统一社会信用代码

91310101568093764U

证照编号：0100000202401150067

(副本)



扫描市场主体身份标识，了解更多登记、公示信息，便捷查询、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

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、清算审计业务，出具相关报告；基本建设审计、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；【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】



出资额 人民币15450.0000万元整

成立日期 2011年01月24日

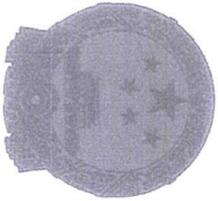
主要经营场所 上海市黄浦区南京东路61号四楼

仅供出具报告使用，其他无效

登记机关

2024年01月15日





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

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》。

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）

发证机关：



二〇一八年六月一日

中华人民共和国财政部制

Handwritten notes in Chinese, including the name "李振" (Li Zhen) and the date "2006年3月1日".



Handwritten notes in Chinese, including the name "李振" (Li Zhen) and the date "2008年10月31日".



110000862667
 李振
 No. of Certificate
 北京注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs
 2008年10月31日
 Date of Issuance



李振
 男
 Sect
 1978.09.15
 出生日期
 北京中平建会计师事务所
 Working unit
 110105780915291
 Identity card No.



此证复印件仅作为报告书附件使用，
不能作为他用。



姓名 李恩雨
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1989-06-24
Date of birth
工作单位 立信会计师事务所(特殊普通合伙)北京分所
Working unit
身份证号码 231182198906243544
Identity card No.

年度登记证书
Annual Renewal Registration
本证书经登记合格，自登记之日起
This certificate is valid for another year after
this renewal

证书编号: 310000063719
No. of Certificate

批准注册协会: 北京注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2023年03月28日
Date of Issuance

4.2 提供截标之日前 3 年履约评价情况

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	太原万达广场 C 区 4#楼豪宅精装工程	太原万达广场有限公司	满意	2022. 03. 01	
2	粤海江门甘化厂项目 4 号地块(北侧)大批量精装修工程	江门粤海置地有限公司	满意	2024. 07. 15	
3	南站科技商务区 1-3 号地块公区及配建精装修工程	天津招晨房地产开发有限公司	很满意	2022. 04. 26	
4	市政务大厅扩容提升项目工程总承包(EPC)	西安市行政审批服务局	满意	2024. 06. 20	
5	成都贝赛思学校教师宿舍、学生宿舍室内装饰装修工程	成都前海爱圣教育管理有限公司	很满意	2022. 10. 24	

4.2.1 太原万达广场C区4#楼豪宅精装工程

附件 2

中建二局装饰工程有限公司竣工工程服务满意度评价表

用户名称：太原万达广场有限公司 地址：山西省太原市杏花岭区绿柳巷万达龙樾府 邮编：030000

工程名称	太原万达广场C区4#楼豪宅精装工程	施工单位	中建二局装饰工程有限公司				
评价内容 评价项目	实 际 情 况	很	满	基	不	很	
		满	意	本	满	不	
		意	意	满	意	满	
工程使用功能情况	良好		√				
工程质量情况	良好		√				
竣工后服务情况	良好	√					
 用户单位盖章 2022年 3 月 / 日							

注：满意程度评价丝毫不减轻本组织提供服务的责任，请在其评价满意度空档内对所选择项打勾。

4.2.2 粤海江门甘化厂项目4号地块(北侧)大批量精装修工程

中建二局装饰工程有限公司竣工工程服务满意度评价表

1.1. 用户名称: 江门粤海置地有限公司 地址: 江门市蓬江区白沙街道甘北路东侧, 邮编:

工程名称	粤海江门甘化厂项目4号地块(北侧)大批量精装修工程	施工单位	中建二局装饰工程有限公司				
评价内容 评价项目	实 际 情 况	很 满 意	满 意	基 本 满 意	不 满 意	很 不 满 意	
工程使用功能情况	正常	✓					
工程质量情况	正常		✓				
竣工后服务情况	满意		✓				
 2024年 7月 15日							

注: 满意度评价丝毫不减轻本组织提供服务的责任, 请在评价满意度空档内对所选择项打勾。

4.2.3 南站科技商务区 1-3 号地块公区及配建精装修工程

附件 2

中建二局装饰工程有限公司竣工工程服务满意度评价表

用户名称：天津建工工程管理有限公司

地址：天津南站科技商务区 1-3 号地块公区及配建精装修工程 邮编：301500

工程名称	南站科技商务区 1-3 号地块公区及配建精装修工程	施工单位	中建二局装饰工程有限公司				
评价内容 评价项目	实 际 情 况	很 满 意	满 意	基 本 满 意	不 满 意	很 不 满 意	
工程使用功能情况	良好	✓					
工程质量情况	良好	✓					
竣工后服务情况	良好	✓					
监理单位盖章  2022 年 4 月 26 日							

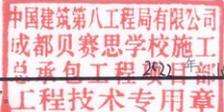
注：满意程度评价丝毫不减轻本组织提供服务的责任，请在其评价满意度空档内对所选择项打勾。

4.2.4 市政务大厅扩容提升项目工程总承包(EPC)

	中国建筑 管理表格								
	中建二局竣工工程服务满意度评价表				表格编号 CSCEC2B-PM-B31402				
业主(使用单位)	西安市行政审批服务局	地址	陕西省西安市	联系电话	/				
工程名称	市政务大厅扩容提升项目工程总承包(EPC)			施工企业名称	中建二局装饰工程有限公司				
评价内容	实际情况				很满意	满意	基本满意	不满意	很不满意
评价项目									
工程使用功能情况	使用功能良好					✓			
工程质量情况	良					✓			
竣工后服务情况	良						✓		
用户(公章) 西安市行政审批服务局 市政务大厅扩容提升项目工程总承包(EPC) 项目监理单位					2022年8月20日				

说明: 满意度评价丝毫不减轻本组织提供服务的责任, 请在其评价程度空格内划

4.2.5 成都贝赛思学校教师宿舍、学生宿舍室内装饰装修工程

	中国建筑 管理表格							
	中建二局竣工工程服务满意程度评价表				表格编号 CSCEC2B-PM-B31402			
总包单位	中国建筑第八工程局有限公司	地址	成都市双流区生物城中路二段与民康路交汇处东南面地块	联系电话	199 8309 9003			
工程名称	成都贝赛思学校教师宿舍、学生宿舍室内装饰装修工程			施工企业名称	中建二局装饰工程有限公司			
评价内容	实际情况			很满意	满意	基本满意	不满意	很不满意
评价项目								
工程使用功能情况	满足使用			√				
工程质量情况	好			√				
竣工后服务情况	好			√				
用户（公章）： 						2022年10月24日		

说明：满意程度评价丝毫不减轻本组织提供服务的责任，请在其评价程度空格内划“√”。

5. 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 赤湾琅琊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：中建一局装饰工程有限公司（盖章）

日期：2025年01月14日



6. 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

我公司承诺如果我方获得赤湾琅玥湾佳园项目精装修工程（一标段）的工程施工项目中标资格，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，我公司拟派本次投标项目经理张桂旺无法到岗的，同意取消其中标资格并解除合同。

特此承诺。

承诺人：中建二局装饰工程有限公司(盖章)

日期：2025年01月14日

