

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： 深圳和海枫建设科技有限公司

日期： 2025年01月14日

投标人资信标情况汇总表

企业注册名称	深圳和海枫建设科技有限公司	注册资本	8000 万	建立日期	2011 年 08 月 10 日
企业资质情况	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				
企业法人代表	陈康胜				
联系人	李华业	联系电话	13025622535	邮箱	1249558556@qq.com
项目经理	蒋志勇	专业	建筑工程		
项目技术负责人	叶国防	专业	建筑工程		

1、企业近3年同类工程业绩

投标人业绩一览表

近3年同类工程项目业绩（企业）合计项						
序号	项目名称	简述项目施工范围工作内容	合同价（万元）	合同签订时间	工程所在地	在建/竣工
1	誉湖尚居项目一期室内精装工程	一期1#、12#、13#、14#、15#楼室内精装及17#楼幼儿园室内精装	5921.82	2023.1.15	佛山市南海区	竣工
2	赣州毅德商贸物流园项目E04地块住宅三期批量精装修工程	2#-13#楼共12栋住宅公区及户内装修	4214.08	2022.10	赣州市蓉江新区	竣工
3	云玺锦庭室内精装修工程	A座、B座、C座中的A/B/C/D/E户型室内装修工程全部工作内容	4013.94	2022.2	深圳市宝安区	竣工
4	湛江海蓝奥园·滨江华府项目户内及公区精装修工程	合同范围内的户内及公区精装修施工	10285.63	2022.6.10	湛江市遂溪县	竣工
5	湛江玥珑湾项目地块一（7#、8#）楼精装修工程	7#、8#精装修工程（室内装修及公共部位）	3816.27	2022.3.10	湛江市赤坎区	竣工
6	龙岗区坪达雅园112套毛坯房源装饰装修工程	包含112多套毛坯房源装修装饰、给排水、强弱电工程及其他零星工程	820.86	2021-7-28	深圳市龙岗区	竣工

1.1、誉湖尚居项目一期室内精装工程

(1) 施工合同

誉湖尚居项目一期
室内精装工程

合同文件

发包人：佛山穗誉置业有限公司

分包人：深圳和海枫建设科技有限公司

签订时间：2023年01月



合同协议书

发 包 人： 佛山穗誉置业有限公司

联系地址： 广东省佛山市南海区狮山镇南油基地“洗马井岗”地段

与

分 包 人： 深圳和海枫建设科技有限公司

联系地址： 深圳市宝安区新安街道大浪社区新安三路一巷 24 号汇聚宝安湾智创园 A 栋 4 层

于 2023 年 01 月 日 签订。

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，双方就本工程建设施工事项协商一致，订立本合同。

一、 工程概况

1.1 工程名称： 中国佛山市之誉湖尚居项目一期室内精装工程。

1.2 工程地点： 广东省佛山市南海区狮山镇南油基地“洗马井岗”地段

1.3 工程规模

项目规划用地面积约 67582.2 平方米，容积率：2.5，本次招标为
一期 1#、12#、13#、14#、15#楼室内批量装修及 17#楼幼儿园室内精装，
室内批量装修 496 户，分别为 95 户型、123 户型各 288 户，室内精装施
工面积为 71100.76 平方米（含幼儿园）

以上内容均为暂定，发包人有权单方面进行调整且无需承担任何责
任，但应提前 15 日通知承包人。

1.4 施工现场条件及周边环境：承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，承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合同总价内。

二、 合同工期

本工程总工期为 219 个日历天（包含法定节假日），计划开工日期为 2022 年
11 月 18 日，计划竣工日期为 2023 年 6 月 30 日。实际开工日期以发包人发出的书面

合同协议书

开工令上规定的日期为准。实际开工日期先于或晚于计划开工日期，合同总工期时间不变。

三、 质量标准

工程质量标准：合格。

四、 工程承包方式：【A】

A、固定总价，指固定不含增值税总价，该总价为完成所有合同文件规定的工程内容的一切费用，除因暂定工程量的确定、设计变更或本合同所允许的调整外，承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发包人主张调整或赔偿。

B、固定单价，指不含增值税综合单价，本工程内所有工程项目的工程量为暂定数量，无论最终确定的工程量与原暂定数量存在任何差别，合同工期及固定不含增值税综合单价均不会做任何调整，除合同特别说明外，固定单价均为不含增值税综合单价。

C、其它 /

五、 合同金额

5.1、合同金额：【A】

A. 合同总金额（人民币，大写）肆仟贰佰壹拾肆万零柒佰捌拾元伍角贰分（RMB42140780.52元），其中，不含增值税合同金额（人民币，大写）叁仟捌佰陆拾陆万壹仟贰佰陆拾陆元伍角叁分（RMB38661266.53元），合同增值税金额（人民币，大写）叁佰肆拾柒万玖仟伍佰壹拾叁元玖角玖分（RMB3479513.99元），增值税采用【选项】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，不含增值税合同金额不变，税款按国家税收政策调整，合同总金额随之调整）。

B. 合同暂定总金额（人民币，大写）XXXXXXX（RMBXXXXXXX元），其中，不含增值税合同暂定金额（人民币，大写）XXXXX（RMBXXXXX元），合同增值税暂定金额（人民币，大写）XXXXX（RMBXXXXX元），增值税采用【选项】计税

兹证明双方签订如下:

发包人:



(章)

法定代表人或授权代表签署:



姓名与职位(打印)

签订日期: 2023年1月15日

分包人:



(章)

法定代表人或授权代表签署



姓名与职位(打印)

签订日期: 年 月 日

*授权委托书附后(如是法定代表人授权代表签署)

(2) 竣工验收报告

工程竣工验收报告

工程名称	佛山誉湖尚居项目一期室内精装工程		合同编号	FSHYGY01-H-GCCB-2023-1131	
工程地址	广东省佛山市南海区狮山镇南油基地“洗马井岗”地段				
开工日期	2023年2月6日		竣工验收日期	2024年1月20日	
致佛山誉置业有限公司：（建设单位）					
我方已根据施工合同的相关规定完成了佛山誉湖尚居项目一期室内精装工程，现申请工程竣工验收，请予审查。					
施工方项目经理	余备兴		日期	2024.1.20	
监理单位审核意见	同意				
	监理单位（签章）	陈华杰		监理工程师	日期
建设方审核意见	同意验收。				
	工程部经办人	殷文鹏		日期	2024.1.22
	成本部经办人	蔡水沅		日期	
	成本部负责人	蔡艳文		日期	
工程分管领导	余路		日期	建设单位签章	
备注：1、本表由施工方提交原件4份；2、审批流程：承包人→监理单位→项目管理部→成本部→工程分管领导→签章（项目总审核）→发施工方和监理机构和项目管理部、成本部。3、监理单位及建设单位主要对是否完成合同约定的工作内容，质量是否合格，竣工资料及竣工图是否完善并移交，是否完成实物移交进行复核。					

1.2、赣州毅德商贸物流园项目 E04 地块住宅三期批量精装修工程

(1) 施工合同

合同编号：GZ-HA3-GCHT-2021-001

赣州毅德商贸物流园项目
E04 地块住宅三期批量精装修工程
施工合同

发包方（甲方）：赣州毅德商贸物流园开发有限公司

承包方（乙方）：深圳和海枫建设科技有限公司

合同订立时间：2022 年 10 月 日

合同订立地点：江西赣州

赣州毅德商贸物流园项目 E04 地块住宅三期批量精装修工程

施工合同

发包方(以下简称甲方): 赣州毅德商贸物流园开发有限公司

地址: 江西省赣州市赣州蓉江新区潭东镇毅德城 3 号交易广场 11 号楼 108#

承包方(以下简称乙方): 深圳和海枫建设科技有限公司

地址: 深圳市宝安区新安街道大浪社区新安三路一巷 24 号汇聚宝安湾智创园 A 栋 4 层

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》及其他有关法律、法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 甲乙双方就【赣州毅德商贸物流园】项目(以下简称本项目)的【E04 地块住宅三期批量精装修工程】(以下简称本工程)施工有关事项达成一致意见, 订立本合同。

第 1 章 工程概况

- 1.1. 工程名称: 赣州毅德商贸物流园项目 E04 地块住宅三期批量精装修工程
- 1.2. 工程地点: 赣州市蓉江新区潭东镇潭东一路

第 2 章 承包范围

- 2.1. 承包范围: 赣州毅德商贸物流园项目 E04 地块住宅三期批量精装修工程, 包括 2#-13#楼共 12 栋住宅, 共计 1071 户, 建筑面积约 169866.11m², 其中公区装修建筑面积约 11629.72m², 户内装修建筑面积约 128236.39m²。包括 2#-13#楼设计图纸(图纸版本号: 【】)和赣州毅德商贸物流园项目 E04 地块住宅三期批量精装修工程清单报价表(详见附件 1, 以下简称《工程清单报价表》)所包含的全部工程内容及其他为实现合同目的所涉及的工程。具体承包范围包括但不限于:
 - 2.1.1. 土建工程: 排气道与排烟道包管封管及抹灰装饰、防水层的水泥砂浆保护层施工、陶粒回填施工, 结构误差范围内的抹灰、修补、凿除等。
 - 2.1.2. 装修工程: 室内地面装饰面层、墙面装饰面层、天花吊顶及装饰面层的施工, 白蚁防治等。
 - 2.1.3. 安装工程: 灯具、开关插座安装; 吊顶内及装饰层内强弱电预埋管敷设; 所有强弱电穿线(含各种开关、插座、灯具; 弱电包括但不限于: 通信、网络、电视、智能化等); 厨房、卫生间的排水支管、冷热水管供货安装、给排水支管开槽敷设及地漏供货安装; 卫生洁具及下水阀、卫浴五金、给水金属软管安装;

甲方有权单方解除合同。

- 4.2.20. 本工程所涉及向政府主管部门缴纳的农民工工资保证金等各类保证金或保障金，由乙方自行缴纳。不得因此要求甲方缴纳，且以此影响现场进度，否则甲方有权视为乙方违约，同时处以违约金，按违约金 2 万-10 万/次，从乙方进度款中扣除。

第 5 章 工程承包方式及质量标准

- 5.1. 承包方式：**包人工包材料（甲供材除外）**，乙方以包深化设计（深化设计必须满足施工图要求并经甲方认可）及通过有关部门的设计审查、包工、包料（甲供材除外）、包工期、二次搬运费、包质量、包安全、施工备案、设备品牌备案、成品保护、检验（包括试验费）、调试、垃圾清运、安全及文明施工、措施费、管理、利润、保险、税金、环境卫生、包风险、包通过合同约定的全部验收和办理移交及其它为完成本工程所需的事项和费用等的。亦包括监理人员日常检查所产生的配合费用及其他风险增加费用（如挖管沟遇到障碍物、地质变化增加施工困难等）；
- 5.2. 工程质量要求：按照国家现行施工验收规范标准验收为合格，同时满足合同约定要求。
- 5.3. 工程、材料样板
- 5.3.1. 施工现场所有材料进场，要填报材料进场报审表，报监理人审批，提供材料证明文件，有复检要求的要见证取样复检，合格后方可使用。
- 5.3.2. 材料进场：组织甲方、监理人、承包人、材料供应商等人员共同验收。
- 5.3.3. 施工现场要设材料样板间，所用材料均要在样板间陈列。
- 5.3.4. 关于工程样板，乙方还应按照甲方施工样板、材料样板的各项制度执行。
- 5.3.5. 甲方按乙方投标时所封样板进行验收，并按施工现场确认的施样板进行质量检查。

第 6 章 合同价款及计价方式

- 6.1. 本工程固定总价（含税）：¥【59,218,210.31】元，大写：人民币【伍仟玖佰贰拾壹万捌仟贰佰壹拾元叁角壹分】。其中不含税总价¥【54,328,633.31】，税率【9%】，税金¥【4,889,577.00】元；在合同履行期间，如遇国家税率调整，不含增值税的总价不变，增值税和含税总价随新税率相应调整，以开具发票的时间为准。

(以下为协议书签署栏，无协议书正文)

甲方：(公章)

地址：

法定代表人：法定代表人：

日期：

电话：

传真：

开户银行：

帐号：

乙方：(公章)

地址：

委托代理人：委托代理人：

日期：

电话：

传真：

开户银行：

帐号：

1.3、云玺锦庭室内精装修工程

(1) 施工合同

云玺锦庭室内精装修工程

施
工
合
同

合同编号: _____

工程名称: 云玺锦庭室内精装修工程

工程地点: 深圳市宝安区新湖路与甲岸路交汇处

发 包 方: 深圳市榕江实业有限公司

承 包 方: 深圳和海枫建设科技有限公司

云玺锦庭室内精装修工程施工合同

发包方（以下简称甲方）：深圳市榕江实业有限公司

承包方（以下简称乙方）：深圳和海枫建设科技有限公司

工程名称：云玺锦庭室内精装修工程

工程地点：深圳市宝安区新湖路与甲岸路交汇处

甲方现将云玺锦庭室内精装修工程委托给乙方施工，根据《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经甲、乙双方友好协商，根据本工程的具体情况，签订本合同：

第一部分 合同专用条款

1 承包范围及界面划分

1.1 本工程施工范围为：云玺锦庭 A 座、B 座、C 座中的 A/B/C/D/E 户型室内装修工程全部工作内容，包括但不限于以下主要工作：

1.2. 装饰工程，其中包括以下工作内容：

- 1.2.1 天棚：轻钢龙骨、石膏板/阻燃夹板、原顶乳胶漆、饰面层、检修口、开孔等；
- 1.2.2 墙面：砌筑及拆除墙体、粘贴或干挂瓷砖、石材、不锈钢、玻璃、基层及饰面层、暗门等以及擦缝、清理等；
- 1.2.3 地面：瓷砖及石材铺贴、其它饰面层、水泥砂浆找平或保护层、结合层、防水及回填、勾缝、擦缝、清理、防污等；
- 1.2.4 环境检测要到达国家验收要求；
- 1.2.5 配合完成各专业分包的在装饰面层的开孔及收口；
- 1.2.6 装修区域内所有洞口的封堵由各专业分包单位完成。
- 1.2.7 装修与各专业工程界面划分如下：

具五金（含地漏）、暖风机（浴霸）等；

1.8.2 甲供材由甲方负责采购，根据乙方提交的计划及数量分批次进场，由供应商运输到工地车辆可到达地点并负责卸货，有甲方相关人员负责核对货物，经甲方、乙方、供应商相关人员清点确认数量后，乙方负责入库、保管、搬运/转运，费用已综合考虑报价中；

1.8.3 (1)、甲供材墙地砖排版损耗率按实际排版图计算（分墙、地砖），且必须由甲方（装修管理部、装修预算部等）签字确认的排版图为结算依据，否则排版损耗不予计取，施工损耗率统一按 2%计取；①.甲供材超领量=实际领用量-结算工程量*（1+（排版损耗率+2%施工损耗率））；②.超领甲供材料费计算公式：超领甲供材料费=甲供材超领量*此项材料含税价格，则超出部分费用全部由乙方承担，由甲方在工程结算价款中扣除相应费用。③相关折算内容包括但不限于：如“块”或“片”与“平方米”的换算。(2)、洁具和暖风机损耗 0%、灯具、开关插座施工损耗率 1%，其它甲供材料损耗 0%，对超领甲供材料费计算公式：甲供材超领量=实际领用量-（结算工程量*约定损耗率）、超领甲供材料费=甲供材超领量*此项材料含税价格，则超出部分费用全部由乙方承担，由甲方在工程结算价款中扣除相应费用。

2 合同价款、承包方式及结算原则

2.1 合同价款

本合同暂定总价（含税）为人民币肆仟零壹拾叁万玖仟肆佰叁拾叁元整（¥：40139433.00 元），具体组成见合同附件一《云玺锦庭室内精装修工程报价》简称：《报价清单》。

2.2 承包方式

2.2.1 本合同采用以下 (B) 综合单价包干 承包方式：

(A) 总价包干：

为已送达，邮政局出具的挂号投送收据，将作为有效证明。如以手递的方式送达，则于对方签收时视作已送达，收条将作为有效证明。乙方同意，乙方法定代表人、授权代表、乙方本合同工程工作人员以及按照法律规定有权签收人员的签收，均视为乙方的签收。

14 本合同附件

本合同附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。本合同专用条款附件如下：

- (1) 附件一 《报价清单》
- (2) 附件二 住宅户内精装修工程质量验收标准 V1.0
- (3) 附件三 乙方项目班子人员名单
- (4) 附件四 结算资料提交指引

甲方（盖章）：深圳市榕江实业有限公司

合同签订代表：

地 址：

合同签订日期：2022年 月 日

乙方（盖章）：深圳和海枫建设科技有限公司

合同签订代表：

地 址：

合同签订日期：2022年 月 日

(2) 竣工验收报告

工程竣工验收单

工程名称	云玺锦庭室内精装修工程	工作内容	室内精装及拆除新建改造工程	承包范围	按照合同文件及图纸内容
建设单位	深圳市榕江实业有限公司	施工单位	深圳和海枫建设科技有限公司		
保洁面积	/	原预算价	/	合同价	40139433.00
开工日期	2022年3月1日	竣工日期	2023年8月10日	验收日期	2023年8月13日
交工验收意见	施工单位项目负责人签字确认： 贾童				
	使用单位验收人员签字确认：				
	总包单位验收人员签字确认： 李格 陈桂林				
验收结论 (移交单位 签署)					
施工单位签字盖章		使用单位签字盖章		建设单位签字盖章	
					

1.4、湛江海蓝奥园·滨江华府项目户内及公区精装修工程

(1) 施工合同

湛江海蓝奥园·滨江华府项目
户内及公区精装修工程

合同文件

发包人：湛江海蓝置业有限公司

分包人：深圳和海枫建设科技有限公司

编制时间：2022年6月

合同编号：ZJHL-GCHT-2022-031

合同协议书

发 包 人： 湛江海蓝置业有限公司

联系地址： 广东省湛江市遂溪县遂城镇迎宾大道南侧

与

分 包 人： 深圳和海枫建设科技有限公司

联系地址： 深圳市宝安区新安街道大浪社区新安三路一巷 24 号汇聚宝安湾智创园 A 栋 4 层

于 2022 年 6 月 日签订。

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，双方就本工程建设施工事项协商一致，订立本合同。

一、 工程概况

1.1 工程名称：中国广东省湛江市之湛江海蓝奥园·滨江华府项目户内及公区精装修工程。

1.2 工程地点：湛江市遂溪县遂城镇迎宾大道滨河新区路段西南侧

1.3 工程规模

结构形式：框剪结构

建筑层数：地下1层，地上25-29层；

建筑面积：约为 324361.25 m²，公区、户内批量精装修面积约为 154760.51 m²。（具体以发包方提供的施工图面积为准）。

其中：1#、5#、6#、7#、8#楼：精装面积 44961.85 平方米，其中户内精装面积 40610.52 平方米，户数 397 户，公区精装面积 4351.33 平方米。

2#、3#、4#、9#楼：精装面积 40796.09 平方米，其中户内精装面积 37580.16 平方米，户数 368 户，公区精装面积 3215.93 平方。

10#、11#、12#、13#、14#、15#、16#、17#、18#楼：精装面积 69002.57 其中户内精装面积 63378.37 平方米，户数 778 户，公区精装面积 5624.20 平方。

以上内容均为暂定，发包人有权单方面进行调整且无需承担任何责

A. 合同总金额（人民币，大写）壹亿零贰佰捌拾伍万陆仟叁佰零陆元贰角捌分（RMB 102,856,306.28 元），其中，不含增值税合同金额（人民币，大写）玖仟肆佰叁拾陆万叁仟伍佰捌拾叁元柒角肆分（RMB 94,363,583.74 元），合同增值税金额（人民币，大写）捌佰肆拾玖万贰仟柒佰贰拾贰元伍角肆分（RMB 8,492,722.54 元），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，不含增值税合同金额不变，税款按国家税收政策调整，合同总金额随之调整）。

B. 合同暂定总金额（人民币，大写）∟（RMB/元），其中，不含增值税合同暂定金额（人民币，大写）∟（RMB/元），合同增值税暂定金额（人民币，大写）∟（RMB/元），增值税采用【选项】计税方式（A、一般计税/B、简易计税）（增值税税率∟%，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）。

5.2、此 A 不含增值税合同金额 B 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外，承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发包人主张调整或赔偿。

5.3、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承包人向发包人支付的，由发包人在不含增值税合同金额中扣除或者由承包人另行支付；如前述相关款项是由发包人向承包人支付的，承包人需根据本合同约定出具增值税专用发票，发包人另行承担增值税。合同另有约定的款项依据其约定。

5.4、承包人认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行：深圳福田银座村镇银行股份有限公司西乡支行

户名：深圳和海枫建设科技有限公司

开户账号：6302 8015 5800 015

12. 投标文件（如有）；

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发包人解释为准；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，除非发包人代表在承包人发出的工作联系单或其他报告、文件上签署明确意见，否则发包人代表签名或其他人的签名（即使有签署意见）仅表示发包人对该文件的签收，不能作为发包人意见或者结算依据。

八、本协议书中有关词语含义与本合同通用条款中分别赋予它们的定义相同。

九、承包人向发包人承诺按照合同约定进行施工、竣工并承担工程质量保修责任；确保施工安全；不进行转包及违法分包。

十、发包人向承包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同总金额及其他应当支付的款项。

十一、合同生效

合同订立时间：2022年6月__日

合同订立地点：广东省湛江市

本合同双方约定：双方加盖法人章并由法定代表人（或授权代表）签署后生效。

十二、其他约定：_____ / _____

【以下无正文】

兹证明双方签订如下：

发包人： 湛江海蓝置业有限公司（章）



法定代表人或授权代表签署：



姓名与职位(打印)

签订日期： 2022 年 6 月 10 日

分包人： 深圳和海枫建设科技有限公司（章）



法定代表人或授权代表签署



姓名与职位(打印)

签订日期： 2022 年 6 月 10 日

(2) 竣工验收报告

工程竣工验收报告

工程名称	湛江海蓝奥园·滨江华府项目户内及公区精装修工程	合同编号	ZJHL-GCIT-2022-031	
工程地址	湛江市遂溪县遂城镇迎宾大道滨河新区路段西南侧			
开工日期	2022年6月10日	竣工验收日期	2024年1月15日	
致湛江海蓝置业有限公司：（建设单位）				
我方已根据施工合同的有关规定完成了湛江海蓝奥园·滨江华府项目户内及公区精装修工程，现申请工程竣工验收，请予审查。				
施工方工程项目部（盖章）	项目经理	日期	2024.1.18	
监理单位审核意见	 同意			
	监理单位（盖章）	监理工程师	日期	2024.1.20
建设方审核意见	同意			
	专业工程师	日期	2024.1.22	工程经理
	同意			
	造价工程师	日期	2024.1.23	造价经理
同意				
工程副总	日期	2024.1.23	建设单位签章	日期
备注：1、本表由施工方提交原件4份；2、审批流程：承包人→监理机构→项目部→预算部→工程副总→签章（总经理审核）→发施工方和监理机构和项目部、预算部。3、监理单位及建设单位主要对是否完成合同约定的工作内容，质量是否合格，竣工资料及竣工图是否完善并移交，是否完成实物移交进行复核。				

1.5、湛江玥珑湾项目地块一（7#、8#）楼精装修工程

(1) 施工合同

湛江玥珑湾项目地块一（7#-8#）精装修
工程施工合同



幸福家园
XING FU JIA YUAN



甲方：湛江利华物业服务有限公司



乙方：深圳和海枫建设科技有限公司

签约地点：湛江市

签约日期：2022年3月 日

湛江玥珑湾项目地块一（7#-8#）精装修工程 施工合同

发包方（甲方）：湛江利华物业服务有限公司

承包方（乙方）：深圳和海枫建设科技有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及国家有关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、等价有偿、公平、诚实信用的基础上，经友好协商，就甲方委托乙方进行湛江玥珑湾项目地块一（7#-8#）精装修工程施工达成一致意见，特签订本合同，以资信守。

第一条 工程概况

1、工程名称：湛江玥珑湾项目地块一（7#-8#）精装修工程

2、工程地点：广东省湛江市赤坎区调顺路22号

第二条 承包范围和内容

承包范围：7#-8#楼精装修工程（室内装修及公共部位）精装修工程

承包内容：包括但不限于以下内容：天花、地砖、淋浴石材、墙砖、油漆、电视背景、窗台及门槛石、水电、石膏线、木门及门套、橱柜、卫浴五金、开关插座灯具等工作内容。具体承包范围、内容详见招标图纸及技术要求。

第三条 合同价款

全费用综合单价包干

1、本工程合同采用全费用综合单价包干，暂定总价人民币（大写：叁仟捌佰壹拾陆万贰仟柒佰捌拾玖元贰角壹分）（¥38162789.21元），其中：不含税价款为人民币（大写：叁仟伍佰零壹万壹仟柒佰叁拾叁元贰角贰分）（¥35011733.22元）增值税为¥3151055.99元，增值税专用发票税率为9%。全费用综合单价以甲方提供的施工图包深化设计（需经甲方签名确认）、包人工材料、包场地清理及施工垃圾清运（含倾倒、排放、处理等全部费用）、包机械、包场内外运输、包安全、包文

明施工、包质量、包工期、包检测、包测量、包验收、包保修、包税费、包竣工资料整理与移交、包风险、包一次性验收通过有关部门竣工验收合格及移交前的成品与半成品的保护以及为完成本工程的其他措施费等全部费用由乙方承包，全费用综合单价在合同执行期间不会因任何材料、工资、机械、辅材、物价、费率或汇率的变动或任何调价文件而有所调整。

2、在合同付款条件基础上，若开发商因为阶段性资金紧张无法保证足额支付当期应付进度款时，经双方线下沟通，先支付一部分，剩余部分累积到下一批次支付。对于以上应付未付款项，施工单位承诺累积应付未付款累积最高（不超过）金额为1700万（约合同金额的25%），在未达到双方约定最高金额，施工单位不可以单方面停工。否则由此引起的所有责任由乙方承担。

第四条 工期

1、工期：

(1) 7#-8#楼 2022年3月15日至2022年12月31日，工期291天。

(2) 以上楼栋具体开工时间以甲方开工令为准，自开工日起至工程经甲方/政府部门（如有）竣工验收合格之日止，其中具体工期及进度计划详见甲乙双方确认的施工组织设计。

2、甲乙双方在确定上述工期时，已充分考虑下列因素：可能出现的各种规模的下雨、大风、高低温天气、停水、停电、节假日、政府规定的不可进行夜间或节假日施工、高考、中考、大型社会活动、交通管制、冬歇期、等因素。

3、如遇下述情况之一的，由乙方向甲方在24小时内办理延期签证手续，否则甲方不予以认可工期顺延。

- (1) 开工前甲方不能按时交出场地、接通水电；
- (2) 甲方重大设计变更影响；
- (3) 不可抗力严重影响施工；
- (4) 甲方未能按本合同提供施工图纸和组织图纸会审；
- (5) 其他：非乙方原因导致延误工期的。

4、若截至计划开工日期，本工程或部分工程尚不具备开工条件的，甲方可根据

(3) 除逾期付款违约金以外的其他违约金;

(4) 乙方实现债权的有关费用。

5、本合同自双方签字、盖章后生效。

附件 (共 11 件)

附件 1: 工程施工图预算核对管理制度

附件 2: 设计变更签证管理流程

附件 3: 认质认价管理制度

附件 4: 结算管理制度

附件 5: 进度款申请管理制度 (如有)

附件 6: 银行履约保函格式

附件 7: 工程质量保修书

附件 8: 廉洁协议

附件 9: 关于及时支付劳动者报酬的承诺函

附件 10: 工程技术标准 (另册)

附件 11: 图纸 (另册)

附件 11: 工程量清单

附件 13: 材料品牌表

附件 14: 装饰工程与其它专业工程的界面划分

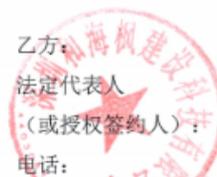


甲方：
法定代表人
(或授权签约人)：



电话：

签约日期：2022 年__月__日



乙方：
法定代表人
(或授权签约人)：

电话：

签约日期：2022 年__月__日

(2) 竣工验收报告

工程竣工验收报告

(甲方内部验收专用)

工程名称: 湛江珑湾项目地块一(1#、8#楼)
精装修工程

工程地点: 广东湛江市赤坎区调顺路22号

建设单位: 湛江利华物业服务有限公司

施工单位: 深圳和海枫建设科技有限公司

验收日期: 2023年1月10日

工程竣工验收报告

第 1 页 共 2 页

工程名称	湛江明珠湾项目地块一 (1#、8#楼)精装修工程	施工单位	深圳和海枫建设科技有限公司
合同造价	38162789.21元	承包方式	综合单价包干
开工日期	2022年5月24日	竣工日期	2023年1月11日
验收日期	2023年1月10日	验收范围	合同范围
项目概况	合同承包范围： 1#、8#楼精装修工程(室内装修及公共部位)精装修工程 承包内容:包括但不限于以下内容:天花、地砖、淋浴石材、墙砖、油漆、电视背景、窗台及门槛石、水电、石膏线、木门及门套、橱柜、卫浴五金、开关插座灯具等精等工作内容		
	未完成的工作内容: 8#楼203、303房橱柜、厨房门未装。		
	需要整改的事项: 无		
	工期	<input checked="" type="checkbox"/> 按时完工。 <input checked="" type="checkbox"/> 有延误,但未对项目总工期和其他分包工程工期产生影响。 <input type="checkbox"/> 有延误,导致: 工程延误 天。 延误原因:	
质量	<input type="checkbox"/> 达到或超过合同质量标准。 <input checked="" type="checkbox"/> 基本达到合同质量标准。 <input type="checkbox"/> 未达到合同质量标准,但可接受。		

备注: 本表格由项目公司工程部填写。

湛江玥珑湾项目地块一（1#、8#楼）精装修工程竣工验收报告



施工单位	验收意见: 合格 余备兴
监理单位	验收意见: 合格 外楼贵 李通有(电话: 18825151111) 项目经理
设计单位	验收意见: 合格, 同意验收
建设单位	<p>工程部</p> <p>验收意见:</p> <p>经办人: 梁展 负责人: 郑 2023.3.21</p>
	<p>成本部</p> <p>验收意见: 谢维民</p> <p>经办人: 2023.3.21 负责人: 姜河 2023.3.21</p>
	<p>物业部</p> <p>验收意见:</p> <p>经办人: 李 负责人: 李 2023.3.21</p>
	<p>营销或客关</p> <p>验收意见: 李 李</p> <p>经办人: 李 2023.3.21 负责人: 李 2023.3.21</p>
	<p>副总经理</p> <p>验收意见:</p> <p>签名:</p>
	<p>总经理</p> <p>验收意见: 李 李</p> <p>签名: 李</p>



备注: 1、总承包、消防、中央空调、精装修、泛光照明及园林工程验收需签至总经理。
2、其余工程签至副总经理即可。

1.6、龙岗区坪达雅园 112 套毛坯房源装饰装修工程

(1) 施工合同

标段编号：2020-440307-50-03-017610001

合同编号：PDYY-SG-2021-06

深圳市建设工程 施工(单价)合同

工程名称：龙岗区坪达雅园 112 套毛坯房源装饰装修工程

工程地点：龙岗区坪地街道怡心社区福照街 1 号

发 包 人：深圳市龙岗区保障性住房投资有限公司

承 包 人：深圳和海枫建设集团有限公司



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市龙岗区保障性住房投资有限公司

承包人(全称): 深圳和海枫建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 龙岗区坪达雅园 112 套毛坯房源装饰装修工程

工程地点: 龙岗区坪地街道怡心社区福照街 1 号

核准(备案)证编号: 深龙岗发改备案(2020)0892 号

工程规模及特征: 112 多套毛坯房源装饰装修、给排水、强弱电工程以及本工程的其它零星工程,总建筑面积 9672.86 m²。

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

二、工程承包范围

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 七通一平工程 万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程 米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程 长: 米; 宽: 米; 高: 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程 米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程 万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程 立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程 立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程 立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程 米	<input type="checkbox"/> 泵站工程 平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程 长: 米 宽: 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程 长: 米 宽: 米 高: 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程 座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程 长: 米 宽: 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程 长: 米 宽: 米 高: 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程 座

计划竣工日期: 2022 年 2 月 28 日;

合同工期总日历天数 210 天。

招标工期总日历天数 / 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 合格。

五、签约合同价

人民币 (大写) 捌佰贰拾万捌仟伍佰玖拾叁元贰角贰分 (¥ 8208593.22 元), 为合同暂定价。

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币 (大写) 壹拾万叁仟伍佰捌拾柒元柒角陆分 (¥ 103587.76 元);

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币 (大写) / (¥ / 元);

(3)专业工程暂估价金额:

人民币 (大写) / (¥ / 元);

(4)暂列金额:

人民币 (大写) 伍拾肆万元整 (¥ 540000.00 元)。

(5) 弃土费

人民币 (大写) 伍仟伍佰壹拾玖元伍角 (¥ 5519.5 元);

六、组成合同的文件

行本合同所约定的全部义务。

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2021年7月28日；

订立地点：深圳市龙岗区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式拾伍份，均具有同等法律效力，发包人执拾份，承包人执伍份。

发包人：(公章)深圳市龙岗区保障性住房投资有限公司

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

组织机构代码：_____

地址：深圳市龙岗区龙城街道腾飞路创投大厦 23 楼。

邮政编码：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

承包人：(公章)深圳和海枫建设集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

组织机构代码：_____

地址：深圳市宝安区新安街道大浪社区新安三路一巷 24 号汇聚宝安湾智创园 A 栋四层

邮政编码：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

(2) 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 龙岗区坪达雅园112套毛坯房源装饰装修工程

验收日期： 2022年07月05日

建设单位（盖章）： 深圳市龙岗区保障性住房投资有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	龙岗区坪达雅园112套毛坯房源装饰装修工程				
工程地点	广东省深圳市龙岗区坪地街道怡心福照街1号	建筑面积	9672.86平方	工程造价	820.85万元
结构类型	框架	层数	地上： 1、2栋（16层） 层		
	/		地下： 0 层		
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2021年09月06日	验收日期	2022年07月05日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市龙岗区保障性住房投资有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	长桥建设集团（深圳）有限公司				
总包单位	深圳和海枫建设科技有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳和海枫建设科技有限公司				
监理单位	中鸿亿博集团有限公司				
施工图审查单位	/				

团
二
有
限
公
司



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	王伟
副组长	黎平、林海权、黄志荣
组员	曾富盛、陈嘉荣、李木寿、李华业

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王伟	林海权、郭炳驹、黎平、李国庆、赵显志
建筑设备安装工程	/	
工程质控资料	赖晓琳	曾富盛、陈玉萍

(二) 验收程序

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



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2	何进	城投(保障公司)			何进
3	魏博	城投			魏博
4	王伟	城投			王伟
5	袁立志	城投			袁立志
6	和进	城投			和进
7	郭炳强	和进	项目经理		郭炳强
8	黎平	中海九博	总监		黎平
9	曾强	中海九博	助理		曾强
10	林海权	长裕设计	设计总监		林海权
11	于春红	长裕设计	设计助理		于春红
12	李国栋	和进	安全主任		李国栋
13	陈玉萍	和进			陈玉萍
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD - E1 - 914 / 5 *

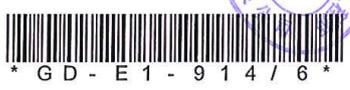
中 国 建 筑 业 协 会 工 程 质 量 协 会

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

深圳龙岗区坪地达雅园112套毛坯房源装饰装修工程
 现已完成合同约定所有施工内容,并已按规定完成所有分部
 分项验收,施工质量合格,质保资料齐全,本项目施工单位自
 评为合格,建设、设计、监理、施工单位各责任主体单位一致
 同意,本项目竣工验收合格,并进入质保阶段。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人: 曹博 年月日	总监理工程师: 黎平 年月日	单位(项目)负责人: 郭炳豹 年月日	单位(项目)负责人: 林海权 年月日	单位(项目)负责人: 年月日



2、项目经理近3年同类工程业绩

2.1、项目经理-蒋志勇业绩

项目经理业绩一览表

近3年同类工程项目业绩（项目经理）合计项						
序号	项目名称	简述项目施工范围工作内容	合同价（万元）	竣工时间	工程所在地	在建/竣工
1	赣州毅德商贸物流园项目E04地块住宅三期批量精装修工程	2#-13#楼共12栋住宅公区及户内装修	4214.08	2024.12.9	赣州市蓉江新区	竣工
2	中海领潮供应链公司前海办公室精装修工程	软装、硬装(天花、地面、墙面各区域装饰)、所有主材采购安装(含相关甲指乙供材料)、机电安装(不包括空调、消防施工)	275.99	2022.1.25	深圳市南山区	竣工

业绩 1、赣州毅德商贸物流园项目 E04 地块住宅三期批量精装修工程

(1) 施工合同

合同编号：GZ-HA3-GCHT-2021-001

赣州毅德商贸物流园项目
E04 地块住宅三期批量精装修工程
施工合同

发包方（甲方）：赣州毅德商贸物流园开发有限公司

承包方（乙方）：深圳和海枫建设科技有限公司

合同订立时间：2022 年 10 月 日

合同订立地点：江西赣州

赣州毅德商贸物流园项目 E04 地块住宅三期批量精装修工程

施工合同

发包方(以下简称甲方): 赣州毅德商贸物流园开发有限公司

地址: 江西省赣州市赣州蓉江新区潭东镇毅德城 3 号交易广场 11 号楼 108#

承包方(以下简称乙方): 深圳和海枫建设科技有限公司

地址: 深圳市宝安区新安街道大浪社区新安三路一巷 24 号汇聚宝安湾智创园 A 栋 4 层

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》及其他有关法律、法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 甲乙双方就【赣州毅德商贸物流园】项目(以下简称本项目)的【E04 地块住宅三期批量精装修工程】(以下简称本工程)施工有关事项达成一致意见, 订立本合同。

第 1 章 工程概况

- 1.1. 工程名称: 赣州毅德商贸物流园项目 E04 地块住宅三期批量精装修工程
- 1.2. 工程地点: 赣州市蓉江新区潭东镇潭东一路

第 2 章 承包范围

- 2.1. 承包范围: 赣州毅德商贸物流园项目 E04 地块住宅三期批量精装修工程, 包括 2#-13#楼共 12 栋住宅, 共计 1071 户, 建筑面积约 169866.11m², 3 其中公区装修建筑面积约 11629.72m², 户内装修建筑面积约 128236.39m²。包括 2#-13#楼设计图纸(图纸版本号: 【】)和赣州毅德商贸物流园项目 E04 地块住宅三期批量精装修工程清单报价表(详见附件 1, 以下简称《工程清单报价表》)所包含的全部工程内容及其他为实现合同目的所涉及的工程。具体承包范围包括但不限于:
 - 2.1.1. 土建工程: 排气道与排烟道包管封管及抹灰装饰、防水层的水泥砂浆保护层施工、陶粒回填施工, 结构误差范围内的抹灰、修补、凿除等。
 - 2.1.2. 装修工程: 室内地面装饰面层、墙面装饰面层、天花吊顶及装饰面层的施工, 白蚁防治等。
 - 2.1.3. 安装工程: 灯具、开关插座安装; 吊顶内及装饰层内强弱电预埋管敷设; 所有强弱电穿线(含各种开关、插座、灯具; 弱电包括但不限于: 通信、网络、电视、智能化等); 厨房、卫生间的排水支管、冷热水管供货安装、给排水支管开槽敷设及地漏供货安装; 卫生洁具及下水阀、卫浴五金、给水金属软管安装;

甲方有权单方解除合同。

- 4.2.20. 本工程所涉及向政府主管部门缴纳的农民工工资保证金等各类保证金或保障金，由乙方自行缴纳。不得因此要求甲方缴纳，且以此影响现场进度，否则甲方有权视为乙方违约，同时处以违约金，按违约金 2 万-10 万/次，从乙方进度款中扣除。

第 5 章 工程承包方式及质量标准

- 5.1. 承包方式：**包人工包材料（甲供材除外）**，乙方以包深化设计（深化设计必须满足施工图要求并经甲方认可）及通过有关部门的设计审查、包工、包料（甲供材除外）、包工期、二次搬运费、包质量、包安全、施工备案、设备品牌备案、成品保护、检验（包括试验费）、调试、垃圾清运、安全及文明施工、措施费、管理、利润、保险、税金、环境卫生、包风险、包通过合同约定的全部验收和办理移交及其它为完成本工程所需的事项和费用等的。亦包括监理人员日常检查所产生的配合费用及其他风险增加费用（如挖管沟遇到障碍物、地质变化增加施工困难等）；
- 5.2. 工程质量要求：按照国家现行施工验收规范标准验收为合格，同时满足合同约定要求。
- 5.3. 工程、材料样板
- 5.3.1. 施工现场所有材料进场，要填报材料进场报审表，报监理人审批，提供材料证明文件，有复检要求的要见证取样复检，合格后方可使用。
- 5.3.2. 材料进场：组织甲方、监理人、承包人、材料供应商等人员共同验收。
- 5.3.3. 施工现场要设材料样板间，所用材料均要在样板间陈列。
- 5.3.4. 关于工程样板，乙方还应按照甲方施工样板、材料样板的各项制度执行。
- 5.3.5. 甲方按乙方投标时所封样板进行验收，并按施工现场确认的施工样板进行质量检查。

第 6 章 合同价款及计价方式

- 6.1. 本工程固定总价（含税）：¥【59,218,210.31】元，大写：人民币【伍仟玖佰贰拾壹万捌仟贰佰壹拾元叁角壹分】。其中不含税总价¥【54,328,633.31】，税率【9%】，税金¥【4,889,577.00】元；在合同履行期间，如遇国家税率调整，不含增值税的总价不变，增值税和含税总价随新税率相应调整，以开具发票的时间为准。

(以下为协议书签署栏，无协议书正文)

甲方：(公章)

地址：

法定代表人：法定代表人：

日期：

电话：

传真：

开户银行：

帐号：

乙方：(公章)

地址：

委托代理人：委托代理人：

日期：

电话：

传真：

开户银行：

帐号：

业绩 2、中海领潮供应链公司前海办公室精装修工程
(1) 施工合同

合同编号: _____

中海领潮供应链公司前海
办公室精装修工程

联合体协议文件



联合体牵头方: 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

联合体成员方: 深圳和海枫建设科技有限公司

签约时间: 2021 年 月 日



牵头方（全称）：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

成员方（全称）：深圳和海枫建设科技有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及有关法律法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方自愿组成联合体，共同承接中海领航供应链公司前海办公室精装修工程项目，现就联合体事宜订立如下协议。

1. 香港华艺设计顾问（深圳）有限公司为（香港华艺设计顾问（深圳）有限公司、深圳和海枫建设科技有限公司）联合体牵头人。
2. 联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本项目合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。
3. 联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对外承担连带责任。
4. 联合体各成员单位内部的职责分工如下：

联合体牵头人（香港华艺设计顾问（深圳）有限公司）负责本项目总包管理工作，包括合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务，负责合同实施阶段的主办、组织和协调等工作。承担项目设计工作（不包含施工深化设计，施工阶段的施工深化设计工作由深圳和海枫建设科技有限公司完成）。

联合体牵头方特指的项目施工分包商，成员方有协助项目施工分包商对其项目进行验收，在验收过程中若发现前述施工项目存在有质量问题，成员方及时向牵头方反馈，协助牵头方处理问题，但是成员方对牵头方特指分包商的施工项目不承担任何责任。

联合体成员（深圳和海枫建设科技有限公司）负责本项目的软装、硬装（天花、地面、墙面各区域装饰）、所有主材采购安装（含相关甲指乙供材料）、机电安装（不包括空调、消防施工）、报批报建及施工等除香港华艺设计顾问（深圳）有限公司职责以外的全部工作。

5. 质量安全标准、工期和要求

（1）质量标准和要求

标准和要求：按照国家现行标准、规范、规程等工作。质量要求：符合国家现行的相关标准。

工程质量标准和要求（施工质量及项目成效目标）：符合国家现行的验收标准，质量合格。单位工程验收合格率 100%。

（2）安全标准和要求：

符合深圳市建设工程安全生产与文明施工管理



(3) 工期要求:

本工程工期为 45 日历天, 开工日期: 2021 年 09 月 09 日, 竣工日期: 2021 年 10 月 23 日。

6. 合同额切分: 含税暂定总金额: 人民币 2759866.49 元 (大写: 贰佰柒拾伍万玖仟捌佰陆拾陆元肆角玖分), 税率为 9%, 本项目合同金额构成为设计、采购、施工三部分。其中香港华艺设计顾问(深圳)有限公司负责总包管理及设计工作, 暂定金额 457278.49 元; 深圳和海枫建设科技有限公司负责采购、施工, 暂定金额 2302588.00 元整。

7. 资金支付: 由联合体牵头方向甲方请款, 甲方支付给联合体牵头方香港华艺设计顾问(深圳)有限公司; 联合体成员深圳和海枫建设科技有限公司向联合体牵头方请款, 付款节点及比例按主合同执行; 在牵头方未收到项目款项之前, 成员方暂不能请款, 且项目所有资金由深圳和海枫建设科技有限公司全部垫付。

8. 垫付资金支付: 本协议第 7 条成员方支付全部垫付资金, 牵头方应当在本项目完成之日起一个月内一次性向成员方支付。(本项目完成的标准为成员方已履行本协议第 4 条之联合成员的职责)。

9. 本协议按照主合同要求预留 5% 合同结算金额作为质保金, 但是不得从成员方应收垫付资金中扣除。

10. 质保金退还时间: 与主合同约定退还时间保持一致, 由牵头方一次性无息返还给联合体成员方; 若联合体成员方有违约情况(违约条款参见主合同), 则联合体牵头方有权直接扣除质保金。

11. 本协议自签署之日起生效, 与中建四局第五建筑工程有限公司深圳分公司签订的中海领潮供应链公司前海办公室精装修工程设计采购施工总承包主合同履行完毕后自动失效。

12. 联合体各成员按照上述职责的划分, 承担各自所负工作范围内的责任和风险, 若因违约方导致守约方承担连带责任或损害的, 且因此产生的诉讼/仲裁由违约方负责处理, 违约方要向守约方支付实际损失, 并承担因此产生的一切费用。

13. 联合体履行本协议如发生争议, 双方应友好协商, 协商不成的, 任何一方均有权向牵头方所在地人民法院提起诉讼。

14. 本协议一式 肆 份, 联合体成员和牵头方各执贰份。

15. 附件

附件一: 工程量清单

附件二: 甲限乙供材料品牌表

牵头人名称: 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司 (盖章/公章)



法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

联合体成员名称：深圳和海枫建设科技有限公司（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）



2021年 月 日



(2) 竣工验收报告

工程竣工验收移交单

移交单位： 香港华艺设计顾问（深圳）有限公司（联合体牵头人）
 深圳和海枫建设科技有限公司（联合体成员） 接收部门： 供应链代中建四局第五建筑工程有限公司

项目名称	前海深港科技创新生态谷一期土石方、基坑支护及桩基础工程 “中海领湖供应链前海办公室精装修EPC工程”	专业																												
移交项目检验人		移交时间																												
提出单位	<input type="checkbox"/> 分包人 <input type="checkbox"/> 承包人 <input type="checkbox"/> 其他（请注明）																													
移交内容	我司承建的“中海领湖供应链前海办公室精装修EPC工程”已按施工合同及相关要求施工调试完成，工程内外清扫干净，点亮，照明应急系统，设计、空调、消防、软装、硬装、电气、给排水、鱼缸、智能弱电、综合布线等图纸清单等文件约定内容系统使用正常，具备移交条件，现申请予以移交。 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 40%;">移交物品内容</th> <th style="width: 20%;">数量</th> <th style="width: 40%;">备注</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>条形灯</td> <td>16盏</td> <td>剩余灯具</td> </tr> <tr> <td>导轨</td> <td>10个</td> <td>剩余办公台插座</td> </tr> <tr> <td>筒灯</td> <td>42</td> <td>剩余灯具</td> </tr> <tr> <td>地插</td> <td>2个</td> <td>剩余水电材料</td> </tr> <tr> <td>插座</td> <td>9个</td> <td>剩余水电材料</td> </tr> <tr> <td>钥匙</td> <td>12把</td> <td>密码锁、房间钥匙、防火门钥匙。</td> </tr> <tr> <td>家具</td> <td>/</td> <td>附清单</td> </tr> <tr> <td>前台自动门遥控</td> <td>2个</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p style="font-size: 1.2em; margin-top: 10px;"> 备注：筒灯：38个 消防应急灯：25个 </p>			移交物品内容	数量	备注	条形灯	16盏	剩余灯具	导轨	10个	剩余办公台插座	筒灯	42	剩余灯具	地插	2个	剩余水电材料	插座	9个	剩余水电材料	钥匙	12把	密码锁、房间钥匙、防火门钥匙。	家具	/	附清单	前台自动门遥控	2个	
移交物品内容	数量	备注																												
条形灯	16盏	剩余灯具																												
导轨	10个	剩余办公台插座																												
筒灯	42	剩余灯具																												
地插	2个	剩余水电材料																												
插座	9个	剩余水电材料																												
钥匙	12把	密码锁、房间钥匙、防火门钥匙。																												
家具	/	附清单																												
前台自动门遥控	2个																													
接收单位	承包方	分包方																												
意见： 接收人： 日期：2022年1月25日 公章：	意见： 工程师： 日期：2022年1月25日 公章：	意见： 移交方代表： 日期：2022年1月25日 公章：																												

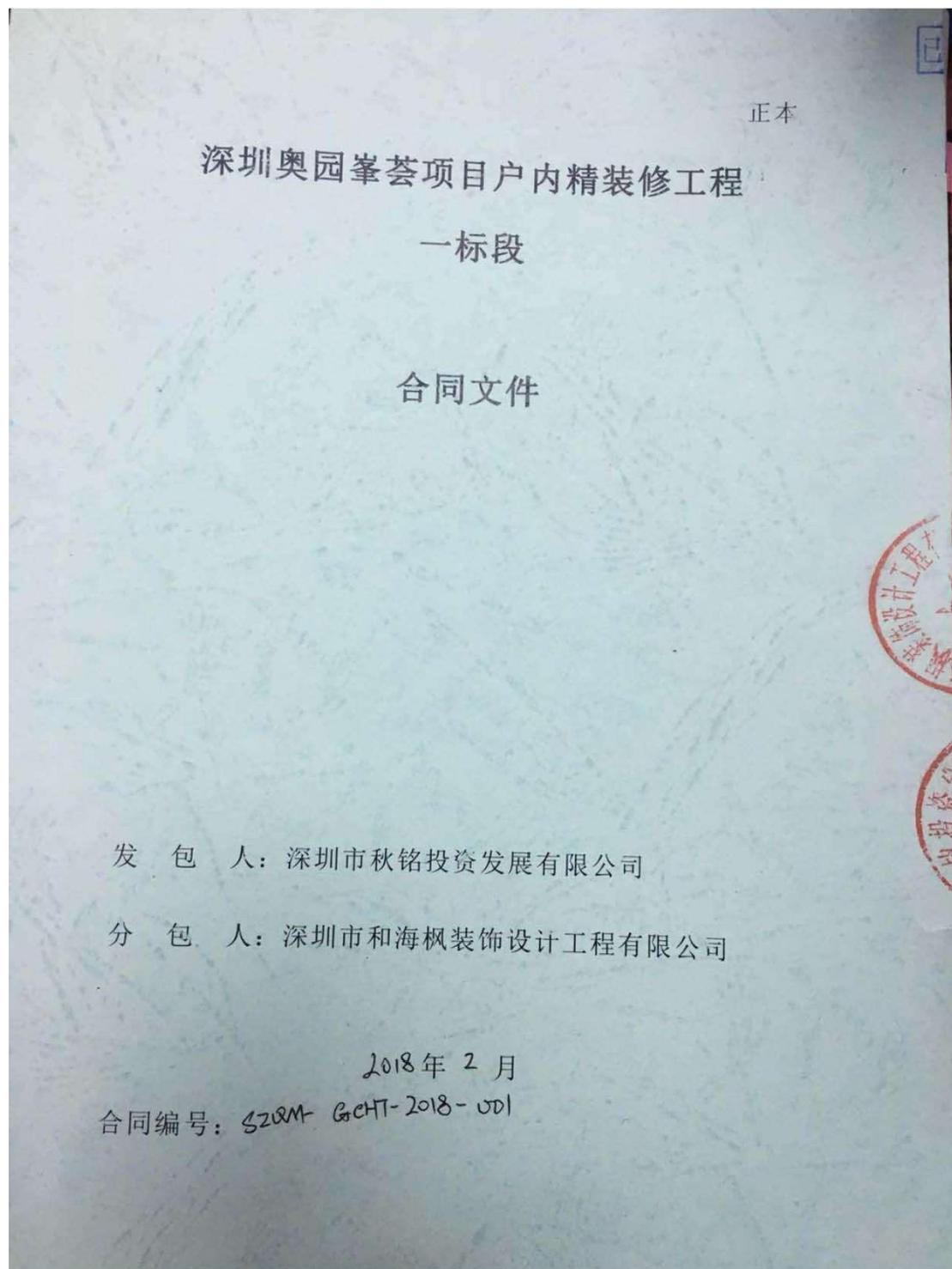
备注：1、本单一式三份，移交单位、接收单位、建设方各一份。
 2、此单需要提出移交单位、接收单位、建设单位代表签字并盖章。

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	深圳奥园峯荟项目户内精装修工程一标段	包含 A、B、C、D 栋户内精装修工程,划分为两个标段,其中 A 栋和 D 栋为一标段、B 栋和 C 栋为二标段。包含地面装饰、天棚、墙面、新砌墙体、新砌隔墙、玻璃隔墙、玻璃隔断、烟道楼板开洞、烟道、强电工程、弱电工程、给排水工程等。	3230.15	2018-12-25	深圳市光明新区	竣工
2	深圳奥园翡翠东湾花园项目 5-5 地块公共部位及户内（三标段）精装修工程	1#、5#、6#楼公共部位及户内批量精装修工程	1711.83	2020-12-24	深圳市坪山新区	竣工

业绩 1：深圳奥园峯荟项目户内精装修工程一标段
(1) 施工合同



分包合同协议书

本协议条款由

发包人：深圳市秋铭投资发展有限公司

联系地址：_____

与

分包人：深圳市和海枫装饰设计工程有限公司

联系地址：深圳市宝安区36区岭下花园7巷2号2层

于2018年2月7日签订。

鉴于发包人愿将名称为深圳奥园峯荟项目户内精装修工程一标段交由分包人实施，并已接受了分包人提出为进行本工程的施工、竣工、交付并修复其中任何的缺陷，并完成档案及验收所收取的下述报酬金额。

又鉴于分包人同意按照下文约定的合同文件的要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与发包人、总承包人及本工程涉及的任何其他人员保持充分有效的合作，进而保证本工程的圆满竣工。

兹订立协议如下：

- 1...本工程不含税合同价款为【31,360,708.02】元，增值税为【940,821.24】元，合同价款及增值税合计为人民币（大写）叁仟贰佰叁拾万壹仟伍佰贰拾玖元贰角陆分（¥32,301,529.26）。增值税实际金额以乙方提供的增值税普通发票记载（或换算）的增值税为准。本合同签订时，增值税税率为【3%】；本合同履行过程中，如遇国家税收法规政策变化导致增值税税率发生变化，则乙方应按照新的税率向甲方出具增值税普通发票，并按规定在发票的备注栏注明建筑服务发生地县（市、区）名称及项目名称。
- 2...承包范围
承包范围详见合同文件中承包范围。
3. 本工程开工日期自2017年12月31日起计。（具体日期以项目部开工令为准），承包人须根据发包人进度要求进行施工，具体节点工期详见承包范围。
- 4...本工程要求质量为 合格。
- 5...本工程质量保修期详见工程质量保修协议。
- 6...付款方式
本工程付款按下列方式进行：
(1) 本工程无预付款，中期付款按照进度每月付款，付款当月25日前承包人提报经项目部审核确认的完成工程量计算书，发包人审定后支付当月实际完成工程量的70%（扣除的

30%作为保留金)；竣工验收后，支付至实际完成工作量的80%；竣工结算完成后，支付至结算额的95% (乙方在申请支付结算款时，需提供含质保金的合同结算金额的全额增值税普通发票)，余下5%为保修金。承包人每月25日前提交进度款申请，并提供全

(2) 已完合同金额：

- a. 实体工程按照已完工程量及合同单价计算已完合同金额。
- b. 开办费按照实体工程完成进度付款。
- c. 已经确认价款的变更按照已完成情况计算已完合同金额。
- d. 甲供材超供扣款根据实际发生计算已完合同金额。

(3) 付款金额：

发包人在支付各阶段应付合同价款金额时，从已完合同金额中扣除合同约定的比例作为保留金、发包人代缴费用及其他费用后进行支付，分包人需提供全额合法有效的增值税普通发票 (按约定增值税率)。

(4) 保修金按照《工程质量保修协议》要求支付。

(5) 发包人对按合同约定留取的任何保留金、保修金均无投资及增值义务，该等保留金、保修金将按合同约定的时间及方式无息支付。

(6) 本工程施工期间6月份及12月份工程款会延后一个月支付。

7. 本合同文件由以下几部分组成，各组成部分能够互相解释，互为补充与说明。其组成和解释如下：

- (1) 分包合同协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 招投标期间往来文件；
- (4) 分包合同条件；
- (5) 承包范围；
- (6) 开办费；
- (7) 工程规范；
- (8) 合同图纸目录及合同图纸；
- (9) 工程量计算规则及单价说明；
- (10) 工程量清单；
- (11) 其他 (工程质量保修协议、工程质量管理手册、工程指令管理工作程序、合同结算管理工作程序、甲供物资管理工作程序、廉洁协议书等)。

如合同文件各部分条款之间发生不一致，应按上述文件的顺序作优先解释。如依照上述文件无法作出合理的、合乎逻辑的解释，在不影响工程进度的情况下，由双方协商解决。协商不成的，按合同规定的争议解决方式处理。

8. 分包人认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行：深圳福田银座村镇银行西乡支行

兹证明双方签订如下：

发包人：_____ (章)

法定代表人或授权代表签署

姓名与职位(打印)

分包人：_____ (章)



法定代表人或授权代表签署

姓名与职位(打印)

*授权委托书附后（如是法定代表人授权代表签署则须授权委托书）。

技术负责人任命及授权通知书

GD-C1-311 mm7m7cm7

单位（子单位）工程名称	深圳市秋铭投资发展有限公司 深圳奥园峯荟项目户内精装修工程一标段
致：	深圳市秋铭投资发展有限公司（建设单位、监理单位）
<p>根据 <u>深圳奥园峯荟项目户内精装修工程一标段</u> 工程招标文件及施工合同的要求，我单位委派 <u>叶国防</u> 担任该工程项目的技术负责人；代表我单位对本工程项目自开工准备至竣工验收，主持实施全过程和全面管理工作。若贵方对该技术负责人的人选有异议，请在接此任命书后 <u>14</u> 天内与我单位联系。</p>	
备注：	
附件：	资格证书、身份证（复印件）
<div style="display: flex; justify-content: space-around;">    </div>	
抄送单位：	
施工单位：（公章）	深圳市和海枫装饰设计工程有限公司
法人代表：	陈康胜（打印） <u>陈康胜</u> （签名）
被任命人（签名）：	2018年2月1日 <u>叶国防</u>



(2) 竣工验收报告

工程竣工验收报告

工程名称	深圳奥园峯荟户内精装修工程（标段A栋）	合同编号	SZQM-GCHT-2018-001		
工程地址	深圳市光明新区南环大道与振兴路交汇处				
开工日期	2018年2月7日	竣工验收日期	2018年10月1日		
致 深圳市秋铭投资发展有限公司：（建设单位）					
我方已根据施工合同的有关规定完成了深圳奥园峯荟户内一标段A栋精装修工程，现申请工程竣工验收，请予审查。					
施工方工程项目部（章）	项目经理	日期	2018.10.1		
监理单位审核意见					
	监理单位（签章）	监理工程师	日期		
建设方审核意见	A栋已设计完成并出图交付。		A栋装修工程完成同定验收。		
	专业工程师	日期	工程经理	日期	
	A栋已完工满足竣工验收条件		同意验收		
	造价工程师	日期	造价经理	日期	
验收合格					
工程副总	日期	建设单位签章	日期		
备注：1、本表由施工方提交原件4份；2、审批流程：承包人→监理单位→项目部→预算部→工程副总→签章（总经理审核）→施工方和监理机构和项目部、预算部。3、监理单位及建设单位主要对是否完成合同约定的工作内容，质量是否合格，竣工资料及竣工图是否完善并移交，是否完成实物移交进行复核。					

工程竣工验收报告

工程名称	深圳奥园峯荟户内精装修工程一标段 (D栋)	合同编号	SZQM-GCHT-2018-001	
工程地址	深圳市光明新区南环大道与振兴路交汇处			
开工日期	2018年2月7日	竣工验收日期	2018年12月25日	
致 深圳市秋铭投资发展有限公司: (建设单位)				
我方已根据施工合同的有关规定完成了深圳奥园峯荟户内一标段D栋精装修工程, 现申请工程竣工验收, 请予审查。				
施工方工程项目部(章)	项目经理	日期		2018.12.27
监理单位审核意见				
	监理单位(签章)	监理工程师	日期	
建设方审核意见	D栋已竣工验收		完成, 验收合格。	
	专业工程师	日期	工程经理	日期
	已按合同约定完工验收		同意验收	
	造价工程师	日期	造价经理	日期
	验收合格			
工程副总	日期	建设单位签章	日期	

备注: 1、本表由施工方提交原件4份; 2、审批流程: 承包人→监理单位→项目部→预算部→工程副总→签章(总经理审核)→发施工方和监理机构和项目部、预算部。3、监理单位及建设单位主要对是否完成合同约定的工作内容, 质量是否合格, 竣工资料及竣工图是否完善并移交, 是否完成实物移交进行复核。

业绩 2：深圳奥园翡翠东湾花园项目 5-5 地块公共部位及户内（三标段）精装修
工程
(1) 施工合同

正本

深圳奥园翡翠东湾花园项目
5-5 地块公共部位及户内（三标段）
精装修工程

合同文件

发 包 人：深圳市泰富华润湾置业有限公司

分 包 人：深圳市和海枫装饰设计工程有限公司

2019年8月

合同编号：SZTF-GHWT-2019-029

分包合同协议书

本协议条款由

发包人: 深圳市泰富华澜湾置业有限公司

联系地址: 深圳市福田区益田路 6009 号新世界中心 42 楼

与

分包人: 深圳市和海枫装饰设计工程有限公司

联系地址: 深圳市宝安区 36 区岭下花园七巷 2 号 2 楼

于 年 月 日签订。

鉴于发包人愿将名称为深圳奥园翡翠东湾花园项目 5-5 地块公共部位及户内 (三标段) 精装修工程交由分包人实施, 并已接受了分包人提出为进行本工程的施工、竣工、交付并修复其中任何的缺陷, 并完成档案及验收所收取的下列报酬金额。

又鉴于分包人同意按照下文约定的合同文件的要求履行其合同责任和义务, 并保证以诚信、敬业和积极的态度与发包人、总承包人及本工程涉及的任何其他人员保持充分有效的合作, 进而保证本工程的圆满竣工。

兹订立协议如下:

- 1... 本工程不含税合同价款为 16,619,682.69 元, 增值税为 498,590.48 元, 合同价款及增值税合计为人民币 (大写) 壹仟柒佰壹拾壹万捌仟贰佰柒拾叁元壹角柒分 (¥ 17,118,273.17)。增值税实际金额以乙方提供的增值税普通发票记载 (或换算) 的增值税为准。本合同签订时, 增值税税率为 **【 3% 】**; 本合同履行过程中, 如遇国家税收法规政策变化导致增值税税率发生变化, 则乙方应按照新的税率向甲方出具增值税普通发票, 并按规定在发票的备注栏注明建筑服务发生地县 (市、区) 名称及项目名称。
- 2... 承包方式: 承包人按以下第 1 种承包方式承接本合同。
 - 1) 固定总价包干: 除合同中已明确 / 项为综合单价包干的项目外, 其余所有内容均按总价包干方式承包。承包人以包优化设计、包工包料、包损耗、包质量、包检测、包相关报验、包工期、包安全、包文明施工、包市场风险、包验收合格、包税金、包规费、包管理费、包利润、等固定总价包干方式承包本工程。
 - 2) 按施工实际完成工程量综合单价包干: 承包人以包优化设计、包工包料、包损耗、包质量、包检测、包相关报验、包工期、包安全、包文明施工、包市场风险、包验收合格、包税金、包规费、包管理费、包利润等综合单价包干方式承担本工程。以上合同价格已包含本合同虽未提及但承包人在完成本工程过程中必须支付的与本工程相关的其他费用, 并考虑有经验承包人所应考虑的一切因素及风险 (包括但不限于主材价格在施工期内的重大调整, 法律、法规和国家有关政策变化及其他任何影响合同价格的因素), 合同价格不因上述原因而作调整。
- 3... 承包范围

承包范围详见合同文件中承包范围。

- 4... 本工程合同工期为 270 个日历天，开工日期自 2019 年 6 月 15 日起计（具体日期以项目开工令为准），分包人须根据发包人进度要求进行施工，具体节点工期约定如下：（策划评审中明确）

关键节点名称	最迟完成时间	日历天	备注
装修单位进场	2019 年 6 月 5 日	10	
公区标准层施工样板完成	2019 年 7 月 5 日	30	
室内施工样板完成	2019 年 11 月 5 日	30	
湿作业完成	2020 年 5 月 30 日	45	
精装修完成	2020 年 9 月 15 日	180	
移交物业	2020 年 12 月 1 日	75	

- 5... 本工程要求质量为 合格。

- 6... 本工程质量保修期详见工程质量保修协议。

7... 付款方式

本工程付款按下列方式进行：

- (1) 本工程无预付款，中期付款按照进度每月付款，付款当月25日前承包人提报经项目部审核确认的完成工程量计算书，发包人审定后支付实际完成工程量的70%（扣除的30%作为保留金）；竣工验收后，支付至实际完成工作量的80%；竣工结算完成后，支付至结算额的97%（乙方在申请支付结算款时，需提供含质保金的合同结算金额的全部增值税普通发票），余下3%为保修金。承包人每月25日前提交进度款申请，并提供全额合法有效的增值税普通发票（按约定增值税率）。

(2) 已完合同金额：

- 实体工程按照已完工程量及合同单价计算已完合同金额。
- 开办费按照实体工程完成进度付款。
- 已经确认价款的变更按照已完成情况计算已完合同金额。
- 甲供材超供扣款根据实际发生计算已完合同金额。

(3) 付款金额：

发包人在支付各阶段应付合同价款金额时，从已完合同金额中扣除合同约定的比例作为保留金、发包人代缴费用及其他费用后进行支付，分包人需提供全额合法有效的增值税普通发票（按约定增值税率）。

(4) 保修金按照《工程质量保修协议》要求支付。

- (5) 发包人对按合同约定留取的任何保留金、保修金均无投资及增值义务，该等保留金、保修金将按合同约定的时间及方式无息支付。

(6) 本工程施工期间6月份及12月份工程款会延后一个月支付。

(7) 本工程承包人接受发包人以商业承兑汇票等方式支付工程款。

8... 本合同文件由以下几部分组成，各组成部分能够互相解释，互为补充与说明。其组成和解释顺序如下：

- (1) 分包合同协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 招投标期间往来文件；
- (4) 分包合同条件；
- (5) 承包范围；
- (6) 开办费；
- (7) 工程规范；
- (8) 合同图纸目录及合同图纸；
- (9) 工程量计算规则及单价说明；
- (10) 工程量清单；
- (11) 其他（工程质量保修协议、奥园地产集团合同预结算管理制度、甲供物资管理工作程序、廉洁协议书等）。

如合同文件各部分条款之间发生不一致，应按上述文件的顺序作优先解释。如依照上述文件无法作出合理的、合乎逻辑的解释，在不影响工程进度的情况下，由双方协商解决。协商不成的，按合同规定的争议解决方式处理。

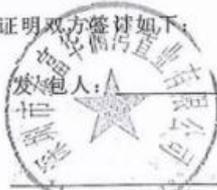
9... 分包人认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行： 深圳福田银座村镇银行西乡支行
户 名： 深圳市和海枫装饰设计工程有限公司
开户账号： 6302 8015 5800 015

分包人应对上述账户信息之准确性负责，如上述账户信息变更分包人须立即书面通知发包人并提供变更后的账户信息；任何因账户信息有误或账户信息变更而未及时通知发包人所造成之损失（无论是发包人损失或分包人自己的损失）均由分包人承担全部责任。

10... 其他约定： _____
(以下无正文)

兹证明双方签署如下：

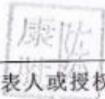


发包人：_____ (章)

法定代表人或授权代表签署

姓名与职位(打印)

分包人：_____ (章)



法定代表人或授权代表签署

姓名与职位(打印)

*授权委托书附后（如是法定代表人授权代表签署则须授权委托书）。

任命及授权通知书

GD-C1-311 mm²mm²cm²

单位（子单位）工程名称	深圳奥园翡翠东湾花园项目5-5地块公共部位及户内（三标段）精装修工程
致：	深圳市泰富华润置业有限公司（建设单位、监理单位）
<p>根据 <u>深圳奥园翡翠东湾花园项目5-5地块公共部位及户内（三标段）精装修工程</u> 工程招标文件及施工合同的要求，我单位委派 <u>叶国防</u> 担任该工程项目的技术负责人；代表我单位对本工程项目自开工准备至竣工验收，主持实施全过程和全面管理工作。若贵方对该项技术负责人的人选有异议，请在接此任命书后 <u>14</u> 天内与我单位联系。</p>	
备注：	
附件：	资格证书、身份证（复印件）
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="391 987 632 1153">  </div> <div data-bbox="703 1003 900 1122">  </div> <div data-bbox="995 994 1214 1122">  </div> </div>	
抄送单位：	
施工单位：（公章）	深圳市和海枫装饰设计工程有限公司
法人代表：	陈康胜（打印） <u>陈康胜</u> （签名）
被任命人（签名）：	2019年0月31日 <u>叶国防</u>



(2) 竣工验收报告

工程竣工验收报告

工程名称	深圳奥园翡翠东湾花园项目5-5地块公共部位及户内(三标段)精装修工程		合同编号	SZTF-GLHT-2019-029			
工程地址	深圳坪山						
开工日期	2019年9月15日		竣工验收日期	2020年12月24日			
致 深圳市泰富华瀚湾置业有限公司；（建设单位）							
我方已根据施工合同的有关规定完成了深圳奥园翡翠东湾花园项目5-5地块公共部位及户内(三标段)精装修工程，现申请工程竣工验收，请予审查。							
施工方工程项目部（章）	项目经理		孙海洋	日期	2020.12.24		
监理单位审核意见	验收合格						
	监理单位（签章）	监理工程师		张伟杰	日期		
建设方审核意见	验收合格		验收合格				
	专业工程师	王印	日期	工程经理	王勇	日期	2020.12.24
	已完成合同约定的工作		同意验收				
	造价工程师	陈杰人	日期	造价经理	李永强	日期	
建设方审核意见	验收合格						
	工程副总	杨明春	日期	建设单位签章	日期		

备注：1、本表由施工方提交原件4份；2、审批流程：承包人—监理单位—项目部—预算部—工程副总—签章（总经理审核）—发施工方和监理机构和项目部、预算部。3、监理单位及建设单位主要对是否完成合同约定的工作内容，质量是否合格，竣工资料及竣工图是否完善并移交，是否完成实物移交进行复核。

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
1	2021 年度	7156.67	239.75	
2	2022 年度	16853.39	259.54	
3	2023 年度	13164.31	273.42	

2021 年度财务审计报告

防伪编号： 07552022041080396003

广东明心会计师事务所（普通合伙）已签



微信扫一扫查询真伪

报告文号： 深明心财审字（2022）XC108号
委托单位： 深圳和海枫建设科技有限公司
被审验单位名称： 深圳和海枫建设科技有限公司
被审单位所在地： 深圳市
事务所名称： 广东明心会计师事务所（普通合伙）
报告类型： 财务报表审计（无保留意见）
报告日期： 2022-04-06
报备日期： 2022-04-12
签名注册会计师： 吴玲 王素玲

深圳和海枫建设科技有限公司

2021年度审计报告



事务所名称： 广东明心会计师事务所（普通合伙）
事务所电话： 0755-84501845
传真： 无
通信地址： 深圳市罗湖区南湖街道嘉北社区迎春路12号海外联谊大厦2720K3
电子邮件： 735994977@qq.com
事务所网址： 无

如对上述报备资料有疑问，请与深圳市注册会计师协会秘书处联系。

防伪查询电话号码： 0755-83515412

防伪技术支持电话： 0755-82733911

防伪查询网址： <http://check.szicpa.org>



深圳注协

广东明心会计师事务所（普通合伙）

关于深圳和海枫建设科技有限公司的

审计报告

（二〇二一年度）

目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 财务报表	3-7
三. 会计报表附注	8-16
四. 财务情况说明书	17
五. 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	

广东明心会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市罗湖区南湖街道嘉北社区迎春路12号海外联谊大厦2720K3
电话：0755-84501845

深明心财审字（2022）XC108号

审计报告

深圳和海枫建设科技有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳和海枫建设科技有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2021年12月31日的资产负债表、2021年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

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过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

广东明心会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二二年四月六日

深圳和海枫建设科技有限公司

资产负债表

2021年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	1	1,801,156.88	2,533,347.49
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	14,150,814.41	10,853,500.40
预付款项	3	5,091,105.82	3,570,220.19
其他应收款	4	16,518,323.64	13,422,153.42
存货	5	22,799,864.94	8,969,435.26
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		60,361,265.69	39,348,656.76
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	6	3,248,649.98	258,531.71
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		3,248,649.98	258,531.71
资产合计		63,609,915.67	39,607,188.47

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳和海枫建设科技有限公司

资产负债表(续)

2021年12月31日

单位:人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动负债:			
短期借款	7	12,574,411.77	8,218,264.08
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	8	1,394,873.85	1,422,660.40
预收款项	9	18,628,257.97	
应付职工薪酬			
应交税费		-1,526,584.50	-131,171.37
其他应付款	10	10,804,142.89	15,344,833.92
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		41,875,101.98	24,854,587.03
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		41,875,101.98	24,854,587.03
所有者权益(或股东权益):			
实收资本	11	9,770,000.00	5,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积			
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	12	11,964,813.69	9,752,601.44
所有者权益(或股东权益)合计		21,734,813.69	14,752,601.44
负债和所有者权益(或股东权益)合计		63,609,915.67	39,607,188.47

公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

深圳和海枫建设科技有限公司

利润表

2021年度

单位：人民币元

项目	注释四	本年累计数
一、营业收入	13	71,566,721.00
减：营业成本	14	50,292,581.88
税金及附加	15	153,248.17
销售费用		
管理费用	16	9,386,906.43
研发费用	17	7,963,973.87
财务费用	18	1,180,737.21
资产减值损失		
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		2,589,273.44
加：营业外收入	19	2,648.80
减：营业外支出	20	194,437.09
三、利润总额		2,397,485.15
减：所得税费用		165,047.78
四、净利润		2,232,437.37
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1、重新计量设定受益计划变动额		
2、权益法下不能转损益的其他综合收益		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1、权益法下可转损益的其他综合收益		
2、可供出售金融资产公允价值变动损益		
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4、现金流量套期损益的有效部分		
5、外币财务报表折算差额		
6、其他		
六、综合收益总额		2,232,437.37
七、每股收益		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳和海枫建设科技有限公司

现金流量表

2021年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本 年 度
一、经营活动产生现金流量	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	86,897,664.96
收到的税费返还	3	
收到的其他与经营活动有关的现金	4	49,291,715.29
现金流入小计	5	136,189,380.25
购买商品、接受劳务支付的现金	6	65,671,683.74
支付给职工以及为职工支付现金	7	6,004,904.78
支付的各项税款	8	308,934.21
支付的其他与经营活动有关的现金	9	70,742,406.59
现金流出小计	10	142,727,929.32
经营活动产生的现金流量净额	11	-6,538,549.07
二、投资活动产生的现金流量	12	
收回投资所收到的现金	13	
取得投资收益所收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16	
收到的其他与投资活动有关的现金	17	
现金流入小计	18	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	3,319,789.23
投资所支付的现金	20	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付的其他与投资活动有关的现金	22	
现金流出小计	23	3,319,789.23
投资活动产生的现金流量净额	24	-3,319,789.23
三、筹资活动产生的现金流量	25	
吸收投资所收到的现金	26	4,770,000.00
借款所收到的现金	27	5,526,788.24
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	
现金流入小计	29	10,296,788.24
偿还债务所支付的现金	30	1,170,640.55
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	
现金流出小计	33	1,170,640.55
筹资活动产生的现金流量净额	34	9,126,147.69
四、汇率变动对现金的影响额	35	
五、现金及现金等价物净额增加	36	-732,190.61
加：期初现金及现金等价物余额	37	2,533,347.49
六、期末现金及现金等价物余额	38	1,801,156.88

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳和海枫建设科技有限公司
所有者权益变动表

2021年度

单位：人民币元

项 目	行次	本 年 金 额					未分配利润	所有者权益合计
		实收资本（或股本）	资本公积	其他综合收益	减：库存股	盈余公积		
一、上年年末余额	01	5,000,000.00					9,752,601.44	14,752,601.44
加：会计政策变更	02							
前期差错更正	03						-20,225.12	-20,225.12
二、本年初余额	04	5,000,000.00					9,732,376.32	14,732,376.32
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	05	4,770,000.00					2,232,437.37	7,002,437.37
（一）净利润	06						2,232,437.37	2,232,437.37
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	07							
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	08							
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09							
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10							
4.其他	11							
（三）所有者投入和减少资本	12	4,770,000.00						4,770,000.00
1.所有者投入资本	13	4,770,000.00						4,770,000.00
2.股份支付计入所有者权益的金额	14							
3.其他	15							
（四）利润分配	16							
1.提取盈余公积	17							
2.对所有者（或股东）的分配	18							
3.其他	19							
（五）所有者权益内部结转	20							
1.资本公积转增资本（或股本）	21							
2.盈余公积转增资本（或股本）	22							
3.盈余公积弥补亏损	23							
4.其他	24							
四、本年年末余额	25	9,770,000.00					11,964,813.69	21,734,813.69

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳和海枫建设科技有限公司

会计报表附注

(二〇二一年度)

单位：人民币元

一、公司基本情况：

公司名称：深圳和海枫建设科技有限公司

注册地址：深圳市宝安区新安街道大浪社区新安三路一巷24号汇聚宝安湾智创园A栋4层

注册资本：人民币8000.00万元

统一社会信用代码：91440300580056261E

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于2011年8月10日正式成立的有限责任公司。

本公司经营范围：一般经营项目是：室内外装饰工程施工，装饰设计，市政工程、节能化工程、建筑幕墙工程的设计与施工；国内贸易，货物及技术进出口。（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外）；消防技术服务；金属门窗工程施工；专业设计服务；建筑材料销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；信息技术咨询服务；工程管理服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动），许可经营项目是：城市园林绿化工程的设计与施工。消防设施工程施工；建设工程设计；建设工程施工；建筑智能化工程施工；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；建筑劳务分包；对外承包工程。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

二、主要会计政策

(1)会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2)会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3)记帐本位币：

本公司以人民币为记帐本位币。

(4)记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5)外币业务核算方法：

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生当月月初中国人民银行公布的汇率折合为人民币入账。年末各货币性资产和负债项目的外币余额按中国人民银行公布的年末市场汇率进行调整，汇兑损益计入当期损益；属筹建期间的，计入长期待摊费用；与购建固定资产有关的借款产生的汇兑损益，计入固定资产成本。

(6) 现金及现金等价物:

本公司的现金是指库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险小的投资。

(7) 坏账核算方法:

坏账确认标准

- A、债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；
- B、债务人逾期未履行偿债义务超过三年而且有明显特征表明无法收回的应收款项。

坏账准备的计提方法和标准

A、对坏账核算采用备抵法。本公司于期末对应收款项余额进行逐项分析，对有确凿证据表明不能收回或挂账时间太长的应收款项采用个别认定法计提坏账准备，计提的坏账准备计入当年度管理费用。

B、其他应收款项根据本公司以往的经验、债务单位的财务状况、现金流量及其他相关信息等情况，按应收款项期末余额确定具体比例计提坏账准备，并计入当年损益。

(8) 存货核算方法:

A、存货包括在途物资、原材料、包装物、委托加工材料、在产品、产成品、发出商品、库存商品、低值易耗品等。

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

C、存货的可变现净值等于其预计销售价格减去在销售过程中可能发生的销售费用和相关税费，以及为达到预定可使用状态所发生的加工成本等相关支出。

D、当出现以下情况时，全额提取存货跌价准备：a、霉烂变质的存货；b、已过期且无转让价值的存货；c、生产中已不再需要，并且已无使用价值和转让价值的存货；d、其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(9) 金融资产和金融负债的核算方法:

金融资产和金融负债，交易性金融资产或金融负债和直接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或金融负债。按照取得时公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益，企业持有期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益，资产负债表日，企业将其公允价值变动计入当期损益；处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

(10) 长期股权投资的核算方法:

A. 长期股权投资计价，以支付现金取得的长期股权投资，应当按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

B. 采用成本法核算的，在被投资单位宣告发放现金股利时确认投资收益；采用权益法核算的，在期末按应分享或应分担的被投资单位实现的净利润或发生的净亏损的份额，确认投资收益，并调整长期股权投资的账面价值。

(11) 投资性房地产的核算

A、投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产，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。

B、投资性房地产的后续计量：在成本模式下按照固定资产的计价、摊销对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。

C、投资性房地产转换的计价：转换日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换日的公允价值大于原账面价值的，其差额作为资本公积（其他），计入所有者权益。处置该项投资性房地产时，原计入所有者权益的部分转入处置当期损益。

(12) 固定资产计价及折旧方法：

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：（1）为生产商品，提供劳务，出租或经营管理而持有的（2）使用寿命超过一个会计年度。使用寿命，是指企业使用固定资产的预计期间，或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。

固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。固定资产的折旧采用直线法平均计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的5%）确定其折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋及建筑物	20年	4.75%
机器设备	10年	9.50%
运输设备	4年	23.75%
办公设备	5年	19.00%
电子及其他设备	3年	31.67%

当固定资产市价持续下跌、技术陈旧、损坏、长期闲置等情况出现，导致固定资产可收回金额低于账面价值时，按可收回金额低于其账面价值的差额单项计提固定资产减值准备。固定资产损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(13) 在建工程的核算方法：

在建工程按实际成本计价，自交付使用之日起结转固定资产，相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本，之后计入当期损益。

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

(14) 无形资产、长期待摊费用、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

C、公司无形资产减值准备按单项计提，对于有确凿证据表明该项无形资产已被其他新技术所替代或不再受法律保护，不能给企业带来经济利益且无使用价值和转让价值，应将其账面价值全部转入损益。

(15) 职工薪酬的核算方法

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

(16) 收入确认原则：

A、商品销售：本公司与客户之间的销售商品合同通常仅包含转让商品的履约义务。本公司通常在综合考虑了下列因素的基础上，以控制权转移时点确认收入：取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。

B、提供劳务：本公司与客户之间的提供服务合同主要为工程设计等履约义务，由于履约过程中所提供的服务具有不可替代用途，且在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收入款项，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，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，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。

C、建造合同：本公司与客户之间的建造合同通常包含基础设施建设履约义务，由于客户能够控制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，即按照累计实际发生的成本占合同预计总成本的比例确定恰当的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

三、税项

本公司主要适用的税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	产品销售或劳务收入/增值额	6%、9%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税额	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

四、财务报表项目注释

1:货币资金

项 目	期末余额
现 金	483,788.10
银行存款	1,317,368.78
合 计	<u>1,801,156.88</u>

2:应收账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	14,150,814.41	100.00%
合 计	<u>14,150,814.41</u>	<u>100.00%</u>

3:预付款项

账 龄	期末余额	比例
1年以内	5,091,105.82	100.00%
合 计	<u>5,091,105.82</u>	<u>100.00%</u>

4:其他应收款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	16,518,323.64	100.00%
合 计	<u>16,518,323.64</u>	<u>100.00%</u>

5:存货

项 目	期末余额	期初余额
存 货	22,799,864.94	8,969,435.26
合 计	<u>22,799,864.94</u>	<u>8,969,435.26</u>

6:固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	809,191.90	3,319,789.23		4,128,981.13
二、累计折旧合计	550,660.19	329,670.96		880,331.15
三、固定资产账面净值	<u>258,531.71</u>			<u>3,248,649.98</u>

7:短期借款

项 目	期末余额	期初余额
短期借款	12,574,411.77	8,218,264.08
合 计	<u>12,574,411.77</u>	<u>8,218,264.08</u>

8:应付账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	1,394,873.85	100.00%
合 计	<u>1,394,873.85</u>	<u>100.00%</u>

9:预收款项

账 龄	期末余额	比例
1年以内	18,628,257.97	100.00%
合 计	<u>18,628,257.97</u>	<u>100.00%</u>

10:其他应付款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	10,804,142.89	100.00%
合 计	<u>10,804,142.89</u>	<u>100.00%</u>

11:实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额(人民币)	比例(%)	金额(人民币)	比例(%)
陈康胜	48,000,000.00	60.00%	9,770,000.00	100.00%
吴康强	16,000,000.00	20.00%		
陈亚发	16,000,000.00	20.00%		
合 计	<u>80,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>9,770,000.00</u>	<u>100.00%</u>

12:未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	9,752,601.44
加: 会计政策变更	

其他因素调整	-20,225.12
本期年初余额	9,732,376.32
加：本期净利润转入	2,232,437.37
减：本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	11,964,813.69
13: 营业收入	
项 目	本年发生额
营业收入	71,566,721.00
合 计	<u>71,566,721.00</u>
14: 营业成本	
项 目	本年发生额
营业成本	50,292,581.88
合 计	<u>50,292,581.88</u>
15: 税金及附加	
项 目	本年发生额
税金及附加	153,248.17
合 计	<u>153,248.17</u>
16: 管理费用	
项 目	本年发生额
管理费用	9,386,906.43
合 计	<u>9,386,906.43</u>
17: 研发费用	
项 目	本年发生额
研发费用	7,963,973.87
合 计	<u>7,963,973.87</u>

18: 财务费用

项 目	本年发生额
财务费用	1,180,737.21
合 计	<u>1,180,737.21</u>

19: 营业外收入

项 目	本年发生额
营业外收入	2,648.80
合 计	<u>2,648.80</u>

20: 营业外支出

项 目	本年发生额
营业外支出	194,437.09
合 计	<u>194,437.09</u>

21: 现金流量情况

补充资料	本年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量	
净利润	<u>2,232,437.37</u>
加：计提的资产减值准备	
固定资产折旧	329,670.96
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失（减：收益）	
财务费用	
投资损失（减：收益）	
递延所得税资产减少（减：增加）	
递延所得税负债增加（减：减少）	
存货的减少（减：增加）	-13,830,429.68

经营性应收项目的减少（减：增加）	-7,914,369.86
经营性应付项目的增加（减：减少）	12,664,367.26
其他	-20,225.12
经营活动产生的现金流量净额	<u>-6,538,549.07</u>
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3、现金及现金等价物增加情况	
现金的期末余额	1,801,156.88
减：现金的期初余额	2,533,347.49
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	<u>-732,190.61</u>

22：或有事项

本公司无需要关注的或有事项。

23：资产负债表日后事项

本公司无资产负债表日后事项。

深圳和海枫建设科技有限公司 2021年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳和海枫建设科技有限公司于2011年8月10日正式成立，持有深圳市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为91440300580056261E的企业法人营业执照，认缴注册资本为人民币8000.00万元，法定代表人：陈康胜；企业类型：有限责任公司；经营场所：深圳市宝安区新安街道大浪社区新安三路一巷24号汇聚宝安湾智创园A栋4层。经营范围：一般经营项目是：室内外装饰工程施工，装饰设计，市政工程、节能化工程、建筑幕墙工程的设计与施工；国内贸易，货物及技术进出口。（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外）；消防技术服务；金属门窗工程施工；专业设计服务；建筑材料销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；信息技术咨询服务；工程管理服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动），许可经营项目是：城市园林绿化工程的设计与施工。消防设施工程施工；建设工程设计；建设工程施工；建筑智能化工程施工；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；建筑劳务分包；对外承包工程。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

二、资产状况

2021年12月31日公司账面资产总额为63,609,915.67元，其中：账面流动资产为60,361,265.69元，非流动资产为3,248,649.98元。

三、负债状况

2021年12月31日公司账面负债总额为41,875,101.98元，其中：账面流动负债为41,875,101.98元，非流动负债为0.00元

四、所有者权益

2021年12月31日公司账面所有者权益21,734,813.69元，其中：账面实收资本为9,770,000.00元，资本公积0.00元，盈余公积0.00元，账面未分配利润11,964,813.69元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入71,566,721.00元；营业成本为50,292,581.88元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加153,248.17元，销售费用为0.00元，管理费用为9,386,906.43元，研发费用为7,963,973.87元，财务费用为1,180,737.21元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为9,770,000.00元，资本公积为0.00元，其中：本年度股东新增投入资本金4,770,000.00元。

七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	144.15%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	65.83%
3	应收账款周转率	销售收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2	5.72
4	流动资产周转率	销售收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2	1.44
5	销售利润率	利润总额/营业收入*100%	3.35%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	3.48%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	12.24%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	24.03%
9	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	60.60%

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2021年所得税申报数不存在差异。

证书编号: 410000470017
 No. of Certificate
 河南省注册会计师协会
 批准注册协会:
 Authorized Institute of CPA 05 19
 发证日期: 年 月 日
 Date of Issuance

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.



63



姓名: 王素玲
 Full name: 王素玲
 性别: 女
 Sex: 女
 出生日期: 1972-03-30
 Date of birth: 1972-03-30
 工作单位: 河南大鑫会计师事务所有限公司
 Working unit: 河南大鑫会计师事务所有限公司
 身份证号码: 4101027203300302
 Identity card No.: 4101027203300302





姓名 吴玲
 Full name
 性别 女
 Sex
 出生日期 1968-10-01
 Date of birth
 工作单位 立信会计师事务所(普通合伙)
 Working unit (秋) 深圳分所
 身份证号码 362502196810012864
 Identity card No.



年度检验登记
 Annual Renewal Registration

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



31000061444
 吴玲
 深圳市注册会计师协会

年 月 日
 / /

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

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

年 月 日
 / /

证书序号: 0012595

说明

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



中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书



名称: 广东明心会计师事务所
(普通合伙)
刘桂芳
首席合伙人:
主任会计师:
经营场所: 深圳市罗湖区南湖街道嘉北社区迎春路 12 号海外联谊大厦 2720K3

组织形式: 普通合伙
执业证书编号: 47470353
批准执业文号: 深财会[2021]40号
批准执业日期: 2021年7月13日



统一社会信用代码
91440300MA5GRQP3G

营业执照

(副本)



名称 广东明心会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙
执行事务合伙人 刘桂芳

成立日期 2021年05月19日

主要经营场所 深圳市罗湖区南湖街道嘉北社区迎春路12号海外联谊大厦2720K3

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录后进入统一社会信用代码公示系统扫描右上方二维码查询。

3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关公示企业信用信息。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信用信息。



登记机关

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

国家市场监督管理总局监制

广东明心会计师事务所（普通合伙）

关于深圳和海枫建设科技有限公司的
审计报告

（二〇二二年度）

目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 财务报表	3-7
三. 会计报表附注	8-18
四. 财务情况说明书	19
五. 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	



您可使用手机“扫一扫”或进入注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。
此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具。
报告编码: 粤235ZFGRE0D



广东明心会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市罗湖区南湖街道嘉北社区迎春路12号海外联谊大厦2720K3
电话：0755-84501845

深明心财审字2023第V225号

审计报告

深圳和海枫建设科技有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳和海枫建设科技有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表、2022年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2022年12月31日财务状况以及2022年度经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

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过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国注册会计师

中国注册会计师



二〇二三年三月二十七日



深圳和海枫建设科技有限公司

资产负债表

2022年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	1	4,304,791.21	1,801,156.88
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	60,352,870.42	14,150,814.41
应收款项融资			
预付款项	3	6,439,052.18	5,091,105.82
其他应收款	4	6,011,106.31	16,518,323.64
存货	5	9,701,365.31	22,799,864.94
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		86,809,185.43	60,361,265.69
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
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	6	2,711,260.89	3,248,649.98
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		2,711,260.89	3,248,649.98
资产合计		89,520,446.32	63,609,915.67

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳和海枫建设科技有限公司

资产负债表(续)

2022年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款	7	14,766,962.92	12,574,411.77
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	8	12,391,454.87	1,394,873.85
预收款项	9	12,001,465.14	18,628,257.97
合同负债			
应付职工薪酬		308,840.50	
应交税费		1,643,639.98	-1,526,584.50
其他应付款	10	20,213,097.98	10,804,142.89
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		61,325,461.39	41,875,101.98
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		61,325,461.39	41,875,101.98
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本	11	13,470,000.00	9,770,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	12	14,724,984.93	11,964,813.69
所有者权益（或股东权益）合计		28,194,984.93	21,734,813.69
负债和所有者权益（或股东权益）合计		89,520,446.32	63,609,915.67

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳和海枫建设科技有限公司

利润表

2022年度

单位：人民币元

项目	注释四	本年累计数
一、营业收入	13	168,533,942.62
减：营业成本	14	142,353,290.82
税金及附加	15	201,570.91
销售费用		
管理费用	16	11,145,576.18
研发费用	17	10,377,496.08
财务费用	18	1,394,597.16
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		3,061,411.47
加：营业外收入	19	9,800.00
减：营业外支出	20	475,788.75
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		2,595,422.72
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		2,595,422.72
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		2,595,422.72
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1、重新计量设定受益计划变动额		
2、权益法下不能转损益的其他综合收益		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1、权益法下可转损益的其他综合收益		
2、可供出售金融资产公允价值变动损益		
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4、现金流量套期损益的有效部分		
5、外币财务报表折算差额		
6、其他		
六、综合收益总额		2,595,422.72
七、每股收益		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳和海枫建设科技有限公司

现金流量表

2022年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本 年 度
一、经营活动产生现金流量	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	115,705,093.78
收到的税费返还	3	
收到的其他与经营活动有关的现金	4	23,110,334.73
现金流入小计	5	138,815,428.51
购买商品、接受劳务支付的现金	6	119,606,156.53
支付给职工以及为职工支付现金	7	9,322,897.08
支付的各项税款	8	260,038.62
支付的其他与经营活动有关的现金	9	12,114,117.17
现金流出小计	10	141,303,209.40
经营活动产生的现金流量净额	11	-2,487,780.89
二、投资活动产生的现金流量	12	
收回投资所收到的现金	13	
取得投资收益所收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16	
收到的其他与投资活动有关的现金	17	
现金流入小计	18	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	162,245.08
投资所支付的现金	20	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付的其他与投资活动有关的现金	22	
现金流出小计	23	162,245.08
投资活动产生的现金流量净额	24	-162,245.08
三、筹资活动产生的现金流量	25	
吸收投资所收到的现金	26	3,700,000.00
借款所收到的现金	27	20,139,237.62
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	
现金流入小计	29	23,839,237.62
偿还债务所支付的现金	30	17,946,686.47
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	738,890.85
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	
现金流出小计	33	18,685,577.32
筹资活动产生的现金流量净额	34	5,153,660.30
四、汇率变动对现金的影响额	35	
五、现金及现金等价物净额增加	36	2,503,634.33
加：期初现金及现金等价物余额	37	1,801,156.88
六、期末现金及现金等价物余额	38	4,304,791.21

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳和海枫建设科技有限公司
所有者权益变动表
2022年度

单位：人民币元

项 目	行次	本 年 企 业 额						所有者权益合计
		实收资本（或股本）	资本公积	其他综合收益	减：库存股	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	01	9,770,000.00					11,964,813.69	21,734,813.69
加：会计政策变更	02							
前期差错更正	03					164,748.52		164,748.52
二、本年年初余额	04	9,770,000.00					12,129,562.21	21,899,562.21
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	05	3,700,000.00					2,595,422.72	6,295,422.72
（一）净利润	06						2,595,422.72	2,595,422.72
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	07							
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	08							
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09							
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10							
4.其他	11							
（三）所有者投入和减少资本	12	3,700,000.00						3,700,000.00
1.所有者投入资本	13	3,700,000.00						3,700,000.00
2.股份支付计入所有者权益的金额	14							
3.其他	15							
（四）利润分配	16							
1.提取盈余公积	17							
2.对所有者（或股东）的分配	18							
3.其他	19							
（五）所有者权益内部结转	20							
1.资本公积转增资本（或股本）	21							
2.盈余公积转增资本（或股本）	22							
3.盈余公积弥补亏损	23							
4.其他	24							
四、本年年末余额	25	13,470,000.00					14,724,984.93	28,194,984.93

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳和海枫建设科技有限公司

会计报表附注

(二〇二二年度)

单位：人民币元

一、公司基本情况：

公司名称：深圳和海枫建设科技有限公司

注册地址：深圳市宝安区新安街道大浪社区新安三路一巷24号汇聚宝安湾智创园A栋4层

注册资本：人民币8,000万元

统一社会信用代码：91440300580056261E

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于2011年8月10日正式成立的有限责任公司。

本公司经营范围：一般经营项目是：室内外装饰工程施工，装饰设计，市政工程、节能化工程、建筑幕墙工程的设计与施工；国内贸易，货物及技术进出口。（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外）；消防技术服务；金属门窗工程施工；建筑材料销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；信息技术咨询服务；工程管理服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）；家具安装和维修服务；智能基础制造装备制造；信息系统集成服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动），许可经营项目是：城市园林绿化工程的设计与施工。消防设施工程施工；建设工程设计；建设工程施工；建筑智能化工程施工；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；建筑劳务分包；对外承包工程。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

二、主要会计政策

(1)会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2)会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3)记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

(4)记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5)外币业务核算方法：

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生当月初中国人民银行公布的汇率折合为人民币入账。年末各货币性资产和负债项目的外币余额按中国人民银行公布的年末市场汇率进行调整，汇兑损益计入当期损益；属筹建期间的，计入长期待摊费用；与购建固定资产有关的借款产生的汇兑损益，计入固定资产成本。

(6)金融工具



在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产：①本公司管理金融资产业务模式是以收取合同现金流量为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：①本公司管理金融资产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；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资，本公司可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。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。

除分类为以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，如果能消除或减少会计错配，本公司可以将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。

本公司改变管理金融资产业务模式时，将对所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，且自重分类日起采用未来适用法进行相关会计处理，不对以前已经确认的利得、损失（包括减值损失或利得）或利息进行追溯调整。

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；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；以摊余成本计量的金融负债。所有的金融负债不进行重分类。

(7) 现金及现金等价物：

本公司的现金是指库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险小的投资。

(8) 信用减值计提方法：

(1) 较低信用风险的金融工具计量损失准备的方法

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司可以不用与其初始确认时的信用风险进行比较，而直接做出该工具的信用风险自初始确认后未显著增加的假定。

如果金融工具的违约风险较低，债务人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

(2) 应收款项、应收票据、合同资产、租赁应收款计量损失准备的方法

①不包含重大融资成分的应收款项或合同资产。对于由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的不含重大融资成分的应收款项，本公司采用简化方法，即始终按整个存续期预期信用损失计量损失准备。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融资产或金融资产组合为基础评估信用风险是否显著增加。本公司根据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收账款组合：账龄分析

应收票据组合：账龄分析

合同资产组合：账龄分析

对于划分为组合的应收账款和应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄、应收票据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。

(9) 存货核算方法：



A、存货包括在途物资、原材料、包装物、委托加工材料、在产品、产成品、发出商品、库存商品、低值易耗品等。

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

C、存货的可变现净值等于其预计销售价格减去在销售过程中可能发生的销售费用和相关税费，以及为达到预定可使用状态所发生的加工成本等相关支出。

D、当出现以下情况时，全额提取存货跌价准备：a、霉烂变质的存货；b、已过期且无转让价值的存货；c、生产中已不再需要，并且已无使用价值和转让价值的存货；d、其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(10) 长期股权投资的核算方法：

1. 初始投资成本确定

对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本；非同一控制下的企业合并，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；以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号——债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》的有关规定确定。

2. 后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。本公司对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，本公司按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定处理，并对其余部分采用权益法核算。

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

对被投资单位具有共同控制，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等；对被投资单位具有重大影响，是指当持有被投资单位20%以上至50%的表决权资本时，具有重大影响。或虽不足20%，但符合下列条件之一时，具有重大影响：在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；参与被投资单位的政策制定过程；向被投资单位派出管理人员；被投资单位依赖投资公司的技术或技术资料；与被投资单位之间发生重要交易。

(11) 投资性房地产的核算

A、投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产，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。

B、投资性房地产的后续计量：在成本模式下按照固定资产的计价、摊销对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。

C、投资性房地产转换的计价：转换日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换日的公允价值大于原账面价值的，其差额作为资本公积（其他），计入所有者权益。处置该项投资性房地产时，原计入所有者权益的部分转入处置当期损益。

(12) 固定资产计价及折旧方法：



固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：A、为生产商品，提供劳务，出租或经营管理而持有的；B、使用寿命超过一个会计年度。使用寿命，是指企业使用固定资产的预计期间，或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。

固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。固定资产的折旧采用直线法平均计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的5%）确定其折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋及建筑物	20年	4.75%
机器设备	10年	9.50%
运输设备	4年	23.75%
办公设备	5年	19.00%
电子及其他设备	3年	31.67%

当固定资产市价持续下跌、技术陈旧、损坏、长期闲置等情况出现，导致固定资产可收回金额低于账面价值时，按可收回金额低于其账面价值的差额单项计提固定资产减值准备。固定资产损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(13) 在建工程的核算方法：

在建工程按实际成本计价，自交付使用之日起结转固定资产，相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本，之后计入当期损益。

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

(14) 无形资产、长期待摊费用、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

C、公司无形资产减值准备按单项计提，对于有确凿证据表明该项无形资产已被其他新技术所替代或不再受法律保护，不能给企业带来经济利益且无使用价值和转让价值，应将其账面价值全部转入损益。

(15) 职工薪酬的核算方法

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

(16) 收入确认原则：

A、商品销售：本公司与客户之间的销售商品合同通常仅包含转让商品的履约义务。本公司通常在综合考虑了各类因素的基础上，以控制权转移时点确认收入。



B、提供劳务：本公司与客户之间的提供服务合同主要为工程设计等履约义务，由于履约过程中所提供的服务具有不可替代用途，且在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收入款项，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，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，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。

C、建造合同：本公司与客户之间的建造合同通常包含基础设施建设履约义务，由于客户能够控制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，即按照累计实际发生的成本占合同预计总成本的比例确定恰当的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

三、税项

本公司主要适用的税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	产品销售或劳务收入/增值额	6%，9%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税额	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%



四、财务报表项目注释

1:货币资金

项 目	期末余额
现 金	279,667.55
银行存款	4,025,123.66
合 计	<u>4,304,791.21</u>

2:应收账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	60,352,870.42	100.00%
合 计	<u>60,352,870.42</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人	期末余额
惠州奥园领寓南区铝合金工程	13,164,472.01
誉山湖非首开区1-5#公共部位装修	5,968,250.19
奥园翡翠东湾花园(三标)精装工程	4,554,790.99
牧云溪谷花园9栋精装工程	3,458,337.00
佛山浅水家园公寓门窗工程	2,593,856.62

3:预付款项

账 龄	期末余额	比例
1年以内	6,439,052.18	100.00%
合 计	<u>6,439,052.18</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人	期末余额
深圳市万星装饰工程有限公司	1,991,080.64
深圳市中誉宏装饰工程有限公司	703,922.29
贵港市星阳木业有限公司	486,071.73
深圳市美昌俊豪建设工程有限公司	250,000.00
云浮市致豪石材贸易有限公司	214,812.96

4:其他应收款

账 龄	期末余额	比例
-----	------	----



1年以内	6,011,106.31	100.00%
合 计	<u>6,011,106.31</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人	期末余额
深圳市天益建筑劳务有限公司	3,283,032.74
深圳市汇聚文化产业运营公司(押金)	303,600.00
深圳市益普红酒外贸有限公司(会所)	287,016.90
和海枫海南分公司	250,000.00
柳威	192,931.96

5:存货

项 目	期末余额	期初余额
存 货	9,701,365.31	22,799,864.94
合 计	<u>9,701,365.31</u>	<u>22,799,864.94</u>

6:固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	<u>4,128,981.13</u>	<u>162,245.08</u>		<u>4,291,226.21</u>
二、累计折旧合计	<u>880,331.15</u>	<u>699,634.17</u>		<u>1,579,965.32</u>
三、固定资产账面净值	<u>3,248,649.98</u>			<u>2,711,260.89</u>

7:短期借款

项 目	期末余额	期初余额
短期借款	14,766,962.92	12,574,411.77
合 计	<u>14,766,962.92</u>	<u>12,574,411.77</u>

8:应付账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	12,391,454.87	100.00%
合 计	<u>12,391,454.87</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人	期末余额
深圳市宝安区华怡消防建材商行	4,321,780.86
深圳市宝安区新安街道浩瀚建材商行	3,167,090.03



深圳市宝安区西乡和海枫五金商店	2,744,768.05
深圳市宝安区中铭安全科技建材商行	982,936.92
马鞍山琳翔新材料科技有限公司	459,088.00

9: 预收款项

<u>账 龄</u>	<u>期末余额</u>	<u>比例</u>
1年以内	12,001,465.14	100.00%
合 计	<u>12,001,465.14</u>	<u>100.00%</u>

<u>主要债权人</u>	<u>期末余额</u>
新锦安海纳公馆(袁小敏)	5,000,000.00
海口观澜湖君悦公馆园林工程	3,500,000.00
湛江裕华大夏大堂装修工程	1,500,000.00
惠州鸿兴印刷厂铝合金幕墙工程	783,957.72
深圳市国艺园林建设有限公司	599,600.53

10: 其他应付款

<u>账 龄</u>	<u>期末余额</u>	<u>比例</u>
1年以内	20,213,097.98	100.00%
合 计	<u>20,213,097.98</u>	<u>100.00%</u>

<u>主要债权人</u>	<u>期末余额</u>
陈康胜	7,873,664.12
方俊青	3,403,727.50
深圳文华清水建筑工程有限公司	3,000,000.00
深圳市景然广告装饰有限公司	2,000,000.00
海口观澜湖君悦公馆园林景观工程(材料)	1,398,220.11



11:实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额(人民币)	比例(%)	金额(人民币)	比例(%)
陈康胜	48,000,000.00	60.00%	13,470,000.00	100.00%
陈亚发	16,000,000.00	20.00%		
合 计	<u>64,000,000.00</u>	<u>80.00%</u>	<u>13,470,000.00</u>	<u>100.00%</u>

12:未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	11,964,813.69
加: 会计政策变更	
其他因素调整	164,748.52
本期年初余额	12,129,562.21
加: 本期净利润转入	2,595,422.72
减: 本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	14,724,984.93

13:营业收入

项 目	本年发生额
主营业务收入	168,533,942.62
合 计	<u>168,533,942.62</u>

14:营业成本

项 目	本年发生额
主营业务成本	142,353,290.82
合 计	<u>142,353,290.82</u>

15:税金及附加

项 目	本年发生额
-----	-------



税金及附加	201,570.91
合 计	<u>201,570.91</u>
16:管理费用	
项 目	本年发生额
管理费用	11,145,576.18
合 计	<u>11,145,576.18</u>
17:研发费用	
项 目	本年发生额
研发费用	10,377,496.08
合 计	<u>10,377,496.08</u>
18:财务费用	
项 目	本年发生额
财务费用	1,394,597.16
合 计	<u>1,394,597.16</u>
19:营业外收入	
项 目	本年发生额
营业外收入	9,800.00
合 计	<u>9,800.00</u>
20:营业外支出	
项 目	本年发生额
营业外支出	475,788.75
合 计	<u>475,788.75</u>
21: 现金流量情况	
	补充资料
	本年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量	
净利润	<u>2,595,422.72</u>
加: 计提的资产减值准备	
固定资产折旧	699,634.17



无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失（减：收益）	
财务费用	738,890.85
投资损失（减：收益）	
递延所得税资产减少（减：增加）	
递延所得税负债增加（减：减少）	
存货的减少（减：增加）	13,098,499.63
经营性应收项目的减少（减：增加）	-37,042,785.04
经营性应付项目的增加（减：减少）	17,257,808.26
其他	164,748.52
经营活动产生的现金流量净额	<u>-2,487,780.89</u>

2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动

债务转为资本
一年内到期的可转换公司债券
融资租入固定资产

3、现金及现金等价物增加情况

现金的期末余额	4,304,791.21
减：现金的期初余额	1,801,156.88
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	<u>2,503,634.33</u>

22：或有事项

本公司无需要关注的或有事项。

23：资产负债表日后事项

本公司无资产负债表日后事项。



深圳和海枫建设科技有限公司 2022年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳和海枫建设科技有限公司于2011年8月10日正式成立，持有深圳市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为91440300580056261E的企业法人营业执照，认缴注册资本为人民币8,000万元，法定代表人：陈康胜；企业类型：有限责任公司；经营场所：深圳市宝安区新安街道大浪社区新安三路一巷24号汇聚宝安湾智创园A栋4层。经营范围：一般经营项目是：室内外装饰工程施工,装饰设计,市政工程、节能化工程、建筑幕墙工程的设计与施工;国内贸易,货物及技术进出口。（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外）;消防技术服务;金属门窗工程施工;建筑材料销售;技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;信息技术咨询服务;工程管理服务。（除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动）;家具安装和维修服务;智能基础制造装备制造;信息系统集成服务。（除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动）,许可经营项目是:城市园林绿化工程的设计与施工。消防设施工程施工;建设工程设计;建设工程施工;建筑智能化工程施工;房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包;建筑劳务分包;对外承包工程。（依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

二、资产状况

2022年12月31日公司账面资产总额为89,520,446.32元，其中：账面流动资产为86,809,185.43元，非流动资产为2,711,260.89元。

三、负债状况

2022年12月31日公司账面负债总额为61,325,461.39元，其中：账面流动负债为61,325,461.39元，非流动负债为0.00元。

四、所有者权益

2022年12月31日公司账面所有者权益28,194,984.93元，其中：账面实收资本为13,470,000.00元，资本公积0.00元，盈余公积0.00元，账面未分配利润14,724,984.93元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入168,533,942.62元；营业成本为142,353,290.82元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加201,570.91元，销售费用为0.00元，管理费用为11,145,576.18元，研发费用为10,377,496.08元，财务费用为1,394,597.16元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为13,470,000.00元，资本公积为0.00元，其中：本年度股东新增投入资本金3,700,000.00元

七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	141.55%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	68.50%
3	应收账款周转率	销售收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2	4.52
4	流动资产周转率	销售收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2	2.29
5	销售利润率	利润总额/营业收入*100%	1.54%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	1.57%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	10.40%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	135.49%
9	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	40.73%



THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会



姓名 王秉鈞
Full name _____
性别 男
Sex _____
出生日期 1972-03-30
Date of birth _____
工作单位 河南大公会计师事务所有限公司
Working unit _____
身份证号码 4101027203030022
Identity card No. _____

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

2021
年度专用章

年 月 日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



年 月 日



THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会



姓名 朱凌云
Full name _____
性别 女
Sex _____
出生日期 1975-11-21
Date of birth _____
工作单位 湖南嘉宏会计师事务所(普通合伙)
Working unit _____
身份证号码 430403197511212041
Identity card No. _____

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

证书编号: 430100890019
No. of certificate _____
批准注册协会: 湖南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs: 湖南省注册会计师协会
发证日期: 2022 年 02 月 10 日
Date of issuance _____

年 月 日



证书序号: 0016894

说明

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

发证机关

深圳市财政局

二〇二一年六月十一日

中华人民共和国财政部制

会计师事务所 执业证书

名称: 广东明心会计师事务所
(普通合伙)

首席合伙人: 杨丽芳

主任会计师: 杨丽芳

经营场所: 深圳市罗湖区南湖街道嘉北社区迎春路12号海外联谊大厦2720K3

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470353

批准执业文号: 深财会[2021]40号

批准执业日期: 2021年7月13日

营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300MA5GRQPL3G

名称: 广东明心会计师事务所(普通合伙)

类型: 普通合伙

执行事务合伙人: 杨丽芳

成立日期: 2021年05月19日

主要经营场所: 深圳市罗湖区南湖街道嘉北社区迎春路12号海外联谊大厦2720K3

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定，经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关

2022年05月27日

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

国家市场监督管理总局监制

深圳德富会计师事务所（普通合伙）

关于深圳和海枫建设科技有限公司的
审计报告

(二〇二三年度)

目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 财务报表	3-7
三. 会计报表附注	8-17
四. 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	



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。
报告编号：粤246FL6JT16



深圳德富会计师事务所（普通合伙）

深德富财审字[2024]DC303号

审计报告

深圳和海枫建设科技有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳和海枫建设科技有限公司（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、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

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过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国 · 深圳



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年四月三日



深圳和海枫建设科技有限公司

资产负债表

2023年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	1	8,253,651.16	4,304,791.21
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	42,600,457.67	60,352,870.42
应收款项融资			
预付款项	3	8,106,676.20	6,439,052.18
其他应收款	4	2,891,831.95	6,011,106.31
存货	5	24,373,555.33	9,701,365.31
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		86,226,172.31	86,809,185.43
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	6	1,609,537.58	2,711,260.89
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,609,537.58	2,711,260.89
资产合计		87,835,709.89	89,520,446.32

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳和海枫建设科技有限公司

资产负债表(续)

2023年12月31日

单位: 人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动负债:			
短期借款	7	14,562,134.59	14,766,962.92
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	8	14,924,643.66	12,391,454.87
预收款项			12,001,465.14
合同负债			
应付职工薪酬		193,719.51	308,840.50
应交税费		65,978.71	1,643,639.98
其他应付款	9	24,735,020.37	20,213,097.98
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		54,481,496.84	61,325,461.39
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		54,481,496.84	61,325,461.39
所有者权益(或股东权益):			
实收资本	10	15,895,000.00	13,470,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积			
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	11	17,459,213.05	14,724,984.93
所有者权益(或股东权益)合计		33,354,213.05	28,194,984.93
负债和所有者权益(或股东权益)合计		87,835,709.89	89,520,446.32

公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



深圳和海枫建设科技有限公司

利润表

2023年度

单位：人民币元

项目	注释四	本年累计数
一、营业收入	12	131,643,145.04
减：营业成本	13	113,389,547.95
税金及附加	14	148,518.73
销售费用		
管理费用	15	11,706,893.85
研发费用	16	3,493,547.17
财务费用	17	958,521.22
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,946,116.12
加：营业外收入	18	1,140,206.50
减：营业外支出	19	352,094.50
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		2,734,228.12
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		2,734,228.12
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		2,734,228.12
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1、重新计量设定受益计划变动额		
2、权益法下不能转损益的其他综合收益		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1、权益法下可转损益的其他综合收益		
2、可供出售金融资产公允价值变动损益		
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4、现金流量套期损益的有效部分		
5、外币财务报表折算差额		
6、其他		
六、综合收益总额		2,734,228.12
七、每股收益		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳和海枫建设科技有限公司
现金流量表
2023年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度
一、经营活动产生现金流量	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	137,394,092.65
收到的税费返还	3	282,760.70
收到的其他与经营活动有关的现金	4	11,661,028.23
现金流入小计	5	149,337,881.58
购买商品、接受劳务支付的现金	6	127,196,173.20
支付给职工以及为职工支付现金	7	8,713,152.00
支付的各项税款	8	854,085.71
支付的其他与经营活动有关的现金	9	10,678,518.63
现金流出小计	10	147,441,929.54
经营活动产生的现金流量净额	11	1,895,952.04
二、投资活动产生的现金流量	12	
收回投资所收到的现金	13	
取得投资收益所收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16	
收到的其他与投资活动有关的现金	17	
现金流入小计	18	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	7,150.00
投资所支付的现金	20	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付的其他与投资活动有关的现金	22	
现金流出小计	23	7,150.00
投资活动产生的现金流量净额	24	-7,150.00
三、筹资活动产生的现金流量	25	
吸收投资所收到的现金	26	2,425,000.00
借款所收到的现金	27	10,160,113.76
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	
现金流入小计	29	12,585,113.76
偿还债务所支付的现金	30	10,364,942.09
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	160,113.76
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	
现金流出小计	33	10,525,055.85
筹资活动产生的现金流量净额	34	2,060,057.91
四、汇率变动对现金的影响额	35	
五、现金及现金等价物净额增加	36	3,948,859.95
加：期初现金及现金等价物余额	37	4,304,791.21
六、期末现金及现金等价物余额	38	8,253,651.16

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳和海筑建设科技有限公司

所有者权益变动表

2023年度

单位：人民币元

项 目	行次	本 年 金 额						
		实收资本（或股本）	资本公积	其他综合收益	减：库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	01	13,470,000.00					14,724,984.93	28,194,984.93
加：会计政策变更	02							
前期差错更正	03							
二、本年年初余额	04	13,470,000.00					14,724,984.93	28,194,984.93
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	05	2,425,000.00					2,734,228.12	5,159,228.12
（一）净利润	06						2,734,228.12	2,734,228.12
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	07							
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	08							
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09							
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10							
4.其他	11							
（三）所有者投入和减少资本	12	2,425,000.00						2,425,000.00
1.所有者投入资本	13	2,425,000.00						2,425,000.00
2.股份支付计入所有者权益的金额	14							
3.其他	15							
（四）利润分配	16							
1.提取盈余公积	17							
2.对所有者（或股东）的分配	18							
3.其他	19							
（五）所有者权益内部结转	20							
1.资本公积转增资本（或股本）	21							
2.盈余公积转增资本（或股本）	22							
3.盈余公积弥补亏损	23							
4.其他	24							
四、本年年末余额	25	15,895,000.00					17,459,213.05	33,354,213.05

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳和海枫建设科技有限公司

会计报表附注

(二〇二三年度)

单位：人民币元

一、公司基本情况：

公司名称：深圳和海枫建设科技有限公司

注册地址：深圳市宝安区新安街道大浪社区新安三路一巷24号汇聚宝安湾智创园A栋4层

注册资本：人民币8,000.00万元

统一社会信用代码：91440300580056261E

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于2011年8月10日正式成立的有限责任公司。

本公司经营范围：一般经营项目是：室内外装饰工程施工，装饰设计，市政工程、节能化工程、建筑幕墙工程的设计与施工；国内贸易，货物及技术进出口。（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外）；消防技术服务；金属门窗工程施工；建筑材料销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；信息技术咨询服务；工程管理服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）；家具安装和维修服务；智能基础制造装备制造；信息系统集成服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动），许可经营项目是：城市园林绿化工程的设计与施工。消防设施工程施工；建设工程设计；建设工程施工；建筑智能化工程施工；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；建筑劳务分包；对外承包工程。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

二、主要会计政策

(1)会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2)会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3)记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

(4)记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5)外币业务核算方法：

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生当月初中国人民银行公布的汇率折合为人民币入账。年末各货币性资产和负债项目的外币余额按中国人民银行公布的年末市场汇率进行调整，汇兑损益计入当期损益；属筹建期间的，计入长期待摊费用；与购建固定资产有关的借款产生的汇兑损益，计入固定资产成本。

(6)金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。



本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产：①本公司管理金融资产业务模式是以收取合同现金流量为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：①本公司管理金融资产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；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资，本公司可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。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。

除分类为以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，如果能消除或减少会计错配，本公司可以将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。

本公司改变管理金融资产业务模式时，将对所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，且自重分类日起采用未来适用法进行相关会计处理，不对以前已经确认的利得、损失（包括减值损失或利得）或利息进行追溯调整。

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；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；以摊余成本计量的金融负债。所有的金融负债不进行重分类。

(7) 现金及现金等价物：

本公司的现金是指库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险小的投资。

(8) 信用减值计提方法：

(1) 较低信用风险的金融工具计量损失准备的方法

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司可以不用与其初始确认时的信用风险进行比较，而直接做出该工具的信用风险自初始确认后未显著增加的假定。

如果金融工具的违约风险较低，债务人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

(2) 应收款项、应收票据、合同资产、租赁应收款计量损失准备的方法

① 不包含重大融资成分的应收款项或合同资产。对于由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的不含重大融资成分的应收款项，本公司采用简化方法，即始终按整个存续期预期信用损失计量损失准备。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融资产或金融资产组合为基础评估信用风险是否显著增加。本公司根据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收账款组合：账龄分析

应收票据组合：账龄分析

合同资产组合：账龄分析

对于划分为组合的应收账款和应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄、应收票据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。

(9) 存货核算方法：



A、存货包括在途物资、原材料、包装物、委托加工材料、在产品、产成品、发出商品、库存商品、低值易耗品等。

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

C、存货的可变现净值等于其预计销售价格减去在销售过程中可能发生的销售费用和相关税费，以及为达到预定可使用状态所发生的加工成本等相关支出。

D、当出现以下情况时，全额提取存货跌价准备：a、霉烂变质的存货；b、已过期且无转让价值的存货；c、生产中已不再需要，并且已无使用价值和转让价值的存货；d、其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(10) 长期股权投资的核算方法：

1. 初始投资成本确定

对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本；非同一控制下的企业合并，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；以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号——债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》的有关规定确定。

2. 后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。本公司对联营企业的权益性投资，其中一部分是通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，本公司按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定处理，并对其余部分采用权益法核算。

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

对被投资单位具有共同控制，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等；对被投资单位具有重大影响，是指当持有被投资单位20%以上至50%的表决权资本时，具有重大影响。或虽不足20%，但符合下列条件之一时，具有重大影响：在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；参与被投资单位的政策制定过程；向被投资单位派出管理人员；被投资单位依赖投资公司的技术或技术资料；与被投资单位之间发生重要交易。

(11) 投资性房地产的核算

A、投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产，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。

B、投资性房地产的后续计量：在成本模式下按照固定资产的计价、摊销对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。

C、投资性房地产转换的计价：转换日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换日的公允价值大于原账面价值的，其差额作为资本公积（其他），计入所有者权益。处置该项投资性房地产时，原计入所有者权益的部分转入处置当期损益。

(12) 固定资产计价及折旧方法：



固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：A、为生产商品，提供劳务，出租或经营管理而持有的；B、使用寿命超过一个会计年度。使用寿命，是指企业使用固定资产的预计期间，或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。

固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。固定资产的折旧采用直线法平均计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的5%）确定其折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋及建筑物	20年	4.75%
机器设备	10年	9.50%
运输设备	4年	23.75%
办公设备	5年	19.00%
电子及其他设备	3年	31.67%

当固定资产市价持续下跌、技术陈旧、损坏、长期闲置等情况出现，导致固定资产可收回金额低于账面价值时，按可收回金额低于其账面价值的差额单项计提固定资产减值准备。固定资产损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(13) 在建工程的核算方法：

在建工程按实际成本计价，自交付使用之日起结转固定资产，相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本，之后计入当期损益。

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

(14) 无形资产、长期待摊费用、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

C、公司无形资产减值准备按单项计提，对于有确凿证据表明该项无形资产已被其他新技术所替代或不再受法律保护，不能给企业带来经济利益且无使用价值和转让价值，应将其账面价值全部转入损益。

(15) 职工薪酬的核算方法

职工薪酬是包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

(16) 收入确认原则：

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时，确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始时，按照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，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。



交易价格是本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。本公司确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。预期将退还给客户的款项作为负债不计入交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，本公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

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

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

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，并按照投入法确定履约进度。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。

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

- (1) 本公司就该商品或服务享有现时收款权利。
- (2) 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户。
- (3) 本公司已将该商品的实物转移给客户。
- (4) 本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户。
- (5) 客户已接受该商品或服务。

本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利作为合同资产列示，合同资产以预期信用损失为基础计提减值。本公司拥有的无条件向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债列示。

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

三、税项

本公司主要适用的税种和税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	产品销售或劳务收入/增值额	13%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税额	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%



四、财务报表项目注释

1: 货币资金

项 目	期末余额
货币资金	8,253,651.16
合 计	<u>8,253,651.16</u>

2: 应收账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	42,600,457.67	100.00%
合 计	<u>42,600,457.67</u>	<u>100.00%</u>

3: 预付款项

账 龄	期末余额	比例
1年以内	8,106,676.20	100.00%
合 计	<u>8,106,676.20</u>	<u>100.00%</u>

4: 其他应收款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	2,891,831.95	100.00%
合 计	<u>2,891,831.95</u>	<u>100.00%</u>

5: 存货

项 目	期末余额	期初余额
存 货	24,373,555.33	9,701,365.31
合 计	<u>24,373,555.33</u>	<u>9,701,365.31</u>

6: 固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	<u>4,291,226.21</u>	<u>7,150.00</u>		<u>4,298,376.21</u>
二、累计折旧合计	<u>1,579,965.32</u>	<u>1,108,873.31</u>		<u>2,688,838.63</u>
三、固定资产账面净值	<u>2,711,260.89</u>			<u>1,609,537.58</u>



7: 短期借款

项 目	期末余额	期初余额
短期借款	14,562,134.59	14,766,962.92
合 计	<u>14,562,134.59</u>	<u>14,766,962.92</u>

8: 应付账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	14,924,643.66	100.00%
合 计	<u>14,924,643.66</u>	<u>100.00%</u>

9: 其他应付款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	24,735,020.37	100.00%
合 计	<u>24,735,020.37</u>	<u>100.00%</u>

10: 实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额 (人民币)	比例 (%)	金额 (人民币)	比例 (%)
陈康胜	48,000,000.00	60.00%	15,895,000.00	100.00%
陈亚发	16,000,000.00	20.00%		
合 计	<u>64,000,000.00</u>	<u>80.00%</u>	<u>15,895,000.00</u>	<u>100.00%</u>

11: 未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	14,724,984.93
加: 会计政策变更	
其他因素调整	
本期年初余额	14,724,984.93
加: 本期净利润转入	2,734,228.12
减: 本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	



本期分配普通股股利	
本期期末余额	17,459,213.05
12:营业收入	
项 目	本年发生额
营业收入	131,643,145.04
合 计	<u>131,643,145.04</u>
13:营业成本	
项 目	本年发生额
营业成本	113,389,547.95
合 计	<u>113,389,547.95</u>
14:税金及附加	
项 目	本年发生额
税金及附加	148,518.73
合 计	<u>148,518.73</u>
15:管理费用	
项 目	本年发生额
管理费用	11,706,893.85
合 计	<u>11,706,893.85</u>
16:研发费用	
项 目	本年发生额
研发费用	3,493,547.17
合 计	<u>3,493,547.17</u>
17:财务费用	
项 目	本年发生额
财务费用	958,521.22
合 计	<u>958,521.22</u>



18: 营业外收入

项 目	本年发生额
营业外收入	1,140,206.50
合 计	<u>1,140,206.50</u>

19: 营业外支出

项 目	本年发生额
营业外支出	352,094.50
合 计	<u>352,094.50</u>

20: 现金流量情况

补充资料	本年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量	
净利润	<u>2,734,228.12</u>
加：计提的资产减值准备	
固定资产折旧	1,108,873.31
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失（减：收益）	
财务费用	160,113.76
投资损失（减：收益）	
递延所得税资产减少（减：增加）	
递延所得税负债增加（减：减少）	
存货的减少（减：增加）	-14,672,190.02
经营性应收项目的减少（减：增加）	19,204,063.09
经营性应付项目的增加（减：减少）	-6,639,136.22
其他	
经营活动产生的现金流量净额	<u>1,895,952.04</u>



2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动

债务转为资本

一年内到期的可转换公司债券

融资租入固定资产

3、现金及现金等价物增加情况

现金的期末余额 8,253,651.16

减：现金的期初余额 4,304,791.21

加：现金等价物的期末余额

减：现金等价物的期初余额

现金及现金等价物的净增加额 3,948,859.95

21：或有事项

本公司无需要关注的或有事项。

22：资产负债表日后事项

本公司无资产负债表日后事项。



52



THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
SHIYAN
中国注册会计师协会



天运会计师事务所 (普通合伙) 浙江分所

姓名 李巧斌
Full name
性别 别女
Sex
出生日期 1971-09-04
Date of birth
工作单位 中天运会计师事务所 (特殊普通
合伙) 浙江分所
Working unit
身份证号码 330724197109046027
Identity card No.

李巧斌

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.



李巧斌 110002043851

年 月 日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



注册会计师任职年检检验
36232419850106721X
2021 检
浙江注册会计师协会

年 月 日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



张华峰 340102140006

张华峰 340102140006

年 月 日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



张华峰 340102140006

张华峰 340102140006

年 月 日



THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
SHIYAN
中国注册会计师协会

张华峰 340102140006 (普通合
伙) 安徽安国会计师事务所

姓名 张华峰
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1985-01-06
Date of birth
工作单位 安徽安国会计师事务所 (普通合
伙)
Working unit
身份证号码 36232419850106721X
Identity card No.

张华峰

		证书序号: 0021188
会计师事务所 执业证书		说明
名称:	深圳德富会计师事务所(普通合伙)	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。
首席合伙人:	李巧斌	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。
主任会计师:		3. 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
经营场所:	深圳市宝安区松岗街道沙浦社区松洋一路2号综合楼一410	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》。
组织形式:	普通合伙	
执业证书编号:	47470384	发证机关: 深圳市财政局
批准执业文号:	深财会(2022)86号	2023年12月14日
批准执业日期:	2022年11月22日	中华人民共和国财政部制

		营业执照	
统一社会信用代码 91440300MA5HH9J774		(副本)	
名称:	深圳德富会计师事务所(普通合伙)	成立日期:	2022年09月27日
类型:	普通合伙	主要经营场所:	深圳市宝安区松岗街道沙浦社区松洋一路2号综合楼一410
执行事务合伙人:	李巧斌		
重要提示	1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目, 取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。 2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息, 请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。 3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内, 向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。		
		登记机关	
		2023年11月20日	

4.2、本单位在类似工程中取得履约评价的证明材料原件扫描件

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	西乡街道骏业工业区二期(九方广场)户内精装修工程	深圳市创建置业房地产开发有限公司	优秀	2019-09-21	
2	勤诚达乐园项目12#楼保障房套内精装修工程	深圳市瑞恒投资发展有限公司	优秀	2019-07-12	

履约情况评价表

建设单位：深圳市创建置业房地产开发有限公司			
施工单位：深圳市和海枫装饰设计工程有限公司			
项目名称：西乡街道骏业工业区二期（九方广场）户内精装修工程			
工程造价：11,327,521.63			
开工时间：2019年3月15日		竣工日期：2019年9月18日	
承包范围：西乡街道骏业工业区二期（九方广场）户内精装修			
施工单位的总体评价		优秀 <input checked="" type="checkbox"/>	一般 <input type="checkbox"/> 不满意 <input type="checkbox"/>
对委派到本项目任职的项目负责人的评价		满意 <input checked="" type="checkbox"/>	一般 <input type="checkbox"/> 不满意 <input type="checkbox"/>
对本项目履约评价			
(1) 施工质量		满意 <input checked="" type="checkbox"/>	一般 <input type="checkbox"/> 不满意 <input type="checkbox"/>
(2) 文明施工		满意 <input checked="" type="checkbox"/>	一般 <input type="checkbox"/> 不满意 <input type="checkbox"/>
(3) 环境保护		满意 <input checked="" type="checkbox"/>	一般 <input type="checkbox"/> 不满意 <input type="checkbox"/>
(4) 进度履约		满意 <input checked="" type="checkbox"/>	一般 <input type="checkbox"/> 不满意 <input type="checkbox"/>
评价单位（盖章）： 		日期：2019年9月21日	
需要说明的事项： 履约情况分为优秀、良好、较好、一般、差，请首先在对应的类别前打“√”， 然后在“具体情况”一栏详细说明情况。			

业绩证明表 ■ 施工类建筑装饰装修工程组（补录）

工程名称	勤诚达乐园项目 12#楼保障房套内精装修工程	工程类别	建筑装饰装修
建设单位	深圳市鹏恒投资发展有限公司	工程地址	深圳市宝安区
施工单位		工程造价	9,450,000 万元
承包范围	12#楼保障房户内装饰工程，包括装饰、电气、给排水安装等		
工程资金来源情况	<input type="checkbox"/> 政府 <input type="checkbox"/> 国有 <input checked="" type="checkbox"/> 集体		
工程履约情况	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格		
合同开工时间	2018年4月18日	合同竣工时间	2019年7月12日
合同签订时间	2018年3月15日		
建设单位联系人		联系电话	
建设单位意见:	<p>已全部完成合同工作内容,并经验收支付使用。</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  建设单位(盖章) 日期: 2019年7月12日 </div>		
说明	1. 本表中内容请您如实填写打印, 并与提交资料内容保持一致 2. 本表设置的内容不得随意更改。 3. 建设单位必须是签订合同的发包人。 4. 近3年(从招标公告发布之日起倒算)业绩时间以合同签订日期为准。		

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（招标人）

根据贵方招标工程名为赤湾琅玥湾佳园项目精装修工程（一标段）的工程施工招标文件要求，我司做出如下承诺：

①诚信要求：投标人须书面承诺不存在下列情形，否则投标将被拒绝：

- a、在三年内（自招标公告发布之日起倒推）被政府公布过的不合格供应商，被司法部门处罚过的；
- b、与招标人有合同纠纷，或被索赔过的；
- c、被工商行政管理机关在“国家企业信用信息公示系统”网站（www.gsxt.gov.cn）中列入严重违法失信企业名单；
- d、被最高人民法院在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）或各级信用信息共享平台中列入失信被执行人名单；
- e、其他法律法规规定禁止投标的情形。

②关联关系禁止投标要求：投标人之间存在以下情形的，禁止参与同一标段或者未划分标段的同一采购项目：

- a、不同投标人的单位负责人或法定代表人为同一人的；
- b、不同投标人之间存在控股、管理关系的；
- c、不同投标人的股东中存在相同自然人的（除非投标人提供充足证据证明该情形不会影响到采购公正性）。

我司承诺不存在上述诚信及关联关系问题，否则贵司可以无条件取消我司中标资格并没收本次投标保证金（如有）。

投标人：深圳和海枫建设科技有限公司（盖章）



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（招标人）

我单位参加赤湾琅玥湾佳园项目精装修工程（一标段）的招投标活动，我方郑重作以下承诺：

项目经理在取得施工许可或者相关主管部门批准开工(含开工备案)手续前，中标人确认项目经理无法到岗的，同意取消其中标资格并解除合同。

投标人（盖章）：深圳和海枫建设科技有限公司

法定代表人（签字或签章）：康胜陈

日期：2025年01月10日

