

标段编号： 2019-440305-70-03-103679037001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 前海综合交通枢纽上盖项目深铁前海国际枢纽中心集中供
冷冷站工程

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市东远泰建设集团有限公司

日期： 2025年03月19日

目录

第一章 投标人同类工程业绩	2
2020 年乐昌市老旧小区提升改造工程二期(智感安防项目)施工	3
龙岗区龙城高级中学扩建工程室外电气改造工程	10
深圳国际生物谷坝光居住区级文化中心工程施工总承包项目水电安装专业工程.....	18
布心片区 05-07 地块高中新建工程-水电安装专业分包工程施工合同	24
天津大学佐治亚理工深圳学院校区建设工程施工总承包 I 标—水电安装工程(东区) .	33
第二章 项目经理(建造师)业绩.....	43
第三章 项目技术负责人业绩	44
第四章 投标人近两年财务报表	45

第一章 投标人同类工程业绩

业绩一览表

序号	项目名称	项目所在地	施工面积	在建或已完工
1	2020 年乐昌市老旧小区提升改造工程二期(智感安防项目)施工	广东省乐昌市		
2	龙岗区龙城高级中学扩建工程室外电气改造工程	广东省深圳市		
3	深圳国际生物谷坝光居住区级文化中心工程施工总承包项目水电安装专业工程	广东省深圳市		
4	布心片区 05-07 地块高中新建工程-水电安装专业分包工程施工合同	广东省深圳市		
5	天津大学佐治亚理工深圳学院校区建设工程施工总承包 I 标--水电安装工程(东区)	广东省深圳市		

2020年乐昌市老旧小区提升改造工程二期(智感安防项目)施工

招标人

中标通知书

韶公资(乐昌)招中字[2020]第094号

深圳市东远泰建筑工程有限公司, 联合单位【深圳市粤港建筑工程有限公司】:

2020年12月15日递交的2020年乐昌市老旧小区提升改造工程二期(智感安防项目)施工投标文件已被招标人接受。经评标委员会(评标小组)评定, 你单位被确定为该项目中标人。

中标价: ¥5019082.53元。

工 期: 50日历天

项 目 经 理: 郑旭山

技术负责人: 刘湖广

专职安全员: 林佳俊

请在本通知书发出之日起 30日内, 按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标人(盖章): 
乐昌市房地产管理局
法定代表人或其委托代理人:
(签字或盖章)

招标代理机构(盖章):
韶关市建韶工程造价咨询有限公司
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章) 

韶关市公共资源交易中心见证: (章)

2020年12月21日

交易业务专用章

(4)

注: 本中标通知书一式七份, 其中: 招标人3份、中标人2份、招标代理机构1份、市公共资源交易中心乐昌分中心1份。

(GF—2017—0201)

2020年乐昌市老旧小区提升改造工程二期
(智感安防项目) 施工

施工合同

住房城乡建设部 制定
国家工商行政管理总局



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：乐昌市房地产管理局

承包人（全称）：深圳市东远泰建筑工程有限公司(联合体牵头人)、
深圳市粤港建筑工程有限公司（联合体成员）

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就2020年乐昌市老旧小区提升改造工程二期（智感安防项目）工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

- 1.工程名称：2020年乐昌市老旧小区提升改造工程二期（智感安防项目）施工。
- 2.工程地点：乐昌市老旧小区，具体包括：外贸局旧宿舍小区、明新花苑小区、康华苑小区、昌山西路92号（贸易中心宿舍）、物资局宿舍（中国银行对面）小区、公路局小区、旧邮电局宿舍、人民医院宿舍、站前居委会住宅群、站前路89号住宅群、昌盛生活社区、大瑶山东路18号（旧玻璃厂）、搬运站宿舍、城东花苑、华花苑、鲤鱼岭经适房小区、粮食局旧宿舍、西石岩路二巷共十七个小区。
- 3.工程立项批准文号：乐发改（2020）87号。
- 4.资金来源：本级财政资金，不足部分由招标人自筹解决，100%。
- 5.工程内容：十七个小区的智慧安防小区管控系统、智慧安防小区

后台设备、监控人脸识别、道闸设备等。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6.工程承包范围：工程量清单及施工设计图纸范围内的工程施工。

二、合同工期

计划开工日期：_____年_____月_____日。

计划竣工日期：_____年_____月_____日。

工期总日历天数：50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.合同总价为：

人民币（大写）伍佰零壹万玖仟零捌拾贰元伍角叁分
(¥5019082.53元)；

其中：

(1) 绿色施工安全防护措施费：

人民币（大写）壹拾柒万叁仟捌佰柒拾捌元贰角伍分
(¥ 173878.25元)；

(2) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）叁拾陆万肆仟元整 (¥364000.00元)；

(3) 预留金:

人民币 (大写) _____ (¥ _____ 元);

2. 合同价格形式: _____ 单价合同 _____。

五、项目经理

承包人项目经理: _____ 郑旭山 _____。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 中标通知书 (如果有);
- (2) 投标函及其附录 (如果有);
- (3) 专用合同条款及其附件;
- (4) 通用合同条款;
- (5) 技术标准和要求;
- (6) 图纸;
- (7) 已标价工程量清单或预算书;
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于2020年12月22日签订。

十、签订地点

本合同在乐昌市房地产管理局签订。

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

本合同自自双方均签字、盖章起生效。

十三、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，
承包人执贰份。

发包人：乐昌市房地产管理局(公章) 承包人：深圳市东远泰建筑工程有限公司(联合体牵头人)、深圳市粤港建筑工程有限公司(联合体成员)(公章)

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)

组织机构代码：_____ 组织机构代码：91440300699066096J

地 址：_____ 地 址：深圳市福田区笔架山
依岚居1栋7层A单元

邮政编码：_____ 邮政编码：518000

法定代表人：聂森 法定代表人：许映林

委托代理人：_____ 委托代理人：_____

电 话：_____ 电 话：0755-25806514

传 真：_____ 传 真：0755-25806514

电子信箱：_____ 电子信箱：775773384@qq.com

开户银行：_____ 开户银行：中国建设银行股份有
限公司深圳梅林支行

账 号：_____ 账 号：44250100006900001127

龙岗区龙城高级中学扩建工程室外电气改造工程

合同编号：2020-LCGJZX-ZY-014

建设工程施工专业分包合同

龙岗区龙城高级中学扩建工程

室外电气改造工程

承 包 人：中国建筑第六工程局有限公司

分 包 人：深圳市东远泰建筑工程有限公司

签约时间：2020年 11月 11日

签约地点：天津市滨海新区塘沽杭州道 72 号

第 1 页 共 97 页

第一部分 协议书

承包人：中国建筑第六工程局有限公司

分包人：深圳市东远泰建筑工程有限公司

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，双方就龙岗区龙城高级中学扩建工程室外电气改造工程分包施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、分包工程概况

总包工程名称：龙岗区龙城高级中学扩建工程

分包工程名称：龙岗区龙城高级中学扩建工程室外电气改造工程

分包工程地点：深圳市龙岗区盐龙大道与黄阁北路交汇处西北侧，黄阁北路6号

分包工程承包方式：包工、包料、包工期、包质量、包安全文明施工。

分包工程承包范围：图纸范围内及承包人提供的工程量清单范围内室外电气改造工程。以及施工过程中发生的变更签证。

计划开工日期：2020年9月30日

计划竣工日期：2021年1月8日

合同工期总日历天数：100天。具体开工日期以甲方签发的开工指令为准。工期节点要求：无

三、质量标准及安全创优目标

本分包工程质量标准双方约定为：合格。

本分包工程安全创优目标双方约定为：无。

四、合同价款与形式

合同价款（含税价）为人民币18214569.9元（大写：壹仟捌佰贰拾壹万肆仟伍佰陆拾玖元玖角），不含税价格为¥16710614.59元，增值税率或征收率为9%，税额为¥1503955.31元。

其中：

安全文明施工费：

人民币 455364.25 元（大写 肆拾伍万伍仟叁佰陆拾肆元贰角伍分）；

合同价格形式：综合单价下浮。

五、合同文件组成及解释顺序

1. 本协议书；
2. 中标通知书（如果有）；
3. 投标文件（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；
8. 已标价工程量清单或预算书；
9. 承包人提供的各项管理制度；
10. 承包人与建设单位（项目建设单位）总承包合同文件相关内容；
11. 其他分包合同文件。

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。

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. 本协议书自双方盖章并经法定代表人（或法定代表人授权的人）签字之日起生效。一式拾份，承包人执捌份，分包人执贰份，均具有同等法律效力。

承包人：（盖章）

分包人：（盖章）

法定代表人：

法定代表人：

或委托代理人：李曼

或委托代理人：林林

签约地点：天津市滨海新区塘沽杭州道 72 号

签约日期：2020 年__月__日

龙岗区龙城高级中学扩建工程

室外电气改造工程分包合同

补充协议一



中建

甲方（承包人）：中国建筑第六工程局有限公司

乙方（分包人）：深圳市东远泰建设集团有限公司

签约时间：2022/06/17 年 月 日

签约地点：天津市滨海新区塘沽广州道44号

合同编号：2020-LCGJZX-ZY-014-B-01

甲方（承包人）：中国建筑第六工程局有限公司

乙方（分包人）：深圳市东远泰建设集团有限公司

甲方和乙方已于2020年10月14日就龙城高级中学扩建工程签订了室外电气改造专业分包合同（合同编号2020-LCGJZX-ZY-014，以下简称原合同）。基于甲乙双方合作良好，经双方协商一致，就原合同变更及提高付款比例事宜，本着诚实守信、平等互利的原则，达成如下补充协议，双方共同严格执行：

一、签订原因

根据设计变更，新增部分工作内容；为了加快现场施工进度，对付款比例进行调整故签订此补充协议。

二、工程款支付

1. 原合同约定：

(1) 每月20日前，分包人向承包人报送当月完成工程量，经项目部审核无误后，确认当月完成的工程量，作为节点工程款支付的依据，待业主支付承包人工程款后30日内支付至已完合格工程量价款的80%（含已支付的预付款金额）；

2. 修改为：

(1) 每月20日前，分包人向承包人报送当月完成工程量，经项目部审核无误后，确认当月完成的工程量，作为节点工程款支付的依据，待业主支付承包人工程款后30日内支付至已完合格工程量价款的85%（含已支付的预付款金额）；

三、补充协议增补明细表

具体详见《工程变更价格汇总表》。本补充协议调整后的工程量仍为暂定量，结算工程量以业主审定的工程量为准。

四、合同总价款

1. 原合同暂定总价款：人民币壹仟捌佰贰拾壹万肆仟伍佰陆拾玖元玖角（小写：¥ 18214569.90）。

2. 新增工程量暂定总价款：人民币壹佰陆拾万玖仟陆佰陆拾贰元整（小写：¥ 1609662）。

3. 增补后暂定合同总价款：人民币壹仟玖佰捌拾贰万肆仟贰佰叁拾贰元整（小写：¥ 19824232）。

4. 本补充协议工程计价清单中工程量为暂定量，收入综合单价为暂定单价，最终结算工程量以业主确认的工程量为准，单价以业主确认的综合单价为基础进行下浮，下浮

cscec

中建

率为 5.5% 固定不变。

五、其他

1、本协议与原合同具有同等法律效力，双方继续履行原合同约定的未完工程的权利与义务。

2、本协议内容作为原合同的补充，其他事宜仍遵循甲乙双方签订的原合同条款。

3、本协议自双方盖章并经法定代表人（或法定代表人授权的人）签字之日起生效，一式捌份，甲方执陆份，乙方执贰份。



甲方：

乙方：

法定代表人：

法定代表人：

日期：

日期：



cscec

中建

工程变更价格汇总表

工程名称：龙岗区龙城高级中学扩建工程项目

单位：元

序号	变更内容	收入含税合价 (暂定)	税率	下浮率	分包含税合价(暂定)
1	原中水系统给排水管道迁改驳接工程	55843.18	9%	5.5%	52771.81
2	关于学校市政自来水进水管及阀门迁改的变更	7283.12	9%	5.5%	6882.55
3	关于新建临时泵房增加进水管及原有进水管迁改的变更	196734.91	9%	5.5%	185914.49
4	关于临时停车场(新建篮球场)地下管线迁改的变更	172687.69	9%	5.5%	163189.87
5	关于综合楼基坑范围内的市政水表组与现状供水管迁改驳接的变更	342211.23	9%	5.5%	323389.61
6	关于新建综合楼基坑范围内原有管线和检查井拆除及原有雨污排水管道临排处理的变更	649671.33	9%	5.5%	613939.41
7	关于原学校自来水进水加压泵房迁改的变更	148079.53	9%	5.5%	139935.16
8	关于高一教学楼空调外机迁移的变更	130835.35	9%	5.5%	123639.41
合计		1703346			1609662

本补充协议中收入含税合价(暂定)=业主确认工程量(暂定)*业主确认综合单价(暂定),下浮率保持5.5%固定不变,最终结算金额=业主确认工程量*业主确认综合单价*(1-5.5%)。

深圳国际生物谷坝光居住区级文化中心工程施工总承包项目水电安装 专业工程

CSCEC

中建

合同编号：2022-BGWHZX-ZY-01

建设工程施工 专业分包合同

深圳国际生物谷坝光居住区级文化中心工程
施工总承包项目
(水电安装专业分包工程)



中建



甲方(承包人)：中国建筑第六工程局有限公司

乙方(分包人)：深圳市东远泰建设集团有限公司

签约时间：2022/11/11

签约地点：天津市滨海新区塘沽广州道44号

第一部分 合同协议书

甲方（承包人）：中国建筑第六工程局有限公司

乙方（分包人）：深圳市东远泰建设集团有限公司

鉴于分包人已对 深圳国际生物谷坝光居住区级文化中心工程施工总承包项目水电安装专业分包工程 现场环境、地质条件及所有有关资料进行了全面细致勘查和研究，已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算，并已对承包人有关项目管理制度规定充分了解。依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 深圳国际生物谷坝光居住区级文化中心工程施工总承包项目水电安装专业分包工程施工 及有关事宜协商一致，共同达成如下协议，双方共同遵守执行。

一、分包工程概况

总包工程名称：深圳国际生物谷坝光居住区级文化中心工程施工总承包

分包工程名称：深圳国际生物谷坝光居住区级文化中心工程施工总承包项目水电安装专业工程

分包工程地点：深圳市大鹏新区坝光白沙湾路

分包工程承包范围及内容：本工程图纸及工程量清单范围内所有机电安装专业分包工程工作内容，包括安装施工图纸(含二次深化设计)中除电梯安装及业主指定分包外的所有安装工作，主体工程室内外给排水工程(接至市政排污、水井)、电气工程(从配电室低压柜出线端口含接驳到设计图体现的所以内容，包含空调专业设计图所体现的线路、配电设备与消防及监控联动有关联设备、箱、柜在采购时应与关联单位协调留口)、抗震支架、室外景观水电、弱电工程(预埋部分)、避雷工程，以及建筑图纸上热水系统及雨水系统的安装施工及设备、材料的供货及相应试验，配电室至电表箱(电缆、插接母线、电表箱)、以及安装施工图纸范围内的所有预留预埋工作和二次剔槽、二次开洞、封堵(抹灰完成后再进行的二次开槽、开洞，封堵由分包人负责)，还包括为了安装工作的需要而进行的剔槽、开洞等，其他专业分包工程中小于0.3m³的洞口预留，及本项目施工范围内

及附属工程的临时用水、用电及其他相关临时设施施工，并负责相应工程资料的编制等。具体施工范围必须以施工图纸要求及招标人现场施工负责人指定为准，招标人有权根据现实际情况调整。

分包工程相关要求：

(1) 给水工程

①给水：水表后（含管道与水表连接）至室内水龙头由分包人施工；水泵房内给水工程（含水箱及浮球控制装置的施工）由分包人施工。

(2) 排水工程

①室外雨污水管道由分包人施工接至市政接水井；污水管道由分包人施工至化粪池（含化粪池）。化粪池之后部分由水务集团施工；

②所有穿梁、柱、墙、板的套管（或预留洞）的预埋工作由分包人负责施工；

③蓄排水立管按要求由分包人施工，施工完毕后应每层管根做水试验确保不漏不渗。

(3) 电气工程

①主体工程所有强电、弱电工程的预埋、预留工作、保护套管等由分包人负责施工。电气工程强电部分从低压柜到各楼层配电（控制）箱（含到室内灯具、开关、插座等的管线敷设、设备安装），所有防雷接地系统等工程由分包人施工；

②室外电力配套、公用变、配电所内的变压器、高压、低压配电柜由电力公司负责施工；

③电梯井道照明、插座线路由电梯专业公司负责施工。

二、分包合同工期

计划开工日期：2022年11月20日

计划完工日期：2023年11月01日

合同工期总日历天数：346天。具体开工日期以承包人签发的开工指令为准。工期总日历天数与合同开竣工日期不一致的，以工期总日历天数为准。本合同施工楼栋还需满足所属批次的节点工期。

节点（里程碑节点）工期： /

1、本工期已包括但不限于国家法定节假日、国家政治活动、大型会议、中考、高考、社会性考试、体育比赛（如全运会、马拉松自行车比赛等）、环保要求停

工、政府临时性政策通知、疫情常态化管控等、不可避免的交叉作业影响因素、过程检查验收影响因素、雨雪天及异常恶劣气候条件等在内的全部影响因素。分包人均已在投标中或签合同前，均已考虑了该项风险，不得再就工期问题向承包人提出任何权益主张或索赔。

2、工期其他要求详见“专用条款”。

三、质量标准及安全创优

1、各分部、分项工程一次性达到国家、省市及地方相关专业验收合格标准，整体工程一次性验收合格标准；

2、满足广东省、深圳市以及工务署相关标准要求；

3、满足精益建造要求的标准；

4、满足样板管理要求的标准；

5、实测实量：如发包人委托第三方进行工程实测实量评估，第三方所有评估项目实测实量、样板管理、防渗漏管理等平均成绩不得低于发包人合同约定，且不低于第三方当季平均分，综合评估成绩不低于当季平均分；如发包人未委托第三方进行工程实测实量评估，执行《工程专项质量管理协议书》有关规定。

6、符合发包人与承包人签订的承包合同有关质量的约定。

7、精益建造增加实体成本单价执行投标清单单价，精益建造要求同时满足发包人及承包人的要求。

8、创深圳市优质工程奖。

本分包工程安全创优目标双方约定为：

1、安全文明施工标准：实现工程项目安全标准化达标率 100%。

2、满足精益建造要求的标准。

3、满足工地开放日管理要求。

4、创广东省安全生产文明施工示范工地（省双优工地）；创国家二星级绿色建筑。

四、合同价款与形式

本分包工程的合同价款形式采用固定费率下浮合同 价款形式。

不含增值税暂定总价：壹仟零伍拾柒万捌仟柒佰柒拾肆元陆角捌分（小

CSCEC

中建

写：10578774.68元)

增值税税率：9%，增值税金额：玖拾伍万贰仟零捌拾玖元柒角贰分（小写：952089.72元）

含增值税暂定总价壹仟壹佰伍拾叁万零捌佰陆拾肆元肆角整（小写：11530864.40元）

其中包含：

安全文明施工费：

人民币288271.61元（大写：贰拾捌万捌仟贰佰柒拾壹元陆角壹分）（本分包合同总价的2.5%作为安全文明施工费）

科研费用：

人民币345925.93元（大写：叁拾肆万伍仟玖佰贰拾伍元玖角叁分）；（本分包合同总价的3%作为科研经费）

最终结算方式：按承包人与发包人的最终结算价款为结算基价，另下浮24%并核减各种应扣款项后的价款，作为分包人的最终结算价款。具体结算公式详见“专用条款10.3”条款结算方式的约定。

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（如果有）；
- (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；
- (8) 已标价工作量清单或预算书（如果有）；
- (9) 承包人提供的各项管理制度；
- (10) 承包人与建设单位（项目建设单位）总承包合同文件相关内容。
- (11) 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。

CSCEC

中建

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，并根据其性质确定优先解释顺序。

六、合同生效

1. 本协议书中词语含义与第三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. 合同签订地点 天津市滨海新区塘沽广州道44号

本协议书自双方盖章并经法定代表人或委托代理人签字后生效。



分包人：(盖章)

分包人：(盖章)

法定代表人：

法定代表人：

或委托代理人：

或委托代理人：

签约日期： 年 月 日

2022/11/11

布心片区 05-07 地块高中新建工程-水电安装专业分包工程施工合同



交通，城市，未来

合同编号：SZRH20221022-02

深圳榕亨实业集团有限公司

专业分包合同



工程名称：布心片区 05-07 地块高中新建工程-水电安装专业分包工程

施工合同

工程地点：深圳市罗湖区

发包单位：深圳榕亨实业集团有限公司

分包单位：深圳市东远泰建设集团有限公司

签署日期：2022年10月22日

目 录

第一部分 协议书	1.1 工程概况
	1.2 工程承包范围
	1.3 施工工期
	1.4 合同价款
	1.5 质量标准
	1.6 组成合同的文件
	1.7 图纸
	1.8 甲方责任人
	1.9 乙方责任人
第二部分 合同条款	2.1 甲方职责
	2.2 乙方职责
	2.3 质量、安全及文明施工
	2.4 保险
	2.5 材料、设备供应
	2.6 开工、停工、工期及延误
	2.7 合同价款
	2.8 工程款支付
	2.9 工程变更及合同变更
	2.10 竣工验收与结算
	2.11 履约担保
	2.12 劳务工工资管理
	2.13 违约责任
	2.14 不可抗力
	2.15 争议的解决
	2.16 转包与再分包
	2.17 合同的生效、终止与解除
第三部分 合同专用条款	
第四部分 合同附件	

第一部分 协议书

发包单位（以下简称甲方）：深圳榕亨实业集团有限公司

法定代表人：蔡泽杰

统一社会信用代码：9144030019233838XL

联系地址：深圳市罗湖区莲塘鹏基工业区 702 栋 4 楼

指定联系人：黄峰坚

联系电话：13723454438

分包单位（以下简称乙方）：深圳市东远泰建设集团有限公司

法定代表人：林映林

统一社会信用代码：91440300699066096T

联系地址：深圳市福田区笔架山依岚居 1 栋 7 层 A 单元

指定联系人：黄俊平

联系电话：15013869232

甲方就布心片区 05-07 地块高中新建工程-水电安装专业分包工程施工合同 通过邀请招标，确定乙方为施工专业分包中标单位。现依据招标文件的约定，依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，为明确双方责任和义务，双方经协商达成一致，签订本专业分包合同。

1.1、工程概况

1.1.1、工程名称：布心片区 05-07 地块高中新建工程-水电安装专业分包工程施工合同

1.1.2、工程内容：

(1) 工程内容详见工程量清单及单价审批表。

1.2、工程承包范围及承包方式

1.2.1、承包范围：详见工程量清单说明及合同约定要求。

1.2.2、承包方式：1、乙方包人工、包材料、包施工机械、机具（工器具）、包安全文明施工（包括完工场地）、包质量创优；2、包第三方检测费用（包括但不限于材料取样送检费、第三方检测费、完工调试费等）、包质量、包 9% 工程专用发票税金、包清标错漏项漏量、包工程档案资料编制（包含竣工图绘图、编制）、验收、归档、包水电安装工程竣工验收合格、包安全文明施工、包 100 万元团体意外保险、包配合协助甲方编制设计变更资料及工程量清单预算书、包配合协助甲方结算审计及审计对量工作、包质量缺陷责任保修。3、乙方负责该工程一切对外事务的联络及相关单位的协调、公关费用，乙

2
开拓、创新、实干、奉献



交通, 城市, 未来

布心片区 05-07 地块高中新建工程-水电安装专业分包工程施工合同

方应自行承担在施工过程中因乙方原因产生的一切经济纠纷、诉讼、债权债务等法律责任。本工程甲方仅提供室外脚手架, 室内脚手架由乙方自行承担, 乙方提供的室内脚手架应符合国家安全标准及有关规范规定要求, 且为深圳市有关安全监督部门允许使用的室内脚手架。4、乙方进场的材料设备, 应严格按照甲方规定的品牌执行, 品牌库详见附件。5、乙方自行负责食宿费及生活水电费。

1.3、合同工期

1.3.1、开工日期: 2022 年 12 月 01 日 (暂定以甲方开工指令日期为准)。

1.3.2、完工日期: 2023 年 12 月 31 日 (暂定)。

1.3.3、合同工期总日历天数: 395 天, 且必须满足工程实施过程中甲方根据工程进度下达的书面阶段性节点工期。乙方须在 2022 年 11 月 30 日前完成本合同的清标错项露量漏项工作并提交给甲方。

1.3.4 如因乙方人员和机械不足, 造成工期延误的, 甲方罚款乙方 10000 元/天。罚款总金额不超过合同金额的 5%。如果乙方施工进度和质量达不到甲方的要求, 甲方有权单方划出一部分工程量委托给其它施工队伍完成, 乙方承诺无任何异议要求。

1.4、合同价款

1.4.1、币种: 人民币

1.4.2、暂定合同价款: (大写) 人民币壹仟壹佰柒拾伍万玖仟叁佰贰拾陆元贰角壹分 小写: ¥11759326.21 元 (总价含 9% 专用发票税金, 因国家税务政策增、减税率, 相应退税或补税。)

(1) 合同总价为暂定价, 固定单价合同, 最终结算价款按实际完成工程量乘以合同固定综合单价计算;

(2) 固定合同单价价款包含: 施工过程中所发生的人工费、材料费 (包括辅助材料费、材料保管费、设备费、运输费)、安拆费、已完工程及设备保护费、安全文明施工费、夜间施工增加费、环境保护费、冬雨期施工增加费、二次搬运费、企业管理费、利润、规费、税费、保险费、施工水电费等, 包括但不限于完成合同约定承包范围内作业内容的全部费用及一切风险费用。

(3) 合同单价 (或合同总价):

详见附件《工程量清单投标报价表》。(招标工程)

详见附件经确认的工程报价单或预算书 (非招标工程)

(4) 合同单价为含税综合单价, 包括的费用内容详见招标工程量清单说明及合同约定要求, 还包括施工图纸已说明或施工现场管理一般约定俗成的但在本项目特征及工作内容规定中未详细提及的。

(5) 工程施工中的零星工作、难以计量的工程、应急工程等才可采用计日工的方式计算, 小工按 250 元/天 (清扫工、挖土工、围挡工), 大工按 350 元/天 (泥工、水电工、焊工、砼工), 每天按 9 小时工作制。

3

开拓、创新、实干、奉献

(6) 乙方纳税人性质及发票类型为:

- 一般纳税人, 提供税率为 9 % 的增值税专用发票。
- 小规模纳税人, 提供税务局代开的税率为 % 的增值税专用发票。
- 个体工商户, 提供发票。

1.4.3、办公、生活设施的提供及费用承担: 本安装工程乙方在现场施工安装期间, 甲方提供施工用水及施工用电。乙方自行负责生活用水、生活用电、生活费及住宿费。

1.5、质量标准

1.5.1、满足总包合同规定的质量验收 合格 优良标准。

1.5.2、适用于本分包工程的其它质量标准: 经建设单位、监理单位及有关行政主管部门验收合格。

1.6、组成合同的文件及解释次序

组成合同的文件应相互解释, 互为说明。除专用条款另有约定外, 组成本合同的文件及解释顺序如下:

- (1) 本合同协议书
- (2) 中标通知书 (适用招标工程)
- (3) 投标文件 (适用招投标工程)
- (4) 招标文件及澄清文件
- (5) 总包合同及所有文件
- (6) 经确认的工程报价单或预算书 (适用非招投标工程)
- (7) 标准、规范及有关技术文件
- (8) 图纸
- (9) 有关工程的洽商、变更等书面记录和文件
- (10) 甲方的有关通知及工程会议纪要
- (11) 工程进行过程中的有关信件、沟通信息、数据电文 (电子邮件) 等

1.7、图纸

甲方在工程开工前向乙方提供纸质版施工图, 乙方自行复印图纸, 图纸原件归还给甲方。

1.8、甲方责任人

甲方全权委派: 黄峰坚, 职务: 项目负责人, 联系电话: 13723454438, 负责本工程施工质量、进度、安全、文明施工等事项。

1.9、乙方责任人

乙方全权委派: 黄俊平, 职务: 项目负责人, 联系电话: 15013869232, 为派驻现场代表, 负责组织本合同约定工程具体实施及管理。



(1) 本合同最终结算的时间： 工程竣工验收合格 政府审计部门审定最终工程量

(2) 本工程质保金为结算金额的 3 %。

(3) 除招标文件、合同其他条款约定乙方承担的费用外，以下费用由乙方承担，乙方应承担的费用在结算时扣除：①乙方的各项罚款；②甲方给乙方代购的物资。

(4) 结算方式：(1) 根据甲方的分部分项工程费中标价扣除下浮率 13% 为乙方的价款，该价格包含了人工费、材料费、施工机具使用费、管理费、利润、规费、税金等费用。(2) 如招标工程量清单有变更增减项或清单缺漏项，乙方应重新计量分部分项工程费后，再扣除下浮率 13% 即为乙方的价款。(3) 乙方最终结算价为甲方在政府审计审批完成后的结算价对应的分部分项工程费扣除下浮率 13% 的费用，但措施费、其他项目费、规费、税金归甲方所有。

2.11、履约担保

增加：本合同采用的履约担保方式为：

履约保证金

金额不低于合同价的 / % (即 / 元)，待工程竣工验收且按甲乙双方约定的结算条款结算完毕后与结算款一并无息返还。

履约保函

国有或国有控股银行开具的银行保函，或提供深圳市投资控股有限公司下属的担保公司开具的企业保函，担保金额不低于乙方中标价的 / (即 / 元)，履约保函有效期暂定至甲方向建设单位提供的履约保函有效期，如果建设单位要求甲方延长有效期的则乙方亦相应延长保函有效期。

2.12、劳务工工资管理

增加：(1) 本工程拨付至农民工工资专用账户的人工费比例为工程款的 / %。本工程拨付至农民工工资专用账户的人工费数额为：/ 元。劳务工工资保证金比例为进度款的 / %。(2) 其他约定：/。

2.13、违约责任

(1) 乙方按项目部发布的书面阶段性工期进行施工，若因乙方原因逾期完工，则乙方每逾期一日向甲方支付违约金人民币 10000 元，但该违约金最高数额不超过工程价款总额的 5%。

(2) 因甲方原因导致工期延误，乙方的施工期限相应顺延，乙方自行合理安排乙方的机械和工人去向事宜，乙方不得向甲方索赔任何窝工费用。乙方须投入满足施工进度要求的人员、设备及材料，乙方不得向甲方索要赶工费及加班费等一切费用，赶工费及加班费等一切费用均在综合单价中，甲方不另外支付。

(3) 本协议生效后，如乙方不执行合同约定的内容，甲方有权扣除乙方工程总价款的 5 % 价款作为违约金。

(4) 若乙方因自身原因中途退场，甲方仅结算乙方已完成合格工程量的 85% 给乙方。

(5) 在施工过程中，乙方不能有选择性的施工，乙方须积极服从甲方合法合规的质量进度安全管理，如乙方不积极配合、不服从甲方指令的，则甲方有权拒绝对乙方进行验收和结算工程款，且乙方需按 5000 元/次向甲方支付违约金。

2.14、不可抗力

其他约定：双方各自承担各自的责任。

2.15、争议的解决

双方针对本合同的任何争议，均一致同意首先采取友好协商解决，如若协商不成时，双方可以约定以下一种方式解决争议：

向深圳仲裁委员会申请仲裁

向甲方所在地的人民法院提起诉讼

2.16、补充条款

(1) 甲方要求每个工人做核酸检测，费用由乙方负责。甲方要求乙方每个工人做体检，检查费由乙方承担。

(2) 乙方包三级配电箱及二级配电箱至三级配电箱的的电缆。

(3) 进场工人需提供行程码、健康绿码、核酸检测报告。

(4) 提供人员投入清单、机械设备清单、简易施工方案、乙方为施工人员提供劳保用品。

(5) 按图纸或按甲方要求施工，否则返工费由分包承担。

(6) 分包单位报价中已包含材料二次转运费用。

(7) 分包单位分包单价已包含工完场清，分包施工范围的成品保护费用。

(8) 分包单位现场人员要配合甲方现场检查（包括质安站检查、业主单位检查等）。

(9) 分包单位配备专门的计量人员与甲方计量人员对接。

(10) 分包单位的报价已综合考虑了项目的风险及自身利润，施工过程中不得借故提高单价。

(11) 工人进出调离，须经项目部批准同意进场人员报备。

(12) 施工过程中，若因建设单位提出变更取消或减少清单项工程量，则结算时按实际变更计量，乙方无条件接受变更取消或减少，不得提出其他要求；变更增加合同内没有的清单项，甲乙双方协商签订合同外单价审批表。

(13) 因乙方拖欠工人工资导致工人直接到甲方办公地、项目工地等甲方场所或甲方关联企业讨要的，每发生一次，甲方有权对乙方罚款 50000 元，并从工程结算款中予以扣除，造成恶劣影响和后果的，甲方有权不予结算，所产生的一切损失和后果由乙方承担。若工人出现聚众闹事等现象时，甲方除代扣代付工人工资外，每次由乙方方向甲方支付 30000 元违约金，造成甲方及第三方经济损失的由乙方承担赔偿责任。

(14) 因施工进度需要，建设单位或甲方要求乙方赶工，甲方不给乙方任何费用的赶工费和加班费（赶工费及加班费含在综合单价中），乙方须无条件配合甲方赶工。

(15) 计日工使用的范围是必须是分包人的工程量计量工作承担范围外的工作，少量的、不便计量或因总包方原因施工条件与原来合同谈判时已经发生了很大的变化，无法正常进行。现场施工人员在需要使用计日工前应和项目负责人、合同成本结算人员共同沟通是否属于计日工使用范围，是否需要扣除其他班组的费用（特别是交叉作业工作面）。

(16) 项目管理人员在需要计日工前一天或同时（工作任务紧急时）在施工单位内部管理群公布计日工使用信息，包含使用部位、完成任务、班组需要自带的小型工具情况、借用人数、施工前水印相片、施工中印相片、完工结束时水印相片。

(17) 根据完成工作的性质分成计日工大工（砖瓦工、砌石工、混凝土工、钢筋工、模板工、架子工、玻璃工、防水工、抹灰工、油漆工、水电工、焊工、仪表工、机械工、绿化工、运输车司机、管工、电调工、钢架工、幕墙工、铝合金门窗工、地毯工、精装木工）和小工（杂工、清扫工、挖运土工、围挡工）两种，每个工种的价格按照公司规定或分包合同的约定。

(18) 甲方借用乙方的计日工白天工作时间（早上 7 点至晚上 8 点）每工作 9 个小时为一个工日，晚上 8 点至晚上 12 点为白天工作时间标准的 1.2 倍；凌晨 0 点至 8 点为白天工作时间标准的 1.5 倍。

(19) 计日工单据上必须有项目负责人、施工管理人员、成本结算部预算员、班组代表人员现场签字确认，计日工完成后必须及时完成签字手续。

(20) 项目现场管人员应尽可能把需要计日工完成的工作集中使用计日工，公司领导对计日工事件、计日工量确认单进行审核、抽查。

(21) 乙方发生劳资纠纷壹小时之内必须报告甲方，隐藏不报，每次甲方罚乙方人民币 10000 万元；造成甲方受到政府部门约谈通报或更高等级处罚的，罚款加三至五倍。若乙方没有及时发放乙方工人及管理人员工资，并且乙方没有就此事书面报告甲方，乙方隶属员工直接投诉到政府相关部门或各级政府网上农民工欠薪投诉平台的，每次甲方罚乙方 20000 元/次，造成甲方受到政府部门约谈通报或更高等级处罚的，罚款加三至五倍，并且乙方必须立即无条件自发生起 12 小时自行撤诉，否则罚款增加至十倍。

(22) 因场地条件限制导致施工材料及设备在本项目工地内外的二次搬运费，包含在综合单价中，甲方不再单列计费。

(23) 综合单价已包含安全文明施工措施费和交通疏解费，甲方不再单列计费。

(24) 在工程完工后竣工验收交付使用前应全过程做好成品保护工作。此费用已包含在投标单价中，甲方不再单列计费。

(25) 因不可抗力或新冠疫情原因导致的乙方施工人员降效窝工费和机械降效窝工费用均由乙方负责

交通，城市，未来

布心片区 05-07 地块高中新建工程-水电安装专业分包工程施工合同

承担，甲方不再单列计费。

甲方（盖章）

地址：深圳市罗湖区莲塘鹏基工业区 702 栋 4 楼

法定代表人或

授权委托人（签字）：

日期：2022 年 10 月 22 日

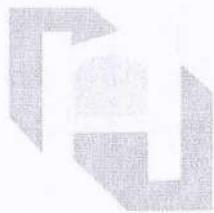
乙方（盖章）

地址：深圳市福田区笔架山依岚居 1 栋 7 层 A 单元

法定代表人或

授权委托人（签字）：

日期：2022 年 10 月 22 日



榕亨集團®

RONGHENG GROUP

19

开拓、创新、实干、奉献

天津大学佐治亚理工深圳学院校区建设工程施工总承包 I 标--水电安
装工程(东区)

编号：HNF-专业-天津大学-2023-028

天津大学佐治亚理工深圳学院校区建设工程施
工总承包 I 标水电安装工程（东区）

建设工程专业分包合同

承包人：中铁建工集团华南有限公司

分包人：深圳市东远泰建设集团有限公司

签订地点：深圳市南山区建工村 34 号

签订日期： 年 月 日

建设工程专业分包合同

合同编号：HNF-专业-天津大学-2023-028

承包人：中铁建工集团华南有限公司（以下简称甲方）

- (1) 纳税人识别号：91440300192442937C
- (2) 税务地址：深圳市南山区建工村建厂路31号
- (3) 电话：0755-26974951
- (4) 开户行：光大银行深圳蛇口支行
- (5) 帐号：087818120100301016852
- (6) 发票备注栏信息：项目名称：天津大学佐治亚理工深圳学院校区建设工程施工总承包
-I标

项目地址：深圳市南山区

- (7) 货物或应税劳务、服务名称写成：*建筑服务*工程款

分包人：深圳市东远泰建设集团有限公司（以下简称乙方）

- (1) 纳税人识别号：91440300699066096J
- (2) 税务地址：深圳市福田区笔架山依岚居1栋7层A单元
- (3) 电话：0755-25806514
- (4) 开户行：深圳农村商业银行股份有限公司民乐支行
- (5) 帐号：000240219632
- (6) 社会统一信用代码：91440300699066096J
- (7) 纳税人身份：一般纳税人

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，双方就专业分包事项协商达成一致，订立本合同。

第一条 分包工程概况

1.1 分包工程名称：天津大学佐治亚理工深圳学院校区建设工程施工总承包 I 标一水电安装工程（东区）；

1.2 施工地点：深圳市南山区长源白石岭地块；

1.3 专业分包范围：天津大学佐治亚理工深圳学院校区建设工程施工总承包 I 标项目图纸范围内水电安装工程。施工内容：天津大学佐治亚理工深圳学院校区建设工程施工总承包 I 标项目水电安装工程有效的施工图纸及文件所涵盖的全部给排水、强电工程、智能化预留预埋工程等安装工程，包含安装工程各种洞口箱体的预留预埋、嵌缝及封堵，各种管线和箱体的塞缝，返工造成的二次找平抹灰，自身施工时产生的垃圾清理；土建施工时混凝土内的空调穿墙套管预留预埋，砖墙内的空调穿墙套管预留预埋及甲方现场指挥人员要求的全部内容等有关施工图纸包括内容、答疑纪要、补遗书、设计变更、工程签证等的全部工作内容，具体详见图纸。（与总包合同范围一致，如如业主调整总包范围，本合同专业承包范围相应调整）；

1.4 专业分包项目：1、给排水工程；2、强电工程；3、智能化预留预埋工程，详合同附件一《分包工程量清单》。

第二条 分包工作期限

2.1 总日历工作天数为：200天，计划开始工作日期为2023年5月15日，结束工作日期为2023年11月30日；实际开工日期以甲方书面通知为主。

2.2 如甲方认为乙方的施工进度不能满足本合同的要求，甲方有权要求乙方采取必要的赶工措施，乙方应立即采取必要的步骤加快工程施工进度，以使其符合完工期限要求。因赶工所产生的费用均已包括在本合同约定的综合单价中。

2.3 关于工期的其他约定：以上工期有可能甲方根据工程进展情况进行调整，乙方必须服从。分包应按照合同约定工期组织施工，确保工程承包人总工期目标的实现。因分包人原因造成的工期延误，工程承包人损失的费用由分包人负担（具体违约责任承担详见17.2.1条）；非分包人原因造成的工期延误，仅对工期顺延。

第三条 合同组成文件

合同组成文件及优先解释顺序如下：

- (1) 本专业分包合同及附件、补充协议；
- (2) 中标通知书（如果有）；
- (3) 招标文件（如果有）；
- (4) 投标文件（如果有）；
- (5) 施工图纸；
- (6) 现场签证；

(7) 双方为实现分包合同目，就工程工期、质量、安全文明施工等（价格调整除外）形成的会议纪要和记录。

第四条 合同价款

4.1 本合同为固定综合单价合同，实际合同价以最终结算为准。

4.2 合同总价（暂定）：16477490.70元（大写：壹仟陆佰肆拾柒万柒仟肆佰玖拾玖元柒角人民币元），其中不含税价款为15116963.94元（大写：壹仟伍佰壹拾壹万陆仟玖佰陆拾叁元玖角肆分人民币元），增值税税率为9%，增值税1360526.75元（大写：壹佰叁拾陆万零伍佰贰拾陆元柒角伍分人民币元），合同中不含税价不因国家税收政策变化而变化，若在合同履行期间，遇到国家税收政策调整，则未开发票部分按照新税率重新计算含税价。

4.3 合同单价：详见附件一《分包工程量清单》。分包工程量清单中的单价为固定综合单价（不含增值税），包括但不限于以下各项费用：

(1) 为完成各项目及附属的文明施工、成品保护等相应工作所需的所有成本及费用（包括但不限于人工费、机械费、材料费、措施费、超高降效费、水电费、深化设计费、试验费、调试费、赶工费、保管费等，甲供材料费、甲供周转材料费、甲供机械费除外。下同）；

(2) 甲供材料、周转料、机械设备的装卸、维护、倒运、管理等所需支出的所有成本及费用；

- (3) 乙方完成合同约定其他所有应承担义务所需支出的所有成本及费用；
- (4) 完成验收、备案所需的各项费用；
- (4) 乙方的全部管理费用、缴纳的规费、利润、增值税附加等；
- (5) 其他相关费用。

4.4 乙方已经充分考虑了合同明示或暗示的所有责任、义务和一般风险等因素，除非合同另有明确约定，乙方不得以任何理由向甲方提出索赔或其他调增合同价款的要求。

4.5 关于合同价款的其他约定：合同中未有的清单项目单价，应由双方协商后签订补充协议，否则，不予结算。补充协议单价确定原则：（1）合同内有类似项目的，参照类似项目的单价认定；（2）合同中没有类似项目的，由双方另行协商确定并签订补充协议。（3）在合同履行过程中，不因人工，材料的价格涨跌而进行调差。

第五条 计量、结算与支付

5.1 计量

5.1.1 工程数量：详见附件一《分包工程量清单》。附件一中所列工程数量为暂定数量，不作为最终结算的依据，结算时以实际完成且经甲方验收合格的工程数量为准。

5.1.2 本合同实行按月计量，乙方编制当期已完合格工程数量清单（含补充协议新增项目及现场签证）并附必要的依据，于每月25日前上报甲方复核；甲方于7日内完成复核，由双方工地代表签字确认，作为结算依据。

5.1.3 乙方未按本合同约定的时间向甲方提交相应的计量资料，或提交的计量资料不符合甲方要求且未按甲方要求整改的，甲方有权自行编制工程量计算书作为结算依据。

5.1.4 以下情况甲方有权不予计量：

- （1）未经过现场验收或验收不合格的工程量；
- （2）因乙方原因造成返工导致增加的工程量；
- （3）未经甲方驻工地代表签字认可的现场签证；
- （4）价格不明确的工程量；
- （5）本合同明示或暗示不应计量的。

5.2 结算

5.2.1 双方应根据合同约定的价格和工程计量方式，按照据实结算的原则，进行过程结算和最终结算。过程结算作为过程付款的依据；最终结算作为办理封账手续及结算付款的依据。

5.2.2 过程结算：过程结算：甲方依据合同文件、过程计量办理过程结算。乙方对结算有异议的，应在收到结算初稿后7日内书面提出具体的异议项目及理由，甲方应予以核实，根据实际情况决定是否修正。若乙方未按约定提出书面异议的，视为认可结算结果。乙方应对认可的结算部分签字盖章，否则甲方有权拒付当期应付的工程款。甲方有权在过程结算中扣除乙方相应的违约金及其他应承担的费用。过程结算包括当期罚款、扣款、三类临建费、水电费等内容，均随月进度进行结算，当月未进行扣减的纳入下月结算。

5.2.3 最终结算：乙方完成本合同的全部工作任务并经甲方验收合格（或合同解除）后日内，向甲方报送最终结算申请资料（包含分包结算申请书、相应的计算过程以及必要的附件等），甲方有权对乙方的结算资料进行审核。乙方对审核结果有异议的，应在收到结算初稿后15日内书面提出具体的异议项目及理由，甲方应予以核实，根据实际情况决定是否修正。若乙方未按时提出书面异议，则视为认可结算结果。乙方应对认可的结算部分签字盖章，否则甲方有权拒绝支付剩余工程款。

5.2.4 双方对结算存在争议的，在争议解决前，甲方有权拒绝支付争议部分的工程款，

且不承担任何违约责任。

5.2.5 合同封账：最终结算形成后，双方办理封账手续，签订封账协议。

5.2.6 关于结算的其他约定：每次结算成立后（包括月进度结算、过程结算），乙方及时向甲方开具与结算金额相等的增值税专用发票。项目物资部门审核材料及机具的使用情况，由物资部长签字确认，如有材料浪费或机具损坏有待赔偿的情况，应列明明细及涉及金额。项目安全生产部长确定乙方相关罚款事项或因安全问题给甲方造成的损失，签字确认所涉及的数量或金额。项目总工程师签字确认乙方施工范围。所有程序履行无误后，乙方将分包结算资料报送项目商务管理部门审核。如未按上面程序执行的，商务管理部门不予接收该分包结算资料。分包结算经项目商务管理部门审核并由商务经理、项目经理确认后，再报送公司，经公司主管部门审定认可后，方可生效。

5.3 支付

5.3.1 本工程无预付款，乙方必须满足本工程足够的流动资金。

5.3.2 进度款：甲方在收到乙方报送产值并审核完成后，10日内支付至已核准合格工程量的75%，分包工程完工并验收合格后支付至已核准合格工程量的90%。

5.3.3 结算款：结算完成并封账协议签订审计后90日内付至结算价的97%。剩余工程款作为质量保证金，执行质保金相关条款。

5.3.4 乙方应按照本合同要求及适用增值税率开具与合同业务内容一致的合法的增值税发票，遵循“先开票、后付款”的原则，甲方支付前，乙方开具的发票金额应与当期结算金额相符。发票开具后3日内提交给甲方。甲方收到招标人发票并认证通过后，按合同约定向乙方进行月结算并付款。乙方未提供符合要求的发票，甲方有权拒绝支付款项且不构成违约。乙方对所开发票的合法性负责。因乙方开具发票产生的问题及一切后果由乙方承担，并承担由此造成的甲方的一切损失。

5.3.5 除乙方委托甲方代付的农民工工资外，本合同款项可以电汇、银行转账、支票、银行承兑、商业承兑、保理、债权转让、以物抵债（车、房产等）、供应链融资工具（包括但不限于保理、付款代理、e信通、云信、中铁E信以及天星粮票等）或其他（甲方有权选择任一项或多项方式）支付；当采用转账、支票外的方式支付时，甲方不另外支付贴息。

5.3.6 本合同项下的合同价款来源于发包人对甲方的工程款支付，如果发包人未及时确认结算或未将工程款按约足额支付给甲方，则根据风险共担原则，乙方确认甲方应付乙方款项的期限做相应顺延，且甲方不承担顺延期间的利息和违约责任，除非乙方证明甲方怠于向建设单位主张权利。

第六条 双方驻工地代表

6.1 甲方委派的担任驻工地履行本合同的工地代表为：柳佳林，代表甲方管理工程项目，履行本合同规定的权利及义务。

6.2 乙方委派的担任驻工地履行本合同的工地代表为：郑旭山，身份证号：441821198309191234，代表乙方履行本合同约定的权利和义务，同时负责办理结算、签订补充协议及其他书面往来文件。

6.3 甲乙双方若需更换驻工地代表，应及时通知另一方。经甲方书面同意后，乙方可更换驻工地代表。甲方有权要求撤换不能胜任本职工作、行为不端或玩忽职守的乙方驻工地代

表和其他人员，乙方应予以撤换，否则视为乙方违约，乙方应承担违约责任。

第七条 材料设备供应

7.1 材料供应

7.1.1 本合同中甲方提供的材料详见附件二《甲方供应材料一览表》。除甲方供应材料外，其他材料由乙方自行购置。若乙方应购材料由甲方供应的，甲方将按相应材料采购价的双倍自乙方应收工程款中予以扣除。

7.1.2 乙方每月 25 日以前向甲方上报下月甲供材料的书面采购计划，因未及时上报造成的一切损失和费用由乙方负责。甲供材料交货地点为甲方料库或料场，乙方依据材料计划及甲方材料管理程序办理领料手续。乙方指定，身份证号：负责甲供材料的领用手续办理工作。如需更换领料人，经甲方同意后，乙方应出具授权委托书后方可更换。

7.1.3 乙方应合理使用甲供材料。乙方应按照甲方要求办理领用手续，并负责施工现场红线范围内的甲供材料的保管和运输（含二次或多次运输），相关费用已含在综合单价中，甲方不再另行支付。甲供材料在保管、运输、施工中的丢失、损毁、浪费、超耗，均由乙方承担。甲供材料损耗率应控制在规定范围内，具体详见附件二《甲方供应材料一览表》。

7.1.4 严禁使用不合格材料。因乙方使用不合格材料，导致工程安全、质量问题的，乙方应承担违约责任。乙方自行采购的材料，须报甲方查验，并提供相应的收货明细表、出厂合格证及检验报告单，否则甲方有权禁止乙方使用，或按合同约定由甲方代为采购供应。甲方的查验，不免除乙方对其所购材料质量应负的责任和义务。

7.2 机械设备及周转材料供应

7.2.1 乙方应妥善保管甲方提供的机械设备及周转材料，因保管和使用不当发生丢失、损坏的，应按甲方采购或修复价格的双倍进行赔偿。甲方提供的机械设备详见附件三《甲方供应机械设备一览表》，甲方提供的周转材料详见附件二《甲方供应材料一览表》

7.2.2 施工现场红线范围内的甲供机械设备及周转材料倒运费已含在分包合同价款中，不再另行支付。

7.2.3 乙方指定，身份证号：负责本工程机械设备及周转材料领用及归还手续办理工作。如需更换领用人，经甲方同意后，乙方应出具授权委托书后方可更换领料人。

7.2.4 除 7.2.1 条约定由甲方提供的机械设备及周转材料外，分包工程所用其他小型机具、劳动工具等均由乙方自备。乙方自备的小型机具、劳动工具需符合安全性能要求，满足施工需要。

7.2.5 因乙方自备的小型机具、劳动工具质量问题或使用不当，导致发生安全、质量事故的，由乙方承担一切责任及损失。

7.2.6 甲供周转材料管理参照甲供材料管理要求。

第八条 临时设施

8.1 甲方提供乙方现场生产、生活使用的临时设施，具体内容及数量详见附件四《甲方提供临时设施一览表》。

8.2 除本协议第 8.1 条约定的临时设施外，其他临时设施均由乙方自行租赁或建设，相关费用已含于合同综合单价中，乙方不得以甲供临时设施提供不足为由要求增加合同价款。

8.3 甲方有偿向乙方提供施工及生活用水水源（施工及生活用水需满足项目绿色施工节

水指标要求)、施工及生活用电电源(甲方指定地点)、办公室、食宿用房。宿舍每间每月/元,办公室每间每月/元,乙方进场后需到甲方综合办公室办理使用手续,结算时扣除。

8.4 食堂由项目部统一设立,私设食堂一经查实,罚款10万元。

8.5 乙方进场后不得私设小商铺,一经查出,除没收全部商品外,另行处罚10万元,在结算款中扣除。

8.6 乙方生活生产用水、用电费用按结算总价的1%扣除。

8.7 乙方要合理使用并认真维护甲方提供的临时设施,承担修复、清洁等责任,保证所用的临时设施完好及整洁。否则甲方有权自行安排修复、清洁工作,相关费用由乙方承担,甲方有权从乙方工程款中扣除。

8.8 未经甲方同意和批准,乙方不得随意租赁和搭设临时设施。乙方自行租赁或搭建临时设施,应符合甲方要求及政府部门相关管理规定,确保满足作业安全和文明施工、环境保护等相关要求,否则由此引起的一切责任由乙方承担。

第九条 质量要求

9.1 质量要求及质量管理目标:

(1) 乙方施工的工程,须达到甲方与业主签订的施工总承包合同约定质量标准的要求、国家现行的《建筑施工及验收规范》和《建筑安装工程质量评定标准》。

(2) 本工程质量管理目标为:满足招标人已公开发布的工务署“技术标准、图集、工艺指引”等标准。获得“广东省建设工程优质结构奖”,争创“中国建设工程鲁班奖”。

9.2 乙方应按国家现行的建筑施工技术规范、甲方确定的施工图及技术方案精心组织施工,加强质量控制,确保合同约定的工程质量。

9.3 未经甲方及监理单位现场检查验收合格,严禁覆盖隐蔽工程,否则由此造成的一切损失和费用均由乙方承担。

9.4 在施工中,甲方、监理单位或发包人进行检查或验收,发现工程质量不符合标准时,乙方应返工修复,因乙方原因造成的,乙方应承担相应返工费用及违约责任。

9.5 本工程质量缺陷责任期为两年。

9.6 本工程质量保修期需满足甲方与业主约定的质量保修期,如甲方与业主无特殊约定,则需满足国务院《建设工程质量管理条例》(中华人民共和国国务院令第279号)第四十条规定。

9.7 在发包人组织的验收过程中及质保期内,发现因乙方原因造成的质量瑕疵及缺陷的,乙方应按甲方要求进行返工或修复直至消除缺陷,并承担相应返工、维修费用和违约责任。甲方也可另行安排人员进行返工修复消除缺陷,由此产生的相关费用,甲方有权自乙方工程尾款及质保金中扣除,无需经过乙方签字确认。

第十条 安全文明施工、环境保护、职业病防治、实名制及农民工工资

10.1 双方应遵守国家及地方政府部门颁布的一切有关施工安全生产、劳动保护、文明施工、卫生管理、环境保护等法规制度。因未遵守国家有关法律法规和合同的有关规定,出现安全事故、发生环境污染或其他相应问题被发包人、行业主管部门及地方政府查处的,由责任方承担相应损失。

10.2 甲方根据需要在施工现场配置必要的安全、文明施工设施和保护器材,制作安全

警告标示牌。甲方制作的包括但不限于质量、工期、安全、文明施工等标语、标牌，乙方需配合甲方进行悬挂或粘贴，该费用已包含在合同综合单价中，甲方不再另行向乙方支付费用。

10.3 乙方应认真落实甲方的安全技术交底和各项安全管理措施，与甲方签订《安全生产责任书》，乙方的班组长与甲方签订《安全质量责任书》，向甲方出具《安全质量承诺书》。

10.4 乙方应根据合同附件五（《乙方主要管理人员名单》）的有关内容及甲方要求设置专职安全员，组织落实安全管理各项规定。

10.5 所有作业人员必须持证上岗，如查到未持证上岗人员，罚款壹万元/人/次。专职安全生产管理人员至少配置 1 人，并根据施工工程量和施工危险程度增加而增加。特殊工种均需经过专业技术培训，取得安全技术监督局颁发的操作证，在证件有效期内，方能上岗操作。施工作业人员须经安全生产教育培训，方可上岗作业。乙方必须接受甲方对其施工作业人员的培训，并配合甲方做好安全教育培训的记录和存档。

10.6 在整个施工期间，乙方应为其工作人员提供合格的安全防护和劳动保护用品。如乙方为其工作人员提供的安全防护及劳动保护用品不能满足甲方要求时，甲方有权代为提供，并按照购置费用的 2 倍，在乙方当期结算中直接扣除。甲方有权统一采购安全帽、马甲和工作服等，并调拨给乙方使用，相关费用甲方在乙方工程款予以扣除。

10.7 发生安全事故，乙方应按有关规定立即报告甲方，同时按国家有关法律法规和规章的规定协助甲方进行处置。

10.8 乙方应做好文明施工，做到工完料净场地清，按照甲方要求处置、运输建筑垃圾及废弃物。甲方接收外部现场安全、文明检查时，乙方应按照甲方要求完成合同约定施工区域的清扫、整理。

10.9 乙方应按照《中华人民共和国职业病防治法》的有关规定，做好所属人员的职业病预防、检查、治疗、康复等工作，并承担相关费用。乙方必须严格执行工程所在地政府防疫文件要求，设置防疫专管员，服从项目部防疫管理规定，若由于乙方原因造成本工地被政府有关部门进行处罚的，处罚费用由乙方承担，并且乙方为受处罚责任主体。

10.10 实名制及农民工工资：

(1) 本项目实施实名制和分账制，乙方需配备劳资专管员，乙方组织人员进场时，应按要求录入政府或甲方要求的实名制平台。

(2) 乙方分包范围内发生工人讨薪的，除乙方自行处理外，甲方可按照工人提供的依据直接代付，甲方有权在下次结算时，将代付金额另加 10%自乙方款项中扣除，乙方无条件接受；若因乙方原因造成甲方必须代乙方支付上述款项或其他款项或被法院协助执行的，乙方应另外向甲方支付上述款项的 10%作为补偿，甲方将在下一次结算中扣除。

(3) 甲方监督乙方的用工和工资支付情况。如乙方未按国家法律法规及工程所在地政府的有关规定及时、足额支付农民工工资时，甲方有权直接从乙方应得合同价款中扣除相应部分款额，代为支付农民工工资。当出现工人讨薪时，执行 10.10 第（2）条。

(4) 乙方应按照国家现行法律法规和工程所在地政府规定与劳务分包单位签订劳务分包合同，与自有劳务人员签订劳动合同。凡乙方为履行本合同所投入的人员，应向甲方提供其身份证、劳动合同、特殊工种证等复印件，以便甲方备核。按照国家现行法律法规及工程所在地政府规定，及时足额支付劳务分包队伍或自有劳务人员工资，缴纳社保费用，接受甲

件等，在实施本合同过程中，保证满足甲方建立质量、环境和职业健康安全管理体系和有效贯彻执行所有程序文件的各项管理要求，保证各项工作达到内审和外审的标准。

21.4 乙方已知晓《中铁建工集团华南有限公司工程项目管理实施办法》，在实施本合同过程中，保证满足《中铁建工集团华南有限公司工程项目管理实施办法》的各项管理要求。

21.5 乙方已知晓《中铁建工集团华南有限公司各施工阶段质量管理禁令》、《中铁建工集团华南有限公司施工生产安全质量管控暂行办法》，在实施本合同过程中，保证满足文件要求，如有违反文件要求行为，则承担文件中相应的经济处罚，甲方有权视情节严重程度增加处罚。

21.6 对施工过程中存在有下列行为的，经甲方工程师口头或书面提出整改要求后，乙方不予整改或整改后仍未达到要求的，乙方除承担因此造成的返工费用，每单项还须向甲方支付 1000 元的违约金：

21.7 暗室人工降效费用已包含在单价中，不再单独计取。

21.8 本合同项下的债权未经双方书面同意均不得转让，也不得用于担保。

21.9 在本合同履行过程中，如任何一方发生税务登记、公司名称等重大信息的变更事项，应在重大信息变更后的 3 日内书面通知对方变更情况，并提供相关信息资料。

21.10 乙方向甲方提交文件或通知，应通过书面送达的方式，甲方指定为张宇签收人；甲方向乙方发出文件或通知，可通过书面送达的形式，乙方指定为黄钦濠签收人，也可采取电子邮件的方式。

甲方的送达地址为天津大学佐治亚理工学院深圳校区建设工程施工总承包 I 标中铁项目部；电子邮箱为：710947891@qq.com；

乙方的送达地址为广东省深圳市福田区上步北路笔架山依岚花园宝源大厦 7A；电子邮箱为：7485331811@qq.com。

双方的送达地址或电子邮箱发生变更，应通过书面送达的方式通知对方。否则，因未有效通知而引起的一切损失由责任方承担。

21.11 乙方作为一个有经验的专业分包方，对本合同条款已认真阅读，对合同约定的所有事项均已完全理解，对履行本合同可能存在的各项风险包括但不限于工程停建、工期变更、资金周转、自然条件变化、征地拆迁滞后、图纸迟延等均已充分判断，乙方签订本合同则视为自愿承担可能存在的各种风险，并不得据此向甲方索赔工程费用。

21.12 本合同书自双方签字盖章后生效，全部工程完工经竣工验收合格、质保期满后终止。

21.6 本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，具有同等法律效力。

附件 1 《分包工程量清单》

附件 2 《甲方供应材料一览表》

附件 3 《甲方供应机械设备一览表》

附件 4 《甲方提供临时设施一览表》

附件 5 《乙方主要管理人员名单》

附件 6 项目经理授权委托书

附件 7 《质量包保责任书》

附件8《安全生产及文明施工管理责任书》

附件9《治安及消防管理责任书》

附件10《施工现场临时用电安全管理协议》

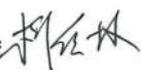
附件11 廉浩工程共建协议

(以下无合同正文)

承包人：(公章或合同专用章)

住所地址：深圳市南山区建工村建厂路31号

法定代表人：

委托代理人：

电话：

分包人：(公章或合同专用章)

住所地址：广东省深圳市福田区上步北路笔架山依岗花园宝源大厦7A

法定代表人：林映林

委托代理人：郑旭山

电话：0755-25806514



第二章 项目经理(建造师)业绩

项目经理（建造师）简历表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	卢杰	性 别	男	年 龄	38
职务	项目经理	职 称		学 历	大专
证件类型	身份证	证件号码	41052219870508811X	手机号码	
参加工作时间	2009.7	从事项目经理（建造师）年限		1	
项目经理（建造师）资格证书编号	粤 1442023202405341				
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
/	/	/	/	/	/

第三章 项目技术负责人业绩

项目技术负责人简历表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	唐志坚	性别	男	年龄	38
职务	技术负责人	职称	高级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	430522198705221412		
手机号码		证件号（资格证书号）	A08221000000005403		
参加工作时间	2010.6	从事技术负责人年限	3		
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
/	/	/	/	/	/

第四章 投标人近两年财务报表

单位：万元

资产负债表				利润表			
2022 年		2023 年		2022 年		2023 年	
资产规模（万元）	资产负债率	资产规模（万元）	资产负债率	营业收入（万元）	净利润（万元）	营业收入（万元）	净利润（万元）
77342.63	80.27%	77596.96	80.40%	38892.11	0.1698	29658.06	80.05

2022 年财务报表

深圳兰迪会计师事务所（普通合伙）
关于深圳市东远泰建设集团有限公司
2022 年度会计报表的
审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
资产负债表	4-5
利润表	6
现金流量表	7-8
所有者权益变动表	9-10
财务报表附注	11-19
三、本所营业执照及执业许可证	



兰迪 深圳兰迪会计师事务所（普通合伙）

LANDING SHENZHEN LANDING CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANT

电话: 0755-83257278 地址: 深圳市福田区香蜜湖街道东海社区深南大道 7006 号富春东方大厦 2306

3*机密*

深兰迪会审字[2023]第 032 号

审计报告

深圳市东远泰建设集团有限公司：

一、审计意见

我们审计了关于深圳市东远泰建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的资产负债表，2022 年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、关键审计事项

关键审计事项是根据我们的职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项是在对财务报表整体进行审计并形成意见的背景下进行处理的，我们不对这些事项提供单独的意见。

四、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，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳兰迪会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师：
(签名并盖章)



中国注册会计师：
(签名并盖章)



中国·深圳

2023年5月15日

深圳市东远泰建设集团有限公司
资 产 负 债 表

2022年12月31日

单位：人民币 元

资 产	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	1	13,349,078.03	71,271,642.91
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	163,732,022.62	250,422,195.40
预付款项	3	549,290,296.16	357,805,511.02
其他应收款		12,007,034.18	30,561,353.13
存货	4	28,916,506.08	72,814,490.98
合同资产			
持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		767,294,937.07	782,875,193.44
非流动资产：			
债券投资			
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	5	6,131,401.54	8,166,936.30
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		6,131,401.54	8,166,936.30
资产总计		773,426,338.61	791,042,129.74

(所附注释系会计报表的组成部分)

深圳市东远泰建设集团有限公司
资产负债表(续表)

2022年12月31日

单位: 人民币 元

负债及所有者权益	附注	期末余额	期初余额
流动负债:			
短期借款		50,000.00	
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	6	396,274,357.86	249,237,051.98
预收款项	7	152,871,656.07	295,829,008.00
合同负债			
应付职工薪酬		318,120.45	358,635.83
应交税费	8	463,330.69	2,743,347.85
其他应付款		70,828,185.63	90,255,096.39
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		620,805,650.70	638,423,140.05
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		620,805,650.70	638,423,140.05
所有者权益:			
实收资本	9	148,800,000.00	148,800,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积			
减: 库存股			
其他综合收益			
盈余公积			
未分配利润	10	3,820,687.91	3,818,989.69
所有者权益合计		152,620,687.91	152,618,989.69
负债和所有者权益合计		773,426,338.61	791,042,129.74

(所附注释系会计报表的组成部分)

深圳市东远泰建设集团有限公司
利 润 表
2022年度

单位：人民币 元

项 目	附注	本年累计额	上年累计额
一、营业收入	11	388,921,135.20	1,064,779,289.40
减：营业成本	11	379,105,675.30	1,049,008,195.02
税金及附加		1,117,833.93	3,264,701.76
销售费用			
管理费用		7,926,995.84	9,455,908.72
研发费用			
财务费用	12	-308,847.41	-323,473.47
其中：利息费用			
利息收入			368,763.86
资产减值损失			
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”填列）			-500,000.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
净敞口套期收益（损失以“-”填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”填列）		1,079,477.54	2,873,957.37
加：营业外收入		233,322.79	441,629.53
减：营业外支出		970,111.37	441,221.31
三、利润总额（亏损总额以“-”填列）		342,688.96	2,874,365.59
减：所得税费用		340,990.74	755,453.35
四、净利润（净亏损以“-”填列）		1,698.22	2,118,912.24
（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			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债券投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		1,698.22	2,118,912.24
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

（所附注释系会计报表的组成部分）

深圳市东远泰建设集团有限公司
现金流量表
2022年度

单位：人民币 元

项 目	本年累计额	上年累计额
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	332,653,956.05	965,581,209.81
收到的税费返还		-
收到的其他与经营活动有关的现金	520,875,865.10	268,744,144.68
经营活动现金流入小计	853,529,821.15	1,234,325,354.49
购买商品、接受劳务支付的现金	379,655,169.66	1,193,133,241.80
支付给职工以及为职工支付的现金	4,331,687.05	5,778,758.23
支付的各项税费	8,610,092.14	2,721,002.58
支付的其他与经营活动有关的现金	518,905,437.18	2,143,717.87
经营活动现金流出小计	911,502,386.03	1,203,776,720.48
经营活动产生的现金流量净额	-57,972,564.88	30,548,634.01
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资所收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		
投资所支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	-	-
投资活动产生的现金流量净额	-	-
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	1,350,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	1,350,000.00	-
偿还债务所支付的现金	1,300,000.00	30,626.68
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		-323,473.47
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	1,300,000.00	-292,846.79
筹资活动产生的现金流量净额	50,000.00	292,846.79
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响额		
五、现金及现金等价物净增加额	-57,922,564.88	30,841,480.80
加：期初现金及现金等价物余额	71,271,642.91	40,430,162.11
六、期末现金及现金等价物余额	13,349,078.03	71,271,642.91

深圳市东远泰建设集团有限公司
现金流量表
2022年度

单位：人民币 元

补充资料	本年累计额	上年累计额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	1,698.22	2,118,912.24
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,035,534.76	2,035,672.44
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（减收益）		
公允价值变动损失（减收益）		
财务费用（减收益）		
投资损失（减：收益）		-323,473.47
递延所得税资产减少（减：增加）		500,000.00
递延所得税负债增加（减：减少）		
存货的减少（减：增加）	43,897,984.90	70,550,617.50
经营性应收项目的减少（减：增加）	-86,240,293.41	-42,468,113.81
经营性应付项目的增加（减：减少）	-17,667,489.35	-383,123.06
其他	0.00	-1,481,857.83
经营活动产生的现金流量净额	-57,972,564.88	30,548,634.01
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物增加情况：		
现金的期末余额	13,349,078.03	71,271,642.91
减：现金的期初余额	71,271,642.91	40,430,162.11
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	-57,922,564.88	30,841,480.80

深圳市东远泰建设集团有限公司
所有者权益变动表
2022年度

单位：人民币 元

项 目	本年年金额						所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	
		优先股	永续债				
一、上年年末余额	148,800,000.00	-	-	-	-	-	152,618,989.69
加：会计政策变更							-
前期差错更正							-
其他							-
二、本年初余额	148,800,000.00	-	-	-	-	-	152,618,989.69
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	1,698.22
（一）综合收益总额							1,698.22
（二）所有者投入和减少资本							-
1、所有者投入资本							-
2、其他权益工具持有者投入资本							-
3、股份支付计入所有者权益的金额							-
4、其他							-
（三）利润分配							-
1、提取盈余公积							-
2、对所有者（或股东）的分配							-
3、其他							-
（四）所有者权益内部结转							-
1、资本公积转增资本（或股本）							-
2、盈余公积转增资本（或股本）							-
3、盈余公积弥补亏损							-
4、设定受益计划变动额结转留存收益							-
5、其他							-
四、本年年末余额	148,800,000.00	-	-	-	-	-	152,620,687.91

深圳市东远泰建设集团有限公司
所有者权益变动表(续)
2022年度

单位:人民币元

项 目	上年金额						所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具		资本公积	减:库存股	其他综合收益	
		优先股	永续债				
一、上年年末余额	148,800,000.00						151,481,935.28
加:会计政策变更							-
前期差错更正							-
其他							-
二、本年年初余额	148,800,000.00						-981,857.83
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-						150,500,077.45
(一)综合收益总额							2,118,912.24
(二)所有者投入和减少资本							2,118,912.24
1、所有者投入资本							-
2、其他权益工具持有者投入资本							-
3、股份支付计入所有者权益的金额							-
4、其他							-
(三)利润分配							-
1、提取盈余公积							-
2、对所有者(或股东)的分配							-
3、其他							-
(四)所有者权益内部结转							-
1、资本公积转增资本(或股本)							-
2、盈余公积转增资本(或股本)							-
3、盈余公积弥补亏损							-
4、设定受益计划变动额结转留存收益							-
5、其他							-
四、本年年末余额	148,800,000.00						152,618,989.69

深圳市东远泰建设集团有限公司

财务报表附注

2022年度

编制单位：深圳市东远泰建设集团有限公司

单位：人民币 元

一、公司的基本情况

深圳市东远泰建设集团有限公司（以下称“公司”或“本公司”），成立于2010年1月5日，截止2022年12月31日最新工商信息如下：

名称：深圳市东远泰建筑工程有限公司
统一社会信用代码：91440300699066096J
住所：深圳市福田区笔架山依岚居1栋7层A单元
法定代表人：林映林
注册资本：14,880.00万元人民币
公司类型：有限责任公司

经营范围：一般经营项目是：建筑工程、市政公用工程、园林绿化工程、建筑装修装饰工程、水利水电工程、城市路灯照明工程、地基基础工程、特种专业工程（限结构补强）、土石方工程、体育场地设施工程、钢结构工程、机电工程、建筑幕墙工程、消防设施工程、地质灾害工程的施工、机械设备租赁；安全技术防范系统设计、施工、维修；建筑拆迁服务。建筑材料销售。（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：建设工程监理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

二、财务报表的编制基础及遵循企业会计准则的声明

1、编制基础

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

本公司不存在导致对报告期末起12个月内的持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况。

2、遵循企业会计准则的声明

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

三、重要会计政策、会计估计的说明

1、会计制度

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补充规定。

2、会计期间

本公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

3、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

5、外币业务的核算方法及折算方法

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

资产负债表日外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，因该日的即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除符合资本化条件的外币专门借款的汇兑差额在资本化期间予以资本化计入相关资产的成本外，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，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动(含汇率变动)处理，计入当期损益或其他综合收益。

6、现金及现金等价物的确定标准

现金为本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物为本公司持有的期限短(一般为从购买日起，三个月内到期)、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。

7、应收款项坏账准备

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

(1) 坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款(如偿付利息或本金发生违约或逾期等)；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

(2) 坏账准备的计提方法

① 单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

② 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项坏账准备的确定依据、计提方法

A. 信用风险特征组合的确定依据

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

③ 单项金额不重大但单独计提坏账准备的计提方法：

本公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。单独进行减值测试的非重大应收款项的特征，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等等。

(3) 坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

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

8、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、周转材料、产成品、库存商品等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、运输费和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。

(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

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，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予以转回，转回的金额计入当期损益。

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制和定期盘存制相结合的方法。

(5) 周转材料的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

9、固定资产

(1) 固定资产确认条件

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

(2) 固定资产的分类、计价方法及折旧方法

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

固定资产类别	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)	折旧方法
电子及其他设备	3	5.00	31.67%	年限平均法

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) 固定资产减值测试方法和减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注三、12“非流动非金融资产减值”。

(4) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法及折旧方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，租赁期占租赁资产使用寿命的大部分，本公司有权选择是否取得其最终所有权。

租赁开始日将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。

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。

(5) 其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

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差额计入当期损益。

本公司至少于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，如发生改变则作为会计估计变更处理。

10 、无形资产

(1) 无形资产的确认及计价方法

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。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

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

(2) 无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

(3) 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

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。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

(4) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注三、12“非流动非金融资产减值”

11、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用，包括固定资产修理支出、租入固定资产改良支出及摊销期限在一年以上的其他待摊费用。

12、非流动非金融资产减值

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回。

13、收入

在履行了合同中的履约义务，即客户取得相关商品或服务控制权时确认收入：

(1) 合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；

(2) 该合同明确了合同各方与所转让商品或提供服务相关的权利和义务；

(3) 该合同有明确的与所转让商品或提供服务相关的支付条款；

(4) 该合同具有商业实质，即履行该合同将改变本公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；

(5) 本公司因向客户转让商品或提供服务而有权取得的对价很可能收回。

14、所得税的会计处理方法

(1) 当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以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。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

(2) 递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，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，如果本公司能够控制暂时性差异转回时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

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。

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。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来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。

(3) 所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入所有者权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或所有者权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

(4) 所得税的抵销

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，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当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，且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、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

(5) 所得税的汇算清缴方式

汇算清缴时，少缴的所得税税额，在下一年度内缴纳；多缴纳的所得税税额，在下一年度内抵缴。

四、主要税费项目

本公司主要适用的税(费)种和税(费)率

税 种	计 税 依 据	税率%
增值税	销售货物、提供服务	3.00、9.00、10.00
城市维护建设税	增值税	7.00
教育费附加	增值税	3.00
地方教育费附加	增值税	2.00
企业所得税	应纳税所得额	25.00

五、财务报表主要项目注释

以下注释项目除非特别注明之外，金额单位为人民币元：“期初”指2022年1月1日，“期末”指2022年12月31日，“上年”指2021年年度，“本年”指2022年年度。

1、货币资金

项 目	期末余额	期初余额
库存现金	72,648.59	9,307.22
银行存款	13,276,429.44	71,262,335.69
合 计	13,349,078.03	71,271,642.91

2、 应收账款

账龄结构如下：

账 龄	期末数		期初数	
	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	80,349,408.94	49.07%	204,086,740.30	81.50%
1年以上	83,382,613.68	50.93%	46,335,455.10	18.50%
合 计	163,732,022.62	100.00%	250,422,195.40	100.00%

3、 预付款项

账龄结构如下：

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	94,976,320.48	17.29%	107,947,255.64	30.17%
1年以上	454,313,975.68	82.71%	249,858,255.38	69.83%
合 计	549,290,296.16	100.00%	357,805,511.02	100.00%

4、 存货

项 目	期末余额		期初余额	
	账面余额	跌价准备	账面余额	跌价准备
原材料	4,317,762.91		3,290,894.65	
工程成本				
工程施工	24,598,743.17		69,523,596.33	
合 计	28,916,506.08		72,814,490.98	

5、 固定资产

项 目	期初账面余额	本年增加额	本年减少额	期末账面余额
原 值				
电子及其他设备	13,068,745.37	-		13,068,745.37
合 计	13,068,745.37	-	-	13,068,745.37
累计折旧				
电子及其他设备	4,901,809.07	2,035,534.76		6,937,343.83
合 计	4,901,809.07	2,035,534.76	-	6,937,343.83
账面价值				
电子及其他设备	8,166,936.30			6,131,401.54
	-			-
合 计	8,166,936.30			6,131,401.54

6、应付账款

账龄结构如下：

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	186,522,502.35	47.07%	139,440,190.39	55.95%
1年以上	209,751,855.51	52.93%	109,796,861.59	44.05%
合计	396,274,357.86	100.00%	249,237,051.98	100.00%

7、预收款项

账龄结构如下：

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	100,907,192.08	66.01%	244,013,644.94	82.48%
1年以上	51,964,463.99	33.99%	51,815,363.06	17.52%
合计	152,871,656.07	100.00%	295,829,008.00	100.00%

8、应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	421,208.78	2,328,553.73
城市维护建设税	29,484.61	162,998.76
教育费附加	12,636.26	69,856.61
地方教育费附加	8,424.18	46,571.07
企业所得税		89,645.94
个人所得税	-8,423.14	14,602.14
印花税		31,119.60
合计	463,330.69	2,743,347.85

9、实收资本

股东	注册资本		实收资本	
	金额	占比	金额	占比
林映林	104,160,000.00	70.00%	104,160,000.00	70.00%
林乙珠	44,640,000.00	30.00%	44,640,000.00	30.00%
合计	148,800,000.00	100.00%	148,800,000.00	100.00%

10、未分配利润

项 目	期末金额	情况说明
上年期末余额	3,818,989.69	
其他		
本年期初余额	3,818,989.69	
本年净利润	1,698.22	
本年期末余额	3,820,687.91	

11、营业收入和营业成本

项 目	收 入	
	本年数	上年数
主营业务收入	388,921,135.20	1,064,779,289.40
合 计	388,921,135.20	1,064,779,289.40
项 目	成 本	
	本年数	上年数
主营业务成本	379,105,675.30	1,049,008,195.02
合 计	379,105,675.30	1,049,008,195.02

12、财务费用

项 目	本年数	上年数
利息支出		
利息收入(以“-”号填列)	-342,858.09	-368,763.86
手续费支出	21,410.29	21,977.92
其他	12,600.39	23,312.47
合 计	-308,847.41	-323,473.47

六、或有事项说明

截至2022年12月31日，本公司无需要披露的重大或有事项。

七、资产负债表日后事项的说明

本公司无需要披露的资产负债表日后事项。



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
914403007703235433



名称 深圳兰迪会计师事务所(普通合伙)
类型 普通合伙
执行事务合伙人 李弋

成立日期 2005年01月06日

主要经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道东海社区深南大道7006号
富春东方大厦2306

重要提示
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录后角的企业信用信息公示系统或扫描右上方二维码查询。
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02月29日

国家市场监督管理总局监制

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

证书序号: 0012498

说明

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



会计师事务所 执业证书



名称: 深圳兰迪会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 李弋

主任会计师:

经营场所: 深圳市福田区香蜜湖街道东海社区深南

大道 7006 号富春东方大厦 2306

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470023

批准执业文号: 深财会〔2004〕32号

批准执业日期: 2004年12月27日



中华人民共和国财政部制

2023 年财务报表

深圳兰迪会计师事务所（普通合伙）
关于深圳市东远泰建设集团有限公司
2023 年度会计报表的
审计报告



目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
资产负债表	4-5
利润表	6
现金流量表	7-8
所有者权益变动表	9
财务报表附注	10-19
三、本所营业执照及执业许可证	

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<https://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。
报告编号：粤2402Y5SYBU



机密

深兰迪年审字[2024]第125号

审计报告

深圳市东远泰建设集团有限公司：

一、审计意见

我们审计了关于深圳市东远泰建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表，2023年度的利润表、现金流量表、股东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、关键审计事项

关键审计事项是根据我们的职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项是在对财务报表整体进行审计并形成意见的背景下进行处理的，我们不对这些事项提供单独的意见。

四、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，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

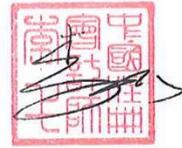
（5）评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

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

深圳兰迪会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师：
（签名并盖章）



中国注册会计师：
（签名并盖章）



中国·深圳

2024年3月27日

深圳市东远泰建设集团有限公司
资 产 负 债 表
2023年12月31日

单位：人民币 元

资 产	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	1	10,004,746.68	13,349,078.03
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	191,642,211.63	163,732,022.62
预付款项	3	503,876,913.51	549,290,296.16
其他应收款		28,657,186.09	12,007,034.18
存货	4	37,536,390.16	28,916,506.08
合同资产			
持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		771,717,448.07	767,294,937.07
非流动资产：			
债券投资			
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	5	4,252,160.83	6,131,401.54
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		4,252,160.83	6,131,401.54
资产总计		775,969,608.90	773,426,338.61

(所附注释系会计报表的组成部分)

4

深圳市东远泰建设集团有限公司
资产负债表(续表)

2023年12月31日

单位：人民币 元

负债及所有者权益	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款		3,385,000.00	50,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	6	387,996,162.48	396,274,357.86
预收款项	7	162,735,168.88	152,871,656.07
合同负债			
应付职工薪酬		629,193.37	318,120.45
应交税费	8	41,536.91	463,330.69
其他应付款		69,102,096.64	70,828,185.63
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		623,889,158.28	620,805,650.70
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		623,889,158.28	620,805,650.70
所有者权益：			
实收资本	9	148,800,000.00	148,800,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
盈余公积			
未分配利润	10	3,280,450.62	3,820,687.91
所有者权益合计		152,080,450.62	152,620,687.91
负债和所有者权益合计		775,969,608.90	773,426,338.61

(所附注释系会计报表的组成部分)

深圳市东远泰建设集团有限公司
利 润 表
2023年度

单位：人民币 元

项 目	附注	本年累计额	上年累计额
一、营业收入	11	296,580,633.42	388,921,135.20
减：营业成本	11	284,874,661.46	379,105,675.30
税金及附加		880,946.97	1,117,833.93
销售费用			
管理费用		9,190,055.18	7,926,995.84
研发费用			
财务费用	12	187,971.05	-308,847.41
其中：利息费用		244,028.89	
利息收入		85,840.79	342,858.09
资产减值损失			
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
净敞口套期收益（损失以“-”填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”填列）		1,446,998.76	1,079,477.54
加：营业外收入		76.15	233,322.79
减：营业外支出		270,172.82	970,111.37
三、利润总额（亏损总额以“-”填列）		1,176,902.09	342,688.96
减：所得税费用		376,408.61	340,990.74
四、净利润（净亏损以“-”填列）		800,493.48	1,698.22
（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			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债券投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		800,493.48	1,698.22
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

（所附注释系会计报表的组成部分）

深圳市东远泰建设集团有限公司
现金流量表
2023年度

单位：人民币 元

项 目	本年累计额	上年累计额
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	278,533,957.22	332,653,956.05
收到的税费返还		
收到的其他与经营活动有关的现金	94,592,121.11	520,875,865.10
经营活动现金流入小计	373,126,078.33	853,529,821.15
购买商品、接受劳务支付的现金	256,359,358.27	379,655,169.66
支付给职工以及为职工支付的现金	6,307,005.55	4,331,687.05
支付的各项税费	4,352,394.49	8,610,092.14
支付的其他与经营活动有关的现金	112,542,622.48	518,502,437.18
经营活动现金流出小计	379,561,380.79	911,099,386.03
经营活动产生的现金流量净额	-6,435,302.46	-57,569,564.88
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资所收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		
投资所支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	-	-
投资活动产生的现金流量净额	-	-
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	8,385,000.00	1,350,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	8,385,000.00	1,350,000.00
偿还债务所支付的现金	5,050,000.00	1,300,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	244,028.89	
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	5,294,028.89	1,300,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	3,090,971.11	50,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响额		
五、现金及现金等价物净增加额	-3,344,331.35	-57,922,564.88
加：期初现金及现金等价物余额	13,349,078.03	71,271,642.91
六、期末现金及现金等价物余额	10,004,746.68	13,349,078.03

深圳市东远泰建设集团有限公司
现金流量表
2023年度

单位：人民币 元

补充资料	本年累计额	上年累计额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	800,493.48	1,698.22
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,879,240.71	2,035,534.76
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（减收益）		
公允价值变动损失（减收益）		
财务费用（减收益）		
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）	-8,619,884.08	43,903,984.90
经营性应收项目的减少（减：增加）	853,041.73	-86,240,293.41
经营性应付项目的增加（减：减少）	-251,492.42	-17,667,489.35
其他	-1,096,701.88	
经营活动产生的现金流量净额	-6,435,302.46	-57,569,564.88
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物增加情况：		
现金的期末余额	10,004,746.68	13,349,078.03
减：现金的期初余额	13,349,078.03	71,271,642.91
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	-3,344,331.35	-57,922,564.88

**深圳市东远泰建设集团有限公司
所有者权益变动表
2023年度**

单位：人民币 元

项 目	本年年末余额						本年年初余额					
	实收资本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计			
		优先股	永续债									
一、上年年末余额	148,800,000.00	-	-	-	-	-	-	3,820,687.91	152,620,687.91			
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他								-1,340,730.77	-1,340,730.77			
二、本年初余额	148,800,000.00	-	-	-	-	-	-	2,479,957.14	151,279,957.14			
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	800,493.48	800,493.48			
（一）综合收益总额								800,493.48	800,493.48			
（二）所有者投入和减少资本												
1、所有者投入资本												
2、其他权益工具持有者投入资本												
3、股份支付计入所有者权益的金额												
4、其他												
（三）利润分配												
1、提取盈余公积												
2、对所有者（或股东）的分配												
3、其他												
（四）所有者权益内部结转												
1、资本公积转增资本（或股本）												
2、盈余公积转增资本（或股本）												
3、盈余公积弥补亏损												
4、设定受益计划变动额结转留存收益												
5、其他												
四、本年年末余额	148,800,000.00	-	-	-	-	-	-	3,280,450.62	152,080,450.62			

深圳市东远泰建设集团有限公司
所有者权益变动表（续）
2023年度

单位：人民币 元

项 目	上年金额								
	实收资本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债						
一、上年年末余额	148,800,000.00							3,818,989.69	152,618,989.69
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年初余额	148,800,000.00	-	-	-	-	-	-	3,818,989.69	152,618,989.69
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	1,698.22	1,698.22
（一）综合收益总额								1,698.22	1,698.22
（二）所有者投入和减少资本									
1、所有者投入资本									
2、其他权益工具持有者投入资本									
3、股份支付计入所有者权益的金额									
4、其他									
（三）利润分配									
1、提取盈余公积									
2、对所有者（或股东）的分配									
3、其他									
（四）所有者权益内部结转									
1、资本公积转增资本（或股本）									
2、盈余公积转增资本（或股本）									
3、盈余公积弥补亏损									
4、设定受益计划变动额结转留存收益									
5、其他									
四、本年年末余额	148,800,000.00	-	-	-	-	-	-	3,820,687.91	152,620,687.91

深圳市东远泰建设集团有限公司

财务报表附注

2023年度

编制单位：深圳市东远泰建设集团有限公司

单位：人民币 元

一、公司的基本情况

深圳市东远泰建设集团有限公司（以下称“公司”或“本公司”），成立于2010年1月5日，截止2023年12月31日最新工商信息如下：

名称：深圳市东远泰建筑工程有限公司
统一社会信用代码：91440300699066096J
住所：深圳市宝安区福海街道和平社区蚝业路4号A104
法定代表人：林映林
注册资本：14,880.00万人民币
公司类型：有限责任公司

经营范围：一般经营项目是：建筑工程、市政公用工程、园林绿化工程、建筑装修装饰工程、水利水电工程、城市路灯照明工程、地基基础工程、特种专业工程（限结构补强）、土石方工程、体育场设施工程、钢结构工程、机电工程、建筑幕墙工程、消防设施工程、地质灾害工程的施工、机械设备租赁；安全技术防范系统设计、施工、维修；建筑拆迁服务。建筑材料销售。（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：建设工程监理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

二、财务报表的编制基础及遵循企业会计准则的声明

1、编制基础

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

本公司不存在导致对报告期末起12个月内的持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况。

2、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司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等有关信息。

三、重要会计政策、会计估计的说明

1、会计制度

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补充规定。

2、会计期间

本公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

3、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

5、外币业务的核算方法及折算方法

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

资产负债表日外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，因该日的即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除符合资本化条件的外币专门借款的汇兑差额在资本化期间予以资本化计入相关资产的成本外，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，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动(含汇率变动)处理，计入当期损益或其他综合收益。

6、现金及现金等价物的确定标准

现金为本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物为本公司持有的期限短(一般为从购买日起，三个月内到期)、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。

7、应收款项坏账准备

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

(1) 坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款(如偿付利息或本金发生违约或逾期等)；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

(2) 坏账准备的计提方法

① 单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

② 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项坏账准备的确定依据、计提方法

A. 信用风险特征组合的确定依据

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

③ 单项金额不重大但单独计提坏账准备的计提方法：

本公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。单独进行减值测试的非重大应收款项的特征，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等等。

(3) 坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

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

8、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、周转材料、产成品、库存商品等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、运输费和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。

(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

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，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予以转回，转回的金额计入当期损益。

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制和定期盘存制相结合的方法。

(5) 周转材料的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

9、固定资产

(1) 固定资产确认条件

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

(2) 固定资产的分类、计价方法及折旧方法

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

固定资产类别	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)	折旧方法
电子及其他设备	3	5.00	31.67%	年限平均法

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) 固定资产减值测试方法和减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注三、12“非流动非金融资产减值”。

(4) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法及折旧方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，租赁期占租赁资产使用寿命的大部分，本公司有权选择是否取得其最终所有权。

租赁开始日将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。

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。

(5) 其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

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差额计入当期损益。

本公司至少于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，如发生改变则作为会计估计变更处理。

10、无形资产

(1) 无形资产的确认及计价方法

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。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

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

(2) 无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

(3) 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

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。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

(4) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注三、12“非流动非金融资产减值”。

11、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用，包括固定资产修理支出、租入固定资产改良支出及摊销期限在一年以上的其他待摊费用。

12、非流动非金融资产减值

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回。

13、收入

在履行了合同中的履约义务，即客户取得相关商品或服务控制权时确认收入：

(1) 合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；

(2) 该合同明确了合同各方与所转让商品或提供服务相关的权利和义务；

(3) 该合同有明确的与所转让商品或提供服务相关的支付条款；

(4) 该合同具有商业实质，即履行该合同将改变本公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；

(5) 本公司因向客户转让商品或提供服务而有权取得的对价很可能收回。

14、所得税的会计处理方法

(1) 当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以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。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

(2) 递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，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，如果本公司能够控制暂时性差异转回时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

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。

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。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来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。

(3) 所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入所有者权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或所有者权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

(4) 所得税的抵销

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，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当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，且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、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

(5) 所得税的汇算清缴方式

汇算清缴时，少缴的所得税税额，在下一年度内缴纳；多缴纳的所得税税额，在下一年度内抵缴。

四、主要税费项目

本公司主要适用的税(费)种和税(费)率

税 种	计 税 依 据	税率%
增值税	销售货物、提供服务	3.00、9.00、10.00
城市维护建设税	增值税	7.00
教育费附加	增值税	3.00
地方教育费附加	增值税	2.00
企业所得税	应纳税所得额	25.00

五、财务报表主要项目注释

以下注释项目除非特别注明之外，金额单位为人民币元；“期初”指2023年1月1日，“期末”指2023年12月31日，“上年”指2022年度，“本年”指2023年度。

1、货币资金

项 目	期末余额	期初余额
库存现金	280,700.78	72,648.59
银行存款	9,724,045.90	13,276,429.44
合 计	10,004,746.68	13,349,078.03

2、 应收账款

账龄结构如下:

账 龄	期末数		期初数	
	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	83,653,484.06	43.65%	80,349,408.94	49.07%
1年以上	107,988,727.57	56.35%	83,382,613.68	50.93%
合 计	191,642,211.63	100.00%	163,732,022.62	100.00%

3、 预付款项

账龄结构如下:

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	57,196,370.27	11.35%	94,976,320.48	17.29%
1年以上	446,680,543.24	88.65%	454,313,975.68	82.71%
合 计	503,876,913.51	100.00%	549,290,296.16	100.00%

4、 存货

项 目	期末余额		期初余额	
	账面余额	跌价准备	账面余额	跌价准备
原材料	1,440,545.02		4,317,762.91	
工程成本				
工程施工	36,095,845.14		24,598,743.17	
合 计	37,536,390.16		28,916,506.08	

5、 固定资产

项 目	期初账面余额	本年增加额	本年减少额	期末账面余额
原 值				
电子及其他设备	13,068,745.37	-		13,068,745.37
合 计	13,068,745.37	-	-	13,068,745.37
累计折旧				
电子及其他设备	6,937,343.83	1,879,240.71		8,816,584.54
合 计	6,937,343.83	1,879,240.71	-	8,816,584.54
账面价值				
电子及其他设备	6,131,401.54			4,252,160.83
合 计	6,131,401.54			4,252,160.83

6 、 应付账款

账龄结构如下:

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	191,785,170.69	49.43%	186,522,502.35	47.07%
1年以上	196,210,991.79	50.57%	209,751,855.51	52.93%
合 计	387,996,162.48	100.00%	396,274,357.86	100.00%

7 、 预收款项

账龄结构如下:

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	110,123,704.89	67.67%	100,907,192.08	66.01%
1年以上	52,611,463.99	32.33%	51,964,463.99	33.99%
合 计	162,735,168.88	100.00%	152,871,656.07	100.00%

8 、 应交税费

项 目	期末余额	期初余额
增值税	-15,067.31	421,208.78
城市维护建设税	18,528.81	29,484.61
教育费附加	7,940.92	12,636.26
地方教育费附加	5,293.95	8,424.18
企业所得税		
个人所得税	11,216.51	-8,423.14
印花税	13,624.03	
合 计	41,536.91	463,330.69

9 、 实收资本

股 东	注册资本		实收资本	
	金额	占比	金额	占比
林映林	104,160,000.00	70.00%	104,160,000.00	70.00%
林乙珠	44,640,000.00	30.00%	44,640,000.00	30.00%
合 计	148,800,000.00	100.00%	148,800,000.00	100.00%

10 、 未分配利润

项 目	期末金额	情况说明
上年期末余额	3,820,687.91	
加: 前期差错更正	-1,340,730.77	
本年期初余额	2,479,957.14	
本年净利润	800,493.48	
本年期末余额	3,280,450.62	

11 、 营业收入和营业成本

项 目	收 入	
	本年数	上年数
主营业务收入	296,580,633.42	388,921,135.20
合 计	296,580,633.42	388,921,135.20
项 目	成 本	
	本年数	上年数
主营业务成本	284,874,661.46	379,105,675.30
合 计	284,874,661.46	379,105,675.30

12 、财务费用

项 目	本年数	上年数
利息支出	244,028.89	
利息收入(以“-”号填列)	-85,840.79	-342,858.09
手续费支出	17,472.60	21,410.29
其他	12,310.35	12,600.39
合 计	187,971.05	-308,847.41

六 、或有事项说明

截至2023年12月31日，本公司无需要披露的重大或有事项。

七 、资产负债表日后事项的说明

本公司无需要披露的资产负债表日后事项。



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
914403007703235433



名称 深圳兰迪会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 李弋

成立日期 2005年01月06日

主要经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道东海社区深南大道7006号
富春东方大厦2306

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



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

国家市场监督管理总局监制

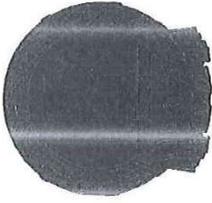
证书序号: 0012498

说明

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



中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳兰迪会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 李弋

主任会计师:

经营场所: 深圳市福田区香蜜湖街道东海社区深南大道7006号富春东方大厦2306



组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470023

批准执业文号: 深财会〔2004〕32号

批准执业日期: 2004年12月27日