

工程编号：2014-440300-47-03-701032001001

深圳市建设工程施工招标 投标文件

工程名称：招商银行金融创新基地项目 0083 地块二、
三期精装修工程

投标文件内容：业绩文件（资信标）

投标人：浙江诸安建设集团有限公司

日期：2025 年 03 月 10 日



业绩文件目录

一、资信要求汇总一览表	- 4 -
1.1 企业营业执照扫描件	- 10 -
1.2 近三年审计报告（2021-2023）扫描件	- 11 -
1.3 近三年（2021-2023）营业收入证明材料	- 152 -
1.4 近三年（2021-2023）纳税额证明材料	- 155 -
1.5 近三年（2021-2023）应收账款证明材料	- 160 -
1.6 近三年（2021-2023）净利润证明材料	- 164 -
二、类似工程业绩	- 167 -
2.1 浙江东方职业技术学院产教协同发展创新中心建设工程工程总承包 （EPC）施工合同及验收证明	- 169 -
2.2 利福国际中心百货及超市精装修工程协议书及验收证明	- 176 -
2.3 新天地数力大厦（杭政储出【2015】21号地块商务兼容商业用房）1号 楼、3号楼装修项目施工合同及验收证明	- 181 -
2.4 应脉医疗创新中心及生产基地装修项目施工合同及验收证明	- 187 -
2.5 双浦镇社区卫生服务中心（新）改造装修工程施工合同及验收证明	- 193 -
2.6 仓江大厦办公室装修工程施工合同及验收报告	- 199 -
2.7 侨商大厦装修改造工程施工合同及验收证明	- 204 -
2.8 深圳洪湖路30号装修项目施工合同及验收证明	- 210 -
2.9 西区厂房（车间及办公区）装修工程项目施工合同及验收证明	- 220 -
2.10 工业城8#楼装修工程施工合同及验收证明	- 225 -
2.11 韵升三园新建六层楼厂房四层车间及办公室装修工程施工合同及验收 证明	- 230 -

三、项目经理资历及业绩 - 234 -

3.1 项目经理简历表.....	- 234 -
3.2 项目经理身份证.....	- 235 -
3.3 项目经理学历证.....	- 235 -
3.4 项目经理一级建造师注册证书.....	- 236 -
3.5 项目经理安全生产考核合格证（B证）.....	- 238 -
3.6 项目经理社保证明.....	- 239 -
3.7 项目经理业绩 1.....	- 240 -
3.8 项目经理业绩 2.....	- 245 -
3.9 项目经理业绩 3.....	- 251 -
3.10 项目经理业绩 4.....	- 256 -
3.11 项目经理业绩 5.....	- 261 -

四、项目技术负责人资历及业绩 - 265 -

4.1 项目技术负责人身份证.....	- 266 -
4.2 项目技术负责毕业证.....	- 266 -
4.3 项目技术负责人职称证.....	- 267 -
4.4 项目技术负责人社保证明.....	- 268 -
4.5 项目技术负责人业绩 1.....	- 269 -
4.6 项目技术负责人业绩 2.....	- 279 -
4.7 项目技术负责人业绩 3.....	- 284 -
4.8 项目技术负责人业绩 4.....	- 290 -
4.9 项目技术负责人业绩 5.....	- 295 -

五、项目其他主要管理人员情况 - 300 -

5.1 项目其他主要管理人员情况一览表	300 -
5.2 主要管理人员简历表-生产经理	301 -
5.3 主要管理人员简历表-商务经理	306 -
5.4 主要管理人员简历表-安全经理	312 -
5.5 主要管理人员简历表-质量经理	316 -
5.5 主要管理人员简历表-劳资经理	321 -
5.5 主要管理人员简历表-技术资料经理	326 -
六、近五年类似工程获奖情况	331 -
七、投标人控股及管理关系情况申报表、反商业贿赂承诺书、关键岗位承诺函	348 -
(1) 反商业贿赂承诺书	348 -
(2) 关键岗位承诺函	350 -
(3) 投标人控股及管理关系情况申报表	351 -
八、其他	353 -

一、资信要求汇总一览表

资信要求汇总一览表

注：投标人需根据要求在后续格式中依次提交证明资料

投标人企业名称	浙江诸安建设集团有限公司	法定代表人姓名	周晓明
注册资本	12388 万人民币		
企业类型	<input type="checkbox"/> 国有企业 <input checked="" type="checkbox"/> 民营企业		
是否为上市公司	<input type="checkbox"/> 上市公司 <input checked="" type="checkbox"/> 非上市公司		
近三年 (2021-2023) 资产负债率、营业收入、净利润	2021 年：营业收入： <u>656493</u> 万元；资产负债率： <u>62.16</u> % 2022 年：营业收入： <u>745492</u> 万元；资产负债率： <u>63.14</u> % 2023 年：营业收入： <u>741944</u> 万元；资产负债率： <u>61.57</u> % 平均值：营业收入： <u>714643</u> 万元；资产负债率： <u>62.29</u> % 注：数值四舍五入保留到万位即可，与证明资料数值保持一致。		
近三年 (2021-2023) 纳税额	2021 年： <u>10578</u> 万元 2022 年： <u>11720</u> 万元 2023 年： <u>11776</u> 万元 平均值： <u>11358</u> 万元 注：数值四舍五入保留到万位即可，与证明资料数值保持一致。		
近三年 (2021-2023) 应收账款	2021 年： <u>36258</u> 万元 2022 年： <u>38081</u> 万元 2023 年： <u>42894</u> 万元 平均值： <u>39078</u> 万元 注：数值四舍五入保留到万位即可，与证明资料数值保持一致。		
近三年 (2021-2023) 净利润	2021 年： <u>11696</u> 万元 2022 年： <u>13381</u> 万元 2023 年： <u>13262</u> 万元 平均值： <u>12780</u> 万元 注：数值四舍五入保留到万位即可，与证明资料数值保持一致。		

投标人类似工程 业绩	<p>近五年企业业绩:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、【项目建设地址：浙江省温州市】项目名称：浙江东方职业技术学院产教协同发展创新中心建设工程工程总承包（EPC），装修面积：3.9798万㎡，合同金额：14798.4099万元，合同签订时间：2020年09月08日 2、【项目建设地址：安徽省滁州市】项目名称：利福国际中心百货及超市精装修工程，装修面积：2.1555万㎡，合同金额：9489.2456万元，合同签订时间：2020年10月10日 3、【项目建设地址：浙江省杭州市】项目名称：新天地数力大厦（杭政储出【2015】21号地块商务兼容商业用房）1号楼、3号楼装修项目，装修面积：2.5472万㎡，合同金额：6563.5881万元，合同签订时间：2021年03月19日 4、【项目建设地址：上海市】项目名称：应脉医疗创新中心及生产基地装修项目，装修面积：1.01356万㎡，合同金额：3400万元，合同签订时间：2022年10月28日 5、【项目建设地址：浙江省杭州市】项目名称：双浦镇社区卫生服务中心（新）改造装修工程，装修面积：1.14133万㎡，合同金额：2050.4137万元，合同签订时间：2021年08月20日 6、【项目建设地址：浙江省宁波市】项目名称：仑江大厦办公室装修工程，装修面积：2.7225万㎡，合同金额：1280万元，合同签订时间：2022年6月24日 7、【项目建设地址：浙江省宁波市】项目名称：侨商大厦装修改造工程，装修面积：2.6583万㎡，合同金额：1077万元，合同签订时间：2023年4月6日 8、【项目建设地址：广东省深圳市】项目名称：深圳洪湖路30号装修项目，装修面积：0.65万㎡，合同金额：992.478962万元，合同签订时间：2021年12月10日 9、【项目建设地址：浙江省宁波市】项目名称：西区厂房（车间及办公区）装修工程项目，装修面积：9.29万㎡，合同金额：828万元，合同签订时间：2021年2月21日 10、【项目建设地址：浙江省宁波市】项目名称：工业城8#楼装修工程，装修面积：1万㎡，合同金额：766万元，合同签订时间：2024年5月31日 11【项目建设地址：浙江省宁波市】项目名称：韵升三园新建六层楼厂房四层车间及办公室装修工程，装修面积：0.8万㎡，合同金额：609.5879万元，合同签订时间：2023年3月17日 <p>注：按《资信标要求一览表》相关要求提供，合同金额四舍五入保留到万位即可，此处提供的信息须与证明资料一致。</p>
-----------------------	---

<p>项目负责人资历及业绩</p>	<p>项目负责人姓名：宁军良</p> <p>学历：本科</p> <p>职称：无</p> <p>工作年限：15年</p> <p>执业资质证书：一级注册建造师 建筑工程专业 浙 1332023202402988</p> <p>浙建安 B(2020)0290877</p> <p>项目负责人近五年业绩：</p> <p>1、【项目建设地址：浙江省宁波市】项目名称：仓江大厦办公室装修工程，装修面积：2.7225 万㎡，合同金额：1280 万元，合同签订时间：2022 年 6 月 24 日</p> <p>2、【项目建设地址：浙江省宁波市】项目名称：侨商大厦装修改造工程，装修面积：2.6583 万㎡，合同金额：1077 万元，合同签订时间：2023 年 4 月 6 日</p> <p>3、【项目建设地址：浙江省宁波市】项目名称：西区厂房（车间及办公区）装修工程项目，装修面积：9.29 万㎡，合同金额：828 万元，合同签订时间：2021 年 2 月 21 日</p> <p>4、【项目建设地址：浙江省宁波市】项目名称：工业城 8#楼装修工程，装修面积：1 万㎡，合同金额：766 万元，合同签订时间：2024 年 5 月 31 日</p> <p>5、【项目建设地址：浙江省宁波市】项目名称：韵升三园新建六层楼厂房四层车间及办公室装修工程，装修面积：0.8 万㎡，合同金额：609.5879 万元，合同签订时间：2023 年 3 月 17 日</p> <p>注：按《资信标要求一览表》相关要求提供，合同金额四舍五入保留到万位即可，此处提供的信息须与证明资料一致。</p>
<p>项目技术负责人资历及业绩</p>	<p>项目技术负责人姓名：沈方丽</p> <p>学历：本科</p> <p>职称：高级工程师</p> <p>工作年限：15年</p> <p>执业资质证书：高级工程师 G3300374013</p> <p>项目技术负责人近五年业绩：</p> <p>1、【项目建设地址：上海市】项目名称：深圳洪湖路 30 号装修项目，装修</p>

	<p>面积：0.65 万 m²，合同金额：992.478962 万元，合同签订时间：2021 年 12 月 10 日</p> <p>2、【项目建设地址：浙江省宁波市】项目名称：仑江大厦办公室装修工程，装修面积：2.7225 万 m²，合同金额：1280 万元，合同签订时间：2022 年 6 月 24 日</p> <p>3、【项目建设地址：浙江省宁波市】项目名称：侨商大厦装修改造工程，装修面积：2.6583 万 m²，合同金额：1077 万元，合同签订时间：2023 年 4 月 6 日</p> <p>4、【项目建设地址：浙江省宁波市】项目名称：西区厂房（车间及办公区）装修工程项目，装修面积：9.29 万 m²，合同金额：828 万元，合同签订时间：2021 年 2 月 21 日</p> <p>5、【项目建设地址：浙江省宁波市】项目名称：工业城 8#楼装修工程，装修面积：1 万 m²，合同金额：766 万元，合同签订时间：2024 年 5 月 31 日</p> <p>注：按《资信标要求一览表》相关要求提供，合同金额四舍五入保留到万位即可，此处提供的信息须与证明资料一致。</p>																																																
<p>提供项目团队人员情况</p>	<p>项目团队总人数（含项目负责人）共有：8 人</p> <p>其中，硕士：0 人，本科：6 人，本科以下：2 人</p> <p>高级工程师：3 人，中级工程师：3 人</p> <table border="1" data-bbox="454 1137 1355 1948"> <thead> <tr> <th>序号</th> <th>职务</th> <th>姓名</th> <th>工作经验（年）</th> <th>学历/专业</th> <th>职称/专业</th> <th>技术证书</th> <th>备注</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>项目经理</td> <td>宁军良</td> <td>14 年</td> <td>本科/工程管理</td> <td>无</td> <td>一级建造师及 B 证</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>项目技术负责人</td> <td>沈方丽</td> <td>15 年</td> <td>本科/工程管理</td> <td>高级工程师/建筑施工</td> <td>高级工程师</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>生产经理</td> <td>蒋益雄</td> <td>23 年</td> <td>大专/机电一体化技术</td> <td>高级工程师/给排水</td> <td>土建施工员岗位证： 033181019331 8041903</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>商务经理</td> <td>宣根</td> <td>38 年</td> <td>本科/工业电气自动化</td> <td>正高级工程师/建筑电气</td> <td>一级造价师： 建 [造]14113300 024242</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>安全经理</td> <td>郭志均</td> <td>25 年</td> <td>无</td> <td>无</td> <td>C 证：浙建安</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	序号	职务	姓名	工作经验（年）	学历/专业	职称/专业	技术证书	备注	1	项目经理	宁军良	14 年	本科/工程管理	无	一级建造师及 B 证		2	项目技术负责人	沈方丽	15 年	本科/工程管理	高级工程师/建筑施工	高级工程师		3	生产经理	蒋益雄	23 年	大专/机电一体化技术	高级工程师/给排水	土建施工员岗位证： 033181019331 8041903		4	商务经理	宣根	38 年	本科/工业电气自动化	正高级工程师/建筑电气	一级造价师： 建 [造]14113300 024242		5	安全经理	郭志均	25 年	无	无	C 证：浙建安	
序号	职务	姓名	工作经验（年）	学历/专业	职称/专业	技术证书	备注																																										
1	项目经理	宁军良	14 年	本科/工程管理	无	一级建造师及 B 证																																											
2	项目技术负责人	沈方丽	15 年	本科/工程管理	高级工程师/建筑施工	高级工程师																																											
3	生产经理	蒋益雄	23 年	大专/机电一体化技术	高级工程师/给排水	土建施工员岗位证： 033181019331 8041903																																											
4	商务经理	宣根	38 年	本科/工业电气自动化	正高级工程师/建筑电气	一级造价师： 建 [造]14113300 024242																																											
5	安全经理	郭志均	25 年	无	无	C 证：浙建安																																											

							C3(2021)6490 893
6	质量经理	王静	20年	本科/土木工程	中级工程师 /测量	土建质量员岗位: 033171069331 7028116	
7	劳资经理	陈幸	17年	本科/工程管理	中级工程师 /暖通工程	劳务员岗位 证: 033141139331 4013126	
8	技术资料经理	邵胜白	19年	本科/土木工程	中级工程师 /风景园林	资料员岗位 证: 033151149331 5026867	

投标人近五年类似工程获奖情况

企业获奖:

- 1、奖项名称: 2022-2023年度中国建设工程鲁班奖(国家优质工程), 获奖项目: 台州医院新院区项目(2#医疗综合楼、3#能源综合楼)工程, 颁发单位: 中国建筑业协会, 获奖时间: 2023年11月
- 2、奖项名称: 2022-2023年度中国建设工程鲁班奖(国家优质工程), 获奖项目: 中国福利会国际和平妇幼保健院奉贤院区工程, 颁发单位: 中国建筑业协会, 获奖时间: 2023年11月
- 3、奖项名称: 2022年度上海市建设工程“白玉兰”奖(市优质工程), 获奖项目: 中国福利会国际和平妇幼保健院奉贤院区工程, 颁发单位: 上海市建筑施工行业协会, 获奖时间: 2023年08月
- 4、奖项名称: 2022年度上海市建设工程“白玉兰”奖(市优质工程), 获奖项目: 参建的长桥水厂140万m³/d深度处理一阶段工程, 颁发单位: 上海市建筑施工行业协会, 获奖时间: 2023年08月
- 5、奖项名称: 2022年度浙江省建设工程钱江杯(优质工程), 获奖项目: 珍珠客厅(博物馆)及珍珠文化街区项目, 颁发单位: 浙江省住房和城乡建设厅, 获奖时间: 2022年07月
- 6、奖项名称: 2024年度浙江省优质安装工程奖, 获奖项目: 西湖区科技研发中心机电安装工程, 颁发单位: 浙江省安装行业协会, 获奖时间: 2024年04月
- 7、奖项名称: 2024年度浙江省优质安装工程奖, 获奖项目: 杭政储出[2016]39

	<p>号地块社会停车楼项目机电安装工程，颁发单位：浙江省安装行业协会，获奖时间：2024年04月</p> <p>8、奖项名称：2024年度浙江省优质安装工程奖，获奖项目：温州市水上旅游服务基地建设项目机电安装工程，颁发单位：浙江省安装行业协会，获奖时间：2024年04月</p> <p>9、奖项名称：2024年度浙江省优质安装工程奖，获奖项目：嘉兴市中医医院医疗综合楼工程机电安装工程，颁发单位：浙江省安装行业协会，获奖时间：2024年04月</p> <p>10、奖项名称：2022年绍兴市兰花杯优质工程奖，获奖项目：珍珠客厅(博物馆)及珍珠文化街区项目，颁发单位：绍兴市住房和城乡建设局和绍兴市建筑业协会，获奖时间：2022年05月</p>
--	---



1.1 企业营业执照扫描件



营业执照

(副本)

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



登记机关 诸暨市市场监督管理局

2024年5月6日

统一社会信用代码 91330681670277084J (1/15)

名称 浙江诸安建设集团有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 周晓明

住所 浙江省诸暨市陶朱街道西二环 278 号

注册资本 壹亿贰仟叁佰捌拾捌万元整

成立日期 1984年01月04日

经营范围

一般项目：机电工程、建筑工程、市政公用工程、石油化工程、电力工程、公路工程施工总承包、消防设施工程、建筑机电安装工程、建筑装饰工程、电子与智能化工程、防腐保温工程、钢结构工程、城市及道路照明工程、环保工程专业承包(凭建筑业企业资质证书经营)；压力管道安装、锅炉安装、改造、维修(凭有效许可证经营)；园林绿化工程施工；工程技术服务；承包与其实力、规模、业绩相适应的国外工程项目，对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员；金属结构制造；批发零售：暖通设备及配件、中央空调及配件、家用电器、厨房设备、水暖管件管材、五金产品、计算机及辅助设备、环保机械设备、消防器材、建筑机械设备、电梯设备及配件；承接(修、试)电力设施、罐体设备制造、安装、销售(具体经营项目以许可证或批准文件核定的为准)；建筑工程劳务分包(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)。(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)

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家信用信息公示系统报送公示年度报告。

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

国家市场监督管理总局监制

1.2 近三年审计报告（2021-2023）扫描件

2021 年审计报告

诸暨天阳会计师事务所有限公司

地 址：浙江省诸暨市暨阳街道人民中路 267 号三楼

联系电话：(0575) 87113048 87111297 87111296 87111295
 80725350 80728350

审 计 报 告

诸天阳会审〔2022〕82 号

浙江诸安建设集团有限公司

审计报告

诸天阳会审(2022)82号

浙江诸安建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了浙江诸安建设集团有限公司的财务报表，包括2021年12月31日的资产负债表，2021年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了浙江诸安建设集团有限公司2021年12月31日的财务状况以及2021年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估浙江诸安建设集团有限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浙江诸安建设集团有限公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督浙江诸安建设集团有限公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由舞弊或错误所导致，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，我们也按照

诸暨天阳会计师事务所有限公司

(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,就可能导致对浙江诸安建设集团有限公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性,审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露;如果披露不充分,我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而,未来的事项或情况可能导致浙江诸安建设集团有限公司不能持续经营。

(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。

诸暨天阳会计师事务所有限公司



地址:中国·浙江·诸暨

中国注册会计师:



中国注册会计师:



报告日期:2022年3月23日

资产负债表

2021年12月31日

编制单位：浙江诺安建设集团有限公司

会企01表-1
金额单位：人民币元

项 目	注释号	行次	2021年12月31日	2020年12月31日
流动资产：				
货币资金	五（一）	1	194,907,638.56	198,330,978.13
交易性金融资产	五（二）	2	-	15,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		3	-	-
衍生金融资产		4	-	-
应收票据	五（三）	5	121,317,529.82	138,593,527.20
应收账款	五（四）	6	362,578,555.59	252,189,048.85
应收款项融资		7	-	-
预付款项	五（五）	8	122,122,378.53	220,493,418.99
其他应收款	五（六）	9	322,515,308.41	101,727,381.47
存货	五（七）	10	514,401,690.17	309,941,144.91
合同资产		11	-	-
持有待售资产		12	-	-
一年内到期的非流动资产		13	-	-
其他流动资产	五（八）	14	-	1,799,043.42
流动资产合计		15	1,637,843,101.08	1,238,074,542.97
非流动资产：				
债权投资		16	-	-
可供出售金融资产		17	-	-
其他债权投资		18	-	-
持有至到期投资		19	-	-
长期应收款		20	-	-
长期股权投资	五（九）	21	122,710,000.00	122,710,000.00
其他权益工具投资		22	-	-
其他非流动金融资产		23	-	-
投资性房地产		24	-	-
固定资产	五（十）	25	168,642,592.67	68,037,862.31
在建工程	五（十一）	26	102,494,462.03	220,941,734.27
生产性生物资产		27	-	-
油气资产		28	-	-
使用权资产		29	-	-
无形资产		30	-	-
开发支出		31	-	-
商誉		32	-	-
长期待摊费用		33	-	-
递延所得税资产		34	-	-
其他非流动资产		35	-	-
非流动资产合计		36	393,847,054.70	411,689,596.58
资产总计		37	2,031,690,155.78	1,649,764,139.55

诺安天阳会计师事务所有限公司
审 计 专 用 章

资产负债表(续)

2021年12月31日

会企01表-2

编制单位：浙江诺安建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释号	行次	2021年12月31日	2020年12月31日
流动负债：				
短期借款	五（十二）	38	147,890,000.00	261,600,000.00
交易性金融负债		39	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		40	-	-
衍生金融负债		41	-	-
应付票据	五（十三）	42	62,000,000.00	10,000,000.00
应付账款	五（十四）	43	265,172,779.40	154,806,300.52
预收款项	五（十五）	44	188,189,870.31	145,193,699.48
合同负债		45	-	-
应付职工薪酬	五（十六）	46	385,145,214.58	199,842,436.22
应交税费	五（十七）	47	19,176,001.35	8,990,203.23
其他应付款	五（十八）	48	145,318,588.89	160,983,310.23
持有待售负债		49	-	-
一年内到期的非流动负债		50	-	-
其他流动负债	五（十九）	51	87,912.00	100,897.89
流动负债合计		52	1,212,980,366.53	941,516,847.57
非流动负债：				
长期借款	五（二十）	53	50,000,000.00	-
应付债券		54	-	-
其中：优先股		55	-	-
永续债		56	-	-
租赁负债		57	-	-
长期应付款		58	-	-
预计负债		59	-	-
递延收益		60	-	-
递延所得税负债		61	-	-
其他非流动负债		62	-	-
非流动负债合计		63	50,000,000.00	-
负债合计		64	1,262,980,366.53	941,516,847.57
所有者权益：				
实收资本[或股本]	五（二十一）	65	123,880,000.00	123,880,000.00
其他权益工具		66	-	-
其中：优先股		67	-	-
永续债		68	-	-
资本公积		69	-	-
减：库存股		70	-	-
其他综合收益		71	-	-
专项储备		72	-	-
盈余公积	五（二十二）	73	12,664,526.98	12,664,526.98
未分配利润	五（二十三）	74	632,165,262.27	571,702,765.00
所有者权益合计		75	768,709,789.25	1,649,764,139.55
负债和所有者权益总计		76	2,031,690,155.78	3,591,280,987.12

浙江诺安建设集团有限公司
2021年12月31日

利 润 表
2021年度

会企02表

编制单位：浙江浙安建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释号	行次	2021年度	2020年度
一、营业收入	五（二十四）	1	6,564,929,444.60	5,313,368,100.43
减：营业成本	五（二十四）	2	6,176,775,058.00	5,015,301,239.86
税金及附加	五（二十五）	3	86,023,500.31	73,659,445.56
销售费用		4	-	-
管理费用	五（二十六）	5	155,179,837.30	111,469,731.41
研发费用		6	-	-
财务费用	五（二十七）	7	16,207,600.91	9,422,063.60
其中：利息费用		8	18,145,613.17	12,810,800.29
利息收入		9	2,308,886.74	3,541,406.94
加：其他收益	五（二十八）	10	25,286,400.00	10,626,700.00
投资收益（损失以“-”号填列）		11	-	152,772.74
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		12	-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		13	-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		14	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		15	-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）		16	-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		17	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		18	-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		19	156,029,848.08	114,295,092.74
加：营业外收入	五（二十九）	20	3,200.00	1,200.00
减：营业外支出	五（三十）	21	86,152.29	610,874.54
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		22	155,946,895.79	113,685,418.20
减：所得税费用	五（三十一）	23	38,986,723.95	28,421,354.55
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		24	116,960,171.84	85,264,063.65
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		25	-	-
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		26	116,960,171.84	85,264,063.65
五、其他综合收益的税后净额		27	-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		28	-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额		29	-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		30	-	-
3. 其他权益工具投资公允价值变动		31	-	-
4. 企业自身信用风险公允价值变动		32	-	-
5. 其他		33	-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		34	-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		35	-	-
2. 应收款项融资公允价值变动		36	-	-
3. 其他债权投资公允价值变动		37	-	-
4. 可供出售金融资产公允价值变动损益		38	-	-
5. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		39	-	-
6. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		40	-	-
7. 应收款项融资信用减值准备		41	-	-
8. 其他债权投资信用减值准备		42	-	-
9. 现金流量套期储备		43	-	-
10. 外币财务报表折算差额		44	-	-
.....		45	-	-
六、综合收益总额（综合亏损总额以“-”号填列）		46	116,960,171.84	85,264,063.65
七、每股收益：				
（一）基本每股收益（元/股）		47	-	-
（二）稀释每股收益（元/股）		48	-	-

浙江天和会计师事务所有限公司
审 计 专 用 章

现金流量表

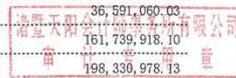
2021年度

会企03表

编制单位：浙江诸安建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释号	行次	2021年度	2020年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金		1	7,036,237,861.37	5,458,112,081.74
收到的税费返还		2	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	五（三十二）	3	27,595,286.74	34,254,528.99
经营活动现金流入小计		4	7,063,833,148.11	5,492,366,610.73
购买商品、接受劳务支付的现金		5	6,464,526,429.61	5,222,507,650.65
支付给职工以及为职工支付的现金		6	105,927,727.48	49,387,493.20
支付的各项税费		7	218,453,078.85	133,446,977.02
支付其他与经营活动有关的现金	五（三十二）	8	230,541,049.57	51,168,480.48
经营活动现金流出小计		9	7,019,448,285.51	5,456,510,601.35
经营活动产生的现金流量净额		10	44,384,862.60	35,856,009.38
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金		11	-	-
取得投资收益收到的现金		12	-	152,772.74
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		13	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		14	-	-
收到其他与投资活动有关的现金		15	-	-
投资活动现金流入小计		16	-	152,772.74
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		17	2,399,977.00	1,006,941.80
投资支付的现金		18	-	15,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		19	-	-
支付其他与投资活动有关的现金		20	-	-
投资活动现金流出小计		21	2,399,977.00	16,006,941.80
投资活动产生的现金流量净额		22	-2,399,977.00	-15,854,169.06
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金		23	-	-
取得借款收到的现金		24	236,890,000.00	306,600,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		25	-	-
筹资活动现金流入小计		26	236,890,000.00	306,600,000.00
偿还债务支付的现金		27	248,600,000.00	277,199,980.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		28	33,698,225.17	12,810,800.29
支付其他与筹资活动有关的现金		29	-	-
筹资活动现金流出小计		30	282,298,225.17	290,010,780.29
筹资活动产生的现金流量净额		31	-45,408,225.17	16,589,219.71
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响				
		32	-	-
五、现金及现金等价物净增加额		33	-3,423,339.57	36,591,060.03
加：期初现金及现金等价物余额		34	198,330,978.13	161,739,918.10
六、期末现金及现金等价物余额		35	194,907,638.56	198,330,978.13



所有者权益变动表

2021年度

会企04表-1
金额单位：人民币元

编制单位：浙江新安建设集团股份有限公司

项 目	行次	2021年度							所有者权益合计	
		实收资本(或股本)	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积		未分配利润
一、上期期末余额	1	123,880,000.00	-	-	-	-	-	12,664,526.98	571,702,765.00	708,247,291.98
加：会计政策变更	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年期初余额	5	123,880,000.00	-	-	-	-	-	12,664,526.98	571,702,765.00	708,247,291.98
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	6	-	-	-	-	-	-	-	60,462,497.27	60,462,497.27
(一) 综合收益总额	7	-	-	-	-	-	-	-	116,960,171.84	116,960,171.84
(二) 所有者投入和减少资本	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的普通股	9	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	13	-	-	-	-	-	-	-	-56,497,674.57	-56,497,674.57
1. 提取盈余公积	14	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 对所有者分配	15	-	-	-	-	-	-	-	-9,910,400.00	-9,910,400.00
3. 其他	16	-	-	-	-	-	-	-	-46,587,274.57	-46,587,274.57
(四) 所有者权益内部结转	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他综合收益结转留存收益	22	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. 其他	23	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	24	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	25	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	26	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期末余额	28	123,880,000.00	-	-	-	-	-	12,664,526.98	632,165,262.27	768,709,789.25



所有者权益变动表(续)

2021年度

会企04表-2
金额单位：人民币元

项 目	行次	2020年度						所有者权益合计				
		实收资本(或股本)	优先股	永续债	其他权益工具	资本公积	减：库存股		其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润
一、上期期末余额	1	123,880,000.00	-	-	-	-	-	-	-	12,664,526.98	542,116,060.56	678,660,587.54
加：会计政策变更	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年期初余额	5	123,880,000.00	-	-	-	-	-	-	-	12,664,526.98	542,116,060.56	678,660,587.54
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	29,586,704.44	29,586,704.44
(一) 综合收益总额	7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	85,264,063.65	85,264,063.65
(二) 所有者投入和减少资本	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的普通股	9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-55,677,359.21	-55,677,359.21
1. 提取盈余公积	14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 对所有者分配	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9,910,400.00	9,910,400.00
3. 其他	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-65,587,759.21	-65,587,759.21
(四) 所有者权益内部结转	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他综合收益结转留存收益	22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. 其他	23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期末余额	28	123,880,000.00	-	-	-	-	-	-	-	12,664,526.98	571,702,765.00	706,247,291.98

浙江建安控股集团有限公司
2021年12月31日

浙江诺安建设集团有限公司财务报表附注

(2021年度)

一、公司基本情况

浙江诺安建设集团有限公司（以下简称本公司或公司），由周晓明等 16 位自然人共同投资组建，于 1984 年 1 月 4 日批准成立，营业期限：2007 年 12 月 26 日至 2037 年 12 月 25 日；《营业执照》统一社会信用代码：91330681670277084J。住所：浙江省诸暨市陶朱街道西二环路 278 号。法定代表人：周晓明。公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股）。注册资本：壹亿贰仟叁佰捌拾捌万元人民币。

经营范围：一般项目：机电工程、建筑工程、市政公用工程、石油化工工程、电力工程、公路工程施工总承包，消防设施工程、建筑机电安装工程、建筑装修装饰工程、电子与智能化工程、防水防腐保温工程、钢结构工程、城市及道路照明工程、环保工程专业承包（凭建筑业企业资质证书经营）；压力管道安装，锅炉安装、改造、维修（凭有效许可证经营）；园林绿化工程施工；工程技术服务；承包与其实力、规模、业绩相适应的国外工程项目，对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员；金属结构制造；批发零售：暖通设备及配件、中央空调及配件、家用电器、厨房设备、水暖管件管材、五金产品、计算机及辅助设备、环保机械设备、消防器材、建筑机械设备、电梯设备及配件；承装（修、试）电力设施，罐体设备制造、安装、销售（具体经营项目以许可证或批准文件核定的为准）；建筑工程劳务分包（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）。

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则—基本准则》和其他各项具体会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

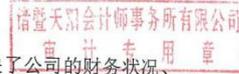
（二）持续经营能力评价

经本公司评估，自本报告期末起的 12 个月内，本公司持续经营能力良好，不存在导致对本公司持续经营能力产生重大怀疑的因素。

三、主要会计政策和会计估计

（一）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、完整地反映了公司的财务状况、



经营成果和现金流量等有关信息。

(二) 会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(三) 营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

(四) 记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

(五) 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金及可以随时用于支付的存款确认为现金。现金等价物是指企业持有的期限短（一般是指从购买日起 3 个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(六) 金融工具

金融工具是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1. 金融工具的分类、确认依据和计量方法

(1) 金融资产和金融负债的确认和初始计量

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。对于以常规方式购买金融资产的，本公司在交易日确认将收到的资产和为此将承担的负债。

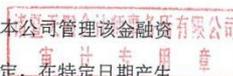
金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。对于初始确认时不具有重大融资成分的应收账款，按照本附注二(十)的收入确认方法确定的交易价格进行初始计量。

(2) 金融资产的分类和后续计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征将金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

1) 以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产，是指同时符合下列条件的金融资产：①本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；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。

该类金融资产在初始确认后采用实际利率法以摊余成本计量，所产生的利得或损失在终止确认、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

对于金融资产的摊余成本，应当以该金融资产的初始确认金额经下列调整后的结果确定：

①扣除已偿还的本金；②加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额；③扣除累计计提的损失准备。

实际利率法，是指计算金融资产或金融负债的摊余成本以及将利息收入或利息费用分摊计入各会计期间的方法。实际利率，是指将金融资产或金融负债在预计存续期的估计未来现金流量，折现为该金融资产账面余额或该金融负债摊余成本所使用的利率。在确定实际利率时，本公司在考虑金融资产或金融负债所有合同条款（如提前还款、展期、看涨期权或其他类似期权等）的基础上估计预期现金流量，但不考虑预期信用损失。

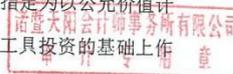
本公司根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定利息收入，但下列情况除外：①对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产，自初始确认起，按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。②对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产，按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。若该金融工具在后续期间因其信用风险有所改善而不再存在信用减值，并且这一改善在客观上可与应用上述规定之后发生的某一事件相联系，应转按实际利率乘以该金融资产账面余额来计算确定利息收入。

2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，是指同时符合下列条件的金融资产：①本公司管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标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。

该类金融资产在初始确认后以公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

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。该指定基于单项非交易性权益工具投资的基础上作出，且相关投资从工具发行者的角度符合权益工具的定义。此类投资在初始指定后，除了获得



的股利(属于投资成本收回部分的除外)计入当期损益外,其他相关的利得或损失(包括汇兑损益)均计入其他综合收益。终止确认时,将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出,计入留存收益。

3)以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

除上述1)、2)情形外,本公司将其余所有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时,如果能够消除或显著减少会计错配,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。本公司在非同一控制下的企业合并中确认的或有对价构成金融资产的,该金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

该类金融资产在初始确认后以公允价值进行后续计量,产生的利得或损失计入当期损益。

(3)金融负债的分类和后续计量

本公司将金融负债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、财务担保合同及以摊余成本计量的金融负债。

1)以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,包括交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具)和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。在非同一控制下的企业合并中,本公司作为购买方确认的或有对价形成金融负债的,该金融负债应当按照以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债在初始确认后以公允价值进行后续计量,产生的利得或损失计入当期损益。

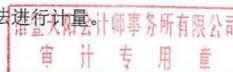
因公司自身信用风险变动引起的指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的公允价值变动金额计入其他综合收益,除非该处理会造成或扩大损益中的会计错配。该金融负债的其他公允价值变动计入当期损益。终止确认时,将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出,计入留存收益。

2)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

该类金融负债按照本附注二(六)2金融资产转移的会计政策确定的方法进行计量。

3)财务担保合同

财务担保合同,是指当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时,



要求本公司向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。

不属于上述1)或2)情形的财务担保合同，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：①按照本附注二(六)5金融工具的减值方法确定的损失准备金额；②初始确认金额扣除按照本附注二(十)的收入确认方法所确定的累计摊销额后的余额。

4)以摊余成本计量的金融负债

除上述1)、2)、3)情形外，本公司将其余所有的金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债。

该类金融负债在初始确认后采用实际利率法以摊余成本计量，产生的利得或损失在终止确认或在按照实际利率法摊销时计入当期损益。

(4)权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行(含再融资)、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本公司对权益工具持有方的各种分配(不包括股票股利)，减少股东权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

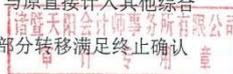
2. 金融资产转移的确认依据及计量方法

金融资产转移，是指本公司将金融资产(或其现金流量)让与或交付该金融资产发行方以外的另一方。金融资产终止确认，是指本公司将之前确认的金融资产从其资产负债表中予以转出。

满足下列条件之一的金融资产，本公司予以终止确认：(1)收取该金融资产现金流量的合同权利终止；(2)该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；(3)该金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

若本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且保留了对该金融资产的控制的，则按照继续涉入被转移金融资产的程度继续确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：(1)被转移金融资产在终止确认日的账面价值；(2)因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各



自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：(1)终止确认部分在终止确认日的账面价值；(2)终止确认部分收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。对于本公司指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具，整体或部分转移满足终止确认条件的，按上述方法计算的差额计入留存收益。

3. 金融负债终止确认条件

金融负债(或其一部分)的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债(或该部分金融负债)。本公司(借入方)与借出方之间签订协议，以承担新金融负债方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债(或其一部分)的合同条款做出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债(或其一部分)终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价(包括转出的非现金资产或承担的负债)之间的差额，计入当期损益。本公司回购金融负债一部分的，按照继续确认部分和终止确认部分在回购日各自的公允价值占整体公允价值的比例，对该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价(包括转出的非现金资产或承担的负债)之间的差额，计入当期损益。

4. 金融工具公允价值的确定

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见本附注二(七)。

5. 金融工具的减值

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、合同资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款以及本附注二(六)1(3)(3)所述的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。

对于由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的应收款项或合同资产及租赁应收款，本公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述计量方法以外的金融工具，本公司按照一般方法计量损失准备，在每个资产负债表

日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果信用风险自初始确认后已显著增加，公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，公司按照该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。未来12个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后 12 个月内(若金融工具的预计存续期少于12个月，则为预计存续期)可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。对于在单项工具层面无法以合理成本获得关于信用风险显著增加的充分证据的金融工具，本公司以组合为基础考虑评估信用风险是否显著增加。若本公司判断金融工具在资产负债表日只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

本公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资，公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

6. 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

(七) 公允价值

公允价值是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。本公司以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本公司假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场(或最有利市场)是本公司在计量日能够进入的交易市

本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值，包括：活跃市场中有类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利益和收益率曲线等；第三层次输入值，是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据做出的财务预测等。每个资产负债表日，本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

(八) 应收票据减值

本公司按照本附注所述的简化计量方法确定应收票据的预期信用损失并进行会计处理。在资产负债表日，本公司按应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间的差额的现值计量应收票据的信用损失。当单项应收票据无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司根据信用风险特征将应收票据划分为若干组合，参考历史信用损失经验，结合当前状况并考虑前瞻性信息，在组合基础上估计预期信用损失，确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据
银行承兑汇票组合	承兑人为信用风险较低的银行
商业承兑汇票组合	承兑人为信用风险较高的企业

(九) 长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，包括对合营企业和联营企业的权益性投资。

1. 共同控制和重大影响的判断标准

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

营企业。判断是否存在共同控制时，不考虑享有的保护性权利。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

2. 长期股权投资的投资成本的确定

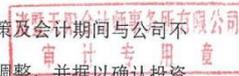
本公司长期股权投资按成本进行初始计量：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本，与发行权益性证券直接相关的费用，按照《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》的有关规定确定；在非货币性资产交换具有商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值和应支付的相关税费确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本以放弃债权的公允价值为基础确定。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也计入投资成本。

对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为其他权益工具投资的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当直接转入留存收益。

3. 长期股权投资的后续计量及损益确认方法

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

采用权益法核算的长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额应当计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。取得长期股权投资后，被投资单位采用的会计政策及会计期间与公司不一致的，按照公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资



损益和其他综合收益等。按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。

在公司确认应分担被投资单位发生亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失、冲减长期应收项目的账面价值。经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

对于本公司向合营企业与联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或者联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

4. 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或者负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对投资单位的共同控制或者重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止确认权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

(十) 固定资产

1. 固定资产确认条件

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、出租或经营管理持有的；(2)使用寿命超过一个会计年度。

固定资产同时满足下列条件的予以确认：(1)与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；(2)该固定资产的成本能够可靠地计量。与固定资产有关的后续支出，符合上述确认条件的，计入固定资产成本；不符合上述确认条件的，发生时计入当期损益。

2. 固定资产的初始计量

固定资产按照成本进行初始计量。对弃置时预计将产生较大费用的固定资产，预计弃置费用，并将其现值计入固定资产成本。

3. 固定资产分类及折旧计提方法

固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同的方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率和折旧方法，分别计提折旧。

(十一) 在建工程

1. 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠地计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

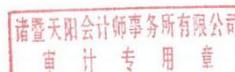
2. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工结算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

(十二) 借款费用

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

1. 借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本



化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

2. 借款费用资本化期间

(1) 当同时满足下列条件时，开始资本化：1) 资产支出已经发生；2) 借款费用已经发生；3) 为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 暂停资本化：若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。

(3) 停止资本化：当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。当购建或者生产符合资本化的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或者对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3. 借款费用资本化率及资本化金额的计算方法

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用(包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销)，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率(加权平均利率)，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额不超过当期相关借款实际发生的利息金额。外币专门借款本金及利息的汇兑差额，在资本化期间内予以资本化。专门借款发生的辅助费用，在所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之前发生的，予以资本化；在达到预定可使用或者可销售状态之后发生的，计入当期损益。一般借款发生的辅助费用，在发生时计入当期损益。借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

(十三) 职工薪酬

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

根据流动性，职工薪酬分别列示于资产负债表的“应付职工薪酬”项目和“其他非流动负债”项目。

1. 短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的职工工资、奖金、按规定的基准和比例为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，如能够可靠计量的，按照公允价值计量。如果该负债预期在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内不能完全支付，且财务影响重大的，则该负债将以折现后的金额计量。

2. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，企业不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

(1) 设定提存计划

本公司按当期政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

除基本养老保险外，本公司还依据国家企业年金制度的相关政策建立了企业年金缴纳制度(补充养老保险)或者企业年金计划。本公司按职工工资总额的一定比例向当地社会保险机构缴费或者年金计划缴费，相应支出计入当期损益或者相关资产成本。

(2) 设定受益计划

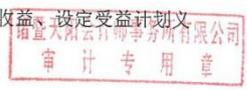
(3) 对于设定受益计划，在年度资产负债表日由独立精算师进行精算估值，以预期累积福利单位法确定提供福利的成本，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率予以折现。

本公司设定受益计划导致的职工薪酬成本包括下列组成部分：

1) 服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中，当期服务成本，是指职工当期提供服务所导致的设定受益计划义务现值的增加额；过去服务成本，是指设定受益计划修改所导致的与以前期间职工服务相关的设定受益计划义务现值的增加或减少。

2) 设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。

3) 重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。设定受益计划义务现值减去设定



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

除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，本公司将上述第 1) 和 2) 项计入当期损益；第 3) 项计入其他综合收益且不会在后续会计期间转回至损益，在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。在设定受益计划结算时，按在计算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额，确认结算利得或损失。

3. 辞退福利的会计处理方法

在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或者裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益(辞退福利)。正式退休日期之后的经济补偿(如正常养老退休金)，按照离职后福利处理。

4. 其他长期职工福利的会计处理方法

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。但相关职工薪酬成本中“重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动”部分计入当期损益或相关资产成本。

(十三) 收入

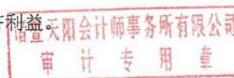
1. 收入确认原则

合同开始日，本公司对合同进行评估，识别合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行。

满足下列条件之一时，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商品或服务。
- 3) 本公司履约过程中所产出的商品或服务具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内

有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。



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。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。

对于在某一时点履行的履约义务，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控制权时，公司考虑下列迹象：

- 1) 本公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务。
- 2) 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。
- 3) 本公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。
- 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，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。
- 5) 客户已接受该商品。
- 6) 其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

2. 收入计量原则

本公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。

合同中存在可变对价的，本公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

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。

客户支付非现金对价的，本公司按照非现金对价的公允价值确定交易价格。非现金对价的公允价值不能合理估计的，参照本公司承诺向客户转让商品的单独售价间接确定交易价格。非现金对价的公允价值因对价形式以外的原因而发生变动的，作为可变对价处理。

本公司应付客户（或向客户购买本公司商品的第三方）对价的，将该应付对价冲减交易价格，并在确认相关收入与支付（或承诺支付）客户对价二者孰晚的时点冲减当期收入，但应付客户对价是为了向客户取得其他可明确区分商品的除外。

合同中包含两项或多项履约义务的，公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品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。

对于附有销售退回条款的销售，本公司在客户取得相关商品控制权时，按照因向客户转让商品而预期有权取得的对价金额确认收入，按照预期因销售退回将退还的金额确认为预计负债；同时，按照预期将退回商品转让时的账面价值，扣除收回该商品预计发生的成本（包括退回商品的价值减损）后的余额，确认为一项资产，即应收退货成本，按照所转让商品转让时的账面价值，扣除上述资产成本的净额结转成本。每一资产负债表日，本公司重新估计未来销售退回情况，并对上述资产和负债进行重新计量。

根据合同约定、法律规定等，本公司为所销售的商品或所建造的资产等提供质量保证。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准的保证类质量保证，本公司按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》准则进行会计处理。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准之外提供了一项单独服务的服务类质量保证，本公司将其作为一项单项履约义务，按照提供商品和服务类质量保证的单独售价的相对比例，将部分交易价格分摊至服务类质量保证，并在客户取得服务控制权时确认收入。在评估质量保证是否在向客户保证所销售商品符合既定标准之外提供了一项单独服务时，本公司考虑该质量保证是否为法定要求、质量保证期限以及本公司承诺履行任务的性质等因素。

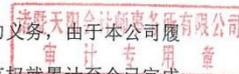
本公司有权自主决定所交易商品的价格，即本公司在向客户转让商品及其他产品前能够控制该产品，则本公司为主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入。否则，本公司为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入，该金额应当按照已收或应收对价总额扣除应支付给其他相关方的价款后的净额，或者按照既定的佣金金额或比例等确认。

3. 按时点确认的收入

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，以到货验收完成时点确认收入：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。

4. 按履约进度确认的收入

本公司与客户之间的提供技术服务合同通常还包含提供技术服务履约义务，由于本公司履约过程中所提供的服务具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收入款项，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。本公司按照投入法确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

(十五) 政府补助

1. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，应当将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

2. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

用于补偿企业以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

3. 同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助

对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，应当整体归类为与收益相关的政府补助。

4. 政府补助在利润表中的核算

与企业日常活动相关的政府补助，应当按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与企业日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。

5. 政府补助退回的处理

已确认的政府补助需要退回的，在需要退回的当期分情况按照以下规定进行会计处理：

初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；

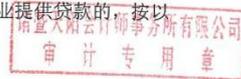
存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；

属于其他情况的，直接计入当期损益。

6. 政策性优惠贷款贴息的处理

财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向企业提供贷款的，按以下方法进行会计处理：

以借款的公允价值作为借款的入账价值并按照实际利率法计算借款费用，实际收到的金额与借款公允价值之间的差额确认为递延收益。递延收益在借款存续期内采用实际利率法摊销，



冲减相关借款费用。

财政将贴息资金直接拨付给企业，企业应当将对应的贴息冲减相关借款费用。

四、税项

主要税项及税率

税种	计税依据	税率
增值税	按应税收入	3%，5%，6%，9%，13%
城建税	应缴流转税税额	7%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

五、财务报表主要项目注释

(以下金额单位若未特别注明者均为人民币元)

(一) 货币资金

项 目	2021年12月31日	2020年12月31日
库存现金	61,233.19	299,038.69
银行存款	194,846,405.37	198,031,939.44
合 计	194,907,638.56	198,330,978.13

(二) 交易性金融资产

项 目	2021年12月31日	2020年12月31日
理财产品	--	15,000,000.00
合 计	--	15,000,000.00

(三) 应收票据

项目	2021年12月31日	2020年12月31日
银行承兑汇票	121,317,529.82	138,593,527.20
商业承兑汇票	--	--
账面余额小计	121,317,529.82	138,593,527.20
减：坏账准备	--	--
账面价值合计	121,317,529.82	138,593,527.20

(四) 应收账款

1. 应收账款按账龄列示



账龄结构	2021 年 12 月 31 日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金 额	比例 (%)	金 额	比例 (%)	
1年以内 (含1年)	362,578,555.59	100	--	--	362,578,555.59
合 计	362,578,555.59	100	--	--	362,578,555.59

账龄结构	2020 年 12 月 31 日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金 额	比例 (%)	金 额	比例 (%)	
1年以内 (含1年)	252,189,048.85	100	--	--	252,189,048.85
合 计	252,189,048.85	100	--	--	252,189,048.85

2. 年末应收账款中无持本公司 5%以上 (含 5%) 表决权股份的股东款项。

3. 本期计提、收回或转回的坏账准备情况。

本期计提坏账准备金额 0.00 元；本期无收回或转回坏账准备。

4. 本报告期无核销的应收账款。

5. 按欠款方归集的期末余额的应收账款情况。

单位名称	期末余额	账龄	占应收账款期末余额的比例 (%)
浙江省建工集团有限责任公司	24,366,956.05	1年以内 (含1年)	6.72
绍兴市上虞杭州湾滨海新城投资开发建设有限公司	23,390,241.48	1年以内 (含1年)	6.45
上海建工一建集团有限公司	23,577,144.79	1年以内 (含1年)	6.50
上海建工五建集团有限公司	23,962,152.76	1年以内 (含1年)	6.61
合 计	95,296,495.08	**	26.28

(五) 预付款项

1. 预付款项按账龄结构列示

账龄结构	2021 年 12 月 31 日		2020 年 12 月 31 日	
	金额	占总额的比例 (%)	金额	占总额的比例 (%)

钱莹天阳会计师事务所有限公司
2021年12月31日 专用章

合计	122,122,378.53	100	220,493,418.99	100
----	----------------	-----	----------------	-----

2. 期末主要预付款项情况:

单位名称	期末余额	占预付款项期末余额的比例 (%)
上海宏信设备工程有限公司	12,565,200.32	10.29
浙江伟星商贸有限公司杭州分公司	10,506,533.20	8.60
麦克维尔中央空调有限公司合肥分公司	9,865,411.56	8.08
杭州国将建材科技有限公司	9,689,866.45	7.93
合计	42,627,011.53	34.90

(六) 其他应收款

1. 其他应收款按账龄列示

账龄	2021 年 12 月 31 日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金 额	比例 (%)	金 额	比例 (%)	
1年以内 (含1年)	322,515,308.41	100	--	--	322,515,308.41
合 计	322,515,308.41	100	--	--	322,515,308.41

账龄结构	2020 年 12 月 31 日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金 额	比例 (%)	金 额	比例 (%)	
1年以内 (含1年)	101,727,381.47	100	--	--	101,727,381.47
合 计	101,727,381.47	100	--	--	101,727,381.47

2. 年末其他应收款中无持本公司 5%以上 (含 5%) 表决权股份的股东

3. 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 0.00 元; 本期无收回或转回坏账准备。

4. 本报告期无核销的其他应收款。

5. 按欠款方归集的期末余额较大的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	占其他应收款 期末余额合计 数的比例 (%)	坏账准备 期末余额
宁夏昌安房地产开发投资有限公司	资金往来	108,622,000.00	33.68	
浙江八达建设集团有限公司	资金往来	40,157,000.00	12.45	
合计	**	148,779,000.00	46.13	--

(七) 存货及存货跌价准备

1. 存货分类情况:

项目	2021 年 12 月 31 日			2020 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	401,832.83		401,832.83	404,172.83		404,172.83
工程施工	513,999,857.34		513,999,857.34	309,536,972.08		309,536,972.08
合计	514,401,690.17		514,401,690.17	309,941,144.91		309,941,144.91

2. 截至2021年12月31日, 存货无需计提跌价准备。

(八) 其他流动资产

项 目	2021年12月31日	2020年12月31日
增值税项目	--	1,799,043.42
合 计	--	1,799,043.42

(九) 长期股权投资

被投资单位	2020年12月31日	本期增加	本期减少	2021年12月31日
诸暨市昌安房地产开发有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00
浙江诸安重工有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00
诸暨市诸安工程咨询有限公司	200,000.00			200,000.00
浙江诸安贸易有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00
浙江诸安建筑科技有限公司	500,000.00			500,000.00
诸暨市诸安物业管理有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00
宁夏昌安房地产开发投资有限公司	10,500,000.00			10,500,000.00
浙江诸安建筑劳务有限公司	31,510,000.00			31,510,000.00
合 计	122,710,000.00			122,710,000.00

(十) 固定资产原价及累计折旧

项目	房屋建筑物	机器设备	运输工具	电子设备
一、账面原值				



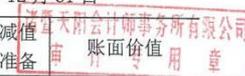
浙江诸安建设集团有限公司 2021 年度财务报表附注

项目	房屋建筑物	机器设备	运输工具	电子设备	合计
1. 期初余额	61,935,545.27	41,006,941.80		1,897,361.21	104,839,848.28
2. 本期增加金额	126,881,276.70				126,881,276.70
(1) 购置	126,881,276.70				126,881,276.70
3. 本期减少金额		40,000,000.00			40,000,000.00
(1) 处置或报废		40,000,000.00			40,000,000.00
4. 期末余额	188,816,821.97	1,006,941.80		1,897,361.21	191,721,124.98
二、累计折旧					
1. 期初余额	19,345,808.22	15,698,750.75		1,757,427.00	36,801,985.97
2. 本期增加金额	1,804,580.81	119,281.91		35,163.62	1,959,026.34
(1) 计提	1,804,580.81	119,281.91		35,163.62	1,959,026.34
3. 本期减少金额		15,682,480.00			15,682,480.00
(1) 处置或报废		15,682,480.00			15,682,480.00
4. 期末余额	21,150,389.03	135,552.66		1,792,590.62	23,078,532.31
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	167,666,432.94	871,389.14		104,770.59	168,642,592.67
2. 期初账面价值	42,589,737.05	25,308,191.05		139,934.21	68,037,862.31

(十一) 在建工程

1. 明细情况

工程名称	2021 年 12 月 31 日			2020 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
土建工程	102,494,462.03		102,494,462.03	220,941,734.27		220,941,734.27



工程名称	2021 年 12 月 31 日			2020 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
土建工程	102,494,462.03		102,494,462.03	220,941,734.27		220,941,734.27
合计	102,494,462.03		102,494,462.03	220,941,734.27		220,941,734.27

2. 重大在建工程增减变动情况

工程名称	2020 年 12 月 31 日	本期增加	本期转入固定资产	本期其他减少	2021 年 12 月 31 日
土建工程	220,941,734.27	17,639,422.33	124,850,178.51	11,236,516.06	102,494,462.03
合计	220,941,734.27	17,639,422.33	124,850,178.51	11,236,516.06	102,494,462.03

3. 在建工程减值准备

期末未发现存在在建工程存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

(十二) 短期借款

1. 明细情况

借款类别	2021年12月31日	2020年12月31日
抵押借款	70,480,000.00	114,350,000.00
保证借款	77,410,000.00	147,250,000.00
合计	147,890,000.00	261,600,000.00

2. 短期借款情况

贷款单位	期末余额	借款期限
中行诸暨支行	23,000,000.00	2021.11.4-2022.10.31
中行诸暨支行	32,000,000.00	2021.5.12-2022.5.10
招行诸暨支行	10,000,000.00	2021.11.24-2022.5.24
北京银行诸暨支行	38,500,000.00	2021.10.18-2022.10.17
浦发银行绍兴分行	15,160,000.00	2021.9.28-2022.3.13
工行诸暨支行	17,050,000.00	2021.4.1-2022.2.22
工行诸暨支行	12,180,000.00	2021.4.1-2022.3.16
合计	147,890,000.00	**

(十三) 应付票据

票据种类	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
信用证	10,000,000.00	10,000,000.00
银行承兑汇票	52,000,000.00	
合计	62,000,000.00	10,000,000.00

(十四) 应付账款

1. 应付账款明细情况

账龄结构	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
1 年以内 (含 1 年)	265,172,779.40	154,806,300.52
合 计	265,172,779.40	154,806,300.52

2. 期末主要应付账款情况:

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占应付账款期末余额合计数的比例 (%)
浙江诸安贸易有限公司	工程款	53,476,076.00	一年以内	20.17
浙江启超电缆股份有限公司	工程款	4,428,604.89	一年以内	1.67
上海南天电缆集团有限公司	工程款	3,356,755.54	一年以内	1.27
上海承德建筑安装工程有限 公司	工程款	3,000,000.00	一年以内	1.13
合 计	**	64,261,436.43	**	24.23

(十五) 预收款项

1. 预收款项按账龄结构列示

账龄结构	2021 年 12 月 31 日		2020 年 12 月 31 日	
	金额	占总额的比例 (%)	金额	占总额的比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	188,189,870.31	100	145,193,699.48	100
合 计	188,189,870.31	100	145,193,699.48	100

2. 期末主要预收款项情况:

单位名称	期末余额	占预收款项期末余额的比例 (%)
赢胜节能集团有限公司	15,002,300.35	7.97
上海宽创国际文化科技股份有限公司	13,556,500.65	7.20
中维地产浙江有限公司	12,401,200.36	6.59
上海建工一建集团有限公司	10,233,750.24	5.44

合计	51,193,751.60	27.20
----	---------------	-------

(十六) 应付职工薪酬

项目	2020年12月31日	本期增加	本期减少	2021年12月31日
职工工资	199,842,436.22	291,230,505.84	105,927,727.48	385,145,214.58
合计	199,842,436.22	291,230,505.84	105,927,727.48	385,145,214.58

(十七) 应交税费

税费项目	2020年12月31日	本期增加	本期减少	2021年12月31日
企业所得税	7,296,802.77	33,700,685.34	31,535,123.87	9,462,364.24
增值税	--	181,433,167.10	173,941,951.64	3,893,128.62
耕地占用税	--	74,412.00	74,412.00	--
房产税	37,440.00	393,777.20	431,217.20	--
城镇土地使用税	--	28,822.56	28,822.56	--
应交契税	--	1,255,403.59	1,255,403.59	--
城建税	702,984.97	4,817,459.17	4,708,127.45	812,316.69
代扣代缴个人所得税	380,941.55	5,697,029.04	1,730,043.00	4,347,927.59
印花税	69,903.32	546,043.99	535,909.40	80,037.91
农民工工伤保险	--	849,120.00	849,120.00	--
教育附加税	301,279.34	2,064,625.31	2,017,768.88	348,135.77
地方教育附加税	200,851.28	1,376,418.51	1,345,179.26	232,090.53
合计	8,990,203.23	232,236,963.81	218,453,078.85	19,176,001.35

(十八) 其他应付款

项目	2021年12月31日	2020年12月31日
应付股利	304,030.00	7,928,320.00
其他应付款	145,014,558.89	153,054,990.23
合计	145,318,588.89	160,983,310.23

1. 应付股利

项目	2021年12月31日	2020年12月31日
应付股利	304,030.00	7,928,320.00
合计	304,030.00	7,928,320.00

2. 其他应付款

(1) 其他应付款明细情况

账龄结构	2021年12月31日	2020年12月31日

浙江天和会计师事务所有限公司
2020年12月31日 章

账龄结构	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
1 年以内(含 1 年)	145,014,558.89	153,054,990.23
合 计	145,014,558.89	153,054,990.23

(2) 期末主要其他应付款情况:

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应付款期末余额合计数的比例(%)
宁波奥克斯智能家用电器制造有限公司	资金往来	12,468,695.69	1 年以内	10.38
海宁新奥燃气有限公司	资金往来	12,875,988.62	1 年以内	10.72
深圳市鹏达辉科技发展有限公司	资金往来	9,578,962.91	1 年以内	7.98
上海骏川实业有限公司	资金往来	9,526,300.62	1 年以内	7.93
合 计	**	44,449,947.84	**	37.02

(十九) 其他流动负债

项 目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
各公司费用	87,912.00	100,897.89
合 计	87,912.00	100,897.89

(二十) 长期借款

1. 明细情况

借款类别	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
保证借款	50,000,000.00	
合 计	50,000,000.00	

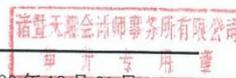
2. 长期借款明细

贷款单位	借款起始日	借款到期日	币种	年利率(%)	期末余额
华夏银行诸暨支行	2020.6.29	2023.6.29	人民币	4.75	50,000,000.00
合 计	**	**	**	**	50,000,000.00

(二十一) 实收资本

1. 投资方认缴注册资本

投资方	币种	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日



浙江诺安建设集团有限公司 2021 年度财务报表附注

		金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
周晓明	人民币	37,156,000.00	29.99	37,156,000.00	29.99
张春伟	人民币	30,970,000.00	25.00	30,970,000.00	25.00
周君明	人民币	15,405,300.00	12.44	15,405,300.00	12.44
陈益飞	人民币	8,135,600.00	6.57	8,135,600.00	6.57
屠增洪	人民币	6,820,700.00	5.50	6,820,700.00	5.50
黄国力	人民币	6,092,400.00	4.92	6,092,400.00	4.92
杨迪信	人民币	4,750,500.00	3.83	4,750,500.00	3.83
唐雅英	人民币	2,128,300.00	1.72	2,128,300.00	1.72
吴志凌	人民币	1,520,400.00	1.23	1,520,400.00	1.23
袁友槐	人民币	1,501,200.00	1.21	1,501,200.00	1.21
周全	人民币	1,492,900.00	1.21	1,492,900.00	1.21
沈更亮	人民币	1,417,900.00	1.14	1,417,900.00	1.14
黄永庆	人民币	626,900.00	0.51	626,900.00	0.51
朱范华	人民币	856,600.00	0.69	856,600.00	0.69
朱范中	人民币	367,900.00	0.30	367,900.00	0.30
许奎安	人民币	4,637,400.00	3.74	4,637,400.00	3.74
合计	人民币	123,880,000.00	100.00	123,880,000.00	100.00

2. 投资方实际投入资本

投资方	2021 年 12 月 31 日		2020 年 12 月 31 日	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
周晓明	37,156,000.00	29.99	37,156,000.00	29.99
张春伟	30,970,000.00	25.00	30,970,000.00	25.00
周君明	15,405,300.00	12.44	15,405,300.00	12.44
陈益飞	8,135,600.00	6.57	8,135,600.00	6.57
屠增洪	6,820,700.00	5.50	6,820,700.00	5.50
黄国力	6,092,400.00	4.92	6,092,400.00	4.92
杨迪信	4,750,500.00	3.83	4,750,500.00	3.83
唐雅英	2,128,300.00	1.72	2,128,300.00	1.72
吴志凌	1,520,400.00	1.23	1,520,400.00	1.23
袁友槐	1,501,200.00	1.21	1,501,200.00	1.21
周全	1,492,900.00	1.21	1,492,900.00	1.21
沈更亮	1,417,900.00	1.14	1,417,900.00	1.14

浙江诸安建设集团有限公司 2021 年度财务报表附注

黄永庆	626,900.00	0.51	626,900.00	0.51
朱范华	856,600.00	0.69	856,600.00	0.69
朱范中	367,900.00	0.30	367,900.00	0.30
许奎安	4,637,400.00	3.74	4,637,400.00	3.74
合计	123,880,000.00	100.00	123,880,000.00	100.00

(二十二) 盈余公积

项目	2020 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2021 年 12 月 31 日
法定盈余公积	6,332,263.49	--	--	6,332,263.49
任意盈余公积	6,332,263.49	--	--	6,332,263.49
合计	12,664,526.98	--	--	12,664,526.98

(二十三) 未分配利润

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
调整前年初未分配利润	571,702,765.00	542,116,060.56
加：年初未分配利润调整计数（调增+，调减-）	--	--
调整后年初未分配利润	571,702,765.00	542,116,060.56
加：本年归属于母公司所有者的净利润	116,960,171.84	85,264,063.65
减：提取法定盈余公积	--	--
提取任意盈余公积	--	--
应付普通股股利	--	--
上年分红	9,910,400.00	9,910,400.00
上年所得税汇算清缴	252,858.39	26,286.21
其他	46,334,416.18	45,740,673.00
期末未分配利润	632,165,262.27	571,702,765.00

(二十四) 营业收入及营业成本

项目	2021 年度		2020 年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	6,560,118,108.12	6,176,451,736.19	5,307,295,628.73	5,014,893,169.76
其他业务收入	4,811,336.48	323,321.81	6,072,471.70	408,070.10
合计	6,564,929,444.60	6,176,775,058.00	5,313,368,100.43	5,015,301,239.86

浙江诺安建设集团有限公司 2021 年度财务报表附注

项 目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
应付普通股股利	--	--
上年分红	9,910,400.00	9,910,400.00
上年所得税汇算清缴	252,858.39	26,286.21
其他	46,334,416.18	45,740,673.00
期末未分配利润	632,165,262.27	571,702,765.00

(二十四) 营业收入及营业成本

项目	2021年度		2020年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	6,560,118,108.12	6,176,451,736.19	5,307,295,628.73	5,014,893,169.76
其他业务收入	4,811,336.48	323,321.81	6,072,471.70	408,070.10
合计	6,564,929,444.60	6,176,775,058.00	5,313,368,100.43	5,015,301,239.86

(二十五) 税金及附加

项目	2021年度	2020年度
城建税	4,817,459.17	5,249,348.12
教育费附加	2,064,625.31	2,249,720.69
地方教育费附加	1,376,418.51	1,499,812.17
印花税	546,043.99	466,478.93
外地各项税金	77,218,953.33	64,194,085.65
合 计	86,023,500.31	73,659,445.56

(二十六) 管理费用

项目	2021年12月31日	2020年12月31日
管理费用合计	155,179,837.30	111,469,731.41
其中：职工工资	100,168,784.33	73,768,379.57
福利费	3,834,917.06	3,993,660.47
折旧费	1,959,026.34	1,353,757.98
社会保险费	2,345,595.56	3,550,017.30
业务招待费	8,031,567.81	5,166,402.21



项目	2021年12月31日	2020年12月31日
利息支出	18,145,613.17	12,810,800.29
减：利息收入	2,308,886.74	3,541,406.94
减：汇兑收益		
手续费及其他	370,874.48	152,670.25
合 计	16,207,600.91	9,422,063.60

(二十八) 其他收益

项 目	2021年度	2020年度	与资产相关/与收益相 关
财政补助	25,286,400.00	10,626,700.00	与收益相关
合 计	25,286,400.00	10,626,700.00	与收益相关

(二十九) 营业外收入

项目	2021年度	2020年度
罚款	3,200.00	1,200.00
合 计	3,200.00	1,200.00

(三十) 营业外支出

项目	2021年度	2020年度
滞纳金	7,352.29	8,874.54
罚款	300.00	2,000.00
其他	78,500.00	600,000.00
合 计	86,152.29	610,874.54

(三十一) 所得税费用

项 目	2021年度	2020年度
当期所得税费用	38,986,723.95	28,421,354.55
递延所得税费用	--	--
合 计	38,986,723.95	28,421,354.55

(三十二) 现金流量表注释

1. 收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	2021年12月31日	2020年12月31日
-----	-------------	-------------

诸暨天阳会计师事务所有限公司
审 计 专 用 章

收到的其他与经营活动有关的现金	27,595,286.74	34,254,528.99
其中：收到政府补助	25,286,400.00	10,626,700.00
利息收入	2,308,886.74	3,541,406.94
收到其他往来款净额及其他		20,086,422.05

2. 支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	2021年12月31日	2020年12月31日
支付的其他与经营活动有关的现金	230,541,049.57	51,168,480.48
其中：付现费用	173,325,450.47	21,421,234.07
支付的其他往来款净额及费用	57,215,599.10	29,747,246.41

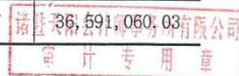
3. 现金流量表补充资料

(1) 将净利润调节为经营活动现金流量等信息

项目	2021年12月31日	2020年12月31日
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	116,960,171.84	85,264,063.65
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	1,959,026.34	1,353,757.98
无形资产摊销	--	--
长期待摊费用摊销	--	--
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“—”号填列）	--	--
固定资产报废损失（收益以“—”号填列）	--	--
公允价值变动损失（收益以“—”号填列）	--	--
财务费用（收益以“—”号填列）	18,145,613.17	12,810,800.29
投资损失（收益以“—”号填列）	--	-152,772.74
递延所得税资产减少（增加以“—”号填列）	--	--
递延所得税负债增加（减少以“—”号填列）	--	--
存货的减少（增加以“—”号填列）	-204,460,545.26	-44,497,271.48
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	-192,422,982.00	-49,970,999.01
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	304,203,578.51	31,048,430.69

项目	2021年12月31日	2020年12月31日
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	1,959,026.34	1,353,757.98
无形资产摊销	--	--
长期待摊费用摊销	--	--
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“—”号填列）	--	--
固定资产报废损失（收益以“—”号填列）	--	--
公允价值变动损失（收益以“—”号填列）	--	--
财务费用（收益以“—”号填列）	18,145,613.17	12,810,800.29
投资损失（收益以“—”号填列）	--	-152,772.74
递延所得税资产减少（增加以“—”号填列）	--	--
递延所得税负债增加（减少以“—”号填列）	--	--
存货的减少（增加以“—”号填列）	-204,460,545.26	-44,497,271.48
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	-192,422,982.00	-49,970,999.01
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	304,203,578.51	31,048,430.69
其他		--
经营活动产生的现金流量净额	44,384,862.60	35,856,009.38
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本	--	--
一年内到期的可转换公司债券	--	--
融资租入固定资产	--	--
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	194,907,638.56	198,330,978.13
减：现金的年初余额	198,330,978.13	161,739,918.10
加：现金等价物的期末余额	--	--
减：现金等价物的年初余额	--	--
现金及现金等价物净增加额	-3,423,339.57	36,591,060.03

(2) 现金和现金等价物的构成



1. 本公司关联方应收应付款项余额

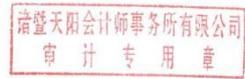
项 目	关联方	2021 年 12 月 31 日
其他应收款	宁夏昌安房地产开发投资有限公司	108,622,000.00
应付账款	浙江诺安贸易有限公司	53,476,076.00

七、或有事项

本公司在资产负债表日为浙江万达建设集团有限公司提供担保贷款 6300 万元人民币；
本公司在资产负债表日为浙江华汇机电设备安装有限公司提供担保贷款 3800 万元人民币；
本公司在资产负债表日为浙江中超建设集团有限公司提供担保贷款 2550 万元人民币

八、承诺事项

截至资产负债表日本公司不存在其他承诺事项。



浙江诺安建设集团有限公司

2022 年 3 月 23 日

财务报表审计报告

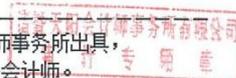


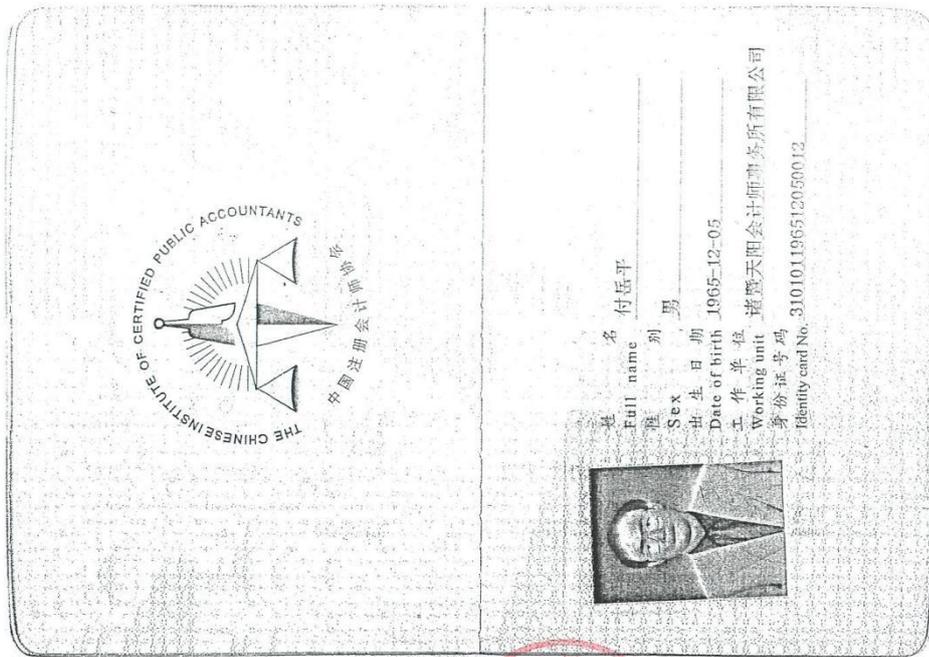
报告防伪编码： 268588082229
被审计单位名称： 浙江诸安建设集团有限公司
报告属期： 2021年01月01日 - 2021年12月31日
报告文号： 诸天阳会审[2022]82号
签字注册会计师： 童宏怀
注 师 编 号： 330001111228
签字注册会计师： 付岳平
注 师 编 号： 330001111227
事 务 所 名 称： 诸暨天阳会计师事务所有限公司
事 务 所 电 话： 0575-87113048
事 务 所 地 址： 诸暨市人民中路267号三楼

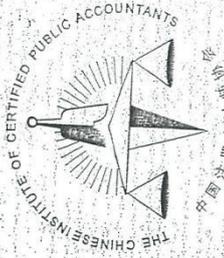
业务报告使用防伪二维码仅说明该业务报告是由依法批准设立的会计师事务所出具，
业务报告的法律主体是出具报告的会计师事务所及签字注册会计师。

报告防伪信息查询浙江省注册会计师协会官方网址：<http://www.zicpa.org.cn/>

请使用支付宝或浙里办扫码查验，咨询电话：4000002512







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

姓名: 董宏林
Full name: 董宏林
性别: 男
Sex: 男
出生日期: 1965-08-20
Date of birth: 1965-08-20
工作单位: 诸暨天阳会计师事务所有限公司
Working unit: 诸暨天阳会计师事务所有限公司
身份证号码: 330625650820101
Identity card No.: 330625650820101



年度检验
Annual Renewal Registration



本证书经检验合格
This certificate is valid for another year after this renewal.



2021年检验合格章01

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.



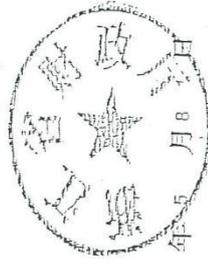
注册会计师任职资格检查
(浙注协[2021]50号)
2021
检
浙江省注册会计师协会

年 月 日

证书序号: 0001725

说明

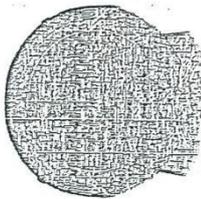
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

2018 年 5 月 8 日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 诸暨天阳会计师事务所有限公司

首席合伙人:

主任会计师: 章宏怀

经营场所: 诸暨市暨阳街道人民中路267号三楼

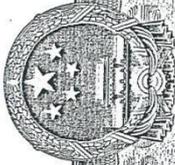


组织形式: 有限责任

执业证书编号: 33000111

批准执业文号: 浙财会(1999)303号

批准执业日期: 1999年12月1日



营业执照

统一社会信用代码

91330681720017492H (1/1)

扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”APP了解更全面、详实、及时的信息。



SCJDGL (副本) SCJDGL

名称 诸暨天阳会计师事务所有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 董安怀

经营范围 审计业务,包括审查企业会计报表,验证企业资本,企业合并,分立,清算事宜中的审计业务,其他鉴证业务,税务审计,招标投标,资产评估,法律法规规定的其他审计业务,代理记账(凭资质证书或批准文件经营),会计咨询,会计服务业务,包括税务代理,会计核算,设计会计制度,受托担任常年会计顾问,项目可行性研究和项目评价,内部控制评价,其他会计咨询服务业务(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

注册资本 陆拾万元整

成立日期 1999年12月21日

营业期限 1999年12月21日至长期

住所 浙江省诸暨市暨阳街道人民中路267号三楼



登记机关 诸暨市市场监督管理局
2021年12月27日

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

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

2022 年审计报告

诸暨天阳会计师事务所有限公司

地 址：浙江省诸暨市暨阳街道人民中路 267 号三楼

联系电话：(0575) 87113048 87111297 87111296 87111295
 80725350 80728350

审 计 报 告

诸天阳会审（2023）143 号

浙江诸安建设集团有限公司

审计报告

诸天阳会审(2023)143号

浙江诸安建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了浙江诸安建设集团有限公司的财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表，2022年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

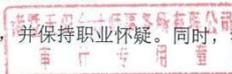
在编制财务报表时，管理层负责评估浙江诸安建设集团有限公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算浙江诸安建设集团有限公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督浙江诸安建设集团有限公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由舞弊或错误所导致，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浙江诸安建设集团有限公司不能持续经营。

(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。

诸暨天阳会计师事务所有限公司

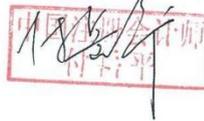


地址：中国·浙江·诸暨

中国注册会计师：



中国注册会计师：



报告日期：2023年4月23日

资产负债表

2022年12月31日

会企01表-1

编制单位：浙江诸安建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释号	行次	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产：				
货币资金	四（一）	1	382,989,942.16	194,907,638.56
交易性金融资产	四（二）	2		
衍生金融资产		3		
应收票据	四（三）	4	84,333,286.94	121,317,529.82
应收账款	四（四）	5	380,806,169.20	362,578,555.59
应收款项融资		6		
预付款项	四（五）	7	233,113,392.59	122,122,378.53
其他应收款	四（六）	8	227,901,117.64	322,515,308.41
其中：应收利息		9		
应收股利		10		
存货	四（七）	11	519,216,303.85	514,401,690.17
合同资产		12		
持有待售资产		13		
一年内到期的非流动资产		14		
其他流动资产		15		
流动资产合计		16	1,828,360,212.38	1,637,843,101.08
非流动资产：				
债权投资		17		
其他债权投资		18		
长期应收款		19		
长期股权投资		20	122,710,000.00	122,710,000.00
其他权益工具投资		21		
其他非流动金融资产		22		
投资性房地产		23		
固定资产	四（八）	24	173,684,555.94	168,642,592.67
在建工程	四（九）	25		102,494,462.03
生产性生物资产		26		
油气资产		27		
使用权资产		28		
无形资产	四（十）	29		
开发支出		30		
商誉		31		
长期待摊费用	四（十一）	32		
递延所得税资产		33		
其他非流动资产		34		
非流动资产合计		35	296,394,555.94	393,847,054.70
资产总计		36	2,124,754,768.32	2,031,690,155.78

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

资产负债表(续)

2022年12月31日

会企01表-2

编制单位：浙江诺安建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释号	行次	2022年12月31日	2021年12月31日
流动负债：				
短期借款	四（十二）	37	142,290,000.00	147,890,000.00
交易性金融负债		38		
衍生金融负债		39		
应付票据		40	52,000,000.00	62,000,000.00
应付账款	四（十三）	41	311,415,452.20	265,172,779.40
预收款项	四（十四）	42	190,071,769.05	188,189,870.31
合同负债		43		
应付职工薪酬	四（十五）	44	409,960,869.35	385,145,214.58
应交税费	四（十六）	45	24,918,563.73	19,176,001.35
其他应付款	四（十七）	46	160,960,916.77	145,318,588.89
其中：应付利息		47		
应付股利		48	684,070.00	304,030.00
持有待售负债		49		
一年内到期的非流动负债		50	23,164.00	87,912.00
其他流动负债		51		
流动负债合计		52	1,291,640,735.10	1,212,980,366.53
非流动负债：				
长期借款	四（十八）	53	50,000,000.00	50,000,000.00
应付债券		54		
其中：优先股		55		
永续债		56		
租赁负债		57		
长期应付款		58		
长期应付职工薪酬		59		
预计负债		60		
递延收益		61		
递延所得税负债		62		
其他非流动负债		63		
非流动负债合计		64	50,000,000.00	50,000,000.00
负债合计		65	1,341,640,735.10	1,262,980,366.53
所有者权益：				
实收资本	四（十九）	66	123,880,000.00	123,880,000.00
其他权益工具		67		
其中：优先股		68		
永续债		69		
资本公积		70		
减：库存股		71		
其他综合收益		72		
专项储备		73		
盈余公积		74	12,664,526.98	12,664,526.98
未分配利润	四（二十）	75	646,569,506.24	632,165,262.27
所有者权益合计		76	783,114,033.22	768,709,789.25
负债和所有者权益总计		77	2,124,754,768.32	2,031,690,155.78

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

利 润 表
2022年度

会企02表

编制单位：浙江诺安建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释号	行次	2022年度	2021年度
一、营业收入	四（二十一）	1	7,454,921,580.94	6,564,929,444.60
减：营业成本	四（二十二）	2	6,992,057,540.60	6,176,775,058.00
税金及附加	四（二十三）	3	89,862,168.99	86,023,500.31
销售费用	四（二十三）	4		
管理费用	四（二十四）	5	174,854,054.50	155,179,837.30
研发费用		6		
财务费用	四（二十五）	7	12,244,267.18	16,207,600.91
其中：利息费用		8	14,950,595.24	18,145,613.17
利息收入		9	2,968,660.21	2,308,886.74
加：其他收益	四（二十六）	10		25,286,400.00
投资收益（损失以“-”号填列）	四（二十七）	11		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		12		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		13		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		14		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		15		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	四（二十八）	16		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		17		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		18		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		19	185,903,549.67	156,029,848.08
加：营业外收入	四（二十九）	20	1,400.00	3,200.00
减：营业外支出	四（三十）	21	7,561,227.18	86,152.29
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		22	178,343,722.49	155,946,895.79
减：所得税费用	四（三十一）	23	44,533,999.87	38,986,723.95
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		24	133,809,722.62	116,960,171.84
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		25	133,809,722.62	116,960,171.84
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		26		
五、其他综合收益的税后净额		27		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		28		
1. 重新计量设定受益计划变动额		29		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		30		
3. 其他权益工具投资公允价值变动		31		
4. 企业自身信用风险公允价值变动		32		
5. 其他		33		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		34		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		35		
2. 应收款项融资公允价值变动		36		
3. 其他债权投资公允价值变动		37		
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		38		
5. 应收款项融资信用减值准备		39		
6. 其他债权投资信用减值准备		40		
7. 现金流量套期储备		41		
8. 外币财务报表折算差额		42		
9. 其他		43		
六、综合收益总额（综合亏损总额以“-”号填列）		44	133,809,722.62	116,960,171.84
七、每股收益：				
（一）基本每股收益（元/股）		45		
（二）稀释每股收益（元/股）		46		

法定代表人：

主管会计工作负责人：



现金流量表

2022年度

会企03表

编制单位：浙江诺安建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释号	行次	2022年度	2021年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金		1	8,063,752,203.16	7,036,237,861.37
收到的税费返还		2		
收到其他与经营活动有关的现金		3	110,257,918.65	27,595,286.74
经营活动现金流入小计		4	8,174,010,121.81	7,063,833,148.11
购买商品、接受劳务支付的现金		5	7,529,807,113.58	6,464,526,429.61
支付给职工以及为职工支付的现金		6	95,412,652.21	105,927,727.48
支付的各项税费		7	253,694,025.95	218,453,078.85
支付其他与经营活动有关的现金		8	79,463,431.23	230,541,049.57
经营活动现金流出小计		9	7,958,377,222.97	7,019,448,285.51
经营活动产生的现金流量净额		10	215,632,898.84	44,384,862.60
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金		11		
取得投资收益收到的现金		12		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		13		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		14		
收到其他与投资活动有关的现金		15		
投资活动现金流入小计		16		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		17		2,399,977.00
投资支付的现金		18		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		19		
支付其他与投资活动有关的现金		20		
投资活动现金流出小计		21		2,399,977.00
投资活动产生的现金流量净额		22		-2,399,977.00
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金		23		
取得借款收到的现金		24	194,520,000.00	236,890,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		25		
筹资活动现金流入小计		26	194,520,000.00	236,890,000.00
偿还债务支付的现金		27	210,120,000.00	248,600,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		28	11,950,595.24	33,698,225.17
支付其他与筹资活动有关的现金		29		
筹资活动现金流出小计		30	222,070,595.24	282,298,225.17
筹资活动产生的现金流量净额		31	-27,550,595.24	-45,408,225.17
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响				
		32		
五、现金及现金等价物净增加额		33	188,082,303.60	-3,423,339.57
加：期初现金及现金等价物余额		34	194,907,638.56	198,330,978.13
六、期末现金及现金等价物余额		35	382,989,942.16	194,907,638.56

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益变动表

2022年度

会企04表-1
金额单位：人民币元

编制单位：浙江省委建设集团有限公司

项 目	行次	2022年度						所有者权益合计
		实收资本	其他权益工具			专项储备	未分配利润	
			优先股	永续债	其他			
一、上期期末余额	1	123,880,000.00					768,709,789.25	
加：会计政策变更	2							
前期差错更正	3							
其他	4							
二、本期期初余额	5	123,880,000.00					768,709,789.25	
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	6							
(一) 综合收益总额	7						14,404,243.97	
1. 所有者投入和减少资本	8							
2. 其他权益工具持有者投入资本	9							
3. 股份支付计入所有者权益的金额	10							
4. 其他	11						133,809,722.62	
(二) 利润分配	12							
1. 提取盈余公积	13							
2. 对所有者分配	14							
3. 提取坏账	15							
4. 其他	16							
(三) 利润分配	17							
(四) 所有者权益内部结转	18							
1. 资本公积转增资本	19							
2. 盈余公积转增资本	20							
3. 盈余公积弥补亏损	21							
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	22							
5. 其他综合收益结转留存收益	23							
6. 其他	24							
(五) 专项储备	25							
1. 本期提取	26							
2. 本期使用	27							
(六) 其他	28							
四、本期期末余额		123,880,000.00					783,114,033.22	

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益变动表(续)

2022年度

金额单位：人民币元

项目	行次	2021年度						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、上期期末余额	1	123,880,000.00					708,247,291.98	
加：会计政策变更	2							
前期差错更正	3							
其他	4							
二、本期期初余额	5	123,880,000.00					708,247,291.98	
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	6						60,462,497.27	
(一)综合收益总额	7						116,960,171.84	
(二)所有者投入和减少资本	8							
1. 股东投入的普通股	9							
2. 其他权益工具持有者投入资本	10							
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11							
4. 其他	12							
(三)利润分配	13							
1. 提取盈余公积	14						-56,497,674.57	
2. 对所有者分配	15						-9,910,400.00	
3. 其他	16						-6,552,197.27	
(四)所有者权益内部结转	17							
1. 资本公积转增资本	18							
2. 盈余公积转增资本	19							
3. 盈余公积弥补亏损	20							
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	21							
5. 其他综合收益结转留存收益	22							
6. 其他	23							
(五)专项储备	24							
1. 本期提取	25							
2. 本期使用	26							
(六)其他	27							
四、本期期末余额	28	123,880,000.00					768,709,789.25	

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

浙江诸安建设集团有限公司财务报表附注

(2022年度)

一、公司基本情况

浙江诸安建设集团有限公司（以下简称本公司或公司），由周晓明等 17 位自然人共同投资组建，于 1984 年 1 月 4 日批准成立，营业期限：2007 年 12 月 26 日至 2037 年 12 月 25 日；《营业执照》统一社会信用代码：91330681670277084J。住所：浙江省诸暨市陶朱街道西二环路 278 号。法定代表人：周晓明。公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股）。注册资本：壹亿贰仟叁佰捌拾捌万元人民币。

经营范围：一般项目：机电工程、建筑工程、市政公用工程、石油化工工程、电力工程、公路工程施工总承包，消防设施工程、建筑机电安装工程、建筑装修装饰工程、电子与智能化工程、防水防腐保温工程、钢结构工程、城市及道路照明工程、环保工程专业承包（凭建筑业企业资质证书经营）；压力管道安装，锅炉安装、改造、维修（凭有效许可证经营）；园林绿化工程施工；工程技术服务；承包与其实力、规模、业绩相适应的国外工程项目，对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员；金属结构制造；批发零售：暖通设备及配件、中央空调及配件、家用电器、厨房设备、水暖管件管材、五金产品、计算机及辅助设备、环保机械设备、消防器材、建筑机械设备、电梯设备及配件；承装（修、试）电力设施，罐体设备制造、安装、销售（具体经营项目以许可证或批准文件核定的为准）；建筑工程劳务分包（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）。

二、主要会计政策、会计估计和前期差错

（一）遵循企业会计准则的声明

公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息。

（二）编制基础

本财务报表以持续经营为基础编制，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则——基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

（三）会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

（四）记账本位币

采用人民币为记账本位币。

（五）现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

（六）金融工具

金融工具是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1. 金融工具的分类、确认依据和计量方法

(1) 金融资产和金融负债的确认和初始计量

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。对于以常规方式购买金融资产的，本公司在交易日确认将收到的资产和为此将承担的负债。

金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。对于初始确认时不具有重大融资成分的应收账款，按照本附注的收入确认方法确定的交易价格进行初始计量。

(2) 金融资产的分类和后续计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征将金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

1) 以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产，是指同时符合下列条件的金融资产：①本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；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。

该类金融资产在初始确认后采用实际利率法以摊余成本计量，所产生的利得或损失在终止确认、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

对于金融资产的摊余成本，应当以该金融资产的初始确认金额经下列调整后的结果确定：①扣除已偿还的本金；②加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额；③扣除累计计提的损失准备。

实际利率法，是指计算金融资产或金融负债的摊余成本以及将利息收入或利息费用分摊计入各会计期间的方法。实际利率，是指将金融资产或金融负债在预计存续期的估计未来现金流量，折现为该金融资产账面余额或该金融负债摊余成本所使用的利率。在确定实际利率时，本公司在考虑金融资产或金融负债所有合同条款（如提前还款、展期、看涨期权或其他类似期权等）的基础上估计预期现金流量，但不考虑预期信用损失。

本公司根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定利息收入，但下列情况除外：①对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产，自初始确认起，按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。②对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产，按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。

若该金融工具在后续期间因其信用风险有所改善而不再存在信用减值，并且这一改善在客观上可与应用上述规定之后发生的某一事件相联系，应转按实际利率乘以该金融资产账面余额来计算确定利息收入。

2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，是指同时符合下列条件的金融资产：①本公司管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标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。

该类金融资产在初始确认后以公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

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。该指定基于单项非交易性权益工具投资的基础上作出，且相关投资从工具发行者的角度符合权益工具的定义。此类投资在初始指定后，除了获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益外，其他相关的利得或损失（包括汇兑损益）均计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

除上述1)、2)情形外，本公司将其余所有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，如果能够消除或显著减少会计错配，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。本公司在非同一控制下的企业合并中确认的或有对价构成金融资产的，该金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

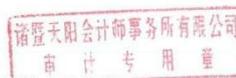
该类金融资产在初始确认后以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失计入当期损益。

(3) 金融负债的分类和后续计量

本公司将金融负债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、财务担保合同及以摊余成本计量的金融负债。

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负



债的衍生工具) 和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。在非同一控制下的企业合并中, 本公司作为购买方确认的或有对价形成金融负债的, 该金融负债应当按照以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债在初始确认后以公允价值进行后续计量, 产生的利得或损失计入当期损益。

因公司自身信用风险变动引起的指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的公允价值变动金额计入其他综合收益, 除非该处理会造成或扩大损益中的会计错配。该金融负债的其他公允价值变动计入当期损益。终止确认时, 将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出, 计入留存收益。

2) 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
该类金融负债按照本附注二(六)2金融资产转移的会计政策确定的方法进行计量。

3) 财务担保合同

财务担保合同, 是指当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时, 要求本公司向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。

不属于上述1) 或2) 情形的财务担保合同, 在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量: ①按照本附注二(六)5金融工具的减值方法确定的损失准备金额; ②初始确认金额扣除按照本附注的收入确认方法所确定的累计摊销额后的余额。

4) 以摊余成本计量的金融负债

除上述1)、2)、3) 情形外, 本公司将其余所有的金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债。

该类金融负债在初始确认后采用实际利率法以摊余成本计量, 产生的利得或损失在终止确认或在按照实际利率法摊销时计入当期损益。

(4) 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行(含再融资)、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本公司对权益工具持有方的各种分配(不包括股票股利), 减少股东权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

2. 金融资产转移的确认依据及计量方法

金融资产转移, 是指本公司将金融资产(或其现金流量)让与或交付该金融资产发行方以外的另一方。金融资产终止确认, 是指本公司将之前确认的金融资产从其资产负债表中予以转出。

满足下列条件之一的金融资产, 本公司予以终止确认: (1) 收取该金融资产现金流量的合

同权利终止；（2）该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；（3）该金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

若本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且保留了对该金融资产的控制的，则按照继续涉入被转移金融资产的程度继续确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：（1）被转移金融资产在终止确认日的账面价值；（2）因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：（1）终止确认部分在终止确认日的账面价值；（2）终止确认部分收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。对于本公司指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具，整体或部分转移满足终止确认条件的，按上述方法计算的差额计入留存收益。

3. 金融负债终止确认条件

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本公司（借入方）与借出方之间签订协议，以承担新金融负债方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款做出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。本公司回购金融负债一部分的，按照继续确认部分和终止确认部分在回购日各自的公允价值占整体公允价值的比例，对该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

4. 金融工具公允价值的确定

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见本附注二（七）。

5. 金融工具的减值

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、合同资产、以公允价值计

量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款以及本附注二（六）1（3）3）所述

诸暨天阳会计师事务所有限公司

的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。

对于由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的应收款项或合同资产及租赁应收款，本公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述计量方法以外的金融工具，本公司按照一般方法计量损失准备，在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果信用风险自初始确认后已显著增加，公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，公司按照该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

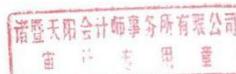
整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。未来12个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后12个月内（若金融工具的预计存续期少于12个月，则为预计存续期）可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。对于在单项工具层面无法以合理成本获得关于信用风险显著增加的充分证据的金融工具，本公司以组合为基础考虑评估信用风险是否显著增加。若本公司判断金融工具在资产负债表日只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

本公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资，公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

6. 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，



同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

（七）公允价值

公允价值是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。本公司以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本公司假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场（或最有利市场）是本公司在计量日能够进入的交易市场。

本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值，包括：活跃市场中有类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利益和收益率曲线等；第三层次输入值，是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据做出的财务预测等。每个资产负债表日，本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

（八）应收账款的减值

应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

本公司按照本附注所述的简化计量方法确定应收账款的预期信用损失并进行会计处理。在资产负债表日，本公司按应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间的差额的现值计量应收账款的信用损失。当单项应收账款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司根据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，参考历史信用损失经验，结合当前状况并考虑前瞻性信息，在组合基础上估计预期信用损失，确定组合的依据如下：

1. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	金额 1000 万元以上（含），且占应收款项账面余额 5% 以上的款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

2. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

(1) 具体组合及坏账准备计提方法

组合名称	确定组合的依据	坏账准备的计提方法
账龄组合	以账龄为信用风险组合确认依据	账龄分析法
低信用风险组合	(1) 与生产经营项目有关且期满可以全部收回各种保证金、押金； (2) 因经营、开发项目需要以工程款作抵押的施工借款； (3) 应收关联方款项，关联方单位财务状况良好； (4) 员工备用金。	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备
质量保证金组合	质量保证金	余额百分比法

3. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	有证据表明或基于常识可判断的信用风险明显偏高或偏低的应收款项。
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

(九) 存货核算方法

1、存货的分类

存货分类为：原材料、库存商品和在产品。

2、发出存货的计价方法

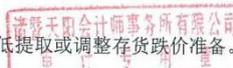
(1) 存货发出时按加权平均法计价。

3、存货的盘存制度

采用永续盘存制。

4、存货跌价准备的计提方法

年末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。
直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售



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

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

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

（十）长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，包括对合营企业和联营企业的权益性投资。

1. 共同控制和重大影响的判断标准

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

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。[提示：当本公司拥有被投资单位 20%（含 20%）以上但低于 50% 的表决权股份时，除非有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策，不形成重大影响外，均确定对被投资单位具有重大影响；本公司拥有被投资单位 20%（不含）以下的表决权股份，一般不认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下能够参与被投资单位的生产经营决策，形成重大影响。]

2. 长期股权投资的投资成本的确定

本公司长期股权投资按成本进行初始计量：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本，与发行权益性证券直接相关的费用，按照《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》的有关规定确定；在非货币性资产交换具有商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可

靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值和应支付的相关税费确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本以放弃债权的公允价值为基础确定。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也计入投资成本。

对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为其他权益工具投资的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当直接转入留存收益。

3. 长期股权投资的后续计量及损益确认方法

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

采用权益法核算的长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额应当计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。取得长期股权投资后，被投资单位采用的会计政策及会计期间与公司不一致的，按照公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资损益和其他综合收益等。按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。

在公司确认应分担被投资单位发生亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失、冲减长期应收项目的账面价值。经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

对于本公司向合营企业与联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或者联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

4. 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或者负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对投资单位的共同控制或者重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止确认权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

(十一) 固定资产的计价和折旧方法

1、固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用年限超过一年的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

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

2、固定资产的分类

固定资产分类为：房屋及建筑物、运输设备、电子设备及其他设备。

3、固定资产的初始计量

固定资产取得时按照实际成本进行初始计量。

外购固定资产的成本，以购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该项资产的运输费、装卸费、安装费和专业人员服务费等确定。

购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

债务重组取得债务人用以抵债的固定资产，以该固定资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的固定资产公允价值之间的差额，计入当期损益；

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，换入的固定资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入固定资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的固定资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的固定资产按公允价值确定其入账价值。

融资租入的固定资产，按租赁开始日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入账价值。

4、固定资产折旧计提方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。

(十二) 在建工程

在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

(十三) 无形资产

1、无形资产的计价方法

一般按取得时的实际成本入账；

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

2、无形资产使用寿命及摊销

(1) 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

项目	预计使用寿命依据	期限(年)
土地使用权	土地使用权证登记使用年限	50年

(2) 无形资产的摊销:

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

(十四) 长期待摊费用

长期待摊费用按实际支出入账, 在受益期或规定的期限内平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益, 则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。其中:

租入的固定资产发生的改良支出, 对能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的, 在租赁资产剩余使用寿命内平均摊销。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的, 按剩余租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期限平均摊销。

租入的固定资产发生的装修费用, 对能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的, 按两次装修间隔期间与租赁资产剩余使用寿命中较短的期限平均摊销。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的, 按两次装修间隔期间、剩余租赁期与租赁资产剩余使用寿命三者中较短的期限平均摊销。

(十五) 除存货外的其他主要资产的减值

对于固定资产等长期非金融资产, 公司在每年末判断相关资产是否存在可能发生减值的迹象。

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

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

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

固定资产等长期非金融资产资产减值损失一经确认, 在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项资产可能发生减值的, 企业以单项资产为基础估计其可收回金额。

(十六) 递延所得税资产/递延所得税负债

1. 递延所得税资产和递延所得税负债的确认和计量

本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异, 采用资产负债表债务法确认递延所得税。公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益, 但不包括下列情况产生的所得税: (1) 企业合并; (2) 直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减, 公司以很可能取得用来

抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1) 该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

(2) 对于与合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1) 商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

(2) 对于与合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

2. 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。

(十七) 职工薪酬

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

根据流动性，职工薪酬分别列示于资产负债表的“应付职工薪酬”项目和“其他非流动负

债”项目。

1. 短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的职工工资、奖金、按规定的基准和比例为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，如能够可靠计量的，按照公允价值计量。如果该负债预期在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内不能完全支付，且财务影响重大的，则该负债将以折现后的金额计量。

2. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，企业不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

(1) 设定提存计划

本公司按当期政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

3. 辞退福利的会计处理方法

在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或者裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。正式退休日期之后的经济补偿（如正常养老退休金），按照离职后福利处理。

4. 其他长期职工福利的会计处理方法

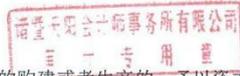
本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。但相关职工薪酬成本中“重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动”部分计入当期损益或相关资产成本。

(十八) 借款费用

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

1. 借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本



化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

2. 借款费用资本化期间

(1) 当同时满足下列条件时，开始资本化：1) 资产支出已经发生；2) 借款费用已经发生；3) 为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 暂停资本化：若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。

(3) 停止资本化：当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。当购建或者生产符合资本化的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或者对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3. 借款费用资本化率及资本化金额的计算方法

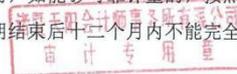
为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率（加权平均利率），计算确定一般借款应予资本化的利息金额。在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额不超过当期相关借款实际发生的利息金额。外币专门借款本金及利息的汇兑差额，在资本化期间内予以资本化。专门借款发生的辅助费用，在所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之前发生的，予以资本化；在达到预定可使用或者可销售状态之后发生的，计入当期损益。一般借款发生的辅助费用，在发生时计入当期损益。借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

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

根据流动性，职工薪酬分别列示于资产负债表的“应付职工薪酬”项目和“其他非流动负债”项目。

1. 短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的职工工资、奖金、按规定的基准和比例为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，如能够可靠计量的，按照公允价值计量。如果该负债预期在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内不能完全支付，且财务影响重大的，则该负债将以折现后的金额计量。



2. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，企业不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

(1) 设定提存计划

本公司按当期政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

3. 辞退福利的会计处理方法

在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或者裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。正式退休日期之后的经济补偿（如正常养老退休金），按照离职后福利处理。

4. 其他长期职工福利的会计处理方法

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。但相关职工薪酬成本中“重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动”部分计入当期损益或相关资产成本。

(十九) 收入确认原则

1. 收入确认原则

合同开始日，本公司对合同进行评估，识别合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行。

满足下列条件之一时，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商品或服务。
- 3) 本公司履约过程中所产出的商品或服务具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

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。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。

对于在某一时点履行的履约义务，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控制权时，公司考虑下列迹象：

- 1) 本公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务。
- 2) 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。
- 3) 本公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。
- 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，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。
- 5) 客户已接受该商品。
- 6) 其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

2. 收入计量原则

本公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。

合同中存在可变对价的，本公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

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。

客户支付非现金对价的，本公司按照非现金对价的公允价值确定交易价格。非现金对价的公允价值不能合理估计的，参照本公司承诺向客户转让商品的单独售价间接确定交易价格。非现金对价的公允价值因对价形式以外的原因而发生变动的，作为可变对价处理。

本公司应付客户（或向客户购买本公司商品的第三方）对价的，将该应付对价冲减交易价格，并在确认相关收入与支付（或承诺支付）客户对价二者孰晚的时点冲减当期收入，但应付客户对价是为了向客户取得其他可明确区分商品的除外。

合同中包含两项或多项履约义务的，公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品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。

对于附有销售退回条款的销售，本公司在客户取得相关商品控制权时，按照因向客户转让商品而预期有权取得的对价金额确认收入，按照预期因销售退回将退还的金额确认为预计负债；同时，按照预期将退回商品转让时的账面价值，扣除收回该商品预计发生的成本（包括退回商品的价值减损）后的余额，确认为一项资产，即应收退货成本，按照所转让商品转让时的账面价值，扣除上述资产成本的净额结转成本。每一资产负债表日，本公司重新估计未来销售退回情况，并对上述资产和负债进行重新计量。

根据合同约定、法律规定等，本公司为所销售的商品或所建造的资产等提供质量保证。对于为客户保证所销售的商品符合既定标准的保证类质量保证，本公司按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》准则进行会计处理。对于为客户保证所销售的商品符合既定标准之外提供了一项单独服务的服务类质量保证，本公司将其作为一项单项履约义务，按照提供商品和服务类质量保证的单独售价的相对比例，将部分交易价格分摊至服务类质量保证，并在客户取得服务控制权时确认收入。在评估质量保证是否在向客户保证所销售商品符合既定标准之外提供了一项单独服务时，本公司考虑该质量保证是否为法定要求、质量保证期限以及本公司承诺履行任务的性质等因素。

本公司有权自主决定所交易商品的价格，即本公司在向客户转让商品及其他产品前能够控制该产品，则本公司为主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入。否则，本公司为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入，该金额应当按照已收或应收对价总额扣除应支付给其他相关方的价款后的净额，或者按照既定的佣金金额或比例等确认。

3. 按时点确认的收入

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，以到货验收完成时点确认收入：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。

4. 按履约进度确认的收入

本公司与客户之间的提供技术服务合同通常还包含提供技术服务履约义务，由于本公司履约过程中所提供的服务具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收入款项，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。本公司按照投入法确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

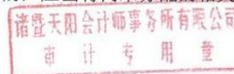
（二十）政府补助

1. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，应当将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

2. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法



用于补偿企业以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

3. 同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助

对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，应当整体归类为与收益相关的政府补助。

4. 政府补助在利润表中的核算

与企业日常活动相关的政府补助，应当按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与企业日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。

5. 政府补助退回的处理

已确认的政府补助需要退回的，在需要退回的当期分情况按照以下规定进行会计处理：

初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；

存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；

属于其他情况的，直接计入当期损益。

6. 政策性优惠贷款贴息的处理

财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向企业提供贷款的，按以下方法进行会计处理：

以借款的公允价值作为借款的入账价值并按照实际利率法计算借款费用，实际收到的金额与借款公允价值之间的差额确认为递延收益。递延收益在借款存续期内采用实际利率法摊销，冲减相关借款费用。

财政将贴息资金直接拨付给企业，企业应当将对应的贴息冲减相关借款费用。

三、税项

主要税项及税率

税种	计税依据	税率/征收率
增值税	按应税收入	3%，6%，9%，13%
城建税	应缴流转税税额	7%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育费附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

四、财务报表主要项目注释

(以下金额单位若未特别注明者均为人民币元, 凡未注明年初数的均为年末数)

(一) 货币资金

项 目	2022年12月31日	2021年12月31日
库存现金	225,274.19	61,233.19
银行存款	382,764,667.97	194,846,405.37
合 计	382,989,942.16	194,907,638.56

(二) 应收票据

项目	2022年12月31日	2021年12月31日
银行承兑汇票	58,977,093.64	121,317,529.82
商业承兑汇票	25,356,193.30	--
账面余额小计	84,333,286.94	121,317,529.82
减: 坏账准备	--	--
账面价值合计	84,333,286.94	121,317,529.82

(三) 应收账款

1. 应收账款按账龄列示

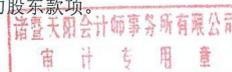
账龄结构	2022年12月31日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金 额	比例(%)	金 额	比例(%)	
1年以内(含1年)	380,806,169.20	100	--	--	380,806,169.20
合 计	380,806,169.20	100	--	--	380,806,169.20

账龄结构	2021年12月31日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金 额	比例(%)	金 额	比例(%)	
1年以内(含1年)	362,578,555.59	100	--	--	362,578,555.59
合 计	362,578,555.59	100	--	--	362,578,555.59

2. 年末应收账款中无持本公司5%以上(含5%)表决权股份的股东款项。

3. 本期计提、收回或转回的坏账准备情况。

本期计提坏账准备金额0.00元; 本期无收回或转回坏账准备。



4. 本报告期无核销的应收账款。

5. 按欠款方归集的期末余额的应收账款情况。

单位名称	期末余额	账龄	占应收账款期末余额的比例(%)
沈阳国泰置业有限公司	25,602,300.25	1年以内(含1年)	6.72
上海建工集团股份有限公司第五工程建设	25,294,512.30	1年以内(含1年)	6.64
千峡湖旅游开发建设有限公司	25,097,485.20	1年以内(含1年)	6.59
宁夏太阳镁业有限公司	24,896,500.65	1年以内(含1年)	6.54
合计	100,890,798.40	**	26.49

(四) 预付款项

1. 预付款项按账龄结构列示

账龄结构	2022年12月31日		2021年12月31日	
	金额	占总额的比例(%)	金额	占总额的比例(%)
1年以内(含1年)	233,113,392.59	100	122,122,378.53	100
合计	233,113,392.59	100	122,122,378.53	100

2. 期末主要预付款项情况:

单位名称	期末余额	占预付款项期末余额的比例(%)
湖南勋辉暖通设备有限公司	11,263,251.30	4.83
宁波九龙紧固件制造有限公司	11,564,530.58	4.96
宁夏亚圣建材工程有限公司	11,736,529.84	5.03
杭州乐铁物资有限公司	12,307,541.65	5.28
合计	46,871,853.37	20.11

(五) 其他应收款

1. 其他应收款按账龄列示

账龄	2022年12月31日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	

账龄	2022 年 12 月 31 日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金 额	比例 (%)	金 额	比例 (%)	
1年以内 (含1年)	227,901,117.64	100	--	--	227,901,117.64
合 计	227,901,117.64	100	--	--	227,901,117.64

账龄结构	2021 年 12 月 31 日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金 额	比例 (%)	金 额	比例 (%)	
1年以内 (含1年)	322,515,308.41	100	--	--	322,515,308.41
合 计	322,515,308.41	100	--	--	322,515,308.41

2. 年末其他应收款中无持本公司 5% 以上 (含 5%) 表决权股份的股东

3. 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 0.00 元; 本期无收回或转回坏账准备。

4. 本报告期无核销的其他应收款。

5. 按欠款方归集的期末余额较大的其他应收款情况

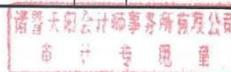
单位名称	款项性质	期末余额	占其他应收款 期末余额合计 数的比例 (%)	坏账准备 期末余额
宁夏昌安房地产开发投资有限公司	资金往来	113,622,000.00	49.86	--
浙江八达建设集团有限公司	资金往来	40,157,000.00	17.62	--
合 计	**	153,779,000.00	67.48	--

(六) 存货及存货跌价准备

1. 存货分类情况:

项目	2022 年 12 月 31 日			2021 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价 准备	账面价值	账面余额	跌价 准备	账面价值
原材料	400,177.83		400,177.83	401,832.83		401,832.83
工程施工	518,816,126.02		518,816,126.02	513,999,857.34		513,999,857.34
合 计	519,216,303.85		519,216,303.85	514,401,690.17		514,401,690.17

2. 截至2022年12月31日, 存货无需计提跌价准备。



(七) 长期股权投资

被投资单位	2021年12月31日	本期增加	本期减少	2022年12月31日
诸暨市昌安房地产开发有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00
浙江诸安重工有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00
诸暨市诸安工程咨询有限公司	200,000.00			200,000.00
浙江诸安贸易有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00
浙江诸安建筑科技有限公司	500,000.00			500,000.00
诸暨市诸安物业管理有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00
宁夏昌安房地产开发投资有限公司	10,500,000.00			10,500,000.00
浙江诸安建筑劳务有限公司	31,510,000.00			31,510,000.00
合 计	122,710,000.00			122,710,000.00

(八) 固定资产原价及累计折旧

项目	房屋建筑物	机器设备	运输工具	电子设备	合计
一、账面原值					
1. 期初余额	188,816,821.97	1,006,941.80		1,897,361.21	191,721,124.98
2. 本期增加金额	105,029,800.69			6,775.00	105,036,575.69
(1) 购置					
3. 本期减少金额	91,895,681.21			142,043.75	92,037,724.96
(1) 处置或报废					
4. 期末余额	201,950,941.45	1,006,941.80		1,762,092.46	204,719,975.71
二、累计折旧					
1. 期初余额	21,150,389.03	135,552.66		1,792,590.62	23,078,532.31
2. 本期增加金额	7,953,073.74	111,456.91		34,054.59	8,098,585.24
(1) 计提					
3. 本期减少金额				141,697.78	141,697.78
(1) 处置或报废					
4. 期末余额	29,103,462.77	247,009.57		1,684,947.43	31,035,419.77
三、减值准备					



项目	房屋建筑物	机器设备	运输工具	电子设备	合计
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期初账面价值	167,666,432.94	871,389.14		104,770.59	168,642,592.67
2. 期末账面价值	172,847,478.68	759,932.23		77,145.03	173,684,555.94

(九) 在建工程

1. 明细情况

工程名称	2022 年 12 月 31 日			2021 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
土建工程	--	--	--	102,494,462.03		102,494,462.03
合计	--	--	--	102,494,462.03		102,494,462.03

2. 重大在建工程增减变动情况

工程名称	2021 年 12 月 31 日	本期增加	本期转入固定资产	本期其他减少	2022 年 12 月 31 日
土建工程	102,494,462.03		102,494,462.03		--
合计	102,494,462.03		102,494,462.03		--

3. 在建工程减值准备

期末未发现在建工程存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

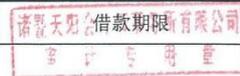
(十) 短期借款

1. 明细情况

借款类别	2022年12月31日	2021年12月31日
抵押借款	76,110,000.00	70,480,000.00
保证借款	66,180,000.00	77,410,000.00
合计	142,290,000.00	147,890,000.00

2. 短期借款情况

贷款单位	期末余额



贷款单位	期末余额	借款期限
工行诸暨支行	16,050,000.00	2022.3.17-2023.3.8
工行诸暨支行	11,470,000.00	2022.3.17-2023.3.16
中行诸暨支行	23,000,000.00	2022.10.28-2023.10.13
中行诸暨支行	31,770,000.00	2022.4.28-2023.3.9
浦发银行绍兴分行	15,160,000.00	2022.3.11-2023.3.10
浦发银行绍兴分行	19,840,000.00	2022.1.27-2023.1.26
北京银行诸暨支行	25,000,000.00	2022.11.28-2023.11.20
合计	142,290,000.00	**

(十一) 应付票据

票据种类	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
信用证		10,000,000.00
商业承兑汇票	52,000,000.00	52,000,000.00
合计	52,000,000.00	62,000,000.00

(十二) 应付账款

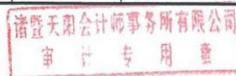
1. 应付账款明细情况

账龄结构	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
1年以内(含1年)	311,415,452.20	265,172,779.40
合计	311,415,452.20	265,172,779.40

2. 期末主要应付账款情况:

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占应付账款期末余额合计数的比例(%)
上海贝冶钢铁有限公司	货款	16,824,563.92	一年以内	5.40
浙江杭特容器有限公司	货款	15,369,652.35	一年以内	4.94
江苏上上电缆集团有限公司	货款	18,564,520.59	一年以内	5.96
上海凯泉泵业(集团)有限公司	货款	13,689,657.59	一年以内	4.40
合计	**	64,448,394.45	**	20.70

(十三) 预收款项



1. 预收款项按账龄结构列示

账龄结构	2022 年 12 月 31 日		2021 年 12 月 31 日	
	金额	占总额的比例 (%)	金额	占总额的比例 (%)
1年以内 (含1年)	190,071,769.05	100	188,189,870.31	100
合计	190,071,769.05	100	188,189,870.31	100

2. 期末主要预收款项情况:

单位名称	期末余额	占预收款项期末余额的比例 (%)
中石化宁波工程有限公司储运安装分公司	15,263,200.68	8.03
浙江诸暨联合村镇银行股份有限公司	15,081,245.63	7.93
锦江麦德龙现购自运有限公司	14,895,622.41	7.84
杭州南都动力科技有限公司	14,827,544.10	7.80
合计	60,067,612.82	31.60

(十四) 应付职工薪酬

项目	2021年12月31日	本期增加	本期减少	2022年12月31日
职工工资	385,145,214.58	90,225,054.21	65,409,399.44	409,960,869.35
福利费	--	4,628,211.00	4,628,211.00	--
合计	385,145,214.58	94,853,265.21	70,037,610.44	409,960,869.35

(十五) 应交税费

税费项目	2021年12月31日	本期增加	本期减少	2022年12月31日
增值税	3,893,128.62	175,766,830.90	178,068,099.85	1,591,859.67
企业所得税	9,462,364.24	39,101,490.06	36,392,397.83	12,171,456.47
个人所得税	4,347,927.59	4,774,643.57	4,461,854.53	4,660,716.63
契税	--	2,490,101.76	2,490,101.76	--
房产税	--	370,977.20	352,017.20	18,960.00
土地使用税	--	28,822.56	28,822.56	--
城市维护建设税	812,316.69	7,424,640.63	4,917,390.25	3,319,567.07

浙江诺安建设集团有限公司 2022 年度财务报表附注

税费项目	2021年12月31日	本期增加	本期减少	2022年12月31日
教育费附加	348,135.77	3,181,988.79	2,107,452.97	1,422,671.59
地方教育费附加	232,090.53	2,121,341.20	1,404,968.65	948,463.08
印花税	80,037.91	1,471,200.96	766,369.65	784,869.22
外地企业所得税	--	6,020,870.77	6,020,870.77	--
外地应交税金	--	13,732,540.61	13,732,540.61	--
外地个人所得税	--	2,951,139.32	2,951,139.32	--
合计	19,176,001.35	259,436,588.33	253,694,025.95	24,918,563.73

(十六) 其他应付款

项目	2022年12月31日	2021年12月31日
应付股利	684,070.00	304,030.00
其他应付款	160,276,846.77	145,014,558.89
合计	160,960,916.77	145,318,588.89

1. 应付股利

项目	2022年12月31日	2021年12月31日
应付股利	684,070.00	304,030.00
合计	684,070.00	304,030.00

2. 其他应付款

(1) 其他应付款明细情况

账龄结构	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内(含1年)	160,276,846.77	145,014,558.89
合计	160,276,846.77	145,014,558.89

(2) 期末主要其他应付款情况:

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应付款期末余额合计数的比例(%)
上海良机冷却设备有限公司	资金往来	10,582,360.79	1年以内	6.60
浙江万马股份有限公司	资金往来	9,568,566.39	1年以内	5.97

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应付款期末余额合计数的比例 (%)
杭州宫泰钢网有限公司	资金往来	8,964,596.83	1 年以内	5.59
上海渤释金属科技有限公司	资金往来	7,954,562.20	1 年以内	4.96
合计	**	37,070,086.21	**	23.13

(十七) 一年内到期的非流动负债

项 目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
各公司费用	23,164.00	87,912.00
合 计	23,164.00	87,912.00

(十八) 长期借款

1. 明细情况

借款类别	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
保证借款	50,000,000.00	50,000,000.00
合 计	50,000,000.00	50,000,000.00

2. 长期借款明细

贷款单位	借款起始日	借款到期日	币种	年利率 (%)	期末余额
华夏银行诸暨支行	2020.6.29	2023.6.28	人民币	4.75	50,000,000.00
合 计	**	**	**	**	50,000,000.00

(十九) 实收资本

1. 投资方认缴注册资本

投资方	币种	2022 年 12 月 31 日		2021 年 12 月 31 日	
		金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
周晓明	人民币	37,156,000.00	29.99	37,156,000.00	29.99
张春伟	人民币	30,970,000.00	25.00	30,970,000.00	25.00
周君明	人民币	15,405,300.00	12.44	15,405,300.00	12.44
陈益飞	人民币	8,135,600.00	6.57	8,135,600.00	6.57
屠增洪	人民币	6,820,700.00	5.50	6,820,700.00	5.50
黄国力	人民币	6,092,400.00	4.92	6,092,400.00	4.92

浙江诸安建设集团有限公司 2022 年度财务报表附注

杨迪信	人民币			4,750,500.00	3.83
唐雅英	人民币	2,128,300.00	1.72	2,128,300.00	1.72
吴志凌	人民币	1,520,400.00	1.23	1,520,400.00	1.23
袁友槐	人民币	1,501,200.00	1.21	1,501,200.00	1.21
周全	人民币	1,492,900.00	1.21	1,492,900.00	1.21
沈更亮	人民币	1,417,900.00	1.14	1,417,900.00	1.14
黄永庆	人民币	626,900.00	0.51	626,900.00	0.51
朱范华	人民币	856,600.00	0.69	856,600.00	0.69
朱范中	人民币	367,900.00	0.30	367,900.00	0.30
许奎安	人民币	4,637,400.00	3.74	4,637,400.00	3.74
周东华	人民币	3,716,400.00	3.00		
陈建华	人民币	1,034,100.00	0.83		
合计	人民币	123,880,000.00	100.00	123,880,000.00	100.00

2. 投资方实际投入资本

投资方	2022 年 12 月 31 日		2021 年 12 月 31 日	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
周晓明	37,156,000.00	29.99	37,156,000.00	29.99
张春伟	30,970,000.00	25.00	30,970,000.00	25.00
周君明	15,405,300.00	12.44	15,405,300.00	12.44
陈益飞	8,135,600.00	6.57	8,135,600.00	6.57
屠增洪	6,820,700.00	5.50	6,820,700.00	5.50
黄国力	6,092,400.00	4.92	6,092,400.00	4.92
杨迪信			4,750,500.00	3.83
唐雅英	2,128,300.00	1.72	2,128,300.00	1.72
吴志凌	1,520,400.00	1.23	1,520,400.00	1.23
袁友槐	1,501,200.00	1.21	1,501,200.00	1.21
周全	1,492,900.00	1.21	1,492,900.00	1.21
沈更亮	1,417,900.00	1.14	1,417,900.00	1.14
黄永庆	626,900.00	0.51	626,900.00	0.51
朱范华	856,600.00	0.69	856,600.00	0.69
朱范中	367,900.00	0.30	367,900.00	0.30
许奎安	4,637,400.00	3.74	4,637,400.00	3.74
周东华	3,716,400.00	3.00		

浙江建安建设集团有限公司 2022 年度财务报表附注

陈建华	1,034,100.00	0.83		
合 计	123,880,000.00	100.00	123,880,000.00	100.00

(二十) 盈余公积

项目	2021 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2022 年 12 月 31 日
法定盈余公积	6,332,263.49	--	--	6,332,263.49
任意盈余公积	6,332,263.49	--	--	6,332,263.49
合 计	12,664,526.98	--	--	12,664,526.98

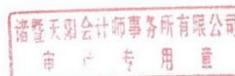
(二十一) 未分配利润

项 目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
调整前年初未分配利润	632,165,262.27	571,702,765.00
加：年初未分配利润调整合计数（调增+， 调减-）		--
调整后年初未分配利润	632,165,262.27	571,702,765.00
加：本年归属于母公司所有者的净利润	133,809,722.62	116,960,171.84
减：提取法定盈余公积		--
提取任意盈余公积		--
应付普通股股利		--
上年分红	12,388,000.00	9,910,400.00
上年所得税汇算清缴		252,858.39
其他	107,017,478.65	46,334,416.18
期末未分配利润	646,569,506.24	632,165,262.27

(二十二) 营业收入及营业成本

项目	2022年度		2021年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	7,454,921,580.94	6,992,057,540.60	6,560,118,108.12	6,176,451,736.19
其他业务收入	--	--	4,811,336.48	323,321.81
合计	7,454,921,580.94	6,992,057,540.60	6,564,929,444.60	6,176,775,058.00

(二十三) 税金及附加



项目	2022年度	2021年度
城建税	7,424,640.63	4,817,459.17
教育费附加	3,181,988.79	2,064,625.31
地方教育费附加	2,121,341.20	1,376,418.51
印花税	1,471,200.96	546,043.99
外地各项税金	75,662,997.41	77,218,953.33
合计	89,862,168.99	86,023,500.31

(二十四) 管理费用

项目	2022年12月31日	2021年12月31日
管理费用合计	174,854,054.50	155,179,837.30
其中：职工工资	90,225,054.21	100,168,784.33
折旧费	8,098,585.24	1,959,026.34
福利费	4,628,211.00	3,834,917.06
养老保险费	3,273,593.32	2,345,595.56
业务招待费	6,908,040.26	8,031,567.81
办公费	15,386,098.13	21,989,554.16
旺庄费用	455,893.19	590,040.48
水电费	308,337.14	292,364.08
工会经费	277,933.44	217,933.44
修理费	919,620.59	1,200,488.33
咨询费	97,087.38	187,311.79
资质年检费用	87,467.73	94,769.09
各协会费	83,000.00	162,800.00
差旅费	6,546,332.62	8,005,674.36
各项保险费	2,555,279.91	5,096,572.27
电话费	534,826.09	35,143.61
职工教育经费	28,996.54	16,554.11

项目	2022年12月31日	2021年12月31日
宣传费	589,448.47	714,897.48
科研经费	32,979,256.85	--
税费	311,189.39	--

(二十五) 财务费用

项目	2022年12月31日	2021年12月31日
利息支出	14,950,595.24	18,145,613.17
减：利息收入	2,968,660.21	2,308,886.74
减：汇兑收益	--	--
手续费及其他	262,332.15	370,874.48
合计	12,244,267.18	16,207,600.91

(二十六) 其他收益

项目	2022年度	2021年度	与资产相关/与收益相关
财政补助	--	25,286,400.00	与收益相关
合计	--	25,286,400.00	与收益相关

(二十七) 营业外收入

项目	2022年度	2021年度
罚款	--	3,200.00
其他	1,400.00	--
合计	1,400.00	3,200.00

(二十八) 营业外支出

项目	2022年度	2021年度
滞纳金	--	7,352.29
罚款	--	300.00
其他	--	78,500.00
处置固定资产损失	7,560,881.21	--
固定资产报废损失	345.97	86,152.29
合计	7,561,227.18	86,152.29

(二十九) 所得税费用

项 目	2022年度	2021年度
当期所得税费用	44,533,999.87	38,986,723.95
递延所得税费用	--	--
合 计	44,533,999.87	38,986,723.95

(三十二) 现金流量表注释

1. 收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	2022年12月31日	2021年12月31日
收到的其他与经营活动有关的现金	110,257,918.65	27,595,286.74
其中：收到政府补助		25,286,400.00
利息收入	2,968,660.21	2,308,886.74
收到其他往来款净额及其他	107,289,258.44	

2. 支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	2022年12月31日	2021年12月31日
支付的其他与经营活动有关的现金	79,463,431.23	230,541,049.57
其中：付现费用	38,922,947.20	173,325,450.47
支付的其他往来款净额及费用	40,540,484.03	57,215,599.10

3. 现金流量表补充资料

(1) 将净利润调节为经营活动现金流量等信息

项目	2022年12月31日	2021年12月31日
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	133,809,722.62	116,960,171.84
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	7,956,887.46	1,959,026.34
无形资产摊销	--	--
长期待摊费用摊销	--	--
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“—”号填列）	7,560,881.21	

诸暨市天阳会计师事务所有限公司
审 计 专 用 章

项目	2022年12月31日	2021年12月31日
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	345.97	--
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	--	--
财务费用（收益以“-”号填列）	11,950,595.24	18,145,613.17
投资损失（收益以“-”号填列）		--
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	--	--
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	--	--
存货的减少（增加以“-”号填列）	-4,814,613.68	-204,460,545.26
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	2,379,805.98	-192,422,982.00
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	56,789,274.04	304,203,578.51
其他		
经营活动产生的现金流量净额	215,632,898.84	44,384,862.60
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本	--	--
一年内到期的可转换公司债券	--	--
融资租入固定资产	--	--
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	382,989,942.16	194,907,638.56
减：现金的年初余额	194,907,638.56	198,330,978.13
加：现金等价物的期末余额	--	--
减：现金等价物的年初余额	--	--
现金及现金等价物净增加额	188,082,303.60	-3,423,339.57

(2) 现金和现金等价物的构成

项目	2022年12月31日	2021年12月31日
一、现金		
其中：库存现金	225,274.19	61,233.19
可随时用于支付的银行存款	382,764,667.97	194,846,405.37
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物		

诺安天阳会计师事务所有限公司
查 印 专 用 章

其中：三个月内到期的债券投资		--
三、期末现金及现金等价物余额	382,989,942.16	194,907,638.56
其中：母公司或公司内子公司使用受限的 现金和现金等价物	--	--

六、关联方关系及其交易

(一) 存在控制关系的关联方情况

1. 存在控制关系的关联方

本公司实际控制人周晓明，持股比例为 29.99%。

(二) 关联方交易

1. 本公司关联方应收应付款项余额

项 目	关联方	2022 年 12 月 31 日
其他应收款	宁夏昌安房地产开发投资有限公司	113,622,000.00

七、或有事项

本公司在资产负债表日为浙江万达建设集团有限公司提供担保贷款 13170 万元人民币；

本公司在资产负债表日为浙江华汇机电设备安装有限公司提供担保贷款 9605 万元人民币；

本公司在资产负债表日为浙江中超建设集团有限公司提供担保贷款 3400 万元人民币

八、承诺事项

本公司在资产负债表日以本公司的办公大楼和旺庄商铺抵押贷款 5627 万元人民币；

本公司在资产负债表日由浙江华汇机电设备安装有限公司提供担保贷款 1605 万元人民币；

本公司在资产负债表日由浙江万达建设集团有限公司提供担保贷款 5997 万元人民币；

本公司在资产负债表日由浙江华汇机电设备安装有限公司和浙江诸安重工有限公司担保以及旺庄商铺抵押贷款 1516 万元人民币；

本公司在资产负债表日由浙江诸安重工有限公司提供担保和旺庄商铺抵押贷款 1984 万元人民币；

本公司在资产负债表日由浙江华汇机电设备安装有限公司和浙江中超建设集团有限公司共同担保贷款 2500 万元人民币。

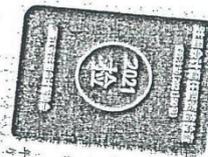
浙江诸安建设集团有限公司
2023 年 4 月 28 日

年度检验
Annual Renewal

本证书为...
This certificate is valid for another year after this renewal.



宏杯的年检二维码



年度检验登记
Annual Renewal Registration

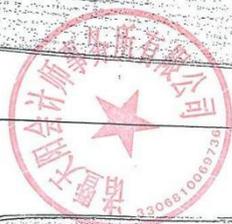
本证书年检合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



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



姓名: 张宏
Full Name: 张宏
性别: 男
Sex: 男
出生日期: 1965-08-20
Date of birth: 1965-08-20
工作单位: 诺奥天阳会计师事务所有限公司
Working unit: 诺奥天阳会计师事务所有限公司
身份证号码: 330625650820101
Identity card No. 330625650820101



扫描二维码打印



2012年
2012-01-01



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书年检合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



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



姓名: 付岳平
Full Name: 付岳平
性别: 男
Sex: 男
出生日期: 1965-12-05
Date of birth: 1965-12-05
工作单位: 诺奥天阳会计师事务所有限公司
Working unit: 诺奥天阳会计师事务所有限公司
身份证号码: 310101196512050012
Identity card No. 310101196512050012

营业执照

统一社会信用代码
91330681720017492H (1/1)

名称 诸暨天阳会计师事务所有限公司 注册资本 陆拾万元整

类型 有限责任公司(自然人投资或控股) 成立日期 1999年12月21日

法定代表人 董宏杯 营业期限 1999年12月21日至长期

经营范围 审计业务,包括审查企业会计报表,验证企业资本,企业合并,分立,清算事宜中的审计业务;基建预、结、决算审计;招标投标,法律行政法规规定的其他审计业务;代理记账(凭资质证书或批准文件经营);会计咨询,会计服务业务,包括税务代理;会计管理咨询,设计会计制度;受托担任常年审计顾问,项目可行性研究和项目评价,培训财会人员;其他会计咨询服务业务(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

住所 浙江省诸暨市暨阳街道人民中路267号三楼

登记机关 诸暨市市场监督管理局
2024年12月27日

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

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家信用信息公示系统报送公示年度报告。国家市场监督管理总局监制

**会计师事务所
执业证书**

名称: 诸暨天阳会计师事务所有限公司

首席合伙人:

主任会计师: 董宏杯

经营场所: 诸暨市暨阳街道人民中路267号三楼

组织形式: 有限责任

执业证书编号: 33000111

批准执业文号: 浙财会(1999)303号

批准执业日期: 1999年12月1日



证书序号: 0001725

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: 

2018年5月8日

中华人民共和国财政部制

2023 年审计报告

诸暨天阳会计师事务所有限公司

地 址：浙江省诸暨市暨阳街道人民中路 267 号三楼

联系电话：(0575) 87113048 87111297 87111296 87111295
 80725350 80728350

审 计 报 告

诸天阳会审 (2024) 183 号

浙江诸安建设集团有限公司

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。
报告编码：浙24HMXY51VE



审计报告

诸天阳会审(2024)183号

浙江诸安建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了浙江诸安建设集团有限公司的财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表，2023年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了浙江诸安建设集团有限公司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，我们独立于浙江诸安建设集团有限公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估浙江诸安建设集团有限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浙江诸安建设集团有限公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督浙江诸安建设集团有限公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由舞弊或错误所导致，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浙江诸安建设集团有限公司不能持续经营。

(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。

诸暨天阳会计师事务所有限公司



地址：中国·浙江·诸暨

中国注册会计师：



中国注册会计师：



报告日期：2024年4月25日



资产负债表

2023年12月31日

会企01表-1

编制单位：浙江诸安建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释号	行次	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产：				
货币资金	四（一）	1	313,692,094.38	382,989,942.16
交易性金融资产	四（二）	2	20,000,000.00	
衍生金融资产		3		
应收票据	四（三）	4	76,425,107.62	84,333,286.94
应收账款	四（四）	5	428,943,974.46	380,806,169.20
应收款项融资		6		
预付款项	四（五）	7	208,046,086.22	233,113,392.59
其他应收款	四（六）	8	269,107,232.51	227,901,117.64
其中：应收利息		9		
应收股利		10		
存货	四（七）	11	494,587,629.61	519,216,303.85
合同资产		12		
持有待售资产		13		
一年内到期的非流动资产		14		
其他流动资产		15		
流动资产合计		16	1,810,802,124.80	1,828,360,212.38
非流动资产：				
债权投资		17		
其他债权投资		18		
长期应收款		19		
长期股权投资	四（八）	20	149,610,000.00	122,710,000.00
其他权益工具投资		21		
其他非流动金融资产		22		
投资性房地产		23		
固定资产	四（九）	24	165,618,622.90	173,684,555.94
在建工程		25		
生产性生物资产		26		
油气资产		27		
使用权资产		28		
无形资产		29		
开发支出		30		
商誉		31		
长期待摊费用		32		
递延所得税资产		33		
其他非流动资产		34		
非流动资产合计		35	315,228,622.90	296,394,555.94
资产总计		36	2,126,030,747.70	2,124,754,768.32



法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

资产负债表(续)

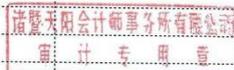
2023年12月31日

会企01表-2

编制单位：浙江诸安建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释号	行次	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债：				
短期借款	四（十）	37	132,520,000.00	142,290,000.00
交易性金融负债		38		
衍生金融负债		39		
应付票据	四（十一）	40	30,000,000.00	52,000,000.00
应付账款	四（十二）	41	370,189,338.17	311,415,452.20
预收款项	四（十三）	42	227,484,512.48	190,071,769.05
合同负债		43		
应付职工薪酬	四（十四）	44	263,036,802.94	409,960,869.35
应交税费	四（十五）	45	52,415,067.88	24,918,563.73
其他应付款	四（十六）	46	197,868,951.51	160,960,916.77
其中：应付利息		47		
应付股利		48		684,070.00
持有待售负债		49		
一年内到期的非流动负债	四（十七）	50	511,222.92	23,164.00
其他流动负债		51		
流动负债合计		52	1,274,025,895.90	1,291,640,735.10
非流动负债：				
长期借款	四（十八）	53	35,000,000.00	50,000,000.00
应付债券		54		
其中：优先股		55		
永续债		56		
租赁负债		57		
长期应付款		58		
长期应付职工薪酬		59		
预计负债		60		
递延收益		61		
递延所得税负债		62		
其他非流动负债		63		
非流动负债合计		64	35,000,000.00	50,000,000.00
负债合计		65	1,309,025,895.90	1,341,640,735.10
所有者权益：				
实收资本	四（十九）	66	123,880,000.00	123,880,000.00
其他权益工具		67		
其中：优先股		68		
永续债		69		
资本公积		70		
减：库存股		71		
其他综合收益		72		
专项储备		73		
盈余公积	四（二十）	74	12,664,526.98	12,664,526.98
未分配利润	四（二十一）	75	680,460,324.82	646,569,506.24
所有者权益合计		76	817,004,851.80	783,114,033.22
负债和所有者权益总计		77	2,126,030,747.70	2,124,754,768.32



法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

利润表

2023年度

会企02表

编制单位：浙江诺安建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释号	行次	2023年度	2022年度
一、营业收入	四（二十二）	1	7,419,435,762.22	7,454,921,580.94
减：营业成本	四（二十二）	2	6,997,018,598.11	6,992,057,540.60
税金及附加	四（二十三）	3	84,842,838.76	89,862,168.99
销售费用		4		
管理费用	四（二十四）	5	170,906,601.16	174,854,054.50
研发费用		6		
财务费用	四（二十五）	7	5,903,110.37	12,244,267.18
其中：利息费用		8	10,004,911.13	14,950,595.24
利息收入		9	4,466,483.03	2,968,660.21
加：其他收益	四（二十六）	10	16,068,880.00	
投资收益（损失以“-”号填列）		11		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		12		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		13		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		14		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		15		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		16		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		17		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		18		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		19	176,833,493.82	185,903,549.67
加：营业外收入	四（二十七）	20	7,400.00	1,400.00
减：营业外支出	四（二十八）	21	9,215.62	7,561,227.18
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		22	176,831,678.20	178,343,722.49
减：所得税费用	四（二十九）	23	44,207,919.55	44,533,999.87
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		24	132,623,758.65	133,809,722.62
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		25	132,623,758.65	133,809,722.62
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		26		
五、其他综合收益的税后净额		27		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		28		
1. 重新计量设定受益计划变动额		29		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		30		
3. 其他权益工具投资公允价值变动		31		
4. 企业自身信用风险公允价值变动		32		
5. 其他		33		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		34		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		35		
2. 应收款项融资公允价值变动		36		
3. 其他债权投资公允价值变动		37		
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		38		
5. 应收款项融资信用减值准备		39		
6. 其他债权投资信用减值准备		40		
7. 现金流量套期储备		41		
8. 外币财务报表折算差额		42		
9. 其他		43		
六、综合收益总额（综合亏损总额以“-”号填列）		44	132,623,758.65	133,809,722.62
七、每股收益：				
（一）基本每股收益（元/股）		45		
（二）稀释每股收益（元/股）		46		



法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表

2023年度

会企03表

编制单位：浙江诺安建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释号	行次	2023年度	2022年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金		1	8,005,040,035.56	8,063,752,203.16
收到的税费返还		2		
收到其他与经营活动有关的现金		3	57,450,797.77	110,257,918.65
经营活动现金流入小计		4	8,062,490,833.33	8,174,010,121.81
购买商品、接受劳务支付的现金		5	7,326,255,081.79	7,529,807,113.58
支付给职工以及为职工支付的现金		6	238,698,343.24	95,412,652.21
支付的各项税费		7	120,188,599.52	253,694,025.95
支付其他与经营活动有关的现金		8	329,879,270.83	79,463,431.23
经营活动现金流出小计		9	8,015,021,295.38	7,958,377,222.97
经营活动产生的现金流量净额		10	47,469,537.95	215,632,898.84
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金		11		
取得投资收益收到的现金		12		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		13		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		14		
收到其他与投资活动有关的现金		15		
投资活动现金流入小计		16		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		17	20,404.60	
投资支付的现金		18	26,900,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		19		
支付其他与投资活动有关的现金		20	20,000,000.00	
投资活动现金流出小计		21	46,920,404.60	
投资活动产生的现金流量净额		22	-46,920,404.60	
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金		23		
取得借款收到的现金		24	259,680,000.00	194,520,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		25		
筹资活动现金流入小计		26	259,680,000.00	194,520,000.00
偿还债务支付的现金		27	306,450,000.00	210,120,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		28	23,076,981.13	11,950,595.24
支付其他与筹资活动有关的现金		29		
筹资活动现金流出小计		30	329,526,981.13	222,070,595.24
筹资活动产生的现金流量净额		31	-69,846,981.13	-27,550,595.24
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响				
		32		
五、现金及现金等价物净增加额				
加：期初现金及现金等价物余额		34	382,989,942.16	194,907,638.56
六、期末现金及现金等价物余额				
		35	313,692,094.38	382,989,942.16

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益变动表

2023年度

金额单位：人民币元

项 目	行次	2023年度						所有者权益合计
		实收资本	其他权益工具		资本公积	其他综合收益	未分配利润	
			优先股	永续债				
一、上期期末余额	1	123,880,000.00					783,114,033.22	
加：会计政策变更	2							
前期差错更正	3							
其他	4							
二、本期期初余额	5	123,880,000.00					-207,723.00	
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	6						646,596,506.24	
(一) 综合收益总额	7						34,098,541.58	
(二) 所有者投入和减少资本	8						132,623,758.65	
1. 股东投入的普通股	9							
2. 其他权益工具持有者投入资本	10							
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11							
4. 其他	12							
(三) 利润分配	13							
1. 提取盈余公积	14						-98,525,217.07	
2. 对所有者的分配	15						-12,388,000.00	
4. 其他	16						-86,137,217.07	
(四) 所有者权益内部结转	17							
1. 资本公积转增资本	18							
2. 盈余公积转增资本	19							
3. 盈余公积弥补亏损	20							
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	21							
5. 其他综合收益结转留存收益	22							
6. 其他	23							
(五) 专项储备	24							
1. 本期提取	25							
2. 本期使用	26							
(六) 其他	27							
四、本期期末余额	28	123,880,000.00					880,460,324.82	

法定代表人：_____ 主管会计工作负责人：_____ 会计机构负责人：_____



所有者权益变动表(续)

2023年度

会企04表-2

金额单位：人民币元

编制单位：浙江浙东建设集团股份有限公司

项 目	行次	2022年度				所有者权益合计				
		实收资本	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减：库存股		其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润
一、上期期末余额	1	123,880,000.00						12,684,526.98	632,165,262.27	768,709,789.25
加：会计政策变更	2									
前期差错更正	3									
其他	4									
二、本期期初余额	5	123,880,000.00						12,684,526.98	632,165,262.27	768,709,789.25
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	6									
(一) 综合收益总额	7								14,404,243.97	14,404,243.97
(二) 所有者投入和减少资本	8								133,809,722.62	133,809,722.62
1. 股东投入的普通股	9									
2. 其他权益工具持有者投入资本	10									
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11									
4. 其他	12									
(三) 利润分配	13								-119,465,478.65	-119,465,478.65
1. 提取盈余公积	14									
2. 对所有者分配	15								-12,388,000.00	-12,388,000.00
3. 其他	16								-107,077,478.65	-107,077,478.65
(四) 所有者权益内部结转	17									
1. 资本公积转增资本	18									
2. 盈余公积转增资本	19									
3. 盈余公积弥补亏损	20									
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	21									
5. 其他综合收益结转留存收益	22									
6. 其他	23									
(五) 专项储备	24									
1. 本期提取	25									
2. 本期使用	26									
(六) 其他	27									
四、本期期末余额	28	123,880,000.00						12,684,526.98	646,589,506.24	785,114,033.23

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

浙江诸安建设集团有限公司财务报表附注

(2023年度)

一、公司基本情况

浙江诸安建设集团有限公司（以下简称本公司或公司），由周晓明等 17 位自然人共同投资组建，于 1984 年 1 月 4 日批准成立，营业期限：2007 年 12 月 26 日至 2037 年 12 月 25 日；《营业执照》统一社会信用代码：91330681670277084J。住所：浙江省诸暨市陶朱街道西二环路 278 号。法定代表人：周晓明。公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股）。注册资本：壹亿贰仟叁佰捌拾捌万元人民币。

经营范围：一般项目：机电工程、建筑工程、市政公用工程、石油化工工程、电力工程、公路工程施工总承包，消防设施工程、建筑机电安装工程、建筑装修装饰工程、电子与智能化工程、防水防腐保温工程、钢结构工程、城市及道路照明工程、环保工程专业承包（凭建筑业企业资质证书经营）；压力管道安装，锅炉安装、改造、维修（凭有效许可证经营）；园林绿化工程施工；工程技术服务；承包与其实力、规模、业绩相适应的国外工程项目，对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员；金属结构制造；批发零售：暖通设备及配件、中央空调及配件、家用电器、厨房设备、水暖管件管材、五金产品、计算机及辅助设备、环保机械设备、消防器材、建筑机械设备、电梯设备及配件；承装（修、试）电力设施，罐体设备制造、安装、销售（具体经营项目以许可证或批准文件核定的为准）；建筑工程劳务分包（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）。

二、主要会计政策、会计估计和前期差错

（一）遵循企业会计准则的声明

公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息。

（二）编制基础

本财务报表以持续经营为基础编制，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则——基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

（三）会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

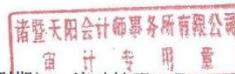
（四）记账本位币

采用人民币为记账本位币。

（五）现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

（六）金融工具



金融工具是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1. 金融工具的分类、确认依据和计量方法

(1) 金融资产和金融负债的确认和初始计量

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。对于以常规方式购买金融资产的，本公司在交易日确认将收到的资产和为此将承担的负债。

金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。对于初始确认时不具有重大融资成分的应收款，按照本附注的收入确认方法确定的交易价格进行初始计量。

(2) 金融资产的分类和后续计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征将金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

1) 以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产，是指同时符合下列条件的金融资产：①本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；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。

该类金融资产在初始确认后采用实际利率法以摊余成本计量，所产生的利得或损失在终止确认、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

对于金融资产的摊余成本，应当以该金融资产的初始确认金额经下列调整后的结果确定：①扣除已偿还的本金；②加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额；③扣除累计计提的损失准备。

实际利率法，是指计算金融资产或金融负债的摊余成本以及将利息收入或利息费用分摊计入各会计期间的方法。实际利率，是指将金融资产或金融负债在预计存续期的估计未来现金流量，折现为该金融资产账面余额或该金融负债摊余成本所使用的利率。在确定实际利率时，本公司在考虑金融资产或金融负债所有合同条款（如提前还款、展期、看涨期权或其他类似期权等）的基础上估计预期现金流量，但不考虑预期信用损失。

本公司根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定利息收入，但下列情况除外：①对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产，自初始确认起，按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。②对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产，按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。

若该金融工具在后续期间因其信用风险有所改善而不再存在信用减值，并且这一改善在客观上可与应用上述规定之后发生的某一事件相联系，应转按实际利率乘以该金融资产账面余额来计算确定利息收入。

2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，是指同时符合下列条件的金融资产：①本公司管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标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。

该类金融资产在初始确认后以公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

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。该指定基于单项非交易性权益工具投资的基础上作出，且相关投资从工具发行者的角度符合权益工具的定义。此类投资在初始指定后，除了获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益外，其他相关的利得或损失（包括汇兑损益）均计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

除上述1)、2)情形外，本公司将其余所有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，如果能够消除或显著减少会计错配，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。本公司在非同一控制下的企业合并中确认的或有对价构成金融资产的，该金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

该类金融资产在初始确认后以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失计入当期损益。

(3) 金融负债的分类和后续计量

本公司将金融负债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、财务担保合同及以摊余成本计量的金融负债。

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负



债的衍生工具) 和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。在非同一控制下的企业合并中, 本公司作为购买方确认的或有对价形成金融负债的, 该金融负债应当按照以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债在初始确认后以公允价值进行后续计量, 产生的利得或损失计入当期损益。

因公司自身信用风险变动引起的指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的公允价值变动金额计入其他综合收益, 除非该处理会造成或扩大损益中的会计错配。该金融负债的其他公允价值变动计入当期损益。终止确认时, 将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出, 计入留存收益。

2) 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
该类金融负债按照本附注二(六)2金融资产转移的会计政策确定的方法进行计量。

3) 财务担保合同

财务担保合同, 是指当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时, 要求本公司向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。

不属于上述1)或2)情形的财务担保合同, 在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量: ①按照本附注二(六)5金融工具的减值方法确定的损失准备金额; ②初始确认金额扣除按照本附注的收入确认方法所确定的累计摊销额后的余额。

4) 以摊余成本计量的金融负债

除上述1)、2)、3)情形外, 本公司将其余所有的金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债。

该类金融负债在初始确认后采用实际利率法以摊余成本计量, 产生的利得或损失在终止确认或在按照实际利率法摊销时计入当期损益。

(4) 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行(含再融资)、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本公司对权益工具持有方的各种分配(不包括股票股利), 减少股东权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

2. 金融资产转移的确认依据及计量方法

金融资产转移, 是指本公司将金融资产(或其现金流量)让与或交付该金融资产发行方以外的另一方。金融资产终止确认, 是指本公司将之前确认的金融资产从其资产负债表中予以转出。

满足下列条件之一的金融资产, 本公司予以终止确认: (1) 收取该金融资产现金流量的合

同权利终止；（2）该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；（3）该金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

若本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且保留了对该金融资产的控制的，则按照继续涉入被转移金融资产的程度继续确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：（1）被转移金融资产在终止确认日的账面价值；（2）因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：（1）终止确认部分在终止确认日的账面价值；（2）终止确认部分收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。对于本公司指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具，整体或部分转移满足终止确认条件的，按上述方法计算的差额计入留存收益。

3. 金融负债终止确认条件

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本公司（借入方）与借出方之间签订协议，以承担新金融负债方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款做出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。本公司回购金融负债一部分的，按照继续确认部分和终止确认部分在回购日各自的公允价值占整体公允价值的比例，对该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

4. 金融工具公允价值的确定

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见本附注二（七）。

5. 金融工具的减值

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、合同资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款以及本附注二（六）1（3）3 所述



的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。

对于由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的应收款项或合同资产及租赁应收款，本公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述计量方法以外的金融工具，本公司按照一般方法计量损失准备，在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果信用风险自初始确认后已显著增加，公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，公司按照该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。未来12个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后12个月内（若金融工具的预计存续期少于12个月，则为预计存续期）可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。对于在单项工具层面无法以合理成本获得关于信用风险显著增加的充分证据的金融工具，本公司以组合为基础考虑评估信用风险是否显著增加。若本公司判断金融工具在资产负债表日只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

本公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资，公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

6. 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，



同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

(七) 公允价值

公允价值是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。本公司以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本公司假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场（或最有利市场）是本公司在计量日能够进入的交易市场。

本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

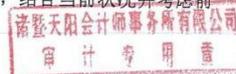
在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值，包括：活跃市场中有类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利益和收益率曲线等；第三层次输入值，是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据做出的财务预测等。每个资产负债表日，本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

(八) 应收账款的减值

应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

本公司按照本附注所述的简化计量方法确定应收账款的预期信用损失并进行会计处理。在资产负债表日，本公司按应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间的差额的现值计量应收账款的信用损失。当单项应收账款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司根据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，参考历史信用损失经验，结合当前状况并考虑前瞻性信息，在组合基础上估计预期信用损失，确定组合的依据如下：

1. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项



单项金额重大的判断依据或金额标准	金额 1000 万元以上（含），且占应收款项账面余额 5% 以上的款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

2. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

(1) 具体组合及坏账准备计提方法

组合名称	确定组合的依据	坏账准备的计提方法
账龄组合	以账龄为信用风险组合确认依据	账龄分析法
低信用风险组合	(1) 与生产经营项目有关且期满可以全部收回各种保证金、押金； (2) 因经营、开发项目需要以工程款作抵押的施工借款； (3) 应收关联方款项，关联方单位财务状况良好； (4) 员工备用金。	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备
质量保证金组合	质量保证金	余额百分比法

3. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	有证据表明或基于常识可判断的信用风险明显偏高或偏低的应收款项。
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

(九) 存货核算方法

1、存货的分类

存货分类为：原材料、库存商品和在产品。

2、发出存货的计价方法

(1) 存货发出时按加权平均法计价。

3、存货的盘存制度

采用永续盘存制。

4、存货跌价准备的计提方法

年末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售

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

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

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

(十) 长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，包括对合营企业和联营企业的权益性投资。

1. 共同控制和重大影响的判断标准

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

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。[提示：当本公司拥有被投资单位 20%（含 20%）以上但低于 50% 的表决权股份时，除非有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策，不形成重大影响外，均确定对被投资单位具有重大影响；本公司拥有被投资单位 20%（不含）以下的表决权股份，一般不认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下能够参与被投资单位的生产经营决策，形成重大影响。]

2. 长期股权投资的投资成本的确定

本公司长期股权投资按成本进行初始计量：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本，与发行权益性证券直接相关的费用，按照《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》的有关规定确定；在非货币性资产交换具有商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可

靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值和应支付的相关税费确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本以放弃债权的公允价值为基础确定。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也计入投资成本。

对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为其他权益工具投资的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当直接转入留存收益。

3. 长期股权投资的后续计量及损益确认方法

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

采用权益法核算的长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额应当计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。取得长期股权投资后，被投资单位采用的会计政策及会计期间与公司不一致的，按照公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资损益和其他综合收益等。按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。

在公司确认应分担被投资单位发生亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失、冲减长期应收项目的账面价值。经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

诺安天阳会计师事务所有限公司

对于本公司向合营企业与联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或者联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

4. 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或者负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对投资单位的共同控制或者重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止确认权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

(十一) 固定资产的计价和折旧方法

1、固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用年限超过一年的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

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

2、固定资产的分类

固定资产分类为：房屋及建筑物、运输设备、电子设备及其他设备。

3、固定资产的初始计量

固定资产取得时按照实际成本进行初始计量。

外购固定资产的成本，以购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该项资产的运输费、装卸费、安装费和专业人员服务费等确定。

购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

债务重组取得债务人用以抵债的固定资产，以该固定资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的固定资产公允价值之间的差额，计入当期损益；

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，换入的固定资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入固定资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的固定资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的固定资产按公允价值确定其入账价值。

融资租入的固定资产，按租赁开始日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入账价值。

4、固定资产折旧计提方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。

(十二) 在建工程

在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

(十三) 无形资产

1、无形资产的计价方法

一般按取得时的实际成本入账；

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

2、无形资产使用寿命及摊销

(1) 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

项目	预计使用寿命依据	期限(年)
土地使用权	土地使用权证登记使用年限	50年

(2) 无形资产的摊销:

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

(十四) 长期待摊费用

长期待摊费用按实际支出入账, 在受益期或规定的期限内平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益, 则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。其中:

租入的固定资产发生的改良支出, 对能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的, 在租赁资产剩余使用寿命内平均摊销。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的, 按剩余租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期限平均摊销。

租入的固定资产发生的装修费用, 对能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的, 按两次装修间隔期间与租赁资产剩余使用寿命中较短的期限平均摊销。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的, 按两次装修间隔期间、剩余租赁期与租赁资产剩余使用寿命三者中较短的期限平均摊销。

(十五) 除存货外的其他主要资产的减值

对于固定资产等长期非金融资产, 公司在每年末判断相关资产是否存在可能发生减值的迹象。

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

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

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

固定资产等长期非金融资产资产减值损失一经确认, 在以后会计期间不再转回。

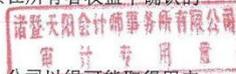
有迹象表明一项资产可能发生减值的, 企业以单项资产为基础估计其可收回金额。

(十六) 递延所得税资产/递延所得税负债

1. 递延所得税资产和递延所得税负债的确认和计量

本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异, 采用资产负债表债务法确认递延所得税。公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益, 但不包括下列情况产生的所得税: (1) 企业合并; (2) 直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减, 公司以很可能取得用来



抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1) 该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

(2) 对于与合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1) 商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

(2) 对于与合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

2. 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。

(十七) 职工薪酬

职工薪酬，是指企业为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。企业提供给职工配

偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。根据流动性，职工薪酬分别列示于资产负债表的“应付职工薪酬”项目和“其他非流动负

债”项目。

1. 短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的职工工资、奖金、按规定的基准和比例为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，如能够可靠计量的，按照公允价值计量。如果该负债预期在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内不能完全支付，且财务影响重大的，则该负债将以折现后的金额计量。

2. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，企业不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

(1) 设定提存计划

本公司按当期政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

3. 辞退福利的会计处理方法

在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或者裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。正式退休日期之后的经济补偿（如正常养老退休金），按照离职后福利处理。

4. 其他长期职工福利的会计处理方法

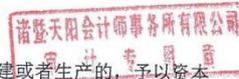
本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。但相关职工薪酬成本中“重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动”部分计入当期损益或相关资产成本。

(十八) 借款费用

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

1. 借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本



化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

2. 借款费用资本化期间

(1) 当同时满足下列条件时，开始资本化：1) 资产支出已经发生；2) 借款费用已经发生；3) 为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 暂停资本化：若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。

(3) 停止资本化：当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。当购建或者生产符合资本化的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或者对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3. 借款费用资本化率及资本化金额的计算方法

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率（加权平均利率），计算确定一般借款应予资本化的利息金额。在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额不超过当期相关借款实际发生的利息金额。外币专门借款本金及利息的汇兑差额，在资本化期间内予以资本化。专门借款发生的辅助费用，在所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之前发生的，予以资本化；在达到预定可使用或者可销售状态之后发生的，计入当期损益。一般借款发生的辅助费用，在发生时计入当期损益。借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

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

根据流动性，职工薪酬分别列示于资产负债表的“应付职工薪酬”项目和“其他非流动负债”项目。

1. 短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的职工工资、奖金、按规定的基准和比例为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，如能够可靠计量的，按照公允价值计量。如果该负债预期在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内不能完全支付，且财务影响重大的，则该负债将以折现后的金额计量。

2. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，企业不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

(1) 设定提存计划

本公司按当期政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

3. 辞退福利的会计处理方法

在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或者裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。正式退休日期之后的经济补偿（如正常养老退休金），按照离职后福利处理。

4. 其他长期职工福利的会计处理方法

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。但相关职工薪酬成本中“重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动”部分计入当期损益或相关资产成本。

(十九) 收入确认原则

1. 收入确认原则

合同开始日，本公司对合同进行评估，识别合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行。

满足下列条件之一时，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商品或服务。
- 3) 本公司履约过程中所产出的商品或服务具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

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，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，

诸暨天阳会计师事务所有限公司

直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时刻履行的履约义务，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控制权时，公司考虑下列迹象：

- 1) 本公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务。
- 2) 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。
- 3) 本公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。
- 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，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。
- 5) 客户已接受该商品。
- 6) 其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

2. 收入计量原则

本公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。

合同中存在可变对价的，本公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

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。

客户支付非现金对价的，本公司按照非现金对价的公允价值确定交易价格。非现金对价的公允价值不能合理估计的，参照本公司承诺向客户转让商品的单独售价间接确定交易价格。非现金对价的公允价值因对价形式以外的原因而发生变动的，作为可变对价处理。

本公司应付客户（或向客户购买本公司商品的第三方）对价的，将该应付对价冲减交易价格，并在确认相关收入与支付（或承诺支付）客户对价二者孰晚的时点冲减当期收入，但应付客户对价是为了向客户取得其他可明确区分商品的除外。

合同中包含两项或多项履约义务的，公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品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。

对于附有销售退回条款的销售，本公司在客户取得相关商品控制权时，按照因向客户转让商品而预期有权取得的对价金额确认收入，按照预期因销售退回将退还的金额确认为预计负债；同时，按照预期将退回商品转让时的账面价值，扣除收回该商品预计发生的成本（包括退回商品的价值减损）后的余额，确认为一项资产，即应收退货成本，按照所转让商品转让时的账面价值，扣除上述资产成本的净额结转成本。每一资产负债表日，本公司重新估计未来销售退回情况，并对上述资产和负债进行重新计量。

根据合同约定、法律规定等，本公司为所销售的商品或所建造的资产等提供质量保证。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准的保证类质量保证，本公司按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》准则进行会计处理。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准之外提供了一项单独服务的服务类质量保证，本公司将其作为一项单项履约义务，按照提供商品和服务类质量保证的单独售价的相对比例，将部分交易价格分摊至服务类质量保证，并在客户取得服务控制权时确认收入。在评估质量保证是否在向客户保证所销售商品符合既定标准之外提供了一项单独服务时，本公司考虑该质量保证是否为法定要求、质量保证期限以及本公司承诺履行任务的性质等因素。

本公司有权自主决定所交易商品的价格，即本公司在向客户转让商品及其他产品前能够控制该产品，则本公司为主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入。否则，本公司为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入，该金额应当按照已收或应收对价总额扣除应支付给其他相关方的价款后的净额，或者按照既定的佣金金额或比例等确认。

3. 按时点确认的收入

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，以到货验收完成时点确认收入：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。

4. 按履约进度确认的收入

本公司与客户之间的提供技术服务合同通常还包含提供技术服务履约义务，由于本公司履约过程中所提供的服务具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收入款项，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。本公司按照投入法确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

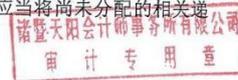
(二十) 政府补助

1. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，应当将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

2. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法



用于补偿企业以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

3. 同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助

对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，应当整体归类为与收益相关的政府补助。

4. 政府补助在利润表中的核算

与企业日常活动相关的政府补助，应当按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与企业日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。

5. 政府补助退回的处理

已确认的政府补助需要退回的，在需要退回的当期分情况按照以下规定进行会计处理：

初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；

存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；

属于其他情况的，直接计入当期损益。

6. 政策性优惠贷款贴息的处理

财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向企业提供贷款的，按以下方法进行会计处理：

以借款的公允价值作为借款的入账价值并按照实际利率法计算借款费用，实际收到的金额与借款公允价值之间的差额确认为递延收益。递延收益在借款存续期内采用实际利率法摊销，冲减相关借款费用。

财政将贴息资金直接拨付给企业，企业应当将对应的贴息冲减相关借款费用。

三、税项

主要税项及税率

税种	计税依据	税率/征收率
增值税	按应税收入	3%，6%，9%，13%
城建税	应缴流转税税额	7%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育费附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

四、财务报表主要项目注释

(以下金额单位若未特别注明者均为人民币元, 凡未注明年初数的均为年末数)

(一) 货币资金

项 目	2023年12月31日	2022年12月31日
库存现金	17,174.19	225,274.19
银行存款	313,674,920.19	382,764,667.97
合 计	313,692,094.38	382,989,942.16

(二) 交易性金融资产

项目	2023年12月31日	2022年12月31日
理财产品	20,000,000.00	--
合 计	20,000,000.00	--

(三) 应收票据

项目	2023年12月31日	2022年12月31日
银行承兑汇票	53,304,506.48	58,977,093.64
商业承兑汇票	23,120,601.14	25,356,193.30
账面余额小计	76,425,107.62	84,333,286.94
减: 坏账准备	--	--
账面价值合计	76,425,107.62	84,333,286.94

(四) 应收账款

1. 应收账款按账龄列示

账龄结构	2023年12月31日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金 额	比例(%)	金 额	比例(%)	
1年以内(含1年)	428,943,974.46	100.00	--	--	428,943,974.46
合 计	428,943,974.46	100.00	--	--	428,943,974.46

428,943,974.46
诺安天阳会计师事务所有限公司
审计专用章

账龄结构	2022 年 12 月 31 日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	380,806,169.20	100.00	--	--	380,806,169.20
合计	380,806,169.20	100.00	--	--	380,806,169.20

2. 年末应收账款中无持本公司 5% 以上 (含 5%) 表决权股份的股东款项。

3. 本期计提、收回或转回的坏账准备情况。

本期计提坏账准备金额 0.00 元; 本期无收回或转回坏账准备。

4. 本报告期无核销的应收账款。

5. 按欠款方归集的期末余额的应收账款情况。

单位名称	期末余额	账龄	占应收账款期末余额的比例 (%)
杭州通达集团有限公司	56,401,200.32	1 年以内 (含 1 年)	13.15
山东国邦药业有限公司	45,627,845.52	1 年以内 (含 1 年)	10.64
中国建筑第二工程局有限公司	40,269,655.86	1 年以内 (含 1 年)	9.39
中建科工集团有限公司	38,951,456.55	1 年以内 (含 1 年)	9.08
合计	181,250,158.25	**	42.26

(五) 预付款项

1. 预付款项按账龄结构列示

账龄结构	2023 年 12 月 31 日		2022 年 12 月 31 日	
	金额	占总额的比例 (%)	金额	占总额的比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	208,046,086.22	100.00	233,113,392.59	100.00
合计	208,046,086.22	100.00	233,113,392.59	100.00

2. 期末主要预付款项情况:

单位名称	期末余额	占预付款项期末余额的比例 (%)
绍兴市上虞联丰压力容器有限公司	15,602,356.23	6.69
浙江宏盛特钢有限公司	18,458,552.69	8.87

杭州立盈金属材料有限公司	16,789,552.61	8.07
浙江启超电缆股份有限公司	15,795,998.87	7.59
合计	66,646,460.40	32.03

(六) 其他应收款

1. 其他应收款按账龄列示

账龄	2023 年 12 月 31 日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	269,107,232.51	100.00	--	--	269,107,232.51
合计	269,107,232.51	100.00	--	--	269,107,232.51

账龄结构	2022 年 12 月 31 日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	227,901,117.64	100.00	--	--	227,901,117.64
合计	227,901,117.64	100.00	--	--	227,901,117.64

2. 年末其他应收款中无持本公司 5% 以上 (含 5%) 表决权股份的股东

3. 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 0.00 元; 本期无收回或转回坏账准备。

4. 本报告期无核销的其他应收款。

5. 按欠款方归集的期末余额较大的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	占其他应收款 期末余额合计 数的比例 (%)	坏账准备 期末余额
宁夏昌安房地产开发投资有限公司	资金往来	123,122,000.00	45.76	--
浙江八达建设集团有限公司	资金往来	39,711,331.00	14.76	--
合计	**	162,833,331.00	60.52	--

福建天阳会计师事务所有限公司
审计专用章

(七) 存货及存货跌价准备

1. 存货分类情况:

项目	2023 年 12 月 31 日			2022 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价 准备	账面价值	账面余额	跌价 准备	账面价值
原材料	400,132.83		400,132.83	400,177.83		400,177.83
工程施工	494,187,496.78		494,187,496.78	518,816,126.02		518,816,126.02
合计	494,587,629.61		494,587,629.61	519,216,303.85		519,216,303.85

2. 截至2023年12月31日，存货无需计提跌价准备。

(八) 长期股权投资

被投资单位	2022年12月31日	本期增加	本期减少	2023年12月31日
诸暨市昌安房地产开发有限公司	10,000,000.00	--	--	10,000,000.00
浙江诸安重工有限公司	50,000,000.00	--	--	50,000,000.00
诸暨市诸安工程咨询有限公司	200,000.00	--	--	200,000.00
浙江诸安贸易有限公司	10,000,000.00	--	--	10,000,000.00
浙江诸安建筑科技有限公司	500,000.00	--	--	500,000.00
诸暨市诸安物业管理有限公司	10,000,000.00	1,700,000.00	--	11,700,000.00
宁夏昌安房地产开发投资有限公司	10,500,000.00	25,200,000.00	--	35,700,000.00
浙江诸安建筑劳务有限公司	31,510,000.00	--	--	31,510,000.00
合计	122,710,000.00	26,900,000.00	--	149,610,000.00

(九) 固定资产原价及累计折旧

项目	房屋建筑物	机器设备	电子设备	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	201,950,941.45	1,006,941.80	1,762,092.46	204,719,975.71
2. 本期增加金额	--	--	20,404.60	20,404.60
(1) 购置	--	--	20,404.60	20,404.60
3. 本期减少金额	--	--		
(1) 处置或报废	--	--		

诸暨天阳会计师事务所有限公司
审 计 专 用 章

浙江诸安建设集团有限公司 2023 年度财务报表附注

项目	房屋建筑物	机器设备	电子设备	合计
4. 期末余额	201,950,941.45	1,006,941.80	1,782,497.06	204,740,380.31
二、累计折旧				
1. 期初余额	29,103,462.77	247,009.57	1,684,947.43	31,035,419.77
2. 本期增加金额	7,953,073.74	109,601.76	23,662.14	8,086,337.64
(1) 计提	7,953,073.74	109,601.76	23,662.14	8,086,337.64
3. 本期减少金额	--	--	--	--
(1) 处置或报废	--	--	--	--
4. 期末余额	37,056,536.51	356,611.33	1,708,609.57	39,121,757.41
三、减值准备				
1. 期初余额	--	--	--	--
2. 本期增加金额	--	--	--	--
(1) 计提	--	--	--	--
3. 本期减少金额	--	--	--	--
(1) 处置或报废	--	--	--	--
4. 期末余额	--	--	--	--
四、账面价值				
1. 期初账面价值	172,847,478.68	759,932.23	77,145.03	173,684,555.94
2. 期末账面价值	164,894,404.94	650,330.47	73,887.49	165,618,622.90

(十) 短期借款

1. 明细情况

借款类别	2023年12月31日	2022年12月31日
抵押借款	61,270,000.00	76,110,000.00
保证借款	71,250,000.00	66,180,000.00
合计	132,520,000.00	142,290,000.00

2. 短期借款情况

贷款单位	期末余额	借款期限
工行诸暨支行	16,050,000.00	2023.3.16-2024.3.13
工行诸暨支行	11,470,000.00	2023.3.15-2024.3.13

贷款单位	期末余额	借款期限
中行诸暨支行	23,000,000.00	2023.9.25-2024.9.9
中行诸暨支行	32,000,000.00	2023.7.31-2024.4.12
北京银行诸暨支行	15,000,000.00	2023.11.20-2024.11.19
浦发银行绍兴分行	15,000,000.00	2023.3.8-2024.3.6
浦发银行绍兴分行	5,000,000.00	2023.1.12-2024.1.11
华夏银行诸暨支行	15,000,000.00	2023.6.30-2024.7.30
合计	132,520,000.00	**

(十一) 应付票据

票据种类	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
银行承兑汇票		--
商业承兑汇票	30,000,000.00	52,000,000.00
合计	30,000,000.00	52,000,000.00

(十二) 应付账款

1. 应付账款明细情况

账龄结构	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
1年以内(含1年)	370,189,338.17	311,415,452.20
合计	370,189,338.17	311,415,452.20

2. 期末主要应付账款情况:

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占应付账款期末余额合计数的比例(%)
浙江德宝通讯科技股份有限公司	货款	15,964,500.63	一年以内	4.31
杭州番鹏物资有限公司	货款	16,897,855.69	一年以内	4.56
绍兴上虞上力热能设备有限公司	货款	18,548,996.64	一年以内	5.01
杭州捷成建筑材料有限公司	货款	14,688,996.57	一年以内	3.97
合计	**	66,100,349.53		**

**请整和阳会计17.86 所有有限公司
审计专用章

(十三) 预收款项

1. 预收款项按账龄结构列示

账龄结构	2023 年 12 月 31 日		2022 年 12 月 31 日	
	金额	占总额的比例 (%)	金额	占总额的比例 (%)
1年以内 (含1年)	227,484,512.48	100	190,071,769.05	100
合计	227,484,512.48	100	190,071,769.05	100

2. 期末主要预收款项情况:

单位名称	期末余额	占预收款项期末余额的比例 (%)
中国电建集团核电工程有限公司	12,564,213.32	5.52
上海东方航空物业有限公司	10,259,877.65	4.51
浙江华业电力工程股份有限公司	10,102,356.63	4.44
华中药业股份有限公司	9,857,411.42	4.33
合计	42,783,859.02	18.80

(十四) 应付职工薪酬

项目	2022年12月31日	本期增加	本期减少	2023年12月31日
职工工资	409,960,869.35	84,391,253.81	231,315,320.22	263,036,802.94
福利费	--	5,217,318.98	5,217,318.98	--
合计	409,960,869.35	89,608,572.79	236,532,639.20	263,036,802.94

(十五) 应交税费

税费项目	2022年12月31日	本期增加	本期减少	2023年12月31日
增值税	1,591,859.67	175,897,743.35	165,931,232.72	11,558,370.30
企业所得税	12,171,456.47	39,146,467.54	26,804,926.08	24,512,997.93
个人所得税	4,660,716.63	3,580,227.81	4,787,272.63	3,453,671.81
房产税	18,960.00	1,145,661.61	1,041,410.41	123,211.20
土地使用税	--	53,418.67	53,418.67	--
耕地占用税	--	19,818.00	19,818.00	--
城市维护建设税	3,319,567.07	5,975,761.86	4,096,826.71	5,198,502.22

浙江诸安建设集团有限公司 2023 年度财务报表附注

税费项目	2022年12月31日	本期增加	本期减少	2023年12月31日
教育费附加	1,422,671.59	2,560,859.08	1,755,782.88	2,227,747.79
地方教育费附加	948,463.08	1,707,360.60	1,170,521.91	1,485,301.77
印花税	784,869.22	2,300,241.54	972,804.56	2,112,306.20
农民工工伤保险	--	619,451.90	619,451.90	--
环境保护税	--	110,227.20	110,227.20	--
外地企业所得税	--	5,303,017.87	5,303,017.87	--
外地应交税金	--	12,922,703.41	12,922,703.41	--
外地个人所得税	--	3,747,280.17	2,004,321.51	1,742,958.66
合计	24,918,563.73	255,090,240.61	227,593,736.46	52,415,067.88

(十六) 其他应付款

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
应付股利	--	684,070.00
其他应付款	197,868,951.51	160,276,846.77
合计	197,868,951.51	160,960,916.77

1. 应付股利

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
应付股利	--	684,070.00
合计	--	684,070.00

2. 其他应付款

(1) 其他应付款明细情况

账龄结构	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
1 年以内(含 1 年)	197,868,951.51	160,276,846.77
合计	197,868,951.51	160,276,846.77

(2) 期末主要其他应付款情况:

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应付款期末余额合计数的比例(%)

诸暨天阳会计师事务所有限公司
审计专用章

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应付款期末余额合计数的比例(%)
浙江万马股份有限公司	资金往来	15,948,521.37	1年以内	8.06
东扬(浙江)机电有限公司	资金往来	15,795,968.60	1年以内	7.98
重庆海尔家电销售有限公司宁波大榭分公司	资金往来	16,701,540.20	1年以内	8.44
靖江市吉泰空调设备有限公司	资金往来	15,905,200.65	1年以内	8.04
合计	**	64,351,230.82	**	32.52

(十七) 一年内到期的非流动负债

项目	2023年12月31日	2022年12月31日
各公司费用	511,222.92	23,164.00
合计	511,222.92	23,164.00

(十八) 长期借款

1. 明细情况

借款类别	2023年12月31日	2022年12月31日
保证借款	35,000,000.00	50,000,000.00
合计	35,000,000.00	50,000,000.00

2. 长期借款明细

贷款单位	借款起始日	借款到期日	币种	年利率(%)	期末余额
华夏银行诸暨支行	2023.6.30	2026.6.30	人民币	4.5	35,000,000.00
合计	**	**	**	**	35,000,000.00

(十九) 实收资本

1. 投资方认缴注册资本

投资方	币种	2023年12月31日		2022年12月31日	
		金额	比例(%)	金额	比例(%)
周晓明	人民币	37,156,000.00	29.99	37,156,000.00	29.99
张春伟	人民币	30,970,000.00	25.00	30,970,000.00	25.00
周君明	人民币	15,405,300.00	12.44	15,405,300.00	12.44

浙江诸安建设集团有限公司 2023 年度财务报表附注

陈益飞	人民币	8,135,600.00	6.57	8,135,600.00	6.57
屠增洪	人民币	6,820,700.00	5.50	6,820,700.00	5.50
黄国力	人民币	6,092,400.00	4.92	6,092,400.00	4.92
唐雅英	人民币	2,128,300.00	1.72	2,128,300.00	1.72
吴志凌	人民币	1,520,400.00	1.23	1,520,400.00	1.23
袁友槐	人民币	1,501,200.00	1.21	1,501,200.00	1.21
周全	人民币	1,492,900.00	1.21	1,492,900.00	1.21
沈更亮	人民币	1,417,900.00	1.14	1,417,900.00	1.14
黄永庆	人民币	626,900.00	0.51	626,900.00	0.51
朱范华	人民币	856,600.00	0.69	856,600.00	0.69
朱范中	人民币	367,900.00	0.30	367,900.00	0.30
许奎安	人民币	4,637,400.00	3.74	4,637,400.00	3.74
周东华	人民币	3,716,400.00	3.00	3,716,400.00	3.00
陈建华	人民币	1,034,100.00	0.83	1,034,100.00	0.83
合计	人民币	123,880,000.00	100.00	123,880,000.00	100.00

2. 投资方实际投入资本

投资方	2023 年 12 月 31 日		2022 年 12 月 31 日	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
周晓明	37,156,000.00	29.99	37,156,000.00	29.99
张春伟	30,970,000.00	25.00	30,970,000.00	25.00
周君明	15,405,300.00	12.44	15,405,300.00	12.44
陈益飞	8,135,600.00	6.57	8,135,600.00	6.57
屠增洪	6,820,700.00	5.50	6,820,700.00	5.50
黄国力	6,092,400.00	4.92	6,092,400.00	4.92
唐雅英	2,128,300.00	1.72	2,128,300.00	1.72
吴志凌	1,520,400.00	1.23	1,520,400.00	1.23
袁友槐	1,501,200.00	1.21	1,501,200.00	1.21
周全	1,492,900.00	1.21	1,492,900.00	1.21
沈更亮	1,417,900.00	1.14	1,417,900.00	1.14
黄永庆	626,900.00	0.51	626,900.00	0.51
朱范华	856,600.00	0.69	856,600.00	0.69
朱范中	367,900.00	0.30	367,900.00	0.30
许奎安	4,637,400.00	3.74	4,637,400.00	3.74

浙江诸安建设集团有限公司 2023 年度财务报表附注

周东华	3,716,400.00	3.00	3,716,400.00	3.00
陈建华	1,034,100.00	0.83	1,034,100.00	0.83
合 计	123,880,000.00	100.00	123,880,000.00	100.00

(二十) 盈余公积

项目	2022 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2023 年 12 月 31 日
法定盈余公积	6,332,263.49	--	--	6,332,263.49
任意盈余公积	6,332,263.49	--	--	6,332,263.49
合 计	12,664,526.98	--	--	12,664,526.98

(二十一) 未分配利润

项 目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
调整前年初未分配利润	646,569,506.24	632,165,262.27
加：年初未分配利润调整合计数（调增+，调减-）	-207,723.00	--
调整后年初未分配利润	646,361,783.24	632,165,262.27
加：本年归属于母公司所有者的净利润	132,623,758.65	133,809,722.62
减：提取法定盈余公积	--	--
提取任意盈余公积	--	--
应付普通股股利	--	--
上年分红	12,388,000.00	12,388,000.00
其他	86,137,217.07	107,017,478.65
期末未分配利润	680,460,324.82	646,569,506.24

(二十二) 营业收入及营业成本

项目	2023年度		2022年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	7,409,681,778.89	6,997,018,598.11	7,454,921,580.94	6,992,057,540.60
其他业务收入	9,753,983.33	--	--	--
合 计	7,419,435,762.22	6,997,018,598.11	7,454,921,580.94	6,992,057,540.60

(二十三) 税金及附加

项目	2023年度	2022年度
城建税	5,975,761.86	7,424,640.63
教育费附加	2,560,859.08	3,181,988.79

项目	2023年度	2022年度
地方教育费附加	1,707,360.60	2,121,341.20
印花税	2,300,241.54	1,471,200.96
外地各项税金	72,298,615.68	75,662,997.41
合计	84,842,838.76	89,862,168.99

(二十四) 管理费用

项目	2023年度	2022年度
管理费用合计	170,906,601.16	174,854,054.50
其中：科研经费	36,582,458.36	32,979,256.85
折旧费	8,086,337.64	8,098,585.24
福利费	5,217,318.98	4,628,211.00
职工工资	84,391,253.81	97,665,908.98
业务招待费	7,793,748.39	6,908,040.26
社会保险费	2,165,704.04	3,273,593.32
修理费	2,164,512.62	919,620.59
税费	1,193,111.34	311,189.39
办公费	13,625,750.55	15,386,098.13
咨询费	317,877.82	97,087.38
工会经费	287,933.44	277,933.44
水电费	250,777.95	308,337.14
宣传费	664,240.44	589,448.47
差旅费	5,140,216.71	59,185.71
各项保险费	2,098,166.60	2,555,279.91
电话费	528,717.74	37,011.42
职工教育经费	18,547.35	28,996.54

(二十五) 财务费用

诺安天阳会计师事务所有限公司
审计专用章

浙江诸安建设集团有限公司 2023 年度财务报表附注

项目	2023年度	2022年度
利息支出	10,004,911.13	14,950,595.24
减：利息收入	4,466,483.03	2,968,660.21
减：汇兑收益	--	--
手续费及其他	364,682.27	262,332.15
合计	5,903,110.37	12,244,267.18

(二十六) 其他收益

项目	2023年度	2022年度	与资产相关/与收益相关
财政补助	16,068,880.00	--	与收益相关
合计	16,068,880.00	--	与收益相关

(二十七) 营业外收入

项目	2023年度	2022年度
罚款	7,400.00	--
其他	--	1,400.00
合计	7,400.00	1,400.00

(二十八) 营业外支出

项目	2023年度	2022年度
滞纳金	9,215.62	--
处置固定资产损失	--	7,560,881.21
固定资产报废损失	--	345.97
合计	9,215.62	7,561,227.18

(二十九) 所得税费用

项目	2023年度	2022年度
当期所得税费用	44,207,919.55	44,533,999.87
递延所得税费用	--	--
合计	44,207,919.55	44,533,999.87

(三十) 现金流量表注释

诸暨天阳会计师事务所有限公司
审计专用章

现金流量表补充资料

(1) 将净利润调节为经营活动现金流量等信息

项目	2023年12月31日	2022年12月31日
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	132,623,758.65	133,809,722.62
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	8,086,337.64	7,956,887.46
无形资产摊销	--	--
长期待摊费用摊销	--	--
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“—”号填列)	--	7,560,881.21
固定资产报废损失(收益以“—”号填列)	--	345.97
公允价值变动损失(收益以“—”号填列)	--	--
财务费用(收益以“—”号填列)	10,004,911.13	11,950,595.24
投资损失(收益以“—”号填列)	--	--
递延所得税资产减少(增加以“—”号填列)	--	--
递延所得税负债增加(减少以“—”号填列)	--	--
存货的减少(增加以“—”号填列)	24,628,674.24	-4,814,613.68
经营性应收项目的减少(增加以“—”号填列)	-56,368,434.44	2,379,805.98
经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)	14,839,230.80	56,789,274.04
其他	-86,344,940.07	
经营活动产生的现金流量净额	47,469,537.95	215,632,898.84
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本	--	--
一年内到期的可转换公司债券	--	--
融资租入固定资产	--	--
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	313,692,094.38	382,989,942.16
减: 现金的年初余额	382,989,942.16	194,907,638.56

项目	2023年12月31日	2022年12月31日
加：现金等价物的期末余额	--	--
减：现金等价物的年初余额	--	--
现金及现金等价物净增加额	-69,297,847.78	188,082,303.60

(2) 现金和现金等价物的构成

项目	2023年12月31日	2022年12月31日
一、现金		
其中：库存现金	17,174.19	225,274.19
可随时用于支付的银行存款	313,674,920.19	382,764,667.97
可随时用于支付的其他货币资金	--	--
二、现金等价物	--	--
其中：三个月内到期的债券投资	--	--
三、期末现金及现金等价物余额	313,692,094.38	382,989,942.16
其中：母公司或公司内子公司使用受限制的 现金和现金等价物	--	--

六、关联方关系及其交易

(一) 存在控制关系的关联方情况

1. 存在控制关系的关联方

本公司实际控制人周晓明，持股比例为 29.99%。

(二) 关联方交易

1. 本公司关联方应收应付款项余额

项目	关联方	2023年12月31日
其他应收款	宁夏昌安房地产开发投资有限公司	123,122,000.00

七、或有事项

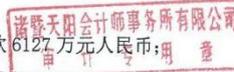
本公司在资产负债表日为浙江万达建设集团有限公司提供担保贷款 14175 万元人民币；

本公司在资产负债表日为浙江华汇机电设备安装有限公司提供担保贷款 6505 万元人民币。

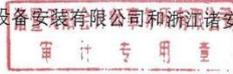
八、承诺事项

本公司在资产负债表日以本公司的办公大楼和旺庄商铺抵押贷款 6127 万元人民币；

本公司在资产负债表日由浙江华汇机电设备安装有限公司提供担保贷款 1605 万元人民币；



本公司在资产负债表日由浙江万达建设集团有限公司提供担保贷款 6020 万元人民币；
本公司在资产负债表日由浙江华汇机电设备安装有限公司、浙江诸安重工有限公司和旺庄商铺担保贷款 1500 万元人民币；
本公司在资产负债表日由浙江华汇机电设备安装有限公司和浙江诸安重工有限公司共同担保贷款 1500 万元人民币。



浙江诸安建设集团有限公司
2024 年 4 月 25 日

证书编号
 No. of Certificate
 33000111227
 批准注册机构
 Authorized Institution
 浙江注册会计师协会
 Zhejiang Association of CPAs
 批准日期
 Approved on
 二〇〇九年六月二十一日
 21 June 2009



年度检验合格
 Annual Inspection Passed
 2018
 年度检验合格
 Annual Inspection Passed
 2018
 本证书自发布之日起有效，有效期至下一年度检验合格之日止。
 This certificate is valid from the date of issue, and expires when the holder fails to pass the next annual inspection.



姓名
 Full name
 付岳平
 性别
 Sex
 男
 出生日期
 Date of birth
 1965-12-05
 工作单位
 Working unit
 诸暨天阳会计师事务所有限公司
 身份证号码
 Identity card No.
 310101196512050012



姓名
 Full name
 董宏林
 性别
 Sex
 男
 出生日期
 Date of birth
 1965-08-20
 工作单位
 Working unit
 诸暨天阳会计师事务所有限公司
 身份证号码
 Identity card No.
 330625650820101



姓名
 Full name
 董宏林
 性别
 Sex
 男
 出生日期
 Date of birth
 1965-08-20
 工作单位
 Working unit
 诸暨天阳会计师事务所有限公司
 身份证号码
 Identity card No.
 330625650820101




证书编号: G001725

说明

1. 《会计师事务所执业证书》是会计师事务所取得财政部门行政许可，准予依法从事审计业务的凭证。
2. 《会计师事务所执业证书》在有效期内，应当向财政部门申请续发。
3. 《会计师事务所执业证书》不得涂改、伪造、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: 诸暨天阳会计师事务所有限公司

首席合伙人:

主任会计师: 董宏伟

经营场所: 诸暨市暨阳街道人民中路267号三楼

组织形式: 有限责任

执业证书编号: 33000111

批准执业文号: 浙财会(1999)303号

批准执业日期: 1999年12月1日

发证机关:



2018年5月8日

中华人民共和国财政部

营业执照

统一社会信用代码
91330681720017492H (1/1)

SCJDGL (副本) SCJDGL



名称: 诸暨天阳会计师事务所有限公司

注册资本: 陆拾万元整

类型: 有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期: 1999年12月21日

法定代表人: 董宏伟

营业期限: 1999年12月21日至长期

经营范围: 审计业务, 包括审查企业会计报表, 验证企业资本, 企业合并, 分立, 清算事宜中的审计业务, 基建预、结、决算审计, 招投标代理, 法律法规规定的其他审计业务; 代理记账(凭资质证书或批准文件经营); 会计咨询, 会计服务业务, 包括税务代理, 会计有偿咨询, 设计会计核算, 受理担任常年审计顾问, 项目可行性研究和项目评价, 培训财会人员, 其他会计咨询服务业务(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)

住所: 浙江省诸暨市暨阳街道人民中路267号三楼



2021年12月27日

国家企业信用信息公示系统网址:

<http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

1.3 近三年（2021-2023）营业收入证明材料

利 润 表

2021年度

会企02表

编制单位：浙江清安建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释号	行次	2021年度	2020年度
一、营业收入	五（二十四）	1	6,564,929,444.60	5,313,368,100.43
减：营业成本	五（二十四）	2	6,176,775,058.00	5,015,301,239.86
税金及附加	五（二十五）	3	86,023,500.31	73,659,445.56
销售费用		4	-	-
管理费用	五（二十六）	5	155,179,837.30	111,469,731.41
研发费用		6	-	-
财务费用	五（二十七）	7	16,207,600.91	9,422,063.60
其中：利息费用		8	18,145,613.17	12,810,800.29
利息收入		9	2,308,886.74	3,541,406.94
加：其他收益	五（二十八）	10	25,286,400.00	10,626,700.00
投资收益（损失以“-”号填列）		11	-	152,772.74
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		12	-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		13	-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		14	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		15	-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）		16	-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		17	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		18	-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		19	156,029,848.08	114,295,092.74
加：营业外收入	五（二十九）	20	3,200.00	1,200.00
减：营业外支出	五（三十）	21	86,152.29	610,874.54
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		22	155,946,895.79	113,685,418.20
减：所得税费用	五（三十一）	23	38,986,723.95	28,421,354.55
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		24	116,960,171.84	85,264,063.65
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		25	-	-
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		26	116,960,171.84	85,264,063.65
五、其他综合收益的税后净额		27	-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		28	-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额		29	-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		30	-	-
3. 其他权益工具投资公允价值变动		31	-	-
4. 企业自身信用风险公允价值变动		32	-	-
5. 其他		33	-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		34	-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		35	-	-
2. 应收款项融资公允价值变动		36	-	-
3. 其他债权投资公允价值变动		37	-	-
4. 可供出售金融资产公允价值变动损益		38	-	-
5. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		39	-	-
6. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		40	-	-
7. 应收款项融资信用减值准备		41	-	-
8. 其他债权投资信用减值准备		42	-	-
9. 现金流量套期储备		43	-	-
10. 外币财务报表折算差额		44	-	-
.....		45	-	-
六、综合收益总额（综合亏损总额以“-”号填列）		46	116,960,171.84	85,264,063.65
七、每股收益：				
（一）基本每股收益（元/股）		47	-	-
（二）稀释每股收益（元/股）		48	-	-

浙江天翔会计师事务所有限公司
 审 计 专 用 章

利 润 表
2022年度

会企02表

编制单位：浙江诺安建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释号	行次	2022年度	2021年度
一、营业收入	四（二十一）	1	7,454,921,580.94	6,564,929,444.60
减：营业成本	四（二十二）	2	6,992,057,540.60	6,176,775,058.00
税金及附加	四（二十三）	3	89,862,168.99	86,023,500.31
销售费用	四（二十三）	4		
管理费用	四（二十四）	5	174,854,054.50	155,179,837.30
研发费用		6		
财务费用	四（二十五）	7	12,244,267.18	16,207,600.91
其中：利息费用		8	14,950,595.24	18,145,613.17
利息收入		9	2,968,660.21	2,308,886.74
加：其他收益	四（二十六）	10		25,286,400.00
投资收益（损失以“-”号填列）	四（二十七）	11		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		12		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		13		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		14		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		15		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	四（二十八）	16		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		17		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		18		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		19	185,903,549.67	156,029,848.08
加：营业外收入	四（二十九）	20	1,400.00	3,200.00
减：营业外支出	四（三十）	21	7,561,227.18	86,152.29
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		22	178,343,722.49	155,946,895.79
减：所得税费用	四（三十一）	23	44,533,999.87	38,986,723.95
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		24	133,809,722.62	116,960,171.84
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		25	133,809,722.62	116,960,171.84
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		26		
五、其他综合收益的税后净额		27		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		28		
1. 重新计量设定受益计划变动额		29		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		30		
3. 其他权益工具投资公允价值变动		31		
4. 企业自身信用风险公允价值变动		32		
5. 其他		33		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		34		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		35		
2. 应收款项融资公允价值变动		36		
3. 其他债权投资公允价值变动		37		
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		38		
5. 应收款项融资信用减值准备		39		
6. 其他债权投资信用减值准备		40		
7. 现金流量套期储备		41		
8. 外币财务报表折算差额		42		
9. 其他		43		
六、综合收益总额（综合亏损总额以“-”号填列）		44	133,809,722.62	116,960,171.84
七、每股收益：				
（一）基本每股收益（元/股）		45		
（二）稀释每股收益（元/股）		46		

法定代表人：

主管会计工作负责人：



利润表

2023年度

会企02表

编制单位：浙江诺安建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释号	行次	2023年度	2022年度
一、营业收入	四（二十二）	1	7,419,435,762.22	7,454,921,580.94
减：营业成本	四（二十二）	2	6,997,018,598.11	6,992,057,540.60
税金及附加	四（二十三）	3	84,842,838.76	89,862,168.99
销售费用		4		
管理费用	四（二十四）	5	170,906,601.16	174,854,054.50
研发费用		6		
财务费用	四（二十五）	7	5,903,110.37	12,244,267.18
其中：利息费用		8	10,004,911.13	14,950,595.24
利息收入		9	4,466,483.03	2,968,660.21
加：其他收益	四（二十六）	10	16,068,880.00	
投资收益（损失以“-”号填列）		11		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		12		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		13		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		14		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		15		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		16		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		17		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		18		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		19	176,833,493.82	185,903,549.67
加：营业外收入	四（二十七）	20	7,400.00	1,400.00
减：营业外支出	四（二十八）	21	9,215.62	7,561,227.18
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		22	176,831,678.20	178,343,722.49
减：所得税费用	四（二十九）	23	44,207,919.55	44,533,999.87
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		24	132,623,758.65	133,809,722.62
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		25	132,623,758.65	133,809,722.62
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		26		
五、其他综合收益的税后净额		27		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		28		
1. 重新计量设定受益计划变动额		29		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		30		
3. 其他权益工具投资公允价值变动		31		
4. 企业自身信用风险公允价值变动		32		
5. 其他		33		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		34		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		35		
2. 应收款项融资公允价值变动		36		
3. 其他债权投资公允价值变动		37		
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		38		
5. 应收款项融资信用减值准备		39		
6. 其他债权投资信用减值准备		40		
7. 现金流量套期储备		41		
8. 外币财务报表折算差额		42		
9. 其他		43		
六、综合收益总额（综合亏损总额以“-”号填列）		44	132,623,758.65	133,809,722.62
七、每股收益：				
（一）基本每股收益（元/股）		45		
（二）稀释每股收益（元/股）		46		



法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

1.4 近三年（2021-2023）纳税额证明材料

2021 年纳税证明

纳税证明

查验码：220816155650994509

诸暨税 纳字证 （2022） 第 222631748 号

浙江诸安建设集团有限公司（纳税人识别号：91330681670277084J）是我局管辖的纳税人。

1、该纳税人在2021-01-01至2021-12-31向我局缴纳如下税款：

1 企业所得税	31535123.87元
2 个人所得税	-3470126.11元
3 残疾人就业保障金	47350.57元
4 印花税	535909.4元
5 契税	1255403.59元
6 教育费附加	2017768.88元
7 增值税	67258963.34元
8 房产税	431217.2元
9 耕地占用税	74412元
10 地方教育附加	1345179.26元
11 城镇土地使用税	28822.56元
12 城市维护建设税	4708127.45元
13 其他收入	7933.44元

合计： ￥105776085.45元

（大写） 壹亿零伍佰柒拾柒万陆仟零捌拾伍元肆角伍分

2、该纳税人在2021-01-01至2021-12-31共实现增值税出口免抵额调库共计0元。

特此证明。



（盖章）

发放日期：2022-08-16

2022 年纳税证明

中华人民共和国 税收完税证明

25 (0224) 33 证明 00010707

税务机关	国家税务总局诸暨市税务局	填发日期	2025-02-24
纳税人名称	浙江诸安建设集团有限公司	纳税人识别号	91330681670277084J
税种	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
增值税	2022-01-01 至 2022-12-31	2022-06-20	¥65947163.26
增值税(滞纳金)	2022-07-01 至 2022-07-31	2024-09-19	¥22026.36
企业所得税(滞纳金)	2022-01-01 至 2022-12-31	2024-09-04	¥25659.94
企业所得税	2022-01-01 至 2022-12-31	2023-05-23	¥38855854.00
城市维护建设税	2022-01-01 至 2022-12-31	2022-06-20	¥4616301.43
城市维护建设税(滞纳金)	2022-07-01 至 2022-07-31	2024-09-19	¥1541.85
房产税	2022-01-01 至 2022-12-31	2023-03-15	¥921838.09
印花税	2022-01-01 至 2022-12-31	2022-02-23	¥912395.76
城镇土地使用税	2022-01-01 至 2022-12-31	2023-03-15	¥53418.67
契税	2022-01-14 至 2022-01-14	2022-01-17	¥2490101.76
教育费附加	2022-01-01 至 2022-12-31	2022-06-20	¥1978414.90
地方教育附加	2022-01-01 至 2022-12-31	2022-06-20	¥1318943.27
残疾人就业保障金	2022-01-01 至 2022-12-31	2023-09-14	¥43413.11
金额合计(大写)	壹亿壹仟柒佰壹拾玖万伍仟零伍元捌角肆分		¥117195005.84

妥善保管

手写无效



备注

填票人 电子税务局

第 1 页, 总共 2 页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

中华人民共和国 税收完税证明

25(0224)33 证明 00010707

税务机关	国家税务总局诸暨市税务局	填发日期	2025-02-24
纳税人名称	浙江诸安建设集团有限公司	纳税人识别号	91330681670277084J
税种	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
其他收入	2022-01-01 至 2022-12-31	2022-06-20	¥7933.44

妥善保管

手写无效

金额合计(大写) 壹亿壹仟柒佰壹拾玖万伍仟零伍元捌角肆分 ¥117195005.84



备注

填票人 电子税务局

第 2 页, 总共 2 页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

2023 年纳税证明

中华人民共和国 税收完税证明

25 (0224) 33 证明 00001901

税务机关	国家税务总局诸暨市税务局	填发日期	2025-02-24
纳税人名称	浙江诸安建设集团有限公司	纳税人识别号	91330681670277084J
税种	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
增值税	2023-01-01 至 2023-12-31	2023-09-18	¥68537889.36
增值税(滞纳金)	2023-03-01 至 2023-09-30	2024-06-14	¥8687.55
企业所得税	2023-01-01 至 2023-12-31	2024-05-13	¥38994285.66
城市维护建设税	2023-01-01 至 2023-12-31	2023-09-18	¥4797652.25
房产税	2023-01-01 至 2023-12-31	2024-03-15	¥864878.28
印花税	2023-01-01 至 2023-12-31	2024-01-16	¥950430.29
城镇土地使用税	2023-01-01 至 2023-12-31	2024-03-15	¥54880.32
耕地占用税	2023-06-05 至 2023-06-05	2023-06-08	¥19818.00
环境保护税	2023-07-01 至 2023-12-31	2024-01-16	¥41884.05
环境保护税(滞纳金)	2023-10-01 至 2023-12-31	2024-04-19	¥45.55
教育费附加	2023-01-01 至 2023-12-31	2023-09-18	¥2056136.69
地方教育附加	2023-01-01 至 2023-12-31	2023-09-18	¥1370757.79
残疾人就业保障金	2023-01-01 至 2023-12-31	2024-09-18	¥50721.98
金额合计(大写)	壹亿壹仟柒佰柒拾伍万陆仟陆佰零玖元叁角肆分		¥117756609.34

妥善
保管

手
写
无
效



备注

填票人 电子税务局

第 1 页, 总共 2 页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

中华人民共和国 税收完税证明

25(0224)33 证明 00001901

税务机关	国家税务总局诸暨市税务局	填发日期	2025-02-24
纳税人名称	浙江诸安建设集团有限公司	纳税人识别号	91330681670277084J
税种	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
城市维护建设税(滞纳金)	2023-03-01 至 2023-09-30	2024-06-14	¥608.13
其他收入	2023-01-01 至 2023-12-31	2024-01-09	¥7933.44

妥善保管

手写无效

金额合计(大写) 壹亿壹仟柒佰柒拾伍万陆仟陆佰零玖元叁角肆分 ¥117756609.34



备注

填票人 电子税务局

第 2 页, 总共 2 页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

1.5 近三年（2021-2023）应收账款证明材料

2021 年应收账款

浙江诺安建设集团有限公司 2021 年度财务报表附注

冲减相关借款费用。

财政将贴息资金直接拨付给企业，企业应当将对应的贴息冲减相关借款费用。

四、税项

主要税项及税率

税种	计税依据	税率
增值税	按应税收入	3%，5%，6%，9%，13%
城建税	应缴流转税税额	7%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

五、财务报表主要项目注释

（以下金额单位若未特别注明者均为人民币元）

（一）货币资金

项 目	2021年12月31日	2020年12月31日
库存现金	61,233.19	299,038.69
银行存款	194,846,405.37	198,031,939.44
合 计	194,907,638.56	198,330,978.13

（二）交易性金融资产

项 目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
理财产品	--	15,000,000.00
合 计	--	15,000,000.00

（三）应收票据

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
银行承兑汇票	121,317,529.82	138,593,527.20
商业承兑汇票	--	--
账面余额小计	121,317,529.82	138,593,527.20
减：坏账准备	--	--
账面价值合计	121,317,529.82	138,593,527.20

（四）应收账款

1. 应收账款按账龄列示



账龄结构	2021 年 12 月 31 日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金 额	比例 (%)	金 额	比例 (%)	
1年以内 (含1年)	362,578,555.59	100	--	--	362,578,555.59
合 计	362,578,555.59	100	--	--	362,578,555.59

账龄结构	2020 年 12 月 31 日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金 额	比例 (%)	金 额	比例 (%)	
1年以内 (含1年)	252,189,048.85	100	--	--	252,189,048.85
合 计	252,189,048.85	100	--	--	252,189,048.85

2. 年末应收账款中无持本公司 5%以上 (含 5%) 表决权股份的股东款项。

3. 本期计提、收回或转回的坏账准备情况。

本期计提坏账准备金额 0.00 元；本期无收回或转回坏账准备。

4. 本报告期无核销的应收账款。

5. 按欠款方归集的期末余额的应收账款情况。

单位名称	期末余额	账龄	占应收账款期末余额的比例 (%)
浙江省建工集团有限责任公司	24,366,956.05	1年以内 (含1年)	6.72
绍兴市上虞杭州湾滨海新城投资开发建设有限公司	23,390,241.48	1年以内 (含1年)	6.45
上海建工一建集团有限公司	23,577,144.79	1年以内 (含1年)	6.50
上海建工五建集团有限公司	23,962,152.76	1年以内 (含1年)	6.61
合 计	95,296,495.08	**	26.28

(五) 预付款项

1. 预付款项按账龄结构列示

账龄结构	2021 年 12 月 31 日		2020 年 12 月 31 日	
	金 额	占总额的比例 (%)	金 额	占总额的比例 (%)

锦盛天阳会计师事务所有限公司
2021年12月31日 专用章

2022 年应收账款

浙江诸安建设集团有限公司 2022 年度财务报表附注

(以下金额单位若未特别注明者均为人民币元, 凡未注明年初数的均为年末数)

(一) 货币资金

项 目	2022年12月31日	2021年12月31日
库存现金	225,274.19	61,233.19
银行存款	382,764,667.97	194,846,405.37
合 计	382,989,942.16	194,907,638.56

(二) 应收票据

项目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
银行承兑汇票	58,977,093.64	121,317,529.82
商业承兑汇票	25,356,193.30	--
账面余额小计	84,333,286.94	121,317,529.82
减: 坏账准备	--	--
账面价值合计	84,333,286.94	121,317,529.82

(三) 应收账款

1. 应收账款按账龄列示

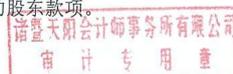
账龄结构	2022 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金 额	比例 (%)	金 额	比例 (%)	
1年以内 (含1年)	380,806,169.20	100	--	--	380,806,169.20
合 计	380,806,169.20	100	--	--	380,806,169.20

账龄结构	2021 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金 额	比例 (%)	金 额	比例 (%)	
1年以内 (含1年)	362,578,555.59	100	--	--	362,578,555.59
合 计	362,578,555.59	100	--	--	362,578,555.59

2. 年末应收账款中无持本公司 5% 以上 (含 5%) 表决权股份的股东款项。

3. 本期计提、收回或转回的坏账准备情况。

本期计提坏账准备金额 0.00 元; 本期无收回或转回坏账准备。



2023 年应收账款

浙江诺安建设集团有限公司 2023 年度财务报表附注

(以下金额单位若未特别注明者均为人民币元, 凡未注明年初数的均为年末数)

(一) 货币资金

项 目	2023年12月31日	2022年12月31日
库存现金	17,174.19	225,274.19
银行存款	313,674,920.19	382,764,667.97
合 计	313,692,094.38	382,989,942.16

(二) 交易性金融资产

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
理财产品	20,000,000.00	--
合计	20,000,000.00	--

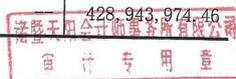
(三) 应收票据

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
银行承兑汇票	53,304,506.48	58,977,093.64
商业承兑汇票	23,120,601.14	25,356,193.30
账面余额小计	76,425,107.62	84,333,286.94
减: 坏账准备	--	--
账面价值合计	76,425,107.62	84,333,286.94

(四) 应收账款

1. 应收账款按账龄列示

账龄结构	2023 年 12 月 31 日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金 额	比例(%)	金 额	比例(%)	
1年以内(含1年)	428,943,974.46	100.00	--	--	428,943,974.46
合计	428,943,974.46	100.00	--	--	428,943,974.46



1.6 近三年（2021-2023）净利润证明材料

利 润 表

2021年度

会企02表

编制单位：浙江清安建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释号	行次	2021年度	2020年度
一、营业收入	五（二十四）	1	6,564,929,444.60	5,313,368,100.43
减：营业成本	五（二十四）	2	6,176,775,058.00	5,015,301,239.86
税金及附加	五（二十五）	3	86,023,500.31	73,659,445.56
销售费用		4	-	-
管理费用	五（二十六）	5	155,179,837.30	111,469,731.41
研发费用		6	-	-
财务费用	五（二十七）	7	16,207,600.91	9,422,063.60
其中：利息费用		8	18,145,613.17	12,810,800.29
利息收入		9	2,308,886.74	3,541,406.94
加：其他收益	五（二十八）	10	25,286,400.00	10,626,700.00
投资收益（损失以“-”号填列）		11	-	152,772.74
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		12	-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		13	-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		14	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		15	-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）		16	-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		17	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		18	-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		19	156,029,848.08	114,295,092.74
加：营业外收入	五（二十九）	20	3,200.00	1,200.00
减：营业外支出	五（三十）	21	86,152.29	610,874.54
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		22	155,946,895.79	113,685,418.20
减：所得税费用	五（三十一）	23	38,986,723.95	28,421,354.55
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		24	116,960,171.84	85,264,063.65
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		25	-	-
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		26	116,960,171.84	85,264,063.65
五、其他综合收益的税后净额		27	-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		28	-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额		29	-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		30	-	-
3. 其他权益工具投资公允价值变动		31	-	-
4. 企业自身信用风险公允价值变动		32	-	-
5. 其他		33	-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		34	-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		35	-	-
2. 应收款项融资公允价值变动		36	-	-
3. 其他债权投资公允价值变动		37	-	-
4. 可供出售金融资产公允价值变动损益		38	-	-
5. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		39	-	-
6. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		40	-	-
7. 应收款项融资信用减值准备		41	-	-
8. 其他债权投资信用减值准备		42	-	-
9. 现金流量套期储备		43	-	-
10. 外币财务报表折算差额		44	-	-
.....		45	-	-
六、综合收益总额（综合亏损总额以“-”号填列）		46	116,960,171.84	85,264,063.65
七、每股收益：				
（一）基本每股收益（元/股）		47	-	-
（二）稀释每股收益（元/股）		48	-	-

浙江天翔会计师事务所有限公司
 审计专用章

利 润 表
2022年度

会企02表

编制单位：浙江诺安建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释号	行次	2022年度	2021年度
一、营业收入	四（二十一）	1	7,454,921,580.94	6,564,929,444.60
减：营业成本	四（二十二）	2	6,992,057,540.60	6,176,775,058.00
税金及附加	四（二十二）	3	89,862,168.99	86,023,500.31
销售费用	四（二十三）	4		
管理费用	四（二十四）	5	174,854,054.50	155,179,837.30
研发费用		6		
财务费用	四（二十五）	7	12,244,267.18	16,207,600.91
其中：利息费用		8	14,950,595.24	18,145,613.17
利息收入		9	2,968,660.21	2,308,886.74
加：其他收益	四（二十六）	10		25,286,400.00
投资收益（损失以“-”号填列）	四（二十七）	11		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		12		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		13		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		14		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		15		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	四（二十八）	16		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		17		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		18		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		19	185,903,549.67	156,029,848.08
加：营业外收入	四（二十九）	20	1,400.00	3,200.00
减：营业外支出	四（三十）	21	7,561,227.18	86,152.29
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		22	178,343,722.49	155,946,895.79
减：所得税费用	四（三十一）	23	44,533,999.87	38,986,723.95
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		24	133,809,722.62	116,960,171.84
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		25	133,809,722.62	116,960,171.84
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		26		
五、其他综合收益的税后净额		27		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		28		
1. 重新计量设定受益计划变动额		29		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		30		
3. 其他权益工具投资公允价值变动		31		
4. 企业自身信用风险公允价值变动		32		
5. 其他		33		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		34		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		35		
2. 应收款项融资公允价值变动		36		
3. 其他债权投资公允价值变动		37		
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		38		
5. 应收款项融资信用减值准备		39		
6. 其他债权投资信用减值准备		40		
7. 现金流量套期储备		41		
8. 外币财务报表折算差额		42		
9. 其他		43		
六、综合收益总额（综合亏损总额以“-”号填列）		44	133,809,722.62	116,960,171.84
七、每股收益：				
（一）基本每股收益（元/股）		45		
（二）稀释每股收益（元/股）		46		

法定代表人：

主管会计工作负责人：



利润表

2023年度

会企02表

编制单位：浙江诺安建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释号	行次	2023年度	2022年度
一、营业收入	四（二十二）	1	7,419,435,762.22	7,454,921,580.94
减：营业成本	四（二十二）	2	6,997,018,598.11	6,992,057,540.60
税金及附加	四（二十三）	3	84,842,838.76	89,862,168.99
销售费用		4		
管理费用	四（二十四）	5	170,906,601.16	174,854,054.50
研发费用		6		
财务费用	四（二十五）	7	5,903,110.37	12,244,267.18
其中：利息费用		8	10,004,911.13	14,950,595.24
利息收入		9	4,466,483.03	2,968,660.21
加：其他收益	四（二十六）	10	16,068,880.00	
投资收益（损失以“-”号填列）		11		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		12		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		13		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		14		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		15		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		16		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		17		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		18		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		19	176,833,493.82	185,903,549.67
加：营业外收入	四（二十七）	20	7,400.00	1,400.00
减：营业外支出	四（二十八）	21	9,215.62	7,561,227.18
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		22	176,831,678.20	178,343,722.49
减：所得税费用	四（二十九）	23	44,207,919.55	44,533,999.87
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		24	132,623,758.65	133,809,722.62
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		25	132,623,758.65	133,809,722.62
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		26		
五、其他综合收益的税后净额		27		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		28		
1. 重新计量设定受益计划变动额		29		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		30		
3. 其他权益工具投资公允价值变动		31		
4. 企业自身信用风险公允价值变动		32		
5. 其他		33		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		34		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		35		
2. 应收款项融资公允价值变动		36		
3. 其他债权投资公允价值变动		37		
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		38		
5. 应收款项融资信用减值准备		39		
6. 其他债权投资信用减值准备		40		
7. 现金流量套期储备		41		
8. 外币财务报表折算差额		42		
9. 其他		43		
六、综合收益总额（综合亏损总额以“-”号填列）		44	132,623,758.65	133,809,722.62
七、每股收益：				
（一）基本每股收益（元/股）		45		
（二）稀释每股收益（元/股）		46		



法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

二、类似工程业绩

类似工程业绩一览表

提供近五年（2020年1月1日至投标截止时间，以合同签订时间为准），已完工的最具代表性的装饰装修工程业绩不超过10项，须提供合同或竣工验收证明。（原件备查）							
序号	项目名称	建设地点 (市)	精装面积 (万 m ²)	建筑 高度 (m)	合同金额 (万元)	竣工时间 (年/月/日)	合同签订 时间
1	浙江东方职业技术学院产教协同发展创新中心建设工程总承包(EPC)	浙江省温州市	3.9798	58.5	14798.4099	2022.06.30	2020.09.08
2	利福国际中心百货及超市精装修工程	上海市	2.1555	53	9489.2456	2021.12.30	2020.10.10
3	新天地数力大厦(杭政储出【2015】21号地块商务兼容商业用房)1号楼、3号楼装修项目	浙江省杭州市	2.5472	53.2	6563.5881	2021.07.24	2021.03.19
4	应脉医疗创新中心及生产基地装修项目	上海市	1.01356	25	3400	2022.01.10	2022.10.28
5	双浦镇社区卫生服务中心(新)改造装修工程	浙江省杭州市	1.14133	23	2050.4137	2021.11.30	2021.08.20
6	仓江大厦办公室装修工程	浙江省宁波市	2.7225	99.9	1280	2022.12.20	2022.6.24
7	侨商大厦装修改造工程	浙江省宁波市	2.6583	73.2	1077	2023.12.16	2023.4.6

8	深圳洪湖路 30 号装修项目	广东省深圳市	0.65	12	992.478962	2022.05.31	2021.12.10
9	西区厂房(车间及办公区)装修工程项目	浙江省宁波市	9.29	23.91	828	2021.9.30	2021.2.21
10	工业城 8#楼装修工程	浙江省宁波市	1	22	766	2024.8.14	2024.5.31
11	韵升三园新建六层楼厂房四层车间及办公室装修工程	浙江省宁波市	0.8	28	609.5879	2023.7.10	2023.3.17

注：按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并要求附上相关业绩证明材料。



2.1 浙江东方职业技术学院产教协同发展创新中心建设工程工 程总承包（EPC）施工合同及验收证明

中标通知书

温州设计集团有限公司、浙江诸安建设集团有限公司：

根据浙江东方职业技术学院产教协同发展创新中心建设工程工程总承包（EPC）招标文件和你单位于2020年8月14日提交的投标文件，经评标委员会评审，现确定你公司为本招标项目的中标单位，主要中标情况如下：

工程名称	浙江东方职业技术学院产教协同发展创新中心建设工程工程总承包（EPC）				
建设地点	温州经济技术开发区金海三道433号浙江东方职业技术学院金海校区内				
中标工程内容	浙江东方职业技术学院产教协同发展创新中心建设工程工程总承包（EPC），从本工程建设范围内的地质勘察（详勘、补勘）、工程施工图设计开始至工程竣工并投入使用及缺陷责任期的技术服务与缺陷修复、保修期的保修工作，包括但不限于：工程用地范围内的地质勘察（详勘、补勘）、施工图设计和各类专项设计、所有工程材料设备的采购和保管、安装及调试、工程施工、验收、移交、备案和保修服务等。专项设计包括二次装修设计、基坑围护设计、抗震设计、建筑门窗设计、建筑智能化设计、消防工程设计、人防设计、暖通空调工程设计、变配电工程设计、泛光照明设计、景观绿化设计、室外附属配套设计（包括道路广场、景观绿化、室外管线、各类综合管网管线设计等）等涉及本项目所有的专项设计以及施工图设计。本工程施工包含工程设计范围内建筑、结构（钢结构）、电气、给排水、暖通、二次装修、建筑门窗、建筑智能化、消防、景观绿化、室外附属配套（包括道路广场、景观绿化、室外管线、各类综合管网管线等）、建筑机电抗震、各类机电安装、电梯、空调、热水器、吊扇、变配电工程、新能源利用项目（空气源热泵热水系统）等涉及的所有主体工程、专项工程和附属工程施工及配套工作（含场地平整、临时道路及临时接管以及本工程范围内牵头协调及配合工作等）。设备采购包括电梯、空调、热水器、空气源热泵设备、吊扇、自备电（发电机）、充电桩等涉及本项目所有的采购。项目管理过程的BIM模型建立、成果提供。消防、智能系统必须与学校现有的系统衔接并实现兼容。不包括燃气、家具以及发标人要求中列明不纳入本次范围的内容。具体以招标文件及补充通知为准。				
中标造价	¥147984099元，大写：壹亿肆仟柒佰玖拾捌万肆仟零玖拾玖元整				
中标工期	501日历天				
质量等级	合格				
项目经理	罗弼	设计负责人	李承	施工负责人	周江
备注	本中标通知书未尽事宜详见招标文件和投标文件。				

招标单位：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

2020年8月24日

招标代理机构：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

2020年8月24日

报：温州经济技术开发区住房与建设局工程建设招标投标办公室

施工合同

合同编号：20-E02

浙江东方职业技术学院产教协同发展创新中心建设工程工程总承包（EPC）
总承包合同



发包人：浙江东方职业技术学院

承包人：温州设计集团有限公司（联合体牵头人、设计单位）

浙江诸安建设集团有限公司（联合体成员、施工单位）

签订地址：浙江省温州市

签订日期：2020年 月 日



第三节 合同附件格式

附件一：合同协议书

合同协议书

发包人（全称）：浙江东方职业技术学院

承包人（全称）：温州设计集团有限公司（牵头人）

浙江诺安建设集团有限公司（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、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就浙江东方职业技术学院产教协同发展创新中心建设工程工程总承包（EPC）工程设计、采购、施工总承包及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：浙江东方职业技术学院产教协同发展创新中心建设工程工程总承包（EPC）。
2. 工程地点：位于温州经济技术开发区金海三道 433 号浙江东方职业技术学院金海校区内，地块西南侧为校园环路，东北侧为已建行政办公楼，西北侧与已建宿舍隔路相望；东南侧与已建学院相邻。
3. 工程立项批准文号：2020-330351-83-03-123764。
4. 资金来源：自筹。
5. 工程内容：总建筑面积 39798 平方米，其中地上建筑面积 35776 平方米[包括实训楼建筑面积 13339 平方米（含多功能厅 931 平方米），学生宿舍建筑面积 22437 平方米]；地下室建筑面积 4022 平方米。总投资 18959.57 万元，其中工程费用概算 16056.52 万元。
6. 工程承包范围：工程建设范围内的地质勘察（详勘、补勘）、工程施工图设计开始至工程竣工并投入使用及缺陷责任期的技术服务与缺陷修复、保修期的保修工作，包括但不限于：工程用地范围内的地质勘察（详勘、补勘）、施工图设计和各类专项设计、所有工程材料设备的采购和保管、安装及调试、工程施工、验收、移交、备案和保修服务等。专项设计包括二次装修设计、基坑围护设计、抗震设计、建筑门窗设计、建筑智能化设计、消防工程设计、人防设计、暖通空调工程设计、变配电工程设计、泛光照明设计、景观绿化设计、室外附属配套设计（包括道路广场、景观绿化、室外管线、各类综合管网管线设计等）等涉及本项目所有的专项设计以及施工图设计。本工程施工包含工程设计范围内建筑、结构（钢结构）、电气、给排水、暖通、二次装修、建筑门窗、建筑智能化、消防、景观绿化、室外附属配套（包括道路广场、景观绿化、室外管线、各类综合管网管线等）、建筑机电抗震、各类机电安装、电梯、空调、热水器、吊扇、变配电工程、新能源利用项目（空气源热泵热水系统）等涉及的所有主体工程、专项工程和附属工程施工及配套工作（含场地平整、临时道路及临时接管以及本工程范围内牵头协调及配合工作等）。设备采购包括电梯、空调、热水器、空气源热泵设备、吊扇、自备电（发电机）、充电桩等涉及本项目所有的采购。项目

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三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 9 月 18 日签订。

十、签订地点

本合同在 浙江省温州市 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

本合同自发包签字并盖章后生效。

十三、合同份数

本合同一式 壹拾贰 份，均具有同等法律效力，发包人执 肆 份，承包人各方各执 肆 份。

(此页无正文)

发包人： (公章)

浙江东方职业技术学院

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)



统一社会信用代码： 123303004728740058

地 址： 温州市龙湾区金海三道 433 号

邮政编码： 325025

法定代表人： _____

委托代理人： _____

电 话： 0577-86556908

传 真： 0577-86556953

电子信箱: 55983793@qq.com

开户银行: 中国银行温州市分行南城支行

账 号: 397469008964

承包人、设计单位: (公章)

温州设计集团有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字或盖章)



统一社会信用代码: 91330300470519042F

地 址: 温州鹿城区香源路 58 号展鑫大厦

邮政编码: 325000

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电 话: 0577-88866830

传 真: _____

电子信箱: _____

开户银行: 温州银行高新区支行

账 号: 771000120199999999

承包人、施工单位: (公章)

浙江诺安建设集团有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字或盖章)



统一社会信用代码: 913306816702770841

地 址: 诸暨市陶朱街道西二环路 278 号

邮政编码: 311800

法定代表人: _____

委托代理人: _____

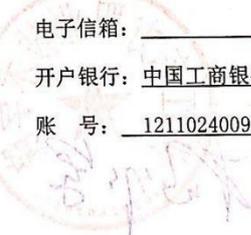
电 话: 0575-87115005

传 真: _____

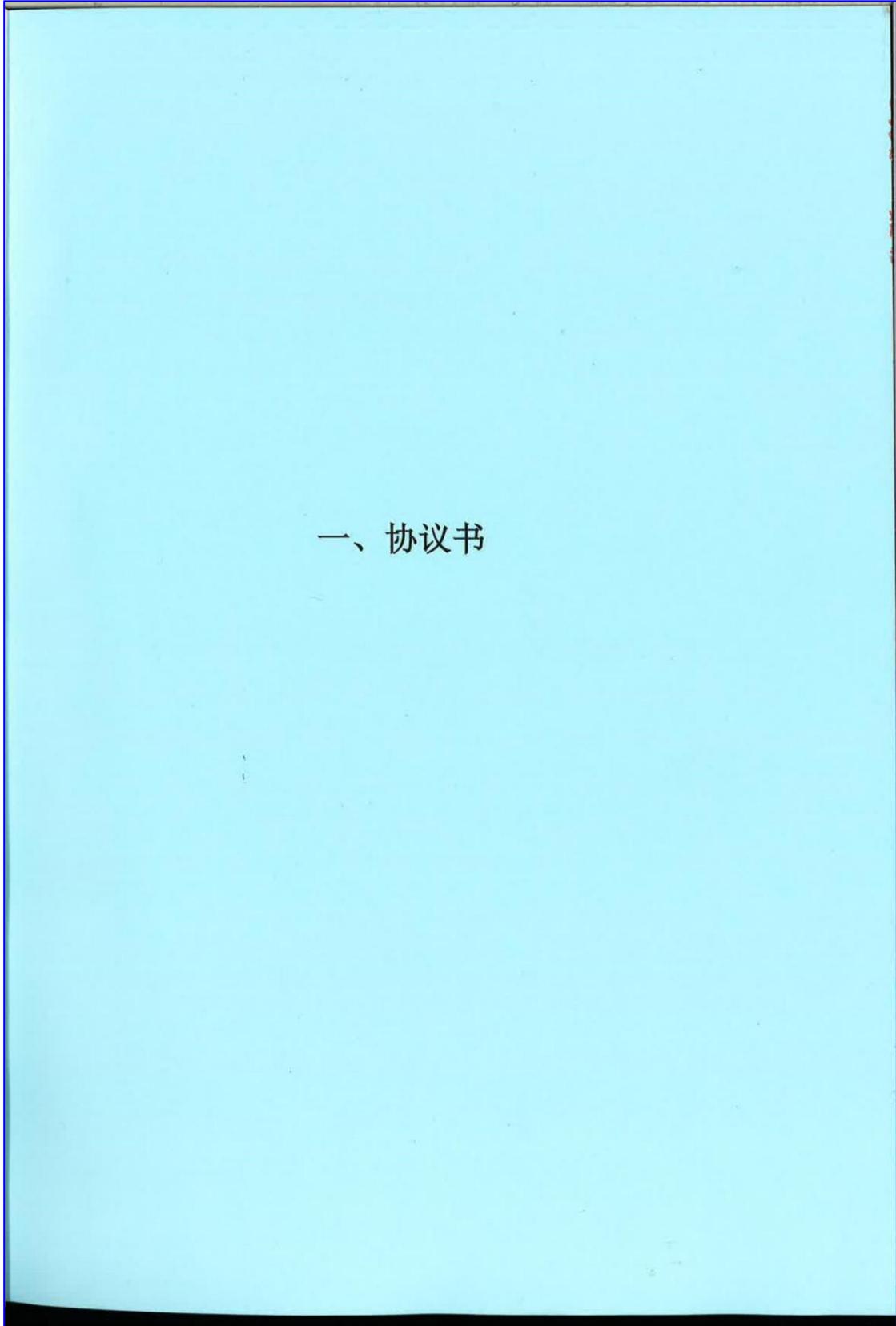
电子信箱: _____

开户银行: 中国工商银行诸暨市支行

账 号: 1211024009021013352



2.2 利福国际中心百货及超市精装修工程协议书及验收证明



一、协议书

协议书

发包人(全称): 利怡达商业置业(上海)有限公司

承包人(全称): 浙江诸安建设集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规,依照招标文件的要求,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,发、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:

第一条

为获取按照第二条所订明的金额,承包人须按照第三条所述的合同文件进行及完成本工程。

第二条

2.1 本工程合同形式为:按图纸、工程技术规范总价包干;

合同金额为人民币(大写): 玖仟肆佰捌拾玖万贰仟肆佰伍拾陆元柒角陆分

(RMB(小写) 94,892,456.76 元) (税率 9 %);

[其中,合同不含税总金额为人民币(大写): 捌仟柒佰零伍万柒仟贰佰玖拾玖元柒角捌分 (RMB(小写) 87,057,299.78 元)。]

又或者根据合同文件规定的方式及时间支付承包人应得的金额(以下简称“合同金额”)。

在本合同履行过程中,如遇国家财税政策变更涉及到本合同相关增值税税率的,双方在此同意将基于不含税价做相应调整,即自前述国家财税政策规定的执行之日起,本合同尚未履行的含税金额按以下计算方式作相应调整并根据调整后的金额进行结算:
合同尚未履行的含税金额=(合同原不含税总金额—合同已履行的不含税金额)×(1+新税率)

2.2 本合同之工期应由甲方代表以书面确认的开工日期起计 **180 个日历天**,本工程的开工日期以甲方发出的开工指令中列明的开工日期为准。合同价款应已包括一切按上述工期完成本工程所需之赶工费及技措费。本工程的工期包括各专业分包工程等所有专业分包工程工期、专业材料设备供应商供应周期。

第三条

合同文件及解释顺序。

(1) 本合同的各个文件应该是一个整体，彼此应能互相解释，互为说明。除本合同另有约定外，组成本合同的文件如下：

- a) 协议书；
- b) 中标通知书；
- c) 中标通知书内列明的往来函件；
- d) 合同条件及附录；
- e) 投标函；
- f) 招标办法；
- g) 本工程建设标准、规范及有关技术文件；
- h) 工程规范-技术规范、合同图纸目录及按此目录列出的合同图纸；
- i) 工程规范-措施项目规范；
- j) 单价细目表及综合总计；

(2) 本条第(1)款内各项文件的优先解释顺序按字母排列在前者优先；

(3) 若本条第(1)款的c)或e)或g)或h)之各单项文件内其组成文件出现意思含混或矛盾之处，则于该单项文件项下其组成文件的解释顺序以日期较后者优先。若无法判别指定时间的先后，则以较严格的要求为准。

第四条

本工程位于中华人民共和国上海市闸北区312街坊33丘地块（大宁路共和新路路口西北侧）工程范围为按工程技术规范及其它合同文件所述的工作内容，主要为：利福国际中心百货及超市精装修工程。

第五条

承包人须按合同文件规定的竣工日期完成本工程，并特此承诺保证遵守本合同的各项规定实施，完成本工程及履行其缺陷保修期内的保修缺陷责任。

利福国际中心百货及超市精装修工程

第六条

合同份数：正本 2 份及副本 4 份，承包人执 1 份正本及 1 份副本，其余归发包人保留。
本协议书及相关合同文件自双方授权代表签章并加盖公章（或合同专用章）后生效。

若承包人未按上述要求提供文件，发包方有权暂扣按合同要求本应支付的工程款。

兹证明双方签订如下：

发包人签署：
（合同章/公章）



见证人签署：

见证人姓名：

见证人地址：

承包人签署：
（合同章/公章）



见证人签署：

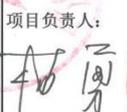
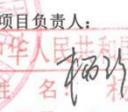
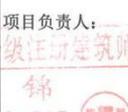
见证人姓名：

见证人地址：

**特别约定：本合同中全部款项甲方均应汇入乙方账户
开户银行：工商银行常熟支行账号1211024008021013352
开户名：浙江常立建设集团有限公司
使用承兑汇票付款时应注明被背书人为乙方**

验收证明

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	利福国际中心百货及超市精装修工程	结构类型	框架结构	层数/ 建筑面积	7层 / 21550
施工单位	浙江诺安建设集团有限公司	技术负责人	宣根	开工日期	2021年1月12日
项目负责人	周杨斌	项目技术负责人	徐建生	完工日期	年 月 日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论
1	分部工程验收	共 分部, 经查符合设计及标准规定 分部			
2	质量控制资料核查	共 项, 经核查符合规定 项			
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 项, 符合规定 项 共抽查 项, 符合规定 项 经返工处理符合规定 项			
4	观感质量验收	共抽查 项, 达到“好”和“一般”的 项, 经返修处理符合要求的 项			
综合验收结论					
	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
参加验收单位	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
	项目负责人:  年 月 日	总监理工程师:  年 月 日	项目负责人:  年 月 日	项目负责人:  年 月 日	项目负责人:  年 月 日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

2.3 新天地数力大厦（杭政储出【2015】21号地块商务兼容商业用房）1号楼、3号楼装修项目施工合同及验收证明

首页 > 交易信息公开 > 工程建设 > 中标结果公告

[招标公告](#) (2021-02-09) —
 [开标结果公示](#) (2021-03-10) —
 [中标候选人公示](#) (2021-03-11) —
 [中标结果公告](#) (2021-03-19) —
 [合同订立信息](#)

新天地数力大厦（杭政储出【2015】21号地块商务兼容商业用房）1号楼、3号楼装修项目[A3301030080300053001001]

信息发布时间: 2021-03-19 09:00:00 来源: 下城区 [字号 大 中 小] 🔍 📞 📱 ⭐

项目名称:	新天地数力大厦（杭政储出【2015】21号地块商务兼容商业用房）1号楼、3号楼装修项目			项目代码:	A3301030080300053
招标人:	名称:浙江跨段小镇建设投资发展有限公司、杭州市下城区国有投资控股集团有限公司 地址:杭州市下城区 联系人:陈工 电话:18658165655			代理机构:	名称:耀华建设管理有限公司 地址:无 联系人:吴玲琪 电话:13867429286
标段(包)名称:	新天地数力大厦（杭政储出【2015】21号地块商务兼容商业用房）1号楼、3号楼装修项目			标段(包)编号:	A3301030080300053001001
中标人	中标价	工期(或服务期、交货期)	质量承诺	项目负责人	
浙江诺安建设集团有限公司	65,635,881.00元		无	孟可军	
中标内容:	浙江诺安建设集团有限公司				
行政监督机构:	杭州市下城区住房和城乡建设局招标投标管理科			电话:	0571-85170965
信息来源:	杭州市公共资源交易中心下城分中心			接收时间:	2021-03-19

合同编号：_____

**杭州市房屋建筑工程和市政基础设施工
程施工合同专用条款（示范文本）
（2019年修订）**

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：浙江跨贸小镇建设投资发展有限公司、杭州市下城区国有投资控股集团有限公司

承包人（全称）：浙江诸安建设集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就新天地数力大厦（杭政储出【2015】21号地块商务兼容商业用房）1号楼、3号楼装修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：新天地数力大厦（杭政储出【2015】21号地块商务兼容商业用房）1号楼、3号楼装修项目。

2. 工程地点：杭州市下城区。

3. 工程立项批准文号：下府纪要【2020】41号。

4. 资金来源：国有自筹。

5. 工程内容：详工程量清单及图纸。

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：

施工图范围内的装修工程、安装工程、智能化工程、消防工程、设备等工程。具体包括室内墙面-地面装饰、软装、设备安装、弱电、强电等。

具体详见施工图审图纸、招标文件、招标答疑、询标纪要、工程量清单及发包人明确指令要求完成的其他工作。

二、合同工期

计划开工日期：2021年3月20日。

计划竣工日期：2021年7月17日。

工期总日历天数：120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（工程施工质量验收规范）合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）陆仟伍佰陆拾叁万伍仟捌佰捌拾壹元整（¥6563.5881万元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）伍拾贰万玖仟叁佰壹拾叁元整（¥529313元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____元整（¥_____元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____元整（¥_____元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）_____元整（¥_____元）。

2. 合同价格形式：固定单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：孟可军。

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) 施工图审图纸；
- (7) 已标价工程量清单或预算书；
- (8) 其他合同文件（包括但不限于招标答疑、询标记要等）。

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

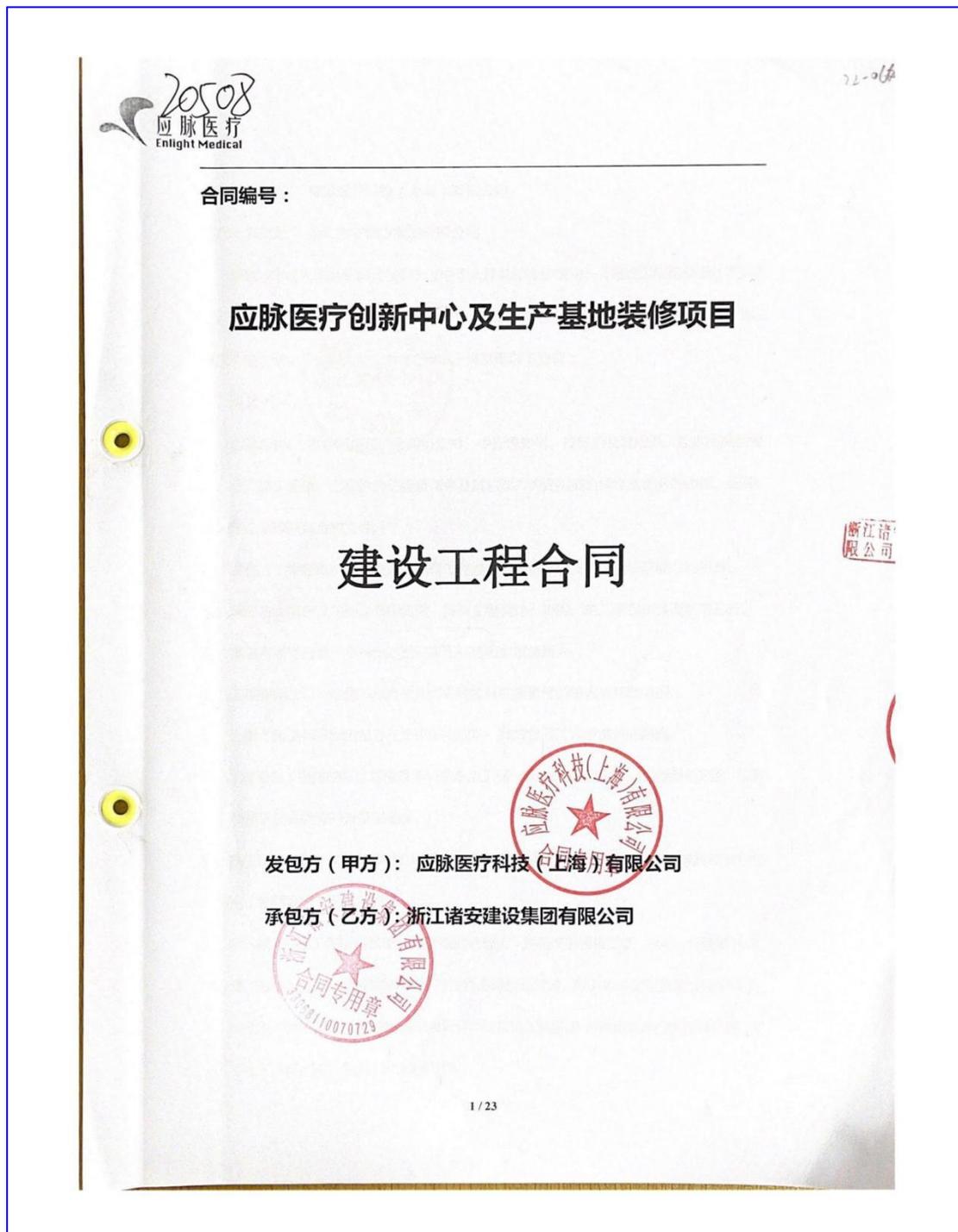
验收证明

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	新天地数力大厦（杭政储出〔2015〕21号地块商务兼容商业用房）1号楼、3号楼装修项目		结构类型	框剪	层数/ 建筑面积	14层 24844.4m ²
施工单位	浙江诺安建设集团有限公司		技术负责人	宣彬	开工日期	2021.3.27
项目负责人	孟可军		项目技术负责人	金东振	完工日期	2021.7.24
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 <u>6</u> 分部，经检查符合设计及标准规定 <u>6</u> 分部			合格	
2	质量控制资料核查	共 <u>15</u> 项，经核查符合规定 <u>15</u> 项			完整	
3	安全和使用寿命核查及抽查结果	共核查 <u>15</u> 项，符合规定 <u>15</u> 项 共抽查 <u>15</u> 项，符合规定 <u>15</u> 项 经返工处理符合规定 <u>0</u> 项			符合要求	
4	观感质量验收	共抽查 <u>18</u> 项，达到“好”和“一般”的 <u>18</u> 项，经返修处理符合要求的 <u>0</u> 项			好	
综合验收结论		合格				
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位		
（公章） 项目负责人： 万进宇 2021年7月24日	（公章） 总监理工程师： 李雪梅 年 月 日	（公章） 项目负责人： 宣彬 年 月 日	（公章） 项目负责人： 金东振 年 月 日	（公章） 项目负责人： 年 月 日		

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

2.4 应脉医疗创新中心及生产基地装修项目施工合同及验收证明



甲方（发包方）：应脉医疗科技（上海）有限公司

乙方（承包方）：浙江诺安建设集团有限公司

依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》及相关法律和行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就本建设工程施工事项协商一致，于2021年1月10日在上海签署以下协议：

一、定义：

1. 合同/协议：本合同指包括合同协议书、中标通知书、投标函及其附录、技术标准和要
求、施工图纸、已标价的工程量清单及其它双方约定构成合同组成部分的协议、纪要、
备忘录等所有合同文件。
2. 发包方：指在协议书中约定，具有工程发包主体资格和支付工程价款能力的甲方。
3. 承包方：指在合同协议书中约定，具有工程设计、采购、施工承包主体资格的乙方。
4. 承包方项目经理：指承包方派驻施工现场的全权负责人。
5. 工程管理公司：指受发包方委托对合同履行实施管理的法人或其他组织。
6. 工期：指发包方和承包方在协议书中约定，完成合同工程所需要的期限。
7. 工程设备：指构成或计划构成本项目永久工程一部分的机电设备、金属结构设备、仪器
装置及其它类似的设备和装置。
8. 施工设备：指为完成本项目合同约定的各项工作所需承包方自带的设备、器具和其它物
品，包括临时工程和材料。
9. 联动试车：指工程项目按图纸和规范完成施工，并完成项目竣工后，水电、设备试运转。
10. 竣工验收：承包方提出验收申请，由发包方组织设计方、施工方及工程管理公司等成员，
依据本项目投标文件要求对该项目设计、建筑施工和设备安装质量进行检验确认后，取
得竣工合格资料、数据和凭证的过程。

11. 书面形式：指合同文件、信函和传真等可以有形地表现所载内容的形式。
12. 不可抗力：依据法律规定。

二、工程概况

1. 名称：应脉医疗创新中心及生产基地装修
2. 地点：上海市浦东新区苗桥路455弄20号2幢1、2、3、4层
3. 规模：详见施工图纸（含2500M2的实验室及2500M2的洁净车间）

三、工程承包范围

1. 承包方式：该项目由乙方包工、包料、包设备、包工期、包工程质量、包施工期间用水用电、包安全文明施工的方式进行工程总承包。主导配合竣工验收、消防验收。
2. 工程内容包括：拆除工程、砌体工程、所有装饰装修工程、电气工程、给排水工程、通风与空调工程、自动化控制系统、设备采购、施工、安装调试、售后服务等，具体内容（包括材料品牌、规格及价格）详见附件施工图及工程量清单。

四、合同工期

1. 计划开工时间 2022 年 1 月 10 日。（具体开工时间以甲方获取施工许可证后乙方实际进场时间为准）
2. 合同工期竣工时间 2022 年 5 月 31 日。

五、合同金额

1. 本工程合同含税总价（小写） 34,000,000 元
（大写） 叁仟肆佰万元整。
2. 合同中因市场价格调整导致合同费用增加或减少的，甲方不承担任何责任，并且乙方必须按照合同履行合同义务。
3. 如因甲方原因增加、减少合同内容的，双方协商后补签增减项合同，一起构成本合同的

1. 合同应在双方授权代表签字并加盖公章后生效，补充文件作为本合同的附件与本合同具有同等法律效力。
2. 合同份数：本合同一式捌份，双方各执肆份。
3. 未尽事宜，双方协商解决。

甲方：应脉医疗科技(上海)有限公司

乙方：浙江诸安建设集团有限公司

代表：曹新阳

代表：周明印

地址：上海市浦东新区半夏路100弄35号1-2

通讯地址：浙江省诸暨市陶朱街道西二环路278

楼

号

开户行：浦发硅谷银行有限公司

开户行：中国工商银行诸暨支行

帐号：10030010000002704

帐号：1211024009021013352

电话：021-50882321

电话：021-60739269

日期：2022年1月10日

日期：2022年1月10日

验收证明

上海市建筑工程竣工验收合格通知书 (特殊类装修项目)

编号: LS211206686ZSYS002

(建设单位): 应脉医疗科技(上海)有限公司

你单位编号为: LS211206686 的 _____

应脉医疗创新中心及生产基地装修项目(验收2)

已于 2022 年 10 月 28 日完成特殊类建筑装饰装修工程的竣工验收(含质量和消防),特发此通知书。



浦东新区建设和交通委员会(建设)

2022 年 10 月 28 日

竣工验收装修工程明细表

LS211206686ZSYS002-应脉医疗创新中心及生产基地装修项目（验收2）

编号	建筑名称/装修名称	装修建筑面积（m ² ）	装修内容
D0002	2号一厂房	10135.6	1楼、2楼、3楼、4楼

2.5 双浦镇社区卫生服务中心（新）改造装修工程施工合同及验收证明



杭州市建设工程施工中标通知书

浙江诸安建设集团有限公司：

杭州市西湖区周浦社区卫生服务中心的 双浦镇社区卫生服务中心(新)改造装修工程，评标工作已经结束。经评标委员会评审，依据招投标有关法律法规和本项目招标文件的规定，现确定你单位为中标人。请你单位收到中标通知书后，在 2021 年 月 日前与招标人签订合同。

工程名称	双浦镇社区卫生服务中心（新）改造装修工程	招标编号	13141120210623011
中标价格	2050.4137 万元 (大写：贰仟零伍拾万零肆仟壹佰叁拾柒元整)	工 期	100
项目经理	郢其明	建设地址	杭州市西湖区
本次中标总建筑面积：11413.3 平方米，共幢		面积填报依据	D
其中	幢号	面 积	幢号
本 次 中 标 包 括 下 列 内 容			
打桩工程	本工程无此内容	弱电工程	有
土建工程	本工程无此内容	幕墙工程	本工程无此内容
安装工程	有	钢结构（网架）	本工程无此内容
装饰装修工程	有	市政工程	本工程无此内容
消防工程	有	材料设备	有
室外附属工程	本工程无此内容	智能化	有
招标人：（盖章）			
法定代表人：（签字或盖章）			
2021年08月03日			

备注：（1）面积填报依据：A：规划许可证；B：计划文件；C：初步设计批复；D：施工图；
 （2）中标包括的内容填“有”，没有的内容填“本次招标未包括”或“本工程无此内容”；
 （3）工程总承包项目参照使用。

第一部分合同协议书

发包人（全称）：杭州市西湖区周浦社区卫生服务中心

承包人（全称）：浙江诸安建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就双浦镇社区卫生服务中心（新）改造装修工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：双浦镇社区卫生服务中心（新）改造装修工程

2.工程地点：本项目位于西湖区双浦单元。

3.工程立项批准文号：西建（2021）21号

4.资金来源：财政资金。

5.工程内容：包括但不限于装饰装修、专业设备（供氧及负压、厨房设备、空调设备、升降载物机等）、给排水工程、电气工程、消防工程、暖通工程、抗震支架、智能化工程（交换机等网络设备、多媒体终端设备等）等，具体以图纸及工程量清单为准。工程量清单及施工图范围内所有内容。本项目总建筑面积约11413.3平方米。

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：施工图范围内所有内容，具体以提供的施工图、工程量清单及招标文件中明确内容为准。

二、合同工期

计划开工日期：2021年 月 日（具体以开工报告为准）。

计划竣工日期：2021年 月 日。

工期总日历天数：100日历天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

中标人在合同签订后15天内提供工程总进度计划，计划中要求明确每月工程形象进度节点。在满足以上工程节点要求的前提下，招标人和中标人双方制定本项目月、季、年度工程进度计划并进行考核。

三、质量标准

工程质量符合合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：

人民币（大写）贰仟零伍拾万零肆仟壹佰叁拾柒元整（¥20504137元）（含税，税率为9%，税款如与国家规定不符的按国家法律法规办理结算）；

其中：

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 壹拾陆万壹仟玖佰柒拾元整 (¥161970元, 不含税);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) 0 (¥/元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) 0 (¥/元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) 0 (¥/元)。

2. 合同价格形式: 固定单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理: 郇其明。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 中标通知书;
- (2) 投标函及其附录;
- (3) 专用合同条款及其附件;
- (4) 通用合同条款;
- (5) 技术标准和要求;
- (6) 图纸;
- (7) 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

本合同于年月日签订。

十、签订地点

本合同在 杭州市西湖区周浦社区卫生服务中心 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方签字盖章之日 起生效。

十三、合同份数

本合同一式 壹拾贰份，均具有同等法律效力，发包人执 壹正伍副，承包人执 壹正伍副。

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：12330106470270718X

地 址：杭州市西湖区周浦街1号

邮政编码：310024

法定代表人：郑爱英

委托代理人：葛伟明

电 话：057187612826

传 真：057187612519

电子信箱：778628253@qq.com

开户银行：杭州联合银行周浦支行

账 号：201000006747640

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：91330681670277084J

地 址：浙江省诸暨市陶朱街道西二环路278号

邮政编码：311800

法定代表人：周晓明

委托代理人：朱国阳

电 话：057587020260

传 真：057587020260

电子信箱：690363940@qq.com

开户银行：工商银行诸暨市支行

账 号：1211024009021013352

第二部分 通用合同条款（略）

建设单位工程竣工验收报告(一)

单位工程名称						双浦镇社区卫生服务中心(新)改造装修工程					
建筑面积		结构类型		装修		层数		5			
施工单位名称						浙江诺安建设集团有限公司					
勘察单位名称						/					
设计单位名称						浙江新中环建筑设计有限公司					
监理单位名称						浙江之江工程项目管理有限公司					
施工许可证号		330106202109090103		开工时间		2021年9月9日					
工程造价						2050.4137万元					
各方主体质量验收的结论											
施工 单位	合格	勘察 单位	/	设计 单位	合格	监理 单位	合格				
竣工验收时间		11.30									
工程概况: 双浦镇社区卫生服务中心(新)改造装修工程位于杭州市西湖区铜鉴湖路252号3#楼,建筑面积为10004㎡,装修面积为5979㎡,地下1层,地上1-5层,结构类型为框架结构,耐火等级地下一级,地上二级,使用性质为医疗,工程各种材料合格,分部分项验收合格,单位工程质量均合格。											
竣工验收的内容: 工程建设参与各方在整个过程中按合同履行情况,严格执行法律、法规、强制性标准条文要求展开工作,验收小组人员审阅参与各方的工程档案,实地查验工程质量情况和工程使用功能试验,均符合要求											
竣工验收标准: 以《建筑工程质量验收统一标准》为基础,结合《建筑法》《建设工程质量管理条例》等验收使用标准,包括国家及地方法律、法规要求,国家及地方现行工程建设强制性标准条文;施工图设计文件及设计变更文件和工程合同为直接依据。											

建设单位工程竣工验收报告(二)

建设单位执行基本建设程序情况: 从工程立项—招标—报监—开工—竣工的整个过程符合基本建设程序要求。						
工程竣工验收意见: 该工程符合国家和地方现行法律、法规,建设强制性标准条文、规范要求;符合施工图设计文件和合同要求;工程质量保证资料齐全、有效;确认工程质量等级为合格。						
工程竣工验收结论: 符合国家质量标准,同意投入使用						
竣 工 验 收 人 员 签 字	验收组职务	姓名	工作单位	技术职称	单位职务	
	验收组组长	郑爱英	杭州市西湖区周浦社区卫生服务中心		主任	
	副组长	葛伟明	杭州市西湖区周浦社区卫生服务中心		现场负责人	
	验收组成员	郭纪新	浙江新中环建筑设计有限公司			设计
		赵峻玮	浙江之江工程项目管理有限公司			总监
		鄢其明	浙江诺安建设集团有限公司			项目经理
		陈立	浙江诺安建设集团有限公司			项目副经理
		朱国阳	浙江诺安建设集团有限公司			技术负责人
	蒋益雄	浙江诺安建设集团有限公司				施工员
	建设单位项目负责人:(签名) 葛伟明 建设单位盖章					
建设单位法定代表人:(签名) 葛伟明 2021年11月30日						
注:建设单位对竣工验收的工程质量全面负责						

2.6 仑江大厦办公室装修工程施工合同及验收报告

仑江大厦办公室装修工程施工合同

发包方：仑江集团有限公司 (以下简称甲方)

承包方：浙江诸安建设集团有限公司 (以下简称乙方)

依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等法律、法规的规定，结合本工程实际情况和相关特点，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方承包甲方建设的仑江大厦办公室装修工程（以下简称本工程）的有关事宜，达成如下协议：

第1条 工程概况

1.1 工程地点：北仑

1.2 工程名称：仑江大厦办公室装修工程

1.3 承包范围：甲方提供的仑江大厦办公室装修工程施工图范围内的全部装修、装饰工程，并包含水电工程等内容，还包括室内所有材料及设备末端（包括开关插座面板、照明灯具、换气扇、洁具、龙头等全部）的安装工作。不包括公共部分的消防楼梯装修工程、空调机房等附属设施的施工。

1.4 承包方式：包工、包料（除本合同明确甲供材料外）、包质量及安全文明施工。

1.5 工期

1.5.1 开工日期：2022年7月1日（具体以甲方批准的开工报告日期为准）

竣工日期：2022年12月20日（具体以甲方批准的竣工报告日期为准）

1.5.2 在施工工期内如遇下列情况，经双方协商，以联系单签证为准，工期可作顺延：

- a. 合同履行中发生重大设计变更直接影响施工进度；
- b. 非施工单位过失引起限电、停电、停水而影响施工时间连续八小时以上可以顺延一天，但涉及费用不予增加；
- c. 不可抗力因素；
- d. 因签证原因未能确定材料价格导致进购材料不能按时到位而影响施工的；
- e. 因甲方原因不能确定施工方案而影响乙方施工及甲供材料不能按乙方进度到场而延误工期的；
- f. 甲方不能按合同支付工程款而严重影响施工的。

上述情况中，除第a条因甲方原因引起全面停工连续超过10天以上，甲方补偿乙方停工造成的直接损失外，不再补偿任何费用。

第2条 合同文件及解释顺序

从高到低解释顺序为：本合同、工程招标文件及附件、投标报价书及投标承诺、询标纪要、甲方批准的施工组织设计及进度计划。

第3条 合同价款

1

3.1 合同暂定总价：1280万元，大写为人民币壹仟贰佰捌拾万元整。最终合同价款以甲方核定的结算为准。

3.2 合同价款调整（即结算）的计算原则和依据

3.2.1 本工程造价实行固定价格包干形式，根据施工图的工程内容一次性包干，除甲方签证确认的联系单外一律不作调整。该价格系指甲方接受的乙方最终投标报价书所列的价格，即为达到本合同约定质量等级和工期，乙方所需的含成本、管理费、利润、税金等在内的所有费用。乙方承担施工期间预算报价中材料价格上涨风险及按招标图纸投标报价中少计工程内容的风险。由于工程设计变更及其它甲方认可的原因引起的工程内容和工程数量的变更可做相应调整，具体以设计变更及工程联系单为结算依据，且乙方出具的工程联系单甲方应在72小时内给予签证，否则乙方视为甲方认可。

3.2.2 若施工中发生原投标书中无相同子目的情况，则其材料用量、人工工日、机械消耗套用《浙江省建筑工程预算定额》（2018版）、《浙江省安装工程预算定额》（2018版）；施工工程取费按照二类工程中值计取。如材料、设备价格原投标书中有相同材料及相同子目的，则其价格按原投标报价；无相同材料的其价格根据市场情况由甲方签证认可。

3.2.3 公共卫生间墙砖、地面砖、龙头、阀门、洁具及各楼层灯具等主材费用未包括，以后数量按实结算（损耗按定额计取），单价按甲方签证价格结算。

3.2.4 甲定乙供材料（详见附件甲定乙供材料及设备清单）结算调整：签证=甲方确认的实际供应价×（1+7%），已包含采保费及管理费，仅可计算税金，另因甲供材料也同样需收取7%的采保及管理费用，税金另计。

3.2.5 其他（其他费用所包含的内容为：成品保护费、材料检测费、其他技术组织措施费等报价中要求考虑但在土建安装费用中未包含的所有费用；材料、设备（含甲供材料设备）的存储堆放、二次搬运、水平运输、垂直运输、临时安全消防、临时设施租用、装修垃圾清运、夜间施工、赶工措施，限电限水拉闸（应有相应的供电供水专项措施）等必须发生和可能发生的费用，均为包干价，不得调整（除变更部分）。

3.2.6 如下工程内容需根据工地现场施工情况按实结算，不在此合同报价之内：

a.公共卫生间的防水工程；

b.房间墙体的拆除、装修垃圾的清运、所有相关的开孔（含灯具、风口等）、开洞（含砼及钢筋砼面凿洞等）、预留孔、检修口、开槽、检修门、各类管道封包、洞口封堵、修补等。

3.2.7 如果发生零星用工，按普工300元/工日，技工350元/工日结算，此价格单列，仅可计税金。

3.2.8 除此以外，合同价款不作调整。

第4条 工程质量

4.1.1 达到国家质量验收合格标准。

第 5 条 甲方代表

5.1 甲方现场代表：成斌 工程师

5.2 甲方代表的指令、通知由其本人签字后，以书面形式交给乙方代表，乙方代表在回执上签署姓名和收到时间后生效、确有必要时，甲方代表可发出口头指令，并在 24 小时内给予书面确认，乙方对甲方代表的指令应于执行。甲方代表不能及时给予书面确认，乙方应于甲方代表发出口头指令 3 天内提出书面确认要求，甲方代表在乙方提出书面确认要求后 3 天内不给予答复，应视为乙方要求已被确认。乙方认为甲方代表的指令不合理，应收到指令后 24 小时内提出书面申告，甲方代表在收到乙方申告后 24 小时内作出修改指令或继续执行原指令的决定，并以书面形式通知乙方。甲方代表接到乙方书面通知后 24 小时内未书面回复，视作认可。在紧急情况下，甲方代表要求乙方立即执行指令或乙方虽有异议，但甲方代表仍决定执行的指令，乙方应予以执行。因指令错误发生的费用和给乙方造成的损失由甲方承担，延误的工期应相应顺延。

5.3 甲方代表易人，甲方应提前 7 天通知乙方，后任继续承担前任应负的责任。

第 6 条 乙方代表

6.1 乙方委派项目经理宁军良为乙方代表，沈方丽为技术负责人行使合同约定的权利，履行合同约定的职责。乙方的要求，请求和通知，以书面形式由乙方代表签字后交甲方代表，甲方代表在回执上签署姓名和收到时间后生效。

6.2 乙方代表按甲方代表批准的施工组织设计（或施工方案）和依据合同发出的指令、要求组织施工、在情况紧急且无法与甲方代表或监理联系的情况下，可采取保证工程和人员生命、财产安全的紧急措施，并在采取措施后 24 小时内向甲方代表送交报告。责任在甲方，由甲方承担由此发生的经济支出，相应顺延工期；责任在乙方，由乙方承担费用，工期不能顺延。

6.3 乙方代表易人，乙方应提前 7 天通知甲方，报甲方批准后，乙方代表方可易人，后任继续承担前任应负的责任。

6.4 乙方在任命乙方代表前，应将拟任命的乙方代表的资历报甲方批准，甲方有权要求乙方更换不称职的乙方代表或其他人员。

6.5 乙方代表应常驻施工现场，请假半天以上的必须书面向甲方代表请假，获准后方可请假。

第 7 条 甲方责任

7.1 组织乙方、监理单位、设计方进行图纸会审，由设计方向乙方进行设计交底。合同签订后一周内，甲方向乙方提供完整的装修施工图及有关技术资料四套，如果遇特殊情况需要，

结算审计费用按《浙江省建设工程造价咨询服务收费管理办法》执行，甲方支付基本审核费用，核增减追加费用由乙方承担。核减额超出送审造价 5% 以外的部分和全部核增部分，按 5% 计审核费用，由乙方承担，即乙方承担的核增减追加费 = (核减额 - 送审造价 × 5%) × 5% + 核增额 × 5%。无论是由甲方自行审核还是委托咨询公司审核，乙方均需承担核增减追加费。

第 16 条 争议

本合同发生争议，如协商不成，可向工程所在地法院提请诉讼，但诉讼期间不得中断施工。

第 17 条 合同附件

附件一：甲定乙供材料及设备清单

附件二：《仑江大厦办公室装修工程报价书》

附件三：《仑江大厦办公室装修部分电气工程预算书》

附件四：《仑江大厦办公室装修部分给排水工程预算书》

附件五：《仑江大厦办公室装修施工图》

第 18 条 合同生效与终止

18.1 本合同自双方盖章、法定代表人签字、且乙方向甲方交纳履约保证金后生效；至工程竣工、保修期满，结清全部款项后自动失效。

18.2 本合同文本一式六份，双方各执三份。



甲方（盖章）：

法人委托人：

地址：

邮编：

日期：

[Handwritten signature]



乙方（盖章）：

法人委托人：

地址：

邮编：

日期：

[Handwritten signature]
2022.6.24

验收证明

单项（或分部）工程验收证明书

项目名称：仑江大厦办公室装修工程

工程名称	仑江大厦办公室装修工程	合同编号	/
建设单位	仑江集团有限公司	验收日期	2022年12月22日
开工日期	2022年7月1日	竣工日期	2022年12月20日
施工单位	浙江诸安建设集团有限公司	合同工期	173天

工程实际完成情况

我司于2022年7月1日按合同、施工图纸及清单等要求，完成了仑江大厦办公室装修工程的施工。工程质量达到国家质量验收标准。

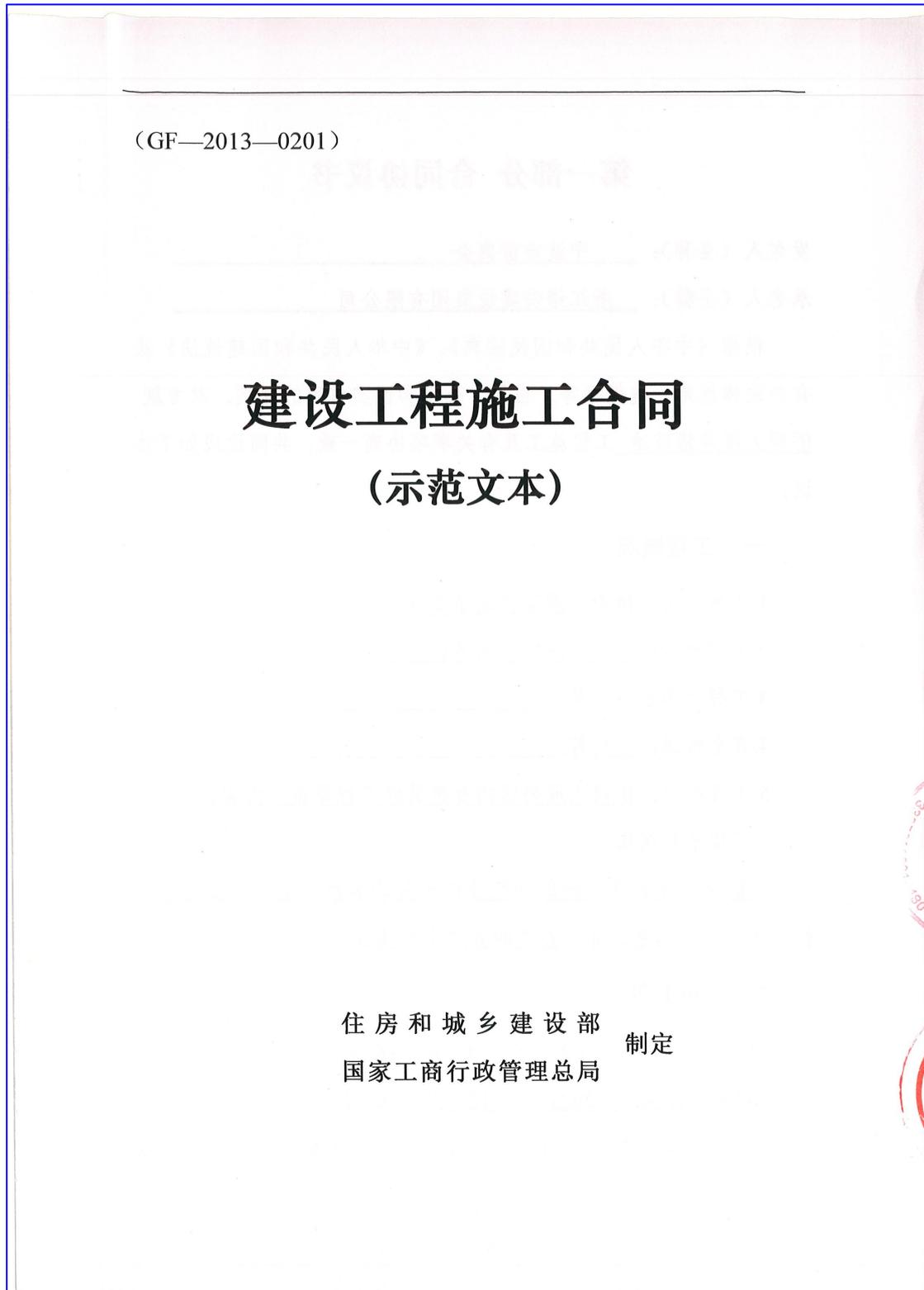
工程保修截止日期：2024年12月22日

施工单位	建设单位
<p>验收意见： 验收合格</p> <p>项目负责人签名：宁军良</p> <p>日期：2022.12.22 (盖章)</p>	<p>验收意见： 验收合格</p> <p>经办工程师签名：[Signature]</p> <p>日期：2022.12.22 (盖章)</p>

备注：

- 1、本表一式三份，施工单位两份，项目管理部一份。
- 2、验收证明书编号针对项目工程名称排序，由项目管理部统一编排。

2.7 侨商大厦装修改造工程施工合同及验收证明



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

工程质量符合国家相关工程施工及验收规范 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价暂为：

人民币（大写）壹仟零柒拾柒万元（¥10770000.00 元）；

2.合同价格形式：固定综合单价（见附件），结算时根据实际工程量调整工程造价。

五、项目经理

承包人项目经理：宁军良。

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

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2023 年 4 月 6 日签订。

十、签订地点

本合同在 宁波市 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合

同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方盖章签字后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 6 份，均具有同等法律效力，发包人执 4 份，
承包人执 2 份。

发包人：(公章)



承包人：(公章)



法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

(签字)

组织机构代码： _____

组织机构代码： _____

地 址： _____

地 址： _____

邮政编码： _____

邮政编码： _____

法定代表人： _____

法定代表人： _____

委托代理人： _____

委托代理人： _____

电 话： _____

电 话： _____

传 真： _____

传 真： _____

电子信箱： _____

电子信箱： _____

开户银行： _____

开户银行： _____

账 号： _____

账 号： _____

验收证明

竣工验收证明书

验收日期：2023年12月16日

工程名称：侨商大厦装修改造工程

建设单位		宁波市侨商会		施工单位		浙江诸安建设集团有限公司	
项目经理	宁军良	项目技术负责人	沈方丽	安全员	郭志均	开工日期	2023年12月16日
工程规模	26583m ²	工程造价	1077万元	类别	框架结构	竣工日期	2023年12月16日
<p>验收意见</p> <p>1. 该工程基建程序齐全。</p> <p>2. 已完成设计图纸及合同约定的全部工程量。</p> <p>3. 工程质量符合设计及规范要求。</p> <p>4. 工程资料真实、齐全、有效。</p> <p>5. 该工程满足使用工程及安全性要求。</p> <p>6. 建设单位同意该工程验收。</p>							
建设单位				施工单位			
负责人：  (盖章)				负责人： 宁军良 (签字)			

2.8 深圳洪湖路 30 号装修项目施工合同及验收证明

合同编号：MINICC-SZ-01-02

设计及施工总承包合同

项目名称：深圳洪湖路 30 号装修项目

建设单位：深圳市深国投实业发展有限公司

总包单位：浙江诸安建设集团有限公司

签订日期：2021 年 12 月 10 日

合同协议书

业 主 方：深圳市深国投实业发展有限公司 （以下简称“业主”）

总承包单位：浙江诺安建设集团有限公司 （以下简称“承包商”）

业主为建设 深圳洪湖路 30 号装修项目 设计及施工总承包工程（以下简称“本项目”或“本工程”），进行了内部报价比选活动；

鉴于，承包商系一家有着多年与本项目相似的工程施工经验的总承包并有着良好声誉且具备相应的施工总承包资质的企业，已按业主内部邀请招标文件（又称“招标文件”）的要求进行了报价；

鉴于，业主于 2021 年 12 月 10 日向承包商发出的中标通知书已为承包商所接受，并愿意根据业主要求和本合同的约定完成本工程的建设；

因此，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工总承包事项协商一致，订立本工程施工总承包合同（以下简称“本合同”）。

一、工程概况

1.1 工程名称：深圳洪湖路 30 号装修项目；

1.2 工程地点：深圳洪湖路 30 号；

1.3 工程内容：深圳洪湖路 30 号装修项目的设计及施工总承包工程，根据合同文件（包括邀请招标文件、合同文本、原始图纸、工作专业界面表、标准、规范及技术要求、国家及深圳市工程规范/管理办法及验收标准和迷你仓标准和验收要求等、明确及业主确认的本项目设计及施工范围包括但不限于指定区域临时设施、拆除工程、装饰工程、机电工程、防水工程、室外工程、其它（室外电梯口设施完善（具体以物业、房管处规定为准））以及各阶段政府手续等工程的施工总承包，达到国家及工程所在地规范及验收标准和验收要求。具体的承包范围，以经业主确定的图纸、工作专业界面表和业主最终确认的承包范围为准。

1.4 建筑面积：第三层建筑面积约 6500.14 平方米。

二、工程承包范围

2.1 承包范围：深圳洪湖路 30 号装修项目的设计及施工总承包工程，根据合同文件（包括邀请招标文件、合同文本、原始图纸、工作专业界面表、标准、规范及技术要求、国家及深圳市工程规范/管理办法及验收标准和迷你仓标准和验收要求等、明确及业主确认的本项目设计及施工范围包括但不限于指定区域临时设施、拆除工程、装饰工程、机电工程、防水工程、室外工程、其它（室外电梯口设施完善（具体以物业、房管处规定为准））以及各阶段政府手续等工程的施工总承包，达到国家及工程所在地规范及验收标准和验收要求。具体的承包范围，以经业主确定的图纸、工作专业界面表和业主最终确认的承包范围为准。

2.2 承包方式：本合同为以业主认可的设计图纸、规范以及业主方最终确认的承包范围为基础的固定总价包干合同。由承包商全面负责本项目所涉的各项工程的设计、施工和管理，包工包料、包质量、包工期、包文明施工、包安全生产、包竣工验收、包保修；根据业主要求，代表业主办本项目建设、施工许可及各项竣工验收及备案手续；并负责本项目各专业工程的现场总管理、总协调管理。

三、合同工期：

- 3.1 项目启动日期：2021 年 12 月 10 日；
- 3.2 取得审图合格证日期：2022 年 1 月 3 日前；
- 3.3 取得施工许可证(含消防手续)日期：2022 年 1 月 8 日前；
- 3.4 竣工日期：2022 年 5 月 16 日前，竣工验收合格，并移交运营安装设备；
- 3.5 政府验收：2022 年 5 月 16 日前，获得政府验收合格批文、工程资料移交及合同中约定的其他必要的项目相关政府审批手续。
- 3.6 合同工期：总日历天数为 157 个日历天（连续计算，包括法定节假日及政府主管部门通知的休息日等）。
- 3.7 项目各阶段主要里程碑目标：按合同专用条件附件十九《时间进度表》的要求执行

四、质量标准

4.1 工程质量标准：设计图纸按照国家和项目所在地的现行相关设计规范、标准和准则以及《建筑工程设计文件编制深度规定》最新版的要求，经业主审核通过，并在联审平台取得审图合格证；施工质量以业主提供的合同和经审图通过的设计文件明确的质量技术要求为准，满足质量验收标准，一次性通过验收，满足国家和项目所在地现行设计与施工规程、规范和标准，确保整体工程和分部工程质量一次验收合格率达到 100%。

4.2 工程质量特别要求：暂无。

五、合同价款

5.1 本项目之合同价款为人民币玖佰玖拾贰万肆仟柒佰捌拾玖元陆角贰分（RMB：9,9247,89.62元），合同价款已含9%增值税，其中包括以下暂估费用、暂定费用项目：

1) 工程：暂定费用人民币壹佰零玖万元整（RMB：1,090,000.00元）；

2) 增值税税率按照国家最新政策执行，如有调整，按照新税率进行。

5.2 本项目之合同价款，除暂估费用、暂定费用和税金之外，其余合同价款人民币捌佰捌拾叁万肆仟柒佰捌拾玖元陆角贰分（RMB：8,834,789.62元）是固定包干价。除非业主发出变更指令，且经业主授权代表按合同文件约定之程序审核确认后，该固定合同价款不再调整。除非合同另有约定，承包商在报价中所使用的综合单价和计价方式（包括各项施工措施费用以及优惠下浮比例）也是固定的，本项目施工期内，承包商不得以任何理由调整该等综合单价和计价方式。

5.3 本项目总承包管理配合费（简称“**总包管理费**”，包括但不限于：现场协调管理费用、安全生产文明施工费用、预留预埋及现场施工配合费用、专业工程完工后零星工程的填补与修复工作费用、各项验收检验费用、资料整理归档费用、现场现有垂直运输机械和脚手架、水电设施及其他相关设备设施的使用费用、对业主指定分包及供应商的照管费用（照管内容参照《通用条款》12.1.8 所附内容执行）、现场临时设施（包括办公、居住、卫生设施、材料堆场及公共设施等）的使用费，以及配合业主指定分包的机电末端设备的调整、垃圾清运费、现场照管保安费用、保险费用等等）费率为3%。该费率是固定的，除上述第5.2款固定价款中已列明的金额外，最终按业主实际核定的总承包管理项目按多退少补的原则结算。如果暂估费用所涉及的工程由承包商施工的，则不再另行计取总包管理费。暂列金额部分如最终不在总包施工范围内，总价中直接扣除含税总计金额。

六、管理人员

6.1 业主指定的项目代表为：李辉。

6.2 业主聘请的项目管理公司为：生特瑞（上海）工程项目管理有限公司；
其指定的项目经理为：李彬。

6.3 业主聘请的工料测量师为：NA；
其指定的项目经理为：NA。

6.4 业主聘请的监理单位为：生特瑞（上海）工程项目管理有限公司；

其指定的总监理工程师为：_____李彬_____。

6.5 承包商指定的项目经理为：_____沈方丽_____。

七、组成合同的文件

7.1 合同文件应能相互解释，互为说明。组成合同的文件及解释顺序为：

- 1) 合同执行过程中签署的补充协议及其他生效文件；
- 2) 本合同协议书；
- 3) 合同专用条件及附件；
- 4) 合同通用条件及附件；
- 5) 业主要求；
- 6) 投标报价澄清文件；
- 7) 中标通知书（如有）；
- 8) 设计图纸；
- 9) 施工图纸（含建筑、结构、暖通、消防专业、水电气等）、技术规范 and 标准及业主其他要求；
- 10) 承包商的报价文件（被业主接受的部分）；
- 11) 其他文件
- 12) 通过引述纳入本合同的所有其他附录、附件等。

（以上文件合称为“合同文件”，合同文件应互为补充和解释，如合同文件中发现任何不一致或矛盾，除非有业主方的书面澄清文件，承包商应按对承包商要求更为严格的，对业主有利的规定执行。业主有权对上述合同文件之任何不一致或冲突部分作出解释，以业主方发出的书面解释为准。）

7.2 本合同构成双方之间就本合同主题事宜的完整协议，并应替代先前就本合同主题事宜的一切书面或口头的通讯、意向、陈述或协议。对本合同条款的任何变更可以并必须以书面协议的方式作出。

7.3 双方可以以书面方式签订补充合同以规定本合同的未尽事宜。双方不时签订的补充合同应当构成本合同不可分割的组成部分，且与本合同具有同等法律效力。

八、定义

本合同书中有关词语的含义应与合同通用条件内分别赋予它们的定义相同。

九、双方的承诺

- 9.1 在承包商适当、按期履行合同义务的前提下, 业主将按照本合同规定的期限、方式, 向承包商支付本合同规定应支付的款项, 作为承包商履行本合同项下之义务的报酬。
- 9.2 承包商承诺按照本合同的规定进行设计、施工和总承包管理, 并在质量保修期内承担工程质量保修责任。如因自身原因不能按期竣工, 除合同文件约定的其他违约责任外, 将自愿按合同专用条件中规定的标准向业主支付工期延误违约金; 如质量达不到要求, 除合同文件约定的其他违约责任外, 将自愿按合同专用条件中规定的标准向业主支付质量违约金。
- 9.3 承包商承诺, 将全面履行报价书中的承诺。如不能按期竣工, 承包商应根据工程施工总承包合同条款及其他合同文件的规定向业主承担违约责任。业主依据合同文件进行的类似处罚, 业主只需要在通知中列举出承包商该类违约事项后, 就可直接从应付款项中扣除, 而无需通过其他程序或采取其他行动。上述违约金的支付并不影响业主因承包商工程延期及质量问题造成损失的额外赔偿要求。
- 9.4 承包商充分知晓并同意, 业主有权将其在本合同项下的权利与义务全部转让至业主关联公司。承包商应在委托人书面通知后三个工作日内, 按本合同之同等条款和条件, 与业主关联公司签订重新签订建设工程总承包合同。

十、合同签订

- 10.1 合同订立时间: 2021 年 12 月 10 日。
- 10.2 合同订立地点: 上海。
- 10.3 本合同经双方签字盖章后生效。
- 10.4 本合同一式陆份, 双方各执叁份。

[以下为签署页]

[签署页]

业主：(公章)



承包商：(公章)



联系地址：

联系地址：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电话：

电话：

验收证明

工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
主体结构	/	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
建筑装饰装修	合格	共 <u> 8 </u> / <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 8 </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> 8 </u> / <u> </u> 项	共 <u> 8 </u> / <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 8 </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 8 </u> / <u> </u> 项	共 <u> 8 </u> / <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 8 </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> / <u> </u> 项
屋面	/	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 <u> 4 </u> / <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 4 </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> 4 </u> / <u> </u> 项	共 <u> 4 </u> / <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 4 </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 4 </u> / <u> </u> 项	共 <u> 4 </u> / <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 4 </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> / <u> </u> 项
通风与空调	合格	共 <u> 12 </u> / <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 12 </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> 12 </u> / <u> </u> 项	共 <u> 12 </u> / <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 12 </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 12 </u> / <u> </u> 项	共 <u> 12 </u> / <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 12 </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> / <u> </u> 项
建筑电气	合格	共 <u> 7 </u> / <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 7 </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> 7 </u> / <u> </u> 项	共 <u> 7 </u> / <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 7 </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 7 </u> / <u> </u> 项	共 <u> 7 </u> / <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 7 </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> / <u> </u> 项
智能建筑	/	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
建筑节能	/	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
电梯	合格	共 <u> 11 </u> / <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 11 </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> 11 </u> / <u> </u> 项	共 <u> 11 </u> / <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 11 </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 11 </u> / <u> </u> 项	共 <u> 11 </u> / <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 11 </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> / <u> </u> 项

GD-E1-914/4

深圳市二次装饰装修工程竣工验收备案表

项目名称	深圳罗湖30号装修项目	申请备案工程名称	深圳洪湖路 30 号装修项目
申请备案工程内容	施工许可证号	允许施工范围	施工单位
	2112-440303-04-05-86708701	消防工程;电气照明;通风;空调;室内给、排水系统;涂饰;吊顶;本次装修范围是深圳洪湖路30号裙楼第三层。	浙江诸安建设集团有限公司
设计单位	上海之景市政建设规划设计有限公司		
监理单位	生特瑞(上海)工程项目管理有限公司		
申请单位经办人姓名、电话	深圳市深国投实业发展有限公司, 闫虎刚, 18829087680		
通讯地址及邮编	深圳市罗湖区笋岗街道合正锦湖逸园3-2513, 518023		
申请单位提交的备案资料			
名称	编号	核发机关	日期
竣工验收报告/核验证书	XK2022016	深圳市罗湖区住房和建设局	2022年5月31日
消防验收文件或消防备案文件	深建罗消备字[2022]第0029号	深圳市罗湖区住房和建设局	2022年5月31日
电梯验收文件	不涉及	/	/
建筑节能验收文件	不涉及	/	/
办理人身份证明	/		

申请单位 承 诺	<p>本表填报的内容及提交的所有材料的原件或复印件及其内容是真实的。如有任何虚假，受理机关可终止审理；如因虚假材料引致法律责任，概由申请单位承担，与受理机关无关。申请单位严格遵守国家、省、市有关建设法规的规定，如存在违法违规行为，将自愿接受有关行政处罚。</p> <p>本次竣工验收备案的项目，共有扶梯0台、厢式客梯0台，均已通过检验，详见电梯验收文件。</p> <p>若有书面材料需通知申请单位，可按本表填写的通讯地址邮寄送达。</p>		
申请单位 (应包括 所有建设 单位)	深圳市深国投实业发展有限公司	法定代表人 (签章)	 MANUEL MAURITZ
		法定代表人 (签章)	
以下由备案机关填写			
备案工程名称		质量监督 机构名称	
备案情况			
申请单位签收栏	姓名:	日期:	联系电话:

2.9 西区厂房（车间及办公区）装修工程项目施工合同及验收证明

西区厂房（车间及办公区）装修工程项目

施
工
合
同



发包人（全称）：公牛集团股份有限公司

承包人（全称）：浙江诸安建设集团有限公司

签订地点：浙江慈溪

签订时间：2021.2.21



第一部分 合同协议书

发包人(全称): 公牛集团股份有限公司

承包人(全称): 浙江诺安建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就施工及有关事宜协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1. 工程名称: 西区厂房(车间及办公区)装修工程项目

2. 工程地点: 浙江省慈溪市观海卫镇观附公路258号

3. 工程规模: 建筑面积26800m²

4. 工程内容: 车间装修工程、水电安装等清单内项目。

二、合同工期

计划开工日期: 2021年3月29日。(实际开工日期以监理、建设单位、代建单位实际签发的开工报告为准)

计划竣工日期: 2021年9月30日。(实际竣工日期以监理、建设单位、代建单位实际签发的竣工报告为准)

工期总日历天数: 总工期 180日 日历天,且配合总承包施工进度;开工时间以监理、建设单位、代建单位发出的开工报告上的时间为准。

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、质量和安全标准

工程质量: 符合国家、浙江省、宁波市验收规范(从高)一次性验收合格。

工程安全等级要求: 合格。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为: 8280000.00 元

人民币(大写)(¥): 捌佰贰拾捌万元整

每月28日前上报进度款，次月20日前支付至月进度工程量的75%，调试验收完成后一个月付至合同价的95%，余5%工程款贰年保修期满后一周内支付。

五、项目经理

承包人项目经理：宁军良。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书；
- (2) 投标函及其附录；
- (3) 本合同专用条款及其附件；
- (4) 本合同通用条款；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 图纸；
- (7) 已标价工程量清单（含电子文档）；
- (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. 建设单位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. 建设单位、代建单位、总承包单位和承包人通过招投标形式签订合同的，各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。
4. 总承包单位承诺同意本项目工程款拨付直接由建设单位按照合同约定支付给承包人。

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 2021 年 2 月 21 日签订。

十、签订地点

本合同在 浙江慈溪观海卫镇 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。

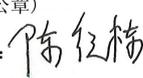
十二、合同生效

本合同自各方的法定代表人（或委托代理人）签名或盖章并加盖双方单位公章后生效。在合同签订前承包人向建设单位交履约担保为人民币 / 元（即签约合同价的 / %），形式为转账支票或汇票；如为银行保函或保险保单，则在合同签订后 7 天内递交给建设单位。

十三、合同份数

本合同正本 2 份、副本 4 份，具有同等法律效力，双方各执正本壹份、副本贰份。

发包人（建设单位）：  （公章）

法定代表人或其委托代理人： 

（签名或盖章）

组织机构代码：

地址：

承包人（施工单位）：  （公章）

法定代表人或其委托代理人： 

（签名或盖章）

组织机构代码：

地址：

交工验收证书

编号 No: 001

工程名称	西区厂房(车间及办公区)装修工程项目	单位(子单位)工程名称	西区厂房(车间及办公区)装修工程项目
工程地点	浙江省慈溪市观海卫镇观附公路 258 号	分部工程名称	装修、水、电、安装工程
项目经理	宁军良	项目技术负责人	沈方丽
施工日期	2021 年 3 月 29 日	交工日期	2021 年 9 月 30 日
<p>工程内容:</p> <p style="text-align: center;">西区厂房内车间装修工程、水、电安装等清单内项目, 详见施工图。</p>			
<p>验收意见:</p> <p>符合施工验收规范要求。</p>			
<p>验收结论:</p> <p style="text-align: center;">验收合格</p>			
<p>建设单位意见</p> <p>(盖章)</p> <p style="text-align: center; font-size: 2em;">陈红栋</p> <p style="text-align: center;">单位(项目)负责人</p> <p style="text-align: center;">2021 年 9 月 30 日</p>		<p>施工单位</p> <p>(盖章)</p> <p style="text-align: center; font-size: 2em;">宁军良</p> <p style="text-align: center;">单位(项目)负责人</p> <p style="text-align: center;">2021 年 9 月 30 日</p>	

2.10 工业城 8#楼装修工程施工合同及验收证明

工业城 8#楼装修工程施工合同

发包方： 宁波均胜群英汽车系统股份有限公司 （以下简称甲方）

承包方： 浙江诸安建设集团有限公司 （以下简称乙方）

按照《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、公平和诚实的原则，结合本工程具体情况，双方就本工程施工事宜协商一致，订立本合同。

第一条 工程概况

1.1 工程名称：工业城 8#楼装修工程

1.2 工程地点：工业城内

1.3 工程内容：施工总承包(包括施工图深化设计)。具体以施工图及附件预算为准。

第二条 工程承包范围及承包方式

2.1 承包范围：深化设计、各类临时措施费用、土建（包括改造）工程、装饰装修工程、电气工程、给排水工程等图纸范围内的所有工程施工内容。

2.2 承包方式：包工包料。

第三条 合同工期

3.1 开工日期：以甲方书面通知或开工报告为准。

合同工期总日历天数 55 天，乙方工期需符合甲方要求。乙方上报的进度计划表附在合同内。

3.2 因以下原因造成工期延误，经甲方现场代表签证后，工期相应顺延：

- (1) 甲方现场代表未按合同约定提供所需指令、批准等，致使施工不能正常进行；
- (2) 合同履行中发生重大设计变更或调增工程量达到 15%以上的；
- (3) 一周内非乙方原因停水、停电造成停工累计超过 8 小时；
- (4) 不可抗力；
- (5) 甲方现场代表同意工期顺延的其他情况。

第四条 质量标准

4.1 工程质量标准：

- (1) 《建筑装饰装修工程质量验收标准》(GB50210-2018)；
 - (2) 浙江省工程建设标准《建筑装饰装修工程施工质量验收检查用表标准》(DB 33/T 1214-2020)。
- 一次性验收合格。

4.2 所有材料必须达到国家环保检测标准。

第五条 合同价款及付款方式

5.1 工业城 8#楼装修工程：合同价款按确认的方案及平面图纸（含平面方案、主材设备品牌等）内容总价一次性包干（报价书中的工作内容、工程量及单价如有多算、少算或漏算等情况，一律不作调整）。

合同总价：人民币 7660000 元整，大写：柒佰陆拾陆万元整。

5.2 工程款（进度款）支付与结算

- (1) 本工程在合同生效后，甲方收到乙方开具的等额合法有效增值税专用发票后 15 个工作日内支付合同总价的 30%；

第七条 双方一般权利和义务

7.1 甲方

(1) 甲方指派林敏为现场代表（即甲方项目负责人），协调处理有关现场事宜。

7.2 乙方

(1) 乙方指派宁军良现场代表（即乙方项目负责人），沈方丽为项目技术负责人，协调处理有关现场事宜。在开工前乙方向甲方提交《施工现场的项目经理及管理人员名单》。

(2) 做好工程场地的管理工作，落实员工编号上岗制度。

(3) 乙方如果需要更换现场代表，应至少提前7天以书面形式通知甲方，且必须征得甲方同意后方可更换项目经理。

(4) 向甲方及甲方现场代表提供周、月工程进度计划，严格按照进度计划施工。

(5) 负责施工用水、用电等在甲方现有接口接至施工场地内，并做好施工期的维护工作。

(6) 乙方应保证施工期间不影响甲方其他工程的正常施工。

(7) 遵守地方政府和有关部门对施工场地噪音等管理规定，如因乙方原因造成的罚款的，该罚款由乙方承担。

(8) 施工期间，乙方现场代表及其他管理人员应保证一定的现场出勤率，日常监督现场各项工作安全有序进行，并保证手机随时可以联系上。如经甲方检查发现乙方现场代表长期缺勤或多次无法联系，甲方有权酌情扣款。

(10) 乙方不得在施工建筑物内或附近搭设临时生活场所，乙方人员食宿全部自理，费用已包含在合同总价中由乙方承担。

(11) 已完工程未交付甲方之前，乙方负责已完工程的成品保护工作，保护期间发生损坏，乙方自费予以修复。

(本页无正文, 后附签署页)



甲方:

地址:

邮编:

法定代表人(或授权委托人): 李磊

电话:

传真:

开户银行:

帐号:

日期: 2024年5月31日



乙方:

地址:

邮编:

法定代表人(或授权委托人): 袁志峰

电话:

传真:

开户银行:

帐号:

日期: 年 月 日



验收证明

竣工验收证明

工程名称	工业城 8#楼装修工程	工程地点	宁波高新区
合同金额	7660000 元	合同编号	/
开工时间	2024 年 6 月 20 日	验收时间	2024 年 8 月 14 日
施工方	已完成合同全部内容、施工进度和质量达到要求，验收合格，进入质保期。 <div style="text-align: right;"> 签名: <u>宁军良</u> 盖章:  </div>		
建设单位 工程部	签名: <u>李磊杰 林敏</u>		
建设单位 物业部	签名: <u>张宇</u>		
建设单位 意见	同意验收 <div style="text-align: right;"> 盖章:  </div>		

本表一式四份，双方各二份。

2.11 韵升三园新建六层楼厂房四层车间及办公室装修工程施工 合同及验收证明

韵升三园新建六层楼厂房四层车间 及办公室装修工程施工合同

合同编号：

发包人：宁波韵升特种金属材料有限公司（甲方）
承包人：浙江诸安建设集团有限公司（乙方）

根据《中华人民共和国民法典》及国家、省、市的有关规定，结合本工程具体情况，经双方协商，达成如下协议：

一、合同内容

甲方确定的施工图范围内的所有洁净车间板房装修暖通及电气系统工程等。

二、合同价格

2.1 本合同暂定总价为人民币陆佰零玖万伍仟捌佰柒拾玖元整（¥6095879.00元），【其中设备费940240元，装修、安装费5155639元（其中暖通安装380245元，电气63832.15元，装修5651801.85元），《报价预算书》做为合同附件。最终工程结算款按《报价预算书》中综合单价及实际工程量进行结算，固定综合单价，工程量按实计算。（其中设备增值税税率为13%，装修安装增值税税率为9%）。

2.2 本合同价应包括本工程工程量清单响应指定的装修、安装材料及图纸范围内的空调、电气系统、备品备件及专用工具制造、材料的供货、运输、装卸、安装、调试、保险、检测、验收等交付使用前发生的所有费用，以及培训、技术服务、质保期内售后服务等相关费用。

2.3 合同价格包括合同涉及到的、由承包人提供的与设备的安装与调试期间有关的一切专用工具、测试及所用仪器、耗材的费用，并由承包人负责运进和运离工程现场。

2.4 合同价格包括承包人人员到现场的一切交通食宿费。

2.5 除非另有规定，承包人的价格须包括执行和完成合同文件描述的工作以及不可或缺的所有附带工作的费用，不论它们是否在合同文件中有所说明，也不论它们是否在签订合同时可以预料到。

2.6 本合同为固定单价格合同，包括所有由于以原材料工本或其他条件的价格浮动而导致的全部额外费用；除发生下列因素可调整合同价外，承包人在合同有效期内不得以任何理由提出变动。

2.6.1 工程货物变更

（1）发包人提出的设备变更或由承包人提出的合理化建议，经发包人同意采纳的设备型号、规格等各方面的变更，根据合同约定单价计算变更费用。

（2）施工中发包人需对原工程设计进行变更，应提前14天以书面形式向承包人发出变更通知。变更超过原设计标准或批准的建设规模时，发包人应报规划管理部门和其他有关部门重

承包人承担。

9.1.2 发给人负责提供电力接入点，接入点至空调内外机电力配线由承包人负责，室外机至室内机的控制线路安装及费用均由承包人承担。

9.1.3 发给人负责在卫生间管笼内安装空调冷凝水立管并预留接口，承包人负责空调室内机冷凝水管安装并与管笼立管接通。

9.1.4 管道穿墙机械穿孔及套管、预留洞移位及修补的费用按实结算。

9.1.5 承包方施工人员必须遵守施工现场的各项规章制度，工程质量、施工进度纳入现场工程监理、总包单位的管理。

9.1.6 承包人应根据工程情况提供到货计划、安装的施工进度计划，经发给人确认后作为合同条款的附件。承包人应按计划完工并交付验收。

9.2 系统调试和试运行

9.2.1 工具、材料、仪器设备和劳务人员

承包人应派具有五年以上工作经验的工程师或现场项目负责人 宁军良 在现场负责施工测试和调试，以检测产品设计、制造、运行效果等。并提供所有测试和调试所需的工具、材料、仪器和劳务人员，所需费用含在合同总价中。

9.2.2 程序和表格

承包人须在合同签订后10个工作日内，提交测试和调试方法及记录表格，经发给人审核后生效。

9.2.3 测试

部分或全部测试需根据实际情况在安装期内或后进行，承包人须认真做好测试记录，并出具空调设备测试报告。

9.2.4 试运行

设备试运行应在工程监理及发给人有关人员的监督下进行，试运行结果须符合产品标准和技术规格书及本合同要求。

9.3 工程验收

9.3.1 成品保护。工程完成后，承包人须负责全部项目系统的保护和清洁工作，直至工程验收合格并交付业主正常使用为止。在交付使用前，如空调设备等发生故障或损坏，承包人负责免费修复或更换。

9.3.2 工程验收。工程安装验收须在系统测试和试运行合格后进行，由工程质监部门、工程监理和发给人有关部门共同检查验收。

9.3.3 验收合格条件

相关设备的技术性能和产品质量必须符合国家或行业有关产品标准、招标文件技术规格书及合同规定要求。设备的安装和工程的施工必须符合相关规范要求 and 施工图纸要求。9.3.4 验收资料。竣工验收时必须提供完整的竣工资料4套，包括工程竣工图、隐蔽工程记录资料、系统测试和试运行报告、设备使用操作与维修手册、使用说明书及各类产品质量证明书等。

9.3.5 竣工验收，以国家、行业颁布的验收标准、规范、规定、施工图纸及说明书、施工技术文件为依据。

十、技术培训

发包人：宁波韵升特种金属材料有限公司（盖章）

法人代表：（签字）

授权代表人：（签字）



承包人：浙江诸安建设集团有限公司（盖章）

法人代表：（签字）

授权代表人

签订日期：2023.3.17



竣工验收报告

工程名称	韵升三园新建六层楼厂房四层车间及办公室装修工程		
报告日期	2023年8月10日	开工日期	2023年4月4号
建设地点	北仑安居北路20号	竣工日期	2023年7月10号
施工单位	宁波龙回机电工程有限公司	合同工期	100
建设单位	宁波韵升特种金属材料有限公司	实际工期	98
验收结论:	洁净车间板房装修、暖通及电气系统工程已全部完工，调试运行正常。		
施工单位意见:  项目负责人:  2023年8月10日	审计单位意见 项目负责人:	建设单位意见  项目负责人:  2023年8月13日	年 月 日

三、项目经理资历及业绩

3.1 项目经理简历表

1. 一般情况							
姓名	宁军良	性别	男	年龄	37岁	学历及职务	本科、项目经理
职务	项目经理	注册执业资格		一级注册建造师 浙 1332023202402988		工作年限	15年
职称	无	职称专业		无		取得职称时间	/
2. 类似工作经验							
序号	项目名称	建设地点	项目业绩情况 (项目名称、类型、规模和金额)			该项目中任职	备注
1	仑江大厦办公室装修工程	浙江宁波	1、项目名称：仑江大厦办公室装修工程 2、类型：商业建筑 3、规模：2.7225万m ² 4、金额：1280万元			项目经理	
2	侨商大厦装修改造工程	浙江宁波	1、项目名称：侨商大厦装修改造工程 2、类型：商业建筑 3、规模：2.6583万m ² 4、金额：1077万元			项目经理	
3	西区厂房（车间及办公区）装修工程项目	浙江宁波	项目名称：西区厂房（车间及办公区）装修工程项目 2、类型：厂房建筑 3、规模：9.29万m ² 4、金额：828万元			项目经理	
4	工业城8#楼装修工程	浙江宁波	项目名称：工业城8#楼装修工程 2、类型：厂房建筑 3、规模：1万m ² 4、金额：766万元			项目经理	
5	韵升三园新建六层楼厂房四层车间及办公室装修工程	浙江宁波	1、项目名称：韵升三园新建六层楼厂房四层车间及办公室装修工程 2、类型：厂房建筑 3、规模：0.8万m ² 4、金额：609.5879万元			项目经理	

注：按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关业绩证明材料。

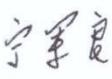
3.2 项目经理身份证



3.3 项目经理学历证



3.4 项目经理一级建造师注册证书

	
使用有效期: 2025年02月19日 - 2025年06月18日	
<h2>中华人民共和国一级建造师注册证书</h2>	
姓 名: 宁军良	
性 别: 男	
出生日期: 1988年10月17日	
注册编号: 浙1332023202402988	
聘用企业: 浙江诸安建设集团有限公司	
注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-02-02至2027-02-01)	
	
请登录中国建造师网 微信公众号扫一扫查询	个人签名: 宁军良 签名日期: 2025.02.19
	
中华人民共和国住房和城乡建设部 行政审批专用章 签发日期: 2024年02月02日	



使用有效期: 2024年02月04日
2024年08月02日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 宁军良

性别: 男

出生日期: 1988年10月17日

注册编号: 浙1332023202402988

聘用企业: 浙江诸安建设集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-02-02至2027-02-01)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

个人签名:

签名日期:

中华人民共和国住房和城乡建设部
一级建造师行政许可
签发日期: 2024年2月02日

3.5 项目经理安全生产考核合格证（B证）

建筑施工企业项目负责人	
安全生产考核合格证书	
编号：浙建安B(2020)0290877	
姓 名：	宁军良
性 别：	男
出 生 年 月：	1988年10月
企 业 名 称：	浙江诸安建设集团有限公司
职 务：	项目负责人（项目经理）
初次领证日期：	2020年08月06日
有 效 期：	2023年07月12日 至 2026年07月11日
	
发证机关：浙江省住房和城乡建设厅	
发证日期：2020年08月06日	
<small>中华人民共和国住房和城乡建设部 监制</small>	

3.7 项目经理业绩 1

仑江大厦办公室装修工程施工合同及验收报告

仑江大厦办公室装修工程施工合同

发包方：仑江集团有限公司 (以下简称甲方)

承包方：浙江诸安建设集团有限公司 (以下简称乙方)

依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等法律、法规的规定，结合本工程实际情况和相关特点，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方承包甲方建设的仑江大厦办公室装修工程（以下简称本工程）的有关事宜，达成如下协议：

第 1 条 工程概况

1.1 工程地点：北仑

1.2 工程名称：仑江大厦办公室装修工程

1.3 承包范围：甲方提供的仑江大厦办公室装修工程施工图范围内的全部装修、装饰工程，并包含水电工程等内容，还包括室内所有材料及设备末端（包括开关插座面板、照明灯具、换气扇、洁具、龙头等全部）的安装工作。不包括公共部分的消防楼梯装修工程、空调机房等附属设施的施工。

1.4 承包方式：包工、包料（除本合同明确甲供材料外）、包质量及安全文明施工。

1.5 工期

1.5.1 开工日期：2022 年 7 月 1 日（具体以甲方批准的开工报告日期为准）

竣工日期：2022 年 12 月 20 日（具体以甲方批准的竣工报告日期为准）

1.5.2 在施工工期内如遇下列情况，经双方协商，以联系单签证为准，工期可作顺延：

- a. 合同履行中发生重大设计变更直接影响施工进度；
- b. 非施工单位过失引起限电、停电、停水而影响施工时间连续八小时以上可以顺延一天，但涉及费用不予增加；
- c. 不可抗力因素；
- d. 因签证原因未能确定材料价格导致进购材料不能按时到位而影响施工的；
- e. 因甲方原因不能确定施工方案而影响乙方施工及甲供材料不能按乙方进度到场而延误工期的；
- f. 甲方不能按合同支付工程款而严重影响施工的。

上述情况中，除第 a 条因甲方原因引起全面停工连续超过 10 天以上，甲方补偿乙方停工造成的直接损失外，不再补偿任何费用。

第 2 条 合同文件及解释顺序

从高到低解释顺序为：本合同、工程招标文件及附件、投标报价书及投标承诺、询标纪要、甲方批准的施工组织设计及进度计划。

第 3 条 合同价款

3.1 合同暂定总价：1280万元，大写为人民币壹仟贰佰捌拾万元整。最终合同价款以甲方核定的结算为准。

3.2 合同价款调整（即结算）的计算原则和依据

3.2.1 本工程造价实行固定价格包干形式，根据施工图的工程内容一次性包干，除甲方签证确认的联系单外一律不作调整。该价格系指甲方接受的乙方最终投标报价书所列的价格，即为达到本合同约定质量等级和工期，乙方所需的含成本、管理费、利润、税金等在内的所有费用。乙方承担施工期间预算报价中材料价格上涨风险及按招标图纸投标报价中少计工程内容的风险。由于工程设计变更及其它甲方认可的原因引起的工程内容和工程数量的变更可做相应调整，具体以设计变更及工程联系单为结算依据，且乙方出具的工程联系单甲方应在72小时内给予签证，否则乙方视为甲方认可。

3.2.2 若施工中发生原投标书中无相同子目的情况，则其材料用量、人工工日、机械消耗套用《浙江省建筑工程预算定额》（2018版）、《浙江省安装工程预算定额》（2018版）；施工工程取费按照二类工程中值计取。如材料、设备价格原投标书中有相同材料及相同子目的，则其价格按原投标报价；无相同材料的其价格根据市场情况由甲方签证认可。

3.2.3 公共卫生间墙砖、地面砖、龙头、阀门、洁具及各楼层灯具等主材费用未包括，以后数量按实结算（损耗按定额计取），单价按甲方签证价格结算。

3.2.4 甲定乙供材料（详见附件甲定乙供材料及设备清单）结算调整：签证=甲方确认的实际供应价×（1+7%），已包含采保费及管理费，仅可计算税金，另因甲供材料也同样需收取7%的采保及管理费用，税金另计。

3.2.5 其他（其他费用所包含的内容为：成品保护费、材料检测费、其他技术组织措施费等报价中要求考虑但在土建安装费用中未包含的所有费用；材料、设备（含甲供材料设备）的存储堆放、二次搬运、水平运输、垂直运输、临时安全消防、临时设施租用、装修垃圾清运、夜间施工、赶工措施，限电限水拉闸（应有相应的供电供水专项措施）等必须发生和可能发生的费用，均为包干价，不得调整（除变更部分）。

3.2.6 如下工程内容需根据工地现场施工情况按实结算，不在此合同报价之内：

a.公共卫生间的防水工程；

b.房间墙体的拆除、装修垃圾的清运、所有相关的开孔（含灯具、风口等）、开洞（含砼及钢筋砼面凿洞等）、预留孔、检修口、开槽、检修门、各类管道封包、洞口封堵、修补等。

3.2.7 如果发生零星用工，按普工300元/工日，技工350元/工日结算，此价格单列，仅可计税金。

3.2.8 除此以外，合同价款不作调整。

第4条 工程质量

4.1.1 达到国家质量验收合格标准。

第 5 条 甲方代表

5.1 甲方现场代表：成斌 工程师

5.2 甲方代表的指令、通知由其本人签字后，以书面形式交给乙方代表，乙方代表在回执上签署姓名和收到时间后生效、确有必要时，甲方代表可发出口头指令，并在 24 小时内给予书面确认，乙方对甲方代表的指令应于执行。甲方代表不能及时给予书面确认，乙方应于甲方代表发出口头指令 3 天内提出书面确认要求，甲方代表在乙方提出书面确认要求后 3 天内不给予答复，应视为乙方要求已被确认。乙方认为甲方代表的指令不合理，应收到指令后 24 小时内提出书面申告，甲方代表在收到乙方申告后 24 小时内作出修改指令或继续执行原指令的决定，并以书面形式通知乙方。甲方代表接到乙方书面通知后 24 小时内未书面回复，视作认可。在紧急情况下，甲方代表要求乙方立即执行指令或乙方虽有异议，但甲方代表仍决定执行的指令，乙方应予以执行。因指令错误发生的费用和给乙方造成的损失由甲方承担，延误的工期应相应顺延。

5.3 甲方代表易人，甲方应提前 7 天通知乙方，后任继续承担前任应负的责任。

第 6 条 乙方代表

6.1 乙方委派项目经理宁军良为乙方代表，沈方丽为技术负责人行使合同约定的权利，履行合同约定的职责。乙方的要求，请求和通知，以书面形式由乙方代表签字后交甲方代表，甲方代表在回执上签署姓名和收到时间后生效。

6.2 乙方代表按甲方代表批准的施工组织设计（或施工方案）和依据合同发出的指令、要求组织施工、在情况紧急且无法与甲方代表或监理联系的情况下，可采取保证工程和人员生命、财产安全的紧急措施，并在采取措施后 24 小时内向甲方代表送交报告。责任在甲方，由甲方承担由此发生的经济支出，相应顺延工期；责任在乙方，由乙方承担费用，工期不能顺延。

6.3 乙方代表易人，乙方应提前 7 天通知甲方，报甲方批准后，乙方代表方可易人，后任继续承担前任应负的责任。

6.4 乙方在任命乙方代表前，应将拟任命的乙方代表的资历报甲方批准，甲方有权要求乙方更换不称职的乙方代表或其他人员。

6.5 乙方代表应常驻施工现场，请假半天以上的必须书面向甲方代表请假，获准后方可请假。

第 7 条 甲方责任

7.1 组织乙方、监理单位、设计方进行图纸会审，由设计方向乙方进行设计交底。合同签订后一周内，甲方向乙方提供完整的装修施工图及有关技术资料四套，如果遇特殊情况需要，

结算审计费用按《浙江省建设工程造价咨询服务收费管理办法》执行，甲方支付基本审核费用，核增减追加费用由乙方承担。核减额超出送审造价 5% 以外的部分和全部核增部分，按 5% 计审核费用，由乙方承担，即乙方承担的核增减追加费 = (核减额 - 送审造价 × 5%) × 5% + 核增额 × 5%。无论是由甲方自行审核还是委托咨询公司审核，乙方均需承担核增减追加费。

第 16 条 争议

本合同发生争议，如协商不成，可向工程所在地法院提请诉讼，但诉讼期间不得中断施工。

第 17 条 合同附件

附件一：甲定乙供材料及设备清单

附件二：《仑江大厦办公室装修工程报价书》

附件三：《仑江大厦办公室装修部分电气工程预算书》

附件四：《仑江大厦办公室装修部分给排水工程预算书》

附件五：《仑江大厦办公室装修施工图》

第 18 条 合同生效与终止

18.1 本合同自双方盖章、法定代表人签字、且乙方向甲方交纳履约保证金后生效；至工程竣工、保修期满，结清全部款项后自动失效。

18.2 本合同文本一式六份，双方各执三份。



甲方（盖章）：

法人委托人：

地址：

邮编：

日期：

[Handwritten signature]



乙方（盖章）：

法人委托人：

地址：

邮编：

日期：

[Handwritten signature]

2022.6.24

验收证明

单项（或分部）工程验收证明书

项目名称：仑江大厦办公室装修工程

工程名称	仑江大厦办公室装修工程	合同编号	/
建设单位	仑江集团有限公司	验收日期	2022年12月22日
开工日期	2022年7月1日	竣工日期	2022年12月20日
施工单位	浙江诸安建设集团有限公司	合同工期	173天

工程实际完成情况

我司于2022年7月1日按合同、施工图纸及清单等要求，完成了仑江大厦办公室装修工程的施工。工程质量达到国家质量验收标准。

工程保修截止日期：2024年12月22日

施工单位	建设单位
<p>验收意见： 验收合格</p> <p>项目负责人签名：</p> <p>日期：2022.12.22 (盖章)</p> 	<p>验收意见： 验收合格</p> <p>经办工程师签名：</p> <p>日期：2022.12.22 (盖章)</p> 

备注：

- 1、本表一式三份，施工单位两份，项目管理部一份。
- 2、验收证明书编号针对项目工程名称排序，由项目管理部统一编排。

3.8 项目经理业绩 2

侨商大厦装修改造工程施工合同及验收证明

(GF—2013—0201)

建设工程施工合同

(示范文本)

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定

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

工程质量符合国家相关工程施工及验收规范 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价暂为：

人民币（大写）壹仟零柒拾柒万元（¥10770000.00 元）；

2.合同价格形式：固定综合单价（见附件），结算时根据实际工程量调整工程造价。

五、项目经理

承包人项目经理：宁军良。

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

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2023 年 4 月 6 日签订。

十、签订地点

本合同在 宁波市 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合

同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方盖章签字后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 6 份，均具有同等法律效力，发包人执 4 份，
承包人执 2 份。

发包人：(公章)



承包人：(公章)



法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

(签字)

组织机构代码： _____

组织机构代码： _____

地 址： _____

地 址： _____

邮政编码： _____

邮政编码： _____

法定代表人： _____

法定代表人： _____

委托代理人： _____

委托代理人： _____

电 话： _____

电 话： _____

传 真： _____

传 真： _____

电子信箱： _____

电子信箱： _____

开户银行： _____

开户银行： _____

账 号： _____

账 号： _____

验收证明

竣工验收证明书

验收日期：2023年12月16日

工程名称：侨商大厦装修改造工程

建设单位		宁波市侨商会	
施工单位		浙江诸安建设集团有限公司	
项目经理	宁军良	项目技术负责人	沈方丽
工程规模	26583m ²	工程造价	1077万元
		类别	框架结构
		开工日期	2023年8月16日
		竣工日期	2023年12月16日
<p>安全员 郭志均</p>			
<p>验收意见</p> <p>1. 该工程基建程序齐全。 2. 已完成设计图纸及合同约定的全部工程量。 3. 工程质量符合设计及规范要求。 4. 工程资料真实、齐全、有效。 5. 该工程满足使用工程及安全性要求。 6. 建设单位同意该工程验收。</p>			
建设单位		施工单位	
负责人：	(盖章)	负责人：	宁军良
		(签字)	



3.9 项目经理业绩 3

西区厂房（车间及办公区）装修工程项目施工合同及验收证明

西区厂房（车间及办公区）装修工程项目

施 工 合 同

发包人（全称）：公牛集团股份有限公司

承包人（全称）：浙江诸安建设集团有限公司

签订地点：浙江慈溪

签订时间：2021.2.21

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 公牛集团股份有限公司

承包人(全称): 浙江诺安建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就施工及有关事宜协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1. 工程名称: 西区厂房(车间及办公区)装修工程项目

2. 工程地点: 浙江省慈溪市观海卫镇观附公路258号

3. 工程规模: 建筑面积26800m²

4. 工程内容: 车间装修工程、水电安装等清单内项目。

二、合同工期

计划开工日期: 2021年3月29日。(实际开工日期以监理、建设单位、代建单位实际签发的开工报告为准)

计划竣工日期: 2021年9月30日。(实际竣工日期以监理、建设单位、代建单位实际签发的竣工报告为准)

工期总日历天数: 总工期 180日 日历天,且配合总承包施工进度;开工时间以监理、建设单位、代建单位发出的开工报告上的时间为准。

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、质量和安全标准

工程质量: 符合国家、浙江省、宁波市验收规范(从高)一次性验收合格。

工程安全等级要求: 合格。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为: 8280000.00 元

人民币(大写)(¥): 捌佰贰拾捌万元整

每月28日前上报进度款，次月20日前支付至月进度工程量的75%，调试验收完成后一个月付至合同价的95%，余5%工程款贰年保修期满后一周内支付。

五、项目经理

承包人项目经理：宁军良。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书；
- (2) 投标函及其附录；
- (3) 本合同专用条款及其附件；
- (4) 本合同通用条款；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 图纸；
- (7) 已标价工程量清单（含电子文档）；
- (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. 建设单位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. 建设单位、代建单位、总承包单位和承包人通过招投标形式签订合同的，各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。
4. 总承包单位承诺同意本项目工程款拨付直接由建设单位按照合同约定支付给承包人。

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 2021 年 2 月 21 日签订。

十、签订地点

本合同在 浙江慈溪观海卫镇 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

本合同自各方的法定代表人（或委托代理人）签名或盖章并加盖双方单位公章后生效。在合同签订前承包人向建设单位交履约担保为人民币 / 元（即签约合同价的 / %），形式为转账支票或汇票；如为银行保函或保险保单，则在合同签订后 7 天内递交给建设单位。

十三、合同份数

本合同正本 2 份、副本 4 份，具有同等法律效力，双方各执正本壹份、副本贰份。

发包人（建设单位）：  （公章）

法定代表人或其委托代理人： 陈红梅

（签名或盖章）

组织机构代码：

地址：

承包人（施工单位）：  （公章）

法定代表人或其委托代理人： 周明印

（签名或盖章）

组织机构代码：

地址：

验收证明

交工验收证书

编号 No: **001**

工程名称	西区厂房(车间及办公区)装修工程项目	单位(子单位)工程名称	西区厂房(车间及办公区)装修工程项目
工程地点	浙江省慈溪市观海卫镇观附公路 258 号	分部工程名称	装修、水、电、安装工程
项目经理	宁军良	项目技术负责人	沈方丽
施工日期	2021 年 3 月 29 日	交工日期	2021 年 9 月 30 日
<p>工程内容:</p> <p style="text-align: center;">西区厂房内车间装修工程、水、电安装等清单内项目, 详见施工图。</p>			
<p>验收意见:</p> <p>符合施工验收规范要求。</p>			
<p>验收结论:</p> <p style="text-align: center;">验收合格</p>			
<p>建设单位意见</p> <div style="text-align: center;">  <p>(盖章)</p> <p style="font-size: 2em; font-family: cursive;">陈红栋</p> <p>单位(项目)负责人</p> <p style="font-size: 1.5em;">2021 年 9 月 30 日</p> </div>		<p>施工单位</p> <div style="text-align: center;">  <p>(盖章)</p> <p style="font-size: 2em; font-family: cursive;">宁军良</p> <p>单位(项目)负责人</p> <p style="font-size: 1.5em;">2021 年 9 月 30 日</p> </div>	

3.10 项目经理业绩 4

工业城 8#楼装修工程施工合同及验收证明

工业城 8#楼装修工程施工合同

发包方： 宁波均胜群英汽车系统股份有限公司 （以下简称甲方）

承包方： 浙江诸安建设集团有限公司 （以下简称乙方）

按照《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、公平和诚实的原则，结合本工程具体情况，双方就本工程施工事宜协商一致，订立本合同。

第一条 工程概况

1.1 工程名称：工业城 8#楼装修工程

1.2 工程地点：工业城内

1.3 工程内容：施工总承包(包括施工图深化设计)。具体以施工图及附件预算为准。

第二条 工程承包范围及承包方式

2.1 承包范围：深化设计、各类临时措施费用、土建（包括改造）工程、装饰装修工程、电气工程、给排水工程等图纸范围内的所有工程施工内容。

2.2 承包方式：包工包料。

第三条 合同工期

3.1 开工日期：以甲方书面通知或开工报告为准。

合同工期总日历天数为 55 天，乙方工期需符合甲方要求。乙方上报的进度计划表附在合同内。

3.2 因以下原因造成工期延误，经甲方现场代表签证后，工期相应顺延：

- (1) 甲方现场代表未按合同约定提供所需指令、批准等，致使施工不能正常进行；
- (2) 合同履行中发生重大设计变更或调增工程量达到 15%以上的；
- (3) 一周内非乙方原因停水、停电造成停工累计超过 8 小时；
- (4) 不可抗力；
- (5) 甲方现场代表同意工期顺延的其他情况。

第四条 质量标准

4.1 工程质量标准：

- (1) 《建筑装饰装修工程质量验收标准》(GB50210-2018)；
 - (2) 浙江省工程建设标准《建筑装饰装修工程施工质量验收检查用表标准》(DB 33/T 1214-2020)。
- 一次性验收合格。

4.2 所有材料必须达到国家环保检测标准。

第五条 合同价款及付款方式

5.1 工业城 8#楼装修工程：合同价款按确认的方案及平面图纸（含平面方案、主材设备品牌等）内容总价一次性包干（报价书中的工作内容、工程量及单价如有多算、少算或漏算等情况，一律不作调整）。

合同总价：人民币 7660000 元整，大写：柒佰陆拾陆万元整。

5.2 工程款（进度款）支付与结算

- (1) 本工程在合同生效后，甲方收到乙方开具的等额合法有效增值税专用发票后 15 个工作日内支付合同总价的 30%；

第七条 双方一般权利和义务

7.1 甲方

(1) 甲方指派林敏为现场代表（即甲方项目负责人），协调处理有关现场事宜。

7.2 乙方

(1) 乙方指派宁军良现场代表（即乙方项目负责人），沈方丽为项目技术负责人，协调处理有关现场事宜。在开工前乙方向甲方提交《施工现场的项目经理及管理人员名单》。

(2) 做好工程场地的管理工作，落实员工编号上岗制度。

(3) 乙方如果需要更换现场代表，应至少提前7天以书面形式通知甲方，且必须征得甲方同意后方可更换项目经理。

(4) 向甲方及甲方现场代表提供周、月工程进度计划，严格按照进度计划施工。

(5) 负责施工用水、用电等在甲方现有接口接至施工场地内，并做好施工期的维护工作。

(6) 乙方应保证施工期间不影响甲方其他工程的正常施工。

(7) 遵守地方政府和有关部门对施工场地噪音等管理规定，如因乙方原因造成的罚款的，该罚款由乙方承担。

(8) 施工期间，乙方现场代表及其他管理人员应保证一定的现场出勤率，日常监督现场各项工作安全有序进行，并保证手机随时可以联系上。如经甲方检查发现乙方现场代表长期缺勤或多次无法联系，甲方有权酌情扣款。

(10) 乙方不得在施工建筑物内或附近搭设临时生活场所，乙方人员食宿全部自理，费用已包含在合同总价中由乙方承担。

(11) 已完工程未交付甲方之前，乙方负责已完工程的成品保护工作，保护期间发生损坏，乙方自费予以修复。

(本页无正文, 后附签署页)



甲方:

地址:

邮编:

法定代表人(或授权委托人): 李磊

电话:

传真:

开户银行:

帐号:

日期: 2024年5月31日



乙方:

地址:

邮编:

法定代表人(或授权委托人): 袁志峰

电话:

传真:

开户银行:

帐号:

日期: 年 月 日



验收证明

竣工验收证明

工程名称	工业城 8#楼装修工程	工程地点	宁波高新区
合同金额	7660000 元	合同编号	/
开工时间	2024 年 6 月 20 日	验收时间	2024 年 8 月 14 日
施工方	已完成合同全部内容、施工进度和质量达到要求，验收合格，进入质保期。 签名：宁军良 盖章： 		
建设单位 工程部	签名：李磊杰 林敏		
建设单位 物业部	签名：张宇		
建设单位 意见	同意验收 盖章： 		

本表一式四份，双方各二份。

3.11 项目经理业绩 5

韵升三园新建六层楼厂房四层车间及办公室装修工程施工合同及验收证明

韵升三园新建六层楼厂房四层车间 及办公室装修工程施工合同

合同编号：

发包人：宁波韵升特种金属材料有限公司（甲方）

承包人：浙江诸安建设集团有限公司（乙方）

根据《中华人民共和国民法典》及国家、省、市的有关规定，结合本工程具体情况，经双方协商，达成如下协议：

一、合同内容

甲方确定的施工图范围内的所有洁净车间板房装修暖通及电气系统工程等。

二、合同价格

2.1 本合同暂定总价为人民币陆佰零玖万伍仟捌佰柒拾玖元整（¥6095879.00元），【其中设备费940240元，装修、安装费5155639元（其中暖通安装380245元，电气63832.15元，装修5651801.85元），《报价预算书》做为合同附件。最终工程结算款按《报价预算书》中综合单价及实际工程量进行结算，固定综合单价，工程量按实计算。（其中设备增值税税率为13%，装修安装增值税税率为9%）。

2.2 本合同价应包括本工程工程量清单响应指定的装修、安装材料及图纸范围内的空调、电气系统、备品备件及专用工具制造、材料的供货、运输、装卸、安装、调试、保险、检测、验收等交付使用前发生的所有费用，以及培训、技术服务、质保期内售后服务等相关费用。

2.3 合同价格包括合同涉及到的、由承包人提供的与设备的安装与调试期间有关的一切专用工具、测试及所用仪器、耗材的费用，并由承包人负责运进和运离工程现场。

2.4 合同价格包括承包人人员到现场的一切交通食宿费。

2.5 除非另有规定，承包人的价格须包括执行和完成合同文件描述的工作以及不可或缺的所有附带工作的费用，不论它们是否在合同文件中有所说明，也不论它们是否在签订合同时可以预料到。

2.6 本合同为固定单价合同，包括所有由于以原材料工本或其他条件的价格浮动而导致的全部额外费用；除发生下列因素可调整合同价外，承包人在合同有效期内不得以任何理由提出变动。

2.6.1 工程货物变更

(1) 发包人提出的设备变更或由承包人提出的合理化建议，经发包人同意采纳的设备型号、规格等各方面的变更，根据合同约定单价计算变更费用。

(2) 施工中发包人需对原工程设计进行变更，应提前14天以书面形式向承包人发出变更通知。变更超过原设计标准或批准的建设规模时，发包人应报规划管理部门和其他有关部门重

承包人承担。

9.1.2 发给人负责提供电力接入点，接入点至空调内外机电力配线由承包人负责，室外机至室内机的控制线路安装及费用均由承包人承担。

9.1.3 发给人负责在卫生间管笼内安装空调冷凝水立管并预留接口，承包人负责空调室内机冷凝水管安装并与管笼立管接通。

9.1.4 管道穿墙机械穿孔及套管、预留洞移位及修补的费用按实结算。

9.1.5 承包方施工人员必须遵守施工现场的各项规章制度，工程质量、施工进度纳入现场工程监理、总包单位的管理。

9.1.6 承包人应根据工程情况提供到货计划、安装的施工进度计划，经发给人确认后作为合同条款的附件。承包人应按计划完工并交付验收。

9.2 系统调试和试运行

9.2.1 工具、材料、仪器设备和劳务人员

承包人应派具有五年以上工作经验的工程师或现场项目负责人 宁军良 在现场负责施工、测试和调试，以检测产品设计、制造、运行效果等。并提供所有测试和调试所需的工具、材料、仪器和劳务人员，所需费用含在合同总价中。

9.2.2 程序和表格

承包人须在合同签订后10个工作日内，提交测试和调试方法及记录表格，经发给人审核后生效。

9.2.3 测试

部分或全部测试需根据实际情况在安装期内或后进行，承包人须认真做好测试记录，并出具空调设备测试报告。

9.2.4 试运行

设备试运行应在工程监理及发给人有关人员的监督下进行，试运行结果须符合产品标准和技术规格书及本合同要求。

9.3 工程验收

9.3.1 成品保护。工程完成后，承包人须负责全部项目系统的保护和清洁工作，直至工程验收合格并交付业主正常使用为止。在交付使用前，如空调设备等发生故障或损坏，承包人负责免费修复或更换。

9.3.2 工程验收。工程安装验收须在系统测试和试运行合格后进行，由工程质监部门、工程监理和发给人有关部门共同检查验收。

9.3.3 验收合格条件

相关设备的技术性能和产品质量必须符合国家或行业有关产品标准、招标文件技术规格书及合同规定要求。设备的安装和工程的施工必须符合相关规范要求 and 施工图纸要求。9.3.4 验收资料。竣工验收时必须提供完整的竣工资料4套，包括工程竣工图、隐蔽工程记录资料、系统测试和试运行报告、设备使用操作与维修手册、使用说明书及各类产品质量证明书等。

9.3.5 竣工验收，以国家、行业颁布的验收标准、规范、规定、施工图纸及说明书、施工技术文件为依据。

十、技术培训

发包人：宁波韵升特种金属材料有限公司（盖章）

法人代表：（签字）

授权代表人：（签字）



承包人：浙江诸安建设集团有限公司（盖章）

法人代表：（签字）

授权代表人

签订日期：2023.3.17



验收证明

竣工验收报告

韵升三园新建六层楼厂房四层车间及办公室装修工程			
工程名称			
报告日期	2023年8月10日	开工日期	2023年4月4号
建设地点	北仑安居北路20号	竣工日期	2023年7月10号
施工单位	宁波龙回机电工程有限公司	合同工期	100
建设单位	宁波韵升特种金属材料有限公司	实际工期	98
<p>验收结论： 洁净车间板房装修、暖通及电气系统工程已全部完工，调试试运行正常。</p>			
施工单位意见：  项目负责人： 2023年8月10日	审计单位意见 项目负责人：	建设单位意见：  项目负责人： 2023年8月13日	年 月 日

四、项目技术负责人资历及业绩

项目技术负责人简历表

1. 一般情况							
姓名	沈方丽	性别	女	年龄	37岁	学历及职务	本科、项目技术负责人
职务	项目技术负责人	注册执业资格		高级工程师 G3300374013		工作年限	15年
职称	高级工程师	职称专业		建筑施工		取得职称时间	2022年12月03日
2. 类似工作经验							
序号	项目名称	建设地点	项目业绩情况 (项目名称、类型、规模和金额)			该项目中任职	备注
1	深圳洪湖路30号装修项目	上海市	1、项目名称：深圳洪湖路30号装修项目 2、类型：商业建筑 3、规模：0.65万m ² 4、金额：992.478962万元			项目经理	
2	仑江大厦办公室装修工程	浙江宁波	1、项目名称：仑江大厦办公室装修工程 2、类型：商业建筑 3、规模：2.7225万m ² 4、金额：1280万元			项目技术负责人	
3	侨商大厦装修改造工程	浙江宁波	1、项目名称：侨商大厦装修改造工程 2、类型：商业建筑 3、规模：2.6583万m ² 4、金额：1077万元			项目技术负责人	
4	西区厂房（车间及办公区）装修工程项目	浙江宁波	项目名称：西区厂房（车间及办公区）装修工程项目 2、类型：厂房建筑 3、规模：9.29万m ² 4、金额：828万元			项目技术负责人	
5	工业城8#楼装修工程	浙江宁波	项目名称：工业城8#楼装修工程 2、类型：厂房建筑 3、规模：1万m ² 4、金额：766万元			项目技术负责人	

注：按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关业绩证明材料。

4.1项目技术负责人身份证



4.2 项目技术负责毕业证



4.3 项目技术负责人职称证

**浙江省高级专业技术职务
任职资格证书**

此证表明持证人具备担任相应高级专业技术职务的任职资格。

姓 名:	沈方丽	
性 别:	女	
出生年月:	1988年01月03日	
资格名称:	高级工程师	
专业名称:	建筑施工	
取得资格时间:	2022年12月03日	
评委会名称:	浙江省建筑（施工专业）工程技术人员高级工程师职务任职资格评审委员会	
身份证号:	330681198801031020	
证书编号:	G3300374013	
查 询:	浙江政务服务网(www.zjzfw.gov.cn)	
在线验证码:	WRBF6JF1	





发证时间: 2023年01月18日

4.5 项目技术负责人业绩 1

深圳洪湖路 30 号装修项目

合同编号：MINICC-SZ-01-02

设计及施工总承包合同

项目名称：深圳洪湖路 30 号装修项目

建设单位：深圳市深国投实业发展有限公司

总包单位：浙江诺安建设集团有限公司

签订日期：2021 年 12 月 10 日

合同协议书

业 主 方：深圳市深国投实业发展有限公司 （以下简称“业主”）

总承包单位：浙江诺安建设集团有限公司 （以下简称“承包商”）

业主为建设 深圳洪湖路 30 号装修项目 设计及施工总承包工程（以下简称“本项目”或“本工程”），进行了内部报价比选活动；

鉴于，承包商系一家有着多年与本项目相似的工程施工经验的总承包并有着良好声誉且具备相应的施工总承包资质的企业，已按业主内部邀请招标文件（又称“招标文件”）的要求进行了报价；

鉴于，业主于 2021 年 12 月 10 日向承包商发出的中标通知书已为承包商所接受，并愿意根据业主要求和本合同的约定完成本工程的建设；

因此，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工总承包事项协商一致，订立本工程施工总承包合同（以下简称“本合同”）。

一、工程概况

1.1 工程名称：深圳洪湖路 30 号装修项目；

1.2 工程地点：深圳洪湖路 30 号；

1.3 工程内容：深圳洪湖路 30 号装修项目的设计及施工总承包工程，根据合同文件（包括邀请招标文件、合同文本、原始图纸、工作专业界面表、标准、规范及技术要求、国家及深圳市工程规范/管理办法及验收标准和迷你仓标准和验收要求等、明确及业主确认的本项目设计及施工范围包括但不限于指定区域临时设施、拆除工程、装饰工程、机电工程、防水工程、室外工程、其它（室外电梯口设施完善（具体以物业、房管处规定为准））以及各阶段政府手续等工程的施工总承包，达到国家及工程所在地规范及验收标准和验收要求。具体的承包范围，以经业主确定的图纸、工作专业界面表和业主最终确认的承包范围为准。

1.4 建筑面积：第三层建筑面积约 6500.14 平方米。

二、工程承包范围

2.1 承包范围：深圳洪湖路 30 号装修项目的设计及施工总承包工程，根据合同文件（包括邀请招标文件、合同文本、原始图纸、工作专业界面表、标准、规范及技术要求、国家及深圳市工程规范/管理办法及验收标准和迷你仓标准和验收要求等、明确及业主确认的本项目设计及施工范围包括但不限于指定区域临时设施、拆除工程、装饰工程、机电工程、防水工程、室外工程、其它（室外电梯口设施完善（具体以物业、房管处规定为准））以及各阶段政府手续等工程的施工总承包，达到国家及工程所在地规范及验收标准和验收要求。具体的承包范围，以经业主确定的图纸、工作专业界面表和业主最终确认的承包范围为准。

2.2 承包方式：本合同为以业主认可的设计图纸、规范以及业主方最终确认的承包范围为基础的固定总价包干合同。由承包商全面负责本项目所涉的各项工程的设计、施工和管理，包工包料、包质量、包工期、包文明施工、包安全生产、包竣工验收、包保修；根据业主要求，代表业主办本项目建设、施工许可及各项竣工验收及备案手续；并负责本项目各专业工程的现场总管理、总协调管理。

三、合同工期：

- 3.1 项目启动日期：2021 年 12 月 10 日；
- 3.2 取得审图合格证日期：2022 年 1 月 3 日前；
- 3.3 取得施工许可证(含消防手续)日期：2022 年 1 月 8 日前；
- 3.4 竣工日期：2022 年 5 月 16 日前，竣工验收合格，并移交运营安装设备；
- 3.5 政府验收：2022 年 5 月 16 日前，获得政府验收合格批文、工程资料移交及合同中约定的其他必要的项目相关政府审批手续。
- 3.6 合同工期：总日历天数为 157 个日历天（连续计算，包括法定节假日及政府主管部门通知的休息日等）。
- 3.7 项目各阶段主要里程碑目标：按合同专用条件附件十九《时间进度表》的要求执行

四、质量标准

4.1 工程质量标准：设计图纸按照国家和项目所在地的现行相关设计规范、标准和准则以及《建筑工程设计文件编制深度规定》最新版的要求，经业主审核通过，并在联审平台取得审图合格证；施工质量以业主提供的合同和经审图通过的设计文件明确的质量技术要求为准，满足质量验收标准，一次性通过验收，满足国家和项目所在地现行设计与施工规程、规范和标准，确保整体工程和分部工程质量一次验收合格率达到 100%。

4.2 工程质量特别要求：暂无。

五、合同价款

5.1 本项目之合同价款为人民币玖佰玖拾贰万肆仟柒佰捌拾玖元陆角贰分（RMB：9,9247,89.62元），合同价款已含9%增值税，其中包括以下暂估费用、暂定费用项目：

1) 工程：暂定费用人民币壹佰零玖万元整（RMB：1,090,000.00元）；

2) 增值税税率按照国家最新政策执行，如有调整，按照新税率进行。

5.2 本项目之合同价款，除暂估费用、暂定费用和税金之外，其余合同价款人民币捌佰捌拾叁万肆仟柒佰捌拾玖元陆角贰分（RMB：8,834,789.62元）是固定包干价。除非业主发出变更指令，且经业主授权代表按合同文件约定之程序审核确认后，该固定合同价款不再调整。除非合同另有约定，承包商在报价中所使用的综合单价和计价方式（包括各项施工措施费用以及优惠下浮比例）也是固定的，本项目施工期内，承包商不得以任何理由调整该等综合单价和计价方式。

5.3 本项目总承包管理配合费（简称“**总包管理费**”，包括但不限于：现场协调管理费用、安全生产文明施工费用、预留预埋及现场施工配合费用、专业工程完工后零星工程的填补与修复工作费用、各项验收检验费用、资料整理归档费用、现场现有垂直运输机械和脚手架、水电设施及其他相关设备设施的使用费用、对业主指定分包及供应商的照管费用（照管内容参照《通用条款》12.1.8 所附内容执行）、现场临时设施（包括办公、居住、卫生设施、材料堆场及公共设施等）的使用费，以及配合业主指定分包的机电末端设备的调整、垃圾清运费、现场照管保安费用、保险费用等等）费率为3%。该费率是固定的，除上述第5.2款固定价款中已列明的金额外，最终按业主实际核定的总承包管理项目按多退少补的原则结算。如果暂估费用所涉及的工程由承包商施工的，则不再另行计取总包管理费。暂列金额部分如最终不在总包施工范围内，总价中直接扣除含税总计金额。

六、管理人员

6.1 业主指定的项目代表为：李辉。

6.2 业主聘请的项目管理公司为：生特瑞（上海）工程项目管理有限公司；
其指定的项目经理为：李彬。

6.3 业主聘请的工料测量师为：NA；
其指定的项目经理为：NA。

6.4 业主聘请的监理单位为：生特瑞（上海）工程项目管理有限公司；

其指定的总监理工程师为：_____李彬_____。

6.5 承包商指定的项目经理为：_____沈方丽_____。

七、组成合同的文件

7.1 合同文件应能相互解释，互为说明。组成合同的文件及解释顺序为：

- 1) 合同执行过程中签署的补充协议及其他生效文件；
- 2) 本合同协议书；
- 3) 合同专用条件及附件；
- 4) 合同通用条件及附件；
- 5) 业主要求；
- 6) 投标报价澄清文件；
- 7) 中标通知书（如有）；
- 8) 设计图纸；
- 9) 施工图纸（含建筑、结构、暖通、消防专业、水电气等）、技术规范 and 标准及业主其他要求；
- 10) 承包商的报价文件（被业主接受的部分）；
- 11) 其他文件
- 12) 通过引述纳入本合同的所有其他附录、附件等。

（以上文件合称为“合同文件”，合同文件应互为补充和解释，如合同文件中发现任何不一致或矛盾，除非有业主方的书面澄清文件，承包商应按对承包商要求更为严格的，对业主有利的规定执行。业主有权对上述合同文件之任何不一致或冲突部分作出解释，以业主方发出的书面解释为准。）

7.2 本合同构成双方之间就本合同主题事宜的完整协议，并应替代先前就本合同主题事宜的一切书面或口头的通讯、意向、陈述或协议。对本合同条款的任何变更可以并必须以书面协议的方式作出。

7.3 双方可以以书面方式签订补充合同以规定本合同的未尽事宜。双方不时签订的补充合同应当构成本合同不可分割的组成部分，且与本合同具有同等法律效力。

八、定义

本合同书中有关词语的含义应与合同通用条件内分别赋予它们的定义相同。

九、双方的承诺

- 9.1 在承包商适当、按期履行合同义务的前提下, 业主将按照本合同规定的期限、方式, 向承包商支付本合同规定应支付的款项, 作为承包商履行本合同项下之义务的报酬。
- 9.2 承包商承诺按照本合同的规定进行设计、施工和总承包管理, 并在质量保修期内承担工程质量保修责任。如因自身原因不能按期竣工, 除合同文件约定的其他违约责任外, 将自愿按合同专用条件中规定的标准向业主支付工期延误违约金; 如质量达不到要求, 除合同文件约定的其他违约责任外, 将自愿按合同专用条件中规定的标准向业主支付质量违约金。
- 9.3 承包商承诺, 将全面履行报价书中的承诺。如不能按期竣工, 承包商应根据工程施工总承包合同条款及其他合同文件的规定向业主承担违约责任。业主依据合同文件进行的类似处罚, 业主只需要在通知中列举出承包商该类违约事项后, 就可直接从应付款项中扣除, 而无需通过其他程序或采取其他行动。上述违约金的支付并不影响业主因承包商工程延期及质量问题造成损失的额外赔偿要求。
- 9.4 承包商充分知晓并同意, 业主有权将其在本合同项下的权利与义务全部转让至业主关联公司。承包商应在委托人书面通知后三个工作日内, 按本合同之同等条款和条件, 与业主关联公司签订重新签订建设工程总承包合同。

十、合同签订

- 10.1 合同订立时间: 2021 年 12 月 10 日。
- 10.2 合同订立地点: 上海。
- 10.3 本合同经双方签字盖章后生效。
- 10.4 本合同一式陆份, 双方各执叁份。

[以下为签署页]

[签署页]

业主：(公章)



承包商：(公章)



联系地址：

联系地址：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电话：

电话：

验收证明

工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
主体结构	/	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
建筑装饰装修	合格	共 <u> 8 </u> / <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 8 </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> 8 </u> / <u> </u> 项	共 <u> 8 </u> / <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 8 </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 8 </u> / <u> </u> 项	共 <u> 8 </u> / <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 8 </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> / <u> </u> 项
屋面	/	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 <u> 4 </u> / <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 4 </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> 4 </u> / <u> </u> 项	共 <u> 4 </u> / <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 4 </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 4 </u> / <u> </u> 项	共 <u> 4 </u> / <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 4 </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> / <u> </u> 项
通风与空调	合格	共 <u> 12 </u> / <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 12 </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> 12 </u> / <u> </u> 项	共 <u> 12 </u> / <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 12 </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 12 </u> / <u> </u> 项	共 <u> 12 </u> / <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 12 </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> / <u> </u> 项
建筑电气	合格	共 <u> 7 </u> / <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 7 </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> 7 </u> / <u> </u> 项	共 <u> 7 </u> / <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 7 </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 7 </u> / <u> </u> 项	共 <u> 7 </u> / <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 7 </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> / <u> </u> 项
智能建筑	/	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
建筑节能	/	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
电梯	合格	共 <u> 11 </u> / <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 11 </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> 11 </u> / <u> </u> 项	共 <u> 11 </u> / <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 11 </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 11 </u> / <u> </u> 项	共 <u> 11 </u> / <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 11 </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> / <u> </u> 项

GD-E1-914/4

深圳市二次装饰装修工程竣工验收备案表

项目名称	深圳洪湖路 30 号装修项目	申请备案工程名称	深圳洪湖路 30 号装修项目
申请备案工程内容	施工许可证号	允许施工范围	施工单位
	2112-440303-04-05-86708701	消防工程;电气照明;通风;空调;室内给、排水系统;涂饰;吊顶;本次装修范围是深圳洪湖路 30 号裙楼第三层。	浙江诸安建设集团有限公司
设计单位	上海之景市政建设规划设计有限公司		
监理单位	生特瑞(上海)工程项目管理有限公司		
申请单位经办人姓名、电话	深圳市深国投实业发展有限公司, 闫虎刚, 18829087680		
通讯地址及邮编	深圳市罗湖区笋岗街道合正锦湖逸园 3-2513, 518023		
申请单位提交的备案资料			
名称	编号	核发机关	日期
竣工验收报告 / 核验证书	XK2022016	深圳市罗湖区住房和建设局	2022 年 5 月 31 日
消防验收文件或消防备案文件	深建罗消备字[2022]第 0029 号	深圳市罗湖区住房和建设局	2022 年 5 月 31 日
电梯验收文件	不涉及	/	/
建筑节能验收文件	不涉及	/	/
办理人身份证明	/		

申请单位 承 诺	<p>本表填报的内容及提交的所有材料的原件或复印件及其内容是真实的。如有任何虚假，受理机关可终止审理；如因虚假材料引致法律责任，概由申请单位承担，与受理机关无关。申请单位严格遵守国家、省、市有关建设法规的规定，如存在违法违规行为，将自愿接受有关行政处罚。</p> <p>本次竣工验收备案的项目，共有扶梯0台、厢式客梯0台，均已通过检验，详见电梯验收文件。</p> <p>若有书面材料需通知申请单位，可按本表填写的通讯地址邮寄送达。</p>		
申请单位 (应包括 所有建设 单位)	深圳市深国投实业发展有限公司	法定代表人 (签章)	 MANUEL MAURITZ
		法定代表人 (签章)	
以下由备案机关填写			
备案工程名称		质量监督 机构名称	
备案情况			
申请单位签收栏	姓名:	日期:	联系电话:

4.6 项目技术负责人业绩 2

仓江大厦办公室装修工程施工合同及验收报告

仓江大厦办公室装修工程施工合同

发包方：仓江集团有限公司 (以下简称甲方)

承包方：浙江诸安建设集团有限公司 (以下简称乙方)

依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等法律、法规的规定，结合本工程实际情况和相关特点，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方承包甲方建设的仓江大厦办公室装修工程（以下简称本工程）的有关事宜，达成如下协议：

第 1 条 工程概况

1.1 工程地点：北仑

1.2 工程名称：仓江大厦办公室装修工程

1.3 承包范围：甲方提供的仓江大厦办公室装修工程施工图范围内的全部装修、装饰工程，并包含水电工程等内容，还包括室内所有材料及设备末端（包括开关插座面板、照明灯具、换气扇、洁具、龙头等全部）的安装工作。不包括公共部分的消防楼梯装修工程、空调机房等附属设施的施工。

1.4 承包方式：包工、包料（除本合同明确甲供材料外）、包质量及安全文明施工。

1.5 工期

1.5.1 开工日期：2022 年 7 月 1 日（具体以甲方批准的开工报告日期为准）

竣工日期：2022 年 12 月 20 日（具体以甲方批准的竣工报告日期为准）

1.5.2 在施工工期内如遇下列情况，经双方协商，以联系单签证为准，工期可作顺延：

- a. 合同履行中发生重大设计变更直接影响施工进度；
- b. 非施工单位过失引起限电、停电、停水而影响施工时间连续八小时以上可以顺延一天，但涉及费用不予增加；
- c. 不可抗力因素；
- d. 因签证原因未能确定材料价格导致进购材料不能按时到位而影响施工的；
- e. 因甲方原因不能确定施工方案而影响乙方施工及甲供材料不能按乙方进度到场而延误工期的；
- f. 甲方不能按合同支付工程款而严重影响施工的。

上述情况中，除第 a 条因甲方原因引起全面停工连续超过 10 天以上，甲方补偿乙方停工造成的直接损失外，不再补偿任何费用。

第 2 条 合同文件及解释顺序

从高到低解释顺序为：本合同、工程招标文件及附件、投标报价书及投标承诺、询标纪要、甲方批准的施工组织设计及进度计划。

第 3 条 合同价款

3.1 合同暂定总价：1280万元，大写为人民币壹仟贰佰捌拾万元整。最终合同价款以甲方核定的结算为准。

3.2 合同价款调整（即结算）的计算原则和依据

3.2.1 本工程造价实行固定价格包干形式，根据施工图的工程内容一次性包干，除甲方签证确认的联系单外一律不作调整。该价格系指甲方接受的乙方最终投标报价书所列的价格，即为达到本合同约定质量等级和工期，乙方所需的含成本、管理费、利润、税金等在内的所有费用。乙方承担施工期间预算报价中材料价格上涨风险及按招标图纸投标报价中少计工程内容的风险。由于工程设计变更及其它甲方认可的原因引起的工程内容和工程数量的变更可做相应调整，具体以设计变更及工程联系单为结算依据，且乙方出具的工程联系单甲方应在72小时内给予签证，否则乙方视为甲方认可。

3.2.2 若施工中发生原投标书中无相同子目的情况，则其材料用量、人工工日、机械消耗套用《浙江省建筑工程预算定额》（2018版）、《浙江省安装工程预算定额》（2018版）；施工工程取费按照二类工程中值计取。如材料、设备价格原投标书中有相同材料及相同子目的，则其价格按原投标报价；无相同材料的其价格根据市场情况由甲方签证认可。

3.2.3 公共卫生间墙砖、地面砖、龙头、阀门、洁具及各楼层灯具等主材费用未包括，以后数量按实结算（损耗按定额计取），单价按甲方签证价格结算。

3.2.4 甲定乙供材料（详见附件甲定乙供材料及设备清单）结算调整：签证=甲方确认的实际供应价×（1+7%），已包含采保费及管理费，仅可计算税金，另因甲供材料也同样需收取7%的采保及管理费用，税金另计。

3.2.5 其他（其他费用所包含的内容为：成品保护费、材料检测费、其他技术组织措施费等报价中要求考虑但在土建安装费用中未包含的所有费用；材料、设备（含甲供材料设备）的存储堆放、二次搬运、水平运输、垂直运输、临时安全消防、临时设施租用、装修垃圾清运、夜间施工、赶工措施，限电限水拉闸（应有相应的供电供水专项措施）等必须发生和可能发生的费用，均为包干价，不得调整（除变更部分）。

3.2.6 如下工程内容需根据工地现场施工情况按实结算，不在此合同报价之内：

a.公共卫生间的防水工程；

b.房间墙体的拆除、装修垃圾的清运、所有相关的开孔（含灯具、风口等）、开洞（含砼及钢筋砼面凿洞等）、预留孔、检修口、开槽、检修门、各类管道封包、洞口封堵、修补等。

3.2.7 如果发生零星用工，按普工300元/工日，技工350元/工日结算，此价格单列，仅可计税金。

3.2.8 除此以外，合同价款不作调整。

第4条 工程质量

4.1.1 达到国家质量验收合格标准。

第 5 条 甲方代表

5.1 甲方现场代表：成斌 工程师

5.2 甲方代表的指令、通知由其本人签字后，以书面形式交给乙方代表，乙方代表在回执上签署姓名和收到时间后生效、确有必要时，甲方代表可发出口头指令，并在 24 小时内给予书面确认，乙方对甲方代表的指令应于执行。甲方代表不能及时给予书面确认，乙方应于甲方代表发出口头指令 3 天内提出书面确认要求，甲方代表在乙方提出书面确认要求后 3 天内不给予答复，应视为乙方要求已被确认。乙方认为甲方代表的指令不合理，应收到指令后 24 小时内提出书面申告，甲方代表在收到乙方申告后 24 小时内作出修改指令或继续执行原指令的决定，并以书面形式通知乙方。甲方代表接到乙方书面通知后 24 小时内未书面回复，视作认可。在紧急情况下，甲方代表要求乙方立即执行指令或乙方虽有异议，但甲方代表仍决定执行的指令，乙方应予以执行。因指令错误发生的费用和给乙方造成的损失由甲方承担，延误的工期应相应顺延。

5.3 甲方代表易人，甲方应提前 7 天通知乙方，后任继续承担前任应负的责任。

第 6 条 乙方代表

6.1 乙方委派项目经理宁军良为乙方代表，沈方丽为技术负责人行使合同约定的权利，履行合同约定的职责。乙方的要求，请求和通知，以书面形式由乙方代表签字后交甲方代表，甲方代表在回执上签署姓名和收到时间后生效。

6.2 乙方代表按甲方代表批准的施工组织设计（或施工方案）和依据合同发出的指令、要求组织施工、在情况紧急且无法与甲方代表或监理联系的情况下，可采取保证工程和人员生命、财产安全的紧急措施，并在采取措施后 24 小时内向甲方代表送交报告。责任在甲方，由甲方承担由此发生的经济支出，相应顺延工期；责任在乙方，由乙方承担费用，工期不能顺延。

6.3 乙方代表易人，乙方应提前 7 天通知甲方，报甲方批准后，乙方代表方可易人，后任继续承担前任应负的责任。

6.4 乙方在任命乙方代表前，应将拟任命的乙方代表的资历报甲方批准，甲方有权要求乙方更换不称职的乙方代表或其他员工。

6.5 乙方代表应常驻施工现场，请假半天以上的必须书面向甲方代表请假，获准后方可请假。

第 7 条 甲方责任

7.1 组织乙方、监理单位、设计方进行图纸会审，由设计方向乙方进行设计交底。合同签订后一周内，甲方向乙方提供完整的装修施工图及有关技术资料四套，如果遇特殊情况需要，

结算审计费用按《浙江省建设工程造价咨询服务收费管理办法》执行，甲方支付基本审核费用，核增减追加费用由乙方承担。核减额超出送审造价 5% 以外的部分和全部核增部分，按 5% 计审核费用，由乙方承担，即乙方承担的核增减追加费 = (核减额 - 送审造价 × 5%) × 5% + 核增额 × 5%。无论是由甲方自行审核还是委托咨询公司审核，乙方均需承担核增减追加费。

第 16 条 争议

本合同发生争议，如协商不成，可向工程所在地法院提请诉讼，但诉讼期间不得中断施工。

第 17 条 合同附件

附件一：甲定乙供材料及设备清单

附件二：《仑江大厦办公室装修工程报价书》

附件三：《仑江大厦办公室装修部分电气工程预算书》

附件四：《仑江大厦办公室装修部分给排水工程预算书》

附件五：《仑江大厦办公室装修施工图》

第 18 条 合同生效与终止

18.1 本合同自双方盖章、法定代表人签字、且乙方向甲方交纳履约保证金后生效；至工程竣工、保修期满，结清全部款项后自动失效。

18.2 本合同文本一式六份，双方各执三份。



甲方（盖章）：

法人委托人：

地址：

邮编：

日期：

Handwritten signature of the甲方 representative.



乙方（盖章）：

法人委托人：

地址：

邮编：

日期：

Handwritten signature of the乙方 representative.

Handwritten date: 2022.6.24

验收证明

单项（或分部）工程验收证明书

项目名称：仑江大厦办公室装修工程

工程名称	仑江大厦办公室装修工程	合同编号	/
建设单位	仑江集团有限公司	验收日期	2022年12月22日
开工日期	2022年7月1日	竣工日期	2022年12月20日
施工单位	浙江诸安建设集团有限公司	合同工期	173天

工程实际完成情况

我司于2022年7月1日按合同、施工图纸及清单等要求，完成了仑江大厦办公室装修工程的施工。工程质量达到国家质量验收标准。

工程保修截止日期：2024年12月22日

施工单位	建设单位
<p>验收意见： 验收合格</p> <p>项目负责人签名：宁军良</p> <p>日期：2022.12.22 (盖章)</p>	<p>验收意见： 验收合格</p> <p>经办工程师签名：[Signature]</p> <p>日期：2022.12.22 (盖章)</p>

备注：

- 1、本表一式三份，施工单位两份，项目管理部一份。
- 2、验收证明书编号针对项目工程名称排序，由项目管理部统一编排。

4.7 项目技术负责人业绩 3

侨商大厦装修改造工程施工合同及验收证明

(GF—2013—0201)

建设工程施工合同

(示范文本)

住房和城乡建设部 制定
国家工商行政管理总局

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

工程质量符合国家相关工程施工及验收规范 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价暂为：

人民币（大写）壹仟零柒拾柒万元（¥10770000.00 元）；

2.合同价格形式：固定综合单价（见附件），结算时根据实际工程量调整工程造价。

五、项目经理

承包人项目经理：宁军良。

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

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2023 年 4 月 6 日签订。

十、签订地点

本合同在 宁波市 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合

同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方盖章签字后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 6 份，均具有同等法律效力，发包人执 4 份，
承包人执 2 份。

发包人：(公章)



承包人：(公章)



法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

(签字)

组织机构代码：_____ 组织机构代码：_____

地 址：_____ 地 址：_____

邮政编码：_____ 邮政编码：_____

法定代表人：_____ 法定代表人：_____

委托代理人：_____ 委托代理人：_____

电 话：_____ 电 话：_____

传 真：_____ 传 真：_____

电子信箱：_____ 电子信箱：_____

开户银行：_____ 开户银行：_____

账 号：_____ 账 号：_____

验收证明

竣工验收证明书

验收日期：2023年12月16日

工程名称：侨商大厦装修改造工程

建设单位	宁波市侨商会				
施工单位	浙江诸安建设集团有限公司				
项目经理	宁军良	项目技术负责人	沈方丽	安全员	郭志均
工程规模	26583m ²	工程造价	1077万元	类别	框架结构
开工日期	2023年8月16日		竣工日期	2023年12月16日	
验收意见	<p>1. 该工程基建程序齐全。</p> <p>2. 已完成设计图纸及合同约定的全部工程量。</p> <p>3. 工程质量符合设计及规范要求。</p> <p>4. 工程资料真实、齐全、有效。</p> <p>5. 该工程满足使用工程及安全性要求。</p> <p>6. 建设单位同意该工程验收。</p>				
建设单位	负责人： 		施工单位		
	(盖章)		负责人： 宁军良 (签字)		

4.8 项目技术负责人业绩 4

西区厂房（车间及办公区）装修工程项目施工合同及验收证明

西区厂房（车间及办公区）装修工程项目

施 工 合 同

发包人（全称）：公牛集团股份有限公司

承包人（全称）：浙江诸安建设集团有限公司

签订地点：浙江慈溪

签订时间：2021.2.21

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 公牛集团股份有限公司

承包人(全称): 浙江诺安建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就施工及有关事宜协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1. 工程名称: 西区厂房(车间及办公区)装修工程项目

2. 工程地点: 浙江省慈溪市观海卫镇观附公路258号

3. 工程规模: 建筑面积26800m²

4. 工程内容: 车间装修工程、水电安装等清单内项目。

二、合同工期

计划开工日期: 2021 年 3 月 29 日。(实际开工日期以监理、建设单位、代建单位实际签发的开工报告为准)

计划竣工日期: 2021 年 9 月 30 日。(实际竣工日期以监理、建设单位、代建单位实际签发的竣工报告为准)

工期总日历天数: 总工期 180日 日历天,且配合总承包施工进度;开工时间以监理、建设单位、代建单位发出的开工报告上的时间为准。

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、质量和安全标准

工程质量: 符合国家、浙江省、宁波市验收规范(从高)一次性验收合格。

工程安全等级要求: 合格。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为: 8280000.00 元

人民币(大写)(¥): 捌佰贰拾捌万元整

每月28日前上报进度款，次月20日前支付至月进度工程量的75%，调试验收完成后一个月付至合同价的95%，余5%工程款贰年保修期满后一周内支付。

五、项目经理

承包人项目经理：宁军良。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书；
- (2) 投标函及其附录；
- (3) 本合同专用条款及其附件；
- (4) 本合同通用条款；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 图纸；
- (7) 已标价工程量清单（含电子文档）；
- (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. 建设单位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. 建设单位、代建单位、总承包单位和承包人通过招投标形式签订合同的，各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。
4. 总承包单位承诺同意本项目工程款拨付直接由建设单位按照合同约定支付给承包人。

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 2021 年 2 月 21 日签订。

十、签订地点

本合同在 浙江慈溪观海卫镇 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

本合同自各方的法定代表人（或委托代理人）签名或盖章并加盖双方单位公章后生效。在合同签订前承包人向建设单位交履约担保为人民币 / 元（即签约合同价的 / %），形式为转账支票或汇票；如为银行保函或保险保单，则在合同签订后 7 天内递交给建设单位。

十三、合同份数

本合同正本 2 份、副本 4 份，具有同等法律效力，双方各执正本壹份、副本贰份。

发包人（建设单位）：  （公章）

法定代表人或其委托代理人： 陈红梅

（签名或盖章）

组织机构代码：

地址：

承包人（施工单位）：  （公章）

法定代表人或其委托代理人： 周明印

（签名或盖章）

组织机构代码：

地址：

验收证明

交工验收证书

编号 No: **001**

工程名称	西区厂房(车间及办公区)装修工程项目	单位(子单位)工程名称	西区厂房(车间及办公区)装修工程项目
工程地点	浙江省慈溪市观海卫镇观附公路 258 号	分部工程名称	装修、水、电、安装工程
项目经理	宁军良	项目技术负责人	沈方丽
施工日期	2021 年 3 月 29 日	交工日期	2021 年 9 月 30 日
<p>工程内容:</p> <p style="text-align: center;">西区厂房内车间装修工程、水、电安装等清单内项目, 详见施工图。</p>			
<p>验收意见:</p> <p>符合施工验收规范要求。</p>			
<p>验收结论:</p> <p style="text-align: center;">验收合格</p>			
<p>建设单位意见</p> <div style="text-align: center;">  <p>(盖章)</p> <p style="font-size: 2em; font-family: cursive;">陈红栋</p> <p>单位(项目)负责人</p> <p style="font-size: 1.5em;">2021 年 9 月 30 日</p> </div>		<p>施工单位</p> <div style="text-align: center;">  <p>(盖章)</p> <p style="font-size: 2em; font-family: cursive;">宁军良</p> <p>单位(项目)负责人</p> <p style="font-size: 1.5em;">2021 年 9 月 30 日</p> </div>	

4.9 项目技术负责人业绩 5

工业城 8#楼装修工程施工合同及验收证明

工业城 8#楼装修工程施工合同

发包方： 宁波均胜群英汽车系统股份有限公司 （以下简称甲方）

承包方： 浙江诸安建设集团有限公司 （以下简称乙方）

按照《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、公平和诚实的原则，结合本工程具体情况，双方就本工程施工事宜协商一致，订立本合同。

第一条 工程概况

1.1 工程名称：工业城 8#楼装修工程

1.2 工程地点：工业城内

1.3 工程内容：施工总承包(包括施工图深化设计)。具体以施工图及附件预算为准。

第二条 工程承包范围及承包方式

2.1 承包范围：深化设计、各类临时措施费用、土建（包括改造）工程、装饰装修工程、电气工程、给排水工程等图纸范围内的所有工程施工内容。

2.2 承包方式：包工包料。

第三条 合同工期

3.1 开工日期：以甲方书面通知或开工报告为准。

合同工期总日历天数为 55 天，乙方工期需符合甲方要求。乙方上报的进度计划表附在合同内。

3.2 因以下原因造成工期延误，经甲方现场代表签证后，工期相应顺延：

- (1) 甲方现场代表未按合同约定提供所需指令、批准等，致使施工不能正常进行；
- (2) 合同履行中发生重大设计变更或调增工程量达到 15%以上的；
- (3) 一周内非乙方原因停水、停电造成停工累计超过 8 小时；
- (4) 不可抗力；
- (5) 甲方现场代表同意工期顺延的其他情况。

第四条 质量标准

4.1 工程质量标准：

- (1) 《建筑装饰装修工程质量验收标准》(GB50210-2018)；
 - (2) 浙江省工程建设标准《建筑装饰装修工程施工质量验收检查用表标准》(DB 33/T 1214-2020)。
- 一次性验收合格。

4.2 所有材料必须达到国家环保检测标准。

第五条 合同价款及付款方式

5.1 工业城 8#楼装修工程：合同价款按确认的方案及平面图纸（含平面方案、主材设备品牌等）内容总价一次性包干（报价书中的工作内容、工程量及单价如有多算、少算或漏算等情况，一律不作调整）。

合同总价：人民币 7660000 元整，大写：柒佰陆拾陆万元整。

5.2 工程款（进度款）支付与结算

- (1) 本工程在合同生效后，甲方收到乙方开具的等额合法有效增值税专用发票后 15 个工作日内支付合同总价的 30%；

第七条 双方一般权利和义务

7.1 甲方

(1) 甲方指派林敏为现场代表（即甲方项目负责人），协调处理有关现场事宜。

7.2 乙方

(1) 乙方指派宁军良现场代表（即乙方项目负责人），沈方丽为项目技术负责人，协调处理有关现场事宜。在开工前乙方向甲方提交《施工现场的项目经理及管理人员名单》。

(2) 做好工程场地的管理工作，落实员工编号上岗制度。

(3) 乙方如果需要更换现场代表，应至少提前7天以书面形式通知甲方，且必须征得甲方同意后方可更换项目经理。

(4) 向甲方及甲方现场代表提供周、月工程进度计划，严格按照进度计划施工。

(5) 负责施工用水、用电等在甲方现有接口接至施工场地内，并做好施工期的维护工作。

(6) 乙方应保证施工期间不影响甲方其他工程的正常施工。

(7) 遵守地方政府和有关部门对施工场地噪音等管理规定，如因乙方原因造成的罚款的，该罚款由乙方承担。

(8) 施工期间，乙方现场代表及其他管理人员应保证一定的现场出勤率，日常监督现场各项工作安全有序进行，并保证手机随时可以联系上。如经甲方检查发现乙方现场代表长期缺勤或多次无法联系，甲方有权酌情扣款。

(10) 乙方不得在施工建筑物内或附近搭设临时生活场所，乙方人员食宿全部自理，费用已包含在合同总价中由乙方承担。

(11) 已完工程未交付甲方之前，乙方负责已完工程的成品保护工作，保护期间发生损坏，乙方自费予以修复。

(本页无正文, 后附签署页)



甲方:

地址:

邮编:

法定代表人(或授权委托人): 李磊

电话:

传真:

开户银行:

帐号:

日期: 2024年5月31日



乙方:

地址:

邮编:

法定代表人(或授权委托人): 袁志峰

电话:

传真:

开户银行:

帐号:

日期: 年 月 日



验收证明

竣工验收证明

工程名称	工业城 8#楼装修工程	工程地点	宁波高新区
合同金额	7660000 元	合同编号	/
开工时间	2024 年 6 月 20 日	验收时间	2024 年 8 月 14 日
施工方	已完成合同全部内容、施工进度和质量达到要求，验收合格，进入质保期。 签名: 宁军良 盖章: 		
建设单位 工程部	签名: 李磊杰 林敏		
建设单位 物业部	签名: 张宇		
建设单位 意见	同意验收 盖章: 		

本表一式四份，双方各二份。

五、项目其他主要管理人员情况

5.1 项目其他主要管理人员情况一览表

序号	职务	姓名	工作经验(年)	学历/专业	职称/专业	注册证书	备注
1	生产经理	蒋益雄	23年	大专/机电一体化技术	高级工程师/给排水	土建施工员岗位证: 0331810193318041903	
2	商务经理	宣根	38年	本科/工业电气自动化	正高级工程师/建筑电气	一级造价师:建 [造]14113300024242	
3	安全经理	郭志均	25年	无	无	C证:浙建安 C3(2021)6490893	
4	质量经理	王静	20年	本科/土木工程	中级工程师/测量	土建质量员岗位: 0331710693317028116	
5	劳资经理	陈幸	17年	本科/工程管理	中级工程师/暖通工程	劳务员岗位证: 0331411393314013126	
6	技术资料经理	邵胜白	19年	本科/土木工程	中级工程师/风景园林	资料员岗位证: 0331511493315026867	
7							
...							

注:可自行扩展

5.2 主要管理人员简历表-生产经理

1. 一般情况							
姓名	蒋益雄	性别	男	年龄	46岁	学历	大专
职称	高级工程师	注册执业资格		施工员岗位证		工作年限	23年
2. 类似工作经验							
序号	开始、完成时间	项目业绩情况 (项目名称、类型、规模和金额)			该项目中任职	备注	
1	2020.11.01- 2021.12.30	1、项目名称：利福国际中心百货及超市精装修工程 2、类型：商业建筑 3、规模：2.1555万m ² 4、金额：9489.2456万元			生产经理		
2	2022.01.10- 2022.05.30	1、项目名称：应脉医疗创新中心及生产基地装修项目 2、类型：医疗建筑 3、规模：1.01356万m ² 4、金额：3400万元			生产经理		
3	2023.04.04- 2023.07.10	1、项目名称：韵升三园新建六层楼厂房、四层车间及办公室装修工程 2、类型：厂房建筑 3、规模：0.8万m ² 4、金额：609.5879万元			生产经理		

注：提供项目其他主要管理人员（项目经理除外，包括不限于生产经理、商务经理、安全经理、质量经理等人员）学历、职称、资历、近半年社保等证明材料。

生产经理身份证



生产经理毕业证



生产经理岗位证

证书编码：0331810193318041903

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名： 蒋益雄

身份证号： 330625197110267856

岗位名称： 土建施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构： 浙江省

发证时间： 2020年 12月 25日

查询地址： <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

生产经理职称证

浙江省高级专业技术职务 任职资格证书

此证表明持证人具备担任相应高级专业技术职务的任职资格。

姓名：蒋益雄

性别：男

出生年月：1971年10月26日

资格名称：高级工程师

专业名称：给排水

取得资格时间：2024年12月04日

评委会名称：浙江省建设工程技术人员高级工程师职务任职资格评审委员会



身份证号：330625197110267856

证书编号：G3300408422

查询：浙江政务服务网(www.zjzfw.gov.cn)

在线验证码：3MRPVUMY



发证时间：2024年12月31日



5.3 主要管理人员简历表-商务经理

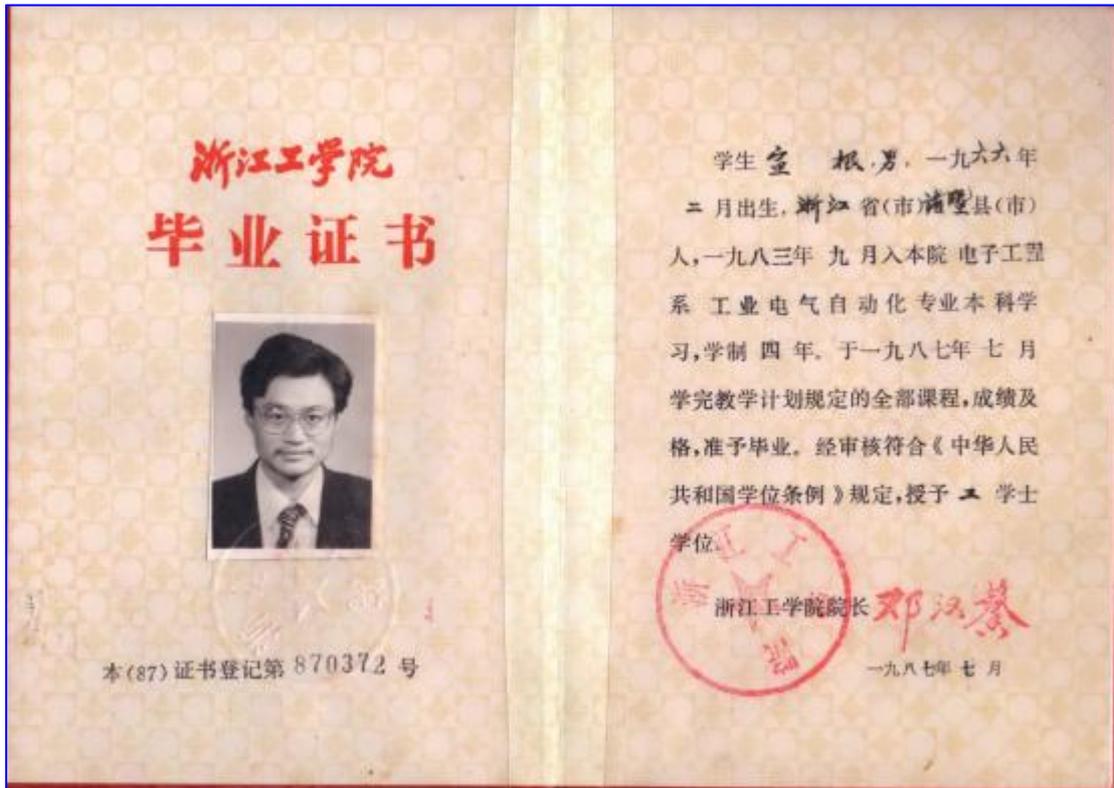
1. 一般情况							
姓名	宣根	性别	男	年龄	59岁	学历	本科
职称	正高级工程师	注册执业资格	一级造价师		工作年限	38年	
2. 类似工作经验							
序号	开始、完成时间	项目业绩情况 (项目名称、类型、规模和金额)			该项目中任职	备注	
1	2020.11.6-2022.6.30	1、项目名称：浙江东方职业技术学院产教协同发展创新中心建设工程工程总承包（EPC） 2、类型：商业建筑 3、规模：3.9798万m ² 4、金额：14798.4099万元			商务经理		
2	2022.07.01-2022.12.20	1、项目名称：仑江大厦办公室装修工程 2、类型：商业建筑 3、规模：2.7225万m ² 4、金额：1280万元			商务经理		
3	2023.06.01-2023.08.29	1、项目名称：服务中心裙楼及下沉广场装修改造提升项目 2、类型：商业建筑 3、规模：0.95万m ² 4、金额：1852.8255万元			商务经理		
4	2024.06.20-2024.08.14	1、项目名称：工业城8#楼装修工程 2、类型：厂房建筑 3、规模：1万m ² 4、金额：766万元			商务经理		

注：提供项目其他主要管理人员（项目经理除外，包括但不限于生产经理、商务经理、安全经理、质量经理等人员）学历、职称、资历、近半年社保等证明材料。

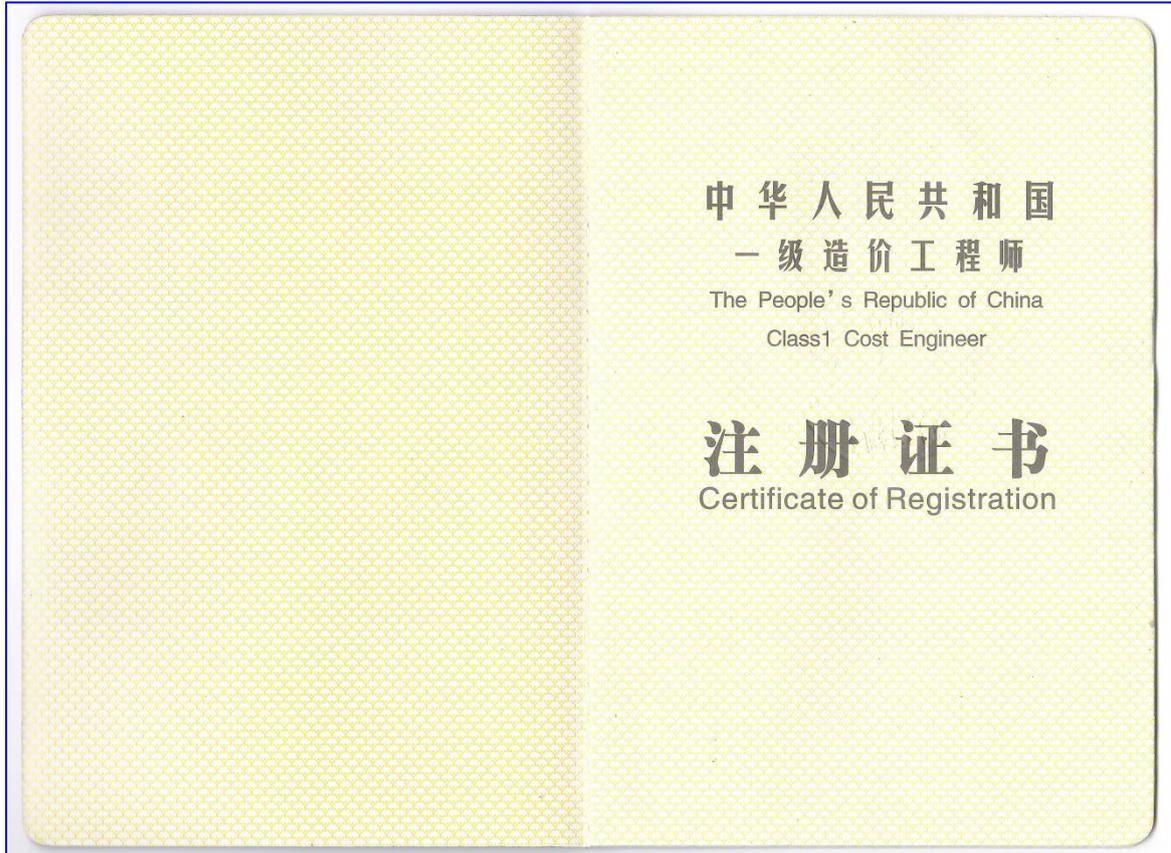
商务经理身份证



商务经理毕业证



商务经理一级造价工程师证



商务经理职称证

浙江省高级专业技术职务 任职资格证书

此证表明持证人具备担任相应高级专业技术职务的任职资格。

姓 名：宣根

性 别：男

出生年月：1966年02月10日

资格名称：正高级工程师

专业名称：建筑电气(建筑智能化)

取得资格时间：2019年12月10日

评委会名称：浙江省建设工程技术人员正高级工程师
职务任职资格评审委员会



身份证号：330103196602101633

证书编号：G3300305367

查 询：浙江政务服务网(www.zjzfwf.gov.cn)

在线验证码：RWYP5HNK



发证时间：2019年12月30日



商务经理业绩

杭 州市公共资源交易平台 · 业务办理

交易信息

查询

首页
交易信息
主体资信
业务公告
曝光台
统计数据
下载专区

[首页](#) > [交易信息](#) > [工程建设](#) > [中标前公示](#)

新天地数力大厦（杭政储出【2015】21号地块商务兼容商业用房）1号楼、3号楼装修项目
 2021-03-11

文件
< 1 / 3 >
100%
+
PDF转word

图片

大图

批注

公示内容

公示期：2021-03-12至2021-03-15
 浙江跨贸小镇建设发展有限公司
 兹有建设单位< 杭州市下城区国有资产控股集团有限公司 >的< 新天地数力大厦（杭政储出【2015】21号地块商务兼容商业用房）1号楼、3号楼装修项目 >，
 项目编号为< 03141120210210011 >，已经评标委员会评审，现对中标候选人予以公示。

序号	单位名称	项目经理 (总监)	投标价格 (万元)	工期	得分	造价师	其他
1	浙江诸安建设集团有限公司	孟可军	6563.5881	120	97.76	宜根	

资格条件对业绩的要求：

投标单位自2016 年1 月1 日以来完成过总建筑面积在2万平方米（含）以上且工程中标价6000万元以上的单独室内装修工程（不含总承包带装修的项目），（有效证明材料为同时提供：1、施工合同，2、经政府监管部门备案的中标通知书或经政府监管部门备案的发包基本情况表，3、竣工验收记录（或竣工验收报告）；时间和总建筑面积以竣工验收记录（或竣工验收报告）为准。如中标通知书无法体现政府监管部门备案情况，可提供政府监管部门出具的其他证明文件。

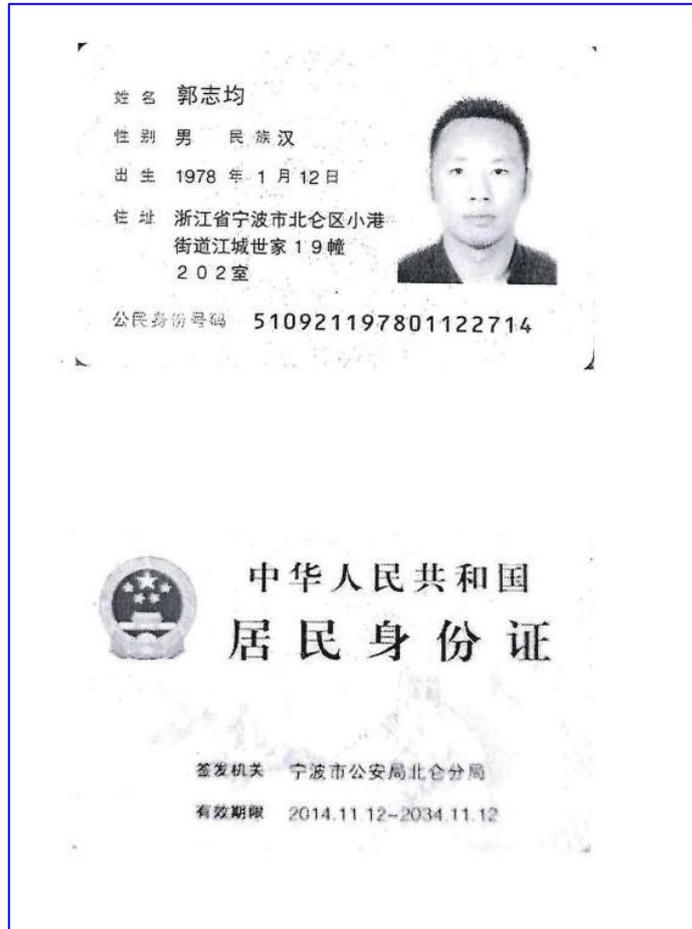
评标办法对业绩的评审标准：

5.4 主要管理人员简历表-安全经理

1. 一般情况							
姓名	郭志均	性别	男	年龄	47岁	学历	大专
职称	无	注册执业资格		安全生产考核合格证书		工作年限	25年
2. 类似工作经验							
序号	开始、完成时间	项目业绩情况 (项目名称、类型、规模和金额)			该项目中任职	备注	
1	2020.11.01- 2021.12.30	1、项目名称：利福国际中心百货及超市精装修工程 2、类型：商业建筑 3、规模：2.1555万m ² 4、金额：9489.2456万元			安全经理		
2	2022.01.10- 2022.05.30	1、项目名称：应脉医疗创新中心及生产基地装修项目 2、类型：医疗建筑 3、规模：1.01356万m ² 4、金额：3400万元			安全经理		
3	2023.08.16- 2023.12.16	1、项目名称：侨商大厦装修改造工程 2、类型：商业建筑 3、规模：2.6583万m ² 4、金额：1077万元			安全经理		
...							

注：提供项目其他主要管理人员（项目经理除外，包括不限于生产经理、商务经理、安全经理、质量经理等人员）学历、职称、资历、近半年社保等证明材料。

安全经理郭志均身份证



安全经理 安全生产考核合格证书

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员

安全生产考核合格证书

编号：浙建安C3(2021)6490893

姓 名： 郭志均
性 别： 男
出 生 年 月： 1978年01月
企 业 名 称： 浙江诸安建设集团有限公司
职 务： 专职安全生产管理人员
初次领证日期： 2021年04月26日
有 效 期： 2024年02月04日 至 2027年04月25日



发证机关：浙江省住房和城乡建设厅

发证日期：2024年02月04日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

5.5 主要管理人员简历表-质量经理

1. 一般情况							
姓名	王静	性别	女	年龄	42岁	学历	本科
职称	中级工程师	注册执业资格	质量员岗位证		工作年限	20年	
2. 类似工作经验							
序号	开始、完成时间	项目业绩情况 (项目名称、类型、规模和金额)			该项目中任职	备注	
1	2021.03.27-2021.07.24	1、项目名称：新天地数力大厦（杭政储出【2015】21号地块商务兼容商业用房）1号楼、3号楼装修项目 2、类型：商业建筑 3、规模：2.5472万m ² 4、金额：6563.5881万元			质量经理		
2	2022.07.01-2022.12.20	1、项目名称：仑江大厦办公室装修工程 2、类型：商业建筑 3、规模：2.7225万m ² 4、金额：1280万元			质量经理		
3	2023.04.04-2023.07.10	1、项目名称：韵升三园新建六层楼厂房四层车间及办公室装修工程 2、类型：厂房建筑 3、规模：0.8万m ² 4、金额：609.5879万元			质量经理		
...							

注：提供项目其他主要管理人员（项目经理除外，包括但不限于生产经理、商务经理、安全经理、质量经理等人员）学历、职称、资历、近半年社保等证明材料。

质量经理身份证



质量经理毕业证



质量经理岗位证

证书编码：0331710693317028116

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名： 王静

身份证号： 330681198307184566

岗位名称： 土建质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构： 浙江省

发证时间： 2020年 12月 25日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

质量经理职称证

绍兴市专业技术职务 任职资格证书

此证表明持证人具备担任相应专业技术职务的任职资格。

姓 名：王静
性 别：女
资 格 名 称：工程师
专 业 名 称：测量
评委会名称：绍兴市工程技术中级职务任职评委会



取得资格时间：2016年05月19日
证 件 号 码：330681198307184566
证 书 编 号：1620831233
查 询：http://rsj.sx.gov.cn/



签发时间：2021年09月06日
电子证书管理章



5.5 主要管理人员简历表-劳资经理

1. 一般情况							
姓名	陈幸	性别	女	年龄	39岁	学历	本科
职称	中级工程师	注册执业资格		劳务员岗位证		工作年限	17年
2. 类似工作经验							
序号	开始、完成时间	项目业绩情况 (项目名称、类型、规模和金额)			该项目中任职	备注	
1	2020.04.07- 2020.08.13	1、项目名称：上海沪南路4398号装修项目 2、类型：住宅建筑 3、规模：0.63万m ² 4、金额：1300万元			劳务经理		
2	2022.01.10- 2022.05.30	1、项目名称：应脉医疗创新中心及生产基地装修项目 2、类型：医疗建筑 3、规模：1.01356万m ² 4、金额：3400万元			劳务经理		
3	2024.06.20- 2024.08.14	1、项目名称：工业城8#楼装修工程 2、类型：厂房建筑 3、规模：1万m ² 4、金额：766万元			劳务经理		

注：提供项目其他主要管理人员（项目经理除外，包括不限于生产经理、商务经理、安全经理、质量经理等人员）学历、职称、资历、近半年社保等证明材料。

劳资经理身份证



劳资经理毕业证



劳资经理岗位证

证书编码：0331411393314013126

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名： 陈幸

身份证号： 330681198605201723

岗位名称： 劳务员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构： 浙江省

发证时间： 2020年 12月 25日

查询地址： <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

劳资经理职称证

绍兴市专业技术职务 任职资格证书

此证表明持证人具备担任相应专业技术职务的任职资格。

姓 名：陈幸

性 别：女

资格名称：工程师

专业名称：暖通工程

评委会名称：诸暨市建设工程中级专业技术职务任职
资格评审委员会



取得资格时间：2018年12月27日

证件号码：330681198605201723

证书编号：1820830722

查 询：<http://rsj.sx.gov.cn/>



签发时间：2019年02月26日
电子证书管理章



5.5 主要管理人员简历表-技术资料经理

1. 一般情况							
姓名	邵胜白	性别	女	年龄	42岁	学历	本科
职称	中级工程师	注册执业资格	资料员岗位证		工作年限	19年	
2. 类似工作经验							
序号	开始、完成时间	项目业绩情况 (项目名称、类型、规模和金额)			该项目中任职	备注	
1	2021.3.27-2021.7.24	1、项目名称：新天地数力大厦（杭政储出【2015】21号地块商务兼容商业用房）1号楼、3号楼装修项目 2、类型：商业建筑 3、规模：2.5472万m ² 4、金额：6563.5881万元			技术资料经理		
2	2021.8.20-2021.11.30	1、项目名称：双浦镇社区卫生服务中心（新）改造装修工程 2、类型：医疗建筑 3、规模：1.14133万m ² 4、金额：2050.4137万元			技术资料经理		
3	2023.03.01-2023.09.01	1、项目名称：滁州高新区绿色能源产业建设项目一期洁净厂房装饰装修及机电安装工程EPC项目 2、类型：厂房建筑 3、规模：8.54919万m ² 4、金额：24848.6068万元			技术资料经理		

注：提供项目其他主要管理人员（项目经理除外，包括不限于生产经理、商务经理、安全经理、质量经理等人员）学历、职称、资历、近半年社保等证明材料。

技术资料经理身份证



技术资料经理毕业证



技术资料经理岗位证

证书编码：0331511493315026867

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名： 邵胜白

身份证号： 330324198307148166

岗位名称： 资料员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构： 浙江省

发证时间： 2020年 12月 25日

查询地址： <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

技术资料经理职称证

绍兴市专业技术职务 任职资格证书

此证表明持证人具备担任相应专业技术职务的任职资格。

姓 名：邵胜白

性 别：女

资 格 名 称：工程师

专 业 名 称：风景园林

评委会名称：诸暨市建设工程中级专业技术职务任职
资格评审委员会



取得资格时间：2019年12月07日

证 件 号 码：330324198307148166

证 书 编 号：1920831180

查 询：http://rsj.sx.gov.cn/



签发时间：2020年03月04日
电子证书管理章



技术资料经理社保证明

浙江省社会保险参保证明（个人专用）



共1页，第1页

姓名	邵胜白	社会保障号	330324198307148166	证件类型	居民身份证	证件号码	330324198307148166	性别	女		
参加社会保险基本情况											
险种	养老保险			工伤保险			失业保险				
参保状态	参保缴费			参保缴费			参保缴费				
参保单位	浙江诺安建设集团有限公司（50000042）										
出具证明前12个月缴费情况（2024年02月-2025年01月）											
年	月	单位编号	养老保险				失业保险				备注
			参保地	缴费基数(元)	个人缴费(元)	缴费状况	参保地	缴费基数(元)	个人缴费(元)	缴费状况	
2024	02	50000042	诸暨市	4812	384.96	已到账	诸暨市	4812	24.06	已到账	
2024	03	50000042	诸暨市	4812	384.96	已到账	诸暨市	4812	24.06	已到账	
2024	04	50000042	诸暨市	4812	384.96	已到账	诸暨市	4812	24.06	已到账	
2024	05	50000042	诸暨市	4812	384.96	已到账	诸暨市	4812	24.06	已到账	
2024	06	50000042	诸暨市	4812	384.96	已到账	诸暨市	4812	24.06	已到账	
2024	07	50000042	诸暨市	4812	384.96	已到账	诸暨市	4812	24.06	已到账	
2024	08	50000042	诸暨市	4812	384.96	已到账	诸暨市	4812	24.06	已到账	
2024	09	50000042	诸暨市	4812	384.96	已到账	诸暨市	4812	24.06	已到账	
2024	10	50000042	诸暨市	4812	384.96	已到账	诸暨市	4812	24.06	已到账	
2024	11	50000042	诸暨市	4812	384.96	已到账	诸暨市	4812	24.06	已到账	
2024	12	50000042	诸暨市	4812	384.96	已到账	诸暨市	4812	24.06	已到账	
2025	01	50000042	诸暨市	4812	384.96	已到账	诸暨市	4812	24.06	已到账	

- 备注：1. 本证明已签署经国家电子政务外网浙江省电子认证注册的机构认证的电子印章，社保经办机构不再另行签章。
 2. 本证明出具后3个月内可在“浙江政务服务网”进行网上验证，授权码：3174045091049230277，
 验证平台：<https://mapi.zjzfw.gov.cn/web/mgop/gov-open/zj/2002199511/reserved/index.html#/verify>。
 3. 本证明为打印时48个月内的参保情况，如需打印48个月以上的，请至人工窗口办理。
 4. 本证明妥善保管，最终解释权由参保地社保经办机构所有。

打印时间：2025年02月25日



六、近五年类似工程获奖情况

近五年类似工程获奖情况一览表

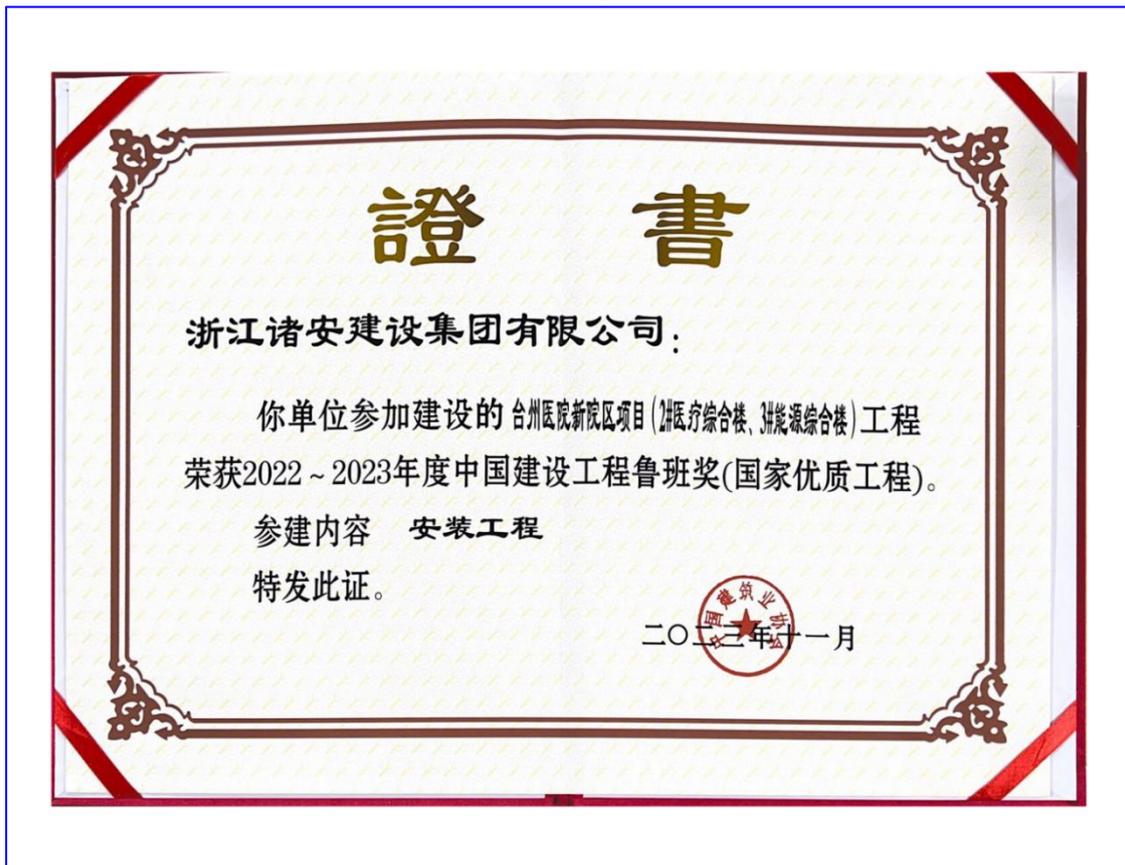
序号	奖项名称	获奖项目	获奖时间	颁发单位	备注
1	2022-2023 年度中国建设工程鲁班奖（国家优质工程）	台州医院新院区项目（2# 医疗综合楼、3#能源综合楼）工程	2023. 11	中国建筑业协会	
2	2022-2023 年度中国建设工程鲁班奖（国家优质工程）	中国福利会国际和平妇幼保健院奉贤院区工程	2023. 11	中国建筑业协会	
3	2022 年度上海市建设工程“白玉兰”奖（市优质工程）	中国福利会国际和平妇幼保健院奉贤院区项目	2023. 08	上海市建筑施工行业协会	
4	2022 年度上海市建设工程“白玉兰”奖（市优质工程）	参建的长桥水厂 140 万 m ³ /d 深度处理一阶段工程	2023. 08	上海市建筑施工行业协会	
5	2022 年度浙江省建设工程钱江杯（优质工程）	珍珠客厅（博物馆）及珍珠文化街区项目	2022. 07	浙江省住房和城乡建设厅	
6	2024 年度浙江省优质安装工程奖	西湖区科技研发中心机电安装工程	2024. 04	浙江省安装行业协会	

7	2024年度浙江省优质安装工程奖	杭政储出[2016]39号地块社会停车楼项目机电安装工程	2024.04	浙江省安装行业协会	
8	2024年度浙江省优质安装工程奖	温州市水上旅游服务基地建设项目机电安装工程	2024.04	浙江省安装行业协会	
9	2024年度浙江省优质安装工程奖	嘉兴市中医医院医疗综合楼工程机电安装工程	2024.04	浙江省安装行业协会	
10	2022年绍兴市兰花杯优质工程奖	珍珠客厅(博物馆)及珍珠文化街区项目	2022.05	绍兴市住房和城乡建设局和绍兴市建筑业协会	

注：近5年承担的类似项目获奖证书及相关证明（2020年1月1日至投标截止时间，以获奖时间为准）；



鲁班奖（国家优质工程）



鲁班奖（国家优质工程）



“白玉兰”奖（市优质工程）



“白玉兰”奖（市优质工程）



浙江省住房和城乡建设厅文件

浙建质安〔2022〕37号

浙江省住房和城乡建设厅关于公布 2022年度浙江省建设工程钱江杯（优质工程 考核认定名单的通知

各市建委（建设局），省级相关厅局：

为深入实施质量强省战略，推进建设工程品牌建设，全面提升我省建设工程质量水平，经企业申报、设区市建设主管部门和省级相关厅局考核后推荐，经我厅审核认定，杭州市全民健身中心等196项工程被考核认定为2022年度浙江省建设工程钱江杯（优质工程），现予以公布（名单附后）。

希望各级主管部门和认定工程各方主体不断深化学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，坚持创新发展理念，牢固树立品牌意识，认真落实《国务院办公厅转发住房城乡建设部关于完善质量保障体系提升建筑工程品质指导意见的通

知》，弘扬和传承追求卓越、精益求精的行业精神，为我省工程建造水平不断提高，实现建筑业持续健康发展做出新的贡献。

附件：2022年度浙江省建设工程钱江杯（优质工程）名单



抄送：浙江省质量强省工作领导小组办公室、中国建筑业协会、中国施工企业管理协会、浙江省建筑业行业协会、浙江省工程建设质量管理协会、各获奖单位

附件

2022 年度浙江省建设工程钱江杯 (优质工程) 名单

(排列不分名次, 括号内为项目负责人)

一、房屋建筑工程

1. 杭州市全民健身中心

承建单位: 浙江省三建建设集团有限公司 (郭天志)

建设单位: 杭州市体育事业发展中心 (黄瑛)

设计单位: 汉嘉设计集团股份有限公司 (崔光亚)

监理单位: 浙江泛华工程咨询有限公司 (何一品)

参建单位: 浙江中南机电智能科技有限公司 (魏凤明)

2. 杭州运河中央公园 (二期)

承建单位: 浙江新盛建设集团有限公司 (沈志江)

建设单位: 杭州市拱墅区城中村改造工程指挥部 (桑盛川)

设计单位: 浙江省建筑设计研究院 (许世文)

监理单位: 浙江之江工程项目管理有限公司 (沈建明)

工程总承包单位: 浙江省建筑设计研究院 (杨学林)

3. 之江第一小学

承建单位: 杭州通达集团有限公司 (沈成红)

承建单位：浙江宝业建设集团有限公司（李泰炯）
建设单位：浙江元垄中纺地产发展有限公司（傅仲林）
设计单位：华东建筑设计研究院有限公司（赵娟）
监理单位：浙江公诚建设项目咨询有限公司（骆浙军）

93.珍珠客厅（博物馆）及珍珠文化街区项目

承建单位：浙江诸安建设集团有限公司（赵雪峰）
建设单位：诸暨市文化旅游集团有限公司（徐铁山）
设计单位：浙江省建筑设计研究院（沈米钢）
监理单位：浙江蟠龙工程管理有限公司（章鹏飞）

94.绍兴南部综合交通枢纽建设工程

承建单位：浙江精工钢结构集团有限公司（傅建尧）
建设单位：绍兴市交通投资集团有限公司（陶建军）
设计单位：浙江大学建筑设计研究院有限公司（张永青）
监理单位：浙江中悦工程管理有限公司（袁霞）

95.中信银行大厦建设工程

承建单位：浙江天工建设集团有限公司（余恒杰）
建设单位：绍兴市房地产综合开发有限公司（孙志军）
设计单位：浙江联建工程设计有限公司（林鑫乔）
监理单位：杭州中研工程监理有限公司（朱烈刚）

96.华舍中学改扩建工程

承建单位：绍兴柯桥现代建筑工程有限公司（胡鑫军）
建设单位：绍兴市柯桥区华舍中学（韩国江）

珍珠客厅（博物馆）及珍珠文化街区 EPC 总承包项目
中标通知书

中标通知书

浙江省建筑设计研究院（牵头人）

浙江诸安建设集团有限公司（联合体成员）：

诸暨市文化旅游集团有限公司（招标人）、诸暨市山下湖镇人民政府（项目受委托管理方）的诸暨市山下湖镇珠宝城东侧（建设地点）珍珠客厅（博物馆）及珍珠文化街区项目 EPC 总承包项目招标，浙江省建筑设计研究院（牵头人）与浙江诸安建设集团有限公司（成员）组成的联合体于 2019 年 8 月 20 日 9:30 时在诸暨市公共资源交易中心公开开标入围为中标候选人之一，于 2019 年 8 月 26 日 14:30 时由招标人、项目受委托管理方组建的定标小组确定为中标人，项目负责人为曾令一，证号浙 131171892741，设计负责人为沈米钢，证号 063300985，施工负责人为王锋，证号浙 133131330376，合同价为人民币大写：贰亿陆仟玖佰捌拾万零玖佰玖拾贰元整（小写：¥26980.0992 万元，农民工工伤保险费 ¥53.9602 万元），中标工期：2020 年 7 月 31 日前所有工程竣工验收并交付给招标人、项目受委托管理方，工程质量要求：设计质量满足现行的建筑工程施工标准、强制性条文要求、设计规范和本招标文件要求的设计深度；施工质量达到国家施工验收规范（合格）标准。

中标人收到中标通知书后，在 2019 年 9 月 7 日 17:00 时前到诸暨市文化旅游集团有限公司（地点）与招标人、项目受委托管理方签订承包合同（下浮率为 12.00%）。

招标代理机构：

法定代表人或委托代理人：

日期：2019 年 8 月 29 日

项目受委托管理方：

法定代表人或委托代理人：

日期：2019 年 8 月 29 日

招标人：

法定代表人或委托代理人：

日期：2019 年 8 月 29 日

备注：本通知书一式五份，招标人、项目受委托管理方、中标人、市公管办、代理机构各一份。

施工合同

15807

副本

珍珠客厅（博物馆）及珍珠文化街区项目 EPC 总承包项目

工程总承包合同

发包人（全称）：诸暨市文化旅游集团有限公司

项目委托管理方（全称）：诸暨市山下湖镇人民政府

承（全称）：浙江省建筑设计研究院（联合体牵头人）

浙江诸安建设集团有限公司（联合体成员）

签订时间：2019年9月

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 诸暨市文化旅游集团有限公司

项目受委托管理方(全称): 诸暨市山下湖镇人民政府

承包人一(全称): 浙江省建筑设计研究院(联合体牵头人)

承包人二(全称): 浙江诸安建设集团有限公司(联合体成员)

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规、遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,经市场公开招投标,发包方、承包方、项目受委托管理方就本建设工程设计·采购·施工总承包(EPC)协商一致,订立本合同。

一、工程概况:

工程名称: 珍珠客厅(博物馆)及珍珠文化街区项目EPC总承包项目

工程地点: 诸暨市山下湖镇珠宝城东侧

工程内容: 珍珠客厅(博物馆)及珍珠文化街区项目EPC总承包项目,包括设计、施工、材料设备采购与安装、竣工验收、移交、备案和工程缺陷责任期内的缺陷修复、保修服务,以及对工程项目进行质量、安全、进度、费用、合同、信息等管理和控制

工程立项批准文号: 2019-330681-78-03-035349-000

资金来源: 自筹

二、工程承包范围:

(1) 工程设计范围: 包括但不限于方案设计、初步设计(包括工程经济分析、工程概算)、施工图设计和施工期间的配合服务,施工图设计内容包括建筑、装修、幕墙、给排水、暖通、弱电、消防、照明、建筑节能、智能化、基坑围护、场馆布置、市政、电力、电信等专业,项目若涉及特殊专业性子项的,中标人可委托专业资质设计单位协作完成,并由中标单位承担设计法律责任;

(2) 工程施工范围: 设计施工图范围内的所有项目,包括但不限于:建筑、装修、幕墙、给排水、暖通、弱电、消防、照明、建筑节能、智能化、基坑围护、场馆布置、市政、电力、电信等,投标概算造价必须包括完成工程施工范围内全部内容所需的一切费用;

(3) 设备购置范围, 包括但不限于:电梯、空调(其中博物馆必须为中央空调)、办公室设备(家具等用品)、卫生设备、档案设备、电脑多媒体设备(配套电脑、投影设备等)、展厅及会议设备(配套电脑及家具等用品)、博物馆设简餐休闲小餐厅,须购置相应厨房设备、餐厅设备(家具等用品)、窗帘、标识标牌等构成工程功能性的设施设备;

(4) 工程项目进行质量、安全、进度、费用、合同、信息等管理和控制。

(5) 项目办证报批、编制修正设计概算、工程量清单预算、资料汇总、存档等均由承包人负责完成,发包人、项目受委托管理方提供配合。

三、合同工期:

2019年10月15日前完成所有施工图设计；2020年2月29日前完成珍珠客厅（博物馆）、文化街区主体建设；2020年7月20日前完成珍珠客厅（博物馆）装饰装修工程；2020年7月31日前所有工程竣工验收并交付给招标人、项目受委托管理方。

四、质量标准

设计要求的质量标准：设计质量要求达到现行国家、行业及地方的设计标准、设计规范、设计规程及相关规定；

施工要求的质量标准：合格。

五、合同价款

合同金额（大写）：暂定贰亿陆仟玖佰捌拾万零玖佰玖拾贰元整（人民币）
（小写）¥：暂定 26980.0992 万元（人民币）。

暂定合同价=工程设计费+概算造价总额×（1-12%）。其中：设计费为人民币780万元固定包干价格（包括施工地质勘察、施工地形测绘、施工阶段配合等）。

六、组成合同的文件

组成合同的文件及解释合同文件的优先顺序如下：

1、合同协议书；2、招标文件（含答疑纪要等附件）与中标通知书；3、投标文件；4、专用合同条款；5、通用合同条款；6、补充合同、会议纪要；7、变更签证、施工签证单、技术变更单；8、审核审定后的施工图预算；9、其他合同文件。

三方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

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；项目受委托管理方办理发包人委托办理的相关事宜，确保建设项目的正常推进。

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、项目受委托管理方和承包人通过招投标形式签订合同，三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。合同三方确认，本合同及本合同约定的其它文件组成部分中的各项约定都是通过法定招标过程形成的合法成果，不存在与招标文件和中标人投标文件实质性内容不一致的条款。如果存在任何此类不一致的条款，也不是合同三方真实意思的表示，对合同三方不构成任何合同或法律约束力。合同三方也不存在且也不会签订任何背离本合同实质性内容的其他协议或合同。如果存在或签订背离本合同实质性内容的其他协议或合同，也不是合同三方真实意思的表示，对合同三方不构成任何合同或法律约束力。

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

九、合同生效:

- 1、合同订立时间: 2019年 9 月 6 日
- 2、合同订立地点: 诸暨市文化旅游集团有限公司
- 3、本合同各方约定 合同签字与盖章后 生效。

十、补充协议

合同未尽事宜, 合同当事人另行签订补充协议, 补充协议是合同的组成部分。

十一、合同份数

本合同一式贰拾份, 均具有同等法律效力, 其中合同正本一式肆份, 合同四方各执一份, 副本一式壹拾陆份, 建设行政主管部门, 公管办备案时各留壹份。

发包人: 诸暨市文化旅游集团有限公司 (公章)
法定代表人或其委托代理人:  (签字)
住所: 浙江省诸暨市暨阳街道良塔东路288号A1幢
法定代表人: 张晓满
委托代理人: 赵振宇
电话: 13506854786
传真: /
邮政编码: 311800
开户银行: 中国农业银行股份有限公司诸暨红旗路支行
账号: 19531701040002454



项目受委托管理方: 诸暨市山下湖镇人民政府 (公章)
法定代表人或其委托代理人:  (签字)
住所: 诸暨市山下湖镇宝兴路63号
法定代表人: 余灵君
委托代理人: 郭楠
电话: 13867582129
传真: /
邮政编码: 311800
开户银行: 诸暨市农商银行山下湖支行
账号: 201000032699955



承包人(一): 浙江省建筑设计研究院 (公章)
法定代表人或其委托代理人:  (签字)
住所: 杭州市安吉路18号
法定代表人: 张金星
委托代理人: /
电话: 0571-85050262
传真: /
邮政编码: 310000
开户银行: 交通银行杭州市西湖支行
账号: 331066130010149009331



承包人(二): 浙江诸安建设集团有限公司 (公章)
法定代表人或其委托代理人:  (签字)
住所: 诸暨市陶朱街道西二环路278号
法定代表人: 周晓明
委托代理人: /
电话: 0575-80702872
传真: 0575-87032651
邮政编码: 311800
开户银行: 中国工商银行诸暨市支行
账号: 1211024009021013352



验收证明

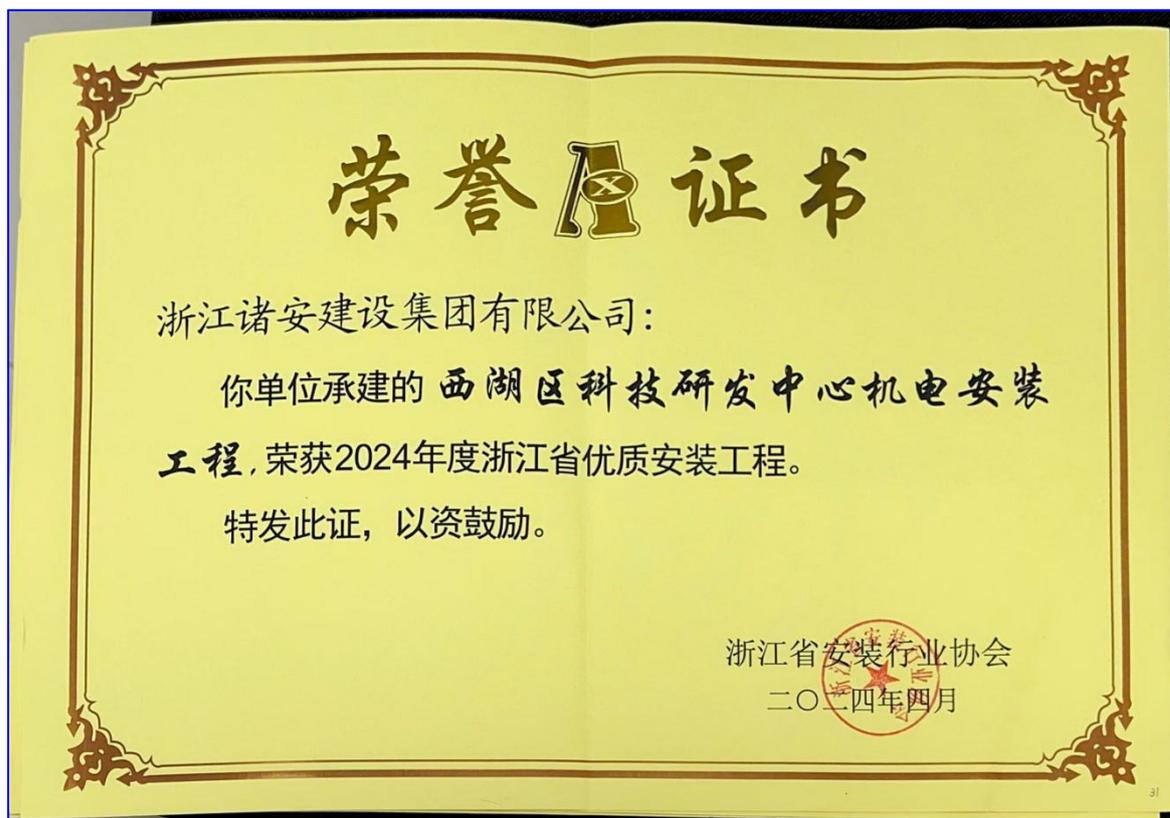
单位（子单位）工程质量竣工验收记录

(GB50300-2013) 表 G0.1-1

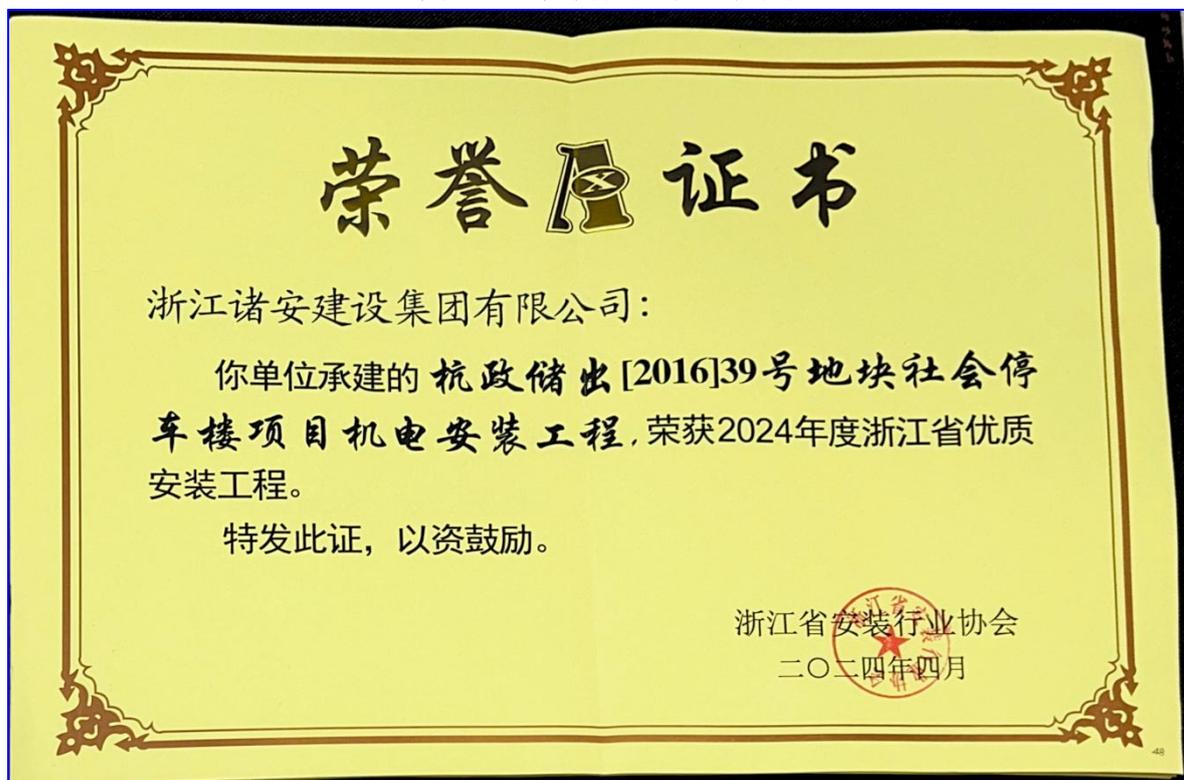
统表 1

工程名称	珍珠客厅（博物馆）及珍珠文化街区 EPC 总承包项目珍珠客厅	结构类型	框架、钢网架	层数/建筑面积	四层/26991.64 m ²
施工单位	浙江诸安建设集团有限公司	技术负责人	宣根	开工日期	2019.12.1
项目经理	赵雪峰	项目技术负责人	周中伟	竣工日期	
序号	项 目	验收记录 (施工单位填写)			验收结论 (监理或建设单位填写)
1	分部工程	共 10 分部, 经查 10 分部, 符合标准及设计要求 10 分部。			合格
2	质量控制资料核查	共 55 项, 经审查符合要求 55 项。			合格
3	分部工程有关安全和功能检测资料	共核查 21 项, 符合要求 21 项。			合格
4	主要功能和安全项目抽查	共抽查 21 项, 符合要求 21 项, 其中经处理后符合要求 / 项。			合格
5	观感质量验收	共抽查 24 项, 符合要求 24 项, 不符合要求 / 项。			合格
6	综合验收结论 (建设单位填写)	合格			
参加验收单位	建设单位	勘察单位	设计单位	施工单位	监理单位
	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位负责人:	总监理工程师:
	2020年 7 月 31 日	年 月 日	年 月 日	2020年 7 月 30 日	年 月 日

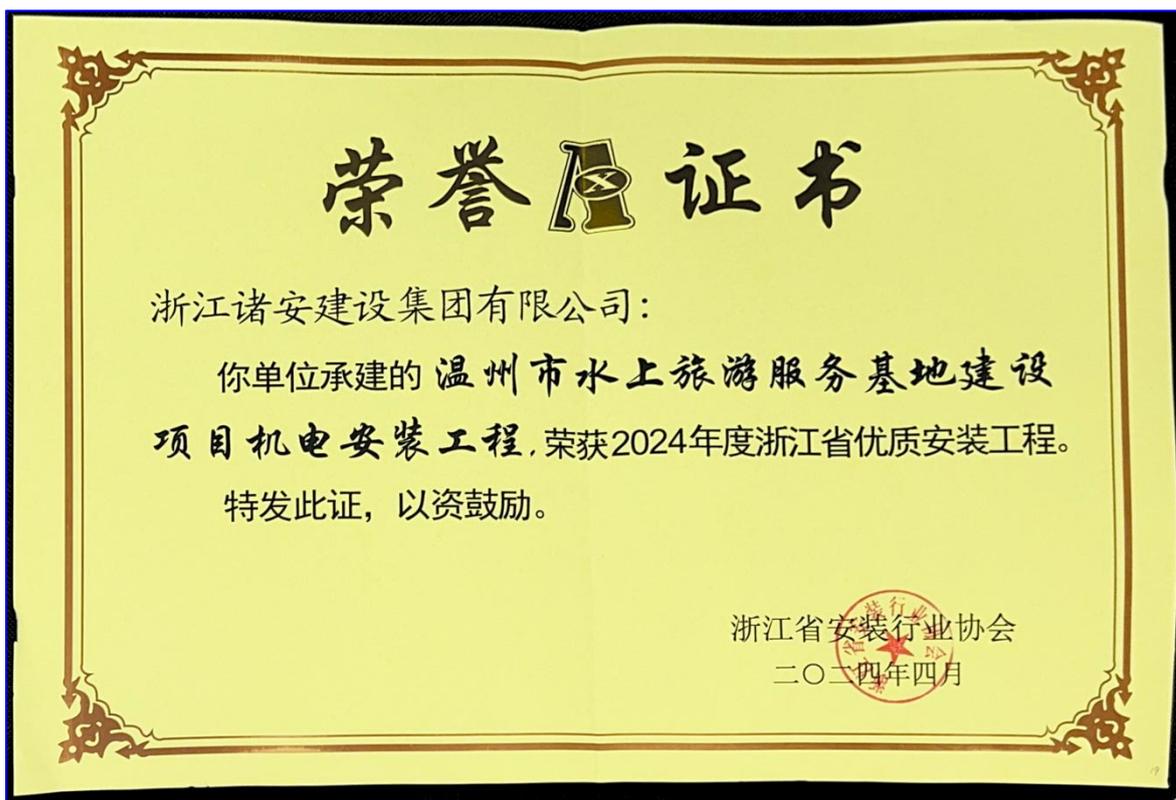
2024年度浙江省优质安装工程奖



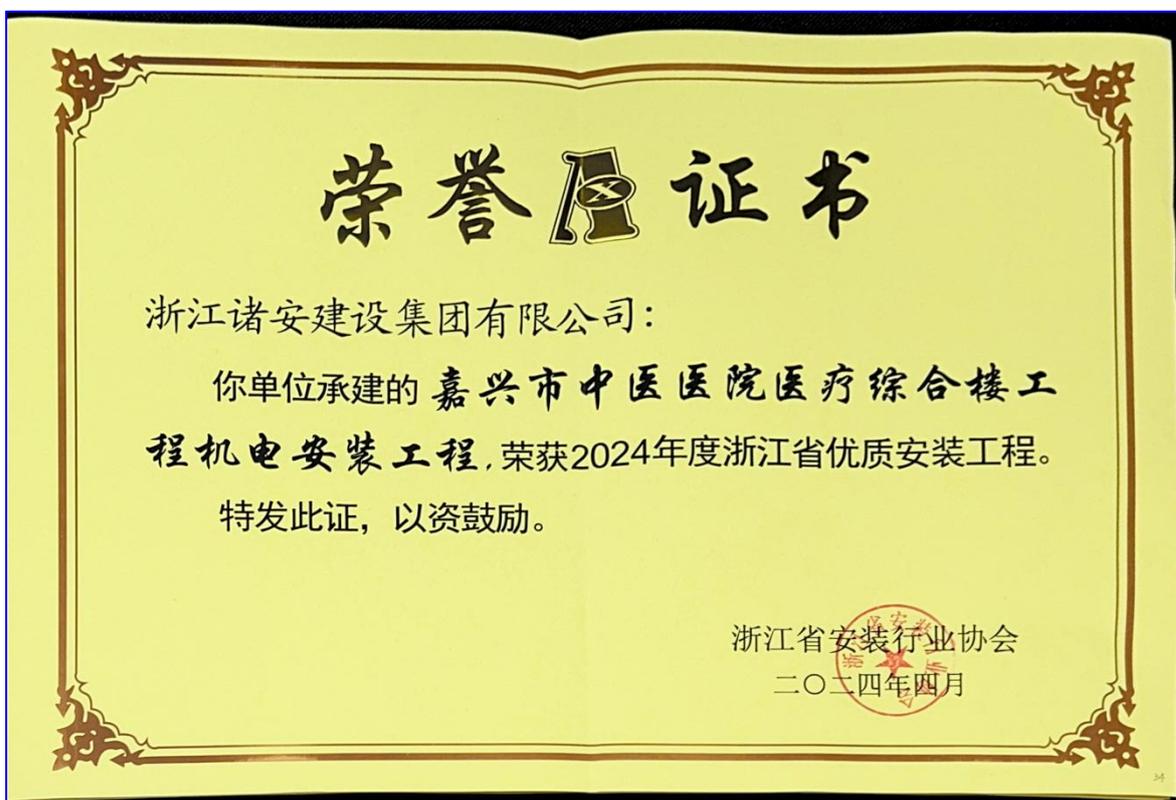
2024年度浙江省优质安装工程奖



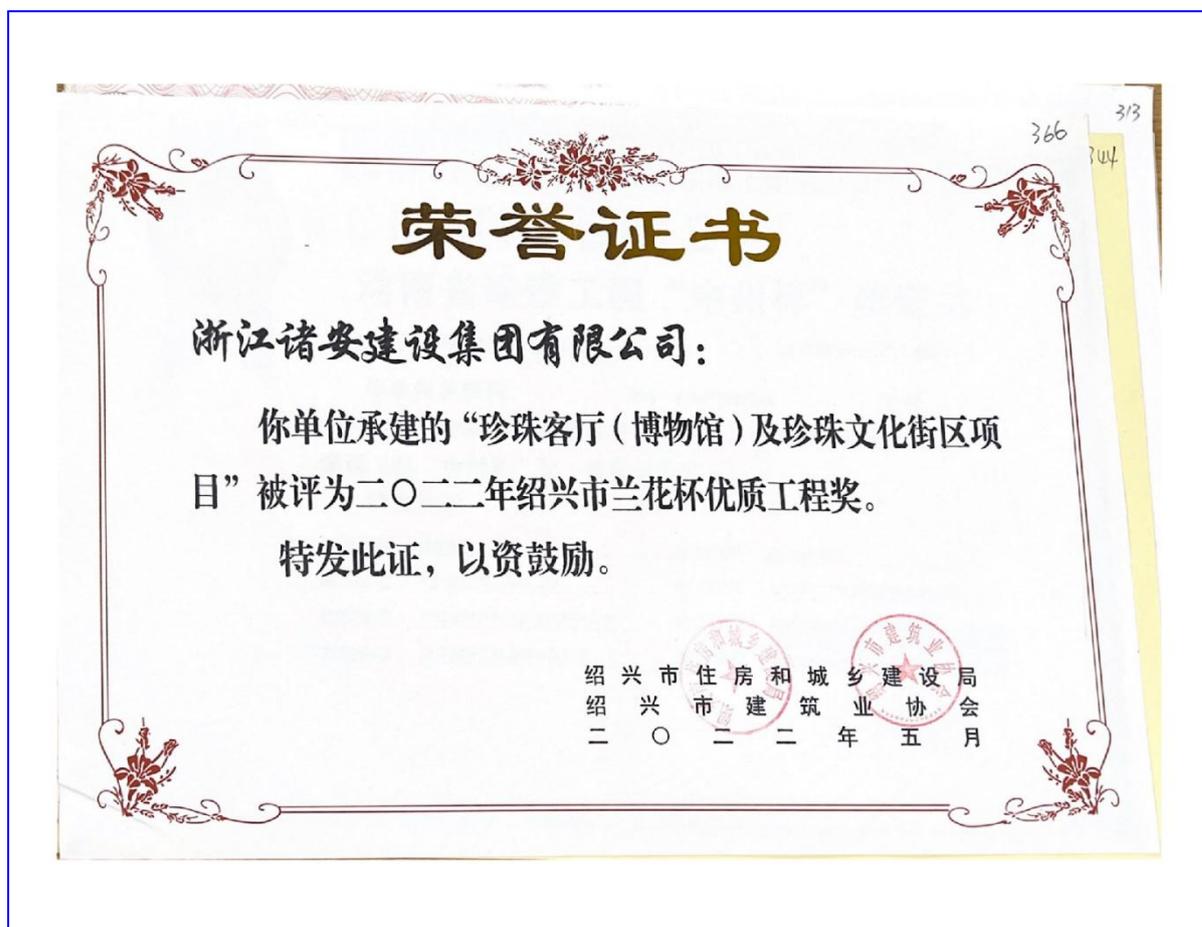
2024年度浙江省优质安装工程奖



2024年度浙江省优质安装工程奖



2022年绍兴市兰花杯优质工程奖



七、投标人控股及管理关系情况申报表、反商业贿赂承诺书、 关键岗位承诺函

(1) 反商业贿赂承诺书

反商业贿赂承诺书

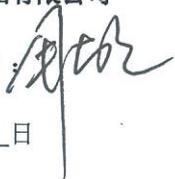
致招标人：招商银行股份有限公司

根据已收到的 招商银行金融创新基地项目 0083 地块二、三期精装修工程项目 招标文件及答疑补遗文件等资料，在研究上述文件后我方决定参加本项目的投标，并且完全接受贵方招标文件及答疑补遗文件的所有内容，同时在廉政责任方面作出如下承诺：

如果我方中标，我方保证按招标文件及答疑补遗文件中规定的时间内按照下附件（反商业贿赂承诺书）与贵方签订反商业贿赂承诺书，并严格按照合同要求，遵守廉政建设各项规定，规范自身廉政行为，保证在投标及工程建设过程中不发生不廉洁行为。

我方若违反上述承诺，愿承担一切责任并接受有关处罚。

投标人（盖章）： 浙江诸安建设集团有限公司

法定代表人或其授权代理人（签字）：

日期： 2025 年 03 月 10 日

反商业贿赂承诺书

反商业贿赂承诺书

致招商银行股份有限公司：

为维护公平竞争的市场秩序，弘扬“质量为本，诚实守信，依法经营，互利共赢”的商业文化，保障采购与供应双方的根本利益，根据《中华人民共和国反不正当竞争法》《关于禁止商业贿赂行为的暂行规定》等相关法规，本公司在与招商银行总行及其分支机构的采购与供应业务往来中，郑重做出以下承诺并严格遵守执行：

1、反对和抵制不正当商业竞争行为，严格遵照国家有关法规进行诚信经营。

2、反对商业贿赂。不得以任何方式（直接或间接）向招商银行或其员工及其关系人（指亲属及关系密切的朋友）提供任何商业贿赂。商业贿赂的行为包括但不限于：

（1）给付或收受财物，包括现金、有价证券和实物；

（2）以其他形态给付或收受利益或服务（如减免债务、提供担保、免费娱乐、旅游等财产性利益以及就学、荣誉、特殊待遇等非财产性利益）；

（3）账外暗中给予或收受回扣、佣金。

3、遵守回避原则。本公司员工若与招商银行员工存在应回避关系时，本公司将采取回避措施，并提前如实告知招商银行。

4、本公司董事、监事、非上市公司股东、高级管理人员是招行员工直系亲属应如实告知招商银行。

5、尽量避免双方之间不必要的私人交往。

6、如招商银行或其员工及其关系人向本公司要求、暗示、直接或间接接受任何商业贿赂，或本公司发现其它竞争供应商有违反本承诺书约定的行为，本公司将及时向招商银行纪检机构如实举报并提供相关证据。

7、如本公司（包括所属员工）发生违反法规或本承诺书行为，招商银行有权解除与本公司之间的交易关系，不承担任何违约责任，同时本公司向招商银行赔偿因被侵害所产生的损失。

承诺单位（盖章）： 浙江诺安建设集团有限公司

法定代表人（或授权代理人）签字：

日期：2025 年 03 月 10 日

(2) 关键岗位承诺函

关键岗位承诺函

致：招商银行股份有限公司

我公司已仔细阅读 招商银行金融创新基地项目 0083 地块二、三期精装修工程 项目招标文件要求，自愿参加上述工程投标，现就项目管理团队承诺如下：

- 1、项目管理团队关键人员必须专职，从开工至交付全过程参与项目实施。
- 2、我司擅自更换关键岗位人员而未通知雇主及代建人的，我司将按合同条款约定承担违约责任。
- 3、如确因无法控制的原因需要更换关键人员，我司将书面通知雇主及代建人，经雇主及代建人同意后方可更换，我司确认不因此免除违约责任；新人员（至少提供 2 名）须重新面试，面试通过后方可上岗；在雇主及代建人批准的新人员未到场或到场后工作移交未完成前，申请更换的关键人员不得离岗，否则按照擅自离岗进行违约处理。
- 4、关键管理人员保证在施工阶段常驻现场。离开现场 1 天（含 1 天）以上需经雇主及代建人同意，若擅自离开现场我司将承担违约责任。
- 5、更换项目团队关键管理人员，我司须提前 7 天以书面形式通知雇主及代建人并获得雇主及代建人书面同意后方可更换。雇主及代建人有权对不合适的项目团队人员提出更换，接雇主及代建人书面通知后新成员 7 天内必须通过面试到岗。
- 6、现场将配备足够的现场管理人员，如果现场管理人员明显不足，影响到现场的正常施工，接到雇主及代建人通知后 3 天内我司须将增补人员派驻到岗。

承诺人：浙江诸安建设集团有限公司（公章）

法定代表人：周明（签字或盖章）

日期：2025年03月10日

(3) 投标人控股及管理关系情况申报表

投标人控股及管理关系情况申报表

致：招商银行股份有限公司（招标人）

我方参加 招商银行金融创新基地项目 0083 地块二、三期精装修工程 项目的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，现就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实的责任。

申报人名称	浙江诺安建设集团有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓名	周晓明
	身份证号	330625195610173435
控股股东/投资人名称及出资比例	无	
非控股股东/投资人名称及出资比例	周晓明 29.99%、张春伟 25.00%、周君明 12.44%、陈益飞 6.57%、屠增洪 5.50%、黄国力 4.92%、唐雅英 1.72%、吴志凌 1.23%、袁友槐 1.21%、周全 1.21%、沈更亮 1.14%、黄永庆 0.51%、朱范华 0.69%、朱范中 0.30%、许奎安 3.74%、周东华 3.00%、陈建华 0.83%	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注	无	

注：1、控股股东/投资人是指出资比例在 50%以上，或者出资比例不足 50%，但享有公司股东会/董事会控制权的投资方（含单位或者个人）。

2、管理关系单位是指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位。

3、本表须附投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料，否则，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

4、如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

5、本表编入资信标书中。

投标人：浙江诺安建设集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：

2025 年 03 月 10 日



投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料

浙江诸安建设集团有限公司 2021 年度财务报表附注

(七) 存货及存货跌价准备

1. 存货分类情况:

项目	2021 年 12 月 31 日			2020 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	401,832.83		401,832.83	404,172.83		404,172.83
工程施工	513,999,857.34		513,999,857.34	309,536,972.08		309,536,972.08
合计	514,401,690.17		514,401,690.17	309,941,144.91		309,941,144.91

2. 截至2021年12月31日, 存货无需计提跌价准备。

(八) 其他流动资产

项 目	2021年12月31日	2020年12月31日
增值税项目	--	1,799,043.42
合 计	--	1,799,043.42

(九) 长期股权投资

被投资单位	2020年12月31日	本期增加	本期减少	2021年12月31日
诸暨市昌安房地产开发有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00
浙江诸安重工有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00
诸暨市诸安工程咨询有限公司	200,000.00			200,000.00
浙江诸安贸易有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00
浙江诸安建筑科技有限公司	500,000.00			500,000.00
诸暨市诸安物业管理有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00
宁夏昌安房地产开发投资有限公司	10,500,000.00			10,500,000.00
浙江诸安建筑劳务有限公司	31,510,000.00			31,510,000.00
合 计	122,710,000.00			122,710,000.00

(十) 固定资产原价及累计折旧

项目	房屋建筑物	机器设备	运输工具	电子设备
一、账面原值				

诸暨市昌安房地产开发有限公司
审计专用章

八、其他

浙江诸安建设集团有限公司概况

成立于 1983 年的浙江诸安建设集团有限公司（原浙江省诸暨市工业设备安装公司）在“诚信、务实、自强、创新”的企业精神鼓励下，在机电安装行业中已成为一支重要的施工大军。集团先后投资成立的浙江诸安重工有限公司、浙江诸安贸易有限公司、宁夏昌安房地产有限公司等全资或控股子公司、资产总额达 10 亿元。企业现有各类技术工人近万人，各类经济技术人员 3680 人（其中高级职称 80 人、中级职称 413 人）；拥有国家注册的建造师 246 人（其中：一级注册建造师 95 人、二级注册建造师 120 人）。企业中各类人才济济一堂，不仅数量多、而且门类齐全。企业拥有各类施工设备 5000 多台，人均动力装备率为 5 千瓦，人均技术装备率达 12000 元/人，并具备机电安装施工所需的各类检测设备。

多年来，企业一直保持着持续、稳定、高速发展的势头，年完成施工产值 100 亿元以上。施工工程涉足房建、市政、机电、消防、建筑智能化、污水处理、燃气、化工石油设备、压力管道、锅炉承装等领域，实现年创利税 5 亿元以上。

企业资质体系较为健全，具备机电工程、建筑工程、市政公用工程等施工总承包壹级资质、建筑机电安装工程、电子与智能化工程、建筑装饰工程、消防设施工程等专业承包壹级资质、石油化工工程、电力工程、防水防腐保温工程、环保工程、城市道路照明专业承包及锅炉、压力管道等多项资质。同时具备机电安装工程海外承包权和劳务输出、机电设备出口权。

“以质取胜、以优取信、用户第一、质量兴业”是公司全体员工的共识，促进了工程质量的不断提高，工程合格率始终保持 100%，工程优良品率均在 90%以上。至 2018 年末，企业先后创成各类省（市）级和国家级优质工程 363 项，其中中国建设工程“鲁班奖”19 项；国家优质工程“银质奖”19 项；中国市政奖杯示范工程 1 项；中国安装工程优质奖 9 项；上海市“白玉兰”工程 58 项；上海市“申安杯”工程 45 项；浙江省“钱江杯”工程 94 项；浙江省优秀安装质量奖工程 69 项；其他省（市）级优质工程奖 49 项。并创建了一大批文明标化工程，是真正意义上的“创优大户”。企业的不凡业绩，已被社会各界所公认。先后荣获“全国 100 家最大经营规模建筑业企业”、“全国设备管理优秀先进企业”、“全国优秀施工企业”、“中国建筑业成长性百强企业”、“全国建筑业 AAA 级信用企业”、“创建鲁班奖工程优秀企业”、“中国塑造企业形象优秀企业”、“全国安装行业先进企业”、“华东建设十大企业”、“浙江省文明单位”、“浙江省建筑强企”、“浙江省先进施工企业”、“浙江省建筑业重点骨干企业”、“浙江省安装行业诚信企业”、“浙江省治安安全示范单位”、“浙江省工商企业信用 AAA 级守合同重信用单位”、“绍兴市百强企业”、“绍兴市建筑业龙头企业”、“诸暨市级建安规模十强企业”等荣誉称号。

全国用户满意安装企业

- | | |
|-------------------------|-------------|
| 全国100家最大经营规模建筑业企业 | 绍兴市综合实力二十强 |
| 华东建设十大企业 | 绍兴市骨干企业 |
| 科学技术奖技术创新先进企业 | 绍兴市建筑业优秀企业 |
| 浙江省建筑安装行业诚信满意50强企业 | 绍兴市劳动关系和谐企业 |
| 浙江省文明单位 | 绍兴市三级联创示范工会 |
| 浙江省治安安全示范单位 | 诸暨市骨干企业 |
| 浙江省工商企业信用AAA级“守合同重信用”单位 | 诸暨市级建安规模企业 |
| 浙江省安装行业诚信企业 | 诸暨市先进集体 |
| 浙江省建筑业诚信企业 | 诸暨市劳动关系和谐企业 |
| 浙江省“安康杯”竞赛优胜企业 | 诸暨市劳动保护先进单位 |