

标段编号： 2209-440307-04-01-891673014001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 龙岗区龙城街道G01048-0153宗地项目泰瑞府燃气工程

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市东诚建业工程有限公司

日期： 2025年04月18日

工程编号： 2209-440307-04-01-891673014001

深圳市建设工程施工招标 投标文件

工程名称： 龙岗区龙城街道 G01048-0153 宗地项目泰瑞府燃气工程

投标文件内容： 资信标

投标人： 深圳市东诚建业工程有限公司

日期： 2025 年 04 月 18 日



资信标目录

1、法律诉讼.....	2
2、安全生产管理人员.....	3
3、管理人员.....	10
4、项目技术负责人.....	57
5、项目负责人（项目经理）.....	76
6、企业同类工程业绩.....	95
7、企业资质情况.....	198
8、企业净利润.....	202
9、企业营收情况.....	262

1、法律诉讼

企查查
qcc.com

缔造有远见的商业传奇
全国企业信用查询系统

深圳市东诚建业工程有限公司

查一下

应用

企业套餐

开通会员

企业主页

建筑主页

基本信息 25

法律诉讼 1

经营风险

经营信息 89

企业发展 1

知识产权

行业信息 41

历史信息 1

被执行人 1

历史被执行人

导出

企查查

被执行总金额: 1.60 万元

序号	案号	被执行人	执行标的(元) ±	执行法院	立案日期 ±	内容
1	(2025) 粤0304执9958号	深圳市东诚建业工程有限公司	15,971.00	广东省深圳市福田区人民法院	2025-03-18	详情

数据来源: 中国裁判文书网、中国执行信息公开网、中华人民共和国最高人民法院、人民法院公告网、中国庭审公开网、各地方人民法院等。

法律诉讼

司法案件 1

失信被执行人 0

被执行人 1

限制消费令 0

终本案件 0

裁判文书 0

立案信息 0

开庭公告 0

法院公告 0

送达公告 0

破产重整 0

股权冻结 0

司法拍卖 0

询价评估 0

2、安全生产管理人员

职务	姓名	职称	上岗资格证明					已承担在建工程 情 况	
			证书名 称	级别	证号	专业	原服 务单 位	项目数	项目名 称
安全 负责 人	佘浩 琪	/	安全员	/	粤建安 C3 (2018) 0023908	市政公 用工程	/	/	/
安全 员	吴茂 德	/	安全员	/	粤建安 C3 (2020) 0054901	市政公 用工程	/	/	/

2.1 安全负责人-余浩琪

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:粤建安C3(2018)0023908	
姓 名:	余浩琪
性 别:	女
出 生 年 月:	1992年03月15日
企 业 名 称:	深圳市东诚建业工程有限公司
职 务:	专职安全生产管理人员
初次领证日期:	2018年10月19日
有 效 期:	2018年10月19日 至 2024年10月18日
	
发证机关:广东省住房和城乡建设厅	
发证日期:2023年03月15日	

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

姓名 余浩琪

性别 女 民族 汉

出生 1992 年 03 月 15 日

住址 广东省陆丰市东海镇七星池余厝巷6号

公民身份号码 441522199203150068



 中华人民共和国
居民身份证

签发机关 陆丰市公安局

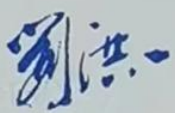
有效期限 2019.03.04 — 2039.03.04

成人高等教育

毕业证书



学生 余浩琪 性别 女，一九九二年 三 月 十五 日生，于二〇一四
年 三 月至二〇一六年 七 月在本校 会计电算化
专业 业余 学习，修完 专 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，
准予毕业。

校 名 深圳职业技术学院 校（院）长： 

批准文号：粤府函[1994]92
证书编号：111135201606000405

二〇一六年 七 月 一 日

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

姓名: 吴茂德	社保电脑号: 803726582	身份证号码: 440582199502226339	页码: 1
参保单位名称: 深圳市东诚建业工程有限公司		单位编号: 30187561	计算单位: 元

武汉市社会保险基金管理局
武汉市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
打印日期：2025年4月9日
证明专用章

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e844940cc686 ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），
“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号 30187561	单位名称 深圳市东诚建业工程有限公司
------------------	-----------------------

2.2 安全员-吴茂德

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:粤建安C3(2020)0054901	
姓 名:	吴茂德
性 别:	男
出 生 年 月:	1995年02月22日
企 业 名 称:	深圳市东诚建业工程有限公司
职 务:	专职安全生产管理人员
初次领证日期:	2020年12月24日
有 效 期:	2023年11月22日 至 2026年12月23日
	
发证机关:广东省住房和城乡建设厅	
发证日期:2023年11月22日	

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



姓名: 吴茂德	社保电脑号: 803726582	身份证号码: 440582199502226339	页码: 1
参保单位名称: 深圳市东诚建业工程有限公司		单位编号: 30187561	计算单位: 元

360 9.44 2360 18.88

360 9.44 2360 18.88

360 9.44 2360 18.88

360 9.44 2360 18.88

360 9.44 2360 18.88

360 9.44 2360 18.88

520 9.08 2520 20.80

118.04 284.48

社保费缴纳清单

证明专用章

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3391e844940cc686) 核查, 验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗保险中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
30187561
单位名称
深圳市东诚建业工程有限公司



3、管理人员

职务	姓名	职称	上岗资格证明					已承担在建工程 情 况	
			证书名称	级别	证号	专业	原服务单位	项目数	项目名称
项目经理	蒋新阳	工程师	二级建造师	二级	粤 2442020 2021054 12	市政公用工程	/	/	/
技术负责人	伍莲凤	工程师	中级工程师	中级	B082130 8010000 1219	市政公用工程	/	/	/
造价工程师	郑晓菁	工程师	二级造价师	二级	建 [造]212 3440001 4188	土木建筑工程	/	/	/
生产经理	李明军	工程师	中级工程师	中级	B081930 8010000 1628	市政公用工程	/	/	/
机械工程师	周东龙	工程师	中级工程师	中级	粤中 职证字第 1500102 264652 号	机械工程	/	/	/
电气工程师	刘文娟	工程师	中级工程师	中级	粤中 职证字第 1400102 242505 号	电气工程	/	/	/
安全负责人	余浩琪	/	安全员	/	粤建安 C3 (2018) 0023908	市政公用工程	/	/	/
安全员	吴茂德	/	安全员	/	粤建安 C3 (2020) 0054901	市政公用工程	/	/	/
质量员	王晶	/	质量员	/	2401030 6004675 62	市政公用工程	/	/	/
资料员	宋跃	/	资料员	/	2101050 0003616 26	市政公用工程	/	/	/

材料员	陈少贤	/	材料员	/	2101040 0003616 20	市政公用工程	/	/	/
施工员	文国豪	/	施工员	/	2401010 6004676 01	市政公用工程	/	/	/
劳务员	黄育双	/	劳务员	/	2024090 7347	市政公用工程	/	/	/



使用有效期：2025年04月
11日-2025年10月10日

中华人民共和国二级建造师注册证书

姓 名：蒋新阳

性 别：男



出生日期：1978-08-18

注册编号：粤2442016201706985

聘用企业：深圳市东诚建业工程有限公司

注册专业：市政公用工程（有效期：2024-12-19至2027-12-19）
建筑工程（有效期：2023-12-05至2026-12-04）



个人签名：蒋新阳

个人签名：

签名日期：2025.4.11

广东省住房和城乡建设厅
执业资格注册专用章
签发日期：2024年11月11日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2018)0005112

姓 名: 蒋新阳

性 别: 男

出 生 年 月: 1978年08月18日

企 业 名 称: 深圳市东诚建业工程有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2018年07月16日

有 效 期: 2024年08月07日 至 2027年07月15日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年08月07日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

职称证书

此证表明持证人具备相应专业技术职称

姓 名 蒋新阳
性 别 男
身份证号 432326197808180619
级 别 中级
专 业 市政公用工程
发证时间 2021年12月25日
证书编号 B08213080100002783



“智慧人社”微信公众号



核验途径：

- 1、登录“湖南建设人力资源网”官网查询，网址：
<http://113.247.238.148:8083/webapp/zjt/cert/tjcert.jsp>;
- 2、下载“智慧人社”APP或关注“智慧人社”微信公众号扫码验证。



姓名: 蒋新阳	社保电脑号: 617003288	身份证号码: 432326197808180619	页码: 1
参保单位名称: 深圳市东诚建业工程有限公司		单位编号: 30187561	计算单位: 元

武汉市社会保险基金管理局
武汉市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
打印日期：2025年4月9日
证明专用章

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3391e84494051af0) 核查, 验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗保险中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称:

单位编号	单位名称
30187561	深圳市东诚建业工程有限公司

3.2 技术负责人-伍莲凤

姓名	伍莲凤	性 别	女	年 龄	50
职务	技术负责人	职 称	中级工程师	学 历	本科
证件类型	工程师证	证件号码	430527197404060042		
手机号码	13424286381		证件号（职称证书编号）	B082130801000012 19	
参加工作时间	1998. 07		从事技术负责人年限	4	
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司	鸿荣源凤塘项目 04-10N 地块项目燃气工程	6602 居民用户及配套埋地管安装	2024. 07. 22-2024 . 09. 30	已完工	合格

职称证书

此证表明持证人具备相应专业技术职称

姓 名 伍莲凤
性 别 女
身份证号 430527197404060042
级 别 中级
专 业 市政公用工程
发证时间 2021年12月25日
证书编号 B08213080100001219



“智慧人社”微信公众号



核验途径：

- 1、登录“湖南建设人力资源网”官网查询，网址：
<http://113.247.238.148:8083/webapp/zjt/cert/tjcert.jsp>;
- 2、下载“智慧人社”APP或关注“智慧人社”微信公众号扫码验证。

普通高等学校

毕业证书



83
学生 伍莲凤 性别 女, 一九七四年 四月 六 日生, 于二〇一七年 九月
至二〇二〇年 七 月在本校网络教育 工程造价 专业 2.5 年制
专升本 学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校 名: 武汉理工大学

长: 孙情杰

证书编号: 104977202005005516

二〇二〇 年 七 月 一 日

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



姓名: 伍莲凤	社保电脑号: 625178684	身份证号码: 430527197404060042	页码: 1
参保单位名称: 深圳市东诚建业工程有限公司		单位编号: 30187561	计算单位: 元

长沙市社会保险基金管理局
社会保险费缴纳清单
打印日期：2023年4月9日
证明专用章

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sinub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3391e84494028f8r) 核查, 验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗保险中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
30187561
单位名称
深圳市东诚建业工程有限公司

3.3 造价工程师-郑晓菁

姓名	郑晓菁	证件类型	身份证	证件号码	445121199412303986
手机号码	18826132363	证件号（造价工程师编号）	建[造]21234400014188		

使用有效期：2025年02月28日-2025年08月27日



中华人民共和国 二级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer

姓 名： 郑晓菁

性 别： 女

出 生 日 期： 1994年12月30日

专 业： 土木建筑工程

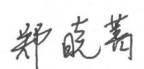
证 书 编 号： 建[造]21234400014188

有 效 期： 2023年12月21日-2027年12月20日

聘 用 单 位： 深圳市东诚建业工程有限公司





个人签名： 

签名日期： 2025.2.28



发证日期： 2023 年 12 月 21 日

普通高等学校

毕业证书

学生 郑晓菁 性别女，一九九四年十二月三十日生，于二〇一四年九月至二〇一八年七月在本校 港口航道与海岸工程(工程造价) 专业四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名: 廣州航海學院 校(院)长: 趙學榮

证书编号: 111061201805422128 二〇一八年七月一日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn> 广东省教育厅监制

 中华人民共和国
居民身份证

签发机关 潮州市公安局潮安分局
有效期限 2021.02.09-2041.02.09

姓名 郑晓菁
性别 女 民族 汉
出生 1994 年 12 月 30 日
住址 广东省潮州市潮安区东凤镇礼阳郑村后壁下东区2号
公民身份号码 445121199412303986



姓名: 郑晓菁	社保电话号: 814331803	身份证号码: 445121199412303986	页码: 1
参保单位名称: 深圳市东诚建业工程有限公司	单位编号: 30187561		计算单位: 元

360 9.44 2360 18.88

360 9.44 2360 18.88

360 9.44 2360 18.88

360 9.44 2360 18.88

360 9.44 2360 18.88

360 9.44 2360 18.88

520 9.08 2520 20.80

118.04 284.48

社保费缴纳清单
证明专用章

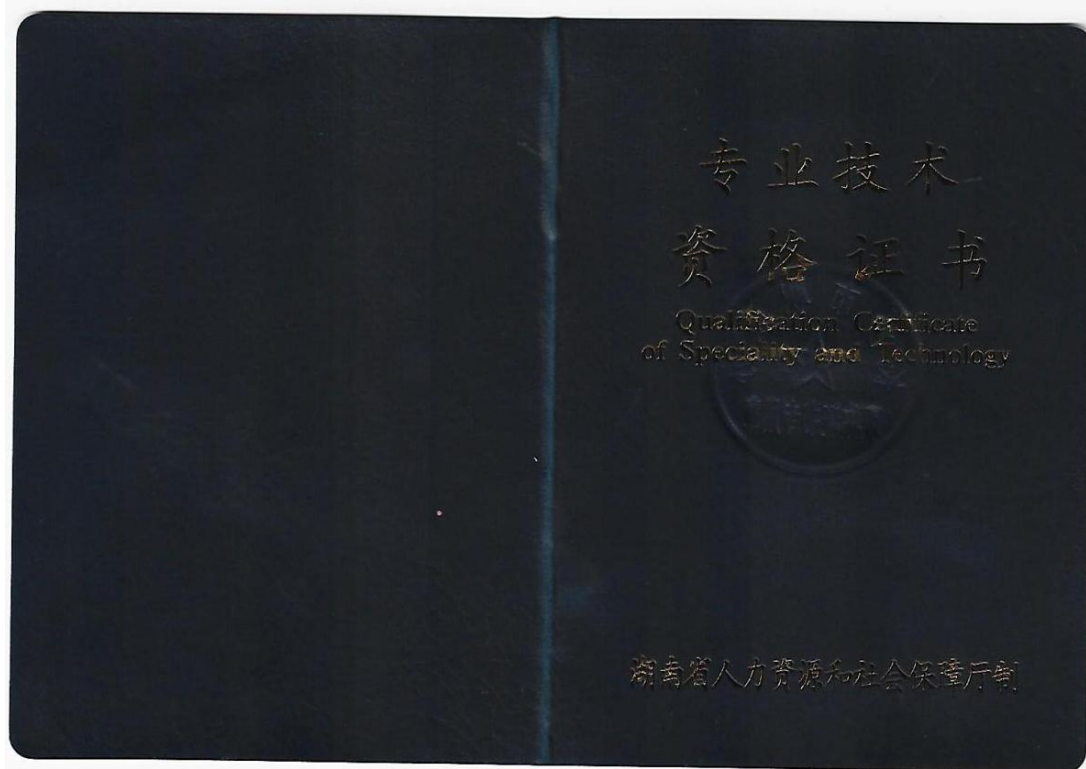
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sibup.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3391e84494066089) 核查, 验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗保险中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
30187561
单位名称
深圳市东诚建业工程有限公司



3.4 生产经理 李明军

姓名	李明军	证件类型	身份证	证件号码	430721198201181319
手机号码	13502650603	证件号（工程师证）		B08193080100001628	



 	姓 名:	李明军
	性 别:	男
	身份证号:	430721198201181319
	专 业:	市政公用工程
	资格级别:	工程师
	授予时间:	2019 年 9 月 28 日
证书编号:	B08193080100001628	
	查询网址:	 http://www.hnjsrcw.com/zcquery/

普通高等学校

183

毕业证书

学生 李明军 性别男，一九八二年一月十八日生，于二〇一二年三月至二〇一五年七月在本校网络教育学院 工程管理 专业2.5 年制 专科起点本科 学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：华南理工大学 校 长：王迎军

证书编号：105617201505700016 二〇一五年七月三十日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn> 广东省教育厅监制

姓名 李明军

性别 男 民族 汉

出生 1982 年 1 月 18 日

住址 湖南省安乡县黄山头镇心福村05020号

公民身份号码 430721198201181319

中华人民共和国
居民身份证

签发机关 安乡县公安局

有效期限 2011.04.18-2031.04.18

姓名: 李明军	社保电话号: 624886698	身份证号码: 430721198201181319	页码: 1
参保单位名称: 深圳市东诚建业工程有限公司		单位编号: 30187561	计算单位: 元

360	9.44	2360	18.88
360	9.44	2360	18.88
360	9.44	2360	18.88
360	9.44	2360	18.88
360	9.44	2360	18.88
360	9.44	2360	18.88
520	0.08	2520	20.16
118.04		294.48	

社保费缴纳清单

证明专用章

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e8449409411y ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗保险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保
“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

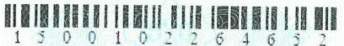
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
30187561
单位名称
深圳市东诚建业工程有限公司



3.5 机械工程师 周东龙

姓名	周东龙	证件类型	身份证	证件号码	440981198712140219
手机号码	13534176543		证件号（工程师证）		粤 中 职 证 字 第 1500102264652 号

	周东龙 于二〇一五年 十一月，经广州市机械、电气 工程技术工程师资格 评审委员会评审通过， 具备 机械工程师 资格。特发此证
 粤中职业字第1500102264652号 公民身份号码: 440981198712140219  1 5 0 0 1 0 2 2 6 4 6 5 2	发证机关:  二〇一六年二月十六日

普通高等学校

毕业证书



学生 周东龙 性别 男，一九八七年十二月十四日生，于二〇〇六年九月至二〇一〇年六月在本校 机械设计制造及其自动化 专业四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：广州大学



校（院）长：

康建设

证书编号：110781201005001916

二〇一〇年 六 月 二十一日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制



姓名: 周东龙	社保电脑号: 803726583	身份证号码: 440981198712140219	页码: 1
参保单位名称: 深圳市东诚建业工程有限公司		单位编号: 30187561	计算单位: 元

360	9.44	2360	18.88
360	9.44	2360	18.88
360	9.44	2360	18.88
360	9.44	2360	18.88
360	9.44	2360	18.88
360	9.44	2360	18.88
520	0.08	2520	20.16
118.04		294.48	

社保费缴纳清单

证明专用章

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3391e844141adb31) 核查, 验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
30187561
单位名称
深圳市东诚建业工程有限公司



3.6 电气工程师 刘文娟

姓名	刘文娟	证件类型	身份证	证件号码	362203198707196124
手机号码	18926781707		证件号（工程师证）		粤 中 职 证 字 第 1400102242505 号



普通高等学校
毕业证书



华侨大学制

Nº 0813015

学生 刘文娟 , 性别 女 ,
一九八七 年 七 月 十九 日生,于二〇〇五 年
九 月至 二〇〇九 年 六 月在我校
电气工程及其自动化 专业
四 年制 本 科普通全日制学习,修完教学
计划规定的全部课程,成绩合格,准予毕业。

校 长: 丘进

校 名: 华侨大学
二〇〇九 年 六 月 二十五日
证书编号: 103851200905003652



姓名：刘文娟 社保电脑号：643578972 身份证号码：362203198707196124 页码：1

参保单位名称：深圳市东诚建业工程有限公司 单位编号：30187561 计算单位：元

社保费缴纳清单

360	9.44	2360	18.88
360	9.44	2360	18.88
360	9.44	2360	18.88
360	9.44	2360	18.88
360	9.44	2360	18.88
360	9.44	2360	18.88
520	20.08	2520	20.16

证明专用章

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sibup.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(3391e844940b6216) 核查, 验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗保险中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
30187561
单位名称
深圳市东诚建业工程有限公司



3.7 安全负责人-余浩琪

姓名	余浩琪	证件类型	身份证	证件号码	441522199203150068
手机号码	13528815178		证件号（C证编号）		粤建安C3（2018） 0023908

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：粤建安C3（2018）0023908

姓 名：余浩琪

性 别：女

出 生 年 月：1992年03月15日

企 业 名 称：深圳市东诚建业工程有限公司

职 务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2018年10月19日

有 效 期：2024年10月17日 至 2027年10月18日





发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2024年10月17日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



姓名: 余浩琪 社保电脑号: 633980511 身份证号码: 441522199203150068 页码: 1

参保单位名称: 深圳市东诚建业工程有限公司 单位编号: 30187561 计算单位: 元

武汉市社会保险基金管理局
武汉市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
打印日期：2025年4月9日
证明专用章

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3391e844940bf09c) 核查, 验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。

3. 医疗保险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保
“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称:

单位编号	单位名称
30187561	深圳市东诚建业工程有限公司

3.8 安全员-吴茂德

姓名	吴茂德	证件类型	身份证	证件号码	440582199502226339
手机号码	15013466705	证件号（C证编号）		粤建安C3（2020）0054901	

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：粤建安C3（2020）0054901

姓 名：吴茂德

性 别：男

出 生 年 月：1995年02月22日

企 业 名 称：深圳市东诚建业工程有限公司

职 务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2020年12月24日

有 效 期：2023年11月22日 至 2026年12月23日





发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2023年11月22日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

普通高等学校

毕业证书



学生 吴茂德 性别男,一九九五年 二 月二十二日生,于二〇一四年
九月至二〇一七年 七 月在本校 建筑工程管理(工程造价) 专业
三 年制专科学习,修完教学计划规定的全部课程,成绩合格,准予毕业。

校 名:潮汕职业技术学院

校(院)长:纪力游

证书编号:109651201706000266

二〇一七 年 七 月 一 日

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

姓 名 吴茂德

性 别 男 民 族 汉

出 生 1995 年 2 月 22 日

住 址 广东省汕头市潮阳区河溪镇东陇五甲路西上一巷8号2房



公民身份号码 440582199502226339



中华人民共和国 居民身份证

签发机关 汕头市公安局潮阳分局

有效期限 2021.06.17-2041.06.17

姓名: 吴茂德	社保电脑号: 803726582	身份证号码: 440582199502226339	页码: 1
参保单位名称: 深圳市东诚建业工程有限公司		单位编号: 30187561	计算单位: 元

武汉市社会保险基金管理局
武汉市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
打印日期：2023-07-09
证明专用章

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e844940cc686 ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），
“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号 30187561	单位名称 深圳市东诚建业工程有限公司
------------------	-----------------------

3.9 质量员-王晶

姓名	王晶	证件类型	身份证	证件号码	340402200203081429
手机号码	13544227415		证件号（质量员证编号）	2401030600467562	





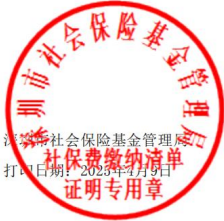
深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王晶 社保电脑号：501195411 身份证号码：340402200203081429 页码：1
 参保单位名称：深圳市东诚建业工程有限公司 单位编号：30187561 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2024	01	30187561	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88
2024	02	30187561	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88
2024	03	30187561	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88
2024	04	30187561	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88
2024	05	30187561	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88
2024	06	30187561	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88
2024	07	30187561	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
2024	08	30187561	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
2024	09	30187561	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
2024	10	30187561	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
2024	11	30187561	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
2024	12	30187561	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
2025	01	30187561	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88
2025	02	30187561	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88
2025	03	30187561	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	20.48	2520	20.48
合计			9263.97	4925.28			1468.56	489.57			489.57		118.64	284.48		71.12

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
 网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e844940dfbe1 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），
 “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号 单位名称
 30187561 深圳市东诚建业工程有限公司



3.10 资料员 -宋跃

姓名	宋跃	证件类型	身份证	证件号码	513701199704287811
手机号码	18728725573		证件号（资料员证编号）	2101050000361626	



教育部学历证书电子注册备案表

更新日期：2024年11月05日

姓名	宋跃
性别	男
出生日期	1997年04月28日
入学日期	2015年09月01日
毕（结）业日期	2018年06月30日
学校名称	民办四川天一学院
专业	工程造价
学制	3年
层次	专科
学历类别	普通高等教育
学习形式	普通全日制
毕（结）业	毕业
证书编号	1184 1120 1806 1029 67
校（院）长姓名	李能武



在线验证码 **AVB5L0MQ8WVTRJB**

①验证报告在线查验网址：<https://www.chsi.com.cn/xlcx/bgcx.jsp>

②使用学信网App扫描二维码验证

注意事项：

- 1、备案表是依据《高等学校学生学籍学历电子注册办法》（[教学\[2014\]11号](#)）对学历证书电子注册复核备案的结果。
- 2、备案表内容如有修改，请以最新在线验证的内容为准。
- 3、未经学历信息权属人同意，不得将备案表用于违背权属人意愿之用途。
- 4、报告在线验证有效期由报告权属人设置（1~6个月），其在报告验证到期前可再次延长验证有效期。



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：宋跃 社保电脑号：803726591 身份证号码：513701199704287811 页码：1
 参保单位名称：深圳市东诚建业工程有限公司 单位编号：30187561 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2024	01	30187561	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88
2024	02	30187561	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88
2024	03	30187561	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88
2024	04	30187561	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88
2024	05	30187561	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88
2024	06	30187561	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88
2024	07	30187561	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
2024	08	30187561	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
2024	09	30187561	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
2024	10	30187561	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
2024	11	30187561	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
2024	12	30187561	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
2025	01	30187561	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88
2025	02	30187561	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88
2025	03	30187561	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	20.08	2520	20.08
合计			9263.97	4925.28			1468.56	489.57			489.57				118.69	71.12

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
 网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e844913e77a1 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号
 30187561

单位名称
 深圳市东诚建业工程有限公司



3.11 材料员-陈少贤

姓名	陈少贤	证件类型	身份证	证件号码	445224199502260929
手机号码	15307520272		证件号（材料员证编号）	2101040000361620	



教育部学历证书电子注册备案表

更新日期：2025年04月10日

姓名	陈少贤
性别	女
出生日期	1995年02月26日
入学日期	2013年03月01日
毕（结）业日期	2015年01月31日
学校名称	十堰教育学院
专业	会计电算化
学制	2 年
层次	专科
学历类别	成人高等教育
学习形式	脱产
毕（结）业	毕业
证书编号	5076 2520 1506 0000 08
校（院）长姓名	寇伟



在线验证码 **A214UDYUFFLU8U32**

①验证报告在线查验网址：<https://www.chsi.com.cn/xlcx/bgcx.jsp>

②使用学信网App扫描二维码验证

注意事项：

- 1、备案表是依据《高等学校学生学籍学历电子注册办法》（[教学\[2014\]11号](#)）对学历证书电子注册复核备案的结果。
- 2、备案表内容如有修改，请以最新在线验证的内容为准。
- 3、未经学历信息权属人同意，不得将备案表用于违背权属人意愿之用途。
- 4、报告在线验证有效期由报告权属人设置（1~6个月），其在报告验证到期前可再次延长验证有效期。



姓名: 陈少贤 社保电话号: 638430347 身份证号码: 445224199502260929 页码: 1

参保单位名称: 深圳市东诚建业工程有限公司 单位编号: 30187561 计算单位: 元

360	9.44	2360	18.88
360	9.44	2360	18.88
360	9.44	2360	18.88
360	9.44	2360	18.88
360	9.44	2360	18.88
360	9.44	2360	18.88
520	0.08	2520	20.16
118.04		294.48	

社保费缴纳清单

证明专用章

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e844940f9b3z ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保
“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
30187561
单位名称
深圳市东诚建业工程有限公司



3.12 施工员-文国豪

姓名	文国豪	证件类型	身份证	证件号码	441602200203220412
手机号码	13713583255		证件号（施工员证编号）	2401010600467601	





姓名: 文国豪 社保电脑号: 502217176 身份证号码: 441602200203220412 页码: 1
参保单位名称: 深圳市东诚建业工程有限公司 单位编号: 30187561 计算单位: 元

2360	9.44	2360	18.88
2360	9.44	2360	18.88
2360	9.44	2360	18.88
2360	9.44	2360	18.88
2360	9.44	2360	18.88
2360	9.44	2360	18.88
2520	0.08	2520	20.16
118.64		284.48	

社保费缴纳清单
证明专用章

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sibup.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3391e84494101375) 核查, 验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗保险中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
30187561
单位名称
深圳市东诚建业工程有限公司



3.13 劳务员-黄育双

姓名	黄育双	证件类型	身份证	证件号码	445281198601142744
手机号码	13424286381		证件号		20240907347

住房和城乡

建设领域专业技能

岗位证书

姓名：黄育双

身份证号：445281198601142744

岗位名称：劳务员

技能等级：一

证书编号：20240907347



本电子证书由广东省建协职业技能鉴定中心核发。本证书表明持证人已通过住房和城乡建设领域职业（技能）岗位评价考核，成绩合格。



实时数据，扫码验证

发证单位：



发证日期：2024年9月30日

查询网址：www.gdzjx.org.cn

54



姓名: 黄育双 社保电话号: 612229504 身份证号码: 445281198601142744 页码: 1
参保单位名称: 深圳市东诚建业工程有限公司 单位编号: 30187561 计算单位: 元

武汉市社会保险基金管理局
武汉市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
打印日期：2023-07-09
证明专用章

社保费缴纳清单

4、项目技术负责人

姓名	伍莲凤	性 别	女	年 龄	50
职务	技术负责人	职 称	中级工程师	学 历	本科
证件类型	工程师证	证件号码	430527197404060042		
手机号码	13424286381		证件号（职称证书编号）	B082130801000012 19	
参加工作时间	1998. 07		从事技术负责人年限	4	
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司	鸿荣源凤塘项目 04-10N 地块项目燃气工程	6602 居民用户及配套埋地管安装	2024. 07. 22-2024 . 09. 30	已完工	合格

4.1 技术负责人资质证书

职称证书	
此证表明持证人具备相应专业技术职称	
姓 名	伍莲凤
性 别	女
身份证号	430527197404060042
级 别	中级
专 业	市政公用工程
发证时间	2021年12月25日
证书编号	B08213080100001219







盖签发单位电子签章

“智慧人社”微信公众号

核验途径：

- 1、登录“湖南建设人力资源网”官网查询，网址：
<http://113.247.238.148:8083/webapp/zjt/cert/tjcert.jsp>;
- 2、下载“智慧人社”APP或关注“智慧人社”微信公众号扫码验证。

普通高等学校

毕业证书



83
学生 伍莲凤 性别 女, 一九七四年 四月 六 日生, 于二〇一七年 九月
至二〇二〇年 七 月在本校网络教育 工程造价 专业 2.5 年制
专升本 学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校 名: 武汉理工大学

校 长:

证书编号: 104977202005005516

二〇二〇 年 七 月 一 日

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



姓名: 伍莲凤	社保电脑号: 625178684	身份证号码: 430527197404060042	页码: 1
参保单位名称: 深圳市东诚建业工程有限公司		单位编号: 30187561	计算单位: 元

2360	9.44	2360	18.88
2360	9.44	2360	18.88
2360	9.44	2360	18.88
2360	9.44	2360	18.88
2360	9.44	2360	18.88
2360	9.44	2360	18.88
2520	0.08	2520	20.16
118.64		284.48	

社保费缴纳清单
证明专用章

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sinub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3391e84494028f8r) 核查, 验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗保险中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
打印日期: 2023年4月9日
证明专用章

4.2 技术负责人业绩

合同编号：鸿（深凤塘 04-10 北）施工 2023001

鸿荣源沙井凤塘项目 04-10N 地块项目燃气工程合同

甲方（全称）：深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司

乙方（全称）：深圳市东诚建业工程有限公司

合同订立时间：2023年3月20日

合同订立地点：广东省深圳市宝安区

第一部分:合同

发包人(以下简称甲方):深圳市鸿荣源控股(集团)有限公司

地址:深圳市宝安区新湖路壹方中心A座43楼

电话: 0755-81219888

承包人(以下简称乙方):深圳市东诚建业工程有限公司

地址:深圳市福田区梅林街道梅京社区北环大道7036号建安工业区1栋(金来达汽配城B栋)4层413

电话: 0755-23890016

为保障甲、乙双方的合法权益,根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律法规,结合本工程具体情况,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,经甲乙双方友好协商,就甲方委托乙方承接沙井凤塘项目**地块项目燃气工程施工事宜达成一致意见,签订本合同,以资双方共同遵守。

1. 词语定义

- 1.1. 合同:是指发包人和承包人之间为实施工程达成的明确相互权利和义务关系的协议,以及双方协商同意的与合同有关的全部文件。
- 1.2. 发包人(简称甲方):合同约定的具有工程发包主体资格和支付工程价款能力的当事人。
- 1.3. 承包人(简称乙方):合同约定的具有工程承包主体资格并被甲方接受的当事人。
- 1.4. 甲方驻工地代表(简称甲方代表):合同约定甲方在相应条款内指定的履行合同的负责人。
- 1.5. 乙方驻工地代表(简称乙方代表):合同约定乙方在相应条款内指定的履行合同的负责人。
- 1.6. 总承包人:承担工程主体结构工程,同时按合同约定对工程负有一定管理、协调及配合其他承包人工作的承包人。
- 1.7. 监理单位:合同约定甲方委托具备法定资格的工程建设监理单位对工程进行的监理。
- 1.8. 总监理工程师(简称总监):合同约定工程建设监理单位委派的监理总

负责人。

- 1.9. 设计单位：甲方委托的具备与工程相应资质等级的设计单位。
- 1.10. 合同价款：甲乙双方在相应条款内约定的、用以支付乙方按照合同要求完成全部工程内容的价款总额。
- 1.11. 追加合同价款：在施工中发生图纸及措施以外的工程量，而产生的追加款项。
- 1.12. 总包服务费：为总承包人管理及配合甲方所有分包工程的费用，包括分包管理费和总分包配合费。
- 1.13. 工期：按国家有关规定，甲乙双方在相应条款约定的、按总日历天数计算的工期天数。已充分考虑可能出现的各种规模的下雨、台风、高温天气、停水、停电、节假日、交通瘫痪、工地及周边环境等所有影响因素，本合同约定的“不可抗力”除外。
- 1.14. 开工日期：甲乙双方在相应条款约定的工程开工日期。
- 1.15. 竣工日期：甲乙双方在相应条款约定的工程竣工日期。
- 1.16. 天或日：指日历天（包括一切法定节假日）。
- 1.17. 图纸：由甲方提供或乙方提供经甲方批准，乙方用以施工/供货的所有图纸（包括配套说明和有关资料）。
- 1.18. 分段或分部工程：在合同相应条款（或补充条款）约定构成全部工程的任何分段或分部工程。
- 1.19. 施工场地：由甲方提供，并在合同相应条款（或补充条款）内约定，供乙方施工、操作、运输、堆放材料的场地及乙方施工涉及的周围场地（包括一切通道）。
- 1.20. 书面形式：根据合同发生的手写、打印、复写、印刷的各种通知、证明、证书、签证、协议、备忘录、函件及经过确认的会议纪要、电报、电传等。
- 1.21. 不可抗力：指因战争、动乱、空中飞行物坠落或其它非甲乙双方责任所造成的爆炸、火灾，以及相应条款约定的自然灾害等。

2. 合同文件解释顺序

- 2.1. 合同文件应能互相解释，互为说明。除合同另有约定外，组成合同的文件如下：
 - 2.1.1. 本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、

变更等书面协议；

- 2.1.2. 本合同；
- 2.1.3. 本合同的附件；
- 2.1.4. 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
- 2.1.5. 图纸或材料样板；
- 2.1.6. 经双方认可的投标文件及澄清；
- 2.1.7. 招标文件及招标文件补遗及修订。

- 2.2. 当合同文件之间内容含糊不清或不相一致时，上述文件的排序将作为对合同解释的优先次序。涉及技术要求有冲突的应以最高要求为准。若往来函件内容彼此不一致或矛盾时，则以日期较后者为准。

3. 工程概况及各方代表

- 3.1. 工程概况：（工程规模、特征、地点等）
工程名称：鸿荣源凤塘项目 04-10N 地块项目燃气工程
工程地点：深圳宝安区沙井宝安大道与凤塘大道交界处
工程规模：以终版施工图为准。
- 3.2. 甲方代表：左松柏，联系方式：13925233292
- 3.3. 乙方代表：付光宪，联系方式：13662231599；
- 3.4. 监理单位：深圳市燃气工程监理有限公司
- 3.5. 施工总承包单位：中国二局第三建筑工程有限公司

4. 承包范围

乙方需按照以下施工图纸、工作范围及工作界面划分，完成全部工作内容。

- 4.1. 施工图纸：筑博设计股份公司设计的最新版施工图（图纸详见附件 10）。
- 4.2. 依据上述图纸及技术规范要求完成包含但不限于鸿荣源沙井凤塘项目 04-10N 地块项目市政燃气管道碰口、小区内外燃气管网、住宅燃气管道、阀门、燃气表（具备远程抄表功能）、按施工图纸设置户内接气点、预留商业接气点等全部施工内容以及为完成上述施工内容而进行的报建备案、质监、安监、施工、验收、通气、点火等全部相关事宜。
- 4.3. 乙方负责落实本工程红线外接市政燃气管道设计合同签订及设计单位出图事宜。

- 4.4. 1、塔楼外墙燃气立管吊篮施工，吊篮施工全部工程费用已包含在工程总价中，乙方须提前勘测现场，选择适合现场作业条件的吊篮型号及规格尺寸，若出现吊篮等施工器械不满足现场施工条件而造成工期延误或返工，由乙方负责解决，总工期不予调整；2、后砌砖墙上套管、孔洞的预埋、预留，所有套管、孔洞的封堵由投标人负责。3、配合甲方售楼样板房施工，并通过燃气样板房验收。4、对于现场有可能影响今后供气点火的非乙方责任因素，乙方有责任及时书面提醒，如不如实告知影响供气点火的，乙方负责后期沟通。甲方具有调整以上工程范围或工程内容等事项的权利。5、每笔进度款支付时要提供施工过程资料复印件。资料完成度要与施工进度匹配。6、燃气监理合同需在燃气施工主合同完成后十天内落实本工程燃气监理合同签订及相关事宜。
- 4.5. 非承包范围的内容： / 。
- 4.6. 《总分包工程界面划分》详见附件1；
- 4.7. 《甲供材/甲分包/甲控乙供材料表》详见附件4；
- 4.8. 其他：（根据项目要求自行添加，如有）。

5. 承包方式

- 5.1. 本工程承包方式：按户包干（全费用综合单价/户）。
- 5.2. 包干综合单价包含但不限于乙方为完成本工程而发生的包市政燃气管道安装的碰口、包施工（含设备费、材料费、人工费、机械费、管理费、利润等）、包施工用水电、包施工措施费、包缺陷修复费、包配合土建预埋、包系统调试、包赶工措施费、包临时停水停电引起的误工及窝工补偿费、包工期、包质量、包风险、包环境保护、包安全、包文明施工、包临时设施、包材料二次搬运、包成品及半成品保护、包垃圾清理、包通过质量安全检查、包竣工图及竣工资料编制整理移交、包一次性验收合格、包通气供气、包保险、包入伙前物业交接配合、包后续维保、包各类手续、包国家规定的各种税费、预期的市场价格的涨跌、汇率的变动、国家与地方政府政策发生的变化等所发生的全部费用。
- 5.3. 本合同不含总包管理费及配合费（总包管理费及配合费由甲方直接支付给总承包人）。
- 5.4. 安全文明施工押金及水电费：乙方在施工期间向总包单位缴纳安全文明施工押金及水电押金，具体数额及缴退办法按总包合同约定执行，

安全文明押金金额为¥10000.00元。施工期间发生的水电费用由乙方承担，每月发生的水电费用由总包直接向乙方收取，现场施工水电挂表，费用按实际发生计取，每度电最高按供电局电费单计算，用电损耗按30%计算即电费=电表读数*单价*130%。以上费用除特别说明由甲方承担外，其余费用均由乙方承担支付。

5.5. 其他：(根据项目要求自行添加，如有)。

6. 合同价款及结算办法

- 6.1. 本合同暂定含税总价为：(小写) ¥8985743.45 元，人民币(大写)：捌佰玖拾捌万伍仟柒佰肆拾叁元肆角伍分，不含税暂定总价为¥8,243,801.33，税率为：9%；合同中所述合同价款含增值税价款，同时合同付款时，乙方需提供等额有效的增值税专用发票方可付款。如因国家政策下调增值税税率，不含税单价不变，含税总价按新的计税政策作相应下调。工程总价构成详见附件3《工程计价清单》。
- 6.2. 合同价款是指甲方支付乙方按照合同约定完成乙方承包范围内的全部工程和质量保修责任的款项。附件3《工程计价清单》对应的各项综合单价为完成承包范围内该项工作内容的全部工序和与之相关的一切辅助工作，与之相关的辅助工作中未列明的费用均含在各单价中，不再分解另行计价。除清单对应的工程量按甲方验收合格并确认的工程量进行结算外，其他费用如有错漏，概由乙方负责。
- 6.3. 各项综合单价中已充分考虑市场价格波动风险及其他可预见和不可预见因素，除甲方提出的设计变更外综合单价不再调整。乙方承诺在签订本合同前对本工程的设计图纸、技术要求及说明、质量要求、现场条件及周围环境、承建风险、现场管理要求等已详细研究并完全明了，在合同价款中已予以充分考虑。
- 6.4. 本合同按以下第(2)种方式包干：
- (1) 总价包干。
- a) 除设计变更和现场签证外，合同总价不调整。深化设计引起的造价增加部分，已包含在总价内。
- b) 措施费总价包干，施工期间不因任何因素而调整。措施费包含但不限于现场安全文明施工、成品保护、脚手架搭拆、吊篮架设移位及拆除、机械设备进出场及安装拆卸等所有为完成该项目所发生的措施费用。
- (2) 单价包干。

- a) 综合单价包干，工程量按竣工图及验收合格的实际完成量进行计算及结算。除设计变更和现场签证外，单价不调整。深化设计引起的造价增加部分，已包含在各单价内。

(3) 其他：/。

7. 工程质量

- 7.1. 工程必须严格按照甲方签字确认的深化施工设计图纸、样板、现场实际情况进行制作和安装。具体制作要求详见本合同附件报价表和施工图。
- 7.2. 满足现行国家、行业及深圳有关施工规范和质量验收标准，工程质量必须符合工程设计和现行施工及验收规范的要求。乙方保证一次验收合格，取得验收合格证。
- 7.3. 乙方保证用于本工程的材料设备的品牌、规格型号和品质符合本合同要求。
- 7.4. 以上产品以乙方提供的并经甲方确认的样板为甲方验货标准。
- 7.5. 本工程严格实施样板指路，所有工序样板均需经甲方确认后的大面积施工。
- 7.6. 乙方必须在进场 1 周内上报详细的施工组织设计，包括但不限于施工总进度计划、机械配备情况、劳动力计划、技术难点施工措施方案、安全文明施工方案、组织架构。
- 7.7. 乙方必须在进场 1 周内完成对监理以及总包单位的进场资料上报，水电接驳点确定等事宜，对总包单位提出的合理的质量安全整改要无条件服从。
- 7.8. 其他：（根据项目要求自行添加，如有）

8. 工期

- 8.1. 工期要求：年月 日至年 月 日（具体开工时间以甲方开工令为准，结束时间为燃气工程验收合格之日），甲方可根据土建工程的进度情况进行调整，合同签订后乙方应根据甲方通知进场进行技术指导，配合甲方土建及安装工程施工，如因乙方指导不善导致施工不合理或返工，则责任由乙方负责，本工程验收在整个项目竣工验收前完成，并保证验收合格，且保证最迟在小区入伙前 45 天能够通气点火。
- 8.2. 除甲方书面通知工期延后外，如遇下列情况工期相应顺延：

以下无正文

甲方：深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司（盖章）

法定代表人/委托代理人：

乙方：深圳市东诚建业工程有限公司（盖章）

法定代表人/委托代理人：

合同签订日期：2023年3月20日

深圳市建设工程 竣工验收报告

(燃气工程专用)

深圳市建设局监制

- 1 -



填 报 说 明

1、本表仅适用于燃气工程；对于包含配套燃气工程的房屋建筑项目，除填写本表外，还需填写《深圳市房屋建筑工程竣工验收报告》。

2、竣工验收报告由建设单位负责填写。

3、报告一律用碳素墨水笔书写，字迹要清晰工整。

4、报告内容必须真实可靠，如发现弄虚作假行为，建设行政主管部门将依照有关法律、法规、规章进行处罚。

5、报告必须经建设、设计、施工、监理等有关单位的负责人签字及相关责任人员签章后，加盖单位公章。

6、报告一式五份，建设单位、施工单位、监理单位、城建档案管理部门、建设行政主管部门各存一份。

竣工项目燃气工程审查

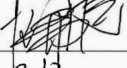
表 1

工程名称	鸿荣源凤塘项目04-10N地块项目 燃气工程	工程地址	宝安区新桥街道凤塘大道与中 心路交汇处
建设单位	深圳市鸿荣源控股（集团）有限公 司	工程内容	地上 2578 户；庭院管 D160/246 米、 D110/240 米、D90/160.7 米、 D63/279.35 米，共 926.05 米； 阀门 DN160/1 座
设计单位	筑博设计股份有限公司	工程造价	8985743.45 元
监理单位	深圳市燃气工程监理有限公司	开工日期	2024-07-22
施工单位	深圳市东诚建业工程有限公司	施工许可证	2201-440306-04-01-14214207
审查项目及内容		审查情况	
一、完成设计项目情况			
1、场站燃气工程		/	
2、市政燃气管道工程		/	
3、地上燃气管道工程		已完成	
4、庭院燃气管道工程		已完成	
5、其它		/	

二、完成合同约定情况	已 完 成
三、技术档案和施工管理资料 1、建设前期、施工图设计审查等技术档案 2、监理技术档案和管理资料 3、施工技术档案和管理资料	齐 全
四、进场试验报告 1、主要建筑材料 2、构配件 3、设备	齐 全
五、质量合格文件 1、设计单位 2、施工单位 3、监理单位	齐 全
六、工程质量保修书	已 签 订
审查结论： 合格 建设单位负责人:  2024 年 9 月 30 日	

竣工验收组织实施情况

一、验收机构

	姓名	工作单位	职务（职称）	签名
主 任		深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司	项目负责人	
		筑博设计股份有限公司	设计负责人	
		深圳市燃气工程监理有限公司	总监理工程师	
		深圳市东诚建业工程有限公司	项目经理	
成 员		深圳市东诚建业工程有限公司	技术负责人	何连成

二、验收组织程序

- 1、建设单位主持验收会议
- 2、施工单位介绍施工情况
- 3、监理单位介绍监理情况
- 4、验收人员核查质保资料、并到现场检查
- 5、验收人员分别发言，建设单位做好记录

工程质量评定

各类工程名称		评定结果	质量控制资料核查结果	安全和主要使用功能核查及抽查结果	观感质量验收结果
1、场站燃气工程		/	共 <u>12</u> 项,经审查符合要求 <u>12</u> 项,经核定符合规范要求 <u>12</u> 项	共核查 <u>4</u> 项,符合要求 <u>4</u> 项,共抽查 <u>4</u> 项,符合要求 <u>4</u> 项,经返工处理符合要求 <u>0</u> 项	共抽 查 <u>8</u> 项,符合要求 <u>8</u> 项,不符合要求 <u>0</u> 项
2、市政燃气管道工程		/			
3、地上燃气管道工程		合格			
4、庭院燃气管道工程		合格			
5、其它		/			
工程评定等级		合格			
执 行 标 准		《燃气工程项目规范》GB55009-2021			
		《城镇燃气输配工程施工及验收标准》GBT51455-2023			
		深圳市中低压燃气管道工程建设技术规程（2017版）			
工程中存在问题： <					

竣工验收结论:

鸿荣源凤塘项目04-10N地块项目燃气工程已按设计图及合同要求施工完毕,符合设计及规范要求。

验收结论:合格。

建设单位(公章)

单位负责人:

项目负责人:

2024年9月30日

设计单位(公章)

单位负责人:

设计负责人:

2024年9月30日

监理单位(公章)

单位负责人:

项目总监:

2024年9月30日

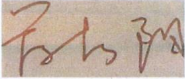
施工单位(公章)

单位负责人:

项目经理或注册建造师:

2024年9月30日

5.1 项目经理资质证书

		使用有效期：2025年04月 11日-2025年10月10日
中华人民共和国二级建造师注册证书		
姓 名：蒋新阳		
性 别：男		
出生日期：1978-08-18		
注册编号：粤2442016201706985		
聘用企业：深圳市东诚建业工程有限公司		
注册专业：市政公用工程（有效期：2024-12-19至2027-12-19） 建筑工程（有效期：2023-12-05至2026-12-04）		
		
个人签名：蒋新阳		住房和城乡建设厅
签名日期：2025.4.11		签发日期：2024年11月11日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2018)0005112

姓 名: 蒋新阳

性 别: 男

出 生 年 月: 1978年08月18日

企 业 名 称: 深圳市东诚建业工程有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2018年07月16日

有 效 期: 2024年08月07日 至 2027年07月15日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年08月07日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

职称证书

此证表明持证人具备相应专业技术职称

姓 名 蒋新阳
性 别 男
身份证号 432326197808180619
级 别 中级
专 业 市政公用工程
发证时间 2021年12月25日
证书编号 B08213080100002783



“智慧人社”微信公众号



核验途径：

- 1、登录“湖南建设人力资源网”官网查询，网址：
<http://113.247.238.148:8083/webapp/zjt/cert/tjcert.jsp>;
- 2、下载“智慧人社”APP或关注“智慧人社”微信公众号扫码验证。



姓名: 蒋新阳	社保电脑号: 617003288	身份证号码: 432326197808180619	页码: 1
参保单位名称: 深圳市东诚建业工程有限公司		单位编号: 30187561	计算单位: 元

360	9.44	2360	18.88
360	9.44	2360	18.88
360	9.44	2360	18.88
360	9.44	2360	18.88
360	9.44	2360	18.88
360	9.44	2360	18.88
520	0.08	2520	20.16
118.04		294.48	

社保费缴纳清单

证明专用章

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3391e84494051af0) 核查, 验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗保险中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 30187561 单位名称 深圳市东诚建业工程有限公司



5.2 项目经理业绩

合同编号：_____

华海金湾公馆燃气管道工程 施工合同

工程名称：华海金湾公馆燃气管道工程

工程地点：深圳市宝安区

甲 方：深圳市宝安东海实业有限公司

乙 方：深圳市东诚建业工程有限公司

签订日期： 年 月 日



华海金湾公馆燃气管道工程 施工合同

承包人（甲方）：深圳市宝安东海实业有限公司

分包人（乙方）：深圳市东诚建业工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》的规定和本合同的具体情况，本着互利协作、紧密配合、分工负责的原则，商定如下条款，双方共同遵守执行。

第一条 工程承包范围

本合同的施工范围为华海金湾公馆燃气管道工程 施工图里的有关燃气管道及设备安装的所有内容。

第二条 工程造价及承包方式

- 1、本合同总造价包干为：人民币 9930000.00（元），大写：玖佰玖拾叁万元整；（合同施工范围为合同报价清单及建设单位提供的施工图），本工程总价包干，结算不增加任何费用。
- 2、此总造价含设备、管道的拆装采购、运输、保管、安装、调试、验收等所有费用；

第三条 付款方式

- 1、签订合同后一个月内支付 50%工程进度款；
- 2、安装调试完毕后支付 30%工程进度款；
- 3、工程验收合格后支付工程余款 20%。

第四条 质量要求

- 1、乙方必须严格按设计图纸、国家及深圳市有关规定或规范施工。

2、工程完工后，验收结果须达到合格及交付使用标准。

第五条 工期要求

- 1、开工日期：2022 年 月 日。
- 2、通过竣工验收的日期：2022 年 月 日。
- 3、以上工期如确因甲方原因或人力不可抗拒的因素使施工无法进行，工期可以顺延。
- 4、乙方无法按时通过竣工验收的，每逾期一天罚款 1 万元，累计罚款金额不超过合同总价的 5%。

第六条 双方责任

一、甲方责任

- 1、对乙方的施工过程进行监督。
- 2、按本合同第三条规定及时间向乙方支付合同款。
- 3、安排施工场地及货物存放的地点，但保管由乙方自理。
- 4、合理协调各施工单位的关系，避免直接或间接影响乙方施工质量、进度。
- 5、甲方负责提供办理报批、报建、监理、验收、供气等手续的相关资料。
- 6、提供水电的接驳点。

二、乙方责任

- 1、乙方进场施工前，应向甲方及监理方报送乙方管理人员详细分工安排名单。
- 2、受甲方委托，负责办理施工前及施工后的报批、报建、审图、监验、验收等手续。
- 3、乙方施工中必须服从甲方的合理调度和安排，否则，造成损失由乙方赔偿给甲方。
- 4、乙方应按国家安全施工有关规定，采取严格、科学的安全防护措施，确保施工安全和第三者的安全，一旦发生安全事故，由此产生的法律责任和发生的一切费用全部由乙方承担。
- 5、工程完工验收合格后，乙方即与办理移交手续，将工程交付使用。工程竣工验收后，乙方所有非维修人员和设备、材料、临设等在十天内退场完毕，并做到工完场清，并承担清退场等相关费用。延期退场，甲方有权安排第三方对乙方进行退场处理。
- 6、乙方负责报批、报建、设备、材料的采购、运输（二次运输）、保管、安装、安装后的调试、验收

第七条 交货、验货、存货

- 1、乙方负责全部设备、材料的包装、运输及至甲方工地的运输、保管及保险。
- 2、提供合格产品，并将产品的产地及合格证及时通知甲方审验。乙方需承担因产品质量问题造成的全部经济损失。
- 3、货到工地经双方验收后，仍由乙方承担保管责任，直至工程安装完毕并验收合格交付甲方使用为止。

第八条 安全文明施工

1. 乙方应根据《建筑施工安全检查标准》（JGJ59-2011）和《建设工程项目管理规范》（GB/T50326-2001）和甲方《现场安全文明施工细则》的要求以及当地政府有关规定组织安全文明施工。
2. 在工程施工过程中，由于乙方责任出现质量、安全事故，受到媒体或有关主管部门通报或批评，由乙方承担违约责任和赔偿责任。
3. 乙方应按安全施工有关规定，采取严格、科学的安全防护措施，确保施工安全和第三方人员的安全。如发生重大伤亡及其它安全事故，乙方应按相关规定立即上报有关部门并通知甲方，乙方应立即按政府有关部门规定进行处理。
4. 现场操作人员应持有相关有效的操作资格证，如电工须有电工操作资格证，高空作业应有高空作业资格证等。
5. 乙方应遵守有关部门对施工现场交通、施工噪声、施工现场环境卫生和场外污染等的管理规定，否则由此引起的一切后果均由乙方承担。
6. 乙方应按甲方及监理工程师的管理制度做好文明施工、清理垃圾、成品保护等工作。

第九条 违约责任

- 1、如乙方所供产品有缺损或质量不合格应在十日内无条件补送或更换，否则甲方有权解除合同并向乙方追偿由此而造成的甲方全部经济损失。
- 2、凡不可抗力造成不能正常履行合同，知情方应依法通知另一方，双方应共同采取措施减少损失，双方各负其责，并继续履行合同。
- 3、除非守约方依约提前终止合同，违约方承担前述违约责任后仍必须履行合同。

- 4、乙方对产品质量及施工质量负全部责任，由此造成甲方及第三方的经济损失，乙方负责赔偿并免费修复。对施工过程中偷工减料、弄虚作假，经甲方项目部和监理确认后，对乙方处以该施工部分工程造价的两倍处罚，甲方直接在工程款中扣除。
- 5、若工程质量未达到合同约定，乙方须无条件进行整改。

第十条 竣工验收

- 1、乙方认定工程具备竣工验收条件，应提前三天书面通知甲方及监理工程师准备验收，同时按要求将竣工资料交甲方及监理工程师审核，如在审核时发现问题，乙方应按甲方及监理工程师要求的时间补足合格的资料。
- 2、甲方及监理工程师在收到书面通知及完整的竣工资料后按约定的时间（不多于十天）组织有关部门会同乙方进行验收。若验收结果未达到合同要求，乙方须无条件进行整改直至达到合同要求。

第十一条 保险

乙方必须为从事危险作业的职工办理意外伤害保险，并为施工场地内的自有人员生命财产及施工机械设备办理保险，支付保险费用。施工中乙方自身或因乙方原因造成第三方发生的一切伤亡、火灾等安全事故所造成的依法应该支付的损失赔偿费、抚恤费和法律责任均由乙方负责。

第十二条 技术文档及培训

乙方在工程完工后，提供给甲方壹套完整工程竣工验收资料；并为甲方指派的相关人员提供免费培训，保证甲方指派的有关人员熟悉工程的有关情况。

第十三条 服务支持

- 1、乙方向甲方提供的免费质量保修期为两年，从竣工验收日期之日起计。
- 2、保修范围为：自然灾害、第三者故意损坏及人力不可抗力因素外的施工质量问题均属乙方保修范围。

3、在质保期间，乙方对保修的响应时间为4小时（即乙方街道甲方电话通知后4小时内到达甲方故障现场处理）。

第十四条 违约与裁决

- 1、甲、乙双方未按照本合同规定执行，均属违约，违约方承担相关责任。
- 2、甲、乙双方因履行本合同产生争议时应本着友好合作之原则协商解决，当协商不成，双方均有权向深圳仲裁委员会申请裁决。

第十五条 其他

- 1、本合同未尽事项，由甲、乙双方另行协商解决。
- 2、本合同自甲、乙双方代表签字并加盖公章后生效。
- 3、本合同壹式肆份，双方各执贰份，每份均具备同等效力。

甲方（公章）：

代表（签字）：

签订日期：

年 月 日

乙方（公章）：

代表（签字）：

签订日期：2022年8月23日

深圳市建设工程 竣工验收报告

(燃气工程专用)



深圳市建设局监制

填 报 说 明

1、本表仅适用于燃气工程；对于包含配套燃气工程的房屋建筑项目，除填写本表外，还需填写《深圳市房屋建筑工程竣工验收报告》。

2、竣工验收报告由建设单位负责填写。

3、报告一律用碳素墨水笔书写，字迹要清晰工整。

4、报告内容必须真实可靠，如发现弄虚作假行为，建设行政主管部门将依照有关法律、法规、规章进行处罚。

5、报告必须经建设、设计、施工、监理等有关单位的负责人签字及相关责任人员签章后，加盖单位公章。

6、报告一式五份，建设单位、施工单位、监理单位、城建档案管理部门、建设行政主管部门各存一份。

竣工项目燃气工程审查

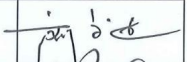
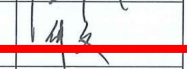
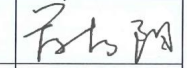
表 1

工程名称	华海金湾公馆燃气管道工程	工程地址	深圳市宝安区西乡街道兴业路与共乐路交汇处的南侧
建设单位	深圳市宝安东海实业有限公司	工程内容	BK-a2-5/1926块
设计单位	四川省尺度建设工程设计有限公司	工程造价	9930000.00 元
监理单位	深圳市燃气工程监理有限公司	开工日期	2022 年 12 月 6 日
施工单位	深圳市东诚建业工程有限公司	施工许可证	/
审查项目及内容		审查情况	
一、完成设计项目情况 1、场站燃气工程 2、市政燃气管道工程 3、地上燃气管道工程 4、庭院燃气管道工程 5、其它		已完成设计全部内容	

二、完成合同约定情况	已完成
三、技术档案和施工管理资料 1、建设前期、施工图设计审查等技术档案 2、监理技术档案和管理资料 3、施工技术档案和管理资料	具备
四、进场试验报告 1、主要建筑材料 2、构配件 3、设备	具备
五、质量合格文件 1、设计单位 2、施工单位 3、监理单位	合格
六、工程质量保修书	/
审查结论 合格 建设单位负责人: 刘江达 2013 年 12 月 28 日	

竣工验收组织实施情况

一、验收机构

	姓名	工作单位	职务（职称）	签名
主 任		深圳市宝安东海实业有限公司	甲方	
	赵勇攀	深圳市燃气工程监理有限公司	总监	
	钟文	四川省尺度建设工程设计有限公司	设计	
	蒋新阳	深圳市东诚建业工程有限公司	施工	
成 员				

二、验收组织程序

- 1、建设单位主持验收会议
- 2、施工单位介绍施工情况
- 3、监理单位介绍监理情况
- 4、验收人员核查质保资料、并到现场检查
- 5、验收人员分别发言，建设单位做好记录

工 程 质 量 评 定

各类工程名称	评定结果	质量控制资料核查结果	安全和主要使用功能核查及抽查结果	观感质量验收结果
1、场站燃气工程	/	共 <u>5</u> 项, 经审查符合要求 <u>5</u> 项, 经核定符合规范要求 <u>5</u> 项	共核查 <u>2</u> 项, 符合要求 <u>2</u> 项, 共抽查 <u>2</u> 项, 符合要求 <u>2</u> 项, 经返工处理符合要求 <u>0</u> 项	共抽查 <u>5</u> 项, 符合要求 <u>5</u> 项, 不符合要求 <u>0</u> 项
2、市政燃气管道工程	/			
3、地上燃气管道工程	合格			
4、庭院燃气管道工程	/			
5、其它	/			
工程评定等级	合格			
执 行 标 准	《城镇燃气输配工程施工及验收规范》GJJ33-2005			
	《城镇燃气工程设计规范》GB50028-2006			
	深圳市中低压燃气管道工程建设技术规程（2011 版）			
工程中存在问题: 已按要求整改				

竣工验收结论:

华海金湾公馆燃气管道工程已按合同要求完成施工,各项技术资料齐全,达到合格标准。

建设单位(公章) 单位负责人: 项目负责人: 2023年12月28日	设计单位(公章) 单位负责人: 项目负责人: 2023年12月28日	监理单位(公章) 单位负责人: 项目总监: 2023年12月28日	施工单位(公章) 单位负责人: 项目经理或注册建造师: 2023年12月28日
--	--	---	---

6、企业同类工程业绩

序号	工程名称	建设单位	合同金额（万元）	合同签订时间	开、竣工日期
1	山海四季二期华府及鹏广达时代广场燃气安装工程	深圳市鹏广达新城投资发展有限公司	824.393 232	2021.11.15	竣工 2021.11.01-2023.04.26
2	罗湖“二线插花地”棚户区改造项目施工总承包Ⅲ标项目施工总承包工程燃气专业工程	深圳市华西安装工程有限公司	862	2022.11.02	竣工 2022.05.24-2023.03.16
3	鸿荣源凤塘项目04-10N地块项目燃气工程	深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司	898.574 345	2023.03.20	竣工 2024.07.22-2024.09.30
4	深圳市汉园茗院项目燃气工程	深圳市汉园房地产开发有限公司	828.409 236	2022.10.10	竣工 2022.12.09-2024.06.30
5	华海金湾公馆燃气管道工程	深圳市宝安东海实业有限公司	993	2022.08.23	竣工 2022.12.06-2023.12.18
6	深圳市龙华人才安居樟坑径地块项目燃气工程	中海建筑有限公司	689.594 911	2022.10.10	竣工 2023.04.03-2023.07.16
7	【深铁珑境（二期）施工总承包Ⅰ标工程燃气工程】	中建五局华南建设有限公司	848	2024.08.29	在建
8	深铁珑境（二期）施工总承包Ⅱ、Ⅲ标项目	中建二局第三建筑工程有限公司	750.334 059	2024.12.19	在建

6.1 山海四季二期华府及鹏广达时代广场燃气安装工程

9#10#合同文件

合同编号：_____

山海四季二期华府及鹏广达时代广场 燃气安装工程施工合同

工程名称：山海四季二期华府及鹏广达时代广场燃气安装工程

工程地点：深圳市盐田区北山道 176 号

发 包 方：深圳市鹏广达新城市投资发展有限公司

承 包 方：深圳市东诚建业工程有限公司



山海四季二期华府及鹏广达时代广场燃气安装工程

施工合同

发包方：深圳市鹏广达新城市投资发展有限公司（以下简称甲方）

承包方：深圳市东诚建业工程有限公司（以下简称乙方）

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就山海四季二期华府及鹏广达时代广场燃气安装工程（以下简称本工程）施工有关事项达成一致意见，订立本合同。

第一条 工程范围

1.1 项目名称：山海四季二期华府 鹏广达时代广场

1.2 工程名称：山海四季二期华府及鹏广达时代广场燃气安装工程

1.3 工程地点：深圳市盐田区北山道 176 号

1.4 承包范围：由招标人提供的山海四季二期华府及鹏广达时代广场燃气安装工程招标图纸及样板房现场踏勘具体要求所包含的全部工程内容及其他为实现合同目的所涉及的承包范围。

具体承包范围包括但不限于：

(1) 从相邻市政燃气管接口处(含碰口)至住宅室内燃气末端旋塞阀(考克)以及至商业燃气每层支管等的全部图纸内容；

(2) 室内燃气管道敷设所用的材料参考样板房及相关图纸；

(3) 天花、橱柜内和绕行室外等部位要求穿金属软管；

(4) 燃气施工图取得深圳市燃气主管部门审核通过；

(5) 燃气工程报批、办理燃气监理（燃气监理费由乙方负责）、办理施工许可及使用许可、施工、验收、通气、用户点火、资料竣工图验收备案等；

(6) 燃气工程的穿墙板孔洞及封堵（包括安全防火隔板）

(7) 其它为实现本工程所需的工作。

第二条 合同工期

2.1 工期

开工日期：2021 年 11 月 日；具体以甲方开工通知确定的日期为

准；若甲方无另行开工通知的，乙方应按照前述约定日期开工。

竣工日期：2022年4月30日（燃气工程工期要求：裙楼主管2021年11月15日完成（配合幕墙施工，幕墙骨架施工前完成主管道安装，滞后安装产生责任自负），北区塔楼2022年1月31日安装完成，南区塔楼2022年3月30日安装完成，滞后安装所产生的费用自负。2022年4月30日燃气验收。到时拆架，不按时完成措施费燃气工程安装公司自己解决）；由乙方提出竣工验收申请，在乙方移交合格的竣工资料后，工程竣工日期以甲方签发的竣工验收证明书为准；竣工验收合格日期应在上述工期限定时间内。

上述工期包括进场准备、公休及假期、恶劣天气等，已充分考虑了施工期间可能遇到的停水及停电、法定节假日等因素，除不可抗力及合同另有约定的情况外，工程工期不作调整。

2.2 本工程工期除因甲方原因导致延误，按本合同约定办理工期延长或顺延签证外，工期不因其他任何因素而延长或顺延，具体包括但不限于：

- (1) 施工材料、设备不能按时备货与供应；
- (2) 雨雪等气候干扰、施工场地及施工扰民等；
- (3) 施工中可能遇到的交叉作业、现场配合、停电、国家政策、政治性及其他社会活动、市场价格变动等因素引起工期延误。
- (4) 现场发现预留的套管有误的需要自行解决。

2.3 因甲方原因导致的工程工期需延长或导致乙方误工需顺延工期的，乙方应于延长或误工情形发生后五天内以工期签证的方式向甲方申报，经按合同约定的程序办理后，作为工期补偿的依据，乙方逾期提出的，无论是否满足条件，工期均不予补偿。无论何种原因的工期补偿，甲方均不补偿乙方误工机械费、误工人工费等任何费用，即工期的延长，甲方无须向乙方额外支付费用。

第三条 双方权利义务

3.1 甲方权利义务

3.1.1 甲方委派驻现场代表姓名：_____职务：_____职权：_____

- ①参与工程质量、安全、进度的管理；
- ②参与隐蔽工程的验收；
- ③代表甲方协助乙方办理工程各种手续。

3.1.2 向乙方提供用气设备的名称、型号规格、用气压力、用气量或额定热负荷等,以及乙方设计人员要求提供的建筑物平面图纸及室内外水、电、道路平面图等其它设计基础资料。

3.1.3 协调施工现场的关系,作好施工前的准备工作。

3.1.4 协助报批手续的办理,及时办理竣工验收、结算和按合同规定时间支付合同价款。

3.1.5 组织工程质量、文明施工等检查,有权根据现场施工管理制度对乙方不规范的施工行为和施工质量、施工进度、施工安全等提出整改和处罚。

3.1.6 有权检查乙方按合同约定进场施工的设备和人员的落实情况。

3.1.7 有权对甲方认为不称职的乙方现场代表要求更换,乙方须在3天内进行更换。

3.1.8 有权监督乙方办理生产工人意外保险和工伤保险,费用由乙方自行承担。

3.1.9 有权监控乙方现场劳务工的工资发放情况,对出现的劳资纠纷甲方有权出面进行处理,并有权在支付工程进度款时直接扣留相应的工资优先发放给被拖欠工资的人员,同时乙方应按本合同约定承担违约责任。

3.2 乙方权利义务

3.2.1 乙方委派驻施工现场履行合同的代表姓名: _____, 职务: 项目经理。乙方更换项目经理的,须提前七天书面通知甲方,待甲方书面批准后方可更换。

3.2.2 编制本合同工程施工组织设计、施工进度计划、设备材料进场计划,并于开工日期前3天送交甲方审批。乙方未按时提交前述资料并通过甲方审批的,视为因乙方原因未能按时开工。

3.2.3 严格按设计图纸、工程技术规范及有关技术文件组织施工,确保施工质量。

3.2.4 作好施工现场地下管线和临近建筑物、构筑物(含文物保护单位)、古树名木及交通要道、人行道的保护。

3.2.5 乙方提出用电、用水申请,经批准后在甲方提供的地点装电表计量表,费用由甲方负责,乙方要做到节约用水用电。

3.2.6 遵守项目所在地政府有关部门对施工场地交通、施工噪声、施工现场环境卫生和场外污染等管理规定，经甲方同意并办理有关手续，并负责相关费用。

3.2.7 按合同规定时间及标准完成各项承包工作，并作好安装、施工记录、隐蔽工程记录。

3.2.8 负责施工时的办公和生活等临时设施，现场需要的水电等由乙方负责解决。

3.2.9 乙方负责办理乙方在施工现场机械、设备保险及工作人员工伤事故的保险、人身意外伤害险等人身、财产的保险，并承担相应保险费用。

3.2.10 乙方的临时设施（现场办公及工人生活等临时设施）由乙方自行解决。

3.2.11 妥善保管、合理使用甲方供应的材料，工程竣工并移交给甲方之前，乙方负责保护工程现场，乙方保护期间发生损坏，由乙方出资修复，由此导致竣工逾期的，乙方应承担相应责任。

3.2.12 乙方应无条件配合甲方的销售工作，提供以下销售配合义务：

（1）甲方将根据销售需要，安排施工现场不定期对社会开放，乙方在开放日前应对施工现场进行清理，并作好相应的安全措施。

（2）凡施工过程中必须配合销售需要而由甲方发出的指令变更等，乙方不得以任何理由拒绝设计变更、修改，拖延工期，应按时完成销售需要的工程。

（3）为配合销售而提前需要施工的项目，乙方应按甲方的要求按时安排施工完毕。

3.2.13 工程竣工或合同因任何原因终止、解除的，乙方应在合同解除、终止后 3 天内撤出全部临建、施工人员、机械设备和剩余材料，并清理完现场。

第四条 合同价款及支付方式

4.1 合同总价

4.1.1 本项目采用固定总价包干，措施费及规费总价包干。

合同总价不含税金额为 4351245.14 元，税率为 9%（391612.06 元）甲方支付乙方的价款为不含税金额加增值税，合同执行过程中如国家税收政策发生变

第十二条 不可抗力

12.1 在本合同期限内,任何一方因不可抗力情形发生(如战争、地震等),导致不能全部或部分履行本合同约定的义务时,双方均应积极采取补救措施以减少损失,需免责方须立即用电话或传真通知对方,并在十天内以书面方式将不可抗力情形详细情况及有关证明文件提供给对方,在其证明得到证实后,可部分或全部免除其违约责任。

12.2 一方迟延履行后发生不可抗力的,不得免除或减轻其应承担的违约责任。

第十三条 其他事项

13.1 本合同自甲方、乙方双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章或合同专用章后生效。本合同一式捌份,甲方持陆份,乙方持贰份,均具同等法律效力。

13.2 本合同中的“天”、“日”,除有特别说明外,均指日历天及日历日。

13.3 合同附件

附件一:承包商施工现场管理制度

附件二:招标答疑

附件三:三方补充协议

附件四:山海四季二期华府及鹏广达时代广场燃气安装工程清单

上述附件为本合同不可分割的组成部分。如有与本协议正文内容不一致之处,以本协议正文的内容为准。

13.4 双方在履行合同中达成的补充协议、本合同书及相关附件组成合同文件,合同文件应能互相解释,互为说明、补充。当出现含糊或歧义时,则甲方有权对有关条款作出解释或校正,并就此向乙方发出有关通知。

(合同正文结束)

甲方:
法定代表或代理人:



乙方:
法定代表或代理人:
收款账号:
收款银行:



签订日期: 2021年11月15日
签订地点: 深圳市

《山海四季二期华府及鹏广达时代广场燃气安装工程施工合同》 补充协议二

甲方：深圳市鹏广达新城市投资发展有限公司

乙方：深圳市东城建业工程有限公司

甲方与乙方，签订了《山海四季二期华府及鹏广达时代广场燃气安装工程施工合同》（以下简称原合同），现双方本着互惠互利原则，经双方友好协商，对原合同达成如下补充条款：

一、原合同第一条“工程范围”补充增加住宅室内紧急切断阀等；该增加部分包干总价款：不含税 1322660.55 元，税额 119039.45 元，价税合计 1441700.00 元。包含税金、人工费、材料费等。明细详见附件清单；

二、原合同第四条，合同总价含税金额变更后为 8243932.32 元（柒佰贰拾肆万叁仟玖佰叁拾贰元叁角贰分），含税率 9%

备注：1 原合同 合同总价不含税金额 4351245.14 元，税率 9%（391612.06 元）

2 协议一 合同总价含税金额变更后为 6802232.32 元（含税金 9%）

3 协议二 合同总价含税金额变更后为 8243932.32 元（含税金 9%）

三、本协议生效后，即成为原合同不可分割的组成部分，与原合同具有同等的法律效力。除本协议中明确所做修改的条款之外，原合同的其余条款继续有效并执行。本协议与原合同有相互冲突时，以本协议为准。

四、本协议自双方签字盖章之日起生效。一式捌份，甲方持有陆份，乙方持有贰份，具有同等法律效力。

甲方 单位名称（章）：深圳市鹏广达新城市投资发展有限公司 单位地址： 法定代表人：林 委托代理人：林 年 月 日	乙方 单位名称（章）：深圳市东城建业工程有限公司 单位地址：深圳市福田区梅林街道梅京社区北环大道 7036 号建安工业区 1 栋(金来达汽配城 B 栋)4 层 413 法定代表人：悦东 委托代理人：悦东 开户银行：平安银行深圳分行营业部 帐号：1500 0100 9932 68 年 月 日
--	---

深圳市建设工程 竣工验收报告

(燃气工程专用)



深圳市建设局监制

竣工项目燃气工程审查

表 1

工程名称	山海四季二期华府及鹏广达时代广场燃气安装工程	工程地址	深圳市盐田区北山道 176 号
建设单位	深圳市鹏广达新城市投资发展有限公司	工程内容	地上：居民用户 1262 户； 地下：埋地管 588m； 调压设备：调压箱 100m³/2 台、 150m³/4 台；
设计单位	深圳机械院建筑设计有限公司	工程造价	824.393232 万元
监理单位	深圳市燃气工程监理有限公司	开工日期	2022 年 4 月 08 日
施工单位	深圳市东诚建业工程有限公司	施工许可证	2019-440308-70-03-10708 807
审查项目及内容		审 查 情 况	
一、完成设计项目情况 1、场站燃气工程 2、市政燃气管道工程 3、地上燃气管道工程 4、庭院燃气管道工程 5、其它		已完成设计内容	

竣工验收组织实施情况

一、验收机构

	姓名	工作单位	职务(职称)	签名
组长	陈茂东	深圳市鹏广达新城市投资发展有限公司	建设	陈茂东
成员	王干龙	深圳市燃气工程监理有限公司	总监	王干龙
	许庆晟	深圳市燃气工程监理有限公司	专监	许庆晟
	林贵华	深圳机械院建筑设计有限公司	设计	林贵华
	伍莲凤	深圳市东诚建业工程有限公司	施工	伍莲凤

二、验收组织程序

- 1、建设单位主持验收会议
- 2、施工单位介绍施工情况
- 3、监理单位介绍供气情况
- 4、验收人员核查质保资料、并到现场检查
- 5、验收人员分别发言，建设单位做好记录



竣工验收结论:

山海四季二期华府及鹏广大时代广场燃气安装工程, 施工内容符合设计相关规范, 经建设单位、设计单位、监理单位、施工单位共同验收, 一致同意该工程施工合格。

 建设单位(公章) 单位负责人: 项目负责人: 2023年4月26日	 设计单位(公章) 单位负责人: 设计负责人: 2023年4月26日	 监理单位(公章) 单位负责人: 项目总监: 2023年04月26日	 施工单位(公章) 单位负责人: 项目经理: 2023年04月26日
---	--	--	--

中华人民共和国注册公用设备工程师(动力)
姓名: 林贵华
注册号: 4401805-CD001
有效期: 至2023年6月

6.2 罗湖“二线插花地”棚户区改造项目施工总承包Ⅲ标项目施工总承包工程燃气专业工程

7.46 附录 HXSW-GCFB-011/

合同编号: HX-AZ-CHDXM-RQFB-2022

罗湖“二线插花地”棚户区改造项目

燃气专业施工合同

施工合同

建设单位名称: 深圳市天健(集团)股份有限公司

总包单位名称: 深圳市华西安装工程有限公司

分包单位名称: 深圳市东诚建业工程有限公司

合同签约日期: 2022.11.2

**罗湖“二线插花地”棚户区改造项目
燃气专业施工合同**

合同编号:

甲方(总包单位): 深圳市华西安装工程有限公司

乙方(分包单位): 深圳市东诚建业工程有限公司

由甲方承接的 罗湖“二线插花地”棚户区改造项目施工总承包III标 项目,按照中国华西商务手册系列文件相关规定,经华西云采平台以(☒公开招标准邀请招标☐竞争性谈判☒询价采购☐单一来源)招标方式,通过(☐集中招标☒自主招标)确定由乙方承包该项目中的专业工程施工,为了明确双方的权利、责任和义务,根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章和条例,遵循平等自愿、公平、公正和诚实信用的原则,鉴于乙方已充分了解本专业工程招(议)标文件的实质内容及本专业工程施工要求后,双方就本专业工程分包施工事项充分协商达成一致,订立本合同,双方共同遵守执行。

第一条 工程概况

1、工程名称: 罗湖“二线插花地”棚户区改造项目施工总承包III标项目施工总承包工程燃气专业工程。

2、工程地点: 深圳市罗湖区。

3、工程概况:项目占地面积为 / m²,总建筑面积约 280000 m²,建筑总高度约 149 m;结构形式: ; 地下 6 层,地上 51/5 层/栋。

其他需要说明的情况: 无。

4、材料或机械名称、产地、规格要求: 主要材料设备,承包人应在发包人提供的“主要材料设备推荐品牌范围表”内的材料,详见附件4《罗湖“二线插花地”棚户区改造项目施工总承包III标项目施工总承包工程主要设备材料推荐品牌表》。

5、施工及技术要求: 详见附件5《罗湖“二线插花地”棚户区改造项目施工总承包III标项目施工总承包工程发包人技术要求》(节选)。

第二条 分包范围及方式

1、分包范围: 图纸中所有1到5号住宅楼幼儿园地上,地下燃气,07室外燃气,新棉路北段燃气等设备采购、安装、调试及负责燃气验收。

具体施工内容包括:燃气管道工程二次深化、测量放线、室外管沟砌筑抹灰或保护套管工程、管道、管件供货、设备供货安装及相关检测、警示带供货及铺设施工、示踪线供货及铺设施工、标志桩供货及安装、电子指示球供货及安装、管道通球或空气吹扫、焊缝检测、强度试验、严密性试验、管道防腐、管道气体置换、碰口、验收、具备点火条件、开户手续办理、维护、保修等为完成本工程所需一切措施工程。

2、分包方式:包报建、包供货、包施工、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包环境、包工人保险、包一次验收合格、包图纸的深化设计、优化设计等本专业工程施工的全部工程内容和费用,且乙方必须履行甲方与建设单位所签订的《工程施工总承包合同》中涉及本专业工程的相关条款约定。

第三条 分包价款及计价方式

1、本合同含税暂定价(包含安全文明施工措施费): 8620000元(大写人民币:捌佰陆拾贰万整,安全文明施工措施费为不可竞争费用,该分包合同价中安全文明施工措施费不低于按工程所在地建筑工程计价文件规定的安全文明施工措施费指导费率计算值。

2、本合同增值税税率为9%(已包含在乙方工程造价中,由乙方承担)。

3、计价方式:

③3.1 采用固定综合单价的计价方式,综合单价包含但不限于人工费、材料费、机械费、施工措施费(组织、技术、工期、质量、安全、环境及文明施工)、包竣工资料归档、包工程质量缺陷责任维修、包劳务工工资发放、包分包单价风险、包工人保险费、包税金、包消防验收等一切相关费用。

结算价=结算工程量×合同包干单价+甲方确认的变更、签证增、减费;

④3.2 采用固定总价的计价方式:合同总价包干,图纸包干,工程量和综合单价除合同约定可调整外不作任何调整,包含但不限于人工费、材料费、机械费、施工措施费(组织、技术、工期、质量、安全、环境及文明施工)、包竣工资料归档、包工程质量缺陷责任维修、包劳务工工资发放、包项目承包工程量和价的风险、包税金等一切相关费用。

3.3 其他有关约定: 无。

4、合同价款见下表:

序号	项目名称	规格、型号	计量单位	暂定工程量	综合单价 (含税金)	合计
					(元)	(元)
一	室外部分					1304699.87
1	调压箱、调压装置	1.类型:成品调压箱 2.型号、规格:1500m3/h 3.安装部位:室外	台	1	179877.15	179877.15
2	阀门箱	1.类型:放散阀阀门箱 2.型号、规格:具体要求详见招标文件及图纸	台	14.00	242.29	3392.06
3	阀门箱	1.类型:上升立管阀门箱 2.型号、规格:具体要求详见招标文件及图纸	台	7.00	1211.45	8480.15
4	阀门箱	1.类型:下降立管阀门箱 2.型号、规格:具体要求详见招标文件及图纸	台	98.00	726.87	71233.26
5	塑料管	1.安装部位:室外埋地 2.输送介质:燃气 3.材质:聚乙烯(PE)燃管 4.型号:PE管-SDR17系列 5.规格:D315x18.7 6.连接方式:电熔连接	m	283.00	758.85	214754.55

5、保修责任：在保修期内，属乙方分包项目工程质量问题，由乙方负责维修并承担全部费用。

5.1 维修务必及时，乙方在接到甲方书面通知或电话通知后 24 小时之内赶到现场；否则甲方安排另外的人员维修，其维修费由甲方在乙方保修款内扣除，乙方不得有异议。

5.2 若因用户使用不当或人为损坏等其它原因造成的损坏，乙方可按甲方与建设单位签订的总承包合同相关条款执行。

5.3 保修期满后，乙方对产品实行终身维修服务，维修费用由乙方与建设单位另行协商。

6 其他：_____。

第十四条 其他

1、凡乙方采用有专利权的项目一定要注明，同时对专利要附专利权证书。如果是采用别人的专利必须附上授权委托，否则乙方承担法律责任。

2、本合同中未说明罚款或违约金来源的均从履约保证金中扣除，如履约保证金金额不足，乙方须现金缴纳。若乙方未按要求缴纳相应罚款或违约金，甲方将暂停支付工程款。

3、招（议）标文件为本合同附件，招（议）标文件中条款与本合同具有同等法律效力，如招（议）文件与本合同约定不一致时，以本合同文件规定为准。

4、本合同未尽事宜，由双方协商并签订补充协议解决。

5、若合同履行中发生争议，双方先行协商；若协商不成，则可向甲方住所地人民法院起诉。

6、本合同经双方签字盖章后生效，至项目保修期满结清保修金后自行终止。

7、本合同壹式肆份，甲方贰份，乙方贰份，均具有同等法律效力。

甲方：深圳市华西安装工程有限公司（盖章）

乙方：深圳市东诚建业工程有限公司（盖章）

法定代表人
或授权委托人：

（签字）

法定代表人

或授权委托人：

（签字）

电话：

电话：

签约日期： 年 月 日

附件：1、《建设工程总分包安全生产管理协议》；

2、《施工现场临时用电管理协议》。

深圳市建设工程 竣工验收报告

(燃气工程专用)

深圳市建设局监制



填 报 说 明

1、本表仅适用于燃气工程；对于包含配套燃气工程的房屋建筑项目，除填写本表外，还需填写《深圳市房屋建筑工程竣工验收报告》。

2、竣工验收报告由建设单位负责填写。

3、报告一律用碳素墨水笔书写，字迹要清晰工整。

4、报告内容必须真实可靠，如发现弄虚作假行为，建设行政主管部门将依照有关法律、法规、规章进行处罚。

5、报告必须经建设、设计、施工、监理等有关单位的负责人签字及相关责任人员签章后，加盖单位公章。

6、报告一式五份，建设单位、施工单位、监理单位、城建档案管理部门、建设行政主管部门各存一份。

竣工项目燃气工程审查

工程名称	罗湖“二线插花地”棚户区改造项目施工总承包III标木棉岭片区 01-07-01 地块主体工程	工程地址	深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目木棉岭片区
建设单位	深圳市天健（集团）股份有限公司	工程内容	皮膜表 BK-G2.5 2448户 G2.5 罗茨表 11块 地下: D250/246, D160/1376, D110/147, D63/78mm 共 847m, 其中: D160/1376
设计单位	中国中建设计集团有限公司	工程造价	862 万元
监理单位	深圳市燃气工程监理有限公司	开工日期	2022 年 5 月 24 日
施工单位	深圳市东诚建业工程有限公司	施工许可证	2018-440303-47-01-706808 31
审查项目及内容		审查情况	
一、完成设计项目情况 1、场站燃气工程 2、市政燃气管道工程 3、地上燃气管道工程 ✓ 4、庭院燃气管道工程 ✓ 5、其它		已完成设计全部内容	

表 1

二、完成合同约定情况	已完成
三、技术档案和施工管理资料 1、建设前期、施工图设计审查等技术档案 2、监理技术档案和管理资料 3、施工技术档案和管理资料	具备
四、进场试验报告 1、主要建筑材料 2、构配件 3、设备	具备
五、质量合格文件 1、设计单位 2、施工单位 3、监理单位	具备
六、工程质量保修书	具备
审查结论 合格 建设单位负责人:  2023 年 3 月 16 日	

竣工验收组织实施情况

一、验收机构

	姓名	工作单位	职务(职称)	签名
主 任		深圳市天健(集团)股份有限公司	甲方	周雪
		中国中建设计集团有限公司	设计	刘X中
	王干龙	深圳市燃气工程监理有限公司	监理	王干龙
	伍莲凤	深圳市东诚建业工程有限公司	项目经理	伍莲凤
	李松	中国华西企业集团有限公司	项目经理	李松

二、验收组织程序

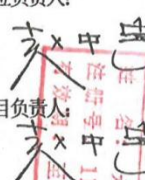
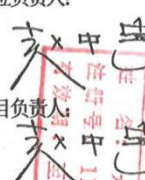
- 1、建设单位主持验收会议
- 2、施工单位介绍施工情况
- 3、监理单位介绍监理情况
- 4、验收人员核查质保资料、并到现场检查
- 5、验收人员分别发言，建设单位做好记录

工 程 质 量 评 定

各类工程名称	评定结果	质量控制资料核查结果	安全和主要使用功能核查及抽查结果	观感质量验收结果
1、场站燃气工程	/	共 12 项, 经审查符合要求 12 项, 经核定符合规范要求 12 项	共核查 4 项, 符合要求 4 项, 共抽查 4 项, 符合要求 4 项, 经返工处理符合要求 0 项	共抽查 8 项, 符合要求 8 项, 不符合要求 0 项
2、市政燃气管道工程	/			
3、地上燃气管道工程	合格			
4、庭院燃气管道工程	合格			
5、其它	/			
工程评定等级	合格			
执 行 标 准	《城镇燃气设计规范》GB50028-2006			
	《城镇燃气室内工程施工与质量验收规范》CJJ94-2009			
	《城镇燃气输配工程施工及验收规范》CJJ33-2005			
工程中存在问题: 已按要求整改				

竣工验收结论:

罗湖“二线插花地”棚户区改造项目施工总承包III标木棉岭片区 01-07-01 地块主体工程已按合同及规范要求完成施工,工程各项技术资料齐全,并经建设、设计、监理、施工及各单位人员现场验收,认为该工程各项符合要求,一致评定工程质量达到合格标准。

  			
建设单位 (公章)	设计单位 (公章)	监理单位 (公章)	施工单位 (公章)
			
单位负责人:	单位负责人:	单位负责人:	单位负责人:
			
项目负责人:	项目负责人:	项目总监:	项目经理或注册建造师:
			
2023年3月16日	2023年3月16日	2023年3月16日	2023年3月16日

6.3 鸿荣源凤塘项目 04-10N 地块项目燃气工程

合同编号：鸿（深凤塘 04-10 北）施工 2023001

鸿荣源沙井凤塘项目 04-10N 地块项目燃气工程合同

甲方（全称）：深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司

乙方（全称）：深圳市东诚建业工程有限公司

合同订立时间：2023年3月20日

合同订立地点：广东省深圳市宝安区

第一部分:合同

发包人(以下简称甲方):深圳市鸿荣源控股(集团)有限公司

地址:深圳市宝安区新湖路壹方中心A座43楼

电话: 0755-81219888

承包人(以下简称乙方):深圳市东诚建业工程有限公司

地址:深圳市福田区梅林街道梅京社区北环大道7036号建安工业区1栋(金来达汽配城B栋)4层413

电话: 0755-23890016

为保障甲、乙双方的合法权益,根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律法规,结合本工程具体情况,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,经甲乙双方友好协商,就甲方委托乙方承接沙井凤塘项目**地块项目燃气工程施工事宜达成一致意见,签订本合同,以资双方共同遵守。

1. 词语定义

- 1.1. 合同:是指发包人和承包人之间为实施工程达成的明确相互权利和义务关系的协议,以及双方协商同意的与合同有关的全部文件。
- 1.2. 发包人(简称甲方):合同约定的具有工程发包主体资格和支付工程价款能力的当事人。
- 1.3. 承包人(简称乙方):合同约定的具有工程承包主体资格并被甲方接受的当事人。
- 1.4. 甲方驻工地代表(简称甲方代表):合同约定甲方在相应条款内指定的履行合同的负责人。
- 1.5. 乙方驻工地代表(简称乙方代表):合同约定乙方在相应条款内指定的履行合同的负责人。
- 1.6. 总承包人:承担工程主体结构工程,同时按合同约定对工程负有一定管理、协调及配合其他承包人工作的承包人。
- 1.7. 监理单位:合同约定甲方委托具备法定资格的工程建设监理单位对工程进行的监理。
- 1.8. 总监理工程师(简称总监):合同约定工程建设监理单位委派的监理总

负责人。

- 1.9. 设计单位：甲方委托的具备与工程相应资质等级的设计单位。
- 1.10. 合同价款：甲乙双方在相应条款内约定的、用以支付乙方按照合同要求完成全部工程内容的价款总额。
- 1.11. 追加合同价款：在施工中发生图纸及措施以外的工程量，而产生的追加款项。
- 1.12. 总包服务费：为总承包人管理及配合甲方所有分包工程的费用，包括分包管理费和总分包配合费。
- 1.13. 工期：按国家有关规定，甲乙双方在相应条款约定的、按总日历天数计算的工期天数。已充分考虑可能出现的各种规模的下雨、台风、高温天气、停水、停电、节假日、交通瘫痪、工地及周边环境等所有影响因素，本合同约定的“不可抗力”除外。
- 1.14. 开工日期：甲乙双方在相应条款约定的工程开工日期。
- 1.15. 竣工日期：甲乙双方在相应条款约定的工程竣工日期。
- 1.16. 天或日：指日历天（包括一切法定节假日）。
- 1.17. 图纸：由甲方提供或乙方提供经甲方批准，乙方用以施工/供货的所有图纸（包括配套说明和有关资料）。
- 1.18. 分段或分部工程：在合同相应条款（或补充条款）约定构成全部工程的任何分段或分部工程。
- 1.19. 施工场地：由甲方提供，并在合同相应条款（或补充条款）内约定，供乙方施工、操作、运输、堆放材料的场地及乙方施工涉及的周围场地（包括一切通道）。
- 1.20. 书面形式：根据合同发生的手写、打印、复写、印刷的各种通知、证明、证书、签证、协议、备忘录、函件及经过确认的会议纪要、电报、电传等。
- 1.21. 不可抗力：指因战争、动乱、空中飞行物坠落或其它非甲乙双方责任所造成的爆炸、火灾，以及相应条款约定的自然灾害等。

2. 合同文件解释顺序

- 2.1. 合同文件应能互相解释，互为说明。除合同另有约定外，组成合同的文件如下：
 - 2.1.1. 本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、

变更等书面协议；

- 2.1.2. 本合同；
- 2.1.3. 本合同的附件；
- 2.1.4. 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
- 2.1.5. 图纸或材料样板；
- 2.1.6. 经双方认可的投标文件及澄清；
- 2.1.7. 招标文件及招标文件补遗及修订。

- 2.2. 当合同文件之间内容含糊不清或不一致时，上述文件的排序将作为对合同解释的优先次序。涉及技术要求有冲突的应以最高要求为准。若往来函件内容彼此不一致或矛盾时，则以日期较后者为准。

3. 工程概况及各方代表

- 3.1. 工程概况：（工程规模、特征、地点等）
工程名称：鸿荣源凤塘项目 04-10N 地块项目燃气工程
工程地点：深圳宝安区沙井宝安大道与凤塘大道交界处
工程规模：以终版施工图为准。
- 3.2. 甲方代表：左松柏，联系方式：13925233292
- 3.3. 乙方代表：付光宪，联系方式：13662231599；
- 3.4. 监理单位：深圳市燃气工程监理有限公司
- 3.5. 施工总承包单位：中国二局第三建筑工程有限公司

4. 承包范围

乙方需按照以下施工图纸、工作范围及工作界面划分，完成全部工作内容。

- 4.1. 施工图纸：筑博设计股份公司设计的最新版施工图（图纸详见附件 10）。
- 4.2. 依据上述图纸及技术规范要求完成包含但不限于鸿荣源沙井凤塘项目 04-10N 地块项目市政燃气管道碰口、小区内外燃气管网、住宅燃气管道、阀门、燃气表（具备远程抄表功能）、按施工图纸设置户内接气点、预留商业接气点等全部施工内容以及为完成上述施工内容而进行的报建备案、质监、安监、施工、验收、通气、点火等全部相关事宜。
- 4.3. 乙方负责落实本工程红线外接市政燃气管道设计合同签订及设计单位出图事宜。

- 4.4. 1、塔楼外墙燃气立管吊篮施工，吊篮施工全部工程费用已包含在工程总价中，乙方须提前勘测现场，选择适合现场作业条件的吊篮型号及规格尺寸，若出现吊篮等施工器械不满足现场施工条件而造成工期延误或返工，由乙方负责解决，总工期不予调整； 2、后砌砖墙上套管、孔洞的预埋、预留，所有套管、孔洞的封堵由投标人负责。3、配合甲方售楼样板房施工，并通过燃气样板房验收。4、对于现场有可能影响今后供气点火的非乙方责任因素，乙方有责任及时书面提醒，如不如实告知影响供气点火的，乙方负责后期沟通。甲方具有调整以上工程范围或工程内容等事项的权利。 5、每笔进度款支付时要提供施工过程资料复印件。资料完成度要与施工进度匹配。6、燃气监理合同需在燃气施工主合同完成后十天内落实本工程燃气监理合同签订及相关事宜。
- 4.5. 非承包范围的内容： / 。
- 4.6. 《总分包工程界面划分》详见附件1；
- 4.7. 《甲供材/甲分包/甲控乙供材料表》详见附件4；
- 4.8. 其他：（根据项目要求自行添加，如有）。

5. 承包方式

- 5.1. 本工程承包方式：按户包干（全费用综合单价/户）。
- 5.2. 包干综合单价包含但不限于乙方为完成本工程而发生的包市政燃气管道安装的碰口、包施工（含设备费、材料费、人工费、机械费、管理费、利润等）、包施工用水电、包施工措施费、包缺陷修复费、包配合土建预埋、包系统调试、包赶工措施费、包临时停水停电引起的误工及窝工补偿费、包工期、包质量、包风险、包环境保护、包安全、包文明施工、包临时设施、包材料二次搬运、包成品及半成品保护、包垃圾清理、包通过质量安全检查、包竣工图及竣工资料编制整理移交、包一次性验收合格、包通气供气、包保险、包入伙前物业交接配合、包后续维保、包各类手续、包国家规定的各种税费、预期的市场价格的涨跌、汇率的变动、国家与地方政府政策发生的变化等所发生的全部费用。
- 5.3. 本合同不含总包管理费及配合费（总包管理费及配合费由甲方直接支付给总承包人）。
- 5.4. 安全文明施工押金及水电费：乙方在施工期间向总包单位缴纳安全文明施工押金及水电押金，具体数额及缴退办法按总包合同约定执行，

安全文明押金金额为¥10000.00元。施工期间发生的水电费用由乙方承担，每月发生的水电费用由总包直接向乙方收取，现场施工水电挂表，费用按实际发生计取，每度电最高按供电局电费单计算，用电损耗按30%计算即电费=电表读数*单价*130%。以上费用除特别说明由甲方承担外，其余费用均由乙方承担支付。

5.5. 其他：（根据项目要求自行添加，如有）。

6. 合同价款及结算办法

6.1. 本合同暂定含税总价为：（小写）¥8985743.45元，人民币（大写）：捌佰玖拾捌万伍仟柒佰肆拾叁元肆角伍分，不含税暂定总价为¥8,243,801.33，税率为：9%；合同中所述合同价款含增值税价款，同时合同付款时，乙方需提供等额有效的增值税专用发票方可付款。如因国家政策下调增值税税率，不含税单价不变，含税总价按新的计税政策作相应下调。工程总价构成详见附件3《工程计价清单》。

6.2. 合同价款是指甲方支付乙方按照合同约定完成乙方承包范围内的全部工程和质量保修责任的款项。附件3《工程计价清单》对应的各项综合单价为完成承包范围内该项工作内容的全部工序和与之相关的一切辅助工作，与之相关的辅助工作中未列明的费用均含在各单价中，不再分解另行计价。除清单对应的工程量按甲方验收合格并确认的工程量进行结算外，其他费用如有错漏，概由乙方负责。

6.3. 各项综合单价中已充分考虑市场价格波动风险及其他可预见和不可预见因素，除甲方提出的设计变更外综合单价不再调整。乙方承诺在签订本合同前对本工程的设计图纸、技术要求及说明、质量要求、现场条件及周围环境、承建风险、现场管理要求等已详细研究并完全明了，在合同价款中已予以充分考虑。

6.4. 本合同按以下第（2）种方式包干：

(1) 总价包干。

a) 除设计变更和现场签证外，合同总价不调整。深化设计引起的造价增加部分，已包含在总价内。

b) 措施费总价包干，施工期间不因任何因素而调整。措施费包含但不限于现场安全文明施工、成品保护、脚手架搭拆、吊篮架设移位及拆除、机械设备进出场及安装拆卸等所有为完成该项目所发生的措施费用。

(2) 单价包干。

- a) 综合单价包干，工程量按竣工图及验收合格的实际完成量进行计算及结算。除设计变更和现场签证外，单价不调整。深化设计引起的造价增加部分，已包含在各单价内。

(3) 其他：/。

7. 工程质量

- 7.1. 工程必须严格按照甲方签字确认的深化施工设计图纸、样板、现场实际情况进行制作和安装。具体制作要求详见本合同附件报价表和施工图。
- 7.2. 满足现行国家、行业及深圳有关施工规范和质量验收标准，工程质量必须符合工程设计和现行施工及验收规范的要求。乙方保证一次验收合格，取得验收合格证。
- 7.3. 乙方保证用于本工程的材料设备的品牌、规格型号和品质符合本合同要求。
- 7.4. 以上产品以乙方提供的并经甲方确认的样板为甲方验货标准。
- 7.5. 本工程严格实施样板指路，所有工序样板均需经甲方确认后的大面积施工。
- 7.6. 乙方必须在进场 1 周内上报详细的施工组织设计，包括但不限于施工总进度计划、机械配备情况、劳动力计划、技术难点施工措施方案、安全文明施工方案、组织架构。
- 7.7. 乙方必须在进场 1 周内完成对监理以及总包单位的进场资料上报，水电接驳点确定等事宜，对总包单位提出的合理的质量安全整改要无条件服从。
- 7.8. 其他：（根据项目要求自行添加，如有）

8. 工期

- 8.1. 工期要求：年月 日至年 月 日（具体开工时间以甲方开工令为准，结束时间为燃气工程验收合格之日），甲方可根据土建工程的进度情况进行调整，合同签订后乙方应根据甲方通知进场进行技术指导，配合甲方土建及安装工程施工，如因乙方指导不善导致施工不合理或返工，则责任由乙方负责，本工程验收在整个项目竣工验收前完成，并保证验收合格，且保证最迟在小区入伙前 45 天能够通气点火。
- 8.2. 除甲方书面通知工期延后外，如遇下列情况工期相应顺延：

以下无正文

甲方：深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司（盖章）

法定代表人/委托代理人：

乙方：深圳市东诚建业工程有限公司（盖章）

法定代表人/委托代理人：

合同签订日期：2023年3月20日

深圳市建设工程 竣工验收报告

(燃气工程专用)

深圳市建设局监制

- 1 -



填 报 说 明

1、本表仅适用于燃气工程；对于包含配套燃气工程的房屋建筑项目，除填写本表外，还需填写《深圳市房屋建筑工程竣工验收报告》。

2、竣工验收报告由建设单位负责填写。

3、报告一律用碳素墨水笔书写，字迹要清晰工整。

4、报告内容必须真实可靠，如发现弄虚作假行为，建设行政主管部门将依照有关法律、法规、规章进行处罚。

5、报告必须经建设、设计、施工、监理等有关单位的负责人签字及相关责任人员签章后，加盖单位公章。

6、报告一式五份，建设单位、施工单位、监理单位、城建档案管理部门、建设行政主管部门各存一份。

竣工项目燃气工程审查

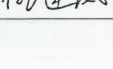
表 1

工程名称	鸿荣源凤塘项目04-10N地块项目 燃气工程	工程地址	宝安区新桥街道凤塘大道与中 心路交汇处
建设单位	深圳市鸿荣源控股（集团）有限公 司	工程内容	地上 2578 户；庭院管 D160/246 米、 D110/240 米、D90/160.7 米、 D63/279.35 米，共 926.05 米； 阀门 DN160/1 座
设计单位	筑博设计股份有限公司	工程造价	8985743.45 元
监理单位	深圳市燃气工程监理有限公司	开工日期	2024-07-22
施工单位	深圳市东诚建业工程有限公司	施工许可证	2201-440306-04-01-14214207
审查项目及内容		审查情况	
一、完成设计项目情况			
1、场站燃气工程		/	
2、市政燃气管道工程		/	
3、地上燃气管道工程		已完成	
4、庭院燃气管道工程		已完成	
5、其它		/	

二、完成合同约定情况	已 完 成
三、技术档案和施工管理资料 1、建设前期、施工图设计审查等技术档案 2、监理技术档案和管理资料 3、施工技术档案和管理资料	齐 全
四、进场试验报告 1、主要建筑材料 2、构配件 3、设备	齐 全
五、质量合格文件 1、设计单位 2、施工单位 3、监理单位	齐 全
六、工程质量保修书	已 签 订
审查结论： 合格 建设单位负责人：  2024 年 9 月 30 日	

竣工验收组织实施情况

一、验收机构

	姓名	工作单位	职务（职称）	签名
主 任		深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司	项目负责人	
成 员		筑博设计股份有限公司	设计负责人	
		深圳市燃气工程监理有限公司	总监理工程师	
		深圳市东诚建业工程有限公司	项目经理	
		深圳市东诚建业工程有限公司	技术负责人	

二、验收组织程序

- 1、建设单位主持验收会议
- 2、施工单位介绍施工情况
- 3、监理单位介绍监理情况
- 4、验收人员核查质保资料、并到现场检查
- 5、验收人员分别发言，建设单位做好记录

工程质量评定

各类工程名称	评定结果	质量控制资料核查结果	安全和主要使用功能核查及抽查结果	观感质量验收结果
1、场站燃气工程	/	共 <u> 12 </u> 项，经审查符合要求 <u> 12 </u> 项，经核定符合规范要求 <u> 12 </u> 项	共核查 <u> 4 </u> 项，符合要求 <u> 4 </u> 项，共抽查 <u> 4 </u> 项，符合要求 <u> 4 </u> 项，经返工处理符合要求 <u> 0 </u> 项	共抽 查 <u> 8 </u> 项，符合要求 <u> 8 </u> 项，不符合要求 <u> 0 </u> 项
2、市政燃气管道工程	/			
3、地上燃气管道工程	合格			
4、庭院燃气管道工程	合格			
5、其它	/			
工程评定等级	合格			
执 行 标 准	《燃气工程项目规范》GB55009-2021			
	《城镇燃气输配工程施工及验收标准》GBT51455-2023			
	深圳市中低压燃气管道工程建设技术规程（2017版）			
工程中存在问题：				
无				

竣工验收结论:

鸿荣源凤塘项目04-10N地块项目燃气工程已按设计图及合同要求施工完毕,符合设计及规范要求。

验收结论:合格。

建设单位(公章)

单位负责人:

项目负责人:

2024年9月30日

设计单位(公章)

单位负责人:

设计负责人:

2024年9月30日

监理单位(公章)

单位负责人:

项目总监:

2024年9月30日

施工单位(公章)

单位负责人:

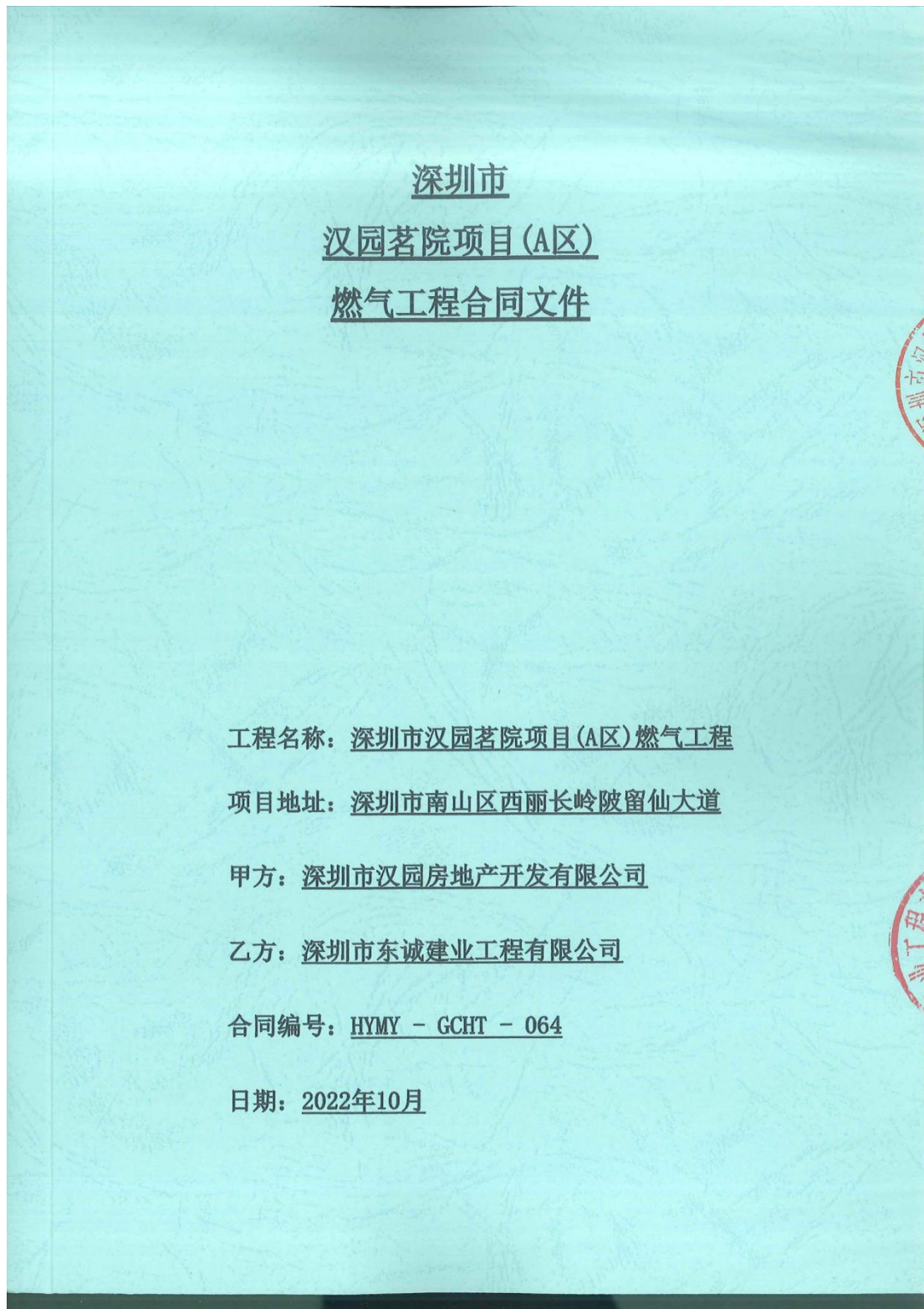
项目经理或注册建造师:

2024年9月30日

6.4 深圳市汉园茗院项目燃气工程

深圳市汉园茗院项目燃气工程分为 A 区、B 区签订合同

6.4.1 深圳市汉园茗院（A 区）项目燃气工程



合同条款

甲方：深圳市汉园房地产开发有限公司

乙方：深圳市东诚建业工程有限公司

甲、乙双方在自愿、平等协商的基础上，依据国家法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定，就甲方汉园茗院项目(A区)(以下简称：本项目)燃气工程(以下简称：本工程)发包给乙方承包施工之事宜签订本合同，以资共同遵守。

第一条、工程概况

1.1 工程名称：汉园茗院项目(A区)燃气工程。

1.2 工程地点：深圳市南山区西丽长岭陂留仙大道。

1.3 承包范围及内容，包括但不限于：

1.3.1 本项目(A区)燃气工程的深化设计：乙方须根据深圳市燃气工程设计有限公司(以下简称：燃气设计单位)设计的汉园茗院项目(A区)燃气工程施工图并结合现场实际情况和甲方要求进行施工图的深化设计并承担相关设计责任，深化设计图纸须经燃气设计单位的书面确认和审图通过，深化设计图纸须满足报批报建、验收通过的要求，满足后期项目(A区)住户使用要求。

1.3.2 乙方负责室外燃气管道工程：包括主管道的新旧管连接(接驳及碰口)，各种规格型号的燃气管道、钢套管、管道热缩套管、钢塑转换件、阀门、阀门箱、法兰、电子标识器、标志桩、钢筋混凝土管沟 300*300、挖沟槽土方、回填方、余方弃置、砌筑井、陀螺仪测量、垃圾清运、清理现场等材料的供应及安装、设备和材料的报审、燃气工程监理费、调试、验收、通气、点火及保修期内的维护保养并办理燃气使用手续，具体详见合同文件。

1.3.3 乙方负责裙楼商业燃气管道工程：包括各种规格型号的燃气管道、法兰盲板、调压箱/调压装置、管道支架等材料的供应及安装、措施费(包括高层增加费、高空作业无脚手架措施费、吊篮等措施费)、设备和材料的报审、燃气工程监理费、调试、验收、通气、点火及满足后期项目(A区)住户使用要求，保修期内的维护保养并办理燃气使用手续，具体详见合同文件。

1.3.4 乙方负责住宅燃气管道工程：包括各种规格型号的燃气管道、法兰盲板、调压箱/调压装置、管道支架、防水钢套管、套管、钢套管、管道热缩套管、跨踢保护及栏板、阀门、调压器、燃气表、阀门箱、放散阀保护箱、免维护活接头安装、接地、地上管道探伤等材料的供应及安装施工至用气设备(灶具及热水器)、措施费(包括高层增加费、高空作业无脚手架措施费、吊篮等措施费)、设备和材料的报审、燃气工程监理费、调试、验收、通气、点火及满足后期项目(A区)住户使用要求,保修期内的维护保养并办理燃气使用手续,具体详见合同文件。

1.3.5 室外燃气套管的预埋：乙方须根据现场实际情况和甲方要求,对室外燃气套管进行预埋,如套管预埋后,燃气管道施工过程中须对室外绿化进行开挖,乙方负责绿化开挖处按甲方要求恢复并承担相关所有费用。

1.3.6 户内燃气套管总承包单位根据原有设计图纸预埋完成,乙方需负责燃气管道安装后与套管之间的封堵。如总承包单位原预埋之套管与深化图纸冲突,由乙方负责另行开孔、套管安装、封堵等全部作业。

1.3.7 市政接驳、碰口及通气：乙方须与燃气集团沟通并负责从燃气集团指定的市政接驳点到汉园茗院项目(A区)红线范围内燃气的施工、碰口及通气并承担相关所有费用。

1.3.8 乙方负责与燃气监理单位签订本工程燃气监理合同,并且涉及的费用包括在报价内。

1.3.9 本合同签订后五天内,乙方必须与总承包单位签订有关现场管理等《施工配合协议》,合同履约期间,乙方除服从甲方和监理单位的管理制度管理外,还须服从总承包单位安全文明、质量、进度管理、防疫管控,服从总承包单位对乙方安全文明、质量、进度、防疫管控不能达到工程要求给予的处罚决定。总承包单位直接向乙方收取施工期间的水、电费用(单价不超过电力、水务部门收取总承包单位的当地有关部门规定的标准单价)和水电费押金,乙方水电费按乙方合同总价(不含甲供设备/材料价款)的1%计取。乙方应自行支付总承包单位水电费押金(水电费押金为乙方合同金额100万元(含100万元)以下,水电押金费为5000元;乙方合同金额100以上万元,水电费押金为2万元,实际水电费用由乙方在办理工程款结算时自行和总承包单位结算,该费用从押金内扣除,多退少补)。《施工配合协议》就施工期间须总承包单位施工及配合的分项、所需相关资料的要求与总承包单位达成一致,特别是供电及供水等要求,以便总承包单位能提供有关配合及服务设施。如由于乙方原因导致总承包单位不能提供充分配合,乙方须承担相关的一切责任。本合同履约期间,乙方须全面负责自己施工范围内的现场施工管理,对施工场地内的用水、用电、安全、卫生、精神文明、污水排放、施工协调等负全部的管理责任并承担所有相关费用,该费用已含在合同价款内。

1.4 承包方式：本工程采取合同条款第 1.3 条承包范围及内容、合同图纸、技术要求执行总价包干合同，包工、包料、包工期、包质量、包安全文明施工(含高空作业费)、包税金等。

第二条、工期

2.1 合同工期：

2.1.1 以甲方或燃气工程监理单位签发的开工报告日期为准，A 区燃气工程暂定为 2022 年 10 月 15 日开工至 2023 年 2 月 25 日之前竣工验收，在该施工期间乙方燃气管道施工应无条件配合甲方及相关管网施工工序正常推进。竣工时间不因实际开工时间影响而顺延，除发生本合同 2.2 款以外，工期不变。

2.1.2 合同工期已综合考虑地质条件，工地现状及周边环境，雨季及法定节假日，设计修改及工程变更，物价变化，确保工期、质量、安全、文明施工而采取的措施等各种因素在内(本合同第 2.2 条款约定的情况除外)，乙方不得以任何理由要求调整工期。

2.1.3 本合同中的工期为“最迟完成工期”，乙方必须采取一切措施保证，不允许延误，并不得提出任何与此相关的费用要求。但甲方有权根据工程客观条件而改变计划，乙方不得因此而向甲方提出任何的补偿要求。

2.2 工期顺延的条件

2.2.1 如发生以下情况时，乙方应在发生之日起 7 个日历天内，书面报送甲方和燃气监理单位共同确认，根据甲方最终的书面确认结果，相应顺延工期，但因此而发生的费用索赔甲方有权不予确认：

- (1) 6 级以上的地震；
- (2) 10 级以上的大风；
- (3) 3 个小时内降雨量为 50 mm 以上的暴雨(不含 50mm)；
- (4) 38 摄氏度以上并持续 2 天的高温天气；
- (5) 设计修改、工程变更超过 15 个日历天(自甲方确定修改或变更之日起，到甲方下达书面修改或变更令止)。

2.2.2 因上述第 2.2.1 条款原因造成工程停工不超过 12 小时的(含 12 小时)，工期概不顺延。

2.2.3 出现上述第 2.2.1 条款情况但不影响关键工期(工序)，工期概不顺延。

2.2.4 除上述第 2.2.1 条款原因以外工期概不顺延。

3.7.7 合同履约期间,乙方必须“全面、全方位、全过程”的服从燃气监理单位的安全监督,接受深圳市建筑施工安全监督站和甲方安全职能部门的监督检查,对检查发现的隐患要“定人、定时、定措施”落实整改。

3.7.8 乙方必须接受深圳市相关部门和甲方组织的安全、文明施工的检查,检查中的不合格项目必须在规定的整改时间内完成,否则,每逾期一天罚款 5000 元人民币,直至整改合格。

3.7.9 乙方无条件承担施工期间的安全责任,如发生事故,造成人员伤亡或者财产损失的,由乙方负责解决并承担全部责任并接受《附件 4: 甲方工程管理流程和管理细则》。

第四条 承包方式、合同价款、工程结算

4.1 承包方式

4.1.1 本工程采取合同条款第1.3条承包范围及内容、合同图纸、技术要求执行总价包干合同,合同价款详见《附件3: 工程量清单》。

4.2 合同价款

4.2.1 合同价款依据承包范围及内容、现场实际情况、乙方优化设计的经本工程设计单位、甲方和监理单位共同书面确认的施工图纸、施工方案以及合同相关约定确定。本合同为总价包干合同,结算时合同价款不得以任何原因调整(除甲方发出设计变更指令外)。

4.2.2 合同价款包括完成本合同承包范围及内容(详见第1.3条承包范围及内容、合同图纸、技术要求)的所有分项工程并按合同规定履行所有义务和责任的一切费用,包括但不限于施工图深化设计费、本工程燃气监理费用、燃气接驳、碰口费、远程抄表费、所有机械和设备费、人工费(含材料加工费)、材料费、材料运输及运杂费、材料损耗、检验试验费、质量检查费、样板制作费、缺陷修复费、管理费、利润、规费、土方开挖及回填、高空作业无脚手架施工措施费、调试、验收、通气、点火及满足后期项目(A区)住户使用要求,保修期内的维护保养并办理燃气使用手续等费用,及其它所有措施费、不可预见的工作所需的费用、税金、报批报建费用、验收通过费用、承担合同明示或暗示的风险、责任和义务所发生的一切费用,合同价款已综合考虑了施工难易程度、工程量的大小对合同价款的影响,结算时无论是整体/批量还是零星/少量难/易均执行此价。

乙方作为有丰富施工经验和资质的承包商,对于本合同价款已经充分考虑以下情况(合同价款包括但不限于以下内容):

- (1) 乙方对本工程的有关图纸、技术说明、施工方案、材料、质量检验要求、承包范围及内容、工期要求、承包方式、付款方式、工程所在地周围环境、交通等情况均已详细研究明了。

(2)本工程施工难度、施工方案、施工工艺、特殊复杂部位处理、垃圾外运等所发生一切的费用。

(3)人工、材料、机械、费率或汇率等价格的浮动因素。

(4)施工期间发生赶工、夜班加工、节假日加班等。

(5)乙方须按甲方要求对现场现有的成品、半成品采取必要的保护措施，费用已含在合同价款内；若发生损坏的，乙方须按甲方要求恢复并自行承担相关费用，且工期不予顺延。

(6)乙方在签署本合同时已充分考虑施工过程中可能发生的其他情况，并承诺在合同履行过程中不会以“考虑不周”等理由提出免责或以其他方式向甲方要求增加其它费用。

(7)施工水电费、生活水电费以及生产生活临时设施(现场加工用房、工人宿舍等)费用已包含在合同价款中，该费用由乙方自行承担。

(8)合同价款已综合考虑现场各种情况，如因《附件3：工程量清单》综合单价漏列、错列，但施工图(施工方案)中有且现场施工确需发生的项目费用以及施工图(施工方案)漏列、错列但现场施工确需发生的项目费用，结算时不得再以任何理由调整，同时，甲方不予办理与本部分相关的任何签证。

(9)本工程施工所需的垂直运输设备(包括但不限于电动吊篮式脚手架)，乙方须按政府相关部门要求并结合现场实际情况申报吊篮(或其它垂直运输设备)方案，吊篮(或其它垂直运输设备)方案经政府相关部门审批通过后方可实施并承担相关所有费用，该费用含在合同价款内，合同履约期间该项不予调整同时甲方不予办理与此相关的任何签证。

(10)合同价款除按本合同的规定外，不能作任何调整。除本合同规定外，任何合同价款的计算错误，不论是算术上的错误还是其它错误，皆视为已获双方接受。

(11)除非另有规定，乙方的价格须包括执行和完成合同文件规定的本工程时，不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签订合同时可以预料到。

(12)如因乙方对现场情况不了解或勘察不准确，须额外增加费用，乙方必须施工并自行承担相关费用，否则视为乙方违约，乙方须按本合同第9.4条款向甲方支付违约金。

4.3 合同价款(含9%增值税专用发票)：人民币(大写)肆佰捌拾伍万柒仟伍佰零捌元叁角伍分(小写：RMB 4,857,508.35)。具体明细详见《附件3：工程量清单》。

甲方(盖章): 深圳市汉园房地产开发有限公司

法定代表人(委托代理人): _____

开户银行: 建行深圳梅景支行

银行账户: 44250100014700001136

统一社会信用代码: 91440300MA5DER1T1N

地址: 深圳市南山区沙河街道高发社区侨香路金迪世纪大厦 A 栋 209

电话号码: 0755-83187276

日期: 2022 年 10 月 10 日

乙方(盖章): 深圳市东诚建业工程有限公司

法定代表人(委托代理人): _____

开户银行: 平安银行深圳分行营业部

银行账户: 1500 0100 9932 68

统一社会信用代码: 9144 0300 MA5F RNCD 2F

地址: 深圳市福田区梅林街道梅京社区北环大道 7036 号建安工业区 1 栋(金来达汽配城 B 栋)4 层 413

电话号码: 0755-23890016

日期: 2022 年 10 月 10 日

深圳市建设工程 竣工验收报告

(燃气工程专用)

深圳市建设局监制

填 报 说 明

1、本表仅适用于燃气工程；对于包含配套燃气工程的房屋建筑项目，除填写本表外，还需填写《深圳市房屋建筑工程竣工验收报告》。

2、竣工验收报告由建设单位负责填写。

3、报告一律用碳素墨水笔书写，字迹要清晰工整。

4、报告内容必须真实可靠，如发现弄虚作假行为，建设行政主管部门将依照有关法律、法规、规章进行处罚。

5、报告必须经建设、设计、施工、监理等有关单位的负责人签字及相关责任人员签章后，加盖单位公章。

6、报告一式五份，建设单位、施工单位、监理单位、城建档案管理部门、建设行政主管部门各存一份。

竣工项目燃气工程审查

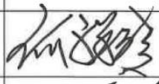
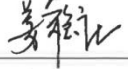
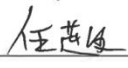
表 1

工程名称	深圳市汉园茗院项目（A区）燃气工程	工程地址	深圳市南山区西丽长岭陂留仙大道
建设单位	深圳市汉园房地产开发有限公司	工程内容	地上：皮膜表 G2.5—1014 块 地下：PE 管 D110—208m、D90—294m D63—59m、PE 阀门 D110—座 调压箱：150m³—2 台、100m³—4 台
设计单位	深圳市燃气工程设计有限公司	工程造价	4857508.35 元
监理单位	深圳市燃气工程监理有限公司	开工日期	2022 年 12 月 09 日
施工单位	深圳市东诚建业工程有限公司	施工许可证	2018-440300-70-03-50017 204
审查项目及内容		审查情况	
一、完成设计项目情况 1、场站燃气工程 2、市政燃气管道工程 3、地上燃气管道工程 4、庭院燃气管道工程 5、其它		已完成设计全部内容	

二、完成合同约定情况	已完成
三、技术档案和施工管理资料 1、建设前期、施工图设计审查等技术档案 2、监理技术档案和管理资料 3、施工技术档案和管理资料	具备
四、进场试验报告 1、主要建筑材料 2、构配件 3、设备	具备
五、质量合格文件 1、设计单位 2、施工单位 3、监理单位	合格
六、工程质量保修书	/
审查结论 合格 建设单位负责人:  年 月 日	

竣工验收组织实施情况

一、验收机构

	姓名	工作单位	职务（职称）	签名
组长		深圳市汉园房地产开发有限公司	甲方	
成 员		深圳市燃气工程监理有限公司	监理工程师	
		深圳市燃气工程设计有限公司	设计	
		深圳市东诚建业工程有限公司	施工	

二、验收组织程序

- 1、建设单位主持验收会议
- 2、施工单位介绍施工情况
- 3、监理单位介绍监理情况
- 4、验收人员核查质保资料、并到现场检查
- 5、验收人员分别发言，建设单位做好记录

工 程 质 量 评 定

各类工程名称	评定结果	质量控制资料核查结果	安全和主要使用功能核查及抽查结果	观感质量验收结果
1、场站燃气工程	/	共 <u>12</u> 项, 经审查符合要求 <u>12</u> 项, 经核定符合规范要求 <u>12</u> 项	共核查 <u>4</u> 项, 符合要求 <u>4</u> 项, 共抽查 <u>4</u> 项, 符合要求 <u>4</u> 项, 经返工处理符合要求 <u>0</u> 项	共抽查 <u>8</u> 项, 符合要求 <u>8</u> 项, 不符合要求 <u>0</u> 项
2、市政燃气管道工程	/			
3、地上燃气管道工程	合格			
4、庭院燃气管道工程	合格			
5、其它	/			
工程评定等级	合格			
执 行 标 准	《城镇燃气室内工程施工及质量验收规范》CJJ94-2009			
	《燃气工程项目规范》GGB55009-2021			
	《深圳市中低压燃气管道工程建设技术规程》SJG20-2017			
工程中存在问题: 已按要求整改				

竣工验收结论:

施工内容符合设计相关规范, 经建设单位、设计单位、监理单位、施工单位共同验收。深圳市汉园茗院项目(A区)燃气工程项目均已按合同要求完成施工, 各项技术资料齐全, 一致同意该工程施工合格。

建设单位(公章)	设计单位(公章)	监理单位(公章)	施工单位(公章)
单位负责人:	单位负责人:	单位负责人:	单位负责人:
项目负责人:	项目负责人:	项目总监:	项目经理或注册建造师:
2024年6月30日	2024年6月30日	2024年6月30日	2024年6月30日

6.4.2 深圳市汉园茗院（B区）项目燃气工程

深圳市
汉园茗院项目(B区)
燃气工程合同文件

工程名称：深圳市汉园茗院项目(B区)燃气工程

项目地址：深圳市南山区西丽长岭陂留仙大道

甲方：深圳市汉园房地产开发有限公司

乙方：深圳市东诚建业工程有限公司

合同编号：HYMY - GCHT - 065

日期：2022年10月

合同条款

甲方：深圳市汉园房地产开发有限公司

乙方：深圳市东诚建业工程有限公司

甲、乙双方在自愿、平等协商的基础上，依据国家法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定，就甲方汉园茗院项目(B区)(以下简称：本项目)燃气工程(以下简称：本工程)发包给乙方承包施工之事宜签订本合同，以资共同遵守。

第一条、工程概况

1.1 工程名称：汉园茗院项目(B区)燃气工程。

1.2 工程地点：深圳市南山区西丽长岭陂留仙大道。

1.3 承包范围及内容，包括但不限于：

1.3.1 本项目(B区)燃气工程的深化设计：乙方须根据深圳市燃气工程设计有限公司(以下简称：燃气设计单位)设计的汉园茗院项目(B区)燃气工程施工图并结合现场实际情况和甲方要求进行施工图的深化设计并承担相关设计责任，深化设计图纸须经燃气设计单位的书面确认和审图通过，深化设计图纸须满足报批报建、验收通过的要求，满足后期项目(B区)住户使用要求。

1.3.2 乙方负责室外燃气管道工程：包括主管道的新旧管连接(接驳及碰口)，各种规格型号的燃气管道、钢套管、管道热缩套管、钢塑转换件、阀门、阀门箱、法兰、电子标识器、标志桩、挖沟槽土方、回填方、余方弃置、砌筑井、陀螺仪测量、垃圾清运、清理现场等材料的供应及安装、设备和材料的报审、燃气工程监理费、调试、验收、通气、点火及保修期内的维护保养并办理燃气使用手续，具体详见合同文件。

1.3.3 乙方负责住宅燃气管道工程：包括各种规格型号的燃气管道、法兰盲板、调压箱/调压装置、管道支架、防水钢套管、套管、钢套管、管道热缩套管、跨踢保护及栏板、阀门、调压器、燃气表、阀门箱、放散阀保护箱、免维护活接头安装、接地、地上管道探伤等材料的供应及安装施工至用气设备(灶具及热水器)、措施费(包括高层增加费、高空作业无脚手架措施费、吊篮等措施费)、设备和材料的报审、燃气工程监理费、调试、验收、通气、点火及满足后期项目(B区)住户使用要求，保修期内的维护保养并办理燃气使用手续，具体详见合同文件。

1.3.4 室外燃气套管的预埋：乙方须根据现场实际情况和甲方要求，对室外燃气套管进行预埋，如套管预埋后，燃气管道施工过程中须对室外绿化进行开挖，乙方负责绿化开挖处按甲方要求恢复并承担相关所有费用。

1.3.5 户内燃气套管总承包单位根据原有设计图纸预埋完成，乙方需负责燃气管道安装后与套管之间的封堵。如总承包单位原预埋之套管与深化图纸冲突，由乙方负责另行开孔、套管安装、封堵等全部作业。

1.3.6 市政接驳、碰口及通气：乙方须与燃气集团沟通并负责从燃气集团指定的市政接驳点到汉园茗院项目(B区)红线范围内燃气的施工、碰口及通气并承担相关所有费用。

1.3.7 乙方负责与燃气监理单位签订本工程燃气监理合同，并且涉及的费用包括在报价内。

1.3.8 本合同签订后五天内，乙方必须与总承包单位签订有关现场管理等《施工配合协议》，合同履约期间，乙方除服从甲方和监理单位的管理制度管理外，还须服从总承包单位安全文明、质量、进度管理、防疫管控，服从总承包单位对乙方安全文明、质量、进度、防疫管控不能达到工程要求给予的处罚决定。总承包单位直接向乙方收取施工期间的水、电费用(单价不超过电力、水务部门收取总承包单位的当地有关部门规定的标准单价)和水电费押金，乙方水电费按乙方合同总价(不含甲供设备/材料价款)的1%计取。乙方应自行支付总承包单位水电费押金(水电费押金为乙方合同金额100万元(含100万元)以下，水电押金费为5000元；乙方合同金额100以上万元，水电费押金为2万元，实际水电费用由乙方在办理工程款结算时自行和总承包单位结算，该费用从押金内扣除，多退少补)。《施工配合协议》就施工期间须总承包单位施工及配合的分项、所需相关资料的要求与总承包单位达成一致，特别是供电及供水等要求，以便总承包单位能提供有关配合及服务设施。如由于乙方原因导致总承包单位不能提供充分配合，乙方须承担相关的一切责任。本合同履约期间，乙方须全面负责自己施工范围内的现场施工管理，对施工场地内的用水、用电、安全、卫生、精神文明、污水排放、施工协调等负全部的管理责任并承担所有相关费用，该费用已含在合同价款内。

1.4 承包方式：本工程采取合同条款第 1.3 条承包范围及内容、合同图纸、技术要求执行总价包干合同，包工、包料、包工期、包质量、包安全文明施工(含高空作业费)、包税金等。

第二条、工期

2.1 合同工期：

2.1.1 以甲方或燃气工程监理单位签发的开工报告日期为准，B 区燃气工程暂定为 2022 年 10 月 15 日开工至 2022 年 12 月 20 日之前竣工验收，在该施工期间乙方燃气管道施工应无条件配合甲方及相关管网施工工序正常推进。竣工时间不因实际开工时间影响而顺延，除发生本合同 2.2 款以外，工期不变。

3.7 安全文明施工(详见《附件4: 甲方工程管理流程和管理细则》)

3.7.1 总承包单位负责本工程的安全文明施工管理,乙方须服从总承包单位的现场管理;本合同履约过程中因乙方原因导致安全文明施工产生的相关责任及费用全部由乙方承担,费用含在本合同价款内。

3.7.2 安全文明施工押金的约定(以下简称“安全保证押金”):甲方在乙方施工进场前按照合同向乙方收取安全保证押金(安全保证押金为乙方合同金额 100 万元(含 100 万元)以下,安全保证押金为 2 万元;乙方合同金额 100~500 万元(含 500 万元),安全保证押金 5 万元;乙方合同金额 500 万元以上,安全保证押金 10 万元)。安全保证押金由甲方直接管理,本合同结算时,甲方按照乙方和总承包单位共同书面确认的总承包单位对乙方安全文明处罚的实际金额从乙方安全保证押金中直接扣除给总承包单位,多退(无息退还)少补。

3.7.3 乙方提供的施工方案,应符合《中华人民共和国消防条例》和有关防火设计规范,否则,由此造成的损失及责任由乙方承担。

3.7.4 本合同履约期间,乙方必须认真贯彻执行国家安全生产法律、法规、规章和标准,按照深圳市现行的安全生产文明施工有关规定和业主安全管理的有关规定,建立、健全和完善安全管理制度。

3.7.5 乙方应遵守地方政府和有关部门对施工场地交通、施工噪音、施工现场环境卫生和场外污染等管理规定,由此造成的罚款等全部责任由乙方负责。

3.7.6 乙方应根据本工程的安全生产状况,特别是薄弱环节、重大危险点危险源,制定防止伤亡、火灾事故和职业危害的防治措施以及施工危险岗位、危险设备的安全操作规程。

3.7.7 合同履约期间,乙方必须“全面、全方位、全过程”的服从燃气监理单位的安全监督,接受深圳市建筑施工安全监督站和甲方安全职能部门的监督检查,对检查发现的隐患要“定人、定时、定措施”落实整改。

3.7.8 乙方必须接受深圳市相关部门和甲方组织的安全、文明施工的检查,检查中的不合格项目必须在规定的整改时间内完成,否则,每逾期一天罚款 5000 元人民币,直至整改合格。

3.7.9 乙方无条件承担施工期间的安全责任,如发生事故,造成人员伤亡或者财产损失的,由乙方负责解决并承担全部责任并接受《附件 4: 甲方工程管理流程和管理细则》。

第四条 承包方式、合同价款、工程结算

4.1 承包方式

4.1.1 本工程采取合同条款第 1.3 条承包范围及内容、合同图纸、技术要求执行总价包干合同,合同价款详见《附件 3: 工程量清单》。

4.2 合同价款

4.2.1 合同价款依据承包范围及内容、现场实际情况、乙方优化设计的经本工程设计单位、甲方和监理单位共同书面确认的施工图纸、施工方案以及合同相关约定确定。本合同为总价包干合同，结算时合同价款不得以任何原因调整(除甲方发出设计变更指令外)。

4.2.2 合同价款包括完成本合同承包范围及内容(详见第1.3条承包范围及内容、合同图纸、技术要求)的所有分项工程并按合同规定履行所有义务和责任的一切费用，包括但不限于施工图深化设计费、本工程燃气监理费用、燃气接驳、碰口费、远程抄表费、所有机械和设备费、人工费(含材料加工费)、材料费、材料运输及运杂费、材料损耗、检验试验费、质量检查费、样板制作费、缺陷修复费、管理费、利润、规费、土方开挖及回填、高空作业无脚手架施工措施费、调试、验收、通气、点火及满足后期项目(B区)住户使用要求，保修期内的维护保养并办理燃气使用手续等费用，及其它所有措施费、不可预见的工作所需的费用、税金、报批报建费用、验收通过费用、承担合同明示或暗示的风险、责任和义务所发生的一切费用，合同价款已综合考虑了施工难易程度、工程量的大小对合同价款的影响，结算时无论是整体/批量还是零星/少量难/易均执行此价。

乙方作为有丰富施工经验和资质的承包商，对于本合同价款已经充分考虑以下情况(合同价款包括但不限于以下内容)：

- (1) 乙方对本工程的有关图纸、技术说明、施工方案、材料、质量检验要求、承包范围及内容、工期要求、承包方式、付款方式、工程所在地周围环境、交通等情况均已详细研究明了。
- (2) 本工程施工难度、施工方案、施工工艺、特殊复杂部位处理、垃圾外运等所发生一切的费用。
- (3) 人工、材料、机械、费率或汇率等价格的浮动因素。
- (4) 施工期间发生赶工、夜班加工、节假日加班等。
- (5) 乙方须按甲方要求对现场现有的成品、半成品采取必要的保护措施，费用已含在合同价款内；若发生损坏的，乙方须按甲方要求恢复并自行承担相关费用，且工期不予顺延。
- (6) 乙方在签署本合同时已充分考虑施工过程中可能发生的其他情况，并承诺在合同履行过程中不会以“考虑不周”等理由提出免责或以其他方式向甲方要求增加其它费用。
- (7) 施工水电费、生活水电费以及生产生活临时设施(现场加工用房、工人宿舍等)费用已包含在合同价款中，该费用由乙方自行承担。

(8)合同价款已综合考虑现场各种情况,如因《附件3:工程量清单》综合单价漏列、错列,但施工图(施工方案)中有且现场施工确需发生的项目费用以及施工图(施工方案)漏列、错列但现场施工确需发生的项目费用,结算时不得再以任何理由调整,同时,甲方不予办理与本部分相关的任何签证。

(9)本工程施工所须的垂直运输设备(包括但不限于电动吊篮式脚手架),乙方须按政府相关部门要求并结合现场实际情况申报吊篮(或其它垂直运输设备)方案,吊篮(或其它垂直运输设备)方案经政府相关部门批准通过后方可实施并承担相关所有费用,该费用含在合同价款内,合同履约期间该项不予调整同时甲方不予办理与此相关的任何签证。

(10)合同价款除按本合同的规定外,不能作任何调整。除本合同规定外,任何合同价款的计算错误,不论是算术上的错误还是其它错误,皆视为已获双方接受。

(11)除非另有规定,乙方的价格须包括执行和完成合同文件规定的本工程时,不能或缺的所有附带工作及费用,不论它们是否在合同文件中有所说明,亦不论它们是否在签订合同时可以预料到。

(12)如因乙方对现场情况不了解或勘察不准确,须额外增加费用,乙方必须施工并自行承担相关费用,否则视为乙方违约,乙方须按本合同第9.4条款向甲方支付违约金。

4.3 合同价款(含9%增值税专用发票):人民币(大写)叁佰肆拾贰万陆仟伍佰捌拾肆元零壹分(小写:RMB 3,426,584.01)。具体明细详见《附件3:工程量清单》。

4.3.1《附件3:工程量清单》中所有主要材料设备均为**深圳市燃气集团**指定产品。其它未规定品牌的材料或设备为国内一线品牌,在市场容易采购且能满足燃气验收和日后维修之需要。合同未规定品牌的材料或设备,乙方须在材料或设备批量进场前45天向燃气监理单位和甲方申报材料或设备三种以上的样板同时附上材料或设备的品牌、型号、规格及质量等级,待燃气监理单位和甲方书面共同书面确认样板后,按本合同第八条相关规定执行,否则,视为乙方违约,乙方须按本合同第9.4条向甲方支付违约金,同时工期不予顺延。

4.4 工程结算:

4.4.1 结算价款=合同价款+工程变更、设计变更、签证产生的费用-(乙方应承担的罚款及违约金+乙方因发生安全生产事故或与第三方发生劳资等纠纷应预留的费用及处理款项+按法律或合同、协议约定应由乙方承担的其他费用)。

4.4.2 有效设计变更、有效签证结算。

4.4.3 施工图深化设计已充分考虑现场综合管网条件,局部甲方要求调整部位,由甲方发出设计变更指令后进行签证;如出现原深化设计图纸不符合相关部门要求情况,则变更内容不做增量调整,仅做减量调整。

(1)工程计量:计算规则执行深圳市造价站现行的相关规定。

甲方(盖章): 深圳市汉园房地产开发有限公司

法定代表人(委托代理人): _____

开户银行: 建行深圳梅景支行

银行账户: 44250100014700001436

统一社会信用代码: 91440300MA5DER1T1N

地址: 深圳市南山区沙河街道高发社区侨香路金迪世纪大厦 A 栋 209

电话号码: 0755-83187276

日期: 2022 年 10 月 10 日

乙方(盖章): 深圳市东诚建业工程有限公司

法定代表人(委托代理人): _____

开户银行: 平安银行深圳分行营业部

银行账户: 1500 0100 9932 68

统一社会信用代码: 9144 0300 MA5F RNCD 2F

地址: 深圳市福田区梅林街道梅京社区北环大道 7036 号建安工业区 1 栋(金来达汽配城 B 栋)4 层 413

电话号码: 0755-23890016

日期: 2022 年 10 月 10 日

深圳市建设工程 竣工验收报告

(燃气工程专用)

深圳市建设局监制



填 报 说 明

1、本表仅适用于燃气工程；对于包含配套燃气工程的房屋建筑项目，除填写本表外，还需填写《深圳市房屋建筑工程竣工验收报告》。

2、竣工验收报告由建设单位负责填写。

3、报告一律用碳素墨水笔书写，字迹要清晰工整。

4、报告内容必须真实可靠，如发现弄虚作假行为，建设行政主管部门将依照有关法律、法规、规章进行处罚。

5、报告必须经建设、设计、施工、监理等有关单位的负责人签字及相关责任人员签章后，加盖单位公章。

6、报告一式五份，建设单位、施工单位、监理单位、城建档案管理部门、建设行政主管部门各存一份。

竣工项目燃气工程审查

表 1

工程名称	深圳市汉园茗院项目（B区）燃气工程	工程地址	深圳市南山区西丽长岭陂留仙大道
建设单位	深圳市汉园房地产开发有限公司	工程内容	地上燃气工程：625-4/4楼 地下：PE管-373m埋设DN110-1楼 700-440305-70-03-0136 8801
设计单位	深圳市燃气工程设计有限公司	工程造价	3426584.01元
监理单位	深圳市燃气工程监理有限公司	开工日期	2022年 12月 09 日
施工单位	深圳市东诚建业工程有限公司	施工许可证	2020-440305-70-03-0136 8801
审查项目及内容		审查情况	
一、完成设计项目情况 1、场站燃气工程 2、市政燃气管道工程 3、地上燃气管道工程 4、庭院燃气管道工程 5、其它		已完成设计全部内容	

二、完成合同约定情况	已完成
三、技术档案和施工管理资料 1、建设前期、施工图设计审查等技术档案 2、监理技术档案和管理资料 3、施工技术档案和管理资料	具备
四、进场试验报告 1、主要建筑材料 2、构配件 3、设备	具备
五、质量合格文件 1、设计单位 2、施工单位 3、监理单位	合格
六、工程质量保修书	/
审查结论 合格 建设单位负责人:  2023年 10月21日	

竣工验收组织实施情况

一、验收机构

	姓名	工作单位	职务（职称）	签名
组长		深圳市汉园房地产开发有限公司	甲方	何连凤
成 员		深圳市燃气工程监理有限公司	监理工程师	江平
		深圳市燃气工程设计有限公司	设计	余付敏
		深圳市东诚建业工程有限公司	施工	何连凤
		深圳市燃气工程监理有限公司	专监	
		深圳市东诚建业工程有限公司	施工	吴花梅

二、验收组织程序

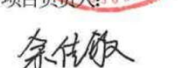
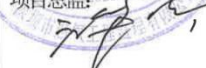
- 1、建设单位主持验收会议
- 2、施工单位介绍施工情况
- 3、监理单位介绍监理情况
- 4、验收人员核查质保资料、并到现场检查
- 5、验收人员分别发言，建设单位做好记录

工 程 质 量 评 定

各类工程名称	评定结果	质量控制资料核查结果	安全和主要使用功能核查及抽查结果	观感质量验收结果
1、场站燃气工程	/	共 <u>12</u> 项, 经审查符合要求 <u>12</u> 项, 经核定符合规范要求 <u>12</u> 项	共核查 <u>4</u> 项, 符合要求 <u>4</u> 项, 共抽查 <u>4</u> 项, 符合要求 <u>4</u> 项, 经返工处理符合要求 <u>0</u> 项	共抽查 <u>8</u> 项, 符合要求 <u>8</u> 项, 不符合要求 <u>0</u> 项
2、市政燃气管道工程	/			
3、地上燃气管道工程	合格			
4、庭院燃气管道工程	合格			
5、其它	/			
工程评定等级	合格			
执 行 标 准	《城镇燃气室内工程施工及质量验收规范》CJJ94-2009			
	《燃气工程项目规范》GGB55009-2021			
	《深圳市中低压燃气管道工程建设技术规程》SJG20-2017			
工程中存在问题: 已按要求整改				

竣工验收结论:

施工内容符合设计相关规范,经建设单位、设计单位、监理单位、施工单位共同验收。深圳市汉园茗院项目(B区)燃气工程项目均已按合同要求完成施工,各项技术资料齐全,一致同意该工程施工合格。

建设单位(公章)	设计单位(公章)	监理单位(公章)	施工单位(公章)
单位负责人:  项目负责人: 	单位负责人:  项目负责人: 	单位负责人:  项目总监: 	单位负责人:  项目经理或注册建造师: 
2023年10月21日	2023年10月21日	2023年11月21日	2023年10月21日 

6.5 华海金湾公馆燃气管道工程

合同编号：_____

华海金湾公馆燃气管道工程 施工合同

工程名称：华海金湾公馆燃气管道工程

工程地点：深圳市宝安区

甲 方：深圳市宝安东海实业有限公司

乙 方：深圳市东诚建业工程有限公司

签订日期： 年 月 日



华海金湾公馆燃气管道工程 施工合同

承包人（甲方）：深圳市宝安东海实业有限公司

分包人（乙方）：深圳市东诚建业工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》的规定和本合同的具体情况，本着互利协作、紧密配合、分工负责的原则，商定如下条款，双方共同遵守执行。

第一条 工程承包范围

本合同的施工范围为 华海金湾公馆燃气管道工程 施工图里的有关 燃气管道及设备安装 的所有内容。

第二条 工程造价及承包方式

- 1、本合同总造价包干为：人民币 9930000.00（元），大写：玖佰玖拾叁万元整；（合同施工范围为合同报价清单及建设单位提供的施工图），本工程总价包干，结算不增加任何费用。
- 2、此总造价含设备、管道的拆装采购、运输、保管、安装、调试、验收等所有费用；

第三条 付款方式

- 1、签订合同后一个月内支付 50%工程进度款；
- 2、安装调试完毕后支付 30%工程进度款；
- 3、工程验收合格后支付工程余款 20%。

第四条 质量要求

- 1、乙方必须严格按设计图纸、国家及深圳市有关规定或规范施工。

2、工程完工后，验收结果须达到合格及交付使用标准。

第五条 工期要求

- 1、开工日期：2022 年 月 日。
- 2、通过竣工验收的日期：2022 年 月 日。
- 3、以上工期如确因甲方原因或人力不可抗拒的因素使施工无法进行，工期可以顺延。
- 4、乙方无法按时通过竣工验收的，每逾期一天罚款 1 万元，累计罚款金额不超过合同总价的 5%。

第六条 双方责任

一、甲方责任

- 1、对乙方的施工过程进行监督。
- 2、按本合同第三条规定及时向乙方支付合同款。
- 3、安排施工场地及货物存放的地点，但保管由乙方自理。
- 4、合理协调各施工单位的关系，避免直接或间接影响乙方施工质量、进度。
- 5、甲方负责提供办理报批、报建、监理、验收、供气等手续的相关资料。
- 6、提供水电的接驳点。

二、乙方责任

- 1、乙方进场施工前，应向甲方及监理方报送乙方管理人员详细分工安排名单。
- 2、受甲方委托，负责办理施工前及施工后的报批、报建、审图、监验、验收等手续。
- 3、乙方施工中必须服从甲方的合理调度和安排，否则，造成损失由乙方赔偿给甲方。
- 4、乙方应按国家安全施工有关规定，采取严格、科学的安全防护措施，确保施工安全和第三者的安全，一旦发生安全事故，由此产生的法律责任和发生的一切费用全部由乙方承担。
- 5、工程完工验收合格后，乙方即与办理移交手续，将工程交付使用。工程竣工验收后，乙方所有非维修人员和设备、材料、临设等在十天内退场完毕，并做到工完场清，并承担清退场等相关费用。延期退场，甲方有权安排第三方对乙方进行退场处理。
- 6、乙方负责报批、报建、设备、材料的采购、运输（二次运输）、保管、安装、安装后的调试、验收

第七条 交货、验货、存货

- 1、乙方负责全部设备、材料的包装、运输及至甲方工地的运输、保管及保险。
- 2、提供合格产品，并将产品的产地及合格证及时通知甲方审验。乙方需承担因产品质量问题造成的全部经济损失。
- 3、货到工地经双方验收后，仍由乙方承担保管责任，直至工程安装完毕并验收合格交付甲方使用为止。

第八条 安全文明施工

1. 乙方应根据《建筑施工安全检查标准》（JGJ59-2011）和《建设工程项目管理规范》（GB/T50326-2001）和甲方《现场安全文明施工细则》的要求以及当地政府有关规定组织安全文明施工。
2. 在工程施工过程中，由于乙方责任出现质量、安全事故，受到媒体或有关主管部门通报或批评，由乙方承担违约责任和赔偿责任。
3. 乙方应按安全施工有关规定，采取严格、科学的安全防护措施，确保施工安全和第三方人员的安全。如发生重大伤亡及其它安全事故，乙方应按相关规定立即上报有关部门并通知甲方，乙方应立即按政府有关部门规定进行处理。
4. 现场操作人员应持有相关有效的操作资格证，如电工须有电工操作资格证，高空作业应有高空作业资格证等。
5. 乙方应遵守有关部门对施工现场交通、施工噪声、施工现场环境卫生和场外污染等的管理规定，否则由此引起的一切后果均由乙方承担。
6. 乙方应按甲方及监理工程师的管理制度做好文明施工、清理垃圾、成品保护等工作。

第九条 违约责任

- 1、如乙方所供产品有缺损或质量不合格应在十日内无条件补送或更换，否则甲方有权解除合同并向乙方追偿由此而造成的甲方全部经济损失。
- 2、凡不可抗力造成不能正常履行合同，知情方应依法通知另一方，双方应共同采取措施减少损失，双方各负其责，并继续履行合同。
- 3、除非守约方依约提前终止合同，违约方承担前述违约责任后仍必须履行合同。

- 4、乙方对产品质量及施工质量负全部责任，由此造成甲方及第三方的经济损失，乙方负责赔偿并免费修复。对施工过程中偷工减料、弄虚作假，经甲方项目部和监理确认后，对乙方处以该施工部分工程造价的两倍处罚，甲方直接在工程款中扣除。
- 5、若工程质量未达到合同约定，乙方须无条件进行整改。

第十条 竣工验收

- 1、乙方认定工程具备竣工验收条件，应提前三天书面通知甲方及监理工程师准备验收，同时按要求将竣工资料交甲方及监理工程师审核，如在审核时发现问题，乙方应按甲方及监理工程师要求的时间补足合格的资料。
- 2、甲方及监理工程师在收到书面通知及完整的竣工资料后按约定的时间（不多于十天）组织有关部门会同乙方进行验收。若验收结果未达到合同要求，乙方须无条件进行整改直至达到合同要求。

第十一条 保险

乙方必须为从事危险作业的职工办理意外伤害保险，并为施工场地内的自有人员生命财产及施工机械设备办理保险，支付保险费用。施工中乙方自身或因乙方原因造成第三方发生的一切伤亡、火灾等安全事故所造成的依法应该支付的损失赔偿费、抚恤费和法律责任均由乙方负责。

第十二条 技术文档及培训

乙方在工程完工后，提供给甲方壹套完整工程竣工验收资料；并为甲方指派的相关人员提供免费培训，保证甲方指派的有关人员熟悉工程的有关情况。

第十三条 服务支持

- 1、乙方向甲方提供的免费质量保修期为两年，从竣工验收日期之日起计。
- 2、保修范围为：自然灾害、第三者故意损坏及人力不可抗力因素外的施工质量问题均属乙方保修范围。

3、在质保期间，乙方对保修的响应时间为4小时（即乙方街道甲方电话通知后4小时内到达甲方故障现场处理）。

第十四条 违约与裁决

- 1、甲、乙双方未按照本合同规定执行，均属违约，违约方承担相关责任。
- 2、甲、乙双方因履行本合同产生争议时应本着友好合作之原则协商解决，当协商解决不成，双方均有权向深圳仲裁委员会申请裁决。

第十五条 其他

- 1、本合同未尽事项，由甲、乙双方另行协商解决。
- 2、本合同自甲、乙双方代表签字并加盖公章后生效。
- 3、本合同壹式肆份，双方各执贰份，每份均具备同等效力。

甲方（公章）：

代表（签字）：

签订日期：

年 月 日

乙方（公章）：

代表（签字）：

签订日期：2022年8月23日

深圳市建设工程 竣工验收报告

(燃气工程专用)



深圳市建设局监制

填 报 说 明

1、本表仅适用于燃气工程；对于包含配套燃气工程的房屋建筑项目，除填写本表外，还需填写《深圳市房屋建筑工程竣工验收报告》。

2、竣工验收报告由建设单位负责填写。

3、报告一律用碳素墨水笔书写，字迹要清晰工整。

4、报告内容必须真实可靠，如发现弄虚作假行为，建设行政主管部门将依照有关法律、法规、规章进行处罚。

5、报告必须经建设、设计、施工、监理等有关单位的负责人签字及相关责任人员签章后，加盖单位公章。

6、报告一式五份，建设单位、施工单位、监理单位、城建档案管理部门、建设行政主管部门各存一份。

竣工项目燃气工程审查

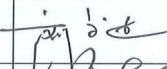
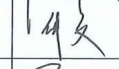
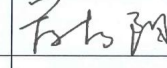
表 1

工程名称	华海金湾公馆燃气管道工程	工程地址	深圳市宝安区西乡街道兴业路与共乐路交汇处的南侧
建设单位	深圳市宝安东海实业有限公司	工程内容	BK-G2-5/192642
设计单位	四川省尺度建设工程设计有限公司	工程造价	9930000.00 元
监理单位	深圳市燃气工程监理有限公司	开工日期	2022 年 12 月 6 日
施工单位	深圳市东诚建业工程有限公司	施工许可证	/
审查项目及内容		审查情况	
一、完成设计项目情况 1、场站燃气工程 2、市政燃气管道工程 3、地上燃气管道工程 4、庭院燃气管道工程 5、其它		已完成设计全部内容	

二、完成合同约定情况	已完成
三、技术档案和施工管理资料	
1、建设前期、施工图设计审查等技术档案	具备
2、监理技术档案和管理资料	
3、施工技术档案和管理资料	
四、进场试验报告	
1、主要建筑材料	
2、构配件	具备
3、设备	
五、质量合格文件	
1、设计单位	
2、施工单位	合格
3、监理单位	
六、工程质量保修书	/
审查结论 合格 建设单位负责人: 刘文述 2023 年 12 月 28 日	

竣工验收组织实施情况

一、验收机构

	姓名	工作单位	职务（职称）	签名
主 任		深圳市宝安东海实业有限公司	甲方	
成 员	赵勇攀	深圳市燃气工程监理有限公司	总监	
	钟文	四川省尺度建设工程设计有限公司	设计	
	蒋新阳	深圳市东诚建业工程有限公司	施工	

二、验收组织程序

- 1、建设单位主持验收会议
- 2、施工单位介绍施工情况
- 3、监理单位介绍监理情况
- 4、验收人员核查质保资料、并到现场检查
- 5、验收人员分别发言，建设单位做好记录

工 程 质 量 评 定

各类工程名称	评定结果	质量控制资料核查结果	安全和主要使用功能核查及抽查结果	观感质量验收结果
1、场站燃气工程	/	共 <u>5</u> 项, 经审查符合要求 <u>5</u> 项, 经核定符合规范要求 <u>5</u> 项	共核查 <u>2</u> 项, 符合要求 <u>2</u> 项, 共抽查 <u>2</u> 项, 符合要求 <u>2</u> 项, 经返工处理符合要求 <u>0</u> 项	共抽查 <u>5</u> 项, 符合要求 <u>5</u> 项, 不符合要求 <u>0</u> 项
2、市政燃气管道工程	/			
3、地上燃气管道工程	合格			
4、庭院燃气管道工程	/			
5、其它	/			
工程评定等级	合格			
执 行 标 准	《城镇燃气输配工程施工及验收规范》GJJ33-2005			
	《城镇燃气工程设计规范》GB50028-2006			
	深圳市中低压燃气管道工程建设技术规程（2011 版）			
工程中存在问题: 已按要求整改				

竣工验收结论:

华海金湾公馆燃气管道工程已按合同要求完成施工, 各项技术资料齐全, 达到合格标准。

建设单位 (公章) 单位负责人: 项目负责人: 2023年12月28日	设计单位 (公章) 单位负责人: 项目负责人: 2023年12月28日	监理单位 (公章) 单位负责人: 项目总监: 2023年12月28日	施工单位 (公章) 单位负责人: 项目经理或注册建造师: 2023年12月28日
---	---	--	--

6.6 深圳市龙华人才安居樟坑径地块项目燃气工程

合同范本

深圳市龙华人才安居樟坑径地块项目 燃气工程专业分包合同

(合同编号: 中海建筑 SZ-22-02-00-01/DSC/H42)

工程承包人: 中海建筑有限公司

专业分包人: 深圳市东诚建业工程有限公司

签约地点: 深圳市南山区阳光科创中心

签约时间: 2022 年 月 日

第一部分 合同协议书

承包人(以下简称甲方): 中海建设有限公司

分包人(以下简称乙方): 深圳市东诚建业工程有限公司

鉴于乙方同意按照本合同要求履行其合同责任和义务,并保证以诚信、敬业和积极的态度与甲方及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作,以确保本工程的圆满竣工;另鉴于乙方已对工程现场环境、地质条件及所有有关资料进行了全面细致勘查和研究,已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算,并已对甲方有关项目管理制度规定充分了解。依照《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》及其它有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,甲乙双方就分包工程施工事项经协商达成一致,订立本合同。

一、分包人概况

专业分包人(分包人,乙方): 深圳市东诚建业工程有限公司

法定代表人: 卢悦东

住所: 深圳市福田区梅林街道梅京社区北环大道 7036 号建安工业区 1 栋(金来达汽配城 B 栋)4 层 413

资质证书号码: D344335158

发证机关: 深圳市福田区住房和建设局

营业执照号码: 91440300MA5FRNCD2F

安全生产许可证号码: (粤)JZ 安许证字[2020]022806

复审时间及有效期: 2020 年 07 月 30 日至 2023 年 07 月 30 日

分包人属于 ☒ 一般纳税人口 ☐ 小规模纳税人口 ☐ 其他

二、分包工程概况

1、项目名称: 龙华樟坑径地块项目。

2、项目概况: 项目用地面积 3.80 万 m²。建筑面积: 22.2 万 m², 其中一期约 15.75 万 m², 二期约 6.45 万 m²。规模: 一期: 5 栋其中 1#楼 2#楼 3#28F 住宅, 地下室 3 层; 4#楼 5#楼 29F 住宅, 地下室 2 层。二期: 3 栋 28F 住宅, 地下室 3 层, 1

座 2F 幼儿园。

3、项目地点：龙华区观湖街道，坂澜大道与新樟路交汇处。

4、业主单位：深圳市龙华人才安居有限公司（即项目的建设单位，以下简称“业主”）。

5、分包工程承包范围：为经甲方认可的本工程施工图纸中 1、室内以及室外燃气工程，包括但不限于燃气管道、燃气设备的供应以及安装、红线外燃气的接驳开挖。2、结构图之外的各专业所需的预留洞口以及洞口封堵。3、室内燃气工程范围：接驳到热水器。4、以上工程，包括但不限于上述工作范围内的：图纸设计、检测、调试、备案和移交、质保服务，全部材料、设备（含措施材料及设备）采购、运输、下车到承包人指定地点、材料场内转运、完工清理以及办理本工程一切涉及政府有关部门及相关单位的对接、报建、报批等所有工作内容。包含施工期间材料上涨费及人工的市场风险、各种材料试验费、大小型机械费（含进出场费等）、人工费、成品保护费、冬季雨季施工费、利润、除增值税之外的其他税金以及附加费用、安全文明施工、保证工期、质量及缺陷保修、管理人员和作业人员的保险、现场与其他队伍的配合费、第三者责任险等全部措施费用以及施工中相应采取的一切施工技术，如因分包人原因造成已施工完毕各项工程的破坏，分包人将承担一切给承包人造成的损失，施工质量要求达到样板水平等，分包人食宿自理。具体施工范围以甲方项目部现场指定为准。所有单价，为一次性综合包干单价，在施工过程中不因任何影响而调整单价。

本工程图纸范围内燃气工程包括但不限于以下工作：

1）工程材料二次转运、多次转运、燃气资料填报、收集整理归档、竣工图的编制等燃气施工全过程工作。

2）配备相应的施工管理人员进行测量放线（甲方只提供控制点、场地标高），由于乙方放线定位原因造成工程质量问题，乙方负责费用不另计，按项目部相关要求对班组进行技术、质量、安全、文明施工交底，按甲方进度计划要求进行劳动力部署和安排，配合甲方对现场进度、质量和安全文明施工、宿舍、劳务实名制等工作进行管理。

2）对已完工成品、半成品进行保护，甲方不提供库房，乙方需自行考虑，且根据现场实际需求的库房搬迁转移，该费用已含在报价中。

3) 乙方现场必须配备专人进行用电管理, 一级配电箱以后的电线、电缆、配电箱和夜间加班照明均由乙方采购、安装及维护。

4) 乙方必须自行安排专人对进场材料、设备进行保管和看护, 乙方承担因保管不善等一切原因造成的材料灭损、丢失责任和风险。

5) 乙方应充分了解工地位置、情况、道路、储存空间、装卸限制及任何其他足以影响承包价格的情况, 任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请将不获批准。

6) 检验检测: 负责完成燃气施工所需的原材料取样、送检。

7) 按甲方要求负责提供各类花名册、报表、出勤记录表、工资发放表等各类报表。

乙方不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的可能遗漏的工作, 以上所有施工内容均包含在合同价款内, 不再另行计价。

本工程发包后, 甲方可能会根据工程实际情况继续设计优化, 设计变更后可能存在工程范围的减少或工程量的调整, 乙方必须无条件接受, 与甲方进行相应内容的变更。

标段划分: 本工程分 1 个标段, 施工范围为地上部分以及地下燃气工程。关于乙方否为模拟清单的认定权在甲方, 乙方不得有异议。甲方保留调整中标后项目内容及招标范围的权利, 由甲方视乙方在施工过程中综合评估结果来决定, 如施工不能满足招标人要求、配合较差或质量不符合规定, 甲方将会把其他未施工区域的工程量(具体抽出比例由甲方视现场情况决定)从其合同范围划出, 交予其他单位进行施工。乙方不得因实际合同范围变化而向甲方提出任何费用索赔

三、分包合同价款

分包含税合同价(暂定)为: 6895949.11 元(大写: 人民币陆佰捌拾玖万伍仟玖佰肆拾玖元壹角壹分)。其中, 不含增值税合同价为: 6326558.82 元(大写: 人民币陆佰叁拾贰万陆仟伍佰伍拾捌元捌角贰分); 增值税为: 569390.29 元(大写: 人民币伍拾陆万玖仟叁佰玖拾元贰角玖分), 税率为 9%。

不含增值税价款包括但不限于: 1、分包工程人工费、材料费(清单约定的甲供

材除外)、机械费(塔吊、施工电梯除外)、配合检测(含送检)、第三方检测配合费、利润、除增值税外的其他税金及附加费用、现场与其他队伍的配合费、材料转运、成品保护、保证工期、质量及缺陷保修、竣工验收等的措施费用;2、施工期间材料、人工及设备的上涨的风险、管理人员和作业人员的保险、第三者责任险;3、其他甲方与业主施工合同对应的所有与本分包工程有关的工作内容都应在该价款中考虑;4、包含安全、文明管理、工完场清、竣工验收等;5、盲区范围不另增加工程费用,包含在综合单价里;6、施工准备期间发生费用不另增加,均包含在综合单价里。

四、承包方式

本分包工程承包方式(选项):

- 1、固定综合单价模式.....☒
- 2、固定总价模式.....☐
- 3、上交管理费模式.....☐

具体条款约定详见专用条款。

具体计价方式为:

- 1.《深圳市建设工程计价规程》(2017);
- 2.企业管理费、规费及税金按《深圳市建设工程计价费率标准》(2018)(深建价〔2018〕25号)、《深圳市住房和建设局关于调整深圳市建设工程计价费率标准相关费率的通知》(深建市场〔2021〕20号)的推荐费率;利润计算方法见备注说明;
- 3.适用定额:《深圳市建筑工程消耗量定额(2016)》《深圳市建筑装饰工程消耗量标准(2020)》《深圳市安装工程消耗量标准(2020)》《深圳市市政工程消耗量定额(2017)》《深圳市房屋修缮工程消耗量定额(2011)》《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额(2017)》《深圳市装配式建筑工程消耗量定额(2016)》以及深圳市现行的其它定额。
- 4.材料价格标准:
 - 4.1 深圳市建设工程价格信息上有的,按开工到竣工验收期间对应月份信息价的算术平均值计之后按照约定的综合管理费下浮;
 - 4.2 无信息价需发发包人认价的,中海领潮、珠海采筑等采购平台上有集采价格

的按采购平台集采价格，不参与下浮；

4.3 无信息价且采购平台上无集采价格的按四方（发包人、承包人、监理、发包人的造价咨询）确认的市场价格，确认的主材市场价格按照约定的综合管理费下浮。

五、工期

开工日期暂定：2022 年 8 月 5 日（具体以甲方项目部通知为准）

竣工日期暂定：2023 年 6 月 27 日（具体以满足业主和甲方的现场实际进度要求为准，实际竣工日期以甲方项目部书面确认时间为准）

合同工期总日历天数为：326 天。

总工期与前述计划开始、完工日期计算的天数不一致的，以总工期为准。

各节点工期时间的确认，以甲方与业主签署的合同工期节点为准，若合同节点时间发生变动，则以业主最终批准的总控计划节点为准。乙方需接受业主关于计划的调整，并承诺不会因此提出价款及工期索赔。

本工程的关门工期（即招标人确定的主体结构完工日期）是刚性的，不会因乙方实际进场时间的早晚而顺延。乙方承诺不因实际进场时间早晚而提出价款及工期索赔。

乙方工期签证的前提条件：获业主确认且业主同意关门工期顺延。除此情形外，各节点工期均不予顺延。

2.2.3 工期奖罚标准

（1）因乙方原因造成工期延误

因乙方原因造成延误的，延期不超过 30 天的每一天处罚 5 万元，延期超过 31 天且不满 60 天的每一天处罚 10 万元，延期超过 61 天的每一天处罚 20 万元，总罚金不超过合同额的 5%；

（2）因甲方原因造成工期延误

因发包人原因造成延误的，每 1 日的误期赔偿金额为人民币 / 元，累计最高赔偿金额为合同协议书的签约合同价的 / %。

（3）工期索赔

如发生工期延误，只有在甲方跟业主要到工期索赔的前提下，甲方才给予乙方相应的工期补偿，其他任何情况，乙方均不得向甲方进行工期索赔。

六、工程质量标准

本分包工程质量标准双方约定为:满足深圳市龙华人才安居有限公司质量标准,符合现行国家有关工程质量验收规范和标准的要求,一次验收合格。确保广东省建设工程优质奖,创“国家优质工程”或“中国建设工程鲁班奖。因乙方原因三项奖励均未获得罚款最终结算额的 5%。

七、安全文明施工

双方关于分包工程安全文明施工的约定: 确保不发生安全事故,确保本项目获得广东省文明标化工地称号。因为乙方原因造成无法获得“广东省文明标化工地称号”称号,乙方须支付甲方本合同最终结算额 1%的违约金。

八、组成本分包合同的文件包括:

除专用条件另有约定外,组成本合同的文件及优先解释顺序如下:

1. 本合同协议书
2. 中标通知书(如有)
3. 本合同专用条件及其附件
4. 本合同通用条件
5. 标准、规范及有关技术文件
6. 图纸
7. 工程量清单
8. 甲方提供的各项管理制度
9. 甲方与建设单位(项目业主)总承包合同文件相关内容
10. 投标书及双方明示纳入合同的投标书其他部分

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的组成部分。

上述各项合同文件中包括合同当事人就该项合同文件所做出的补充和修改,属于同一类型内容的文件应以最新签署的为准。

九、本合同中有关词语的含义与本合同第二部分《通用条件》中分别赋予它们的解释相同。

十、承诺

- 1、乙方向甲方承诺,按照本合同约定的工期和质量标准,完成本分包工程,并

在缺陷责任期和质量保修期内履行分包工程保修义务。

2、乙方向甲方承诺，履行总包合同中与分包工程有关的甲方所有义务，并与甲方承担履行分包合同以及确保分包工程质量和安全的连带责任。

3、乙方向甲方承诺，乙方对与实施本合同相关的甲方规章制度均已了解并将严格遵守，严格执行。

4、遵守甲方关于安全、环境标准的特别要求： / 。

十一、合同的生效

合同订立时间：2022年10月 日

合同订立地点：深圳市南山区阳光科创中心

本合同经双方盖章并经法定代表人或委托代理人签字后生效。本合同一式陆份，

甲方执肆份，乙方执贰份。

承包人：（盖章）

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

开户银行：

账号：

分包人：（盖章）

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

开户银行：

账号：

深圳市建设工程 竣工验收报告

(天然气工程专用)

盖验通

深圳市建设局监制

竣工项目天然气工程审查

表 1

工程名称	龙华樟坑径地块项目燃气工程	工程地址	深圳市龙华区观澜街道新樟路与坂澜大道交汇处西南侧
建设单位	深圳市龙华人才安居有限公司	工程内容	地上 2329 户共 G2.5 表 2329 块、地上商业调压设备 2 套及管道预留；地下 PE D160 闸阀一座、D90 球阀一座、庭院 PE 管 D160/D110/D90/D63 共 609.09 米。
设计单位	深圳机械院建筑设计有限公司	工程造价	6895949.11 元
监理单位	深圳市燃气工程监理有限公司	开工日期	2023.4.3
施工单位	深圳市东城建业工程有限公司	施工许可证	
审查项目及内容		审查情况	
一、完成设计项目情况 1、场站天然气工程 2、市政天然气管道工程 3、地上天然气管道工程 4、庭院天然气管道工程 5、其它		已完成第 3、4 项	

工 程 质 量 评 定

各类工程名称	评定结果	质量控制资料核查结果	安全和主要使用功能核查及抽查结果	观感质量验收结果
1、场站天然气工程	/	共 <u>12</u> 项， 经审查符合要求 <u>12</u> 项， 经核定符合规范要求 <u>12</u> 项	共核查 <u>4</u> 项， 符合要求 <u>4</u> 项， 共抽查 <u>4</u> 项， 符合要求 <u>4</u> 项， 经返工处理符合要求 <u>0</u> 项	共抽查 <u>8</u> 项， 符合要求 <u>8</u> 项 不符合要求 <u>0</u> 项
2、市政天然气管道工程	/			
3、地上天然气管道工程	合格			
4、庭院天然气管道工程	合格			
5、其它	/			
工程评定等级	合格			
执行标准	GB50028-2016《城镇燃气设计规范》			
	CJJ33-2015《城镇燃气输配工程施工与验收规范》			
	CJJ94-2019《城镇燃气室内工程施工与质量验收规范》			
工程中存在问题： 1 工程验收时存在的问题（详见《深圳市燃气管道工程验收意见》）； 2 验收时存在的问题，按设计规范要求已整改完毕。				

竣工验收结论:

经建设单位组织,由设计单位、施工单位、监理单位对龙华樟坑径地块项目燃气工程进行竣工验收,经各单位验收评定,该工程符合设计及规范要求,评定等级为“合格”。

中华人民共和国注册公用设备工程师(动力)
姓名: 林贵华
注册号: 4401805-CD001
有效期: 至2023年6月

建设单位(公章)

单位负责人:

项目负责人:

2023年7月16日

设计单位(公章)

单位负责人:

项目负责人:

2023年7月16日

监理单位(公章)

单位负责人:

项目总监:

2023年7月16日

施工单位(公章)

单位负责人:

项目经理或注册建造师:

2023年7月16日

6.7 深铁珑境（二期）施工总承包 I 标工程燃气工程

中建

CSCEC

合同编号： 210024D756SH

中建五局华南建设有限公司
深铁珑境（二期）施工总承包 I 标
工程燃气工程分包合同



工程名称：【深铁珑境（二期）施工总承包 I 标工程燃气工程】

甲方：【中建五局华南建设有限公司】
电子合同专用章

乙方：【深圳市东诚建业工程有限公司】

签订时间：【2024.08.29】

签订地点：【广东深圳】

第一部分 合同协议书

甲方（承包人）：【中建五局华南建设有限公司】

乙方（分包人）：【深圳市东城建业工程有限公司】

鉴于乙方已对【深铁珑境（二期）施工总承包 I 标】工程现场环境、地质条件及所有有关资料进行了全面细致勘查和研究，已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算，并已对甲方有关项目管理制度规定充分了解并认可，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就分包工程分包作业承包事项协商一致，达成如下协议，双方共同遵守。

1. 工程概况

1.1 工程名称：【深铁珑境（二期）施工总承包 I 标】

1.2 工程地点：【深圳市龙华区大浪街道】

1.3 工程结构：【 / 】

1.4 分包工程范围：本工程范围内的【燃气工程】分包工程（以下简称本分包工程）。施工范围及数量为暂定，实际施工过程中承包人可以根据实际施工情况增加或减少分包人的施工内容，分包人必须按照承包人的指令进行施工，确保现场施工进度，并且不得进行任何工期及费用的索赔。

1.5 分包模式：专业分包

1.6 分包工作内容：包括但不限于【室外燃气工程、商业燃气工程、8~11 栋塔楼燃气工程，具体施工安装试验要求详见图纸及国家相关规范要求和本地验收移交标准。负责供应及敷设安装本项目燃气系统含室内

外燃气管道、阀门、燃气表、调压器、阀门保护箱、标志桩、阀门井、电子标签、市政碰口费、计量、强度试验、气密性试验、氮气置换、燃气置换、管道吹扫等。负责将燃气图纸燃气管线（含阀门）接驳至用气点前 0.5 米并封堵。室外燃气管道开挖回填土方外运、室内外燃气工程安装工程的所有设备、材料与装置的供应及制造、安装、测试、试运行和维修。办理燃气工程专项和报建报验手续、验收移交、资料、竣工图、协调费、测定费、所有施工措施费和所有与燃气施工相关的工作内容。对接甲方清单更新、预算、结算、清标、变更签证报审、竣工图、资料及对接甲方、监理、设计、第三方、燃气集团等并承担费用，包二次进退场、夜间施工、赶工措施、施工降效、超高增加费、垂直运输、二次搬运、安全文明施工及环境保护、垃圾清运、现场二次及多次搭拆施工用架子及吊篮、后期服务、检测费、工人保险费等费用。】等与本分包工程相关的全部工作。（详见附件 1 工程量清单与计价表）

2. 分包合同工期

计划开工日期：【2024】年【9】月【15】日（此为暂定时间，具体以甲方发出的进场通知单为准）。

计划完工日期：【2025】年【2】月【28】日（若有变更，具体以甲方书面通知为准）。

合同工期总日历天数：【166】天。合同工期总日历天数与根据前述计划开工、完工日期计算的天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。

本分包合同工期已综合考虑法定节假日（特别是中秋、春节等重要节假日）、非极端不利天气、中高考、两会及其他政府会议、农忙、停电、扰民与民扰、城管管制、甲方或建设单位或政府部门领导检查、观摩、工地现状、空气污染预警、环保政策要求、交叉施工、配合施工的等待时间等对工期产生的影响，乙方承诺不因此类原因提出任何有关的

工期和费用索赔。

3. 质量、安全文明施工标准及创优目标

3.1 质量标准：【合格】，创优要求：【 / 】，并符合【 / 】标准。因创优所发生的费用均已包含在合同价款中，结算时不再另行调整。过程及最终结算与实测实量结果挂钩。

3.2 安全生产、文明施工达到 JGJ59-2011 合格要求。杜绝重伤死亡事故，控制轻伤事故，轻伤率【2】%以内；杜绝机械设备事故、火灾事故和公共安全事故、防止职业病发生；创优目标：【 / 】。

4. 签约合同价与合同价格形式

4.1 签约合同价（含增值税）为：暂定人民币（大写）【捌佰肆拾捌万元整】（¥【8480000.00】元）。此合同价为暂定价，最终以甲方确认的实际结算值为准。其中，不含增值税合同价款为人民币（大写）

【柒佰柒拾柒万玖仟捌佰壹拾陆元伍角壹分】（¥【7779816.51】元），增值税为人民币（大写）【柒拾万零壹佰捌拾叁元肆角玖分】（¥【700183.49】元），税率【9】%。其中，预计农民工工资总额不含税金额为¥【1526400.00】元（大写¥【壹佰伍拾贰万陆仟肆佰元整】），占分包款的比例为18%。

本合同约定的不含税价格不因国家税率变化而变化，在合同履行期间，如遇国家的税率调整，则价税合计的价格相应调整，以开具发票时间为准。即新的合同价为：已开票部分金额*（1+旧税率）+未开票部分金额*（1+新税率）。

4.2 合同价格形式为【（4）】，具体单价详见后附工程量清单与计价表（以下简称综合单价表）。

（1）固定总价：除特别约定外，合同总价为一次性包死，结算时不作调整。

（2）固定综合单价：综合单价均为不含税固定单价，除特别约定

15.2 合同订立地点：【广东深圳】

15.3 本合同采用下列第【(2)】种方式签订：

(1) 本合同自双方盖章后生效，一式【 / 】份，甲方执【 / 】份，乙方执【 / 】份，每份具有同等法律效力。

(2) 本合同采用电子签章签署生效。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国电子签名法》等相关法律、法规，双方一致认可在【电子文件签署平台】平台（网址：【<http://wei.cscec5b.com.cn:9000/supp/#/login>】）使用电子印章签署合同为其真实意思表示，且确保在该平台注册时，使用的企业信息和个人相关信息真实有效，并且自觉遵守国家法律法规和甲方在该平台的合同签约流程。甲乙双方使用电子签章方式签署的合同，只有通过验证生效的电子原件具有法律效力，未经电子印章服务平台公司提供书面证明材料的电子合同打印版不能作为法律依据。如因乙方使用不当给甲方造成损失，乙方愿自行承担由此造成的全部经济损失和法律责任。

乙方已充分了解和认识到电子签章具有如下风险，可能会导致乙方发生损失，乙方已经完全知晓并自愿承担以下风险，且承诺不因此而追究甲方的任何责任：

①USBKEY 遗失且密码泄露导致分包人身份被仿冒；

②由于互联网上存在黑客恶意攻击的可能性，互联网服务器可能会出现故障及其他不可预测的因素，合同签署信息可能会出现错误或延迟；

③分包人的上网设备及软件系统与承包人所提供的网上交易系统不相匹配，无法签署合同或合同签署失败；

④分包人电脑系统感染病毒或被非法入侵。

15.4 未尽事宜经双方协商一致后，可签订补充协议，与本合同具有同等法律效力。

（以下无正文）



甲 方：【盖章】

法定代表人：【签字】

委托代理人：【签字】

地 址：【 】

电 话：【 】

电子信箱：【 】



乙 方：【盖章】

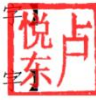
法定代表人：【签字】

委托代理人：【签字】

地 址：【 】

电 话：【 】

电子信箱：【 】



一
南
合
丁
7
4

6.8 深铁珑境（二期）施工总承包 II、III 标项目

中建

CSCEC

合同编号：中建二局 0302202200503017

建设工程施工专业分包合同 (燃气工程)



工程名称：【深铁珑境（二期）施工总承包 II、III 标项目】

甲方：【中建二局第三建筑工程有限公司】

乙方：【深圳市东诚建业工程有限公司】

签订时间：【2024年12月19日】

签订地点：【深圳市福田区红荔西路鲁班大厦 18 楼】

第一部分 合同协议书

甲方（承包人）：【中建二局第三建筑工程有限公司】

乙方（分包人）：【深圳市东诚建业工程有限公司】

鉴于乙方已对【深铁珑境（二期）施工总承包 II、III 标项目燃气】工程现场环境、地质条件及所有有关资料进行了全面细致勘查和研究，已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算，并已对甲方有关项目管理制度规定充分了解并认可，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及有关法律的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就分包工程分包作业承包事项协商一致，达成如下协议，双方共同遵守。

1. 工程概况

1.1 工程名称：【深铁珑境（二期）施工总承包 II、III 标项目】

1.2 工程地点：【深圳市龙华区大浪街道赤岭头二村旁】

1.3 工程结构：【框架结构/框架剪力墙】

1.4 分包工程范围：本工程范围内的【燃气】分包工程（以下简称本分包工程）。施工范围及数量为暂定，实际施工过程中承包人可以根据实际施工情况增加或减少分包人的施工内容，分包人必须按照承包人的指令进行施工，确保现场施工进度，并且不得进行任何工期及费用的索赔。

1.5 分包模式：专业分包

1.6 分包工作内容：包括但不限于【乙方按照业主及甲方提供的有关深铁珑境（二期）项目燃气工程设计图纸和设计变更及甲方的书面工作指令进行施工，具体要求详见相关图纸、方案、清单要求。甲方将招

中建

CSCEC

标范围内（现场工程部指定范围内）的工程内容分包给乙方，招标范围内的各分项工程采用单价包干的方式投标承建。包括场区内的安全文明施工、材料的二次倒运】等与本分包工程相关的全部工作。（详见附件1工程量清单与计价表）

2. 分包合同工期

计划开工日期：【2024】年【11】月【30】日（此为暂定时间，具体以甲方发出的进场通知单为准）。

计划完工日期：【2025】年【3】月【18】日（若有变更，具体以甲方书面通知为准）。

合同工期总日历天数：【108】天。合同工期总日历天数与根据前述计划开工、完工日期计算的天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。

本分包合同工期已综合考虑法定节假日（特别是中秋、春节等重要节假日）、非极端不利天气、中高考、两会及其他政府会议、农忙、扰民与民扰、城管管制、甲方或建设单位或政府部门领导检查、观摩、工地现状、空气污染预警、环保政策要求、交叉施工、配合施工的等待时间等对工期产生的影响，乙方承诺不因此类原因提出任何有关的工期和费用索赔。

3. 质量、安全文明施工标准及创优目标

3.1 质量标准：【合格】，达到广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地；认真贯彻国家“安全第一，预防为主，综合治理”的安全生产方针，严格按照国家和深圳市政府的安全文明施工规定进行安全生产。实现安全生产文明施工，确保全体员工在施工生产过程中的安全与健康。确保整个施工期间伤亡事故指标为零，轻伤事故为零，实现安全生产“五无”，即“无重伤、无死亡、无火灾、无中毒、无坍塌”。安全措施投入达到深圳市安全施工标准要求，必须做好安全教育交底，

并严格落实实施。现场文明施工等各方面达标:认真执行国家和深圳市有关建筑施工安全生产、文明施工工作。并且不得低于业主合同内要求的安全文明施工要求。

3.2 安全生产、文明施工达到 JGJ59-2011 合格要求。杜绝重伤死亡事故,控制轻伤事故,轻伤率【2】%以内;杜绝机械设备事故、火灾事故和公共安全事故、防止职业病发生;创优目标:【达到广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地,不得低于总承包合同内的安全文明施工要求】。

4. 签约合同价与合同价格形式

4.1 签约合同价(含增值税)为:暂定人民币(大写)【柒佰伍拾万叁仟叁佰肆拾元伍角玖分】(¥【7503340.59】元)。此合同价为暂定价,最终以甲方确认的实际结算值为准。其中,不含增值税合同价款为人民币(大写)【陆佰捌拾捌万叁仟柒佰玖拾捌元柒角壹分】(¥【6883798.71】元),增值税为人民币(大写)【陆拾壹万玖仟伍佰肆拾壹元捌角捌分】(¥【619541.88】元),税率【9】%。(本工程不含税造价不能高于甲方与建设单位对应施工范围不含税结算金额的 90%)。

4.2 合同价格形式为【固定综合单价】,具体单价详见后附工程量清单与计价表(以下简称综合单价表)。

(1) 固定总价:除特别约定外,合同总价为一次性包死,结算时不作调整。

(2) 固定综合单价:综合单价均为不含税固定单价,除特别约定外综合单价不作调整。

综合单价表中不含税综合单价包含但不限于:

①人工费、材料费(甲供材除外)、小型机械费、管理费、利润、除增值税外的其他全部税费(包括但不限于城市建设维护税、教育费附加及地方教育费附加、个人所得税、合同印花税、企业所得税、车船使用

中速

CSCEC

绝承担缺陷维修责任。

13. 争议解决

因本合同引起或与之相关的任何争议、纠纷或权利主张，双方可先行通过和解方式解决，或采用下列第【②】种争议解决方式，并自行承担本方发生的律师费、差旅费、保函费等相关费用：

- ①向【 】仲裁委员会申请仲裁；
- ②向【合同签订地】人民法院提起诉讼。

14. 附则

14.1 合同订立时间：【2024】年【11】月【18】日

14.2 合同订立地点：【深圳市福田区红荔西路鲁班大厦 18 楼】

14.3 本合同采用下列第【（2）】种方式签订：

（1）本合同自双方签字并盖章后生效，一式【肆】份，甲方执【贰】份，乙方执【贰】份，每份具有同等法律效力。

（2）本合同采用电子签章签署生效。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国电子签名法》等相关法律、法规，双方一致认可在【云筑网】平台（网址：【<https://www.yzw.cn/>】）使用电子印章签署合同为其真实意思表示，且确保在该平台注册时，使用的企业信息和个人相关信息真实有效，并且自觉遵守国家法律法规和甲方在该平台的合同签约流程。甲乙双方使用电子签章方式签署的合同，只有通过验证生效的电子原件具有法律效力，未经电子印章服务平台公司提供书面证明材料的电子合同打印版不能作为法律依据。如因乙方使用不当给甲方造成损失，乙方愿自行承担由此造成的全部经济损失和法律责任。

14.4 未尽事宜经双方协商一致后，可签订补充协议，与本合同具有同等法律效力。

（以下无正文）

中 建

CSCEC



甲方：中建一局第三建筑工程有限

公司【盖章】

法定代表人：【签字】



/委托代理人：【签字】

地 址：【 】

电话：【 】

电子信箱：【 】



乙方：深圳市东诚建业工程有限

公司【盖章】

法定代表人：【签字】



/委托代理人：【签字】

地址：【 】

电话：【 】

电子信箱：【 】

7、企业资质情况

7.1 营业执照

统一社会信用代码 91440300MA5FRNCD2F		营 业 执 照 (副 本)			
名 称	深圳市东诚建业工程有限公司		成 立 日 期	2019年08月29日	
类 型	有限责任公司		住 所	深圳市福田区梅林街道梅京社区北环大道7036号建安工业区1栋(金来达汽配城B栋4层413)	
法 定 代 表 人	卢悦东		登 记 机 关	 2021年 01月 19日	
重 要 提 示 1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。 2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。 3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。					

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

7.2 资质证书



建筑业企业资质证书

证书编号: D244791521

企业名称: 深圳市东诚建业工程有限公司

统一社会信用代码: 91440300MA5FRNCD2F

法定代表人: 卢悦东

注册地址: 深圳市福田区梅林街道梅京社区北环大道7036号建安工业区1栋
(金来达汽配城B栋) 4层413

有效期至: 至2025年10月01日
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 市政公用工程施工总承包二级
石油化工工程施工总承包二级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年10月01日

全国建筑市场监管公共服务平台查询网址: <http://jzsc.mohurd.gov.cn>
广东省建设行业数据开放平台查询网址: <https://skypd.gdic.net>

中华人民共和国 特种设备生产许可证

Production License of Special Equipment
People's Republic of China

编号: TS3844577-2026

单位名称: 深圳市东诚建业工程有限公司

住 所: 深圳市福田区梅林街道梅京社区北环大道 7036 号建安工业
区 1 栋(金来达汽配城 B 栋)4 层 413

办公地址: 深圳市福田区梅林街道梅京社区北环大道 7036 号建安工业
区 1 栋(金来达汽配城 B 栋)4 层 413

经审查, 获准从事下列特种设备生产活动:

许可项目	许可子项目	许可参数	备注
承压类特种设备 安装、修理、改 造	公用管道安装 (GB1)	—	
承压类特种设备 安装、修理、改 造	工业管道安装 (GC2)	—	

发证机关: 广东省市场监督管理局

有效期至: 2026 年 4 月 24 日



7.3 安全生产许可证



统一社会信用代码：91440300MA5FRNCD2F



安全生产许可证

编号：（粤）JZ安许证字[2020]022806

企 业 名 称：深圳市东诚建业工程有限公司

法 定 代 表 人：卢悦东

单 位 地 址：深圳市福田区梅林街道梅京社区北环大道7036号建安工业区1栋（金来达汽配城B栋）4层413

经 济 类 型：有限责任公司

许 可 范 围：建筑施工

有 效 期：2023年07月07日 至 2026年07月07日

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2023年07月07日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

8、企业净利润

经营情况	2021 年度	总资产（元）	564.4498 02	主营业务收入（元）	588.1436 50
		净利润（元）	276.6809 83	负债总额（元）	326.6441 44
	2022 年度	总资产（元）	2273.310 804	主营业务收入（元）	2150.310 701
		净利润（元）	620.4506 77	负债总额（元）	1415.054 469
	2023 年度	总资产（元）	3843.986 825	主营业务收入（元）	3877.009 112
		净利润（元）	696.1926 09	负债总额（元）	2289.537 881

8.1、2021 年度财务审计报告

深圳鹏润会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市东诚建业工程有限公司的 审计报告

(二〇二一年度)

目 录

项 目	页 码
一、审计报告	1-2
二、已审财务报表	
资产负债表	3
利润表	4
现金流量表	5
三、财务报表附注	1-11
四、会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	



深圳鹏润会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市福田区园岭街道上林社区八卦四路2号先科机电大厦401A

机密

深鹏润财报字(2025)第A-095号

审计报告

深圳市东诚建业工程有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市东诚建业工程有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2021年12月31日的资产负债表、2021年度的利润表、现金流量表和财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照小企业会计准则的规定编制，公允反映了深圳市东诚建业工程有限公司2021年12月31日财务状况以及2021年度经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳鹏润会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二一年二月二十二日

资产负债表

2021年12月31日

会小企01表

编制单位：深圳市东诚建业工程有限公司

单位：人民币元

资 产	附注五	期末余额	期初余额	负债和所有者权益	附注五	期末余额	期初余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金	注释1	1,416,735.29	1,207,686.50	短期借款			
短期投资				应付票据			
应收票据				应付账款	注释7	21,890.98	
应收账款	注释2	222,725.00		预收款项			
预付账款	注释3	3,160.00		应付职工薪酬	注释8	115,000.00	56,000.00
应收股利				应交税费	注释9	-26,213.54	
应收利息				应付利息			
其他应收款	注释4	3,703,102.60	297.60	应付利润			
存货				其他应付款	注释10	3,155,764.00	1,805,764.00
其中：原材料				其他流动负债			
在产品				流动负债合计		3,266,441.44	1,861,764.00
库存商品							
周转材料							
其他流动资产				非流动负债：			
流动资产合计		5,345,722.89	1,207,984.10	长期借款			
非流动资产：				长期应付款			
长期债券投资				递延收益			
长期股权投资				其他非流动负债			
固定资产原价	注释5	386,420.00	289,120.00	非流动负债合计			
减：累计折旧	注释5	94,079.87	24,093.35	负债合计		3,266,441.44	1,861,764.00
固定资产账面价值	注释5	292,340.13	265,026.65				
在建工程							
工程物资							
固定资产清理				所有者权益(或股东权益)：			
生产性生物资产				实收资本			
无形资产	注释6	6,435.00		资本公积			
长期待摊费用				盈余公积			
其他非流动资产				未分配利润	注释11	2,378,056.58	-388,753.25
非流动资产合计		298,775.13	265,026.65	所有者权益(或股东权益)合计		2,378,056.58	-388,753.25
资产合计		5,644,498.02	1,473,010.75	负债和所有者权益(或股东权益)合计		5,644,498.02	1,473,010.75

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

利润表

2021年度

会小企02表

编制单位：深圳市东诚建业工程有限公司

单位：人民币元

项 目	附注五	本期金额
一、营业收入	注释12	5,881,436.50
减：营业成本	注释13	1,414,809.71
税金及附加	注释14	3,365.51
销售费用		
管理费用	注释15	1,705,843.53
其中：研发费用		
财务费用	注释16	-4,097.25
加：投资收益		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		2,761,515.00
加：营业外收入	注释17	5,294.83
减：营业外支出		
三、利润总额		2,766,809.83
减：所得税费用		
四、净利润		2,766,809.83

公司法定代表人：张强

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表

2021年度

会小企03表

编制单位：深圳市东城建设工程有限公司

单位：人民币元

项 目	行 次	本期金额
一、经营活动产生现金流量	1	
销售产成品、商品、提供劳务收到的现金	2	5,658,711.50
收到其他与经营活动有关的现金	3	10,599,851.66
购买原材料、商品、接受劳务支付的现金	4	1,396,078.73
支付的职工薪酬	5	393,753.06
支付的税费	6	57,624.97
支付其他与经营活动有关的现金	7	14,096,177.61
经营活动产生的现金流量净额	8	314,928.79
二、投资活动产生的现金流量	9	
收回短期投资、长期债券投资和长期股权投资收到的现金	10	
取得投资收益收到的现金	11	
处置固定资产、无形资产和其他非流动资产收回的现金净额	12	
短期投资、长期债券投资和长期股权投资支付的现金	13	
购建固定资产、无形资产和其他非流动资产支付的现金	14	105,880.00
投资活动产生的现金流量净额	15	-105,880.00
三、筹资活动产生的现金流量	16	
取得借款收到的现金	17	
吸收投资者投资收到的现金	18	
偿还借款本金支付的现金	19	
偿还借款利息支付的现金	20	
分配利润支付的现金	21	
筹资活动产生的现金流量净额	22	
四、现金净增加额	23	209,048.79
加：期初现金余额	24	1,207,686.50
五、期末现金余额	25	1,416,735.29

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

财务报表附注

二〇二一年度

编制单位：深圳市东诚建业工程有限公司

单位：人民币元

一、公司基本情况

公司名称：深圳市东诚建业工程有限公司

注册地址：深圳市福田区梅林街道梅京社区北环大道7036号建安工业区1栋（金来达汽配城B栋）4层413

注册资本：人民币1333万元

统一社会信用代码：91440300MA5FRNCD2F

企业负责人：卢悦东

成立日期：2019年8月29日

经营期限：2019-08-29 至 无固定期限

批准单位：深圳市市场监督管理局

经济性质：有限责任公司

本公司一般经营项目：大中型项目设备、电器、仪表和大型整体生产装置的上门安装；建筑施工及市政工程施工；土石方工程；配电工程的施工；燃气管道工程、化工石油设备管道安装工程、钢铝门窗工程、空气调节工程、水电安装工程、消防设施工程、机电设备安装工程、建筑工程、非开挖排管工程、室内外装饰工程的设计与施工（以上项目凭行政主管部门颁发的资质证书经营）；水处理设备、机电设备、水暖设备、建筑装修装饰工程施工，城市及道路照明工程施工。（法律、行政法规禁止的项目除外；法律、行政法规限制的项目须取得许可后方可经营）。工程机械设备、物流运输设备及搬运设备的租赁。燃气管道工程勘探。燃气业务咨询；建筑劳务分包。古建筑工程设计和施工，园林绿化工程、景观工程的设计与施工，室内室外装饰工程设计和施工；古建筑、古建文物保养、护理、修复工程施工。

二、财务报表的编制基础及遵循小企业会计准则的声明

1、财务报表的编制基础

本公司根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《小企业会计准则》（以下简称“小企业会计准则”）进行确认和计量，编制财务报表。

2、遵循小企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《小企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

三、主要会计政策、会计估计

1、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

2、记帐本位币

本公司以人民币为记帐本位币。

3、记账基础和计量属性

本公司会计核算以权责发生制为记账基础，资产按成本计量，不计提资产减值准备。

4、外币业务核算方法

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币金额。在资产负债表日，外币货币性项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。

对外币资产负债表、利润表和现金流量表的所有项目采用资产负债表日的即期汇率进行折算。

5、现金流量表的现金确定标准

在编制现金流量表时，现金指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款和其他货币资金。

6、短期投资核算方法

短期投资核算本公司购入的能随时变现并且持有时间不准备超过1年（含1年，下同）的投资。

短期投资取得时，按照实际支付的购买价款和相关税费确认初始投资成本。实际支付价款中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息，单独确认为应收股利或应收利息。

在短期投资持有期间，被投资单位宣告分派的现金股利或在债务人应付利息日按照分期付息、一次还本债券投资的票面利率计算的利息收入，计入当期投资收益。

处置短期投资时，出售价款扣除其账面余额、相关税费后净额，计入当期投资收益。

7、坏账核算方法

（1）本公司坏账损失采用直接转销法核算。

（2）本公司应收及预付款项符合下列条件之一的，减除可收回的金额后确认的无法收回的应收及预付款项，作为坏账损失：

A、债务人依法宣告破产、关闭、解散、被撤销，或者被依法注销、吊销营业执照，其清算财产不足清偿的。

B、债务人死亡，或者依法被宣告失踪、死亡，其财产或者遗产不足清偿的；

C、债务人逾期3年以上未清偿，且有确凿证据证明已无力清偿债务的；

D、与债务人达成债务重组协议或法院批准破产重整计划后，无法追偿的；

E、因自然灾害、战争等不可抗力导致无法收回的；

F、国务院财政、税务主管部门规定的其他条件。

应收及预付款项的坏账损失于实际发生时计入营业外支出，同时冲减应收及预付款项。

8、存货核算方法

（1）存货指在日常生产经营过程中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、将在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等，以及为出售而持有的、或在将来收获为农产品的消耗性生物资产。包括原材料、在产品、半成品、产成品、商品、周转材料、委托加工物资、消耗性生物资产等。

（2）存货的取得，按照实际成本入账。

(3) 发出存货的成本采用加权平均法核算。对于不能替代使用的存货、为特定项目专门购入或制造的存货以及提供的劳务，采用个别计价法确定发出存货的成本。对于周转材料，采用一次转销法进行会计处理，在领用时按其成本计入生产成本或当期损益；出租或出借周转材料，不结转其成本，但进行备查登记。发生的各项生产费用，按照成本核算对象和成本项目分别归集。

(4) 存货发生毁损，处置收入、可收回的责任人赔偿和保险赔款，扣除其成本、相关税费后的净额，计入营业外支出或营业外收入；盘盈存货实现的收益，计入营业外收入；盘亏存货发生的损失，计入营业外支出。

(5) 存货数量的盘存方法采用永续盘存制。

9、长期投资核算方法

(1) 长期股权投资

以支付现金取得的长期股权投资，应按照购买价款和相关税费作为成本进行计量；实际支付价款中包含的已宣告但尚未发放的现金股利，应当单独确认为应收股利，不计入长期股权投资的成本。通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，应当按照换出非货币性资产的评估价值和相关税费作为成本进行计量。

长期股权投资采用成本法进行会计处理。持有期间，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，按照应分得的金额确认为投资收益。

处置长期股权投资时，处置价款扣除其成本、相关税费后的净额，计入投资收益。

长期股权投资符合下列条件之一的，减除可收回的金额后确认的无法收回的长期股权投资，作为长期股权投资损失：①被投资单位依法宣告破产、关闭、解散、被撤销，或者被依法注销、吊销营业执照的；②被投资单位财务状况严重恶化，累计发生巨额亏损，已连续停止经营3年以上，且无重新恢复经营改组计划的；③对被投资单位不具有控制权，投资期限届满或者投资期限已超过10年，且被投资单位因连续3年经营亏损导致资不抵债的；④被投资单位财务状况严重恶化，累计发生巨额亏损，已完成清算或清算期超过3年以上的；⑤国务院财政、税务主管部门规定的其他条件。

长期股权投资损失于实际发生时计入营业外支出，同时冲减长期股权投资账面余额。

(2) 长期债权投资

长期债券投资按照购买价款和相关税费作为成本进行计量；实际支付价款中包含的已到付息期但尚未领取的债券利息，单独确认为应收利息，不计入长期债券投资的成本。持有期间发生的应收利息确认为投资收益。债券的折价或者溢价在债券存续期间内于确认相关债券利息收入时采用直线法进行摊销。处置长期债券投资，处置价款扣除其账面余额、相关税费后的净额，计入投资收益。

10、固定资产

(1) 固定资产是指为生产产品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过1年的有形资产，包括房屋、建筑物、机器、机械、运输工具、设备、器具、工具等。

(2) 固定资产按取得时的成本入账。外购固定资产的成本包括购买价款、相关税费、运输费、装卸费、保险费、安装费等，但不含按照税法规定可以抵扣的增值税进项税额；自行建造固定资产的成本，由建造该项资产在竣工决算前发生的支出（含相关的借款费用）构成；投资者投入固定资产的成本，应当按照评估价值和相关税费确定；融资租入的固定资产，按照租赁合同约定的付款总额和在签订租赁合同过程中发生的相关税费等确定；盘盈固定资产的成本，按照同类或者类似固定资产的市场价格或评估价值，扣除按照该项固定资产新旧程度估计的折旧后的余额确定。

(3) 除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地不计提折旧外，其他所有固定资产均计提折旧。

(4) 固定资产的日常修理费，在发生时根据固定资产的受益对象计入相关资产成本或者当期损益；改建支出计入固定资产的成本，但已提足折旧的固定资产和经营租入的固定资产发生的改建支出，计入长期待摊费用。

(5) 处置固定资产，处置收入扣除其账面价值、相关税费和清理费用后的净额，计入营业外收入或营业外支出。盘亏固定资产发生的损失，计入营业外支出。

(6) 固定资产折旧采用年限平均法。根据固定资产的性质和使用情况，并考虑税法的规定，确定固定资产的使用寿命和预计净残值情况如下：

类别	折旧方法	折旧年限	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	20年	5.00%	4.75%
机器设备	年限平均法	10年	5.00%	9.50%
运输设备	年限平均法	4年	5.00%	23.75%
办公设备	年限平均法	5年	5.00%	19.00%
电子及其他设备	年限平均法	3年	5.00%	31.67%

11、生物性资产核算方法

外购的生产性生物资产的成本，按照购买价款和相关税费确定；自行营造的林木类生产性生物资产的成本包括达到预定生产经营目的前发生的造林费、抚育费、营林设施费、良种试验费、调查设计费和应分摊的间接费用等必要支出；自行繁殖的产畜和役畜的成本包括：达到预定生产经营目的前发生的饲料费、人工费和应分摊的间接费用等必要支出。

12、在建工程核算方法

在建工程在办理竣工决算时，按照工程实际成本转入固定资产。

购入需要安装的固定资产成本，按照实际支付的购买价款、相关税费（不包括按照税法规定可抵扣的增值税进项税额）、运输费、装卸费、保险费、安装费等确定；融资租入的固定资产成本，在租赁期开始日，按照租赁合同约定的付款总额和在签订租赁合同过程中发生的相关税费等确定。自营工程成本包括领用的工程物资、工程相关人员的职工薪酬、竣工决算前发生的借款利息、试运转过程中发生的支出（扣除试运转过程中形成的产品、副产品或试车收入）等确定。出包工程成本，按照工程进度和合同规定结算的工程价款确定，工程完工收到承包单位提供的账单时，转入固定资产。

13、借款费用核算方法

(1) 借款费用是指因借款而发生的利息及其他相关成本，包括借款利息、辅助费用、因外币借款而发生的汇兑差额等。

(2) 本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期间发生的合理的借款费用，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是自行建造固定资产、外购或自行开发的无形资产，以及经过12个月以上的建造才能达到预定可使用状态的存货。

(3) 借款费用资本化期间指从借款费用开始发生时至停止资本化时点的期间，包括借款费用暂停资本化的期间。

14、无形资产核算方法

(1) 无形资产按照成本进行计量。外购无形资产的成本包括购买价款、相关税费和相关的其他支出（含相关的借款费用）；投资者投入的无形资产成本，按照评估价值和相关税费确定；自行开发的无形资产的成本，由符合资本化条件后至达到预定用途前发生的支出（含相关的借款费用）构成。

(2) 无形资产在其使用寿命内采用年限平均法进行摊销，并根据其受益对象计入相关资产成本或者当期损益。摊销期限自其可供使用时开始至停止使用或出售时止。有关法律规定或合同约定了使用年限的，按照规定或约定的使用年限分期摊销。不能可靠估计无形资产使用寿命的，摊销期限不低于10年。

15、职工薪酬的核算方法

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

16、长期待摊费用核算方法

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司的长期待摊费用主要包括装修费、设备改造费等。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

17、收入确认原则

(1) 商品销售收入

商品销售收入在发出商品且收到货款或取得收款权利时确认，按照从购买方已收或应收的合同或协议价款，确定销售商品收入金额。涉及现金折扣或商业折扣的，按照扣除现金折扣前的金额或扣除商业折扣后的金额确定销售商品收入金额。

(2) 提供劳务收入

同一会计年度内开始并完成的劳务，在提供劳务交易完成且收到款项或取得收款权利时，确认提供劳务收入。提供劳务收入的金额为从接受劳务方已收或应收的合同或协议价款。

劳务的开始和完成分属不同会计年度的，按照完工进度确认提供劳务收入。年度资产负债表日，按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计年度累计已确认提供劳务收入后的金额，确认本年度的提供劳务收入；同时，按照估计的提供劳务成本总额乘以完工进度扣除以前会计年度累计已确认营业成本后的金额，结转本年度营业成本。

(3) 建造合同收入

本公司与客户之间的建造合同通常包含基础设施建设履约义务，由于客户能够控制履约过程中的在建资产，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，即按照累计实际发生的成本占合同预计总成本的比例确定恰当的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

(4) 使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

(5) 利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定

18、政府补助

(1) 收到与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内平均分配，计入营业外收入。收到的其他政府补助，用于补偿本企业以后期间的相关费用或亏损的，确认为递延收益，并在确认相关费用或发生亏损的期间，计入营业外收入；用于补偿本企业已发生的相关费用或亏损的，直接计入营业外收入。

(2) 政府补助为货币性资产的，应当按照收到的金额计量。政府补助为非货币性资产的，政府提供了有关凭据的，应当按照凭据上标明的金额计量；政府没有提供有关凭据的，应当按照同类或类似资产的市场价格或评估价值计量。

(3) 按照规定实行企业所得税、增值税、消费税、营业税等先征后返的，应当在实际收到返还的企业所得税、增值税（不含出口退税）、消费税、营业税时，计入营业外收入。

四、税项

本公司主要适用的税种和税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	产品销售或劳务收入/增值额	9%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税额	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税额	2%
个人所得税	应纳税所得额	3%-45%
企业所得税	应纳税所得额	25%

五、财务报表项目注释

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“期初”指2020年12月31日，“期末”指2021年12月31日，“本期”指2021年度。

注释1、货币资金

项 目	期初余额	期末余额
现 金		20,000.00
银行存款	1,207,686.50	1,396,735.29
合 计	<u>1,207,686.50</u>	<u>1,416,735.29</u>

财务报表附注 第6页

注释2、应收账款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
1年以内			222,725.00	100.00%
合 计			<u>222,725.00</u>	<u>100.00%</u>
主要债务人			期末余额	占比
深圳市建安（集团）股份有限公司/荔香路综合文体中心项目			166,000.00	74.53%
深圳市保利达建设工程有限公司(时代方舟项目)			56,725.00	25.47%

注释3、预付账款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
1年以内			3,160.00	100.00%
合 计			<u>3,160.00</u>	<u>100.00%</u>
主要债务人			期末余额	占比
上海捷祥测控技术有限公司			3,160.00	100.00%

注释4、其他应收款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
1年以内	297.60	100.00%	3,703,102.60	100.00%
合 计	<u>297.60</u>	<u>100.00%</u>	<u>3,703,102.60</u>	<u>100.00%</u>
主要债务人			期末余额	占比
深圳市焕升建筑工程有限公司			200,297.60	5.41%

注释5、固定资产原价

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	289,120.00	97,300.00		386,420.00
二、累计折旧合计	24,093.35	69,986.52		94,079.87
三、固定资产账面净值	<u>265,026.65</u>	<u>27,313.48</u>		<u>292,340.13</u>

财务报表附注 第7页

注释6、无形资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、无形资产原值合计		8,580.00		8,580.00
二、累计摊销合计		2,145.00		2,145.00
三、无形资产账面净值		<u>6,435.00</u>		<u>6,435.00</u>

注释7、应付账款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
1年以内			21,890.98	100.00%
合 计			<u>21,890.98</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人	期末余额	占比
深圳市红升实业有限公司	21,890.98	100.00%

注释8、应付职工薪酬

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	56,000.00	1,076,394.86	1,017,394.86	115,000.00
合 计	<u>56,000.00</u>	<u>1,076,394.86</u>	<u>1,017,394.86</u>	<u>115,000.00</u>

注释9、应交税费

项 目	期初余额	期末余额
增值税		-26,213.54
合 计		<u>-26,213.54</u>

注释10、其他应付款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
1年以内	1,805,764.00	100.00%	2,719,644.00	86.18%
1年以上			436,120.00	13.82%
合 计	<u>1,805,764.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>3,155,764.00</u>	<u>100.00%</u>

财务报表附注 第8页

<u>主要债权人</u>	<u>期末余额</u>	<u>占比</u>
卢悦东	2,669,644.00	84.60%
卢炎东	486,120.00	15.40%

注释11、未分配利润

<u>项 目</u>	<u>本期金额</u>
上年期末余额	-388,753.25
加：会计政策变更	
前期差错更正	
本期年初余额	-388,753.25
加：本期净利润转入	2,766,809.83
减：本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	2,378,056.58

注释12、营业收入

<u>项 目</u>	<u>本期金额</u>
主营业务收入	5,881,436.50
合 计	<u>5,881,436.50</u>

注释13、营业成本

<u>项 目</u>	<u>本期金额</u>
主营业务成本	1,414,809.71
合 计	<u>1,414,809.71</u>

注释14、税金及附加

<u>项 目</u>	<u>本期金额</u>
------------	-------------

财务报表附注 第9页

营业税金及附加	3,365.51
---------	----------

合 计	<u>3,365.51</u>
-----	-----------------

注释15、管理费用

项 目	本期金额
-----	------

工资薪金	972,897.87
------	------------

社会保险缴款	256,295.21
--------	------------

福利费	18,000.84
-----	-----------

业务招待费	6,823.00
-------	----------

办公费	146,281.76
-----	------------

保险费	5,000.00
-----	----------

差旅费	35,287.01
-----	-----------

修理费	30,916.98
-----	-----------

运输、仓储费	22,070.57
--------	-----------

咨询顾问费	140,138.77
-------	------------

资产折旧摊销费	72,131.52
---------	-----------

合 计	<u>1,705,843.53</u>
-----	---------------------

注释16、财务费用

项 目	本期金额
-----	------

财务费用	-4,097.25
------	-----------

合 计	<u>-4,097.25</u>
-----	------------------

注释17、营业外收入

项 目	本期金额
-----	------

减免税额	5,294.83
------	----------

合 计	<u>5,294.83</u>
-----	-----------------

六、承诺及或有事项

本公司不存在需要披露的重要承诺及或有事项。

七、资产负债表日后事项

本公司无需要披露的资产负债表日后非调整事项。

深圳市东诚建业工程有限公司

二〇二一年二月二十二日

证书序号:0020705

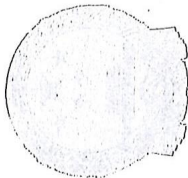
说明

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

发证机关：深圳市财政局

2023年 11月 1日

中华人民共和国财政部制

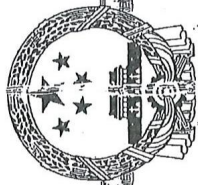


会计师事务所
执业证书



名称：深圳惠源会计师事务所（普通合伙）
首席合伙人：常淑珍
主任会计师：
经营场所：深圳市福田区西岭街道上林社区八卦四路2号先科机电大厦401A

组织形式：普通合伙
执业证书编号：47470415
批准执业文号：深财会（2023）99号
批准执业日期：2023年11月1日



营业执照

统一社会信用代码

91440300MA6CWA7WQ73Y



名称 深圳鹏润会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 常淑珍

成立日期 2023年08月23日

主要经营场所 深圳市福田区园岭街道八卦岭四路2号先科机电大厦4014

再次复核有效

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、行政法规规定须经批准的项目，取得行政许可后方可开展相关经营活动。

2. 国家实行统一的市场准入制度。除法律、行政法规另有规定外，不得设定其他准入条件。

3. 国家实行统一的注册资本认缴登记制度。除法律、行政法规另有规定外，不得设定其他准入条件。

4. 国家实行统一的年度报告公示制度。除法律、行政法规另有规定外，不得设定其他准入条件。

5. 国家实行统一的信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

登记机关

2023年08月23日



8.2、2022 年度财务审计报告

深圳鹏润会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市东诚建业工程有限公司的 审计报告

(二〇二二年度)

目 录

项 目	页 码
一、审计报告	1-2
二、已审财务报表	
资产负债表	3
利润表	4
现金流量表	5
三、财务报表附注	1-12
四、会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	



深圳鹏润会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市福田区园岭街道上林社区八卦四路2号先科机电大厦401A

机密

深鹏润财报字(2025)第A-096号

审计报告

深圳市东诚建业工程有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市东诚建业工程有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表、2022年度的利润表、现金流量表和财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照小企业会计准则的规定编制，公允反映了深圳市东诚建业工程有限公司2022年12月31日财务状况以及2022年度经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳鹏润会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二二年二月二十八日

资产负债表

2022年12月31日

会小企01表

编制单位：深圳市东诚建业工程有限公司

单位：人民币元

资 产	附注五	期末余额	期初余额	负债和所有者权益	附注五	期末余额	期初余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金	注释1	221,566.40	1,416,735.29	短期借款			
短期投资				应付票据			
应收票据				应付账款	注释7	5,457,286.19	21,890.98
应收账款	注释2	5,061,532.96	222,725.00	预收款项	注释8	2,305,919.45	
预付账款	注释3	48,082.70	3,160.00	应付职工薪酬	注释9	112,170.00	115,000.00
应收股利				应交税费	注释10	-6,364.95	-26,213.54
应收利息				应付利息			
其他应收款	注释4	16,172,784.47	3,703,102.60	应付利润			
存货				其他应付款	注释11	6,281,534.00	3,155,764.00
其中：原材料				其他流动负债			
在产品				流动负债合计		14,150,544.69	3,266,441.44
库存商品							
周转材料							
其他流动资产				非流动负债：			
流动资产合计		21,503,966.53	5,345,722.89	长期借款			
非流动资产：				长期应付款			
长期债券投资				递延收益			
长期股权投资				其他非流动负债			
固定资产原价	注释5	1,538,520.83	386,420.00	非流动负债合计			
减：累计折旧	注释5	311,524.32	94,079.87	负债合计		14,150,544.69	3,266,441.44
固定资产账面价值	注释5	1,226,996.51	292,340.13				
在建工程							
工程物资							
固定资产清理				所有者权益(或股东权益)：			
生产性生物资产				实收资本			
无形资产	注释6	2,145.00	6,435.00	资本公积			
长期待摊费用				盈余公积			
其他非流动资产				未分配利润	注释12	8,582,563.35	2,378,056.58
非流动资产合计		1,229,141.51	298,775.13	所有者权益(或股东权益)合计		8,582,563.35	2,378,056.58
资产合计		22,733,108.04	5,644,498.02	负债和所有者权益(或股东权益)合计		22,733,108.04	5,644,498.02

公司法定代表人：[Signature]

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

利 润 表

2022年度

会小企02表

编制单位：深圳市东诚建设工程有限公司

单位：人民币元

项 目	附注五	本期金额	上期金额
一、营业收入	注释13	21,503,107.01	5,881,436.50
减：营业成本	注释14	12,871,719.99	1,414,809.71
税金及附加	注释15	28,616.83	3,365.51
销售费用			
管理费用	注释16	2,401,370.36	1,705,843.53
其中：研发费用			
财务费用	注释17	-1,856.94	-4,097.25
加：投资收益			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		6,203,256.77	2,761,515.00
加：营业外收入	注释18	21,250.00	5,294.83
减：营业外支出	注释19	20,000.00	
三、利润总额		6,204,506.77	2,766,809.83
减：所得税费用			
四、净利润		6,204,506.77	2,766,809.83

公司法定代表人：[Signature]

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表

2022年度

会小企03表

单位：人民币元

编制单位：深圳市东诚建业工程有限公司

项 目	行 次	本期金额	上期金额
一、经营活动产生现金流量	1		
销售产成品、商品、提供劳务收到的现金	2	18,970,218.50	5,658,711.50
收到其他与经营活动有关的现金	3	16,975,663.95	10,599,851.66
购买原材料、商品、接受劳务支付的现金	4	7,481,247.48	1,396,078.73
支付的职工薪酬	5	726,071.11	393,753.06
支付的税费	6	247,241.82	57,624.97
支付其他与经营活动有关的现金	7	27,534,390.10	14,096,177.61
经营活动产生的现金流量净额	8	-43,068.06	314,928.79
二、投资活动产生的现金流量	9		
收回短期投资、长期债券投资和长期股权投资收到的现金	10		
取得投资收益收到的现金	11		
处置固定资产、无形资产和其他非流动资产收回的现金净额	12		
短期投资、长期债券投资和长期股权投资支付的现金	13		
购建固定资产、无形资产和其他非流动资产支付的现金	14	1,152,100.83	105,880.00
投资活动产生的现金流量净额	15	-1,152,100.83	-105,880.00
三、筹资活动产生的现金流量	16		
取得借款收到的现金	17		
吸收投资者投资收到的现金	18		
偿还借款本金支付的现金	19		
偿还借款利息支付的现金	20		
分配利润支付的现金	21		
筹资活动产生的现金流量净额	22		
四、现金净增加额	23	-1,195,168.89	209,048.79
加：期初现金余额	24	1,416,735.29	1,207,686.50
五、期末现金余额	25	221,566.40	1,416,735.29

公司法定代表人：[Signature]

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

财务报表附注

二〇二二年度

编制单位：深圳市东诚建业工程有限公司

单位：人民币元

一、公司基本情况

公司名称：深圳市东诚建业工程有限公司

注册地址：深圳市福田区梅林街道梅京社区北环大道7036号建安工业区1栋（金来达汽配城B栋）4层413

注册资本：人民币1333万元

统一社会信用代码：91440300MA5FRNCD2F

企业负责人：卢悦东

成立日期：2019年8月29日

经营期限：2019-08-29 至 无固定期限

批准单位：深圳市市场监督管理局

经济性质：有限责任公司

本公司一般经营项目：大中型项目设备、电器、仪表和大型整体生产装置的上门安装；建筑施工及市政工程施工；土石方工程；配电工程的施工；燃气管道工程、化工石油设备管道安装工程、钢铝门窗工程、空气调节工程、水电安装工程、消防设施工程、机电设备安装工程、建筑工程、非开挖排管工程、室内外装饰工程的设计与施工（以上项目凭行政主管部门颁发的资质证书经营）；水处理设备、机电设备、水暖设备、建筑装修装饰工程施工，城市及道路照明工程施工。（法律、行政法规禁止的项目除外；法律、行政法规限制的项目须取得许可后方可经营）。工程机械设备、物流运输设备及搬运设备的租赁。燃气管道工程勘探。燃气业务咨询；建筑劳务分包。古建筑工程设计和施工，园林绿化工程、景观工程的设计与施工，室内室外装饰工程设计和施工；古建筑、古建文物保养、护理、修复工程施工。

二、财务报表的编制基础及遵循小企业会计准则的声明

1、财务报表的编制基础

本公司根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《小企业会计准则》（以下简称“小企业会计准则”）进行确认和计量，编制财务报表。

2、遵循小企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《小企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

三、主要会计政策、会计估计

1、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

2、记帐本位币

本公司以人民币为记帐本位币。

3、记账基础和计量属性

本公司会计核算以权责发生制为记账基础，资产按成本计量，不计提资产减值准备。

4、外币业务核算方法

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币金额。在资产负债表日，外币货币性项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。

对外币资产负债表、利润表和现金流量表的所有项目采用资产负债表日的即期汇率进行折算。

5、现金流量表的现金确定标准

在编制现金流量表时，现金指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款和其他货币资金。

6、短期投资核算方法

短期投资核算本公司购入的能随时变现并且持有时间不准备超过1年（含1年，下同）的投资。

短期投资取得时，按照实际支付的购买价款和相关税费确认初始投资成本。实际支付价款中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息，单独确认为应收股利或应收利息。

在短期投资持有期间，被投资单位宣告分派的现金股利或在债务人应付利息日按照分期付息、一次还本债券投资的票面利率计算的利息收入，计入当期投资收益。

处置短期投资时，出售价款扣除其账面余额、相关税费后净额，计入当期投资收益。

7、坏账核算方法

(1) 本公司坏账损失采用直接转销法核算。

(2) 本公司应收及预付款项符合下列条件之一的，减除可收回的金额后确认的无法收回的应收及预付款项，作为坏账损失：

A、债务人依法宣告破产、关闭、解散、被撤销，或者被依法注销、吊销营业执照，其清算财产不足清偿的。

B、债务人死亡，或者依法被宣告失踪、死亡，其财产或者遗产不足清偿的；

C、债务人逾期3年以上未清偿，且有确凿证据证明已无力清偿债务的；

D、与债务人达成债务重组协议或法院批准破产重整计划后，无法追偿的；

E、因自然灾害、战争等不可抗力导致无法收回的；

F、国务院财政、税务主管部门规定的其他条件。

应收及预付款项的坏账损失于实际发生时计入营业外支出，同时冲减应收及预付款项。

8、存货核算方法

(1) 存货指在日常生产经营过程中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、将在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等，以及为出售而持有的、或在将来收获为农产品的消耗性生物资产。包括原材料、在产品、半成品、产成品、商品、周转材料、委托加工物资、消耗性生物资产等。

(2) 存货的取得，按照实际成本入账。

(3) 发出存货的成本采用加权平均法核算。对于不能替代使用的存货、为特定项目专门购入或制造的存货以及提供的劳务,采用个别计价法确定发出存货的成本。对于周转材料,采用一次转销法进行会计处理,在领用时按其成本计入生产成本或当期损益;出租或出借周转材料,不结转其成本,但进行备查登记。发生的各项生产费用,按照成本核算对象和成本项目分别归集。

(4) 存货发生毁损,处置收入、可收回的责任人赔偿和保险赔款,扣除其成本、相关税费后的净额,计入营业外支出或营业外收入;盘盈存货实现的收益,计入营业外收入;盘亏存货发生的损失,计入营业外支出。

(5) 存货数量的盘存方法采用永续盘存制。

9、长期投资核算方法

(1) 长期股权投资

以支付现金取得的长期股权投资,应按照购买价款和相关税费作为成本进行计量;实际支付价款中包含的已宣告但尚未发放的现金股利,应当单独确认为应收股利,不计入长期股权投资的成本。通过非货币性资产交换取得的长期股权投资,应当按照换出非货币性资产的评估价值和相关税费作为成本进行计量。

长期股权投资采用成本法进行会计处理。持有期间,被投资单位宣告分派的现金股利或利润,按照应分得的金额确认为投资收益。

处置长期股权投资时,处置价款扣除其成本、相关税费后的净额,计入投资收益。

长期股权投资符合下列条件之一的,减除可收回的金额后确认的无法收回的长期股权投资,作为长期股权投资损失:①被投资单位依法宣告破产、关闭、解散、被撤销,或者被依法注销、吊销营业执照的;②被投资单位财务状况严重恶化,累计发生巨额亏损,已连续停止经营3年以上,且无重新恢复经营改组计划的;③对被投资单位不具有控制权,投资期限届满或者投资期限已超过10年,且被投资单位因连续3年经营亏损导致资不抵债的;④被投资单位财务状况严重恶化,累计发生巨额亏损,已完成清算或清算期超过3年以上的;⑤国务院财政、税务主管部门规定的其他条件。

长期股权投资损失于实际发生时计入营业外支出,同时冲减长期股权投资账面余额。

(2) 长期债权投资

长期债券投资按照购买价款和相关税费作为成本进行计量;实际支付价款中包含的已到付息期但尚未领取的债券利息,单独确认为应收利息,不计入长期债券投资的成本。持有期间发生的应收利息确认为投资收益。债券的折价或者溢价在债券存续期间内于确认相关债券利息收入时采用直线法进行摊销。处置长期债券投资,处置价款扣除其账面余额、相关税费后的净额,计入投资收益。

10、固定资产

(1) 固定资产是指为生产产品、提供劳务、出租或经营管理而持有的,使用年限超过1年的有形资产,包括房屋、建筑物、机器、机械、运输工具、设备、器具、工具等。

(2) 固定资产按取得时的成本入账。外购固定资产的成本包括购买价款、相关税费、运输费、装卸费、保险费、安装费等，但不含按照税法规定可以抵扣的增值税进项税额；自行建造固定资产的成本，由建造该项资产在竣工决算前发生的支出（含相关的借款费用）构成；投资者投入固定资产的成本，应当按照评估价值和相关税费确定；融资租入的固定资产，按照租赁合同约定的付款总额和在签订租赁合同过程中发生的相关税费等确定；盘盈固定资产的成本，按照同类或者类似固定资产的市场价格或评估价值，扣除按照该项固定资产新旧程度估计的折旧后的余额确定。

(3) 除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地不计提折旧外，其他所有固定资产均计提折旧。

(4) 固定资产的日常修理费，在发生时根据固定资产的受益对象计入相关资产成本或者当期损益；改建支出计入固定资产的成本，但已提足折旧的固定资产和经营租入的固定资产发生的改建支出，计入长期待摊费用。

(5) 处置固定资产，处置收入扣除其账面价值、相关税费和清理费用后的净额，计入营业外收入或营业外支出。盘亏固定资产发生的损失，计入营业外支出。

(6) 固定资产折旧采用年限平均法。根据固定资产的性质和使用情况，并考虑税法的规定，确定固定资产的使用寿命和预计净残值情况如下：

类别	折旧方法	折旧年限	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	20年	5.00%	4.75%
机器设备	年限平均法	10年	5.00%	9.50%
运输设备	年限平均法	4年	5.00%	23.75%
办公设备	年限平均法	5年	5.00%	19.00%
电子及其他设备	年限平均法	3年	5.00%	31.67%

11、生物性资产核算方法

外购的生产性生物资产的成本，按照购买价款和相关税费确定；自行营造的林木类生产性生物资产的成本包括达到预定生产经营目的前发生的造林费、抚育费、营林设施费、良种试验费、调查设计费和应分摊的间接费用等必要支出；自行繁殖的产畜和役畜的成本包括：达到预定生产经营目的前发生的饲料费、人工费和应分摊的间接费用等必要支出。

12、在建工程核算方法

在建工程在办理竣工决算时，按照工程实际成本转入固定资产。

购入需要安装的固定资产成本，按照实际支付的购买价款、相关税费（不包括按照税法规定可抵扣的增值税进项税额）、运输费、装卸费、保险费、安装费等确定；融资租入的固定资产成本，在租赁期开始日，按照租赁合同约定的付款总额和在签订租赁合同过程中发生的相关税费等确定。自营工程成本包括领用的工程物资、工程相关人员的职工薪酬、竣工决算前发生的借款利息、试运转过程中发生的支出（扣除试运转过程中形成的产品、副产品或试车收入）等确定。出包工程成本，按照工程进度和合同规定结算的工程价款确定，工程完工收到承包单位提供的账单时，转入固定资产。

13、借款费用核算方法

(1) 借款费用是指因借款而发生的利息及其他相关成本，包括借款利息、辅助费用、因外币借款而发生的汇兑差额等。

(2) 本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期间发生的合理的借款费用，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是自行建造固定资产、外购或自行开发的无形资产，以及经过12个月以上的建造才能达到预定可使用状态的存货。

(3) 借款费用资本化期间指从借款费用开始发生时至停止资本化时点的期间，包括借款费用暂停资本化的期间。

14、无形资产核算方法

(1) 无形资产按照成本进行计量。外购无形资产的成本包括购买价款、相关税费和相关的其他支出（含相关的借款费用）；投资者投入的无形资产成本，按照评估价值和相关税费确定；自行开发的无形资产的成本，由符合资本化条件后至达到预定用途前发生的支出（含相关的借款费用）构成。

(2) 无形资产在其使用寿命内采用年限平均法进行摊销，并根据其受益对象计入相关资产成本或者当期损益。摊销期限自其可供使用时开始至停止使用或出售时止。有关法律规定或合同约定了使用年限的，按照规定或约定的使用年限分期摊销。不能可靠估计无形资产使用寿命的，摊销期限不低于10年。

15、职工薪酬的核算方法

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

16、长期待摊费用核算方法

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司的长期待摊费用主要包括装修费、设备改造费等。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

17、收入确认原则

(1) 商品销售收入

商品销售收入在发出商品且收到货款或取得收款权利时确认，按照从购买方已收或应收的合同或协议价款，确定销售商品收入金额。涉及现金折扣或商业折扣的，按照扣除现金折扣前的金额或扣除商业折扣后的金额确定销售商品收入金额。

(2) 提供劳务收入

同一会计年度内开始并完成的劳务，在提供劳务交易完成且收到款项或取得收款权利时，确认提供劳务收入。提供劳务收入的金额为从接受劳务方已收或应收的合同或协议价款。

劳务的开始和完成分属不同会计年度的，按照完工进度确认提供劳务收入。年度资产负债表日，按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计年度累计已确认提供劳务收入后的金额，确认本年度的提供劳务收入；同时，按照估计的提供劳务成本总额乘以完工进度扣除以前会计年度累计已确认营业成本后的金额，结转本年度营业成本。

(3) 建造合同收入

本公司与客户之间的建造合同通常包含基础设施建设履约义务，由于客户能够控制履约过程中的在建资产，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，即按照累计实际发生的成本占合同预计总成本的比例确定恰当的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

- (4) 使用费收入
根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。
- (5) 利息收入
按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定

18、政府补助

- (1) 收到与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内平均分配，计入营业外收入。收到的其他政府补助，用于补偿本企业以后期间的相关费用或亏损的，确认为递延收益，并在确认相关费用或发生亏损的期间，计入营业外收入；用于补偿本企业已发生的相关费用或亏损的，直接计入营业外收入。
- (2) 政府补助为货币性资产的，应当按照收到的金额计量。政府补助为非货币性资产的，政府提供了有关凭据的，应当按照凭据上标明的金额计量；政府没有提供有关凭据的，应当按照同类或类似资产的市场价格或评估价值计量。
- (3) 按照规定实行企业所得税、增值税、消费税、营业税等先征后返的，应当在实际收到返还的企业所得税、增值税（不含出口退税）、消费税、营业税时，计入营业外收入。

四、税项

本公司主要适用的税种和税率		
税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	产品销售或劳务收入/增值额	9%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税额	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税额	2%
个人所得税	应纳税所得额	3%-45%
企业所得税	应纳税所得额	25%

五、财务报表项目注释

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“期初”指2021年12月31日，“期末”指2022年12月31日，“本期”指2022年度。

注释1、货币资金

项 目	期初余额	期末余额
现 金	20,000.00	22,500.00
银行存款	1,396,735.29	199,066.40
合 计	<u>1,416,735.29</u>	<u>221,566.40</u>

注释2、应收账款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
1年以内	222,725.00	100.00%	5,029,907.96	99.38%
1年以上			31,625.00	0.62%
合 计	<u>222,725.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>5,061,532.96</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人	期末余额	占比
深圳市华西安装工程有限公司/罗湖“二线插花地”项目	3,181,186.61	62.85%
深圳市天健第一建设工程有限公司/龙岗区2022年瓶改管项目	390,083.98	7.71%
深圳市兆鑫房地产开发有限公司/兆鑫汇金广场1栋A座项目	336,300.00	6.64%
深圳市中装建设集团股份有限公司/卓越荣津瀚海湾名庭项目	264,170.00	5.22%

注释3、预付账款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
1年以内	3,160.00	100.00%	48,082.70	100.00%
合 计	<u>3,160.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>48,082.70</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人	期末余额	占比
中国石化销售股份有限公司（加油卡预付款）	22,582.70	46.97%
广州赫蒂能源设备有限公司	16,500.00	34.31%
新余市国信融资担保有限公司	9,000.00	18.72%

注释4、其他应收款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
1年以内	3,703,102.60	100.00%	15,969,681.87	98.74%
1年以上			203,102.60	1.26%
合 计	<u>3,703,102.60</u>	<u>100.00%</u>	<u>16,172,784.47</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人	期末余额	占比
-------	------	----

财务报表附注 第7页

深圳市信宇建筑工程有限公司	5,130,765.00	31.72%
---------------	--------------	--------

注释5、固定资产原价

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	386,420.00	1,152,100.83		1,538,520.83
二、累计折旧合计	94,079.87	217,444.45		311,524.32
三、固定资产账面净值	<u>292,340.13</u>	<u>934,656.38</u>		<u>1,226,996.51</u>

注释6、无形资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、无形资产原值合计	8,580.00			8,580.00
二、累计摊销合计	2,145.00	4,290.00		6,435.00
三、无形资产账面净值	<u>6,435.00</u>	<u>-4,290.00</u>		<u>2,145.00</u>

注释7、应付账款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
1年以内	21,890.98	100.00%	5,457,286.19	100.00%
合 计	<u>21,890.98</u>	<u>100.00%</u>	<u>5,457,286.19</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人	期末余额	占比
深圳市东恒建筑劳务有限公司	4,317,286.19	79.11%
深圳市圳业建筑劳务有限公司	1,000,000.00	18.32%

注释8、预收账款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
1年以内			2,305,919.45	100.00%
合 计			<u>2,305,919.45</u>	<u>100.00%</u>

注释9、应付职工薪酬

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
-----	------	------	------	------

工资、奖金、津贴和补贴	115,000.00	1,594,403.85	1,597,233.85	112,170.00
合 计	<u>115,000.00</u>	<u>1,594,403.85</u>	<u>1,597,233.85</u>	<u>112,170.00</u>

注释10、应交税费

项 目	期初余额	期末余额
增值税	-26,213.54	-9,446.52
城市维护建设税		564.00
教育费附加		241.71
地方教育费附加		161.14
印花税		2,114.72
合 计	<u>-26,213.54</u>	<u>-6,364.95</u>

注释11、其他应付款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
1年以内	2,719,644.00	86.18%	5,795,414.00	92.26%
1年以上	436,120.00	13.82%	486,120.00	7.74%
合 计	<u>3,155,764.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>6,281,534.00</u>	<u>100.00%</u>
主要债权人			期末余额	占比
卢悦东			5,795,414.00	92.26%
卢炎东			486,120.00	7.74%

注释12、未分配利润

项 目	本期金额	上期金额
上年期末余额	2,378,056.58	-388,753.25
加：会计政策变更		
前期差错更正		
本期年初余额	2,378,056.58	-388,753.25

加：本期净利润转入	6,204,506.77	2,766,809.83
减：本期提取法定盈余公积		
本期提取任意盈余公积		
本期分配普通股股利		
本期期末余额	8,582,563.35	2,378,056.58
注释13、营业收入		
<u>项 目</u>	<u>本期金额</u>	<u>上期金额</u>
主营业务收入	21,503,107.01	5,881,436.50
合 计	<u>21,503,107.01</u>	<u>5,881,436.50</u>
注释14、营业成本		
<u>项 目</u>	<u>本期金额</u>	<u>上期金额</u>
主营业务成本	12,871,719.99	1,414,809.71
合 计	<u>12,871,719.99</u>	<u>1,414,809.71</u>
注释15、税金及附加		
<u>项 目</u>	<u>本期金额</u>	<u>上期金额</u>
营业税金及附加	28,616.83	3,365.51
合 计	<u>28,616.83</u>	<u>3,365.51</u>
注释16、管理费用		
<u>项 目</u>	<u>本期金额</u>	<u>上期金额</u>
工资薪金	1,244,954.85	972,897.87
社会保险缴款	261,984.59	256,295.21
福利费	10,788.00	18,000.84
业务招待费	95,398.09	6,823.00
办公费	307,406.14	146,281.76

财务报表附注 第10页

保险费	9,593.91	5,000.00
差旅费	63,247.53	35,287.01
修理费	62,360.37	30,916.98
运输、仓储费	18,582.78	22,070.57
咨询顾问费	91,552.42	140,138.77
资产折旧摊销费	221,734.45	72,131.52
各项税费	19.36	
其他费用	13,747.87	
合 计	<u>2,401,370.36</u>	<u>1,705,843.53</u>

注释17、财务费用

项 目	本期金额	上期金额
财务费用	-1,856.94	-4,097.25
合 计	<u>-1,856.94</u>	<u>-4,097.25</u>

注释18、营业外收入

项 目	本期金额	上期金额
留工培训补助费	21,250.00	
减免税额		5,294.83
合 计	<u>21,250.00</u>	<u>5,294.83</u>

注释19、营业外支出

项 目	本期金额	上期金额
营业外支出	20,000.00	0.00
合 计	<u>20,000.00</u>	<u>0.00</u>

六、承诺及或有事项

本公司不存在需要披露的重要承诺及或有事项。

财务报表附注 第11页

七、资产负债表日后事项

本公司无需要披露的资产负债表日后非调整事项。

深圳市东诚建业工程有限公司

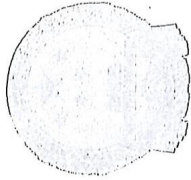
二〇二二年二月二十八日

证书序号:0020705

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失效的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关: 深圳市财政局
2023年 11月 1日
中华人民共和国财政部制

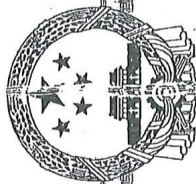


会计师事务所
执业证书

名称: 深圳鹏润会计师事务所(普通合伙)
首席合伙人: 常淑珍
主任会计师: 常淑珍
经营场所: 深圳市福田区园岭街道上林社区八卦四路2号先科机电大厦401A



组织形式: 普通合伙
执业证书编号: 47470415
批准执业文号: 深财会(2023)99号
批准执业日期: 2023年11月1日



营业执照

统一社会信用代码

91440300MA6CWF7Q3Y



名称 深圳鹏润会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙企业

执行事务合伙人 常淑珍

成立日期 2023年08月23日

主要经营场所 深圳市福田区西岭街道上林社区八卦四路2号光科机电大厦401A

重要提示

1. 商事主体的经营范围由登记机关确定。经营范围中属于法律、行政法规规定须经批准的项目，取得行政许可后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可项目依法一并取得。
3. 商事主体经营范围和许可项目依法一并取得。
4. 商事主体经营范围和许可项目依法一并取得。
5. 商事主体经营范围和许可项目依法一并取得。

登记机关

2023年08月23日



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

国家市场监督管理总局监制

8.3、2023 年度财务审计报告

深圳鹏润会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市东诚建业工程有限公司的 审计报告

(二〇二三年度)

目 录

项 目	页 码
一、审计报告	1-2
二、已审财务报表	
资产负债表	3
利润表	4
现金流量表	5
三、财务报表附注	1-12
四、会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	



深圳鹏润会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市福田区园岭街道上林社区八卦四路2号先科机电大厦401A

机密

深鹏润财报字(2025)第A-097号

审计报告

深圳市东诚建业工程有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市东诚建业工程有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表、2023年度的利润表、现金流量表和财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照小企业会计准则的规定编制，公允反映了深圳市东诚建业工程有限公司2023年12月31日财务状况以及2023年度经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

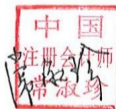
5、评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

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

深圳鹏润会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二三年三月二十八日

资产负债表

2023年12月31日

会小企01表

编制单位：深圳市东诚建设工程有限公司

单位：人民币元

资 产	附注五	期末余额	期初余额	负债和所有者权益	附注五	期末余额	期初余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金	注释1	4,085,724.96	221,566.40	短期借款			
短期投资				应付票据			
应收票据				应付账款	注释6	4,260,465.12	5,457,286.19
应收账款	注释2	7,413,787.48	5,061,532.96	预收款项	注释7	10,580,151.26	2,305,919.45
预付账款	注释3	13,578.72	48,082.70	应付职工薪酬	注释8	130,209.70	112,170.00
应收股利				应交税费	注释9	126,720.73	-6,364.95
应收利息				应付利息			
其他应收款	注释4	24,709,783.47	16,172,784.47	应付利润			
存货				其他应付款	注释10	7,797,832.00	6,281,534.00
其中：原材料				其他流动负债			
在产品				流动负债合计		22,895,378.81	14,150,544.69
库存商品							
周转材料							
其他流动资产				非流动负债：			
流动资产合计		36,222,874.63	21,503,966.53	长期借款			
非流动资产：				长期应付款			
长期债券投资				递延收益			
长期股权投资				其他非流动负债			
固定资产原价	注释5	3,028,731.07	1,538,520.83	非流动负债合计			
减：累计折旧	注释5	811,737.45	311,524.32	负债合计		22,895,378.81	14,150,544.69
固定资产账面价值	注释5	2,216,993.62	1,226,996.51				
在建工程							
工程物资							
固定资产清理				所有者权益(或股东权益)：			
生产性生物资产				实收资本			
无形资产			2,145.00	资本公积			
长期待摊费用				盈余公积			
其他非流动资产				未分配利润	注释11	15,544,489.44	8,582,563.35
非流动资产合计		2,216,993.62	1,229,141.51	所有者权益(或股东权益)合计		15,544,489.44	8,582,563.35
资产合计		38,439,868.25	22,733,108.04	负债和所有者权益(或股东权益)合计		38,439,868.25	22,733,108.04

公司法定代表人：[Signature]

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

利 润 表

2023年度

会小企02表

编制单位：深圳市东诚建业工程有限公司

单位：人民币元

项 目	附注五	本期金额	上期金额
一、营业收入	注释12	38,770,091.12	21,503,107.01
减：营业成本	注释13	29,318,168.76	12,871,719.99
税金及附加	注释14	64,406.67	28,616.83
销售费用			
管理费用	注释15	2,373,995.74	2,401,370.36
其中：研发费用			
财务费用	注释16	-1,643.95	-1,856.94
加：投资收益			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		7,015,163.90	6,203,256.77
加：营业外收入	注释17	52.21	21,250.00
减：营业外支出	注释18	45,878.28	20,000.00
三、利润总额		6,969,337.83	6,204,506.77
减：所得税费用	注释19	7,411.74	
四、净利润		6,961,926.09	6,204,506.77

公司法定代表人：[Signature]

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表

2023年度

编制单位：深圳市东诚建业工程有限公司

会小企03表

单位：人民币元

项目	行次	本期金额	上期金额
一、经营活动产生现金流量	1		
销售产成品、商品、提供劳务收到的现金	2	44,692,068.41	18,970,218.50
收到其他与经营活动有关的现金	3	6,703,810.26	16,975,663.95
购买原材料、商品、接受劳务支付的现金	4	30,480,485.85	7,481,247.48
支付的职工薪酬	5	676,119.32	726,071.11
支付的税费	6	475,454.98	247,241.82
支付其他与经营活动有关的现金	7	14,322,537.41	27,534,390.10
经营活动产生的现金流量净额	8	5,441,281.11	-43,068.06
二、投资活动产生的现金流量	9		
收回短期投资、长期债券投资和长期股权投资收到的现金	10		
取得投资收益收到的现金	11		
处置固定资产、无形资产和其他非流动资产收回的现金净额	12		
短期投资、长期债券投资和长期股权投资支付的现金	13		
购建固定资产、无形资产和其他非流动资产支付的现金	14	1,577,122.55	1,152,100.83
投资活动产生的现金流量净额	15	-1,577,122.55	-1,152,100.83
三、筹资活动产生的现金流量	16		
取得借款收到的现金	17		
吸收投资者投资收到的现金	18		
偿还借款本金支付的现金	19		
偿还借款利息支付的现金	20		
分配利润支付的现金	21		
筹资活动产生的现金流量净额	22		
四、现金净增加额	23	3,864,158.56	-1,195,168.89
加：期初现金余额	24	221,566.40	1,416,735.29
五、期末现金余额	25	4,085,724.96	221,566.40

公司法定代表人：



主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

财务报表附注

二〇二三年度

编制单位：深圳市东诚建业工程有限公司

单位：人民币元

一、公司基本情况

公司名称：深圳市东诚建业工程有限公司

注册地址：深圳市福田区梅林街道梅京社区北环大道7036号建安工业区1栋（金来达汽配城

B栋）4层413

注册资本：人民币1333万元

统一社会信用代码：91440300MA5FRNCD2F

企业负责人：卢悦东

成立日期：2019年8月29日

经营期限：2019-08-29 至 无固定期限

批准单位：深圳市市场监督管理局

经济性质：有限责任公司

本公司一般经营项目：大中型项目设备、电器、仪表和大型整体生产装置的上门安装；建筑施工及市政工程施工；土石方工程；配电工程的施工；燃气管道工程、化工石油设备管道安装工程、钢铝门窗工程、空气调节工程、水电安装工程、消防设施工程、机电设备安装工程、建筑工程、非开挖排管工程、室内外装饰工程的设计与施工（以上项目凭行政主管部门颁发的资质证书经营）；水处理设备、机电设备、水暖设备、建筑装修装饰工程施工，城市及道路照明工程施工。（法律、行政法规禁止的项目除外；法律、行政法规限制的项目须取得许可后方可经营）。工程机械设备、物流运输设备及搬运设备的租赁。燃气管道工程勘探。燃气业务咨询；建筑劳务分包。古建筑工程设计和施工，园林绿化工程、景观工程的设计与施工，室内室外装饰工程设计和施工；古建筑、古建文物保养、护理、修复工程施工。园林绿化工程施工；城市公园管理；规划设计管理；礼品花卉销售；花卉绿植租借与代管理；花卉种植；园艺产品销售；园艺产品种植；林业产品销售；树木种植经营；农业园艺服务；农业专业及辅助性活动；城市绿化管理；农、林、牧、副、渔业专业机械的销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

二、财务报表的编制基础及遵循小企业会计准则的声明

1、财务报表的编制基础

本公司根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《小企业会计准则》（以下简称“小企业会计准则”）进行确认和计量，编制财务报表。

2、遵循小企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《小企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

三、主要会计政策、会计估计

1、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

2、记帐本位币

本公司以人民币为记帐本位币。

财务报表附注 第1页

3、记账基础和计量属性

本公司会计核算以权责发生制为记账基础，资产按成本计量，不计提资产减值准备。

4、外币业务核算方法

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币金额。在资产负债表日，外币货币性项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。

对外币资产负债表、利润表和现金流量表的所有项目采用资产负债表日的即期汇率进行折算。

5、现金流量表的现金确定标准

在编制现金流量表时，现金指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款和其他货币资金。

6、短期投资核算方法

短期投资核算本公司购入的能随时变现并且持有时间不准备超过1年（含1年，下同）的投资。

短期投资取得时，按照实际支付的购买价款和相关税费确认初始投资成本。实际支付价款中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息，单独确认为应收股利或应收利息。

在短期投资持有期间，被投资单位宣告分派的现金股利或在债务人应付利息日按照分期付息、一次还本债券投资的票面利率计算的利息收入，计入当期投资收益。

处置短期投资时，出售价款扣除其账面余额、相关税费后净额，计入当期投资收益。

7、坏账核算方法

(1) 本公司坏账损失采用直接转销法核算。

(2) 本公司应收及预付款项符合下列条件之一的，减除可收回的金额后确认的无法收回的应收及预付款项，作为坏账损失：

A、债务人依法宣告破产、关闭、解散、被撤销，或者被依法注销、吊销营业执照，其清算财产不足清偿的。

B、债务人死亡，或者依法被宣告失踪、死亡，其财产或者遗产不足清偿的；

C、债务人逾期3年以上未清偿，且有确凿证据证明已无力清偿债务的；

D、与债务人达成债务重组协议或法院批准破产重整计划后，无法追偿的；

E、因自然灾害、战争等不可抗力导致无法收回的；

F、国务院财政、税务主管部门规定的其他条件。

应收及预付款项的坏账损失于实际发生时计入营业外支出，同时冲减应收及预付款项。

8、存货核算方法

(1) 存货指在日常生产经营过程中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、将在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等，以及为出售而持有的、或在将来收获为农产品的消耗性生物资产。包括原材料、在产品、半成品、产成品、商品、周转材料、委托加工物资、消耗性生物资产等。

(2) 存货的取得，按照实际成本入账。

(3) 发出存货的成本采用加权平均法核算。对于不能替代使用的存货、为特定项目专门购入或制造的存货以及提供的劳务，采用个别计价法确定发出存货的成本。对于周转材料，采用一次转销法进行会计处理，在领用时按其成本计入生产成本或当期损益；出租或出借周转材料，不结转其成本，但进行备查登记。发生的各项生产费用，按照成本核算对象和成本项目分别归集。

(4) 存货发生毁损，处置收入、可收回的责任人赔偿和保险赔款，扣除其成本、相关税费后的净额，计入营业外支出或营业外收入；盘盈存货实现的收益，计入营业外收入；盘亏存货发生的损失，计入营业外支出。

(5) 存货数量的盘存方法采用永续盘存制。

9、长期投资核算方法

(1) 长期股权投资

以支付现金取得的长期股权投资，应按照购买价款和相关税费作为成本进行计量；实际支付价款中包含的已宣告但尚未发放的现金股利，应当单独确认为应收股利，不计入长期股权投资的成本。通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，应当按照换出非货币性资产的评估价值和相关税费作为成本进行计量。

长期股权投资采用成本法进行会计处理。持有期间，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，按照应分得的金额确认为投资收益。

处置长期股权投资时，处置价款扣除其成本、相关税费后的净额，计入投资收益。

长期股权投资符合下列条件之一的，减除可收回的金额后确认的无法收回的长期股权投资，作为长期股权投资损失：①被投资单位依法宣告破产、关闭、解散、被撤销，或者被依法注销、吊销营业执照的；②被投资单位财务状况严重恶化，累计发生巨额亏损，已连续停止经营3年以上，且无重新恢复经营改组计划的；③对被投资单位不具有控制权，投资期限届满或者投资期限已超过10年，且被投资单位因连续3年经营亏损导致资不抵债的；④被投资单位财务状况严重恶化，累计发生巨额亏损，已完成清算或清算期超过3年以上的；⑤国务院财政、税务主管部门规定的其他条件。

长期股权投资损失于实际发生时计入营业外支出，同时冲减长期股权投资账面余额。

(2) 长期债权投资

长期债券投资按照购买价款和相关税费作为成本进行计量；实际支付价款中包含的已到付息期但尚未领取的债券利息，单独确认为应收利息，不计入长期债券投资的成本。持有期间发生的应收利息确认为投资收益。债券的折价或者溢价在债券存续期间内于确认相关债券利息收入时采用直线法进行摊销。处置长期债券投资，处置价款扣除其账面余额、相关税费后的净额，计入投资收益。

10、固定资产

(1) 固定资产是指为生产产品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过1年的有形资产，包括房屋、建筑物、机器、机械、运输工具、设备、器具、工具等。

(2) 固定资产按取得时的成本入账。外购固定资产的成本包括购买价款、相关税费、运输费、装卸费、保险费、安装费等，但不含按照税法规定可以抵扣的增值税进项税额；自行建造固定资产的成本，由建造该项资产在竣工决算前发生的支出（含相关的借款费用）构成；投资者投入固定资产的成本，应当按照评估价值和相关税费确定；融资租入的固定资产，按照租赁合同约定的付款总额和在签订租赁合同过程中发生的相关税费等确定；盘盈固定资产的成本，按照同类或者类似固定资产的市场价格或评估价值，扣除按照该项固定资产新旧程度估计的折旧后的余额确定。

(3) 除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地不计提折旧外，其他所有固定资产均计提折旧。

(4) 固定资产的日常修理费，在发生时根据固定资产的受益对象计入相关资产成本或者当期损益；改建支出计入固定资产的成本，但已提足折旧的固定资产和经营租入的固定资产发生的改建支出，计入长期待摊费用。

(5) 处置固定资产，处置收入扣除其账面价值、相关税费和清理费用后的净额，计入营业外收入或营业外支出。盘亏固定资产发生的损失，计入营业外支出。

(6) 固定资产折旧采用年限平均法。根据固定资产的性质和使用情况，并考虑税法的规定，确定固定资产的使用寿命和预计净残值情况如下：

类别	折旧方法	折旧年限	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	20年	5.00%	4.75%
机器设备	年限平均法	10年	5.00%	9.50%
运输设备	年限平均法	4年	5.00%	23.75%
办公设备	年限平均法	5年	5.00%	19.00%
电子及其他设备	年限平均法	3年	5.00%	31.67%

11、生物性资产核算方法

外购的生产性生物资产的成本，按照购买价款和相关税费确定；自行营造的林木类生产性生物资产的成本包括达到预定生产经营目的前发生的造林费、抚育费、营林设施费、良种试验费、调查设计费和应分摊的间接费用等必要支出；自行繁殖的产畜和役畜的成本包括：达到预定生产经营目的前发生的饲料费、人工费和应分摊的间接费用等必要支出。

12、在建工程核算方法

在建工程在办理竣工决算时，按照工程实际成本转入固定资产。

购入需要安装的固定资产成本，按照实际支付的购买价款、相关税费（不包括按照税法规定可抵扣的增值税进项税额）、运输费、装卸费、保险费、安装费等确定；融资租入的固定资产成本，在租赁期开始日，按照租赁合同约定的付款总额和在签订租赁合同过程中发生的相关税费等确定。自营工程成本包括领用的工程物资、工程相关人员的职工薪酬、竣工决算前发生的借款利息、试运转过程中发生的支出（扣除试运转过程中形成的产品、副产品或试车收入）等确定。出包工程成本，按照工程进度和合同规定结算的工程价款确定，工程完工收到承包单位提供的账单时，转入固定资产。

13、借款费用核算方法

(1) 借款费用是指因借款而发生的利息及其他相关成本，包括借款利息、辅助费用、因外币借款而发生的汇兑差额等。

(2) 本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期间发生的合理的借款费用，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是自行建造固定资产、外购或自行开发的无形资产，以及经过12个月以上的建造才能达到预定可使用状态的存货。

(3) 借款费用资本化期间指从借款费用开始发生时至停止资本化时点的期间，包括借款费用暂停资本化的期间。

14、无形资产核算方法

(1) 无形资产按照成本进行计量。外购无形资产的成本包括购买价款、相关税费和相关的其他支出（含相关的借款费用）；投资者投入的无形资产成本，按照评估价值和相关税费确定；自行开发的无形资产的成本，由符合资本化条件后至达到预定用途前发生的支出（含相关的借款费用）构成。

(2) 无形资产在其使用寿命内采用年限平均法进行摊销，并根据其受益对象计入相关资产成本或者当期损益。摊销期限自其可供使用时开始至停止使用或出售时止。有关法律规定或合同约定了使用年限的，按照规定或约定的使用年限分期摊销。不能可靠估计无形资产使用寿命的，摊销期限不低于10年。

15、职工薪酬的核算方法

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

16、长期待摊费用核算方法

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司的长期待摊费用主要包括装修费、设备改造费等。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

17、收入确认原则

(1) 商品销售收入

商品销售收入在发出商品且收到货款或取得收款权利时确认，按照从购买方已收或应收的合同或协议价款，确定销售商品收入金额。涉及现金折扣或商业折扣的，按照扣除现金折扣前的金额或扣除商业折扣后的金额确定销售商品收入金额。

(2) 提供劳务收入

同一会计年度内开始并完成的劳务，在提供劳务交易完成且收到款项或取得收款权利时，确认提供劳务收入。提供劳务收入的金额为从接受劳务方已收或应收的合同或协议价款。

劳务的开始和完成分属不同会计年度的，按照完工进度确认提供劳务收入。年度资产负债表日，按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计年度累计已确认提供劳务收入后的金额，确认本年度的提供劳务收入；同时，按照估计的提供劳务成本总额乘以完工进度扣除以前会计年度累计已确认营业成本后的金额，结转本年度营业成本。

(3) 建造合同收入

本公司与客户之间的建造合同通常包含基础设施建设履约义务，由于客户能够控制履约过程中的在建资产，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，即按照累计实际发生的成本占合同预计总成本的比例确定恰当的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

(4) 使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

(5) 利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定

18、政府补助

(1) 收到与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内平均分配，计入营业外收入。收到的其他政府补助，用于补偿本企业以后期间的相关费用或亏损的，确认为递延收益，并在确认相关费用或发生亏损的期间，计入营业外收入；用于补偿本企业已发生的相关费用或亏损的，直接计入营业外收入。

(2) 政府补助为货币性资产的，应当按照收到的金额计量。政府补助为非货币性资产的，政府提供了有关凭据的，应当按照凭据上标明的金额计量；政府没有提供有关凭据的，应当按照同类或类似资产的市场价格或评估价值计量。

(3) 按照规定实行企业所得税、增值税、消费税、营业税等先征后返的，应当在实际收到返还的企业所得税、增值税（不含出口退税）、消费税、营业税时，计入营业外收入。

四、税项

本公司主要适用的税种和税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	产品销售或劳务收入/增值额	9%、13%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税额	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税额	2%
个人所得税	应纳税所得额	3%-45%
企业所得税	应纳税所得额	25%

五、财务报表项目注释

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

注释1、货币资金

项 目	期初余额	期末余额
现 金	22,500.00	10,950.00
银行存款	199,066.40	4,074,774.96
合 计	221,566.40	4,085,724.96

财务报表附注 第6页

注释2、应收账款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
1年以内	5,029,907.96	99.38%	6,935,919.76	93.55%
1年以上	31,625.00	0.62%	477,867.72	6.45%
合 计	<u>5,061,532.96</u>	<u>100.00%</u>	<u>7,413,787.48</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人	期末余额	占比
中海建筑有限公司/龙华樟坑径地块项目燃气工程	1,949,963.82	26.30%
深圳市鹏广达新城市投资发展有限公司/山海四季二期项目	1,861,456.72	25.11%
深圳市汉园房地产开发有限公司/汉园茗院项目	827,270.84	11.16%
广州燃气集团有限公司/荔湾区裕海路项目	686,140.69	9.25%
深圳市政集团有限公司/深圳市第二十六高级中学项目	436,716.73	5.89%

注释3、预付账款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
1年以内	48,082.70	100.00%	13,578.72	100.00%
合 计	<u>48,082.70</u>	<u>100.00%</u>	<u>13,578.72</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人	期末余额	占比
中国石化销售股份有限公司（加油卡预付款）	13,578.72	100.00%

注释4、其他应收款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
1年以内	15,969,681.87	98.74%	22,904,900.00	92.70%
1年以上	203,102.60	1.26%	1,804,883.47	7.30%
合 计	<u>16,172,784.47</u>	<u>100.00%</u>	<u>24,709,783.47</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人	期末余额	占比
深圳港湾建设有限公司	2,140,000.00	8.66%

财务报表附注 第7页

深圳市信宇建筑工程有限公司	915,864.00	3.71%
---------------	------------	-------

注释5、固定资产原价

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	1,538,520.83	1,577,122.55	86,912.31	3,028,731.07
二、累计折旧合计	311,524.32	514,698.49	14,485.36	811,737.45
三、固定资产账面净值	<u>1,226,996.51</u>	<u>1,062,424.06</u>	<u>72,426.95</u>	<u>2,216,993.62</u>

注释6、应付账款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
1年以内	5,457,286.19	100.00%	4,200,465.12	98.59%
1年以上			60,000.00	1.41%
合 计	<u>5,457,286.19</u>	<u>100.00%</u>	<u>4,260,465.12</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人	期末余额	占比
深圳市东恒建筑劳务有限公司/南头城村“瓶改管”项目	650,000.00	15.26%
深圳市东恒建筑劳务有限公司/龙华樟坑径地块项目	600,000.00	14.08%
深圳市东恒建筑劳务有限公司/西丽街道“瓶改管”项目	550,000.00	12.91%
深圳市东诚五金配件有限公司	541,410.93	12.71%
深圳市东恒建筑劳务有限公司/南山街道“瓶改管”项目	400,000.00	9.39%

注释7、预收账款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
1年以内	2,305,919.45	100.00%	10,580,151.26	100.00%
合 计	<u>2,305,919.45</u>	<u>100.00%</u>	<u>10,580,151.26</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人	期末余额	占比
深圳市凤来栖实业有限公司/万科星城商业中心项目	1,500,000.00	14.18%

注释8、应付职工薪酬

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	112,170.00	1,379,808.55	1,361,768.85	130,209.70
合 计	<u>112,170.00</u>	<u>1,379,808.55</u>	<u>1,361,768.85</u>	<u>130,209.70</u>

注释9、应交税费

项 目	期初余额	期末余额
增值税	-9,446.52	119,440.32
城市维护建设税	564.00	4,180.41
教育费附加	241.71	1,791.60
地方教育费附加	161.14	1,194.40
印花税	2,114.72	
个人所得税		114.00
合 计	<u>-6,364.95</u>	<u>126,720.73</u>

注释10、其他应付款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
1年以内	5,795,414.00	92.26%	6,470,920.48	82.98%
1年以上	486,120.00	7.74%	1,326,911.52	17.02%
合 计	<u>6,281,534.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>7,797,832.00</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人	期末余额	占比
卢悦东	6,811,712.00	87.35%
卢炎东	486,120.00	6.23%

注释11、未分配利润

项 目	本期金额	上期金额
上年期末余额	8,582,563.35	2,378,056.58
加：会计政策变更		

前期差错更正		
本期年初余额	8,582,563.35	2,378,056.58
加：本期净利润转入	6,961,926.09	6,204,506.77
减：本期提取法定盈余公积		
本期提取任意盈余公积		
本期分配普通股股利		
本期期末余额	15,544,489.44	8,582,563.35
注释12、营业收入		
<u>项 目</u>	<u>本期金额</u>	<u>上期金额</u>
主营业务收入	38,770,091.12	21,503,107.01
合 计	<u>38,770,091.12</u>	<u>21,503,107.01</u>
注释13、营业成本		
<u>项 目</u>	<u>本期金额</u>	<u>上期金额</u>
主营业务成本	29,318,168.76	12,871,719.99
合 计	<u>29,318,168.76</u>	<u>12,871,719.99</u>
注释14、税金及附加		
<u>项 目</u>	<u>本期金额</u>	<u>上期金额</u>
营业税金及附加	64,406.67	28,616.83
合 计	<u>64,406.67</u>	<u>28,616.83</u>
注释15、管理费用		
<u>项 目</u>	<u>本期金额</u>	<u>上期金额</u>
工资薪金	1,272,608.55	1,244,954.85
社会保险缴款	263,541.72	261,984.59
福利费	13,630.90	10,788.00

财务报表附注 第10页

业务招待费	1,017.17	95,398.09
办公费	76,668.92	307,406.14
保险费	27,087.98	9,593.91
差旅费	131,965.78	63,247.53
修理费	1,698.11	62,360.37
运输、仓储费	12,199.00	18,582.78
咨询顾问费	46,598.50	91,552.42
资产折旧摊销费	516,843.49	221,734.45
各项税费	719.36	19.36
其他费用	9,416.26	13,747.87
合 计	<u>2,373,995.74</u>	<u>2,401,370.36</u>

注释16、财务费用

项 目	本期金额	上期金额
财务费用	-1,643.95	-1,856.94
合 计	<u>-1,643.95</u>	<u>-1,856.94</u>

注释17、营业外收入

项 目	本期金额	上期金额
个税手续费返还	52.21	
留工培训补助费		21,250.00
合 计	<u>52.21</u>	<u>21,250.00</u>

注释18、营业外支出

项 目	本期金额	上期金额
营业外支出	45,878.28	20,000.00
合 计	<u>45,878.28</u>	<u>20,000.00</u>

财务报表附注 第11页

注释19、所得税费用

<u>项 目</u>	<u>本期金额</u>	<u>上期金额</u>
所得税费用	7,411.74	0.00
合 计	<u>7,411.74</u>	<u>0.00</u>

六、承诺及或有事项

本公司不存在需要披露的重要承诺及或有事项。

七、资产负债表日后事项

本公司无需要披露的资产负债表日后非调整事项。

深圳市东诚建业工程有限公司

二〇二三年三月二十八日

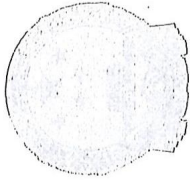
证书序号:0020705

说明

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

发证机关: 深圳市财政局
2023年 11月 1日

中华人民共和国财政部制

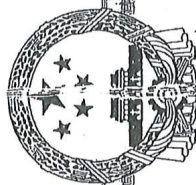


会计师事务所
执业证书

名称: 深圳鹏润会计师事务所(普通合伙)
首席合伙人: 常淑珍
主任会计师:
经营场所: 深圳市福田区园岭街道士林社区八卦四路2号先科机电大厦401A



组织形式: 普通合伙
执业证书编号: 47470415
批准执业文号: 深财会(2023)99号
批准执业日期: 2023年11月1日



营业执照

统一社会信用代码

91440300MA6W3WQ73Y



名称 深圳鹏润会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 常淑珍

成立日期 2023年08月23日

主要经营场所 深圳市福田区园岭街道八卦四路2号东鼎机电大厦401A



登记机关

2023年08月23日



重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、行政法规规定须经批准的项目，取得行政许可后方可开展相关经营活动。

2. 国家主体经营范围前方可开展项目(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)。

3. 国家主体经营范围后(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)。

4. 国家主体经营范围后(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)。

5. 国家主体经营范围后(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)。

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

9、企业营收情况

经营情况	2021 年度	总资产（元）	564.4498 02	主营业务收入（元）	588.1436 50
		净利润（元）	276.6809 83	负债总额（元）	326.6441 44
	2022 年度	总资产（元）	2273.310 804	主营业务收入（元）	2150.310 701
		净利润（元）	620.4506 77	负债总额（元）	1415.054 469
	2023 年度	总资产（元）	3843.986 825	主营业务收入（元）	3877.009 112
		净利润（元）	696.1926 09	负债总额（元）	2289.537 881

9.1、2021 年度财务审计报告

深圳鹏润会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市东诚建业工程有限公司的 审计报告

(二〇二一年度)

目 录

项 目	页 码
一、审计报告	1-2
二、已审财务报表	
资产负债表	3
利润表	4
现金流量表	5
三、财务报表附注	1-11
四、会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	



深圳鹏润会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市福田区园岭街道上林社区八卦四路2号先科机电大厦401A

机密

深鹏润财报字(2025)第A-095号

审计报告

深圳市东诚建业工程有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市东诚建业工程有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2021年12月31日的资产负债表、2021年度的利润表、现金流量表和财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照小企业会计准则的规定编制，公允反映了深圳市东诚建业工程有限公司2021年12月31日财务状况以及2021年度经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳鹏润会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二一年二月二十二日

资产负债表

2021年12月31日

会小企01表

编制单位：深圳市东诚建业工程有限公司

单位：人民币元

资 产	附注五	期末余额	期初余额	负债和所有者权益	附注五	期末余额	期初余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金	注释1	1,416,735.29	1,207,686.50	短期借款			
短期投资				应付票据			
应收票据				应付账款	注释7	21,890.98	
应收账款	注释2	222,725.00		预收款项			
预付账款	注释3	3,160.00		应付职工薪酬	注释8	115,000.00	56,000.00
应收股利				应交税费	注释9	-26,213.54	
应收利息				应付利息			
其他应收款	注释4	3,703,102.60	297.60	应付利润			
存货				其他应付款	注释10	3,155,764.00	1,805,764.00
其中：原材料				其他流动负债			
在产品				流动负债合计		3,266,441.44	1,861,764.00
库存商品							
周转材料							
其他流动资产				非流动负债：			
流动资产合计		5,345,722.89	1,207,984.10	长期借款			
非流动资产：				长期应付款			
长期债券投资				递延收益			
长期股权投资				其他非流动负债			
固定资产原价	注释5	386,420.00	289,120.00	非流动负债合计			
减：累计折旧	注释5	94,079.87	24,093.35	负债合计		3,266,441.44	1,861,764.00
固定资产账面价值	注释5	292,340.13	265,026.65				
在建工程							
工程物资							
固定资产清理				所有者权益(或股东权益)：			
生产性生物资产				实收资本			
无形资产	注释6	6,435.00		资本公积			
长期待摊费用				盈余公积			
其他非流动资产				未分配利润	注释11	2,378,056.58	-388,753.25
非流动资产合计		298,775.13	265,026.65	所有者权益(或股东权益)合计		2,378,056.58	-388,753.25
资产合计		5,644,498.02	1,473,010.75	负债和所有者权益(或股东权益)合计		5,644,498.02	1,473,010.75

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

利 润 表

2021年度

会小企02表

编制单位：深圳市东诚建业工程有限公司

单位：人民币元

项 目	附注五	本期金额
一、营业收入	注释12	5,881,436.50
减：营业成本	注释13	1,414,809.71
税金及附加	注释14	3,365.51
销售费用		
管理费用	注释15	1,705,843.53
其中：研发费用		
财务费用	注释16	-4,097.25
加：投资收益		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		2,761,515.00
加：营业外收入	注释17	5,294.83
减：营业外支出		
三、利润总额		2,766,809.83
减：所得税费用		
四、净利润		2,766,809.83

公司法定代表人：张强

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表

2021年度

会小企03表

编制单位：深圳市东城建设工程有限公司

单位：人民币元

项 目	行 次	本期金额
一、经营活动产生现金流量	1	
销售产成品、商品、提供劳务收到的现金	2	5,658,711.50
收到其他与经营活动有关的现金	3	10,599,851.66
购买原材料、商品、接受劳务支付的现金	4	1,396,078.73
支付的职工薪酬	5	393,753.06
支付的税费	6	57,624.97
支付其他与经营活动有关的现金	7	14,096,177.61
经营活动产生的现金流量净额	8	314,928.79
二、投资活动产生的现金流量	9	
收回短期投资、长期债券投资和长期股权投资收到的现金	10	
取得投资收益收到的现金	11	
处置固定资产、无形资产和其他非流动资产收回的现金净额	12	
短期投资、长期债券投资和长期股权投资支付的现金	13	
购建固定资产、无形资产和其他非流动资产支付的现金	14	105,880.00
投资活动产生的现金流量净额	15	-105,880.00
三、筹资活动产生的现金流量	16	
取得借款收到的现金	17	
吸收投资者投资收到的现金	18	
偿还借款本金支付的现金	19	
偿还借款利息支付的现金	20	
分配利润支付的现金	21	
筹资活动产生的现金流量净额	22	
四、现金净增加额	23	209,048.79
加：期初现金余额	24	1,207,686.50
五、期末现金余额	25	1,416,735.29

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

财务报表附注

二〇二一年度

编制单位：深圳市东诚建业工程有限公司

单位：人民币元

一、公司基本情况

公司名称：深圳市东诚建业工程有限公司

注册地址：深圳市福田区梅林街道梅京社区北环大道7036号建安工业区1栋（金来达汽配城B栋）4层413

注册资本：人民币1333万元

统一社会信用代码：91440300MA5FRNCD2F

企业负责人：卢悦东

成立日期：2019年8月29日

经营期限：2019-08-29 至 无固定期限

批准单位：深圳市市场监督管理局

经济性质：有限责任公司

本公司一般经营项目：大中型项目设备、电器、仪表和大型整体生产装置的上门安装；建筑施工及市政工程施工；土石方工程；配电工程的施工；燃气管道工程、化工石油设备管道安装工程、钢铝门窗工程、空气调节工程、水电安装工程、消防设施工程、机电设备安装工程、建筑工程、非开挖排管工程、室内外装饰工程的设计与施工（以上项目凭行政主管部门颁发的资质证书经营）；水处理设备、机电设备、水暖设备、建筑装修装饰工程施工，城市及道路照明工程施工。（法律、行政法规禁止的项目除外；法律、行政法规限制的项目须取得许可后方可经营）。工程机械设备、物流运输设备及搬运设备的租赁。燃气管道工程勘探。燃气业务咨询；建筑劳务分包。古建筑工程设计和施工，园林绿化工程、景观工程的设计与施工，室内室外装饰工程设计和施工；古建筑、古建文物保养、护理、修复工程施工。

二、财务报表的编制基础及遵循小企业会计准则的声明

1、财务报表的编制基础

本公司根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《小企业会计准则》（以下简称“小企业会计准则”）进行确认和计量，编制财务报表。

2、遵循小企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《小企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

三、主要会计政策、会计估计

1、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

2、记帐本位币

本公司以人民币为记帐本位币。

3、记账基础和计量属性

本公司会计核算以权责发生制为记账基础，资产按成本计量，不计提资产减值准备。

4、外币业务核算方法

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币金额。在资产负债表日，外币货币性项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。

对外币资产负债表、利润表和现金流量表的所有项目采用资产负债表日的即期汇率进行折算。

5、现金流量表的现金确定标准

在编制现金流量表时，现金指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款和其他货币资金。

6、短期投资核算方法

短期投资核算本公司购入的能随时变现并且持有时间不准备超过1年（含1年，下同）的投资。

短期投资取得时，按照实际支付的购买价款和相关税费确认初始投资成本。实际支付价款中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息，单独确认为应收股利或应收利息。

在短期投资持有期间，被投资单位宣告分派的现金股利或在债务人应付利息日按照分期付息、一次还本债券投资的票面利率计算的利息收入，计入当期投资收益。

处置短期投资时，出售价款扣除其账面余额、相关税费后净额，计入当期投资收益。

7、坏账核算方法

（1）本公司坏账损失采用直接转销法核算。

（2）本公司应收及预付款项符合下列条件之一的，减除可收回的金额后确认的无法收回的应收及预付款项，作为坏账损失：

A、债务人依法宣告破产、关闭、解散、被撤销，或者被依法注销、吊销营业执照，其清算财产不足清偿的。

B、债务人死亡，或者依法被宣告失踪、死亡，其财产或者遗产不足清偿的；

C、债务人逾期3年以上未清偿，且有确凿证据证明已无力清偿债务的；

D、与债务人达成债务重组协议或法院批准破产重整计划后，无法追偿的；

E、因自然灾害、战争等不可抗力导致无法收回的；

F、国务院财政、税务主管部门规定的其他条件。

应收及预付款项的坏账损失于实际发生时计入营业外支出，同时冲减应收及预付款项。

8、存货核算方法

（1）存货指在日常生产经营过程中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、将在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等，以及为出售而持有的、或在将来收获为农产品的消耗性生物资产。包括原材料、在产品、半成品、产成品、商品、周转材料、委托加工物资、消耗性生物资产等。

（2）存货的取得，按照实际成本入账。

(3) 发出存货的成本采用加权平均法核算。对于不能替代使用的存货、为特定项目专门购入或制造的存货以及提供的劳务，采用个别计价法确定发出存货的成本。对于周转材料，采用一次转销法进行会计处理，在领用时按其成本计入生产成本或当期损益；出租或出借周转材料，不结转其成本，但进行备查登记。发生的各项生产费用，按照成本核算对象和成本项目分别归集。

(4) 存货发生毁损，处置收入、可收回的责任人赔偿和保险赔款，扣除其成本、相关税费后的净额，计入营业外支出或营业外收入；盘盈存货实现的收益，计入营业外收入；盘亏存货发生的损失，计入营业外支出。

(5) 存货数量的盘存方法采用永续盘存制。

9、长期投资核算方法

(1) 长期股权投资

以支付现金取得的长期股权投资，应按照购买价款和相关税费作为成本进行计量；实际支付价款中包含的已宣告但尚未发放的现金股利，应当单独确认为应收股利，不计入长期股权投资的成本。通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，应当按照换出非货币性资产的评估价值和相关税费作为成本进行计量。

长期股权投资采用成本法进行会计处理。持有期间，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，按照应分得的金额确认为投资收益。

处置长期股权投资时，处置价款扣除其成本、相关税费后的净额，计入投资收益。

长期股权投资符合下列条件之一的，减除可收回的金额后确认的无法收回的长期股权投资，作为长期股权投资损失：①被投资单位依法宣告破产、关闭、解散、被撤销，或者被依法注销、吊销营业执照的；②被投资单位财务状况严重恶化，累计发生巨额亏损，已连续停止经营3年以上，且无重新恢复经营改组计划的；③对被投资单位不具有控制权，投资期限届满或者投资期限已超过10年，且被投资单位因连续3年经营亏损导致资不抵债的；④被投资单位财务状况严重恶化，累计发生巨额亏损，已完成清算或清算期超过3年以上的；⑤国务院财政、税务主管部门规定的其他条件。

长期股权投资损失于实际发生时计入营业外支出，同时冲减长期股权投资账面余额。

(2) 长期债权投资

长期债券投资按照购买价款和相关税费作为成本进行计量；实际支付价款中包含的已到付息期但尚未领取的债券利息，单独确认为应收利息，不计入长期债券投资的成本。持有期间发生的应收利息确认为投资收益。债券的折价或者溢价在债券存续期间内于确认相关债券利息收入时采用直线法进行摊销。处置长期债券投资，处置价款扣除其账面余额、相关税费后的净额，计入投资收益。

10、固定资产

(1) 固定资产是指为生产产品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过1年的有形资产，包括房屋、建筑物、机器、机械、运输工具、设备、器具、工具等。

(2) 固定资产按取得时的成本入账。外购固定资产的成本包括购买价款、相关税费、运输费、装卸费、保险费、安装费等，但不含按照税法规定可以抵扣的增值税进项税额；自行建造固定资产的成本，由建造该项资产在竣工决算前发生的支出（含相关的借款费用）构成；投资者投入固定资产的成本，应当按照评估价值和相关税费确定；融资租入的固定资产，按照租赁合同约定的付款总额和在签订租赁合同过程中发生的相关税费等确定；盘盈固定资产的成本，按照同类或者类似固定资产的市场价格或评估价值，扣除按照该项固定资产新旧程度估计的折旧后的余额确定。

(3) 除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地不计提折旧外，其他所有固定资产均计提折旧。

(4) 固定资产的日常修理费，在发生时根据固定资产的受益对象计入相关资产成本或者当期损益；改建支出计入固定资产的成本，但已提足折旧的固定资产和经营租入的固定资产发生的改建支出，计入长期待摊费用。

(5) 处置固定资产，处置收入扣除其账面价值、相关税费和清理费用后的净额，计入营业外收入或营业外支出。盘亏固定资产发生的损失，计入营业外支出。

(6) 固定资产折旧采用年限平均法。根据固定资产的性质和使用情况，并考虑税法的规定，确定固定资产的使用寿命和预计净残值情况如下：

类别	折旧方法	折旧年限	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	20年	5.00%	4.75%
机器设备	年限平均法	10年	5.00%	9.50%
运输设备	年限平均法	4年	5.00%	23.75%
办公设备	年限平均法	5年	5.00%	19.00%
电子及其他设备	年限平均法	3年	5.00%	31.67%

11、生物性资产核算方法

外购的生产性生物资产的成本，按照购买价款和相关税费确定；自行营造的林木类生产性生物资产的成本包括达到预定生产经营目的前发生的造林费、抚育费、营林设施费、良种试验费、调查设计费和应分摊的间接费用等必要支出；自行繁殖的产畜和役畜的成本包括：达到预定生产经营目的前发生的饲料费、人工费和应分摊的间接费用等必要支出。

12、在建工程核算方法

在建工程在办理竣工决算时，按照工程实际成本转入固定资产。

购入需要安装的固定资产成本，按照实际支付的购买价款、相关税费（不包括按照税法规定可抵扣的增值税进项税额）、运输费、装卸费、保险费、安装费等确定；融资租入的固定资产成本，在租赁期开始日，按照租赁合同约定的付款总额和在签订租赁合同过程中发生的相关税费等确定。自营工程成本包括领用的工程物资、工程相关人员的职工薪酬、竣工决算前发生的借款利息、试运转过程中发生的支出（扣除试运转过程中形成的产品、副产品或试车收入）等确定。出包工程成本，按照工程进度和合同规定结算的工程价款确定，工程完工收到承包单位提供的账单时，转入固定资产。

13、借款费用核算方法

(1) 借款费用是指因借款而发生的利息及其他相关成本，包括借款利息、辅助费用、因外币借款而发生的汇兑差额等。

(2) 本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期间发生的合理的借款费用，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是自行建造固定资产、外购或自行开发的无形资产，以及经过12个月以上的建造才能达到预定可使用状态的存货。

(3) 借款费用资本化期间指从借款费用开始发生时至停止资本化时点的期间，包括借款费用暂停资本化的期间。

14、无形资产核算方法

(1) 无形资产按照成本进行计量。外购无形资产的成本包括购买价款、相关税费和相关的其他支出（含相关的借款费用）；投资者投入的无形资产成本，按照评估价值和相关税费确定；自行开发的无形资产的成本，由符合资本化条件后至达到预定用途前发生的支出（含相关的借款费用）构成。

(2) 无形资产在其使用寿命内采用年限平均法进行摊销，并根据其受益对象计入相关资产成本或者当期损益。摊销期限自其可供使用时开始至停止使用或出售时止。有关法律规定或合同约定了使用年限的，按照规定或约定的使用年限分期摊销。不能可靠估计无形资产使用寿命的，摊销期限不低于10年。

15、职工薪酬的核算方法

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

16、长期待摊费用核算方法

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司的长期待摊费用主要包括装修费、设备改造费等。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

17、收入确认原则

(1) 商品销售收入

商品销售收入在发出商品且收到货款或取得收款权利时确认，按照从购买方已收或应收的合同或协议价款，确定销售商品收入金额。涉及现金折扣或商业折扣的，按照扣除现金折扣前的金额或扣除商业折扣后的金额确定销售商品收入金额。

(2) 提供劳务收入

同一会计年度内开始并完成的劳务，在提供劳务交易完成且收到款项或取得收款权利时，确认提供劳务收入。提供劳务收入的金额为从接受劳务方已收或应收的合同或协议价款。

劳务的开始和完成分属不同会计年度的，按照完工进度确认提供劳务收入。年度资产负债表日，按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计年度累计已确认提供劳务收入后的金额，确认本年度的提供劳务收入；同时，按照估计的提供劳务成本总额乘以完工进度扣除以前会计年度累计已确认营业成本后的金额，结转本年度营业成本。

(3) 建造合同收入

本公司与客户之间的建造合同通常包含基础设施建设履约义务，由于客户能够控制履约过程中的在建资产，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，即按照累计实际发生的成本占合同预计总成本的比例确定恰当的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

(4) 使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

(5) 利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定

18、政府补助

(1) 收到与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内平均分配，计入营业外收入。收到的其他政府补助，用于补偿本企业以后期间的相关费用或亏损的，确认为递延收益，并在确认相关费用或发生亏损的期间，计入营业外收入；用于补偿本企业已发生的相关费用或亏损的，直接计入营业外收入。

(2) 政府补助为货币性资产的，应当按照收到的金额计量。政府补助为非货币性资产的，政府提供了有关凭据的，应当按照凭据上标明的金额计量；政府没有提供有关凭据的，应当按照同类或类似资产的市场价格或评估价值计量。

(3) 按照规定实行企业所得税、增值税、消费税、营业税等先征后返的，应当在实际收到返还的企业所得税、增值税（不含出口退税）、消费税、营业税时，计入营业外收入。

四、税项

本公司主要适用的税种和税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	产品销售或劳务收入/增值额	9%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税额	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税额	2%
个人所得税	应纳税所得额	3%-45%
企业所得税	应纳税所得额	25%

五、财务报表项目注释

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“期初”指2020年12月31日，“期末”指2021年12月31日，“本期”指2021年度。

注释1、货币资金

项 目	期初余额	期末余额
现 金		20,000.00
银行存款	1,207,686.50	1,396,735.29
合 计	<u>1,207,686.50</u>	<u>1,416,735.29</u>

财务报表附注 第6页

注释2、应收账款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
1年以内			222,725.00	100.00%
合 计			<u>222,725.00</u>	<u>100.00%</u>
主要债务人			期末余额	占比
深圳市建安（集团）股份有限公司/荔香路综合文体中心项目			166,000.00	74.53%
深圳市保利达建设工程有限公司(时代方舟项目)			56,725.00	25.47%

注释3、预付账款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
1年以内			3,160.00	100.00%
合 计			<u>3,160.00</u>	<u>100.00%</u>
主要债务人			期末余额	占比
上海捷祥测控技术有限公司			3,160.00	100.00%

注释4、其他应收款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
1年以内	297.60	100.00%	3,703,102.60	100.00%
合 计	<u>297.60</u>	<u>100.00%</u>	<u>3,703,102.60</u>	<u>100.00%</u>
主要债务人			期末余额	占比
深圳市焕升建筑工程有限公司			200,297.60	5.41%

注释5、固定资产原价

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	289,120.00	97,300.00		386,420.00
二、累计折旧合计	24,093.35	69,986.52		94,079.87
三、固定资产账面净值	<u>265,026.65</u>	<u>27,313.48</u>		<u>292,340.13</u>

财务报表附注 第7页

注释6、无形资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、无形资产原值合计		8,580.00		8,580.00
二、累计摊销合计		2,145.00		2,145.00
三、无形资产账面净值		<u>6,435.00</u>		<u>6,435.00</u>

注释7、应付账款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
1年以内			21,890.98	100.00%
合 计			<u>21,890.98</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人	期末余额	占比
深圳市红升实业有限公司	21,890.98	100.00%

注释8、应付职工薪酬

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	56,000.00	1,076,394.86	1,017,394.86	115,000.00
合 计	<u>56,000.00</u>	<u>1,076,394.86</u>	<u>1,017,394.86</u>	<u>115,000.00</u>

注释9、应交税费

项 目	期初余额	期末余额
增值税		-26,213.54
合 计		<u>-26,213.54</u>

注释10、其他应付款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
1年以内	1,805,764.00	100.00%	2,719,644.00	86.18%
1年以上			436,120.00	13.82%
合 计	<u>1,805,764.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>3,155,764.00</u>	<u>100.00%</u>

财务报表附注 第8页

<u>主要债权人</u>	<u>期末余额</u>	<u>占比</u>
卢悦东	2,669,644.00	84.60%
卢炎东	486,120.00	15.40%

注释11、未分配利润

<u>项 目</u>	<u>本期金额</u>
上年期末余额	-388,753.25
加：会计政策变更	
前期差错更正	
本期年初余额	-388,753.25
加：本期净利润转入	2,766,809.83
减：本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	2,378,056.58

注释12、营业收入

<u>项 目</u>	<u>本期金额</u>
主营业务收入	5,881,436.50
合 计	<u>5,881,436.50</u>

注释13、营业成本

<u>项 目</u>	<u>本期金额</u>
主营业务成本	1,414,809.71
合 计	<u>1,414,809.71</u>

注释14、税金及附加

<u>项 目</u>	<u>本期金额</u>
------------	-------------

财务报表附注 第9页

营业税金及附加	3,365.51
---------	----------

合 计	<u>3,365.51</u>
-----	-----------------

注释15、管理费用

项 目	本期金额
-----	------

工资薪金	972,897.87
------	------------

社会保险缴款	256,295.21
--------	------------

福利费	18,000.84
-----	-----------

业务招待费	6,823.00
-------	----------

办公费	146,281.76
-----	------------

保险费	5,000.00
-----	----------

差旅费	35,287.01
-----	-----------

修理费	30,916.98
-----	-----------

运输、仓储费	22,070.57
--------	-----------

咨询顾问费	140,138.77
-------	------------

资产折旧摊销费	72,131.52
---------	-----------

合 计	<u>1,705,843.53</u>
-----	---------------------

注释16、财务费用

项 目	本期金额
-----	------

财务费用	-4,097.25
------	-----------

合 计	<u>-4,097.25</u>
-----	------------------

注释17、营业外收入

项 目	本期金额
-----	------

减免税额	5,294.83
------	----------

合 计	<u>5,294.83</u>
-----	-----------------

财务报表附注 第10页

六、承诺及或有事项

本公司不存在需要披露的重要承诺及或有事项。

七、资产负债表日后事项

本公司无需要披露的资产负债表日后非调整事项。

深圳市东诚建业工程有限公司

二〇二一年二月二十二日

证书序号:0020705

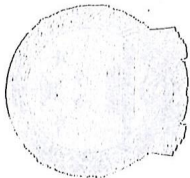
说明

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

发证机关：深圳市财政局

2023年 11月 1日

中华人民共和国财政部制

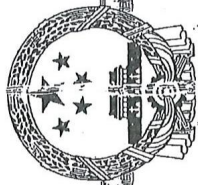


会计师事务所 执业证书



名称：深圳惠源会计师事务所（普通合伙）
首席合伙人：常淑珍
主任会计师：
经营场所：深圳市福田区西岭街道上林社区八卦四路2号先科机电大厦401A

组织形式：普通合伙
执业证书编号：47470415
批准执业文号：深财会（2023）99号
批准执业日期：2023年11月1日



营业执照

统一社会信用代码

91440300MA5CW4WQ73Y



名称 深圳鹏润会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 常淑珍

成立日期 2023年08月23日

主要经营场所 深圳市福田区园岭街道八卦岭四路2号先科机电大厦4014

再次复核有效

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、行政法规规定须经批准的项目，取得行政许可后方可开展相关经营活动。

2. 国家实行统一的市场准入制度。除法律另有规定外，不得设定其他准入条件。

3. 国家实行统一的社会信用制度。商事主体应当依法公示相关信息，不得隐瞒真实情况，不得弄虚作假。

4. 国家实行统一的商事登记制度。商事主体应当依法办理登记，不得隐瞒真实情况，不得弄虚作假。

登记机关

2023年08月23日



9.2、2022 年度财务审计报告

深圳鹏润会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市东诚建业工程有限公司的 审计报告

(二〇二二年度)

目 录

项 目	页 码
一、审计报告	1-2
二、已审财务报表	
资产负债表	3
利润表	4
现金流量表	5
三、财务报表附注	1-12
四、会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	



深圳鹏润会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市福田区园岭街道上林社区八卦四路2号先科机电大厦401A

机密

深鹏润财报字(2025)第A-096号

审计报告

深圳市东诚建业工程有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市东诚建业工程有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表、2022年度的利润表、现金流量表和财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照小企业会计准则的规定编制，公允反映了深圳市东诚建业工程有限公司2022年12月31日财务状况以及2022年度经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳鹏润会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二二年二月二十八日

资产负债表

2022年12月31日

会小企01表

编制单位：深圳市东诚建业工程有限公司

单位：人民币元

资 产	附注五	期末余额	期初余额	负债和所有者权益	附注五	期末余额	期初余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金	注释1	221,566.40	1,416,735.29	短期借款			
短期投资				应付票据			
应收票据				应付账款	注释7	5,457,286.19	21,890.98
应收账款	注释2	5,061,532.96	222,725.00	预收款项	注释8	2,305,919.45	
预付账款	注释3	48,082.70	3,160.00	应付职工薪酬	注释9	112,170.00	115,000.00
应收股利				应交税费	注释10	-6,364.95	-26,213.54
应收利息				应付利息			
其他应收款	注释4	16,172,784.47	3,703,102.60	应付利润			
存货				其他应付款	注释11	6,281,534.00	3,155,764.00
其中：原材料				其他流动负债			
在产品				流动负债合计		14,150,544.69	3,266,441.44
库存商品							
周转材料							
其他流动资产				非流动负债：			
流动资产合计		21,503,966.53	5,345,722.89	长期借款			
非流动资产：				长期应付款			
长期债券投资				递延收益			
长期股权投资				其他非流动负债			
固定资产原价	注释5	1,538,520.83	386,420.00	非流动负债合计			
减：累计折旧	注释5	311,524.32	94,079.87	负债合计		14,150,544.69	3,266,441.44
固定资产账面价值	注释5	1,226,996.51	292,340.13				
在建工程							
工程物资							
固定资产清理				所有者权益(或股东权益)：			
生产性生物资产				实收资本			
无形资产	注释6	2,145.00	6,435.00	资本公积			
长期待摊费用				盈余公积			
其他非流动资产				未分配利润	注释12	8,582,563.35	2,378,056.58
非流动资产合计		1,229,141.51	298,775.13	所有者权益(或股东权益)合计		8,582,563.35	2,378,056.58
资产合计		22,733,108.04	5,644,498.02	负债和所有者权益(或股东权益)合计		22,733,108.04	5,644,498.02

公司法定代表人：[Signature]

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

利润表

2022年度

会小企02表

编制单位：深圳市东诚建设工程有限公司

单位：人民币元

项 目	附注五	本期金额	上期金额
一、营业收入	注释13	21,503,107.01	5,881,436.50
减：营业成本	注释14	12,871,719.99	1,414,809.71
税金及附加	注释15	28,616.83	3,365.51
销售费用			
管理费用	注释16	2,401,370.36	1,705,843.53
其中：研发费用			
财务费用	注释17	-1,856.94	-4,097.25
加：投资收益			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		6,203,256.77	2,761,515.00
加：营业外收入	注释18	21,250.00	5,294.83
减：营业外支出	注释19	20,000.00	
三、利润总额		6,204,506.77	2,766,809.83
减：所得税费用			
四、净利润		6,204,506.77	2,766,809.83

公司法定代表人：[Signature]

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表

2022年度

会小企03表

单位：人民币元

编制单位：深圳市东诚建业工程有限公司

项 目	行 次	本期金额	上期金额
一、经营活动产生现金流量	1		
销售产成品、商品、提供劳务收到的现金	2	18,970,218.50	5,658,711.50
收到其他与经营活动有关的现金	3	16,975,663.95	10,599,851.66
购买原材料、商品、接受劳务支付的现金	4	7,481,247.48	1,396,078.73
支付的职工薪酬	5	726,071.11	393,753.06
支付的税费	6	247,241.82	57,624.97
支付其他与经营活动有关的现金	7	27,534,390.10	14,096,177.61
经营活动产生的现金流量净额	8	-43,068.06	314,928.79
二、投资活动产生的现金流量	9		
收回短期投资、长期债券投资和长期股权投资收到的现金	10		
取得投资收益收到的现金	11		
处置固定资产、无形资产和其他非流动资产收回的现金净额	12		
短期投资、长期债券投资和长期股权投资支付的现金	13		
购建固定资产、无形资产和其他非流动资产支付的现金	14	1,152,100.83	105,880.00
投资活动产生的现金流量净额	15	-1,152,100.83	-105,880.00
三、筹资活动产生的现金流量	16		
取得借款收到的现金	17		
吸收投资者投资收到的现金	18		
偿还借款本金支付的现金	19		
偿还借款利息支付的现金	20		
分配利润支付的现金	21		
筹资活动产生的现金流量净额	22		
四、现金净增加额	23	-1,195,168.89	209,048.79
加：期初现金余额	24	1,416,735.29	1,207,686.50
五、期末现金余额	25	221,566.40	1,416,735.29

公司法定代表人：[Signature]

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

财务报表附注

二〇二二年度

编制单位：深圳市东诚建业工程有限公司

单位：人民币元

一、公司基本情况

公司名称：深圳市东诚建业工程有限公司

注册地址：深圳市福田区梅林街道梅京社区北环大道7036号建安工业区1栋（金来达汽配城B栋）4层413

注册资本：人民币1333万元

统一社会信用代码：91440300MA5FRNCD2F

企业负责人：卢悦东

成立日期：2019年8月29日

经营期限：2019-08-29 至 无固定期限

批准单位：深圳市市场监督管理局

经济性质：有限责任公司

本公司一般经营项目：大中型项目设备、电器、仪表和大型整体生产装置的上门安装；建筑施工及市政工程施工；土石方工程；配电工程的施工；燃气管道工程、化工石油设备管道安装工程、钢铝门窗工程、空气调节工程、水电安装工程、消防设施工程、机电设备安装工程、建筑工程、非开挖排管工程、室内外装饰工程的设计与施工（以上项目凭行政主管部门颁发的资质证书经营）；水处理设备、机电设备、水暖设备、建筑装修装饰工程施工，城市及道路照明工程施工。（法律、行政法规禁止的项目除外；法律、行政法规限制的项目须取得许可后方可经营）。工程机械设备、物流运输设备及搬运设备的租赁。燃气管道工程勘探。燃气业务咨询；建筑劳务分包。古建筑工程设计和施工，园林绿化工程、景观工程的设计与施工，室内室外装饰工程设计和施工；古建筑、古建文物保养、护理、修复工程施工。

二、财务报表的编制基础及遵循小企业会计准则的声明

1、财务报表的编制基础

本公司根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《小企业会计准则》（以下简称“小企业会计准则”）进行确认和计量，编制财务报表。

2、遵循小企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《小企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

三、主要会计政策、会计估计

1、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

2、记帐本位币

本公司以人民币为记帐本位币。

3、记账基础和计量属性

本公司会计核算以权责发生制为记账基础，资产按成本计量，不计提资产减值准备。

4、外币业务核算方法

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币金额。在资产负债表日，外币货币性项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。

对外币资产负债表、利润表和现金流量表的所有项目采用资产负债表日的即期汇率进行折算。

5、现金流量表的现金确定标准

在编制现金流量表时，现金指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款和其他货币资金。

6、短期投资核算方法

短期投资核算本公司购入的能随时变现并且持有时间不准备超过1年（含1年，下同）的投资。

短期投资取得时，按照实际支付的购买价款和相关税费确认初始投资成本。实际支付价款中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息，单独确认为应收股利或应收利息。

在短期投资持有期间，被投资单位宣告分派的现金股利或在债务人应付利息日按照分期付息、一次还本债券投资的票面利率计算的利息收入，计入当期投资收益。

处置短期投资时，出售价款扣除其账面余额、相关税费后净额，计入当期投资收益。

7、坏账核算方法

(1) 本公司坏账损失采用直接转销法核算。

(2) 本公司应收及预付款项符合下列条件之一的，减除可收回的金额后确认的无法收回的应收及预付款项，作为坏账损失：

A、债务人依法宣告破产、关闭、解散、被撤销，或者被依法注销、吊销营业执照，其清算财产不足清偿的。

B、债务人死亡，或者依法被宣告失踪、死亡，其财产或者遗产不足清偿的；

C、债务人逾期3年以上未清偿，且有确凿证据证明已无力清偿债务的；

D、与债务人达成债务重组协议或法院批准破产重整计划后，无法追偿的；

E、因自然灾害、战争等不可抗力导致无法收回的；

F、国务院财政、税务主管部门规定的其他条件。

应收及预付款项的坏账损失于实际发生时计入营业外支出，同时冲减应收及预付款项。

8、存货核算方法

(1) 存货指在日常生产经营过程中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、将在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等，以及为出售而持有的、或在将来收获为农产品的消耗性生物资产。包括原材料、在产品、半成品、产成品、商品、周转材料、委托加工物资、消耗性生物资产等。

(2) 存货的取得，按照实际成本入账。

(3) 发出存货的成本采用加权平均法核算。对于不能替代使用的存货、为特定项目专门购入或制造的存货以及提供的劳务,采用个别计价法确定发出存货的成本。对于周转材料,采用一次转销法进行会计处理,在领用时按其成本计入生产成本或当期损益;出租或出借周转材料,不结转其成本,但进行备查登记。发生的各项生产费用,按照成本核算对象和成本项目分别归集。

(4) 存货发生毁损,处置收入、可收回的责任人赔偿和保险赔款,扣除其成本、相关税费后的净额,计入营业外支出或营业外收入;盘盈存货实现的收益,计入营业外收入;盘亏存货发生的损失,计入营业外支出。

(5) 存货数量的盘存方法采用永续盘存制。

9、长期投资核算方法

(1) 长期股权投资

以支付现金取得的长期股权投资,应按照购买价款和相关税费作为成本进行计量;实际支付价款中包含的已宣告但尚未发放的现金股利,应当单独确认为应收股利,不计入长期股权投资的成本。通过非货币性资产交换取得的长期股权投资,应当按照换出非货币性资产的评估价值和相关税费作为成本进行计量。

长期股权投资采用成本法进行会计处理。持有期间,被投资单位宣告分派的现金股利或利润,按照应分得的金额确认为投资收益。

处置长期股权投资时,处置价款扣除其成本、相关税费后的净额,计入投资收益。

长期股权投资符合下列条件之一的,减除可收回的金额后确认的无法收回的长期股权投资,作为长期股权投资损失:①被投资单位依法宣告破产、关闭、解散、被撤销,或者被依法注销、吊销营业执照的;②被投资单位财务状况严重恶化,累计发生巨额亏损,已连续停止经营3年以上,且无重新恢复经营改组计划的;③对被投资单位不具有控制权,投资期限届满或者投资期限已超过10年,且被投资单位因连续3年经营亏损导致资不抵债的;④被投资单位财务状况严重恶化,累计发生巨额亏损,已完成清算或清算期超过3年以上的;⑤国务院财政、税务主管部门规定的其他条件。

长期股权投资损失于实际发生时计入营业外支出,同时冲减长期股权投资账面余额。

(2) 长期债权投资

长期债券投资按照购买价款和相关税费作为成本进行计量;实际支付价款中包含的已到付息期但尚未领取的债券利息,单独确认为应收利息,不计入长期债券投资的成本。持有期间发生的应收利息确认为投资收益。债券的折价或者溢价在债券存续期间内于确认相关债券利息收入时采用直线法进行摊销。处置长期债券投资,处置价款扣除其账面余额、相关税费后的净额,计入投资收益。

10、固定资产

(1) 固定资产是指为生产产品、提供劳务、出租或经营管理而持有的,使用年限超过1年的有形资产,包括房屋、建筑物、机器、机械、运输工具、设备、器具、工具等。

(2) 固定资产按取得时的成本入账。外购固定资产的成本包括购买价款、相关税费、运输费、装卸费、保险费、安装费等，但不含按照税法规定可以抵扣的增值税进项税额；自行建造固定资产的成本，由建造该项资产在竣工决算前发生的支出（含相关的借款费用）构成；投资者投入固定资产的成本，应当按照评估价值和相关税费确定；融资租入的固定资产，按照租赁合同约定的付款总额和在签订租赁合同过程中发生的相关税费等确定；盘盈固定资产的成本，按照同类或者类似固定资产的市场价格或评估价值，扣除按照该项固定资产新旧程度估计的折旧后的余额确定。

(3) 除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地不计提折旧外，其他所有固定资产均计提折旧。

(4) 固定资产的日常修理费，在发生时根据固定资产的受益对象计入相关资产成本或者当期损益；改建支出计入固定资产的成本，但已提足折旧的固定资产和经营租入的固定资产发生的改建支出，计入长期待摊费用。

(5) 处置固定资产，处置收入扣除其账面价值、相关税费和清理费用后的净额，计入营业外收入或营业外支出。盘亏固定资产发生的损失，计入营业外支出。

(6) 固定资产折旧采用年限平均法。根据固定资产的性质和使用情况，并考虑税法的规定，确定固定资产的使用寿命和预计净残值情况如下：

类别	折旧方法	折旧年限	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	20年	5.00%	4.75%
机器设备	年限平均法	10年	5.00%	9.50%
运输设备	年限平均法	4年	5.00%	23.75%
办公设备	年限平均法	5年	5.00%	19.00%
电子及其他设备	年限平均法	3年	5.00%	31.67%

11、生物性资产核算方法

外购的生产性生物资产的成本，按照购买价款和相关税费确定；自行营造的林木类生产性生物资产的成本包括达到预定生产经营目的前发生的造林费、抚育费、营林设施费、良种试验费、调查设计费和应分摊的间接费用等必要支出；自行繁殖的产畜和役畜的成本包括：达到预定生产经营目的前发生的饲料费、人工费和应分摊的间接费用等必要支出。

12、在建工程核算方法

在建工程在办理竣工决算时，按照工程实际成本转入固定资产。

购入需要安装的固定资产成本，按照实际支付的购买价款、相关税费（不包括按照税法规定可抵扣的增值税进项税额）、运输费、装卸费、保险费、安装费等确定；融资租入的固定资产成本，在租赁期开始日，按照租赁合同约定的付款总额和在签订租赁合同过程中发生的相关税费等确定。自营工程成本包括领用的工程物资、工程相关人员的职工薪酬、竣工决算前发生的借款利息、试运转过程中发生的支出（扣除试运转过程中形成的产品、副产品或试车收入）等确定。出包工程成本，按照工程进度和合同规定结算的工程价款确定，工程完工收到承包单位提供的账单时，转入固定资产。

13、借款费用核算方法

(1) 借款费用是指因借款而发生的利息及其他相关成本，包括借款利息、辅助费用、因外币借款而发生的汇兑差额等。

(2) 本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期间发生的合理的借款费用，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是自行建造固定资产、外购或自行开发的无形资产，以及经过12个月以上的建造才能达到预定可使用状态的存货。

(3) 借款费用资本化期间指从借款费用开始发生时至停止资本化时点的期间，包括借款费用暂停资本化的期间。

14、无形资产核算方法

(1) 无形资产按照成本进行计量。外购无形资产的成本包括购买价款、相关税费和相关的其他支出（含相关的借款费用）；投资者投入的无形资产成本，按照评估价值和相关税费确定；自行开发的无形资产的成本，由符合资本化条件后至达到预定用途前发生的支出（含相关的借款费用）构成。

(2) 无形资产在其使用寿命内采用年限平均法进行摊销，并根据其受益对象计入相关资产成本或者当期损益。摊销期限自其可供使用时开始至停止使用或出售时止。有关法律规定或合同约定了使用年限的，按照规定或约定的使用年限分期摊销。不能可靠估计无形资产使用寿命的，摊销期限不低于10年。

15、职工薪酬的核算方法

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

16、长期待摊费用核算方法

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司的长期待摊费用主要包括装修费、设备改造费等。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

17、收入确认原则

(1) 商品销售收入

商品销售收入在发出商品且收到货款或取得收款权利时确认，按照从购买方已收或应收的合同或协议价款，确定销售商品收入金额。涉及现金折扣或商业折扣的，按照扣除现金折扣前的金额或扣除商业折扣后的金额确定销售商品收入金额。

(2) 提供劳务收入

同一会计年度内开始并完成的劳务，在提供劳务交易完成且收到款项或取得收款权利时，确认提供劳务收入。提供劳务收入的金额为从接受劳务方已收或应收的合同或协议价款。

劳务的开始和完成分属不同会计年度的，按照完工进度确认提供劳务收入。年度资产负债表日，按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计年度累计已确认提供劳务收入后的金额，确认本年度的提供劳务收入；同时，按照估计的提供劳务成本总额乘以完工进度扣除以前会计年度累计已确认营业成本后的金额，结转本年度营业成本。

(3) 建造合同收入

本公司与客户之间的建造合同通常包含基础设施建设履约义务，由于客户能够控制履约过程中的在建资产，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，即按照累计实际发生的成本占合同预计总成本的比例确定恰当的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

(4) 使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

(5) 利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定

18、政府补助

(1) 收到与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内平均分配，计入营业外收入。收到的其他政府补助，用于补偿本企业以后期间的相关费用或亏损的，确认为递延收益，并在确认相关费用或发生亏损的期间，计入营业外收入；用于补偿本企业已发生的相关费用或亏损的，直接计入营业外收入。

(2) 政府补助为货币性资产的，应当按照收到的金额计量。政府补助为非货币性资产的，政府提供了有关凭据的，应当按照凭据上标明的金额计量；政府没有提供有关凭据的，应当按照同类或类似资产的市场价格或评估价值计量。

(3) 按照规定实行企业所得税、增值税、消费税、营业税等先征后返的，应当在实际收到返还的企业所得税、增值税（不含出口退税）、消费税、营业税时，计入营业外收入。

四、税项

本公司主要适用的税种和税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	产品销售或劳务收入/增值额	9%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税额	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税额	2%
个人所得税	应纳税所得额	3%-45%
企业所得税	应纳税所得额	25%

五、财务报表项目注释

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“期初”指2021年12月31日，“期末”指2022年12月31日，“本期”指2022年度。

注释1、货币资金

项 目	期初余额	期末余额
现 金	20,000.00	22,500.00
银行存款	1,396,735.29	199,066.40
合 计	<u>1,416,735.29</u>	<u>221,566.40</u>

注释2、应收账款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
1年以内	222,725.00	100.00%	5,029,907.96	99.38%
1年以上			31,625.00	0.62%
合 计	<u>222,725.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>5,061,532.96</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人	期末余额	占比
深圳市华西安装工程有限公司/罗湖“二线插花地”项目	3,181,186.61	62.85%
深圳市天健第一建设工程有限公司/龙岗区2022年瓶改管项目	390,083.98	7.71%
深圳市兆鑫房地产开发有限公司/兆鑫汇金广场1栋A座项目	336,300.00	6.64%
深圳市中装建设集团股份有限公司/卓越荣津瀚海湾名庭项目	264,170.00	5.22%

注释3、预付账款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
1年以内	3,160.00	100.00%	48,082.70	100.00%
合 计	<u>3,160.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>48,082.70</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人	期末余额	占比
中国石化销售股份有限公司（加油卡预付款）	22,582.70	46.97%
广州赫蒂能源设备有限公司	16,500.00	34.31%
新余市国信融资担保有限公司	9,000.00	18.72%

注释4、其他应收款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
1年以内	3,703,102.60	100.00%	15,969,681.87	98.74%
1年以上			203,102.60	1.26%
合 计	<u>3,703,102.60</u>	<u>100.00%</u>	<u>16,172,784.47</u>	<u>100.00%</u>
主要债务人			期末余额	占比

财务报表附注 第7页

深圳市信宇建筑工程有限公司	5,130,765.00	31.72%
---------------	--------------	--------

注释5、固定资产原价

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	386,420.00	1,152,100.83		1,538,520.83
二、累计折旧合计	94,079.87	217,444.45		311,524.32
三、固定资产账面净值	<u>292,340.13</u>	<u>934,656.38</u>		<u>1,226,996.51</u>

注释6、无形资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、无形资产原值合计	8,580.00			8,580.00
二、累计摊销合计	2,145.00	4,290.00		6,435.00
三、无形资产账面净值	<u>6,435.00</u>	<u>-4,290.00</u>		<u>2,145.00</u>

注释7、应付账款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
1年以内	21,890.98	100.00%	5,457,286.19	100.00%
合 计	<u>21,890.98</u>	<u>100.00%</u>	<u>5,457,286.19</u>	<u>100.00%</u>
主要债权人			期末余额	占比
深圳市东恒建筑劳务有限公司			4,317,286.19	79.11%
深圳市圳业建筑劳务有限公司			1,000,000.00	18.32%

注释8、预收账款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
1年以内			2,305,919.45	100.00%
合 计			<u>2,305,919.45</u>	<u>100.00%</u>

注释9、应付职工薪酬

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
-----	------	------	------	------

工资、奖金、津贴和补贴	115,000.00	1,594,403.85	1,597,233.85	112,170.00
合 计	<u>115,000.00</u>	<u>1,594,403.85</u>	<u>1,597,233.85</u>	<u>112,170.00</u>

注释10、应交税费

项 目	期初余额	期末余额
增值税	-26,213.54	-9,446.52
城市维护建设税		564.00
教育费附加		241.71
地方教育费附加		161.14
印花税		2,114.72
合 计	<u>-26,213.54</u>	<u>-6,364.95</u>

注释11、其他应付款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
1年以内	2,719,644.00	86.18%	5,795,414.00	92.26%
1年以上	436,120.00	13.82%	486,120.00	7.74%
合 计	<u>3,155,764.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>6,281,534.00</u>	<u>100.00%</u>
主要债权人			期末余额	占比
卢悦东			5,795,414.00	92.26%
卢炎东			486,120.00	7.74%

注释12、未分配利润

项 目	本期金额	上期金额
上年期末余额	2,378,056.58	-388,753.25
加：会计政策变更		
前期差错更正		
本期年初余额	2,378,056.58	-388,753.25

财务报表附注 第9页

加：本期净利润转入	6,204,506.77	2,766,809.83
减：本期提取法定盈余公积		
本期提取任意盈余公积		
本期分配普通股股利		
本期期末余额	8,582,563.35	2,378,056.58
注释13、营业收入		
<u>项 目</u>	<u>本期金额</u>	<u>上期金额</u>
主营业务收入	21,503,107.01	5,881,436.50
合 计	<u>21,503,107.01</u>	<u>5,881,436.50</u>
注释14、营业成本		
<u>项 目</u>	<u>本期金额</u>	<u>上期金额</u>
主营业务成本	12,871,719.99	1,414,809.71
合 计	<u>12,871,719.99</u>	<u>1,414,809.71</u>
注释15、税金及附加		
<u>项 目</u>	<u>本期金额</u>	<u>上期金额</u>
营业税金及附加	28,616.83	3,365.51
合 计	<u>28,616.83</u>	<u>3,365.51</u>
注释16、管理费用		
<u>项 目</u>	<u>本期金额</u>	<u>上期金额</u>
工资薪金	1,244,954.85	972,897.87
社会保险缴款	261,984.59	256,295.21
福利费	10,788.00	18,000.84
业务招待费	95,398.09	6,823.00
办公费	307,406.14	146,281.76

财务报表附注 第10页

保险费	9,593.91	5,000.00
差旅费	63,247.53	35,287.01
修理费	62,360.37	30,916.98
运输、仓储费	18,582.78	22,070.57
咨询顾问费	91,552.42	140,138.77
资产折旧摊销费	221,734.45	72,131.52
各项税费	19.36	
其他费用	13,747.87	
合 计	<u>2,401,370.36</u>	<u>1,705,843.53</u>

注释17、财务费用

项 目	本期金额	上期金额
财务费用	-1,856.94	-4,097.25
合 计	<u>-1,856.94</u>	<u>-4,097.25</u>

注释18、营业外收入

项 目	本期金额	上期金额
留工培训补助费	21,250.00	
减免税额		5,294.83
合 计	<u>21,250.00</u>	<u>5,294.83</u>

注释19、营业外支出

项 目	本期金额	上期金额
营业外支出	20,000.00	0.00
合 计	<u>20,000.00</u>	<u>0.00</u>

六、承诺及或有事项

本公司不存在需要披露的重要承诺及或有事项。

财务报表附注 第11页

七、资产负债表日后事项

本公司无需要披露的资产负债表日后非调整事项。

深圳市东诚建业工程有限公司

二〇二二年二月二十八日

证书序号:0020705

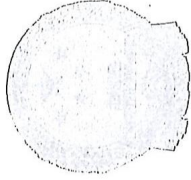
说明

- 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失效的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关: 深圳市财政局

2023年 11月 1日

中华人民共和国财政部制

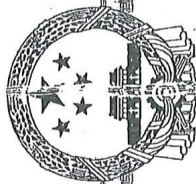


会计师事务所
执业证书

名称: 深圳鹏润会计师事务所(普通合伙)
首席合伙人: 常淑珍
主任会计师: 常淑珍
经营场所: 深圳市福田区园岭街道上林社区八卦四路2号先科机电大厦401A



组织形式: 普通合伙
执业证书编号: 47470415
批准执业文号: 深财会(2023)99号
批准执业日期: 2023年11月1日



营业执照

统一社会信用代码

91440300MA6WFWQ73Y



名称 深圳鹏润会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙企业

执行事务合伙人 常淑珍

成立日期 2023年08月23日

主要经营场所 深圳市福田区西岭街道上林社区八卦四路2号光科机电大厦401A

重要提示

1. 商事主体的经营范围由登记机关确定。经营范围中属于法律、行政法规规定须经批准的项目，取得行政许可后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可项目依法变更，应当依法办理变更登记。
3. 商事主体经营范围和许可项目依法变更，应当依法办理变更登记。
4. 商事主体经营范围和许可项目依法变更，应当依法办理变更登记。

登记机关

2023年08月23日



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

国家市场监督管理总局监制

9.3、2023 年度财务审计报告

深圳鹏润会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市东诚建业工程有限公司的 审计报告

(二〇二三年度)

目 录

项 目	页 码
一、审计报告	1-2
二、已审财务报表	
资产负债表	3
利润表	4
现金流量表	5
三、财务报表附注	1-12
四、会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	



深圳鹏润会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市福田区园岭街道上林社区八卦四路2号先科机电大厦401A

机密

深鹏润财报字(2025)第A-097号

审计报告

深圳市东诚建业工程有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市东诚建业工程有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表、2023年度的利润表、现金流量表和财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照小企业会计准则的规定编制，公允反映了深圳市东诚建业工程有限公司2023年12月31日财务状况以及2023年度经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

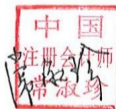
5、评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

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

深圳鹏润会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二三年三月二十八日

资产负债表

2023年12月31日

会小企01表

编制单位：深圳市东诚建设工程有限公司

单位：人民币元

资 产	附注五	期末余额	期初余额	负债和所有者权益	附注五	期末余额	期初余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金	注释1	4,085,724.96	221,566.40	短期借款			
短期投资				应付票据			
应收票据				应付账款	注释6	4,260,465.12	5,457,286.19
应收账款	注释2	7,413,787.48	5,061,532.96	预收款项	注释7	10,580,151.26	2,305,919.45
预付账款	注释3	13,578.72	48,082.70	应付职工薪酬	注释8	130,209.70	112,170.00
应收股利				应交税费	注释9	126,720.73	-6,364.95
应收利息				应付利息			
其他应收款	注释4	24,709,783.47	16,172,784.47	应付利润			
存货				其他应付款	注释10	7,797,832.00	6,281,534.00
其中：原材料				其他流动负债			
在产品				流动负债合计		22,895,378.81	14,150,544.69
库存商品							
周转材料							
其他流动资产				非流动负债：			
流动资产合计		36,222,874.63	21,503,966.53	长期借款			
非流动资产：				长期应付款			
长期债券投资				递延收益			
长期股权投资				其他非流动负债			
固定资产原价	注释5	3,028,731.07	1,538,520.83	非流动负债合计			
减：累计折旧	注释5	811,737.45	311,524.32	负债合计		22,895,378.81	14,150,544.69
固定资产账面价值	注释5	2,216,993.62	1,226,996.51				
在建工程							
工程物资							
固定资产清理				所有者权益(或股东权益)：			
生产性生物资产				实收资本			
无形资产			2,145.00	资本公积			
长期待摊费用				盈余公积			
其他非流动资产				未分配利润	注释11	15,544,489.44	8,582,563.35
非流动资产合计		2,216,993.62	1,229,141.51	所有者权益(或股东权益)合计		15,544,489.44	8,582,563.35
资产合计		38,439,868.25	22,733,108.04	负债和所有者权益(或股东权益)合计		38,439,868.25	22,733,108.04

公司法定代表人：[Signature]

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

利润表

2023年度

会小企02表

编制单位：深圳市东诚建业工程有限公司

单位：人民币元

项 目	附注五	本期金额	上期金额
一、营业收入	注释12	38,770,091.12	21,503,107.01
减：营业成本	注释13	29,318,168.76	12,871,719.99
税金及附加	注释14	64,406.67	28,616.83
销售费用			
管理费用	注释15	2,373,995.74	2,401,370.36
其中：研发费用			
财务费用	注释16	-1,643.95	-1,856.94
加：投资收益			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		7,015,163.90	6,203,256.77
加：营业外收入	注释17	52.21	21,250.00
减：营业外支出	注释18	45,878.28	20,000.00
三、利润总额		6,969,337.83	6,204,506.77
减：所得税费用	注释19	7,411.74	
四、净利润		6,961,926.09	6,204,506.77

公司法定代表人：[Signature]

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表

2023年度

编制单位：深圳市东诚建业工程有限公司

会小企03表

单位：人民币元

项 目	行 次	本期金额	上期金额
一、经营活动产生现金流量	1		
销售产成品、商品、提供劳务收到的现金	2	44,692,068.41	18,970,218.50
收到其他与经营活动有关的现金	3	6,703,810.26	16,975,663.95
购买原材料、商品、接受劳务支付的现金	4	30,480,485.85	7,481,247.48
支付的职工薪酬	5	676,119.32	726,071.11
支付的税费	6	475,454.98	247,241.82
支付其他与经营活动有关的现金	7	14,322,537.41	27,534,390.10
经营活动产生的现金流量净额	8	5,441,281.11	-43,068.06
二、投资活动产生的现金流量	9		
收回短期投资、长期债券投资和长期股权投资收到的现金	10		
取得投资收益收到的现金	11		
处置固定资产、无形资产和其他非流动资产收回的现金净额	12		
短期投资、长期债券投资和长期股权投资支付的现金	13		
购建固定资产、无形资产和其他非流动资产支付的现金	14	1,577,122.55	1,152,100.83
投资活动产生的现金流量净额	15	-1,577,122.55	-1,152,100.83
三、筹资活动产生的现金流量	16		
取得借款收到的现金	17		
吸收投资者投资收到的现金	18		
偿还借款本金支付的现金	19		
偿还借款利息支付的现金	20		
分配利润支付的现金	21		
筹资活动产生的现金流量净额	22		
四、现金净增加额	23	3,864,158.56	-1,195,168.89
加：期初现金余额	24	221,566.40	1,416,735.29
五、期末现金余额	25	4,085,724.96	221,566.40

公司法定代表人：



主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

财务报表附注

二〇二三年度

编制单位：深圳市东诚建业工程有限公司

单位：人民币元

一、公司基本情况

公司名称：深圳市东诚建业工程有限公司

注册地址：深圳市福田区梅林街道梅京社区北环大道7036号建安工业区1栋（金来达汽配城

B栋）4层413

注册资本：人民币1333万元

统一社会信用代码：91440300MA5FRNCD2F

企业负责人：卢悦东

成立日期：2019年8月29日

经营期限：2019-08-29 至 无固定期限

批准单位：深圳市市场监督管理局

经济性质：有限责任公司

本公司一般经营项目：大中型项目设备、电器、仪表和大型整体生产装置的上门安装；建筑施工及市政工程施工；土石方工程；配电工程的施工；燃气管道工程、化工石油设备管道安装工程、钢铝门窗工程、空气调节工程、水电安装工程、消防设施工程、机电设备安装工程、建筑工程、非开挖排管工程、室内外装饰工程的设计与施工（以上项目凭行政主管部门颁发的资质证书经营）；水处理设备、机电设备、水暖设备、建筑装修装饰工程施工，城市及道路照明工程施工。（法律、行政法规禁止的项目除外；法律、行政法规限制的项目须取得许可后方可经营）。工程机械设备、物流运输设备及搬运设备的租赁。燃气管道工程勘探。燃气业务咨询；建筑劳务分包。古建筑工程设计和施工，园林绿化工程、景观工程的设计与施工，室内室外装饰工程设计和施工；古建筑、古建文物保养、护理、修复工程施工。园林绿化工程施工；城市公园管理；规划设计管理；礼品花卉销售；花卉绿植租借与代管理；花卉种植；园艺产品销售；园艺产品种植；林业产品销售；树木种植经营；农业园艺服务；农业专业及辅助性活动；城市绿化管理；农、林、牧、副、渔业专业机械的销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

二、财务报表的编制基础及遵循小企业会计准则的声明

1、财务报表的编制基础

本公司根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《小企业会计准则》（以下简称“小企业会计准则”）进行确认和计量，编制财务报表。

2、遵循小企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《小企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

三、主要会计政策、会计估计

1、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

2、记帐本位币

本公司以人民币为记帐本位币。

财务报表附注 第1页

3、记账基础和计量属性

本公司会计核算以权责发生制为记账基础，资产按成本计量，不计提资产减值准备。

4、外币业务核算方法

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币金额。在资产负债表日，外币货币性项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。

对外币资产负债表、利润表和现金流量表的所有项目采用资产负债表日的即期汇率进行折算。

5、现金流量表的现金确定标准

在编制现金流量表时，现金指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款和其他货币资金。

6、短期投资核算方法

短期投资核算本公司购入的能随时变现并且持有时间不准备超过1年（含1年，下同）的投资。

短期投资取得时，按照实际支付的购买价款和相关税费确认初始投资成本。实际支付价款中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息，单独确认为应收股利或应收利息。

在短期投资持有期间，被投资单位宣告分派的现金股利或在债务人应付利息日按照分期付息、一次还本债券投资的票面利率计算的利息收入，计入当期投资收益。

处置短期投资时，出售价款扣除其账面余额、相关税费后净额，计入当期投资收益。

7、坏账核算方法

(1) 本公司坏账损失采用直接转销法核算。

(2) 本公司应收及预付款项符合下列条件之一的，减除可收回的金额后确认的无法收回的应收及预付款项，作为坏账损失：

A、债务人依法宣告破产、关闭、解散、被撤销，或者被依法注销、吊销营业执照，其清算财产不足清偿的。

B、债务人死亡，或者依法被宣告失踪、死亡，其财产或者遗产不足清偿的；

C、债务人逾期3年以上未清偿，且有确凿证据证明已无力清偿债务的；

D、与债务人达成债务重组协议或法院批准破产重整计划后，无法追偿的；

E、因自然灾害、战争等不可抗力导致无法收回的；

F、国务院财政、税务主管部门规定的其他条件。

应收及预付款项的坏账损失于实际发生时计入营业外支出，同时冲减应收及预付款项。

8、存货核算方法

(1) 存货指在日常生产经营过程中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、将在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等，以及为出售而持有的、或在将来收获为农产品的消耗性生物资产。包括原材料、在产品、半成品、产成品、商品、周转材料、委托加工物资、消耗性生物资产等。

(2) 存货的取得，按照实际成本入账。

(3) 发出存货的成本采用加权平均法核算。对于不能替代使用的存货、为特定项目专门购入或制造的存货以及提供的劳务，采用个别计价法确定发出存货的成本。对于周转材料，采用一次转销法进行会计处理，在领用时按其成本计入生产成本或当期损益；出租或出借周转材料，不结转其成本，但进行备查登记。发生的各项生产费用，按照成本核算对象和成本项目分别归集。

(4) 存货发生毁损，处置收入、可收回的责任人赔偿和保险赔款，扣除其成本、相关税费后的净额，计入营业外支出或营业外收入；盘盈存货实现的收益，计入营业外收入；盘亏存货发生的损失，计入营业外支出。

(5) 存货数量的盘存方法采用永续盘存制。

9、长期投资核算方法

(1) 长期股权投资

以支付现金取得的长期股权投资，应按照购买价款和相关税费作为成本进行计量；实际支付价款中包含的已宣告但尚未发放的现金股利，应当单独确认为应收股利，不计入长期股权投资的成本。通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，应当按照换出非货币性资产的评估价值和相关税费作为成本进行计量。

长期股权投资采用成本法进行会计处理。持有期间，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，按照应分得的金额确认为投资收益。

处置长期股权投资时，处置价款扣除其成本、相关税费后的净额，计入投资收益。

长期股权投资符合下列条件之一的，减除可收回的金额后确认的无法收回的长期股权投资，作为长期股权投资损失：①被投资单位依法宣告破产、关闭、解散、被撤销，或者被依法注销、吊销营业执照的；②被投资单位财务状况严重恶化，累计发生巨额亏损，已连续停止经营3年以上，且无重新恢复经营改组计划的；③对被投资单位不具有控制权，投资期限届满或者投资期限已超过10年，且被投资单位因连续3年经营亏损导致资不抵债的；④被投资单位财务状况严重恶化，累计发生巨额亏损，已完成清算或清算期超过3年以上的；⑤国务院财政、税务主管部门规定的其他条件。

长期股权投资损失于实际发生时计入营业外支出，同时冲减长期股权投资账面余额。

(2) 长期债权投资

长期债券投资按照购买价款和相关税费作为成本进行计量；实际支付价款中包含的已到付息期但尚未领取的债券利息，单独确认为应收利息，不计入长期债券投资的成本。持有期间发生的应收利息确认为投资收益。债券的折价或者溢价在债券存续期间内于确认相关债券利息收入时采用直线法进行摊销。处置长期债券投资，处置价款扣除其账面余额、相关税费后的净额，计入投资收益。

10、固定资产

(1) 固定资产是指为生产产品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过1年的有形资产，包括房屋、建筑物、机器、机械、运输工具、设备、器具、工具等。

(2) 固定资产按取得时的成本入账。外购固定资产的成本包括购买价款、相关税费、运输费、装卸费、保险费、安装费等，但不含按照税法规定可以抵扣的增值税进项税额；自行建造固定资产的成本，由建造该项资产在竣工决算前发生的支出（含相关的借款费用）构成；投资者投入固定资产的成本，应当按照评估价值和相关税费确定；融资租入的固定资产，按照租赁合同约定的付款总额和在签订租赁合同过程中发生的相关税费等确定；盘盈固定资产的成本，按照同类或者类似固定资产的市场价格或评估价值，扣除按照该项固定资产新旧程度估计的折旧后的余额确定。

(3) 除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地不计提折旧外，其他所有固定资产均计提折旧。

(4) 固定资产的日常修理费，在发生时根据固定资产的受益对象计入相关资产成本或者当期损益；改建支出计入固定资产的成本，但已提足折旧的固定资产和经营租入的固定资产发生的改建支出，计入长期待摊费用。

(5) 处置固定资产，处置收入扣除其账面价值、相关税费和清理费用后的净额，计入营业外收入或营业外支出。盘亏固定资产发生的损失，计入营业外支出。

(6) 固定资产折旧采用年限平均法。根据固定资产的性质和使用情况，并考虑税法的规定，确定固定资产的使用寿命和预计净残值情况如下：

类别	折旧方法	折旧年限	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	20年	5.00%	4.75%
机器设备	年限平均法	10年	5.00%	9.50%
运输设备	年限平均法	4年	5.00%	23.75%
办公设备	年限平均法	5年	5.00%	19.00%
电子及其他设备	年限平均法	3年	5.00%	31.67%

11、生物性资产核算方法

外购的生产性生物资产的成本，按照购买价款和相关税费确定；自行营造的林木类生产性生物资产的成本包括达到预定生产经营目的前发生的造林费、抚育费、营林设施费、良种试验费、调查设计费和应分摊的间接费用等必要支出；自行繁殖的产畜和役畜的成本包括：达到预定生产经营目的前发生的饲料费、人工费和应分摊的间接费用等必要支出。

12、在建工程核算方法

在建工程在办理竣工决算时，按照工程实际成本转入固定资产。

购入需要安装的固定资产成本，按照实际支付的购买价款、相关税费（不包括按照税法规定可抵扣的增值税进项税额）、运输费、装卸费、保险费、安装费等确定；融资租入的固定资产成本，在租赁期开始日，按照租赁合同约定的付款总额和在签订租赁合同过程中发生的相关税费等确定。自营工程成本包括领用的工程物资、工程相关人员的职工薪酬、竣工决算前发生的借款利息、试运转过程中发生的支出（扣除试运转过程中形成的产品、副产品或试车收入）等确定。出包工程成本，按照工程进度和合同规定结算的工程价款确定，工程完工收到承包单位提供的账单时，转入固定资产。

13、借款费用核算方法

(1) 借款费用是指因借款而发生的利息及其他相关成本，包括借款利息、辅助费用、因外币借款而发生的汇兑差额等。

(2) 本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期间发生的合理的借款费用，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是自行建造固定资产、外购或自行开发的无形资产，以及经过12个月以上的建造才能达到预定可使用状态的存货。

(3) 借款费用资本化期间指从借款费用开始发生时至停止资本化时点的期间，包括借款费用暂停资本化的期间。

14、无形资产核算方法

(1) 无形资产按照成本进行计量。外购无形资产的成本包括购买价款、相关税费和相关的其他支出（含相关的借款费用）；投资者投入的无形资产成本，按照评估价值和相关税费确定；自行开发的无形资产的成本，由符合资本化条件后至达到预定用途前发生的支出（含相关的借款费用）构成。

(2) 无形资产在其使用寿命内采用年限平均法进行摊销，并根据其受益对象计入相关资产成本或者当期损益。摊销期限自其可供使用时开始至停止使用或出售时止。有关法律规定或合同约定了使用年限的，按照规定或约定的使用年限分期摊销。不能可靠估计无形资产使用寿命的，摊销期限不低于10年。

15、职工薪酬的核算方法

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

16、长期待摊费用核算方法

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司的长期待摊费用主要包括装修费、设备改造费等。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

17、收入确认原则

(1) 商品销售收入

商品销售收入在发出商品且收到货款或取得收款权利时确认，按照从购买方已收或应收的合同或协议价款，确定销售商品收入金额。涉及现金折扣或商业折扣的，按照扣除现金折扣前的金额或扣除商业折扣后的金额确定销售商品收入金额。

(2) 提供劳务收入

同一会计年度内开始并完成的劳务，在提供劳务交易完成且收到款项或取得收款权利时，确认提供劳务收入。提供劳务收入的金额为从接受劳务方已收或应收的合同或协议价款。

劳务的开始和完成分属不同会计年度的，按照完工进度确认提供劳务收入。年度资产负债表日，按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计年度累计已确认提供劳务收入后的金额，确认本年度的提供劳务收入；同时，按照估计的提供劳务成本总额乘以完工进度扣除以前会计年度累计已确认营业成本后的金额，结转本年度营业成本。

(3) 建造合同收入

本公司与客户之间的建造合同通常包含基础设施建设履约义务，由于客户能够控制履约过程中的在建资产，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，即按照累计实际发生的成本占合同预计总成本的比例确定恰当的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

(4) 使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

(5) 利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定

18、政府补助

(1) 收到与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内平均分配，计入营业外收入。收到的其他政府补助，用于补偿本企业以后期间的相关费用或亏损的，确认为递延收益，并在确认相关费用或发生亏损的期间，计入营业外收入；用于补偿本企业已发生的相关费用或亏损的，直接计入营业外收入。

(2) 政府补助为货币性资产的，应当按照收到的金额计量。政府补助为非货币性资产的，政府提供了有关凭据的，应当按照凭据上标明的金额计量；政府没有提供有关凭据的，应当按照同类或类似资产的市场价格或评估价值计量。

(3) 按照规定实行企业所得税、增值税、消费税、营业税等先征后返的，应当在实际收到返还的企业所得税、增值税（不含出口退税）、消费税、营业税时，计入营业外收入。

四、税项

本公司主要适用的税种和税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	产品销售或劳务收入/增值额	9%、13%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税额	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税额	2%
个人所得税	应纳税所得额	3%-45%
企业所得税	应纳税所得额	25%

五、财务报表项目注释

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

注释1、货币资金

项 目	期初余额	期末余额
现 金	22,500.00	10,950.00
银行存款	199,066.40	4,074,774.96
合 计	221,566.40	4,085,724.96

财务报表附注 第6页

注释2、应收账款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
1年以内	5,029,907.96	99.38%	6,935,919.76	93.55%
1年以上	31,625.00	0.62%	477,867.72	6.45%
合 计	<u>5,061,532.96</u>	<u>100.00%</u>	<u>7,413,787.48</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人	期末余额	占比
中海建筑有限公司/龙华樟坑径地块项目燃气工程	1,949,963.82	26.30%
深圳市鹏广达新城市投资发展有限公司/山海四季二期项目	1,861,456.72	25.11%
深圳市汉园房地产开发有限公司/汉园茗院项目	827,270.84	11.16%
广州燃气集团有限公司/荔湾区裕海路项目	686,140.69	9.25%
深圳市政集团有限公司/深圳市第二十六高级中学项目	436,716.73	5.89%

注释3、预付账款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
1年以内	48,082.70	100.00%	13,578.72	100.00%
合 计	<u>48,082.70</u>	<u>100.00%</u>	<u>13,578.72</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人	期末余额	占比
中国石化销售股份有限公司（加油卡预付款）	13,578.72	100.00%

注释4、其他应收款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
1年以内	15,969,681.87	98.74%	22,904,900.00	92.70%
1年以上	203,102.60	1.26%	1,804,883.47	7.30%
合 计	<u>16,172,784.47</u>	<u>100.00%</u>	<u>24,709,783.47</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人	期末余额	占比
深圳港湾建设有限公司	2,140,000.00	8.66%

财务报表附注 第7页

深圳市信宇建筑工程有限公司	915,864.00	3.71%
---------------	------------	-------

注释5、固定资产原价

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	1,538,520.83	1,577,122.55	86,912.31	3,028,731.07
二、累计折旧合计	311,524.32	514,698.49	14,485.36	811,737.45
三、固定资产账面净值	<u>1,226,996.51</u>	<u>1,062,424.06</u>	<u>72,426.95</u>	<u>2,216,993.62</u>

注释6、应付账款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
1年以内	5,457,286.19	100.00%	4,200,465.12	98.59%
1年以上			60,000.00	1.41%
合 计	<u>5,457,286.19</u>	<u>100.00%</u>	<u>4,260,465.12</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人	期末余额	占比
深圳市东恒建筑劳务有限公司/南头城村“瓶改管”项目	650,000.00	15.26%
深圳市东恒建筑劳务有限公司/龙华樟坑径地块项目	600,000.00	14.08%
深圳市东恒建筑劳务有限公司/西丽街道“瓶改管”项目	550,000.00	12.91%
深圳市东诚五金配件有限公司	541,410.93	12.71%
深圳市东恒建筑劳务有限公司/南山街道“瓶改管”项目	400,000.00	9.39%

注释7、预收账款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
1年以内	2,305,919.45	100.00%	10,580,151.26	100.00%
合 计	<u>2,305,919.45</u>	<u>100.00%</u>	<u>10,580,151.26</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人	期末余额	占比
深圳市凤来栖实业有限公司/万科星城商业中心项目	1,500,000.00	14.18%

注释8、应付职工薪酬

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	112,170.00	1,379,808.55	1,361,768.85	130,209.70
合 计	<u>112,170.00</u>	<u>1,379,808.55</u>	<u>1,361,768.85</u>	<u>130,209.70</u>

注释9、应交税费

项 目	期初余额	期末余额
增值税	-9,446.52	119,440.32
城市维护建设税	564.00	4,180.41
教育费附加	241.71	1,791.60
地方教育费附加	161.14	1,194.40
印花税	2,114.72	
个人所得税		114.00
合 计	<u>-6,364.95</u>	<u>126,720.73</u>

注释10、其他应付款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
1年以内	5,795,414.00	92.26%	6,470,920.48	82.98%
1年以上	486,120.00	7.74%	1,326,911.52	17.02%
合 计	<u>6,281,534.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>7,797,832.00</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人	期末余额	占比
卢悦东	6,811,712.00	87.35%
卢炎东	486,120.00	6.23%

注释11、未分配利润

项 目	本期金额	上期金额
上年期末余额	8,582,563.35	2,378,056.58
加：会计政策变更		

前期差错更正		
本期年初余额	8,582,563.35	2,378,056.58
加：本期净利润转入	6,961,926.09	6,204,506.77
减：本期提取法定盈余公积		
本期提取任意盈余公积		
本期分配普通股股利		
本期期末余额	15,544,489.44	8,582,563.35
注释12、营业收入		
<u>项 目</u>	<u>本期金额</u>	<u>上期金额</u>
主营业务收入	38,770,091.12	21,503,107.01
合 计	<u>38,770,091.12</u>	<u>21,503,107.01</u>
注释13、营业成本		
<u>项 目</u>	<u>本期金额</u>	<u>上期金额</u>
主营业务成本	29,318,168.76	12,871,719.99
合 计	<u>29,318,168.76</u>	<u>12,871,719.99</u>
注释14、税金及附加		
<u>项 目</u>	<u>本期金额</u>	<u>上期金额</u>
营业税金及附加	64,406.67	28,616.83
合 计	<u>64,406.67</u>	<u>28,616.83</u>
注释15、管理费用		
<u>项 目</u>	<u>本期金额</u>	<u>上期金额</u>
工资薪金	1,272,608.55	1,244,954.85
社会保险缴款	263,541.72	261,984.59
福利费	13,630.90	10,788.00

财务报表附注 第10页

业务招待费	1,017.17	95,398.09
办公费	76,668.92	307,406.14
保险费	27,087.98	9,593.91
差旅费	131,965.78	63,247.53
修理费	1,698.11	62,360.37
运输、仓储费	12,199.00	18,582.78
咨询顾问费	46,598.50	91,552.42
资产折旧摊销费	516,843.49	221,734.45
各项税费	719.36	19.36
其他费用	9,416.26	13,747.87
合 计	<u>2,373,995.74</u>	<u>2,401,370.36</u>

注释16、财务费用

项 目	本期金额	上期金额
财务费用	-1,643.95	-1,856.94
合 计	<u>-1,643.95</u>	<u>-1,856.94</u>

注释17、营业外收入

项 目	本期金额	上期金额
个税手续费返还	52.21	
留工培训补助费		21,250.00
合 计	<u>52.21</u>	<u>21,250.00</u>

注释18、营业外支出

项 目	本期金额	上期金额
营业外支出	45,878.28	20,000.00
合 计	<u>45,878.28</u>	<u>20,000.00</u>

财务报表附注 第11页

注释19、所得税费用

<u>项 目</u>	<u>本期金额</u>	<u>上期金额</u>
所得税费用	7,411.74	0.00
合 计	<u>7,411.74</u>	<u>0.00</u>

六、承诺及或有事项

本公司不存在需要披露的重要承诺及或有事项。

七、资产负债表日后事项

本公司无需要披露的资产负债表日后非调整事项。

深圳市东诚建业工程有限公司

二〇二三年三月二十八日

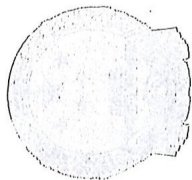
证书序号:0020705

说明

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

发证机关: 深圳市财政局
2023年 11月 1日

中华人民共和国财政部制

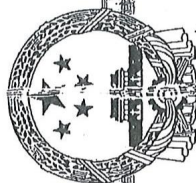


会计师事务所
执业证书

名称: 深圳鹏润会计师事务所(普通合伙)
首席合伙人: 常淑珍
主任会计师:
经营场所: 深圳市福田区园岭街道士林社区八卦四路2号先科机电大厦401A



组织形式: 普通合伙
执业证书编号: 47470415
批准执业文号: 深财会(2023)99号
批准执业日期: 2023年11月1日



营业执照

统一社会信用代码

91440300MA6W3WQ73Y



名称 深圳鹏润会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 常淑珍

成立日期 2023年08月23日

主要经营场所 深圳市福田区园岭街道八卦四路2号东鼎机电大厦401A



登记机关

2023年08月23日



重要提示

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

2. 商事主体经营范围和许可审批项目均依法向社会公示并接受社会监督。

3. 商事主体经营范围和许可审批项目均依法向社会公示并接受社会监督。

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