标段编号： 2018-440307-85-01-706447010001

深圳市建设工程施工招标投标文件

标段名称： 龙岗区园山文体中心建设工程精装修工程

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 中建深圳装饰有限公司、深圳中埔信科技集团有限公司

日期： 2025年03月30日

目录

一、 企业业绩 2
（一） 西博城项目二期（天府国际会议中心）配套功能提升工程 5
（二） 从化文化项目房建部分施工总承包工程装饰装修工程（标段一）（中国国家版本馆广州分馆（文沁阁））-保密项目 22
（三） 高新区体育中心工程项目精装修分包工程 39
（四） 高新区文化中心工程项目精装修分包工程 52
（五） 深圳体育中心改造提升工程项目（一期）装饰工程 63
二、 拟派项目经理业绩 71
（一） 项目经理（建造师）简历表 71
三、 获奖情况 108
（一） 中国建设工程鲁班奖-中国国家版本馆广州分馆项目工程 109
（二） 中国建设工程鲁班奖-坪山高新区综合服务中心设计采购施工（EPC）总承包工程 109
（三） 中国建筑工程装饰奖-杭州奥体中心主体育馆、游泳馆和综合训练馆 PPP 项目 110
（四） 中国建筑工程装饰奖-天津市滨海新区文化中心（一期）项目文化场馆部分探索馆一、二层滨海新区规划展览馆布展工程 110
（五） 中国建筑工程装饰奖-天津市滨海新区文化中心（一期）项目文化场馆部分-图书馆精装修工程 111
（六）中国建筑工程装饰奖-重庆江北国际机场东航站区及第三跑道建设工程新建 T3A 航站楼、综合交通枢纽和 ITC 大楼室内装饰工程三标段 112
（七） 中国建筑工程装饰奖-西安永利国际金融中心室内精装修工程 113
（八） 中国建筑工程装饰奖-济宁市文化中心群众艺术馆室内装修装饰工程 114
（九） 中国建筑工程装饰奖-杭州维多利中心项目精装修专业分包工程 115
（十） 中国建筑工程装饰奖-基金大厦项目博时基金精装修工程 116
四、 投标人《中小企业声明函》（不评审） 117
五、 投标人企业性质告知书 119
六、 财务报表 121
（一） 中建深圳装饰有限公司 121
（二） 深圳中埔信科技集团有限公司 397

一、企业业绩

序号	工程名称	建设单位	合同金额（万元）	开竣工时间	业态	竣工/在建
1	西博城项目二期（天府国际会议中心）配套功能提升工程	成都天府新区投资集团有限公司	115670.51 装修合同金额：111282.86	2020 年 06 月 2021 年 04 月	场馆	竣工
2	从化文化项目房建部分施工总承包工程装饰装修工程（标段一）（中国国家版本馆广州分馆（文沁阁））-保密项目	广东省代建项自管理局	12893.90	2022 年 02 月 2022 年 05 月	场馆	竣工
3	高新区体育中心工程项目精装修分包工程	成都高投置业有限公司	13300.00	2019 年 03 月 2021 年 01 月	场馆	竣工
4	高新区文化中心工程项目精装修分包工程	中国建筑设计研究院有限公司	15635.00	2019 年 03 月 2022 年 10 月	场馆	竣工
5	深圳体育中心改造提升工程项目（一期）装饰工程	深圳市体育中心运营管理有限公司	25092.84	2023 年 08 月 在建	场馆	在建

变更（备案）通知书

21700136393

中建深圳装饰有限公司：

我局已于二〇一七年三月二十日对你企业申请的（名称）变更予以核准；对你企业的（章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

章程备案

变更前名称：　　中建三局装饰有限公司

变更后名称：　　中建深圳装饰有限公司

税务部门重要提示：如您在国税使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原国税主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。

深圳市市场监督管理局

二〇一七年三月二十日

变更（备案）通知书

22308003372

中建深圳装饰有限公司：

我局已于二〇二三年二月七日对你企业申请的（法定代表人信息）变更予以核准； 对你企业的（其他董事信息、董事成员 ）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前其他董事信息：	张能训（董事），刘洋（董事），李宁（董事）
备案后其他董事信息：	陈鹏（董事），张能训（董事），李宁（董事）
备案前董事成员：	陈鹏（董事长）
备案后董事成员：	刘洋（董事长）
变更前法定代表人信息：	陈鹏
变更后法定代表人信息：	刘洋

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。

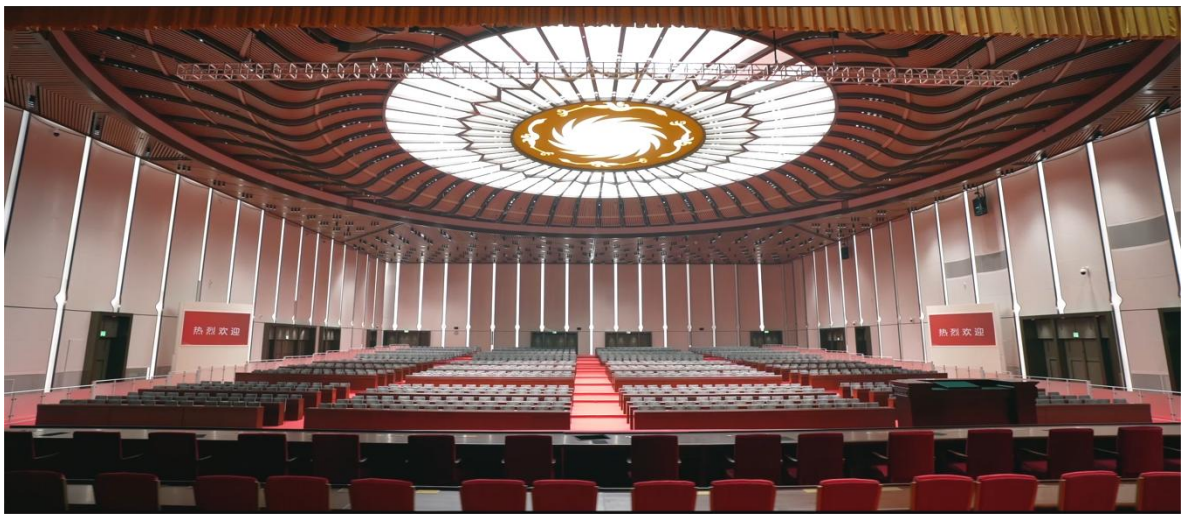
深圳市市场监督管理局

二〇二三年二月七日

（一）西博城项目二期（天府国际会议中心）配套功能提升工程

1. 工程图片





项目名称

2. 合同关键页

副本

西博城项目二期（天府国际会议中心）配套功能提升工程 设计-施工总承包合同

【合同编号：TT-A-202006-004】

发包人：成都天府新区投资集团有限公司

承包人：（牵头人）中建深圳装饰有限公司

（成员）中建电子信息技术有限公司

（成员）核工业西南勘察设计研究院有限公司

日期：二〇二〇年六月

承包范围

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：成都天府新区投资集团有限公司

承包人（全称）：(牵头人)中建深圳装饰有限公司,(成员)中建电子信息技术有限公司，(成员)核工业西南勘察设计研究院有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规、遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程设计-施工总承包项目协商一致，订立本合同。

第一条 工程概况

1.工程名称：西博城项目二期（天府国际会议中心）配套功能提升工程

2.工程地点：天府总部商务区。

3.工程规模：建设规模约 110000 平方米。

第二条 工程承包范围

1. 设计工作：概念方案设计、报规至施工图设计（含深化设计）、以及各相应阶段的设计成果通过相关部门的审查、施工全过程现场技术指导、编制设计概算、配合设计概算评审等相关技术服务工作，包括但不限于用地红线范围内装修、二次机电、弱电智能化、会议系统、LED 大屏、立体化防控、厨房设备、木檐廊、泛光照明、标识标牌、家具、艺术品、用地红线区域范围以及用地红线相邻人行道路（含路沿石）范围内的景观设计。在设计阶段应采用 BIM 技术，设计技术深度应满足《成都市民用建筑信息模型设计技术规定》(2016 版)，并经施工图审查合格。

2、本工程施工总承包工作：

承包人应完成范围内所有工程的施工，直至竣工验收合格及整体移交，并完成工程保修期内的所有缺陷修复和保修工作，包括但不限于：

2.1 用地红线范围内所涉及的拆除改造工程、硬装工程、二次机电（强电工程、给排水工程）、弱电智能化工程、会议系统、LED 大屏、立体化防控、厨房设备、木檐廊、泛光照明、标识标牌以及家具等。

2.2 用地红线范围内以及用地红线相邻人行道路（含路沿石）范围内的景观工程。

2.3 本项目除发包人另行委托的专业暂估工程所发生的费用外，承包人应完成其他所有施工手续的办理并承担相关费用，包括但不限于：建设过程中发生的城建档案进馆费、声像

合同金额：115670.51 万元

资料拍摄费、门牌标示费、竣工验收（包括完成符合验收标准的质量责任永久性标志等）、验收检测费及办理竣工验收交付涉及的手续。

第三条 合同工期

计划总工期：200 个日历天。具体开工日期以监理人签发的开工令（或其他开工指示文件）为准，承包人应做好开工前准备并按期开工。

第四条 质量标准

设计要求的质量标准：满足国家及地方相应现行规范要求并通过有关主管部门审查。

施工要求的质量标准：达到国家现行验收合格标准，并且不能低于发包人现有样板间的质量标准。

其他：安全文明施工标准须达到成都市安全生产文明施工标准化工地验收标准。

第五条 合同价款

合同暂定总价为：1156705117.49 元（大写：壹拾壹亿伍仟陆佰柒拾万零伍仟壹佰壹拾柒元肆角玖分），其中：

工程建设费签约合同暂定价=工程建设费中标价，即 1131707917.49 元（大写：壹拾壹亿叁仟壹佰柒拾万零柒仟玖佰壹拾柒元肆角玖分）（其中安全文明施工费 8262742.77 元；总承包服务费 0.00 元；规费 7155955.05 元；暂列金额 91226697.65 元；专业工程暂估 81651376.15 元；税金 99705263.55 元）；设计费签约合同暂定价为：24997200.00 元（大写：贰仟肆佰玖拾玖万柒仟贰佰元整）。

第六条 组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1.本合同协议书；

2.专用合同条款；

3.通用合同条款；

4.中标通知书；

5.招标文件、已标价清单及附件；

6.技术标准和要求；

7.图纸；

8.投标文件及附件；

9.其他合同文件。

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

签订时间：2020 年 7 月 13 日

第七条

本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

第八条

承包人向发包人承诺按照合同约定进行设计、施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任，本工程质量保修期按《建设工程质量管理条例》执行。

第九条

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

第十条

本合同项下的责任及义务不因承包人股权出让、更名以及变更继承人等情况发生变化。

第十一条 合同生效

合同订立时间：2020 年 7 月 13 日

合同订立地点：成都市天府新区

本合同双方约定由双方法定代表人或其授权代表签字、加盖公章并提供有效的履约担保及承包人办理完毕招标文件约定的保险及其它手续后生效。

第十二条

本协议书正本贰份，双方各执正本壹份，副本共捌份，发包人执伍份，承包人执叁份，当正本与副本内容不一致时，以正本为准。

发包人：成都天府新区投资集团有限公司　　承包人：中建深圳装饰有限公司

（盖章）　　（盖章）

法定代表人　　法定代表人

或授权代表人（签字或盖章）：　　或授权代表人（签字或盖章）：

开户银行：　　开户银行：

帐　　号：　　帐　　号：

邮　　编：　　邮　　编：

电　　话：　　电　　话：

日　　期：2020.7.13　　日　　期：

承包人：中建电子信息技术有限公司

（盖章）

法定代表人

或授权代表人（签字或盖章）：

开户银行：

帐　　号：

承包人：核工业西南勘察设计研究院有限公司

（盖章）

法定代表人

或授权代表人（签字或盖章）：

开户银行：

帐　　号：

我司装修金额：111282.86 万元

3. 室内装饰装修合同金额证明

证 明

兹有我单位投资建设的西博城项目二期（天府国际会议中心）配套功能提升工程，承建单位为（牵头人）中建深圳装饰有限公司，（成员）中建电子信息技术有限公司，（成员）核工业西南勘察设计研究院有限公司联合体，**中建深圳装饰有限公司**为联合体牵头人，负责本项目承包范围内除设计工作及弱电智能化工程、会议系统、LED 大屏、立体化防控施工工作以外的所有装饰装修施工工作，中建深圳装饰有限公司在本项目中装饰装修施工合同金额为 1112828648.01 元（大写：壹拾壹亿壹仟贰佰捌拾贰万捌仟陆佰肆拾捌元零壹分）；**中建电子信息技术有限公司**负责本项目承包范围内的弱电智能化工程、会议系统、LED 大屏、立体化防控施工工作，合同金额为 18879269.48 元，（大写：壹仟捌佰捌拾柒万玖仟贰佰陆拾玖元肆角捌分）；**核工业西南勘察设计研究院有限公司**负责本项目承包范围内的设计工作，设计合同金额为 24997200.00 元（大写：贰仟肆佰玖拾玖万柒仟贰佰整）。

特此证明。

成都天府新区投资集团有限公司

2021 年 5 月 20 日

4. 竣工验收报告

JS-004

四川省房屋建筑工程和市政基础设施工程

竣 工 验 收 报 告

工程名称：西博城项目二期（天府国际会议中心）配套功能提升工程

建设单位：成都天府新区投资集团有限公司

四川省建设厅制

竣工验收日期：2021 年 4 月 12

工程概况	工程名称	西博城项目二期（天府国际会议中心）配套功能提升工程	工程地址	成都市天府新区正兴镇凉风顶村五、六组
	建筑面积	79365平方米	结构类型	框架-剪力墙
	层　数	地下1层，地上4层（含GF层）	总　高	27.8米
	电　梯	30台	自动扶梯	30台
	开工日期	2020年11月13日	竣工验收日期	2021年4月12日
	建设单位	成都天府新区投资集团有限公司	监理单位	重庆赛迪工程咨询有限公司
	勘察单位		基础检测单位	
	设计单位	核工业西南勘察设计研究院有限公司	图纸审查机构	四川省川建院工程咨询有限公司
	施工单位	中建深圳装饰有限公司（牵头人） 中建电子信息技术有限公司（成员）	质量监督机构	成都市天府新区建设工程质量安全监督站

	单　位	姓　名	职称（职务）	备注
验收组组成情况	建设单位	刘忠卿	现场工程师	
	监理单位	唐建设	总监理工程师	
	施工单位	柳军	项目总监	
		刘德刚	项目技术总监	

验收组组成情况	设计单位	唐宏伟	项目负责人	
	勘察单位			
	相关单位			
监督机构				

竣工验收内容	1.按设计文件及合同要求完成装饰装修、水电安装、设备安装
竣工验收组织形式和验收程序	由建设单位项目负责人组织施工（含设计分包单位）、设计、监理等单位项目负责人进行单位工程验收。先由施工单位进行工程资料审核，然后对工程实体进行检查，最后对工程质量进行讨论，形成验收结论
竣工验收条件及检查情况	1、设计文件和合同约定内容的完成情况： 已完成设计文件和合同约定的全部内容
	2、工程技术档案、施工管理资料、质量保证资料的检查情况： 档案及有关资料完整，检查合格
	3、勘察、设计、施工、监理等单位分别签署的质量文件的检查情况： 有关各方分别签署质量合格文件
	4、规划、公安消防、技术监督、环保等有关部门专项验收情况：
	5、室内环境检测情况： 抽点检测单位专项检测合格
	6、工程建设过程中发现的质量问题的整改情况： 工程建设过程中发现质量问题已整改完毕，符合要求。
	7、工程质量保修书的签署情况： 已签署工程质保书

工程验收结论	分部工程质量评定情况	分部工程名称	质量评定结果
		地基与基础工程	
		主体结构工程	
		建筑装饰装修工程	合格
		建筑屋面工程	
		建筑给、排水及采暖工程	合格
		建筑电气工程	合格
		通风与空调工程	
		电梯安装工程	
		智能建筑工程	合格
	观感质量综合评价	观感质量符合设计规范要求，综合评价好	
	质量控制资料核查情况	共核查 项 其中符合要求 项 经鉴定符合要求 项 核查结果：	

工程验收结论	单位工程质量验收结论： 本工程已按设计文件要求及合同约定工程内容全部完成，经各方检查验收，认为： 1. 本工程技术档案、施工管理资料、质量控制资料真实完整，符合要求。 2. 本工程能够按照国家有关设计、施工规范和施工质量满足国家有关验收规范的要求。 3. 涉及功能性工程项目已抽查符合相关专业质量验收规范规定。 4. 本工程中施工中出现质量问题已整改完毕，无质量隐患及影响功能的缺陷要求。 5. 本工程共 一 个分部、分部质量评定为合格，观感质量评定为好。 本项质量验收合格

建设单位：　　（公章） 项目负责人：　　年　月　日
勘察单位：　　（公章） 勘察负责人：　　年　月　日
设计单位：　　（公章） 设计负责人：　　年　月　日
施工单位：　　（公章） 注册建造师（项目经理）：　　企业技术负责人：　　年　月　日
监理单位：　　（公章） 总监理工程师：　　年　月　日
附单位工程质量综合验收文件： 1、 勘察单位对工程勘察文件的质量检查报告； 2、 设计单位对工程设计文件的质量检查报告； 3、 施工单位对工程施工质量的检查报告，包括：单位工程、分部工程质量自评记录，工程竣工资料目录自查表，建筑材料、建筑构配件、商品混凝土、设备的出厂合格证和进场试验报告的汇总表，涉及工程结构安全的试块、试件以及有关材料的试（检）验报告汇总表和强度合格评定表，室内环境检测报告，工程开、竣工报告； 4、 监理单位对工程质量的评估报告； 5、 地基与基础、主体结构分部工程以及单位工程质量验收报告； 6、 工程有关质量检测和功能性试验资料； 7、 建设行政主管部门、质量监督机构责令整改问题的整改结果； 8、 验收人员签署的竣工验收原始文件； 9、 竣工验收遗留问题的处理结果； 10、 施工单位签署的工程质量保修书； 11、 法律、规章规定必须提供的其它文件。

5. 履约评价证明文件

履约评价证明

兹证明，由 中建深圳装饰有限公司 施工的 西博城项目二期（天府国际会议中心）配套功能提升工程设计施工总承包，中标通知书中工程名称： 西博城项目二期(天府国际会议中心)配套功能提升工程设计-施工总承包，合同中工程名称： 西博城项目二期（天府国际会议中心)配套功能提升工程，竣工验收记录工程名称： 西博城项目二期(天府国际会议中心)配套功能提升工程，2021-2022 年度中国建筑工程装饰奖中工程名称为：西博城项目二期(天府国际会议中心)配套功能提升工程，为同一项目。

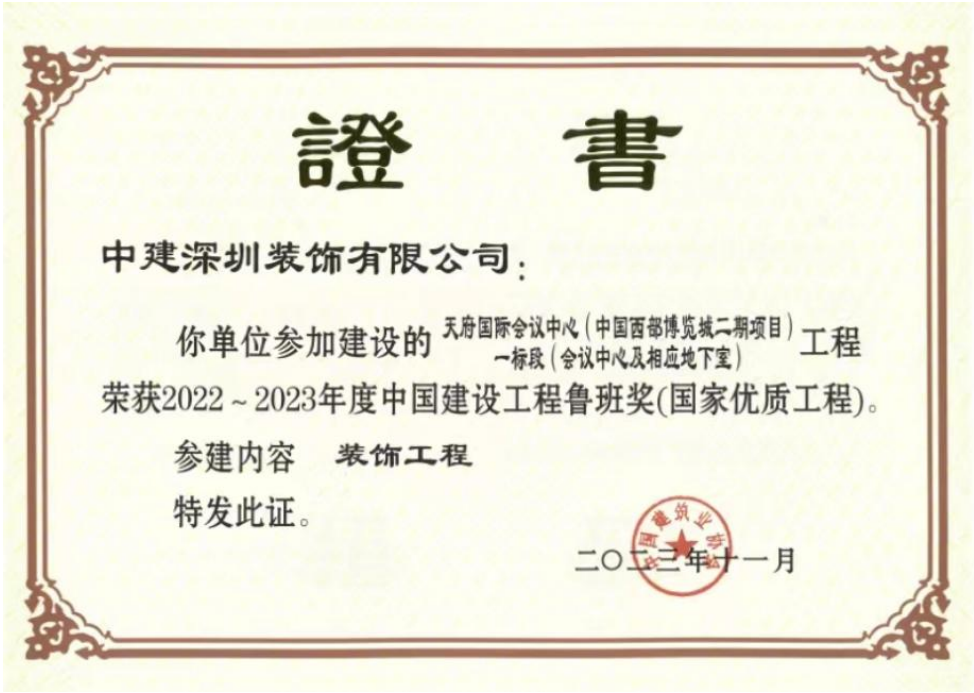
本项目工程地点： 成都天府总部商务区，合同金额：115670.51 万元，室内装饰装修合同金额： 111282.86 万元，总建筑面积： 11 万㎡，室内装饰装修面积： 7.94 万 ㎡，建筑类别：会议中心类建筑业态 。

中建深圳装饰有限公司 在本项目的履约评价结果为：优 。

建设单位：成都天府新区投资集团有限公司

日期：2023 年 11 月 20 日

6. 获奖证明



證　書

中建深圳装饰有限公司：

你单位参加建设的 天府国际会议中心（中国西部博览城二期项目）一标段（会议中心及相应地下室） 工程

荣获2022～2023年度中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)。

参建内容　装饰工程

特发此证。

二〇二三年十一月



中国建筑工程装饰奖

获奖证书

（公共建筑装饰类）

中建深圳装饰有限公司

你单位承建的 西博城项目二期（天府国际会议中心）配套功能提升工程 工程

荣获二〇二一～二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围：项目涉及的硬装工程、二次机电（强电工程、给排水工程）、弱电智能化工程、会议系统、LED大屏、立体化防控、厨房设备、木檐廊、泛光照明、标识标牌以及家具等

二〇二二年十二月三十一日

※中国建筑装饰协会 制※

国科社奖励号
·0313·

建筑装饰行业科学技术奖

证书号：2022-GC-0313-Y03

证　书

为表彰2022年度建筑装饰行业科学技术奖获得者，特颁发此证书。

奖励类别：科技创新工程奖

奖励等级：一等

获 奖 者：中建深圳装饰有限公司

建设单位：成都天府新区投资集团有限公司

项目名称：西博城项目二期（天府国际会议中心）配套功能提升工程

中国建筑装饰协会

登记备案：国家科学技术奖励工作办公室

组织单位：中国建筑装饰协会

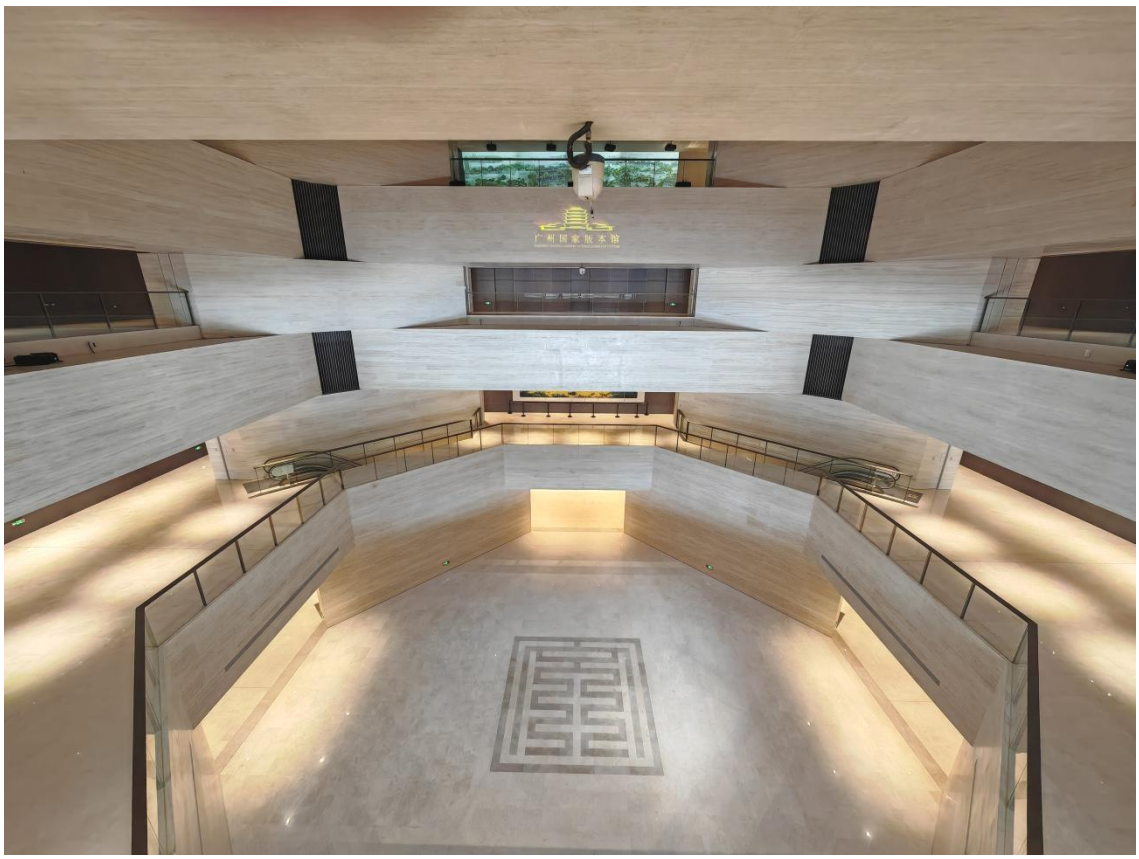
颁发日期：2023 年 1 月 12 日

（二）从化文化项目房建部分施工总承包工程装饰装修工程（标段一）（中国国家版本馆广州分馆（文沁阁））-保密项目

1. 工程图片

中国国家版本馆广州分馆（文沁阁）官网查询网址：https://www.cnapc.cn/





2. 中国国家版本馆广州分馆（文沁阁）项目名称情况说明

广东省代建项目管理局

关于中国国家版本馆广州分馆项目名称的情况说明

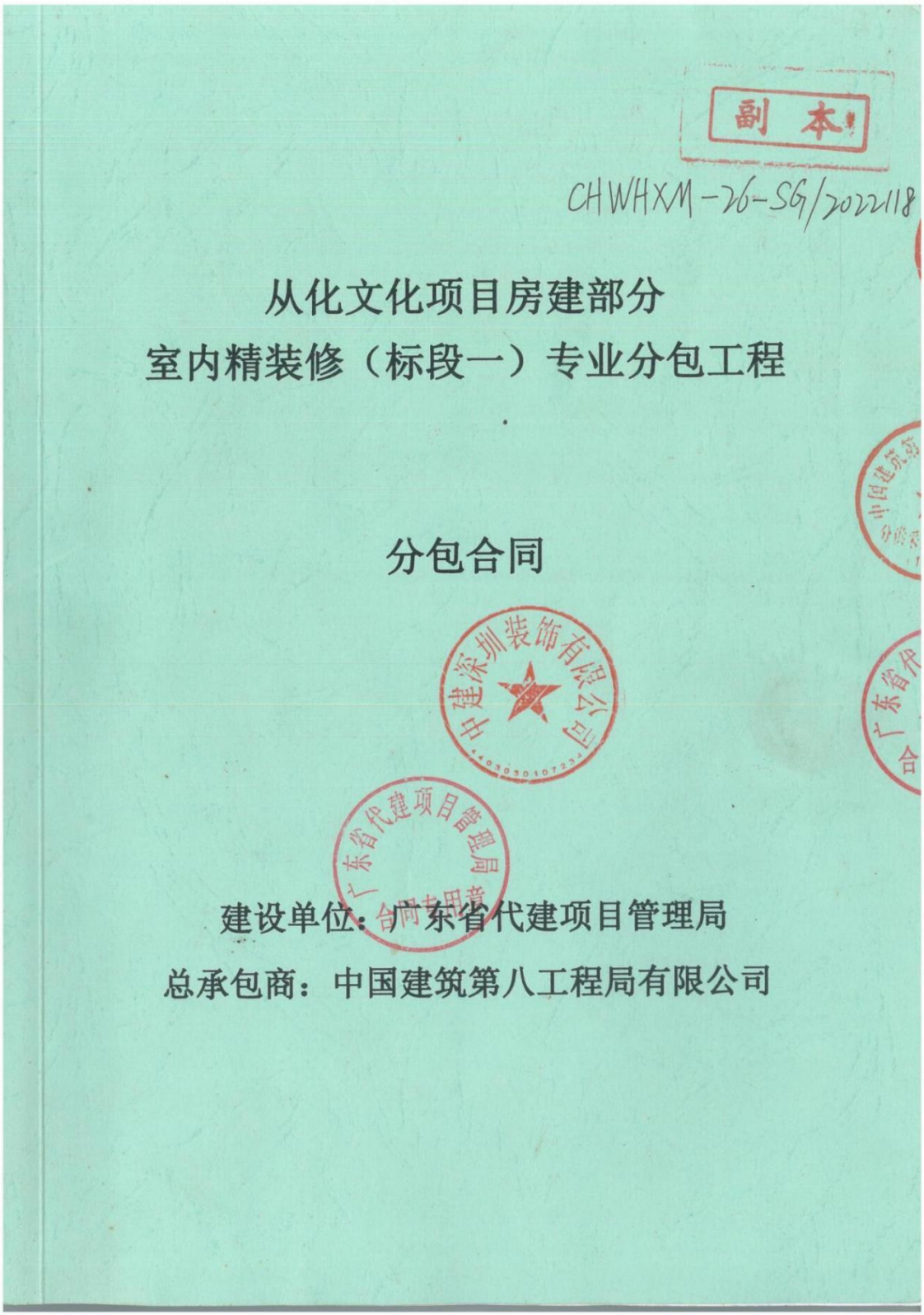
“中国国家版本馆广州分馆项目”与“从化文化项目”为同一建设项目，因项目在建设过程中的保密要求，中国国家版本馆广州分馆项目在建设实施阶段以“从化文化项目”作为其代称。

特此说明。

广东省代建项目管理局

2023年10月8日

3. 合同关键页



副本

CHWHXM-26-SG/20221118

从化文化项目房建部分
室内精装修（标段一）专业分包工程

分包合同

建设单位：广东省代建项目管理局

总承包商：中国建筑第八工程局有限公司

项目名称

第一章　分包合同协议书

建设单位：广东省代建项目管理局

总承包商：中国建筑第八工程局有限公司

分包商：　中建深圳装饰有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》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，鉴于总承包合同中专业工程暂估价范围内包括分包工程即从化文化项目房建部分室内精装修（标段一）专业分包工程，并已接受分包商为承担该项分包工程的施工、竣工、交付并承担保修责任而提交的投标文件，兹就以下事项达成本分包合同协议。

1. 工程概况

工程名称：从化文化项目房建部分室内精装修（标段一）专业分包 工程（下称“本工程”）

工程地点：广州市从化区良口镇塘料村。

工程内容：从化文化项目房建部分室内精装修（标段一）专业分包工程 ：

包括但不限于完成范围内楼栋室内精装修专业分包工程工作，包括但不限于精装修范围内的楼地面工程，墙柱面工程，天棚吊顶工程，部分灯具、洁具末端，油漆涂料，卫生间隔断，镜面玻璃，装饰范围内孔洞开洞开槽，配合机电开洞开槽的定位，房间内细部及零星室内精装修专业分包，收口收边等，含原材料采购、检验试验、施工、图纸深化设计及报审以及该区域内的安全文明措施、施工措施、技术措施，自验验收，成品保护，竣工清理，竣工验收，售后服务（保修期间的保修），以及合同中明示或暗示的履行合同和满足施工图纸、相关规范、技术要求及规定所涉及的其他工作与服务。

承包范围

表一：精装修（标段一）空间面积统计表					
	编号	净面积（㎡）	长度（m）	合计（㎡）	总计（㎡）
室内硬装	1-1#	21000		31850	34850
	1-2#	750			
	1-3#	600			
	1-4#	500			
	1-6#	4000			
	1-8#	5000			
室外连廊硬装	1-1#连廊	800		3000	
	1-3#连廊	1100			
	1-6#连廊	1100			

2. 组成合同的文件

1. 分包合同协议书；

1. 中标通知书及附件（包括答疑文件、澄清文件和承诺函等往来函件）
2. 分包合同专用条款；
3. 分包合同通用条款；
4. 分包合同附件：
5. 建设单位及总承包商制定的施工安全管理制度及标准；
6. 招标文件及其补充招标文件
7. 工程量清单（若有）；
8. 投标书及其附件
9. 合同图纸（若有）。

合同履行中，双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成

部分。上述文件是相互说明、相互解释的，如出现不一致时，上述的排列顺序就是合同的解释顺序，以顺序在先者为准。

3. 合同工程范围

（1）分包工程承包范围：完成范围内楼栋装饰装修工程工作，包括但不限于精装修范围内的楼地面工程，墙柱面工程，天棚吊顶工程，部分灯具、洁具末端，油漆涂料，卫生间隔断，镜面玻璃，装饰范围内孔洞开洞开槽，配合机电开洞开槽的定位，房间内细部及零星装饰装修，收口收边等，含原材料采购、检验试验、施工、图纸深化设计及报审以及该区域内的安全文明措施、施工措施、技术措施，自验验收，成品保护，竣工清理，竣工验收，售后服务（保修期间的保修），以及合同中明示或暗示的履行合同和满足施工图纸、相关规范、技术要求及规定所涉及的其他工作与服务。

（2）编制预算书：依据方案，编制切实可行的预算书。

其中：1）装修范围存在展陈施工内容的，常设展厅、全息投影厅、临时展厅空间毛坯状态交付；临展门厅、展廊空间为精装修交付；藏展结合库房分为专业藏库区与展示区两部分，专业藏库区及展示区地面、顶面以精装状态交付；展示区墙面以毛坯状态交付。（详见进场后详细界面划分）

2）不含二次机电内容：

电气：精装修、简装修区域与二次结构相交的线管、线缆敷设及灯具、开关面板等末端采购安装；（不含智能化模块采购安装及调试）

给排水：一次机电单位完成房间内的主给水管道、排水管道施工完成，主管通球试验及避水试验完成交付精装修单位，精装修单位完成给水、排水自主管至末端施工（不含驳接水表和闸阀）。

3）不含会议室座椅、LED 视频、扩声系统、舞台灯光、软装、电视显示屏；不含挡烟垂壁及防火封堵、防火卷帘及防火封堵、幕墙栏杆、窗帘、定制衣柜、吊柜、橱柜、库展结合房展柜等内容。

4）不含钢制防火门、防火防盗门、金库门施工、双层隔墙中的防水、保温施

装饰装修合同金额：12893.89

工、地面基层施工完成（至瓷砖铺贴或石材地面的粘接层）、地下室金刚砂施工、卫生间一次防水及回填等。（详见进场后详细界面划分）

4. 合同工期

合同工期：__153__个日历天。

开工日期：暂定__2021__年____月____日。

完工日期：暂定__2022__年__2__月__28__日。

本工程具体开工日期以监理工程师发出的开工令（或通知）为准。

5. 联系人

建设单位代表：

总承包商项目经理：曹庆文

分包商项目经理：祁天兴

6. 质量标准

质量等级：确保“中国建设工程鲁班奖”。

7. 合同价款

本合同为下浮率合同，合同暂定总价为：

金额（大写）：人民币_壹亿贰仟捌佰玖拾叁万捌仟玖佰捌拾玖元捌角肆分_整

金额（小写）：_128938989.84_元）。

本合同下浮率为：__0.02%__【[1-（中标价格/投标控制价）]×100%】

8. 其他约定

本分包合同协议书中有关词语含义与《分包合同通用条款》中分别赋予它们的定义相同。分包商特此立约向总承包商保证，在各方面均遵照分包合同的规定进行本工程的施工及竣工并承担保修责任。合同双方特此同意，建设单位直接与分包商就本工程进行结算，总承包商认可该结算结果并给予必要的配合。分包商明确，本合同所述施工工期为绝对工期，是分包商在充分考虑政府对施工的规定、合同及总

签订时间：2022 年 2 月 17 日

承包商施工要求，以及经核实施工现场及施工环境后，而确保实现的工期。双方明确，除非总承包商按合同约定事先书面同意延期外，本合同所述工期不因任何原因予以延期。

9. 仲裁

本合同签订和履行过程中产生的任何争议，各方应友好协商解决。协商不成的，任何一方均有权向仲裁委员会申请按照该委员会届时有效的仲裁规则进行仲裁。该仲裁裁决是终局的，对各方均具有最终约束力。

10. 合同生效

本合同订立时间：【2022】年【2】月【17】日

本合同订立地点：【　　】

本分包合同协议书自双方签字并盖章之日起生效。

总承包商：　　分包商：中建深圳装饰有限公司

法定代表人/委托代理人签署及盖章　　法定代表人/委托代理人签署及盖章

建设单位：

法定代表人/委托代理人签署及盖章

日期：

4. 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：从化文化项目房建部分工程

验收日期：2022年 9月 7日

建设单位（盖章）：广东省代建项目管理局

GD-E1-914

竣工验收日期：2022 年 5 月 31 日

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	从化文化项目房建部分工程				
工程地点	广州市从化区良口镇塘料村	建筑面积	80494平方米	工程造价	98087万元
结构类型	钢筋混凝土框架结构	层数	地上： 7 层		
			地下： 1 层		
施工许可证号	440101202007270101	监理许可证号	440101202007270101		
开工日期	2020年 7 月 27 日	验收日期	2022年5月31日		
监督单位	广州市建设工程质量监督站	监督编号	ZJ20200727001		
建设单位	广东省代建项目管理局				
勘察单位	广东省地质建设工程勘察院				
设计单位	华南理工大学建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位（设备安装）	广东申菱环境系统股份有限公司 杰创智能科技股份有限公司				
承建单位（装修）	中国建筑第八工程局有限公司				
监理单位	上海同济工程咨询有限公司				
施工图审查单位	广州迪安工程技术咨询公司				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

（一）验收组织

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

1.验收组

组长	朱志强
副组长	秦爱军、李明贵
组员	史习桂、曾凡凯、苗伟、刘凤波、张振辉、梁玮健、林凡、过仕佳、何炳耀、陈欣燕、张泳雄、曹庆文、李昌泽、蒋群锋、张建华、钱恒利、周振文

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	史习桂	苗伟、张振辉、梁玮健、林凡、曹庆文、李昌泽、蒋群锋
建筑设备安装工程	史习桂	刘凤波、俞洋、过仕佳、何炳耀、陈欣燕、李昌泽、张建华、钱恒利、周振华
工程质控资料	曾凡凯	刘凤波、俞洋、过仕佳、何炳耀、陈欣燕、李昌泽、蒋群锋

（二）验收程序

1.建设单位主持验收会议。

2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 37 项，其中： 评价为“好”的 37 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	朱志强	广东省代建项目管理局	建设单位项目负责人		
2	史习桂	广东省代建项目管理局	工程师		
3	曾凡凯	广东省代建项目管理局	工程师		
4	张振辉	华南理工大学建筑设计研究院有限公司	设计单位项目负责人		
5	梁玮健	华南理工大学建筑设计研究院有限公司	设计单位技术负责人		
6	林凡	华南理工大学建筑设计研究院有限公司	结构专业设计负责人		
7	过仕佳	华南理工大学建筑设计研究院有限公司	电气专业设计负责人		
8	何炳耀	华南理工大学建筑设计研究院有限公司	暖通专业设计		
9	陈欣燕	华南理工大学建筑设计研究院有限公司	给排水专业设计		
10	张泳雄	广东省地质建设工程勘察院	勘察单位项目负责人		
11	李明贵	上海同济工程咨询有限公司	监理单位项目负责人		
12	苗伟	上海同济工程咨询有限公司	专业监理工程师（土建）		
13	刘凤波	上海同济工程咨询有限公司	专业监理工程师（电气）		
14	曹庆文	中国建筑第八工程局有限公司	施工单位项目负责人		
15	李昌泽	中国建筑第八工程局有限公司	项目技术负责人		
16	蒋群锋	中国建筑第八工程局有限公司	项目质量负责人		
17	张建华	中国建筑第八工程局有限公司	项目机电负责人		
18	钱恒利	广东申菱环境系统股份有限公司	项目负责人		
19	周振文	杰创智能科技股份有限公司	项目负责人		
20	李俊华	上海同济工程咨询有限公司	项目总监	李俊华	
21	黄宝南	上海同济工程咨询有限公司	项目监理组长	黄宝南	
22					
23					
24					
25					
26					

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

1. 施工单位已完成设计图纸及施工合同要求的全部工程内容。
2. 质量控制资料、施工管理资料、技术资料经审查真实齐全。
3. 工程实体经过验收组检查验收，符合验收规范（建筑工程质量验收统一标准），设计图纸及施工合同要求。
4. 地基与基础、主体结构、建筑节能、装饰装修分部工程有关安全及工程的检查与抽样检测结果均满足要求。
5. 结构观感质量和使用功能均满足验收要求。

综合所述，本工程质量评定为：合格，一致同意竣工验收。

建设单位（公章）：

单位(项目)负责人：

2022年5月31日

GD-E1-914/6

建筑装饰装修 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312□□□

单位(子单位)工程名称	从化文化项目房建部分工程						
施工单位	中国建筑第八工程局有限公司	项目技术负责人	李昌泽	项目负责人	曹庆文	单位技术(质量)负责人	亓立刚
分包单位	中建深圳装饰有限公司	项目技术负责人	伍涛	项目负责人	祁天兴	单位技术(质量)负责人	李道学

序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	建筑地面	3	合格	符合要求
2	门窗	2	合格	符合要求
3	吊顶	3	合格	符合要求
4	轻质隔墙	4	合格	符合要求
5	饰面板	3	合格	符合要求
6	饰面砖	1	合格	符合要求
7	涂饰	2	合格	符合要求
8	裱糊与软包	1	合格	符合要求
9	细部	4	合格	符合要求
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数：9 分项数：21		合格	符合要求
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料			基本完整	符合要求
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验			符合要求	符合要求
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量			好	符合要求

综合验收结论及备注	验收合格

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位
项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名：
2022年5月26日	2022年5月29日	年 月 日	2022年5月29日	2022年5月29日
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)

GD-C5-7312

5. 履约评价证明文件

履约评价说明

中建深圳装饰有限公司施工的从化文化项目房建部分施工总承包工程装饰装修工程（标段一），室内装饰装修合同金额：12893.90 万元，总建筑面积： 8.05 万㎡，室内装饰装修面积： 4.0 万㎡，建筑类别：场馆类建筑业态。

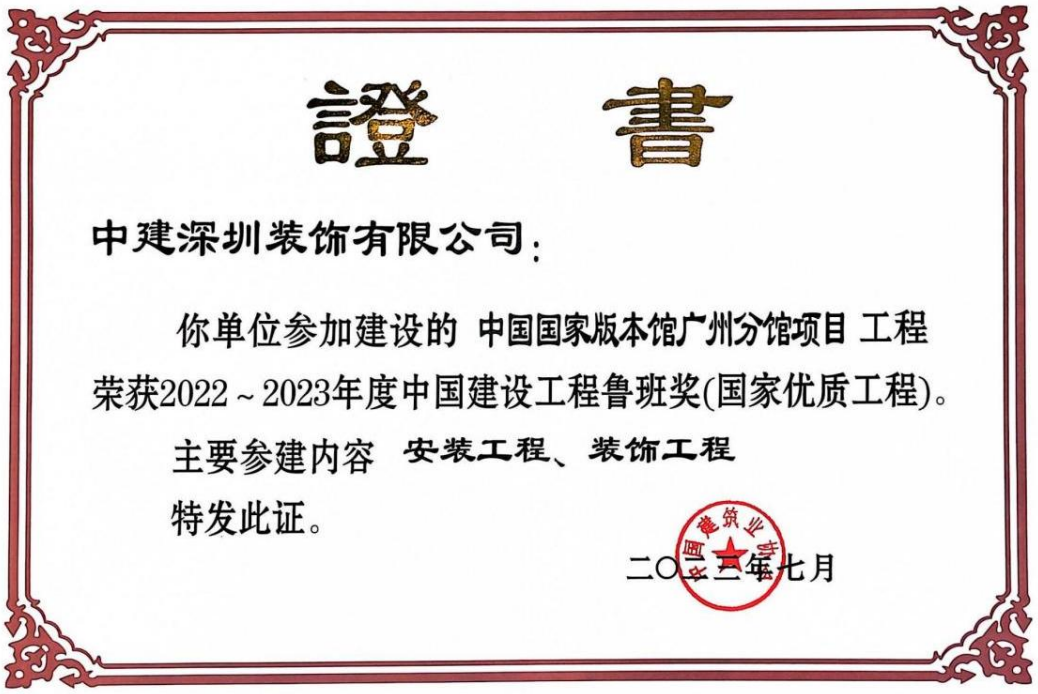
中建深圳装饰有限公司 在该项目采用了绿色建筑新技术。

中建深圳装饰有限公司 在本项目的履约评价结果为：优 。

建设单位：广东省代建项目管理局

日期：2023 年 11 月 20 日

6. 获奖证明



證　書

中建深圳装饰有限公司：

你单位参加建设的 中国国家版本馆广州分馆项目 工程荣获2022～2023年度中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)。

主要参建内容 安装工程、装饰工程

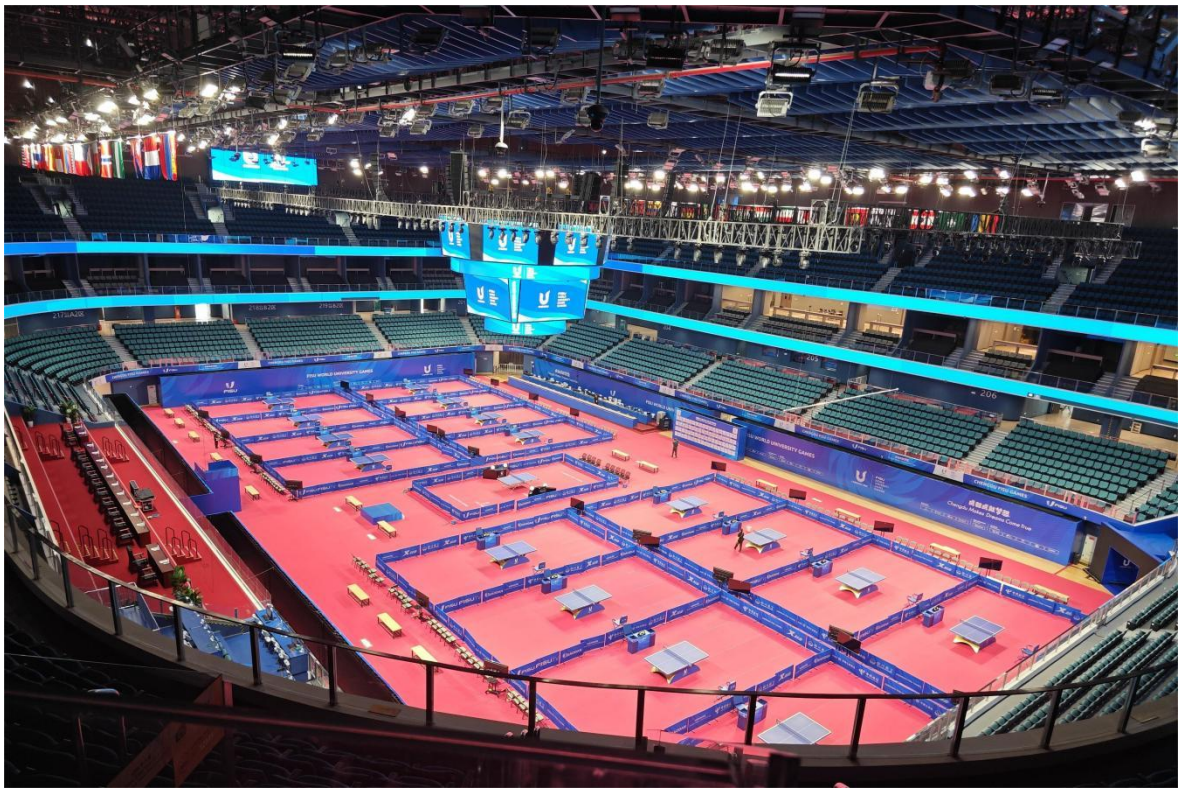
特发此证。

二〇二三年七月

（三）高新区体育中心工程项目精装修分包工程

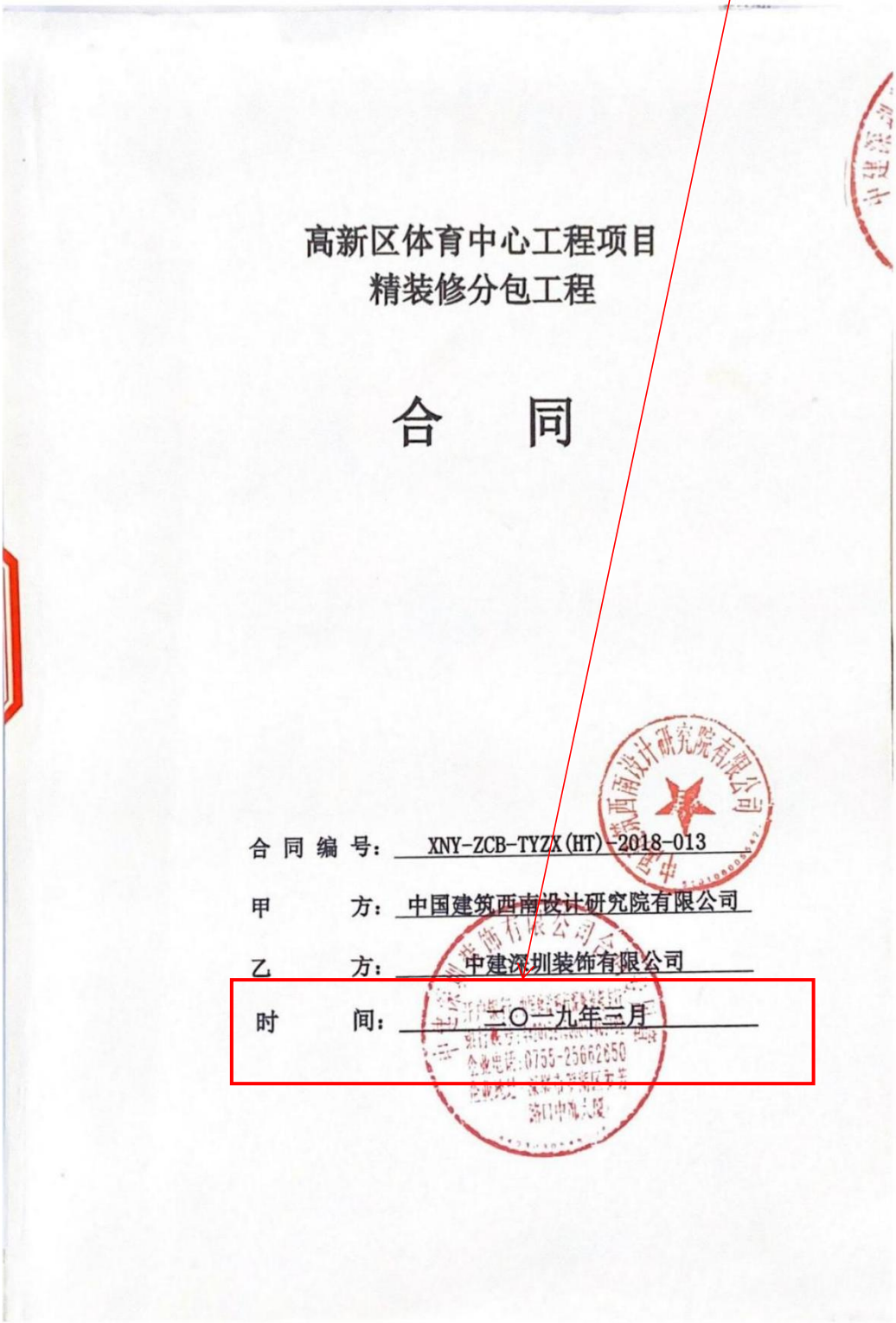
1. 工程图片





签订时间：2019 年 3 月

2. 合同关键页



高新区体育中心工程项目
精装修分包工程

合　同

合 同 编 号：XNY-ZCB-TYZX(HT)-2018-013

甲　　方：中国建筑西南设计研究院有限公司

乙　　方：中建深圳装饰有限公司

时　　间：二〇一九年三月

项目名称

承包范围

发包人：中国建筑西南设计研究院有限公司（以下简称“甲方”）

承包人：中建深圳装饰有限公司　　（以下简称“乙方”）

高新区体育中心工程项目业主单位为成都高投置业有限公司，甲方为项目工程总承包单位，中国建筑第四工程局有限公司为施工总承包单位。根据项目当前工程进度需要，甲方通过招标的方式确定乙方为本项目精装修分包工程承包单位。甲乙双方依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，并结合本工程的具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，现经甲、乙双方友好协商一致，订立本合同，以便双方遵照执行。

本合同中的整个项目指甲方与业主合同中约定的承包范围，本合同中的本工程指本合同中约定的承包范围。

第一条　合同范围

1.1 工程概况

1.1.1 分包工程名称：高新区体育中心工程项目精装修分包工程

1.1.2 工程地点：高新区南区中和北组团，南临中和1线，东临成自泸高速以及成仁快速通道，北临规划道路，东侧为规划的市政公园

1.1.3 工程概况：本项目规划总建筑面积200446.61平方米，其中地上计容建筑面积为109403.44平方米，地上不计容建筑面积为3997.8平方米，地下（含半地下）室建筑面积为87045.37平方米。本项目由多功能体育馆、全民健身馆、服务中心、体育场、垒球场、风雨球场、总平工程组成。

1.2 承包范围：

包含但不限于以下工作：

高新区体育中心项目多功能体育馆、服务中心及全民健身馆、风雨球场、体育场、垒球馆各单体室内除井道、封闭空间、设备用房、车库、雨水蓄水池、消防水池等以外的所有室内装修工程。

1.2.1 具体包含精装修区域楼地面、踢脚、墙柱面、顶棚、门窗（含门扇、门套、窗套、窗扇、窗帘盒（不含窗帘及滑轨）、闭门器、拉手等五金件、百叶窗、隔声门）、防火窗（含防火隔声窗、防火防爆窗、隔声窗）、防火隔断、固定家具（接待台、洗漱台、成品挂衣钩）、栏杆（含栏板）、扶手（精装修区域）、

装饰装修合同金额：13300.00

加额外的费用。乙方承诺不因甲方调整实施范围，也不因甲方调整实施范围多少和金额大小，而要求调整综合单价或要求增加额外的费用，且不因此而拒绝履行本合同所约定的全部义务。

2.2 合同价款

2.2.1 本合同暂定合同价款为人民币 133000000.00 元（大写：壹亿叁仟叁佰万元整）。其中，暂定税金为人民币 3873786.41 元（大写：叁佰捌拾柒万叁仟柒佰捌拾陆元肆角壹分）；暂定不含税协议价款为人民币 129126213.59 元（大写：壹亿贰仟玖佰壹拾贰万陆仟贰佰壹拾叁元伍角玖分）。

2.2.2 甲方提供的施工图纸仅作为投标报价参考，乙方在中标后应在不改变业主确认的设计方案效果的前提下（业主要求的除外）基于业主招标技术要求进行优化设计，确保清标合同价格（下浮前）不超过甲方给定的收入最高限价（不含暂列金）。

2.2.3 本分包工程施工图纸出具后，精装修分包工程的清标合同价（下浮前，清标合同价=（Σ各分部分项工程量*已标价清单综合单价+措施项目+规费+税金））不能超过甲方给定的收入最高限价（**其中安全文明施工费费率按满分计算，规费费率按上限计算**）。如因乙方原因，造成本工程的清标合同价金额（下浮前）超过的最高限价，其超出部分的金额甲方在结算中将不予以支付，由乙方自行承担。

2.3 结算金额

2.3.1 最终结算金额：高新区审计局审计针对乙方实施范围内的结算金额*（1-管理费费率）-应由乙方承担的费用

其中高新区审计局审计针对乙方实施范围内的结算金额-（审计确认的签证及变更金额+审计进行的人工费、材料费等调差费用）不得超过最高限价，超出部分金额由乙方自行承担，甲方不予支付。

其中：

1）安全文明施工费结算时按四川省建设厅颁发的 2015 年《四川省建设工程工程量清单计价定额》有关规定进行结算。现场评价部分按高新区体育中心项目的安全文明施工措施最终综合评价得分计算。

2）规费按本项目施工总承包单位中国建筑第四工程局有限公司的持有的《四川省施工企业工程规费计取标准》中核定的标准及四川省建设厅颁发的 2015 年《四川省建设工程工程量清单计价定额》有关规定进行结算。

分计算，支付时间及比例合同文本 3.1 条

六、此协议双方法定代表(委托代理)人签字，单位盖章后生效；全部工程竣工验收后失效；本协议一式四份，双方各执一份，双方上级单位各备案一份。

企业电话：0755-25662650
企业地址：深圳市罗湖区罗芳
路口中饰大厦

甲方单位（章）

乙方单位（章）

项目负责人：

项目负责人：

年　月　日

年　月　日

3. 竣工验收报告

JS-004

ZAJD

四川省房屋建筑工程和市政基础设施工程

竣 工 验 收 报 告

工程名称：高新区体育中心工程

建设单位：成都高投置业有限公司

四川省建设厅制

竣工验收日期：2021 年 1 月 28

工程概况	工程名称	高新区体育中心工程	工程地址	高新区南部园区
	建筑面积	201599.26 m2	结构类型	下部钢筋混凝土
	层 数	地下1层局部2层	总 高	36m
	电 梯	4台	自动扶梯	0台
	开工日期	2016年04月29日	竣工验收日期	2021年01月28日
	建设单位	成都高投置业有限公司	监理单位	成都衡泰工程管
	勘察单位	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	基础检测单位	四川省兴冶岩土工程检测有限责任公司
	设计单位	中国建筑西南设计研究院有限公司	图纸审查机构	成都广益技术咨询有限责任公司
	施工单位	中国建筑第四工程局有限公司	质量监督机构	高新区建设工程质量安全监督站

验收组组成情况	单 位	姓 名	职称（职务）	备注
	建设单位	张万贵	项目负责人	
		周柯	土建工程师	
		陈柯邑	安装工程师	
	监理单位	胡凯	总监理工程师	
		席秦云	土建监理工程师	
		刘强	土建监理工程师	
		刘健	安装监理工程师	
	施工单位	黄晨光	企业技术负责人	
		伊明华	项目负责人	
		于振标	技术负责人	

验收组组成情况	设计单位	郑勇	项目负责人	
		肖迪佳、彭涛	建筑设计负责人	
		蒋朝志	结构设计负责人	
		刘赣英	水暖设计负责人	
		许嘉宏	电气设计负责人	
		杨珂	设备设计负责人	
		殷兵利	幕墙设计负责人	
	勘察单位	付博	项目负责人	
	相关单位			
监督机构		李希	组长	

竣工验收内容	工程设计文件及合同要求的工程土建、装饰、水电安装、设备安装及消防系统室内环境检测等所有工程内容。
竣工验收组织形式和程序	由建设单位项目负责人组织施工(含主要分包单位)、设计、监理、地勘等单位项目负责人进行单位工程验收。分成土建、安装两个验收小组,先进行工程资料审核,然后对工程实体进行检查,最后对工程质量进行讨论,形成验收结论。整个验收过程由监督备案部门监督执行。
竣工验收条件及检查情况	1、设计文件和合同约定内容的完成情况: 已完成设计文件和合同约定的全部内容。
	2、工程技术档案、施工管理资料、质量保证资料的检查情况: 档案及有关资料完整,检查合格。
	3、勘察、设计、施工、监理等单位分别签署的质量文件的检查情况: 有关各方已分别签署质量合格文件。
	4、规划、公安消防、技术监督、环保等有关部门专项验收情况: 有关各部门专项验收合格。
	5、室内环境检测情况: 满足检测单位专项检测合格。
	6、工程建设过程中发现的质量问题的整改情况: 工程建设过程中发现的质量问题已整改完毕,符合要求。
	7、工程质量保修书的签署情况: 已签署工程质量保修书。

工程验收结论	分部工程质量评定情况	分部工程名称	质量评定结果
		地基与基础工程	合格
		主体结构工程	合格
		建筑装饰装修工程	合格
		建筑屋面工程	合格
		建筑给、排水及采暖工程	合格
		建筑电气工程	合格
		通风与空调工程	合格
		电梯安装工程	合格
		智能建筑工程	合格
	观感质量综合评价	观感质量共抽查 21 项，其中好的 19 项，一般 2 项，综合评价好。	
	质量控制资料核查情况	共核查 30 项 其中符合要求 29 项 经鉴定符合要求 1 项 核查结果：资料完整。	

工程验收结论	单位工程质量验收结论： 本工程已按设计文件要求及合同约定的工程内容全部完成，经各方检查验收，认为： 1.工程技术档案、施工管理资料、质量控制资料真实完整，符合要求。 2.本工程能够按照国家有关设计、施工规范施工，施工质量满足国家有关验收规范要求。 3.主要功能项目的抽查符合相关专业质量验收规范的规定。 4.本工程施工中出现的质量问题已经整改完毕，无质量隐患，各种使用功能均能满足要求。 5.本工程共　个分部，分部质量评定为合格，观感质量评定为好。 本工程质量验收合格。 2011年1月28日

同意验收 项目负责人：[illegible]	建设单位：（公章） 年 月 日
同意验收 勘察负责人：[illegible]	勘察单位：（公章） 年 月 日
同意验收 设计负责人：[illegible]	设计单位：（公章） 年 月 日
同意验收 注册建造师（项目经理）：[illegible]　企业技术负责人：[illegible]	施工单位：（公章） 年 月 日
同意验收 总监理工程师：[illegible]	监理单位：（公章） 年 月 日

附单位工程质量综合验收文件：

1、 勘察单位对工程勘察文件的质量检查报告；

2、 设计单位对工程设计文件的质量检查报告；

3、 施工单位对工程施工质量的检查报告，包括：单位工程、分部工程质量自评记录，工程竣工资料目录自查表，建筑材料、建筑构配件、商品混凝土、设备的出厂合格证和进场试验报告的汇总表，涉及工程结构安全的试块、试件以及有关材料的试（检）验报告汇总表和强度合格评定表，室内环境检测报告，工程开、竣工报告；

4、 监理单位对工程质量的评估报告；

5、 地基与基础、主体结构分部工程以及单位工程质量验收报告；

6、 工程有关质量检测和功能性试验资料；

7、 建设行政主管部门、质量监督机构责令整改问题的整改结果；

8、 验收人员签署的竣工验收原始文件；

9、 竣工验收遗留问题的处理结果；

10、 施工单位签署的工程质量保修书；

11、 法律、规章规定必须提供的其它文件。

4. 履约评价证明文件

履约评价证明

兹证明，由 中建深圳装饰有限公司 施工的 高新区体育中心工程项目精装修分包工程 ，中标通知书中的工程名称： 高新区体育中心工程项目精装修分包工程 ，合同中工程名称： 高新区体育中心工程项目精装修分包工程 ，竣工验收记录工程名称： 高新区体育中心工程 ，为同一项目。

本项目工程地点： 成都新区南区中和北组团，南临中和1线，东临成自泸高速以及成仁快速通道，北临规划道路，东侧为规划的市政公园 ，室内装饰装修合同金额： 13300.00 万元，总建筑面积： 20.04 万㎡，室内装饰装修面积： 16.19万 ㎡，建筑类别： 场馆类建筑业态 。

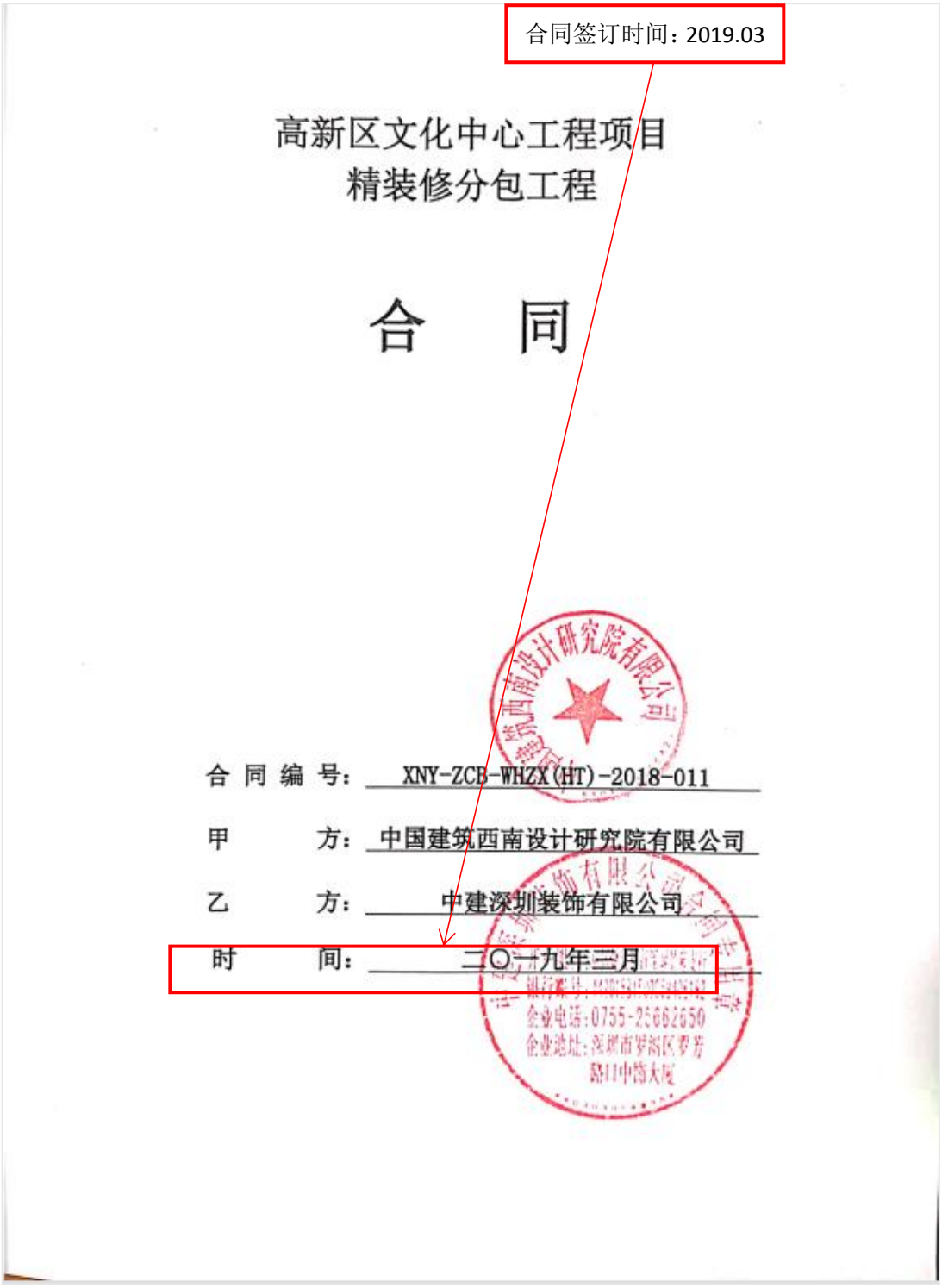
中建深圳装饰有限公司 在本项目的履约评价结果为： 优 。

建设单位： 成都高投置业有限公司

日期： 2023 年 11 月 09 日

（四）高新区文化中心工程项目精装修分包工程

1. 合同关键页


合同签订时间：2019.03

高新区文化中心工程项目
精装修分包工程

合　同

合 同 编 号：XNY-ZCB-WHZX(HT)-2018-011

甲　　方：中国建筑西南设计研究院有限公司

乙　　方：中建深圳装饰有限公司

时　　间：二〇一九年三月

项目名称

合同范围

发包人：中国建筑西南设计研究院有限公司（以下简称“甲方”）

承包人：中建深圳装饰有限公司　　（以下简称“乙方”）

高新区文化中心工程项目业主单位为成都高投置业有限公司，甲方为项目工程总承包单位，中国建筑第二工程局有限公司为施工总承包单位。根据项目当前工程进度需要，甲方通过招标的方式确定乙方为本项目精装修分包工程承包单位。甲乙双方依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，并结合本工程的具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，现经甲、乙双方友好协商一致，订立本合同，以便双方遵照执行。

本合同中的整个项目指甲方与业主合同中约定的承包范围，本合同中的本工程指本合同中约定的承包范围。

第一条　合同范围

1.1 工程概况

1.1.1 分包工程名称：高新区文化中心工程项目精装修分包工程

1.1.2 工程地点：高新区南部园区。

1.1.3 工程概况：本项目规划总建筑面积约为 16.8 万平方米，其中地上建筑面积约为 10.1 万平方米，地下室建筑面积约为 6.7 万平方米。该项目分为：图书馆为高层建筑，地上 6 层；多功能活动馆为多层建筑，地上 4 层；工青妇服务中心为高层建筑，A 栋地上 6 层，B 栋地上 5 层；规划展览馆为高层建筑，地上 4 层，其中斜筒体 5 层；活力环(含文化馆)为多层建筑，地上 4 层；地下室位于各单体之下，地下 1 层。

1.2 承包范围：

包含但不限于以下工作：

1.2.1 高新区文化中心项目图书馆、多功能馆、展示馆、活力环、工青妇（AB 栋及连廊）：各单体主楼除屋面、井道、封闭空间、机房、设备用房、室内景观水池以外的所有室内装修工程。

1.2.2 地下室：除车库区域、下沉庭院、井道、封闭空间、机房、设备用房以外的所有区域的室内装修工程。

其中展示馆精装修工程在本次招标范围内，由于目前暂无施工图纸，待后期

合同金额：15635.00 万元

2.1.1 本工程采用工程量清单计价模式。

2.1.2 甲方有权依据项目实际需要调整实施范围，乙方不得有异议或要求增加额外的费用。乙方承诺不因甲方调整实施范围，也不因甲方调整实施范围多少和金额大小，而要求调整综合单价或要求增加额外的费用，且不因此而拒绝履行本合同所约定的全部义务。

2.2 合同价款

2.2.1 本合同暂定含税合同价款为人民币 156350000.00 元（大写：壹亿伍仟陆佰叁拾伍万元整）。其中，暂定税金为人民币 4553883.50 元（大写：肆佰伍拾伍万叁仟捌佰捌拾叁元伍角整）；暂定不含税协议价款为人民币 151796116.50 元（大写：壹亿伍仟壹佰柒拾玖万陆仟壹佰壹拾陆元伍角整）。

2.2.2 甲方提供的施工图纸、效果图仅作为投标报价参考，乙方在中标后应在不改变原方案效果的前提下（业主要求的除外）基于业主招标技术要求进行优化设计，确保清标合同价格（下浮前）不超过甲方给定的收入最高限价（不含暂列金）。

2.2.3 本分包工程施工图纸出具后，精装修分包工程的清标合同价（下浮前，清标合同价=（Σ各分部分项工程量*已标价清单综合单价-措施项目-规费+税金））不能超过甲方给定的收入最高限价（**其中安全文明施工费费率按满分计算，规费费率按上限计算**）。如因乙方原因，造成本工程的清标合同价金额（下浮前）超过的最高限价，其超出部分的金额甲方在结算中将不予以支付，由乙方自行承担。

2.3 结算金额

2.3.1 最终结算金额：高新区审计局审计针对乙方实施范围内的结算金额*（1-管理费费率）-应由乙方承担的费用（如：水电费）

其中高新区审计局审计针对乙方实施范围内的结算金额-（审计确认的签证及变更金额+审计进行的人工费、材料费等调差费用）不得超过最高限价，超出部分金额由乙方自行承担，甲方不予支付。

其中：

1）安全文明施工费结算时按四川省建设厅颁发的 2015 年《四川省建设工程工程量清单计价定额》有关规定进行结算。现场评价部分按高新区文化中心项目的安全文明施工措施最终综合评价得分计算。

2）规费按本项目施工总承包单位中国建筑第二工程局有限公司的持有的《四

甲方：中国建筑西南设计研究院有限公司

（盖章）

法定代表人

或授权委托代理人：

乙方：中建深圳装饰有限公司

（盖章）

法定代表人

或授权委托代理人：

2. 竣工验收报告

JS-004

四川省房屋建筑工程和市政基础设施工程

竣 工 验 收 报 告

工程名称：高新区文化中心工程

建设单位：成都高投置业有限公司

四川省建设厅制

竣工验收日期：2022.10.13

工程概况	工程名称	高新区文化中心工程	工程地址	成都市高新区大源公园以南，天府四街和盛华南路交汇处
	建筑面积	168809.51㎡	结构类型	框剪、框架、剪力墙、钢框架
	层　数	地下 1 层，地上 6 层	总　高	32.6 m
	电　梯	33 部	自动扶梯	4 部
	开工日期	2016年4月29日	竣工验收日期	2022年10月13日
	建设单位	成都高投置业有限公司	监理单位	成都衡泰工程管理有限责任公司
	勘察单位	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	基础检测单位	核工业兴居四川工程质量检测有限公司
	设计单位	中国建筑西南设计研究院有限公司	图纸审查机构	成都广益技术咨询有限责任公司
	施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	质量监督机构	成都高新区建设工程质量安全监督站

	单　位	姓　名	职称(职务)	备　注
验收组成情况	建设单位	赖川	现场负责人	
		雷玉平	土建负责人	
		贺元鸾	安装负责人	
		王琳璐	景观负责人	
	监理单位	刁飞	总监理工程师	
		晏毅	专业监理工程师	
		宣从伦	专业监理工程师	
		邓荣亚	见证取样送检人	
	施工单位	张文启	项目负责人	
		陈鹏	质量负责人	
		沈鹏	技术负责人	

验收组组成情况	设计单位	邱小勇	项目负责人	
		刘梅		
	勘察单位	付博	项目负责人	
	相关单位			
监督机构				

竣工验收内容	工程设计文件及合同要求的工程土建、装饰、水电安装、设备安装及消防系统室内环境检测等所有工程内容。
竣工验收组织形式和验收程序	由建设单位项目负责人组织施工(含主要分包单位)、设计、监理、地勘等单位项目负责人进行单位工程验收。分成土建、安装两个验收小组，先进行工程资料审核，然后对工程实体进行检查，最后对工程质量进行讨论，形成验收结论。整个验收过程由监督备案部门监督指导。
竣工验收条件及检查情况	1、设计文件和合同约定内容的完成情况： 已完成设计文件和合同约定的全部内容。
	2、工程技术档案、施工管理资料、质量保证资料的检查情况： 档案及有关资料完整、检查合格。
	3、勘察、设计、施工、监理等单位分别签署的质量文件的检查情况： 有关各方已分别签署质量合格文件。
	4、规划、公安消防、技术监督、环保等有关部门专项验收情况： 有关各部门专项验收合格。
	5、室内环境检测情况： 满足检测单位专项检测合格。
	6、工程建设过程中发现的质量问题的整改情况： 工程建设过程中发现的质量问题已整改完毕。
	7、工程质量保修书的签署情况： 已签署工程质量保修书。

工程验收结论	分部工程质量评定情况	分部工程名称	质量评定结果
		地基与基础工程	合格
		主体结构工程	合格
		建筑装饰装修工程	合格
		建筑屋面工程	合格
		建筑给、排水及采暖工程	合格
		建筑电气工程	合格
		通风与空调工程	合格
		电梯安装工程	合格
		智能建筑工程	合格
	观感质量综合评价	观感质量共抽查21项，其中好的18项，一般3项。综合评价好。	
	质量控制资料核查情况	共核查 项 其中符合要求 项 经鉴定符合要求 项 核查结果：	

工程验收结论	单位工程质量验收结论： 本工程已按设计文件要求及合同约定的工程内容全部完成。经各方检查验收，认为： 1、工程技术档案、施工管理资料、质量控制资料真实完整，符合要求。 2、本工程能够按照国家有关设计、施工规范施工。施工质量满足国家有关验收规范要求。 3、主要功能项目的抽查符合相关专业质量验收规范的规定。 4、本工程施工中出现的质量问题已整改完毕，无质量隐患，各种使用功能均满足要求。 5、本工程 个分部，分部质量评定为合格，观感质量评定为好。 本工程质量验收合格 2022年10月13日

同意验收

建设单位：（公章）

项目负责人：　　2022年10月13日

同意验收

勘察单位：（公章）

勘察负责人：付博　　2022年10月13日

同意验收

设计单位：（公章）

设计负责人：　　2022年10月13日

同意验收

施工单位：（公章）

注册建造师（项目经理）：张万勇　　企业技术负责人：张芳　　2022年10月13日

同意验收

监理单位：（公章）

总监理工程师：　　2022年10月13日

附单位工程质量综合验收文件：

1、 勘察单位对工程勘察文件的质量检查报告；

2、 设计单位对工程设计文件的质量检查报告；

3、 施工单位对工程施工质量的检查报告，包括：单位工程、分部工程质量自评记录，工程竣工资料目录自查表，建筑材料、建筑构配件、商品混凝土、设备的出厂合格证和进场试验报告的汇总表，涉及工程结构安全的试块、试件以及有关材料的试（检）验报告汇总表和强度合格评定表，室内环境检测报告，工程开、竣工报告；

4、 监理单位对工程质量的评估报告；

5、 地基与基础、主体结构分部工程以及单位工程质量验收报告；

6、 工程有关质量检测和功能性试验资料；

7、 建设行政主管部门、质量监督机构责令整改问题的整改结果；

8、 验收人员签署的竣工验收原始文件；

9、 竣工验收遗留问题的处理结果；

10、 施工单位签署的工程质量保修书；

11、 法律、规章规定必须提供的其它文件。

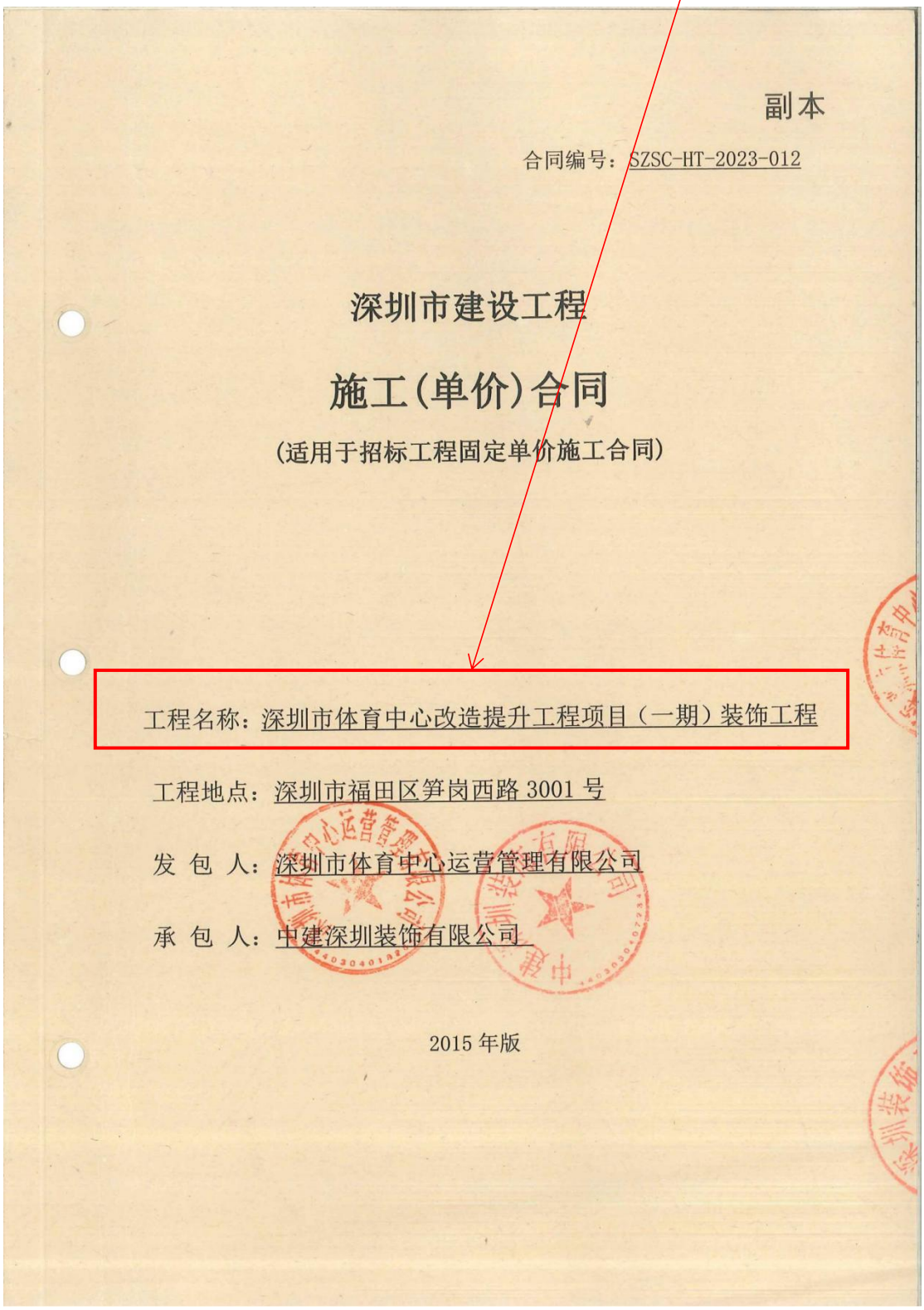
（五）深圳体育中心改造提升工程项目（一期）装饰工程

1. 工程图片



项目名称

2. 合同关键页



副本

合同编号：SZSC-HT-2023-012

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：深圳市体育中心改造提升工程项目（一期）装饰工程

工程地点：深圳市福田区笋岗西路 3001 号

发 包 人：深圳市体育中心运营管理有限公司

承 包 人：中建深圳装饰有限公司

2015 年版

承包范围

第一部分 协议书

发包人(全称)：深圳市体育中心运营管理有限公司

承包人(全称)：中建深圳装饰有限公司

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

一、工程概况

工程名称：深圳市体育中心改造提升工程项目（一期）装饰工程

工程地点：深圳市福田区笋岗西路 3001 号

核准（备案）证编号：_____/_____

工程规模及特征：深圳市体育中心改造提升工程项目主要建设内容包括：拆除体育馆并新建一座 15000 座综合体育馆，改造提升体育场，将原 32500 座扩建至 42000 座并改造为专业足球场；新建副馆、副场，文化设施用房、主媒体中心等配套设施和室外工程；对现游泳跳水馆及网羽中心进行局部修缮。新建及改扩建建筑面积为 335767 平方米。

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

二、工程承包范围

本项目承包范围为一期 1 栋-综合体育馆、一期地下室（包括两个地铁连通通道）及 2 栋（副馆）、3 栋公共配套设施、4 栋警务室及公共卫生间的室内精装修工程；一期地下室范围的立面玻璃幕墙、副馆及网球配套幕墙、17 部观光电梯幕墙，南广场的采光顶玻璃幕墙，4 栋警务室及公共卫生间的外立面幕墙等；具体内容详见施工图纸、工程量清单及技术文件。

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

□七通一平工程　　万平方米	□电信管道工程　　米
□挡墙护坡工程 长：　米；　宽：　米；高：　米	□电力管道工程　　米
□软基处理工程　　万平方米	□污水处理厂及配套工程　　立方米/d
□水厂及配套工程　　立方米/d	□污泥处理厂及配套工程　　立方米/d

□给水管道工程　　米	□泵站工程　　平方米
□道路工程　长：　米 宽：　米	□隧道工程　长：　米 宽：　米 高：　米
□桥梁工程　　座	□道路改造工程　长：　米　宽：　米
□排水箱涵工程　长：　米 宽：　米 高：　米	□路灯照明工程　　座
□交通监控、收费综合系统工程	□绿化工程　　米
□交通安全设施工程　　米	□燃气工程　　米
□其它：	

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

□地基与基础工程　（□基础　□ 基坑支护　□边坡　□土石方　□其它_____）；		
□主体结构工程　　（□钢筋混凝土 □钢结构 □网架　□索膜结构 □其它_____）；		
☑装饰装修工程　　（□金属门窗　☑幕墙：　　平方米　□其它_____）；		
□通风与空调　　（□通风　□空调　　□其它_____）；		
□建筑给水排水及供暖　（□室内给、排水系统 □ 室外给、排水系统　□其它_____）；		
□建筑电气工程　　（□室外电气　　□电气照明　　□其它_____）；		
□智能建筑	（□综合布线系统　□信息网络系统　　□其它_____）；	
□屋面及防水工程	□建筑节能	□消防工程
□室外工程　（□室外设施_____　□附属建筑_____ □室外环境_____）。		
□燃气工程　　（户数：_____户；　庭院管：_____米）		

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

☑消防工程	☑门窗	☑防水工程	☑电气照明	☑建筑节能
☑通风与空调（□通风　□空调　　□其它_____）；				
□建筑给排水及供暖（☑室内给、排水系统　□室外给、排水系统　□其它_____）；				
□智能建筑　（□综合布线系统　　□信息网络系统　　□其它_____）；				
☑装饰装修　（□抹灰　□涂饰　□饰面板（砖）　□吊顶　□其它_____）；				
□其它：				

4. 其他工程

/

三、合同工期

计划开工日期：2023 年 9 月 30 日；

计划竣工日期：2024 年 6 月 15 日；

合同工期总日历天数 260 天。

招标工期总日历天数 285 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

（实际开工时间以监理工程师发出的开工令日期为准）

四、质量标准

本工程质量标准：达到合格标准。工程质量应符合国家、广东省、深圳市现行有关法律、法规、规范和技术标准，符合设计文件、招标文件、合同文件所约定的技术要求和工程质量标准。当合同约定的质量要求与相关法律、法规、规范和技术标准矛盾时，以较高要求为准。工程质量目标：确保获得“中国建筑工程装饰奖”，配合总包确保其获得“中国建设工程鲁班奖”，“广东钢结构金奖”等。

五、签约合同价

人民币（大写）贰亿伍仟零玖拾贰万捌仟叁佰伍拾肆元捌角柒分（¥250,928,354.87 元）；

其中：

⑴安全文明施工费：

人民币（大写）叁佰捌拾伍万玖仟壹佰伍拾捌元肆角整（¥ 3,859,158.40 元）；

⑵材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

⑶专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

⑷暂列金额：

人民币（大写）贰仟柒佰万元整（¥ 27,000,000.00 元）。

⑸BIM 技术应用费用：

人民币（大写）壹拾万元整（¥ 100,000.00 元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：_____

工人工资款支付专用账户开户银行：_____

工人工资款支付专用账户号：_____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶中标通知书及其附件；

⑷本合同第四部分的补充条款；

⑸本合同第三部分的专用条款；

⑹本合同第二部分的通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

1.发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

签订时间：2023 年 8 月 8 日

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2023 年 8 月 8 日；

订立地点：深圳市福田区笋岗路 3001 号体育中心办公楼

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式十份，正本一式两份，双方各执一份，副本一式八份，发包人执五份，承包人执三份，均具有同等法律效力。本合同由承包人负责印刷和装订，并承担相应费用。

（以下为空白）

(签署页)

发包人(公章)：深圳市体育中心运营管理有限公司

法定代表人或其委托代理人（签字）：

统一社会信用代码：91440300559889496F

地址：深圳市福田区上步北路深圳体育场一层7区

邮政编码：518037

法定代表人：林养植

委托代理人：

电话：0755-83214878

传真：/

电子信箱：/

开户银行：中信银行深圳八卦岭支行

账号：7441410182603575312

承包人(公章)：中建深圳装饰有限公司

法定代表人或其委托代理人（签字）：

统一社会信用代码：914403001922011803

地址：深圳市罗湖区罗芳路口中饰大厦

邮政编码：518001

法定代表人：刘洋

委托代理人：

电话：0755-25662676

传真：/

电子信箱：/

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行

账号：44201581500059406192

二、拟派项目经理业绩

（一）项目经理（建造师）简历表

姓　名	王旭	性　别	男	年　龄	38 岁
职　务	项目经理	职　称	高级工程师	学　历	本科
证件类型	身份证	证件号码	210726198702244710	手机号码	/
参加工作时间	2010 年	从事项目经理（建造师）年限			10 年
项目经理（建造师）资格证书编号	粤 1442016201635455				

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
深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司	深业世纪山谷花园（一期）装饰工程Ⅱ标段	8679.68 万元	2022.11 2023.12	已完	合格
深圳市坪山区城市建设投资有限公司	坪山高新区综合服务中心设计采购施工（EPC）总承包工程装饰装修 EPC 专业分包工程	22642.06 万元	2018.07 2019.04	已完	鲁班奖
南方基金管理有限公司	基金大厦项目南方基金精装修工程（第二标段）	4764.13 万元	2016.11 2018.06	已完	鲁班奖

1. 一级建造师注册证书

使用有效期：2024年12月10日
-2025年06月08日

中华人民共和国一级建造师注册证书



姓　　名：王旭

性　　别：男

出生日期：1987年02月24日

注册编号：粤1442016201635455

聘用企业：中建深圳装饰有限公司

注册专业：水利水电工程(有效期：2023-04-07至2026-04-06)
建筑工程(有效期：2024-11-25至2027-11-24)
市政公用工程(有效期：2022-06-09至2025-06-08)

请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

个人签名：王旭

签名日期：2024.12.10

中华人民共和国
住房和城乡建设部

签发日期：2016年08月31日

2. 拟派项目经理的安全生产考核合格证



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（2016）0012022

姓　　名：王旭

性　　别：男

出 生 年 月：1987年02月24日

企 业 名 称：中建深圳装饰有限公司

职　　务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2016年11月18日

有　效　期：2022年12月01日　至 2025年11月17日

发 证 机 关：广东省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2016 年 11 月 18 日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

3. 职称证



姓　名 Name　王旭

性　别 Sex　男

出生日期 Date of Birth　1987.02

专　业 Specialty　土木工程

职　称 Professional Title　高级工程师

证书编号 Certificate No.　（2022）1135062

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

发证单位 Issued by　中国建筑集团有限公司

2022 年 11 月 26 日

4. 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王旭　　社保电脑号：638039178　　身份证号码：210726198702244710　　页码：1

参保单位名称：中建深圳装饰有限公司　　单位编号：260775　　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	个人交
2022	02	260775	22941.0	3441.15	1835.28	1	23013	1426.81	460.26	1	23013	103.56	23013	37.97	2360	16.52	7.08
2022	03	260775	22941.0	3441.15	1835.28	1	23013	1426.81	460.26	1	23013	103.56	23013	37.97	2360	16.52	7.08
2022	04	260775	22941.0	3441.15	1835.28	1	23013	1380.78	460.26	1	23013	103.56	23013	37.97	2360	16.52	7.08
2022	05	260775	22941.0	3441.15	1835.28	1	23013	1380.78	460.26	1	23013	103.56	23013	60.75	2360	16.52	7.08
2022	06	260775	22941.0	3441.15	1835.28	1	23013	1380.78	460.26	1	23013	103.56	23013	60.75	2360	16.52	7.08
2022	07	260775	24930.0	3739.5	1994.4	1	27537	1652.22	550.74	1	27537	123.92	27537	72.7	2360	16.52	7.08
2022	08	260775	24930.0	3739.5	1994.4	1	27537	1652.22	550.74	1	27537	123.92	27537	72.7	2360	16.52	7.08
2022	09	260775	24930.0	3739.5	1994.4	1	27537	1652.22	550.74	1	27537	123.92	27537	72.7	2360	16.52	7.08
2022	10	260775	24930.0	3739.5	1994.4	1	27537	1707.29	550.74	1	27537	123.92	27537	72.7	2360	16.52	7.08
2022	11	260775	24930.0	3739.5	1994.4	1	27537	1707.29	550.74	1	27537	123.92	27537	72.7	2360	16.52	7.08
2022	12	260775	24930.0	3739.5	1994.4	1	27537	1707.29	550.74	1	27537	123.92	27537	72.7	2360	16.52	7.08
2023	01	260775	24930.0	3739.5	1994.4	1	27537	1707.29	550.74	1	27537	137.69	27537	72.7	2360	16.52	7.08
2023	02	260775	24930.0	3739.5	1994.4	1	27537	1707.29	550.74	1	27537	137.69	27537	72.7	2360	16.52	7.08
2023	03	260775	24930.0	3739.5	1994.4	1	27537	1707.29	550.74	1	27537	137.69	27537	72.7	2360	16.52	7.08
2023	04	260775	24930.0	3739.5	1994.4	1	27537	1707.29	550.74	1	27537	137.69	27537	72.7	2360	16.52	7.08
2023	05	260775	24930.0	3739.5	1994.4	1	27537	1707.29	550.74	1	27537	137.69	27537	107.39	2360	16.52	7.08
2023	06	260775	24930.0	3739.5	1994.4	1	27537	1707.29	550.74	1	27537	137.69	27537	107.39	2360	16.52	7.08
2023	07	260775	26421.0	3963.15	2113.68	1	33350	2067.7	667.0	1	33350	166.75	33350	130.07	2360	16.52	7.08
2023	08	260775	26421.0	3963.15	2113.68	1	33350	2067.7	667.0	1	33350	166.75	33350	130.07	2360	16.52	7.08
2023	09	260775	26421.0	3963.15	2113.68	1	33350	2067.7	667.0	1	33350	166.75	33350	130.07	2360	16.52	7.08
2023	10	260775	26421.0	3963.15	2113.68	1	30615	1836.9	612.3	1	30615	153.08	33350	130.07	2360	16.52	7.08
2023	11	260775	26421.0	3963.15	2113.68	1	30615	1836.9	612.3	1	30615	153.08	33350	130.07	2360	16.52	7.08
2023	12	260775	26421.0	3963.15	2113.68	1	30615	1836.9	612.3	1	30615	153.08	33350	130.07	2360	16.52	7.08
2024	01	260775	26421.0	3963.15	2113.68	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	33350	130.07	33350	266.8	66.7
2024	02	260775	26421.0	3963.15	2113.68	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	33350	130.07	33350	266.8	66.7
2024	03	260775	26421.0	3963.15	2113.68	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	33350	260.13	33350	266.8	66.7
2024	04	260775	26421.0	4227.36	2113.68	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	33350	260.13	33350	266.8	66.7
2024	05	260775	26421.0	4227.36	2113.68	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	33350	260.13	33350	266.8	66.7
2024	06	260775	26421.0	4227.36	2113.68	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	33350	260.13	33350	266.8	66.7
2024	07	260775	27501.0	4400.16	2200.08	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	38950	389.5	38950	311.6	77.9
2024	08	260775	27501.0	4400.16	2200.08	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	38950	389.5	38950	311.6	77.9
2024	09	260775	27501.0	4400.16	2200.08	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	38950	389.5	38950	311.6	77.9
2024	10	260775	27501.0	4400.16	2200.08	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	38950	389.5	38950	311.6	77.9
2024	11	260775	27501.0	4400.16	2200.08	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	38950	389.5	38950	311.6	77.9
2024	12	260775	27501.0	4400.16	2200.08	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	38950	389.5	38950	311.6	77.9
2025	01	260775	27501.0	4675.17	2200.08	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	38950	389.5	38950	311.6	77.9
2025	02	260775	27501.0	4675.17	2200.08	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	38950	389.5	38950	311.6	77.9
合计				146181.48	76074.0			61824.23	21864.96			5326.17		6374.27		473.56	1186.24

社保费缴纳清单
证明专用章

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/，输入下列验真码（ 3391e5a196d510bt ）核查，验真码有效期三个月。

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
260775	中建深圳装饰有限公司

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章

打印日期：2025年2月28日

5. 业绩证明

深业世纪山谷花园（一期）装饰工程Ⅱ标段

合同文件

SFD-2015-06

合同编号：SJSG-YQ-2022102

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：深业世纪山谷花园（一期）装饰工程Ⅱ标段

工程地点：深圳市南山区沙河东路与新塘街交界东南角

发 包 人：深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司

承 包 人：中建深圳装饰有限公司

2015 年版

工程地点：广东省深圳市

第一部分　协议书

发包人(全称)：深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司

承包人(全称)：中建深圳装饰有限公司

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

一、工程概况

工程名称：深业世纪山谷花园（一期）装饰工程Ⅱ标段

工程地点：深圳市南山区沙河东路与新塘街交界东南角

核准（备案）证编号：/

工程规模及特征：本项目总建筑用地面积为42144.57平方米，规定容积率5.78。本项目分为东西两个地块，东边01-01地块，西边02-01地块。深业世纪山谷花园一期建筑面积219306.81平方米，计规定容积率建筑面积：106300.00平方米，包括东边01-01地块3栋塔楼最高149.5米，西边02-01地块±0以下地下室部分，两个地块地下室连通；深业世纪山谷花园二期，建筑面积约168652.16平方米，包括西边02-01地块正负零以上部分，包括3A栋69层（243.55米）超高层住宅、3B栋69层（243.55米）超高层住宅和3C栋50层（172.1米）超高层公寓、3D裙楼；本次精装修建筑面积约1.9万平方米。

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

二、工程承包范围

本次装饰工程Ⅱ标段范围包括但不限于：（1）1A楼栋公寓标准层（25-27F、29-42F）户内装饰工程，包含但不限于户内门（含门锁及五金）、不锈钢、洁具五金、橱柜、厨电、石材等采购、制作及安装；配套机电工程、灯具、开关插座等机电末端点位开孔、预留及安装；一次粗开荒、成品保护等工作；（2）3C楼栋首层大堂（含电梯厅），10层样板层电梯厅、走廊等公共部位，3套样板房户内的装饰工程、给排水、通风空调、电气安装及设备、电梯轿厢装修等，包含但不限于入户门（含门锁及五金）、户内门（含门锁及五金）、不锈钢、灯具、石材等采购、制作及安装；配套机电工程、灯具、开关插座等机电末端点位开孔、预留及安装；装修完成后的一次粗开荒、成品保护等工作。

1.市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

合同金额：8679.68 万元

☑装饰装修 （☐抹灰 ☐涂饰 ☐饰面板（砖） ☐吊顶 ☐其它_____ ）；
☐其它：

4. 其他工程

/

三、合同工期

计划开工日期：2022 年 10 月 8 日；

计划竣工日期：2023 年 9 月 15 日；

合同工期总日历天数 343 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准： 合格 。

五、签约合同价

人民币（大写） 捌仟陆佰柒拾玖万陆仟柒佰玖拾玖元叁角 （¥86,796,799.30 元），

【不含税金额为¥ 79,630,091.10 元，税金为¥ 7,166,708.20 元，税率为 9 %】，中标净下浮率为 16.20 %；

其中：

⑴安全文明施工费：

人民币（大写） 壹佰肆拾伍万玖仟壹佰壹拾元零角陆分 （¥ 1,459,110.06 元）；

⑵材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

⑶专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

⑷暂列金额：

人民币（大写） 捌佰万元整 （¥ 8,000,000.00 元）；

⑸BIM 技术应用费用：

人民币（大写） / （¥ / 元）。

六、工人工资专用账户信息

签订时间：2022 年 11 月

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2022 年 11 月 16 日；

订立地点：深圳市；

发包人和承包人约定本合同自签字并加盖公章后成立。

本合同一式 捌 份，均具有同等法律效力，发包人执 陆 份，承包人执 贰 份。

发包人：（公章）深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：914403003588075039

地址：深圳市南山区沙河街道金三角大厦十楼

邮政编码：518053

法定代表人：胡月明

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人：（公章）中建深圳装饰有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：914403001922011803

地址：深圳市罗湖区罗芳路中饰大厦

邮政编码：518003

法定代表人：陈鹏

委托代理人：

电话：0755-25662676

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

竣工验收证明

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：深业世纪山谷花园（一期）装饰工程Ⅱ标段

验收日期：2023 年 12 月 8 日

建设单位（盖章）：深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司

GD-E1-914

竣工验收：2023 年 12 月

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	深业世纪山谷花园（一期）装饰工程Ⅱ标段				
工程地点	深圳市南山区沙河东路与新塘街交界东南角	建筑面积	219306.81㎡	工程造价	8679.67993万元
结构类型	框架结构	层数	地上：42 层 地下：3 层		
施工许可证号	2305-440305-04-01-32051301	监理许可证号			
开工日期	2022年 11 月 16 日	验收日期	2023年 12 月 8 日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号			
建设单位	深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳洲际建筑装饰集团有限公司				
总包单位	中建三局集团有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	中建深圳装饰有限公司				
监理单位	深圳市大兴工程管理有限公司				
施工图审查单位	/				

项目经理：王旭

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

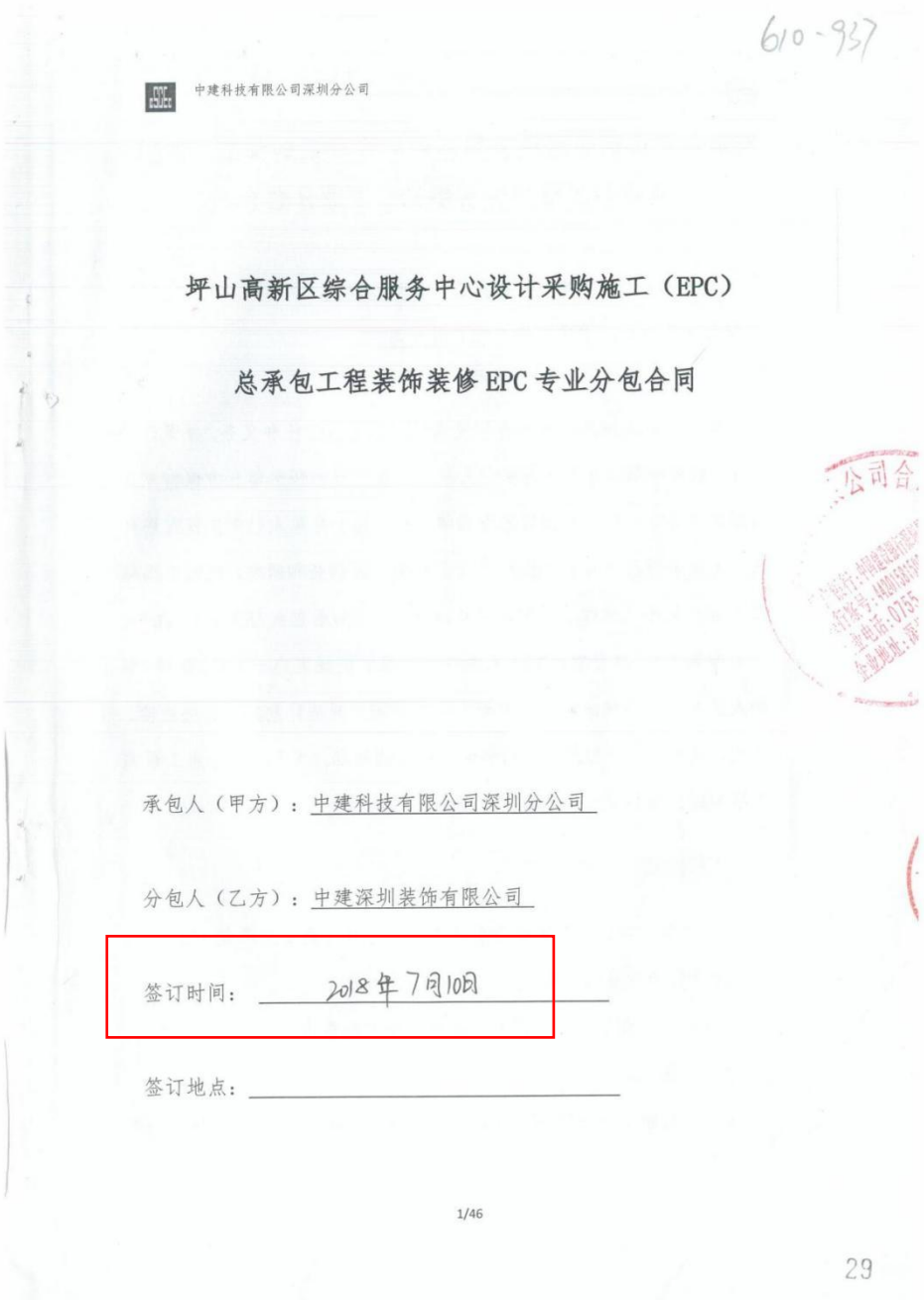
深业世纪山谷花园（一期）装饰工程Ⅱ标段工程，已按要求完成设计图纸和合同约定范围内的工程，工程质量符合工程建设法律法规贺工程建设强制性标准，验收程序有效，符合规定要求，同意验收，本单位工程经验收组各成员一致认定：综合评定“合格”，同意该工程交付使用。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章） 单位(项目)负责人： 2023 年12月8日	（公章） 总监理工程师： 2023 年12月8日	（公章） 单位(项目)负责人：王旭 2023 年12月8日	（公章） 单位(项目)负责人： 2023 年12月8日	（公章） 单位(项目)负责人： 年 月 日

GD-E1-914/6

坪山高新区综合服务中心设计采购施工（EPC）总承包工程装饰装修 EPC 专业分包工程

合同关键页



610-957

中建科技有限公司深圳分公司

坪山高新区综合服务中心设计采购施工（EPC）

总承包工程装饰装修 EPC 专业分包合同

承包人（甲方）：中建科技有限公司深圳分公司

分包人（乙方）：中建深圳装饰有限公司

签订时间：2018年7月10日

签订地点：

1/46

29

深圳市坪山高新区综合服务中心设计采购施工（EPC）总承包工程装饰装修EPC专业分包合同

承包人（甲方）：中建科技有限公司深圳分公司

分包人（乙方）：中建深圳装饰有限公司

鉴于分包人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承包人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；另鉴于分包人已对工程现场环境、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，已悉知承包人与业主签订的总承包合同内容，并已对承包人有关项目管理制度规定充分了解。依照《中华人民共和国建筑法》、《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，双方就本分包工程施工事项经协商达成一致，订立本管理合同。

一、工程概况

1．工程名称：坪山高新区综合服务中心设计采购施工总承包（EPC）工程装饰装修专业分包工程

2．工程地点：深圳市坪山区马峦街道办事处瑞景路与文详路交汇处

3．承包范围：

（1）坪山高新区综合服务中心设计采购施工（EPC）总承包项目装饰装

修工程，范围包含且不限于深化设计（方案深化设计直至出施工图）、外立面幕墙工程、会展中心室内精装修工程、酒店大堂精装修工程、酒店室内软装工程的设计、采购及施工。（酒店部分与“海外装饰”详细界面划分详见乙方与“海外装饰”双方签字确认的图纸为准）

（2）项目装饰装修范围包括但不限于装饰装修（包含洁具、五金件、灯具）、室内门窗、栏杆、给排水装饰末端（给水以入户管口为界，排水管口施工到地面出口），强电弱电装饰末端（强电以进房间电箱为界，电箱由装修负责，弱电线路敷设到点位，房间对客部位的设备装修负责）、空调装饰末端（末端风口及房间内的空调面板由精装修负责）、室内软装（活动家具、装饰灯具、地毯、艺术品等）、标识标牌。不包含弱电干管线槽、给排水管道、弱电智能化系统、空调系统、消防系统、音视频系统、停车收费系统、厨房设备、洗衣房设备。

4．分包工程内容：

除按本合同专用条款规定应由甲方提供的材料、机械外，乙方分包范围内的工作由乙方包工、包料、包机械、包安全文明施工直至竣工验收合格的全部工作内容，详细工作内容如下：

（1）设计：包括但不限于幕墙设计、室内精装修设计（含软装）及各专业BIM设计，设计成果含方案设计、初步设计、施工图设计、工程概算及各专业BIM成果，包括但不限于多媒体、动画、展板、文本等；

（2）室内精装修工程：甲方除完成设备间、管井间的楼地面垫层、墙面抹灰（若有）以及结构（含二次结构）洞口封堵、收边、质量缺陷修补以外，自甲方移交工作面给乙方以后，所有的楼地面、墙柱面及天棚，

轻钢龙骨隔墙，强弱电末端等均由乙方完成（包括但不限于墙面瓷砖、涂料、墙纸、木饰面，地面瓷砖、石材、地毯、木地板，天花吊顶及天棚装饰，固定家具、隔断、吧台、接待台、装饰楼梯等）。

（3）外立面装饰工程：除叠涩吊顶外的整个外立面装饰工程，包括且不限于展厅部分玻璃幕墙、幕墙格栅及室外柱体 GRC 及配套埋件；酒店部分大堂玻璃幕墙、GRC 幕墙，首层及二层 GRC 包梁、柱，三层及以上阳台外 GRC 包柱，阳台处外立面 GRC，阳台推拉门、玻璃栏杆及玻璃栏杆底部铝板包梁（包括幕墙的供应、安装、塞缝、防水，幕墙系统的防雷接地及与总防雷接地系统的连接，幕墙系统及配套窗户及其小五金），酒店阳台地面及天花吊顶由“海外装饰”负责。

（4）室内门窗（室内门窗除公共部位的防火门外，其他所有门窗含装饰暗门等均由精装实施，含酒店房间与阳台交界处门窗）、电梯（含扶梯）精装、卫生间等有水房间的防水。

（5）除园林工程的栏杆、扶手外，本工程所有栏杆、栏板、扶手均属于精装修施工范围。

（6）室内软装工程：软装（FFE）设计、采购、安装（包括但不限于活动家具、窗帘、装饰灯具、艺术品、装饰画等）。

（7）装饰装修涉及的检测、监测：包含且不限于室内环境污染检测、铝合金门窗三性检测、淋水实验、幕墙四性检测、节能检测、其他装饰材料送检均包含在精装修内。

5. 装饰装修分包工程与土建总包及其他专业分包详见工程界面划分详见本合同附件

二、合同价款

1．本分包工程暂定合同价为￥314,988,430.0 元，大写[人民币]：叁亿壹仟肆佰玖拾捌万捌仟肆佰叁拾元整；合同价为含税总价，其中不含税金额为 286,353,118.18 元(贰亿捌仟陆佰叁拾伍万叁仟壹佰壹拾捌元壹角捌分)，税额为 28,635,311.82 元（贰仟捌佰陆拾叁万伍仟叁佰壹拾壹元捌角贰分），增值税税率为 10%。

2．合同价具体组成详见附件：坪山高新区综合服务中心设计采购施工总承包（EPC）项目幕墙、软装及精装造价计算汇总表。

3.精装修设计费具体双方协商一致后纳入乙方与施工总包“中建二局第一建设工程有限公司”签署的《坪山高新区综合服务中心项目装饰装修EPC 工程》建设工程施工分包合同中，以另行补充协议形式进行确认。

三、工期要求

计划开工日期：本分包工程定于 2018 年　月　日 开工；

计划完工日期：本分包工程定于 2018 年 8 月 31 日完工（关门工期）；进度计划以甲乙双方签字确认并报送EPC总承包单位备案的计划工期为准。

工期奖励：乙方应尽最大努力确保精装修在 2018 年 8 月 31 日（含当日）之前竣工并通过专项验收，若在 2018 年 8 月 31 日（含当日）如期竣工并通过专项验收，则甲方给予乙方承包部分对应的建设单位与EPC 总包单位结算金额 2%的款项作为工期奖励；若非乙方原因，未能如

期竣工并通过专项验收，但乙方工期进度仍然得到甲方认可，则甲方仍然按约定给予乙方工期奖励；工期奖励包含了乙方为实现项目工期目标所发生的一切抢工费用，甲方不再另行支付任何乙方因抢工增加劳动工人、购买高价材料等因抢工增加的费用；若乙方原因导致工期无法满足甲方整体工期要求，工期进度得不到甲方认可，则无相应工期奖励。

四、质量标准

本分包工程质量标准双方约定为：工程质量满足国家、地方及相关行业工程施工质量合格标准；获得广东省优质工程奖。

五、安全文明施工标准

1．安全文明施工目标：零死亡，杜绝重伤及以上安全事故；不发生对中建系统社会形象、市场形象造成重大影响的安全生产事件。

2．分包方需无条件服从施工总承包方及EPC总承包方的安全文明标化、标准管理要求，分包方任何情况下不得以施工总承包方及EPC总承包方的安全文明施工标准要求过高而要求调整合同价格，相关费用视为可预见性风险，包含在合同单价或总价中。

3．广东省安全生产文明施工示范工地；省绿色施工示范工地。

六、组成协议文件

1.内部分包合同（包含本合同及与施工总包“中建二局第一建设工程有限公司”签署《坪山高新区综合服务中心项目装饰装修EPC工程》建设

十八、合同附件

附件一：坪山高新区综合服务中心设计采购施工总承包（EPC）项目幕墙、软装及精装造价估算汇总表

附件二：工程施工范围界面划分

承包人：(公章)中建科技有限公司深圳分公司　　分包人：（公章）

法定代表人：叶浩文　　法定代表人：

委托代理人：张伸华　　委托代理人：

订立时间：2018年7月10日

装饰装修合同金额 22642.06 万元

附件一：坪山高新区综合服务中心设计采购施工总承包（EPC）项目幕墙、软装及精装造价计算汇总表

序号	项目名称	单位	乙方合同价			备注
			工程量	分包单价(元)	分包合价（元）	
一	**按项包干部分**					
1	外立面装饰	项	1	88567830.0	88567830.0	
2	小计1				88567830.0	
二	**限额设计部分**					
序号	项目名称	单位	乙方合同价			
			暂定工程量	暂定分包单价（元）	暂定分包合价（元）	
1	会展地下室部分	M2	1178.0	2500.0	2945000.0	
2	会展展厅部分	M2	35314.0	2500.0	88285000.0	
3	会展宴会厅部分	M2	14068.0	6000.0	84408000.0	
4	酒店大堂部分硬装	M2	1364.0	8150	11116600.0	
5	酒店地上全部软装部分	M2	26444.0	1500.0	39666000.0	
6	小计2				226420600.0	
三	**合计小计1+小计2**				314988430.0	

注明：

1、按项包干部分，乙方分包合同价为固定总价包干，总价包干范围内结算总价不调整；

2、限额设计部分，由EPC总承包单位结合建设单位认质认价情况，确定最终单价及总价；

3、深化设计费已包含在合同总价中，样板间的硬装部分费用由“海外装饰”与乙方协商支付，EPC总包单位负责协调。

附件二：**工程施工范围界面划分与总承包界面划分**

竣工验收证明

项目经理：王旭

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913□□□

工程名称	坪山高新区综合服务中心设计采购施工（EPC）总承包工程装饰装修EPC专业分包工程	结构类型	钢结构	层数/建筑面积	会展3层，酒店6层，地下1层 / 133322.07m²
施工单位	中建深圳装饰有限公司	技术负责人	李道学	开工日期	2018年7月10日
项目负责人	王　旭	项目技术负责人	刘　飞	竣工日期	2019年4月29日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 21 分部，经查符合标准及设计要求 21 分部	同意验收
2	质量控制资料核查	共 15 项，经审查符合要求 15 项，经核定符合规范要求 15 项	同意验收
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 1 项，符合要求 1 项，共抽查 1 项，符合要求 1 项，经返工处理符合要求 0 项	同意验收
4	观感质量验收	共抽查 11 项，达到“好”和“一般”的 11 项，经返修处理符合要求的 0 项。	好
综合验收结论		同意验收	

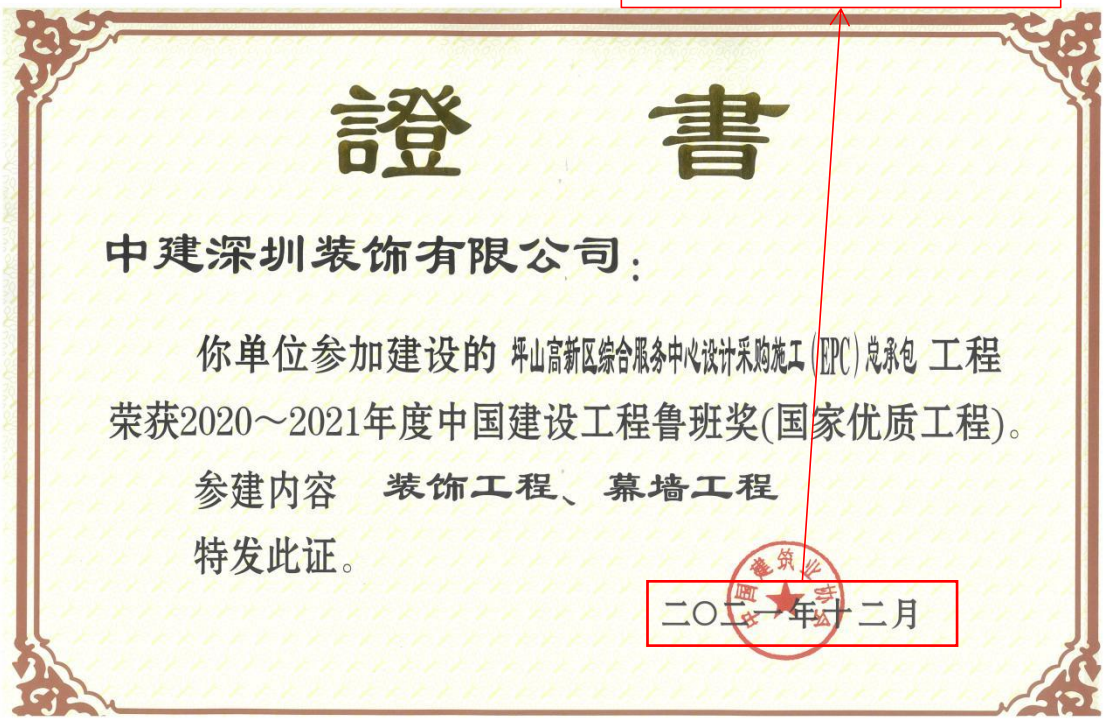
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位
	（公章） 单位（项目）负责人： 年　月　日	（公章） 总监理工程师： 年　月　日	（公章） 项目负责人：王旭 年　月　日	（公章） 项目负责人： 年　月　日

注：本单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

GD-E1-913

获奖证明

获奖日期：2021 年 12 月



證　書

中建深圳装饰有限公司：

你单位参加建设的 坪山高新区综合服务中心设计采购施工（EPC）总承包 工程荣获2020～2021年度中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)。

参建内容　装饰工程、幕墙工程

特发此证。

二〇二一年十二月

基金大厦项目南方基金精装修工程（第二标段）

企业名称变更通知书

变更通知书

变更（备案）通知书

21700136393

中建深圳装饰有限公司：

我局已于二〇一七年三月二十日对你企业申请的（名称）变更予以核准；对你企业的（章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

章程备案

变更前名称：　　中建三局装饰有限公司

变更后名称：　　中建深圳装饰有限公司

税务部门重要提示：如您在国税使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原国税主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。

深圳市市场监督管理局

二〇一七年三月二十日

注册业务专用章

（电子）

施工合同

正 本

工程编号：4403002012071600080001

合同编号：JJSG-2016-09

深圳市建设工程
施工(单价)合同

工程名称：基金大厦项目南方基金精装修工程（第二标段）

工程地点：深圳市福田中心区深南中路与益田路交汇处

发 包 人：南方基金管理有限公司

承 包 人：中建三局装饰有限公司

2016 年 11 月

协议书

发包人(全称)：南方基金管理有限公司

承包人(全称)：中建三局装饰有限公司

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

一、工程概况

工程名称：基金大厦项目南方基金精装修工程（第二标段）

工程地点：深圳市福田中心区深南中路与益田路交汇处

工程规模及特征：本项目建筑面积约 10.97 万平方米，其中地下室约 2.8 万平方米，建筑高度约 200 米，地上 42 层，其中裙楼 4 层，空中花园层 15 层，标准层 23 层，地下 4 层，总投资 7.8724 亿元。

资金来源：国有 100%

二、工程承包范围

标准层（5F 核心筒、6F~9F、37F~42F）精装修工程承包范围包括：在招标图基础上进行深化设计，局部区域进行施工图设计，并完成从结构面起所有的精装修及相关专业工程。

内容包括但不限于：按合同条款、图纸及技术要求进行设计、深化设计、施工、制造、供应、运输、装卸、仓储、安装、测试、调试、试运行、通过政府相关部门验收合格、保修及保养等。详细工程范围见工程量清单、图纸及技术要求等。

1. 房建工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

土石方工程	□	金属门窗工程	□
基坑支护工程	□	智能建筑工程	□
地基与基础工程	□ 桩基类别： 桩径：数量：	通风空调工程	□ 空调面积：平方米 □ 设计冷负荷：冷吨

主体结构工程	□混凝土□砌体□钢结构 □网架□索膜结构	室外环境工程	□
装饰，装修工程	□二次装修 □幕墙：平方米	电梯工程	□电梯部 □自动扶梯部
屋面及防水工程	□	消防工程	□
建筑给排水工程	□	燃气工程	□户数：户 □庭院管：米
建筑电气工程	□	其它工程	

2. 市政工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

七通一平工程	□万平方米	给水管道工程	□米
挡墙护坡工程	□长：宽：高：	给排水构筑物工程	□
软基处理工程	□万平方米	泵站工程	□平方米
道路工程	□长：宽：	电信管道工程	□米
桥梁工程	□座	电力管道工程	□米
隧道工程	□长：宽：高：	路灯照明工程	□座
排水管道工程	□雨水管：米 □污水管：米	道路改造工程	□长：宽：
排水箱涵工程	□长：宽：高：	绿化工程	□
交通监控、收费综合系统工程	□	燃气工程	□米
交通安全设施工程	□	其它工程	

3. 其它工程

三、合同工期

开工日期：2016 年 12 月 1 日（实际开工日期以工程师发布的开工令为准）

竣工日期：2017 年 4 月 24 日（暂定，以合同工期总日历天数 145 天为准）

合同价款：4764.13 万元

合同工期总日历天数 145 天。

标准工期 / 天(指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期)。

四、质量标准

本工程质量标准：

本工程质量合格，配合总承包人使本项目获得“鲁班奖”、LEED 认证金奖及国家绿色三星认证。

五、合同价款

币种：人民币

合同价款(大写)：肆仟柒佰陆拾肆万壹仟贰佰玖拾壹元柒角肆分

(小写)：4764.129174 万元

其中，施工现场安全文明措施费为(小写)：26.644951 万元

项目单价：详见承包人的投标报价书

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

(1) 补充协议；

(2) 协议书；

(3) 中标通知书；

(4) 招标答疑文件、澄清文件和承诺函等往来函件

(5) 补充条款及合同附件；

(6) 专用条款；

(7) 通用条款；

(8) 招标文件(包括招标答疑、补遗澄清文件等补充文件)；

(9) 工程量清单；

(10) 标准、规范及有关技术文件；

(11) 图纸；

(12) 投标文件。

签订时间：2016 年 11 月

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同约定进行施工、竣工，在质量缺陷保修期内承担工程质量缺陷保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

九、发包人承诺

发包人向承包人承诺按照本合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

十、合同生效

本合同订立时间：2016 年 11 月 30 日

订立地点：深圳市

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后生效。

发包人(公章)：南方基金管理有限公司	承包人(公章)：中建三局装饰有限公司
地　　址：深圳市福田区免税大厦	地　　址：深圳市罗湖区罗芳路口中饰大厦
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
电　　话：	电　　话：0755-25662676
传　　真：	传　　真：0755-25662665
开户银行：	开户银行：中信银行深圳布吉支行
账　　号：	账　　号：7442910182600018985
邮政编码：	邮政编码：518003

年　月　日

竣工验收证明

GD411□□

建筑工程竣工验收报告

单位(子单位)工程名称：基金大厦

验 收 日 期：

建设单位(盖章)：南方基金管理股份有限公司
博时基金管理有限公司

一、工程概况

单位(子单位)工程名称	基金大厦					
工程地点	深圳市深南大道北、鹏程二路东		建筑面积	109726.59m2	工程造价	
结构类型	地下室框架剪力墙结构	层 数	地上：	42	层	
	塔楼框架-核心筒结构		地下：	4	层	
施工许可证号	44030020110348001	监理许可证号				
开工日期	2013年5月7日	验收日期	2018年10月7日			
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	20110173-02			
建设单位	南方基金管理股份有限公司					
	博时基金管理有限公司					
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司		B144046787			
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		A144000301			
总包单位	中国华西企业有限公司	资	D144031901			
承建单位（土建）	中国华西企业有限公司		D144031901			
	中国建筑一局（集团）有限公司		A0014011010601-15/5			
承建单位（设备安装）	深圳高力消防装饰工程有限公司	质	D244167365			
	深圳市维业装饰集团股份有限公司		D244064980			
	同方股份有限公司		D111041743			
	深圳市金证科技股份有限公司	证	D244060684			
	深圳达实智能股份有限公司		D244004902			
	深圳市爱得威电联电器有限公司		6-1-00141-2007			
承建单位（装修）	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	号	D244073802			
	中建深圳装饰有限公司		D244073020			
	深圳市奇信建设集团股份有限公司		D244043190			
监理单位	中海监理有限公司		E144005011			
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司		19015			

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1. 验收组

组长	夏诚、卢斌
副组长	李大海、张昌桂
组员	建设单位：吴欢、杨世华、李绍兵、余强、肖荣、王雷；
	勘察单位：徐泰松
	监理单位：王喜庆、伍国华、黄力华；
	设计单位：林镇海、陈广林、林文明、郑卉、孙岚、邓文；
	施工单位：严强、王攀朝、钟运平、张平、郭振群、李伟、吴越、孔德才、王旭、刘文群、张宇、孙国栋、王金学、胡林生、蔡海泉、程明胜、黎勋、林庆荣、柯建辉

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李大海	建设单位：杨世华、王雷、余强
		设计单位：林镇海、陈广林、林文明
		勘察单位：徐泰松
		监理单位：张昌桂、王喜庆、金冬梅、刘国旗、吴兵、范保平、杨超、邹地生、罗春雷、郑钢豪、黄敏珍、李贺
		施工单位：严强、王攀朝、钟运平、李伟、吴越、孔德才、王旭、刘文群、张宇
建筑设备安装工程	李绍兵	设计单位：郑卉、孙岚、邓文
		监理单位：李玉杰、黄力华、李长亮、于晓红、许中华、陈俊涛、伍国华
		施工单位：张平、周天立、李黎、孙国栋、王金学、蒋汉金、胡林生、林庆荣、王琳、王昌、王金杰、杨思、杨慧、黄博、贾培田
通讯、电视、燃气等专业工程	吴欢	设计单位：孙岚
		监理单位：关永进、王干龙
		施工单位：蔡海泉、周小勇、程明胜、黎勋、滕信根、王朋辉、柯建辉
工程质控资料	肖荣	监理单位：祝璐华、杨琥翔
		施工单位：邱特宝、时光明、张港、叶帝森、郑国英、高锡军、臧志荣

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

（三）工程质量评定

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	验收合格	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	验收合格	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 4 项	共 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	验收合格	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑屋面	验收合格	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	验收合格	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	验收合格	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	验收合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	验收合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	验收合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
自动喷水灭火系统	验收合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
气体灭火系统	验收合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
泡沫灭火系统	验收合格	共 0 项，其中： 经审查符合要求 0 项 经核定符合要求 0 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
火灾自动报警系统	验收合格	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
燃气系统	验收合格	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
		共 104 项，其中： 经审查符合要求 104 项 经核定符合要求 104 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 83 项，其中： 评价为“好”的 83 项 评价为“一般”的 0 项

项目经理：王旭

姓 名	工 作 单 位	职 务/职 称	签 名
时光明	中国华西企业有限公司	资料员	时光明
张平	中国华西企业有限公司	安管公司副总	张平
周天立	中国华西企业有限公司	通风工长	周天立
李黎	中国华西企业有限公司	电气工长	李黎
李应江	中国华西企业有限公司	管道工长	李应江
李伟	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	项目总工程师	李伟
郑国英	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	资料员	郑国英
吴越	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	施工员	吴越
孔德才	中建深圳装饰有限公司	项目经理助理	孔德才
王旭	中建深圳装饰有限公司	项目经理	王旭
刘文群	中建深圳装饰有限公司	项目经理	刘文群
张港	中建深圳装饰有限公司	项目技术负责	张港
张宇	深圳市奇信建设集团股份有限公司	项目经理	张宇
叶帝森	深圳市奇信建设集团股份有限公司	资料员	叶帝森
孙国栋	深圳高力消防装饰工程有限公司	项目经理	孙国栋
王金学	深圳市维业装饰集团股份有限公司	项目经理	王金学
陈汉金	深圳市维业装饰集团股份有限公司	现场质量员	陈汉金
胡林生	同方股份有限公司	项目经理	胡林生
王琳	同方股份有限公司	技术负责人	王琳
王昌	同方股份有限公司	生产经理	王昌

姓名	工作单位	职务/职称	签名
王金杰	同方股份有限公司	项目管理	王金杰
杨思	同方股份有限公司	项目管理	杨思
蔡海泉	深圳市金证科技股份有限公司	项目经理	蔡海泉
周小勇	深圳市金证科技股份有限公司	项目实施	周小勇
臧志荣	深圳市金证科技股份有限公司	项目经理	臧志荣
程明胜	深圳达实智能股份有限公司	项目经理	程明胜
黎勋	深圳达实智能股份有限公司	项目经理	黎勋
滕信根	深圳达实智能股份有限公司	项目管理	滕信根
王朋辉	深圳达实智能股份有限公司	项目管理	王朋辉
高锡军	深圳达实智能股份有限公司	项目管理	高锡军
黄博	深圳达实智能股份有限公司	项目管理	黄博
贾培田	深圳达实智能股份有限公司	项目管理	贾培田
林庆荣	深圳市爱得威电联电器有限公司	销售经理	林庆荣
杨慧	深圳市爱得威电联电器有限公司	项目管理	杨慧
柯建辉	广东创粤建设有限公司	项目经理	柯建辉

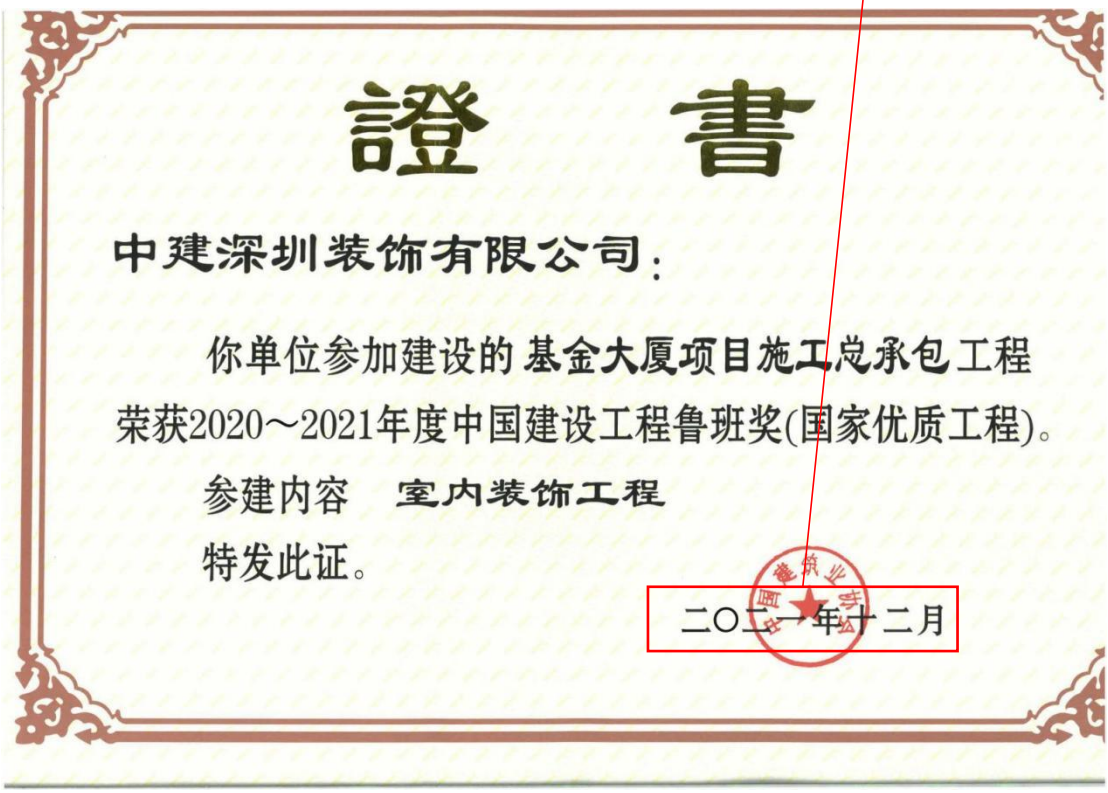
（五）工程验收结论及备注

本工程已完成施工合同和工程设计的全部内容，工程建设满足国家基本建设程序，工程质量符合国家有关法律法规、工程建设强制性标准和设计文件的要求，质量控制资料核查符合要求，主要使用功能和安全性能的检验、检测结果符合要求，工程技术档案资料齐全完整，经建设、设计、勘察、监理和施工单位共同验收，综合评定工程质量等级为合格，同意本工程交付使用。工程竣工验收合格。

建设单位：	监理单位：	总承包施工单位：	勘察单位：	设计单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位（项目）负责人：	总监理工程师：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日

获奖日期：2021 年 12 月

获奖证明



證　書

中建深圳装饰有限公司：

你单位参加建设的基金大厦项目施工总承包工程荣获2020～2021年度中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)。

参建内容　室内装饰工程

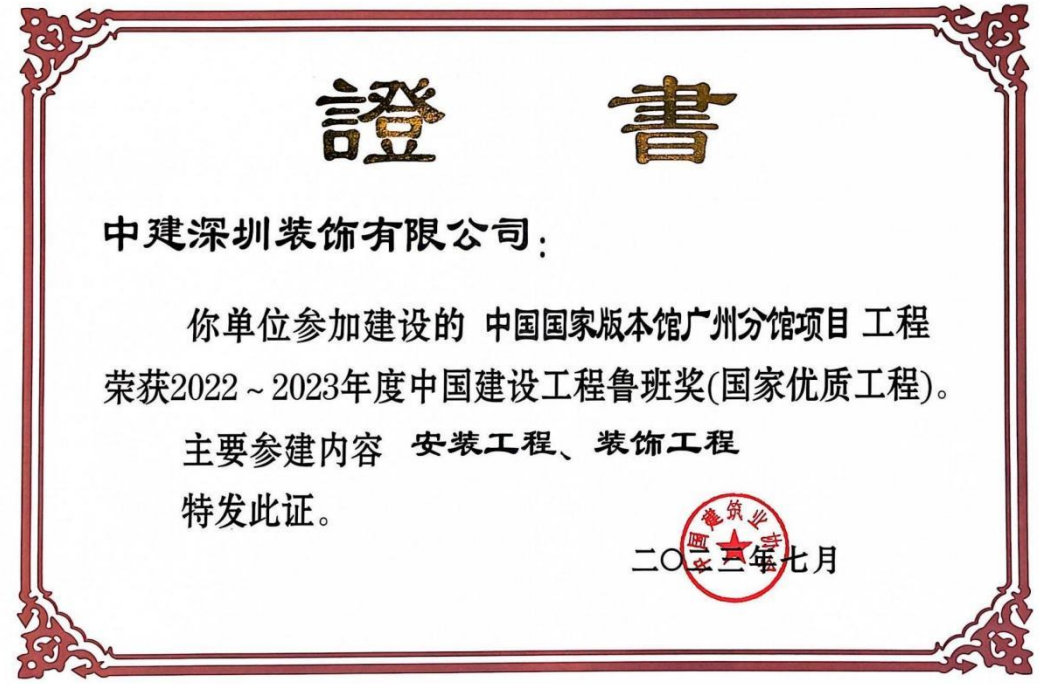
特发此证。

二〇二一年十二月

三、获奖情况

序号	工程名称	获奖时间	获奖级别	评定单位
1	中国国家版本馆广州分馆项目工程	2023 年 7 月	中国建设工程鲁班奖	中国建筑业协会
2	坪山高新区综合服务中心设计采购施工（EPC）总承包工程	2021 年 12 月	中国建设工程鲁班奖	中国建筑业协会
3	杭州奥体中心主体育馆、游泳馆和综合训练馆 PPP 项目	2022 年 12 月	中国建筑工程装饰奖	中国建筑装饰协会
4	天津市滨海新区文化中心（一期）项目文化场馆部分探索馆一、二层滨海新区规划展览馆布展工程	2020 年 12 月	中国建筑工程装饰奖	中国建筑装饰协会
5	天津市滨海新区文化中心（一期）项目文化场馆部分-图书馆精装修工程	2020 年 12 月	中国建筑工程装饰奖	中国建筑装饰协会
6	重庆江北国际机场东航站区及第三跑道建设工程新建 T3A 航站楼、综合交通枢纽和 ITC 大楼室内装饰工程三标段	2020 年 12 月	中国建筑工程装饰奖	中国建筑装饰协会
7	西安永利国际金融中心室内精装修工程	2020 年 12 月	中国建筑工程装饰奖	中国建筑装饰协会
8	济宁市文化中心群众艺术馆室内装修装饰工程	2021 年 12 月	中国建筑工程装饰奖	中国建筑装饰协会
9	杭州维多利中心项目精装修专业分包工程	2020 年 12 月	中国建筑工程装饰奖	中国建筑装饰协会
10	基金大厦项目博时基金精装修工程	2020 年 12 月	中国建筑工程装饰奖	中国建筑装饰协会

（一）中国建设工程鲁班奖-中国国家版本馆广州分馆项目工程



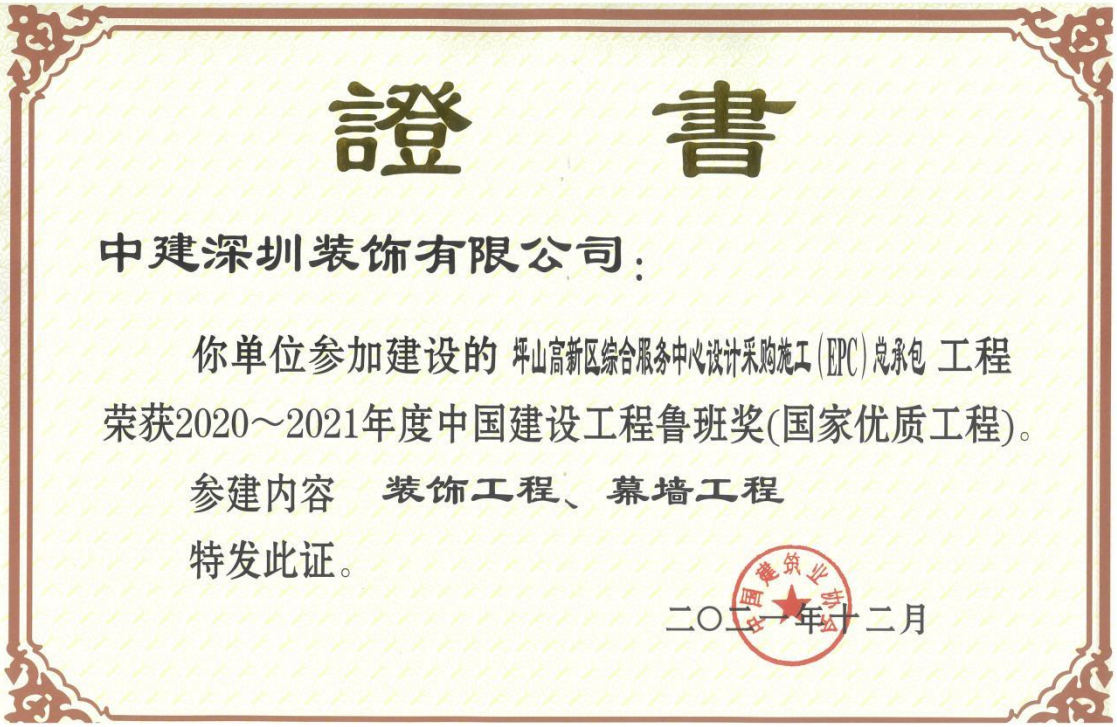
證　書

中建深圳装饰有限公司：

你单位参加建设的 中国国家版本馆广州分馆项目 工程
荣获2022～2023年度中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)。
主要参建内容 安装工程、装饰工程
特发此证。

二〇二三年七月

（二）中国建设工程鲁班奖-坪山高新区综合服务中心设计采购施工（EPC）总承包工程



證　書

中建深圳装饰有限公司：

你单位参加建设的 坪山高新区综合服务中心设计采购施工(EPC)总承包 工程
荣获2020～2021年度中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)。
参建内容 装饰工程、幕墙工程
特发此证。

二〇二一年十二月

（三）中国建筑工程装饰奖-杭州奥体中心主体育馆、游泳馆和综合训练馆 PPP 项目


中国建筑工程装饰奖

获奖证书

（公共建筑装饰类）

中建深圳装饰有限公司

你单位承建的 杭州奥体中心主体育馆、游泳馆和综合训练馆PPP项目 工程

荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围：综合训练馆的地下室、训练馆1-2层、训练馆7-8层精装修工程

二〇二二年十二月五十一日

（四）中国建筑工程装饰奖-天津市滨海新区文化中心（一期）项目文化场馆部分探索馆一、二层滨海新区规划展览馆布展工程


中国建筑工程装饰奖

获奖证书

（公共建筑装饰类）

中建深圳装饰有限公司

你单位承建的 天津市滨海新区文化中心（一期）项目文化场馆部分探索馆一、二层滨海新区规划展览馆布展工程 工程

荣获二〇一九~二〇二〇年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围：主要包括探索馆一、二层布展工程装饰装修、机电及智能化

二〇二〇年十一月

（五）中国建筑工程装饰奖-天津市滨海新区文化中心（一期）项目文化场馆部分-图书馆精装修工程



中国建筑工程装饰奖

获奖证书

（公共建筑装饰类）

中建深圳装饰有限公司

你单位承建的天津市滨海新区文化中心（一期）项目文化场馆部分探索馆一、二层滨海新区规划展览馆布展工程工程荣获二〇一九~二〇二〇年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围：主要包括探索馆一、二层布展工程装饰装修、机电及智能化

二〇二〇年十二月

（六）中国建筑工程装饰奖-重庆江北国际机场东航站区及第三跑道建设工程新建 T3A 航站楼、综合交通枢纽和 ITC 大楼室内装饰工程三标段



中国建筑工程装饰奖

获奖证书

（公共建筑装饰类）

中建深圳装饰有限公司

你单位承建的 重庆江北国际机场东航站区及第三跑道建设工程新建 T3A 航站楼、综合交通枢纽和 ITC 大楼室内装饰工程三标段 工程

荣获二〇一九~二〇二〇年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围：T3A 航站楼 B、D 指廊大吊顶和 B、D 指廊候机层 L3 层、E 区主楼 L3 层 7.5 米标高部分（包括连接东侧与西侧的钢连桥），建筑面积约为 5.51 万㎡，吊顶面积约 3.03 万㎡

二〇二〇年十二月

※中国建筑装饰协会 制※

（七）中国建筑工程装饰奖-西安永利国际金融中心室内精装修工程



中国建筑工程装饰奖

获奖证书

（公共建筑装饰类）

中建深圳装饰有限公司

你单位承建的 西安永利国际金融中心室内精装修工程 工程

荣获二〇一九~二〇二〇年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围：负三至一层穿梭电梯，负一层中控室、厨房餐厅公共走道、辅楼3-8层卫生间，首层大堂，9层，15层。3-14,17-30，32-44层核心筒及卫生间区域装修

二〇二〇年十二月

（八）中国建筑工程装饰奖-济宁市文化中心群众艺术馆室内装修装饰工程



中国建筑工程装饰奖

获奖证书

（公共建筑装饰类）

中建深圳装饰有限公司

你单位承建的 济宁市文化中心群众艺术馆室内装修装饰工程 工程荣获二〇二一～二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围：建筑专业总包未施工的内容、室内精装修施工图纸内的所有内容

二〇二二年六月十六日

（九）中国建筑工程装饰奖-杭州维多利中心项目精装修专业分包工程



中国建筑工程装饰奖

获奖证书

（公共建筑装饰类）

中建深圳装饰有限公司

你单位承建的 杭州维多利中心项目精装修专业分包工程 工程

荣获二〇一九~二〇二〇年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围：A3楼地上整栋、A2楼地上酒店区域及整个地下室区域

二〇二〇年十二月

※中国建筑装饰协会 制※

（十）中国建筑工程装饰奖-基金大厦项目博时基金精装修工程



中国建筑工程装饰奖

获奖证书

（公共建筑装饰类）

中建深圳装饰有限公司

你单位承建的 基金大厦项目博时基金精装修工程 工程

荣获二〇一九~二〇二〇年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围：26-30 层公共区域及卫生间精装修、12-25 层（15 层除外）从结构面起所有的精装修及相关专业工程

二〇二〇年十二月

※中国建筑装饰协会 制※

四、投标人《中小企业声明函》（不评审）

中建深圳装饰有限公司

中小企业声明函

本企业（中建深圳装饰有限公司）参加（华润（深圳）有限公司）的（龙岗区园山文体中心建设工程精装修工程）招标投标活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：服务全部由符合政策要求的中小企业承接）。相关企业（含联合体中的中小企业）的具体情况如下：

中建深圳装饰有限公司企业从业人员 3800 人，营业收入为 771647.45 万元，资产总额为 513241.40 万元，根据《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300 号）的划分标准，属于 （本招标项目所属行业） 行业的 大型企业 。

以上企业不属于大企业的分支机构，存在控股股东为大企业（中国建筑装饰集团有限公司）的情形，不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：中建深圳装饰有限公司

日期：2025 年 3 月 26 日

注： 从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。招标人同等条件下优先选择符合条件的中小企业中标的，投标人属于招标项目所属行业的中小企业且提供声明函后，方可适用该条款。

深圳中埔信科技集团有限公司

中小企业声明函

本企业（深圳中埔信科技集团有限公司）参加（华润（深圳）有限公司）的（龙岗区园山文体中心建设工程精装修工程）招标投标活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：服务全部由符合政策要求的中小企业承接）。相关企业（含联合体中的中小企业）的具体情况如下：

深圳中埔信科技集团有限公司企业 从业人员 162 人，营业收入为 29763.122456 万元，资产总额为 32576.716428 万元，根据《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）的划分标准，属于 建筑业（本招标项目所属行业） 行业的 中型企业（中型企业、小型企业、微型企业）。

.....

以上企业不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

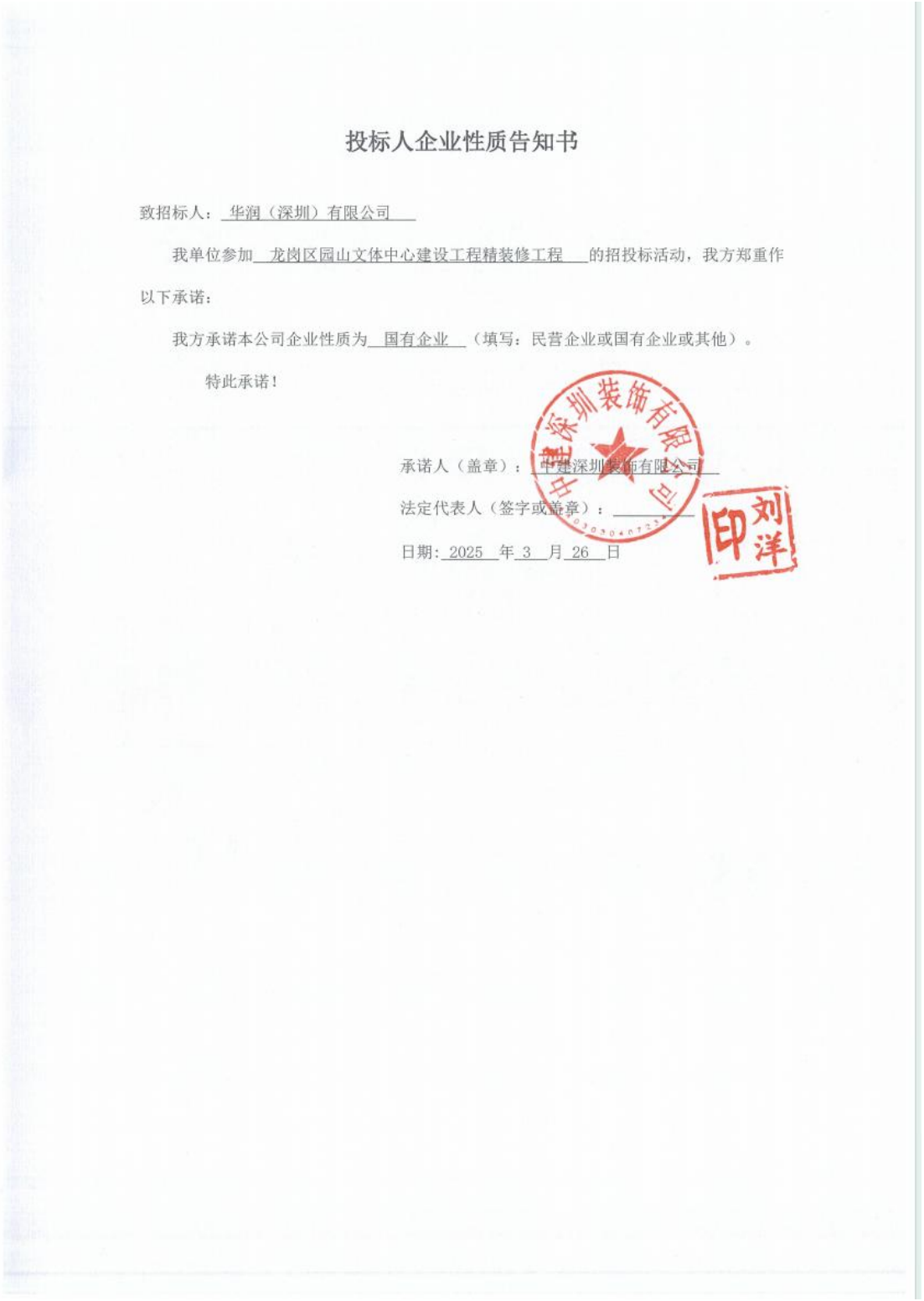
企业名称（盖章）：深圳中埔信科技集团有限公司

日期：2025 年 3 月 24 日

注： 从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。招标人同等条件下优先选择符合条件的中小企业中标的，投标人属于招标项目所属行业的中小企业且提供声明函后，方可适用该条款。

五、投标人企业性质告知书

中建深圳装饰有限公司



投标人企业性质告知书

致招标人：华润（深圳）有限公司

我单位参加龙岗区园山文体中心建设工程精装修工程的招投标活动，我方郑重作以下承诺：

我方承诺本公司企业性质为国有企业（填写：民营企业或国有企业或其他）。

特此承诺！

承诺人（盖章）：中建深圳装饰有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

日期：2025 年 3 月 26 日

深圳中埔信科技集团有限公司

投标人企业性质告知书

致招标人：华润（深圳）有限公司

我单位参加龙岗区园山文体中心建设工程精装修工程的招投标活动，我方郑重作以下承诺：

我方承诺本公司企业性质为民营企业（填写：民营企业或国有企业或其他）。

特此承诺！

承诺人（盖章）：深圳中埔信科技集团有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

日期：2025 年 3 月 26 日

六、财务报表

（一）中建深圳装饰有限公司

1. 近三年财务状况

单位：万元

项目或指标	单位	2021 年	2022 年	2023 年
一. 注册资金	万元	30000.00	40588.24	40588.24
二、 净资产	万元	111043.74	122059.42	135390.28
三、 总资产	万元	399590.70	457250.80	513241.40
四、 固定资产	万元	43484.13	44455.46	44390.79
五. 流动资产	万元	350353.37	405899.31	459778.69
六. 流动负债	万元	287107.18	332540.76	374390.53
七. 营运资金	万元	63246.19	73358.55	85388.16
八. 负债合计	万元	288546.96	335191.39	377851.12
九. 营业收入	万元	733417.65	803722.13	771647.45
十. 净利润	万元	20615.19	21358.42	23137.28
十一. 现金流量净额	万元	34369.34	24348.90	（16461.33）
1. 净资产收益率	-	18.56%	17.49%	17.09%
2. 总资产报酬率	-	7.07%	6.14%	5.36%
3. 主营业务利润率	-	3.50%	3.27%	3.37%
4. 资产负债率	-	72.21%	73.31%	73.62%
5. 流动比率	-	122.03%	122.06%	122.81%
6. 速动比率	-	108.23%	119.56%	120.59%

2. 2021 年审计报告

中建深圳装饰有限公司
审计报告
天职业字[2022] 4413 号

目 录

审计报告——1
2021 年度财务报表——4
2021 年度财务报表附注——16

3.

北京注册会计师协会

业务报告统一编码报备系统

业务报备统一编码：	11010150202238601567 7
报告名称：	中建深圳装饰有限公司年度财务报表审计报告（合并）
报告文号：	天职业字[2022]4413 号
被审（验）单位名称：	中建深圳装饰有限公司
会计师事务所名称：	天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）
业务类型：	财务报表审计
报告意见类型：	无保留意见
报告日期：	2022 年 04 月 20 日
报备日期：	2022 年 05 月 04 日
签字人员：	张琼(110002400303)， 吕庆翔(230000162146)
（可通过扫描二维码或登录北京注协官网输入编码的方式查询信息）	

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

4.

审计报告

天职业字[2022]4413 号

中建深圳装饰有限公司：

一、审计意见

我们审计了后附的中建深圳装饰有限公司财务报表，包括 2021 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2021 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了中建深圳装饰有限公司 2021 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2021 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估中建深圳装饰有限公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算中建深圳装饰有限公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督中建深圳装饰有限公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

（6）就中建深圳装饰有限公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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。

天职业字[2022]4413 号

[此页无正文]

中国·北京

二〇二二年四月二十日

中国注册会计师：

中国注册会计师：

合并资产负债表

编制单位：中建深圳装饰有限公司　　2021年12月31日　　金额单位：元

项　　目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动资产：	1	——	——	
货币资金	2	678,015,520.99	334,322,086.54	八、（一）
△结算备付金	3			
△拆出资金	4			
交易性金融资产	5	-	-	
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	6			
衍生金融资产	7	-	-	
应收票据	8	24,505,322.87	41,755,606.57	八、（二）
应收账款	9	979,294,959.60	890,431,391.37	八、（三）
应收款项融资	10	25,494,470.38	21,073,678.46	八、（四）
预付款项	11	110,209,991.66	34,420,824.00	八、（五）
△应收保费	12			
△应收分保账款	13			
△应收分保合同准备金	14			
其他应收款	15	279,566,347.76	462,811,047.74	八、（六）
其中：应收股利	16			
△买入返售金融资产	17			
存货	18	396,041,626.31	113,628,946.40	八、（七）
其中：原材料	19	396,041,626.31	113,628,946.40	八、（七）
库存商品(产成品)	20	-	-	
合同资产	21	921,539,893.56	700,387,232.02	八、（八）
持有待售资产	22	-	-	
一年内到期的非流动资产	23	5,357,794.99	6,696,961.54	八、（九）
其他流动资产	24	83,507,731.95	93,701,428.28	八、（十）
流动资产合计	25	3,503,533,660.07	2,699,229,202.92	
非流动资产：	26	——	——	
△发放贷款和垫款	27	-	-	
债权投资	28	-	-	
☆可供出售金融资产	29			
其他债权投资	30	-	-	
☆持有至到期投资	31			
长期应收款	32	2,994,032.74	5,176,360.89	八、（十一）
长期股权投资	33	-	-	
其他权益工具投资	34	4,500,000.00	4,500,000.00	八、（十二）
其他非流动金融资产	35	-	-	
投资性房地产	36	3,268,642.60	3,449,690.31	八、（十三）
固定资产	37	434,841,251.42	56,066,369.58	八、（十四）
其中：固定资产原价	38	479,964,890.64	80,464,510.77	八、（十四）
累计折旧	39	45,123,639.22	24,398,141.19	八、（十四）
固定资产减值准备	40	-	-	
在建工程	41	-	230,374,922.74	八、（十五）
生产性生物资产	42			
油气资产	43			
使用权资产	44	2,526,956.04	5,337,553.88	八、（十六）
无形资产	45	-	-	
开发支出	46	-	-	
商誉	47	-	-	
长期待摊费用	48	1,205,611.92	-	八、（十七）
递延所得税资产	49	7,124,466.36	7,418,029.81	八、（十八）
其他非流动资产	50	35,912,398.40	297,443,152.16	八、（十九）
其中：特准储备物资	51			
非流动资产合计	52	492,373,359.48	609,766,079.37	
	53			
	54			
	55			
	56			
	57			
	58			
	59			
	60			
	61			
	62			
	63			
	64			
	65			
	66			
	67			
	68			
	69			
	70			
	71			
	72			
	73			
资　产　总　计	74	3,995,907,019.55	3,308,995,282.29	

法定代表人：陈鹏　　主管会计工作负责人：　李冰　　会计机构负责人：王磊

合并资产负债表（续）

编制单位：中建深圳装饰有限公司　　2021年12月31日　　金额单位：元

项　　目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动负债：	75	——	——	
短期借款	76	-	-	
△向中央银行借款	77			
△拆入资金	78			
交易性金融负债	79	-	-	
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	80			
衍生金融负债	81	-	-	
应付票据	82	10,531,424.61	7,434,481.89	八、（二十）
应付账款	83	2,191,678,079.04	1,918,372,438.92	八、（二十一）
预收款项	84	-	-	
合同负债	85	387,991,908.10	113,707,015.46	八、（二十二）
△卖出回购金融资产款	86			
△吸收存款及同业存放	87			
△代理买卖证券款	88			
△代理承销证券款	89			
应付职工薪酬	90	47,421.30	464,855.30	八、（二十三）
其中：应付工资	91	47,421.30	464,855.30	八、（二十三）
应付福利费	92	-	-	
#其中：职工奖励及福利基金	93			
应交税费	94	42,418,292.21	30,565,858.67	八、（二十四）
其中：应交税金	95	41,684,490.65	30,339,482.87	八、（二十四）
其他应付款	96	125,336,121.14	98,187,937.71	八、（二十五）
其中：应付股利	97	14,689,082.28	14,689,082.28	八、（二十五）
△应付手续费及佣金	98			
△应付分保账款	99			
持有待售负债	100	-	-	
一年内到期的非流动负债	101	36,974,005.68	29,318,455.12	八、（二十六）
其他流动负债	102	76,094,528.00	75,197,704.69	八、（二十七）
流动负债合计	103	2,871,071,780.08	2,273,248,747.76	
非流动负债：	104	——	——	
△保险合同准备金	105			
长期借款	106	-	-	
应付债券	107	-	-	
其中：优先股	108			
永续债	109			
租赁负债	110	527,929.63	5,337,553.88	八、（二十八）
长期应付款	111	11,239,899.79	16,063,699.87	八、（二十九）
长期应付职工薪酬	112	2,630,000.00	2,700,000.00	八、（三十）
预计负债	113	-	-	
递延收益	114	-	-	
递延所得税负债	115	-	-	八、（十八）
其他非流动负债	116	-	3,522,239.49	八、（三十一）
其中：特准储备基金	117			
非流动负债合计	118	14,397,829.42	27,623,493.24	
负 债 合 计	119	2,885,469,609.50	2,300,872,241.00	
所有者权益（或股东权益）：	120	——	——	
实收资本（或股本）	121	405,882,400.00	405,882,400.00	八、（三十二）
国家资本	122			
国有法人资本	123	405,882,400.00	405,882,400.00	八、（三十二）
集体资本	124			
民营资本	125			
外商资本	126			
#减：已归还投资	127			
实收资本（或股本）净额	128	405,882,400.00	405,882,400.00	八、（三十二）
其他权益工具	129	-	-	
其中：优先股	130	-	-	
永续债	131	-	-	
资本公积	132	220,602,697.97	220,602,697.97	八、（三十三）
减：库存股	133	-	-	
其他综合收益	134	530,000.00	680,000.00	八、（三十四）
其中：外币报表折算差额	135			
专项储备	136	-	-	八、（三十五）
盈余公积	137	122,176,261.56	101,377,378.42	八、（三十六）
其中：法定公积金	138	122,176,261.56	101,377,378.42	八、（三十六）
任意公积金	139			
#储备基金	140			
#企业发展基金	141			
#利润归还投资	142			
△一般风险准备	143	-	-	
未分配利润	144	361,246,050.52	279,580,564.90	八、（三十七）
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	145	1,110,437,410.05	1,008,123,041.29	
*少数股东权益	146	-	-	
所有者权益（或股东权益）合计	147	1,110,437,410.05	1,008,123,041.29	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	148	3,995,907,019.55	3,308,995,282.29	

法定代表人：陈鹏　　主管会计工作负责人：　李冰　　会计机构负责人：王磊

合并利润表

编制单位：中建深圳装饰有限公司　　2021年度　　金额单位：元

项目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、营业总收入	1	7,334,176,477.15	5,005,728,238.50	
其中：营业收入	2	7,334,176,477.15	5,005,728,238.50	八、（三十八）
△利息收入	3	-	-	
△已赚保费	4			
△手续费及佣金收入	5	-	-	
二、营业总成本	6	7,089,631,990.26	4,749,322,343.82	
其中：营业成本	7	6,600,212,505.18	4,383,369,300.14	八、（三十八）
△利息支出	8	-	-	
△手续费及佣金支出	9	-	-	
△退保金	10			
△赔付支出净额	11			
△提取保险责任准备金净额	12			
△保单红利支出	13			
△分保费用	14			
税金及附加	15	20,933,600.41	12,725,126.80	
销售费用	16	-	-	
管理费用	17	178,969,273.06	153,644,136.83	八、（三十九）
研发费用	18	292,825,775.28	205,123,091.33	八、（四十）
财务费用	19	-3,309,163.67	-5,539,311.28	八、（四十一）
其中：利息费用	20	183,261.95	-	八、（四十一）
利息收入	21	5,120,647.91	5,901,104.58	八、（四十一）
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	22	-137,351.86	7,728.61	八、（四十一）
其他	23			
加：其他收益	24	7,269,500.00	-	八、（四十二）
投资收益（损失以“-”号填列）	25	-294,439.18	-526,379.35	八、（四十三）
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	26	-	-	
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	27	-294,439.18	-526,379.35	八、（四十三）
△汇兑收益（损失以“-”号填列）	28			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	29	-	-	
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	30	-	-	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	31	4,226,116.31	-5,307,464.42	八、（四十四）
资产减值损失（损失以“-”号填列）	32	679,075.67	-2,027,327.96	八、（四十五）
资产处置收益（损失以“-”号填列）	33	29,519.56	3,467,172.59	八、（四十六）
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	34	256,454,259.25	252,011,895.54	
加：营业外收入	35	2,219,236.81	2,361,868.44	八、（四十七）
其中：政府补助	36	372,210.36	136,783.80	八、（四十七）
减：营业外支出	37	389,024.77	171,925.78	八、（四十八）
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	38	258,284,471.29	254,201,838.20	
减：所得税费用	39	52,132,602.53	47,319,103.42	八、（四十九）
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	40	206,151,868.76	206,882,734.78	
（一）按所有权归属分类：	41	——	——	
归属于母公司所有者的净利润	42	206,151,868.76	206,882,734.78	
*少数股东损益	43	-	-	
（二）按经营持续性分类：	44	——	——	
持续经营净利润	45	206,151,868.76	206,882,734.78	
终止经营净利润	46	-	-	
六、其他综合收益的税后净额	47	-150,000.00	40,000.00	
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	48	-150,000.00	40,000.00	八、（三十四）
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	49	-150,000.00	40,000.00	八、（三十四）
1.重新计量设定受益计划变动额	50	-150,000.00	40,000.00	八、（三十四）
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	51	-	-	
3.其他权益工具投资公允价值变动	52	-	-	
4.企业自身信用风险公允价值变动	53	-	-	
5.其他	54	-	-	
（二）将重分类进损益的其他综合收益	55	-	-	
1.权益法下可转损益的其他综合收益	56	-	-	
2.其他债权投资公允价值变动	57	-	-	
☆3.可供出售金融资产公允价值变动损益	58			
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	59	-	-	
☆5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	60			
6.其他债权投资信用减值准备	61	-	-	
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	62	-	-	
8.外币财务报表折算差额	63	-	-	
9.其他	64	-	-	
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	65	-	-	
七、综合收益总额	66	206,001,868.76	206,922,734.78	
归属于母公司所有者的综合收益总额	67	206,001,868.76	206,922,734.78	
*归属于少数股东的综合收益总额	68	-	-	
八、每股收益：	69	——	——	
基本每股收益	70			
稀释每股收益	71			

法定代表人：陈鹏　　主管会计工作负责人：　李冰　　会计机构负责人：王磊

合并现金流量表

编制单位：中建深圳装饰有限公司　　2021年度　　金额单位：元

项　　目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、经营活动产生的现金流量：	1	—	—	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	7,971,350,514.74	5,681,060,527.93	
△客户存款和同业存放款项净增加额	3			
△向中央银行借款净增加额	4			
△向其他金融机构拆入资金净增加额	5			
△收到原保险合同保费取得的现金	6			
△收到再保险业务现金净额	7			
△保户储金及投资款净增加额	8			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	9			
△收取利息、手续费及佣金的现金	10		-	
△拆入资金净增加额	11			
△回购业务资金净增加额	12			
△代理买卖证券收到的现金净额	13			
收到的税费返还	14		-	
收到其他与经营活动有关的现金	15	5,110,094,312.11	2,863,899,892.09	
经营活动现金流入小计	16	13,081,444,826.85	8,544,960,420.02	
购买商品、接收劳务支付的现金	17	6,682,011,769.91	4,927,534,572.57	
△客户贷款及垫款净增加额	18			
△存放中央银行和同业款项净增加额	19			
△支付原保险合同赔付款项的现金	20			
△拆出资金净增加额	21			
△支付利息、手续费及佣金的现金	22			
△支付保单红利的现金	23			
支付给职工以及为职工支付的现金	24	458,164,325.35	343,655,923.12	
支付的各项税费	25	158,387,748.25	124,843,206.29	
支付其他与经营活动有关的现金	26	5,233,246,850.94	3,552,422,268.75	
经营活动现金流出小计	27	12,531,810,694.45	8,948,455,970.73	
经营活动产生的现金流量净额	28	549,634,132.40	-403,495,550.71	八、（五十）
二、投资活动产生的现金流量：	29	—	—	
收回投资收到的现金	30	-	-	
取得投资收益收到的现金	31	-	-	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	32	95,310.40	17,208,389.76	
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	33	-	-	
收到其他与投资活动有关的现金	34	-	-	
投资活动现金流入小计	35	95,310.40	17,208,389.76	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	36	102,303,987.95	27,927,323.77	
投资支付的现金	37	-	4,500,000.00	
△质押贷款净增加额	38			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	39	-	-	
支付其他与投资活动有关的现金	40	44,520.40	-	
投资活动现金流出小计	41	102,348,508.35	32,427,323.77	
投资活动产生的现金流量净额	42	-102,253,197.95	-15,218,934.01	
三、筹资活动产生的现金流量：	43	—	—	
吸收投资收到的现金	44	-	300,000,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	45	-	-	
取得借款所收到的现金	46	-	-	
收到其他与筹资活动有关的现金	47		-	
筹资活动现金流入小计	48	-	300,000,000.00	
偿还债务所支付的现金	49	-	-	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	50	103,687,500.00	80,260,000.00	
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	51	-	-	
支付其他与筹资活动有关的现金	52	-	-	
筹资活动现金流出小计	53	103,687,500.00	80,260,000.00	
筹资活动产生的现金流量净额	54	-103,687,500.00	219,740,000.00	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	55	-	-	
五、现金及现金等价物净增加额	56	343,693,434.45	-198,974,484.72	八、（五十）
加：期初现金及现金等价物余额	57	334,322,086.54	533,296,571.26	八、（五十）
六、期末现金及现金等价物余额	58	678,015,520.99	334,322,086.54	八、（五十）

法定代表人：陈鹏　　主管会计工作负责人：　李冰　　会计机构负责人：王磊

合并所有者权益变动表

编制单位：中建深圳装饰有限公司　　2021年度　　金额单位：元

项目	行次	本年金额													
		归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计
		实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	小计		
			优先股	永续债	其他										
栏次	—	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
一、上年年末余额	1	405,882,400.00				220,602,697.97		680,000.00		101,377,378.42		279,580,564.90	1,008,123,041.29		1,008,123,041.29
加：会计政策变更	2														
前期差错更正	3														
其他	4														
二、本年年初余额	5	405,882,400.00				220,602,697.97		680,000.00		101,377,378.42		279,580,564.90	1,008,123,041.29		1,008,123,041.29
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6							-150,000.00		20,798,883.14		81,665,485.62	102,314,368.76		102,314,368.76
（一）综合收益总额	7							-150,000.00				206,151,868.76	206,001,868.76		206,001,868.76
（二）所有者投入和减少资本	8														
1.所有者投入的普通股	9														
2.其他权益工具持有者投入资本	10														
3.股份支付计入所有者权益的金额	11														
4.其他	12														
（三）专项储备提取和使用	13														
1.提取专项储备	14								146,414,131.67				146,414,131.67		146,414,131.67
2.使用专项储备	15								-146,414,131.67				-146,414,131.67		-146,414,131.67
（四）利润分配	16									20,798,883.14		-124,486,383.14	-103,687,500.00		-103,687,500.00
1.提取盈余公积	17									20,798,883.14		-20,798,883.14			
其中：法定公积金	18									20,798,883.14		-20,798,883.14			
任意公积金	19														
#储备基金	20														
#企业发展基金	21														
#利润归还投资	22														
△2.提取一般风险准备	23														
3.对所有者（或股东）的分配	24											-103,687,500.00	-103,687,500.00		-103,687,500.00
4.其他	25														
（五）所有者权益内部结转	26														
1.资本公积转增资本（或股本）	27														
2.盈余公积转增资本（或股本）	28														
3.盈余公积弥补亏损	29														
4.设定受益计划变动额结转留存收益	30														
5.其他综合收益结转留存收益	31														
6.其他	32														
四、本年年末余额	33	405,882,400.00				220,602,697.97		530,000.00		122,176,261.56		361,246,050.52	1,110,437,410.05		1,110,437,410.05

法定代表人：陈鹏　　主管会计工作负责人：　李冰　　会计机构负责人：王磊

合并所有者权益变动表（续）

编制单位：中建深圳装饰有限公司　　2021年度　　金额单位：元

项目	行次	上年金额													
		归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计
		实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	小计		
			优先股	永续债	其他										
栏次	—	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
一、上年年末余额	1	300,000,000.00				26,485,097.97		640,000.00		81,392,268.74		172,942,939.80	581,460,306.51		581,460,306.51
加：会计政策变更	2														
前期差错更正	3														
其他	4														
二、本年年初余额	5	300,000,000.00				26,485,097.97		640,000.00		81,392,268.74		172,942,939.80	581,460,306.51		581,460,306.51
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6	105,882,400.00				194,117,600.00		40,000.00		19,985,109.68		106,637,625.10	426,662,734.78		426,662,734.78
（一）综合收益总额	7							40,000.00				206,882,734.78	206,922,734.78		206,922,734.78
（二）所有者投入和减少资本	8	105,882,400.00				194,117,600.00							300,000,000.00		300,000,000.00
1.所有者投入的普通股	9	105,882,400.00				194,117,600.00							300,000,000.00		300,000,000.00
2.其他权益工具持有者投入资本	10														
3.股份支付计入所有者权益的金额	11														
4.其他	12														
（三）专项储备提取和使用	13														
1.提取专项储备	14								59,295,195.33				59,295,195.33		59,295,195.33
2.使用专项储备	15								-59,295,195.33				-59,295,195.33		-59,295,195.33
（四）利润分配	16									19,985,109.68		-100,245,109.68	-80,260,000.00		-80,260,000.00
1.提取盈余公积	17									19,985,109.68		-19,985,109.68			
其中：法定公积金	18									19,985,109.68		-19,985,109.68			
任意公积金	19														
#储备基金	20														
#企业发展基金	21														
#利润归还投资	22														
△2.提取一般风险准备	23														
3.对所有者（或股东）的分配	24											-80,260,000.00	-80,260,000.00		-80,260,000.00
4.其他	25														
（五）所有者权益内部结转	26														
1.资本公积转增资本（或股本）	27														
2.盈余公积转增资本（或股本）	28														
3.盈余公积弥补亏损	29														
4.设定受益计划变动额结转留存收益	30														
5.其他综合收益结转留存收益	31														
6.其他	32														
四、本年年末余额	33	405,882,400.00				220,602,697.97		680,000.00		101,377,378.42		279,580,564.90	1,008,123,041.29		1,008,123,041.29

法定代表人：陈鹏　　主管会计工作负责人：　李冰　　会计机构负责人：王磊

资产负债表

编制单位：中建深圳装饰有限公司　　2021年12月31日　　金额单位：元

项　　目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动资产：	1	——	——	
货币资金	2	671,631,489.59	333,951,430.09	
△结算备付金	3			
△拆出资金	4			
交易性金融资产	5	-	-	
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	6			
衍生金融资产	7	-	-	
应收票据	8	23,888,620.18	38,255,606.57	
应收账款	9	944,454,930.24	871,803,957.11	十三、（一）
应收款项融资	10	16,814,150.00	21,073,678.46	
预付款项	11	109,547,426.39	34,277,230.03	
△应收保费	12			
△应收分保账款	13			
△应收分保合同准备金	14			
其他应收款	15	234,785,354.30	418,087,651.70	十三、（二）
其中：应收股利	16			
△买入返售金融资产	17			
存货	18	396,041,626.31	107,811,153.44	
其中：原材料	19	396,041,626.31	107,811,153.44	
库存商品(产成品)	20	-	-	
合同资产	21	915,896,158.92	684,241,064.75	
持有待售资产	22	-	-	
一年内到期的非流动资产	23	5,318,839.26	6,667,908.94	
其他流动资产	24	81,696,529.11	86,972,158.61	
流动资产合计	25	3,400,075,124.30	2,603,141,839.70	
非流动资产：	26	——	——	
△发放贷款和垫款	27	-	-	
债权投资	28	-	-	
☆可供出售金融资产	29			
其他债权投资	30	-	-	
☆持有至到期投资	31			
长期应收款	32	2,979,332.74	5,154,066.16	
长期股权投资	33	50,000,000.00	50,000,000.00	十三、（三）
其他权益工具投资	34	4,500,000.00	4,500,000.00	
其他非流动金融资产	35	-	-	
投资性房地产	36	3,268,642.60	3,449,690.31	
固定资产	37	434,032,961.22	55,103,431.16	
其中：固定资产原价	38	478,737,385.88	79,320,767.42	
累计折旧	39	44,704,424.66	24,217,336.26	
固定资产减值准备	40	-	-	
在建工程	41	-	230,374,922.74	
生产性生物资产	42			
油气资产	43			
使用权资产	44	2,526,956.04	5,023,386.88	
无形资产	45	-	-	
开发支出	46	-	-	
商誉	47	-	-	
长期待摊费用	48	1,205,611.92	-	
递延所得税资产	49	7,075,851.77	7,389,773.52	
其他非流动资产	50	35,021,008.90	296,723,258.67	
其中：特准储备物资	51			
非流动资产合计	52	540,610,365.19	657,718,529.44	
	53			
	54			
	55			
	56			
	57			
	58			
	59			
	60			
	61			
	62			
	63			
	64			
	65			
	66			
	67			
	68			
	69			
	70			
	71			
	72			
	73			
资　产　总　计	74	3,940,685,489.49	3,260,860,369.14	

法定代表人：陈鹏　　主管会计工作负责人：　李冰　　会计机构负责人：王磊

资产负债表（续）

编制单位：中建深圳装饰有限公司　　2021年12月31日　　金额单位：元

项　　目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动负债：	75	——	——	
短期借款	76	-	-	
△向中央银行借款	77			
△拆入资金	78			
交易性金融负债	79	-	-	
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	80			
衍生金融负债	81	-	-	
应付票据	82	10,531,424.61	6,347,171.18	
应付账款	83	2,154,890,188.13	1,896,373,957.77	
预收款项	84	-	-	
合同负债	85	386,955,322.75	109,233,085.46	
△卖出回购金融资产款	86			
△吸收存款及同业存放	87			
△代理买卖证券款	88			
△代理承销证券款	89			
应付职工薪酬	90	47,421.30	464,855.30	
其中：应付工资	91	47,421.30	464,855.30	
应付福利费	92	-	-	
#其中：职工奖励及福利基金	93			
应交税费	94	42,391,896.02	30,536,648.80	
其中：应交税金	95	41,658,094.46	30,310,273.00	
其他应付款	96	121,959,689.82	92,053,391.83	
其中：应付股利	97	14,689,082.28	14,689,082.28	
△应付手续费及佣金	98			
△应付分保账款	99			
持有待售负债	100	-	-	
一年内到期的非流动负债	101	36,113,748.79	29,268,455.12	
其他流动负债	102	75,622,919.50	74,722,793.44	
流动负债合计	103	2,828,512,610.92	2,239,000,358.90	
非流动负债：	104	——	——	
△保险合同准备金	105			
长期借款	106	-	-	
应付债券	107	-	-	
其中：优先股	108			
永续债	109			
租赁负债	110	527,929.63	5,023,386.88	
长期应付款	111	9,447,892.85	15,198,659.13	
长期应付职工薪酬	112	2,630,000.00	2,700,000.00	
预计负债	113	-	-	
递延收益	114	-	-	
递延所得税负债	115	-	-	
其他非流动负债	116	-	3,522,239.49	
其中：特准储备基金	117			
非流动负债合计	118	12,605,822.48	26,444,285.50	
负 债 合 计	119	2,841,118,433.40	2,265,444,644.40	
所有者权益（或股东权益）：	120	——	——	
实收资本（或股本）	121	405,882,400.00	405,882,400.00	
国家资本	122			
国有法人资本	123	405,882,400.00	405,882,400.00	
集体资本	124			
民营资本	125			
外商资本	126			
#减：已归还投资	127			
实收资本（或股本）净额	128	405,882,400.00	405,882,400.00	
其他权益工具	129	-	-	
其中：优先股	130	-	-	
永续债	131	-	-	
资本公积	132	220,602,697.97	220,602,697.97	
减：库存股	133	-	-	
其他综合收益	134	530,000.00	680,000.00	
其中：外币报表折算差额	135			
专项储备	136	-	-	
盈余公积	137	122,176,261.56	101,377,378.42	
其中：法定公积金	138	122,176,261.56	101,377,378.42	
任意公积金	139			
#储备基金	140			
#企业发展基金	141			
#利润归还投资	142			
△一般风险准备	143	-	-	
未分配利润	144	350,375,696.56	266,873,248.35	
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	145	1,099,567,056.09	995,415,724.74	
*少数股东权益	146			
所有者权益（或股东权益）合计	147	1,099,567,056.09	995,415,724.74	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	148	3,940,685,489.49	3,260,860,369.14	

法定代表人：陈鹏　　主管会计工作负责人：　李冰　　会计机构负责人：王磊

利润表

编制单位：中建深圳装饰有限公司　　2021年度　　金额单位：元

项目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、营业总收入	1	7,152,606,125.03	4,894,803,436.98	
其中：营业收入	2	7,152,606,125.03	4,894,803,436.98	十三、（四）
△利息收入	3	-	-	
△已赚保费	4			
△手续费及佣金收入	5	-	-	
二、营业总成本	6	6,909,647,692.23	4,645,607,490.90	
其中：营业成本	7	6,438,213,466.75	4,291,296,813.58	十三、（四）
△利息支出	8	-	-	
△手续费及佣金支出	9	-	-	
△退保金	10			
△赔付支出净额	11			
△提取保险责任准备金净额	12			
△保单红利支出	13			
△分保费用	14			
税金及附加	15	20,543,294.66	12,479,044.66	
销售费用	16	-	-	
管理费用	17	173,317,865.67	147,485,438.05	
研发费用	18	280,852,205.69	199,897,338.61	
财务费用	19	-3,279,140.54	-5,551,144.00	
其中：利息费用	20	167,553.95	-	
利息收入	21	5,103,014.33	5,877,931.67	
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	22	-137,351.86	7,728.61	
其他	23			
加：其他收益	24	7,269,500.00	-	
投资收益（损失以“-”号填列）	25	3,157,098.33	-526,379.35	十三、（五）
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	26	-	-	
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	27	-217,901.67	-526,379.35	十三、（五）
△汇兑收益（损失以“-”号填列）	28			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	29	-	-	
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	30	-	-	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	31	4,471,893.95	-6,296,059.63	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	32	618,393.17	-1,997,941.85	
资产处置收益（损失以“-”号填列）	33	29,519.56	3,467,172.59	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	34	258,504,837.81	243,842,737.84	
加：营业外收入	35	1,865,026.45	2,249,409.90	
其中：政府补助	36	18,000.00	122,684.00	
减：营业外支出	37	363,930.77	171,804.79	
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	38	260,005,933.49	245,920,342.95	
减：所得税费用	39	52,017,102.14	46,069,246.17	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	40	207,988,831.35	199,851,096.78	
（一）按所有权归属分类：	41	——	——	
归属于母公司所有者的净利润	42	207,988,831.35	199,851,096.78	
*少数股东损益	43	-	-	
（二）按经营持续性分类：	44	——	——	
持续经营净利润	45	207,988,831.35	199,851,096.78	
终止经营净利润	46	-	-	
六、其他综合收益的税后净额	47	-150,000.00	40,000.00	
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	48	-150,000.00	40,000.00	
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	49	-150,000.00	40,000.00	
1.重新计量设定受益计划变动额	50	-150,000.00	40,000.00	
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	51	-	-	
3.其他权益工具投资公允价值变动	52	-	-	
4.企业自身信用风险公允价值变动	53	-	-	
5.其他	54	-	-	
（二）将重分类进损益的其他综合收益	55	-	-	
1.权益法下可转损益的其他综合收益	56	-	-	
2.其他债权投资公允价值变动	57	-	-	
☆3.可供出售金融资产公允价值变动损益	58			
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	59	-	-	
☆5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	60			
6.其他债权投资信用减值准备	61	-	-	
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	62	-	-	
8.外币财务报表折算差额	63	-	-	
9.其他	64	-	-	
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	65	-	-	
七、综合收益总额	66	207,838,831.35	199,891,096.78	
归属于母公司所有者的综合收益总额	67	207,838,831.35	199,891,096.78	
*归属于少数股东的综合收益总额	68	-	-	
八、每股收益：	69	——	——	
基本每股收益	70			
稀释每股收益	71			

法定代表人：陈鹏　　主管会计工作负责人：　李冰　　会计机构负责人：王磊

现金流量表

编制单位：中建深圳装饰有限公司　　2021年度　　金额单位：元

项　　目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、经营活动产生的现金流量：	1	—	—	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	7,793,883,813.55	5,545,534,273.79	
△客户存款和同业存放款项净增加额	3			
△向中央银行借款净增加额	4			
△向其他金融机构拆入资金净增加额	5			
△收到原保险合同保费取得的现金	6			
△收到再保险业务现金净额	7			
△保户储金及投资款净增加额	8			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	9			
△收取利息、手续费及佣金的现金	10			
△拆入资金净增加额	11			
△回购业务资金净增加额	12			
△代理买卖证券收到的现金净额	13			
收到的税费返还	14			
收到其他与经营活动有关的现金	15	5,191,902,453.95	2,952,079,873.45	
经营活动现金流入小计	16	12,985,786,267.50	8,497,614,147.24	
购买商品、接收劳务支付的现金	17	6,539,013,652.19	4,819,785,107.28	
△客户贷款及垫款净增加额	18			
△存放中央银行和同业款项净增加额	19			
△支付原保险合同赔付款项的现金	20			
△拆出资金净增加额	21			
△支付利息、手续费及佣金的现金	22			
△支付保单红利的现金	23			
支付给职工以及为职工支付的现金	24	438,217,643.61	331,842,486.14	
支付的各项税费	25	155,773,453.66	120,751,846.95	
支付其他与经营活动有关的现金	26	5,312,619,522.00	3,629,964,467.96	
经营活动现金流出小计	27	12,445,624,271.46	8,902,343,908.33	
经营活动产生的现金流量净额	28	540,161,996.04	-404,729,761.09	十三、（六）
二、投资活动产生的现金流量：	29	—	—	
收回投资收到的现金	30	-	-	
取得投资收益收到的现金	31	3,375,000.00	-	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	32	50,790.00	17,208,389.76	
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	33	-	-	
收到其他与投资活动有关的现金	34	-	-	
投资活动现金流入小计	35	3,425,790.00	17,208,389.76	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	36	102,220,226.54	26,863,704.82	
投资支付的现金	37	-	4,500,000.00	
△质押贷款净增加额	38			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	39	-	-	
支付其他与投资活动有关的现金	40	-	-	
投资活动现金流出小计	41	102,220,226.54	31,363,704.82	
投资活动产生的现金流量净额	42	-98,794,436.54	-14,155,315.06	
三、筹资活动产生的现金流量：	43	—	—	
吸收投资收到的现金	44	-	300,000,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	45	-	-	
取得借款所收到的现金	46	-	-	
收到其他与筹资活动有关的现金	47		-	
筹资活动现金流入小计	48	-	300,000,000.00	
偿还债务所支付的现金	49	-	-	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	50	103,687,500.00	80,260,000.00	
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	51	-	-	
支付其他与筹资活动有关的现金	52	-	-	
筹资活动现金流出小计	53	103,687,500.00	80,260,000.00	
筹资活动产生的现金流量净额	54	-103,687,500.00	219,740,000.00	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	55	-	-	
五、现金及现金等价物净增加额	56	337,680,059.50	-199,145,076.15	十三、（六）
加：期初现金及现金等价物余额	57	333,951,430.09	533,096,506.24	十三、（六）
六、期末现金及现金等价物余额	58	671,631,489.59	333,951,430.09	十三、（六）

法定代表人：陈鹏　　主管会计工作负责人：　李冰　　会计机构负责人：王磊

13

所有者权益变动表

编制单位：中建深圳装饰有限公司　　2021年度　　金额单位：元

项目	行次	本年金额													
		归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计
		实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	小计		
			优先股	永续债	其他										
栏次	一	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
一、上年年末余额	1	405,882,400.00				220,602,697.97		680,000.00		101,377,378.42		266,873,248.35	995,415,724.74		995,415,724.74
加：会计政策变更	2														
前期差错更正	3														
其他	4														
二、本年年初余额	5	405,882,400.00				220,602,697.97		680,000.00		101,377,378.42		266,873,248.35	995,415,724.74		995,415,724.74
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6							-150,000.00		20,798,883.14		83,502,448.21	104,151,331.35		104,151,331.35
（一）综合收益总额	7							-150,000.00				207,988,831.35	207,838,831.35		207,838,831.35
（二）所有者投入和减少资本	8														
1.所有者投入的普通股	9														
2.其他权益工具持有者投入资本	10														
3.股份支付计入所有者权益的金额	11														
4.其他	12														
（三）专项储备提取和使用	13														
1.提取专项储备	14								145,242,891.90				145,242,891.90		145,242,891.90
2.使用专项储备	15								-145,242,891.90				-145,242,891.90		-145,242,891.90
（四）利润分配	16									20,798,883.14		-124,486,383.14	-103,687,500.00		-103,687,500.00
1.提取盈余公积	17									20,798,883.14		-20,798,883.14			
其中：法定公积金	18									20,798,883.14		-20,798,883.14			
任意公积金	19														
#储备基金	20														
#企业发展基金	21														
#利润归还投资	22														
△2.提取一般风险准备	23														
3.对所有者（或股东）的分配	24											-103,687,500.00	-103,687,500.00		-103,687,500.00
4.其他	25														
（五）所有者权益内部结转	26														
1.资本公积转增资本（或股本）	27														
2.盈余公积转增资本（或股本）	28														
3.盈余公积弥补亏损	29														
4.设定受益计划变动额结转留存收益	30														
5.其他综合收益结转留存收益	31														
6.其他	32														
四、本年年末余额	33	405,882,400.00				220,602,697.97		530,000.00		122,176,261.56		350,375,696.56	1,099,567,056.09		1,099,567,056.09

法定代表人：陈鹏　　主管会计工作负责人：　李冰　　会计机构负责人：王磊

所有者权益变动表（续）

编制单位：中建深圳装饰有限公司　　2021年度　　金额单位：元

项目	行次	上年金额													
		归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计
		实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	小计		
			优先股	永续债	其他										
栏次	一	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
一、上年年末余额	1	300,000,000.00				26,485,097.97		640,000.00		81,392,268.74		167,267,261.25	575,784,627.96		575,784,627.96
加：会计政策变更	2														
前期差错更正	3														
其他	4														
二、本年年初余额	5	300,000,000.00				26,485,097.97		640,000.00		81,392,268.74		167,267,261.25	575,784,627.96		575,784,627.96
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6	105,882,400.00				194,117,600.00		40,000.00		19,985,109.68		99,605,987.10	419,631,096.78		419,631,096.78
（一）综合收益总额	7							40,000.00				199,851,096.78	199,891,096.78		199,891,096.78
（二）所有者投入和减少资本	8	105,882,400.00				194,117,600.00							300,000,000.00		300,000,000.00
1.所有者投入的普通股	9	105,882,400.00				194,117,600.00							300,000,000.00		300,000,000.00
2.其他权益工具持有者投入资本	10														
3.股份支付计入所有者权益的金额	11														
4.其他	12														
（三）专项储备提取和使用	13														
1.提取专项储备	14								58,272,815.39				58,272,815.39		58,272,815.39
2.使用专项储备	15								-58,272,815.39				-58,272,815.39		-58,272,815.39
（四）利润分配	16									19,985,109.68		-100,245,109.68	-80,260,000.00		-80,260,000.00
1.提取盈余公积	17									19,985,109.68		-19,985,109.68			
其中：法定公积金	18									19,985,109.68		-19,985,109.68			
任意公积金	19														
#储备基金	20														
#企业发展基金	21														
#利润归还投资	22														
△2.提取一般风险准备	23														
3.对所有者（或股东）的分配	24											-80,260,000.00	-80,260,000.00		-80,260,000.00
4.其他	25														
（五）所有者权益内部结转	26														
1.资本公积转增资本（或股本）	27														
2.盈余公积转增资本（或股本）	28														
3.盈余公积弥补亏损	29														
4.设定受益计划变动额结转留存收益	30														
5.其他综合收益结转留存收益	31														
6.其他	32														
四、本年年末余额	33	405,882,400.00				220,602,697.97		680,000.00		101,377,378.42		266,873,248.35	995,415,724.74		995,415,724.74

法定代表人：陈鹏　　主管会计工作负责人：　李冰　　会计机构负责人：王磊

中建深圳装饰有限公司

2021 年度财务报表附注

（除另有注明外，所有金额均以人民币元为货币单位）

一、企业的基本情况

（一）企业历史沿革、注册地、组织形式和总部地址

中建深圳装饰有限公司(以下简称“本公司”)于 1989 年 1 月 23 日在中华人民共和国广东省深圳市成立的有限责任公司，企业法人统一社会信用代码为 914403001922011803；公司法人：陈鹏；实收资本：405,882,400.00 元，注册地是深圳市罗湖区罗芳路口中饰大厦；总部位于广东省深圳市罗湖区。

（二）企业的业务性质和主要经营活动

本公司所处的行业：施工行业。本公司经批准的经营范围为建筑装修装饰工程专业承包；建筑幕墙工程专业承包；金属门窗工程专业承包；机电设备安装工程专业承包；消防设施工程专业承包；建筑智能化工程专业承包；建筑装修装饰设计；建筑幕墙设计；五金交电、装饰材料、建筑材料、陶瓷制品的购销。

（三）母公司以及集团总部的名称

本公司的母公司为中国建筑装饰集团有限公司，最终控制人为中国建筑集团有限公司。

（四）财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本财务报表由本公司总经办于 2022 年 4 月 20 日批准报出

（五）营业期限

本公司经批准的经营期限为 1989 年 01 月 23 日 至 2039 年 01 月 23 日。

二、财务报表的编制基础

本公司基于上述编制基础编制的财务报表符合财政部颁布的现执行《企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司基于上述编制基础编制的财务报表符合财政部颁布的《企业会计准则》及其应用指南的有关规定，真实、完整地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

（一）会计期间

本公司的会计年度从公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止。

（二）记账本位币

本公司采用人民币作为记账本位币。

（三）记账基础和计价原则

本公司采用的计量属性包括历史成本、重置成本、可变现净值、现值和公允价值。

（四）企业合并

1.同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额计量。本公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2.非同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

（五）合并财务报表的编制方法

本公司将控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以本公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由本公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

（六）合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

1.合营安排的认定和分类

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。合营安排具有下列特征：1)各参与方均受到该安排的约束；2)两个或两个以上的参与方对该安排实施共同控制。任何一个参与方都不能够单独控制该安排，对该安排具有共同控制的任何一个参与方均能够阻止其他参与方或参与方组合单独控制该安排。

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。

合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

2.合营安排的会计处理

共同经营参与方应当确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：1)确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；2)确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；3)确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；4)按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；5)确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

（七）现金及现金等价物的确定标准

现金流量表的现金指企业库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（八）外币业务和外币报表折算

1.外币业务折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，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，不改变其人民币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额计入当期损益或其他综合收益。

2.外币财务报表折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用交易发生日的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目下其他综合收益列示。

（九）金融工具

1.金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

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

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

（1）收取金融资产现金流量的权利届满；

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

2.金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产以及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。金融资产的后续计量取决于其分类。

本公司对金融资产的分类，依据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的现金流量特征进行分类。

（1）以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量。其折价或溢价采用实际利率法进行摊销并确认为利息收入或费用。除减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额确认为当期损益外，此类金融资产的公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入当期损益。与此类金融资产相关利息收入，计入当期损益。

（3）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

本公司不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，仅将相关股利收入计入当期损益，公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入留存收益。

（4）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，为了能够消除或显著减少会计错配，可以将金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。

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

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

3.金融负债分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融负债与以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：（1）该项指定能够消除或显著减少会计错配；（2）根据正式书面文件载明的公司风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在公司内部以此为基础向关键管理人员报告；（3）该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

本公司在初始确认时确定金融负债的分类。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

（1）以摊余成本计量的金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

（2）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具)和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

4.金融工具抵销

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

5. 金融资产减值

本公司对于以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资和财务担保合同等，以预期信用损失为基础确认损失准备。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的预期信用损失进行估计。

（1）预期信用损失一般模型

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。通常逾期超过30日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

具体来说，本公司将购买或源生时未发生信用减值的金融工具发生信用减值的过程分为三个阶段，对于不同阶段的金融工具的减值有不同的会计处理方法：

第一阶段：信用风险自初始确认后未显著增加

对于处于该阶段的金融工具，企业应当按照未来 12 个月的预期信用损失计量损失准备，并按其账面余额（即未扣除减值准备）和实际利率计算利息收入（若该工具为金融资产，下同）。

第二阶段：信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值

对于处于该阶段的金融工具，企业应当按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，并按其账面余额和实际利率计算利息收入。

第三阶段：初始确认后发生信用减值

对于处于该阶段的金融工具，企业应当按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，但对利息收入的计算不同于处于前两阶段的金融资产。对于已发生信用减值的金融资产，企业应当按其摊余成本（账面余额减已计提减值准备，也即账面价值）和实际利率计算利息收入。

对于购买或源生时已发生信用减值的金融资产，企业应当仅将初始确认后整个存续期内预期信用损失的变动确认为损失准备，并按其摊余成本和经信用调整的实际利率计算利息收入。

（2）应收款项及租赁应收款

本公司对于《企业会计准则第 14 号——收入》所规定的、不含重大融资成分（包括根据该准则不考虑不超过一年的合同中融资成分的情况）的应收款项，采用预期信用损失的简化模型，始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

6.金融资产转移

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

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

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额。

（十）应收款项

本公司对于《企业会计准则第 14 号——收入》所规定的、不含重大融资成分（包括根据该准则不考虑不超过一年的合同中融资成分的情况）的应收款项，采用预期信用损失的简化模型，即始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

1.应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

应收账款按照简化模型考虑信用损失，遵循单项和组合法计提的方式。本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对应收账款预期信用损失进行估计。当单项应收账款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

按照业主性质分为政府部门及中央企业，海外客户，其他三类组合，每个组合区分账龄确定计提比例。计提比例如下：

账龄	政府部门及中央企业（%）	海外客户（%）	其他（%）
1 年以内	2.00	6.00	4.50
1-2 年	5.00	12.00	10.00
2-3 年	15.00	25.00	20.00
3-4 年	30.00	45.00	40.00
4-5 年	45.00	70.00	65.00
5 年以上	100.00	100.00	100.00

2.其他应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

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

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

账龄	应收保证金、押金及备用金（%）	应收代垫款（%）	其他（%）
1年以内	2.00	3.00	4.00
1-2年	4.00	7.00	8.00
2-3年	10.00	13.00	20.00
3-4年	17.00	20.00	30.00
4-5年	30.00	35.00	40.00
5年以上	100.00	100.00	100.00

（十一）存货

1.存货的分类

存货包括原材料、在产品、库存商品、周转材料等。

存货按照成本进行初始计量。存货成本包括建造成本、采购成本、加工成本和其他成本。

2.发出存货的计价方法

原材料、周转材料、在产品以及库存商品等存货发出时，采用先进先出法或加权平均法确定发出存货的成本。库存商品和在产品成本包括原材料、直接人工以及在正常生产能力下按系统的方法分配的制造费用。

3.存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

4.存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制

5.低值易耗品和包装物的摊销方法

(1)低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

(2)包装物

按照一次转销法进行摊销。

（十二）合同资产

1.合同资产的确认方法及标准

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取的对价（除应收款项）列示为合同资产。

2.合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

对于不包含重大融资成分的合同资产，本公司采用预期信用损失的简化模型，即始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

对于包含重大融资成分的合同资产，本公司选择采用预期信用损失的简化模型，即始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

本公司按照单项计提和组合法计提合同资产预期信用损失。

单项计提的判断条件：预期信用风险与组合存在显著差异。

组合计提：按照款项性质分为工程承包项目合同资产、房地产项目合同资产、尚未到期的质保金、金融资产模式的PPP项目合同资产、土地一级开发项目合同资产以及其他类六类组合。每个组合区分账龄确定计提比例。

组合类型	计提比例
已完工未结算	1年以内：0.5%；1-3年0.8%；3年以上1.0%
投资项目长期应收款	0.3%
质保金	0.3%
其他	0.3%

（十三）长期股权投资

1.投资成本的确定

(1)同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(2)非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。

(3)除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本（合同或协议约定价值不公允的除外）。

2.后续计量及损益确认方法

对被投资单位能够实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

3.确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定，与被投资单位相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意的，认定为共同控制；对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定的，认定为重大影响。

4.减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，在资产负债表日有客观证据表明其发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

（十四）投资性房地产

1.投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

2.投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。资产负债表日，有迹象表明投资性房地产发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

（十五）固定资产

1.固定资产确认条件、计价和折旧方法

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

固定资产以取得时的实际成本入账，并从其达到预定可使用状态的次月起采用年限平均法计提折旧。

2.各类固定资产的折旧方法

项目	折旧年限	预计净残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	8-35 年	0-5	2.71-12.50
机器设备	5-14 年	0-5	6.79-20.00
运输设备	3-10 年	0-5	9.50-33.33
办公设备、临时设施及其他	3-10 年	0-5	9.50-33.33

3.固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

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

可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

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

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

（十六）在建工程

1.在建工程的类别

本公司自行建造的在建工程按实际成本计价，实际成本由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成，包括工程用物资成本、人工成本、交纳的相关税费、应予资本化的借款费用以及应分摊的间接费用等。本公司的在建工程以项目分类核算。

2.在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

3.在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

本公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，企业以单项在建工程为基础估计其可收回金额。企业难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

（十七）无形资产

1.无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，包括土地使用权、特许经营权、软件等，以成本计量。本公司设立时国有股股东投入的无形资产，按国有资产管理部门确认的评估值作为入账价值。

2.使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。

3.使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备；使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

4.内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：(1)完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；(2)具有完成该无形资产并使用或出售的意图；(3)无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；(4)有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；(5)归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

本公司划分内部研究开发项目研究阶段支出和开发阶段支出的具体标准：

为研发对象而进行的有计划的调查、评价和选择阶段的支出为研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；大规模生产之前，针对研发对象最终应用的相关设计、测试阶段的支出为开发阶段的支出，同时满足下列条件的，予以资本化：（1）研发对象的开发已经技术团队进行充分论证；（2）管理层已批准研发对象开发的预算；（3）前期市场调研的研究分析说明研发对象所生产的产品具有市场推广能力；（4）有足够的技术和资金支持，以进行研发对象的开发活动及后续的大规模生产；（5）研发对象开发的支出能够可靠地归集。

不满足上述条件的开发阶段的支出，于发生时计入当期损益。以前期间已计入损益的开发支出不在以后期间重新确认为资产。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定用途之日起转为无形资产。

（十八）借款费用

1.借款费用资本化的确认原则

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，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。

2. 借款费用资本化期间

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

(2)若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

(3)当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，借款费用停止资本化。

3.借款费用资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

（十九）使用权资产

本公司使用权资产类别主要包括房屋及建筑物、机器设备、运输工具、其他设备。

在租赁期开始日，本公司将其可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，包括：租赁负债的初始计量金额；在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；承租人发生的初始直接费用；承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本公司后续采

用年限平均法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

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

（二十）长期待摊费用

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

（二十一）职工薪酬

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

1.短期薪酬

短期薪酬是指本公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬，离职后福利和辞退福利除外,包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、工伤保险费、生育 保险费、住房公积金、工会和教育经费、短期带薪缺勤等。本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的短期薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。

2.离职后福利

离职后福利是指本公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。

本公司离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

离职后福利设定提存计划主要为参加由各地劳动及社会保障机构组织实施的社会基本养老保险、失业保险等；除了社会基本养老保险、失业保险。在职工为本公司提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

3.辞退福利

辞退福利是指本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿，在本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。

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

4.其他长期职工福利

其他长期职工福利是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外的其他所有职工福利。

对符合设定提存计划条件的其他长期职工福利，在职工为本公司提供服务的会计期间，将应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本；除上述情形外的其他长期职工福利，在资产负债表日由独立精算师使用预期累计福利单位法进行精算，将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

（二十二）租赁负债

在租赁期开始日，本公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。

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

（二十三）股份支付

1.股份支付的种类

包括以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。本公司的限制性股票计划为换取职工提供的服务的以权益结算的股份支付，以授予职工的权益工具在授予日的公允价值计量。在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可解锁或行权，在等待期内以对可解锁或可行权的权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应增加资本公积。后续信息表明可解锁或可行权的权益工具的数量与以前估计不同的，将进行调整， 并在解锁日或可行权日调整至实际可解锁或可行权的权益工具数量。

2.权益工具公允价值的确定方法

本公司以限制性股票于授予日的市价以及激励对象支付的授予价格为基础，并考虑本集团限制性股票的相关条款的影响后确定限制性股票的公允价值。

3.确认可行权权益工具最佳估计的依据

等待期的每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可解锁或可行权的职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可解锁或可行权的权益工具数量。在解锁日或可行权日，最终预计可解锁或可行权的权益工具的数量与实际可解锁或可行权数量一致。

4.实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

(1)以权益结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应调整资本公积。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应调整资本公积。

换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量的，按照其他方服务在取得日的公允价值计量；如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加所有者权益。

(2)以现金结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在授予日按本公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按本公司承担负债的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和相应的负债。

(3)修改、终止股份支付计划

如果修改增加了所授予的权益工具的公允价值，本公司按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加；如果修改增加了所授予的权益工具的数量，本公司将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加；如果本公司按照有利于职工的方式修改可行权条件，本公司在处理可行权条件时，考虑修改后的可行权条件。

如果修改减少了授予的权益工具的公允价值，本公司继续以权益工具在授予日的公允价值为基础，确认取得服务的金额，而不考虑权益工具公允价值的减少；如果修改减少了授予的权益工具的数量，本公司将减少部分作为已授予的权益工具的取消来进行处理；如果以不利于职工的方式修改了可行权条件，在处理可行权条件时，不考虑修改后的可行权条件。

如果本公司在等待期内取消了所授予的权益工具或结算了所授予的权益工具（因未满足可行权条件而被取消的除外），则将取消或结算作为加速可行权处理，立即确认原本在剩余等待期内确认的金额。

（二十四）预计负债

1.因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为本公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出本公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，本公司将该项义务确认为预计负债。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数；因随着时间推移所进行的折现还原而 导致的预计负债账面价值的增加金额，确认为利息费用。

2.本公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。于资产负债表日，按其流动性，列示为其他流动负债或预计负债。

（二十五）其他权益工具

本公司发行的永续债到期后本公司有权不限次数展期，对于永续债票面利息，本公司有权递延支付，本公司并无合同义务支付现金或其他金融资产，分类为权益工具。

（二十六）收入

收入，是指企业在日常活动中形成的、会导致所有者权益增加的、与所有者投入资本无关的经济利益的总流入。

1.收入的确认

企业应当在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。取得相关商品控制权是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

当企业与客户之间的合同同时满足下列条件时，企业应当在客户取得相关商品控制权时确认收入：

（1）合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；

（2）该合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；

（3）该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；

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

（5）企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

2.本公司依据收入准则相关规定判断相关履约义务性质属于“在某一时段内履行的履约义务”或“某一时点履行的履约义务”，分别按以下原则进行收入确认。

（1）对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司考虑商品的性质，采用产出法或投入法确定恰当的履约进度。

（2）对于在某一时点履行的履约义务，企业应当在客户取得相关商品控制权时点确认收入。

3.本公司收入确认的具体政策如下：

（1）工程承包合同收入

本公司与客户之间的工程承包合同通常包括房屋建筑建设、 基础设施建设等履约义务，由于客户能够控制本公司履约过程中在建的商品， 本公司将其作为某一时段内履行的履约义务， 根据履约进度在一段时间内确认收入， 履约进度不能合理确定的除外。 本公司按照投入法确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

合同成本包括合同履约成本和合同取得成本。本公司为提供房屋建筑建设、 基础设施建设等服务而发生的成本，确认为合同履约成本。本公司在确认收入时，按照已完工的进度将合同履约成本结转计入主营业务成本。本公司将为获取工程承包合同而发生的增量成本，确认为合同取得成本。本公司对于摊销期限不超过一年或者该业务营业周期的合同取得成本，在其发生时计入当期损益；对于摊销期限在一年或一个营业周期以上的合同取得成本，本公司按照相关合同下确认收入相同的基础摊销计入损益。对于初始确认时摊销期限超过一年或者一个营业周期的合同取得成本，以减去相关资产减值准备后的净额，列示为其他非流动资产

（2）设计勘察服务收入

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

（3）销售商品的收入

本公司销售商品并在客户取得相关商品的控制权时，根据历史经验，按照期望值法确定折扣金额，按照合同对价扣除预计折扣金额后的净额确认收入。本公司给予客户的信用期与行业惯例一致，不存在重大融资成分。本公司为部分产品提供产品质量保证，并确认相应的预计负债。

（4）让渡资产使用权

利息收入按照其他方使用本公司货币资金的时间，采用实际利率计算确定。商标使用权收入在协议期内按约定金额确认。

4.收入的计量

本公司应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。在确定交易价格时，本公司考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

（1）可变对价

本公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，应当不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。企业在评估累计已确认收入是否极可能不会发生重大转回时，应当同时考虑收入转回的可能性及其比重。

（2）重大融资成分

合同中存在重大融资成分的，本公司应当按照假定客户在取得商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，应当在合同期间内采用实际利率法摊销。

（3）非现金对价

客户支付非现金对价的，本公司按照非现金对价的公允价值确定交易价格。非现金对价的公允价值不能合理估计的，本公司参照其承诺向客户转让商品的单独售价间接确定交易价格。

（4）应付客户对价

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

企业应付客户对价是为了向客户取得其他可明确区分商品的，应当采用与本公司其他采购相一致的方式确认所购买的商品。企业应付客户对价超过向客户取得可明确区分商品公允价值的，超过金额冲减交易价格。向客户取得的可明确区分商品公允价值不能合理估计的，企业应当将应付客户对价全额冲减交易价格。

（二十七）政府补助

1.政府补助包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

2.政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量；政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量，公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

3.政府补助采用总额法：

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

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

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

5.本公司将与本公司日常活动相关的政府补助按照经济业务实质计入其他收益或冲减相关成本费用；将与本公司日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。

6.本公司将取得的政策性优惠贷款贴息按照财政将贴息资金拨付给贷款银行和财政将贴息资金直接拨付给本公司两种情况处理：

（1）财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，本公司选择按照下列方法进行会计处理：

以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

（2）财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

（二十八）递延所得税资产和递延所得税负债

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

2.确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

3.资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

4.本公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：(1)企业合并；(2)直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

（二十九）租赁

1.租赁识别

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁，如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，本公司评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益，并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

2.单独租赁的识别

合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。同时符合下列条件的，使用已识别资产的权利构成合同中的一项单独租赁：

（1）承租人可从单独使用该资产或将其与易于获得的其他资源一起使用中获利；

（2）该资产与合同中的其他资产不存在高度依赖或高度关联关系。

3. 租赁和非租赁部分的分拆

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

4 租赁期的评估

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

5.承租人

本公司为承租人时，在租赁期开始日，除选择采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，对租赁确认使用权资产和租赁负债。

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量。参照《企业会计准则第 4 号——固定资产》有关折旧规定，对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，应当在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，应当在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。本公司按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》的规定，确定使用权资产是否发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益。按照《企业会计准则第 17 号——借款费用》等其他准则规定应当计入相关资产成本的，从其规定。

本公司对于短期租赁和低价值资产租赁，选择不确认使用权资产和租赁负债，将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益。

6.租赁变更

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

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

（1）该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；

（2）增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，本公司重新确定租赁期，并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现，以重新计量租赁负债。在计算变更后租赁付款额的现值时，本公司采用剩余租赁期间的租赁内含利率作为折现率；无法确定剩余租赁期间的租赁内含利率的，采用租赁变更生效日的本公司增量借款利率作为折现率。

就上述租赁负债调整的影响，本公司区分以下情形进行会计处理：

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

（2）其他租赁变更，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

7.出租人

（1）融资租赁

本公司作为出租人的，在租赁期开始日，对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产，并按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。

（2）经营租赁

本公司作为出租人的，在租赁期内各个期间，采用直线法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。将发生的与经营租赁有关的初始直接费用进行资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。

对于经营租赁资产中的固定资产，本公司应当采用类似资产的折旧政策计提折旧；对于其他经营租赁资产，应当根据该资产适用的企业会计准则，采用系统合理的方法进行摊销。本公司按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》的规定，确定经营租赁资产是否发生减值，并进行相应会计处理。

（三十）安全生产费

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

（三十一）公允价值计量

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

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

本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

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

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

五、会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

（一）会计政策变更情况

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

本公司选择仅对 2021 年 1 月 1 日尚未完成的租赁合同的累计影响数进行调整。首次执行的累积影响金额调整首次执行当期期初（即 2021 年 1 月 1 日）的留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

①首次执行日之前的融资租赁，本公司按照融资租入资产和应付融资租赁款的原账面价值，分别计量使用权资产和租赁负债；

②对于首次执行日之前的经营租赁，本公司根据剩余租赁付款额按首次执行日的增量借款利率折现的现值计量租赁负债，同时每项租赁按照与租赁负债相等的金额，并根据预付租金进行必要调整确定使用权资产。

③本公司按照资产减值相关规定对使用权资产进行减值测试并进行相应的会计处理。

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

①计量租赁负债时，具有相似特征的租赁可采用同一折现率；使用权资产的计量可不包含初始直接费用；

②存在续租选择权或终止租赁选择权的，本公司根据首次执行日前选择权的实际行使及其他最新情况确定租赁期；

③作为使用权资产减值测试的替代，本公司评估包含租赁的合同在首次执行日前是否为亏损合同，并根据首次执行日前计入资产负债表的亏损准备金额调整使用权资产；

④首次执行日前的租赁变更，本公司根据租赁变更的最终安排进行会计处理。

执行新租赁准则对 2021 年 1 月 1 日财务报表项目的影响如下：

合并资产负债表

	报表数	假设按原准则	影响
使用权资产	5,337,553.88		5,337,553.88
租赁负债	5,337,553.88		5,337,553.88

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

（2）本公司 2021 年 1 月 1 日采用《企业会计准则解释第 14 号》（财会〔2021〕1 号）相关规定，根据累积影响数，调整期初留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。会计政策变更导致影响如下：

会计政策变更对 2021 年 1 月 1 日财务报表项目无影响。

（3）本公司自 2021 年 1 月 1 日采用《企业会计准则解释第 15 号》（财会〔2021〕35 号）中“关于资金集中管理相关列报”相关规定，解释发布前企业的财务报表未按照上述规定列报的，应当按照本解释对可比期间的财务报表数据进行相应调整。

会计政策变更对 2021 年 1 月 1 日财务报表项目无影响。

（二）会计估计变更情况

本公司本期无会计估计变更情况。

（三）前期重大会计差错更正情况

本公司本期无前期重大会计差错更正情况。

（四）首次执行新租赁准则调整首次执行当年期初财务报表相关项目情况

合并资产负债表

金额单位：元

项　　目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
流动资产			
货币资金	334,322,086.54	334,322,086.54	
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	41,755,606.57	41,755,606.57	
应收账款	890,431,391.37	890,431,391.37	
应收款项融资	21,073,678.46	21,073,678.46	
预付款项	34,420,824.00	34,420,824.00	
△应收保费			
△应收分保账款			
△应收分保合同准备金			
其他应收款	462,811,047.74	462,811,047.74	
其中：应收股利			
△买入返售金融资产			
存货	113,628,946.40	113,628,946.40	
其中：原材料	113,628,946.40	113,628,946.40	
库存商品（产成品）			
合同资产	700,387,232.02	700,387,232.02	
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	6,696,961.54	6,696,961.54	
其他流动资产	93,701,428.28	93,701,428.28	

项　　目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
流动资产合计	2,699,229,202.92	2,699,229,202.92	
非流动资产			
△发放贷款和垫款			
债权投资			
☆可供出售金融资产			
其他债权投资			
☆持有至到期投资			
长期应收款	5,176,360.89	5,176,360.89	
长期股权投资			
其他权益工具投资	4,500,000.00	4,500,000.00	
其他非流动金融资产			
投资性房地产	3,449,690.31	3,449,690.31	
固定资产	56,066,369.58	56,066,369.58	
其中：固定资产原价	80,464,510.77	80,464,510.77	
累计折旧	24,398,141.19	24,398,141.19	
固定资产减值准备			
在建工程	230,374,922.74	230,374,922.74	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		5,337,553.88	5,337,553.88
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	7,418,029.81	7,418,029.81	
其他非流动资产	297,443,152.16	297,443,152.16	
其中：特准储备物资			
非流动资产合计	604,428,525.49	609,766,079.37	5,337,553.88
资产总计	3,303,657,728.41	3,308,995,282.29	5,337,553.88
流动负债			
短期借款			
△向中央银行借款			
△拆入资金			

项　　目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
交易性金融负债			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	7,434,481.89	7,434,481.89	
应付账款	1,918,372,438.92	1,918,372,438.92	
预收款项			
合同负债	113,707,015.46	113,707,015.46	
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
应付职工薪酬	464,855.30	464,855.30	
其中：应付工资	464,855.30	464,855.30	
应付福利费			
#其中：职工奖励及福利基金			
应交税费	30,565,858.67	30,565,858.67	
其中：应交税金	30,339,482.87	30,339,482.87	
其他应付款	98,187,937.71	98,187,937.71	
其中：应付股利	14,689,082.28	14,689,082.28	
△应付手续费及佣金			
△应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	29,318,455.12	29,318,455.12	
其他流动负债	75,197,704.69	75,197,704.69	
流动负债合计	2,273,248,747.76	2,273,248,747.76	
非流动负债			
△保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中:优先股			
永续债			
租赁负债		5,337,553.88	5,337,553.88
长期应付款	16,063,699.87	16,063,699.87	

项　　目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
长期应付职工薪酬	2,700,000.00	2,700,000.00	
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债	3,522,239.49	3,522,239.49	
其中：特准储备基金			
非流动负债合计	22,285,939.36	27,623,493.24	5,337,553.88
负 债 合 计	2,295,534,687.12	2,300,872,241.00	5,337,553.88
所有者权益			
实收资本（或股本）	405,882,400.00	405,882,400.00	
国家资本			
国有法人资本	405,882,400.00	405,882,400.00	
集体资本			
民营资本			
外商资本			
#减：已归还投资			
实收资本（或股本）净额	405,882,400.00	405,882,400.00	
其他权益工具			
其中:优先股			
永续债			
资本公积	220,602,697.97	220,602,697.97	
减:库存股			
其他综合收益	680,000.00	680,000.00	
其中：外币报表折算差额			
专项储备			
盈余公积	101,377,378.42	101,377,378.42	
其中：法定公积金	101,377,378.42	101,377,378.42	
任意公积金			
#储备基金			
#企业发展基金			
#利润归还投资			
△一般风险准备			
未分配利润	279,580,564.90	279,580,564.90	

5.

项　　目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
归属于母公司所有者权益合计	1,008,123,041.29	1,008,123,041.29	
少数股东权益			
所有者权益合计	1,008,123,041.29	1,008,123,041.29	
负债及所有者权益合计	3,303,657,728.41	3,308,995,282.29	5,337,553.88

六、税项

税种	计税依据	税率
增值税	应纳税增值额	6%、9%、13%
城市维护建设税	应缴流转税额	7%
教育费附加	应缴流转税额	3%
地方教育费附加	应缴流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%、15%

1. 税收优惠及批文

本公司子公司中建照明有限公司为高新技术企业。根据《高新技术企业认定管理办法》规定：高新技术企业享受 15%的优惠所得税率。批准单位为深圳市科技创新委员会、深圳市财政局、国家税务总局深圳市税务局，证书编号为 GR202044200342，发证时间为 2020 年 12 月 21 日，有效期 3 年。

七、企业合并及合并财务报表

（一）子公司情况

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本	持股比例（%）	享有的表决权（%）	投资额	取得方式
1	中建照明有限公司	2	境内非金融资子企业	深圳市	深圳市	工程承包	50,000,000.00	100.00	100.00	50,000,000.00	投资设立

八、合并财务报表重要项目的说明

说明：期初指 2021 年 01 月 01 日，期末指 2021 年 12 月 31 日。上期指 2020 年度，本期指 2021 年度。

（一）货币资金

项目	期末余额	期初余额
银行存款	678,015,520.99	334,322,086.54
合计	678,015,520.99	334,322,086.54
其中：存放境外的款项总额	2,863,856.63	

（二）应收票据

1.应收票据分类

种　类	期末数			期初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
商业承兑汇票	24,579,039.03	73,716.16	24,505,322.87	41,755,606.57		41,755,606.57
合计	24,579,039.03	73,716.16	24,505,322.87	41,755,606.57		41,755,606.57

2.应收票据坏账准备

类别	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	24,579,039.03	100.00	73,716.16	0.30	24,505,322.87
合计	24,579,039.03	100.00	73,716.16	0.30	24,505,322.87

3.本期计提、收回或转回的应收票据坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动情况				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
按单项计提预期信用损失的应收票据						
按组合计提预期信用损失的应收票据		73,716.16				73,716.16
其中：商业承兑汇票		73,716.16				73,716.16
合计		73,716.16				73,716.16

（三）应收账款

1.按账龄披露应收账款

账　龄	期末数	期初数
1年以内（含1年）	720,916,956.19	499,610,263.13
1至2年	114,253,212.35	297,844,193.91
2至3年	106,940,666.15	55,567,540.06
3至4年	7,849,210.26	47,954,720.49
4至5年	40,371,447.34	5,673,448.47
小　计	990,331,492.29	906,650,166.06

账 龄	期末数	期初数
减：坏账准备	11,036,532.69	16,218,774.69
合 计	979,294,959.60	890,431,391.37

2.按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类 别	期末数				
	账面余额		坏账准备	预期信用	账面价值
	金额	比例(%)	金额	损失率(%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	135,552,477.78	13.69	694,647.19	0.51	134,857,830.59
按组合计提坏账准备的应收账款	178,971,800.88	18.07	10,341,885.50	5.78	168,629,915.38
其中：政府部门及中央企业	17,638,460.64	1.78	507,233.16	2.88	17,131,227.48
其他	161,333,340.24	16.29	9,834,652.34	6.10	151,498,687.90
应收关联方款项	675,807,213.63	68.24			675,807,213.63
合计	990,331,492.29	100.00	11,036,532.69	--	979,294,959.60

续上表：

类 别	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	70,368,865.47	7.76	365,895.25	0.52	70,002,970.22
按组合计提坏账准备的应收账款	228,597,368.32	25.21	15,852,879.44	6.93	212,744,488.88
其中：政府部门及中央企业	13,723,131.39	1.51	296,205.29	2.16	13,426,926.10
其他	214,874,236.93	23.70	15,556,674.15	7.24	199,317,562.78
应收关联方款项	607,683,932.27	67.03			607,683,932.27
合计	906,650,166.06	100.00	16,218,774.69	--	890,431,391.37

3.期末单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
华润(深圳)有限公司	11,648,807.28	57,959.97	0.50	待转销项税开票后回款可能性高
西安奥体中心控股有限公司	7,507,772.56	37,538.86	0.50	待转销项税开票后回款可能性高
中铁建工集团有限公司	7,456,923.54	37,284.62	0.50	待转销项税开票后回款可能性高
陕西建工集团有限公司	7,034,215.77	35,171.08	0.50	待转销项税开票后回款可能性高

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
成都天投地产开发有限公司	5,465,497.80	27,327.49	0.50	待转销项税开票后回款可能性高
其他客商	96,439,260.83	499,365.17	0.52	待转销项税开票后回款可能性高
合计	135,552,477.78	694,647.19	——	——

4.按组合计提坏账准备的应收账款

1）组合计提项目：政府部门及中央企业

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内（含1年）	14,834,309.20	84.10	296,686.17	12,998,376.17	94.72	259,967.53
1至2年（含2年）	2,100,757.34	11.91	105,037.87	724,755.22	5.28	36,237.76
2至3年（含3年）	703,394.10	3.99	105,509.12			
合计	17,638,460.64	100.00	507,233.16	13,723,131.39	100.00	296,205.29

2）组合计提项目：其他

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内（含1年）	137,376,730.81	85.15	6,181,952.91	107,831,812.95	50.18	4,852,431.60
1至2年（含2年）	11,386,224.42	7.06	1,138,622.44	107,042,422.98	49.82	10,704,242.35
2至3年（含3年）	12,570,385.01	7.79	2,514,076.99	1.00		0.20
合计	161,333,340.24	100.00	9,834,652.34	214,874,236.93	100.00	15,556,674.15

5.按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例（%）	坏账准备
中建三局集团有限公司	344,117,797.40	34.75	
中国建筑第二工程局有限公司	33,123,284.43	3.34	
中国建筑股份有限公司	26,645,986.70	2.69	
郑州中建天湖置业有限公司	25,605,508.13	2.59	
中国建筑第八工程局有限公司	25,226,729.49	2.55	
合计	454,719,306.15	45.92	

4. 由金融资产转移而终止确认的应收账款

债务人名称	终止确认金额	与终止确认相关的利得和损失（损失以“-”号填列）
中建三局集团有限公司	15,800,000.00	-294,439.18
合计	15,800,000.00	-294,439.18

（四）应收款项融资

种类	期末余额	期初余额
应收票据	25,494,470.38	21,073,678.46
合计	25,494,470.38	21,073,678.46

（五）预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内（含1年）	102,318,928.36	92.84		33,539,625.87	97.44	
1至2年	7,258,670.00	6.59		881,198.13	2.56	
2至3年	632,393.30	0.57				
合计	110,209,991.66	100.00		34,420,824.00	100.00	

2. 账龄超过一年的大额预付款项情况

债权单位	债务单位	期末余额	账龄	未结算的原因
中建深圳装饰有限公司	广东坚美铝型材厂集团有限公司	9,776,600.00	2-3年	未到结算期
中建深圳装饰有限公司	深圳市金桥山实业有限公司	3,063,460.00	1-2年	未到结算期
中建深圳装饰有限公司	山东华建铝业集团有限公司	1,111,100.00	1-2年	未到结算期
中建深圳装饰有限公司	山东雅美特新材料科技股份有限公司	200,000.00	1-2年	未到结算期
中建深圳装饰有限公司	台玻天津玻璃有限公司	100,000.00	1-2年	未到结算期
	合计	14,251,160.00	——	——

3. 按欠款方归集的期末余额前五名的预付款项情况

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例（%）	坏账准备
中建三局集团有限公司	33,932,904.53	30.79	
广东坚美铝型材厂集团有限公司	9,776,600.00	8.87	
信阳创信供应链管理有限公司	8,307,801.04	7.54	
中建装饰海南有限公司	6,125,400.00	5.56	
天津北玻玻璃工业技术有限公司	5,807,171.90	5.27	
合计	63,949,877.47	58.03	

（六）其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	279,566,347.76	462,811,047.74
合计	279,566,347.76	462,811,047.74

1. 其他应收款项

（1）按账龄披露其他应收款项

账 龄	期末数	期初数
1年以内（含1年）	264,490,777.22	441,231,090.53
1至2年	10,346,586.55	17,011,354.82
2至3年	2,772,571.93	2,911,273.85
3至4年	2,089,791.24	3,956,299.82
4至5年	3,698,971.25	43,020.00
5年以上	43,020.00	
小计	283,441,718.19	465,153,039.02
减：坏账准备	3,875,370.43	2,341,991.28
合计	279,566,347.76	462,811,047.74

（2）按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

类 别	账面余额		期末数 坏账准备	预期信用	账面价值
	金额	比例(%)	金额	损失率(%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款					
按组合计提坏账准备的其他应收款	64,254,211.88	22.67	3,875,370.43	6.03	60,378,841.45
其中：应收保证金、押金、备用金	26,510,173.38	9.35	2,030,321.45	7.66	24,479,851.93
应收代垫款	2,052,101.46	0.72	154,034.35	7.51	1,898,067.11
其他	35,691,937.04	12.59	1,691,014.63	4.74	34,000,922.41
应收关联方款项	219,187,506.31	77.33			219,187,506.31
合计	283,441,718.19	100.00	3,875,370.43	25.93	279,566,347.76

续上表：

类 别	账面余额		期初数 坏账准备	预期信用	账面价值
	金额	比例(%)	金额	损失率(%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款	25,277.40	0.01			25,277.40
按组合计提坏账准备的其他应收款	49,628,196.25	10.67	2,341,991.28	4.72	47,286,204.97
其中：应收保证金、押金、备用金	28,221,739.55	6.07	1,465,404.06	5.19	26,756,335.49
应收代垫款	1,663,074.69	0.36	84,786.38	5.10	1,578,288.31
其他	19,743,382.01	4.24	791,800.84	4.01	18,951,581.17
应收关联方款项	415,499,565.37	89.33			415,499,565.37
合计	465,153,039.02	100.00	2,341,991.28	19.02	462,811,047.74

（3）按组合计提坏账准备的其他应收款项

1）组合计提项目：应收保证金、押金、备用金

账龄	期末数 账面余额		坏账准备	期初数 账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内（含1年）	16,751,416.50	63.19	335,028.34	16,378,232.53	58.03	327,564.63
1至2年（含2年）	2,951,816.12	11.13	118,072.64	5,534,270.96	19.61	221,370.84
2至3年（含3年）	1,379,033.27	5.20	137,903.33	2,309,916.24	8.18	230,991.62
3至4年（含4年）	1,685,916.24	6.36	286,605.76	3,956,299.82	14.02	672,570.97

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
4至5年（含5年）	3,698,971.25	13.95	1,109,691.38	43,020.00	0.15	12,906.00
5年以上	43,020.00	0.16	43,020.00			
合计	26,510,173.38	100.00	2,030,321.45	28,221,739.55	100.00	1,465,404.06

2）组合计提项目：应收代垫款

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内（含1年）	727,296.05	35.44	21,818.89	1,047,758.50	63.00	31,432.79
1至2年（含2年）	811,341.74	39.54	56,793.93	443,958.58	26.70	31,077.10
2至3年（含3年）	389,588.67	18.98	50,646.53	171,357.61	10.30	22,276.49
3至4年（含4年）	123,875.00	6.04	24,775.00			
合计	2,052,101.46	100.00	154,034.35	1,663,074.69	100.00	84,786.38

3）组合：其他

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内（含1年）	29,108,508.35	81.55	1,164,340.33	19,691,743.37	99.74	787,669.74
1至2年（含2年）	6,583,428.69	18.45	526,674.30	51,638.64	0.26	4,131.10
合计	35,691,937.04	100.00	1,691,014.63	19,743,382.01	100.00	791,800.84

（4）其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
期初余额	1,405,704.46		936,286.82	2,341,991.28
期初余额在本期	1,405,704.46		936,286.82	2,341,991.28
--转入第二阶段				
--转入第三阶段	-217,901.80		217,901.80	

坏账准备	第一阶段 未来 12 个月预期信用损失	第二阶段 整个存续期预期信用损失 （未发生信用减值）	第三阶段 整个存续期预期信用损失 （已发生信用减值）	合计
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	2,365,272.51		1,357,538.94	3,722,811.45
本期转回	2,031,887.61		157,544.69	2,189,432.30
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	1,521,187.56		2,354,182.87	3,875,370.43

（5）按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款合计的比例（%）	坏账准备
中国建筑装饰集团有限公司	关联方往来款	147,629,886.52	1 年以内	52.08	
中建装饰海南有限公司	关联方往来款	56,941,339.57	1 年以内	20.09	
河北雄安商务服务中心有限公司	外部往来款	19,334,932.59	1 年以内	6.82	773,397.30
成都招商远康房地产开发有限公司	其他	11,436,749.13	注 1	4.03	718,890.84
中国建筑第三工程局有限公司	关联方往来款	9,555,182.68	1 年以内	3.37	
合计	--	244,898,090.49	--	86.39	1,492,288.14

注 1：1 年以内 4,901,227.27 元；1-2 年 6,535,521.86 元。

（七）存货

1.存货分类

项目	期末数 账面余额	期末数 存货跌价准备/合同履约成本减值准则	期末数 账面价值	期初数 账面余额	期初数 存货跌价准备/合同履约成本减值准则	期初数 账面价值
原材料	396,041,626.31		396,041,626.31	113,628,946.40		113,628,946.40
合计	396,041,626.31		396,041,626.31	113,628,946.40		113,628,946.40

（八）合同资产

1. 合同资产情况

项　目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
已完工未结算	781,797,073.95	1,241,640.65	780,555,433.30	570,773,872.87	1,814,114.34	568,959,758.53
质保金	141,429,564.36	445,104.10	140,984,460.26	131,822,719.39	395,245.90	131,427,473.49
合计	923,226,638.31	1,686,744.75	921,539,893.56	702,596,592.26	2,209,360.24	700,387,232.02

2. 减值准备情况

项　目	期初余额	本期计提	本期转回	本期转销/核销	期末余额
合同资产减值准备	2,209,360.24		522,615.49		1,686,744.75
合计	2,209,360.24		522,615.49		1,686,744.75

（九）一年内到期的非流动资产

项目	期末余额	期初余额
押金及保证金	5,357,794.99	6,696,961.54
合计	5,357,794.99	6,696,961.54

（十）其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税	83,015,984.80	93,701,428.28
预缴税金	491,747.15	
合计	83,507,731.95	93,701,428.28

（十一）长期应收款

项　目	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
精算费用	1,610,000.00		1,610,000.00	1,910,000.00		1,910,000.00
押金及保证金	1,436,406.94	52,374.20	1,384,032.74	3,332,718.85	66,357.96	3,266,360.89
合　计	3,046,406.94	52,374.20	2,994,032.74	5,242,718.85	66,357.96	5,176,360.89

（十二）其他权益工具投资

1. 其他权益工具投资情况

项　目	期末余额	期初余额
股权投资	4,500,000.00	4,500,000.00
合计	4,500,000.00	4,500,000.00

（十三）投资性房地产

1. 以成本计量

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	5,596,200.00			5,596,200.00
其中：1. 房屋、建筑物	5,596,200.00			5,596,200.00
二、累计折旧和累计摊销合计	2,146,509.69	181,047.71		2,327,557.40
其中：1. 房屋、建筑物	2,146,509.69	181,047.71		2,327,557.40
三、投资性房地产账面净值合计	3,449,690.31		181,047.71	3,268,642.60
其中：1. 房屋、建筑物	3,449,690.31		181,047.71	3,268,642.60
四、投资性房地产减值准备累计金额合计				
其中：1. 房屋、建筑物				
五、投资性房地产账面价值合计	3,449,690.31		181,047.71	3,268,642.60
其中：1. 房屋、建筑物	3,449,690.31		181,047.71	3,268,642.60

（十四）固定资产

项　目	期末账面价值	期初账面价值
固定资产	434,841,251.42	56,066,369.58
合计	434,841,251.42	56,066,369.58

1. 固定资产情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	80,464,510.77	400,360,687.82	860,307.95	479,964,890.64
房屋及建筑物	58,691,968.12	382,663,106.87		441,355,074.99
机器设备	4,332,560.13	10,886,923.99	16,000.00	15,203,484.12
运输工具	8,379,996.80	2,230,183.37	279,834.00	10,330,346.17
办公设备	9,059,985.72	4,580,473.59	564,473.95	13,075,985.36
二、累计折旧合计	24,398,141.19	21,499,815.94	774,317.91	45,123,639.22

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	13,241,514.99	6,363,880.23		19,605,395.22
机器设备	2,133,119.88	10,771,219.78	15,200.00	12,889,139.66
运输工具	4,559,728.06	1,184,184.61	265,842.30	5,478,070.37
办公设备	4,463,778.26	3,180,531.32	493,275.61	7,151,033.97
三、固定资产账面净值合计	56,066,369.58			434,841,251.42
房屋及建筑物	45,450,453.13			421,749,679.77
机器设备	2,199,440.25			2,314,344.46
运输工具	3,820,268.74			4,852,275.80
办公设备	4,596,207.46			5,924,951.39
四、固定资产减值准备合计				
房屋及建筑物				
机器设备				
运输工具				
办公设备				
五、固定资产账面价值合计	56,066,369.58			434,841,251.42
房屋及建筑物	45,450,453.13			421,749,679.77
机器设备	2,199,440.25			2,314,344.46
运输工具	3,820,268.74			4,852,275.80
办公设备	4,596,207.46			5,924,951.39

（十五）在建工程

项　目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
在建工程				230,374,922.74		230,374,922.74
合　计				230,374,922.74		230,374,922.74

1. 重要在建工程项目本期变动情况

项目名称	预算数	期初余额	本期增加额	本期转入固定资产金额	期末余额	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度（%）	资金来源
总部自用办公楼深业泰富	371,876,765.29	230,374,922.74	141,501,842.55	371,876,765.29		100.00	100.00	自有
合计	371,876,765.29	230,374,922.74	141,501,842.55	371,876,765.29		--	--	--

（十六）使用权资产

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	5,337,553.88			5,337,553.88
房屋及建筑物	4,868,440.90			4,868,440.90
办公设备	208,746.98			208,746.98
场地租赁	260,366.00			260,366.00
二、累计折旧合计		2,810,597.84		2,810,597.84
房屋及建筑物		2,554,031.28		2,554,031.28
办公设备		72,778.78		72,778.78
场地租赁		183,787.78		183,787.78
三、使用权资产账面净值合计	5,337,553.88			2,526,956.04
房屋及建筑物	4,868,440.90			2,314,409.62
办公设备	208,746.98			135,968.20
场地租赁	260,366.00			76,578.22
四、减值准备合计				
房屋及建筑物				
办公设备				
场地租赁				
五、使用权资产账面价值合计	5,337,553.88			2,526,956.04
房屋及建筑物	4,868,440.90			2,314,409.62
办公设备	208,746.98			135,968.20
场地租赁	260,366.00			76,578.22

（十七）长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额	其他减少的原因
经营租入固定资产改良支出		1,736,081.16	530,469.24		1,205,611.92	
合计		1,736,081.16	530,469.24		1,205,611.92	

6.

（十八）递延所得税资产和递延所得税负债

1.递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示

（1）互抵后的递延所得税资产或负债及对应的互抵后可抵扣或应纳税暂时性差异

项目	报告期末互抵后的递延所得税资产或负债	报告期末互抵后的可抵扣或应纳税暂时性差异	报告期初互抵后的递延所得税资产或负债	报告期初互抵后的可抵扣或应纳税暂时性差异
一、递延所得税资产	7,124,466.36	28,627,504.22	7,418,029.81	29,747,469.34
信用减值准备	3,698,039.68	14,964,277.32	4,638,206.16	18,627,123.93
资产减值准备	456,020.38	1,826,764.40	778,842.76	3,142,825.93
预计负债	2,637,836.77	10,506,184.40	2,000,980.89	7,977,519.48
租赁负债	332,569.53	1,330,278.10		

（2）递延所得税资产和递延所得税负债互抵明细

项目	本期互抵金额
使用权资产与租赁负债	1,017,140.52

（十九）其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
质保金	35,912,398.40	297,443,152.16
合计	35,912,398.40	297,443,152.16

（二十）应付票据

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票		4,836,366.63
银行承兑汇票	10,531,424.61	2,598,115.26
合计	10,531,424.61	7,434,481.89

（二十一）应付账款

账龄	期末余额	期初余额
1年以内（含1年）	1,482,790,693.20	1,209,208,317.51
1-2年	378,483,443.94	415,940,020.95
2-3年	185,178,169.15	190,627,570.30
3年以上	145,225,772.75	102,596,530.16
合计	2,191,678,079.04	1,918,372,438.92

账龄超过 1 年的重要应付账款：

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
山东挺华建筑安装工程有限公司	30,567,630.37	未到偿还期
泰州市恒福建设有限公司上海分公司	30,353,172.72	未到偿还期
深圳市新鸿泰劳务分包有限公司	26,591,113.98	未到偿还期
中建装饰海南有限公司	15,656,000.00	未到偿还期
山东坤元建筑安装有限公司	13,665,028.52	未到偿还期
合计	116,832,945.59	--

（二十二）合同负债情况

项　目	期末余额	期初余额
预收工程款	387,991,908.10	113,707,015.46
合计	387,991,908.10	113,707,015.46

（二十三）应付职工薪酬

1.应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	464,855.30	395,055,376.80	395,472,810.80	47,421.30
二、离职后福利-设定提存计划		57,200,492.96	57,200,492.96	
合计	464,855.30	452,255,869.76	452,673,303.76	47,421.30

2.短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	464,855.30	294,425,253.78	294,842,687.78	47,421.30
二、职工福利费		37,308,266.60	37,308,266.60	
三、社会保险费		20,652,508.13	20,652,508.13	
其中：1.医疗保险费		16,974,041.61	16,974,041.61	
2.工伤保险费		722,318.89	722,318.89	
3.生育保险费		1,115,737.51	1,115,737.51	
4.其他		1,840,410.12	1,840,410.12	
四、住房公积金		30,486,788.65	30,486,788.65	
五、工会经费和职工教育经费		12,111,723.64	12,111,723.64	
六、其他短期薪酬		70,836.00	70,836.00	
合计	464,855.30	395,055,376.80	395,472,810.80	47,421.30

3. 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、基本养老保险		39,533,367.09	39,533,367.09	
二、失业保险费		694,773.06	694,773.06	
三、企业年金缴费		16,972,352.81	16,972,352.81	
合计		57,200,492.96	57,200,492.96	

（二十四）应交税费

项目	期初余额	本期应交	本期已交	期末余额
增值税	65,585.27	97,660,021.16	97,246,808.57	478,797.86
企业所得税	28,484,253.24	52,330,786.23	41,425,161.12	39,389,878.35
城市维护建设税	316,926.10	7,363,190.29	6,652,794.20	1,027,322.19
房产税		3,325,892.33	3,325,892.33	
土地使用税		44,637.58	44,637.58	
个人所得税	1,472,718.26	16,918,519.22	17,602,745.23	788,492.25
教育费附加（含地方教育费附加）	226,375.80	5,895,036.84	5,387,611.08	733,801.56
其他税费		4,304,843.37	4,304,843.37	
合计	30,565,858.67	187,842,927.02	175,990,493.48	42,418,292.21

（二十五）其他应付款

项　目	期末余额	期初余额
应付股利	14,689,082.28	14,689,082.28
其他应付款项	110,647,038.86	83,498,855.43
合计	125,336,121.14	98,187,937.71

1. 应付股利情况

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	14,689,082.28	14,689,082.28
合计	14,689,082.28	14,689,082.28

2.其他应付款项

（1）按款项性质列示其他应付款项

项目	期末余额	期初余额
保证金	58,743,910.99	29,682,718.80
关联方往来	8,598,798.95	8,281,560.40
押金	24,285,361.95	19,969,611.87
外部往来款	8,720,602.30	674,164.03
其他	10,298,364.67	24,890,800.33
合计	110,647,038.86	83,498,855.43

（2）账龄超过1年的重要其他应付款项

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
中国建筑第八工程局有限公司	1,817,000.00	未到偿还期
上海工广建筑装饰设计有限公司	967,156.02	未到偿还期
四川轩逸兴建筑工程有限公司	654,864.85	未到偿还期
中国建筑装饰集团有限公司	645,000.00	未到偿还期
泰州市恒福建设有限公司	630,000.00	未到偿还期
合计	4,714,020.87	--

（二十六）一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
1年内到期的保证金、押金	33,644,701.17	29,318,455.12
1年内到期的租赁负债	3,329,304.51	
合计	36,974,005.68	29,318,455.12

（二十七）其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税	64,074,300.36	65,702,745.31
预计负债	12,020,227.64	9,494,959.38
合计	76,094,528.00	75,197,704.69

（二十八）租赁负债

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	4,033,159.00	5,696,740.69
减：未确认的融资费用	175,924.86	359,186.81
重分类至一年内到期的非流动负债	3,329,304.51	
租赁负债净额	527,929.63	5,337,553.88

（二十九）长期应付款

项　目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
长期应付款	16,063,699.87		4,823,800.08	11,239,899.79
合计	16,063,699.87		4,823,800.08	11,239,899.79

1. 长期应付款期末余额最大的前 5 项

项目	期末余额	期初余额
湖北光亿中盛建设工程有限公司	951,857.66	951,857.66
湖北诺顺建筑工程有限公司	805,948.55	805,948.55
山东挺华建筑安装工程有限公司	788,515.19	788,515.19
成都一本厨房工程有限公司	594,222.25	594,222.25
河南盛泰上官建筑劳务有限公司	475,433.92	475,433.92
合计	3,615,977.57	3,615,977.57

（三十）长期应付职工薪酬

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、离职后福利-设定受益计划净负债	2,700,000.00		70,000.00	2,630,000.00
合计	2,700,000.00		70,000.00	2,630,000.00

（三十一）其他非流动负债

项目/类别	期末余额	期初余额
待转销项税额		3,522,239.49
合计		3,522,239.49

（三十二）实收资本

投资者名称	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例（%）			投资金额	所占比例（%）
合计	405,882,400.00	100.00			405,882,400.00	100.00
其中：1. 中国建筑装饰集团有限公司	300,000,000.00	73.91			300,000,000.00	73.91
2.建信金融资产投资有限公司	105,882,400.00	26.09			105,882,400.00	26.09

（三十三）资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、资本（股本）溢价	194,117,600.00			194,117,600.00
二、其他资本公积	26,485,097.97			26,485,097.97
合计	220,602,697.97			220,602,697.97

（三十四）归属于母公司所有者的其他综合收益

1. 其他综合收益各项目及其所得税影响和转入损益情况

项　目	本期发生额			上期发生额		
	税前金额	所得税	税后净额	税前金额	所得税	税后净额
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益	-150,000.00		-150,000.00	40,000.00		40,000.00
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	-150,000.00		-150,000.00	40,000.00		40,000.00
二、其他综合收益合计	-150,000.00		-150,000.00	40,000.00		40,000.00

2.其他综合收益各项目的调节情况

项目	重新计量设定受益计划变动额	权益法下不能转损益的其他综合收益	其他权益工具投资公允价值变动	企业自身信用风险公允价值变动	权益法下可转损益的其他综合收益	其他债权投资公允价值变动	可供出售金融资产公允价值变动损益	金融资产重分类计入其他综合收益的金额	持有至到期投资重分类为可供出售融资产损益	其他债权投资信用减值准备	现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	外币财务报表折算差额	其他	小计
一、上年期初余额	640,000.00													640,000.00
二、上年增减变动金额（减少以“-”号填列）	40,000.00													40,000.00
三、本年期初余额	680,000.00													680,000.00
四、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-150,000.00													-150,000.00
五、本年年末余额	530,000.00													530,000.00

（三十五）专项储备

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	备注
安全生产费		146,414,131.67	146,414,131.67		
合计		146,414,131.67	146,414,131.67		——

（三十六）盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	101,377,378.42	20,798,883.14		122,176,261.56
合计	101,377,378.42	20,798,883.14		122,176,261.56

（三十七）未分配利润

项目	本期金额	上年金额
上年年末余额	279,580,564.90	172,942,939.80
期初调整金额		
本期期初余额	279,580,564.90	172,942,939.80
本期增加额	206,151,868.76	206,882,734.78
其中：本期净利润转入	206,151,868.76	206,882,734.78
本期减少额	124,486,383.14	100,245,109.68
其中：本期提取盈余公积数	20,798,883.14	19,985,109.68
本期分配现金股利数	103,687,500.00	80,260,000.00
转增资本		
其他减少		
本期期末余额	361,246,050.52	279,580,564.90

（三十八）营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
1．主营业务小计	7,235,037,707.79	6,506,334,112.48	4,887,930,350.59	4,284,024,372.37
其中：房屋建设业务	6,970,693,549.84	6,225,402,845.14	4,708,451,343.55	4,115,659,983.53
基础设施建设业务	238,565,647.85	249,005,848.30	166,115,090.14	146,160,835.82
设计勘察与咨询业务	25,778,510.10	31,925,419.04	13,363,916.90	22,203,553.02
其他业务	106,237,766.29	94,594,379.02	99,937,716.69	
2．其他业务小计	-7,098,996.93	-715,986.32	117,797,887.91	99,344,927.77

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
其中：销售材料	-16,632,927.60	-1,200,450.62	105,899,474.45	95,366,038.93
其他收入	9,533,930.67	484,464.30	11,898,413.46	3,978,888.84
合计	7,334,176,477.15	6,600,212,505.18	5,005,728,238.50	4,383,369,300.14

（三十九）管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	128,449,187.18	113,095,079.66
办公费	4,646,400.00	5,870,172.55
差旅交通费	6,657,087.84	5,410,832.56
车辆使用费	2,225,954.98	1,844,281.84
业务招待费	3,218,416.37	2,051,144.78
中介机构费	1,006,537.24	956,848.14
折旧费	10,264,166.74	4,147,377.82
安全生产费	2,007,375.67	2,697,848.49
物业费	11,964,177.07	8,550,646.76
广告宣传费	1,083,464.69	1,213,683.66
招投标费	2,164,198.93	2,165,250.48
劳务派遣	2,685,881.53	2,288,405.37
其他	2,596,424.82	3,352,564.72
合计	178,969,273.06	153,644,136.83

（四十）研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	133,423,829.25	72,687,761.28
材料费	85,399,002.01	118,668,008.94
设备费	6,807,379.11	2,271,521.52
折旧费用	5,647,441.82	360,309.24
委托开发费	4,602,861.05	1,803,995.25
新工艺规程制定费	2,481,236.24	1,746,895.94
租赁及运行维护费	3,989,219.87	1,683,410.50
科研技术服务费	13,961,728.04	1,699,230.85
其他	36,513,077.89	4,201,957.81
合计	292,825,775.28	205,123,091.33

（四十一）财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	183,261.95	
减:利息收入	5,120,647.91	5,901,104.58
金融机构手续费	1,755,893.65	785,426.99
汇兑差额	-137,351.86	7,728.61
往来折现	9,680.50	-431,362.30
合计	-3,309,163.67	-5,539,311.28

（四十二）其他收益

1．其他收益

项　目	本期发生额	上期发生额
其他补贴收入	7,269,500.00	
合　计	7,269,500.00	

2.政府补助明细

项目	本期发生额	上期发生额
罗湖区鼓励总部企业新租赁自用办公用房补贴	7,269,500.00	
合计	7,269,500.00	

（四十三）投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-294,439.18	-526,379.35
合计	-294,439.18	-526,379.35

（四十四）信用减值损失

项　目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	4,226,116.31	-5,307,464.42
合计	4,226,116.31	-5,307,464.42

（四十五）资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
减值损失	679,075.67	-2,027,327.96
合计	679,075.67	-2,027,327.96

（四十六）资产处置收益

项　目	本期发生额	上期发生额	计入当年非经常性损益的金额
处置非流动资产利得	35,027.91	3,563,698.39	35,027.91
处置非流动资产损失	-5,508.35	-96,525.80	-5,508.35
合　计	29,519.56	3,467,172.59	29,519.56

（四十七）营业外收入

1.营业外收入明细情况

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
罚没收入	2,000.00	5,000.00	2,000.00
与企业日常活动无关的政府补助	372,210.36	136,783.80	372,210.36
应付款项转入	113,960.87	737,932.28	113,960.87
废料处理收入	1,153,867.47	1,282,051.39	1,153,867.47
其他营业外收入	577,198.11	200,100.97	577,198.11
合计	2,219,236.81	2,361,868.44	2,219,236.81

2.与企业日常活动无关的政府补助明细

项目	本期发生额	上期发生额
金山区财政财政扶持基金	18,000.00	32,000.00
稳岗补贴	4,210.36	90,684.00
高新技术企业补贴	350,000.00	14,099.80
合计	372,210.36	136,783.80

（四十八）营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	65,790.84	165,105.78	65,790.84
对外捐赠支出	14,550.00		14,550.00
违约金	50,187.50		50,187.50
其他	258,496.43	6,820.00	258,496.43
合计	389,024.77	171,925.78	389,024.77

（四十九）所得税费用

1.所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	51,839,039.08	49,765,255.19
递延所得税调整	293,563.45	-2,446,151.77
合计	52,132,602.53	47,319,103.42

2.会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期发生额
利润总额	258,284,471.29
按适定/适用税率计算的所得税费用	64,571,117.80
子公司适用不同税率的影响	766,749.73
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	1,503,780.28
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	
其他	-14,709,045.28
所得税费用合计	52,132,602.53

（五十）合并现金流量表

1.采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量

补充资料	本期发生额	上期发生额
1．将净利润调节为经营活动现金流量：	——	——
净利润	206,151,868.76	206,882,734.78
加：资产减值损失	-679,075.67	2,027,327.96
信用资产减值损失	-4,226,116.31	5,307,464.42
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	21,499,815.94	5,935,050.76
投资性房地产折旧	181,047.71	181,047.71
使用权资产折旧	2,276,467.06	
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	530,469.24	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）	-29,519.56	-3,467,172.59
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	65,790.84	165,105.78
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		
财务费用（收益以“－”号填列）	192,942.45	-431,362.30
投资损失（收益以“－”号填列）	294,439.18	526,379.35
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	293,563.45	
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）		
存货的减少（增加以“－”号填列）	-282,412,679.91	119,503,818.00
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-189,082,256.67	-388,828,328.47
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	585,273,681.68	-351,305,344.72
其他	209,303,694.21	7,728.61
经营活动产生的现金流量净额	549,634,132.40	-403,495,550.71
2．不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	——	
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产	——	——
3．现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	678,015,520.99	334,322,086.54
减：现金的期初余额	334,322,086.54	533,296,571.26
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	343,693,434.45	-198,974,484.72

2.现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	678,015,520.99	334,322,086.54
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	678,015,520.99	334,322,086.54
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	678,015,520.99	334,322,086.54
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

（五十一）外币货币性项目

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金	——	——	2,863,856.63
其中：美元	449,183.09	6.3757	2,863,856.63

九、或有事项

截止 2021 年 12 月 31 日，本公司无需要说明的重大或有事项。

十、资产负债表日后事项

截至财务报告批准报出日止，本公司无其他应披露未披露的重大资产负债表日后事项。

十一、关联方关系及其交易

（一）本公司的母公司的有关信息

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司持股比例（%）	母公司对本公司的表决权比例（%）
中国建筑装饰集团有限公司	北京市	建筑安装业	1,000,000,000.00	73.91	73.91

（二）本公司的子公司

详见附注七、企业合并及合并财务报表中子公司相关信息。

（三）关联方

1.关联方交易

交易类型	企业名称	关联方关系性质	交易金额	交易金额占同类交易总额的比例（%）	未结算项目金额	未结算项目金额坏账准备金额	定价政策
一、购买商品、接受劳务的关联交易							
工程施工	中国建筑装饰集团有限公司	母公司	61,787,858.21	42.82			市价
工程施工	中国建筑第三工程局有限公司	实际控制人所属企业	46,805,543.17	32.43			市价
工程施工	中国建筑西南设计研究院有限公司	实际控制人所属企业	33,160,886.10	22.98			市价
工程施工	深圳市兴海物联科技有限公司	实际控制人所属企业	1,488,752.02	1.03			市价
工程施工	中国建筑第八工程局有限公司	实际控制人所属企业	1,066,336.79	0.74			市价
二、销售商品、提供劳务的关联交易							
工程施工	中国建筑第三工程局有限公司	实际控制人所属企业	1,748,382,925.05	53.94			市价
工程施工	中国建筑第八工程局有限公司	实际控制人所属企业	499,327,433.31	15.41			市价
工程施工	中国建筑西南设计研究院有限公司	实际控制人所属企业	235,516,824.45	7.27			市价
工程施工	中国建筑一局(集团)有限公司	实际控制人所属企业	171,585,573.05	5.29			市价
工程施工	中建科技集团有限公司	实际控制人所属企业	134,587,998.34	4.15			市价
工程施工	郑州海耀房地产开发有限公司	实际控制人所属企业	68,535,587.11	2.11			市价
工程施工	中国建筑第五工程局有限公司	实际控制人所属企业	67,571,036.62	2.08			市价
工程施工	中建宏达建筑有限公司	实际控制人所属企业	63,782,595.05	1.97			市价
工程施工	中国建筑第七工程局有限公司	实际控制人所属企业	59,945,871.56	1.85			市价
工程施工	中国建筑第四工程局有限公司	实际控制人所属企业	59,020,843.69	1.82			市价

交易类型	企业名称	关联方关系性质	交易金额	交易金额占同类交易总额的比例（%）	未结算项目金额	未结算项目金额坏账准备金额	定价政策
工程施工	中国建筑股份有限公司	实际控制人所属企业	49,611,917.54	1.53			市价
工程施工	西安市幸福林带建设工程有限公司	实际控制人所属企业	20,185,215.86	0.62			市价
工程施工	中建铁路投资建设集团有限公司	实际控制人所属企业	16,924,825.54	0.52			市价
工程施工	中建马尔代夫有限公司	实际控制人所属企业	15,910,611.67	0.49			市价
工程施工	中国建筑装饰集团有限公司	母公司	10,503,212.04	0.32			市价
工程施工	中建新疆建工(集团)有限公司	实际控制人所属企业	11,368,559.72	0.35			市价
工程施工	中国建筑第二工程局有限公司	实际控制人所属企业	6,316,804.98	0.19			市价
工程施工	郑州海嘉房地产开发有限公司	实际控制人所属企业	2,216,320.10	0.07			市价

2. 应收、应付关联方款项情况

（1）应收关联方款项情况

关联方名称	应收项目	期末余额	坏账准备余额
中国建筑第三工程局有限公司	应收账款	367,289,492.84	
中国建筑第八工程局有限公司	应收账款	46,324,356.81	
中国建筑第二工程局有限公司	应收账款	36,426,112.91	
中国建筑第四工程局有限公司	应收账款	32,844,812.60	
中国建筑股份有限公司	应收账款	26,645,986.70	
中国中建地产有限公司	应收账款	25,605,508.13	
中国建筑西南设计研究院有限公司	应收账款	23,582,092.32	
中国建筑第六工程局有限公司	应收账款	21,836,760.60	
中建铁路投资建设集团有限公司	应收账款	19,557,521.38	
中国建筑装饰集团有限公司	应收账款	19,159,175.96	
中建科技集团有限公司	应收账款	17,427,816.33	
中国建筑一局(集团)有限公司	应收账款	17,033,779.30	
中国建筑第五工程局有限公司	应收账款	10,756,749.23	
中国建筑第七工程局有限公司	应收账款	4,329,820.63	
西安市幸福林带建设工程有限公司	应收账款	4,032,077.99	
中建马尔代夫有限公司	应收账款	1,682,287.33	
中建新疆建工(集团)有限公司	应收账款	501,038.64	
中建财务有限公司	应收账款	397,873.93	
万宁仁和发展有限公司	应收账款	373,950.00	
中国建筑装饰集团有限公司	其他应收款	206,927,956.74	
中国建筑第三工程局有限公司	其他应收款	10,165,182.68	
中国建筑第二工程局有限公司	其他应收款	1,048,949.99	
中国建筑第八工程局有限公司	其他应收款	530,000.00	
中海物业管理有限公司	其他应收款	210,488.20	
中国建筑第四工程局有限公司	其他应收款	150,000.00	
北京中海物业管理有限公司	其他应收款	79,928.70	
中建电子商务有限责任公司	其他应收款	50,000.00	
中国建筑一局(集团)有限公司	其他应收款	20,000.00	
中国建筑第七工程局有限公司	其他应收款	5,000.00	
中国建筑装饰集团有限公司	长期应收款	139,364.75	

（2）应付关联方款项情况

关联方名称	应付项目	期末余额
中国建筑装饰集团有限公司	应付账款	36,664,953.26
中国建筑第三工程局有限公司	应付账款	21,266,303.64
中国建筑第八工程局有限公司	应付账款	7,205,497.74
中国建筑一局(集团)有限公司	应付账款	551,130.57
深圳市兴海物联科技有限公司	应付账款	484,316.42
中国建筑第二工程局有限公司	应付账款	260,000.00
中国建筑装饰集团有限公司	其他应付款	5,468,786.56
中国建筑第八工程局有限公司	其他应付款	1,817,000.00
中国建筑一局(集团)有限公司	其他应付款	394,000.00
中国建筑第五工程局有限公司	其他应付款	326,000.00
中国建筑第二工程局有限公司	其他应付款	233,012.39
中国建筑西南设计研究院有限公司	其他应付款	150,000.00
深圳市兴海物联科技有限公司	其他应付款	130,000.00
中国建筑第三工程局有限公司	其他应付款	80,000.00

十二、有助于财务报表使用者评价企业管理资本的目标、政策及程序的信息

本公司资本管理的主要目标是确保本公司持续经营的能力，并保持健康的资本比率，以支持业务发展并使股东价值最大化。

本公司管理资本结构并根据经济形势以及相关资产的风险特征的变化对其进行调整。为维持或调整资本结构，本公司可以调整对股东的利润分配或向股东归还资本。

本公司不受外部强制性资本要求约束。2021 年度和 2020 年度，本公司的资本管理目标、政策或程序未发生变化。2021 年 12 月 31 日和 2020 年 12 月 31 日本公司的资产负债率分别为 72.21%和 69.53%。

十三、母公司会计报表的主要项目附注

（一）应收账款

1. 按账龄披露应收账款

账 龄	期末数	期初数
1 年以内（含 1 年）	697,940,662.55	486,948,811.34
1 至 2 年	105,798,350.18	293,929,053.04
2 至 3 年	105,264,423.77	53,408,932.31
3 至 4 年	5,690,602.51	47,954,720.49

账 龄	期末数	期初数
4至5年	40,371,447.34	5,673,448.47
小 计	955,065,486.35	887,914,965.65
减：坏账准备	10,610,556.11	16,111,008.54
合 计	944,454,930.24	871,803,957.11

2.按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类别	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	135,278,872.92	14.16	692,054.66	0.51	134,586,818.27
按组合计提坏账准备的应收账款	171,767,855.15	17.98	9,918,501.45	5.77	161,849,353.70
其中：政府部门及中央企业	17,638,460.64	1.85	507,233.16	2.88	17,131,227.48
其他	154,129,394.51	16.14	9,411,268.29	6.11	144,718,126.22
应收关联方款项	648,018,758.28	67.85			648,018,758.28
合计	955,065,486.35	100.00	10,610,556.11	--	944,454,930.24

续上表：

类 别	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	69,746,393.88	7.86	362,782.89	0.52	69,383,610.99
按组合计提坏账准备的应收账款	226,271,728.71	25.48	15,748,225.65	6.96	210,523,503.06
其中：政府部门及中央企业	13,723,131.39	1.55	296,205.29	2.16	13,426,926.10
其他	212,548,597.32	23.94	15,452,020.36	7.27	197,096,576.96
应收关联方款项	591,896,843.06	66.66			591,896,843.06
合计	887,914,965.65	100.00	16,111,008.54	--	871,803,957.11

（1）期末单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
华润(深圳)有限公司	11,648,807.28	57,959.97	0.50	待转销项税开票后回款可能性高
西安奥体中心控股有限公司	7,507,772.56	37,538.86	0.50	待转销项税开票后回款可能性高
中铁建工集团有限公司	7,456,923.54	37,284.62	0.50	待转销项税开票后回款可能性高
陕西建工集团有限公司	7,034,215.77	35,171.08	0.50	待转销项税开票后回款可能性高
成都天投地产开发有限公司	5,465,497.80	27,327.49	0.50	待转销项税开票后回款可能性高
其他客商	96,165,655.97	496,772.63	0.52	待转销项税开票后回款可能性高
合计	135,278,872.92	692,054.65	——	——

（2）按组合计提坏账准备的应收账款

1）组合计提项目：政府部门及中央企业

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内（含1年）	14,834,309.20	84.10	296,686.17	12,998,376.17	94.72	259,967.53
1至2年（含2年）	2,100,757.34	11.91	105,037.87	724,755.22	5.28	36,237.76
2至3年（含3年）	703,394.10	3.99	105,509.12			
合计	17,638,460.64	100.00	507,233.16	13,723,131.39	100.00	296,205.29

2）组合计提项目：其他

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内（含1年）	131,976,539.22	85.63	5,938,944.28	105,506,173.34	49.64	4,747,777.81
1至2年（含2年）	9,582,470.28	6.22	958,247.03	107,042,422.98	50.36	10,704,242.35
2至3年（含3年）	12,570,385.01	8.16	2,514,076.99	1.00		0.20
合计	154,129,394.51	100.00	9,411,268.29	212,548,597.32	100.00	15,452,020.36

3.按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例（%）	坏账准备
中国建筑第三工程局有限公司	352,536,106.63	36.91	
中国建筑第八工程局有限公司	38,645,747.54	4.05	
中国建筑第二工程局有限公司	36,426,112.91	3.81	
中国建筑第四工程局有限公司	32,796,594.57	3.43	
中国中建地产有限公司	25,605,508.13	2.68	
合计	486,010,069.78	50.89	

4.由金融资产转移而终止确认的应收账款

债务人名称	终止确认金额	与终止确认相关的利得和损失（损失以“-”号填列）
中建三局集团有限公司	15,800,000.00	-294,439.18
合计	15,800,000.00	-294,439.18

（二）其他应收款

1.其他应收款

项目	期末余额	期初余额
其他应收款项	234,785,354.30	418,087,651.70
合计	234,785,354.30	418,087,651.70

（1）按账龄披露其他应收款项

账 龄	期末数	期初数
1年以内（含1年）	251,372,183.66	429,576,587.28
1至2年	10,341,586.55	15,516,854.82
2至3年	2,742,071.93	-28,740,646.05
3至4年	-29,541,128.66	3,956,299.82
4至5年	3,698,971.25	43,020.00
5年以上	43,020.00	
小计	238,656,704.73	420,352,115.87
减：坏账准备	3,871,350.43	2,264,464.17
合计	234,785,354.30	418,087,651.70

（2）按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

类 别	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
按单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的其他应收款	64,180,211.88	26.89	3,871,350.43	6.03	60,308,861.45
其中：应收保证金、押金、备用金	26,436,173.38	11.08	2,026,301.45	7.66	24,409,871.93
应收代垫款	2,052,101.46	0.86	154,034.35	7.51	1,898,067.11
其他	35,691,937.04	14.96	1,691,014.63	4.74	34,000,922.41
应收关联方款项	174,476,492.85	73.11			174,476,492.85
合计	238,656,704.73	100.00	3,871,350.43	--	234,785,354.30

续上表：

类 别	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	25,277.40	0.01			25,277.40
按组合计提坏账准备的其他应收款	47,330,340.75	11.26	2,264,464.17	4.78	45,065,876.58
其中：应收保证金、押金、备用金	25,923,884.05	6.17	1,387,876.95	5.35	24,536,007.10
应收代垫款	1,663,074.69	0.40	84,786.38	5.10	1,578,288.31
其他	19,743,382.01	4.70	791,800.84	4.01	18,951,581.17
应收关联方款项	372,996,497.72	88.73			372,996,497.72
合计	420,352,115.87	100.00	2,264,464.17	--	418,087,651.70

（3）按组合计提坏账准备的应收账款

1）组合计提项目：应收保证金、押金、备用金

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内（含1年）	16,712,916.50	63.22	334,258.34	15,595,877.03	60.16	311,917.52
1至2年	2,946,816.12	11.15	117,872.64	4,039,770.96	15.58	161,590.84

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
2至3年	1,348,533.27	5.10	134,853.33	2,288,916.24	8.83	228,891.62
3至4年	1,685,916.24	6.38	286,605.76	3,956,299.82	15.26	672,570.97
4至5年	3,698,971.25	13.99	1,109,691.38	43,020.00	0.17	12,906.00
5年以上	43,020.00	0.16	43,020.00			
合计	26,436,173.38	100.00	2,026,301.45	25,923,884.05	100.00	1,387,876.95

2）组合计提项目：应收代垫款

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内（含1年）	727,296.05	35.44	21,818.89	1,047,758.50	63.00	31,432.79
1至2年	811,341.74	39.54	56,793.93	443,958.58	26.70	31,077.10
2至3年	389,588.67	18.98	50,646.53	171,357.61	10.30	22,276.49
3至4年	123,875.00	6.04	24,775.00			
合计	2,052,101.46	100.00	154,034.35	1,663,074.69	100.00	84,786.38

3）组合：其他

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内（含1年）	29,108,508.35	81.55	1,164,340.33	19,691,743.37	99.74	787,669.74
1至2年（含2年）	6,583,428.69	18.45	526,674.30	51,638.64	0.26	4,131.10
合计	35,691,937.04	100.00	1,691,014.63	19,743,382.01	100.00	791,800.84

（4）其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段 未来 12 个月预期信用损失	第二阶段 整个存续期预期信用损失 （未发生信用减值）	第三阶段 整个存续期预期信用损失 （已发生信用减值）	合计
期初余额	1,390,057.35		874,406.82	2,264,464.17
期初余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	2,143,253.30		1,573,410.74	3,716,664.04
本期转回	2,012,893.09		96,884.69	2,109,777.78
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	1,520,417.56		2,350,932.87	3,871,350.43

（5）按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款合计的比例（%）	坏账准备
中国建筑装饰集团有限公司	关联方往来款	162,134,371.28	1 年以内	67.94	
河北雄安商务服务中心有限公司	关联方往来款	19,334,932.59	1 年以内	8.10	773,397.30
成都招商远康房地产开发有限公司	关联方往来款	11,436,749.13	1 年以内；1 至 2 年	4.79	718,890.84
中国建筑第三工程局有限公司	关联方往来款	10,165,182.68	1 年以内，3 至 4 年	4.26	
重庆联合产权交易所集团股份有限公司	押金	6,000,000.00	一年以内	2.51	120,000.00
合计	--	209,071,235.68	--	87.60	1,612,288.14

（三）长期股权投资

1.长期股权投资分类

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资	50,000,000.00			50,000,000.00
合计	50,000,000.00			50,000,000.00

2.长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
合计	50,000,000.00	50,000,000.00									50,000,000.00	
一、子公司	50,000,000.00	50,000,000.00									50,000,000.00	
中建照明有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00									50,000,000.00	

（四）营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
1．主营业务小计	7,161,904,328.02	6,439,034,403.57	4,878,357,757.60	4,191,951,885.81
其中：房屋建设业务	6,880,818,830.43	6,144,017,988.84	4,620,539,010.91	4,040,782,299.20
基础设施建设业务	149,069,221.20	168,496,616.67	144,517,113.10	128,966,033.59
设计勘察与咨询业务	25,778,510.10	31,925,419.04	13,363,916.90	22,203,553.02
其他业务	106,237,766.29	94,594,379.02	99,937,716.69	-
2．其他业务小计	-9,298,202.99	-820,936.82	16,445,679.38	99,344,927.77
其中：销售材料	-16,632,927.60	-1,200,450.62	5,961,757.76	95,366,038.93
租赁业务	115,451.22		1,477,828.82	0.00
投资性房地产		181,047.71	6,150,914.28	2,676,987.70
处理废旧物资收入	1,508,201.40		1,205,166.86	-
其他收入	5,711,071.99	198,466.09	1,650,011.66	1,301,901.14
合计	7,152,606,125.03	6,438,213,466.75	4,894,803,436.98	4,291,296,813.58

（五）投资收益

1.投资收益明细情况

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-217,901.67	-526,379.35
长期股权投资收益	3,375,000.00	
合计	3,157,098.33	-526,379.35

（六）采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量

1.采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量

补充资料	本期发生额	上期发生额
1．将净利润调节为经营活动现金流量：	——	——
净利润	207,988,831.35	199,851,096.78
加：资产减值损失	-618,393.17	1,997,941.85
信用资产减值损失	-4,471,893.95	6,296,059.63
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	21,261,406.31	5,622,962.77
投资性房地产折旧	181,047.71	
使用权资产折旧		

7.

补充资料	本期发生额	上期发生额
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	530,469.24	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）	-29,519.56	-3,467,172.59
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）		165,105.78
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		
财务费用（收益以“－”号填列）	226,607.65	-448,767.03
投资损失（收益以“－”号填列）	-3,157,098.33	526,379.35
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	313,921.75	-2,700,440.40
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）		
存货的减少（增加以“－”号填列）	-288,230,472.87	-106,971,249.42
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-171,579,151.82	136,533,811.82
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	582,121,821.57	-379,987,206.98
其他	195,624,420.16	-262,148,282.65
经营活动产生的现金流量净额	540,161,996.04	-404,729,761.09
2．不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	——	
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3．现金及现金等价物净变动情况：	——	
现金的期末余额	671,631,489.59	333,951,430.09
减：现金的期初余额	333,951,430.09	533,096,506.24
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	337,680,059.50	-199,145,076.15

2.现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	671,631,489.59	333,951,430.09
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	671,631,489.59	333,951,430.09
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		

项目	期末余额	期初余额
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	671,631,489.59	333,951,430.09
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

十四、按照有关财务会计制度应披露的其他内容

无。

统一社会信用代码

91110108592342556 8

营业执照

(副 本)(15-1)

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

名　　称　天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

类　　型　特殊普通合伙企业

执行事务合伙人　邱靖之

经营范围　审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务；技术开发、技术咨询、技术服务；应用软件服务；软件开发；计算机系统服务；软件咨询；产品设计；基础软件服务；数据处理（数据处理中的银行卡中心、PUE值在1.4以上的云计算数据中心除外）；企业管理咨询；销售计算机、软件及辅助设备。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；下期出资时间为2022年02月28日；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

成立日期　2012年03月05日

合伙期限　2012年03月05日 至 长期

主要经营场所　北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域

登记机关　北京市海淀区市场监督管理局

2022 年 01 月 28 日



会计师事务所

执业证书

名　　称：	天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）
首席合伙人：	邱靖之
主任会计师：	
经营场所：	北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域
组织形式：	特殊普通合伙
执业证书编号：	11010150
批准执业文号：	京财会许可[2011]0105号
批准执业日期：	2011年11月14日

证书序号：0000175

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：北京市财政局

二〇一八　七　二十六

年　月　日

中华人民共和国财政部制


年度检验登记
Annual Renewal Registration
This certificate is valid for another year after this renewal
2017 3 31
2018 3 31
2019 3 31
2020 3 31
注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA
Agree the holder to be transferred from
Name of the transferor Institute of CPAs
Agree the holder to be transferred to
Name of the transferee Institute of CPAs
2010 11 1
2017 12 5
注意事项
NOTES
1. When processing, the CPA shall show the cert
certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the
holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent
Institute of CPAs when the CPA stops undertaking
statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent
Institute of CPAs immediately and go through the
procedures of declaration before applying for another CPA certificate
or seeking an announcement of loss on the news paper.
110002400303
北京注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
Date of Issuance
二〇一〇 年 11 月
天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)
与原件核对一致
(1)


注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA
年度检验登记
Annual Renewal Registration
北京注册会计师协会
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
姓名 吕庆辉
证书编号 230000162146
1977-01-21
利安达会计师事务所有限责任公司
231000170121051

8. 2022 年审计报告

中建深圳装饰有限公司
审计报告
天职业字[2023]1408 号

目　　录

审 计 报 告 ——1
2022 年度财务报表——4
2022 年度财务报表附注——16

5

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：京23FU49DZ63

9.

审计报告

天职业字[2023]1408 号

中建深圳装饰有限公司：

一、审计意见

我们审计了后附的中建深圳装饰有限公司（以下简称“深圳装饰公司”）财务报表，包括2022 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2022 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了深圳装饰公司 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2022 年度的合并及母公司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，我们独立于深圳装饰公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督深圳装饰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。

10.

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

（6）就深圳装饰公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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。

[此页无正文]

中国·北京

二〇二三年四月十四日

中国注册会计师：

中国注册会计师：

合并资产负债表

编制单位：中建深圳装饰有限公司　　2022年12月31日　　金额单位：元

项　　目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动资产：	1	——	——	
货币资金	2	940,293,888.55	678,015,520.99	八、（一）
△结算备付金	3			
△拆出资金	4			
交易性金融资产	5	-	-	
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	6			
衍生金融资产	7	-	-	
应收票据	8	88,892,720.91	24,505,322.87	八、（二）
应收账款	9	1,365,497,144.35	979,294,959.60	八、（三）
应收款项融资	10	6,750,000.00	25,494,470.38	八、（四）
预付款项	11	48,875,334.22	116,209,991.66	八、（五）
△应收保费	12			
△应收分保账款	13			
△应收分保合同准备金	14			
应收资金集中管理款	15			
其他应收款	16	421,428,954.37	279,566,347.76	八、（六）
其中：应收股利	17	-	-	
△买入返售金融资产	18			
存货	19	83,112,711.42	396,041,626.31	八、（七）
其中：原材料	20	83,112,711.42	396,041,626.31	八、（七）
库存商品（产成品）	21	-	-	
合同资产	22	1,049,024,747.33	921,539,893.56	八、（八）
持有待售资产	23	-	-	
一年内到期的非流动资产	24	1,835,370.38	5,357,794.99	八、（九）
其他流动资产	25	53,282,205.94	83,507,731.95	八、（十）
流动资产合计	26	4,058,993,077.47	3,503,533,660.07	
非流动资产：	27	——	——	
△发放贷款和垫款	28	-	-	
债权投资	29	-	-	
☆可供出售金融资产	30			
其他债权投资	31	-	-	
☆持有至到期投资	32			
长期应收款	33	3,107,180.21	2,991,032.74	八、（十一）
长期股权投资	34	-	-	
其他权益工具投资	35	7,500,000.00	4,500,000.00	八、（十二）
其他非流动金融资产	36	-	-	
投资性房地产	37	5,597,201.47	3,268,642.60	八、（十三）
固定资产	38	444,554,614.16	434,841,251.42	八、（十四）
其中：固定资产原价	39	506,092,250.98	479,964,890.64	八、（十四）
累计折旧	40	61,537,636.82	45,123,639.22	八、（十四）
固定资产减值准备	41	-	-	
在建工程	42	3,804,171.50	-	八、（十五）
生产性生物资产	43			
油气资产	44			
使用权资产	45	20,040,573.79	2,526,956.04	八、（十六）
无形资产	46	-	-	
开发支出	47	-	-	
商誉	48	-	-	
长期待摊费用	49	626,918.20	1,205,611.92	八、（十七）
递延所得税资产	50	11,058,684.15	7,124,466.36	八、（十八）
其他非流动资产	51	16,925,607.25	35,912,398.40	八、（十九）
其中：特准储备物资	52			
非流动资产合计	53	513,514,950.73	492,373,359.48	
	54			
	55			
	56			
	57			
	58			
	59			
	60			
	61			
	62			
	63			
	64			
	65			
	66			
	67			
	68			
	69			
	70			
	71			
	72			
资　产　总　计	73			
	74	4,572,508,028.20	3,995,907,019.55	

法定代表人：刘洋　　主管会计工作负责人：李冰　　会计机构负责人：王磊

合并资产负债表（续）

编制单位：中建深圳装饰有限公司　　2022年12月31日　　金额单位：元

项　目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动负债：	75	——	——	
短期借款	76	-	-	
△向中央银行借款	77			
△拆入资金	78			
交易性金融负债	79	-	-	
△以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	80			
衍生金融负债	81	-	-	
应付票据	82	3,636,000.00	10,531,424.61	八、（二十）
应付账款	83	2,635,100,200.75	2,191,678,079.04	八、（二十一）
预收款项	84	-	-	
合同负债	85	362,279,970.50	387,991,908.10	八、（二十二）
△卖出回购金融资产款	86			
△吸收存款及同业存放	87	-	-	
△代理买卖证券款	88			
△代理承销证券款	89			
应付职工薪酬	90	236,751.98	47,421.30	八、（二十三）
其中：应付工资	91	157,450.35	47,421.30	八、（二十一）
应付福利费	92	-	-	
#其中：职工奖励及福利基金	93	-	-	
应交税费	94	26,136,345.42	42,418,292.21	八、（二十四）
其中：应交税金	95	26,132,946.61	41,684,490.65	八、（二十四）
其他应付款	96	163,088,022.12	125,336,121.14	八、（二十五）
其中：应付股利	97	14,689,082.28	14,689,082.28	八、（二十五）
△应付手续费及佣金	98			
△应付分保账款	99			
持有待售负债	100	-	-	
一年内到期的非流动负债	101	40,990,924.11	36,974,005.68	八、（二十六）
其他流动负债	102	93,939,360.66	76,094,528.00	八、（二十七）
流动负债合计	103	3,328,407,575.54	2,871,071,780.08	
非流动负债：	104	——	——	
△保险合同准备金	105			
长期借款	106	-	-	
应付债券	107	-	-	
其中：优先股	108			
永续债	109	-	-	
租赁负债	110	13,819,602.70	527,929.63	八、（二十八）
长期应付款	111	5,316,143.63	11,239,899.79	八、（二十九）
长期应付职工薪酬	112	2,550,000.00	2,630,000.00	八、（三十）
预计负债	113	4,082,000.00	-	八、（三十一）
递延收益	114	-	-	
递延所得税负债	115	738,530.80	-	八、（十八）
其他非流动负债	116	-	-	
其中：特准储备基金	117			
非流动负债合计	118	26,506,277.13	14,397,829.42	
负 债 合 计	119	3,351,913,852.67	2,885,469,609.50	
所有者权益（或股东权益）：	120	——	——	
实收资本（或股本）	121	405,882,400.00	405,882,400.00	八、（三十二）
国家资本	122			
国有法人资本	123	405,882,400.00	405,882,400.00	八、（三十二）
集体资本	124			
民营资本	125	-	-	
外商资本	126			
#减：已归还投资	127			
实收资本（或股本）净额	128	405,882,400.00	405,882,400.00	八、（三十二）
其他权益工具	129	-	-	
其中：优先股	130	-	-	
永续债	131	-	-	
资本公积	132	220,602,697.97	220,602,697.97	八、（三十三）
减：库存股	133	-	-	
其他综合收益	134	370,000.00	530,000.00	八、（四十九）
其中：外币报表折算差额	135			
专项储备	136	12,042,572.70	-	八、（三十四）
盈余公积	137	143,482,381.38	122,176,261.56	八、（三十五）
其中：法定公积金	138	143,482,381.38	122,176,261.56	八、（三十五）
任意公积金	139	-	-	
#储备基金	140	-	-	
#企业发展基金	141	-	-	
#利润归还投资	142	-	-	
△一般风险准备	143	-	-	
未分配利润	144	438,214,123.48	361,246,050.52	八、（三十六）
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	145	1,220,594,175.53	1,110,437,410.05	
*少数股东权益	146	-	-	
所有者权益（或股东权益）合计	147	1,220,594,175.53	1,110,437,410.05	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	148	4,572,508,028.20	3,995,907,019.55	

法定代表人：刘洋　　主管会计工作负责人：李冰　　会计机构负责人：王磊

合并利润表

编制单位：中建深圳装饰有限公司　　2022年度　　金额单位：元

项目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、营业总收入	1	8,037,221,324.66	7,334,176,477.15	
其中：营业收入	2	8,037,221,324.66	7,334,176,477.15	八、（三十七）
△利息收入	3	-	-	
△已赚保费	4			
△手续费及佣金收入	5	-	-	
二、营业总成本	6	7,788,609,219.78	7,089,631,990.26	
其中：营业成本	7	7,275,902,907.19	6,600,212,505.18	八、（三十七）
△利息支出	8	-	-	
△手续费及佣金支出	9	-	-	
△退保金	10			
△赔付支出净额	11			
△提取保险责任准备金净额	12			
△保单红利支出	13			
△分保费用	14			
税金及附加	15	12,805,614.68	20,933,600.41	
销售费用	16	-	-	
管理费用	17	175,640,632.10	178,969,273.06	八、（三十八）
研发费用	18	341,972,177.32	292,825,775.28	八、（三十九）
财务费用	19	-17,712,111.51	-3,309,163.67	八、（四十）
其中：利息费用	20	389,602.45	183,261.95	八、（四十）
利息收入	21	19,891,492.89	5,120,647.91	八、（四十）
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	22	978,637.19	-137,351.86	八、（四十）
其他	23			
加：其他收益	24	12,688,913.00	7,269,500.00	八、（四十一）
投资收益（损失以“-”号填列）	25	-2,689,213.70	-294,439.18	八、（四十二）
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	26	-	-	
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	27	-2,689,213.70	-294,439.18	八、（四十二）
△汇兑收益（损失以“-”号填列）	28			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	29	-	-	
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	30	-	-	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	31	-9,223,811.19	4,226,116.31	八、（四十三）
资产减值损失（损失以“-”号填列）	32	-858,703.75	679,075.67	八、（四十四）
资产处置收益（损失以“-”号填列）	33	48,814.54	29,519.66	八、（四十五）
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	34	248,578,103.78	256,454,259.25	
加：营业外收入	35	16,640,644.92	2,219,236.81	八、（四十六）
其中：政府补助	36	104,000.00	372,210.26	八、（四十六）
减：营业外支出	37	2,020,910.57	389,024.77	八、（四十七）
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	38	263,197,838.13	258,284,471.29	
减：所得税费用	39	49,713,645.35	52,132,602.53	八、（四十八）
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	40	213,484,192.78	206,151,868.76	
（一）按所有权归属分类：	41	——	——	
归属于母公司所有者的净利润	42	213,484,192.78	206,151,868.76	
*少数股东损益	43	-	-	
（二）按经营持续性分类：	44	——	——	
持续经营净利润	45	213,484,192.78	206,151,868.76	
终止经营净利润	46	-	-	
六、其他综合收益的税后净额	47	-160,000.00	-150,000.00	
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	48	-160,000.00	-150,000.00	八、（四十九）
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	49	-160,000.00	-150,000.00	八、（四十九）
1.重新计量设定受益计划变动额	50	-160,000.00	-150,000.00	八、（四十九）
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	51	-	-	
3.其他权益工具投资公允价值变动	52	-	-	
4.企业自身信用风险公允价值变动	53	-	-	
5.其他	54	-	-	
（二）将重分类进损益的其他综合收益	55	-	-	
1.权益法下可转损益的其他综合收益	56	-	-	
2.其他债权投资公允价值变动	57	-	-	
会3.可供出售金融资产公允价值变动损益	58			
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	59	-	-	
会5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	60			
6.其他债权投资信用减值准备	61	-	-	
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	62	-	-	
8.外币财务报表折算差额	63	-	-	
9.其他	64	-	-	
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	65	-	-	
七、综合收益总额	66	213,324,192.78	206,001,868.76	
归属于母公司所有者的综合收益总额	67	213,324,192.78	206,001,868.76	
*归属于少数股东的综合收益总额	68	-	-	
八、每股收益：	69	——	——	
基本每股收益	70			
稀释每股收益	71			

法定代表人：刘洋　　主管会计工作负责人：李冰　　会计机构负责人：王磊

合并现金流量表

编制单位：中建深圳装饰有限公司　　2022年度　　金额单位：元

项　　目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、经营活动产生的现金流量：	1	—	—	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	8,104,166,995.75	7,971,350,514.74	
△客户存款和同业存放款项净增加额	3			
△向中央银行借款净增加额	4			
△向其他金融机构拆入资金净增加额	5			
△收到原保险合同保费取得的现金	6			
△收到再保业务现金净额	7			
△保户储金及投资款净增加额	8			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	9			
△收取利息、手续费及佣金的现金	10	-	-	
△拆入资金净增加额	11			
△回购业务资金净增加额	12			
△代理买卖证券收到的现金净额	13			
收到的税费返还	14	25,940.04	-	
收到其他与经营活动有关的现金	15	6,833,688,909.23	5,110,094,312.11	
经营活动现金流入小计	16	14,937,881,845.02	13,081,444,826.85	
购买商品、接收劳务支付的现金	17	6,973,437,071.83	6,682,011,769.91	
△客户贷款及垫款净增加额	18			
△存放中央银行和同业款项净增加额	19			
△支付原保险合同赔付款项的现金	20			
△拆出资金净增加额	21			
△支付利息、手续费及佣金的现金	22			
△支付保单红利的现金	23			
支付给职工以及为职工支付的现金	24	472,413,360.10	458,164,325.35	
支付的各项税费	25	163,179,052.51	158,387,748.25	
支付其他与经营活动有关的现金	26	6,954,005,797.53	5,233,246,850.94	
经营活动现金流出小计	27	14,563,035,281.97	12,531,810,694.45	
经营活动产生的现金流量净额	28	374,846,563.05	549,634,132.40	八、（五十）
二、投资活动产生的现金流量：	29	—	—	
收回投资收到的现金	30	-	-	
取得投资收益收到的现金	31	-	-	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	32	123,460.00	95,310.40	
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	33	-	-	
收到其他与投资活动有关的现金	34	-	-	
投资活动现金流入小计	35	123,460.00	95,310.40	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	36	14,410,117.01	102,303,987.95	
投资支付的现金	37	3,000,000.00	-	
△质押贷款净增加额	38			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	39	-	-	
支付其他与投资活动有关的现金	40		44,520.40	
投资活动现金流出小计	41	17,410,117.01	102,348,508.35	
投资活动产生的现金流量净额	42	-17,286,657.01	-102,253,197.95	
三、筹资活动产生的现金流量：	43	—	—	
吸收投资收到的现金	44	-	-	
*其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	45	-	-	
取得借款所收到的现金	46	-	-	
收到其他与筹资活动有关的现金	47	-	-	
筹资活动现金流入小计	48	-	-	
偿还债务所支付的现金	49	-	-	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	50	115,599,602.45	103,687,500.00	
*其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	51	-	-	
支付其他与筹资活动有关的现金	52	-	-	
筹资活动现金流出小计	53	115,599,602.45	103,687,500.00	
筹资活动产生的现金流量净额	54	-115,599,602.45	-103,687,500.00	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	55	1,528,733.91	-	
五、现金及现金等价物净增加额	56	243,489,037.50	343,693,434.45	八、（五十）
加：期初现金及现金等价物余额	57	678,015,520.99	334,322,086.54	八、（五十）
六、期末现金及现金等价物余额	58	921,504,558.49	678,015,520.99	八、（五十）

法定代表人：刘洋　　主管会计工作负责人：李冰　　会计机构负责人：王磊

合并所有者权益变动表

编制单位：中建深圳装饰有限公司　　2022年度　　金额单位：元

项目	行次	本年金额													
		归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计
		实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	小计		
			优先股	永续债	其他										
栏次	—	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
一、上年年末余额	1	405,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	530,000.00	-	122,176,261.56	-	361,246,050.52	1,110,437,410.05	-	1,110,437,410.05
加：会计政策变更	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	5	405,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	530,000.00	-	122,176,261.56	-	361,246,050.52	1,110,437,410.05	-	1,110,437,410.05
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6	-	-	-	-	-	-	-160,000.00	12,042,572.70	21,306,119.82	-	76,968,072.96	110,156,765.48	-	110,156,765.48
（一）综合收益总额	7	-	-	-	-	-	-	-160,000.00	-	-	-	213,484,192.78	213,324,192.78	-	213,324,192.78
（二）所有者投入和减少资本	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入的普通股	9	-				-					-		-	-	-
2.其他权益工具持有者投入资本	10		-	-	-						-		-	-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额	11					-	-				-		-	-	-
4.其他	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）专项储备提取和使用	13								12,042,572.70		-		12,042,572.70	-	12,042,572.70
1.提取专项储备	14								237,420,751.57		-		237,420,751.57	-	237,420,751.57
2.使用专项储备	15								-225,378,178.87		-		-225,378,178.87	-	-225,378,178.87
（四）利润分配	16	-	-	-	-	-	-	-	-	21,306,119.82	-	-136,516,119.82	-115,210,000.00	-	-115,210,000.00
1.提取盈余公积	17	-	-	-	-	-	-	-	-	21,306,119.82	-	-21,306,119.82	-	-	-
其中：法定公积金	18									21,306,119.82	-	-21,306,119.82	-		-
任意公积金	19									-	-	-	-		-
#储备基金	20														
#企业发展基金	21														
#利润归还投资	22														
△2.提取一般风险准备	23									-	-	-	-		-
3.对所有者（或股东）的分配	24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-115,210,000.00	-115,210,000.00	-	-115,210,000.00
4.其他	25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）所有者权益内部结转	26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）	27	-				-				-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本（或股本）	28	-									-		-		-
3.盈余公积弥补亏损	29									-	-	-	-		-
4.设定受益计划变动额结转留存收益	30							-		-	-	-	-		-
5.其他综合收益结转留存收益	31							-		-	-	-	-		-
6.其他	32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	33	405,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	370,000.00	12,042,572.70	143,482,381.38	-	438,214,123.48	1,220,594,175.53	-	1,220,594,175.53

法定代表人：刘洋　　主管会计工作负责人：李冰　　会计机构负责人：王磊

合并所有者权益变动表（续）

编制单位：中建深圳装饰有限公司　　2022年度　　金额单位：元

项目	行次	上年金额														
		归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计
		实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	小计		
			优先股	永续债	其他										
甲	乙	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
一、上年年末余额	1	405,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	680,000.00	-	101,377,378.42	-	279,580,564.90	1,008,123,041.29	-	1,008,123,041.29
加：会计政策变更	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	5	405,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	680,000.00	-	101,377,378.42	-	279,580,564.90	1,008,123,041.29	-	1,008,123,041.29
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6	-	-	-	-	-	-	-150,000.00	-	20,798,883.14	-	81,665,485.62	102,314,368.76	-	102,314,368.76
（一）综合收益总额	7	-	-	-	-	-	-	-150,000.00	-	-	-	206,151,868.76	206,001,868.76	-	206,001,868.76
（二）所有者投入和减少资本	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的普通股	9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）专项储备提取和使用	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取专项储备	14	-	-	-	-	-	-	-	146,414,131.67	-	-	-	146,414,131.67	-	146,414,131.67
2. 使用专项储备	15	-	-	-	-	-	-	-	-146,414,131.67	-	-	-	-146,414,131.67	-	-146,414,131.67
（四）利润分配	16	-	-	-	-	-	-	-	-	20,798,883.14	-	-124,486,383.14	-103,687,500.00	-	-103,687,500.00
1. 提取盈余公积	17	-	-	-	-	-	-	-	-	20,798,883.14	-	-20,798,883.14	-	-	-
其中：法定公积金	18	-	-	-	-	-	-	-	-	20,798,883.14	-	-20,798,883.14	-	-	-
任意公积金	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
#储备基金	20														
#企业发展基金	21														
#利润归还投资	22														
△ 2. 提取一般风险准备	23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对所有者（或股东）的分配	24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-103,687,500.00	-103,687,500.00	-	-103,687,500.00
4. 其他	25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）所有者权益内部结转	26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本（或股本）	28	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他综合收益结转留存收益	31	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. 其他	32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	33	405,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	530,000.00	-	122,176,261.56	-	361,246,050.52	1,110,437,410.05	-	1,110,437,410.05

法定代表人：刘洋　　主管会计工作负责人：李冰　　会计机构负责人：王磊

资产负债表

编制单位：中建深圳装饰有限公司　　2022年12月31日　　金额单位：元

项　目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动资产：	1	——	——	
货币资金	2	938,373,940.81	671,631,489.59	
结算备付金	3			
△拆出资金	4			
交易性金融资产	5	-	-	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	6			
衍生金融资产	7	-	-	
应收票据	8	88,892,720.91	23,888,620.18	
应收账款	9	1,296,198,413.62	944,454,930.24	十三、（一）
应收款项融资	10	6,750,000.00	16,814,150.00	
预付款项	11	48,677,258.63	109,547,426.39	
△应收保费	12			
△应收分保账款	13			
△应收分保合同准备金	14			
应收资金集中管理款	15			
其他应收款	16	348,485,367.42	234,785,354.30	十三、（二）
其中：应收股利	17	-	-	
△买入返售金融资产	18			
存货	19	75,709,736.67	396,041,626.31	
其中：原材料	20	75,709,736.67	396,041,626.31	
库存商品（产成品）	21	-	-	
合同资产	22	1,027,636,975.88	915,896,158.92	
持有待售资产	23	-	-	
一年内到期的非流动资产	24	1,810,410.38	5,318,839.26	
其他流动资产	25	49,911,434.35	81,696,529.11	
流动资产合计	26	3,882,446,258.67	3,400,075,124.30	
非流动资产：	27	——	——	
△发放贷款和垫款	28	-	-	
债权投资	29	-	-	
☆可供出售金融资产	30			
其他债权投资	31	-	-	
☆持有至到期投资	32			
长期应收款	33	3,384,152.58	2,979,332.74	
长期股权投资	34	80,000,000.00	50,000,000.00	十三、（三）
其他权益工具投资	35	7,500,000.00	4,500,000.00	
其他非流动金融资产	36	-	-	
投资性房地产	37	5,597,201.47	3,268,642.60	
固定资产	38	443,908,888.23	434,032,961.22	
其中：固定资产原价	39	504,815,201.97	478,737,385.88	
累计折旧	40	60,906,313.74	44,704,424.66	
固定资产减值准备	41	-	-	
在建工程	42	3,757,399.66	-	
生产性生物资产	43			
油气资产	44			
使用权资产	45	20,040,573.79	2,525,956.04	
无形资产	46	-	-	
开发支出	47	-	-	
商誉	48	-	-	
长期待摊费用	49	626,918.20	1,205,611.92	
递延所得税资产	50	10,873,629.42	7,075,851.77	
其他非流动资产	51	14,775,485.95	35,021,008.90	
其中：特准储备物资	52			
非流动资产合计	53	590,464,249.30	540,610,365.19	
	54			
	55			
	56			
	57			
	58			
	59			
	60			
	61			
	62			
	63			
	64			
	65			
	66			
	67			
	68			
	69			
	70			
	71			
	72			
	73			
资 产 总 计	74	4,472,910,507.97	3,940,685,489.49	

法定代表人：刘洋　　主管会计工作负责人：李冰　　会计机构负责人：王磊

资产负债表（续）

编制单位：中建深圳装饰有限公司　　2022年12月31日　　金额单位：元

项　　目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动负债：	75	——	——	
短期借款	76	-	-	
△向中央银行借款	77			
△拆入资金	78			
交易性金融负债	79	-	-	
△以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	80			
衍生金融负债	81	-	-	
应付票据	82	3,636,000.00	10,531,424.61	
应付账款	83	2,556,406,951.46	2,154,890,188.13	
预收款项	84	-	-	
合同负债	85	361,891,414.72	386,955,322.75	
△卖出回购金融资产款	86			
△吸收存款及同业存放	87	-	-	
△代理买卖证券款	88			
△代理承销证券款	89			
应付职工薪酬	90	236,751.98	47,421.30	
其中：应付工资	91	157,450.35	47,421.30	
应付福利费	92	-	-	
#其中：职工奖励及福利基金	93	-	-	
应交税费	94	26,086,703.11	42,391,896.02	
其中：应交税金	95	26,083,304.30	41,658,094.46	
其他应付款	96	169,104,170.40	121,959,689.82	
其中：应付股利	97	14,689,082.28	14,689,082.28	
△应付手续费及佣金	98			
△应付分保账款	99			
持有待售负债	100	-	-	
一年内到期的非流动负债	101	38,740,458.10	36,113,748.79	
其他流动负债	102	91,828,928.95	75,622,919.50	
流动负债合计	103	3,238,931,378.72	2,828,512,610.92	
非流动负债：	104	——	——	
△保险合同准备金	105			
长期借款	106	-	-	
应付债券	107	-	-	
其中：优先股	108			
永续债	109	-	-	
租赁负债	110	13,819,602.70	527,929.63	
长期应付款	111	3,889,581.65	9,447,892.85	
长期应付职工薪酬	112	2,550,000.00	2,630,000.00	
预计负债	113	4,682,000.00	-	
递延收益	114	-	-	
递延所得税负债	115	703,308.15	-	
其他非流动负债	116	-	-	
其中：特准储备基金	117			
非流动负债合计	118	25,044,492.50	12,605,822.48	
负 债 合 计	119	3,263,975,871.22	2,841,118,433.40	
所有者权益（或股东权益）：	120	——	——	
实收资本（或股本）	121	405,882,400.00	405,882,400.00	
国家资本	122			
国有法人资本	123	405,882,400.00	405,882,400.00	
集体资本	124			
民营资本	125	-	-	
外商资本	126			
#减：已归还投资	127			
实收资本（或股本）净额	128	405,882,400.00	405,882,400.00	
其他权益工具	129	-	-	
其中：优先股	130	-	-	
永续债	131	-	-	
资本公积	132	220,602,697.97	220,602,697.97	
减：库存股	133	-	-	
其他综合收益	134	370,000.00	530,000.00	
其中：外币报表折算差额	135			
专项储备	136	11,676,382.51	-	
盈余公积	137	143,482,381.38	122,176,261.56	
其中：法定公积金	138	143,482,381.38	122,176,261.56	
任意公积金	139	-	-	
#储备基金	140	-	-	
#企业发展基金	141	-	-	
#利润归还投资	142	-	-	
△一般风险准备	143	-	-	
未分配利润	144	426,920,774.89	350,375,696.56	
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	145	1,208,934,636.75	1,099,567,056.09	
*少数股东权益	146	-	-	
所有者权益（或股东权益）合计	147	1,208,934,636.75	1,099,567,056.09	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	148	4,472,910,507.97	3,940,685,489.49	

法定代表人：刘洋　　主管会计工作负责人：李冰　　会计机构负责人：王磊

利润表

编制单位：中建深圳装饰有限公司　　2022年度　　金额单位：元

项目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、营业总收入	1	7,856,467,790.20	7,152,606,125.03	
其中：营业收入	2	7,856,467,790.20	7,152,606,125.03	十三、（四）
△利息收入	3	-	-	
△已赚保费	4			
△手续费及佣金收入	5	-	-	
二、营业总成本	6	7,609,188,532.94	6,909,647,692.23	
其中：营业成本	7	7,119,340,971.14	6,438,213,466.75	十三、（四）
△利息支出	8	-	-	
△手续费及佣金支出	9	-	-	
△退保金	10			
△赔付支出净额	11			
△提取保险责任准备金净额	12			
△保单红利支出	13			
△分保费用	14			
税金及附加	15	12,141,993.67	20,543,294.66	
销售费用	16	-	-	
管理费用	17	170,764,578.49	173,317,865.67	
研发费用	18	324,525,940.22	280,852,205.69	
财务费用	19	-17,584,950.58	-3,279,140.54	
其中：利息费用	20	389,602.45	167,553.95	
利息收入	21	19,871,477.09	5,103,014.33	
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	22	978,637.19	-137,351.86	
其他	23			
加：其他收益	24	12,578,313.00	7,269,500.00	
投资收益（损失以“-”号填列）	25	-2,689,213.70	3,157,098.33	十三、（五）
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	26	-	-	
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	27	-2,689,213.70	-217,901.67	十三、（五）
△汇兑收益（损失以“-”号填列）	28			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	29	-	-	
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	30	-	-	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	31	-8,184,183.22	4,471,893.95	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	32	-803,814.16	618,393.17	
资产处置收益（损失以“-”号填列）	33	48,814.54	29,519.56	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	34	247,928,873.72	258,504,837.81	
加：营业外收入	35	16,640,644.92	1,865,026.45	
其中：政府补助	36	104,000.00	18,000.00	
减：营业外支出	37	2,821,060.25	363,930.77	
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	38	262,548,458.39	260,005,933.49	
减：所得税费用	39	49,487,260.24	52,017,102.14	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	40	213,061,198.15	207,988,831.35	
（一）按所有权归属分类：	41	——	——	
归属于母公司所有者的净利润	42	213,061,198.15	207,988,831.35	
*少数股东损益	43	-	-	
（二）按经营持续性分类：	44	——	——	
持续经营净利润	45	213,061,198.15	207,988,831.35	
终止经营净利润	46	-	-	
六、其他综合收益的税后净额	47	-160,000.00	-150,000.00	
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	48	-160,000.00	-150,000.00	
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	49	-160,000.00	-150,000.00	
1.重新计量设定受益计划变动额	50	-160,000.00	-150,000.00	
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	51	-	-	
3.其他权益工具投资公允价值变动	52	-	-	
4.企业自身信用风险公允价值变动	53	-	-	
5.其他	54	-	-	
（二）将重分类进损益的其他综合收益	55	-	-	
1.权益法下可转损益的其他综合收益	56	-	-	
2.其他债权投资公允价值变动	57	-	-	
3.可供出售金融资产公允价值变动损益	58			
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	59	-	-	
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	60			
6.其他债权投资信用减值准备	61	-	-	
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	62	-	-	
8.外币财务报表折算差额	63	-	-	
9.其他	64	-	-	
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	65	-	-	
七、综合收益总额	66	212,901,198.15	207,838,831.35	
归属于母公司所有者的综合收益总额	67	212,901,198.15	207,838,831.35	
*归属于少数股东的综合收益总额	68	-	-	
八、每股收益：	69	——	——	
基本每股收益	70			
稀释每股收益	71			

法定代表人：刘洋　　主管会计工作负责人：李冰　　会计机构负责人：王磊

12

现金流量表

编制单位：中建深圳装饰有限公司　　2022年度　　金额单位：元

项　　目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、经营活动产生的现金流量：	1	—	—	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	7,943,409,109.60	7,793,883,813.55	
△客户存款和同业存放款项净增加额	3			
△向中央银行借款净增加额	4			
△向其他金融机构拆入资金净增加额	5			
△收到原保险合同保费取得的现金	6			
△收到再保业务现金净额	7			
△保户储金及投资款净增加额	8			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	9			
△收取利息、手续费及佣金的现金	10	-	-	
△拆入资金净增加额	11			
△回购业务资金净增加额	12			
△代理买卖证券收到的现金净额	13			
收到的税费返还	14	25,940.04	-	
收到其他与经营活动有关的现金	15	7,032,817,129.01	5,191,902,453.95	
经营活动现金流入小计	16	14,976,252,178.65	12,985,786,267.50	
购买商品、接收劳务支付的现金	17	6,833,182,621.73	7,347,902,598.01	
△客户贷款及垫款净增加额	18			
△存放中央银行和同业款项净增加额	19			
△支付原保险合同赔付款项的现金	20			
△拆出资金净增加额	21			
△支付利息、手续费及佣金的现金	22	-	-	
△支付保单红利的现金	23			
支付给职工以及为职工支付的现金	24	447,915,975.86	490,507,836.78	
支付的各项税费	25	157,753,331.09	155,773,453.66	
支付其他与经营活动有关的现金	26	7,128,152,181.76	4,451,440,383.01	
经营活动现金流出小计	27	14,567,004,110.44	12,445,624,271.46	
经营活动产生的现金流量净额	28	409,248,068.21	540,161,996.04	十三、（六）
二、投资活动产生的现金流量：	29	—	—	
收回投资收到的现金	30	-	-	
取得投资收益收到的现金	31	-	3,375,000.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	32	123,460.00	50,790.00	
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	33	-	-	
收到其他与投资活动有关的现金	34	-	-	
投资活动现金流入小计	35	123,460.00	3,425,790.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	36	14,347,538.51	102,220,226.54	
投资支付的现金	37	33,000,000.00	-	
△质押贷款净增加额	38			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	39		-	
支付其他与投资活动有关的现金	40		-	
投资活动现金流出小计	41	47,347,538.51	102,220,226.54	
投资活动产生的现金流量净额	42	-47,224,078.51	-98,794,436.54	
三、筹资活动产生的现金流量：	43	—	—	
吸收投资收到的现金	44	-	-	
*其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	45	-	-	
取得借款所收到的现金	46	-	-	
收到其他与筹资活动有关的现金	47	-	-	
筹资活动现金流入小计	48	-	-	
偿还债务所支付的现金	49	-	-	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	50	115,599,602.45	103,687,500.00	
*其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	51	-	-	
支付其他与筹资活动有关的现金	52	-	-	
筹资活动现金流出小计	53	115,599,602.45	103,687,500.00	
筹资活动产生的现金流量净额	54	-115,599,602.45	-103,687,500.00	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	55	1,528,733.91	-	
五、现金及现金等价物净增加额	56	247,953,121.16	337,680,059.50	十三、（六）
加：期初现金及现金等价物余额	57	671,631,489.59	333,951,430.09	十三、（六）
六、期末现金及现金等价物余额	58	919,584,610.75	671,631,489.59	十三、（六）

法定代表人：刘洋　　主管会计工作负责人：李冰　　会计机构负责人：王磊

所有者权益变动表

编制单位：中建深圳装饰有限公司　　2022年度　　金额单位：元

项目	行次	本年金额													
		归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计
		实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	小计		
			优先股	永续债	其他										
栏	一	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
一、上年年末余额	1	405,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	530,000.00	-	122,176,261.56	-	350,375,696.56	1,099,567,056.09	-	1,099,567,056.09
加：会计政策变更	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	5	405,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	530,000.00	-	122,176,261.56	-	350,375,696.56	1,099,567,056.09	-	1,099,567,056.09
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6	-	-	-	-	-	-	-160,000.00	11,676,382.51	21,306,119.82	-	76,545,078.33	109,367,580.66	-	109,367,580.66
（一）综合收益总额	7	-	-	-	-	-	-	-160,000.00	-	-	-	213,061,198.15	212,901,198.15	-	212,901,198.15
（二）所有者投入和减少资本	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入的普通股	9	-				-					-	-	-	-	-
2.其他权益工具持有者投入资本	10		-	-	-						-		-	-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额	11					-	-				-		-	-	-
4.其他	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）专项储备提取和使用	13								11,676,382.51		-		11,676,382.51	-	11,676,382.51
1.提取专项储备	14								235,318,237.11		-		235,318,237.11	-	235,318,237.11
2.使用专项储备	15								-223,641,854.60		-		-223,641,854.60	-	-223,641,854.60
（四）利润分配	16	-	-	-	-	-	-	-	-	21,306,119.82	-	-136,516,119.82	-115,210,000.00	-	-115,210,000.00
1.提取盈余公积	17	-	-	-	-	-	-	-	-	21,306,119.82	-	-21,306,119.82	-	-	-
其中：法定公积金	18									21,306,119.82	-	-21,306,119.82	-		-
任意公积金	19									-	-	-	-		-
#储备基金	20														
#企业发展基金	21														
#利润归还投资	22														
△2.提取一般风险准备	23														
3.对所有者（或股东）的分配	24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-115,210,000.00	-115,210,000.00	-	-115,210,000.00
4.其他	25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）所有者权益内部结转	26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）	27	-				-					-		-	-	-
2.盈余公积转增资本（或股本）	28	-									-		-		-
3.盈余公积弥补亏损	29									-	-	-	-		-
4.设定受益计划变动额结转留存收益	30							-		-	-	-	-		-
5.其他综合收益结转留存收益	31							-		-	-	-	-		-
6.其他	32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	33	405,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	370,000.00	11,676,382.51	143,482,381.38	-	426,920,774.89	1,208,934,636.75	-	1,208,934,636.75

法定代表人：刘洋　　主管会计工作负责人：李冰　　会计机构负责人：王磊

所有者权益变动表（续）

编制单位：中建深圳装饰有限公司　　2022年度　　金额单位：元

项目	行次	上年金额														
		归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计
		实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	小计		
			优先股	永续债	其他										
栏次	一	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
一、上年年末余额	1	405,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	680,000.00	-	101,377,378.42	-	266,873,248.35	995,415,724.74	-	995,415,724.74
加：会计政策变更	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	5	405,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	680,000.00	-	101,377,378.42	-	266,873,248.35	995,415,724.74	-	995,415,724.74
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6	-	-	-	-	-	-	-150,000.00	-	20,798,883.14	-	83,502,448.21	104,151,331.35	-	104,151,331.35
（一）综合收益总额	7	-	-	-	-	-	-	-150,000.00	-	-	-	207,988,831.35	207,838,831.35	-	207,838,831.35
（二）所有者投入和减少资本	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入的普通股	9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.其他权益工具持有者投入资本	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）专项储备提取和使用	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取专项储备	14	-	-	-	-	-	-	-	145,242,891.90	-	-	-	145,242,891.90	-	145,242,891.90
2.使用专项储备	15	-	-	-	-	-	-	-	-145,242,891.90	-	-	-	-145,242,891.90	-	-145,242,891.90
（四）利润分配	16	-	-	-	-	-	-	-	-	20,798,883.14	-	-124,486,383.14	-103,687,500.00	-	-103,687,500.00
1.提取盈余公积	17	-	-	-	-	-	-	-	-	20,798,883.14	-	-20,798,883.14	-	-	-
其中：法定公积金	18	-	-	-	-	-	-	-	-	20,798,883.14	-	-20,798,883.14	-	-	-
任意公积金	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
#储备基金	20														
#企业发展基金	21														
#利润归还投资	22														
△2.提取一般风险准备	23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.对所有者（或股东）的分配	24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-103,687,500.00	-103,687,500.00	-	-103,687,500.00
4.其他	25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）所有者权益内部结转	26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本（或股本）	28	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.设定受益计划变动额结转留存收益	30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.其他综合收益结转留存收益	31	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.其他	32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	33	405,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	530,000.00	-	122,176,261.56	-	350,375,696.56	1,099,567,056.09	-	1,099,567,056.09

法定代表人：刘洋　　主管会计工作负责人：李冰　　会计机构负责人：王磊

中建深圳装饰有限公司

2022 年度财务报表附注

（除另有注明外，所有金额均以人民币元为货币单位）

一、企业的基本情况

（一）企业历史沿革、注册地、组织形式和总部地址

中建深圳装饰有限公司(以下简称“本公司”)于 1989 年 1 月 23 日在中华人民共和国广东省深圳市成立的有限责任公司，统一社会信用代码为 914403001922011803；法定代表人为刘洋；注册资本为人民币 40,588.24 万元，注册及总部地址为深圳市罗湖区罗芳路口中饰大厦。

（二）企业的业务性质和主要经营活动

本公司所处的行业：建筑业。本公司经批准的经营范围为建筑工程施工总承包（民用建筑工程、工业建筑工程、构筑物工程以及相配套的道路、通信、管网管线等设施工程,以及地基与基础、主体结构、建筑屋面、附建人防工程、给水排水及供暖工程）;建筑装修装饰工程专业承包;建筑幕墙工程专业承包;金属门窗工程专业承包;机电设备安装工程专业承包;消防设施工程专业承包;建筑智能化工程专业承包;建筑装修装饰设计;建筑幕墙设计;五金交电、装饰材料、建筑材料、陶瓷制品的购销;建筑幕墙、门窗及建筑金属构件的研发设计、销售;货物进出口、技术进出口（不含国家禁止或限制的货物和技术）;特种工程专业承包。（以上企业经营涉及行政许可的,须取得行政许可文件后方可经营）,许可经营项目是:玻璃深加工;物流配送;建筑幕墙、门窗及建筑金属构件的制造。

（三）母公司以及集团总部的名称

本公司的母公司为中国建筑装饰集团有限公司，最终控制人为中国建筑集团有限公司。

（四）财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本财务报表由本公司总经理办公会于 2023 年 4 月 14 日批准报出

（五）营业期限

本公司经批准的经营期限为 1989 年 01 月 23 日 至 2039 年 01 月 23 日。

二、财务报表的编制基础

本财务报表以企业持续经营假设为基础，根据实际发生的交易事项，按照财政部颁布的现执行《企业会计准则》及其应用指南的有关规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司基于上述编制基础编制的财务报表符合财政部颁布的《企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

（一）会计期间

本公司的会计年度从公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止。

（二）记账本位币

本公司采用人民币作为记账本位币。

（三）记账基础和计价原则

本公司采用的计量属性包括历史成本、重置成本、可变现净值、现值和公允价值。

（四）企业合并

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额计量。本公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

（五）合并财务报表的编制方法

本公司将控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以本公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由本公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

（六）合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

1. 合营安排的认定和分类

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。合营安排具有下列特征：1)各参与方均受到该安排的约束；2)两个或两个以上的参与方对该安排实施共同控制。任何一

个参与方都不能够单独控制该安排，对该安排具有共同控制的任何一个参与方均能够阻止其他参与方或参与方组合单独控制该安排。

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。

合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

2. 合营安排的会计处理

共同经营参与方应当确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：1)确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；2)确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；3)确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；4)按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；5)确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

（七）现金及现金等价物的确定标准

现金流量表的现金指企业库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（八）外币业务和外币报表折算

1. 外币业务折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，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，不改变其人民币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额计入当期损益或其他综合收益。

2. 外币财务报表折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用交易发生日的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生当期平均汇率（除非汇率波动使得采用该汇率折算不适当，则采用交易发生日的即期汇率折算）。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目下其他综合收益列示。

（九）金融工具

1. 金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

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

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

（1）收取金融资产现金流量的权利届满；

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

2.金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产以及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。金融资产的后续计量取决于其分类。

本公司对金融资产的分类，依据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的现金流量特征进行分类。

（1）以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量。其折价或溢价采用实际利率法进行摊销并确认为利息收入或费用。除减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额确认为当期损益外，此类金融资产的公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入当期损益。与此类金融资产相关利息收入，计入当期损益。

（3）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

本公司不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，仅将相关股利收入计入当期损益，公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入留存收益。

（4）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，为了能够消除或显著减少会计错配，可以将金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。

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

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

3.金融负债分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融负债与以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：（1）该项指定能够消除或显著减少会计错配；（2）根据正式书面文件载明的公司风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在公司内部以此为基础向关键管理人员报告；（3）该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

本公司在初始确认时确定金融负债的分类。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

（1）以摊余成本计量的金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

（2）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具)和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

4. 金融工具抵销

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

5. 金融资产减值

本公司对于以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资和财务担保合同等，以预期信用损失为基础确认损失准备。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的预期信用损失进行估计。

（1）预期信用损失一般模型

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。通常逾期超过30日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

具体来说，本公司将购买或源生时未发生信用减值的金融工具发生信用减值的过程分为三个阶段，对于不同阶段的金融工具的减值有不同的会计处理方法：

第一阶段：信用风险自初始确认后未显著增加

对于处于该阶段的金融工具，企业应当按照未来 12 个月的预期信用损失计量损失准备，并按其账面余额(即未扣除减值准备)和实际利率计算利息收入(若该工具为金融资产，下同)。

第二阶段：信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值

对于处于该阶段的金融工具，企业应当按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，并按其账面余额和实际利率计算利息收入。

第三阶段：初始确认后发生信用减值

对于处于该阶段的金融工具，企业应当按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，但对利息收入的计算不同于处于前两阶段的金融资产。对于已发生信用减值的金融资产，企业应当按其摊余成本（账面余额减已计提减值准备，也即账面价值）和实际利率计算利息收入。

对于购买或源生时已发生信用减值的金融资产，企业应当仅将初始确认后整个存续期内预期信用损失的变动确认为损失准备，并按其摊余成本和经信用调整的实际利率计算利息收入。

（2）应收款项及租赁应收款

本公司对于《企业会计准则第 14 号——收入》所规定的、不含重大融资成分（包括根据该准则不考虑不超过一年的合同中融资成分的情况）的应收款项，采用预期信用损失的简化模型，始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

6. 金融资产转移

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

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

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额。

（十）应收票据

本公司对于《企业会计准则第 14 号——收入》所规定的、不含重大融资成分（包括根据该准则不考虑不超过一年的合同中融资成分的情况）的应收款项，采用预期信用损失的简化模型，即始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

对于包含重大融资成分的应收款项，本公司选择采用预期信用损失的简化模型，即始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对应收票据预期信用损失进行估计。当单项应收票据无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收票据划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失率为 0.4%。

（十一）应收款项

本公司对于《企业会计准则第 14 号——收入》所规定的、不含重大融资成分（包括根据该准则不考虑不超过一年的合同中融资成分的情况）的应收款项，采用预期信用损失的简化模型，即始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

1. 应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

应收账款按照简化模型考虑信用损失，遵循单项和组合法计提的方式。本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对应收账款预期信用损失进行估计。当单项应收账款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

按照业主性质分为政府部门及中央企业，海外客户，其他三类组合，每个组合区分账龄确定计提比例。计提比例如下：

账龄	政府部门及中央企业（%）	海外客户（%）	其他（%）
1年以内	2.00	6.00	4.50
1-2年	5.00	12.00	10.00
2-3年	15.00	25.00	20.00
3-4年	30.00	45.00	40.00
4-5年	45.00	70.00	65.00
5年以上	100.00	100.00	100.00

本公司参考历史经验，结合当前情况及未来经济状况的预期，对应收中国建筑合并范围内关联方款项不计提预期信用损失。

2.其他应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

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

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

账龄	应收保证金、押金及备用金（%）	应收代垫款（%）	其他（%）
1年以内	2.00	3.00	4.00
1-2年	4.00	7.00	8.00
2-3年	10.00	13.00	20.00
3-4年	17.00	20.00	30.00
4-5年	30.00	35.00	40.00
5年以上	100.00	100.00	100.00

本公司参考历史经验，结合当前情况及未来经济状况的预期，对应收中国建筑合并范围内关联方款项不计提预期信用损失。

（十二）应收款项融资

金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将持有的应收款项，以贴现或背书等形式转让，且该类业务较为频繁、涉及金额也较大的，其管理业务模式实质为既收取合同现金流量又出售，按照金融工具准则的相关规定，将其分类至以公允价值计量变动且其变动计入其他综合收益的金融资产。

（十三）存货

1.存货的分类

存货包括原材料、在产品、库存商品、周转材料等。

存货按照成本进行初始计量。存货成本包括建造成本、采购成本、加工成本和其他成本。

2.发出存货的计价方法

原材料、周转材料、在产品以及库存商品等存货发出时，采用先进先出法或加权平均法确定发出存货的成本。库存商品和在产品成本包括原材料、直接人工以及在正常生产能力下按系统的方法分配的制造费用。

3.存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

4.存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制

5.低值易耗品和包装物的摊销方法

(1)低值易耗品

按照分次转销法进行摊销。

(2)包装物

按照分次转销法进行摊销。

（十四）合同资产

1. 合同资产的确认方法及标准

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取的对价（除应收款项）列示为合同资产。

2. 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

对于不包含重大融资成分的合同资产，本公司采用预期信用损失的简化模型，即始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

对于包含重大融资成分的合同资产，本公司选择采用预期信用损失的简化模型，即始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

本公司按照单项计提和组合法计提合同资产预期信用损失。

单项计提的判断条件：预期信用风险与组合存在显著差异。

组合计提：按照款项性质分为工程承包项目合同资产、房地产项目合同资产、尚未到期的质保金、金融资产模式的PPP项目合同资产、土地一级开发项目合同资产以及其他类六类组合。每个组合区分账龄确定计提比例。

组合类型	计提比例
已完工未结算	1年以内：0.5%；1-3年0.8%；3年以上1.0%
投资项目长期应收款	0.3%
质保金	0.3%
其他	0.3%

（十五）长期股权投资

1. 投资成本的确定

(1)同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(2)非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。

(3)除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本（合同或协议约定价值不公允的除外）。

2.后续计量及损益确认方法

对被投资单位能够实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

3.确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定，与被投资单位相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意的，认定为共同控制；对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定的，认定为重大影响。

4.减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，在资产负债表日有客观证据表明其发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

（十六）投资性房地产

1.投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

2.投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。资产负债表日，有迹象表明投资性房地产发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

（十七）固定资产

1.固定资产确认条件、计价和折旧方法

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

固定资产以取得时的实际成本入账，并从其达到预定可使用状态的次月起采用年限平均法计提折旧。

2.各类固定资产的折旧方法

项目	折旧年限	预计净残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	8-35 年	0-5	2.71-12.50
机器设备	5-14 年	0-5	6.79-20.00
运输设备	3-10 年	0-5	9.50-33.33
办公设备、临时设施及其他	3-10 年	0-5	9.50-33.33

3. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

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

可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

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

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

（十八）在建工程

1. 在建工程的类别

本公司自行建造的在建工程按实际成本计价，实际成本由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成，包括工程用物资成本、人工成本、交纳的相关税费、应予资本化的借款费用以及应分摊的间接费用等。本公司的在建工程以项目分类核算。

2. 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

3. 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

本公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，企业以单项在建工程为基础估计其可收回金额。企业难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

（十九）借款费用

1.借款费用资本化的确认原则

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，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。

2．借款费用资本化期间

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

(2)若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

(3)当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，借款费用停止资本化。

3.借款费用资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

（二十）使用权资产

本公司使用权资产类别主要包括房屋及建筑物、机器设备、运输工具、其他设备。

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

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

（二十一）无形资产

1.无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，包括土地使用权、特许经营权、软件等，以成本计量。本公司设立时国有股股东投入的无形资产，按国有资产管理部门确认的评估值作为入账价值。

2.使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。

3.使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备；使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

4.内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：(1)完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；(2)具有完成该无形资产并使用或出售的意图；(3)无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；(4)有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；(5)归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

本公司划分内部研究开发项目研究阶段支出和开发阶段支出的具体标准：

为研发对象而进行的有计划的调查、评价和选择阶段的支出为研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；大规模生产之前，针对研发对象最终应用的相关设计、测试阶段的支出为开发阶段的支出，同时满足下列条件的，予以资本化：（1）研发对象的开发已经技术团队进行充分论证；（2）管理层已批准研发对象开发的预算；（3）前期市场调研的研究分析说明研发对象所生产的产品具有市场推广能力；（4）有足够的技术和资金支持，以进行研发对象的开发活动及后续的大规模生产；（5）研发对象开发的支出能够可靠地归集。

不满足上述条件的开发阶段的支出，于发生时计入当期损益。以前期间已计入损益的开发支出不在以后期间重新确认为资产。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定用途之日起转为无形资产。

（二十二）长期待摊费用

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

（二十三）职工薪酬

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

1. 短期薪酬

短期薪酬是指本公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬，离职后福利和辞退福利除外，包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、工伤保险费、生育 保险费、住房公积金、工会和教育经费、短期带薪缺勤等。本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的短期薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。

2. 离职后福利

离职后福利是指本公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。

本公司离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

离职后福利设定提存计划主要为参加由各地劳动及社会保障机构组织实施的社会基本养老保险、失业保险等；除了社会基本养老保险、失业保险。在职工为本公司提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

3. 辞退福利

辞退福利是指本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿，在本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。

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

4. 其他长期职工福利

其他长期职工福利是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外的其他所有职工福利。

对符合设定提存计划条件的其他长期职工福利，在职工为本公司提供服务的会计期间，将应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本；除上述情形外的其他长期职工福利，在资产负债表日由独立精算师使用预期累计福利单位法进行精算，将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

（二十四）租赁负债

在租赁期开始日，本公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。

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

（二十五）股份支付

1. 股份支付的种类

包括以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。本公司的限制性股票计划为换取职工提供的服务的以权益结算的股份支付，以授予职工的权益工具在授予日的公允价值计量。在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可解锁或行权，在等待期内以对可解锁或可行权的权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应增加资本公积。后续信息表明可解锁或可行权的权益工具的数量与以前估计不同的，将进行调整，并在解锁日或可行权日调整至实际可解锁或可行权的权益工具数量。

2. 权益工具公允价值的确定方法

本公司以限制性股票于授予日的市价以及激励对象支付的授予价格为基础，并考虑本集团限制性股票的相关条款的影响后确定限制性股票的公允价值。

3. 确认可行权权益工具最佳估计的依据

等待期的每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可解锁或可行权的职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可解锁或可行权的权益工具数量。在解锁日或可行权日，最终预计可解锁或可行权的权益工具的数量与实际可解锁或可行权数量一致。

4. 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

(1) 以权益结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应调整资本公积。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应调整资本公积。

换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量的，按照其他方服务在取得日的公允价值计量；如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加所有者权益。

(2)以现金结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在授予日按本公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按本公司承担负债的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和相应的负债。

(3)修改、终止股份支付计划

如果修改增加了所授予的权益工具的公允价值，本公司按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加；如果修改增加了所授予的权益工具的数量，本公司将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加；如果本公司按照有利于职工的方式修改可行权条件，本公司在处理可行权条件时，考虑修改后的可行权条件。

如果修改减少了授予的权益工具的公允价值，本公司继续以权益工具在授予日的公允价值为基础，确认取得服务的金额，而不考虑权益工具公允价值的减少；如果修改减少了授予的权益工具的数量，本公司将减少部分作为已授予的权益工具的取消来进行处理；如果以不利于职工的方式修改了可行权条件，在处理可行权条件时，不考虑修改后的可行权条件。

如果本公司在等待期内取消了所授予的权益工具或结算了所授予的权益工具（因未满足可行权条件而被取消的除外），则将取消或结算作为加速可行权处理，立即确认原本在剩余等待期内确认的金额。

（二十六）预计负债

1.因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为本公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出本公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，本公司将该项义务确认为预计负债。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数；因随着时间推移所进行的折现还原而 导致的预计负债账面价值的增加金额，确认为利息费用。

2.本公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。于资产负债表日，按其流动性，列示为其他流动负债或预计负债。

（二十七）其他权益工具

本公司发行的永续债到期后本公司有权不限次数展期，对于永续债票面利息，本公司有权递延支付，本公司并无合同义务支付现金或其他金融资产，分类为权益工具。

（二十八）收入

收入，是指企业在日常活动中形成的、会导致所有者权益增加的、与所有者投入资本无关的经济利益的总流入。

1.收入的确认

企业应当在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。取得相关商品控制权是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

当企业与客户之间的合同同时满足下列条件时，企业应当在客户取得相关商品控制权时确认收入：

（1）合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；

（2）该合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；

（3）该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；

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

（5）企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

2.本公司依据收入准则相关规定判断相关履约义务性质属于“在某一时段内履行的履约义务”或“某一时点履行的履约义务”，分别按以下原则进行收入确认。

（1）对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司考虑商品的性质，采用产出法或投入法确定恰当的履约进度。

（2）对于在某一时点履行的履约义务，企业应当在客户取得相关商品控制权时点确认收入。

3.本公司收入确认的具体政策如下：

（1）工程承包合同收入

本公司与客户之间的工程承包合同通常包括房屋建筑建设、基础设施建设等履约义务，由于客户能够控制本公司履约过程中在建的商品，本公司将其作为某一时段内履行的履约义务，根据履约进度在一段时间内确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

合同成本包括合同履约成本和合同取得成本。本公司为提供房屋建筑建设、基础设施建设等服务而发生的成本，确认为合同履约成本。本公司在确认收入时，按照已完工的进度将合同履约成本结转计入主营业务成本。本公司将为获取工程承包合同而发生的增量成本，确认为合同取得成本。本公司对于摊销期限不超过一年或者该业务营业周期的合同取得成本，在其发生时计入当期损益；对于摊销期限在一年或一个营业周期以上的合同取得成本，本公司按照相关合同下确认收入相同的基础摊销计入损益。对于初始确认时摊销期限超过一年或者一个营业周期的合同取得成本，以减去相关资产减值准备后的净额，列示为其他非流动资产。

（2）设计勘察服务收入

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

（3）销售商品的收入

本公司销售商品并在客户取得相关商品的控制权时，根据历史经验，按照期望值法确定折扣金额，按照合同对价扣除预计折扣金额后的净额确认收入。本公司给予客户的信用期与行业惯例一致，不存在重大融资成分。本公司为部分产品提供产品质量保证，并确认相应的预计负债。

4.收入的计量

本公司应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。在确定交易价格时，本公司考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

（1）可变对价

本公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，应当不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。企业在评估累计已确认收入是否极可能不会发生重大转回时，应当同时考虑收入转回的可能性及其比重。

（2）重大融资成分

合同中存在重大融资成分的，本公司应当按照假定客户在取得商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，应当在合同期间内采用实际利率法摊销。

（3）非现金对价

客户支付非现金对价的，本公司按照非现金对价的公允价值确定交易价格。非现金对价的公允价值不能合理估计的，本公司参照其承诺向客户转让商品的单独售价间接确定交易价格。

（4）应付客户对价

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

企业应付客户对价是为了向客户取得其他可明确区分商品的，应当采用与本公司其他采购相一致的方式确认所购买的商品。企业应付客户对价超过向客户取得可明确区分商品公允价值的，超过金额冲减交易价格。向客户取得的可明确区分商品公允价值不能合理估计的，企业应当将应付客户对价全额冲减交易价格。

（二十九）政府补助

1.政府补助包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

2.政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量；政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量，公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

3.政府补助采用总额法：

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

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

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

5.本公司将与本公司日常活动相关的政府补助按照经济业务实质计入其他收益或冲减相关成本费用；将与本公司日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。

6.本公司将取得的政策性优惠贷款贴息按照财政将贴息资金拨付给贷款银行和财政将贴息资金直接拨付给本公司两种情况处理：

（1）财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，本公司选择按照下列方法进行会计处理：

以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

（2）财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

（三十）递延所得税资产和递延所得税负债

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

2.确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

3.资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

4.本公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：(1)企业合并；(2)直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

5. 同时满足下列条件时，企业应当将递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列示：

（1）企业拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；

（2）递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

（三十一）租赁

1.租赁识别

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁，如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，本公司评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益，并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

2.单独租赁的识别

合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。同时符合下列条件的，使用已识别资产的权利构成合同中的一项单独租赁：

（1）承租人可从单独使用该资产或将其与易于获得的其他资源一起使用中获利；

（2）该资产与合同中的其他资产不存在高度依赖或高度关联关系。

3. 租赁和非租赁部分的分拆

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

4 租赁期的评估

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

5. 承租人

本公司为承租人时，在租赁期开始日，除选择采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，对租赁确认使用权资产和租赁负债。

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量。参照《企业会计准则第 4 号——固定资产》有关折旧规定，对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，应当在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，应当在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。本公司按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》的规定，确定使用权资产是否发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益。按照《企业会计准则第 17 号——借款费用》等其他准则规定应当计入相关资产成本的，从其规定。

本公司对于短期租赁和低价值资产租赁，选择不确认使用权资产和租赁负债，将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益。

6. 租赁变更

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

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

（1）该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；

（2）增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，本公司重新确定租赁期，并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现，以重新计量租赁负债。在计算变更后租赁付款额的现值时，本公司采用剩余租赁期间的租赁内含利率作为折现率；无法确定剩余租赁期间的租赁内含利率的，采用租赁变更生效日的本公司增量借款利率作为折现率。

就上述租赁负债调整的影响，本公司区分以下情形进行会计处理：

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

（2）其他租赁变更，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

7. 出租人

（1）融资租赁

本公司作为出租人的，在租赁期开始日，对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产，并按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。

（2）经营租赁

本公司作为出租人的，在租赁期内各个期间，采用直线法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。将发生的与经营租赁有关的初始直接费用进行资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。

对于经营租赁资产中的固定资产，本公司应当采用类似资产的折旧政策计提折旧；对于其他经营租赁资产，应当根据该资产适用的企业会计准则，采用系统合理的方法进行摊销。本公司按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》的规定，确定经营租赁资产是否发生减值，并进行相应会计处理。

（三十二）安全生产费

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

（三十三）公允价值计量

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

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

本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

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

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

五、会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

（一）会计政策变更情况

（1）本公司自 2022 年 1 月 1 日采用《企业会计准则解释第 15 号》(财会(2021) 35 号)中“关于亏损合同的判断”的相关规定，即“企业履行该合同的成本超过预期经济利益应当确认为预计负债。”根据累积影响数,调整年初留存收益及其他相关财务报表项目，对可比期间信息不予调整。

会计政策变更对 2022 年 1 月 1 日财务报表项目无影响。

（2）本公司自 2022 年 1 月 1 日采用《企业会计准则解释第 15 号》(财会(2021) 35 号)中“关于企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理”相关规定，即“对试运行销售相关的收入和成本分别进行会计处理，计入当期损益，不应将试运行销售相关收入抵销相关成本后的净额冲减固定资产成本或者研发支出。试运行产出的有关产品或副产品在对外销售前，符合《企业会计准则第 1 号——存货》规定的应当确认为存货”。解释发布前企业的财务报表未按照上述规定列报的，应当按照本解释对可比期间的财务报表数据进行相应调整。

会计政策变更对 2022 年 1 月 1 日财务报表项目无影响。

（3）本公司自 2022 年 1 月 1 日采用《企业会计准则解释第 16 号》（财会〔2022〕31 号）中“关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理”的相关规定，“即对于企业（指发行方，下同）按照《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》等规定分类为权益工具的金融工具（如分类为权益工具的永续债等），相关股利支出按照税收政策相关规定在企业所得税税前扣除的，企业应当在确认应付股利时，确认与股利相关的所得税影响。该股利的所得税影响通常与过去产生可供分配利润的交易或事项更为直接相关，企业应当按照与过去产生可供分配利润的交易或事项时所采用的会计处理相一致的方式，将股利的所得税影

响计入当期损益或所有者权益项目（含其他综合收益项目）。对于所分配的利润来源于以前产生损益的交易或事项，该股利的所得税影响应当计入当期损益；对于所分配的利润来源于以前确认在所有者权益中的交易或事项，该股利的所得税影响应当计入所有者权益项目”。解释发布前企业的财务报表未按照上述规定列报的，应当按照本解释对可比期间的财务报表数据进行相应调整。

会计政策变更对 2022 年 1 月 1 日财务报表项目无影响

（4）本公司自 2022 年 1 月 1 日采用《企业会计准则解释第 16 号》（财会〔2022〕31 号）中“关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理”的相关规定，即“企业修改以现金结算的股份支付协议中的条款和条件，使其成为以权益结算的股份支付的，在修改日，企业应当按照所授予权益工具当日的公允价值计量以权益结算的股份支付，将已取得的服务计入资本公积，同时终止确认以现金结算的股份支付在修改日已确认的负债，两者之间的差额计入当期损益。上述规定同样适用于修改发生在等待期结束后的情形”。根据累积影响数，调整年初留存收益及其他相关财务报表项目，对可比期间信息不予调整。

会计政策变更对 2022 年 1 月 1 日财务报表项目无影响。

（二）会计估计变更情况

本公司本期无会计估计变更情况。

（三）前期重大会计差错更正情况

本公司本期无前期重大会计差错更正情况。

六、税项

（一）主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应纳税增值额	6%、9%、13%
城市维护建设税	应缴流转税额	7%
教育费附加	应缴流转税额	3%
地方教育费附加	应缴流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	见各公司税率表

不同纳税主体所得税税率说明：

公司名称	税率	备注
中建照明有限公司	15.00%	六、（二）1
中建深装建设有限公司	25.00%	

（二）重要税收优惠政策及其依据

1. 税收优惠及批文

本公司子公司中建照明有限公司为高新技术企业。根据《高新技术企业认定管理办法》规定：高新技术企业享受15%的优惠所得税率。批准单位为深圳市科技创新委员会、深圳市财政局、国家税务总局深圳市税务局，证书编号为GR202044200342，发证时间为2020年12月21日，有效期3年。

七、企业合并及合并财务报表

（一）子公司情况

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本（万元）	持股比例（%）	享有的表决权（%）	投资额（万元）	取得方式
1	中建照明有限公司	4	境内非金融资子企业	深圳市	深圳市	工程承包	50,000,000.00	100.00	100.00	50,000,000.00	投资设立
2	中建深装建设有限公司	4	境内非金融资子企业	深圳市	深圳市	工程承包	30,000,000.00	100.00	100.00	30,000,000.00	投资设立

八、合并财务报表重要项目的说明

说明：期初指 2022 年 1 月 1 日，期末指 2022 年 12 月 31 日，上期指 2021 年度，本期指 2022 年度。

（一）货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金		
银行存款	921,504,558.49	678,015,520.99
其他货币资金	18,789,330.06	
合计	940,293,888.55	678,015,520.99
其中：存放境外的款项总额	7,449,619.96	2,863,856.63

注：期末银行存款中，存入中建财务有限公司的金额 857,787,896.35 元

受限制的货币资金明细如下：

	期末余额	年初余额
保证金	800,000.00	
法院诉讼冻结	17,989,330.06	
合计	18,789,330.06	

（二）应收票据

1. 应收票据分类

种 类	期末数			期初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票						
商业承兑汇票	89,225,221.80	332,500.89	88,892,720.91	24,579,039.03	73,716.16	24,505,322.87
合计	89,225,221.80	332,500.89	88,892,720.91	24,579,039.03	73,716.16	24,505,322.87

2. 应收票据坏账准备

类别	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
按组合计提坏账准备	83,125,221.80	100.00	332,500.89	0.40	82,792,720.91
合计	83,125,221.80	100.00	332,500.89	0.40	82,792,720.91

续上表：

类别	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
按组合计提坏账准备	24,579,039.03	100.00	73,716.16	0.30	24,505,322.87
合计	24,579,039.03	100.00	73,716.16	0.30	24,505,322.87

（1）本期计提、收回或转回的应收票据坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动情况				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
按组合计提预期信用损失的应收票据	73,716.16	258,784.73				332,500.89
合计	73,716.16	258,784.73				332,500.89

3. 期末已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

种类	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
商业承兑汇票		67,080,068.24
合计		67,080,068.24

（三）应收账款

1. 按账龄披露应收账款

账 龄	期末数	期初数
1年以内（含1年）	1,072,859,616.86	720,916,956.19
1至2年	159,768,283.58	114,253,212.35
2至3年	52,957,187.01	106,940,666.15
3至4年	67,951,295.30	7,849,210.26
4至5年	4,334,344.20	40,371,447.34
5年以上	27,932,452.56	
小 计	1,385,803,179.51	990,331,492.29
减：坏账准备	20,306,035.16	11,036,532.69
合 计	1,365,497,144.35	979,294,959.60

2. 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类 别	期末数				
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	账面价值
按单项计提坏账准备的应收账款	1,020,000.00	0.07	306,000.00	30.00	714,000.00
按组合计提坏账准备的应收账款	377,527,854.93	27.24	20,000,035.16	5.30	357,527,819.77
其中：政府部门及中央企业	27,450,409.28	1.98	726,109.02	2.65	26,724,300.26
海外企业					
其他	350,077,445.65	25.26	19,273,926.14	5.51	330,803,519.51
应收中建合并范围内关联方款项	1,007,255,324.58	72.69			1,007,255,324.58
合计	1,385,803,179.51	100.00	20,306,035.16	1.47	1,365,497,144.35

续上表：

类 别	期初数				
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	账面价值
按单项计提坏账准备的应收账款	135,552,477.78	13.69	694,647.19	0.51	134,857,830.59
按组合计提坏账准备的应收账款	178,971,800.88	18.07	10,341,885.50	5.78	168,629,915.38
其中：政府部门及中央企业	17,638,460.64	1.78	507,233.16	2.88	17,131,227.48
海外企业					
其他	161,333,340.24	16.29	9,834,652.34	6.10	151,498,687.90
应收中建合并范围内关联方款项	675,807,213.63	68.24			675,807,213.63
合计	990,331,492.29	100.00	11,036,532.69	1.11	979,294,959.60

3. 期末单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
苏宁置业集团有限公司	1,020,000.00	306,000.00	30.00	预计回款可能性低
合计	1,020,000.00	306,000.00	——	——

4. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

（1）组合计提项目：政府部门及中央企业

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内（含1年）	21,547,048.31	78.49	430,940.97	14,834,309.20	84.10	296,686.17
1至2年	5,903,360.97	21.51	295,168.05	2,100,757.34	11.91	105,037.87
2至3年				703,394.10	3.99	105,509.12
合计	27,450,409.28	100.00	726,109.02	17,638,460.64	100.00	507,233.16

（2）组合计提项目：其他

组合名称	期末数			期初数		
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面余额	比例(%)	坏账准备
1年以内（含1年）	302,655,678.82	86.46	13,619,505.52	137,376,730.81	85.15	6,181,952.91
1至2年	38,384,368.84	10.96	3,838,436.87	11,386,224.42	7.06	1,138,622.44
2至3年	8,994,877.21	2.57	1,798,975.44	12,570,385.01	7.79	2,514,076.99
3至4年	42,520.78	0.01	17,008.31			
合计	350,077,445.65	100.00	19,273,926.14	161,333,340.24	100.00	9,834,652.34

5. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例（%）	坏账准备
中国建筑第三工程局有限公司	601,078,882.44	43.38	
中国建筑第八工程局有限公司	94,838,221.23	6.84	
中国建筑装饰集团有限公司	67,645,975.00	4.88	
中国建筑一局（集团）有限公司	51,962,551.32	3.75	
中国建筑第二工程局有限公司	34,416,858.27	2.48	
合计	849,942,488.26	61.33	

6. 由金融资产转移而终止确认的应收账款

债务人名称	终止确认金额	与终止确认相关的利得和损失（损失以“-”号填列）
中建三局集团有限公司	45,480,000.00	-916,760.21
南昌润象房地产开发有限公司	27,079,565.06	-1,102,032.36

债务人名称	终止确认金额	与终止确认相关的利得和损失（损失以“-”号填列）
中建铁投轨道交通建设有限公司	15,000,000.00	-284,375.10
中国建筑第八工程局有限公司	9,500,000.00	-170,950.20
中建科工集团有限公司	6,500,000.00	-168,295.83
武汉润邦房地产开发有限公司	1,200,000.00	-46,800.00
合计	104,759,565.06	-2,689,213.70

（四）应收款项融资

种类	期末余额	期初余额
应收票据	6,750,000.00	25,494,470.38
合计	6,750,000.00	25,494,470.38

（五）预付款项

1.预付款项按账龄列示

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内（含1年）	40,917,949.37	83.72		102,318,928.36	92.84	
1至2年	7,165,088.57	14.66		7,258,670.00	6.59	
2至3年	792,296.28	1.62		632,393.30	0.57	
合计	48,875,334.22	100.00		110,209,991.66	100.00	

2.账龄超过一年的大额预付款项情况

债权单位	债务单位	期末余额	账龄	未结算的原因
中建深圳装饰有限公司	佛山市三水凤铝铝业有限公司	1,522,800.00	1-2年	未到结算期
合计		1,522,800.00	——	——

3.按欠款方归集的期末余额前五名的预付款项情况

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例（%）	坏账准备
南安市水头康利石材有限公司	4,226,914.54	8.65	
C. HAGER & SONS HINGE MFG. CO.	3,204,189.42	6.56	
CORNELLCOOKSON,LLC	2,959,151.58	6.05	

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例（%）	坏账准备
信义玻璃工程（东莞）有限公司	1,694,265.56	3.47	
常州华通新立地板有限公司	1,692,700.45	3.46	
合计	13,777,221.55	28.19	

（六）其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	421,428,954.37	279,566,347.76
合计	421,428,954.37	279,566,347.76

1. 其他应收款项

（1）按账龄披露其他应收款项

账 龄	期末数	期初数
1年以内（含1年）	417,206,935.41	264,490,777.22
1至2年	724,440.89	10,346,586.55
2至3年	2,709,165.26	2,772,571.93
3至4年	1,455,239.93	2,089,791.24
4至5年	1,214,913.00	3,698,971.25
5年以上	1,730,500.25	43,020.00
小计	425,041,194.74	283,441,718.19
减：坏账准备	3,612,240.37	3,875,370.43
合计	421,428,954.37	279,566,347.76

（2）按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款					
按组合计提坏账准备的其他应收款	46,376,570.23	10.91	3,612,240.37	7.79	42,764,329.86
其中：应收保证金、押金、备用金	25,483,367.60	6.00	2,663,884.28	10.45	22,819,483.32

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
应收代垫款	1,335,950.05	0.31	155,204.31	11.62	1,180,745.74
其他	19,557,252.58	4.60	793,151.78	4.06	18,764,100.80
其他应收中建合并范围内关联方款项	378,664,624.51	89.09			378,664,624.51
合计	425,041,194.74	100.00	3,612,240.37		421,428,954.37

续上表：

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款					
按组合计提坏账准备的其他应收款	64,254,211.88	22.67	3,875,370.43	6.03	60,378,841.45
其中：应收保证金、押金、备用金	26,510,173.38	9.35	2,030,321.45	7.66	24,479,851.93
应收代垫款	2,052,101.46	0.72	154,034.35	7.51	1,898,067.11
其他	35,691,937.04	12.59	1,691,014.63	4.74	34,000,922.41
其他应收中建合并范围内关联方款项	219,187,506.31	77.33			219,187,506.31
合计	283,441,718.19	100.00	3,875,370.43	25.93	279,566,347.76

（3）按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

组合计提项目：应收保证金、押金、备用金

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内（含1年）	20,012,319.51	78.53	400,246.38	16,751,416.50	63.19	335,028.34
1至2年	452,898.89	1.78	18,115.96	2,951,816.12	11.13	118,072.64
2至3年	2,153,479.68	8.45	215,347.97	1,379,033.27	5.20	137,903.33
3至4年	312,131.27	1.22	53,062.32	1,685,916.24	6.36	286,605.76
4至5年	822,038.00	3.23	246,611.40	3,698,971.25	13.95	1,109,691.38
5年以上	1,730,500.25	6.79	1,730,500.25	43,020.00	0.16	43,020.00
合计	25,483,367.60	100.00	2,663,884.28	26,510,173.38	100.00	2,030,321.45

组合计提项目：应收代垫款

组合名称	期末数			期初数		
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面余额	比例(%)	坏账准备
1年以内（含1年）	673,927.96	50.45	20,217.84	727,296.05	35.44	21,818.89
1至2年				811,341.74	39.54	56,793.93
2至3年	204,988.42	15.34	26,648.49	389,588.67	18.98	50,646.53
3至4年	344,158.67	25.76	68,831.73	123,875.00	6.04	24,775.00
4至5年	112,875.00	8.45	39,506.25			
合计	1,335,950.05	100.00	155,204.31	2,052,101.46	100.00	154,034.35

组合计提项目：其他

组合名称	期末数			期初数		
	账面余额	计提比例(%)	坏账准备	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
1年以内（含1年）	19,285,710.58	98.61	771,428.42	29,108,508.35	81.55	1,164,340.33
1至2年	271,542.00	1.39	21,723.36	6,583,428.69	18.45	526,674.30
合计	19,557,252.58	100.00	793,151.78	35,691,937.04	100.00	1,691,014.63

（4）其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段 未来12个月预期信用损失	第二阶段 整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	第三阶段 整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	合计
期初余额	1,521,187.56		2,354,182.87	3,875,370.43
期初余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段	2,253,501.40		-2,253,501.40	
本期计提	4,241,420.35		2,465,505.73	6,706,926.08
本期转回	4,560,578.77		2,409,477.37	6,970,056.14
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	3,455,530.54		156,709.83	3,612,240.37

（5）按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款合计的比例（%）	坏账准备
中国建筑装饰集团有限公司	关联方往来款	260,844,108.70	注1	61.37	
中国建筑第二工程局有限公司	关联方往来款	2,877,140.69	注2	0.68	
河北雄安商务服务中心有限公司	外部往来款	9,407,548.29	1年以内	2.21	376,301.94
深圳市海曜锦实业发展有限公司	其他	2,537,572.28	1年以内	0.60	101,502.89
中国十七冶集团有限公司	农民工工资保证金	1,633,814.00	1年以内	0.38	32,676.28
合计	--	277,300,183.96	--	65.24	510,481.11

注1：1年以内260,493,411.54元；2-3年350,697.16元。

注2：1年以内2,278,190.70元；3-4年598,949.99元。

（七）存货

1.存货分类

项目	期末数			期初数		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备	账面价值
原材料	83,112,711.42		83,112,711.42	396,041,626.31		396,041,626.31
合计	83,112,711.42		83,112,711.42	396,041,626.31		396,041,626.31

（八）合同资产

1.合同资产情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
已完工未结算	773,060,985.07	1,668,787.80	771,392,197.27	781,797,073.95	1,241,640.65	780,555,433.30
质保金	278,494,159.44	861,609.38	277,632,550.06	141,429,564.36	445,104.10	140,984,460.26
合计	1,051,555,144.51	2,530,397.18	1,049,024,747.33	923,226,638.31	1,686,744.75	921,539,893.56

2.合同资产减值准备

项目	期初余额	本期计提	本期转回	本期转销/核销	期末余额
已完工未结算	1,241,640.65	427,147.15			1,668,787.80
质保金	445,104.10	416,505.28			861,609.38
合计	1,686,744.75	843,652.43			2,530,397.18

（九）一年内到期的非流动资产

项目	期末余额	期初余额
押金及保证金	1,835,370.38	5,357,794.99
合计	1,835,370.38	5,357,794.99

（十）其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税	50,880,160.18	83,015,984.80
预缴税金	2,402,045.76	491,747.15
合计	53,282,205.94	83,507,731.95

（十一）长期应收款

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
精算费用	1,300,000.00		1,300,000.00	1,610,000.00		1,610,000.00
押金及保证金	2,162,075.79	54,895.58	2,107,180.21	1,436,406.94	52,374.20	1,384,032.74
合计	3,462,075.79	54,895.58	3,407,180.21	3,046,406.94	52,374.20	2,994,032.74

（十二）其他权益工具投资

1. 其他权益工具投资情况

项目	期末余额	期初余额
股权投资	7,500,000.00	4,500,000.00
合计	7,500,000.00	4,500,000.00

2. 期末重要的非交易性权益工具投资情况

项目	本期确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益转入留存收益的原因
中建西南院墙材科技有限公司					非交易性权益工具投资	
合计					—	

（十三）投资性房地产

1. 以成本计量

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	5,596,200.00	3,085,806.01		8,682,006.01
其中：1.房屋、建筑物	5,596,200.00	3,085,806.01		8,682,006.01
二、累计折旧和累计摊销合计	2,327,557.40	757,247.14		3,084,804.54
其中：1.房屋、建筑物	2,327,557.40	757,247.14		3,084,804.54
三、投资性房地产账面净值合计	3,268,642.60	——	——	5,597,201.47
其中：1.房屋、建筑物	3,268,642.60	——	——	5,597,201.47
四、投资性房地产减值准备累计金额合计				
其中：1.房屋、建筑物				
五、投资性房地产账面价值合计	3,268,642.60	——	——	5,597,201.47
其中：1.房屋、建筑物	3,268,642.60	——	——	5,597,201.47

（十四）固定资产

项目	期末账面价值	期初账面价值
固定资产	444,554,614.16	434,841,251.42
合计	444,554,614.16	434,841,251.42

1. 固定资产情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	479,964,890.64	31,659,992.46	5,532,632.12	506,092,250.98
其中：房屋及建筑物	441,355,074.99	24,490,494.84	3,085,806.01	462,759,763.82
机器设备	15,203,484.12	1,853,134.97	268,200.00	16,788,419.09
运输工具	10,330,346.17	1,657,283.28	368,842.00	11,618,787.45
办公设备	11,179,446.95	3,469,953.58	1,763,316.86	12,886,083.67
其他	1,896,538.41	189,125.79	46,467.25	2,039,196.95
二、累计折旧合计	45,123,639.22	18,602,271.41	2,188,273.81	61,537,636.82
其中：房屋及建筑物	19,605,395.22	12,890,735.63	530,465.14	31,965,665.71
机器设备	12,889,139.66	2,025,552.63	176,362.26	14,738,330.03
运输工具	5,478,070.37	962,603.12	350,399.90	6,090,273.59
办公设备	5,902,243.75	2,565,472.20	1,086,902.63	7,380,813.32
其他	1,248,790.22	157,907.83	44,143.88	1,362,554.17

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
三、固定资产账面净值合计	434,841,251.42	--	--	444,554,614.16
其中：房屋及建筑物	421,749,679.77	--	--	430,794,098.11
机器设备	2,314,344.46	--	--	2,050,089.06
运输工具	4,852,275.80	--	--	5,528,513.86
办公设备	5,277,203.20	--	--	5,505,270.35
其他	647,748.19	--	--	676,642.78
四、固定资产减值准备合计				
其中：房屋及建筑物				
机器设备				
运输工具				
办公设备				
其他				
五、固定资产账面价值合计	434,841,251.42	--	--	444,554,614.16
其中：房屋及建筑物	421,749,679.77	--	--	430,794,098.11
机器设备	2,314,344.46	--	--	2,050,089.06
运输工具	4,852,275.80	--	--	5,528,513.86
办公设备	5,277,203.20	--	--	5,505,270.35
其他	647,748.19	--	--	676,642.78

（十五）在建工程

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
在建工程	3,804,171.50		3,804,171.50			
合 计	3,804,171.50		3,804,171.50			

1.重要在建工程项目本期变动情况

项目名称	预算数	期初余额	本期增加额	本期转入固定资产金额	期末余额	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度（%）	资金来源
棕榈泉23楼装修工程	6,200,000.00		3,532,832.29	-224,567.37	3,757,399.66	60.60	60.60	自有
中建深装建设有限公司光明办公室装修项目	6,026,007.70		46,771.84		46,771.84	0.78	0.78	自有
合计	12,226,007.70		3,579,604.13	-224,567.37	3,804,171.50	—	--	--

（十六）使用权资产

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	5,337,553.88	21,302,488.62	22,002.66	26,618,039.84
房屋及建筑物	4,868,440.90	21,302,488.62		26,170,929.52
办公设备	208,746.98			208,746.98
场地租赁	260,366.00		22,002.66	238,363.34
二、累计折旧合计	2,810,597.84	3,788,870.87	22,002.66	6,577,466.05
房屋及建筑物	2,554,031.28	3,653,779.01		6,207,810.29
办公设备	72,778.78	58,513.64		131,292.42
场地租赁	183,787.78	76,578.22	22,002.66	238,363.34
三、使用权资产账面净值合计	2,526,956.04	--	--	20,040,573.79
房屋及建筑物	2,314,409.62	--	--	19,963,119.23
办公设备	135,968.20	--	--	77,454.56
场地租赁	76,578.22	--	--	
四、减值准备合计				
房屋及建筑物				
办公设备				
场地租赁				
五、使用权资产账面价值合计	2,526,956.04	--	--	20,040,573.79
房屋及建筑物	2,314,409.62	--	--	19,963,119.23
办公设备	135,968.20	--	--	77,454.56
场地租赁	76,578.22	--	--	

（十七）长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额	其他减少的原因
经营租入固定资产改良支出	1,205,611.92		578,693.72		626,918.20	
合计	1,205,611.92		578,693.72		626,918.20	

（十八）递延所得税资产和递延所得税负债

1. 递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示

（1）互抵后的递延所得税资产或负债及对应的互抵后可抵扣或应纳税暂时性差异

项目	报告期末互抵后的递延所得税资产或负债	报告期末互抵后的可抵扣或应纳税暂时性差异	报告期初互抵后的递延所得税资产或负债	报告期初互抵后的可抵扣或应纳税暂时性差异
一、递延所得税资产	11,058,684.15	44,728,215.86	7,124,466.36	28,627,504.22
信用减值准备	5,983,087.80	24,401,749.32	3,698,039.68	14,964,277.32
资产减值准备	630,360.59	2,545,523.50	456,020.38	1,826,764.40
预计负债	4,445,235.76	17,780,943.04	2,637,836.77	10,506,184.40
租赁负债			332,569.53	1,330,278.10
二、递延所得税负债	738,530.80	2,954,123.21		
折现的长期应付款	572,007.26	2,288,029.04		
使用权资产	166,523.54	666,094.17		

（2）递延所得税资产和递延所得税负债互抵明细

项目	本期互抵金额
使用权资产与租赁负债	4,843,619.91

（十九）其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
质保金	16,925,607.25	35,912,398.40
合计	16,925,607.25	35,912,398.40

（二十）应付票据

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票		
银行承兑汇票	3,636,000.00	10,531,424.61
合计	3,636,000.00	10,531,424.61

（二十一）应付账款

账龄	期末余额	期初余额
1年以内（含1年）	1,706,982,437.49	1,482,790,693.20
1-2年	537,357,354.87	378,483,443.94

账龄	期末余额	期初余额
2-3 年	204, 835, 655. 16	185, 178, 169. 15
3 年以上	185, 924, 753. 23	145, 225, 772. 75
合计	2, 635, 100, 200. 75	2, 191, 678, 079. 04

账龄超过 1 年的重要应付账款：

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
上海靖刚建筑劳务有限公司	37, 707, 070. 36	未到偿还期
泰州市恒福建设有限公司上海分公司	42, 377, 516. 21	未到偿还期
上海源至汇建筑劳务有限公司	40, 484, 176. 53	未到偿还期
上海赫立建筑劳务有限公司	33, 005, 348. 86	未到偿还期
杭州辰晟建筑劳务有限公司	54, 795, 903. 56	未到偿还期
山东沂元建筑安装有限公司	33, 392, 984. 54	未到偿还期
合计	241, 763, 000. 06	--

（二十二）合同负债情况

项目	期末余额	期初余额
预收工程款	200, 759, 104. 46	376, 791, 146. 43
已结算未完工	161, 520, 866. 04	11, 200, 761. 67
合计	362, 279, 970. 50	387, 991, 908. 10

（二十三）应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	47, 421. 30	414, 302, 190. 62	414, 192, 161. 57	157, 450. 35
二、离职后福利-设定提存计划		60, 440, 875. 11	60, 361, 573. 48	79, 301. 63
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
五、其他				
合计	47, 421. 30	474, 743, 065. 73	474, 553, 735. 05	236, 751. 98

2. 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	47,421.30	293,417,570.75	293,307,541.70	157,450.35
二、职工福利费		39,063,072.37	39,063,072.37	
三、社会保险费		28,353,109.16	28,353,109.16	
其中：1.医疗保险费		23,598,398.74	23,598,398.74	
2.工伤保险费		1,073,120.79	1,073,120.79	
3.生育保险		1,135,228.08	1,135,228.08	
4.其他		2,546,361.55	2,546,361.55	
四、住房公积金		42,568,652.32	42,568,652.32	
五、工会经费和职工教育经费		10,760,751.86	10,760,751.86	
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬		139,034.16	139,034.16	
合计	47,421.30	414,302,190.62	414,192,161.57	157,450.35

3. 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、基本养老保险		49,447,059.20	49,447,059.20	
二、失业保险费		663,368.63	663,368.63	
三、企业年金缴费		10,330,447.28	10,251,145.65	79,301.63
合计		60,440,875.11	60,361,573.48	79,301.63

（二十四）应交税费

项目	期初余额	本期应交	本期已交	期末余额
增值税	478,797.86	80,860,268.16	80,063,046.52	1,276,019.50
企业所得税	39,389,878.35	52,417,585.19	68,557,424.69	23,250,038.85
城市维护建设税	1,027,322.19	4,413,729.89	5,436,293.76	4,758.32
房产税		648,201.58	648,201.58	
土地使用税		45,366.06	45,366.06	
个人所得税	788,492.25	40,051,827.22	39,238,189.53	1,602,129.94
教育费附加（含地方教育费附加）	733,801.56	3,599,699.61	4,330,102.36	3,398.81
其他税费		4,154,559.06	4,154,559.06	
合计	42,418,292.21	186,191,236.77	202,473,183.56	26,136,345.42

（二十五）其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利	14,689,082.28	14,689,082.28
其他应付款项	148,398,939.84	110,647,038.86
合计	163,088,022.12	125,336,121.14

1. 应付股利情况

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	14,689,082.28	14,689,082.28
合计	14,689,082.28	14,689,082.28

2. 其他应付款项

（1）按款项性质列示其他应付款项

项目	期末余额	期初余额
保证金	71,957,743.74	58,743,910.99
押金	27,563,020.56	24,285,361.95
集团内部往来	25,143,326.94	8,598,798.95
外部往来款	3,194,314.33	8,720,602.30
其他	20,540,534.27	10,298,364.67
合计	148,398,939.84	110,647,038.86

（2）账龄超过1年的重要其他应付款项

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
中国建筑装饰集团有限公司	16,645,000.00	未到偿还期
中国建筑第八工程局有限公司	1,817,000.00	未到偿还期
深圳市广进建筑劳务有限公司	872,000.00	未到偿还期
浙江绿城房地产投资有限公司	500,000.00	未到偿还期
冈仁波齐（北京）投资有限公司	500,000.00	未到偿还期
合计	20,334,000.00	--

（二十六）一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
1年内到期的保证金、押金	35,436,047.19	33,644,701.17
1年内到期的租赁负债	5,554,876.92	3,329,304.51
合计	40,990,924.11	36,974,005.68

（二十七）其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税	80,240,417.62	64,074,300.36
预提保修费	13,698,943.04	12,020,227.64
合计	93,939,360.66	76,094,528.00

（二十八）租赁负债

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	21,471,966.92	4,033,159.00
减：未确认的融资费用	2,097,487.30	175,924.86
重分类至一年内到期的非流动负债	5,554,876.92	3,329,304.51
租赁负债净额	13,819,602.70	527,929.63

（二十九）长期应付款

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
长期应付款	11,239,899.79		5,923,756.16	5,316,143.63
合计	11,239,899.79		5,923,756.16	5,316,143.63

1.长期应付款期末余额最大的前5项

项目	期末余额	期初余额
湖北光亿中盛建设工程有限公司	818,197.15	951,857.66
山东挺华建筑安装工程有限公司	466,403.63	788,515.19
湖北诺顺建筑工程有限公司	231,872.30	805,948.55
西宁偏转照明电器有限公司	225,376.58	
成都洲明科技有限公司	212,265.56	
合计	1,954,115.22	2,546,321.40

（三十）长期应付职工薪酬

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、离职后福利-设定受益计划净负债	2,630,000.00		80,000.00	2,550,000.00
合计	2,630,000.00		80,000.00	2,550,000.00

（三十一）预计负债

项目	期末余额	期初余额
预提保修费	4,082,000.00	
合计	4,082,000.00	

（三十二）实收资本

投资者名称	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例（%）			投资金额	所占比例（%）
合计	405,882,400.00	100.00			405,882,400.00	100.00
其中：1. 中国建筑装饰集团有限公司	300,000,000.00	73.91			300,000,000.00	73.91
2.建信金融资产投资有限公司	105,882,400.00	26.09			105,882,400.00	26.09

（三十三）资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、资本（股本）溢价	194,117,600.00			194,117,600.00
二、其他资本公积	26,485,097.97			26,485,097.97
合计	220,602,697.97			220,602,697.97

（三十四）专项储备

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	备注
安全生产费		237,420,751.57	225,378,178.87	12,042,572.70	
合计		237,420,751.57	225,378,178.87	12,042,572.70	——

（三十五）盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	122,176,261.56	21,306,119.82		143,482,381.38
合计	122,176,261.56	21,306,119.82		143,482,381.38

（三十六）未分配利润

项目	本期金额	上年金额
上年年末余额	361,246,050.52	279,580,564.90
期初调整金额		
本期期初余额	361,246,050.52	279,580,564.90
本期增加额	213,484,192.78	206,151,868.76
其中：本期净利润转入	213,484,192.78	206,151,868.76
其他调整因素		
本期减少额	136,516,119.82	124,486,383.14
其中：本期提取盈余公积数	21,306,119.82	20,798,883.14
本期提取一般风险准备		
本期分配现金股利数	115,210,000.00	103,687,500.00
转增资本		
其他减少		
本期期末余额	438,214,123.48	361,246,050.52

（三十七）营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
1．主营业务小计	7,974,720,140.69	7,210,094,288.38	7,341,275,474.08	6,600,928,491.50
其中：房屋建设业务	7,440,579,841.00	6,676,280,607.43	6,970,693,549.84	6,225,402,845.14
基础设施建设业务	427,679,276.01	407,870,912.69	238,565,647.85	249,005,848.30
设计勘察与咨询业务	29,427,911.28	44,364,651.35	25,778,510.10	31,925,419.04
其他业务	77,033,112.40	81,578,116.91	106,237,766.29	94,594,379.02
2．其他业务小计	62,501,183.97	65,808,618.81	-7,098,996.93	-715,986.32
其中：销售材料	51,241,178.77	60,915,408.20	-16,632,927.60	-1,200,450.62
其他收入	11,260,005.20	4,893,210.61	9,533,930.67	484,464.30
合计	8,037,221,324.66	7,275,902,907.19	7,334,176,477.15	6,600,212,505.18

（三十八）管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	135,948,719.40	131,135,068.71
折旧费	10,368,671.45	9,733,697.50
物业费	8,586,099.76	11,964,177.07
差旅交通费	4,068,562.00	6,657,087.84
办公费	3,766,664.99	4,646,400.00
车辆使用费	2,599,652.05	2,225,954.98
业务招待费	2,210,659.90	3,218,416.37
招投标费	2,163,872.69	2,164,198.93
安全生产费	1,995,949.77	2,007,375.67
摊销费	578,693.72	530,469.24
其他	3,353,086.37	4,686,426.75
合计	175,640,632.10	178,969,273.06

（三十九）研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	253,666,863.95	133,423,829.25
材料费	45,345,272.44	85,399,002.01
科研技术服务费	10,725,710.28	13,961,728.04
租赁及运行维护费	4,047,960.13	3,989,219.87
委托开发费	3,728,101.46	4,602,861.05
设备费	2,048,653.50	6,807,379.11
折旧费用	1,472,061.72	5,647,441.82
其他	20,937,553.84	38,994,314.13
合计	341,972,177.32	292,825,775.28

（四十）财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	389,602.45	183,261.95
减:利息收入	19,891,492.89	5,120,647.91
金融机构手续费	1,552,654.94	1,755,893.65
其他	237,123.99	-127,671.36
合计	-17,712,111.51	-3,309,163.67

（四十一）其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
深圳市发放建筑业稳增长奖励	7,930,813.00	
罗湖区鼓励总部企业新租赁自用办公用房补贴	4,493,900.00	7,269,500.00
其他补贴收入	264,200.00	
合计	12,688,913.00	7,269,500.00

（四十二）投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-2,689,213.70	-294,439.18
合计	-2,689,213.70	-294,439.18

（四十三）信用减值损失

项　目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-9,223,811.19	4,226,116.31
合计	-9,223,811.19	4,226,116.31

（四十四）资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
合同资产减值损失	-843,652.43	522,615.49
其他非流动资产减值损失	-15,051.32	156,460.18
合计	-858,703.75	679,075.67

（四十五）资产处置收益

项　目	本期发生额	上期发生额	计入当年非经常性损益的金额
处置非流动资产利得	48,814.54	35,027.91	48,814.54
处置非流动资产损失		-5,508.35	
合　计	48,814.54	29,519.56	48,814.54

（四十六）营业外收入

1. 营业外收入明细情况

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
应付款项转入	14,064,804.16	113,960.87	14,064,804.16
与企业日常活动无关的政府补助	104,000.00	372,210.36	104,000.00
非流动资产毁损报废利得	1,363.44		1,363.44
罚没收入		2,000.00	
其他营业外收入	2,470,477.32	1,731,065.58	2,470,477.32
合计	16,640,644.92	2,219,236.81	16,640,644.92

2. 与企业日常活动无关的政府补助明细

项目	本期发生额	上期发生额
疫情补助	66,000.00	
金山区财政财政扶持基金	38,000.00	18,000.00
其他		354,210.36
合计	104,000.00	372,210.36

（四十七）营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
搬迁支出	1,801,136.18		1,801,136.18
非流动资产毁损报废损失	189,924.07	65,790.84	189,924.07
违约金		50,187.50	
其他	29,850.32	273,046.43	29,850.32
合计	2,020,910.57	389,024.77	2,020,910.57

（四十八）所得税费用

1. 所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	52,909,332.34	51,839,039.08
递延所得税调整	-3,195,686.99	293,563.45
合计	49,713,645.35	52,132,602.53

2. 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期发生额
利润总额	263,197,838.13
按适定/适用税率计算的所得税费用	65,799,459.55
子公司适用不同税率的影响	-150,923.40
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	1,121,999.82
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	
其他	-17,056,890.62
所得税费用合计	49,713,645.35

（四十九）归属于母公司所有者的其他综合收益

1. 其他综合收益各项目及其所得税影响和转入损益情况

项目	本期发生额			上期发生额		
	税前金额	所得税	税后净额	税前金额	所得税	税后净额
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益	-160,000.00		-160,000.00	-150,000.00		-150,000.00
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	-160,000.00		-160,000.00	-150,000.00		-150,000.00
二、其他综合收益合计	-160,000.00		-160,000.00	-150,000.00		-150,000.00

2. 其他综合收益各项目的调节情况

项目	重新计量设定受益计划变动额	权益法下不能转损益的其他综合收益	其他权益工具投资公允价值变动	企业自身信用风险公允价值变动	权益法下可转损益的其他综合收益	其他债权投资公允价值变动	可供出售金融资产公允价值变动损益	金融资产重分类计入其他综合收益的金额	持有至到期投资重分类为可供出售融资产损益	其他债权投资信用减值准备	现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	外币财务报表折算差额	其他	小计
一、上年期初余额	530,000.00													530,000.00
二、上年增减变动金额（减少以“-”号填列）														
三、本年期初余额	530,000.00													530,000.00
四、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-160,000.00													-160,000.00
五、本年年末余额	370,000.00													370,000.00

（五十）合并现金流量表

1. 采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量

补充资料	本期发生额	上期发生额
1．将净利润调节为经营活动现金流量：	——	——
净利润	213,484,192.78	206,151,868.76
加：资产减值损失	858,703.75	-679,075.67
信用减值损失	9,223,811.19	-4,226,116.31
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	18,602,271.41	21,499,815.94
使用权资产折旧	3,788,870.87	2,276,467.06
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	578,693.72	530,469.24
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）	-48,814.54	-29,519.56
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	188,560.63	65,790.84
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		
财务费用（收益以“－”号填列）	389,602.45	192,942.45
投资损失（收益以“－”号填列）	2,689,213.70	294,439.18
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-3,934,217.79	293,563.45
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	738,530.80	
存货的减少（增加以“－”号填列）	312,928,914.89	-282,412,679.91
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-634,546,377.60	-189,082,256.67
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	449,904,606.79	585,273,681.68
其他		209,484,741.92
经营活动产生的现金流量净额	374,846,563.05	549,634,132.40
2．不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		——
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		——
3．现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	921,504,558.49	678,015,520.99
减：现金的期初余额	678,015,520.99	334,322,086.54
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	243,489,037.50	343,693,434.45

2. 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	921,504,558.49	678,015,520.99
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	921,504,558.49	678,015,520.99
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	921,504,558.49	678,015,520.99
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

（五十一）外币折算

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金	——	——	7,449,619.96
其中：美元	1,069,640.75	6.9646	7,449,619.96

（五十二）所有权和使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金：	18,789,330.06	--
保证金	800,000.00	金融机构保证金
法院诉讼冻结	17,989,330.06	涉诉司法冻结

九、或有事项

截止 2022 年 12 月 31 日，本公司无需要说明的重大或有事项。

十、资产负债表日后事项

截至财务报告批准报出日止，本公司无其他应披露未披露的重大资产负债表日后事项。

十一、关联方关系及其交易

（一）本公司的母公司的有关信息

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司持股比例（%）	母公司对本公司的表决权比例（%）
中国建筑装饰集团有限公司	北京市	建筑安装业	100,000.00 万元	73.91	73.91

（二）本公司的子公司

详见附注七、企业合并及合并财务报表中子公司相关信息。

（三）关联方

1.关联方交易

交易类型	企业名称	关联方关系性质	交易金额	交易金额占同类交易总额的比例（%）	定价政策
一、购买商品、接受劳务的关联交易					
购买商品	中国建筑装饰集团有限公司	母公司	38,097,816.54	0.52	市价
购买商品	中国建筑西南设计研究院有限公司	实际控制人所属企业	391,314.76	0.01	市价
接受劳务	中国建筑第三工程局有限公司	实际控制人所属企业	127,486,785.07	1.75	市价
接受劳务	中国建筑西南设计研究院有限公司	实际控制人所属企业	8,385,136.29	0.12	市价
接受劳务	中国建筑装饰集团有限公司	母公司	15,054,368.28	0.21	市价
接受劳务	中国建筑西北设计研究院有限公司	实际控制人所属企业	2,688,679.25	0.04	市价

交易类型	企业名称	关联方关系性质	交易金额	交易金额占同类交易总额的比例（%）	定价政策
接受劳务	中国海外集团有限公司	实际控制人所属企业	2,476,478.26	0.03	市价
接受劳务	中国建筑第五工程局有限公司	实际控制人所属企业	359,100.00	0.01	市价
接受劳务	中建新疆建工（集团）有限公司	实际控制人所属企业	216,528.30	0.01	市价
二、销售商品、提供劳务的关联交易					
销售商品	中国建筑装饰集团有限公司	母公司	77,564,621.03	0.97	市价
提供劳务	中国建筑第三工程局有限公司	实际控制人所属企业	1,502,958,087.18	18.70	市价
提供劳务	中国建筑第八工程局有限公司	实际控制人所属企业	351,634,772.55	4.38	市价
提供劳务	中国建筑一局（集团）有限公司	实际控制人所属企业	185,647,059.64	2.31	市价
提供劳务	中国建筑西南设计研究院有限公司	实际控制人所属企业	87,593,615.16	1.09	市价
提供劳务	中国建筑第二工程局有限公司	实际控制人所属企业	58,341,109.59	0.73	市价
提供劳务	中建新疆建工（集团）有限公司	实际控制人所属企业	29,307,706.16	0.36	市价
提供劳务	中国建筑股份有限公司	实际控制人所属企业	26,187,652.02	0.33	市价
提供劳务	中国建筑装饰集团有限公司	母公司	25,167,960.09	0.31	市价
提供劳务	中国建筑第五工程局有限公司	实际控制人所属企业	20,075,848.00	0.25	市价
提供劳务	中国建筑第四工程局有限公司	实际控制人所属企业	16,769,823.10	0.21	市价
提供劳务	中建财务有限公司	实际控制人所属企业	16,311,664.83	0.20	市价
提供劳务	中建科技集团有限公司	实际控制人所属企业	9,551,470.47	0.12	市价

交易类型	企业名称	关联方关系性质	交易金额	交易金额占同类交易总额的比例（%）	定价政策
提供劳务	中国建筑第六工程局有限公司	实际控制人所属企业	8,642,154.40	0.11	市价
提供劳务	中国建筑肯尼亚有限责任公司	实际控制人所属企业	8,285,798.53	0.10	市价
提供劳务	中国建筑第七工程局有限公司	实际控制人所属企业	5,890,825.69	0.07	市价
提供劳务	中国海外集团有限公司	实际控制人所属企业	592,353.21	0.01	市价
提供劳务	中国建筑西北设计研究院有限公司	实际控制人所属企业	302,830.19	0.01	市价
提供劳务	重庆中建郭家沱大桥建设运营管理有限公司	实际控制人所属企业	182,112.31	0.01	市价
三、其他交易					
利息收入	中建财务有限公司	实际控制人所属企业	179,077.42	0.90	市价

2. 应收、应付关联方款项情况

（1）应收关联方款项情况

关联方名称	应收项目	期末余额	坏账准备余额
中建财务有限公司	货币资金	857,787,896.35	
中国建筑第三工程局有限公司	应收票据	2,000,000.00	
中国建筑一局（集团）有限公司	应收票据	4,100,000.00	
中国建筑第六工程局有限公司	应收账款	23,478,929.90	
中国建筑第七工程局有限公司	应收账款	1,762,413.30	
中国建筑第五工程局有限公司	应收账款	8,903,897.01	
中国建筑股份有限公司	应收账款	23,990,676.66	
中国建筑西南设计研究院有限公司	应收账款	12,688,482.03	
中建科技集团有限公司	应收账款	30,694,067.47	
中国建筑一局（集团）有限公司	应收账款	51,962,551.32	
中国建筑第三工程局有限公司	应收账款	601,078,882.44	
中国建筑第八工程局有限公司	应收账款	94,838,221.23	
中国建筑第四工程局有限公司	应收账款	23,982,753.70	
中国建筑第二工程局有限公司	应收账款	34,416,858.27	
中建交通建设集团有限公司	应收账款	1,552,025.54	
中建新疆建工（集团）有限公司	应收账款	27,786,955.87	
中国建筑装饰集团有限公司	应收账款	67,645,975.00	
中国建筑肯尼亚有限责任公司	应收账款	2,375,494.06	
重庆中建郭家沱大桥建设运营管理有限公司	应收账款	291.02	
中国海外集团有限公司	应收账款	96,849.76	
中国建筑第二工程局有限公司	应收款项融资	2,750,000.00	
中国建筑第三工程局有限公司	应收款项融资	2,000,000.00	
中国建筑第八工程局有限公司	合同资产	59,235,258.45	
中国建筑第二工程局有限公司	合同资产	14,710,208.78	
中国建筑第六工程局有限公司	合同资产	4,336,196.44	
中国建筑第七工程局有限公司	合同资产	4,587,484.81	
中国建筑第三工程局有限公司	合同资产	285,391,622.69	
中国建筑第四工程局有限公司	合同资产	4,936,891.72	
中国建筑第五工程局有限公司	合同资产	5,499,307.08	
中国建筑股份有限公司	合同资产	10,788,521.85	
中国建筑肯尼亚有限责任公司	合同资产	2,585,012.56	

关联方名称	应收项目	期末余额	坏账准备余额
中国建筑西南设计研究院有限公司	合同资产	8,768,994.85	
中国建筑一局（集团）有限公司	合同资产	12,220,687.77	
中国建筑装饰集团有限公司	合同资产	2,844,819.02	
中国中建科创集团有限公司	合同资产	2,913,777.57	
中建交通建设集团有限公司	合同资产	7,143,716.80	
中建科技集团有限公司	合同资产	7,566,743.77	
中建新疆建工（集团）有限公司	合同资产	5,668,242.88	
重庆中建郭家沱大桥建设运营管理有限公司	合同资产	77,261.25	
中国海外集团有限公司	合同资产	28,673.28	
中建人才有限责任公司	预付账款	95,160.00	
中国建筑第三工程局有限公司	一年内到期的非流动资产	20,000.00	
中国建筑第五工程局有限公司	一年内到期的非流动资产	120,000.00	
中建成都天府新区建设有限公司	一年内到期的非流动资产	500,492.52	
中国建筑一局（集团）有限公司	一年内到期的非流动资产	315,000.00	
中国建筑第四工程局有限公司	一年内到期的非流动资产	90,000.00	
中国建筑装饰集团有限公司	其他应收款	260,844,108.70	
中国建筑第八工程局有限公司	其他应收款	320,000.00	
中国建筑第三工程局有限公司	其他应收款	514,024.00	
中国建筑第二工程局有限公司	其他应收款	2,877,140.69	
中国建筑一局（集团）有限公司	其他应收款	50,000.00	
中国建筑第五工程局有限公司	其他应收款	100,000.00	
中国建筑第四工程局有限公司	其他应收款	50,000.00	
中国建筑发展有限公司	其他应收款	52,000.00	
中国海外集团有限公司	其他应收款	510,488.20	
中国建筑第三工程局有限公司	其他应收款	9,555,182.68	
中国建筑装饰集团有限公司	其他应收款	103,791,680.24	
中国建筑装饰集团有限公司	长期应收款	1,300,000.00	
中国海外集团有限公司	长期应收款	18,760.82	
中国建筑第三工程局有限公司	其他非流动资产	7,314,959.42	
中国建筑第六工程局有限公司	其他非流动资产	470,997.41	
中国建筑股份有限公司	其他非流动资产	4,112,664.51	

（2）应付关联方款项情况

关联方名称	应付项目	期末余额
中国建筑第八工程局有限公司	应付账款	5,074,822.61
中国建筑第二工程局有限公司	应付账款	260,000.00
中国建筑第三工程局有限公司	应付账款	1,399,480.69
中国建筑西北设计研究院有限公司	应付账款	2,850,000.00
中国建筑西南设计研究院有限公司	应付账款	168,437.14
中国建筑一局（集团）有限公司	应付账款	551,130.57
中国建筑装饰集团有限公司	应付账款	35,064,617.54
中国海外集团有限公司	应付账款	1,297,214.37
中国建筑第三工程局有限公司	合同负债	2,171,424.36
中国建筑第二工程局有限公司	合同负债	4,390,000.00
中国建筑第八工程局有限公司	合同负债	14,896,170.03
中国建筑第八工程局有限公司	一年内到期的非流动负债	447,322.97
中国建筑第三工程局有限公司	一年内到期的非流动负债	292,475.45
中国海外集团有限公司	一年内到期的非流动负债	33,858.91
中国建筑装饰集团有限公司	应付股利	6,600,000.00
中国建筑第三工程局有限公司	应付股利	8,089,082.28
中国建筑第八工程局有限公司	其他应付款	1,817,000.00
中国建筑第二工程局有限公司	其他应付款	233,012.39
中国建筑第五工程局有限公司	其他应付款	276,000.00
中国建筑西南设计研究院有限公司	其他应付款	200,000.00
中国建筑一局（集团）有限公司	其他应付款	394,000.00
中国建筑装饰集团有限公司	其他应付款	16,645,000.00
中国海外集团有限公司	其他应付款	130,000.00
中国建筑装饰集团有限公司	其他应付款	5,448,314.55

十二、有助于财务报表使用者评价企业管理资本的目标、政策及程序的信息

本公司资本管理的主要目标是确保本公司持续经营的能力，并保持健康的资本比率，以支持业务发展并使股东价值最大化。

本公司管理资本结构并根据经济形势以及相关资产的风险特征的变化对其进行调整。为维持或调整资本结构，本公司可以调整对股东的利润分配或向股东归还资本。

本公司不受外部强制性资本要求约束。2022 年度和 2021 年度，本公司的资本管理目标、政策或程序未发生变化。2022 年 12 月 31 日和 2021 年 12 月 31 日本公司的资产负债率分别为 73.31%和 72.21%。

十三、母公司会计报表的主要项目附注

（一）应收账款

1. 按账龄披露应收账款

账 龄	期末数	期初数
1 年以内（含 1 年）	1,020,848,270.58	697,940,662.55
1 至 2 年	152,308,076.87	105,798,350.18
2 至 3 年	45,803,794.09	105,264,423.77
3 至 4 年	66,275,052.92	5,690,602.51
4 至 5 年	2,175,736.45	40,371,447.34
5 年以上	27,932,452.56	
小 计	1,315,343,383.47	955,065,486.35
减：坏账准备	19,144,969.85	10,610,556.11
合 计	1,296,198,413.62	944,454,930.24

2. 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类别	期末数				
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率 (%)	账面价值
按单项计提坏账准备的应收账款	1,020,000.00	0.08	306,000.00	30.00	714,000.00
按组合计提坏账准备的应收账款	357,383,455.37	27.17	18,838,969.85	5.27	338,544,485.52
其中：政府部门及中央企业	23,905,405.76	1.82	655,208.95	2.74	23,250,196.81
其他	333,478,049.61	25.35	18,183,760.90	5.45	315,294,288.71
应收中建合并范围内关联方款项	956,939,928.10	72.75			956,939,928.10
合计	1,315,343,383.47	100.00	19,144,969.85	1.46	1,296,198,413.62

续上表：

类别	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	135,278,872.92	14.16	692,054.65	0.51	134,586,818.27
按组合计提坏账准备的应收账款	171,767,855.15	17.98	9,918,501.46	5.77	161,849,353.69
其中：政府部门及中央企业	17,638,460.64	1.85	507,233.16	2.88	17,131,227.48
其他	154,129,394.51	16.14	9,411,268.30	6.11	144,718,126.21
应收中建合并范围内关联方款项	648,018,758.28	67.85			648,018,758.28
合计	955,065,486.35	100.00	10,610,556.11	--	944,454,930.24

（1）期末单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
苏宁置业集团有限公司	1,020,000.00	306,000.00	30.00	预计回款可能性低
合计	1,020,000.00	306,000.00	--	--

（2）按组合计提坏账准备的应收账款

1）组合计提项目：政府部门及中央企业

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内（含1年）	18,002,044.79	75.31	360,040.90	14,834,309.20	84.10	296,686.17
1至2年	5,903,360.97	24.69	295,168.05	2,100,757.34	11.91	105,037.87
2至3年				703,394.10	3.99	105,509.12
合计	23,905,405.76	100.00	655,208.95	17,638,460.64	100.00	507,233.16

2）组合计提项目：其他

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例（%）		金额	比例（%）	
1年以内（含1年）	289,380,228.51	86.78	13,022,110.27	131,976,539.22	85.63	5,938,944.27
1至2年	36,664,177.25	10.99	3,666,417.71	9,582,470.28	6.22	958,247.03
2至3年	7,391,123.07	2.22	1,478,224.61	12,570,385.01	8.16	2,514,076.99
3至4年	42,520.78	0.01	17,008.31			
合计	333,478,049.61	100.00	18,183,760.90	154,129,394.51	100.00	9,411,268.29

3. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例（%）	坏账准备
中国建筑第三工程局有限公司	607,623,265.33	46.20	
中国建筑装饰集团有限公司	67,645,975.00	5.14	
中国建筑第八工程局有限公司	67,625,038.48	5.14	
中国建筑一局集团有限公司	50,885,835.61	3.87	
中国建筑第二工程局有限公司	34,416,858.27	2.62	
合计	828,196,972.69	62.97	

4. 由金融资产转移而终止确认的应收账款

债务人名称	终止确认金额	与终止确认相关的利得和损失（损失以“-”号填列）
中建三局集团有限公司	45,480,000.00	-916,760.21
南昌润象房地产开发有限公司	27,079,565.06	-1,102,032.36
中建铁投轨道交通建设有限公司	15,000,000.00	-284,375.10
中国建筑第八工程局有限公司	9,500,000.00	-170,950.20
中建科工集团有限公司	6,500,000.00	-168,295.83
武汉润邦房地产开发有限公司	1,200,000.00	-46,800.00
合计	104,759,565.06	-2,689,213.70

（二）其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	348,485,367.42	234,785,354.30
合计	348,485,367.42	234,785,354.30

1. 其他应收款

（1）按账龄披露其他应收款项

账 龄	期末数	期初数
1年以内（含1年）	344,603,125.62	219,741,263.76
1至2年	724,440.89	10,341,586.55
2至3年	2,358,468.10	2,742,071.93
3至4年	1,455,239.93	2,089,791.24
4至5年	1,214,913.00	3,698,971.25
5年以上	1,730,500.25	43,020.00
小计	352,086,687.79	238,656,704.73
减：坏账准备	3,601,320.37	3,871,350.43
合计	348,485,367.42	234,785,354.30

（2）按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

类 别	期末数				
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	账面价值
按单项计提坏账准备的其他应收款					
按组合计提坏账准备的其他应收款	45,830,570.23	13.02	3,601,320.37	7.86	42,229,249.86
其中：应收保证金、押金、备用金	24,937,367.60	7.08	2,652,964.28	10.64	22,284,403.32
应收代垫款	1,335,950.05	0.38	155,204.31	11.62	1,180,745.74
其他	19,557,252.58	5.55	793,151.78	4.06	18,764,100.80
其他应收中建合并范围内关联方款项	306,256,117.56	86.98			306,256,117.56
合计	352,086,687.79	100.00	3,601,320.37	—	348,485,367.42

续上表：

类 别	期初数				
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	账面价值
按单项计提坏账准备的其他应收款					
按组合计提坏账准备的其他应收款	64,180,211.88	26.89	3,871,350.43	6.03	60,308,861.45
其中：应收保证金、押金、备用金	26,436,173.38	11.08	2,026,301.45	7.66	24,409,871.93
应收代垫款	2,052,101.46	0.86	154,034.35	7.51	1,898,067.11
其他	35,691,937.04	14.96	1,691,014.63	4.74	34,000,922.41
其他应收中建合并范围内关联方款项	174,476,492.85	73.11			174,476,492.85
合计	238,656,704.73	100.00	3,871,350.43	—	234,785,354.30

（3）按组合计提坏账准备的其他应收账款

1）组合计提项目：应收保证金、押金、备用金

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内（含1年）	19,466,319.51	78.06	389,326.38	16,712,916.50	63.22	334,258.34
1至2年	452,898.89	1.82	18,115.96	2,946,816.12	11.15	117,872.64
2至3年	2,153,479.68	8.64	215,347.97	1,348,533.27	5.10	134,853.33
3至4年	312,131.27	1.25	53,062.32	1,685,916.24	6.38	286,605.76
4至5年	822,038.00	3.30	246,611.40	3,698,971.25	13.99	1,109,691.38
5年以上	1,730,500.25	6.94	1,730,500.25	43,020.00	0.16	43,020.00
合计	24,937,367.60	100.00	2,652,964.28	26,436,173.38	100.00	2,026,301.45

2）组合计提项目：应收代垫款

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内（含1年）	673,927.96	50.45	20,217.84	727,296.05	35.44	21,818.89
1至2年				811,341.74	39.54	56,793.93

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
2至3年	204,988.42	15.34	26,648.49	389,588.67	18.98	50,646.53
3至4年	344,158.67	25.76	68,831.73	123,875.00	6.04	24,775.00
4至5年	112,875.00	8.45	39,506.25			
合计	1,335,950.05	100.00	155,204.31	2,052,101.46	100.00	154,034.35

3）组合：其他

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内（含1年）	19,285,710.58	98.61	771,428.42	29,108,508.35	81.55	1,164,340.33
1至2年（含2年）	271,542.00	1.39	21,723.36	6,583,428.69	18.45	526,674.30
合计	19,557,252.58	100.00	793,151.78	35,691,937.04	100.00	1,691,014.63

（4）其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
期初余额	1,520,417.56		2,350,932.87	3,871,350.43
期初余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段	2,253,501.40		-2,253,501.40	
本期计提	4,230,500.35		2,465,505.73	6,696,006.08
本期转回	4,559,808.77		2,406,227.37	6,966,036.14
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	3,444,610.54		156,709.83	3,601,320.37

（5）按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款合计的比例（%）	坏账准备
中国建筑装饰集团有限公司	关联方往来款	301,420,115.10	1年以内	85.61	
中国建筑第三工程局有限公司	关联方往来款	10,579,694.88	1年以内	3.00	
河北雄安商务服务中心有限公司	外部往来款	9,407,548.29	1年以内；4至5年	2.67	376,301.94
中国建筑第二工程局有限公司	关联方往来款	2,877,140.69	1年以内，3至4年	0.82	
深圳市海曜锦实业发展有限公司	外部往来款	2,537,572.28	1年以内	0.72	101,502.89
合计	—	326,822,071.24	—	92.82	477,804.83

（三）长期股权投资

1. 长期股权投资分类

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资	50,000,000.00	30,000,000.00		80,000,000.00
小计	50,000,000.00	30,000,000.00		80,000,000.00
减：长期股权投资减值准备				
合计	50,000,000.00	30,000,000.00		80,000,000.00

2. 长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
合计	80,000,000.00	50,000,000.00	30,000,000.00								80,000,000.00	
一、子公司	80,000,000.00	50,000,000.00	30,000,000.00								80,000,000.00	
中建照明有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00									50,000,000.00	
中建深装建设有限公司	30,000,000.00		30,000,000.00								30,000,000.00	

（四）营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
1. 主营业务小计	7,794,746,132.51	7,053,532,352.33	7,161,904,328.02	6,439,034,403.57
其中：房屋建设业务	7,358,970,656.65	6,610,565,810.81	6,880,818,830.43	6,144,017,988.84
基础设施建设业务	329,314,452.18	317,023,773.26	149,069,221.20	168,496,616.67
设计勘察与咨询业务	29,427,911.28	44,364,651.35	25,778,510.10	31,925,419.04
其他业务	77,033,112.40	81,578,116.91	106,237,766.29	94,594,379.02
2. 其他业务小计	61,721,657.69	65,808,618.81	-9,298,202.99	-820,936.82
其中：销售材料	51,241,178.77	60,915,408.20	-16,632,927.60	-1,200,450.62
其他收入	10,480,478.92	4,893,210.61	7,334,724.61	379,513.80
合计	7,856,467,790.20	7,119,340,971.14	7,152,606,125.03	6,438,213,466.75

（五）投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-2,689,213.70	-217,901.67
长期股权投资收益		3,375,000.00
合计	-2,689,213.70	3,157,098.33

（六）现金流量表

1. 采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量

补充资料	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	——	——
净利润	213,061,198.15	207,988,831.35
加：资产减值损失	803,814.16	-618,393.17
信用减值损失	8,484,483.22	-4,471,893.95
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	18,390,162.89	21,261,406.31
使用权资产折旧	3,788,870.87	
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	578,693.72	530,469.24
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）	-48,814.54	-29,519.56
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	188,560.63	

补充资料	本期发生额	上期发生额
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		
财务费用（收益以“－”号填列）	389,602.45	226,607.65
投资损失（收益以“－”号填列）	2,689,213.70	-3,157,098.33
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-3,797,777.65	313,921.75
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	703,308.15	
存货的减少（增加以“－”号填列）	320,331,889.64	-288,230,472.87
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-562,570,884.47	-171,579,151.82
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	406,255,747.29	582,121,821.57
其他		195,624,420.16
经营活动产生的现金流量净额	409,248,068.21	540,161,996.04
2．不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	——	——
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3．现金及现金等价物净变动情况：	——	——
现金的期末余额	919,584,610.75	671,631,489.59
减：现金的期初余额	671,631,489.59	333,951,430.09
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	247,953,121.16	337,680,059.50

2.现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	919,584,610.75	671,631,489.59
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	919,584,610.75	671,631,489.59
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	919,584,610.75	671,631,489.59
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

十四、按照有关财务会计制度应披露的其他内容

无。



统一社会信用代码

91110108592342556 8

营业执照

(副 本)(15-1)



扫描市场主体身份码了解更多登记、备案、许可、监管信息，体验更多应用服务。

名　　称　天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

类　　型　特殊普通合伙企业

执行事务合伙人　邱靖之

经营范围　审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务；技术开发、技术咨询、技术服务；应用软件服务；软件开发；计算机系统服务；软件咨询；产品设计；基础软件服务；数据处理（数据处理中的银行卡中心、PUE值在1.4以上的云计算数据中心除外）；企业管理咨询；销售计算机、软件及辅助设备。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

出　资　额　15099万元

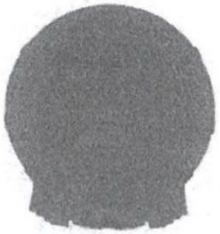
成立日期　2012年03月05日

主要经营场所　北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域

天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）
与原件核对一致
（1）

登记机关　北京市海淀区市场监督管理局

2023 年 01 月 17 日



会计师事务所

执业证书

名　　称：天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：邱靖之

主任会计师：

经营场所：北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010150

批准执业文号：京财会许可[2011]0105号

批准执业日期：2011年11月14日

证书序号：0000175

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》。

天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）与原件核对一致（1）

发证机关：北京市财政局

二〇一八年七月二十六日

中华人民共和国财政部制



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

2014 年 3 月 31 日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

2015 年 3 月 31 日

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所 CPAs

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

2010 年 9 月 8 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所 CPAs

中国注册会计师协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2010 年 9 月 10 日

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所 CPAs

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

年 月 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所 CPAs

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

2010 年 11 月 1 日

姓名 Full name 张琼
性别 Sex 女
出生日期 Date of Birth 1981-07-28
工作单位 Working unit 天职国际会计师事务所有限公司
身份证号码 Identity card No. 130527198107280021

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

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

2013 年 3 月 31 日

年度检验登
Annual Renewal Regis

本证书经检验合
This certificate is va
this renewal.

姓名：张琼
证书编号：110002400303

2015 年 3 月 31 日

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所 CPAs

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

2017 年 12 月 5 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所 CPAs

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

2017 年 12 月 5 日

注意事项

一、注册会计师执行业务，必要时须向委托方出示本证书。
二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。
三、注册会计师终止执行法定业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。
四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补发手续。

NOTES

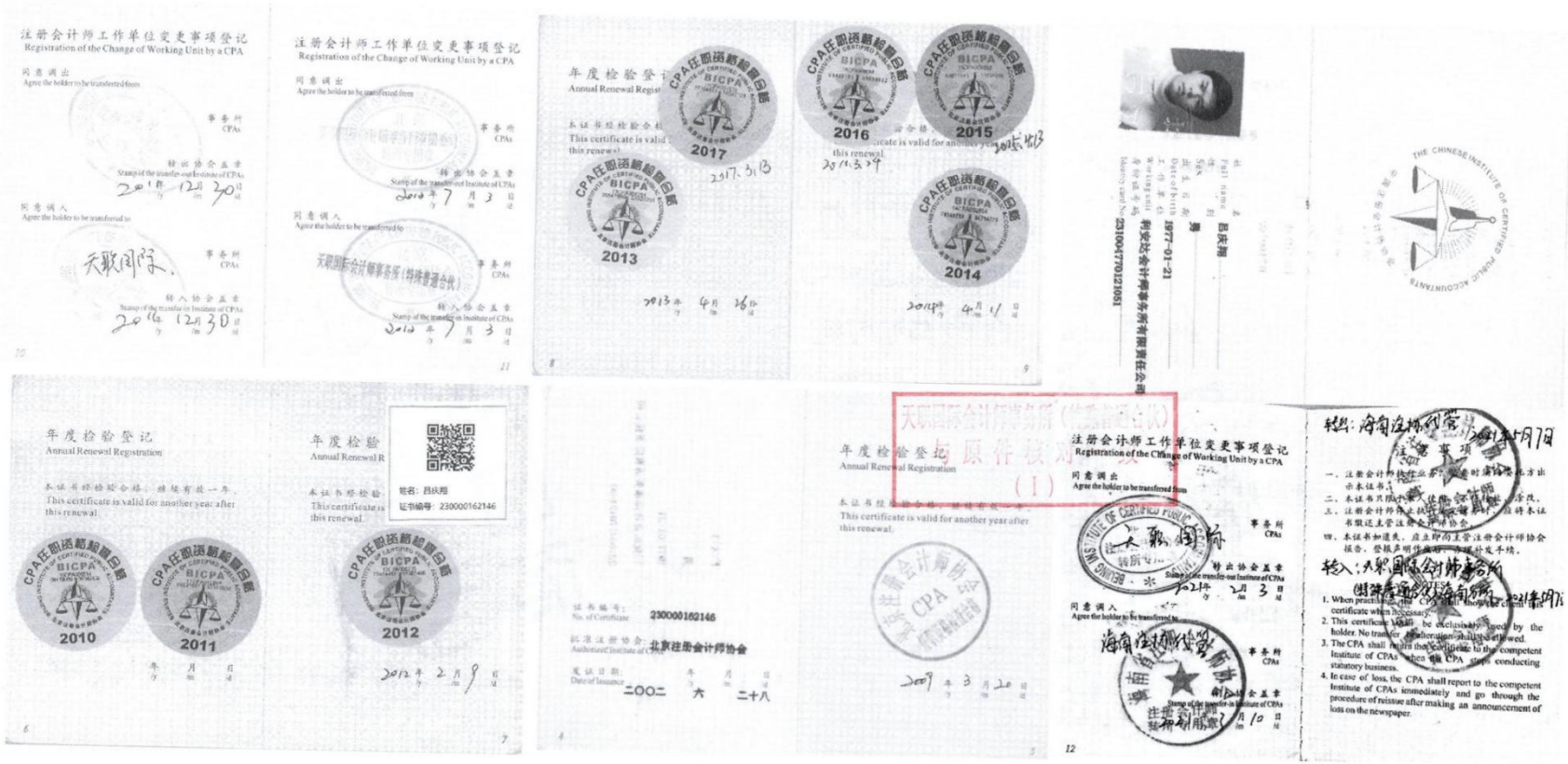
1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.

与原件核对一致
(1)

证书编号：110002400303
No. of Certificate
北京注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期：二〇一〇年 九 月
Date of Issuance

年度检验登
Annual Renewal Re
本证书经检验合
This certificate is v
this renewal.

2011 年 3 月 31 日


注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA
年度检验登记
Annual Renewal Registration
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
姓名：吕庆翔
证书编号：230000162146
北京注册会计师协会
二〇〇二 六 二十八
2009 年 3 月 20 日
Fail name
Sex
Date of Birth 1977-01-21
Working unit
Identity card No.
231004770121085
THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

11. 2023 年审计报告

中建深圳装饰有限公司
审计报告
天职业字[2024]742 号

目　　录

审 计 报 告 ——— 1
2023 年度财务报表 ——— 4
2023 年度财务报表附注 ——— 16

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
报告编码：京24J5EKNPMR

12.

审计报告

天职业字[2024]742号

中建深圳装饰有限公司：

一、审计意见

我们审计了中建深圳装饰有限公司（以下简称“深圳装饰公司”）财务报表，包括2023年12月31日的合并及母公司资产负债表，2023年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了深圳装饰公司2023年12月31日的合并及母公司财务状况以及2023年度的合并及母公司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，我们独立于深圳装饰公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督深圳装饰公司的财务报告过程。

13.

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用了职业判断，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，就可能导致对深圳装饰公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致深圳装饰公司不能持续经营。

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

（6）就深圳装饰公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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。

[此页无正文]

中国·北京

二〇二四年四月十日

中国注册会计师：

中国注册会计师：

合并资产负债表

编制单位：中建深圳装饰有限公司　　2023年12月31日　　单位：元

项　　目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动资产：	1	——	——	
货币资金	2	777,442,308.20	940,293,888.55	八、（一）
结算备付金	3			
△拆出资金	4			
交易性金融资产	5	-	-	
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	6			
衍生金融资产	7	-	-	
应收票据	8	35,145,749.90	88,892,720.91	八、（二）
应收账款	9	1,549,368,343.30	1,365,497,144.35	八、（三）
应收款项融资	10	6,000,000.00	6,750,000.00	八、（四）
预付款项	11	65,944,159.07	48,875,334.22	八、（五）
▲应收保费	12			
▲应收分保账款	13			
▲应收分保合同准备金	14			
应收资金集中管理款	15			
其他应收款	16	483,905,955.51	421,428,954.37	八、（六）
其中：应收股利	17	-	-	
△买入返售金融资产	18			
存货	19	163,809,730.28	83,112,711.42	八、（七）
其中：原材料	20	163,809,730.28	83,112,711.42	八、（七）
库存商品（产成品）	21	-	-	
合同资产	22	1,475,657,841.61	1,049,024,747.33	八、（八）
△保险合同资产	23			
△分出再保险合同资产	24			
持有待售资产	25	-	-	
一年内到期的非流动资产	26	3,187,426.40	1,835,370.38	八、（九）
其他流动资产	27	37,325,368.54	53,282,205.94	八、（十）
流动资产合计	28	4,597,786,882.81	4,058,993,077.47	
非流动资产：	29	——	——	
△发放贷款和垫款	30			
债权投资	31	-	-	
☆可供出售金融资产	32			
其他债权投资	33	-	-	
☆持有至到期投资	34			
长期应收款	35	8,022,435.06	3,407,180.21	八、（十一）
长期股权投资	36	-	-	
其他权益工具投资	37	7,500,000.00	7,500,000.00	八、（十二）
其他非流动金融资产	38	-	-	
投资性房地产	39	5,347,552.32	5,597,201.47	八、（十三）
固定资产	40	443,907,903.84	444,554,614.16	八、（十四）
其中：固定资产原价	41	520,649,156.32	506,092,250.98	八、（十四）
累计折旧	42	76,741,252.48	61,537,636.82	八、（十四）
固定资产减值准备	43	-	-	
在建工程	44	1,276,209.42	3,804,171.50	八、（十五）
生产性生物资产	45			
油气资产	46			
使用权资产	47	37,988,384.87	20,040,573.79	八、（十六）
无形资产	48	-	-	
开发支出	49	-	-	
商誉	50	-	-	
长期待摊费用	51	6,982,171.07	626,918.20	八、（十七）
递延所得税资产	52	15,406,875.66	11,058,684.15	八、（十八）
其他非流动资产	53	8,195,599.50	16,925,607.25	八、（十九）
其中：特准储备物资	54			
非流动资产合计	55	534,627,131.74	513,514,950.73	
	56			
	57			
	58			
	59			
	60			
	61			
	62			
	63			
	64			
	65			
	66			
	67			
	68			
	69			
	70			
	71			
	72			
	73			
	74			
	75			
	76			
资　产　总　计	77	5,132,414,014.55	4,572,508,028.20	

法定代表人：刘洋　　主管会计工作负责人：王磊　　会计机构负责人：王磊

合并资产负债表（续）

编制单位：中建深圳装饰有限公司　　2023年12月31日　　单位：元

项目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动负债：	78	——	——	
短期借款	79	-	-	
△向中央银行借款	80			
△拆入资金	81			
交易性金融负债	82	-	-	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	83			
衍生金融负债	84	-	-	
应付票据	85	52,247,549.52	3,636,000.00	八、（二十）
应付账款	86	2,638,269,632.46	2,635,100,200.75	八、（二十一）
预收款项	87	-	-	
合同负债	88	681,950,797.66	362,279,970.50	八、（二十二）
△卖出回购金融资产款	89			
△吸收存款及同业存放	90			
△代理买卖证券款	91			
△代理承销证券款	92			
△预收保费	93			
应付职工薪酬	94	-	236,751.98	八、（二十三）
其中：应付工资	95	-	157,450.35	八、（二十三）
应付福利费	96	-	-	
#其中：职工奖励及福利基金	97	-	-	
应交税费	98	27,653,403.33	26,136,345.42	八、（二十四）
其中：应交税金	99	27,653,403.33	26,132,946.61	八、（二十四）
其他应付款	100	143,041,404.39	163,088,022.12	八、（二十五）
其中：应付股利	101	14,689,082.28	14,689,082.28	八、（二十五）
▲应付手续费及佣金	102			
▲应付分保账款	103			
持有待售负债	104	-	-	
一年内到期的非流动负债	105	47,162,439.40	40,990,924.11	八、（二十六）
其他流动负债	106	153,580,041.53	93,939,360.66	八、（二十七）
流动负债合计	107	3,743,905,268.29	3,325,407,575.54	
非流动负债：	108	——	——	
▲保险合同准备金	109			
长期借款	110	-	-	
应付债券	111	-	-	
其中：优先股	112			
永续债	113			
△保险合同负债	114			
△分出再保险合同负债	115			
租赁负债	116	22,775,851.70	13,819,602.70	八、（二十八）
长期应付款	117	3,804,504.23	5,316,143.63	八、（二十九）
长期应付职工薪酬	118	2,550,000.00	2,550,000.00	八、（三十）
预计负债	119	5,334,524.53	4,082,000.00	八、（三十一）
递延收益	120	-	-	
递延所得税负债	121	141,024.47	738,530.80	八、（十八）
其他非流动负债	122	-	-	
其中：特准储备基金	123			
非流动负债合计	124	34,605,904.93	26,506,277.13	
负 债 合 计	125	3,778,511,173.22	3,351,913,852.67	
所有者权益（或股东权益）：	126	——	——	
实收资本（或股本）	127	405,882,400.00	405,882,400.00	八、（三十二）
国家资本	128			
国有法人资本	129	405,882,400.00	405,882,400.00	八、（三十二）
集体资本	130			
民营资本	131			
外商资本	132			
#减：已归还投资	133			
实收资本（或股本）净额	134	405,882,400.00	405,882,400.00	八、（三十二）
其他权益工具	135	-	-	
其中：优先股	136			
永续债	137			
资本公积	138	220,602,697.97	220,602,697.97	八、（三十三）
减：库存股	139	-	-	
其他综合收益	140	370,000.00	370,000.00	八、（四十九）
其中：外币报表折算差额	141			
专项储备	142	26,886,556.74	12,042,572.70	八、（三十四）
盈余公积	143	166,309,495.59	143,482,381.38	八、（三十五）
其中：法定公积金	144	166,309,495.59	143,482,381.38	八、（三十五）
任意公积金	145	-	-	
#储备基金	146	-	-	
#企业发展基金	147	-	-	
#利润归还投资	148	-	-	
△一般风险准备	149	-	-	
未分配利润	150	533,851,691.03	438,214,123.48	八、（三十六）
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	151	1,353,902,841.33	1,220,594,175.53	
*少数股东权益	152	-	-	
所有者权益（或股东权益）合计	153	1,353,902,841.33	1,220,594,175.53	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	154	5,132,414,014.55	4,572,508,028.20	

法定代表人：刘洋　　主管会计工作负责人：王磊　　会计机构负责人：王磊

合并利润表

编制单位：中建深圳装饰有限公司　　2023年度　　金额单位：元

项目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、营业总收入	1	7,716,474,505.63	8,037,221,324.66	
其中：营业收入	2	7,716,474,505.63	8,037,221,324.66	八、（三十七）
△利息收入	3			
△保险服务收入	4			
▲已赚保费	5			
△手续费及佣金收入	6			
二、营业总成本	7	7,488,933,128.83	7,788,609,219.78	
其中：营业成本	8	7,076,787,389.18	7,275,902,907.19	八、（三十七）
△利息支出	9			
△手续费及佣金支出	10			
△保险服务费用	11			
△分出保费的分摊	12			
△减：摊回保险服务费用	13			
△承保财务损失	14			
△减：分出再保险财务收益	15			
▲退保金	16			
▲赔付支出净额	17			
▲提取保险责任准备金净额	18			
▲保单红利支出	19			
▲分保费用	20			
税金及附加	21	13,718,097.59	12,805,614.68	
销售费用	22	-	-	
管理费用	23	175,205,424.17	175,640,632.10	八、（三十八）
研发费用	24	237,886,312.85	341,972,177.32	八、（三十九）
财务费用	25	-14,664,094.96	-17,712,111.51	八、（四十）
其中：利息费用	26	1,626,247.32	389,602.45	八、（四十）
利息收入	27	19,795,740.43	19,891,492.89	八、（四十）
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	28			
其他	29			
加：其他收益	30	3,644,862.19	12,688,913.00	八、（四十一）
投资收益（损失以“-”号填列）	31	-3,116,962.16	-2,689,213.70	八、（四十二）
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	32	-	-	
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	33	-3,116,962.16	-2,689,213.70	八、（四十二）
△汇兑收益（损失以“-”号填列）	34			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	35	-	-	
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	36	-	-	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	37	-4,988,994.38	-9,223,811.19	八、（四十三）
资产减值损失（损失以“-”号填列）	38	-4,530,658.43	-858,703.75	八、（四十四）
资产处置收益（损失以“-”号填列）	39	82,504.60	48,814.54	八、（四十五）
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	40	218,632,128.62	248,578,103.78	
加：营业外收入	41	44,254,607.70	16,640,644.92	八、（四十六）
其中：政府补助	42	41,000.00	104,000.00	
减：营业外支出	43	2,599,920.44	2,020,910.57	八、（四十七）
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	44	260,286,815.88	263,197,838.13	
减：所得税费用	45	28,914,017.27	49,713,645.35	八、（四十八）
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	46	231,372,798.61	213,484,192.78	
（一）按所有权归属分类：	47	——	——	
归属于母公司所有者的净利润	48	231,372,798.61	213,484,192.78	
*少数股东损益	49	-	-	
（二）按经营持续性分类：	50	——	——	
持续经营净利润	51	231,372,798.61	213,484,192.78	
终止经营净利润	52	-	-	
六、其他综合收益的税后净额	53	-	-160,000.00	
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	54	-	-160,000.00	八、（四十九）
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	55	-	-160,000.00	八、（四十九）
1.重新计量设定受益计划变动额	56	-	-160,000.00	八、（四十九）
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	57	-	-	
3.其他权益工具投资公允价值变动	58	-	-	
4.企业自身信用风险公允价值变动	59	-	-	
△ 5.不能转损益的保险合同金融变动	60			
6.其他	61	-	-	
（二）将重分类进损益的其他综合收益	62	-	-	
1.权益法下可转损益的其他综合收益	63	-	-	
2.其他债权投资公允价值变动	64	-	-	
☆3.可供出售金融资产公允价值变动损益	65			
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	66	-	-	
☆5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	67			
6.其他债权投资信用减值准备	68	-	-	
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	69	-	-	
8.外币财务报表折算差额	70	-	-	
△9.可转损益的保险合同金融变动	71			
△10.可转损益的分出再保险合同金融变动	72			
11.其他	73	-	-	
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	74	-	-	
七、综合收益总额	75	231,372,798.61	213,324,192.78	
归属于母公司所有者的综合收益总额	76	231,372,798.61	213,324,192.78	
*归属于少数股东的综合收益总额	77	-	-	
八、每股收益：	78	——	——	
基本每股收益	79			
稀释每股收益	80			

法定代表人：刘洋　　主管会计工作负责人：王磊　　会计机构负责人：王磊

合并现金流量表

编制单位：中建深圳装饰有限公司　　2023年度　　金额单位：元

项目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、经营活动产生的现金流量：	1	—	—	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	8,233,620,110.77	8,104,166,995.75	
△客户存款和同业存放款项净增加额	3			
△向中央银行借款净增加额	4			
△向其他金融机构拆入资金净增加额	5			
△收到签发保险合同保费取得的现金	6			
△收到分入再保险合同的现金净额	7			
▲收到原保险合同保费取得的现金	8			
▲收到再保险业务现金净额	9			
▲保户储金及投资款净增加额	10			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	11			
△收取利息、手续费及佣金的现金	12			
△拆入资金净增加额	13			
△回购业务资金净增加额	14			
△代理买卖证券收到的现金净额	15			
收到的税费返还	16	12,990,845.27	25,940.04	
收到其他与经营活动有关的现金	17	6,465,817,190.35	6,833,688,909.23	八、（五十）
经营活动现金流入小计	18	14,712,428,146.39	14,937,881,845.02	
购买商品、接收劳务支付的现金	19	7,722,450,490.39	6,973,437,071.83	
△客户贷款及垫款净增加额	20			
△存放中央银行和同业款项净增加额	21			
△支付签发保险合同赔款的现金	22			
△支付分出再保险合同的现金净额	23			
△保单质押贷款净增加额	24			
▲支付原保险合同赔付款项的现金	25			
△拆出资金净增加额	26			
△支付利息、手续费及佣金的现金	27			
▲支付保单红利的现金	28			
支付给职工以及为职工支付的现金	29	521,480,826.00	472,413,360.10	
支付的各项税费	30	134,555,129.15	163,179,052.51	
支付其他与经营活动有关的现金	31	6,373,942,468.31	6,954,005,797.53	八、（五十）
经营活动现金流出小计	32	14,752,428,913.85	14,563,035,281.97	
经营活动产生的现金流量净额	33	-40,000,767.46	374,846,563.05	八、（五十一）
二、投资活动产生的现金流量：	34	—	—	
收回投资收到的现金	35	-	-	
取得投资收益收到的现金	36	-	-	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	37	209,656.39	123,460.00	
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	38	-	-	
收到其他与投资活动有关的现金	39	-	-	
投资活动现金流入小计	40	209,656.39	123,460.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	41	12,106,275.73	14,410,117.01	
投资支付的现金	42	-	3,000,000.00	
▲质押贷款净增加额	43			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	44	-	-	
支付其他与投资活动有关的现金	45	-		
投资活动现金流出小计	46	12,106,275.73	17,410,117.01	
投资活动产生的现金流量净额	47	-11,896,619.34	-17,286,657.01	
三、筹资活动产生的现金流量：	48	—	—	
吸收投资收到的现金	49	-	-	
*其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	50	-	-	
取得借款所收到的现金	51	-	-	
收到其他与筹资活动有关的现金	52	-	-	
筹资活动现金流入小计	53	-	-	
偿还债务所支付的现金	54	-	-	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	55	112,908,116.85	115,599,602.45	
*其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	56	-	-	
支付其他与筹资活动有关的现金	57	-	-	
筹资活动现金流出小计	58	112,908,116.85	115,599,602.45	
筹资活动产生的现金流量净额	59	-112,908,116.85	-115,599,602.45	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	60	192,224.96	1,528,733.91	
五、现金及现金等价物净增加额	61	-164,613,278.69	243,489,037.50	八、（五十一）
加：期初现金及现金等价物余额	62	921,504,558.49	678,015,520.99	八、（五十一）
六、期末现金及现金等价物余额	63	756,891,279.80	921,504,558.49	八、（五十一）

法定代表人：刘洋　　主管会计工作负责人：王磊　　会计机构负责人：王磊

合并所有者权益变动表

编制单位：中建深圳装饰有限公司　　2023年度　　金额单位：元

项目	行次	本年金额													
		归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计
		实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	小计		
			优先股	永续债	其他										
栏次	—	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
一、上年年末余额	1	405,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	370,000.00	12,042,572.70	143,482,381.38	-	438,214,123.48	1,220,594,175.53	-	1,220,594,175.53
加：会计政策变更	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	——	-	——
前期差错更正	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	——	-	——
其他	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	5	405,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	370,000.00	12,042,572.70	143,482,381.38	-	438,214,123.48	1,220,594,175.53	-	1,220,594,175.53
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6	-	-	-	-	-	-	-	14,843,984.04	22,827,114.21	-	95,637,567.55	133,308,665.80	-	133,308,665.80
（一）综合收益总额	7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	231,372,798.61	231,372,798.61	-	231,372,798.61
（二）所有者投入和减少资本	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入的普通股	9	-	——	——	——	-	——	——	——	——	-	——	-	-	-
2.其他权益工具持有者投入资本	10	——	-	-	-	——	——	——	——	——	-	——		-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额	11	——	——	——	——	-	-	——	——	——	-	——		-	-
4.其他	12	-	-	-	-	-	-	-	——	-	-	-	-	-	-
（三）专项储备提取和使用	13	——	——	——	——				14,843,984.04		-		14,843,984.04	-	14,843,984.04
1.提取专项储备	14	——	——	——	——	——	——	——	214,089,710.58	——	-	——	214,089,710.58	-	214,089,710.58
2.使用专项储备	15	——	——	——	——	——	——	——	-199,245,726.54	——	-	——	-199,245,726.54	-	-199,245,726.54
（四）利润分配	16	-	-	-	-	-	-	-	-	22,827,114.21	-	-135,735,231.06	-112,908,116.85	-	-112,908,116.85
1.提取盈余公积	17	-	-	-	-	-	-	-	-	22,827,114.21	-	-22,827,114.21	-	-	-
其中：法定公积金	18	——	——	——	——	——	——	——	——	22,827,114.21	-	-22,827,114.21	-	——	-
任意公积金	19	——	——	——	——	——	——	——	——	-	-	-	-	——	-
#储备基金	20	——	——	——	——	——	——	——	——		——		-	——	-
#企业发展基金	21	——	——	——	——	——	——	——	——		——		-	——	-
#利润归还投资	22	——	——	——	——	——	——	——	——		——		-	——	-
△2.提取一般风险准备	23	——	——	——	——	——	——	——	——	-	-	-	-	——	-
3.对所有者（或股东）的分配	24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-112,908,116.85	-112,908,116.85	-	-112,908,116.85
4.其他	25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）所有者权益内部结转	26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）	27	-	——	——	——	-	——	——	——	——	-	——	-	——	-
2.盈余公积转增资本（或股本）	28	-	——	——	——	——	——	——	——	-	-	——	-	——	-
3.盈余公积弥补亏损	29	——	——	——	——	——	——	——	——	-	-	-	-	——	-
4.设定受益计划变动额结转留存收益	30	——	——	——	——	——	——	-	——	-	-	-	-	——	-
5.其他综合收益结转留存收益	31	——	——	——	——	——	——	-	——	-	-	-	-	——	-
6.其他	32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	33	405,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	370,000.00	26,886,556.74	166,309,495.59	-	533,851,691.03	1,353,902,841.33	-	1,353,902,841.33

法定代表人：刘洋　　主管会计工作负责人：王磊　　会计机构负责人：王磊

合并所有者权益变动表（续）

编制单位：中建深圳装饰有限公司　　2023年度　　金额单位：元

项目	行次	上年金额													
		归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计
		实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	小计		
			优先股	永续债	其他										
项次	—	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
一、上年年末余额	1	405,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	530,000.00	-	122,176,261.56	-	361,246,050.52	1,110,437,410.05	-	1,110,437,410.05
加：会计政策变更	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	5	405,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	530,000.00	-	122,176,261.56	-	361,246,050.52	1,110,437,410.05	-	1,110,437,410.05
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6	-	-	-	-	-	-	-160,000.00	12,042,572.70	21,306,119.82	-	76,968,072.96	110,156,765.48	-	110,156,765.48
（一）综合收益总额	7	-	-	-	-	-	-	-160,000.00	-	-	-	213,484,192.78	213,324,192.78	-	213,324,192.78
（二）所有者投入和减少资本	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入的普通股	9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.其他权益工具持有者投入资本	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）专项储备提取和使用	13								12,042,572.70	-			12,042,572.70	-	12,042,572.70
1.提取专项储备	14	-	-	-	-	-	-	-	237,420,751.57	-	-	-	237,420,751.57	-	237,420,751.57
2.使用专项储备	15	-	-	-	-	-	-	-	-225,378,178.87	-	-	-	-225,378,178.87	-	-225,378,178.87
（四）利润分配	16	-	-	-	-	-	-	-	-	21,306,119.82	-	-136,516,119.82	-115,210,000.00	-	-115,210,000.00
1.提取盈余公积	17	-	-	-	-	-	-	-	-	21,306,119.82	-	-21,306,119.82	-	-	-
其中：法定公积金	18	-	-	-	-	-	-	-	-	21,306,119.82	-	-21,306,119.82	-	-	-
任意公积金	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
¤储备基金	20	——	——	——	——	——	——	——	——		——		-	——	-
¤企业发展基金	21	——	——	——	——	——	——	——	——		——		-	——	-
¤利润归还投资	22	——	——	——	——	——	——	——	——		——		-	——	-
△2.提取一般风险准备	23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.对所有者（或股东）的分配	24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-115,210,000.00	-115,210,000.00	-	-115,210,000.00
4.其他	25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）所有者权益内部结转	26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本（或股本）	28	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.设定受益计划变动额结转留存收益	30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.其他综合收益结转留存收益	31	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.其他	32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	33	405,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	370,000.00	12,042,572.70	143,482,381.38	-	438,214,123.48	1,220,594,175.53	-	1,220,594,175.53

法定代表人：刘洋　　主管会计工作负责人：王磊　　会计机构负责人：王磊

资产负债表

编制单位：中建深圳装饰有限公司　　2023年12月31日　　单位：元

项　目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动资产：	1	——	——	
货币资金	2	727,441,593.93	938,373,940.81	
△结算备付金	3			
△拆出资金	4			
交易性金融资产	5	-	-	
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	6			
衍生金融资产	7	-	-	
应收票据	8	33,116,314.91	88,892,720.91	
应收账款	9	1,486,795,143.66	1,296,198,413.62	十三（一）
应收款项融资	10	6,000,000.00	6,750,000.00	
预付款项	11	65,418,842.69	48,677,258.63	
▲应收保费	12			
▲应收分保账款	13			
▲应收分保合同准备金	14			
应收资金集中管理款	15			
其他应收款	16	476,159,478.22	348,485,367.42	十三（二）
其中：应收股利	17	-	-	
△买入返售金融资产	18			
存货	19	162,672,573.65	75,709,736.67	
其中：原材料	20	162,672,573.65	75,709,736.67	
库存商品（产成品）	21	-	-	
合同资产	22	1,447,042,430.05	1,027,636,975.88	
△保险合同资产	23			
△分出再保险合同资产	24			
持有待售资产	25	-	-	
一年内到期的非流动资产	26	2,784,310.73	1,810,410.38	
其他流动资产	27	37,241,424.37	49,911,434.35	
流动资产合计	28	4,444,672,112.21	3,882,446,258.67	
非流动资产：	29	——	——	
△发放贷款和垫款	30			
债权投资	31	-	-	
☆可供出售金融资产	32			
其他债权投资	33	-	-	
☆持有至到期投资	34			
长期应收款	35	7,992,119.56	3,384,152.58	
长期股权投资	36	90,000,000.00	80,000,000.00	十三（三）
其他权益工具投资	37	7,500,000.00	7,500,000.00	
其他非流动金融资产	38	-	-	
投资性房地产	39	5,347,552.32	5,597,201.47	
固定资产	40	443,422,352.20	443,908,888.23	
其中：固定资产原价	41	519,333,549.66	504,815,201.97	
累计折旧	42	75,911,197.46	60,906,313.74	
固定资产减值准备	43	-	-	
在建工程	44	1,276,209.42	3,757,399.66	
生产性生物资产	45			
油气资产	46			
使用权资产	47	37,988,384.87	20,040,573.79	
无形资产	48	-	-	
开发支出	49	-	-	
商誉	50	-	-	
长期待摊费用	51	1,755,479.82	626,918.20	
递延所得税资产	52	15,223,352.27	10,873,629.42	
其他非流动资产	53	5,804,802.95	14,775,485.95	
其中：特准储备物资	54			
非流动资产合计	55	616,310,253.41	590,464,249.30	
	56			
	57			
	58			
	59			
	60			
	61			
	62			
	63			
	64			
	65			
	66			
	67			
	68			
	69			
	70			
	71			
	72			
	73			
	74			
	75			
	76			
资　产　总　计	77	5,060,982,365.62	4,472,910,507.97	

法定代表人：刘洋　　主管会计工作负责人：王磊　　会计机构负责人：王磊

资产负债表（续）

编制单位：中建深圳装饰有限公司　　2023年12月31日　　单位：元

项　　目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动负债：	78	——	——	
短期借款	79	-	-	
△向中央银行借款	80			
△拆入资金	81			
交易性金融负债	82	-	-	
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	83			
衍生金融负债	84	-	-	
应付票据	85	52, 247, 549. 52	3, 636, 000. 00	
应付账款	86	2, 564, 751, 105. 54	2, 556, 406, 951. 46	
预收款项	87	-	-	
合同负债	88	680, 844, 151. 74	361, 891, 414. 72	
△卖出回购金融资产款	89			
△吸收存款及同业存放	90			
△代理买卖证券款	91			
△代理承销证券款	92			
△预收保费	93			
应付职工薪酬	94	-	236, 751. 98	
其中：应付工资	95	-	157, 450. 35	
应付福利费	96	-	-	
#其中：职工奖励及福利基金	97	-	-	
应交税费	98	27, 438, 044. 21	26, 086, 703. 11	
其中：应交税金	99	27, 438, 044. 21	26, 083, 304. 30	
其他应付款	100	167, 288, 522. 80	160, 104, 170. 40	
其中：应付股利	101	14, 689, 082. 28	14, 689, 082. 28	
▲应付手续费及佣金	102			
▲应付分保账款	103			
持有待售负债	104	-	-	
一年内到期的非流动负债	105	44, 615, 918. 56	38, 740, 458. 10	
其他流动负债	106	151, 219, 301. 76	91, 828, 928. 95	
流动负债合计	107	3, 688, 404, 594. 13	3, 238, 931, 378. 72	
非流动负债：	108	——	——	
▲保险合同准备金	109			
长期借款	110	-	-	
应付债券	111	-	-	
其中：优先股	112			
永续债	113			
△保险合同负债	114			
△分出再保险合同负债	115			
租赁负债	116	22, 775, 851. 70	13, 819, 602. 70	
长期应付款	117	2, 584, 214. 99	3, 889, 581. 65	
长期应付职工薪酬	118	2, 550, 000. 00	2, 550, 000. 00	
预计负债	119	5, 334, 524. 53	4, 082, 000. 00	
递延收益	120	-	-	
递延所得税负债	121	125, 009. 92	703, 308. 15	
其他非流动负债	122	-	-	
其中：特准储备基金	123			
非流动负债合计	124	33, 369, 601. 14	25, 044, 492. 50	
负 债 合 计	125	3, 721, 774, 195. 27	3, 263, 975, 871. 22	
所有者权益（或股东权益）：	126	——	——	
实收资本（或股本）	127	405, 882, 400. 00	405, 882, 400. 00	
国家资本	128			
国有法人资本	129	405, 882, 400. 00	405, 882, 400. 00	
集体资本	130			
民营资本	131			
外商资本	132			
#减：已归还投资	133			
实收资本（或股本）净额	134	405, 882, 400. 00	405, 882, 400. 00	
其他权益工具	135	-	-	
其中：优先股	136			
永续债	137			
资本公积	138	220, 602, 697. 97	220, 602, 697. 97	
减：库存股	139	-	-	
其他综合收益	140	370, 000. 00	370, 000. 00	
其中：外币报表折算差额	141			
专项储备	142	26, 586, 890. 85	11, 676, 382. 51	
盈余公积	143	166, 309, 495. 59	143, 482, 381. 38	
其中：法定公积金	144	166, 309, 495. 59	143, 482, 381. 38	
任意公积金	145	-	-	
#储备基金	146	-	-	
#企业发展基金	147	-	-	
#利润归还投资	148	-	-	
△一般风险准备	149	-	-	
未分配利润	150	519, 456, 685. 94	426, 920, 774. 89	
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	151	1, 339, 208, 170. 35	1, 208, 934, 636. 75	
*少数股东权益	152	-	-	
所有者权益（或股东权益）合计	153	1, 339, 208, 170. 35	1, 208, 934, 636. 75	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	154	5, 060, 982, 365. 62	4, 472, 910, 507. 97	

法定代表人：刘洋　　主管会计工作负责人：王磊　　会计机构负责人：王磊

利润表

编制单位：中建深圳装饰有限公司　　2023年度　　金额单位：元

项目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、营业总收入	1	7,586,834,246.75	7,856,467,790.20	
其中：营业收入	2	7,586,834,246.75	7,856,467,790.20	十三（四）
△利息收入	3			
△保险服务收入	4			
▲已赚保费	5			
△手续费及佣金收入	6			
二、营业总成本	7	7,362,402,758.56	7,609,188,532.94	
其中：营业成本	8	6,959,755,165.00	7,119,340,971.14	十三（四）
△利息支出	9			
△手续费及佣金支出	10			
△保险服务费用	11			
△分出保费的分摊	12			
△减：摊回保险服务费用	13			
△承保财务损失	14			
△减：分出再保险财务收益	15			
▲退保金	16			
▲赔付支出净额	17			
▲提取保险责任准备金净额	18			
▲保单红利支出	19			
▲分保费用	20			
税金及附加	21	13,215,684.54	12,141,993.67	
销售费用	22	-	-	
管理费用	23	172,061,650.85	170,764,578.49	
研发费用	24	232,167,780.71	324,525,940.22	
财务费用	25	-14,797,522.54	-17,584,950.58	
其中：利息费用	26	1,626,247.32	389,602.45	
利息收入	27	19,788,549.82	19,871,477.09	
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	28			
其他	29			
加：其他收益	30	3,476,200.40	12,578,313.00	
投资收益（损失以“-”号填列）	31	-3,116,962.16	-2,689,213.70	十二（五）
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	32	-	-	
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	33	-3,116,962.16	-2,689,213.70	
△汇兑收益（损失以“-”号填列）	34			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	35	-	-	
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	36	-	-	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	37	-5,041,378.70	-8,484,483.22	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	38	-4,566,303.87	-803,814.16	
资产处置收益（损失以“-”号填列）	39	82,504.60	48,814.54	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	40	215,265,548.46	247,928,873.72	
加：营业外收入	41	44,249,402.14	16,640,644.92	
其中：政府补助	42	41,000.00	104,000.00	
减：营业外支出	43	2,599,920.44	2,021,060.25	
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	44	256,915,030.16	262,548,458.39	
减：所得税费用	45	28,643,888.05	49,487,260.24	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	46	228,271,142.11	213,061,198.15	
（一）按所有权归属分类：	47	——	——	
归属于母公司所有者的净利润	48	228,271,142.11	213,061,198.15	
*少数股东损益	49	-	-	
（二）按经营持续性分类：	50	——	——	
持续经营净利润	51	228,271,142.11	213,061,198.15	
终止经营净利润	52	-	-	
六、其他综合收益的税后净额	53	-	-160,000.00	
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	54	-	-160,000.00	
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	55	-	-160,000.00	
1.重新计量设定受益计划变动额	56	-	-160,000.00	
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	57	-	-	
3.其他权益工具投资公允价值变动	58	-	-	
4.企业自身信用风险公允价值变动	59	-	-	
△ 5.不能转损益的保险合同金融变动	60			
6.其他	61	-	-	
（二）将重分类进损益的其他综合收益	62	-	-	
1.权益法下可转损益的其他综合收益	63	-	-	
2.其他债权投资公允价值变动	64	-	-	
☆3.可供出售金融资产公允价值变动损益	65			
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	66	-	-	
☆5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	67			
6.其他债权投资信用减值准备	68	-	-	
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	69	-	-	
8.外币财务报表折算差额	70	-	-	
△9.可转损益的保险合同金融变动	71			
△10.可转损益的分出再保险合同金融变动	72			
11.其他	73	-	-	
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	74	-	-	
七、综合收益总额	75	228,271,142.11	212,901,198.15	
归属于母公司所有者的综合收益总额	76	228,271,142.11	212,901,198.15	
*归属于少数股东的综合收益总额	77	-	-	
八、每股收益：	78	——	——	
基本每股收益	79			
稀释每股收益	80			

法定代表人：刘洋　　主管会计工作负责人：王磊　　会计机构负责人：王磊

现金流量表

编制单位：中建深圳装饰有限公司　　2023年度　　金额单位：元

项　目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、经营活动产生的现金流量：	1	—	—	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	8,093,875,374.40	7,943,409,109.60	
△客户存款和同业存放款项净增加额	3			
△向中央银行借款净增加额	4			
△向其他金融机构拆入资金净增加额	5			
△收到原保险合同保费取得的现金	6			
△收到分入再保险合同的现金净额	7			
▲收到原保险合同保费取得的现金	8			
▲收到再保险业务现金净额	9			
▲保户储金及投资款净增加额	10			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	11			
△收取利息、手续费及佣金的现金	12			
△拆入资金净增加额	13			
△回购业务资金净增加额	14			
△代理买卖证券收到的现金净额	15			
收到的税费返还	16	12,990,845.27	25,940.04	
收到其他与经营活动有关的现金	17	5,996,682,671.78	7,032,817,129.01	十三（五）
经营活动现金流入小计	18	14,103,548,891.45	14,976,252,178.65	
购买商品、接收劳务支付的现金	19	7,594,555,665.13	6,833,182,621.73	
△客户贷款及垫款净增加额	20			
△存放中央银行和同业款项净增加额	21			
△支付签发保险合同赔款的现金	22			
△支付分出再保险合同的现金净额	23			
△保单质押贷款净增加额	24			
▲支付原保险合同赔付款项的现金	25			
△拆出资金净增加额	26			
△支付利息、手续费及佣金的现金	27			
▲支付保单红利的现金	28			
支付给职工以及为职工支付的现金	29	492,997,514.03	447,915,975.86	
支付的各项税费	30	130,641,409.48	157,753,331.09	
支付其他与经营活动有关的现金	31	5,963,474,394.45	7,128,152,181.76	十三（五）
经营活动现金流出小计	32	14,181,668,983.09	14,567,004,110.44	
经营活动产生的现金流量净额	33	-78,120,091.64	409,248,068.21	十三（六）
二、投资活动产生的现金流量：	34	—	—	
收回投资收到的现金	35	-	-	
取得投资收益收到的现金	36	-	-	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	37	209,656.39	123,460.00	
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	38	-	-	
收到其他与投资活动有关的现金	39	-	-	
投资活动现金流入小计	40	209,656.39	123,460.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	41	12,067,718.08	14,347,538.51	
投资支付的现金	42	10,000,000.00	33,000,000.00	
▲质押贷款净增加额	43			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	44			
支付其他与投资活动有关的现金	45	-		
投资活动现金流出小计	46	22,067,718.08	47,347,538.51	
投资活动产生的现金流量净额	47	-21,858,061.69	-47,224,078.51	
三、筹资活动产生的现金流量：	48	—	—	
吸收投资收到的现金	49	-	-	
*其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	50	-	-	
取得借款所收到的现金	51	-	-	
收到其他与筹资活动有关的现金	52	-	-	
筹资活动现金流入小计	53	-	-	
偿还债务所支付的现金	54	-	-	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	55	112,908,116.85	115,599,602.45	
*其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	56	-	-	
支付其他与筹资活动有关的现金	57	-	-	
筹资活动现金流出小计	58	112,908,116.85	115,599,602.45	
筹资活动产生的现金流量净额	59	-112,908,116.85	-115,599,602.45	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	60	192,224.96	1,528,733.91	
五、现金及现金等价物净增加额	61	-212,694,045.22	247,953,121.16	十三（六）
加：期初现金及现金等价物余额	62	919,584,610.75	671,631,489.59	十三（六）
六、期末现金及现金等价物余额	63	706,890,565.53	919,584,610.75	十三（六）

法定代表人：刘洋　　主管会计工作负责人：王磊　　会计机构负责人：王磊

所有者权益变动表

编制单位：中建深圳装饰有限公司　　2023年度　　金额单位：元

项目	行次	本年金额													
		归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计
		实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	小计		
			优先股	永续债	其他										
栏次	—	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
一、上年年末余额	1	405,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	370,000.00	11,676,382.51	143,482,381.38	-	426,920,774.89	1,208,934,636.75	-	1,208,934,636.75
加：会计政策变更	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	——	-	——
前期差错更正	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	——	-	——
其他	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	5	405,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	370,000.00	11,676,382.51	143,482,381.38	-	426,920,774.89	1,208,934,636.75	-	1,208,934,636.75
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6	-	-	-	-	-	-	-	14,910,508.34	22,827,114.21	-	92,535,911.05	130,273,533.60	-	130,273,533.60
（一）综合收益总额	7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	228,271,142.11	228,271,142.11	-	228,271,142.11
（二）所有者投入和减少资本	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入的普通股	9	-	——	——	——	-	——	——	——	——	-	——	-	-	-
2.其他权益工具持有者投入资本	10	——	-	-	-	——	——	——	——	——	-	——		-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额	11	——	——	——	——	-	-	——	——	——	-	——		-	-
4.其他	12	-	-	-	-	-	-	-	——	-	-	-	-	-	-
（三）专项储备提取和使用	13	——	——	——	——				14,910,508.34				14,910,508.34	-	14,910,508.34
1.提取专项储备	14	——	——	——	——	——	——	——	209,664,198.80	——	-	——	209,664,198.80	-	209,664,198.80
2.使用专项储备	15	——	——	——	——	——	——	——	-194,753,690.46	——	-	——	-194,753,690.46	-	-194,753,690.46
（四）利润分配	16	-	-	-	-	-	-	-	-	22,827,114.21	-	-135,735,231.06	-112,908,116.85	-	-112,908,116.85
1.提取盈余公积	17	-	-	-	-	-	-	-	-	22,827,114.21	-	-22,827,114.21	-	-	-
其中：法定公积金	18	——	——	——	——	——	——	——	——	22,827,114.21	-	-22,827,114.21	-	——	-
任意公积金	19	——	——	——	——	——	——	——	——	-	-	-	-	——	-
#储备基金	20	——	——	——	——	——	——	——	——		——		-	——	-
#企业发展基金	21	——	——	——	——	——	——	——	——		——		-	——	-
#利润归还投资	22	——	——	——	——	——	——	——	——		——		-	——	-
△2.提取一般风险准备	23	——	——	——	——	——	——	——	——	-	-	-	-	——	-
3.对所有者（或股东）的分配	24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-112,908,116.85	-112,908,116.85	-	-112,908,116.85
4.其他	25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）所有者权益内部结转	26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）	27	-	——	——	——	-	——	——	——	——	-	——	-	——	-
2.盈余公积转增资本（或股本）	28	-	——	——	——	——	——	——	——	-	-	——	-	——	-
3.盈余公积弥补亏损	29	——	——	——	——	——	——	——	——	-	-	-	-	——	-
4.设定受益计划变动额结转留存收益	30	——	——	——	——	——	——	-	——	-	-	-	-	——	-
5.其他综合收益结转留存收益	31	——	——	——	——	——	——	-	——	-	-	-	-	——	-
6.其他	32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	33	405,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	370,000.00	26,586,890.85	166,309,495.59	-	519,456,685.94	1,339,208,170.35	-	1,339,208,170.35

法定代表人：刘洋　　主管会计工作负责人：王磊　　会计机构负责人：王磊

所有者权益变动表（续）

编制单位：中建深圳装饰有限公司　　2023年度　　金额单位：元

项目	行次	上年金额													
		归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计
		实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	小计		
			优先股	永续债	其他										
栏次	—	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
一、上年年末余额	1	405,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	530,000.00	-	122,176,261.56	-	350,375,696.56	1,099,567,056.09	-	1,099,567,056.09
加：会计政策变更	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	5	405,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	530,000.00	-	122,176,261.56	-	350,375,696.56	1,099,567,056.09	-	1,099,567,056.09
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6	-	-	-	-	-	-	-160,000.00	11,676,382.51	21,306,119.82	-	76,545,078.33	109,367,580.66	-	109,367,580.66
（一）综合收益总额	7	-	-	-	-	-	-	-160,000.00	-	-	-	213,061,198.15	212,901,198.15	-	212,901,198.15
（二）所有者投入和减少资本	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入的普通股	9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.其他权益工具持有者投入资本	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）专项储备提取和使用	13		——	——	——				11,676,382.51	-			11,676,382.51	-	11,676,382.51
1.提取专项储备	14	-	-	-	-	-	-	-	235,318,237.11	-	-	-	235,318,237.11	-	235,318,237.11
2.使用专项储备	15	-	-	-	-	-	-	-	-223,641,854.60	-	-	-	-223,641,854.60	-	-223,641,854.60
（四）利润分配	16	-	-	-	-	-	-	-	-	21,306,119.82	-	-136,516,119.82	-115,210,000.00	-	-115,210,000.00
1.提取盈余公积	17	-	-	-	-	-	-	-	-	21,306,119.82	-	-21,306,119.82	-	-	-
其中：法定公积金	18	-	-	-	-	-	-	-	-	21,306,119.82	-	-21,306,119.82	-	-	-
任意公积金	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
#储备基金	20	——	——	——	——	——	——	——	——		——		-	——	-
#企业发展基金	21	——	——	——	——	——	——	——	——		——		-	——	-
#利润归还投资	22	——	——	——	——	——	——	——	——		——		-	——	-
△2.提取一般风险准备	23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.对所有者（或股东）的分配	24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-115,210,000.00	-115,210,000.00	-	-115,210,000.00
4.其他	25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）所有者权益内部结转	26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本（或股本）	28	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.设定受益计划变动额结转留存收益	30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.其他综合收益结转留存收益	31	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.其他	32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	33	405,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	370,000.00	11,676,382.51	143,482,381.38	-	426,920,774.89	1,208,934,636.75	-	1,208,934,636.75

法定代表人：刘洋　　主管会计工作负责人：王磊　　会计机构负责人：王磊

中建深圳装饰有限公司
2023 年度财务报表附注

（除另有注明外，所有金额均以人民币元为货币单位）

一、企业的基本情况

（一）企业历史沿革、注册地、组织形式和总部地址。

中建深圳装饰有限公司(以下简称“本公司”)于 1989 年 1 月 23 日在中华人民共和国广东省深圳市成立的有限责任公司，统一社会信用代码为 914403001922011803；法定代表人为刘洋；注册资本为人民币 40,588.24 万元，注册及总部地址为深圳市罗湖区罗芳路口中饰大厦。

（二）企业的业务性质和主要经营活动

本公司所处的行业：建筑业。本公司经批准的经营范围为建筑工程施工总承包（民用建筑工程、工业建筑工程、构筑物工程以及相配套的道路、通信、管网管线等设施工程,以及地基与基础、主体结构、建筑屋面、附建人防工程、给水排水及供暖工程）;建筑装修装饰工程专业承包;建筑幕墙工程专业承包;金属门窗工程专业承包;机电设备安装工程专业承包;消防设施工程专业承包;建筑智能化工程专业承包;建筑装修装饰设计;建筑幕墙设计;五金交电、装饰材料、建筑材料、陶瓷制品的购销;建筑幕墙、门窗及建筑金属构件的研发设计、销售;货物进出口、技术进出口（不含国家禁止或限制的货物和技术）;特种工程专业承包。（以上企业经营涉及行政许可的,须取得行政许可文件后方可经营）,许可经营项目是:玻璃深加工;物流配送;建筑幕墙、门窗及建筑金属构件的制造。

（三）母公司以及集团总部的名称

本公司的母公司为中国建筑装饰集团有限公司，最终控制人为中国建筑集团有限公司。

（四）财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本财务报表由本公司总经理办公会于 2024 年 4 月 10 日批准报出

（五）营业期限

本公司经批准的经营期限为 1989 年 01 月 23 日至 2039 年 01 月 23 日。

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

本财务报表以企业持续经营假设为基础，根据实际发生的交易事项，按照财政部颁布的《企业会计准则》及其应用指南的有关规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

（二）持续经营

本公司自本报告期末至少 12 个月内具备持续经营能力无影响持续经营能力的重大事项。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司基于上述编制基础编制的财务报表符合财政部颁布的《企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

（一）会计期间

本公司的会计年度从公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止。

（二）记账本位币

本公司采用人民币作为记账本位币。

（三）记账基础和计价原则

本公司采用的计量属性包括历史成本、重置成本、可变现净值、现值和公允价值。

（四）企业合并

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额计量。本公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

（五）合并财务报表的编制方法

本公司将控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以本公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由本公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

（六）合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

1. 合营安排的认定和分类

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。合营安排具有下列特征：

1)各参与方均受到该安排的约束；2)两个或两个以上的参与方对该安排实施共同控制。任何一个参与方都不能够单独控制该安排，对该安排具有共同控制的任何一个参与方均能够阻止其他参与方或参与方组合单独控制该安排。

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。

合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

2.合营安排的会计处理

共同经营参与方应当确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：1)确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；2)确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；3)确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；4)按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；5)确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

（七）现金及现金等价物的确定标准

现金流量表的现金指企业库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（八）外币业务和外币报表折算

1.外币业务折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，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，不改变其人民币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额计入当期损益或其他综合收益。

2.外币财务报表折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用交易发生日的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目下其他综合收益列示。

（九）金融工具

1.金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

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

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

（1）收取金融资产现金流量的权利届满；

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

2.金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产以及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。金融资产的后续计量取决于其分类。

本公司对金融资产的分类，依据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的现金流量特征进行分类。

（1）以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量。其折价或溢价采用实际利率法进行摊销并确认为利息收入或费用。除减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额确认为当期损益外，此类金融资产的公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入当期损益。与此类金融资产相关利息收入，计入当期损益。

（3）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

本公司不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，仅将相关股利收入计入当期损益，公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入留存收益。

（4）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，为了能够消除或显著减少会计错配，可以将金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。

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

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

3. 金融负债分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融负债与以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：（1）该项指定能够消除或显著减少会计错配；（2）根据正式书面文件载明的集团风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在集团内部以此为基础向关键管理人员报告；（3）该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

本公司在初始确认时确定金融负债的分类。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

（1）以摊余成本计量的金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

（2）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具)和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

4. 金融工具抵销

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

5. 金融资产减值

本公司对于以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资和财务担保合同等，以预期信用损失为基础确认损失准备。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的预期信用损失进行估计。

（1）预期信用损失一般模型

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。通常逾期超过30日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

具体来说，本公司将购买或源生时未发生信用减值的金融工具发生信用减值的过程分为三个阶段，对于不同阶段的金融工具的减值有不同的会计处理方法：

第一阶段：信用风险自初始确认后未显著增加

对于处于该阶段的金融工具，企业应当按照未来 12 个月的预期信用损失计量损失准备，并按其账面余额（即未扣除减值准备）和实际利率计算利息收入（若该工具为金融资产，下同）。

第二阶段：信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值

对于处于该阶段的金融工具，企业应当按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，并按其账面余额和实际利率计算利息收入。

第三阶段：初始确认后发生信用减值

对于处于该阶段的金融工具，企业应当按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，但对利息收入的计算不同于处于前两阶段的金融资产。对于已发生信用减值的金融资产，企业应当按其摊余成本（账面余额减已计提减值准备，也即账面价值）和实际利率计算利息收入。

对于购买或源生时已发生信用减值的金融资产，企业应当仅将初始确认后整个存续期内预期信用损失的变动确认为损失准备，并按其摊余成本和经信用调整的实际利率计算利息收入。

（2）应收款项及租赁应收款

本公司对于《企业会计准则第 14 号——收入》所规定的、不含重大融资成分（包括根据该准则不考虑不超过一年的合同中融资成分的情况）的应收款项，采用预期信用损失的简化模型，始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

6. 金融资产转移

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

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

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额。

（十）应收票据

本公司对于《企业会计准则第 14 号——收入》所规定的、不含重大融资成分（包括根据该准则不考虑不超过一年的合同中融资成分的情况）的应收款项，采用预期信用损失的简化模型，即始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

对于包含重大融资成分的应收款项，本公司选择采用预期信用损失的简化模型，即始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对应收票据预期信用损失进行估计。当单项应收票据无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收票据划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失率为 0.4%。

（十一）应收款项

本公司对于《企业会计准则第 14 号——收入》所规定的、不含重大融资成分（包括根据该准则不考虑不超过一年的合同中融资成分的情况）的应收款项，采用预期信用损失的简化模型，即始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

1.应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

应收账款按照简化模型考虑信用损失，遵循单项和组合法计提的方式。本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对应收账款预期信用损失进行估计。当单项应收账款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

按照业主性质分为政府部门及中央企业，海外客户，其他三类组合，每个组合区分账龄确定计提比例。计提比例如下：

账龄	政府部门及中央企业（%）	海外客户（%）	其他（%）
1 年以内	2.00	6.00	4.50
1-2 年	5.00	12.00	10.00
2-3 年	15.00	25.00	20.00
3-4 年	30.00	45.00	40.00

账龄	政府部门及中央企业（%）	海外客户（%）	其他（%）
4-5 年	45.00	70.00	65.00
5 年以上	100.00	100.00	100.00

本公司参考历史经验，结合当前情况及未来经济状况的预期，对应收中国建筑合并范围内关联方款项不计提预期信用损失。

2. 其他应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

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

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

账龄	应收保证金、押金及备用金（%）	应收代垫款（%）	其他（%）
1 年以内	2.00	3.00	4.00
1-2 年	4.00	7.00	8.00
2-3 年	10.00	13.00	20.00
3-4 年	17.00	20.00	30.00
4-5 年	30.00	35.00	40.00
5 年以上	100.00	100.00	100.00

本公司参考历史经验，结合当前情况及未来经济状况的预期，对其他应收中国建筑合并范围内关联方款项不计提预期信用损失。

（十二）应收款项融资

金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将持有的应收款项，以贴现或背书等形式转让，且该类业务较为频繁、涉及金额也较大的，其管理业务模式实质为既收取合同现金流量又出售，按照金融工具准则的相关规定，将其分类至以公允价值计量变动且其变动计入其他综合收益的金融资产。

（十三）存货

1. 存货的分类

存货包括原材料、在产品、库存商品、周转材料等。

存货按照成本进行初始计量。存货成本包括建造成本、采购成本、加工成本和其他成本。

2. 发出存货的计价方法

原材料、周转材料、在产品以及库存商品等存货发出时，采用先进先出法或加权平均法确定发出存货的成本。库存商品和在产品成本包括原材料、直接人工以及在正常生产能力下按系统的方法分配的制造费用。

3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

(1)低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

(2)包装物

按照一次转销法进行摊销。

（十四）合同资产

1. 合同资产的确认方法及标准

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取的对价（除应收款项）列示为合同资产。

2. 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

对于不包含重大融资成分的合同资产，本公司采用预期信用损失的简化模型，即始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

对于包含重大融资成分的合同资产，本公司选择采用预期信用损失的简化模型，即始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

本公司按照单项计提和组合法计提合同资产预期信用损失。

单项计提的判断条件：预期信用风险与组合存在显著差异。

组合计提：按照款项性质分为工程承包项目合同资产、房地产项目合同资产、尚未到期的质保金、金融资产模式的PPP项目合同资产、土地一级开发项目合同资产以及其他类六类组合。每个组合区分账龄确定计提比例。

组合类型	计提比例
已完工未结算	1年以内：0.5%；1-3年0.8%；3年以上1.0%
投资项目长期应收款	0.3%
质保金	0.3%
其他	0.3%

（十五）长期股权投资

1.投资成本的确定

(1)同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(2)非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。

(3)除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本（合同或协议约定价值不公允的除外）。

2.后续计量及损益确认方法

对被投资单位能够实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

3.确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定，与被投资单位相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意的，认定为共同控制；对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定的，认定为重大影响。

4. 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，在资产负债表日有客观证据表明其发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

（十六）投资性房地产

1. 投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。资产负债表日，有迹象表明投资性房地产发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

（十七）固定资产

1. 固定资产确认条件、计价和折旧方法

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

固定资产以取得时的实际成本入账，并从其达到预定可使用状态的次月起采用年限平均法计提折旧。

2. 各类固定资产的折旧方法

项目	折旧年限	预计净残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	8-35 年	0-5	2.71-12.50
机器设备	5-14 年	0-5	6.79-20.00
运输设备	3-10 年	0-5	9.50-33.33
办公设备、临时设施及其他	3-10 年	0-5	9.50-33.33

3. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

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

可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

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

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

（十八）在建工程

1. 在建工程的类别

本公司自行建造的在建工程按实际成本计价，实际成本由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成，包括工程用物资成本、人工成本、交纳的相关税费、应予资本化的借款费用以及应分摊的间接费用等。本公司的在建工程以项目分类核算。

2. 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

3. 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

本公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，企业以单项在建工程为基础估计其可收回金额。企业难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

（十九）借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

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，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。

2. 借款费用资本化期间

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

(2) 若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

(3)当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，借款费用停止资本化。

3.借款费用资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

（二十）使用权资产

本公司使用权资产类别主要包括房屋及建筑物、机器设备、运输工具、其他设备。

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

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

（二十一）无形资产

1.无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，包括土地使用权、特许经营权、软件等，以成本计量。本公司设立时国有股股东投入的无形资产，按国有资产管理部门确认的评估值作为入账价值。

2.使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。

3.使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备；使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

4.内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：(1)完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；(2)具有完成该无形资产并使用或出售的意图；(3)无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；(4)有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；(5)归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

本公司划分内部研究开发项目研究阶段支出和开发阶段支出的具体标准：

为研发对象而进行的有计划的调查、评价和选择阶段的支出为研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；大规模生产之前，针对研发对象最终应用的相关设计、测试阶段的支出为开发阶段的支出，同时满足下列条件的，予以资本化：（1）研发对象的开发已经技术团队进行充分论证；（2）管理层已批准研发对象开发的预算；（3）前期市场调研的研究分析说明研发对象所生产的产品具有市场推广能力；（4）有足够的技术和资金支持，以进行研发对象的开发活动及后续的大规模生产；（5）研发对象开发的支出能够可靠地归集。

不满足上述条件的开发阶段的支出，于发生时计入当期损益。以前期间已计入损益的开发支出不在以后期间重新确认为资产。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定用途之日起转为无形资产。

（二十二）长期待摊费用

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

（二十三）合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。

（二十四）职工薪酬

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

1.短期薪酬

短期薪酬是指本公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬，离职后福利和辞退福利除外，包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、工伤保险费、生育保险费、住房公积金、工会和教育经费、短期带薪缺勤等。本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的短期薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。

2.离职后福利

离职后福利是指本公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。

本公司离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

离职后福利设定提存计划主要为参加由各地劳动及社会保障机构组织实施的社会基本养老保险、失业保险等；除了社会基本养老保险、失业保险。在职工为本公司提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

3. 辞退福利

辞退福利是指本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿，在本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。

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

4. 其他长期职工福利

其他长期职工福利是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外的其他所有职工福利。

对符合设定提存计划条件的其他长期职工福利，在职工为本公司提供服务的会计期间，将应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本；除上述情形外的其他长期职工福利，在资产负债表日由独立精算师使用预期累计福利单位法进行精算，将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

（二十五）租赁负债

在租赁期开始日，本公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。

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

（二十六）股份支付

1. 股份支付的种类

包括以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。本公司的限制性股票计划为换取职工提供的服务的以权益结算的股份支付，以授予职工的权益工具在授予日的公允价值计量。在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可解锁或行权，在等待期内以对可解锁或可行权的权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应增加资本公积。后续信息表明可解锁或可行权的权益工具的数量与以前估计不同的，将进行调整，并在解锁日或可行权日调整至实际可解锁或可行权的权益工具数量。

2. 权益工具公允价值的确定方法

本公司以限制性股票于授予日的市价以及激励对象支付的授予价格为基础，并考虑本公司限制性股票的相关条款的影响后确定限制性股票的公允价值。

3. 确认可行权权益工具最佳估计的依据

等待期的每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可解锁或可行权的职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可解锁或可行权的权益工具数量。在解锁日或可行权日，最终预计可解锁或可行权的权益工具的数量与实际可解锁或可行权数量一致。

4. 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

(1) 以权益结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应调整资本公积。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应调整资本公积。

换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量的，按照其他方服务在取得日的公允价值计量；如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加所有者权益。

(2) 以现金结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在授予日按本公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按本公司承担负债的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和相应的负债。

(3) 修改、终止股份支付计划

如果修改增加了所授予的权益工具的公允价值，本公司按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加；如果修改增加了所授予的权益工具的数量，本公司将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加；如果本公司按照有利于职工的方式修改可行权条件，本公司在处理可行权条件时，考虑修改后的可行权条件。

如果修改减少了授予的权益工具的公允价值，本公司继续以权益工具在授予日的公允价值为基础，确认取得服务的金额，而不考虑权益工具公允价值的减少；如果修改减少了授予的权益工具的数量，本公司将减少部分作为已授予的权益工具的取消来进行处理；如果以不利于职工的方式修改了可行权条件，在处理可行权条件时，不考虑修改后的可行权条件。

如果本公司在等待期内取消了所授予的权益工具或结算了所授予的权益工具（因未满足可行权条件而被取消的除外），则将取消或结算作为加速可行权处理，立即确认原本在剩余等待期内确认的金额。

（二十七）预计负债

1.因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为本公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出本公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，本公司将该项义务确认为预计负债。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数；因随着时间推移所进行的折现还原而导致的预计负债账面价值的增加金额，确认为利息费用。

2.本公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。于资产负债表日，按其流动性，列示为其他流动负债或预计负债。

（二十八）其他权益工具

本公司发行的永续债到期后本公司有权不限次数展期，对于永续债票面利息，本公司有权递延支付，本公司并无合同义务支付现金或其他金融资产，分类为权益工具。

（二十九）收入

收入，是指企业在日常活动中形成的、会导致所有者权益增加的、与所有者投入资本无关的经济利益的总流入。

1.收入的确认

企业应当在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。取得相关商品控制权是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

当企业与客户之间的合同同时满足下列条件时，企业应当在客户取得相关商品控制权时确认收入：

（1）合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；

（2）该合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；

（3）该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；

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

（5）企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

2.本公司依据收入准则相关规定判断相关履约义务性质属于“在某一时段内履行的履约义务”或“某一时点履行的履约义务”，分别按以下原则进行收入确认。

（1）对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司考虑商品的性质，采用产出法或投入法确定恰当的履约进度。

（2）对于在某一时点履行的履约义务，企业应当在客户取得相关商品控制权时点确认收入。

3.本公司收入确认的具体政策如下：

（1）工程承包合同收入

本公司与客户之间的工程承包合同通常包括房屋建筑建设、基础设施建设等履约义务，由于客户能够控制本公司履约过程中在建的商品，本公司将其作为某一时段内履行的履约义务，根据履约进度在一段时间内确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

合同成本包括合同履约成本和合同取得成本。本公司为提供房屋建筑建设、基础设施建设等服务而发生的成本，确认为合同履约成本。本公司在确认收入时，按照已完工的进度将合同履约成本结转计入主营业务成本。本公司将为获取工程承包合同而发生的增量成本，确认为合同取得成本。本公司对于摊销期限不超过一年或者该业务营业周期的合同取得成本，在其发生时计入当期损益；对于摊销期限在一年或一个营业周期以上的合同取得成本，本公司按照相关合同下确认收入相同的基础摊销计入损益。对于初始确认时摊销期限超过一年或者一个营业周期的合同取得成本，以减去相关资产减值准备后的净额，列示为其他非流动资产。

（2）设计勘察服务收入

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

（3）让渡资产使用权

利息收入按照其他方使用本公司货币资金的时间，采用实际利率计算确定。商标使用权收入在协议期内按约定金额确认。

4.收入的计量

本公司应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。在确定交易价格时，本公司考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

（1）可变对价

本公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，应当不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。企业在评估累计已确认收入是否极可能不会发生重大转回时，应当同时考虑收入转回的可能性及其比重。

（2）重大融资成分

合同中存在重大融资成分的，本公司应当按照假定客户在取得商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，应当在合同期间内采用实际利率法摊销。

（3）非现金对价

客户支付非现金对价的，本公司按照非现金对价的公允价值确定交易价格。非现金对价的公允价值不能合理估计的，本公司参照其承诺向客户转让商品的单独售价间接确定交易价格。

（4）应付客户对价

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

企业应付客户对价是为了向客户取得其他可明确区分商品的，应当采用与本企业其他采购相一致的方式确认所购买的商品。企业应付客户对价超过向客户取得可明确区分商品公允价值的，超过金额冲减交易价格。向客户取得的可明确区分商品公允价值不能合理估计的，企业应当将应付客户对价全额冲减交易价格。

（三十）政府补助

1.政府补助包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

2.政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量；政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量，公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

3.政府补助采用总额法：

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

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

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

5.本公司将与本公司日常活动相关的政府补助按照经济业务实质计入其他收益或冲减相关成本费用；将与本公司日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。

6.本公司将取得的政策性优惠贷款贴息按照财政将贴息资金拨付给贷款银行和财政将贴息资金直接拨付给本公司两种情况处理：

（1）财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，本公司选择按照下列方法进行会计处理：

以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

（2）财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

（三十一）递延所得税资产和递延所得税负债

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

2. 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

3. 资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

4. 本公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：(1) 企业合并；(2) 直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

5. 同时满足下列条件时，企业应当将递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列示：

（1）企业拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；

（2）递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

（三十二）租赁

1. 租赁识别

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁，如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，本公司评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益，并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

2. 单独租赁的识别

合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。同时符合下列条件的，使用已识别资产的权利构成合同中的一项单独租赁：

（1）承租人可从单独使用该资产或将其与易于获得的其他资源一起使用中获利；

（2）该资产与合同中的其他资产不存在高度依赖或高度关联关系。

3. 租赁和非租赁部分的分拆

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

4. 租赁期的评估

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

5. 承租人

本公司为承租人时，在租赁期开始日，除选择采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，对租赁确认使用权资产和租赁负债。

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量。参照《企业会计准则第 4 号——固定资产》有关折旧规定，对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，应当在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，应当在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。本公司按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》的规定，确定使用权资产是否发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益。按照《企业会计准则第 17 号——借款费用》等其他准则规定应当计入相关资产成本的，从其规定。

本公司对于短期租赁和低价值资产租赁，选择不确认使用权资产和租赁负债，将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益。

6. 租赁变更

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

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

（1）该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；

（2）增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，本公司重新确定租赁期，并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现，以重新计量租赁负债。在计算变更后租赁付款额的现值时，本公司采用剩余租赁期间的租赁内含利率作为折现率；无法确定剩余租赁期间的租赁内含利率的，采用租赁变更生效日的本公司增量借款利率作为折现率。

就上述租赁负债调整的影响，本公司区分以下情形进行会计处理：

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

（2）其他租赁变更，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

7. 出租人

（1）融资租赁

本公司作为出租人的，在租赁期开始日，对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产，并按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。

（2）经营租赁

本公司作为出租人的，在租赁期内各个期间，采用直线法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。将发生的与经营租赁有关的初始直接费用进行资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。

对于经营租赁资产中的固定资产，本公司应当采用类似资产的折旧政策计提折旧；对于其他经营租赁资产，应当根据该资产适用的企业会计准则，采用系统合理的方法进行摊销。本公司按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》的规定，确定经营租赁资产是否发生减值，并进行相应会计处理。

（三十三）安全生产费

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

（三十四）公允价值计量

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

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

本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

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

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

五、会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

（一）会计政策变更情况

（1）本公司自 2023 年 1 月 1 日采用《企业会计准则解释第 16 号》（财会〔2022〕31 号）中“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”的相关规定，根据累积影响数，调整财务报表相关项目金额。

本公司采用本会计政策变更对财务报表无影响。

（二）会计估计变更情况

本公司本期无会计估计变更情况。

（三）前期重大会计差错更正情况

本公司本期无前期重大会计差错更正。

六、税项

（一）主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应纳税增值额	6%、9%、13%
城市维护建设税	应缴流转税额	7%
教育费附加	应缴流转税额	3%
地方教育费附加	应缴流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	见各公司税率表

不同纳税主体所得税税率说明：

公司名称	税率	备注
中建深圳装饰有限公司	15.00%	六、（二）
中建照明有限公司	15.00%	六、（二）
中建深装建设有限公司	20.00%	六、（二）

（二）重要税收优惠政策及其依据

1.本公司中建深圳装饰有限公司根据企业所得税法及其他相关规定，被认定为国家需要重点扶持的高新技术企业，于2023年10月16日取得了编号为GR202344203023的高新技术企业证书，有效期为3年，本期适用的企业所得税税率为15%。

2. 本公司子公司中建照明有限公司根据企业所得税法及其他相关规定，被认定为国家需要重点扶持的高新技术企业，于2023年10月16日取得了编号为GR202344200947的高新技术企业证书，有效期为3年，本期适用的企业所得税税率为15%。

3.本公司子公司中建深装建设有限公司根据《关于小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》(财政部 税务总局公告2023年第6号）及《关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》(财政部 税务总局公告2022年第13号)文件，自2023年1月1日至2024年12月31日，对小型微利企业年应纳税所得额不超过100万元的部分，减按25%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税；对小型微利企业年应纳税所得额超过100万元但不超过300万元的部分，减按25%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。本期适用的企业所得税税率为5%。

七、企业合并及合并财务报表

（一）子公司情况

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本	持股比例（%）	享有的表决权（%）	投资额	取得方式
1	中建照明有限公司	4	境内非金融资子企业	深圳市	深圳市	工程承包	50,000,000.00	100.00	100.00	50,000,000.00	投资设立
2	中建深装建设有限公司	4	境内非金融资子企业	深圳市	深圳市	工程承包	30,000,000.00	100.00	100.00	30,000,000.00	投资设立

八、合并财务报表重要项目的说明

说明：期初指 2023 年 1 月 1 日，期末指 2023 年 12 月 31 日，上期指 2022 年度，本期指 2023 年度。

（一）货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金		
银行存款	777,442,308.20	940,293,888.55
其他货币资金		
合计	777,442,308.20	940,293,888.55
其中：存放境外的款项总额		7,449,619.96

注:期末银行存款中,存入中建财务有限公司的金额为 532,570,022.97 元，存在抵押、质押、冻结等使用限制的金额为 20,551,028.40 元。

受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
法院诉讼冻结	20,551,028.40	17,989,330.06
保证金		800,000.00
合计	20,551,028.40	18,789,330.06

（二）应收票据

1.应收票据分类

种类	期末数			期初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票						
商业承兑汇票	35,180,897.29	35,147.39	35,145,749.90	89,225,221.80	332,500.89	88,892,720.91
合计	35,180,897.29	35,147.39	35,145,749.90	89,225,221.80	332,500.89	88,892,720.91

2.应收票据坏账准备

类别	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	35,180,897.29	100.00	35,147.39	0.10	35,145,749.90
合计	35,180,897.29	100.00	35,147.39	0.10	35,145,749.90

续上表：

类别	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	89,225,221.80	100.00	332,500.89	0.37	88,892,720.91
合计	89,225,221.80	100.00	332,500.89	0.37	88,892,720.91

（三）应收账款

1. 按账龄披露应收账款

账龄	期末数	年初数
1年以内（含1年）	1,262,349,644.23	1,072,859,616.86
1至2年	188,047,838.76	159,768,283.58
2至3年	55,937,170.33	52,957,187.01
3至4年	23,489,528.46	67,951,295.30
4至5年	29,148,359.21	4,334,344.20
5年以上	17,642,425.00	27,932,452.56
小计	1,576,614,965.99	1,385,803,179.51
减：坏账准备	27,246,622.69	20,306,035.16
合计	1,549,368,343.30	1,365,497,144.35

2. 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类别	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	1,567,772.13	0.10	322,838.78	20.59	1,244,933.35
按组合计提坏账准备的应收账款	449,292,544.01	28.50	26,923,783.91	5.99	422,368,760.10
其中：政府部门及中央企业	84,156,460.29	5.34	2,201,194.75	2.62	81,955,265.54
海外企业					
其他	365,136,083.72	23.16	24,722,589.16	6.77	340,413,494.56
应收中建合并范围内关联方款项	1,125,754,649.85	71.40			1,125,754,649.85
合计	1,576,614,965.99	100.00	27,246,622.69	--	1,549,368,343.30

续上表：

类别	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	1,020,000.00	0.07	306,000.00	30.00	714,000.00
按组合计提坏账准备的应收账款	377,527,854.93	27.24	20,000,035.16	5.30	357,527,819.77
其中：政府部门及中央企业	27,450,409.28	1.98	726,109.02	2.65	26,724,300.26
海外企业					
其他	350,077,445.65	25.26	19,273,926.14	5.51	330,803,519.51
应收中建合并范围内关联方款项	1,007,255,324.58	72.68			1,007,255,324.58
合计	1,385,803,179.51	100.00	20,306,035.16	--	1,365,497,144.35

3. 期末单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
无锡苏宁置业有限公司	1,567,772.13	322,838.78	20.59	预计回款可能性低
合计	1,567,772.13	322,838.78	——	——

4. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

1）组合计提项目：政府部门及中央企业

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内（含1年）	69,085,549.72	82.09	1,381,710.99	21,547,048.31	78.49	430,940.97
1至2年（含2年）	14,411,528.15	17.12	720,576.40	5,903,360.97	21.51	295,168.05
2至3年（含3年）	659,382.42	0.78	98,907.36			
3至4年（含4年）						
4至5年（含5年）						
5年以上						
合计	84,156,460.29	100.00	2,201,194.75	27,450,409.28	100.00	726,109.02

2）组合计提项目：其他

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内（含1年）	297,376,238.60	81.44	13,381,930.72	302,655,678.82	86.45	13,619,505.52
1至2年（含2年）	38,455,395.08	10.53	3,845,539.52	38,384,368.84	10.96	3,838,436.87
2至3年（含3年）	21,133,330.47	5.79	4,226,666.10	8,994,877.21	2.57	1,798,975.44
3至4年（含4年）	8,171,099.57	2.24	3,268,439.82	42,520.78	0.01	17,008.31
4至5年（含5年）	20.00		13.00			
5年以上						
合计	365,136,083.72	100.00	24,722,589.16	350,077,445.65	100.00	19,273,926.14

5. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例（%）	坏账准备
中国建筑第三工程局有限公司	705,842,059.39	45.56	
中国建筑第八工程局有限公司	144,348,160.02	9.32	
中国建筑装饰集团有限公司	83,156,797.44	5.37	
中国建筑一局集团有限公司	46,150,928.25	2.98	

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例（%）	坏账准备
云南滇中城市建设投资开发有限责任公司	32,915,944.13	2.12	1,481,217.48
合计	1,012,413,889.23	65.34	1,481,217.48

6. 由金融资产转移而终止确认的应收账款

债务人名称	终止确认金额	与终止确认相关的利得和损失（损失以“-”号填列）
南昌润象房地产开发有限公司	24,856,753.29	-905,098.32
深圳市科筑建设管理有限公司	6,465,474.86	-235,091.85
深圳市太子湾商隆置业有限公司	11,255,740.66	-337,983.68
武汉润邦房地产开发有限公司	31,491,045.96	-1,073,221.65
长沙润城房地产开发有限公司	5,547,154.85	-174,862.05
中国建筑第五工程局有限公司	2,500,000.00	-41,791.67
中建三局集团有限公司	17,790,702.34	-348,912.94
合计	99,906,871.96	-3,116,962.16

（四）应收款项融资

种类	期末余额	期初余额
应收票据	6,000,000.00	6,750,000.00
应收账款		
合计	6,000,000.00	6,750,000.00

（五）预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内（含1年）	53,054,678.19	80.45		40,917,949.37	83.72	
1至2年	12,335,678.76	18.71		7,165,088.57	14.66	
2至3年	553,802.12	0.84		792,296.28	1.62	
3年以上						
合计	65,944,159.07	100.00		48,875,334.22	100.00	

2. 账龄超过一年的大额预付款项情况

债权单位	债务单位	期末余额	账龄	未结算的原因
中建深圳装饰有限公司	CORNELLCOOKSON, LLC	3, 204, 189. 42	1-2 年	未到结算期
中建深圳装饰有限公司	C. HAGER & SONS HINGE MFG. CO.	2, 959, 151. 58	1-2 年	未到结算期
中建深圳装饰有限公司	广东坚美铝型材厂集团有限公司	1, 930, 800. 00	1-2 年	未到结算期
中建深圳装饰有限公司	BOBRICKWASHROOMEQUIPMENTINC	1, 563, 316. 52	1-2 年	未到结算期
	合计	9, 657, 457. 52	——	——

3. 按欠款方归集的期末余额前五名的预付款项情况

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例（%）	坏账准备
JIANGSUZHUSHIINTERNATIONALTRADINGCOLTD	10, 397, 906. 64	15. 77	
广东坚美铝型材厂集团有限公司	4, 834, 957. 12	7. 33	
CORNELLCOOKSONLLC	3, 204, 189. 42	4. 86	
CHAGERSONSHINGEMFGCO	2, 959, 151. 58	4. 49	
广东依诺企业陶瓷有限公司	2, 582, 700. 53	3. 92	
合计	23, 978, 905. 29	36. 37	

（六）其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	483, 905, 955. 51	421, 428, 954. 37
合计	483, 905, 955. 51	421, 428, 954. 37

1. 其他应收款项

（1）按账龄披露其他应收款项

账龄	期末数	年初数
1 年以内（含 1 年）	274, 498, 402. 86	417, 206, 935. 41
1 至 2 年	208, 452, 735. 85	724, 440. 89

账龄	期末数	年初数
2至3年	360,826.87	2,709,165.26
3至4年	251,049.04	1,455,239.93
4至5年	1,139,879.93	1,214,913.00
5年以上	17,319.50	1,730,500.25
小计	484,720,214.05	425,041,194.74
减：坏账准备	814,258.54	3,612,240.37
合计	483,905,955.51	421,428,954.37

（2）按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款					
按组合计提坏账准备的其他应收款	20,317,430.50	4.19	814,258.54	4.01	19,503,171.96
其中：应收保证金、押金、备用金	14,031,577.38	69.06	405,709.30	2.89	13,625,868.08
应收代垫款	1,153,851.36	5.68	194,033.81	16.82	959,817.55
其他	5,132,001.76	25.26	214,515.43	4.18	4,917,486.33
应收中建合并范围内关联方款项	464,402,783.55	95.81			464,402,783.55
合计	484,720,214.05	100.00	814,258.54	--	483,905,955.51

续上表：

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款					
按组合计提坏账准备的其他应收款	46,376,570.23	10.91	3,612,240.37	7.79	42,764,329.86
其中：应收保证金、押金、备用金	25,483,367.60	6.00	2,663,884.28	10.45	22,819,483.32
应收代垫款	1,335,950.05	0.31	155,204.31	11.62	1,180,745.74
其他	19,557,252.58	4.60	793,151.78	4.06	18,764,100.80
应收中建合并范围内关联方款项	378,664,624.51	89.09			378,664,624.51
合计	425,041,194.74	100.00	3,612,240.37	--	421,428,954.37

按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

组合计提项目：应收保证金、押金、备用金

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内（含1年）	11,210,146.18	79.89	224,202.92	20,012,319.51	78.53	400,246.38
1至2年（含2年）	2,429,555.92	17.31	97,182.24	452,898.89	1.78	18,115.96
2至3年（含3年）	112,498.89	0.80	11,249.89	2,153,479.68	8.45	215,347.97
3至4年（含4年）	82,605.12	0.59	14,042.87	312,131.27	1.22	53,062.32
4至5年（含5年）	196,771.27	1.40	59,031.38	822,038.00	3.23	246,611.40
5年以上				1,730,500.25	6.79	1,730,500.25
合计	14,031,577.38	100.00	405,709.30	25,483,367.60	100.00	2,663,884.28

组合计提项目：应收代垫款

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内（含1年）	527,626.17	45.73	15,828.79	673,927.96	50.45	20,217.84
1至2年（含2年）	96,303.10	8.35	6,741.21			
2至3年（含3年）				204,988.42	15.34	26,648.49
3至4年（含4年）	168,443.92	14.60	33,688.78	344,158.67	25.76	68,831.73
4至5年（含5年）	344,158.67	29.83	120,455.53	112,875.00	8.45	39,506.25
5年以上	17,319.50	1.50	17,319.50			
合计	1,153,851.36	100.00	194,033.81	1,335,950.05	100.00	155,204.31

组合：其他

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内（含1年）	4,901,117.76	95.50	196,044.71	19,285,710.58	98.61	196,044.71
1至2年（含2年）	230,884.00	4.50	18,470.72	271,542.00	1.39	18,470.72
2至3年（含3年）						
3至4年（含4年）						

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
4至5年（含5年）						
5年以上						
合计	5,132,001.76	100.00	214,515.43	19,557,252.58	100.00	793,151.78

（3）其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
期初余额	3,455,530.54		156,709.83	3,612,240.37
期初余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段	-41,526.26		41,526.26	
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	-2,605,239.68		-1,560.35	-2,606,800.03
本期转回				
本期转销	191,181.80			191,181.80
本期核销				
其他变动				
期末余额	617,582.80		196,675.74	814,258.54

（4）本报告期实际核销的其他应收款项情况

债务人名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	是否因关联交易产生
山东雅美特新材料科技股份有限公司	其他	191,181.80	企业破产无法收回	是	否
合计	--	191,181.80	--	--	--

（5）按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款合计的比例（%）	坏账准备
中国建筑装饰集团有限公司	内部往来款	451,823,301.19	1年以内 245,878,980.38，1-2年 248,327.98	93.21	
中国建筑第三工程局有限公司	内部往来款	10,565,182.68	1年以内	2.18	
河北雄安商务服务中心有限公司	外部往来款	2,214,066.94	1年以内	0.46	87,053.38
中国十七冶集团有限公司	外部往来款	1,633,814.00	1-2年	0.34	65,352.56
南京市公共资源交易中心	投标保证金	1,000,000.00	1年以内	0.21	20,000.00
合计	--	467,236,364.81	--	96.39	172,405.94

（七）存货

1. 存货分类

项目	期末数			期初数		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备	账面价值
原材料	163,809,730.28		163,809,730.28	83,112,711.42		83,112,711.42
合计	163,809,730.28		163,809,730.28	83,112,711.42		83,112,711.42

（八）合同资产

1. 合同资产情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
已完工未结算	216,622,845.62	5,146,606.65	211,476,238.97	333,722,763.56	1,668,787.80	332,053,975.76
质保金	1,265,994,883.38	1,813,280.74	1,264,181,602.64	717,832,380.95	861,609.38	716,970,771.57
合计	1,482,617,729.00	6,959,887.39	1,475,657,841.61	1,051,555,144.51	2,530,397.18	1,049,024,747.33

2. 合同资产减值准备

项目	期初余额	本期计提	本期转回	本期转销/核销	期末余额
已完工未结算	1,668,787.80	3,571,804.55		93,985.70	5,146,606.65
质保金	861,609.38	951,671.36			1,813,280.74
合计	2,530,397.18	4,523,475.91		93,985.70	6,959,887.39

（九）一年内到期的非流动资产

项目	期末余额	期初余额
押金及保证金	3,187,426.40	1,835,370.38
合计	3,187,426.40	1,835,370.38

（十）其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税	33,025,691.49	50,880,160.18
预缴税金	4,299,677.05	2,402,045.76
合计	37,325,368.54	53,282,205.94

（十一）长期应收款

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
精算费用	1,300,000.00		1,300,000.00	1,300,000.00		1,300,000.00
押金及保证金	6,890,617.70	168,182.64	6,722,435.06	2,162,075.79	54,895.58	2,107,180.21
合计	8,190,617.70	168,182.64	8,022,435.06	3,462,075.79	54,895.58	3,407,180.21

（十二）其他权益工具投资

1. 其他权益工具投资情况

项目	期末余额	期初余额
中建西南院墙材科技有限公司	7,500,000.00	7,500,000.00
合计	7,500,000.00	7,500,000.00

（十三）投资性房地产

1. 以成本计量

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	8,682,006.01			8,682,006.01
其中：1.房屋、建筑物	8,682,006.01			8,682,006.01
二、累计折旧和累计摊销合计	3,084,804.54	249,649.15		3,334,453.69
其中：1.房屋、建筑物	3,084,804.54	249,649.15		3,334,453.69
三、投资性房地产账面净值合计	5,597,201.47	——	——	5,347,552.32
其中：1.房屋、建筑物	5,597,201.47	——	——	5,347,552.32
四、投资性房地产减值准备累计金额合计				
其中：1.房屋、建筑物				
五、投资性房地产账面价值合计	5,597,201.47	——	——	5,347,552.32
其中：1.房屋、建筑物	5,597,201.47	——	——	5,347,552.32

（十四）固定资产

项目	期末账面价值	期初账面价值
固定资产	443,907,903.84	444,554,614.16
固定资产清理		
合计	443,907,903.84	444,554,614.16

1. 固定资产情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	506,092,250.98	17,175,499.24	2,618,593.90	520,649,156.32
其中：房屋及建筑物	462,759,763.82	5,069,223.51		467,828,987.33
机器设备	16,788,419.09	6,318,243.89	752,622.99	22,354,039.99
运输工具	11,618,787.45	2,547,698.30	1,241,364.00	12,925,121.75
办公设备	14,925,280.62	3,240,333.54	624,606.91	17,541,007.25
二、累计折旧合计	61,537,636.82	17,516,541.27	2,312,925.61	76,741,252.48
其中：房屋及建筑物	31,965,665.71	13,068,646.58		45,034,312.29
机器设备	14,738,330.03	419,569.67	738,682.09	14,419,217.61
运输工具	6,090,273.59	1,050,705.94	1,128,882.48	6,012,097.05
办公设备	8,743,367.49	2,977,619.08	445,361.04	11,275,625.53
三、固定资产账面净值合计	444,554,614.16	--	--	443,907,903.84

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其中：房屋及建筑物	430,794,098.11	--	--	422,794,675.04
机器设备	2,050,089.06	--	--	7,934,822.38
运输工具	5,528,513.86	--	--	6,913,024.70
办公设备	6,181,913.13	--	--	6,265,381.72
四、固定资产减值准备合计				
其中：房屋及建筑物	--	--	--	--
机器设备				
运输工具				
办公设备				
五、固定资产账面价值合计	444,554,614.16	--	--	443,907,903.84
房屋及建筑物	430,794,098.11	--	--	422,794,675.04
机器设备	2,050,089.06	--	--	7,934,822.38
运输工具	5,528,513.86	--	--	6,913,024.70
办公设备	6,181,913.13	--	--	6,265,381.72

（十五）在建工程

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
在建工程	1,276,209.42		1,276,209.42	3,804,171.50		3,804,171.50
合 计	1,276,209.42		1,276,209.42	3,804,171.50		3,804,171.50

1. 重要在建工程项目本期变动情况

项目名称	预算数	期初余额	本期增加额	本期转入固定资产金额	本期其他减少额	期末余额	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度（%）	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
棕榈泉23楼装修工程	11,936,191.87	3,757,399.66	4,324,225.14	5,069,223.51	1,736,191.87	1,276,209.42	10.69	10.69				自有
中建深装建设有限公司光明办公室装修项目	5,315,279.24	46,771.84	5,268,507.40		5,315,279.24		100.00	100.00				自有
合计	17,962,199.57	3,804,171.50	9,592,732.54	5,069,223.51	7,051,471.11	1,276,209.42	--	--			--	--

（十六）使用权资产

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	26,618,039.84	29,165,685.03	-	55,783,724.87
房屋及建筑物	26,618,039.84	29,165,685.03	-	55,783,724.87
二、累计折旧合计	6,577,466.05	11,217,873.95	-	17,795,340.00
房屋及建筑物	6,577,466.05	11,217,873.95	-	17,795,340.00
三、使用权资产账面净值合计	20,040,573.79	--	--	37,988,384.87
房屋及建筑物	20,040,573.79	--	--	37,988,384.87
四、减值准备合计	-			-
房屋及建筑物				
五、使用权资产账面价值合计	20,040,573.79	--	--	37,988,384.87
房屋及建筑物	20,040,573.79	--	--	37,988,384.87

（十七）长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额	其他减少的原因
经营租入固定资产改良支出	626,918.20	7,051,471.11	696,218.24		6,982,171.07	
合计	626,918.20	7,051,471.11	696,218.24		6,982,171.07	

（十八）递延所得税资产和递延所得税负债

1.递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示

（1）互抵后的递延所得税资产或负债及对应的互抵后可抵扣或应纳税暂时性差异

项目	报告期末互抵后的递延所得税资产或负债	报告期末互抵后的可抵扣或应纳税暂时性差异	报告期初互抵后的递延所得税资产或负债	报告期初互抵后的可抵扣或应纳税暂时性差异
一、递延所得税资产	15,406,875.66	102,710,635.58	11,058,684.15	44,728,215.86
信用减值准备	4,380,214.60	29,199,561.90	5,983,087.80	24,401,749.32
资产减值准备	1,047,329.44	6,982,196.23	630,360.59	2,545,523.50
预计负债	5,710,593.69	38,070,624.61	4,445,235.76	17,780,943.04
租赁负债	269,311.49	1,795,409.90		
已计提尚未使用的安全生产费	3,999,426.44	26,662,842.94		
二、递延所得税负债	141,024.47	940,163.16	738,530.80	2,954,123.21
折现的长期应付款	141,024.47	940,163.16	572,007.26	2,288,029.04
使用权资产			166,523.54	666,094.17

（2）递延所得税资产和递延所得税负债互抵明细

项目	本期互抵金额
使用权资产与租赁负债	5,698,257.73

（十九）其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
质保金	7,825,699.50	16,925,607.25
其他	369,900.00	
合计	8,195,599.50	16,925,607.25

（二十）应付票据

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票		
银行承兑汇票	52,247,549.52	3,636,000.00
合计	52,247,549.52	3,636,000.00

（二十一）应付账款

账龄	期末余额	期初余额
1年以内（含1年）	1,555,089,762.10	1,706,982,437.49
1-2年	602,895,953.84	537,357,354.87
2-3年	269,125,353.19	204,835,655.16
3年以上	211,158,563.33	185,924,753.23
合计	2,638,269,632.46	2,635,100,200.75

账龄超过1年的重要应付账款：

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
山东挺华建筑安装工程有限公司	42,029,191.64	未到偿还期
泰州市恒福建设有限公司上海分公司	28,197,557.02	未到偿还期
中国建筑装饰集团有限公司	25,494,317.08	未到偿还期
杭州宏瑞建筑劳务有限公司	18,492,651.35	未到偿还期
上海靖刚建筑劳务有限公司	16,722,807.87	未到偿还期
山东挺华建筑安装工程有限公司	42,029,191.64	未到偿还期
合计	172,965,716.60	--

（二十二）合同负债

项目	期末余额	期初余额
销售款	29,358,276.69	
预收工程款	589,284,785.92	200,759,104.46
已结算未完工	63,307,735.05	161,520,866.04
合计	681,950,797.66	362,279,970.50

（二十三）应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	157,450.35	451,812,174.54	451,969,624.89	
二、离职后福利-设定提存计划	79,301.63	71,645,856.45	71,725,158.08	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
五、其他				
合计	236,751.98	523,458,030.99	523,694,782.97	

2. 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	157,450.35	317,328,657.78	317,486,108.13	
二、职工福利费		37,767,716.42	37,767,716.42	
三、社会保险费		32,081,360.10	32,081,360.10	
其中：1.医疗保险费及生育保险费		28,197,311.04	28,197,311.04	
2.工伤保险费		1,618,793.22	1,618,793.22	
3.其他		2,265,255.84	2,265,255.84	
四、住房公积金		46,596,495.76	46,596,495.76	
五、工会经费和职工教育经费		18,037,944.48	18,037,944.5	
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬				
合计	157,450.35	451,812,174.54	451,969,624.89	

3. 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、基本养老保险		57,472,469.11	57,472,469.11	
二、失业保险费		998,260.39	998,260.39	
三、企业年金缴费	79,301.63	13,175,126.95	13,254,428.58	
合计	79,301.63	71,645,856.45	71,725,158.08	

（二十四）应交税费

项目	期初余额	本期应交	本期已交	期末余额
增值税	1,276,019.50	86,096,360.72	83,621,608.43	3,750,771.79
企业所得税	23,250,038.85	33,884,833.67	37,207,266.00	19,927,606.52
城市维护建设税	4,758.32	5,688,502.70	5,693,261.02	
土地使用税		48,334.52	48,334.52	
个人所得税	1,602,129.94	42,455,782.69	40,082,887.61	3,975,025.02
教育费附加（含地方教育费附加）	3,398.81	4,393,419.25	4,396,818.06	
印花税		3,587,561.12	3,587,561.12	
其他税费		280.00	280.00	
合计	26,136,345.42	176,155,074.67	174,638,016.76	27,653,403.33

（二十五）其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利	14,689,082.28	14,689,082.28
其他应付款项	128,352,322.11	148,398,939.84
合计	143,041,404.39	163,088,022.12

1. 应付股利情况

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	14,689,082.28	14,689,082.28
合计	14,689,082.28	14,689,082.28

2. 其他应付款项

（1）按款项性质列示其他应付款项

项目	期末余额	期初余额
保证金	76,155,596.92	71,957,743.74
集团内部往来	8,661,534.91	25,143,326.94
押金	28,776,582.22	27,563,020.56
外部往来款	2,930,019.96	3,194,314.33
其他	11,828,588.10	20,540,534.27
合计	128,352,322.11	148,398,939.84

（2）账龄超过1年的重要其他应付款项

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
中国建筑第八工程局有限公司	1,817,000.00	未到偿还时间
杭州辰晟建筑劳务有限公司	1,635,600.00	未到偿还时间
山东挺华建筑安装工程有限公司	1,194,897.60	未到偿还时间
上海赫立建筑劳务有限公司	958,400.00	未到偿还时间
成都金亿元商贸有限公司	939,333.00	未到偿还时间
合计	6,545,230.60	--

（二十六）一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
1年内到期的租赁负债	17,007,943.07	5,554,876.92
1年内到期的保证金、押金	30,154,496.33	35,436,047.19
合计	47,162,439.40	40,990,924.11

（二十七）其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税	120,843,941.45	80,240,417.62
预提保修费	32,736,100.08	13,698,943.04
合计	153,580,041.53	93,939,360.66

（二十八）租赁负债

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	42,311,694.36	21,471,966.92
减：未确认的融资费用	2,527,899.59	2,097,487.30
重分类至一年内到期的非流动负债	17,007,943.07	5,554,876.92
租赁负债净额	22,775,851.70	13,819,602.70

（二十九）长期应付款

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
长期应付款	5,316,143.63		1,511,639.40	3,804,504.23
专项应付款				
合计	5,316,143.63		1,511,639.40	3,804,504.23

1. 长期应付款期末余额最大的前 5 项

项目	期末余额	期初余额
山东坤元建筑安装有限公司	109,495.04	
四川博诚创展建设工程有限公司	90,000.00	92,463.81
四川宝辉灯饰有限公司	80,000.00	
成都中川雅馨园林绿化工程有限责任公司	80,000.00	
成都洲明科技有限公司	80,000.00	212,265.56
合计	439,495.04	304,729.37

（三十）长期应付职工薪酬

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、离职后福利-设定受益计划净负债	2,550,000.00			2,550,000.00
合计	2,550,000.00			2,550,000.00

（三十一）预计负债

项目	期末余额	期初余额
预提保修费	5,334,524.53	4,082,000.00
合计	5,334,524.53	4,082,000.00

（三十二）实收资本

投资者名称	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例（%）			投资金额	所占比例（%）
合计	405,882,400.00	100.00			405,882,400.00	100.00
中国建筑装饰集团有限公司	300,000,000.00	73.91			300,000,000.00	73.91
建信金融资产投资有限公司	105,882,400.00	26.09			105,882,400.00	26.09

（三十三）资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、资本（股本）溢价	194,117,600.00			194,117,600.00
二、其他资本公积	26,485,097.97			26,485,097.97
合计	220,602,697.97			220,602,697.97

（三十四）专项储备

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	备注
安全生产费	12,042,572.70	214,089,710.58	199,245,726.54	26,886,556.74	
合计	12,042,572.70	214,089,710.58	199,245,726.54	26,886,556.74	——

（三十五）盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	143,482,381.38	22,827,114.21		166,309,495.59
合计	143,482,381.38	22,827,114.21		166,309,495.59

（三十六）未分配利润

项目	本期金额	上年金额
上年年末余额	438,214,123.48	361,246,050.52
期初调整金额		
本期期初余额	438,214,123.48	361,246,050.52
本期增加额	231,372,798.61	213,484,192.78
其中：本期净利润转入	231,372,798.61	213,484,192.78
其他调整因素		

项目	本期金额	上年金额
本期减少额	135,735,231.06	136,516,119.82
其中：本期提取盈余公积数	22,827,114.21	21,306,119.82
本期提取一般风险准备		
本期分配现金股利数	112,908,116.85	115,210,000.00
转增资本		
其他减少		
本期期末余额	533,851,691.03	438,214,123.48

（三十七）营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
1．主营业务小计	7,655,197,790.87	7,024,313,287.56	7,974,720,140.69	7,210,094,288.38
其中：房屋建设业务	7,034,591,072.70	6,401,148,118.14	7,440,579,841.00	6,676,280,607.43
基础设施建设业务	526,970,355.94	502,235,590.99	427,679,276.01	407,870,912.69
设计勘察与咨询业务	26,561,600.73	59,499,592.23	29,427,911.28	44,364,651.35
其他业务	67,074,761.50	61,429,986.20	77,033,112.40	81,578,116.91
2．其他业务小计	61,276,714.76	52,474,101.62	62,501,183.97	65,808,618.81
其中：销售材料	42,820,270.26	47,844,118.65	51,390,162.62	62,651,624.12
其他收入	18,456,444.50	4,629,982.97	11,111,021.35	3,156,994.69
合计	7,716,474,505.63	7,076,787,389.18	8,037,221,324.66	7,275,902,907.19

（三十八）管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	122,280,734.83	135,948,719.40
折旧费	12,231,434.84	10,368,671.45
物业费	13,664,551.82	8,586,099.76
差旅交通费	7,446,579.06	4,068,562.00
办公费	4,127,294.38	3,766,664.99
车辆使用费	2,710,137.36	2,599,652.05
业务招待费	3,033,029.80	2,210,659.90
招投标费	2,311,246.41	2,163,872.69
安全生产费	2,896,415.27	1,995,949.77
中介机构费	1,641,669.23	960,151.69

项目	本期发生额	上期发生额
摊销费	696,218.24	578,693.72
其他	2,166,112.93	2,392,934.68
合计	175,205,424.17	175,640,632.10

（三十九）研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	182,298,451.96	253,666,863.95
科研技术服务费	25,840,363.74	10,725,710.28
材料费	6,945,459.99	51,122,027.40
折旧费用	6,109,791.43	1,472,061.72
知识产权事务费	2,149,930.35	811,941.58
租赁及运行维护费	1,872,745.00	4,047,960.13
差旅费	1,161,818.07	328,985.25
其他	11,507,752.31	19,796,627.01
合计	237,886,312.85	341,972,177.32

（四十）财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	1,626,247.32	389,602.45
减:利息收入	19,795,740.43	19,891,492.89
金融机构手续费	1,789,954.98	1,552,654.94
往来折现	1,715,443.17	237,123.99
合计	-14,664,094.96	-17,712,111.51

（四十一）其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助	3,036,000.00	12,588,913.00
科研补贴	120,000.00	100,000.00
个人所得税手续费返还	488,862.19	
合计	3,644,862.19	12,688,913.00

（四十二）投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-3,116,962.16	-2,689,213.70
合计	-3,116,962.16	-2,689,213.70

（四十三）信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-4,988,994.38	-9,223,811.19
合计	-4,988,994.38	-9,223,811.19

（四十四）资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
合同资产减值损失	-4,523,475.91	-843,652.43
其他非流动资产减值损失	-7,182.52	-15,051.32
合计	-4,530,658.43	-858,703.75

（四十五）资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额	计入当年非经常性损益的金额
处置非流动资产利得	109,857.92	48,814.54	109,857.92
处置非流动资产损失	-27,353.32		-27,353.32
合计	82,504.60	48,814.54	82,504.60

（四十六）营业外收入

1. 营业外收入明细情况

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废利得	82.26	1,363.44	82.26
与企业日常活动无关的政府补助	20,308,889.00	104,000.00	41,000.00
应付款项转入	21,810,483.05	14,064,804.16	21,810,483.05
其他营业外收入	2,135,153.39	2,470,477.32	2,135,153.39
合计	44,254,607.70	16,640,644.92	44,254,607.70

2. 与企业日常活动无关的政府补助明细

项目	本期发生额	上期发生额
金山区财政财政扶持基金	41,000.00	38,000.00
疫情补助		66,000.00
拆迁补贴款	20,267,889.00	
合计	20,308,889.00	104,000.00

（四十七）营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	189,058.63	189,924.07	189,058.63
公益性捐赠支出	500,000.00	30,000.00	500,000.00
违约金		-149.68	
其他营业外支出	1,910,861.81	1,801,136.18	1,910,861.81
合计	2,599,920.44	2,020,910.57	2,599,920.44

（四十八）所得税费用

1. 所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	33,859,715.11	52,909,332.34
递延所得税调整	-4,945,697.84	-3,195,686.99
合计	28,914,017.27	49,713,645.35

2. 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期发生额
利润总额	260,286,815.88
按适定/适用税率计算的所得税费用	39,043,022.38
子公司适用不同税率的影响	-92,625.97
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	577,155.78
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	
其他	-10,613,534.92
所得税费用合计	28,914,017.27

（四十九）归属于母公司所有者的其他综合收益

1. 其他综合收益各项目及其所得税影响和转入损益情况

项目	本期发生额			上期发生额		
	税前金额	所得税	税后净额	税前金额	所得税	税后净额
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益				-160,000.00		-160,000.00
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动				-160,000.00		-160,000.00
三、其他综合收益合计				-160,000.00		-160,000.00

2. 其他综合收益各项目的调节情况

项目	重新计量设定受益计划变动额	权益法下不能转损益的其他综合收益	其他权益工具投资公允价值变动	企业自身信用风险公允价值变动	权益法下可转损益的其他综合收益	其他债权投资公允价值变动	可供出售金融资产公允价值变动损益	金融资产重分类计入其他综合收益的金额	持有至到期投资重分类为可供出售融资产损益	其他债权投资信用减值准备	现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	外币财务报表折算差额	其他	小计
一、上年期初余额	370,000.00													370,000.00
二、上年增减变动金额（减少以“-”号填列）														
三、本年期初余额	370,000.00													370,000.00
四、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）														
五、本年年末余额	370,000.00													370,000.00

（五十）合并现金流量表项目注释

1. 与经营活动有关的现金

（1）收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
集团内部资金往来款	6,022,917,134.33	6,195,805,913.81
保证金押金	122,095,790.85	132,874,827.39
活期存款利息	19,709,555.69	19,814,842.98
政府补助	3,685,862.19	12,792,913.00
其他	297,408,847.29	472,400,412.05
合计	6,465,817,190.35	6,833,688,909.23

（2）支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
集团内部资金往来款	6,086,601,500.84	6,337,077,859.62
保证金押金	113,258,582.18	118,168,477.20
其他	174,082,385.29	498,759,460.71
合计	6,373,942,468.31	6,954,005,797.53

（五十一）合并现金流量表

1. 采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量

补充资料	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	——	——
净利润	231,372,798.61	213,484,192.78
加：资产减值损失	4,530,658.43	858,703.75
信用减值损失	4,988,994.38	9,223,811.19
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	17,516,541.27	18,602,271.41
使用权资产折旧	11,217,873.95	3,788,870.87
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	696,218.24	578,693.72
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）	82,504.60	-48,814.54
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	188,976.37	188,560.63
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		

补充资料	本期发生额	上期发生额
财务费用（收益以“－”号填列）	1,626,247.32	389,602.45
投资损失（收益以“－”号填列）	3,116,962.16	2,689,213.70
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-4,348,191.51	-3,934,217.79
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	-597,506.33	738,530.80
存货的减少（增加以“－”号填列）	-80,697,018.86	312,928,914.89
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-690,695,932.88	-634,546,377.60
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	461,000,106.79	449,904,606.79
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-40,000,767.46	374,846,563.05
2．不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	——	
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3．现金及现金等价物净变动情况：	——	
现金的期末余额	756,891,279.80	921,504,558.49
减：现金的期初余额	921,504,558.49	678,015,520.99
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-164,613,278.69	243,489,037.50

2. 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	756,891,279.80	921,504,558.49
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	756,891,279.80	921,504,558.49
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	756,891,279.80	921,504,558.49
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

（五十二）所有权和使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金：	20,551,028.40	二
法院诉讼冻结	20,551,028.40	涉诉司法冻结

九、或有事项

截止 2023 月 12 月 31 日本公司无需要说明的重大或有事项。

十、资产负债表日后事项

截至财务报告批准报出日止，本公司无其他应披露未披露的重大资产负债表日后事项。

十一、关联方关系及其交易

（一）本公司的母公司的有关信息

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司持股比例（%）	母公司对本公司的表决权比例（%）
中国建筑装饰集团有限公司	北京市	建筑安装业	100,000.00 万元	73.91	73.91

（二）本公司的子公司

详见附注七、企业合并及合并财务报表中子公司相关信息

（三）关联方

1. 关联方交易

交易类型	企业名称	关联方关系性质	交易金额	交易金额占同类交易总额的比例（%）	定价政策
一、购买商品、接受劳务的关联交易					
购买商品	中国建筑西南设计研究院有限公司	实际控制人所属企业	3,817,584.23	0.01	市价
购买商品	中建新疆建工（集团）有限公司	实际控制人所属企业	429,276.71	0.01	市价
购买商品	中国建筑发展有限公司	实际控制人所属企业	4,179.06	0.01	市价
接受劳务	中国建筑第三工程局有限公司	实际控制人所属企业	27,904,621.03	0.01	市价
接受劳务	中国建筑装饰集团有限公司	母公司	26,088,587.43	0.01	市价

交易类型	企业名称	关联方关系性质	交易金额	交易金额占同类交易总额的比例（%）	定价政策
接受劳务	中国建筑第八工程局有限公司	实际控制人所属企业	5,217,597.47	0.01	市价
接受劳务	中国建筑西南设计研究院有限公司	实际控制人所属企业	3,747,360.85	0.01	市价
接受劳务	中国建筑第五工程局有限公司	实际控制人所属企业	400,000.00	0.01	市价
接受劳务	中国建筑上海设计研究院有限公司	实际控制人所属企业	174,296.04	0.01	市价
接受劳务	中国建筑股份有限公司	实际控制人所属企业	166,803.44	0.01	市价
接受劳务	中国建筑东北设计研究院有限公司	实际控制人所属企业	115,616.66	0.01	市价
二、销售商品、提供劳务的关联交易					
销售商品	中国建筑装饰集团有限公司	母公司	67,267,644.96	0.01	市价
销售商品	中建国际建设有限公司	实际控制人所属企业	3,905,613.77	0.01	市价
提供劳务	中国建筑第八工程局有限公司	实际控制人所属企业	351,634,772.55	0.05	市价
提供劳务	中国建筑第三工程局有限公司	实际控制人所属企业	1,229,013,248.01	0.16	市价
提供劳务	中国建筑第八工程局有限公司	实际控制人所属企业	451,542,416.57	0.06	市价
提供劳务	中国建筑一局（集团）有限公司	实际控制人所属企业	182,872,819.85	0.02	市价
提供劳务	中国建筑西南设计研究院有限公司	实际控制人所属企业	84,015,361.47	0.01	市价
提供劳务	中国建筑第二工程局有限公司	实际控制人所属企业	34,729,127.96	0.01	市价
提供劳务	中国建筑肯尼亚有限责任公司	母公司	28,416,116.58	0.01	市价
提供劳务	中国建筑股份有限公司	实际控制人所属企业	24,204,486.45	0.01	市价
提供劳务	中国建筑第四工程局有限公司	实际控制人所属企业	17,797,888.47	0.01	市价
提供劳务	中国建筑第七工程局有限公司	实际控制人所属企业	14,790,778.41	0.01	市价
提供劳务	中国建筑第五工程局有限公司	实际控制人所属企业	14,273,345.22	0.01	市价
提供劳务	中国建筑装饰集团有限公司	实际控制人所属企业	4,248,323.21	0.01	市价
提供劳务	中建财务有限公司	实际控制人所属企业	504,484.48	0.01	市价
提供劳务	中国建筑西北设计研究院有限公司	实际控制人所属企业	109,433.96	0.01	市价
提供劳务	中国建筑股份有限公司	实际控制人所属企业	44,660.48	0.01	市价
三、其他交易					
利息收入	中建财务有限公司	实际控制人所属企业	418,568.55	2.11	市价
其他交易	中国建筑装饰集团有限公司	母公司	10,377,358.49	0.56	市价

交易类型	企业名称	关联方关系性质	交易金额	交易金额占同类交易总额的比例（%）	定价政策
其他交易	中国建筑第四工程局有限公司	实际控制人所属企业	234,547.46	0.01	市价
其他交易	中建科技集团有限公司	实际控制人所属企业	135,849.06	0.01	市价
其他交易	中建方程投资发展集团有限公司	实际控制人所属企业	102,264.15	0.01	市价
其他成本	中国建筑装饰集团有限公司	母公司	30,784,985.81	6.65	市价
其他成本	中国建筑第八工程局有限公司	实际控制人所属企业	15,134,268.20	3.27	市价
其他成本	中建人才有限责任公司	实际控制人所属企业	89,773.58	0.02	市价
其他成本	中建工程产业技术研究院有限公司	实际控制人所属企业	47,169.81	0.01	市价
其他成本	中国建筑西南设计研究院有限公司	实际控制人所属企业	15,027.11	0.01	市价

2. 应收、应付关联方款项情况

（1）应收关联方款项情况

关联方名称	应收项目	期末余额	坏账准备余额
中建财务有限公司	货币资金	532,570,022.97	
中国建筑第三工程局有限公司	应收票据	17,494,048.00	
中国建筑装饰集团有限公司	应收票据	6,000,000.00	
中国建筑第五工程局有限公司	应收票据	2,900,000.00	
中国建筑第三工程局有限公司	应收账款	705,842,059.39	
中国建筑第八工程局有限公司	应收账款	144,348,160.02	
中国建筑装饰集团有限公司	应收账款	83,156,797.44	
中国建筑一局（集团）有限公司	应收账款	46,150,928.25	
中国建筑第二工程局有限公司	应收账款	32,234,669.00	
中国建筑股份有限公司	应收账款	20,906,030.85	
中国建筑第六工程局有限公司	应收账款	15,742,733.47	
中建科技集团有限公司	应收账款	15,240,801.84	
中国建筑西南设计研究院有限公司	应收账款	14,588,286.89	
中国建筑第四工程局有限公司	应收账款	13,508,194.79	
中国建筑第七工程局有限公司	应收账款	12,707,044.39	
中国建筑第五工程局有限公司	应收账款	6,460,643.04	
中国建筑肯尼亚有限责任公司	应收账款	5,159,109.93	

关联方名称	应收项目	期末余额	坏账准备余额
中建国际建设有限公司	应收账款	4,082,342.79	
中建新疆建工（集团）有限公司	应收账款	3,271,141.11	
中建交通建设集团有限公司	应收账款	1,552,025.54	
中建（成都）轨道交通建设工程有限公司	应收账款	803,390.09	
重庆中建郭家沱大桥建设运营管理有限公司	应收账款	291.02	
中国建筑第三工程局有限公司	应收款项融资	5,500,000.00	
中国建筑第八工程局有限公司	应收款项融资	300,000.00	
中国建筑第三工程局有限公司	合同资产	387,031,464.91	
中国建筑第八工程局有限公司	合同资产	93,035,403.80	
中国建筑西南设计研究院有限公司	合同资产	34,447,772.67	
中国建筑一局（集团）有限公司	合同资产	26,094,945.36	
中国建筑第二工程局有限公司	合同资产	23,396,369.18	
中国建筑股份有限公司	合同资产	22,754,888.98	
中建科技集团有限公司	合同资产	15,400,382.97	
中建新疆建工（集团）有限公司	合同资产	9,668,242.88	
中国建筑第五工程局有限公司	合同资产	9,433,944.81	
中国建筑第六工程局有限公司	合同资产	9,143,390.28	
中国建筑第四工程局有限公司	合同资产	8,850,469.34	
中建交通建设集团有限公司	合同资产	7,143,716.80	
中国建筑装饰集团有限公司	合同资产	5,819,017.98	
中国建筑肯尼亚有限责任公司	合同资产	2,991,990.57	
中建方程投资发展集团有限公司	合同资产	2,913,777.57	
中国建筑第七工程局有限公司	合同资产	842,972.39	
中建财务有限公司	合同资产	549,888.08	
重庆中建郭家沱大桥建设运营管理有限公司	合同资产	77,261.25	
中国海外集团有限公司	合同资产	28,673.28	
中国建筑第三工程局有限公司	一年内到期的非流动资产	363,715.35	
中国建筑第五工程局有限公司	一年内到期的非流动资产	150,000.00	
中建成都天府新区建设有限公司	一年内到期的非流动资产	60,000.00	
中国建筑一局（集团）有限公司	一年内到期的非流动资产	50,000.00	
中国建筑第四工程局有限公司	一年内到期的非流动资产	43,000.00	
中国海外集团有限公司	一年内到期的非流动资产	18,760.82	
中国建筑装饰集团有限公司	其他应收款	451,823,301.19	
中国建筑第三工程局有限公司	其他应收款	10,565,182.68	

关联方名称	应收项目	期末余额	坏账准备余额
中国建筑第二工程局有限公司	其他应收款	598,949.99	
中国建筑工程（泰国）有限公司	其他应收款	407,844.69	
中国建筑第八工程局有限公司	其他应收款	370,595.00	
中国建筑一局（集团）有限公司	其他应收款	300,000.00	
中国建筑装饰集团有限公司	长期应收款	1,300,000.00	
中国建筑第五工程局有限公司	长期应收款	120,000.00	
中国建筑第三工程局有限公司	长期应收款	31,000.00	
中国建筑第四工程局有限公司	长期应收款	30,000.00	
中国建筑一局（集团）有限公司	长期应收款	15,000.00	
中国建筑第三工程局有限公司	其他非流动资产	403,378.15	
中国建筑股份有限公司	其他非流动资产	8,358.69	

（2）应付关联方款项情况

关联方名称	应付项目	期末余额
中国建筑装饰集团有限公司	应付账款	47,783,421.54
中国建筑第八工程局有限公司	应付账款	4,508,971.52
中国建筑西北设计研究院有限公司	应付账款	2,050,000.00
中国建筑西南设计研究院有限公司	应付账款	731,060.93
中国建筑一局（集团）有限公司	应付账款	551,130.57
中国建筑第二工程局有限公司	应付账款	260,000.00
中国建筑一局（集团）有限公司	合同负债	33,451,317.97
中国建筑第二工程局有限公司	合同负债	20,735,099.00
中建国际建设有限公司	合同负债	10,168,999.23
中建（成都）轨道交通建设工程有限公司	合同负债	9,729,946.58
中国建筑第三工程局有限公司	合同负债	7,173,829.19
中国建筑第八工程局有限公司	一年内到期的非流动负债	447,322.97
中国建筑第三工程局有限公司	一年内到期的非流动负债	292,475.45
中国海外集团有限公司	一年内到期的非流动负债	33,858.91
中国建筑装饰集团有限公司	应付股利	6,600,000.00
中国建筑第三工程局有限公司	应付股利	8,089,082.28
中国建筑装饰集团有限公司	其他应付款	5,312,583.79
中国建筑第八工程局有限公司	其他应付款	1,817,000.00
中国建筑一局（集团）有限公司	其他应付款	394,000.00

关联方名称	应付项目	期末余额
中国建筑第五工程局有限公司	其他应付款	276,000.00
中国建筑装饰集团有限公司	其他应付款	240,542.33
中国建筑第二工程局有限公司	其他应付款	233,012.39
中国建筑西南设计研究院有限公司	其他应付款	200,000.00
中国海外集团有限公司	其他应付款	130,000.00

十二、有助于财务报表使用者评价企业管理资本的目标、政策及程序的信息

本公司资本管理的主要目标是确保本公司持续经营的能力，并保持健康的资本比率，以支持业务发展并使股东价值最大化。

本公司管理资本结构并根据经济形势以及相关资产的风险特征的变化对其进行调整。为维持或调整资本结构，本公司可以调整对股东的利润分配或向股东归还资本。

本公司不受外部强制性资本要求约束。2023 年度和 2022 年度，本公司的资本管理目标、政策或程序未发生变化。2023 年 12 月 31 日和 2022 年 12 月 31 日本公司的资产负债率分别为 73.62%和 73.31%

十三、母公司会计报表的主要项目附注

（一）应收账款

1. 按账龄披露应收账款

账 龄	期末数	年初数
1 年以内（含 1 年）	1,223,800,195.31	1,020,848,270.58
1 至 2 年	173,805,277.60	152,308,076.87
2 至 3 年	51,311,730.50	45,803,794.09
3 至 4 年	19,021,496.73	66,275,052.92
4 至 5 年	28,058,259.18	2,175,736.45
5 年以上	16,971,317.25	27,932,452.56
小 计	1,512,968,276.57	1,315,343,383.47
减：坏账准备	26,173,132.91	19,144,969.85
合 计	1,486,795,143.66	1,296,198,413.62

2. 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类别	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	1,567,772.13	0.10	322,838.78	20.59	1,244,933.35
按组合计提坏账准备的应收账款	438,666,500.67	28.99	25,850,294.13	5.89	412,816,206.54
其中：政府部门及中央企业	79,644,532.84	5.26	2,058,606.10	2.58	77,585,926.74
海外企业					
其他	359,021,967.83	23.73	23,791,688.03	6.63	335,230,279.80
应收中建合并范围内关联方款项	1,072,734,003.77	70.90			1,072,734,003.77
合计	1,512,968,276.57	100.00	26,173,132.91		1,486,795,143.66

续上表：

类别	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	1,020,000.00	0.08	306,000.00	30	714,000.00
按组合计提坏账准备的应收账款	357,383,455.37	27.17	18,838,969.85	5.27	338,544,485.52
其中：政府部门及中央企业	23,905,405.76	1.82	655,208.95	2.74	23,250,196.81
海外企业					
其他	333,478,049.61	25.35	18,183,760.90	5.45	315,294,288.71
应收中建合并范围内关联方款项	956,939,928.10	72.75			956,939,928.10
合计	1,315,343,383.47	100	19,144,969.85		1,296,198,413.62

3. 期末单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
无锡苏宁置业有限公司	1,567,772.13	322,838.78	20.59	预计无法收回
合计	1,567,772.13	322,838.78	——	——

4. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

1）组合计提项目：政府部门及中央企业

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内（含1年）	66,318,625.73	83.27	1,326,372.51	18,002,044.79	75.31	360,040.90
1至2年（含2年）	12,666,524.69	15.90	633,326.23	5,903,360.97	24.69	295,168.05
2至3年（含3年）	659,382.42	0.83	98,907.36			
3至4年（含4年）						
4至5年（含5年）						
5年以上						
合计	79,644,532.84	100.00	2,058,606.10	23,905,405.76	100.00	655,208.95

2）组合计提项目：其他

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内（含1年）	293,805,367.86	81.83	13,221,241.53	289,380,228.51	86.78	13,022,110.27
1至2年（含2年）	38,455,395.08	10.71	3,845,539.52	36,664,177.25	10.99	3,666,417.71
2至3年（含3年）	19,897,899.88	5.54	3,979,579.98	7,391,123.07	2.22	1,478,224.61
3至4年（含4年）	6,863,285.01	1.91	2,745,314.00	42,520.78	0.01	17,008.31
4至5年（含5年）	20.00		13.00			
5年以上						
合计	359,021,967.83	100.00	23,791,688.03	333,478,049.61	100.00	18,183,760.90

5. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例（%）	坏账准备
中国建筑第三工程局有限公司	660,453,723.31	43.65	
中国建筑第八工程局有限公司	141,513,083.93	9.35	
中国建筑装饰集团有限公司	83,156,797.44	5.5	
中国建筑一局集团有限公司	46,053,507.50	3.04	

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例（%）	坏账准备
云南滇中城市建设投资开发有限责任公司	32,915,944.13	2.18	1,481,217.48
合计	964,093,056.31	63.72	1,481,217.48

6. 由金融资产转移而终止确认的应收账款

债务人名称	终止确认金额	与终止确认相关的利得和损失（损失以“-”号填列）
南昌润象房地产开发有限公司	24,856,753.29	-905,098.32
深圳市科筑建设管理有限公司	6,465,474.86	-235,091.85
深圳市太子湾商隆置业有限公司	11,255,740.66	-337,983.68
武汉润邦房地产开发有限公司	31,491,045.96	-1,073,221.65
长沙润城房地产开发有限公司	5,547,154.85	-174,862.05
中国建筑第五工程局有限公司	2,500,000.00	-41,791.67
中建三局集团有限公司	17,790,702.34	-348,912.94
合计	99,906,871.96	-3,116,962.16

（二）其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	476,159,478.22	348,485,367.42
合计	476,159,478.22	348,485,367.42

1. 其他应收款项

（1）按账龄披露其他应收款项

账龄	期末数	年初数
1年以内（含1年）	270,976,368.76	344,603,125.62
1至2年	204,191,240.18	724,440.89
2至3年	360,826.87	2,358,468.10
3至4年	251,049.04	1,455,239.93
4至5年	1,139,879.93	1,214,913.00
5年以上	17,319.50	1,730,500.25

账龄	期末数	年初数
小计	476, 936, 684. 28	352, 086, 687. 79
减：坏账准备	777, 206. 06	3, 601, 320. 37
合计	476, 159, 478. 22	348, 485, 367. 42

（2）按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款					
按组合计提坏账准备的其他应收款	18, 938, 118. 50	3. 97	777, 206. 06	4. 10	18, 160, 912. 44
其中：应收保证金、押金、备用金	13, 125, 577. 38	69. 31	387, 589. 30	2. 95	12, 737, 988. 08
应收代垫款	1, 153, 851. 36	6. 09	194, 033. 81	16. 82	959, 817. 55
其他	4, 658, 689. 76	24. 60	195, 582. 95	4. 20	4, 463, 106. 81
应收中建合并范围内关联方款项	457, 998, 565. 78	96. 03			457, 998, 565. 78
合计	476, 936, 684. 28	100. 00	777, 206. 06	—	476, 159, 478. 22

续上表：

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款					
按组合计提坏账准备的其他应收款	45, 830, 570. 23	13. 02	3, 601, 320. 37	7. 86	42, 229, 249. 86
其中：应收保证金、押金、备用金	24, 937, 367. 60	7. 08	2, 652, 964. 28	10. 64	22, 284, 403. 32
应收代垫款	1, 335, 950. 05	0. 38	155, 204. 31	11. 62	1, 180, 745. 74
其他	19, 557, 252. 58	5. 55	793, 151. 78	4. 06	18, 764, 100. 80
应收中建合并范围内关联方款项	306, 256, 117. 56	86. 98			306, 256, 117. 56
合计	352, 086, 687. 79	100. 00	3, 601, 320. 37	—	348, 485, 367. 42

按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

组合计提项目：应收保证金、押金、备用金

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内（含1年）	10,304,146.18	78.50	206,082.92	19,466,319.51	78.06	389,326.38
1至2年（含2年）	2,429,555.92	18.51	97,182.24	452,898.89	1.82	18,115.96
2至3年（含3年）	112,498.89	0.86	11,249.89	2,153,479.68	8.64	215,347.97
3至4年（含4年）	82,605.12	0.63	14,042.87	312,131.27	1.25	53,062.32
4至5年（含5年）	196,771.27	1.50	59,031.38	822,038.00	3.30	246,611.40
5年以上				1,730,500.25	6.94	1,730,500.25
合计	13,125,577.38	100.00	387,589.30	24,937,367.60	100.00	2,652,964.28

组合计提项目：应收代垫款

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内（含1年）	527,626.17	45.73	15,828.79	673,927.96	50.45	20,217.84
1至2年（含2年）	96,303.10	8.35	6,741.21			
2至3年（含3年）				204,988.42	15.34	26,648.49
3至4年（含4年）	168,443.92	14.60	33,688.78	344,158.67	25.76	68,831.73
4至5年（含5年）	344,158.67	29.83	120,455.53	112,875.00	8.45	39,506.25
5年以上	17,319.50	1.50	17,319.50			
合计	1,153,851.36	100.00	194,033.81	1,335,950.05	100.00	155,204.31

组合：其他

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内（含1年）	4,427,805.76	95.04	177,112.23	19,285,710.58	98.61	771,428.42
1至2年（含2年）	230,884.00	4.96	18,470.72	271,542.00	1.39	21,723.36
2至3年（含3年）						
3至4年（含4年）						
4至5年（含5年）						

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
5年以上						
合计	4,658,689.76	100.00	195,582.95	19,557,252.58	100.00	793,151.78

（3）其他应收款

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
期初余额	3,444,610.54		156,709.83	3,601,320.37
期初余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段	-41,526.26		41,526.26	
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	-2,631,372.16		-1,560.35	-2,632,932.51
本期转回				
本期转销	191,181.80			191,181.80
本期核销				
其他变动				
期末余额	580,530.32		196,675.74	777,206.06

（4）本报告期实际核销的其他应收款项情况

债务人名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	是否因关联交易产生
山东雅美特新材料科技股份有限公司	其他	191,181.80	企业破产无法收回	是	否
合计	--	191,181.80	--	--	--

（5）按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款合计的比例（%）	坏账准备
中国建筑装饰集团有限公司	关联方往来款	445,419,083.44	1年以内，1-2年	93.39	
中国建筑第三工程局有限公司	关联方往来款	10,565,182.68	1年以内	2.22	
河北雄安商务服务中心有限公司	外部往来款	1,814,066.94	1年以内	0.38	87,053.38
中国十七冶集团有限公司	外部往来款	1,633,814.00	1-2年	0.34	65,352.56
南京市公共资源交易中心	外部往来款	1,000,000.00	1年以内	0.21	20,000.00
合计	--	460,432,147.06	--	96.54	172,405.94

（三）长期股权投资

1. 长期股权投资分类

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资	80,000,000.00	10,000,000.00		90,000,000.00
小计	80,000,000.00	10,000,000.00		90,000,000.00
减：长期股权投资减值准备				
合计	80,000,000.00	10,000,000.00		90,000,000.00

2. 长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
合计	80,000,000.00	80,000,000.00	10,000,000.00								90,000,000.00	
一、子公司	80,000,000.00	80,000,000.00	10,000,000.00								90,000,000.00	
中建照明有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00									50,000,000.00	
中建深装建设有限公司	30,000,000.00	30,000,000.00	10,000,000.00								40,000,000.00	

（四）营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
1. 主营业务小计	7,526,256,094.84	6,907,581,278.25	7,794,746,132.51	7,053,532,352.33
其中：房屋建设业务	6,971,212,021.87	6,352,179,937.48	7,358,970,656.65	6,610,565,810.81
基础设施建设业务	461,434,125.83	434,573,484.20	329,314,452.18	317,023,773.26
设计勘察与咨询业务	26,535,185.64	59,397,870.37	29,427,911.28	44,364,651.35
其他业务	67,074,761.50	61,429,986.20	77,033,112.40	81,578,116.91
2. 其他业务小计	60,578,151.91	52,173,886.75	61,721,657.69	65,808,618.81
其中：销售材料	42,330,270.32	46,268,943.50	55,614,022.15	63,319,243.85
其他收入	18,247,881.59	5,904,943.25	6,107,635.54	2,489,374.96
合计	7,586,834,246.75	6,959,755,165.00	7,856,467,790.20	7,119,340,971.14

（五）投资收益

1. 投资收益明细情况

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-3,116,962.16	-2,689,213.70
合计	-3,116,962.16	-2,689,213.70

（六）现金流量表项目注释

1. 与经营活动有关的现金

（1）收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
集团内部资金往来款	5,818,923,142.59	6,009,901,620.52
保证金押金	118,982,435.95	129,412,944.90
活期存款利息	19,788,549.82	19,871,477.09
政府补助	3,476,200.40	12,578,313.00
其他	35,512,343.02	861,052,773.50
合计	5,996,682,671.78	7,032,817,129.01

（2）支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
集团内部资金往来款	5,935,270,079.08	6,136,924,416.04
保证金押金	28,204,315.37	114,420,358.07
其他		876,807,407.65
合计	5,963,474,394.45	7,128,152,181.76

（七）现金流量表

1.采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量

补充资料	本期发生额	上期发生额
1．将净利润调节为经营活动现金流量：	——	——
净利润	228,271,142.11	213,061,198.15
加：资产减值损失	4,566,303.87	803,814.16
信用减值损失	5,041,378.70	8,484,483.22
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	25,826,030.71	18,390,162.89
使用权资产折旧	11,217,873.95	3,788,870.87
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	607,630.25	578,693.72
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）	-82,504.60	-48,814.54
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	188,976.37	188,560.63
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		
财务费用（收益以“－”号填列）	1,626,247.32	389,602.45
投资损失（收益以“－”号填列）	3,116,962.16	2,689,213.70
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-4,349,722.85	-3,797,777.65
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	-578,298.23	703,308.15
存货的减少（增加以“－”号填列）	-86,962,836.98	320,331,889.64
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-752,635,565.67	-562,570,884.47
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	417,564,919.90	406,255,747.29
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-78,120,091.64	409,248,068.21
2．不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	——	
债务转为资本		

补充资料	本期发生额	上期发生额
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3．现金及现金等价物净变动情况：	——	
现金的期末余额	706,890,565.53	919,584,610.75
减：现金的期初余额	919,584,610.75	671,631,489.59
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-212,694,045.22	247,953,121.16

2.现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	706,890,565.53	919,584,610.75
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	706,890,565.53	919,584,610.75
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	706,890,565.53	919,584,610.75
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

十四、按照有关财务会计制度应披露的其他内容

无。



统一社会信用代码

91110108592342556S

营业执照

(副 本)(15-1)



扫描市场主体身份码了解更多登记、备案、许可、监管信息，体验更多应用服务。

名　　称　天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

类　　型　特殊普通合伙企业

执行事务合伙人　邱靖之

经营范围　审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务；技术开发，技术咨询、技术服务；应用软件服务；软件开发；计算机系统服务；软件咨询；产品设计；基础软件服务；数据处理（数据处理中的银行卡中心、PUE值在1.4以上的云计算数据中心除外）；企业管理咨询；销售计算机、软件及辅助设备。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

出　资　额　14840万元

成立日期　2012年03月05日

主要经营场所　北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域

登记机关　北京市海淀区市场监督管理局



2023 年 07 月 13 日



国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

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

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所

执业证书

名　　称：	天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）
首席合伙人：	邱靖之
主任会计师：	
经营场所：	北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域
组织形式：	特殊普通合伙
执业证书编号：	11010150
批准执业文号：	京财会许可[2011]0105号
批准执业日期：	2011年11月14日

（1）
与原件核对一致
天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

证书序号：0000175

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。

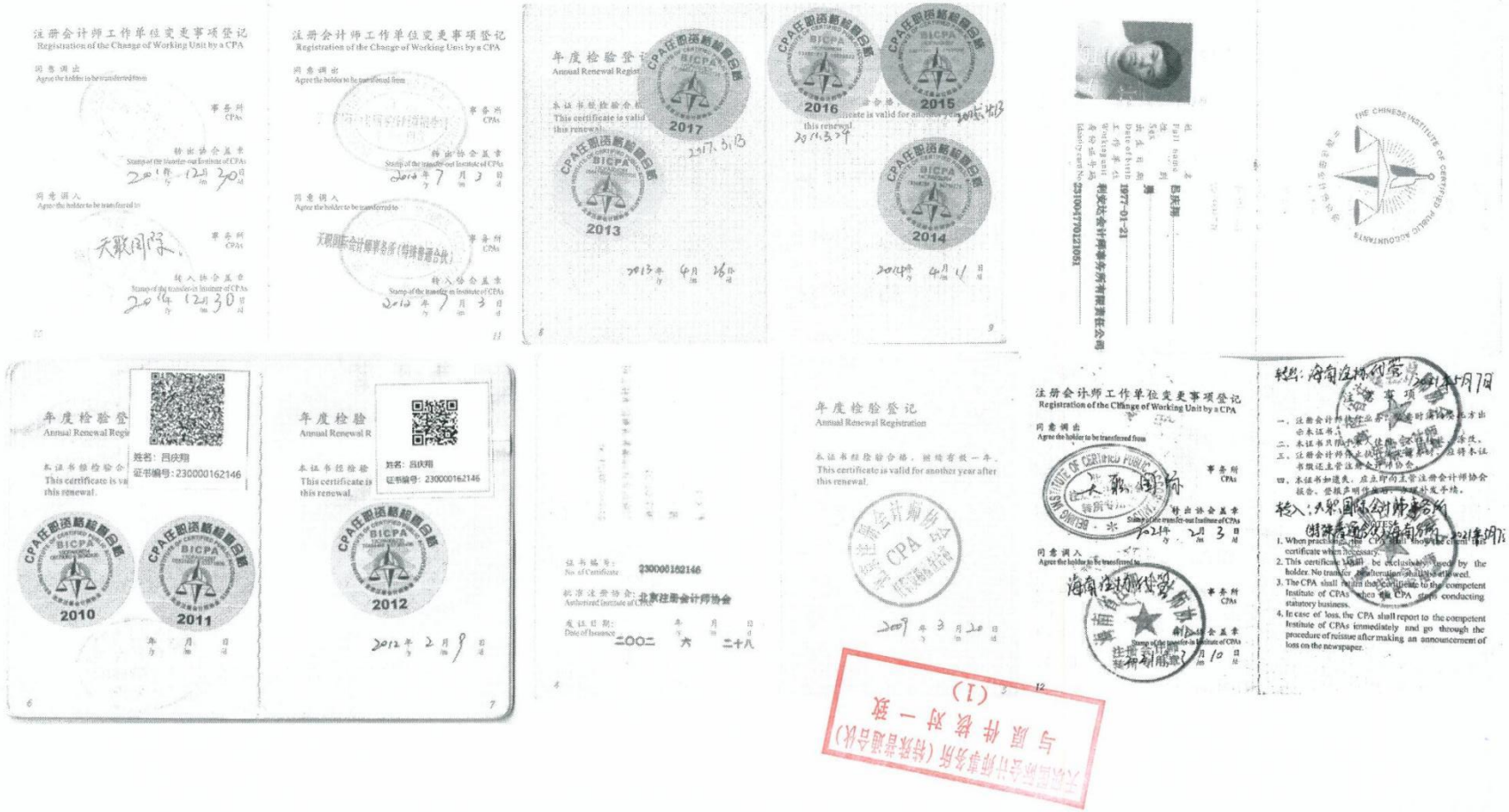
4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：北京市财政局

二〇一八　七　二十六
年　月　日

中华人民共和国财政部制


年度检验登记
Annual Renewal Registration
本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.
注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA
同意调出
Agree the holder to be transferred from
同意调入
Agree the holder to be transferred to
注 意 事 项
NOTES
1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the designated
姓名：
证书编号：110002400303
证书编号：110002400303
北京注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
Date of Issuance
THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会
与原件核对一致
(1)


注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA
同意调出
Agree the holder to be transferred from
事务所
CPAs
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
同意调入
Agree the holder to be transferred to
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
年度检验登记
Annual Renewal Registration
本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.
姓名：吕庆翔
证书编号：230000162146
Full name
Sex
男
Date of birth 1977-01-21
Working unit 利安达会计师事务所有限责任公司
Identity card No. 231004770121061X
THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
CPA任职资格检测合格
BICPA
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
证书编号：
No. of Certificate
230000162146
批准注册协会：北京注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
颁证日期：
Date of Issuance
二〇〇二 六 二十八
天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）
海南注册会计师协会
2009 年 3 月 20 日
2012 年 2 月 9 日
2014 年 12 月 30 日
2017 年 5 月 8 日
2018 年 7 月 3 日
2021 年 2 月 3 日
2021 年 2 月 10 日
1. When practising, the CPA shall produce the certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer, authorization or lease is allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.
与原件核对一致
(1)

14.

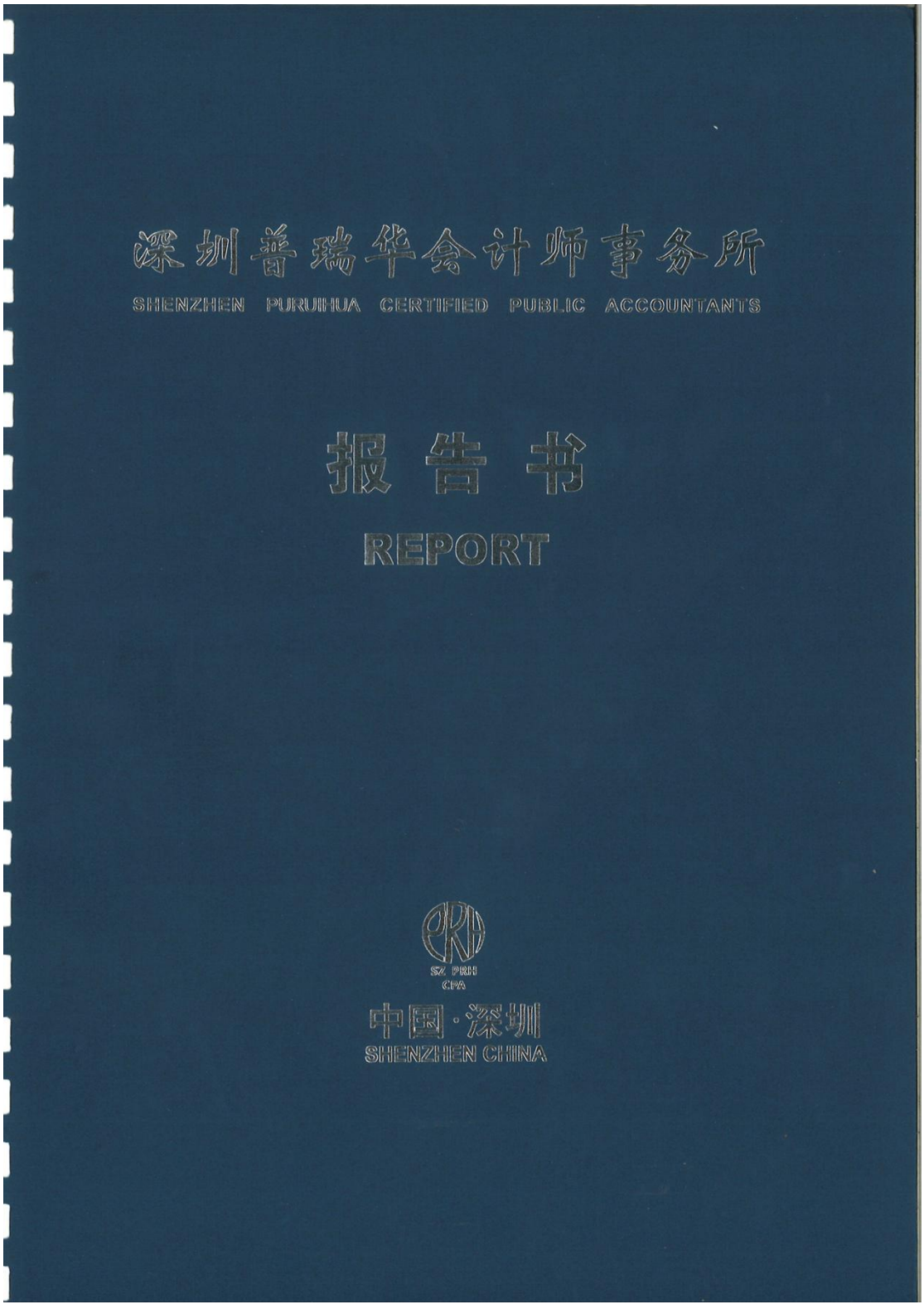
（二）深圳中埔信科技集团有限公司

	2021 年	2022 年	2023 年	备注
总资产	27627.596922	31812.964092	32087.020337	期末数
流动资产	22611.752184	26802.998613	27054.199218	
速动资产	13902.46213	16886.072907	17045.471625	
总负债	4503.673736	7129.362241	6273.467169	期末数
流动负债	4503.673736	7129.362241	6273.467169	
净资产	23123.923186	24683.601851	25813.553168	
营业收入	40288.811896	36322.294001	27784.002912	
营业利润	2322.84608	1936.808427	1282.49491	
利润总额	2322.875913	1900.231155	1292.427068	
净利润	1974.444526	1615.196482	1098.563008	
资产负债率	16.30%	22.41%	19.55%	期末数
存货	8709.290059	9916.925706	10008.72759	
流动比率	5.02	3.76	4.31	
速动比率	3.09	2.37	2.72	
销售利润率	5.77%	5.23%	4.65%	
净资产收益率	11.16%	8.53%	6.54%	

1. 近三年财务状况

2. 2021 年

3.


深圳普瑞华会计师事务所
SHENZHEN PURUIHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
报告书
REPORT
SZ PRH
CPA
中国·深圳
SHENZHEN CHINA

深圳普瑞华会计师事务所(普通合伙)

深圳市中浦信建设集团有限公司

审计报告

(二〇二一年度)

目　　录

一、审计报告	1-2
二、已审财务报表	
1.资产负债表	3-4
2.利润表	5
3.所有者权益变动表	6
4.现金流量表	7-8
5.会计报表附注	9-15
三、本所执业许可证及营业执照复印件	

SZ PRH CPA

深圳普瑞华会计师事务所(普通合伙)

PURUIHUA CPAS SHENZHEN

深圳市罗湖区东门中路1011号东港中心大厦18楼L室
电话/传真：18575552852

Room L, 18/f, Donggang Center building, 1011 Dongmenzhong Road, Luohu district, Shenzhen
Tel/Tel:18575552852

*** 机密 ***

审计报告

深普瑞华财审字[2022]第A022号

深圳市中浦信建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市中浦信建设集团有限公司（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的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，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。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

中国注册会计师：

深圳普瑞华会计师事务所（普通合伙）

中国注册会计师：

中 国 · 深圳

报告日期：二〇二二年二月二十三日

深圳市中浦信建设集团有限公司

资产负债表

2021-12-31

单位：人民币元

资 产	注释	期初数	期末数
流动资产：			
货币资金	1	10,008,277.56	11,667,048.07
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据及应收账款	2	78,666,342.56	96,399,295.13
预付款项	3	22,686,790.46	26,301,876.83
其他应收款	4	6,960,440.57	4,656,401.22
存货		85,206,474.04	87,092,900.59
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		203,528,325.19	226,117,521.84
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产		41,778,811.29	45,316,812.06
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		4,989,767.85	4,841,635.32
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		46,768,579.14	50,158,447.38
资产总计		250,296,904.33	276,275,969.22

公司法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

（所附注释是财务报表的组成部分）

深圳市中浦信建设集团有限公司
资产负债表（续）
2021-12-31

单位：人民币元

负债和股东权益	注释	期初数	期末数
流动负债：			
短期借款		24,340,000.00	33,440,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据及应付账款	5	6,102,683.16	5,182,469.61
预收款项	6	2,015,622.44	1,890,419.06
应付职工薪酬		3,836,551.52	2,615,243.36
应交税费		1,503,853.95	1,047,284.12
其他应付款	7	1,003,406.66	861,321.21
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		38,802,117.73	45,036,737.36
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		38,802,117.73	45,036,737.36
所有者权益：			
实收资本（或股本）		12,000,000.00	12,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
盈余公积			
未分配利润	8	199,494,786.60	219,239,231.86
少数股东权益			
所有者权益合计		211,494,786.60	231,239,231.86
负债和所有者权益总计		250,296,904.33	276,275,969.22

公司法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

（所附注释是财务报表的组成部分）

深圳市中浦信建设集团有限公司
利润表及利润分配表
2021年度

项　　目	注释	本年已审数	上年度已审数
一. 营业收入	9	402, 888, 118. 96	445, 973, 184. 83
减:营业成本	10	354, 680, 531. 53	390, 407, 222. 16
税金及附加	11	1, 288, 417. 02	1, 435, 621. 91
销售费用			
管理费用	11	21, 523, 869. 64	23, 974, 633. 67
研发费用			
财务费用	11	2, 166, 839. 97	2, 013, 231. 21
其中：利息费用			
利息收入			
资产减值损失			
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中:对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二. 营业利润（亏损以“-”号填列）		23, 228, 460. 80	28, 142, 475. 88
加:营业外收入		143, 865. 00	-
减:营业外支出		143, 566. 67	370, 000. 00
三. 利润总额（亏损以“-”号填列）		23, 228, 759. 13	27, 772, 475. 88
减:所得税费用		3, 484, 313. 87	4, 165, 871. 38
四. 净利润（亏损以“-”号填列）		19, 744, 445. 26	23, 606, 604. 50
加： 年初未分配利润		199, 494, 786. 60	175, 888, 182. 10
以前年度损益调整			
五、可供分配的利润：		219, 239, 231. 86	199, 494, 786. 60
减： 提取法定盈余公积			
六、可供投资者分配的利润：		219, 239, 231. 86	199, 494, 786. 60
减： 应付优先股股利			
提取任意盈余公积			
应付普通股股利			
转作资本（或股本）的普通股股利			
七、年末未分配利润		219, 239, 231. 86	199, 494, 786. 60

深圳市中浦信建设集团有限公司

所有者权益变动表

2021年度

单位：人民币元

项　　目	所有者权益						所有者权益合计
	实收资本	资本公积	减:库存股	盈余公积	未分配利润	其他	
一、上年年末余额	12,000,000.00	-		-	199,494,786.60	-	211,494,786.60
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-		-	-
二、本年年初余额	12,000,000.00	-	-	-	199,494,786.60	-	211,494,786.60
三、本年增减变动金额（减少以“（）”号填列）	-	-	-	-	19,744,445.26	-	19,744,445.26
（一）净利润	-	-	-	-	19,744,445.26	-	19,744,445.26
（二）直接计入股东权益的利得和损失	-	-	-	-	-	-	-
1．可供出售金融资产公允价值变动净额	-	-	-	-	-	-	-
2．权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	-	-	-	-	-	-	-
3．与计入股东权益项目相关的所得税影响	-	-	-	-	-	-	-
4．其他	-	-	-	-	-	-	-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	-	19,744,445.26	-	19,744,445.26
（三）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-
1．所有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-
2．股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-
3．其他	-		-	-		-	-
（四）利润分配	-	-	-	-	-	-	-
1．提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-
2．对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-
3．其他	-	-	-	-	-	-	-
（五）股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-
1．资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-
2．盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-
3．盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-
4．其他	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	12,000,000.00	-	-	-	219,239,231.86	-	231,239,231.86

公司法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

（所附注释是财务报表的组成部分）

深圳市中浦信建设集团有限公司
现金流量表

2021年度

单位：人民币元

项 目	金额
一、经营活动产生的现金流量：	
销售商品、提供劳务收到的现金	439,148,049.67
收到的税费返还	
收到其他与经营活动有关的现金	1,262,435.50
经营活动现金流入小计	440,410,485.17
购买商品、接受劳务支付的现金	400,789,000.63
支付给职工以及为职工支付的现金	18,829,453.00
支付的各项税费	6,013,309.96
支付其他与经营活动有关的现金	16,547,330.18
经营活动现金流出小计	442,179,093.77
经营活动产生的现金流量净额	-1,768,608.60
二、投资活动产生的现金流量：	
收回投资收到的现金	
取得投资收益收到的现金	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	
收到其他与投资活动有关的现金	
投资活动现金流入小计	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,538,000.77
投资支付的现金	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	
支付其他与投资活动有关的现金	
投资活动现金流出小计	3,538,000.77
投资活动产生的现金流量净额	-3,538,000.77
三、筹资活动产生的现金流量：	
吸收投资收到的现金	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	
取得借款收到的现金	9,100,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	
筹资活动现金流入小计	9,100,000.00
偿还债务支付的现金	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,134,620.12
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	
支付其他与筹资活动有关的现金	
筹资活动现金流出小计	2,134,620.12
筹资活动产生的现金流量净额	6,965,379.88
四、汇率变动对现金的影响	-
五、现金及现金等价物净增加额	1,658,770.51

公司法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

（所附注释是财务报表的组成部分）

深圳市中浦信建设集团有限公司
现金流量表(续)

2021年度

单位：人民币元

补充资料	金额
1. 将净利润调节为经营活动的现金流量：	
净利润	19,744,445.26
加:计提的资产减值准备	
固定资产折旧	-1,054,808.20
无形资产摊销	148,132.53
长期待摊费用摊销	
待摊费用减少(减:增加)	-
预提费用增加(减:减少)	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减：收益)	
固定资产报废损失	
财务费用	2,166,839.97
投资损失(减:收益)	
递延税款贷项目的减少(减:借项)	
存货的减少(减:增加)	-1,886,426.55
经营性应收项目的减少(减:增加)	-15,428,913.22
经营性应付项目的增加(减:减少)	3,694,872.82
其他	-9,152,751.21
经营活动产生的现金流量净额	-1,768,608.60
2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动：	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3. 现金及现金等价物净增加情况：	
现金的期末余额	11,667,048.07
减:现金的期初余额	10,008,277.56
加:现金等价物的期末余额	
减:现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物净增加额	1,658,770.51

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

（所附注释是财务报表的组成部分）

深圳市中浦信建设集团有限公司

二〇二一年度财务报表附注

附注一、公司简介

深圳市中浦信建设集团有限公司(以下简称本公司)系经深圳市市场监督管理局批准,由深圳市中浦信控股有限公司投资成立的有限责任公司（法人独资），注册资本人民币12300万元，于2007年8月21日取得统一社会信用代码为91440300665886555W《企业法人营业执照》。

公司经营范围：一般经营项目： 房屋建筑工程、市政公用工程、水利水电工程、公路工程、园林绿化工程；建筑装饰装修工程设计与施工；安全技术防范系统设计、施工、维修；机电设备安装；地基与基础工程；城市及道路照明工程；体育场地设施工程；计算机网络集成；公路交通工程；装饰材料、建筑材料、五金交电的购销（不含专营、专控、专卖商品）；企业形象策划、展览展示活动的设计（不含限制项目）；机械设备租赁；市政道路养护；建筑劳务分包；家具购销；家居装修及设计；不锈钢厨房设备、五金制品、工艺品（象牙及其制品除外）、供热水设备的设计及安装；国内贸易；厨房油烟、噪音的治理工程；环保工程；兴办实业（具体项目另行申报）；清洁服务、四害消杀服务；防雷工程设计、施工；雨水、污水泵站运营维护；河道、水闸、官网设施运营维护；附着升降脚手架专业承包；土石方工程专业承包；拆除拆卸工程；建筑幕墙工程专业承包；消防设施工程专业承包；地质灾害治理施工工程；承装（修、试）电力设施施工；运动场地设施、塑胶跑道施工；多功能智能杆建设、管理、运维。

许可经营项目： 以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营：

家具、不锈钢厨房设备、五金制品、工艺品（象牙及其制品除外）、供热水设备的生产；园林休闲用品、环卫工具设备、环卫工具房、生物环保公厕、玻璃钢果皮箱、不锈钢制品、垃圾压缩设备、垃圾桶、指示牌、宣传栏、交通设施、体育器材生产、销售；护栏制造、安装；交通指示牌的生产跟施工；废水、废气相关环保设备的制造及环保工程；燃气器具、燃气灶具、炉具的上门安装。

公司经营地址：深圳市龙岗区龙岗街道南联社区碧新路2141号401（在深圳市龙岗区龙岗街道南约社区联和工业区一区5号设有经营场所从事生产经营活动）

法人代表：李茂林

附注二. 财务报表的编制基准和遵循企业会计准则的声明

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则——基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。编制符合中国会计准则要求的财务报表需要使用估计和假设，这些估计和假设会影响到财务报告日的资产、负债和或有负债的披露，以及报告期间的收入和费用。本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

附注三. 主要会计政策、会计估计和财务报表的编制方法

（1）本公司执行《企业会计准则》及财政部的有关规定。

（2）会计年度：

本公司采用公历年为会计年度，即自每年一月一日至十二月三十一日为一个会计年度。

（3）记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

（4）记账基础和计价原则：

会计核算以权责发生制为记账基础。资产以历史成本为计价原则。

（5）外币业务核算方法及外币财务报表的折算方法：

外币交易在初始确认时，采用固定汇率将外币金额折算为记账本位币金额。在资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日中国人民银行公布的市场汇率（中间价）进行调整。对于采用市场汇率折算，因资产负债表日汇率与初始确认时采用的汇率不同而产生的汇兑差额，在筹建期间及固定资产构建期间有关汇兑差额资本化外，其他汇兑损益作为当期损益记入财务费用。

（6）现金及现金等价物的确定标准：

现金等价物，是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（7）金融工具的确认和计量：

金融工具分类

本公司的金融资产划分为：

a. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产；

在活跃市场中没有报价，公允价值不能可靠计量的权益工具投资，不得指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

b. 持有至到期投资；c. 贷款和应收款项；d. 可供出售金融资产。

本公司的金融负债划分为：

a. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；

b. 其他金融负债

各类金融工具重分类

企业将尚未到期的某项持有至到期投资在本会计年度内出售或重分类为可供出售金融资产的金额，相对于该类投资在出售或重分类前的总额较大时，应当将该类投资的剩余部分重分类为可供出售金融资产，且在本会计年度及以后两个完整的会计年度内不得再将该金融资产划分为持有至到期投资。

企业在初始确认时将某金融资产或某金融负债划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债后，不能重分类为其他类金融资产或金融负债；其他类金融资产或金融负债也不能重分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

金融工具确认和后续计量

A 交易性金融资产

交易性金融资产按照取得时的历史成本（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利息）作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益。

持有期间将取得的红利所得记入投资收益,不调整交易性金融资产的账面价值。

处置时，其处置价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益。

B 持有至到期投资

持有至到期投资按照取得时的历史成本（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利息）进行初始计量，相关的交易费用计入初始确认金额。

持有期间将取得的分配所得确认为投资收益。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益。

C 可供出售金融资产

可供出售金融资产按照取得时的历史成本（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利息）进行初始计量，相关的交易费用计入初始确认金额。

持有期间将取得的分配所得确认为投资收益。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益。

（8）存货核算方法

存货购进以历史成本计价，发出材料和产成品按加权平均法计价。

（9）固定资产及折旧

固定资产以历史成本计价，并从其投入使用的次月起，采用直线法提取折旧，估计残值为原值的5%，按原值计算之各类固定资产年折旧率如下：

固定资产类别	折旧年限	年折旧率
房屋建筑物	20	4.75%
机器设备	10	9.50%
运输设备	5	19.00%
电子设备及其他	3-5	19.00%-31.67%

（10）销售商品收入同时满足下列条件的，才能予以确认：

（一）企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；

（二）企业既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；

（三）相关的经济利益很可能流入企业；

（四）相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

（11）所得税

所得税按应付税款法核算。

附注四. 税项

主要的税种及相关税率列示如下：

税　项	计税依据	税率
增值税（销项税）	应税收入	3%/6%/13%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

附注五、财务报表主要项目注释（以下事项如无特别说明，货币单位均为人民币元）

1、货币资金

项　目	年初数	年末数
货币资金	10,008,277.56	11,667,048.07
合　计	10,008,277.56	11,667,048.07

2、应收票据及应收账款

账　龄	年初数	年末数
一年以内	75,974,610.71	85,223,525.52
一年以上	2,691,731.85	11,175,769.61
合　计	78,666,342.56	96,399,295.13

应收账款期末余额为96,399,295.13元，其中欠款单位列示如下：

欠款单位	年末数
中国化学工程第十四建设有限公司	10,187,127.98
中铁四局集团有限公司第七工程分公司	8,897,058.42
中国核工业二三建设有限公司	7,726,045.22
中国二十冶集团有限公司	6,710,390.00
珠海城建资产经营管理有限公司	5,472,994.94
合　计	38,993,616.56

3、预付账款

账　龄	年初数	年末数
一年以内	22,686,790.46	26,301,876.83
合　计	22,686,790.46	26,301,876.83

4、其他应收款

账　龄	年初数	年末数

一年以内	6,960,440.57	4,656,401.22
合　计	6,960,440.57	4,656,401.22

其他应收款期末余额为4,656,401.22元，其中欠款项目列示如下：

欠款项目	年末数
投标保证金	2,549,579.82
工程质保金	1,351,701.67
其他保证金	755,119.73
合　　计	4,656,401.22

5、应付票据及应付账款

账　龄	年初数	年末数
一年以内	6,102,683.16	5,182,469.61
合计	6,102,683.16	5,182,469.61

应付账款期末余额为5,182,469.61元，其中主要欠款单位列示如下：

主要单位	年末数
揭阳捷信建筑劳务有限公司	2,695,330.00
深圳市绿之城建筑劳务分包有限公司	875,915.27
珠海市文通顺建设工程有限公司	602,135.66
深圳市汉昌劳务有限公司	486,600.00
深圳市建鹏建设工程有限公司	271,339.36
合　　计	4,931,320.29

6、预收账款

账　龄	年初数	年末数
一年以内	2,015,622.44	1,890,419.06
合　计	2,015,622.44	1,890,419.06

7、其他应付款

账　龄	年初数	年末数
一年以内	1,003,406.66	861,321.21
合　计	1,003,406.66	861,321.21

其他应付款期末余额为861,321.21元，其中欠款客户列示如下：

欠款客户	年末数
深圳市绿城环境科技建设有限公司	822,931.01

深圳科运达科技有限公司	38,390.20
合　　计	861,321.21

8、未分配利润

年末余额	219,239,231.86
其中：年初未分配利润	199,494,786.60
加：本年利润	19,744,445.26
以前年度损益调整	-
减：本年股东分配利润	-
提取盈余公积金	-
其中：法定公益金	-
年末未分配利润	219,239,231.86

9、营业收入

项　目	上年数	本年数
主营业务收入	445,973,184.83	402,888,118.96
合　计	445,973,184.83	402,888,118.96

10、营业成本

项　目	上年数	本年数
主营业务成本	390,407,222.16	354,680,531.53
合　计	390,407,222.16	354,680,531.53

11、期间费用

项　目	上年数	本年数
管理费用	23,974,633.67	21,523,869.64
财务费用	2,013,231.21	2,166,839.97
合　计	25,987,864.88	23,690,709.61

附注六 或有事项

本公司本年度没有需要说明的或有事项。

附注七 承诺事项

本报告仅以本公司提供的有关资料为依据，对未提供资料的其他事项深圳普瑞华会计师事务所(普通合伙)不负相关责任。

附注八 资产负债表日后事项中的非调整事项

本公司本年度没有需要说明的资产负债表日后事项中的非调整事项。

证书序号：0012477

会计师事务所

执业证书

名　　称：深圳普瑞华会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：李燕

主任会计师：

经营场所：深圳市罗湖区东门街道东门社区解放路 1001 号东港中心 18L

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470251

批准执业文号：深财会[2011]83 号

批准执业日期：2011 年 11 月 15 日

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：深圳市财政局

二〇二〇 年八 月四 日

中华人民共和国财政部制



统一社会信用代码

91440300586726334A

营业执照

（副本）

名　　称　深圳普瑞华会计师事务所(普通合伙)

类　　型　普通合伙

执行事务合伙人　李燕

成立日期　2011年11月23日

主要经营场所　深圳市罗湖区东门街道东门社区解放路1001号东港中心18L

重要提示

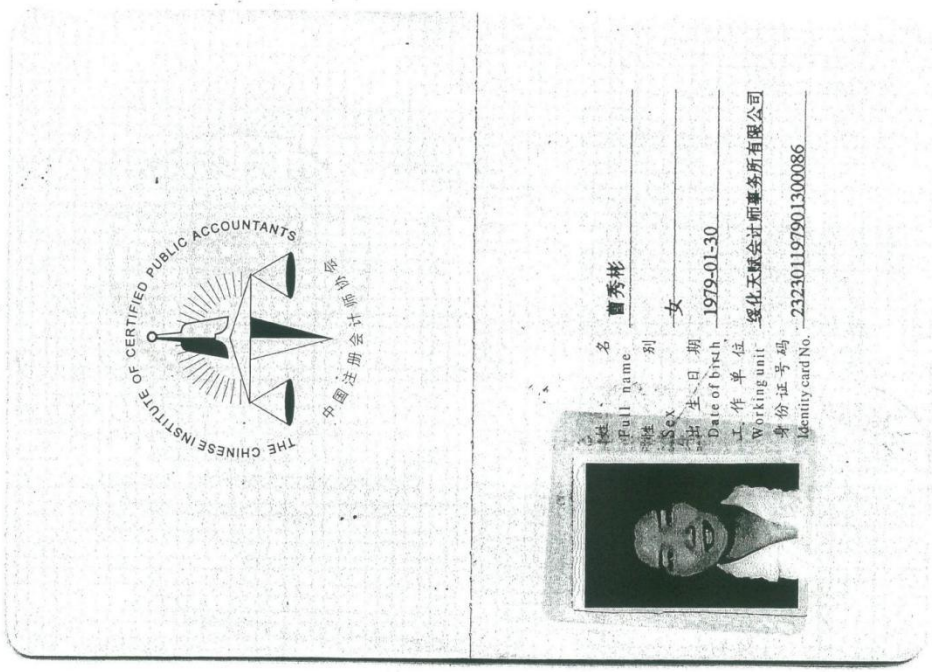
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关　深圳市市场监督管理局

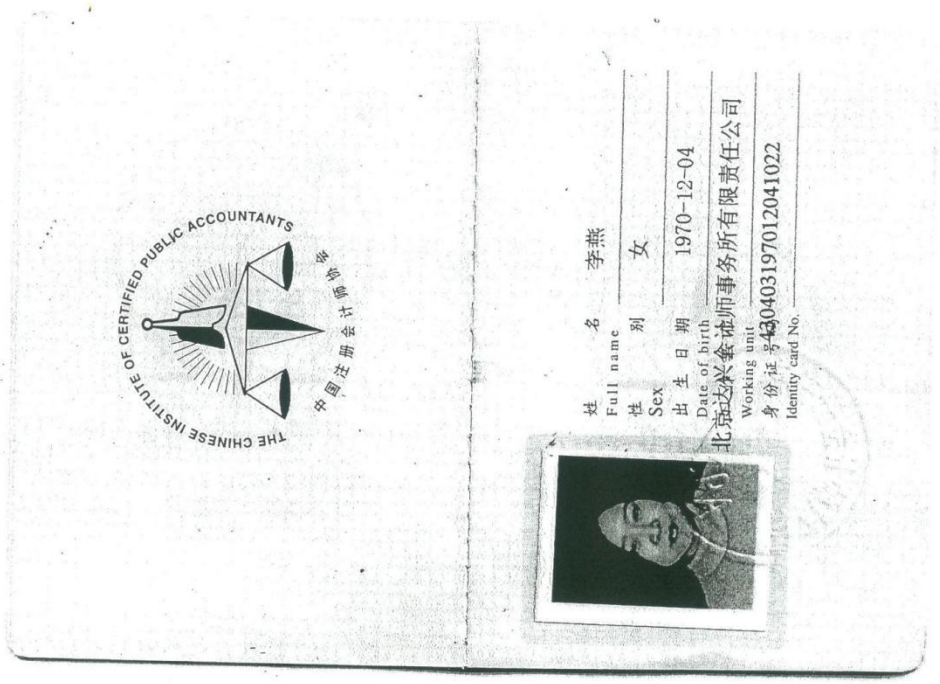
2020年 07月 27日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制


THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会
姓名 Full name 曾秀彬
性别 Sex 女
出生日期 Date of birth 1979-01-30
工作单位 Working unit 深化天禄会计师事务所有限公司
身份证号码 Identity card No. 232301197901300086


231300031685
证书编号:
No. of Certificate
批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs
黑龙江省注册会计师协会
发证日期:
Date of Issuance
2011 年 08 月 18 日
/y /m /d
年度检验登记
Annual Renewal Registrat
本证书经检验合格,
This certificate is valid
this renewal.
CPA
2012 年 3 月 13 日
/y /m /d
4
5


THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会
姓 名 Full name 李燕
性 别 Sex 女
出生日期 Date of birth 1970-12-04
工作单位 Working unit 北京达华会计师事务所有限责任公司
身份证号 Identity card No. 430403197012041022


证书编号：
No. of Certificate
110000902706
批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs
北京注册会计师协会
发证日期：
Date of Issuance
2004-06-20
年 月 日
/y /m /d
年度检验登记
Annual Renewal Registratio
本证书经检验合格，
This certificate is valid fo
this renewal.
2006 年 3 月 1 日
4
5

5. 2022 年

深圳市华富会计师事务所(普通合伙)

深圳市中浦信建设集团有限公司

审计报告

(二〇二二年度)

目　　录

一、审计报告	1-2
二、已审财务报表	
1.资产负债表	3-4
2.利润表	5
3.所有者权益变动表	6
4.现金流量表	7-8
5.会计报表附注	9-14
三、本所执业许可证及营业执照复印件	

6.

深圳市华富会计师事务所

Shenzhen City Huafu Certified Public Accountants

地址：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹六道8号金民大厦401 电话0755-88317256

＊机密＊

审计报告

深华富财审字（2023）第044号

深圳市中浦信建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

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

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，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。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

我们与管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。

深圳市华富会计师事务所（普通合伙）

中国注册会计师：

中国注册会计师：

中 国 · 深圳

报告日期：二〇二三年四月二十日

深圳市中浦信建设集团有限公司

资产负债表

2022-12-31

单位：人民币元

资 产	注释	期初数	期末数
流动资产：			
货币资金	1	11,667,048.07	18,700,803.92
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据及应收账款	2	96,399,295.13	119,225,839.46
预付款项	3	26,301,876.83	25,263,960.91
其他应收款	4	4,656,401.22	5,670,124.78
存货		87,092,900.59	99,169,257.06
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		226,117,521.84	268,029,986.13
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产		45,316,812.06	45,266,254.47
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		4,841,635.32	4,833,400.32
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		50,158,447.38	50,099,654.79
资产总计		276,275,969.22	318,129,640.92

公司法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

（所附注释是财务报表的组成部分）

深圳市中浦信建设集团有限公司

资产负债表（续）

2022-12-31

单位：人民币元

负债和股东权益	注释	期初数	期末数
流动负债：			
短期借款		33,410,000.00	45,224,405.95
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据及应付账款	5	5,182,469.61	15,546,952.77
预收款项	6	1,890,419.06	3,045,225.54
应付职工薪酬		2,615,243.36	2,854,942.36
应交税费		1,047,284.12	1,478,539.12
其他应付款	7	861,321.21	3,143,556.67
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		45,036,737.36	71,293,622.41
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		45,036,737.36	71,293,622.41
所有者权益：			
实收资本（或股本）		12,000,000.00	12,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
盈余公积			
未分配利润	8	219,239,231.86	234,836,018.51
少数股东权益			
所有者权益合计		231,239,231.86	246,836,018.51
负债和所有者权益总计		276,275,969.22	318,129,640.92

公司法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

（所附注释是财务报表的组成部分）

深圳市中浦信建设集团有限公司
利润表及利润分配表
2022年度

项　　目	注释	本年已审数	上年度已审数
一. 营业收入	9	363, 222, 940. 01	402, 888, 118. 96
减:营业成本	10	319, 951, 929. 54	354, 680, 531. 53
税金及附加		1, 788, 451. 82	1, 288, 417. 02
销售费用	11		
管理费用	11	9, 706, 378. 06	10, 517, 172. 54
研发费用	11	9, 629, 036. 41	11, 006, 697. 10
财务费用	11	2, 779, 059. 91	2, 166, 839. 97
其中：利息费用			
利息收入			
资产减值损失			
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中:对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二. 营业利润（亏损以“-”号填列）		19, 368, 084. 27	23, 228, 460. 80
加:营业外收入		279, 837. 34	143, 865. 00
减:营业外支出		645, 610. 06	143, 566. 67
三. 利润总额（亏损以“-”号填列）		19, 002, 311. 55	23, 228, 759. 13
减:所得税费用		2, 850, 346. 73	3, 484, 313. 87
四. 净利润（亏损以“-”号填列）		16, 151, 964. 82	19, 744, 445. 26
加：　年初未分配利润		219, 239, 231. 86	199, 494, 786. 60
以前年度损益调整		-555, 178. 17	
五、可供分配的利润：		234, 836, 018. 51	219, 239, 231. 86
减：　提取法定盈余公积			
六、可供投资者分配的利润：		234, 836, 018. 51	219, 239, 231. 86
减：　应付优先股股利			
提取任意盈余公积			
应付普通股股利			
转作资本（或股本）的普通股股利			
七、年末未分配利润		234, 836, 018. 51	219, 239, 231. 86

深圳市中浦信建设集团有限公司

所有者权益变动表

2022年度

单位：人民币元

项　　目	所有者权益						所有者权益合计
	实收资本	资本公积	减:库存股	盈余公积	未分配利润	其他	
一、上年年末余额	12,000,000.00	-	-	-	219,239,231.86	-	231,239,231.86
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-555,178.17	-	-555,178.17
二、本年年初余额	12,000,000.00	-	-	-	218,684,053.69	-	230,684,053.69
三、本年增减变动金额（减少以“（）”号填列）	-	-	-	-	16,151,964.82	-	16,151,964.82
（一）净利润	-	-	-	-	16,151,964.82	-	16,151,964.82
（二）直接计入股东权益的利得和损失	-	-	-	-	-	-	-
1．可供出售金融资产公允价值变动净额	-	-	-	-	-	-	-
2．权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	-	-	-	-	-	-	-
3．与计入股东权益项目相关的所得税影响	-	-	-	-	-	-	-
4．其他	-	-	-	-	-	-	-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	-	16,151,964.82	-	16,151,964.82
（三）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-
1．所有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-
2．股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-
3．其他	-	-	-	-	-	-	-
（四）利润分配	-	-	-	-	-	-	-
1．提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-
2．对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-
3．其他	-	-	-	-	-	-	-
（五）股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-
1．资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-
2．盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-
3．盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-
4．其他	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	12,000,000.00	-	-	-	234,836,018.51	-	246,836,018.51

公司法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

（所附注释是财务报表的组成部分）

深圳市中浦信建设集团有限公司
现金流量表

2022年度　　单位：人民币元

项 目	金额
一、经营活动产生的现金流量：	
销售商品、提供劳务收到的现金	341,551,202.16
收到的税费返还	-
收到其他与经营活动有关的现金	28,711,201.51
经营活动现金流入小计	370,262,403.67
购买商品、接受劳务支付的现金	323,071,459.65
支付给职工以及为职工支付的现金	32,821,114.32
支付的各项税费	4,207,543.55
支付其他与经营活动有关的现金	14,408,315.67
经营活动现金流出小计	374,508,433.19
经营活动产生的现金流量净额	-4,246,029.52
二、投资活动产生的现金流量：	
收回投资收到的现金	
取得投资收益收到的现金	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	50,557.59
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	
收到其他与投资活动有关的现金	
投资活动现金流入小计	50,557.59
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	
投资支付的现金	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	
支付其他与投资活动有关的现金	
投资活动现金流出小计	-
投资活动产生的现金流量净额	50,557.59
三、筹资活动产生的现金流量：	
吸收投资收到的现金	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	
取得借款收到的现金	11,784,405.95
收到其他与筹资活动有关的现金	
筹资活动现金流入小计	11,784,405.95
偿还债务支付的现金	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	555,178.17
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	
支付其他与筹资活动有关的现金	
筹资活动现金流出小计	555,178.17
筹资活动产生的现金流量净额	11,229,227.78
四、汇率变动对现金的影响	-
五、现金及现金等价物净增加额	7,033,755.85

公司法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

（所附注释是财务报表的组成部分）

深圳市中浦信建设集团有限公司
现金流量表(续)

2022年度　　单位：人民币元

补充资料	金额
1. 将净利润调节为经营活动的现金流量：	
净利润	16,151,964.82
加:计提的资产减值准备	
固定资产折旧	
无形资产摊销	8,235.00
长期待摊费用摊销	
待摊费用减少(减:增加)	-
预提费用增加(减:减少)	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减：收益)	209,012.98
固定资产报废损失	104,506.49
财务费用	2,779,059.91
投资损失(减:收益)	
递延税款贷项目的减少(减:借项)	
存货的减少(减:增加)	-12,076,356.47
经营性应收项目的减少(减:增加)	-22,802,351.97
经营性应付项目的增加(减:减少)	14,472,479.10
其他	-3,092,579.38
经营活动产生的现金流量净额	-4,246,029.52
2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动：	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3. 现金及现金等价物净增加情况：	
现金的期末余额	18,700,803.92
减:现金的期初余额	11,667,048.07
加:现金等价物的期末余额	
减:现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物净增加额	7,033,755.85

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

（所附注释是财务报表的组成部分）

深圳市中浦信建设集团有限公司

二〇二二年度财务报表附注

附注一、公司简介

深圳市中浦信建设集团有限公司(以下简称本公司)系经深圳市市场监督管理局批准,由深圳市中浦信控股有限公司投资成立的有限责任公司（法人独资），注册资本人民币12300万元，于2007年8月21日取得统一社会信用代码为91440300665886555W《企业法人营业执照》。

公司经营范围：一般经营项目是：房屋建筑工程、市政公用工程、水利水电工程、公路工程、园林绿化工程；建筑装饰装修工程设计与施工；安全技术防范系统设计、施工、维修；机电设备安装；地基与基础工程；城市及道路照明工程；体育场地设施工程；计算机网络集成；公路交通工程；装饰材料、建筑材料、五金交电的购销（不含专营、专控、专卖商品）；企业形象策划、展览展示活动的设计（不含限制项目）；机械设备租赁；市政道路养护；建筑劳务分包；家具购销；家居装修及设计；不锈钢厨房设备、五金制品、工艺品（象牙及其制品除外）、供热水设备的设计及安装；国内贸易；厨房油烟、噪音的治理工程；环保工程；兴办实业（具体项目另行申报）；清洁服务、四害消杀服务；防雷工程设计、施工；雨水、污水泵站运营维护；河道、水闸、官网设施运营维护；附着升降脚手架专业承包；土石方工程专业承包；拆除拆卸工程；建筑幕墙工程专业承包；消防设施工程专业承包；地质灾害治理施工工程；承装（修、试）电力设施施工；运动场地设施、塑胶跑道施工；多功能智能杆建设、管理、运维。电热食品加工设备销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动），许可经营项目是：家具、不锈钢厨房设备、五金制品、工艺品（象牙及其制品除外）、供热水设备的生产；园林休闲用品、环卫工具设备、环卫工具房、生物环保公厕、玻璃钢果皮箱、不锈钢制品、垃圾压缩设备、垃圾桶、指示牌、宣传栏、交通设施、体育器材生产、销售；护栏制造、安装；交通指示牌的生产跟施工；废水、废气相关环保设备的制造及环保工程；燃气器具、燃气灶具、炉具的上门安装。电热食品加工设备生产。物业管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

公司经营地址：深圳市龙岗区龙岗街道南联社区碧新路2141号401（在深圳市龙岗区龙岗街道南约社区联和工业区一区5号设有经营场所从事生产经营活动）

法人代表：李茂林

附注二. 财务报表的编制基准和遵循企业会计准则的声明

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则——基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。编制符合中国会计准则要求的财务报表需要使用估计和假设，这些估计和假设会影响到财务报告日的资产、负债和或有负债的披露，以及报告期间的收入和费用。本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

附注三. 主要会计政策、会计估计和财务报表的编制方法

（1）本公司执行《企业会计准则》及财政部的有关规定。

（2）会计年度：

本公司采用公历年为会计年度，即自每年一月一日至十二月三十一日为一个会计年度。

（3）记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

（4）记账基础和计价原则：

会计核算以权责发生制为记账基础。资产以历史成本为计价原则。

（5）外币业务核算方法及外币财务报表的折算方法：

外币交易在初始确认时，采用固定汇率将外币金额折算为记账本位币金额。在资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日中国人民银行公布的市场汇率（中间价）进行调整。对于采用市场汇率折算，因资产负债表日汇率与初始确认时采用的汇率不同而产生的汇兑差额，在筹建期间及固定资产构建期间有关汇兑差额资本化外，其他汇兑损益作为当期损益记入财务费用。

（6）现金及现金等价物的确定标准：

现金等价物，是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（7）金融工具的确认和计量：

金融工具分类

本公司的金融资产划分为：

a. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产；

在活跃市场中没有报价，公允价值不能可靠计量的权益工具投资，不得指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

b. 持有至到期投资；c. 贷款和应收款项；d. 可供出售金融资产。

本公司的金融负债划分为：

a. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；

b. 其他金融负债

各类金融工具重分类

企业将尚未到期的某项持有至到期投资在本会计年度内出售或重分类为可供出售金融资产的金额，相对于该类投资在出售或重分类前的总额较大时，应当将该类投资的剩余部分重分类为可供出售金融资产，且在本会计年度及以后两个完整的会计年度内不得再将该金融资产划分为持有至到期投资。

企业在初始确认时将某金融资产或某金融负债划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债后，不能重分类为其他类金融资产或金融负债；其他类金融资产或金融负债也不能重分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

金融工具确认和后续计量

A 交易性金融资产

交易性金融资产按照取得时的历史成本（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利息）作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益。

持有期间将取得的红利所得记入投资收益,不调整交易性金融资产的账面价值。

处置时，其处置价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益。

B 持有至到期投资

持有至到期投资按照取得时的历史成本（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利息）进行初始计量，相关的交易费用计入初始确认金额。

持有期间将取得的分配所得确认为投资收益。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益。

C 可供出售金融资产

可供出售金融资产按照取得时的历史成本（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利息）进行初始计量，相关的交易费用计入初始确认金额。

持有期间将取得的分配所得确认为投资收益。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益。

（8）存货核算方法

存货购进以历史成本计价，发出材料和产成品按加权平均法计价。

（9）固定资产及折旧

固定资产以历史成本计价，并从其投入使用的次月起，采用直线法提取折旧，估计残值为原值的5%，按原值计算之各类固定资产年折旧率如下：

固定资产类别	折旧年限	年折旧率
房屋建筑物	20	4.75%
机器设备	10	9.50%
运输设备	5	19.00%
电子设备及其他	3-5	19.00%-31.67%

（10）销售商品收入同时满足下列条件的，才能予以确认：

（一）企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；

（二）企业既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；

（三）相关的经济利益很可能流入企业；

（四）相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

（11）所得税

所得税按应付税款法核算。

附注四. 税项

主要的税种及相关税率列示如下：

税　项	计税依据	税率
增值税（销项税）	应税收入	1%-13%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%

地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

附注五、财务报表主要项目注释（以下事项如无特别说明，货币单位均为人民币元）

1、货币资金

项　　目	年初数	年末数
货币资金	11,667,048.07	18,700,803.92
合　　计	11,667,048.07	18,700,803.92

2、应收票据及应收账款

账　龄	年初数	年末数
一年以内	96,399,295.13	119,225,839.46
合　计	96,399,295.13	119,225,839.46

3、预付账款

账　龄	年初数	年末数
一年以内	26,301,876.83	25,263,960.91
合　计	26,301,876.83	25,263,960.91

4、其他应收款

账　龄	年初数	年末数
一年以内	4,656,401.22	5,670,124.78
合　计	4,656,401.22	5,670,124.78

5、应付票据及应付账款

账　龄	年初数	年末数
一年以内	5,182,469.61	15,546,952.77
合计	5,182,469.61	15,546,952.77

6、预收账款

账　龄	年初数	年末数
一年以内	1,890,419.06	3,045,225.54
合　计	1,890,419.06	3,045,225.54

7、其他应付款

账　龄	年初数	年末数
一年以内	861,321.21	3,143,556.67
合　计	861,321.21	3,143,556.67

8、未分配利润

年末余额	234,836,018.51
其中：年初未分配利润	219,239,231.86
加：本年利润	16,151,964.82
以前年度损益调整	-555,178.17
减：本年股东分配利润	-
提取盈余公积金	-
其中：法定公益金	-
年末未分配利润	234,836,018.51

9、营业收入

项　目	上年数	本年数
主营业务收入	402,888,118.96	363,222,940.01
合　计	402,888,118.96	363,222,940.01

10、营业成本

项　目	上年数	本年数
主营业务成本	354,680,531.53	319,951,929.54
合　计	354,680,531.53	319,951,929.54

11、期间费用

项　目	上年数	本年数
销售费用	-	-
管理费用	10,517,172.54	9,706,378.06
研发费用	11,006,697.10	9,629,036.41
财务费用	2,166,839.97	2,779,059.91
合　计	23,690,709.61	22,114,474.38

附注六 或有事项

本公司本年度没有需要说明的或有事项。

附注七 承诺事项

本报告仅以本公司提供的有关资料为依据，对未提供资料的其他事项深圳市华富会计师事务所(普通合伙)不负相关责任。

附注八 资产负债表日后事项中的非调整事项

本公司本年度没有需要说明的资产负债表日后事项中的非调整事项。

会计师事务所

执业证书

名　　称：深圳市华富会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：于彦黎

主任会计师：

经营场所：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹六道8号金民大厦401

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470278

批准执业文号：深财会[2018]115号

批准执业日期：2018年10月19日

证书序号：0016883

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：深圳市财政局

二〇二二年二月十日

中华人民共和国财政部制

统一社会信用代码
91440300MA5F6PY90F

营业执照

名　　称 深圳市华富会计师事务所（普通合伙）

类　　型 普通合伙

执行事务合伙人 于彦黎

成立日期 2018年06月23日

主要经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹六道8号金民大厦401

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月起两个月内，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》第三条的规定向社会公示企业信息。

登记机关

2022年05月12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





年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

2018年3月30日

证书编号：
No. of Certificate 411700010015

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs 河南省注册会计师协会

发证日期：
Date of Issuance 2004y /m05 /d 19

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

河南中财德普 事务所 CPAs

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

2018 年 7 月 21 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

协会代管 事务所 CPAs

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

2018 年 7 月 21 日
/y /m /d

12

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

协会代管 事务所 CPAs

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

2018 年 11 月 9 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所 CPAs

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

2018年 11月 14日
/y /m /d

13

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

于彦荣
411700010015
漯河市注册会计师协会

日
/d

7

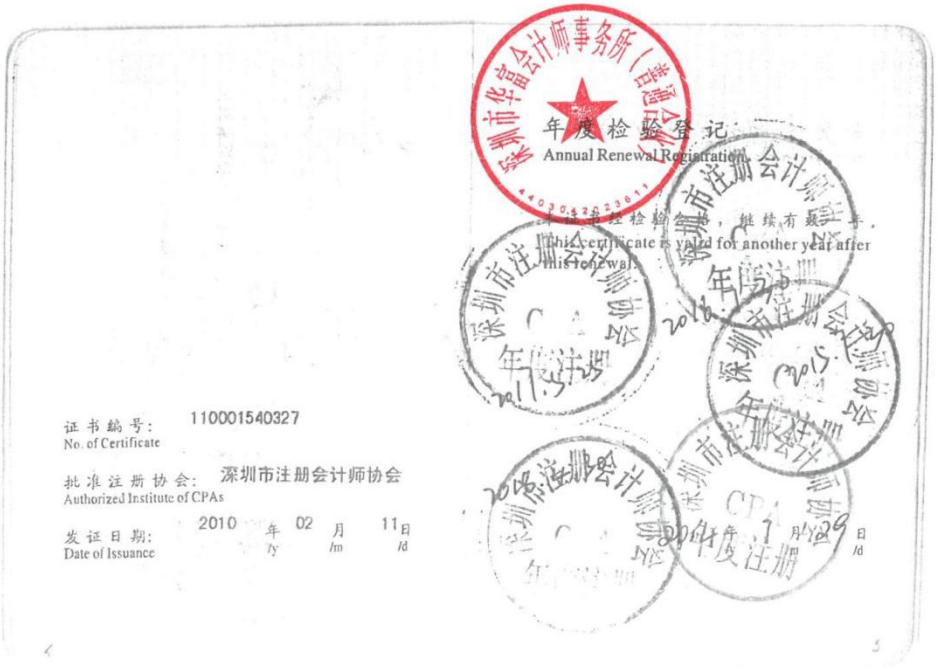
年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

年 月 日
/y /m /d

7


THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会
姓 名 彭彬
Full name
性 别 男
Sex
出生日期 1981-09-09
Date of birth
工作单位（快）深圳分所
Working unit
身份证号码 430529198109090019
Identity card No.


深圳市注册会计师协会
年度检验登记
Annual Renewal Registration
证书编号: 110001540327
No. of Certificate
批准注册协会: 深圳市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期: 2010 年 02 月 11 日
Date of Issuance

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

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

年 月 日
/y /m /d

2018年 11月 1日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

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

年 月 日
/y /m /d

2018年 11月 1日

10

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

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

年 月 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

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

年 月 日
/y /m /d

11

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

彭彬
110001540327
深圳市注册会计师协会

年 月 日
/y /m /d

6

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

年 月 日
/y /m /d

7

8. 2023 年

深圳市华富会计师事务所(普通合伙)

深圳中埔信科技集团有限公司

审计报告

(二〇二三年度)

目　　录

一、审计报告	1-2
二、已审财务报表	
1.资产负债表	3-4
2.利润表	5
3.所有者权益变动表	6
4.现金流量表	7-8
5.会计报表附注	9-14
三、本所执业许可证及营业执照复印件	

9.

深圳市华富会计师事务所

Shenzhen City Huafu Certified Public Accountants

地址：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹六道8号金民大厦401 电话0755-88317256

* 机密 *　　深华富财审字（2024）第025号

审计报告

深圳中埔信科技集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳中埔信科技集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表，2023的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，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。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

我们与管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。

深圳市华富会计师事务所（普通合伙）

中国注册会计师：

中国注册会计师：

中 国 · 深圳

报告日期：二〇二四年四月十二日

深圳中埔信科技集团有限公司
资产负债表
2023-12-31

单位：人民币元

资 产	注释	期初数	期末数
流动资产：			
货币资金	1	18,700,803.92	8,359,183.03
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据及应收账款	2	119,225,839.16	140,955,539.94
预付款项	3	25,263,960.91	9,563,785.86
其他应收款	4	5,670,124.78	5,536,207.42
存货		99,169,257.06	100,087,275.93
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		268,029,986.13	274,501,992.18
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产		45,266,254.47	41,545,790.87
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		4,833,400.32	4,822,420.32
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		50,099,654.79	46,368,211.19
资产总计		318,129,640.92	320,870,203.37

公司法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

（所附注释是财务报表的组成部分）

深圳中埔信科技集团有限公司
资产负债表（续）
2023-12-31

单位：人民币元

负债和股东权益	注释	期初数	期末数
流动负债：			
短期借款		45,224,405.95	30,599,182.64
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据及应付账款	5	15,546,952.77	20,987,297.30
预收款项	6	3,045,225.54	2,233,299.59
应付职工薪酬		2,854,942.36	2,673,914.76
应交税费		1,478,539.12	1,532,161.02
其他应付款	7	3,143,556.67	4,708,816.38
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		71,293,622.41	62,734,671.69
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		71,293,622.41	62,734,671.69
所有者权益：			
实收资本（或股本）		12,000,000.00	12,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
盈余公积			
未分配利润	8	234,836,018.51	246,135,531.68
少数股东权益			
所有者权益合计		246,836,018.51	258,135,531.68
负债和所有者权益总计		318,129,640.92	320,870,203.37

公司法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

（所附注释是财务报表的组成部分）

深圳中埔信科技集团有限公司
利润表及利润分配表
2023年度

项　　目	注释	本年已审数	上年度已审数
一.营业收入	9	277,840,029.12	363,222,940.01
减:营业成本	10	247,063,285.27	319,951,929.54
税金及附加		477,409.49	1,788,451.82
销售费用	11	342,554.41	
管理费用	11	6,261,480.46	9,706,378.06
研发费用	11	8,151,940.00	9,629,036.41
财务费用	11	2,718,410.39	2,779,059.91
其中：利息费用			
利息收入			
资产减值损失			
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中:对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二.营业利润（亏损以“-”号填列）		12,824,949.10	19,368,084.27
加:营业外收入		102,376.42	279,837.34
减:营业外支出		3,054.84	645,610.06
三.利润总额（亏损以“-”号填列）		12,924,270.68	19,002,311.55
减:所得税费用		1,938,640.60	2,850,346.73
四.净利润（亏损以“-”号填列）		10,985,630.08	16,151,964.82
加：　年初未分配利润		234,836,018.51	219,239,231.86
以前年度损益调整		313,883.09	-555,178.17
五、可供分配的利润：		246,135,531.68	234,836,018.51
减：　提取法定盈余公积			
六、可供投资者分配的利润：		246,135,531.68	234,836,018.51
减：　应付优先股股利			
提取任意盈余公积			
应付普通股股利			
转作资本（或股本）的普通股股利			
七、年末未分配利润		246,135,531.68	234,836,018.51

深圳中埔信科技集团有限公司

所有者权益变动表

2023年度

单位：人民币元

项　　目	所有者权益						所有者权益合计
	实收资本	资本公积	减:库存股	盈余公积	未分配利润	其他	
一、上年年末余额	12,000,000.00	-		-	234,836,018.51	-	246,836,018.51
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	313,883.09	-	313,883.09
二、本年年初余额	12,000,000.00	-	-	-	235,149,901.60	-	247,149,901.60
三、本年增减变动金额（减少以“（）”号填列）	-	-	-	-	10,985,630.08	-	10,985,630.08
（一）净利润	-	-	-	-	10,985,630.08	-	10,985,630.08
（二）直接计入股东权益的利得和损失	-	-	-	-	-	-	-
1．可供出售金融资产公允价值变动净额	-	-	-	-	-	-	-
2．权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	-	-	-	-	-	-	-
3．与计入股东权益项目相关的所得税影响	-	-	-	-	-	-	-
4．其他	-	-	-	-	-	-	-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	-	10,985,630.08	-	10,985,630.08
（三）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-
1．所有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-
2．股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-
3．其他	-		-	-		-	-
（四）利润分配	-	-	-	-	-	-	-
1．提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-
2．对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-
3．其他	-	-	-	-	-	-	-
（五）股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-
1．资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-
2．盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-
3．盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-
4．其他	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	12,000,000.00	-	-	-	246,135,531.68	-	258,135,531.68

公司法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

（所附注释是财务报表的组成部分）

深圳中埔信科技集团有限公司
现金流量表

2023年度　　单位：人民币元

项 目	金额
一、经营活动产生的现金流量：	
销售商品、提供劳务收到的现金	255,298,402.69
收到的税费返还	-
收到其他与经营活动有关的现金	30,184,066.94
经营活动现金流入小计	285,482,469.63
购买商品、接受劳务支付的现金	236,840,784.56
支付给职工以及为职工支付的现金	33,173,142.72
支付的各项税费	2,362,428.19
支付其他与经营活动有关的现金	6,430,310.60
经营活动现金流出小计	278,806,666.07
经营活动产生的现金流量净额	6,675,803.56
二、投资活动产生的现金流量：	
收回投资收到的现金	
取得投资收益收到的现金	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	
收到其他与投资活动有关的现金	
投资活动现金流入小计	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	
投资支付的现金	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	
支付其他与投资活动有关的现金	
投资活动现金流出小计	-
投资活动产生的现金流量净额	-
三、筹资活动产生的现金流量：	
吸收投资收到的现金	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	
取得借款收到的现金	
收到其他与筹资活动有关的现金	
筹资活动现金流入小计	-
偿还债务支付的现金	14,625,223.31
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,392,201.14
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	
支付其他与筹资活动有关的现金	
筹资活动现金流出小计	17,017,424.45
筹资活动产生的现金流量净额	-17,017,424.45
四、汇率变动对现金的影响	-
五、现金及现金等价物净增加额	-10,341,620.89

公司法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

（所附注释是财务报表的组成部分）

深圳中埔信科技集团有限公司
现金流量表(续)

2023年度　　单位：人民币元

补充资料	金额
1. 将净利润调节为经营活动的现金流量：	
净利润	10,985,630.08
加:计提的资产减值准备	
固定资产折旧	
无形资产摊销	10,980.00
长期待摊费用摊销	
待摊费用减少(减:增加)	-
预提费用增加(减:减少)	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减：收益)	
固定资产报废损失	
财务费用	2,718,410.39
投资损失(减:收益)	
递延税款贷项目的减少(减:借项)	
存货的减少(减:增加)	-918,018.87
经营性应收项目的减少(减:增加)	-15,895,608.07
经营性应付项目的增加(减:减少)	6,066,272.59
其他	3,708,137.44
经营活动产生的现金流量净额	6,675,803.56
2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动：	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3. 现金及现金等价物净增加情况：	
现金的期末余额	8,359,183.03
减:现金的期初余额	18,700,803.92
加:现金等价物的期末余额	
减:现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物净增加额	-10,341,620.89

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

（所附注释是财务报表的组成部分）

深圳中埔信科技集团有限公司

二〇二三年度财务报表附注

附注一、公司简介

深圳中埔信科技集团有限公司(以下简称本公司)系经深圳市市场监督管理局批准,由深圳市中浦信控股有限公司投资成立的有限责任公司（法人独资），注册资本人民币12300万元，于2007年8月21日取得统一社会信用代码为91440300665886555W《企业法人营业执照》。

公司经营范围：一般经营项目是：房屋建筑工程、市政公用工程、水利水电工程、公路工程、园林绿化工程；建筑装饰装修工程设计与施工；安全技术防范系统设计、施工、维修；机电设备安装；地基与基础工程；城市及道路照明工程；体育场地设施工程；计算机网络集成；公路交通工程；装饰材料、建筑材料、五金交电的购销（不含专营、专控、专卖商品）；企业形象策划、展览展示活动的设计（不含限制项目）；机械设备租赁；市政道路养护；建筑劳务分包；家具购销；家居装修及设计；不锈钢厨房设备、五金制品、工艺品（象牙及其制品除外）、供热水设备的设计及安装；国内贸易；厨房油烟、噪音的治理工程；环保工程；兴办实业（具体项目另行申报）；清洁服务、四害消杀服务；防雷工程设计、施工；雨水、污水泵站运营维护；河道、水闸、官网设施运营维护；附着升降脚手架专业承包；土石方工程专业承包；拆除拆卸工程；建筑幕墙工程专业承包；消防设施工程专业承包；地质灾害治理施工工程；承装（修、试）电力设施施工；运动场地设施、塑胶跑道施工；多功能智能杆建设、管理、运维。电热食品加工设备销售。广告制作；广告发布；广告设计、代理；平面设计。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可经营项目是：家具、不锈钢厨房设备、五金制品、工艺品（象牙及其制品除外）、供热水设备的生产；园林休闲用品、环卫工具设备、环卫工具房、生物环保公厕、玻璃钢果皮箱、不锈钢制品、垃圾压缩设备、垃圾桶、指示牌、宣传栏、交通设施、体育器材生产、销售；护栏制造、安装；交通指示牌的生产跟施工；废水、废气相关环保设备的制造及环保工程；燃气器具、燃气灶具、炉具的上门安装。电热食品加工设备生产。物业管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

公司经营地址：深圳市龙岗区龙岗街道南联社区碧新路2141号306（一照多址企业）广东省深圳市龙岗区宝龙街道南约社区联和工业区一区5号1号厂房101

法人代表：李幼林

附注二. 财务报表的编制基准和遵循企业会计准则的声明

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则——基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。编制符合中国会计准则要求的财务报表需要使用估计和假设，这些估计和假设会影响到财务报告日的资产、负债和或有负债的披露，以及报告期间的收入和费用。本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

附注三. 主要会计政策、会计估计和财务报表的编制方法

（1）本公司执行《企业会计准则》及财政部的有关规定。

（2）会计年度：

本公司采用公历年为会计年度，即自每年一月一日至十二月三十一日为一个会计年度。

（3）记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

（4）记账基础和计价原则：

会计核算以权责发生制为记账基础。资产以历史成本为计价原则。

（5）外币业务核算方法及外币财务报表的折算方法：

外币交易在初始确认时，采用固定汇率将外币金额折算为记账本位币金额。在资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日中国人民银行公布的市场汇率（中间价）进行调整。对于采用市场汇率折算，因资产负债表日汇率与初始确认时采用的汇率不同而产生的汇兑差额，在筹建期间及固定资产构建期间有关汇兑差额资本化外，其他汇兑损益作为当期损益记入财务费用。

（6）现金及现金等价物的确定标准：

现金等价物，是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（7）金融工具的确认和计量：

金融工具分类

本公司的金融资产划分为：

a. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产；

在活跃市场中没有报价，公允价值不能可靠计量的权益工具投资，不得指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

b. 持有至到期投资；c. 贷款和应收款项；d. 可供出售金融资产。

本公司的金融负债划分为：

a. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；

b. 其他金融负债

各类金融工具重分类

企业将尚未到期的某项持有至到期投资在本会计年度内出售或重分类为可供出售金融资产的金额，相对于该类投资在出售或重分类前的总额较大时，应当将该类投资的剩余部分重分类为可供出售金融资产，且在本会计年度及以后两个完整的会计年度内不得再将该金融资产划分为持有至到期投资。

企业在初始确认时将某金融资产或某金融负债划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债后，不能重分类为其他类金融资产或金融负债；其他类金融资产或金融负债也不能重分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

金融工具确认和后续计量

A 交易性金融资产

交易性金融资产按照取得时的历史成本（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利息）作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益。

持有期间将取得的红利所得记入投资收益，不调整交易性金融资产的账面价值。

处置时，其处置价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益。

B 持有至到期投资

持有至到期投资按照取得时的历史成本（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利息）进行初始计量，相关的交易费用计入初始确认金额。

持有期间将取得的分配所得确认为投资收益。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益。

C 可供出售金融资产

可供出售金融资产按照取得时的历史成本（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利息）进行初始计量，相关的交易费用计入初始确认金额。

持有期间将取得的分配所得确认为投资收益。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益。

（8）存货核算方法

存货购进以历史成本计价，发出材料和产成品按加权平均法计价。

（9）固定资产及折旧

固定资产以历史成本计价，并从其投入使用的次月起，采用直线法提取折旧，估计残值为原值的5%，按原值计算之各类固定资产年折旧率如下：

固定资产类别	折旧年限	年折旧率
房屋建筑物	20	4.75%
机器设备	10	9.50%
运输设备	5	19.00%
电子设备及其他	3-5	19.00%-31.67%

（10）销售商品收入同时满足下列条件的，才能予以确认：

（一）企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；

（二）企业既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；

（三）相关的经济利益很可能流入企业；

（四）相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

（11）所得税

所得税按应付税款法核算。

附注四. 税项

主要的税种及相关税率列示如下：

税　项	计税依据	税率
增值税（销项税）	应税收入	1%-13%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%

地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

附注五、财务报表主要项目注释（以下事项如无特别说明，货币单位均为人民币元）

1、货币资金

项　　目	年初数	年末数
货币资金	18,700,803.92	8,359,183.03
合　　计	18,700,803.92	8,359,183.03

2、应收票据及应收账款

账　龄	年初数	年末数
一年以内	119,225,839.46	140,955,539.94
合　计	119,225,839.46	140,955,539.94

3、预付账款

账　龄	年初数	年末数
一年以内	25,263,960.91	19,563,785.86
合　计	25,263,960.91	19,563,785.86

4、其他应收款

账　龄	年初数	年末数
一年以内	5,670,124.78	5,536,207.42
合　计	5,670,124.78	5,536,207.42

5、应付票据及应付账款

账　龄	年初数	年末数
一年以内	15,546,952.77	20,987,297.30
合计	15,546,952.77	20,987,297.30

6、预收账款

账　龄	年初数	年末数
一年以内	3,045,225.54	2,233,299.59
合　计	3,045,225.54	2,233,299.59

7、其他应付款

账　龄	年初数	年末数
一年以内	3,143,556.67	4,708,816.38
合　计	3,143,556.67	4,708,816.38

8、未分配利润

年末余额	246,135,531.68
其中：年初未分配利润	234,836,018.51
加：本年利润	10,985,630.08
以前年度损益调整	313,883.09
减：本年股东分配利润	-
提取盈余公积金	-
其中：法定公益金	-
年末未分配利润	246,135,531.68

9、营业收入

项　目	上年数	本年数
主营业务收入	363,222,940.01	277,840,029.12
合　计	363,222,940.01	277,840,029.12

10、营业成本

项　目	上年数	本年数
主营业务成本	319,951,929.54	247,063,285.27
合　计	319,951,929.54	247,063,285.27

11、期间费用

项　目	上年数	本年数
销售费用	-	342,554.41
管理费用	9,706,378.06	6,261,480.46
研发费用	9,629,036.41	8,151,940.00
财务费用	2,779,059.91	2,718,410.39
合　计	22,114,474.38	17,474,385.26

附注六 或有事项

本公司本年度没有需要说明的或有事项。

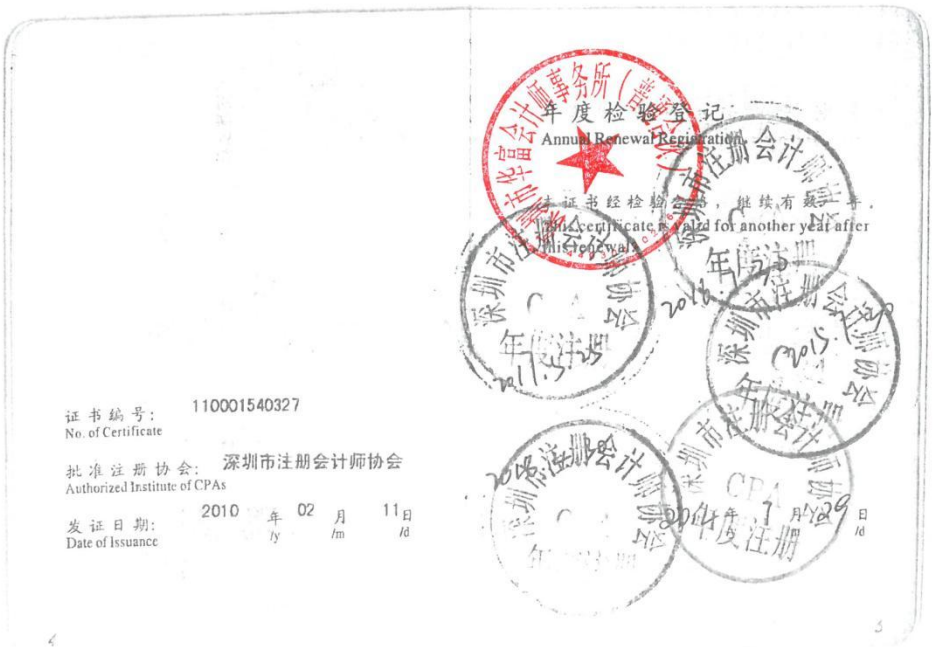
附注七 承诺事项

本报告仅以本公司提供的有关资料为依据，对未提供资料的其他事项深圳市华富会计师事务所(普通合伙)不负相关责任。

附注八 资产负债表日后事项中的非调整事项

本公司本年度没有需要说明的资产负债表日后事项中的非调整事项。


THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会
姓名 彭彬
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1981-09-09
Date of birth
工作单位 大华会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所
Working unit
身份证号码 430529198109090019
Identity card No.


证书编号：
No. of Certificate
110001540327
批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs
深圳市注册会计师协会
发证日期：
Date of Issuance
2010 年 02 月 11 日
y m d
年度检验登记
Annual Renewal Registration
本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

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

年 月 日
/y /m /d

2018年 11月 14日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

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

年 月 日
/y /m /d

2018年 11月 14日

10

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

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

年 月 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

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

年 月 日
/y /m /d

11

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

郭彬
110001540327
深圳市注册会计师协会

年 月 日
/y /m /d

6

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

年 月 日
/y /m /d

7

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

姓　名 Full name 于彦紫

性　别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1974-09-10

工作单位 Working unit 河南中财德誉会计师事务所有限公司

身份证号码 Identity card No. 411102197409101032



http://acc.mof.gov.cn/cpaAcc/cpaAccPrint?id=51771141046968983528668368143

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

2018年3月30日

证书编号：
No. of Certificate 411700010015

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs 河南省注册会计师协会

发证日期：
Date of Issuance 2004y /m05 /d 19

http://acc.mof.gov.cn/cpaAcc/cpaAccPrint?id=51771141046968983528668368143

1/1

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

河南中财德普 事务所 CPAs

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

2018 年 7 月 21 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

协会代管 事务所 CPAs

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

2018 年 7 月 21 日
/y /m /d

12

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

河南省 协会代管 事务所 CPAs

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

2018 年 11 月 9 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

深圳市注册会计师 事务所 CPAs

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

2018年 11月 14日
/y /m /d

13

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

于彦荣
411700010015
深圳市注册会计师协会

日
/d

5

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

年 月 日
/y /m /d

7



会计师事务所

执业证书

名　　称：深圳市华富会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：于彦黎

主任会计师：

经营场所：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹六道8号金民大厦401

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470278

批准执业文号：深财会[2018]115号

批准执业日期：2018年10月19日

证书序号：0016883

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：深圳市财政局

二〇二二年二月二十日

中华人民共和国财政部制

营业执照

（副本）

统一社会信用代码

91440300MA5F6PY90F

名　　称　深圳市华富会计师事务所（特殊普通合伙）

类　　型　普通合伙

执行事务合伙人　于彦黎

成立日期　2018年06月23日

主要经营场所　深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹六道8号金民大厦401

登记机关

2022年05月12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

10.