

附表 1

企业资信情况一览表

企业名称	深圳市德泰建设工程有限公司		企业曾用名（如有）	深圳市恒利兴投资有限公司	
统一社会信用代码	91440300072538483F		企业类型	有限责任公司	
注册资金（万元）	2000				
法定代表人	葛伟庆	企业股东信息（主要）		林祥庆、52.70% 葛俊健、16.30% 林伟楠、30% 于海波、1%	
主项资质（如有）	市政公用工程施工总承包二级				
专业技术人员规模	共 18 人，涉及专业包括：1、 造价 专业 1 人；2、 建筑专业 9 人；3、 市政专业 8 人；（按全国建筑市场监管公共平台填写）				
办公场所信息	1. 办公面积： 307.08 平方米，2. 办公地址： 深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区黄阁北路 449 号天安数码创新园二号厂房 A1102-2				
财务状况（万元）		纳税额（万元）		营业收入（万元）	
	2022 年	111.49		17502.13	
	2023 年	17.74		9147.42	
	2024 年	59.90		18974.13	
	合计：	189.13		37390.68	
投标人同类业绩情况	1	项目名称： 德洲朗诗麓园园区道路及绿化工程 建设规模： 德洲朗诗麓园室外的所有道路、景观、排水及绿化工程的全部所有内容工程及所有排污排雨。 合同金额： 2046 万元 竣工验收时间： 2023 年 11 月 30 日			
	2	项目名称： 嘉州豪庭附属道路及景观绿化施工工程 建设规模： 嘉州豪庭附属道路进行硬化铺装，市政给排水施工（雨水及污水），地下综合管线、园林景观及绿化种植施工等 合同金额： 1935.785243 万元 竣工验收时间： 2024 年 8 月 6 日			
	3	项目名称： 光明科学城大科学装置集群荔湖东路、单堤路与西光月路项目 • 绿化及景观安装专业分包 工程建设规模： 合同金额： 1367.029686 万元 竣工验收时间：			
投标人拟派项目经理同类业绩情况	1	项目名称： 建设规模： 合同金额： 竣工验收时间：			

		在该业绩担任岗位： 在该业绩任职时间：XX 年 XX 月-XX 年 XX 月
	2	项目名称： 建设规模： 合同金额： 万元 竣工验收时间： 在该业绩担任岗位： 在该业绩任职时间：XX 年 XX 月-XX 年 XX 月



统一社会信用代码

91440300072538483F

营业执照

(副本)



名称 深圳市德泰建设工程有限公司

类型 有限责任公司

法定代表人 葛伟庆

成立日期 2013年06月27日

住所 深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区黄阁北路449号
天安数码创新园二号楼A1102-2

重要提示

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

登记机关



2023年09月15日

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

国家市场监督管理总局监制

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市德泰建设工程有限公司 2016年01月28日 的变更信息

变更前名称	深圳市恒利兴投资有限公司
变更后名称	深圳市德泰建设工程有限公司
变更前负责人 (法定代表人、负责人、首席代表、合伙事务执行人等)	林凯生
变更后负责人 (法定代表人、负责人、首席代表、合伙事务执行人等)	葛俊章
变更前投资人 (包括出资额、出资方式、出资日期、投资人名称等)	林浩营 90.0 (万元) 林楚雄 10.0 (万元)
变更后投资人 (包括出资额、出资方式、出资日期、投资人名称等)	葛俊健 300.0 (万元)
变更前成员	林凯生(总经理),林凯生(执行董事),林楚雄(监事)
变更后成员	葛俊章(执行董事),葛俊章(总经理),葛俊健(监事)
变更前经营范围	投资咨询、经济信息咨询、企业管理咨询 (不含金融、保险、证券和银行业务及其他限制项目) ; 投资兴办实业 (具体项目另行申报) ; 企业形象策划; 在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营; 国内贸易, 从事货物及技术的进出口业务。(法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外) ^
变更后经营范围	建筑工程机械与设备租赁,建筑物电力系统安装,建筑物排水系统安装,建筑物空调设备、通风设备系统安装服务,建筑幕墙工程专业承包; 建筑工程后期装饰、装修和清理; 建筑物拆除 (不含爆破作业) ; 市政工程设计服务;智能化安装工程服务;机电设备安装工程专业承包; 通信设备安装工程服务; 园林绿化工程服务; 景观和绿地设施工程施工; 风景园林工程设计服务; 房屋建筑工程施工; 建筑材料的购销; 投资兴办实业 (具体项目另行申报) ; 国内贸易, 从事货物及技术的进出口业务。 ^
变更前期限 (经营期限、营业期限、驻在期限等)	自2013-06-27至2023-06-27
变更后期限 (经营期限、营业期限、驻在期限等)	自2013-06-27至5000-01-01
变更前注册资本(万元)	100
变更后注册资本(万元)	300
变更前市场主体类型	有限责任公司
变更后市场主体类型	有限责任公司 (自然人独资)

打印时间: 2025年03月10日 11:19:45

2024 年审计报告

深圳兰祥会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市德泰建设工程有限公司的 审计报告

(二〇二四年度)



目 录

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

深圳兰祥会计师事务所（普通合伙）

深兰会审字[2025]第F004号

审计报告

深圳市德泰建设工程有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市德泰建设工程有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2024年12月31日的资产负债表、2024年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2024年12月31日财务状况以及2024年度经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳兰祥会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二五年二月十九日

深圳市德泰建设工程有限公司

资产负债表

2024年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	1	3,925,816.20	7,905,585.53
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	2,288,015.83	2,488,320.86
应收款项融资			
预付款项	3	55,376,207.27	27,556,362.21
其他应收款	4	75,502,894.45	90,666,109.03
存货	5	117,130,605.20	90,036,833.45
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		254,223,538.95	218,653,211.08
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	6	2,650,000.00	2,450,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	7	177,237.97	11,497.80
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		2,827,237.97	2,461,497.80
资产合计		257,050,776.92	221,114,708.88

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市德泰建设工程有限公司

资产负债表(续)

2024年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	8	10,404,802.55	3,360,740.68
预收款项	9	65,049,575.55	94,221,947.98
合同负债			
应付职工薪酬		287,725.00	389,837.41
应交税费		-4,110,961.74	-4,916,994.20
其他应付款	10	84,238,441.19	83,714,727.57
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		155,869,582.55	176,770,259.44
非流动负债：			
长期借款			19,129,600.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			19,129,600.00
负债合计		155,869,582.55	195,899,859.44
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本	11	70,000,000.00	7,933,600.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	12	31,181,194.37	17,281,249.44
所有者权益（或股东权益）合计		101,181,194.37	25,214,849.44
负债和所有者权益（或股东权益）合计		257,050,776.92	221,114,708.88

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市德泰建设工程有限公司

利 润 表

2024年度

单位：人民币元

项目	注释四	本年累计数
一、营业收入	13	189,741,368.10
减：营业成本	14	171,193,875.03
税金及附加	15	147,378.98
销售费用	16	109,463.43
管理费用	17	3,384,200.37
研发费用		
财务费用	18	699,786.43
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		14,206,663.86
加：营业外收入	19	17,747.70
减：营业外支出	20	163,448.69
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		14,060,962.87
减：所得税费用		161,017.94
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		13,899,944.93
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		13,899,944.93
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1、重新计量设定受益计划变动额		
2、权益法下不能转损益的其他综合收益		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1、权益法下可转损益的其他综合收益		
2、可供出售金融资产公允价值变动损益		
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4、现金流量套期损益的有效部分		
5、外币财务报表折算差额		
6、其他		
六、综合收益总额		13,899,944.93
七、每股收益		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市德泰建设工程有限公司
现金流量表
2024年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度
一、经营活动产生现金流量	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	160,769,300.70
收到的税费返还	3	
收到的其他与经营活动有关的现金	4	15,163,214.58
现金流入小计	5	175,932,515.28
购买商品、接受劳务支付的现金	6	219,063,429.97
支付给职工以及为职工支付现金	7	309,837.41
支付的各项税款	8	255,243.75
支付的其他与经营活动有关的现金	9	3,234,821.27
现金流出小计	10	222,863,332.40
经营活动产生的现金流量净额	11	-46,930,817.12
二、投资活动产生的现金流量	12	
收回投资所收到的现金	13	200,000.00
取得投资收益所收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16	
收到的其他与投资活动有关的现金	17	
现金流入小计	18	200,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	185,752.21
投资所支付的现金	20	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付的其他与投资活动有关的现金	22	
现金流出小计	23	185,752.21
投资活动产生的现金流量净额	24	14,247.79
三、筹资活动产生的现金流量	25	
吸收投资所收到的现金	26	62,066,400.00
借款所收到的现金	27	
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	
现金流入小计	29	62,066,400.00
偿还债务所支付的现金	30	19,129,600.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	
现金流出小计	33	19,129,600.00
筹资活动产生的现金流量净额	34	42,936,800.00
四、汇率变动对现金的影响额	35	
五、现金及现金等价物净额增加	36	-3,979,769.33
加：期初现金及现金等价物余额	37	7,905,585.53
六、期末现金及现金等价物余额	38	3,925,816.20

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市德泰建设工程有限公司
所有者权益变动表
2024年度
单位：人民币元

项 目	行次	本 年 金 额					所有者权益合计
		实收资本（或股本）	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	01	7,933,600.00				17,281,249.44	25,214,849.44
加：会计政策变更	02						
前期差错更正	03						
二、本年初余额	04	7,933,600.00				17,281,249.44	25,214,849.44
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	05	62,066,400.00				13,899,944.93	75,966,344.93
（一）净利润	06					13,899,944.93	13,899,944.93
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	07						
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	08						
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09						
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10						
4.其他	11						
（三）所有者投入和减少资本	12	62,066,400.00					62,066,400.00
1.所有者投入资本	13	62,066,400.00					62,066,400.00
2.股份支付计入所有者权益的金额	14						
3.其他	15						
（四）利润分配	16						
1.提取盈余公积	17						
2.对所有者（或股东）的分配	18						
3.其他	19						
（五）所有者权益内部结转	20						
1.资本公积转增资本（或股本）	21						
2.盈余公积转增资本（或股本）	22						
3.盈余公积弥补亏损	23						
4.其他	24						
四、本年年末余额	25	70,000,000.00				31,181,194.37	101,181,194.37

公司法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：

深圳市德泰建设工程有限公司

会计报表附注

(二〇二四年度)

单位：人民币元

一、公司基本情况：

公司名称：深圳市德泰建设工程有限公司

注册地址：深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区黄阁北路449号天安数码创新园二号厂房A1102-

2

注册资本：人民币2000万元

统一社会信用代码：91440300072538483F

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于2013年6月27日正式成立的有限责任公司。

本公司经营范围：建筑工程技术信息的咨询服务；房屋建设工程；市政工程；公路工程；港口与航道工程；水利水电工程；化工石油工程；钢结构工程；土石方工程；地基与基础工程；电力设施工程、城市及道路照明工程；体育场地设施工程；园林绿化工程；园林古建筑工程；造林工程；机电设备安装工程；环保工程；建筑装饰装修及建筑幕墙工程设计与施工；建筑结构补强；承装、承修、承试供电设施和受电设施。

二、主要会计政策

(1)会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2)会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3)记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

(4)记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5)外币业务核算方法：

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

(6)金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

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

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

对于非交易性权益工具投资，本公司可在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

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

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

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；以摊余成本计量的金融负债。所有的金融负债不进行重分类。

(7) 现金及现金等价物：

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

(8) 信用减值计提方法：

(1) 较低信用风险的金融工具计量损失准备的方法

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

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

(2) 应收款项、应收票据、合同资产、租赁应收款计量损失准备的方法

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

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

应收账款组合：账龄分析

应收票据组合：账龄分析

合同资产组合：账龄分析

对于划分为组合的应收账款和应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄、应收票据账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

(9) 存货核算方法：

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

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

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

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

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(10) 长期股权投资的核算方法：

1. 初始投资成本确定

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

2. 后续计量及损益确认方法

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

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

(11) 投资性房地产的核算

A、投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

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

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

(12) 固定资产计价及折旧方法：

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

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

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

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

(13) 在建工程的核算方法：

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

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

(14) 无形资产、长期待摊费用、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

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

(15) 职工薪酬的核算方法

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

(16) 收入确认原则：

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

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始时，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

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

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

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

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，并按照投入法确定履约进度。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

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

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

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

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

三、税项

本公司主要适用的税种和税率

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

四、财务报表项目注释

1:货币资金

项 目	期末余额
现 金	121,254.61
银行存款	3,804,561.59
合 计	<u>3,925,816.20</u>

2:应收账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	2,288,015.83	100.00%
合 计	<u>2,288,015.83</u>	<u>100.00%</u>

3:预付款项

账 龄	期末余额	比例
1年以内	55,376,207.27	100.00%
合 计	<u>55,376,207.27</u>	<u>100.00%</u>

4:其他应收款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	75,502,894.45	100.00%
合 计	<u>75,502,894.45</u>	<u>100.00%</u>

5:存货

项 目	期末余额	期初余额
存 货	117,130,605.20	90,036,833.45
合 计	<u>117,130,605.20</u>	<u>90,036,833.45</u>

6:长期股权投资

项 目	期末余额	期初余额
长期股权投资	2,650,000.00	2,450,000.00
合 计	<u>2,650,000.00</u>	<u>2,450,000.00</u>

7:固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	29,316.00	185,752.21		215,068.21
二、累计折旧合计	17,818.20	20,012.04		37,830.24
三、固定资产账面净值	<u>11,497.80</u>			<u>177,237.97</u>

8:应付账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	10,404,802.55	100.00%
合 计	<u>10,404,802.55</u>	<u>100.00%</u>

9:预收款项

账 龄	期末余额	比例
1年以内	65,049,575.55	100.00%
合 计	<u>65,049,575.55</u>	<u>100.00%</u>

10:其他应付款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	84,238,441.19	100.00%
合 计	<u>84,238,441.19</u>	<u>100.00%</u>

11:实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额 (人民币)	比例 (%)	金额 (人民币)	比例 (%)
林祥庆	10,540,000.00	52.70%	36,890,000.00	52.70%
林伟楠	6,000,000.00	30.00%	21,000,000.00	30.00%
葛俊健	3,260,000.00	16.30%	11,410,000.00	16.30%
于海波	200,000.00	1.00%	700,000.00	1.00%
合 计	<u>20,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>70,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>

12:未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	17,281,249.44
加: 会计政策变更	
其他因素调整	
本期年初余额	17,281,249.44
加: 本期净利润转入	13,899,944.93
减: 本期提取法定盈余公积	

本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	31,181,194.37
13:营业收入	
项 目	本年发生额
营业收入	189,741,368.10
合 计	<u>189,741,368.10</u>
14:营业成本	
项 目	本年发生额
营业成本	171,193,875.03
合 计	<u>171,193,875.03</u>
15:税金及附加	
项 目	本年发生额
税金及附加	147,378.98
合 计	<u>147,378.98</u>
16:销售费用	
项 目	本年发生额
销售费用	109,463.43
合 计	<u>109,463.43</u>
17:管理费用	
项 目	本年发生额
管理费用	3,384,200.37
合 计	<u>3,384,200.37</u>
18:财务费用	
项 目	本年发生额
财务费用	699,786.43
合 计	<u>699,786.43</u>

19: 营业外收入

项 目	本年发生额
营业外收入	17,747.70
合 计	<u>17,747.70</u>

20: 现金流量情况

补充资料	本年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量	
净利润	<u>13,899,944.93</u>
加：计提的资产减值准备	
固定资产折旧	20,012.04
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失（减：收益）	
财务费用	
投资损失（减：收益）	
递延所得税资产减少（减：增加）	
递延所得税负债增加（减：减少）	
存货的减少（减：增加）	-27,093,771.75
经营性应收项目的减少（减：增加）	-12,456,325.45
经营性应付项目的增加（减：减少）	-21,300,676.89
其他	
经营活动产生的现金流量净额	<u>-46,930,817.12</u>
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3、现金及现金等价物增加情况	
现金的期末余额	3,925,816.20

减：现金的期初余额	7,905,585.53
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	<u>-3,979,769.33</u>

21：或有事项

本公司无需要关注的或有事项。

22：资产负债表日后事项

本公司无资产负债表日后事项。



营业执照

统一社会信用代码
912312223522462154



名称 深圳兰祥会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙

执行事务合伙人 易慧琴

成立日期 2015年09月02日

主要经营场所 深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区笋岗东路3012号中民时代广场A27层2708



重要提示

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

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

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

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

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

登记机关

2024年09月20日



国家市场监督管理总局监制

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

证书序号: 0021797

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

2024 年 5 月 6 日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳兰祥会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 易慧琴

主任会计师:

经营场所: 深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区笋岗东路3012号中民时代广场A27层2708

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470441

批准执业文号: 黑财会[2018]54号

批准执业日期: 2008年5月12日

2023 年审计报告

深圳市新轩华会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市德泰建设工程有限公司的 审计报告

(二〇二三年度)

目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 财务报表	3-7
三. 会计报表附注	8-17
四. 财务情况说明书	18
五. 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	



此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编码：粤24YNEFJBF8



深圳市新轩华会计师事务所（普通合伙）

深新轩华年审字[2024]第D1005号

审计报告

深圳市德泰建设工程有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市德泰建设工程有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表、2023年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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



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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年七月二十二日



深圳市德泰建设工程有限公司
资产负债表
 2023年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	1	7,905,585.53	10,922,574.84
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	2,488,320.86	3,187,068.56
应收款项融资			
预付款项	3	27,556,362.21	37,357,557.05
其他应收款	4	90,666,109.03	116,375,476.73
存货	5	90,036,833.45	75,191,223.28
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			5,640,054.34
流动资产合计		218,653,211.08	248,673,954.80
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	6	2,450,000.00	850,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	7	11,497.80	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		2,461,497.80	850,000.00
资产合计		221,114,708.88	249,523,954.80

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市德泰建设工程有限公司

资产负债表(续)

2023年12月31日

单位: 人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动负债:			
短期借款			2,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	8	3,360,740.68	4,868,288.99
预收款项	9	108,221,947.98	104,559,320.23
合同负债			
应付职工薪酬		389,837.41	269,627.92
应交税费		-4,916,994.20	46,350.93
其他应付款	10	83,714,727.57	108,318,130.70
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		190,770,259.44	220,061,718.77
非流动负债:			
长期借款	11	19,129,600.00	19,364,800.00
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		19,129,600.00	19,364,800.00
负债合计		209,899,859.44	239,426,518.77
所有者权益(或股东权益):			
实收资本	12	7,933,600.00	7,933,600.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积			
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	13	3,281,249.44	2,163,836.03
所有者权益(或股东权益)合计		11,214,849.44	10,097,436.03
负债和所有者权益(或股东权益)合计		221,114,708.88	249,523,954.80

公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



深圳市德泰建设工程有限公司

利润表

2023年度

单位：人民币元

项目	注释四	本年累计数
一、营业收入	14	91,474,223.96
减：营业成本	15	85,463,280.10
税金及附加	16	168,452.88
销售费用	17	106,692.70
管理费用	18	3,706,640.97
研发费用		
财务费用	19	862,533.22
加：主营业务利润	20	117,340.32
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,283,964.41
加：营业外收入	21	502.42
减：营业外支出	22	9.72
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,284,457.11
减：所得税费用		163,315.56
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,121,141.55
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		1,121,141.55
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1、重新计量设定受益计划变动额		
2、权益法下不能转损益的其他综合收益		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1、权益法下可转损益的其他综合收益		
2、可供出售金融资产公允价值变动损益		
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4、现金流量套期损益的有效部分		
5、外币财务报表折算差额		
6、其他		
六、综合收益总额		1,121,141.55
七、每股收益		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市德泰建设工程有限公司
现金流量表
2023年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本 年 度
一、经营活动产生现金流量	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	95,835,599.41
收到的税费返还	3	
收到的其他与经营活动有关的现金	4	26,652,836.44
现金流入小计	5	122,488,435.85
购买商品、接受劳务支付的现金	6	92,015,243.74
支付给职工以及为职工支付现金	7	189,627.92
支付的各项税款	8	153,610.95
支付的其他与经营活动有关的现金	9	28,416,736.80
现金流出小计	10	120,775,219.41
经营活动产生的现金流量净额	11	1,713,216.44
二、投资活动产生的现金流量	12	
收回投资所收到的现金	13	
取得投资收益所收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16	
收到的其他与投资活动有关的现金	17	
现金流入小计	18	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	29,316.00
投资所支付的现金	20	1,600,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付的其他与投资活动有关的现金	22	
现金流出小计	23	1,629,316.00
投资活动产生的现金流量净额	24	-1,629,316.00
三、筹资活动产生的现金流量	25	
吸收投资所收到的现金	26	
借款所收到的现金	27	
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	
现金流入小计	29	
偿还债务所支付的现金	30	2,235,200.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	865,689.75
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	
现金流出小计	33	3,100,889.75
筹资活动产生的现金流量净额	34	-3,100,889.75
四、汇率变动对现金的影响额	35	
五、现金及现金等价物净额增加	36	-3,016,989.31
加：期初现金及现金等价物余额	37	10,922,574.84
六、期末现金及现金等价物余额	38	7,905,585.53

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市德泰建设工程有限公司
所有者权益变动表

2023年度

单位：人民币元

项	行次	本 年 金 额					所有者权益合计
		实收资本（或股本）	资本公积	其他综合收益	减：库存股	盈余公积	
一、上年年末余额	01	7,933,600.00				2,163,836.03	10,097,436.03
加：会计政策变更	02						
前期差错更正	03						
二、本年年初余额	04	7,933,600.00				-3,728.14	-3,728.14
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	05					2,160,107.89	10,093,707.89
（一）净利润	06					1,121,141.55	1,121,141.55
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	07					1,121,141.55	1,121,141.55
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	08						
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09						
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10						
4.其他	11						
（三）所有者投入和减少资本	12						
1.所有者投入资本	13						
2.股份支付计入所有者权益的金额	14						
3.其他	15						
（四）利润分配	16						
1.提取盈余公积	17						
2.对所有者（或股东）的分配	18						
3.其他	19						
（五）所有者权益内部结转	20						
1.资本公积转增资本（或股本）	21						
2.盈余公积转增资本（或股本）	22						
3.盈余公积弥补亏损	23						
4.其他	24						
四、本年年末余额	25	7,933,600.00				3,281,249.44	11,214,849.44

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市德泰建设工程有限公司

会计报表附注

(二〇二三年度)

单位：人民币元

一、公司基本情况：

公司名称：深圳市德泰建设工程有限公司

注册地址：深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区黄阁北路449号天安数码创新园二号楼A1102-2

注册资本：人民币10,000.00万元

统一社会信用代码：91440300072538483F

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于2013年6月27日正式成立的有限责任公司。

本公司经营范围：一般经营项目是：建筑工程技术信息的咨询服务；房屋建设工程；市政工程；公路工程；港口与航道工程；水利水电工程；化工石油工程；钢结构工程；土石方工程；地基与基础工程；电力设施工程；城市及道路照明工程；体育场地设施工程；园林绿化工程；园林古建筑工程；造林工程；机电设备安装工程；环保工程；建筑装饰装修及建筑幕墙工程设计与施工；建筑结构补强；承装、承修、承试供电设施和受电设施。

二、主要会计政策

(1)会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2)会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3)记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

(4)记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5)外币业务核算方法：

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

(6)金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。



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

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

对于非交易性权益工具投资，本公司可在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

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

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

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；以摊余成本计量的金融负债。所有的金融负债不进行重分类。

(7) 现金及现金等价物：

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

(8) 信用减值计提方法：

(1) 较低信用风险的金融工具计量损失准备的方法

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

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

(2) 应收款项、应收票据、合同资产、租赁应收款计量损失准备的方法

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

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

应收账款组合：账龄分析

应收票据组合：账龄分析

合同资产组合：账龄分析

对于划分为组合的应收账款和应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄、应收票据账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

(9) 存货核算方法：

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

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。



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

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

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(10) 长期股权投资的核算方法：

1. 初始投资成本确定

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

2. 后续计量及损益确认方法

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

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

(11) 投资性房地产的核算

A、投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

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

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

(12) 固定资产计价及折旧方法：

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

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



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

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

(13) 在建工程的核算方法：

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

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

(14) 无形资产、长期待摊费用、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

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

(15) 职工薪酬的核算方法

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

(16) 收入确认原则：

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

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始时，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

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



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

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

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，并按照投入法确定履约进度。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

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

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

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

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

三、税项

本公司主要适用的税种和税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	产品销售或劳务收入/增值额	6%、9%、13%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税额	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%



四、财务报表项目注释

1:货币资金

项 目	期末余额
货币资金	7,905,585.53
合 计	<u>7,905,585.53</u>

2:应收账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	2,488,320.86	100.00%
合 计	<u>2,488,320.86</u>	<u>100.00%</u>

3:预付款项

账 龄	期末余额	比例
1年以内	27,556,362.21	100.00%
合 计	<u>27,556,362.21</u>	<u>100.00%</u>

4:其他应收款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	90,666,109.03	100.00%
合 计	<u>90,666,109.03</u>	<u>100.00%</u>

5:存货

项 目	期末余额	期初余额
存 货	90,036,833.45	75,191,223.28
合 计	<u>90,036,833.45</u>	<u>75,191,223.28</u>

6:长期股权投资

项 目	期末余额	期初余额
长期股权投资	2,450,000.00	850,000.00
合 计	<u>2,450,000.00</u>	<u>850,000.00</u>

7:固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计		<u>15,920.00</u>		<u>15,920.00</u>
二、累计折旧合计		<u>4,422.20</u>		<u>4,422.20</u>
三、固定资产账面净值				<u>11,497.80</u>



8:应付账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	3,360,740.68	100.00%
合 计	<u>3,360,740.68</u>	<u>100.00%</u>

9:预收款项

账 龄	期末余额	比例
1年以内	108,221,947.98	100.00%
合 计	<u>108,221,947.98</u>	<u>100.00%</u>

10:其他应付款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	83,714,727.57	100.00%
合 计	<u>83,714,727.57</u>	<u>100.00%</u>

11:长期借款

项 目	期末余额	期初余额
长期借款	19,129,600.00	19,364,800.00
合 计	<u>19,129,600.00</u>	<u>19,364,800.00</u>

12:实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额(人民币)	比例(%)	金额(人民币)	比例(%)
林祥庆	47,000,000.00	47.00%	2,511,586.00	31.66%
林伟楠	30,000,000.00	30.00%	837,195.00	10.55%
葛俊健	13,000,000.00	13.00%	650,000.00	8.19%
深圳市盛世泰和投资企业(有限合伙)	10,000,000.00	10.00%	3,934,819.00	49.60%
合 计	<u>100,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>7,933,600.00</u>	<u>100.00%</u>

13:未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	2,163,836.03
加: 会计政策变更	
其他因素调整	-3,728.14



本期年初余额	2,160,107.89
加：本期净利润转入	1,121,141.55
减：本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	3,281,249.44
14:营业收入	
项 目	本年发生额
营业收入	91,474,223.96
合 计	<u>91,474,223.96</u>
15:营业成本	
项 目	本年发生额
营业成本	85,463,280.10
合 计	<u>85,463,280.10</u>
16:税金及附加	
项 目	本年发生额
税金及附加	168,452.88
合 计	<u>168,452.88</u>
17:销售费用	
项 目	本年发生额
销售费用	106,692.70
合 计	<u>106,692.70</u>
18:管理费用	
项 目	本年发生额
管理费用	3,706,640.97
合 计	<u>3,706,640.97</u>



19:财务费用

项 目	本年发生额
财务费用	862,533.22
合 计	<u>862,533.22</u>

20:主营业务利润

项 目	本年发生额
主营业务利润	117,340.32
合 计	<u>117,340.32</u>

21:营业外收入

项 目	本年发生额
营业外收入	502.42
合 计	<u>502.42</u>

22:营业外支出

项 目	本年发生额
营业外支出	9.72
合 计	<u>9.72</u>

23: 现金流量情况

补充资料	本年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量	
净利润	<u>1,121,141.55</u>
加: 计提的资产减值准备	
固定资产折旧	4,422.20
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (减: 收益)	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失 (减: 收益)	
财务费用	865,689.75
投资损失 (减: 收益)	
递延所得税资产减少 (减: 增加)	



递延所得税负债增加（减：减少）	
存货的减少（减：增加）	-14,845,610.17
经营性应收项目的减少（减：增加）	41,862,760.58
经营性应付项目的增加（减：减少）	-27,291,459.33
其他	-3,728.14
经营活动产生的现金流量净额	<u>1,713,216.44</u>
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3、现金及现金等价物增加情况	
现金的期末余额	7,905,585.53
减：现金的期初余额	10,922,574.84
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	<u>-3,016,989.31</u>
24：或有事项	
本公司无需要关注的或有事项。	
25：资产负债表日后事项	
本公司无资产负债表日后事项。	



深圳市德泰建设工程有限公司 2023年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳市德泰建设工程有限公司于2013年6月27日正式成立，持有深圳市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为91440300072538483F的企业法人营业执照，认缴注册资本为人民币10,000.00万元，法定代表人：葛伟庆；企业类型：有限责任公司；经营场所：深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区黄阁北路449号天安数码创新园二号厂房A1102-2。经营范围：一般经营项目是：建筑工程技术信息的咨询服务；房屋建设工程；市政工程；公路工程；港口与航道工程；水利水电工程；化工石油工程；钢结构工程；土石方工程；地基与基础工程；电力设施工程、城市及道路照明工程；体育场地设施工程；园林绿化工程；园林古建筑工程；造林工程；机电设备安装工程；环保工程；建筑装饰装修及建筑幕墙工程设计与施工；建筑结构补强；承装、承修、承试供电设施和受电设施。

二、资产状况

2023年12月31日公司账面资产总额为221,114,708.88元，其中：账面流动资产为218,653,211.08元，非流动资产为2,461,497.80元。

三、负债状况

2023年12月31日公司账面负债总额为209,899,859.44元，其中：账面流动负债为190,770,259.44元，非流动负债为19,129,600.00元。

四、所有者权益

2023年12月31日公司账面所有者权益11,214,849.44元，其中：账面实收资本为7,933,600.00元，资本公积0.00元，盈余公积0.00元，账面未分配利润3,281,249.44元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入91,474,223.96元；营业成本为85,463,280.10元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加168,452.88元，销售费用为106,692.70元，管理费用为3,706,640.97元，研发费用为0.00元，财务费用为862,533.22元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为7,933,600.00元，资本公积为0.00元，其中：本年度股东新增投入资本金0.00元。

七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	114.62%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	94.93%
3	应收账款周转率	销售收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2	32.24
4	流动资产周转率	销售收入/（期初流动资产+期末流动资产）/2	0.39
5	销售利润率	利润总额/营业收入*100%	1.40%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	1.42%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	10.52%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	21.93%
9	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	-11.39%

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2023年所得税申报数不存在差异。





营业执照

统一社会信用代码
91440300MADBGXYW6M



(副本)

名称 深圳市新轩华会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙

执行事务合伙人 屈平安

成立日期 2024年01月31日

主要经营场所 深圳市福田区福田街道岗厦社区彩田南路3002号彩虹新都彩霞阁6H

重要提示

- 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。
- 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。
- 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



企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0021773

说明

- 《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。
- 《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。
- 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 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

2024年3月11日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳市新轩华会计师事务所(普通合伙)
首席合伙人: 屈平安
主任会计师:
经营场所: 深圳市福田区福田街道岗厦社区彩田南路3002号彩虹新都彩霞阁6H

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470433

批准执业文号: 深财会(2024)32号

批准执业日期: 2024年3月11日





重庆中鼎会计师事务所
110303196812100077

姓名 性别 出生日期 工作单位 身份证号码
Full name Sex Date of birth Working unit Identity card No.
阳丰安 男 1968年12月10日 重庆中鼎会计师事务所 110303196812100077



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.



供查证书有效性

证书编号: 500300390401
No. of Certificate 重庆市注册会计师协会
批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs
发证日期: 年 月 日
Date of Issuance

重庆市注册会计师协会
CPA
证书有效期: 2021年3月31日-2022年3月31日
年检专用章
重庆市注册会计师协会制





盖永香 230900071253

证书编号: 230900071253
No. of Certificate

批准注册协会: 上海市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 1999 年 05 月 28 日
Date of Issuance

4

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.



5



姓名: 盖永香
性别: 女
出生日期: 1957-11-15
工作单位: 海南龙祥会计师事务所有限公司
身份证号: 232623195711150043
Identity card No.



2022 年审计报告

深圳市德泰建设工程有限公司

二〇二二年度财务审计报告

事务所名称：深圳企泰会计师事务所（普通合伙）

事务所电话：0755-33020177

事务所地址：深圳市龙华区民治街道光浩国际中心 A 座 28-H

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>）”进行验证。
报告编号：粤2337XXVARIU



深圳企泰会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市德泰建设工程有限公司的 审计报告

（二〇二二年度）

目 录

项 目	页 码
一、审计报告	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润及利润分配表	5
四、现金流量表	6
五、所有者权益变动表	7-8
六、会计报表附注	9-26
七、财务情况说明书	27
八、会计师事务所营业执照、执业许可证	28-29



深圳企泰会计师事务所（普通合伙）

QTCPA
SHENZHEN QITAI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTING FIRM

邮政编码：518115

地址：深圳市龙华区民治街道光浩国际中心A座28-H

电 话：0755-33020177

机密

深企泰会字【2023】第054号

审 计 报 告

深圳市德泰建设工程有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市德泰建设工程有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2022年12月31日资产负债表，2022年度利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司2022年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任



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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施。

从与治理层沟通的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

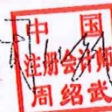
深圳金泰会计师事务所(普通合伙)

中国注册会计师(合伙人)



中国注册会计师

二〇二三年四月十九日



深圳市德泰建设工程有限公司

资产负债表

二〇二二年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	附注6	10,922,574.84	12,065,959.93
交易性金融资产 ^①		-	-
衍生金融资产 ^②		-	-
应收票据		-	-
应收账款	附注7	3,187,068.56	11,296,922.48
预付款项	附注8	37,357,557.05	29,688,143.74
其他应收款	附注9	116,375,476.73	116,097,089.62
存货	附注10	75,191,223.28	65,784,944.33
持有待售资产 ^③		-	-
一年内到期的非流动资产 ^④		-	-
其他流动资产 ^⑤	附注11	5,640,054.34	6,373,452.83
流动资产合计		248,673,954.80	241,306,512.93
非流动资产：			
可供出售金融资产 ^⑥		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	附注12	850,000.00	650,000.00
投资性房地产 ^⑦		-	-
固定资产 ^⑧	附注13	-	333.22
在建工程		-	-
生产性生物资产 ^⑨		-	-
油气资产 ^⑩		-	-
无形资产 ^⑪		-	-
开发支出	附注14	-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产 ^⑫		-	-
其他非流动资产 ^⑬		-	-
非流动资产合计		850,000.00	650,333.22
资产合计		249,523,954.80	241,956,846.15



深圳市德泰建设工程有限公司

资产负债表(续)

二〇二二年十二月三十一日

单位: 人民币元

项目	附注	年末数	年初数
流动负债:			
短期借款	附注15	2,000,000.00	-
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	附注16	4,868,288.99	15,309,317.72
预收款项	附注17	104,559,320.23	93,778,245.70
应付职工薪酬	附注18	269,627.92	423,879.36
应交税费	附注19	46,350.93	354,771.38
其他应付款	附注20	108,318,130.70	104,167,972.97
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		220,061,718.77	214,034,187.13
非流动负债:			
长期借款	附注21	19,364,800.00	19,600,000.00
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		19,364,800.00	19,600,000.00
负债合计		239,426,518.77	233,634,187.13
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	附注22	7,933,600.00	7,933,600.00
其他权益工具		-	-
其中: 优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		-	-
减: 库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积		-	-
未分配利润	附注23	2,163,836.03	389,059.02
所有者权益(或股东权益)合计		10,097,436.03	8,322,659.02
负债和所有者权益(或股东权益)合计		249,523,954.80	241,956,846.15



深圳市德泰建设工程有限公司

利 润 表

二〇二二年度

单位：人民币元

项目	附注	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	附注24	75,021,321.08	130,298,530.34
减：营业成本	附注25	66,250,270.29	120,574,896.76
税金及附加	附注26	201,146.16	451,745.30
销售费用		13,377.00	25,069.00
管理费用		1,803,249.28	1,471,484.49
研发费用		3,458,577.28	5,281,686.82
财务费用	附注27	950,396.02	46,810.85
其中：利息费用		957,650.89	49,544.44
利息收入		25,989.37	22,805.37
加：其他收益		-	1,186.42
投资收益（损失以“-”号填列）		-	82,165.93
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）		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		2,344,305.05	2,530,189.47
加：营业外收入	附注28	61,148.06	69,417.20
减：营业外支出	附注29	71,780.01	115.13
三、利润总额（亏损以“-”号填列）		2,333,673.10	2,599,491.54
减：所得税费用		156,996.13	277,254.57
四、净利润（亏损以“-”号填列）		2,176,676.97	2,322,236.97
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		2,176,676.97	2,322,236.97
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1、重新计量设定受益计划变动额		-	-
2、权益法下不能重分类转损益的其他综合收益		-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1、权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2、可供出售金融资产公允价值变动损益		-	-
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	-
4、现金流量套期损益的有效部分		-	-
5、外币财务报表折算差额		-	-
6、其他		-	-
六、综合收益总额		2,176,676.97	2,322,236.97
七、每股收益		-	-
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-



深圳市德泰建设工程有限公司

现金流量表

二〇二二年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度	上年度
一、经营活动产生现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	100,212,127.78	211,240,847.38
收到的税费返还	2	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	3	100,072,101.12	471,733,306.65
现金流入小计	4	200,284,228.90	682,974,154.03
购买商品、接受劳务支付的现金	5	98,767,055.34	192,928,952.42
支付给职工以及为职工支付的现金	6	343,879.36	2,096,838.51
支付的各项税费	7	2,142,661.93	7,518,037.56
支付的其他与经营活动有关的现金	8	100,781,166.47	488,559,822.49
现金流出小计	9	202,034,763.10	691,103,650.98
经营活动产生的现金流量净额	10	-1,750,534.20	-8,129,496.95
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金	11	-	82,800,000.00
取得投资收益所收到的现金	12	-	82,165.93
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	13	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	14	-	-
现金流入小计	15	-	82,882,165.93
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	16	-	-
投资所支付的现金	17	200,000.00	82,550,000.00
支付的其他与投资活动有关的现金	18	-	-
现金流出小计	19	200,000.00	82,550,000.00
投资活动产生的现金流量净额	20	-200,000.00	332,165.93
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金	21	-	-
取得借款所收到的现金	22	4,000,000.00	19,600,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	23	-	-
现金流入小计	24	4,000,000.00	19,600,000.00
偿还债务所支付的现金	25	2,235,200.00	-
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	26	957,650.89	49,544.44
支付的其他与筹资活动有关的现金	27	-	-
现金流出小计	28	3,192,850.89	49,544.44
筹资活动产生的现金流量净额	29	807,149.11	19,550,455.56
四、汇率变动对现金的影响额	30		
五、现金及现金等价物净额增加	31	-1,143,385.09	11,753,124.54
加：期初现金及现金等价物余额	32	12,065,959.93	312,835.39
六、期末现金及现金等价物余额	33	10,922,574.84	12,065,959.93



深圳市德泰建设工程有限公司
所有者权益(或股东权益)增减变动表

(二〇二二年度)

项 目	行次	本 年 金 额					单位: 人民币元	
		实收资本 (或股本)	其他权益工具	资本公积	其他综合 收益	专项储备	盈余公积	未分配利润
一、上年年末余额	01	5,823,600.00	-	-	-	-	-	389,039.02
加: 会计政策变更	02							
前期差错更正	03							
其他	04							
二、本年初余额	05	5,823,600.00	-	-	-	-	-	389,039.02
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	06	-	-	-	-	-	-	-
(一) 综合收益总额	07							
(二) 所有者投入和减少资本	08	-	-	-	-	-	-	-
1、所有者投入的普通股	09	-	-	-	-	-	-	-
2、其他权益工具持有者投入资本	10							
3、股份支付计入股东权益的金额	11							
4、其他	12							
(三) 利润分配	13	-	-	-	-	-	-	-
1、提取盈余公积	14							
2、提取一般风险准备	15							
3、对所有者(或股东)的分配	16							
4、其他	17							
(四) 所有者权益内部结转	18	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本(或股本)	19							
2、盈余公积转增资本(或股本)	20							
3、盈余公积弥补亏损	21							
4、设定受益计划变动额结转留存收益	22							
5、其他	23							
四、本年年末余额	24	5,823,600.00	-	-	-	-	-	389,039.02



深圳市德泰建设工程有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表（续）

(二〇二二年度)

项 目	行次	上 年 金 额					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	盈余公积	未分配利润
一、上年年末余额	01	7,522,865.00						-2,381,677.00
加：会计政策变更	02							
前期差错更正	03							
其他	04							
二、本年年初余额	05	7,522,865.00					448,495.04	448,495.04
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06							-1,933,177.96
（一）综合收益总额	07							2,322,236.97
（二）所有者投入和减少资本	08							2,322,236.97
1、所有者投入的普通股	09							
2、其他权益工具持有者投入资本	10							
3、股份支付计入股东权益的金额	11							
4、其他	12							
（三）利润分配	13							
1、提取盈余公积	14							
2、提取一般风险准备	15							
3、对所有者（或股东）的分配	16							
4、其他	17							
（四）所有者权益内部结转	18							
1、资本公积转增资本（或股本）	19							
2、盈余公积转增资本（或股本）	20							
3、盈余公积弥补亏损	21							
4、设定受益计划变动额结转留存收益	22							
5、其他	23							
四、本年年末余额	24	7,522,865.00						359,659.02



深圳市德泰建设工程有限公司

会计报表附注

(二〇二二年度)

单位：人民币元

附注1：公司概况

1、公司成立背景

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于2013年6月27日正式成立的有限责任公司，领有统一社会信用代码为91440300072538483F的企业法人营业执照，法定代表人葛伟庆，注册资本为人民币10,000.00万元，经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区黄阁北路449号龙岗天安数码创新园2号厂房A1102-2。

2、一般经营项目

建筑工程技术信息的咨询服务；房屋建设工程；市政工程；公路工程；港口与航道工程；水利水电工程；化工石油工程；钢结构工程；土石方工程；地基与基础工程；电力设施工程、城市及道路照明工程；体育场地设施工程；园林绿化工程；园林古建筑工程；造林工程；机电设备安装工程；环保工程；建筑装饰装修及建筑幕墙工程设计与施工；建筑结构补强；承装、承修、承试供电设施和受电设施。

附注2：财务报表的编制基础

1、编制基础

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

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

附注3：遵循企业会计准则的声明

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

附注4：重要会计政策及会计估计的说明

1、会计期间

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

2、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

3、记账基础和计价原则

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



4、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有期限短（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。

5、外币业务核算方法

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

资产负债表日外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，因该日的即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除符合资本化条件的外币专门借款的汇兑差额在资本化期间予以资本化计入相关资产的成本外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或其他综合收益。

6、应收款项坏账准备

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

(1) 坏账准备的确认标准

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

(2) 坏账准备的计提方法

① 单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

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

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

A. 信用风险特征组合的确定依据

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

按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项

种类	确定组合的依据
账龄分析组合	无明显减值迹象的应收款项，相同账龄的应收款项具有类似信用风险的特征
合并范围内关联方组合	对受本公司控制的子公司的应收款项不计提坏账准备
按组合计提坏账准备的计提方法	
账龄分析组合	账龄分析法

③ 单项金额不重大但单独计提坏账准备的计提方法：

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



(3) 坏账准备的转回

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

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

7、存货

(1) 存货的分类

存货主要包括原材料、在产品及自制半成品、周转材料、产成品、库存商品等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

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

(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

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

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

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制和定期盘存制相结合的方法。

(5) 周转材料的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

8、金融资产和金融负债

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

9、长期股权投资

(1) 初始投资成本的确定

对于企业合并形成的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方账面价值的份额作为初始投资成本；通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，企业合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和，购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，应当于发生时计入当期损益，购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，应当计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量。

(2) 后续计量及损益确认方法

对被投资单位不具有共同控制或重大影响并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算；对被投资单位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；对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响并且公允价值能够可靠计量的长期股权投资，作为可供出售金融资产核算。

此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

① 成本法核算的长期股权投资



采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

② 权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，当期投资损益为应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益的份额。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

对于本公司与联营企业及合营之间发生的未实现内部交易损益，按照持股比例计算属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，按照《企业会计准则第8号—资产减值》等规定属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。对被投资单位的其他综合收益，相应调整长期股权投资的账面价值确认为其他综合收益并计入资本公积。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

对于本公司首次执行新会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，

如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

③ 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④ 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入所有者权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本合并财务报表的编制方法相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益；采用权益法核算的长期股权投资，在处置时将原计入的其他综合收益部分的按相应的比例转入当期损益。对于剩余股权，按其账面价值确认为长期股权投资或其他相关金融资产，并按前述长期股权投资或金融资产的会计政策进行后续计量。涉及对剩余股权由成本法转为权益法核算的，按相关规定进行追溯调整。

（3）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

控制是指有权决定一个企业的财务和经营政策，并能据以从该企业的经营活动中获取利益。共同控制是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动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时存在。重大影响是指对一个企业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。在确定能否对被投资单位实施控制或施加重大影响时，已考虑投资企业和其他持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

（4）减值测试方法及减值准备计提方法

本公司在每一个资产负债表日检查长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。如果资产的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

长期股权投资的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。



10、投资性房地产

A、投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

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

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

11、固定资产及折旧

(1) 固定资产确认条件

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

(2) 固定资产的分类、计价方法及折旧方法

固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。固定资产从达到预定可使用状态的次月起，在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率、折旧方法如下：

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

残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

(3) 固定资产减值测试方法和减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、16“非流动非金融资产减值”。

(4) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法及折旧方法

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

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

以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的在租赁资产使用寿命内计提折旧，无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

(5) 其他说明

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

固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

12、在建工程

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



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

13、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用，以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去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予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

14、无形资产

(1) 无形资产的确认及计价方法

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

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

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

(2) 无形资产的摊销

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

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

(3) 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- ① 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- ② 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- ③ 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- ④ 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- ⑤ 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。



无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

(4) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、16“非流动非金融资产减值”。

15、长期待摊费用

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

16、非流动非金融资产减值

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

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回。

17、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利、辞退福利、内退补偿等与获得职工提供的服务相关的支出。

本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债。

本公司按规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，包括基本养老保险、医疗保险、住房公积金及其他社会保障制度，相应的支出于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，如果本公司已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议并即将实施，同时本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议的，确认因解除与职工劳动关系给予补偿产生的预计负债，并计入当期损益。

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

18、收入

(1) 商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。



(2) 提供劳务收入

在提供劳务交易结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供劳务收入。劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

(3) 使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

(4) 利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定

19、所得税的会计处理方法

(1) 当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

(2) 递延所得税资产及递延所得税负债

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

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

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司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，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

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

(3) 所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

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

(4) 所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。



当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

(5) 所得税的汇算清缴方式

本公司根据主管税务机关核定，所得税采取分季预缴，年终汇算清缴方式。在年终汇算清缴时，少缴的所得税税额，在下一年度内缴纳；多缴纳的所得税税额，在下一年度内抵缴。

20、企业合并

(1) 同一控制下企业合并

对于同一控制下的企业合并，本公司作为合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，调整资本公积；资本公积不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

(2) 非同一控制下企业合并

对于非同一控制下的企业合并，本公司的合并成本包括购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。

对于非同一控制下的企业合并，本公司的合并成本包括购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。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的，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，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。

(3) 购买日和处置日的确定方法

购买日为购买方取得实际控制权的日期，处置日为母公司丧失对子公司控制权的日期。

满足以下条件时，一般可认为实现了控制权转移：①企业合并合同或协议已获股东大会等内部权力机构通过；②按照规定，需要经过国家有关部门批准的，已获得批准；③参与各方办理了必要的产权交接手续；④购买方已支付了购买价款的大部分（一般应超过购买价款的50%），并且有能力支付剩余款项；⑤购买方实际上已经控制了被购买方的财务和经营政策，享有相应的收益并承担相应的风险。

21、合并财务报表编制方法

(1) 合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司能够决定被投资单位的财务和经营政策，并能据以从被投资单位的经营活动中获取利益的权力。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的企业或主体。

(2) 合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司及吸收合并下的被合并方，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。



在编制企业合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策、会计期间不一致的，按照本公司的会计政策、会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

集团内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额，冲减少数股东权益。

22、主要会计政策、会计估计变更情况及其影响

(1) 重要会计政策变更

2019年4月30日财政部颁发了《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕06号）对一般企业财务报表格式进行了修改，要求执行企业会计准则的非金融企业根据该通知要求编制2019年度6月30日及以后期间财务报表。

(2) 重要会计估计变更

本报告期内无会计估计变更。

附注5：税项及其他注释

主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物/提供劳务为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	13%，9%，6%
城市维护建设税	实际缴纳的增值税	7%
教育费附加	实际缴纳的增值税	3%
地方教育法附加	实际缴纳的增值税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

(1) 企业所得税纳税形式：查账征收。

(2) 企业所得税会计处理方法：资产负债表债务法。

财务报表主要项目注释

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



附注6：货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现 金	179,602.80	233,467.80
银行存款	10,742,972.04	11,832,492.13
合 计	<u>10,922,574.84</u>	<u>12,065,959.93</u>

附注7：应收账款

账 龄	期末余额	比 例	期初余额	比 例
1年以内	1,055,360.45	33.11%	9,103,015.19	80.58%
1年以上	2,131,708.11	66.89%	2,193,907.29	19.42%
合 计	<u>3,187,068.56</u>	<u>100.00%</u>	<u>11,296,922.48</u>	<u>100.00%</u>
净 值	<u>3,187,068.56</u>		<u>11,296,922.48</u>	

其中年末金额较大的单位或个人

主要债务人	期末余额
深圳昊天龙邦复合材料有限公司	1,165,000.00
东莞市德洲美林房地产开发有限公司	966,535.22
惠州市嵩股贸易有限公司	633,934.00
深圳市坂田实业集团股份有限公司	300,000.00
深圳市龙华区龙华街道办事处（龙华垃圾站项目）	112,758.61

附注8：预付账款

账 龄	期末余额	比 例	期初余额	比 例
1年以内	33,433,643.05	89.50%	29,031,050.84	97.79%
1年以上	3,923,914.00	10.50%	657,092.90	2.21%
合 计	<u>37,357,557.05</u>	<u>100.00%</u>	<u>29,688,143.74</u>	<u>100.00%</u>

其中年末金额较大的单位或个人

主要债务人	期末余额
深圳市铭宇劳务工程有限公司	18,260,224.26
暂估	10,222,358.56
湖南钢铸建筑工程有限公司	2,760,000.00
惠州市惠阳区新鸿实业发展有限公司	1,555,200.00
韶关市三创混凝土有限公司	1,080,818.89



附注9：其他应收款

账 龄	期末余额	比 例	期初余额	比 例
1年以内	97,232,785.80	83.55%	115,963,980.16	99.89%
1年以上	19,142,690.93	16.45%	133,109.46	0.11%
合 计	<u>116,375,476.73</u>	<u>100.00%</u>	<u>116,097,089.62</u>	<u>100.00%</u>
净 值	<u>116,375,476.73</u>		<u>116,097,089.62</u>	

其中年末金额较大的单位或个人

主要债务人	期末余额
惠州市梓盛发房地产开发有限公司	68,500,000.00
惠州大亚湾德洲投资有限公司	19,013,350.00
深圳市鼎元诚贸易有限公司	11,856,000.00
深圳市丰德建材有限公司	7,508,800.00
深圳市欧帝光学有限公司	3,465,000.00

附注10：存货

类 别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
工程施工	65,784,944.33	94,420,384.98	85,014,106.03	75,191,223.28
合 计	<u>65,784,944.33</u>	<u>94,420,384.98</u>	<u>85,014,106.03</u>	<u>75,191,223.28</u>

附注11：其他流动资产

项 目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税额	5,640,054.34	6,373,452.83
合 计	<u>5,640,054.34</u>	<u>6,373,452.83</u>

附注12：长期股权投资

项 目	期末余额	期初余额
其他股权投资	650,000.00	850,000.00
合 计	<u>650,000.00</u>	<u>850,000.00</u>

附注13：固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
-----	------	------	------	------



一、固定资产原值合计	<u>13,396.00</u>			<u>13,396.00</u>
电子及办公设备	13,396.00			13,396.00
二、累计折旧合计	<u>13,062.78</u>			<u>13,396.00</u>
电子及办公设备	13,062.78			13,396.00
三、固定资产账面净值	<u>333.22</u>			
电子及办公设备	333.22			

附注14：开发支出

研究开发项目	期初余额	本年发生额	本年转出额	期末余额
工资		1,518,682.03	1,518,682.03	
社保费		120,910.61	120,910.61	
劳务费		5,800.00	5,800.00	
公积金		13,200.00	13,200.00	
材料费		1,749,586.08	1,749,586.08	
租赁费		50,398.56	50,398.56	
合 计		<u>3,458,577.28</u>	<u>3,458,577.28</u>	

附注15：短期借款

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
短期借款		4,000,000.00	2,000,000.00	2,000,000.00
合 计		<u>4,000,000.00</u>	<u>2,000,000.00</u>	<u>2,000,000.00</u>

附注16：应付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	4,340,995.64	89.17%	14,186,744.77	92.67%
1年以上	527,293.35	10.83%	1,122,572.95	7.33%
合 计	<u>4,868,288.99</u>	<u>100.00%</u>	<u>15,309,317.72</u>	<u>100.00%</u>

其中年末金额较大的单位或个人

主要债权人	期末余额
深圳市中展联合劳务有限公司	2,568,174.00
深圳市科筑建筑科技有限公司	992,197.11
中国人民财产保险股份有限公司惠州市分公司	364,248.00



深圳市星越文化有限公司	245,934.25
深圳市南山区腾越材料经营部	180,570.00

附注17：预收账款

账 龄	期末余额	比 例	期初余额	比 例
1年以内	104,559,320.23	100.00%	80,687,122.88	86.04%
1年以上			13,091,122.82	13.96%
合 计	104,559,320.23	100.00%	93,778,245.70	100.00%

其中年末金额较大的单位或个人

主要债权人	期末余额
韶关市嘉州置业投资有限公司	87,516,836.40
惠州市德创房地产开发有限公司	16,372,500.00
汕头市濠江区教育局（汕头濠江小学项目）	669,983.83

附注18：应付职工薪酬

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	423,879.36	189,627.92	343,879.36	269,627.92
合 计	423,879.36	189,627.92	343,879.36	269,627.92

附注19：应交税费

项 目	年初账面余额	本年增加	本年减少	年末账面余额
增值税	218,085.21	1,445,468.14	1,650,473.86	13,079.49
企业所得税	59,184.20	110,583.60	169,767.80	
城市维护建设税	15,265.96	96,928.52	111,278.92	915.56
教育费附加	6,058.92	41,994.04	47,660.58	392.38
地方教育附加	4,845.34	27,673.57	32,257.32	261.59
个人所得税	8,898.85	65,571.37	67,209.87	7,260.35
印花税	42,432.90	46,022.24	64,013.58	24,441.56
合 计	354,771.38	1,834,241.48	2,142,661.93	46,350.93

附注20：其他应付款

账 龄	期末余额	比 例	期初余额	比 例
-----	------	-----	------	-----



1年以内	103,583,047.35	95.63%	103,505,447.40	99.36%
1年以上	4,735,083.35	4.37%	662,525.57	0.64%
合 计	108,318,130.70	100.00%	104,167,972.97	100.00%

其中年末金额较大的单位或个人

主要债权人	期末余额
惠州市德创房地产开发有限公司	98,490,000.00
深圳市德洲置地投资有限公司	3,482,525.57
湖南钢铸建筑工程有限公司	3,000,000.00
葛俊健	1,130,083.00
葛俊章	893,871.27

附注21：长期借款

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
长期借款	19,600,000.00		235,200.00	19,364,800.00
合 计	19,600,000.00		235,200.00	19,364,800.00

附注22：实收资本（或股本）

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额（人民币）	比例（%）	金额（人民币）	比例（%）
葛俊健	13,000,000.00	13.00	650,000.00	8.19
林祥庆	47,000,000.00	47.00	2,511,586.00	31.66
林伟楠	30,000,000.00	30.00	837,195.00	10.55
深圳市盛世泰和投资企业（有	10,000,000.00	10.00	3,934,819.00	49.60
合 计	100,000,000.00	100.00	7,933,600.00	100.00

附注23：未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	389,059.02
加：会计政策变更	
其他因素调整	-401,899.96
本期年初余额	-12,840.94
加：本期净利润转入	2,176,676.97



减：本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	2,163,836.03
其中：董事会已批准的现金股利数	

附注24：营业收入

项 目	主营业务收入		其他业务收入	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
主营业务收入	75,021,321.08	130,298,530.34		
合 计	<u>75,021,321.08</u>	<u>130,298,530.34</u>		

附注25：营业成本

项 目	主营业务成本		其他业务成本	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
主营业务成本	66,250,270.29	120,574,896.76		
合 计	<u>66,250,270.29</u>	<u>120,574,896.76</u>		

附注26：税金及附加

项 目	本年发生额	上年发生额
城市维护建设税	90,434.71	187,345.97
教育费附加	38,813.54	79,894.48
地方教育附加	25,875.67	54,069.05
印花税	46,022.24	130,435.80
合 计	<u>201,146.16</u>	<u>451,745.30</u>

附注27：财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
手续费	18,734.50	
利息收入	-25,989.37	
利息支出	957,650.89	
合 计	<u>950,396.02</u>	<u>-</u>



附注28：营业外收入

项 目	本年发生额	上年发生额
营业外收入	61,148.06	
补贴收入		69,330.68
其他		86.52
合 计	<u>61,148.06</u>	<u>69,417.20</u>

附注29：营业外支出

项 目	本年发生额	上年发生额
营业外支出	71,780.01	
滞纳金		115.13
合 计	<u>71,780.01</u>	<u>115.13</u>

附注30：现金流量情况

补充资料	2022年度	2021年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量		
净利润	<u>2,176,676.97</u>	<u>2,322,236.97</u>
加：计提的资产减值准备	-	
固定资产折旧	333.22	3,027.40
无形资产摊销	-	
长期待摊费用摊销	-	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	-	
固定资产报废损失		
公允价值变动损失（减：收益）	-	
财务费用	957,650.89	49,544.44
投资损失（减：收益）	-	-82,165.93
递延所得税资产减少（减：增加）	-	
递延所得税负债增加（减：减少）	-	
存货的减少（减：增加）	-9,406,278.95	-47,543,976.88
经营性应收项目的减少（减：增加）	895,451.99	-149,885,612.60
经营性应付项目的增加（减：减少）	4,027,531.64	186,558,950.01



其他	-401,899.96	448,499.64
经营活动产生的现金流量净额	<u>-1,750,534.20</u>	<u>-8,129,496.95</u>
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物增加情况		
现金的期末余额	10,922,574.84	12,065,959.93
减：现金的期初余额	12,065,959.93	312,835.39
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物的净增加额	<u>-1,143,385.09</u>	<u>11,753,124.54</u>

附注31：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

附注32：资产负债表日后事项

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。



深圳市德泰建设工程有限公司

2022年度财务情况说明书

一、企业基本情况

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于2013年6月27日正式成立的有限责任公司，领有统一社会信用代码为91440300072538483F的企业法人营业执照，法定代表人葛伟庆，注册资本为人民币10,000.00万元，经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区黄阁北路449号龙岗天安数码创新园2号厂房A1102-2。

一般经营项目：

建筑工程技术信息的咨询服务；房屋建设工程；市政工程；公路工程；港口与航道工程；水利水电工程；化工石油工程；钢结构工程；土石方工程；地基与基础工程；电力设施工程、城市及道路照明工程；体育场地设施工程；园林绿化工程；园林古建筑工程；造林工程；机电设备安装工程；环保工程；建筑装饰装修及建筑幕墙工程设计与施工；建筑结构补强；承装、承修、承试供电设施和受电设施。

二、资产状况

2022年12月31日公司账面资产总额为249,523,954.80元，其中：账面流动资产为248,673,954.80元，账面非流动资产为850,000.00元。

三、负债状况

2022年12月31日公司账面负债总额为239,426,518.77元，其中：账面流动负债为220,061,718.77元，非流动负债为19,364,800.00元。

四、所有者权益

2022年12月31日公司账面所有者权益10,097,436.03元，其中：账面实收资本为7,933,600.00元，资本公积0.00元，盈余公积0.00元，账面未分配利润2,163,836.03元。

五、本年度经营情况

(一) 收入与成本

本年度账面实现营业收入75,021,321.08元，营业成本为66,250,270.29元。

(二) 费用及税金

本年度账面发生税金及附加201,146.16元，销售费用为13,377.00元，管理费用为1,803,249.28元，研发费用为3,458,577.28元，财务费用为950,396.02元。

六、所有者权益变动

本年度账面实收资本7,933,600.00元。

七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	113.00%
2	应收账款周转率	销售收入/[（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2]*100%	1035.92%
3	流动资产周转率	销售收入/[（期初流动资产+期末流动资产）/2]*100%	30.62%
4	主营业务利润率	（主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金）/主营业务收入*100%	11.42%
5	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	3.21%
6	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	23.63%
7	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	-42.42%
8	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	3.13%

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与2022年度公司年所得税申报数不存在差异。





营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300MA5H1XB74P



名称 深圳金泰会计师事务所(普通合伙)
类型 普通合伙企业
执行事务合伙人 胡晓斌

成立日期 2021年10月27日
主要经营场所 深圳市福田区民治街道大岭社区梅龙路与中梅路交汇处龙浩国际中心A座28-H

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. 商事主体经营期间和许可审批项目等有关企业信用信息公示系统及其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

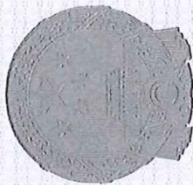


登记机关

2022年08月02日

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



会计师事务所 执业证书

名称：深圳企泰会计师事务所
(普通合伙)

首席合伙人：胡桃菊

主任会计师：

经营场所：

深圳市龙华区民治街道大岭社区梅龙路与中
梅路交汇处光浩国际中心A座28-H

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470364

批准执业文号：深财会[2021]71号

批准执业日期：2021年12月24日



证书序号：0016907

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：

中华人民共和国财政部制

2022 年纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2023〕311445号

深圳市德泰建设工程有限公司(统一社会信用代码:91440300072538483F)在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	54,284.3	0
2	企业所得税	27,866	0
3	印花税	47,835.88	0
4	教育费附加	23,264.7	0
5	增值税	927,173.99	0
6	地方教育附加	15,509.8	0
7	残疾人就业保障金	19,032.86	0
合 计		1,114,967.53	0
其中,自缴税款		1,057,160.17	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2021年318,492.86元,2022年796,474.67元。

二、已退税费情况

(一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二)除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2023年3月15日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522303151610838027



2023 年纳税证明

纳税证明

深税纳证（2024）452116号

深圳市德泰建设工程有限公司(统一社会信用代码:91440300072538483F)在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	企业所得税	3,728.14	0
2	印花税	50,957.76	0
3	增值税	98,925.05	0
4	残疾人就业保障金	23,841.17	0
合 计		177,452.12	0
其中, 自缴税款		153,610.95	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2022年65,090.36元, 2023年112,361.76元。

二、已退税费情况

(一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整), 未包含在上表的“自缴税费”中。

(二) 除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2024年4月11日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn

咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522404112044834621



2024 年纳税证明

纳税证明

深税纳证（2025）831780号

深圳市德泰建设工程有限公司（统一社会信用代码：91440300072538483F）在2024年1月1日至2024年12月31日期间（税款缴纳时间）在我局纳税记录如下：

一、已缴税费情况：

单位：元

序号	税种	自缴税费	代扣（收）代缴税费
1	城市维护建设税	4,601.24	0
2	企业所得税	355,385.93	0
3	印花税	86,009.04	0
4	教育费附加	1,885.75	0
5	增值税	126,573.58	0
6	地方教育附加	1,257.15	0
7	残疾人就业保障金	23,340.32	0
合 计		599,053.01	0
其中，自缴税款		572,569.79	

以上自缴税费，按所属期统计如下：2018年187,358.75元，2021年900元，2023年250,630.46元，2024年160,163.8元。

二、已退税费情况

（一）出口货物增值税“免抵”税额调库0元（零圆整），未包含在上表的“自缴税费”中。

（二）除出口退税以外的各类退税费0元（零圆整），已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2025年7月8日，欠缴税费0元（零圆整）。

特此证明。

网站查询：shenzhen.chinatax.gov.cn

咨询电话：0755-12366

文书凭证序号：522507084102459862



租赁合同

深圳市房屋租赁

合同书

深圳市房屋租赁管理办公室制



房屋租赁合同

出租方(甲方): 牟晓
房屋信息编码卡:
通信地址: 深圳市
邮 编: 51800 联系电话:
社会信用代码或有效证件号码: 32602197901185010
委托代理人:
通信地址:
邮 编: 联系电话:
社会信用代码或有效证件号码:

承租方(乙方): 深圳市德泰建设工程有限公司
通信地址: 深圳市龙岗区龙岗天安数码城 2 栋 A1102-2
邮 编: 518000 联系电话: 0755-23803333
社会信用代码或有效证件号码: 91440300072538483F
委托代理人:
通信地址:
邮 编: 联系电话:
社会信用代码或有效证件号码:

依据《中华人民共和国合同法》、《商品房屋租赁管理办法》、《深圳市人民代表大会常务委员会关于加强房屋租赁安全责任的决定》的规定, 经甲、乙双方协商一致, 订立本合同。

第一条 甲方将位于深圳市 龙岗区 龙城街道黄阁路龙岗天安数码创新园二
号厂房 A1102-2 的房屋(以下简称租赁房屋)出租给乙方使用。房屋租赁用途: 厂
房。租赁房屋面积共计 307.08 平方米。房屋产权人或合法使用人为牟晓, 房地产权
利证书或者证明其合法权属证明的其他有效证件名称及号码深房地字第
6000522128 号。

第二条 乙方租用租赁房屋的期限自 2025 年 3 月 25 日至 2028 年
3 月 24 日止。租赁期限不得超过二十年或批准的土地使用年限。超过二十年或
批准的土地使用年限的, 超过部分无效。租赁期间届满, 当事人可以续订租赁合同,
但约定的租赁期限自续订之日起不得超过二十年或批准的土地使用年限。

甲方应自合同签订起五日内将租赁房屋交付乙方。交付租赁房屋时, 双方应
就租赁房屋及其附属设施的当时状况、附属财产等有关情况进行确认, 并在附页
中补充列明。

第三条 租赁房屋的租金按房屋出租面积每平方米每月人民币 60 元(大写:
陆拾元)计算, 月租金总额为人民币 18424 元含税(大写: 壹万捌仟肆佰贰拾肆元)
房屋租赁合同期内, 甲方不得单方面提高租金。

乙方应于 / 年 / 月 / 日前交付首期租金, 金额为人民币 / 元
(大写人民币: / 元)

第四条 乙方应于:

✓每月 25 日前:

□每季度第_____个月_____日前:

□每半年第_____个月_____日前:

□每年第_____个月_____日前:

向甲方交付租金:甲方收取租金时,应向乙方开具税务发票。

(上述四种方式双方应共同选择一项,并在所选项口内打“√”)

第五条 租赁期间,甲方负责支付法律、法规规定应交纳的房屋租赁相关的税费。乙方负责支付因使用租赁房屋的水电费、卫生费、房屋(大厦)物业管理费、物业专项维修资金费等费用。

第六条 由于此次为续约租赁,甲方于首次交付租赁房屋时,已向乙方收取租赁押金,即人民币 49132 元(大写:肆万玖仟壹佰叁拾贰元),故本次不再重复收取押金。

甲方向乙方返还租赁押金的条件:

1、合同期满,经甲方验收物业合格;

2、合同期满,乙方结清租金、管理费、水、电、电话、煤气等所有费用;

3、乙方未发生其它条款的违约行为。

□只满足条件之一

✓全部满足

(上述两种方式双方选择一种,并在所选项口内打“√”)

返还租赁押金的方式及时间:合同期满现金或转帐返还。

出现下列情形之一的,甲方可不予返还保证金:

1、因乙方原因,造成甲方房屋及其设施损坏;

2、因乙方违约致使甲方依照合同条款行使单方面解除合同的权力;

3、乙方在合同终止时拖欠租金、管理费及其他费用的。

第七条 甲方应保证租赁房屋及其内部设施的安全和正常使用,租赁房屋及其附属设施的安全性符合有关法律、法规或规章的规定。

该房屋的维修责任除双方在本合同或合同补充条款中约定之外,均由甲方负责。甲方维修租赁房屋及其附属设施,应提前五天书面通知乙方,乙方应积极协助和配合。

租赁房屋及其内部设施无法正常使用或出现故障时,乙方应及时通知甲方维修并采取有效措施,甲方应于接到乙方通知后五日内进行维修。甲方接到通知后不在上述约定的时间内履行维修义务的,乙方可代为维修,维修费用由甲方承担。甲方拒不承担费用的,乙方可在租金中进行抵扣。

如因不可抗力原因,导致房屋损坏或者造成乙方损失的,双方互不承担责任。

第八条 乙方应正常、合理使用租赁房屋及其附属的设施。因乙方使用不当或不合理使用,租赁房屋或附属的设施出现损坏或者发生故障,乙方应负责及时维修或赔偿。

除房屋内有装修和设施外,乙方因需要使用,在不影响房屋主体结构的前提下,经征得甲方同意,可以对承租房屋进行装修,装修费用由乙方承担。按规定应向有关部门(包括该房屋物业管理机构)办理申报手续后方可施工。

乙方如改变房屋的内部结构、装修或设置对房屋结构有影响的设备,设计规模、范围、工艺、用料等方案均须事先征得甲方的书面同意后,按规定应向有关部门(包括该房屋物业管理机构)办理申报手续后方可施工。租赁期满后或因乙方

责任导致退租的,除双方另有约定外,甲方有权选择以下权利中的一种:

✓ 依附于房屋的装修归甲方所有。

□ 要求乙方恢复原状。

□ 向乙方收取恢复工程实际发生的费用。

(上述三款双方应共同选择一项,并在所选项口内打“√”)

第九条 未经甲方书面同意,乙方不得将租赁房屋部分或全部转租予他人。经甲方同意转租的,转租合同的终止日期不得超过本合同规定的终止日期。

转租期间,乙方除可享有并承担转租合同规定的权利和义务外,还应继续履行本合同规定的义务。转租期间,本合同发生变更、解除或终止时,转租合同也应随之相应变更、解除或终止。

第十条 本合同有效期内,发生下列情形之一的,允许解除或变更本合同:

(一) 发生不可抗力,使本合同无法履行;

(二) 政府征用、收购、收回或拆除租赁房屋;

(三) 甲、乙双方协商一致。

第十一条 本合同期满终止(或因其他原因导致本合同终止)后,乙方应于本合同终止后十日内迁离租赁房屋。

乙方迁离租赁房屋时,应当将自身物品一并搬出。乙方迁离后滞留在租赁房屋的物品由甲方处置。

第十二条 乙方需继续租用租赁房屋的,应于租赁期届满之日前 30 天内向甲方提出续租要求;在同等条件下,乙方对租赁房屋有优先承租权。

甲、乙双方就续租达成协议的,应重新订立合同,并到房屋租赁主管机关重新办理房屋租赁登记备案。

第十三条 甲、乙双方应当签订《深圳市房屋租赁安全管理责任书》。甲方提供的出租房屋应符合安全使用的标准和条件,不存在任何安全隐患。租赁房屋的建筑、消防设备、燃气设施、电力设施、出入口和通道等应符合市政府规定的安全生产、消防、治安、环保、卫生等管理规定或标准。乙方应严格按照政府职能部门规定的安全、消防、治安、环保、卫生等管理规定或标准使用租赁房屋,并有义务保证租赁房屋在使用中不存在任何安全隐患。本合同约定的各项条款,甲乙双方均须自觉履行,如有一方违约,按合同约定承担相应违约责任。

第十四条 违约责任

(一) 在租赁期内,甲方有下列行为之一的,应承担如下违约责任:

1、甲方未按本合同约定的时间,交付该房屋供乙方使用的,每逾期一天,甲方应按合同租金总额的万分之五向乙方偿付违约金。逾期超过 15 天,则视甲方不履行本合同,乙方有权解除合同,退回押金,甲方除应按上述规定支付违约金外,若支付的违约金不足抵付乙方损失的,甲方还应负责赔偿。

2、在租赁期限内,因甲方不及时履行本合同约定的维修、养护责任,致使该房屋发生损坏,造成乙方财产损失或人身伤害的,甲方应承担赔偿责任。

3、在租赁期限内,甲方擅自解除本合同,提前收回该房屋的,甲方应退回押金,并按月租金的二倍向乙方支付违约金,若支付的违约金不足抵付乙方损失的,甲方还应负责赔偿。

(二) 在租赁期内,乙方有下列行为之一的,应承担如下违约责任:

1、擅自改变本合同规定的租赁用途,甲方有权解除合同,押金不退;若造成甲方损失的,乙方还应负责赔偿;

2、利用该房屋从事违法犯罪活动或未按照合同约定使用租赁房屋的,甲方有



权解除合同,押金不退;若造成甲方损失的,乙方还应负责赔偿;

3、拖欠租金的,每逾期一天,乙方应按合同租金总额的万分之五向甲方偿付违约金。逾期超过 30 天,则视乙方不履行本合同,甲方有权解除合同,押金不退;乙方除应上述规定支付违约金外,若支付的违约金不足抵付乙方损失的,乙方还应负责赔偿;

4、在租赁期限内,乙方未经甲方同意,中途擅自退租的,押金不退;若造成甲方损失的,乙方还应负责赔偿;

5、租赁期满,乙方应如期交还该房屋。如乙方逾期归还,在逾期期间应加倍向甲方支付租金。

第十五条 甲、乙双方就本合同发生的纠纷,应通过协商解决;协商解决不成的,可提请房屋租赁主管机关调解或向:

☐深圳国际仲裁院申请仲裁;

☐深圳仲裁委员会申请仲裁;

☒租赁房屋所在地的人民法院提起诉讼。

(以上纠纷解决方式由双方协商选择一种,并在相应口内打“√”)

第十六条 甲乙双方约定以下通信地址作为双方通知或文件的送达地址:

甲方送达地址: _____ / _____

乙方送达地址: _____ / _____

如上述地址未约定的,以双方当事人签署合同的通信地址作为送达地址。

送达地址未经书面变更通知,一直有效。一方给另一方的通知或文件按送达地址邮寄视为送达。如按上述地址邮寄文件被邮政部门退回的,退回之日视为送达之日。

第十七条 甲、乙双方应自签订本合同之日起三十日内到房屋租赁主管机关进行登记备案,取得《房屋租赁凭证》。

租赁期间,变更、终止本合同,甲、乙双方签订变更或终止协议,协议须在签订后三十日内到原房屋租赁登记备案机关办理变更、终止登记备案手续。

本合同一式叁份,甲方执壹份,乙方执壹份,合同登记机关执壹份

第十八条 本合同自签定之时起生效。

本合同一式叁份,甲方执壹份,乙方执壹份,合同登记机关执壹份,有关本门执 _____ 份。

甲方(签章): _____

法定代表人: _____

联系电话: _____

银行帐号: _____

委托代理人(签章): _____

年 月 日

乙方: _____

法定代表: _____

联系电话: _____

银行帐号: _____

委托代理人(签章): _____

年 月 日



附表 2

投标人同类业绩情况

序号	项目名称	项目类型	建设规模	合同金额(万元)	竣工验收时间	其他
1	德州朗诗麓园园区道路及绿化工程	园林绿化类	德州朗诗麓园室外的所有道路、景观、排水及绿化工程的全部所有内容工程及所有排污排雨。	2046	2023 年 11 月 30 日	竣工
2	嘉州豪庭附属道路及景观绿化施工工程	园林绿化类	嘉州豪庭附属道路进行硬化铺装，市政给排水施工（雨水及污水），地下综合管线、园林景观及绿化种植施工等	1935.785243	2024 年 8 月 6 日	竣工
3	光明科学城大科学装置集群荔湖东路、单堤路与西光月路项目·绿化及景观安装专业分包	园林绿化类		1367.029686		在建

证明材料：（1）提供中标通知书（如有）、施工合同的关键页扫描件、竣工验收报告等；
（2）上述材料应体现单位名称、项目名称、项目地点、项目内容、建设规模（总体投资额等）、合同金额、合同签订时间、竣工验收时间等信息；当前述证明文件的关键页不能体现上述时，可提供业主证明等其他证明材料；分包业绩不予认可。（3）若提供业绩为投标人与其他企业组成的联合体共同完成的施工业绩，投标人需要提供所承担该业绩部分的金额比例相关证明材料，若不能拆分，该业绩金额不予认可。

注：相关证明资料的工程名称与施工合同的工程名称不一致的（工程名称有细微差别，但可明显判断为同一项目的除外），需提供其为同一项目的证明文件。

1、德洲朗诗麓园园区道路及绿化工程

中标通知书

深圳市德泰建设工程有限公司：

工程名称：德洲朗诗麓园园区道路及绿化工程的评标工作结束，经评标委员会公平、公正评议，确定你单位中标。中标价为人民币¥ 20460000.00 元（大写：贰仟零肆拾陆万元整）。工程质量应达到国家施工质量验收规范合格标准。

请你单位收到本中标通知书后 30 天内，到我单位签订承包合同。

招标人：惠州市德创房地产开发有限公司

日期：2023 年 3 月 2 日



德洲朗诗麓园园区道路及绿化工程 施工合同

发包方（甲方）：惠州市德创房地产开发有限公司

承包方（乙方）：深圳市德泰建设工程有限公司

合 同 编 号：2023006

签 订 地 点：惠州市大亚湾

签 订 日 期：2023年 3 月 10 日



合同编号

德洲朗诗麓园园区道路及绿化工程施工合同

发包人（甲方）：惠州市德创房地产开发有限公司

承包人（乙方）：深圳市德泰建设工程有限公司

按照《中华人民共和国合同法》和《建筑安装工程承包合同条例》的规定，结合本工程具体情况，双方达成如下协议。

第一条 工程概况

- 1.1 工程名称：德洲朗诗麓园园区道路及绿化工程
- 1.2 工程地点：惠州大亚湾龙海二路与龙山五路交界
- 1.3 承包范围：德洲朗诗麓园室外的所有道路、景观、排水及绿化工程的全部所有内容工程及所有排污排雨。
- 1.4 工期：甲方将相关的图纸及有关技术文件提交乙方、确保工程施工进度计划能按节点完成，全部道路园林景观最终完成时间以开工令发出后计算施工期为 255 天，并达到验收标准条件。
- 1.5 结算方式：套用 2018 年建筑与装饰、安装工程定额及相关政府文件，措施项目费按定额规定计算，其他费率按惠州地区规定相关费用结算。
- 1.6 材料计价：材料价按施工期平均价，优先使用大亚湾地区信息价，惠州市信息价、惠州市建材指南及深圳市材料信息价，以上信息价没有的材料，按市场材料价由双方共同确定。
- 1.7 工程质量：经甲方验收合格

第二条 甲方工作

- 2.1 指派 谷小斌 为甲方驻工地代表，负责合同履行。对工程质量、进度进行监督检查，办理验收、变更、登记手续和其他事宜。
- 2.2 甲方向乙方提供施工图纸 6 套其中在开工时间前 10 天内提供 4 套另 2 套待建筑物初验完

成提供作为竣工图纸使用。

第三条 乙方工作

3.1 参加甲方组织的施工图纸或作法说明的现场交底，拟定施工方案和进度计划交甲方审定。

3.2 指派 何桂权 为乙方驻工地项目经理，负责合同履行。按要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。

3.3 严格执行施工规范、安排操作规程、防火安全规定、环境保护规定。严格按照图像或作法说明进行施工，做好各项质量检查记录。

3.4 遵守国家或地方政府及有关部门对施工现场管理的规定，妥善保护好施工现场周围建筑物、设备管线不受损坏。做好施工现场保卫和垃圾缴纳等工作，处理好由于施工带来的扰民问题及与周围单位（住户）的关系。

3.5 施工中未经甲方同意或有关部门批准，不得随意拆改原建筑物结构及各种设备管线。

3.6 工程竣工未移交甲方之前，负责对现场的一切设施和工程成品进行保护。

3.7 竣工资料按最新 16 版要求归档，做好各项保证资料、自检资料、法定资料归档。

3.8 园林堆土方粗造型，要达到设计图纸的标高及形状。经甲方、园林设计单位、监理单位以及绿化施工单位共同验收，达到设计要求后，方可移交给绿化施工单位进行细部整形。

3.9 材料规格必须按设计图纸要求施工并送检。

第四条 关于工程质量及验收的约定

4.1 本工程以施工图纸、作法说明、设计变更为依据

4.2 《建筑工程施工质量验收统一标准》GB 50300-2001

4.3 《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB 50210-2001

4.4 《建筑电气工程施工质量验收规范》GBJ 50303-2002

4.5 《给水排水管道工程施工及验收规范》GBJ 50268-97

4.6 《城市绿化工程施工及验收规范》CJJT82-99

4.7 《深圳市园林绿化工程质量验收规范》DB440300T29-2006。

4.8 《混凝土结构工程施工质量验收规范》GB50204-2002

4.9 《砌体工程施工质量验收规范》GB50203-2002

4.10 《建筑地面工程施工质量验收规范》GB50209-2002

4.11 《建筑安装工程质量检评定统一标准》

4.12 本工程质量应达到以上国家质量评定合格标准。

4.13 甲、乙双方应及时办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续。甲方在接到隐蔽工程和中间工程的检查与验收通知超过 48 小时后，不参加隐蔽工程和中间工程验收，乙方可自行验收，甲方应予承认。若甲方要求复验时，乙方应按要求办理复验。若复验合格，甲方应承担复验费用，由此造成停工，工期顺延；若复验不合格，其复验及返工费用由乙方承担，但工期也予顺延。

4.14 由于甲方提供的材料、设备质量不合格而影响工程质量，其返工费用由甲方承担，工期顺延。

4.15 由于乙方原因造成质量事故，其返工费用由乙方承担，工期不顺延。

4.16 工程竣工后，乙方应通知甲方验收，甲方自接到验收通知 伍 日内组织验收，并在竣工验收通过后办理移交手续包括竣工图，如甲方在规定时间内未能组织验收，需及时通知乙方，另定验收日期。

4.17 工程竣工验收合格后 20 天内完成办理资料移交手续。

第五条 关于材料供应的约定

5.1 凡由乙方采购的材料、设备，如不符合质量要求或规格有差异，应禁止使用。若已使用，对工程造成的损失由乙方负责。

第六条 有关安全生产和防火的约定

6.1 施工人员进场时要进行安全教育，整个施工过程应按安全规范操作，且无论发生大、小安全事故，责任均由乙方自负。

6.2 乙方在施工期间应严格遵守《建筑安装工程安全技术规程》、《建筑安装工人安全操作规程》、《中华人民共和国消防条例》和其它相关的法规、规范。

6.3 由于乙方在施工生产过程中违反有关安全操作规程、消防条例，导致发生安全或火灾事故，乙方应承担由此引发的一切经济损失。

第七条 奖励和违约责任

7.1 未经甲方同意，乙方擅自拆改原建筑物结构或设备管线，由此造成的损失或事故（包括罚款），由乙方负责并承担损失。

7.2 因一方原因，合同无法继续履行时，应通知对方，办理合同终止协议并由责任方赔偿对方由此造成的经济损失。

7.3 因乙方提供材料、设备和施工等原因，致使本合同工程在合理使用期限内造成人身或财产损失的，乙方应当承担全部赔偿责任。

7.4 乙方应严格按本合同工期进行施工，逾期竣工的应赔偿甲方由此造成损失。

第八条 关于工程价款的约定

8.1 工程暂定价小写：¥20460000.00 元（大写人民币贰仟零肆拾陆万元整）。

8.2 划分阶段工程款支付方式：工程完成 60% 时，支付至合同价款 30%，工程完成 80% 时，支付至合同价款 50%。

8.3 工程完成后 10 天内支付至合同价款 80%，结算完成后 10 天内支付工程结算款的 97%，留 3% 作为工程质量保修金，工程质量保修期满壹年后 7 天内支付余款 70%，水电保修期满贰年后 7 天内支付余款 30%。

8.4 属于乙方责任需维修的项目，乙方须及时维修，否则，甲方有权动用保修金进行维修，保修金不够的，甲方有权向乙方追偿。

8.5 每笔工款项支付必须有相对应等额发票才能支付。

8.6 乙方向总包缴纳合同总金额 1%作为总包配合费，水电费由乙方负责，安全押金由乙方跟总包协商确认。

第九条 争议或纠纷处理

9.1 本合同在履行期间，双方发生争议时，在不影响工程进度的前提下，双方可采取协商解决或请有关部门进行调解。

9.2 当事人不愿通过协商、调解解决或者协商、调解不成时，双方同意向甲方所在地人民法院起诉。

第十条 工程保修期限：以竣工验收合格交付甲方之日开始计算。

10.1 本工程水电安装保修期为贰年，其它保修期为壹年，保修期内属于乙方责任的，乙方应无条件无偿维修。

第十一条 附则

11.1 本合同一式肆份，甲方贰份，乙方贰份。

11.2 本合同自双方签字盖章后生效，履行完成后自动终止。

甲方（签章）

法定代表人或委托代理人：

联系电话：

2023 年 3 月 10 日



天思宏

乙方（签章）

法定代表人或委托代理人：

联系电话：

2023 年 3 月 10 日



葛伟宏

附件一：

工程质量保修协议书

甲方（全称）：惠州市德创房地产开发有限公司

乙方（全称）：深圳市德泰建设工程有限公司

甲方、乙方根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》和《房屋建筑工程质量保修办法》，经协商一致，对德洲朗诗麓园园区道路及绿化工程（工程全称，以下简称“工程”）签订工程质量保修书。

第一条 工程质量保修范围和内容

乙方在质量保修期内，按照有关法律、法规、规章的管理规定和双方约定，承担施工合同约定的所有施工承包范围内工程质量保修责任。

凡属于货物质量及/或乙方原因造成的各部位的质量问题或其他缺陷，及由于乙方维修造成业主的相关损失，均属于乙方保修责任范围；不属于乙方责任，但是经由双方协商由乙方施工的，乙方应配合维修，费用由责任方承担。

第二条 质量保修期

双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，约定本工程的质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算，工程水电安装保修期为贰年，其它保修期为壹年。

承包人应于本工程实际完工五年中向发包人提供免费维修服务，如确属质量问题，发包人可要求无条件退还（除人为损坏因数外），承包人不得藉此要求增加任何费用。

第三条 质量保修责任

1、在本工程项目办理集中入住期间，乙方须设立维修小组，须协助甲方办理业主入住验房，并提供使用

说明。

2、保修期的头六个月内，乙方应派出足够的维修和管理人员常驻现场负责维修工作，认真履行保修责任，做到服务周到，随叫随到，此后应在甲方通知 24 小时内赶到现场进行维修，履行保修义务，保证维修的质量及效果。

3、发生紧急抢修事故的，乙方在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

4、乙方未能及时进场维修或不能维修或未能在甲方指定的合理期限内维修完好或经过两次维修都未能修好的，甲方有权自行另请他人代为维修并确定价格，所有修复费用及赔偿费用及甲方加收管理费(修复及赔偿费的 15%)从甲方应向乙方支付的任何款项中扣除，从质量保证金中扣除，不足部分依法追偿。但不解除乙方的任何应负的责任。

5、由于乙方的工程质量原因，导致业主退房、补偿等全部责任、费用及甲方的损失均由乙方承担。乙方在此授权甲方全权代表乙方与相关业主进行谈判，乙方应在甲方通知有关费用的 3 天内向甲方支付，否则甲方有权另加收上述费用的 15%作为违约金，前述所有款额从质量保证金中扣除，不足部分依法追偿，乙方还应立即补足相应的质量保证金款额。

6、乙方每次维修完毕，应负责将施工现场清理干净并在完成后取得业主和甲方的验收签字，所维修项目如在六个月内再次出现同样缺陷的，无论是否超过本协议约定的保修期，仍然由乙方负责保修。

7、对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《房屋建筑工程质量保修办法》的规定，立即向当地建设行政主管部门报告，采取安全防范措施；由原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出保修方案，乙方实施保修。

8、本工程质保期外，如甲方需要，乙方应提供终身维护，甲方在享受乙方维修服务时终身享受优惠价格，且乙方保证前款约定的服务质量。

9、在国家规定的工程合理使用期限内，乙方确保本工程的质量。因货物质量问题及/或乙方原因致使工程在合理使用期限内造成人身和财产损害的，乙方应承担损害赔偿赔偿责任。

第四条 质量保证金余额的支付

1、本工程完工保修日期为项目工程竣工验收之日起计算，工程水电安装保修期为贰年，其它保修期为壹年。

2、质量保证金：结算金额的 3%为质量保证金。在甲方书面确认无质量及遗留问题、且所有缺陷均已修复的前提下，于实际竣工证书发出后工程质量保修期满壹年后 7 天内支付余款 70%，水电保修期满贰年后 7 天内支付余款 30%

第五条 其他

本工程质量保修书一式肆份，双方各执两份，由 德洲朗诗麓园园区道路及绿化工程施工合同（以下简称“合同”）甲方、乙方双方共同签署，作为合同附件，与合同具有同等效力。

甲方：（盖章）



委托代理人：

吴思宏

电 话：

地 址：

签约日期： 2023.3.10

乙方：（盖章）



委托代理人：

葛伟红

电 话：

地 址：

签约日期： 2023.3.10

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

GD419 ☐ ☐

工程名称	德州朗诗麓园园区道路及绿化工程	结构类型	市政公用工程	层数/建筑面积	/
施工单位	深圳市德泰建设工程有限公司	技术负责人	刘英	开工日期	2023年3月16日
项目负责人	何桂权	项目技术负责人	李婉莹	竣工日期	2023年11月30日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论
1	分部工程	共 9 分部, 经查 9 分部 符合标准及设计要求 9 分部			合格
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			合格
3	安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查 5 项, 符合要求 5 项, 共抽查 3 项, 符合要求 3 项, 经返工处理符合要求 0 项			合格
4	观感质量验收	共抽查 15 项, 符合要求 15 项, 不符合要求 0 项			合格
5	综合验收结论	本工程满足设计要求及施 工验收规范, 同意验收.			合格.
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:  2023年11月30日	 (公章) 总监理工程师:  2023 年 11 月 30 日	 (公章) 单位负责人:  2023年11月30日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2023年11月30日	

建设工程承包商单项工程履约评价报告书

评价形式	<input type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input checked="" type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价						
建设单位 (评价单位)	惠州市德创房地产开发有限公司		评价期限	2023年3月16日至2023年11月30日			
承包商 (评价对象)	深圳市德泰建设工程有限公司		承包商类别	<input type="checkbox"/> 勘察 <input type="checkbox"/> 设计 <input checked="" type="checkbox"/> 施工 <input type="checkbox"/> 监理 <input type="checkbox"/> 造价咨询 <input type="checkbox"/> 招标代理 <input type="checkbox"/> 审图机构			
承包商 资质等级	市政公用工程施工总承包 二级		承包商地址	深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区黄阁北路449号天安数码创新园二号厂房A1102-2			
法定代表人	葛伟庆	电话	0755-23803333	项目负责人	何桂权	电话	0755-23803333
工程名称	德洲朗诗麓园园区道路及绿化工程		承包范围	德洲朗诗麓园室外的所有道路、景观、排水及绿化工程的全部所有内容工程及所有排污排雨。			
工程地点	惠州大亚湾龙海二路与龙山五路交界		工程合同价	2046.00 (万元)			
合同开工日期	2023年3月16日		合同竣工日期	2023年11月30日		合同工期	255 (天)
实际开工日期	2023年3月16日		实际竣工日期	2023年11月30日		实际工期	255 (天)
履约评价分项内容及得分情况							
序号	分 项 内 容					得 分	总得分
1	机构人员配备					15	95
2	技术经济实力					15	
3	施工过程管理					38	
4	进度控制					10	
5	配合与服务					12	
6	资金支付					5	
监理单位意见 (适用于施工履约评价):							
						监理单位 (公章): 2024年8月26日	
建设单位对承包商履约的总体评价:							
						建设单位 (公章): 2024年8月26日	
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 (85分≤总分) <input type="checkbox"/> 合格 (60分≤总分<84分) <input type="checkbox"/> 不合格 (总分<59分)						
承包商 (评价对象) 签认或拒签说明			2024年8月25日				
备注	1. 建设单位应如实填写本《报告书》，对其评价结果负责。 2. 建设单位应将本《报告书》告知评价对象，并由评价对象签认。评价对象拒绝签认的，应在本《报告书》上注明情况。 3. 建设单位在申报履约评价结果的同时上传本《报告书》。						

2、嘉州豪庭附属道路及景观绿化施工工程

中标通知书

致：深圳市德泰建设工程有限公司

我们十分高兴地通知贵公司，你公司所递交的嘉州豪庭附属道路及景观绿化施工工程投标文件，经评标委员会评审并推荐，现决定，将该工程项目由贵公司中标，中标价为人民币：壹仟玖佰叁拾伍万柒仟捌佰伍拾贰元肆角叁分（¥1935.785243 万元）。

接到通知后，请及时办理合同签订手续，并按照招标文件的要求期限签订合同协议书。请在收到本通知书后 24 小时以书面或传真形式回复确认。

特此通知。

韶关市嘉州置业投资有限公司

2024年1月29日



嘉州豪庭附属道路及景观绿化施工工程

施工合同

工程名称：嘉州豪庭附属道路及景观绿化施工工程

工程地点：韶关市曲江区白土镇工业园

合同编号：20191020-2024-02-03

发包单位：韶关市嘉州置业投资有限公司

承包单位：深圳市德泰建设工程有限公司

签订日期：2024年2月3日

嘉州豪庭附属道路及景观绿化施工工程 施工合同

发包单位：韶关市嘉州置业投资有限公司（以下简称甲方）

承包单位：深圳市德泰建设工程有限公司（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方经协商一致达成如下协议，以兹共同遵守。

一、工程概况、内容及要求：

1、工程名称：嘉州豪庭附属道路及景观绿化施工工程。

2、工程地点：韶关市曲江区白土镇工业园。

3、工程内容：（包括但不限于以下主要内容）

根据设计图纸要求，对嘉州豪庭附属道路进行硬化铺装，市政给排水施工（雨水及污水），地下综合管线、园林景观及绿化种植施工等；

4、其他要求：如下所示

1.4.1 材料品牌使用标准详见附件实物样板的要求（如与图纸相关要求有冲突的以本份要求为准）：

1.4.2 本次施工工程要求中所描述的承包范围与工作内容仅是概括性的，不能视为是完整无缺的。施工单位应参阅招标文件中的其他部分，如投标须知、工程量清单、设计图纸、物料表、物料样板、现场实际情况等去完全理解工程的实际范围与内容；

1.4.3 各施工单位必须仔细核对施工图纸与现场，有发现图纸与现场不符之处，必须及时以书面形式提出，中标后不再就现场与图纸尺寸有细微偏差之处而增加任何工程费用（图纸本身因设计问题导致无法施工处，待施工图纸会审并经双方确认后出具相应设计变更）。

二、承包方式及承包范围：

1、承包方式：以包工包料承包，甲方将嘉州豪庭附属道路及景观绿化施工工程以包工包辅料的形式承包给乙方料。

2、承包范围、施工图纸范围内的全部施工内容，详见施工图纸及工程量清单。

3、承包资质：乙方拥有承包本工程约定的工程内容相应的施工资质（资质材料见附件）

三、工期要求：

1、开工日期：2024 年 2 月 26 日，竣工日期：2024 年 8 月 6 日前施工完毕并经双方验收合格，总工期为 162 日历天（以上时间含与总包交接场地的时间）。

承包方必须在合同约定的工期内完成本工程，如每推迟一天，则做罚款10000的处罚，直到工程完工为止，罚款直接从工程款中扣除。

2、施工期内如遭遇不可抗力（指战争、动乱、地震、空中飞行物体坠落或其它无法抗拒的自然灾害）直接影响工程进度时，乙方现场工程师应于情况发生之次日起两天内书面报告甲方，经甲方现场工程师确认后工期可以相应顺延：

3、如因甲方原因导致工程不能按照施工计划进行的，甲方应予顺延工期，具体情形为：

3.3.1 甲方未按本合同约定提供图纸及提供开工条件和施工场地，导致工程无法按时开工。

3.3.2 在施工过程中，因满足甲方要求而对施工方案进行重大调整导致施工降效，造成工期延误。

3.3.3 非乙方原因停水、停电造成停工持续超过 8 小时。

3.3.4 因甲方工程管理、错误指令或甲供材料等方面的因素造成施工工期的延误，乙方应在情况发生后 1 个日历天内以书面形式向甲方申请顺延工期。逾期视为放弃申请延期的权利。甲方应在收到报告后 2 个日历天内予以答复，逾期视为延期要求已被确认。

4、甲方在认为确有必要时，可以书面形式通知乙方暂停施工，并在发出通知后 24 小时内提出书面处理意见。乙方应按甲方的要求停止施工并妥善保护已完工程。乙方实施甲方作出的处理意见后，可以书面形式提出复工要求，甲方应在 24 小时内给予答复。甲方未能在规定时间内提出处理意见，或收到乙方复工要求后 24 小时内未予答复，乙方可自行复工。因甲方原因造成停工的，相应顺延工期。因乙方原因造成停工的，由乙方承担发生的费用，工期不予顺延。

5、乙方施工进度无法按照竣工日期完成承包工程时（指施工实际进度明显落

后于乙方的总施工进度计划），甲方可及时向乙方提出以下要求且乙方不得索取额外费用：要求乙方采取增加人手、机械及加班等工期补救措施，确保本工程在本合同约定的竣工日期之前完工。乙方应在接到甲方要求后 1 个日历天内修正施工进度计划并报甲方批准。甲方应在收到施工进度计划后 1 个日历天内批准，逾期未作出批准的，视为批准乙方的进度计划。甲方在规定时间内给予批准的，乙方应按修正后的进度计划进行施工。

四、合同价款、调价方法及结算方式：

1、合同价款：本合同含税包干总价款为：¥19357852.43 元，大写：人民币壹仟玖佰叁拾伍万柒仟捌佰伍拾贰元肆角叁分。

2、结算方式：按图纸、附件内容（含工程清单）进行验收，按合同约定的包干总价款进行结算。如工程发生变更的，乙方必须经甲方书面同意后（盖有公章的文件）才可进行施工，否则视为乙方违约，由此产生的增项签证视为包含在本合同范围内。本合同附件报价清单所体现的项目和内容不能满足图纸及本合同约定的，属乙方预算错漏原因，甲方不因此而增加任何费用。

3、提交的工程结算资料应包括：工程量清单结算书、竣工图、竣工验收报告资料、图纸会审记录、设计变更单、工程洽商记录、甲方施工指令、会议纪要、材料验收单、开工报告、材料报审资料、检验批验收记录、分项、分部质量验收记录、隐蔽工程验收记录、相关检测验收记录、合同附件等。

4、本合同为固定总价形式，合同签订、结算时除发生甲方另有委托外不再作增加调整；结算时如有未施工或材料调整（含更换主材品牌及型号等）部分，按实际工程量和甲乙双方确认的材料价格结算。

5、如本工程经甲方验收未达到合格标准，甲方有权作出相关处理，追究乙方相应责任，并要求乙方赔偿甲方损失，乙方不得有异议。

五、付款时间、付款条件与付款方式


1、乙方进场施工后 15 个工作日内，甲方支付乙方合同总价款的 15% 作为工程备料款，从前三笔的进度款中等额扣除此笔费用。

2、工程进度按每月分项实际完成工程量及签证对应造价，经甲方核实并确认支付乙方当月产值的 80% 作为工程进度款。


3、工程竣工经甲方验收合格 30 个工作日内，支付至合同总价的 97%。

(以下无正文,仅供签署)



甲方(公章):
法定代表人(签字): 
或签约代表人(签字):
日期: 2024 年 2 月 3 日



乙方(公章):
法定代表人(签字): 
或签约代表人(签字):
日期: 2024 年 2 月 3 日

工程竣工验收报告

项目名称	嘉州豪庭附属道路及景观绿化施工工程	合同造价	1935.785243 万元
建设地点	韶关市曲江区白土镇工业园	建设单位	韶关市嘉州置业投资有限公司
开工日期	2024 年 2 月 26 日	竣工日期	2024 年 8 月 6 日
工作内容	嘉州豪庭附属道路进行硬化铺装，市政给排水施工（雨水及污水），地下综合管线、园林景观及绿化种植施工等		
验收意见及施工质量评语： 本工程严格按照设计图纸及设计变更进行施工，已完成设计文件及合同的各项内容要求，工程质量符合设计文件及有关国家现行的建设法规和建设强制性要求，资料齐全完整，工程质量评定为合格，具备竣工验收条件，同意通过验收。			
施工单位项目经理签字： <div>蔡国英</div> <div>韶关市嘉州置业投资有限公司</div>			
施工单位盖章： 日期：2024.08.06			
监理单位代表签字： <div>唐志军</div> <div>深圳市恒信达工程咨询有限公司</div>			
监理单位盖章： 日期：2024.08.06			
设计单位代表签字： <div>林飞飞</div> <div>中夏建筑设计研究院有限公司</div>			
设计单位盖章： 日期：2024.08.06			
建设单位代表签字： <div>李发生</div> <div>韶关市嘉州置业投资有限公司</div>			
建设单位盖章： 日期：2024.08.06			

建设工程承包商单项工程履约评价报告书

评价形式	<input type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input checked="" type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价						
建设单位 (评价单位)	韶关市嘉州置业投资有限公司		评价期限	2024 年 2 月 3 日至 2024 年 8 月 6 日			
承包商 (评价对象)	深圳市德泰建设工程有限公司		承包商类别	<input type="checkbox"/> 勘察 <input type="checkbox"/> 设计 <input checked="" type="checkbox"/> 施工 <input type="checkbox"/> 监理 <input type="checkbox"/> 造价咨询 <input type="checkbox"/> 招标代理 <input type="checkbox"/> 审图机构			
承包商 资质等级	市政公用工程施工总承包二级		承包商地址	深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区黄阁北路 449 号天安数码创新园二号厂房 A1102-2			
法定代表人	葛伟庆	电话	0755-23803333	项目负责人	蔡国兵	电话	0755-23803333
工程名称	嘉州豪庭附属道路及景观绿化施工工程		承包范围	嘉州豪庭附属道路进行硬化铺装，市政给排水施工（雨水及污水），地下综合管线、园林景观及绿化种植施工等			
工程地点	韶关市曲江区白土镇工业园		工程合同价	1935.785243（万元）			
合同开工日期	2024 年 2 月 26 日		合同竣工日期	2024 年 8 月 6 日	合同工期	162（天）	
实际开工日期	2024 年 2 月 26 日		实际竣工日期	2024 年 8 月 6 日	实际工期	162（天）	
履约评价分项内容及得分情况							
序号	分 项 内 容				得 分	总得分	
1	机构人员配备				15	93	
2	技术经济实力				13		
3	施工过程管理				38		
4	进度控制				9		
5	配合与服务				13		
6	资金支付				5		
监理单位意见（适用于施工履约评价）：							
				监理单位（公章）： 2024 年 8 月 6 日			
建设单位对承包商履约的总体评价：							
				建设单位（公章）： 2024 年 8 月 6 日			
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀（85 分 ≤ 总分） <input type="checkbox"/> 合格（60 分 ≤ 总分 < 84 分） <input type="checkbox"/> 不合格（总分 < 59 分）						
承包商（评价对象）签认或拒签说明				2024 年 8 月 6 日			

3、光明科学城大科学装置集群荔湖东路、单堤路与西光月路项目·绿化及景观安装专业分包

S

特区建工

首页

公告信息

通知公告

供应商分级分类

特区建工网上商城

阳光网上商城

当前位置: 公告信息 > 结果公示

光明科学城大科学装置集群荔湖东路、单堤路与西光月路项目·绿化及景观安装专业分包工程中标结果公示

发布时间: 2024-07-11 08:38

招标公告

变更公告

候选人公示

结果公示

中标信息

序号	中标人	中标价(元)	是否中标
1	深圳市德泰建设工程有限公司	¥ 13,670,296.86 壹仟叁佰陆拾柒万零贰佰玖拾陆元捌角陆分	已中标

公示信息

公示名称	光明科学城大科学装置集群荔湖东路、单堤路与西光月路项目·绿化及景观安装专业分包工程中标结果公示
公示发布时间	2024-07-11 08:38
中标内容	光明科学城大科学装置集群荔湖东路、单堤路与西光月路项目·绿化及景观安装专业分包工程
特殊事项说明	
附件	

甲方合同编号: 300696012024073101

乙方合同编号: _____

工程施工专业分包合同

工程名称: 光明科学城大科学装置集群荔湖东路、单堤路与西光
月路项目-绿化及景观安装专业分包工程

工程地点: 深圳市光明区

建设单位: 深圳市建辰投资发展有限公司

承 包 人: 深圳市光明建工第一建设工程有限公司

分 包 人: 深圳市德泰建设工程有限公司

签约日期: 2024 年 8 月 16 日

工程施工专业分包合同

承包人(全称): 深圳市光明建工第一建设工程有限公司(以下简称“甲方”)

法定代表人: 彭永钢

职务: 总经理

地址: 深圳市光明区凤凰街道塘尾社区光明大道380号尚智科技园
1栋A座1601

分包人(全称): 深圳市德泰建设工程有限公司(以下简称“乙方”)

法定代表人: 葛伟庆

职务: 总经理

地址: 深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区黄阁北路449号天安数码
创新园2号厂房A1102-2

鉴于甲方已于2023年12月8日与深圳市建辰投资发展有限公司(下称“建设单位”)签订了《光明科学城大科学装置集群荔湖东路、单堤路与西光月路项目施工单价合同》,为此,甲方与乙方经友好协商,依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法(2019修正)》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,就光明科学城大科学装置集群荔湖东路、单堤路与西光月路项目-绿化及景观安装工程专业分包事宜达成一致意见,订立本合同。

第一条 乙方资质情况

1.1 资质证书号码: D244144597

1.2 发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

1.3 资质专业及等级: 市政公用工程施工总承包二级

1.4 复审时间及有效期: 2023年12月28日至2028年12月04日

1.5 安全生产许可证号码: (粤)JZ安许证字[2023]004778

1.6 复审时间及有效期: 2023年03月14日至2026年03月14日

1.7 乙方属于: ☒一般纳税人 ☐小规模纳税人 ☐其他

第二条 分包工程概况

2.1 分包工程名称：光明科学城大科学装置集群荔湖东路、单堤路与西光月路项目-绿化及景观安装专业分包工程

2.2 分包工程地点：深圳市光明区

2.3 分包工程范围：绿化及景观安装专业分包

2.4 提供分包内容：清单内包括的所有工作内容，所有的细目详见图纸、技术要求及合同其他文件。包人工、包材料、包机械、包工期、包质量、包安全文明施工、包管理费、包利润、包规费、包税金、包资料、包竣工验收合格等图纸和工程量清单中所有明示、暗示内容的费用。

2.5 分包合同价款：

本工程为 1 合同（1、固定单价 2、固定总价）。

暂定合同金额：大写：（人民币）壹仟叁佰陆拾柒万零贰佰玖拾陆元捌角陆分

小写：13670296.86 元

其中不含税合同价为 12541556.75 元，增值税税金为 1128740.11 元，乙方提供的增值税发票为第 1 种（1、增值税专用发票，2、增值税普通发票）。

以上价款包含增值税（税率为 9 %）、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加等一切应由乙方缴纳的税费。若政府税务部门调增税费，合同不含税价格不变，变更后的税费由乙方承担。若所开税率不足合同约定税率，甲方有权从乙方工程款中扣除税费差额及附加。

2.6 本合同已包含完成该项清单工程所需的：☒人工费、☒材料费、☒机械费、☒管理费、☒措施费、☒规费、☒利润、☒税金（包含 9 %增值税专用发票、城建税、教育税附加、地方教育税附加、企业所得税、个人所得税、印花税等一切税费，若政府税务部门调增税费，本税费也相应调整）、☒不可预见风险费、其他：☒水电费 ☒工程竣工验收及移交等所有费用。

第三条 分包工作期限

3.1 开始工作日期：2024 年 8 月 16 日（暂定）

3.2 结束工作日期：2025 年 2 月 12 日（暂定）

3.3 总日历工作天数为：180 天

应避免其任何行为或疏漏构成、引起或促使甲方违反总包合同规定甲方的任何义务。
如因乙方的前述行为或疏漏造成甲方损失的,甲方可从支付乙方的应付价款中扣除或采取其它合法的补救措施,采取措施产生的费用由乙方承担。

第七条 图纸

7.1 甲方应在分包工作开工前,向乙方提供图纸1套。

7.2 乙方在收到图纸后,发现图纸存在差错、遗漏或缺陷的,应及时通知甲方,如因乙方未及时通知甲方变更或未及时发现问题所导致的工程问题由乙方负责处理,甲方不因此延长工期或增加费用,一切损失由乙方自行承担。

第八条 项目经理

8.1 甲方委派的担任驻工地履行本合同的项目经理为李辉义,
职务: 项目经理, 手机号: 17735613689。

8.2 乙方委派的担任驻工地履行本合同的项目经理为李婉莹,
职务: 项目经理, 手机号: 15217788280, 身份证号: 220104197909134144。

8.3 甲方如有更换项目经理,应通知乙方,后任继续行使前任的职权,履行前任的义务。

8.4 乙方如需更换分包项目经理,应提前以书面形式通知甲方,并征得甲方同意,后任继续行使前任的职权,履行前任的义务。未经甲方同意,乙方不得更换分包项目经理。

第九条 甲方主要义务

9.1 组建与工程相适应的项目管理班子,全面履行总包合同,组织实施施工管理的各项工作,对工程的工期和质量向建设单位负责。

9.2 甲方应完成乙方施工前期的下列工作:

9.2.1 向乙方交付具备本合同项下作业开工条件的施工场地;

9.2.2 向乙方提供其施工所需的工程地质和地下管网线路资料;

9.2.3 向乙方提供相应的水准点与坐标控制点,乙方有义务保护好水准点和坐标控制点。

9.3 负责编制总施工组织设计,统一制定各项管理目标,审核批准乙方提供的年、季、月度工程进度计划及相应进度统计报表,乙方不能按甲方批准的进度计划施工时,

(此页无正文，为签字盖章页)

甲方：深圳市光明建工第一建设工程有限公司

(公章)

法定代表人：

授权代理人：

电话：0755-27156365

传真：/

地址：深圳市光明区凤凰街道塘尾社区光明大道380号尚智科技园1栋A座1601

开户行：招商银行股份有限公司深圳光明支行

账户名称：深圳市光明建工第一建设工程有限公司

账号：755953504810901

纳税人识别号：91440300MA5GG7QE7L

日期：2024年8月16日

乙方：深圳市德泰建设工程有限公司

(公章)

法定代表人：

授权代理人：

电话：0755-23803333

传真：

地址：深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区黄阁北路449号天安数码创新园二号厂房A1102-2

开户行：中国建设银行深圳景苑支行

账户名称：深圳市德泰建设工程有限公司

账号：44250100008600000720

纳税人识别号：9144 0300 0725 3848 3F

日期：2024年8月16日

附表 3

拟派项目经理业绩情况一览表

姓名	徐伟	年龄	39				
工作年限	13 年	学历	本科				
注册专业	建筑+市政	职称	中级工程师				
6 个月社保	☼有 ●无						
近 5 年同类工程业绩							
序号	项目名称	建设规模	合同金额(万元)	竣工验收时间	在该业绩担任岗位	在该业绩任职时间	其他
1							
2							

证明材料：（1）提供中标通知书（如有）、施工合同的关键页扫描件、竣工验收报告等。

（2）业绩证明资料须能体现拟派项目经理姓名，业绩证明文件无法体现项目经理姓名的须提供建设单位出具的职务证明或能体现该项目经理的任职情况的施工许可证，否则该业绩不予认可。

注：1. 上述资料包括但不限于封面、施工范围、项目总投资、合同额、签订时间、盖章页、体现其为项目经理的部分，合同以及竣工验收报告未体现项目经理姓名的，须提供业主单位出具的职务证明或能体现该项目经理的任职情况的施工许可证。

2. 施工合同、竣工验收证明或施工许可证中项目经理签字项目经理姓名不一致的，需提供项目经理更换证明文件，如未提供的，不予计取。



使用有效期: 2025年03月29日
- 2025年09月25日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 徐伟

性 别: 男

出生日期: 1987年09月25日

注册编号: 粤1442023202404290

聘用企业: 深圳市德泰建设工程有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-03-07至2027-03-06)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

徐伟

个人签名:

签名日期:

徐伟
2025.3.29



中华人民共和国

住房和城乡建设部

签发日期: 2024年03月07日



使用有效期：2025年03月
29日-2025年09月25日

中华人民共和国二级建造师注册证书

姓 名：徐伟

性 别：男



出生日期：1987-09-25

注册编号：粤2442016201608732

聘用企业：深圳市德泰建设工程有限公司

注册专业：市政公用工程（有效期：2024-05-18至2027-05-18）



徐伟

个人签名：

徐伟

签名日期：2025.3.29

广东省住房和城乡建设厅
执业资格注册专用章
签发日期：2024年04月15日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2017)0000034

姓名:徐伟

性别:男

出生年月:1987年09月25日

企业名称:深圳市德泰建设工程有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2017年01月04日

有效期:2023年01月13日至2026年01月03日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年03月09日





证书编号:

姓 名: 徐伟

性 别: 男

身份证号: 450481198709250833

专 业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2019 年 9 月 28 日

查询网址:

<http://www.hnjsrcw.com/zcquery/>



普通高等学校

毕业证书



学生 徐伟 性别 男，一九八七年 九 月二十五日生，于 二〇〇八
年 九 月至二〇一二年 七 月在本校 工程管理
专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合
格，准予毕业。

校 名：内蒙古工业大学

校（院）长：郭永刚

证书编号： 101281201205003362

二〇一二年 七 月 七 日

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



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：徐伟 社保电脑号：645158835 身份证号码：450481198709250833 页码：1
 参保单位名称：深圳市德泰建设工程有限公司 单位编号：109557 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2024	06	109557	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88
2024	07	109557	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2024	08	109557	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2024	09	109557	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2024	10	109557	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2024	11	109557	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2024	12	109557	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2025	01	109557	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88
2025	02	109557	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88
2025	03	109557	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	04	109557	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	05	109557	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	06	109557	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
合计			8883.57	4594.16			4286.15	1714.46			428.68		270.22	150.56		62.64

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
 网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391eb6370349b60 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号
 109557 单位名称
 深圳市德泰建设工程有限公司



中国执行信息公开网



中国执行信息公开网

司法为民 司法便民

[首页](#) [执行公开服务](#)

综合查询被执行人

被执行人姓名/名称:

深圳市德泰建设工程有限公司

身份证号码/组织机构代码:

91440300072538483F

执行法院范围:

全国法院 (包含地方各级法院) ×

验证码:

ymbz 

验证码正确!

查询

查询结果

在全国法院 (包含地方各级法院) 范围内没有找到 91440300072538483F 深圳市德泰建设工程有限公司 相关的结果。

全国法院被执行人信息查询使用声明

为推进社会信用体系建设,切实解决执行难问题,促进被执行人自动履行生效法律文书确定的义务,保障公民、法人和其他组织依法获取执行案件信息,充分发挥执行案件信息对人民群众生产生活和社会经济活动的服务作用,参照《中华人民共和国政府信息公开条例》,最高人民法院从2009年3月30日起向社会开通“全国法院被执行人信息查询”平台。社会各界通过该平台可查询全国法院(不包括军事法院)2007年1月1日以后新收及此前未结的执行实施案件的被执行人信息。现就有关事项申明如下:

一、被执行人信息由执行法院录入和审核,若有关当事人对相关信息内容有异议的,可依据《[最高人民法院关于全国法院被执行人信息查询平台信息异议处理的若干规定](#)》向执行法院书面申请更正。

二、本网站提供的信息仅供查询人参考,如有争议,以执行法院有关法律文书为准。因使用本网站信息而造成不良后果的,人民法院不承担任何责任。

三、查询人必须依法使用查询信息,不得用于非法目的和不正当用途。非法使用本网站信息给他人造成损害的,由使用人自行承担相应责任。

四、本网站信息查询免费,严禁任何单位和个人利用本网站信息牟取非法利益。

五、本网站属于政府网站,未经许可,任何商业性网站不得建立与本网站及其内容的链接,不得建立本网站的镜像(包括全部和局部镜像),不得拷贝、复制或传播本网站信息。

最高人民法院
二〇〇九年三月三十日

国家企业信用信息公示系统



深圳市德泰建设工程有限公司

存续（在营、开业、在册）

统一社会信用代码： 91440300072538483F

注册号：

法定代表人： 葛伟庆

登记机关： 龙岗局

成立日期： 2013年06月27日

发送报告

信息分享

信息打印

[基础信息](#) | [行政许可信息](#) | [行政处罚信息](#) | [列入经营异常名录信息](#) | [列入严重违法失信名单（黑名单）信息](#) | [公告信息](#)

■ 行政处罚信息

序号	决定书文号	违法行为类型	行政处罚内容	决定机关名称	处罚决定日期	公示日期	详情
暂无行政处罚信息							

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页

« 上一页

下一页 »

末页

首页

企业信息填报

信息公告

重点领域企业

导航

登录 注册



深圳市德泰建设工程有限公司

存续（在营、开业、在册）

统一社会信用代码： 91440300072538483F

注册号：

法定代表人： 葛伟庆

登记机关： 龙岗局

成立日期： 2013年06月27日

发送报告

信息分享

信息打印

[基础信息](#) | [行政许可信息](#) | [行政处罚信息](#) | [列入经营异常名录信息](#) | [列入严重违法失信名单（黑名单）信息](#) | [公告信息](#)

■ 列入严重违法失信名单（黑名单）信息

序号	类别	列入严重违法失信名单（黑名单）原因	列入日期	作出决定机关（列入）	移出严重违法失信名单（黑名单）原因	移出日期	作出决定机关（移出）
暂无列入严重违法失信名单（黑名单）信息							

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页

« 上一页

下一页 »

末页

国家住建部“全国建筑市场监管公共服务平台”



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 网站动态

首页 > 企业数据 > 企业详情 > 手机查看

深圳市德泰建设工程有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300072538483F	企业法定代表人	葛伟庆
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区黄阁北路449号龙岗天安数码创新园2号厂房A1102-2		



企业资质资格 注册人员 工程项目 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

失信记录编号	失信联合惩戒记录主体	法人姓名	列入名单事由	认定部门	列入日期
<div><div>暂无数据</div></div>					



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

网站动态

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

深圳市德泰建设工程有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300072538483F	企业法定代表人	葛伟庆
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区黄阁北路449号龙岗天安数码创新园2号厂房A1102-2		



企业资质资格 注册人员 工程项目 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

黑名单记录主体及编号

黑名单认定依据

认定部门

决定日期与有效期



暂无数据



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

网站动态

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

深圳市德泰建设工程有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300072538483F	企业法定代表人	葛伟庆
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区黄阁北路449号龙岗天安数码创新园2号厂房A1102-2		



企业资质资格 注册人员 工程项目 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

诚信记录主体及编号

决定内容

实施部门

决定日期与有效期

操作



暂无数据

广东省建设行业数据开发平台

广东省建设行业
数据开放平台

行业大数据 企业信息 人员信息 项目信息 诚信信息

企业不良行为

企业欠薪投诉

人员不良行为

企业黑名单

人员黑名单

深圳市德泰建设工程有限公司

91440300072538483F

搜索

企业名称	黑名单类型	认定单位	认定时间
------	-------	------	------



暂无数据

广东省建设行业
数据开放平台

行业大数据 企业信息 人员信息 项目信息 诚信信息

企业不良行为

企业欠薪投诉

人员不良行为

企业黑名单

人员黑名单

深圳市德泰建设工程有限公司

91440300072538483F

搜索

企业名称	项目名称	处罚机构	处罚时间
------	------	------	------



暂无数据

深圳市住房和建设局-建筑市场劳资纠纷曝光台

关于建筑市场劳资纠纷曝光台无新增事项的情况说明

为实现欠薪源头治理，规范劳务工工资支付行为，夯实建筑行业人力资源管理基础，市住建局目前按照国办发〔2016〕1号文和《保障农民工工资支付管理条例》有关要求，印发《深圳市房屋市政工程项目实名制和分账制管理规范和指引（试行）》、《关于进一步加强工地现场实名制和分账制管理工作的通知》等一系列规范“两制”工作的指导性文件，长效机制日趋完善。在全市范围内推行劳务工实名制和工人工资分账管理工作，并建立了两制群，一旦出现欠薪上访事件，及时在两制群发送，要求涉及相关单位的投诉第一时间处理，把投诉事件源头及时化解。

通过劳务用工信息化实名制管理，设立劳务工工资专用账户，使农民工工资与工程材料款相分离，由企业直接委托银行代发农民工工资，切实预防和解决了欠薪问题。截至目前，各企业都能够严格落实两制工作，未发生群体性欠薪事件，建筑市场劳资纠纷曝光台没有增加新的欠薪曝光案例。

深圳市住房和建设局
2021年3月25日

归档时间: 2021-03-25

施工总承包单位	信用代码	工程项目名称	信息发布日期
广东南方建设集团有限公司	91440982770993985H	深圳大学道路系统改造及景观工程II标段（西北角环境景观工程）	2020-03-09
中天建设集团有限公司	91330783147520019P	中环阳光星苑	2020-01-14
深圳鸿业装饰工程有限公司	914403000638810950	宝能城（东区）商业1、2、3期精装修	2020-01-09
中天建设集团有限公司	91330783147520019P	中环阳光星苑	2019-11-05
中城建设有限责任公司	9135012415478387XW	素来广场项目主体工程（1栋、2栋A座、3栋）	2019-09-11
龙光工程建设有限公司	91440500773051520M	龙光玖龙台一期	2019-05-31
中国电建集团核电工程有限公司	91370000165922265H	深圳华电坪山分布式能源站	2019-02-18
龙光工程建设有限公司	91440500773051520M	龙光玖龙台	2019-02-18
湛江市第一建筑工程公司	91440804194392101D	联伟光伏照明厂区1~4号厂房、5号综合楼、6号宿舍及食堂	2019-02-11
广东珠江工程总承包有限公司	91441423231130419T	华谊兄弟文化城	2018-09-11
中铁十局集团有限公司深圳分公司	913700001631987449	长安汽车集团深圳观澜安居商品房5#楼	2017-11-15
福建亨立建设集团有限公司	91350600611952748Q	睿达科技工业园二期	2017-08-11
深圳市宏毅建筑工程有限公司	9144030077717662XR	金马广场	2017-02-16
广展建设集团有限公司	91330783142929050C	龙华新区卓越雅苑项目	2016-09-20

深圳市住房和建设局-行政处罚

当前位置： 首页 > 信息公开 > 专题专栏 > 信用信息双公示

深圳市住房和建设局信用信息双公示专栏

- 行政处罚
- 行政许可
- 行政处罚信用修复流程

深圳市德泰建设工程有限公司

查询

[异议申请](#) [查看事项目录](#) [数据下载：行政处罚基本信息.xls](#)

案件名称（行政相对人）	处罚决定日期	发布日期
没有找到你要查询的记录		

显示 1 到 0 共 0 记录

当前位置： 首页 > 工程建设服务 > 其他信息查询 > 红色警示

[返回主题](#)

红色警示

企业名称： 深圳市德泰建设工程有限公司

查询

[导出xls](#) [导出json](#) [导出xml](#)

序号	责任主体	警示期限	警示事由	警示部门
没有找到你要查询的记录				

显示 1 到 0 共 0 记录

深圳市水务局-行政处罚不良行为信息公示



深圳市水务局

WATER AUTHORITY OF SHENZHEN MUNICIPALITY

市场主体不良行为信息公示

返回首页

深圳市德泰建设工程有限公司

信息查询

第一页 最后一页 总共有结果0条

序号	市场主体	涉事工程（标段）名称	不良行为事项	不良行为等级	市场主体类别	认定单位	扣分值	公告开始日期	公告结束日期	备注
----	------	------------	--------	--------	--------	------	-----	--------	--------	----

第一页 最后一页 总共有结果0条

版权保护 | 隐私声明 | 网站导航 | 联系我们 | 网站帮助

主办单位：深圳市水务局 邮政编码：518036 办公地址：深圳市福田区莲花路1098号水源大厦
扫描除恶举报电话：0755-83072203 信访及投诉电话：0755-12345 投稿邮箱：webmaster@swj.sz.gov.cn
Copyright©2002-2020 All Rights Reserved 粤ICP备06050399号 网站标识码：4403000057 粤公网安备 44030402002805号



深圳市交通运输局-行政处罚



深圳市交通运输局

(深圳市港务管理局)

jtys.sz.gov.cn

重要信息公示

行政许可

行政处罚

深圳市德泰建设工程有限公司

搜索

深圳市交通运输局“双公示”目录

行政处罚决定书文号	行政相对人名称	处罚决定日期
-----------	---------	--------

每页10条,共0条下一页尾页

业务咨询、依法行政监督投诉举报电话：0755-12328 业务咨询、依法行政监督投诉举报邮箱：jtzx12328@jtys.sz.gov.cn 政务传真：0755-83168999

行政执法监督投诉举报通讯地址：深圳市福田区竹子林紫竹七道16号公路枢纽管理中心深圳交通运输局法规处



网站地图 | 联系我们 | 隐私声明 | 版权保护 | 友情链接
主办：深圳市交通运输局（深圳市港务管理局）

备案序号：粤ICP备06038972号 粤公网安备 44030402002920号
网站标识码：4403000047

广东省行政执法信息公示平台

政府信息公开

深圳市德泰建设工程有限公司

搜索位置 标题 排序方式 按时间

政府信息公开指南

政府信息公开制度

法定主动公开内容

政府信息公开年报

广东省信息公开平台 > 搜索结果

暂时没有新内容

深圳市（含各区）建设部门

龙华区



信用龙华

企业/个体户

事业单位

社会组织

重点人群

更多条件

名称关键字/统一社会信用代码/组织机构代码/注册号

查询

首页

新闻动态

双公示

政策法规

红黑榜

防疫曝光台

您当前所在的位置: 首页 > 双公示栏

行政许可公示

行政处罚公示

双公示目录

行政许可公示

选择部门

深圳市德泰建设工程有限公司

搜索

暂无数据！

行政许可、处罚数据

收录 行政许可 1,418,620 条

收录 行政处罚 39,182 条

信息数据来源各个部门

龙岗区



龙岗诚信网

www.credit.lg.gov.cn

企业

事业单位

社会组织

涉企人员

重点人群

失信被执行人

高级搜索

名称关键字/统一社会信用代码/注册号/组织机构代码

搜索

首页

信用动态

政策法规

联合奖惩

信用公示

信用服务

您所在的位置: 信用公示 > 双公示

双公示

行政许可公示

行政处罚公示

双公示目录

行政许可,处罚数据

公示 行政许可 37891 条

公示 行政处罚 4188 条

信息数据来源各个部门

深圳市德泰建设工程有限公司

查询

龙岗区部门

龙岗区: 所有 中共深圳龙岗区委宣传部 (深圳市龙岗区新闻出版局) 展开

上一页

下一页

宝安区



盐田区



坪山区

2023年04月28日 星期五 癸卯年三月初九

坪山区人民政府 | 守信承诺 | 异议申请 | 信用

坪山信用网

诚信兴商·文明兴人

企业/个体户

事业单位

社会组织

外地企业

重点人群

更多条件

名称关键字/统一社会信用代码/组织机构代码/注册号

搜索

坪山诚信市民

信用园区

企业自查

信用报告防伪查询

信易+

首页

双公示栏

新闻动态

红黑榜

政策法规

您当前位置: 坪山信用 > 公示平台 > 企业/个体户查询

深圳市德泰建设工程有限公司

搜索

按企业全称查询

未查询到该企业信息，您可以增加名称关键字或勾选右侧按钮根据企业全称进行查询，也可改用注册号、统一信用代码进行查询。

企业名称	注册号	企业类型	成立日期	详细资料
------	-----	------	------	------

大鹏新区

大鹏新区政府在线

www.dpxq.gov.cn

输入关键字

首页

政府信息公开

政务服务

互动交流

走进大鹏

首页 > 专题专栏 > 信用信息双公示

信用信息双公示

行政许可

行政处罚

"双公示"事项目录

请输入关键字: 深圳市德泰建设工程有限公司

搜索

行政处罚决定书文号	行政相对人名称	处罚决定日期	处罚机关
-----------	---------	--------	------

每页10条,共0条下一页尾页

福田区

机构概况 | 政府网站年度工作报表（2022） | [IPv6](#) | [无障碍阅读](#) | [进入关怀版](#) | [登录](#)

信用深圳

信用中国（广东·深圳）

www.szcredit.org.cn

信用主体查询

全站文章搜索

90440300072538483F

Q

首页

信用动态

政策法规

信息公示

信用服务

联合奖惩

信易贷

个人中心

首页 > 信用服务 > 企业信用报告查询 > 查询列表

主体信用名称/统一社会信用代码:

90440300072538483F

Q

查询列表

状态:

存续

吊销

注销

其他

类型:

个体

非个体

暂无信息

共 0 条 < 1 > 前往 1 页

适老化无障碍服务

政府网站找错

微信

支付宝

CA20310000
60627190003

指导单位：深圳市社会信用体系建设领导小组办公室 | 主办单位：深圳市公共信用中心（深圳互联网广告监测中心） | 网站地图 | 联系我们：contact@szcredit.org.cn

网站标识码：4400000166 | 备案号：粤ICP备2022075903号 | 粤公网安备44030402003982号 | 地址：深圳市福田区青黛湖街道竹子林七路2号益华大厦3-5层



行政许可 ▾

行政处罚 ◀

双公示信息查询

<input type="text" value="深圳市德泰建设工程有限公司"/>	<input type="button" value="查询"/>	<input type="button" value="查看事项目录"/>
--	-----------------------------------	---------------------------------------

暂无数据

光明区

机构概况 | 政府网站年度工作报表（2022） | IPv6 | 无障碍阅读 | 进入关怀版 | 登录

信用中国（广东·深圳）
www.szcredit.org.cn

信用主体查询

全站文章搜索

90440300072538483F

Q

首页

信用动态

政策法规

信息公示

信用服务

联合奖惩

信易贷

个人中心

首页 > 信用服务 > 企业信用报告查询 > 查询列表

主体信用名称/统一社会信用代码:

90440300072538483F

Q

查询列表

状态: 存续 吊销 注销 其他

类型: 个体 非个体

暂无信息

共 0 条 < 1 > 前往 1 页

适老化
无障碍服务

政府网站
找错

微信

小程序

CA20310000
60627190003

指导单位：深圳市社会信用体系建设领导小组办公室 | 主办单位：深圳市公共信用中心（深圳互联网广告监测中心） | 网站地图 | 联系我们：contact@szcredit.org.cn

网站标识码：4400000166 | 备案号：粤ICP备2022075903号 | 粤公网安备44030402003982号 | 地址：深圳市福田区青黛湖街道竹子林七路2号益华大厦3-5层

附表 4

投标人企业所有制情况申报表

致：深圳市罗湖区城市管理和综合执法局

我方参加“十五运”重要节点景观提升及氛围营造项目 的投标，根据招标文件要求就本企业所有制及控股情况申报如下，并承担申报不实责任。

申报人姓名	深圳市德泰建设工程有限公司	
企业所有制	<input checked="" type="checkbox"/> 民营企业 <input type="checkbox"/> 国有企业	
控股股东/投资人	林祥庆	出资比（52.70）%
非控股股东/投资人	葛俊健 林伟楠 于海波	出资比（16.30）% 出资比（30）% 出资比（1）%
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备 注		

注：1. 本表后需附投标人的股权证明材料，如国家企业信用信息公示系统或各级市场监督管理局公示的企业信息持股情况截图，如未提供，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

2. 管理关系单位指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位；

3. 如为联合体投标，只需提供联合体牵头单位的申报表

4. 如无相关情况，请在相应栏中填写“无”。

投标人： 深圳市德泰建设工程有限公司 （加盖公章）

法定代表人或其委托代理人： （签字或加盖私章）

2025 年 07 月 09 日



深圳市市场监督管理局

商事登记簿查询（商事主体登记及备案信息查询）

当前位置 | 商事登记簿查询

商事登记簿查询

(商事主体登记及备案信息查询)

注册号\统一社会信用代码:

请输入统一社会信用代码或注册号

商事主体名称:

深圳市德泰建设工程有限公司

☒ 全称

查询

清空

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息 许可经营信息 股东信息 成员信息 变更信息 股权质押信息 法院冻结信息 经营异常信息 严重违法失信信息

深圳市德泰建设工程有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
葛俊健	326	自然人	自然人股东
林伟楠	600	自然人	自然人股东
林祥庆	1054	自然人	自然人股东
于海波	20	自然人	自然人股东