

标段编号：2505-440307-04-01-929178001001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：深农集团员工宿舍（南方物流公寓）装修工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

日期：2025年06月12日

## 目 录

一、企业同类工程业绩要求 .....	4
(一) 安居凤凰苑项目精装修工程 (II 标段) .....	5
(二) 安居高新花园塔楼装饰装修工程二标段 (02 地块) .....	22
(三) 中兴通讯深圳人才公寓三期第三批配租房源精装修项目 .....	34
(四) 安居博文苑项目装饰装修工程 .....	45
(五) 盛湖悦景项目二期二标段 15# 16#、 17#、 18#、 22#楼室内批量精 修工程 .....	67
二、项目经理 (建造师) 同类工程业绩 .....	74
(一) 中兴通讯深圳人才公寓三期第三批配租房源精装修项目 .....	75
(二) 童梦天下二期项目塔楼 T3 栋 (79 套) 户内批量装修工程 .....	86
(三) 攀枝花阳光花城四期高层 1#楼批量精装修工程 .....	96
三、履约情况 .....	101
(一) 安托山总部大厦内部改造工程 (EPC) .....	102
(二) 光炬科技厂房改造工程 (EPC) .....	103
(三) 深业上城文华东方酒店装饰工程III标段 .....	104
(四) 颐湾府公共区域装饰装修工程 .....	105
(五) 安居凤凰苑 .....	106
(六) 中山大学·深圳建设工程项目建筑装修装饰工程施工 (VII 标) .....	107
(七) 工务署建筑装修装饰工程专业, 最高级别 A+级承包商前五 .....	110
四、装饰企业综合能力 .....	111

(一) 装饰类-2023 年度年度中国建筑装饰行业综合数据统计 (第 2 名)	112
(二) 装饰类-2022 年度年度中国建筑装饰行业综合数据统计 (第 2 名)	113
(三) 装饰类-2021 年度年度中国建筑装饰行业综合数据统计 (第 2 名)	114
五、项目管理机构设置及人员配备 .....	115
(一) 项目经理-胡会年 .....	117
(二) 生产经理-曹志涛 .....	124
(三) 技术负责人-朱文龙 .....	128
(四) 质量主任-刘涛 .....	132
(五) 安全主任-曹建龙 .....	136
(六) 深化设计负责人-黄巍 .....	141
(七) 施工员-张小军 .....	144
(八) 施工员-徐赞 .....	148
(九) 质检员-邓杰 .....	151
(十) 资料员-陈丹 .....	155
(十一) 安全员-罗思宇 .....	159
(十二) 造价工程师-汤雄英 .....	163
(十三) 劳资专管员-孔波 .....	168
(十四) 材料员-谢聪 .....	172
六、获奖情况 .....	176
(一) 2021-2022 年度中国建筑工程装饰奖-金融大厦项目雅诗阁公寓精装修 工程施工 (一标段) .....	177

(二) 2021-2022 年度中国建筑工程装饰奖-安庆栢景国际酒店精装修工程	179
(三) 2021-2022 年度中国建筑工程装饰奖-合肥润泰城酒店装修改造工程	181
(四) 2021-2022 年度中国建筑工程装饰奖-深业上城文华东方酒店装饰工程	
III标段 .....	183
(五) 2021-2022 年度中国建筑工程装饰奖-武汉恒隆广场第二区及第四区精 装修分包工程 .....	185
(六) 2023 年度深圳市金鹏奖-深圳地铁红树湾上盖开发项目（又名：深湾汇 云中心）五期酒店精装修工程二标段 .....	187
七、财务报告 .....	188
(一) 2021 年财务报表 .....	189
(二) 2022 年财务报表 .....	240
(三) 2023 年财务报表 .....	293
(四) 2024 年财务报表 .....	343
八、其他 .....	389
(一) 投标人资信要求汇总一览表 .....	389
(二) 承诺函 .....	401
(三) 关于拟派项目经理不变更承诺 .....	402
(四) 投标人控股及管理关系情况申报表 .....	403

## 一、企业同类工程业绩要求

<p>投标人业绩情况（招标文件要求：提供近 3 年投标人认为最具代表性的已完工的同类工程业绩（不超过 5 项））</p>	<p>1、安居凤凰苑项目精装修工程（II标段）（合同金额：9451.44 万元，竣工时间：2023 年 12 月 29 日）；</p> <p>2、安居高新花园塔楼装饰装修工程二标段（02 地块）（合同金额：6869.55 万元，竣工时间：2023 年 11 月 02 日）；</p> <p>3、中兴通讯深圳人才公寓三期第三批配租房源精装修项目（合同金额：6538.36 万元，竣工时间：2023 年 06 月 26 日）</p> <p>4、安居博文苑项目装饰装修工程（合同金额：4433.14 万元，竣工时间：2022 年 12 月 21 日）</p> <p>5、盛湖悦景项目二期二标段 15# 16#、17#、18#、22#楼室内批量精装修工程（合同金额：1380.36 万元，竣工时间：2023 年 01 月 14 日）</p>
--	--

(一) 安居凤凰苑项目精装修工程（II标段）

SFD-2015-05

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：PS-G-2022-AJFHY-021

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：安居凤凰苑项目精装修工程（II标段）

工程地点：深圳市坪山区

发 包 人：深圳市坪山人才安居有限公司

承 包 人：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

2015 年版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市坪山人才安居有限公司

承包人(全称): 深圳市建筑装饰(集团)有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称: 安居凤凰苑项目精装修工程(II标段)

工程地点: 深圳市坪山区聚龙山片区翠景路以东,青松路以北。

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征:

项目总用地面积 51242.82 平方米,容积率 6.0,建筑覆盖率 55%,总建筑面积约 446360 平方米,其中:计容建筑面积 307450 平方米。包括住宅 252000 平方米,商业 46150 平方米,公共配套 9300 平方米(18 班幼儿园 4800 平方米(须独立占地不少于 5400 平方米)、社区健康服务中心 1000 平方米,文体活动中心 1000 平方米,老人日间照料中心 1000 平方米,物业管理用房 600 平方米,社区管理用房 250 平方米,便民服务站 400 平方米,小型垃圾转运站 200 平方米,警务室 50 平方米)。绿化覆盖率 $\geq 40\%$ ,机动车泊位数 3200 辆。安居凤凰苑项目精装修工程(II标段)包括:1 栋 D、E 座,2 栋 A、B 座,合计面积约 125363.90 m<sup>2</sup>。

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

### 二、工程承包范围

安居凤凰苑项目精装修工程(II标段)包括:1 栋 D、E 座,2 栋 A、B 座,合计建筑面积约为 125363.90 m<sup>2</sup>。

1.投标人需根据招标人委托,负责项目的深化设计、采购、施工、报批报建(包括但不限于:消防设计审查、施工许可证办理、消防改造报建、消防验收及相关专项验收等,用于报批报建的图纸由承包人负责委托具备相应资质的单位深化;根据招标人提供的装修设计图纸,进行各专业的深化设计(包括但不限于镜像户型、微差户型等)、部品深化设计,负责编制竣工图。

2.施工范围:包括但不限于:1) 装修工程:住宅户内装修工程、公共空间装修(包括入户大堂、电梯厅、走道等公共精装修区域,包含地面装修、墙面装修、天花、吊顶等。不含住宅架空层墙面

及天花、设备房、消防控制室、楼梯间及其前室等，不含商业公共区域及公共配套设施)。2) 安装工程：包含装修工程范围内公共空间的照明的配管穿线、开关及插座面板、灯具、空调采购及安装等，并负责从 EPC 单位预留接驳点接驳（竖向走 EPC 单位桥架，横向 EPC 单位若有桥架可走 EPC 单位桥架，若无桥架则由公装单位自行配管；户内空间装修范围内开关及插座面板、灯具、部分五金、橱柜、燃气灶、抽油烟机采购及安装等；公配用房空调、排气扇（若有）采购及安装。3) 施工完成后，对室内进行环保检测、精保洁并完成交付。最终以施工合同、施工图及工程量清单为准。

3.七套指定户型样板间展示（含公区及入户大堂）：1) 施工范围：内容包括但不限于：精装修工程（含建筑地面、户内门安装、吊顶、墙面、饰面板砖、涂饰、细部工程等），装修范围内开关及插座面板、灯具、部分五金、橱柜、燃气灶、抽油烟机采购及安装等及经招标人确认的施工图中的所有工程内容。2) 所有样板间需同时进行装修施工，施工工期 45 天，完成施工后，需 2 天内完成室内精保洁。3) 所有软装装饰设计、供应及摆设需同时进行，并且获得审核确认后方可施工，完成施工后，需 1 天内完成室内精保洁，并且需负责样板间参观人员的服务接待（包括但不限于指引、陪同、介绍、参观样板间所需鞋套等装备提供）以及后期精保洁等所有关于样板间需要配合的工作。

4.发包人供材如下：1) 洁具五金：洁具类包括：陶瓷马桶(含角阀、连接软管、防臭密封圈等)、陶瓷台盆(含盆下水管等)。五金类包括：台盆龙头(含角阀、连接软管等)、厨盆龙头(含角阀、连接软管等)、厨盆(含盆下水管等)、淋浴花洒套装、小五金（毛巾杆/环、厕纸架、洗衣机龙头、角阀、台盆水管、地漏、挂衣钩、置物架）。2) 内墙涂料（含面漆、底漆、内墙腻子）。3) 瓷砖。

1.市政公用及配套专业工程、其他工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长： 米； 宽： 米； 高： 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长： 米 宽： 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长： 米 宽： 米 高： 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长： 米 宽： 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长： 米 宽： 米 高： 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其它：			

2.房屋建筑及配套专业工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

3.二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4.其他工程

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

### 三、合同工期

计划开工日期: 2022年1月31日;

计划竣工日期: 2023年5月2日;

合同工期总日历天数 457天;

招标工期总日历天数 / 天;

定额工期总日历天数   /   天；

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

#### 四、质量标准

(1) 深化设计质量要求：符合国家现行的相关标准。

(2) 工程质量标准和要求（施工质量及项目成效目标）：符合国家现行的验收标准，合格。单位工程验收合格率 100%。配合创获“国家优质工程奖”“广东省建设工程优质奖”“深圳市优质工程奖”“深圳市优质工程结构奖”等。

(3) 安全要求：配合获得深圳市双优工地奖。

配合创优发生的所有费用含在合同报价中，结算时不予增加。

#### 五、签约合同价

含增值税合同价人民币（大写）玖仟肆佰伍拾壹万肆仟肆佰玖拾肆元壹角伍分（¥94,514,494.15元）；其中不含增值税合同价（大写）捌仟陆佰柒拾壹万零伍佰肆拾伍元零玖分（¥86,710,545.09元），增值税税率 9%。不含增值税价款不因增值税政策的变化而变化，若国家政策导致增值税税率发生变化的，合同未执行部分含增值税价按不含增值税价及变化后的增值税税率换算后执行。

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰陆拾壹万陆仟壹佰伍拾伍元壹角肆分（¥1,616,155.14元）；其中不含增值税合同价（大写）壹佰肆拾捌万贰仟柒佰壹拾壹元壹角肆分（¥1,482,711.14元），增值税税率 9%。不含增值税价款不因增值税政策的变化而变化，若国家政策导致增值税税率发生变化的，合同未执行部分含增值税价按不含增值税价及变化后的增值税税率换算后执行。

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）   /  （¥   /   元）。

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）   /  （¥   /   元）。

(4) 暂列金额：

人民币（大写）肆佰玖拾贰万元整（¥4,920,000.00元）。其中不含增值税合同价（大写）肆佰伍拾壹万叁仟柒佰陆拾壹元肆角柒分（¥4,513,761.47元），增值税税率 9%。不含增值税价款不因增值税政策的变化而变化，若国家政策导致增值税税率发生变化的，合同未执行部分含增值税价按不含

义务。

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

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间：2022年4月26日；

订立地点：深圳市坪山区

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或其委托代理人签字或签章并加盖公司公章后成立生效。

本合同一式壹拾贰份，均具有同等法律效力，发包人执捌份，承包人执肆份。

发包人（公章）：深圳市坪山人才安居有限公司 承包人（公章）：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

法定代表人或其委托代理人：

统一社会信用代码：91440300MA5ECQ7E4H

统一社会信用代码：914403001921915256

地址：深圳市坪山区坪山街道六联社区坪山大道 2007 号创新广场 A2101

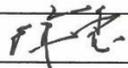
地址：深圳市福田区福保街道福田保税区市花路 1 号创凌通科技大厦 A 座 11、12、13 楼

邮政编码：518000

邮政编码：518045

法定代表人：\_\_\_\_\_

法定代表人：吴富贵

委托代理人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

电话：0755-83541529

传真：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

电子信箱：szgcc@szadg.com

开户银行：平安银行深圳分行营业部

开户银行：工行深圳国财支行

账号：15000077464521

账号：4000027919200315463

# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：安居凤凰苑项目精装修工程（II标段）

验收日期：2023年12月21日

建设单位（盖章）：深圳市坪山人才安居有限公司



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

- 1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
- 2、填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
- 3.工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。



# 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	安居凤凰苑项目精装修工程（II标段）		
工程地点	深圳市坪山区聚龙山片区翠景路以东，青松路以北。	建筑面积	51242.82平方米
结构类型	外挂内浇结构	层数	地上：3层
	框剪结构		地下：65层
施工许可证号	2018-440300-70-03-50425505	监理许可证号	/
开工日期	2022年05月20日	验收日期	2023年12月 29 日
监督单位	深圳市坪山区建设工程质量安全监督站	监督编号	2022031-1
建设单位	深圳市坪山人才安居有限公司		
勘察单位	/		
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		
总包单位	中国建筑一局（集团）有限公司		
承建单位（土建）	中国建筑一局（集团）有限公司		
承建单位（设备安装）	中国建筑一局（集团）有限公司		
承建单位（装修）	深圳市建筑装饰（集团）有限公司		
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市建筑装饰（集团）有限公司		



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	张校通
副组长	黄学
组员	刘威、张彦威、蒋冬、冯俊、李兰珍、刘龙军、黄金龙、陈怡斌、唐成俊、蒋革安、陈险峰、杜俊、李正瑞

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张彦威	蒋冬、冯俊、李兰珍、黄金龙、陈云朝、苏泽鹏、丁志永、唐成俊、冯炳全
建筑设备安装工程	陆歆	刘龙军、曹朝群、蒋革安
工程质控资料	刘威	陈怡斌、宁小巧、欧忻晓、周思诗

### (二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 \*

### 三、工程质量评定

GD-EI-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
主体结构	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
建筑装饰装修	经查, 资料齐全, 各项观感、功能性及安全性良好, 验收合格	共 742 项, 其中: 经审查符合要求 742 项 经核定符合要求 742 项	共 54 项, 其中: 资料核查符合要求 42 项 实体抽查符合要求 12 项	共 160 项, 其中: 评价为“好”的 142 项 评价为“一般”的 18 项
屋面	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
建筑给水、排水及采暖	经查, 资料齐全, 各项观感、功能性及安全性良好, 验收合格	共 100 项, 其中: 经审查符合要求 100 项 经核定符合要求 100 项	共 30 项, 其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 10 项	共 60 项, 其中: 评价为“好”的 54 项 评价为“一般”的 6 项
通风与空调	经查, 资料齐全, 各项观感、功能性及安全性良好, 验收合格	共 22 项, 其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	经查, 资料齐全, 各项观感、功能性及安全性良好, 验收合格	共 66 项, 其中: 经审查符合要求 66 项 经核定符合要求 66 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 40 项, 其中: 评价为“好”的 35 项 评价为“一般”的 5 项
智能建筑	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
建筑节能	经查, 资料齐全, 各项观感、功能性及安全性良好, 验收合格	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 4 \*

#### 四、验收人员签名：

GD-E1-001

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张校通	深圳市坪山人才安居有限公司	项目负责人	中级	
2	刘威	深圳市坪山人才安居有限公司	土建工程师	中级	
3	张彦威	深圳市坪山人才安居有限公司	土建工程师	中级	
4	陆歆	深圳市坪山人才安居有限公司	机电工程师	中级	
5	陈险峰	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目负责人	高工	
6	杜俊	深圳市建筑设计研究总院有限公司	土建负责人		
7	李正瑞	深圳市建筑设计研究总院有限公司	机电负责人		
8		深圳市建筑设计研究总院有限公司			
9	黄学	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总监理工程师	高工	
10	蒋革安	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专业监理工程师		
11	冯炳全	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专业监理工程师		
12	丁志永	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专业监理工程师		
13		深圳市合创建设工程顾问有限公司			
14	蒋冬	深圳市建筑装饰（集团）有限公司	项目经理	中级/一建	
15	冯俊	深圳市建筑装饰（集团）有限公司	技术负责人	中级	
16	李兰珍	深圳市建筑装饰（集团）有限公司	质量主任		
17	刘龙军	深圳市建筑装饰（集团）有限公司	生产经理		
18	陈云朝	深圳市建筑装饰（集团）有限公司	施工员		
19	曹朝群	深圳市建筑装饰（集团）有限公司	施工员		
20	苏泽鹏	深圳市建筑装饰（集团）有限公司	质量员		
21	黄金龙	深圳市建筑装饰（集团）有限公司	技术员		
22	陈怡斌	深圳市建筑装饰（集团）有限公司	技术员		
23	宁小巧	深圳市建筑装饰（集团）有限公司	技术员		
24					
25					
26					



\* GD - E1 - 914 / 5 \*

### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1 续

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1		深圳市坪山区建设工程质量监督站			
2		深圳市坪山区建设工程质量监督站			
3		深圳市坪山区建设工程质量监督站			
4		深圳市坪山区建设工程质量监督站			
5		深圳市坪山区建设工程质量监督站			
6		深圳市坪山区建设工程质量监督站			
7		广东建科建设咨询有限公司			
8		广东建科建设咨询有限公司			
9		广东建科建设咨询有限公司			
10		广东建科建设咨询有限公司			
11		广东建科建设咨询有限公司			
12		广东建科建设咨询有限公司			
13		广东建科建设咨询有限公司			
14		广东建科建设咨询有限公司			
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

已按图纸和合同约定内容完成施工，验收程序  
有效符合规范要求，同意竣工验收。



单位(项目)负责人:

*[Handwritten signature]*

2023年12月29日



## 单位（子单位）工程质量竣工验收意见

\_\_\_\_\_深圳市坪山人才安居有限公司\_\_\_\_\_: (建设单位)

位于深圳市坪山区区\_\_\_\_\_安居凤凰苑项目精装修工程（II标段）\_\_\_\_\_工程（请勾选：  
 单位工 程 ，  子单位工程 ），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：  
(公章)



2023年12月29日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

## 单位（子单位）工程质量竣工验收意见

\_\_\_\_\_深圳市坪山人才安居有限公司\_\_\_\_\_: (建设单位)

位于深圳市坪山区\_\_\_\_\_安居凤凰苑项目精装修工程（II标段）\_\_\_\_\_        工程（请勾选：  
 单位工程，  子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：  
(公章)



2023年2月24日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

## 单位（子单位）工程质量竣工验收意见

\_\_\_\_\_  
深圳市坪山人才安居有限公司：（建设单位）

位于深圳市\_\_\_\_坪山\_\_\_\_区\_\_\_\_安居凤凰苑项目精装修工程（II标段）\_\_\_\_工程（请勾选：  
 单位工程，  子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：  
（公章）



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

(二) 安居高新花园塔楼装饰装修工程二标段 (02 地块)

SFD-2015-06

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: NS-G-2022-GXGY-021

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 安居高新花园塔楼装饰装修工程 II 标段 (02 地块)

工程地点: 深圳市南山区粤海街道白石路以北, 科技南路以东, 科技八路以西

发 包 人: 深圳市南山人才安居有限公司

承 包 人: 深圳市建筑装饰(集团)有限公司

2015 年版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市南山人才安居有限公司

承包人(全称): 深圳市建筑装饰(集团)有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称: 安居高新花园塔楼装饰装修工程 II 标段 (02 地块)

工程地点: 深圳市南山区粤海街道白石路以北,科技南路以东,科技八路以西

核准(备案)证编号: 深南山发改备案【2021】0058 号

工程规模及特征: 安居高新花园塔楼装饰装修工程 II 标段 (02 地块) 建筑面积 166750.69 平方米, 还迁房 1596 套。

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

### 二、工程承包范围

投标人需根据招标人委托,负责本项目招标图纸设计的施工内容,包括但不限于深化设计、采购(甲供材除外)、施工、报批报建(包括但不限于:施工许可证办理、竣工备案、规费交纳、保函办理、质检与安检委托、消防及环保等政府相关部门的报建审批手续等),用于报批报建的图纸由承包人负责委托具备相应资质的单位深化;根据招标人提供的装修设计图纸,进行各专业的深化设计、部品深化设计、BIM 设计,负责编制竣工图、材料检测、空气污染检测、白蚁防治、成品保护、精保洁等。具体工作内容如下:

1. 施工范围: 包括但不限于:

1) 住宅户内、公共空间(范围详见图纸)所有装饰装修工作,内容包括但不限于:给排水工程、电气(强弱电)工程、户内门工程、精装修工程(含地面工程、墙面工程、天棚及吊顶工程、细部工程等)、白蚁防治工程、通风空调工程、防水工程、甲供材安装及经发包人确认的施工图中的所有工程内容

2) 精保洁(达到入住条件),产生的费用由承包人承担,含在投标报价中。

3) 空气治理及空气检测工作,并按规范取得合格的检测报告,产生的费用由承包人承担,含在

投标报价中。

4) 甲供材料安装等其他具体施工范围详见招标施工图及发包人技术要求。

5) 同类户型及公共空间按标准户型及公共空间结算，不考虑差异所产生的费用增减。

2.设计工作:

1)负责各专业的深化设计(包括但不限于镜像户型、微差户型等);

2)负责部品深化设计;

3) 负责编制竣工图。

3.甲供材如下:

洁具五金。

表 1 安居高新花园项目塔楼装饰装修工程 II 标段基础户型及公共区域 (02 地块)

序号	户型	套数	单套面积 (m <sup>2</sup> )	小计面积 (m <sup>2</sup> )	风格	备注
住宅户内	A 户型 (一房一卫)	304	38 m <sup>2</sup>	5895.42	现代	面积有微差
	A 户型(一房一厅一卫)	152	47 m <sup>2</sup>	6698.95	现代	面积有微差
	B 户型(两房一厅一卫)	228	54 m <sup>2</sup>	12435.52	现代	面积有微差
	B 户型(两房一厅一卫)	760	64 m <sup>2</sup>	48669.74	现代	面积有微差
	B 户型(两房两厅一卫)	152	70 m <sup>2</sup>	10781.34	现代	面积有微差
	<b>总套数</b>	1596	<b>总建筑面积</b>	113330.00 m <sup>2</sup>		
公共区域	大堂及电梯厅			1537.88 m <sup>2</sup>		
	标准层前室和走道			13355.1 m <sup>2</sup>		
	避难层			274.54 m <sup>2</sup>		
	地下室合用前室			644.17 m <sup>2</sup>		
	<b>公共区域总建筑面积</b>			15811.69 m <sup>2</sup>		

备注: 上表中户型分布和各户型名称和数量以施工图中所列数据为准, 实际面积以测绘为准, 其中 256 套户型无需装修毛坯交付, 具体详见图纸。

<input type="checkbox"/> 智能建筑 ( <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____ ) ;
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修 ( <input checked="" type="checkbox"/> 抹灰 <input checked="" type="checkbox"/> 涂饰 <input checked="" type="checkbox"/> 饰面板(砖) <input checked="" type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它_____ ) ;
<input checked="" type="checkbox"/> 其它: 固定家具

#### 4. 其他工程

∟

### 三、合同工期

计划开工日期: 2022年7月10日;

计划竣工日期: 2023年01月06日;

合同工期总日历天数 180 天。

招标工期总日历天数\_\_\_\_\_天。

定额工期总日历天数\_\_\_\_\_天。

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

### 四、质量标准

本工程质量标准: 符合国家现行的验收标准, 合格。单位工程验收合格率 100%。  
精装单位需配合总包及甲方单位配合创“广东省优质工程奖、广东省双优工地、深圳市优质工程奖、深圳市优质工程结构奖、深圳市双优工地、鲁班奖”。

### 五、签约合同价

含增值税合同价人民币(大写) 陆仟捌佰陆拾玖万伍仟伍佰叁拾陆元叁角肆分  
(¥ 68,695,536.34 元), 其中不含增值税合同价 63,023,427.83 元, 增值税税率 9 %。

若深圳市建设工程造价管理站发布的规费和增值税综合应纳税费率发生了变化, 从新的费率执行之日开始, 未完成的产值按新的费率计算, 含增值税合同价和不含增值税合同价也随之变化。

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 壹佰壹拾叁万肆仟捌佰柒拾玖元贰角陆分  
(¥1,134,879.26 元);

2 暂列金额:

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

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

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间：2022年7月\_\_\_\_日；

订立地点：\_\_\_\_\_

发包人和承包人约定本合同自\_\_\_\_\_后成立。

本合同一式\_\_\_\_份，均具有同等法律效力，发包人执\_\_\_\_份，承包人执\_\_\_\_份

发包人：(公章)

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

(签字)

统一社会信用代码：

统一社会信用代码：

91440300MA5EFAKF85

914403001921915256

地址：深圳市南山区粤海街道深圳湾科技生态园 10 栋 B 座 28 楼

地址：深圳市福田区福保街道福田保税区花路 1 号创凌通大厦 A 座 11-13 层

邮政编码：518000

邮政编码：518045

法定代表人：张东

法定代表人：吴富贵

委托代理人：\_\_\_\_\_

委托代理人：袁川龙

电话：0755-86628389

电话：0755-82525628

传真：\_\_\_\_\_

传真：/

电子信箱：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：中国工商银行股份有限公司深圳南山支行

开户银行：兴业银行沙井支行

账号：4000020309200597310

账号：338120100100210612

# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：安居高新花园塔楼装饰装修工程II标段（02地  
块）

验收日期：2023年11月2日

建设单位（盖章）：深圳市南山人才安居有限公司



\* GD - E 1 - 9 1 4 \*

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-EI-914/1

- 1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
- 2、填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 1 \*

## 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	安居高新花园塔楼装饰装修工程II标段（02地块）				
工程地点	深圳市南山区粤海街道白石路以北，科技南路以东，科技八路以西	建筑面积	166750.69m <sup>2</sup>	工程造价	68695536.34元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：	43	层
	/		地下：	4	层
施工许可证号	2018-440300-70-03-50214305	监理许可证号	/		
开工日期	2022年9月10日	验收日期	2023年11月2日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2022187		
建设单位	深圳市南山人才安居有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	深圳市建筑装饰（集团）有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	建艺国际工程管理集团有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



一  
南  
世

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	武琰玮
副组长	王辉、许智伟、罗时保、刘皇政、李启钢、于克华、马旭、蔡警润
组员	吴国祥、卜友佳、王曙东、廖劲

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	武琰玮	王辉、许智伟、吴国祥、卜友佳、王曙东、廖劲
建筑设备安装工程	李启钢	罗时保、刘皇政、陈尚吟、李德恒、贺建军
工程质控资料	王家琪	李逸民、吴超达

### (二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见, 验收组形成工程竣工验收意见并签名。



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 \*

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
主体结构		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑装饰装修	验收合格	共 5 项,其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
屋面		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 4 项,其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑电气	验收合格	共 3 项,其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 1 项,其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑节能		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
电梯		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 4 \*

四、验收人员签名：

GD-EI-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3	武以建	南山安居	项目经理	高工	武以建
4	王峰	南山安居	项目经理	高工	王峰
5	李信利	南山安居	工程师	深圳市	李信利
6	朱汉良	安居集团	工程师	深圳市	朱汉良
7	付金方	安居集团	设计	高工	付金方
8					
9	许智伟	南山安居	工程师	工程师	许智伟
10	吴国祥	中建国际深圳前海有限公司	总监	高工	吴国祥
11	王青	中建国际	总带班	深圳市	王青
12	沈明	中建国际	专业	高工	沈明
13	王祖强	中建国际	土建专业	工程师	王祖强
14	王祖强		总代	工程师	王祖强
15	王祖强	中建国际	专业	工程师	王祖强
16	何志国	中建国际	专业	工程师	何志国
17	王	中建国际	专业	工程师	王
18	王	中建国际	专业	工程师	王
19	邓志	建安	专业	高工	邓志
20	李科	建安	专业	工程师	李科
21	王博	中建国际	专业	工程师	王博
22	王博	建安	专业	工程师	王博
23	王博	建安	专业	工程师	王博
24	王博	工基力	专业	高工	王博
25	王博	工基力	专业	高工	王博
26	王博	中建国际	项目经理	高工	王博
27	王博	中建国际	项目经理	高工	王博
28	王博	中建国际	项目经理	高工	王博
29	王博	中建国际	项目经理	高工	王博
30	王博	深装集团	专业	工程师	王博
31					
32					

GD-EI-914/5

### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成，各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观感好，竣工资料齐备，同意工程通过验收。

中华人民共和国一级注册建筑师  
 姓名：于克华  
 注册号：4401870-053  
 有效期：至2024年12月

中华人民共和国一级注册建造师执业印章  
 王曙东  
 粤1442011201118448  
 建筑  
 2024.09.16  
 深圳市建筑装饰(集团)有限公司

建设单位： 深圳市南山人才安居有限公司 (公章) 单位(项目)负责人：  2023年11月2日	监理单位： 建艺国际工程管理集团有限公司 (公章) 总监理工程师：  2023年11月2日	施工单位： 深圳市建筑装饰(集团)有限公司 (公章) 单位(项目)负责人：  2023年11月2日	设计单位： 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司 (公章) 单位(项目)负责人：  2023年11月2日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： _____ 年 月 日
---	---	---	--	---

\* GD - E1 - 914 / 6 \*

### (三) 中兴通讯深圳人才公寓三期第三批配租房源精装修项目

ZTE中兴

IA 20220810007

机密▲

## 中兴通讯股份有限公司

### 施工合同

发包方（甲方）：中兴通讯股份有限公司

承包方（乙方）：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

经甲乙双方友好协商，就中兴通讯深圳人才公寓三期第三批配租房源精装修项目达成一致，签订以下本合同。

#### 第一条：工程项目

1.1 工程名称：中兴通讯深圳人才公寓三期第三批配租房源精装修项目

1.2 工程内容：承包范围内的改造内容包括招标文件、图纸、技术要求、答疑、现场考察指定范围内的全部工程内容。

1.3 承包方式：本工程采取包工、包料的固定总价的承包方式，施工图纸、技术要求、工程量清单、答疑纪要、相关招标文件等内容一次包死，以上需要包干的内容应该是一个整体，彼此相互解释，互为说明，包干内容优先解释顺序如下：

- (1) 图纸；
- (2) 标准、规范及有关技术文件；
- (3) 工程量清单；
- (4) 双方答疑纪要；
- (5) 其他相关招标文件

1.4 招标单位不提出设计变更、现场签证，结算时合同价款不予调整（更换设备部件另行签证认价，设备检修调试费用按项目报价包干，不因设备部件更换而调整该项费用），工程量核算结算原则详见本合同第四部分。

1.5、施工工期：179日历天（含开荒保洁）。自开工令发出之日起计算，由于不可抗力影响正常施工时，经甲方代表确认，工期顺延。同时本项目设置提前完工激励：若此项目较合同工期能够提前1个月完工，则给予100万的激励，在项目结算环节予以支付。

#### 第二条：工程总价及付款方式

2.1 合同价款：本合同固定总承包价为人民币陆仟伍佰叁拾捌万叁仟陆佰伍拾贰元捌角玖分（RMB: ¥ 65383652.89 元），完成承包范围所有的工程内容及一切费用（包括但不限于：直接费、本文所有信息为中兴通讯股份有限公司内部信息，未经允许，不得外传 第1页，共83页

- 3.4.2 合同中只有类似于变更工程的项目单价，可以参照类似项目单价乘以优惠系数确定变更价款。
- 3.4.3 同一标书中同一子目或材料有不同单价的，变更增加按最低单价，变更减少按最高单价。
- 3.4.4 合同中没有适用或类似于变更工程的项目单价，计价执行 深圳市 现行各专业工程的《消耗量标准》。具体要求如下：
- A. 主要材料、设备价格由乙方提出，甲方进行认价。
  - B. 人工工日消耗量、材料消耗量、施工机械台班消耗量执行各专业工程的《消耗量标准》，不随招标投标期间和施工期间政策变化而调整，结算时不予调整。
  - C. 人工工日单价、施工机械台班单价、辅材单价执行施工期间信息价平均价下浮10%。
  - D. 《费率标准》执行 深圳市 建设工程计价费率标准的规定，即各专业工程费率取管理费率表参考范围最低值，各专业工程利润率取利润率表参考范围最低值。
  - E. 按照上述原则计算得出的综合价格作为变更后的综合单价。
  - F. 上述A、B、C、D、E五项不随施工期间政策变化等任何原因而调整（强制执行的除外）。
  - G. 对于项目建设过程中的工程量变更，**不论变更工程的工程量增减幅度如何**，甲方均按上述结算原则进行变更价款的确定，对于由此引起的任何其他费用损失均不进行补偿。
- 3.4.5 对于需要认价的新增项目，必须先认价、后施工，未经甲方认价的新增工程量，甲方有权不予结算。
- 3.4.6 施工中必须有此道工序但图纸中含糊不清时，乙方必须按规范施工，必要时由设计院或甲方工程代表做出说明，但不增加造价。
- 3.4.7 除上述条款外的项目，甲乙双方协商解决。
- 3.5、工程量计算规则：按照《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013 和各专业工程《消耗量标准》中工程量的计算规则。
- 3.6、变更导致物料呆滞处理原则：对于标准可重复利用的材料，若出现变更取消，甲方不承担相关费用；对于非标准定制材料，若出现变更取消，若由于变更对乙方造成损失，则甲乙双方协商解决。

#### 第四条：工程质量、验收及结算

- 4.1 验收标准及质量要求：按国家验收标准验收，质量等级达到合格，且达到甲方聘任的第三方质量飞检单位检查的各项指标。
- 4.2 在申请验收前，施工方需如实提供竣工工程量清单和竣工图纸，明示与招标清单和设计图纸的差异。结算具体原则如下：
- 4.2.1 报送结算前需完成所有变更、签证确认，现场工程量的复核，并在结算书附经确认的变更签证台账及明细、验收核算单；

本文所有信息为中兴通讯股份有限公司内部信息，未经允许，不得外传 第3页，共83页

5.1 甲方应以书面形式任命该项目工程代表，负责组织开工、变更签证、组织验收、付款审核等事项，协调解决现场事项。变更签证/联系函等重要内容必须经甲方工程代表签字并盖项目章（或公章）后，以书面形式通知乙方项目经理后方生效。

5.2 负责提供施工用水电工地现场接驳点。水电费由投标单位自理，根据使用量自行缴纳至物业管理处。

#### 第六条：乙方代表及工作

6.1 乙方应以书面形式任命项目经理，并授权他代表乙方履行本合同约定的权利和义务。乙方应在项目开工前将项目经理信息及任命书以书面形式通知到甲方备案。乙方的要求、联系函、签证、付款申请等均须以书面形式由乙方项目经理签名后递交甲方工程代表，甲方工程代表在回执上签署姓名和收到时间后生效。

6.2 乙方在开工前必须签署安全承诺书，如作业工人需办理临时工作卡的需按甲方要求签署协议并准备相应材料。

6.3 乙方接到甲方开工令后，应及时编制施工组织设计和方案、施工总进度计划、材料进场计划、疫情管控方案，并按甲方要求如期开工。

6.4 乙方负责看护本合同承包范围的产成品、材料、乙方施工机具及施工现场甲方可能存放的设备，如乙方未履行上述义务造成工程财产损失和人身伤害，由乙方承担责任。

6.5 本项目施工中发生的一切安全事故，均由乙方自行处理并承担责任。

6.7 乙方负责施工区域内的疫情管控，如因乙方未能落实政府主管部门对疫情防控各项防控要求而导致出现确诊病例的，由乙方承担责任。

6.8 乙方必须严格遵守本项目所在地物业管理单位的各项管理规定，对违反管理规定造成的各种损失均由乙方自行承担。

6.9 按国家和地方现行规定《施工及验收规范》施工、自检。

6.10 工程竣工后清理现场，工完场清。

#### 第七条：安全文明施工

7.1 乙方进场施工前需要到相关部门办理施工手续及签订相关现场管理协议，施工前需制作项目概况表、安全警示标示及相关许可证粘贴于施工现场，由乙方承担标识制作费用。

7.2 开工时施工人员须参加安全文明施工培训，熟悉并遵守行为规范、活动范围、安全防护等要求。

7.3 施工人员进出必须正确佩戴有效卡证，严禁冒用他人证件，需在指定的出入口进出；进入园区及办公楼时，佩戴临时卡或出入证，注意着装，仪容（不能穿拖鞋、赤膊，需穿着施工马甲，电工必须穿绝缘鞋）。

本文所有信息为中兴通讯股份有限公司内部信息，未经允许，不得外传 第 5 页，共 83 页

- 附件 1: 项目后评估绩效表
- 附件 2: 深圳人才公寓三期第三批配租房源装修项目报价清单
- 附件 3: 项目资金专用账户监管协议
- 附件 4: 见索即付履约保函 (模板)

附件 5: 见索即付预付款保函 (模板)

甲方: 中兴通讯股份有限公司

经办人 (签字): 

日期: 2022年8月10日

中兴通讯股份有限公司  
 中兴通讯股份有限公司长沙分行  
 银行账号: 810130271900095001  
 企业电话: 8755-26770000  
 企业地址: 湖南长沙高新技术产业开发区  
 中兴通讯股份有限公司

乙方:

经办人 (签字):

日期:



# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 

0	0	1
---	---	---

工程名称：中兴通讯深圳人才公寓三期第三批  
配租房源精装修项目

验收日期：2023年6月26日

建设单位（盖章）：中兴通讯股份有限公司



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

- 1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
- 3.工程竣工验收报告一式肆份，建设单位、监理单位、设计单位、施工单位各持一份。



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 1 \*

共 7 页 第 2 页

# 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	中兴通讯深圳人才公寓三期第三批配租房源精装修项目				
工程地点	深圳市西丽中兴人才公寓三期A1、A2座	建筑面积	400000m <sup>2</sup>	工程造价	65383652.89元
结构类型	混凝土结构	层数	地上：39层 地下：1层		
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2022年8月10日	验收日期	2023年6月26日		
建设单位	中兴通讯股份有限公司				
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司				
承建单位 (装修)	深圳市建筑装饰(集团)有限公司				
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司				



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 \*

共 7 页 第 3 页

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	任世朋
副组长	刘佳维、邹伟城、宾勇、林奕生
组员	胡会年、庄锦辉、冯翔、叶万里、黄镇、陈冲、庄发标、郑怀泉、范圣赐、彭志强、黄文胜、陆博瀚、余佳楠、庄发标、朱伟健、朱广君、叶伟赞、叶俊迎、陈智龙、庄祥健

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘佳维	庄锦辉、胡会年、叶万里、余佳楠、郑怀泉、范圣赐、庄发标、朱伟健
建筑设备安装工程	周猛	陈冲、彭志强、黄文胜、朱广君、叶伟赞、冯翔、叶俊迎、陈智龙
工程质控资料	黄镇	陆博瀚、庄祥健

### (二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 \*

共 7 页 第 4 页

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	同意验收	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>82</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>74</u> 项 评价为“一般”的 <u>8</u> 项
屋面	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>44</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>39</u> 项 评价为“一般”的 <u>5</u> 项
通风与空调	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气	同意验收	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>81</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>71</u> 项 评价为“一般”的 <u>10</u> 项
智能建筑	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 4 \*

### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘元	中兴通讯股份有限公司	项目经理		刘元
2	黄洁	中兴通讯	项目管理		黄洁
3	郭伟城	深圳市都达工程顾问有限公司	总造		郭伟城
4	林建生	中兴通讯有限公司	项目管理		林建生
5					
6					
7					
8					
9	胡合年	深圳市建筑装饰(集团)有限公司	项目经理		胡合年
10	王海振	深圳市建筑装饰(集团)有限公司	项目经理		王海振
11	冯朝刚	深圳市建筑装饰(集团)有限公司	技术负责人		冯朝刚
12	叶明	深圳市建筑装饰(集团)有限公司	项目经理		叶明
13	高朝伟	深圳市国济人建筑装饰工程有限公司	项目经理		高朝伟
14	白莹	深圳市国济人建筑装饰工程有限公司	项目经理		白莹
15	王福生	深圳市金地物业管理有限公司	工程经理		王福生
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本项目在项目部全体人员努力下，工程已完工，各专业设备运行良好，已达到工程验收标准，在施工期间，我司项目部技术人员根据设计图纸在甲方、监理、设计方的指导、监督下进行施工，已完成“中兴通讯深圳人才公寓三期第三批配租房源精装修项目”所有设计图纸对应的以及设计变更对应的所有工作内容。

所有施工质量对应《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013的标准要求，对项目自评为“合格”。

本项目分部分项内容已全部合格，工程运行正常，各专项工程均已通过验收，工程质量合格，项目自检评价“合格”。请甲方、监理、设计组织进行项目竣工验收。

<p>建设单位：</p> <div style="text-align: center;">                   (公章)             </div> <p>单位(项目)负责人：</p> <p style="text-align: center;">2023年6月26日</p>	<p>监理单位：</p> <div style="text-align: center;">                   (公章)             </div> <p>总监理工程师：1810057</p> <p style="text-align: center;">2023年6月26日</p>	<p>设计单位：</p> <div style="text-align: center;">                   (公章)             </div> <p>单位(项目)负责人：</p> <p style="text-align: center;">2023年6月26日</p>	<p>施工单位：</p> <div style="text-align: center;">                   (公章)             </div> <p>单位(项目)负责人：</p> <p style="text-align: center;">2023年6月26日</p>
---	---	--	---



(四) 安居博文苑项目装饰装修工程

SFD-2015-05

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: \_\_\_\_\_

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 安居博文苑项目装饰装修工程

工程地点: 深圳市南山区

发 包 人: 深圳市人才安居集团有限公司

承 包 人: 深圳市建筑装饰(集团)有限公司

2015 年版

SFD-2015-05

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: \_\_\_\_\_

## 深圳市建设工程

# 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 安居博文苑项目装饰装修工程

工程地点: 深圳市南山区

发包人: 深圳市人才安居集团有限公司

承包人: 深圳市建筑装饰(集团)有限公司

2015年版

## 第一部分 协议书

发包人(全称)：深圳市人才安居集团有限公司

承包人(全称)：深圳市建筑装饰(集团)有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称：安居博文苑项目装饰装修工程

工程地点：南山区高新南环路与高新南十一道交汇处西北侧

核准(备案)证编号：深南山发改备案【2019】0313号

工程规模及特征：项目总用地面积 9997.05 平方米，总建筑面积 45725.64 平方米，楼栋数为 2 栋，总户数为 164 户，分别为 150 户型、170 户型、220 复式户型。

资金来源：财政投入\_\_\_\_%；国有资本 100%；集体资本\_\_\_\_%；民营资本\_\_\_\_%；

外商投资\_\_\_\_%；混合经济\_\_\_\_%；其他\_\_\_\_%。

### 二、工程承包范围

投标人需根据招标人委托，负责项目的采购(甲供材料除外)、施工、报批报建等工作。

1. 施工范围：包含但不限于：

1) 住宅户内、公共空间(范围详见图纸)、电梯轿厢所有装饰装修工作，内容包括但不限于：给排水工程、电气(强弱电)工程、户内门工程、精装修工程(含地面工程、墙面工程、天棚及吊顶工程、细部工程等)、白蚁防治工程、通风空调工程、防水工程、甲供材安装及经招标人确认的施工图中的所有工程内容；

2) 对照招标图纸对现有 150、170 户型样板房及样板电梯厅进行改造，工作内容详见图纸。

3) 精保洁(达到入住条件)，产生的费用由承包人承担，含在投标报价中。

4) 空气治理及空气检测工作，并按规范取得合格的检测报告，产生的费用由承包人承担，含在投标报价中。

5) 甲供材料安装等其他具体施工范围详见招标施工图及发包人技术要求。

6) 同类户型及公共空间按标准户型及公共空间结算, 不考虑差异所产生的费用增减。

2. 甲供材如下:

1) 洁具五金: 详见发包人供应材料设备清单;

2) 涂料(面漆、底漆、腻子);

3) 瓷砖。

详见甲供材清单

**详见甲供材清单**

表 1 户型及公共区域统计表

序号	户型	套数	单套面积(m <sup>2</sup> )	小计面积(m <sup>2</sup> )	风格	备注
住宅户内	150 户型(四房两厅两卫)	111	149.85	16633.35	现代	面积有微差
	170 户型(四房两厅一卫)	49	169.84	8322.16	现代	面积有微差
	220 复式户型(四房两厅三卫)	2	219.62	439.24	现代	面积有微差
	总套数(含样板房)	164	户内装修总面积	25394.75 m <sup>2</sup>		
公共区域	首层大堂及电梯厅			157.68 m <sup>2</sup>		
	标准层电梯厅			1558.53 m <sup>2</sup>		
	标准层走道			/		
	地下室电梯厅及大堂			232.14 m <sup>2</sup>		
	公共区域总建筑面积			1748.35 m <sup>2</sup>		
电梯轿厢			7 台			
样板房改造			2 套样板房及公区改造			

备注: 上表中户型分布和各户型数量以施工图中所列数据为准, 实际面积以测绘为准。

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

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米

<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长： 米 宽： 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长： 米 宽： 米 高： 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长： 米 宽： 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长： 米 宽： 米 高： 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其它:			

**2. 房屋建筑及配套专业工程：**(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

**3. 二次装饰装修工程：**(在□内打√，并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 ( <input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____ );				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 ( <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____ );				
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑 ( <input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____ );				
<input type="checkbox"/> 装饰装修 ( <input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板(砖) <input type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它_____ );				
<input type="checkbox"/> 其它：装修范围内的安装工程、固定家具				

#### 4.其他工程

/

-

### 三、合同工期

工程计划开工日期：2021年10月30日；

工程计划竣工日期：2022年5月7日；

合同工期总日历天数 190 天。

招标工期总日历天数 / 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

实际以发包人或监理签发的书面开工令之日起至竣工验收合格之日。

### 四、质量标准

本工程质量标准：符合国家现行的验收标准，合格。单位工程验收合格率 100%。

## 五、签约合同价

含增值税合同价人民币（大写）肆仟肆佰叁拾叁万壹仟肆佰贰拾贰元柒角贰分（44331422.72元），其中不含增值税合同价 40671030.02 元，增值税税率 9%。若深圳市建设工程造价管理站发布的规费和增值税综合应纳税费率发生了变化，从新的费率执行之日

日开始，未完成的产值按新的费率计算，含增值税合同价和不含增值税合同价也随之变化。

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）柒拾伍万壹仟捌佰壹拾陆元玖角柒分（¥ 751816.97 元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_（¥ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_（¥ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）贰佰叁拾万 \_\_\_\_\_（¥ 2300000.00 元）。

## 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：\_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户开户银行：\_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户号：\_\_\_\_\_

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间：2021年12月25日；

订立地点：\_\_\_\_\_

发包人和承包人约定本合同自\_\_\_\_\_后成立。

本合同一式\_\_\_\_\_份，均具有同等法律效力，发包人执\_\_\_\_\_份，承包人执\_\_\_\_\_份。

发包人：(公章)

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



(签字)



统一社会信用代码：\_\_\_\_\_

统一社会信用代码：914403001921915256

地址：深圳市福田区深南大道 2016 号招商银行深圳分行大厦 28 楼

地址：深圳市福田区福保街道福田保税区市花路 1 号创凌通科技大厦 A 座 11、12、13 楼

邮政编码：\_\_\_\_\_

邮政编码：518045

法定代表人：\_\_\_\_\_

法定代表人：吴富贵

委托代理人：\_\_\_\_\_

委托代理人：/

电话：\_\_\_\_\_

电话：0755- 82525628

传真：\_\_\_\_\_

传真：/

电子信箱：\_\_\_\_\_

电子信箱：szgcc@szadg.com

开户银行：招商银行深圳分行营业部

开户银行：中国光大银行股份有限公司广东自贸试验区深圳前海分行

账号：7559 3092 7210 666

账号：56020180801076156

# 工程竣工报验单

GD-B1-226 0 0 1

单位（子单位）工程名称	安居博文苑项目装饰装修工程
<p>致 <u>中咨工程管理咨询有限公司</u> (项目监理单位)</p> <p>我方已按照合同完成了 <u>安居博文苑项目装饰装修工程</u> 工程，经自检合格，请予以检查和验收。</p> <p style="text-align: right;">项目经理部 (项目章)</p> <p style="text-align: right;">项目负责人: <u>陈博</u></p> <p style="text-align: right;">日期: <u>12</u> 年 <u>02</u> 月 <u>28</u> 日</p>	
<p>审查意见:</p> <p>经验收, 该工程</p> <p>1. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> / 不符合 <input type="checkbox"/> 我国现行法律、法规要求;</p> <p>2. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> / 不符合 <input type="checkbox"/> 我国现行工程建设标准;</p> <p>3. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> / 不符合 <input type="checkbox"/> 设计文件要求;</p> <p>4. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> / 不符合 <input type="checkbox"/> 施工合同要求;</p> <p>综上所述, 该工程验收 <input checked="" type="checkbox"/> 合格/ <input type="checkbox"/> 不合格, <input checked="" type="checkbox"/> 可以/ <input type="checkbox"/> 不可以组织正式验收</p> <p style="text-align: right;">项目监理单位 (项目章)</p> <p style="text-align: right;">总监理工程师: <u>陈博</u></p> <p style="text-align: right;">日期: <u>    </u> 年 <u>    </u> 月 <u>    </u> 日</p>	
<p>审查意见:</p> <p style="font-size: 2em; text-align: center;">合格, 满足验收条件</p> <p style="text-align: right;">建设单位 (项目章)</p> <p style="text-align: right;">项目负责人: <u>陈博</u></p> <p style="text-align: right;">日期: <u>    </u> 年 <u>    </u> 月 <u>    </u> 日</p>	



# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 安居博文苑项目装饰装修工程

验收日期: 2022年12月21日

建设单位（盖章）: 深圳市人才安居集团有限公司



\* GD - E1 - 914 \*



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

- 1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
- 3.工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。



# 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	安居博文苑项目装饰装修工程				
工程地点	南山区高新南环路与高新南十一道交汇处西北侧	建筑面积	45725.64	工程造价	44331422.72元
结构类型	框架结构	层数	地上:	30	层
	框架结构		地下:	2	层
施工许可证号	2019-440305-70-03-10237703	监理许可证号			
开工日期	2021年12月29日	验收日期	2022年12月21日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检测站	监督编号	2022032		
建设单位	深圳市人才安居集团有限公司				
勘察单位					
设计单位	深圳市东大国际工程设计有限公司				
总包单位					
承建单位(土建)	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位(设备安装)					
承建单位(装修)	深圳市建筑装饰(集团)有限公司				
监理单位	中咨工程管理咨询有限公司				
施工图审查单位					



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	唐旭明
副组长	王辉
组员	许智伟、韦真、陈强、陈小龙、吴飞、陈勇军、傅晨阳、廖尚辉、易华、魏润淋、邬艳萍、臧文韬

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王辉	陈小龙、陈勇军、廖尚辉
建筑设备安装工程	陈强	吴飞、傅晨阳、易华
工程质控资料	许智伟	韦真、魏润淋、邬艳萍、臧文韬

### (二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。



\* GD - E1 - 914 / 3 \*



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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

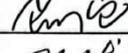
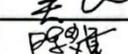
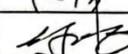
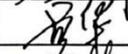
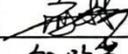
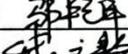
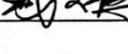


\* GD - E 1 - 9 1 4 / 4 \*



### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	唐旭明	深圳市人才安居集团有限公司	项目负责人	工程师	
2	王辉	深圳市人才安居集团有限公司	精装负责人	工程师	
3	许智伟	深圳市人才安居集团有限公司	精装工程师	工程师	
4	韦真	深圳市东大国际工程设计有限公司	项目负责人	高级工程师	
5	陈强	中咨工程管理咨询有限公司	总监理工程师	工程师	
6	陈小龙	中咨工程管理咨询有限公司	专业监理工程师	工程师	
7	吴飞	中咨工程管理咨询有限公司	安全监理工程师	工程师	
8	陈勇军	深圳市建筑装饰（集团）有限公司	项目负责人	高级工程师	
9	傅晨阳	深圳市建筑装饰（集团）有限公司	现场经理	高级工程师	
10	廖尚辉	深圳市建筑装饰（集团）有限公司	技术负责人	工程师	
11	易华	深圳市建筑装饰（集团）有限公司	质量负责人	工程师	
12	魏润淋	深圳市建筑装饰（集团）有限公司	安全员	助理工程师	
13	邬艳萍	深圳市建筑装饰（集团）有限公司	商务员	助理工程师	
14	臧文韬	深圳市建筑装饰（集团）有限公司	资料员	助理工程师	
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



<p>勘察单位意见</p>	<p>项目负责人(签字): _____ (公章)</p> <p>注册岩土工程师(签名并盖执业章): _____ 年 月 日</p>
<p>设计单位意见</p>	<p>我已完成本工程合同内所有工程量, 经自检合格, 同意验收。</p> <p>项目负责人(签字): _____</p> <p>注册建筑师(签名并盖执业章): _____</p> <p>注册结构工程师(签名并盖执业章): _____</p> <p style="text-align: right;">               2022年12月14日         </p>
<p>竣工验收意见</p>	<p>本工程已完工程量, 质量验收合格, 同意竣工验收。</p> <p>技术负责人(签字): _____</p> <p>项目负责人(签名并盖执业章): _____</p> <p style="text-align: right;">                 2022年12月21日         </p>
<p>监理单位意见</p>	<p>本工程已完工程量, 质量验收合格, 同意竣工验收。</p> <p>总监理工程师(签名并盖注册章): _____</p> <p style="text-align: right;">                 2022年12月14日         </p>
<p>建设单位意见</p>	<p>施工单位已完成合同规定工程量, 质量验收合格, 同意竣工验收。</p> <p>单位(项目)负责人(签字): _____ (公章)</p> <p style="text-align: right;">               年 月 日         </p>



## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

- 1、本单位具备相应资质证书，项目负责人及有关人员具备相应执业注册资格。
- 2、本项目我单位登记报建，已完成施工合同和施工图设计文件所规定的工程内容，无违反工程建设强制性标准，保证其施工质量。
- 3、我单位在施工过程中未发生过质量安全事故。
- 4、已完成施工图设计文件和施工合同规定的各项内容，工期按合同期限完成。每道工序、隐蔽工程经验收合格，有记录；使用功能试验是否符合要求，有试验记录。所有记录签证齐全。  
所有建筑材料、构配件、试块、试件、设备有质保证明文件。
- 5、按规定进行复检，按见证取样送检规定进行了有见证取样送检，有检验文件。
- 6、单位工程符合施工图设计文件和施工合同要求，满足施工验收规范要求；单位工程质量等级满足建筑工程施工质量验收规范。

符合要求，同意竣工验收。

建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 年月日	监理单位：  (公章) 总监理工程师： 年月日	施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 2022年12月2日	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 2022年12月4日	勘察单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 年月日
--	-------------------------------------	---	---	--

\* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 \*



## 单位（子单位）工程质量竣工验收意见

\_\_\_\_\_深圳市人才安居集团有限公司\_\_\_\_\_: (建设单位)

位于深圳市 南山 区 \_\_\_\_\_ 安居博文苑项目装饰装修工程 \_\_\_\_\_ 工程（请勾选：  
 单位工程，  子单位工程 ），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：\_\_\_\_\_



\_\_\_\_\_ 年 月 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份



## 单位（子单位）工程质量竣工验收意见

\_\_\_\_\_深圳市人才安居集团有限公司\_\_\_\_\_: (建设单位)

位于深圳市南山区\_\_\_\_\_安居博文苑项目装饰装修工程\_\_\_\_\_        工程（请勾选：  
 单位工程，  子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性  
标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：  
(公章)



2022年12月21日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份



## 单位（子单位）工程质量竣工验收意见

\_\_\_\_\_深圳市人才安居集团有限公司\_\_\_\_\_: (建设单位)

位于深圳市 南山 区 \_\_\_\_\_ 安居博文苑项目装饰装修工程 \_\_\_\_\_ 工程（请勾选：  
 单位工程，  子单位工程 ），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性  
标准，我方同意验收。



\_\_\_\_年 月 日

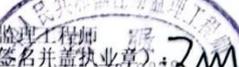
注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份



# 单位(子单位)工程竣工验收报审表

深圳市人才安居集团有限公司 : (建设单位)

GD-E1-91 0 0 1

单位(子单位)工程名称	安居博文苑项目装饰装修工程		
工程地址	南山区高新南环路与高新南十一道交汇处西北侧		
建设单位	深圳市人才安居集团有限公司	结构类型/层数	框架结构 / 地上30层 地下2层
勘察单位		建筑面积	45725.54
设计单位	深圳市东大国际工程设计有限公司	开工日期	年 月 日
监理单位	中咨工程管理咨询有限公司	完成日期	年 月 日
总承包施工单位	深圳市建筑装饰(集团)有限公司	合同工期	
竣工验收条件具备情况	项目内容	施 工 单 位 自 检 情 况	
	完成工程设计和合同约定的情况	已按合同约定完工	
	施工技术管理/质量控制资料	资料齐全, 合格	
	主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场复验报告/工程实体质量检测报告	报告齐全, 合格	
	施工安全评价书	安全评价合格	
	工程款支付情况	按合同约定和施工进度要求, 已结清	
	工程质量保修书	资料齐全, 见附件	
	工程质监机构责令整改问题的执行情况	无	
<p>已完成设计和合同约定的各项内容, 工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准, 特申请办理工程竣工验收手续。</p> <p>总承包施工项目负责人 <b>陈勇军</b> (身份证号: 442017298729513) 注册建造师</p> <p>总承包施工企业技术负责人 <b>李俊</b> (身份证号: 3624709723) 注册建造师</p> <p>总承包单位: 深圳市建筑装饰(集团)有限公司</p> <p style="text-align: right;">(施工单位盖章)  2022年12月21日</p>			
<p>监理单位意见:</p> <p style="text-align: center;">工程总体质量基本达到验收标准, 同意验收。</p> <p>监理单位盖章:  2022年12月21日</p> <p>总监理工程师 (签名并盖执业章):  2022.09.10</p>			



## 单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 0 0 1

工程名称	安居博文苑项目装饰装修工程	结构类型	框架结构	层数/建筑面积	32 / 45725.64
施工单位	深圳市建筑装饰(集团)有限公司	技术负责人	王欣	开工日期	年 月 日
项目负责人	陈勇军	项目技术负责人	廖尚辉	竣工日期	年 月 日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程	共 <u>4</u> 分部, 经查符合标准及设计要求 <u>4</u> 分部		符合验收要求	
2	质量控制资料核查	共 <u>3</u> 项, 经审查符合要求 <u>3</u> 项, 经核定符合规范要求 <u>3</u> 项		符合验收要求	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 <u>2</u> 项, 符合要求 <u>2</u> 项, 共抽查 <u>2</u> 项, 符合要求 <u>2</u> 项, 经返工处理符合要求 <u>    </u> 项		符合验收要求	
4	观感质量验收	共抽查 <u>3</u> 项, 达到“好”和“一般”的 <u>3</u> 项, 经返修处理符合要求的 <u>    </u> 项。		符合验收要求	
综合验收结论		符合验收要求			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	单位名称: 深圳市人才安居集团有限公司 单位(项目)负责人: 	单位名称: 中咨工程管理咨询有限公司 总监(监理工程师): 	单位名称: 深圳市建筑装饰(集团)有限公司 项目负责人: 	单位名称: 深圳东大国际工程设计有限公司 项目负责人: 	单位名称:  项目负责人: 
	年 月 日	年 月 日	2022年12月21日	2022年12月21日	年 月 日

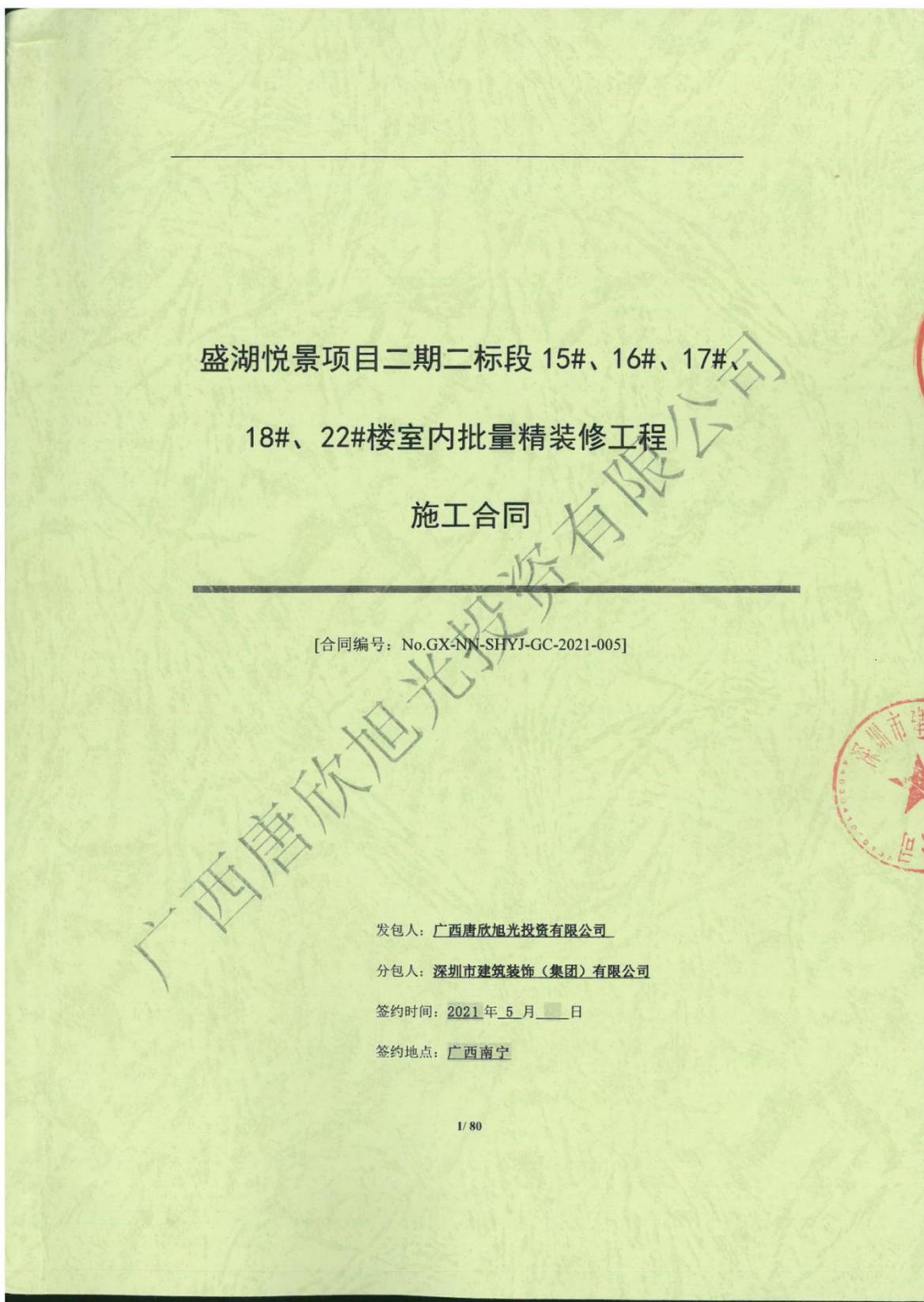
注：本单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



\* GD - E1 - 913 \*



(五) 盛湖悦景项目二期二标段 15# 16#、 17#、 18#、 22#楼室内批量精装修工程



## 第一章 合同协议书

本协议条款由

甲方（发包方）：广西唐欣旭光投资有限公司

联系地址：南宁市邕宁区大唐盛世 9#楼 110 二楼商铺办公室

与

乙方（分包人）：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

联系地址：深圳市福田区福保街道福田保税区市花路 1 号创凌通科技大厦 A 座 11、12、13 楼

于 2021 年 5 月 日签订。

鉴于发包方愿将名称为盛湖悦景项目二期二标段 15#、16#、17#、18#、22#楼室内批量精装修工程交由承包方实施，并已接受了承包方提出为进行本工程的施工、竣工、交付并修复其中任何的缺陷，并完成档案及验收所收取的下述报酬金额。

又鉴于承包方同意按照下文约定的合同文件的要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与发包方、总承包方及本工程涉及的任何其他人员保持充分有效的合作，进而保证本工程的圆满竣工。

兹订立协议如下：

### 1. 本工程合同价款计价方式：

本工程合同价款计价方式为不含税固定总价包干合同，合同总价为人民币（大写）壹仟叁佰捌拾万叁仟陆佰柒拾柒元伍角贰分（小写：13,803,677.52 元）。该价格为含税价（含增值税、关税），不含税总价款为【12,663,924.33】元；增值税税率【9】%，增值税税额为【1,139,753.19】元。所有为完成合同文件规定的工程内容的一切费用已包括在合同总价之中，该总价除因设计变更或本合同所允许的调整外，不会因为人工费、货物价格、保修或汇率等一切因素的变动等任何原因而有所调整。当措施费中的某项或数项工作内容不需要乙方实施时，则甲方有权将该工作内容所对应的费用从合同价款中扣除，对此乙方无任何异议。合同履行期间如遇国家税率调整的，应根

**据纳税义务发生时间分别适用调整前后的税率。**

- (1) 本合同签订时,乙方已明确知悉关于“营改增”的税收规范要求,本合同约定的合同价款已经充分考虑“营改增”税收规范。本合同履约过程中,如遇国家税收政策调整,计税方法、税率等有调整的,甲方有权依据政策调整幅度相应调整合同价款。
- (2) 本工程包干总价及各项综合单价包括但不限于人工费、材料及材料损耗费、辅材费、设备费、机械费、运输费(包含场外运输及场内转运)、装卸费、安装费、材料试验检验费、临时设施费、安全文明施工措施费、暗室施工增加费、雨季施工增加费、其他一切施工措施费、专利技术、技术服务、培训、成品保护费、垃圾清运费、水电费、第三方检测费、验收费、竣工档案资料整理汇编、市场价格涨跌引起的费用、间接费、管理费为完成该项目所需的临时工程费、各类半成品及成品保护措施费、质量保证费、税金(增值税专用发票)、国家和地方规定的任何收费(除建设单位应缴纳的费用外)、利润、保险、风险等完成本招标工程并通过竣工验收备案至质量保修期满所发生的一切费用。
- (3) 乙方已充分考虑施工场地、施工条件、分阶段施工、二次进场、交叉施工、赶工、雨期施工、窝工等多种风险因素以及周边关系协调、检测、承包合同中所规定的有关责任及费用的市场风险因素在内的全部费用。乙方须确保承包范围内工程经第三方检测合格,经政府主管部门验收合格。
- (4) 本工程根据甲方确认签字版图纸实行图纸总价包干,乙方自行复核招标工程量,结算不因图纸工程量与招标工程量不符而增(减)总价。
- (5) 乙方自行考虑合同履行期间的人工费、材料、机械变化因素,施工期间人材机价格变化风险费用含在投标单价和总价内,不做调整。

**2. 承包范围**

承包范围详见合同文件中承包范围,具体以甲方确认为准。

**3. 合同工期:**

(1) 工序样板房及施工样板层施工时间:计划开工时间:2021年4月15日,计划完工时间:2021年5月14日,总工期30日历天。

(2) 大批量施工时间:计划开工时间:2021年06月10日(实际开工时间以甲方发的开工令为准。)计划完工时间:2022年1月7日;(按楼栋分批移交,单栋180天工期)该总工期(210天,日历天计算)含施工准备时间,以及节假日、冬雨季等因素,本项工程的中标方须配合发包人总体交房时间及总包的施工进度,以使发包人工程能在预定的时间之前完成所有工程。具体进场时间以现场施工进度

(双方签署页)

兹证明双方签订如下：

发包人：广西唐欣旭光投资有限公司(章)

法定代表人签署：

分包人：深圳市建筑装饰(集团)有限公司(章)

法定代表人签署：

广西唐欣旭光投资有限公司

# 工程竣工验收报告

工程名称: 盛湖悦景项目二期二标段 15#、16#、  
17#、18#、22#楼室内批量精装修工程

工程地点: 广西南宁市邕宁区新坡路 289 号

建设单位: 广西唐欣旭光投资有限公司

施工单位: 深圳市建筑装饰(集团)有限公司

验收日期: 2023.11.14



# 工程竣工验收报告

第1页 共2页

施工单位	深圳市建筑装饰(集团)有限公司	建设单位	广西唐欣旭光投资有限公司
工程名称	盛湖悦景项目二期二标段 15#、16#、17#、18#、22# 楼室内批量精装修工程	工程类型	精装修工程
合同造价	13803677.52	承包方式	固定总价包干
开工日期	2022年1月1日	竣工日期	2023年1月14日
验收日期	2023年1月14日	验收范围	盛湖悦景项目二期二标段 15#、16#、17#、18#、22# 楼室内批量精装修
验收部门： <input type="checkbox"/> 项目工程部 <input type="checkbox"/> 监理公司 <input type="checkbox"/> 项目设计部 <input type="checkbox"/> 项目成本部 <input type="checkbox"/> 营销公司 <input type="checkbox"/> 物业公司			
验收记录	未完成的工作内容		
	无		
	需要整改的事项		
	无		
工期履约： <input type="checkbox"/> 提前完工。 <input checked="" type="checkbox"/> 按时完工。 <input type="checkbox"/> 有延误，项目总工期延误_____天。			
质量履约： <input type="checkbox"/> 达到或超过合同质量标准。 <input checked="" type="checkbox"/> 基本达到合同质量标准。 <input type="checkbox"/> 未达到合同质量标准，但可接受。			



# 工程竣工验收报告

第2页 共2页

综合验收评价： <input type="checkbox"/> 验收通过。 <input type="checkbox"/> 完成遗漏工作和整改事项后再申请验收。 项目总经理：  日期： <u>2014.4.24</u>			
参加竣工验收人员及单位意见			
施工单位	验收经办人： <input checked="" type="checkbox"/> 同意验收 <input type="checkbox"/> 不同意验收 (签字)	监理单位	验收经办人： <input type="checkbox"/> 同意验收 <input type="checkbox"/> 不同意验收 (签字)
	单位负责人： <input checked="" type="checkbox"/> 同意验收 <input type="checkbox"/> 不同意验收 (盖章)		单位负责人： <input type="checkbox"/> 同意验收 <input type="checkbox"/> 不同意验收 (盖章)
项目成本部	验收经办人： <input checked="" type="checkbox"/> 同意验收 <input type="checkbox"/> 不同意验收 (签字)	项目工程部	验收经办人： <input checked="" type="checkbox"/> 同意验收 <input type="checkbox"/> 不同意验收 (签字)
	部门负责人： <input checked="" type="checkbox"/> 同意验收 <input type="checkbox"/> 不同意验收 (签字)		工程经理： <input checked="" type="checkbox"/> 同意验收 <input type="checkbox"/> 不同意验收 (签字)
物业公司或其他部门	验收经办人： <input type="checkbox"/> 同意验收 <input type="checkbox"/> 不同意验收 (签字)	设计部	验收经办人： <input checked="" type="checkbox"/> 同意验收 <input type="checkbox"/> 不同意验收 (签字)
	部门负责人： <input checked="" type="checkbox"/> 同意验收 <input type="checkbox"/> 不同意验收 (签字)		部门负责人： <input checked="" type="checkbox"/> 同意验收 <input type="checkbox"/> 不同意验收 (签字)
副总经理	副总经理： <input checked="" type="checkbox"/> 同意验收 <input type="checkbox"/> 不同意验收 (签字)	项目总经理	<input checked="" type="checkbox"/> 同意验收 <input type="checkbox"/> 不同意验收 (签字)
	副总经理： <input checked="" type="checkbox"/> 同意验收 <input type="checkbox"/> 不同意验收 (签字)		(签字)

## 二、项目经理（建造师）同类工程业绩

同类工程业绩（招标文件要求：提供近3年投标人认为拟派项目经理最具代表性的已完工的同类工程业绩（不超过3项））	1、中兴通讯深圳人才公寓三期第三批配租房源精装修项目（合同金额：6538.36万元，竣工时间：2023年06月26日）； 2、童梦天下二期项目塔楼T3栋（79套）户内批量装修工程（合同金额：946.58万元，竣工时间：2022年7月2日）； 3、攀枝花阳光花城四期高层1#楼批量精装修工程（合同金额：1467.88万元，竣工时间：2024年05月10日）
--	---

# (一) 中兴通讯深圳人才公寓三期第三批配租房源精装修项目

ZTE中兴

IA 20220810007

机密▲

## 中兴通讯股份有限公司

### 施工合同

发包方（甲方）：中兴通讯股份有限公司

承包方（乙方）：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

经甲乙双方友好协商，就中兴通讯深圳人才公寓三期第三批配租房源精装修项目达成一致，签订以下本合同。

#### 第一条：工程项目

1.1 工程名称：中兴通讯深圳人才公寓三期第三批配租房源精装修项目

1.2 工程内容：承包范围内的改造内容包括招标文件、图纸、技术要求、答疑、现场考察指定范围内的全部工程内容。

1.3 承包方式：本工程采取包工、包料的固定总价的承包方式，施工图纸、技术要求、工程量清单、答疑纪要、相关招标文件等内容一次包死，以上需要包干的内容应该是一个整体，彼此相互解释，互为说明，包干内容优先解释顺序如下：

- (1) 图纸；
- (2) 标准、规范及有关技术文件；
- (3) 工程量清单；
- (4) 双方答疑纪要；
- (5) 其他相关招标文件

1.4 招标单位不提出设计变更、现场签证，结算时合同价款不予调整（更换设备部件另行签证认价，设备检修调试费用按项目报价包干，不因设备部件更换而调整该项费用），工程量核算结算原则详见本合同第四部分。

1.5、施工工期：179 日历天（含开荒保洁）。自开工令发出之日起计算，由于不可抗力影响正常施工时，经甲方代表确认，工期顺延。同时本项目设置提前完工激励：若此项目较合同工期能够提前 1 个月完工，则给予 100 万的激励，在项目结算环节予以支付。

#### 第二条：工程总价及付款方式

2.1 合同价款：本合同固定总承包价为人民币 陆仟伍佰叁拾捌万叁仟陆佰伍拾贰元捌角玖分（RMB: ¥ 65383652.89 元），完成承包范围所有的工程内容及一切费用（包括但不限于：直接费、本文所有信息为中兴通讯股份有限公司内部信息，未经允许，不得外传 第 1 页，共 83 页

- 3.4.2 合同中只有类似于变更工程的项目单价，可以参照类似项目单价乘以优惠系数确定变更价款。
- 3.4.3 同一标书中同一子目或材料有不同单价的，变更增加按最低单价，变更减少按最高单价。
- 3.4.4 合同中没有适用或类似于变更工程的项目单价，计价执行 深圳市 现行各专业工程的《消耗量标准》。具体要求如下：
- A. 主要材料、设备价格由乙方提出，甲方进行认价。
  - B. 人工工日消耗量、材料消耗量、施工机械台班消耗量执行各专业工程的《消耗量标准》，不随招标投标期间和施工期间政策变化而调整，结算时不予调整。
  - C. 人工工日单价、施工机械台班单价、辅材单价执行施工期间信息价平均价下浮10%。
  - D. 《费率标准》执行 深圳市 建设工程计价费率标准的规定，即各专业工程费率取管理费率表参考范围最低值，各专业工程利润率取利润率表参考范围最低值。
  - E. 按照上述原则计算得出的综合价格作为变更后的综合单价。
  - F. 上述A、B、C、D、E五项不随施工期间政策变化等任何原因而调整（强制执行的除外）。
  - G. 对于项目建设过程中的工程量变更，**不论变更工程的工程量增减幅度如何**，甲方均按上述结算原则进行变更价款的确定，对于由此引起的任何其他费用损失均不进行补偿。
- 3.4.5 对于需要认价的新增项目，必须先认价、后施工，未经甲方认价的新增工程量，甲方有权不予结算。
- 3.4.6 施工中必须有此道工序但图纸中含糊不清时，乙方必须按规范施工，必要时由设计院或甲方工程代表做出说明，但不增加造价。
- 3.4.7 除上述条款外的项目，甲乙双方协商解决。
- 3.5、工程量计算规则：按照《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013 和各专业工程《消耗量标准》中工程量的计算规则。
- 3.6、变更导致物料呆滞处理原则：对于标准可重复利用的材料，若出现变更取消，甲方不承担相关费用；对于非标准定制材料，若出现变更取消，若由于变更对乙方造成损失，则甲乙双方协商解决。

#### 第四条：工程质量、验收及结算

- 4.1 验收标准及质量要求：按国家验收标准验收，质量等级达到合格，且达到甲方聘任的第三方质量飞检单位检查的各项指标。
- 4.2 在申请验收前，施工方需如实提供竣工工程量清单和竣工图纸，明示与招标清单和设计图纸的差异。结算具体原则如下：
- 4.2.1 报送结算前需完成所有变更、签证确认，现场工程量的复核，并在结算书附经确认的变更签证台账及明细、验收核算单；

本文所有信息为中兴通讯股份有限公司内部信息，未经允许，不得外传 第3页，共83页

5.1 甲方应以书面形式任命该项目工程代表，负责组织开工、变更签证、组织验收、付款审核等事项，协调解决现场事项。变更签证/联系函等重要内容必须经甲方工程代表签字并盖项目章（或公章）后，以书面形式通知乙方项目经理后方生效。

5.2 负责提供施工用水电工地现场接驳点。水电费由投标单位自理，根据使用量自行缴纳至物业管理处。

#### 第六条：乙方代表及工作

6.1 乙方应以书面形式任命项目经理，并授权他代表乙方履行本合同约定的权利和义务。乙方应在项目开工前将项目经理信息及任命书以书面形式通知到甲方备案。乙方的要求、联系函、签证、付款申请等均须以书面形式由乙方项目经理签名后递交甲方工程代表，甲方工程代表在回执上签署姓名和收到时间后生效。

6.2 乙方在开工前必须签署安全承诺书，如作业工人需办理临时工作卡的需按甲方要求签署协议并准备相应材料。

6.3 乙方接到甲方开工令后，应及时编制施工组织设计和方案、施工总进度计划、材料进场计划、疫情管控方案，并按甲方要求如期开工。

6.4 乙方负责看护本合同承包范围的产成品、材料、乙方施工机具及施工现场甲方可能存放的设备，如乙方未履行上述义务造成工程财产损失和人身伤害，由乙方承担责任。

6.5 本项目施工中发生的一切安全事故，均由乙方自行处理并承担责任。

6.7 乙方负责施工区域内的疫情管控，如因乙方未能落实政府主管部门对疫情防控各项防控要求而导致出现确诊病例的，由乙方承担责任。

6.8 乙方必须严格遵守本项目所在地物业管理单位的各项管理规定，对违反管理规定造成的各种损失均由乙方自行承担。

6.9 按国家和地方现行规定《施工及验收规范》施工、自检。

6.10 工程竣工后清理现场，工完场清。

#### 第七条：安全文明施工

7.1 乙方进场施工前需要到相关部门办理施工手续及签订相关现场管理协议，施工前需制作项目概况表、安全警示标示及相关许可证粘贴于施工现场，由乙方承担标识制作费用。

7.2 开工时施工人员须参加安全文明施工培训，熟悉并遵守行为规范、活动范围、安全防护等要求。

7.3 施工人员进出必须正确佩戴有效卡证，严禁冒用他人证件，需在指定的出入口进出；进入园区及办公楼时，佩戴临时卡或出入证，注意着装，仪容（不能穿拖鞋、赤膊，需穿着施工马甲，电工必须穿绝缘鞋）。

本文所有信息为中兴通讯股份有限公司内部信息，未经允许，不得外传 第 5 页，共 83 页

- 附件 1: 项目后评估绩效表
- 附件 2: 深圳人才公寓三期第三批配租房源装修项目报价清单
- 附件 3: 项目资金专用账户监管协议
- 附件 4: 见索即付履约保函 (模板)

附件 5: 见索即付预付款保函 (模板)

甲方: 中兴通讯股份有限公司

经办人 (签字): 

日期: 2022.8.10



乙方:

经办人 (签字):

日期:



# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 

0	0	1
---	---	---

工程名称：中兴通讯深圳人才公寓三期第三批  
配租房源精装修项目

验收日期：2023年6月26日

建设单位（盖章）：中兴通讯股份有限公司



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

- 1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式肆份，建设单位、监理单位、设计单位、施工单位各持一份。



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 1 \*

共 7 页 第 2 页

# 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	中兴通讯深圳人才公寓三期第三批配租房源精装修项目				
工程地点	深圳市西丽中兴人才公寓三期A1、A2座	建筑面积	400000m <sup>2</sup>	工程造价	65383652.89元
结构类型	混凝土结构	层数	地上：39层 地下：1层		
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2022年8月10日	验收日期	2023年6月26日		
建设单位	中兴通讯股份有限公司				
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司				
承建单位 (装修)	深圳市建筑装饰(集团)有限公司				
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司				



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 \*

共 7 页 第 3 页

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	任世朋
副组长	刘佳维、邹伟城、宾勇、林奕生
组员	胡会年、庄锦辉、冯翔、叶万里、黄镇、陈冲、庄发标、郑怀泉、范圣赐、彭志强、黄文胜、陆博瀚、余佳楠、庄发标、朱伟健、朱广君、叶伟赞、叶俊迎、陈智龙、庄祥健

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘佳维	庄锦辉、胡会年、叶万里、余佳楠、郑怀泉、范圣赐、庄发标、朱伟健
建筑设备安装工程	周猛	陈冲、彭志强、黄文胜、朱广君、叶伟赞、冯翔、叶俊迎、陈智龙
工程质控资料	黄镇	陆博瀚、庄祥健

### (二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 \*

共 7 页 第 4 页

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	同意验收	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>82</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>74</u> 项 评价为“一般”的 <u>8</u> 项
屋面	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>44</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>39</u> 项 评价为“一般”的 <u>5</u> 项
通风与空调	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气	同意验收	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>81</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>71</u> 项 评价为“一般”的 <u>10</u> 项
智能建筑	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 4 \*

#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘元	中兴通讯股份有限公司	项目经理		刘元
2	黄洁	中兴通讯	项目管理		黄洁
3	郭伟城	深圳市都达工程顾问有限公司	总造		郭伟城
4	林建生	中兴通讯有限公司	项目管理		林建生
5					
6					
7					
8					
9	胡合年	深圳市建筑装饰(集团)有限公司	项目经理		胡合年
10	王海梅	深圳市建筑装饰(集团)有限公司	项目经理		王海梅
11	冯朝刚	深圳市建筑装饰(集团)有限公司	技术负责人		冯朝刚
12	叶明	深圳市建筑装饰(集团)有限公司	项目经理		叶明
13	高朝伟	深圳市国济人建筑装饰工程有限公司	项目经理		高朝伟
14	白莹	深圳市国济人建筑装饰工程有限公司	项目经理		白莹
15	石福生	深圳市金地物业管理有限公司	工程经理		石福生
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



\* GD - E1 - 914 / 5 \*

## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本项目在项目部全体人员努力下，工程已完工，各专业设备运行良好，已达到工程验收标准，在施工期间，我司项目部技术人员根据设计图纸在甲方、监理、设计方的指导、监督下进行施工，已完成“中兴通讯深圳人才公寓三期第三批配租房源精装修项目”所有设计图纸对应的以及设计变更对应的所有工作内容。

所有施工质量对应《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013的标准要求，对项目自评为“合格”。

本项目分部分项内容已全部合格，工程运行正常，各专项工程均已通过验收，工程质量合格，项目自检评价“合格”。请甲方、监理、设计组织进行项目竣工验收。

建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2023年6月26日	监理单位：  (公章) 总监理工程师：  2023年6月26日	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2023年6月26日	施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2023年6月26日
--	---	---	--



(二) 童梦天下二期项目塔楼 T3 栋 (79 套) 户内批量装修工程

东基控股

合同编号: TMC-GC-2022-014

童梦天下二期项目塔楼 T3 栋 (79 套) 户内批量装  
修工程施工合同

发 包 人: 佛山市东基童悦房地产开发有限公司

承 包 人: 深圳市建筑装饰(集团)有限公司

签约地点: 广州市天河区

签订日期: 2022 年 4 月 19 日

东基控股

## 童梦天下二期项目塔楼 T3 栋（79 套）户内批量装修工程 施工合同

发包人（以下简称“甲方”）：佛山市东基童悦房地产开发有限公司

法定代表人：刘木林

联系地址：广州市天河区珠江新城花城大道 68 号环球都会广场 35 层

联系电话：020-89097081

联系人：

承包人（以下简称“乙方”）：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

法定代表人：吴富贵

联系地址：深圳市福田区福保街道福田保税区市花路 1 号创凌通科技大厦 A 座 11、12、13 楼

联系电话：13612927751

联系人：罗远林

### 第一部分 协议书

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方经协商一致订立本协议。

#### 第一条：工程概况

- 1、工程名称：童梦天下二期项目塔楼 T3 栋（79 套）户内批量装修工程
- 2、工程地点：佛山市禅城区佛开高速西侧、季华路北侧
- 3、工程内容：童梦天下二期项目塔楼 T3 栋（79 套）户内批量装修工程。

#### 第二条：承包范围及承包方式

1、承包范围：童梦天下二期项目塔楼 T3 栋（79 套）户内批量装修工程内容，装修面积约 5383.91m<sup>2</sup>，包括但不限于以下内容，具体详见甲方提供的施工图及本合同附件之工程量清单计价表：

- 1.1、天棚、墙面及楼地面装修工程（不含入户门槛石）；
- 1.2、墙地面防水、防潮、防腐工程；
- 1.3、所有户内砌体更改及夹层以上间墙【含楼栋公共走道上方加建夹层的分户隔墙（轻质泡沫隔墙）】、楼梯间墙的砌筑及粉刷施工；

- 1 -

2

1.4、户内（79套）及T3栋公共走道上方加建的（膨石板）夹层钢构（第10-12层公共走道上方的夹层钢构除外）施工（含夹层结构板面混凝土找平层/水泥自流平、夹层结构梁板连接墙身堵洞及收口等）、成品楼梯供应及安装【成品楼梯样式按甲方要求（详见后附图纸），须由乙方提供深化施工图予甲方确认后实施】、户内墙体打凿；

1.5、室内末端给排水工程；

1.6、室内末端电气工程（装饰灯具除外）；

1.7、装饰构、配件等零星安装工程；

1.8、装饰灯具的预留、预埋挂件的制作及安装工程（如需）；

1.9、橱柜制作及安装【厨房两件套（电磁炉、抽油烟机）甲供】；

1.10、户内门供应及安装工程（入户门及其智能门锁除外）；

1.11、楼栋公共走道由于夹层施工引起的机电改造（强弱电桥架、入户线缆；应急照明拆除改至夹层吊顶内安装等）；

1.12、户内厨房烟道楼板开孔及烟道供应安装、卫生间烟道配合开孔。

注：

（1）其中整体卫浴供应及安装均不在本次承包范围内。

（2）需结合建筑电气图纸、并按最终精装修电气图纸进行相应电气设备的增补。其增补费用已综合考虑在包干总价中。

2、精装修单位与总承包单位、消防工程承包单位、智能化工程承包单位、电气工程承包单位、空调工程承包单位、铝合金窗工程承包单位、夹层钢构工程承包单位、整体卫浴供货单位施工范围交接界面的界定：

（1）精装修单位与总承包单位土建工作交接界面的界定：

(a) 主体结构工程及二次结构、砌体工程、抹灰工程及其收口属总承包单位工作范围（部分变更涉及的改造除外）；

(b) 楼地面找平层、结合层及面层属精装修范围；

(c) 卫生间及其降板区结构闭水试验、整改及验收属总承包单位工作范围；

(d) 装修区域内管、井楼层封堵及主管、套管外封堵属总承包单位工作范围，检修口处理属精装修范围；

(e) 装修区域门（包括后塞口）及门套属精装修单位范围；

(f) 装修区域结构墙、柱、板及二次结构墙、柱，超出规范允许偏差所引起的处理，由总承包单位负责；装修区域结构墙、柱、板及二次结构墙、柱，满足规范允许偏差，但与精装

#### 第五条：质量保修期

1、乙方承诺对本合同项下工程质量提供的保修期为2年（其中防水工程为5年），自本工程竣工验收合格（如须经相关政府主管部门验收的，还应取得其出具的验收合格证明文件）并移交甲方使用之日起计。乙方应在工程移交给甲方同时，向甲方提供质量保证书。

2、如本条第1点约定的工程质量保证低于法定最低期限的，按法定最低期限执行。其余按本合同通用条款的约定执行。

#### 第六条：合同工期

1、工期：90日历天（含夹层钢构及装修），计划进场时间为2022年3月25日，计划于2022年6月22日完工；实际开工日期以甲方发出的书面开工令所载明的开工日期为准。

乙方收到甲方的开工令后，应在开工令上签字盖章，开工令一式三份，项目工程部、监理单位、乙方各存一份。

口头通知进场施工的，乙方应在进场当天按甲方工程管理表单-工程开工令的格式填写，签字盖章后报甲方和监理单位备案。

乙方违反本条规定导致无法确定开工日期的，合同约定的暂定开工工期视为实际开工日期。

乙方应在本合同约定的工期内，完成本合同项下工程的施工，并经验收合格后移交甲方使用。乙方未按合同约定期限内完成施工的，每逾期一日，乙方应向甲方支付合同固定总价万分之五的违约金。如逾期10天以上的，甲方有权单方面解除合同，并要求乙方支付合同总价20%的违约金。

2、除本合同另有约定外，一切其它可能致使乙方在时间上受损的原因包括但不限于休息日、法定假日、雨季、非乙方原因造成的停水及停电、材料订货、因乙方原因造成的停工、与其他单位之间的配合时间等，皆已包括在上述工期内。

3、因不可抗力或甲方原因，导致工期需要顺延的，乙方应在事件发生之日起2日内向甲方提交书面的延期申请，该申请必须有相应的事实并附带证据材料，申请延期的期限，相应的事实和延期事项天数必须具有因果关系，甲方核实后，以书面形式同意顺延申请；乙方未在约定时间内提出延期申请的，视为工期不受该等事件影响，乙方不得再以次作为工期顺延的抗辩理由。

4、如最终乙方较合同约定工期竣工移交工程，每提前1天，甲方应按10000元向乙方支付工期奖励金。

东基控股

则，材料代换所发生的增减费用由发包人核算后按实调整合同价。

承包人擅自替换材料的，发包人有权要求承包人立即停工整改，并要求承包人支付合同总价 5%的违约金；承包人拒不停工整改的，发包人有权解除本合同，并要求承包人支付合同总价 20%的违约金。

6、合同附件及双方确认的图纸中有明确规定的材料（设备）、型号、规格，承包人应严格按照清单要求选购材料（设备）。

7、材料设备在经验收合格，发包人向承包人签发《材料设备使用许可证》后，承包人方可使用到本合同项下工程上。

8、甲方供应的材料损耗率已在项目清单综合单价考虑。

9、甲方供应的材料由甲方负责运到工地，乙方在送货单上核对并签认，并由乙方负责甲方供应材料的卸车、场内运转、清点、验货、接收、保管等一切后续工作，以上工作（包括期间的损耗、损失）涉及的费用已包含在合同价中，甲方不另行支付费用。

10、其它材料条款按通用条款的约定执行。

#### 第八条：合同价款

一、本合同项下工程之固定总价为：人民币玖佰肆拾陆万伍仟捌佰陆拾元壹角肆分（小写：¥9,465,860.14元）【楼栋公共走道由于夹层施工引起的机电改造（强弱电桥架、入户线缆；应急照明拆除改至夹层吊顶内安装等）造价未包含在此总价内】，其中不含税包干总价为人民币捌佰陆拾捌万肆仟贰佰柒拾伍元叁角陆分（小写：¥8,684,275.36元），税率为9%，税金为人民币柒拾捌万壹仟伍佰捌拾肆元柒角捌分（小写：¥781,584.78元），包括不限于附件之施工图纸及工程量清单的全部内容，除本合同另有约定外，固定包干总价不予以调整。

#### 二、计价办法：

1、本合同采固定总价包干，固定总价已包括但不限于：室内装修施工图纸及相关专业所涉及的所有内容在内的人材机费用、搭设脚手架工料费用、工程及材料所需的各种检测费及试验费、各种材料损耗费、材料保管费、各专业的收边收口费用、石材磨边费用、石材做防污防水处理费用、材料场内二次运输费用、技术处理费、合同工期内的赶工费、住宿费、成品保护费、施工水电费、技术措施费、文明施工费、雨季或异常气候施工措施费、垃圾清理及外运、管理费、利润、风险、税金等在内的一切费用。

2、乙方进场施工时，如有施工单位未退场，水电费由乙方自行与其进行分摊；后续乙方自

东基控股

合同固定总价 10% 的有效的银行履约保函。否则甲方有权顺延任一款项的支付并不承担违约责任。乙方不得以此为由拒绝或延迟履行合同义务，同时，乙方应自逾期之日起每天按担保金额万分之五向甲方支付一般违约金。乙方逾期 10 日以上仍未提供的，则甲方有权解除本合同，要求乙方支付合同包干总价 20% 的特别违约金。承包人提交之保函必须具备附件 19 所列明的各项内容，否则视为承包人未如约提交履约保函。

8、进度款申报时，施工单位需提供下月工期计划、上月工人工资支付证明、质量及进度验收审批等资料。

#### 第十条：双方现场代表

1、甲方授权 徐学军（联系电话：13808671125）为现场管理代表，监督检查工程质量、进度工程期间的质量验收及其他事宜。

2、乙方委派 胡会年（联系电话：13544061380）为项目经理，委派的项目经理须持有与工程项目相适应的真实有效的资格证书，负责施工期间的施工质量、安全等问题。

#### 第十一条：其它约定

1、甲方只负责提供施工现场堆放材料的场地，乙方自行解决施工及管理人员住宿办公场所，甲方不予补偿费用。

2、对于甲方要求配合竣工或交楼而增加的零星工程，乙方应无条件配合，属于合同外增加工程费用另行协商。否则，甲方有权委托其他单位施工，费用从乙方双倍扣除。

3、乙方做到工完场清，清洁标准应达到满足精开荒标准。

4、乙方必须严格遵守安全生产管理有关法律法规、工程所在地相关规范及通用条款第 19 条的规定。甲方有权就乙方违反安全文明施工的情况发出限期整改通知，乙方未在限期内整改达标的，每违反一次，乙方应向甲方支付 1000 元 违约金。

5、乙方负责其它专业的楼板或墙体穿洞的收边收口等工作，此部分费用包含在包干价中，甲方不予另行签证。

6、乙方须按甲方要求在每一楼栋选一层标准层作为施工样板段，用于设置材料样板、工艺样板、交付样板、成品保护样板等施工样板展示间以指导施工，施工样板展示间需验收后才能开始大面积施工，如乙方未经甲方验收施工样板进行施工的，甲方有权要求乙方无条件返工。

7、工程竣工验收前，乙方须向甲方提供竣工资料（包括但不限于验收记录、施工日志、检

东基控股

- 附件 6: 工程管理规定及处罚细则
- 附件 7: 工程管理规定及处罚细则 (补充)
- 附件 8: 精装水电施工质量管理办法
- 附件 9: 施工临时水、电管理及安全文明押金规定
- 附件 10: 工程质量考核办法
- 附件 11: 关于加强现场实测实量的通知
- 附件 12: 工程巡检制度
- 附件 13: 精装修总承包对分包方管理办法 (试行)
- 附件 14: 关于颁布《材料选型定板定样管理制度》的通知
- 附件 15: 总包移交专业分包工作界面管理体系实施规则
- 附件 16: 三层会验管理制度
- 附件 17: 工程返修管理制度
- 附件 18: 工程质保金管理制度
- 附件 19: 廉洁合作协议书
- 附件 20: 银行履约保函 (样式)
- 附件 21: 施工现场签证单 (样式)
- 附件 22: 民工权益保障承诺书
- 附件 23: 招标图纸目录 (图纸另册)

**第二部分 通用条款**

(以下无正文, 专供签署)

发包单位 (盖章):



法定代表人 (签约代表):

*宋*

签约日期: 2022 年 4 月 9 日

承包单位 (盖章):



法定代表人 (签约代表):

*袁*

纳税人识别号: 914403001921915256

收款人名称: 深圳市建筑装饰(集团)有限公司

开户银行: 华夏银行深圳分行益田支行

账号: 10857000000340800

签约日期: 2022 年 4 月 9 日

- 11 -

附表 3-6:

### 工程竣工验收表 (I 20-01 版)

工程名称: 童梦天下二期项目塔楼 T3 栋 (79 套) 户内批量装修工程 编号: TMGC-SZ-JG003

工程名称	童梦天下二期项目塔楼 T3 栋 (79 套) 户内批量装修工程	验收 时间	2022.6.30
项目 ( 监理部 ) 意见	无  监理工程师: _____ 总监 ( 代表 ): _____ 日期: _____		
项目工程部 意见	同意验收  专业工程师: <i>陈志</i> 工程经理: _____ 项目负责人: <i>陈宇军</i>		
规划设计中心 意见	专业设计师: _____ 规划设计总监: _____ 设计副总经理: _____		
运营管理中心 意见	同意验收  项目主管工程师: <i>陈志</i> 负责人: <i>陈宇军</i> 日期: _____		

附表 3-7A:

工程竣工移交书 (I 20-01 版)

工程名称	童梦天下二期项目塔楼 T3 栋 (79 套) 户内批量装修工程	移交日期	2022 年 7 月 2 日
------	---------------------------------	------	----------------

交楼意见:

本工程室内单位工程 (包括装饰、水电) 及其相关附属工程, 按施工图纸及现行规范施工, 已承包施工合同内容完成, 符合国家质量检验评定标准的规定, 经项目部、监理部、工程中心、物业管理公司验收符合要求, 同意办理移交手续。

1、竣工档案 1 式 2 份;

2、装饰工程全部完成;

3、室内给水、排水、排污系统畅通;

4、室内电气、设备安装已完成;

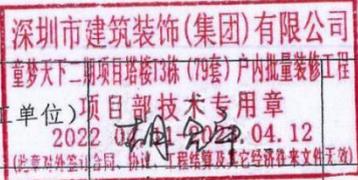
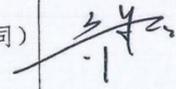
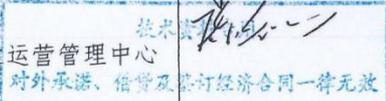
5、钥匙每房          把, 开启正常;

6、本工程的其他室内配件、设施经交楼双方清点齐全; (见附表)

7、保修期内, 如因交楼方质量问题, 由施工队负维修责任, 保修期工程质量维修工作由项目公司授权物业公司进行管理;

8、保修期按国家《建设工程质量管理条例》规定。如因接楼方使用不当及人为破坏, 交楼方不予以保修。

备注:

交楼方签章 (施工单位)		项目部签章	
接楼方签章 (物业公司)		建设单位	

本表一式四份, 运营管理中心、项目部、施工单位、物业公司各一份。

## 业主履约评价情况

### 业主评价意见表

工 程 概 况	工程名称	童梦天下二期项目塔楼 T3 栋（79 套）户内批量装修工程		
	工程地点	佛山市禅城区佛开高速西侧、季华路北侧	工程造价	9465860.14 元
	建设单位	佛山市东基童悦房地产开发有限公司	开工时间	2022 年 3 月 25 日
	施工单位	深圳市建筑装饰（集团）有限公司	竣工时间	2022 年 7 月 2 日
工程内容	童梦天下二期项目塔楼 T3 栋（79 套）户内批量装修工程			
工 程 评 价	施工操作	<input checked="" type="checkbox"/> 规范 <input type="checkbox"/> 不规范	安全生产	<input checked="" type="checkbox"/> 无事故 <input type="checkbox"/> 有事故
	后期服务保障制度	<input checked="" type="checkbox"/> 健全 <input type="checkbox"/> 不健全	合同履约情况	<input checked="" type="checkbox"/> 满 意 <input type="checkbox"/> 不 满 意
	①安全防护与文明施工方案与实施情况		<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差
	②进度计划与落实情况		<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差
	③质量控制措施与实施情况		<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差
	④施工组织及内部配合与协调		<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差
	⑤与业主、设计、监理单位及其他承包人的配合和协调		<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差
⑥工程整体施工质量		<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差	
				

(三) 攀枝花阳光花城四期高层 1#楼批量精装修工程

无中标通知书

PZHLY(ZC) 2023-032

合同编号: 【    】

**【攀枝花阳光花城四期 1 号楼】项目**

**批量精装修工程施工合同**

甲方（发包人）：**【攀枝花领悦房地产开发有限公司】**

乙方（承包人）：**【深圳市建筑装饰（集团）有限公司】**

## 第二部分 专用条款

甲方(发包人): 攀枝花领悦房地产开发有限公司

乙方(承包人): 深圳市建筑装饰(集团)有限公司

依照相关法律、法规的规定,遵循平等、自愿和诚实信用的原则,双方就本工程施工事项协商一致,订立本合同。

### 1 工程概况

- 1.1 工程名称:【攀枝花阳光花城四期高层 1#楼批量精装修工程】项目批量精装修工程。
- 1.2 工程地点:【四川省攀枝花市仁和区仁和街 10 号】。
- 1.3 承包范围:【攀枝花阳光花城四期 1#楼高层批量精装施工,包括但不限于:墙体改造施工、卫生间排水管施工、回填施工、防水施工、吊顶施工、墙地面施工、灯具施工、开关插座面板施工、五金洁具施工、户内门及户内门五金施工、木地板施工、柜体施工、淋浴隔断施工、厨房电器、交接面收口等以及垃圾的清理、保洁、竣工资料的编辑、移交、维修期内的维护等完成工程涉及所有工作内容。承包方式为:包工、包料、包风险、包安全、包质量、包工期、包验收(含检测及配合及主导相关验收)、包保修、包文明施工及维护保管等一切费用均包含在投标报价中;另因施工场地受限,投标单位在报价时应充分考虑材料二次搬运费、夜间施工等相关费用等】,具体以图纸及技术要求等合同附件为准。为免疑义,工程量清单仅作为招投标过程中报价的初步依据,不作为本工程承包范围与合同总价的依据。

### 2 工期要求

- 2.1 本工程总工期:【168】日历天,暂定开工时间【2023】年【6】月【15】日,具体开工时间以工作场地移交之日为准。乙方须根据甲方进度要求进行施工,具体节点工期约定如下:

关键节点名称	节点标志	最迟完成时间	日历天	备注
工程竣工	竣工并签订验收合格凭证	2024年05月30日	168日历天	/
/	/	/	/	/
/	/	/	/	/
/	/	/	/	/

- 2.2 乙方应在本合同签订后【5】日内,将本工程施工方案、进度计划提交甲方,经甲方批准后执行。

- 2.3 总工期是指乙方承包的工程内容全部完成，按照现行施工验收规范、质量验收标准、行业相关法规有关规定通过甲方验收的工期。本工程完工后若须通过当地相关政府部门验收，乙方应全力配合完成验收工作。若由于乙方责任导致竣工验收不合格的，乙方应无条件整改，并按照本合同的约定承担违约责任。

### 3 质量要求

- 3.1 本工程要求质量为【合格】，同时乙方须配合总承包结构工程获得【/】市【/】杯，且达到【/】市安全文明工地称号，并符合设计图纸及甲方的要求。
- 3.2 本工程验收要求：本工程须通过甲方及质监验收，乙方负责办理相关手续。
- 3.3 本工程装饰部分质保期为【2】年，防水部分质保期为【5】年，自【本项目集中交付之日】起算。

### 4 合同价款

本合同为不含税固定总价包干，不含税包干总价：¥【14,678,899.08】元，增值税税率【9】%，税额¥【1,321,100.92】元，价税合计总金额：¥【16,000,000.00】元（大写：人民币【万圆整】）。

- 4.1 双方一致同意，合同结算价款以不含税价为基础，如遇国家财税政策调整、税率变化，增值税税率及税款以国家最新财政为准进行调整计算， $结算价 = 不含税包干价 * (1 + 实际税率)$ 。本合同其他条款与本条有冲突的，以本条约定为准。该不含税价中已综合考虑了在合同有效期内的材料设备、机械、人工等所有市场价格波动的风险，在合同有效期内不做任何调整。
- 4.2 本合同不含税固定总价是指实施该部分分部分项工程及缺陷修复、在协议期内规定的保修、维保等发生的所有费用，包括但不限于材料费（含主材、辅材及损耗、采管、运输、利润等）、人工费、机械费、综合费（管理费、利润、措施费、规费等）、风险等一切相关费用；其中综合费中包含但不限于安全文明施工、临时设施、垂直运输、材料搬运、场内转运、二次搬运、赶工、材料检测、成品及半成品保护、技术措施、深化设计、夜间施工、临水临电、安全防护、停水停电措施、场地清理、甲分包工程管理、【材料的合理利润、卸车保管二次搬运费、脚手架费、场外租地及交通费、冬雨季施工措施增加费、甲分包及栏杆门窗等工程精装修界面有关的收边收口费用、电梯轿厢门封堵、装修垃圾外运、工完场清，开荒保洁、发包人延期交付施工场地风险等】及所有本工程的风险、责任等费用。不含税固定总价内已充分论证和考虑履行本合同的难度和风险，不因任何原因对合同不含税固定总价进行调增（合同约定可调差部分除外）。
- 4.3 合同清单中“综合单价”=“施工费单价”+“主材费单价”。其中“主材费单价”为未计价材料（或主材）到工地现金市场采购单价，“施工费单价”为除主材费单价后的所有费用。
- 4.4 工程量计量规则：详见《工程量清单》。
- 4.5 计价规则：按《工程量清单》执行，若因甲方原因提出设备材料、工程量及施工做法变更的，

11.1 本合同一式【肆】份，甲方执【贰】份，乙方执【贰】份，具有同等法律效力。

## 12 合同附件

附件一：工程量清单

附件二：工程技术要求

附件三：材料品牌表

附件四：成本管理相关表单

附件五：图纸和施工方案

附件六：样品封样图片

附件七：乙方管理人员名单

附件八：招标过程往来函件

附件九：工程质量保修书

附件十：廉洁合作协议

(以下无正文，为合同签字页及附件)

甲方名称(盖章):

法定代表人(签字):

时间:

2023.7.27

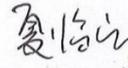
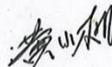
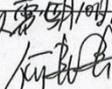
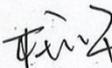
乙方名称(盖章):

法定代表人(签字):

时间:



专项工程竣工验收记录（领地内部通用表）

专项工程名称	攀枝花阳光花城四期高层 1#楼批量精装修工程		
施工单位	施工总承包单位：	验收时间	2024.5.10
	专业分包单位：深圳市建筑装饰（集团）有限公司		
合同完成情况、 施工情况简介及 施工单位自评意见	专业分包单位：深圳市建筑装饰（集团）有限公司 项目经理签章  2024年 2 月 1 日	施工总承包单位：  项目经理签章： 年 月 日	
验收结论	合格 ✓		
监理单位 验收意见	工程师：  2024.6.7	总 监：  2024.6	
关联部门 验收意见	成本招标部： 工程师： 经 理：  2024年6月6日	客户服务部： 经办人： 经 理：  2024年4月18日	销售部： 经办人： 经 理： 年 月 日
	物业公司： 工程师：  经 理：  2024年6月6日	工程部：  工程师： 经 理：  2024年4月18日	其它部门： 工程师： 经 理： 年 月 日

### 三、履约情况

履约情况	<ol style="list-style-type: none"><li>1. 评价时间：2021年09月28日至2022年03月31日，评价单位：深圳市福田区政府物业管理中心，评价等级：优秀；</li><li>2. 评价时间：2021年12月01日至2022年03月31日，评价单位：深圳市福田区政府物业管理中心，评价等级：优秀；</li><li>3. 评价时间：2021年12月15日，评价单位：深圳市科之谷投资有限公司，评价等级：合格；</li><li>4. 评价时间：2021年04月10日，评价单位：深国际前海置业(深圳)有限公司，评价等级：合格；</li><li>5. 评价时间：2023年三季度，评价单位：中冶建研院，评价等级：89.61分；</li><li>6. 评价时间：2024年11月11日，评价单位：深圳市建筑工务署，评价等级：良好；</li><li>7. 评价时间：2023年05月05日，评价单位：深圳市建筑工务署，评价等级：/；</li><li>8. 评价时间：2022年07月22日，评价单位：深圳市建筑工务署，评价等级：优秀；</li><li>9. 评价时间：/，评价单位：深圳市建筑工务署，评价等级：A+级；</li></ol>
------	---

## (一) 安托山总部大厦内部改造工程 (EPC)

### 建设工程承包商履约评价报告书

建设单位名称 (评价单位)	深圳市福田区政府物业管理中心		评价期限	2021年09月28日至 2022年03月31日	
承包商名称	深圳市建筑装饰(集团)有限公司		承包商资质	建筑装修装饰工程专业承包壹级 建筑幕墙工程专业承包壹级 建筑机电安装工程专业承包壹级 电子与智能化工程专业承包壹级	
法定代表人 及联系方式	吴富贵、15818756789		项目负责人 及联系方式	甘丹辉、13612910861	
企业地址	深圳市福田区福保街道福田保税区市花路1号创凌通科技大厦A座11、12、13楼				
工程名称	安托山总部大厦内部改造工程 (EPC)		承包范围	安托山总部大厦内部改造工程(EPC)	
工程地点	福田区安托山片区		工程合同价	54761.454884(万元)	
合同开工日期	2021年09月28日	合同竣工日期	2022年03月31日	合同工期	184日历天
实际开工日期	2021年09月28日	实际竣工日期	2022年03月31日	实际工期	184日历天
履约评价得分					
分项内容					得分
机构人员配备 24分					24
履约质量 48分					47
进度控制 10分					10
协调配合与服务 18分					17
合计					98
备注: /					
建设单位对承包商履约的总体评价:					
<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <span style="font-size: 2em; font-family: cursive;">优秀</span> <div style="text-align: right;">  <p>(建设单位盖章)</p> </div> </div>					
评价等级	优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/>				

## (二) 光炬科技厂房改造工程 (EPC)

### 建设工程承包商履约评价报告书

建设单位名称 (评价单位)	深圳市福田区政府物业管理中心		评价期限	2021年12月01日至 2022年03月31日	
承包商名称	深圳市建筑装饰(集团)有限公司		承包商资质	建筑装修装饰工程专业承包壹级 建筑幕墙工程专业承包壹级 建筑机电安装工程专业承包壹级 电子与智能化工程专业承包壹级	
法定代表人 及联系方式	吴富贵、15818756789		项目负责人 及联系方式	曹勇、13434739793	
企业地址	深圳市福田区福保街道福田保税区市花路1号创凌通科技大厦A座11、12、13楼				
工程名称	光炬科技厂房改造工程(EPC)	承包范围	光炬科技厂房改造工程(EPC)		
工程地点	福田保税区	工程合同价	12015.186202(万元)		
合同开工日期	2021年12月01日	合同竣工日期	2022年03月31日	合同工期	120日历天
实际开工日期	2021年12月01日	实际竣工日期	2022年03月31日	实际工期	120日历天
履约评价得分					
分项内容				得分	
机构人员配备 24分				24	
履约质量 48分				46	
进度控制 10分				10	
协调配合与服务 18分				17	
合计				97	
备注: /					
建设单位对承包商履约的总体评价:					
<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <span style="font-size: 2em; font-family: cursive;">优秀</span> <div style="text-align: right;">  <p>(建设单位盖章)</p> </div> </div>					
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格				

### (三) 深业上城文华东方酒店装饰工程III标段

 深业置地有限公司  
SHEN YE DONG LAND COMPANY LIMITED

#### 履约评价情况反馈表

建设单位名称：深圳市科之谷投资有限公司

项目名称	深业上城文华东方酒店装饰工程III标段		
项目供应商名称	深圳市建筑装饰（集团）有限公司	联系人及电话	李明洋 15811590885
合同金额	4330万	合同履约时间	2020年3月18日至 2021年4月19日
履约评价	合格		
具体情况	<p>本项目业主为深圳市科之谷投资有限公司，为深业集团目前最高端酒店项目。项目位于福田区笋岗深业上城。</p> <p>本工程施工过程中严格按照施工规范和标准，安全生产责任落实到位，资料完整齐全，未发生任何安全生产事故。</p>		
建设单位意见 (盖章)	<p>本工程合同约定开竣工日期为2020年3月18日至2021年4月19日，截至目前（2021年9月1日）施工单位能落实相关质量保障制度。施工过程中能严格按照施工组织设计、强化性标准、规范化要求施工，施工实物符合相关施工规范要求，评定为合格。</p> <p style="text-align: right;">日期： </p>		

说明：

## (四) 颐湾府公共区域装饰装修工程



### 履约评价情况反馈表

建设单位名称：深国际前海置业（深圳）有限公司

项目名称	颐湾府公共区域装饰装修工程		
项目供应商名称	深圳市建筑装饰（集团）有限公司	联系人及电话	李明洋 15811590885
合同金额	1810 万	合同履约时间	2020 年 4 月 2 日至 2020 年 12 月 30 日
履约评价	合格		
具体情况	<p>本项目为深业集团与深国际集团联袂打造，是前海合作区首批推出的稀缺性住宅产品。项目位于前海深港合作区妈湾片区。</p> <p>本工程施工过程中严格按照施工规范和标准，安全生产责任落实到位，资料完整齐全，未发生任何安全生产事故。</p>		
建设单位意见 (盖章)	<p>本工程于 2020 年 4 月 2 日开工，于 2020 年 12 月 30 日完工，施工单位能建立健全质量保障体系，落实相关质量保障制度，施工过程中能严格按照施工组织设计、强化性标准、规范化要求施工，施工实物符合相关施工规范要求，评定为合格。</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p style="text-align: right;">日期：2021年6月17日</p>		

说明：

## (五) 安居凤凰苑

### 三、精装阶段 2023 年三季度第三方安全评估成绩

施工单位排名	区域	合同或正式名称	施工单位(简称)	监理单位(简称)	监理单位得分	施工单位得分	评估单位
1	坪山	安居凤凰苑	建筑装饰	深圳合创	87.63	89.61	中冶建研院
2	坪山	安居凤凰苑	华剑建设	深圳合创	87.12	88.89	中冶建研院
3	光明	安居嘉禧苑	深圳博大	深圳特发	89.03	88.62	中冶建研院
4	宝安	安居鸿栖台	深圳美芝	深圳竣迪	90.3	88.28	中冶建研院
5	光明	安居凤桐苑	深圳晶官	深圳邦迪	88.7	88.15	中冶建研院
6	光明	安居瑾华庭	深圳晶官	深圳特发	88.17	87.39	中冶建研院
7	坪山	安居梓和苑	深圳华辉	深圳东部	88.03	87.18	中冶建研院
8	宝安	安居空港花园	深圳博大	深圳华建	86.02	84.75	中冶建研院
9	宝安	安居福汇阁	华南装饰	深圳地铁	80.35	83.93	深圳瑞捷
10	宝安	安居空港花园	深圳金鹏	深圳华建	85.09	83.41	中冶建研院

## (六) 中山大学·深圳建设工程项目建筑装修装饰工程施工（VII标）

光荣榜

首页 > 工程信息 > 光荣榜

### 深圳市建筑工务署2024年第三季度履约评价排名靠前的合同单位

来源：深圳市建筑工务署 发布时间：2024-11-11 10:00

大 中 小

三、施工-建筑装修装饰工程合同(含EPC、DB)履约评价排名靠前的合同标段分别为：

序号	履约单位	合同名称	最终得分	评价等级
第一	深圳市建艺装饰集团股份有限公司	鹏城实验室石壁龙园区一期建设工程建筑装修装饰工程III标段合同	88.6	良好
第二	深圳市建筑装饰(集团)有限公司	中山大学附属第七医院(深圳)二期项目建筑装修装饰工程II标段合同	86.4	良好
第三	深圳广田集团股份有限公司	天津大学佐治亚理工深圳学院校区建设工程建筑装修装饰工程I标段合同	85.06	良好

## 深圳市建筑工务署2023年第一季度工程质量检查排名靠前的合同单位

来源：深圳市建筑工务署 发布时间：2023-05-05 10:54



### 二、2023年第一季度建筑装修装饰工程质量排名靠前的施工合同单位分别为：

序号	项目名称	履约单位
第一	中山大学深圳建设工程项目（一期）建筑装修装饰工程七标段	深圳市建筑装饰（集团）有限公司
第二	深圳市中医院光明院区（一期）项目装修装饰工程三标段	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司
第三	深圳美术馆新馆深圳第二图书馆项目建筑装修装饰工程二标段	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

序号	荣誉信息(共 916 条)	荣誉名称	时间	来源
1	被评为深圳市建筑工务署2022年第二季度建筑装饰装修工程质量排名靠前的施工合同单位	企业荣誉(市级)	2022-07-27	深圳市建筑工务署
2	被评为深圳市建筑工务署2022年第二季度合同履约评价结果“优秀”的单位	企业荣誉(市级)	2022-07-22	深圳市建筑工务署
3	被评为深圳市建筑工务署2022年第二季度施工-建筑装饰装修工程合同(含EPC、DB)履约评价排名靠前的单位	企业荣誉(市级)	2022-07-22	深圳市建筑工务署

光荣榜

首页 > 工程信息 > 光荣榜

## 深圳市建筑工务署2022年第二季度履约评价排名靠前的合同单位

来源：深圳市建筑工务署 发布时间：2022-07-22 16:23

大 中 小

深圳市建筑工务署2022年第二季度履约评价排名靠前的合同单位公示如下：

一、合同履约评价结果“优秀”的单位分别为：

序号	项目名称	合同名称	合同类型	履约单位	最终得分	
1	深圳市第三人民医院改扩建工程(二期)	深圳市第三人民医院改扩建工程(二期)施工总承包I标合同协议书	0101 建筑工程施工总承包合同	上海宝冶集团有限公司	91.17	
2	中国医学科学院阜外医院深圳医院(深圳市孙逸仙心血管医院)二期项目	中国医学科学院阜外医院深圳医院(深圳市孙逸仙心血管医院)二期项目施工总承包工程合同	0101 建筑工程施工总承包合同	上海建工四建集团有限公司	90.61	
3	深圳市宝安区人民检察院综合业务大楼	深圳市宝安区人民检察院综合业务大楼精装修工程合同	0103 建筑装修装饰工程合同	深圳市华剑建设集团股份有限公司	95	末次季度
4	中山大学深圳建设工程项目(一期)	中山大学 深圳建设工程项目建筑装修装饰工程施工(VI标)合同	0103 建筑装修装饰工程合同	深圳市建筑装饰(集团)有限公司	90.34	

## (七) 工务署建筑装修装饰工程专业，最高级别 A+级承包商前五

欢迎访问深圳市建筑工务署政府工程承包商分类分级管理信息平台

**深圳市建筑工务署** 政府工程承包商分类分级管理信息平台  
BUREAU PUBLIC WORKS OF SHENZHEN MUNICIPALITY

首页 使用指引 用户登录 用户注册 驱动下载

通知公告 | 规章制度 更多

关于对市建设主管部门红色警示单位进行企业等级临时调级（2022年第十五批）的通知

各建筑工程施工总承包企业：经核实深圳市住房和城乡建设局“红色警示”单位名单，2022年7月27日，企业分级名单中部分企业处于“红色警...

- 关于对市建设主管部门红色警示单位进行企业等级临时调级（202... 2022年07月27日
- 关于对市建设主管部门红色警示单位进行企业等级临时调级（202... 2022年07月21日
- 关于对市建设主管部门红色警示单位进行企业等级临时调级（202... 2022年07月20日
- 关于对市建设主管部门红色警示单位进行企业等级临时调级（202... 2022年07月14日
- 关于对市建设主管部门红色警示单位进行企业等级临时调级（202... 2022年07月14日

基础分公示 | 调级分公示 | 其它信息公示 更多

- 电子与智能化工程专业承包企业基础分公示（2022年7月审核通过单位） 2022年08月01日
- 建筑装饰装修工程专业承包企业基础分公示（2022年7月审核通过单位） 2022年08月01日
- 建筑工程施工总承包企业基础分公示（2022年7月审核通过单位） 2022年08月01日
- 电子与智能化工程专业承包企业基础分公示（2022年6月审核通过单位） 2022年07月01日
- 建筑装饰装修工程专业承包企业基础分公示（2022年6月审核通过单位） 2022年07月01日
- 建筑工程施工总承包企业基础分公示（2022年6月审核通过单位） 2022年07月01日
- 建筑工程施工总承包企业基础分公示（2022年5月审核通过单位） 2022年06月02日

建筑工程施工总承包 | **建筑装修装饰工程专业承包** | 电子与智能化工程专业承包

搜索查看历史排名 搜索

排名	企业名称	综合分数	基础分	调级分	详情
1	深圳市华创建设集团股份有限公司	124.00	88.50	35.50	查看详情
2	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	118.50	83.50	35.00	查看详情
3	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司	118.00	92.50	25.50	查看详情
4	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	116.50	93.00	23.50	查看详情
5	深圳市建筑装饰(集团)有限公司	115.00	94.00	21.00	查看详情
6	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司	113.00	87.00	26.00	查看详情
7	深圳市中装建设集团股份有限公司	112.50	86.00	26.50	查看详情
8	浙江亚厦装饰股份有限公司	112.00	84.00	28.00	查看详情
9	深圳市建艺装饰集团股份有限公司	107.50	81.50	26.00	查看详情
9	深圳海外装饰工程有限公司	107.50	81.50	26.00	查看详情

A+级承包商

A级承包商

B级承包商

暂不纳入排名承包商

## 四、装饰企业综合能力

装饰企业综合能力	全权威机构装饰排名情况： 1. 装饰类-2023 年度年度中国建筑装饰行业综合数据统计（第 2 名） 2. 装饰类-2022 年度年度中国建筑装饰行业综合数据统计（第 2 名） 3. 装饰类-2021 年度年度中国建筑装饰行业综合数据统计（第 2 名）
----------	---

(一) 装饰类-2023 年度年度中国建筑装饰行业综合数据统计 (第 2 名)



2023年度中国建筑装饰行业

综合数据统计

深圳市建筑装饰(集团)有限公司

装饰类 NO. 002

2024年12月10日



(二) 装饰类-2022 年度年度中国建筑装饰行业综合数据统计 (第 2 名)



2022年度中国建筑装饰行业

# 综合数据统计

深圳市建筑装饰(集团)有限公司

装饰类 NO. 002



(三) 装饰类-2021 年度年度中国建筑装饰行业综合数据统计 (第 2 名)



2021年度中国建筑装饰行业

# 综合数据统计

深圳市建筑装饰(集团)有限公司

装饰类 NO.002



## 五、项目管理机构设置及人员配备

职务	姓名	职称	上岗资格证明					已承担在建工程情况	
			证书名称	级别	证号	专业	原服务单位	项目数	项目名称
项目经理	胡会年	高级工程师	一级建造师注册证书	一级	粤 14420062 00913087	建筑工程	本单位	/	/
生产经理	曹志涛	工程师	职称证	中级	21030030 56078	建筑装饰施工	本单位	/	/
技术负责人	朱文龙	高级工程师	职称证	高级	19030010 27059	建筑装饰施工	本单位	/	/
质量主任	刘涛	助理工程师	质量员证	/	04418107 94418000 468	装饰装修	本单位	/	/
安全主任	曹建龙	工程师	安全生产考核合格证书	/	粤建安 C3(2014) 0005827	装饰装修	本单位	/	/
深化设计负责人	黄巍	高级工程师	职称证	高级	2214008	建筑装饰设计	本单位	/	/
施工员	张小军	工程师	施工员证	/	24010105 00005642	装饰装修	本单位	/	/
施工员	徐赞	/	施工员证	/	24010105 00005719	装饰装修	本单位	/	/
质检员	邓杰	/	质检员证	/	24010305 00005422	装饰装修	本单位	/	/
资料员	陈丹	助理工程师	资料员证	/	24010500 00004996	装饰装修	本单位	/	/
安全员	罗思宇	助理工程师	安全生产考核合格证书	/	粤建安 C3(2018) 0023315	装饰装修	本单位	/	/

造价工程师	汤雄英	高级工程师	一级造价工程师注册证书	一级	建 [造]1121 44000047 77	土木建筑	本单位	/	/
劳资专管员	孔波	工程师	劳务员证	/	04418113 94418000 922	装饰装修	本单位	/	/
材料员	谢聪	工程师	材料员证	/	04418111 94418003 000	装饰装修	本单位	/	/

### (一) 项目经理-胡会年

#### 项目经理（建造师）简历表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	胡会年	性 别	女	年 龄	49 岁
职务	项目经理	职 称	高级工程师	学 历	专科
证件类型	身份证	证件号码	430802197506 280029	手机号 码	13544061380
参加工作时间	1997 年 6 月		从事项目经理（建造师） 年限	25 年	
项目经理（建造师） 资格证书编号	粤 1442006200913087				
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
中兴通讯股份有限公司	中兴通讯深圳人才公寓三期第三批配租房源精装修项目	400000 m <sup>2</sup> 、6538 万元	2022.08.10 至 2023.06.26	已完	合格
攀枝花领悦 房地产开发 有限公司	攀枝花阳光花城四期高层 1#楼批量精装修工程	1467.88 万元	2023.07.27-2 024.05.10	已完	合格
佛山市东基 童悦房地产 开发有限公 司	童梦天下二期项目塔楼 T3 栋（79 套）户内批量装 修工程	946.58 万元	2022.03.25-2 022.07.02	已完	合格



使用有效期: 2025年02月21日  
2025年08月20日

# 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 胡会年

性别: 女

出生日期: 1975年06月28日

注册编号: 粤1442006200913087

聘用企业: 深圳市建筑装饰(集团)有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-08-16至2027-08-15)



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询

个人签名: 胡会年  
签名日期: 2025.02.21

中华人民共和国  
住房和城乡建设部  
行政审批专用章  
签发日期: 2009年04月30日



持证人签名:

Signature of the Bearer

管理号: 04344443404440788

File No.:

姓名:

Full Name 胡会年

性别:

女

Sex

出生年月:

Date of Birth 1975年06月

专业类别:

Professional Type 装饰装修

批准日期:

Approval Date 2005年03月13日

签发单位盖章:

Issued by

签发日期: 2006年01月10日

Issued on

本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格,取得一级建造师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Constructor.



The People's Republic of China

胡会年



编号: 0050341

No.:



粤高取证字第 1803001012810号



胡会年 于 二〇一七年  
十月，经 深圳市建筑专  
业高级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，  
具备 建筑装饰施工  
高级工程师  
资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局  
发证单位：

二〇一八年五月十四日



# 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(2008)0001205

姓 名:胡会年

性 别:女

出生年月:1975年06月28日

企业名称:深圳市建筑装饰(集团)有限公司

职 务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2008年04月01日

有效 期:2023年02月28日 至 2026年03月31日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年02月28日



姓名 胡会年  
 性别 女 民族 土家  
 出生 1975 年 6 月 28 日  
 住址 广东省深圳市福田区滨河大道5008号深装集团大厦



公民身份号码 430802197506280029

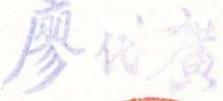
 中华人民共和国  
 居民身份证

签发机关 深圳市公安局福田分局  
 有效期限 2008.11.06-2028.11.06

普通高等学校  
 毕业证书



学生胡会年 性别女 1975 年 6 月 28 日生，于 1994 年 9 月至 1997 年 6 月在本校工程造价管理专业叁年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长: 

校 名: 

一九九七年六月三十日

学校编号: 97394

中华人民共和国国家教育委员会印制  
 No. 00868087

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：胡会年                      社保电脑号：601252730                      身份证号码：430802197506280029                      页码：1  
 参保单位名称：深圳市建筑装饰（集团）有限公司                      单位编号：705038                      计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2022	06	705038	6117.0	917.55	489.36	1	6972	418.32	139.44	1	6117	27.53	6117	16.15	2360	16.52	7.08
2022	07	705038	6117.0	917.55	489.36	1	7778	466.68	155.56	1	6117	27.53	6117	16.15	2360	16.52	7.08
2022	08	705038	6117.0	917.55	489.36	1	7778	466.68	155.56	1	6117	27.53	6117	16.15	2360	16.52	7.08
2022	09	705038	6117.0	917.55	489.36	1	7778	466.68	155.56	1	6117	27.53	6117	16.15	2360	16.52	7.08
2022	10	705038	6117.0	917.55	489.36	1	7778	482.24	155.56	1	6117	27.53	6117	16.15	2360	16.52	7.08
2022	11	705038	6117.0	917.55	489.36	1	7778	482.24	155.56	1	6117	27.53	6117	16.15	2360	16.52	7.08
2022	12	705038	6117.0	917.55	489.36	1	7778	482.24	155.56	1	6117	27.53	6117	16.15	2360	16.52	7.08
2023	01	705038	6117.0	917.55	489.36	1	7778	482.24	155.56	1	6117	30.59	6117	16.15	2360	16.52	7.08
2023	02	705038	6117.0	917.55	489.36	1	7778	482.24	155.56	1	6117	30.59	6117	16.15	2360	16.52	7.08
2023	03	705038	6117.0	917.55	489.36	1	7778	482.24	155.56	1	6117	30.59	6117	16.15	2360	16.52	7.08
2023	04	705038	6117.0	917.55	489.36	1	7778	482.24	155.56	1	6117	30.59	6117	16.15	2360	16.52	7.08
2023	05	705038	6117.0	917.55	489.36	1	7778	482.24	155.56	1	6117	30.59	6117	20.19	2360	16.52	7.08
2023	06	705038	6117.0	917.55	489.36	1	7778	482.24	155.56	1	6117	30.59	6117	20.19	2360	16.52	7.08
2023	07	705038	6117.0	917.55	489.36	1	7778	482.24	155.56	1	6117	30.59	6117	20.19	2360	16.52	7.08
2023	08	705038	6117.0	917.55	489.36	1	7778	482.24	155.56	1	6117	30.59	6117	20.19	2360	16.52	7.08
2023	09	705038	6117.0	917.55	489.36	1	7778	482.24	155.56	1	6117	30.59	6117	20.19	2360	16.52	7.08
2023	10	705038	6117.0	917.55	489.36	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	6117	20.19	2360	16.52	7.08
2023	11	705038	6117.0	917.55	489.36	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	6117	20.19	2360	16.52	7.08
2023	12	705038	6117.0	917.55	489.36	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	6117	20.19	2360	16.52	7.08
2024	01	705038	6117.0	917.55	489.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6117	20.19	6117	48.94	12.23
2024	02	705038	6117.0	917.55	489.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6117	20.19	6117	48.94	12.23
2024	03	705038	6117.0	917.55	489.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6117	40.37	6117	48.94	12.23
2024	04	705038	6117.0	978.72	489.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6117	40.37	6117	48.94	12.23
2024	05	705038	6117.0	978.72	489.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6117	40.37	6117	48.94	12.23
2024	06	705038	6117.0	978.72	489.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6117	40.37	6117	48.94	12.23
2024	07	705038	6117.0	978.72	489.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6117	55.05	6117	48.94	12.23
2024	08	705038	6117.0	978.72	489.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6117	55.05	6117	48.94	12.23
2024	09	705038	6117.0	978.72	489.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6117	55.05	6117	48.94	12.23
2024	10	705038	6117.0	978.72	489.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6117	55.05	6117	48.94	12.23
2024	11	705038	6117.0	978.72	489.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6117	55.05	6117	48.94	12.23
2024	12	705038	6117.0	978.72	489.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6117	55.05	6117	48.94	12.23
2025	01	705038	6117.0	1039.89	489.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6117	55.05	6117	48.94	12.23
2025	02	705038	6117.0	1039.89	489.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6117	55.05	6117	48.94	12.23
2025	03	705038	6117.0	1039.89	489.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6117	55.05	6117	48.94	2.23
2025	04	705038	6117.0	1039.89	489.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6117	55.05	6117	48.94	2.23
2025	05	705038	6117.0	1039.89	489.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6117	55.05	6117	48.94	2.23
合计			34194.03	17616.96			14275.63	5067.52			1116.79		1146.58	145.86	342.43		



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（ 3391ea0487473951 ）核查，验证码有效期三个月。  
 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。  
 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。  
 4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。  
 5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。  
 6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。  
 7. 单位编号对应的单位名称：  
     单位编号    单位名称  
     705038    深圳市建筑装饰（集团）有限公司



(二) 生产经理-曹志涛

# 广东省职称证书

姓名：曹志涛

身份证号：340421199107120217



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2021年03月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103003056078

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

姓名 曹志涛  
性别 男 民族 汉  
出生 1991 年 7 月 12 日  
住址 广东省深圳市福田区滨河大道5008号深装集团大厦



公民身份号码 340421199107120217



中华人民共和国  
居民身份证

签发机关 深圳市公安局福田分局  
有效期限 2015.07.14-2025.07.14

普通高等学校

# 毕业证书



学生 **曹志涛** 性别 **男**，一九九一年七月十二日生，于二〇一一年九月至二〇一五年七月在本校 **经济学** 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：**安徽建筑大学**

校（院）长：



证书编号：**108781201505001685**

二〇一五年七月一日

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

# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：曹志涛

社保电脑号：641758093

身份证号码：340421199107120217

页码：1

参保单位名称：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

单位编号：705038

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2022	06	705038	3700.0	555.0	296.0	1	6972	418.32	139.44	1	3700	16.65	3700	9.77	2360	16.52	7.08
2022	07	705038	3700.0	555.0	296.0	1	7778	466.68	155.56	1	3700	16.65	3700	9.77	2360	16.52	7.08
2022	08	705038	3700.0	555.0	296.0	1	7778	466.68	155.56	1	3700	16.65	3700	9.77	2360	16.52	7.08
2022	09	705038	3700.0	555.0	296.0	1	7778	466.68	155.56	1	3700	16.65	3700	9.77	2360	16.52	7.08
2022	10	705038	3700.0	555.0	296.0	1	7778	482.24	155.56	1	3700	16.65	3700	9.77	2360	16.52	7.08
2022	11	705038	3700.0	555.0	296.0	1	7778	482.24	155.56	1	3700	16.65	3700	9.77	2360	16.52	7.08
2022	12	705038	3700.0	555.0	296.0	1	7778	482.24	155.56	1	3700	16.65	3700	9.77	2360	16.52	7.08
2023	01	705038	3700.0	555.0	296.0	1	7778	482.24	155.56	1	3700	18.5	3700	9.77	2360	16.52	7.08
2023	02	705038	3700.0	555.0	296.0	1	7778	482.24	155.56	1	3700	18.5	3700	9.77	2360	16.52	7.08
2023	03	705038	3700.0	555.0	296.0	1	7778	482.24	155.56	1	3700	18.5	3700	9.77	2360	16.52	7.08
2023	04	705038	3700.0	555.0	296.0	1	7778	482.24	155.56	1	3700	18.5	3700	9.77	2360	16.52	7.08
2023	05	705038	3700.0	555.0	296.0	1	7778	482.24	155.56	1	3700	18.5	3700	12.21	2360	16.52	7.08
2023	06	705038	3700.0	555.0	296.0	1	7778	482.24	155.56	1	3700	18.5	3700	12.21	2360	16.52	7.08
2023	07	705038	3700.0	555.0	296.0	1	7778	482.24	155.56	1	3700	18.5	3700	12.21	2360	16.52	7.08
2023	08	705038	3700.0	555.0	296.0	1	7778	482.24	155.56	1	3700	18.5	3700	12.21	2360	16.52	7.08
2023	09	705038	3700.0	555.0	296.0	1	7778	482.24	155.56	1	3700	18.5	3700	12.21	2360	16.52	7.08
2023	10	705038	3700.0	555.0	296.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3700	12.21	2360	16.52	7.08
2023	11	705038	3700.0	555.0	296.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3700	12.21	2360	16.52	7.08
2023	12	705038	3700.0	555.0	296.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3700	12.21	2360	16.52	7.08
2024	01	705038	3700.0	555.0	296.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3700	12.21	3700	29.6	7.4
2024	02	705038	3700.0	555.0	296.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3700	12.21	3700	29.6	7.4
2024	03	705038	3700.0	555.0	296.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3700	24.42	3700	29.6	7.4
2024	04	705038	3700.0	592.0	296.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3700	24.42	3700	29.6	7.4
2024	05	705038	3700.0	592.0	296.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3700	24.42	3700	29.6	7.4
2024	06	705038	3700.0	592.0	296.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3700	24.42	3700	29.6	7.4
2024	07	705038	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3700	33.3	3700	29.6	7.4
2024	08	705038	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3700	33.3	3700	29.6	7.4
2024	09	705038	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3700	33.3	3700	29.6	7.4
2024	10	705038	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3700	33.3	3700	29.6	7.4
2024	11	705038	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3700	33.3	3700	29.6	7.4
2024	12	705038	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3700	33.3	3700	29.6	7.4
2025	01	705038	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3700	33.3	3700	29.6	7.4
2025	02	705038	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3700	33.3	3700	29.6	7.4
2025	03	705038	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3700	33.3	3700	29.6	7.4
2025	04	705038	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3700	33.3	3700	29.6	7.4
2025	05	705038	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3700	33.3	3700	29.6	7.4
合计			22116.52	11352.96			14275.63	5067.52			931.82		635.35	817.08		260.32	



**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（ 3391ea048717c001 ）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：705038  
 单位名称：深圳市建筑装饰（集团）有限公司



### (三) 技术负责人-朱文龙

技术负责人简历表 (每个项目只能一个, 必填项)

姓名	朱文龙	性别	男	年龄	56岁
职务	技术负责人	职称	高级工程师	学历	专科
证件类型	身份证	证件号码	340103196808154011		
手机号码	13965015300		证件号(职称证书编号)	1903001027059	
参加工作时间	1995年		从事技术负责人年限	24年	
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
/	/	/	/	/	/

# 广东省职称证书

姓名：朱文龙

身份证号：340103196808154011



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月09日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第三评审委员会

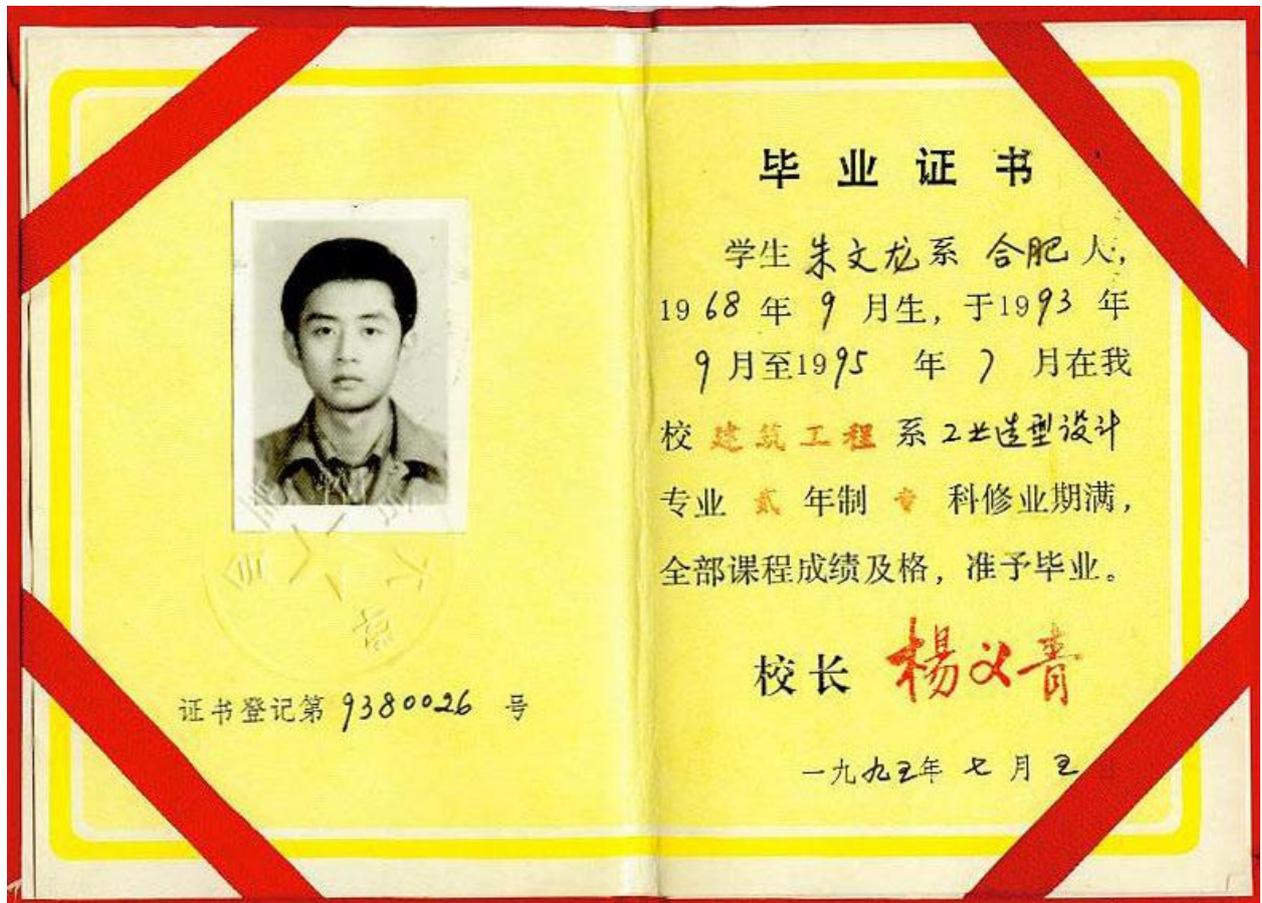
证书编号：1903001027059

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>



## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：朱文龙                      社保电脑号：600648042                      身份证号码：340103196808154011                      页码：1  
 参保单位名称：深圳市建筑装饰（集团）有限公司                      单位编号：705038                      计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2022	06	705038	7869.0	1101.66	629.52	2	11620	58.1	23.24	1	7869	35.41	7869	20.77	2360	16.52	7.08
2022	07	705038	7869.0	1101.66	629.52	2	12964	64.82	25.93	1	7869	35.41	7869	20.77	2360	16.52	7.08
2022	08	705038	7869.0	1101.66	629.52	2	12964	64.82	25.93	1	7869	35.41	7869	20.77	2360	16.52	7.08
2022	09	705038	7869.0	1101.66	629.52	2	12964	64.82	25.93	1	7869	35.41	7869	20.77	2360	16.52	7.08
2022	10	705038	7869.0	1101.66	629.52	2	12964	77.78	25.93	1	7869	35.41	7869	20.77	2360	16.52	7.08
2022	11	705038	7869.0	1101.66	629.52	2	12964	77.78	25.93	1	7869	35.41	7869	20.77	2360	16.52	7.08
2022	12	705038	7869.0	1101.66	629.52	2	12964	77.78	25.93	1	7869	35.41	7869	20.77	2360	16.52	7.08
2023	01	705038	7869.0	1101.66	629.52	2	12964	77.78	25.93	1	7869	39.35	7869	20.77	2360	16.52	7.08
2023	02	705038	7869.0	1101.66	629.52	2	12964	77.78	25.93	1	7869	39.35	7869	20.77	2360	16.52	7.08
2023	03	705038	7869.0	1101.66	629.52	2	12964	77.78	25.93	1	7869	39.35	7869	20.77	2360	16.52	7.08
2023	04	705038	7869.0	1101.66	629.52	2	12964	77.78	25.93	1	7869	39.35	7869	20.77	2360	16.52	7.08
2023	05	705038	7869.0	1101.66	629.52	2	12964	77.78	25.93	1	7869	39.35	7869	25.97	2360	16.52	7.08
2023	06	705038	7869.0	1101.66	629.52	2	12964	77.78	25.93	1	7869	39.35	7869	25.97	2360	16.52	7.08
2023	07	705038	7869.0	1101.66	629.52	2	12964	77.78	25.93	1	7869	39.35	7869	25.97	2360	16.52	7.08
2023	08	705038	7869.0	1101.66	629.52	2	12964	77.78	25.93	1	7869	39.35	7869	25.97	2360	16.52	7.08
2023	09	705038	7869.0	1101.66	629.52	2	12964	77.78	25.93	1	7869	39.35	7869	25.97	2360	16.52	7.08
2023	10	705038	7869.0	1101.66	629.52	2	7869	118.04	39.35	1	7869	39.35	7869	25.97	2360	16.52	7.08
2023	11	705038	7869.0	1101.66	629.52	2	7869	118.04	39.35	1	7869	39.35	7869	25.97	2360	16.52	7.08
2023	12	705038	7869.0	1101.66	629.52	2	7869	118.04	39.35	1	7869	39.35	7869	25.97	2360	16.52	7.08
2024	01	705038	7869.0	1101.66	629.52	2	7869	118.04	39.35	1	7869	39.35	7869	25.97	7869	62.95	15.74
2024	02	705038	7869.0	1101.66	629.52	2	7869	118.04	39.35	1	7869	39.35	7869	25.97	7869	62.95	15.74
2024	03	705038	7869.0	1101.66	629.52	2	7869	118.04	39.35	1	7869	39.35	7869	51.94	7869	62.95	15.74
2024	04	705038	7869.0	1180.35	629.52	2	7869	118.04	39.35	1	7869	39.35	7869	51.94	7869	62.95	15.74
2024	05	705038	7869.0	1180.35	629.52	2	7869	118.04	39.35	1	7869	39.35	7869	51.94	7869	62.95	15.74
2024	06	705038	7869.0	1180.35	629.52	2	7869	118.04	39.35	1	7869	39.35	7869	51.94	7869	62.95	15.74
2024	07	705038	7869.0	1180.35	629.52	2	7869	118.04	39.35	1	7869	39.35	7869	70.82	7869	62.95	15.74
2024	08	705038	7869.0	1180.35	629.52	2	7869	118.04	39.35	1	7869	39.35	7869	70.82	7869	62.95	15.74
2024	09	705038	7869.0	1180.35	629.52	2	7869	118.04	39.35	1	7869	39.35	7869	70.82	7869	62.95	15.74
2024	10	705038	7869.0	1180.35	629.52	2	7869	118.04	39.35	1	7869	39.35	7869	70.82	7869	62.95	15.74
2024	11	705038	7869.0	1180.35	629.52	2	7869	118.04	39.35	1	7869	39.35	7869	70.82	7869	62.95	15.74
2024	12	705038	7869.0	1180.35	629.52	2	7869	118.04	39.35	1	7869	39.35	7869	70.82	7869	62.95	15.74
2025	01	705038	7869.0	1259.04	629.52	1	7869	393.45	157.38	1	7869	39.35	7869	70.82	7869	62.95	15.74
2025	02	705038	7869.0	1259.04	629.52	1	7869	393.45	157.38	1	7869	39.35	7869	70.82	7869	62.95	15.74
2025	03	705038	7869.0	1259.04	629.52	1	7869	393.45	157.38	1	7869	39.35	7869	70.82	7869	62.95	15.74
2025	04	705038	7869.0	1259.04	629.52	1	7869	393.45	157.38	1	7869	39.35	7869	70.82	7869	62.95	15.74
2025	05	705038	7869.0	1259.04	629.52	1	7869	393.45	157.38	1	7869	39.35	7869	70.82	7869	62.95	15.74
合计			41154.87	22662.72			4923.77	1789.34			1389.02			1474.95	384.03	402.1	

**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（ 3391ea048785bedj ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  
 单位编号                      单位名称  
 705038                      深圳市建筑装饰（集团）有限公司



#### (四) 质量主任-刘涛

质量负责人信息表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	刘涛	证件类型	身份证	证件号码	421221198706240072
手机号码	18655999113		证件号（质量员证编号）	0441810794418000468	

证书编码：0441810794418000468

## 住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证

姓名：刘涛

身份证号：421221198706240072

岗位名称：装饰装修质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。

培训机构：广东省

发证时间：2020年 09月 23日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

扫码验证



# 广东省职称证书

姓名：刘涛

身份证号：421221198706240072



职称名称：助理工程师

专业：土木工程

级别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2019年12月05日

评审组织：深圳市福田区人力资源局（非公职人员申报）

证书编号：1903046002944

发证单位：深圳市福田区人力资源局（非公职人员申报）

发证时间：2019年12月30日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>



## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘涛

社保电脑号：632110303

身份证号码：421221198706240072

页码：1

参保单位名称：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

单位编号：705038

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2022	06	705038	3500.0	490.0	280.0	2	11620	58.1	23.24	1	3500	15.75	3500	9.24	2360	16.52	7.08
2022	07	705038	3500.0	490.0	280.0	2	12964	64.82	25.93	1	3500	15.75	3500	9.24	2360	16.52	7.08
2022	08	705038	3500.0	490.0	280.0	2	12964	64.82	25.93	1	3500	15.75	3500	9.24	2360	16.52	7.08
2022	09	705038	3500.0	490.0	280.0	2	12964	64.82	25.93	1	3500	15.75	3500	9.24	2360	16.52	7.08
2022	10	705038	3500.0	490.0	280.0	2	12964	77.78	25.93	1	3500	15.75	3500	9.24	2360	16.52	7.08
2022	11	705038	3500.0	490.0	280.0	2	12964	77.78	25.93	1	3500	15.75	3500	9.24	2360	16.52	7.08
2022	12	705038	3500.0	490.0	280.0	2	12964	77.78	25.93	1	3500	15.75	3500	9.24	2360	16.52	7.08
2023	01	705038	3500.0	490.0	280.0	2	12964	77.78	25.93	1	3500	17.5	3500	9.24	2360	16.52	7.08
2023	02	705038	3500.0	490.0	280.0	2	12964	77.78	25.93	1	3500	17.5	3500	9.24	2360	16.52	7.08
2023	03	705038	3500.0	490.0	280.0	2	12964	77.78	25.93	1	3500	17.5	3500	9.24	2360	16.52	7.08
2023	04	705038	3500.0	490.0	280.0	2	12964	77.78	25.93	1	3500	17.5	3500	9.24	2360	16.52	7.08
2023	05	705038	3500.0	490.0	280.0	2	12964	77.78	25.93	1	3500	17.5	3500	11.55	2360	16.52	7.08
2023	06	705038	3500.0	490.0	280.0	2	12964	77.78	25.93	1	3500	17.5	3500	11.55	2360	16.52	7.08
2023	07	705038	3500.0	490.0	280.0	2	12964	77.78	25.93	1	3500	17.5	3500	11.55	2360	16.52	7.08
2023	08	705038	3500.0	490.0	280.0	2	12964	77.78	25.93	1	3500	17.5	3500	11.55	2360	16.52	7.08
2023	09	705038	3500.0	490.0	280.0	2	12964	77.78	25.93	1	3500	17.5	3500	11.55	2360	16.52	7.08
2023	10	705038	3500.0	490.0	280.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	3500	11.55	2360	16.52	7.08
2023	11	705038	3500.0	490.0	280.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	3500	11.55	2360	16.52	7.08
2023	12	705038	3500.0	490.0	280.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	3500	11.55	2360	16.52	7.08
2024	01	705038	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3500	11.55	3500	28.0	7.0
2024	02	705038	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3500	11.55	3500	28.0	7.0
2024	03	705038	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3500	23.1	3500	28.0	7.0
2024	04	705038	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3500	23.1	3500	28.0	7.0
2024	05	705038	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3500	23.1	3500	28.0	7.0
2024	06	705038	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3500	23.1	3500	28.0	7.0
2024	07	705038	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2024	08	705038	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2024	09	705038	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2024	10	705038	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2024	11	705038	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2024	12	705038	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2025	01	705038	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2025	02	705038	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2025	03	705038	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2025	04	705038	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2025	05	705038	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0	7.0
合计			20011.41	10964.0			3132.03	1060.96			916.52						253.52



**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（ 3391ea0847746886 ）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：705038  
 单位名称：深圳市建筑装饰（集团）有限公司



### (五) 安全主任-曹建龙

安全负责人信息表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	曹建龙	证件类型	身份证	证件号码	432302197901091310
手机号码	18692723648		证件号（C证编号）	粤建安C3(2014)0005827	

## 建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号：粤建安C3（2014）0005827

姓 名：曹建龙

性 别：男

出 生 年 月：1979年01月09日

企 业 名 称：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

职 务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2014年05月23日

有 效 期：2024年02月29日 至 2026年06月20日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2024年02月29日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

# 职称证书

此证表明持证人具备相应专业技术职称

姓名 曹建龙  
性别 男  
身份证号 432302197901091310  
级别 中级  
专业 建筑工程  
发证时间 2022年12月31日  
证书编号 B08223010100005854



“智慧人社”微信公众号



## 核验途径：

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



成人高等教育

# 毕业证书



学生 曹建龙 性别男 ,一九七九年 一月 九 日生,于二〇一八年  
三月至二〇二〇年 六月在本校 建筑工程技术 专业 函授  
学习,修完 专科 教学计划规定的全部课程,成绩合格,准予毕业。

校 长:  李伯超

批准文号: 87教高三字022  
证书编号: 105305202006601358

二〇二〇年 六 月 二十四 日

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：曹建龙                                  社保电话号：812883343                                  身份证号：432302197901091310                                  页码：1  
 参保单位名称：深圳市建筑装饰（集团）有限公司                                  单位编号：705038                                  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	个人交		
2023	12	705038	4639.0	649.46	371.12	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	4639	15.31	2360	16.52	7.08
2024	01	705038	4639.0	649.46	371.12	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4639	15.31	4639	37.11	9.28
2024	02	705038	4639.0	649.46	371.12	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4639	15.31	4639	37.11	9.28
2024	03	705038	4639.0	649.46	371.12	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4639	30.62	4639	37.11	9.28
2024	04	705038	4639.0	695.85	371.12	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4639	30.62	4639	37.11	9.28
2024	05	705038	4639.0	695.85	371.12	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4639	30.62	4639	37.11	9.28
2024	06	705038	4639.0	695.85	371.12	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4639	30.62	4639	37.11	9.28
2024	07	705038	4639.0	695.85	371.12	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4639	41.75	4639	37.11	9.28
2024	08	705038	4639.0	695.85	371.12	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4639	41.75	4639	37.11	9.28
2024	09	705038	4639.0	695.85	371.12	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4639	41.75	4639	37.11	9.28
2024	10	705038	4639.0	695.85	371.12	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4639	41.75	4639	37.11	9.28
2024	11	705038	4639.0	695.85	371.12	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4639	41.75	4639	37.11	9.28
2024	12	705038	4639.0	695.85	371.12	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4639	41.75	4639	37.11	9.28
2025	01	705038	4639.0	742.24	371.12	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4639	41.75	4639	37.11	9.28
2025	02	705038	4639.0	742.24	371.12	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4639	41.75	4639	37.11	9.28
2025	03	705038	4639.0	742.24	371.12	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4639	41.75	4639	37.11	9.28
2025	04	705038	4639.0	742.24	371.12	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4639	41.75	4639	37.11	9.28
2025	05	705038	4639.0	742.24	371.12	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4639	41.75	4639	37.11	9.28
合计			12571.69	6680.16			1762.41	587.53			587.53		627.66		647.39		164.84

**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（ 3391ea0487179d03 ）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，属于按规定减费后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  
 单位编号    单位名称  
 705038    深圳市建筑装饰（集团）有限公司



(六) 深化设计负责人-黄巍

姓名 黄巍

性别 男

出生年月 1970年10月

任职资格 高级工程师

授予单位 中建集团

证书编号 2214008



二〇〇二年六月廿六日



# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：黄巍

社保电脑号：809897500

身份证号码：610103197010032859

页码：1

参保单位名称：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

单位编号：705038

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2022	06	705038	7869.0	1101.66	629.52	2	11620	58.1	23.24	1	7869	35.41	7869	20.77	2360	16.52	7.08
2022	07	705038	7869.0	1101.66	629.52	2	12964	64.82	25.93	1	7869	35.41	7869	20.77	2360	16.52	7.08
2022	08	705038	7869.0	1101.66	629.52	2	12964	64.82	25.93	1	7869	35.41	7869	20.77	2360	16.52	7.08
2022	09	705038	7869.0	1101.66	629.52	2	12964	64.82	25.93	1	7869	35.41	7869	20.77	2360	16.52	7.08
2022	10	705038	7869.0	1101.66	629.52	2	12964	77.78	25.93	1	7869	35.41	7869	20.77	2360	16.52	7.08
2022	11	705038	7869.0	1101.66	629.52	2	12964	77.78	25.93	1	7869	35.41	7869	20.77	2360	16.52	7.08
2022	12	705038	7869.0	1101.66	629.52	2	12964	77.78	25.93	1	7869	35.41	7869	20.77	2360	16.52	7.08
2023	01	705038	7869.0	1101.66	629.52	2	12964	77.78	25.93	1	7869	39.35	7869	20.77	2360	16.52	7.08
2023	02	705038	7869.0	1101.66	629.52	2	12964	77.78	25.93	1	7869	39.35	7869	20.77	2360	16.52	7.08
2023	03	705038	7869.0	1101.66	629.52	2	12964	77.78	25.93	1	7869	39.35	7869	20.77	2360	16.52	7.08
2023	04	705038	7869.0	1101.66	629.52	2	12964	77.78	25.93	1	7869	39.35	7869	20.77	2360	16.52	7.08
2023	05	705038	7869.0	1101.66	629.52	2	12964	77.78	25.93	1	7869	39.35	7869	25.97	2360	16.52	7.08
2023	06	705038	7869.0	1101.66	629.52	2	12964	77.78	25.93	1	7869	39.35	7869	25.97	2360	16.52	7.08
2023	07	705038	7869.0	1101.66	629.52	2	12964	77.78	25.93	1	7869	39.35	7869	25.97	2360	16.52	7.08
2023	08	705038	7869.0	1101.66	629.52	2	12964	77.78	25.93	1	7869	39.35	7869	25.97	2360	16.52	7.08
2023	09	705038	7869.0	1101.66	629.52	2	12964	77.78	25.93	1	7869	39.35	7869	25.97	2360	16.52	7.08
2023	10	705038	7869.0	1101.66	629.52	2	7869	118.04	39.35	1	7869	39.35	7869	25.97	2360	16.52	7.08
2023	11	705038	7869.0	1101.66	629.52	2	7869	118.04	39.35	1	7869	39.35	7869	25.97	2360	16.52	7.08
2023	12	705038	7869.0	1101.66	629.52	2	7869	118.04	39.35	1	7869	39.35	7869	25.97	2360	16.52	7.08
2024	01	705038	7869.0	1101.66	629.52	2	7869	118.04	39.35	1	7869	39.35	7869	25.97	7869	62.95	15.74
2024	02	705038	7869.0	1101.66	629.52	2	7869	118.04	39.35	1	7869	39.35	7869	25.97	7869	62.95	15.74
2024	03	705038	7869.0	1101.66	629.52	2	7869	118.04	39.35	1	7869	39.35	7869	51.94	7869	62.95	15.74
2024	04	705038	7869.0	1180.35	629.52	2	7869	118.04	39.35	1	7869	39.35	7869	51.94	7869	62.95	15.74
2024	05	705038	7869.0	1180.35	629.52	2	7869	118.04	39.35	1	7869	39.35	7869	51.94	7869	62.95	15.74
2024	06	705038	7869.0	1180.35	629.52	2	7869	118.04	39.35	1	7869	39.35	7869	51.94	7869	62.95	15.74
2024	07	705038	7869.0	1180.35	629.52	2	7869	118.04	39.35	1	7869	39.35	7869	70.82	7869	62.95	15.74
2024	08	705038	7869.0	1180.35	629.52	2	7869	118.04	39.35	1	7869	39.35	7869	70.82	7869	62.95	15.74
2024	09	705038	7869.0	1180.35	629.52	2	7869	118.04	39.35	1	7869	39.35	7869	70.82	7869	62.95	15.74
2024	10	705038	7869.0	1180.35	629.52	2	7869	118.04	39.35	1	7869	39.35	7869	70.82	7869	62.95	15.74
2024	11	705038	7869.0	1180.35	629.52	2	7869	118.04	39.35	1	7869	39.35	7869	70.82	7869	62.95	15.74
2024	12	705038	7869.0	1180.35	629.52	2	7869	118.04	39.35	1	7869	39.35	7869	70.82	7869	62.95	15.74
2025	01	705038	7869.0	1259.04	629.52	2	7869	118.04	39.35	1	7869	39.35	7869	70.82	7869	62.95	15.74
2025	02	705038	7869.0	1259.04	629.52	2	7869	118.04	39.35	1	7869	39.35	7869	70.82	7869	62.95	15.74
2025	03	705038	7869.0	1259.04	629.52	2	7869	118.04	39.35	1	7869	39.35	7869	70.82	7869	62.95	15.74
2025	04	705038	7869.0	1259.04	629.52	2	7869	118.04	39.35	1	7869	39.35	7869	70.82	7869	62.95	15.74
2025	05	705038	7869.0	1259.04	629.52	2	7869	118.04	39.35	1	7869	39.35	7869	70.82	7869	62.95	15.74
合计			41154.87	22662.72			3546.72	1199.19			1389.02			1474.95	384.03	402.1	



备注：

- 1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391ea04874a794c ）核查，验真码有效期三个月。
- 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
- 5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 7. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号：705038  
单位名称：深圳市建筑装饰（集团）有限公司



(七) 施工员-张小军



# 广东省职称证书

姓名：张小军

身份证号：411325198310273555



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003083543

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>



## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张小军                      社保电脑号：800359241                      身份证号码：411325198310273555                      页码：1  
 参保单位名称：深圳市建筑装饰（集团）有限公司                      单位编号：705038                      计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2022	06	705038	4000.0	560.0	320.0	2	11620	58.1	23.24	1	4000	18.0	4000	10.56	2360	16.52	7.08
2022	07	705038	4000.0	560.0	320.0	2	12964	64.82	25.93	1	4000	18.0	4000	10.56	2360	16.52	7.08
2022	08	705038	4000.0	560.0	320.0	2	12964	64.82	25.93	1	4000	18.0	4000	10.56	2360	16.52	7.08
2022	09	705038	4000.0	560.0	320.0	2	12964	64.82	25.93	1	4000	18.0	4000	10.56	2360	16.52	7.08
2022	10	705038	4000.0	560.0	320.0	2	12964	77.78	25.93	1	4000	18.0	4000	10.56	2360	16.52	7.08
2022	11	705038	4000.0	560.0	320.0	2	12964	77.78	25.93	1	4000	18.0	4000	10.56	2360	16.52	7.08
2022	12	705038	4000.0	560.0	320.0	2	12964	77.78	25.93	1	4000	18.0	4000	10.56	2360	16.52	7.08
2023	01	705038	4000.0	560.0	320.0	2	12964	77.78	25.93	1	4000	20.0	4000	10.56	2360	16.52	7.08
2023	02	705038	4000.0	560.0	320.0	2	12964	77.78	25.93	1	4000	20.0	4000	10.56	2360	16.52	7.08
2023	03	705038	4000.0	560.0	320.0	2	12964	77.78	25.93	1	4000	20.0	4000	10.56	2360	16.52	7.08
2023	04	705038	4000.0	560.0	320.0	2	12964	77.78	25.93	1	4000	20.0	4000	10.56	2360	16.52	7.08
2023	05	705038	4000.0	560.0	320.0	2	12964	77.78	25.93	1	4000	20.0	4000	13.2	2360	16.52	7.08
2023	06	705038	4000.0	560.0	320.0	2	12964	77.78	25.93	1	4000	20.0	4000	13.2	2360	16.52	7.08
2023	07	705038	4000.0	560.0	320.0	2	12964	77.78	25.93	1	4000	20.0	4000	13.2	2360	16.52	7.08
2023	08	705038	4000.0	560.0	320.0	2	12964	77.78	25.93	1	4000	20.0	4000	13.2	2360	16.52	7.08
2023	09	705038	4000.0	560.0	320.0	2	12964	77.78	25.93	1	4000	20.0	4000	13.2	2360	16.52	7.08
2023	10	705038	4000.0	560.0	320.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	4000	13.2	2360	16.52	7.08
2023	11	705038	4000.0	560.0	320.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	4000	13.2	2360	16.52	7.08
2023	12	705038	4000.0	560.0	320.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	4000	13.2	2360	16.52	7.08
2024	01	705038	4000.0	560.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	13.2	4000	32.0	8.0
2024	02	705038	4000.0	560.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	13.2	4000	32.0	8.0
2024	03	705038	4000.0	560.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	04	705038	4000.0	600.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	05	705038	4000.0	600.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	06	705038	4000.0	600.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	07	705038	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	08	705038	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	09	705038	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	10	705038	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	11	705038	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	12	705038	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	01	705038	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	02	705038	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	03	705038	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	04	705038	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	05	705038	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
合计			21756.4	11952.96			3132.03	1060.96			954.77		749.70	837.88		270.52	



**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（ 3391ea04877b684e ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  
 单位编号                      单位名称  
 705038                          深圳市建筑装饰（集团）有限公司

(八) 施工员-徐赞





广东开放大学  
The Open University of Guangdong



# 毕业证书

学生 徐赞 性别 男,一九八二年 九月 六 日生,于  
二〇二一年 七 月在本校修完 专 科 建设工程管理  
专业教学计划规定的全部课程,成绩合格,准予毕业。



校 长: 

证书编号: 513158202106705968

二〇二一年 七 月 三十 日

NO: 20210703735

中华人民共和国教育部学历证书查询网址: <http://www.ch>

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：徐赞

社保电脑号：648903459

身份证号码：430624198209062414

页码：1

参保单位名称：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

单位编号：705038

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2022	06	705038	5000.0	700.0	400.0	2	11620	58.1	23.24	1	5000	22.5	5000	13.2	2360	16.52	7.08
2022	07	705038	5000.0	700.0	400.0	2	12964	64.82	25.93	1	5000	22.5	5000	13.2	2360	16.52	7.08
2022	08	705038	5000.0	700.0	400.0	2	12964	64.82	25.93	1	5000	22.5	5000	13.2	2360	16.52	7.08
2022	09	705038	5000.0	700.0	400.0	2	12964	64.82	25.93	1	5000	22.5	5000	13.2	2360	16.52	7.08
2022	10	705038	5000.0	700.0	400.0	2	12964	77.78	25.93	1	5000	22.5	5000	13.2	2360	16.52	7.08
2022	11	705038	5000.0	700.0	400.0	2	12964	77.78	25.93	1	5000	22.5	5000	13.2	2360	16.52	7.08
2022	12	705038	5000.0	700.0	400.0	2	12964	77.78	25.93	1	5000	22.5	5000	13.2	2360	16.52	7.08
2023	01	705038	5000.0	700.0	400.0	2	12964	77.78	25.93	1	5000	25.0	5000	13.2	2360	16.52	7.08
2023	02	705038	5000.0	700.0	400.0	2	12964	77.78	25.93	1	5000	25.0	5000	13.2	2360	16.52	7.08
2023	03	705038	5000.0	700.0	400.0	2	12964	77.78	25.93	1	5000	25.0	5000	13.2	2360	16.52	7.08
2023	04	705038	5000.0	700.0	400.0	2	12964	77.78	25.93	1	5000	25.0	5000	13.2	2360	16.52	7.08
2023	05	705038	5000.0	700.0	400.0	2	12964	77.78	25.93	1	5000	25.0	5000	16.5	2360	16.52	7.08
2023	06	705038	5000.0	700.0	400.0	2	12964	77.78	25.93	1	5000	25.0	5000	16.5	2360	16.52	7.08
2023	07	705038	5000.0	700.0	400.0	2	12964	77.78	25.93	1	5000	25.0	5000	16.5	2360	16.52	7.08
2023	08	705038	5000.0	700.0	400.0	2	12964	77.78	25.93	1	5000	25.0	5000	16.5	2360	16.52	7.08
2023	09	705038	5000.0	700.0	400.0	2	12964	77.78	25.93	1	5000	25.0	5000	16.5	2360	16.52	7.08
2023	10	705038	5000.0	700.0	400.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	5000	16.5	2360	16.52	7.08
2023	11	705038	5000.0	700.0	400.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	5000	16.5	2360	16.52	7.08
2023	12	705038	5000.0	700.0	400.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	5000	16.5	2360	16.52	7.08
2024	01	705038	5000.0	700.0	400.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5000	16.5	5000	40.0	10.0
2024	02	705038	5000.0	700.0	400.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5000	16.5	5000	40.0	10.0
2024	03	705038	5000.0	700.0	400.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5000	33.0	5000	40.0	10.0
2024	04	705038	5000.0	750.0	400.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5000	33.0	5000	40.0	10.0
2024	05	705038	5000.0	750.0	400.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5000	33.0	5000	40.0	10.0
2024	06	705038	5000.0	750.0	400.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5000	33.0	5000	40.0	10.0
2024	07	705038	5000.0	750.0	400.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2024	08	705038	5000.0	750.0	400.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2024	09	705038	5000.0	750.0	400.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2024	10	705038	5000.0	750.0	400.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2024	11	705038	5000.0	750.0	400.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2024	12	705038	5000.0	750.0	400.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	01	705038	5000.0	800.0	400.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	02	705038	5000.0	800.0	400.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	10.0
2025	03	705038	5000.0	800.0	400.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	0.0
2025	04	705038	5000.0	800.0	400.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	0.0
2025	05	705038	5000.0	800.0	400.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5000	45.0	5000	40.0	0.0
合计			26150.0	14400.0			3132.03	1060.96			1031.27						304.52



**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（ 3391ea0487647b01 ）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  
705038  
单位名称  
深圳市建筑装饰（集团）有限公司



(九) 质检员-邓杰





## 教育部学籍在线验证报告



邓杰 男

证件号码: 500237199106187890

汉族 1991年06月18日

院校	广东工业大学
层次	专科
院系	广州侨大
班级	21945068322
专业	建筑工程技术
学号	211010120680275
形式	函授
入学时间	2021年03月01日
学制	3 年
类型	成人高等教育
学籍状态	注册学籍(预计毕业日期2024年01月15日)

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：邓杰

社保电脑号：627875068

身份证号码：500237199106187890

页码：1

参保单位名称：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

单位编号：705038

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2022	06	705038	4000.0	560.0	320.0	2	11620	58.1	23.24	1	4000	18.0	4000	10.56	2360	16.52	7.08
2022	07	705038	4000.0	560.0	320.0	2	12964	64.82	25.93	1	4000	18.0	4000	10.56	2360	16.52	7.08
2022	08	705038	4000.0	560.0	320.0	2	12964	64.82	25.93	1	4000	18.0	4000	10.56	2360	16.52	7.08
2022	09	705038	4000.0	560.0	320.0	2	12964	64.82	25.93	1	4000	18.0	4000	10.56	2360	16.52	7.08
2022	10	705038	4000.0	560.0	320.0	2	12964	77.78	25.93	1	4000	18.0	4000	10.56	2360	16.52	7.08
2022	11	705038	4000.0	560.0	320.0	2	12964	77.78	25.93	1	4000	18.0	4000	10.56	2360	16.52	7.08
2022	12	705038	4000.0	560.0	320.0	2	12964	77.78	25.93	1	4000	18.0	4000	10.56	2360	16.52	7.08
2023	01	705038	4000.0	560.0	320.0	2	12964	77.78	25.93	1	4000	20.0	4000	10.56	2360	16.52	7.08
2023	02	705038	4000.0	560.0	320.0	2	12964	77.78	25.93	1	4000	20.0	4000	10.56	2360	16.52	7.08
2023	03	705038	4000.0	560.0	320.0	2	12964	77.78	25.93	1	4000	20.0	4000	10.56	2360	16.52	7.08
2023	04	705038	4000.0	560.0	320.0	2	12964	77.78	25.93	1	4000	20.0	4000	10.56	2360	16.52	7.08
2023	05	705038	4000.0	560.0	320.0	2	12964	77.78	25.93	1	4000	20.0	4000	13.2	2360	16.52	7.08
2023	06	705038	4000.0	560.0	320.0	2	12964	77.78	25.93	1	4000	20.0	4000	13.2	2360	16.52	7.08
2023	07	705038	4000.0	560.0	320.0	2	12964	77.78	25.93	1	4000	20.0	4000	13.2	2360	16.52	7.08
2023	08	705038	4000.0	560.0	320.0	2	12964	77.78	25.93	1	4000	20.0	4000	13.2	2360	16.52	7.08
2023	09	705038	4000.0	560.0	320.0	2	12964	77.78	25.93	1	4000	20.0	4000	13.2	2360	16.52	7.08
2023	10	705038	4000.0	560.0	320.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	4000	13.2	2360	16.52	7.08
2023	11	705038	4000.0	560.0	320.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	4000	13.2	2360	16.52	7.08
2023	12	705038	4000.0	560.0	320.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	4000	13.2	2360	16.52	7.08
2024	01	705038	4000.0	560.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	13.2	4000	32.0	8.0
2024	02	705038	4000.0	560.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	13.2	4000	32.0	8.0
2024	03	705038	4000.0	560.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	04	705038	4000.0	600.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	05	705038	4000.0	600.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	06	705038	4000.0	600.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	07	705038	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	08	705038	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	09	705038	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	10	705038	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	11	705038	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	12	705038	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	01	705038	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	02	705038	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	03	705038	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	04	705038	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	05	705038	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
合计			21756.4	11952.96			3132.03	1060.96			954.77		749.70	837.88		270.52	



**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（ 3391ea048729941a ）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：705038  
 单位名称：深圳市建筑装饰（集团）有限公司



(十) 资料员-陈丹



# 广东省职称证书

姓名：陈丹

身份证号：340721199302092123



职称名称：技术员

专业：建筑装饰施工

级别：员级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303006144770

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>



## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈丹

社保电脑号：801780039

身份证号码：340721199302092123

页码：1

参保单位名称：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

单位编号：705038

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2022	06	705038	3500.0	490.0	280.0	2	11620	58.1	23.24	1	3500	15.75	3500	9.24	2360	16.52	7.08
2022	07	705038	3500.0	490.0	280.0	2	12964	64.82	25.93	1	3500	15.75	3500	9.24	2360	16.52	7.08
2022	08	705038	3500.0	490.0	280.0	2	12964	64.82	25.93	1	3500	15.75	3500	9.24	2360	16.52	7.08
2022	09	705038	3500.0	490.0	280.0	2	12964	64.82	25.93	1	3500	15.75	3500	9.24	2360	16.52	7.08
2022	10	705038	3500.0	490.0	280.0	2	12964	77.78	25.93	1	3500	15.75	3500	9.24	2360	16.52	7.08
2022	11	705038	3500.0	490.0	280.0	2	12964	77.78	25.93	1	3500	15.75	3500	9.24	2360	16.52	7.08
2022	12	705038	3500.0	490.0	280.0	2	12964	77.78	25.93	1	3500	15.75	3500	9.24	2360	16.52	7.08
2023	01	705038	3500.0	490.0	280.0	2	12964	77.78	25.93	1	3500	17.5	3500	9.24	2360	16.52	7.08
2023	02	705038	3500.0	490.0	280.0	2	12964	77.78	25.93	1	3500	17.5	3500	9.24	2360	16.52	7.08
2023	03	705038	3500.0	490.0	280.0	2	12964	77.78	25.93	1	3500	17.5	3500	9.24	2360	16.52	7.08
2023	04	705038	3500.0	490.0	280.0	2	12964	77.78	25.93	1	3500	17.5	3500	9.24	2360	16.52	7.08
2023	05	705038	3500.0	490.0	280.0	2	12964	77.78	25.93	1	3500	17.5	3500	11.55	2360	16.52	7.08
2023	06	705038	3500.0	490.0	280.0	2	12964	77.78	25.93	1	3500	17.5	3500	11.55	2360	16.52	7.08
2023	07	705038	3500.0	490.0	280.0	2	12964	77.78	25.93	1	3500	17.5	3500	11.55	2360	16.52	7.08
2023	08	705038	3500.0	490.0	280.0	2	12964	77.78	25.93	1	3500	17.5	3500	11.55	2360	16.52	7.08
2023	09	705038	3500.0	490.0	280.0	2	12964	77.78	25.93	1	3500	17.5	3500	11.55	2360	16.52	7.08
2023	10	705038	3500.0	490.0	280.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	3500	11.55	2360	16.52	7.08
2023	11	705038	3500.0	490.0	280.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	3500	11.55	2360	16.52	7.08
2023	12	705038	3500.0	490.0	280.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	3500	11.55	2360	16.52	7.08
2024	01	705038	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3500	11.55	3500	28.0	7.0
2024	02	705038	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3500	11.55	3500	28.0	7.0
2024	03	705038	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3500	23.1	3500	28.0	7.0
2024	04	705038	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3500	23.1	3500	28.0	7.0
2024	05	705038	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3500	23.1	3500	28.0	7.0
2024	06	705038	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3500	23.1	3500	28.0	7.0
2024	07	705038	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2024	08	705038	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2024	09	705038	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2024	10	705038	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2024	11	705038	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2024	12	705038	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2025	01	705038	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2025	02	705038	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2025	03	705038	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2025	04	705038	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2025	05	705038	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0	7.0
合计			20011.41	10964.0			3132.03	1060.96			916.52						253.52



**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（ 3391ea048719f19y ）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：705038  
 单位名称：深圳市建筑装饰（集团）有限公司



(十一) 安全员-罗思宇

安全员信息表 (每个项目可多个, 必填项)

姓名	罗思宇	证件类型	身份证	证件号码	441502199109300730
手机号码	13480389023		证件号 (C证编号)		粤建安 C3(2018)0023315

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员  
安全生产考核合格证书

编号: 粤建安C3 (2018) 0023315

姓名: 罗思宇

性别: 男

出生年月: 1991年09月30日

企业名称: 深圳市建筑装饰(集团)有限公司

职务: 专职安全生产管理人员

初次领证日期: 2018年09月19日

有效期: 2024年06月19日 至 2027年09月18日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年06月19日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

# 广东省职称证书

姓名：罗思宇

身份证号：441502199109300730



职称名称：助理工程师

专业：建筑施工

级别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2019年11月22日

评审组织：深圳市福田区人力资源局（非公职人员申报）

证书编号：1903046002536

发证单位：深圳市福田区人力资源局

发证时间：2019年11月26日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

姓名 罗思宇

性别 男 民族 汉

出生 1991年9月30日

住址 广东省深圳市罗湖区笋岗路  
路北中贸大厦2403



公民身份号码 441502199109300730



## 中华人民共和国 居民身份证

签发机关 深圳市公安局罗湖分局

有效期限 2022.12.06-2042.12.06

### 中央广播电视大学

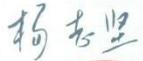
# 毕业证书



(无中央广播电视大学钢印无效)

批准文号: (78)教工农字089号  
注册证号: 511615201605974206

学生 罗思宇 , 性别 男 ,  
 生于一九九一年 九 月 三十 日, 于  
 二〇一六 年 一 月 在本校修完 二年制  
 (专科起点) 本 科 土木工程  
 专业教学计划规定的全部课程, 成绩合格,  
 准予毕业。

校长: 

学校: 中央广播电视大学

二〇一六 年 一 月 三十一 日



X003955154

中华人民共和国教育部监制 www.chsi.com.cn

### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：罗思宇 社保电脑号：632885462 身份证号码：441502199109300730 页码：1  
参保单位名称：深圳市建筑装饰（集团）有限公司 单位编号：705038 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2022	06	705038	3500.0	525.0	280.0	1	6972	418.32	139.44	1	3500	15.75	3500	9.24	2360	16.52	7.08
2022	07	705038	3500.0	525.0	280.0	1	7778	466.68	155.56	1	3500	15.75	3500	9.24	2360	16.52	7.08
2022	08	705038	3500.0	525.0	280.0	1	7778	466.68	155.56	1	3500	15.75	3500	9.24	2360	16.52	7.08
2022	09	705038	3500.0	525.0	280.0	1	7778	466.68	155.56	1	3500	15.75	3500	9.24	2360	16.52	7.08
2022	10	705038	3500.0	525.0	280.0	1	7778	482.24	155.56	1	3500	15.75	3500	9.24	2360	16.52	7.08
2022	11	705038	3500.0	525.0	280.0	1	7778	482.24	155.56	1	3500	15.75	3500	9.24	2360	16.52	7.08
2022	12	705038	3500.0	525.0	280.0	1	7778	482.24	155.56	1	3500	15.75	3500	9.24	2360	16.52	7.08
2023	01	705038	3500.0	525.0	280.0	1	7778	482.24	155.56	1	3500	17.5	3500	9.24	2360	16.52	7.08
2023	02	705038	3500.0	525.0	280.0	1	7778	482.24	155.56	1	3500	17.5	3500	9.24	2360	16.52	7.08
2023	03	705038	3500.0	525.0	280.0	1	7778	482.24	155.56	1	3500	17.5	3500	9.24	2360	16.52	7.08
2023	04	705038	3500.0	525.0	280.0	1	7778	482.24	155.56	1	3500	17.5	3500	9.24	2360	16.52	7.08
2023	05	705038	3500.0	525.0	280.0	1	7778	482.24	155.56	1	3500	17.5	3500	11.55	2360	16.52	7.08
2023	06	705038	3500.0	525.0	280.0	1	7778	482.24	155.56	1	3500	17.5	3500	11.55	2360	16.52	7.08
2023	07	705038	3500.0	525.0	280.0	1	7778	482.24	155.56	1	3500	17.5	3500	11.55	2360	16.52	7.08
2023	08	705038	3500.0	525.0	280.0	1	7778	482.24	155.56	1	3500	17.5	3500	11.55	2360	16.52	7.08
2023	09	705038	3500.0	525.0	280.0	1	7778	482.24	155.56	1	3500	17.5	3500	11.55	2360	16.52	7.08
2023	10	705038	3500.0	525.0	280.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3500	11.55	2360	16.52	7.08
2023	11	705038	3500.0	525.0	280.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3500	11.55	2360	16.52	7.08
2023	12	705038	3500.0	525.0	280.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3500	11.55	2360	16.52	7.08
2024	01	705038	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	11.55	3500	28.0	7.0
2024	02	705038	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	11.55	3500	28.0	7.0
2024	03	705038	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	23.1	3500	28.0	7.0
2024	04	705038	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	23.1	3500	28.0	7.0
2024	05	705038	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	23.1	3500	28.0	7.0
2024	06	705038	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	23.1	3500	28.0	7.0
2024	07	705038	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2024	08	705038	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2024	09	705038	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2024	10	705038	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2024	11	705038	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2024	12	705038	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2025	01	705038	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2025	02	705038	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2025	03	705038	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2025	04	705038	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2025	05	705038	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0	7.0
合计			21381.91	10964.0			14275.63	5067.52			916.52		636.08	39.88		253.52	



备注：

- 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（ 3391ea084778835x ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 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。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
- 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。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：  
单位编号 705038 单位名称 深圳市建筑装饰（集团）有限公司



(十二) 造价工程师-汤雄英

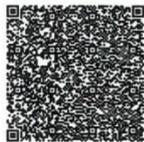
使用有效期: 2025年05月12日  
- 2025年08月10日



中华人民共和国  
一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China  
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 汤雄英  
性 别: 女  
出 生 日 期: 1976年01月13日  
专 业: 土木建筑工程  
证 书 编 号: 建[造]11214400004777  
有 效 期: 2025年02月25日-2029年02月24日  
聘 用 单 位: 深圳市建筑装饰(集团)有限公司



个人签名: 汤雄英

签名日期: 2025.02.25



发证日期: 2025年02月25日



持证人签名:  
Signature of the Bearer

管理号:  
File No.: 10234442305440317

姓名:  
Full Name 汤雄英  
性别:  
Sex 女  
出生年月:  
Date of Birth 1976年01月  
专业类别:  
Professional Type 土 建  
批准日期:  
Approval Date 2010年10月24日

签发单位盖章:  
Issued by  
签发日期:  
Issued on 2011年 03月 10日



本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得造价工程师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Cost Engineer.



Ministry of Human Resources and Social Security  
The People's Republic of China



Ministry of Housing and Urban-Rural Development  
The People's Republic of China

编号:  
No.: 0102994

# 广东省职称证书

姓名：汤雄英

身份证号：430903197601136326



职称名称：高级工程师

专业：建筑幕墙施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月09日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第二评审委员会

证书编号：1903001023611

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>



# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 汤雄英      社保电脑号: 604817238      身份证号码: 430903197601136326      页码: 1  
 参保单位名称: 深圳市建筑装饰(集团)有限公司      单位编号: 705038      计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2022	06	705038	7267.0	1090.05	581.36	1	7267	436.02	145.34	1	7267	32.7	7267	19.18	2360	16.52	7.08
2022	07	705038	7267.0	1090.05	581.36	1	7778	466.68	155.56	1	7267	32.7	7267	19.18	2360	16.52	7.08
2022	08	705038	7267.0	1090.05	581.36	1	7778	466.68	155.56	1	7267	32.7	7267	19.18	2360	16.52	7.08
2022	09	705038	7267.0	1090.05	581.36	1	7778	466.68	155.56	1	7267	32.7	7267	19.18	2360	16.52	7.08
2022	10	705038	7267.0	1090.05	581.36	1	7778	482.24	155.56	1	7267	32.7	7267	19.18	2360	16.52	7.08
2022	11	705038	7267.0	1090.05	581.36	1	7778	482.24	155.56	1	7267	32.7	7267	19.18	2360	16.52	7.08
2022	12	705038	7267.0	1090.05	581.36	1	7778	482.24	155.56	1	7267	32.7	7267	19.18	2360	16.52	7.08
2023	01	705038	7267.0	1090.05	581.36	1	7778	482.24	155.56	1	7267	36.34	7267	19.18	2360	16.52	7.08
2023	02	705038	7267.0	1090.05	581.36	1	7778	482.24	155.56	1	7267	36.34	7267	19.18	2360	16.52	7.08
2023	03	705038	7267.0	1090.05	581.36	1	7778	482.24	155.56	1	7267	36.34	7267	19.18	2360	16.52	7.08
2023	04	705038	7267.0	1090.05	581.36	1	7778	482.24	155.56	1	7267	36.34	7267	19.18	2360	16.52	7.08
2023	05	705038	7267.0	1090.05	581.36	1	7778	482.24	155.56	1	7267	36.34	7267	23.98	2360	16.52	7.08
2023	06	705038	7267.0	1090.05	581.36	1	7778	482.24	155.56	1	7267	36.34	7267	23.98	2360	16.52	7.08
2023	07	705038	7267.0	1090.05	581.36	1	7778	482.24	155.56	1	7267	36.34	7267	23.98	2360	16.52	7.08
2023	08	705038	7267.0	1090.05	581.36	1	7778	482.24	155.56	1	7267	36.34	7267	23.98	2360	16.52	7.08
2023	09	705038	7267.0	1090.05	581.36	1	7778	482.24	155.56	1	7267	36.34	7267	23.98	2360	16.52	7.08
2023	10	705038	7267.0	1090.05	581.36	1	7267	436.02	145.34	1	7267	36.34	7267	23.98	2360	16.52	7.08
2023	11	705038	7267.0	1090.05	581.36	1	7267	436.02	145.34	1	7267	36.34	7267	23.98	2360	16.52	7.08
2023	12	705038	7267.0	1090.05	581.36	1	7267	436.02	145.34	1	7267	36.34	7267	23.98	2360	16.52	7.08
2024	01	705038	7267.0	1090.05	581.36	1	7267	363.35	145.34	1	7267	36.34	7267	23.98	7267	58.14	14.53
2024	02	705038	7267.0	1090.05	581.36	1	7267	363.35	145.34	1	7267	36.34	7267	23.98	7267	58.14	14.53
2024	03	705038	7267.0	1090.05	581.36	1	7267	363.35	145.34	1	7267	36.34	7267	47.96	7267	58.14	14.53
2024	04	705038	7267.0	1162.72	581.36	1	7267	363.35	145.34	1	7267	36.34	7267	47.96	7267	58.14	14.53
2024	05	705038	7267.0	1162.72	581.36	1	7267	363.35	145.34	1	7267	36.34	7267	47.96	7267	58.14	14.53
2024	06	705038	7267.0	1162.72	581.36	1	7267	363.35	145.34	1	7267	36.34	7267	47.96	7267	58.14	14.53
2024	07	705038	7267.0	1162.72	581.36	1	7267	363.35	145.34	1	7267	36.34	7267	65.4	7267	58.14	14.53
2024	08	705038	7267.0	1162.72	581.36	1	7267	363.35	145.34	1	7267	36.34	7267	65.4	7267	58.14	14.53
2024	09	705038	7267.0	1162.72	581.36	1	7267	363.35	145.34	1	7267	36.34	7267	65.4	7267	58.14	14.53
2024	10	705038	7267.0	1162.72	581.36	1	7267	363.35	145.34	1	7267	36.34	7267	65.4	7267	58.14	14.53
2024	11	705038	7267.0	1162.72	581.36	1	7267	363.35	145.34	1	7267	36.34	7267	65.4	7267	58.14	14.53
2024	12	705038	7267.0	1162.72	581.36	1	7267	363.35	145.34	1	7267	36.34	7267	65.4	7267	58.14	14.53
2025	01	705038	7267.0	1235.39	581.36	1	7267	363.35	145.34	1	7267	36.34	7267	65.4	7267	58.14	14.53
2025	02	705038	7267.0	1235.39	581.36	1	7267	363.35	145.34	1	7267	36.34	7267	65.4	7267	58.14	14.53
2025	03	705038	7267.0	1235.39	581.36	1	7267	363.35	145.34	1	7267	36.34	7267	65.4	7267	58.14	4.53
2025	04	705038	7267.0	1235.39	581.36	1	7267	363.35	145.34	1	7267	36.34	7267	65.4	7267	58.14	4.53
2025	05	705038	7267.0	1235.39	581.36	1	7267	363.35	145.34	1	7267	36.34	7267	65.4	7267	58.14	4.53
合计			40622.53	20928.96			15107.95	5385.54			1282.76		1362.02	302.26		381.53	

**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( 3391ea04873bde8a ) 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 705038      单位名称 深圳市建筑装饰(集团)有限公司



### (十三) 劳资专管员-孔波

劳资专管员信息表（每个项目可多个，必填项）

姓名	孔波	证件类型	身份证	证件号码	140402197505171639
手机号码	13530832440		证件号	0441811394418000922	

证书编码：0441811394418000922

## 住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证

姓名：孔波

身份证号：140402197505171639

岗位名称：劳务员

参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2020年 09月 25日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

# 广东省职称证书

姓 名：孔波

身份证号：140402197505171639



职称名称：工程师

专 业：建筑装饰智能化

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

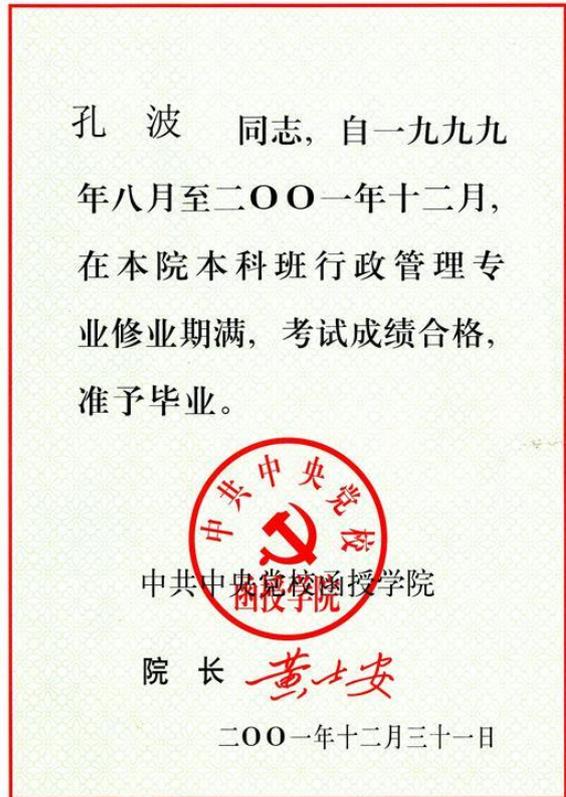
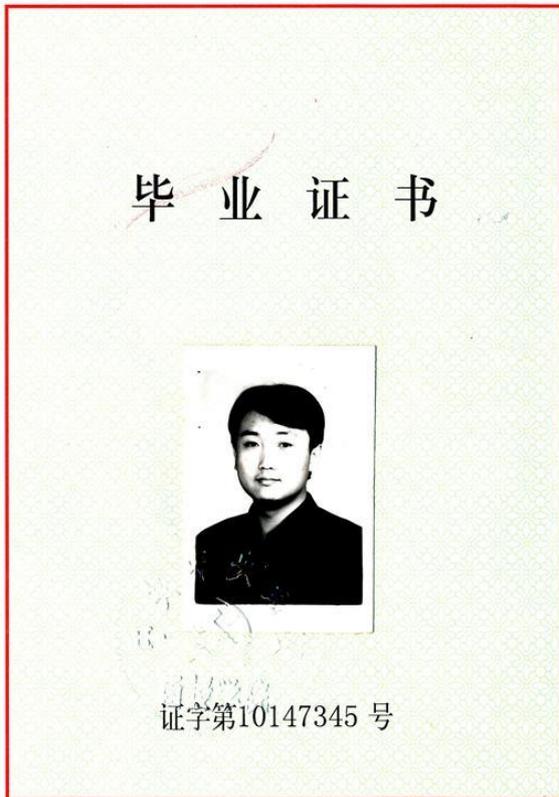
证书编号：1903003028007

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>



# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：孔波

社保电脑号：608199787

身份证号码：140402197505171639

页码：1

参保单位名称：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

单位编号：705038

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2022	06	705038	3936.0	590.4	314.88	1	6972	418.32	139.44	1	3936	17.71	3936	10.39	2360	16.52	7.08
2022	07	705038	3936.0	590.4	314.88	1	7778	466.68	155.56	1	3936	17.71	3936	10.39	2360	16.52	7.08
2022	08	705038	3936.0	590.4	314.88	1	7778	466.68	155.56	1	3936	17.71	3936	10.39	2360	16.52	7.08
2022	09	705038	3936.0	590.4	314.88	1	7778	466.68	155.56	1	3936	17.71	3936	10.39	2360	16.52	7.08
2022	10	705038	3936.0	590.4	314.88	1	7778	482.24	155.56	1	3936	17.71	3936	10.39	2360	16.52	7.08
2022	11	705038	3936.0	590.4	314.88	1	7778	482.24	155.56	1	3936	17.71	3936	10.39	2360	16.52	7.08
2022	12	705038	3936.0	590.4	314.88	1	7778	482.24	155.56	1	3936	17.71	3936	10.39	2360	16.52	7.08
2023	01	705038	3936.0	590.4	314.88	1	7778	482.24	155.56	1	3936	19.68	3936	10.39	2360	16.52	7.08
2023	02	705038	3936.0	590.4	314.88	1	7778	482.24	155.56	1	3936	19.68	3936	10.39	2360	16.52	7.08
2023	03	705038	3936.0	590.4	314.88	1	7778	482.24	155.56	1	3936	19.68	3936	10.39	2360	16.52	7.08
2023	04	705038	3936.0	590.4	314.88	1	7778	482.24	155.56	1	3936	19.68	3936	10.39	2360	16.52	7.08
2023	05	705038	3936.0	590.4	314.88	1	7778	482.24	155.56	1	3936	19.68	3936	12.99	2360	16.52	7.08
2023	06	705038	3936.0	590.4	314.88	1	7778	482.24	155.56	1	3936	19.68	3936	12.99	2360	16.52	7.08
2023	07	705038	3936.0	590.4	314.88	1	7778	482.24	155.56	1	3936	19.68	3936	12.99	2360	16.52	7.08
2023	08	705038	3936.0	590.4	314.88	1	7778	482.24	155.56	1	3936	19.68	3936	12.99	2360	16.52	7.08
2023	09	705038	3936.0	590.4	314.88	1	7778	482.24	155.56	1	3936	19.68	3936	12.99	2360	16.52	7.08
2023	10	705038	3936.0	590.4	314.88	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3936	12.99	2360	16.52	7.08
2023	11	705038	3936.0	590.4	314.88	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3936	12.99	2360	16.52	7.08
2023	12	705038	3936.0	590.4	314.88	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3936	12.99	2360	16.52	7.08
2024	01	705038	3936.0	590.4	314.88	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3936	12.99	3936	31.49	7.87
2024	02	705038	3936.0	590.4	314.88	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3936	12.99	3936	31.49	7.87
2024	03	705038	3936.0	590.4	314.88	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3936	25.98	3936	31.49	7.87
2024	04	705038	3936.0	629.76	314.88	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3936	25.98	3936	31.49	7.87
2024	05	705038	3936.0	629.76	314.88	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3936	25.98	3936	31.49	7.87
2024	06	705038	3936.0	629.76	314.88	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3936	25.98	3936	31.49	7.87
2024	07	705038	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3936	35.42	3936	31.49	7.87
2024	08	705038	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3936	35.42	3936	31.49	7.87
2024	09	705038	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3936	35.42	3936	31.49	7.87
2024	10	705038	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3936	35.42	3936	31.49	7.87
2024	11	705038	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3936	35.42	3936	31.49	7.87
2024	12	705038	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3936	35.42	3936	31.49	7.87
2025	01	705038	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3936	35.42	3936	31.49	7.87
2025	02	705038	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3936	35.42	3936	31.49	7.87
2025	03	705038	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3936	35.42	3936	31.49	7.87
2025	04	705038	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3936	35.42	3936	31.49	7.87
2025	05	705038	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3936	35.42	3936	31.49	7.87
合计			23008.6	11824.96			14275.63	5067.52			949.86			137.71	819.21	268.31	



**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（ 3391ea0487518b16 ）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  
705038

单位名称  
深圳市建筑装饰（集团）有限公司



(十四) 材料员-谢聪

证书编码: 0441811194418003000

住房和城乡建设领域施工现场专业人员  
**职业培训合格证**



姓名: 谢聪

身份证号: 420583198603180016

岗位名称: 材料员

参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

继续教育记录:

2024 年度, 继续教育学时为 32 学时。

2023 年度, 继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构: 广东省

发证时间: 2020 年 11 月 01 日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

# 广东省职称证书

姓名：谢聪

身份证号：420583198603180016



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月25日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003025062

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

姓名 谢聪  
性别 男 民族 汉  
出生 1986年3月18日  
住址 广东省深圳市福田区滨河大道5008号深装集团大厦  
公民身份号码 420583198603180016



中华人民共和国居民身份证



签发机关 深圳市公安局福田分局  
有效期限 2016.09.14-2036.09.14

普通高等学校

毕业证书



学生 谢聪 性别男，一九八六年三月十八日生，于二〇〇六年九月至二〇一〇年六月在本校 会计学(财务管理方向) 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：中南财经政法大学武汉学院 校(院)长：



证书编号： 136341201005748257 二〇一〇年 六 月 三十 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：谢聪 社保电脑号：624288611 身份证号码：420583198603180016 页码：1  
参保单位名称：深圳市建筑装饰（集团）有限公司 单位编号：705038 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2022	06	705038	3700.0	555.0	296.0	1	6972	418.32	139.44	1	3700	16.65	3700	9.77	2360	16.52	7.08
2022	07	705038	3700.0	555.0	296.0	1	7778	466.68	155.56	1	3700	16.65	3700	9.77	2360	16.52	7.08
2022	08	705038	3700.0	555.0	296.0	1	7778	466.68	155.56	1	3700	16.65	3700	9.77	2360	16.52	7.08
2022	09	705038	3700.0	555.0	296.0	1	7778	466.68	155.56	1	3700	16.65	3700	9.77	2360	16.52	7.08
2022	10	705038	3700.0	555.0	296.0	1	7778	482.24	155.56	1	3700	16.65	3700	9.77	2360	16.52	7.08
2022	11	705038	3700.0	555.0	296.0	1	7778	482.24	155.56	1	3700	16.65	3700	9.77	2360	16.52	7.08
2022	12	705038	3700.0	555.0	296.0	1	7778	482.24	155.56	1	3700	16.65	3700	9.77	2360	16.52	7.08
2023	01	705038	3700.0	555.0	296.0	1	7778	482.24	155.56	1	3700	18.5	3700	9.77	2360	16.52	7.08
2023	02	705038	3700.0	555.0	296.0	1	7778	482.24	155.56	1	3700	18.5	3700	9.77	2360	16.52	7.08
2023	03	705038	3700.0	555.0	296.0	1	7778	482.24	155.56	1	3700	18.5	3700	9.77	2360	16.52	7.08
2023	04	705038	3700.0	555.0	296.0	1	7778	482.24	155.56	1	3700	18.5	3700	9.77	2360	16.52	7.08
2023	05	705038	3700.0	555.0	296.0	1	7778	482.24	155.56	1	3700	18.5	3700	12.21	2360	16.52	7.08
2023	06	705038	3700.0	555.0	296.0	1	7778	482.24	155.56	1	3700	18.5	3700	12.21	2360	16.52	7.08
2023	07	705038	3700.0	555.0	296.0	1	7778	482.24	155.56	1	3700	18.5	3700	12.21	2360	16.52	7.08
2023	08	705038	3700.0	555.0	296.0	1	7778	482.24	155.56	1	3700	18.5	3700	12.21	2360	16.52	7.08
2023	09	705038	3700.0	555.0	296.0	1	7778	482.24	155.56	1	3700	18.5	3700	12.21	2360	16.52	7.08
2023	10	705038	3700.0	555.0	296.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3700	12.21	2360	16.52	7.08
2023	11	705038	3700.0	555.0	296.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3700	12.21	2360	16.52	7.08
2023	12	705038	3700.0	555.0	296.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3700	12.21	2360	16.52	7.08
2024	01	705038	3700.0	555.0	296.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3700	12.21	3700	29.6	7.4
2024	02	705038	3700.0	555.0	296.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3700	12.21	3700	29.6	7.4
2024	03	705038	3700.0	555.0	296.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3700	24.42	3700	29.6	7.4
2024	04	705038	3700.0	592.0	296.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3700	24.42	3700	29.6	7.4
2024	05	705038	3700.0	592.0	296.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3700	24.42	3700	29.6	7.4
2024	06	705038	3700.0	592.0	296.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3700	24.42	3700	29.6	7.4
2024	07	705038	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3700	33.3	3700	29.6	7.4
2024	08	705038	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3700	33.3	3700	29.6	7.4
2024	09	705038	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3700	33.3	3700	29.6	7.4
2024	10	705038	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3700	33.3	3700	29.6	7.4
2024	11	705038	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3700	33.3	3700	29.6	7.4
2024	12	705038	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3700	33.3	3700	29.6	7.4
2025	01	705038	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3700	33.3	3700	29.6	7.4
2025	02	705038	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3700	33.3	3700	29.6	7.4
2025	03	705038	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3700	33.3	3700	29.6	7.4
2025	04	705038	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3700	33.3	3700	29.6	7.4
2025	05	705038	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3700	33.3	3700	29.6	7.4
合计			22116.52	11352.96			14275.63	5067.52			931.82		635.35		817.08		260.32



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（ 3391ea048760a2fa ）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 705038 单位名称 深圳市建筑装饰（集团）有限公司



## 六、获奖情况

<p>获奖情况(提供投标人近3年(从招标工程的招标公告第一次发布之日起倒推以获奖时间为准)荣获的最具有代表性的奖项(不超过5项)。</p>	<p>1. 奖项名称:2021-2022 年度中国建筑工程装饰奖, 获奖项目:金融大厦项目雅诗阁公寓精装修工程施工(一标段), 获奖时间 2022 年 06 月 16 日;</p> <p>2. 奖项名称:2021-2022 年度中国建筑工程装饰奖, 获奖项目:安庆栢景国际酒店精装修工程, 获奖时间 2022 年 06 月 16 日;</p> <p>3. 奖项名称:2021-2022 年度中国建筑工程装饰奖, 获奖项目:合肥润泰城酒店装修改造工程, 获奖时间 2022 年 06 月 16 日;</p> <p>4. 奖项名称:2021-2022 年度中国建筑工程装饰奖, 获奖项目:深业上城文华东方酒店装饰工程III标段, 获奖时间 2022 年 12 月 31 日;</p> <p>5. 奖项名称:2021-2022 年度中国建筑工程装饰奖, 获奖项目:武汉恒隆广场第二区及第四区精装修分包工程, 获奖时间 2022 年 12 月 31 日;</p> <p>6. 奖项名称:2023 年度深圳市金鹏奖, 获奖项目:深圳地铁红树湾上盖开发项目(又名:深湾汇云中心)五期酒店精装修工程二标段, 获奖时间 2024 年 05 月;</p> <p>共 6 项</p>
---	---

(一) 2021-2022 年度中国建筑工程装饰奖-金融大厦项目雅诗阁公寓精  
装修工程施工 (一标段)



查询网址: <http://www.cbda.cn/html/xhdongtai/20211126/134465.html>

当前位置: 协会 > 动态信息 > 协会动态 >

### 关于2021-2022年度中国建筑工程装饰奖第一批入选名单公示（一）

来源: 中装新网 时间: 2021-11-26 10:45:15 [报告错误] [收藏] [打印]

核心提示: 根据《中国建筑工程装饰奖评选办法》及专家组复查结果, 现将2021-2022年度第一批中国建筑工程装饰奖入选名单予以公示, 公示期十天。

根据《中国建筑工程装饰奖评选办法》及专家组复查结果, 现将2021-2022年度第一批中国建筑工程装饰奖入选名单予以公示, 公示期十天。

附件: 2021-2022年度中国建筑工程装饰奖第一批入选名单公示（一）

中国建筑装饰协会  
2021年11月26日

文件查询

年份: 全部  
文件号:  
关键词: 查询

会员档案查询 | Search  
名称: 查询

协会动态 | Association Dynamics

- 第九届“中装杯”全国大学生环境设计大赛评选结果公告
- 关于2023-2024年度中国建筑工程装饰奖第一批入选工程
- 丁欣欣: “活下去、活得好”才是我们谋求发展的根本目
- 关于组织开展2018设计名师名家大讲堂全国巡讲活动的通

- 5、工程名称: 金融大厦项目雅诗阁公寓精装修工程施（一标段）  
承建单位: 深圳市建筑装饰（集团）有限公司  
承建范围: 一层、二层、五层、六层、二十七至三十层;包括:公寓大堂、后勤管理用房区域、康体、餐厅、客房、电梯厅、走道等区域  
室外连廊综合天花和地面铺装、装饰贴面、门窗以及精装修、  
电气工程和给排水工程安装等装修工程。

(二) 2021-2022 年度中国建筑工程装饰奖-安庆栢景国际酒店精装修工  
程



查询网址：<http://www.cbda.cn/html/xhdongtai/20211126/134465.html>

中装新闻 用户名: 密码: 登陆 忘记密码?协会会员注册 首页 | 资讯 | 资料 | 协会 | 设计 | 建材 | 百强 | 人物档案 | 企业档案 | 医院建筑 | 信用 | 教育 |

中装新闻 www.cbda.cn 协会频道 关于 简介 章程 大事记 动态 协会文件 会员 在线申请 入会指南 会员动态 地方 通告 名单 中装协 组织机构 领导风采 信息 协会动态 服务 协会会员 协会 动态

当前位置: 协会 > 动态信息 > 协会动态 >

### 关于2021-2022年度中国建筑工程装饰奖第一批入选名单公示 (一)

来源: 中装新闻 时间: 2021-11-26 10:45:15 [报告错误] [收藏] [打印]

核心提示: 根据《中国建筑工程装饰奖评选办法》及专家组复查结果, 现将2021-2022年度第一批中国建筑工程装饰奖入选名单予以公示, 公示期十天。

根据《中国建筑工程装饰奖评选办法》及专家组复查结果, 现将2021-2022年度第一批中国建筑工程装饰奖入选名单予以公示, 公示期十天。

附件: 2021-2022年度中国建筑工程装饰奖第一批入选名单公示 (一)

中国建筑装饰协会  
2021年11月26日

关键词: 中国建筑工程装饰奖 公示

**申请成为中装协会会员**

▶ 入会须知 会员服务电话: 010-88136497  
▶ 入会申请表 会员服务QQ: [QQ在线](#)

协会会员 文件查询 信用评价 装饰百强

单位名称:

会员服务 | Services **基础服务** 增值服务

身份标识 会员公示 档案建设 优先参与 咨询服务

实用信息 入会指南

- 4、工程名称: 安庆栢景国际酒店精装修工程
- 承建单位: 深圳市建筑装饰(集团)有限公司
- 承建范围: 酒店五层至十二层室内装饰装修、水电工程

(三) 2021-2022 年度中国建筑工程装饰奖-合肥润泰城酒店装修改造工程

程



查询网址：<http://www.cbda.cn/html/xhdongtai/20211126/134465.html>

中装新闻 用户名: 密码: 登陆 忘记密码?协会会员注册 首页 | 资讯 | 资料 | 协会 | 设计 | 建材 | 百强 | 人物档案 | 企业档案 | 医院建筑 | 信用 | 教育 |

中装新闻 www.cbda.cn 协会频道 关于 简介 章程 大事记 动态 协会文件 会员 在线申请 入会指南 会员动态 地方 通告 名单 中装协 组织机构 领导风采 信息 协会动态 服务 协会会员 协会 动态

当前位置: 协会 > 动态信息 > 协会动态 >

### 关于2021-2022年度中国建筑工程装饰奖第一批入选名单公示 (一)

来源: 中装新闻 时间: 2021-11-26 10:45:15 [报告错误] [收藏] [打印]

核心提示: 根据《中国建筑工程装饰奖评选办法》及专家组复查结果, 现将2021-2022年度第一批中国建筑工程装饰奖入选名单予以公示, 公示期十天。

根据《中国建筑工程装饰奖评选办法》及专家组复查结果, 现将2021-2022年度第一批中国建筑工程装饰奖入选名单予以公示, 公示期十天。

附件: 2021-2022年度中国建筑工程装饰奖第一批入选名单公示 (一)

中国建筑装饰协会  
2021年11月26日

关键词: 中国建筑工程装饰奖 公示

**+ 申请成为中装协会会员**

▶ 入会须知 会员服务电话: 010-88136497  
▶ 入会申请表 会员服务QQ: [QQ在线](#)

协会会员 文件查询 信用评价 装饰百强

单位名称:  查询

会员服务 | Services **基础服务** 增值服务

身份标识 会员公示 档案建设 优先参与 咨询服务

实用信息 入会指南

## 十七、安徽一组

1、工程名称: 合肥润泰城酒店装修改造工程

承建单位: 深圳市建筑装饰(集团)有限公司

承建范围: 五层局部、六层至二十四层, 承包范围为设计、施工一体化, 具体施工包含设计、装饰工程(含拆除、装饰装修等)、机电安装(含强电、暖通、给排水等)、弱电工程等。

(四) 2021-2022 年度中国建筑工程装饰奖-深业上城文华东方酒店装饰  
工程Ⅲ标段



查询网址: <http://www.cbda.cn/html/xhdongtai/20221025/136655.html>

中装新网 用户名:  密码:  登陆 忘记密码? 协会会员注册 首页 | 资讯 | 资料 | 协会 | 设计 |

 **中装新网** www.cbda.cn 协会频道 关于 简介 章程 大事记 动态 协会文件 会员 在线申请 入会指南 中装协 组织机构 领导风采 信息 协会动态 服务 协会会员 会员证书查

当前位置: 协会 > 动态信息 > 协会动态 >

## 关于2021-2022年度中国建筑工程装饰奖第二批入选名单公示 (一)

来源: 中装新网 时间: 2022-10-25 10:35:01

[报告错误] [收藏] [打印]

核心提示: 现将2021-2022年度第二批中国建筑工程装饰奖入选名单予以公示, 公示期十天。

根据《中国建筑工程装饰奖评选办法》及专家组复查结果, 现将2021-2022年度第二批中国建筑工程装饰奖入选名单予以公示, 公示期十天。

附件: 2021-2022年度中国建筑工程装饰奖第二批入选名单公示 (一)

中国建筑装饰协会

2022年10月25日

### 五十、广东六组

1. 工程名称: 冠泽金融中心二期 2A 栋办公标准层公共区域二、三标段装饰装修工程  
承建单位: 深圳市恒晟建设科技集团有限公司  
承建范围: 冠泽金融中心二期 2A 栋 23 层至 54 层办公标准层公共区域、34 层空中大堂及 35 层办公展示区装饰装修工程。
2. 工程名称: 深业上城文华东方酒店装饰工程 III 标段  
承建单位: 深圳市建筑装饰(集团)有限公司  
承建范围: 77F~79F, 73F 豪华套房, 74F 总统套房, 68F 层 SPA 区域精装修施工
3. 工程名称: 上海黄金交易所深圳运营中心项目建筑装修装饰和幕墙工程  
承建单位: 中建一局集团建设发展有限公司  
承建范围: 首层大堂、中庭、公共走道、地上部分楼梯间、电梯厅、3 层 4 层 5 层办公区、地下餐厅等部位装修装饰工程、二次水电工程和项目外立面的所有玻璃及铝板幕墙工程, 以及泛光照明工程。

(五) 2021-2022 年度中国建筑工程装饰奖-武汉恒隆广场第二区及第四  
区精装修分包工程



查询网址: <http://www.cbda.cn/html/xhdongtai/20221025/136655.html>

中装新网 用户名:  密码:  登陆 忘记密码? 协会会员注册 首页 | 资讯 | 资料 | 协会 | 设计 |

 **中装新网** www.cbda.cn 协会频道 关于 简介 章程 大事记 动态 协会文件 会员 在线申请 入会指南 中装协 组织机构 领导风采 信息 协会动态 服务 协会会员 会员证书查

当前位置: 协会 > 动态信息 > 协会动态 >

## 关于2021-2022年度中国建筑工程装饰奖第二批入选名单公示 (一)

来源: 中装新网 时间: 2022-10-25 10:35:01

[报告错误] [收藏] [打印]

核心提示: 现将2021-2022年度第二批中国建筑工程装饰奖入选名单予以公示, 公示期十天。

根据《中国建筑工程装饰奖评选办法》及专家组复查结果, 现将2021-2022年度第二批中国建筑工程装饰奖入选名单予以公示, 公示期十天。

 附件: 2021-2022年度中国建筑工程装饰奖第二批入选名单公示 (一)

中国建筑装饰协会

2022年10月25日

### 三十八、湖北二组

1. 工程名称: 武汉恒隆广场公共大堂、第一区及第三区精装修分包工程 (写字楼塔楼及部分地下室工程)  
承建单位: 华鼎建筑装饰工程有限公司  
承建范围: 第一区 (4-16) 层卫生间、电梯厅内装饰, 公共走道及租户区墙面、柱子装饰; 第三区 (31-42) 层卫生间、电梯厅内装饰, 公共走道及租户区墙面、柱子装饰; 公共大堂 (29-30、地下三层-大堂 2 层) 墙顶地面装饰
2. 工程名称: 武汉恒隆广场第二区及第四区精装修分包工程  
承建单位: 深圳市建筑装饰 (集团) 有限公司  
承建范围: 十八~二十七层、四十三~四十四层、四十六~五十四层区域的精装修施工。
3. 工程名称: 中国武汉市武汉恒隆广场第四层至第六层标段精装修分包工程 (商业裙楼 (购物中心)、架空人行连廊及地下室工程)

(六) 2023 年度深圳市金鹏奖-深圳地铁红树湾上盖开发项目（又名：  
深湾汇云中心）五期酒店精装修工程二标段



## 七、财务报告

<p>财务报告（招标文件要求：提供投标人 2021 年度以后财务状况，包括经过审计的财务报告扫描件（含资产总计、利润总额、营业收入等信息）。）</p>	<p>2021 年 资产总计 230,433.76 万元； 利润总额 10,021.72 万元； 营业收入 318,142.66 万元；</p> <p>2022 年 资产总计 257,344.87 万元； 利润总额 10,201.86 万元； 营业收入 350,343.19 万元；</p> <p>2023 年 资产总计 280,274.12 万元； 利润总额 8,519.41 万元； 营业收入 316,691.52 万元；</p> <p>2024 年 资产总计 295,395.20 万元； 利润总额 8,601.21 万元； 营业收入 329,836.54 万元；</p> <p>合计： 资产总计 1063447.95 万元； 利润总额 37344.20 万元； 营业收入 1315013.91 万元； 以上保留两位小数</p>
---	---

(一) 2021 年财务报表

深圳市建筑装饰（集团）有限公司

2021 年度审计报告

目 录

页 次



深圳市深业会计师事务所

SHEN ZHEN SHENYE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS FIRM

# 深圳市建筑装饰（集团）有限公司

## 2021 年度审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6-7
五、所有者权益变动表	8
六、财务报表附注	9-44



# CPA 深圳市深业会计师事务所（普通合伙）

电话: 88316058 地址: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路 11 号海松大厦 B 座 401

机密

深圳深业审字[2022]第 025 号

## 审计报告

深圳市建筑装饰（集团）有限公司全体股东：

### 一、 审计意见

我们审计了深圳市建筑装饰（集团）有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2021 年 12 月 31 日的资产负债表，2021 年度的利润表、股东权益变动表、现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2021 年 12 月 31 日的财务状况以及 2021 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、 管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持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

### 四、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国注册会计师

中国注册会计师

二〇二二年四月十九日

## 资产负债表（一）

2021年12月31日

编制单位：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

单位：元

资 产	注释	期末余额	上年年末余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	245,015,967.34	219,612,048.97
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	53,403,591.48	73,606,413.36
应收账款	3	598,093,302.54	353,873,907.27
应收款项融资			
预付款项	4	211,505,109.80	161,137,846.00
其他应收款	5	341,213,752.35	434,778,874.28
存货	6	674,068,066.51	485,384,698.14
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其它流动资产	7	1,800,800.64	212,570.61
流动资产合计		2,125,100,590.66	1,728,606,358.63
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	8	67,867,874.34	65,867,874.34
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	9	78,172,560.00	78,172,560.00
投资性房地产	10	14,962,982.66	16,360,960.96
固定资产	11	6,523,535.12	5,694,412.37
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	12	1,806,132.49	1,006,489.49
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	13	9,903,973.17	7,972,986.63
其他非流动资产			
非流动资产合计		179,237,057.78	175,075,283.79
资产总计		2,304,337,648.44	1,903,681,642.42

（所附注释是财务报表的组成部分）

## 资产负债表（二）

2021年12月31日

编制单位：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	上年年末余额
<b>流动负债：</b>			
短期借款	14	421,375,000.00	383,420,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	15	217,902,138.40	135,834,278.04
应付账款	16	691,029,019.89	553,742,393.27
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬	17	20,727,886.85	17,216,784.39
应交税费	18	47,047,608.10	34,137,089.38
其他应付款	19	201,672,985.46	173,124,548.97
应付股利		11,500,000.00	
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		1,611,254,638.70	1,297,475,094.05
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
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			
负债合计		1,611,254,638.70	1,297,475,094.05
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	20	116,000,000.00	116,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	21	147,759,263.85	149,600,000.00
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	22	38,090,810.90	38,090,810.90
未分配利润	23	391,232,934.99	302,515,737.47
所有者权益（或股东权益）合计		693,083,009.74	606,206,548.37
负债和所有者权益(或股东权益)总计		2,304,337,648.44	1,903,681,642.42

（所附注释是财务报表的组成部分）

## 利润表

2021年度

编制单位：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

单位：元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	24	3,181,426,633.26	2,888,544,266.48
减：营业成本	24	2,779,421,472.72	2,546,934,084.53
税金及附加	25	11,852,653.60	8,131,750.53
销售费用	26	8,171,358.77	2,108,009.33
管理费用	27	117,071,814.88	89,519,586.40
研发费用	28	105,250,550.86	91,894,056.66
财务费用	29	36,632,430.28	34,294,533.17
其中：利息费用	29	33,736,524.59	30,489,169.19
利息收入	29	2,636,925.78	512,744.86
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）	30	458.24	1,546,550.81
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）			
公允价值变动收益（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）		-12,873,243.58	
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		110,153,566.81	117,208,796.67
加：营业外收入	31	6,006,663.47	4,999,205.70
减：营业外支出		529,393.83	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		115,630,836.45	122,208,002.37
减：所得税费用	32	15,413,638.93	23,547,545.31
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		100,217,197.52	98,660,457.06
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		100,217,197.52	98,660,457.06
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		100,217,197.52	98,660,457.06
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

补充资料：

项 目	本期金额	上期金额
1.出售、处置部门或被投资单位所得收益		
2.自然灾害发生的损失		
3.会计政策变更增加（或减少）利润总额		
4.会计估计变更增加（或减少）利润总额		
5.债务重组损失		
6.其他		

（所附注释是财务报表的组成部分）

## 现金流量表(一)

2021年度

编制单位：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

单位：元

项 目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	3,816,222,495.40	2,697,590,595.87
收到的税费返还		280,380.37
收到其他与经营活动有关的现金	92,107,032.46	66,851,706.37
经营活动现金流入小计	3,908,329,527.86	2,764,722,682.61
购买商品、接受劳务支付的现金	3,469,985,334.98	2,370,603,482.77
支付给职工以及为职工支付的现金	109,502,075.06	93,800,736.51
支付的各项税费	116,439,637.36	75,111,960.59
支付其他与经营活动有关的现金	185,352,687.50	119,091,658.42
经营活动现金流出小计	3,881,279,734.90	2,658,607,838.29
经营活动产生的现金流量净额	27,049,792.96	106,114,844.32
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		183,990.81
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		183,990.81
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	5,864,350.00	2,377,727.72
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	5,864,350.00	2,377,727.72
投资活动产生的现金流量净额	-5,864,350.00	-2,193,736.91
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	479,324,889.16	514,496,129.31
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	479,324,889.16	514,496,129.31
偿还债务支付的现金	441,369,889.16	499,499,166.81
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	33,736,524.59	53,607,069.19
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	475,106,413.75	553,106,236.00
筹资活动产生的现金流量净额	4,218,475.41	-38,610,106.69
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	25,403,918.37	65,311,000.72
加：期初现金及现金等价物余额	219,612,048.97	154,301,048.25
六、期末现金及现金等价物余额	245,015,967.34	219,612,048.97

(所附注释是财务报表的组成部分)

## 现金流量表（二）

2021年度

编制单位：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

单位：元

补 充 资 料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	100,217,197.52	98,660,457.06
加：资产减值准备	12,873,243.58	5,921,215.71
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,952,411.64	681,892.96
无形资产摊销	207,657.02	62,780.63
长期待摊费用摊销		6,332,564.18
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	36,632,430.28	30,489,169.19
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-1,930,986.54	
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-188,683,368.37	-112,518,701.42
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-180,818,715.26	-84,479,290.95
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	246,599,923.09	160,964,756.96
其他		
经营活动产生的现金流量净额	27,049,792.96	106,114,844.32
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额	245,015,967.34	219,612,048.97
减：现金的期初余额	219,612,048.97	154,301,048.25
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	25,403,918.37	65,311,000.72

（所附注释是财务报表的组成部分）

所有者权益(股东权益)变动表  
2021年度

编制单位:深圳吉建路筑物(集团)有限公司

单位:元

项目	本年年末余额							上年年末余额														
	实收资本(或股本)	其他权益工具		资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本(或股本)	其他权益工具		资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计		
		优先股	永续债									优先股	永续债									
一、上年年末余额	116,000,000.00			149,600,000.00				38,090,810.90	302,515,737.47	606,206,548.37	116,000,000.00			149,600,000.00				38,090,810.90	302,515,737.47	606,206,548.37		
加:会计政策变更																						
前期差错更正																						
其他																						
二、本年年初余额	116,000,000.00			149,600,000.00				38,090,810.90	302,515,737.47	606,206,548.37	116,000,000.00			149,600,000.00				38,090,810.90	302,515,737.47	606,206,548.37		
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)				-1,840,736.15					88,717,197.52	86,876,461.37									9,866,045.70	65,594,411.32	75,460,457.02	
(一)综合收益总额									100,217,197.52	100,217,197.52										98,660,457.02	98,660,457.02	
(二)所有者投入和减少资本				-1,840,736.15						-1,840,736.15												
1.所有者投入的普通股																						
2.其他权益工具持有者投入资本																						
3.股份支付计入所有者权益的金额																						
4.其他				-1,840,736.15																		
(三)利润分配									-11,500,000.00	-11,500,000.00										9,866,045.70	-33,066,045.70	-23,200,000.00
1.提取盈余公积																				9,866,045.70	-9,866,045.70	
2.对所有者(或股东)的分配									-11,500,000.00	-11,500,000.00											-23,200,000.00	-23,200,000.00
3.其他																						
(四)所有者权益内部结转																						
1.资本公积转增资本(或股本)																						
2.盈余公积转增资本(或股本)																						
3.盈余公积弥补亏损																						
4.设定受益计划变动额结转留存收益																						
5.其他综合收益结转留存收益																						
6.其他																						
四、本年年末余额	116,000,000.00			147,759,263.85				38,090,810.90	391,232,934.99	693,083,009.74	116,000,000.00			149,600,000.00				38,090,810.90	302,515,737.47	606,206,548.37		

(本期注释是财务报表的组成部分)

## 深圳市建筑装饰（集团）有限公司

### 财务报表附注

#### 一、公司基本情况

1986年8月28日，经深圳市人民政府办公厅出具《关于成立“深圳市建筑装饰总承包公司”的批复》（深府办[1986]564号），成立深圳市建筑装饰总承包公司，注册资本为人民币100万元。1986年9月20日，深圳市工商局向公司核发了深新企01392副字壹号《营业执照》，公司名称为“深圳市建筑装饰总承包公司”，企业性质为全民所有制企业。1997年12月9日，公司由“深圳市建筑装饰总承包公司”更名为深圳市建筑装饰（集团）有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）。

2003年9月26日，深圳市国有资产管理办公室作出《关于深圳市建筑装饰（集团）有限公司改制总体方案的批复》（深国资办[2003]216号），批准公司实施经营者和员工持股改制。改制后，公司的注册资本为5000万元，其中，经营者以自然人身份合计持股21.3%，员工以工会社团法人名义持股48.7%，预留股份占30%。

历经多次股权转让，公司由股东吴富贵、深圳鹏际控股有限公司、深圳市资融投资股份有限公司、深圳市深装投资有限公司、深装众诚深圳投资发展中心（有限合伙）、深装众志深圳投资发展中心（有限合伙）、深装欣益深圳投资发展中心（有限合伙）、深装欣瑞深圳投资发展中心（有限合伙）、深装欣茂深圳投资发展中心（有限合伙）、深装欣鸿深圳投资发展中心（有限合伙）、深装众悦深圳投资发展中心（有限合伙）、深装众合深圳投资发展中心（有限合伙）、深装欣荣深圳投资发展中心（有限合伙）、深装欣盛深圳投资发展中心（有限合伙）、深装欣旺深圳投资发展中心（有限合伙）、唐伟武等共同投资。

本公司主要从事建筑装饰。本公司主要提供建筑装饰劳务，属建筑装饰行业。

本公司的实际控制人为吴富贵，吴富贵直接持有公司10.14%股权、通过深圳鹏际控股有限公司等公司间接持有公司40.19%股权，合计持有公司50.33%股权。

#### 二、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，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的42项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）的规定编制。

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。

#### 三、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2021年12月31

日的财务状况及 2021 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

#### 四、重要会计政策和会计估计

##### 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

人民币为本公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

##### 3、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

##### 4、外币业务

###### （1）外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

###### （2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；②可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。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，计入当期损益或确认为其他综合收益。

##### 5、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。金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入损益，对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

###### （1）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项

负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

## (2) 金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、应收款项以及可供出售金融资产。

### ① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：A.取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；B.属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；C.属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可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：A.该指定可以消除或明显减少由于该金融资产的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；B.本公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，对该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

### ② 持有至到期投资

是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，本公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

### ③ 应收款项

是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本公司划分为应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

### ④ 可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售债务工具投资的期末成本按照其摊余成本法确定，即初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本进行后续计量。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

### (3) 金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或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。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不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。

#### ① 持有至到期投资、应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，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，金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

#### ② 可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。

可供出售金融资产发生减值时，将原计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以

转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，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，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产的减值损失，不予转回。

#### （4）金融资产转移的确认依据和计量方法

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

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

#### （5）金融负债的分类和计量

金融负债在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。初始确认金融负债，以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

##### ① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的条件与分类为交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的条件一致。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值的变

动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

## ② 其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

### (6) 金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

### (7) 衍生工具及嵌入衍生工具

衍生工具于相关合同签署日以公允价值进行初始计量，并以公允价值进行后续计量。衍生工具的公允价值变动计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如未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或金融负债，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体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或金融负债。

### (8) 金融资产和金融负债的抵销

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

### (9) 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。本公司不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

本公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少所有者权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

## 6、存货

### (1) 存货的分类

存货主要包括工程施工、设计成本、原材料、库存商品、在产品及自制半成品、周转材料、产成品、包装物、低值易耗品等。

## (2) 存货取得和发出的计价方法

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、加工成本和其他成本。

非工程施工和设计成本类存货领用和发出时按加权平均法计价。

建造合同按实际成本计量，包括从合同签订开始至合同完成止所发生的、与执行合同有关的直接费用和间接费用。为订立合同而发生的差旅费、投标费等，能够单独区分和可靠计量且合同很可能订立的，在取得合同时计入合同成本；未满足上述条件的，则计入当期损益。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）之和超过已结算价款的部分作为存货列示；在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利（亏损）之和的部分作为预收款项列示。

工程施工的具体核算方法为：按照单个工程项目为核算对象，在单个工程项目下归集所发生的实际成本，包括直接材料、直接人工费、施工机械费、其他直接费及相应的施工间接费用等。期末根据完工百分比法确认合同收入的同时，确认合同毛利。期末，未完工工程项目的工程施工成本及累计确认的工程施工毛利与对应的工程结算对抵，余额列示于存货项目。

## (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。存货跌价准备通常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。

对于工程施工成本，预计总超过收入（扣除相关费用）的工程项目，按照总成本超过预计收入（扣除相关费用）的部分，计提存货跌价准备，在工程项目完工时，转销存货跌价准备。

## (4) 存货的盘存制度为永续盘存制。

## (5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物于领用时按一次摊销法摊销。

## 7、持有待售资产和处置组

本公司若主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，则将其划分为持有待售类别。具体标准为同时满足以下条件：某项非流动资产或处置组根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；本公司已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺；预计出售将在一年内完成。其中，处置组是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的

与这些资产直接相关的负债。处置组所属的资产组或资产组组合按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》分摊了企业合并中取得的商誉的，该处置组应当包含分摊至处置组的商誉。

本公司初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于处置组，所确认的资产减值损失先抵减处置组中商誉的账面价值，再按比例抵减该处置组内适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》（以下简称“持有待售准则”）的计量规定的各项非流动资产的账面价值。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用持有待售准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益，并根据处置组中除商誉外适用持有待售准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重按比例增加其账面价值；已抵减的商誉账面价值，以及适用持有待售准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

非流动资产或处置组不再满足持有待售类别的划分条件时，本公司不再将其继续划分为持有待售类别或将非流动资产从持有待售的处置组中移除，并按照以下两者孰低计量：（1）划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；（2）可收回金额。

## 8、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注四、5“金融工具”。

共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本公司对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

### （1）投资成本的确定

对于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。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，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，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整

资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有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，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括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。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益。

合并方或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，于发生时计入当期损益。

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，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

## （2）后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。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，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。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，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归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，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

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。

### 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

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入所有者权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益

法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

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

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

#### **9、投资性房地产**

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。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、已出租的建筑物等。此外，对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会（或类似机构）作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、15“长期资产减值”。

自用房地产或存货转换为投资性房地产或投资性房地产转换为自用房地产时，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、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计入当期损益。

## 10、固定资产

### (1) 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。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。

### (2) 各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法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如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	25	5	3.80
机器设备	年限平均法	5-10	5	9.50-19.00
运输设备	年限平均法	5	5	19.00
电子设备及其他	年限平均法	5	5	19.00

预计净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) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

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、15“长期资产减值”。

### (4) 融资租入固定资产的认定依据及计价方法

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，其所有权最终可能转移，也可能不转移。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。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。

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。

### 11、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、15“长期资产减值”。

### 12、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。

### 13、无形资产

#### (1) 无形资产

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。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值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。

#### (2) 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。

#### (3) 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、15“长期资产减值”。

#### 14、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。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

#### 15、长期资产减值

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，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

#### **16、职工薪酬**

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括设定提存计划。设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等，相应的应缴存金额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，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用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）。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定收益计划进行会计处理。

#### **17、预计负债**

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：（1）该义务是本公司承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到

时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

#### (1) 亏损合同

亏损合同是履行合同义务不可避免会发生的成本超过预期经济利益的合同。待执行合同变成亏损合同，且该亏损合同产生的义务满足上述预计负债的确认条件的，将合同预计损失超过合同标的资产已确认的减值损失（如有）的部分，确认为预计负债。

#### (2) 重组义务

对于有详细、正式并且已经对外公告的重组计划，在满足前述预计负债的确认条件的情况下，按照与重组有关的直接支出确定预计负债金额。

### 18、收入

#### (1) 建造合同收入

在建造合同的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合同收入和合同费用。合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

建造合同的结果能够可靠估计是指同时满足：①合同总收入能够可靠地计量；②与合同相关的经济利益很可能流入企业；③实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；④合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

如建造合同的结果不能可靠地估计，但合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。使建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，按照完工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。

合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)之和超过已结算价款的部分作为存货列示；在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利(亏损)之和的部分作为预收款项列示。本公司装饰装修业务按照建造合同收入确认原则核算。

#### (2) 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。

#### (3) 提供劳务收入

在提供劳务交易的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的劳务收入。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。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

#### （4）使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

#### （5）利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定

### 19、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理暂行办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理暂行办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；（4）根据本公司和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件（如有）。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益或；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

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

与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要退回时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

## 20、递延所得税资产/递延所得税负债

### (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的时间，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。

## 21、租赁

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，其所有权最终可能转移，也可能不转移。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

### （1）本公司作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

### （2）本公司作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

## 22、重要会计政策、会计估计的变更

### （1）会计政策变更

#### ①执行《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》

2017 年 4 月 28 日，财政部以财会[2017]13 号发布了《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，自 2017 年 5 月 28 日起实施。对于施行日存在的持有待售的非流动资产、处置组和终止经营，要求采用未来适用法处理。

#### ②执行《企业会计准则第 16 号——政府补助（2017 年修订）》

2017 年 5 月 10 日，财政部以财会[2017]15 号发布了《企业会计准则第 16 号——政府补助（2017 年修订）》，自 2017 年 6 月 12 日起实施。对于 2017 年 1 月 1 日存在的政府补助，要求采用未来适用法处理；对于 2017 年 1 月 1 日至施行日新增的政府补助，也要求按照修订后的准则进行调整。

#### ③执行《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2017〕30 号）

财政部于 2017 年度发布了《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2017〕30 号），对一般企业财务报表格式进行了修订，适用于 2017 年度及以后期间的财务报表。

## （2）会计估计变更

本报告期公司主要会计估计未发生变更。

## 23、重大会计判断和估计

本公司在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与本公司管理层当前的估计存在差异，进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

本公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

于资产负债表日，本公司需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

### （1）收入确认——建造合同

在建造合同结果可以可靠估计时，本公司采用完工百分比法在资产负债表日确认合同收入。合同的完工百分比是依照本附注四、19、“收入确认方法”所述方法进行确认的，在执行各该建造合同的各会计年度内累积计算。

在确定完工百分比、已发生的合同成本、预计合同总收入和总成本，以及合同可回收性时，需要作出重大判断。项目管理层主要依靠过去的经验和工作作出判断。预计合同总收入和总成本，以及合同执行结果的估计变更都可能对变更当期或以后期间的营业收入、营业成本，以及期间损益产生影响，且可能构成重大影响。

### （2）租赁的归类

本公司根据《企业会计准则第 21 号——租赁》的规定，将租赁归类为经营租赁和融资租赁，在进行归类时，管理层需要对是否已将与租出资产所有权有关的全部风险和报酬实质上转移给承租人，或者本公司是否已经实质上承担与租入资产所有权有关的全部风险和报酬，作出分析和判断。

### （3）坏账准备计提

本公司根据应收款项的会计政策，采用备抵法核算坏账损失。应收账款减值是基于评估应收账款的可收回性。鉴定应收账款减值要求管理层的判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响应收账款的账面价值及应收账款坏账准备的计提或转回。

### （4）存货跌价准备

本公司根据存货会计政策，按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值及陈旧和滞销的存货，计提存货跌价准备。存货减值至可变现净值是基于评估存货的可售性及其可变现净值。

鉴定存货减值要求管理层在取得确凿证据，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素的基础上作出判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响存货的账面价值及存货跌价准备的计提或转回。

#### （4）可供出售金融资产减值

本公司确定可供出售金融资产是否减值在很大程度上依赖于管理层的判断和假设，以确定是否需要在利润表中确认其减值损失。在进行判断和作出假设的过程中，本公司需评估该项投资的公允价值低于成本的程度和持续期间，以及被投资对象的财务状况和短期业务展望，包括行业状况、技术变革、信用评级、违约率和对手方的风险。

#### （5）非金融非流动资产减值准备

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。

当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。

在预计未来现金流量现值时，需要对该资产（或资产组）的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。本公司在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。

本公司至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本公司需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

#### （6）折旧和摊销

本公司对投资性房地产、固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本公司定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本公司根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

#### （7）递延所得税资产

在很可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，本公司就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要本公司管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

#### （8）所得税

本公司在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计

的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

## 五、税项

### 1、主要税种及税率

税种	计税依据	适用税率%
增值税	销售货物或提供应税劳务	13.00、9.00、6.00、5.00、3.00
城市维护建设税	应纳流转税额	7.00
教育费附加	应纳流转税额	3.00
地方教育附加	应纳流转税额	2.00
企业所得税 2017-2019 年	应纳税所得额	15.00
企业所得税 2020 年	应纳税所得额	25.00
企业所得税 2021 年	应纳税所得额	15.00

说明：

根据财政部、国家税务总局财税[2016]36号《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》规定，本公司的建筑装饰收入自2016年5月1日起执行3%、11%的增值税税率。对于开工日期在2016年4月30日前的老项目工程收入采用简易计税方法计税，增值税征收率为3%。

(2)根据《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32号），自2018年5月1日起纳税人发生增值税应税销售行为，原适用17%税率的，税率调整为16%；原适用11%税率的，税率调整为10%。从2019年4月1日起，增值税一般纳税人发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用16%税率的，税率调整为13%；原适用10%税率的，税率调整为9%

(3)设计收入执行6%增值税税率。

### 2、税收优惠及批文

根据《高新技术企业认定管理办法》（国科发火〔2016〕32号）和《高新技术企业认定管理工作指引》（国科发火〔2016〕195号）有关规定，深圳市科技创新委员会、深圳市财政委员会、深圳市国家税务局、深圳市地方税务局于2011年12月23日认定本公司通过国家高新技术企业复审申请，并颁发了编号为GR202144200108号《高新技术企业证书》，认定有效期三年（2021年至2023年）。根据《中华人民共和国企业所得税法》、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》等相关规定，公司所得税税率自2021年起三年内享受减免10%优惠，即按15%的所得税税率征收。

## 六、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；“年初”指2021年01月01日，“期末”指2021年12月31日，“上期”指2020年度，“本期”指2021年度。

### 1、货币资金

项 目	期末余额	年初余额
-----	------	------

现 金	495,189.50	584,198.92
银行存款	184,274,829.67	210,126,000.39
其他货币资金	60,245,948.17	8,901,849.66
合 计	<b>245,015,967.34</b>	<b>219,612,048.97</b>

## 2、应收票据

项目	期末余额	年初余额
银行承兑汇票	18,790,817.31	1,035,870.02
商业承兑汇票	34,612,774.17	72,570,543.34
合 计	<b>53,403,591.48</b>	<b>73,606,413.36</b>

## 3、应收账款

(1) 公司期末应收账款账面净额为598,093,302.54元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			年初余额		
	期末余额	比例	坏账准备	年初余额	比例	坏账准备
一年以 内	507,268,078.10	78.53%	18,702,417.87	317,904,245.34	81.52%	14,091,258.99
一年至 三年	103,727,837.55	16.06%	7,911,132.15	49,754,671.36	12.76%	5,960,609.63
三年以 上	34,982,800.22	5.41%	21,271,863.31	22,294,056.16	5.72%	16,027,196.97
合 计	<b>645,978,715.87</b>	<b>100.00%</b>	<b>47,885,413.33</b>	<b>389,952,972.86</b>	<b>100.00%</b>	<b>36,079,065.59</b>

(2) 应收账款欠款金额的情况如下：

单位名称	金额
应收工程款	630,479,820.63
应收设计款	15,498,895.24
合 计	<b>645,978,715.87</b>
占应收账款总额比例	<b>100.00%</b>

## 4、预付款项

(1) 公司期末预付账款账面净额为211,505,109.80元，其账面余额列示如下：

账 龄	期末余额	年初余额
-----	------	------

	期末余额	比例	年初余额	比例
一年以内	101,464,580.29	47.98%	78,216,310.45	48.54%
一年至三年	63,565,244.62	30.05%	47,132,819.96	29.25%
三年以上	46,475,284.89	21.97%	35,788,715.59	22.21%
合 计	<b>211,505,109.80</b>	<b>100.00%</b>	<b>161,137,846.00</b>	<b>100.00%</b>

(2) 期末大额预付款项:

单位名称	期末余额
福建南安炫杰石材有限公司	18,444,904.19
济宁中杰建材有限公司	9,017,488.78
南京市秦淮区台博建材销售中心	4,510,600.00
山东朗友建材有限公司	4,005,691.70
深圳市雅瑞通建材有限公司	3,276,185.00
其他单位	172,250,240.13
合 计	<b>211,505,109.80</b>
占预付账款总额比例	<b>100.00%</b>

#### 5、其他应收款

(1) 公司期末其他应收款账面净额为341,213,752.35元，其账面余额和坏账准备列示如下:

账 龄	期末余额			年初余额		
	期末余额	比例	坏账准备	年初余额	比例	坏账准备
一年以 内	74,872,990.81	21.55%	4,848,198.18	426,476,943.22	96.95%	4,013,555.08
一年至 三年	269,517,139.37	77.58%	779,046.33	12,142,463.27	2.76%	644,929.36
三年以 上	3,020,908.73	0.87%	570,042.05	1,289,858.51	0.29%	471,906.28
合 计	<b>347,411,038.91</b>	<b>100.00%</b>	<b>6,197,286.56</b>	<b>439,909,265.00</b>	<b>100.00%</b>	<b>5,130,390.72</b>

(2) 其他应收款欠款金额前五名的情况如下

单位名称	金额
备用金	36,603,578.89
保证金	42,778,617.77

一般单位	259,301,428.17
押金	3,877,776.77
其他	4,849,637.31
合 计	<b>347,411,038.91</b>
占其他应收款总额比例	<b>100.00%</b>

#### 6、存货

存货项目列示：

项 目	期末余额		年初余额	
	金 额	跌价准备	金 额	跌价准备
合同履约成本	674,068,066.51		485,384,698.14	
合 计	<b>674,068,066.51</b>		<b>485,384,698.14</b>	

#### 7、其他流动资产

项目名称	期末余额	期初余额
短期投资-购买银行理财		10,000.00
待处理流动资产损益	1,800,800.64	202,570.61
合 计	<b>1,800,800.64</b>	<b>212,570.61</b>

#### 8、长期股权投资

项目名称	期末余额	期初余额
深圳深装（池州）产业园有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00
深圳市深装幕墙装饰工程有限公司	9,283,069.00	9,283,069.00
深装集团(马来西亚)工程有限公司	1,484,805.34	1,484,805.34
深圳市深家装装饰有限公司	5,100,000.00	5,100,000.00
红基科技（北京）有限公司	2,000,000.00	
合 计	<b>67,867,874.34</b>	<b>65,867,874.34</b>

#### 9、其他非流动金融资产

项目名称	期末余额	期初余额
安徽深装世纪新型建筑材料有限公司	500,000.00	500,000.00
安徽深装合大工业设计有限公司	310,000.00	310,000.00
铜陵农村商业银行股份有限公司	77,362,560.00	77,362,560.00
合 计	<b>78,172,560.00</b>	<b>78,172,560.00</b>

10、投资性房地产

投资性房地产原值	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	45,837,332.42	0.00	466,685.53	45,370,646.89
<b>合计</b>	<b>45,837,332.42</b>	<b>0.00</b>	<b>466,685.53</b>	<b>45,370,646.89</b>
累计折旧	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	29,476,371.46	955,899.87	24,607.10	30,407,664.23
<b>合计</b>	<b>29,476,371.46</b>	<b>955,899.87</b>	<b>24,607.10</b>	<b>30,407,664.23</b>
<b>账面价值</b>	<b>16,360,960.96</b>			<b>14,962,982.66</b>

11、固定资产及累计折旧

固定资产及累计折旧增减变动情况

固定资产原值	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	4,826,911.06		1,451,716.11	3,375,194.95
运输设备	5,736,133.47	2,135,138.67	658,400.98	7,212,871.16
机器设备	949,536.79	7,742.18		957,278.97
电子设备	3,450,632.06	758,161.58		4,208,793.64
办公设备	0.00	3,639.63		3,639.63
<b>合计</b>	<b>14,963,213.38</b>	<b>2,904,682.06</b>	<b>2,110,117.09</b>	<b>15,757,778.35</b>
累计折旧	期末余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	3,137,912.58		577,653.09	2,560,259.49
运输设备	3,975,130.43	442,887.14	453,416.46	3,964,601.11
机器设备	545,948.41	76,155.84		622,104.25
电子设备	1,609,809.59	477,113.83		2,086,923.42
办公设备		354.96		354.96
<b>合计</b>	<b>9,268,801.01</b>	<b>996,511.77</b>	<b>1,031,069.55</b>	<b>9,234,243.23</b>
<b>净值</b>	<b>5,694,412.37</b>			<b>6,523,535.12</b>

12、无形资产

项目名称	期初余额	本期增加	本期摊销	期末余额
软件	1,006,489.49	1,007,300.02	207,657.02	1,806,132.49
<b>合计</b>	<b>1,006,489.49</b>	<b>1,007,300.02</b>	<b>207,657.02</b>	<b>1,806,132.49</b>

**13、递延所得税资产**

## 递延所得税资产明细

项 目	年末余额	年初余额
递延所得税资产	9,903,973.17	7,972,986.63
<b>合计</b>	<b>9,903,973.17</b>	<b>7,972,986.63</b>

**14、短期借款**

借款来源	期末金额	期初金额
建设银行福田支行	24,000,000.00	24,000,000.00
中信银行深圳福田支行	80,000,000.00	85,000,000.00
平安银行营业部		6,500,000.00
中行深圳艺园路支行	60,000,000.00	60,000,000.00
交通银行深圳福田支行	70,000,000.00	45,000,000.00
工商银行深圳国财支行	79,000,000.00	50,000,000.00
招行深圳爱华支行	28,775,000.00	40,920,000.00
光大银行广东自贸区前海分行	20,000,000.00	20,000,000.00
海南银行儋州分行	6,600,000.00	20,000,000.00
华夏银行深圳分行益田支行	53,000,000.00	30,000,000.00
兴业银行深圳分行		2,000,000.00
<b>合计</b>	<b>421,375,000.00</b>	<b>383,420,000.00</b>

**15、应付票据**

票据名称	期末余额	年初余额
光大银行		10,000,000.00
建设银行建信融通	96,652,138.40	95,424,278.04
华夏银行益田支行	20,000,000.00	20,000,000.00
中信银行福田支行	10,000,000.00	10,410,000.00
兴业银行	18,750,000.00	
工商国财支行	10,000,000.00	
广发银行新洲支行	62,500,000.00	
<b>合 计</b>	<b>217,902,138.40</b>	<b>135,834,278.04</b>

#### 16、应付账款

(1) 公司应付账款期末余额691,029,019.89元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额		年初余额	
	期末余额	比例(%)	年初余额	比例(%)
一年以内	479,804,856.24	69.43%	395,372,068.79	71.40%
一年至三年	143,581,377.47	20.78%	113,517,190.62	20.50%
三年以上	67,642,786.18	9.79%	44,853,133.86	8.10%
合 计	<b>691,029,019.89</b>	<b>100.00%</b>	<b>553,742,393.27</b>	<b>100.00%</b>

(2) 金额重大的应付账款项列示如下：

单位名称	金额
材料费	583,143,056.45
人工费	81,799,593.15
设计成本	24,148,921.97
其他	1,937,448.32
合 计	<b>691,029,019.89</b>
占应付账款总额比例	<b>100.00%</b>

#### 17、应付职工薪酬

单位名称	年初金额	本期增加额	本期支付额	期末余额
一、职工工资及福利	17,216,784.39	112,612,605.99	109,101,503.53	20,727,886.85
二、工会经费		400,571.53	400,571.53	
合 计	<b>17,216,784.39</b>	<b>113,013,177.52</b>	<b>109,502,075.06</b>	<b>20,727,886.85</b>

#### 18、应交税费

税 种	期末余额	年初余额
增值税	30,876,423.49	12,858,815.84
城建税	1,833,173.96	381,770.60
教育费附加	216,472.38	174,226.28
地方教育费附加	144,835.42	102,934.77
企业所得税	10,563,631.82	14,950,846.06
个人所得税	1,950,929.93	4,753,480.43
印花税	1,462,141.10	915,015.40
合 计	<b>47,047,608.10</b>	<b>34,137,089.38</b>

## 19、其他应付款

(1) 公司其他应付款期末余额201,672,985.46元，具体情况列示如下：

账龄	期末余额		年初余额	
	期末余额	比例(%)	年初余额	比例(%)
一年以内	70,127,793.13	34.77%	135,822,444.28	78.45%
一年至三年	131,545,192.33	65.23%	37,302,104.69	21.55%
合计	<b>201,672,985.46</b>	<b>100.00%</b>	<b>173,124,548.97</b>	<b>100.00%</b>

(2) 金额重大的其他应付款项列示如下：

单位名称	金额
工程保证金	23,110,352.12
工程应付款	96,329,458.02
代垫税款	29,375,340.40
暂收款	19,202,308.21
一般单位	28,393,510.99
其他	5,262,015.72
合计	<b>201,672,985.46</b>

## 20、实收资本

出资方	认缴出资额	出资比例(%)	实际出资额	实际出资比例(%)
吴富贵	11,767,630.00	10.14	11,767,630.00	10.14
唐伟武	233,333.00	0.20	233,333.00	0.20
深圳鹏际控股有限公司	19,372,732.00	16.70	19,372,732.00	16.70
深圳市资融投资股份有限公司	6,871,396.00	5.92	6,871,396.00	5.92
深圳市深装投资有限公司	4,488,000.00	3.87	4,488,000.00	3.87
深装众诚深圳投资发展中心(有限合伙)	27,936,821.00	24.08	27,936,821.00	24.08
深装众志深圳投资发展中心(有限合伙)	1,804,122.00	1.56	1,804,122.00	1.56
深装欣益深圳投资发展中心(有限合伙)	4,894,702.00	4.22	4,894,702.00	4.22
深装欣瑞深圳投资发展中心(有限合伙)	11,212,861.00	9.67	11,212,861.00	9.67
深装欣茂深圳投资发展中心(有限合伙)	7,144,031.00	6.16	7,144,031.00	6.16
深装欣鸿深圳投资发展中心(有限合伙)	701,053.00	0.60	701,053.00	0.60
深装众悦深圳投资发展中心(有限合伙)	2,413,887.00	2.08	2,413,887.00	2.08

出资方	认缴出资额	出资比例 (%)	实际出资额	实际出资比例 (%)
深装众合深圳投资发展中心 (有限合伙)	1,945,490.00	1.68	1,945,490.00	1.68
深装欣荣深圳投资发展中心 (有限合伙)	4,866,745.00	4.20	4,866,745.00	4.20
深装欣盛深圳投资发展中心 (有限合伙)	5,061,102.00	4.36	5,061,102.00	4.36
深装欣旺深圳投资发展中心 (有限合伙)	5,286,095.00	4.56	5,286,095.00	4.56
合计	<b>116,000,000.00</b>		<b>116,000,000.00</b>	

#### 21、资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本 (股本) 溢价	149,600,000.00		1,840,736.15	147,759,263.85
合计	<b>149,600,000.00</b>		<b>1,840,736.15</b>	<b>147,759,263.85</b>

#### 22、盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	38,072,758.16			38,072,758.16
公益金	18,052.74			18,052.74
合计	<b>38,090,810.90</b>			<b>38,090,810.90</b>

#### 23、未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	302,515,737.47
加：会计政策变更	
前期差错更正	
本期年初余额	302,515,737.47
加：本期净利润转入	100,217,197.52
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	11,500,000.00
本期期末余额	391,232,934.99
其中：董事会已批准的现金股利数	

#### 24、营业收入及营业成本

按主营业务收入、其他业务收入列示

类别	本期金额	上期金额
主营业务收入	3,171,758,238.31	2,878,309,723.80
其他业务收入	9,668,394.95	10,234,542.68
合计	<b>3,181,426,633.26</b>	<b>2,888,544,266.48</b>
主营业务成本	2,778,889,910.60	2,546,502,553.85
其他业务成本	531,562.12	431,530.68
合计	<b>2,779,421,472.72</b>	<b>2,546,934,084.53</b>

#### 25、税金及附加

项目	本年发生额	上年发生额
城市维护建设税	5,303,530.20	3,712,854.73
教育费附加	3,941,100.21	2,731,719.82
印花税	2,104,082.20	1,371,976.77
房产税	479,955.16	297,362.89
土地使用税	23,985.83	17,836.32
合计	<b>11,852,653.60</b>	<b>8,131,750.53</b>

#### 26、销售费用

项目	本年发生额
人工费	5,990,324.39
差旅费-国内	345,264.96
业务招待费	205,497.21
办公费	40,649.76
中介费	1,556,208.05
其他	33,414.40
业务拓展费	
合计	<b>8,171,358.77</b>

#### 27、管理费用

项目	本年发生额
工资福利费	67,285,187.28

项 目	本年发生额
办公费	8,367,606.29
业务招待费	5,586,753.18
差旅费	3,255,437.32
折旧费	1,952,411.64
交通运输费	2,524,905.19
中介服务费	7,649,438.03
租赁费	10,169,148.95
协会费	583,409.25
其他	9,697,517.75
合 计	<b>117,071,814.88</b>

#### 28、研发支出

项 目	本年发生额
人员人工费	10,834,203.91
直接投入	93,376,545.48
其他费用	1,039,801.47
合 计	<b>105,250,550.86</b>

#### 29、财务费用

项 目	本年发生额
利息支出	33,736,524.59
减：利息收入	2,636,925.78
手续费	5,532,831.47
合 计	<b>36,632,430.28</b>

#### 30、投资净收益

项 目	本年发生额
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	458.24
合 计	<b>458.24</b>

### 31、营业外收入

项 目	本年发生额
与企业日常活动无关的政府补助	3,851,688.54
处置资产损益	89,424.78
其他	2,065,550.15
合 计	<b>6,006,663.47</b>

### 32、所得税费用

项 目	本年发生额
当期所得税费用	17,344,625.47
递延所得税费用	-1,930,986.54
合 计	<b>15,413,638.93</b>

## 七、关联方及关联交易

### 1、本公司的子公司情况

子公司名称	子公司类型	企业类型	注册地	法人代表	业务性质
深圳市深装（池州）产业园有限公司	控股子公司	有限责任公司	池州市	吴富贵	制造业
深圳市深装幕墙装饰工程有 限公司	控股子公司	有限责任公司	深圳市	吴富贵	建筑装饰业

子公司名称	注册资本	持股比例 (%)	表决权比 例(%)	统一社会信用代码
深圳市深装（池州）产 业园有限公司	RMB50,000,000.00	100.00	100.00	91341702551839048Q
深圳市深装幕墙装饰 工程有限公司	RMB10,000,000.00	100.00	100.00	91440300665887857B

## 2、本公司的合营和联营企业情况

合营或联营企业名称	与本公司关系	注册资本	持股比例
深装集团（马来西亚）工程有限公司	联营企业	林吉特 5,000,000.00	20.00%
深圳市深建装工程科技有限公司	联营企业	RMB11,764,700.00	43.35%

## 3、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
深圳市资融投资股份有限公司	本公司持股 5%以上股东
深圳鹏际控股有限公司	本公司持股 5%以上股东

## 4、关联方交易情况

### (1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

#### ①采购商品/接受劳务情况

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
深圳市深装（池州）产业园有限公司	采购商品	13,538,364.17	10,302,505.34

#### ②出售商品/提供劳务情况

无

### (2) 关联担保情况

#### ①本公司作为担保方

被担保方	担保金额	担保期限	担保是否已经履行完毕
深圳市深装（池州）产业园有限公司	35,000,000.00	主合同约定的债务人履行债务期限届满之日起二年	否
深圳市深装（池州）产业园有限公司	10,000,000.00	单笔授信业务的债务履行期限届满之日起两年	否
深圳深装幕墙（池州）有限公司	10,000,000.00	单笔授信业务的债务履行期限届满之日起两年	否
池州市深装钢构有限公司	7,000,000.00	单笔授信业务的债务履行期限届满之日起两年	否
深圳深装幕墙（池州）有限公司	10,000,000.00	单笔授信业务的债务履行期限届满之日起两年	否

②本公司作为被担保方

担保方	担保金额	担保期限	担保是否已经履行完毕
深圳市深装(池州)产业园有限公司、吴富贵、章有萍	324,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否
深圳市深装(池州)产业园有限公司、吴富贵、章有萍	240,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否
深圳市深装(池州)产业园有限公司、吴富贵、章有萍	120,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否
深圳市深装(池州)产业园有限公司、吴富贵、章有萍	100,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否
吴富贵	80,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否
深圳市深装(池州)产业园有限公司、吴富贵、章有萍	50,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否
深圳市深装(池州)产业园有限公司、吴富贵、章有萍	30,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否
深圳市深装(池州)产业园有限公司、吴富贵、章有萍	100,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否
深圳市深装(池州)产业园有限公司、吴富贵、章有萍	15,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否

5、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

项目名称	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
预付款项:				
深圳市深装(池州)产业园有限公司	3,724,400.00		1,838,892.82	
池州市深装钢构有限公司	0.00		1,979,559.05	
合计	<b>3,724,400.00</b>		<b>3,818,451.87</b>	
其他应收款:				
深圳市深装(池州)产业园有限公司	222,527,482.81		250,637,382.81	
深圳深装幕墙(池州)有限公司	6,426,636.18		6,421,380.50	
深圳市深装幕墙装饰工程有限公司	0.00		1,006,125.50	
深圳市深建装工程科技有限公司	153,146.04		27,890.12	
合计	<b>229,107,265.03</b>		<b>258,092,778.93</b>	

(2) 应付项目

项目名称	年末余额	年初余额
应付账款：		
深圳市深装（池州）产业园有限公司	4,761,068.58	331,879.47
池州市深装钢构有限公司	0.00	256,800.00
其他应付款：		
深圳市深装幕墙装饰工程有限公司	4,974,311.09	4,980,312.09

八、或有事项

截止至 2021 年 12 月 31 日，本公司无需披露的或有事项。

九、承诺事项

截止至 2021 年 12 月 31 日，本公司无需披露的承诺事项。

十、资产负债表日后非调整事项

截止至 2021 年 12 月 31 日，本公司无资产负债表日后事项。



付国兵 男 1973-8-1  
 深圳同德会计师事务所  
 4221301+0801371

姓名 Full Name: 付国兵  
 性别 Sex: 男  
 出生日期 Date of birth: 1973-8-1  
 工作单位 Working unit: 深圳同德会计师事务所  
 身份证号码 Identity card No.: 4221301+0801371




年度检验登记  
Annual Renewal Registration

此复印件仅作为报告书附件使用，再次复印无效

本证书经检验合格，准予继续有效一年。This certificate is valid for another year after this renewal.



付国兵  
474700900007  
深圳市注册会计师协会



证书编号: No. of Certificate 474700900007  
 批准注册协会: Authorized Institute of CPAs 深圳市注册会计师协会  
 发证日期: Date of Issuance 2006年3月6日

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.



证书编号:  
No. of Certificate 474702160011  
批准注册协会:  
Authorized Institute of CPAs 深圳市注册会计师协会  
发证日期:  
Date of Issuance 年 /y 月 /m 日 /d

年 /y 月 /m 日 /d

4

5

此复印件仅作为报告书附件使用，再次复印无效！



姓名 Full name 彭建强  
性别 Sex 男  
出生日期 Date of birth 1976-03-27  
工作单位 Working unit 深圳市注册会计师协会  
身份证号码 Identity card No. 34444444444444444444





此复印件作为报告附件使用，再次复印无效！



姓名: 梁振伟  
 Full name: 梁振伟  
 性别: 男  
 Sex: 男  
 出生日期: 1972-03-22  
 Date of birth: 1972-03-22  
 工作单位: 深圳市社信会计师事务所(普通合伙)  
 Working unit: 深圳市社信会计师事务所(普通合伙)  
 身份证号: 440303197203221770  
 Identity card No. 440303197203221770

证书编号: 374702100011  
 No. of Certificate: 374702100011  
 批准注册协会: 深圳市注册会计师协会  
 Authorized Institute of CPA: 深圳市注册会计师协会  
 发证日期: 2015年07月15日  
 Date of Issuance: 2015年07月15日



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.



# 营业执照

统一社会信用代码  
914403006803592516



名称 深圳市深业会计师事务所 (普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 付国兵

成立日期 2008年10月15日

主要经营场所 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路1号海松大厦B座401

此复印件仅作为报告用有效  
用,再次复印无效!

**重要提示**

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、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变更情形的,应当及时办理变更登记,并向登记机关提交上一自然年度年度报告。企业应当依据《企业信息公示条例》第十条的规定向社会公示企业信息。
3. 各商事主体应当在每年1月1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。企业应当依据《企业信息公示条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



登记机关

2021年07月08日

证书序号: 0012598

### 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》。

此复印件仅作为报告附件使用，再次复印无效！

发证机关: 深圳市财政局

二〇二一年七月十五日

中华人民共和国财政部制

## 会计师事务所 执业证书

名称: 深圳市深业会计师事务所  
(普通合伙)

首席合伙人: 付国兵

主任会计师: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路 11 号海  
经营场所: 松大厦 B 座 401

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470216

批准执业文号: 深财会[2008]93 号

批准执业日期: 2008 年 9 月 24 日

无障碍阅读 进入关怀版 繁体版 数据开放 个性化定制 邮箱登录

 **深圳市财政局**  
SHENZHEN FINANCE BUREAU

输入关键字

首页 信息公开 政务服务 互动交流 政声传递

通知公告 当前位置: 首页 > 专题专栏 > 会计业务 > 通知公告

### 深圳市财政局关于深圳市轩逸会计师事务所(普通合伙)名称变更的公告

来源: 深圳市财政局 发布日期: 2021-07-20 【字体: 大 中 小】

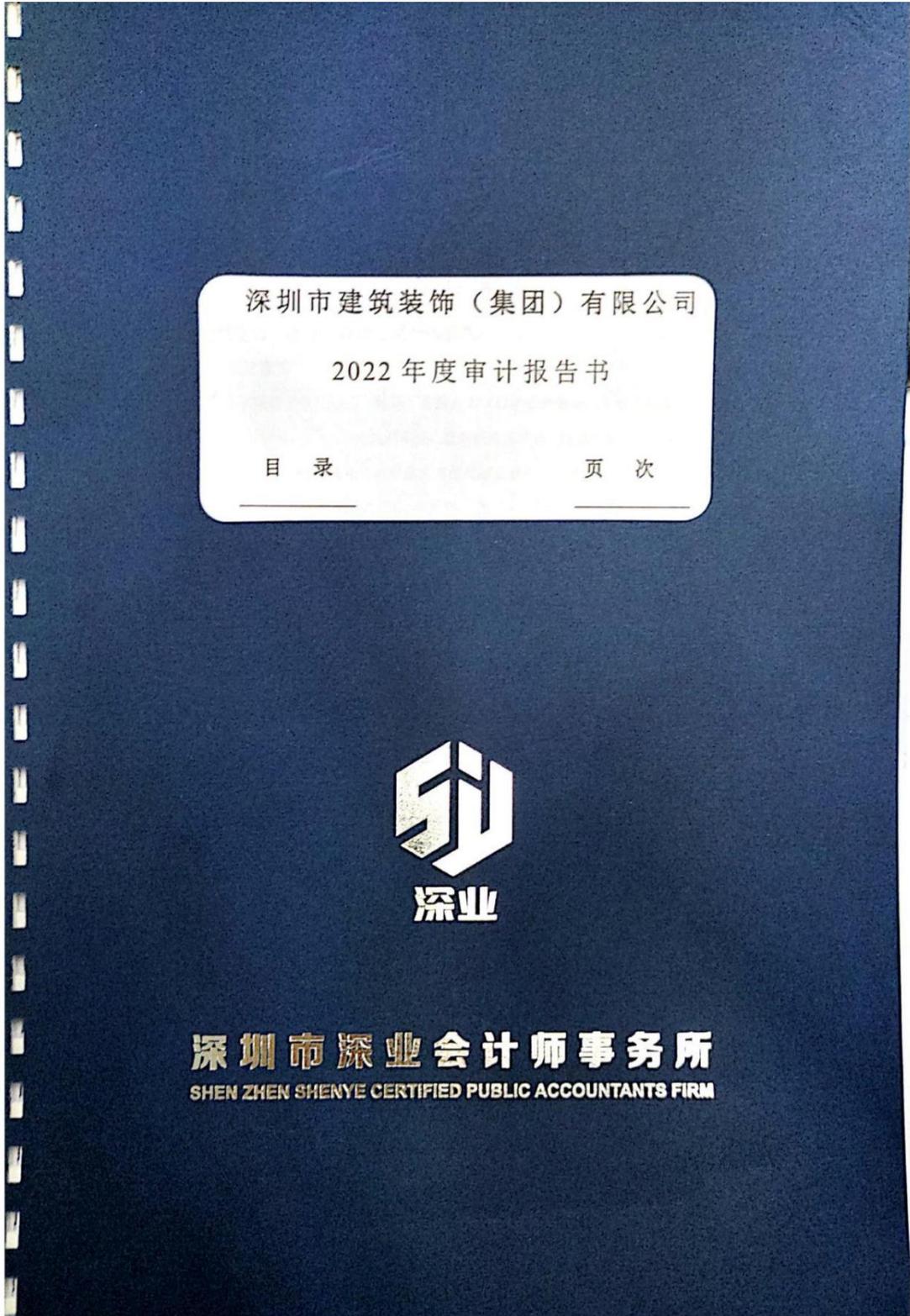
深财会〔2021〕42号

2021年7月15日, 深圳市轩逸会计师事务所(普通合伙)(会计师事务所执业证书编号: 47470216)向我局备案; 其名称变更为深圳市深业会计师事务所(普通合伙)。

特此公告。

深圳市财政局  
2021年7月15日

(二) 2022 年财务报表



# 深圳市建筑装饰（集团）有限公司

## 2022 年度审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6-7
五、所有者权益变动表	8
六、财务报表附注	9-45



# CPA 深圳市深业会计师事务所（普通合伙）

电话：0755-88316058 地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路 11 号海松大厦 B 座 401

\*机密\*

深业审字[2023]第 015 号

## 审计报告

深圳市建筑装饰（集团）有限公司全体股东：

### 一、 审计意见

我们审计了深圳市建筑装饰（集团）有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的资产负债表，2022 年度的利润表、股东权益变动表、现金流量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、 管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持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

### 四、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

(1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪

造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国注册会计师:



中国注册会计师:



二〇二三年二月十日

## 资产负债表（一）

2022年12月31日

编制单位：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

单位：元

资 产	注释	期末余额	上年年末余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	403,093,950.53	245,015,967.34
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	46,994,103.83	53,403,591.48
应收账款	3	685,653,150.94	598,093,302.54
应收款项融资			
预付款项	4	212,259,991.55	211,505,109.80
其他应收款	5	122,700,547.03	341,213,752.35
存货	6	678,008,292.40	674,068,066.51
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其它流动资产		-	1,800,800.64
<b>流动资产合计</b>		<b>2,148,710,036.28</b>	<b>2,125,100,590.66</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	7	292,125,362.15	67,867,874.34
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	8	78,172,560.00	78,172,560.00
投资性房地产	9	1,446,826.94	14,962,982.66
固定资产	10	36,594,265.03	6,523,535.12
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	11	3,345,259.85	1,806,132.49
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	12	13,054,417.50	9,903,973.17
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>424,738,691.47</b>	<b>179,237,057.78</b>
<b>资产总计</b>		<b>2,573,448,727.75</b>	<b>2,304,337,648.44</b>

（所附注释是财务报表的组成部分）

## 资产负债表（二）

2022年12月31日

编制单位：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	上年年末余额
<b>流动负债：</b>			
短期借款	13	430,500,000.00	421,375,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	14	211,500,572.48	217,902,138.40
应付账款	15	871,632,639.56	691,029,019.89
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬	16	23,266,059.24	20,727,886.85
应交税费	17	35,822,675.81	47,047,608.10
其他应付款	18	205,345,795.83	201,672,985.46
应付股利		23,100,000.00	11,500,000.00
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		1,801,167,742.92	1,611,254,638.70
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
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		-	-
负债合计		1,801,167,742.92	1,611,254,638.70
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	19	116,000,000.00	116,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	20	134,989,816.69	147,759,263.85
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	21	38,090,810.90	38,090,810.90
未分配利润	22	483,200,357.24	391,232,934.99
所有者权益（或股东权益）合计		772,280,984.83	693,083,009.74
负债和所有者权益(或股东权益)总计		2,573,448,727.75	2,304,337,648.44

(所附注释是财务报表的组成部分)

## 利润表

2022年度

编制单位：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

单位：元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	23	3,503,431,866.66	3,181,426,633.26
减：营业成本	23	3,067,190,318.43	2,779,421,472.72
税金及附加	24	13,902,173.91	11,852,653.60
销售费用	25	9,084,798.39	8,171,358.77
管理费用	26	113,910,135.34	117,071,814.88
研发费用	27	122,676,868.01	105,250,550.86
财务费用	28	42,104,637.68	36,632,430.28
其中：利息费用		38,395,723.00	33,736,524.59
利息收入		1,538,651.11	2,644,138.14
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）	29	469.29	458.24
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）			
公允价值变动收益（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）		-21,002,962.19	-12,873,243.58
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		113,560,442.00	110,153,566.81
加：营业外收入	30	4,957,254.97	6,006,663.47
减：营业外支出	31	685,281.41	529,393.83
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		117,832,415.56	115,630,836.45
减：所得税费用	32	15,813,795.08	15,413,638.93
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		102,018,620.48	100,217,197.52
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		102,018,620.48	100,217,197.52
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		102,018,620.48	100,217,197.52
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

补充资料：

项 目	上期金额
1.出售、处置部门或被投资单位所得收益	
2.自然灾害发生的损失	
3.会计政策变更增加（或减少）利润总额	
4.会计估计变更增加（或减少）利润总额	
5.债务重组损失	
6.其他	

（所附注释是财务报表的组成部分）

## 现金流量表(一)

2022年度

编制单位：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	3,763,187,413.21	3,816,222,495.40
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	127,775,388.21	92,107,032.46
经营活动现金流入小计	3,890,962,801.42	3,908,329,527.86
购买商品、接受劳务支付的现金	3,253,590,315.18	3,469,985,334.98
支付给职工以及为职工支付的现金	101,864,708.03	109,502,075.06
支付的各项税费	117,010,115.85	116,439,637.36
支付其他与经营活动有关的现金	230,767,729.18	185,352,687.50
经营活动现金流出小计	3,703,232,868.24	3,881,279,734.90
经营活动产生的现金流量净额	187,729,933.18	27,049,792.96
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	381,226.94	5,864,350.00
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	381,226.94	5,864,350.00
投资活动产生的现金流量净额	-381,226.94	-5,864,350.00
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		-
取得借款收到的现金	472,000,000.00	479,324,889.16
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	472,000,000.00	479,324,889.16
偿还债务支付的现金	462,875,000.00	441,369,889.16
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	38,395,723.05	33,736,524.59
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	501,270,723.05	475,106,413.75
筹资活动产生的现金流量净额	-29,270,723.05	4,218,475.41
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		
加：期初现金及现金等价物余额	245,015,967.34	219,612,048.97
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>403,093,950.53</b>	<b>245,015,967.34</b>

(所附注释是财务报表的组成部分)

## 现金流量表（二）

2022年度

编制单位：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1、将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	102,018,620.48	100,217,197.52
加：资产减值准备	21,002,962.19	12,873,243.58
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	474,340.36	1,952,411.64
无形资产摊销	401,744.17	207,657.02
长期待摊费用摊销	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	452,652.17	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	42,104,637.68	36,632,430.28
投资损失（收益以“-”号填列）	-	-
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-3,150,444.33	-1,930,986.54
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-	-
存货的减少（增加以“-”号填列）	-3,940,225.89	-188,683,368.37
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-140,822,457.87	-180,818,715.26
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	169,188,104.22	246,599,923.09
其他		
经营活动产生的现金流量净额	187,729,933.18	27,049,792.96
<b>2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：</b>		
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		
<b>3、现金及现金等价物净增加情况：</b>		
现金的期末余额	403,093,950.53	245,015,967.34
减：现金的期初余额	245,015,967.34	219,612,048.97
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	158,077,983.19	25,403,918.37

（所附注释是财务报表的组成部分）

所有者权益（股东权益）变动表

2022年度

项目	本期金额										上年金额												
	实收资本(或股本)		其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本(或股本)		其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	
	年初余额	期末余额	优先股	其他								年初余额	期末余额	优先股	其他								
一、上年年末余额	116,000,000.00	-	-	-	147,759,263.85	-	-	-	-	391,232,934.99	692,083,069.74	116,000,000.00	-	-	-	149,600,000.00	-	-	-	-	-	302,515,737.47	606,206,548.37
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,548,801.77	1,548,801.77	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	116,000,000.00	-	-	-	147,759,263.85	-	-	-	-	392,781,736.76	694,631,871.51	116,000,000.00	-	-	-	149,600,000.00	-	-	-	-	-	302,515,737.47	606,206,548.37
三、本年年末余额	116,000,000.00	-	-	-	147,759,263.85	-	-	-	-	96,418,620.48	77,649,173.32	116,000,000.00	-	-	-	149,600,000.00	-	-	-	-	-	88,212,197.52	86,876,461.37
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	102,018,620.48	102,018,620.48	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100,217,197.52	100,217,197.52
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 投资收益冲减留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	116,000,000.00	-	-	-	134,889,816.69	-	-	-	-	483,200,347.24	772,280,984.83	116,000,000.00	-	-	-	147,759,263.85	-	-	-	-	-	391,232,934.99	665,083,099.74

(所附注释为财务报表的重要组成部分)

## 深圳市建筑装饰（集团）有限公司

### 财务报表附注

#### 一、公司基本情况

1986年8月28日，经深圳市人民政府办公厅出具《关于成立“深圳市建筑装饰总承包公司”的批复》（深府办[1986]564号），成立深圳市建筑装饰总承包公司，注册资本为人民币100万元。1986年9月20日，深圳市工商局向公司核发了深新企01392副字壹号《营业执照》，公司名称为“深圳市建筑装饰总承包公司”，企业性质为全民所有制企业。1997年12月9日，公司由“深圳市建筑装饰总承包公司”更名为深圳市建筑装饰（集团）有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）。

2003年9月26日，深圳市国有资产管理办公室作出《关于深圳市建筑装饰（集团）有限公司改制总体方案的批复》（深国资办[2003]216号），批准公司实施经营者和员工持股改制。改制后，公司的注册资本为5000万元，其中，经营者以自然人身份合计持股21.3%，员工以工会社团法人名义持股48.7%，预留股份占30%。

历经多次股权转让，公司由股东深圳市政道桥建设集团有限公司、深装众诚深圳投资发展中心（有限合伙）、吴富贵、深装欣瑞深圳投资发展中心（有限合伙）、深装欣茂深圳投资发展中心（有限合伙）、深圳市资融投资股份有限公司、杭州深装股权投资合伙企业（有限合伙）、北京翼凡管理咨询中心（有限合伙）、深装欣旺深圳投资发展中心（有限合伙）、深装欣盛深圳投资发展中心（有限合伙）、深装欣益深圳投资发展中心（有限合伙）、深装欣荣深圳投资发展中心（有限合伙）、深圳市深装投资有限公司、深装众悦深圳投资发展中心（有限合伙）、霍尔果斯红星易鸣创业投资有限公司、深装众达深圳投资发展中心（有限合伙）、深装众合深圳投资发展中心（有限合伙）、深装众志深圳投资发展中心（有限合伙）、路通（北京）基础设施建设发展有限公司、深装欣鸿深圳投资发展中心（有限合伙）共同投资。

本公司主要从事建筑装饰。本公司主要提供建筑装饰劳务，属建筑装饰行业。

#### 二、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，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的42项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）的规定编制。

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。

### 三、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 日的财务状况及 2022 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

### 四、重要会计政策和会计估计

#### 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

人民币为本公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

#### 3、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

#### 4、外币业务

##### （1）外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

##### （2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；②可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。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，计入当期损益或确认为其他综合收益。

#### 5、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。金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入损益，对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

##### （1）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

## (2) 金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、应收款项以及可供出售金融资产。

### ① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：A.取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；B.属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；C.属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可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：A.该指定可以消除或明显减少由于该金融资产的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；B.本公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，对该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

### ② 持有至到期投资

是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，本公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、

属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

#### ③ 应收款项

是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本公司划分为应收款  
的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的  
利得或损失，计入当期损益。

#### ④ 可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计  
入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售债务工具投资的期末成本按照其摊余成本法确定，即初始确认金额扣除已偿还的本  
金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊  
销额，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失  
和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益，在该金  
融资产终止确认时转出，计入当期损益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计  
量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本  
进行后续计量。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

#### (3) 金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司在每个资产负债表日对其他  
金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进  
行减值测试或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。单独测试未发生减值  
的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产  
组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不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。

##### ① 持有至到期投资、应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认  
为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢  
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，金融资产转回减值损  
失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

##### ② 可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可  
供出售权益工具投资发生减值。

可供出售金融资产发生减值时，将原计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，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，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产的减值损失，不予转回。

#### (4) 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

#### (5) 金融负债的分类和计量

金融负债在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。初始确认金融负债，以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

##### ① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的条件与分类为交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的条件一致。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值的变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

#### ② 其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

#### (6) 金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

#### (7) 衍生工具及嵌入衍生工具

衍生工具于相关合同签署日以公允价值进行初始计量，并以公允价值进行后续计量。衍生工具的公允价值变动计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如未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或金融负债，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体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或金融负债。

#### (8) 金融资产和金融负债的抵销

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

#### (9) 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。本公司不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

本公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少所有者权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

### 6、存货

#### (1) 存货的分类

存货主要包括工程施工、设计成本、原材料、库存商品、在产品及自制半成品、周转材料、产

成品、包装物、低值易耗品等。

#### (2) 存货取得和发出的计价方法

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、加工成本和其他成本。

非工程施工和设计成本类存货领用和发出时按加权平均法计价。

建造合同按实际成本计量，包括从合同签订开始至合同完成止所发生的、与执行合同有关的直接费用和间接费用。为订立合同而发生的差旅费、投标费等，能够单独区分和可靠计量且合同很可能订立的，在取得合同时计入合同成本；未满足上述条件的，则计入当期损益。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）之和超过已结算价款的部分作为存货列示；在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利（亏损）之和的部分作为预收款项列示。

工程施工的具体核算方法为：按照单个工程项目为核算对象，在单个工程项目下归集所发生的实际成本，包括直接材料、直接人工费、施工机械费、其他直接费及相应的施工间接费用等。期末根据完工百分比法确认合同收入的同时，确认合同毛利。期末，未完工工程项目的工程施工成本及累计确认的工程施工毛利与对应的工程结算对抵，余额列示于存货项目。

#### (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。存货跌价准备通常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。

对于工程施工成本，预计总超过收入（扣除相关费用）的工程项目，按照总成本超过预计收入（扣除相关费的部分，计提存货跌价准备，在工程项目完工时，转销存货跌价准备。

#### (4) 存货的盘存制度为永续盘存制。

#### (5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物于领用时按一次摊销法摊销。

### 7、持有待售资产和处置组

本公司若主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，则将其划分为持有待售类别。具体标准为同时满足以下条件：某项非流动资产或处置组根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；本公司已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺；预计出售将在一年内完成。其中，处

置组是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。处置组所属的资产组或资产组组合按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》分摊了企业合并中取得的商誉的，该处置组应当包含分摊至处置组的商誉。

本公司初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于处置组，所确认的资产减值损失先抵减处置组中商誉的账面价值，再按比例抵减该处置组内适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》（以下简称“持有待售准则”）的计量规定的各项非流动资产的账面价值。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用持有待售准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益，并根据处置组中除商誉外适用持有待售准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重按比例增加其账面价值；已抵减的商誉账面价值，以及适用持有待售准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

非流动资产或处置组不再满足持有待售类别的划分条件时，本公司不再将其继续划分为持有待售类别或将非流动资产从持有待售的处置组中移除，并按照以下两者孰低计量：（1）划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；（2）可收回金额。

## 8、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注四、5“金融工具”。

共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本公司对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

### （1）投资成本的确定

对于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。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，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，按照发

行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有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，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括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。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益。

合并方或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，于发生时计入当期损益。

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，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

## (2) 后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。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，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。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，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归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，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第20号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

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。

### 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

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入所有者权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被

投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

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

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

#### **9、投资性房地产**

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。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、已出租的建筑物等。此外，对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会（或类似机构）作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、15“长期资产减值”。

自用房地产或存货转换为投资性房地产或投资性房地产转换为自用房地产时，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、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计入当期损益。

## 10、固定资产

### (1) 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时予以确认。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。

### (2) 各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法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如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	25	5	3.80
机器设备	年限平均法	5-10	5	9.50-19.00
运输设备	年限平均法	5	5	19.00
电子设备及其他	年限平均法	5	5	19.00

预计净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) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

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、15“长期资产减值”。

### (4) 融资租入固定资产的认定依据及计价方法

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，其所有权最终可能转移，也可能不转移。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。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。

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。

### 11、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、15“长期资产减值”。

### 12、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；购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。

### 13、无形资产

#### (1) 无形资产

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。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值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。

#### (2) 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。

#### (3) 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、15“长期资产减值”。

#### 14、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。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

#### 15、长期资产减值

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，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

#### **16、职工薪酬**

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括设定提存计划。设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等，相应的应缴存金额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，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用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）。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定收益计划进行会计处理。

#### **17、预计负债**

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：（1）该义务是本公司承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到

时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

#### (1) 亏损合同

亏损合同是履行合同义务不可避免会发生的成本超过预期经济利益的合同。待执行合同变成亏损合同，且该亏损合同产生的义务满足上述预计负债的确认条件的，将合同预计损失超过合同标的资产已确认的减值损失（如有）的部分，确认为预计负债。

#### (2) 重组义务

对于有详细、正式并且已经对外公告的重组计划，在满足前述预计负债的确认条件的情况下，按照与重组有关的直接支出确定预计负债金额。

### 18、收入

#### (1) 建造合同收入

在建造合同的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合同收入和合同费用。合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

建造合同的结果能够可靠估计是指同时满足：①合同总收入能够可靠地计量；②与合同相关的经济利益很可能流入企业；③实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；④合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

如建造合同的结果不能可靠地估计，但合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。使建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，按照完工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。

合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)之和超过已结算价款的部分作为存货列示；在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利(亏损)之和的部分作为预收款项列示本公司装饰装修业务按照建造合同收入确认原则核算。

#### (2) 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。

#### (3) 提供劳务收入

在提供劳务交易的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的劳务收入。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。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

#### （4）使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

#### （5）利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定

### 19、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；（4）根据本公司和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件（如有）。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益或；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

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

与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要退回时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

## 20、递延所得税资产/递延所得税负债

### (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的时间，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、清偿负债同时进行时，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。

## 21、租赁

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，其所有权最终可能转移，也可能不转移。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

### （1）本公司作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

### （2）本公司作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

## 22、重要会计政策、会计估计的变更

### （1）会计政策变更

#### ①执行《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》

2017 年 4 月 28 日，财政部以财会[2017]13 号发布了《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，自 2017 年 5 月 28 日起实施。对于施行日存在的持有待售的非流动资产、处置组和终止经营，要求采用未来适用法处理。

#### ②执行《企业会计准则第 16 号——政府补助（2017 年修订）》

2017 年 5 月 10 日，财政部以财会[2017]15 号发布了《企业会计准则第 16 号——政府补助（2017 年修订）》，自 2017 年 6 月 12 日起实施。对于 2017 年 1 月 1 日存在的政府补助，要求采用未来适用法处理；对于 2017 年 1 月 1 日至施行日新增的政府补助，也要求按照修订后的准则进行调整。

#### ③执行《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2017〕30 号）

财政部于 2017 年度发布了《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2017〕30 号），对一般企业财务报表格式进行了修订，适用于 2017 年度及以后期间的财务报表。

#### （2）会计估计变更

本报告期公司主要会计估计未发生变更。

### 23、重大会计判断和估计

本公司在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与本公司管理层当前的估计存在差异，进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

本公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

于资产负债表日，本公司需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

#### （1）收入确认——建造合同

在建造合同结果可以可靠估计时，本公司采用完工百分比法在资产负债表日确认合同收入。合同的完工百分比是依照本附注四、19、“收入确认方法”所述方法进行确认的，在执行各该建造合同的各会计年度内累积计算。

在确定完工百分比、已发生的合同成本、预计合同总收入和总成本，以及合同可回收性时，需要作出重大判断。项目管理层主要依靠过去的经验和工作作出判断。预计合同总收入和总成本，以及合同执行结果的估计变更都可能对变更当期或以后期间的营业收入、营业成本，以及期间损益产生影响，且可能构成重大影响。

#### （2）租赁的归类

本公司根据《企业会计准则第 21 号——租赁》的规定，将租赁归类为经营租赁和融资租赁，在进行归类时，管理层需要对是否已将与租出资产所有权有关的全部风险和报酬实质上转移给承租人，或者本公司是否已经实质上承担与租入资产所有权有关的全部风险和报酬，作出分析和判断。

#### （3）坏账准备计提

本公司根据应收款项的会计政策，采用备抵法核算坏账损失。应收账款减值是基于评估应收账款的可收回性。鉴定应收账款减值要求管理层的判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响应收账款的账面价值及应收账款坏账准备的计提或转回。

#### （4）存货跌价准备

本公司根据存货会计政策，按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值及陈旧和滞销的存货，计提存货跌价准备。存货减值至可变现净值是基于评估存货的可售性及其可变现净值。

鉴定存货减值要求管理层在取得确凿证据，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素的基础上作出判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响存货的账面价值及存货跌价准备的计提或转回。

#### （4）可供出售金融资产减值

本公司确定可供出售金融资产是否减值在很大程度上依赖于管理层的判断和假设，以确定是否需要在利润表中确认其减值损失。在进行判断和作出假设的过程中，本公司需评估该项投资的公允价值低于成本的程度和持续期间，以及被投资对象的财务状况和短期业务展望，包括行业状况、技术变革、信用评级、违约率和对手方的风险。

#### （5）非金融非流动资产减值准备

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。

当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。

在预计未来现金流量现值时，需要对该资产（或资产组）的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。本公司在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。

本公司至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本公司需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

#### （6）折旧和摊销

本公司对投资性房地产、固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本公司定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本公司根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

#### （7）递延所得税资产

在很可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，本公司就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要本公司管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

#### （8）所得税

本公司在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计

的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

## 五、税项

### 1、主要税种及税率

税种	计税依据	适用税率%
增值税	销售货物或提供应税劳务	13.00、9.00、6.00、5.00、3.00
城市维护建设税	应纳流转税额	7.00
教育费附加	应纳流转税额	3.00
地方教育附加	应纳流转税额	2.00
企业所得税 2017-2019 年	应纳税所得额	15.00
企业所得税 2020 年	应纳税所得额	25.00
企业所得税 2021 年	应纳税所得额	15.00
企业所得税 2022 年	应纳税所得额	15.00

说明：

根据财政部、国家税务总局财税〔2016〕36号《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》规定，本公司的建筑装饰收入自2016年5月1日起执行3%、11%的增值税税率。对于开工日期在2016年4月30日前的老项目工程收入采用简易计税方法计税，增值税征收率为3%。

(2)根据《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32号），自2018年5月1日起纳税人发生增值税应税销售行为，原适用17%税率的，税率调整为16%；原适用11%税率的，税率调整为10%。从2019年4月1日起，增值税一般纳税人发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用16%税率的，税率调整为13%；原适用10%税率的，税率调整为9%。

(3)设计收入执行6%增值税税率。

### 2、税收优惠及批文

根据《高新技术企业认定管理办法》（国科发火〔2016〕32号）和《高新技术企业认定管理工作指引》（国科发火〔2016〕195号）有关规定，深圳市科技创新委员会、深圳市财政委员会、深圳市国家税务局、深圳市地方税务局于2021年12月23日认定本公司通过国家高新技术企业复审申请，并颁发了编号为GR202144200108号《高新技术企业证书》，认定有效期三年（2021年至2023年）。根据《中华人民共和国企业所得税法》、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》等相关规定，公司所得税税率自2021年起三年内享受减免10%优惠，即按15%的所得税税率征收。

## 六、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：“年初”指2021年12月31日，“期末”指2022年12月31日，“上期”指2021年度，“本期”指2022年度。

1、货币资金

项 目	期末余额	年初余额
现 金	1,173,597.50	495,189.50
银行存款	305,875,158.03	184,274,829.67
其他货币资金	96,045,195.00	60,245,948.17
合 计	<b>403,093,950.53</b>	<b>245,015,967.34</b>

2、应收票据

项目	期末余额	年初余额
银行承兑汇票	20,763,975.65	18,790,817.31
商业承兑汇票	26,230,128.18	34,612,774.17
合 计	<b>46,994,103.83</b>	<b>53,403,591.48</b>

3、应收账款

(1) 公司期末应收账款账面净额为 **685,653,150.94** 元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			年初余额		
	期末余额	比例	坏账准备	年初余额	比例	坏账准备
一年以内	589,243,008.43	78.19%	19,113,725.66	507,268,078.10	78.53%	18,702,417.87
一年至三年	105,583,152.26	14.01%	17,951,824.61	103,727,837.55	16.06%	7,911,132.15
三年以上	58,754,866.33	7.80%	30,862,325.81	34,982,800.22	5.41%	21,271,863.31
合 计	<b>753,581,027.02</b>	<b>100%</b>	<b>67,927,876.08</b>	<b>645,978,715.87</b>	<b>100.00%</b>	<b>47,885,413.33</b>

(2) 应收账款欠款金额的情况如下：

单位名称	金额
中国水利水电第六工程局有限公司	27,013,584.00
珠海中冶置业有限公司	18,012,857.26
中兴通讯股份有限公司	15,800,000.00
潍柴动力股份有限公司	13,000,000.00
中国建筑一局（集团）有限公司	11,938,485.66
合 计	<b>85,764,926.92</b>
占应收账款总额比例	<b>11.38%</b>

#### 4、预付款项

(1) 公司期末预付账款账面净额为**212,259,991.55**元，其账面余额列示如下：

账龄	期末余额		年初余额	
	期末余额	比例	年初余额	比例
一年以内	114,662,847.44	54.02%	101,464,580.29	47.98%
一年至三年	79,066,846.85	37.25%	63,565,244.62	30.05%
三年以上	18,530,297.26	8.73%	46,475,284.89	21.97%
合计	<b>212,259,991.55</b>	<b>100.00%</b>	<b>211,505,109.80</b>	<b>100.00%</b>

(2) 期末大额预付款项：

单位名称	金额
深圳市鹏城建工劳务有限公司	29,986,659.84
福建南安炫杰石材有限公司	17,189,548.68
武汉怡采建材有限公司	6,315,635.00
南京市秦淮区台博建材销售中心	4,460,603.98
深圳市华达成建筑装饰劳务有限公司	4,277,128.61
合计	<b>62,229,576.11</b>
占预付款项总额比例	<b>29.32%</b>

#### 5、其他应收款

(1) 公司期末其他应收款账面净额为 **122,700,547.03** 元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账龄	期末余额			年初余额		
	期末余额	比例	坏账准备	年初余额	比例	坏账准备
一年以内	100,985,144.13	77.76%	6,249,257.22	74,872,990.81	21.55%	4,848,198.18
一年至三年	27,267,139.37	21.00%	726,713.94	269,517,139.37	77.58%	779,046.33
三年以上	1,606,049.56	1.24%	181,814.87	3,020,908.73	0.87%	570,042.05
合计	<b>129,858,333.06</b>	<b>100%</b>	<b>7,157,786.03</b>	<b>347,411,038.91</b>	<b>100.00%</b>	<b>6,197,286.56</b>

(2) 其他应收款欠款金额前五名的情况如下

单位名称	金额
深圳深装幕墙（池州）有限公司	6,426,636.18
安徽北旅产业投资有限公司	4,000,000.00
南京夕阳红养老服务中心（有限合伙）	3,500,000.00
深圳联合金融控股有限公司	1,816,323.88
浙江旭飞建设有限公司	1,452,243.92
合 计	17,195,203.98
占其他应收款总额比例	13.24%

#### 6、存货

存货项目列示：

项 目	期末余额		年初余额	
	金 额	跌价准备	金 额	跌价准备
合同履约成本	678,008,292.40		674,068,066.51	
合 计	678,008,292.40		674,068,066.51	

#### 7、长期股权投资

项目名称	期末余额	期初余额
深圳深装（池州）产业园有限公司	274,257,487.81	50,000,000.00
深圳市深装幕墙装饰工程有限公司	9,283,069.00	9,283,069.00
深圳市深建装工程科技有限公司	5,100,000.00	5,100,000.00
红基科技（北京）有限公司	2,000,000.00	2,000,000.00
深装集团（马来西亚）工程有限公司	1,484,805.34	1,484,805.34
合 计	292,125,362.15	67,867,874.34

#### 8、其他非流动金融资产

项目名称	期末余额	期初余额
铜陵农村商业银行股份有限公司	77,362,560.00	77,362,560.00
安徽深装世纪新型建筑材料有限公司	500,000.00	500,000.00
安徽深装合大工业设计有限公司	310,000.00	310,000.00
合 计	78,172,560.00	78,172,560.00

### 9、投资性房地产

投资性房地产原值	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	45,370,646.89	0	17,548,531.09	27,822,115.80
<b>合 计</b>	<b>45,370,646.89</b>	<b>0</b>	<b>17,548,531.09</b>	<b>27,822,115.80</b>
累计折旧	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	30,407,664.23	746,708.56	4,779,083.93	26,375,288.86
<b>合 计</b>	<b>30,407,664.23</b>	<b>746,708.56</b>	<b>4,779,083.93</b>	<b>26,375,288.86</b>
<b>账面价值</b>	<b>14,962,982.66</b>			<b>1,446,826.94</b>

### 10.固定资产及累计折旧

固定资产及累计折旧增减变动情况

固定资产原值	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	3,375,194.95	32,306,744.57		35,681,939.52
运输设备	7,212,871.16		1,800,259.74	5,412,611.42
机器设备	957,278.97			957,278.97
电子设备	4,208,793.64	35,004.02		4,243,797.66
办公设备	3,639.63	3,581.42		7,221.05
<b>合 计</b>	<b>15,757,778.35</b>	<b>32,345,330.01</b>	<b>1,800,259.74</b>	<b>46,302,848.62</b>
累计折旧	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	2,560,259.49	420,734.48		2,980,993.97
运输设备	3,964,601.11	542,856.00	1,120,453.56	3,387,003.55
机器设备	622,104.25	77,381.64		699,485.89
电子设备	2,086,923.42	552,828.38		2,639,751.80
办公设备	354.96	993.42		1,348.38
<b>合 计</b>	<b>9,234,243.23</b>	<b>1,594,793.92</b>	<b>1,120,453.56</b>	<b>9,708,583.59</b>
<b>净 值</b>	<b>6,523,535.12</b>			<b>36,594,265.03</b>

### 11、无形资产

项目名称	期初余额	本期增加	本期摊销	期末余额
软件	1,806,132.49	1,940,871.53	401,744.17	3,345,259.85
<b>合计</b>	<b>1,806,132.49</b>	<b>1,940,871.53</b>	<b>401,744.17</b>	<b>3,345,259.85</b>

12、递延所得税资产

项 目	年末余额	年初余额
递延所得税资产	13,054,417.50	9,903,973.17
合计	<b>13,054,417.50</b>	<b>9,903,973.17</b>

13、短期借款

借款来源	期末金额	期初金额
中信银行深圳福田支行	80,000,000.00	80,000,000.00
工商银行深圳国财支行	79,000,000.00	79,000,000.00
交通银行深圳福田支行	65,000,000.00	70,000,000.00
华夏银行深圳分行益田支行	53,000,000.00	53,000,000.00
渤海银行深圳前海分行	50,000,000.00	0.00
中行深圳艺园路支行	40,000,000.00	60,000,000.00
建设银行福田支行	24,000,000.00	24,000,000.00
光大银行广东自贸区前海分行	20,000,000.00	20,000,000.00
招行深圳爱华支行	10,000,000.00	28,775,000.00
深圳农商银行民乐支行	9,500,000.00	0.00
海南银行儋州分行	0.00	6,600,000.00
合计	<b>430,500,000.00</b>	<b>421,375,000.00</b>

14、应付票据

票据名称	期末余额	年初余额
建设银行建信融通	90,104,680.28	96,652,138.40
广发银行新洲支行	62,500,000.00	62,500,000.00
华夏银行益田支行	30,000,000.00	20,000,000.00
兴业银行深圳分行	18,750,000.00	18,750,000.00
珠海华润银行	10,145,892.20	0.00
中信银行福田支行	0.00	10,000,000.00
工商国财支行	0.00	10,000,000.00
合 计	<b>211,500,572.48</b>	<b>217,902,138.40</b>

15、应付账款

(1) 公司应付账款期末余额**871,632,639.56**元，具体情况列示如下：

账龄	期末余额		年初余额	
	期末余额	比例	期末余额	比例
一年以内	597,242,684.62	68.52%	479,804,856.24	69.43%
一年至三年	196,465,996.96	22.54%	143,581,377.47	20.78%
三年以上	77,923,957.98	8.94%	67,642,786.18	9.79%
合计	871,632,639.56	100.00%	691,029,019.89	100.00%

(2) 金额重大的应付账款项列示如下:

单位名称	金额
上海磊牛贸易有限责任公司	19,279,847.23
江苏省工业设备安装集团有限公司	7,986,690.00
蒙娜丽莎集团股份有限公司	7,153,905.00
河南军恒建设有限公司青海分公司	6,247,872.19
江苏鑫方盛电子商务有限公司	4,105,449.82
合计	44,773,764.24
占应付账款总额比例	5.14%

#### 16、应付职工薪酬

单位名称	年初金额	本期增加额	本期支付额	期末余额
一、职工工资及福利	20,727,886.85	104,007,013.78	101,468,841.39	23,266,059.24
二、工会经费		395,866.64	395,866.64	
合计	20,727,886.85	104,402,880.42	101,864,708.03	23,266,059.24

#### 17、应交税费

税种	税率	期末余额	年初余额
增值税	9%	20,636,904.28	30,876,423.49
城建税	7%	1,172,289.02	1,833,173.96
教育费附加	3%	196,471.58	216,472.38
地方教育费附加	2%	114,831.22	144,835.42
企业所得税	3%	10,642,839.78	10,563,631.82
个人所得税	3%~45%	1,517,826.81	1,950,929.93
印花税	0.03%	1,541,513.12	1,462,141.10
合计		35,822,675.81	47,047,608.10

#### 18、其他应付款

(1) 公司其他应付款期末余额**205,345,795.83**元，具体情况列示如下：

账龄	期末余额		年初余额	
	期末余额	比例	期末余额	比例
一年以内	74,992,284.64	36.52%	70,127,793.13	34.77%
一年至三年	130,353,511.19	63.48%	131,545,192.33	65.23%
合计	<b>205,345,795.83</b>	<b>100.00%</b>	<b>201,672,985.46</b>	<b>100.00%</b>

(2) 金额重大的其他应付款项列示如下：

单位名称	金额
深圳市深装幕墙装饰工程有限公司	4,974,311.09
安徽正兰实业有限公司	4,555,603.07
潍坊建业装饰工程有限公司	2,083,000.00
深圳市南山人防工程防护设备有限公司	1,750,000.00
深圳市三江盈建筑工程有限公司	1,203,700.00
合计	<b>14,566,614.16</b>
占其他应付款总额比例	<b>7.09%</b>

#### 19、实收资本

出资方	认缴出资额	出资比例	实际出资额	实际出资比例
深圳市政道桥建设集团有限公司	16,036,362.00	13.82%	16,036,362.00	13.82%
深装众诚深圳投资发展中心（有限合伙）	14,599,774.00	12.59%	14,599,774.00	12.59%
吴富贵	11,767,628.40	10.14%	11,767,628.40	10.14%
深装欣瑞深圳投资发展中心（有限合伙）	11,212,861.10	9.67%	11,212,861.10	9.67%
深装欣茂深圳投资发展中心（有限合伙）	7,144,031.00	6.16%	7,144,031.00	6.16%
深圳市资融投资股份有限公司	6,871,396.00	5.92%	6,871,396.00	5.92%
杭州深装股权投资合伙企业（有限合伙）	5,556,400.00	4.79%	5,556,400.00	4.79%
北京翼凡管理咨询中心（有限合伙）	5,556,400.00	4.79%	5,556,400.00	4.79%
深装欣旺深圳投资发展中心（有限合伙）	5,286,095.00	4.56%	5,286,095.00	4.56%
深装欣盛深圳投资发展中心（有限合伙）	5,061,102.00	4.36%	5,061,102.00	4.36%
深装欣益深圳投资发展中心（有限合伙）	4,894,702.00	4.22%	4,894,702.00	4.22%
深装欣荣深圳投资发展中心（有限合伙）	4,866,745.00	4.20%	4,866,745.00	4.20%

出资方	认缴出资额	出资比例	实际出资额	实际出资比例
深圳市深装投资有限公司	4,488,000.00	3.87%	4,488,000.00	3.87%
深装众悦深圳投资发展中心（有限合伙）	2,413,887.00	2.08%	2,413,887.00	2.08%
霍尔果斯红星易鸣创业投资有限公司	2,224,247.00	1.92%	2,224,247.00	1.92%
深装众达深圳投资发展中心（有限合伙）	2,224,247.00	1.92%	2,224,247.00	1.92%
深装众合深圳投资发展中心（有限合伙）	1,945,490.00	1.68%	1,945,490.00	1.68%
深装众志深圳投资发展中心（有限合伙）	1,804,122.00	1.56%	1,804,122.00	1.56%
路通（北京）基础设施建设发展有限公司	1,112,123.00	0.95%	1,112,123.00	0.95%
深装欣鸿深圳投资发展中心（有限合伙）	934,387.50	0.80%	934,387.50	0.80%
合计	116,000,000.00	100%	116,000,000.00	100%

#### 20. 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本（股本）溢价	147,759,263.85		12,769,447.16	134,989,816.69
合计	147,759,263.85		12,769,447.16	134,989,816.69

#### 21. 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	38,072,758.16			38,072,758.16
公益金	18,052.74			18,052.74
合计	38,090,810.90			38,090,810.90

#### 22. 未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	391,232,934.99
加：会计政策变更	
前期差错更正	1,548,801.77
本期年初余额	392,781,736.76
加：本期净利润转入	102,018,620.48
减：本期提取法定盈余公积	

项 目	金 额
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	11,600,000.00
本期期末余额	483,200,357.24
其中：董事会已批准的现金股利数	

### 23、营业收入及营业成本

按主营业务收入、其他业务收入列示

类别	本期金额	上期金额
主营业务收入	3,495,968,647.83	3,171,758,238.31
其他业务收入	7,463,218.83	9,668,394.95
合计	3,503,431,866.66	3,181,426,633.26
主营业务成本	3,066,234,175.91	2,778,889,910.60
其他业务成本	956,142.52	531,562.12
合计	3,067,190,318.43	2,779,421,472.72

### 24、税金及附加

项 目	本年发生额	上年发生额
城市维护建设税	5,810,007.03	5,303,530.20
教育费附加	4,318,733.62	3,941,100.21
印花税	3,250,283.42	2,104,082.20
房产税	487,127.54	479,955.16
土地使用税	36,022.30	23,985.83
合 计	13,902,173.91	11,852,653.60

### 25. 销售费用

项 目	本年发生额
人工费	6,716,739.39
中介费	1,502,659.01
差旅费-国内	487,251.02
业务招待费	330,599.21
办公费	40,649.76
其他	6,900.00
合 计	9,084,798.39

26. 管理费用

项 目	本年发生额
工资福利费	66,600,970.18
租赁费	13,986,616.36
办公费	7,410,007.27
业务招待费	5,297,190.93
差旅费	2,935,637.71
中介服务费	2,447,911.32
交通运输费	2,332,391.44
折旧费	1,594,793.92
协会费	509,800.00
其他	10,794,816.21
合 计	113,910,135.34

27. 研发支出

项 目	本年发生额
直接投入	100,263,042.26
人员人工费	20,243,479.93
其他费用	2,170,345.82
合 计	122,676,868.01

28. 财务费用

项 目	本年发生额
利息支出	38,395,723.05
减：利息收入	1,538,651.11
手续费	5,247,565.74
合 计	42,104,637.68

29. 投资收益

项 目	本年发生额
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	469.29
合 计	469.29

### 30、营业外收入

项 目	本年发生额
与企业日常活动无关的政府补助	4,998,545.82
处置资产损益	-41,290.85
其他	0.00
合 计	4,957,254.97

### 31、营业外支出

项 目	本年发生额
罚款支出	76.00
捐赠支出	338,300.00
其他	346,905.41
合 计	685,281.41

### 32. 所得税费用

项 目	本年发生额
当期所得税费用	18,964,239.41
递延所得税费用	-3,150,444.33
合 计	15,813,795.08

## 七、关联方及关联交易

### 1、本公司的子公司情况

子公司名称	子公司类型	企业类型	注册地	法人代表	业务性质
深圳市深装（池州）产业园有限公司	控股子公司	有限责任公司	安徽池州	盛静	制造业
深装工程设计有限公司	控股子公司	有限责任公司	上海	吴富贵	专业技术服务业
深圳市建筑装饰（集团）第一建设有限公司	控股子公司	有限责任公司	广东深圳	吴富贵	专业技术服务业
深圳市建筑装饰（集团）第二建设有限公司	控股子公司	有限责任公司	广东深圳	吴富贵	专业技术服务业
深圳市深装幕墙装饰工程有限公司	控股子公司	有限责任公司	广东深圳	吴富贵	建筑装饰、装修和其他建筑业
佛山市政道桥建设有限公司	控股子公司	有限责任公司	广东佛山	吴富贵	房屋建筑业
深圳市绿建工程技术（集团）有限公司	控股子公司	有限责任公司	广东深圳	吴富贵	研究和试验发展
河北深建装建筑科技有限公司	控股子公司	有限责任公司	河北邯郸	周海阳	建筑装饰、装修和其他建筑业
深圳市绿建工程技术研究中心（有限合伙）	控股子公司	有限合伙企业	广东深圳	吴富贵	专业技术服务业

子公司名称	子公司类型	企业类型	注册地	法人代表	业务性质
建装科技(海南)有限公司	控股子公司	有限责任公司	海南三亚	吴富贵	专业技术服务业
深圳市深装发展(集团)有限公司	控股子公司	有限责任公司	广东深圳	吴富贵	商务服务业
深建信悦投资咨询(深圳)有限公司	参股子公司	有限责任公司	广东深圳	吴富贵	商务服务业
深圳市美华生态集团有限公司	参股子公司	有限责任公司	广东深圳	吴富贵	商务服务业
科华深圳工程技术集团有限公司	参股子公司	有限责任公司	广东深圳	吴富贵	研究和试验发展

子公司名称	注册资本	持股比例(%)	表决权比例(%)	统一社会信用代码
深圳市深装(池州)产业园有限公司	25005 万元人民币	100%	100%	91341702551839048Q
深装工程设计有限公司	5000 万元人民币	100%	100%	91310112MABURQPR2U
深圳市建筑装饰(集团)第一建设有限公司	2000 万元人民币	100%	100%	91440300MA5GYG9T40
深圳市建筑装饰(集团)第二建设有限公司	2000 万元人民币	100%	100%	91440300MA5GYFCH2A
深圳市深装幕墙装饰工程有限公司	1000 万元人民币	100%	100%	91440300665887857B
建装科技(海南)有限公司	100 万元人民币	100%	100%	91460000MAA953551G
深圳市深装发展(集团)有限公司	1000 万元人民币	100%	100%	91440300MA5HJ91Q93
深圳市绿建工程技术研究中心(有限合伙)	350 万元人民币	70%	70%	91440300MA5HCA0Q70
深圳市绿建工程技术(集团)有限公司	510 万元人民币	51%	51%	91440300MA5HE149XR
河北深建装建筑科技有限公司	510 万元人民币	51%	51%	91130403MA0GB8TB8R
佛山市政道桥建设有限公司	1000 万元人民币	50%	50%	91440604MA7M64J718
深建信悦投资咨询(深圳)有限公司	50 万人民币	50%	50%	91440300MA5HJQWG0L
深圳市美华生态集团有限公司	50 万人民币	50%	50%	91440300MA5HJQYCOU
科华深圳工程技术集团有限公司	50 万人民币	50%	50%	91440300MA5HJQY29D

## 2、本公司的合营和联营企业情况

合营或联营企业名称	与本公司关系	注册资本	持股比例
红基科技（北京）有限公司	联营企业	RMB10,000,000.00	49%
深装朗石深圳投资发展中心（有限合伙）	联营企业	RMB400,000.00	49%
深圳市深建装工程科技有限公司	联营企业	RMB11,764,700.00	43%
深装集团（马来西亚）工程有限公司	联营企业	林吉特 5,000,000.00	20%

## 3、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
安徽深装世纪新型建筑材料有限公司	持股比例 16%
光阳路通建设有限公司	持股比例 15%
安徽深装合大工业设计有限公司	持股比例 11%

## 4、关联方交易情况

### (1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

#### ①采购商品/接受劳务情况

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
深圳市深装（池州）产业园有限公司	采购商品	9,236,971.67	13,538,364.17

#### ②出售商品/提供劳务情况

无

### (2) 关联担保情况

#### ①本公司作为担保方

被担保方	担保金额	担保期限	担保是否已经履行完毕
深圳市深装（池州）产业园有限公司	35,000,000.00	主合同约定的债务人履行债务期限届满之日起二年	否
深圳市深装（池州）产业园有限公司	10,000,000.00	单笔授信业务的债务履行期限届满之日起两年	否
深圳深装幕墙（池州）有限公司	10,000,000.00	单笔授信业务的债务履行期限届满之日起两年	否
深圳深装幕墙（池州）有限公司	10,000,000.00	单笔授信业务的债务履行期限届满之日起两年	否
池州市深装钢构有限公司	7,000,000.00	单笔授信业务的债务履行期限届满之日起两年	否

②本公司作为被担保方

担保方	担保金额	担保期限	担保是否已经履行完毕
深圳市深装(池州)产业园有限公司、吴富贵、章有萍	324,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否
深圳市深装(池州)产业园有限公司、吴富贵、章有萍	240,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否
深圳市深装(池州)产业园有限公司、吴富贵、章有萍	120,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否
深圳市深装(池州)产业园有限公司、吴富贵、章有萍	100,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否
深圳市深装(池州)产业园有限公司、吴富贵、章有萍	100,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否
深圳市深装(池州)产业园有限公司、吴富贵、章有萍	80,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否
吴富贵	80,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否
深圳市深装(池州)产业园有限公司、吴富贵、章有萍	50,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否
深圳市深装(池州)产业园有限公司、吴富贵、章有萍	50,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否
深圳市深装(池州)产业园有限公司、吴富贵、章有萍	50,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否
深圳市深装(池州)产业园有限公司、吴富贵、章有萍	50,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否
深圳市深装(池州)产业园有限公司、吴富贵、章有萍	15,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否

5、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

项目名称	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
预付款项:				
深圳市深装(池州)产业园有限公司	324,995.27		3,724,400.00	
池州市深装钢构有限公司	0.00		0.00	
合计	324,995.27		3,724,400.00	
其他应收款:				
深圳市深装(池州)产业园有限公司	350,000.00		222,527,482.81	
深圳深装幕墙(池州)有限公司	6,426,636.18		6,426,636.18	
深圳市深装幕墙装饰工程有限公司	61,889.58		0.00	
深圳市深建装工程科技有限公司	153,146.04		153,146.04	
合计	6,991,671.80		229,107,265.03	

(2) 应付项目

项目名称	年末余额	年初余额
应付账款:		
深圳市深装(池州)产业园有限公司	2,364,820.56	4,761,068.58
池州市深装钢构有限公司	0.00	0.00
其他应付款:		
深圳市深装幕墙装饰工程有限公司	4,974,311.09	4,974,311.09

八、或有事项

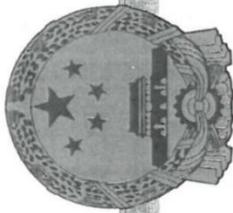
截止至 2022 年 12 月 31 日, 本公司无需披露的或有事项。

九、承诺事项

截止至 2022 年 12 月 31 日, 本公司无需披露的承诺事项。

十、资产负债表日后非调整事项

截止至 2022 年 12 月 31 日, 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  
914403006803592516



名称 深圳市深业会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙

执行事务合伙人 付国兵

成立日期 2008年10月15日

主要经营场所 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路1号海松大厦B座401

此复印件仅作为公告用，再次复印无效！

**重要提示**

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应经批准的项目，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变更信用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公示系统或扫描右上方二维码查询。

3. 各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

2021年07月08日

证书序号: 0012598

### 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》。

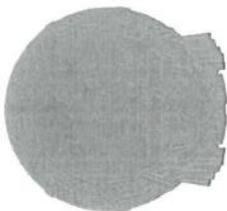
此复印件仅作为报告附件使用，再次交回无效！



发证机关: 深圳市财政局

二〇二一年七月十五日

中华人民共和国财政部制



### 会计师事务所

## 执业证书

名称: 深圳市深业会计师事务所

(普通合伙)

首席合伙人: 付国兵

主任会计师: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路 11 号海

松大厦 B 座 401

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470216

批准执业文号: 深财会[2008]93号

批准执业日期: 2008年9月24日



中国注册会计师协会

姓名 付国兵  
 Full name  
 性别 男  
 Sex  
 出生日期 1973-8-1  
 Date of birth  
 工作单位 深圳同德会计师事务所  
 Working unit  
 身份证号码 4221344750801371  
 Identity card No.

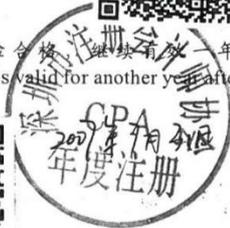


年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

此复印件仅作为报告书的附件使用，再次复印无效！



本证书经检验合格，继续有效一年。  
 This certificate is valid for another year after this renewal.



证书编号:  
 No. of Certificate

474700900007

批准注册协会:  
 Authorized Institute of CPAs

深圳市注册会计师协会

发证日期:  
 Date of Issuance

2006 年 3 月 6 日

付国兵 474700900007



注册会计师工作单位变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

深圳佳正华会计师 事务所  
CPAs

转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
2011年10月21日  
/y /m /d

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

深圳聚鑫会计师 事务所  
CPAs

转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
2011年10月21日  
/y /m /d

10

此复印件仅作为报告书附件使用，再次复印无效！

注册会计师工作单位变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

深圳聚鑫会计师 事务所  
CPAs

转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
2011年8月3日  
/y /m /d

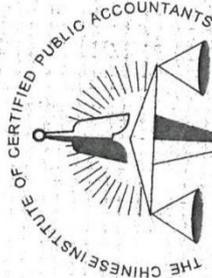
同意调入  
Agree the holder to be transferred to

深圳市轩派会计师 事务所  
CPAs  
(普通合伙)

转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
/y /m /d

11





此复印件仅作为公告书附件使用，再次复印无效！

姓名	郑方方
Sex	女
出生日期	1993-07-21
工作单位	深圳市轩逸会计师事务所(普通合伙)
身份证号码	410881198307210526



**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.



证书编号: 474702160016  
No. of Certificate

批准注册协会: 深圳市注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2020 年 07 月 28 日  
Date of Issuance      /y      /m      /d

郑方方  
474702160016      年      月      日  
深圳市注册会计师协会      /y      /m      /d



首页

信息公开

政务服务

互动交流

政声传递

通知公告

当前位置： 首页 > 专题专栏 > 会计业务 > 通知公告

## 深圳市财政局关于深圳市轩逸会计师事务所（普通合伙）名称变更的公告

来源：深圳市财政局 发布日期：2021-07-20 【字体：大 中 小】

深财会〔2021〕42号

2021年7月15日，深圳市轩逸会计师事务所（普通合伙）（会计师事务所执业证书编号：47470216）向我局备案：其名称变更为深圳市深业会计师事务所（普通合伙）。

特此公告。

深圳市财政局

2021年7月15日

## （三）2023 年财务报表

### 深圳市建筑装饰（集团）有限公司

#### 2023 年度审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6-7
五、所有者权益变动表	8
六、财务报表附注	9-45

# 深圳金拓会计师事务所

Shenzhen Jintuo Accounting Firm (general partnership)

地址：深圳市南山区南山街道南光社区创业路 18 号怡海广场东、西座东-1903 电话：86967119 86967116

深金拓年审字[2024]001 号

## 审计报告

深圳市建筑装饰（集团）有限公司全体股东：

### 一、 审计意见

我们审计了深圳市建筑装饰（集团）有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、股东权益变动表、现金流量表以及相关财务报表附注。

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

### 二、 形成审计意见的基础

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

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

### 四、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

(1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪

造、故意遗漏、虚假记载或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二四年三月七日

## 资产负债表（一）

2023年12月31日

编制单位：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

单位：元

资 产	注释	期末余额	上年年末余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	224,149,886.96	403,093,950.53
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	31,972,704.06	46,994,103.83
应收账款	3	839,857,389.08	685,653,150.94
应收款项融资			
预付款项	4	779,440.91	212,259,991.55
其他应收款	5	136,333,007.04	122,700,547.03
存货	6	919,765,217.26	678,008,292.40
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其它流动资产			
流动资产合计		2,152,857,645.31	2,148,710,036.28
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	7	82,451,894.35	292,125,362.15
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	8	77,862,560.00	78,172,560.00
投资性房地产	9	221,483,705.00	1,446,826.94
固定资产	10	34,189,608.13	36,594,265.03
在建工程		214,337,542.22	-
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	11	2,931,505.49	3,345,259.85
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	12	16,626,743.91	13,054,417.50
其他非流动资产			
非流动资产合计		649,883,559.10	424,738,691.47
资产总计		2,802,741,204.41	2,573,448,727.75

（所附注释是财务报表的组成部分）

## 资产负债表（二）

2023年12月31日

编制单位：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	上年年末余额
<b>流动负债：</b>			
短期借款	13	539,537,422.18	430,500,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	14	164,429,938.45	211,500,572.48
应付账款	15	831,108,831.73	871,632,639.56
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬	16	10,110,784.69	23,266,059.24
应交税费	17	19,891,719.99	35,822,675.81
其他应付款	18	235,578,405.27	205,345,795.83
应付股利		23,100,000.00	23,100,000.00
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		1,823,757,102.31	1,801,167,742.92
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		103,901,500.00	-
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		32,914,758.14	-
其他非流动负债			
非流动负债合计		136,816,258.14	-
负债合计		1,960,573,360.45	1,801,167,742.92
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	19	115,000,000.00	116,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	20	134,989,816.69	134,989,816.69
减：库存股			
其他综合收益		186,516,962.76	-
专项储备			
盈余公积	21	18,008,388.56	38,090,810.90
未分配利润	22	387,652,675.95	483,200,357.24
所有者权益（或股东权益）合计		842,167,843.96	772,280,984.83
负债和所有者权益(或股东权益)总计		2,802,741,204.41	2,573,448,727.75

（所附注释是财务报表的组成部分）

## 利润表

2023年度

编制单位：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

单位：元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	23	3,166,915,211.43	3,503,431,866.66
减：营业成本	23	2,838,506,104.33	3,067,190,318.43
税金及附加	24	8,289,808.09	13,902,173.91
销售费用	25	1,201,067.36	9,084,798.39
管理费用	26	62,825,850.83	113,910,135.34
研发费用	27	96,913,242.59	122,676,868.01
财务费用	28	42,650,663.13	42,104,637.68
其中：利息费用		34,741,650.45	38,395,723.00
利息收入		2,086,972.24	1,538,651.11
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）	29	-263,136.76	469.29
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）			
公允价值变动收益（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）		-23,815,509.43	-21,002,962.19
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		92,449,828.91	113,560,442.00
加：营业外收入	30	1,807,792.62	4,957,254.97
减：营业外支出	31	956,191.84	685,281.41
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		93,301,429.69	117,832,415.56
减：所得税费用	32	8,107,309.93	15,813,795.08
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		85,194,119.76	102,018,620.48
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		85,194,119.76	102,018,620.48
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		85,194,119.76	102,018,620.48
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			
补充资料：			
项 目		本期金额	上期金额
1.出售、处置部门或被投资单位所得收益			
2.自然灾害发生的损失			
3.会计政策变更增加（或减少）利润总额			
4.会计估计变更增加（或减少）利润总额			
5.债务重组损失			
6.其他			

（所附注释是财务报表的组成部分）

## 现金流量表(一)

2023年度

编制单位：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

单位：元

项 目	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	3,247,403,431.15	3,763,187,413.21
收到的税费返还	-	
收到其他与经营活动有关的现金	182,323,542.28	127,775,388.21
经营活动现金流入小计	3,429,726,973.43	3,890,962,801.42
购买商品、接受劳务支付的现金	3,154,548,175.67	3,253,590,315.18
支付给职工以及为职工支付的现金	85,035,699.96	101,864,708.03
支付的各项税费	86,695,504.24	117,010,115.85
支付其他与经营活动有关的现金	218,000,395.55	230,767,729.18
经营活动现金流出小计	3,544,279,775.42	3,703,232,868.24
经营活动产生的现金流量净额	-114,552,801.99	187,729,933.18
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	2,687.37	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	104,142.20	
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	106,829.57	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	242,695,362.88	381,226.94
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	242,695,362.88	381,226.94
投资活动产生的现金流量净额	-242,588,533.31	-381,226.94
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	790,907,422.18	472,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	790,907,422.18	472,000,000.00
偿还债务支付的现金	577,968,500.00	462,875,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	34,741,650.45	38,395,723.05
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	612,710,150.45	501,270,723.05
筹资活动产生的现金流量净额	178,197,271.73	-29,270,723.05
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
五、现金及现金等价物净增加额		
	-178,944,063.57	158,077,983.19
加：期初现金及现金等价物余额	403,093,950.53	245,015,967.34
六、期末现金及现金等价物余额	224,149,886.96	403,093,950.53

(所附注释是财务报表的组成部分)

## 现金流量表（二）

2023年度

编制单位：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1、将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	85,194,119.76	102,018,620.48
加：资产减值准备	23,815,509.43	21,002,962.19
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,317,115.49	474,340.36
无形资产摊销	413,754.36	401,744.17
长期待摊费用摊销		-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-	452,652.17
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	42,650,663.13	42,104,637.68
投资损失（收益以“-”号填列）	-263,136.76	-
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-3,572,326.41	-3,150,444.33
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	32,914,758.14	-
存货的减少（增加以“-”号填列）	-241,756,924.86	-3,940,225.89
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	58,665,252.26	-140,822,457.87
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-114,931,586.53	169,188,104.22
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-114,552,801.99	187,729,933.18
<b>2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：</b>		
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		
<b>3、现金及现金等价物净增加情况：</b>		
现金的期末余额	224,149,886.96	403,093,950.53
减：现金的期初余额	403,093,950.53	245,015,967.34
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-178,944,063.57	158,077,983.19

（所附注释是财务报表的组成部分）

所有者权益(股东权益)变动表

2023年度

项目	本年金额										上年金额													
	其他权益工具		股本		其他综合收益		盈余公积		未分配利润		所有者权益合计		其他权益工具		股本		其他综合收益		盈余公积		未分配利润		所有者权益合计	
	优先股	永续债	其他	股本	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	所有者权益合计	优先股	永续债	其他	股本	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	所有者权益合计		
一、上年年末余额				116,000,000.00	134,989,816.69		186,516,962.76		38,098,810.90	483,200,357.24	772,280,584.85				116,000,000.00	147,759,203.85				38,098,810.90	391,252,934.99	667,083,009.74		
加：会计政策变更																								
前期差错更正																								
其他																								
二、本年年初余额				116,000,000.00	134,989,816.69		186,516,962.76		38,098,810.90	483,200,357.24	772,280,584.85				116,000,000.00	147,759,203.85				38,098,810.90	391,252,934.99	667,083,009.74		
三、本年年末余额				116,000,000.00	134,989,816.69		186,516,962.76		38,098,810.90	483,200,357.24	772,280,584.85				116,000,000.00	147,759,203.85				38,098,810.90	391,252,934.99	667,083,009.74		
四、本年年末余额				115,000,000.00	134,989,816.69		186,516,962.76		18,008,388.56	387,652,675.93	842,167,843.36				116,000,000.00	134,989,816.69				38,098,810.90	483,200,357.24	772,280,984.83		

## 深圳市建筑装饰（集团）有限公司

### 财务报表附注

#### 一、公司基本情况

1986年8月28日，经深圳市人民政府办公厅出具《关于成立“深圳市建筑装饰总承包公司”的批复》（深府办[1986]564号），成立深圳市建筑装饰总承包公司，注册资本为人民币100万元。1986年9月20日，深圳市工商局向公司核发了深新企01392副字壹号《营业执照》，公司名称为“深圳市建筑装饰总承包公司”，企业性质为全民所有制企业。1997年12月9日，公司由“深圳市建筑装饰总承包公司”更名为深圳市建筑装饰（集团）有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）。

2003年9月26日，深圳市国有资产管理办公室作出《关于深圳市建筑装饰（集团）有限公司改制总体方案的批复》（深国资办[2003]216号），批准公司实施经营者和员工持股改制。改制后，公司的注册资本为5000万元，其中，经营者以自然人身份合计持股21.3%，员工以工会社团法人名义持股48.7%，预留股份占30%。

历经多次股权转让，公司由深圳市市政道桥建设集团有限公司、深装众诚深圳投资发展中心（有限合伙）、深装欣瑞深圳投资发展中心（有限合伙）、深装欣茂深圳投资发展中心（有限合伙）、深圳市资融投资股份有限公司、北京翼凡管理咨询中心（有限合伙）、杭州深装股权投资合伙企业（有限合伙）、深装欣旺深圳投资发展中心（有限合伙）、深装欣盛深圳投资发展中心（有限合伙）、深装欣益深圳投资发展中心（有限合伙）、深装欣荣深圳投资发展中心（有限合伙）、深圳市深装投资有限公司、霍尔果斯红星易鸣创业投资有限公司、深装众达深圳投资发展中心（有限合伙）共同投资。

本公司主要从事建筑装饰。本公司主要提供建筑装饰劳务，属建筑装饰行业。

#### 二、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，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的42项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）的规定编制。

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。

#### 三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司2023年12月31

日的财务状况及 2023 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

#### **四、重要会计政策和会计估计**

##### **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**

人民币为本公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

##### **3、现金及现金等价物的确定标准**

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

##### **4、外币业务**

###### **(1) 外币交易的折算方法**

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

###### **(2) 对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法**

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；②可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。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，计入当期损益或确认为其他综合收益。

##### **5、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。金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入损益，对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

###### **(1) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法**

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。

活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

## (2) 金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、应收款项以及可供出售金融资产。

### ① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：A.取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；B.属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；C.属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可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：A.该指定可以消除或明显减少由于该金融资产的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；B.本公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，对该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

### ② 持有至到期投资

是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，本公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

### ③ 应收款项

是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本公司划分为应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

#### ④ 可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售债务工具投资的期末成本按照其摊余成本法确定，即初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本进行后续计量。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

#### (3) 金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或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。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不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。

##### ① 持有至到期投资、应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，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，金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

##### ② 可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。

可供出售金融资产发生减值时，将原计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当

前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，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，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产的减值损失，不予转回。

#### （4）金融资产转移的确认依据和计量方法

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

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

#### （5）金融负债的分类和计量

金融负债在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。初始确认金融负债，以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

##### ① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的条件与分类为交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的条件一致。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值的变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

## ② 其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

### (6) 金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

### (7) 衍生工具及嵌入衍生工具

衍生工具于相关合同签署日以公允价值进行初始计量，并以公允价值进行后续计量。衍生工具的公允价值变动计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如未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或金融负债，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体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或金融负债。

### (8) 金融资产和金融负债的抵销

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

### (9) 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。本公司不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

本公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少所有者权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

## 6、存货

### (1) 存货的分类

存货主要包括工程施工、设计成本、原材料、库存商品、在产品及自制半成品、周转材料、产成品、包装物、低值易耗品等。

### (2) 存货取得和发出的计价方法

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、加工成本和其他成本。

非工程施工和设计成本类存货领用和发出时按加权平均法计价。

建造合同按实际成本计量，包括从合同签订开始至合同完成止所发生的、与执行合同有关的直接费用和间接费用。为订立合同而发生的差旅费、投标费等，能够单独区分和可靠计量且合同很可能订立的，在取得合同时计入合同成本；未满足上述条件的，则计入当期损益。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）之和超过已结算价款的部分作为存货列示；在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利（亏损）之和的部分作为预收款项列示。

工程施工的具体核算方法为：按照单个工程项目为核算对象，在单个工程项目下归集所发生的实际成本，包括直接材料、直接人工费、施工机械费、其他直接费及相应的施工间接费用等。期末根据完工百分比法确认合同收入的同时，确认合同毛利。期末，未完工工程项目的工程施工成本及累计确认的工程施工毛利与对应的工程结算对抵，余额列示于存货项目。

#### （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。存货跌价准备通常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。

对于工程施工成本，预计总超过收入（扣除相关费用）的工程项目，按照总成本超过预计收入（扣除相关费用）的部分，计提存货跌价准备，在工程项目完工时，转销存货跌价准备。

#### （4）存货的盘存制度为永续盘存制。

#### （5）低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物于领用时按一次摊销法摊销。

### 7、持有待售资产和处置组

本公司若主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，则将其划分为持有待售类别。具体标准为同时满足以下条件：某项非流动资产或处置组根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；本公司已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺；预计出售将在一年内完成。其中，处置组是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。处置组所属的资产组或资产组组合按照《企业会计准则第8号——

资产减值》分摊了企业合并中取得的商誉的，该处置组应当包含分摊至处置组的商誉。

本公司初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于处置组，所确认的资产减值损失先抵减处置组中商誉的账面价值，再按比例抵减该处置组内适用《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》（以下简称“持有待售准则”）的计量规定的各项非流动资产的账面价值。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用持有待售准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益，并根据处置组中除商誉外适用持有待售准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重按比例增加其账面价值；已抵减的商誉账面价值，以及适用持有待售准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

非流动资产或处置组不再满足持有待售类别的划分条件时，本公司不再将其继续划分为持有待售类别或将非流动资产从持有待售的处置组中移除，并按照以下两者孰低计量：（1）划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；（2）可收回金额。

## 8、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注四、5“金融工具”。

共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本公司对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

### （1）投资成本的确定

对于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。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，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，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股

权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有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，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括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。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益。

合并方或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，于发生时计入当期损益。

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，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

#### （2）后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。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，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。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，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归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，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

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。

### 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

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入所有者权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变

动按比例结转当期损益。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

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

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

#### 9、投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，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。此外，对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

本公司的投资性房地产按其成本作为入账价值，外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

本公司对投资性房地产采用成本模式进行后续计量，按其预计使用寿命及净残值率对建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧（摊销）率列示如下：

类别	预计使用寿命（年）	预计净残值率（%）	年折旧（摊销）率（%）
----	-----------	-----------	-------------

类别	预计使用寿命 (年)	预计净残值率 (%)	年折旧 (摊销) 率 (%)
房屋建筑物	25	5	3.80

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，本公司将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，本公司将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、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金额计入当期损益。

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。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、已出租的建筑物等。此外，对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

本公司的投资性房地产按其成本作为入账价值，外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

本公司采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量，不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，在资产负债表日以投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量的依据为：①投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场。②本公司能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计。

本公司确定投资性房地产的公允价值时，参照活跃市场上同类或类似房地产的现行市场价格；无法取得同类或类似房地产的现行市场价格的，参照活跃市场上同类或类似房地产的最近交易价格，并考虑资产状况、所在位置、交易情况、交易日期等因素，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计；或基于预计未来获得的租金收益和有关现金流量的现值确定其公允价值。

本公司有确凿证据表明房地产用途发生改变，将投资性房地产转换为自用房地产时，以其转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值，公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。自用房地产或存货转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产时，投资性房地产按照转换当日的公允价值计价，转换当日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换当日的公允价值大于原账面价值的，其差额计入其他综合收益。

当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、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金额计入当期损益。

## 10、固定资产

### (1) 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。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。

### (2) 各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法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如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	25	5	3.80
机器设备	年限平均法	5-10	5	9.50-19.00
运输设备	年限平均法	5	5	19.00
电子设备及其他	年限平均法	5	5	19.00

预计净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) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

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、15“长期资产减值”。

### (4) 融资租入固定资产的认定依据及计价方法

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，其所有权最终可能转移，也可能不转移。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。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。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。

## 11、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资

产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、15“长期资产减值”。

## 12、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。

## 13、无形资产

### (1) 无形资产

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。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值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。

### (2) 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。

### (3) 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、15“长期资产减值”。

## 14、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。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

## 15、长期资产减值

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，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

#### **16、职工薪酬**

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括设定提存计划。设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等，相应的应缴存金额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，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用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）。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定收益计划进行会计处理。

#### **17、预计负债**

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：（1）该义务是本公司承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

##### **（1）亏损合同**

亏损合同是履行合同义务不可避免会发生的成本超过预期经济利益的合同。待执行合同变成亏损合同，且该亏损合同产生的义务满足上述预计负债的确认条件的，将合同预计损失超过合同标的资产已确认的减值损失（如有）的部分，确认为预计负债。

##### **（2）重组义务**

对于有详细、正式并且已经对外公告的重组计划，在满足前述预计负债的确认条件的情况下，按照与重组有关的直接支出确定预计负债金额。

## 18、收入

### (1) 建造合同收入

在建造合同的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合同收入和合同费用。合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

建造合同的结果能够可靠估计是指同时满足：①合同总收入能够可靠地计量；②与合同相关的经济利益很可能流入企业；③实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；④合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

如建造合同的结果不能可靠地估计，但合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。使建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，按照完工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。

合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)之和超过已结算价款的部分作为存货列示；在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利(亏损)之和的部分作为预收款项列示。本公司装饰装修业务按照建造合同收入确认原则核算。

### (2) 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。

### (3) 提供劳务收入

在提供劳务交易的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的劳务收入。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。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

#### （4）使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

#### （5）利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定

### 19、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；（4）根据本公司和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件（如有）。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益或；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

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

与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要退回时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

## 20、递延所得税资产/递延所得税负债

### (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的时间，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。

## 21、租赁

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，其所有权最终可能转移，也可能不转移。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

### (1) 本公司作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

### (2) 本公司作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

## 22、重要会计政策、会计估计的变更

### (1) 会计政策变更

#### ①执行《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》

2017 年 4 月 28 日，财政部以财会[2017]13 号发布了《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，自 2017 年 5 月 28 日起实施。对于施行日存在的持有待售的非流动资产、处置组和终止经营，要求采用未来适用法处理。

#### ②执行《企业会计准则第 16 号——政府补助（2017 年修订）》

2017 年 5 月 10 日，财政部以财会[2017]15 号发布了《企业会计准则第 16 号——政府补助（2017 年修订）》，自 2017 年 6 月 12 日起实施。对于 2017 年 1 月 1 日存在的政府补助，要求采用未来适用法处理；对于 2017 年 1 月 1 日至施行日新增的政府补助，也要求按照修订后的准则进行调整。

#### ③执行《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2017〕30 号）

财政部于 2017 年度发布了《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2017〕30 号），对一般企业财务报表格式进行了修订，适用于 2017 年度及以后期间的财务报表。

### (2) 会计估计变更

本报告期公司主要会计估计未发生变更。

## 23、重大会计判断和估计

本公司在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本公司需要对无法准确计量的

报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与本公司管理层当前的估计存在差异，进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

本公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

于资产负债表日，本公司需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

#### （1）收入确认——建造合同

在建造合同结果可以可靠估计时，本公司采用完工百分比法在资产负债表日确认合同收入。合同的完工百分比是依照本附注四、19、“收入确认方法”所述方法进行确认的，在执行各该建造合同的各会计年度内累积计算。

在确定完工百分比、已发生的合同成本、预计合同总收入和总成本，以及合同可回收性时，需要作出重大判断。项目管理层主要依靠过去的经验和工作作出判断。预计合同总收入和总成本，以及合同执行结果的估计变更都可能对变更当期或以后期间的营业收入、营业成本，以及期间损益产生影响，且可能构成重大影响。

#### （2）租赁的归类

本公司根据《企业会计准则第 21 号——租赁》的规定，将租赁归类为经营租赁和融资租赁，在进行归类时，管理层需要对是否已将与租出资产所有权有关的全部风险和报酬实质上转移给承租人，或者本公司是否已经实质上承担与租入资产所有权有关的全部风险和报酬，作出分析和判断。

#### （3）坏账准备计提

本公司根据应收款项的会计政策，采用备抵法核算坏账损失。应收账款减值是基于评估应收账款的可收回性。鉴定应收账款减值要求管理层的判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响应收账款的账面价值及应收账款坏账准备的计提或转回。

#### （4）存货跌价准备

本公司根据存货会计政策，按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值及陈旧和滞销的存货，计提存货跌价准备。存货减值至可变现净值是基于评估存货的可售性及其可变现净值。鉴定存货减值要求管理层在取得确凿证据，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素的基础上作出判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响存货的账面价值及存货跌价准备的计提或转回。

#### （4）可供出售金融资产减值

本公司确定可供出售金融资产是否减值在很大程度上依赖于管理层的判断和假设，以确定是否需要在利润表中确认其减值损失。在进行判断和作出假设的过程中，本公司需评估该项投资的公允

价值低于成本的程度和持续期间，以及被投资对象的财务状况和短期业务展望，包括行业状况、技术变革、信用评级、违约率和对手方的风险。

#### (5) 非金融非流动资产减值准备

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。

当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。

在预计未来现金流量现值时，需要对该资产（或资产组）的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。本公司在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。

本公司至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本公司需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

#### (6) 折旧和摊销

本公司对投资性房地产、固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本公司定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本公司根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

#### (7) 递延所得税资产

在很可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，本公司就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要本公司管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

#### (8) 所得税

本公司在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

## 五、税项

### 1、主要税种及税率

税种	计税依据	适用税率%
增值税	销售货物或提供应税劳务	13.00、9.00、6.00、5.00、3.00

城市维护建设税	应纳流转税额	7.00
教育费附加	应纳流转税额	3.00
地方教育附加	应纳流转税额	2.00
企业所得税 2017-2019 年	应纳税所得额	15.00
企业所得税 2020 年	应纳税所得额	25.00
企业所得税 2021-2023 年	应纳税所得额	15.00

说明:

根据财政部、国家税务总局财税 [2016]36 号《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》规定, 本公司的建筑装饰收入自 2016 年 5 月 1 日起执行 3%、11% 的增值税税率。对于开工日期在 2016 年 4 月 30 日前的老项目工程收入采用简易计税方法计税, 增值税征收率为 3%。

(2)根据《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》(财税〔2018〕32 号), 自 2018 年 5 月 1 日起纳税人发生增值税应税销售行为, 原适用 17% 税率的, 税率调整为 16%; 原适用 11% 税率的, 税率调整为 10%。从 2019 年 4 月 1 日起, 增值税一般纳税人发生增值税应税销售行为或者进口货物, 原适用 16% 税率的, 税率调整为 13%; 原适用 10% 税率的, 税率调整为 9%

(3)设计收入执行 6% 增值税税率。

## 2、税收优惠及批文

根据《高新技术企业认定管理办法》(国科发火〔2016〕32 号)和《高新技术企业认定管理工作指引》(国科发火〔2016〕195 号)有关规定, 深圳市科技创新委员会、深圳市财政委员会、深圳市国家税务局、深圳市地方税务局于 2021 年 12 月 23 日认定本公司通过国家高新技术企业复审申请, 并颁发了编号为 GR202144200108 号《高新技术企业证书》, 认定有效期三年(2021 年至 2023 年)。根据《中华人民共和国企业所得税法》、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》等相关规定, 公司所得税税率自 2021 年起三年内享受减免 10% 优惠, 即按 15% 的所得税税率征收。

## 六、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; “年初”指 2022 年 12 月 31 日, “期末”指 2023 年 12 月 31 日, “上期”指 2022 年度, “本期”指 2023 年度。

### 1、货币资金

项 目	期末余额	年初余额
现 金	896,807.50	1,173,597.50
银行存款	171,963,651.14	305,875,158.03
其他货币资金	51,289,428.32	96,045,195.00
合 计	<b>224,149,886.96</b>	<b>403,093,950.53</b>

## 2、应收票据

项目	期末余额	年初余额
银行承兑汇票	5,098,607.25	20,763,975.65
商业承兑汇票	26,874,096.81	26,230,128.18
合计	<b>31,972,704.06</b>	<b>46,994,103.83</b>

## 3、应收账款

(1) 公司期末应收账款账面净额为**839,857,389.08**元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账龄	期末余额			年初余额		
	期末余额	比例	坏账准备	年初余额	比例	坏账准备
一年以内	683,443,704.16	74.19%	34,172,185.21	589,243,008.43	78.19%	19,113,725.66
一年至三年	155,418,400.13	16.87%	23,841,182.58	105,583,152.26	14.01%	17,951,824.61
三年以上	82,400,001.98	8.94%	23,391,349.40	58,754,866.33	7.80%	30,862,325.81
合计	<b>921,262,106.27</b>	<b>100%</b>	<b>81,404,717.19</b>	<b>753,581,027.02</b>	<b>100%</b>	<b>67,927,876.08</b>

(2) 应收账款欠款金额的情况如下：

单位名称	金额
长沙云璟房地产有限公司	34,521,450.73
中国水利水电第六工程局有限公司	19,973,160.00
中国建筑第八工程局有限公司	18,710,000.00
中建三局集团有限公司	16,043,678.32
中国建筑一局(集团)有限公司	15,782,651.36
合计	<b>105,030,940.41</b>
占应收账款总额比例	<b>11.40%</b>

## 4、预付款项

(1) 公司期末预付账款账面净额为**779,440.91**元，其账面余额列示如下：

账龄	期末余额		年初余额	
	期末余额	比例	年初余额	比例
一年以内	491,622.73	63.07%	114,662,847.44	54.02%
一年至三年	236,009.38	30.28%	79,066,846.85	37.25%
三年以上	51,808.80	6.65%	18,530,297.26	8.73%
合计	<b>779,440.91</b>	<b>100.00%</b>	<b>212,259,991.55</b>	<b>100.00%</b>

(2) 期末大额预付款项:

单位名称	金额
深圳市安居建信房屋租赁服务有限公司	436,678.61
福田区财政局国库科	190,778.38
宁夏马斯特物业服务有限公司	51,928.88
深圳市南山区昌运商店	44,590.00
深圳市新九洲科技管理有限公司	34,911.80
<b>合计</b>	<b>758,887.67</b>
<b>占预付款项总额比例</b>	<b>97.36%</b>

#### 5、其他应收款

(1) 公司期末其他应收款账面净额为**136,333,007.04**元，其账面余额和坏账准备列示如下:

账龄	期末余额			年初余额		
	期末余额	比例	坏账准备	年初余额	比例	坏账准备
一年以内	111,077,221.71	74.13%	8,649,553.53	100,985,144.13	77.76%	6,249,257.22
一年至三年	34,138,458.49	22.78%	3,995,263.04	27,267,139.37	21.00%	726,713.94
三年以上	4,626,958.29	3.09%	864,814.88	1,606,049.56	1.24%	181,814.87
<b>合计</b>	<b>149,842,638.49</b>	<b>100%</b>	<b>13,509,631.45</b>	<b>129,858,333.06</b>	<b>100%</b>	<b>7,157,786.03</b>

(2) 其他应收款欠款金额前五名的情况如下:

单位名称	金额
深圳深装幕墙（池州）有限公司	6,543,356.18
深圳龙源精造建设集团有限公司	6,420,000.00
深圳市鹏城建工劳务有限公司	5,000,000.00
安徽北旅产业投资有限公司	4,000,000.00
南京夕阳红养老服务中心（有限合伙）	3,500,000.00
<b>合计</b>	<b>25,463,356.18</b>
<b>占其他应收款总额比例</b>	<b>16.99%</b>

## 6、存货

存货项目列示：

项 目	期末余额		年初余额	
	金 额	跌价准备	金 额	跌价准备
合同履约成本	919,765,217.26		678,008,292.40	
<b>合 计</b>	<b>919,765,217.26</b>		<b>678,008,292.40</b>	

## 7、长期股权投资

项目名称	期末余额	期初余额
深圳深装（池州）产业园有限公司	73,867,089.01	274,257,487.81
深圳市深建装工程科技有限公司	5,100,000.00	5,100,000.00
红基科技（北京）有限公司	2,000,000.00	2,000,000.00
深装集团（马来西亚）工程有限公司	1,484,805.34	1,484,805.34
深圳市深装幕墙装饰工程有限公司	0.00	9,283,069.00
<b>合 计</b>	<b>82,451,894.35</b>	<b>292,125,362.15</b>

## 8、其他非流动金融资产

项目名称	期末余额	期初余额
铜陵农村商业银行股份有限公司	77,362,560.00	77,362,560.00
安徽深装世纪新型建筑材料有限公司	500,000.00	500,000.00
安徽深装合大工业设计有限公司	0.00	310,000.00
<b>合 计</b>	<b>77,862,560.00</b>	<b>78,172,560.00</b>

## 9、投资性房地产

投资性房地产原值	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	27,822,115.80	223,924,764.01	30,263,174.81	221,483,705.00
<b>合 计</b>	<b>27,822,115.80</b>	<b>223,924,764.01</b>	<b>30,263,174.81</b>	<b>221,483,705.00</b>
累计折旧	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	26,375,288.86	0.00	26,375,288.86	0.00
<b>合 计</b>	<b>26,375,288.86</b>	<b>0.00</b>	<b>26,375,288.86</b>	<b>0.00</b>
<b>账面价值</b>	<b>1,446,826.94</b>			<b>221,483,705.00</b>

#### 10、 固定资产及累计折旧

固定资产及累计折旧增减变动情况:

固定资产原值	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	35,681,939.52	3,426,476.00	3,553,157.24	35,555,258.28
运输设备	5,412,611.42			5,412,611.42
机器设备	957,278.97			957,278.97
电子设备	4,243,797.66	27,414.17		4,271,211.83
办公设备	7,221.05	11,725.66		18,946.71
<b>合计</b>	<b>46,302,848.62</b>	<b>3,465,615.83</b>	<b>3,553,157.24</b>	<b>46,215,307.21</b>
累计折旧	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	2,980,993.97	1,236,698.37		4,217,692.34
运输设备	3,387,003.55	510,537.11		3,897,540.66
机器设备	699,485.89	74,026.05		773,511.94
电子设备	2,639,751.80	493,164.02		3,132,915.82
办公设备	1,348.38	2,689.94		4,038.32
<b>合计</b>	<b>9,708,583.59</b>	<b>2,317,115.49</b>	<b>0.00</b>	<b>12,025,699.08</b>
<b>净值</b>	<b>36,594,265.03</b>			<b>34,189,608.13</b>

#### 11、 无形资产

项目名称	期初余额	本期增加	本期摊销	期末余额
软件	3,345,259.85	0.00	413,754.36	2,931,505.49
<b>合计</b>	<b>3,345,259.85</b>	<b>0.00</b>	<b>413,754.36</b>	<b>2,931,505.49</b>

#### 12、 递延所得税资产

项目	期末余额	年初余额
递延所得税资产	16,626,743.91	13,054,417.50
<b>合计</b>	<b>16,626,743.91</b>	<b>13,054,417.50</b>

#### 13、 短期借款

借款来源	期末金额	期初金额
中行深圳艺园路支行	110,000,000.00	40,000,000.00
工商银行深圳国财支行	79,000,000.00	79,000,000.00
交通银行深圳福田支行	70,000,000.00	65,000,000.00
中信银行深圳福田支行	65,000,000.00	80,000,000.00

借款来源	期末金额	期初金额
华夏银行深圳分行益田支行	55,000,000.00	53,000,000.00
渤海银行深圳前海分行	50,000,000.00	50,000,000.00
浦发银行深圳滨海支行	27,000,000.00	0.00
光大银行深圳前海分行	24,537,422.18	0.00
建设银行福田支行	24,000,000.00	24,000,000.00
兴业银行深圳分行营业部	15,000,000.00	0.00
招商深圳爱华支行	10,000,000.00	10,000,000.00
中信银行深圳福田支行	10,000,000.00	0.00
光大银行广东自贸区前海分行	0.00	20,000,000.00
深圳农商银行民乐支行	0.00	9,500,000.00
<b>合计</b>	<b>539,537,422.18</b>	<b>430,500,000.00</b>

#### 14、 应付票据

票据名称	期末余额	年初余额
建设银行建信融通	99,811,934.00	90,104,680.28
中信银行福田支行	30,000,000.00	0.00
珠海华润银行商业承兑汇票	14,618,004.45	0.00
中国银行深圳艺园路支行	10,000,000.00	0.00
兴业银行深圳分行商业承兑汇票	10,000,000.00	0.00
广发银行新洲支行	0.00	62,500,000.00
华夏银行益田支行	0.00	30,000,000.00
兴业银行深圳分行	0.00	18,750,000.00
珠海华润银行	0.00	10,145,892.20
<b>合 计</b>	<b>164,429,938.45</b>	<b>211,500,572.48</b>

#### 15、 应付账款

(1) 公司应付账款期末余额831,108,831.73元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额		年初余额	
	期末余额	比例	期初余额	比例
一年以内	607,242,684.62	73.06%	597,242,684.62	68.52%
一年至三年	167,465,996.96	20.15%	196,465,996.96	22.54%
三年以上	56,400,150.15	6.79%	77,923,957.98	8.94%
<b>合 计</b>	<b>831,108,831.73</b>	<b>100.00%</b>	<b>871,632,639.56</b>	<b>100.00%</b>

(2) 金额重大的应付账款项列示如下:

单位名称	金额
上海磊牛贸易有限责任公司	19,279,847.23
广州市聚泰建筑工程有限公司	16,138,734.09
蒙娜丽莎集团股份有限公司	7,153,905.00
河南军恒建设有限公司青海分公司	6,247,872.19
广东省广轻建设发展有限公司	5,299,632.04
<b>合计</b>	<b>54,119,990.55</b>
<b>占应付账款总额比例</b>	<b>6.51%</b>

#### 16、 应付职工薪酬

单位名称	年初金额	本期增加额	本期支付额	期末余额
一、职工工资及福利	23,266,059.24	71,880,425.41	85,035,699.96	10,110,784.69
二、工会经费		339,427.61	339,427.61	
<b>合计</b>	<b>23,266,059.24</b>	<b>72,219,853.02</b>	<b>85,375,127.57</b>	<b>10,110,784.69</b>

#### 17、 应交税费

税种	税率	期末余额	年初余额
增值税	9%	10,657,756.68	20,636,904.28
城建税	7%	828,654.48	1,172,289.02
教育费附加	3%	49,199.63	196,471.58
地方教育费附加	2%	16,649.92	114,831.22
企业所得税	15%	4,914,122.69	10,642,839.78
个人所得税	3%~45%	480,172.04	1,517,826.81
印花税	0.03%	2,945,164.55	1,541,513.12
<b>合计</b>		<b>19,891,719.99</b>	<b>35,822,675.81</b>

#### 18、 其他应付款

(1) 公司其他应付款期末余额**235,578,405.27**元，具体情况列示如下:

账龄	期末余额		年初余额	
	期末余额	比例	期初余额	比例
一年以内	96,458,124.55	40.95%	74,992,284.64	36.52%
一年至三年	125,756,023.13	53.38%	130,353,511.19	63.48%
三年以上	13,364,257.59	5.67%		
<b>合计</b>	<b>235,578,405.27</b>	<b>100.00%</b>	<b>205,345,795.83</b>	<b>100.00%</b>

(2) 金额重大的其他应付款项列示如下：

单位名称	金额
深圳市深装（池州）产业园有限公司	48,040,000.00
深圳市政联合建设（集团）有限公司	14,583,984.00
安徽正兰实业有限公司	4,555,603.07
潍坊建业装饰工程有限公司	2,083,000.00
重庆易元慧商贸有限公司	1,900,000.00
合计	71,162,587.07
占其他应付款总额比例	30.21%

#### 19、 实收资本

出资方	认缴出资额	出资比例	实际出资额	实际出资比例
深圳市政道桥建设集团有限公司	35,703,535.00	31.0466%	35,703,535.00	31.0466%
深装众诚深圳投资发展中心（有限合伙）	14,473,915.00	12.5860%	14,473,915.00	12.5860%
深装欣瑞深圳投资发展中心（有限合伙）	11,116,198.00	9.6663%	11,116,198.00	9.6663%
深装欣茂深圳投资发展中心（有限合伙）	7,082,444.00	6.1586%	7,082,444.00	6.1586%
深圳市资融投资股份有限公司	6,812,160.00	5.9236%	6,812,160.00	5.9236%
北京翼凡管理咨询中心（有限合伙）	5,508,500.00	4.7900%	5,508,500.00	4.7900%
杭州深装股权投资合伙企业（有限合伙）	5,508,500.00	4.7900%	5,508,500.00	4.7900%
深装欣旺深圳投资发展中心（有限合伙）	5,240,525.00	4.5570%	5,240,525.00	4.5570%
深装欣盛深圳投资发展中心（有限合伙）	5,017,472.00	4.3630%	5,017,472.00	4.3630%
深装欣益深圳投资发展中心（有限合伙）	4,852,507.00	4.2196%	4,852,507.00	4.2196%
深装欣荣深圳投资发展中心（有限合伙）	4,824,790.00	4.1955%	4,824,790.00	4.1955%
深圳市深装投资有限公司	4,449,310.00	3.8690%	4,449,310.00	3.8690%
霍尔果斯红星易鸣创业投资有限公司	2,205,072.00	1.9175%	2,205,072.00	1.9175%
深装众达深圳投资发展中心（有限合伙）	2,205,072.00	1.9175%	2,205,072.00	1.9175%
合计	115,000,000.00	100.00%	115,000,000.00	100.00%

20、 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本（股本）溢价	134,989,816.69			134,989,816.69
合计	134,989,816.69			134,989,816.69

21、 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	38,072,758.16	0.00	20,082,422.34	17,990,335.82
公益金	18,052.74			18,052.74
合计	38,090,810.90	0.00	20,082,422.34	18,008,388.56

22、 未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	483,200,357.24
加：会计政策变更	
前期差错更正	-180,741,801.05
本期年初余额	302,458,556.19
加：本期净利润转入	85,194,119.76
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	387,652,675.95
其中：董事会已批准的现金股利数	

23、 营业收入及营业成本

按主营业务收入、其他业务收入列示

类别	本期金额	上期金额
主营业务收入	3,158,783,793.32	3,495,968,647.83
其他业务收入	8,131,418.11	7,463,218.83
合计	3,166,915,211.43	3,503,431,866.66
主营业务成本	2,837,480,624.13	3,066,234,175.91
其他业务成本	1,025,480.20	956,142.52
合计	2,838,506,104.33	3,067,190,318.43

**24、 税金及附加**

项 目	本年发生额	上年发生额
城市维护建设税	3,698,509.07	5,810,007.03
教育费附加	2,545,307.05	4,318,733.62
印花税	1,479,430.96	3,250,283.42
房产税	539,650.56	487,127.54
土地使用税	25,350.45	36,022.30
车船税	1,560.00	0.00
<b>合 计</b>	<b>8,289,808.09</b>	<b>13,902,173.91</b>

**25、 销售费用**

项 目	本年发生额
中介费	706,297.44
人工费	249,055.12
差旅费-国内	243,014.80
保洁费	2,000.00
办公费	700.00
<b>合 计</b>	<b>1,201,067.36</b>

**26、 管理费用**

项 目	本年发生额
工资福利费	30,228,376.14
租赁费-房屋建筑物	12,873,319.98
业务招待费	4,658,112.49
中介费	3,996,368.84
差旅费-国内	2,785,346.28
办公费	2,564,220.22
折旧费	2,317,115.49
物业费	2,301,759.56
协会费	462,600.00
其他	638,631.83
<b>合 计</b>	<b>62,825,850.83</b>

**27、 研发支出**

项 目	本年发生额
直接投入	61,638,162.97
人员人工费	33,851,397.42
其他费用	1,423,682.20
合 计	<b>96,913,242.59</b>

**28、 财务费用**

项 目	本年发生额
利息支出	34,741,650.45
减：利息收入	2,086,972.24
手续费	9,995,984.92
合 计	<b>42,650,663.13</b>

**29、 投资收益**

项 目	本年发生额
其他债权投资在持有期间的投资收益	2,687.37
对联营企业和合营企业的投资收益	-265,824.13
合 计	<b>-263,136.76</b>

**30、 营业外收入**

项 目	本年发生额
与企业日常活动无关的政府补助	1,805,500.00
处置资产损益	0.00
其他	2,292.62
合 计	<b>1,807,792.62</b>

**31、 营业外支出**

项 目	本年发生额
罚款支出	169,994.06
捐赠支出	105,000.00
其他	681,197.78
合 计	<b>956,191.84</b>

### 32、 所得税费用

项 目	本年发生额
当期所得税费用	11,679,636.34
递延所得税费用	-3,572,326.41
合 计	8,107,309.93

### 七、关联方及关联交易

#### 1、本公司的子公司情况

子公司名称	子公司类型	企业类型	注册地	法人代表	业务性质
深圳市深装（池州）产业园有限公司	控股子公司	有限责任公司	安徽池州	盛静	制造业
深圳市建筑装饰（集团）第三建设有限公司	控股子公司	有限责任公司	广东深圳	吴富贵	专业技术服务业
深圳市建筑装饰（集团）第四建设有限公司	控股子公司	有限责任公司	广东深圳	吴富贵	专业技术服务业
深圳市建筑装饰（集团）第五建设有限公司	控股子公司	有限责任公司	广东深圳	王刚	专业技术服务业
深圳市深装发展（集团）有限公司	控股子公司	有限责任公司	广东深圳	吴富贵	商务服务业
建装科技（海南）有限公司	控股子公司	有限责任公司	海南三亚	吴富贵	专业技术服务业
深建信悦投资咨询（深圳）有限公司	控股子公司	有限责任公司	广东深圳	吴富贵	商务服务业
深圳市美华生态集团有限公司	控股子公司	有限责任公司	广东深圳	吴富贵	商务服务业
科华深圳工程技术集团有限公司	控股子公司	有限责任公司	广东深圳	吴富贵	研究和试验发展

子公司名称	注册资本	持股比例(%)	表决权比例(%)	统一社会信用代码
深圳市深装（池州）产业园有限公司	25005 万元人民币	100%	100%	91341702551839048Q
深圳市建筑装饰（集团）第三建设有限公司	2000 万元人民币	100%	100%	91440300MA5HMM3N9A
深圳市建筑装饰（集团）第四建设有限公司	2000 万元人民币	100%	100%	91440300MA5HNHEX25
深圳市建筑装饰（集团）第五建设有限公司	1000 万元人民币	100%	100%	91440300MA5G9WE06U
深圳市深装发展（集团）有限公司	1000 万元人民币	100%	100%	91440300MA5HJ91Q93
建装科技（海南）有限公司	100 万元人民币	100%	100%	91460000MAA953551G
深建信悦投资咨询（深圳）有限公司	50 万人民币	100%	100%	91440300MA5HJQWG0L
深圳市美华生态集团有限公司	50 万人民币	100%	100%	91440300MA5HJQYCOU

子公司名称	注册资本	持股比例(%)	表决权比例(%)	统一社会信用代码
深圳市深装(池州)产业园有限公司	25005 万元人民币	100%	100%	91341702551839048Q
科华深圳工程技术集团有限公司	50 万人民币	100%	100%	91440300MA5HJQY29D

## 2、本公司的合营和联营企业情况

合营或联营企业名称	与本公司关系	注册资本	持股比例
红基科技(北京)有限公司	联营企业	RMB10,000,000.00	49%
深圳市深建装工程科技有限公司	联营企业	RMB11,764,700.00	43%
安徽深华智慧城市发展有限公司	联营企业	RMB10,000,000.00	20%
深装集团(马来西亚)工程有限公司	联营企业	林吉特 5,000,000.00	20%

## 3、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
安徽深装世纪新型建筑材料有限公司	持股比例 16%
光阳路通建设有限公司	持股比例 15%

## 4、关联方交易情况

### (1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

#### ① 采购商品/接受劳务情况

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
深圳市深装(池州)产业园有限公司	采购商品	7,404,829.68	9,236,971.67

#### ② 出售商品/提供劳务情况

无

### (2) 关联担保情况

#### ① 本公司作为担保方

无

#### ② 本公司作为被担保方

担保方	担保金额	担保期限	担保是否已经履行完毕
深圳市深装(池州)产业园有限公司、深圳市建筑物业管理集团有限公司、吴富贵、章有萍	340,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否
深圳市深装(池州)产业园有限公司、深圳市建筑物业管理集团有限公司、吴富贵	140,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否

担保方	担保金额	担保期限	担保是否已经履行完毕
深圳市深装(池州)产业园有限公司、 深圳市建装物业管理集团有限公司、 吴富贵	109,370,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否
深圳市深装(池州)产业园有限公司、 吴富贵	100,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否
深圳市深装(池州)产业园有限公司、 吴富贵	100,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否
深圳市深装(池州)产业园有限公司、 吴富贵、章有萍	100,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否
深圳市深装(池州)产业园有限公司、 吴富贵	80,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否
深圳市深装(池州)产业园有限公司、 吴富贵、章有萍	80,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否
深圳市深装(池州)产业园有限公司、 吴富贵	60,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否
深圳市深装(池州)产业园有限公司、 吴富贵、章有萍	50,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否
深圳市建装物业管理集团有限公司、 吴富贵、章有萍	50,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否

#### 5、关联方应收应付款项

##### (1) 应收项目

项目名称	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
预付款项:				
深圳市深装(池州)产业园有限公司	0.00		324,995.27	
池州市深装钢构有限公司	0.00		0.00	
合计	0.00		324,995.27	
其他应收款:				
深圳市深装(池州)产业园有限公司	350,000.00		350,000.00	
深圳深装幕墙(池州)有限公司	6,543,356.18		6,426,636.18	
深圳市深装幕墙装饰工程有限公司	0.00		61,889.58	
建装科技(海南)有限公司	5,899.00		0.00	
深圳市深建装工程科技有限公司	2,400.00		153,146.04	
合计	6,901,655.18		6,991,671.80	

##### (2) 应付项目

项目名称	年末余额	年初余额
应付账款:		

项目名称	年末余额	年初余额
深圳市深装（池州）产业园有限公司	2,193,482.31	2,364,820.56
池州市深装钢构有限公司	0.00	0.00
其他应付款：		
深圳市深装（池州）产业园有限公司	48,040,000.00	0.00
深圳市深装幕墙装饰工程有限公司	0.00	4,974,311.09

#### 八、或有事项

截止至 2023 年 12 月 31 日，本公司无需披露的或有事项。

#### 九、承诺事项

截止至 2023 年 12 月 31 日，本公司无需披露的承诺事项。

#### 十、资产负债表日后非调整事项

截止至 2023 年 12 月 31 日，本公司无资产负债表日后事项。



姓名 Full name 文罗向  
 性别 Sex 男  
 出生日期 Date of birth 1979-11-11  
 工作单位 Working unit 永州诚信联合会计师事务所  
 (普通合伙)  
 身份证号码 Identity card No. 432923197911118251

证书编号: 430800100001  
 No. of Certificate

批准注册协会: 湖南省注册会计师协会  
 Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2019 年 07 月 24 日  
 Date of Issuance



注册会计师工作单位变更事项登记  
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

同意调出  
 Agree the holder to be transferred from

广东刚金标会计师事务所  
 事务所 CPAs  
 转出协会盖章  
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
 2024年 1 月 15 日  
 y m d

本证书经检验合格, 继续有效一年。  
 This certificate is valid for another year after this renewal.

2022年年检合格



同意调入  
 Agree the holder to be transferred to

深圳金标会计师事务所  
 事务所 CPAs  
 转入协会盖章  
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
 2024年 1 月 15 日  
 y m d

年 月 日  
 y m d



姓名 Full name 文香红  
 性别 Sex 女  
 出生日期 Date of birth 1970-05-07  
 工作单位 Working unit 湖南建业会计师事务所有限公司  
 身份证号码 Identity card No. 430211197005077827



文香红 430300010058

证书编号: 430300010058  
 No. of Certificate

批准注册协会: 湖南省注册会计师协会  
 Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2005 年 07 月 25 日  
 Date of Issuance /y /m /d

3.16 换发新证



同意调出: 杭州正登会计师事务所  
 注意: 2023.6.25

- 一、注册会计师执行业务, 必要时须向委托方出示本证书。
- 二、本证书只限于本人使用, 不得转让、涂改。
- 三、注册会计师停止执行法定业务时, 应将本证书缴还主管注册会计师协会。
- 四、本证书如遗失, 应立即向主管注册会计师协会报告, 登报声明作废后, 办理补发手续。

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 re...

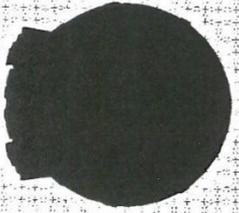
同意调出: 深圳注协代管  
 NOTES

1. When practising, the CPA shall show client this certificate when necessary. 2023.8.11
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.

同意调入: 深圳星拓会计师事务所  
 2023.8.11



2011年2月14日  
 合格专用章



# 会计师事务所 执业证书

名称：深圳金拓会计师事务所  
(普通合伙)

首席合伙人：王军

主任会计师：深圳市南山区南山街道南光社区创业路

经营场所：号怡海广场东、西座东-1903

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470405

批准执业文号：深财会[2023]60号

批准执业日期：2023年7月21日



证书序号：0017023

## 说明

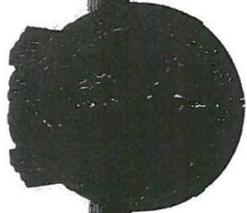
1. 《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
2. 《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
3. 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
4. 会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关



二〇二三年七月二十一日

中华人民共和国财政部制



统一社会信用代码  
91440300MA5HMKXT31

# 营业执照



名称 深圳金拓会计师事务所(普通合伙)  
类型 普通合伙  
执行事务合伙人 王军



成立日期 2023年01月16日  
主要经营场所 深圳市南山区南山街道南光社区创业路  
18号怡海广场东、西座东-1903

**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05月18日

## (四) 2024 年财务报表

### E. S. CPA 深圳东海会计师事务所

#### 深圳市建筑装饰（集团）有限公司

##### 2024 年度审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6-7
五、所有者权益变动表	8
六、财务报表附注	9-43



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25L2X3UQL6



# E. S. CPA 深圳东海会计师事务所

地址：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道 17 号求是大厦 3 层  
电话：83675896 83675895 传真：83187995 邮编：518000

\*机密\*

## 审计报告

深东海审字[2025]第 022 号

深圳市建筑装饰（集团）有限公司全体股东：

### 一、 审计意见

我们审计了深圳市建筑装饰（集团）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、股东权益变动表、现金流量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 2024 年 12 月 31 日的财务状况以及 2024 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、 管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持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

### 四、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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



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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳东海会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二五年二月十二日



## 资产负债表（一）

2024年12月31日

编制单位：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

单位：元

	注释	期末余额	上年年末余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	301,387,046.34	224,149,886.96
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	17,016,067.25	31,972,704.06
应收账款	3	847,683,294.33	839,857,389.08
应收款项融资			
预付款项	4	586,211.10	779,440.91
其他应收款	5	163,044,883.12	136,333,007.04
存货			919,765,217.26
合同资产	6	1,000,201,542.68	
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其它流动资产			
<b>流动资产合计</b>		<b>2,329,919,044.82</b>	<b>2,152,857,645.31</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	7	54,105,955.73	82,451,894.35
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	8	77,722,885.65	77,862,560.00
投资性房地产	9	259,974,471.08	221,483,705.00
固定资产	10	209,704,226.98	34,189,608.13
在建工程			214,337,542.22
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	11	2,467,092.84	2,931,505.49
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	12	20,058,347.06	16,626,743.91
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>624,032,979.34</b>	<b>649,883,559.10</b>
<b>资产总计</b>		<b>2,953,952,024.16</b>	<b>2,802,741,204.41</b>

(所附注释是财务报表的组成部分)



## 资产负债表（二）

2024年12月31日

编制单位：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

单位：元

负债和所有者权益（或股东权益）	注释	期末余额	上年年末余额
<b>流动负债：</b>			
短期借款	13	394,726,720.45	539,537,422.18
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	14	216,888,404.75	164,429,938.45
应付账款	15	956,277,597.28	831,108,831.73
预收款项		332,030.00	
合同负债			
应付职工薪酬	16	7,198,884.90	10,110,784.69
应交税费	17	17,075,403.17	19,891,719.99
其他应付款	18	296,146,936.75	235,578,405.27
应付股利		23,134,100.00	23,100,000.00
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>1,911,780,077.30</b>	<b>1,823,757,102.31</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		92,964,500.00	103,901,500.00
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		32,914,758.14	32,914,758.14
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>125,879,258.14</b>	<b>136,816,258.14</b>
<b>负债合计</b>		<b>2,037,659,335.44</b>	<b>1,960,573,360.45</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	19	115,000,000.00	115,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	20	134,989,816.69	134,989,816.69
减：库存股			
其他综合收益			186,516,962.76
专项储备		1,334,859.75	
盈余公积	21	26,609,593.96	18,008,388.56
未分配利润	22	638,358,418.32	387,652,675.95
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>916,292,688.72</b>	<b>842,167,843.96</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）总计</b>		<b>2,953,952,024.16</b>	<b>2,802,741,204.41</b>

（所附注释是财务报表的组成部分）





# 利润表

2024年度

编制单位：深圳市建筑装饰(集团)有限公司

单位：元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	23	3,298,365,451.45	3,166,915,211.43
减：营业成本	23	2,948,150,820.38	2,838,506,104.33
税金及附加	24	5,423,258.83	8,289,808.09
销售费用	25	3,022,836.53	1,201,067.36
管理费用	26	77,606,859.44	62,825,850.83
研发费用	27	96,799,136.27	96,913,242.59
财务费用	28	46,780,462.73	42,650,663.13
其中：利息费用		37,584,183.88	34,741,650.45
利息收入		1,380,551.00	2,086,972.24
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）	29	67,518.47	-263,136.76
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）			
公允价值变动收益（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）		-22,877,354.34	-23,815,509.43
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-36,578.90	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		97,735,662.50	92,449,828.91
加：营业外收入	30	198,644.94	1,807,792.62
减：营业外支出	31	4,132,384.85	956,191.84
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		93,801,922.59	93,301,429.69
减：所得税费用	32	7,789,868.61	8,107,309.93
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		86,012,053.98	85,194,119.76
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		86,012,053.98	85,194,119.76
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		86,012,053.98	85,194,119.76
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

补充资料：

项 目	本期金额	上期金额
1.出售、处置部门或被投资单位所得收益		
2.自然灾害发生的损失		
3.会计政策变更增加（或减少）利润总额		
4.会计估计变更增加（或减少）利润总额		
5.债务重组损失		
6.其他		

（所附注释是财务报表的组成部分）



## 现金流量表(一)

2024年度

编制单位：深圳市建筑装饰(集团)有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	3,358,386,067.71	3,247,403,431.15
收到的税费返还		-
收到其他与经营活动有关的现金	75,091,580.09	182,323,542.28
经营活动现金流入小计	3,433,477,647.80	3,429,726,973.43
购买商品、接受劳务支付的现金	2,954,556,689.18	3,154,548,175.67
支付给职工以及为职工支付的现金	89,541,769.60	85,035,699.96
支付的各项税费	56,443,634.65	86,695,504.24
支付其他与经营活动有关的现金	73,173,450.85	218,000,395.55
经营活动现金流出小计	3,173,715,544.28	3,544,279,775.42
经营活动产生的现金流量净额	259,762,103.52	-114,552,801.99
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		2,687.37
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	10,517,725.15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	500,131.17	104,142.20
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	11,017,856.32	106,829.57
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	210,914.85	242,695,362.88
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	-	
投资活动现金流出小计	210,914.85	242,695,362.88
投资活动产生的现金流量净额	10,806,941.47	-242,588,533.31
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	509,226,720.45	790,907,422.18
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	509,226,720.45	790,907,422.18
偿还债务支付的现金	664,974,422.18	577,968,500.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	37,584,183.88	34,741,650.45
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	702,558,606.06	612,710,150.45
筹资活动产生的现金流量净额	-193,331,885.61	178,197,271.73
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	77,237,159.38	-178,944,063.57
加：期初现金及现金等价物余额	224,149,886.96	403,093,950.53
六、期末现金及现金等价物余额	301,387,046.34	224,149,886.96

(所附注释是财务报表的组成部分)



## 现金流量表（二）

2024年度

编制单位：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

单位：元

	本期金额	上期金额
补充资料		
<b>1、将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	86,012,053.98	85,194,119.76
加：资产减值准备	22,877,354.34	23,815,509.43
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	5,204,160.88	2,317,115.49
无形资产摊销	461,885.27	413,754.36
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-	-
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	36,578.90	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	46,780,462.73	42,650,663.13
投资损失（收益以“-”号填列）	67,518.47	-263,136.76
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-3,431,603.15	-3,572,326.41
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-	32,914,758.14
存货的减少（增加以“-”号填列）	80,436,325.42	-241,756,924.86
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-119,387,914.71	58,665,252.26
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	140,705,281.39	-114,931,586.53
其他		
经营活动产生的现金流量净额	259,762,103.52	-114,552,801.99
<b>2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：</b>		
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		
<b>3、现金及现金等价物净增加情况：</b>		
现金的期末余额	301,387,046.34	224,149,886.96
减：现金的期初余额	224,149,886.96	403,093,950.53
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	77,237,159.38	-178,944,063.57

（所附注释是财务报表的组成部分）



所有者权益(股东权益)变动表

项目	本年金额										上年金额														
	其他权益工具		资本公积	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	其他权益工具		资本公积	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	其他权益工具		资本公积	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计				
	优先股	永续债						其他	优先股						永续债	其他									
一、上年年末余额			134,989,816.69			173,294,893.76	842,107,843.26			134,989,816.69			116,000,000.00	116,000,000.00			134,989,816.69			186,516,962.76	186,516,962.76	186,516,962.76	186,516,962.76	372,000,948.83	372,000,948.83
二、本年年初余额			134,989,816.69			173,294,893.76	842,107,843.26			134,989,816.69			116,000,000.00	116,000,000.00			134,989,816.69			186,516,962.76	186,516,962.76	186,516,962.76	186,516,962.76	372,000,948.83	372,000,948.83
三、本年年末余额			134,989,816.69			173,294,893.76	842,107,843.26			134,989,816.69			116,000,000.00	116,000,000.00			134,989,816.69			186,516,962.76	186,516,962.76	186,516,962.76	186,516,962.76	372,000,948.83	372,000,948.83
四、所有者权益变动表																									
(一) 综合收益总额																									
(二) 所有者投入和减少资本																									
1. 所有者投入的普通股																									
2. 其他权益工具持有者投入资本																									
3. 股份支付计入所有者权益的金额																									
4. 其他																									
(三) 利润分配																									
1. 提取盈余公积																									
2. 对所有者(或股东)的分配																									
3. 其他																									
(四) 所有者权益内部结转																									
1. 资本公积转增资本(或股本)																									
2. 盈余公积转增资本(或股本)																									
3. 盈余公积弥补亏损																									
4. 专项储备弥补亏损																									
5. 其他权益工具之间结转																									
6. 设定受益计划变动额结转留存收益																									
7. 其他综合收益结转留存收益																									
8. 其他																									
五、本年年末余额			134,989,816.69			173,294,893.76	842,107,843.26			134,989,816.69			116,000,000.00	116,000,000.00			134,989,816.69			186,516,962.76	186,516,962.76	186,516,962.76	186,516,962.76	372,000,948.83	372,000,948.83



## 深圳市建筑装饰（集团）有限公司

### 财务报表附注

#### 一、公司基本情况

1986年8月28日，经深圳市人民政府办公厅出具《关于成立“深圳市建筑装饰总承包公司”的批复》（深府办[1986]564号），成立深圳市建筑装饰总承包公司，注册资本为人民币100万元。1986年9月20日，深圳市工商局向公司核发了深新企01392副字壹号《营业执照》，公司名称为“深圳市建筑装饰总承包公司”，企业性质为全民所有制企业。1997年12月9日，公司由“深圳市建筑装饰总承包公司”更名为深圳市建筑装饰（集团）有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）。

2003年9月26日，深圳市国有资产管理办公室作出《关于深圳市建筑装饰（集团）有限公司改制总体方案的批复》（深国资办[2003]216号），批准公司实施经营者和员工持股改制。改制后，公司的注册资本为5000万元，其中，经营者以自然人身份合计持股21.3%，员工以工会社团法人名义持股48.7%，预留股份占30%。

历经多次股权转让，公司由深圳市政道桥建设集团有限公司、深装众诚深圳投资发展中心（有限合伙）、深装欣瑞深圳投资发展中心（有限合伙）、深装欣茂深圳投资发展中心（有限合伙）、深圳市资融投资股份有限公司、北京翼凡管理咨询中心（有限合伙）、杭州深装股权投资合伙企业（有限合伙）、深装欣旺深圳投资发展中心（有限合伙）、深装欣盛深圳投资发展中心（有限合伙）、深装欣益深圳投资发展中心（有限合伙）、深装欣荣深圳投资发展中心（有限合伙）、深圳市深装投资有限公司、霍尔果斯红星易鸣创业投资有限公司、深装众达深圳投资发展中心（有限合伙）共同投资。

本公司主要从事建筑装饰。本公司主要提供建筑装饰劳务，属建筑装饰行业。

#### 二、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，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的42项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）的规定编制。

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。

#### 三、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2024年12月31



日的财务状况及 2024 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

#### 四、重要会计政策和会计估计

##### 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

人民币为本公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

##### 3、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

##### 4、外币业务

###### （1）外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

###### （2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；②可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。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，计入当期损益或确认为其他综合收益。

##### 5、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。金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入损益，对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

###### （1）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。



活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

## (2) 金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、应收款项以及可供出售金融资产。

### ① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：A.取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；B.属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；C.属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可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：A.该指定可以消除或明显减少由于该金融资产的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；B.本公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，对该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

### ② 持有至到期投资

是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，本公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

### ③ 应收款项



是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本公司划分为应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

#### ④ 可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售债务工具投资的期末成本按照其摊余成本法确定，即初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本进行后续计量。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

#### (3) 金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或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。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不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。

##### ① 持有至到期投资、应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，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，金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

##### ② 可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。

可供出售金融资产发生减值时，将原计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当



前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，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，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产的减值损失，不予转回。

#### (4) 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

#### (5) 金融负债的分类和计量

金融负债在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。初始确认金融负债，以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

##### ① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的条件与分类为交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的条件一致。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值的变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。



## ② 其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

### (6) 金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

### (7) 衍生工具及嵌入衍生工具

衍生工具于相关合同签署日以公允价值进行初始计量，并以公允价值进行后续计量。衍生工具的公允价值变动计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如未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或金融负债，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体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或金融负债。

### (8) 金融资产和金融负债的抵销

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

### (9) 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。本公司不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

本公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少所有者权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

## 6、存货

### (1) 存货的分类

存货主要包括工程施工、设计成本、原材料、库存商品、在产品及自制半成品、周转材料、产成品、包装物、低值易耗品等。

### (2) 存货取得和发出的计价方法



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、加工成本和其他成本。

非工程施工和设计成本类存货领用和发出时按加权平均法计价。

建造合同按实际成本计量，包括从合同签订开始至合同完成止所发生的、与执行合同有关的直接费用和间接费用。为订立合同而发生的差旅费、投标费等，能够单独区分和可靠计量且合同很可能订立的，在取得合同时计入合同成本；未满足上述条件的，则计入当期损益。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）之和超过已结算价款的部分作为存货列示；在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利（亏损）之和的部分作为预收款项列示。

工程施工的具体核算方法为：按照单个工程项目为核算对象，在单个工程项目下归集所发生的实际成本，包括直接材料、直接人工费、施工机械费、其他直接费及相应的施工间接费用等。期末根据完工百分比法确认合同收入的同时，确认合同毛利。期末，未完工工程项目的工程施工成本及累计确认的工程施工毛利与对应的工程结算对抵，余额列示于存货项目。

### （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。存货跌价准备通常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。

对于工程施工成本，预计总超过收入（扣除相关费用）的工程项目，按照总成本超过预计收入（扣除相关费用）的部分，计提存货跌价准备，在工程项目完工时，转销存货跌价准备。

### （4）存货的盘存制度为永续盘存制。

### （5）低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物于领用时按一次摊销法摊销。

## 7、持有待售资产和处置组

本公司若主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，则将其划分为持有待售类别。具体标准为同时满足以下条件：某项非流动资产或处置组根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；本公司已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺；预计出售将在一年内完成。其中，处置组是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。处置组所属的资产组或资产组组合按照《企业会计准则第8号——



资产减值》分摊了企业合并中取得的商誉的，该处置组应当包含分摊至处置组的商誉。

本公司初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于处置组，所确认的资产减值损失先抵减处置组中商誉的账面价值，再按比例抵减该处置组内适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》（以下简称“持有待售准则”）的计量规定的各项非流动资产的账面价值。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用持有待售准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益，并根据处置组中除商誉外适用持有待售准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重按比例增加其账面价值；已抵减的商誉账面价值，以及适用持有待售准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

非流动资产或处置组不再满足持有待售类别的划分条件时，本公司不再将其继续划分为持有待售类别或将非流动资产从持有待售的处置组中移除，并按照以下两者孰低计量：（1）划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；（2）可收回金额。

## 8、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注四、5“金融工具”。

共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本公司对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

### （1）投资成本的确定

对于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。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，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，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股



权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有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，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括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。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益。

合并方或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，于发生时计入当期损益。

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，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

#### (2) 后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。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，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。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，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归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，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第20号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

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。

### 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

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入所有者权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变



动按比例结转当期损益。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

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

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

#### 9、投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。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、已出租的建筑物等。此外，对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会（或类似机构）作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、15“长期资产减值”。

自用房地产或存货转换为投资性房地产或投资性房地产转换为自用房地产时，按转换前的账面



价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、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计入当期损益。

## 10、固定资产

### (1) 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。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。

### (2) 各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法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如下：

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	25	5	3.80
机器设备	年限平均法	5-10	5	9.50-19.00
运输设备	年限平均法	5	5	19.00
电子设备及其他	年限平均法	5	5	19.00

预计净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) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

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、15“长期资产减值”。

### (4) 融资租入固定资产的认定依据及计价方法

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，其所有权最终可能转移，也可能不转移。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。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。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。

### 11、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、15“长期资产减值”。

### 12、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。

### 13、无形资产

#### (1) 无形资产

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。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值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。

#### (2) 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。

#### (3) 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、15“长期资产减值”。

#### 14、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。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

#### 15、长期资产减值

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，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

#### 16、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括设定提存计划。设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等，相应的应缴存金额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，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用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）。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定收益计划进行会计处理。

#### 17、预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：（1）该义务是本公司承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

##### （1）亏损合同



亏损合同是履行合同义务不可避免会发生的成本超过预期经济利益的合同。待执行合同变成亏损合同，且该亏损合同产生的义务满足上述预计负债的确认条件的，将合同预计损失超过合同标的资产已确认的减值损失（如有）的部分，确认为预计负债。

#### (2) 重组义务

对于有详细、正式并且已经对外公告的重组计划，在满足前述预计负债的确认条件的情况下，按照与重组有关的直接支出确定预计负债金额。

### 18、收入

#### (1) 建造合同收入

在建造合同的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合同收入和合同费用。合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

建造合同的结果能够可靠估计是指同时满足：①合同总收入能够可靠地计量；②与合同相关的经济利益很可能流入企业；③实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；④合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

如建造合同的结果不能可靠地估计，但合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。使建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，按照完工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。

合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)之和超过已结算价款的部分作为存货列示；在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利(亏损)之和的部分作为预收款项列示本公司装饰装修业务按照建造合同收入确认原则核算。

#### (2) 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。

#### (3) 提供劳务收入

在提供劳务交易的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的劳务收入。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。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

#### (4) 使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

#### (5) 利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定

### 19、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；（4）根据本公司和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件（如有）。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益或；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

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



与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要退回时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

## 20、递延所得税资产/递延所得税负债

### (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的时间，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。

## 21、租赁

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，其所有权最终可能转移，也可能不转移。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

### (1) 本公司作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

### (2) 本公司作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

## 22、重要会计政策、会计估计的变更

### (1) 会计政策变更

#### ①执行《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》

2017 年 4 月 28 日，财政部以财会[2017]13 号发布了《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，自 2017 年 5 月 28 日起实施。对于施行日存在的持有待售的非流动资产、处置组和终止经营，要求采用未来适用法处理。

#### ②执行《企业会计准则第 16 号——政府补助（2017 年修订）》

2017 年 5 月 10 日，财政部以财会[2017]15 号发布了《企业会计准则第 16 号——政府补助（2017 年修订）》，自 2017 年 6 月 12 日起实施。对于 2017 年 1 月 1 日存在的政府补助，要求采用未来适用法处理；对于 2017 年 1 月 1 日至施行日新增的政府补助，也要求按照修订后的准则进行调整。

#### ③执行《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2017〕30 号）

财政部于 2017 年度发布了《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2017〕30 号），对一般企业财务报表格式进行了修订，适用于 2017 年度及以后期间的财务报表。



## (2) 会计估计变更

本报告期公司主要会计估计未发生变更。

## 23、重大会计判断和估计

本公司在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与本公司管理层当前的估计存在差异，进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

本公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

于资产负债表日，本公司需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

### (1) 收入确认——建造合同

在建造合同结果可以可靠估计时，本公司采用完工百分比法在资产负债表日确认合同收入。合同的完工百分比是依照本附注四、19、“收入确认方法”所述方法进行确认的，在执行各该建造合同的各会计年度内累积计算。

在确定完工百分比、已发生的合同成本、预计合同总收入和总成本，以及合同可回收性时，需要作出重大判断。项目管理层主要依靠过去的经验和工作作出判断。预计合同总收入和总成本，以及合同执行结果的估计变更都可能对变更当期或以后期间的营业收入、营业成本，以及期间损益产生影响，且可能构成重大影响。

### (2) 租赁的归类

本公司根据《企业会计准则第 21 号——租赁》的规定，将租赁归类为经营租赁和融资租赁，在进行归类时，管理层需要对是否已将与租出资产所有权有关的全部风险和报酬实质上转移给承租人，或者本公司是否已经实质上承担与租入资产所有权有关的全部风险和报酬，作出分析和判断。

### (3) 坏账准备计提

本公司根据应收款项的会计政策，采用备抵法核算坏账损失。应收账款减值是基于评估应收账款的可收回性。鉴定应收账款减值要求管理层的判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响应收账款的账面价值及应收账款坏账准备的计提或转回。

### (4) 存货跌价准备

本公司根据存货会计政策，按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值及陈旧和滞销的存货，计提存货跌价准备。存货减值至可变现净值是基于评估存货的可售性及其可变现净值。鉴定存货减值要求管理层在取得确凿证据，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素的基础上作出判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响存货的



账面价值及存货跌价准备的计提或转回。

#### (4) 可供出售金融资产减值

本公司确定可供出售金融资产是否减值在很大程度上依赖于管理层的判断和假设，以确定是否需要在利润表中确认其减值损失。在进行判断和作出假设的过程中，本公司需评估该项投资的公允价值低于成本的程度和持续期间，以及被投资对象的财务状况和短期业务展望，包括行业状况、技术变革、信用评级、违约率和对手方的风险。

#### (5) 非金融非流动资产减值准备

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。

当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。

在预计未来现金流量现值时，需要对该资产（或资产组）的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。本公司在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。

本公司至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本公司需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

#### (6) 折旧和摊销

本公司对投资性房地产、固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本公司定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本公司根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

#### (7) 递延所得税资产

在很可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，本公司就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要本公司管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

#### (8) 所得税

本公司在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。



## 五、税项

### 1、主要税种及税率

税种	计税依据	适用税率%
增值税	销售货物或提供应税劳务	13.00、9.00、6.00、5.00、3.00
城市维护建设税	应纳流转税额	7.00
教育费附加	应纳流转税额	3.00
地方教育附加	应纳流转税额	2.00
企业所得税 2017-2019 年	应纳税所得额	15.00
企业所得税 2020 年	应纳税所得额	25.00
企业所得税 2021-2024 年	应纳税所得额	15.00

说明：

根据财政部、国家税务总局财税〔2016〕36号《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》规定，本公司的建筑装饰收入自2016年5月1日起执行3%、11%的增值税税率。对于开工日期在2016年4月30日前的老项目工程收入采用简易计税方法计税，增值税征收率为3%。

(2)根据《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32号），自2018年5月1日起纳税人发生增值税应税销售行为，原适用17%税率的，税率调整为16%；原适用11%税率的，税率调整为10%。从2019年4月1日起，增值税一般纳税人发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用16%税率的，税率调整为13%；原适用10%税率的，税率调整为9%

(3)设计收入执行6%增值税税率。

### 2、税收优惠及批文

根据《高新技术企业认定管理办法》（国科发火〔2016〕32号）和《高新技术企业认定管理工作指引》（国科发火〔2016〕195号）有关规定，深圳市科技创新委员会、深圳市财政委员会、深圳市国家税务局于2021年12月23日认定本公司通过国家高新技术企业复审申请，并颁发了编号为GR202144200108号《高新技术企业证书》、编号为GR202444207457号《高新技术企业证书》，认定有效期六年（2021年至2026年）。根据《中华人民共和国企业所得税法》、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》等相关规定，公司所得税税率自2021年起三年内享受减免10%优惠，即按15%的所得税税率征收。

## 六、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；“年初”指2023年12月31日，“期末”指2024年12月31日，“上期”指2023年度，“本期”指2024年度。



1、货币资金

项 目	期末余额	年初余额
现 金	1,075,509.50	896,807.50
银行存款	270,196,909.44	171,963,651.14
其他货币资金	30,114,627.40	51,289,428.32
合 计	<b>301,387,046.34</b>	<b>224,149,886.96</b>

2、应收票据

项目	期末余额	年初余额
银行承兑汇票	8,403,020.90	5,098,607.25
商业承兑汇票	8,613,046.35	26,874,096.81
合 计	<b>17,016,067.25</b>	<b>31,972,704.06</b>

3、应收账款

(1) 公司期末应收账款账面净额为 **847,683,294.33** 元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			年初余额		
	期末余额	比例	坏账准备	年初余额	比例	坏账准备
一年以内	710,634,599.23	75.10%	35,531,729.96	683,443,704.16	74.19%	34,172,185.21
一年至三年	167,736,297.46	17.73%	39,485,124.42	155,418,400.13	16.87%	23,841,182.58
三年以上	67,875,130.59	7.17%	23,545,878.57	82,400,001.98	8.94%	23,391,349.40
合 计	<b>946,246,027.28</b>	<b>100.00%</b>	<b>98,562,732.95</b>	<b>921,262,106.27</b>	<b>100.00%</b>	<b>81,404,717.19</b>

(2) 应收账款欠款金额的情况如下：

单位名称	金额
中建三局集团有限公司	24,181,265.93
中国建筑第八工程局有限公司	18,986,067.51
中建三局第一建设工程有限责任公司	18,751,457.27
中国建筑一局（集团）有限公司	15,988,052.07
中国水利水电第六工程局有限公司	14,877,095.33
合 计	<b>92,783,938.11</b>
占应收账款总额比例	<b>9.81%</b>



#### 4、预付款项

(1) 公司期末预付账款账面净额为**586,211.10**元，其账面余额列示如下：

账龄	期末余额		年初余额	
	期末余额	比例	年初余额	比例
一年以内	328,106.89	55.97%	491,622.73	63.07%
一年至三年	255,404.21	43.57%	236,009.38	30.28%
三年以上	2,700.00	0.46%	51,808.80	6.65%
<b>合计</b>	<b>586,211.10</b>	<b>100.00%</b>	<b>779,440.91</b>	<b>100.00%</b>

(2) 期末大额预付款项：

单位名称	金额
福田区财政局国库科	208,406.38
建信人寿保险股份有限公司深圳分公司	84,375.00
中国石化销售股份有限公司广东深圳石油分公司	66,166.82
深圳市房屋租赁运营管理有限公司	51,802.58
深圳市潮逸荟餐饮管理有限公司	30,000.00
<b>合计</b>	<b>440,750.78</b>
<b>占预付款项总额比例</b>	<b>75.19%</b>

#### 5、其他应收款

(1) 公司期末其他应收款账面净额为 **163,044,883.12** 元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账龄	期末余额			年初余额		
	期末余额	比例	坏账准备	年初余额	比例	坏账准备
一年以内	136,632,480.32	74.96%	10,684,659.96	111,077,221.71	74.13%	8,649,553.53
一年至三年	39,662,790.45	21.76%	7,107,572.05	34,138,458.49	22.78%	3,995,263.04
三年以上	5,978,582.39	3.28%	1,436,738.03	4,626,958.29	3.09%	864,814.88
<b>合计</b>	<b>182,273,853.16</b>	<b>100%</b>	<b>19,228,970.04</b>	<b>149,842,638.49</b>	<b>100%</b>	<b>13,509,631.45</b>



(2) 其他应收款欠款金额前五名的情况如下:

单位名称	金额
深圳龙源精造建设集团有限公司	25,020,000.00
洛阳文化旅游投资集团有限公司	3,000,000.00
江苏纳英建设工程有限公司	1,803,450.00
浙江旭飞建设有限公司	1,121,334.26
中国建筑第六工程局有限公司贵州分公司	1,100,000.00
<b>合计</b>	<b>32,044,784.26</b>
<b>占其他应收款总额比例</b>	<b>17.58%</b>

#### 6、合同资产

合同资产项目列示:

项目	期末余额		年初余额	
	金额	跌价准备	金额	跌价准备
合同结算	1,000,201,542.68		0	
<b>合计</b>	<b>1,000,201,542.68</b>		<b>0</b>	

#### 7、长期股权投资

项目名称	期末余额	期初余额
深圳深装(池州)产业园有限公司	48,000,000.00	73,867,089.01
深圳市深建装工程科技有限公司	4,691,436.87	5,100,000.00
红基科技(北京)有限公司	0	2,000,000.00
深装集团(马来西亚)工程有限公司	1,414,518.86	1,484,805.34
<b>合计</b>	<b>54,105,955.73</b>	<b>82,451,894.35</b>

#### 8、其他非流动金融资产

项目名称	期末余额	期初余额
铜陵农村商业银行股份有限公司	77,722,885.65	77,362,560.00
安徽深装世纪新型建筑材料有限公司	0	500,000.00
<b>合计</b>	<b>77,722,885.65</b>	<b>77,862,560.00</b>



9、投资性房地产

投资性房地产原值	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	221,483,705.00	43,316,553.63	4,825,787.55	259,974,471.08
<b>合 计</b>	<b>221,483,705.00</b>	<b>43,316,553.63</b>	<b>4,825,787.55</b>	<b>259,974,471.08</b>
累计折旧	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	0	0	0	0
<b>合 计</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>账面价值</b>	<b>221,483,705.00</b>			<b>259,974,471.08</b>

10. 固定资产及累计折旧

固定资产及累计折旧增减变动情况:

固定资产原值	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	35,555,258.28	191,649,168.23	14,938,061.27	212,266,365.24
运输设备	5,412,611.42		721,989.00	4,690,622.42
机器设备	957,278.97			957,278.97
电子设备	4,271,211.83	3,599.00	40,123.00	4,234,687.83
办公设备	18,946.71	960,424.10		979,370.81
<b>合 计</b>	<b>46,215,307.21</b>	<b>192,613,191.33</b>	<b>15,700,173.27</b>	<b>223,128,325.27</b>
累计折旧	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	4,217,692.34	4,190,423.33	3,362,940.60	5,045,175.07
运输设备	3,897,540.66	421,648.43	622,895.07	3,696,294.02
机器设备	773,511.94	73,470.96		846,982.90
电子设备	3,132,915.82	603,188.94		3,736,104.76
办公设备	4,038.32	95,503.22		99,541.54
<b>合 计</b>	<b>12,025,699.08</b>	<b>5,384,234.88</b>	<b>3,985,835.67</b>	<b>13,424,098.29</b>
<b>净 值</b>	<b>34,189,608.13</b>			<b>209,704,226.98</b>

11、无形资产

项目名称	期初余额	本期增加	本期摊销	期末余额
软件	2,931,505.49	0	464,412.65	2,467,092.84
<b>合计</b>	<b>2,931,505.49</b>	<b>0</b>	<b>464,412.65</b>	<b>2,467,092.84</b>



12、递延所得税资产

项 目	期末余额	年初余额
递延所得税资产	20,058,347.06	16,626,743.91
<b>合计</b>	<b>20,058,347.06</b>	<b>16,626,743.91</b>

13、短期借款

借款来源	期末金额	期初金额
中行深圳艺园路支行	110,000,000.00	110,000,000.00
工商银行深圳国财支行	79,000,000.00	79,000,000.00
中信银行深圳福田支行	38,000,000.00	65,000,000.00
华夏银行深圳分行益田支行	36,000,000.00	55,000,000.00
交通银行深圳福田支行	35,860,000.00	70,000,000.00
浦发银行深圳滨海支行	29,670,000.00	27,000,000.00
光大银行广东自贸区前海分行	26,696,720.45	24,537,422.18
建设银行福田支行	16,000,000.00	24,000,000.00
兴业银行深圳分行营业部	15,000,000.00	15,000,000.00
深圳农商银行民乐支行	8,500,000.00	
招行深圳爱华支行		10,000,000.00
渤海银行深圳前海分行		50,000,000.00
中信银行深圳福田支行		10,000,000.00
<b>合计</b>	<b>394,726,720.45</b>	<b>539,537,422.18</b>

14、应付票据

票据名称	期末余额	年初余额
建设银行建信融通	119,796,994.79	99,811,934.00
珠海华润银行商业承兑汇票	62,091,409.96	14,618,004.45
华夏银行益田支行银行承兑汇票	20,000,000.00	
兴业银行深圳分行商业承兑汇票	15,000,000.00	10,000,000.00
中信福田支行银行承兑汇票		30,000,000.00
中国银行深圳艺园路支行		10,000,000.00
<b>合 计</b>	<b>216,888,404.75</b>	<b>164,429,938.45</b>



15、应付账款

(1) 公司应付账款期末余额 956,277,597.28 元，具体情况列示如下：

账龄	期末余额		年初余额	
	期末余额	比例	期初余额	比例
一年以内	732,891,150.56	76.64%	607,242,684.62	73.06%
一年至三年	168,209,229.36	17.59%	167,465,996.96	20.15%
三年以上	55,177,217.36	5.77%	56,400,150.15	6.79%
合计	956,277,597.28	100.00%	831,108,831.73	100.00%

(2) 金额重大的应付账款项列示如下：

单位名称	金额
广州品凯建材有限公司	19,896,920.36
江苏水韵建材有限公司	11,039,055.03
深圳市政联合建设(集团)有限公司	10,261,302.61
深圳市二东建筑劳务有限公司	7,771,200.00
蒙娜丽莎集团股份有限公司	7,153,905.00
合计	56,122,383.00
占应付账款总额比例	5.87%

16、应付职工薪酬

单位名称	年初金额	本期增加额	本期支付额	期末余额
一、职工工资及福利	10,110,784.69	86,629,869.81	89,541,769.60	7,198,884.90
二、工会经费		255,872.64	255,872.64	
合计	10,110,784.69	86,885,742.45	89,797,642.24	7,198,884.90

17、应交税费

税种	税率	期末余额	年初余额
增值税	9%	8,145,134.34	10,657,756.68
城建税	7%	728,554.68	828,654.48
教育费附加	3%	51,146.63	49,199.63
地方教育费附加	2%	18,644.95	16,649.92
企业所得税	15%	6,112,178.32	4,914,122.69
个人所得税	3%-45%	454,782.40	480,172.04
印花税	0.03%	1,564,961.85	2,945,164.55
合计		17,075,403.17	19,891,719.99



### 18、其他应付款

(1) 公司其他应付款期末余额 296,146,936.75 元，具体情况列示如下：

账龄	期末余额		年初余额	
	期末余额	比例	期初余额	比例
一年以内	192,495,508.89	65.00%	96,458,124.55	40.95%
一年至三年	89,525,218.98	30.23%	125,756,023.13	53.38%
三年以上	14,126,208.88	4.77%	13,364,257.59	5.67%
合计	296,146,936.75	100.00%	235,578,405.27	100.00%

(2) 金额重大的其他应付款项列示如下：

单位名称	金额
深圳市深装（池州）产业园有限公司	48,385,541.15
佛山市政道桥建设集团有限公司	14,869,000.00
深圳市政联合建设（集团）有限公司	14,418,144.27
深圳市建筑装饰（集团）第一建设有限公司	14,264,428.58
安徽正兰实业有限公司	4,555,603.07
合计	96,492,717.07
占其他应付款总额比例	32.58%

### 19、实收资本

出资方	认缴出资额	出资比例	实际出资额	实际出资比例
深圳市政道桥建设集团有限公司	35,703,535.00	31.0466%	35,703,535.00	31.0466%
深装众诚深圳投资发展中心（有限合伙）	14,473,915.00	12.5860%	14,473,915.00	12.5860%
深装欣瑞深圳投资发展中心（有限合伙）	11,116,198.00	9.6663%	11,116,198.00	9.6663%
深装欣茂深圳投资发展中心（有限合伙）	7,082,444.00	6.1586%	7,082,444.00	6.1586%
深圳市资融投资股份有限公司	6,812,160.00	5.9236%	6,812,160.00	5.9236%
北京翼凡管理咨询中心（有限合伙）	5,508,500.00	4.7900%	5,508,500.00	4.7900%
杭州深装股权投资合伙企业（有限合伙）	5,508,500.00	4.7900%	5,508,500.00	4.7900%
深装欣旺深圳投资发展中心（有限合伙）	5,240,525.00	4.5570%	5,240,525.00	4.5570%
深装欣盛深圳投资发展中心（有限合伙）	5,017,472.00	4.3630%	5,017,472.00	4.3630%
深装欣益深圳投资发展中心（有限合伙）	4,852,507.00	4.2196%	4,852,507.00	4.2196%



出资方	认缴出资额	出资比例	实际出资额	实际出资比例
深装欣荣深圳投资发展中心（有限合伙）	4,824,790.00	4.1955%	4,824,790.00	4.1955%
深圳市深装投资有限公司	4,449,310.00	3.8690%	4,449,310.00	3.8690%
霍尔果斯红星易鸣创业投资有限公司	2,205,072.00	1.9175%	2,205,072.00	1.9175%
深装众达深圳投资发展中心（有限合伙）	2,205,072.00	1.9175%	2,205,072.00	1.9175%
合计	115,000,000.00	100.00%	115,000,000.00	100.00%

#### 20. 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本（股本）溢价	134,989,816.69			134,989,816.69
合计	134,989,816.69			134,989,816.69

#### 21. 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	17,990,335.82	8,601,205.40	0.00	26,591,541.22
公益金	18,052.74			18,052.74
合计	18,008,388.56	8,601,205.40	0.00	26,609,593.96

#### 22. 未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	387,652,675.95
加：会计政策变更	
前期差错更正	173,294,893.79
本期年初余额	560,947,569.74
加：本期净利润转入	86,012,053.98
减：本期提取法定盈余公积	8,601,205.40
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	638,358,418.32
其中：董事会已批准的现金股利数	



23、营业收入及营业成本

按主营业务收入、其他业务收入列示

类别	本期金额	上期金额
主营业务收入	3,283,820,585.58	3,158,783,793.32
其他业务收入	14,544,865.87	8,131,418.11
<b>合计</b>	<b>3,298,365,451.45</b>	<b>3,166,915,211.43</b>
主营业务成本	2,942,136,565.63	2,837,480,624.13
其他业务成本	6,014,254.75	1,025,480.20
<b>合计</b>	<b>2,948,150,820.38</b>	<b>2,838,506,104.33</b>

24、税金及附加

项 目	本年发生额	上年发生额
城市维护建设税	2,078,977.72	3,698,509.07
教育费附加	1,730,963.58	2,545,307.05
印花税	1,023,919.25	1,479,430.96
房产税	557,408.29	539,650.56
土地使用税	30,489.99	25,350.45
车船税	1,500.00	1,560.00
<b>合 计</b>	<b>5,423,258.83</b>	<b>8,289,808.09</b>

25. 销售费用

项 目	本年发生额
人工费	2,497,913.92
中介费	424,258.75
差旅费-国内	100,663.86
<b>合 计</b>	<b>3,022,836.53</b>

26. 管理费用

项 目	本年发生额
工资福利费	42,602,149.42
折旧费	5,204,160.88
业务招待费	5,118,854.62
中介费	3,889,965.15



项 目	本年发生额
租赁费-房屋建筑物	3,368,771.68
差旅费-国内	2,785,346.28
安全生产费	2,099,050.71
物业费	1,748,501.90
办公费	1,101,878.24
其他	9,688,180.56
合 计	77,606,859.44

#### 27. 研发支出

项 目	本年发生额
直接投入	45,902,421.98
人员人工费	50,189,588.07
其他费用	707,126.22
合 计	96,799,136.27

#### 28. 财务费用

项 目	本年发生额
利息支出	37,584,183.88
减：利息收入	1,380,551.00
手续费	10,576,829.85
合 计	46,780,462.73

#### 29. 投资收益

项 目	本年发生额
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	0
对联营企业和合营企业的投资收益	67,518.47
合 计	67,518.47

#### 30. 营业外收入

项 目	本年发生额
与企业日常活动无关的政府补助	68,644.75
处置资产损益	0
其他	130,000.19
合 计	198,644.94



31、营业外支出

项 目	本年发生额
罚款支出	106,756.50
捐赠支出	250,000.00
其他	3,775,628.35
合 计	4,132,384.85

32. 所得税费用

项 目	本年发生额
当期所得税费用	11,326,471.76
递延所得税费用	-3,536,603.15
合 计	7,789,868.61

七、关联方及关联交易

1、本公司的子公司情况

子公司名称	子公司类型	企业类型	注册地	法人代表	业务性质
深圳市深装（池州）产业园有限公司	控股子公司	有限责任公司	安徽池州	盛静	制造业
深圳市深装发展（集团）有限公司	控股子公司	有限责任公司	广东深圳	吴富贵	商务服务业
建装科技（海南）有限公司	控股子公司	有限责任公司	海南三亚	许莲芬	专业技术服务业
香港建筑科技集团有限公司	控股子公司	有限责任公司	香港	吴富贵	商业

子公司名称	注册资本	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	统一社会信用代码
深圳市深装（池州）产业园有限公司	25005 万元人民币	100%	100%	91341702551839048Q
深圳市深装发展（集团）有限公司	50 万元人民币	100%	100%	91440300MA5HJ91Q93
建装科技（海南）有限公司	100 万元人民币	100%	100%	91460000MAA953551G
香港建筑科技集团有限公司	1 万元港币	100%	100%	

2、本公司的合营和联营企业情况

合营或联营企业名称	与本公司关系	注册资本	持股比例
深圳市深建装工程科技有限公司	联营企业	RMB11,764,700.00	43.35%
安徽深华智慧城市发展有限公司	联营企业	RMB7,550,000.00	26.49%
深装集团（马来西亚）工程有限公司	联营企业	林吉特 5,000,000.00	20%



### 3、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
光阳路通建设有限公司	持股比例 15%
铜陵农村商业银行股份有限公司	持股比例 1.83%

### 4、关联方交易情况

#### (1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

##### ①采购商品/接受劳务情况

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
深圳市深装（池州）产业园有限公司	采购商品	456,527.84	7,404,829.68

##### ②出售商品/提供劳务情况

无

#### (2) 关联担保情况

##### ①本公司作为担保方

无

##### ②本公司作为被担保方

担保方	担保金额	担保期限	担保是否已经履行完毕
深圳市深装（池州）产业园有限公司、深圳市建筑物业管理集团有限公司、吴富贵、章有萍	344,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否
深圳市深装（池州）产业园有限公司、深圳市建筑物业管理集团有限公司、吴富贵、章有萍	340,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否
深圳市深装（池州）产业园有限公司、深圳市建筑物业管理集团有限公司、吴富贵、章有萍	249,370,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否
深圳市深装（池州）产业园有限公司、吴富贵	60,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否
深圳市深装（池州）产业园有限公司、吴富贵	90,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否
深圳市建筑物业管理集团有限公司、吴富贵、章有萍	50,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否
深圳市深装（池州）产业园有限公司、吴富贵	80,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否
深圳市深装（池州）产业园有限公司、吴富贵、章有萍	30,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否
吴富贵、章有萍	30,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否
深圳市深装（池州）产业园有限公司、吴富贵、章有萍	50,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否



## 5、关联方应收应付款项

### (1) 应收项目

项目名称	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
预付款项:				
深圳市深装(池州)产业园有限公司	0		0	
池州市深装钢构有限公司	0		0	
合计	0		0	
其他应收款:				
深圳市深装(池州)产业园有限公司	0		350,000.00	
深圳深装幕墙(池州)有限公司	0		6,543,356.18	
深圳市深装幕墙装饰工程有限公司	0		0	
建装科技(海南)有限公司	9,399.00		5,899.00	
深圳市深建装工程科技有限公司	0		2,400.00	
合计	9,399.00		6,901,655.18	

### (2) 应付项目

项目名称	年末余额	年初余额
应付账款:		
深圳市深装(池州)产业园有限公司	1,069,589.71	2,193,482.31
其他应付款:		
深圳市深装(池州)产业园有限公司	48,385,541.15	48,040,000.00
合计	49,455,130.86	50,233,482.31

## 八、或有事项

截止至 2024 年 12 月 31 日, 本公司无需披露的或有事项。

## 九、承诺事项

截止至 2024 年 12 月 31 日, 本公司无需披露的承诺事项。

## 十、资产负债表日后非调整事项

截止至 2024 年 12 月 31 日, 本公司无资产负债表日后事项。



证书序号:0016844

### 说明

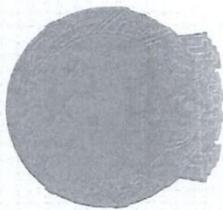
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

二〇二二年一月十二日

中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书

名称: 深圳东海会计师事务所

(特殊普通合伙)

首席合伙人: 黄建平

主任会计师: 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道

经营场所: 17号求是大厦3层

特殊普通合伙

组织形式: 44030072

执业证书编号: 深注协字[1997]109号

批准执业文号: 1997年12月26日

批准执业日期:





# 营业执照

统一社会信用代码  
91440300192282398D



名称 深圳东海会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 合伙企业

执行事务合伙人 张校芬

成立日期 2001年03月14日

主要经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦3层



**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

2024年05月20日

## 八、其他

### （一）投标人资信要求汇总一览表

招标文件要求		投标人响应内容	响应页码
成立时间		1986年09月20日	393
注册资金		11500万元	393
企业资质		建筑装修装饰工程专业承包一级、建筑幕墙工程专业承包一级、电子与智能化工程专业承包一级、建筑机电安装工程专业承包一级、建筑工程施工总承包二级、市政公用工程施工总承包二级、钢结构工程专业承包二级、消防设施工程专业承包二级、古建筑工程专业承包二级、城市及道路照明工程专业承包二级、防水防腐保温工程专业承包二级、模板脚手架专业承包不分等级、环保工程专业承包二级、工程设计建筑幕墙工程专项甲级、工程设计建筑装饰工程专项甲级、工程设计建筑行业（建筑工程）乙级	395-400
投标人业绩情况（招标文件要求：提供近3年投标人认为最具代表性的已完工的同类工程业绩（不超过5项））		1、安居凤凰苑项目精装修工程（II标段）（合同金额：9451.44万元，竣工时间：2023年12月29日）； 2、安居高新花园塔楼装饰装修工程二标段（02地块）（合同金额：6869.55万元，竣工时间：2023年11月02日）； 3、中兴通讯深圳人才公寓三期第三批配租房源精装修项目（合同金额：6538.36万元，竣工时间：2023年06月26日） 4、安居博文苑项目装饰装修工程（合同金额：4433.14万元，竣工时间：2022年12月21日） 5、盛湖悦景项目二期二标段15# 16#、17#、18#、22#楼室内批量精装修工程（合同金额：1380.36万元，竣工时间：2023年01月14日）	4-73
项目经理	姓名	胡会年	117-123
	学历专业	专科、工程造价管理	117-123
	年龄	49岁	117-123
	职称	高级工程师	117-123

	同类工程业绩(招标文件要求:提供近3年投标人认为拟派项目经理最具代表性的已完工的同类工程业绩(不超过3项))	1、中兴通讯深圳人才公寓三期第三批配租房源精装修项目(合同金额:6538.36万元,竣工时间:2023年06月26日); 2、童梦天下二期项目塔楼T3栋(79套)户内批量装修工程(合同金额:946.58万元,竣工时间:2022年7月2日); 3、攀枝花阳光花城四期高层1#楼批量精装修工程(合同金额:1467.88万元,竣工时间:2024年05月10日)	74-100
项目技术负责人	姓名	朱文龙	128-131
	学历专业	专科、工业造型设计	128-131
	年龄	56岁	128-131
	职称	高级工程师	128-131
	履约情况	1.评价时间:2021年09月28日至2022年03月31日,评价单位:深圳市福田区政府物业管理中心,评价等级:优秀; 2.评价时间:2021年12月01日至2022年03月31日,评价单位:深圳市福田区政府物业管理中心,评价等级:优秀; 3.评价时间:2021年12月15日,评价单位:深圳市科之谷投资有限公司,评价等级:合格; 4.评价时间:2021年04月10日,评价单位:深国际前海置业(深圳)有限公司,评价等级:合格; 5.评价时间:2023年三季度,评价单位:中冶建研院,评价等级:89.61分; 6.评价时间:2024年11月11日,评价单位:深圳市建筑工务署,评价等级:良好; 7.评价时间:2023年05月05日,评价单位:深圳市建筑工务署,评价等级:/; 8.评价时间:2022年07月22日,评价单位:深圳市建筑工务署,评价等级:优秀; 9.评价时间:/,评价单位:深圳市建筑工务署,评价等级:A+级;	101-110
	装饰企业综合能力	全权威机构装饰排名情况: 4.装饰类-2023年度年度中国建筑装饰行业综合数据统计(第2名)	111-114

	<p>5. 装饰类-2022年度年度中国建筑装饰行业综合数据统计（第2名）</p> <p>6. 装饰类-2021年度年度中国建筑装饰行业综合数据统计（第2名）</p>	
<p>项目管理机构：</p>	<p>项目经理：1名；</p> <p>生产经理：1名</p> <p>技术负责人：1名；</p> <p>质量主任：1名</p> <p>安全主任：1名</p> <p>深化设计负责人：1名；</p> <p>施工员：2名；</p> <p>专职安全员：1名；</p> <p>质检员：1名；</p> <p>资料员：1名；</p> <p>造价工程师：1名；</p> <p>劳资专管员：1名；</p> <p>材料员：1名；</p> <p>共14人</p>	<p>115-175</p>
<p>获奖情况(提供投标人近3年(从招标工程的招标公告第一次发布之日起倒推以获奖时间为准)荣获的最具有代表性的奖项(不超过5项)。)</p>	<p>1. 奖项名称:2021-2022年度中国建筑工程装饰奖, 获奖项目:金融大厦项目雅诗阁公寓精装修工程施工(一标段), 获奖时间2022年06月16日;</p> <p>2. 奖项名称:2021-2022年度中国建筑工程装饰奖, 获奖项目:安庆栢景国际酒店精装修工程, 获奖时间2022年06月16日;</p> <p>3. 奖项名称:2021-2022年度中国建筑工程装饰奖, 获奖项目:合肥润泰城酒店装修改造工程, 获奖时间2022年06月16日;</p> <p>4. 奖项名称:2021-2022年度中国建筑工程装饰奖, 获奖项目:深业上城文华东方酒店装饰工程III标段, 获奖时间2022年12月31日;</p> <p>5. 奖项名称:2021-2022年度中国建筑工程装饰奖, 获奖项目:武汉恒隆广场第二区及第四区精装修分包工程, 获奖时间2022年12月31日;</p> <p>6. 奖项名称:2023年度深圳市金鹏奖, 获奖项目:深圳地铁红树湾上盖开发项目(又名:深湾汇云中心)五期酒店精装修工程二标段, 获奖时间2024年05月;</p>	<p>176-187</p>

	共 6 项	
财务报告（招标文件要求： 提供投标人 2021 年度以后 财务状况，包括经过审计的 财务报告扫描件（含资产总 计、利润总额、营业收入等 信息）。）	<p>2021 年</p> <p>资产总计 230,433.76 万元； 利润总额 10,021.72 万元； 营业收入 318,142.66 万元；</p> <p>2022 年</p> <p>资产总计 257,344.87 万元； 利润总额 10,201.86 万元； 营业收入 350,343.19 万元；</p> <p>2023 年</p> <p>资产总计 280,274.12 万元； 利润总额 8,519.41 万元； 营业收入 316,691.52 万元；</p> <p>2024 年</p> <p>资产总计 295,395.20 万元； 利润总额 8,601.21 万元； 营业收入 329,836.54 万元；</p> <p>合计：</p> <p>资产总计 1063447.95 万元； 利润总额 37344.20 万元； 营业收入 1315013.91 万元； 以上保留两位小数</p>	188-388

# 营业执照



**营 业 执 照**

统一社会信用代码  
914403001921915256

名 称 深圳市建筑装饰（集团）有限公司  
类 型 有限责任公司  
法 定 代 表 人 吴富贵

成 立 日 期 1986年09月20日  
住 所 深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区梅园路  
75号润弘大厦T2第32层、33层、34层。

市 场 监 督 管 理

**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》第三十一条的规定向社会公示企业信息。

登 记 机 关   
2024年01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)

### 深圳市建筑装饰（集团）有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	914403001921915256
注册号:	440301103460954
商事主体名称:	深圳市建筑装饰（集团）有限公司
住所:	深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区梅园路75号润弘大厦T2第32层、33层、34层。
法定代表人:	吴富贵
认缴注册资本（万元）:	11500
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	1986-09-20
营业期限:	永续经营
核准日期:	2024-07-24
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示
主体状态:	开业（存续）
分支机构:	深圳市建筑装饰（集团）有限公司安徽分公司,深圳市建筑装饰（集团）有限公司贵阳分公司,深圳市建筑装饰（集团）有限公司龙岗分公司
备注:	

打印时间：2025年05月06日9:31:37

版权所有：深圳市市场监督管理局  
地址：福田区深南大道7010号工商物价大厦

## 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)

### 深圳市建筑装饰(集团)有限公司的许可经营信息

一般经营项目:	兴办实业(具体项目另行申报);国内商业,物资供销业(不含专营、专卖、专控商品);室内装饰,空气调节工程,庭园绿化,卫生洁具,安装工程,自控及特装吊架工程,铝质工程,防水堵漏工程;承担境内、外各类建筑(包括车、船、飞机)的室内外装饰工程的设计与施工;承接公用、民用建设项目的水电设备安装;建筑幕墙的专项设计、生产、加工、施工安装;建筑工程总承包;建筑机电安装工程专业承包、钢结构工程专业承包、电子与智能化工程专业承包、消防设施工程专业承包、园林绿化工程(须取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可经营);建筑装饰石材加工、销售及安装;建筑装饰软饰品设计、制作、安装以及经营;新型环保材料的技术研发、生产及销售;金属门窗、铝合金门窗研发、生产、销售和制作安装;木制品和家具的研发、生产、安装及销售;展览工程企业资质;展览陈列工程设计与施工一体化资质;从事货物及技术进出口业务;工程技术咨询;计算机软硬件的技术开发、技术服务及销售;建筑工程的数字化整体解决方案设计和技术咨询。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营);新材料技术研发。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)
许可经营项目:	以下项目涉及应取得许可审批的,须凭相关审批文件方可经营: 【生产项目须取得许可后方可经营】

打印时间: 2025年05月06日9:32:10

版权所有: 深圳市市场监督管理局  
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

## 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)

### 深圳市建筑装饰(集团)有限公司 2024年01月15日 的变更信息

变更前地址	深圳市福田区福保街道福田保税区市花路1号创凌通科技大厦A座11、12、13楼
变更后地址	深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区梅园路75号润弘大厦T2第32层、33层、34层。
变更前章程或章程修正案通过日期	2023-06-09
变更后章程或章程修正案通过日期	2024-01-05

打印时间: 2025年05月06日9:32:39

版权所有: 深圳市市场监督管理局  
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

# 资质证书



## 建筑业企业资质证书

证书编号: D244012864

企业名称: 深圳市建筑装饰(集团)有限公司

统一社会信用代码: 914403001921915256

法定代表人: 吴富贵

注册地址: 深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区梅园路75号润弘大厦T2第32层、33层、34层。

有效期: 至2028年12月08日  
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 建筑工程施工总承包二级  
建筑装修装饰工程专业承包一级  
建筑幕墙工程专业承包一级  
电子与智能化工程专业承包一级  
建筑机电安装工程专业承包一级  
市政公用工程施工总承包二级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年11月11日





# 建筑业企业资质证书

证书编号: D344006365

企业名称: 深圳市建筑装饰(集团)有限公司

统一社会信用代码: 914403001921915256

法定代表人: 吴富贵

注册地址: 深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区梅园路75号润弘大厦T2第32层、33层、34层。

有效期: 至2028年12月13日  
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 防水防腐保温工程专业承包二级  
钢结构工程专业承包二级  
消防设施工程专业承包二级  
模板脚手架专业承包不分等级  
环保工程专业承包二级  
古建筑工程专业承包二级  
城市及道路照明工程专业承包二级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验



发证机关: 深圳市住房和建设局

发证日期: 2025年04月30日



# 工程设计资质证书

证书编号: A244072300

企业名称: 深圳市建筑装饰(集团)有限公司

统一社会信用代码: 914403001921915256

法定代表人: 吴富贵

注册地址: 深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区梅园路75号润弘大厦T2第32层、33层、34层

有效期: 至2028年11月06日

资质等级: 建筑行业建筑工程乙级  
\*\*\*\*\*



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年01月31日



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



企业名称：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

经济性质：有限责任公司

资质等级：建筑装饰工程设计专项甲级；建筑幕墙工程设计专项甲级。

\*\*\*\*\*

# 工 程 设 计 资 质 证 书

证书编号：A144001433

有效期：至2028年12月22日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

发证机关



企业名称	深圳市建筑装饰(集团)有限公司		
详细地址	深圳市福田区福保街道福田保税区市花路1号创造道科技大厦A座11、12、13楼		
建立时间	1986年09月20日		
注册资本金	11500万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	914403001921915256		
经济性质	有限责任公司		
证书编号	A144001433-6/1		
有效期	至2028年12月22日		
法定代表人	吴富贵	职务	党委书记
单位负责人	吴富贵	职务	总经理
技术负责人	王欣	职称或执业资格	正高级工程师/ 一级注册建造师
备注:	原资质证书编号: 1811 原发证日期: 2008年03月11日		

业 务 范 围
建筑装饰工程设计专项甲级; 建筑幕墙工程设计专项甲级。 *****
 发证机关:(章) 2023年12月22日 No.AF 0478240

证 书 延 期
有效期延至 _____ 年 _____ 月 _____ 日
核准机关(章) _____ 年 _____ 月 _____ 日
有效期延至 _____ 年 _____ 月 _____ 日
核准机关(章) _____ 年 _____ 月 _____ 日
有效期延至 _____ 年 _____ 月 _____ 日
核准机关(章) _____ 年 _____ 月 _____ 日

企 业 变 更 栏
详细地址变更为: 深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区梅园路75号润弘大厦T2第32层、33层、34层。 *****
 变更核准机关(章) 管理专用章 2024年01月30日
变更核准机关(章) _____ 年 _____ 月 _____ 日
变更核准机关(章) _____ 年 _____ 月 _____ 日



统一社会信用代码：914403001921915256



# 安全生产许可证

编号：（粤）JZ安许证字[2023]015573

企业名称：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

法定代表人：吴富贵

单位地址：深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区梅园路75号润弘大厦T2第32层、33层、34层

经济类型：有限责任公司

许可范围：建筑施工

有效期：2025年04月03日 至 2028年04月03日

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2023年04月06日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

## (二) 承诺函

### 承诺函

致：深圳市农产品集团股份有限公司

我单位参加贵司深农集团员工宿舍（南方物流公寓）装修工程的投标，在此，我单位郑重承诺：

(1) 我单位或者其法定代表人无近3年内（从招标公告发布之日起倒算）行贿犯罪记录的。

(2) 我单位无近1年内（从截标之日起倒算）因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的。

(3) 我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定等原因被建设部门给予红色警示且在警示期内的。

(4) 我单位无拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的。

(5) 我单位无被建设或者交通部门信用评价为红色且正处在信用评价结果公示期内的。

(6) 我单位无近3年内（从截标之日起倒算）曾被本项目招标人履约评价为不合格的。

(7) 我单位无近2年内（从截标之日起倒算）曾有放弃中标资格、拒不签订合同、拒不提供履约担保情形的。

(8) 我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定，或者因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为，正在接受建设、交通或者财政部门立案调查的。

(9) 我单位拟派项目管理班子成员均能够到岗。

(10) 我单位无应当拒绝投标的其他情形。

(11) 我单位在本次招标投标活动中提交的投标文件等所有资料都是真实有效属实、无虚假材料。如发现提供虚假资料，或与事实不符而造成的后果及任何法律和经济责任，完全由我单位负责。

(12) 我单位完全了解并遵守招标文件中《招标投标分段限时异议与投诉的规则规定》。我单位将严格遵守《招标投标分段限时异议与投诉的规则规定》的规则行使权力，并承担相应责任。

我单位特此承诺上述内容真实有效，并承担由此引起的一切责任。

投标单位：深圳市建筑装饰（集团）有限公司（公章）

日期：2025年06月12日



### (三) 关于拟派项目经理不变更承诺

#### 关于拟派项目经理不变更承诺

致:深圳市农产品集团股份有限公司

依据《深圳市人民政府关于进一步规范建设工程招标投标活动的通知》第八条加强项目经理(总监)变更管理的规定,除符合《关于建设工程招标投标改革的若干规定》(深府〔2015〕73号)第五十四条第(一)、(八)项以及《深圳市规范项目经理和项目总监理工程师任职行为的若干规定》(深建规〔2022〕1号)第四条第(三)项、第八条第(三)项规定情形外,取得施工许可或者相关主管部门批准开工(含开工备案)手续前不得更换项目经理(总监)。

我单位完全了解并遵守上述通知要求,若违反此规定,招标人有权取消我单位的中标资格或解除合同,因此导致招标人重新招标或者重新定标的,视为我单位严重违约,招标人有权没收我单位缴纳的投标保证金或依据履约保函的约定由我单位承担违约责任。

投标单位:深圳市建筑装饰(集团)有限公司

项目经理签字:胡安群

2025年06月12日



## (四) 投标人控股及管理关系情况申报表

### 投标人控股及管理关系情况申报表

致：深圳市农产品集团股份有限公司

我方参加深农集团员工宿舍（南方物流公寓）装修工程的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，特就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实责任。

申报人名称	深圳市建筑装饰（集团）有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓 名	吴富贵
	身份证号	340702196909152097
控股股东/投资人名称 及出资比例	深圳市政道桥建设集团有限公司	31.0466%
	深装众诚深圳投资发展中心（有限合伙）	12.5860%
	深装欣瑞深圳投资发展中心（有限合伙）	9.6663%
	深装欣茂深圳投资发展中心（有限合伙）	6.1586%
	深圳市资融投资股份有限公司	5.9236%
	北京翼凡管理咨询中心（有限合伙）	4.7900%
	杭州深装股权投资合伙企业（有限合伙）	4.7900%
	深装欣旺深圳投资发展中心（有限合伙）	4.5570%
	深装欣盛深圳投资发展中心（有限合伙）	4.3630%
	深装欣益深圳投资发展中心（有限合伙）	4.2196%
	深装欣荣深圳投资发展中心（有限合伙）	4.1955%
	深圳市深装投资有限公司	3.8690%
	深装众达深圳投资发展中心（有限合伙）	1.9175%
	霍尔果斯红星易鸣创业投资有限公司	1.9175%
非控股股东/投资人名称 及出资比例	详见后附工商部门网站股东控股情况查询图	
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	深圳市建筑装饰(集团)第三建设有限公司 深圳市深装(池州)产业园有限公司 建装科技(海南)有限公司 深圳市深装发展(集团)有限公司 深信信悦投资咨询(深圳)有限公司 深圳市美华生态集团有限公司 科华深圳工程技术集团有限公司 深圳市建筑装饰(集团)第四建设有限公司 深圳市建筑装饰(集团)第五建设有限公司
备注		

注：1、控股股东/投资人是指出资比例在 50%以上，或者出资比例不足 50%，但享有公司股东会/

董事会控制权的投资方（含单位或者个人）。

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

3、本表须附投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料，否则，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

4、如为联合体投标，提供联合体各方均须提供控股及管理关系情况申报表。

5、如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

6、本表编入资信标书中。

投标人：深圳市建筑装饰（集团）有限公司（盖公司法人公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖私章）

2025年06月12日

## 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)

### 深圳市建筑装饰（集团）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
霍尔果斯红星易鸣创业投资有限公司	220.5072	其他投资者	企业法人
北京翼凡管理咨询中心（有限合伙）	550.85	其他投资者	企业法人
杭州深装股权投资合伙企业（有限合伙）	550.85	其他投资者	企业法人
深装欣盛深圳投资发展中心（有限合伙）	501.7472	本地企业	内资合伙企业
深装欣瑞深圳投资发展中心（有限合伙）	1111.6198	本地企业	内资合伙企业
深装欣旺深圳投资发展中心（有限合伙）	524.0525	本地企业	内资合伙企业
深装众诚深圳投资发展中心（有限合伙）	1447.3915	本地企业	内资合伙企业
深圳市深装投资有限公司	444.931	本地企业	企业法人
深圳市资融投资股份有限公司	681.216	本地企业	企业法人
深装欣荣深圳投资发展中心（有限合伙）	482.479	本地企业	内资合伙企业
深装众达深圳投资发展中心（有限合伙）	220.5072	本地企业	内资合伙企业
深装欣益深圳投资发展中心（有限合伙）	485.2507	本地企业	内资合伙企业
深装欣茂深圳投资发展中心（有限合伙）	708.2444	本地企业	内资合伙企业
深圳市政道桥建设集团有限公司	3570.3535	本地企业	企业法人

打印时间：2025年06月06日14:24:23

版权所有：深圳市市场监督管理局  
地址：福田区深南大道7010号工商物价大厦