

标段编号: 4403922025053000101Y001

深圳市建设工程货物招标投标

文件

标段名称: 深铁置业2025年度第一批负压除菌除臭垃圾房供货及安装

投标文件内容: 资信标文件

投标人: 前海一方建筑（深圳）有限公司

日期: 2025年08月19日

一、同类产品供货业绩

相关项目的业绩表

投标人： 前海一方建筑(深圳)有限公司

建设单位	项目名称	建设地点	建设规模	开竣工日期	合同价格(万元)	备注
徐州青山泉大众水务运营有限公司	青山泉除臭系统项目	徐州	207 万元	2019.01 2019.05	207	
长沙中联重科环境产业有限公司	中联环境六安餐厨除臭项目	六安	395 万元	2020.09 2020.12	395	
西安净水处理有限责任公司	西安市第五污水处理厂提标改造工程除臭系统采购项目	西安	658.77 万元	2021.04 2021.10	658.77	
长沙中联重科环境产业有限公司	常德市餐厨垃圾无害化处置工程 PPP 项目除臭系统及附属设施采购	常德	/	2021.05.31 2021.10.31	/	
中化环境设备工程(江苏)有限公司	华睿滁州项目除臭及厂区尾气处理系统设备	滁州	/	/	/	
西安净水处理有限责任公司	西安市第六污水处理厂提标改造工程除臭项目设备采购	西安	/	2022.10.11 2023.02.10	/	

供近 5 年（自招标公告截止之日起倒推）投标人所投品牌同类产品业绩（不超过 10 项），证明材料：提供供货合同等证明材料扫描件（须能体现合同金额、签订时间、合同内容、供货数量等关键信息）；如业绩为年度战略合作

作业绩，则需提供框架协议、分项供货合同及对应的供货单（须能体现具体金额、签订时间、协议内容等关键信息）。关键信息需进行框选标记。

1. 青山泉除臭系统项目

合同编号: QSQSBHT-26



徐州青山泉大众水务运营有限公司

除臭系统合同书

合同编号: QSQSBHT-26



注



买方: 徐州青山泉大众水务运营有限公司

卖方: 宇星科技发展(深圳)有限公司

签订时间: 2019年1月15日

图纸所知悉、掌握或改进的任何技术、信息（包括但不限于商标、专利、产品外观或产品生产制造的过程、方法、技术）所涉及的全部知识产权（包括但不限于所有权、使用权、申请权、许可权等）均归乙方所有。



第2条 合同价款及支付

1、合同总价款为人民币 207 万元（含 16% 增值税，大写 贰佰零柒万元整）。该价格包括但不限于合同设备、外购、外协、配套件、原材料及设计、生产制造、检验、油漆、包装、随机备品备件、易损件、保险、利税、管理、运杂、安装、调试、培训、验收、配合、图纸资料及双方约定的交货方式相关费用等全部费用。

2、付款方式

- (1)、本合同签订 5 日内，甲方向乙方支付合同总价款的 30%，作为本合同的预付款；
- (2)、设备到合同约定交货地点后的 10 个工作日内，甲方向乙方支付合同总价款的 30%，作为本合同的到货款；
- (3) 调试完毕验收合格且甲方取得合同总价款增值税专用发票后的 10 个工作日内，甲方向乙方支付合同总价款的 35%，作为本合同的验收款；
- (4)、剩余合同总价款的 5% 作为合同质保金，质保期满后一周内付清。质保期为二年，自取得第三方合格检测报告之日起开始计算。
- (5)、所有付款均为电汇。

第3条 质量标准及要求

1、产品质量要求

(1) 乙方应保证其所提交的产品质量符合国家标准、行业标准及三包规定等相关标准，并按经规定程序批准的图样和技术文件组织生产；如标准更新的，则按新标准执行。

(2) 甲方对产品有特殊要求的，按甲乙双方商定的技术条件或补充的技术要求执行。

2、乙方应保证其所提供的产品是全新未被试用或使用过的合格正品，并完全符合法律、法规以及合同规定的质量、规格和性能的要求。

3、乙方交付的货物质量不得低于货物说明书及样品的标准；该货物必须达到乙方单方承诺的质量标准，单方承诺限于单方说明、样本补充说明及保证书等方式（书面形式且加盖公章）；所有产品及其所有配件必须符合环保及国家建设部制定的行业标准等要求，通过环保检测。

本页为签章页:

买方: (签章) 徐州青山泉大众水务运营有限公司	卖方: (签章) 宇星科技发展(深圳)有限公司
法定代表人: 吕宣惠	法定代表人: 杜航
委托人(签字): 赵利生 24218	委托人(签字) 张宏 755-26030802
开户银行: 中国建设银行徐州泉城新区支行	开户银行: 招商银行深圳软件基地支行
账号: 32050171884000000497	账号: 755 9018 4801 0203
税 号: 91320305MA1WR3M2XK	税 号:
电话: 0516-85693079	电话: 0755-26030926
传真: 0516-85693079	传真: 0755-26030935
邮箱: 221000	邮箱: zhanghong2@infore.com
联系人: 赵利生 0516-85693079	联系人: 张宏, 17302172119
地址: 江苏省徐州市贾汪区青山泉工业园	地址: 广东省南山区高新技术产业园清华信息港 研发楼 B 座 301

2. 中联环境六安餐厨除臭项目



产品买卖合同 (外购类)

卖方: 宇星科技发展(深圳)有限公司

合同编号: CF2020-110171-1

买方: 长沙中联重科环境产业有限公司

签订地点: 长沙高新区林语路 288 号

签订时间: 2020-09-14

可选项中, 选择请在该项前的□中打√

一、产品的名称、数量、价格等, 双方根据项目或采购批次以书面订单或补充协议确定。

本合同签订时, 第一批订单详见附件一。年度合同内后续采购, 由双方以书面订单或补充协议确定。

二、付款方式及发票

按订单批次付款, 订单确定后 30 日内买方向卖方支付当批次订单 30%的预付款; 卖方发货前, 支付当批次订单 30%的发货款; 设备到货安装完成且调试验收合格并提交完整的验收资料后 30 日内支付至当批次订单货款的 90%, 剩余的 10%作为质保金, 待质保期满且无质量问题后一个月内一次性无息付清。预付款与质保金为现金或电汇; 其余均为 (6 个月) 银行承兑汇票。

买方在每阶段付款前, 卖方需开具付款金额的 13%的增值税发票给买方, 每批次订单货款支付至 90%时, 卖方需开具当批次剩余价款总额的增值税专用发票。(若增值税率发生变更, 则以不含税价格为准, 含税价格根据增值税率进行调整)。

三、质量保证

- 1、卖方保证所提供的产品完全符合国家有关法律法规、标准的要求。
- 2、卖方所提供的产品是全新的、未使用过的、并符合本合同规定的质量、规格和性能。
- 3、卖方保证本合同的产品质保期为货到现场后 24 个月, 或者甲方项目整体验收合格后 12 个月, 以时间先到者为准。
- 4、产品必须附有制造商出具的质量证明和说明书, 产品必须与质量证明和说明书中的描述相一致。
- 5、卖方提供的产品必须满足买方技术协议的要求。
- 6、□卖方作为买方的续签年度供应商, 应在买方账面预留上年度已售产品总金额 10% 的质量保证金, 质保期为 24 个月; 如卖方未能按双方签订的《质量保证协议》履行其售后服务的, 给买方造成的损失, 买方有权从该质量保证金中扣除。

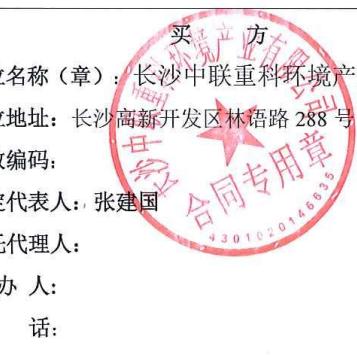
卖方作为买方的新签年度供应商, 应在买方账面预留金额为 10% 的质量保证金; 如卖方未能按双方签订的《质量保证协议》履行其售后服务的, 给买方造成的损失, 买方有权从该质量保证金中扣除。

四、节能环保及安全要求

- 1、乙方要遵守与安全、环保、节能性能相关的已制定的法律条款等规定。乙方向甲方交付的全部产品, 必须符合甲方的制造、组装(以下称“制造”)的质量要求(包括但不限于结构、机能、性能、安全性、节能性、环保性等要求), 乙方保证向甲方提供满足质量要求的产品。
- 2、卖方应保证产品在生产、加工和运输过程中严格遵守《中华人民共和国环境保护法》、《中华人民共和国安全生产法》及相关环保、安全法律法规的规定, 进入买方区域后还应严格遵守买方的安全、交通和环保管理的相关规定, 做好环境保护和劳动保护工作, 采取有效措施避免噪音、粉尘、固体废弃物等污染, 防止安全事故发生。



- 4、卖方所提供的产品，若技术状态或价格发生改变，其信息应及时通知买方予以书面确认。
- 5、卖方人员进入买方区域后不得违反买方的公司规章制度。
- 6、卖方将本合同项下的应收账款债权转让给第三人或者以抵押、质押、其他担保（或保理）方式，向第三人融资，须提前书面告知买方并经买方书面同意方可生效，否则因卖方擅自转让或者进行融资担保或保理，导致卖方或第三方无法实现本合同项下应收账款债权的，买方不承担任何法律责任。买方书面同意的方式为：由买方采购部门第一负责人签字同意并加盖买方财务部门公章方为生效。
- 7、《质量保证协议》及《保密协议》、《技术协议》等作为本合同附件，与本合同具有同等法律效力。如附件与本合同不一致的地方，以附件中约定的为准。
- 8、本合同未尽事宜，应由双方友好协商解决，如需对本合同及附件做出任何修改或补充，须由双方以书面形式做出方为有效。修改或补充文件与本合同及附件约定不一致的，以修改或补充文件为准。
- 9、卖方已知悉买方的与供应商管理相关所有制度，并承诺自愿遵守相关制度。
- 10、本合同经买卖双方法定代表人或委托代理人签字盖章后生效，合同价格有效期从 2020 年 09 月 01 日至 2021 年 08 月 31 日止。

 <p>单位名称（章）：宇星科技发展（深圳）有限公司 单位地址：深圳市南山区清华信息港 B 座 3 楼 邮政编码：517008 法定代表人： 委托代理人： 经 办 人： 电 话：0755-26030926 传 真：0755-26030935 开户银行：招商银行深圳软件基地支行 帐 号：755901848010203 税 号：91440300736261764E</p>	 <p>买 方 单位名称（章）：长沙中联重科环境产业有限公司 单位地址：长沙高新区林语路 288 号 邮政编码： 法定代表人：张建国 委托代理人： 经 办 人： 电 话： 传 真： 开户银行：中国银行长沙银盆岭支行 帐 号：5924 5876 9599 税 号：91430100591016740G</p>
---	--



附件一：

序号	设备名称	设备技术参数	数量	单位	含税单价 (万)	含税总价 (万)	备注
1	六安项目除臭系统成套设备及相关配套服务采购	详见技术协议	1	套	395	395	交货周期 90 日 历天
总价		¥3950000 元 大写：人民币 叁佰玖拾伍万元整					
备注		该价格包含主机设备、备品备件、包装费、运输费、装卸费、安装调试费、培训费、现场施工安全相关费用等所有相关费用					

3. 西安市第五污水处理厂提标改造工程除臭系统采购项目

合同备案章
盈峰环境
烟气及voc治理事业部

副本

西安市第五污水处理厂提标改造工程 除臭系统采购项目

采购合同

合同编号:



工程名称: 西安市第五污水处理厂提标改造工程除臭系统采购项目

工程地点: 西安市未央区北辰大道辛王路南段第五污水处理厂内

发包方: 西安净水处理有限责任公司

承包方: 宇星科技发展(深圳)有限公司

签订日期: 2021年4月19日

小计 (元)							658774 0
运费 (单列时)	按不含税物资金额 /%计算				/	/	/ 0
合计 (元)							658774 0
合同总价款(大写): 陆佰伍拾捌万柒仟柒佰肆拾元整 (税率按照 13%计取)						小写: 6587740 元	

注: 在合同的实施过程中, 若甲方、设计、监理依据招标文件中技术标准和要求, 认为应该有而乙方在供货设备清单中缺失的, 乙方应根据招标文件要求无偿提供缺失的设备设施。后附“供货设备详细清单”。

3. 本合同价为固定总价合同, 包含但不限于以下内容:

- (1) 材料(设备)原价、包装费、保险、市场价格波动及经济政策调整等风险;
- (2) 合同标的物的出厂前试验、检测费用;
- (3) 成套设备、随机备品备件和专用工具的价格以及国内运输、运输保险等招标文件中所规定的货物运抵施工现场的所有费用;
- (4) 指导安装、试车监督等技术服务以及人员培训、技术文件交付等招标文件所规定的供货商工作范围与责任所包含的全部工作的费用;
- (5) 履行合同义务发生的利润、税金、劳务费用、管理费用、政策性文件规定费用及合同中明示或暗示的所有风险与责任产生的各项应有费用;
- (6) 对于原产地为中国境外的货物, 合同价除包括以上三项费用外还包括货物运达国内港口的海陆运输费、海陆运输保险费、海关关税、进口环节增值税、海关通关及检验检疫费用、银行手续费等所涉及的各项费用。

第二条 质量标准:

合格并满足招标文件相关规定。

本合同共 拾贰 份，其中正本 贰 份、副本 拾 份；甲、乙双方各执正本 壹 份、副本 伍 份。

第十九条 合同附件：

附件一、物资采购廉政责任协议书

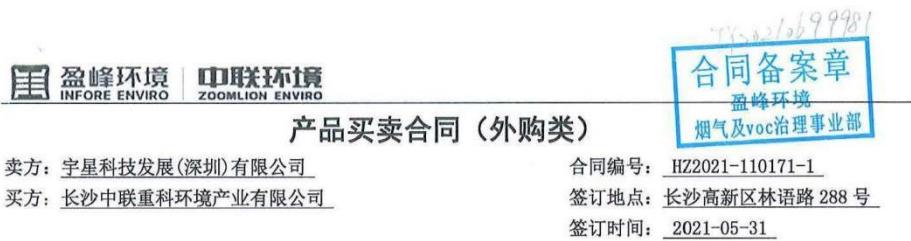
附件二、健康、安全、环境管理责任协议书

附件三、物资送货清单(样表)

<p>甲方：西安净水处理有限责任公司 甲方（章）： 公司地址：西安市浐灞区 法定代表人： 或其委托代理人： 经办人： 电话：029-83570908 传真：029-83570908</p>	<p>乙方：宇星科技发展（深圳）有限公司 乙方（章）： 公司地址：深圳市南山区高新技术产业园清华信息港研发楼B座301号 法定代表人： 或其委托代理人： 经办人： 电话：0755-26030926 传真：0755-26030926</p>
<p>年 月 日</p>	<p>2021年 4 月 19 日</p>

4. 常德市餐厨垃圾无害化处置工程 PPP 项目除臭系统及附属设施采购项目

常德市餐厨垃圾无害化处置工程 PPP 项目除臭系统及附属设施采购



卖方: 宇星科技发展(深圳)有限公司 合同编号: HZ2021-110171-1

买方: 长沙中联重科环境产业有限公司 签订地点: 长沙高新区林语路 288 号

签订时间: 2021-05-31

一、产品的名称、数量、价格等, 双方根据项目或采购批次以书面订单或补充协议确定。

本合同签订时, 第一批订单详见附件一。年度合同内后续采购, 由双方以书面订单或补充协议确定。

二、付款方式及发票

按订单批次付款, 订单确定后支付订单金额 30%的预付款; 全部设备到货验收合格后, 支付至订单金额的 60%; 全部设备安装完且调试验收合格并提交完整的验收资料后支付至订单金额的 90%; 剩余 10%作为质保金, 待质保期满且无质量问题后一个月内一次性无息付清。预付款和质保金为现金或电汇; 其余均为(6 个月)银行承兑汇票。

买方在每阶段付款前, 卖方需开具付款金额税率为 13%的增值税发票给买方, 每批次订单货款支付至 90%时, 卖方需开具当批次剩余货款总额的增值税专用发票。(若增值税率发生变更, 则以不含税价格为准, 含税价格根据增值税率进行调整)。

三、质量保证

1、卖方保证所提供的产品完全符合国家有关法律法规、标准的要求。
2、卖方所提供的产品是全新的、未使用过的、并符合本合同规定的质量、规格和性能。
3、卖方保证本合同的产品质保期为货到现场后 24 个月, 或者甲方项目整体验收合格后 12 个月, 以时间先到者为准。

4、产品必须附有制造商出具的质量证明和说明书, 产品必须与质量证明和说明书中的描述相一致。

5、卖方提供的产品必须满足买方技术协议的要求。

6、卖方作为买方的续签年度供应商, 应在买方账面预留上年度已售产品总金额 10%的质量保证金, 质保期为 24 个月; 如卖方未能按双方签订的《质量保证协议》履行其售后服务的, 给买方造成的损失, 买方有权从质量保证金中扣除。

四、节能环保及安全要求

1、乙方要遵守与安全、环保、节能性能相关的已制定的法律条款等规定。乙方向甲方交付的全部产品, 必须符合甲方的制造、组装(以下称“制造”的质量要求(包括但不限于结构、机能、性能、安全性、节能性、环保性等要求), 乙方保证向甲方提供满足质量要求的产品。
2、卖方应保证产品在生产、加工和运输过程中严格遵守《中华人民共和国环境保护法》、《中华人民共和国安全生产法》及相关环保、安全法律法规的规定, 进入买方区域后还应严格遵守买方的安全、交通和环保管理的相关规定, 做好环境保护和劳动保护工作, 采取有效措施避免噪音、粉尘、固体废弃物等污染, 防止安全事故发生。
3、卖方所提供的产品的包装需采用环保性、可降解包装材料, 不得使用国家明令禁止的包装材料。如由于包装不符要求造成损失的, 卖方应负担由此而产生的一切费用和损失。包装费用由卖方承担。
4、卖方提供的产品中有害物质含量应严格控制在国家标准以内。化工产品, 卖方须提交 MSDS 报告, 以证明卖方所提供产品符合国家要求。



- 7、《质量保证协议》及《保密协议》、《技术协议》等作为本合同附件，与本合同具有同等法律效力。如附件与本合同不一致的地方，以附件中约定的为准。
- 8、本合同未尽事宜，应由双方友好协商解决，如需对本合同及附件做出任何修改或补充，须由双方以书面形式做出方为有效。修改或补充文件与本合同及附件约定不一致的，以修改或补充文件为准。
- 9、卖方已知悉买方的与供应商管理相关所有制度，并承诺自愿遵守相关制度。
- 10、本合同经买卖双方签字盖章后生效，合同有效期从 2021 年 05 月 31 日至 2022 年 05 月 30 日止。

卖 方	买 方
单位名称（章）：宇星科技发展(深圳)有限公司	单位名称（章）：长沙中联重科环境产业有限公司
单位地址：深圳市南山区清华信息港B座3楼	单位地址：长沙高新区林语路288号
邮政编码：517008	邮政编码：
法定代表人：王涛	法定代表人：陈培亮
委托代理人：	委托代理人：
经办人：蒋伟	经办人：熊晓丽
电 话：0755-26030926	电 话：
传 真：0755-26030935	传 真：
开户银行：招商银行深圳软件基地支行	开户银行：中国银行长沙银盆岭支行
帐 号：755901848010203	帐 号：5924 5876 9599
税 号：91440300736261764E	税 号：91430100591016740G

附件一：

序号	设备名称	设备技术参数	数量	单位	含税单价 (万元)	含税总价 (万元)	备注
1	常德餐厨除臭系统采购项目	详见技术协议	1	套	(33)		交货工期:合同签订后 60 日历天。安装工期:到货后 60 日历天
	总价						大写: 人民币叁拾叁万元整
	备注						该价格包含主机设备、备品备件、包装费、运输费、装卸费、安装调试费、培训费、两年免费维保服务费、现场施工安全文明施工措施费用等所有相关费用。

西安市第六污水处理厂提标改造工程除臭项目设备采购

项目名称: 西安市第六污水处理厂提标改造工程除臭项目设备采购
YXJ0C 2022039

西安市第六污水处理厂提标改造工程除臭项目设备采购

采购合同

工程名称: 西安市第六污水处理厂提标改造工程除臭项目设备采购

工程地点: 西安市第六污水处理厂内

发包方: 西安净水处理有限责任公司

承包方: 宇星科技发展(深圳)有限公司

签订日期: _____

合同编号: XAJS-GC-2022.10-11

1



采购合同

发包方：西安净水处理有限责任公司（以下简称甲方）

承包方：宇星科技发展（深圳）有限公司（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国合同法》等相关法律法规之规定，经甲乙双方充分协商，特订立本合同，以便共同遵守。

第一条 合同标的物名称、数量、价款、品牌：

1. 合同文件组成和解释顺序

- (1) 合同详细条款内容及设计联络会议纪要；
- (2) 投标文件、报价单或预算书及其附件；
- (3) 本标包的招标文件和答疑纪要；
- (4) 本标包对应的相关图纸、标准、规范和其他有关技术资料、技术要求；
- (5) 明确各方权利义务的纪要、协议；
- (6) 甲方收货人员确认书是本合同的附件；
- (7) 乙方提供的质保书面承诺书及详尽售后服务计划。

2. 标的物、数量、价款、品牌：

序号	物资名称	规格型号	单位	数量	不含税单价 (元)	不含税金额 (元)	税率	税额(元)	价税合计 (元)
1	除臭设备	YXKJ-CS	套	1					
	小计(元)								
	运费(单列时)	按不含税物资金额	/%	计算					
	合计(元)								
	合同总价款(大写):								

注：税率按照 13 % 计取

后附：供货设备详细清单

(1) 设备清单

序号	设备名称	参数	数量	其他说明
工艺设备部分				
一	1#生物除臭装置(除臭系统性能包)			
1	生物除臭滤池	Q=35000m ³ /h	1套	洗涤段长 2.0m, 填料高 1.0m; 预洗段长

项目名称：西安市第六污水处理厂提标改造工程除臭项目设备采购

以上文件为合同附件，具有同等法律效力。同时本合同履行过程中根据合同发生的会议纪要、签证、各种通知文件、委托、证书等书面形式资料均应作为合同条款以补充内容，与合同条款具有同等效力。

第十七条 合同的生效、变更及终止

1、本合同自甲、乙双方签字盖章后生效。

2、若因设计变更、技术及其他政策原因导致甲方所需设备发生变化，可能导致合同不能正常进行，则本合同可以进行变更，乙方应予以充分理解，甲方承担由此产生的成本和费用，并补偿乙方的损失。

3、在合同各方履行完成各自义务后，本合同有效期结束。合同的权利义务终止后，甲、乙双方应当遵循诚实信用原则履行通知、协助、保密等义务。

第十八条 合同份数

本合同共捌份，其中正本贰份、副本陆份；甲、乙双方各执正本壹份、副本甲方执伍份，乙方执壹份。

第十九条 合同附件：

附件一、技术标准和要求

附件二、物资采购廉政责任协议书

附件三、健康、安全、环境管理责任协议书

附件四、物资送货清单(样表)

甲方：西安净水处理有限责任公司	乙方：宝星科技发展(深圳)有限公司
甲方（章）：	乙方（章）：(33)
公司地址：	公司地址：深圳市南山区高新技术产业园清华信息港研发楼B座301号
法定代表人：	法定代表人：(33)
采购经办人：	经办人：(33)
电话：	电话：0755-26030926
传真：	
年 月 日	年 月 日

华睿滁州项目除臭及厂区尾气处理系统设备

合同编号: 2023-B-WCHR-036

华睿滁州项目

除臭及厂区尾气处理系统设备

采购合同



期服务的当事人, 及其合法继承人。

2.2 “**卖方**”是指与买方签订合同协议书, 提供合同设备和技术服务和质保期服务的当事人, 及其合法继承人。

2.3 “**最终用户**”指华睿生物技术(滁州)有限公司。

2.4 “**项目**”指 华睿生物技术(滁州)有限公司 2000m³ 废水处理工程项目。

2.5 “**项目现场**”是指安徽省滁州市中新苏滁高新技术产业开发区华睿(滁州)项目地, 为买方安装合同设备所在地。

2.6 “**合同**”是指本文件及其附件中的所有部分。

2.7 “**合同价格**”是指卖方按合同约定履行了全部合同义务后, 买方应付给卖方的金额。。

2.8 “**生效日期**”是指本合同 19 款中所规定的合同的生效日期。

2.9 “**合同设备**”是指卖方根据合同所要供应的机器、装置、材料、物品、专用工具、备品备件、易损易耗件和所有各种物品。

2.10 “**设计文件**”是指卖方据以设备加工、制造的图纸等;

2.11 “**技术资料**”是指合同设备及其与之相关的设计、制造、监造、检验、安装、调试、验收、性能验收试验和技术指导等文件(包括图纸、各种文字说明、标准、各种软件), 和本合同附件 5 规定的用于项目正确运行和维护的文件。

2.11 “**监造**”是指在合同设备的制造过程中, 由买方或买方委托有资质的监造单位派出代表对卖方提供的合同设备的关键部位进行质量监督, 实行文件见证和现场见证。此种质量监造不解除卖方对合同设备质量所负的责任。

2.12 “**安装指导**”指对合同设备进行的组装、连接以及根据需要将合同设备固定在施工场地内一定的位置上的指导, 使其就位并与相关设备、工程实现连接。

2.13 “**调试**”指在合同设备安装完成后, 根据本合同附件 1 技术协议的规定, 卖方对合同设备每一个单独系统或单体设备所做的分步试运和整套设备的启动、空转试验和单个部件故障的清除工作。

2.14 “**性能考核**”是指在合同设备调试完成后, 对合同设备进行的用于确认其是否达到附件 1 技术协议中约定的性能保证值的考核。

2.15 “**技术服务**”是指由卖方提供的与本合同设备有关的工程设计、监造、检验、土建、安装、调试、验收、性能验收试验、运行、检修时相应的技术指导、

合同编号: 2023-B-WCHR-036

(本页为买方【中化环境设备工程(江苏)有限公司】与卖方【宇星科技发展(深圳)有限公司】就【华睿生物技术(滁州)有限公司 2000m³废水处理工程】项目【污水站除臭及厂区尾气处理系统】设备的采购合同签署页)

买方名称: 中化环境设备工程(江苏)有限公司

法定代表人或者授权代表:

签署日期:

卖方名称: 宇星科技发展(深圳)有限公司

法定代表人或者授权代表:

签署日期:

5. 华睿滁州项目除臭及厂区尾气处理系统设备项目

华睿滁州项目除臭及厂区尾气处理系统设备

合同编号: 2023-B-WCHR-036

华睿滁州项目

除臭及厂区尾气处理系统设备

采购合同

买 方: 中化环境设备工程(江苏)有限公司

卖 方: 宇星科技发展(深圳)有限公司



期服务的当事人, 及其合法继承人。

2.2 “**卖方**”是指与买方签订合同协议书, 提供合同设备和技术服务和质保期服务的当事人, 及其合法继承人。

2.3 “**最终用户**”指华睿生物技术(滁州)有限公司。

2.4 “**项目**”指 华睿生物技术(滁州)有限公司 2000m³ 废水处理工程项目。

2.5 “**项目现场**”是指安徽省滁州市中新苏滁高新技术产业开发区华睿(滁州)项目地, 为买方安装合同设备所在地。

2.6 “**合同**”是指本文件及其附件中的所有部分。

2.7 “**合同价格**”是指卖方按合同约定履行了全部合同义务后, 买方应付给卖方的金额。。

2.8 “**生效日期**”是指本合同 19 款中所规定的合同的生效日期。

2.9 “**合同设备**”是指卖方根据合同所要供应的机器、装置、材料、物品、专用工具、备品备件、易损易耗件和所有各种物品。

2.10 “**设计文件**”是指卖方据以设备加工、制造的图纸等;

2.11 “**技术资料**”是指合同设备及其与之相关的设计、制造、监造、检验、安装、调试、验收、性能验收试验和技术指导等文件(包括图纸、各种文字说明、标准、各种软件), 和本合同附件 5 规定的用于项目正确运行和维护的文件。

2.11 “**监造**”是指在合同设备的制造过程中, 由买方或买方委托有资质的监造单位派出代表对卖方提供的合同设备的关键部位进行质量监督, 实行文件见证和现场见证。此种质量监造不解除卖方对合同设备质量所负的责任。

2.12 “**安装指导**”指对合同设备进行的组装、连接以及根据需要将合同设备固定在施工场地内一定的位置上的指导, 使其就位并与相关设备、工程实现连接。

2.13 “**调试**”指在合同设备安装完成后, 根据本合同附件 1 技术协议的规定, 卖方对合同设备每一个单独系统或单体设备所做的分步试运和整套设备的启动、空转试验和单个部件故障的清除工作。

2.14 “**性能考核**”是指在合同设备调试完成后, 对合同设备进行的用于确认其是否达到附件 1 技术协议中约定的性能保证值的考核。

2.15 “**技术服务**”是指由卖方提供的与本合同设备有关的工程设计、监造、检验、土建、安装、调试、验收、性能验收试验、运行、检修时相应的技术指导、

合同编号: 2023-B-WCHR-036

(本页为买方【中化环境设备工程(江苏)有限公司】与卖方【宇星科技发展(深圳)有限公司】就【华睿生物技术(滁州)有限公司 2000m³废水处理工程】项目【污水站除臭及厂区尾气处理系统】设备的采购合同签署页)

买方名称: 中化环境设备工程(江苏)有限公司

法定代表人或者授权代表:

签署日期:

卖方名称: 宇星科技发展(深圳)有限公司

法定代表人或者授权代表:

签署日期:

6. 西安市第六污水处理厂提标改造工程除臭项目设备采购项目

西安市第六污水处理厂提标改造工程除臭项目设备采购

项目名称: 西安市第六污水处理厂提标改造工程除臭项目设备采购
XAJSC2022019

西安市第六污水处理厂提标改造工程除臭项目设备采购
采购合同

工程名称: 西安市第六污水处理厂提标改造工程除臭项目设备采购
工程地点: 西安市第六污水处理厂内
发包方: 西安净水处理有限责任公司
承包方: 宇星科技发展(深圳)有限公司
签订日期: _____
合同编号: XAJS-GC-2022.10-11

1



采购合同

发包方：西安净水处理有限责任公司（以下简称甲方）

承包方：宇星科技发展（深圳）有限公司（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国合同法》等相关法律法规之规定，经甲乙双方充分协商，特订立本合同，以便共同遵守。

第一条 合同标的物名称、数量、价款、品牌：

1. 合同文件组成和解释顺序

- (1) 合同详细条款内容及设计联络会议纪要；
- (2) 投标文件、报价单或预算书及其附件；
- (3) 本标包的招标文件和答疑纪要；
- (4) 本标包对应的相关图纸、标准、规范和其他有关技术资料、技术要求；
- (5) 明确各方权利义务的纪要、协议；
- (6) 甲方收货人员确认书是本合同的附件；
- (7) 乙方提供的质保书面承诺书及详尽售后服务计划。

2. 标的物、数量、价款、品牌：

序号	物资名称	规格型号	单位	数量	不含税单价 (元)	不含税金额 (元)	税率	税额(元)	价税合计 (元)
1	除臭设备	YXKJ-CS	套	1					
	小计(元)								
	运费(单列时)	按不含税物资金额	/%	计算					
	合计(元)								
	合同总价款(大写):								

注：税率按照 13 % 计取

后附：供货设备详细清单

(1) 设备清单

序号	设备名称	参数	数量	其他说明
工艺设备部分				
一	1#生物除臭装置(除臭系统性能包)			
1	生物除臭滤池	Q=35000m ³ /h	1套	洗涤段长 2.0m, 填料高 1.0m; 预洗段长

项目名称：西安市第六污水处理厂提标改造工程除臭项目设备采购

以上文件为合同附件，具有同等法律效力。同时本合同履行过程中根据合同发生的会议纪要、签证、各种通知文件、委托、证书等书面形式资料均应作为合同条款以补充内容，与合同条款具有同等效力。

第十七条 合同的生效、变更及终止

1、本合同自甲、乙双方签字盖章后生效。

2、若因设计变更、技术及其他政策原因导致甲方所需设备发生变化，可能导致合同不能正常进行，则本合同可以进行变更，乙方应予以充分理解，甲方承担由此产生的成本和费用，并补偿乙方的损失。

3、在合同各方履行完成各自义务后，本合同有效期结束。合同的权利义务终止后，甲、乙双方应当遵循诚实信用原则履行通知、协助、保密等义务。

第十八条 合同份数

本合同共捌份，其中正本贰份、副本陆份；甲、乙双方各执正本壹份、副本甲方执伍份，乙方执壹份。

第十九条 合同附件：

附件一、技术标准和要求

附件二、物资采购廉政责任协议书

附件三、健康、安全、环境管理责任协议书

附件四、物资送货清单(样表)

甲方：西安净水处理有限责任公司	乙方：宝星科技发展(深圳)有限公司
甲方（章）：	乙方（章）：(33)
公司地址：	公司地址：深圳市南山区高新技术产业园清华信息港研发楼B座301号
法定代表人：	法定代表人：(33)
采购经办人：	经办人：(33)
电话：	电话：0755-26030926
传真：	
年 月 日	年 月 日

体系认证证书

1、质量体系认证证书





质量管理体系认证证书

证书编号: 05323Q30434R2M

兹证明

宇星科技发展(深圳)有限公司

注册地址: 深圳市南山区西丽街道曙光社区智谷研发楼 F 栋 1308

办公地址: 广东省深圳市南山区西丽街道曙光社区智谷研发楼 F 栋 1301、1308 室

生产/经营地址: 佛山市顺德区勒流街道江村村慧商路 8 号之二

质量管理体系符合标准:

GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015

通过认证的范围为:

环境监测系统(含环境在线监测系统)、环境治理(水、烟气、VOC 治理)系统、水文水资源信息化系统(水文、水资源监测系统、水情采集监测系统)的设计开发及服务,计算机信息系统集成的设计开发、施工及服务;环保自动在线监测仪、水文水资源监测仪的研发、组装及服务;环境监测系统运营服务

证书颁发日期: 2024 年 10 月 31 日

证书有效日期: 2023 年 11 月 01 日至 2026 年 10 月 31 日

初次认证日期: 2017 年 12 月 15 日

获证组织统一社会信用代码: 91440300736261764E



本证书的有效性通过定期监督获得保持;
证书状态可以通过二维码扫描查询,也可在国家认证认可
监督管理委员会官方网站 (www.cnca.gov.cn) 上查询。



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C053-M



北京恩格威认证中心有限公司

地址: 北京市朝阳区东四环中路 82 号 2-1 座 10 层 2 单元 1101 电话: 010-87531300 邮编: 100124 网址: www.ngv.org.cn

2、环境管理体系认证证书



环境管理体系认证证书

证书编号: 05323E30244R2M

兹证明

宇星科技发展（深圳）有限公司

注册地址: 深圳市南山区西丽街道曙光社区智谷研发楼 F 栋 1308

办公地址: 广东省深圳市南山区西丽街道曙光社区智谷研发楼 F 栋 1301、1308 室

生产/经营地址: 佛山市顺德区勒流街道江村村慧商路 8 号之二

环境管理体系符合标准:

GB/T 24001-2016/ISO 14001:2015

通过认证的范围为:

环境监测系统（含环境在线监测系统）、环境治理（水、烟气、VOC 治理）系统、计算机信息系统集成、水文水资源信息化系统（水文、水资源监测系统、水情采集监测系统）的设计开发、施工及服务；环保自动在线监测仪、水文水资源监测仪的研发、组装及服务；环境监测系统运营服务的相关环境管理活动

证书颁发日期: 2024 年 10 月 31 日

证书有效日期: 2023 年 11 月 01 日至 2026 年 10 月 31 日

初次认证日期: 2017 年 11 月 10 日

获证组织统一社会信用代码: 91440300736261764E



本证书的有效性通过定期监督获得保持；
证书状态可以通过二维码扫描查询，也可在国家认证认可
监督管理委员会官方网站（www.cnca.gov.cn）上查询。



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C053-M



北京恩格威认证中心有限公司

地址: 北京市朝阳区东四环中路 82 号 2-1 座 10 层 2 单元 1101 电话: 010-87531300 邮编: 100124 网址: www.ngv.org.cn

3、职业健康安全管理体系认证证书



三、售后服务机构

我公司承诺有固定的售后服务机构，我公司常驻售后服务机构地址位于：深圳市龙岗区坂田街道五和社区五和大道（南）80号三层五和商业广场3011室。



四、投标人近两年财务报表汇总表

资产负债表（万元）				利润表（万元）			
2022年		2023年		2022年		2023年	
资产规模	资产负债率	资产规模	资产负债率	营业收入	净利润	营业收入	净利润
301.25	39.59%	358.75	40.68%	949.45	57.56	1009.55	30.82

五、投标人近两年财务报表

1、2022年财务报表

深圳恒平会计师事务所（普通合伙）

关于前海一方建筑（深圳）有限公司的

审 计 报 告

二零二二年度

目 录

项 目	页 次
一、审计报告	1-3
二、企业会计报表	
1、资产负债表	4-5
2、利润表	6
3、现金流量表	7-8
4、所有者权益(股东权益)变动表	9
三、财务报表附注	10-27
四、本所《执业证书》及《营业执照》复印件	



此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。
报告编码: 粤242PJZ0W88





地址:深圳市龙岗区坂田街道五和大道南 80 号五和商业广场 2013B.C 电话:28075701 传真:83002200

深恒平审字[2024]第 230 号

审 计 报 告

前海一方建筑(深圳)有限公司全体股东:

(一) 审计意见

我们审计了前海一方建筑(深圳)有限公司(以下简称一方建筑公司)财务报表,包括 2022 年 12 月 31 日的资产负债表,2022 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了对方建筑公司 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,我们独立于一方建筑公司,并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

(三) 管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时,管理层负责评估一方建筑公司的持续经营能力,披露与持续经营相关的事项(如适用),并运用持续经营假设,除非管理层计划清算一方建筑公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督一方建筑公司的财务报告过程。

(四) 注册会计师对财务报表审计的责任



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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

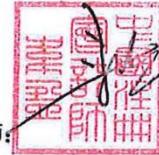
(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对一方建筑公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致一方建筑公司不能持续经营。

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

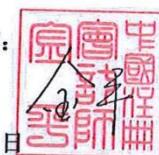
我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



本页无正文



中国注册会计师:



2024年11月01日



资产负债表

2022年12月31日

编制单位: 前海一方建筑(深圳)有限公司

金额单位: 人民币元

项目	附注	期末数	期初数
流动资产:			
货币资金	1	54,023.77	441,661.54
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	1,265,913.05	1,625,024.95
应收款项融资			
预付款项	3	45,370.20	16,774.20
其他应收款	4	949,962.52	198,872.25
存货	5	697,279.31	43,438.57
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计:		3,012,548.85	2,325,771.51
非流动资产:			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产			
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计:		-	-
资产总计:		3,012,548.85	2,325,771.51

法定代表人: 张开财

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



资产负债表（续）

2022年12月31日

编制单位：前海一方建筑(深圳)有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	期末数	期初数
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	6	-58,264.36	525,671.09
预收款项		162.27	422,965.66
合同负债			
应付职工薪酬	7	109,062.09	3,156.95
应交税费	8	24,504.68	53,775.65
其他应付款	9	1,117,284.58	76,016.53
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		1,192,749.26	1,081,585.88
非流动负债：			
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		1,192,749.26	1,081,585.88
所有者权益：			
实收资本（或股本）			
其他权益工具		-	-
其中：优先股			
永续债			
资本公积		-	
减：库存股			
其他综合收益		-	
专项储备		-	
盈余公积		-	
未分配利润		1,819,799.59	1,244,185.63
所有者权益合计		1,819,799.59	1,244,185.63
负债和所有者权益总计		3,012,548.85	2,325,771.51

法定代表人：张建平

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



利润表

2022年度

编制单位: 前海一方建筑(深圳)有限公司

金额单位: 人民币元

项目	附注	本期数	上年同期数
一、营业收入	10	9,494,470.75	25,517,195.77
减: 营业成本	10	7,869,073.05	23,332,628.18
税金及附加		6,836.41	35,586.10
销售费用		127,839.99	895,049.85
管理费用	11	886,463.92	245,550.37
研发费用			353.98
财务费用	12	-1,674.99	-1,649.81
其中: 利息费用			
利息收入		1,728.99	2,011.81
加: 其他收益			
投资收益(损失以“-”号填列)			
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动净收益(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)			
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		605,932.37	1,009,677.10
加: 营业外收入		2,741.24	
减: 营业外支出			23.64
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		608,673.61	1,009,653.46
减: 所得税费用		33,059.65	11,192.74
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		575,613.96	998,460.72
(一) 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
(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) 以后不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		575,613.96	998,460.72
七、每股收益:			
(一) 基本每股收益			
(二) 稀释每股收益			

法定代表人: 张利

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



现金流量表

2022年度

编制单位: 前海一方建筑(深圳)有限公司

金额单位: 人民币元

项目	附注	本期数
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		12,090,402.49
收到的税费返还		1,737.60
收到其他与经营活动有关的现金		2,408,556.72
经营活动现金流入小计		14,500,696.81
购买商品、接受劳务支付的现金		11,050,574.67
支付给职工以及为职工支付的现金		595,870.92
支付的各项税费		169,464.69
支付其他与经营活动有关的现金		3,072,424.30
经营活动现金流出小计		14,888,334.58
经营活动产生的现金流量净额		-387,637.77
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计		-
投资活动产生的现金流量净额		-
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金		
其中: 子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		-
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		-
其中: 子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金		-
筹资活动现金流出小计		-
筹资活动产生的现金流量净额		-
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		-387,637.77
加: 期初现金及现金等价物余额		441,661.54
六、期末现金及现金等价物余额		54,023.77

法定代表人: 张树

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



现金流量表（补充）

2022年度

编制单位：前海一方建筑（深圳）有限公司

金额单位：人民币元

补充资料	附注	本期数
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润		575,613.96
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失		
固定资产报废损失		
公允价值变动损失		
财务费用		
投资损失		
递延所得税资产减少		
递延所得税负债增加		
存货的减少		-653,840.74
经营性应收项目的减少		-420,574.37
经营性应付项目的增加		111,163.38
其他		
经营活动产生的现金流量净额		-387,637.77
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额		54,023.77
减：现金的期初余额		441,661.54
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额		-387,637.77

法定代表人：张树财

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



所有者权益变动表

2022年度

金额单位: 人民币元

编制单位: 前海一方建筑(深圳)有限公司

项目	实收资本	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	其他							
一、上年年末余额		-	-	-	-	-	-	-	-	1,244,185.63	1,244,185.63
加: 会计政策变更											-
前期差错更正											-
其他											-
二、本年年初余额		-	-	-	-	-	-	-	-	1,244,185.63	1,244,185.63
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)		-	-	-	-	-	-	-	-	575,613.96	575,613.96
(一) 综合收益总额										575,613.96	575,613.96
(二) 股东投入和减少资本		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入的普通股											-
2. 其他权益工具持有者投入资本											-
3. 股份支付计入股东权益的金额											-
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(股本)											-
2. 盈余公积转增资本(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											-
四、本年末余额		-	-	-	-	-	-	-	-	1,819,799.59	1,819,799.59

法定代表人: 张树彬

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



前海一方建筑（深圳）有限公司

财务报表附注

2022 年度

一、 企业的基本情况

（一）企业注册地、组织形式和总部地址

前海一方建筑（深圳）有限公司（以下简称“一方建筑”）于 2020 年 3 月 13 日经深圳市市场监管局批准，取得统一社会信用代码：91440300MA5G38YL7F 的《营业执照》，注册资本为人民币 300 万元。

法定代表人：张珊。

公司住所：深圳市龙岗区坂田街道五和社区五和大道（南）80 号三层五和商业广场 3011 室。

（二）企业的业务性质和主要经营活动

建筑材料、装饰材料、混凝土外加剂、水泥制品、钢材、木材、石灰石、瓷砖、不锈钢制品、铝型材料、劳保用品、机械设备、五金建材的销售；建筑工程设计与施工、平面设计工程；系统集成、智能家居的研发及销售、LED 显示屏、充电器、开关插座；衣柜，橱柜，洁具、电源供应器及相关配件、国内贸易、货物和技术进出口、LED 灯、照明灯具销售、灯饰销售、光电产品销售。

二、 财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和具体会计准则等规定（以下合称“企业会计准则”），并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

三、 重要会计政策和会计估计

（一）遵循企业会计准则的声明

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



(二) 会计期间

本公司会计年度为公历年，即每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(三) 营业周期

本公司以一年 12 个月作为正常营业周期，并以营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

(四) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(五) 企业合并

1. 同一控制下的企业合并

同一控制下企业合并形成的长期股权投资合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，本公司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。合并方以发行权益性工具作为合并对价的，按发行股份的面值总额作为股本。长期股权投资的初始投资成本与合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值之和。非同一控制下企业合并中所取得的被购买方符合确认条件的可辨认资产、负债及或有负债，在购买日以公允价值计量。购买方对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，体现为商誉价值。购买方对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期营业外收入。

(六) 合并财务报表的编制方法

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

(七) 现金及现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时所确定的现金，是指本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款。在编制现金流量表时所确定的现金等价物，是指持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。



(八) 外币业务折算

本公司对发生的外币交易，采用与交易发生日即期汇率折合本位币入账。资产负债表日外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，因该日的即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除符合资本化条件的外币专门借款的汇兑差额在资本化期间予以资本化计入相关资产的成本外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动(含汇率变动)处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

(九) 金融工具

1. 金融工具的分类及重分类

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

(1) 金融资产

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

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

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

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

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

(2) 金融负债



金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；不属于前两种情形的财务担保合同，以及不属于第一种情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺；以摊余成本计量的金融负债。所有的金融负债不进行重分类。

2. 金融工具的计量

本公司金融工具初始确认按照公允价值计量。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，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。金融工具的后续计量取决于其分类。

(1) 金融资产

①以摊余成本计量的金融资产。初始确认后，对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。初始确认后，对于该类金融资产（除属于套期关系的一部分金融资产外），以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资。初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失均计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

④指定为公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资。初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。除获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益外，其他相关利得和损失均计入其他综合收益，且后续不转入当期损益。

(2) 金融负债

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。该类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。初始确认后，对于该类金融负债以公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，交易性金融负债公允价值变动形成的利得或损失（包括利息费用）计入当期损益。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，由企业自身信用风险变动引起的该金融负债公允价值的变



动金额，计入其他综合收益，其他公允价值变动计入当期损益。如果对该金融负债的自身信用风险变动的影响计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失计入当期损益。

②财务担保合同（贷款承诺）负债。财务担保合同（贷款承诺）负债以按照依据金融工具的减值原则所确定的损失准备金额以及初始确认金额扣除《企业会计准则第 14 号——收入》相关规定所确定的累计摊销额后的余额孰高进行后续计量。

③以摊余成本计量的金融负债。初始确认后，对此类金融负债采用实际利率法以摊余成本计量。

3. 本公司对金融工具的公允价值的确认方法

如存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值；如不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。在有限情况下，如果用以确定公允价值的近期信息不足，或者公允价值的可能估计金额分布范围很广，而成本代表了该范围内对公允价值的最佳估计的，该成本可代表其在该分布范围内对公允价值的恰当估计。本公司利用初始确认日后可获得的关于被投资方业绩和经营的所有信息，判断成本能否代表公允价值。

4. 金融资产和金融负债转移的确认依据和计量方法

(1) 金融资产

本公司金融资产满足下列条件之一的，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，且本公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬；③该金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有报酬的，但未保留对该金融资产的控制。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有报酬的，且保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入被转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认相关负债。

金融资产转移整体满足终止确认条件的，将以下两项金额的差额计入当期损益：①被转移金融资产在终止确认日的账面价值；②因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，先按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，然后将以下两项金额的差额计入当期损益：①终止确认部分在终止确认日的账面价值；②终止确认部分收到的对



价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产）之和。

针对本公司指定为公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

（2）金融负债

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

（十）预期信用损失的确定方法及会计处理方法

1. 预期信用损失的确定方法

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产（含应收款项）、分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（含应收款项融资）、租赁应收款、进行减值会计处理并确认损失准备。

本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否显著增加，将金融工具发生信用减值的过程分为三个阶段，对于不同阶段的金融工具减值采用不同的会计处理方法：（1）第一阶段，金融工具的信用风险自初始确认后未显著增加的，本公司按照该金融工具未来 12 个月的预期信用损失计量损失准备，并按照其账面余额（即未扣除减值准备）和实际利率计算利息收入；（2）第二阶段，金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加但未发生信用减值的，本公司按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，并按照其账面余额和实际利率计算利息收入；（3）第三阶段，初始确认后发生信用减值的，本公司按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，并按照其摊余成本（账面余额减已计提减值准备）和实际利率计算利息收入。

（1）较低信用风险的金融工具计量损失准备的方法

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

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

（2）应收款项、租赁应收款计量损失准备的方法



本公司对于由《企业会计准则第 14 号——收入》规范的交易形成的应收款项（无论是否含重大融资成分），以及由《企业会计准则第 21 号——租赁》规范的租赁应收款，均采用简化方法，即始终按整个存续期预期信用损失计量损失准备。

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

项 目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收票据——银行承兑汇票	票据类型	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
应收票据——商业承兑汇票		参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
应收账款——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失

(3) 其他金融资产计量损失准备的方法

对于除上述以外的金融资产，如：债权投资、其他债权投资、其他应收款、除租赁应收款以外的长期应收款等，本公司按照一般方法，即“三阶段”模型计量损失准备。

本公司根据款项性质将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

项 目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
其他应收款——应收押金、保证金及备用金组合	款项性质	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
其他应收款——应收暂付款组合		参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
其他应收款——应收合并范围内关联方款项组合		参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
其他应收款——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失

2. 预期信用损失的会计处理方法

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益，并根据金融工具的种类，抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值或计入预计负债（贷款承诺或财务担保合同）或计入其他综合收益（以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资）。

(十一) 合同资产和合同负债

1. 合同资产



本公司对于合同资产（无论是否含重大融资成分），均采用简化方法计量损失准备。合同资产发生减值损失，按应减记金额，借记“资产减值损失”，贷记合同资产减值准备；转回已计提的资产减值准备时，做相反分录。

2. 合同负债

本公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。

本公司将同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

（十二）长期股权投资

1. 初始投资成本确定

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

2. 后续计量及损益确认方法

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

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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



(十三) 固定资产

1. 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。同时满足以下条件时予以确认：与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；该固定资产的成本能够可靠地计量。

2. 固定资产分类和折旧方法

本公司固定资产主要分为：房屋及建筑物、电子设备、运输设备、办公设备等；折旧方法采用年限平均法。根据各类固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地之外，本公司对所有固定资产计提折旧。

类别	折旧年限（年）	残值率	年折旧率
机器设备	10	5	9.5
运输设备	7	2	14
办公设备	5	5	19
电子设备	5	5	19

(十四) 无形资产

1. 无形资产的计价方法

本公司无形资产按照成本进行初始计量。购入的无形资产，按实际支付的价款和相关支出作为实际成本。投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。自行开发的无形资产，其成本为达到预定用途前所发生的支出总额。

本公司无形资产后续计量方法分别为：使用寿命有限无形资产采用直线法摊销，并在年度终了，对无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整；使用寿命不确定的无形资产不摊销，但在年度终了，对使用寿命进行复核，当有确凿证据表明其使用寿命是有限的，则估计其使用寿命，按直线法进行摊销。

使用寿命有限的无形资产摊销方法如下：

资产类别	使用寿命（年）	摊销方法
软件	3-10	直线法

2. 使用寿命不确定的判断依据

本公司将无法预见该资产为公司带来经济利益的期限，或使用寿命不确定的无形资产确定



为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的判断依据为：来源于合同性权利或其他法定权利，但合同规定或法律规定无明确使用年限；综合同行业情况或相关专家论证等，仍无法判断无形资产为公司带来经济利益的期限。

每年年末，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，主要采取自下而上的方式，由无形资产使用相关部门进行基础复核，评价使用寿命不确定判断依据是否存在变化等。

3. 内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准，以及开发阶段支出符合资本化条件的具体标准

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

(十五) 长期资产减值

长期股权投资、固定资产、无形资产等长期资产于资产负债表日存在减值迹象的，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，无论是否存在减值迹象，至少每年进行减值测试。减值测试时，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。

(十六) 长期待摊费用



本公司长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用按费用项目的受益期限分期摊销。若长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

（十七）职工薪酬

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

1. 短期薪酬

在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，企业会计准则要求或允许计入资产成本的除外。本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。本公司为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

2. 离职后福利

本公司在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

3. 辞退福利

本公司向职工提供辞退福利时，在下列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：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；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

4. 其他长期职工福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，应当按照有关设定提存计划的规定进行处理；除此外，根据设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

（十八）预计负债

当与或有事项相关的义务是公司承担的现时义务，且履行该义务很可能导致经济利益流出，同时其金额能够可靠地计量时确认该义务为预计负债。本公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，如所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同，最佳估计数按照该范围内的中间值确定；如涉及多个项目，按照各种可能结果及相关



概率计算确定最佳估计数。

资产负债表日应当对预计负债账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数，应当按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

(十九) 收入

1. 收入确认的一般原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。履约义务是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品的承诺。交易价格是指本公司因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及本公司预期将退还给客户的款项。

履约义务是在某一时段内履行、还是在某一时点履行，取决于合同条款及相关法律规定。如果履约义务是在某一时段内履行的，则本公司按照履约进度确认收入。否则，本公司于客户取得相关资产控制权的某一时点确认收入。

合同包含两项或多项履约义务的，公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。在确定交易价格时，公司将考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价以及应付客户对价等因素的影响，并假定将按照现有合同的约定向客户转移商品，且该合同不会被取消、续约或变更。

2. 本公司收入确认的具体原则

按照提供劳务方式的不同，区分为平台新房代理销售收入、平台数据服务收入、顾问策划收入、软件销售收入等。

各种收入确认原则如下：

(1) 平台新房代理销售收入

公司为房地产企业代理房产销售，每月根据所代理房产成交金额和合同约定代理费率计算应收取的代理费或者按照固定金额收取代理费，确认代理销售收入的实现。

(2) 平台数据服务收入

公司平台数据服务收入主要是向开发商收取的数据服务费，公司根据合同约定授予客户一定期间信息系统使用权限，在约定期间确认收入。

(3) 顾问策划收入



公司根据合同约定为客户提供顾问策划服务已完成并预期可获得相应报酬时，确认收入的实现。

(4) 软件销售收入

公司按照合同约定的标准和条件将商品控制权转移给客户时确认软件销售收入。

(二十) 合同成本

本公司的合同成本包括为取得合同发生的增量成本及合同履约成本。为取得合同发生的增量成本（“合同取得成本”）是指不取得合同就不会发生的成本。该成本预期能够收回的，本公司将其作为合同取得成本确认为一项资产。

本公司为履行合同发生的成本，不属于存货等其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

1. 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由用户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
2. 该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；
3. 该成本预期能够收回。

本公司将确认为资产的合同履约成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期的，在资产负债表计入“存货”项目；初始确认时摊销期限在一年或一个正常营业周期以上的，在资产负债表中计入“其他非流动资产”项目。

本公司将确认为资产的合同取得成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期的，在资产负债表计入“其他流动资产”项目；初始确认时摊销期限在一年或一个正常营业周期以上的，在资产负债表中计入“其他非流动资产”项目。

本公司对合同取得成本、合同履约成本确认的资产（以下简称“与合同成本有关的资产”）采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。取得合同的增量成本形成的资产的摊销年限不超过一年的，在发生时计入当期损益。

与合同成本有关的资产的账面价值高于下列两项的差额时，本公司将超出部分计提减值准备并确认为资产减值损失：

1. 因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价；
2. 为转让该相关商品估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前述两项差额高于该资产账面价值的，应当转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下的该资产在转回日的账面价值。



(二十一) 政府补助

1. 政府补助的类型及会计处理

政府补助是指本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产（但不包括政府作为所有者投入的资本）。政府补助为货币性资产的，应当按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

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

政府文件明确规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，确认为与资产相关的政府补助。政府文件未明确规定补助对象的，能够形成长期资产的，与资产价值相对应的政府补助部分作为与资产相关的政府补助，其余部分作为与收益相关的政府补助；难以区分的，将政府补助整体作为与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助冲减相关资产账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的金额，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。

除与资产相关的政府补助之外的政府补助，确认为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

2. 政府补助确认时点

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。按照应收金额计量的政府补助，在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且预计能够收到财政扶持资金时予以确认。除按照应收金额计量的政府补助外的其他政府补助，在实际收到补助款项时予以确认。

(二十二) 递延所得税资产和递延所得税负债

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

2. 递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。如未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的，则减记递延所得税资产的账面价值。

3. 对与子公司及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本公司



司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，确认递延所得税资产。

(二十三) 租赁

1. 经营租赁的会计处理方法：经营租赁的租金支出在租赁期内按照直线法计入相关资产成本或当期损益。

2. 融资租赁的会计处理方法：以租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，租入资产的入账价值与最低租赁付款额之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期内按实际利率法摊销。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额作为长期应付款列示。

(二十四) 主要会计政策变更、会计估计变更的说明

1. 会计政策变更及依据

不涉及。

2. 会计政策变更的影响

不涉及。

四、税项

主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物或提供应税劳务	13%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

五、财务报表重要项目注释

附注 1、货币资金

项 目	期末余额	结构%	期初余额	结构
库存现金	2,155.73	3.99%	22,191.50	5.02%
银行存款	51,868.04	96.01%	419,470.04	94.98%
人民币	51,868.04		419,470.04	
货币资金	54,023.77	100.00%	441,661.54	100.00%



附注 2、应收账款

主要欠款单位列示如下：

单位名称	期末余额
宏晟建筑材料（深圳）有限公司	566,642.72
广东诺网供应链贸易有限公司	415,968.16
其他	283,302.17
合 计	1,265,913.05

附注 3、预付账款

单位名称	期末余额
澳嘉酒业（深圳）有限公司	29,600.00
深圳市群发实业有限公司	6,950.00
其他	8,820.20
合 计	45,370.20

附注 4、其他应收款

主要欠款单位列示如下：

单位名称	期末余额
西蒙电气（中国）有限公司	927,890.71
深圳市天健地产集团有限公司	20,000.00
其他	2,071.81
合 计	949,962.52

附注 5、存货

项 目	期初数		期末数	
	金额	跌价准备	金额	跌价准备
库存商品	43,438.57		697,279.31	
合 计	43,438.57	0.00	697,279.31	0.00



附注 6、应付账款

主要债权单位列示如下：

单位名称	期末余额
深圳市友邦建筑工程有限公司	900,000.00
惠州市千辉照明工程有限公司	22,399.54
其他	-980,663.90
合 计	-58,264.36

附注 7、应付职工薪酬

种 类	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
职工工资	3,156.95	609,188.02	503,282.88	109,062.09
合 计	3,156.95	609,188.02	503,282.88	109,062.09

附注 8、应交税金

项 目	期初余额	本期应交	本期已交	期末余额
增值税	47,965.61	2,566,396.97	2,594,554.04	19,808.54
城市维护建设税	3,357.59	4,002.04	6,666.33	693.30
教育费附加	1,438.97	1,700.63	2,842.47	297.13
地方教育附加	959.31	1,133.74	1,894.97	198.08
个人所得税	54.17	14,971.85	11,518.39	3,507.63
合 计	53,775.65	2,588,205.23	2,617,476.20	24,504.68

附注 9、其他应付款

单位名称	期末余额
深圳市捷锐鑫有限公司	751,268.85
王小风	229,857.30
其他	136,158.43
合 计	1,117,284.58



附注 10、营业收入、成本

项 目	收入金额	成本金额
销售收入	9,494,470.75	7,869,073.05
合 计	9,494,470.75	7,869,073.05

附注 11、管理费用

单位名称	期末余额
职工薪酬	663,200.00
社会保险费	77,518.05
房租	55,061.70
办公费	47,327.41
其他	43,356.76
合 计	886,463.92

附注 12、财务费用

项 目	金 额
利息支出	
减: 利息收入	1,728.99
汇兑损失	
减: 汇兑收益	
其他	54.00
合 计	-1,674.99

附注 13、承诺及或有事项

截止 2022 年 12 月 31 日，本公司无应披露的承诺及或有事项。

附注 14、资产负债表日后事项

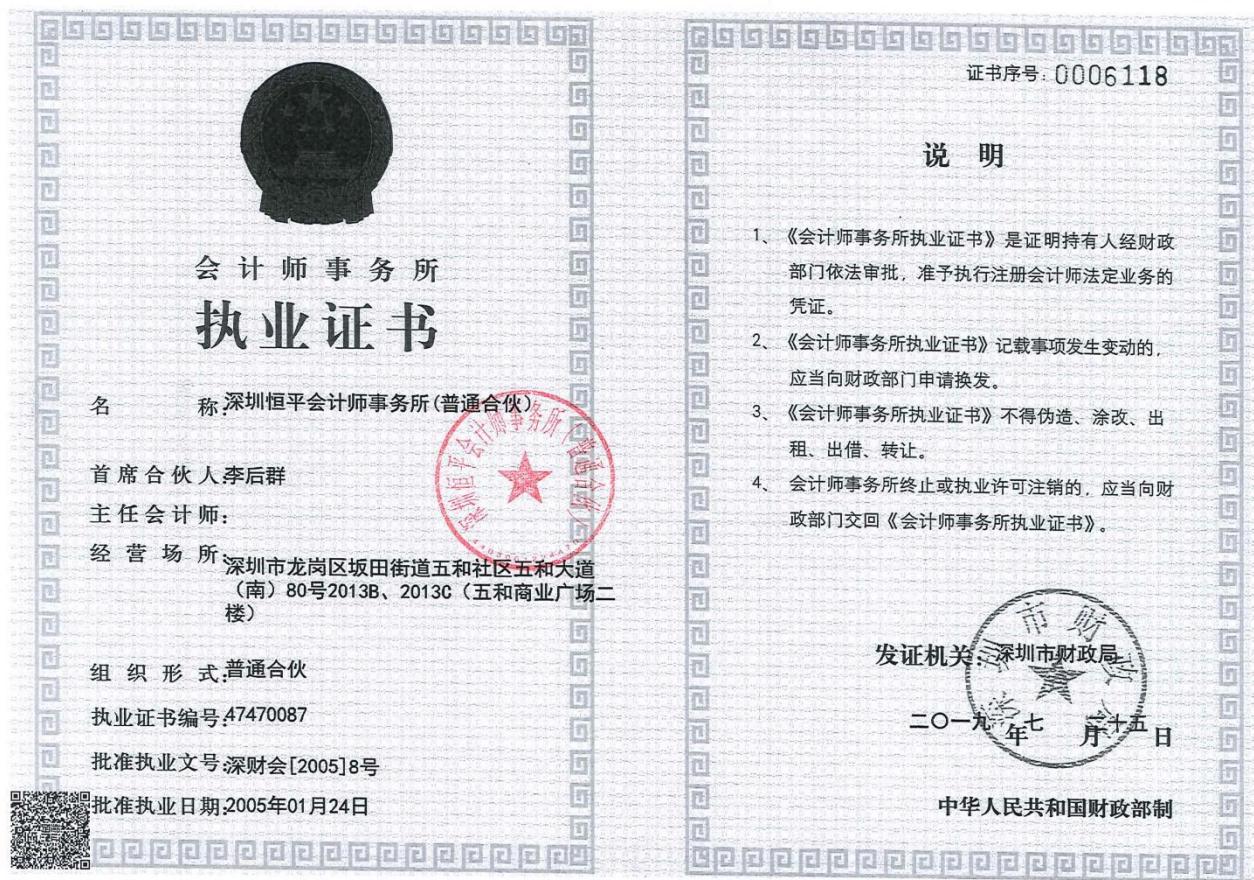
截止本报告日，本公司无需披露的重要的资产负债表日后的非调整事项。

附注 15、其他重要事项

截止 2022 年 12 月 31 日，本公司无需披露的其他事项。

完





2、2023年财务报表

深圳恒平会计师事务所（普通合伙）

关于前海一方建筑（深圳）有限公司的

审 计 报 告

二零二三年度

目 录

项 目	页 次
一、审计报告.....	1-3
二、企业会计报表	
1、资产负债表.....	4-5
2、利润表	6
3、现金流量表	7-8
4、所有者权益(股东权益)变动表.....	9-10
三、财务报表附注	11-28
四、本所《执业证书》及《营业执照》复印件	



此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编码：粤24Q9673HEZ





地址:深圳市龙岗区坂田街道五和大道南 80 号五和商业广场 2013B.C 电话:28075701 传真:83002200

深恒平审字[2024]第 231 号

审 计 报 告

前海一方建筑(深圳)有限公司全体股东:

(一) 审计意见

我们审计了前海一方建筑(深圳)有限公司(以下简称一方建筑公司)财务报表,包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表,2023 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了对方建筑公司 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,我们独立于一方建筑公司,并履行了职业道德方面的其他责任。我们认为,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

(三) 管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时,管理层负责评估一方建筑公司的持续经营能力,披露与持续经营相关的事项(如适用),并运用持续经营假设,除非管理层计划清算一方建筑公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督一方建筑公司的财务报告过程。

(四) 注册会计师对财务报表审计的责任



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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对一方建筑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一方建筑公司不能持续经营。

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

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



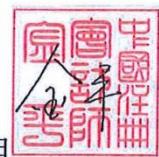
本页无正文



中国注册会计师:



中国注册会计师:



2024年11月01日



资产负债表

2023年12月31日

编制单位: 前海一方建筑(深圳)有限公司

金额单位: 人民币元

项目	附注	期末数	期初数
流动资产:			
货币资金	1	655,010.16	54,023.77
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	1,460,688.78	1,265,913.05
应收款项融资			
预付款项	3	139,370.20	45,370.20
其他应收款	4	419,049.45	949,962.52
存货	5	913,409.48	697,279.31
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		3,587,528.07	3,012,548.85
非流动资产:			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产			
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		-	-
资产总计		3,587,528.07	3,012,548.85

法定代表人: 张利利

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



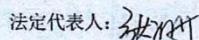
资产负债表(续)

2023年12月31日

编制单位: 前海一方建筑(深圳)有限公司

金额单位: 人民币元

项目	附注	期末数	期初数
流动负债:			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	6	1,610,010.86	-58,264.36
预收款项		162.27	162.27
合同负债			
应付职工薪酬	7	70,135.02	109,062.09
应交税费	8	4,874.61	24,504.68
其他应付款	9	-225,608.33	1,117,284.58
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		1,459,574.43	1,192,749.26
非流动负债:			
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		1,459,574.43	1,192,749.26
所有者权益:			
实收资本(或股本)			
其他权益工具		-	-
其中: 优先股			
永续债			
资本公积		-	
减: 库存股			
其他综合收益		-	
专项储备		-	
盈余公积		-	
未分配利润		2,127,953.64	1,819,799.59
所有者权益合计		2,127,953.64	1,819,799.59
负债和所有者权益总计		3,587,528.07	3,012,548.85

法定代表人: 

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



利润表

2023年度

编制单位: 前海一方建筑(深圳)有限公司

金额单位: 人民币元

项目	附注	本期数	上年同期数
一、营业收入	10	10,095,486.36	9,494,470.75
减: 营业成本	10	8,634,043.09	7,869,073.05
税金及附加		10,322.39	6,836.41
销售费用		8,498.21	127,839.99
管理费用	11	1,126,006.34	886,463.92
研发费用			
财务费用	12	-486.45	-1,674.99
其中: 利息费用			
利息收入		1,080.45	1,728.99
加: 其他收益			
投资收益(损失以“-”号填列)			
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动净收益(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)			
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		317,102.78	605,932.37
加: 营业外收入		230.37	2,741.24
减: 营业外支出			
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		317,333.15	608,673.61
减: 所得税费用		9,179.10	33,059.65
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		308,154.05	575,613.96
(一) 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
(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) 以后不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		308,154.05	575,613.96
七、每股收益:			
(一) 基本每股收益			
(二) 稀释每股收益			

法定代表人: 张树华

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



现金流量表

2023年度

编制单位: 前海一方建筑(深圳)有限公司

金额单位: 人民币元

项目	附注	本期数	上年同期数
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		11,283,123.84	12,090,402.49
收到的税费返还		230.37	1,737.60
收到其他与经营活动有关的现金		9,722,348.05	2,408,556.72
经营活动现金流入小计		21,005,702.26	14,500,696.81
购买商品、接受劳务支付的现金		9,757,968.70	11,050,574.67
支付给职工以及为职工支付的现金		912,227.20	595,870.92
支付的各项税费		210,399.62	169,464.69
支付其他与经营活动有关的现金		9,524,120.35	3,072,424.30
经营活动现金流出小计		20,404,715.87	14,888,334.58
经营活动产生的现金流量净额		600,986.39	-387,637.77
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		-	-
投资活动产生的现金流量净额		-	-
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金			
其中: 子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		-	-
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		-	
其中: 子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		-	-
筹资活动产生的现金流量净额		-	-
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		600,986.39	-387,637.77
加: 期初现金及现金等价物余额		54,023.77	441,661.54
六、期末现金及现金等价物余额		655,010.16	54,023.77

法定代表人: 张明

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



现金流量表（补充）

2023年度

编制单位：前海一方建筑（深圳）有限公司

金额单位：人民币元

补充资料	附注	本期数	上年同期数
1、将净利润调节为经营活动现金流量：			
净利润		308,154.05	575,613.96
加：资产减值准备			
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧			
无形资产摊销			
长期待摊费用推销			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失			
固定资产报废损失			
公允价值变动损失			
财务费用			
投资损失			
递延所得税资产减少			
递延所得税负债增加			
存货的减少		-216,130.17	-653,840.74
经营性应收项目的减少		242,137.34	-420,574.37
经营性应付项目的增加		266,825.17	111,163.38
其他			
经营活动产生的现金流量净额		600,986.39	-387,637.77
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：			
债务转为资本			
一年内到期的可转换公司债券			
融资租入固定资产			
3、现金及现金等价物净变动情况：			
现金的期末余额		655,010.16	54,023.77
减：现金的期初余额		54,023.77	441,661.54
加：现金等价物的期末余额			
减：现金等价物的期初余额			
现金及现金等价物净增加额		600,986.39	-387,637.77

法定代表人：张树才

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



所有者权益变动表

2023年度

编制单位: 闻海一方建筑(深圳)有限公司

金额单位: 人民币元

项目	实收资本	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	其他							
一、上年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,819,799.59	1,819,799.59
加: 会计政策变更											-
前期差错更正											-
其他											-
二、本年年初余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,819,799.59	1,819,799.59
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	308,154.05	308,154.05
(一)综合收益总额										308,154.05	308,154.05
(二)股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	308,154.05	308,154.05
1、股东投入的普通股										-	-
2、其他权益工具持有者投入资本										-	-
3、股份支付计入股东权益的金额										-	-
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(股本)										-	-
2. 盈余公积转增资本(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										-	-
四、本年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,127,953.64	2,127,953.64

法定代表人: 张伟 主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



所有者权益变动表（续）

2022年度



编制单位：前海一方建筑(深圳)有限公司

金额单位：人民币元

项目	实收资本	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
一、上年年末余额								1,244,185.63	1,244,185.63
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年年初余额								1,244,185.63	1,244,185.63
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）									
（一）综合收益总额								575,613.96	575,613.96
（二）股东投入和减少资本								575,613.96	575,613.96
1、股东投入的普通股									
2、其他权益工具持有者投入资本									
3、股份支付计入股东权益的金额									
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（股本）									
2. 盈余公积转增资本（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									
四、本年年末余额								1,819,799.59	1,819,799.59

法定代表人： 

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

10



前海一方建筑（深圳）有限公司

财务报表附注

2023 年度

一、 企业的基本情况

（一）企业注册地、组织形式和总部地址

前海一方建筑（深圳）有限公司（以下简称“一方建筑”）于 2020 年 3 月 13 日经深圳市市场监管局批准，取得统一社会信用代码：91440300MA5G38YL7F 的《营业执照》，注册资本为人民币 300 万元。

法定代表人：张珊。

公司住所：深圳市龙岗区坂田街道五和社区五和大道（南）80 号三层五和商业广场 3011 室。

（二）企业的业务性质和主要经营活动

建筑材料、装饰材料、混凝土外加剂、水泥制品、钢材、木材、石灰石、瓷砖、不锈钢制品、铝型材料、劳保用品、机械设备、五金建材的销售；建筑装饰工程设计与施工、平面设计工程；系统集成、智能家居的研发及销售、LED 显示屏、充电器、开关插座；衣柜，橱柜，洁具、电源供应器及相关配件、国内贸易、货物和技术进出口、LED 灯、照明灯具销售、灯饰销售、光电产品销售。

二、 财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和具体会计准则等规定（以下合称“企业会计准则”），并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

三、 重要会计政策和会计估计

（一）遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了本公司 2023 年 12 月 31 日的财务状况、2023 年度的经营成果和现金流量等相关信息。



(二) 会计期间

本公司会计年度为公历年，即每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(三) 营业周期

本公司以一年 12 个月作为正常营业周期，并以营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

(四) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(五) 企业合并

1. 同一控制下的企业合并

同一控制下企业合并形成的长期股权投资合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，本公司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。合并方以发行权益性工具作为合并对价的，按发行股份的面值总额作为股本。长期股权投资的初始投资成本与合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值之和。非同一控制下企业合并中所取得的被购买方符合确认条件的可辨认资产、负债及或有负债，在购买日以公允价值计量。购买方对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，体现为商誉价值。购买方对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期营业外收入。

(六) 合并财务报表的编制方法

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

(七) 现金及现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时所确定的现金，是指本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款。在编制现金流量表时所确定的现金等价物，是指持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。



(八) 外币业务折算

本公司对发生的外币交易，采用与交易发生日即期汇率折合本位币入账。资产负债表日外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，因该日的即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除符合资本化条件的外币专门借款的汇兑差额在资本化期间予以资本化计入相关资产的成本外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动(含汇率变动)处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

(九) 金融工具

1. 金融工具的分类及重分类

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

(1) 金融资产

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

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

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

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

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

(2) 金融负债



金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；不属于前两种情形的财务担保合同，以及不属于第一种情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺；以摊余成本计量的金融负债。所有的金融负债不进行重分类。

2. 金融工具的计量

本公司金融工具初始确认按照公允价值计量。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，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。金融工具的后续计量取决于其分类。

(1) 金融资产

①以摊余成本计量的金融资产。初始确认后，对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。初始确认后，对于该类金融资产（除属于套期关系的一部分金融资产外），以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资。初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失均计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

④指定为公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资。初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。除获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益外，其他相关利得和损失均计入其他综合收益，且后续不转入当期损益。

(2) 金融负债

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。该类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。初始确认后，对于该类金融负债以公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，交易性金融负债公允价值变动形成的利得或损失（包括利息费用）计入当期损益。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，由企业自身信用风险变动引起的该金融负债公允价值的变



动金额，计入其他综合收益，其他公允价值变动计入当期损益。如果对该金融负债的自身信用风险变动的影响计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失计入当期损益。

②财务担保合同（贷款承诺）负债。财务担保合同（贷款承诺）负债以按照依据金融工具的减值原则所确定的损失准备金额以及初始确认金额扣除《企业会计准则第14号——收入》相关规定所确定的累计摊销额后的余额孰高进行后续计量。

③以摊余成本计量的金融负债。初始确认后，对此类金融负债采用实际利率法以摊余成本计量。

3. 本公司对金融工具的公允价值的确认方法

如存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值；如不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。在有限情况下，如果用以确定公允价值的近期信息不足，或者公允价值的可能估计金额分布范围很广，而成本代表了该范围内对公允价值的最佳估计的，该成本可代表其在该分布范围内对公允价值的恰当估计。本公司利用初始确认日后可获得的关于被投资方业绩和经营的所有信息，判断成本能否代表公允价值。

4. 金融资产和金融负债转移的确认依据和计量方法

(1) 金融资产

本公司金融资产满足下列条件之一的，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，且本公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬；③该金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有报酬的，但未保留对该金融资产的控制。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有报酬的，且保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入被转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认相关负债。

金融资产转移整体满足终止确认条件的，将以下两项金额的差额计入当期损益：①被转移金融资产在终止确认日的账面价值；②因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，先按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，然后将以下两项金额的差额计入当期损益：①终止确认部分在终止确认日的账面价值；②终止确认部分收到的对



价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产）之和。

针对本公司指定为公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

（2）金融负债

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

（十）预期信用损失的确定方法及会计处理方法

1. 预期信用损失的确定方法

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产（含应收款项）、分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（含应收款项融资）、租赁应收款、进行减值会计处理并确认损失准备。

本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否显著增加，将金融工具发生信用减值的过程分为三个阶段，对于不同阶段的金融工具减值采用不同的会计处理方法：（1）第一阶段，金融工具的信用风险自初始确认后未显著增加的，本公司按照该金融工具未来 12 个月的预期信用损失计量损失准备，并按照其账面余额（即未扣除减值准备）和实际利率计算利息收入；（2）第二阶段，金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加但未发生信用减值的，本公司按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，并按照其账面余额和实际利率计算利息收入；（3）第三阶段，初始确认后发生信用减值的，本公司按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，并按照其摊余成本（账面余额减已计提减值准备）和实际利率计算利息收入。

（1）较低信用风险的金融工具计量损失准备的方法

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

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

（2）应收款项、租赁应收款计量损失准备的方法



本公司对于由《企业会计准则第 14 号——收入》规范的交易形成的应收款项（无论是否含重大融资成分），以及由《企业会计准则第 21 号——租赁》规范的租赁应收款，均采用简化方法，即始终按整个存续期预期信用损失计量损失准备。

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

项 目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收票据——银行承兑汇票	票据类型	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
应收票据——商业承兑汇票		参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
应收账款——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失

(3) 其他金融资产计量损失准备的方法

对于除上述以外的金融资产，如：债权投资、其他债权投资、其他应收款、除租赁应收款以外的长期应收款等，本公司按照一般方法，即“三阶段”模型计量损失准备。

本公司根据款项性质将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

项 目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
其他应收款——应收押金、保证金及备用金组合	款项性质	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
其他应收款——应收暂付款组合		
其他应收款——应收合并范围内关联方款项组合		
其他应收款——账龄组合	账龄	

2. 预期信用损失的会计处理方法

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益，并根据金融工具的种类，抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值或计入预计负债（贷款承诺或财务担保合同）或计入其他综合收益（以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资）。

(十一) 合同资产和合同负债

1. 合同资产



本公司对于合同资产（无论是否含重大融资成分），均采用简化方法计量损失准备。合同资产发生减值损失，按应减记金额，借记“资产减值损失”，贷记合同资产减值准备；转回已计提的资产减值准备时，做相反分录。

2. 合同负债

本公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。

本公司将同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

（十二）长期股权投资

1. 初始投资成本确定

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

2. 后续计量及损益确认方法

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

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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



(十三) 固定资产

1. 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。同时满足以下条件时予以确认：与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；该固定资产的成本能够可靠地计量。

2. 固定资产分类和折旧方法

本公司固定资产主要分为：房屋及建筑物、电子设备、运输设备、办公设备等；折旧方法采用年限平均法。根据各类固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地之外，本公司对所有固定资产计提折旧。

类别	折旧年限（年）	残值率	年折旧率
机器设备	10	5	9.5
运输设备	7	2	14
办公设备	5	5	19
电子设备	5	5	19

(十四) 无形资产

1. 无形资产的计价方法

本公司无形资产按照成本进行初始计量。购入的无形资产，按实际支付的价款和相关支出作为实际成本。投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。自行开发的无形资产，其成本为达到预定用途前所发生的支出总额。

本公司无形资产后续计量方法分别为：使用寿命有限无形资产采用直线法摊销，并在年度终了，对无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整；使用寿命不确定的无形资产不摊销，但在年度终了，对使用寿命进行复核，当有确凿证据表明其使用寿命是有限的，则估计其使用寿命，按直线法进行摊销。

使用寿命有限的无形资产摊销方法如下：

资产类别	使用寿命（年）	摊销方法
软件	3-10	直线法

2. 使用寿命不确定的判断依据

本公司将无法预见该资产为公司带来经济利益的期限，或使用期限不确定的无形资产确定



为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的判断依据为：来源于合同性权利或其他法定权利，但合同规定或法律规定无明确使用年限；综合同行业情况或相关专家论证等，仍无法判断无形资产为公司带来经济利益的期限。

每年年末，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，主要采取自下而上的方式，由无形资产使用相关部门进行基础复核，评价使用寿命不确定判断依据是否存在变化等。

3. 内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准，以及开发阶段支出符合资本化条件的具体标准

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

(十五) 长期资产减值

长期股权投资、固定资产、无形资产等长期资产于资产负债表日存在减值迹象的，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，无论是否存在减值迹象，至少每年进行减值测试。减值测试时，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。

(十六) 长期待摊费用



本公司长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用按费用项目的受益期限分期摊销。若长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

（十七） 职工薪酬

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

1. 短期薪酬

在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，企业会计准则要求或允许计入资产成本的除外。本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。本公司为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

2. 离职后福利

本公司在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

3. 辞退福利

本公司向职工提供辞退福利时，在下列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：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；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

4. 其他长期职工福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，应当按照有关设定提存计划的规定进行处理；除此外，根据设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

（十八） 预计负债

当与或有事项相关的义务是公司承担的现时义务，且履行该义务很可能导致经济利益流出，同时其金额能够可靠地计量时确认该义务为预计负债。本公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，如所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同，最佳估计数按照该范围内的中间值确定；如涉及多个项目，按照各种可能结果及相关



概率计算确定最佳估计数。

资产负债表日应当对预计负债账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数，应当按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

(十九) 收入

1. 收入确认的一般原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。履约义务是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品的承诺。交易价格是指本公司因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及本公司预期将退还给客户的款项。

履约义务是在某一时段内履行、还是在某一时间点履行，取决于合同条款及相关法律规定。

如果履约义务是在某一时段内履行的，则本公司按照履约进度确认收入。否则，本公司于客户取得相关资产控制权的某一时间点确认收入。

合同包含两项或多项履约义务的，公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。在确定交易价格时，公司将考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价以及应付客户对价等因素的影响，并假定将按照现有合同的约定向客户转移商品，且该合同不会被取消、续约或变更。

2. 本公司收入确认的具体原则

按照提供劳务方式的不同，区分为平台新房代理销售收入、平台数据服务收入、顾问策划收入、软件销售收入等。

各种收入确认原则如下：

(1) 平台新房代理销售收入

公司为房地产企业代理房产销售，每月根据所代理房产成交金额和合同约定代理费率计算应收取的代理费或者按照固定金额收取代理费，确认代理销售收入的实现。

(2) 平台数据服务收入

公司平台数据服务收入主要是向开发商收取的数据服务费，公司根据合同约定授予客户一定期间信息系统使用权限，在约定期间确认收入。

(3) 顾问策划收入



公司根据合同约定为客户提供顾问策划服务已完成并预期可获得相应报酬时，确认收入的实现。

(4) 软件销售收入

公司按照合同约定的标准和条件将商品控制权转移给客户时确认软件销售收入。

(二十) 合同成本

本公司的合同成本包括为取得合同发生的增量成本及合同履约成本。为取得合同发生的增量成本（“合同取得成本”）是指不取得合同就不会发生的成本。该成本预期能够收回的，本公司将其作为合同取得成本确认为一项资产。

本公司为履行合同发生的成本，不属于存货等其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

1. 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由用户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
2. 该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；
3. 该成本预期能够收回。

本公司将确认为资产的合同履约成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期的，在资产负债表计入“存货”项目；初始确认时摊销期限在一年或一个正常营业周期以上的，在资产负债表中计入“其他非流动资产”项目。

本公司将确认为资产的合同取得成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期的，在资产负债表计入“其他流动资产”项目；初始确认时摊销期限在一年或一个正常营业周期以上的，在资产负债表中计入“其他非流动资产”项目。

本公司对合同取得成本、合同履约成本确认的资产（以下简称“与合同成本有关的资产”）采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。取得合同的增量成本形成的资产的摊销年限不超过一年的，在发生时计入当期损益。

与合同成本有关的资产的账面价值高于下列两项的差额时，本公司将超出部分计提减值准备并确认为资产减值损失：

1. 因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价；
2. 为转让该相关商品估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前述两项差额高于该资产账面价值的，应当转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下的该资产在转回日的账面价值。



(二十一) 政府补助

1. 政府补助的类型及会计处理

政府补助是指本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产（但不包括政府作为所有者投入的资本）。政府补助为货币性资产的，应当按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

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

政府文件明确规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，确认为与资产相关的政府补助。政府文件未明确规定补助对象的，能够形成长期资产的，与资产价值相对应的政府补助部分作为与资产相关的政府补助，其余部分作为与收益相关的政府补助；难以区分的，将政府补助整体作为与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助冲减相关资产账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的金额，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。

除与资产相关的政府补助之外的政府补助，确认为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

2. 政府补助确认时点

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。按照应收金额计量的政府补助，在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且预计能够收到财政扶持资金时予以确认。除按照应收金额计量的政府补助外的其他政府补助，在实际收到补助款项时予以确认。

(二十二) 递延所得税资产和递延所得税负债

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

2. 递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。如未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的，则减记递延所得税资产的账面价值。

3. 对与子公司及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本公



司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，确认递延所得税资产。

(二十三) 租赁

1. 经营租赁的会计处理方法：经营租赁的租金支出在租赁期内按照直线法计入相关资产成本或当期损益。

2. 融资租赁的会计处理方法：以租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，租入资产的入账价值与最低租赁付款额之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期内按实际利率法摊销。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额作为长期应付款列示。

(二十四) 主要会计政策变更、会计估计变更的说明

1. 会计政策变更及依据

不涉及。

2. 会计政策变更的影响

不涉及。

四、税项

主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物或提供应税劳务	13%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

五、财务报表重要项目注释

附注 1、货币资金

项 目	期末余额	结构%	期初余额	结构
库存现金	2,155.73	0.33%	2,155.73	3.99%
银行存款	652,854.43	99.67%	51,868.04	96.01%
人民币	652,854.43		51,868.04	
货币资金	655,010.16	100.00%	54,023.77	100.00%



附注 2、应收账款

主要欠款单位列示如下：

单位名称	期末余额
宏晨建筑材料（深圳）有限公司	1,264,090.28
其他	196,598.50
合 计	1,460,688.78

附注 3、预付账款

单位名称	期末余额
深圳市龙华区万科双语学校	64,000.00
深圳市宝安区今点家家居商行	30,000.00
其他	45,370.20
合 计	139,370.20

附注 4、其他应收款

主要欠款单位列示如下：

单位名称	期末余额
西蒙电气（中国）有限公司	413,943.20
其他	5,106.25
合 计	419,049.45

附注 5、存货

项 目	期初数		期末数	
	金额	跌价准备	金额	跌价准备
库存商品	697,279.31		913,409.48	
合 计	697,279.31	0.00	913,409.48	0.00



附注 6、应付账款

主要债权单位列示如下：

单位名称	期末余额
深圳市友邦建筑工程有限公司	900,000.00
深圳市圣帕电子有限公司	679,312.67
其他	30,698.19
合 计	1,610,010.86

附注 7、应付职工薪酬

种 类	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
职工工资	109,062.09	743,141.43	782,068.50	70,135.02
合 计	109,062.09	743,141.43	782,068.50	70,135.02

附注 8、应交税金

项 目	期初余额	本期应交	本期已交	期末余额
增值税	19,808.54	2,798,621.04	2,814,667.70	3,761.88
城市维护建设税	693.30	6,082.80	6,644.44	131.66
教育费附加	297.13	2,543.76	2,840.89	0.00
地方教育附加	198.08	1,695.83	1,893.91	0.00
个人所得税	3,507.63	11,676.07	14,202.63	981.07
合 计	24,504.68	2,820,619.50	2,840,249.57	4,874.61

附注 9、其他应付款

单位名称	期末余额
上海滋建实业有限公司	300,000.00
王小风	7,663.20
其他	-533,271.53
合 计	-225,608.33



附注 10、营业收入、成本

项 目	收入金额	成本金额
销售收入	10,095,486.36	8,634,043.09
合 计	10,095,486.36	8,634,043.09

附注 11、管理费用

单位名称	期末余额
职工薪酬	815,200.00
房租	98,813.80
社会保险费	91,024.07
办公费	31,716.97
其他	89,251.50
合 计	1,126,006.34

附注 12、财务费用

项 目	金 额
利息支出	
减: 利息收入	1,080.45
汇兑损失	
减: 汇兑收益	
其他	594.00
合 计	-486.45

附注 13、承诺及或有事项

截止 2023 年 12 月 31 日，本公司无应披露的承诺及或有事项。

附注 14、资产负债表日后事项

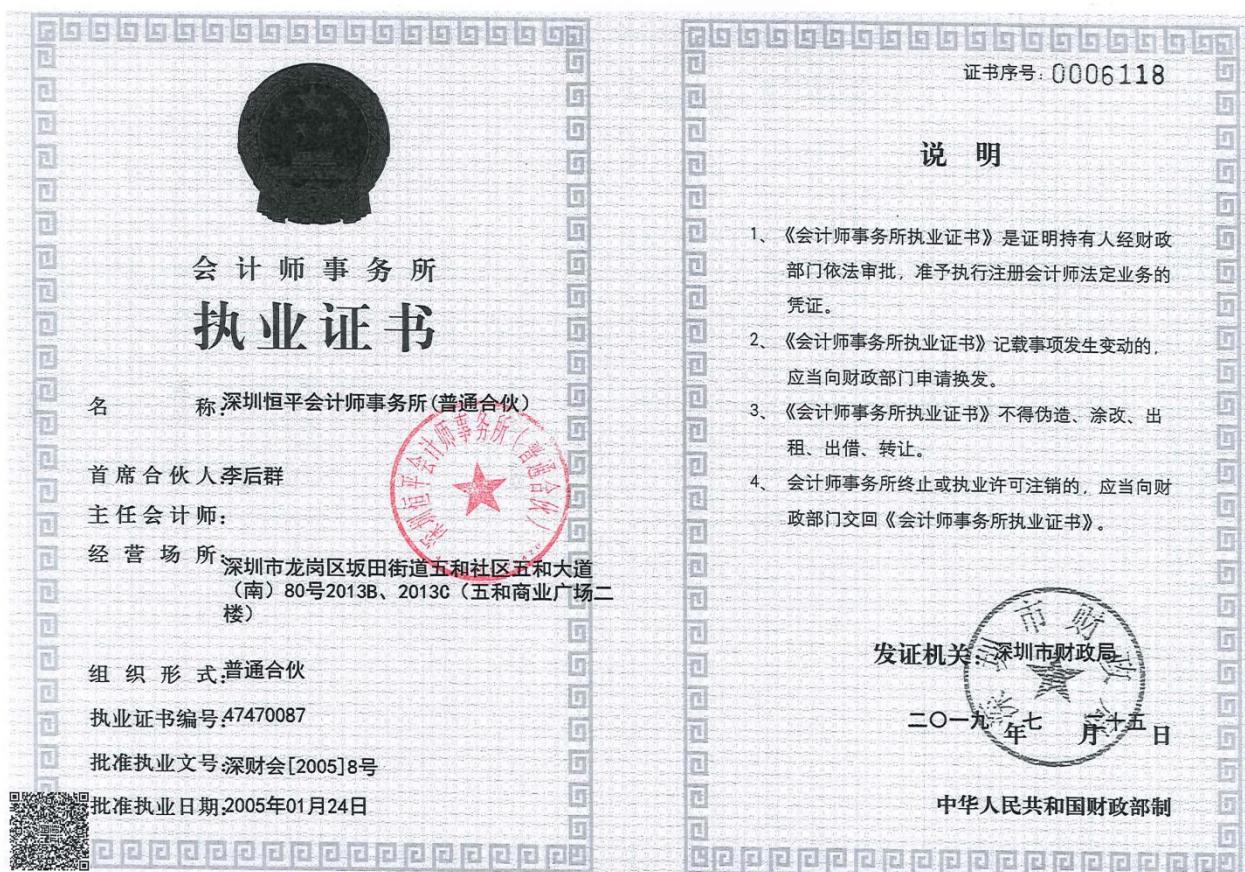
截止本报告日，本公司无需披露的重要的资产负债表日后的非调整事项。

附注 15、其他重要事项

截止 2023 年 12 月 31 日，本公司无需披露的其他事项。

-----完-----





七、其他

1、投标函

致： 深圳地铁置业集团有限公司

根据贵方的项目编号为 4403922025053000101Y001 的 深铁置业 2025 年度第一批负压除菌除臭垃圾房供货及安装 项目的招标文件及本次招标的补遗文件，我方已详细审核了全部招标文件及有关附件。我方完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权力。

1. 我方保证遵守中华人民共和国、深圳市有关招标投标的法律、法规和与招标投标有关的规定；保证遵从深圳交易集团有限公司（深圳公共资源交易中心）各项管理制度，自觉维护深圳交易集团有限公司（深圳公共资源交易中心）正常秩序；保证服从招标有关议程事项安排，服从招标有关会议现场纪律。若有违反，同意被废除投标资料并接受处罚。
2. 我方已按招标文件规定的形式和金额提交投标担保，并且保证所提交的保证金是从我方基本账户汇出，银行保函是由我方基本账户开户银行所在网点或其上级银行机构出具，担保公司保函、保证保险的保费通过我方基本账户支付。如不按上述原则提交投标担保，贵方有权取消我方的中标资格或单方面终止合同，因此造成责任由我方承担。
3. 我方同意所递交的投标文件在招标文件规定的投标有效期内有效，在此期间内我方的投标有可能中标，我方将受此约束。如果在投标有效期内撤回投标或放弃中标资格，我方的投标担保将全部被没收，给贵方造成的损失超过我方投标担保金额的，贵方还有权要求我方对超过部分进行赔偿。

4. 如果我方中标，我方保证在 20 日历天内完成供货（或者我方保证在 / 天内完成供货及安装，其中：供货期 / 日历天，安装期 / 日历天），并将按招标文件的规定履行合同责任和义务。

5. 如果我方中标，我方将按照规定提交由招标人认可的，并在招标文件中规定金额的履约保函。

6. 我方同意提供按照贵方可能要求的与其投标有关的一切数据或资料，完全理解贵方不一定接受最低价的投标或收到的任何投标。

7. 我方保证投标文件内容无任何虚假。若评标过程中查有虚假，同意作无效或废标处理，并被没收投标担保；若中标之后查有虚假，同意被废除授标并本投标函同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标人名称： 前海一方建筑(深圳)有限公司

投标人代表： 王小雨

联系地址： 深圳市龙岗区坂田街道五和社区五和大道（南）80号三层五和商业广场3011室

联系电话： 13603038812

日期： 2025年8月19日

基本存款账户信息



SRCB 深圳农商银行

基本存款账户信息

账户名称: 前海一方建筑(深圳)有限公司

账户号码: 000288972551

开户银行: 深圳农村商业银行股份有限公司五和支行

法定代表人:
(单位负责人) 张珊

基本存款账户编号: J5840240701003

2023年11月14日



2、资信条款响应表

投标人名称: 前海一方建筑(深圳)有限公司

序号	条款号	招标需求	投标内容	说 明
无	无	无	无	无

重要提示:

只列出发生偏离的项目, 没有列出的将被视为完全响应。

3、联合体投标协议书原件扫描件

本项目不接受联合体投标

联合体共同投标协议

致_____

我方决定组成联合体共同参加该项目的投标，若中标，联合体各成员向招标人承担连带责任。我方授权委托本协议牵头人，代表所有联合体成员参加投标、提交投标文件，以及与招标人签订合同，负责整个合同实施阶段的协调工作。

本投标协议同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标牵头人（盖章）：_____

单位地址：_____

邮编：_____ 联系电话：_____ 传真：_____

分工内容：_____

联合体成员（盖章）：_____

单位地址：_____

邮编：_____ 联系电话：_____ 传真：_____

分工内容：_____

联合体成员（盖章）：_____

单位地址：_____

邮编：_____ 联系电话：_____ 传真：_____

分工内容：_____

签订日期： 年 月 日

4、投标资格证明文件

投标人名称: 前海一方建筑(深圳)有限公司

- 1、投标人基本情况
- 2、经年检的营业执照副本
- 3、制造商的资格声明
- 4、经销商（作为代理）的资格声明
- 5、制造商出具的授权函
- 6、主要技术人员情况表
- 7、相关项目的业绩表
- 8、中小企业声明函扫描件；
- 9、其他：

重要提示：

上述证明文件是投标中非常重要的文件，投标人必须全面、准确地提供，并保证其真实性，否则将对投标人产生非常不利的影响，甚至将直接导致废标。

(一) 投标人基本情况表

投标人: 前海一方建筑(深圳)有限公司

企业名称	前海一方建筑(深圳)有限公司		主管部门	深圳市市场监督管理局		
经济类型	有限责任公司(自然人独资)		资质等级	/		
单位简介	代理建筑装饰类材料,公司代理产品为深圳工务署、大疆集团、龙光集团、新世界供应商。以优秀的服务质量赢得客户一致好评。					
单位概况	职工总人数	5人		工程技术人员	人	
	生产工人	人		经营人员	5人	
	固定资产	0万元	资金性质	生产性	358.75万元	
	流动资金	766.8万元		非生产性	0万元	
			资金来源	自有资金	156.30万元	
				银行贷款	0万元	
主要资质证书	无					
质量保证体系	无					
经济指标	年份		销售收入(万元)		利润(万元)	
	2022年		949.45		60.87	
	2023年		1009.55		31.73	

注: 表格不够可另附说明。

(二) 经年检的营业执照副本



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

(三) 制造商的资格声明

制造商资格声明

1、名称及概况：

(1) 制造厂家名称：宇星科技发展(深圳)有限公司

(2) 地址及邮编：深圳市南山区西丽街道曙光社区智谷研发楼F栋1308、518000

(3) 成立和注册日期：2002-03-13

(4) 主管部门：深圳市市场监督管理局

(5) 企业性质：有限责任公司（法人独资）

(6) 法人代表：王涛

(7) 职员人数：185人

一般工人：35人 技术人员：96人

(8) 近期资产负债表（到2024年12月31日止）

(1) 固定资产：

原值：3074.21万元 净值：1752.15万元

(2) 流动资金：3648.99万元

(3) 长期负债：583.42万元

(4) 短期负债：151196.13万元

(5) 资金来源

自有资金：58544.12万元 银行贷款：60万元

(6) 资金类型：

生产资金：199863.71万元 非生产资金：10459.97万元

2、(1) 关于制造投标货物的设施及其他情况：

工厂名称地址：宇星科技发展(深圳)有限公司

生产的项目：常德市餐厨垃圾无害化处置工程 PPP 项目除臭系统及附属设备采购、西安市第五污水处理厂提标改造工程除臭系统采购项目、江苏富比亚化学品有限公司污水站等设施 VOC 治理技改项目、西安市第六污水处理厂提标改造工程除臭项目设备采购、华睿滁州项目除臭及厂区尾气处理系统设备、中联环境六安餐厨除臭项目等

年生产能力：180 台/套

职工人数：185 人

(2) 本制造厂不生产，而须从其他制造厂购买的主要零部件

制造厂家名称和地址

主要零部件名称 无

3、制造厂家生产此投标货物的历史（年数）：9 年

4、近三年该货物主要销售给国内、外主要客户的名称地址：

名称和地址 中化环境设备工程(江苏)有限公司(最终用户：华赛生物技术(州)有限公司)
销售项目和数量 
安徽省滁州市中新苏滁高新技术产业开发区文忠路 236 号) \ 华睿滁州项目
除臭及厂区尾气处理系统设备 \ 按需定制

长沙中联重科环境产业有限公司 \ 长沙高新区林语路 288 号 \ 常德市餐厨垃圾无害化处置工程 PPP 项目除臭系统及附属设施采购 \ 按需定制

西安净水处理有限责任公司 \ 陕西省西安市浐灞生态区通塬路第三再生水厂
厂内办公楼 \ 西安市第六污水处理厂提标改造工程除臭项目设备采购 \ 按需定制

出口销售额：无

5、近三年的年营业额：

年份	国内	出口	总额
----	----	----	----

<u>2024</u>	<u>29120.81373 万元</u>	<u>0</u>	<u>29120.81373 万元</u>
<u>2023</u>	<u>38485.000416 万元</u>	<u>0</u>	<u>38485.000416 万元</u>
<u>2022</u>	<u>50110.520718 万元</u>	<u>0</u>	<u>50110.520718 万元</u>

6、易损件制造商的名称和地址：

部件名称 制造商
无 无

7、有关开户银行的名称和地址：招商银行股份有限公司深圳高新园科创支行
811980874710001、深圳市南山区粤海街道高新南七路德维森大厦首层

8、其他情况：

兹证明上述声明是真实、正确的，并提供了全部能提供的资料和数据，我们同意遵照贵方要求出示有关证明文件。

制造商： 宇星科技发展(深圳)有限公司

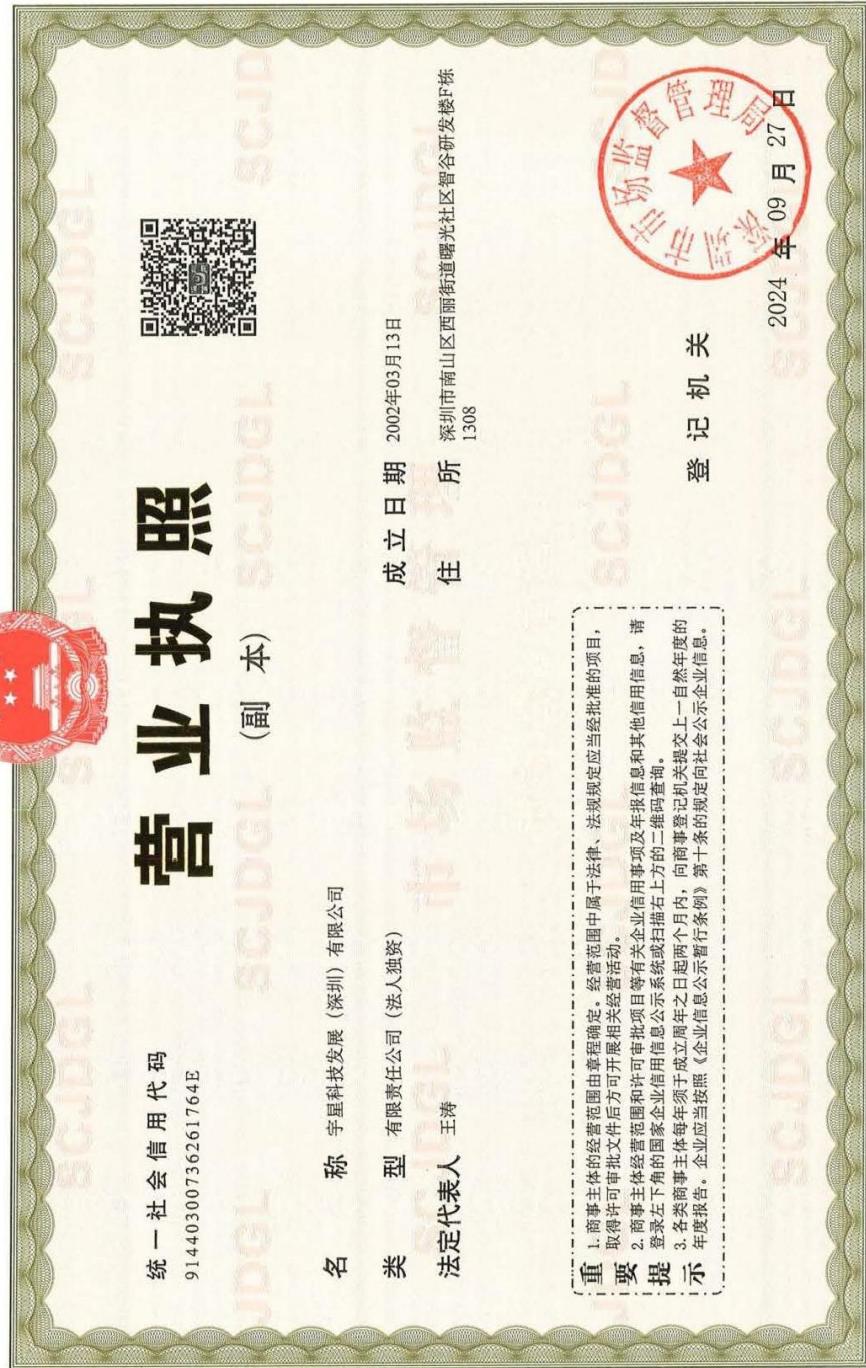
投标人授权代表： 王涛

投标人授权代表的职务： 董事长

电话号： 0755-26030926 传真号： 0755-26030935

日期： 2025年8月19日

我公司营业执照副本



国家市场监督管理总局监制

首页 企业信息填报 信息公告 重点领域企业 导航 登录 注册

国家企业信用信息公示系统
National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单
请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

宇星科技发展（深圳）有限公司 存续（在营、开业、在册）

统一社会信用代码：91440300736261764E
注册号：
法定代表人：王涛
登记机关：深圳市市场监督管理局
成立日期：2002年03月13日

发送报告 信息分享 信息打印

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

营业执照信息

统一社会信用代码：91440300736261764E
企业名称：宇星科技发展（深圳）有限公司
法定代表人：王涛
成立日期：2002年03月13日
核准日期：2024年09月27日
登记状态：存续（在营、开业、在册）
住所：深圳市南山区西丽街道曙光社区智谷研发楼F栋1308
经营范围：从事通信及网络产品、机电一体化产品、自动化控制产品、楼宇及小区智能化产品、软件产品、环保自动在线监测仪的研制开发、经营，提供相关的技术咨询及服务。设备和技术的进出口（不含限制项目）。从事自主开发和生产产品的同类和配套产品的批发、佣金代理（拍卖除外）、进出口（不涉及国营贸易管理商品、涉及配额、许可证管理及其它专项规定管理的商品，按国家有关规定办理申请）。从事计算机信息系统集成、从事水文测报系统设计与施工，从事园林绿化工程的设计与施工并从事园林绿化养护管理，提供以上业务相关的技术咨询及技术服务；汽车销售。（以上根据法律、行政法规、国务院决定等规定需要审批的，依法取得相关审批文件后方可经营）；汽车租赁。（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）^从事通信及网络产品、机电一体化产品、自动化控制产品、楼宇及小区智能化产品、软件产品、环保自动在线监测仪的生产；从事环境工程设计施工，建筑智能化工程设计与施工，市政公用工程施工总承包，机电设备安装工程、电子工程、环保工程设计施工，建设工程总承包；从事环境污染防治设施运营；环保设备的设计、研发、制造、销售、安装、施工。（制造项目由分支机构经营）。

提示：根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则，按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求，国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整，详见https://www.samr.gov.cn/zw/zfjxgk/fdzdgknr/djzcl/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

请登录后查看更多信息

主办单位：国家市场监督管理总局
地址：北京市西城区三里河东路八号 邮政编码：100820 营业执照号：京ICP备18022388号-2
业务咨询与技术支持联系方式 | 使用帮助

(四) 经销商（作为代理）的资格声明

1、名称及概况：

(1) 投标人名称: 前海一方建筑(深圳)有限公司

(2) 地址及邮编: 深圳市龙岗区坂田街道五和社区五和大道（南）80号三层五和商业广场 3011 室

(3) 成立和注册日期: 2020 年 3 月 13 日

(4) 主管部门: 深圳市市场监督管理局

(5) 公司性质: 有限责任公司（自然人独资）

(6) 法人代表: 张珊

(7) 职员人数: 5 位

(8) 近期资产负债表（到 2024 年 12 月 31 日止）

(1) 固定资产:

原值: 0 净值: 0

(2) 流动资金: 766.8 万

(3) 长期负债: 0

(4) 短期负债: 0

(5) 资金来源

自有资金: 156.30 万 银行贷款: 0

(6) 资金类型:

商业性: 0 非商业性: 0

2、最近三年的年度总营业额：4510.72 万

年份 国内 出口 总额

2022-2024 年份 国内 2432.18 万 出口 0.00 万 总额 2432.18 万

3、最近三年投标货物主要销售给国内及国外用户名称及地址：

名称和地址 销售的项目和数量

(1) 出口销售：

(2) 国内销售：

4、同意为投标人制造投标货物的制造厂并附有制造厂的资格声明：

制造厂名称和地址 制造项目和数量

5、须由其他制造厂家供应和制造的部件（如果有的话）：

制造厂名称和地址 制造项目

6、最近三年中与各经销商成交的此种投标货物（如果有的话）：

合同号：无

签字日期：无

产品名称：无

数量：无

合同金额：无

7、有关开户银行的名称和地址：开户行：深圳市农村商业银行五和支行，地址：深圳市龙岗坂田街道五和大道 82 号，账号：0002 8897 2551

8、投标人认为需要声明的其他情况

兹证明上述声明是真实、正确的，并提供了全部能提供的资料和数据，我们同意遵照贵方要求出示有关证明文件。

投标人名称：前海一方建筑(深圳)有限公司

投标人授权代表：王小雨

投标人授权代表的职务：总经理

电话号：13603038812 传真号：0755-28508163

日期：2025 年 8 月 19 日

(五) 制造商出具的授权函

制造商出具的授权函

致: 深圳地铁置业集团有限公司

我们 宇星科技发展(深圳)有限公司 是按 中华人民共和国 法律成立的一家制造商, 主要营业地点设在 深圳市南山区西丽街道曙光社区智谷研发楼 F 栋 1308。兹指派按 中华人民共和国 的法律正式成立的, 主要营业地点设在 深圳市龙岗区坂田街道五和社区五和大道(南)80 号三层五和商业广场 3011 室 的 前海一方建筑(深圳)有限公司 作为我方真正的合法的代理人进行下列有效的活动:

(1) 代表我方办理贵方 深铁置业 2025 年度第一批负压除菌除臭垃圾房供货及安装 项目的投标要求提供的由我方制造的货物的有关事宜, 并对我方具有约束力。

(2) 作为制造商, 我方保证以投标合作者来约束自己, 并对该投标共同和分别承担招标文件中所规定的义务。

(3) 我方兹授予 前海一方建筑(深圳)有限公司 全权办理和履行上述我方为完成上述各点所必须的事宜, 具有替换或撤销的全权。兹确认 前海一方建筑(深圳)有限公司 或其正式授权代表依此合法地办理一切事宜。

(4) 我方于 2025 年 8 月 19 日 签署本文件, 前海一方建筑(深圳)有限公司 于 2025 年 8 月 19 日 接受此件, 以此为证。

制造商名称 (公章)	<u>宇星科技发展(深圳)有限公司</u>	代理商名称 (公章)	<u>前海一方建筑(深圳)有限公司</u>
签字人职务和部 门:	<u>董事长</u>	签字人职务和部 门:	<u>总经理总经办</u>
签字人姓名:	<u>王涛</u>	签字人姓名:	<u>张珊</u>
签字人签名:	<u>王涛</u>	签字人签名:	<u>张珊</u>

(六) 主要技术人员情况表

投标人： 前海一方建筑(深圳)有限公司

名称	姓名	职务	职称	主要简历、经验及承担过的项目
项目负责人	蒋伟	项目经理	高级工程师	蒋伟：38岁、学历：本科、同类工作经验14年、证书：高级工程师 项目经验：青山泉除臭系统项目、中联环境六安餐厨除臭项目、西安市第五污水处理厂提标改造工程除臭系统采购项目、常德市餐厨垃圾无害化处置工程PPP项目除臭系统及附属设施采购、华睿滁州项目除臭及厂区尾气处理系统设备、西安市第六污水处理厂提标改造工程除臭项目设备采购的项目经理
技术负责人	陈文虾	技术负责人	工程师	陈文虾：35岁、学历：本科、同类工作经验11年、证书：中级工程师 项目经验：青山泉除臭系统项目、中联环境六安餐厨除臭项目、西安市第五污水处理厂提标改造工程除臭系统采购、常德市餐厨垃圾无害化处置工程PPP项目除臭系统及附属设施采购、华睿滁州项目除臭及厂区尾气处理系统设备、西安市第六污水处理厂提标改造工程除臭项目设备采购项目的技术负责人
安装督导负责人	刘浩波	安装督导负责	工程师	刘浩波：35岁、学历：本科、同类工作经验11年、证书：中级工程师 项目经验：青山泉除臭系统项目、中联环境六安餐厨除臭项目、西安市第五污水处理厂提标改造工程除臭系统采购项目的安装督导负责

提示：项目主要参与人员主要指：项目负责人，项目技术负责人，项目主要设计生产技术人员、项目计划负责人和项目质量负责人、安装督导负责人等。

1. 项目负责人：蒋伟

广东省职称证书



姓 名：蒋伟

身份证号：422301198706117155

职称名称：高级工程师

专 业：生态环境工程

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月09日

评审组织：深圳市生态环境专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001125549

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11日



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

2. 技术负责人: 陈文虾

广东省职称证书

姓 名: 陈文虾
身份证号: 350622199006212023



职称名称: 工程师
专业: 环境工程
级别: 中级
取得方式: 职称评审
通过时间: 2020年06月21日
评审组织: 深圳市环境保护专业中级专业技术资格评审委员会

证书编号: 2003003042618

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2020年10月15日



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

3. 安装督导负责人: 刘浩波

广东省职称证书

姓 名: 刘浩波

身份证号: 44148119901006271X



职称名称: 工程师

专 业: 环境工程

级 别: 中级

取得方式: 职称评审

通过时间: 2020年06月21日

评审组织: 深圳市环境保护专业中级专业技术资格评审委员会

证书编号: 2003003042440

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2020年10月15日



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

(七) 相关项目的业绩表

投标人： 前海一方建筑(深圳)有限公司

建设单位	项目名称	建设地点	建设规模	开竣工日期	合同价格 (万元)	备注
徐州青山泉大众水务运营有限公司	青山泉除臭系统项目	徐州	207 万元	2019.01 2019.05	207	
长沙中联重科环境产业有限公司	中联环境六安餐厨除臭项目	六安	395 万元	2020.09 2020.12	395	
西安净水处理有限责任公司	西安市第五污水处理厂提标改造工程除臭系统采购项目	西安	658.77 万元	2021.04 2021.10	658.77	
长沙中联重科环境产业有限公司	常德市餐厨垃圾无害化处置工程 PPP 项目除臭系统及附属设施采购	常德	/	2021.05.31 2021.10.31	/	
中化环境设备工程(江苏)有限公司	华睿滁州项目除臭及厂区尾气处理系统设备	滁州	/	/	/	
西安净水处理有限责任公司	西安市第六污水处理厂提标改造工程除臭项目设备采购	西安	/	2022.10.11 2023.02.10	/	

提供近5年（自招标公告截止之日起倒推）投标人所投品牌同类产品业绩（不超过10项），证明材料：提供供货合同等证明材料扫描件（须能体现合同金额、签订时间、合同内容、供货数量等关键信息）；如业绩为年度战略合作业绩，则需提供框架协议、分项供货合同及对应的供货单（须能体现具体金额、签订时间、协议内容等关键信息）。关键信息需进行框选标记。

(八) 中小企业声明函扫描件

中小企业声明函

本企业（联合体）参加（单位名称）的（项目名称）招标投标活动，提供的货物全部由符合政策要求的中小企业制造。相关企业的具体情况如下：

货物名称：制造商为（企业名称），从业人员 人，营业收入为 万元，资产总额为 万元，根据《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）的划分标准，属于 行业的

（中型企业、小型企业、微型企业）。

.....

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日期：

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

(九) 其他

(1) 投标人其他综合实力证明材料

3. 公司介绍：工厂生产水平、制造商技术专利和获奖情况等

● 简介

宇星科技发展（深圳）有限公司成立于 2002 年 3 月，注册资本 5.5 亿。公司主营业务领域为环境在线监测设备制造、环境治理工程设计施工和环保设备运营服务。公司致力于研制国际领先的环境监测系列产品及监控平台，为政府环保部门和企业提供环境在线监测整体解决方案；致力于开发环境污染治理技术和生态修复技术，承建高科技环保处理和生态修复工程；致力于开展环境污染治理设施运营，努力降低污染治理设施运行成本；致力于开拓水利信息化管理业务，为建立用水总量、用水效率和水功能区限制纳污“三条红线”提供产品和技术保障；致力于研究节能减排技术，为大力推进生态文明建设积聚力量。

● 企业荣誉

公司是国家高新技术企业；是国家火炬计划重点高新技术企业；连续五年被评为国家规划布局内重点软件企业；是“广东省知识产权优势企业”；是“深圳水污染修复技术工程实验室”；是“广东省战略性新兴产业骨干企业”；是《福布斯》中国潜力企业榜 2010 年第一名，是 2008、2009 年德勤评选的“高科技、高成长中国 50 强”企业和 2009 年“德勤高科技、高成长亚太 500 强”企业。公司获得“广东省名牌产品”、“广东省著名商标”和“深圳市知名品牌”称号，连续十三年被评为“广东省守合同重信用企业”；被鹏元资信评估有限公司连续八年评估为“AAA”资信等级；“深圳市福田区 30 吨/天厨余垃圾恶臭废气智能生物净化工程”项目被纳入：2022 年度粤港澳大湾区建设典型技术与案例“涂装工业挥发性有机物治理技术”被推选为广东环保产业减污降碳协同增效先进技术；省环境技术二等奖-2022 自预热式工业有机污染物浓缩吸附-燃烧法超低排放技术。

● 资质情况

公司拥有完整的资质体系，拥有建设部颁发的建筑智能化系统设计专项甲级、环境工程（水污染防治工程、大气污染防治工程）专项甲级《工程设计资质证书》拥有建设部颁发的环境工程（污染修复工程、固体废物处理处置工程）专项乙级《工程设计资质证书》拥有住房和城乡建设部颁发的环保工程专业承包壹级、电子与智能化工程专业承包壹级、建筑机电安装工程专业承包壹级、建筑工程施工总承包贰级、水利水电机电安装工程专业承包贰级和河湖整治工程专业承包贰级《建筑业企业资质证书》及《安全生产许可证》；通过了“ISO9001 质量管理体系”、“ISO14001 环境管理体系”以及“GB/T45001 职业健康安全管理体系”、“ISO/IEC 27001:2022 信息安全管理”、“ISO20000IT 服务管理体系”和“GB/T 29490-2023”知识产权管理体系认证；通过了 SPC5 软件能力成熟度等级证书（软件能力成熟度模型等级 5）和软件成熟度 CMMI5 证书；拥有中国水利水电勘察设计协会颁发的《水文、

水资源调查评价资质证书》甲级；具有中环协自动监控系统（气）运营服务认证一级、自动监控系统（水）运营服务认证一级等。

● 服务体系

公司下设销售中心、经营中心（VOCs 治理中心、废水治理中心、长沙基地中心、监测运营中心）、供管部、经管部、财务部、人力资源部等专业部门。在全国范围内拥有 30 个分公司/办事处、4 个生产基地（顺德、长沙、苏州、常州）、110 个运营中心，形成覆盖中国大陆 31 个省、261 个地级市的服务网络，建立了完善的市场开拓、技术开发、质量管理和售后管理体系。

在环境监测领域，公司能够提供政府主管部门需要的全系列环境监测、监控与应急指挥系统，包括污水、水质、烟气、空气质量、灰霾、油烟、扬尘、环境噪声、山洪预警、水利自动化、城市自来水管网等在线监测系统及环境监测监控信息管理、污水处理设施运行效率监管、脱硫效能监控、环境应急监测、数据采集传输等系统。

在环境治理领域，公司经营资质齐全，技术研发超前，拥有脱硫、脱硝、废气、废水、生态修复、污泥、固废等多项自主知识产权治理技术，建立了一支集管理、研发、设计、制造、施工及调试运行于一体的专业技术队伍，具备承接大型项目的经验和能力。

在运营服务领域，公司已在全国范围内开展了环境在线监测系统的第三方运营，充分利用公司环境在线监测系统的技术开发和深层次维护能力，既能很好的运营公司生产的设备，也能很好的运营其它公司的设备，保证运营的环境在线监测系统实现高标准的准确率、上传率及运行率。同时，公司能够开展生活污水、工业废水、除尘脱硫脱硝、工业废气、生活垃圾、有机废物等环境污染防治设施运营业务。

公司坚持以客户需求为主，依托庞大的本地化服务团队，在提供优质售后服务的同时抓住市场机遇。

● 设计、研发能力

公司是省科技厅批准的“广东省环境监测和治理工程技术研究开发中心”依托单位、深圳市科创委批准的“深圳市环境监测工程技术研发中心”依托单位、深圳市工业和信息化局批准的“深圳市企业技术中心”。公司拥有强大的研发创新能力，在坚持自主研发的同时，已与浙江大学、哈尔滨工业大学、华中科技大学、清华大学、华南理工大学、常州大学等科研机构开展了广泛的产学研合作。

公司参与制定国家标准 1 项，行业标准 6 项，取得国家授权专利 327 项，通过科技成果鉴定的产品 30 项、取得软件著作权 251 项、软件产品证书 74 项，取得中国环境保护产品认

证书 21 项，中国仪器仪表学会科学技术奖科技成果奖 2 项。近年来承担国家、部省级相关研究开发项目 30 余项。



深圳市科技创新委员会文件

深科技创新字〔2022〕19913号

关于下达科技计划资助项目的通知

宇星科技发展(深圳)有限公司：

根据《深圳市科技计划项目管理办法》、《深圳市科技研发资金管理办法》等有关规定，你单位申报的“粤2022N126面网拉波燃爆烟气低噪音的高效脱粒技术及产业化”项目已被批准立项（深科技创新字〔2022〕519号），资助金额1000.00万元，项目进度、经费支出及其他要求请按照有关规定执行。

请你单位按照市科技计划管理的有关规定，认真组织实施，及时报告研发进展，并接受主管部门的监督、检查和验收。



深圳市科技创新委员会文件

深科技创新字〔2020〕6533号

关于下达深圳市企业研究开发资助计划资助资金的通知

宇星科技发展(深圳)有限公司：

根据《深圳市科技计划项目管理办法》、《深圳市科技研发资金管理办法》等有关规定，你单位申报的“深科技创新〔2019〕1号”、《深圳市科技研发资金管理办法》（深科技创新〔2019〕2号）和《深圳市企业研究开发项目与高新技术企业培育项目资助管理办法》（深科技创新〔2019〕5号）等有关文件规定，经审核，你单位申报的企业研发资助已获批准立项。（深科技创新〔2020〕124号），资助金额224.80万元，现予下达。请尽快到市科技创新委办理报账手续，并将资助资金统筹用于你单位研发活动。



深圳市科技创新委员会文件

深科技创新字〔2022〕12476号

关于下达科技计划资助项目的通知

宇星科技发展(深圳)有限公司：

根据《深圳市科技计划项目管理办法》、《深圳市科技研发资金管理办法》等有关规定，你单位申报的“粤2022247染装工业挥发性有机污染物治理关键技术”项目已被批准立项（深科技创新〔2022〕49号），资助金额300.00万元，项目进度、经费支出及其他要求请按照有关规定执行。



● 设备制造工厂生产能力

我司所有生产车间厂房面积合计达1.2万平方米，设有5个大型生产车间，建筑面积超过9000平方米，一线生产员工、生产工艺技术人员、加工管理人员等配备完善，设备加工生产能力强、经验丰富。

我司设备加工制造焊接车间引进国外先进的机器人焊接及模压工艺，可有效控制焊接质量，产品结构紧凑，合格率达98%以上。拥有先进的多工位冲床、数控等离子切割、数控5米立车、数控折边、剪板设备，高精度下料、标准化材料切割，可批量化生产，为优质产品做保障。同时，引进国外先进的射线探伤设备，对设备内部进行全方位组织检测，确保出厂产品百分百合格。拥有数控卷圆设备，提高设备、风管成型加工效率，设备、风管加工采用设备集成流水线生产模式，有利于批量化生产，标准化作业。



宇星科技苏州基地主要负责RTO、RCO、CO、换热器、过滤器、活性炭吸附等非标设备的研发和制造，
2021年8月，苏州新工厂一期开始投建；
2022年2月，工厂正式投产，进行设备制造加工；
2023年2月，累计制造设备价值5000万；
2023年，二期三期工厂正在投建，逐步投产。



宇星科技常州基地主要负责除臭设备的研发、制造和销售，主要产品有除臭一体机，洗涤塔、玻璃钢滤池、
离子新风设备、空间雾化系统、料口喷淋系统等，
2021年8月，常州新工厂一期开始投建；
2022年10月，工厂正式投产，进行设备制造加工；
2023年4月，累计制造设备价值6000万。



焊接平台区域铺设20mm的钢平台，保证
设备制作水平统一

厂房内高度为20M，厂房内配备9台5-
16吨的行车，可制作大型设备

发货区域配备2台16吨的龙门吊，以保
证设备高效装卸

01

激光切割机

速度快、公差小、效能高



02

剪板机

裁剪平整、断口平顺



03

数控折弯机

折弯精准、折痕清晰



04

卷圆机

卷圆成型率高



油漆处理

油漆喷房，配套四万风量的转轮RTO设备。是周边唯一通过环评的工厂，油漆喷涂可在工厂进行



设备保温

设备内外保温工厂可自主制作完成，可以做到1400°以内



工厂内设备装配及项目现场整体安装，配备专业团队能够自主制作完成。



设备外观防护，避免运输过程中碰撞外观损伤及路途远的天气原因淋湿等防护



质量管控-验收标准

● 施工能力

本公司承建过多项各类工程的施工，具有丰富的设计和施工经验本公司具有完善的管理体系，分工明确，责任到位，工作效率高本项工程拟派承建的施工骨干和管理班子承建过多项类似工程，在施工布置中、材料供应、文明施工等方面具有丰富的经验，在保证工期和质量的前提下，做到合理安排、计划管理、降低成本、保证工程质量、达到业主要求效果，确保工程造价控制到最低限度。

我司注册资金 55000 万元，具备充足的人员、设备，具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度且无不良商业行为，且有足够的资金能力承担本项目的实施，具备履行合同所必须的响应工程施工能力。



建筑业企业资质证书

证书编号: D244157127

企 业 名 称: 宇星科技发展(深圳)有限公司

统一社会信用代码: 91440300736261764E

法 定 代 表 人: 王涛

注 册 地 址: 深圳市南山区西丽街道曙光社区智谷研发楼F栋1308

有 效 期: 至2030年07月07日

(请扫码查看各项资质有效期)

资 质 等 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
环保工程专业承包一级
建筑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: 2023年07月07日



中华人民共和国住房和城乡建设部监制



5、合同要求响应表

投标人名称: 前海一方建筑(深圳)有限公司

序号	招标文件条目号	招标文件合同条款	投标文件合同条款	说明
1	无	无	无	无

重要提示: 只列出发生偏离的项目, 没有列出的将被视为完全响应。