

标段编号：2404-440300-04-01-900042010001

# 深圳市建设工程施工招标投标文件

标段名称：南山区公共机构（建筑）供水设施提标改造项目（打包立项）（施工）VI标段

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市诚信鸿建设工程有限公司

日期：2025年10月20日

1、投标人综合实力情况

投标人资信标情况汇总表

| 投标人基本情况   |                                    |  |   |                |               |
|-----------|------------------------------------|--|---|----------------|---------------|
| 投标人企业名称   |                                    | 深圳市诚信鸿建设工程有限公司   |   | 法定代表人姓名        | 林俊煌           |
| 资质类别及等级   |                                    | 市政公用工程施工总承包二级  |   | 项目经理资格、职称类别及等级 | 郑佳林，一级建造师     |
| 企业性质      |                                    | 民营   |   | 是否中小微企业        | 是             |
| 企业办公场所    |                                    | 深圳市南山区桃源街道福光社区留仙大道 3333 号塘朗城广场（西区）A 座、B 座、C 座 A 座 2201 |   |                |               |
| 投标人财务状况   |                                    | 营业收入   | 2022 年：159015954.27 万元<br>2023 年：69325085.95 万元<br>2024 年：39232543.07 万元<br>总计：68393527.76 万元 |                |               |
|           |                                    | 负债率  | 2022 年：59.86 %<br>2023 年：57.95 %<br>2024 年：49.2 %<br>平均负债率：55.67%                             |                |               |
| 投标人其他补充说明 |                                    | ISO 体系认证证书   |   |                |               |
| 投标人业绩情况   |                                    |  |   |                |               |
| 序号        | 工程名称                               | 工程类型   | 合同金额<br>(万元)  | 合同签订日期/竣工验收时间  | 备注<br>(在建/完工) |
| 1         | 南山区未纳入市政管养“两不管”道路（第一批）改造整治工程—侨发路项目 | 市政   | 254.542586  | 2025.03.18     | 完工            |



|          |                                     |               |             |            |                  |    |
|----------|-------------------------------------|---------------|-------------|------------|------------------|----|
| 2        | 德尚世家等 14 个小区二次供水设施提标改造工程            | 建筑总承包         | 2465.305597 | 2024.06.30 | 完工               |    |
| 3        | 阳光里雅居等 11 个小区二次供水设施提标改造工程           | 建筑总承包         | 2974.47214  | 2024.06.30 | 完工               |    |
| 项目经理业绩情况 |                                     |               |             |            |                  |    |
| 序号       | 工程名称                                | 工程类型          | 合同金额(万元)    | 竣工验收时间     | 项目经理姓名           | 备注 |
| 1        | //                                  | //            | //          | //         | //               | // |
| 履约评价情况   |                                     |               |             |            |                  |    |
| 序号       | 项目名称                                | 评价单位          | 评价等级        | 评价日期       | 备注               |    |
| 1        | 南山区未纳入市政管养“两不管”道路(第一批)改造整治工程——侨发路项目 | 深圳市南山区建筑工务署   | 良好          | 2025.03.07 |                  |    |
| 2        | 【西丽中心区地区】法定图则 01-04 地块某产业项目三通一平工程   | 深圳市南山区建筑工务署   | 优秀          | 2025.08.22 |                  |    |
| 3        | 南头街道执法队扣押仓库项目                       | 深圳市南山区南头街道办事处 | A           | 2023.06.26 |                  |    |
| 人员配备情况   |                                     |               |             |            |                  |    |
| 序号       | 拟在本项目从事职务                           | 姓名            | 职称          | 注册证/上岗证    | 社保情况(*年*月--*年*月) | 备注 |

|        |       |      |       |      |                       |    |
|--------|-------|------|-------|------|-----------------------|----|
| 1      | 项目经理  | 郑佳林  | //    | 注册证  | 2024 年 1 月-2025 年 9 月 |    |
| 2      | 技术负责人 | 周超奇  | 工程师   | 上岗证  | 2025 年 1 月-2025 年 9 月 |    |
| 3      | 专业工程师 | 刘小春  | 工程师   | 上岗证  | 2025 年 1 月-2025 年 9 月 |    |
| 4      | 造价工程师 | 赵万胜  | 造价工程师 | 注册证  | 2024 年 1 月-2025 年 9 月 |    |
| 5      | 质量负责人 | 陈楷文  | //    | 上岗证  | 2025 年 1 月-2025 年 9 月 |    |
| 6      | 安全负责人 | 谢培丰  | //    | 上岗证  | 2025 年 1 月-2025 年 9 月 |    |
| 7      | 安全员   | 陈梓兴  | //    | 上岗证  | 2025 年 1 月-2025 年 9 月 |    |
| 8      | 施工员   | 姚洪财  | //    | 上岗证  | 2025 年 1 月-2025 年 9 月 |    |
| 9      | 资料员   | 丁丽   | //    | 上岗证  | 2025 年 1 月-2025 年 9 月 |    |
| 10     | 劳资专管员 | 魏李东  | //    | 上岗证  | 2025 年 1 月-2025 年 9 月 |    |
| 11     | 材料员   | 覃邦献  | //    | 上岗证  | 2025 年 1 月-2025 年 9 月 |    |
| 企业获奖情况 |       |      |       |      |                       |    |
| 序号     | 获奖名称  | 项目名称 | 获奖级别  | 颁奖机构 | 获奖日期                  | 备注 |
| 1      | //    | //   | //    | //   | //                    | // |
| ...    |       |      |       |      |                       |    |

备注：1、具体要求详见《资信标要求一览表》（如有）。

2、同类工程是指与本工程类型一致的工程。

3、投标人应如实填写此表。

4、表格不够可自行增加行数、页面。

(1) 营业执照等证明文件及租赁合同

SCJDGL SCJDGL SCJDGL SCJDGL

统一社会信用代码  
91440300586722421Q

营业执照

名称 深圳市诚信鸿建设工程有限公司  
类型 有限责任公司  
法定代表人 林俊煌

成立日期 2011年11月23日  
住所 深圳市南山区桃源街道福光社区留仙大道3333号塘朗城广场（西区）A座、B座、C座A座2201

登记机关 2023年09月06日

重要提示

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

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

国家市场监督管理总局监制

统一社会信用代码: 91440300586722421Q

安全生产许可证

编号: (粤)JZ安许证字[2023]016701

企业名称: 深圳市诚信鸿建设工程有限公司  
法定代表人: 林俊煌  
单位地址: 深圳市南山区桃源街道福光社区留仙大道3333号塘朗城广场（西区）A座、B座、C座A座2201  
经济类型: 有限责任公司  
许可范围: 建筑施工  
有效期: 2023年11月16日 至 2026年11月16日

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅  
发证日期: 2023年11月16日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制





# 建筑业企业资质证书

证书编号: D244304681

企业名称: 深圳市诚信鸿建设工程有限公司

统一社会信用代码: 91440300586722421Q

法定代表人: 林俊煌

注册地址: 深圳市南山区桃源街道福光社区留仙大道3333号塘朗城广场(西区) A座、B座、C座A座2201

有效期: 至2028年12月14日  
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 消防设施工程专业承包一级  
建筑装修装饰工程专业承包一级  
机电工程施工总承包二级  
建筑工程施工总承包二级  
市政公用工程施工总承包二级  
地基基础工程专业承包一级

\*\*\*\*\*



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: 2025年05月19日







# 建筑业企业资质证书

证书编号: D344170942

企业名称: 深圳市诚信鸿建设工程有限公司

统一社会信用代码: 91440300586722421Q

法定代表人: 林俊煌

注册地址: 深圳市南山区桃源街道福光社区留仙大道3333号塘朗城广场(西区) A座、B座、C座A座2201

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: 环保工程专业承包二级  
建筑幕墙工程专业承包二级  
电子与智能化工程专业承包二级  
钢结构工程专业承包二级  
\*\*\*\*\*



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05月19日







# 建筑业企业资质证书

证书编号: DL34400586

企业名称: 深圳市诚信鸿建设工程有限公司

统一社会信用代码: 91440300586722421Q

法定代表人: 林俊煌

注册地址: 深圳市南山区桃源街道福光社区留仙大道3333号塘朗城广场(西区)A座、B座、C座A座2201

有效期: 至 2028年10月11日

资质等级: 施工劳务不分等级

\*\*\*\*\*



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: 深圳市南山区住房和建设局

发证日期: 2023年10月11日



# 深圳市房屋租赁 合 同 书 (非住宅)



深圳市住房和建设局制  
二〇一九年十一月

## 说 明

1. 本合同文本为示范文本，双方当事人签署时可在有关法律、法规规定的范围内，结合实际情况调整合同相应内容。

2. 在签订合同前，出租人与承租人需按以下要求提供相应材料：

（1）出租人应当向承租人出示证明其享有出租权的不动产权利证书、房屋买卖合同或者其他有效证明文件，同时：

房屋受他人委托代管出租的，还需提供委托人的授权委托书；

共有房屋出租的，须提供所有共有人同意出租的证明和授权委托书；

房屋系转租的，转租人需向次承租人提供出租人同意转租的证明文件、材料。

（2）承租人应当向出租人提供承租人真实合法有效的身份证明文件。

3. 本合同文本□中选择内容、空格部位填写内容以及其他需要删除或添加的内容，双方当事人应当协商确定。□中选择内容，以划√方式选定；对于实际情况未发生或双方当事人不作约定时，应当在空格部位打×，以示删除。

4. 出租人与承租人可以针对本合同文本中未约定或者约定不明确的内容，根据具体情况在相关条款后的空白行中进行补充约定，也可在《补充协议》中加以约定。

5. 双方当事人可以根据实际情况决定本合同原件的份数，并在签订合同时认真核对，以确保各份合同内容一致，各当事人应当至少持有一份合同原件。

6. 本合同解除或本合同租赁期限、租金标准、租赁面积等内容发生重大变更的，当事人应当到原登记备案机关办理相关手续。

7. 本合同当事人在签署本合同时，应当具有完全民事行为能力，充分理解各自的权利、义务、责任，并自愿按合同约定严格执行。

8. 产业用房对外出租的，应当严格遵守深圳市人民政府《关于规范产业用房租市场稳定租赁价格若干措施》（深府规〔2019〕8号）文件的相关规定。

**特别提示：**出租人应当就合同重要事项对承租人尽到提示义务。承租人应当审慎签订合同，在签订本合同前，请仔细阅读合同条款，特别是审阅其中具有选择性、补充性、修改性的内容，注意防范潜在风险。



## 房屋租赁合同

出租人(甲方): 深圳市大沙河建设投资有限公司

证件类型: ☒居民身份证 ☒护照 ☒统一社会信用代码 ☐其他 /

证件号码: 91440300576363402K

房屋信息编码卡号码: 4403050010060500033000127

通讯地址: 深圳市南山区南头街道大新路 198 号马家龙创新大厦 406、503、B2401

联系电话: 0755-86227921

☒委托代理人/☒法定代表人: 郭鹏飞

证件类型: ☒居民身份证 ☒护照 ☒统一社会信用代码 ☐其他 /

证件号码: 42118219870226295X

通讯地址: 深圳市南山区南头街道大新路 198 号马家龙创新大厦 406、503、B2401

联系电话: 0755-86227921

承租人(乙方): 深圳市诚信鸿建设工程有限公司

证件类型: ☒居民身份证 ☒护照 ☒统一社会信用代码 ☐其他 /

证件号码: 91440300586722421Q

通讯地址: 深圳市南山区桃源街道福光社区留仙大道 3333 号塘朗城广场(西区)A座、  
B座、C座 A座 2201

联系电话: 0755-86662523

☒委托代理人/☒法定代表人: 樊娟

证件类型: ☒居民身份证 ☒护照 ☒统一社会信用代码 ☐其他 /

证件号码: 430426199707221365

通讯地址: 广东省深圳市坪山区马峦街道办事处东纵路 41 号 110 室

联系电话: 13066919424

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国城市房地产管理法》《商品房屋租赁管理办法》《深圳市人民代表大会常务委员会关于加强房屋租赁安全责任的决定》《深圳市人民政府印发<关于规范产业用房租市场稳定租赁价格若干措施>的通知》等相关法律法规文件的规定,甲、乙双方在平等、自愿、公平以及诚实信用的基础上,就房屋租赁相关事宜协商一致,共同订立本合同。

### 第一条 租赁房屋基本情况

1.1 甲方出租给乙方的房屋坐落于深圳市南山区留仙大道塘朗城广场（西区）A座22层01房，租赁形式：☒整租/☐部分出租，房屋建筑面积：752.02平方米（其中套内建筑面积：413.89平方米，公摊面积：338.13平方米），房屋租赁用途：办公，房屋编码：4403050080032300026000053。

1.2 房屋权属状况:

不动产权利人或合法使用人为 深圳市南山区集体资产发展服务中心，甲方持有：（☐房屋所有权证或不动产权证书/☐房屋买卖合同/☐房屋租赁合同/☒其他房屋来源证明文件），房屋所有权证或不动产权证书编号为：粤(2023)深圳市不动产权第0045171号，房屋（☐是/☒否）设定了抵押。

1.3 房屋装修情况: /

#### 1.4 房屋内附属设施情况:

☒房屋内无任何设施设备,是空房。

☒房屋内安装有设施设备, 详见《房屋交付确认书》。

## 第二条 租赁期限

2.1 乙方租赁房屋的期限自 2024 年 10 月 17 日至 2027 年 10 月 16 日止, 共计 3 年 1 个月 (不得超过法律、法规规定的最长期限, 单个产业用房租赁合同期限原则上不得少于 1 年)。

2.2 免租期:

因乙方享有   1   个月/  0   日的免租期（含在租期内），具体时间为   1   年   1   月   1   日至   1   年   1   月   1   日。在该期间，乙方无需向甲方支付租金，但需承担除租金外的水、电、燃气、物业管理费等所有费用。免租期满，不论乙方是否使用租赁房屋，均应当按照合同约定支付租金。

☒乙方不享有免租期，自甲方交付房屋之日起开始计算租金、管理费及其他各项费用。

### 第三条 租金

3.1 租赁房屋按☒套内建筑面积/☐建筑面积计算租金，月租金总额为人民币 68433.82 元（大写：人民币陆万捌仟肆佰叁拾叁元捌角贰分）。

3.2 租金支付时间：租金按月支付，乙方应当于每月12日前向甲方支付租金。甲方在收取乙方租金时，应当向乙方开具收款凭证。

3.3 租金支付方式:乙方应当在约定的支付租金日期前以☒现金支付/☒银行转账/☐其他方式  
/ 方式将租金交付于甲方。

以转账方式支付时，乙方应当将租金付至甲方指定的如下帐户：

开户行: 招商银行深圳南山科创支行

3.4 房屋租赁合同期内,甲方不得单方面提高租金。

3.4 房屋租赁合同期内，甲方不得单方面提高租金。

(1) 自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日,租金标准为人民币\_\_\_\_元/月(大写:\_\_\_\_元整)。

(3) 自\_\_\_\_/\_\_\_\_年\_\_\_\_/\_\_\_\_月\_\_\_\_/\_\_\_\_日至\_\_\_\_/\_\_\_\_年\_\_\_\_/\_\_\_\_月\_\_\_\_/\_\_\_\_日,租金标准为人民币\_\_\_\_/\_\_\_\_元/月(大写:\_\_\_\_/\_\_\_\_元整)。

(4) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

投

10

4.2 乙方支付的押金并非乙方预付的租金或其他费用，仅是乙方履行本合同约定义务的保证，甲方不得无故扣留乙方押金，拒不退还。租赁期限届满或合同解除后 5 日内，同时满足以下条件时，甲方应当在扣除乙方应承担的租金、费用以及违约赔偿金后，将租赁押金剩余部分无息退还给乙方（如有租金余额一并予以退还）：

(1) 乙方未对租赁房屋造成损坏或已经将损坏的房屋修复;

(2) 乙方按照本合同约定的方式将租赁房屋(包括附属设施)交还给甲方:

(3) 乙方使用租赁房屋地址办理工商注册的, 已将工商注册地址迁移, 并办理完毕法律及政府规定的其他手续。

5.1 租赁期间, 甲方负责支付法律、法规规定应由甲方交纳的房屋租赁相关的税费。

5.2 租赁期间,因乙方使用租赁房屋所产生的☒水费/☒电费/☒燃气费/☒物业管理费/☒电视费/☒电话费/☒网络费用/☒ 本体维修基金(如有) 等其他费用,由乙方承担。计费标准如下(如公用事业单位或物业服务企业依法调整收费标准的,随其调整):

水费: / 元/吨; 电费: / 元/度;

燃气费:      元/立方米; 物业管理费:      元/平方米/月;

其他：详见物业管理公司收费明细。

5.3 乙方应当自收到缴费通知或甲方提供的收费凭据后按要求及时缴交费用，否则因此产生的滞纳金、违约金及相关法律后果均由乙方承担。

#### **第六条 房屋的交付与验收**

6.1 甲方应于 2024 年 10 月 17 日前将租赁房屋交付给乙方，并保证房屋及其附属设施安全、合格（含空气质量）。

6.2 乙方应在甲方交付租赁房屋时入内检查租赁房屋的现有设备及设施，双方应当共同签署《房屋交付确认书》完成交付。

6.3 双方特别确认：未签署《房屋交付确认书》但乙方已进场装修的，视为租赁房屋交付已完成。

#### **第七条 装饰装修**

7.1 ☒在不影响房屋结构的前提下，甲方同意乙方对租赁房屋进行装饰装修；按规定需报有关部门审批的，还应由☒甲方/☐甲方委托乙方报有关部门批准后，方可进行。租赁期限届满或合同解除后，装饰装修物由乙方拆除并恢复原状/☐折价归甲方所有/☐无偿归甲方所有/☒其他 按照《补充协议》约定执行。

☐甲方不同意乙方对租赁房屋进行装饰装修。

7.2 装修押金：符合本合同 7.1 条下的装修，乙方需在施工开始之日前 （以管理单位通知为准） 个工作日内向甲方或甲方指定单位交纳装修押金人民币 （以管理单位通知为准） 元（大写：（以管理单位通知为准） 元整）。装修完成且经消防部门验收合格后，由甲方或甲方指定单位向乙方无息返还装修押金。

#### **第八条 房屋使用及维护**

8.1 租赁期间，乙方应当正常、合理地使用租赁房屋及其附属设施，安全用水、用电，未经甲方同意，不得擅自改变租赁用途。

8.2 租赁期间，乙方发现租赁房屋及其附属设施有损坏或故障时，应当及时通知甲方修复。甲方应当在接到乙方通知后的 5 日内进行维修。无法通知甲方或甲方接到通知逾期不维修的，或者因情况紧急必须立即进行维修的，乙方有权代为维修，费用由甲方承担。因维修房屋影响乙方使用的，应相应减少租金或延长租赁期限。

因乙方故意或使用不当而造成租赁房屋或附属设施（包括乙方对房屋的装饰装修和增加的设施、设备）出现损坏或故障，由乙方负责维修，甲方不承担维修义务。

在租赁期内，因甲方或乙方不及时履行本合同约定的维修、养护以及其他义务造成对方或第三方人身损害、财产损失的，责任方应当承担赔偿责任。

8.3 发生需紧急维修但又无法通知乙方或虽通知但乙方不能在场的情形时，甲方可在物



业管理等部门的协助下，进入租赁房屋进行紧急维修施工作业，由此给乙方造成的损失，甲方应当给予补偿。

## **第九条 转租、续租及优先权**

### **9.1 转租**

☒乙方不得转租。

☐租赁房屋系产业用房，且与租赁房屋相关的土地供应合同、产业发展监管协议允许转租的，甲方同意乙方按规定或约定转租，但乙方的转租期限不得超过本合同约定之剩余租赁期限，并应负责约束次承租人履行租赁义务，对次承租人的违约行为承担责任，且次承租人不得再次转租。

☐租赁房屋系产业用房以外的其他房屋的，甲方同意乙方将租赁房屋全部或部分转租他人，但乙方的转租期限不得超过本合同约定之剩余租赁期限，并应负责约束次承租人履行租赁义务，对次承租人的违约行为承担责任，且次承租人不得再次转租。

### **9.2 续租**

本合同租赁期限届满，乙方需继续租用租赁房屋的，应于租赁期限届满之日前90日向甲方提出书面续租申请。双方就续租事宜达成一致的，应重新订立租赁合同或者签订租赁期限变更协议。在同等条件下，乙方享有优先续租权。

### **9.3 优先权**

甲方在租赁期间出售租赁房屋，应当提前通知乙方，乙方在价格、付款方式同等条件下有优先购买权。若甲方出售的是连同租赁房屋在内的整栋房屋或与其他房屋连为整体的房屋，乙方不享有优先购买权。

## **第十条 房屋返还**

10.1 租赁期限届满或本合同解除之日起15日内，乙方应当及时清空搬离租赁房屋，并将房屋及附属设施交还甲方。乙方未在约定的时间内清空、搬离房屋，且无法联系上乙方的，双方约定按如下方式处理：

☒甲方有权将租赁房屋内遗留的所有物品作为废弃物处理。

☐乙方提供紧急联系人/，乙方紧急联系人自收到通知之日起/日内未清空房屋的，甲方有权将租赁房屋内遗留的所有物品作为废弃物处理。

☐甲方委托第三方保管公司代为保管遗留物，保管费用由乙方承担。

☐甲方采取☐拍卖/☐变卖的方式处置遗留物，代乙方保管所得价款。

☐其他/。

10.2 乙方返还房屋后遗留的物品，视为乙方放弃所有权，甲方有权将其作为废弃物处理。甲方因处理乙方遗留废弃物产生的费用，有权要求乙方承担。

10.3 房屋返还时，双方当事人应当对房屋和附属物品、设施设备及水电气等使用情况进行交验，并在《房屋交还确认书》中签字或盖章。

### **第十一条 合同的解除**

11.1 经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

11.2 乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回租赁房屋：

- (1) 不支付或者不按照约定支付租金或其他费用达 30 日；
- (2) 租赁房屋符合约定交付标准前提下，乙方无正当理由拒绝签署《房屋交付确认书》；
- (3) 擅自拆改变动房屋主体结构；
- (4) 擅自改变租赁房屋用途；
- (5) 擅自将租赁房屋转租给第三人；
- (6) 利用租赁房屋从事违法活动。

11.3 甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除合同：

- (1) 未按约定时间交付租赁房屋达 7 日；
- (2) 甲方无权出租房屋或交付的房屋不符合合同约定严重影响乙方使用或者危及乙方安全或健康；
- (3) 不承担约定的维修义务或不交纳应当由甲方承担的各项费用致使乙方无法正常使用租赁房屋。

11.4 有下列情形之一的，甲乙双方均有权解除合同：

- (1) 租赁房屋因社会公共利益或因城市建设需要等原因被依法征收征用拆除[在该情形下，乙方因合同未履行完毕遭受的损失（含装修损失），甲方应当给予合理的补偿]；
- (2) 因地震、火灾等不可抗力致使租赁房屋毁损、灭失或被鉴定为危险房屋不能使用；
- (3) 甲方在签约时已告知乙方租赁房屋出租前已设定抵押并可能于租赁期内被处分，现被处分。

11.5 存在上述情形的，甲方或乙方按照本合同第 14 条约定向对方送达《解除合同通知书》时，本合同解除。

### **第十二条 违约责任**

12.1 甲方违约责任

(1) 甲方存在本合同第 11.3 条约定情形，乙方解除合同的，甲方应在合同解除后 5 日内退回押金及预收的租金余额，并按照合同月租金金额的标准向乙方支付违约金。若支付的违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。

(2) 甲方逾期向乙方交付房屋或存在本合同第 11.3 条第 2 项、第 3 项约定情形，乙方未解除合同的，违约行为发生期间甲方每日应当按照日租金金额的两倍向乙方支付违约金（违

约金最高不超过月租金金额的两倍)。

(3) 租赁期间, 甲方在不具备本合同第 11 条约定情形下单方解除合同的, 应至少提前 30 日书面通知乙方, 退回押金及预收的租金余额, 并按照合同月租金金额的两倍向乙方支付违约金。若支付的违约金不足抵付乙方损失的, 甲方还应负责赔偿。

#### 12.2 乙方违约责任

(1) 乙方存在本合同第 11.2 条约定情形, 甲方解除合同的, 乙方应按照合同月租金金额的标准向甲方支付违约金。若支付的违约金不足抵付甲方损失的, 乙方还应负责赔偿。

(2) 乙方逾期交纳租金、押金或者其他费用, 未达到合同解除条件或者虽达到合同解除条件但甲方未解除合同的, 每逾期一日, 乙方应当按照日租金金额的两倍向甲方支付违约金。

(3) 租赁期间, 乙方在不具备本合同第 11 条约定情形下单方解除合同的, 应至少提前 30 日书面通知甲方, 并按照合同月租金金额的两倍向甲方支付违约金, 若支付的违约金不足抵付甲方损失的, 乙方还应负责赔偿。

(4) 租赁期限届满或合同解除的, 乙方应当及时搬离并交还房屋。逾期搬离或拒不交还的, 每逾期一日, 乙方应当按照日租金金额的两倍向甲方支付违约金。

(5) 乙方未经甲方同意, 擅自对租赁房屋进行改造、装饰装修或安装对房屋结构产生影响的设施设备的, 应当将租赁房屋恢复原状, 并赔偿因此给甲方造成的损失。若因乙方的前述行为给甲方或第三方造成人身损害、财产损失的, 由乙方承担一切法律责任并赔偿损失。

#### 第十三条 特别条款

甲乙双方应签订《深圳市房屋租赁安全管理责任书》(以下简称“《责任书》”), 全面、适当履行《责任书》规定的安全管理责任与义务。任何一方违反《责任书》的规定导致本合同项下房屋租赁过程中发生安全责任事故或造成他人人身损害、财产损失的, 由责任方承担一切法律责任和经济损失。

#### 第十四条 通知和送达

14.1 甲乙双方约定以 ☒ 邮寄 ☒ 电子邮件 ☒ 微信 ☒ 短信方式发送通知, 双方确认其有效送达地址如下:

甲方送达地址: ☒ 同首部通讯地址

☐ 其他地址 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

☒ 电子信箱 ☒ 微信号 ☒ 手机号 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

乙方送达地址: ☒ 同首部通讯地址

☐ 其他地址 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

☒ 电子信箱 ☒ 微信号 ☒ 手机号 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

上述地址如有变更, 应当书面通知对方, 否则仍视上述地址为有效地址。一方给另一方

的通知或文件以邮寄方式发出的，以收件人签收日为送达日，如按上述地址邮寄文件被退回的，退回之日视为送达日；以电子邮件、微信或短信方式发出的，发出日即视为送达日。

14.2 如通过上述方式无法送达的，在乙方退租前，甲方向本合同租赁房屋所在地发送的通知应当视为有效送达。

#### 第十五条 争议解决

15.1 本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，可以请求相关行政主管部门、行业协会或其他第三方进行调解，或者：

☐ 向深圳国际仲裁院申请仲裁。

☒ 向租赁房屋所在地人民法院起诉。

15.2 合同有关争议解决的条款独立存在，合同的变更、解除、终止、无效或者被撤销均不影响其效力。

#### 第十六条 合同的变更

未经双方协商一致，任何一方不得单方变更本合同约定内容。双方可就本合同的变更另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

#### 第十七条 合同签署、登记备案

17.1 本合同自双方签署之日起生效，一式叁份，甲方执壹份，乙方执壹份，房屋租赁管理部门执壹份，具有同等法律效力。

17.2 本合同附件为本合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

17.3 本合同签署后 10 日内，双方当事人应当及时到房屋租赁管理主管部门办理房屋租赁登记备案手续（详见《房屋租赁登记备案须知》）。

甲方(签章):

法定代表人(签章):

委托代理人(签章):

签订日期: 2025 年 5 月 20 日

乙方(签章):

法定代表人(签章):

签订日期: 2025 年 5 月 20 日



### **《深圳市房屋租赁安全管理责任书》**

为贯彻执行《深圳市人民代表大会常务委员会关于加强房屋租赁安全责任的决定》，进一步明确房屋租赁安全责任，加强出租房屋安全管理，保障人民群众生命财产安全，根据相关法律、法规规定，特制定本责任书：

一、本市行政区域内生产经营性用房（包括各类商品市场及其档位、柜台）、办公用房、住宅及其他房屋的出租人和承租人为出租房屋安全责任人。

二、出租人出租房屋应当有房屋权属证明或者市政府规定的其他证明文件。委托他人出租的，业主应当与受托人签订书面委托协议，约定各自的安全责任。房屋转租人、其他有实际出租行为的人和房屋出借人应当承担出租人安全责任。

三、出租人应当保证用于出租的建筑物及其出入口、通道、消防、燃气、电力设施等应符合有关法律、法规的规定以及有关行政部门规定的安全标准。法律、法规规定需取得相关许可证或者批准文件才允许出租的，出租人应当取得。

四、承租人利用出租房屋进行生产经营活动的，出租人应当要求其在开业前出示已办理消防手续的相关证明及工商业营业执照或者开业许可证书。

五、出租人应当每季度不少于一次对出租房屋的安全使用情况和性质进行查看并做好书面记录，承租人予以配合并签字；出租人因客观原因不能亲自查看的，应当委托他人查看。

六、出租人查看发现出租房屋存在安全隐患和承租人擅自改变房屋使用性质、使用功能、利用房屋从事违法犯罪行为等情形，应当向出租房屋综合管理机构或者其他有关行政部门报告。

七、承租人应当按照法律、法规的规定和房屋租赁合同的约定，安全合理使用房屋，不得擅自改变房屋的结构和使用性质；承租人发现出租房屋存在安全隐患的，应当立即通知出租人，并同时报告出租房屋综合管理机构或者其他有关行政部门。

八、承租人在任何时候都不得以任何理由和任何方式发生以下行为：

- 1.擅自改变出租房屋使用功能，利用出租房屋从事旅馆业、餐饮、娱乐、网吧、作坊等经营性活动必须符合有关规定；
- 2.利用出租房屋从事赌博、吸毒贩毒、卖淫嫖娼、制黄贩黄、伪造证件、承印非法出版物、制造销售假冒伪劣商品、窝藏犯罪人员、窝藏和销售赃物等违法犯罪行为；
- 3.利用出租房屋从事传销或者变相传销、无照经营、无证开办诊所、非法行医和非法从事再生资源回收等违法活动；
- 4.利用出租房屋从事无证职介、婚介、培训、房地产中介等诈骗活动；
- 5.利用住宅出租房屋存放违禁品及生产、储存、经营易燃、易爆、有毒、放射性等危险

物品或从事其他违法活动;

6. 禁止高空抛物、防范高空坠物:

(1) 承租人必须充分认识高空抛物的危害性及肇事者可能承担的民事、行政以及刑事责任;

(2) 承租人发现出租房屋及其附属设施有损坏或故障, 有可能存在高空坠落等风险时, 应及时通知出租方修复, 并采取有效措施。因承租人原因导致的损坏或故障, 则由承租人负责修复;

(3) 承租人必须养成文明的生活习惯, 用模范行为教育负有监护责任的未成年人做文明之人, 行文明之举, 杜绝往楼下乱扔杂物;

(4) 出租人和承租人不得在窗台、阳台、挡墙上摆放或悬挂花盆、拖把等任何杂物, 以免发生高空坠物等意外。

九、租赁双方应当协助和配合出租房屋综合管理机构对出租房屋的安全检查和管理, 如实提供相关材料和信息。

十、出租人或承租人未依法履行安全责任的, 导致他人人身、财产受到损害的, 受害人可以要求出租人或承租人依法承担相应的赔偿责任。

出租人: (签章)

受委托人、管理人: (签章)

联系电话:

承租人: (签章)

联系电话:

2025 年 5 月 20 日

2025 年 5 月 20 日

(2) 近 3 年财务报表

2022 年审计报告



深圳悦信会计师事务所 (普通合伙)  
Shenzhen Yuexin Certified Public Accountants

报告书 REPORT

深圳市诚信鸿建设工程有限公司

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（股东权益）变动表 | 8-9   |
| 六、财务报表附注         | 10-27 |
| 七、事务所营业执照及执业证书   | 28-29 |

2023

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2326XC6M9B





# 深圳悦信会计师事务所

Shenzhen Yuexin Certified Public Accountants

地址：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道 17 号求是大厦东座 2605 电话：88303748 邮箱：yuexincpa@163.com

深悦信年审字[2023]883 号

## 审计报告

深圳市诚信鸿建设工程有限公司全体股东：

### 一、 审计意见

我们审计了深圳市诚信鸿建设工程有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的资产负债表，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、 其他信息

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

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

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

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

### 四、 管理层对财务报表的责任

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。

#### 五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能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



二〇二三年六月五日

# 资产负债表（一）

2022年12月31日

编制单位：深圳市诚信鸿建设工程有限公司

单位：元

| 资 产         | 注释  | 期末余额          | 上年年末余额        |
|-------------|-----|---------------|---------------|
| 流动资产：       |     |               |               |
| 货币资金        | 六、1 | 16,820,462.29 | 7,037,776.69  |
| 交易性金融资产     |     |               |               |
| 衍生金融资产      |     |               |               |
| 应收票据        |     |               | 210,740.00    |
| 应收账款        | 六、2 | 22,399,921.55 | 20,119,495.40 |
| 应收款项融资      |     |               |               |
| 预付款项        | 六、3 | 7,571,541.86  | 4,875,253.69  |
| 其他应收款       | 六、4 | 42,927,847.37 | 35,019,811.81 |
| 存货          | 六、5 | 4,859,619.28  | 7,463,855.13  |
| 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      |     | 94,579,392.35 | 74,726,932.72 |
| 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      |     | 25,000.00     |               |
| 其他权益工具投资    |     |               |               |
| 其他非流动金融资产   |     |               |               |
| 投资性房地产      |     |               |               |
| 固定资产        | 六、6 | 719,474.55    | 855,587.91    |
| 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      |     | 16,033.09     | 22,045.45     |
| 递延所得税资产     |     |               |               |
| 其他非流动资产     |     |               |               |
| 非流动资产合计     |     | 760,507.64    | 877,633.36    |
| 资产总计        |     | 95,339,899.99 | 75,604,566.08 |

（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：深圳市诚信鸿建设工程有限公司

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        |
|-------------------|------|---------------|---------------|
| 流动负债：             |      |               |               |
| 短期借款              | 六、7  | 2,000,000.00  | 3,000,000.00  |
| 交易性金融负债           |      |               |               |
| 衍生金融负债            |      |               |               |
| 应付票据              |      |               |               |
| 应付账款              | 六、8  | 19,970,541.22 | 15,879,022.35 |
| 预收款项              | 六、9  | 11,459,882.70 | 934,882.70    |
| 合同负债              |      |               |               |
| 应付职工薪酬            | 六、10 | 1,053,217.23  | 868,595.25    |
| 应交税费              | 六、11 | 34,088.48     | 137,296.81    |
| 其他应付款             | 六、12 | 22,560,454.36 | 19,983,634.50 |
| 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            |      | 57,078,183.99 | 40,803,431.61 |
| 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              |      | 57,078,183.99 | 40,803,431.61 |
| 所有者权益（或股东权益）：     |      |               |               |
| 实收资本（或股本）         |      | 31,000,000.00 | 31,000,000.00 |
| 其他权益工具            |      |               |               |
| 其中：优先股            |      |               |               |
| 永续债               |      |               |               |
| 资本公积              |      |               |               |
| 减：库存股             |      |               |               |
| 其他综合收益            |      |               |               |
| 专项储备              |      |               |               |
| 盈余公积              |      | 443,490.77    | 106,513.46    |
| 未分配利润             |      | 6,818,225.23  | 3,694,621.01  |
| 所有者权益（或股东权益）合计    |      | 38,261,716.00 | 34,801,134.47 |
| 负债和所有者权益(或股东权益)总计 |      | 95,339,899.99 | 75,604,566.08 |

（所附注释是财务报表的组成部分）



# 利润表

2022年度

编制单位：深圳市诚信鸿建设工程有限公司

单位：元

| 项 目                           | 注释   | 本期金额           | 上期金额          |
|-------------------------------|------|----------------|---------------|
| 一、营业收入                        | 六、13 | 159,015,954.27 | 85,165,761.80 |
| 减：营业成本                        |      | 147,939,903.30 | 76,105,759.69 |
| 税金及附加                         |      | 331,234.68     | 737,357.62    |
| 销售费用                          |      | 909,749.36     | 1,030,500.84  |
| 管理费用                          |      | 5,763,848.59   | 2,361,529.67  |
| 研发费用                          |      |                | 3,742,168.19  |
| 财务费用                          |      | 60,560.50      | 93,342.58     |
| 其中：利息费用                       |      | 103,362.36     |               |
| 利息收入                          |      | -48,692.92     |               |
| 加：其他收益                        |      | 15,890.64      |               |
| 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）             |      | 4,026,548.48   | 1,095,103.21  |
| 加：营业外收入                       |      | 79,036.45      | 150,515.41    |
| 减：营业外支出                       |      | 121,400.00     | 90,042.54     |
| 三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）           |      | 3,984,184.93   | 1,155,576.08  |
| 减：所得税费用                       |      | 614,411.80     | 90,441.43     |
| 四、净利润（净亏损以“-”号填列）             |      | 3,369,773.13   | 1,065,134.65  |
| （一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）        |      | 3,369,773.13   | 1,065,134.65  |
| （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                      |      | 3,369,773.13   | 1,065,134.65  |
| 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)

2022年度

编制单位：深圳市诚信鸿建设工程有限公司

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            | 167,471,268.12 | 71,707,298.27  |
| 收到的税费返还                   | 319,300.08     |                |
| 收到其他与经营活动有关的现金            | 2,534,456.31   | 32,378,663.20  |
| 经营活动现金流入小计                | 170,325,024.51 | 104,085,961.47 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金            | 143,940,436.75 | 41,618,081.23  |
| 支付给职工以及为职工支付的现金           | 9,003,266.67   | 1,232,383.07   |
| 支付的各项税费                   | 2,224,305.70   | 2,088,828.02   |
| 支付其他与经营活动有关的现金            | 4,527,560.74   | 96,902,849.77  |
| 经营活动现金流出小计                | 159,695,569.86 | 141,842,142.09 |
| 经营活动产生的现金流量净额             | 10,629,454.65  | -37,756,180.62 |
| 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   | 55,384.00      | 179,981.75     |
| 投资支付的现金                   | 25,000.00      |                |
| 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                | 80,384.00      | 179,981.75     |
| 投资活动产生的现金流量净额             | -80,384.00     | -179,981.75    |
| 三、筹资活动产生的现金流量：            |                |                |
| 吸收投资收到的现金                 | -              | 30,000,000.00  |
| 取得借款收到的现金                 | 5,000,000.00   | 2,000,000.00   |
| 收到其他与筹资活动有关的现金            | 336,977.31     | 106,513.46     |
| 筹资活动现金流入小计                | 5,336,977.31   | 32,106,513.46  |
| 偿还债务支付的现金                 | 6,000,000.00   |                |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金         | 103,362.36     |                |
| 支付其他与筹资活动有关的现金            |                |                |
| 筹资活动现金流出小计                | 6,103,362.36   | -              |
| 筹资活动产生的现金流量净额             | -766,385.05    | 32,106,513.46  |
| 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            | 9,782,685.60   | -5,829,648.91  |
| 加：期初现金及现金等价物余额            | 7,037,776.69   | 12,867,425.60  |
| 六、期末现金及现金等价物余额            | 16,820,462.29  | 7,037,776.69   |

(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：深圳市诚信鸿建设工程有限公司

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                              | 3,369,773.13   | 1,065,134.65   |
| 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          | 191,497.36     | 168,792.16     |
| 无形资产摊销                           | -              |                |
| 长期待摊费用摊销                         | 6,012.36       |                |
| 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）                  | 103,362.36     | -              |
| 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）             | -              |                |
| 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）                 | 2,604,235.85   | -4,449,518.96  |
| 经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）            | -12,674,009.88 | -44,778,050.17 |
| 经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）            | 17,274,752.38  | 10,350,227.46  |
| 其他                               | -246,168.91    | -112,765.76    |
| 经营活动产生的现金流量净额                    | 10,629,454.65  | -37,756,180.62 |
| 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                          | 16,820,462.29  | 7,037,776.69   |
| 减：现金的期初余额                        | 7,037,776.69   | 12,867,425.60  |
| 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                     | 9,782,685.60   | -5,829,648.91  |

（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

单位：元

| 项 目                   | 本年金额          |        |     |    |            |              |               |
|-----------------------|---------------|--------|-----|----|------------|--------------|---------------|
|                       | 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       |
|                       |               | 优先股    | 永续债 | 其他 |            |              |               |
| 一、上年年末余额              | 31,000,000.00 | -      | -   | -  | -          | -            | -             |
| 加：会计政策变更              |               |        |     |    |            |              |               |
| 前期差错更正                |               |        |     |    |            |              |               |
| 其他                    |               |        |     |    |            |              |               |
| 二、本年年初余额              | 31,000,000.00 | -      | -   | -  | -          | -            | -             |
| 三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列） | -             | -      | -   | -  | -          | -            | -             |
| （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. 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              | 31,000,000.00 | -      | -   | -  | -          | -            | -             |
|                       |               |        |     |    | 443,490.77 | 6,818,225.23 | 38,261,716.00 |

（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

| 编制单位：深圳市诚信鸿建设工程有限公司   |               |        |     |    |      |       |        |      |            | 上年金额         |               |  |  | 单位：元 |
|-----------------------|---------------|--------|-----|----|------|-------|--------|------|------------|--------------|---------------|--|--|------|
| 项 目                   | 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 | 其他 |      |       |        |      |            |              |               |  |  |      |
| 一、上年年末余额              | 1,000,000.00  |        |     |    |      |       |        |      |            | 2,742,252.12 | 3,742,252.12  |  |  |      |
| 加：会计政策变更              |               |        |     |    |      |       |        |      |            |              |               |  |  |      |
| 前期差错更正                |               |        |     |    |      |       |        |      |            | -112,765.76  | -112,765.76   |  |  |      |
| 其他                    |               |        |     |    |      |       |        |      |            |              |               |  |  |      |
| 二、本年初余额               | 1,000,000.00  | -      | -   | -  | -    | -     | -      | -    | -          | 2,629,486.36 | 3,629,486.36  |  |  |      |
| 三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列） | 30,000,000.00 | -      | -   | -  | -    | -     | -      | -    | 106,513.46 | 1,065,134.65 | 31,171,648.11 |  |  |      |
| （一）综合收益总额             |               |        |     |    |      |       |        |      |            | 1,065,134.65 | 1,065,134.65  |  |  |      |
| （二）所有者投入和减少资本         | 30,000,000.00 | -      | -   | -  | -    | -     | -      | -    | -          |              | 30,000,000.00 |  |  |      |
| 1. 所有者投入的普通股          | 30,000,000.00 |        |     |    |      |       |        |      |            |              | 30,000,000.00 |  |  |      |
| 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               | -             | -      | -   | -  | -    | -     | -      | -    | 106,513.46 | -            | 106,513.46    |  |  |      |
| 1. 提取盈余公积             |               |        |     |    |      |       |        |      | 106,513.46 |              | 106,513.46    |  |  |      |
| 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. 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              | 31,000,000.00 | -      | -   | -  | -    | -     | -      | -    | 106,513.46 | 3,694,621.01 | 34,801,134.47 |  |  |      |

（所附注释是财务报表的组成部分）



# 深圳市诚信鸿建设工程有限公司

## 财务报表附注

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

### 一、公司基本情况

深圳市诚信鸿建设工程有限公司(以下简称“公司”)于2011年11月23日在深圳市市场监督管理局登记注册, 现持有统一社会信用代码为91440300586722421Q的营业执照; 法定代表人: 林映壁; 认缴注册资本: 人民币9160万元; 经济性质: 有限责任公司; 营业期限: 永续经营; 住所: 深圳市南山区桃源街道福光社区留仙大道3333号塘朗城广场(西区)A座、B座、C座A座2201; 一般经营项目: 建筑工程机械与设备租赁(配备操作人员); 住房租赁; 非居住房地产租赁; 园林绿化工程施工; 体育场地设施工程施工; 土石方工程施工; 金属门窗工程施工; 机械设备销售; 电气设备销售; 通讯设备销售; 通信设备销售; 光通信设备销售; 环境保护专用设备销售。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)。许可经营项目: 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: 房屋建筑工程施工总承包; 市政公用工程施工总承包; 地基与基础工程专业承包; 建筑物拆除工程、智能化系统工程; 建筑机电安装工程; 土石方工程; 消防设施设计及施工; 装饰工程的设计与施工; 劳务派遣(不含劳务外派); 物业管理; 园林绿化工程施工; 绿化养护工程施工; 城市规划设计及施工; 园林景观工程设计与施工; 物业修缮工程; 钢结构工程; 结构补强; 机电设备安装工程; 地质灾害治理工程; 体育场馆及场地设施工程; 道路维修及养护管理工程、消防设施的维护和保养; 水利水电工程; 环保工程; 输变电工程; 输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验; 地质灾害治理工程施工; 房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包; 建筑智能化工程施工; 建设工程施工; 消防设施工程施工; 住宅室内装饰装修; 建筑物拆除作业(爆破作业除外)。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)。

### 二、财务报表的编制基础

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, 按照财政部于2006年2月15日颁布的《企业会计准则-基本准则》(财政部令第33号)及《财政部关于印发<企业会计准则第1号-存货>等38项具体准则的通知》(财会[2006]3号)和2006年10月30日颁布的《财政部关于印发<企业会计准则-应用指南>的通知》(财会[2006]18号)(以下简称“新企业会计准则”)等有关规定, 并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

### 三、遵循企业会计准则的声明

公司基于上述编制基础编制的财务报告符合企业会计准则的规定和要求, 真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

### 四、重要会计政策、会计估计的说明

#### **1、公司执行的会计准则和会计制度**

公司执行《企业会计准则—基本准则》、《企业会计准则第1号—存货》等38项具体准则和《企业会计准则—应用指南》。

#### **2、会计年度**

公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

#### **3、记账本位币**

公司以人民币为记账本位币。

#### **4、记账基础和计价原则**

公司会计核算以权责发生制为记账基础。公司一般采用历史成本作为计量属性，当所确定的会计要素金额符合企业会计准则的要求、能够取得并可靠计量时，可采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

#### **5、现金及现金等价物的确定标准**

(1) 现金为公司库存现金以及可以随时用于支付的存款；

(2) 现金等价物为公司持有的期限短（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。

#### **6、外币业务和外币报表折算**

##### **(1) 外币业务**

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除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外，均计入当期损益。

##### **(2) 外币财务报表的折算**

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

#### **7、金融工具**

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

##### **(1) 金融工具的分类**

金融资产和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资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

##### **(2) 金融工具的确认依据和计量方法**

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

②持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

③应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

④可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。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，按照成本计量。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入当期损益。

⑤其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

(3)金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

①所转移金融资产的账面价值；



②因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）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，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

①终止确认部分的账面价值；

②终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权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可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

#### (4)金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，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，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（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。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给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。

#### (5)金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

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。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。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

#### (6)金融资产（不含应收款项）减值的测试方法及会计处理方法

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

##### ①可供出售金融资产的减值准备：

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生严重下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

本公司对可供出售债务工具投资减值的认定标准为：债务工具发行方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使债务工具投资人可能无法收回投资成本。

本公司对可供出售权益工具投资减值的认定标准为：权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌。

本公司对可供出售权益工具投资的公允价值下跌“严重”的标准为：一般而言，对于在流动性良好的市场上交易活跃的权益性投资，超过 50% 的跌幅则认为属于严重下跌。

公允价值下跌“非暂时性”的标准为：一般而言，如果连续下跌时间超过 6 个月，则认为属于“非暂时性下跌”。

②持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

## 8、应收款项坏账准备

(1) 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准：

对于单项应收款项金额超过 100 万元人民币的认定为单项金额重大的应收款项。

单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法：

单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入信用风险组合计提坏账准备。

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项：

信用风险特征组合的确定依据：

| 按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法 |                     |
|----------------------|---------------------|
| 账龄组合                 | 相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征 |
| 合并范围内关联方组合           | 与关联方往来为基础确定信用风险特征组合 |

按信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

| 项目    | 计提方法  |
|-------|-------|
| 账龄组合  | 账龄分析法 |
| 关联方往来 | 其他方法  |

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

| 账龄              | 应收账款计提比例(%) | 其他应收款计提比例(%) |
|-----------------|-------------|--------------|
| 1 年以内（含 1 年，下同） | 0           | 0            |
| 1-2 年           | 5           | 5            |

|       |     |     |
|-------|-----|-----|
| 2-3 年 | 10  | 10  |
| 3-4 年 | 20  | 20  |
| 4-5 年 | 20  | 20  |
| 5 年以上 | 100 | 100 |

(3)单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项:

单独计提坏账准备的理由:

有客观证据表明可能发生减值,如债务人出现撤销、破产或死亡,以其破产财产或遗产清偿后仍不能收回,现金流量严重不足等情况的。

坏账准备的计提方法:

对有客观证据表明可能发生了减值的应收款项,将其从相关组合中分离出来,单独进行减值测试,根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额,确认减值损失,计提坏账准备。

## 9、存货核算方法

存货的分类:公司存货主要包括原材料、包装物、低值易耗品、在产品、库存商品等。

存货取得和发出的计价方法:存货实行永续盘存制,存货在取得时按实际成本计价;领用或发出存货,采用月末一次加权平均法确定其实际成本。

低值易耗品和包装物的摊销:采用一次转销法进行摊销。

## 10、长期股权投资

(1)共同控制、重大影响的判断标准

共同控制,是指按照相关约定对某项安排所共有的控制,并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的,被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响,是指对一个企业的财务和经营决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。本公司能够对被投资单位施加重大影响的,被投资单位为本公司联营企业。

(2)初始投资成本的确定

①企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并:公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的,在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的,在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额,确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本,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,调整股本溢价,股本溢价不足冲减的,冲减留存收益。

非同一控制下的企业合并:公司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。



因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有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初始投资成本。

#### ②其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值和应支付的相关税费确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

#### (3) 后续计量及损益确认方法

##### ①成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

##### ②权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。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差额，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差额，计入当期损益。

公司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所有者权益。

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可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。公司与联营企业、合营企业之间发生投出或出售资产的交易，该资产构成业务的，按照相关政策进行会计处理。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上



述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

### ③长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、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，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

因处置部分股权投资等原因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，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资、因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，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；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间的差额计入当期损益。

处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认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。

## 11、投资性房地产

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，在使用寿命内扣除预计净残值后按年限平均法计提折旧或进行摊销。

## 12、固定资产计价和折旧方法

### (1) 固定资产的确认标准

公司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。在同时满足下列条件时才能确认固定资产：

①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。

②该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2) 固定资产分类：房屋建筑物、机器设备、运输设备、其他设备。

(3) 固定资产计价：按实际的成本或确定的价值计价。

(4) 固定资产折旧采用直线法计算，并按各类固定资产的原值和估计的使用年限扣除残值制定其折旧率，各类固定资产折旧率如下：

| 资产类别  | 残值率 | 估计使用年限 | 年折旧率  |
|-------|-----|--------|-------|
| 房屋建筑物 | 5%  | 20     | 4.75% |
| 机器设备  | 5%  | 10     | 9.5%  |
| 电子设备  | 5%  | 5      | 19%   |
| 运输设备  | 5%  | 5      | 19%   |
| 其他设备  | 5%  | 5      | 19%   |

### 13、在建工程

在建工程在达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。

### 14、无形资产计价和摊销方法

公司无形资产按照实际成本进行初始计量。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照《企业会计准则第17号—借款费用》应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

无形资产为使用寿命有限的，其使用寿命的确定依据各项无形资产自取得当月起按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者，合同、法律均未规定年限的，而且也无法通过其他方式预计使用寿命的，按不超过10年确认。

公司对使用寿命有限的无形资产采用直线法平均摊销，摊销金额计入当期损益。具体应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额，残值为零。但下列情况除外：（1）有第三方承诺在无形资产使用寿命结束时购买该无形资产。（2）可以根据活跃市场得到预计残值信息，并且该市场在无形资产使用寿命结束时很可能存在。

对使用寿命不确定的无形资产不予摊销；但需在每个会计期末对其使用寿命进行复核，如有证据表明其使用寿命是有限的，需估计其使用寿命，并在使用期限内用直线法摊销。

期末，对于已被其他新技术所代替，使其为企业创造经济利益受到更大不利影响的或因市值大幅度下跌，在剩余摊销期内不会恢复的无形资产，按单项预计可收回金额低于账面价值的差额计提无形资产减值准备。资产减值准备一经计提，不得转回。

### 15、长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的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。

商誉和使用寿命不确定的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

#### **16、长期待摊费用摊销方法**

公司长期待摊费用包括已经支出，但应由本期和以后各期负担的分摊期限在1年以上的各项费用。长期待摊费用的摊销方法为直线法，在项目受益期内平均摊销。

#### **17、借款费用**

##### **(1)借款费用资本化的确认原则**

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是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者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

①资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

②借款费用已经发生；

③为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

##### **(2)借款费用资本化期间**

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

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



当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

#### (3) 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或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必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

#### (4) 借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，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，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，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，计算确定一般借款应予资本化的借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

### 18、职工薪酬

公司的职工薪酬是指公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，非货币性福利，解除劳动关系给予的补偿以及其他与获得职工提供服务相关的支出等。

公司在职工为其提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，除因解除劳动关系外，根据职工提供服务的收益对象，计入相关费用或资产。

公司按照当地政府规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，一般包括养老保险、医疗保险、住房公积金及其他的社会保障，除此之外，公司并无其他重大的职工福利承诺。

根据有关规定，公司保险费及公积金一般按照工资总额的一定比例且不超过规定上限的基础上提取并向劳动和社会保障机构缴纳，相应的支出计入当期生产成本或费用。

### 19、预计负债

(1) 与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，应当确认为预计负债：

- ①该义务是企业承担的现时义务；
- ②履行该义务很可能导致经济利益流出企业；
- ③该义务的金额能够可靠地计量。

(2) 预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。

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的，最佳估计数按照该



范围内的中间值确定。

在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

- ①或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。
- ②或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

## **20、 持有待售资产**

本公司将在当前状况下根据惯常条款可立即出售，已经作出处置决议、已经与受让方签订了不可撤销的转让协议、并且该项转让将在一年内完成的固定资产、无形资产、成本模式后续计量的投资性房地产、长期股权投资等非流动资产（不包括递延所得税资产），划分为持有待售资产。按账面价值与预计可变现净值孰低者计量持有待售资产，账面价值高于预计可变现净值之间的差额确认为资产减值损失。

## **21、收入确认原则**

### **(1)销售商品收入确认和计量原则**

#### **①销售商品收入确认和计量的总体原则**

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；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，确认商品销售收入实现。

#### **②本公司销售商品收入确认的确认标准及收入确认时间的具体判断标准**

客户收到货物后，与本公司确认商品数量及结算金额，本公司据此确认收入并开具发票。

#### **(2)确认让渡资产使用权收入的依据**

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

- ①利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。
- ②使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

## **22、政府补助**

### **(1)政府补助的计量**

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。

本公司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。

与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与资产相关的政府补助，应当确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。与收益相关的政府补助，应当分别下列情况处理：

- ①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。

②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。

(2)政府补助的确认

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

①企业能够满足政府补助所附条件；

②企业能够收到政府补助。

已确认的政府补助需要返还的，应当分别下列情况处理：

①存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；

②不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

**23、递延所得税资产和递延所得税负债**

(1)确认递延所得税资产的依据

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，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

(2)确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括商誉、非企业合并形成的交易且该交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额所形成的暂时性差异。

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。

**24、所得税**

本公司采用资产负债表债务法/应付税款法进行所得税会计处理。

除与直接计入股东权益的交易或事项有关的所得税影响计入股东权益外，当期所得税费用和递延所得税费用（或收益）计入当期损益。

当期所得税费用是按本年度应纳税所得额和税法规定的税率计算的预期应交所得税，加上对以前年度应交所得税的调整。

资产负债表日，如果纳税主体拥有以净额结算的法定权利并且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，那么当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列示。

递延所得税资产和递延所得税负债分别根据可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异确定，按照预期收回资产或清偿债务期间的适用税率计量。暂时性差异是指资产或负债的账面价值与其计税基

础之间的差额，包括能够结转以后年度抵扣的亏损和税款递减。递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的非企业合并交易中产生的资产或负债初始确认形成的暂时性差异，不确认递延所得税。商誉的初始确认导致的暂时性差异也不产生递延所得税。

资产负债表日，根据递延所得税资产和负债的预期收回或结算方式，依据已颁布的税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量该递延所得税资产和负债的账面金额。

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

（1）纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；

（2）递延所得税资产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。

## **25、合营安排的分类及共同经营的会计处理方法**

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

共同经营的合营方应当确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：（一）确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；（二）确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；（三）确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；（四）按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；（五）确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

合营方向共同经营投出或出售资产等（该资产构成业务的除外），在该资产等由共同经营出售给第三方之前，应当仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。投出或出售的资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，合营方应当全额确认该损失。

合营方自共同经营购买资产等（该资产构成业务的除外），在将该资产等出售给第三方之前，应当仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。购入的资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，合营方应当按其承担的份额确认该部分损失。

对共同经营不享有共同控制的参与方，如果享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的，应当按照前述规定进行会计处理。

## **26、重要会计政策和会计估计变更**

### **（1）会计政策变更**

本公司本期无会计政策变更事项。

(2) 会计估计变更

本公司本期无会计估计变更事项。

五、税项

公司主要税项及其税率列示如下：

| 税种      | 计税依据  | 税率        |
|---------|---|-----------|
| 增值税     | 按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税 | 9%、6%、3%、 |
| 城市维护建设税 | 应纳流转税额  | 7%        |
| 教育费附加   | 应纳流转税额  | 3%        |
| 地方教育费附加 | 应纳流转税额  | 2%        |
| 企业所得税   | 应纳税所得额  | 25%       |

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；“上年年末”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          |
|------|---------------|
| 库存现金 | 8,772.70      |
| 银行存款 | 16,811,689.59 |
| 合 计  | 16,820,462.29 |

注：期末现金由本公司自行盘点。

2、应收账款

| 账 龄  | 期末余额          |
|------|---------------|
| 2年以内 | 22,399,921.55 |
| 合 计  | 22,399,921.55 |

期末应收账款大额明细如下：

| 项 目          | 期末余额         |
|--------------|--------------|
| 建筑第五工程局有限公司  | 7,943,812.20 |
| 利源水务设计咨询有限公司 | 3,284,116.58 |
| 中建三局集团有限公司   | 2,565,010.76 |



### 3、预付账款

| 账 龄  | 期末余额                |
|------|---------------------|
| 2年以内 | 7,571,541.86        |
| 合 计  | <u>7,571,541.86</u> |

期末预付账款大额明细如下：

| 项 目       | 期末余额         |
|-----------|--------------|
| 久启特建材有限公司 | 1,629,052.50 |
| 市佑硕实业有限公司 | 923,974.30   |
| 中盈达建材有限公司 | 710,763.27   |

### 4、其他应收款

| 账 龄  | 期末余额                 |
|------|----------------------|
| 2年以内 | 42,927,847.37        |
| 合 计  | <u>42,927,847.37</u> |

期末其他应收款大额明细如下：

| 项 目           | 期末余额          |
|---------------|---------------|
| 市华海通顺贸易有限公司   | 24,000,000.00 |
| 阿顶贸易有限公司      | 6,000,000.00  |
| 市玉普霖房地产开发有限公司 | 5,800,000.00  |

### 5、存货

| 项目   | 期初余额                | 本期增加                  | 本期减少                  | 期末余额                |
|------|---------------------|-----------------------|-----------------------|---------------------|
| 原材料  | 302,400.00          | 72,374,159.33         | 72,174,159.33         | 502,400.00          |
| 库存商品 | 866,900.00          | 0.00                  | 0.00                  | 866,900.00          |
| 工程施工 | 6,294,555.13        | 142,245,738.52        | 145,049,974.37        | 3,490,319.28        |
| 合 计  | <u>7,463,855.13</u> | <u>214,619,897.85</u> | <u>217,224,133.70</u> | <u>4,859,619.28</u> |

### 6、固定资产及累计折旧

| 项 目       | 期初余额                | 本期增加              | 本期减少        | 期末余额                |
|-----------|---------------------|-------------------|-------------|---------------------|
| 固定资产原值    |                     |                   |             |                     |
| 电子设备及其他设备 | 1,303,633.48        | 55,384.00         | 0.00        | 1,359,017.48        |
| 合计        | <u>1,303,633.48</u> | <u>55,384.00</u>  | <u>0.00</u> | <u>1,359,017.48</u> |
| 累计折旧      |                     |                   |             |                     |
| 电子设备及其他设备 | 448,045.57          | 191,497.36        | 0.00        | 639,542.93          |
| 合计        | <u>448,045.57</u>   | <u>191,497.36</u> | <u>0.00</u> | <u>639,542.93</u>   |
| 固定资产净值    | <u>855,587.91</u>   |                   |             | <u>719,474.55</u>   |

期末固定资产由本公司自行盘点。

#### 7、短期借款

| <u>项 目</u> | <u>期末余额</u>         |
|------------|---------------------|
| 金融机构       | 2,000,000.00        |
| <u>合 计</u> | <u>2,000,000.00</u> |

#### 8、应付账款

| <u>账 龄</u> | <u>期末余额</u>          |
|------------|----------------------|
| 2年以内       | 19,970,541.22        |
| <u>合 计</u> | <u>19,970,541.22</u> |

期末应付账款大额明细如下：

| <u>项 目</u>   | <u>期末余额</u>  |
|--------------|--------------|
| 新皓建设工程有限公司   | 6,086,510.90 |
| 正天建筑劳务有限公司   | 2,954,289.00 |
| 勤劳工程劳务分包有限公司 | 2,585,458.49 |

#### 9、预收账款

| <u>账 龄</u> | <u>期末余额</u>          |
|------------|----------------------|
| 2年以内       | 11,459,882.70        |
| <u>合 计</u> | <u>11,459,882.70</u> |

期末预收账款大额明细如下：

| <u>项 目</u>    | <u>期末余额</u>   |
|---------------|---------------|
| 市玉普霖房地产开发有限公司 | 10,000,000.00 |
| 五华一建工程有限公司    | 500,000.00    |
| 长叶缠食品股份有限公司   | 337,000.00    |

#### 10、应付职工薪酬

| <u>项目</u>   | <u>期初余额</u>       | <u>本期增加</u>         | <u>本期减少</u>         | <u>期末余额</u>         |
|-------------|-------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 工资、奖金、津贴和补贴 | 868,595.25        | 9,187,888.65        | 9,003,266.67        | 1,053,217.23        |
| <u>合 计</u>  | <u>868,595.25</u> | <u>9,187,888.65</u> | <u>9,003,266.67</u> | <u>1,053,217.23</u> |

#### 11、应交税费

本公司应交税费以税务主管部门审定数为准。

#### 12、其他应付款

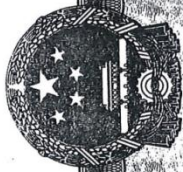
| <u>账 龄</u> | <u>期末余额</u>          |
|------------|----------------------|
| 2年以内       | 22,560,454.36        |
| <u>合 计</u> | <u>22,560,454.36</u> |

期末其他应付款大额明细如下：

| <u>项 目</u>  | <u>期末余额</u>   |
|-------------|---------------|
| 林映壁         | 18,075,010.00 |
| 肖灿玉         | 2,000,000.00  |
| 深圳市瑞赛商贸有限公司 | 600,000.00    |

13、营业收入

| <u>项 目</u> | <u>主营业务收入</u><br><u>本年数</u> |
|------------|-----------------------------|
| 主营业务收入     | 159,014,498.38              |
| 其他业务收入     | 1,455.89                    |
| <u>合 计</u> | <u>159,015,954.27</u>       |



# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
91440300MA5DP8FB1H



名称 深圳悦信会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 万国华

成立日期 2016年11月16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  
最大厦东座2605

## 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国家企业信用信息公示系统及其他信用信息，请登录左上角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关



2022年 11月 04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



2023 年审计报告



深圳市诚信鸿建设工程有限公司

2023 年度审计报告

深圳悦信会计师事务所 (普通合伙)  
Shenzhen Yuexin Certified Public Accountants

报告书 REPORT

# 深圳市诚信鸿建设工程有限公司

## 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（股东权益）变动表  | 8     |
| 六、财务报表附注          | 9-29  |
| 七、财务情况说明书         | 30    |
| 八、会计师事务所执业证书及营业执照 | 31-32 |

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242AMEUSLF





# 深圳悦信会计师事务所

Shenzhen Yuexin Certified Public Accountants

地址：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道 17 号求是大厦东座 2605 电话：88303748 邮箱：yuexincpa@163.com

深悦信年审字[2024]1775 号

## 审计报告

深圳市诚信鸿建设工程有限公司全体股东：

### 一、 审计意见

我们审计了深圳市诚信鸿建设工程有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、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、 其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司 2023 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

### 四、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

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



治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

#### 五、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

我们与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



二〇二四年六月七日







## 资产负债表（一）

2023年12月31日

编制单位：深圳市诚信鸿建设工程有限公司

单位：元

| 资产          | 注释  | 期末余额          | 上年年末余额        |
|-------------|-----|---------------|---------------|
| 流动资产：       |     |               |               |
| 货币资金        | 六、1 | 10,185,364.07 | 16,820,462.29 |
| 交易性金融资产     |     |               |               |
| 衍生金融资产      |     |               |               |
| 应收票据        |     |               |               |
| 应收账款        | 六、2 | 31,552,968.97 | 22,399,921.55 |
| 应收款项融资      |     |               |               |
| 预付款项        | 六、3 | 1,500,833.50  | 7,571,541.86  |
| 其他应收款       | 六、4 | 39,494,201.55 | 42,927,847.37 |
| 存货          | 六、5 | 7,408,894.61  | 4,859,619.28  |
| 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      |     | 90,142,262.70 | 94,579,392.35 |
| 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      | 六、6 | 25,000.00     | 25,000.00     |
| 其他权益工具投资    |     |               |               |
| 其他非流动金融资产   |     |               |               |
| 投资性房地产      |     |               |               |
| 固定资产        | 六、8 | 5,385,995.83  | 719,474.55    |
| 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      | 六、7 | 10,020.73     | 16,033.09     |
| 递延所得税资产     |     |               |               |
| 其他非流动资产     |     |               |               |
| 非流动资产合计     |     | 5,421,016.56  | 760,507.64    |
| 资产总计        |     | 95,563,279.26 | 95,339,899.99 |

法定代表人：

林做煌

主管会计工作负责人：

林做煌

会计机构负责人：

林做煌





## 资产负债表（二）

2023年12月31日

单位：元

编制单位：深圳市诚信鸿建设工程有限公司

| 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        |
|-------------------|------|---------------|---------------|
| 流动负债：             |      |               |               |
| 短期借款              |      |               | 2,000,000.00  |
| 交易性金融负债           |      |               |               |
| 衍生金融负债            |      |               |               |
| 应付票据              |      |               |               |
| 应付账款              | 六、9  | 15,329,179.29 | 19,970,541.22 |
| 预收款项              | 六、10 | 1,959,882.70  | 11,459,882.70 |
| 合同负债              |      |               |               |
| 应付职工薪酬            | 六、11 | 780,946.73    | 1,053,217.23  |
| 应交税费              | 六、12 | 64,448.33     | 34,088.48     |
| 其他应付款             | 六、13 | 37,247,999.60 | 22,560,454.36 |
| 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            |      | 55,382,456.65 | 57,078,183.99 |
| 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              |      | 55,382,456.65 | 57,078,183.99 |
| 所有者权益（或股东权益）：     |      |               |               |
| 实收资本（或股本）         | 六、14 | 31,000,000.00 | 31,000,000.00 |
| 其他权益工具            |      |               |               |
| 其中：优先股            |      |               |               |
| 永续债               |      |               |               |
| 资本公积              |      |               |               |
| 减：库存股             |      |               |               |
| 其他综合收益            |      |               |               |
| 专项储备              |      |               |               |
| 盈余公积              | 六、15 | 443,490.77    | 443,490.77    |
| 未分配利润             |      | 8,737,331.84  | 6,818,225.23  |
| 所有者权益（或股东权益）合计    |      | 40,180,822.61 | 38,261,716.00 |
| 负债和所有者权益（或股东权益）总计 |      | 95,563,279.26 | 95,339,899.99 |

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

林俊煌

林俊煌

林俊煌





利润表  
2023年度

编制单位：深圳市诚信鸿建设工程有限公司

单位：元

| 项 目                           | 注释   | 本期金额          | 上期金额           |
|-------------------------------|------|---------------|----------------|
| 一、营业收入                        | 六、16 | 69,325,085.95 | 159,015,954.27 |
| 减：营业成本                        | 六、17 | 60,768,637.76 | 147,939,903.30 |
| 税金及附加                         | 六、18 | 242,505.11    | 331,234.68     |
| 销售费用                          | 六、19 | 1,289,989.06  | 909,749.36     |
| 管理费用                          | 六、24 | 5,905,415.31  | 5,763,848.59   |
| 研发费用                          |      |               |                |
| 财务费用                          | 六、20 | 66,638.70     | 60,560.50      |
| 其中：利息费用                       |      | 78,083.64     | 103,362.36     |
| 利息收入                          |      | -20,167.18    | -48,692.92     |
| 加：其他收益                        | 六、21 | 1,500.00      | 15,890.64      |
| 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）             | 六、22 | -64,819.77    |                |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列）             |      |               |                |
| 二、营业利润（亏损以“-”号填列）             |      | 988,580.24    | 4,026,548.48   |
| 加：营业外收入                       | 六、23 | 116,566.86    | 79,036.45      |
| 减：营业外支出                       | 六、25 | 34,510.67     | 121,400.00     |
| 三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）           |      | 1,070,636.43  | 3,984,184.93   |
| 减：所得税费用                       |      | 490,109.87    | 614,411.80     |
| 四、净利润（净亏损以“-”号填列）             |      | 580,526.56    | 3,369,773.13   |
| （一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）        |      | 580,526.56    | 3,369,773.13   |
| （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                      |      | 580,526.56    | 3,369,773.13   |
| 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                |      |      |

法定代表人：林俊煌 主管会计工作负责人：林俊煌 会计机构负责人：林俊煌







## 现金流量表(一)

2023年度

编制单位: 深圳市诚信鸿建设工程有限公司

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            | 50,672,038.53 | 167,471,268.12 |
| 收到的税费返还                   | 46,071.10     | 319,300.08     |
| 收到其他与经营活动有关的现金            | 14,769,601.43 | 2,534,456.31   |
| 经营活动现金流入小计                | 65,487,711.06 | 170,325,024.51 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金            | 49,576,011.05 | 143,940,436.75 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金           | 10,907,737.33 | 9,003,266.67   |
| 支付的各项税费                   | 463,759.77    | 2,224,305.70   |
| 支付其他与经营活动有关的现金            | 3,875,301.18  | 4,527,560.74   |
| 经营活动现金流出小计                | 64,822,809.33 | 159,695,569.86 |
| 经营活动产生的现金流量净额             | 664,901.73    | 10,629,454.65  |
| 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   | 5,221,916.31  | 55,384.00      |
| 投资支付的现金                   |               | 25,000.00      |
| 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                | 5,221,916.31  | 80,384.00      |
| 投资活动产生的现金流量净额             | -5,221,916.31 | -80,384.00     |
| 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                 |               | 5,000,000.00   |
| 收到其他与筹资活动有关的现金            |               | 336,977.31     |
| 筹资活动现金流入小计                | -             | 5,336,977.31   |
| 偿还债务支付的现金                 | 2,000,000.00  | 6,000,000.00   |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金         | 78,083.64     | 103,362.36     |
| 支付其他与筹资活动有关的现金            |               |                |
| 筹资活动现金流出小计                | 2,078,083.64  | 6,103,362.36   |
| 筹资活动产生的现金流量净额             | -2,078,083.64 | -766,385.05    |
| 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            | -6,635,098.22 | 9,782,685.60   |
| 加: 期初现金及现金等价物余额           | 16,820,462.29 | 7,037,776.69   |
| 六、期末现金及现金等价物余额            | 10,185,364.07 | 16,820,462.29  |

法定代表人:

林俊煌

主管会计工作负责人:

林俊煌

会计机构负责人:

林俊煌







## 现金流量表（二）

2023年度

编制单位：深圳市诚信鸿建设工程有限公司

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                              | 580,526.56    | 3,369,773.13   |
| 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          | 555,395.03    | 191,497.36     |
| 无形资产摊销                           | -             |                |
| 长期待摊费用摊销                         | 6,012.36      | 6,012.36       |
| 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）                  | 78,083.64     | 103,362.36     |
| 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）             | -             |                |
| 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）                 | -2,549,275.33 | 2,604,235.85   |
| 经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）            | 351,306.76    | -12,674,009.88 |
| 经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）            | 304,272.66    | 17,274,752.38  |
| 其他                               | 1,338,580.05  | -246,168.91    |
| 经营活动产生的现金流量净额                    | 664,901.73    | 10,629,454.65  |
|                                  |               |                |
| 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                          | 10,185,364.07 | 16,820,462.29  |
| 减：现金的期初余额                        | 16,820,462.29 | 7,037,776.69   |
| 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                     | -6,635,098.22 | 9,782,685.60   |

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

林做煌

林做煌

林做煌





所有者权益(股东权益)变动表

2023年度

编制单位: 深圳市诚信建设工程股份有限公司

| 项目                    | 本年金额          |        |      |            |              | 上年金额          |               |        |      |            |
|-----------------------|---------------|--------|------|------------|--------------|---------------|---------------|--------|------|------------|
|                       | 实收资本(或股本)     | 其他权益工具 | 资本公积 | 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 | 盈余公积       |
| 一、上年年末余额              | 31,000,000.00 | -      | -    | 443,490.77 | 6,818,225.23 | 38,261,716.00 | 31,000,000.00 | -      | -    | 106,513.46 |
| 加: 会计政策变更             | -             | -      | -    | -          | -            | -             | -             | -      | -    | -          |
| 前期差错更正                | -             | -      | -    | -          | 1,338,580.05 | 1,338,580.05  | -             | -      | -    | -          |
| 其他                    | -             | -      | -    | -          | -            | -             | -             | -      | -    | -          |
| 二、本年年初余额              | 31,000,000.00 | -      | -    | 443,490.77 | 8,156,805.28 | 39,600,296.05 | 31,000,000.00 | -      | -    | 106,513.46 |
| 三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列) | -             | -      | -    | -          | 580,526.56   | 580,526.56    | -             | -      | -    | -          |
| (一) 综合收益总额            | -             | -      | -    | -          | 580,526.56   | 580,526.56    | -             | -      | -    | -          |
| (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. 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              | 31,000,000.00 | -      | -    | 443,490.77 | 8,737,331.84 | 40,180,822.61 | 31,000,000.00 | -      | -    | 443,490.77 |

法定代表人: 林伯煌

主管会计工作负责人: 林伯煌

会计机构负责人: 林伯煌



# 深圳市诚信鸿建设工程有限公司

## 财务报表附注

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

### 一、公司基本情况

深圳市诚信鸿建设工程有限公司(以下简称“公司”)于2011年11月23日在深圳市市场监督管理局登记注册, 现持有统一社会信用代码为91440300586722421Q的营业执照; 法定代表人: 林俊煌; 认缴注册资本: 人民币9160万元; 经济性质: 有限责任公司; 营业期限: 永续经营; 住所: 深圳市南山区桃源街道福光社区留仙大道3333号塘朗城广场(西区)A座、B座、C座A座2201。

经营范围: 一般经营项目: 建筑工程机械与设备租赁(配备操作人员); 住房租赁; 非居住房地产租赁; 园林绿化工程施工; 体育场地设施工程施工; 土石方工程施工; 金属门窗工程施工; 机械设备销售; 电气设备销售; 通讯设备销售; 通信设备销售; 光通信设备销售; 环境保护专用设备销售; 消防器材销售; 建筑物清洁服务。(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: 房屋建筑工程施工总承包; 市政公用工程施工总承包; 地基与基础工程专业承包; 建筑物拆除工程、智能化系统工程; 建筑机电安装工程; 土石方工程; 消防设施设计及施工; 装饰工程的设计与施工; 劳务派遣(不含劳务外派); 物业管理; 园林绿化工程施工; 绿化养护工程施工; 城市规划设计及施工; 园林景观工程设计及施工; 物业修缮工程; 钢结构工程; 结构补强; 机电设备安装工程; 地质灾害治理工程; 体育场馆及场地设施工程; 道路维修及养护管理工程、消防设施的维护和保养; 水利水电工程; 环保工程; 输变电工程; 输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验; 地质灾害治理工程施工; 房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包; 建筑智能化工程施工; 建设工程施工; 消防设施工程施工; 住宅室内装饰装修; 建筑物拆除作业(爆破作业除外)。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)。

### 二、财务报表的编制基础

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, 按照财政部于2006年2月15日颁布的《企业会计准则-基本准则》(财政部令第33号)及《财政部关于印发<企业会计准则第1号-存货>等38项具体准则的通知》(财会[2006]3号)和2006年10月30日颁布的《财政部关于印发<企业会计准则-应用指南>的通知》(财会[2006]18号)(以下简称“新企业会计准则”)等有关规定, 并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

### 三、遵循企业会计准则的声明

公司基于上述编制基础编制的财务报告符合企业会计准则的规定和要求, 真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。





#### 四、重要会计政策、会计估计的说明

##### 1、公司执行的会计准则和会计制度

公司执行《企业会计准则—基本准则》、《企业会计准则第1号—存货》等38项具体准则和《企业会计准则—应用指南》。

##### 2、会计年度

公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

##### 3、记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

##### 4、记账基础和计价原则

公司会计核算以权责发生制为记账基础。公司一般采用历史成本作为计量属性，当所确定的会计要素金额符合企业会计准则的要求、能够取得并可靠计量时，可采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

##### 5、现金及现金等价物的确定标准

(1) 现金为公司库存现金以及可以随时用于支付的存款；

(2) 现金等价物为公司持有的期限短（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。

##### 6、外币业务和外币报表折算

###### (1) 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除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外，均计入当期损益。

###### (2) 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

##### 7、金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

###### (1) 金融工具的分类

金融资产和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资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。





## (2)金融工具的确认依据和计量方法

### ①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

### ②持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

### ③应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

### ④可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。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，按照成本计量。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入当期损益。

### ⑤其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

## (3)金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：



①所转移金融资产的账面价值；

②因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）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，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

①终止确认部分的账面价值；

②终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权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可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

#### (4)金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，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，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（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。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给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。

#### (5)金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

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。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。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

#### (6)金融资产（不含应收款项）减值的测试方法及会计处理方法

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

##### ①可供出售金融资产的减值准备：

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生严重下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成



的累计损失一并转出，确认减值损失。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

本公司对可供出售债务工具投资减值的认定标准为：债务工具发行方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使债务工具投资人可能无法收回投资成本。

本公司对可供出售权益工具投资减值的认定标准为：权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌。

本公司对可供出售权益工具投资的公允价值下跌“严重”的标准为：一般而言，对于在流动性良好的市场上交易活跃的权益性投资，超过 50% 的跌幅则认为属于严重下跌。

公允价值下跌“非暂时性”的标准为：一般而言，如果连续下跌时间超过 6 个月，则认为属于“非暂时性下跌”。

#### ②持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

### 8、应收款项坏账准备

#### (1)单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准：

对于单项应收款项金额超过 100 万元人民币的认定为单项金额重大的应收款项。

单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法：

单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入信用风险组合计提坏账准备。

#### (2)按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项：

信用风险特征组合的确定依据：

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法

|            |                     |
|------------|---------------------|
| 账龄组合       | 相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征 |
| 合并范围内关联方组合 | 与关联方往来为基础确定信用风险特征组合 |

按信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

|       |       |
|-------|-------|
| 项目    | 计提方法  |
| 账龄组合  | 账龄分析法 |
| 关联方往来 | 其他方法  |

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

|                 |             |              |
|-----------------|-------------|--------------|
| 账龄              | 应收账款计提比例(%) | 其他应收款计提比例(%) |
| 1 年以内（含 1 年，下同） | 0           | 0            |





|       |     |     |
|-------|-----|-----|
| 1-2 年 | 5   | 5   |
| 2-3 年 | 10  | 10  |
| 3-4 年 | 20  | 20  |
| 4-5 年 | 20  | 20  |
| 5 年以上 | 100 | 100 |

(3)单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项:

单独计提坏账准备的理由:

有客观证据表明可能发生减值,如债务人出现撤销、破产或死亡,以其破产财产或遗产清偿后仍不能收回,现金流量严重不足等情况的。

坏账准备的计提方法:

对有客观证据表明可能发生了减值的应收款项,将其从相关组合中分离出来,单独进行减值测试,根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额,确认减值损失,计提坏账准备。

#### 9、存货核算方法

存货的分类:公司存货主要包括原材料、包装物、低值易耗品、在产品、库存商品等。

存货取得和发出的计价方法:存货实行永续盘存制,存货在取得时按实际成本计价;领用或发出存货,采用月末一次加权平均法确定其实际成本。

低值易耗品和包装物的摊销:采用一次转销法进行摊销。

#### 10、长期股权投资

(1)共同控制、重大影响的判断标准

共同控制,是指按照相关约定对某项安排所共有的控制,并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的,被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响,是指对一个企业的财务和经营决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。本公司能够对被投资单位施加重大影响的,被投资单位为本公司联营企业。

(2)初始投资成本的确定

①企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并:公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的,在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的,在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额,确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本,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,调整股本溢价,股本溢价不足冲减的,冲减留存收益。





非同一控制下的企业合并：公司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。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有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初始投资成本。

#### ②其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值和应支付的相关税费确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

#### (3) 后续计量及损益确认方法

##### ①成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

##### ②权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。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差额，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差额，计入当期损益。

公司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所有者权益。

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可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。公司与联营企业、合营企业之间发生投出或出售资产的交易，该资产构成业务的，按照相关政策进行会计处理。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净



投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

### ③长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、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，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

因处置部分股权投资等原因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，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资、因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，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；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间的差额计入当期损益。

处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认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。

## 11、投资性房地产

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，在使用寿命内扣除预计净残值后按年限平均法计提折旧或进行摊销。

## 12、固定资产计价和折旧方法

### （1）固定资产的确认标准

公司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。在同时满足下列条件时才能确认固定资产：

- ①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。
- ②该固定资产的成本能够可靠地计量。

（2）固定资产分类：房屋建筑物、机器设备、运输设备、其他设备。



(3) 固定资产计价：按实际的成本或确定的价值计价。

(4) 固定资产折旧采用直线法计算，并按各类固定资产的原值和估计的使用年限扣除残值制定其折旧率，各类固定资产折旧率如下：

| 资产类别  | 残值率 | 估计使用年限 | 年折旧率  |
|-------|-----|--------|-------|
| 房屋建筑物 | 5%  | 20     | 4.75% |
| 机器设备  | 5%  | 10     | 9.5%  |
| 电子设备  | 5%  | 5      | 19%   |
| 运输设备  | 5%  | 5      | 19%   |
| 其他设备  | 5%  | 5      | 19%   |

### 13、在建工程

在建工程在达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。

### 14、无形资产计价和摊销方法

公司无形资产按照实际成本进行初始计量。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照《企业会计准则第17号—借款费用》应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

无形资产为使用寿命有限的，其使用寿命的确定依据各项无形资产自取得当月起按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者，合同、法律均未规定年限的，而且也无法通过其他方式预计使用寿命的，按不超过10年确认。

公司对使用寿命有限的无形资产采用直线法平均摊销，摊销金额计入当期损益。具体应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额，残值为零。但下列情况除外：（1）有第三方承诺在无形资产使用寿命结束时购买该无形资产。（2）可以根据活跃市场得到预计残值信息，并且该市场在无形资产使用寿命结束时很可能存在。

对使用寿命不确定的无形资产不予摊销；但需在每个会计期末对其使用寿命进行复核，如有证据表明其使用寿命是有限的，需估计其使用寿命，并在使用期限内用直线法摊销。

期末，对于已被其他新技术所代替，使其为企业创造经济利益受到更大不利影响的或因市值大幅度下跌，在剩余摊销期内不会恢复的无形资产，按单项预计可收回金额低于账面价值的差额计提无形资产减值准备。资产减值准备一经计提，不得转回。

### 15、长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的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。

商誉和使用寿命不确定的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

#### 16、长期待摊费用摊销方法

公司长期待摊费用包括已经支出，但应由本期和以后各期负担的分摊期限在1年以上的各项费用。长期待摊费用的摊销方法为直线法，在项目受益期内平均摊销。

#### 17、借款费用

##### (1)借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是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者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

①资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

②借款费用已经发生；

③为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

##### (2)借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本





化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

#### (3) 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或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必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

#### (4) 借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，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，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，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，计算确定一般借款应予资本化的借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

### 18、职工薪酬

公司的职工薪酬是指公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，非货币性福利，解除劳动关系给予的补偿以及其他与获得职工提供服务相关的支出等。

公司在职工为其提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，除因解除劳动关系外，根据职工提供服务的收益对象，计入相关费用或资产。

公司按照当地政府规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，一般包括养老保险、医疗保险、住房公积金及其他的社会保障，除此之外，公司并无其他重大的职工福利承诺。

根据有关规定，公司保险费及公积金一般按照工资总额的一定比例且不超过规定上限的基础上提取并向劳动和社会保障机构缴纳，相应的支出计入当期生产成本或费用。

### 19、预计负债

(1) 与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，应当确认为预计负债：

- ①该义务是企业承担的现时义务；
- ②履行该义务很可能导致经济利益流出企业；
- ③该义务的金额能够可靠地计量。

(2) 预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。



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的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。

在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

①或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。

②或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

## 20、持有待售资产

本公司将在当前状况下根据惯常条款可立即出售，已经作出处置决议、已经与受让方签订了不可撤销的转让协议、并且该项转让将在一年内完成的固定资产、无形资产、成本模式后续计量的投资性房地产、长期股权投资等非流动资产（不包括递延所得税资产），划分为持有待售资产。按账面价值与预计可变现净值孰低者计量持有待售资产，账面价值高于预计可变现净值之间的差额确认为资产减值损失。

## 21、收入确认原则

(1)销售商品收入确认和计量原则

①销售商品收入确认和计量的总体原则

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；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，确认商品销售收入实现。

②本公司销售商品收入确认的确认标准及收入确认时间的具体判断标准

客户收到货物后，与本公司确认商品数量及结算金额，本公司据此确认收入并开具发票。

(2)确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

①利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

②使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

## 22、政府补助

(1)政府补助的计量

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。

本公司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。

与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与资产相关的政府补助，应当确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。与收益相关的政府补助，应当分别下列情况处理：



①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。

②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。

#### (2)政府补助的确认

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

①企业能够满足政府补助所附条件；

②企业能够收到政府补助。

已确认的政府补助需要返还的，应当分别下列情况处理：

①存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；

②不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

### 23、递延所得税资产和递延所得税负债

#### (1)确认递延所得税资产的依据

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，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

#### (2)确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括商誉、非企业合并形成的交易且该交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额所形成的暂时性差异。

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。

### 24、所得税

本公司采用资产负债表债务法/应付税款法进行所得税会计处理。

除与直接计入股东权益的交易或事项有关的所得税影响计入股东权益外，当期所得税费用和递延所得税费用（或收益）计入当期损益。

当期所得税费用是按本年度应纳税所得额和税法规定的税率计算的预期应交所得税，加上对以前年度应交所得税的调整。

资产负债表日，如果纳税主体拥有以净额结算的法定权利并且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，那么当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列示。

递延所得税资产和递延所得税负债分别根据可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异确定，按照





预期收回资产或清偿债务期间的适用税率计量。暂时性差异是指资产或负债的账面价值与其计税基础之间的差额，包括能够结转以后年度抵扣的亏损和税款递减。递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的非企业合并交易中产生的资产或负债初始确认形成的暂时性差异，不确认递延所得税。商誉的初始确认导致的暂时性差异也不产生递延所得税。

资产负债表日，根据递延所得税资产和负债的预期收回或结算方式，依据已颁布的税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量该递延所得税资产和负债的账面金额。

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

- （1）纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；
- （2）递延所得税资产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。

#### 25、合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

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

共同经营的合营方应当确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：（一）确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；（二）确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；（三）确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；（四）按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；（五）确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

合营方向共同经营投出或出售资产等（该资产构成业务的除外），在该资产等由共同经营出售给第三方之前，应当仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。投出或出售的资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，合营方应当全额确认该损失。

合营方自共同经营购买资产等（该资产构成业务的除外），在将该资产等出售给第三方之前，应当仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。购入的资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，合营方应当按其承担的份额确认该部分损失。

对共同经营不享有共同控制的参与方，如果享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的，应当按照前述规定进行会计处理。

#### 26、重要会计政策和会计估计变更

##### （1）会计政策变更

本公司本期无会计政策变更事项。





(2) 会计估计变更

本公司本期无会计估计变更事项。

## 五、税项

公司主要税项及其税率列示如下：

| 税种      | 计税依据  | 税率       |
|---------|---|----------|
| 增值税     | 按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税 | 6%、3%、9% |
| 城市维护建设税 | 应纳流转税额  | 7%       |
| 教育费附加   | 应纳流转税额  | 3%       |
| 地方教育费附加 | 应纳流转税额  | 2%       |
| 企业所得税   | 应纳税所得额  | 25%      |

## 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；“上年年末”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          |
|------|---------------|
| 库存现金 | 7,191.00      |
| 银行存款 | 10,178,173.07 |
| 合 计  | 10,185,364.07 |

注：期末现金由本公司自行盘点。

### 2、应收账款

| 账 龄  | 期末余额          |
|------|---------------|
| 2年以内 | 31,552,968.97 |
| 合 计  | 31,552,968.97 |

期末应收账款大额明细如下：

| 项 目             | 期末余额          |
|-----------------|---------------|
| 深圳市玉普霖房地产开发有限公司 | 14,000,000.00 |
| 建筑第五工程局有限公司     | 4,928,836.86  |
| 中建三局集团有限公司      | 2,565,010.76  |



### 3、预付账款

|      |                     |
|------|---------------------|
| 账 龄  | 期末余额                |
| 2年以内 | 1,500,833.50        |
| 合 计  | <u>1,500,833.50</u> |

期末预付账款大额明细如下：

|                 |            |
|-----------------|------------|
| 项 目             | 期末余额       |
| 市佑硕实业有限公司       | 923,974.30 |
| 箱大大移动房屋（深圳）有限公司 | 133,900.00 |
| 天之润舞台设备工程有限公司   | 132,000.00 |

### 4、其他应收款

|      |                      |
|------|----------------------|
| 账 龄  | 期末余额                 |
| 2年以内 | 39,494,201.55        |
| 合 计  | <u>39,494,201.55</u> |

期末其他应收款大额明细如下：

|               |               |
|---------------|---------------|
| 项 目           | 期末余额          |
| 市华海通顺贸易有限公司   | 24,000,000.00 |
| 阿顶贸易有限公司      | 6,000,000.00  |
| 市玉普霖房地产开发有限公司 | 5,800,000.00  |

### 5、存货

| 项目   | 期初余额                | 本期增加                 | 本期减少                 | 期末余额                |
|------|---------------------|----------------------|----------------------|---------------------|
| 原材料  | 502,400.00          | 30,333,433.14        | 30,533,433.14        | 302,400.00          |
| 库存商品 | 866,900.00          | 0.00                 | 0.00                 | 866,900.00          |
| 工程施工 | 3,490,319.28        | 61,870,245.83        | 59,120,970.50        | 6,239,594.61        |
| 合 计  | <u>4,859,619.28</u> | <u>92,203,678.97</u> | <u>89,654,403.64</u> | <u>7,408,894.61</u> |

### 6、长期股权投资

|                |                  |
|----------------|------------------|
| 项目             | 期末余额             |
| 中合动能基础设施建设有限公司 | 25,000.00        |
| 合 计            | <u>25,000.00</u> |

### 7、长期待摊费用

|     |                  |
|-----|------------------|
| 项目  | 期末余额             |
| 高隔间 | 10,020.73        |
| 合 计 | <u>10,020.73</u> |



# 8、固定资产及累计折旧

| 项 目           | 期初余额                       | 本期增加                       | 本期减少               | 期末余额                       |
|---------------|----------------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|
| <b>固定资产原值</b> |                            |                            |                    |                            |
| 电子设备及其他设备     | 1,359,017.48               | 5,221,916.31               | 0.00               | 6,580,933.79               |
| <b>合 计</b>    | <b><u>1,359,017.48</u></b> | <b><u>5,221,916.31</u></b> | <b><u>0.00</u></b> | <b><u>6,580,933.79</u></b> |
| <b>累计折旧</b>   |                            |                            |                    |                            |
| 电子设备及其他设备     | 639,542.93                 | 555,395.03                 | 0.00               | 1,194,937.96               |
| <b>合 计</b>    | <b><u>639,542.93</u></b>   | <b><u>555,395.03</u></b>   | <b><u>0.00</u></b> | <b><u>1,194,937.96</u></b> |
| <b>固定资产净值</b> | <b><u>719,474.55</u></b>   |                            |                    | <b><u>5,385,995.83</u></b> |

期末固定资产由本公司自行盘点。

# 9、应付账款

|            |                             |
|------------|-----------------------------|
| <b>账 龄</b> | <b>期末余额</b>                 |
| 2年以内       | 15,329,179.29               |
| <b>合 计</b> | <b><u>15,329,179.29</u></b> |

期末应付账款大额明细如下：

|              |              |
|--------------|--------------|
| <b>项 目</b>   | <b>期末余额</b>  |
| 广东新皓建设工程有限公司 | 4,476,091.89 |
| 深圳市杰富建设有限公司  | 2,284,677.54 |
| 广东海侠国际电缆有限公司 | 1,639,812.38 |

# 10、预收账款

|            |                            |
|------------|----------------------------|
| <b>账 龄</b> | <b>期末余额</b>                |
| 2年以内       | 1,959,882.70               |
| <b>合 计</b> | <b><u>1,959,882.70</u></b> |

期末预收账款大额明细如下：

|             |              |
|-------------|--------------|
| <b>项 目</b>  | <b>期末余额</b>  |
| 五华一建工程有限公司  | 1,000,000.00 |
| 长叶缠食品股份有限公司 | 337,000.00   |
| 富煌钢构股份有限公司  | 213,880.00   |

# 11、应付职工薪酬

| 项目         | 期初余额                       | 本期增加                        | 本期减少                        | 期末余额                     |
|------------|----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|--------------------------|
| 工资         | 1,053,217.23               | 10,635,466.83               | 10,907,737.33               | 780,946.73               |
| <b>合 计</b> | <b><u>1,053,217.23</u></b> | <b><u>10,635,466.83</u></b> | <b><u>10,907,737.33</u></b> | <b><u>780,946.73</u></b> |

# 12、应交税费

本公司应交税费以税务主管部门审定数为准。



### 13、其他应付款

|            |                      |
|------------|----------------------|
| <u>账 龄</u> | <u>期末余额</u>          |
| 2年以内       | 37,247,999.60        |
| <u>合 计</u> | <u>37,247,999.60</u> |

期末其他应付款大额明细如下：

|              |               |
|--------------|---------------|
| <u>项 目</u>   | <u>期末余额</u>   |
| 林映壁          | 23,725,010.00 |
| 广东楷锋建筑工程有限公司 | 7,320,000.00  |
| 肖灿玉          | 2,000,000.00  |

### 14、实收资本

| <u>投资者</u> | <u>注册资本</u>          |                | <u>实收资本</u>          |               |
|------------|----------------------|----------------|----------------------|---------------|
|            | <u>应出资额</u>          | <u>比例</u>      | <u>实际出资额</u>         | <u>比例</u>     |
| 林映壁        | 64,120,000.00        | 70.00%         | 31,000,000.00        | 33.84%        |
| 孙燕容        | 27,480,000.00        | 30.00%         | 0.00                 | 0.00%         |
| <u>合 计</u> | <u>91,600,000.00</u> | <u>100.00%</u> | <u>31,000,000.00</u> | <u>33.84%</u> |

### 15、盈余公积

|            |                   |
|------------|-------------------|
| <u>项目</u>  | <u>期末余额</u>       |
| 法定盈余公积     | 443,490.77        |
| <u>合 计</u> | <u>443,490.77</u> |

### 16、营业收入

|            |                      |
|------------|----------------------|
| <u>项 目</u> | <u>营业收入</u>          |
|            | <u>本年数</u>           |
| 主营业务收入     | 69,323,411.21        |
| 其他业务收入     | 1,674.74             |
| <u>合 计</u> | <u>69,325,085.95</u> |

### 17、营业成本

|            |                      |
|------------|----------------------|
| <u>项 目</u> | <u>营业成本</u>          |
|            | <u>本年数</u>           |
| 主营业务成本     | 60,768,637.76        |
| <u>合 计</u> | <u>60,768,637.76</u> |





18、税金及附加

| <u>项目</u>  | <u>本年数</u>        |
|------------|-------------------|
| 税金及附加      | 242,505.11        |
| <u>合 计</u> | <u>242,505.11</u> |

19、销售费用

| <u>项目</u>  | <u>本年数</u>          |
|------------|---------------------|
| 工资         | 698,334.97          |
| 办公费        | 198,603.01          |
| 维修费        | 57,793.78           |
| 运杂费        | 85,565.38           |
| 折旧费        | 99,364.80           |
| 保险费        | 63,594.23           |
| 福利费        | 53,888.28           |
| 交通费        | 457.27              |
| 社保费        | 24,721.49           |
| 运输费        | 7,605.85            |
| 其他         | 60.00               |
| <u>合 计</u> | <u>1,289,989.06</u> |

20、财务费用

| <u>项目</u> | <u>本年数</u>       |
|-----------|------------------|
| 利息支出      | 78,083.64        |
| 手续费       | 6,396.64         |
| 账户管理费     | 1,815.00         |
| 工本费       | 510.60           |
| 利息收入      | -20,167.18       |
| <u>合计</u> | <u>66,638.70</u> |

21、其他收益

| <u>项目</u>  | <u>本年数</u>      |
|------------|-----------------|
| 政府补助       | 1,500.00        |
| <u>合 计</u> | <u>1,500.00</u> |



22、资产减值损失

| 项目     | 本年数       |
|--------|-----------|
| 资产减值损失 | 64,819.77 |
| 合 计    | 64,819.77 |

23、营业外收入

| 项目   | 本年数        |
|------|------------|
| 其他收入 | 116,566.86 |
| 合 计  | 116,566.86 |

24、管理费用

| 项目     | 本年数          |
|--------|--------------|
| 工资     | 2,492,341.80 |
| 办公费    | 301,117.19   |
| 差旅费    | 38,221.33    |
| 运杂费    | 36,792.25    |
| 福利费    | 309,689.34   |
| 交际应酬费  | 1,623,737.27 |
| 折旧费    | 30,061.62    |
| 电信费    | 12,355.85    |
| 租赁费    | 565,049.94   |
| 水电管理费  | 84,120.46    |
| 物业管理费  | 96,832.71    |
| 其它     | 7,802.24     |
| 交通费    | 10,180.43    |
| 社保费    | 99,644.38    |
| 财产责任险  | 5,660.38     |
| 住房公积金  | 68,940.00    |
| 会费     | 6,000.00     |
| 协会会费   | 6,000.00     |
| 残疾人保障金 | 27,447.40    |
| 职工教育经费 | 81,020.72    |
| 专利使用费  | 2,400.00     |
| 合 计    | 5,905,415.31 |



## 25、营业外支出

| 项目   | 本年数              |
|------|------------------|
| 其他支出 | 34,510.67        |
| 合 计  | <u>34,510.67</u> |

## 七、其他重要事项说明

### 1、或有事项

本公司无重大未决诉讼或仲裁事项，未为任何单位提供对外担保，未将本公司任何资产予以抵押或质押借款，无任何应披露而未披露的或有负债。

### 2、期后事项

截至本财务报告批准报出日止，本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的重大资产负债表日后事项中的非调整事项。

### 3、承诺事项

本公司无应披露的承诺事项。



## 深圳市诚信鸿建设工程有限公司 财务情况说明书

### 一、企业基本情况

深圳市诚信鸿建设工程有限公司（以下简称“公司”）于2011年11月23日在深圳市市场监督管理局登记注册，现持有统一社会信用代码为91440300586722421Q的营业执照；法定代表人：林俊煌；认缴注册资本：人民币9160万元；经济性质：有限责任公司；营业期限：永续经营；住所：深圳市南山区桃源街道福光社区留仙大道3333号塘朗城广场（西区）A座、B座、C座A座2201。

经营范围：一般经营项目：建筑工程机械与设备租赁（配备操作人员）；住房租赁；非居住房地产租赁；；园林绿化工程施工；体育场地设施工程施工；土石方工程施工；金属门窗工程施工；机械设备销售；电气设备销售；通讯设备销售；通信设备销售；光通信设备销售；环境保护专用设备销售。消防器材销售；建筑物清洁服务。（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：房屋建筑工程施工总承包；市政公用工程施工总承包；地基与基础工程专业承包；建筑物拆除工程、智能化系统工程；建筑机电安装工程；土石方工程；消防设施设计及施工；装饰工程的设计与施工；劳务派遣（不含劳务外派）；物业管理；园林绿化工程施工；绿化养护工程施工；城市规划设计及施工；园林景观工程设计与施工；物业修缮工程；钢结构工程；结构补强；机电设备安装工程；地质灾害治理工程；体育场馆及场地设施工程；道路维修及养护管理工程、消防设施的维护和保养；水利水电工程；环保工程；输变电工程；输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验；地质灾害治理工程施工；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；建筑智能化工程施工；建设工程施工；消防设施工程施工；住宅室内装饰装修；建筑物拆除作业（爆破作业除外）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

### 二、资产状况

2023年12月31日公司账面资产总额为95,563,279.26元，其中：账面流动资产为90,142,262.70元，账面非流动资产为5,421,016.56元。

### 三、负债状况

2023年12月31日公司账面负债总额为55,382,456.65元，其中：账面流动负债为55,382,456.65元，非流动负债为0.00元。

### 四、所有者权益

2023年12月31日公司账面所有者权益40,180,822.61元，其中：账面实收资本为31,000,000.00元，资本公积0.00元，账面未分配利润8,737,331.84元。

### 五、本年度经营情况

#### （一）收入与成本

本年度账面实现营业收入69,325,085.95元；营业成本为60,768,637.76元。

#### （二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加242,505.11元，销售费用为1,289,989.06元，管理费用为5,905,415.31元，研发费用为0.00元，财务费用为66,638.70元。

### 六、所有者权益变动

公司账面实收资本为31,000,000.00元，其中：本年度股东新增投入资本金0.00元。

### 七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

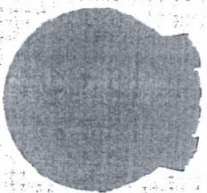
| 序号 | 财务指标名称  | 计算公式                               | 比率      |
|----|---------|------------------------------------|---------|
| 1  | 流动比率    | 流动资产/流动负债*100%                     | 162.76% |
| 2  | 资产负债率   | 负债总额/资产总额*100%                     | 57.95%  |
| 3  | 应收账款周转率 | 销售收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2*100%    | 256.98% |
| 4  | 流动资产周转率 | 销售收入/（期初流动资产+期末流动资产）/2*100%        | 75.06%  |
| 5  | 主营业务利润率 | （主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金）/主营业务收入*100% | 11.99%  |
| 6  | 成本费用利润率 | 利润总额/成本费用总额*100%                   | 1.57%   |
| 7  | 净资产收益率  | 净利润/平均净资产*100%                     | 1.48%   |
| 8  | 销售增长率   | （本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%           | -56.40% |
| 9  | 总资产增长率  | （年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%        | 0.23%   |

### 八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2023年所得税申报数不存在差异。







会计师事务所  
执业证书

名称：深圳悦信会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：余达成

主任会计师：余达成

经营场所：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座2605

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470271

批准执业文号：深财会（2018）50号

批准执业日期：2018年4月8日



说明

证书序号：0021785

- 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》。



2024年3月27日

中华人民共和国财政部制





统一社会信用代码  
91440300MA5DP8FB1H

# 营业执照

(副本)



名称 深圳悦信会计师事务所(普通合伙)  
类型 普通合伙  
执行事务合伙人 陈永成

成立日期 2016年11月16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号求是大厦东座2605

**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

2024年03月19日

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

国家市场监督管理总局监制

2024 年审计报告



深圳市诚信鸿建设工程有限公司

2024 年度审计报告

深圳悦信会计师事务所 (普通合伙)  
Shenzhen Yuexin Certified Public Accountants

报告书 REPORT



# 深圳市诚信鸿建设工程有限公司

## 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（股东权益）变动表  | 8     |
| 六、财务报表附注          | 9-29  |
| 七、财务情况说明书         | 30    |
| 八、会计师事务所执业证书及营业执照 | 31-32 |

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。  
报告编号：粤25B0NUTJ5C







# 深圳悦信会计师事务所

Shenzhen Yuexin Certified Public Accountants

地址：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座2605 电话：88303748 邮箱：yuexincpa@163.com

深悦信年审字[2025]1750号

## 审计报告

深圳市诚信鸿建设工程有限公司全体股东：

### 一、 审计意见

我们审计了深圳市诚信鸿建设工程有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2024年12月31日的资产负债表，2024年度的利润表、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、 其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司2024年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

### 四、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

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



治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

#### 五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

我们与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



二〇二五年五月三十日





## 资产负债表（一）

2024年12月31日

编制单位：深圳市诚信鸿建设工程有限公司

单位：元

| 资 产         | 注释  | 期末余额          | 上年年末余额        |
|-------------|-----|---------------|---------------|
| 流动资产：       |     |               |               |
| 货币资金        | 六、1 | 9,689,936.41  | 10,185,364.07 |
| 交易性金融资产     |     |               |               |
| 衍生金融资产      |     |               |               |
| 应收票据        | 六、2 | 200,000.00    |               |
| 应收账款        | 六、3 | 24,387,805.15 | 31,552,968.97 |
| 应收款项融资      |     |               |               |
| 预付款项        | 六、4 | 4,099,614.39  | 1,500,833.50  |
| 其他应收款       | 六、5 | 39,418,678.81 | 39,494,201.55 |
| 存货          | 六、6 | 9,471,912.29  | 7,408,894.61  |
| 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      |     | 87,267,947.05 | 90,142,262.70 |
| 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      | 六、7 | 500,000.00    | 25,000.00     |
| 其他权益工具投资    |     |               |               |
| 其他非流动金融资产   |     |               |               |
| 投资性房地产      |     |               |               |
| 固定资产        | 六、8 | 5,629,976.48  | 5,385,995.83  |
| 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      | 六、9 | 4,008.37      | 10,020.73     |
| 递延所得税资产     |     |               |               |
| 其他非流动资产     |     |               |               |
| 非流动资产合计     |     | 6,133,984.85  | 5,421,016.56  |
| 资产总计        |     | 93,401,931.90 | 95,563,279.26 |

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

林做煌

林做煌

林做煌





## 资产负债表（二）

2024年12月31日

编制单位：深圳市诚信鸿建设工程有限公司

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        |
|-------------------|------|---------------|---------------|
| 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              | 六、10 | 8,410,101.99  | 15,329,179.29 |
| 预收款项              | 六、11 | 1,746,002.70  | 1,959,882.70  |
| 合同负债              |      |               |               |
| 应付职工薪酬            | 六、12 | 580,996.52    | 780,946.73    |
| 应交税费              | 六、13 | 74,618.83     | 64,448.33     |
| 其他应付款             | 六、14 | 35,146,032.00 | 37,247,999.60 |
| 持有待售负债            |      |               |               |
| 一年内到期的非流动负债       |      |               |               |
| 其他流动负债            |      |               |               |
| 流动负债合计            |      | 45,957,752.04 | 55,382,456.65 |
| 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              |      | 45,957,752.04 | 55,382,456.65 |
| 所有者权益（或股东权益）：     |      |               |               |
| 实收资本（或股本）         | 六、15 | 38,398,000.00 | 31,000,000.00 |
| 其他权益工具            |      |               |               |
| 其中：优先股            |      |               |               |
| 永续债               |      |               |               |
| 资本公积              |      |               |               |
| 减：库存股             |      |               |               |
| 其他综合收益            |      |               |               |
| 专项储备              |      |               |               |
| 盈余公积              | 六、16 | 443,490.77    | 443,490.77    |
| 未分配利润             |      | 8,602,689.09  | 8,737,331.84  |
| 所有者权益（或股东权益）合计    |      | 47,444,179.86 | 40,180,822.61 |
| 负债和所有者权益（或股东权益）总计 |      | 93,401,931.90 | 95,563,279.26 |

法定代表人：

林俊煌

主管会计工作负责人：

林俊煌

会计机构负责人：

林俊煌







利润表  
2024年度

编制单位：深圳市诚信鸿建设工程有限公司

单位：元

| 项 目                           | 注释   | 本期金额          | 上期金额          |
|-------------------------------|------|---------------|---------------|
| 一、营业收入                        | 六、17 | 39,232,543.07 | 69,325,085.95 |
| 减：营业成本                        | 六、18 | 33,857,170.05 | 60,768,637.76 |
| 税金及附加                         | 六、19 | 125,492.27    | 242,505.11    |
| 销售费用                          | 六、20 | 1,293,392.17  | 1,289,989.06  |
| 管理费用                          | 六、21 | 3,902,430.36  | 5,905,415.31  |
| 研发费用                          |      |               |               |
| 财务费用                          | 六、22 | 95,664.01     | 66,638.70     |
| 其中：利息费用                       |      |               | 78,083.64     |
| 利息收入                          |      |               | -20,167.18    |
| 加：其他收益                        |      |               | 1,500.00      |
| 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）             |      | 23,400.00     | -64,819.77    |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列）             |      |               |               |
| 二、营业利润（亏损以“-”号填列）             |      | -18,205.79    | 988,580.24    |
| 加：营业外收入                       | 六、23 | 0.04          | 116,566.86    |
| 减：营业外支出                       | 六、24 | 350.00        | 34,510.67     |
| 三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）           |      | -18,555.75    | 1,070,636.43  |
| 减：所得税费用                       |      |               | 490,109.87    |
| 四、净利润（净亏损以“-”号填列）             |      | -18,555.75    | 580,526.56    |
| （一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）        |      | -18,555.75    | 580,526.56    |
| （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                      |      | -18,555.75    | 580,526.56    |
| 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                |      |      |

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

林做煌

林做煌

林做煌





## 现金流量表(一)

2024年度

编制单位: 深圳市诚信鸿建设工程有限公司

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            | 45,983,826.89 | 50,672,038.53 |
| 收到的税费返还                   |               | 46,071.10     |
| 收到其他与经营活动有关的现金            | 75,522.74     | 14,769,601.43 |
| 经营活动现金流入小计                | 46,059,349.63 | 65,487,711.06 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金            | 40,577,006.12 | 49,576,011.05 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金           | 8,476,729.43  | 10,907,737.33 |
| 支付的各项税费                   | 1,434,987.11  | 463,759.77    |
| 支付其他与经营活动有关的现金            | 1,904,897.30  | 3,875,301.18  |
| 经营活动现金流出小计                | 52,393,619.96 | 64,822,809.33 |
| 经营活动产生的现金流量净额             | -6,334,270.33 | 664,901.73    |
| 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   | 1,084,157.33  | 5,221,916.31  |
| 投资支付的现金                   | 475,000.00    |               |
| 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                | 1,559,157.33  | 5,221,916.31  |
| 投资活动产生的现金流量净额             | -1,559,157.33 | -5,221,916.31 |
| 三、筹资活动产生的现金流量:            |               |               |
| 吸收投资收到的现金                 | 7,398,000.00  |               |
| 取得借款收到的现金                 |               |               |
| 收到其他与筹资活动有关的现金            |               |               |
| 筹资活动现金流入小计                | 7,398,000.00  | -             |
| 偿还债务支付的现金                 |               | 2,000,000.00  |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金         |               | 78,083.64     |
| 支付其他与筹资活动有关的现金            |               |               |
| 筹资活动现金流出小计                | -             | 2,078,083.64  |
| 筹资活动产生的现金流量净额             | 7,398,000.00  | -2,078,083.64 |
| 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            | -495,427.66   | -6,635,098.22 |
| 加: 期初现金及现金等价物余额           | 10,185,364.07 | 16,820,462.29 |
| 六、期末现金及现金等价物余额            | 9,689,936.41  | 10,185,364.07 |

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

林俊煌

林俊煌

林俊煌





## 现金流量表（二）

2024年度

编制单位：深圳市诚信鸿建设工程有限公司

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                              | -18,555.75    | 580,526.56    |
| 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          | 840,176.68    | 555,395.03    |
| 无形资产摊销                           | -             |               |
| 长期待摊费用摊销                         | 6,012.36      | 6,012.36      |
| 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）                  | -             | 78,083.64     |
| 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）             | -             |               |
| 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）                 | -2,063,017.68 | -2,549,275.33 |
| 经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）            | 4,441,905.67  | 351,306.76    |
| 经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）            | -9,424,704.61 | 304,272.66    |
| 其他                               | -116,087.00   | 1,338,580.05  |
| 经营活动产生的现金流量净额                    | -6,334,270.33 | 664,901.73    |
|                                  |               |               |
| 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                          | 9,689,936.41  | 10,185,364.07 |
| 减：现金的期初余额                        | 10,185,364.07 | 16,820,462.29 |
| 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                     | -495,427.66   | -6,635,098.22 |

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

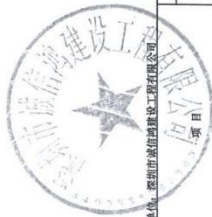
林俊煌

林俊煌

林俊煌







所有者权益（股东权益）变动表

2024年度

| 项目                 | 本年金额          |                            |          |           |            |          | 上年金额          |                            |          |           |            |          |
|--------------------|---------------|----------------------------|----------|-----------|------------|----------|---------------|----------------------------|----------|-----------|------------|----------|
|                    | 实收资本(或股本)     | 其他权益工具<br>优先股<br>永续债<br>其他 | 资本公<br>积 | 减：库<br>存股 | 其他综<br>合收益 | 专项<br>储备 | 实收资本(或股本)     | 其他权益工具<br>优先股<br>永续债<br>其他 | 资本公<br>积 | 减：库<br>存股 | 其他综<br>合收益 | 专项<br>储备 |
| 一、上年年末余额           | 31,000,000.00 | -                          | -        | -         | -          | -        | 31,000,000.00 | -                          | -        | -         | -          | -        |
| 加：会计政策变更           | -             | -                          | -        | -         | -          | -        | -             | -                          | -        | -         | -          | -        |
| 前期差错更正             | -             | -                          | -        | -         | -          | -        | -             | -                          | -        | -         | -          | -        |
| 其他                 | -             | -                          | -        | -         | -          | -        | -             | -                          | -        | -         | -          | -        |
| 二、本年年初余额           | 31,000,000.00 | -                          | -        | -         | -          | -        | 31,000,000.00 | -                          | -        | -         | -          | -        |
| 三、本年年末余额           | 31,000,000.00 | -                          | -        | -         | -          | -        | 31,000,000.00 | -                          | -        | -         | -          | -        |
| (一) 综合收益总额         | -             | -                          | -        | -         | -          | -        | -             | -                          | -        | -         | -          | -        |
| (二) 所有者权益内部结转      | -             | -                          | -        | -         | -          | -        | -             | -                          | -        | -         | -          | -        |
| 1. 所有者投入和减少资本      | 7,398,000.00  | -                          | -        | -         | -          | -        | 7,398,000.00  | -                          | -        | -         | -          | -        |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本   | 7,398,000.00  | -                          | -        | -         | -          | -        | 7,398,000.00  | -                          | -        | -         | -          | -        |
| 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. 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           | 38,398,000.00 | -                          | -        | -         | -          | -        | 47,444,179.86 | -                          | -        | -         | -          | -        |

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

林俊煌

林俊煌

林俊煌





## 深圳市诚信鸿建设工程有限公司

### 财务报表附注

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

#### 一、公司基本情况

深圳市诚信鸿建设工程有限公司(以下简称“公司”)于2011年11月23日在深圳市市场监督管理局登记注册, 现持有统一社会信用代码为91440300586722421Q的营业执照; 法定代表人: 林俊煌; 认缴注册资本: 人民币9160万元; 经济性质: 有限责任公司; 营业期限: 永续经营; 住所: 深圳市南山区桃源街道福光社区留仙大道3333号塘朗城广场(西区)A座、B座、C座A座2201。

经营范围: 一般经营项目: 建筑工程机械与设备租赁(配备操作人员); 住房租赁; 非居住房地产租赁; ; 园林绿化工程施工; 体育场地设施工程施工; 土石方工程施工; 金属门窗工程施工; 机械设备销售; 电气设备销售; 通讯设备销售; 通信设备销售; 光通信设备销售; 环境保护专用设备销售。消防器材销售; 建筑物清洁服务; 建筑材料销售; 建筑装饰材料销售; 卫生洁具销售; 灯具销售; 照明器具销售; 再生资源回收(除生产性废旧金属); 生产性废旧金属回收; 再生资源销售。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动); 许可经营项目: 以下项目涉及及取得许可审批的, 须凭相关审批文件方可经营: 房屋建筑工程施工总承包; 市政公用工程施工总承包; 地基与基础工程专业承包; 建筑物拆除工程、智能化系统工程; 建筑机电安装工程; 土石方工程; 消防设施设计及施工; 装饰工程的设计与施工; 物业管理; 园林绿化工程施工; 绿化养护工程施工; 城市规划设计及施工; 园林景观工程设计与施工; 物业修缮工程; 钢结构工程; 结构补强; 机电设备安装工程; 地质灾害治理工程; 体育场馆及场地设施工程; 道路维修及养护管理工程、消防设施的维护和保养; 水利水电工程; 环保工程; 输变电工程; 输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验; 地质灾害治理工程施工; 房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包; 建筑智能化工程施工; 建设工程施工; 消防设施工程施工; 住宅室内装饰装修; 建筑物拆除作业(爆破作业除外)。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)。

#### 二、财务报表的编制基础

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, 按照财政部于2006年2月15日颁布的《企业会计准则-基本准则》(财政部令第33号)及《财政部关于印发<企业会计准则第1号-存货>等38项具体准则的通知》(财会[2006]3号)和2006年10月30日颁布的《财政部关于印发<企业会计准则-应用指南>的通知》(财会[2006]18号)(以下简称“新企业会计准则”)等有关规定, 并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

#### 三、遵循企业会计准则的声明



公司基于上述编制基础编制的财务报告符合企业会计准则的规定和要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

#### 四、重要会计政策、会计估计的说明

##### 1、公司执行的会计准则和会计制度

公司执行《企业会计准则—基本准则》、《企业会计准则第1号—存货》等38项具体准则和《企业会计准则—应用指南》。

##### 2、会计年度

公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

##### 3、记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

##### 4、记账基础和计价原则

公司会计核算以权责发生制为记账基础。公司一般采用历史成本作为计量属性，当所确定的会计要素金额符合企业会计准则的要求、能够取得并可靠计量时，可采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

##### 5、现金及现金等价物的确定标准

(1) 现金为公司库存现金以及可以随时用于支付的存款；

(2) 现金等价物为公司持有的期限短（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。

##### 6、外币业务和外币报表折算

###### (1) 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除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外，均计入当期损益。

###### (2) 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

##### 7、金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

###### (1) 金融工具的分类

金融资产和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资产



或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

## (2)金融工具的确认依据和计量方法

### ①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

### ②持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

### ③应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

### ④可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。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，按照成本计量。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入当期损益。

### ⑤其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

## (3)金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司





将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

①所转移金融资产的账面价值；

②因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）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，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

①终止确认部分的账面价值；

②终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权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可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

#### (4)金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，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，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（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。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给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。

#### (5)金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

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。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。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

#### (6)金融资产（不含应收款项）减值的测试方法及会计处理方法

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

①可供出售金融资产的减值准备：





期末如果可供出售金融资产的公允价值发生严重下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

本公司对可供出售债务工具投资减值的认定标准为：债务工具发行方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使债务工具投资人可能无法收回投资成本。

本公司对可供出售权益工具投资减值的认定标准为：权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌。

本公司对可供出售权益工具投资的公允价值下跌“严重”的标准为：一般而言，对于在流动性良好的市场上交易活跃的权益性投资，超过 50% 的跌幅则认为属于严重下跌。

公允价值下跌“非暂时性”的标准为：一般而言，如果连续下跌时间超过 6 个月，则认为属于“非暂时性下跌”。

#### ②持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

### 8、应收款项坏账准备

#### (1)单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准：

对于单项应收款项金额超过 100 万元人民币的认定为单项金额重大的应收款项。

单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法：

单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入信用风险组合计提坏账准备。

#### (2)按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项：

信用风险特征组合的确定依据：

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法

|            |                     |
|------------|---------------------|
| 账龄组合       | 相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征 |
| 合并范围内关联方组合 | 与关联方往来为基础确定信用风险特征组合 |

按信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

|       |       |
|-------|-------|
| 项目    | 计提方法  |
| 账龄组合  | 账龄分析法 |
| 关联方往来 | 其他方法  |

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：



| 账龄                | 应收账款计提比例(%) | 其他应收款计提比例(%) |
|-------------------|-------------|--------------|
| 1 年以内 (含 1 年, 下同) | 0           | 0            |
| 1-2 年             | 5           | 5            |
| 2-3 年             | 10          | 10           |
| 3-4 年             | 20          | 20           |
| 4-5 年             | 20          | 20           |
| 5 年以上             | 100         | 100          |

(3)单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项:

单独计提坏账准备的理由:

有客观证据表明可能发生减值,如债务人出现撤销、破产或死亡,以其破产财产或遗产清偿后仍不能收回,现金流量严重不足等情况的。

坏账准备的计提方法:

对有客观证据表明可能发生了减值的应收款项,将其从相关组合中分离出来,单独进行减值测试,根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额,确认减值损失,计提坏账准备。

#### 9、存货核算方法

存货的分类:公司存货主要包括原材料、包装物、低值易耗品、在产品、库存商品等。

存货取得和发出的计价方法:存货实行永续盘存制,存货在取得时按实际成本计价;领用或发出存货,采用月末一次加权平均法确定其实际成本。

低值易耗品和包装物的摊销:采用一次转销法进行摊销。

#### 10、长期股权投资

(1)共同控制、重大影响的判断标准

共同控制,是指按照相关约定对某项安排所共有的控制,并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的,被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响,是指对一个企业的财务和经营决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。本公司能够对被投资单位施加重大影响的,被投资单位为本公司联营企业。

(2)初始投资成本的确定

①企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并:公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的,在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的,在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额,确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本,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，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

非同一控制下的企业合并：公司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。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有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初始投资成本。

#### ②其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值和应支付的相关税费确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

#### (3) 后续计量及损益确认方法

##### ①成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

##### ②权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。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差额，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差额，计入当期损益。

公司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所有者权益。

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可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。公司与联营企业、合营企业之间发生投出或出售资产的交易，该资产构成业务的，按照相关政策进行会计处理。





在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

### ③长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、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，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

因处置部分股权投资等原因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，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资、因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，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；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间的差额计入当期损益。

处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认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。

## 11、投资性房地产

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，在使用寿命内扣除预计净残值后按年限平均法计提折旧或进行摊销。

## 12、固定资产计价和折旧方法

### （1）固定资产的确认标准

公司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。在同时满足下列条件时才能确认固定资产：

- ①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。





②该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2) 固定资产分类：房屋建筑物、机器设备、运输设备、其他设备。

(3) 固定资产计价：按实际的成本或确定的价值计价。

(4) 固定资产折旧采用直线法计算，并按各类固定资产的原值和估计的使用年限扣除残值制定其折旧率，各类固定资产折旧率如下：

| 资产类别  | 残值率 | 估计使用年限 | 年折旧率  |
|-------|-----|--------|-------|
| 房屋建筑物 | 5%  | 20     | 4.75% |
| 机器设备  | 5%  | 10     | 9.5%  |
| 电子设备  | 5%  | 5      | 19%   |
| 运输设备  | 5%  | 5      | 19%   |
| 其他设备  | 5%  | 5      | 19%   |

### 13、在建工程

在建工程在达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。

### 14、无形资产计价和摊销方法

公司无形资产按照实际成本进行初始计量。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照《企业会计准则第17号—借款费用》应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

无形资产为使用寿命有限的，其使用寿命的确定依据各项无形资产自取得当月起按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者，合同、法律均未规定年限的，而且也无法通过其他方式预计使用寿命的，按不超过10年确认。

公司对使用寿命有限的无形资产采用直线法平均摊销，摊销金额计入当期损益。具体应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额，残值为零。但下列情况除外：（1）有第三方承诺在无形资产使用寿命结束时购买该无形资产。（2）可以根据活跃市场得到预计残值信息，并且该市场在无形资产使用寿命结束时很可能存在。

对使用寿命不确定的无形资产不予摊销；但需在每个会计期末对其使用寿命进行复核，如有证据表明其使用寿命是有限的，需估计其使用寿命，并在使用期限内用直线法摊销。

期末，对于已被其他新技术所代替，使其为企业创造经济利益受到更大不利影响的或因市值大幅度下跌，在剩余摊销期内不会恢复的无形资产，按单项预计可收回金额低于账面价值的差额计提无形资产减值准备。资产减值准备一经计提，不得转回。

### 15、长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的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。

商誉和使用寿命不确定的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

#### 16、长期待摊费用摊销方法

公司长期待摊费用包括已经支出，但应由本期和以后各期负担的分摊期限在1年以上的各项费用。长期待摊费用的摊销方法为直线法，在项目受益期内平均摊销。

#### 17、借款费用

##### (1)借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是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者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

①资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

②借款费用已经发生；

③为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

##### (2)借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的



期间不包括在内。

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

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

#### (3) 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或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必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

#### (4) 借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，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，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，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，计算确定一般借款应予资本化的借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

### 18、职工薪酬

公司的职工薪酬是指公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，非货币性福利，解除劳动关系给予的补偿以及其他与获得职工提供服务相关的支出等。

公司在职工为其提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，除因解除劳动关系外，根据职工提供服务的收益对象，计入相关费用或资产。

公司按照当地政府规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，一般包括养老保险、医疗保险、住房公积金及其他的社会保障，除此之外，公司并无其他重大的职工福利承诺。

根据有关规定，公司保险费及公积金一般按照工资总额的一定比例且不超过规定上限的基础上提取并向劳动和社会保障机构缴纳，相应的支出计入当期生产成本或费用。

### 19、预计负债

(1) 与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，应当确认为预计负债：

- ① 该义务是企业承担的现时义务；
- ② 履行该义务很可能导致经济利益流出企业；





③该义务的金额能够可靠地计量。

(2) 预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。

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的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。

在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

①或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。

②或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

## 20、持有待售资产

本公司将在当前状况下根据惯常条款可立即出售，已经作出处置决议、已经与受让方签订了不可撤销的转让协议、并且该项转让将在一年内完成的固定资产、无形资产、成本模式后续计量的投资性房地产、长期股权投资等非流动资产（不包括递延所得税资产），划分为持有待售资产。按账面价值与预计可变现净值孰低者计量持有待售资产，账面价值高于预计可变现净值之间的差额确认为资产减值损失。

## 21、收入确认原则

(1)销售商品收入确认和计量原则

①销售商品收入确认和计量的总体原则

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；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，确认商品销售收入实现。

②本公司销售商品收入确认的确认标准及收入确认时间的具体判断标准

客户收到货物后，与本公司确认商品数量及结算金额，本公司据此确认收入并开具发票。

(2)确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

①利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

②使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

## 22、政府补助

(1)政府补助的计量

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。

本公司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。

与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与资产相关的政府补助，应当确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。





与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。与收益相关的政府补助，应当分别下列情况处理：

①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。

②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。

#### (2)政府补助的确认

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

①企业能够满足政府补助所附条件；

②企业能够收到政府补助。

已确认的政府补助需要返还的，应当分别下列情况处理：

①存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；

②不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

### 23、递延所得税资产和递延所得税负债

#### (1)确认递延所得税资产的依据

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，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

#### (2)确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括商誉、非企业合并形成的交易且该交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额所形成的暂时性差异。

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。

### 24、所得税

本公司采用资产负债表债务法/应付税款法进行所得税会计处理。

除与直接计入股东权益的交易或事项有关的所得税影响计入股东权益外，当期所得税费用和递延所得税费用（或收益）计入当期损益。

当期所得税费用是按本年度应纳税所得额和税法规定的税率计算的预期应交所得税，加上对以前年度应交所得税的调整。

资产负债表日，如果纳税主体拥有以净额结算的法定权利并且意图以净额结算或取得资产、清



偿负债同时进行时，那么当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列示。

递延所得税资产和递延所得税负债分别根据可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异确定，按照预期收回资产或清偿债务期间的适用税率计量。暂时性差异是指资产或负债的账面价值与其计税基础之间的差额，包括能够结转以后年度抵扣的亏损和税款递减。递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的非企业合并交易中产生的资产或负债初始确认形成的暂时性差异，不确认递延所得税。商誉的初始确认导致的暂时性差异也不产生递延所得税。

资产负债表日，根据递延所得税资产和负债的预期收回或结算方式，依据已颁布的税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量该递延所得税资产和负债的账面金额。

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

- （1）纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；
- （2）递延所得税资产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。

#### 25、合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

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

共同经营的合营方应当确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：（一）确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；（二）确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；（三）确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；（四）按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；（五）确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

合营方向共同经营投出或出售资产等（该资产构成业务的除外），在该资产等由共同经营出售给第三方之前，应当仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。投出或出售的资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，合营方应当全额确认该损失。

合营方自共同经营购买资产等（该资产构成业务的除外），在将该资产等出售给第三方之前，应当仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。购入的资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，合营方应当按其承担的份额确认该部分损失。

对共同经营不享有共同控制的参与方，如果享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的，应当按照前述规定进行会计处理。

#### 26、重要会计政策和会计估计变更



(1) 会计政策变更

本公司本期无会计政策变更事项。

(2) 会计估计变更

本公司本期无会计估计变更事项。

五、税项

公司主要税项及其税率列示如下：

| 税种      | 计税依据  | 税率       |
|---------|---|----------|
| 增值税     | 按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税 | 6%、3%、9% |
| 城市维护建设税 | 应纳流转税额  | 7%       |
| 教育费附加   | 应纳流转税额  | 3%       |
| 地方教育费附加 | 应纳流转税额  | 2%       |
| 企业所得税   | 应纳税所得额  | 25%      |

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；“上年年末”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         |
|------|--------------|
| 库存现金 | 7,002.38     |
| 银行存款 | 9,682,934.03 |
| 合 计  | 9,689,936.41 |

注：期末现金由本公司自行盘点。

2、应收票据

| 项 目        | 期末余额       |
|------------|------------|
| 富煌钢构股份有限公司 | 200,000.00 |
| 合 计        | 200,000.00 |



### 3、应收账款

| 账 龄  |  |  |  | 期末余额                 |
|------|--|--|--|----------------------|
| 1年以内 |  |  |  | 8,979,604.62         |
| 1年以上 |  |  |  | 15,408,200.53        |
| 合 计  |  |  |  | <u>24,387,805.15</u> |

期末应收账款大额明细如下：

| 项 目             |  |  |  | 期末余额          |
|-----------------|--|--|--|---------------|
| 深圳市玉普霖房地产开发有限公司 |  |  |  | 10,000,000.00 |
| 建筑第五工程局有限公司     |  |  |  | 3,558,836.86  |
| 中国建筑第五工程局有限公司   |  |  |  | 2,685,088.91  |

### 4、预付账款

| 账 龄  |  |  |  | 期末余额                |
|------|--|--|--|---------------------|
| 1年以内 |  |  |  | 2,816,422.35        |
| 1年以上 |  |  |  | 1,283,192.04        |
| 合 计  |  |  |  | <u>4,099,614.39</u> |

期末预付账款大额明细如下：

| 项 目           |  |  |  | 期末余额         |
|---------------|--|--|--|--------------|
| 君展光学（中国）有限公司  |  |  |  | 1,120,744.80 |
| 市佑硕实业有限公司     |  |  |  | 923,974.30   |
| 广州月亮山康体设备有限公司 |  |  |  | 457,273.11   |

### 5、其他应收款

| 账 龄  |  |  |  | 期末余额                 |
|------|--|--|--|----------------------|
| 1年以内 |  |  |  | 621,156.40           |
| 1年以上 |  |  |  | 38,797,522.41        |
| 合 计  |  |  |  | <u>39,418,678.81</u> |

期末其他应收款大额明细如下：

| 项 目           |  |  |  | 期末余额          |
|---------------|--|--|--|---------------|
| 市华海通顺贸易有限公司   |  |  |  | 24,000,000.00 |
| 阿顶贸易有限公司      |  |  |  | 6,000,000.00  |
| 市玉普霖房地产开发有限公司 |  |  |  | 5,800,000.00  |

### 6、存货

| 项目   | 期初余额                | 本期增加                 | 本期减少                 | 期末余额                |
|------|---------------------|----------------------|----------------------|---------------------|
| 原材料  | 302,400.00          | 12,290,251.75        | 12,592,651.75        | 0.00                |
| 库存商品 | 866,900.00          | 2,274,945.19         | 2,274,945.19         | 866,900.00          |
| 工程施工 | 6,239,594.61        | 33,947,642.54        | 31,582,224.86        | 8,605,012.29        |
| 合 计  | <u>7,408,894.61</u> | <u>48,512,839.48</u> | <u>46,449,821.80</u> | <u>9,471,912.29</u> |





#### 7、长期股权投资

| 被投资单位          |  |  |  | 期末余额       |
|----------------|--|--|--|------------|
| 中合动能基础设施建设有限公司 |  |  |  | 500,000.00 |
| 合 计            |  |  |  | 500,000.00 |

#### 8、固定资产及累计折旧

| 项 目           | 期初余额                | 本期增加                | 本期减少        | 期末余额                |
|---------------|---------------------|---------------------|-------------|---------------------|
| <b>固定资产原值</b> |                     |                     |             |                     |
| 电子设备及其他设备     | 6,580,933.79        | 1,084,157.33        | 0.00        | 7,665,091.12        |
| 合 计           | <b>6,580,933.79</b> | <b>1,084,157.33</b> | <b>0.00</b> | <b>7,665,091.12</b> |
| <b>累计折旧</b>   |                     |                     |             |                     |
| 电子设备及其他设备     | 1,194,937.96        | 840,176.68          | 0.00        | 2,035,114.64        |
| 合 计           | <b>1,194,937.96</b> | <b>840,176.68</b>   | <b>0.00</b> | <b>2,035,114.64</b> |
| <b>固定资产净值</b> | <b>5,385,995.83</b> |                     |             | <b>5,629,976.48</b> |

期末固定资产由本公司自行盘点。

#### 9、长期待摊费用

| 项目  | 期初余额             | 本期增加        | 本期减少            | 期末余额            |
|-----|------------------|-------------|-----------------|-----------------|
| 高隔间 | 10,020.73        | 0.00        | 6,012.36        | 4,008.37        |
| 合 计 | <b>10,020.73</b> | <b>0.00</b> | <b>6,012.36</b> | <b>4,008.37</b> |

#### 10、应付账款

| 账 龄  |  |  |  | 期末余额                |
|------|--|--|--|---------------------|
| 1年以内 |  |  |  | 3,877,905.67        |
| 1年以上 |  |  |  | 4,532,196.32        |
| 合 计  |  |  |  | <b>8,410,101.99</b> |

期末应付账款大额明细如下：

| 项 目           |  |  |  | 期末余额         |
|---------------|--|--|--|--------------|
| 广东新皓建设工程有限公司  |  |  |  | 1,979,027.58 |
| 深圳市田美建筑劳务有限公司 |  |  |  | 1,125,721.77 |
| 浩华工程机械有限公司    |  |  |  | 1,000,000.00 |

#### 11、预收账款

| 账 龄  |  |  |  | 期末余额                |
|------|--|--|--|---------------------|
| 1年以上 |  |  |  | 1,746,002.70        |
| 合 计  |  |  |  | <b>1,746,002.70</b> |



期末预收账款大额明细如下：

| 项 目          |  |  |  | 期末余额       |
|--------------|--|--|--|------------|
| 广东五华一建工程有限公司 |  |  |  | 500,000.00 |
| 长叶缙食品股份有限公司  |  |  |  | 337,000.00 |

#### 12、应付职工薪酬

| 项目  | 期初余额       | 本期增加         | 本期减少         | 期末余额       |
|-----|------------|--------------|--------------|------------|
| 工资  | 780,946.73 | 8,276,779.22 | 8,476,729.43 | 580,996.52 |
| 合 计 | 780,946.73 | 8,276,779.22 | 8,476,729.43 | 580,996.52 |

#### 13、应交税费

本公司应交税费以税务主管部门审定数为准。

#### 14、其他应付款

| 账 龄  |  |  |  | 期末余额          |
|------|--|--|--|---------------|
| 1年以内 |  |  |  | 4,215,502.40  |
| 1年以上 |  |  |  | 30,930,529.60 |
| 合 计  |  |  |  | 35,146,032.00 |

期末其他应付款大额明细如下：

| 项 目 |  |  |  | 期末余额          |
|-----|--|--|--|---------------|
| 林映壁 |  |  |  | 25,125,010.00 |
| 肖灿玉 |  |  |  | 2,000,000.00  |
| 孙燕容 |  |  |  | 2,000,000.00  |

#### 15、实收资本

| 投资者 | 注册资本          |         | 实收资本          |        |
|-----|---------------|---------|---------------|--------|
|     | 应出资额          | 比例      | 实际出资额         | 比例     |
| 林映壁 | 64,120,000.00 | 70.00%  | 34,000,000.00 | 37.12% |
| 孙燕容 | 27,480,000.00 | 30.00%  | 4,398,000.00  | 4.80%  |
| 合 计 | 91,600,000.00 | 100.00% | 38,398,000.00 | 41.92% |

#### 16、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 | 443,490.77 | 0.00 | 0.00 | 443,490.77 |
| 合 计    | 443,490.77 | 0.00 | 0.00 | 443,490.77 |



#### 17、营业收入

| 项 目    |  |  |  | 营业收入          |
|--------|--|--|--|---------------|
|        |  |  |  | 本年数           |
| 主营业务收入 |  |  |  | 39,229,698.26 |
| 其他业务收入 |  |  |  | 2,844.81      |
| 合 计    |  |  |  | 39,232,543.07 |

#### 18、营业成本

| 项 目    |  |  |  | 营业成本          |
|--------|--|--|--|---------------|
|        |  |  |  | 本年数           |
| 主营业务成本 |  |  |  | 33,857,170.05 |
| 合 计    |  |  |  | 33,857,170.05 |

#### 19、税金及附加

| 项目    |  |  |  | 本年数        |
|-------|--|--|--|------------|
| 税金及附加 |  |  |  | 125,492.27 |
| 合 计   |  |  |  | 125,492.27 |

#### 20、销售费用

| 项目  |  |  |  | 本年数          |
|-----|--|--|--|--------------|
| 工资  |  |  |  | 710,639.00   |
| 办公费 |  |  |  | 87,281.34    |
| 维修费 |  |  |  | 81,093.75    |
| 运杂费 |  |  |  | 36,820.31    |
| 折旧费 |  |  |  | 274,479.80   |
| 保险费 |  |  |  | 57,161.81    |
| 福利费 |  |  |  | 7,483.28     |
| 交通费 |  |  |  | 210.43       |
| 社保费 |  |  |  | 30,226.08    |
| 运输费 |  |  |  | 7,473.37     |
| 其他  |  |  |  | 523.00       |
| 合 计 |  |  |  | 1,293,392.17 |



#### 21、管理费用

| 项目     | 本年数          |
|--------|--------------|
| 工资     | 2,287,762.67 |
| 办公费    | 182,501.84   |
| 差旅费    | 17,146.28    |
| 运杂费    | 32,978.54    |
| 福利费    | 101,389.17   |
| 交际应酬费  | 281,893.44   |
| 折旧费    | 18,043.76    |
| 电信费    | 4,980.50     |
| 租赁费    | 638,168.64   |
| 水电管理费  | 19,606.91    |
| 物业管理费  | 106,946.20   |
| 其它     | 8,073.43     |
| 交通费    | 13,009.95    |
| 社保费    | 69,739.68    |
| 财产责任险  | 5,409.41     |
| 住房公积金  | 63,344.00    |
| 协会会费   | 10,475.25    |
| 残疾人保障金 | 31,804.92    |
| 职工教育经费 | 6,755.77     |
| 专利使用费  | 2,400.00     |
| 合 计    | 3,902,430.36 |

#### 22、财务费用

| 项目    | 本年数       |
|-------|-----------|
| 手续费   | 2,645.65  |
| 工本费   | 499.98    |
| 账户管理费 | 3,347.00  |
| 利息收入  | -9,460.91 |
| 利息支出  | 98,632.29 |
| 合 计   | 95,664.01 |

#### 23、营业外收入

| 项目   | 本年数  |
|------|------|
| 其他收入 | 0.04 |
| 合 计  | 0.04 |





#### 24、营业外支出

| 项目   |  |  |  | 本年数    |
|------|--|--|--|--------|
| 罚没支出 |  |  |  | 350.00 |
| 合 计  |  |  |  | 350.00 |

#### 七、其他重要事项说明

##### 1、或有事项

本公司无重大未决诉讼或仲裁事项，未为任何单位提供对外担保，未将本公司任何资产予以抵押或质押借款，无任何应披露而未披露的或有负债。

##### 2、期后事项

截至本财务报告批准报出日止，本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的重大资产负债表日后事项中的非调整事项。

##### 3、承诺事项

本公司无应披露的承诺事项。



深圳市诚信鸿建设工程有限公司  
财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳市诚信鸿建设工程有限公司（以下简称“公司”）于2011年11月23日在深圳市市场监督管理局登记注册，现持有统一社会信用代码为91440300586722421Q的营业执照；法定代表人：林俊煌；认缴注册资本：人民币9160万元；经济性质：有限责任公司；营业期限：永续经营；住所：深圳市南山区桃源街道福光社区留仙大道3333号塘朗城广场（西区）A座、B座、C座A座2201。  
经营范围：一般经营项目：建筑工程机械与设备租赁（配备操作人员）；住房租赁；非居住房地产租赁；；园林绿化工程施工；体育场设施工程施工；土石方工程施工；金属门窗工程施工；机械设备销售；电气设备销售；通讯设备销售；通信设备销售；光通信设备销售；环境保护专用设备销售。消防器材销售；建筑物清洁服务；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；卫生洁具销售；灯具销售；照明器具销售；再生资源回收（除生产性废旧金属）；生产性废旧金属回收；再生资源销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）；许可经营项目：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：房屋建筑工程施工总承包；市政公用工程施工总承包；地基与基础工程专业承包；建筑物拆除工程、智能化系统工程；建筑机电安装工程；土石方工程；消防设施设计及施工；装饰工程的设计与施工；物业管理；园林绿化工程施工；绿化养护工程施工；城市规划设计及施工；园林景观工程设计及施工；物业修缮工程；钢结构工程；结构补强；机电设备安装工程；地质灾害治理工程；体育场馆及场地设施工程；道路维修及养护管理工程、消防设施的维护和保养；水利水电工程；环保工程；输变电工程；输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验；地质灾害治理工程施工；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；建筑智能化工程施工；建设工程施工；消防设施工程施工；住宅室内装饰装修；建筑物拆除作业（爆破作业除外）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

二、资产状况

2024年12月31日公司账面资产总额为93,401,931.90元，其中：账面流动资产为87,267,947.05元，账面非流动资产为6,133,984.85元。

三、负债状况

2024年12月31日公司账面负债总额为45,957,752.04元，其中：账面流动负债为45,957,752.04元，非流动负债为0.00元。

四、所有者权益

2024年12月31日公司账面所有者权益47,444,179.86元，其中：账面实收资本为38,398,000.00元，资本公积0.00元，账面未分配利润8,602,689.09元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入39,232,543.07元；营业成本为33,857,170.05元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加125,492.27元，销售费用为1,293,392.17元，管理费用为3,902,430.36元，研发费用为0.00元，财务费用为95,664.01元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为38,398,000.00元，其中：本年度股东新增投入资本金7,398,000.00元。

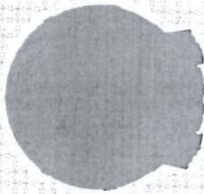
七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

| 序号 | 财务指标名称  | 计算公式                               | 比率      |
|----|---------|------------------------------------|---------|
| 1  | 流动比率    | 流动资产/流动负债*100%                     | 189.89% |
| 2  | 资产负债率   | 负债总额/资产总额*100%                     | 49.20%  |
| 3  | 应收账款周转率 | 销售收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2*100%    | 140.26% |
| 4  | 流动资产周转率 | 销售收入/（期初流动资产+期末流动资产）/2*100%        | 44.23%  |
| 5  | 主营业务利润率 | （主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金）/主营业务收入*100% | 13.38%  |
| 6  | 成本费用利润率 | 利润总额/成本费用总额*100%                   | -0.05%  |
| 7  | 净资产收益率  | 净利润/平均净资产*100%                     | -0.04%  |
| 8  | 销售增长率   | （本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%           | -43.41% |
| 9  | 总资产增长率  | （年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%        | -2.26%  |

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2024年所得税申报数不存在差异。





会计师事务所  
执业证书

名称：深圳悦信会计师事务所（普通合伙）  
首席合伙人：余达成  
主任会计师：  
经营场所：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区  
紫竹七道17号求是大厦东座2605

组织形式：普通合伙  
执业证书编号：47470271  
批准执业文号：深财会〔2018〕50号  
批准执业日期：2018年4月8日



发证机关：深圳市财政局

2024年3月27日

中华人民共和国财政部制

证书序号：0021785

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》。







# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
91440300MA5DP8FB1H



名称 深圳悦信会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 余达成

成立日期 2016年11月16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号求是大厦东座2605

- 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



2024年10月15日

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



2、投标人施工业绩情况

| 投标人业绩情况 |                                    |       |              |                   |                   |
|---------|------------------------------------|-------|--------------|-------------------|-------------------|
| 序号      | 工程名称                               | 工程类型  | 合同金额<br>(万元) | 合同签订日期/竣工验收<br>时间 | 备注<br>(在建/<br>完工) |
| 1       | 南山区未纳入市政管养“两不管”道路（第一批）改造整治工程—侨发路项目 | 市政    | 254.542586   | 2025.03.18        | 完工                |
| 2       | 德尚世家等14个小区二次供水设施提标改造工程             | 建筑总承包 | 2465.305597  | 2024.06.30        | 完工                |
| 3       | 阳光里雅居等11个小区二次供水设施提标改造工程            | 建筑总承包 | 2974.47214   | 2024.06.30        | 完工                |

(1) 南山区未纳入市政管养“两不管”道路（第一批）改造整治工程——侨发路项目

## 中标通知书

工程编号：NSGWS20240910004

工程名称：南山区未纳入市政管养“两不管”道路（第一批）改造整治工程

招标工程名称：南山区未纳入市政管养“两不管”道路（第一批）改造整治工程——侨发路项目施工

建设单位：深圳市南山区建筑工务署

中标单位：深圳市诚信鸿建设工程有限公司

中标金额：254.542586（万元）

备注信息：①该招标工程不可竞争费为28.793151万元。28.793151万元。

②最终结算价不得超过399.8万元。

③投标单位资质需具备市政公用工程施工总承包三级及以上资质，项目经理需具备二级注册建造师及以上，专业为市政专业。

④投标报名时需上传相关证明文件。

本工程于 2024年9月10日 09:00 在南山区政府网站进行公开招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 10 日内按照招标公告和招标人签订本项目的发包合同，如为代建项目中标人则需和代建单位签订合同。

---

招标人（盖章）：

日期：2024年9月20日



第一部分 协议书

发包人(全称)：深圳市南山区建筑工务署

承包人(全称)：深圳市诚信鸿建设工程有限公司

本合同承包人由发包人通过南山区建筑工务署小型建设工程交易及履约评价管理系统公开招标方式产生。

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》《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：南山区未纳入市政管养“两不管”道路（第一批）改造整治工程——侨发路项目

工程地点：深圳市南山区

工程投资额：项目总概算 371 万元。其中建安工程费 305 万元，工程建设其他费 48 万元，预备费 18 万元。

（深南发改批（2024）326 号）

工程规模及特征：项目位于南山区沙河街道，道路大致呈南北走向，南起侨香路，北至侨城坊 T8 栋，设计全长约 298 米，规划为城市支路，红线宽 18 米，双向双车道，设计速度 30 千米/小时。主要建设内容包括道路工程、交通工程、安装工程、绿化工程等。

资金来源：政府投资 100 %。

二、工程承包范围

包括但不限于：道路工程、交通工程、安装工程、绿化工程等。

所有的施工内容详见工程图纸、合同条款，技术要求、工程量清单及合同其他文件，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作及不可或缺的附带工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

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"/> 给排水道工程  | 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 checked="" type="checkbox"/> 道路改造工程 | 长： 298 米 宽： 18 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 checked="" 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. 其他工程

交通工程、安装工程。

## 三、合同工期

计划开工日期: 2024 年 10 月 15 日 (实际开工日期以开工令为准);

计划竣工日期: 2024 年 12 月 14 日;

合同工期总日历天数 60 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: 合格。

## 五、签约合同价

人民币 (大写) 贰佰伍拾肆万伍仟肆佰贰拾伍元捌角陆分 (¥ 2545425.86 元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币 (大写) 壹拾伍万玖仟捌佰零贰元玖角捌分 (¥ 159802.98 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) 壹拾贰万捌仟壹佰贰拾捌元伍角叁分 (¥ 128128.53 元);

(5)BIM 技术应用费用:

人民币 (大写)                      /                      (¥            /            元)。

(6)本工程中标净下浮率为: 7.56%。中标净下浮率=[1-(中标价-不可竞争费)/(审定招标控制价-不可竞争费)]\*100%, 安全文明施工措施费、暂列金额、暂估价为不可竞争性费用且不下浮。

- (5)本合同第三部分的专用条款（包括专用条款附件）；
- (6)本合同第二部分的通用条款；
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；
- (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (10)图纸和技术规格书；
- (11)已标价工程量清单；
- (12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

#### 九、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

#### 十、承诺

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

#### 十一、合同订立与生效

本合同订立时间：2024 年 9 月 26 日；

本合同订立地点：深圳市南山区前海路 1366 号爱心大厦 13 楼

发包人和承包人约定本合同：经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后成立。承包人须在合同生效后 7 日内向发包人提交合同正本扫描件。

本合同一式 伍 份，其中合同正本份数：贰 份，发包人和承包人分别保存 壹 份正本。合同副本份数：叁 份，发包人保存 壹 份，承包人保存 壹 份，其它保存单位：保存 壹 份。合同正本与副本具有同等法律效力。

(本页为《南山区未纳入市政管养“两不管”道路(第一批)改造整治工程——侨发路项目施工合同》的盖章页)

发包人: 深圳市南山区建筑工务署  
(公章)

法定代表人或其委托代理人:  
(签字)

统一社会信用代码: 12440305G34798694R

地址: 深圳市南山区前海路 1366 号爱  
心大厦 14F

邮政编码: 518000

法定代表人: 杨利君

委托代理人: 林泽鑫

电话: 13530934394

传真: /

电子信箱: /

承包人: 深圳市诚信鸿建设工程有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人: 林俊煌  
(签字)

统一社会信用代码: 91440300586722421Q

地址: 深圳市南山区桃源街道福光社区  
留仙大道 3333 号塘朗城广场(西区) A  
座、B 座、C 座 A 座 2201

邮政编码: 518000

法定代表人: 林俊煌

委托代理人: 黄晓佳

电话: 13714505115

传真: /

电子信箱: 595548880@qq.com

市政基础设施工程

## 建设工程竣工验收报告

工程名称： 南山区未纳入市政管养“两不管”道路  
(第一批)改造整治工程一侨发路项目

建设单位(公章)： 深圳市南山区建筑工务署

竣工验收日期： 2025年3月18日

发出日期： 2025年3月18日





## 市政基础设施工程


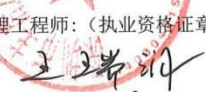



### 填 写 说 明

- 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、工程竣工报告一式五份,建设单位、监督站、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。

市政基础设施工程

|                    |                                    |            |                   |
|--------------------|------------------------------------|------------|-------------------|
| 工程名称               | 南山区未纳入市政管养“两不管”道路（第一批）改造整治工程—侨发路项目 | 工程地点       | 深圳市南山区            |
| 工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等） | 约298m                              | 工程造价（万元）   | 254.542586        |
| 结构类型               | /                                  | 开工日期       | 2024年11月25日       |
| 施工许可证号             |                                    | 竣工日期       | 2025年1月24日        |
| 监督单位               | 深圳市南山区建设工程质量监督检验站                  | 监督登记号      | 2025003           |
| 建设单位               | 深圳市南山区建筑工务署                        | 总承包单位      | 深圳市诚信鸿建设工程有限公司    |
| 勘察单位               | 中基发展建设工程有限责任公司                     | 施工单位（土建）   | 深圳市诚信鸿建设工程有限公司    |
| 设计单位               | 泛华建设集团有限公司                         | 施工单位（设备安装） | /                 |
| 监理单位               | 深圳市丰浩达工程项目管理有限公司                   | 工程检测单位     | 深圳市南山区建设工程质量监督检验站 |
|                    |                                    |            | 深圳市土木检测有限公司       |
|                    |                                    |            | 深圳市华科达检测有限公司      |
| 其它主要参建单位           | /                                  | 其它主要参建单位   | /                 |
|                    | /                                  |            | /                 |
| 专项验收情况             |                                    |            |                   |
| 专项验收名称             | 证明文件发出日期                           | 文件编号       | 对验收的意见            |
| 单位（子单位）工程质量验收记录    | 2025年1月24日                         | 市政竣·通-10   | 验收合格              |
| 规划验收合格证            |                                    |            |                   |
| 环保验收认可文件           |                                    |            |                   |
| 消防验收意见书            |                                    |            |                   |
| 燃气验收合格证            |                                    |            |                   |
| 电梯准用证              |                                    |            |                   |
| 工程竣工档案认可书          |                                    |            |                   |
|                    |                                    |            |                   |
| 附有关证明文件            |                                    |            |                   |
| 施工许可证              |                                    |            |                   |
| 施工图设计文件审查意见        |                                    |            |                   |
| 工程竣工报告             |                                    | 市政竣·通-11   | 同意办理竣工验收手续        |
| 工程质量评估报告           |                                    | 市政竣·通-5    | 符合要求              |
| 勘察质量检查报告           |                                    | 市政竣·通-6    | 符合要求              |
| 设计质量检查报告           |                                    | 市政竣·通-7    | 符合要求              |
| 工程质量保修书            |                                    |            | 符合要求              |

市政基础设施工程

|  |   |  |   |
|--|---|--|---|
| 工程完成<br>情况                                       | 工程已按设计图纸及合同约定完成   |  |   |
| 工程<br>质量<br>情况                                   | 土建  | 工程质量符合设计及施工验收规范要求，验收合格   |   |
|  | 设备安装  | /  |   |
| 工程<br>未达<br>到使<br>用功<br>能的<br>部<br>位<br>(范<br>围) | 无<br><div>三瑞润<br/>注册号 44011363<br/>有效期 2026.10.11<br/>深圳市丰浩达工程项目管理有限公司</div> <div>林宏生<br/>粤2442020202105697(00)<br/>市政<br/>2027.05.05<br/>深圳市诚信建设工程有限公司</div> |  |   |
| 参<br>加<br>验<br>收<br>单<br>位                       | 建设单位  | 监理单位   | 施工单位  |
|  | <div>(公章)<br/>项目负责人: <br/>2025 年 3 月 18 日</div>                            | <div>(公章)<br/>总监理工程师: (执业资格证章)<br/><br/>2025 年 3 月 18 日</div> | <div>(公章)<br/>项目负责人: (执业资格证章)<br/><br/>2025 年 3 月 18 日</div> |
|  | 分包单位  | 勘察单位   | 设计单位  |
|  | <div>中华(公章)和国注册土木工程师(岩土)(公章)<br/>姓名: 孙站柱<br/>注册号: 110001043004<br/>有效期: 至2026年6月<br/>项目负责人: (执业资格证章)<br/>2025 年 3 月 18 日</div>                                | <div>(公章)<br/>项目负责人: (执业资格证章)<br/><br/>2025 年 3 月 18 日</div>  | <div>(公章)<br/>项目负责人: (执业资格证章)<br/><br/>2025 年 3 月 18 日</div> |
|  |   |  |   |

(2) 德尚世家等 14 个小区二次供水设施提标改造工程

## 中标通知书

标段编号: 44030520220040001001

标段名称: 德尚世家等14个小区二次供水设施提标改造工程 (简易招标)

建设单位: 深圳市利源水务设计咨询有限公司//深圳市南山区水务局//深圳市南山区水务局

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市诚信鸿建设工程有限公司

中标价: 2465.305597万元

中标工期: 280天

项目经理(总监): 张勇



本工程于 2022-07-28 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-08-15 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-08-15

查验码: 1211855720975771

查验网址: [zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)



SFD-2015-06

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: 德尚世家等 14 个小区二次供水设施提标改造工程

工程地点: 深圳市南山区

发 包 人: 深圳市利源水务设计咨询有限公司

承 包 人: 深圳市诚信鸿建设工程有限公司



2015 年版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市利源水务设计咨询有限公司

承包人(全称): 深圳市诚信鸿建设工程有限公司

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: 德尚世家等 14 个小区二次供水设施提标改造工程

工程地点: 深圳市南山区

核准(备案)证编号:       /      

工程规模及特征: 本项目拟对各小区的泵房进行装饰装修改造及采购和安装二次供水设施。小区包括德尚世家、东方银座公馆(前海豪苑)、雷圳碧榕湾海景花园、前海康城华府、向南瑞峰花园、中熙君南山、荟芳园、四季丽晶公寓、现代城华庭、东方海雅居、汇园雅居、深南花园。项目总投资约为 4545 万元。

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

### 二、工程承包范围

包括但不限于: (一)装饰工程:小区存在水质和供水安全隐患的生活水池(箱)、泵房改造。包括对原有水池、泵房的墙面、地面、天棚拆除并翻新;水池地面采用食品级瓷砖地面,墙面采用食品级瓷砖墙面,天棚采用瓷釉防霉防腐防菌涂料;泵房地面采用防滑瓷砖地面,墙裙采用抛光砖墙砖,墙面采用白色无机涂料墙面,天棚采用白色无机涂料。(二)安装工程:泵房内管道及附属设施、安装加压水泵和控制系统,增加水质消毒和在线检测设备。

具体内容以施工图纸及工程量清单为准,且不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的可能遗漏的工作。

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_____<br><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_____ ); |                             |                               |                               |                               |

□其它:

#### 4. 其他工程

— / —

### 三、合同工期

计划开工日期: 2022 年 09 月 10 日; (具体以开工令为准)

计划竣工日期: 2023 年 06 月 17 日;

合同工期总日历天数 280 天。

招标工期总日历天数 280 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: 合格

### 五、签约合同价

总合同价为人民币(大写) 贰仟肆佰陆拾伍万叁仟零伍拾伍元玖角柒分 (¥24,653,055.97 元); 其中不含税价: ¥22262768.20 元, 增值税税金为: ¥2390287.77 元。合同中标下浮率: 7.1%。

合同价包括设备部分费用及工程部分费用, 其中设备部分: 人民币(大写) 壹仟零玖拾贰万贰仟伍佰肆拾壹元贰角壹分 (¥10,922,541.21 元) (13%) 其中不含税价: ¥9,665,965.67 元, 增值税税金为: ¥1,256,575.54 元; 工程部分: 人民币(大写) 壹仟叁佰柒拾叁万零伍佰壹拾肆元柒角陆分 (¥13,730,514.76 元) (9%) 其中不含税价: ¥12,596,802.53 元, 增值税税金为: ¥1,133,712.23 元。

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 叁拾玖万伍仟陆佰玖拾壹元伍角陆分 (¥395,691.56 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）壹佰贰拾伍万贰仟零贰拾伍元捌角壹分（¥1,252,025.81元）。

(5)BIM 技术应用费用：

人民币（大写）\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_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：以三方签订的工人工资专户监管协议约定的为准

工人工资款支付专用账户开户银行：以三方签订的工人工资专户监管协议约定的为准

工人工资款支付专用账户号：以三方签订的工人工资专户监管协议约定的为准

## 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；
- (3)中标通知书及其附件；
- (4)本合同第四部分的补充条款；
- (5)本合同第三部分的专用条款；
- (6)本合同第二部分的通用条款；
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；
- (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (10)图纸和技术规格书；
- (11)已标价工程量清单；
- (12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

## 八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

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

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 8 月 19 日;

订立地点: 深圳市福田区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式 12 份,均具有同等法律效力,发包人执 6 份,承包人执 6 份。

发包人: 深圳市利源水务设计咨询有限 公司 承包人: 深圳市诚信鸿建设工程有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字或盖章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字或盖章)

统一社会信用代码: 统一社会信用代码: 91440300586722421Q

地址: 深圳市福田区深南中路 1019 号 万德大厦

地址: 深圳市南山区桃源街道福光社区留仙大道 3333 号塘朗城广场(西区)A 座、B 座、C 座 A 座 2201

邮政编码: 518000

邮政编码: 518000

法定代表人:

法定代表人:

委托代理人:

委托代理人:

电话:

电话: 0755-86662523

传真:

传真: /

电子信箱:

电子信箱: /

开户银行:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深

市政基础设施工程

工程竣工验收报告

市政备-1

|           |                           |
|-----------|---------------------------|
| 工程名称:     | 德尚世家等14个小区二次供水设施提标改造工程    |
| 验收日期:     | 2020年6月30日                |
| 建设单位 (盖章) | 深圳市南山区水务局 深圳市利源水务设计咨询有限公司 |

一、工程概况

|         |                                 |                  |                 |
|---------|---------------------------------|------------------|-----------------|
| 工程名称    | 德尚世家等14个小区二次供水设施提标改造工程          | 工程地点             | 深圳市南山区          |
| 工程规模    | /                               | 工程造价<br>(万元)     | 2465.305597万元   |
| 结构类型    | /                               | 工程用途             | 二供改造            |
| 施工许可证证号 | /                               | 开工日期             | 2022年 10 月 10 日 |
| 监督单位    | 深圳市南山区建设工程质量监督检验站               | 监督登记号            | 2022166         |
| 建设单位    | 深圳市南山区水务局/深圳市利源水务设计咨询有限公司(代建单位) |                  |                 |
| 勘察单位    | 深圳市水务规划设计院股份有限公司                | 资<br>质<br>证<br>号 | B144055465      |
| 设计单位    | 深圳市水务规划设计院股份有限公司                |                  | B144055465      |
| 施工单位    | 深圳市诚信鸿建设工程有限公司                  |                  | D244304681      |
|         | /                               |                  | /               |
| 监理单位    | 深圳市深水兆业工程顾问有限公司                 |                  | E144000191      |
| 施工图审查单位 | 深圳市大正建设工程咨询有限公司                 |                  |                 |



## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

本工程验收工作组查看了工程现场，听取了建设、设计、施工、监理等单位的情况介绍，查阅了竣工验收资料，认为本工程具备验收条件，验收结论如下：

若干专业组。

#### 1、验收组

|     |                              |
|-----|------------------------------|
| 组长  | 孙博泉                          |
| 副组长 | 彭洁                           |
| 组员  | 彭洁、王旋、杨丹丹、曾平、程志炫、龙世勇、黄晓佳、林锦祝 |

#### 2、专业组

| 专业组     | 组 长 | 组 员                       |
|---------|-----|---------------------------|
| 道路工程    | /   | /                         |
| 桥梁工程    | /   | /                         |
| 排水工程    | /   | /                         |
| 给水工程    | 彭洁  | 王旋、杨丹丹、曾平、程志炫、龙世勇、黄晓佳、林锦祝 |
| 隧道工程    | /   | /                         |
| 交通设施工程  | /   | /                         |
| 污水处理工程  | /   | /                         |
| 防洪工程    | /   | /                         |
| 供电及照明工程 | 杨丹丹 | 王旋、杨丹丹、曾平、程志炫、龙世勇、黄晓佳、林锦祝 |
| 设备基础工程  | 彭洁  | 王旋、杨丹丹、曾平、程志炫、龙世勇、黄晓佳、林锦祝 |
| 装饰装修工程  | 曾平  | 王旋、杨丹丹、曾平、程志炫、龙世勇、黄晓佳、林锦祝 |

### (二) 验收程序

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

(三)、工程质量评定

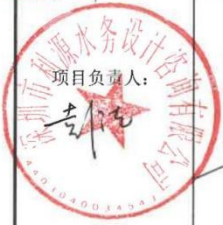





| 专业工程<br>名 称  | 质量保证<br>资料评定 | 外观质量<br>评 定 | 实测实量<br>评 定 | 评定等级 |
|--------------|--------------|-------------|-------------|------|
| 道路工程         | /            | /           | /           | /    |
| 桥梁工程         | /            | /           | /           | /    |
| 排水工程         | /            | /           | /           | /    |
| 给水工程         | 齐全           | 合格          | 合格          | 合格   |
| 隧道工程         | /            | /           | /           | /    |
| 交通设施<br>工 程  | /            | /           | /           | /    |
| 污水处理<br>工 程  | /            | /           | /           | /    |
| 防洪工程         | /            | /           | /           | /    |
| 供电及照明<br>工 程 | 齐全           | 合格          | 合格          | 合格   |
| 设备基础工程       | 齐全           | 合格          | 合格          | 合格   |
| 装饰装修工程       | 齐全           | 合格          | 合格          | 合格   |
|              |              |             |             |      |
|              |              |             |             |      |
|              |              |             |             |      |

四、验收（专业）组成员签名

[illegible]

五、工程竣工验收结论

- 根据设计及相关验收规范规定，本工程各质量责任主体对该工程进行竣工验收，验收结论如下：
- 1、本工程已完成工程设计文件和合同约定的所有内容；
  - 2、工程质量符合设计文件、国家相关规范及与建设单位的合同约定要求；
  - 3、质量控制资料齐全并符合要求；
  - 4、安全和使用功能核查及抽查合格；
  - 5、观感质量检查合格；
  - 6、经组织竣工验收，各质量责任主体一致同意本工程质量等级评定为“合格”，同意“验收”并“交付使用”；
  - 7、竣工验收日期：2020年6月30日。

|   |  |   |  |   |  |
|---|--|---|--|---|--|
|            |  |            |  |             |  |
| 验收日期：2020年6月30日   |  |   |  |   |  |
| 建设单位<br>(公章)  | 监理单位<br>(公章)   | 施工单位<br>(公章)  | 勘察单位<br>(公章)   | 设计单位<br>(公章)  |  |
|            |           |            |            |            |  |
| 项目负责人：<br> | 项目总监：<br> | 项目负责人：<br> | 项目负责人：<br> | 项目负责人：<br> |  |



### (3) 阳光里雅居等 11 个小区二次供水设施提标改造工程

## 中标通知书

标段编号: 44030520220039001001

标段名称: 阳光里雅居等11个小区二次供水设施提标改造工程  
(简易招标)

建设单位: 深圳市利源水务设计咨询有限公司//深圳市南山区  
水务局

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市诚信鸿建设工程有限公司

中标价: 2974.472140万元

中标工期: 280天

项目经理(总监): 赵万胜



本工程于 2022-07-20 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标  
业务分公司)进行招标, 2022-08-09 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订  
立书面合同。

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-08-10

查验码: 6097858840427753

查验网址: [zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)

SFD-2015-06

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: 阳光里雅居等 11 个小区二次供水设施提标改造工程

工程地点: 深圳市南山区

发 包 人: 深圳市利源水务设计咨询有限公司

承 包 人: 深圳市诚信鸿建设工程有限公司



2015 年版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市利源水务设计咨询有限公司

承包人(全称): 深圳市诚信鸿建设工程有限公司

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: 阳光里雅居等 11 个小区二次供水设施提标改造工程

工程地点: 深圳市南山区

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 本项目拟对各小区的泵房进行装饰装修改造及采购和安装二次供水设施。项目总投资约为 4765 万元。

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

### 二、工程承包范围

包括但不限于: (一) 装饰工程: 小区存在水质和供水安全隐患的生活水池(箱)、泵房改造。包括对原有水池、泵房的墙面、地面、天棚拆除并翻新; 水池地面采用食品级瓷砖地面, 墙面采用食品级瓷砖墙面, 天棚采用瓷釉防霉防腐防菌涂料; 泵房地面采用防滑瓷砖地面, 墙裙采用抛光砖墙砖, 墙面采用白色无机涂料墙面, 天棚采用白色无机涂料。(二) 安装工程: 泵房内管道及附属设施、安装加压水泵和控制系统, 增加水质消毒和在线检测设备。

具体内容以施工图纸及工程量清单为准, 且不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的可能遗漏的工作。

#### 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 |

### 三、合同工期

计划开工日期：2022 年 09 月 10 日；（具体以开工令为准）

计划竣工日期：2023 年 06 月 17 日；

合同工期总日历天数 280 天。

招标工期总日历天数 280 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：合格

### 五、签约合同价

总合同价为人民币（大写）贰仟玖佰柒拾肆万肆仟柒佰贰拾壹元肆角零分（¥29,744,721.40 元）；其中不含税价：¥26,832,373.43 元，增值税税金为：¥2,912,347.97 元。合同中标下浮率：7.05%。

合同价包括设备部分费用及工程部分费用，其中设备部分：人民币（大写）壹仟肆佰零伍万贰仟伍佰贰拾元伍角柒分（¥14,052,520.57 元）（13%税点）其中不含税价：¥12,435,858.91 元，增值税税金为：¥1,616,661.66 元；工程部分：人民币（大写）壹仟伍佰陆拾玖万贰仟贰佰元捌角叁分（¥15,692,200.83 元）（9%税点）其中不含税价：¥14,396,514.52 元，增值税税金为：¥1,295,686.31 元。

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）肆拾柒万叁仟陆佰伍拾玖元玖角壹分（¥473,659.91 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）壹佰伍拾壹万零捌佰肆拾元陆角柒分（¥1,510,840.67元）。

(5)BIM 技术应用费用：

人民币（大写）\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_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：以三方签订的工人工资专户监管协议约定的为准

工人工资款支付专用账户开户银行：以三方签订的工人工资专户监管协议约定的为准

工人工资款支付专用账户号：以三方签订的工人工资专户监管协议约定的为准

## 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；
- (3)中标通知书及其附件；
- (4)本合同第四部分的补充条款；
- (5)本合同第三部分的专用条款；
- (6)本合同第二部分的通用条款；
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；
- (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (10)图纸和技术规格书；
- (11)已标价工程量清单；
- (12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

## 八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

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

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 8 月 16 日;

订立地点: 深圳市福田区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式 壹拾贰 份,均具有同等法律效力,发包人执 陆 份,承包人执 陆 份。

发包人:

承包人:

法定代表人或其委托代理人:

法定代表人或其委托代理人:

(签字或盖章)

(签字或盖章)

统一社会信用代码: \_\_\_\_\_

统一社会信用代码: 91440300586722421Q

地址: 深圳市福田区深南中路 1019 号  
万德大厦

地址: 深圳市南山区桃源街道福光社区留仙  
大道 3333 号塘朗城广场(西区)A 座 2201

邮政编码: 518000

邮政编码: 518000

法定代表人: \_\_\_\_\_

法定代表人: \_\_\_\_\_

委托代理人: \_\_\_\_\_

委托代理人: \_\_\_\_\_

电话: \_\_\_\_\_

电话: 0755-86662523

传真: \_\_\_\_\_

传真: 0755-86662523

电子信箱: \_\_\_\_\_

电子信箱: 85773388@qq.com

开户银行: \_\_\_\_\_

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳  
天健世纪支行

账号: \_\_\_\_\_

账号: 4425 0100 0100 0000 1354

市政基础设施工程

# 工程竣工验收报告

市政备-1

工程名称：阳光里雅居等11个小区二次供水设施提标改造工程

验收日期：2020年6月30日

建设单位（盖章）深圳市南山区水务局/深圳市利源水务设计咨询有限公司



一、工程概况

|         |                                 |                  |                 |
|---------|---------------------------------|------------------|-----------------|
| 工程名称    | 阳光里雅居等11个小区二次供水设施提标改造工程         | 工程地点             | 深圳市南山区          |
| 工程规模    | /                               | 工程造价<br>(万元)     | 2974.472140万元   |
| 结构类型    | /                               | 工程用途             | 二供改造            |
| 施工许可证证号 | /                               | 开工日期             | 2022年 10 月 10 日 |
| 监督单位    | 深圳市南山区建设工程质量监督检验站               | 监督登记号            | 2022162         |
| 建设单位    | 深圳市南山区水务局/深圳市利源水务设计咨询有限公司(代建单位) |                  |                 |
| 勘察单位    | 深圳市水务规划设计院股份有限公司                | 资<br>质<br>证<br>号 | B144055465      |
| 设计单位    | 深圳市水务规划设计院股份有限公司                |                  | B144055465      |
| 施工单位    | 深圳市诚信鸿建设工程有限公司                  |                  | D244304681      |
|         | /                               |                  | /               |
| 监理单位    | 深圳市深水兆业工程顾问有限公司                 |                  | E144000191      |
| 施工图审查单位 | 深圳市大正建设工程咨询有限公司                 |                  |                 |



## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

本工程验收工作组查看了工程现场，听取了建设、设计、施工、监理等单位的情况介绍，查阅了竣工验收资料，认为本工程具备验收条件，验收结论如下：

若干专业组，

#### 1、验收组

|     |                              |
|-----|------------------------------|
| 组长  | 孙博泉                          |
| 副组长 | 彭洁                           |
| 组员  | 彭洁、王焱、杨丹丹、曾平、程志炫、龙世勇、赵万胜、林锦祝 |

#### 2、专业组

| 专业组     | 组 长 | 组 员                       |
|---------|-----|---------------------------|
| 道路工程    | /   | /                         |
| 桥梁工程    | /   | /                         |
| 排水工程    | /   | /                         |
| 给水工程    | 彭洁  | 王焱、杨丹丹、曾平、程志炫、龙世勇、赵万胜、林锦祝 |
| 隧道工程    | /   | /                         |
| 交通设施工程  | /   | /                         |
| 污水处理工程  | /   | /                         |
| 防洪工程    | /   | /                         |
| 供电及照明工程 | 杨丹丹 | 王焱、杨丹丹、曾平、程志炫、龙世勇、赵万胜、林锦祝 |
| 设备基础工程  | 彭洁  | 王焱、杨丹丹、曾平、程志炫、龙世勇、赵万胜、林锦祝 |
| 装饰装修工程  | 曾平  | 王焱、杨丹丹、曾平、程志炫、龙世勇、赵万胜、林锦祝 |

### (二) 验收程序

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

(三)、工程质量评定

| 专业工程<br>名 称  | 质量保证<br>资料评定 | 外观质量<br>评 定 | 实测实量<br>评 定 | 评定等级 |
|--------------|--------------|-------------|-------------|------|
| 道路工程         | /            | /           | /           | /    |
| 桥梁工程         | /            | /           | /           | /    |
| 排水工程         | /            | /           | /           | /    |
| 给水工程         | 齐全           | 合格          | 合格          | 合格   |
| 隧道工程         | /            | /           | /           | /    |
| 交通设施<br>工 程  | /            | /           | /           | /    |
| 污水处理<br>工 程  | /            | /           | /           | /    |
| 防洪工程         | /            | /           | /           | /    |
| 供电及照明<br>工 程 | 齐全           | 合格          | 合格          | 合格   |
| 设备基础工程       | 齐全           | 合格          | 合格          | 合格   |
| 装饰装修工程       | 齐全           | 合格          | 合格          | 合格   |
|              |              |             |             |      |
|              |              |             |             |      |
|              |              |             |             |      |



五、工程竣工验收结论

- 根据设计及相关验收规范规定，本工程各质量责任主体对该工程进行竣工验收，验收结论如下：
- 1、本工程已完成工程设计文件和合同约定的所有内容；
  - 2、工程质量符合设计文件、国家相关规范及与建设单位的合同约定要求；
  - 3、质量控制资料齐全并符合要求；
  - 4、安全和使用功能核查及抽查合格；
  - 5、观感质量检查合格；
  - 6、经组织竣工验收，各质量责任主体一致同意本工程质量等级评定为“合格”，同意“验收”并“交付使用”；
  - 7、竣工验收日期：2014年6月30日。

|                                    |                                   |                                    |                                    |                                    |
|------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| <p>验收日期：2014年6月30日</p>             |                                   |                                    |                                    |                                    |
| <p>建设单位<br/>(公章)</p> <p>项目负责人:</p> | <p>监理单位<br/>(公章)</p> <p>项目总监:</p> | <p>施工单位<br/>(公章)</p> <p>项目负责人:</p> | <p>勘察单位<br/>(公章)</p> <p>项目负责人:</p> | <p>设计单位<br/>(公章)</p> <p>项目负责人:</p> |



3、项目经理业绩情况

| 项目经理业绩情况 |      |      |          |        |        |    |
|----------|------|------|----------|--------|--------|----|
| 序号       | 工程名称 | 工程类型 | 合同金额(万元) | 竣工验收时间 | 项目经理姓名 | 备注 |
| 1        | //   | //   | //       | //     | //     | // |
| ...      |      |      |          |        |        |    |

4、履约评价情况

| 履约评价情况 |                                    |                   |      |              |    |
|--------|------------------------------------|-------------------|------|--------------|----|
| 序号     | 项目名称                               | 评价单位              | 评价等级 | 评价日期         | 备注 |
| 1      | 南山区未纳入市政管养“两不管”道路(第一批)改造整治工程—侨发路项目 | 深圳市南山区<br>建筑工务署   | 良好   | 2025. 03. 07 |    |
| 2      | 【西丽中心区地区】法定图则01-04 地块某产业项目三通一平工程   | 深圳市南山区<br>建筑工务署   | 优秀   | 2025. 08. 22 |    |
| 3      | 南头街道执法队扣押仓库项目                      | 深圳市南山区<br>南头街道办事处 | A    | 2023. 06. 26 |    |



深圳市南山区人民政府  
WWW.SZNS.GOV.CN

首页

政务公开

政务服务

互动交流

魅力南山

繁體版

无障碍浏览

无障碍声明

新闻搜索

服务搜索

请输入关键字

当前位置：首页 > 政务公开 > 部门信息公开 > 工程履约评价

南山区建筑工务署关于2024年第四季度合同履约评价情况的通报

时间：2025-03-07 来源：南山区建筑工务署

分享到：

各履约单位：

为促进承包商依法、诚信履行工程合同和投标承诺，提高承包商履约水平，规范履约评价行为，根据《南山区建筑工务署履约评价管理制度》规定，现将评价结果通报如下：

2024年第四季度，我署对代建、施工、监理、全过程造价咨询、设计、全过程工程咨询、勘察、工程总承包（EPC）及其他服务类等9类共计172份合同进行了179次履约评价。其中，评价等级为优秀2份，占比1.1%；良好106份，占比59.2%；中等52份，占比29.1%；合格13份，占比7.3%；不合格6份，占比3.4%。

一、代建类合同46份，占比25.70%。其中：良好14份，中等24份，合格7份，不合格1份；

二、全过程工程咨询类合同4份，占比2.2%。其中：优秀1份，良好2份，中等1份；

三、勘察类合同5份，占比2.79%。良好5份；

| 序号  | 合同名称                                    | 承包商            | 评价阶段 | 履约得分  | 评价等级 | 合同类型  |
|-----|---|----------------|------|-------|------|-------|
| 111 | 南山区未纳入市政管养“两不管”道路（第一批）改造整治工程——侨发路项目施工合同 | 深圳市诚信鸿建设工程有限公司 | 建设阶段 | 82.14 | 良好   | 施工类合同 |

深圳市南山区人民政府  
WWW.SZNS.GOV.CN

当前位置：首页 > 政务公开 > 部门信息公开 > 工程履约评价

南山区建筑工务署关于2025年第二季度参建单位合同履约评价情况的通报

时间：2025-08-22 来源：南山区建筑工务署

分享到：

各履约单位：

为促进承包商依法、诚信履行工程合同和投标承诺，提高承包商履约水平，规范履约评价行为。根据《南山区建筑工务署履约评价管理制度》规定，经我署履约评价管理工作领导小组审议通过，现将2025年第二季度参建单位合同履约评价结果进行通报。

评价结果将在我署网站公布，同时根据市、区住房和建设局规定进行上报，各部门将本《通报》转发至相关合同单位。

特此通报。

附件：南山区建筑工务署2025年第二季度参建单位合同履约评价结果

南山区建筑工务署

2025年8月22日

附件：南山区建筑工务署2025年第二季度参建单位合同履约评价结果

三、施工类合同

| 序号 | 合同名称                                       | 参建单位名称                          | 评价等级 |
|----|--|---------------------------------|------|
| 1  | [西丽中心区地区]法定图则01-04地块某产业项目三通一平工程施工总承包（二期）合同 | 深圳市诚信鸿建设工程有限公司/深圳市勘察测绘院（集团）有限公司 | 优秀   |



| 履约评价表（工程施工类）          |                |   |      |  |
|-----------------------|----------------|---|------|--|
| 评价单位名称                | 深圳市南山区南头街道办事处  |   | 开工日期 | 2022 年 11 月 10 日<br>至 2023 年 06 月 26 日 |
| 承包单位名称                | 深圳市诚信鸿建设工程有限公司 |   | 工程名称 | 南头街道执法队扣押仓库项目                          |
| 工程地点                  | 深圳市南山区南头街道辖区   |   | 中标价  | 194.035534（万元）                         |
| 等级评定分项内容              | 等级             | 评分细则  |      | 备注                                     |
| 项目组织管理及配合情况           | A              | 项目经理的责任心、组织协调能力和专业的业务水平；工作人员业务素质；承包方的财务履约能力和履行合同相应的技术实力；应急处理能力；能够依法、认真主动地配合建设单位及其他相关部门的工作；能够按照合同中的约定与建设单位配合完成工作；在没有得到相应许可的情况下，不对外公开涉及任何机密的资料。（A-优秀；B-良好；C-一般；D-差） |      |  |
| 材料品控及工程质量             | A              | A-组织的任何一项施工验收，一次性验收合格；B-组织的任何一项施工验收，在一次整改后验收合格；C-施工验收中，整改两次后验收合格；D-施工验收中，整改两次后仍然达不到要求。  |      |  |
| 安全文明施工                | A              | 文明施工，有效投诉的数量及投诉的处理情况（受到一次或以上的有效投诉评分不得为“A”）；施工安全措施的完善情况；是否发生安全事故（发生一般安全事故评分不得为“A”）；有效防止污染措施及施工现场环境。（A-优秀；B-良好；C-一般；D-差）  |      |  |
| 工期                    | B              | A-工期提前 10%或以上完成；B-正常完工（子项目中标单位自身原因未提前完工）；C-子项目中标单位自身原因超期达 10%以下；D—子项目中标单位自身原因超期达 50%及以上。<br>注：1. 此处的“工期”包括合同中约定的阶段性工期节点；2. 若项目尚未完工，且合同未约定阶段性工期节点的，则可默认基准评定得分“B”。  |      |  |
| 评定得分                  | 95             | 以上各项“A”得 25 分，“B”得 20 分，“C”得 15 分，“D”得 0 分，逐项累加。若项目存在《南山区建设工程预选库动态管理实施细则》第十一条或第十二条所列情形的，则需按规定计取最终评定得分，并在“备注栏”中予以说明。   |      |  |
| 评定负责人签名：<br>单位（加盖公章）： |                |   |      |  |

5、人员配备情况

| 人员配备情况 |           |     |       |         |                       |    |
|--------|-----------|-----|-------|---------|-----------------------|----|
| 序号     | 拟在本项目从事职务 | 姓名  | 职称    | 注册证/上岗证 | 社保情况<br>（*年*月--*年*月）  | 备注 |
| 1      | 项目经理      | 郑佳林 | //    | 注册证     | 2024 年 1 月-2025 年 9 月 |    |
| 2      | 技术负责人     | 周超奇 | 工程师   | 上岗证     | 2025 年 1 月-2025 年 9 月 |    |
| 3      | 专业工程师     | 刘小春 | 工程师   | 上岗证     | 2025 年 1 月-2025 年 9 月 |    |
| 4      | 造价工程师     | 赵万胜 | 造价工程师 | 注册证     | 2024 年 1 月-2025 年 9 月 |    |
| 5      | 质量负责人     | 陈楷文 | //    | 上岗证     | 2025 年 1 月-2025 年 9 月 |    |
| 6      | 安全负责人     | 谢培丰 | //    | 上岗证     | 2025 年 1 月-2025 年 9 月 |    |
| 7      | 安全员       | 陈梓兴 | //    | 上岗证     | 2025 年 1 月-2025 年 9 月 |    |
| 8      | 施工员       | 姚洪财 | //    | 上岗证     | 2025 年 1 月-2025 年 9 月 |    |
| 9      | 资料员       | 丁丽  | //    | 上岗证     | 2025 年 1 月-2025 年 9 月 |    |
| 10     | 劳资专管员     | 魏李东 | //    | 上岗证     | 2025 年 1 月-2025 年 9 月 |    |
| 11     | 材料员       | 覃邦献 | //    | 上岗证     | 2025 年 1 月-2025 年 9 月 |    |

项目经理：郑佳林



使用有效期：2025年08月05日  
- 2026年02月01日

## 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名：郑佳林

性 别：男

出生日期：1981年12月06日

注册编号：粤1442020202104221



聘用企业：深圳市诚信鸿建设工程有限公司

注册专业：建筑工程(有效期：2025-02-20至2028-02-19)

机电工程(有效期：2023-05-18至2026-05-17)

市政公用工程(有效期：2024-05-07至2027-05-06)



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询

个人签名：郑佳林

个人签名：

签名日期：2021.8.5

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：2021年04月23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(2021)0110821

姓名:郑佳林

性别:男

出生年月:1981年12月06日

企业名称:深圳市诚信鸿建设工程有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2021年09月15日

有效期:2024年06月26日至2027年09月14日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2024年06月26日





姓名 郑佳林  
性别 男 民族 汉  
出生 1981 年 12 月 6 日  
住址 广东省深圳市南山区龙珠  
大道033号桃源村55栋  
402房  
公民身份号码 421126198112066317



中华人民共和国居民身份证

签发机关 深圳市公安局南山分局  
有效期限 2016.04.07-2036.04.07



普通高等学校  
毕业证书



中华人民共和国教育部监制

No. 09164310

学生 郑佳林 性别 男  
一九八一年十二月六 日生，于二〇〇〇 年  
九月至二〇〇四 年七 月在本校  
园林 专业  
肆 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(院)长: 吴玉厚

校 名:

二〇〇四年七月十日

学校编号: 101531200405000741

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：郑佳林  
社保电脑号：626763579  
参保单位名称：深圳市诚信鸿建设工程有限公司

身份证号码：421126198112066317  
单位编号：641619

页码：1  
计算单位：元

| 缴费年  | 月  | 单位编号   | 养老保险     |         |        | 医疗保险 |         |         | 生育     |    |        | 工伤保险   |      | 失业保险   |        |       |
|------|----|--------|----------|---------|--------|------|---------|---------|--------|----|--------|--------|------|--------|--------|-------|
|      |    |        | 基数       | 单位交     | 个人交    | 险种   | 基数      | 单位交     | 个人交    | 险种 | 基数     | 单位交    | 基数   | 单位交    | 基数     | 单位交   |
| 2024 | 01 | 641619 | 3523.0   | 528.45  | 281.84 | 1    | 6475    | 323.75  | 129.5  | 1  | 6475   | 32.38  | 2360 | 15.58  | 2360   | 18.88 |
| 2024 | 02 | 641619 | 3523.0   | 528.45  | 281.84 | 1    | 6475    | 323.75  | 129.5  | 1  | 6475   | 32.38  | 2360 | 15.58  | 2360   | 18.88 |
| 2024 | 03 | 641619 | 3523.0   | 528.45  | 281.84 | 1    | 6475    | 323.75  | 129.5  | 1  | 6475   | 32.38  | 2360 | 15.58  | 2360   | 18.88 |
| 2024 | 04 | 641619 | 3523.0   | 563.68  | 281.84 | 1    | 6475    | 323.75  | 129.5  | 1  | 6475   | 32.38  | 2360 | 15.58  | 2360   | 18.88 |
| 2024 | 05 | 641619 | 3523.0   | 563.68  | 281.84 | 1    | 6475    | 323.75  | 129.5  | 1  | 6475   | 32.38  | 2360 | 15.58  | 2360   | 18.88 |
| 2024 | 06 | 641619 | 3523.0   | 563.68  | 281.84 | 1    | 6475    | 323.75  | 129.5  | 1  | 6475   | 32.38  | 2360 | 15.58  | 2360   | 18.88 |
| 2024 | 07 | 641619 | 4492.0   | 718.72  | 359.36 | 1    | 6475    | 323.75  | 129.5  | 1  | 6475   | 32.38  | 2360 | 21.24  | 2360   | 18.88 |
| 2024 | 08 | 641619 | 4492.0   | 718.72  | 359.36 | 1    | 6475    | 323.75  | 129.5  | 1  | 6475   | 32.38  | 2360 | 21.24  | 2360   | 18.88 |
| 2024 | 09 | 641619 | 4492.0   | 718.72  | 359.36 | 1    | 6475    | 323.75  | 129.5  | 1  | 6475   | 32.38  | 2360 | 21.24  | 2360   | 18.88 |
| 2024 | 10 | 641619 | 4492.0   | 718.72  | 359.36 | 1    | 6475    | 323.75  | 129.5  | 1  | 6475   | 32.38  | 2360 | 21.24  | 2360   | 18.88 |
| 2024 | 11 | 641619 | 4492.0   | 718.72  | 359.36 | 1    | 6475    | 323.75  | 129.5  | 1  | 6475   | 32.38  | 2360 | 21.24  | 2360   | 18.88 |
| 2024 | 12 | 641619 | 4492.0   | 718.72  | 359.36 | 1    | 6475    | 323.75  | 129.5  | 1  | 6475   | 32.38  | 2360 | 21.24  | 2360   | 18.88 |
| 2025 | 01 | 641619 | 4492.0   | 763.64  | 359.36 | 1    | 6733    | 336.65  | 134.66 | 1  | 6733   | 33.67  | 2360 | 21.24  | 2360   | 18.88 |
| 2025 | 02 | 641619 | 4492.0   | 763.64  | 359.36 | 1    | 6733    | 336.65  | 134.66 | 1  | 6733   | 33.67  | 2360 | 21.24  | 2360   | 18.88 |
| 2025 | 03 | 641619 | 4492.0   | 763.64  | 359.36 | 1    | 6733    | 336.65  | 134.66 | 1  | 6733   | 33.67  | 2520 | 22.68  | 2520   | 20.16 |
| 2025 | 04 | 641619 | 4492.0   | 763.64  | 359.36 | 1    | 6733    | 336.65  | 134.66 | 1  | 6733   | 33.67  | 2520 | 22.68  | 2520   | 20.16 |
| 2025 | 05 | 641619 | 4492.0   | 763.64  | 359.36 | 1    | 6733    | 336.65  | 134.66 | 1  | 6733   | 33.67  | 2520 | 22.68  | 2520   | 20.16 |
| 2025 | 06 | 641619 | 4492.0   | 763.64  | 359.36 | 1    | 6733    | 336.65  | 134.66 | 1  | 6733   | 33.67  | 2520 | 22.68  | 2520   | 20.16 |
| 2025 | 07 | 641619 | 4492.0   | 763.64  | 359.36 | 1    | 6733    | 336.65  | 134.66 | 1  | 6733   | 33.67  | 2520 | 22.68  | 2520   | 20.16 |
| 2025 | 08 | 641619 | 4492.0   | 763.64  | 359.36 | 1    | 6733    | 336.65  | 134.66 | 1  | 6733   | 33.67  | 2520 | 22.68  | 2520   | 20.16 |
| 2025 | 09 | 641619 | 4492.0   | 763.64  | 359.36 | 1    | 6733    | 336.65  | 134.66 | 1  | 6733   | 33.67  | 2520 | 22.68  | 2520   | 20.16 |
| 合计   |    |        | 14461.47 | 7081.44 |        |      | 6914.85 | 2765.94 |        |    | 691.59 | 422.16 |      | 403.44 | 101.36 |       |

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（ 3391efca4090dedy ）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  
641619  
单位名称  
深圳市诚信鸿建设工程有限公司





技术负责人：周超奇

姓名：周超奇

性别：男

身份证号：430521199111156850

专业：市政公用工程

资格级别：工程师

授予时间：2020年12月20日

查询网址：  
<http://www.hnjsrcw.com/zquery/>

证书编号：B08203080100004189

14119637

高等教育自学考试  
毕业证书

姓名：周超奇

身份证号：430521199111156850

证书编号：65439110121084963

参加 交通土建工程 专业 本科 高等教育自学考试，全部课程成绩合格，  
经审定，准予毕业。

湖南省  
高等教育自学考试委员会  
二〇一四年十二月三十日

长沙理工大学  
高等院校  
二〇一四年十二月三十日

中华人民共和国教育部高等教育自学考试办公室监制

14119637

No. 14 0250765





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：周超奇

参保单位名称：深圳市诚信鸿建设工程有限公司

社保电脑号：643220123

单位编号：641619

身份证号码：430521199111156850

单位编号：641619

页码：1

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   |
| 2025 | 01 | 641619 | 4492.0  | 718.72  | 359.36 | 1    | 6733 | 336.65  | 134.66  | 1  | 6733 | 33.67  | 2360 | 21.24 | 2360 | 18.88  | 4.72  |
| 2025 | 02 | 641619 | 4492.0  | 718.72  | 359.36 | 1    | 6733 | 336.65  | 134.66  | 1  | 6733 | 33.67  | 2360 | 21.24 | 2360 | 18.88  | 4.72  |
| 2025 | 03 | 641619 | 4492.0  | 718.72  | 359.36 | 1    | 6733 | 336.65  | 134.66  | 1  | 6733 | 33.67  | 2520 | 22.68 | 2520 | 20.16  | 5.04  |
| 2025 | 04 | 641619 | 4492.0  | 718.72  | 359.36 | 1    | 6733 | 336.65  | 134.66  | 1  | 6733 | 33.67  | 2520 | 22.68 | 2520 | 20.16  | 5.04  |
| 2025 | 05 | 641619 | 4492.0  | 718.72  | 359.36 | 1    | 6733 | 336.65  | 134.66  | 1  | 6733 | 33.67  | 2520 | 22.68 | 2520 | 20.16  | 5.04  |
| 2025 | 06 | 641619 | 4492.0  | 718.72  | 359.36 | 1    | 6733 | 336.65  | 134.66  | 1  | 6733 | 33.67  | 2520 | 22.68 | 2520 | 20.16  | 5.04  |
| 2025 | 07 | 641619 | 4492.0  | 718.72  | 359.36 | 1    | 6733 | 336.65  | 134.66  | 1  | 6733 | 33.67  | 2520 | 22.68 | 2520 | 20.16  | 5.04  |
| 2025 | 08 | 641619 | 4492.0  | 718.72  | 359.36 | 1    | 6733 | 336.65  | 134.66  | 1  | 6733 | 33.67  | 2520 | 22.68 | 2520 | 20.16  | 5.04  |
| 2025 | 09 | 641619 | 4492.0  | 718.72  | 359.36 | 1    | 6733 | 336.65  | 134.66  | 1  | 6733 | 33.67  | 2520 | 22.68 | 2520 | 20.16  | 5.04  |
| 合计   |    |        | 6468.48 | 3234.24 |        |      |      | 3029.85 | 1211.94 |    |      | 303.03 |      |       |      | 178.88 | 44.72 |

社保费缴纳清单

2025-01-01至2025-09-30

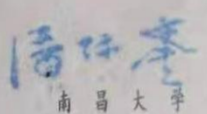
备注：
 

- 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/>，输入下列验真码（ 3391efca40928349 ）核查，验真码有效期三个月。
- 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  
 641619
 单位名称  
 深圳市诚信鸿建设工程有限公司



专业工程师：刘小春

|                                    |             |   |                    |
|------------------------------------|-------------|---|--------------------|
| 所在单位                               | 吉安装饰工程总公司   |  |                    |
| 从事专业                               | 建筑工程        |   |                    |
| 专业技术资格                             | 工程师         |   |                    |
| 评审通过时间                             | 2008年10月31日 |   |                    |
| 吉安市工程系列中级评委会<br>评审组织 吉人字[2008]214号 |             | 姓名  | 刘小春                |
|                                    |             | 身份证号码   | 362422197402063510 |
|                                    |             | 证书编号  | 赣中(工程)2403081766   |
|                                    |             | 发证单位  | 吉安市人事局             |
|                                    |             | 发证时间  | 2009年1月14日         |

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| 普通高等学校<br>毕业证书                   | 学生 刘小春 性别男，一九七四年<br>一月 日生，于一九九五年 九月<br>至一九九七年 七月在本校 土木工程系<br>工业与民用建筑 专业 二年制专科学习，修<br>完教学计划规定的全部课程，成绩合<br>格，准予毕业。                        |
|                                  | 校(院)长: <br>校 名: 南昌大学<br>一九九七年七月六日<br>学校编号: 9720520 |
| 中华人民共和国国家教育委员会印制<br>No. 90766105 |   |

姓名 刘小春

性别 男 民族 汉

出生 1974 年 2 月 6 日

住址 江西省吉安市吉水县文峰  
镇石阳小区58号3单元301  
室

公民身份号码 362422197402063510



 中华人民共和国  
居民身份证

签发机关 吉水县公安局

有效期限 2014.10.08-2034.10.08

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

页码: 1

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   |
| 2025 | 01 | 641619 | 4492.0  | 718.72  | 359.36 | 2    | 6733  | 101.0  | 33.67 | 1  | 6733   | 33.67 | 2360 | 21.24 | 2360 | 18.88 | 4.72  |
| 2025 | 02 | 641619 | 4492.0  | 718.72  | 359.36 | 2    | 6733  | 101.0  | 33.67 | 1  | 6733   | 33.67 | 2360 | 21.24 | 2360 | 18.88 | 4.72  |
| 2025 | 03 | 641619 | 4492.0  | 718.72  | 359.36 | 2    | 6733  | 101.0  | 33.67 | 1  | 6733   | 33.67 | 2520 | 22.68 | 2520 | 20.16 | 5.04  |
| 2025 | 04 | 641619 | 4492.0  | 718.72  | 359.36 | 2    | 6733  | 101.0  | 33.67 | 1  | 6733   | 33.67 | 2520 | 22.68 | 2520 | 20.16 | 5.04  |
| 2025 | 05 | 641619 | 4492.0  | 718.72  | 359.36 | 2    | 6733  | 101.0  | 33.67 | 1  | 6733   | 33.67 | 2520 | 22.68 | 2520 | 20.16 | 5.04  |
| 2025 | 06 | 641619 | 4492.0  | 718.72  | 359.36 | 2    | 6733  | 101.0  | 33.67 | 1  | 6733   | 33.67 | 2520 | 22.68 | 2520 | 20.16 | 5.04  |
| 2025 | 07 | 641619 | 4492.0  | 718.72  | 359.36 | 2    | 6733  | 101.0  | 33.67 | 1  | 6733   | 33.67 | 2520 | 22.68 | 2520 | 20.16 | 5.04  |
| 2025 | 08 | 641619 | 4492.0  | 718.72  | 359.36 | 2    | 6733  | 101.0  | 33.67 | 1  | 6733   | 33.67 | 2520 | 22.68 | 2520 | 20.16 | 5.04  |
| 2025 | 09 | 641619 | 4492.0  | 718.72  | 359.36 | 2    | 6733  | 101.0  | 33.67 | 1  | 6733   | 33.67 | 2520 | 22.68 | 2520 | 20.16 | 5.04  |
| 合计   |    |        | 6468.48 | 3234.24 |        |      | 909.0 | 303.03 |       |    | 303.03 |       |      |       |      | 78.88 | 44.72 |

网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 ( 3391efca4084022a ) 核查, 验真码有效期三个月。

单位名称  
深圳市诚信鸿建设工程有限公司





造价工程师：赵万胜

中华人民共和国  
一级造价工程师

The People's Republic of China  
Class1 Cost Engineer

注册证书  
Certificate of Registration



姓名：赵万胜  
身份证号码：36048119680711341X  
性别：男  
专业：土木建筑  
聘用单位：深圳市诚信鸿建设工程有限公司

证书编号：建[造]11194400024363

初始注册日期：2019年08月21日

颁发机关盖章：

发证日期：2023年08月14日





## 毕业证书



学生赵万胜系江西省  
九江县(市)人, 现年22岁,  
在本校 专业学习  
( 毕业后修业 年)。  
按教学计划完成全部学业,  
成绩及格, 准予毕业。

长沙有色金属专科学校校长

色毕字第 18 号

一九九〇年六月

姓名 赵万胜

性别 男 民族 汉

出生 1968 年 7 月 11 日

住址 广东省深圳市南山区青梧  
路2号科苑学里揽翠居  
4-8D



公民身份号码 36048119680711341X



## 中华人民共和国居民身份证

签发机关 深圳市公安局南山分局

有效期限 2007.06.11-2027.06.11

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：赵万胜  
社保电脑号：605614394  
参保单位名称：深圳市诚信鸿建设工程有限公司

身份证号码：36048119680711341X  
单位编号：641619

页码：1  
计算单位：元

| 缴费年  | 月  | 单位编号   | 养老保险   |         |        | 医疗保险 |      |         | 生育      |    |      | 工伤保险   |      | 失业保险  |       |       |
|------|----|--------|--------|---------|--------|------|------|---------|---------|----|------|--------|------|-------|-------|-------|
|      |    |        | 基数     | 单位交     | 个人交    | 险种   | 基数   | 单位交     | 个人交     | 险种 | 基数   | 单位交    | 基数   | 单位交   | 基数    | 单位交   |
| 2024 | 01 | 641619 | 5000.0 | 750.0   | 400.0  | 1    | 6475 | 323.75  | 129.5   | 1  | 6475 | 32.38  | 5000 | 33.0  | 5000  | 40.0  |
| 2024 | 02 | 641619 | 5000.0 | 750.0   | 400.0  | 1    | 6475 | 323.75  | 129.5   | 1  | 6475 | 32.38  | 5000 | 33.0  | 5000  | 40.0  |
| 2024 | 03 | 641619 | 5000.0 | 750.0   | 400.0  | 1    | 6475 | 323.75  | 129.5   | 1  | 6475 | 32.38  | 5000 | 33.0  | 5000  | 40.0  |
| 2024 | 04 | 641619 | 5000.0 | 800.0   | 400.0  | 1    | 6475 | 323.75  | 129.5   | 1  | 6475 | 32.38  | 5000 | 33.0  | 5000  | 40.0  |
| 2024 | 05 | 641619 | 5000.0 | 800.0   | 400.0  | 1    | 6475 | 323.75  | 129.5   | 1  | 6475 | 32.38  | 5000 | 33.0  | 5000  | 40.0  |
| 2024 | 06 | 641619 | 5000.0 | 800.0   | 400.0  | 1    | 6475 | 323.75  | 129.5   | 1  | 6475 | 32.38  | 5000 | 33.0  | 5000  | 40.0  |
| 2024 | 07 | 641619 | 5000.0 | 800.0   | 400.0  | 1    | 6475 | 323.75  | 129.5   | 1  | 6475 | 32.38  | 5000 | 45.0  | 5000  | 40.0  |
| 2024 | 08 | 641619 | 5000.0 | 800.0   | 400.0  | 1    | 6475 | 323.75  | 129.5   | 1  | 6475 | 32.38  | 5000 | 45.0  | 5000  | 40.0  |
| 2024 | 09 | 641619 | 5000.0 | 800.0   | 400.0  | 1    | 6475 | 323.75  | 129.5   | 1  | 6475 | 32.38  | 5000 | 45.0  | 5000  | 40.0  |
| 2024 | 10 | 641619 | 5000.0 | 800.0   | 400.0  | 1    | 6475 | 323.75  | 129.5   | 1  | 6475 | 32.38  | 5000 | 45.0  | 5000  | 40.0  |
| 2024 | 11 | 641619 | 5000.0 | 800.0   | 400.0  | 1    | 6475 | 323.75  | 129.5   | 1  | 6475 | 32.38  | 5000 | 45.0  | 5000  | 40.0  |
| 2024 | 12 | 641619 | 5000.0 | 800.0   | 400.0  | 1    | 6475 | 323.75  | 129.5   | 1  | 6475 | 32.38  | 5000 | 45.0  | 5000  | 40.0  |
| 2025 | 01 | 641619 | 5000.0 | 850.0   | 400.0  | 1    | 6733 | 336.65  | 134.66  | 1  | 6733 | 33.67  | 5000 | 45.0  | 5000  | 40.0  |
| 2025 | 02 | 641619 | 5000.0 | 850.0   | 400.0  | 1    | 6733 | 336.65  | 134.66  | 1  | 6733 | 33.67  | 5000 | 45.0  | 5000  | 40.0  |
| 2025 | 03 | 641619 | 5000.0 | 850.0   | 400.0  | 1    | 6733 | 336.65  | 134.66  | 1  | 6733 | 33.67  | 5000 | 45.0  | 5000  | 40.0  |
| 2025 | 04 | 641619 | 5000.0 | 850.0   | 400.0  | 1    | 6733 | 336.65  | 134.66  | 1  | 6733 | 33.67  | 5000 | 45.0  | 5000  | 40.0  |
| 2025 | 05 | 641619 | 5000.0 | 850.0   | 400.0  | 1    | 6733 | 336.65  | 134.66  | 1  | 6733 | 33.67  | 5000 | 45.0  | 5000  | 40.0  |
| 2025 | 06 | 641619 | 5000.0 | 850.0   | 400.0  | 1    | 6733 | 336.65  | 134.66  | 1  | 6733 | 33.67  | 5000 | 45.0  | 5000  | 40.0  |
| 2025 | 07 | 641619 | 5000.0 | 850.0   | 400.0  | 1    | 6733 | 336.65  | 134.66  | 1  | 6733 | 33.67  | 5000 | 45.0  | 5000  | 40.0  |
| 2025 | 08 | 641619 | 5000.0 | 850.0   | 400.0  | 1    | 6733 | 336.65  | 134.66  | 1  | 6733 | 33.67  | 5000 | 45.0  | 5000  | 40.0  |
| 2025 | 09 | 641619 | 5000.0 | 850.0   | 400.0  | 1    | 6733 | 336.65  | 134.66  | 1  | 6733 | 33.67  | 5000 | 45.0  | 5000  | 40.0  |
| 合计   |    |        |        | 17100.0 | 8400.0 |      |      | 6914.85 | 2765.94 |    |      | 691.59 |      | 875.0 | 840.0 | 210.0 |

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（ 3391efca4090309a ）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  
641619  
单位名称  
深圳市诚信鸿建设工程有限公司



质量负责人：陈楷文

证书编码：0442210600012000151

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： 陈楷文

身份证号： 440582198312207415

岗位名称： 土建质量员

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。



扫码验证

培训机构： 广东省艺建联职业培训学校

发证时间： 2022年 08月 15日

查询地址： <http://rcgz.mohurd.gov.cn>



姓名 陈楷文

性别 男 民族 汉

出生 1983 年 12 月 20 日

住址 广东省汕头市潮阳区金灶镇柳岗井仔新厝横三巷13号

公民身份号码 440582198312207415



中华人民共和国  
居民身份证

签发机关 汕头市公安局潮阳分局

有效期限 2016.02.16-2036.02.16

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

| 姓名：陈楷文                |    |        | 社保电脑号：643464988 |        |        | 身份证号码：440582198312207415 |      |       |        |    |      | 页码：1        |      |      |      |      |     |
|-----------------------|----|--------|-----------------|--------|--------|--------------------------|------|-------|--------|----|------|-------------|------|------|------|------|-----|
| 参保单位名称：深圳市诚信鸿建设工程有限公司 |    |        | 单位编号：641619     |        |        | 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 |
| 2025                  | 01 | 641619 | 4492.0          | 718.72 | 359.36 | 2                        | 6733 | 101.0 | 33.67  | 1  | 6733 | 33.67       | 3000 | 27.0 | 3000 | 24.0 | 6.0 |
| 2025                  | 02 | 641619 | 4492.0          | 718.72 | 359.36 | 2                        | 6733 | 101.0 | 33.67  | 1  | 6733 | 33.67       | 3000 | 27.0 | 3000 | 24.0 | 6.0 |
| 2025                  | 03 | 641619 | 4492.0          | 718.72 | 359.36 | 2                        | 6733 | 101.0 | 33.67  | 1  | 6733 | 33.67       | 3000 | 27.0 | 3000 | 24.0 | 6.0 |
| 2025                  | 04 | 641619 | 4492.0          | 718.72 | 359.36 | 2                        | 6733 | 101.0 | 33.67  | 1  | 6733 | 33.67       | 3000 | 27.0 | 3000 | 24.0 | 6.0 |
| 2025                  | 05 | 641619 | 4492.0          | 718.72 | 359.36 | 2                        | 6733 | 101.0 | 33.67  | 1  | 6733 | 33.67       | 3000 | 27.0 | 3000 | 24.0 | 6.0 |
| 2025                  | 06 | 641619 | 4492.0          | 718.72 | 359.36 | 2                        | 6733 | 101.0 | 33.67  | 1  | 6733 | 33.67       | 3000 | 27.0 | 3000 | 24.0 | 6.0 |
| 2025                  | 07 | 641619 | 4492.0          | 718.72 | 359.36 | 2                        | 6733 | 101.0 | 33.67  | 1  | 6733 | 33.67       | 3000 | 27.0 | 3000 | 24.0 | 6.0 |
| 2025                  | 08 | 641619 | 4492.0          | 718.72 | 359.36 | 2                        | 6733 | 101.0 | 33.67  | 1  | 6733 | 33.67       | 3000 | 27.0 | 3000 | 24.0 | 6.0 |
| 2025                  | 09 | 641619 | 4492.0          | 718.72 | 359.36 | 2                        | 6733 | 101.0 | 33.67  | 1  | 6733 | 33.67       | 3000 | 27.0 | 3000 | 24.0 | 6.0 |
| 合计                    |    |        | 6468.48 3234.24 |        |        | 909.0 303.03             |      |       | 303.03 |    |      | 215.0 216.0 |      |      | 54.0 |      |     |

- 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（ 3391efca4078e290 ）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

641619

单位名称

深圳市诚信鸿建设工程有限公司



安全负责人：谢培丰

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（2017）0021395

姓 名：谢培丰

性 别：男

出 生 年 月：1981年12月26日

企 业 名 称：深圳市诚信鸿建设工程有限公司

职 务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2017年11月07日

有 效 期：2023年10月13日 至 2026年11月06日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2023年10月13日



中央广播电视中等专业学校

## 毕业证书



(无中央广播电视中等专业学校钢印无效)

批准文号: 教成司[1997]34号

注册证号: 200100510949

NO: 0618777



学生 谢培丰 , 性别 男 ,  
生于一九八一年十二月二十六日,  
于 二〇二〇 年 一 月在本校  
建筑工程施工 专业修完 一年制  
教学计划规定的全部课程, 成绩合格,  
准予毕业。

校长:

李林曙

中央广播电视中等专业学校

二〇二〇年一月

姓名 谢培丰

性别 男 民族 汉

出生 1981 年 12 月 26 日

住址 广东省深圳市南山区东滨  
路333号汇宾广场汇绣阁  
908

公民身份号码 440582198112267210



## 中华人民共和国居民身份证

签发机关 深圳市公安局南山分局

有效期限 2015.12.24-2035.12.24



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

| 姓名：谢培丰                |    |        | 社保电脑号：631267404 |        |        | 身份证号码：440582198112267210 |      |        |        |    |      | 页码：1        |      |      |      |      |     |
|-----------------------|----|--------|-----------------|--------|--------|--------------------------|------|--------|--------|----|------|-------------|------|------|------|------|-----|
| 参保单位名称：深圳市诚信鸿建设工程有限公司 |    |        |                 |        |        | 单位编号：641619              |      |        |        |    |      | 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 |
| 2025                  | 01 | 641619 | 4492.0          | 763.64 | 359.36 | 1                        | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1  | 6733 | 33.67       | 3000 | 27.0 | 3000 | 24.0 | 6.0 |
| 2025                  | 02 | 641619 | 4492.0          | 763.64 | 359.36 | 1                        | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1  | 6733 | 33.67       | 3000 | 27.0 | 3000 | 24.0 | 6.0 |
| 2025                  | 03 | 641619 | 4492.0          | 763.64 | 359.36 | 1                        | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1  | 6733 | 33.67       | 3000 | 27.0 | 3000 | 24.0 | 6.0 |
| 2025                  | 04 | 641619 | 4492.0          | 763.64 | 359.36 | 1                        | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1  | 6733 | 33.67       | 3000 | 27.0 | 3000 | 24.0 | 6.0 |
| 2025                  | 05 | 641619 | 4492.0          | 763.64 | 359.36 | 1                        | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1  | 6733 | 33.67       | 3000 | 27.0 | 3000 | 24.0 | 6.0 |
| 2025                  | 06 | 641619 | 4492.0          | 763.64 | 359.36 | 1                        | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1  | 6733 | 33.67       | 3000 | 27.0 | 3000 | 24.0 | 6.0 |
| 2025                  | 07 | 641619 | 4492.0          | 763.64 | 359.36 | 1                        | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1  | 6733 | 33.67       | 3000 | 27.0 | 3000 | 24.0 | 6.0 |
| 2025                  | 08 | 641619 | 4492.0          | 763.64 | 359.36 | 1                        | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1  | 6733 | 33.67       | 3000 | 27.0 | 3000 | 24.0 | 6.0 |
| 2025                  | 09 | 641619 | 4492.0          | 763.64 | 359.36 | 1                        | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1  | 6733 | 33.67       | 3000 | 27.0 | 3000 | 24.0 | 6.0 |
| 合计                    |    |        | 6872.76 3234.24 |        |        | 3029.85 1211.94          |      |        | 303.03 |    |      | 243.0 218.0 |      |      | 54.0 |      |     |

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（ 3391efca4089e97u ）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  
 641619  
 单位名称  
 深圳市诚信鸿建设工程有限公司



安全员：陈梓兴

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（2021）0109269

姓 名：陈梓兴

性 别：男

出 生 年 月：1998年06月01日

企 业 名 称：深圳市诚信鸿建设工程有限公司

职 务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2021年08月06日

有 效 期：2024年06月28日 至 2027年08月05日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2024年06月28日





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈祥兴      社保电脑号：802521403      身份证号码：440582199806017456      页码：1  
 参保单位名称：深圳市诚信鸿建设工程有限公司      单位编号：641619      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  |
| 2025 | 01 | 641619 | 4492.0  | 718.72  | 359.36 | 2    | 6733 | 101.0 | 33.67  | 1  | 6733 | 33.67  | 2800 | 25.2 | 2800  | 22.4  | 5.6  |
| 2025 | 02 | 641619 | 4492.0  | 718.72  | 359.36 | 2    | 6733 | 101.0 | 33.67  | 1  | 6733 | 33.67  | 2800 | 25.2 | 2800  | 22.4  | 5.6  |
| 2025 | 03 | 641619 | 4492.0  | 718.72  | 359.36 | 2    | 6733 | 101.0 | 33.67  | 1  | 6733 | 33.67  | 2800 | 25.2 | 2800  | 22.4  | 5.6  |
| 2025 | 04 | 641619 | 4492.0  | 718.72  | 359.36 | 2    | 6733 | 101.0 | 33.67  | 1  | 6733 | 33.67  | 2800 | 25.2 | 2800  | 22.4  | 5.6  |
| 2025 | 05 | 641619 | 4492.0  | 718.72  | 359.36 | 2    | 6733 | 101.0 | 33.67  | 1  | 6733 | 33.67  | 2800 | 25.2 | 2800  | 22.4  | 5.6  |
| 2025 | 06 | 641619 | 4492.0  | 718.72  | 359.36 | 2    | 6733 | 101.0 | 33.67  | 1  | 6733 | 33.67  | 2800 | 25.2 | 2800  | 22.4  | 5.6  |
| 2025 | 07 | 641619 | 4492.0  | 718.72  | 359.36 | 2    | 6733 | 101.0 | 33.67  | 1  | 6733 | 33.67  | 2800 | 25.2 | 2800  | 22.4  | 5.6  |
| 2025 | 08 | 641619 | 4492.0  | 718.72  | 359.36 | 2    | 6733 | 101.0 | 33.67  | 1  | 6733 | 33.67  | 2800 | 25.2 | 2800  | 22.4  | 5.6  |
| 2025 | 09 | 641619 | 4492.0  | 718.72  | 359.36 | 2    | 6733 | 101.0 | 33.67  | 1  | 6733 | 33.67  | 2800 | 25.2 | 2800  | 22.4  | 5.6  |
| 合计   |    |        | 6468.48 | 3234.24 |        |      |      | 909.0 | 303.03 |    |      | 303.03 |      |      | 220.0 | 207.6 | 50.4 |

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（ 3391efca407a0d8j ）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：

单位名称  
深圳市诚信鸿建设工程有限公司





施工员：姚洪财

证书编码：0442210100012000178

# 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：姚洪财

身份证号：440582198706131636

岗位名称：土建施工员

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：广东省艺建联职业培训学校

发证时间：2022年 08月 15日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：姚洪财

社保电脑号：616390245

身份证号码：440582198706131636

页码：1

参保单位名称：深圳市诚信鸿建设工程有限公司

单位编号：641619

计算单位：元

| 缴费年  | 月  | 单位编号   | 养老保险    |         |        | 医疗保险 |      |       |        | 生育保险 |      |        | 工伤保险 |      | 失业保险  |       |      |
|------|----|--------|---------|---------|--------|------|------|-------|--------|------|------|--------|------|------|-------|-------|------|
|      |    |        | 基数      | 单位交     | 个人交    | 险种   | 基数   | 单位交   | 个人交    | 险种   | 基数   | 单位交    | 基数   | 单位交  | 基数    | 单位交   | 个人交  |
| 2025 | 01 | 641619 | 4492.0  | 718.72  | 359.36 | 2    | 6733 | 101.0 | 33.67  | 1    | 6733 | 33.67  | 2800 | 25.2 | 2800  | 22.4  | 5.6  |
| 2025 | 02 | 641619 | 4492.0  | 718.72  | 359.36 | 2    | 6733 | 101.0 | 33.67  | 1    | 6733 | 33.67  | 2800 | 25.2 | 2800  | 22.4  | 5.6  |
| 2025 | 03 | 641619 | 4492.0  | 718.72  | 359.36 | 2    | 6733 | 101.0 | 33.67  | 1    | 6733 | 33.67  | 2800 | 25.2 | 2800  | 22.4  | 5.6  |
| 2025 | 04 | 641619 | 4492.0  | 718.72  | 359.36 | 2    | 6733 | 101.0 | 33.67  | 1    | 6733 | 33.67  | 2800 | 25.2 | 2800  | 22.4  | 5.6  |
| 2025 | 05 | 641619 | 4492.0  | 718.72  | 359.36 | 2    | 6733 | 101.0 | 33.67  | 1    | 6733 | 33.67  | 2800 | 25.2 | 2800  | 22.4  | 5.6  |
| 2025 | 06 | 641619 | 4492.0  | 718.72  | 359.36 | 2    | 6733 | 101.0 | 33.67  | 1    | 6733 | 33.67  | 2800 | 25.2 | 2800  | 22.4  | 5.6  |
| 2025 | 07 | 641619 | 4492.0  | 718.72  | 359.36 | 2    | 6733 | 101.0 | 33.67  | 1    | 6733 | 33.67  | 2800 | 25.2 | 2800  | 22.4  | 5.6  |
| 2025 | 08 | 641619 | 4492.0  | 718.72  | 359.36 | 2    | 6733 | 101.0 | 33.67  | 1    | 6733 | 33.67  | 2800 | 25.2 | 2800  | 22.4  | 5.6  |
| 2025 | 09 | 641619 | 4492.0  | 718.72  | 359.36 | 2    | 6733 | 101.0 | 33.67  | 1    | 6733 | 33.67  | 2800 | 25.2 | 2800  | 22.4  | 5.6  |
| 合计   |    |        | 6468.48 | 3234.24 |        |      |      | 909.0 | 303.03 |      |      | 303.03 |      |      | 226.8 | 201.6 | 50.4 |

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（ 3391efca408b9ddp ）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  
641619

单位名称  
深圳市诚信鸿建设工程有限公司





资料员：丁丽

证书编码：0442211400012000159

# 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： 丁丽

身份证号： 440582199101010924

岗位名称： 资料员

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： 广东省艺建联职业培训学校

发证时间： 2022年 08月 15日

查询地址： <http://rcgz.mohurd.gov.cn>





## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

页码: 1

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 |
| 2025 | 01 | 641619 | 4492.0  | 718.72  | 359.36 | 2    | 6733  | 101.0  | 33.67 | 1  | 6733   | 33.67 | 3000 | 27.0 | 3000 | 24.0 | 6.0 |
| 2025 | 02 | 641619 | 4492.0  | 718.72  | 359.36 | 2    | 6733  | 101.0  | 33.67 | 1  | 6733   | 33.67 | 3000 | 27.0 | 3000 | 24.0 | 6.0 |
| 2025 | 03 | 641619 | 4492.0  | 718.72  | 359.36 | 2    | 6733  | 101.0  | 33.67 | 1  | 6733   | 33.67 | 3000 | 27.0 | 3000 | 24.0 | 6.0 |
| 2025 | 04 | 641619 | 4492.0  | 718.72  | 359.36 | 2    | 6733  | 101.0  | 33.67 | 1  | 6733   | 33.67 | 3000 | 27.0 | 3000 | 24.0 | 6.0 |
| 2025 | 05 | 641619 | 4492.0  | 718.72  | 359.36 | 2    | 6733  | 101.0  | 33.67 | 1  | 6733   | 33.67 | 3000 | 27.0 | 3000 | 24.0 | 6.0 |
| 2025 | 06 | 641619 | 4492.0  | 718.72  | 359.36 | 2    | 6733  | 101.0  | 33.67 | 1  | 6733   | 33.67 | 3000 | 27.0 | 3000 | 24.0 | 6.0 |
| 2025 | 07 | 641619 | 4492.0  | 718.72  | 359.36 | 2    | 6733  | 101.0  | 33.67 | 1  | 6733   | 33.67 | 3000 | 27.0 | 3000 | 24.0 | 6.0 |
| 2025 | 08 | 641619 | 4492.0  | 718.72  | 359.36 | 2    | 6733  | 101.0  | 33.67 | 1  | 6733   | 33.67 | 3000 | 27.0 | 3000 | 24.0 | 6.0 |
| 2025 | 09 | 641619 | 4492.0  | 718.72  | 359.36 | 2    | 6733  | 101.0  | 33.67 | 1  | 6733   | 33.67 | 3000 | 27.0 | 3000 | 24.0 | 6.0 |
| 合计   |    |        | 6468.48 | 3234.24 |        |      | 909.0 | 303.03 |       |    | 303.03 |       |      |      |      |      |     |

网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 ( 3391efca407aaf53 ) 核查, 验真码有效期三个月。

单位名称  
深圳市诚信鸿建设工程有限公司



劳资专管员：魏李东

证书编码：0442211300012000085

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： 魏李东

身份证号： 44058219960408743X

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： 广东省艺建联职业培训学校

发证时间： 2022年 08月 15日

查询地址： <http://rcgz.mohurd.gov.cn>



姓名 魏李东

性别 男 民族 汉

出生 1996 年 4 月 8 日

住址 广东省汕头市潮阳区金灶镇深坑三横巷5号

公民身份号码 44058219960408743X



中华人民共和国  
居民身份证

签发机关 汕头市公安局潮阳分局

有效期限 2019.02.11-2029.02.11



广东省中等职业学校  
毕业证书

学生 魏李东 系 广东 省  
汕头 县人，性别男，一九九六  
年 四 月出生，于二〇一三 年  
九 月至二〇一六年七月在本校  
建筑经济管理 专业  
全日制 学习期满，成绩合格，  
准予毕业

汕头市潮阳建筑职业技术学校

陈宇 校长

二〇一六年七 月 一 日

广东省教育厅制

2016031402589

1730124013025120130146





|                        |                  |                           |         |
|------------------------|------------------|---------------------------|---------|
| 姓名: 魏李东                | 社保电脑号: 810307695 | 身份证号码: 44058219960408743X | 页码: 1   |
| 参保单位名称: 深圳市诚信鸿建设工程有限公司 |                  | 单位编号: 641619              | 计算单位: 元 |

[illegible]

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( 3391efca4087f9ef ) 核查, 验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险医疗，“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           |
|--------|----------------|
| 641619 | 深圳市诚信鸿建设工程有限公司 |



材料员：覃邦献

|   |  |
|---|--|
|  | 覃邦献 同志于 2024 年<br>02 月21 日至 2024年03月06 日<br>参加住房和城乡建设领域专业技术<br>管理人员 材料员 职业<br>培训，经考核成绩合格，特发此证。 |
| 姓 名 覃邦献   |             |
| 身份证号 452122198404211513   |             |
| 证书编号 2401040000176731   |            |
| 工作单位 深圳市诚信鸿建设工程有限公司   | 发证单位<br>2024年03月 8 日<br>有效期限: 2027-03-08   |

|                    |                           |  |
|--------------------|---------------------------|--|
| SINGQMINGZ         | 姓名 覃邦献                    |  |
| SINGQBIEB          | MINZOUZ                   |  |
| 性别 男               | 民族 汉                      |  |
| SENG               | NIENZ NYIED HAUH          |  |
| 出生 1984 年 4 月 21 日 |                           |  |
| DIEGYOUD           | 住址 广西横县南乡镇大沙村委<br>白石村103号 |  |
| GUNGHMINGZ         | SINHFWN HAUMAJ            |  |
| 公民身份号码             | 452122198404211513        |  |

|   |                            |
|---|----------------------------|
|  | 中华人民共和国<br>居民身份证           |
| CHENGPAT GRKGVANH   | 签发机关 横县公安局                 |
| MEZYALQ GEIZHANH  | 有效期限 2016.08.08-2036.08.08 |

|                        |                  |                           |         |
|------------------------|------------------|---------------------------|---------|
| 姓名: 覃邦献                | 社保电话号: 647141835 | 身份证号码: 452122198404211513 | 页码: 1   |
| 参保单位名称: 深圳市诚信鸿建设工程有限公司 | 单位编号: 641619     |                           | 计算单位: 元 |

|   |      |       |      |       |
|---|------|-------|------|-------|
|   | 2800 | 25.2  | 2800 | 22.4  |
|   | 2800 | 25.2  | 2800 | 22.4  |
|   | 2800 | 25.2  | 2800 | 22.4  |
|   | 2800 | 25.2  | 2800 | 22.4  |
|   | 2800 | 25.2  | 2800 | 22.4  |
|   | 2800 | 25.2  | 2800 | 22.4  |
|   | 2800 | 25.2  | 2800 | 22.4  |
| 3 |      | 226.8 |      | 207.6 |

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 ( 3391efca408535c7 ) 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”为生育保险。
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           |
|--------|----------------|
| 641619 | 深圳市诚信鸿建设工程有限公司 |



6、企业获奖情况

| 企业获奖情况 |      |      |      |      |      |    |
|--------|------|------|------|------|------|----|
| 序号     | 获奖名称 | 项目名称 | 获奖级别 | 颁奖机构 | 获奖日期 | 备注 |
| 1      | //   | //   | //   | //   | //   | // |
| ...    |      |      |      |      |      |    |



7、其他

体系认证证书



北京东方纵横认证中心有限公司  
Beijing East Allreach Certification Center Co., Ltd.

# 工程建设施工企业 质量管理体系认证证书

证书号: 11425EC9455R1M

## 深圳市诚信鸿建设工程有限公司

统一社会信用代码: 91440300586722421Q

注册地址: 深圳市南山区桃源街道福光社区留仙大道 3333 号塘朗城广场 (西区) A 座、B 座、C 座 A 座 2201  
办公地址: 广东省深圳市南山区桃源街道福光社区留仙大道 3333 号塘朗城广场 (西区) A 座、B 座、C 座 A 座 2201

### 质量管理体系符合

GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015    GB/T 50430-2017

适用范围

资质范围内市政公用工程、地基基础工程、建筑装修装饰工程、建筑工程施工

初次发证日期    2022 年 09 月 09 日  
证书颁发日期    2025 年 09 月 16 日  
证书有效期至    2028 年 09 月 08 日  
上一认证周期截止时间    2025 年 09 月 08 日  
再认证审核时间    2025 年 09 月 08 日 — 10 日

签发: 



北京东方纵横认证中心有限公司  
1101120236770



中国认可  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C114-M

获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效。本证书信息可在北京东方纵横认证中心有限公司网站 (www.eacc.com.cn) 和国家认证认可监督管理委员会官方网站 (www.cnca.gov.cn) 上查询, 也可扫描右下角的二维码查询。  
地址: 北京市通州区中关村科技园区通州园金桥科技产业基地景盛南四街17号121号楼一层 101102



公众号    证书查询





# 环境管理体系认证证书

证书号: 11425E49456R1M

深圳市诚信鸿建设工程有限公司

统一社会信用代码: 91440300586722421Q

注册地址: 深圳市南山区桃源街道福光社区留仙大道 3333 号塘朗城广场 (西区) A 座、B 座、C 座 A 座 2201

办公地址: 广东省深圳市南山区桃源街道福光社区留仙大道 3333 号塘朗城广场 (西区) A 座、B 座、C 座 A 座 2201

环境管理体系符合

GB/T 24001-2016/ISO 14001:2015

适用范围

资质范围内市政公用工程、地基基础工程、建筑装修装饰工程、  
建筑工程施工所涉及的环境管理活动

初次发证日期 2022 年 09 月 09 日  
证书颁发日期 2025 年 09 月 16 日  
证书有效期至 2028 年 09 月 08 日  
上一认证周期截止时间 2025 年 09 月 08 日  
再认证审核时间 2025 年 09 月 08 日 - 10 日

签发:

吴凤茹

北京东方纵横认证中心有限公司



中国认可  
国际互认  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C114-M

获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效。本证书信息  
可在北京东方纵横认证中心有限公司网站 (www.eacc.com.cn) 和国家认证认可监督  
管理委员会官方网站 (www.cnea.gov.cn) 上查询, 也可扫描右下角的二维码查询。

地址: 北京市通州区中关村科技园区通州园金桥科技产业基地景盛南四街17号  
121号楼一层 101102



公众号



证书查询





# 职业健康安全管理体系认证证书

证书号: 11425S29457R1M

## 深圳市诚信鸿建设工程有限公司

统一社会信用代码: 91440300586722421Q

注册地址: 深圳市南山区桃源街道福光社区留仙大道 3333 号塘朗城广场 (西区) A 座、B 座、C 座 A 座 2201

办公地址: 广东省深圳市南山区桃源街道福光社区留仙大道 3333 号塘朗城广场 (西区) A 座、B 座、C 座 A 座 2201

职业健康安全管理体系符合

GB/T 45001-2020/ISO 45001:2018

适用范围

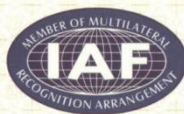
资质范围内市政公用工程、地基基础工程、建筑装修装饰工程、建筑工程施工所涉及的职业健康安全管理活动

初次发证日期 2022 年 09 月 09 日  
证书颁发日期 2025 年 09 月 16 日  
证书有效期至 2028 年 09 月 08 日  
上一认证周期截止时间 2025 年 09 月 08 日  
再认证审核的时间 2025 年 09 月 08 日 - 10 日

签发:

吴凤茹

北京东方纵横认证中心有限公司



中国认可  
国际互认  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C114-M

获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效。本证书信息可在北京东方纵横认证中心有限公司网站 ([www.eacc.com.cn](http://www.eacc.com.cn)) 和国家认证认可监督管理委员会官方网站 ([www.cnca.gov.cn](http://www.cnca.gov.cn)) 上查询, 也可扫描右下角的二维码查询。  
地址: 北京市通州区中关村科技园区通州园金桥科技产业基地景盛南四街17号121号楼一层 101102



公众号



证书查询

## 证书情况

证书号 第12622049号



# 实用新型专利证书

实用新型名称：一种建筑用抹平机

发 明 人：张廷路

专 利 号：ZL 2019 2 1760330.5

专利申请日：2019年10月21日

专 利 权 人：深圳市诚信鸿建设工程有限公司

地 址：518000 广东省深圳市南山区桃源街道福光社区留仙大道3  
333号塘朗城广场（西区）A座B座C座A座2201

授权公告日：2021年03月02日

授权公告号：CN 212642047 U

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法经过初步审查，决定授予专利权，颁发实用新型专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为十年，自申请日起算。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长  
申长雨

申长雨



第1页(共2页)

其他事项参见续页



证书号第 12622049 号



专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年 10 月 21 日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

张廷路

发明人：

张廷路

证书号第12633640号



## 实用新型专利证书

实用新型名称：一种移动式建筑工具车

发 明 人：张继栓

专 利 号：ZL 2020 2 0150164.3

专利申请日：2020年02月03日

专 利 权 人：深圳市诚信鸿建设工程有限公司

地 址：518000 广东省深圳市南山区桃源街道福光社区留仙大道3  
333号塘朗城广场（西区）

授权公告日：2021年03月02日

授权公告号：CN 212635701 U

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法经过初步审查，决定授予专利权，颁发实用新型专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为十年，自申请日起算。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长  
申长雨

申长雨



第1页(共2页)

其他事项参见续页

证书号第 12633640 号



专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年 02 月 03 日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

张继栓

发明人：

张继栓







深圳市诚信鸿建设工程有限公司

**AAA级信用企业**

信用编码: HHXY240221002R07

颁发日期: 2024年02月21日

有效期至: 2027年02月20日

公示查询: [www.hh315gov.cn](http://www.hh315gov.cn)  
[www.hhcreditbidding.org.cn](http://www.hhcreditbidding.org.cn)

全国企业信用公示共享平台  
华衡信用评价(广东)有限公司



**深圳市消防协会**  
SHENZHEN FIRE PROTECTION ASSOCIATION

第四届理事会

**理事单位**





# 深圳市消防协会

ShenZhen Fire Protection Association

## 会员证书

深圳市诚信鸿建设工程有限公司:

根据本协会章程规定,经协会第四届理事会审核,贵单位符合入会条件,核准为本协会理事单位会员,特颁发此证书。



扫码关注微信公众号,输入会员单位全称,即可查询会员单位相关信息

证书编号:深消防字 520023 )号

发证单位:深圳市消防协会

有效期至:2024年1月22日



## 社会责任示范单位证书

CERTIFICATE OF SOCIAL RESPONSIBILITY DEMONSTRATION UNIT

深圳市诚信鸿建设工程有限公司

统一社会信用代码: 91440300586722421Q

针对该企业的信用记录、经营状况、债务风险、发展前景、结合社会口碑、公众认可度,经审核评估,认定该企业重服务守信用企业为:

# AAA

信用编码: HHXY240221002R07

Credit Code

颁发日期: 2024年02月21日

Date of issue

有效期至: 2027年02月20日

Valid until

公示查询: www.hh315gov.cn

www.hhcreditbidding.org.cn



信用互认标识



证书查询

### 证书说明:

#### Notes

1.该认证/评价自评定之日起有效期三年。

The certification / evaluation is valid for three years from the date of evaluation.

2.该认证/评价实行复审制度,有效期内,每年复审一次。经复审合格的,加盖复审章后可继续使用;信用状况发生变化的,需要重新评定信用状况并更换证书。

The certification / evaluation is subject to a review system, which will be reviewed once a year within the period of validity. Those who pass the reexamination can continue to use after being stamped with the reexamination seal; If the credit status changes, it is necessary to re evaluate the credit status and replace the certificate.

3.有效期内企业改变名称的,必须持证到发证单位办理变更手续。

If the enterprise changes its name within the validity period, it must go through the change procedures with the certificate at the issuing unit.

4.本证书只证明企业有效期内的信用状况,不作他用。

This certificate only proves the credit status of the enterprise within the validity period and is not used for other purposes.

5.本证书不得涂改、转借。

This certificate shall not be altered or lent.

### 复审记录:

Review record: \_\_\_\_\_

全国企业信用公示共享平台

National Enterprise Credit Publicity Sharing Platform

华衡信用评价(广东)有限公司

HuaHeng Enterprise Credit Evaluation Co., Ltd.





## 重合同守信用企业

CREDIT FIRST CONTRACT SUPREME ENTERPRISE

深圳市诚信鸿建设工程有限公司

统一社会信用代码: 91440300586722421Q

针对该企业的信用记录、经营状况、债务风险、发展前景、结合社会口碑、公众认可度,经审核评估,认定该企业重合同守信用企业等级为:

# AAA

信用编码: HHXY240221002R07

Credit Code

颁发日期: 2024年02月21日

Date of Issue

有效期至: 2027年02月20日

Valid until

公示查询: www.hh315gov.cn

www.hhcreditbidding.org.cn



信用互认标识



证书查询

### 证书说明:

#### Notes

1.该认证/评价自评定之日起有效期三年。

The certification / evaluation is valid for three years from the date of evaluation.

2.该认证/评价实行复审制度,有效期内,每年复审一次。经复审合格的,加盖复审章后可继续使用;信用状况发生变化的,需要重新评定信用状况并更换证书。

The certification / evaluation is subject to a review system, which will be reviewed once a year within the period of validity. Those who pass the reexamination can continue to use after being stamped with the reexamination seal; if the credit status changes, it is necessary to re evaluate the credit status and replace the certificate.

3.有效期内企业改变名称的,必须持证到发证单位办理变更手续。

If the enterprise changes its name within the validity period, it must go through the change procedures with the certificate at the issuing unit.

4.本证书只证明企业有效期内的信用状况,不作他用。

This certificate only proves the credit status of the enterprise within the validity period and is not used for other purposes.

5.本证书不得涂改、转借。

This certificate shall not be altered or lent.

### 复审记录:

Review record: \_\_\_\_\_

全国企业信用公示共享平台

National Enterprise Credit Publicity Sharing Platform

华衡信用评价(广东)有限公司

HuaHeng Enterprise Credit Evaluation Co., Ltd.



## 企业信用等级证书

ENTERPRISE CREDIT RATING CERTIFICATE

深圳市诚信鸿建设工程有限公司

统一社会信用代码: 91440300586722421Q

针对该企业的信用记录、经营状况、债务风险、发展前景、结合社会口碑、公众认可度,经审核评估,认定该企业信用等级为:

# AAA

信用编码: HHXY240221002R07

Credit Code

颁发日期: 2024年02月21日

Date of Issue

有效期至: 2027年02月20日

Valid until

公示查询: www.hh315gov.cn

www.hhcreditbidding.org.cn



信用互认标识



证书查询

### 证书说明:

#### Notes

1.该认证/评价自评定之日起有效期三年。

The certification / evaluation is valid for three years from the date of evaluation.

2.该认证/评价实行复审制度,有效期内,每年复审一次。经复审合格的,加盖复审章后可继续使用;信用状况发生变化的,需要重新评定信用状况并更换证书。

The certification / evaluation is subject to a review system, which will be reviewed once a year within the period of validity. Those who pass the reexamination can continue to use after being stamped with the reexamination seal; if the credit status changes, it is necessary to re evaluate the credit status and replace the certificate.

3.有效期内企业改变名称的,必须持证到发证单位办理变更手续。

If the enterprise changes its name within the validity period, it must go through the change procedures with the certificate at the issuing unit.

4.本证书只证明企业有效期内的信用状况,不作他用。

This certificate only proves the credit status of the enterprise within the validity period and is not used for other purposes.

5.本证书不得涂改、转借。

This certificate shall not be altered or lent.

### 复审记录:

Review record: \_\_\_\_\_

全国企业信用公示共享平台

National Enterprise Credit Publicity Sharing Platform

华衡信用评价(广东)有限公司

HuaHeng Enterprise Credit Evaluation Co., Ltd.



## 重服务守信用企业

SERVICE-ORIENTED AND PROMISE-KEEPING ENTERPRISE

深圳市诚信鸿建设工程有限公司

统一社会信用代码: 91440300586722421Q

针对该企业的信用记录、经营状况、债务风险、发展前景、结合社会口碑、公众认可度,经审核评估,认定该企业重服务守信用企业为:

# AAA

信用编码: HHXY240221002R07

Credit Code

颁发日期: 2024年02月21日

Date of Issue

有效期至: 2027年02月20日

Valid until

公示查询: www.hh315gov.cn

www.hhcreditbidding.org.cn



信用互认标识



证书查询

证书说明:

Notes

1.该认证/评价自评定之日起有效期三年。

The certification / evaluation is valid for three years from the date of evaluation.

2.该认证/评价实行复审制度,有效期内,每年复审一次。经复审合格的,加盖复审章后可继续使用;信用状况发生变化的,需要重新评定信用状况并更换证书。

The certification / evaluation is subject to a review system, which will be reviewed once a year within the period of validity. Those who pass the reexamination can continue to use after being stamped with the reexamination seal; if the credit status changes, it is necessary to re evaluate the credit status and replace the certificate.

3.有效期内企业改变名称的,必须持证到发证单位办理变更手续。

If the enterprise changes its name within the validity period, it must go through the change procedures with the certificate at the issuing unit.

4.本证书只证明企业有效期内的信用状况,不作他用。

This certificate only proves the credit status of the enterprise within the validity period and is not used for other purposes.

5.本证书不得涂改,转借。

This certificate shall not be altered or lent.

复审记录:

Review record:

全国企业信用公示共享平台  
National Enterprise Credit Publicity Sharing Platform

华衡信用评价(广东)有限公司  
HuaHeng Enterprise Credit Evaluation Co., Ltd.



## 重质量守信用企业

QUALITY-ORIENTED AND PROMISE-KEEPING ENTERPRISE

深圳市诚信鸿建设工程有限公司

统一社会信用代码: 91440300586722421Q

针对该企业的信用记录、经营状况、债务风险、发展前景、结合社会口碑、公众认可度,经审核评估,认定该企业重质量守信用企业为:

# AAA

信用编码: HHXY240221002R07

Credit Code

颁发日期: 2024年02月21日

Date of Issue

有效期至: 2027年02月20日

Valid until

公示查询: www.hh315gov.cn

www.hhcreditbidding.org.cn



信用互认标识



证书查询

证书说明:

Notes

1.该认证/评价自评定之日起有效期三年。

The certification / evaluation is valid for three years from the date of evaluation.

2.该认证/评价实行复审制度,有效期内,每年复审一次。经复审合格的,加盖复审章后可继续使用;信用状况发生变化的,需要重新评定信用状况并更换证书。

The certification / evaluation is subject to a review system, which will be reviewed once a year within the period of validity. Those who pass the reexamination can continue to use after being stamped with the reexamination seal; if the credit status changes, it is necessary to re evaluate the credit status and replace the certificate.

3.有效期内企业改变名称的,必须持证到发证单位办理变更手续。

If the enterprise changes its name within the validity period, it must go through the change procedures with the certificate at the issuing unit.

4.本证书只证明企业有效期内的信用状况,不作他用。

This certificate only proves the credit status of the enterprise within the validity period and is not used for other purposes.

5.本证书不得涂改,转借。

This certificate shall not be altered or lent.

复审记录:

Review record:

全国企业信用公示共享平台  
National Enterprise Credit Publicity Sharing Platform

华衡信用评价(广东)有限公司  
HuaHeng Enterprise Credit Evaluation Co., Ltd.





## 企业资信等级证书

ENTERPRISE TRUSTWORTHINESS GRADING CERTIFICATE

深圳市诚信鸿建设工程有限公司

统一社会信用代码: 91440300586722421Q

针对该企业的信用记录、经营状况、债务风险、发展前景、结合社会口碑、公众认可度,经审核评估,认定该企业资信等级为:

AAA

信用编码: HHXY240221002R07

Credit Code

颁发日期: 2024年02月21日

Date of Issue

有效期至: 2027年02月20日

Valid until

公示查询: www.hh315gov.cn

www.hhcreditbidding.org.cn



信用互认标识



证书查询

证书说明:

Notes

1.该认证/评价自评定之日起有效期三年。

The certification / evaluation is valid for three years from the date of evaluation.

2.该认证/评价实行复审制度,有效期内,每年复审一次。经复审合格的,加盖复审章后可继续使用;信用状况发生变化的,需要重新评定信用状况并更换证书。

The certification / evaluation is subject to a review system, which will be reviewed once a year within the period of validity. Those who pass the reexamination can continue to use after being stamped with the reexamination seal; if the credit status changes, it is necessary to re evaluate the credit status and replace the certificate.

3.有效期内企业改变名称的,必须持证到发证单位办理变更手续。

If the enterprise changes its name within the validity period, it must go through the change procedures with the certificate at the issuing unit.

4.本证书只证明企业有效期内的信用状况,不作他用。

This certificate only proves the credit status of the enterprise within the validity period and is not used for other purposes.

5.本证书不得涂改、转借。

This certificate shall not be altered or lent.

复审记录:

Review record:

全国企业信用公示共享平台

National Enterprise Credit Publicity Sharing Platform

华衡信用评价(广东)有限公司

HuaHeng Enterprise Credit Evaluation Co., Ltd.



## 诚信经营示范单位

GOOD FAITH DEMONSTRATION ENTERPRISE

深圳市诚信鸿建设工程有限公司

统一社会信用代码: 91440300586722421Q

针对该企业的信用记录、经营状况、债务风险、发展前景、结合社会口碑、公众认可度,经审核评估,认定该企业诚信经营示范单位等级为:

AAA

信用编码: HHXY240221002R07

Credit Code

颁发日期: 2024年02月21日

Date of Issue

有效期至: 2027年02月20日

Valid until

公示查询: www.hh315gov.cn

www.hhcreditbidding.org.cn



信用互认标识



证书查询

证书说明:

Notes

1.该认证/评价自评定之日起有效期三年。

The certification / evaluation is valid for three years from the date of evaluation.

2.该认证/评价实行复审制度,有效期内,每年复审一次。经复审合格的,加盖复审章后可继续使用;信用状况发生变化的,需要重新评定信用状况并更换证书。

The certification / evaluation is subject to a review system, which will be reviewed once a year within the period of validity. Those who pass the reexamination can continue to use after being stamped with the reexamination seal; if the credit status changes, it is necessary to re evaluate the credit status and replace the certificate.

3.有效期内企业改变名称的,必须持证到发证单位办理变更手续。

If the enterprise changes its name within the validity period, it must go through the change procedures with the certificate at the issuing unit.

4.本证书只证明企业有效期内的信用状况,不作他用。

This certificate only proves the credit status of the enterprise within the validity period and is not used for other purposes.

5.本证书不得涂改、转借。

This certificate shall not be altered or lent.

复审记录:

Review record:

全国企业信用公示共享平台

National Enterprise Credit Publicity Sharing Platform

华衡信用评价(广东)有限公司

HuaHeng Enterprise Credit Evaluation Co., Ltd.