

标段编号：2409-440305-04-01-497898011001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：妈湾电厂升级改造煤电环保替代一期工程0048地块临时建
筑施工

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市西部城建工程有限公司

日期：2025年10月15日

资信文件目录

- 1、投标人资信标情况汇总表
- 2、企业同类工程业绩
- 3、拟派项目经理同类工程业绩
- 4、拟派技术负责人同类工程业绩
- 5、企业财务状况
- 6、投标人控股及管理关系情况申报表

资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	投标人资信标情况汇总表	按照招标文件第三章要求的格式填写完整。
2	企业同类工程业绩	<p>投标人提供近 10 年（自 2015 年 1 月 1 日至本项目投标截止日）最具代表性的已完工的同类工程业绩（合同金额不低于 200 万元，不超过 3 项，若超过 3 项，招标人仅对提供证明材料的前 3 项业绩进行复核及统计）。说明：提供施工合同关键页原件扫描件（应包含工程名称、委托单位名称、受托单位名称、建设规模、合同金额、工作范围、工作内容等信息）、竣工验收证明关键页原件扫描件。业绩时间以竣工验收证明上的验收合格时间为准，未体现时间的，则不予统计此项业绩。若未附证明材料或证明材料中未能清晰体现关键信息或证明材料前后不一致，招标人有可能做出对投标人不利的判断。</p>
3	拟派项目经理同类工程业绩	<p>投标人提供拟派项目经理简历表、学历、职称等证明文件，提供近 10 年（自 2015 年 1 月 1 日至本项目投标截止日）最具代表性的已完工的同类工程业绩（合同金额不低于 200 万元，不超过 2 项，若超过 2 项，招标人仅对前 2 项业绩进行复核及统计）。说明：提供施工合同关键页原件扫描件（应包含工程名称、委托单位名称、受托单位名称、建设规模、合同金额、工作范围、工作内容、项目经理姓名等信息）、竣工验收证明关键页原件扫描件。业绩时间以竣工验收证明上的验收合格时间为准，未体现时间的，则不予统计此项业绩。若未附证明材料或证明材料中未能清晰体现关键信息或证明材</p>

		料前后不一致, 招标人有可能做出对投标人不利的判断。
4	拟派技术负责人同类工程业绩	投标人提供拟派技术负责人简历表、学历、职称等证明文件, 提供近 10 年 (自 2015 年 1 月 1 日至本项目投标截止日) 最具代表性的已完工的同类工程业绩 (合同金额不低于 200 万元, 不超过 2 项, 若超过 2 项, 招标人仅对前 2 项业绩进行复核及统计)。说明: 提供施工合同关键页原件扫描件 (应包含工程名称、委托单位名称、受托单位名称、建设规模、合同金额、工作范围、工作内容、技术负责人姓名等信息)、竣工验收证明关键页原件扫描件。业绩时间以竣工验收证明上的验收合格时间为准, 未体现时间的, 则不予统计此项业绩。若未附证明材料或证明材料中未能清晰体现关键信息或证明材料前后不一致, 招标人有可能做出对投标人不利的判断。
5	企业财务状况	提供投标人 2022、2023、2024 年度经审计的财务报表原件扫描件 (需体现资产总计、营业收入、净利润、负债率等), 同时提供合并报表及母公司报表的, 以合并报表为准, 下一年度对上一年度数据进行调整的, 还需提供财务审计报告中对应调整说明的扫描件。
6	投标人控股及管理关系情况申报表	按照招标文件第三章要求的格式填写完整。

备注: 资信要素不进行评审, 真实性通过公示予以监督。

1、投标人资信标情况汇总表

投标人资信标情况汇总表

投标单位名称	深圳市西部城建工程有限公司
法定代表人	徐国雄
项目负责人	刘凯
企业所有制	有限责任公司
企业主要资质	按以下格式填写（证明资料统一附在本表格之后）： 1、建筑工程施工总承包壹级、市政公用工程施工总承包壹级 \D144076851\2023年12月28日\中华人民共和国住房和城乡建设部 2、地基基础工程专业承包一级\D244064922\2023年12月22日\广东省住房和城乡建设局
企业综合情况	按以下格式填写（证明资料统一附在本表格之后）： 1、环境管理体系认证证书\26923E00038R2M\2017年06月14日\深圳中认国际认证有限公司 2、职业健康安全管理体系认证证书\26923S00035R2M\2017年06月14日\深圳中认国际认证有限公司 3、质量管理体系认证证书\26924Q01311ROM\2024年10月18日\深圳中认国际认证有限公司
企业同类工程业绩	按以下格式填写： 1、工程名称：南头古城特色文化街区建设代建施工总承包二标段(快速发包)\合同价 41672.24（万元）\签订时间 2020年6月19日\开工日期 2020年7月2日\竣工日期 2024年12月13日\工程类型：房屋建设\承包方式：施工总包 2、工程名称：阳光时尚广场(施工总承包)工程\合同价 12770（万元）\签订时间 2021年4月29日\开工日期 2021年11月12日\竣工日期 2023年11月21日\工程类型：房屋建设\承包方式：施工总包 3、工程名称：桃花源学校(高中)项目树枝粉碎场临时建设工程施工(简易招标)\合同价 1932.11（万元）\签订时间 2023年3月15日\开工日期 2023年3月20日\竣工日期 2023年7月4日\工程类型房屋建

	设\承包方式：施工总包		
拟派项目经理同类工程业绩	按以下格式填写： 1、工程名称：阳光时尚广场(施工总承包)工程\合同价 12770（万元）\签订时间 2021 年 4 月 29 日\ 开工日期 2021 年 11 月 12 日\ 竣工日期 2023 年 11 月 21 日\工程类型：房屋建设\承包方式：施工总包		
拟派技术负责人同类工程业绩	按以下格式填写： 1、工程名称：南头古城特色文化街区建设代建施工总承包二标段(快速发包)\合同价 41672.24（万元）\签订时间 2020 年 6 月 19 日\ 开工日期 2020 年 7 月 2 日\ 竣工日期 2024 年 12 月 13 日 \工程类型：房屋建设\承包方式：施工总包		
2022 年资产总计	196841.96 万元	2022 营业总收入	128779.45 万元
2023 年资产总计	196082.83 万元	2023 营业总收入	135198.33 万元
2024 年资产总计	189773.26 万元	2024 营业总收入	131150 万元
2022 年净利润	9843.54 万元	2022 年资产负债率	0.21%
2023 年净利润	9886.48 万元	2023 年资产负债率	0.15%
2024 年净利润	9763.12 万元	2024 年资产负债率	0.23%

注：本表后需附《法定代表人资格证明书》、《法定代表人授权委托书》；请投标人根据提供的证明材料填写上表，填写的内容需与提供的证明材料中的相应内容保持一致。



营业执照 (副本)

统一社会信用代码 91440300192410273N

名称 深圳市西部城建工程有限公司
主体类型 有限责任公司
住所 深圳市南山区桃园西路南山市政大厦五楼
法定代表人 徐国雄
成立日期 1985年05月03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事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址<http://www.szcredit.com.cn>）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关

2016年06月06日





建筑业企业资质证书

(副本)

企业名称: 深圳市西部城建工程有限公司

详细地址: 深圳市南山区桃园西路南山市政大厦五楼

统一社会信用代码
(或营业执照注册号): 91440300192410273N

法定代表人: 徐国雄

注册资本: 16000万元人民币

经济性质: 有限责任公司

证书编号: D144076851

有效期: 2028年12月28日

资质类别及等级:

建筑工程施工总承包壹级;
市政公用工程施工总承包壹级。



发证机关



2023年12月28日

中华人民共和国住房和城乡建设部制



建筑业企业资质证书

证书编号: D244064922

企业名称: 深圳市西部城建工程有限公司

统一社会信用代码: 91440300192410273N

法定代表人: 徐国雄

注册地址: 深圳市南山区桃园西路南山市政大厦五楼

有效期至: 至 2028年12月22日

资质等级: 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: 2023年12月22日



统一社会信用代码：91440300192410273N



安全生产许可证

编号：（粤）JZ安许证字[2023]012623

企业名称：深圳市西部城建工程有限公司

法定代表人：徐国雄

单位地址：深圳市南山区桃园西路南山市政大厦五楼

经济类型：有限责任公司

许可范围：建筑施工

有效期：2022年12月27日 至 2025年12月27日

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2022年12月27日





环境管理体系认证证书

证书编号：26923E00038R2M

兹证明

深圳市西部城建工程有限公司

统一社会信用代码：91440300192410273N

地址：深圳市南山区桃园西路南山市政大厦五楼

建立的环境管理体系符合标准

GB/T 24001-2016/ISO 14001:2015

认证覆盖的业务范围

资质等级许可范围内的建筑工程、市政公用工程、地基与基础工程的施工所涉及的环境管理活动

颁发日期：2023年09月14日

有效日期：2026年06月13日

首次发证：2017年06月14日

换证日期：2024年10月18日



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C191-M



签发：欧振完

认证机构地址：深圳市福田区福田街道岗厦社区彩田南路3002号彩虹新都海鹰大厦18E、F

重要提示：1、本证书信息可在本公司官方网站 www.zricsz.com 及国家认证认可监督管理委员会官方网站 www.cnca.gov.cn 查询。

2、自发证之日起，每年（不超过12个月）监督审核一次，证书持续有效性以扫描上方二维码的显示状态为准。



职业健康安全管理体系认证证书

证书编号：26923S00035R2M

兹证明

深圳市西部城建工程有限公司

统一社会信用代码：91440300192410273N

地址：深圳市南山区桃园西路南山市政大厦五楼

建立的职业健康安全管理体系符合标准

GB/T 45001-2020/ISO 45001:2018

认证覆盖的业务范围

资质等级许可范围内的建筑工程、市政公用工程、地基与基础工程的施工所涉及的职业健康安全管理体系活动

颁发日期：2023年09月14日
首次发证：2017年06月14日

有效日期：2026年06月13日
换证日期：2024年10月18日



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C191-M



签发：**欧振完**

认证机构地址：深圳市福田区福田街道岗厦社区彩田南路3002号彩虹新都海鹰大厦18E、F

重要提示：1、本证书信息可在本公司官方网站 www.zricsz.com 及国家认证认可监督管理委员会官方网站 www.cnca.gov.cn 查询。
2、自发证之日起，每年（不超过12个月）监督审核一次，证书持续有效性以扫描上方二维码的显示状态为准。



质量管理体系认证证书

证书编号: 26924Q01311R0M

兹证明

深圳市西部城建工程有限公司

统一社会信用代码: 91440300192410273N

地址: 深圳市南山区桃园西路南山市政大厦五楼

建立的质量管理体系符合标准

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

认证覆盖的业务范围

资质等级许可范围内的建筑工程、市政公用工程、地基与基础工程的施工所涉及的质量管理活动

颁发日期: 2024年10月18日

有效日期: 2027年10月17日

首次发证: 2024年10月18日

换证日期: *****



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C191-M



签发: 欧振完



认证机构地址: 深圳市福田区福田街道岗厦社区彩田南路3002号彩虹新都海鹰大厦18E、F

重要提示: 1、本证书信息可在本公司官方网站 www.zricsz.com 及国家认证认可监督管理委员会官方网站 www.cnea.gov.cn 查询。

2、自发证之日起, 每年(不超过12个月)监督审核一次, 证书持续有效性以扫描上方二维码的显示状态为准。

法定代表人授权委托书

致：深圳妈湾电力有限公司

深圳市西部城建工程有限公司，中华人民共和国合法企业，法定地址：深圳市南山区桃园西路南山市政大厦五楼。

徐国雄 特授权（李馥炯、440506199311110038）代表我公司全权办理针对 妈湾电厂升级改造煤电环保替代一期工程 0048 地块临时建筑施工、2409-440305-04-01-497898011001 的投标、谈判、签约等具体工作，并签署全部有关的文件、协议及合同。

我公司对被授权人的签名负全部责任。

在投标文件有效期内，本授权书一直有效。被授权人签署的所有文件（在授权书有效期内签署的）不因授权的撤销而失效。

被授权人签名：李馥炯 授权人签名：徐国雄

职 务：投标员 联系手机：：18520070508

投标人名称（实体公章）：深圳市西部城建工程有限公司



附：请提供法定代表人、法定代表人授权委托人第二代身份证扫描件（正反两面）。

备注：须按以上格式填写相关信息。如法定代表人作为本单位授权代表，则无需提供《法定代表人授权委托书》。

法定代表人资格证明书

单位名称： 深圳市西部城建工程有限公司

地 址： 深圳市南山区桃园西路南山市政大厦五楼

姓名： 徐国雄 性别： 男 年龄： 53 职务： 总经理

系 深圳市西部城建工程有限公司 的法定代表人。

特此证明。

投标人名称（实体公章）： 深圳市西部城建工程有限公司



日 期： 2025 年 10 月 15 日

备注： 须按以上格式填写相关信息。

法人身份证扫描件

姓名	徐国雄	
性别	男 民族汉	
出生	1972年9月6日	
住址	广东省深圳市南山区前海路0199号恒立心海湾花园4栋A-1803	
公民身份号码	441821197209060013	

	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	2024.06.20-长期



授权委托人身份证扫描件

姓名 李馥炯

性别 男 民族 汉

出生 1993 年 11 月 11 日

住址 广东省深圳市南山区同沙
路168号凯达尔集团中心
大厦A座23楼2301房



公民身份号码 440506199311110038



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 2016.07.04-2026.07.04

2、企业同类工程业绩

企业同类工程业绩一览表

工程名称	金额（万元）	签订时间	开工日期	竣工日期	承包方式 （施工总包/专业分包）	工程类型
南头古城特色文化街区建设代建施工总承包二标段(快速发包)	41672.24	2020年6月19日	2020年7月2日	2024年12月13日	施工总包	房屋建设
阳光时尚广场(施工总承包)工程	12770	2021年4月29日	2021年11月12日	2023年11月21日	施工总包	房屋建设
桃花源学校(高中)项目树枝粉碎场临时建设工程施工(简易招标)	1932.11	2023年3月15日	2023年3月20日	2023年7月4日	施工总包	房屋建设

(1) 南头古城特色文化街区建设代建施工总承包二标段(快速发包)

01-NT003-1

中标通知书

标段编号: 44030520190072012001

标段名称: 南头古城特色文化街区建设代建施工总承包二标段(快速发包)

建设单位: 深圳市万科发展有限公司//深圳市南山区建筑工程务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市西部城建工程有限公司

中标价: 41672.235195万元

中标工期: 420天

项目经理(总监): 刘尧信



本工程于 2020-06-01 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后, 应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

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):



李世斌

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2020-06-16



官明

查验码: 7047686214532635

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

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：南头古城特色文化街区建设代建施工总承包
二标段（快速发包）

工程地点：深圳市南山区

发包人：深圳市万科发展有限公司

承包人：深圳市西部城建工程有限公司



施工部分合同 协议书

发包人(全称): 深圳市万科发展有限公司

承包人(全称): 深圳市西部城建工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2011修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004修正)》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: 南头古城特色文化街区建设代建施工总承包二标段(快速发包)

工程地点: 深圳市南山区

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 本项目位于南山区南头古城,位于深南大道北侧,占地19万平方米,本次招标建筑面积83000平方米。

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

二、工程承包范围

本次招标为南头古城特色文化街区建设代建施工总承包二标段(快速发包), 招标范围包含特色文化街区中的南城门广场、书院广场、中山南街口袋公园、报德祠中心广场、观音井、十字主街、设计公社公园、创意厂区、文创市集、南头古城等地点, 涉及到的专业包括但不限于: 基础工程、结构工程、装饰工程、安装工程、屋面防水工程、油漆工程、结构加固工程、园林绿化工程(含迁改、种植)、拆除工程(含地面)、园建工程、铝合金门窗工程、交通疏解工程、智能化工



程、景观照明工程等本工程内所有工程，所有的细目报价要求及合同条款，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。发包人保留调整发包范围的权利、增减工程量的权利，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 checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程（ <input checked="" type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程（ <input checked="" type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程（ <input checked="" type="checkbox"/> 门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙；平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；



■建筑给排水及供暖（□室内给、排水系统□室外给、排水管网□其它）；		
■建筑电气工程（■室外电气■电气照明□其它）；		
■智能建筑	（□综合布线系统□信息网络系统■其它）；	
■屋面及防水工程	□建筑节能	■消防工程
■室外工程（□室外设施□附属建筑■室外环境）。		
□燃气工程（户数：____；庭院管：__米）		

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

□消防工程	□门窗	□防水工程	□电气照明	□建筑节能
□通风与空调（□通风□空调□其它）；				
□建筑给排水及供暖（□室内给、排水系统□其它）；				
□智能建筑（□综合布线系统□信息网络系统□其它）；				
□其它：				

4. 其他工程

_____ / _____

三、合同工期

计划开工日期： 2020年4月15日（具体以开工令为准）；

南北主街改造完成时间： 2020年7月31日（改造楼栋数量以政府部门在4月30日前完成清空移交至项目部的楼栋数量为准）；

计划竣工日期： 2021年6月9日（或以政府部门通知南头古城项目统租正式完毕并移交最后一栋统租楼至项目部后180日历天，取二者较晚时间）；



合同工期总日历天数 420 天（或以开工时间至政府部门通知南头古城项目统租正式完毕并移交最后一栋统租楼至项目部后 180 日历天的时间为准，取二者较大值）；

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：达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的合格标准，上述标准约定不一致的，以要求较高者为准。

五、签约合同价

暂定合同总价人民币（大写）肆亿壹仟陆佰柒拾贰万贰仟叁佰伍拾壹元玖角伍分
人民币（¥416722351.95 元）

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）伍佰壹拾玖万柒仟捌佰伍拾陆元叁角叁分（¥5197856.33 元）

(2) 材料和工程设备暂估价金额：____/____

人民币（大写）：____/____

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）肆仟玖佰壹拾玖万柒仟肆佰壹拾捌元柒角玖分（¥49197418.79 元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）贰仟万元整（¥20000000 元）

六、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。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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。

九、合同订立与生效

本合同订立时间：

订立地点：

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章后生效。

本合同一式【壹拾肆】份，均具有同等法律效力，发包人执【玖】份，承包人执【伍】份。



发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人

(签字)



2020年06月19日

组织机构代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：



承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



组织机构代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：南头古城特色文化街区建设代建施工总承包二标段
(快速发包)

验收日期：2020年12月13日

建设单位（盖章）：深圳市南山区建筑工务署/深圳市万科发展有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1001

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	南头古城特色文化街区建设代建施工总承包二标段（快速发包）				
工程地点	南头古城	建筑面积	/	工程造价	
结构类型	/	层数	地上:	/	层
	/		地下:	/	层
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2020年7月2日	验收日期	2024年12月3日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2020057		
建设单位	深圳市南山区建筑工务署/深圳市万科发展有限公司				
勘察单位	深圳市大升勘测技术有限公司				
设计单位	深圳市博万建筑设计事务所（普通合伙）				
总包单位	深圳市西部城建工程有限公司				
承建单位（土建）					
承建单位（设备安装）					
承建单位（装修）					
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司				
施工图审查单位					



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	方华
副组长	邓荣宣
组员	饶升、程涛、李江涛、苏剑琴

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	邓荣宣	姚文雄、李方祥
建筑设备安装工程	饶升	魏敏、张开雄
工程质控资料	程涛	曾凡雨、苏剑琴

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	张明林	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 2 项
主体结构	张明林	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	张明林	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	张明林	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 2 项
建筑给水、排水及采暖	张明林	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 3 项
通风与空调	张明林	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 5 项
建筑电气	张明林	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	张明林	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	/	共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	张明林	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 3 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	签名
1	方华	深圳市南山区建筑工务署	项目负责人	方华
2	邓荣宣	深圳市万科发展有限公司	项目负责人	邓荣宣
3	姚文雄	深圳市万科发展有限公司	工程师	姚文雄
4	程涛	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监	程涛
5	曾凡雨	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专监	曾凡雨
6	饶升	深圳市西部城建工程有限公司	项目经理	饶升
7	邹雪芹	深圳市西部城建工程有限公司	公司技术负责人	邹雪芹
8	李方祥	深圳市西部城建工程有限公司	项目技术负责人	李方祥
9	苏剑琴	深圳市博万建筑设计事务所（普通合伙）	项目负责人	苏剑琴
10	聂雨	深圳市博万建筑设计事务所（普通合伙）	高级工程师	聂雨
11	李江涛	深圳市大升勘测技术有限公司	项目负责人	李江涛
12	何志勇	深圳市大升勘测技术有限公司	岩土工程师	何志勇
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				

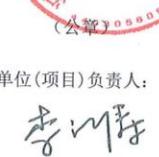


GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程已按合同约定和设计图纸要求完成各分部内容，工程质量符合国家法律法规和工程建设强制性标准，工程质量保证资料和归档资料齐全，经验收组验收工程质量评定为合格

<p>建设单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人: </p> <p>2024年12月13日</p>	<p>监理单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人: </p> <p>2024年12月13日</p>	<p>施工单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人: </p> <p>2024年12月13日</p>	<p>设计单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人: </p> <p>2024年12月13日</p>	<p>勘察单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人: </p> <p>2024年12月13日</p>
---	---	---	--	---

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

(2) 阳光时尚广场(施工总承包)工程



深圳市曼其投资发展有限公司

Shenzhen ManQi Invesmen & Development Co., Ltd.

中标通知书

致：深圳市西部城建工程有限公司

贵公司参与的阳光时尚广场(施工总承包)工程的投标，双方的阐述、承诺、往来文件如下：

- 1、招标文件
- 2、最终投标议价文件

经过我司招标小组的评审，现确定贵司为我司阳光时尚广场（施工总承包）工程的中标单位，中标暂定总价：¥127,700,000.00元整（大写）壹亿贰仟柒佰柒拾万元整，请贵司接到中标通知书后2日内与我司合约部接洽合同事宜。

特此通知

联系人：朱工 83190288

批准人：

深圳市曼其投资发展有限公司

2021年4月29日

备注：此文件一式两联，一联发送中标单位，一联由公司档案部留存。

SFI-2018-01

合同编号: MQTZ-SGZB-XB-002

深圳市建设工程
施工（总价）合同

工程名称: 阳光时尚广场（施工总承包）工程

工程地点: 深圳市龙华区石龙仔路以北

发 包 人: 深圳市曼其投资发展有限公司

承 包 人: 深圳市西部城建工程有限公司

2018 年版



第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市曼其投资发展有限公司

承包人（全称）：深圳市西部城建工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法（2019 修正）》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及有关事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：阳光时尚广场（施工总承包）工程

工程地点：深圳市龙华区石龙仔路以北

工程规模、特征及内容：占地面积为 14468.5 m²，有地下室，半地下室；地上 2 栋建筑物，1 栋为 17 层、1 栋 7 层。地上计容面积约 39456 m²。

资金来源：自筹。

二、工程承包范围

本工程承包范围包括但不限于：

土建工程：地下室桩基坑底土方工程、桩基凿桩头、砖胎模、垫层及其主体结构工程、二次结构、二次结构预留预埋工程、半逆作结构、精装修、化粪池环保工程、防水工程、保温隔热工程、屋面工程、扶手栏杆工程（不锈钢）、外墙涂料工程、零星钢结构、地下室车道出入口、地下室沟盖板、入户门及防火门工程等。

安装工程：室内外给排水、室内变配电、动力、照明、弱电系统、消防、通风等安装（预留预埋）等。

室外工程：室外园区消防道路路基、室外管网工程等。

所有的细目具体详见施工图纸、工程量清单、技术要求及合同文件约定，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。此外，还包括对全部专业分包和发包人直接发包的专业工程的总包管理、配合服务工作等。

(1) **房屋建筑、装饰、安装工程：**（可在□内打√、选填相应工程量，表中所列参考选项为项目主要承包内容，实际可依设计工程规模、项目特征等补充、扩展）

<input checked="" type="checkbox"/> 土石方工程	<input type="checkbox"/> 土方：m ³	<input type="checkbox"/> 门窗工程	<input type="checkbox"/> 门窗面积：m ²
---	--	-------------------------------	--

<input type="checkbox"/> 边坡与基坑支护工程	<input type="checkbox"/> 边坡长度: m <input type="checkbox"/> 边坡高度: m <input type="checkbox"/> 基坑周长: m <input type="checkbox"/> 基坑深度: m	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑智能工程	<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其他配套硬件、软件工程
<input type="checkbox"/> 地基与基础工程	<input type="checkbox"/> 桩基类型: 桩径/数量: mm/根 设计桩长: m <input type="checkbox"/> 其他基础形式:	<input checked="" type="checkbox"/> 通风空调工程	<input type="checkbox"/> 使用面积: m ² <input type="checkbox"/> 冷负荷: RT (冷吨)
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程	<input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	<input checked="" type="checkbox"/> 室外管网工程	<input type="checkbox"/> 面积: m ²
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰、装修	<input type="checkbox"/> 装修面积: m ²	<input type="checkbox"/> 电梯工程	<input type="checkbox"/> 升降电梯: 部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯: 部
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面与防水工程	<input type="checkbox"/> 屋面构造层面积: m ² <input type="checkbox"/> 防水层面积: m ²	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程	
<input checked="" type="checkbox"/> 给排水工程	<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网	<input type="checkbox"/> 燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数: 户 <input type="checkbox"/> 管长: m
<input checked="" type="checkbox"/> 电气工程	<input type="checkbox"/> 强电系统 <input type="checkbox"/> 弱电系统	<input type="checkbox"/> 其他房建及配套工程	<input type="checkbox"/> 高低压配电、外线电缆工程 <input type="checkbox"/> 其他:
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 屋面节能工程 <input type="checkbox"/> 外墙节能工程 <input type="checkbox"/> 机电设备节能工程 <input type="checkbox"/> 其他节能配套设施工程	<input checked="" type="checkbox"/> 其他通用安装工程	<input type="checkbox"/>

(2) 其他工程

↓

三、合同工期

计划开工日期: 2021 年 4 月 29 日;

计划竣工日期: 2022 年 3 月 15 日;

(具体开工时间以建设单位工程师发布的开工令为准, 但总工期不超过 310 日历天, 含节假日和交叉施工、配合施工的等待时间。)

其中主要节点工期完成时间如下：

- 1、完成两层地下室至±0.00 结构时间：2021 年 6 月 30 日（70 日历天）；
- 2、1#楼完成主体结构封顶完成时间：2021 年 9 月 21 日（75 日历天）；
- 3、2#楼完成主体结构封顶完成时间：2021 年 10 月 1 日（85 日历天）；
- 4、外架拆除完成时间：2022 年 1 月 10 日（30 日历天）；
- 5、单项验收完成时间：2022 年 1 月 1 日；
- 6、整体工程竣工验收完成时间：2022 年 3 月 15 日。

四、质量标准

本工程质量标准：符合国家及广东省、深圳市的设计及相关技术标准、规范要求，并达到国家颁布的建筑安装工程合格标准，达到市双优工地。

五、签约合同价与合同价格包干范围

1. 签约合同含税暂估总价为：

人民币（¥127,700,000.00 元）（大写：壹亿贰仟柒佰柒拾万元整）。如因包括

但不限于法律、行政法规、规章、政府政策等的修订或变化导致增值税税率调整的，则增值税税率、税额及合同价格需作相应调整，但是不含税价款不因此而调整；

2. 固定总价合同价格包干范围和包干方式（可选填合同价格包干风险范围以内的相应内容、在口内打√）：

固定总价合同价格包干范围为施工图纸（包括图纸与相关标准和规范）、工程量清单、技术要求及合同文件约定的内容。

- （1） 施工图（包括图纸与相关标准和规范）；
- （2） 已标价工程量清单；
- （3） 预算书（一般可适用于未编制施工图的零星、简易工程）；
- （4） 其他：甲乙双方约定范畴。

六、项目经理

承包人项目经理：刘凯（13798563426）。

七、合同文件构成

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。本

协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 协议书；
- (3) 中选通知书（如果有）；
- (4) 报价承诺函及其附录（如果有）；
- (5) 合同补充条款及其附件（如果有）；
- (6) 合同专用条款及其附件；
- (7) 合同通用条款；
- (8) 议标文件（含工程量清单、答疑、补遗澄清文件等文件）
- (9) 技术标准和要求；
- (10) 图纸；
- (11) 已标价工程量清单或预算书；
- (12) 发包人项目管理相关的管理制度和程序；
- (13) 报价文件（报价文件最终以合同签约时的内容为准，技术标文件为参考文件）；

(14) 其他合同文件（图纸、规范、工程质量保修书、建设单位的管理文件等）。

当上述合同文件内容含糊不清或相互矛盾时，按照上述顺序作出解释，即：如顺序在前的合同文件中没有规定，则双方按照顺序在后的相关文件约定或者规定执行；如前后文件约定或者规定内容互相矛盾时，按照顺序在前的文件约定或者规定执行。

合同履行过程中形成的、经双方盖章确认的有关工程的洽商、变更、会议纪要等是本合同的组成文件，当此等文件与上述合同文件不一致时，属于同一类内容的文件，以签署时间在后的文件为准。

若技术要求与合同图纸要求不一致，以要求较严格者为准。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用条款中赋予的含义相同。

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。

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，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2021年04月29日；

订立地点：深圳市福田区

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或授权代表人签署并加盖公章或合同专用章后生效。

本合同一式拾份，均具有同等法律效力，其中：发包人执伍份、承包人执伍份；

合 同 签 署 页

甲方(盖章): 
法定代表人(签字): 舒益波
委托代理人(签字):

电话: 0755-83190331

乙方(盖章): 
法定代表人(签字): 
委托代理人(签字): 

电 话: 0755-26163188

开户行:

账号:

签订日期: 2021年4月29日

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：阳光时尚广场主体工程

验收日期：2023年11月21日

建设单位（盖章）：深圳市曼其投资发展有限公司

填写说明

- 1、本报告由建设单位负责填写。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。
- 4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

一、工程概况

项目编号	2020-440326-18-03-012925	项目代码	2020-440326-18-03-012925
工程名称	阳光时尚广场主体工程	项目曾用名	深圳市大浪街道大浪时尚小镇曼其工业园
工程地点	龙华区大浪街道石龙仔路8号阳光时尚广场		
建筑面积	63579.97 m ²	工程造价	26678 万元
结构类型	框剪结构	层数	地下2层/地上17层
立项批准文号	深龙华发改备案(2023)0113号	宗地号	A844-0984
用地规划许可证号	深规划资源许LA-2020-0008号	工程规划许可证号	深规划资源建许字LA-2021-0028(改2)号
施工许可证号	2020-440326-18-03-01292503	监理许可证号	/
开工日期	2021.11.12	验收日期	2023.11.21
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ2020094-3
建设单位	深圳市曼其投资发展有限公司		
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司		
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司		
总包单位	深圳市西部城建工程有限公司		
承建单位(土建)	/		
承建单位(设备安装)	/		
承建单位(装修)	/		
监理单位	深圳市启光建设监理有限公司		
施工图审查单位	/		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	舒弋臻
副组长	李捷
组员	刘凯、杨新敏、曾文军、吴楚滨、杨吉祥、万毛毛、万文海、李捷、骆文均、李绍将、景忠、潘袁情、刘向阳、杜亭亭、许岳松、尤久禄、李子豪、徐永祥、谢磊、郑华明、陈智霞

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李捷	刘凯、杨新敏、曾文军、杨吉祥、李绍将、景忠、刘向阳、许岳松、尤久禄、李子豪、徐永祥、谢磊
建设设备安装工程	潘袁情	万毛毛、万文海、郑华明、陈智霞
工程质控资料	吴楚滨	骆文均、杜亭亭

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：阳光时尚广场主体工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
主体结构	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘佩	深圳市西部城建工程有限公司	项目经理	高级工程师	刘佩
2	舒弋臻	深圳市曼基投资发展有限公司	项目经理	无	舒弋臻
3	景建	深圳市曼基投资发展有限公司	工程总监		景建
4	李绍博	深圳市曼基投资发展有限公司	报建经办人	无	李绍博
5	李捷	深圳市启先建设监理有限公司	总监	高级工程师	李捷
6	曾不凡	深圳市卓尔工程咨询有限公司	总监		曾不凡
7	陈嘉伟	深圳市曼基投资发展有限公司	机电		陈嘉伟
8	刘孟春	广东省建筑设计研究院有限公司	负责人	高工	刘孟春
9	何国辉	广东省建筑设计研究院有限公司	专业负责人	工程师	何国辉
10	刘朝俊	广东省建筑设计研究院有限公司	专业负责人	工程师	刘朝俊
11	何国辉	深圳市西部城建工程有限公司	现场指监人		何国辉
12	吴建煌	材料主管		吴建煌
13	陈少均	深圳市启先建设监理有限公司	资料员		陈少均
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					

五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程 文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	
	监理文件	真实、完整、齐全	√	
	施工文件	真实、完整、齐全	√	
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	
声像文件		/		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		/		

已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

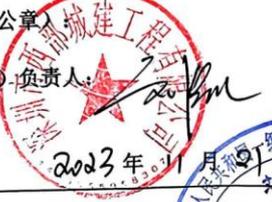
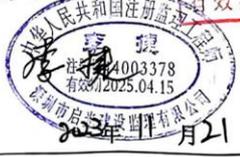
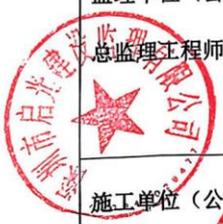
六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	验收合格
2	特种设备	验收合格
3	水土保持设施	验收合格
4	防雷装置	验收合格
5	环境保护设施	验收合格
6	海绵设施	验收合格
7	通信工程配套	验收合格
8	节水、排水设施	验收合格
9	有线电视网络设施	验收合格
10	涉及国家安全事项的建设 项目	/
11	无障碍设施	验收合格
12	住宅光纤到户	验收合格
13	住宅信报箱	验收合格
14	绿色建筑	验收合格
15	新能源汽车充电设施	验收合格
16	城建档案	验收合格
17	燃气工程	验收合格
18	其它专项	验收合格

七、工程验收结论及备注

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

<p>建设单位 审查 情况</p>	<p>经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为<u>2023年11月21日</u>）。</p> <p>建设单位（公章）： 单位（项目）负责人：<u>舒弋臻</u></p>
<p>监理单位（公章）： 总监理工程师：</p>	<p>姓名：<u>许岳松</u> 注册号：<u>4401373-123</u> 有效期至：<u>至设计单位（公章）</u></p> <p>单位（项目）负责人：<u>许岳松</u></p>
<p>施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：</p>	<p>勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：<u>徐永祥</u></p>



中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：徐永祥
注册号：4403213-AY005
有效期至：至2025年12月

(3) 桃花源学校(高中)项目树枝粉碎场临时建设工程施工(简易招标)

中标通知书

标段编号: 44030520210033007001

标段名称: 桃花源学校(高中)项目树枝粉碎场临时建设工程施工(简易招标)

建设单位: 海南中信城市开发运营有限公司//深圳市南山区建筑工务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市西部城建工程有限公司

中标价: 1932.109038万元

中标工期: 150天

项目经理(总监): 罗陆林

本工程于 2022-12-30 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标投标业务分公司)进行招标, 2023-02-17 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):

黄照毅

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-02-17

许江华

查验码: 9713290988779404 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

第一部分 协议书

发包人（全称）：海南中信城市开发运营有限公司

承包人（全称）：深圳市西部城建工程有限公司

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，经公开招标，发、承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：桃花源学校（高中）项目树枝粉碎场临时建设工程施工（简易招标）

工程地点：深圳市南山区

工程规模及特征：

本项目位于深圳市南山区福龙路与现鑫路交叉路口往东约 50 米，项目设计规模等级为临时建筑，项目占地面积 11086.26 m²，总建筑面积 4060 m²，由 9 栋建筑组成，最高高度为 12m；地上 1 栋 2 层办公楼、2 栋 1 层厂房、1 栋 2 层宿舍、2 栋 1 层设备房、1 栋 1 层食堂、停车棚和门卫室。主要功能为办公用房、厂房、宿舍用房和配套用房等。场地内设置下沉绿地、蓄水池措施吸纳和蓄渗雨水，并有效的控制场地内的雨水径流。

资金来源：政府投资 100%

二、工程承包范围

本工程招标范围包括但不限于主体结构工程、建筑装饰装修工程、建筑屋面及防水工程、建筑给排水工程、建筑电气工程、智能化工程、通风与空调工程、消防工程、室外安装工程、室外环境及附属工程、泛光照明工程、白蚁防治工程等所有工程。具体详见合同条款，投标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。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

1. 房建工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

土石方工程	<input type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input type="checkbox"/>
地基与基础工程	□桩基类别：_____ 桩径：____ 数量：__	通风空调工程	□空调面积：____平 方米 □设计冷负荷：____ 冷吨
主体结构工程	□混凝土□砌体□钢结	室外环境工程	<input type="checkbox"/>

	构 <input type="checkbox"/> 网架口索膜结构		
装饰, 装修工程	<input type="checkbox"/> 二次装修 <input type="checkbox"/> 幕墙: _____平方米	电梯工程	<input type="checkbox"/> 电梯_____部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯_____部
屋面及防水工程	<input type="checkbox"/>	消防工程	<input type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数: _____户 <input type="checkbox"/> 庭院管: _____米
建筑电气工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	装饰装修工程

2. 市政工程: (在口内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 其它工程

∟

三、合同工期

开工日期: 暂定 2022 年 12 月 20 日 (具体以工程师签发的开工令为准)

竣工日期：2023年05月20日

合同工期总日历天数 150 天。

标准工期___/___天（指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期）。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、合同价款

币种：人民币

含税合同价款（大写）：壹仟玖佰叁拾贰万壹仟零玖拾元叁角捌分

（小写）：¥19321090.38元，税率为9%，不含税金额为17725770.99元，税金为1595319.39元。

下浮率为 10.26 %（其中安全文明施工费、暂列金额、专业工程暂估价不参与下浮）。

本工程以暂定价款签订合同。出具经审查合格的施工图纸后，由承包人依据审查合格的施工图纸与合同约定的编制办法编制预算，预算单价按中标下浮率下浮后的单价作为合同综合单价（其中安全文明施工费、暂列金额、专业工程暂估价不参与下浮），预算总价按中标下浮率下浮后为本项目的合同总价（其中安全文明施工费、暂列金额、专业工程暂估价不参与下浮），确定合同总价后与中标单位签订补充协议，该合同总价仅作为工程进度款支付依据。结算时按合同约定的结算方式结算。最终结算造价以政府造价部门或具有资质的社会中介机构的审核结论为双方结算依据，且不得超过最终概算批复金额。

六、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 4.1 款的规定一致：

1. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 专用条款和补充条款；
4. 通用条款；
5. 投标文件；
6. 标准、规范及有关技术文件；
7. 图纸；
8. 工程量清单；
9. 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件；
10. 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要；
11. 工程进行过程中的有关信件、数据电文（电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）。

七、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。

八、承包人承诺

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

九、发包人承诺

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

十、合同生效

本合同订立时间：2023年5月15日

订立地点：深圳市南山区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后生效。

发包人(公章): 地 址: 法定代表人: 委托代理人: 电 话: 传 真: 开 户 银 行: 账 号: 邮 政 编 码:	 	承包人(公章): 地 址: 法定代表人: 委托代理人: 电 话: 传 真: 开 户 银 行: 账 号: 邮 政 编 码:	 深圳市西部城建工程有限公司 深圳市南山区桃园西路南山市 政大厦五楼  0755-26163188 0755-26162636 农行深圳大新支行 41013500040017257 518052
--	---	--	---

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 001

工程名称：桃花源学校(高中)项目树枝粉碎场临时建设工程

验收日期：2023年7月4日

深圳市南山区建筑工务署

建设单位（盖章）：海南中信城市开发运营有限公司(代建单位)



* GD - E 1 - 9 1 4 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	桃花源学校（高中）项目树枝粉碎场临时建设工程			
工程地点	深圳市南山区	建筑面积	3922	工程造价
结构类型	钢框架	层数	地上： 2	层
			地下： /	层
施工许可证号	/	监理许可证号	/	
开工日期	2023年03月20日	验收日期	2023年07月04日	
监督单位	/	监督编号	/	
建设单位	深圳市南山区建筑工程务署 海南中信城市开发运营有限公司（代建单位）			
勘察单位	深圳市建设综合勘察设计院有限公司			
设计单位	深圳大学建筑设计研究院有限公司			
总包单位	深圳市西部城建工程有限公司			
承建单位（土建）	深圳市西部城建工程有限公司			
承建单位（设备安装）	深圳市宏建辉建筑工程有限公司			
承建单位（装修）	深圳市西部城建工程有限公司			
监理单位	广东中弘策工程顾问有限公司			
施工图审查单位	/			



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	黎博
副组长	蔡晓彬、杨轶
组员	易宙子、陈馥光、周磊、冯涛、卢林、罗陆林、陈锦斌

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黎博	易宙子、陈馥光
建筑设备安装工程	蔡晓彬	周磊、冯涛
工程质控资料	杨轶	卢林、罗陆林、陈锦斌

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 2 项, 其中: 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构安装	符合要求	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项



GD-E1-914/4

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

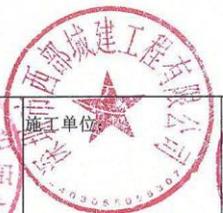
序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	黎博	深圳市南山区建筑工务署	项目负责人		
2	蔡晓彬	海南中信城市开发运营有限公司	项目负责人		蔡晓彬
3	杨铁	海南中信城市开发运营有限公司	代建单位副 总经理		杨铁
4	易宙子	深圳市建设综合勘察设计院有限公司	项目负责人		易宙子
5	陈馥光	深圳大学建筑设计研究院有限公司	项目负责人		陈馥光
6	周磊	深圳大学建筑设计研究院有限公司	建筑负责人		周磊
7	冯涛	广东中弘策工程顾问有限公司	项目负责人		冯涛
8	卢林	广东中弘策工程顾问有限公司	专业监理工 程师		卢林
9	罗陆林	深圳市西部城建工程有限公司	项目经理		罗陆林
10	陈铿斌	深圳市西部城建工程有限公司	技术负责人		陈铿斌
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					



* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
				
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	项目经理:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
				



中华人民共和国注册
姓名: 易雷青
注册号: 4405483-AY004
有效期: 至2024年12月

3、拟派项目经理同类工程业绩

投标人派任项目经理简历表

姓名	刘凯	性别	男	年龄	42
职务	项目经理	职称	工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	360602198301131033	手机号码	/
参加工作时间	2007.06		从事项目经理年限		10年
项目经理 资格证书编号	粤 1442015201531288				
拟派项目经理同类工程业绩					
建设单位	项目名称	金额（万元）	开、竣工日期	承包方式（施工总包/专业分包）	
深圳市曼其 投资发展有 限公司	阳光时尚 广场(施 工总承 包)工程	12770	2021年11月12日 ~2023年11月21日	施工总包	



使用有效期: 2025年08月20日
- 2026年02月16日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 刘凯

性别: 男

出生日期: 1983年01月13日

注册编号: 粤1442015201531288

聘用企业: 深圳市西部城建工程有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-06-20至2027-06-19)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

个人签名:

签名日期:

2025.8.20

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: 2015年12月14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(2011)0000194

姓名:刘凯

性别:男

出生年月:1983年01月13日

企业名称:深圳市西部城建工程有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2011年01月21日

有效期:2023年02月02日 至 2026年01月20日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2011年01月21日



广东省职称证书

姓名：刘凯

身份证号：360602198301131033



职称名称：高级工程师

专业：建筑施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月13日

评审组织：深圳市建筑施工专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001128846

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月12日



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

成人高等教育

毕业证书



学生 刘凯 性别 男，一九八三年一月十三日生，于二〇一二年三月至二〇一四年七月在本校 土木工程 专业 函授 学习，修完 专科升本 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：合肥工业大学 校（院）长：徐松巍

批准文号：国家教委（87）教高三字022号
证书编号：103595201405002846

二〇一四年七月一日

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

16-12-29 21:31

姓名 刘凯

性别 男 民族 汉族

出生 1983 年 01 月 13 日

住址 广东省深圳市南山区桃园路285号桃李花园6栋五楼

公民身份号码 360602198301131033



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 2023.10.17 - 2043-10-17

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 刘凯 社保电脑号: 620761793 身份证号码: 360602198301131033 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市西部城建工程有限公司 单位编号: 203187 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
2024	10	203187	4492.0	*718.72	*359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	*21.24	2360	*18.88	*4.72
2024	11	203187	4492.0	*718.72	*359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	*21.24	2360	*18.88	*4.72
2024	12	203187	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	203187	4492.0	*763.64	*359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	*21.24	2360	*18.88	*4.72
2025	02	203187	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	203187	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	203187	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	203187	4492.0	*763.64	*359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	*22.68	2520	*20.16	*5.04
2025	06	203187	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	203187	4492.0	*763.64	*359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	*22.68	2520	*20.16	*5.04
2025	08	203187	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	203187	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			9028.92	4312.32			4001.1	1600.44			400.17		204.68	235.52		58.88	



- 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 (3391f11613bcb6f0) 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: 203187 单位名称: 深圳市西部城建工程有限公司





深圳市曼其投资发展有限公司

Shenzhen ManQi Invesmen & Development Co., Ltd.

中标通知书

致：深圳市西部城建工程有限公司

贵公司参与的阳光时尚广场（施工总承包）工程的投标，双方的阐述、承诺、往来文件如下：

- 1、招标文件
- 2、最终投标议价文件

经过我司招标小组的评审，现确定贵司为我司阳光时尚广场（施工总承包）工程的中标单位，中标暂定总价：¥127,700,000.00元整（大写）壹亿贰仟柒佰柒拾万元整，请贵司接到中标通知书后2日内与我司合约部接洽合同事宜。

特此通知

联系人：朱工 83190288

批准人：

深圳市曼其投资发展有限公司

2021年4月29日

备注：此文件一式两联，一联发送中标单位，一联由公司档案部留存。

SFI-2018-01

合同编号: MQTZ-SGZB-XB-002

深圳市建设工程
施工（总价）合同

工程名称: 阳光时尚广场（施工总承包）工程

工程地点: 深圳市龙华区石龙仔路以北

发 包 人: 深圳市曼其投资发展有限公司

承 包 人: 深圳市西部城建工程有限公司

2018 年版



第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市曼其投资发展有限公司

承包人（全称）：深圳市西部城建工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法（2019 修正）》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及有关事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：阳光时尚广场（施工总承包）工程

工程地点：深圳市龙华区石龙仔路以北

工程规模、特征及内容：占地面积为 14468.5 m²，有地下室，半地下室；地上 2 栋建筑物，1 栋为 17 层、1 栋 7 层。地上计容面积约 39456 m²。

资金来源：自筹。

二、工程承包范围

本工程承包范围包括但不限于：

土建工程：地下室桩基抗底土方工程、桩基凿桩头、砖胎模、垫层及其主体结构工程、二次结构、二次结构预留预埋工程、半逆作结构、精装修、化粪池环保工程、防水工程、保温隔热工程、屋面工程、扶手栏杆工程（不锈钢）、外墙涂料工程、零星钢结构、地下室车道出入口、地下室沟盖板、入户门及防火门工程等。

安装工程：室内外给排水、室内变配电、动力、照明、弱电系统、消防、通风等安装（预留预埋）等。

室外工程：室外园区消防道路路基、室外管网工程等。

所有的细目具体详见施工图纸、工程量清单、技术要求及合同文件约定，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。此外，还包括对全部专业分包和发包人直接发包的专业工程的总包管理、配合服务工作等。

(1) **房屋建筑、装饰、安装工程：**（可在□内打√、选填相应工程量，表中所列参考选项为项目主要承包内容，实际可依设计工程规模、项目特征等补充、扩展）

<input checked="" type="checkbox"/> 土石方工程	<input type="checkbox"/> 土方：m ³	<input type="checkbox"/> 门窗工程	<input type="checkbox"/> 门窗面积：m ²
---	--	-------------------------------	--

<input type="checkbox"/> 边坡与基坑支护工程	<input type="checkbox"/> 边坡长度: m <input type="checkbox"/> 边坡高度: m <input type="checkbox"/> 基坑周长: m <input type="checkbox"/> 基坑深度: m	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑智能工程	<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其他配套硬件、软件工程
<input type="checkbox"/> 地基与基础工程	<input type="checkbox"/> 桩基类型: 桩径/数量: mm/根 设计桩长: m <input type="checkbox"/> 其他基础形式:	<input checked="" type="checkbox"/> 通风空调工程	<input type="checkbox"/> 使用面积: m ² <input type="checkbox"/> 冷负荷: RT (冷吨)
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程	<input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	<input checked="" type="checkbox"/> 室外管网工程	<input type="checkbox"/> 面积: m ²
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰、装修	<input type="checkbox"/> 装修面积: m ²	<input type="checkbox"/> 电梯工程	<input type="checkbox"/> 升降电梯: 部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯: 部
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面与防水工程	<input type="checkbox"/> 屋面构造层面积: m ² <input type="checkbox"/> 防水层面积: m ²	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程	
<input checked="" type="checkbox"/> 给排水工程	<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网	<input type="checkbox"/> 燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数: 户 <input type="checkbox"/> 管长: m
<input checked="" type="checkbox"/> 电气工程	<input type="checkbox"/> 强电系统 <input type="checkbox"/> 弱电系统	<input type="checkbox"/> 其他房建及配套工程	<input type="checkbox"/> 高低压配电、外线电缆工程 <input type="checkbox"/> 其他:
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 屋面节能工程 <input type="checkbox"/> 外墙节能工程 <input type="checkbox"/> 机电设备节能工程 <input type="checkbox"/> 其他节能配套设施工程	<input checked="" type="checkbox"/> 其他通用安装工程	<input type="checkbox"/>

(2) 其他工程

1

三、合同工期

计划开工日期: 2021 年 4 月 29 日;

计划竣工日期: 2022 年 3 月 15 日;

(具体开工时间以建设单位工程师发布的开工令为准,但总工期不超过 310 日历天,含节假日和交叉施工、配合施工的等待时间。)

其中主要节点工期完成时间如下：

- 1、完成两层地下室至±0.00 结构时间：2021 年 6 月 30 日（70 日历天）；
- 2、1#楼完成主体结构封顶完成时间：2021 年 9 月 21 日（75 日历天）；
- 3、2#楼完成主体结构封顶完成时间：2021 年 10 月 1 日（85 日历天）；
- 4、外架拆除完成时间：2022 年 1 月 10 日（30 日历天）；
- 5、单项验收完成时间：2022 年 1 月 1 日；
- 6、整体工程竣工验收完成时间：2022 年 3 月 15 日。

四、质量标准

本工程质量标准：符合国家及广东省、深圳市的设计及相关技术标准、规范要求，并达到国家颁布的建筑安装工程合格标准，达到市双优工地。

五、签约合同价与合同价格包干范围

1. 签约合同含税暂估总价为：

人民币（¥127,700,000.00 元）（大写：**壹亿贰仟柒佰柒拾万元整**）。如因包括但不限于法律、行政法规、规章、政府政策等的修订或变化导致增值税税率调整的，则增值税税率、税额及合同价格需作相应调整，但是不含税价款不因此而调整；

2. 固定总价合同价格包干范围和包干方式（可选填合同价格包干风险范围以内的相应内容、在口内打√）：

固定总价合同价格包干范围为施工图纸（包括图纸与相关标准和规范）、工程量清单、技术要求及合同文件约定的内容。

- （1） 施工图（包括图纸与相关标准和规范）；
- （2） 已标价工程量清单；
- （3） 预算书（一般可适用于未编制施工图的零星、简易工程）；
- （4） 其他：甲乙双方约定范畴。

六、项目经理

承包人项目经理：刘凯（13798563426）。

七、合同文件构成

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。本

协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 协议书；
- (3) 中选通知书（如果有）；
- (4) 报价承诺函及其附录（如果有）；
- (5) 合同补充条款及其附件（如果有）；
- (6) 合同专用条款及其附件；
- (7) 合同通用条款；
- (8) 议标文件（含工程量清单、答疑、补遗澄清文件等文件）
- (9) 技术标准和要求；
- (10) 图纸；
- (11) 已标价工程量清单或预算书；
- (12) 发包人项目管理相关的管理制度和程序；
- (13) 报价文件（报价文件最终以合同签约时的内容为准，技术标文件为参考文件）；

(14) 其他合同文件（图纸、规范、工程质量保修书、建设单位的管理文件等）。

当上述合同文件内容含糊不清或相互矛盾时，按照上述顺序作出解释，即：如顺序在前的合同文件中没有规定，则双方按照顺序在后的相关文件约定或者规定执行；如前后文件约定或者规定内容互相矛盾时，按照顺序在前的文件约定或者规定执行。

合同履行过程中形成的、经双方盖章确认的有关工程的洽商、变更、会议纪要等是本合同的组成文件，当此等文件与上述合同文件不一致时，属于同一类内容的文件，以签署时间在后的文件为准。

若技术要求与合同图纸要求不一致，以要求较严格者为准。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用条款中赋予的含义相同。

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。

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，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2021年04月29日；

订立地点：深圳市福田区

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或授权代表人签署并加盖公章或合同专用章后生效。

本合同一式拾份，均具有同等法律效力，其中：发包人执伍份、承包人执伍份；

合 同 签 署 页

甲方(盖章): 
法定代表人(签字): 舒益波
委托代理人(签字):

电话: 0755-83190331

乙方(盖章): 
法定代表人(签字): 李树刚
委托代理人(签字): 李树刚

电 话: 0755-26163188

开户行:

账号:

签订日期: 2021年4月29日

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：阳光时尚广场主体工程

验收日期：2023年11月21日

建设单位（盖章）：深圳市曼其投资发展有限公司

填写说明

- 1、本报告由建设单位负责填写。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。
- 4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

一、工程概况

项目编号	2020-440326-18-03-012925	项目代码	2020-440326-18-03-012925
工程名称	阳光时尚广场主体工程	项目曾用名	深圳市大浪街道大浪时尚小镇曼其工业园
工程地点	龙华区大浪街道石龙仔路8号阳光时尚广场		
建筑面积	63579.97 m ²	工程造价	26678 万元
结构类型	框剪结构	层数	地下2层/地上17层
立项批准文号	深龙华发改备案(2023)0113号	宗地号	A844-0984
用地规划许可证号	深规划资源许LA-2020-0008号	工程规划许可证号	深规划资源建许字LA-2021-0028(改2)号
施工许可证号	2020-440326-18-03-01292503	监理许可证号	/
开工日期	2021.11.12	验收日期	2023.11.21
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ2020094-3
建设单位	深圳市曼其投资发展有限公司		
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司		
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司		
总包单位	深圳市西部城建工程有限公司		
承建单位(土建)	/		
承建单位(设备安装)	/		
承建单位(装修)	/		
监理单位	深圳市启光建设监理有限公司		
施工图审查单位	/		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	舒弋臻
副组长	李捷
组员	刘凯、杨新敏、曾文军、吴楚滨、杨吉祥、万毛毛、万文海、李捷、骆文均、李绍将、景忠、潘袁情、刘向阳、杜亭亭、许岳松、尤久禄、李子豪、徐永祥、谢磊、郑华明、陈智霞

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李捷	刘凯、杨新敏、曾文军、杨吉祥、李绍将、景忠、刘向阳、许岳松、尤久禄、李子豪、徐永祥、谢磊
建设设备安装工程	潘袁情	万毛毛、万文海、郑华明、陈智霞
工程质控资料	吴楚滨	骆文均、杜亭亭

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：阳光时尚广场主体工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
主体结构	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刁佩	深圳市西部城建工程有限公司	项目经理	高级工程师	刁佩
2	舒弋臻	深圳市曼基投资发展有限公司	项目经理	无	舒弋臻
3	景建	深圳市曼基投资发展有限公司	工程总监		景建
4	李绍博	深圳市曼基投资发展有限公司	报建经办人	无	李绍博
5	李捷	深圳市启先建设监理有限公司	总监	高级工程师	李捷
6	曾不凡	深圳市卓尔工程咨询有限公司	副总		曾不凡
7	陈嘉情	深圳市曼基投资发展有限公司	机电		陈嘉情
8	许玉春	广东省建筑设计研究院有限公司	负责人	高工	许玉春
9	何志婷	广东省建筑设计研究院有限公司	专业负责人	工程师	何志婷
10	魏朝俊	广东省建筑设计研究院有限公司	专业负责人	工程师	魏朝俊
11	何志婷	深圳市西部城建工程有限公司	现场指监人		何志婷
12	吴建煌	材料主管		吴建煌
13	刁佩	深圳市启先建设监理有限公司	资料员		刁佩
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					

五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程 文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	
	监理文件	真实、完整、齐全	√	
	施工文件	真实、完整、齐全	√	
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	
声像文件		/		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		/		

已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	验收合格
2	特种设备	验收合格
3	水土保持设施	验收合格
4	防雷装置	验收合格
5	环境保护设施	验收合格
6	海绵设施	验收合格
7	通信工程配套	验收合格
8	节水、排水设施	验收合格
9	有线电视网络设施	验收合格
10	涉及国家安全事项的建设 项目	/
11	无障碍设施	验收合格
12	住宅光纤到户	验收合格
13	住宅信报箱	验收合格
14	绿色建筑	验收合格
15	新能源汽车充电设施	验收合格
16	城建档案	验收合格
17	燃气工程	验收合格
18	其它专项	验收合格

七、工程验收结论及备注

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

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2023年11月21日）。
 建设单位（公章）：
 单位（项目）负责人：舒弋臻

姓名：许岳松 2023年11月21日
 注册号：4401373-123
 有效期：至设计单位（公章）：设计单位公章

监理单位（公章）：
 总监理工程师：李
 注册号：4003378
 有效期：2025.04.15
 2023年11月21日

单位（项目）负责人：李
 2023年12月1日

施工单位（公章）：
 单位（项目）负责人：李
 2023年11月21日

勘察单位（公章）：
 单位（项目）负责人：徐永祥
 2023年11月21日

一级注册建造师执业印章
 粤1442015201531288(00)
 建筑
 2024.08.24
 深圳市西部城建工程有限公司

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 姓名：徐永祥
 注册号：4403213-AY005
 有效期：至2025年12月

4、拟派技术负责人同类工程业绩

投标人派任技术负责人简历表

姓名	饶升	性别	男	年龄	38
职务	技术负责人	职称	/	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	421125198707260016	手机号码	/
参加工作时间	2011.09	从事技术负责人年限	4年		
资格证书或职称编号(如有)	粤 1442020202200158				
拟派技术负责人同类工程业绩					
建设单位	项目名称	金额(万元)	开、竣工日期	承包方式(施工总包/专业分包)	
深圳市万科发展有限公司//深圳市南山区建筑工务署	南头古城特色文化街区建设代建施工总承包二标段(快速发包)	41672.2351 95	2020年7月2日~ 2024年12月13日	施工总包	



使用有效期: 2025年08月20日
- 2026年02月16日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 饶升

性别: 男

出生日期: 1987年07月26日

注册编号: 粤1442020202200158

聘用企业: 深圳市西部城建工程有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-12-17至2027-12-16)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

饶升

个人签名: 饶升

签名日期: 2025.8.20

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: 2022年01月24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(2016)0010917

姓名:饶升

性别:男

出生年月:1987年07月26日

企业名称:深圳市西部城建工程有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2016年10月26日

有效期:2022年07月25日 至 2025年10月25日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2016年10月26日





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 饶升 社保电脑号: 630263643 身份证号码: 421125198707260016 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市西部城建工程有限公司 单位编号: 203187 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	10	203187	4492.0	*718.72	*359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	*21.24	2360	*18.88	*4.72
2024	11	203187	4492.0	*718.72	*359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	*21.24	2360	*18.88	*4.72
2024	12	203187	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	203187	4492.0	*763.64	*359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	*21.24	2360	*18.88	*4.72
2025	02	203187	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	203187	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	203187	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	203187	4492.0	*763.64	*359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	*22.68	2520	*20.16	*5.04
2025	06	203187	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	203187	4492.0	*763.64	*359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	*22.68	2520	*20.16	*5.04
2025	08	203187	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	203187	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			9028.92	4312.32			4001.1	1600.44			400.17		2094.68	235.52		58.88	



- 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 (3391f11613b8690n) 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: 203187 单位名称: 深圳市西部城建工程有限公司



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：南头古城特色文化街区建设代建施工总承包
二标段（快速发包）

工程地点：深圳市南山区

发包人：深圳市万科发展有限公司

承包人：深圳市西部城建工程有限公司



施工部分合同 协议书

发包人(全称): 深圳市万科发展有限公司

承包人(全称): 深圳市西部城建工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2011修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004修正)》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: 南头古城特色文化街区建设代建施工总承包二标段(快速发包)

工程地点: 深圳市南山区

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 本项目位于南山区南头古城,位于深南大道北侧,占地19万平方米,本次招标建筑面积83000平方米。

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

二、工程承包范围

本次招标为南头古城特色文化街区建设代建施工总承包二标段(快速发包), 招标范围包含特色文化街区中的南城门广场、书院广场、中山南街口袋公园、报德祠中心广场、观音井、十字主街、设计公社公园、创意厂区、文创市集、南头古城等地点, 涉及到的专业包括但不限于: 基础工程、结构工程、装饰工程、安装工程、屋面防水工程、油漆工程、结构加固工程、园林绿化工程(含迁改、种植)、拆除工程(含地面)、园建工程、铝合金门窗工程、交通疏解工程、智能化工



程、景观照明工程等本工程内所有工程，所有的细目报价要求及合同条款，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。发包人保留调整发包范围的权利、增减工程量的权利，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 checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程（ <input checked="" type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程（ <input checked="" type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程（ <input checked="" type="checkbox"/> 门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙；平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；



■建筑给排水及供暖（□室内给、排水系统□室外给、排水管网□其它）；		
■建筑电气工程（■室外电气■电气照明□其它）；		
■智能建筑	（□综合布线系统□信息网络系统■其它）；	
■屋面及防水工程	□建筑节能	■消防工程
■室外工程（□室外设施□附属建筑■室外环境）。		
□燃气工程（户数：____；庭院管：__米）		

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

□消防工程	□门窗	□防水工程	□电气照明	□建筑节能
□通风与空调（□通风□空调□其它）；				
□建筑给排水及供暖（□室内给、排水系统□其它）；				
□智能建筑（□综合布线系统□信息网络系统□其它）；				
□其它：				

4. 其他工程

_____ / _____

三、合同工期

计划开工日期：2020年4月15日（具体以开工令为准）；

南北主街改造完成时间：2020年7月31日（改造楼栋数量以政府部门在4月30日前完成清空移交至项目部的楼栋数量为准）；

计划竣工日期：2021年6月9日（或以政府部门通知南头古城项目统租正式完毕并移交最后一栋统租楼至项目部后180日历天，取二者较晚时间）；



合同工期总日历天数 420 天（或以开工时间至政府部门通知南头古城项目统租正式完毕并移交最后一栋统租楼至项目部后 180 日历天的时间为准，取二者较大值）；

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：达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的合格标准，上述标准约定不一致的，以要求较高者为准。

五、签约合同价

暂定合同总价人民币（大写）肆亿壹仟陆佰柒拾贰万贰仟叁佰伍拾壹元玖角伍分

人民币（¥416722351.95 元）

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）伍佰壹拾玖万柒仟捌佰伍拾陆元叁角叁分（¥5197856.33 元）

(2) 材料和工程设备暂估价金额：___/___

人民币（大写）：___/___

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）肆仟玖佰壹拾玖万柒仟肆佰壹拾捌元柒角玖分（¥49197418.79 元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）贰仟万元整（¥20000000 元）

六、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。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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。

九、合同订立与生效

本合同订立时间：

订立地点：

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章后生效。

本合同一式【壹拾肆】份，均具有同等法律效力，发包人执【玖】份，承包人执【伍】份。



发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人

(签字)



2020年06月19日

组织机构代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：



承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



组织机构代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 南头古城特色文化街区建设代建施工总承包二标段
(快速发包)

验收日期: 2020年12月13日

建设单位(盖章): 深圳市南山区建筑工务署/深圳市万科发展有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1001

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	南头古城特色文化街区建设代建施工总承包二标段（快速发包）			
工程地点	南头古城	建筑面积	/	工程造价
结构类型	/	层数	地上： /	层
	/		地下： /	层
施工许可证号	/	监理许可证号	/	
开工日期	2020年7月2日	验收日期	2024年12月3日	
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2020057	
建设单位	深圳市南山区建筑工务署/深圳市万科发展有限公司			
勘察单位	深圳市大升勘测技术有限公司			
设计单位	深圳市博万建筑设计事务所（普通合伙）			
总包单位	深圳市西部城建工程有限公司			
承建单位（土建）				
承建单位（设备安装）				
承建单位（装修）				
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司			
施工图审查单位				



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	方华
副组长	邓荣宣
组员	饶升、程涛、李江涛、苏剑琴

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	邓荣宣	姚文雄、李方祥
建筑设备安装工程	饶升	魏敏、张开雄
工程质控资料	程涛	曾凡雨、苏剑琴

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	张明松	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 2 项
主体结构	张明松	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	张明松	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	张明松	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 2 项
建筑给水、排水及采暖	张明松	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 3 项
通风与空调	张明松	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 5 项
建筑电气	张明松	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	张明松	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	/	共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	张明松	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 3 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD- E1- 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	签名
1	方华	深圳市南山区建筑工务署	项目负责人	方华
2	邓荣宜	深圳市万科发展有限公司	项目负责人	邓荣宜
3	姚文雄	深圳市万科发展有限公司	工程师	姚文雄
4	程涛	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监	程涛
5	曾凡雨	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专监	曾凡雨
6	饶升	深圳市西部城建工程有限公司	项目经理	饶升
7	邹雪芹	深圳市西部城建工程有限公司	公司技术负责人	邹雪芹
8	李方祥	深圳市西部城建工程有限公司	项目技术负责人	李方祥
9	苏剑琴	深圳市博万建筑设计事务所（普通合伙）	项目负责人	苏剑琴
10	聂雨	深圳市博万建筑设计事务所（普通合伙）	高级工程师	聂雨
11	李江涛	深圳市大升勘测技术有限公司	项目负责人	李江涛
12	何志勇	深圳市大升勘测技术有限公司	岩土工程师	何志勇
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				



* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程已按合同约定和设计图纸要求完成各分部内容，工程质量符合国家法律法规和工程建设强制性标准，工程质量保证资料和归档资料齐全，经验收组验收工程质量评定为合格

建设单位：  单位(项目)负责人： 2024年12月13日	监理单位：  单位(项目)负责人： 2024年12月13日	施工单位：  单位(项目)负责人： 2024年12月13日	设计单位：  单位(项目)负责人： 2024年12月13日	勘察单位：  单位(项目)负责人： 2024年12月13日
---	---	---	--	---

* GD - E1 - 914 / 6 *

5、企业财务状况

近三年财务状况汇总表

年份	单位	2022 年	2023 年	2024 年	备注
营业收入	万元	128779.45	135198.33	131150	
流动资产	万元	182170.92	181570.68	174953.75	
流动负债	万元	28745.11	16599.49	34549.96	
流动比率	%	6.33	10.93	5.06	
净利润	万元	9843.54	9886.48	9763.12	
所有者权益	万元	155266.85	165153.33	145423.30	
净资产收益率	%	0.06	0.05	0.06	
负债总额	万元	41575.11	30929.49	44349.96	
资产总额	万元	196841.96	196082.83	189773.26	
资产负债率	%	0.21	0.15	0.23	
固定资产	万元	1185.97	1001.54	1336.20	

深圳华楷会计师事务所
关于深圳市西部城建工程有限公司
二〇二二年度会计报表的
审计报告



华楷会计师事务所
Hua Kai Certified Public Accountants

深圳华楷会计师事务所
关于深圳市西部城建工程有限公司
二〇二二年度会计报表的
审计报告

目 录	页次
一、审计报告	1-2
二、已审会计报表	
1、资产负债表	3-4
2、利润表	5
3、现金流量表	6
4、所有者权益变动表	7-8
三、会计报表附注	9-37

审计报告

华楷会审字[2023]第 0402 号

深圳市西部城建工程有限公司全体股东:

一、 审计意见

我们审计了深圳市西部城建工程有限公司(以下简称“西部城建公司”)财务报表,包括 2022 年 12 月 31 日的资产负债表,2022 年度利润表、现金流量表、股东权益变动表,以及财务报表附注(以下合称财务报表)。

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,公允反映了西部城建公司 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,我们独立于西部城建公司,并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

四、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

(一) 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。

(二) 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。

(三) 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。

(四) 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，就可能对西部城建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西部城建公司不能持续经营。

(五) 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



2023年04月03日

资产负债表(资产)

编制单位：深圳市西部城建工程有限公司

单位：人民币元

资 产	注释	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产：			
货币资金	六、1	137,162,294.88	74,845,510.53
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	六、2	1,342,431.34	1,242,431.34
应收票据			6,625,447.02
应收账款	六、3	835,979,131.09	869,304,414.08
预付款项	六、4	73,085,213.69	62,610,566.92
其他应收款	六、5	425,161,600.73	410,387,259.04
存货	六、6	348,978,576.87	324,521,929.11
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		1,821,709,248.60	1,749,537,558.04
非流动资产：			
可供出售金融资产			-
持有至到期投资			-
长期应收款			-
长期股权投资	六、7	124,323,750.00	124,323,750.00
投资性房地产			-
固定资产	六、8	11,859,659.93	13,362,002.33
在建工程		10,385,432.24	10,329,277.81
生产性生物资产			-
油气资产			-
无形资产	六、9	10,375.23	48,898.22
开发支出			-
商誉			-
长期待摊费用		131,165.62	131,165.62
递延所得税资产			-
其他非流动资产			-
非流动资产合计		146,710,383.02	148,195,093.98
资产总计		1,968,419,631.62	1,897,732,652.02

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

资产负债表(负债及股东权益)

编制单位：深圳市西部城建工程有限公司

单位：人民币元

负债和股东权益	注释	2022年12月31日	2021年12月31日
流动负债：			
短期借款	六、10	224,100,000.00	269,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			-
应付票据			17,627,146.25
应付账款	六、11	29,308,185.59	27,652,573.76
预收款项			-
应付职工薪酬	六、12	20,122.25	20,122.25
应交税费	六、13	5,971,351.95	1,584,977.98
其他应付款	六、14	28,051,476.83	29,614,783.56
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		287,451,136.62	345,499,603.80
非流动负债：			
长期借款	六、15	128,300,000.00	98,000,000.00
应付债券			
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		128,300,000.00	98,000,000.00
负债合计		415,751,136.62	443,499,603.80
股东权益：			
实收资本	六、16	160,000,000.00	160,000,000.00
资本公积	六、17	122,464.00	122,464.00
减：库存股			
其他综合收益			
盈余公积	六、18	81,702,898.12	81,702,898.12
未分配利润	六、19	1,310,843,132.88	1,212,407,686.10
股东权益合计		1,552,668,495.00	1,454,233,048.22
负债和股东权益总计		1,968,419,631.62	1,897,732,652.02

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

利润表

编制单位：深圳市西部城建工程有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2022年度	2021年度
一、营业收入	六、20	1,287,794,516.48	1,311,500,931.23
减：营业成本	六、20	1,127,261,947.13	1,149,833,059.62
税金及附加		2,452,040.44	2,264,905.16
销售费用			-
管理费用	六、21	12,226,262.55	13,744,534.25
研发费用			
财务费用	六、22	15,274,704.77	15,278,355.41
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）	六、23	9,266.27	124,533.72
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		130,588,827.86	130,504,610.51
加：营业外收入		1,027,530.59	1,044.37
减：营业外支出		369,096.08	182,981.52
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		131,247,262.37	130,322,673.36
减：所得税费用		32,811,815.59	32,691,472.51
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		98,435,446.78	97,631,200.85
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		98,435,446.78	97,631,200.85
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、综合收益总额		98,435,446.78	97,631,200.85

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表

编制单位：深圳市西部城建工程有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2022年度	2021年度
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		1,410,172,465.91	1,346,925,512.74
收到的税费返还			
收到的其他与经营活动有关的现金		487,628,227.58	462,983,017.51
经营活动现金流入小计		1,897,800,693.49	1,809,908,530.25
购买商品、接受劳务支付的现金		1,268,557,912.45	1,279,824,067.93
支付给职工以及为职工支付的现金		18,937,829.60	18,482,923.98
支付的各项税费		18,276,305.26	24,645,501.25
支付的其他与经营活动有关的现金		498,997,198.53	587,619,834.75
经营活动现金流出小计		1,804,769,245.84	1,910,572,327.91
经营活动产生的现金流量净额	六、24	93,031,447.65	-100,663,797.66
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金		1,000,000.00	180,709,979.32
取得投资收益所收到的现金		9,266.27	124,533.72
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到的其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		1,009,266.27	180,834,513.04
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		749,224.80	3,515,950.28
投资所支付的现金		1,100,000.00	81,709,979.32
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付的其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		1,849,224.80	85,225,929.60
投资活动产生的现金流量净额		-839,958.53	95,608,583.44
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资所收到的现金			
取得借款收到的现金		259,100,000.00	380,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		259,100,000.00	380,000,000.00
偿还债务所支付的现金		273,700,000.00	332,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		15,274,704.77	15,278,355.41
支付的其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		288,974,704.77	347,278,355.41
筹资活动产生的现金流量净额		-29,874,704.77	32,721,644.59
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		62,316,784.35	27,666,430.37
加：期初现金及现金等价物余额		74,845,510.53	47,179,080.16
六、期末现金及现金等价物余额		-12,528,726.18	74,845,510.53

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益变动表

编制单位：深圳市西部城建工程有限公司

单位：人民币元

项 目	2021年度						
	实收资本	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	160,000,000.00	122,464.00			81,702,898.12	1,114,776,485.25	1,356,601,847.37
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年初余额	160,000,000.00	122,464.00			81,702,898.12	1,114,776,485.25	1,356,601,847.37
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）							
（一）综合收益总额						97,631,200.85	97,631,200.85
（二）所有者投入和减少资本						97,631,200.85	97,631,200.85
1. 所有者投入资本							
2. 股份支付计入所有者权益的金额							
3. 其他							
（三）利润分配							
1. 提取盈余公积							
2. 对所有者分配							
3. 其他							
（四）所有者权益内部结转							
1. 资本公积转增资本							
2. 盈余公积转增资本							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 其他							
四、本年年末余额	160,000,000.00	122,464.00			81,702,898.12	1,212,407,686.10	1,454,233,048.22

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

法定代表人：

所有者权益变动表

编制单位：深圳市西部城建工程有限公司

单位：人民币元

项 目	2022年度						
	实收资本	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	160,000,000.00	122,464.00			81,702,898.12	1,212,407,686.10	1,454,233,048.22
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年初余额	160,000,000.00	122,464.00			81,702,898.12	1,212,407,686.10	1,454,233,048.22
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）						98,435,446.78	98,435,446.78
（一）综合收益总额						98,435,446.78	98,435,446.78
（二）所有者投入和减少资本							
1. 所有者投入资本							
2. 股份支付计入所有者权益的金额							
3. 其他							
（三）利润分配							
1. 提取盈余公积							
2. 对所有者分配							
3. 其他							
（四）所有者权益内部结转							
1. 资本公积转增资本							
2. 盈余公积转增资本							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 其他							
四、本年年末余额	160,000,000.00	122,464.00			81,702,898.12	1,310,843,132.88	1,552,668,495.00

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

财务报表附注

(2022年1月1日至2022年12月31日)

(一) 公司的基本情况

深圳市西部城建工程有限公司(以下简称本公司或公司)系经深圳市市场监督管理局批准于1985年5月3日成立的有限责任公司,公司企业法人营业执照号为440301102917816号,公司组织机构代码证号为192410273号,公司注册资本为人民币16000万元,其中:股东深圳市西部城建投资控股集团有限公司出资14400万元,占注册资本的90%;股东深圳市奥翰建筑设计有限公司出资1600万元,占注册资本的10%。

2016年6月6日经深圳市市场监督管理局核准,领取了统一社会信用代码为91440300192410273N三证合一的营业执照。

截至2022年12月31日止,本公司注册资本为人民币16000万元,实收资本为人民币16000万元,实收资本(股东)情况详见附注(六)16。

1、 本公司注册地、组织形式

本公司的组织形式:有限责任公司。

本公司注册地:深圳市南山区桃园西路南山市政大厦五楼

2、 本公司的业务性质和主要经营活动:

市政公用工程施工总承包壹级:可承担单项合同额不超过企业注册资本金5倍的各类市政工程的施工;房屋建筑工程施工总承包壹级:可承担单项建安合同额不超过企业注册资本金5倍的下列房屋建筑工程的施工:(1)40层及以下、各类跨度的房屋建筑工程;(2)高度240米及以下的构筑物;(3)建筑面积20万平方米及以下的住宅小区或建筑群体。地基与基础工程专业承包壹级:可承担各类地基与基础工程的施工。土石方工程专业承包壹级:可承担各类土石方工程的施工。金属门窗工程专业承包贰级:可承担单项合同额不超过企业注册资本金5倍的下列铝合金、塑钢等金属门窗工程的施工;1、28层及以下建筑物的金属门窗工程;2、面积8000平方米及以下的金属门窗工程。特种专业工程专业承包(限城市交通安全设施);可承担单项合同额不超过企业注册资本金5倍的城市交通安全设施工程。承担园林绿化工程、施工;废水、废气和噪声治理;物业管理;兴办实业(具体项目另行申报);对建筑业投资。

(二) 财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》(财政部令第33号发布、财政部令第76号修订)、于2006年2月
本报告书共37页第9页

15日及其后颁布和修订的42项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）的规定编制。

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

（三） 遵循企业会计准则的声明

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

（四） 重要会计政策和会计估计

1、 会计期间

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

2、 记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。

3、 现金及现金等价物的确定标准

本公司现金包括库存现金、可以随时用于支付的存款；现金等价物包括本公司持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

4、 外币业务核算方法

本公司外币交易均按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币。

（1） 汇兑差额的处理

在资产负债表日，按照下列规定对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理：外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益；在资本化期间内，外

币专门借款本金及利息的汇兑差额，予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本。

(2) 外币财务报表的折算

本公司对境外经营的财务报表进行折算时，遵循下列规定：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（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，确认为其他综合收益。比较财务报表的折算比照上述规定处理。

5、金融工具的确认和计量

(1) 金融工具的确认

本公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。

(2) 金融资产的分类和计量

①本公司基于风险管理、投资策略及持有金融资产的目的等原因，将持有的金融资产划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。

A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

只有符合以下条件之一，金融资产才可在初始计量时指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产：该项指定可以消除或明显减少由于金融工具计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融工具组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告；包含需要分拆但无法在取得时或后续的资产负债表日对其进行单独计量的嵌入衍生工具的混合工具。

在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具投资，不得指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

B、持有至到期投资

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

C、贷款和应收款项

贷款和应收款项，是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。

D、可供出售金融资产

可供出售金融资产，是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除上述金融资产类别以外的金融资产。

本公司在初始确认时将某金融资产划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产后，不能重分类为其他类金融资产；其他类金融资产也不能重分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

②金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。

③金融资产的后续计量

A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，计入当期损益。

B、持有至到期投资，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认、减值以及摊销形成的利得或损失，计入当期损益。

C、贷款和应收款项，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认、减值以及摊销形成的利得或损失，计入当期损益。

D、可供出售金融资产，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入其他综合收益，在该可供出售金融资产发生减值或终止确认时转出，计入当期损益。可供出售金融资产持有期间实现的利息或现金股利，计入当期损益。在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，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。

④金融资产的减值准备

A、本公司在期末对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，确认减值损失，计提减值准备。

B、本公司确定金融资产发生减值的客观证据包括下列各项：

- a) 发行方或债务人发生严重财务困难；
- b) 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- c) 债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- d) 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- e) 因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；

f) 无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，如该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化，或债务人所在国家或地区失业率提高、担保物在其所在地区的价格明显下降、所处行业不景气等；

g) 债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；

h) 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；

i) 其他表明金融资产发生减值的客观证据。

C、金融资产减值损失的计量

a) 持有至到期投资、贷款和应收款项减值损失的计量

持有至到期投资、贷款和应收款项（以摊余成本后续计量的金融资产）的减值准备，按该金融资产预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提，计入当期损益。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试，对单项金额不重大的金融资产，单独或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产，无论单项金额重大与否，仍将包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单独确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

本公司对以摊余成本计量的金融资产确认资产减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已经恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

b) 可供出售金融资产

本公司对可供出售金融资产按单项投资进行减值测试。资产负债表日，判断可供出售金融资产的公允价值是否严重或非暂时性下跌，则认定该可供出售金融资产已发生减值，按成本与

公允价值的差额计提减值准备，确认减值损失。可供出售金融资产的期末成本为取得时按照投资成本进行初始计量、出售时按加权平均法所计算的摊余成本。

可供出售金融资产的公允价值发生非暂时性下跌时，即使该金融资产没有终止确认，原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失，亦予以转出，计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的可供出售权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，本公司将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。

对可供出售债务工具确认资产减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已经恢复，且客观上与确认损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回。同时，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生的减值损失，不予转回。

(3) 金融负债的分类和计量

①本公司将持有的金融负债分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

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

只有符合以下条件之一，金融负债才可在初始计量时指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债：该项指定可以消除或明显减少由于金融工具计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融工具组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告；包含一项或多项嵌入衍生工具的混合工具，除非嵌入衍生工具对混合工具的现金流量没有重大改变，或所嵌入的衍生工具明显不应当从相关混合工具中分拆；包含需要分拆但无法在取得时或后续的资产负债表日

对其进行单独计量的嵌入衍生工具的混合工具。

本公司在初始确认时将某金融负债划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债后，不能重分类为其他类金融负债；其他类金融负债也不能重分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

②金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

③金融负债的后续计量

A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，公允价值变动形成的利得或损失，计入当期损益。

B、其他金融负债，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量。

(4) 金融资产转移确认依据和计量

本公司在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时终止对该项金融资产的确认。在金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项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，与原计入其他综合收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。

本公司的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，与原直接计入其他综合收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。

原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额，按照金融资产终止确认部分和未终止确认部分的相对公允价值，对该累计额进行分摊后确定。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认所转移金融资产整体，并将所收到的对价确认为一项金融资产。

对于继续涉入条件下的金融资产转移，本公司根据继续涉入所转移金融资产的程度确认有

关金融资产和金融负债，以充分反映本公司所保留的权利和承担的义务。

(5) 金融负债的终止确认

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

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

(6) 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。不满足终止确认条件的金融资产转移，转出方不得将已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

6、 应收款项坏账准备的确认和计提

(1) 单项金额重大并单项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	期末单项金额达到100万元及以上的款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，确认减值损失，计提坏账准备。单独测试未发生减值的应收款项，包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中再进行减值测试。

(2) 按组合计提坏账准备的应收款项：

确定组合的依据	
组合1	已单独计提减值准备的应收账款、其他应收款外，公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况分析法确定坏账准备计提的比例。
按组合计提坏账准备的计提方法	
组合1	账龄分析法

7、 存货的分类和计量

(1) 存货分类：本公司存货包括在日常活动中持有以备出售的库存商品。

(2) 存货的确认：本公司存货同时满足下列条件的，予以确认：

①与该存货有关的经济利益很可能流入企业；

②该存货的成本能够可靠地计量。

(3) 存货取得和发出的计价方法：本公司取得的存货按成本进行初始计量，发出按加权平均法确定发出存货的实际成本。

(4) 低值易耗品和包装物的摊销方法：低值易耗品和包装物在购进及领用时根据实际情况采用一次摊销法进行摊销。

(5) 期末存货的计量：资产负债表日，存货按成本与可变现净值孰低计量，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。

①可变现净值的确定方法：

确定存货的可变现净值，以取得的确凿证据为基础，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。

为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算。

持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

②存货跌价准备通常按照单个存货项目计提。

对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，合并计提存货跌价准备。

(6) 存货的盘存制度：本公司采用永续盘存制。

8、 长期股权投资的计量

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。

(1) 初始计量

本公司分别下列两种情况对长期股权投资进行初始计量：

①企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

A、同一控制下的企业合并中，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等费用，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

B、非同一控制下的企业合并中，本公司区别下列情况确定合并成本：

a) 一次交换交易实现的企业合并，合并成本为在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值；

b) 通过多次交换交易分步实现的企业合并，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；

c) 为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额；

d) 在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，将其计入合并成本。

②除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

A、以支付现金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。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

B、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，但不包括应自被投资单位收取的已宣告但尚未发放的现金股利或利润。发行或取得自身权益工具时发生的交易费用，可直接归属于权益性交易的，从权益中扣减。

C、通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第7

号-非货币性资产交换》确定。

D、通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号-债务重组》确定。

③无论是以何种方式取得长期股权投资，取得投资时，对于支付的对价中包含的应享有被投资单位已经宣告但尚未发放的现金股利或利润都作为应收项目单独核算，不构成取得长期股权投资的初始投资成本。

(2) 后续计量

能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在个别财务报表中采用成本法核算。对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

①采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

②采用权益法核算的长期股权投资，其初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

取得长期股权投资后，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，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益等。确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，本公司在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

计算确认应享有或应分担被投资单位的净损益时，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本公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。本公司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，予以全额确认。

③本公司处置长期股权投资，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。

④本公司因其他投资方对其子公司增资而导致本公司持股比例下降，从而丧失控制权但能实施共同控制或施加重大影响的，在个别财务报表中，对该项长期股权投资从成本法转为权益法核算。首先，按照新的持股比例确认本投资方应享有的原子公司因增资扩股而增加净资产的份额，与应结转持股比例下降部分所对应的长期股权投资原账面价值之间的差额计入当期损益；然后，按照新的持股比例视同自取得投资时即采用权益法核算进行调整。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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。相关活动，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动。重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

长期股权投资的减值测试方法及减值准备计提方法按照本公司制定的“资产减值”会计政策执行。

9、 固定资产的确认和计量

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

(1) 固定资产在同时满足下列条件时，按照成本进行初始计量：

- 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) 固定资产折旧

与固定资产有关的后续支出，符合规定的固定资产确认条件的计入固定资产成本；不符合规定的固定资产确认条件的在发生时直接计入当期损益。

本公司的固定资产折旧方法为年限平均法。

各类固定资产的使用年限、残值率、年折旧率列示如下：

类别	使用年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	40	5	2.38
运输设备	10	5	9-9.5
机器设备	5-10	5	9-19
办公设备	5	5	18-19

本公司在每个会计年度终了,对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命与原先估计数有差异的,调整固定资产使用寿命;预计净残值预计数与原先估计数有差异的,调整预计净残值;与固定资产有关的经济利益预期实现方式有重大改变的,改变固定资产折旧方法。固定资产使用寿命、预计净残值和折旧方法的改变作为会计估计变更。

(3) 融资租入固定资产

本公司在租入的固定资产实质上转移了与资产有关的全部风险和报酬时确认该项固定资产的租赁为融资租赁。

融资租赁取得的固定资产的成本,按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者确定。

融资租入的固定资产采用与自有应计折旧资产相一致的折旧政策。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的,在租赁资产尚可使用年限内计提折旧;无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的,在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

(4) 固定资产的减值,按照本公司制定的“资产减值”会计政策执行。

10、借款费用的核算方法

(1) 借款费用资本化的确认原则和资本化期间

本公司发生的借款费用,可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或生产的,在同时满足下列条件时予以资本化,计入相关资产成本:

- ①资产支出已经发生;
- ②借款费用已经发生;
- ③为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

不符合资本化条件的借款费用,在发生时根据其发生额确认为费用,计入当期的损益。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的,暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用,计入当期损益,直至资

产的购建或者生产活动重新开始。如果中断是所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态必要的程序，借款费用的资本化继续进行。

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。以后发生的借款费用于发生当期确认为费用。

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

(2) 借款费用资本化金额的计算方法

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。

为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，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利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

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

11、长期待摊费用的核算方法

本公司将已经发生的但应由本期和以后各期负担的摊销期限在一年以上的经营租赁方式租入的固定资产改良支出等各项费用确认为长期待摊费用，并按项目受益期采用直线法平均摊销。

12、职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

(1) 短期薪酬

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

(2) 离职后福利

本公司将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。离职后福利计划，是指本公司与职工就离职后福利达成的协议，或者本公司为向职工提供离职后福利制定的规章或办法

等。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，本公司不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

A、设定提存计划

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

B、设定受益计划

本公司尚未运作设定受益计划或符合设定受益计划条件的其他长期职工福利。

(3) 辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

(4) 其他长期职工福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述设定提存计划的会计政策进行处理；除此以外的，按照上述设定受益计划的会计政策确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

13、收入确认方法和原则

本公司的收入包括销售商品收入、提供劳务收入和让渡资产使用权收入。

(1) 销售商品收入

本公司在将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制，收入的金额、相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业时，确认销售商品收入。

(2) 提供劳务收入

①本公司在交易的完工进度能够可靠地确定，收入的金额、相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业时，采用完工百分比法确认提供劳务收入。

②本公司在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

A、已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

B、已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

(3) 让渡资产使用权收入

让渡资产使用权收入包括利息收入、使用费收入等。

本公司在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时，确认让渡资产使用权收入。

14、政府补助的确认和计量

本公司的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，是指本公司取得的、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。如果政府补助文件未明确确定补助对象，除有确凿证据证明属于与资产相关的政府补助外，本公司将其划分为与收益相关的政府补助。

(1) 政府补助的确认

政府补助同时满足下列条件时，予以确认：①能够满足政府补助所附条件；②能够收到政府补助。

(2) 政府补助的计量：

①政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

②与资产相关的政府补助，取得时确认为递延收益，自相关资产达到预定可使用状态时，在该资产使用寿命内平均分配，分次计入以后各期的损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的递延收益余额一次性转入资产处置当期的损益。

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

③已确认的政府补助需要返还的，分别下列情况处理：

A、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。

B、不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

15、所得税会计处理方法

本公司采用资产负债表债务法进行所得税会计处理。

(1) 递延所得税资产

①资产、负债的账面价值与其计税基础存在可抵扣暂时性差异的，以未来期间很可能取得的用以抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率，计算确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

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

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

(2) 递延所得税负债

资产、负债的账面价值与其计税基础存在应纳税暂时性差异的，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率，确认由应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

16、终止经营

终止经营，是指满足下列条件之一的已被本公司处置或被本公司划归为持有待售的、在经营和编制财务报表时能够单独区分的组成部分：该组成部分代表一项独立的主要业务或一个主要经营地区；该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个主要经营地区进行处置计划的一部分；该组成部分是仅仅为了再出售而取得的子公司。

17、主要会计政策和会计估计的变更

(1) 会计政策变更

本报告期无会计政策变更

(2) 会计估计变更

本报告期无会计估计变更。

(五) 税项

主要税种及税率

(1) 增值税按应税收入的 9%、6%或 3%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的余额计缴增值税。

(2) 城市维护建设税为应纳流转税额的 7%。

(3) 教育费附加为应纳流转税额的 3%。

(4) 地方教育费附加为应纳流转税额的 2%。

(5) 本公司报告期内执行 25% 的企业所得税税率。

(六) 会计报表项目附注

(以下附注未经特别注明，金额单位为人民币元)

1、货币资金

项目	2022年12月31日	2021年12月31日
库存现金	0,00	0,00
银行存款	134,147,212.83	70,167,714.43
其他货币资金	3,015,082.05	4,677,796.1
合计	137,162,294.88	74,845,510.53

2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产分类

项目	2022年12月31日	2021年12月31日
交易性金融资产	1,342,431.34	1,242,431.34
其中：金融资产	1,342,431.34	1,242,431.34
合计	1,342,431.34	1,242,431.34

3、应收账款

(1) 应收账款分类披露：

类别	2022年12月31日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款					
组合1	835,979,131.09	100.00			835,979,131.09
组合小计	835,979,131.09	100.00			835,979,131.09
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	835,979,131.09	100.00			835,979,131.09

种类	2021年12月31日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款					
组合1	869,304,414.08	100.00			869,304,414.08
组合小计	869,304,414.08	100.00			869,304,414.08
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	869,304,414.08	100.00			869,304,414.08

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	2022年12月31日		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
一年以内	688,049,054.89		
一至二年	88,976,433.25		
二至三年	31,053,518.19		
三年以上	27,900,124.76		
合计	835,979,131.09		

账龄	2021年12月31日		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
一年以内	733,595,374.57		
一至二年	97,808,914.75		
二至三年	32,270,487.35		
三年以上	5,629,637.41		
合计	869,304,414.08		

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 0.00 元。

4、 预付账款

(1) 预付账款按账龄结构列示:

账龄结构	2022年12月31日		2021年12月31日	
	金额	占总额的比例 (%)	金额	占总额的比例 (%)
1年以内(含1年,下同)	51,341,937.23	70.25%	54,744,025.34	87.44
1年至2年	18,876,734.88	25.83	4,152,076.31	6.63
2年至3年	2,152,076.31	2.94	2,735,009.68	4.37
3年以上	714,465.27	0.98	979,455.59	1.56
合计	73,085,213.69	100.00	62,610,566.92	100.00

5、 其他应收款

(1) 其他应收款分类披露:

类别	2022年12月31日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款					
组合1	425,161,600.73	100.00			425,161,600.73
组合小计	425,161,600.73	100.00			425,161,600.73
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款					
合计	425,161,600.73	100.00			425,161,600.73

类别	2021年12月31日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款					
组合1	410,387,259.04	100.00			410,387,259.04
组合小计	410,387,259.04	100.00			410,387,259.04

类别	2021年12月31日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款					
合计	410,387,259.04	100.00			410,387,259.04

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	2022年12月31日		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
一年以内	351,611,097.99		
一至二年	24,873,245.56		
二至三年	8,557,418.77		
三年以上	40,119,838.41		
合计	425,161,600.73		

账龄	2021年12月31日		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
一年以内	336,582,657.34		
一至二年	26,684,763.29		
二至三年	6,872,655.48		
三年以上	40,247,182.93		
合计	410,387,259.04		

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 0.00 元。

6、 存货

项目	2022年12月31日			2021年12月31日		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
库存材料						
低值易耗品						
工程施工	348,978,576.87		348,978,576.87	324,521,929.11		324,521,929.11
合计	348,978,576.87		348,978,576.87	324,521,929.11		324,521,929.11

7、长期股权投资

项目	2021年12月31日	本年增加	本年减少	2022年12月31日
南昌市一建工程公司	323,750.00			323,750.00
赣州市西城节能科技有限公司	24,000,000.00			24,000,000.00
深圳市深商控股集团股份有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00
合计	124,323,750.00			124,323,750.00

8、固定资产

项目	2022/12/31	2021/12/31
固定资产	11,859,659.93	13,362,002.33
固定资产清理		
合计	11,859,659.93	13,362,002.33

固定资产情况

项目	2021/12/31	本年增加	本年减少	2022/12/31
一、账面原值合计	54,267,548.14	693,070.37		54,960,618.51
其中：房屋及建筑物	18,026,078.00			18,026,078.00
机器设备	20,601,017.36	138,495.57		20,739,512.93
运输设备	11,226,106.88	458,584.07		11,684,690.95
办公设备	4,414,345.90	95,990.73		4,510,336.63
二、累计折旧合计	40,905,545.81	2,195,412.77		43,100,958.58
其中：房屋及建筑物	14,733,249.27	719,138.88		15,452,388.15
机器设备	13,370,909.25	902,770.67		14,273,679.92
运输设备	9,144,801.93	233,348.02		9,378,149.95
办公设备	3,656,585.36	340,155.20		3,996,740.56
三、账面净值合计	13,362,002.33	225,236.05	1,727,578.45	11,859,659.93
其中：房屋及建筑物	3,292,828.73		719,138.88	2,573,689.85
机器设备	7,230,108.11		764,275.10	6,465,833.01
运输设备	2,081,304.95	225,236.05		2,306,541.00
办公设备	757,760.54		244,164.47	513,596.07
四、减值准备合计				
其中：房屋及建筑物				
机器设备				

项 目	2021/12/31	本年增加	本年减少	2022/12/31
运输设备				
办公设备				
五、账面价值合计	13,362,002.33	225,236.05	1,727,578.45	11,859,659.93
其中：房屋及建筑物	3,292,828.73		719,138.88	2,573,689.85
机器设备	7,230,108.11		764,275.10	6,465,833.01
运输设备	2,081,304.95	225,236.05		2,306,541.00
办公设备	757,760.54		244,164.47	513,596.07

9、无形资产

项目	2021/12/31	本年增加	本年减少	2022/12/31
一、账面原值合计	216,864.88			216,864.88
其中：软件使用权	216,864.88			216,864.88
二、累计摊销合计	167,966.66	38,522.99		206,489.65
其中：软件使用权	167,966.66	38,522.99		206,489.65
三、账面净值合计	48,898.22			10,375.23
其中：软件使用权	48,898.22			10,375.23
四、减值准备合计				
其中：软件使用权				
五、账面价值合计	48,898.22			10,375.23
其中：软件使用权	48,898.22			10,375.23

10、短期借款

(1) 短期借款分类

借款条件	2022年12月31日	2021年12月31日
保证借款	119,500,000.00	150,000,000.00
抵押加保证借款	104,600,000.00	119,000,000.00
合计	224,100,000.00	269,000,000.00

(2) 已逾期未偿还的短期借款

本期末无已逾期未偿还的短期借款。

11、应付账款

(1) 应付账款列示

账龄	2022年12月31日		2021年12月31日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	17,174,126.82	58.60	21,451,728.65	77.58
1-2年	5,933,213.66	20.24	3,791,673.47	13.71
2-3年	3,791,673.47	12.94	1,267,053.94	4.58
3年以上	2,409,171.64	8.22	1,142,117.70	4.13
合计	29,308,185.59	100.00	27,652,573.76	100.00

12、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬分类

项目	2021年12月31日	本期增加	本期减少	2022年12月31日
一、短期薪酬	20,122.25	16,935,770.59	16,935,770.59	20,122.25
二、离职后福利—设定提存计划		1,487,444.83	1,487,444.83	
合计	20,122.25	18,423,215.42	18,423,215.42	20,122.25

(2) 短期薪酬列示

项目	2021年12月31日	本期增加	本期减少	2022年12月31日
1、工资、奖金、津贴和补贴	20,122.25	15,792,790.51	15,792,790.51	20,122.25
2、职工福利费				
3、社会保险费		776,990.08	776,990.08	
其中：医疗保险费		671,665.93	671,665.93	
工伤保险费		58,167.88	58,167.88	
生育保险费		47,156.27	47,156.27	
4、住房公积金		365,990.00	365,990.00	
合计	20,122.25	16,935,770.59	16,935,770.59	20,122.25

(3) 设定提存计划列示

项目	2021年12月31日	本期增加	本期减少	2022年12月31日
1、基本养老保险费		1,447,449.91	1,447,449.91	
2、失业保险费		39,994.92	39,994.92	
合计		1,487,444.83	1,487,444.83	

13、应交税费

税费项目	2021年12月31日	2021年12月31日
企业所得税	172,871.91	335,400.66
增值税	5,073,644.24	1,459,204.27
城市维护建设税	386,745.52	-171,366.86
个人所得税	72,695.25	60,285.41
教育费附加	159,217.05	-59,147.26
地方教育附加	106,177.98	-39,398.24
合计	5,971,351.95	1,584,977.98

14、其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

项目	2022年12月31日	2021年12月31日
往来款	28,051,476.83	29,614,783.56
合计	28,051,476.83	29,614,783.56

(2) 账龄超过1年的重要其他应付款

项目	2022年12月31日	未偿还或结转的原因
往来款	11,360,295.72	保证金及押金
合计	11,360,295.72	

15、长期借款

(1) 长期借款分类

借款条件	2022年12月31日	2021年12月31日
抵押加保证借款	128,300,000.00	98,000,000.00
合计	128,300,000.00	98,000,000.00

(2) 已逾期未偿还的长期借款

本期末无已逾期未偿还的长期借款。

16、实收资本(股本)

项目	2021年12月31日	本报告期变动增减(+,-)					2022年12月31日
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
深圳市西部城建设投资控股集团有限公司	144,000,000.00						144,000,000.00

项目	2021年12月31日	本报告期变动增减(+,-)					2022年12月31日
		发行 新股	送 股	公积金 转股	其 他	小 计	
深圳市奥瀚建筑设计有限公司	16,000,000.00						16,000,000.00
合计	160,000,000.00						160,000,000.00

注：以上实收资本经深圳敬业会计师事务所敬会验字[2011]第045号验资报告验证。

17、资本公积

项目	2021年12月31日	本期增加	本期减少	2022年12月31日
其他资本公积	122,464.00			122,464.00
合计	122,464.00			122,464.00

18、盈余公积

项目	2021年12月31日	本期增加	本期减少	2022年12月31日
法定盈余公积金	81,702,898.12			81,702,898.12
合计	81,702,898.12			81,702,898.12

19、未分配利润

项目	2022年12月31日	2021年12月31日	提取或分配比例
调整前上年末未分配利润	1,212,407,686.10	1,114,776,485.25	
加：年初未分配利润调整合计数 (调增+, 调减-)			
调整后年初未分配利润	1,212,407,686.10	1,114,776,485.25	
加：本年归属于母公司所有者的 净利润	98,435,446.78	97,631,200.85	
减：提取法定盈余公积			
年末未分配利润	1,310,843,132.88	1,212,407,686.10	

20、营业收入和营业成本

项目	2022年度		2021年度	
	收入	成本	收入	成本
工程收入	1,287,794,516.48	1,127,261,947.13	1,311,500,931.23	1,149,833,059.62
合计	1,287,794,516.48	1,127,261,947.13	1,311,500,931.23	1,149,833,059.62

21、管理费用

项目	2022 年度	2021 年度
工资薪酬	3,491,395.92	4,597,311.92
办公费	63,454.90	80,872.82
业务招待费	1,159,194.76	418,265.41
差旅费	37,314.93	44,091.03
汽车费用	624,386.35	739,145.47
邮电费用	125,231.68	96,956.87
折旧	1,900,465.50	1,781,319.22
保险费	2,458,707.09	2,596,355.04
水电费	1,991.45	-7,792.98
其他	1,929,790.97	2,872,862.65
教育经费	68,339.00	23,664.00
住房公积金	365,990.00	330,757.50
福利费	0.00	170,725.30
合计	12,226,262.55	13,744,534.25

22、财务费用

项目	2022 年度	2021 年度
利息支出	15,355,505.85	14,602,635.55
减：利息收入	279,696.32	212,422.06
银行手续费	198,895.24	888,141.92
合计	15,274,704.77	15,278,355.41

23、投资收益

(1) 明细情况

项目	2022 年度	2021 年度
理财收益	9,266.27	124,533.72
合计	9,266.27	124,533.72

24、现金流量表相关信息

(1) 净利润调节为经营活动现金流量的信息

补充资料	2022 年度	2021 年度
1.将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	98,435,446.78	97,631,200.85

补充资料	2022 年度	2021 年度
加：计提的资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,195,412.77	2,119,252.37
无形资产摊销	38,522.99	38,522.99
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“—”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“—”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“—”号填列）		
财务费用（收益以“—”号填列）	15,274,704.77	15,278,355.41
投资损失（收益以“—”号填列）	-9,266.27	-124,533.72
递延所得税资产减少（增加以“—”号填列）		-192,610,809.80
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）	-24,456,647.76	-30,401,371.61
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	14,701,741.55	-192,610,809.80
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	-13,148,467.18	7,405,585.85
其他		
经营活动产生的现金流量净额	93,031,447.65	-100,663,797.66
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	137,162,294.88	74,845,510.53
减：现金的期初余额	74,845,510.53	47,179,080.16
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	62,316,784.35	27,666,430.37

(2) 现金和现金等价物		
项目	2022 年度	2021 年度
现金	137,162,294.88	74,845,510.53
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	134,147,212.83	70,167,714.43
可随时用于支付的其他货币资金	3,015,082.05	4,677,796.1

项目	2022 年度	2021 年度
现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
期末现金及现金等价物余额	137,162,294.88	74,845,510.53

(七) 承诺及或有事项

本报告期内，本公司无重大需披露的承诺及或有事项。

(八) 资产负债表日后事项

本公司无重大需披露的资产负债表日后事项。

(九) 其他重要事项

本报告期内，本公司无重大需披露的其他重要事项。

法定代表人：主管会计工作负责人：会计机构负责人：



营业执照 (副本)

统一社会信用代码 91440300G347982995

名称 深圳华楷会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

经营场所 深圳市福田区沙头角天安社区泰然九路11号海松大厦A座606

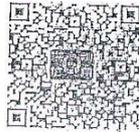
执行事务合伙人 刘元涛

成立日期 2001年08月31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事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理局网站或商事主体信用信息公示平台（网址：<http://www.szcredit.org.cn>）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告，商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关

2019年01月24日





会计师事务所 执业证书

名称：深圳华楷会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：刘元涛

主任会计师：

经营场所：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路海松大厦A座606

组织形式：普通合伙

执业证书编号：44030037

批准执业文号：（94）财会协字第96号

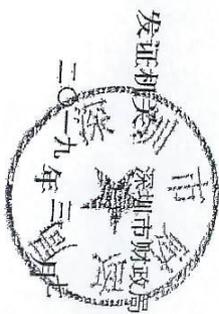
批准执业日期：1994年11月09日



说明

证书序号：0006091

- 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》。



中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称：深圳华楷会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：刘元涛

主任会计师：

经营场所：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路海松大厦A座606

组织形式：普通合伙

执业证书编号：44030037

批准执业文号：（94）财会协字第96号

批准执业日期：1994年11月09日

证书序号：0006091

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：深圳市财政局

二〇一九年三月廿一日

中华人民共和国财政部制

深圳华楷会计师事务所
关于深圳市西部城建工程有限公司
二〇二三年度会计报表的
审计报告

深圳华楷会计师事务所
关于深圳市西部城建工程有限公司
二〇二三年度会计报表的
审计报告

目 录	页次
一、审计报告	1-2
二、已审会计报表	
1、资产负债表	3-4
2、利润表	5
3、现金流量表	6
4、所有者权益变动表	7-8
三、会计报表附注	9-37



Hua Kai Certified
Public Accountants

深圳市福田区泰然九路海松大厦 A 座 606

邮编: 518040 电话: (0755) 23981972 23981973 传真: (0755) 23981561 E-mail: zhcpa116-10@163.com

* 机密 *

审计报告

华楷会审字[2024]第 0301 号

深圳市西部城建工程有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了深圳市西部城建工程有限公司(以下简称“西部城建公司”)财务报表,包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表,2023 年度利润表、现金流量表、股东权益变动表,以及财务报表附注(以下合称财务报表)。

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,公允反映了西部城建公司 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,我们独立于西部城建公司,并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

(一) 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。

(二) 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。

(三) 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。

(四) 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，就可能对西部城建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西部城建公司不能持续经营。

(五) 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



2024年3月28日

资产负债表(资产)

编制单位: 深圳市西部城建工程有限公司

单位: 人民币元

资 产	注 释	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产:			
货币资金	六、1	57,308,977.36	137,162,294.88
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	六、2	100,000.00	1,342,431.34
应收票据			
应收账款	六、3	913,070,378.75	835,979,131.09
预付款项	六、4	79,793,380.19	73,085,213.69
其他应收款	六、5	398,612,188.41	425,161,600.73
存货	六、6	366,821,892.43	348,978,576.87
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		1,815,706,817.14	1,821,709,248.60
非流动资产:			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	六、7	124,323,750.00	124,323,750.00
投资性房地产			
固定资产	六、8	10,015,358.36	11,859,659.93
在建工程		10,651,175.06	10,385,432.24
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	六、9		10,375.23
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		131,165.62	131,165.62
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		145,121,449.04	146,710,383.02
资产总计		1,960,828,266.18	1,968,419,631.62

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

资产负债表(负债及股东权益)

编制单位：深圳市西部城建工程有限公司

负债和股东权益	注释	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债：			
短期借款	六、10	104,650,000.00	224,100,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
应付票据	六、11	4,770,000.00	
应付账款	六、12	26,726,819.24	29,308,185.59
预收款项			
应付职工薪酬	六、13	20,122.25	20,122.25
应交税费	六、14	5,099,062.93	5,971,351.95
其他应付款	六、15	24,728,924.55	28,051,476.83
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		165,994,928.97	287,451,136.62
非流动负债：			
长期借款	六、16	143,300,000.00	128,300,000.00
应付债券			
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		143,300,000.00	128,300,000.00
负债合计		309,294,928.97	415,751,136.62
股东权益：			
实收资本	六、17	160,000,000.00	160,000,000.00
资本公积	六、18	122,464.00	122,464.00
减：库存股			
其他综合收益			
盈余公积	六、19	81,702,898.12	81,702,898.12
未分配利润	六、20	1,409,707,975.09	1,310,843,132.88
股东权益合计		1,651,533,337.21	1,552,668,495.00
负债和股东权益总计		1,960,828,266.18	1,968,419,631.62

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

利润表

编制单位：深圳市西部城建工程有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2023年度	2022年度
一、营业收入	六、21	1,351,983,362.59	1,287,794,516.48
减：营业成本	六、21	1,191,704,982.71	1,127,261,947.13
税金及附加		3,171,551.73	2,452,040.44
销售费用			
管理费用	六、22	10,747,680.02	12,226,262.55
研发费用			
财务费用	六、23	14,232,986.58	15,274,704.77
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）	六、24	-291,975.39	9,266.27
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		131,834,186.16	130,588,827.86
加：营业外收入		5,683.83	1,027,530.59
减：营业外支出		20,080.37	369,096.08
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		131,819,789.62	131,247,262.37
减：所得税费用		32,954,947.41	32,811,815.59
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		98,864,842.21	98,435,446.78
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		98,864,842.21	98,435,446.78
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、综合收益总额		98,864,842.21	98,435,446.78

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表

编制单位：深圳市西部城建工程有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2023年度	2022年度
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		1,385,754,750.66	1,410,172,465.91
收到的税费返还			
收到的其他与经营活动有关的现金		368,719,358.15	487,628,227.58
经营活动现金流入小计		1,754,474,108.81	1,897,800,693.49
购买商品、接受劳务支付的现金		1,225,401,436.28	1,268,557,912.45
支付给职工以及为职工支付的现金		18,557,169.37	18,937,829.60
支付的各项税费		28,769,872.63	18,276,305.26
支付的其他与经营活动有关的现金		443,557,090.72	498,997,198.53
经营活动现金流出小计		1,716,285,569.00	1,804,769,245.84
经营活动产生的现金流量净额	六、25	38,188,539.81	93,031,447.65
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金		867,162.06	1,000,000.00
取得投资收益所收到的现金		83,293.89	9,266.27
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到的其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		950,455.95	1,009,266.27
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		309,326.70	749,224.80
投资所支付的现金			1,100,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付的其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		309,326.70	1,849,224.80
投资活动产生的现金流量净额		641,129.25	-839,958.53
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资所收到的现金			
取得借款收到的现金		175,650,000.00	259,100,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		175,650,000.00	259,100,000.00
偿还债务所支付的现金		280,100,000.00	273,700,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		14,232,986.58	15,274,704.77
支付的其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		294,332,986.58	288,974,704.77
筹资活动产生的现金流量净额		-118,682,986.58	-29,874,704.77
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		-79,853,317.52	62,316,784.35
加：期初现金及现金等价物余额		137,162,294.88	74,845,510.53
六、期末现金及现金等价物余额		57,308,977.36	137,162,294.88

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益变动表

编制单位：深圳市西部城建工程有限公司

单位：人民币元

项 目	2023年度						所有者权益合计
	实收资本	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	160,000,000.00	122,464.00			81,702,898.12	1,310,843,132.88	1,552,668,495.00
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年初余额	160,000,000.00	122,464.00			81,702,898.12	1,310,843,132.88	1,552,668,495.00
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）						98,864,842.21	98,864,842.21
（一）综合收益总额						98,864,842.21	98,864,842.21
（二）所有者投入和减少资本							
1.所有者投入资本							
2.股份支付计入所有者权益的金额							
3.其他							
（三）利润分配							
1.提取盈余公积							
2.对所有者的分配							
3.其他							
（四）所有者权益内部结转							
1.资本公积转增资本							
2.盈余公积转增资本							
3.盈余公积弥补亏损							
4.其他							
四、本年年末余额	160,000,000.00	122,464.00			81,702,898.12	1,409,707,975.09	1,651,533,337.21
法定代表人：	主管会计工作负责人：		会计机构负责人：				

本报告书共37页第7页

所有者权益变动表

编制单位：深圳市西部城建工程有限公司

单位：人民币元

项 目	2022年度						所有者权益合计
	实收资本	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	160,000,000.00	122,464.00			81,702,898.12	1,212,407,686.10	1,454,233,048.22
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年初余额	160,000,000.00	122,464.00			81,702,898.12	1,212,407,686.10	1,454,233,048.22
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）						98,435,446.78	98,435,446.78
（一）综合收益总额						98,435,446.78	98,435,446.78
（二）所有者投入和减少资本							
1.所有者投入资本							
2.股份支付计入所有者权益的金额							
3.其他							
（三）利润分配							
1.提取盈余公积							
2.对所有者的分配							
3.其他							
（四）所有者权益内部结转							
1.资本公积转增资本							
2.盈余公积转增资本							
3.盈余公积弥补亏损							
4.其他							
四、本年年末余额	160,000,000.00	122,464.00			81,702,898.12	1,310,843,132.88	1,552,668,495.00
法定代表人：	主管会计工作负责人：		会计机构负责人：				

本报告书共37页第8页

财务报表附注

(2023年1月1日至2023年12月31日)

(一) 公司的基本情况

深圳市西部城建工程有限公司(以下简称本公司或公司)系经深圳市市场监督管理局批准于1985年5月3日成立的有限责任公司,公司企业法人营业执照号为440301102917816号,公司组织机构代码证号为192410273号,公司注册资本为人民币16000万元,其中:股东深圳市西部城建投资控股集团有限公司出资14400万元,占注册资本的90%;股东深圳市奥瀚建筑设计有限公司出资1600万元,占注册资本的10%。

2016年6月6日经深圳市市场监督管理局核准,领取了统一社会信用代码为91440300192410273N三证合一的营业执照。

截至2023年12月31日止,本公司注册资本为人民币16000万元,实收资本为人民币16000万元,实收资本(股东)情况详见附注(六)17。

1、 本公司注册地、组织形式

本公司的组织形式:有限责任公司。

本公司注册地:深圳市南山区桃园西路南山市政大厦五楼

2、 本公司的业务性质和主要经营活动:

市政公用工程施工总承包壹级:可承担单项合同额不超过企业注册资本金5倍的各类市政工程的施工;房屋建筑工程施工总承包壹级:可承担单项建安合同额不超过企业注册资本金5倍的下列房屋建筑工程的施工:(1)40层及以下、各类跨度的房屋建筑工程;(2)高度240米及以下的构筑物;(3)建筑面积20万平方米及以下的住宅小区或建筑群体。地基与基础工程专业承包壹级:可承担各类地基与基础工程的施工。土石方工程专业承包壹级:可承担各类土石方工程的施工。金属门窗工程专业承包贰级:可承担单项合同额不超过企业注册资本金5倍的下列铝合金、塑钢等金属门窗工程的施工;1、28层及以下建筑物的金属门窗工程;2、面积8000平方米及以下的金属门窗工程。特种专业工程专业承包(限城市交通安全设施);可承担单项合同额不超过企业注册资本金5倍的城市交通安全设施工程。承担园林绿化工程、施工;废水、废气和噪声治理;物业管理;兴办实业(具体项目另行申报);对建筑业投资。

(二) 财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》(财政部令第33号发布、财政部令第76号修订)、于2006年2月

15日及其后颁布和修订的42项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）的规定编制。

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

（三） 遵循企业会计准则的声明

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

（四） 重要会计政策和会计估计

1、 会计期间

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

2、 记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。

3、 现金及现金等价物的确定标准

本公司现金包括库存现金、可以随时用于支付的存款；现金等价物包括本公司持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

4、 外币业务核算方法

本公司外币交易均按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币。

（1） 汇兑差额的处理

在资产负债表日，按照下列规定对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理：外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益；在资本化期间内，外

币专门借款本金及利息的汇兑差额，予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本。

(2) 外币财务报表的折算

本公司对境外经营的财务报表进行折算时，遵循下列规定：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（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，确认为其他综合收益。比较财务报表的折算比照上述规定处理。

5、金融工具的确认和计量

(1) 金融工具的确认

本公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。

(2) 金融资产的分类和计量

①本公司基于风险管理、投资策略及持有金融资产的目的等原因，将持有的金融资产划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。

A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

只有符合以下条件之一，金融资产才可在初始计量时指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产：该项指定可以消除或明显减少由于金融工具计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融工具组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告；包含需要分拆但无法在取得时或后续的资产负债表日对其进行单独计量的嵌入衍生工具的混合工具。

在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具投资，不得指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

B、持有至到期投资

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

C、贷款和应收款项

贷款和应收款项，是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。

D、可供出售金融资产

可供出售金融资产，是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除上述金融资产类别以外的金融资产。

本公司在初始确认时将某金融资产划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产后，不能重分类为其他类金融资产；其他类金融资产也不能重分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

②金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。

③金融资产的后续计量

A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，计入当期损益。

B、持有至到期投资，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认、减值以及摊销形成的利得或损失，计入当期损益。

C、贷款和应收款项，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认、减值以及摊销形成的利得或损失，计入当期损益。

D、可供出售金融资产，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入其他综合收益，在该可供出售金融资产发生减值或终止确认时转出，计入当期损益。可供出售金融资产持有期间实现的利息或现金股利，计入当期损益。在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，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。

④金融资产的减值准备

A、本公司在期末对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，确认减值损失，计提减值准备。

B、本公司确定金融资产发生减值的客观证据包括下列各项：

- a) 发行方或债务人发生严重财务困难；
- b) 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- c) 债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- d) 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- e) 因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；
- f) 无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，如该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化，或债务人所在国家或地区失业率提高、担保物在其所在地区的价格明显下降、所处行业不景气等；
- g) 债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；
- h) 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；
- i) 其他表明金融资产发生减值的客观证据。

C、金融资产减值损失的计量

a) 持有至到期投资、贷款和应收款项减值损失的计量

持有至到期投资、贷款和应收款项（以摊余成本后续计量的金融资产）的减值准备，按该金融资产预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提，计入当期损益。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试，对单项金额不重大的金融资产，单独或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产，无论单项金额重大与否，仍将包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单独确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

本公司对以摊余成本计量的金融资产确认资产减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已经恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

b) 可供出售金融资产

本公司对可供出售金融资产按单项投资进行减值测试。资产负债表日，判断可供出售金融资产的公允价值是否严重或非暂时性下跌，则认定该可供出售金融资产已发生减值，按成本与

公允价值的差额计提减值准备，确认减值损失。可供出售金融资产的期末成本为取得时按照投资成本进行初始计量、出售时按加权平均法所计算的摊余成本。

可供出售金融资产的公允价值发生非暂时性下跌时，即使该金融资产没有终止确认，原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失，亦予以转出，计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的可供出售权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，本公司将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。

对可供出售债务工具确认资产减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已经恢复，且客观上与确认损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回。同时，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生的减值损失，不予转回。

(3) 金融负债的分类和计量

①本公司将持有的金融负债分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

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

只有符合以下条件之一，金融负债才可在初始计量时指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债：该项指定可以消除或明显减少由于金融工具计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融工具组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告；包含一项或多项嵌入衍生工具的混合工具，除非嵌入衍生工具对混合工具的现金流量没有重大改变，或所嵌入的衍生工具明显不应当从相关混合工具中分拆；包含需要分拆但无法在取得时或后续的资产负债表日

对其进行单独计量的嵌入衍生工具的混合工具。

本公司在初始确认时将某金融负债划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债后，不能重分类为其他类金融负债；其他类金融负债也不能重分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

②金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

③金融负债的后续计量

A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，公允价值变动形成的利得或损失，计入当期损益。

B、其他金融负债，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量。

(4) 金融资产转移确认依据和计量

本公司在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时终止对该项金融资产的确认。在金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项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，与原计入其他综合收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。

本公司的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，与原直接计入其他综合收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。

原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额，按照金融资产终止确认部分和未终止确认部分的相对公允价值，对该累计额进行分摊后确定。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认所转移金融资产整体，并将所收到的对价确认为一项金融资产。

对于继续涉入条件下的金融资产转移，本公司根据继续涉入所转移金融资产的程度确认有

关金融资产和金融负债，以充分反映本公司所保留的权利和承担的义务。

(5) 金融负债的终止确认

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

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

(6) 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。不满足终止确认条件的金融资产转移，转出方不得将已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

6、 应收款项坏账准备的确认和计提

(1) 单项金额重大并单项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	期末单项金额达到100万元及以上的款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，确认减值损失，计提坏账准备。单独测试未发生减值的应收款项，包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中再进行减值测试。

(2) 按组合计提坏账准备的应收款项：

确定组合的依据	
组合1	已单独计提减值准备的应收账款、其他应收款外，公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况分析法确定坏账准备计提的比例。
按组合计提坏账准备的计提方法	
组合1	账龄分析法

7、 存货的分类和计量

(1) 存货分类：本公司存货包括在日常活动中持有以备出售的库存商品。

(2) 存货的确认：本公司存货同时满足下列条件的，予以确认：

- ①与该存货有关的经济利益很可能流入企业；
- ②该存货的成本能够可靠地计量。

(3) 存货取得和发出的计价方法：本公司取得的存货按成本进行初始计量，发出按加权平均法确定发出存货的实际成本。

(4) 低值易耗品和包装物的摊销方法：低值易耗品和包装物在购进及领用时根据实际情况采用一次摊销法进行摊销。

(5) 期末存货的计量：资产负债表日，存货按成本与可变现净值孰低计量，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。

①可变现净值的确定方法：

确定存货的可变现净值，以取得的确凿证据为基础，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。

为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算。

持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

②存货跌价准备通常按照单个存货项目计提。

对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，合并计提存货跌价准备。

(6) 存货的盘存制度：本公司采用永续盘存制。

8、 长期股权投资的计量

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。

(1) 初始计量

本公司分别下列两种情况对长期股权投资进行初始计量：

①企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

A、同一控制下的企业合并中，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等费用，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

B、非同一控制下的企业合并中，本公司区别下列情况确定合并成本：

a) 一次交换交易实现的企业合并，合并成本为在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值；

b) 通过多次交换交易分步实现的企业合并，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；

c) 为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额；

d) 在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，将其计入合并成本。

②除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

A、以支付现金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。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

B、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，但不包括应自被投资单位收取的已宣告但尚未发放的现金股利或利润。发行或取得自身权益工具时发生的交易费用，可直接归属于权益性交易的，从权益中扣减。

C、通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第7

号-非货币性资产交换》确定。

D、通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号--债务重组》确定。

③无论是以何种方式取得长期股权投资，取得投资时，对于支付的对价中包含的应享有被投资单位已经宣告但尚未发放的现金股利或利润都作为应收项目单独核算，不构成取得长期股权投资的初始投资成本。

(2) 后续计量

能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在个别财务报表中采用成本法核算。对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

①采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

②采用权益法核算的长期股权投资，其初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

取得长期股权投资后，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，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益等。确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，本公司在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

计算确认应享有或应分担被投资单位的净损益时，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本公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。本公司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，予以全额确认。

③本公司处置长期股权投资，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。

④本公司因其他投资方对其子公司增资而导致本公司持股比例下降，从而丧失控制权但能实施共同控制或施加重大影响的，在个别财务报表中，对该项长期股权投资从成本法转为权益法核算。首先，按照新的持股比例确认本投资方应享有的原子公司因增资扩股而增加净资产的份额，与应结转持股比例下降部分所对应的长期股权投资原账面价值之间的差额计入当期损益；然后，按照新的持股比例视同自取得投资时即采用权益法核算进行调整。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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。相关活动，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动。重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

长期股权投资的减值测试方法及减值准备计提方法按照本公司制定的“资产减值”会计政策执行。

9、 固定资产的确认和计量

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

(1) 固定资产在同时满足下列条件时，按照成本进行初始计量：

- 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) 固定资产折旧

与固定资产有关的后续支出，符合规定的固定资产确认条件的计入固定资产成本；不符合规定的固定资产确认条件的在发生时直接计入当期损益。

本公司的固定资产折旧方法为年限平均法。

各类固定资产的使用年限、残值率、年折旧率列示如下：

类别	使用年限 (年)	残值率 (%)	年折旧率 (%)
房屋及建筑物	40	5	2.38
运输设备	10	5	9-9.5
机器设备	5-10	5	9-19
办公设备	5	5	18-19

本公司在每个会计年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值；与固定资产有关的经济利益预期实现方式有重大改变的，改变固定资产折旧方法。固定资产使用寿命、预计净残值和折旧方法的改变作为会计估计变更。

(3) 融资租入固定资产

本公司在租入的固定资产实质上转移了与资产有关的全部风险和报酬时确认该项固定资产的租赁为融资租赁。

融资租赁取得的固定资产的成本，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者确定。

融资租入的固定资产采用与自有应计折旧资产相一致的折旧政策。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

(4) 固定资产的减值，按照本公司制定的“资产减值”会计政策执行。

10、借款费用的核算方法

(1) 借款费用资本化的确认原则和资本化期间

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或生产的，在同时满足下列条件时予以资本化，计入相关资产成本：

- ①资产支出已经发生；
- ②借款费用已经发生；
- ③为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

不符合资本化条件的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期的损益。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。如果中断是所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态必要的程序，借款费用的资本化继续进行。

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。以后发生的借款费用于发生当期确认为费用。

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

(2) 借款费用资本化金额的计算方法

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。

为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，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利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

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

11、长期待摊费用的核算方法

本公司将已经发生的但应由本期和以后各期负担的摊销期限在一年以上的经营租赁方式租入的固定资产改良支出等各项费用确认为长期待摊费用，并按项目受益期采用直线法平均摊销。

12、职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

(1) 短期薪酬

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

(2) 离职后福利

本公司将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。离职后福利计划，是指本公司与职工就离职后福利达成的协议，或者本公司为向职工提供离职后福利制定的规章或办法等。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，本公司不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

A、设定提存计划

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

B、设定受益计划

本公司尚未运作设定受益计划或符合设定受益计划条件的其他长期职工福利。

(3) 辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

(4) 其他长期职工福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述设定提存计划的会计政策进行处理；除此以外的，按照上述设定受益计划的会计政策确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

13、收入确认方法和原则

本公司的收入包括销售商品收入、提供劳务收入和让渡资产使用权收入。

(1) 销售商品收入

本公司在将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制，收入的金额、相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业时，确认销售商品收入。

(2) 提供劳务收入

①本公司在交易的完工进度能够可靠地确定，收入的金额、相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业时，采用完工百分比法确认提供劳务收入。

②本公司在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

A、已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

B、已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

(3) 让渡资产使用权收入

让渡资产使用权收入包括利息收入、使用费收入等。

本公司在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时，确认让渡资产使用权收入。

14、政府补助的确认和计量

本公司的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，是指本公司取得的、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。如果政府补助文件未明确确定补助对象，除有确凿证据证明属于与资产相关的政府补助外，本公司将其划分为与收益相关的政府补助。

(1) 政府补助的确认

政府补助同时满足下列条件时，予以确认：①能够满足政府补助所附条件；②能够收到政府补助。

(2) 政府补助的计量：

①政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

②与资产相关的政府补助，取得时确认为递延收益，自相关资产达到预定可使用状态时，在该资产使用寿命内平均分配，分次计入以后各期的损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的递延收益余额一次性转入资产处置当期的损益。

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

③已确认的政府补助需要返还的，分别下列情况处理：

A、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。

B、不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

15、所得税会计处理方法

本公司采用资产负债表债务法进行所得税会计处理。

(1) 递延所得税资产

①资产、负债的账面价值与其计税基础存在可抵扣暂时性差异的，以未来期间很可能取得的用以抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率，计算确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

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

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

(2) 递延所得税负债

资产、负债的账面价值与其计税基础存在应纳税暂时性差异的，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率，确认由应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

16、终止经营

终止经营，是指满足下列条件之一的已被本公司处置或被本公司划归为持有待售的、在经营和编制财务报表时能够单独区分的组成部分：该组成部分代表一项独立的主要业务或一个主要经营地区；该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个主要经营地区进行处置计划的一部分；该组成部分是仅仅为了再出售而取得的子公司。

17、主要会计政策和会计估计的变更

(1) 会计政策变更

本报告期无会计政策变更

(2) 会计估计变更

本报告期无会计估计变更。

(五) 税项

主要税种及税率

- (1) 增值税按应税收入的 9%、6%或 3%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的余额计缴增值税。
- (2) 城市维护建设税为应纳流转税额的 7%。
- (3) 教育费附加为应纳流转税额的 3%。
- (4) 地方教育费附加为应纳流转税额的 2%。
- (5) 本公司报告期内执行 25%的企业所得税税率。

(六) 会计报表项目附注

(以下附注未经特别注明，金额单位为人民币元)

1、货币资金

项目	2023年12月31日	2022年12月31日
库存现金	0.00	0.00
银行存款	53,916,895.31	134,147,212.83
其他货币资金	3,392,082.05	3,015,082.05
合计	57,308,977.36	137,162,294.88

2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产分类

项目	2023年12月31日	2022年12月31日
交易性金融资产	100,000.00	1,342,431.34
其中：金融资产	100,000.00	1,342,431.34
合计	100,000.00	1,342,431.34

3、应收账款

(1) 应收账款分类披露：

类别	2023年12月31日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款					
组合1	913,070,378.75	100.00			913,070,378.75
组合小计	913,070,378.75	100.00			913,070,378.75
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	913,070,378.75	100.00			913,070,378.75

种类	2022年12月31日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款					
组合1	835,979,131.09	100.00			835,979,131.09

种类	2022年12月31日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
组合小计	835,979,131.09	100.00			835,979,131.09
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	835,979,131.09	100.00			835,979,131.09

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	2023年12月31日		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
一年以内	751,498,677.16		
一至二年	79,984,857.75		
二至三年	62,971,140.24		
三年以上	18,615,703.60		
合计	913,070,378.75		

账龄	2022年12月31日		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
一年以内	688,049,054.89		
一至二年	88,976,433.25		
二至三年	31,053,518.19		
三年以上	27,900,124.76		
合计	835,979,131.09		

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 0.00 元。

4、 预付账款

(1) 预付账款按账龄结构列示：

账龄结构	2023年12月31日		2022年12月31日	
	金额	占总额的比例 (%)	金额	占总额的比例 (%)
1年以内 (含1年, 下同)	57,291,383.68	71.80	51,341,937.23	70.25
1年至2年	14,152,076.31	17.74	18,876,734.88	25.83
2年至3年	6,735,009.68	8.44	2,152,076.31	2.94
3年以上	1,614,910.52	2.02	714,465.27	0.98
合计	79,793,380.19	100.00	73,085,213.69	100.00

5、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露:

类别	2023年12月31日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款					
组合1	398,612,188.41	100.00			398,612,188.41
组合小计	398,612,188.41	100.00			398,612,188.41
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款					
合计	398,612,188.41	100.00			398,612,188.41

类别	2022年12月31日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款					
组合1	425,161,600.73	100.00			425,161,600.73
组合小计	425,161,600.73	100.00			425,161,600.73
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款					
合计	425,161,600.73	100.00			425,161,600.73

组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款:

账龄	2023年12月31日		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
一年以内	329,654,580.75		
一至二年	21,320,024.26		
二至三年	8,023,046.81		
三年以上	39,614,536.59		
合计	398,612,188.41		

账龄	2022年12月31日		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
一年以内	351,611,097.99		
一至二年	24,873,245.56		
二至三年	8,557,418.77		
三年以上	40,119,838.41		
合计	425,161,600.73		

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 0.00 元。

6、 存货

项目	2023年12月31日			2022年12月31日		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
库存材料						
低值易耗品						
工程施工	366,821,892.43		366,821,892.43	348,978,576.87		348,978,576.87
合计	366,821,892.43		366,821,892.43	348,978,576.87		348,978,576.87

7、 长期股权投资

项目	2022年12月31日	本年增加	本年减少	2023年12月31日
南昌市一建工程公司	323,750.00			323,750.00
赣州市西城节能科技有限公司	24,000,000.00			24,000,000.00
深圳市深商控股集团股份有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00
合计	124,323,750.00			124,323,750.00

8、 固定资产

项 目	2023/12/31	2022/12/31
固定资产	10,015,358.36	11,859,659.93
固定资产清理		
合 计	10,015,358.36	11,859,659.93

固定资产情况

项 目	2022/12/31	本年增加	本年减少	2023/12/31
一、账面原值合计	54,960,618.51	43,583.88		55,004,202.39
其中：房屋及建筑物	18,026,078.00			18,026,078.00
机器设备	20,739,512.93			20,739,512.93
运输设备	11,684,690.95			11,684,690.95
办公设备	4,510,336.63	43,583.88		4,553,920.51
二、累计折旧合计	43,100,958.58	1,887,885.45		44,988,844.03
其中：房屋及建筑物	15,452,388.15	719,138.88		16,171,527.03
机器设备	14,273,679.92	837,182.86		15,110,862.78
运输设备	9,378,149.95	223,414.45		9,601,564.40
办公设备	3,996,740.56	108,149.26		4,104,889.82
三、账面净值合计	11,859,659.93		1,844,301.57	10,015,358.36
其中：房屋及建筑物	2,573,689.85		719,138.88	1,854,550.97
机器设备	6,465,833.01		837,182.86	5,628,650.15
运输设备	2,306,541.00		223,414.45	2,083,126.55
办公设备	513,596.07		64,565.38	449,030.69
四、减值准备合计				
其中：房屋及建筑物				
机器设备				
运输设备				
办公设备				
五、账面价值合计	11,859,659.93		1,844,301.57	10,015,358.36
其中：房屋及建筑物	2,573,689.85		719,138.88	1,854,550.97
机器设备	6,465,833.01		837,182.86	5,628,650.15
运输设备	2,306,541.00		223,414.45	2,083,126.55
办公设备	513,596.07		64,565.38	449,030.69

9、 无形资产

项 目	2022/12/31	本年增加	本年减少	2023/12/31
一、账面原值合计	216,864.88			216,864.88
其中：软件使用权	216,864.88			216,864.88
二、累计摊销合计	206,489.65	10,375.23		216,864.88
其中：软件使用权	206,489.65	10,375.23		216,864.88
三、账面净值合计	10,375.23			0.00
其中：软件使用权	10,375.23			0.00
四、减值准备合计				
其中：软件使用权				
五、账面价值合计	10,375.23			0.00
其中：软件使用权	10,375.23			0.00

10、短期借款

(1) 短期借款分类

借款条件	2023年12月31日	2022年12月31日
保证借款	69,650,000.00	119,500,000.00
抵押加保证借款	35,000,000.00	104,600,000.00
合计	104,650,000.00	224,100,000.00

(2) 已逾期未偿还的短期借款

本期末无已逾期未偿还的短期借款。

11、应付票据

种 类	2023年12月31日	2022年12月31日
商业承兑汇票		
银行承兑汇票	4,770,000.00	
合 计	4,770,000.00	

12、应付账款

(1) 应付账款列示

账龄	2023年12月31日		2022年12月31日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	19,920,219.61	74.53	17,174,126.82	58.60
1-2年	3,791,673.47	14.19	5,933,213.66	20.24
2-3年	1,367,053.94	5.11	3,791,673.47	12.94
3年以上	1,647,872.22	6.17	2,409,171.64	8.22
合计	26,726,819.24	100.00	29,308,185.59	100.00

13、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬分类

项目	2022年12月31日	本期增加	本期减少	2023年12月31日
一、短期薪酬	20,122.25	17,109,332.23	17,109,332.23	20,122.25
二、离职后福利—设定提存计划		1,116,268.26	1,116,268.26	
合计	20,122.25	18,225,600.49	18,225,600.49	20,122.25

(2) 短期薪酬列示

项目	2022年12月31日	本期增加	本期减少	2023年12月31日
1、工资、奖金、津贴和补贴	20,122.25	15,555,535.54	15,555,535.54	20,122.25
2、职工福利费		543,111.32	543,111.32	
3、社会保险费		712,633.87	712,633.87	
其中：医疗保险费		610,273.03	610,273.03	
工伤保险费		53,874.78	53,874.78	
生育保险费		48,486.06	48,486.06	
4、住房公积金		298,051.50	298,051.50	
合计	20,122.25	17,109,332.23	17,109,332.23	20,122.25

(3) 设定提存计划列示

项目	2022年12月31日	本期增加	本期减少	2023年12月31日
1、基本养老保险费		1,082,831.78	1,082,831.78	
2、失业保险费		33,436.48	33,436.48	
合计		1,116,268.26	1,116,268.26	

14、应交税费

税费项目	2023年12月31日	2022年12月31日
企业所得税	260,036.90	172,871.91
增值税	4,218,990.94	5,073,644.24
城市维护建设税	313,531.95	386,745.52
个人所得税	82,551.74	72,695.25
教育费附加	134,370.84	159,217.05
地方教育附加	89,580.56	106,177.98
合计	5,099,062.93	5,971,351.95

15、其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

项目	2023年12月31日	2022年12月31日
往来款	24,728,924.55	28,051,476.83
合计	24,728,924.55	28,051,476.83

(2) 账龄超过1年的重要其他应付款

项目	2023年12月31日	未偿还或结转的原因
往来款	10,014,727.47	保证金及押金
合计	10,014,727.47	

16、长期借款

(1) 长期借款分类

借款条件	2023年12月31日	2022年12月31日
抵押加保证借款	143,300,000.00	128,300,000.00
合计	143,300,000.00	128,300,000.00

(2) 已逾期未偿还的长期借款

本期末无已逾期未偿还的长期借款。

17、实收资本（股本）

项目	2022年12月31日	本报告期变动增减(+,-)					2023年12月31日
		发行 新股	送 股	公积金 转股	其 他	小 计	
深圳市西部城建投资控股集团有限公司	144,000,000.00						144,000,000.00
深圳市奥瀚建筑设计有限公司	16,000,000.00						16,000,000.00
合计	160,000,000.00						160,000,000.00

注：以上实收资本经深圳敬业会计师事务所敬会验字[2011]第045号验资报告验证。

18、资本公积

项目	2022年12月31日	本期增加	本期减少	2023年12月31日
其他资本公积	122,464.00			122,464.00
合计	122,464.00			122,464.00

19、盈余公积

项目	2022年12月31日	本期增加	本期减少	2023年12月31日
法定盈余公积金	81,702,898.12			81,702,898.12
合计	81,702,898.12			81,702,898.12

20、未分配利润

项目	2023年12月31日	2022年12月31日	提取或分配比例
调整前上年末未分配利润	1,310,843,132.88	1,212,407,686.10	
加：年初未分配利润调整合计数 (调增+, 调减-)			
调整后年初未分配利润	1,310,843,132.88	1,212,407,686.10	
加：本年归属于母公司所有者的 净利润	98,864,842.21	98,435,446.78	
减：提取法定盈余公积			
年末未分配利润	1,409,707,975.09	1,310,843,132.88	

21、营业收入和营业成本

项目	2023 年度		2022 年度	
	收入	成本	收入	成本
工程收入	1,351,983,362.59	1,191,704,982.71	1,287,794,516.48	1,127,261,947.13
合计	1,351,983,362.59	1,191,704,982.71	1,287,794,516.48	1,127,261,947.13

22、管理费用

项目	2023 年度	2022 年度
工资薪酬	3,825,830.77	3,491,395.92
办公费	41,405.30	63,454.90
业务招待费	215,553.10	1,159,194.76
差旅费	90,801.40	37,314.93
汽车费用	466,808.69	624,386.35
邮电费用	36,474.15	125,231.68
折旧	1,792,408.47	1,900,465.50
保险费	2,093,348.18	2,458,707.09
水电费	4,938.77	1,991.45
其他	1,295,938.37	1,929,790.97
教育经费	43,010.00	68,339.00
住房公积金	298,051.50	365,990.00
福利费	543,111.32	0.00
合计	10,747,680.02	12,226,262.55

23、财务费用

项目	2023 年度	2022 年度
利息支出	14,499,390.89	15,355,505.85
减：利息收入	409,861.20	279,696.32
银行手续费	143,456.89	198,895.24
合计	14,232,986.58	15,274,704.77

24、投资收益

(1) 明细情况

项目	2023 年度	2022 年度
理财收益	-291,975.39	9,266.27
合计	-291,975.39	9,266.27

25、现金流量表相关信息

(1) 净利润调节为经营活动现金流量的信息

补充资料	2023 年度	2022 年度
1.将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	98,864,842.21	98,435,446.78
加：计提的资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,887,885.45	2,195,412.77
无形资产摊销	10,375.23	38,522.99
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“—”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“—”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“—”号填列）		
财务费用（收益以“—”号填列）	14,232,986.58	15,274,704.77
投资损失（收益以“—”号填列）	291,975.39	-9,266.27
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）	-17,843,315.56	-24,456,647.76
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	-57,250,001.84	14,701,741.55
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	-2,006,207.65	-13,148,467.18
其他		
经营活动产生的现金流量净额	38,188,539.81	93,031,447.65
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	57,308,977.36	137,162,294.88
减：现金的期初余额	137,162,294.88	74,485,510.53

补充资料	2023 年度	2022 年度
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	-79,853,317.52	62,316,784.35

(2) 现金和现金等价物

项目	2023 年度	2022 年度
现金	57,308,977.36	137,162,294.88
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	53,916,895.31	134,147,212.83
可随时用于支付的其他货币资金	3,392,082.05	3,015,082.05
现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
期末现金及现金等价物余额	57,308,977.36	137,162,294.88

(七) 承诺及或有事项

本报告期内，本公司无重大需披露的承诺及或有事项。

(八) 资产负债表日后事项

本公司无重大需披露的资产负债表日后事项。

(九) 其他重要事项

本报告期内，本公司无重大需披露的其他重要事项。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



营业执照 (副本)

统一社会信用代码 91440300G347982995

名称 深圳华楷会计师事务所（普通合伙）
 类型 普通合伙
 经营场所 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路11号海松大厦A座606
 执行事务合伙人 刘元涛
 成立日期 2001年08月31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事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址：<http://www.szcredit.org.cn>）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关

2019年01月21日



证书序号: 0006091



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳华楷会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 刘元涛

主任会计师:

经营场所: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路海松大厦A座606

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 44030037

批准执业文号: (94) 财会协字第96号

批准执业日期: 1994年11月09日



说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关: 深圳市财政局
二〇一九年三月廿七日

中华人民共和国财政部制

深圳华楷会计师事务所
关于深圳市西部城建工程有限公司
二〇二一年度会计报表的
审计报告



华楷会计师事务所

Hua Kai Certified Public Accountants

深圳华楷会计师事务所
关于深圳市西部城建工程有限公司
二〇二一年度会计报表的
审计报告

目 录	页次
一、审计报告	1-2
二、已审会计报表	
1、资产负债表	3-4
2、利润表	5
3、现金流量表	6
4、所有者权益变动表	7-8
三、会计报表附注	9-37



Hua Kai Certified
Public Accountants

深圳市福田区泰然九路海松大厦 A 座 606

邮编: 518040 电话: (0755) 23981972 23981973 传真: (0755) 23981561 E-mail: zhcpall6-10@163.com

* 机密 *

审计报告

华楷会审字[2022]第 0401 号

深圳市西部城建工程有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了深圳市西部城建工程有限公司(以下简称“西部城建公司”)财务报表,包括 2021 年 12 月 31 日的资产负债表,2021 年度利润表、现金流量表、股东权益变动表,以及财务报表附注(以下合称财务报表)。

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,公允反映了西部城建公司 2021 年 12 月 31 日的财务状况以及 2021 年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

(一) 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。

(二) 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。

(三) 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。

(四) 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，就可能对西部城建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西部城建公司不能持续经营。

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

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

深圳华楷会计师事务所(普通合伙)

中国 深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



2022年04月19日

资产负债表(资产)

编制单位：深圳市西部城建工程有限公司

单位：人民币元

资 产	注释	2021年12月31日	2020年12月31日
流动资产：			
货币资金	六、1	74,845,510.53	47,179,080.16
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	六、2	1,242,431.34	100,242,431.34
应收票据	六、3	6,625,447.02	4,041,968.32
应收账款	六、4	869,304,414.08	812,445,023.05
预付款项	六、5	62,610,566.92	65,714,465.27
其他应收款	六、6	410,387,259.04	274,115,420.62
存货	六、7	324,521,929.11	294,120,557.50
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		1,749,537,558.04	1,597,858,946.26
非流动资产：			
可供出售金融资产		-	
持有至到期投资		-	
长期应收款		-	
长期股权投资	六、8	124,323,750.00	124,323,750.00
投资性房地产		-	
固定资产	六、9	13,362,002.33	12,167,334.12
在建工程		10,329,277.81	10,127,248.11
生产性生物资产		-	
油气资产		-	
无形资产	六、10	48,898.22	87,421.21
开发支出		-	
商誉		-	
长期待摊费用		131,165.62	131,165.62
递延所得税资产		-	
其他非流动资产		-	
非流动资产合计		148,195,093.98	146,836,919.06
资产总计		1,897,732,652.02	1,744,695,865.32

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

资产负债表(负债及股东权益)

编制单位: 深圳市西部城建工程有限公司

负债和股东权益	注释	2021年12月31日	2020年12月31日
流动负债:			
短期借款	六、11	269,000,000.00	225,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	
应付票据	六、12	17,627,146.25	
应付账款	六、13	27,652,573.76	31,594,476.92
预收款项		-	
应付职工薪酬	六、14	20,122.25	20,122.25
应交税费	六、15	1,584,977.98	9,318,569.63
其他应付款	六、16	29,614,783.56	28,160,849.15
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		345,499,603.80	294,094,017.95
非流动负债:			
长期借款	六、17	98,000,000.00	94,000,000.00
应付债券			
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		98,000,000.00	94,000,000.00
负债合计		443,499,603.80	388,094,017.95
股东权益:			
实收资本	六、18	160,000,000.00	160,000,000.00
资本公积	六、19	122,464.00	122,464.00
减: 库存股			
其他综合收益			
盈余公积	六、20	81,702,898.12	81,702,898.12
未分配利润	六、21	1,212,407,686.10	1,114,776,485.25
股东权益合计		1,454,233,048.22	1,356,601,847.37
负债和股东权益总计		1,897,732,652.02	1,744,695,865.32

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

利润表

编制单位：深圳市西部城建工程有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2021年度	2020年度
一、营业收入	六、22	1,311,500,931.23	1,213,768,729.54
减：营业成本	六、22	1,149,833,059.62	1,049,721,750.61
税金及附加		2,264,905.16	3,014,892.29
销售费用		-	-
管理费用	六、23	13,744,534.25	12,135,861.24
研发费用			
财务费用	六、24	15,278,355.41	21,016,128.85
其中：利息费用			22,633,373.29
利息收入			1,650,062.80
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）	六、25	124,533.72	527,940.55
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		130,504,610.51	128,408,037.10
加：营业外收入		1,044.37	161,988.99
减：营业外支出		182,981.52	102,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		130,322,673.36	128,468,026.09
减：所得税费用		32,691,472.51	32,128,471.13
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		97,631,200.85	96,339,554.96
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		97,631,200.85	96,339,554.96
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、综合收益总额		97,631,200.85	96,339,554.96

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表

编制单位：深圳市西部城建工程有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2021年度	2020年度
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		1,346,925,512.74	1,302,565,502.37
收到的税费返还			
收到的其他与经营活动有关的现金		462,983,017.51	554,581,333.27
经营活动现金流入小计		1,809,908,530.25	1,857,146,835.64
购买商品、接受劳务支付的现金		1,279,824,067.93	1,223,953,753.61
支付给职工以及为职工支付的现金		18,482,923.98	17,745,383.84
支付的各项税费		24,645,501.25	16,720,212.31
支付的其他与经营活动有关的现金		587,619,834.75	552,288,829.55
经营活动现金流出小计		1,910,572,327.91	1,810,708,179.31
经营活动产生的现金流量净额		-100,663,797.66	46,438,656.33
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金		180,709,979.32	182,420,403.56
取得投资收益所收到的现金		124,533.72	527,940.55
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到的其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		180,834,513.04	182,948,344.11
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		3,515,950.28	3,142,310.89
投资所支付的现金		81,709,979.32	281,910,403.56
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付的其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		85,225,929.60	285,052,714.45
投资活动产生的现金流量净额		95,608,583.44	-102,104,370.34
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资所收到的现金			
取得借款收到的现金		380,000,000.00	225,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		380,000,000.00	225,000,000.00
偿还债务所支付的现金		332,000,000.00	290,111,111.12
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		15,278,355.41	22,633,373.29
支付的其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		347,278,355.41	312,744,484.41
筹资活动产生的现金流量净额		32,721,644.59	-87,744,484.41
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
		27,666,430.37	-143,410,198.42
五、现金及现金等价物净增加额			
加：期初现金及现金等价物余额		47,179,080.16	190,589,278.58
六、期末现金及现金等价物余额			
		74,845,510.53	47,179,080.16

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益变动表

编制单位：深圳市西部城建工程有限公司

单位：人民币元

项 目	2021年度						所有者权益合计
	实收资本	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	160,000,000.00	122,464.00			81,702,898.12	1,114,776,485.25	1,356,601,847.37
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年年初余额	160,000,000.00	122,464.00			81,702,898.12	1,114,776,485.25	1,356,601,847.37
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）							
（一）综合收益总额						97,631,200.85	97,631,200.85
（二）所有者投入和减少资本						97,631,200.85	97,631,200.85
1. 所有者投入资本							
2. 股份支付计入所有者权益的金额							
3. 其他							
（三）利润分配							
1. 提取盈余公积							
2. 对所有者的分配							
3. 其他							
（四）所有者权益内部结转							
1. 资本公积转增资本							
2. 盈余公积转增资本							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 其他							
四、本年年末余额	160,000,000.00	122,464.00			81,702,898.12	1,212,407,686.10	1,454,233,048.22

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

本报告书共37页第7页

所有者权益变动表

编制单位：深圳市西部城建工程有限公司

单位：人民币元

项 目	2020年度						所有者权益合计
	实收资本	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	160,000,000.00	122,464.00			81,702,898.12	1,018,436,930.29	1,260,262,292.41
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年年初余额	160,000,000.00	122,464.00			81,702,898.12	1,018,436,930.29	1,260,262,292.41
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）							
（一）综合收益总额						96,339,554.96	96,339,554.96
（二）所有者投入和减少资本						96,339,554.96	96,339,554.96
1. 所有者投入资本							
2. 股份支付计入所有者权益的金额							
3. 其他							
（三）利润分配							
1. 提取盈余公积							
2. 对所有者的分配							
3. 其他							
（四）所有者权益内部结转							
1. 资本公积转增资本							
2. 盈余公积转增资本							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 其他							
四、本年年末余额	160,000,000.00	122,464.00			81,702,898.12	1,114,776,485.25	1,356,601,847.37

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

本报告书共37页第8页

财务报表附注

(2021年1月1日至2021年12月31日)

(一) 公司的基本情况

深圳市西部城建工程有限公司(以下简称本公司或公司)系经深圳市市场监督管理局批准于1985年5月3日成立的有限责任公司,公司企业法人营业执照号为440301102917816号,公司组织机构代码证号为192410273号,公司注册资本为人民币16000万元,其中:股东深圳市西部城建投资控股集团有限公司出资14400万元,占注册资本的90%;股东深圳市奥瀚建筑设计有限公司出资1600万元,占注册资本的10%。

2016年6月6日经深圳市市场监督管理局核准,领取了统一社会信用代码为91440300192410273N三证合一的营业执照。

截至2021年12月31日止,本公司注册资本为人民币16000万元,实收资本为人民币16000万元,实收资本(股东)情况详见附注(六)16。

1、 本公司注册地、组织形式

本公司的组织形式:有限责任公司。

本公司注册地:深圳市南山区桃园西路南山市政大厦五楼

2、 本公司的业务性质和主要经营活动:

市政公用工程施工总承包壹级:可承担单项合同额不超过企业注册资本金5倍的各类市政工程的施工;房屋建筑工程施工总承包壹级:可承担单项建安合同额不超过企业注册资本金5倍的下列房屋建筑工程的施工:(1)40层及以下、各类跨度的房屋建筑工程;(2)高度240米及以下的构筑物;(3)建筑面积20万平方米及以下的住宅小区或建筑群体。地基与基础工程专业承包壹级:可承担各类地基与基础工程的施工。土石方工程专业承包壹级:可承担各类土石方工程的施工。金属门窗工程专业承包贰级:可承担单项合同额不超过企业注册资本金5倍的下列铝合金、塑钢等金属门窗工程的施工;1、28层及以下建筑物的金属门窗工程;2、面积8000平方米及以下的金属门窗工程。特种专业工程专业承包(限城市交通安全设施);可承担单项合同额不超过企业注册资本金5倍的城市交通安全设施工程。承担园林绿化工程、施工;废水、废气和噪声治理;物业管理;兴办实业(具体项目另行申报);对建筑业投资。

(二) 财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》(财政部令第33号发布、财政部令第76号修订)、于2006年2月

本报告书共37页第9页

15日及其后颁布和修订的42项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）的规定编制。

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

（三） 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司2020年12月31日的财务状况及2020年度的经营成果和现金流量等有关信息。

（四） 重要会计政策和会计估计

1、 会计期间

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

2、 记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。

3、 现金及现金等价物的确定标准

本公司现金包括库存现金、可以随时用于支付的存款；现金等价物包括本公司持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

4、 外币业务核算方法

本公司外币交易均按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币。

（1） 汇兑差额的处理

在资产负债表日，按照下列规定对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理：外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益；在资本化期间内，外

币专门借款本金及利息的汇兑差额，予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本。

(2) 外币财务报表的折算

本公司对境外经营的财务报表进行折算时，遵循下列规定：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（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，确认为其他综合收益。比较财务报表的折算比照上述规定处理。

5、金融工具的确认和计量

(1) 金融工具的确认

本公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。

(2) 金融资产的分类和计量

①本公司基于风险管理、投资策略及持有金融资产的目的等原因，将持有的金融资产划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。

A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

只有符合以下条件之一，金融资产才可在初始计量时指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产：该项指定可以消除或明显减少由于金融工具计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融工具组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告；包含需要分拆但无法在取得时或后续的资产负债表日对其进行单独计量的嵌入衍生工具的混合工具。

在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具投资，不得指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

B、持有至到期投资

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

C、贷款和应收款项

贷款和应收款项，是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。

D、可供出售金融资产

可供出售金融资产，是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除上述金融资产类别以外的金融资产。

本公司在初始确认时将某金融资产划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产后，不能重分类为其他类金融资产；其他类金融资产也不能重分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

②金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。

③金融资产的后续计量

A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，计入当期损益。

B、持有至到期投资，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认、减值以及摊销形成的利得或损失，计入当期损益。

C、贷款和应收款项，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认、减值以及摊销形成的利得或损失，计入当期损益。

D、可供出售金融资产，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入其他综合收益，在该可供出售金融资产发生减值或终止确认时转出，计入当期损益。可供出售金融资产持有期间实现的利息或现金股利，计入当期损益。在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，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。

④金融资产的减值准备

A、本公司在期末对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，确认减值损失，计提减值准备。

B、本公司确定金融资产发生减值的客观证据包括下列各项：

- a) 发行方或债务人发生严重财务困难；
- b) 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- c) 债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- d) 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- e) 因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；

f) 无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，如该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化，或债务人所在国家或地区失业率提高、担保物在其所在地区的价格明显下降、所处行业不景气等；

g) 债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；

h) 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；

i) 其他表明金融资产发生减值的客观证据。

C、金融资产减值损失的计量

a) 持有至到期投资、贷款和应收款项减值损失的计量

持有至到期投资、贷款和应收款项（以摊余成本后续计量的金融资产）的减值准备，按该金融资产预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提，计入当期损益。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试，对单项金额不重大的金融资产，单独或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产，无论单项金额重大与否，仍将包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单独确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

本公司对以摊余成本计量的金融资产确认资产减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已经恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

b) 可供出售金融资产

本公司对可供出售金融资产按单项投资进行减值测试。资产负债表日，判断可供出售金融资产的公允价值是否严重或非暂时性下跌，则认定该可供出售金融资产已发生减值，按成本与

公允价值的差额计提减值准备，确认减值损失。可供出售金融资产的期末成本为取得时按照投资成本进行初始计量、出售时按加权平均法所计算的摊余成本。

可供出售金融资产的公允价值发生非暂时性下跌时，即使该金融资产没有终止确认，原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失，亦予以转出，计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的可供出售权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，本公司将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。

对可供出售债务工具确认资产减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已经恢复，且客观上与确认损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回。同时，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生的减值损失，不予转回。

(3) 金融负债的分类和计量

①本公司将持有的金融负债分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

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

只有符合以下条件之一，金融负债才可在初始计量时指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债：该项指定可以消除或明显减少由于金融工具计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融工具组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告；包含一项或多项嵌入衍生工具的混合工具，除非嵌入衍生工具对混合工具的现金流量没有重大改变，或所嵌入的衍生工具明显不应当从相关混合工具中分拆；包含需要分拆但无法在取得时或后续的资产负债表日

对其进行单独计量的嵌入衍生工具的混合工具。

本公司在初始确认时将某金融负债划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债后，不能重分类为其他类金融负债；其他类金融负债也不能重分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

②金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

③金融负债的后续计量

A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，公允价值变动形成的利得或损失，计入当期损益。

B、其他金融负债，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量。

(4) 金融资产转移确认依据和计量

本公司在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时终止对该项金融资产的确认。在金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项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，与原计入其他综合收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。

本公司的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，与原直接计入其他综合收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。

原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额，按照金融资产终止确认部分和未终止确认部分的相对公允价值，对该累计额进行分摊后确定。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认所转移金融资产整体，并将所收到的对价确认为一项金融资产。

对于继续涉入条件下的金融资产转移，本公司根据继续涉入所转移金融资产的程度确认有

关金融资产和金融负债，以充分反映本公司所保留的权利和承担的义务。

(5) 金融负债的终止确认

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

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

(6) 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。不满足终止确认条件的金融资产转移，转出方不得将已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

6、 应收款项坏账准备的确认和计提

(1) 单项金额重大并单项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	期末单项金额达到100万元及以上的款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，确认减值损失，计提坏账准备。单独测试未发生减值的应收款项，包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中再进行减值测试。

(2) 按组合计提坏账准备的应收款项：

确定组合的依据	
组合1	已单独计提减值准备的应收账款、其他应收款外，公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况分析法确定坏账准备计提的比例。
按组合计提坏账准备的计提方法	
组合1	账龄分析法

7、 存货的分类和计量

(1) 存货分类：本公司存货包括在日常活动中持有以备出售的库存商品。

(2) 存货的确认：本公司存货同时满足下列条件的，予以确认：

- ①与该存货有关的经济利益很可能流入企业；
- ②该存货的成本能够可靠地计量。

(3) 存货取得和发出的计价方法：本公司取得的存货按成本进行初始计量，发出按加权平均法确定发出存货的实际成本。

(4) 低值易耗品和包装物的摊销方法：低值易耗品和包装物在购进及领用时根据实际情况采用一次摊销法进行摊销。

(5) 期末存货的计量：资产负债表日，存货按成本与可变现净值孰低计量，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。

①可变现净值的确定方法：

确定存货的可变现净值，以取得的确凿证据为基础，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。

为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算。

持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

②存货跌价准备通常按照单个存货项目计提。

对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，合并计提存货跌价准备。

(6) 存货的盘存制度：本公司采用永续盘存制。

8、 长期股权投资的计量

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。

(1) 初始计量

本公司分别下列两种情况对长期股权投资进行初始计量：

①企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

A、同一控制下的企业合并中，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等费用，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

B、非同一控制下的企业合并中，本公司区别下列情况确定合并成本：

a) 一次交换交易实现的企业合并，合并成本为在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值；

b) 通过多次交换交易分步实现的企业合并，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；

c) 为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额；

d) 在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，将其计入合并成本。

②除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

A、以支付现金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。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

B、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，但不包括应自被投资单位收取的已宣告但尚未发放的现金股利或利润。发行或取得自身权益工具时发生的交易费用，可直接归属于权益性交易的，从权益中扣减。

C、通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第7

号-非货币性资产交换》确定。

D、通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号--债务重组》确定。

③无论是以何种方式取得长期股权投资，取得投资时，对于支付的对价中包含的应享有被投资单位已经宣告但尚未发放的现金股利或利润都作为应收项目单独核算，不构成取得长期股权投资的初始投资成本。

(2) 后续计量

能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在个别财务报表中采用成本法核算。对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

①采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

②采用权益法核算的长期股权投资，其初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

取得长期股权投资后，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，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益等。确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，本公司在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

计算确认应享有或应分担被投资单位的净损益时，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本公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。本公司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，予以全额确认。

③本公司处置长期股权投资，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。

④本公司因其他投资方对其子公司增资而导致本公司持股比例下降，从而丧失控制权但能实施共同控制或施加重大影响的，在个别财务报表中，对该项长期股权投资从成本法转为权益法核算。首先，按照新的持股比例确认本投资方应享有的原子公司因增资扩股而增加净资产的份额，与应结转持股比例下降部分所对应的长期股权投资原账面价值之间的差额计入当期损益；然后，按照新的持股比例视同自取得投资时即采用权益法核算进行调整。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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。相关活动，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动。重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

长期股权投资的减值测试方法及减值准备计提方法按照本公司制定的“资产减值”会计政策执行。

9、 固定资产的确认和计量

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

(1) 固定资产在同时满足下列条件时，按照成本进行初始计量：

- 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) 固定资产折旧

与固定资产有关的后续支出，符合规定的固定资产确认条件的计入固定资产成本；不符合规定的固定资产确认条件的在发生时直接计入当期损益。

本公司的固定资产折旧方法为年限平均法。

各类固定资产的使用年限、残值率、年折旧率列示如下：

类别	使用年限 (年)	残值率 (%)	年折旧率 (%)
房屋及建筑物	40	5	2.38
运输设备	10	5	9-9.5
机器设备	5-10	5	9-19
办公设备	5	5	18-19

本公司在每个会计年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值；与固定资产有关的经济利益预期实现方式有重大改变的，改变固定资产折旧方法。固定资产使用寿命、预计净残值和折旧方法的改变作为会计估计变更。

(3) 融资租入固定资产

本公司在租入的固定资产实质上转移了与资产有关的全部风险和报酬时确认该项固定资产的租赁为融资租赁。

融资租赁取得的固定资产的成本，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者确定。

融资租入的固定资产采用与自有应计折旧资产相一致的折旧政策。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

(4) 固定资产的减值，按照本公司制定的“资产减值”会计政策执行。

10、借款费用的核算方法

(1) 借款费用资本化的确认原则和资本化期间

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或生产的，在同时满足下列条件时予以资本化，计入相关资产成本：

- ①资产支出已经发生；
- ②借款费用已经发生；
- ③为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

不符合资本化条件的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期的损益。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。如果中断是所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态必要的程序，借款费用的资本化继续进行。

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。以后发生的借款费用于发生当期确认为费用。

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

(2) 借款费用资本化金额的计算方法

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。

为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，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利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

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

11、长期待摊费用的核算方法

本公司将已经发生的但应由本期和以后各期负担的摊销期限在一年以上的经营租赁方式租入的固定资产改良支出等各项费用确认为长期待摊费用，并按项目受益期采用直线法平均摊销。

12、职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

(1) 短期薪酬

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

(2) 离职后福利

本公司将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。离职后福利计划，是指本公司与职工就离职后福利达成的协议，或者本公司为向职工提供离职后福利制定的规章或办法等。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，本公司不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

A、设定提存计划

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

B、设定受益计划

本公司尚未运作设定受益计划或符合设定受益计划条件的其他长期职工福利。

(3) 辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

(4) 其他长期职工福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述设定提存计划的会计政策进行处理；除此以外的，按照上述设定受益计划的会计政策确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

13、收入确认方法和原则

本公司的收入包括销售商品收入、提供劳务收入和让渡资产使用权收入。

(1) 销售商品收入

本公司在将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制，收入的金额、相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业时，确认销售商品收入。

(2) 提供劳务收入

①本公司在交易的完工进度能够可靠地确定，收入的金额、相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业时，采用完工百分比法确认提供劳务收入。

②本公司在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

A、已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

B、已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

(3) 让渡资产使用权收入

让渡资产使用权收入包括利息收入、使用费收入等。

本公司在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时，确认让渡资产使用权收入。

14、政府补助的确认和计量

本公司的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，是指本公司取得的、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。如果政府补助文件未明确确定补助对象，除有确凿证据证明属于与资产相关的政府补助外，本公司将其划分为与收益相关的政府补助。

(1) 政府补助的确认

政府补助同时满足下列条件时，予以确认：①能够满足政府补助所附条件；②能够收到政府补助。

(2) 政府补助的计量：

①政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

②与资产相关的政府补助，取得时确认为递延收益，自相关资产达到预定可使用状态时，在该资产使用寿命内平均分配，分次计入以后各期的损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的递延收益余额一次性转入资产处置当期的损益。

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

③已确认的政府补助需要返还的，分别下列情况处理：

- A、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。
- B、不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

15、所得税会计处理方法

本公司采用资产负债表债务法进行所得税会计处理。

(1) 递延所得税资产

①资产、负债的账面价值与其计税基础存在可抵扣暂时性差异的，以未来期间很可能取得的用以抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率，计算确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

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

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

(2) 递延所得税负债

资产、负债的账面价值与其计税基础存在应纳税暂时性差异的，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率，确认由应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

16、终止经营

终止经营，是指满足下列条件之一的已被本公司处置或被本公司划归为持有待售的、在经营和编制财务报表时能够单独区分的组成部分：该组成部分代表一项独立的主要业务或一个主要经营地区；该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个主要经营地区进行处置计划的一部分；该组成部分是仅仅为了再出售而取得的子公司。

17、主要会计政策和会计估计的变更

(1) 会计政策变更

本报告期无会计政策变更

(2) 会计估计变更

本报告期无会计估计变更。

(五) 税项

主要税种及税率

- (1) 增值税按应税收入的 9%、6%或 3%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的余额计缴增值税。
- (2) 城市维护建设税为应纳流转税额的 7%。
- (3) 教育费附加为应纳流转税额的 3%。
- (4) 地方教育费附加为应纳流转税额的 2%。
- (5) 本公司报告期内执行 25%的企业所得税税率。

(六) 会计报表项目附注

(以下附注未经特别注明，金额单位为人民币元)

1、货币资金

项目	2021年12月31日	2020年12月31日
库存现金	0.00	4,523.57
银行存款	70,167,714.43	44,218,047.39
其他货币资金	4,677,796.10	2,956,509.20
合计	74,845,510.53	47,179,080.16

2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产分类

项目	2021年12月31日	2020年12月31日
交易性金融资产	1,242,431.34	100,242,431.34
其中：金融资产	1,242,431.34	100,242,431.34
合计	1,242,431.34	100,242,431.34

3、应收票据

种类	2021年12月31日	2020年12月31日
商业承兑汇票	6,625,447.02	4,041,968.32
银行承兑汇票		
合计	6,625,447.02	4,041,968.32

4、应收账款

(1) 应收账款分类披露：

类别	2021年12月31日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款					
组合1	869,304,414.08	100.00			869,304,414.08
组合小计	869,304,414.08	100.00			869,304,414.08
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	869,304,414.08	100.00			869,304,414.08

种类	2020年12月31日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款					
组合1	812,445,023.05	100.00			812,445,023.05
组合小计	812,445,023.05	100.00			812,445,023.05
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	812,445,023.05	100.00			812,445,023.05

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	2021年12月31日		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
一年以内	733,595,374.57		
一至二年	97,808,914.75		
二至三年	32,270,487.35		
三年以上	5,629,637.41		
合计	869,304,414.08		

账龄	2020年12月31日		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
一年以内	712,442,989.61		
一至二年	66,260,715.57		
二至三年	27,469,481.65		
三年以上	6,271,836.22		
合计	812,445,023.05		

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 0.00 元。

5、 预付账款

(1) 预付账款按账龄结构列示:

账龄结构	2021年12月31日		2020年12月31日	
	金额	占总额的比例 (%)	金额	占总额的比例 (%)
1年以内(含1年,下同)	54,744,025.34	87.44	56,567,933.31	86.08
1年至2年	4,152,076.31	6.63	4,167,076.37	6.34
2年至3年	2,735,009.68	4.37	3,152,762.58	4.80
3年以上	979,455.59	1.56	1,826,693.01	2.78
合计	62,610,566.92	100.00	65,714,465.27	100.00

6、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露:

类别	2021年12月31日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款					
组合1	410,387,259.04	100.00			410,387,259.04
组合小计	410,387,259.04	100.00			410,387,259.04
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款					
合计	410,387,259.04	100.00			410,387,259.04

类别	2020年12月31日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款					
组合1	274,115,420.62	100.00			274,115,420.62
组合小计	274,115,420.62	100.00			274,115,420.62
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款					
合计	274,115,420.62	100.00			274,115,420.62

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	2021年12月31日		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
一年以内	336,582,657.34		
一至二年	26,684,763.29		
二至三年	6,872,655.48		
三年以上	40,247,182.93		
合计	410,387,259.04		

账龄	2020年12月31日		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
一年以内	202,687,806.08		
一至二年	23,061,592.35		
二至三年	8,643,105.68		
三年以上	39,722,916.51		
合计	274,115,420.62		

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 0.00 元。

7、 存货

项目	2021年12月31日			2020年12月31日		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
库存材料						
低值易耗品						
工程施工	324,521,929.11		324,521,929.11	294,120,557.50		294,120,557.50
合计	324,521,929.11		324,521,929.11	294,120,557.50		294,120,557.50

8、 长期股权投资

项目	2020年12月31日	本年增加	本年减少	2021年12月31日
南昌市一建工程公司	323,750.00			323,750.00
赣州市西城节能科技有限公司	24,000,000.00			24,000,000.00
深圳市深商控股集团股份有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00
合计	124,323,750.00			124,323,750.00

9、 固定资产

项 目	2021/12/31	2020/12/31
固定资产	13,362,002.33	12,167,334.12
固定资产清理		
合 计	13,362,002.33	12,167,334.12

固定资产情况				
项 目	2020/12/31	本年增加	本年减少	2021/12/31
一、账面原值合计	50,953,627.56	3,313,920.58		54,267,548.14
其中：房屋及建筑物	18,026,078.00			18,026,078.00
机器设备	17,698,598.98	2,902,418.38		20,601,017.36
运输设备	10,859,440.25	366,666.63		11,226,106.88
办公设备	4,369,510.33	44,835.57		4,414,345.90
二、累计折旧合计	38,786,293.44	2,119,252.37		40,905,545.81
其中：房屋及建筑物	14,014,110.39	719,138.88		14,733,249.27
机器设备	12,551,522.54	819,386.71		13,370,909.25
运输设备	8,931,855.22	212,946.71		9,144,801.93
办公设备	3,288,805.29	367,780.07		3,656,585.36
三、账面净值合计	12,167,334.12	2,236,751.59	1,042,083.38	13,362,002.33
其中：房屋及建筑物	4,011,967.61		719,138.88	3,292,828.73
机器设备	5,147,076.44	2,083,031.67		7,230,108.11
运输设备	1,927,585.03	153,719.92		2,081,304.95
办公设备	1,080,705.04		322,944.50	757,760.54
四、减值准备合计				
其中：房屋及建筑物				
机器设备				
运输设备				
办公设备				
五、账面价值合计	12,167,334.12	2,236,751.59	1,042,083.38	13,362,002.33
其中：房屋及建筑物	4,011,967.61		719,138.88	3,292,828.73
机器设备	5,147,076.44	2,083,031.67		7,230,108.11
运输设备	1,927,585.03	153,719.92		2,081,304.95
办公设备	1,080,705.04		322,944.50	757,760.54

10、无形资产

项 目	2020/12/31	本年增加	本年减少	2021/12/31
一、账面原值合计	216,864.88			216,864.88
其中：软件使用权	216,864.88			216,864.88
二、累计摊销合计	129,443.67	38,522.99		167,966.66
其中：软件使用权	129,443.67	38,522.99		167,966.66
三、账面净值合计	87,421.21			48,898.22
其中：软件使用权	87,421.21			48,898.22
四、减值准备合计				
其中：软件使用权				
五、账面价值合计	87,421.21			48,898.22
其中：软件使用权	87,421.21			48,898.22

11、短期借款

(1) 短期借款分类

借款条件	2021年12月31日	2020年12月31日
保证借款	150,000,000.00	150,000,000.00
抵押加保证借款	119,000,000.00	75,000,000.00
合计	269,000,000.00	225,000,000.00

(2) 已逾期未偿还的短期借款

本期末无已逾期未偿还的短期借款。

12、应付票据

种 类	2021年12月31日	2020年12月31日
商业承兑汇票		
银行承兑汇票	17,627,146.25	
合计	17,627,146.25	

13、应付账款

(1) 应付账款列示

账龄	2021年12月31日		2020年12月31日	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1年以内	21,451,728.65	77.58	24,426,970.92	77.31
1-2年	3,791,673.47	13.71	4,382,193.41	13.87
2-3年	1,267,053.94	4.58	1,327,086.97	4.20
3年以上	1,142,117.70	4.13	1,458,225.62	4.62
合计	27,652,573.76	100.00	31,594,476.92	100.00

14、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬分类

项目	2020年12月31日	本期增加	本期减少	2021年12月31日
一、短期薪酬	20,122.25	16,802,520.91	16,802,520.91	20,122.25
二、离职后福利—设定提存计划		1,528,825.08	1,528,825.08	
合计	20,122.25	18,331,345.99	18,331,345.99	20,122.25

(2) 短期薪酬列示

项目	2020年12月31日	本期增加	本期减少	2021年12月31日
1、工资、奖金、津贴和补贴	20,122.25	14,912,165.59	14,912,165.59	20,122.25
2、职工福利费		170,725.30	170,725.30	
3、社会保险费		694,436.26	694,436.26	
其中：医疗保险费		590,136.00	590,136.00	
工伤保险费		53,175.61	53,175.61	
生育保险费		51,124.65	51,124.65	
4、住房公积金		330,757.50	330,757.50	
合计	20,122.25	16,802,520.91	16,802,520.91	20,122.25

(3) 设定提存计划列示

项目	2020年12月31日	本期增加	本期减少	2021年12月31日
1、基本养老保险费		1,487,149.60	1,487,149.60	
2、失业保险费		41,675.48	41,675.48	
合计		1,528,825.08	1,528,825.08	

15、应交税费

税费项目	2021年12月31日	2020年12月31日
企业所得税	335,400.66	678,468.69
增值税	1,459,204.27	7,749,793.66
城市维护建设税	-171,366.86	475,529.43
个人所得税	60,285.41	37,368.05
教育费附加	-59,147.26	226,425.92
地方教育附加	-39,398.24	150,983.88
合计	1,584,977.98	9,318,569.63

16、其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

项目	2021年12月31日	2020年12月31日
往来款	29,614,783.56	28,160,849.15
合计	29,614,783.56	28,160,849.15

(2) 账龄超过1年的重要其他应付款

项目	2021年12月31日	未偿还或结转的原因
往来款	9,877,961.92	保证金及押金
合计	9,877,961.92	

17、长期借款

(1) 长期借款分类

借款条件	2021年12月31日	2020年12月31日
抵押加保证借款	98,000,000.00	94,000,000.00
合计	98,000,000.00	94,000,000.00

(2) 已逾期未偿还的长期借款

本期末无已逾期未偿还的长期借款。

18、实收资本（股本）

项目	2020年12月31日	本报告期变动增减(+,-)					2021年12月31日
		发行 新股	送 股	公积金 转股	其 他	小 计	
深圳市西部城建投资 控股集团有限公司	144,000,000.00						144,000,000.00
深圳市奥瀚建筑设计 有限公司	16,000,000.00						16,000,000.00
合计	160,000,000.00						160,000,000.00

注：以上实收资本经深圳敬业会计师事务所敬会验字[2011]第045号验资报告验证。

19、资本公积

项目	2020年12月31日	本期增加	本期减少	2021年12月31日
其他资本公积	122,464.00			122,464.00
合计	122,464.00			122,464.00

20、盈余公积

项目	2020年12月31日	本期增加	本期减少	2021年12月31日
法定盈余公积金	81,702,898.12			81,702,898.12
合计	81,702,898.12			81,702,898.12

21、未分配利润

项目	2021年12月31日	2020年12月31日	提取或分配比例
调整前上年末未分配利润	1,114,776,485.25	1,018,436,930.29	
加：年初未分配利润调整合计数 (调增+, 调减-)			
调整后年初未分配利润	1,114,776,485.25	1,018,436,930.29	
加：本年归属于母公司所有者的 净利润	97,631,200.85	96,339,554.96	
减：提取法定盈余公积			
年末未分配利润	1,212,407,686.10	1,114,776,485.25	

22、营业收入和营业成本

项目	2021 年度		2020 年度	
	收入	成本	收入	成本
工程收入	1,311,500,931.23	1,149,833,059.62	1,213,768,729.54	1,049,721,750.61
合计	1,311,500,931.23	1,149,833,059.62	1,213,768,729.54	1,049,721,750.61

23、管理费用

项目	2021 年度	2020 年度
工资薪酬	4,597,311.92	5,122,629.62
办公费	80,872.82	97,375.86
业务招待费	418,265.41	194,291.71
差旅费	44,091.03	42,146.29
汽车费用	739,145.47	689,859.96
邮电费用	96,956.87	94,970.96
折旧	1,781,319.22	1,630,586.30
保险费	2,596,355.04	1,037,596.54
水电费	-7,792.98	426.85
其他	2,872,862.65	2,989,771.40
教育经费	23,664.00	9,350.00
住房公积金	330,757.50	226,855.75
福利费	170,725.30	
合计	13,744,534.25	12,135,861.24

24、财务费用

项目	2021 年度	2020 年度
利息支出	14,602,635.55	22,633,373.29
减：利息收入	212,422.06	1,650,062.80
银行手续费	888,141.92	32,818.36
合计	15,278,355.41	21,016,128.85

25、投资收益

(1) 明细情况

项目	2021 年度	2020 年度
理财收益	124,533.72	527,940.55
合计	124,533.72	527,940.55

26、现金流量表相关信息

(1) 净利润调节为经营活动现金流量的信息

补充资料	2021 年度	2020 年度
1.将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	97,631,200.85	96,339,554.96
加: 计提的资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,119,252.37	1,987,445.86
无形资产摊销	38,522.99	45,527.17
长期待摊费用摊销		89,361.74
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)	15,278,355.41	22,633,373.29
投资损失 (收益以“-”号填列)	-124,533.72	-527,940.55
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)	-30,401,371.61	-59,131,337.78
经营性应收项目的减少 (增加以“-”号填列)	-192,610,809.80	21,065,704.83
经营性应付项目的增加 (减少以“-”号填列)	7,405,585.85	-36,063,033.19
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-100,663,797.66	46,438,656.33
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	74,845,510.53	47,179,080.16
减: 现金的期初余额	47,179,080.16	190,589,278.58

补充资料	2021 年度	2020 年度
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	27,666,430.37	-143,410,198.42

(2) 现金和现金等价物

项目	2021 年度	2020 年度
现金	74,845,510.53	47,179,080.16
其中：库存现金		4,523.57
可随时用于支付的银行存款	70,167,714.43	44,218,047.39
可随时用于支付的其他货币资金	4,677,796.1	2,956,509.20
现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
期末现金及现金等价物余额	74,845,510.53	47,179,080.16

(七) 承诺及或有事项

本报告期内，本公司无重大需披露的承诺及或有事项。

(八) 资产负债表日后事项

本公司无重大需披露的资产负债表日后事项。

(九) 其他重要事项

本报告期内，本公司无重大需披露的其他重要事项。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



营业执照 (副本)

统一社会信用代码 91440300G347982995

名称 深圳华楷会计师事务所（普通合伙）
 类型 普通合伙
 经营场所 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路11号海松大厦A座006
 执行事务合伙人 刘元涛
 成立日期 2001年08月31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事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址：<http://www.szcredit.org.cn>）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关

2019年01月21日





会计师事务所 执业证书

名称：深圳华楷会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：刘元涛

主任会计师：

经营场所：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路海松大厦A座606

组织形式：普通合伙

执业证书编号：44030037

批准执业文号：（94）财会协字第96号

批准执业日期：1994年11月09日

证书序号：0006091

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：深圳市财政局

二〇一九年三月廿一日

中华人民共和国财政部制

6、投标人控股及管理关系情况申报表

投标人控股及管理关系情况申报表

深圳妈湾电力有限公司

我方参加妈湾电厂升级改造煤电环保替代一期工程 0048 地块临时建筑施工的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，特就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实责任。

申报人名称	深圳市西部城建工程有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓名	徐国雄
	身份证号	441821197209060013
控股股东/投资人名称及出资比例	深圳市西部城建投资控股集团有限公司 出资比例 90%； 深圳市奥瀚建筑设计有限公司出资比例 10%	
非控股股东/投资人名称及出资比例	无	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注	无	

注：1、控股股东/投资人是指出资比例在 50%以上，或者出资比例不是 50%，但享有公司股东会/董事会控制权的投资方（含单位或者个人）。

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

3、本表须附投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料，否则，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

4、如为联合体投标，提供联合体各方均须提供控股及管理关系情况申报表。

5、如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。



投标人控股及管理关系情况申报表

深圳妈湾电力有限公司

我方参加妈湾电厂升级改造煤电环保替代一期工程 0048 地块临时建筑施工的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，特就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实的责任。

申报人名称	深圳市西部城建工程有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓名	徐国雄
	身份证号	441821197209060013
控股股东/投资人名称及出资比例	深圳市西部城建投资控股集团有限公司 出资比例 90%； 深圳市奥瀚建筑设计有限公司出资比例 10%	
非控股股东/投资人名称及出资比例	无	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注	无	

注：1、控股股东/投资人是指出资比例在 50%以上，或者出资比例不足 50%，但享有公司股东会/董事会控制权的投资方（含单位或者个人）。

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

3、本表须附投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料，否则，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

4、如为联合体投标，提供联合体各方均须提供控股及管理关系情况申报表。

5、如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。



商事登记簿查询(商事主体登记及备案信息查询)

当前位置 | 商事登记簿查询

商事登记簿查询 (商事主体登记及备案信息查询)

注册号\统一社会信用代码:

商事主体名称: 全称

验证码: [重新获取验证码](#)

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

深圳市西部城建工程有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	出资比例(%)	股东属性	股东类别
深圳市西部城建投资控股集团有限公司	14400	90	本地企业	
深圳市奥瀚建筑设计有限公司	1600	10	本地企业	

信息打印