

标段编号: 2505-440305-04-01-139179001001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称: 全球智能产品创新中心建设

投标文件内容: 资信标文件

投标人: 深圳市品尚工程有限公司

日期: 2025年10月28日

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	投标人基本情况	投标人须按招标文件第三章投标人对招标文件及合同范本的补充/修改规定格式及要求提供《投标人基本情况表》
2	企业注册资金情况	提供国家企业信用信息公示系统或市场监督管理局企业公示系统查询截图等相关证明材料，原件备查。
3	投标人“三体系”认证情况	提供有效的“三体系”认证证书(企业质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证)原件扫描件，原件备查。
4	投标人2022、2023、2024年财务审计报告情况	投标人须提供近3年（2022、2023、2024年度）财务审计报告原件扫描件，原件备查。
5	投标人2022年9月1日以来承接类似项目获奖情况	投标人须按照表中顺序提供有效的、具有代表性的获奖证书（时间以奖状颁发时间为准，含国家级、省级、市级和区级获奖证明）原件扫描件，原件备查；
6	投标人2022年9月1日以来承接类似项目履约评价情况	投标人须按表中顺序提供建设单位对企业的履约评价的证明材料（时间以履约评价证明文件时间为准）原件扫描件，原件备查；履约评价数量上限为3项，若超过3项，招标人在清标时仅考虑表中的前3项。
7	投标人承接类似项目业绩情况	提供近5年（计算时间均为截标之日起倒算）投标人自认为最具代表性的类似工程业绩（不超过5项，并提供目录，提供业绩超过5项的，只取前5项业绩），在建工程提供施工合同（关键页）、业

		绩以合同签订时间为准；已竣工的提供施工合同（关键页）、竣工验收报告、业绩以竣工验收报告时间为准；施工合同或竣工验收报告未体现时间的，则不予统计此项业绩。无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后果由投标人自行承担；
8	投标人拟派的项目经理情况	提供项目负责人简历表，并提供拟派遣项目负责人履历包含毕业证书、职称证书、注册证书等相关证书原件扫描件，注：须提供截标前近3个月由社保局出具的盖有社保局章的社保证明扫描件（在网上打印的带有社保局的签章的均有效，提供社保卡的视为无效）
9	投标人拟派的项目经理业绩	提供拟派项目负责人近5年（自截标之日起倒算）自认为最具代表性的已完工类似工程业绩（不超过3项，并提供目录，超过部分按提供资料前3项计取）。证明材料：同时提供合同（须体现合同名称、建设内容、合同金额、盖章页、项目负责人姓名等主要信息）和验收证明扫描件，竣工验收证明一般指工程竣工验收报告，如提供其他类型的竣工验收证明，须包括合同主要建设内容的竣工验收材料，具有验收结论以及建设单位盖章，以竣工验收证明载明的最晚日期认定为业绩有效期，竣工验收报告未体现时间的，则不予统计此项业绩。

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

1、投标人基本情况

投标人基本情况表

投标人名称	深圳市品尚工程有限公司 公司(加盖公章)	企业性质	<input checked="" type="checkbox"/> 民营 <input type="checkbox"/> 国有 <input type="checkbox"/> 其他:
注册地址	深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区恒明湾创汇中心 5 栋 B 座 901、902、903	注册资金	3035 万元
企业资质	地基基础工程专业承包一级/建筑装修装饰工程专业承包一级/建筑工程施工总承包二级/市政公用工程施工总承包二级		
投标人简介	<p>深圳市品尚工程有限公司成立于 2011 年，注册资金：3035 万元，属于国家高新技术企业，拥有资质：地基基础工程专业承包壹级、建筑装修装饰工程专业承包壹级、建筑工程施工总承包贰级、市政公用工程施工总承包贰级、机电工程施工总承包贰级、钢结构工程专业承包贰级、环保工程专业承包贰级、防水防腐保温工程专业承包贰级资质、城市及道路照明工程专业承包贰级、施工劳务不分等级，是一家专业从事装饰装修施工与设计、地基基础、房屋建筑与园林绿化、市政道路施工的企业。</p> <p>历经近 10 年多的发展，在深圳市建筑施工行业市场中赢得良好的信誉。公司拥有近千平方米办公区，硬件配套设施齐全，具有现代化的办公环境及办公设备。公司体制完整，对装饰、房建、市政道路、园林工程等建筑施工及后期服务有一套成熟有效的管理制度和严格科学的质量保障体系。</p>		
联系方式	投标人: 廖敬 15180131213	电话: 15180131213	电子邮箱: 735925746@qq.com
	地址: 深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区恒明湾创汇中心 5 栋 B 座 901、902、903		邮编: 518172

注:

1、投标人须对填写内容的真实性负责；投标人认为有需要的可自行增加表格内容。



2、企业注册资金情况

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

深圳市品尚工程有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	914403005840564297
注册号:	440307105764541
商事主体名称:	深圳市品尚工程有限公司
住所:	深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区恒明湾创汇中心5栋B座901、902、903
法定代表人:	曾国柱
认缴注册资本(万元):	3035
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	2011-10-18
营业期限:	自2011-10-18起至2031-10-18止
核准日期:	2024-03-19
年报情况:	2013年报已公示、 2014年报已公示、 2015年报已公示、 2016年报已公示、 2017年报已公示、 2018年报已公示、 2019年报已公示、 2020年报已公示、 2021年报已公示、 2022年报已公示、 2023年报已公示、 2024年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	
备注:	

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

深圳市品尚工程有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
曾国柱	151.75	自然人	自然人股东
深圳市怡润宏实业有限公司	2883.25	本地企业	企业法人

3、投标人“三体系”认证情况





环境管理体系认证证书

证书编号: 00224E34268R2S

兹证明

深圳市品尚工程有限公司

统一社会信用代码: 914403005840564297
住所: 广东省深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区恒明湾创汇中心5栋B座901、902、903
认证地址: 广东省深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区恒明湾创汇中心5栋B座901、902、903

管理体系符合
GB/T 24001-2016/ISO 14001:2015

覆盖的范围

建筑工程施工总承包、地基基础工程专业承包、钢结构工程专业承包、环保工程专业承包、防水防腐保温工程专业承包、机电工程施工总承包、建筑装修装饰工程专业承包、市政公用工程施工总承包、城市及道路照明工程专业承包及相关管理活动

(本证书信息可在国家认监委官方网站 www.cnca.gov.cn 或方圆标志认证集团官方网站 www.cqm.com.cn 查询。年度监督审核的《确认证书》用以证实本证书的持续有效性。)

生效日期: 2024年10月11日
有效期至: 2027年10月16日

签发人:



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C002-M



Member of
IQNET

方圆标志认证集团
China Quality Mark Certification Group

CHINA
QUALITY MARK

④ 北京市海淀区增光路33号 ⑤ 010-88411888 ⑥ http://www.cqm.com.cn
Address: No.33, Zengguang Road, Haidian District, Beijing, P.R. China

AA 0112815



职业健康安全管理体系认证证书

证书编号: 00224S23915R2S

兹证明

深圳市品尚工程有限公司

统一社会信用代码: 914403005840564297
住所: 广东省深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区恒明湾创汇中心5栋B座901、902、903
认证地址: 广东省深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区恒明湾创汇中心5栋B座901、902、903

管理体系符合
GB/T 45001-2020/ISO 45001:2018

覆盖的范围

建筑工程施工总承包、地基基础工程专业承包、钢结构工程专业承包、环保工程专业承包、防水防腐保温工程专业承包、机电工程施工总承包、建筑装修装饰工程专业承包、市政公用工程施工总承包、城市及道路照明工程专业承包及相关管理活动

(本证书信息可在国家认监委官方网站 www.cnca.gov.cn 或方圆标志认证集团官方网站 www.cqm.com.cn 上查询。年度监督审核的《确认证书》用以证实本证书的持续有效性。)

生效日期: 2024年10月11日

有效期至: 2027年10月16日

签发人:



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C002-M



Member of
IQNET

方圆标志认证集团

China Quality Mark Certification Group

CHINA
QUALITY MARK

北京市海淀区增光路33号 010-88411888 http://www.cqm.com.cn

AA 0112817

4、投标人 2022、2023、2024 年财务审计报告情况

2022 年



深圳誠正會計師事務所（普通合伙）

Cheng zheng Certified Public Accountants Of Shenzhen (General Partnership)

地址：深圳市龍崗區龍崗街道南聯社區怡豐路16號遠洋廣場13棟715

電話：0755 - 84863113 傳真：0755 - 28915961

網址：<http://www.sz-cta.com/>

关于深圳市品尚工程有限公司的 审计报告

(二〇二二年度)

目 录



项 目	页 码
一、 审计报告	1-2
二、 资产负债表	3-4
三、 利润及利润分配表	5-6
四、 现金流量表	7
五、 所有者权益变动表	8
六、 财务报表附注	9-29
七、 财务情况说明	30
八、 会计师事务所营业执照、执业许可证	31-32

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入[注册会计师行业统一监管平台](http://acc.mof.gov.cn) (<http://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。
报告编码: 23PP0JUU6R





深圳誠正會計師事務所（普通合伙）

Cheng zheng Certified Public Accountants Of Shenzhen (General Partnership)

地址：深圳市龍崗區龍崗街道南聯社區怡豐路16號遠洋廣場13棟715

電話：0755 - 84863113 傳真：0755 - 28915961

網址：<http://www.sz-cta.com/>

机密

深诚正审字（2023）第0352号

审计报告

深圳市品尚工程有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市品尚工程有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表、2022年度的利润表、现金流量表和所有者权益增减变动表以及财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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



2. 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。
3. 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。
4. 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截止审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。
5. 评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

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



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二三年四月二十五日





深圳市品尚工程有限公司
资产负债表

二〇二二年十二月三十一日

单位: 人民币元

项目	附注	期末数	期初数
流动资产:			
货币资金	附注1	9,379,483.78	6,009,174.58
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	附注2	20,104,940.39	41,868,347.92
应收款项融资		-	-
预付款项	附注3	1,265,312.26	808,018.44
其他应收款	附注4	2,300,365.83	2,644,546.10
存货	附注5	75,099,569.92	49,944,333.56
合同资产		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产	附注6	4,927,574.06	2,552,871.02
流动资产合计		113,077,246.24	103,827,291.62
非流动资产:			
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	附注7	469,248.65	595,149.95
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产		-	-
无形资产		-	5,656.47
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		469,248.65	600,806.42
资产合计		113,546,494.89	104,428,098.04





深圳市品尚工程有限公司
资产负债表(续)

二〇二二年十二月三十一日

单位: 人民币元

项目	附注	期末数	期初数
流动负债:			
短期借款		-	10,180,000.00
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	附注8	23,218,712.86	29,887,236.60
预收款项		-	-
合同负债		-	-
应付职工薪酬	附注9	1,514,914.25	1,198,852.57
应交税费	附注10	186,028.69	146,051.59
其他应付款	附注11	20,229,070.07	19,056,367.12
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		45,148,725.87	60,468,507.88
非流动负债:			
长期借款	附注12	29,600,000.00	9,600,000.00
应付债券		-	-
其中: 优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债		-	-
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		29,600,000.00	9,600,000.00
负债合计		74,748,725.87	70,068,507.88
所有者权益(或股东权益):			
实收资本	附注13	30,350,000.00	27,850,000.00
其他权益工具		-	-
其中: 优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		-	-
减: 库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积		-	-
未分配利润	附注14	8,447,769.02	6,509,590.16
所有者权益(或股东权益)合计		38,797,769.02	34,359,590.16
负债和所有者权益(或股东权益)合计		113,546,494.89	104,428,098.04





单位: 人民币元

项目	附注	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	附注15	132,442,226.07	93,203,746.35
减: 营业成本	附注16	115,243,550.02	81,918,143.01
税金及附加	附注17	441,060.94	287,156.80
销售费用		-	-
管理费用	附注18	8,447,413.79	7,607,897.35
研发费用	附注19	5,545,990.66	3,987,377.84
财务费用	附注20	956,630.56	941,628.84
其中: 利息费用		879,116.51	931,409.88
利息收入		10,879.32	7,803.47
加: 其他收益		-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	附注21	-606.51	-
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,806,973.59	-1,538,457.49
加: 营业外收入	附注22	171,499.12	8,385.39
减: 营业外支出	附注23	500.07	30,000.00
三、利润总额		1,977,972.64	-1,560,072.10
减: 所得税费用	附注24	39,793.78	43,271.01
四、净利润		1,938,178.86	-1,603,343.11
(一) 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		1,938,178.86	-1,603,343.11
(二) 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-





单位：人民币元

项目	附注	本年累计数	上年累计数
五、其他综合收益的税后净额		-	-
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定收益计划变动额		-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
3. 其他权益工具投资公允价值变动		-	-
4. 企业自身信用风险公允价值变动		-	-
5. 其他		-	-
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2. 其他权益投资公允价值变动		-	-
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-
4. 其他债权投资信用减值准备		-	-
5. 现金流量套期储备		-	-
6. 外币财务报表折算差额		-	-
7. 其他		-	-
六、综合收益总额		1,938,178.86	-1,603,343.11
七、每股收益		-	-
(一) 基本每股收益		-	-
(二) 稀释每股收益		-	-



深圳市品尚工程有限公司

现金流量表

二〇一二年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度	上年度
一、经营活动产生现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	154,100,774.80	89,832,896.94
收到的税费返还	2	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	3	8,990,530.13	20,309,682.65
现金流入小计	4	163,091,304.93	110,142,579.59
购买商品、接受劳务支付的现金	5	147,120,218.83	82,261,439.05
支付给职工以及为职工支付现金	6	11,462,319.38	11,552,539.88
支付的各项税款	7	3,566,949.55	2,541,013.33
支付的其他与经营活动有关的现金	8	8,935,900.95	14,057,264.87
现金流出小计	9	171,085,388.71	110,412,257.13
经营活动产生的现金流量净额	10	-7,994,083.78	-269,677.54
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金	11	5,699,393.49	-
取得投资收益所收到的现金	12	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	13	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	15	-	-
现金流入小计	16	5,699,393.49	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	17	75,884.00	457,653.34
投资所支付的现金	18	5,700,000.00	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	20	-	-
现金流出小计	21	5,775,884.00	457,653.34
投资活动产生的现金流量净额	22	-76,490.51	-457,653.34
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金	23	2,500,000.00	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	24	-	-
取得借款收到的现金	25	33,000,000.00	20,180,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	26	-	-
现金流入小计	27	35,500,000.00	20,180,000.00
偿还债务所支付的现金	28	23,180,000.00	16,900,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	29	879,116.51	931,409.88
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	30	-	-
支付的其他与筹资活动有关的现金	31	-	-
现金流出小计	32	24,059,116.51	17,831,409.88
筹资活动产生的现金流量净额	33	11,440,883.49	2,348,590.12
四、汇率变动对现金的影响额	34	-	-
五、现金及现金等价物净额增加	35	3,370,309.20	1,621,259.24
加：期初现金及现金等价物余额	36	6,009,174.58	4,387,915.34
六、期末现金及现金等价物余额	37	9,379,483.78	6,009,174.58





深圳市品尚工程有限公司
所有者权益(或股东权益)增减变动表
(二〇一二年度)

项 目	行 次	本 年 金 额					上 年 金 额				
		实收资本 (或股本)	资本公积 减: 股本	盈余公积	未分配利润	所有者权益 合计	实收资本 (或股本)	资本公积 减: 股本	盈余公积	未分配利润	所有者权益 合计
一、上年年末余额	01	27,650,000.00	-	-	6,509,590.16	34,359,590.16	27,850,000.00	-	-	8,412,933.27	35,363,933.27
加：会计政策变更	02				-					-	
前期差错更正	03				-					-	
二、本年年初余额	04	27,650,000.00	-	-	6,509,590.16	34,359,590.16	27,850,000.00	-	-	8,412,933.27	35,363,933.27
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	05	2,500,000.00	-	-	1,938,178.86	4,438,178.86	-	-	-	1,603,343.11	-1,603,343.11
(一)综合收益总额	06				1,938,178.86	1,938,178.86				-1,603,343.11	-1,603,343.11
(二)所有者投入和减少资本	07	2,500,000.00	-	-	-	2,500,000.00	-	-	-	-	
1.所有者投入的普通股	08	2,500,000.00	-			2,500,000.00					
2.其他权益工具持有者投入资本	09				-					-	
3.股份支付计入所有者权益的金额	10										
4.其他	11				-					-	
(三)利润分配	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1.提取盈余公积	13			-	-	-				-	
2.对所有者(或股东)的分配	14			-	-	-				-	
3.其他	15			-	-	-				-	
(四)所有者权益内部结转	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1.资本公积转增资本(或股本)	17	-		-	-	-				-	
2.盈余公积转增资本(或股本)	18			-	-	-				-	
3.盈余公积弥补亏损	19			-	-	-				-	
4.设定收益计划变动额结转留存收益	20									-	
5.其他	21			-	-	-				-	
四、本年年末余额	22	30,150,000.00	-	-	8,447,768.02	38,497,768.02	27,850,000.00	-	-	6,359,590.16	34,359,590.16



深圳市品尚工程有限公司

财务报表附注

(二〇二二年度)

单位：人民币元

一、被审计单位基本情况

1.公司成立背景：

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于2011年10月18日正式成立的有限责任公司企业，领有统一社会信用代码为914403005840564297企业法人营业执照，注册资本为人民币5000万元，经营期限为20年；公司注册地址：深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区恒明湾创汇中心5栋B座901、902、903。

2.经营范围：

装饰装修工程设计、施工、项目管理和相关技术咨询；园林绿化工程的设计、施工和养护；苗木、花卉、草坪的购销；劳务承包；勘察测量工程；管线探测；地灾评估工程；市政公用工程；建筑工程；机电工程；钢结构工程；环保工程；防水防腐工程；地基与基础工程；体育场地及设施工程。

二、遵循企业会计准则的声明：

本公司声明：本次编制的2022年度会计报表符合《企业会计准则》的要求真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等情况。

三、财务报表的编制基础

本公司以持续经营为前提，以权责发生制为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则》基本准则、具体准则、应用指南的规定进行确认和计量，在此基础上基于以下所述会计政策、会计估计编制财务报表。

四、主要会计政策和会计估计

1.会计期间

本公司自公历1月1日至12月31日为一个会计年度。

本报告会计期间自2022年1月1日至2022年12月31日。

2.记账本位币：以人民币为记账本位币。

3.记账基础：会计核算以权责发生制为基础进行会计确认、计量和报告。

4.现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

5.外币业务和外币报表折算

(1) 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。

(2) 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，

其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

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



6. 金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

(1) 金融工具的分类

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

(2) 金融工具的确认依据和计量方法

a. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

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

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

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

b. 持有至到期投资

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

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

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

c. 应收款项

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

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

d. 可供出售金融资产

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

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

e. 其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

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

a. 所转移金融资产的账面价值；

b. 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）、可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：



- a. 终止确认部分的账面价值；
- b. 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）、可供出售金融资产的情形）之和。
 - 金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

（4）金融负债终止确认条件

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

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

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

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

（5）金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

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

（6）金融资产减值的测试方法及会计处理方法

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

a.可供出售金融资产的减值准备

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

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

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

本公司对可供出售债务工具投资减值的认定标准：

本公司对可供出售权益工具投资减值的认定标准为：当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。本公司于资产负债表日对各项可供出售权益工具投资单独进行检查，若该权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其初始投资成本超过50%（含50%）或低于其初始投资成本持续时间超过一年(含一年)的，则表明其发生减值；若该权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其初始投资成本超过20%（含20%）但尚未达到50%的，本公司会综合考虑其他相关因素诸如价格波动率等，判断该权益工具投资是否发生减值。本公司以加权平均法计算可供出售权益工具投资的初始投资成本。

7.应收账款

本公司应收款项包括应收账款和其他应收款等，采用备抵法核算坏账损失

（1）应收款项坏账准备的确认标准：



资产负债表日，本公司对应收款项的账面价值进行检查，有客观证据表明应收款项发生减值的，确认减值损失，计提减值准备。出现下述情况之一时，表明应收款项存在减值迹象：债务人发生严重的财务困难；债务人违反了合同条款，发生违约或逾期未履行偿债义务；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做出让步；债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；其他表明应收款项发生减值的客观证据。

(2) 坏账的确认标准

债务人破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后仍无法收回的应收款项；或债务人逾期未履行其偿债义务，并且具有明显特征表明无法收回或收回可能性极小的应收款项。

对于确定无法收回的应收款项，在报经董事会批准后作为坏账转销。

(3) 坏账准备的计提方法：

a. 对于单项金额重大的应收款项，单独进行减值测试。有客观证据表明其发生了减值的，应当根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

单项金额100万元以上的应收款项，确定为单项金额重大的应收款项。

b. 对于单项金额非重大以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项，根据信用风险划分为若干组合，根据以前年度与之有类似风险特征应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定报告期各项组合计提的坏账准备。

不同组合的确定依据及计提方法：

组合名称	依据	计提方法
备用金、押金组合	缴纳的各类保证金及押金，回收风险较小	如无客观证据发生减值的，不计提
关联方往来组合	因关联方关系回收风险较小	如无客观证据发生减值的，不计提
政府部门及合作方	因政府部门及合作方回收风险较小	如无客观证据发生减值的，不计提
账龄组合	相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征	账龄分析法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1年以内（含1年）	5	5
1—2年	10	10
2—3年	30	30
3年以上	50	50

8. 存货

(1) 存货的分类

存货主要包括原材料、周转材料、库存商品、在产品、开发成本等。

(2) 发出存货的计价方法

存货在取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出时，采用加权平均法确定其发出的实际成本。

(3) 不同类别存货可变现净值的确定依据

资产负债表日，本公司存货按照成本与可变现净值孰低计量。公司在对存货进行全面盘点的基础上，对于存货因已霉烂变质、市场价格持续下跌且在可预见的未来无回升的希望、全部或部分陈旧过时，产品更新换代等原因，使存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，并计入当期损益。本公司按照单个存货项目计提存货跌价准备。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。



可变现净值为在正常生产过程中，以存货的估计售价减去至完工估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税金后的金额。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

(4) 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

a. 低值易耗品采用一次转销法

b. 包装物采用一次转销法

9. 持有待售

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

a. 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；

b. 出售极可能发生，即本公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。

有关规定要求本公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。

10. 长期股权投资

(1) 共同控制、重大影响的判断标准

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

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

(2) 初始投资成本的确定

a. 企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

b. 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

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

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

通过债务重组取得的长期股权投资，以所放弃债权的公允价值和可直接归属于该资产的税金等其他成本确定其入账价值，并将所放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额，计入当期损益。



(3) 后续计量及损益确认方法

a. 成本法核算的长期股权投资

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

b. 权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

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

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。

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

c. 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

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

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

因处置部分股权投资、因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

11. 投资性房地产



投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物（含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）。

本公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产—出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。

12. 固定资产

(1) 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

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

(2) 折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会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。

各类固定资产折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率如下：

固定资产类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	平均年限法	20-50	0-10	2.00 - 4.75
机器设备	平均年限法	5-10	0-10	9.5-19
运输设备	平均年限法	4	0-10	23.75
办公设备	平均年限法	3-5	0-10	19-31.67
电子及其他设备	平均年限法	3-10	0-10	9.5-31.67

13. 在建工程

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

14. 借款费用

借款费用，是指本公司因借款而发生的利息及其他相关成本，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。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者生产的，予以资本化，计入相关资产的成本。其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

(1) 借款费用资本化的确认原则

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：资产支出已经发生；借款费用已经发生；为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 借款费用资本化期间

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



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。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时计入当期损益。

(3) 借款费用资本化金额的计算方法

在资本化期间内，每一会计期间的利息（包括折价或溢价的摊销）资本化金额，按照下列规定确定：

a. 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。

b. 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，本公司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。

15. 无形资产

(1) 无形资产的确认标准

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。在同时满足下列条件时才能确认无形资产：a. 符合无形资产的定义；b. 与该资产相关的预计未来经济利益很可能流入公司；c. 该资产的成本能够可靠计量。

(2) 无形资产的初始计量

无形资产按照成本进行初始计量。实际成本按以下原则确定：

a. 外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照《企业会计准则第17号—借款费用》可予以资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

b. 投资者投入无形资产的成本，按照投资合同或协议约定的价值确定，但合同或协议约定价值不公允的除外。

c. 非货币性资产交换、债务重组、政府补助和企业合并取得的无形资产的成本，分别按照《企业会计准则第7号—非货币性资产交换》、《企业会计准则第12号—债务重组》、《企业会计准则第16号—政府补助》、《企业会计准则第20号—企业合并》的有关规定确定。

(3) 自行开发的无形资产

本公司内部研究开发项目的支出，区分研究阶段支出与开发阶段支出。内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：

a. 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

b. 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

c. 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，证明其有用性；

d. 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

e. 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

自行开发的无形资产，其成本包括自满足无形资产确认规定后至达到预定用途前所发生的支出总额。以前期间已经费用化的支出不再调整。

(4) 无形资产的后续计量



本公司于取得无形资产时分析判断其使用寿命。无形资产的使用寿命为有限的，估计该使用寿命的年限或者构成使用寿命的产量等类似计量单位数量；无法预见无形资产为本公司带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

使用寿命有限的无形资产，应当自无形资产可供使用时起，至不再作为无形资产确认时止，在使用寿命期采用直线法摊销，使用寿命不确定的无形资产不应摊销。本公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法进行复核。并于每个会计期间，对使用寿命不确定的无形资产的预计使用寿命进行复核，对于有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，则估计其使用寿命并在预计使用寿命内摊销。

(5) 无形资产减值准备的确认标准和计提方法

本公司在资产负债表日判断无形资产是否存在可能发生减值的迹象。存在下列迹象的，表明无形资产可能发生了减值：

- a. 无形资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；
- b. 本公司经营所处的经济、技术或者法律等环境以及无形资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对本公司产生不利影响；
- c. 市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响本公司计算无形资产预计未来现金流量现值的折现率，导致其可收回金额大幅度降低；
- d. 无形资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；
- e. 本公司内部报告的证据表明无形资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如无形资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等；
- f. 其他表明无形资产可能已经发生减值的迹象。

无形资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。本公司一般以单项无形资产为基础估计其可收回金额，可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。可收回金额的计量结果表明无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。难以对单项无形资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额，并按照《企业会计准则第8号-资产减值》有关规定计提无形资产减值准备。减值损失一经确认，在以后会计期间不能转回。

16. 长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉、使用寿命不确定的无形资产、尚未达到可使用状态的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。本公司在分摊商誉的账面价值时，根据相关资产组或资产组组合能够从企业合并的协同效应中获得的相对受益情况进行分摊，在此基础上进行商誉减值测试。

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

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

17. 长期待摊费用



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

18.职工薪酬

(1) 短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司为职工缴纳的社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

职工福利费为非货币性福利的，如能够可靠计量的，按照公允价值计量。

(2) 离职后福利的会计处理方法

a. 设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

除基本养老保险外，本公司还依据国家企业年金制度的相关政策建立了企业年金缴费制度企业年金计划。本公司按职工工资总额的一定比例向当地社会保险机构缴费/年金计划缴费，相应支出计入当期损益或相关资产成本。

b. 设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

所有设定受益计划义务，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率予以折现。

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不转回至损益，在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。

在设定受益计划结算时，按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额，确认结算利得或损失。

(3) 辞退福利的会计处理方法

本公司在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，或确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时（两者孰早），确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

19.应付债券

债券是本公司依照法定程序发行，约定在一定期限内还本付息的有价证券，应付债券即本公司债券在到期时应付钱给持有债券的人（包括本钱和利息）。

债券发行分为面值发行、溢价发行和折价发行三种情况，本公司设置“应付债券”科目，并在该科目下设置债券面值、债券溢价、债券折价、应付利息等明细科目，核算应付债券发行、计提利息、还本付息等情况。

20.预计负债

(1) 预计负债的确认标准

或有事项相关义务同时符合下列条件，确认为预计负债：a. 该义务是公司承担的现时义务；b. 该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；c. 该义务的金额能够可靠计量。



(2) 预计负债的计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，如所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同，最佳估计数按照该范围内的中间值确定；如涉及多个项目，按照各种可能结果及相关概率计算确定最佳估计数。

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

21. 收入

(1) 销售商品

本公司销售的商品在同时满足下列条件时，按从购货方已收或应收的合同或协议价款的金额确认销售商品收入：已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；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。

(2) 提供劳务

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，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；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

让渡资产使用权收入包括利息收入、使用费收入和出租物业收入等，在同时满足以下条件时确认收入：与交易相关的经济利益很可能流入企业；收入的金额能够可靠地计量。

(4) 建造合同

本公司在资产负债表日，建造合同的结果能够可靠估计的，根据完工百分比法确认合同收入和费用。完工百分比法，是指根据合同完工进度确认收入与费用的方法。本公司采用已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定合同完工进度。

固定造价合同的结果能够可靠估计确定依据为：合同总收入能够可靠地计量；与合同相关的经济利益很可能流入本公司；实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

成本加成合同的结果能够可靠估计确定依据为：与合同相关的经济利益很可能流入本公司；实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量。

建造合同的结果不能可靠估计的，分别情况进行处理：a. 合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；b. 合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

22. 政府补助

(1) 政府补助类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。主要包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助两种类型。

(2) 区分与资产相关政府补助和与收益相关政府补助的具体标准

与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于构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。



(3) 政府补助的计量

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（1元）计量。

已确认的政府补助需要退回的，应当在需要退回的当期分别情况处理：初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值（净额法）；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；属于其他情况的，直接计入当期损益。

(4) 政府补助会计处理

本公司采用总额法确认政府补助，具体处理：

与资产相关的政府补助，应当确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。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，应当将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

a. 用于补偿企业以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）；

b. 用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）。

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

本公司取得的政策性优惠贷款贴息，区分以下两种情况，分别进行会计处理：

a. 财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，本公司以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

b. 财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

23. 递延所得税资产和递延所得税负债

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：商誉的初始确认；除企业合并以外的发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的其他交易或事项。

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

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

24. 租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

在合同开始日，评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同的一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。



为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，本公司进行如下评估：

- a. 合同是否涉及已识别资产的使用。已识别资产可能由合同明确指定或在资产可供客户使用时隐性指定，并且该资产在物理上可区分，或者如果资产的某部分产能或其他部分在物理上不可区分但实质上代表了该资产的全部产能，从而使客户获得因使用该资产所产生的几乎全部经济利益。如果资产的供应方在整个使用期间拥有对该资产的实质性替换权，则该资产不属于已识别资产；
- b. 承租人是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益
- c. 承租人是否有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

合同中同时包含多项单独租赁的，承租人和出租人将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，承租人和出租人将租赁和非租赁部分进行分拆。在分拆合同包含的租赁和非租赁部分时，承租人按照各租赁部分单独价格及非租赁部分的单独价格之和的相对比例分摊合同对价。出租人按收入准则关于交易价格分摊的规定分摊合同对价。

(1) 本公司作为承租人：

在租赁期开始日，本公司将其可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，包括：租赁负债的初始计量金额；在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；承租人发生的初始直接费用；承租人为拆卸及移除租赁资产、复原和赁资产所在场地或将和赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生成本。

在租赁期开始日，本公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用再租人增最借款利率作为折现率。

本公司后续来用直线法对使用权资产计提折旧，并计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。

本公司对短期租赁和低价值资产租赁选择不确认使用权资产和租赁负债。在租赁期内各个期间按照直线法计入相关的资产成本或当期损益。

(2) 本公司作为出租人：

租赁开始日实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

- a. 经营租赁的租金收入在租赁期内各个期间按直线法确认为当期损益。

b. 在租赁期开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。对应收融资租赁款进行初始计量时，以租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。

25. 终止经营

终止经营是满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已被本公司处置或被本公司划归为持有待售类别：

- a. 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；
- b. 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；
- c. 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

26. 重要会计政策和会计估计的变更

- (1) 会计政策变更——无变更。
- (2) 会计差错更正——无更正。
- (3) 会计估计变更——无变更。



五、税项

本公司主要适用的税种和税率

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



六、财务报表项目注释

附注1：货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现 金	5,738.89	74,421.23
银行存款	9,373,744.89	5,934,753.35
合 计	<u>9,379,483.78</u>	<u>6,009,174.58</u>

附注2：应收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	19,621,338.26	97.59%	41,384,745.79	98.84%
1-2年			483,602.13	1.16%
2-3年	483,602.13	2.41%		
合 计	<u>20,104,940.39</u>	<u>100.00%</u>	<u>41,868,347.92</u>	<u>100.00%</u>
主要债务人	期末余额			
深圳国显新型显示研发生产基地项目			14,486,346.50	
中国建筑第七工程局有限公司			3,194,892.63	
零星项目			2,031,843.05	
兄弟公司二工厂楼顶整体防水施工/兄弟高科技			214,624.81	
深圳市长隆科技有限公司			129,000.00	

附注3：预付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	1,262,476.08	99.78%	805,800.26	99.73%
1-2年	618.00	0.05%	2,218.18	0.27%
2-3年	2,218.18	0.18%		
合 计	<u>1,265,312.26</u>	<u>100.00%</u>	<u>808,018.44</u>	<u>100.00%</u>
主要债务人	期末余额			
深圳市中天源土石方工程有限公司			1,100,000.00	
和创北京科技公司			149,371.00	
中油碧辟石油公司			13,105.08	
深圳港创建材股份有限公司			1,474.00	
陆河县鑫达商贸有限公司			680.18	

附注4：其他应收款

项 目	期末余额	期初余额
其他应收款项	2,300,365.83	2,644,546.10
合 计	<u>2,300,365.83</u>	<u>2,644,546.10</u>



(1) 其他应收款项按账龄披露

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	295,365.83	12.84%	639,546.10	24.18%
1-2年			2,005,000.00	75.82%
2-3年	2,005,000.00	87.16%		
合 计	2,300,365.83	100.00%	2,644,546.10	100.00%

(2) 主要其他应收款项情况

主要债务人	期末余额
广东省基础工程集团有限公司	2,005,000.00
其他	123,096.10
保证金	100,000.00
项目质保金	27,593.97
社保	20,045.76

附注5：存货

类 别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
工程施工	39,668,477.01	51,587,446.17	34,060,984.47	57,194,938.71
合同履约成本	10,275,856.55	88,811,340.21	81,182,565.55	17,904,631.21
合 计	49,944,333.56	140,398,786.38	115,243,550.02	75,099,569.92

附注6：其他流动资产

类 别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
待认证进项税额	2,552,871.02	11,142,830.25	8,768,127.21	4,927,574.06
合 计	2,552,871.02	11,142,830.25	8,768,127.21	4,927,574.06

附注7：固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
(一) 固定资产原值合计	1,818,833.89	75,126.72		1,893,960.61
运输设备	352,990.83			352,990.83
办公设备	977,579.96	49,884.00		1,027,463.96
电子及其他设备	488,263.10	25,242.72		513,505.82
(二) 累计折旧合计	1,223,683.94	201,028.02		1,424,711.96
运输设备	283,345.96	45,125.35		328,471.31
办公设备	624,563.11	93,871.96		718,435.07
电子及其他设备	315,774.87	62,030.71		377,805.58
(三) 固定资产账面净值	595,149.95	75,126.72	201,028.02	469,248.65



附注8：应付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	21,112,634.86	90.93%	27,167,495.54	90.90%
1-2年	2,076,225.24	8.94%	2,719,741.06	9.10%
2-3年	29,852.76	0.13%		
合 计	<u>23,218,712.86</u>	<u>100.00%</u>	<u>29,887,236.60</u>	<u>100.00%</u>
主要债权人			期末余额	
广州市宏翰混凝土有限公司			3,174,205.00	
深圳市恒益源建材有限公司			2,723,615.60	
深圳市龙宇基础工程有限公司			2,233,693.48	
深圳市圣威宝混凝土有限公司			1,960,099.94	
武汉在云工程技术有限公司			1,650,000.00	

附注9：应付职工薪酬

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	1,198,852.57	9,863,847.70	9,547,786.02	1,514,914.25
职工福利费		913,795.00	913,795.00	
社会保险费		840,669.88	840,669.88	
住房公积金		153,098.00	153,098.00	
合 计	<u>1,198,852.57</u>	<u>11,771,410.58</u>	<u>11,455,348.90</u>	<u>1,514,914.25</u>

附注10：应交税费

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
增值税	122,461.85	3,141,937.77	3,113,863.42	150,536.20
企业所得税		39,793.78	39,793.78	
车船使用税		660.00	660.00	
城市维护建设税	8,572.33	219,495.30	217,530.10	10,537.53
教育费附加	3,673.86	94,187.12	93,344.89	4,516.09
地方教育费附加	2,449.24	62,791.39	62,229.91	3,010.72
个人所得税	-8,683.09	207,537.11	196,712.86	2,141.16
印花税	17,577.40	63,762.88	66,053.29	15,286.99
环境保护税		178.20	178.20	
合 计	<u>146,051.59</u>	<u>3,830,343.55</u>	<u>3,790,366.45</u>	<u>186,028.69</u>

附注11：其他应付款

项 目	期末余额	期初余额
其他应付款项	20,229,070.07	19,056,367.12



合 计	<u>20,229,070.07</u>	<u>19,056,367.12</u>
(1) 其他应付款项按账龄披露		
账 龄	期末余额	比例
1年以内	16,234,330.57	80.25%
1-2年	3,894,739.50	19.25%
2-3年	100,000.00	0.49%
合 计	<u>20,229,070.07</u>	<u>100.00%</u>
(2) 主要其他应付款项情况		
主要债权人		期末余额
曾国柱		12,011,627.62
深圳市永利泰实业发展有限公司		4,000,000.00
深圳市爱悦投资有限公司		3,894,739.50
其他		222,702.95
深圳市炜烨市政工程有限公司		100,000.00

附注12：长期借款

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
中国银行股份有限公司深圳市分行	9,600,000.00	30,000,000.00	10,000,000.00	29,600,000.00
合 计	<u>9,600,000.00</u>	<u>30,000,000.00</u>	<u>10,000,000.00</u>	<u>29,600,000.00</u>

附注13：实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额(人民币)	比例(%)	金额(人民币)	比例(%)
曾国柱	47,500,000.00	95.00%	27,850,000.00	55.70%
深圳市怡润宏实业有限公司	2,500,000.00	5.00%	2,500,000.00	5.00%
合 计	<u>50,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>30,350,000.00</u>	<u>60.70%</u>

附注14：未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	6,509,590.16
加：会计政策变更	
其他因素调整	
本期年初余额	6,509,590.16
加：本期净利润转入	1,938,178.86
减：本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	



本期分配普通股股利
本期期末余额 8,447,769.02
其中：董事会已批准的现金股利数

附注15：营业收入

项 目	主营业务收入		其他业务收入	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
建造合同收入	132,109,522.30	93,203,746.35		
其他业务收入			332,703.77	
合 计	<u>132,109,522.30</u>	<u>93,203,746.35</u>	<u>332,703.77</u>	

附注16：营业成本

项 目	主营业务成本		其他业务成本	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
建造合同成本	115,243,550.02	81,918,143.01		
合 计	<u>115,243,550.02</u>	<u>81,918,143.01</u>		

附注17：税金及附加

项 目	本年发生额		上年发生额	
城市维护建设税	219,495.30		136,948.97	
教育费附加	94,187.12		58,659.44	
地方教育附加	62,791.39		39,106.29	
印花税	63,748.93		52,442.10	
环保税	178.20			
车船税	660.00			
合 计	<u>441,060.94</u>		<u>287,156.80</u>	

附注18：管理费用

项 目	本年发生额		上年发生额	
管理费用	8,447,413.79		7,607,897.35	
合 计	<u>8,447,413.79</u>		<u>7,607,897.35</u>	

附注19：研发费用

项 目	本年发生额		上年发生额	
研发费用	5,545,990.66		3,987,377.84	
合 计	<u>5,545,990.66</u>		<u>3,987,377.84</u>	



附注20：财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
手续费	86,350.03	17,161.43
利息收入	-10,879.32	-7,803.47
账户管理费	2,043.34	861.00
借款利息	879,116.51	836,409.88
合 计	<u>956,630.56</u>	<u>941,628.84</u>

附注21：投资收益

项 目	本年发生额	上年发生额
建行短期理财产品赎回	6,641.29	
代薪加薪理财产品赎回	-7,247.80	
合 计	<u>606.51</u>	

附注22：营业外收入

项 目	本年发生额	上年发生额
补贴	168,377.80	6,644.44
其他	3,121.32	1,740.95
合 计	<u>171,499.12</u>	<u>8,385.39</u>

附注23：营业外支出

项 目	本年发生额	上年发生额
其他	500.07	
罚款		30,000.00
合 计	<u>500.07</u>	<u>30,000.00</u>

附注24：所得税费用

项 目	本年发生额	上年发生额
当期所得税	39,793.78	43,271.01
合 计	<u>39,793.78</u>	<u>43,271.01</u>

附注25：现金流量情况

补充资料	2022年度	2021年度
1.将净利润调节为经营活动的现金流量		
净利润	<u>1,938,178.86</u>	<u>-1,603,343.11</u>
加：计提的资产减值准备		
固定资产折旧	201,028.02	202,019.29



无形资产摊销	5,656.47	14,384.08
长期待摊费用摊销	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	-	-
固定资产报废损失	-	-
公允价值变动损失（减：收益）	-	-
财务费用	879,116.51	931,409.88
投资损失（减：收益）	606.51	-
递延所得税资产减少（减：增加）	-	-
递延所得税负债增加（减：减少）	-	-
存货的减少（减：增加）	-25,155,236.36	-5,735,421.90
经营性应收项目的减少（减：增加）	19,275,590.94	-14,712,308.24
经营性应付项目的增加（减：减少）	-5,139,024.73	20,633,582.46
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	<u>-7,994,083.78</u>	<u>-269,677.54</u>
2.不涉及现金收支的以投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3.现金及现金等价物增加情况		
现金的期末余额	9,379,483.78	6,009,174.58
其中：不纳入现金流量的受限资金余额		
减：现金的期初余额	6,009,174.58	4,387,915.34
其中：不纳入现金流量的受限资金余额		
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物的净增加额	<u>3,370,309.20</u>	<u>1,621,259.24</u>

附注26：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

附注27：资产负债表日后事项

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。



**深圳市品尚工程有限公司
2022年财务情况说明**

一、企业基本情况

深圳市品尚工程有限公司(以下简称本公司)系于2011年10月18日正式成立的有限责任公司,持有深圳市市场监督管理局颁发的统一社会信用代码914403005840564297企业法人营业执照,本公司注册资本为人民币5000万元,法定代表人:曾国柱。

经营范围:装饰装修工程设计、施工、项目管理和相关技术咨询;园林绿化工程的设计、施工和养护;苗木、花卉、草坪的购销;劳务承包;勘察测量工程;管线探测;地灾评估工程;市政公用工程;建筑工程;机电工程;钢结构工程;环保工程;防水防腐工程;地基与基础工程;体育场地及设施工程。

经营期限:20年。

注册地址:深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区恒明湾创汇中心5栋B座901、902、903。

二、资产状况

2022年12月31日公司账面资产总额为113,546,494.89元,其中:账面流动资产为113,077,246.24元,固定资产净值为469,248.65元。

三、负债情况

2022年12月31日公司账面负债总额为74,748,725.87元,其中:账面流动负债为45,148,725.87元。

四、所有者权益

2022年12月31日公司账面所有者权益为38,797,769.02元,其中:账面实收资本为30,350,000.00元,账面未分配利润为8,447,769.02元。

五、本年度经营情况

(一) 收入与成本

本年度账面实现营业收入132,442,226.07元,营业成本115,243,550.02元。

(二) 费用及税金

本年度账面发生税金及附加441,060.94元,销售费用0.00元,管理费用8,447,413.79元,研发费用5,545,990.66元,财务费用956,630.56元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为30,350,000.00元,其中:本年度股东新增投入资本金2,500,000.00元。

七、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率/次
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	250.46%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	65.83%
3	应收账款周转次数	销售收入/平均应收账款余额	4.27
4	流动资产周转次数	销售收入/平均流动资产总额	1.22
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金及附加)/主营业务收入*100%	12.65%
6	成本费用利润率	营业利润额/成本费用总额×100%	1.38%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	5.30%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)÷上年销售额×100%	42.10%
9	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	8.73%

深圳诚正会计师事务所(普通合伙)

中国 · 深圳





营 业 执 照

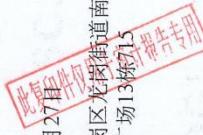
统一社会信用代码
91440300771605243Y



名 称 深圳顺正会计师事务所有限公司
类 型 合伙企业
执行事务合伙人 廖伟潮



成立日期 2005年01月27日
主要经营场所 深圳市龙岗区龙岗街道南联社区怡丰路
16号远洋广场13栋715



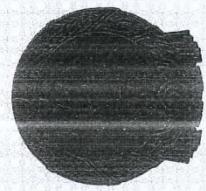
2023年01月09日

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证项目等有关企业信息事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统免费查询。二维码上方的二维码识别。
3. 各类商事主体每年度应通过两个平台，向登记机关报送并公示上一年度年度报告。企业应按照《企业信息公示暂行条例》第1条的规定向社会公示企业信息。

证书序号: 0016974

说 明

会 计 师 事 务 所 执 业 证 书



名 称: 深圳诚正会计师事务所
普通合伙
首席合伙人: 麦伟潮
主任会计师: 深圳市龙岗区龙岗街道南联社区怡丰路 16
经 营 场 所: 号远洋广场 13 栋 715



组织形式: 普通合伙
执业证书编号: 44470078
批准执业文号: 深财会[2005]8号
批准执业日期: 2005 年 1 月 24 日

- 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。
复印件
章印件
- 4、会计师事务所终止或执业许可证注销的，应当向财政部交回《会计师事务所执业证书》。



中华人民共和国财政部制

2023 年



深圳誠正會計師事務所（普通合伙）

Cheng zheng Certified Public Accountants Of Shenzhen (General Partnership)

地址： 深圳市龍崗區龍崗街道南聯社區怡豐路16號遠洋廣場13棟715

電話： 0755 - 84863113 傳真： 0755 - 28915961

網址： <http://www.sz-cta.com/>

关于深圳市品尚工程有限公司的 审计报告

(二〇二三年度)



目 录

项 目	页 码
一、 审计报告	1-2
二、 资产负债表	3-4
三、 利润及利润分配表	5-6
四、 现金流量表	7
五、 所有者权益变动表	8
六、 财务报表附注	9-31
七、 财务情况说明	32
八、 会计师事务所营业执照、执业许可证	

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



审计报告

机密

深诚正审字[2024]第0490号

深圳市品尚工程有限公司全体股东：

一、审计意见

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

我们认为，贵公司财务报表已按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允地反映了贵公司2023年12月31日的财务状况以及2023年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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



- 2.了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。
- 3.评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。
- 4.对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。
- 5.评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。
- 我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



中国注册会计师:



中国注册会计师:



二〇二四年五月十七日





单位：人民币元

项目	附注	期末数	期初数
流动资产：			
货币资金	附注1	4,235,242.01	9,379,483.78
交易性金融资产		~	~
衍生金融资产		~	~
应收票据		~	~
应收账款	附注2	11,942,496.22	20,104,940.39
应收款项融资		~	~
预付款项	附注3	1,533,888.22	1,265,312.26
其他应收款	附注4	2,601,123.14	2,300,365.83
存货	附注5	72,568,300.89	75,099,569.92
合同资产		~	~
持有待售资产		~	~
一年内到期的非流动资产		~	~
其他流动资产	附注6	4,284,791.64	4,927,574.06
流动资产合计		97,165,842.12	113,077,246.24
非流动资产：			
债权投资		~	~
其他债权投资		~	~
长期应收款		~	~
长期股权投资		~	~
其他权益工具投资		~	~
其他非流动金融资产		~	~
投资性房地产		~	~
固定资产	附注7	694,742.53	469,248.65
在建工程		~	~
生产性生物资产		~	~
油气资产		~	~
使用权资产		~	~
无形资产		~	~
开发支出		~	~
商誉		~	~
长期待摊费用		~	~
递延所得税资产		~	~
其他非流动资产		~	~
非流动资产合计		694,742.53	469,248.65
资产合计		97,860,584.65	113,546,494.89



深圳市品尚工程有限公司

资产负债表(续)

二〇一二年十二月三十一日

单位:人民币元

项目	附注	期末数	期初数
流动负债:			
短期借款		—	—
交易性金融负债		—	—
衍生金融负债		—	—
应付票据		—	—
应付账款	附注8	10,820,404.94	23,218,712.86
预收款项	附注9	5,116,785.85	—
合同负债		—	—
应付职工薪酬	附注10	507,507.87	1,514,914.25
应交税费	附注11	166,921.99	186,028.69
其他应付款	附注12	19,116,211.14	20,229,070.07
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		35,727,811.79	45,148,725.87
非流动负债:			
长期借款	附注13	27,200,000.00	29,600,000.00
应付债券		—	—
其中: 优先股		—	—
永续债		—	—
租赁负债		—	—
长期应付款		—	—
预计负债		—	—
递延收益		—	—
递延所得税负债		—	—
其他非流动负债		—	—
非流动负债合计		27,200,000.00	29,600,000.00
负债合计		62,927,811.79	74,748,725.87
所有者权益(或股东权益):			
实收资本	附注14	30,350,000.00	30,350,000.00
其他权益工具		—	—
其中: 优先股		—	—
永续债		—	—
资本公积		—	—
减: 库存股		—	—
其他综合收益		—	—
专项储备		—	—
盈余公积		—	—
未分配利润	附注15	4,582,772.86	8,447,769.02
所有者权益(或股东权益)合计		34,932,772.86	38,797,769.02
负债和所有者权益(或股东权益)合计		97,860,584.65	113,546,494.89





单位：人民币元

项目	附注	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	附注16	63,743,774.30	132,442,226.07
减：营业成本	附注17	54,100,314.84	115,243,550.02
税金及附加	附注18	233,559.42	441,060.94
销售费用		-	-
管理费用	附注19	9,274,690.07	8,447,413.79
研发费用	附注20	2,623,682.38	5,545,990.66
财务费用	附注21	1,397,383.83	956,630.56
其中：利息费用		1,386,602.33	879,116.51
利息收入		10,013.14	10,879.32
加：其他收益		-	-
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-606.51
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	附注22	2,984.25	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-3,882,871.99	1,806,973.59
加：营业外收入	附注23	146,762.84	171,499.12
减：营业外支出	附注24	128,887.01	500.07
三、利润总额		-3,864,996.16	1,977,972.64
减：所得税费用		-	39,793.78
四、净利润		-3,864,996.16	1,938,178.86
(一)持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-3,864,996.16	1,938,178.86
(二)终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-





单位：人民币元

项目	附注	本年累计数	上年累计数
五、其他综合收益的税后净额		-	-
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定收益计划变动额		-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
3. 其他权益工具投资公允价值变动		-	-
4. 企业自身信用风险公允价值变动		-	-
5. 其他		-	-
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2. 其他权益投资公允价值变动		-	-
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-
4. 其他债权投资信用减值准备		-	-
5. 现金流量套期储备		-	-
6. 外币财务报表折算差额		-	-
7. 其他		-	-
六、综合收益总额		-3,864,996.16	1,938,178.86
七、每股收益		-	-
(一) 基本每股收益		-	-
(二) 稀释每股收益		-	-



深圳市品尚工程有限公司
现 金 流 量 表
二〇一一年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度	上年度
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	86,441,069.91	154,100,774.80
收到的税费返还	2	39,793.78	
收到的其他与经营活动有关的现金	3	5,470,148.95	8,990,530.13
现金流入小计	4	91,951,012.64	163,091,304.93
购买商品、接受劳务支付的现金	5	55,196,110.36	147,120,218.83
支付给职工以及为职工支付现金	6	11,162,925.51	11,462,319.38
支付的各项税款	7	2,270,119.75	3,566,949.55
支付的其他与经营活动有关的现金	8	24,229,896.46	8,935,900.95
现金流出小计	9	92,859,052.08	171,085,388.71
经营活动产生的现金流量净额	10	-908,039.44	-7,994,083.78
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金	11	-	5,699,393.49
取得投资收益所收到的现金	12	-	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	13	10,000.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14		
收到的其他与投资活动有关的现金	15	-	
现金流入小计	16	10,000.00	5,699,393.49
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	17	459,600.00	75,884.00
投资所支付的现金	18	-	5,700,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19		
支付的其他与投资活动有关的现金	20	-	
现金流出小计	21	459,600.00	5,775,884.00
投资活动产生的现金流量净额	22	-449,600.00	-76,490.51
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金	23	-	2,500,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	24		
取得借款收到的现金	25	1,000,000.00	33,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	26	-	
现金流入小计	27	1,000,000.00	35,500,000.00
偿还债务所支付的现金	28	3,400,000.00	23,180,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	29	1,386,602.33	879,116.51
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	30		
支付的其他与筹资活动有关的现金	31		
现金流出小计	32	4,786,602.33	24,059,116.51
筹资活动产生的现金流量净额	33	-3,786,602.33	11,440,883.49
四、汇率变动对现金的影响额			
五、现金及现金等价物净额增加	35	-5,144,241.77	3,370,309.20
加：期初现金及现金等价物余额	36	9,379,483.78	6,009,174.58
六、期末现金及现金等价物余额	37	4,235,242.01	9,379,483.78



深圳尚品（股东权益）增减变动表
（二〇一二年度）

项 目	行次	本年			上年			年 金 额	单 位：人民币元
		实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	所有者权益 合计	未分配利润	资本公积	盈余公积	
一、上年年末余额	01	30,350,000.00	-	-	8,447,768.02	38,797,768.02	27,850,000.00	6,598,560.16	34,395,560.16
加：会计政策变更	02	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	03	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	04	30,350,000.00	-	-	8,447,768.02	38,797,768.02	27,850,000.00	-	6,598,560.16
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	05	-	-	-	-3,854,986.16	-3,854,986.16	2,850,000.00	-	4,458,178.86
(一) 综合收益总额	06	-	-	-	-3,854,986.16	-3,854,986.16	-	-	1,938,178.86
(二) 所有者投入和减少资本	07	-	-	-	-	-2,850,000.00	-	-	2,500,000.00
1. 所有者投入的普通股	08	-	-	-	-	-2,850,000.00	-	-	2,500,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本	09	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	10	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	11	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	12	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	13	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 对所有者（或股东）的分配	14	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	15	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 所有者权益内部结转	16	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）	17	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本（或股本）	18	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	19	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定收益计划变动导致留存收益	20	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他	21	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	22	30,350,000.00	-	-	4,582,772.86	34,932,772.86	26,350,000.00	-	8,447,768.02



深圳市品尚工程有限公司

财务报表附注

(二〇二三年度)

单位：人民币元

一、被审计单位基本情况

1.公司成立背景：

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于2011年10月18日正式成立的有限责任公司企业，领有统一社会信用代码为914403005840564297企业法人营业执照，注册资本为人民币5000万元，经营期限为20年；公司注册地址：深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区恒明湾创汇中心5栋B座901、902、903。

2.经营范围：

一般经营项目：装饰装修工程设计、施工、项目管理和相关技术咨询；园林绿化工程的设计、施工和养护；苗木、花卉、草坪的购销；劳务承包；勘察测量工程；管线探测；地灾评估工程；市政公用工程；建筑工程；机电工程；钢结构工程；环保工程；防水防腐工程；地基与基础工程；体育场地及设施工程。

二、遵循企业会计准则的声明：

本公司声明：本次编制的2023年度会计报表符合《企业会计准则》的要求真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等情况。

三、财务报表的编制基础

本公司以持续经营为前提，以权责发生制为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则》基本准则、具体准则、应用指南的规定进行确认和计量，在此基础上基于以下所述会计政策、会计估计编制财务报表。

四、主要会计政策和会计估计

1.会计期间

本公司自公历1月1日至12月31日为一个会计年度。

本报告会计期间自2023年1月1日至2023年12月31日。

2.记账本位币：以人民币为记账本位币。

3.记账基础：会计核算以权责发生制为基础进行会计确认、计量和报告。

4.现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

5.外币业务和外币报表折算

(1) 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。

(2) 外币财务报表的折算

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



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

6. 金融工具

1、金融工具的分类

根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，金融资产于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

业务模式是以收取合同现金流量为目标且合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付的，分为以摊余成本计量的金融资产；业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标且合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付的，分为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）；除此之外的其他金融资产，分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

对于非交易性权益工具投资，本公司在初始确认时确定是否将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）。在初始确认时，为了能够消除或显著减少会计错配，可以将金融资产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，按照上述条件，本公司指定的这类金融资产主要包括：（具体描述指定的情况）

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和以摊余成本计量的金融负债。

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量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：

1) 该项指定能够消除或显著减少会计错配。

2) 根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在企业内部以此为基础向关键管理人员报告。

3) 该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

2、金融工具的确认依据和计量方法

(1) 以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产包括应收票据、应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；不包含重大融资成分的应收账款以及本公司决定不考虑不超过一年的融资成分的应收账款，以合同交易价格进行初始计量。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。

(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）包括应收款项融资、其他债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动除采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得和汇兑损益之外，均计入其他综合收益。

终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

(3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）包括其他权益工具投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入其他综合收益。取得的股利计入当期损益。



终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

(4) 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、衍生金融资产、其他非流动金融资产等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

(5) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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、衍生金融负债等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融负债按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

终止确认时，其账面价值与支付的对价之间的差额计入当期损益。

(6) 以摊余成本计量的金融负债

以摊余成本计量的金融负债包括短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、长期借款、应付债券、长期应付款，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

3、金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司在发生金融资产转移时，评估其保留金融资产所有权上的风险和报酬的程度，并分别下列情形处理：

(1) 转移了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债。

(2) 保留了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则继续确认该金融资产。

(3) 既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的（即除本条(1)、(2)之外的其他情形），则根据其是否保留了对金融资产的控制，分别下列情形处理：

1) 未保留对该金融资产控制的，则终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债。

2) 保留了对该金融资产控制的，则按照其继续涉入被转移金融资产的程度继续确认有关金融资产，并相应确认相关负债。继续涉入被转移金融资产的程度，是指本公司承担的被转移金融资产价值变动风险或报酬的程度。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。

(1) 金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

1) 被转移金融资产在终止确认日的账面价值。

2) 因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产）之和。

(2) 金融资产部分转移且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分（在这种情形下，所保留的服务资产应当视同继续确认金融资产的一部分）之间，按照转移日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) 终止确认部分在终止确认日的账面价值。



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

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

4、金融负债终止确认条件

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

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

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

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

5、金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

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

6、金融资产减值的测试方法及会计处理方法

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的预期信用损失进行估计。预期信用损失的计量取决于金融资产自初始确认后是否发生信用风险显著增加。

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

通常逾期超过30日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果金融工具于资产负债表日的信用风险较低，本公司即认为该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

对于应收票据、应收账款、应收款项融资，无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

对于租赁应收款、公司通过销售商品或提供劳务形成的长期应收款，本公司选择始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

对于客观证据表明存在减值，以及适用于单项评估的应收票据、应收账款、其他应收款、应收款项融资及长期应收款等单独进行减值测试，确认预期信用损失，计提减值准备；对于不存在减值客观依据的应收票据、应收账款、其他应收款、应收款项融资，或当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征将应收票据、应收账款、其他应收款、应收款项融资及长期应收款等划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。具体如下：



(1) 应收票据

组合名称	确定组合的依据	计量信用损失的方法
组合一	银行承兑票据	通过违约风险敞口和整个存续期预计信用损失率，该组合预期信用损失率为0%
组合二	商业承兑汇票	通过违约风险敞口和整个存续期预计信用损失率，计算预期信用损失

(2) 应收账款

组合名称	确定组合的依据	计量信用损失的方法
组合一	合并范围内关联方	通过违约风险敞口和整个存续期预计信用损失率，该组合预期信用损失率为0%
组合二	账龄组合	按账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失

(3) 其他应收款

组合名称	确定组合的依据	计量信用损失的方法
组合一	合并范围内关联方	通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预计信用损失率，该组合预期信用损失率为0%
组合二	出口退税、增值税即征即退等税款组合	通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预计信用损失率，该组合预期信用损失率为0%
组合三	押金保证金备用金组合	通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预计信用损失率，该组合预期信用损失率为0%
组合四	除以上组合外的其他各种应收及暂付款项	通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预计信用损失率，计算预期信用损失

(4) 应收款项融资

组合名称	确定组合的依据	计量信用损失的方法
银行承兑汇票	信用风险较低的银行	
应收账款	应收一般经销商	
商业承兑汇票	信用风险较高的企业	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

(5) 长期应收款

组合名称	确定组合的依据	计量信用损失的方法
组合一	因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
组合二	其他	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失

7. 应收款项

本公司应收款项包括应收账款和其他应收款等，采用备抵法核算坏账损失

(1) 应收款项坏账准备的确认标准：

资产负债表日，本公司对应收款项的账面价值进行检查，有客观证据表明应收款项发生减值的，确认减值损失，计提减值准备。出现下述情况之一时，表明应收款项存在减值迹象：债务人发生严重的财务困难；债务人违反了合同条款，发生违约或逾期未履行偿债义务；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做出让步；债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；其他表明应收款项发生减值的客观证据。

(2) 坏账的确认标准



债务人破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后仍无法收回的应收款项；或债务人逾期未履行其偿债义务，并且具有明显特征表明无法收回或收回可能性极小的应收款项。

对于确定无法收回的应收款项，在报经董事会批准后作为坏账转销。

(3) 坏账准备的计提方法：

a. 对于单项金额重大的应收款项，单独进行减值测试。有客观证据表明其发生了减值的，应当根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

单项金额100万元以上的应收款项，确定为单项金额重大的应收款项。

b. 对于单项金额非重大以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项，根据信用风险划分为若干组合，根据以前年度与之有类似风险特征应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定报告期各项组合计提的坏账准备。

不同组合的确定依据及计提方法：

组合名称	依据	计提方法
备用金、押金组合	缴纳的各类保证金及押金，回收风险较小	如无客观证据发生减值的，不计提
关联方往来组合	因关联方关系回收风险较小	如无客观证据发生减值的，不计提
政府部门及合作方	因政府部门及合作方回收风险较小	如无客观证据发生减值的，不计提
账龄组合	相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征	账龄分析法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1年以内（含1年）	5	5
1—2年	10	10
2—3年	30	30
3年以上	50	50

8. 存货

(1) 存货的分类

存货主要包括原材料、周转材料、库存商品、在产品、开发成本等。

(2) 发出存货的计价方法

存货在取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出时，采用加权平均法确定其发出的实际成本。

(3) 不同类别存货可变现净值的确定依据

资产负债表日，本公司存货按照成本与可变现净值孰低计量。公司在对存货进行全面盘点的基础上，对于存货因已霉烂变质、市场价格持续下跌且在可预见的未来无回升的希望、全部或部分陈旧过时，产品更新换代等原因，使存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，并计入当期损益。本公司按照单个存货项目计提存货跌价准备。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。

可变现净值为在正常生产过程中，以存货的估计售价减去至完工估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税金后的金额。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

(4) 存货的盘存制度

采用永续盘存制。



(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

- a. 低值易耗品采用一次转销法
- b. 包装物采用一次转销法

9. 持有待售

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

- a. 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；
- b. 出售极可能发生，即本公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。

有关规定要求本公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。

10. 长期股权投资

(1) 共同控制、重大影响的判断标准

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

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

(2) 初始投资成本的确定

a. 企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

b. 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

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

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

通过债务重组取得的长期股权投资，以所放弃债权的公允价值和可直接归属于该资产的税金等其他成本确定其入账价值，并将所放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额，计入当期损益。

(3) 后续计量及损益确认方法

a. 成本法核算的长期股权投资

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

b. 权益法核算的长期股权投资



对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

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

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。

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

c. 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

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

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

因处置部分股权投资、因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

11. 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物（含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）。

本公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产—出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。

12. 固定资产

(1) 固定资产确认条件



固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

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

(2) 折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会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。

各类固定资产折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率如下：

固定资产类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	平均年限法	20-50	0-10	2.00 - 4.75
机器设备	平均年限法	5-10	0-10	9.5-19
运输设备	平均年限法	4	0-10	23.75
办公设备	平均年限法	3-5	0-10	19-31.67
电子及其他设备	平均年限法	3-10	0-10	9.5-31.67

13. 在建工程

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

14. 借款费用

借款费用，是指本公司因借款而发生的利息及其他相关成本，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。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者生产的，予以资本化，计入相关资产的成本。其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

(1) 借款费用资本化的确认原则

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：资产支出已经发生；借款费用已经发生；为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 借款费用资本化期间

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

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。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时计入当期损益。

(3) 借款费用资本化金额的计算方法

在资本化期间内，每一年度期间的利息（包括折价或溢价的摊销）资本化金额，按照下列规定确定：



a. 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。

b. 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，本公司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。

15. 无形资产

(1) 无形资产的确认标准

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。在同时满足下列条件时才能确认无形资产：a. 符合无形资产的定义；b. 与该资产相关的预计未来经济利益很可能流入公司；c. 该资产的成本能够可靠计量。

(2) 无形资产的初始计量

无形资产按照成本进行初始计量。实际成本按以下原则确定：

a. 外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照《企业会计准则第17号—借款费用》可予以资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

b. 投资者投入无形资产的成本，按照投资合同或协议约定的价值确定，但合同或协议约定价值不公允的除外。

c. 非货币性资产交换、债务重组、政府补助和企业合并取得的无形资产的成本，分别按照《企业会计准则第7号—非货币性资产交换》、《企业会计准则第12号—债务重组》、《企业会计准则第16号—政府补助》、《企业会计准则第20号—企业合并》的有关规定确定。

(3) 自行开发的无形资产

本公司内部研究开发项目的支出，区分研究阶段支出与开发阶段支出。内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：

a. 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

b. 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

c. 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，证明其有用性；

d. 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

e. 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

自行开发的无形资产，其成本包括自满足无形资产确认规定后至达到预定用途前所发生的支出总额。以前期间已经费用化的支出不再调整。

(4) 无形资产的后续计量

本公司于取得无形资产时分析判断其使用寿命。无形资产的使用寿命为有限的，估计该使用寿命的年限或者构成使用寿命的产量等类似计量单位数量；无法预见无形资产为本公司带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

使用寿命有限的无形资产，应当自无形资产可供使用时起，至不再作为无形资产确认时止，在使用寿命期采用直线法摊销，使用寿命不确定的无形资产不应摊销。本公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法进行复核。并于每个会计期间，对使用寿命不确定的无形资产的预计使用寿命进行复核，对于有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，则估计其使用寿命并在预计使用寿命内摊销。

(5) 无形资产减值准备的确认标准和计提方法

本公司在资产负债表日判断无形资产是否存在可能发生减值的迹象。存在下列迹象的，表明无形资产可能发生了减值：



- a. 无形资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；
- b. 本公司经营所处的经济、技术或者法律等环境以及无形资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对本公司产生不利影响；
- c. 市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响本公司计算无形资产预计未来现金流量现值的折现率，导致其可收回金额大幅度降低；
- d. 无形资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；
- e. 本公司内部报告的证据表明无形资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如无形资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等；
- f. 其他表明无形资产可能已经发生减值的迹象。

无形资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。本公司一般以单项无形资产为基础估计其可收回金额，可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。可收回金额的计量结果表明无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。难以对单项无形资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额，并按照《企业会计准则第8号-资产减值》有关规定计提无形资产减值准备。减值损失一经确认，在以后会计期间不能转回。

16.长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉、使用寿命不确定的无形资产、尚未达到可使用状态的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。本公司在分摊商誉的账面价值时，根据相关资产组或资产组组合能够从企业合并的协同效应中获得的相对受益情况进行分摊，在此基础上进行商誉减值测试。

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

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

17.长期待摊费用

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

18.职工薪酬

(1) 短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司为职工缴纳的社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。



职工福利费为非货币性福利的，如能够可靠计量的，按照公允价值计量。

(2) 离职后福利的会计处理方法

a. 设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

除基本养老保险外，本公司还依据国家企业年金制度的相关政策建立了企业年金缴费制度企业年金计划。本公司按职工工资总额的一定比例向当地社会保险机构缴费/年金计划缴费，相应支出计入当期损益或相关资产成本。

b. 设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

所有设定受益计划义务，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率予以折现。

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不转回至损益，在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。

在设定受益计划结算时，按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额，确认结算利得或损失。

(3) 辞退福利的会计处理方法

本公司在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，或确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时（两者孰早），确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

19. 应付债券

债券是本公司依照法定程序发行，约定在一定期限内还本付息的有价证券，应付债券即本公司债券在到期时应付钱给持有债券的人（包括本钱和利息）。

债券发行分为面值发行、溢价发行和折价发行三种情况，本公司设置“应付债券”科目，并在该科目下设置债券面值、债券溢价、债券折价、应付利息等明细科目，核算应付债券发行、计提利息、还本付息等情况。

20. 预计负债

(1) 预计负债的确认标准

或有事项相关义务同时符合下列条件，确认为预计负债：a. 该义务是公司承担的现时义务；b. 该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；c. 该义务的金额能够可靠计量。

(2) 预计负债的计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，如所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同，最佳估计数按照该范围内的中间值确定；如涉及多个项目，按照各种可能结果及相关概率计算确定最佳估计数。

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

21. 收入

(1) 销售商品



本公司销售的商品在同时满足下列条件时，按从购货方已收或应收的合同或协议价款的金额确认销售商品收入：已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；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。

(2) 提供劳务

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，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；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

让渡资产使用权收入包括利息收入、使用费收入和出租物业收入等，在同时满足以下条件时确认收入：与交易相关的经济利益很可能流入企业；收入的金额能够可靠地计量。

(4) 建造合同

本公司在资产负债表日，建造合同的结果能够可靠估计的，根据完工百分比法确认合同收入和费用。完工百分比法，是指根据合同完工进度确认收入与费用的方法。本公司采用已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定合同完工进度。

固定造价合同的结果能够可靠估计确定依据为：合同总收入能够可靠地计量；与合同相关的经济利益很可能流入本公司；实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

成本加成合同的结果能够可靠估计确定依据为：与合同相关的经济利益很可能流入本公司；实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量。

建造合同的结果不能可靠估计的，分别情况进行处理：a. 合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；b. 合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

22. 政府补助

(1) 政府补助类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。主要包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助两种类型。

(2) 区分与资产相关政府补助和与收益相关政府补助的具体标准

与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于构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。

(3) 政府补助的计量

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（1元）计量。

已确认的政府补助需要退回的，应当在需要退回的当期分别情况处理：初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值（净额法）；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；属于其他情况的，直接计入当期损益。

(4) 政府补助会计处理

本公司采用总额法确认政府补助，具体处理：



与资产相关的政府补助，应当确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。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，应当将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

- a. 用于补偿企业以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）；
- b. 用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）。

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

本公司取得的政策性优惠贷款贴息，区分以下两种情况，分别进行会计处理：

- a. 财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，本公司以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。
- b. 财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

23. 递延所得税资产和递延所得税负债

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：商誉的初始确认；除企业合并以外的发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的其他交易或事项。

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

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

24. 租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

在合同开始日，评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同的一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，本公司进行如下评估：

- a. 合同是否涉及已识别资产的使用。已识别资产可能由合同明确指定或在资产可供客户使用时隐性指定，并且该资产在物理上可区分，或者如果资产的某部分产能或其他部分在物理上不可区分但实质上代表了该资产的全部产能，从而使客户获得因使用该资产所产生的几乎全部经济利益。如果资产的供应方在整个使用期间拥有对该资产的实质性替换权，则该资产不属于已识别资产；
- b. 承租人是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益
- c. 承租人是否有权在该使用期间主导已识别资产的使用。



合同中同时包含多项单独租赁的，承租人和出租人将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，承租人和出租人将租赁和非租赁部分进行分拆。在分拆合同包含的租赁和非租赁部分时，承租人按照各租赁部分单独价格及非租赁部分的单独价格之和的相对比例分摊合同对价。出租人按收入准则关于交易价格分摊的规定分摊合同对价。

(1)本公司作为承租人：

在租赁期开始日，本公司将其可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，包括：租赁负债的初始计量金额；在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；承租人发生的初始直接费用；承租人为拆卸及移除租赁资产、复原和租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

在租赁期开始日，本公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用再租赁增最借款利率作为折现率。

本公司后续来用直线法对使用权资产计提折旧，并计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。

本公司对短期租赁和低价值资产租赁选择不确认使用权资产和租赁负债。在租赁期内各个期间按照直线法计入相关的资产成本或当期损益。

(2)本公司作为出租人

租赁开始日实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

a.经营租赁的租金收入在租赁期内各个期间按直线法确认为当期损益。

b.在租赁期开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。对应收融资租赁款进行初始计量时，以租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。

25. 终止经营

终止经营是满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已被本公司处置或被本公司划归为持有待售类别：

- a.该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；
- b.该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；
- c.该组成部分是专为转售而取得的子公司。

26. 重要会计政策和会计估计的变更

- (1)会计政策变更---无变更。
- (2)会计差错更正---无更正。
- (3)会计估计变更---无变更。

五、税项

本公司主要适用的税种和税率

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



六、财务报表项目注释

附注1：货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现 金	53,577.67	5,738.89
银行存款	4,181,664.34	9,373,744.89
合 计	<u>4,235,242.01</u>	<u>9,379,483.78</u>

附注2：应收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	11,412,134.83	95.56%	19,621,338.26	97.59%
1-2年	46,759.26	0.39%		
2-3年			483,602.13	2.41%
3年以上	483,602.13	4.05%		
合 计	<u>11,942,496.22</u>	<u>100.00%</u>	<u>20,104,940.39</u>	<u>100.00%</u>
主要债务人			期末余额	
深圳国显新型显示研发生产基地项目			4,920,846.50	
中国建筑第七工程局有限公司			1,734,892.63	
佛山容桂项目A区基坑支护工程/中建三局			1,408,615.25	
龙华供电局主体项目/省二建			930,400.00	
坂田大盆菜2023			827,466.22	

附注3：预付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	1,531,052.04	99.82%	1,262,476.08	99.78%
1-2年	2,836.18	0.18%	618.00	0.05%
2-3年			2,218.18	0.18%
合 计	<u>1,533,888.22</u>	<u>100.00%</u>	<u>1,265,312.26</u>	<u>100.00%</u>
主要债务人			期末余额	
武汉在云工程技术有限公司			1,030,000.00	
广州市川石基础工程有限公司			335,888.55	
和创北京科技公司			102,201.16	
中油碧辟石油公司			4,667.33	
深圳港创建材股份有限公司			1,474.00	

附注4：其他应收款

项 目	期末余额	期初余额
其他应收款项	2,601,123.14	2,300,365.83
合 计	<u>2,601,123.14</u>	<u>2,300,365.83</u>



(1) 其他应收款项按账龄披露

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	2,601,123.14	100.00%	295,365.83	12.84%
2-3年			2,005,000.00	87.16%
合 计	<u>2,601,123.14</u>	<u>100.00%</u>	<u>2,300,365.83</u>	<u>100.00%</u>

(2) 主要其他应收款项情况

主要债务人	期末余额
曾国柱	1,560,175.27
保证金	796,000.00
项目质保金	210,027.40
社保	14,004.47
公积金	12,816.00

附注5: 存货

类 别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
工程施工	57,194,938.71	6,551,988.54	11,916,400.86	51,830,526.39
工程成本	17,904,631.21	45,017,057.27	42,183,913.98	20,737,774.50
合 计	<u>75,099,569.92</u>	<u>51,569,045.81</u>	<u>54,100,314.84</u>	<u>72,568,300.89</u>

附注6: 其他流动资产

类 别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
待认证进项税额	4,927,574.06	3,653,079.92	4,295,862.34	4,284,791.64
合 计	<u>4,927,574.06</u>	<u>3,653,079.92</u>	<u>4,295,862.34</u>	<u>4,284,791.64</u>

附注7: 固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
(一) 固定资产原值合计	<u>1,893,960.61</u>	<u>406,090.75</u>	<u>128,252.91</u>	<u>2,171,798.45</u>
运输设备	352,990.83	394,513.27	128,252.91	619,251.19
办公设备	1,027,463.96	11,577.48		1,039,041.44
电子及其他设备	513,505.82			513,505.82
(二) 累计折旧合计	<u>1,424,711.96</u>	<u>170,122.82</u>	<u>117,778.86</u>	<u>1,477,055.92</u>
运输设备	328,471.31	28,104.21	117,778.86	238,796.66
办公设备	718,435.07	89,079.45		807,514.52
电子及其他设备	377,805.58	52,939.16		430,744.74
(三) 固定资产账面净值	<u>469,248.65</u>	<u>406,090.75</u>	<u>180,596.87</u>	<u>694,742.53</u>



附注8：应付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	6,896,933.62	63.74%	21,112,634.86	90.93%
1-2年	2,054,780.16	18.99%	2,076,225.24	8.94%
2-3年	1,849,315.40	17.09%	29,852.76	0.13%
3年以上	19,375.76	0.18%		
合 计	<u>10,820,404.94</u>	<u>100.00%</u>	<u>23,218,712.86</u>	<u>100.00%</u>
主要债权人			期末余额	
深圳市恒益源建材有限公司			2,223,615.60	
广东惠元建材有限公司			1,501,347.50	
深圳市圣威宝混凝土有限公司			1,460,099.94	
深圳市鹏源达建材有限公司			1,130,000.00	
佛山市华众隆源贸易有限公司			912,219.04	

附注9：预收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	5,116,765.85	100.00%		
合 计	<u>5,116,765.85</u>	<u>100.00%</u>		
主要债权人			期末余额	
回龙埔4#桩基			3,723,795.85	
深圳市恒明置业发展有限公司			1,392,970.00	

附注10：应付职工薪酬

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	1,514,914.25	8,782,757.67	9,790,164.05	507,507.87
职工福利费		714,562.00	714,562.00	
社会保险费		658,743.25	658,743.25	
住房公积金		168,850.00	168,850.00	
合 计	<u>1,514,914.25</u>	<u>10,324,912.92</u>	<u>11,332,319.30</u>	<u>507,507.87</u>



附注11：应交税费

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
增值税	150,536.20	1,392,810.89	1,408,089.90	135,257.19
城市维护建设税	10,537.53	98,666.84	99,736.37	9,468.00
教育费附加	4,516.09	42,285.79	42,744.16	4,057.72
地方教育费附加	3,010.72	28,190.52	28,496.10	2,705.14
个人所得税	2,141.16	382,765.92	382,726.26	2,180.82
印花税	15,286.99	58,953.05	60,986.92	13,253.12
环境保护税		5,463.22	5,463.22	
合 计	<u>186,028.69</u>	<u>2,009,136.23</u>	<u>2,028,242.93</u>	<u>166,921.99</u>

附注12：其他应付款

项 目	期末余额	期初余额
其他应付款项	19,116,211.14	20,229,070.07
合 计	<u>19,116,211.14</u>	<u>20,229,070.07</u>

(1) 其他应付款项按账龄披露

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	15,016,211.14	78.55%	16,234,330.57	80.25%
1-2年	4,000,000.00	20.92%	3,894,739.50	19.26%
2-3年			100,000.00	0.49%
3年以上	100,000.00	0.53%		
合 计	<u>19,116,211.14</u>	<u>100.00%</u>	<u>20,229,070.07</u>	<u>100.00%</u>

(2) 主要其他应付款项情况

主要债权人	期末余额
深圳市凯智佳科技有限公司	11,936,557.00
深圳市永利泰实业发展有限公司	4,000,000.00
深圳市爱悦投资有限公司	1,846,031.51
深圳市中润弘建设发展有限公司	1,055,422.63
深圳市银卉装饰工程有限公司	178,200.00

附注13：长期借款

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
中国银行	29,600,000.00		2,400,000.00	27,200,000.00
合 计	<u>29,600,000.00</u>		<u>2,400,000.00</u>	<u>27,200,000.00</u>



附注14：实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额(人民币)	比例(%)	金额(人民币)	比例(%)
曾国柱	2,500,000.00	5.00%	750,000.00	1.50%
深圳市怡润宏实业有限公司	47,500,000.00	95.00%	29,600,000.00	59.20%
合 计	<u>50,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>30,350,000.00</u>	<u>60.70%</u>

附注15：未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	8,447,769.02
加：会计政策变更	
其他因素调整	
本期年初余额	8,447,769.02
加：本期净利润转入	-3,864,996.16
减：本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	4,582,772.86
其中：董事会已批准的现金股利数	

附注16：营业收入

项 目	主营业务收入		其他业务收入	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
建造合同收入	63,743,774.30	132,109,522.30		
其他业务收入			332,703.77	
合 计	<u>63,743,774.30</u>	<u>132,109,522.30</u>	<u>332,703.77</u>	

附注17：营业成本

项 目	主营业务成本		其他业务成本	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
建造合同成本	54,100,314.84	115,243,550.02		
合 计	<u>54,100,314.84</u>	<u>115,243,550.02</u>		



附注18：税金及附加

项 目	本年发生额	上年发生额
城市维护建设税	98,666.84	219,495.30
教育费附加	42,285.79	94,187.12
地方教育附加	28,190.52	62,791.39
印花税	58,953.05	63,748.93
环境保护税	5,463.22	178.20
车船税		660.00
合 计	<u>233,559.42</u>	<u>441,060.94</u>

附注19：管理费用

项 目	本年发生额	上年发生额
管理费用	9,274,690.07	8,447,413.79
合 计	<u>9,274,690.07</u>	<u>8,447,413.79</u>

附注20：研发费用

项 目	本年发生额	上年发生额
研发费用	2,623,682.38	5,545,990.66
合 计	<u>2,623,682.38</u>	<u>5,545,990.66</u>

附注21：财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
手续费	20,194.64	86,350.03
利息收入	-10,013.14	-10,879.32
账户管理费	600.00	2,043.34
利息支出	1,386,602.33	879,116.51
合 计	<u>1,397,383.83</u>	<u>956,630.56</u>

附注22：资产处置收益

项 目	本年发生额	上年发生额
非流动资产处置利得	2,984.25	
合 计	<u>2,984.25</u>	



附注23：营业外收入

项 目	本年发生额	上年发生额
政府补助收入	139,793.78	168,377.80
其他	3,264.08	3,121.32
个税手续费返回	3,704.98	
合 计	<u>146,762.84</u>	<u>171,499.12</u>

附注24：营业外支出

项 目	本年发生额	上年发生额
其他	128,887.01	500.07
合 计	<u>128,887.01</u>	<u>500.07</u>

附注25：现金流量情况

补充资料	2023年度	2022年度
1.将净利润调节为经营活动的现金流量		
净利润	<u>-3,864,996.16</u>	<u>1,938,178.86</u>
加：计提的资产减值准备	-	
固定资产折旧	170,122.82	201,028.02
无形资产摊销	-	5,656.47
长期待摊费用摊销	-	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	10,474.05	
固定资产报废损失		
公允价值变动损失（减：收益）	-	
财务费用	1,386,602.33	879,116.51
投资损失（减：收益）	-	606.51
递延所得税资产减少（减：增加）	-	
递延所得税负债增加（减：减少）	-	
存货的减少（减：增加）	2,531,269.03	-25,155,236.36
经营性应收项目的减少（减：增加）	8,235,893.32	19,275,590.94
经营性应付项目的增加（减：减少）	-9,377,404.83	-5,139,024.73
其他	-	
经营活动产生的现金流量净额	<u>-908,039.44</u>	<u>-7,994,083.78</u>
2.不涉及现金收支的以投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		



3.现金及现金等价物增加情况

现金的期末余额	4,235,242.01	9,379,483.78
其中：不纳入现金流量的受限资金余额		
减：现金的期初余额	9,379,483.78	6,009,174.58
其中：不纳入现金流量的受限资金余额		
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物的净增加额	<u>-5,144,241.77</u>	<u>3,370,309.20</u>

附注26：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

附注27：资产负债表日后事项

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。



深圳市品尚工程有限公司 2023年财务情况说明

一、企业基本情况

深圳市品尚工程有限公司(以下简称本公司)系于2011年10月18日正式成立的有限责任公司，持有深圳市市场监督管理局颁发的统一社会信用代码914403005840564297企业法人营业执照，本公司注册资本为人民币5000万元，法定代表人:曾国柱。

经营范围:一般经营项目:装饰装修工程设计、施工、项目管理和相关技术咨询;园林绿化工程的设计、施工和养护;苗木、花卉、草坪的购销;劳务承包;勘察测量工程;管线探测;地灾评估工程;市政公用工程;建筑工程;机电工程;钢结构工程;环保工程;防水防腐工程;地基与基础工程;体育场地及设施工程。

经营期限:20年。

注册地址:深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区恒明湾创汇中心5栋B座901、902、903。

二、资产状况

2023年12月31日公司账面资产总额为97,860,584.65元，其中:账面流动资产为97,165,842.12元，固定资产净值为694,742.53元。

三、负债情况

2023年12月31日公司账面负债总额为62,927,811.79元，其中:账面流动负债为35,727,811.79元。

四、所有者权益

2023年12月31日公司账面所有者权益为34,932,772.86元，其中:账面实收资本为30,350,000.00元，账面未分配利润为4,582,772.86元。

五、本年度经营情况

(一) 收入与成本

本年度账面实现营业收入63,743,774.30元，营业成本54,100,314.84元。

(二) 费用及税金

本年度账面发生税金及附加233,559.42元，销售费用0.00元，管理费用9,274,690.07元，研发费用2,623,682.38元，财务费用1,397,383.83元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为30,350,000.00元，其中:本年度股东曾国柱资本金27,100,000.00元转至股东深圳市怡润实业有限公司。

七、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率/次
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	271.96%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	64.30%
3	应收账款周转次数	销售收入/平均应收账款余额	3.98
4	流动资产周转次数	销售收入/平均流动资产总额	0.61
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金及附加)/主营业务收入*100%	14.76%
6	成本费用利润率	营业利润额/成本费用总额×100%	-5.74%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	-10.48% 曾国柱
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)÷上年销售额×100%	-51.87%
9	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	-13.81%

深圳诚正会计师事务所(普通合伙)

中国 · 深圳





营业执照

统一社会信用代码
91440300771605243Y



名称 深圳诚正会律师事务所（普通合伙）
类型 合伙企业
执行事务合伙人 廖伟潮

成立日期 2005年01月22日
主要经营场所 深圳市龙岗区龙岗街道南联社区怡丰路
16号远洋广场13栋75

此复印件于2023年1月22日由王开印制



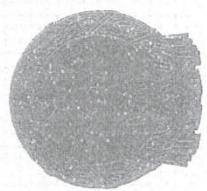
2023年01月06日

重要提示
1. 企业的经营范围由章程确定。经营范围应当经批准的项目，取得许可证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项目等有关企业信息及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描下方二维码查询。
3. 各类商事主体每年须向登记机关报送上一年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示报告办法》第1条的规定向社会公示企业信息。

证书序号: 0016974

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，应当向财政部申请更换发。
- 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》。



会 计 师 事 务 所 执 业 证 书

名称: 深圳诚正会计师事务所

(普通合伙)
首席合伙人: 谭伟潮

主任会计师: 深圳市龙岗区龙岗街道南联社区怡丰路 16 号远洋广场 13 栋 715
经营场所:

组织形式: 普通合伙
执业证书编号: 47470078
批准执业文号: 深财会[2005]8 号
批准执业日期: 2005 年 1 月 24 日



发证机关:

二〇二三年二月二日

中华人民共和国财政部

2024 年



深圳誠正會計師事務所（普通合伙）

Cheng zheng Certified Public Accountants Of Shenzhen (General Partnership)

地址： 深圳市龍崗區龍崗街道南聯社區怡豐路16號遠洋廣場13棟715

電話： 0755 - 84863113 傳真： 0755 - 28915961

網址： <http://www.sz-cta.com/>

关于深圳市品尚工程有限公司的

审计报告

(二〇二四年度)

目 录

项 目	页 码
一、 审计报告	1-2
二、 资产负债表	3-4
三、 利润及利润分配表	5-6
四、 现金流量表	7
五、 所有者权益变动表	8
六、 财务报表附注	9-31
七、 财务情况说明	32
八、 会计师事务所营业执照、执业许可证	33-34



此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<https://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。
报告编码: 粤25VPPZU62



审 计 报 告

机密

深诚正审字[2025]第0305号

深圳市品尚工程有限公司全体股东：

一、审计意见

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

我们认为，贵公司财务报表已按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允地反映了贵公司2024年12月31日的财务状况以及2024年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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



- 2.了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。
- 3.评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。
- 4.对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。
- 5.评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。
- 我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



中国 · 深圳

中国注册会计师：



二〇二五年四月二十二日



深圳市品尚工程有限公司

资产负债表

二〇一四年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	期末数	期初数
流动资产：			
货币资金	附注1	768,213.37	4,235,242.01
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	附注2	16,958,175.69	11,942,496.22
应收款项融资		-	-
预付款项	附注3	1,151,288.08	1,533,888.22
其他应收款	附注4	2,034,886.77	2,601,123.14
存货	附注5	78,317,981.87	72,568,300.89
合同资产		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产	附注6	3,775,754.52	4,284,791.64
流动资产合计		103,006,300.30	97,165,842.12
非流动资产：			
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	附注7	519,268.76	694,742.53
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		519,268.76	694,742.53
资产合计		103,525,569.06	97,860,584.65



深圳市品尚工程有限公司

资产负债表(续)

二〇二四年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	期末数	期初数
流动负债:			
短期借款	附注8	2,000,000.00	-
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	附注9	9,267,971.45	10,820,404.94
预收款项	附注10	5,116,765.85	5,116,765.85
合同负债		-	-
应付职工薪酬	附注11	426,828.20	507,507.87
应交税费	附注12	206,164.84	166,921.99
其他应付款	附注13	21,554,757.00	19,116,211.14
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		38,572,487.34	35,727,811.79
非流动负债:			
长期借款	附注14	29,760,000.00	27,200,000.00
应付债券		-	-
其中: 优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债		-	-
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		29,760,000.00	27,200,000.00
负债合计		68,332,487.34	62,927,811.79
所有者权益（或股东权益）:			
实收资本	附注15	30,350,000.00	30,350,000.00
其他权益工具		-	-
其中: 优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		-	-
减: 库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积		-	-
未分配利润	附注16	4,843,081.72	4,582,772.86
所有者权益（或股东权益）合计		35,193,081.72	34,932,772.86
负债和所有者权益（或股东权益）合计		103,525,569.06	97,860,584.65



深圳市品尚工程有限公司
利 润 表
二〇二四年度

单位：人民币元

项目	附注	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	附注17	58,043,632.40	63,743,774.30
减：营业成本	附注18	49,468,180.92	54,100,314.84
税金及附加	附注19	177,899.20	233,559.42
销售费用		-	-
管理费用	附注20	6,978,869.00	9,274,690.07
研发费用	附注21	-	2,623,682.38
财务费用	附注22	1,166,902.18	1,397,383.83
其中：利息费用		1,146,491.48	1,386,602.33
利息收入		6,407.53	10,013.14
加：其他收益		-	-
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	2,984.25
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		251,781.10	-3,882,871.99
加：营业外收入	附注23	15,078.32	146,762.84
减：营业外支出	附注24	4,715.70	128,887.01
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		262,143.72	-3,864,996.16
减：所得税费用	附注25	1,834.86	-
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		260,308.86	-3,864,996.16
(一)持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		260,308.86	-3,864,996.16
(二)终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-



深圳市品尚工程有限公司

利 润 表 (续)

二〇二四年度

单位: 人民币元

项目	附注	本年累计数	上年累计数
五、其他综合收益的税后净额		-	-
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定收益计划变动额		-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
3. 其他权益工具投资公允价值变动		-	-
4. 企业自身信用风险公允价值变动		-	-
5. 其他		-	-
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2. 其他权益投资公允价值变动		-	-
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-
4. 其他债权投资信用减值准备		-	-
5. 现金流量套期储备		-	-
6. 外币财务报表折算差额		-	-
7. 其他		-	-
六、综合收益总额		260,308.86	-3,864,996.16
七、每股收益:		-	-
(一) 基本每股收益		-	-
(二) 稀释每股收益		-	-



深圳市品尚工程有限公司
现金流量表

二〇二四年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本 年 度	上 年 度
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	58,967,527.51	86,441,069.91
收到的税费返还	2	7,703.69	39,793.78
收到的其他与经营活动有关的现金	3	5,256,300.67	5,470,148.95
现金流 入 小 计	4	64,231,531.87	91,951,012.64
购买商品、接受劳务支付的现金	5	53,048,307.66	55,196,110.36
支付给职工以及为职工支付现金	6	7,648,447.76	11,162,925.51
支付的各项税款	7	1,387,073.05	2,270,119.75
支付的其他与经营活动有关的现金	8	9,033,240.56	24,239,896.46
现金流 出 小 计	9	71,117,069.03	92,859,052.08
经营活动产生的现金流量净额	10	-6,885,537.16	-908,039.44
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金	11	-	
取得投资收益所收到的现金	12	-	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	13	5,000.00	10,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14		
收到的其他与投资活动有关的现金	15	-	
现金流 入 小 计	16	5,000.00	10,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	17	-	459,600.00
投资所支付的现金	18	-	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19		
支付的其他与投资活动有关的现金	20	-	
现金流 出 小 计	21	-	459,600.00
投资活动产生的现金流量净额	22	5,000.00	-449,600.00
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金	23		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	24		
取得借款收到的现金	25	32,000,000.00	1,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	26		
现金流 入 小 计	27	32,000,000.00	1,000,000.00
偿还债务所支付的现金	28	27,400,000.00	3,400,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	29	1,146,491.48	1,386,602.33
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	30		
支付的其他与筹资活动有关的现金	31		
现金流 出 小 计	32	-28,586,491.48	4,786,602.33
筹资活动产生的现金流量净额	33	-3,413,508.52	4,786,602.33
四、汇率变动对现金的影响额	34		
五、现金及现金等价物净额增加	35	-3,467,028.64	-5,141,241.77
加：期初现金及现金等价物余额	36	4,235,242.01	9,379,483.78
六、期末现金及现金等价物余额	37	768,213.37	4,235,242.01



深圳市品尚工程有限公司
(二〇二四年度)

项 目	行次	本 年 度					上 年 度				
		实收资本(或股 本)	资本公积	减: 资本公积 中库存股	盈余公积	所有者权益合计	实收资本(或股 本)	资本公积	减: 资本公积 中库存股	盈余公积	未分配利润
一、上年年末余额	01	30,350,000.00	-	-	-	4,582,772.86	34,932,772.86	30,350,000.00	-	8,447,769.02	38,797,769.02
加：会计政策变更	02					-					-
前期差错更正	03					-					-
二、本年年初余额	04	30,350,000.00	-	-	-	4,582,772.86	34,932,772.86	30,350,000.00	-	8,447,769.02	38,797,769.02
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	05	-	-	-	-	280,308.86	280,308.86	-	-	3,864,996.16	3,864,996.16
(一) 综合收益总额	06					280,308.86	280,308.86	-	-	3,864,996.16	3,864,996.16
(二) 所有者投入和减少资本	07	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入资本	08	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	09					-					-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	10					-					-
4. 其他	11					-					-
(三) 利润分配	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提盈余公积	13					-					-
2. 对所有者(股东)的分配	14					-					-
3. 其他	15					-					-
(四) 所有者权益内部结转	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本(或股本)	17	-				-					-
2. 盈余公积转增资本(或股本)	18					-					-
3. 盈余公积弥补亏损	19					-					-
4. 设定收益计划变动导致暂时性差异	20					-					-
5. 其他	21					-					-
四、本年年末余额	22	30,350,000.00	-	-	-	4,843,081.72	35,193,081.72	30,350,000.00	-	4,582,772.86	34,932,772.86



深圳市品尚工程有限公司

财务报表附注

(二〇二四年度)

单位：人民币元

一、被审计单位基本情况

1.公司成立背景：

本公司经深圳市市场监督管理局龙岗监管局批准，于2011年10月18日正式成立的有限责任公司企业，领有统一社会信用代码为914403005840564297企业法人营业执照，注册资本为人民币3035万元，经营期限为20年；公司注册地址：深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区恒明湾创汇中心5栋B座901、902、903。

2.经营范围：

装饰装修工程设计、施工、项目管理及相关技术咨询；园林绿化工程的设计、施工和养护；苗木、花卉、草坪的购销；劳务承包；勘察测量工程；管线探测；地灾评估工程；市政公用工程；建筑工程；机电工程；钢结构工程；环保工程；防水防腐工程；地基与基础工程；体育场地及设施工程。

二、遵循企业会计准则的声明：

本公司声明：本次编制的2024年度会计报表符合《企业会计准则》的要求真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等情况。

三、财务报表的编制基础

本公司以持续经营为前提，以权责发生制为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则》基本准则、具体准则、应用指南的规定进行确认和计量，在此基础上基于以下所述会计政策、会计估计编制财务报表。

四、主要会计政策和会计估计

1.会计期间

本公司自公历1月1日至12月31日为一个会计年度。

本报告会计期间自2024年1月1日至2024年12月31日。

2.记账本位币：以人民币为记账本位币。

3.记账基础：会计核算以权责发生制为基础进行会计确认、计量和报告。

4.现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

5.外币业务和外币报表折算

(1) 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。

(2) 外币财务报表的折算

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

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



6. 金融工具

1、金融工具的分类

根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，金融资产于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

业务模式是以收取合同现金流量为目标且合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付的，分类为以摊余成本计量的金融资产；业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标且合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）；除此之外的其他金融资产，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。

对于非交易性权益工具投资，本公司在初始确认时确定是否将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）。在初始确认时，为了能够消除或显著减少会计错配，可以将金融资产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，按照上述条件，本公司指定的这类金融资产主要包括：（具体描述指定的情况）

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和以摊余成本计量的金融负债。

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量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：

1) 该项指定能够消除或显著减少会计错配。

2) 根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在企业内部以此为基础向关键管理人员报告。

3) 该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

2、金融工具的确认依据和计量方法

(1) 以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产包括应收票据、应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；不包含重大融资成分的应收账款以及本公司决定不考虑不超过一年的融资成分的应收账款，以合同交易价格进行初始计量。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。

(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）包括应收款项融资、其他债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动除采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得和汇兑损益之外，均计入其他综合收益。

终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

(3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）包括其他权益工具投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入其他综合收益。取得的股利计入当期损益。



终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

(4) 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、衍生金融资产、其他非流动金融资产等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

(5) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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、衍生金融负债等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融负债按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

终止确认时，其账面价值与支付的对价之间的差额计入当期损益。

(6) 以摊余成本计量的金融负债

以摊余成本计量的金融负债包括短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、长期借款、应付债券、长期应付款，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

3、 金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司在发生金融资产转移时，评估其保留金融资产所有权上的风险和报酬的程度，并分别下列情形处理：

(1) 转移了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债。

(2) 保留了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则继续确认该金融资产。

(3) 既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的（即除本条（1）、（2）之外的其他情形），则根据其是否保留了对金融资产的控制，分别下列情形处理：

1) 未保留对该金融资产控制的，则终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债。

2) 保留了对该金融资产控制的，则按照其继续涉入被转移金融资产的程度继续确认有关金融资产，并相应确认相关负债。继续涉入被转移金融资产的程度，是指本公司承担的被转移金融资产价值变动风险或报酬的程度。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。

(1) 金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

1) 被转移金融资产在终止确认日的账面价值。

2) 因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产）之和。

(2) 金融资产部分转移且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分（在此种情形下，所保留的服务资产应当视同继续确认金融资产的一部分）之间，按照转移日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) 终止确认部分在终止确认日的账面价值。



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

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

4、金融负债终止确认条件

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

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

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

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

5、金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

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

6、金融资产减值的测试方法及会计处理方法

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的预期信用损失进行估计。预期信用损失的计量取决于金融资产自初始确认后是否发生信用风险显著增加。

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

通常逾期超过30日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果金融工具于资产负债表日的信用风险较低，本公司即认为该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

对于应收票据、应收账款、应收款项融资，无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

对于租赁应收款、公司通过销售商品或提供劳务形成的长期应收款，本公司选择始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

对于客观证据表明存在减值，以及适用于单项评估的应收票据、应收账款、其他应收款、应收款项融资及长期应收款等单独进行减值测试，确认预期信用损失，计提减值准备；对于不存在减值客观依据的应收票据、应收账款、其他应收款、应收款项融资，或当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征将应收票据、应收账款、其他应收款、应收款项融资及长期应收款等划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。具体如下：



(1) 应收票据

组合名称	确定组合的依据	计量信用损失的方法
组合一	银行承兑票据	通过违约风险敞口和整个存续期预计信用损失率，该组合预期信用损失率为0%
组合二	商业承兑汇票	通过违约风险敞口和整个存续期预计信用损失率，计算预期信用损失

(2) 应收账款

组合名称	确定组合的依据	计量信用损失的方法
组合一	合并范围内关联方	通过违约风险敞口和整个存续期预计信用损失率，该组合预期信用损失率为0%
组合二	账龄组合	按账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失

(3) 其他应收款

组合名称	确定组合的依据	计量信用损失的方法
组合一	合并范围内关联方	通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预计信用损失率，该组合预期信用损失率为0%
组合二	出口退税、增值税即征即退等税款组合	通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预计信用损失率，该组合预期信用损失率为0%
组合三	押金保证金备用金组合	通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预计信用损失率，该组合预期信用损失率为0%
组合四	除以上组合外的其他各种应收及暂付款项	通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预计信用损失率，计算预期信用损失

(4) 应收款项融资

组合名称	确定组合的依据	计量信用损失的方法
银行承兑汇票	信用风险较低的银行	
应收账款	应收一般经销商	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。
商业承兑汇票	信用风险较高的企业	

(5) 长期应收款

组合名称	确定组合的依据	计量信用损失的方法
组合一	因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
组合二	其他	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失

7.应收款项

本公司应收款项包括应收账款和其他应收款等，采用备抵法核算坏账损失

(1) 应收款项坏账准备的确认标准：

资产负债表日，本公司对应收款项的账面价值进行检查，有客观证据表明应收款项发生减值的，确认减值损失，计提减值准备。出现下述情况之一时，表明应收款项存在减值迹象：债务人发生严重的财务困难；债务人违反了合同条款，发生违约或逾期未履行偿债义务；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做出让步；债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；其他表明应收款项发生减值的客观证据。

(2) 坏账的确认标准



债务人破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后仍无法收回的应收款项；或债务人逾期未履行其偿债义务，并且具有明显特征表明无法收回或收回可能性极小的应收款项。

对于确定无法收回的应收款项，在报经董事会批准后作为坏账转销。

(3) 坏账准备的计提方法：

a. 对于单项金额重大的应收款项，单独进行减值测试。有客观证据表明其发生了减值的，应当根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

单项金额100万元以上的应收款项，确定为单项金额重大的应收款项。

b. 对于单项金额非重大以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项，根据信用风险划分为若干组合，根据以前年度与之有类似风险特征应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定报告期各项组合计提的坏账准备。

不同组合的确定依据及计提方法：

组合名称	依据	计提方法
备用金、押金组合	缴纳的各类保证金及押金，回收风险较小	如无客观证据发生减值的，不计提
关联方往来组合	因关联方关系回收风险较小	如无客观证据发生减值的，不计提
政府部门及合作方	因政府部门及合作方回收风险较小	如无客观证据发生减值的，不计提
账龄组合	相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征	账龄分析法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1年以内（含1年）	5	5
1—2年	10	10
2—3年	30	30
3年以上	50	50

8. 存货

(1) 存货的分类

存货主要包括原材料、周转材料、库存商品、在产品、开发成本等。

(2) 发出存货的计价方法

存货在取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出时，采用加权平均法确定其发出的实际成本。

(3) 不同类别存货可变现净值的确定依据

资产负债表日，本公司存货按照成本与可变现净值孰低计量。公司在对存货进行全面盘点的基础上，对于存货因已霉烂变质、市场价格持续下跌且在可预见的未来无回升的希望、全部或部分陈旧过时，产品更新换代等原因，使存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，并计入当期损益。本公司按照单个存货项目计提存货跌价准备。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。

可变现净值为在正常生产过程中，以存货的估计售价减去至完工估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税金后的金额。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

(4) 存货的盘存制度

采用永续盘存制。



(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

- a. 低值易耗品采用一次转销法
- b. 包装物采用一次转销法

9. 持有待售

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

- a. 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；
- b. 出售极可能发生，即本公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。

有关规定要求本公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。

10. 长期股权投资

(1) 共同控制、重大影响的判断标准

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

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

(2) 初始投资成本的确定

a. 企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

b. 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

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

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

通过债务重组取得的长期股权投资，以所放弃债权的公允价值和可直接归属于该资产的税金等其他成本确定其入账价值，并将所放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额，计入当期损益。

(3) 后续计量及损益确认方法

a. 成本法核算的长期股权投资

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

b. 权益法核算的长期股权投资



对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

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

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。

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

c. 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

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

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

因处置部分股权投资、因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

11. 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物（含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）。

本公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产—出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。

12. 固定资产

(1) 固定资产确认条件



固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

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

(2) 折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会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。

各类固定资产折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率如下：

固定资产类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	平均年限法	20-50	0-10	2.00 - 4.75
机器设备	平均年限法	5-10	0-10	9.5-19
运输设备	平均年限法	3-6	0-10	15.83-31.67
办公设备	平均年限法	3-5	0-10	19-31.67
电子及其他设备	平均年限法	3-10	0-10	9.5-31.67

13. 在建工程

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

14. 借款费用

借款费用，是指本公司因借款而发生的利息及其他相关成本，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。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者生产的，予以资本化，计入相关资产的成本。其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

(1) 借款费用资本化的确认原则

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：资产支出已经发生；借款费用已经发生；为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 借款费用资本化期间

资本化期间，是指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。
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。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时计入当期损益。

(3) 借款费用资本化金额的计算方法

在资本化期间内，每一会计期间的利息（包括折价或溢价的摊销）资本化金额，按照下列规定确定：



- a. 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。
- b. 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，本公司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。

15. 无形资产

(1) 无形资产的确认标准

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。在同时满足下列条件时才能确认无形资产：a. 符合无形资产的定义；b. 与该资产相关的预计未来经济利益很可能流入公司；c. 该资产的成本能够可靠计量。

(2) 无形资产的初始计量

无形资产按照成本进行初始计量。实际成本按以下原则确定：

- a. 外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照《企业会计准则第17号—借款费用》可予以资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。
- b. 投资者投入无形资产的成本，按照投资合同或协议约定的价值确定，但合同或协议约定价值不公允的除外。
- c. 非货币性资产交换、债务重组、政府补助和企业合并取得的无形资产的成本，分别按照《企业会计准则第7号—非货币性资产交换》、《企业会计准则第12号—债务重组》、《企业会计准则第16号—政府补助》、《企业会计准则第20号—企业合并》的有关规定确定。

(3) 自行开发的无形资产

本公司内部研究开发项目的支出，区分研究阶段支出与开发阶段支出。内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：

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

自行开发的无形资产，其成本包括自满足无形资产确认规定后至达到预定用途前所发生的支出总额。以前期间已经费用化的支出不再调整。

(4) 无形资产的后续计量

本公司于取得无形资产时分析判断其使用寿命。无形资产的使用寿命为有限的，估计该使用寿命的年限或者构成使用寿命的产量等类似计量单位数量；无法预见无形资产为本公司带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

使用寿命有限的无形资产，应当自无形资产可供使用时起，至不再作为无形资产确认时止，在使用寿命期采用直线法摊销，使用寿命不确定的无形资产不应摊销。本公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法进行复核。并于每个会计期间，对使用寿命不确定的无形资产的预计使用寿命进行复核，对于有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，则估计其使用寿命并在预计使用寿命内摊销。

(5) 无形资产减值准备的确认标准和计提方法

本公司在资产负债表日判断无形资产是否存在可能发生减值的迹象。存在下列迹象的，表明无形资产可能发生了减值：



- a. 无形资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；
- b. 本公司经营所处的经济、技术或者法律等环境以及无形资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对本公司产生不利影响；
- c. 市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响本公司计算无形资产预计未来现金流量现值的折现率，导致其可收回金额大幅度降低；
- d. 无形资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；
- e. 本公司内部报告的证据表明无形资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如无形资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等；

f. 其他表明无形资产可能已经发生减值的迹象。

无形资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。本公司一般以单项无形资产为基础估计其可收回金额，可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。可收回金额的计量结果表明无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。难以对单项无形资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额，并按照《企业会计准则第8号-资产减值》有关规定计提无形资产减值准备。减值损失一经确认，在以后会计期间不能转回。

16. 长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉、使用寿命不确定的无形资产、尚未达到可使用状态的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。本公司在分摊商誉的账面价值时，根据相关资产组或资产组组合能够从企业合并的协同效应中获得的相对受益情况进行分摊，在此基础上进行商誉减值测试。

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

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

17. 长期待摊费用

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

18. 职工薪酬

(1) 短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司为职工缴纳的社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。



职工福利费为非货币性福利的，如能够可靠计量的，按照公允价值计量。

(2) 离职后福利的会计处理方法

a. 设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

除基本养老保险外，本公司还依据国家企业年金制度的相关政策建立了企业年金缴费制度企业年金计划。本公司按职工工资总额的一定比例向当地社会保险机构缴费/年金计划缴费，相应支出计入当期损益或相关资产成本。

b. 设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

所有设定受益计划义务，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率予以折现。

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不转回至损益，在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。

在设定受益计划结算时，按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额，确认结算利得或损失

。 (3) 辞退福利的会计处理方法

本公司在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，或确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时（两者孰早），确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

19. 应付债券

债券是本公司依照法定程序发行，约定在一定期限内还本付息的有价证券，应付债券即本公司债券在到期时应付钱给持有债券的人（包括本钱和利息）。

债券发行分为面值发行、溢价发行和折价发行三种情况，本公司设置“应付债券”科目，并在该科目下设置债券面值、债券溢价、债券折价、应付利息等明细科目，核算应付债券发行、计提利息、还本付息等情况。

20. 预计负债

(1) 预计负债的确认标准

或有事项相关义务同时符合下列条件，确认为预计负债：a. 该义务是公司承担的现时义务；b. 该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；c. 该义务的金额能够可靠计量。

(2) 预计负债的计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，如所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同，最佳估计数按照该范围内的中间值确定；如涉及多个项目，按照各种可能结果及相关概率计算确定最佳估计数。

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

21. 收入

(1) 销售商品



本公司销售的商品在同时满足下列条件时，按从购货方已收或应收的合同或协议价款的金额确认销售商品收入：已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；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。

(2) 提供劳务

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，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；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

让渡资产使用权收入包括利息收入、使用费收入和出租物业收入等，在同时满足以下条件时确认收入：与交易相关的经济利益很可能流入企业；收入的金额能够可靠地计量。

(4) 建造合同

本公司在资产负债表日，建造合同的结果能够可靠估计的，根据完工百分比法确认合同收入和费用。完工百分比法，是指根据合同完工进度确认收入与费用的方法。本公司采用已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定合同完工进度。

固定造价合同的结果能够可靠估计确定依据为：合同总收入能够可靠地计量；与合同相关的经济利益很可能流入本公司；实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

成本加成合同的结果能够可靠估计确定依据为：与合同相关的经济利益很可能流入本公司；实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量。

建造合同的结果不能可靠估计的，分别情况进行处理：a. 合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；b. 合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

22. 政府补助

(1) 政府补助类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。主要包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助两种类型。

(2) 区分与资产相关政府补助和与收益相关政府补助的具体标准

与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于构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。

(3) 政府补助的计量

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（1元）计量。

已确认的政府补助需要退回的，应当在需要退回的当期分别情况处理：初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值（净额法）；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；属于其他情况的，直接计入当期损益。

(4) 政府补助会计处理

本公司采用总额法确认政府补助，具体处理：



与资产相关的政府补助，应当确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。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，应当将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

- a. 用于补偿企业以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）；
- b. 用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）。

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

本公司取得的政策性优惠贷款贴息，区分以下两种情况，分别进行会计处理：

- a. 财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，本公司以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。
- b. 财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

23. 递延所得税资产和递延所得税负债

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：商誉的初始确认；除企业合并以外的发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的其他交易或事项。

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

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

24. 租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

在合同开始日，评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同的一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，本公司进行如下评估：

- a. 合同是否涉及已识别资产的使用。已识别资产可能由合同明确指定或在资产可供客户使用时隐性指定，并且该资产在物理上可区分，或者如果资产的某部分产能或其他部分在物理上不可区分但实质上代表了该资产的全部产能，从而使客户获得因使用该资产所产生的几乎全部经济利益。如果资产的供应商在整个使用期间拥有对该资产的实质性替换权，则该资产不属于已识别资产；
- b. 承租人是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益
- c. 承租人是否有权在该使用期间主导已识别资产的使用。



合同中同时包含多项单独租赁的，承租人和出租人将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，承租人和出租人将租赁和非租赁部分进行分拆。在分拆合同包含的租赁和非租赁部分时，承租人按照各租赁部分单独价格及非租赁部分的单独价格之和的相对比例分摊合同对价。出租人按收入准则关于交易价格分摊的规定分摊合同对价。

(1)本公司作为承租人：

在租赁期开始日，本公司将其可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，包括：租赁负债的初始计量金额；在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；承租人发生的初始直接费用；承租人为拆卸及移除租赁资产、复原和租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

在租赁期开始日，本公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用再租赁最借款利率作为折现率。

本公司后续采用直线法对使用权资产计提折旧，并计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。

本公司对短期租赁和低价值资产租赁选择不确认使用权资产和租赁负债。在租赁期内各个期间按照直线法计入相关的资产成本或当期损益。

(2)本公司作为出租人

租赁开始日实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

a. 经营租赁的租金收入在租赁期内各个期间按直线法确认为当期损益。

b. 在租赁期开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。对应收融资租赁款进行初始计量时，以租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。

25. 终止经营

终止经营是满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已被本公司处置或被本公司划归为持有待售类别：

- a. 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；
- b. 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；
- c. 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

26. 重要会计政策和会计估计的变更

(1)会计政策变更——无变更。

(2)会计差错更正——无更正。

(3)会计估计变更——无变更。

五、税项

本公司主要适用的税种和税率

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



六、财务报表项目注释

附注1：货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现 金	29,901.15	53,577.67
银行存款	738,312.22	4,181,664.34
合 计	<u>768,213.37</u>	<u>4,235,242.01</u>

附注2：应收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	14,728,863.04	86.85%	11,412,134.83	95.56%
1-2年	1,745,710.52	10.29%	46,759.26	0.39%
3年以上	483,602.13	2.85%	483,602.13	4.05%
合 计	<u>16,958,175.69</u>	<u>100.00%</u>	<u>11,942,496.22</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人	期末余额
龙华供电局主体项目/省二建	4,625,666.92
深圳市龙岗区金源工业园新建工程项目基坑支护工程	3,771,720.64
龙华区第三实验学校及配套道路（施工）项目钢结构工程	2,460,499.15
中国建筑第七工程局有限公司	1,734,892.63
深圳国显新型显示研发生产基地项目	1,340,473.85

附注3：预付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	118,451.90	10.29%	1,531,052.04	99.82%
1-2年	1,030,000.00	89.47%	2,836.18	0.18%
2-3年	2,836.18	0.25%		
合 计	<u>1,151,288.08</u>	<u>100.00%</u>	<u>1,533,888.22</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人	期末余额
武汉在云工程技术有限公司	1,030,000.00
和创北京科技公司	55,031.32
中油碧辟石油公司	9,091.78
深圳港创建材股份有限公司	1,474.00
陆河县鑫达商贸有限公司	680.18

附注4：其他应收款

项 目	期末余额	期初余额
其他应收款项	2,034,886.77	2,601,123.14
合 计	<u>2,034,886.77</u>	<u>2,601,123.14</u>



(1) 其他应收款项按账龄披露

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	2,034,886.77	100.00%	2,601,123.14	100.00%
合 计	<u>2,034,886.77</u>	<u>100.00%</u>	<u>2,601,123.14</u>	<u>100.00%</u>

(2) 主要其他应收款项情况

主要债务人	期末余额
深圳市中润弘建设发展有限公司	704,857.37
广东省第二建筑工程有限公司深圳分公司	500,000.00
保证金	429,500.00
深圳市爱悦投资有限公司	200,000.00
项目质保金	99,017.43

附注5：存货

类 别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
工程施工	51,830,526.39	317,577.88	1,207,044.76	50,941,059.51
合同履约成本	20,737,774.50	54,906,962.27	48,267,814.41	27,376,922.36
合 计	<u>72,568,300.89</u>	<u>55,224,540.15</u>	<u>49,474,859.17</u>	<u>78,317,981.87</u>

附注6：其他流动资产

类 别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
待认证进项税额	4,284,791.64	3,688,412.12	4,197,449.24	3,775,754.52
合 计	<u>4,284,791.64</u>	<u>3,688,412.12</u>	<u>4,197,449.24</u>	<u>3,775,754.52</u>

附注7：固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
(一) 固定资产原值合计	<u>2,171,798.45</u>		<u>92,584.28</u>	<u>2,079,214.17</u>
运输设备	619,251.19		92,584.28	526,666.91
办公设备	1,039,041.44			1,039,041.44
电子及其他设备	513,505.82			513,505.82
(二) 累计折旧合计	<u>1,477,055.92</u>	<u>170,844.56</u>	<u>87,955.07</u>	<u>1,559,945.41</u>
运输设备	238,796.66	59,757.77	87,955.07	210,599.36
办公设备	807,514.52	72,742.66		880,257.18
电子及其他设备	430,744.74	38,344.13		469,088.87
(三) 固定资产账面净值	<u>694,742.53</u>		<u>175,473.77</u>	<u>519,268.76</u>



附注8：短期借款

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
建设银行		2,000,000.00		2,000,000.00
合 计		<u>2,000,000.00</u>		<u>2,000,000.00</u>

附注9：应付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	5,184,714.40	55.94%	6,896,933.62	63.74%
1-2年	2,218,165.89	23.93%	2,054,780.16	18.99%
2-3年			1,849,315.40	17.09%
3年以上	1,865,091.16	20.12%	19,375.76	0.18%
合 计	<u>9,267,971.45</u>	<u>100.00%</u>	<u>10,820,404.94</u>	<u>100.00%</u>
主要债权人			期末余额	
深圳市恒益源建材有限公司			2,163,615.60	
广东惠元建材有限公司			1,501,347.50	
深圳市鹏源达建材有限公司			1,130,000.00	
深圳广建联建筑劳务有限公司			980,884.11	
深圳市圣威宝混凝土有限公司			660,099.94	

附注10：预收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内			5,116,765.85	100.00%
1-2年	5,116,765.85	100.00%		
合 计	<u>5,116,765.85</u>	<u>100.00%</u>	<u>5,116,765.85</u>	<u>100.00%</u>
主要债权人			期末余额	
回龙埔4#桩基			3,723,795.85	
深圳市恒明置业发展有限公司			1,392,970.00	

附注11：应付职工薪酬

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	507,507.87	6,603,729.73	6,684,409.40	426,828.20
合 计	<u>507,507.87</u>	<u>6,603,729.73</u>	<u>6,684,409.40</u>	<u>426,828.20</u>



附注12：应交税费

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
增值税	135,257.19	1,589,411.80	1,545,869.35	178,799.64
企业所得税		1,834.86	1,834.86	
城市维护建设税	9,468.00	76,978.12	73,930.15	12,515.97
教育费附加	4,057.72	32,990.62	31,684.35	5,363.99
地方教育费附加	2,705.14	21,993.75	21,122.90	3,575.99
个人所得税	2,180.82	146,658.29	148,443.29	395.82
印花税	13,253.12	45,792.38	53,532.07	5,513.43
环境保护税		144.34	144.34	
合 计	<u>166,921.99</u>	<u>1,915,804.16</u>	<u>1,876,561.31</u>	<u>206,164.84</u>

附注13：其他应付款

项 目	期末余额	期初余额
其他应付款项	21,554,757.00	19,116,211.14
合 计	<u>21,554,757.00</u>	<u>19,116,211.14</u>
(1) 其他应付款项按账龄披露		
账 龄	期末余额	比例
1年以内	17,276,557.00	80.15%
1-2年	4,178,200.00	19.38%
3年以上	100,000.00	0.46%
合 计	<u>21,554,757.00</u>	<u>100.00%</u>
(2) 主要其他应付款项情况		
主要债权人	期末余额	
深圳市凯智佳科技有限公司	15,836,557.00	
深圳市永利泰实业发展有限公司	4,000,000.00	
深圳市鹏恩物业建设有限公司	1,440,000.00	
深圳市银卉装饰工程有限公司	178,200.00	
深圳市炜烨市政工程有限公司	100,000.00	

附注14：长期借款

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
中国银行	27,200,000.00		27,200,000.00	
农商行		30,000,000.00	240,000.00	29,760,000.00
合 计	<u>27,200,000.00</u>	<u>30,000,000.00</u>	<u>27,440,000.00</u>	<u>29,760,000.00</u>



附注15：实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额(人民币)	比例(%)	金额(人民币)	比例(%)
深圳市怡润宏实业有限公司	28,832,500.00	95.00%	28,832,500.00	95.00%
曾国柱	1,517,500.00	5.00%	1,517,500.00	5.00%
合 计	<u>30,350,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>30,350,000.00</u>	<u>100.00%</u>

附注16：未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	4,582,772.86
加：会计政策变更	
其他因素调整	
本期年初余额	4,582,772.86
加：本期净利润转入	260,308.86
减：本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	4,843,081.72
其中：董事会已批准的现金股利数	

附注17：营业收入

项 目	主营业务收入		其他业务收入	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
建造合同收入	58,043,632.40	63,743,774.30		
合 计	<u>58,043,632.40</u>	<u>63,743,774.30</u>		

附注18：营业成本

项 目	主营业务成本		其他业务成本	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
建造合同成本	49,468,180.92	54,100,314.84		
合 计	<u>49,468,180.92</u>	<u>54,100,314.84</u>		



附注19：税金及附加

项 目	本年发生额	上年发生额
城市维护建设税	76,978.12	98,666.84
教育费附加	32,990.62	42,285.79
地方教育附加	21,993.75	28,190.52
印花税	45,792.37	58,953.05
环境保护税	144.34	5,463.22
合 计	<u>177,899.20</u>	<u>233,559.42</u>

附注20：管理费用

项 目	本年发生额	上年发生额
管理费用	6,978,869.00	9,274,690.07
合 计	<u>6,978,869.00</u>	<u>9,274,690.07</u>

附注21：研发费用

项 目	本年发生额	上年发生额
研发费用		2,623,682.38
合 计		<u>2,623,682.38</u>

附注22：财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
手续费	26,818.23	20,194.64
利息收入	-6,407.53	-10,013.14
借款利息	1,089,860.78	1,386,602.33
贴息费用	56,630.70	
账户管理费		600.00
合 计	<u>1,166,902.18</u>	<u>1,397,383.83</u>

附注23：营业外收入

项 目	本年发生额	上年发生额
失业稳岗津贴	7,438.72	
个税手续费返还	7,267.63	3,704.98
政府补助收入		139,793.78
其他	371.97	3,264.08
合 计	<u>15,078.32</u>	<u>146,762.84</u>



附注24：营业外支出

项 目	本年发生额	上年发生额
坏账损失	3,765.70	
罚款	950.00	
其他		128,887.01
合 计	<u>4,715.70</u>	<u>128,887.01</u>

附注25：所得税费用

项 目	本年发生额	上年发生额
当期所得税	1,834.86	
合 计	<u>1,834.86</u>	

附注26：现金流量情况

补充资料	2024年度	2023年度
1.将净利润调节为经营活动的现金流量		
净利润	<u>260,308.86</u>	<u>-3,864,996.16</u>
加：计提的资产减值准备	-	
固定资产折旧	82,889.49	170,122.82
无形资产摊销	-	
长期待摊费用摊销	-	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	-	10,474.05
固定资产报废损失	-	
公允价值变动损失（减：收益）	-	
财务费用	1,146,491.48	1,386,602.33
投资损失（减：收益）	-	
递延所得税资产减少（减：增加）	-	
递延所得税负债增加（减：减少）	-	
存货的减少（减：增加）	-5,749,680.98	2,531,269.03
经营性应收项目的减少（减：增加）	-3,470,221.56	8,235,893.32
经营性应付项目的增加（减：减少）	844,675.55	-9,377,404.83
其他		
经营活动产生的现金流量净额	<u>-6,885,537.16</u>	<u>-908,039.44</u>
2.不涉及现金收支的以投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3.现金及现金等价物增加情况		



现金的期末余额	768,213.37	4,235,242.01
减：现金的期初余额	4,235,242.01	9,379,483.78
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物的净增加额	<u>-3,467,028.64</u>	<u>-5,144,241.77</u>

附注27：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

附注28：资产负债表日后事项

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。



深圳市品尚工程有限公司 2024年财务情况说明

一、企业基本情况

深圳市品尚工程有限公司(以下简称本公司)系于2011年10月18日正式成立的有限责任公司,持有深圳市市场监督管理局龙岗监管局颁发的统一社会信用代码为914403005840564297企业法人营业执照,本公司注册资本为人民币3035万元,法定代表人:曾国柱。

经营范围:装饰装修工程设计、施工、项目管理和相关技术咨询;园林绿化工程的设计、施工和养护;苗木、花卉、草坪的购销;劳务承包;勘察测量工程;管线探测;地灾评估工程;市政公用工程;建筑工程;机电工程;钢结构工程;环保工程;防水防腐工程;地基与基础工程;体育场地及设施工程。

经营期限:20年。

注册地址:深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区恒明湾创汇中心5栋B座901、902、903。

二、资产状况

2024年12月31日公司账面资产总额为103,525,569.06元,其中:账面流动资产为103,006,300.30元,固定资产净值为519,268.76元。

三、负债情况

2024年12月31日公司账面负债总额为68,332,487.34元,其中:账面流动负债为38,572,487.34元。

四、所有者权益

2024年12月31日公司账面所有者权益为35,193,081.72元,其中:账面实收资本为30,350,000.00元,账面未分配利润为4,843,081.72元。

五、本年度经营情况

(一) 收入与成本

本年度账面实现营业收入58,043,632.40元,营业成本49,468,180.92元。

(二) 费用及税金

本年度账面发生税金及附加177,899.20元,销售费用0.00元,管理费用6,978,869.00元,研发费用0.00元,财务费用1,166,902.18元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为30,350,000.00元,其中:本年度股东新增投入资本金0.00元。

七、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率/次
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	267.05%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	66.01%
3	应收账款周转次数	销售收入/平均应收账款余额	4.02
4	流动资产周转次数	销售收入/平均流动资产总额	0.58
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金及附加)/主营业务收入*100%	14.47%
6	成本费用利润率	营业利润额/成本费用总额×100%	0.44%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	0.34%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)÷上年销售额×100%	-8.94%
9	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	5.79%

深圳诚正会计师事务所(普通合伙)

中国 · 深圳





营业执照

(副本)

统一社会信用代码
9144030071605243Y



名 称 深圳诚正会计师事务所(普通合伙)
类 型 合伙企业
执行事务合伙人 廖伟潮

成立日期 2003年01月27日
主要经营场所 深圳市龙岗区龙岗街道南联社区怡丰路16号远洋广



重 要 提 示

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



2023年01月09日

登记机关



企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsql.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0016974

说 明

会 计 师 事 务 所
执 业 证 书

名 称： 深圳诚正会计师事务所
（普通合伙）
首 席 合 伙 人： 廖伟潮
主 任 会 计： 深圳市龙岗区龙岗街道南联社区怡丰路 16
经 营 场 所： 号远洋广场 13 栋 715



组 织 形 式： 普通合伙
执 业 证 书 编 号： 4403001003001
批 准 执 业 文 号： 深财会[2005]8号
批 准 执 业 期 限： 2005年1月24日



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》。

5、投标人 2022 年 9 月 1 日以来承接 类似项目获奖情况

投标人 2022 年 9 月 1 日以来承接项目获奖情况一览表

序号	获奖名称	颁奖单位	获奖时间	备注
/	/	/	/	/

注：

1、投标人须按照表中顺序提供有效的、具有代表性的获奖证书（时间以奖状颁发时间为准,含国家级、省级、市级和区级获奖证明）原件扫描件，原件备查；

6、投标人 2022 年 9 月 1 日以来承接 类似项目履约评价情况

投标人 2022 年 9 月 1 日以来承接类似项目履约评价情况一览表

序号	工程项目名称	建设单位	履约情况	履约评价时间	备注
1	布吉高级中学学生宿舍 C 栋安全整治工程	深圳市龙岗区布吉高级中学	优秀	2023-10-18	
2	深圳市龙岗区宝龙街道南约第一幼儿园 2023 年小型改造工程(外墙翻新、舞蹈室、会议室、图书室、教职工厕所等)	深圳市龙岗区宝龙街道南约第一幼儿园	优秀	2023-12-1	
3	龙岗公安分局荷谷美苑备勤用房改造工程	深圳市公安局龙岗分局	优秀	2024-2-8	

注:

- 1、投标人须按表中顺序提供建设单位对企业的履约评价的证明材料（时间以履约评价证明文件时间为准）原件扫描件，原件备查；
- 2、履约评价数量上限为 3 项，若超过 3 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 3 项。

龙岗区建设工程承包商完成履约评价表

建设单位/ 发包单位 (评价单 位)	深圳市龙岗区布吉高级中学	评价期限	2023年6月1日至2023年10月9日
承包商 (评价对 象)	深圳市品尚工程有限公司	承包商类别	施工
承包商 资质等级	地基与基础 壹级 装饰装修 壹级	承包商地址	深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区恒明湾 创汇中心5栋B座901、902、903
法定代表人	曾国柱	统一社会信 用代码	914403005840564297
工程名称	布吉高级中学学生宿舍C栋安全整治工程	项目负责人	廖敬
标段编号	2207-440307-04-01-832905001001	工程合同价	416.936925 (万元)
合同开工日期	2023年 6月 10日	合同竣工日期	2023 年 8月 10日 合同工期 62 (天)
实际开工日期	2023年 6月 10日	实际竣工日期	2023 年 10月 9 日 实际工期 122 (天)

工程节点履约评价得分情况

序号	得分	评价时间
1	90	2023年10月18日
2		年 月 日
3		年 月 日
.....		年 月 日
得分 (N)	90	
评价等级	优秀 (N≥90分)	
监理单位意见 (适用于施工工程总承包履约评价) :		
监理单位(公章) :		
建设单位对承包商履约的总体评价:	优秀 2023.10.18	
建设单位(公章) :		
备注:		

龙岗区建设工程承包商完成履约评价表

建设单位/ 发包单位 (评价单 位)	深圳市龙岗区宝龙街道南约第一幼儿园		评价期限	2023年7月18日至2023年8月25日	
承包商 (评价对 象)	深圳市品尚工程有限公司		承包商类别	施工	
承包商 资质等级	装饰装修 壹级		承包商地址	深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区恒明湾创汇中心5栋B座901、902、903	
法定代表人	曾国柱		统一社会信 用代码	914403005840564297	
工程名称	深圳市龙岗区宝龙街道南约第一幼儿园2023年小型改造工程(外墙翻新、舞蹈室、会议室、图书室、教职工厕所等)		项目负责人	郑则文	
标段编号			工程合同价	170.645621 (万元)	
合同开工日期	2023 年 7 月 18 日	合同竣工日期	2023 年 8 月 26 日	合同工期	40 (天)
实际开工日期	2023 年 7 月 18 日	实际竣工日期	2023 年 8 月 26 日	实际工期	39 (天)
工程节点履约评价得分情况					
序号	得分	评价时间			
1	90	2023年12月1日			
2		2023年12月1日			
3		2023年12月1日			
.....		2023年12月1日			
得分 (N)	90				
评价等级	优秀 (N≥90分)				
监理单位意见 (适用于施工、工程总承包履约评价) :	履约评价 90 分.				
监理单位 (公章) :					
建设单位对承包商履约的总体评价:	优秀 2023.12.1				
建设单位 (公章) :					
备注:					

龙岗区建设工程承包商完成履约评价表

建设单位/ 发包单位 (评价单位)	深圳市公安局龙岗分局	评价期限	2023年9月23日至2024年2月1日
承包商 (评价对象)	深圳市品尚工程有限公司	承包商类别	施工
承包商 资质等级	地基与基础 壹级 装饰装修 壹级	承包商地址	深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区恒明湾 创汇中心5栋B座901、902、903
法定代表人	曾国柱	统一社会信用 代码	914403005840564297
工程名称	龙岗公安分局荷谷美苑备勤用房改造工程	项目负责人	
标段编号		工程合同价	148.578336 (万元)
合同开工日期	年 月 日	合同竣工日期	年 月 日 合同工期 90 (天)
实际开工日期	2023年11月11日	实际竣工日期	2024年2月1日 实际工期 83 (天)

工程节点履约评价得分情况

序号	得分	评价时间
1	90	2024年2月8日
2		年 月 日
3		年 月 日
.....		年 月 日
得分 (N)	90	
评价等级	优秀 (N≥90分)	

监理单位意见 (适用于施工、工程总承包履约评价) :

优等。

监理单位 (公章) :



建设单位对承包商履约的总体评价:

优等。

建设单位 (公章) :



备注:

7、投标人承接类似项目业绩情况

投标人承接类似项目业绩情况一览表

序号	工程项目名称	工程规模与工程特征	合同额（万元）	合同签订时间或竣工验收时间	工程所在地
1	罗山产业集聚中心项目精装修工程	精装修区域:隔墙、门窗工程(精装修区与粗装修区交界的门、窗、隔断及靠精装修区一侧的装修属于精装修范围)、天花工程、地面工程、墙面工程、固定家具、洁具五金及陶瓷、天花设备带、金属天花系统及铝板墙面、LED 灯具、三箱、应急照明、风口及风阀、精装修区域内末端机电(具体以招标图纸及合同框架及工程界面为准),	14232.01	合同签订时间: 2025-8-4	深圳

2	龙岗区委党校迁址重建工程精装修工程	工程内容:项目选址位于龙岗街道沈海高速和宝荷路交叉口东北侧,总用地面积 53865 m ² (二期用地约 30915m)。按 1200 人办学规模测算, 拟建总建筑面积 40764 m, 其中地上 18561m', 地下 22203m'。	2934.17	合同签订时间: 2024-9-9	深圳
3	布吉高级中学学生宿舍 C 栋安全整治工程	拆除工程、给排水工程、电气工程、室内装修工程等;	416.94	竣工验收时间: 2023-10-9	深圳
4	深圳市龙岗区宝龙街道南约第一幼儿园2023年小型改造工程（外墙翻新、舞蹈室、会议室、图书室、教职工厕所等）	装饰装修工程, 约 2217 平方米	170.65	竣工验收时间: 2023-9-11	深圳
5	深圳市坪山区人民医院血透中心搬迁改造工程项目	装修改造工程	166.83	竣工验收时间: 2022-10-19	深圳

注:

1、投标人须按表中业绩顺序提供类似项目业绩证明资料，在建以合同签订时间为准，已竣工的以竣工验收报告为准，业绩证明资料要求如下：

提供近 5 年（计算时间均为截标之日起倒算）投标人自认为最具代表性的类似工程业绩（不超过 5 项，并提供目录，提供业绩超过 5 项的，只取前 5 项业绩），在建工程提供施工合同（关键页）、业绩以合同签订时间为准；已竣工的提供施工合同（关键页）、竣工验收报告、业绩以竣工验收报告时间为准；施工合同或竣工验收报告未体现时间的，则不予统计此项业绩。

2、业绩数量上限为 5 项，若超过 5 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 5 项。

1、罗山产业集聚中心项目精装修工程

深圳市罗山科技园开发运营服务有限公司

中标通知书

中建深圳装饰有限公司//深圳市品尚工程有限公司：

由我公司组织招标的罗山产业集聚中心项目精装修工程，经定标委员会票决，确定你单位为中标单位。

请你单位在中标通知书发出之日起三十日内与我公司签订该项目书面合同。

特此通知。

深圳市罗山科技园开发运营服务有限公司

2025年7月23日



合同编号: LSGS-JS-2025-01

深圳市建设工程施工(单价)合同

(适用于固定单价施工合同)

工程名称: 罗山产业集聚中心项目精装修工程

工程地点: 深圳平湖街道平大路北侧

发包人: 深圳市罗山科技园开发运营服务有限公司

承包人: 中建深圳装饰有限公司/深圳市品尚工程有限公司



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市罗山科技园开发运营服务有限公司

承包人(全称): 中建深圳装饰有限公司//深圳市品尚工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 罗山产业集聚中心项目精装修工程

工程地点: 深圳市龙岗区平湖街道平大路北侧

核准(备案)证编号: 2307-440307-04-01-136959

工程规模及特征: 罗山产业集聚中心项目计划占地 5.84 公顷，规划计容总建筑面积暂定为 18.25 万平方米，包括研发用房、厂房（无污染生产）、食堂及有关配套设施等，项目建成后主要用于发展半导体与集成电路产业链上下游产业及相关服务产业。

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

二、工程承包范围

精装修区域: 隔墙、门窗工程(精装修区与粗装修区交界的门、窗、隔断及靠精装修区一侧的装修属于精装修范围)、天花工程、地面工程、墙面工程、固定家具、洁具五金及陶瓷、天花设备带、金属天花系统及铝板墙面、LED 灯具、三箱、应急照明、风口及风阀、精装修区域内末端机电(具体以招标图纸及合同框架及工程界面为准)，上述工程的深化设计、供应、安装、调试及保修均为本次招标范围，最终以合同约定为准。

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

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程 长: 米; 宽: 米; 高: 米		<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d

<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长: 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	宽: 米 高: 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长: 米 宽: 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长: 米 宽: 米 高: 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其它:			

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 (<input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input checked="" type="checkbox"/> 其它 通风风口 _____) ;				
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 其它洁具五金 _____) ;				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它 _____) ;				
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修 (<input checked="" type="checkbox"/> 抹灰 <input checked="" type="checkbox"/> 涂饰 <input checked="" type="checkbox"/> 饰面板(砖) <input checked="" type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它 _____) ;				
<input type="checkbox"/> 其它:				

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2025年7月30日 (具体以开工指令为准);

计划竣工日期: 2026年10月31日;

合同工期总日历天数: 458天。

招标工期总日历天数 458 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、签约合同价

人民币(大写) 壹亿肆仟贰佰叁拾贰万零壹佰壹拾柒元壹角贰分(¥142,320,117.12元),增值税税率为9%,不含税合同价为人民币¥130,568,914.79元;

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 贰佰柒拾捌万壹仟伍佰伍拾壹元捌角捌分(¥2,781,551.88元);

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) (¥ 元);

(3)专业工程暂估价金额:

人民币(大写) (¥ 元);

(4)暂列金额:

人民币(大写) 拾佰万元整 (¥8,000,000.00元)。

六、工人工资专用账户信息(以工人工资监管协议为准)

工人工资款支付专用账户名称: _____

工人工资款支付专用账户开户银行: _____

工人工资款支付专用账户号：_____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2)本合同第一部分的协议书；
- (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、图纸另外装订；
- (11)已标价工程量清单；
- (12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量、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。
4. 承包人应该主动办理合同结算，在合同工程通过竣工验收后 30 天内，承包人应

按照合同及发包人的有关要求编报本合同结算，提交本合同结算有关资料（包括但不限于成果文件、结算报价以及其他结算资料）并配合发包人（甲方）完成结算审核及评审（审计）。若承包人不按上述规定时间报送结算，发包人可对承包人发催报书面通知，在通知规定期限内仍不报送结算的，或不配合发包人（甲方）完成结算审核及评审（审计）的，发包人有权按已有资料或按已付款项办理结算及结算评审（审计），并对承包人进行履约处理及记录承包人不良行为。

5. 因承包人原因导致本合同工作不符合政府内部审计、巡查、评审等工作要求、对发包人造成影响、经济损失的，承包人按相关法律规定承担违约和赔偿责任，情节严重的，发包人有权解除合同。

6. 承包人向发包人承诺因承包人原因导致发包人被处罚、追责、信访、应诉的，由承包人承担发包人的损失，包括但不限于诉讼费、律师费以及发包人向第三方支付的赔偿款、向行政机关缴纳的罚款等相关费用。

7. 双方约定，承包人在履行本合同过程中，因违反合同约定所承担的违约金总额累计不超过签约合同价的【5】%【10】%【15】%。

8. 双方约定，由于承包人原因造成的损失，承包人赔偿的限额不超过签约合同价。但本合同条款其它条款规定的补偿和由于任何一方故意违约而引起的索赔，不受该限额的限制。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2025年8月14日；

订立地点：深圳市龙岗区

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成立且生效。

本合同一式拾份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，承包人执肆份。

发包人:深圳市罗山科技
园开发运营服务有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人:
(签字) 谢云涛

统一社会信用代码: 914403001922011803

地址:

邮政编码:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

银行开户名:

开户银行:

账号:

承包人1:中建深圳装饰
有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人:
(签字) 印刘洋

统一社会信用代码: 914403001922011803

地址:

邮政编码:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

银行开户名:

开户银行:

账号:

承包人2:深圳市品尚工程有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人:
(签字) 曾国柱

统一社会信用代码: 914400305840564297

地址:

邮政编码:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

银行开户名:

开户银行:

账号:

2、龙岗区委党校迁址重建工程精装修工程

中 标 通 知 书

标段编号： 2109-440307-04-01-771945006001

标段名称： 龙岗区委党校迁址重建工程精装修工程

建设单位： 华润（深圳）有限公司



招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司//深圳市品尚工程有限公司

中标价： 2934.168566万元

中标工期： 170

项目经理（总监）： 陶文俊

本工程于 2024-05-22 在深圳公共资源交易中心 交易集团龙岗分公司进行招标，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发包合同。



招标代理机构（签章）: 32020111272641

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：



招标人（盖章）: 华润(深圳)有限公司

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

打印日期: 2024-08-16



验证码: JY20240722533091

查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html>

合同编号：CRLCJ-01-LGDX01-FB-241001

【龙岗区委党校迁址重建工程精装修工程】

专业工程承包合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司
专业工程承包人（乙方）：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司//深圳市品尚工
程有限公司

2024年【9】月

第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：深圳市南山区华润置地大厦B座21楼

法定代表人：方朋

联系人：/

联系电话：/

电子邮箱：/

传真：/

专业工程承包人（乙方）（牵头方）：深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司

地址：深圳市福田区竹子林路益华大厦A栋10层

法定代表人：王惠英

联系人：陈炜烨

联系电话：0755-83187908

电子邮箱：scndc@163.com

传真：0755-83187983

专业工程承包人（乙方）（成员方）：深圳市品尚工程有限公司

地址：深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区恒明湾创汇中心5栋B座901、902、

903

法定代表人：曾国柱

联系人：廖敬

联系电话：0755-28939866

电子邮箱：/

传真：0755-84829330

鉴于：

1. 专业工程承包人已明确知悉：2022年1月，委托人【深圳市龙岗区建筑工务署】（以下简称“委托人”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且专业工程承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 专业工程承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

一、工程概况

工程名称：龙岗区委党校迁址重建工程精装修工程

工程地点：龙岗街道沈海高速和宝荷路交叉口东北侧

工程内容：项目选址位于龙岗街道沈海高速和宝荷路交叉口东北侧，总用地面积 53865 m²（二期用地约 30915 m²）。按 1200 人办学规模测算，拟建总建筑面积 40764 m²，其中地上 18561 m²，地下 22203 m²。主要包括：教室 3396 m²、实训用房 6516 m²、图书馆 2424 m²、室内体育用房 1332 m²、教师办公用房 717 m²、师生活动用房 600 m²、会堂（报告厅）1714 m²、后勤及附属用房 1862 m²；停车库 21103 m²、设备用房 1100 m²。其中停车库包含 523 个停车位（驿站 300 个、二期党校 223 个）和人防面积 12610 m²（含一期驿站人防区和二期党校人防区）。配套建设智慧校园、室外道路广场、景观绿化、室外活动场地等。

建筑面积：40764 平方米

工程立项批准文号：深龙发改〔2022〕47 号

资金来源：政府投资 100%

二、工程承包范围

包括但不限于精装修工程、园林景观工程、体育工艺工程、标识供应及安装工程等以及发包人交与专业工程承包人的其他工作。所有的细目详见合同图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，专业工程承包人不能拒绝执行。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程	(<input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它_____);
<input type="checkbox"/> 主体结构工程	(<input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它_____);
<input type="checkbox"/> 装饰装修工程	(<input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙：平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____);
<input type="checkbox"/> 通风与空调	(<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖	(<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);

<input type="checkbox"/> 建筑电气工程	(<input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____) ;
<input type="checkbox"/> 智能建筑	(<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____) ;
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能 <input type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程	(<input type="checkbox"/> 室外设施 _____ <input type="checkbox"/> 附属建筑 <input checked="" type="checkbox"/> 室外环境 <u>园林景观工程、体育工艺工程、标识供应及安装工程</u>) .
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____ 户; 庭院管: _____ 米)	

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2024年8月27日 (实际开工日期以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准)

计划竣工日期: 2025年2月13日

合同工期总日历天数: 170日历天

四、工程质量标准

工程质量标准目标：合格（配合总包单位申报省优）。工程质量应符合现行国家、行业及地方质量验收规范，符合华润置地工程高品质标准，符合华润置地城市建设事业部、深圳市龙岗区建筑工务署第三方质量过程评估要求，详见合同附件六《技术要求》。

五、合同价款

本合同签约合同价（含税）为：人民币（大写）贰仟玖佰叁拾肆万壹仟陆佰捌拾伍元陆角陆分（¥29341685.66 元），不含税合同价为：¥ 26918977.67 元（本合同的不含税金额根据增值税率 9%计算，仅供印花税申报参考）。

其中：

(1)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） ____ / ____ (¥ ____ / ____ 元)；

(2)专业工程暂估价金额：

人民币（大写） ____ / ____ (¥ ____ / ____ 元)；

(3)暂列金额：

人民币（大写） 壹佰柒拾万(¥1700000 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 1.5 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；
- (4)招标答疑补遗；
- (5)本合同第四部分补充条款（如有）；
- (6)本合同第三部分的专用条款；
- (7)本合同附件；
- (8)本合同第二部分的通用条款；
- (9)本工程招标文件（含投标报价规定）；

(10) 投标文件(包括专业工程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);

(11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

(12) 图纸和技术规格书;

(13) 已标价工程量清单;

(14) 工程质量保修书;

发包人和专业工程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也属于合同的一部分。

七、词语含义

本协议中有关词语含义与通用合同条款及专用合同条款定义相同。

八、双方承诺

1、专业工程承包人向发包人承诺，按照法律规定及合同约定进行施工、竣工，确保工程质量及安全，不进行转包及违法分包，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

2、发包人向专业工程承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

九、合同份数

本合同一式 6 份，发包人 4 份，专业工程承包人 2 份。

十、合同生效

合同订立时间： 2024 年 09 月 09 日

合同订立地点： 深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章或合同章后生效。

(转下页)

(本页为签字页)

发包人: (公章) 华润(深圳)有限公司

住所: 深圳市南山区大冲一路18号华润置地大厦B座21楼

法定代表人: 方朋



委托代理人: /

电 话: /

传 真: /

开 户 银 行: /

账 号: /

邮 政 编 码: /

承包人: (牵头方) (公章) 深圳市卓艺建设工程股份有限公司

住所: 深圳市福田区竹子林路益华大厦A栋10层



法定代表人: 王惠英

委托代理人: /

电 话: 0755-83187908

传 真: 0755-83187983

开 户 银 行: 中国建设银行股份有限公司深圳石厦支行

账 号: 44201008800059888333

邮 政 编 码: 518040

承包人: (成员方) (公章) 深圳市品尚工程有限公司

住所: 深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区恒明湾创汇中心5栋B座901、902、903

法定代表人: 曾国柱



委托代理人: /

电 话: 0755-28939866

传 真: 0755-84829330

开 户 银 行: 中国建设银行股份有限公司深圳龙岗支行

账 号: 44250100005700002389

邮 政 编 码: 518172

3、布吉高级中学学生宿舍C栋安全整治工程

中标通知书

标段编号: 2207-440307-04-01-832905001001

标段名称: 布吉高级中学学生宿舍C栋安全整治工程

建设单位: 深圳市龙岗区布吉高级中学

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市品尚工程有限公司

中标价: 416.936925万元

中标工期: 70日历天

项目经理(总监): 廖敬

本工程于 2023-04-27 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团龙岗分公司)进行招标, 2023-05-19 已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-05-27



验证码: 9192836371035989 检查网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

(四)

工程编号: 2207-440307-04-01-832905

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: 布吉高级中学学生宿舍 C 栋安全整治工程

工程地点: 深圳市龙岗区

发包人: 深圳市龙岗区布吉高级中学

承包人: 深圳市品尚工程有限公司

第一部分 协议书

发包人(甲方): 深圳市龙岗区布吉高级中学

承包人(乙方): 深圳市品尚工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 布吉高级中学学生宿舍C栋安全整治工程

工程地点: 深圳市龙岗区

核准(备案)证编号: 2207-440307-04-01-832905

工程规模及特征: 详见图纸及预算书

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

拆除工程、给排水工程、电气工程、室内装修工程等；最终以施工图纸、工程量清单为准。

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

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

<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其它：			

2. 房屋建筑及配套专业工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

_____ / _____

三、合同工期

计划开工日期: 2024年6月10日;

计划竣工日期: 2023年8月10日;

合同工期总日历天数 62 天。

招标工期总日历天数 70 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 工程质量要求达到国家、省、深圳市现行行业施工验收的标准合格标准及本合同约定的标准。

五、签约合同价

人民币(大写含税) 肆佰壹拾陆万玖仟叁佰陆拾玖元贰角伍分 (¥ 4169369.25 元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 壹拾万捌仟壹佰贰拾壹元贰分 (¥ 108121.02 元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) _____ / _____ (¥ _____ / _____ 元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) _____ / _____ (¥ _____ / _____ 元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) _____ / _____ (¥ _____ / _____ 元);

(5) BIM 技术应用费用:

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

六、工人工资专用账户信息

工人工资支付专用账户名称: _____ / _____

工人工资支付专用账户开户银行: _____ / _____

工人工资支付专用账户号: _____ / _____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2)本合同第一部分的协议书；
- (3)中标通知书及其附件；
- (4)本合同第四部分的补充条款；
- (5)本合同第三部分的专用条款；
- (6)本合同第二部分的通用条款；
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；
- (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (10)图纸和技术规格书；
- (11)已标价工程量清单；
- (12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和服务，不进行转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行本合同所约定的全部义务。
3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2023年5月15日;

订立地点: 广东省深圳市龙岗区

发包人和承包人约定本合同自 合同签订后 3 日内 后成立。

本合同一式 捌 份, 均具有同等法律效力, 发包人执 肆 份, 承包人执 肆 份。

发包人:(公章) 深圳市龙岗区布吉高级中学

法定代表人或其委托代理人:

(签字) 李勇

承包人:(公章) 深圳市品尚工程有限公司

司

法定代表人或其委托代理人: 廖风林

(签字)

统一社会信用代码: _____

统一社会信用代码: _____

地址: _____

地址: _____

法定代表人: _____

法定代表人: _____

委托代理人: _____

委托代理人: _____

电话: _____

电话: _____

传真: _____

传真: _____ /

开户银行: _____

开户银行: _____

账号: _____

账号: _____

竣工验收报告

工程名称: 布吉高级中学学生宿舍C栋安全整治工程

验收日期: 2020年10月9日

建设单位盖章: 深圳市龙岗区布吉高级中学



工程名称	布吉高级中学学生宿舍 C 栋安全整治工程	工程地点	深圳市龙岗区
开工日期	2023 年 6 月 10 日		
建设单位	深圳市龙岗区布吉高级中学		
设计单位	海南华磊建筑设计咨询有限公司		
监理单位	深圳市鸿图建设管理集团有限公司		
施工单位	深圳市品尚工程有限公司		

二、验收（专业）组人员签名

工程单位	职务	签名
深圳市龙岗区布吉高级中学	总务	李彦君
深圳市龙岗区布吉高级中学		Lynn
深圳市龙岗区布吉高级中学	安全	高志文
深圳市龙岗区布吉高级中学	安全	黄锐
深圳市龙岗区布吉高级中学	安全	申德团
深圳市龙岗区布吉高级中学	住校部	周红英
深圳市龙岗区布吉高级中学	住校部	吴云祥
深圳市龙岗区布吉高级中学	住校部	王丽
深圳市龙岗区布吉高级中学	住校部	周业生
深圳市龙岗区布吉高级中学	住校部	张世伟
深圳市龙岗区布吉高级中学	水电	李东华
深圳市龙岗区布吉高级中学	水电	吕静华
深圳市龙岗区布吉高级中学	水电	郭海平
深圳市龙岗区布吉高级中学		
海南华磊建筑设计咨询有限公司	项目负责人	王伟明
深圳市鸿图建设管理集团有限公司	总监	万丽斌
深圳市品尚工程有限公司	项目经理	魏敬文

三、工程竣工验收结论

竣工验收结论：

本工程已完成合同约定的各项内容，工程资料齐全，已通过各部分项工程及中间验收。质量控制资料，实测实量，外观自检记录，核查记录完整并达到验收标准要求。经验收组检查，工程外观质量良好，满足使用功能要求。工程资料、实测实量，外观检查及工程综合评分达到验收标准要求，工程质量符合设计文件、国家现行有关建设法律、法规和工程建设强制性标准要求，同意单位工程通过质量验收。

验收日期：2023年10月9日

建设单位（盖章）	监理单位（盖章）	设计单位（盖章）	施工单位（盖章）
项目负责人：王伟	项目负责人：王伟	项目负责人：王伟	项目负责人：傅微

4、深圳市龙岗区宝龙街道南约第一幼儿园 2023 年小型改造工程（外墙翻新、舞蹈室、会议室、图书室、教职工厕所等）

中 标 通 知 书

标段编号：44030720230094001001

标段名称：深圳市龙岗区宝龙街道南约第一幼儿园2023年小型改造工程(外墙翻新、舞蹈室、会议室、图书室、教职工厕所等)



建设单位：深圳市龙岗区宝龙街道南约第一幼儿园

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市品尚工程有限公司

中标价：170.645621万元

中标工期：60天

项目经理(总监)：陈敬欢

本工程于 2023-06-14 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团龙岗分公司)进行招标，2023-07-10 已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2023-07-14



合同编号: _____

深圳市小型装饰装修工程施工合同

(示范文本)

工程名称: 深圳市龙岗区宝龙街道南约第一幼儿园 2023 年小型
改造工程(外墙翻新、舞蹈室、会议室、图书室、教
职工厕所等)

工程地点: 深圳市龙岗区宝龙街道南约第一幼儿园

发包方(甲方): 深圳市龙岗区宝龙街道南约第一幼儿园

承包方(乙方): 深圳市品尚工程有限公司

深圳市小型装饰装修工程施工合同

发包方（以下简称甲方）：深圳市龙岗区宝龙街道南约第一幼儿园

住所：深圳市龙岗区宝龙街道南约社区水背龙工业区 3 号

承包方（以下简称乙方）：深圳市品尚工程有限公司

住所：深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区恒明湾创汇中心 5 栋 B 座 901、902、903

依据《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平、诚实信用的基础上，就乙方承包甲方的小型装饰装修工程（以下简称工程）有关事宜，达成如下协议：

第一条：工程概况

1.1 工程施工地点：深圳市龙岗区宝龙街道南约第一幼儿园

1.2 装饰装修工程建筑面积：约 2217 平方米

1.3 工程范围：详见预算书

第二条：工程承包方式

2.1 工程承包，采取下列第 (1) 种方式：

- (1) 乙方包工、包全部材料。
- (2) 乙方包工、包部分材料，甲方供应其余部分材料。
- (3) 乙方只包工。

2.2 具体施工内容及做法，见附件《工程预算书》和施工图纸。乙方应根据甲方的要求以及施工图纸确定具体内容及做法。对甲方的要求，双方应制作相应的书面记录并签字确认。

2.3 乙方应保证施工做法符合国家和地方有关规范、标准的规定。约定的做法不符合有关规定的按照有关规定执行。

2.4 无论采用何种方式，施工所需的施工机具、设备等由乙方自行配备，有关费用已经包含在乙方的报价中。

第三条：工程期限

3.1 开工日期： 年 月 日

竣工日期： 年 月 日

工程工期总日历天数为 日。

3.2 因甲方原因不能在约定日期开工的，以具备开工条件的时间为开工日期，工

期相应顺延。双方应书面确认具体开工时间。

3.3 因乙方的原因不能在约定的日期开工的，工期不予顺延。

3.4 工程完工后，乙方通知甲方验收，甲方应在第十条约定的时间内进行验收。

验收通过的时间为竣工日期。因甲方原因不进行验收的，乙方向甲方发出验收通知的时间为竣工日期。甲方在验收前擅自使用的，视为已经验收，开始使用的时间为竣工日期。

第四条：工程价款

4.1 本工程采用下列方式计取价款：

本工程的暂定合同价为：人民币（大写）：壹佰柒拾万零陆仟肆佰伍拾陆元贰角壹分（¥：1706456.21元），最终金额以政府审计部门审定价为准。

《工程预算书》中所列的量均为暂定量，最终由双方根据实际完成的工程量据实

结算，以竣工图作为结算依据。计算工程量时除双方书面明确的外，均按照完成后的净值计算，不包括任何损耗。《工程预算书》中单价为乙方根据列明材料规格、档次、施工做法以及有关标准、规定完成单位工程内容的全部费用。乙方应在报价时提供相应的材料样本，作为材料供应和验收的依据。双方应就乙方提供的材料样本进行封存。本工程价款包含税费、人工费、材料费等一切费用。

第五条：甲方的义务

5.1 在约定的开工日期，待装修的房屋应具备施工条件，可以分阶段提供施工场地的按照实际施工进度提供。

5.2 需要办理施工许可的装饰装修工程，应办理施工许可手续。

5.3 无偿提供施工期间的水源、电源。施工所用的水、电费用由甲方承担，但双方另有约定的除外。

5.4 根据物业管理的要求办理有关开工手续并承担相关费用。

5.5 遵守物业管理的规章制度或者业主公约，并将需要乙方遵守的事项告知乙方。

5.6 协调乙方与邻里之间的关系，取得对施工影响的谅解。

5.7 在未取得有关部门批准并委托设计单位出具有关设计文件前，不得强制乙方有下列行为，并且乙方有权予以拒绝，因此造成的损失或者工期延误责任由甲方承担：

- (1) 随意改动房屋主体和承重结构；
- (2) 在外墙上开窗、门或扩大原有门窗尺寸，拆除连接阳台门窗的体；
- (3) 在室内铺贴石材、砌筑墙体或者其他增加楼地面荷载超出设计安全的；

(4) 破坏厨房、卫生间等房间的防水层或拆改消防、燃气等管道设施;

(5) 强令乙方实施违反有关标准、规范施工的其他行为。

5.8 对工程质量、施工进度进行监督，按照约定对材料进行验收、隐蔽工程验收、竣工验收。

第六条：乙方义务

6.1 施工中严格执行有关法律法规及施工规范、质量标准、安全操作规程、防火规定，安全、保质、按期完成本合同约定的工程内容。

6.2 严格执行建设行政主管部门的施工现场管理规定（包括但不限于）：

(1) 未经主管部门批准和经设计单位出具设计文件，不得拆改建筑主体和承重结构，不得加大楼地面荷载，不得改动室内原有消防、燃气等管道设施；

(2) 不得扰民及污染环境，在规定的时间内从事产生噪声的装饰装修活动并采取相应措施减少对周边环境的影响；

(3) 严格按照有关规范、标准文明施工，承担因施工不当造成相邻方损害的，如房屋的管道堵塞、渗漏、停水、停电、墙体开裂等，由乙方承担修理和损失赔偿责任；

(4) 乙方应按照有关规定编制安全技术措施或者施工方案，建立安全生产责任制度和治安保卫制度以及安全生产教育培训制度。乙方应严格按照安全生产的法律法规的规定履行安全管理职责，否则应承担未履行职责引起的一切责任。

(5) 负责工程成品、设备的保护；

(6) 文明施工保证施工现场整洁，及时清理现场产生的建筑垃圾。

6.3 遵守物业管理的规章制度或者业主公约并承担相应责任。

6.4 配合甲方办理相关手续并承担应由乙方承担的费用。

6.5 乙方必须为从事危险作业的职工办理意外伤害保险，并为施工场地内的自有人员生命财产办理保险，支付保险费用。

发生人员伤亡或财产损失的，甲乙双方按以下约定承担责任：由乙方承担全部赔偿责任，如甲方先行垫付的，有权向乙方全额追偿。

第七条：工程变更

7.1 施工期间本合同约定的工程内容如需变更，双方应对变更内容、变更的费用以及工期进行书面确认。工程变更的书面确认资料，作为竣工结算和顺延工期的依据。

施工期间甲方需要对工程内容进行变更，应提前 3 日通知乙方。施工中乙方不得

对工程进行变更。未经甲方书面同意，乙方擅自变更、增加工程量的，由乙方自行承担产生的费用。

7.2 确认变更费用时采取下列原则即：

《工程预算书》中已有的项目按照《工程预算书》内的报价确定变更费用；《工程预算书》中没有的项目，但有类似项目的，参照类似项目报价确定变更费用；
《工程预算书》中没有类似项目的，由双方根据市场价协商确定。

7.3 因乙方原因造成的变更，乙方应承担因此发生的费用，并且不得顺延工期。

若因此造成甲方损失的应承担相应的赔偿责任。

第八条：工期延误

8.1 因以下原因造成竣工日期延误的，经甲方确认后工期应当顺延：

- (1) 工程量变化或设计变更；
- (2) 不可抗力；
- (3) 因物业管理的限制不能施工的；
- (4) 因政府对施工的限制；
- (5) 甲方同意工期顺延的其他情况。

8.2 因以下原因造成竣工日期延误的，工期应当顺延：

- (1) 甲方未按合同约定完成其应当负责的工作而影响工期的；
- (2) 甲方未按合同约定支付工程款影响正常施工的；
- (3) 因甲方责任造成工期延误的其他情况。

8.3 因乙方责任不能按期完工的，工期不顺延。

第九条：质量标准

9.1 工程的室内环境污染控制应当按照《民用建筑工程室内环境污染控制标准》(GB50325-2020)以及合同签订时现行有效规范的标准执行。

9.2 工程施工质量应当符合有关工程质量标准的规定。

甲方对工程质量标准有特殊要求按照甲方要求执行，甲方要求的质量标准为：

符合建设工程强制性标准。

9.3 双方对材料、工程质量、室内空气质量发生争议的，任何一方均可委托主管部门认可的具有相应资质的专业检测机构进行检测认定，相关费用由责任方承担。

第十条：工程验收

10.1 在施工过程中，乙方应通知甲方进行以下验收工作：

(1) 隐蔽工程验收;

(2) 竣工验收。

10.2 隐蔽工程完工后，乙方应当通知甲方在 7 日内进行验收，待双方验收合格并签字确认后，乙方方可进行下道工序施工；如甲方不进行验收，乙方有权暂停施工，相应工期损失由甲方承担；如乙方未通知甲方进行隐蔽工程验收而擅自进行下道工序施工的，甲方有权要求乙方停止施工，并要求打开已经隐蔽的部位进行验收，由此造成的损失由乙方承担，工期不予顺延。

隐蔽工程验收是指对将被下道工序所封闭的分部、分项工程进行检查验收。一般指给排水管线、电路管线、防水工程等。

10.3 工程完工后，乙方应当通知甲方进行竣工验收，甲方自接到通知后 15 日内进行验收。竣工验收合格的，双方应当签署工程验收报告，乙方应在竣工验收后 30 日内向甲方出具工程验收报告并向甲方提供其施工部分的水、电等隐蔽工程竣工图。保修期自工程竣工验收合格之日起算。

10.4 竣工验收并移交甲方前，乙方负责保护工程成品。甲方的验收并不能免除乙方的工程质量责任。

第十一条：工程价款的支付

11.1 (一) 施工单位完成竣工验收合格后支付至合同价格总额的 **80%**；(二) 按规定完成结算审计后支付至审核款总额价的 **97%**；(三) 余 **3%** 结算款作为质量保修金，待保修期满后付清。甲方按财政审批流程支付款项，因财政审批或政策等原因导致的逾期付款，不视为甲方违约，乙方不得以此为由拒绝履行义务。乙方应在甲方提交付款申请前提供相应金额的合法有效发票。

11.2 工程竣工验收后 60 日内，乙方向甲方提交结算书。结算书应包含工程量明细以及工程价款的计价依据以及具体金额。甲方收到结算书后，应在 60 日内进行审核。若甲方对结算书有异议的应在审核期限内向乙方提出。乙方应对甲方的异议进行说明或者补充提供有关资料。甲方在收到结算书后未在约定的期限内进行审核的，视为认可乙方提交的结算书中列明的工程价款。

第十二条：保修责任

12.1 工程保修期从工程竣工验收合格之日起算，具体项目的保修期由双方在附件《工程保修单》中确定，但不得低于法定最低保修年限。在工程保修期内，乙方应当根据有关法律规定以及合同约定承担保修责任。甲方未经竣工验收擅自使用工程的，保修期自转移占有之日起算。

12.2 保修期内，因乙方原因造成工程的缺陷、损坏，乙方应负责修复，并承担修复的费用以及因工程的缺陷、损坏造成的人身伤害和财产损失，如甲方先行垫付的，有权向乙方全额追偿；保修期内，因甲方使用不当造成工程的缺陷、损坏，可以委托乙方修复，但甲方应承担修复的费用。

12.3 在保修期内，甲方在使用过程中，发现已接收的工程存在缺陷或损坏的，应书面通知乙方予以修复，乙方应在2日内安排人员进行修复。情况紧急必须立即修复缺陷或损坏的，甲方可以口头通知乙方，乙方应在1日内到达工程现场并修复缺陷或损坏。

第十三条：违约责任

13.1 甲方违约责任

本合同签订后甲方擅自解除合同的，除应按照已完工程量支付工程款外还应向乙方支付合同金额的1%的违约金。

甲方无正当理由未按合同约定向乙方支付工程款的，每延误一日应按照欠付金额的1‰向乙方支付欠付工程款的违约金。

甲方欠付工程款金额达合同金额的1%，且超过1日的，乙方有权解除合同。
甲方除按照约定承担延期付款的违约金外，还应赔偿乙方因解除合同造成的损失。

13.2 乙方违约责任

本合同签订后乙方擅自解除合同的，应向甲方支付合同金额的10%违约金。工程质量合格的，根据实际完成的工程量结算价款。

因乙方原因造成延误工期的，每延期1日，乙方应向甲方支付合同金额的1‰的违约金。乙方延误工期超过30日的，甲方有权解除合同。甲方解除合同的，乙方除应按照约定承担工期延误的违约金外，还应赔偿甲方因解除合同造成的损失。

由于乙方原因导致工程质量或室内空气质量不合格的，乙方按下列约定进行返工修理、综合治理和赔付：

- (1) 对工程质量不合格的部位，乙方应进行返工。因返工造成工程延期交付视同延误工期。
- (2) 对室内空气质量不合格的，乙方应当进行综合治理。因综合治理造成工程延期交付视同延误工期。
- (3) 室内空气质量经综合治理仍不达标且属乙方责任的，甲方有权要求乙方返

还不达标工程项目涉及的工程款；不足以弥补甲方损失的，乙方应予以赔偿。
乙方不得擅自将承接的工程转包或者分包给他人施工，否则甲方有权解除合同并
要求乙方按照合同金额的 10%支付违约金。

乙方未按照约定履行保修义务的，应赔偿因此给甲方造成的损失。

第十四条：争议解决

在履行本合同过程中发生争议的，双方应当协商解决，协商不成的可向甲方所在
地人民法院起诉，违约方应承担对方因此支出的律师费、保函费等费用。

第十五条：附则

15.1 本合同经甲乙双方签字或盖章后生效。

15.2 本合同未尽事宜由双方协商确定并签订书面的补充协议。

15.3 因不可抗力造成合同无法履行的，本合同解除。不可抗力发生后，一方应及时
通知对方。双方应尽最大努力降低损失。

15.4 本合同附件为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

15.5 本合同一式柒份，其中甲方执伍份，乙方执贰份，每份具有同等法律效力。

第十六条：其他事项：

无

(以下无正文)

甲方：深圳市龙岗区宝龙街道南约第一幼儿园 乙方：深圳市品尚工程有限公司

法定代表人：

张子军

法定代表人：

曹国柱

(或) 委托代理人：

(或) 委托代理人：

年 月 日

2023年7月10日

小型建设工程竣工验收报告

工程名称	深圳市龙岗区宝龙街道南约第一幼儿园 2023 年小型改造工程(外墙翻新、舞蹈室、会议室、图书室、教职工厕所等)		
设计单位	深圳市顺洲建设集团有限公司		
施工单位	深圳市品尚工程有限公司		
合同造价	1706456.21 元		
资金来源			
开工日期	2023 年 1 月 18 日	竣工日期	2023 年 8 月 25 日
工程竣工验收结论	合格		
工程验收组成员签名	黄锐 郑则文 张双喜 古凡 牛远		
建设单位盖章： 项目负责人签字： 签章日期：2023.9.11	监理单位盖章： 项目负责人签字： 签章日期：2023.9.11	设计单位盖章： 项目负责人签字： 签章日期：2023.9.11	施工单位盖章： 项目负责人签字： 签章日期：2023.9.11

说明：工程竣工验收结论须准确描述工程验收时的实际情况。

5、深圳市坪山区人民医院血透中心搬迁改造工程项目


深圳市鹏达招标有限公司
Shenzhen pengda bidding co LTD
电话: 0755-28792588
网址: http://www.szpdzb.com/
邮箱: pdzb699@163.com
地址: 深圳市坪山区坪山环路 4128 号大万文化广场 A 座 1810-1811 室

中标通知书

深圳市品尚工程有限公司:

在我司组织的“深圳市坪山区人民医院血透中心搬迁改造工程项目(项目编号:PSDL2021171880)”项目公开招标中,根据评审委员会评审结果并经采购单位确认,贵公司为本项目的中标单位。中标结果如下:

预算金额	人民币壹佰捌拾贰万叁仟贰佰元整 (¥1,823,200.00 元)
中标金额	人民币壹佰陆拾陆万捌仟叁佰壹拾叁元柒角陆分元整 (¥1,668,313.76 元)
数 量	1 项
服务期	60 日历天

请贵公司自中标通知书发出之日起十个工作日内与深圳市坪山区人民医院签订合同。



中标单位联系人: 戴林 (13828895677)

采购单位联系人: 李工 (0755-28218275)

招标机构联系人: 李工 (0755-89666699)

(正本)

编号:

深圳市建筑工程 施工合同

工程名称：深圳市坪山区人民医院血透中心搬迁改造工程项目
工程地点：深圳市坪山区坪山街道人民街 19 号
建设方：深圳市坪山区人民医院
施工方：深圳市品尚工程有限公司



发包方（甲方） 深圳市坪山区人民医院

承包方（乙方） 深圳市品尚工程有限公司

根据有关法律、法规和标准规范，结合本工程实际情况，甲、乙双方遵守平等、自愿、公平和诚实信用原则，经协商一致达成如下协议：

合同协议书

发包人（全称）： 深圳市坪山区人民医院

承包人（全称）： 深圳市品尚工程有限公司

本工程于 2021 年 10 月 29 日公开招标、招标确定由乙方承建。

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章和建设部与国家工商行政管理局《建设工程施工合同（示范文本）》，并结合深圳市有关规定及本工程的具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协商一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称： 深圳市坪山区人民医院血透中心搬迁改造工程项目

工程地点： 深圳市坪山区坪山街道人民街 19 号

工程内容：结构形式： 混凝土框架结构；层/幢： _____；

建筑面积： 511.35 平方米；

给水管道： 规格 20 、长度 11.74 米；

排水管道： 规格 110 、长度 20 米；

构筑物： / ；道路： / 千平方米；

桥梁： / 座；其他 / 。

工程立项批准文号： _____

资金来源： 自筹

二、工程承包范围

承包范围： 拆除工程、建筑工程、装修工程、天花工程、墙面工程、门窗工程、固定家具、电力工程、照明工程、弱电工程、给排水系统、消防工程、通风空调、医用气体等

三、合同工期

开工日期： _____

竣工日期： _____

合同工期总日历天数 _____ 天

四、质量标准

工程质量标准：按照国家验收标准达到 合格

五、合同价款

金额（大写）：壹佰陆拾陆万捌仟叁佰壹拾叁元柒角陆分（人民币）¥：1668313.76元（含税）

合同价的构成方式：

单价合同方式

六、组成合同的文件

组成合同的文件包括：

- 1、本合同协议书
- 2、中标通知书
- 3、投标文件及其附件
- 4、招标文件
- 5、本合同条款
- 6、图纸
- 7、工程量和设备材料清单
- 8、工程报价单

七、本协议书中有关词语含义与深圳市建设工程施工合同第二部分《通用和专用条款》中分别赋予它们的定义相同。

八、承包人向发包人承诺，按照合同约定进行施工、竣工、并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

九、发包人向承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

十、合同生效

第1条、工程概况

1.1 工程名称：深圳市坪山区人民医院血透搬迁中心改造工程项目

1.2 工程地点：深圳市坪山区坪山街道人民街19号

1.3 承包内容：本合同附件列出的项目以及以下内容：拆除工程、建筑工程、装修工程、天花工程、墙面工程、门窗工程、固定家具、电力工程、照明工程、弱电工程、给排水系统、消防工程、通风空调、医用气体等

1.4 承包方式：

包工包料； 包工部分包料； 包工不包料

1.5 工期：

计划开工日期：2021年____月____日

竣工日期：2021年____月____日

总日历天数: _____ 天

1.6 工程质量: _____ 合格 _____

1.7 合同价款 (人民币大写): 壹佰陆拾陆万捌仟叁佰壹拾叁元柒角陆分

¥: 1668313.76

第 2 条、双方工作

2.1 甲方工作

2.1.1 甲方于开工前叁天, 应向乙方提供已经签字(盖章)确认的施工图纸叁套(或作法说明叁份), 并向乙方进行现场交底。

2.1.2 办理施工所涉及的各种申请、批件等手续, 向乙方接通施工所需的水、电, 协调有关部门做好通道、电梯、消防设备的使用和保护。

2.1.3 清除影响施工的障碍物, 对只能部分清空的房屋中所滞留的家具、陈设等采取保护措施。

2.1.4 提供原始水电线路图纸及装饰装修地点钥匙。

2.1.5 指派_____为甲方驻工地代表, 负责对工程质量、进度进行监督检查, 办理验收、变更、登记手续和其他事宜。

2.1.6 委托第三方专业监理公司为工程监理, 监理姓名: _____. 甲方应在开工前将监理工程师的职责、监理范围以书面形式通知乙方。

2.1.7 如确实需要拆改原建筑物结构或设备管线, 负责到有关部门办理相应审批手续。甲方未办理装修的任何手续, 擅自同意拆改原有建筑物结构或设备管线, 由此发生的损失或事故(包括罚款), 由甲方负责并承担由此造成的经济损失。

2.1.8 协助乙方保护好周围建筑物及装修、设备管线、古树古木、绿地等不受损坏, 并承担相应费用。

2.1.9 协调有关部门做好现场保卫、消防、垃圾处理等工作, 并承担相应费用。

2.1.10 知会邻里在施工期间产生的灰尘和噪音可能对其生活和工作环境造成的影响, 协调关系获得理解并承担相应责任。

2.1.11 煤气改造、有线宽频网络等工作须由甲方与有关部门配合施工。

2.2 乙方工作

2.2.1 严格执行施工规范、室内环境污染控制规范、安全操作规程、防火安全规定和环境保护规定。严格按照图纸或作法说明进行施工。

2.2.2 指派_____为乙方代表, 负责履行合同, 组织施工, 按期保质保量完成施工任务, 解决由乙

发包人：

发包人代表：

地址：

电话：

邮编：

开户银行：

户名：

账号：

承包人：深圳市品尚工程有限公司

承包人代表：曹国柱

地址：深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区

恒明湾创汇中心5栋B座901、902、903

电话：

邮编：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳龙

岗支行

户名：深圳市品尚工程有限公司

账号：44250100005700002389

2021年11月29日

2021年11月29日

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称: 深圳市坪山区人民医院血透中心搬迁改造工程项目

验收日期: 2022年10月17日

建设单位(盖章): 深圳市坪山区人民医院

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	深圳市坪山区人民医院血透中心搬迁改造工程项目							
工程地点	深圳市坪山区人民医院内	建筑面积	511.35m ²	工程造价	1668313.76			
结构类型	混凝土框架结构	层数	地上: 1 层					
			地下: 层					
施工许可证号	/	监理许可证号	E244065302					
开工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日					
监督单位	/	监督编号	/					
建设单位	深圳市坪山区人民医院							
勘察单位	/							
设计单位	深圳市设计装饰工程有限公司							
总包单位	深圳市品尚工程有限公司							
承建单位 (土建)	/							
承建单位 (设备安装)	/							
承建单位 (装修)	/							
监理单位	深圳市合一技术咨询有限公司							
施工图 审查单位	/							

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 □□□

(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	邱劲军
副组长	李和平、张卓
组员	朱毅、袁京平、陈敏斯、陈伟杰、唐学兰、牛超群

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程		
建筑设备安装工程		
工程质量控制资料		

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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	
				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
地基与基础	/	共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项	共_____项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
主体结构	/	共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项	共_____项, 其中: 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
建筑装饰装修	合格	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 5 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 5 项
屋面	/	共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项, 其中: 评价为“好”的 _____项 评价为“一般”的 _____项	共_____项, 其中: 评价为“好”的 _____项 评价为“一般”的 _____项
建筑给水、排水及采暖	合格	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 / 项 评价为“一般”的 2 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	合格	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 / 项 评价为“一般”的 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	合格	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 / 项 评价为“一般”的 2 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	/	共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项, 其中: 评价为“好”的 _____项 评价为“一般”的 _____项	共_____项, 其中: 评价为“好”的 _____项 评价为“一般”的 _____项
建筑节能	/	共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项, 其中: 评价为“好”的 _____项 评价为“一般”的 _____项	共_____项, 其中: 评价为“好”的 _____项 评价为“一般”的 _____项
电梯	/	共_____项, 其中: 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项, 其中: 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项, 其中: 评价为“好”的 _____项 评价为“一般”的 _____项	共_____项, 其中: 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: 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: 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: 评价为“好”的 _____项 评价为“一般”的 _____项

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 □□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4					
5	蒋利军	深圳市鸿基装饰有限公司	行政部经理		蒋利军
6	林一	许医			林一
7	袁东平	深圳市合一技术咨询有限公司	总经理助理		袁东平
8	高强	深圳市合一技术咨询有限公司	助理工程师		高强
9	宋超群	深圳市凌冲装饰工程有限公司	设计师		宋超群
10	周军	许医	设计师		周军
11	林一	许医	设计师		林一
12	李彩玲	十年山人民	助理工程师		李彩玲
13	李彩玲	许医	助理工程师		李彩玲
14	陈国华	一一	(未盖章)		陈国华
15	李政	助理工程师		李政
16	陈国华	助理工程师		陈国华
17	王伟	助理工程师		王伟
18	陈伟东	深圳市鸿基装饰有限公司	项目经理		陈伟东
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 □□□

深圳市坪山区人民医院血透中心搬迁改造工程项目已按照施工图纸及施工合同要求完成了全部施工内容。施工质量符合设计及相关工程质量验收标准。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
深圳市坪山区人民医院 (公章)	深圳市合众建筑有限公司 (公章)	中建八局第三建设有限公司 (公章)	中建八局第三建设有限公司 (公章)	(公章)
单位(项目)负责人: 陈伟杰 2022年10月9日	总监理工程师:注册监理工程师 张晓军 证号:440301823 有效期2025.07.08	单位(项目)负责人: 陈伟杰 2022年10月9日	单位(项目)负责人: 张晓军 2022年10月9日	单位(项目)负责人: 年 月 日

8、投标人拟派的项目经理情况

项目经理（建造师）简历表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	卢根荣		性 别	男	年 龄	31 岁
职务	项目经理		职 称	/	学 历	专 科
证件类型	身份证件		证件号码	441502199411 022313	手机号码	13650640294
参加工作时间	2017 年		从事项目经理（建造师）年限		3 年	
项目经理（建造师） 资格证书编号	粤 2442021202212911					
在建和已完工程项目情况						
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程量	
深圳市龙岗区横岗街道办事处	六约南及六约北社区工作站改造工程	建筑面积 664.20 m ²	开工日期： 2022-12-8 竣工日期： 2024-10-25	已完	合格	

普通高等学校



毕业证书

学生 卢根荣 性别 男，一九九四年十一月二日生，于二〇一四年九月至二〇一七年六月在本校 建筑工程技术 专业
三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：广州科技职业技术学院

校（院）长：



崔英德

证书编号：137171201706442582

二〇一七年六月二十八日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

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(2022)0114923

姓 名: 卢根荣

性 别: 男

出生年月: 1994年11月02日



企业名称: 深圳市品尚工程有限公司

职务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2022年09月29日

有 效 期: 2025年07月17日至 2028年09月28日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2025年07月17日

中华人民共和国住房和城乡建设部监制



使用有效期：2025年10月
11日-2026年04月09日

中华人民共和国二级建造师注册证书

姓 名：卢根荣

性 别：男

出生日期：1994-11-02



注册编号：粤2442021202212911

聘用企业：深圳市品尚工程有限公司

注册专业：市政公用工程（有效期：2025-10-24至2028-10-24）
建筑工程（有效期：2025-05-27至2028-05-27）



卢根荣

个人签名：卢根荣

签名日期：2025/10/11



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：卢根荣

社保电脑号：809087442

身份证号码：441502199411022313

页码：1

参保单位名称：深圳市品尚工程有限公司

单位编号：336991

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	336991	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	14.16	2360	18.88	4.72
2024	11	336991	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	14.16	2360	18.88	4.72
2024	12	336991	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	14.16	2360	18.88	4.72
2025	01	336991	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	14.16	2360	18.88	4.72
2025	02	336991	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	14.16	2360	18.88	4.72
2025	03	336991	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	15.12	2520	20.16	5.04
2025	04	336991	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	15.12	2520	20.16	5.04
2025	05	336991	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	15.12	2520	20.16	5.04
2025	06	336991	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	15.12	2520	20.16	5.04
2025	07	336991	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	15.12	2520	20.16	5.04
2025	08	336991	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	15.12	2520	20.16	5.04
2025	09	336991	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	15.12	2520	20.16	5.04
2025	10	336991	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	15.12	2520	20.16	5.04
合计			9208.6	4671.68			1301.39	433.84			433.84		191.76	253.68		63.92	

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391f1430466962x）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗保险中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号
336991

单位名称
深圳市品尚工程有限公司



打印日期：2023年10月27日

证明专用章

9、投标人拟派的项目经理业绩

投标人拟派的项目经理已完类似项目业绩情况一览表

序号	工程项目名称	工程规模与工程特征	合同额(万元)	竣工日期	工程所在地
1	六约南及六约北社区工作站改造工程	建筑面积 664.20 m ²	651.07	2024-10-25	深圳

注:

1、投标人须按表中业绩顺序，提供拟派的项目经理以同等职务完成的已完类似项目业绩证明资料，时间以竣工验收报告中所载明的日期为准，业绩证明资料要求如下：

证明材料：提供拟派项目经理近5年（自截标之日起倒算）自认为最具代表性的已完工类似工程业绩（不超过3项，并提供目录，超过部分按提供资料前3项计取）。证明材料：同时提供合同（须体现合同名称、建设内容、合同金额、盖章页、项目负责人姓名等主要信息）和验收证明扫描件，竣工验收证明一般指工程竣工验收报告，如提供其他类型的竣工验收证明，须包括合同主要建设内容的竣工验收材料，具有验收结论以及建设单位盖章，以竣工验收证明载明的最晚日期认定为业绩有效期，竣工验收报告未体现时间的，则不予统计此项业绩。

2、业绩数量上限为3项，若超过3项，招标人在清标时仅考虑表中的前3项；

3、投标人随表提供项目经理的职称证书等证明材料（若有），并提供近三个月连续在投标人企业缴纳社保的证明文件。

中 标 通 知 书

标段编号: 2206-440307-04-01-441514001001

标段名称: 六约南及六约北社区工作站改造工程

建设单位: 深圳市龙岗区横岗街道办事处

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市品尚工程有限公司

中标价: 651.066139万元

中标工期: 120天

项目经理(总监): 卢根荣



本工程于 2022-11-16 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团龙岗分公司)进行招标, 2022-12-06 已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-12-13

查验码: 9024471614292561

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

(本项目施工合同按以下范本为准)

工程编号:

合同编号:

深圳市建设工程施工合同

工程名称: 六约南及六约北社区工作站改造工程

工程地点: 横岗街道

发包人: 深圳市龙岗区横岗街道办事处

承包人: 深圳市品尚工程有限公司

签订日期: 2022年12月8日

第一部分 协议书

发包人(甲方、招标人): 深圳市龙岗区横岗街道办事处

承包人(乙方、中标人): 深圳市品尚工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发、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: 六约南及六约北社区工作站改造工程

工程地点: 横岗街道

工程规模及特征: 六约南社区工作站位于横岗街道六和路88号，原为工商管理所办公楼，共七层，室内总面积为2206m²，屋顶面积为285m²，主要改造内容为室内装修、水电安装、屋面翻新、新增电梯、新增消防楼梯、外立面改造、室外地面白改黑、新建围墙等；六约北社区工作站位于横岗街道中海大山地25栋1楼，建筑面积664.20m²，主要改造内容为室内装修、水电安装、外立面改造等。

资金来源: 100%政府资金

二、工程承包范围

装修工程、暖通工程、给排水工程、消防工程、弱电工程、电气工程、钢结构工程、外立面改造、室外地面改造及屋面翻新、新建围墙及停车场、结构拆除工程、家具、洁具等拆除外运、电气设备、弱电设备、加建电梯、新增消防楼梯等；具体以施工图及工程量清单为准。

1. 房建工程: (在□内描黑，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	<input type="checkbox"/> 桩基类别： 桩径： 数量：	通风空调工程	<input type="checkbox"/> 空调面积： 平方米 <input type="checkbox"/> 设计冷负荷： 冷吨
主体结构工程	<input type="checkbox"/> 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	室外环境工程	<input type="checkbox"/>

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	

2. 市政工程: (在□内打描黑, 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"/> 米
软基处理工程	<input type="checkbox"/> 万平方米	泵站工程	<input type="checkbox"/> 平方
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: 米 宽: 米 高: 米	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
交通安全设施施工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	<input type="checkbox"/>

3. 其它工程:

三、合同工期

合同施工工期总日历天数 120 天

开工日期: 年 月 日

完工日期: 年 月 日

开工日期最终以监理工程师发出的开工令为准。

四、质量标准

本工程质量标准：深圳市现行行业验收的标准合格规范

五、合同价款

币种：人民币

合同价款(大写)：陆佰伍拾壹万零陆佰陆拾壹元叁角玖分

(小写)：651.066139 万元。

其中，施工现场安全文明措施费为：/万元；暂定金额：/万元。

项目单价：详见相关部门审定的标底，并按招标文件要求下浮为准。

六、组成合同的文件

组成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： 2022年12月8日

订立地点： 深圳市龙岗区横岗街道办事处

发包人向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：

经 办 人：

承包人(公章)： 深圳市品尚工程有限公司

地 址： 深圳市龙岗区龙城街道回

栋B座901、902、903

法定代表人：

委托代理人：

电 话： 0755-28939866

传 真：

开 户 银 行：

中国建设银行股份有限

公司深圳龙岗支行

账 号：

4425 0100 0057 0000

2389

邮 政 编 码：

邮 政 编 码：

经办人： 万英海 28699915

经办人： 阳勋 1518031213

单位（子单位）竣工验收报告

GD-B1-914□□□

工程名称：六约南及六约北社区工作站改造工程
验收日期：2016年10月21日
建设单位（盖章）：深圳市龙岗区横岗街道办事处

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-B1-914/1□□□

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

一、工程概况

GD-E1-914/2 □□□

工程名称	六约南及六约北社区工作站改造工程			
工程地点	深圳市龙岗区横岗街道	建筑面积	2100 m ²	工程造价
结构类型		层数	地上:	四层
			地下:	/ 层
施工许可证号		监理许可证号		
开工日期	2010 年 4 月 15 日	验收日期	2010 年 10 月 28 日	
监督单位	横岗街道办	监督编号		
建设单位	深圳市龙岗区横岗街道办事处			
勘察单位				
设计单位	深圳博艺奇建筑设计有限公司			
总包单位				
承建单位 (土建)				
承建单位 (设备安装)				
承建单位 (装修)	深圳市品尚工程有限公司			
监理单位	深圳市棋骏建设工程顾问有限公司			
施工图 审查单位				

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 □□□

(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立验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

1. 验收组

组长	王康奇
副组长	李经性、路璐玲
组员	赵文华、祁志伟、卢根荣、张晓丽、王维娜

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程		
建筑设备安装工程		
工程质量控制资料		

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 □□□

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
主体结构	/	共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑装饰装修	合格	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 20 项, 其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	合格	共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	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
建筑电气	合格	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑节能	/	共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
电梯	合格	共 40 项, 其中: 经审查符合要求 40 项 经核定符合要求 40 项	共 40 项, 其中: 资料核查符合要求 40 项 实体抽查符合要求 40 项	共 40 项, 其中: 评价为“好”的 40 项 评价为“一般”的 0 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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 □□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	卢根荣	深圳市晶尚工程有限公司			卢根荣
2	孙根林	深圳市晶尚工程有限公司	孙根林		孙根林
3	邝志伟	深圳市博艺装饰设计有限公司	邝志伟		邝志伟
4	李红胜	二约化纤工作站			李红胜
5	赵文生	深圳市祺驰建设有限公司			赵文生
6	万嘉奇	横岗街道办			万嘉奇
7	骆瑞玲	六约社区工作站			骆瑞玲
8	胡军	深圳市祺驰建设有限公司			胡军
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-B1-914/6 □□□

竣工验收结论:

已按照施工图纸、设计变更及合同全部内容完成施工。
资料真实齐全，评定合格。同意该工程竣工交付
使用。



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: 年 月 日	监理单位负责人: 年 月 日	施工单位负责人: 年 月 日	设计单位负责人: 年 月 日	勘察单位负责人: 年 月 日