

标段编号：2511-440300-04-01-800003001001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：岭尚雅居燃气管道工程（三资工程）

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市东诚建业工程有限公司

日期：2025年12月05日

工程编号： 2511-440300-04-01-800003001001

深圳市建设工程施工招标 投标文件

工程名称： 岭尚雅居燃气管道工程（三资工程）

投标文件内容： 资信标

投标人： 深圳市东诚建业工程有限公司

日期： 2025 年 12 月 05 日



资信标目录

1、企业基础信息	1
1.1 注册资本提供证明文件	2
1.2 近三年财务报表	3
1.3 近3年纳税情况	57
1.3.1 2022年纳税证明	57
1.3.2 2023年纳税证明	58
1.3.3 2024年纳税证明	59
2、企业同类业绩	60
2.1 鸿荣源凤塘项目 04-10N 地块项目燃气工程 61	
2.2 山海四季二期华府及鹏广达时代广场燃气安装工程	76
2.3 深圳市龙华人才安居樟坑径地块项目燃气工程	88
3、项目负责人业绩	100
3.1 鸿湖科技园项目燃气工程	101
3.2 金信中心科技大厦燃气工程	114
4、拟派项目团队人员情况	127
4.1 项目经理-林一醒	128
4.2 技术负责人-蒋新阳	132
4.3 造价工程师-郑晓菁	135
4.4 安全主任-余浩琪	138
4.5 安全员-吴茂德	141
4.6 质量主任-王晶	144
4.7 资料员-宋跃	147
4.8 材料员-陈少贤	150
4.9 施工员-文国豪	153
4.10 劳资专管员-黄育双	155
5、获奖情况	158

1、企业基础信息

企业基础信息情况表

投标人企业名称	深圳市东诚建业工程有限公司	法定代表人姓名	卢悦东
企业资质类别及等级	市政公用工程施工总承包二级	取得符合招标工程资质要求时间	2025年07月
	石油化工工程施工总承包二级	注册资本(万元)	1333万元
近3年财务状况	2022年营业额 <u>2150.310701</u> 万元；利润额 <u>620.450677</u> 万元； 2023年营业额 <u>3877.009112</u> 万元；利润额 <u>696.192609</u> 万元； 2024年营业额 <u>2700.496084</u> 万元；利润额 <u>-151.202687</u> 万元； 近3年总营业额： <u>8727.815897</u> 万元；总利润额 <u>1165.440599</u> 万元；		
近3年纳税情况	2022年纳税金额： <u>41.059013</u> 万元； 2023年纳税金额： <u>99.214823</u> 万元； 2024年纳税金额： <u>77.303976</u> 万元； 近3年纳税总金额： <u>217.577812</u> 万元；		
其他需说明问题			

注：1.近3年纳税额以税务机关出具的纳税证明为准，提供税务局纳税证明文件扫描件；近3年营业额以财务报表为准，提供相关证明文件；

2、注册资本提供证明文件包括：提供国家企业信用信息公示系统网站截图（需能反映注册资本信息）或营业执照等证明文件

1.1 注册资本提供证明文件



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

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

深圳市东城建业工程有限公司

统一社会信用代码: 91440300MA5FRNCD2F

注册号: [Redacted]

法定代表人: 卢悦东

登记机关: 深圳市市场监督管理局

成立日期: 2019年08月29日

状态: 存续(在营、开业、在册) | 特种设备获证企业

发送报告 | 信息分享 | 信息打印

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

营业执照信息

统一社会信用代码: 91440300MA5FRNCD2F	企业名称: 深圳市东城建业工程有限公司
注册号: [Redacted]	法定代表人: 卢悦东
类型: 有限责任公司	成立日期: 2019年08月29日
注册资本: 1333.000000万人民币	核准日期: 2025年11月24日
登记机关: 深圳市市场监督管理局	登记状态: 存续(在营、开业、在册)
住所: 深圳市福田区梅林街道梅京社区北环大道7036号建安工业区1栋(金来达汽配城B栋)4层413	

经营范围: 一般经营项目: 大中型项目设备、电器、仪表和大型整体生产装置的上门安装; 建筑施工及市政工程施工; 土石方工程; 配电工程的施工; 燃气管道工程、化工石油设备管道安装工程、钢门窗工程、空气调节工程、水电安装工程、消防设施工程、机电设备安装工程、建筑工程、非开挖排管工程、室内外装饰工程的设计与施工(以上项目凭行政主管部门颁发的资质证书经营); 水处理设备、机电设备、水暖设备、建筑装饰装饰工程施工, 城市及道路照明工程施工。(法律、行政法规禁止的项目除外; 法律、行政法规限制的项目须取得许可后方可经营)。工程机械设备、物流运输设备及搬运设备的租赁, 燃气管道工程勘探, 燃气业务咨询; 建筑劳务分包。古建筑工程设计和施工, 园林绿化工程、景观工程的设计与施工, 室内外装饰工程设计和施工; 古建筑、古建文物保养、护理、修复工程施工, 园林绿化工程施工; 城市公园管理; 规划设计管理; 礼品花卉销售; 花卉种植租借与代管理; 花卉种植; 园艺产品销售; 园艺产品种植; 林业产品销售; 树木种植经营; 农业园艺服务; 农业专业及辅助性活动; 城市绿化管理; 农、林、牧、副、渔业专业机械的销售, 建筑材料销售; 五金产品零售; 五金产品批发。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动) 许可经营项目: 无。

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

1.2 近三年财务报表

1.2.1 2022 年财务报告

深圳鹏润会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市东诚建业工程有限公司的

审计报告

(二〇二二年度)

目 录

项 目	页 码
一、审计报告	1-2
二、已审财务报表	
资产负债表	3
利润表	4
现金流量表	5
三、财务报表附注	1-12
四、会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	



深圳鹏润会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市福田区园岭街道上林社区八卦四路2号先科机电大厦401A

机密

深鹏润财报字(2025)第A-096号

审计报告

深圳市东诚建业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东诚建业工程有限公司（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、现金流量表和财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照小企业会计准则的规定编制，公允反映了深圳市东诚建业工程有限公司2022年12月31日财务状况以及2022年度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小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。

深圳鹏润会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二二年二月二十八日

资产负债表

2022年12月31日

会小企01表

编制单位：深圳市东诚建业工程有限公司

单位：人民币元

资 产	附注五	期末余额	期初余额	负债和所有者权益	附注五	期末余额	期初余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金	注释1	221,566.40	1,416,735.29	短期借款			
短期投资				应付票据			
应收票据				应付账款	注释7	5,457,286.19	21,890.98
应收账款	注释2	5,061,532.96	222,725.00	预收款项	注释8	2,305,919.45	
预付账款	注释3	48,082.70	3,160.00	应付职工薪酬	注释9	112,170.00	115,000.00
应收股利				应交税费	注释10	-6,364.95	-26,213.54
应收利息				应付利息			
其他应收款	注释4	16,172,784.47	3,703,102.60	应付利润			
存货				其他应付款	注释11	6,281,534.00	3,155,764.00
其中：原材料				其他流动负债			
在产品				流动负债合计		14,150,544.69	3,266,441.44
库存商品							
周转材料				非流动负债：			
其他流动资产				长期借款			
流动资产合计		21,503,966.53	5,345,722.89	长期应付款			
非流动资产：				递延收益			
长期债券投资				其他非流动负债			
长期股权投资				非流动负债合计			
固定资产原价	注释5	1,538,520.83	386,420.00	负债合计		14,150,544.69	3,266,441.44
减：累计折旧	注释5	311,524.32	94,079.87				
固定资产账面价值	注释5	1,226,996.51	292,340.13	所有者权益(或股东权益)：			
在建工程				实收资本			
工程物资				资本公积			
固定资产清理				盈余公积			
生产性生物资产				未分配利润	注释12	8,582,563.35	2,378,056.58
无形资产	注释6	2,145.00	6,435.00	所有者权益(或股东权益)合计		8,582,563.35	2,378,056.58
长期待摊费用				负债和所有者权益(或股东权益)合计		22,733,108.04	5,644,498.02
其他非流动资产							
非流动资产合计		1,229,141.51	298,775.13				
资产合计		22,733,108.04	5,644,498.02				

公司法定代表人： 

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

利 润 表

2022年度

会小企02表

编制单位：深圳市东诚建设工程有限公司

单位：人民币元

项 目	附注五	本期金额	上期金额
一、营业收入	注释13	21,503,107.01	5,881,436.50
减：营业成本	注释14	12,871,719.99	1,414,809.71
税金及附加	注释15	28,616.83	3,365.51
销售费用			
管理费用	注释16	2,401,370.36	1,705,843.53
其中：研发费用			
财务费用	注释17	-1,856.94	-4,097.25
加：投资收益			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		6,203,256.77	2,761,515.00
加：营业外收入	注释18	21,250.00	5,294.83
减：营业外支出	注释19	20,000.00	
三、利润总额		6,204,506.77	2,766,809.83
减：所得税费用			
四、净利润		6,204,506.77	2,766,809.83

公司法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：

现金流量表

2022年度

会小企03表

编制单位：深圳市东诚建业工程有限公司

单位：人民币元

项 目	行 次	本期金额	上期金额
一、经营活动产生现金流量	1		
销售产成品、商品、提供劳务收到的现金	2	18,970,218.50	5,658,711.50
收到其他与经营活动有关的现金	3	16,975,663.95	10,599,851.66
购买原材料、商品、接受劳务支付的现金	4	7,481,247.48	1,396,078.73
支付的职工薪酬	5	726,071.11	393,753.06
支付的税费	6	247,241.82	57,624.97
支付其他与经营活动有关的现金	7	27,534,390.10	14,096,177.61
经营活动产生的现金流量净额	8	-43,068.06	314,928.79
二、投资活动产生的现金流量	9		
收回短期投资、长期债券投资和长期股权投资收到的现金	10		
取得投资收益收到的现金	11		
处置固定资产、无形资产和其他非流动资产收回的现金净额	12		
短期投资、长期债券投资和长期股权投资支付的现金	13		
购建固定资产、无形资产和其他非流动资产支付的现金	14	1,152,100.83	105,880.00
投资活动产生的现金流量净额	15	-1,152,100.83	-105,880.00
三、筹资活动产生的现金流量	16		
取得借款收到的现金	17		
吸收投资者投资收到的现金	18		
偿还借款本金支付的现金	19		
偿还借款利息支付的现金	20		
分配利润支付的现金	21		
筹资活动产生的现金流量净额	22		
四、现金净增加额	23	-1,195,168.89	209,048.79
加：期初现金余额	24	1,416,735.29	1,207,686.50
五、期末现金余额	25	221,566.40	1,416,735.29

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

财务报表附注

二〇二二年度

编制单位：深圳市东诚建业工程有限公司

单位：人民币元

一、公司基本情况

公司名称：深圳市东诚建业工程有限公司

注册地址：深圳市福田区梅林街道梅京社区北环大道7036号建安工业区1栋（金来达汽配城B栋）4层413

注册资本：人民币1333万元

统一社会信用代码：91440300MA5FRNCD2F

企业负责人：卢悦东

成立日期：2019年8月29日

经营期限：2019-08-29 至 无固定期限

批准单位：深圳市市场监督管理局

经济性质：有限责任公司

本公司一般经营项目：大中型项目设备、电器、仪表和大型整体生产装置的上门安装；建筑施工及市政工程施工；土石方工程；配电工程的施工；燃气管道工程、化工石油设备管道安装工程、钢铝门窗工程、空气调节工程、水电安装工程、消防设施工程、机电设备安装工程、建筑工程、非开挖排管工程、室内外装饰工程的设计与施工（以上项目凭行政主管部门颁发的资质证书经营）；水处理设备、机电设备、水暖设备、建筑装修装饰工程施工，城市及道路照明工程施工。（法律、行政法规禁止的项目除外；法律、行政法规限制的项目须取得许可后方可经营）。工程机械设备、物流运输设备及搬运设备的租赁。燃气管道工程勘探。燃气业务咨询；建筑劳务分包。古建筑工程设计和施工，园林绿化工程、景观工程的设计与施工，室内室外装饰工程设计和施工；古建筑、古建文物保养、护理、修复工程施工。

二、财务报表的编制基础及遵循小企业会计准则的声明

1、财务报表的编制基础

本公司根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《小企业会计准则》（以下简称“小企业会计准则”）进行确认和计量，编制财务报表。

2、遵循小企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《小企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

三、主要会计政策、会计估计

1、会计期间

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

2、记帐本位币

本公司以人民币为记帐本位币。

3、记账基础和计量属性

本公司会计核算以权责发生制为记账基础，资产按成本计量，不计提资产减值准备。

4、外币业务核算方法

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币金额。在资产负债表日，外币货币性项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。

对外币资产负债表、利润表和现金流量表的所有项目采用资产负债表日的即期汇率进行折算。

5、现金流量表的现金确定标准

在编制现金流量表时，现金指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款和其他货币资金。

6、短期投资核算方法

短期投资核算本公司购入的能随时变现并且持有时间不准备超过1年（含1年，下同）的投资。

短期投资取得时，按照实际支付的购买价款和相关税费确认初始投资成本。实际支付价款中包含的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，单独确认为应收股利或应收利息。

在短期投资持有期间，被投资单位宣告分派的现金股利或在债务人应付利息日按照分期付息、一次还本债券投资的票面利率计算的利息收入，计入当期投资收益。

处置短期投资时，出售价款扣除其账面余额、相关税费后净额，计入当期投资收益。

7、坏账核算方法

(1) 本公司坏账损失采用直接转销法核算。

(2) 本公司应收及预付款项符合下列条件之一的，减除可收回的金额后确认的无法收回的应收及预付款项，作为坏账损失：

A、债务人依法宣告破产、关闭、解散、被撤销，或者被依法注销、吊销营业执照，其清算财产不足清偿的。

B、债务人死亡，或者依法被宣告失踪、死亡，其财产或者遗产不足清偿的；

C、债务人逾期3年以上未清偿，且有确凿证据证明已无力清偿债务的；

D、与债务人达成债务重组协议或法院批准破产重整计划后，无法追偿的；

E、因自然灾害、战争等不可抗力导致无法收回的；

F、国务院财政、税务主管部门规定的其他条件。

应收及预付款项的坏账损失于实际发生时计入营业外支出，同时冲减应收及预付款项。

8、存货核算方法

(1) 存货指在日常生产经营过程中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、将在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等，以及为出售而持有的、或在将来收获为农产品的消耗性生物资产。包括原材料、在产品、半成品、产成品、商品、周转材料、委托加工物资、消耗性生物资产等。

(2) 存货的取得，按照实际成本入账。

(3) 发出存货的成本采用加权平均法核算。对于不能替代使用的存货、为特定项目专门购入或制造的存货以及提供的劳务，采用个别计价法确定发出存货的成本。对于周转材料，采用一次转销法进行会计处理，在领用时按其成本计入生产成本或当期损益；出租或出借周转材料，不结转其成本，但进行备查登记。发生的各项生产费用，按照成本核算对象和成本项目分别归集。

(4) 存货发生毁损，处置收入、可收回的责任人赔偿和保险赔款，扣除其成本、相关税费后的净额，计入营业外支出或营业外收入；盘盈存货实现的收益，计入营业外收入；盘亏存货发生的损失，计入营业外支出。

(5) 存货数量的盘存方法采用永续盘存制。

9、长期投资核算方法

(1) 长期股权投资

以支付现金取得的长期股权投资，应按照购买价款和相关税费作为成本进行计量；实际支付价款中包含的已宣告但尚未发放的现金股利，应当单独确认为应收股利，不计入长期股权投资的成本。通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，应当按照换出非货币性资产的评估价值和相关税费作为成本进行计量。

长期股权投资采用成本法进行会计处理。持有期间，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，按照应分得的金额确认为投资收益。

处置长期股权投资时，处置价款扣除其成本、相关税费后的净额，计入投资收益。

长期股权投资符合下列条件之一的，减除可收回的金额后确认的无法收回的长期股权投资，作为长期股权投资损失：①被投资单位依法宣告破产、关闭、解散、被撤销，或者被依法注销、吊销营业执照的；②被投资单位财务状况严重恶化，累计发生巨额亏损，已连续停止经营3年以上，且无重新恢复经营改组计划的；③对被投资单位不具有控制权，投资期限届满或者投资期限已超过10年，且被投资单位因连续3年经营亏损导致资不抵债的；④被投资单位财务状况严重恶化，累计发生巨额亏损，已完成清算或清算期超过3年以上的；⑤国务院财政、税务主管部门规定的其他条件。

长期股权投资损失于实际发生时计入营业外支出，同时冲减长期股权投资账面余额。

(2) 长期债权投资

长期债券投资按照购买价款和相关税费作为成本进行计量；实际支付价款中包含的已到付息期但尚未领取的债券利息，单独确认为应收利息，不计入长期债券投资的成本。持有期间发生的应收利息确认为投资收益。债券的折价或者溢价在债券存续期间内于确认相关债券利息收入时采用直线法进行摊销。处置长期债券投资，处置价款扣除其账面余额、相关税费后的净额，计入投资收益。

10、固定资产

(1) 固定资产是指为生产产品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过1年的有形资产，包括房屋、建筑物、机器、机械、运输工具、设备、器具、工具等。

(2) 固定资产按取得时的成本入账。外购固定资产的成本包括购买价款、相关税费、运输费、装卸费、保险费、安装费等，但不含按照税法规定可以抵扣的增值税进项税额；自行建造固定资产的成本，由建造该项资产在竣工决算前发生的支出（含相关的借款费用）构成；投资者投入固定资产的成本，应当按照评估价值和相关税费确定；融资租入的固定资产，按照租赁合同约定的付款总额和在签订租赁合同过程中发生的相关税费等确定；盘盈固定资产的成本，按照同类或者类似固定资产的市场价格或评估价值，扣除按照该项固定资产新旧程度估计的折旧后的余额确定。

(3) 除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地不计提折旧外，其他所有固定资产均计提折旧。

(4) 固定资产的日常修理费，在发生时根据固定资产的受益对象计入相关资产成本或者当期损益；改建支出计入固定资产的成本，但已提足折旧的固定资产和经营租入的固定资产发生的改建支出，计入长期待摊费用。

(5) 处置固定资产，处置收入扣除其账面价值、相关税费和清理费用后的净额，计入营业外收入或营业外支出。盘亏固定资产发生的损失，计入营业外支出。

(6) 固定资产折旧采用年限平均法。根据固定资产的性质和使用情况，并考虑税法的规定，确定固定资产的使用寿命和预计净残值情况如下：

类别	折旧方法	折旧年限	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	20年	5.00%	4.75%
机器设备	年限平均法	10年	5.00%	9.50%
运输设备	年限平均法	4年	5.00%	23.75%
办公设备	年限平均法	5年	5.00%	19.00%
电子及其他设备	年限平均法	3年	5.00%	31.67%

11、生物性资产核算方法

外购的生产性生物资产的成本，按照购买价款和相关税费确定；自行营造的林木类生产性生物资产的成本包括达到预定生产经营目的前发生的造林费、抚育费、营林设施费、良种试验费、调查设计费和应分摊的间接费用等必要支出；自行繁殖的产畜和役畜的成本包括：达到预定生产经营目的前发生的饲料费、人工费和应分摊的间接费用等必要支出。

12、在建工程核算方法

在建工程在办理竣工决算时，按照工程实际成本转入固定资产。

购入需要安装的固定资产成本，按照实际支付的购买价款、相关税费（不包括按照税法规定可抵扣的增值税进项税额）、运输费、装卸费、保险费、安装费等确定；融资租入的固定资产成本，在租赁期开始日，按照租赁合同约定的付款总额和在签订租赁合同过程中发生的相关税费等确定。自营工程成本包括领用的工程物资、工程相关人员的职工薪酬、竣工决算前发生的借款利息、试运转过程中发生的支出（扣除试运转过程中形成的产品、副产品或试车收入）等确定。出包工程成本，按照工程进度和合同规定结算的工程价款确定，工程完工收到承包单位提供的账单时，转入固定资产。

13、借款费用核算方法

(1) 借款费用是指因借款而发生的利息及其他相关成本，包括借款利息、辅助费用、因外币借款而发生的汇兑差额等。

(2) 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期间发生的合理的借款费用，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是自行建造固定资产、外购或自行开发的无形资产，以及经过12个月以上的建造才能达到预定可使用状态的存货。

(3) 借款费用资本化期间指从借款费用开始发生时至停止资本化时点的期间，包括借款费用暂停资本化的期间。

14、无形资产核算方法

(1) 无形资产按照成本进行计量。外购无形资产的成本包括购买价款、相关税费和相关的其他支出（含相关的借款费用）；投资者投入的无形资产成本，按照评估价值和相关税费确定；自行开发的无形资产的成本，由符合资本化条件后至达到预定用途前发生的支出（含相关的借款费用）构成。

(2) 无形资产在其使用寿命内采用年限平均法进行摊销，并根据其受益对象计入相关资产成本或者当期损益。摊销期限自其可供使用时开始至停止使用或出售时止。有关法律规定或合同约定了使用年限的，按照规定或约定的使用年限分期摊销。不能可靠估计无形资产使用寿命的，摊销期限不低于10年。

15、职工薪酬的核算方法

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

16、长期待摊费用核算方法

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司的长期待摊费用主要包括装修费、设备改造费等。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

17、收入确认原则

(1) 商品销售收入

商品销售收入在发出商品且收到货款或取得收款权利时确认，按照从购买方已收或应收的合同或协议价款，确定销售商品收入金额。涉及现金折扣或商业折扣的，按照扣除现金折扣后的金额或扣除商业折扣后的金额确定销售商品收入金额。

(2) 提供劳务收入

同一会计年度内开始并完成的劳务，在提供劳务交易完成且收到款项或取得收款权利时，确认提供劳务收入。提供劳务收入的金额为从接受劳务方已收或应收的合同或协议价款。

劳务的开始和完成分属不同会计年度的，按照完工进度确认提供劳务收入。年度资产负债表日，按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计年度累计已确认提供劳务收入后的金额，确认本年度的提供劳务收入；同时，按照估计的提供劳务成本总额乘以完工进度扣除以前会计年度累计已确认营业成本后的金额，结转本年度营业成本。

(3) 建造合同收入

本公司与客户之间的建造合同通常包含基础设施建设履约义务，由于客户能够控制履约过程中的在建资产，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，即按照累计实际发生的成本占合同预计总成本的比例确定恰当的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

(4) 使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

(5) 利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定

18、政府补助

(1) 收到与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内平均分配，计入营业外收入。收到的其他政府补助，用于补偿本企业以后期间的相关费用或亏损的，确认为递延收益，并在确认相关费用或发生亏损的期间，计入营业外收入；用于补偿本企业已发生的相关费用或亏损的，直接计入营业外收入。

(2) 政府补助为货币性资产的，应当按照收到的金额计量。政府补助为非货币性资产的，政府提供了有关凭据的，应当按照凭据上标明的金额计量；政府没有提供有关凭据的，应当按照同类或类似资产的市场价格或评估价值计量。

(3) 按照规定实行企业所得税、增值税、消费税、营业税等先征后返的，应当在实际收到返还的企业所得税、增值税（不含出口退税）、消费税、营业税时，计入营业外收入。

四、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/增值额	9%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税额	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税额	2%
个人所得税	应纳税所得额	3%-45%
企业所得税	应纳税所得额	25%

五、财务报表项目注释

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“期初”指2021年12月31日，“期末”指2022年12月31日，“本期”指2022年度。

注释1、货币资金

项 目	期初余额	期末余额
现 金	20,000.00	22,500.00
银行存款	1,396,735.29	199,066.40
合 计	<u>1,416,735.29</u>	<u>221,566.40</u>

财务报表附注 第6页

注释2、应收账款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
1年以内	222,725.00	100.00%	5,029,907.96	99.38%
1年以上			31,625.00	0.62%
合 计	<u>222,725.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>5,061,532.96</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人	期末余额	占比
深圳市华西安装工程有限公司/罗湖“二线插花地”项目	3,181,186.61	62.85%
深圳市天健第一建设工程有限公司/龙岗区2022年瓶改管项目	390,083.98	7.71%
深圳市兆鑫房地产开发有限公司/兆鑫汇金广场1栋A座项目	336,300.00	6.64%
深圳市中装建设集团股份有限公司/卓越荣津瀚海湾名庭项目	264,170.00	5.22%

注释3、预付账款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
1年以内	3,160.00	100.00%	48,082.70	100.00%
合 计	<u>3,160.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>48,082.70</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人	期末余额	占比
中国石化销售股份有限公司（加油卡预付款）	22,582.70	46.97%
广州赫蒂能源设备有限公司	16,500.00	34.31%
新余市国信融资担保有限公司	9,000.00	18.72%

注释4、其他应收款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
1年以内	3,703,102.60	100.00%	15,969,681.87	98.74%
1年以上			203,102.60	1.26%
合 计	<u>3,703,102.60</u>	<u>100.00%</u>	<u>16,172,784.47</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人	期末余额	占比
-------	------	----

财务报表附注 第7页

深圳市信宇建筑工程有限公司 5,130,765.00 31.72%

注释5、固定资产原价

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	386,420.00	1,152,100.83		1,538,520.83
二、累计折旧合计	94,079.87	217,444.45		311,524.32
三、固定资产账面净值	<u>292,340.13</u>	<u>934,656.38</u>		<u>1,226,996.51</u>

注释6、无形资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、无形资产原值合计	8,580.00			8,580.00
二、累计摊销合计	2,145.00	4,290.00		6,435.00
三、无形资产账面净值	<u>6,435.00</u>	<u>-4,290.00</u>		<u>2,145.00</u>

注释7、应付账款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
1年以内	21,890.98	100.00%	5,457,286.19	100.00%
合 计	<u>21,890.98</u>	<u>100.00%</u>	<u>5,457,286.19</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人	期末余额	占比
深圳市东恒建筑劳务有限公司	4,317,286.19	79.11%
深圳市圳业建筑劳务有限公司	1,000,000.00	18.32%

注释8、预收账款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
1年以内			2,305,919.45	100.00%
合 计			<u>2,305,919.45</u>	<u>100.00%</u>

注释9、应付职工薪酬

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
-----	------	------	------	------

工资、奖金、津贴和补贴	115,000.00	1,594,403.85	1,597,233.85	112,170.00
合 计	<u>115,000.00</u>	<u>1,594,403.85</u>	<u>1,597,233.85</u>	<u>112,170.00</u>

注释10、应交税费

项 目	期初余额	期末余额
增值税	-26,213.54	-9,446.52
城市维护建设税		564.00
教育费附加		241.71
地方教育费附加		161.14
印花税		2,114.72
合 计	<u>-26,213.54</u>	<u>-6,364.95</u>

注释11、其他应付款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
1年以内	2,719,644.00	86.18%	5,795,414.00	92.26%
1年以上	436,120.00	13.82%	486,120.00	7.74%
合 计	<u>3,155,764.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>6,281,534.00</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人	期末余额	占比
卢悦东	5,795,414.00	92.26%
卢炎东	486,120.00	7.74%

注释12、未分配利润

项 目	本期金额	上期金额
上年期末余额	2,378,056.58	-388,753.25
加：会计政策变更		
前期差错更正		
本期年初余额	2,378,056.58	-388,753.25

加：本期净利润转入	6,204,506.77	2,766,809.83
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	8,582,563.35	2,378,056.58
注释13、营业收入		
<u> 项 目 </u>	<u> 本期金额 </u>	<u> 上期金额 </u>
主营业务收入	21,503,107.01	5,881,436.50
合 计	<u>21,503,107.01</u>	<u>5,881,436.50</u>
注释14、营业成本		
<u> 项 目 </u>	<u> 本期金额 </u>	<u> 上期金额 </u>
主营业务成本	12,871,719.99	1,414,809.71
合 计	<u>12,871,719.99</u>	<u>1,414,809.71</u>
注释15、税金及附加		
<u> 项 目 </u>	<u> 本期金额 </u>	<u> 上期金额 </u>
营业税金及附加	28,616.83	3,365.51
合 计	<u>28,616.83</u>	<u>3,365.51</u>
注释16、管理费用		
<u> 项 目 </u>	<u> 本期金额 </u>	<u> 上期金额 </u>
工资薪金	1,244,954.85	972,897.87
社会保险缴款	261,984.59	256,295.21
福利费	10,788.00	18,000.84
业务招待费	95,398.09	6,823.00
办公费	307,406.14	146,281.76

财务报表附注 第10页

保险费	9,593.91	5,000.00
差旅费	63,247.53	35,287.01
修理费	62,360.37	30,916.98
运输、仓储费	18,582.78	22,070.57
咨询顾问费	91,552.42	140,138.77
资产折旧摊销费	221,734.45	72,131.52
各项税费	19.36	
其他费用	13,747.87	
合 计	<u>2,401,370.36</u>	<u>1,705,843.53</u>

注释17、财务费用

<u>项 目</u>	<u>本期金额</u>	<u>上期金额</u>
财务费用	-1,856.94	-4,097.25
合 计	<u>-1,856.94</u>	<u>-4,097.25</u>

注释18、营业外收入

<u>项 目</u>	<u>本期金额</u>	<u>上期金额</u>
留工培训补助费	21,250.00	
减免税额		5,294.83
合 计	<u>21,250.00</u>	<u>5,294.83</u>

注释19、营业外支出

<u>项 目</u>	<u>本期金额</u>	<u>上期金额</u>
营业外支出	20,000.00	0.00
合 计	<u>20,000.00</u>	<u>0.00</u>

六、承诺及或有事项

本公司不存在需要披露的重要承诺及或有事项。

财务报表附注 第11页

七、资产负债表日后事项

本公司无需要披露的资产负债表日后非调整事项。

深圳市东诚建业工程有限公司

二〇二二年二月二十八日

1.2.2 2023 年财务报告

深圳鹏润会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市东诚建业工程有限公司的 审计报告

（二〇二三年度）

目 录

项 目	页 码
一、审计报告	1-2
二、已审财务报表	
资产负债表	3
利润表	4
现金流量表	5
三、财务报表附注	1-12
四、会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	



深圳鹏润会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市福田区园岭街道上林社区八卦四路2号先科机电大厦401A

机密

深鹏润财报字(2025)第A-097号

审计报告

深圳市东诚建业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东诚建业工程有限公司（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、现金流量表和财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照小企业会计准则的规定编制，公允反映了深圳市东诚建业工程有限公司2023年12月31日财务状况以及2023年度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小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。

深圳鹏润会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二三年三月二十八日

资产负债表

2023年12月31日

编制单位：深圳市东诚建设工程有限公司

会小企01表

单位：人民币元

资 产	附注五	期末余额	期初余额	负债和所有者权益	附注五	期末余额	期初余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金	注释1	4,085,724.96	221,566.40	短期借款			
短期投资				应付票据			
应收票据				应付账款	注释6	4,260,465.12	5,457,286.19
应收账款	注释2	7,413,787.48	5,061,532.96	预收款项	注释7	10,580,151.26	2,305,919.45
预付账款	注释3	13,578.72	48,082.70	应付职工薪酬	注释8	130,209.70	112,170.00
应收股利				应交税费	注释9	126,720.73	-6,364.95
应收利息				应付利息			
其他应收款	注释4	24,709,783.47	16,172,784.47	应付利润			
存货				其他应付款	注释10	7,797,832.00	6,281,534.00
其中：原材料				其他流动负债			
在产品				流动负债合计		22,895,378.81	14,150,544.69
库存商品							
周转材料							
其他流动资产				非流动负债：			
流动资产合计		36,222,874.63	21,503,966.53	长期借款			
非流动资产：				长期应付款			
长期债券投资				递延收益			
长期股权投资				其他非流动负债			
固定资产原价	注释5	3,028,731.07	1,538,520.83	非流动负债合计			
减：累计折旧	注释5	811,737.45	311,524.32	负债合计		22,895,378.81	14,150,544.69
固定资产账面价值	注释5	2,216,993.62	1,226,996.51				
在建工程							
工程物资				所有者权益(或股东权益)：			
固定资产清理				实收资本			
生产性生物资产				资本公积			
无形资产			2,145.00	盈余公积			
长期待摊费用				未分配利润	注释11	15,544,489.44	8,582,563.35
其他非流动资产				所有者权益(或股东权益)合计		15,544,489.44	8,582,563.35
非流动资产合计		2,216,993.62	1,229,141.51	负债和所有者权益(或股东权益)合计		38,439,868.25	22,733,108.04
资产合计		38,439,868.25	22,733,108.04				

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

利 润 表

2023年度

会小企02表

编制单位：深圳市东诚建业工程有限公司

单位：人民币元

项 目	附注五	本期金额	上期金额
一、营业收入	注释12	38,770,091.12	21,503,107.01
减：营业成本	注释13	29,318,168.76	12,871,719.99
税金及附加	注释14	64,406.67	28,616.83
销售费用			
管理费用	注释15	2,373,995.74	2,401,370.36
其中：研发费用			
财务费用	注释16	-1,643.95	-1,856.94
加：投资收益			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		7,015,163.90	6,203,256.77
加：营业外收入	注释17	52.21	21,250.00
减：营业外支出	注释18	45,878.28	20,000.00
三、利润总额		6,969,337.83	6,204,506.77
减：所得税费用	注释19	7,411.74	
四、净利润		6,961,926.09	6,204,506.77

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表

2023年度

会小企03表

编制单位：深圳市东诚建业工程有限公司

单位：人民币元

项 目	行 次	本期金额	上期金额
一、经营活动产生现金流量	1		
销售产成品、商品、提供劳务收到的现金	2	44,692,068.41	18,970,218.50
收到其他与经营活动有关的现金	3	6,703,810.26	16,975,663.95
购买原材料、商品、接受劳务支付的现金	4	30,480,485.85	7,481,247.48
支付的职工薪酬	5	676,119.32	726,071.11
支付的税费	6	475,454.98	247,241.82
支付其他与经营活动有关的现金	7	14,322,537.41	27,534,390.10
经营活动产生的现金流量净额	8	5,441,281.11	-43,068.06
二、投资活动产生的现金流量	9		
收回短期投资、长期债券投资和长期股权投资收到的现金	10		
取得投资收益收到的现金	11		
处置固定资产、无形资产和其他非流动资产收回的现金净额	12		
短期投资、长期债券投资和长期股权投资支付的现金	13		
购建固定资产、无形资产和其他非流动资产支付的现金	14	1,577,122.55	1,152,100.83
投资活动产生的现金流量净额	15	-1,577,122.55	-1,152,100.83
三、筹资活动产生的现金流量	16		
取得借款收到的现金	17		
吸收投资者投资收到的现金	18		
偿还借款本金支付的现金	19		
偿还借款利息支付的现金	20		
分配利润支付的现金	21		
筹资活动产生的现金流量净额	22		
四、现金净增加额	23	3,864,158.56	-1,195,168.89
加：期初现金余额	24	221,566.40	1,416,735.29
五、期末现金余额	25	4,085,724.96	221,566.40

公司法定代表人：



主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

财务报表附注

二〇二三年度

编制单位：深圳市东诚建业工程有限公司

单位：人民币元

一、公司基本情况

公司名称：深圳市东诚建业工程有限公司

注册地址：深圳市福田区梅林街道梅京社区北环大道7036号建安工业区1栋（金来达汽配城B栋）4层413

注册资本：人民币1333万元

统一社会信用代码：91440300MA5FRNCD2F

企业负责人：卢悦东

成立日期：2019年8月29日

经营期限：2019-08-29 至 无固定期限

批准单位：深圳市市场监督管理局

经济性质：有限责任公司

本公司一般经营项目：大中型项目设备、电器、仪表和大型整体生产装置的上门安装；建筑施工及市政工程施工；土石方工程；配电工程的施工；燃气管道工程、化工石油设备管道安装工程、钢铝门窗工程、空气调节工程、水电安装工程、消防设施工程、机电设备安装工程、建筑工程、非开挖排管工程、室内外装饰工程的设计与施工（以上项目凭行政主管部门颁发的资质证书经营）；水处理设备、机电设备、水暖设备、建筑装修装饰工程施工，城市及道路照明工程施工。（法律、行政法规禁止的项目除外；法律、行政法规限制的项目须取得许可后方可经营）。工程机械设备、物流运输设备及搬运设备的租赁。燃气管道工程勘探。燃气业务咨询；建筑劳务分包。古建筑工程设计和施工，园林绿化工程、景观工程的设计与施工，室内室外装饰工程设计和施工；古建筑、古建文物保养、护理、修复工程施工。园林绿化工程施工；城市公园管理；规划设计管理；礼品花卉销售；花卉绿植租借与代管理；花卉种植；园艺产品销售；园艺产品种植；林业产品销售；树木种植经营；农业园艺服务；农业专业及辅助性活动；城市绿化管理；农、林、牧、副、渔业专业机械的销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

二、财务报表的编制基础及遵循小企业会计准则的声明

1、财务报表的编制基础

本公司根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《小企业会计准则》（以下简称“小企业会计准则”）进行确认和计量，编制财务报表。

2、遵循小企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《小企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

三、主要会计政策、会计估计

1、会计期间

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

2、记帐本位币

本公司以人民币为记帐本位币。

3、记账基础和计量属性

本公司会计核算以权责发生制为记账基础，资产按成本计量，不计提资产减值准备。

4、外币业务核算方法

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币金额。在资产负债表日，外币货币性项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。

对外币资产负债表、利润表和现金流量表的所有项目采用资产负债表日的即期汇率进行折算。

5、现金流量表的现金确定标准

在编制现金流量表时，现金指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款和其他货币资金。

6、短期投资核算方法

短期投资核算本公司购入的能随时变现并且持有时间不准备超过1年（含1年，下同）的投资。

短期投资取得时，按照实际支付的购买价款和相关税费确认初始投资成本。实际支付价款中包含的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，单独确认为应收股利或应收利息。

在短期投资持有期间，被投资单位宣告分派的现金股利或在债务人应付利息日按照分期付息、一次还本债券投资的票面利率计算的利息收入，计入当期投资收益。

处置短期投资时，出售价款扣除其账面余额、相关税费后净额，计入当期投资收益。

7、坏账核算方法

(1) 本公司坏账损失采用直接转销法核算。

(2) 本公司应收及预付款项符合下列条件之一的，减除可收回的金额后确认的无法收回的应收及预付款项，作为坏账损失：

A、债务人依法宣告破产、关闭、解散、被撤销，或者被依法注销、吊销营业执照，其清算财产不足清偿的。

B、债务人死亡，或者依法被宣告失踪、死亡，其财产或者遗产不足清偿的；

C、债务人逾期3年以上未清偿，且有确凿证据证明已无力清偿债务的；

D、与债务人达成债务重组协议或法院批准破产重整计划后，无法追偿的；

E、因自然灾害、战争等不可抗力导致无法收回的；

F、国务院财政、税务主管部门规定的其他条件。

应收及预付款项的坏账损失于实际发生时计入营业外支出，同时冲减应收及预付款项。

8、存货核算方法

(1) 存货指在日常生产经营过程中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、将在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等，以及为出售而持有的、或在将来收获为农产品的消耗性生物资产。包括原材料、在产品、半成品、产成品、商品、周转材料、委托加工物资、消耗性生物资产等。

(2) 存货的取得，按照实际成本入账。

3、记账基础和计量属性

本公司会计核算以权责发生制为记账基础，资产按成本计量，不计提资产减值准备。

4、外币业务核算方法

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币金额。在资产负债表日，外币货币性项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。

对外币资产负债表、利润表和现金流量表的所有项目采用资产负债表日的即期汇率进行折算。

5、现金流量表的现金确定标准

在编制现金流量表时，现金指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款和其他货币资金。

6、短期投资核算方法

短期投资核算本公司购入的能随时变现并且持有时间不准备超过1年（含1年，下同）的投资。

短期投资取得时，按照实际支付的购买价款和相关税费确认初始投资成本。实际支付价款中包含的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，单独确认为应收股利或应收利息。

在短期投资持有期间，被投资单位宣告分派的现金股利或在债务人应付利息日按照分期付息、一次还本债券投资的票面利率计算的利息收入，计入当期投资收益。

处置短期投资时，出售价款扣除其账面余额、相关税费后净额，计入当期投资收益。

7、坏账核算方法

(1) 本公司坏账损失采用直接转销法核算。

(2) 本公司应收及预付款项符合下列条件之一的，减除可收回的金额后确认的无法收回的应收及预付款项，作为坏账损失：

A、债务人依法宣告破产、关闭、解散、被撤销，或者被依法注销、吊销营业执照，其清算财产不足清偿的。

B、债务人死亡，或者依法被宣告失踪、死亡，其财产或者遗产不足清偿的；

C、债务人逾期3年以上未清偿，且有确凿证据证明已无力清偿债务的；

D、与债务人达成债务重组协议或法院批准破产重整计划后，无法追偿的；

E、因自然灾害、战争等不可抗力导致无法收回的；

F、国务院财政、税务主管部门规定的其他条件。

应收及预付款项的坏账损失于实际发生时计入营业外支出，同时冲减应收及预付款项。

8、存货核算方法

(1) 存货指在日常生产经营过程中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、将在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等，以及为出售而持有的、或在将来收获为农产品的消耗性生物资产。包括原材料、在产品、半成品、产成品、商品、周转材料、委托加工物资、消耗性生物资产等。

(2) 存货的取得，按照实际成本入账。

(2) 固定资产按取得时的成本入账。外购固定资产的成本包括购买价款、相关税费、运输费、装卸费、保险费、安装费等，但不含按照税法规定可以抵扣的增值税进项税额；自行建造固定资产的成本，由建造该项资产在竣工决算前发生的支出（含相关的借款费用）构成；投资者投入固定资产的成本，应当按照评估价值和相关税费确定；融资租入的固定资产，按照租赁合同约定的付款总额和在签订租赁合同过程中发生的相关税费等确定；盘盈固定资产的成本，按照同类或者类似固定资产的市场价格或评估价值，扣除按照该项固定资产新旧程度估计的折旧后的余额确定。

(3) 除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地不计提折旧外，其他所有固定资产均计提折旧。

(4) 固定资产的日常修理费，在发生时根据固定资产的受益对象计入相关资产成本或者当期损益；改建支出计入固定资产的成本，但已提足折旧的固定资产和经营租入的固定资产发生的改建支出，计入长期待摊费用。

(5) 处置固定资产，处置收入扣除其账面价值、相关税费和清理费用后的净额，计入营业外收入或营业外支出。盘亏固定资产发生的损失，计入营业外支出。

(6) 固定资产折旧采用年限平均法。根据固定资产的性质和使用情况，并考虑税法的规定，确定固定资产的使用寿命和预计净残值情况如下：

类别	折旧方法	折旧年限	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	20年	5.00%	4.75%
机器设备	年限平均法	10年	5.00%	9.50%
运输设备	年限平均法	4年	5.00%	23.75%
办公设备	年限平均法	5年	5.00%	19.00%
电子及其他设备	年限平均法	3年	5.00%	31.67%

11、生物性资产核算方法

外购的生产性生物资产的成本，按照购买价款和相关税费确定；自行营造的林木类生产性生物资产的成本包括达到预定生产经营目的前发生的造林费、抚育费、营林设施费、良种试验费、调查设计费和应分摊的间接费用等必要支出；自行繁殖的产畜和役畜的成本包括：达到预定生产经营目的前发生的饲料费、人工费和应分摊的间接费用等必要支出。

12、在建工程核算方法

在建工程在办理竣工决算时，按照工程实际成本转入固定资产。

购入需要安装的固定资产成本，按照实际支付的购买价款、相关税费（不包括按照税法规定可抵扣的增值税进项税额）、运输费、装卸费、保险费、安装费等确定；融资租入的固定资产成本，在租赁期开始日，按照租赁合同约定的付款总额和在签订租赁合同过程中发生的相关税费等确定。自营工程成本包括领用的工程物资、工程相关人员的职工薪酬、竣工决算前发生的借款利息、试运转过程中发生的支出（扣除试运转过程中形成的产品、副产品或试车收入）等确定。出包工程成本，按照工程进度和合同规定结算的工程价款确定，工程完工收到承包单位提供的账单时，转入固定资产。

13、借款费用核算方法

(1) 借款费用是指因借款而发生的利息及其他相关成本，包括借款利息、辅助费用、因外币借款而发生的汇兑差额等。

(2) 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期间发生的合理的借款费用，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是自行建造固定资产、外购或自行开发的无形资产，以及经过12个月以上的建造才能达到预定可使用状态的存货。

(3) 借款费用资本化期间指从借款费用开始发生时至停止资本化时点的期间，包括借款费用暂停资本化的期间。

14、无形资产核算方法

(1) 无形资产按照成本进行计量。外购无形资产的成本包括购买价款、相关税费和相关的其他支出（含相关的借款费用）；投资者投入的无形资产成本，按照评估价值和相关税费确定；自行开发的无形资产的成本，由符合资本化条件后至达到预定用途前发生的支出（含相关的借款费用）构成。

(2) 无形资产在其使用寿命内采用年限平均法进行摊销，并根据其受益对象计入相关资产成本或者当期损益。摊销期限自其可供使用时开始至停止使用或出售时止。有关法律规定或合同约定了使用年限的，按照规定或约定的使用年限分期摊销。不能可靠估计无形资产使用寿命的，摊销期限不低于10年。

15、职工薪酬的核算方法

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

16、长期待摊费用核算方法

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司的长期待摊费用主要包括装修费、设备改造费等。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

17、收入确认原则

(1) 商品销售收入

商品销售收入在发出商品且收到货款或取得收款权利时确认，按照从购买方已收或应收的合同或协议价款，确定销售商品收入金额。涉及现金折扣或商业折扣的，按照扣除现金折扣前的金额或扣除商业折扣后的金额确定销售商品收入金额。

(2) 提供劳务收入

同一会计年度内开始并完成的劳务，在提供劳务交易完成且收到款项或取得收款权利时，确认提供劳务收入。提供劳务收入的金额为从接受劳务方已收或应收的合同或协议价款。

劳务的开始和完成分属不同会计年度的，按照完工进度确认提供劳务收入。年度资产负债表日，按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计年度累计已确认提供劳务收入后的金额，确认本年度的提供劳务收入；同时，按照估计的提供劳务成本总额乘以完工进度扣除以前会计年度累计已确认营业成本后的金额，结转本年度营业成本。

(3) 建造合同收入

本公司与客户之间的建造合同通常包含基础设施建设履约义务，由于客户能够控制履约过程中的在建资产，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，即按照累计实际发生的成本占合同预计总成本的比例确定恰当的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

(4) 使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

(5) 利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定

18、政府补助

(1) 收到与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内平均分配，计入营业外收入。收到的其他政府补助，用于补偿本企业以后期间的相关费用或亏损的，确认为递延收益，并在确认相关费用或发生亏损的期间，计入营业外收入；用于补偿本企业已发生的相关费用或亏损的，直接计入营业外收入。

(2) 政府补助为货币性资产的，应当按照收到的金额计量。政府补助为非货币性资产的，政府提供了有关凭据的，应当按照凭据上标明的金额计量；政府没有提供有关凭据的，应当按照同类或类似资产的市场价格或评估价值计量。

(3) 按照规定实行企业所得税、增值税、消费税、营业税等先征后返的，应当在实际收到返还的企业所得税、增值税（不含出口退税）、消费税、营业税时，计入营业外收入。

四、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/增值额	9%、13%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税额	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税额	2%
个人所得税	应纳税所得额	3%-45%
企业所得税	应纳税所得额	25%

五、财务报表项目注释

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“期初”指2022年12月31日，“期末”指2023年12月31日，“本期”指2023年度。

注释1、货币资金

项 目	期初余额	期末余额
现 金	22,500.00	10,950.00
银行存款	199,066.40	4,074,774.96
合 计	221,566.40	4,085,724.96

财务报表附注 第6页

注释2、应收账款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
1年以内	5,029,907.96	99.38%	6,935,919.76	93.55%
1年以上	31,625.00	0.62%	477,867.72	6.45%
合 计	<u>5,061,532.96</u>	<u>100.00%</u>	<u>7,413,787.48</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人	期末余额	占比
中海建筑有限公司/龙华樟坑径地块项目燃气工程	1,949,963.82	26.30%
深圳市鹏广达新城市投资发展有限公司/山海四季二期项目	1,861,456.72	25.11%
深圳市汉园房地产开发有限公司/汉园茗院项目	827,270.84	11.16%
广州燃气集团有限公司/荔湾区裕海路项目	686,140.69	9.25%
深圳市政集团有限公司/深圳市第二十六高级中学项目	436,716.73	5.89%

注释3、预付账款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
1年以内	48,082.70	100.00%	13,578.72	100.00%
合 计	<u>48,082.70</u>	<u>100.00%</u>	<u>13,578.72</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人	期末余额	占比
中国石化销售股份有限公司（加油卡预付款）	13,578.72	100.00%

注释4、其他应收款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
1年以内	15,969,681.87	98.74%	22,904,900.00	92.70%
1年以上	203,102.60	1.26%	1,804,883.47	7.30%
合 计	<u>16,172,784.47</u>	<u>100.00%</u>	<u>24,709,783.47</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人	期末余额	占比
深圳港湾建设有限公司	2,140,000.00	8.66%

深圳市信宇建筑工程有限公司	915,864.00	3.71%
---------------	------------	-------

注释5、固定资产原价

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	1,538,520.83	1,577,122.55	86,912.31	3,028,731.07
二、累计折旧合计	311,524.32	514,698.49	14,485.36	811,737.45
三、固定资产账面净值	<u>1,226,996.51</u>	<u>1,062,424.06</u>	<u>72,426.95</u>	<u>2,216,993.62</u>

注释6、应付账款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
1年以内	5,457,286.19	100.00%	4,200,465.12	98.59%
1年以上			60,000.00	1.41%
合 计	<u>5,457,286.19</u>	<u>100.00%</u>	<u>4,260,465.12</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人	期末余额	占比
深圳市东恒建筑劳务有限公司/南头城村“瓶改管”项目	650,000.00	15.26%
深圳市东恒建筑劳务有限公司/龙华樟坑径地块项目	600,000.00	14.08%
深圳市东恒建筑劳务有限公司/西丽街道“瓶改管”项目	550,000.00	12.91%
深圳市东诚五金配件有限公司	541,410.93	12.71%
深圳市东恒建筑劳务有限公司/南山街道“瓶改管”项目	400,000.00	9.39%

注释7、预收账款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
1年以内	2,305,919.45	100.00%	10,580,151.26	100.00%
合 计	<u>2,305,919.45</u>	<u>100.00%</u>	<u>10,580,151.26</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人	期末余额	占比
深圳市凤来栖实业有限公司/万科星城商业中心项目	1,500,000.00	14.18%

注释8、应付职工薪酬

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	112,170.00	1,379,808.55	1,361,768.85	130,209.70
合 计	<u>112,170.00</u>	<u>1,379,808.55</u>	<u>1,361,768.85</u>	<u>130,209.70</u>

注释9、应交税费

项 目	期初余额	期末余额
增值税	-9,446.52	119,440.32
城市维护建设税	564.00	4,180.41
教育费附加	241.71	1,791.60
地方教育费附加	161.14	1,194.40
印花税	2,114.72	
个人所得税		114.00
合 计	<u>-6,364.95</u>	<u>126,720.73</u>

注释10、其他应付款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
1年以内	5,795,414.00	92.26%	6,470,920.48	82.98%
1年以上	486,120.00	7.74%	1,326,911.52	17.02%
合 计	<u>6,281,534.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>7,797,832.00</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人	期末余额	占比
卢悦东	6,811,712.00	87.35%
卢炎东	486,120.00	6.23%

注释11、未分配利润

项 目	本期金额	上期金额
上年期末余额	8,582,563.35	2,378,056.58
加：会计政策变更		

前期差错更正		
本期年初余额	8,582,563.35	2,378,056.58
加：本期净利润转入	6,961,926.09	6,204,506.77
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	15,544,489.44	8,582,563.35
注释12、营业收入		
<u> 项 目 </u>	<u> 本期金额 </u>	<u> 上期金额 </u>
主营业务收入	38,770,091.12	21,503,107.01
合 计	<u>38,770,091.12</u>	<u>21,503,107.01</u>
注释13、营业成本		
<u> 项 目 </u>	<u> 本期金额 </u>	<u> 上期金额 </u>
主营业务成本	29,318,168.76	12,871,719.99
合 计	<u>29,318,168.76</u>	<u>12,871,719.99</u>
注释14、税金及附加		
<u> 项 目 </u>	<u> 本期金额 </u>	<u> 上期金额 </u>
营业税金及附加	64,406.67	28,616.83
合 计	<u>64,406.67</u>	<u>28,616.83</u>
注释15、管理费用		
<u> 项 目 </u>	<u> 本期金额 </u>	<u> 上期金额 </u>
工资薪金	1,272,608.55	1,244,954.85
社会保险缴款	263,541.72	261,984.59
福利费	13,630.90	10,788.00

财务报表附注 第10页

业务招待费	1,017.17	95,398.09
办公费	76,668.92	307,406.14
保险费	27,087.98	9,593.91
差旅费	131,965.78	63,247.53
修理费	1,698.11	62,360.37
运输、仓储费	12,199.00	18,582.78
咨询顾问费	46,598.50	91,552.42
资产折旧摊销费	516,843.49	221,734.45
各项税费	719.36	19.36
其他费用	9,416.26	13,747.87
合 计	<u>2,373,995.74</u>	<u>2,401,370.36</u>

注释16、财务费用

<u>项 目</u>	<u>本期金额</u>	<u>上期金额</u>
财务费用	-1,643.95	-1,856.94
合 计	<u>-1,643.95</u>	<u>-1,856.94</u>

注释17、营业外收入

<u>项 目</u>	<u>本期金额</u>	<u>上期金额</u>
个税手续费返还	52.21	
留工培训补助费		21,250.00
合 计	<u>52.21</u>	<u>21,250.00</u>

注释18、营业外支出

<u>项 目</u>	<u>本期金额</u>	<u>上期金额</u>
营业外支出	45,878.28	20,000.00
合 计	<u>45,878.28</u>	<u>20,000.00</u>

注释19、所得税费用

<u>项 目</u>	<u>本期金额</u>	<u>上期金额</u>
所得税费用	7,411.74	0.00
合 计	<u>7,411.74</u>	<u>0.00</u>

六、承诺及或有事项

本公司不存在需要披露的重要承诺及或有事项。

七、资产负债表日后事项

本公司无需要披露的资产负债表日后非调整事项。

深圳市东诚建业工程有限公司

二〇二三年三月二十八日

1.2.3 2024 年财务报告

深圳鹏润会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市东诚建业工程有限公司的 审计报告

（二〇二四年度）

目 录

项 目	页 码
一、审计报告	1-2
二、已审财务报表	
资产负债表	3
利润表	4
现金流量表	5
三、财务报表附注	1-12
四、会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	



深圳鹏润会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市福田区园岭街道上林社区八卦四路2号先科机电大厦401A

机密

深鹏润财报字(2025)第A-098号

审计报告

深圳市东诚建业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东诚建业工程有限公司（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、现金流量表和财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照小企业会计准则的规定编制，公允反映了深圳市东诚建业工程有限公司2024年12月31日财务状况以及2024年度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小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。

深圳鹏润会计师事务所(普通合伙)



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二五年二月二十日

资产负债表

2024年12月31日

会小企01表

编制单位：深圳市东诚建业工程有限公司

单位：人民币元

资 产	附注五	期末余额	期初余额	负债和所有者权益	附注五	期末余额	期初余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金	注释1	4,055,734.52	4,085,724.96	短期借款			
短期投资				应付票据			
应收票据				应付账款	注释6	1,119,520.86	4,260,465.12
应收账款	注释2	8,679,244.18	7,413,787.48	预收款项	注释7	15,380,480.25	10,580,151.26
预付账款	注释3	47,902.10	13,578.72	应付职工薪酬	注释8	142,125.04	130,209.70
应收股利				应交税费	注释9	-117,415.42	126,720.73
应收利息				应付利息			
其他应收款	注释4	16,255,966.60	24,709,783.47	应付利润			
存货				其他应付款			7,797,832.00
其中：原材料				其他流动负债			
在产品				流动负债合计		16,524,710.73	22,895,378.81
库存商品							
周转材料							
其他流动资产				非流动负债：			
流动资产合计		29,038,847.40	36,222,874.63	长期借款			
非流动资产：				长期应付款			
长期债券投资				递延收益			
长期股权投资				其他非流动负债			
固定资产原价	注释5	3,028,731.07	3,028,731.07	非流动负债合计			
减：累计折旧	注释5	1,510,405.17	811,737.45	负债合计		16,524,710.73	22,895,378.81
固定资产账面价值	注释5	1,518,325.90	2,216,993.62				
在建工程							
工程物资							
固定资产清理				所有者权益(或股东权益)：			
生产性生物资产				实收资本			
无形资产				资本公积			
长期待摊费用				盈余公积			
其他非流动资产				未分配利润	注释10	14,032,462.57	15,544,489.44
非流动资产合计		1,518,325.90	2,216,993.62	所有者权益(或股东权益)合计		14,032,462.57	15,544,489.44
资产合计		30,557,173.30	38,439,868.25	负债和所有者权益(或股东权益)合计		30,557,173.30	38,439,868.25

公司法定代表人：



主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

利 润 表

2024年度

会小企02表

编制单位：深圳市东诚建业工程有限公司

单位：人民币元

项 目	附注五	本期金额	上期金额
一、营业收入	注释11	27,004,960.84	38,770,091.12
减：营业成本	注释12	25,807,014.50	29,318,168.76
税金及附加	注释13	43,792.54	64,406.67
销售费用			
管理费用	注释14	2,726,995.10	2,373,995.74
其中：研发费用			
财务费用	注释15	-58,650.64	-1,643.95
加：投资收益			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-1,514,190.66	7,015,163.90
加：营业外收入	注释16	4,062.49	52.21
减：营业外支出	注释17	400.26	45,878.28
三、利润总额		-1,510,528.43	6,969,337.83
减：所得税费用	注释18	1,498.44	7,411.74
四、净利润		-1,512,026.87	6,961,926.09

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表

2024年度

会小企03表

编制单位：深圳市东诚建业工程有限公司

单位：人民币元

项 目	行 次	本期金额	上期金额
一、经营活动产生现金流量	1		
销售产成品、商品、提供劳务收到的现金	2	30,539,833.13	44,692,068.41
收到其他与经营活动有关的现金	3	24,839,472.65	6,703,810.26
购买原材料、商品、接受劳务支付的现金	4	28,982,282.14	30,480,485.85
支付的职工薪酬	5	794,267.85	676,119.32
支付的税费	6	654,364.96	475,454.98
支付其他与经营活动有关的现金	7	24,978,381.27	14,322,537.41
经营活动产生的现金流量净额	8	-29,990.44	5,441,281.11
二、投资活动产生的现金流量	9		
收回短期投资、长期债券投资和长期股权投资收到的现金	10		
取得投资收益收到的现金	11		
处置固定资产、无形资产和其他非流动资产收回的现金净额	12		
短期投资、长期债券投资和长期股权投资支付的现金	13		
购建固定资产、无形资产和其他非流动资产支付的现金	14		1,577,122.55
投资活动产生的现金流量净额	15		-1,577,122.55
三、筹资活动产生的现金流量	16		
取得借款收到的现金	17		
吸收投资者投资收到的现金	18		
偿还借款本金支付的现金	19		
偿还借款利息支付的现金	20		
分配利润支付的现金	21		
筹资活动产生的现金流量净额	22		
四、现金净增加额	23	-29,990.44	3,864,158.56
加：期初现金余额	24	4,085,724.96	221,566.40
五、期末现金余额	25	4,055,734.52	4,085,724.96

公司法定代表人



主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

财务报表附注

二〇二四年度

编制单位：深圳市东诚建业工程有限公司

单位：人民币元

一、公司基本情况

公司名称：深圳市东诚建业工程有限公司

注册地址：深圳市福田区梅林街道梅京社区北环大道7036号建安工业区1栋（金来达汽配城B栋）4层413

注册资本：人民币1333万元

统一社会信用代码：91440300MA5FRNCD2F

企业负责人：卢悦东

成立日期：2019年8月29日

经营期限：2019-08-29 至 无固定期限

批准单位：深圳市市场监督管理局

经济性质：有限责任公司

本公司一般经营项目：大中型项目设备、电器、仪表和大型整体生产装置的上门安装；建筑施工及市政工程施工；土石方工程；配电工程的施工；燃气管道工程、化工石油设备管道安装工程、钢铝门窗工程、空气调节工程、水电安装工程、消防设施工程、机电设备安装工程、建筑工程、非开挖排管工程、室内外装饰工程的设计与施工（以上项目凭行政主管部门颁发的资质证书经营）；水处理设备、机电设备、水暖设备、建筑装修装饰工程施工，城市及道路照明工程施工。（法律、行政法规禁止的项目除外；法律、行政法规限制的项目须取得许可后方可经营）。工程机械设备、物流运输设备及搬运设备的租赁。燃气管道工程勘探。燃气业务咨询；建筑劳务分包。古建筑工程设计和施工，园林绿化工程、景观工程的设计与施工，室内室外装饰工程设计和施工；古建筑、古建文物保养、护理、修复工程施工。园林绿化工程施工；城市公园管理；规划设计管理；礼品花卉销售；花卉绿植租借与代管理；花卉种植；园艺产品销售；园艺产品种植；林业产品销售；树木种植经营；农业园艺服务；农业专业及辅助性活动；城市绿化管理；农、林、牧、副、渔业专业机械的销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

二、财务报表的编制基础及遵循小企业会计准则的声明

1、财务报表的编制基础

本公司根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《小企业会计准则》（以下简称“小企业会计准则”）进行确认和计量，编制财务报表。

2、遵循小企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《小企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

三、主要会计政策、会计估计

1、会计期间

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

2、记帐本位币

本公司以人民币为记帐本位币。

财务报表附注 第1页

3、记账基础和计量属性

本公司会计核算以权责发生制为记账基础，资产按成本计量，不计提资产减值准备。

4、外币业务核算方法

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币金额。在资产负债表日，外币货币性项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。

对外币资产负债表、利润表和现金流量表的所有项目采用资产负债表日的即期汇率进行折算。

5、现金流量表的现金确定标准

在编制现金流量表时，现金指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款和其他货币资金。

6、短期投资核算方法

短期投资核算本公司购入的能随时变现并且持有时间不准备超过1年（含1年，下同）的投资。

短期投资取得时，按照实际支付的购买价款和相关税费确认初始投资成本。实际支付价款中包含的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，单独确认为应收股利或应收利息。

在短期投资持有期间，被投资单位宣告分派的现金股利或在债务人应付利息日按照分期付息、一次还本债券投资的票面利率计算的利息收入，计入当期投资收益。

处置短期投资时，出售价款扣除其账面余额、相关税费后净额，计入当期投资收益。

7、坏账核算方法

(1) 本公司坏账损失采用直接转销法核算。

(2) 本公司应收及预付款项符合下列条件之一的，减除可收回的金额后确认的无法收回的应收及预付款项，作为坏账损失：

A、债务人依法宣告破产、关闭、解散、被撤销，或者被依法注销、吊销营业执照，其清算财产不足清偿的。

B、债务人死亡，或者依法被宣告失踪、死亡，其财产或者遗产不足清偿的；

C、债务人逾期3年以上未清偿，且有确凿证据证明已无力清偿债务的；

D、与债务人达成债务重组协议或法院批准破产重整计划后，无法追偿的；

E、因自然灾害、战争等不可抗力导致无法收回的；

F、国务院财政、税务主管部门规定的其他条件。

应收及预付款项的坏账损失于实际发生时计入营业外支出，同时冲减应收及预付款项。

8、存货核算方法

(1) 存货指在日常生产经营过程中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、将在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等，以及为出售而持有的、或在将来收获为农产品的消耗性生物资产。包括原材料、在产品、半成品、产成品、商品、周转材料、委托加工物资、消耗性生物资产等。

(2) 存货的取得，按照实际成本入账。

(3) 发出存货的成本采用加权平均法核算。对于不能替代使用的存货、为特定项目专门购入或制造的存货以及提供的劳务，采用个别计价法确定发出存货的成本。对于周转材料，采用一次转销法进行会计处理，在领用时按其成本计入生产成本或当期损益；出租或出借周转材料，不结转其成本，但进行备查登记。发生的各项生产费用，按照成本核算对象和成本项目分别归集。

(4) 存货发生毁损，处置收入、可收回的责任人赔偿和保险赔款，扣除其成本、相关税费后的净额，计入营业外支出或营业外收入；盘盈存货实现的收益，计入营业外收入；盘亏存货发生的损失，计入营业外支出。

(5) 存货数量的盘存方法采用永续盘存制。

9、长期投资核算方法

(1) 长期股权投资

以支付现金取得的长期股权投资，应按照购买价款和相关税费作为成本进行计量；实际支付价款中包含的已宣告但尚未发放的现金股利，应当单独确认为应收股利，不计入长期股权投资的成本。通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，应当按照换出非货币性资产的评估价值和相关税费作为成本进行计量。

长期股权投资采用成本法进行会计处理。持有期间，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，按照应分得的金额确认为投资收益。

处置长期股权投资时，处置价款扣除其成本、相关税费后的净额，计入投资收益。

长期股权投资符合下列条件之一的，减除可收回的金额后确认的无法收回的长期股权投资，作为长期股权投资损失：①被投资单位依法宣告破产、关闭、解散、被撤销，或者被依法注销、吊销营业执照的；②被投资单位财务状况严重恶化，累计发生巨额亏损，已连续停止经营3年以上，且无重新恢复经营改组计划的；③对被投资单位不具有控制权，投资期限届满或者投资期限已超过10年，且被投资单位因连续3年经营亏损导致资不抵债的；④被投资单位财务状况严重恶化，累计发生巨额亏损，已完成清算或清算期超过3年以上的；⑤国务院财政、税务主管部门规定的其他条件。

长期股权投资损失于实际发生时计入营业外支出，同时冲减长期股权投资账面余额。

(2) 长期债权投资

长期债券投资按照购买价款和相关税费作为成本进行计量；实际支付价款中包含的已到付息期但尚未领取的债券利息，单独确认为应收利息，不计入长期债券投资的成本。持有期间发生的应收利息确认为投资收益。债券的折价或者溢价在债券存续期间内于确认相关债券利息收入时采用直线法进行摊销。处置长期债券投资，处置价款扣除其账面余额、相关税费后的净额，计入投资收益。

10、固定资产

(1) 固定资产是指为生产产品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过1年的有形资产，包括房屋、建筑物、机器、机械、运输工具、设备、器具、工具等。

(2) 固定资产按取得时的成本入账。外购固定资产的成本包括购买价款、相关税费、运输费、装卸费、保险费、安装费等，但不含按照税法规定可以抵扣的增值税进项税额；自行建造固定资产的成本，由建造该项资产在竣工决算前发生的支出（含相关的借款费用）构成；投资者投入固定资产的成本，应当按照评估价值和相关税费确定；融资租入的固定资产，按照租赁合同约定的付款总额和在签订租赁合同过程中发生的相关税费等确定；盘盈固定资产的成本，按照同类或者类似固定资产的市场价格或评估价值，扣除按照该项固定资产新旧程度估计的折旧后的余额确定。

(3) 除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地不计提折旧外，其他所有固定资产均计提折旧。

(4) 固定资产的日常修理费，在发生时根据固定资产的受益对象计入相关资产成本或者当期损益；改建支出计入固定资产的成本，但已提足折旧的固定资产和经营租入的固定资产发生的改建支出，计入长期待摊费用。

(5) 处置固定资产，处置收入扣除其账面价值、相关税费和清理费用后的净额，计入营业外收入或营业外支出。盘亏固定资产发生的损失，计入营业外支出。

(6) 固定资产折旧采用年限平均法。根据固定资产的性质和使用情况，并考虑税法的规定，确定固定资产的使用寿命和预计净残值情况如下：

类别	折旧方法	折旧年限	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	20年	5.00%	4.75%
机器设备	年限平均法	10年	5.00%	9.50%
运输设备	年限平均法	4年	5.00%	23.75%
办公设备	年限平均法	5年	5.00%	19.00%
电子及其他设备	年限平均法	3年	5.00%	31.67%

11、生物性资产核算方法

外购的生产性生物资产的成本，按照购买价款和相关税费确定；自行营造的林木类生产性生物资产的成本包括达到预定生产经营目的前发生的造林费、抚育费、营林设施费、良种试验费、调查设计费和应分摊的间接费用等必要支出；自行繁殖的产畜和役畜的成本包括：达到预定生产经营目的前发生的饲料费、人工费和应分摊的间接费用等必要支出。

12、在建工程核算方法

在建工程在办理竣工决算时，按照工程实际成本转入固定资产。

购入需要安装的固定资产成本，按照实际支付的购买价款、相关税费（不包括按照税法规定可抵扣的增值税进项税额）、运输费、装卸费、保险费、安装费等确定；融资租入的固定资产成本，在租赁期开始日，按照租赁合同约定的付款总额和在签订租赁合同过程中发生的相关税费等确定。自营工程成本包括领用的工程物资、工程相关人员的职工薪酬、竣工决算前发生的借款利息、试运转过程中发生的支出（扣除试运转过程中形成的产品、副产品或试车收入）等确定。出包工程成本，按照工程进度和合同规定结算的工程价款确定，工程完工收到承包单位提供的账单时，转入固定资产。

13、借款费用核算方法

(1) 借款费用是指因借款而发生的利息及其他相关成本，包括借款利息、辅助费用、因外币借款而发生的汇兑差额等。

(2) 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期间发生的合理的借款费用，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是自行建造固定资产、外购或自行开发的无形资产，以及经过12个月以上的建造才能达到预定可使用状态的存货。

(3) 借款费用资本化期间指从借款费用开始发生时至停止资本化时点的期间，包括借款费用暂停资本化的期间。

14、无形资产核算方法

(1) 无形资产按照成本进行计量。外购无形资产的成本包括购买价款、相关税费和相关的其他支出（含相关的借款费用）；投资者投入的无形资产成本，按照评估价值和相关税费确定；自行开发的无形资产的成本，由符合资本化条件后至达到预定用途前发生的支出（含相关的借款费用）构成。

(2) 无形资产在其使用寿命内采用年限平均法进行摊销，并根据其受益对象计入相关资产成本或者当期损益。摊销期限自其可供使用时开始至停止使用或出售时止。有关法律的规定或合同约定了使用年限的，按照规定或约定的使用年限分期摊销。不能可靠估计无形资产使用寿命的，摊销期限不低于10年。

15、职工薪酬的核算方法

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

16、长期待摊费用核算方法

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司的长期待摊费用主要包括装修费、设备改造费等。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

17、收入确认原则

(1) 商品销售收入

商品销售收入在发出商品且收到货款或取得收款权利时确认，按照从购买方已收或应收的合同或协议价款，确定销售商品收入金额。涉及现金折扣或商业折扣的，按照扣除现金折扣前的金额或扣除商业折扣后的金额确定销售商品收入金额。

(2) 提供劳务收入

同一会计年度内开始并完成的劳务，在提供劳务交易完成且收到款项或取得收款权利时，确认提供劳务收入。提供劳务收入的金额为从接受劳务方已收或应收的合同或协议价款。

劳务的开始和完成分属不同会计年度的，按照完工进度确认提供劳务收入。年度资产负债表日，按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计年度累计已确认提供劳务收入后的金额，确认本年度的提供劳务收入；同时，按照估计的提供劳务成本总额乘以完工进度扣除以前会计年度累计已确认营业成本后的金额，结转本年度营业成本。

(3) 建造合同收入

本公司与客户之间的建造合同通常包含基础设施建设履约义务，由于客户能够控制履约过程中的在建资产，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，即按照累计实际发生的成本占合同预计总成本的比例确定恰当的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

(4) 使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

(5) 利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定

18、政府补助

(1) 收到与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内平均分配，计入营业外收入。收到的其他政府补助，用于补偿本企业以后期间的相关费用或亏损的，确认为递延收益，并在确认相关费用或发生亏损的期间，计入营业外收入；用于补偿本企业已发生的相关费用或亏损的，直接计入营业外收入。

(2) 政府补助为货币性资产的，应当按照收到的金额计量。政府补助为非货币性资产的，政府提供了有关凭据的，应当按照凭据上标明的金额计量；政府没有提供有关凭据的，应当按照同类或类似资产的市场价格或评估价值计量。

(3) 按照规定实行企业所得税、增值税、消费税、营业税等先征后返的，应当在实际收到返还的企业所得税、增值税（不含出口退税）、消费税、营业税时，计入营业外收入。

四、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/增值额	9%、13%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税额	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税额	2%
个人所得税	应纳税所得额	3%-45%
企业所得税	应纳税所得额	25%

五、财务报表项目注释

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“期初”指2023年12月31日，“期末”指2024年12月31日，“本期”指2024年度。

注释1、货币资金

项 目	期初余额	期末余额
现 金	10,950.00	190.00
银行存款	4,074,774.96	4,055,544.52
合 计	<u>4,085,724.96</u>	<u>4,055,734.52</u>

财务报表附注 第6页

注释2、应收账款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
1年以内	6,935,919.76	93.55%	6,608,688.34	76.14%
1年以上	477,867.72	6.45%	2,070,555.84	23.86%
合 计	<u>7,413,787.48</u>	<u>100.00%</u>	<u>8,679,244.18</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人	期末余额	占比
深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司/鸿荣源项目	1,360,000.00	15.67%
深圳市金信联投资有限公司/金信中心科技大厦项目	779,547.09	8.98%
深圳新先通投资有限公司/鸿鹭科技园项目燃气工程	770,000.00	8.87%
深圳市汉园房地产开发有限公司/汉园茗院项目	656,859.74	7.57%
深圳市鹏广达新城市投资发展有限公司/山海四季二期项目	561,456.72	6.47%

注释3、预付账款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
1年以内	13,578.72	100.00%	47,902.10	100.00%
合 计	<u>13,578.72</u>	<u>100.00%</u>	<u>47,902.10</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人	期末余额	占比
深圳市燃气集团股份有限公司	30,782.00	64.26%
中国石化销售股份有限公司（加油卡预付款）	17,120.10	35.74%

注释4、其他应收款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
1年以内	22,904,900.00	92.70%	15,067,000.00	92.69%
1年以上	1,804,883.47	7.30%	1,188,966.60	7.31%
合 计	<u>24,709,783.47</u>	<u>100.00%</u>	<u>16,255,966.60</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人	期末余额	占比
-------	------	----

财务报表附注 第7页

深圳市信宇建筑工程有限公司	915,864.00	5.63%
深圳市焕升建筑工程有限公司	200,297.60	1.23%

注释5、固定资产原价

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	3,028,731.07			3,028,731.07
二、累计折旧合计	811,737.45	698,667.72		1,510,405.17
三、固定资产账面净值	<u>2,216,993.62</u>	<u>-698,667.72</u>		<u>1,518,325.90</u>

注释6、应付账款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
1年以内	4,200,465.12	98.59%	965,948.10	86.28%
1年以上	60,000.00	1.41%	153,572.76	13.72%
合 计	<u>4,260,465.12</u>	<u>100.00%</u>	<u>1,119,520.86</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人	期末余额	占比
普宁市振达茂园林绿化工程有限公司	611,018.00	54.58%
深圳市东诚五金配件有限公司	507,164.43	45.30%

注释7、预收账款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
1年以内	10,580,151.26	100.00%	15,380,480.25	100.00%
合 计	<u>10,580,151.26</u>	<u>100.00%</u>	<u>15,380,480.25</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人	期末余额	占比
深圳市建安（集团）股份有限公司/燕罗街道燕川旧村项目	900,000.00	5.85%

注释8、应付职工薪酬

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	130,209.70	1,456,398.44	1,444,483.10	142,125.04

合 计	<u>130,209.70</u>	<u>1,456,398.44</u>	<u>1,444,483.10</u>	<u>142,125.04</u>
-----	-------------------	---------------------	---------------------	-------------------

注释9、应交税费

项 目	期初余额	期末余额
增值税	119,440.32	-117,989.27
城市维护建设税	4,180.41	290.99
教育费附加	1,791.60	124.72
地方教育费附加	1,194.40	83.14
个人所得税	114.00	75.00
合 计	<u>126,720.73</u>	<u>-117,415.42</u>

注释10、未分配利润

项 目	本期金额	上期金额
上年期末余额	15,544,489.44	8,582,563.35
加：会计政策变更		
前期差错更正		
本期年初余额	15,544,489.44	8,582,563.35
加：本期净利润转入	-1,512,026.87	6,961,926.09
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	14,032,462.57	15,544,489.44

注释11、营业收入

项 目	本期金额	上期金额
主营业务收入	27,004,960.84	38,770,091.12
合 计	<u>27,004,960.84</u>	<u>38,770,091.12</u>

财务报表附注 第9页

注释12、营业成本

<u>项 目</u>	<u>本期金额</u>	<u>上期金额</u>
主营业务成本	25,807,014.50	29,318,168.76
合 计	<u>25,807,014.50</u>	<u>29,318,168.76</u>

注释13、税金及附加

<u>项 目</u>	<u>本期金额</u>	<u>上期金额</u>
营业税金及附加	43,792.54	64,406.67
合 计	<u>43,792.54</u>	<u>64,406.67</u>

注释14、管理费用

<u>项 目</u>	<u>本期金额</u>	<u>上期金额</u>
工资薪金	1,446,886.00	1,272,608.55
社会保险缴款	343,221.63	263,541.72
福利费	21,808.37	13,630.90
业务招待费	2,022.00	1,017.17
办公费	90,529.03	76,668.92
保险费	22,138.94	27,087.98
差旅费	70,125.83	131,965.78
修理费	1,318.40	1,698.11
运输、仓储费	11,349.71	12,199.00
咨询顾问费	14,851.49	46,598.50
资产折旧摊销费	698,667.72	516,843.49
各项税费	4,035.98	719.36
其他费用	40.00	9,416.26
合 计	<u>2,726,995.10</u>	<u>2,373,995.74</u>

财务报表附注 第10页

注释15、财务费用

<u>项 目</u>	<u>本期金额</u>	<u>上期金额</u>
财务费用	-58,650.64	-1,643.95
合 计	<u>-58,650.64</u>	<u>-1,643.95</u>

注释16、营业外收入

<u>项 目</u>	<u>本期金额</u>	<u>上期金额</u>
个税手续费返还	21.81	52.21
扩岗补助	1,000.00	
稳岗补贴	3,039.68	
其他收益	1.00	
合 计	<u>4,062.49</u>	<u>52.21</u>

注释17、营业外支出

<u>项 目</u>	<u>本期金额</u>	<u>上期金额</u>
营业外支出	400.26	45,878.28
合 计	<u>400.26</u>	<u>45,878.28</u>

注释18、所得税费用

<u>项 目</u>	<u>本期金额</u>	<u>上期金额</u>
所得税费用	1,498.44	7,411.74
合 计	<u>1,498.44</u>	<u>7,411.74</u>

六、承诺及或有事项

本公司不存在需要披露的重要承诺及或有事项。

七、资产负债表日后事项

本公司无需要披露的资产负债表日后非调整事项。

深圳市东诚建业工程有限公司

二〇二五年二月二十日

财务报表附注 第12页

1.3 近3年纳税情况

1.3.1 2022年纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2025〕1331202号

深圳市东诚建业工程有限公司(统一社会信用代码:91440300MA5FRNCD2F)在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	13,013.22	0
2	印花税	3,226.89	0
3	教育费附加	5,577.09	0
4	增值税	371,807	0
5	地方教育附加	3,718.06	0
6	残疾人就业保障金	13,247.87	0
	合计	410,590.13	0
	其中,自缴税款	388,047.11	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2021年13,247.87元,2022年397,342.26元。

二、已退税情况

(一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二)除出口退税以外的各类退税费3,368.04元(叁仟叁佰陆拾捌圆零肆分),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2025年12月1日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522512012139770643



1.3.2 2023 年纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2025〕1331213号

深圳市东诚建业工程有限公司(统一社会信用代码:91440300MA5FRNCD2F)在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	27,594.32	0
2	企业所得税	4,239.9	0
3	印花税	8,911.1	0
4	车船税	300	0
5	教育费附加	11,826.13	0
6	增值税	788,410.06	0
7	地方教育附加	7,884.08	0
8	残疾人就业保障金	9,416.26	0
9	车辆购置税	133,566.38	0
	合计	992,148.23	0
	其中,自缴税款	963,021.76	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2022年26,497.42元,2023年965,650.81元。

二、已退税费情况

(一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二)除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2025年12月1日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522512012243770790



1.3.3 2024 年纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2025〕1331245号

深圳市东诚建业工程有限公司(统一社会信用代码:91440300MA5FRNCD2F)在2024年1月1日至2024年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	25,548.91	0
2	企业所得税	-7,411.74	0
3	印花税	6,177.48	0
4	教育费附加	10,949.51	0
5	增值税	729,969.61	0
6	地方教育附加	7,299.67	0
7	环境保护税	506.32	0
	合计	773,039.76	0
	其中,自缴税款	754,790.58	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2023年119,194.99元,2024年653,844.77元。

二、已退税情况

(一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二)除出口退税以外的各类退税7,411.74元(柒仟肆佰壹拾壹圆柒角肆分),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2025年12月1日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522512012545771030



2、企业同类业绩

近五年投标人自认为最具代表性同类工程业绩情况

序号	工程名称	建设单位	合同金额 (万元)	工程所在地
1	鸿荣源凤塘项目 04-10N地块项目燃气 工程	深圳市鸿荣源控股 (集团)有限公司	898.574 345	深圳市宝安区
2	山海四季二期华府及 鹏广达时代广场燃气 安装工程	深圳市鹏广达新城 市投资发展有限公 司	724.393 232	深圳市盐田区
3	深圳市龙华人才安居 樟坑径地块项目燃气 工程	中海建筑有限公司	689.594 911	深圳市龙华区

注：不超过3项，超过3项仅统计前3项，按合同金额从大到小罗列。投标人须如实填写并按要求提交反映上述情况的证明材料。

2.1 鸿荣源凤塘项目 04-10N 地块项目燃气工程

合同编号：鸿（深凤塘 04-10 北）施工 2023001

鸿荣源沙井凤塘项目 04-10N 地块项目燃气工程合同

甲方（全称）：深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司

乙方（全称）：深圳市东诚建业工程有限公司

合同订立时间：2023年3月20日

合同订立地点：广东省深圳市宝安区

第一部分:合同

发包人(以下简称甲方):深圳市鸿荣源控股(集团)有限公司
地址:深圳市宝安区新湖路壹方中心A座43楼
电话:0755-81219888

承包人(以下简称乙方):深圳市东诚建业工程有限公司
地址:深圳市福田区梅林街道梅京社区北环大道7036号建安工业区1栋(金来达汽配城B栋)4层413
电话:0755-23890016

为保障甲、乙双方的合法权益,根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律法规,结合本工程具体情况,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,经甲乙双方友好协商,就甲方委托乙方承接沙井凤塘项目**地块项目燃气工程施工事宜达成一致意见,签订本合同,以资双方共同遵守。

1. 词语定义

- 1.1. 合同:是指发包人和承包人之间为实施工程达成的明确相互权利和义务关系的协议,以及双方协商同意的与合同有关的全部文件。
- 1.2. 发包人(简称甲方):合同约定的具有工程发包主体资格和支付工程款能力的当事人。
- 1.3. 承包人(简称乙方):合同约定的具有工程承包主体资格并被甲方接受的当事人。
- 1.4. 甲方驻工地代表(简称甲方代表):合同约定甲方在相应条款内指定的履行合同的负责人。
- 1.5. 乙方驻工地代表(简称乙方代表):合同约定乙方在相应条款内指定的履行合同的负责人。
- 1.6. 总承包人:承担工程主体结构工程,同时按合同约定对工程负有一定管理、协调及配合其他承包人工作的承包人。
- 1.7. 监理单位:合同约定甲方委托具备法定资格的工程建设监理单位对工程进行的监理。
- 1.8. 总监理工程师(简称总监):合同约定工程建设监理单位委派的监理总

负责人。

- 1.9. 设计单位：甲方委托的具备与工程相应资质等级的设计单位。
- 1.10. 合同价款：甲乙双方在相应条款内约定的、用以支付乙方按照合同要求完成全部工程内容的价款总额。
- 1.11. 追加合同价款：在施工中发生图纸及措施以外的工程量，而产生的追加款项。
- 1.12. 总包服务费：为总承包人管理及配合甲方所有分包工程的费用，包括分包管理费和总分包配合费。
- 1.13. 工期：按国家有关规定，甲乙双方在相应条款约定的、按总日历天数计算的工期天数。已充分考虑可能出现的各种规模的下雨、台风、高温天气、停水、停电、节假日、交通瘫痪、工地及周边环境等所有影响因素，本合同约定的“不可抗力”除外。
- 1.14. 开工日期：甲乙双方在相应条款约定的工程开工日期。
- 1.15. 竣工日期：甲乙双方在相应条款约定的工程竣工日期。
- 1.16. 天或日：指日历天（包括一切法定节假日）。
- 1.17. 图纸：由甲方提供或乙方提供经甲方批准，乙方用以施工/供货的所有图纸（包括配套说明和有关资料）。
- 1.18. 分段或分部工程：在合同相应条款（或补充条款）约定构成全部工程的任何分段或分部工程。
- 1.19. 施工场地：由甲方提供，并在合同相应条款（或补充条款）内约定，供乙方施工、操作、运输、堆放材料的场地及乙方施工涉及的周围场地（包括一切通道）。
- 1.20. 书面形式：根据合同发生的手写、打印、复写、印刷的各种通知、证明、证书、签证、协议、备忘录、函件及经过确认的会议纪要、电报、电传等。
- 1.21. 不可抗力：指因战争、动乱、空中飞行物坠落或其它非甲乙双方责任所造成的爆炸、火灾，以及相应条款约定的自然灾害等。

2. 合同文件解释顺序

- 2.1. 合同文件应能互相解释，互为说明。除合同另有约定外，组成合同的文件如下：
 - 2.1.1. 本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、

变更等书面协议；

- 2.1.2. 本合同；
- 2.1.3. 本合同的附件；
- 2.1.4. 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
- 2.1.5. 图纸或材料样板；
- 2.1.6. 经双方认可的投标文件及澄清；
- 2.1.7. 招标文件及招标文件补遗及修订。

2.2. 当合同文件之间内容含糊不清或不一致时，上述文件的排序将作为对合同解释的优先次序。涉及技术要求有冲突的应以最高要求为准。若往来函件内容彼此不一致或矛盾时，则以日期较后者为准。

3. 工程概况及各方代表

- 3.1. 工程概况：（工程规模、特征、地点等）
工程名称：鸿荣源凤塘项目 04-10N 地块项目燃气工程
工程地点：深圳宝安区沙井宝安大道与凤塘大道交界处
工程规模：以终版施工图为准。
- 3.2. 甲方代表：左松柏，联系方式：13925233292
- 3.3. 乙方代表：付光宪，联系方式：13662231599；
- 3.4. 监理单位：深圳市燃气工程监理有限公司
- 3.5. 施工总承包单位：中国二局第三建筑工程有限公司

4. 承包范围

乙方需按照以下施工图纸、工作范围及工作界面划分，完成全部工作内容。

- 4.1. 施工图纸：筑博设计股份公司设计的最新版施工图（图纸详见附件 10）。
- 4.2. 依据上述图纸及技术规范要求完成包含但不限于鸿荣源沙井凤塘项目 04-10N 地块项目市政燃气管道碰口、小区内外燃气管网、住宅燃气管道、阀门、燃气表（具备远程抄表功能）、按施工图纸设置户内接气点、预留商业接气点等全部施工内容以及为完成上述施工内容而进行的报建备案、质监、安监、施工、验收、通气、点火等全部相关事宜。
- 4.3. 乙方负责落实本工程红线外接市政燃气管道设计合同签订及设计单位出图事宜。

- 4.4. 1、塔楼外墙燃气立管吊篮施工，吊篮施工全部工程费用已包含在工程总价中，乙方须提前勘测现场，选择适合现场作业条件的吊篮型号及规格尺寸，若出现吊篮等施工器械不满足现场施工条件而造成工期延误或返工，由乙方负责解决，总工期不予调整；2、后砌砖墙上套管、孔洞的预埋、预留，所有套管、孔洞的封堵由投标人负责。3、配合甲方售楼样板房施工，并通过燃气样板房验收。4、对于现场有可能影响今后供气点火的非乙方责任因素，乙方有责任及时书面提醒，如不实告知影响供气点火的，乙方负责后期沟通。甲方具有调整以上工程范围或工程内容等事项的权利。5、每笔进度款支付时要提供施工过程资料复印件。资料完成度要与施工进度匹配。6、燃气监理合同需在燃气施工主合同完成后十天内落实本工程燃气监理合同签订及相关事宜。
- 4.5. 非承包范围的内容： / 。
- 4.6. 《总分包工程界面划分》详见附件1；
- 4.7. 《甲供材/甲分包/甲控乙供材料表》详见附件4；
- 4.8. 其他：（根据项目要求自行添加，如有）。

5. 承包方式

- 5.1. 本工程承包方式：按户包干（全费用综合单价/户）。
- 5.2. 包干综合单价包含但不限于乙方为完成本工程而发生的包市政燃气管道安装的碰口、包施工（含设备费、材料费、人工费、机械费、管理费、利润等）、包施工用水电、包施工措施费、包缺陷修复费、包配合土建预埋、包系统调试、包赶工措施费、包临时停水停电引起的误工及窝工补偿费、包工期、包质量、包风险、包环境保护、包安全、包文明施工、包临时设施、包材料二次搬运、包成品及半成品保护、包垃圾清理、包通过质量安全检查、包竣工图及竣工资料编制整理移交、包一次性验收合格、包通气供气、包保险、包入伙前物业交接配合、包后续维保、包各类手续、包国家规定的各种税费、预期的市场价格的涨跌、汇率的变动、国家与地方政府政策发生的变化等所发生的全部费用。
- 5.3. 本合同不含总包管理费及配合费（总包管理费及配合费由甲方直接支付给总承包人）。
- 5.4. 安全文明施工押金及水电费：乙方在施工期间向总包单位缴纳安全文明施工押金及水电押金，具体数额及缴退办法按总包合同约定执行，

安全文明押金金额为¥10000.00元。施工期间发生的水电费用由乙方承担，每月发生的水电费用由总包直接向乙方收取，现场施工水电挂表，费用按实际发生计取，每度电最高按供电局电费单计算，用电损耗按30%计算即电费=电表读数*单价*130%。以上费用除特别说明由甲方承担外，其余费用均由乙方承担支付。

5.5. 其他：（根据项目要求自行添加，如有）。

6. 合同价款及结算办法

- 6.1. 本合同暂定含税总价为：（小写）¥8985743.45元，人民币（大写）：捌佰玖拾捌万伍仟柒佰肆拾叁元肆角伍分，不含税暂定总价为¥8,243,801.33，税率为：9%；合同中所述合同价款含增值税价款，同时合同付款时，乙方需提供等额有效的增值税专用发票方可付款，如因国家政策下调增值税税率，不含税单价不变，含税总价按新的计税政策作相应下调。工程总价构成详见附件3《工程计价清单》。
- 6.2. 合同价款是指甲方支付乙方按照合同约定完成乙方承包范围内的全部工程和质量保修责任的款项。附件3《工程计价清单》对应的各项综合单价为完成承包范围内该项工作内容的全部工序和与之相关的一切辅助工作，与之相关的辅助工作中未列明的费用均含在各单价中，不再分解另行计价。除清单对应的工程量按甲方验收合格并确认的工程量进行结算外，其他费用如有错漏，概由乙方负责。
- 6.3. 各项综合单价中已充分考虑市场价格波动风险及其他可预见和不可预见因素，除甲方提出的设计变更外综合单价不再调整。乙方承诺在签订本合同前对本工程的设计图纸、技术要求及说明、质量要求、现场条件及周围环境、承建风险、现场管理要求等已详细研究并完全明了，在合同价款中已予以充分考虑。
- 6.4. 本合同按以下第（2）种方式包干：
- (1) 总价包干。
- a) 除设计变更和现场签证外，合同总价不调整。深化设计引起的造价增加部分，已包含在总价内。
- b) 措施费总价包干，施工期间不因任何因素而调整。措施费包含但不限于现场安全文明施工、成品保护、脚手架搭拆、吊篮架设移位及拆除、机械设备进出场及安装拆卸等所有为完成该项目所发生的措施费用。
- (2) 单价包干。

- a) 综合单价包干，工程量按竣工图及验收合格的实际完成量进行计算及结算。除设计变更和现场签证外，单价不调整。深化设计引起的造价增加部分，已包含在各单价内。

(3) 其他：/。

7. 工程质量

- 7.1. 工程必须严格按照甲方签字确认的深化施工设计图纸、样板、现场实际情况进行制作和安装。具体制作要求详见本合同附件报价表和施工图。
- 7.2. 满足现行国家、行业及深圳有关施工规范和质量验收标准，工程质量必须符合工程设计和现行施工及验收规范的要求。乙方保证一次验收合格，取得验收合格证。
- 7.3. 乙方保证用于本工程的材料设备的品牌、规格型号和品质符合本合同要求。
- 7.4. 以上产品以乙方提供的并经甲方确认的样板为甲方验货标准。
- 7.5. 本工程严格实施样板指路，所有工序样板均需经甲方确认后的大面积施工。
- 7.6. 乙方必须在进场 1 周内上报详细的施工组织设计，包括但不限于施工总进度计划、机械配备情况、劳动力计划、技术难点施工措施方案、安全文明施工方案、组织架构。
- 7.7. 乙方必须在进场 1 周内完成对监理以及总包单位的进场资料上报，水电接驳点确定等事宜，对总包单位提出的合理的质量安全整改要无条件服从。
- 7.8. 其他：（根据项目要求自行添加，如有）

8. 工期

- 8.1. 工期要求：年月 日至年 月 日（具体开工时间以甲方开工令为准，结束时间为燃气工程验收合格之日），甲方可根据土建工程的进度情况进行调整，合同签订后乙方应根据甲方通知进场进行技术指导，配合甲方土建及安装工程施工，如因乙方指导不善导致施工不合理或返工，则责任由乙方负责，本工程验收在整个项目竣工验收前完成，并保证验收合格，且保证最迟在小区入伙前 45 天能够通气点火。
- 8.2. 除甲方书面通知工期延后外，如遇下列情况工期相应顺延：

以下无正文

甲方：深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司（盖章）

法定代表人/委托代理人：

乙方：深圳市东诚建业工程有限公司（盖章）

法定代表人/委托代理人：

合同签订日期： 2023年3月20日

深圳市建设工程

竣工验收报告

(燃气工程专用)

深圳市建设局监制

- 1 -



填 报 说 明

1、本表仅适用于燃气工程；对于包含配套燃气工程的房屋建筑项目，除填写本表外，还需填写《深圳市房屋建筑工程竣工验收报告》。

2、竣工验收报告由建设单位负责填写。

3、报告一律用碳素墨水笔书写，字迹要清晰工整。

4、报告内容必须真实可靠，如发现弄虚作假行为，建设行政主管部门将依照有关法律、法规、规章进行处罚。

5、报告必须经建设、设计、施工、监理等有关单位的负责人签字及相关责任人员签章后，加盖单位公章。

6、报告一式五份，建设单位、施工单位、监理单位、城建档案管理部门、建设行政主管部门各存一份。

竣工项目燃气工程审查

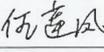
表 1

工程名称	鸿荣源凤塘项目04-10N地块项目燃气工程	工程地址	宝安区新桥街道凤塘大道与中心路交汇处
建设单位	深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司	工程内容	地上 2578 户；庭院管 D160/246 米、D110/240 米、D90/160.7 米、D63/279.35 米，共 926.05 米；阀门 DN160/1 座
设计单位	筑博设计股份有限公司	工程造价	8985743.45 元
监理单位	深圳市燃气工程监理有限公司	开工日期	2024-07-22
施工单位	深圳市东诚建业工程有限公司	施工许可证	2201-440306-04-01-14214207
审查项目及内容		审查情况	
一、完成设计项目情况 1、场站燃气工程 2、市政燃气管道工程 3、地上燃气管道工程 4、庭院燃气管道工程 5、其它		/ / 已完成 已完成 /	

二、完成合同约定情况	已完成
三、技术档案和施工管理资料 1、建设前期、施工图设计审查等技术档案 2、监理技术档案和管理资料 3、施工技术档案和管理资料	齐全
四、进场试验报告 1、主要建筑材料 2、构配件 3、设备	齐全
五、质量合格文件 1、设计单位 2、施工单位 3、监理单位	齐全
六、工程质量保修书	已签订
审查结论： <p style="text-align: center;">合格</p> <p style="text-align: right;">建设单位负责人： </p> <p style="text-align: right;">2024年9月30日</p>	

竣工验收组织实施情况

一、验收机构

	姓名	工作单位	职务（职称）	签名
主任		深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司	项目负责人	
成员		筑博设计股份有限公司	设计负责人	
		深圳市燃气工程监理有限公司	总监理工程师	
		深圳市东诚建业工程有限公司	项目经理	
		深圳市东诚建业工程有限公司	技术负责人	

二、验收组织程序

- 1、建设单位主持验收会议
- 2、施工单位介绍施工情况
- 3、监理单位介绍监理情况
- 4、验收人员核查质保资料、并到现场检查
- 5、验收人员分别发言，建设单位做好记录

竣工验收结论:

鸿荣源凤塘项目04-10N地块项目燃气工程已按设计图及合同要求施工完毕,符合设计及规范要求。

验收结论:合格。

 			
建设单位 (公章)	设计单位 (公章)	监理单位 (公章)	施工单位 (公章)
 单位负责人: 项目负责人: 2024年9月30日	 单位负责人: 项目负责人: 2024年9月30日	 单位负责人: 项目负责人: 2024年9月30日	 单位负责人:   项目经理或注册建造师: 2024年9月30日

2.2 山海四季二期华府及鹏广达时代广场燃气安装工程

9#10#合同文件

合同编号：_____

山海四季二期华府及鹏广达时代广场 燃气安装工程施工合同

工程名称：山海四季二期华府及鹏广达时代广场燃气安装工程

工程地点：深圳市盐田区北山道 176 号

发包方：深圳市鹏广达新城市投资发展有限公司

承包方：深圳市东诚建业工程有限公司



山海四季二期华府及鹏广达时代广场燃气安装工程

施工合同

发包方：深圳市鹏广达新城市投资发展有限公司（以下简称甲方）

承包方：深圳市东诚建业工程有限公司（以下简称乙方）

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就山海四季二期华府及鹏广达时代广场燃气安装工程（以下简称本工程）施工有关事项达成一致意见，订立本合同。

第一条 工程范围

1.1 本项目名称：山海四季二期华府 鹏广达时代广场

1.2 工程名称：山海四季二期华府及鹏广达时代广场燃气安装工程

1.3 工程地点：深圳市盐田区北山道 176 号

1.4 承包范围：由招标人提供的山海四季二期华府及鹏广达时代广场燃气安装工程招标图纸及样板房现场踏勘具体要求所包含的全部工程内容及其他为实现合同目的所涉及的范围。

具体承包范围包括但不限于：

- (1) 从相邻市政燃气主管接口处(含碰口)至住宅室内燃气末端旋塞阀(考克)以及至商业燃气每层支管等的全部图纸内容;
- (2) 室内燃气管道敷设所用的材料参考样板房及相关图纸;
- (3) 天花、橱柜内和绕行室外等部位要求穿金属软管;
- (4) 燃气施工图取得深圳市燃气主管部门审核通过;
- (5) 燃气工程报批、办理燃气监理(燃气监理费由乙方负责)、办理施工许可及使用许可、施工、验收、通气、用户点火、资料竣工图验收备案等;
- (6) 燃气工程的穿墙板孔洞及封堵(包括安全防火隔板)
- (7) 其它为实现本工程所需的工作。

第二条 合同工期

2.1 工期

开工日期：2021 年 11 月 日；具体以甲方开工通知确定的日期为

准；若甲方无另行开工通知的，乙方应按照前述约定日期开工。

竣工日期：2022年4月30日（燃气工程工期要求：裙楼主管2021年11月15日完成（配合幕墙施工，幕墙骨架施工前完成主管道安装，滞后安装产生责任自负），北区塔楼2022年1月31日安装完成，南区塔楼2022年3月30日安装完成，滞后安装所产生的费用自负。2022年4月30日燃气验收。到时拆架，不按时完成措施费燃气工程安装公司自己解决）；由乙方提出竣工验收申请，在乙方移交合格的竣工资料后，工程竣工日期以甲方签发的竣工验收证明书为准；竣工验收合格日期应在上述工期限定时间内。

上述工期包括进场准备、公休及假期、恶劣天气等，已充分考虑了施工期间可能遇到的停水及停电、法定节假日等因素，除不可抗力及合同另有约定的情况外，工程工期不作调整。

2.2 本工程工期除因甲方原因导致延误，按本合同约定办理工期延长或顺延签证外，工期不因其他任何因素而延长或顺延，具体包括但不限于：

- (1) 施工材料、设备不能按时备货与供应；
- (2) 雨雪等气候干扰、施工场地及施工扰民等；
- (3) 施工中可能遇到的交叉作业、现场配合、停电、国家政策、政治性及其他社会活动、市场价格变动等因素引起工期延误。
- (4) 现场发现预留的套管有误的需要自行解决。

2.3 因甲方原因导致的工程工期需延长或导致乙方误工需顺延工期的，乙方应于延长或误工情形发生后五天内以工期签证的方式向甲方申报，经按合同约定的程序办理后，作为工期补偿的依据，乙方逾期提出的，无论是否满足条件，工期均不予补偿。无论何种原因的工期补偿，甲方均不补偿乙方误工机械费、误工人工费等任何费用，即工期的延长，甲方无须向乙方额外支付费用。

第三条 双方权利义务

3.1 甲方权利义务

3.1.1 甲方委派驻现场代表姓名：_____ 职务：_____ 职权：_____

- ①参与工程质量、安全、进度的管理；
- ②参与隐蔽工程的验收；
- ③代表甲方协助乙方办理工程各种手续。

3.1.2 向乙方提供用气设备的名称、型号规格、用气压力、用气量或额定热负荷等,以及乙方设计人员要求提供的建筑物平面图纸及室内外水、电、道路平面图等其它设计基础资料。

3.1.3 协调施工现场的关系,作好施工前的准备工作。

3.1.4 协助报批手续的办理,及时办理竣工验收、结算和按合同规定时间支付合同价款。

3.1.5 组织工程质量、文明施工等检查,有权根据现场施工管理制度对乙方不规范的施工行为和施工质量、施工进度、施工安全等提出整改和处罚。

3.1.6 有权检查乙方按合同约定进场施工的设备 and 人员的落实情况。

3.1.7 有权对甲方认为不称职的乙方现场代表要求更换,乙方须在3天内进行更换。

3.1.8 有权监督乙方办理生产工人意外保险和工伤保险,费用由乙方自行承担。

3.1.9 有权监控乙方现场劳务工的工资发放情况,对出现的劳资纠纷甲方有权出面进行处理,并有权在支付工程进度款时直接扣留相应的工资优先发放给被拖欠工资的人员,同时乙方应按本合同约定承担违约责任。

3.2 乙方权利义务

3.2.1 乙方委派驻施工现场履行合同的代表姓名: _____, 职务: 项目经理。乙方更换项目经理的,须提前七天书面通知甲方,待甲方书面批准后方可更换。

3.2.2 编制本合同工程施工组织设计、施工进度计划、设备材料进场计划,并于开工日期前3天送交甲方审批。乙方未按时提交前述资料并通过甲方审批的,视为因乙方原因未能按时开工。

3.2.3 严格按设计图纸、工程技术规范及有关技术文件组织施工,确保施工质量。

3.2.4 作好施工现场地下管线和临近建筑物、构筑物(含文物保护单位)、古树名木及交通要道、人行道的保护。

3.2.5 乙方提出用电、用水申请,经批准后在甲方提供的地点装电表,费用由甲方负责,乙方要做到节约用水用电。

3.2.6 遵守项目所在地政府有关部门对施工场地交通、施工噪声、施工现场环境卫生和场外污染等管理规定，经甲方同意并办理有关手续，并负责相关费用。

3.2.7 按合同规定时间及标准完成各项承包工作，并作好安装、施工记录、隐蔽工程记录。

3.2.8 负责施工时的办公和生活等临时设施，现场需要的水电等由乙方负责解决。

3.2.9 乙方负责办理乙方在施工现场机械、设备保险及工作人员工伤事故的保险、人身意外伤害险等人身、财产的保险，并承担相应保险费用。

3.2.10 乙方的临时设施（现场办公及工人生活等临时设施）由乙方自行解决。

3.2.11 妥善保管、合理使用甲方供应的材料，工程竣工并移交给甲方之前，乙方负责保护工程现场，乙方保护期间发生损坏，由乙方出资修复，由此导致竣工逾期的，乙方应承担相应责任。

3.2.12 乙方应无条件配合甲方的销售工作，提供以下销售配合义务：

(1) 甲方将根据销售需要，安排施工现场不定期对社会开放，乙方在开放日前应对施工现场进行清理，并作好相应的安全措施。

(2) 凡施工过程中必须配合销售需要而由甲方发出的指令变更等，乙方不得以任何理由拒绝设计变更、修改，拖延工期，应按时完成销售需要的工程。

(3) 为配合销售而提前需要施工的项目，乙方应按甲方的要求按时安排施工完毕。

3.2.13 工程竣工或合同因任何原因终止、解除的，乙方应在合同解除、终止后 3 天内撤出全部临建、施工人员、机械设备和剩余材料，并清理完现场。

第四条 合同价款及支付方式

4.1 合同总价

4.1.1 本项目采用固定总价包干，措施费及规费总价包干。

合同总价不含税金额为 4351245.14 元，税率为 9% (391612.06 元) 甲方支付乙方的价款为不含税金额加增值税，合同执行过程中如国家税收政策发生变

第十二条 不可抗力

12.1 在本合同期限内,任何一方因不可抗力情形的发生(如战争、地震等),导致不能全部或部分履行本合同约定的义务时,双方均应积极采取补救措施以减少损失,需免责方须立即用电话或传真通知对方,并在十天内以书面方式将不可抗力情形详细情况及有关证明文件提供给对方,在其证明得到证实后,可部分或全部免除其违约责任。

12.2 一方迟延履行后发生不可抗力的,不得免除或减轻其应承担的违约责任。

第十三条 其他事项

13.1 本合同自甲方、乙方双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章或合同专用章后生效。本合同一式捌份,甲方持陆份,乙方持贰份,均具同等法律效力。

13.2 本合同中的“天”、“日”,除有特别说明外,均指日历天及日历日。

13.3 合同附件

附件一:承包商施工现场管理制度

附件二:招标答疑

附件三:三方补充协议

附件四:山海四季二期华府及鹏广达时代广场燃气安装工程清单

上述附件为本合同不可分割的组成部分。如有与本协议正文内容不一致之处,以本协议正文的内容为准。

13.4 双方在履行合同中达成的补充协议、本合同书及相关附件组成合同文件,合同文件应能互相解释,互为说明、补充。当出现含糊或歧义时,则甲方有权对有关条款作出解释或校正,并就此向乙方发出有关通知。

(合同正文结束)

甲方:
法定代表或代理人:



乙方:
法定代表或代理人:
收款账号:
收款银行:



签订日期: 2021年11月15日
签订地点: 深圳市

山海四季二期华府及鹏广达时代广场燃气安装工程施工合同

补充协议

甲方：深圳市鹏广达新城市投资发展有限公司

乙方：深圳市东诚建业工程有限公司

根据“深圳市鹏广达新城市投资发展有限公司（甲方）”与“深圳市东诚建业工程有限公司（乙方）”签订的“山海四季二期华府及鹏广达时代广场燃气安装工程施工合同（以下简称原合同）”，经双方友好协商并达成一致，本着互惠互利原则，依据实际情况，在原合同基础上变更合同部分条款，特订立以下补充协议。

一、协议内容变更部分为：

1、在原合同的承包范围内容变更为：合同范围外变更增加金额：不含税 1889334.97 元，税额 170040.15（9%），价税合计为 2059375.12 元。合同总价调整为人民币 6802232.32 元（大写：陆佰捌拾万贰仟贰佰叁拾贰元叁角贰分）含税价。

二、本协议生效后，即成为原合同不可分割的组成部分，与原合同具有同等的法律效力。除本协议中明确所做修改的条款之外，原合同的其余部分应完全继续有效。本协议与原合同有相互冲突时，以本协议为准。

三、本协议一式捌份，甲方持有陆份，乙方持有贰份，具有同等法律效力，自双方签字盖章之日起生效。

四、其他合同条款按原合同执行。

五、后附件内容：此次增加内容的相关资料文件

<p>甲方</p> <p>单位名称（章）：深圳市鹏广达新城市投资发展有限公司</p> <p>单位地址：</p> <p>法定代表人：</p> <p>委托代理人：玉林</p> <p>年 月 日</p>	<p>乙方</p> <p>单位名称（章）：深圳市东诚建业工程有限公司</p> <p>单位地址：深圳市福田区梅林街道梅京社区北环大道7036号建安工业区1栋(金来达汽配城B栋)4层413</p> <p>法定代表人：悦东</p> <p>委托代理人：</p> <p>开户银行：平安银行深圳分行营业部</p> <p>帐号：1500 0100 9932 68</p> <p>2022年12月21日</p>
--	---

《山海四季二期华府及鹏广达时代广场燃气安装工程施工合同》

补充协议二

甲方：深圳市鹏广达新城市投资发展有限公司

乙方：深圳市东诚建业工程有限公司

甲方与乙方，签订了《山海四季二期华府及鹏广达时代广场燃气安装工程施工合同》（以下简称原合同），现双方本着互惠互利原则，经双方友好协商，对原合同达成如下补充条款：

一、原合同第一条“工程范围”补充增加住宅室内紧急切断阀等；该增加部分包于总价款：不含税 405229.36 元，税额 36470.64 元，价税合计 441700.00 元。包含税金、人工费、材料费等。明细详见附件清单。

二、原合同第四条，合同总价含税金额变更后为 7243932.32 元（柒佰贰拾肆万叁仟玖佰叁拾贰元叁角贰分），含税率 9%

备注：1 原合同 合同总价不含税金额 4351245.14 元，税率 9%（391612.06 元）

2 协议一 合同总价含税金额变更后为 6802232.32 元（含税金 9%）

3 协议二 合同总价含税金额变更后为 7243932.32 元（含税金 9%）

三、本协议生效后，即成为原合同不可分割的组成部分，与原合同具有同等的法律效力。除

本协议中明确所做修改的条款之外，原合同的其余条款继续有效并执行。本协议与原合同有相互冲突时，以本协议为准。

四、本协议自双方签字盖章之日起生效。一式捌份，甲方持有陆份，乙方持有贰份，具有同等法律效力。

<p>甲方</p> <p>单位名称（章）：深圳市鹏广达新城市投资发展有限公司</p> <p>单位地址： 法定代表人： 委托代理人：</p> <p style="text-align: center;">年 月 日</p>	<p>乙方</p> <p>单位名称（章）：深圳市东诚建业工程有限公司</p> <p>单位地址：深圳市福田区梅林街道梅京社区北环大道 7036 号建安工业区 1 栋(金来达汽配城 B 栋)4 层 413</p> <p>法定代表人： 委托代理人： 开户银行：平安银行深圳分行营业部 帐号：1500 0100 9932 68</p> <p style="text-align: center;">年 月 日</p>
--	--

深圳市建设工程 竣工验收报告

(燃气工程专用)



深圳市建设局监制

竣工项目燃气工程审查

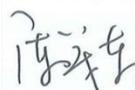
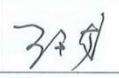
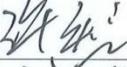
表 1

工程名称	山海四季二期华府及鹏广达时代广场燃气安装工程	工程地址	深圳市盐田区北山道 176 号
建设单位	深圳市鹏广达新城市投资发展有限公司	工程内容	地上：居民用户 1262 户； 地下：埋地管 588m； 调压设备：调压箱 100m³/2 台、 150m³/4 台；
设计单位	深圳机械院建筑设计有限公司	工程造价	824.393232 万元
监理单位	深圳市燃气工程监理有限公司	开工日期	2022 年 4 月 08 日
施工单位	深圳市东诚建业工程有限公司	施工许可证	2019-440308-70-03-10708 807
审查项目及内容		审查情况	
<p>一、完成设计项目情况</p> <p>1、场站燃气工程</p> <p>2、市政燃气管道工程</p> <p>3、地上燃气管道工程</p> <p>4、庭院燃气管道工程</p> <p>5、其它</p>		<p>已完成设计内容</p>	



竣工验收组织实施情况

一、验收机构

	姓名	工作单位	职务(职称)	签名
组 长	陈茂东	深圳市鹏广大新城市投资发展有限公司	建设	
成 员	王干龙	深圳市燃气工程监理有限公司	总监	
	许庆晟	深圳市燃气工程监理有限公司	专监	
	林贵华	深圳机械院建筑设计有限公司	设计	
	伍莲凤	深圳市东诚建业工程有限公司	施工	

(建设单位) (监理单位)

二、验收组织程序

- 1、建设单位主持验收会议
- 2、施工单位介绍施工情况
- 3、监理单位介绍供气情况
- 4、验收人员核查质保资料、并到现场检查
- 5、验收人员分别发言，建设单位做好记录

中华人民共和国注册公用设备工程师(动力)
 姓名: 林贵华
 注册号: 4401805-CD001
 有效期: 至2023年6月

注册公用设备工程师

竣工验收结论:

山海四季二期华府及鹏广达时代广场燃气安装工程, 施工内容符合设计相关规范, 经建设单位、设计单位、监理单位、施工单位共同验收, 一致同意该工程施工合格。

建设单位 (公章)	设计单位 (公章)	监理单位 (公章)	施工单位 (公章)
单位负责人:	单位负责人:	单位负责人:	单位负责人:
项目负责人:	设计负责人:	项目总监:	项目经理:
2023年4月26日	2023年4月26日	2023年04月26日	2023年04月26日

中华人民共和国注册公用设备工程师(动力)
姓名: 林贵华
注册号: 4401805-CD001
有效期: 至2023年6月

2.3 深圳市龙华人才安居樟坑径地块项目燃气工程

合同范本

深圳市龙华人才安居樟坑径地块项目 燃气工程专业分包合同

(合同编号: 中海建筑 SZ-22-02-00-01/DSC/H42)

工程承包人: 中海建筑有限公司

专业分包人: 深圳市东诚建业工程有限公司

签约地点: 深圳市南山区阳光科创中心

签约时间: 2022年 月 日

第一部分 合同协议书

承包人(以下简称甲方): 中海建设有限公司

分包人(以下简称乙方): 深圳市东诚建业工程有限公司

鉴于乙方同意按照本合同要求履行其合同责任和义务,并保证以诚信、敬业和积极的态度与甲方及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作,以确保本工程的圆满竣工;另鉴于乙方已对工程现场环境、地质条件及所有有关资料进行了全面细致勘查和研究,已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算,并已对甲方有关项目管理制度规定充分了解。依照《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》及其它有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,甲乙双方就分包工程施工事项经协商达成一致,订立本合同。

一、分包人概况

专业分包人(分包人,乙方): 深圳市东诚建业工程有限公司

法定代表人: 卢悦东

住所: 深圳市福田区梅林街道梅京社区北环大道7036号建安工业区1栋(金来达汽配城B栋)4层413

资质证书号码: D344335158

发证机关: 深圳市福田区住房和建设局

营业执照号码: 91440300MA5FRNCD2F

安全生产许可证号码: (粤)JZ安许证字[2020]022806

复审时间及有效期: 2020年07月30日至2023年07月30日

分包人属于 一般纳税人 小规模纳税人 其他

二、分包工程概况

1、项目名称: 龙华樟坑径地块项目。

2、项目概况: 项目用地面积 3.80 万 m²。建筑面积: 22.2 万 m², 其中一期约 15.75 万 m², 二期约 6.45 万 m²。规模: 一期: 5 栋其中 1#楼 2#楼 3#28F 住宅, 地下室 3 层; 4#楼 5#楼 29F 住宅, 地下室 2 层。二期: 3 栋 28F 住宅, 地下室 3 层, 1

座 2F 幼儿园。

3、项目地点：龙华区观湖街道，坂澜大道与新樟路交汇处。

4、业主单位：深圳市龙华人才安居有限公司（即项目的建设单位，以下简称“业主”）

5、分包工程承包范围：为经甲方认可的本工程施工图纸中 1、室内以及室外燃气工程，包括但不限于燃气管道、燃气设备的供应以及安装、红线外燃气的接驳开挖。2、结构图之外的各专业所需的预留洞口以及洞口封堵。3、室内燃气工程范围：接驳到热水器。4、以上工程，包括但不限于上述工作范围内的：图纸设计、检测、调试、备案和移交、质保服务，全部材料、设备（含措施材料及设备）采购、运输、下车到承包人指定地点、材料场内转运、完工清理以及办理本工程一切涉及政府有关部门及相关单位的对接、报建、报批等所有工作内容。包含施工期间材料上涨费及人工的市场风险、各种材料试验费、大小型机械费（含进出场费等）、人工费、成品保护费、冬季雨季施工费、利润、除增值税之外的其他税金以及附加费用、安全文明施工、保证工期、质量及缺陷保修、管理人员和作业人员的保险、现场与其他队伍的配合费、第三者责任险等全部措施费用以及施工中相应采取的一切施工技术，如因分包人原因造成已施工完毕各项工程的破坏，分包人将承担一切给分包人造成的损失，施工质量要求达到样板水平等，分包人食宿自理。具体施工范围以甲方项目部现场指定为准。所有单价，为一次性综合包干单价，在施工过程中不因任何影响而调整单价。

~~本工程图纸范围内燃气工程包括但不限于以下工作：~~

1) 工程材料二次转运、多次转运、燃气资料填报、收集整理归档、竣工图的编制等燃气施工全过程工作。

2) 配备相应的施工管理人员进行测量放线（甲方只提供控制点、场地标高），由于乙方放线定位原因造成工程质量问题，乙方负责费用不另计，按项目部相关要求对班组进行技术、质量、安全、文明施工交底，按甲方进度计划要求进行劳动力部署和安排，配合甲方对现场进度、质量和安全文明施工、宿舍、劳务实名制等工作进行管理。

2) 对已完工成品、半成品进行保护，甲方不提供库房，乙方需自行考虑，且根据现场实际需求的库房搬迁转移，该费用已含在报价中。

3) 乙方现场必须配备专人进行用电管理，一级配电箱以后的电线、电缆、配电箱和夜间加班照明均由乙方采购、安装及维护。

4) 乙方必须自行安排专人对进场材料、设备进行保管和看护，乙方承担因保管不善等一切原因造成的材料灭损、丢失责任和风险。

5) 乙方应充分了解工地位置、情况、道路、储存空间、装卸限制及任何其他足以影响承包价格的情况，任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请将不获批准。

6) 检验检测：负责完成燃气施工所需的原材料取样、送检。

7) 按甲方要求负责提供各类花名册、报表、出勤记录表、工资发放表等各类报表。

乙方不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的可能遗漏的工作，以上所有施工内容均包含在合同价款内，不再另行计价。

本工程发包后，甲方可能会根据工程实际情况继续设计优化，设计变更后可能存在工程范围的减少或工程量的调整，乙方必须无条件接受，与甲方进行相应内容的变更。

标段划分：本工程分1个标段，施工范围为地上部分以及地下燃气工程。关于乙方否为模拟清单的认定权在甲方，乙方不得有异议。甲方保留调整中标后项目内容及招标范围的权利，由甲方视乙方在施工过程中综合评估结果来决定，如施工不能满足招标人要求、配合较差或质量不符合规定，甲方将会把其他未施工区域的工程量（具体抽出比例由甲方视现场情况决定）从其合同范围划出，交予其他单位进行施工。乙方不得因实际合同范围变化而向甲方提出任何费用索赔

三、分包合同价款

分包含税合同价（暂定）为：6895949.11元（大写：人民币陆佰捌拾玖万伍仟玖佰肆拾玖元壹角壹分）。其中，不含增值税合同价为：6326558.82元（大写：人民币陆佰叁拾贰万陆仟伍佰伍拾捌元捌角贰分）；增值税为：569390.29元（大写：人民币伍拾陆万玖仟叁佰玖拾元贰角玖分），税率为9%。

不含增值税价款包括但不限于：1、分包工程人工费、材料费（清单约定的甲供

材除外)、机械费(塔吊、施工电梯除外)、配合检测(含送检)、第三方检测配合费、利润、除增值税外的其他税金及附加费用、现场与其他队伍的配合费、材料转运、成品保护、保证工期、质量及缺陷保修、竣工验收等的措施费用;2、施工期间材料、人工及设备的上涨的风险、管理人员和作业人员的保险、第三者责任险;3、其他甲方与业主施工合同对应的所有与本分包工程有关的工作内容都应在该价款中考虑;4、包含安全、文明施工、工完场清、竣工验收等;5、盲区范围不另增加工程费用,包含在综合单价里;6、施工准备期间发生费用不另增加,均包含在综合单价里。

四、承包方式

本分包工程承包方式(选项):

- 1、固定综合单价模式.....
- 2、固定总价模式.....
- 3、上交管理费模式.....

具体条款约定详见专用条款。

具体计价方式为:

- 1.《深圳市建设工程计价规程》(2017);
- 2.企业管理费、规费及税金按《深圳市建设工程计价费率标准》(2018)(深建价〔2018〕25号)、《深圳市住房和建设局关于调整深圳市建设工程计价费率标准相关费率的通知》(深建市场〔2021〕20号)的推荐费率;利润计算方法见备注说明;

3.适用定额:《深圳市建筑工程消耗量定额(2016)》《深圳市建筑装饰工程消耗量标准(2020)》《深圳市安装工程消耗量标准(2020)》《深圳市市政工程消耗量定额(2017)》《深圳市房屋修缮工程消耗量定额(2011)》《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额(2017)》《深圳市装配式建筑工程消耗量定额(2016)》以及深圳市现行的其它定额。

4.材料价格标准:

4.1 深圳市建设工程价格信息上有的,按开工到竣工验收期间对应月份信息价的算术平均值计之后按照约定的综合管理费下浮;

4.2 无信息价需发发包人认价的,中海领潮、珠海采筑等采购平台上有集采价格

的按采购平台集采价格，不参与下浮；

4.3 无信息价且采购平台上无集采价格的按四方（发包人、承包人、监理、发包人的造价咨询）确认的市场价格，确认的主材市场价格按照约定的综合管理费下浮。

五、工期

开工日期暂定：2022年8月5日（具体以甲方项目部通知为准）

竣工日期暂定：2023年6月27日（具体以满足业主和甲方的现场实际进度要求为准，实际竣工日期以甲方项目部书面确认时间为准）

合同工期总日历天数为：326天。

总工期与前述计划开始、完工日期计算的天数不一致的，以总工期为准。

各节点工期时间的确认，以甲方与业主签署的合同工期节点为准，若合同节点时间发生变动，则以业主最终批准的总控计划节点为准。乙方需接受业主关于计划的调整，并承诺不会因此提出价款及工期索赔。

本工程的关门工期（即招标人确定的主体结构完工日期）是刚性的，不会因乙方实际进场时间的早晚而顺延。乙方承诺不因实际进场时间早晚而提出价款及工期索赔。

乙方工期签证的前提条件：获业主确认且业主同意关门工期顺延。除此情形外，各节点工期均不予顺延。

2.2.3 工期奖罚标准

（1）因乙方原因造成工期延误

因乙方原因造成延误的，延期不超过30天的每一天处罚5万元，延期超过31天且不满60天的每一天处罚10万元，延期超过61天的每一天处罚20万元，总罚金不超过合同额的5%；

（2）因甲方原因造成工期延误

因发包人原因造成延误的，每1日的误期赔偿金额为人民币 / 元，累计最高赔偿金额为合同协议书的签约合同价的 / %。

（3）工期索赔

如发生工期延误，只有在甲方跟业主要到工期索赔的前提下，甲方才给予乙方相应的工期补偿，其他任何情况，乙方均不得向甲方进行工期索赔。

六、工程质量标准

本分包工程质量标准双方约定为:满足深圳市龙华人才安居有限公司质量标准,符合现行国家有关工程质量验收规范和标准的要求,一次验收合格。确保广东省建设工程优质奖,创“国家优质工程”或“中国建设工程鲁班奖。因乙方原因三项奖励均未获得罚款最终结算额的5%。

七、安全文明施工

双方关于分包工程安全文明施工的约定: 确保不发生安全事故,确保本项目获得广东省文明标化工地称号。因为乙方原因造成无法获得“广东省文明标化工地称号”称号,乙方须支付甲方本合同最终结算额1%的违约金。

八、组成本分包合同的文件包括:

除专用条件另有约定外,组成本合同的文件及优先解释顺序如下:

1. 本合同协议书
2. 中标通知书(如有)
3. 本合同专用条件及其附件
4. 本合同通用条件
5. 标准、规范及有关技术文件
6. 图纸
7. 工程量清单
8. 甲方提供的各项管理制度
9. 甲方与建设单位(项目业主)总承包合同文件相关内容
10. 投标书及双方明示纳入合同的投标书其他部分

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件的组成部分。

上述各项合同文件中包括合同当事人就该项合同文件所做出的补充和修改,属于同一类型内容的文件应以最新签署的为准。

九、本合同中有关词语的含义与本合同第二部分《通用条件》中分别赋予它们的解释相同。

十、承诺

1、乙方向甲方承诺,按照本合同约定的工期和质量标准,完成本分包工程,并

在缺陷责任期和质量保修期内履行分包工程保修义务。

2、乙方向甲方承诺，履行总包合同中与分包工程有关的甲方所有义务，并与甲方承担履行分包合同以及确保分包工程质量和安全的连带责任。

3、乙方向甲方承诺，乙方对与实施本合同相关的甲方规章制度均已了解并将严格遵守，严格执行。

4、遵守甲方关于安全、环境标准的特别要求： / 。

十一、合同的生效

合同订立时间：2022年10月 日

合同订立地点：深圳市南山区阳光科创中心

本合同经双方盖章并经法定代表人或委托代理人签字后生效。本合同一式陆份，

甲方执肆份，乙方执贰份。

承包人：（盖章）


住所：

法定代表人：

委托代理人：


电话：

开户银行：

账号：

分包人：（盖章）


住所：

法定代表人：

委托代理人：


电话：

开户银行：

账号：

深圳市建设工程 竣工验收报告

(天然气工程专用)

盖骑缝

深圳市建设局监制

竣工项目天然气工程审查

表 1

工程名称	龙华樟坑径地块项目燃气工程	工程地址	深圳市龙华区观澜街道新樟路与坂澜大道交汇处西南侧
建设单位	深圳市龙华人才安居有限公司	工程内容	地上 2329 户共 G2.5 表 2329 块、地上商业调压设备 2 套及管道预留；地下 PE D160 闸阀一座、D90 球阀一座、庭院 PE 管 D160/D110/D90/D63 共 609.09 米。
设计单位	深圳机械院建筑设计有限公司	工程造价	6895949.11 元
监理单位	深圳市燃气工程监理有限公司	开工日期	2023.4.3
施工单位	深圳市东城建业工程有限公司	施工许可证	
审查项目及内容		审查情况	
一、完成设计项目情况 1、场站天然气工程 2、市政天然气管道工程 3、地上天然气管道工程 4、庭院天然气管道工程 5、其它		已完成第 3、4 项	

工程质量评定

各类工程名称	评定结果	质量控制资料核查结果	安全和主要使用功能核查及抽查结果	观感质量验收结果
1、场站天然气工程	/	共 12 项， 经审查符合要求 12 项， 经核定符合规范要求 12 项	共核查 4 项， 符合要求 4 项， 共抽查 4 项， 符合要求 4 项， 经返工处理符合要求 0 项	共抽查 8 项， 符合要求 8 项 不符合要求 0 项
2、市政天然气管道工程	/			
3、地上天然气管道工程	合格			
4、庭院天然气管道工程	合格			
5、其它	/			
工程评定等级	合格			
执行标准	GB50028-2016《城镇燃气设计规范》			
	CJJ33-2015《城镇燃气输配工程施工与验收规范》			
	CJJ94-2019《城镇燃气室内工程施工与质量验收规范》			
<p>工程中存在问题：</p> <p>1 工程验收时存在的问题（详见《深圳市燃气管道工程验收意见》）；</p> <p>2 验收时存在的问题，按设计规范要求已整改完毕。</p>				

竣工验收结论:

经建设单位组织,由设计单位、施工单位、监理单位对龙华樟坑径地块项目燃气工程进行竣工验收,经各单位验收评定,该工程符合设计及规范要求,评定等级为“合格”。

中华人民共和国注册公用设备工程师(动力)
 姓名: 林贵华
 注册号: 4401805-CD001
 有效期: 至2023年6月

<p>建设单位(公章) 单位负责人: 项目负责人: 2023年7月16日</p>	<p>设计单位(公章) 单位负责人: 项目负责人: 2023年7月16日</p>	<p>监理单位(公章) 单位负责人: 项目总监: 2023年7月16日</p>	<p>施工单位(公章) 单位负责人: 项目经理或注册建造师: 2023年7月16日</p>
---	---	--	--

3、项目负责人业绩

近五年拟派项目负责人最具代表性同类工程业绩情况

序号	工程名称	建设单位	合同金额 (万元)	工程所在地
1	鸿湖科技园项目燃气工程	深圳市维斯顿多媒体有限公司	292.812 495	深圳市龙华区
2	金信中心科技大厦燃气工程	深圳市金信联投资有限公司	244.900 959	深圳市宝安区

注：不超过2项，超过2项仅统计前2项，按合同金额从大到小罗列。投标人须如实填写并按要求提交反映上述情况的证明材料。

3.1 鸿湖科技园项目燃气工程

合同编号：鸿（深樟（西））施工 2023003

鸿湖科技园项目燃气工程合同

甲方（全称）：深圳市维斯顿多媒体有限公司

乙方（全称）：深圳市东诚建业工程有限公司

合同订立时间：2023年6月29日

合同订立地点：广东省深圳市宝安区

总负责人。

- 1.9. 设计单位：甲方委托的具备与工程相应资质等级的设计单位。
- 1.10. 合同价款：甲乙双方在相应条款内约定的、用以支付乙方按照合同要求完成全部工程内容的价款总额。
- 1.11. 追加合同价款：在施工中发生图纸及措施以外的工程量，而产生的追加款项。
- 1.12. 违约金：本合同履行过程中产生的违约金、罚款、赔偿款，统称为“违约金”。
- 1.13. 总包服务费：为总承包人管理及配合甲方所有分包工程的费用，包括分包管理费和总分包配合费。
- 1.14. 工期：按国家有关规定，甲乙双方在相应条款约定的、按总日历天数计算的工期天数。已充分考虑可能出现的各种规模的下雨、台风、高温天气、停水、停电、节假日、交通瘫痪、工地及周边环境等所有影响因素，本合同约定的“不可抗力”除外。
- 1.15. 开工日期：甲乙双方在相应条款约定的工程开工日期。
- 1.16. 竣工日期：甲乙双方在相应条款约定的工程竣工日期。
- 1.17. 天或日：指日历天（包括一切法定节假日）。
- 1.18. 图纸：由甲方提供或乙方提供经甲方批准，乙方用以施工/供货的所有图纸（包括配套说明和有关资料）。
- 1.19. 分段或分部工程：在合同相应条款（或补充条款）约定构成全部工程的任何分段或分部工程。
- 1.20. 施工场地：由甲方提供，并在合同相应条款（或补充条款）内约定，供乙方施工、操作、运输、堆放材料的场地及乙方施工涉及的周围场地（包括一切通道）。
- 1.21. 书面形式：根据合同发生的手写、打印、复写、印刷的各种通知、证明、证书、签证、协议、备忘录、函件及经过确认的会议纪要、电报、电传等。
- 1.22. 不可抗力：指因战争、动乱、空中飞行物坠落或其它非甲乙双方责任所造成的爆炸、火灾，以及相应条款约定的自然灾害等。

2. 合同文件解释顺序

- 2.1. 合同文件应能互相解释，互为说明。除合同另有约定外，组成合同的文件如下：
 - 2.1.1. 本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议；
 - 2.1.2. 本合同；
 - 2.1.3. 本合同的附件；
 - 2.1.4. 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
 - 2.1.5. 图纸或材料样板；
 - 2.1.6. 经双方认可的投标文件及澄清；
 - 2.1.7. 招标文件及招标文件补遗及修订。
- 2.2. 当合同文件之间内容含糊不清或不一致时，上述文件的排序将作为对合同解释的优先次序。涉及技术要求有冲突的应以最高要求为准。若往来函件内容彼此不一致或矛盾时，则以日期较后者为准。

3. 工程概况及各方代表

- 3.1. 工程概况：（工程规模、特征、地点等）
工程名称：鸿湖科技园项目燃气工程
工程地点：深圳市龙华区观湖街道环观南路
工程规模：以终版施工图为准。
- 3.2. 甲方代表：魏伟，联系方式：18681568827
- 3.3. 乙方代表：付光宪，联系方式：13662231599；
- 3.4. 监理单位：深圳市燃气工程监理有限公司
- 3.5. 施工总承包单位：中国建筑第四工程局有限公司

4. 承包范围

乙方需按照以下施工图纸、工作范围及工作界面划分，完成全部工作内容。

- 4.1. 施工图纸：深圳机械院建筑设计有限公司设计的最新版施工图（图纸详见附件 10）。
- 4.2. 依据上述图纸及技术规范要求完成包含但不限于鸿湖科技园及代建路

项目市政燃气管道碰口、小区内外燃气管网、燃气管道、阀门、燃气表（具备远程抄表功能）、按施工图纸设置户内接气点、预留商业接气点等全部施工内容以及为完成上述施工内容而进行的报建备案、质监、安监、施工、验收、通气、点火等全部相关事宜。

- 4.3. 乙方负责落实本工程红线外接市政燃气管道设计合同签订及设计单位出图事宜。
- 4.4. 负责落实本工程燃气监理合同签订及相关事宜。
- 4.5. 甲方具有调整以上工程范围或工程内容等事项的权利。
- 4.6. 非承包范围的内容： / 。
- 4.7. 《总分包工程界面划分》详见附件 1；
- 4.8. 《甲供材/甲分包/甲控乙供材料表》详见附件 4；
- 4.9. 其他：（根据项目要求自行添加，如有）。

5. 承包方式

- 5.1. 本工程承包方式：按户包干（全费用综合单价/户）。
- 5.2. 包干综合单价包含但不限于乙方为完成本工程而发生的包市政燃气管道安装的碰口、包施工（含设备费、材料费、人工费、机械费、管理费、利润等）、包施工用水电、包施工措施费、包缺陷修复费、包配合土建预埋、包系统调试、包赶工措施费、包临时停水停电引起的误工及窝工补偿费、包工期、包质量、包风险、包环境保护、包安全、包文明施工、包临时设施、包材料二次搬运、包成品及半成品保护、包垃圾清理、包通过质量安全检查、包竣工图及竣工资料编制整理移交、包一次性验收合格、包通气供气、包保险、包入伙前物业交接配合、包后续维保、包各类手续、包国家规定的各种税费、预期的市场价格的涨跌、汇率的变动、国家与地方政府政策发生的变化等所发生的全部费用。
- 5.3. 本合同不含总包管理费及配合费（总包管理费及配合费由甲方直接支付给总承包人）。
- 5.4. 安全文明施工押金及水电费：乙方在施工期间向总包单位缴纳安全文明施工押金及水电押金，具体数额及缴退办法按总包合同约定执行，安全文明押金额为¥5000.00元。施工期间发生的水电费用由乙方承担，每月发生的水电费用由总包直接向乙方收取，现场施工水电挂表，费用按实际发生计取，每度电最高按供电局电费单计算，用电损耗按

30%计算即电费=电表读数*单价*130%。以上费用除特别说明由甲方承担外，其余费用均由乙方承担支付。

5.5. 其他：（根据项目要求自行添加，如有）。

6. 合同价款及结算办法

6.1. 本合同暂定含税总价为：（小写）¥2928124.95 元，人民币（大写）：贰佰玖拾贰万捌仟壹佰贰拾肆元玖角伍分，不含税暂定总价为¥2686353.17 元，税率为：9%；合同中所述合同价款含增值税价款，乙方在申请合同付款时，需提供等额有效的增值税专用发票方可付款。如因国家政策下调增值税税率，不含税单价不变，含税总价按新的计税政策作相应下调。工程总价构成详见附件3《工程计价清单》。

6.2. 合同价款是指甲方支付乙方按照合同约定完成乙方承包范围内的全部工程和质量保修责任的款项。附件3《工程计价清单》对应的各项综合单价为完成承包范围内该项工作内容的全部工序和与之相关的一切辅助工作，与之相关的辅助工作中未列明的费用均含在各单价中，不再分解另行计价。除清单对应的工程量按甲方验收合格并确认的工程量进行结算外，其他费用如有错漏，概由乙方负责。

6.3. 各项综合单价中已充分考虑市场价格波动风险及其他可预见和不可预见因素，除甲方提出的设计变更外综合单价不再调整。乙方承诺在签订本合同前对本工程的设计图纸、技术要求及说明、质量要求、现场条件及周围环境、承建风险、现场管理要求等已详细研究并完全明了，在合同价款中已予以充分考虑。

6.4. 本合同按以下第（2）种方式包干：

(1) 总价包干。

a) 除设计变更和现场签证外，合同总价不调整。深化设计引起的造价增加部分，已包含在总价内。

b) 措施费总价包干，施工期间不因任何因素而调整。措施费包含但不限于现场安全文明施工、成品保护、脚手架搭拆、吊篮架设移位及拆除、机械设备进出场及安装拆卸等所有为完成该项目所发生的措施费用。

(2) 单价包干。

a) 综合单价包干，工程量按竣工图及验收合格的实际完成量进行计算及结算。除设计变更和现场签证外，单价不调整。深化设计引起的造价增加部分，已包含在各单价内。

以下无正文

甲方：深圳市维斯顿多媒体有限公司（盖章）

法定代表人/委托代理人：



乙方：深圳市东诚建业工程有限公司（盖章）

法定代表人/委托代理人：



合同签订日期：2023年6月28日

HONGYUAN

深圳市建设工程 竣工验收报告

(天然气工程专用)

深圳市建设局监制



填 报 说 明

1、本表仅适用于燃气工程；对于包含配套天然气工程的房屋建筑项目，除填写本表外，还需填写《深圳市房屋建筑工程竣工验收报告》。

2、竣工验收报告由建设单位负责填写。

3、报告一律用碳墨水笔书写，字迹要清晰工整。

4、报告内容必须真实可靠，如发现弄虚作假行为，建设行政主管部门将依照有关法律、法规、规章进行处罚。

5、报告必须经建设、设计、施工、监理等有关单位的负责人签字及相关责任人签章后，加盖单位公章。

6、报告一式五份，建设单位、施工单位、监理单位、城建档案管理部门、建设行政主管部门各存一份。

竣工项目天然气工程审查

表 1

工程名称	鸿湖科技园燃气工程	工程地址	龙华新区观湖街道平安路与丰合路交汇处
建设单位	深圳市维斯顿多媒体有限公司	工程内容	地上 504 户、地上商业调压设备 5 套及管道预留；地下庭院 PE 管 160/D110/D90/D63 共 734.42 米
设计单位	深圳机械院建筑设计有限公司	工程造价	2928124.95元
监理单位	深圳市燃气工程监理有限公司	开工日期	2023.11.21
施工单位	深圳市东诚建业工程有限公司	施工许可证	2020-440326-47-03-01678205
审查项目及内容		审查情况	
<p>一、完成设计项目情况</p> <p>1、场站天然气工程</p> <p>2、市政天然气管道工程</p> <p>3、地上天然气管道工程</p> <p>4、庭院天然气管道工程</p> <p>5、其它</p>		<p>已完成第 3、4 项</p>	

竣工验收组织实施情况

一、验收机构

	姓名	工作单位	职务（职称）	签名
主任	魏 伟	深圳市维斯顿多媒体有限公司	负责人	
成 员	卢 滨	深圳市燃气工程监理有限公司	总 监	
	林贵华	深圳机械院建筑设计有限公司	设 计	
	林一醒	深圳市东诚建业工程有限公司	项目经理	

二、验收组织程序

- 1、建设单位主持验收会议
- 2、施工单位介绍施工情况
- 3、监理单位介绍监理情况
- 4、验收人员核查质保资料、并到现场检查
- 5、验收人员分别发言，建设单位做好记录



工程质量评定

各类工程名称	评定结果	质量控制资料核查结果	安全和主要使用功能核查及抽查结果	观感质量验收结果
1、场站天然气工程	/	共 <u>12</u> 项， 经审查符合要求 <u>12</u> 项， 经核定符合规范要求 <u>12</u> 项	共核查 <u>4</u> 项， 符合要求 <u>4</u> 项， 共抽查 <u>4</u> 项， 符合要求 <u>4</u> 项， 经返工处理符合要求 <u>0</u> 项	共抽查 <u>8</u> 项， 符合要求 <u>8</u> 项， 不符合要求 <u>0</u> 项
2、市政天然气管道工程	/			
3、地上天然气管道工程	合格			
4、庭院天然气管道工程	合格			
5、其它	/			
工程评定等级	合格			
执行标准	《城镇燃气设计规范》（GB50028-2006）2020 版			
	《城镇燃气室内工程施工与质量验收规范》（CJJ94-2009）			
	《深圳市中低压燃气管道工程建设技术规程》（SJG20-2017）			
工程中存在问题： <ol style="list-style-type: none"> 1 工程验收时存在的问题（详见《深圳市燃气管道工程验收意见》）； 2 验收时存在的问题，按设计规范要求已整改完毕。 				

竣工验收结论:

经建设单位组织, 由设计单位、施工单位、监理单位对鸿湖科技园燃气工程进行竣工验收, 经各单位验收评定, 该工程符合设计及规范要求, 评定等级为“合格”。

中华人民共和国注册公用设备工程师(动力)
 姓名: 林贵华
 注册号: 4407428-CD001
 有效期: 至2026年6月

建设单位 (公章)	设计单位 (公章)	监理单位 (公章)	施工单位 (公章)
单位负责人:	单位负责人:	单位负责人:	单位负责人:
项目负责人:	项目负责人:	项目总监:	项目专业监理工程师:
2025年 1月 7 日			

3.2 金信中心科技大厦燃气工程

SFE-2015-06

工程编号:

合同编号: SZJXL-JAHT-2023-016

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于非招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 金信中心科技大厦燃气工程

工程地点: 深圳市宝安区松岗街道办潭头社区第二工业区

发 包 人: 深圳市金信联投资有限公司

承 包 人: 深圳市东诚建业工程有限公司

2015 年版

说明

本合同(示范文本)根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等法律以及深圳市相关的法规,借鉴国际通用的工程施工合同和住房城乡建设部、国家工商行政管理总局制定的《建设工程施工合同示范文本》(GF-2017-0201),结合深圳市现行施工合同(示范文本)近几年的实践情况,由深圳市建设工程造价管理站编制而成。

一、《示范文本》的组成

本合同(示范文本)由“协议书”、“通用条款”、“专用条款”和“补充条款”四部分组成。其中:

1. “协议书”作为合同文本的第一部分,是发包人与承包人就合同内容协商达成一致意见后,相互承诺履行合同而签署的协议。《协议书》包括工程概况、工程承包范围、合同工期、质量标准、合同价格等合同主要内容,明确了组成合同的所有文件,并约定了合同生效的方式及合同订立的时间、地点,集中约定了承发包双方基本的合同权利义务。

2. “通用条款”是根据现行法律、法规、规章等规定,就工程建设的实施及相关事项,对发包人与承包人的权利义务作出的原则性约定。既考虑了现行法律法规对工程建设的有关要求,也考虑了建设工程施工管理的实际需要,具有较强的普遍性和通用性,是适用于建设工程施工的基础性合同条款。

3. “专用条款”是指对通用条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。发包人与承包人可根据法律、法规和规章的规定,结合具体工程实际,经过双方的谈判、协商达成一致意见,对通用条款的内容,对不明确的条款作出具体约定;对不适用的条款作出修改;对缺少的内容作出补充;使合同更具可操作性,便于理解和履行。

4. “补充条款”是对合同中通用条款和专用条款未约定或约定不明确的内容进行补充约定的条款。

二、专用条款使用注意事项

1. 专用条款的编号应与相应的通用条款的编号一致。
2. 在专用条款中有横道线的地方,承发包双方可针对相应的通用条款进行细

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市金信联投资有限公司

承包人(全称): 深圳市东诚建业工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》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: 金信中心科技大厦燃气工程

工程地点: 深圳市宝安区松岗街道办潭头社区第二工业区

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 本项目总用地面积 13177.3 平方米(暂定),总建筑面积 83000 平方米(产业研发用房 516901.4. 平方米,配套宿舍 16820 平方米,无污染厂房 6420 平方米,配套商业 1000 平方米,公共配套设施 7070 平方米);其中:1 栋 35 层研发用房,建筑总高 162.8 米,1 栋 25 层宿舍,建筑总高 100.4 米,1 栋无污染 6 层厂房,建筑总高 32.3 米。

资金来源: 财政投入 / %; 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

住宅用户数量 420 户,市政燃气管道碰口、小区内外燃气管网、燃气管道、阀门、燃气表(具备远程抄表功能)按施工图纸设置户内接气点、燃气主管预留接气口(含阀门及阀门箱)工程等全部施工内容。

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 (□基础 □基坑支护 □边坡 □土石方 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 主体结构工程 (□钢筋混凝土 □钢结构 □网架 □索膜结构 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 装饰装修工程 (□金属门窗 □幕墙: 平方米 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (□通风 □空调 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖 (□室内给、排水系统 □室外给、排水系统 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程 (□室外电气 □电气照明 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (□综合布线系统 □信息网络系统 □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 (□室外设施_____ □附属建筑_____ □室外环境_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: 420 户; 庭院管: 390 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 (□通风 □空调 □其它_____);				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (□室内给、排水系统 □室外给、排水系统 □其它_____);				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____);				
<input type="checkbox"/> 装饰装修 (□抹灰 □涂饰 □饰面板(砖) □吊顶 □其它_____);				
<input type="checkbox"/> 其它:				

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2023年04月20日；

计划竣工日期：2023年12月20日；

合同工期总日历天数 245 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币(大写) 贰佰肆拾肆万玖仟零玖元伍角玖分 (¥ 2449009.59 元)；

其中：/

(1)安全文明施工费：

人民币(大写) 柒万叁仟肆佰柒拾元贰角玖分 (¥ 73470.29 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) 本合同第四部分的补充条款；
- (4) 本合同第三部分的专用条款；
- (5) 本合同第二部分的通用条款；
- (6) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (7) 图纸和技术规格书；
- (8) 经确认的预算书或工程报价单；
- (9) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间： 2023 年 04 月 16 日；

订立地点： 深圳市 _____

发包人和承包人约定本合同自 _____ 双方签字盖章 _____ 后成立。

本合同一式 陆 份,均具有同等法律效力,发包人执 肆 份,承包人执 贰 份。



发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



统一社会信用代码： _____

统一社会信用代码： _____

地址： _____

地址： _____

邮政编码： _____

邮政编码： _____

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： _____

电子信箱： _____

电子信箱： _____

开户银行： _____

开户银行： _____

账号： _____

账号： _____

深圳市建设工程 竣工验收报告

(天然气工程专用)

深圳市建设局监制



填 报 说 明

1、本表仅适用于燃气工程；对于包含配套天然气工程的房屋建筑项目，除填写本表外，还需填写《深圳市房屋建筑工程竣工验收报告》。

2、竣工验收报告由建设单位负责填写。

3、报告一律用碳墨水笔书写，字迹要清晰工整。

4、报告内容必须真实可靠，如发现弄虚作假行为，建设行政主管部门将依照有关法律、法规、规章进行处罚。

5、报告必须经建设、设计、施工、监理等有关单位的负责人签字及相关责任人签章后，加盖单位公章。

6、报告一式五份，建设单位、施工单位、监理单位、城建档案管理部门、建设行政主管部门各存一份。

竣工验收组织实施情况

一、验收机构

	姓名	工作单位	职务（职称）	签名
主任	姜俊	深圳市金信联投资有限公司	负责人	
成员	张锋	深圳市燃气工程监理有限公司	总监	
	徐融	深圳机械院建筑设计有限公司	设计	
	林一醒	深圳市东诚建业工程有限公司	项目经理	

二、验收组织程序

- 1、建设单位主持验收会议
- 2、施工单位介绍施工情况
- 3、监理单位介绍监理情况
- 4、验收人员核查质保资料、并到现场检查
- 5、验收人员分别发言，建设单位做好记录

工程质量评定

各类工程名称	评定结果	质量控制资料核查结果	安全和主要使用功能核查及抽查结果	观感质量验收结果
1、场站天然气工程	/	共 <u>12</u> 项， 经审查符合要求 <u>12</u> 项， 经核定符合规范要求 <u>12</u> 项	共核查 <u>4</u> 项， 符合要求 <u>4</u> 项， 共抽查 <u>4</u> 项， 符合要求 <u>4</u> 项， 经返工处理符合要求 <u>0</u> 项	共抽查 <u>8</u> 项， 符合要求 <u>8</u> 项 不符合要求 <u>0</u> 项
2、市政天然气管道工程	/			
3、地上天然气管道工程	合格			
4、庭院天然气管道工程	合格			
5、其它	/			
工程评定等级	合格			
执行标准	《城镇燃气设计规范》（GB50028-2006）2020 版			
	《城镇燃气室内工程施工与质量验收规范》（CJJ94-2009）			
	《深圳市中低压燃气管道工程建设技术规程》（SJG20-2017）			
<p>工程中存在问题：</p> <p>1 工程验收时存在的问题（详见《深圳市燃气管道工程验收意见》）；</p> <p>2 验收时存在的问题，按设计规范要求已整改完毕。</p>				

竣工验收结论:

经建设单位组织,由设计单位、施工单位、监理单位对金信中心科技大厦燃气工程进行竣工验收,经各单位验收评定,该工程符合设计及规范要求,评定等级为“合格”。

中华人民共和国注册公用设备工程师(动力)
姓名: 林贵华
注册号: 4407428-CD001
有效期: 至2026年6月

建设单位(公章) 单位负责人: 2024年12月31日	设计单位(公章) 单位负责人: 项目负责人: 2024年12月31日	监理单位(公章) 单位负责人: 项目负责人: 2024年12月31日	施工单位(公章) 单位负责人: 项目经理或注册建造师: 2024年12月31日
-----------------------------------	---	---	--

4、拟派项目团队人员情况

项目管理机构配备情况表

职务	姓名	职称	上岗资格证明				
			证书名称	级别	证号	专业	原服务单位
项目经理	林一醒	工程师	二级建造师	二级	粤 244201820 1902413	市政公用工程	/
技术负责人	蒋新阳	工程师	中级工程师	中级	B0821308 010000278 3	市政公用工程	/
造价工程师	郑晓菁	工程师	二级造价师	二级	建 [造]212344 00014188	土木建筑工程	/
安全主任	余浩琪	/	安全员	/	粤建安 C3 (2018) 0023908	市政公用工程	/
安全员	吴茂德	/	安全员	/	粤建安 C3 (2020) 0054901	市政公用工程	/
质量主任	王晶	/	质量员	/	240103060 0467562	市政公用工程	/
资料员	宋跃	/	资料员	/	210105000 0361626	市政公用工程	/
材料员	陈少贤	/	材料员	/	210104000 0361620	市政公用工程	/
施工员	文国豪	/	施工员	/	240101060 0467601	市政公用工程	/
劳资专管员	黄育双	/	劳务员	/	202409073 47	市政公用工程	/

注：投标人至少需配备项目经理、技术负责人、质量主任、安全主任、安全员、劳资专管员等，并提供上述人员注册证书、职称证书、岗位证书、社保证明等。

4.1 项目经理-林一醒

 使用有效期：2025年11月27日-2026年05月23日

中华人民共和国二级建造师注册证书

姓 名：林一醒

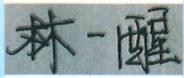
性 别：男

出生日期：1986-06-25

注册编号：粤2442018201902413

聘用企业：深圳市东诚建业工程有限公司

注册专业：市政公用工程（有效期：2025-05-27至2028-05-26）

  个人签名：林一醒

签名日期：2025.11.27

 广东省住房和城乡建设厅
签发日期：2025年05月27日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2020)0011595

姓 名:林一醒

性 别:男

出 生 年 月:1986年06月25日

企 业 名 称:深圳市东诚建业工程有限公司

职 务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2021年01月04日

有 效 期:2024年04月29日 至 2027年01月03日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2024年04月29日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

普通高等学校



毕业证书

学生 林一醒 性别 男，一九八六年 六 月二十五日生，于二〇〇五年
九月至二〇〇九年 六 月在本校 化学工程与工艺 专业
四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：广东工业大学 校（院）长：



证书编号：118451200905002007

二〇〇九年 六 月二十六日

姓名 林一醒

性别 男 民族 汉

出生 1986 年 6 月 25 日

住址 广东省深圳市福田区福民
路众孚新村2栋506



公民身份号码 440883198606250032



中华人民共和国 居民身份证

签发机关 深圳市公安局福田分局

有效期限 2018.02.05-2038.02.05

4.2 技术负责人-蒋新阳

职称证书

此证表明持证人具备相应专业技术职称

姓 名 蒋新阳
性 别 男
身份证号 432326197808180619
级 别 中级
专 业 市政公用工程
发证时间 2021年12月25日
证书编号 B08213080100002783

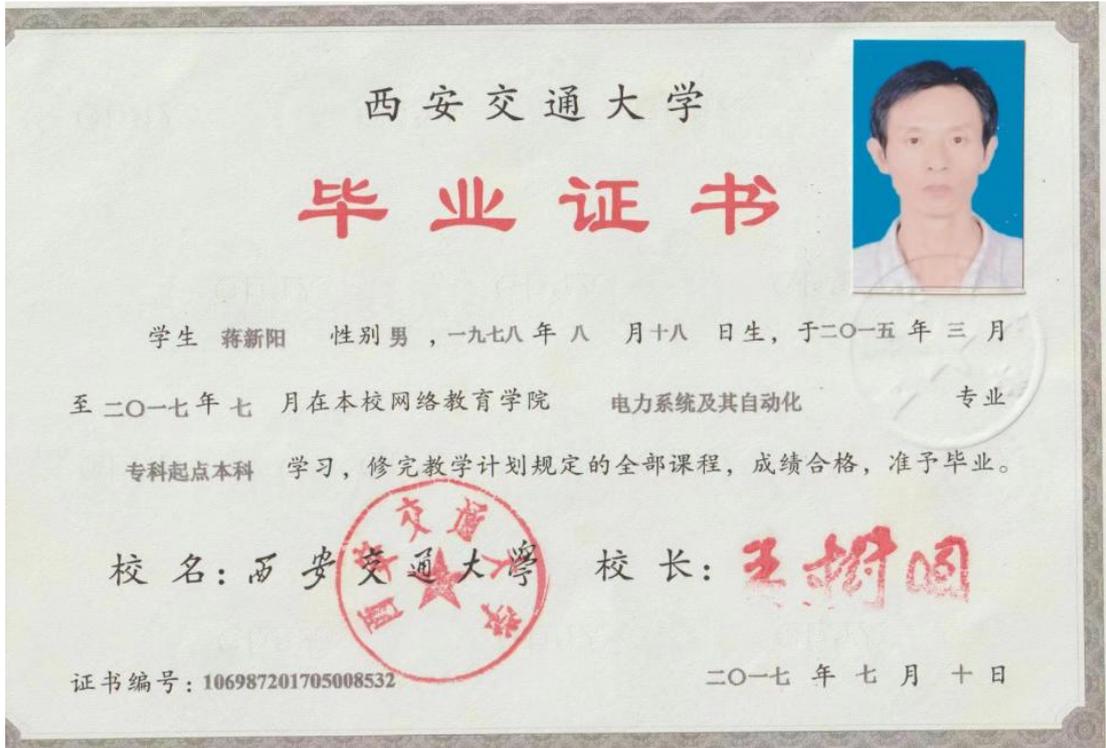


“智慧人社”微信公众号



核验途径：

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



4.3 造价工程师-郑晓菁

使用有效期：2025年11月
10日-2026年04月09日



中华人民共和国
二级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer

姓 名： 郑晓菁

性 别： 女

出 生 日 期： 1994年12月30日

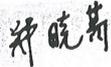
专 业： 土木建筑工程

证 书 编 号： 建[造]21234400014188

有 效 期： 2023年12月21日-2027年12月20日

聘 用 单 位： 深圳市东诚建业工程有限公司



个人签名： 

签名日期： 2025. 11. 10



广东省住房和城乡建设厅
执业资格注册专用章

发证日期： 2023 年 12 月 21 日

普通高等学校

毕业证书



学生 郑晓菁 性别女，一九九四年十二月三十日生，于二〇一四年九月至二〇一八年七月在本校 港口航道与海岸工程(工程造价) 专业四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名: 廣州航海學院  校(院)长: 相卓榮

证书编号: 111061201805422128 二〇一八年七月一日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn> 广东省教育厅监制



中华人民共和国 居民身份证

签发机关 潮州市公安局潮安分局
有效期限 2021.02.09-2041.02.09

姓名 郑晓菁

性别 女 民族 汉

出生 1994 年 12 月 30 日

住址 广东省潮州市潮安区东凤镇礼阳郑村后壁下东区2号

公民身份号码 445121199412303986



4.4 安全主任-余浩琪

<h2>建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书</h2>	
编号:粤建安C3(2018)0023908	
姓 名:	余浩琪
性 别:	女
出 生 年 月:	1992年03月15日
企 业 名 称:	深圳市东诚建业工程有限公司
职 务:	专职安全生产管理人员
初次领证日期:	2018年10月19日
有 效 期:	2024年10月17日 至 2027年10月18日
	发证机关:广东省住房和城乡建设厅
	发证日期:2024年10月17日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



4.5 安全员-吴茂德

<h2>建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书</h2>	
编号:粤建安C3(2020)0054901	
姓 名:	吴茂德
性 别:	男
出 生 年 月:	1995年02月22日
企 业 名 称:	深圳市东诚建业工程有限公司
职 务:	专职安全生产管理人员
初次领证日期:	2020年12月24日
有 效 期:	2023年11月22日 至 2026年12月23日
	发证机关:广东省住房和城乡建设厅
	发证日期:2023年11月22日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

普通高等学校

毕业证书



学生 吴茂德 性别男,一九九五年 二月二十二日生,于二〇一四年
九月至二〇一七年 七月在本校 建筑工程管理(工程造价) 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:潮汕职业技术学院 校(院)长:

证书编号: 109651201706000266

二〇一七 年 七 月 一 日

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

姓名 吴茂德
性别 男 民族 汉
出生 1995 年 2 月 22 日
住址 广东省汕头市潮阳区河溪镇东陇五甲路西上一巷8号2房
公民身份号码 440582199502226339

中华人民共和国
居民身份证

签发机关 汕头市公安局潮阳分局
有效期限 2021.06.17-2041.06.17

4.6 质量主任-王晶

王晶 同志于 2024 年 6 月27日至 2024 年7 月10日 参加住房和城乡建设领域专业技术 管理人员质量员（市政） 职业 培训，经考核成绩合格，特发此证。

姓名 王晶
身份证号 340402200203081429
证书编号 2401030600467562
工作单位

北京市西城区中装协项目管理培训中心
2024年7月12日
有效期至：2024年7月12日



普通高等学校

毕业证书

学生 王晶 性别女，二〇〇二年 三 月 八 日生，于二〇二〇年 十月至二〇二三年 七 月在本校 工程造价 专业 叁 年制专科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名： 汕头职业技术学院 校（院）长： 吴萍

证书编号： 129541202306004189 二〇二三年 七 月 一 日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn> 广东省教育厅监制





4.7 资料员-宋跃

CAGE CAGE CAGE CAGE CAGE CAGE CAGE CAGE CAGE CAGE

宋跃 同志于 2024 年 7 月11日至 2024 年7 月24日 参加住房和城乡建设领域专业技术 管理人员资料员 职业 培训，经考核成绩合格，特发此证。



姓名 宋跃
身份证号 513701199704287811
证书编号 2401050000484695
工作单位

姓名 宋跃
性别 男 民族 汉
出生 1997 年 4 月 28 日
住址 四川省巴中市巴州区天马山镇高顶寨村2组25号
公民身份号码 513701199704287811



中华人民共和国
居民身份证



签发机关 巴中市公安局巴州分局
有效期限 2021.01.25-2031.01.25

教育部学历证书电子注册备案表

更新日期：2024年11月05日

姓名	宋跃
性别	男
出生日期	1997年04月28日
入学日期	2015年09月01日
毕（结）业日期	2018年06月30日
学校名称	民办四川天一学院
专业	工程造价
学制	3年
层次	专科
学历类别	普通高等教育
学习形式	普通全日制
毕（结）业	毕业
证书编号	1184 1120 1806 1029 67
校（院）长姓名	李能武



在线验证码 **AVB5L0MQ8WFTRJB**

- ①验证报告在线查验网址：<https://www.chsi.com.cn/xlcx/bgcx.jsp>
- ②使用学信网App扫描二维码验证

注意事项：

- 1、备案表是依据《高等学校学生学籍学历电子注册办法》(教学[2014]11号)对学历证书电子注册复核备案的结果。
- 2、备案表内容如有修改，请以最新在线验证的内容为准。
- 3、未经学历信息权属人同意，不得将备案表用于违背权属人意愿之用途。
- 4、报告在线验证有效期由报告权属人设置（1-6个月），其在报告验证到期前可再次延长验证有效期。



4.8 材料员-陈少贤



陈少贤 同志于 2024 年 7 月11日至 2024 年7 月 24日 参加住房和城乡建设领域专业技术 管理人员材料员 职业 培训，经考核成绩合格，特发此证。

姓名 陈少贤
身份证号 445224199502260929
证书编号 2401040000484673
工作单位

发证单位
2024 年 7 月 26 日
有效期至: 2027 年 7 月 26 日

北京市通州区中装协项目管理培训
培训专用章
11011210053621

北京市教育协会
发证单位
110210135936



姓名 陈少贤
性别 女 民族 汉
出生 1995 年 2 月 26 日
住址 广东省惠来县前詹镇沟疏
管区东南一巷1号
公民身份号码 445224199502260929



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 惠来县公安局
有效期限 2018.04.23-2028.04.23

教育部学历证书电子注册备案表

更新日期：2025年04月10日

姓名	陈少贤
性别	女
出生日期	1995年02月26日
入学日期	2013年03月01日
毕（结）业日期	2015年01月31日
学校名称	十堰教育学院
专业	会计电算化
学制	2年
层次	专科
学历类别	成人高等教育
学习形式	脱产
毕（结）业	毕业
证书编号	5076 2520 1506 0000 08
校（院）长姓名	寇伟



在线验证码 **A214UDYUFFLU8U32**

- ①验证报告在线查验网址：<https://www.chsi.com.cn/xlcx/bgcx.jsp>
- ②使用学信网App扫描二维码验证

注意事项：

- 1、备案表是依据《高等学校学生学籍学历电子注册办法》(教学[2014]11号)对学历证书电子注册复核备案的结果。
- 2、备案表内容如有修改，请以最新在线验证的内容为准。
- 3、未经学历信息权属人同意，不得将备案表用于违背权属人意愿之用途。
- 4、报告在线验证有效期由报告权属人设置（1-6个月），其在报告验证到期前可再次延长验证有效期。



4.9 施工员-文国豪



住房和城乡建设领域专业技能 岗位证书

姓 名：**黄育双**
身份证号：**445281198601142744**
岗位名称：**劳务员**
技能等级：**—**
证书编号：**20240907347**



本电子证书由广东省建协职业技能鉴定中心核发。本证书表明持证人已通过住房和城乡建设领域职业（技能）岗位评价考核，成绩合格。



实时数据，扫码验证

发证单位：



发证日期：**2024年9月30日**

查询网址：**www.gdzjx.org.cn**



5、获奖情况

近五年投标人企业获奖情况表

序号	获奖工程名称	奖项名称	颁发单位名称	获奖时间
1	/			
2	/			
3	/			
4	/			
5	/			

注：只统计燃气管道类工程奖项。