

标段编号：2018-440304-47-03-718335039001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：深圳国际交流中心(一期)B303-0063地块车库地坪漆、交
通设施、停车区域标识工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳中大建筑装饰有限公司

日期：2025年12月17日

企业资质情况一览表

企业名称	深圳中大建筑装饰有限公司	企业曾用名（如有）	无
统一社会信用代码	91440300080126278P	企业股东信息（主要）	陈玲/93.13%
法定代表人	黄春玲		
纳税情况	纳税人识别号：91440300080126278P 纳税类型：一般纳税人 合规声明：“近 3 年企业无偷税、漏税、欠税等违法违规记录，未被税务机关处罚”		
近 5 年已完工同类项目业绩表	1	项目名称：乐普大厦项目停车场地坪漆及交通标识线工程 合同金额： 330 万元 所属建筑类别：写字楼 面积： 50000 m² 竣工时间：2024.8.13	
	2	项目名称：中粮珑湾祥云项目环氧地坪漆及交通划线工程 合同金额：120 万元 所属建筑类别：住宅 面积：42000 m² 竣工时间：2020.11.5	
	3	项目名称：番禺南天名苑 R 栋地坪漆工程 合同金额：359.53 万元 所属建筑类别：住宅 面积：32000 m² 竣工时间：2024.4.9	
	4	项目名称：罗牛山广场二期建设工程-5#6#负一层面层及坡道基层工程 合同金额：430.78 万元 所属建筑类别：城市综合体 面积：42000 m² 竣工时间：2023.3.16	
	5	项目名称：大悦城控股厦门翔安项目环氧地坪漆及交通划线工程 合同金额：225.55 万元 所属建筑类别：住宅 面积：23000 m² 竣工时间：2022.10.25	

拟派项目经理情况	资历	姓名：唐双伟 年龄：38 岁 工作年限：17 年 学历：大专 专业：人力资源管理 职称：二级建造师 其他证书：无 12 个月社保： <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无
	近 5 年已完工同类业绩 (上限 3 项)	项目名称：中粮珑湾祥云项目环氧地坪漆及交通划线工程 合同金额：120 万元 所属建筑类别：住宅 面积：42000 m² 竣工时间：2020.11.5
		项目名称：番禺南天名苑 R 栋地坪漆工程 合同金额：359.53 万元 所属建筑类别：住宅 面积：32000 m² 竣工时间：2024.4.9
		项目名称：罗牛山广场二期建设工程-5#6#负一层面层及坡道基层工程 合同金额：430.78 万元 所属建筑类别：城市综合体 面积：42000 m² 竣工时间：2023.3.16
拟投入项目团队人员情况	共计 7 人，其中： 1.拟投入的团队成员是否都提供 6 个月社保证明： <input checked="" type="checkbox"/> 是； <input type="checkbox"/> 否，0_人无社保证明 2.注册造价师_1_人，注册建造师_1_人（投标人按执业资格证书类别统计） 3.高级职称 0 人、中级职称 0 人	



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

动态核查

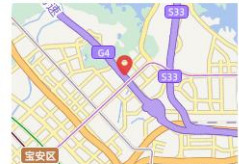
首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

深圳中大建筑装饰有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300080126278P	企业法定代表人	黄春玲
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市宝安区新安街道大浪社区创业二路195号宝路汽配商务中心301		



企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
1	蔡钰琳	440509199*****26	二级注册造价工程师	B21244400014489	土建
2	唐双伟	431121198*****39	二级注册建造师	粤2442025202507772	建筑工程



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

深圳中大建筑装饰有限公司

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

动态核查

首页 > 诚信数据

收起筛选

筛选

重置条件

征信对象: 全部 工程建设企业 从业人员

行为性质: 全部 良好行为 不良行为

诚信记录主体: 请输入内容

实施部门名称: 请输入内容

查询

诚信记录主体及编号

决定内容

实施部门

决定日期与有效期

操作



暂无数据



搜索

走进信用

守信激励对象

1. 如认为其信息存在虚假记载、误导性陈述不符合真实性以及其他侵害信息主体合法权益的,可向**清道网投诉举报受理与投诉处理**提出异议;如经投诉处理处罚后仍继续进行误导,可继续行向**投诉受理与投诉处理**进行投诉举报。

2. 本案调查员仅有权获取能够证明相关信息、供社会公开使用,使用相关信息的单位和个人应对信息使用行为的全法律责任。

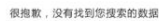
重要提示:

3. 信用中心“网站公示信息”与认定公示信息不一致的,以从单位信息公示系统公示信息为准。

4. 经调查属实,被处罚单位按照更新制度公示10000信息。

[下载信用信息报告](#)

法定代表人/负责人/执行事务合伙人	黄春铃	企业类型	---
成立日期	2013-10-14	住所	深圳市宝安区新安街道大浪社区创业二路195号宝路汽配商务中心301



请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号



成立日期： 2013年10月14日

公告信息

序号	决定书文号	违法行为类型	行政处罚内容	决定机关名称	处罚决定日期	公示日期	详情
暂无行政处罚信息							

未页



国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息公示 | 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



深圳中大建筑装饰有限公司

存续（在营、开业、在册）



统一社会信用代码：91440300080126278P

注册号：

法定代表人：黄春玲

登记机关：深圳市市场监督管理局

成立日期：2013年10月14日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息

行政许可信息

行政处罚信息

列入经营异常名录信息

列入严重违法失信名单（黑名单）信息

公告信息

列入经营异常名录信息

序号	列入经营异常名录原因	列入日期	作出决定机关 (列入)	移出经营异常名录原因	移出日期	作出决定机关 (移出)
暂无列入经营异常名录信息						

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页

上一页

下一页

末页



国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息公示 | 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



深圳中大建筑装饰有限公司

存续（在营、开业、在册）



统一社会信用代码：91440300080126278P

注册号：

法定代表人：黄春玲

登记机关：深圳市市场监督管理局

成立日期：2013年10月14日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息

行政许可信息

行政处罚信息

列入经营异常名录信息

列入严重违法失信名单（黑名单）信息

公告信息

列入严重违法失信名单（黑名单）信息

序号	类别	列入严重违法失信名单（黑名单）原因	列入日期	作出决定机关 (列入)	移出严重违法失信名单（黑名单）原因	移出日期	作出决定机关 (移出)
暂无列入严重违法失信名单（黑名单）信息							

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页

上一页

下一页

末页

深圳中大建筑装饰有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
香港巨恒裕有限公司	51	其他投资者	外商投资企业
香港宜翔诗有限公司	51	其他投资者	外商投资企业
胡思文	255	自然人	自然人股东
陈玲	4845	自然人	自然人股东

纳税证明

深税纳证〔2023〕664896号

深圳中大建筑装饰有限公司(统一社会信用代码:91440300080126278P)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	9,619.34	0
2	企业所得税	-730.42	0
3	教育费附加	4,118.86	0
4	增值税	269,486.83	0
5	地方教育附加	2,745.9	0
合 计		285,240.51	0
其中,自缴税款		278,375.75	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2021年5,263.99元,2022年279,976.52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730.42元(柒佰叁拾圆肆角贰分),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2023年6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:522306013358126331



纳税证明

深税纳证〔2024〕524966号

深圳中大建筑装饰有限公司(统一社会信用代码:91440300080126278P)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	6,196.98	0
2	企业所得税	-23,754.42	0
3	印花税	4,267.99	0
4	教育费附加	2,655.83	0
5	增值税	177,057.32	0
6	地方教育附加	1,770.55	0
合 计		168,194.25	0
其中, 自缴税款		163,767.87	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2022年2,805.22元,2023年165,389.03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23,754.42元(贰万叁仟柒佰伍拾肆圆肆角贰分),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2024年4月24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:522404242749701730



纳税证明

深税纳证〔2025〕593281号

深圳中大建筑装饰有限公司(统一社会信用代码:91440300080126278P)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	648.23	0
2	企业所得税	-68,278.26	0
3	印花税	9,704.5	0
4	教育费附加	277.81	0
5	增值税	18,521.31	0
6	地方教育附加	185.2	0
合 计		-38,941.21	0
其中, 自缴税款		-39,404.22	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2023年-68,278.26元,2024年29,337.05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68,278.26元(陆万捌仟贰佰柒拾捌圆贰角陆分),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2025年5月19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:522505191642120816



深圳市惠诚会计师事务所（普通合伙）
SHENZHEN HUICHENG ACCOUNTING FIRM

深圳中大建筑装饰有限公司
二〇二二年度
财 务 审 计 报 告



目 录

内 容	页 码
一. 审 计 报 告	1-2
二. 资 产 负 债 表	3-4
三. 利 润 表	5
四. 现 金 流 量 表	6
五. 所 有 者 权 益 变 动 表	7
六. 会 计 报 表 附 注	8-16
七. 财 务 情 况 说 明	17-18
八. 会 计 师 事 务 所 营 业 执 照、执 业 许 可 证 复 印 件	



通讯地址：深圳市龙岗区平湖街道禾花社区华南大道一号华南城环球物流中心1301

Address: 1301 Huanan City Global Logistics Center, No. 1 Huanan Avenue, Hehua Community, Pinghu Street, Longgang District, Shenzhen

电话：0755-28686805、13827415996（微信同号）

网站：www.hccssz.com



深圳市惠诚会计师事务所
Shenzhen Huicheng
Accounting Firm

审计报告

深惠诚财审字[2023]第A060382号

深圳中大建筑装饰有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳中大建筑装饰有限公司（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，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2022年12月31日财务状况以及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误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，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。

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。

深圳市惠诚会计师事务所（普通合伙）

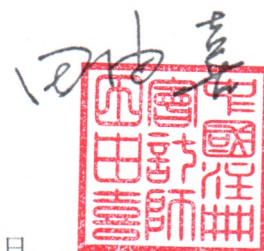


中国 · 深圳

中国注册会计师

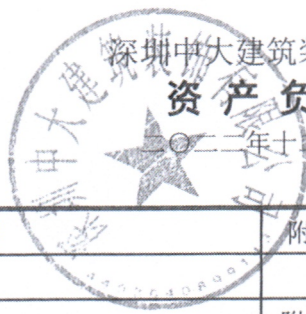


中国注册会计师



二〇二三年六月二日





深圳中大建筑装饰有限公司

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	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	附注3	586,077.85	958,845.08
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		858,621.00	
应收账款	附注4	9,209,480.83	6,903,949.38
应收款项融资			
预付款项	附注5	2,927,566.40	2,972,815.50
其他应收款	附注6	12,880,148.48	12,375,922.78
存货		1,607,951.33	1,297,779.15
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		28,069,845.89	24,509,311.89
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产			
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计			
资产合计		28,069,845.89	24,509,311.89



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	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款	附注7	3,533,871.35	5,913,142.85
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			1,800,000.00
应付账款			
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬	附注8	48,865.22	
应交税费	附注9	25,451.54	6,021.74
其他应付款	附注10	8,833,272.47	2,301,605.00
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		12,441,460.58	10,020,769.59
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		12,441,460.58	10,020,769.59
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本	附注11	17,280,800.00	17,280,800.00
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12	-1,652,414.69	-2,792,257.70
所有者权益（或股东权益）合计		15,628,385.31	14,488,542.30
负债和所有者权益（或股东权益）合计		28,069,845.89	24,509,311.89



利润表

二〇二二年度

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13	35,426,056.64	11,449,996.50
减：营业成本	附注14	29,191,516.97	7,698,452.72
税金及附加	附注15	30,497.58	14,858.96
销售费用			
管理费用	附注16	2,505,335.97	2,842,610.22
研发费用	附注17	1,916,346.37	1,560,168.00
财务费用	附注18	641,665.82	401,008.17
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的进入资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,140,693.93	-1,067,101.57
加：营业外收入		22,173.08	8,653.34
减：营业外支出			31.27
三、利润总额		1,162,867.01	-1,058,479.50
减：所得税费用		23,754.42	730.42
四、净利润		1,139,112.59	-1,059,209.92
持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		1,139,112.59	-1,059,209.92
终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
归属于公司所有者的其他综合收益税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		1,139,112.59	-1,059,209.92
七、每股收益（基于归属于公司普通股股东合并净利润）			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			



现金流量表

二〇二二年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度
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	35,744,411.90
收到的税费返还	2	
收到的其他与经营活动有关的现金	3	6,531,667.47
现 金 流 入 小 计	4	42,276,079.37
购买商品、接受劳务支付的现金	5	34,281,580.63
支付给职工以及为职工支付现金	6	2,520,104.72
支付的各项税款	7	285,240.51
支付的其他与经营活动有关的现金	8	2,541,640.62
现 金 流 出 小 计	9	39,628,566.48
经营活动产生的现金流量净额	10	2,647,512.89
二、投资活动产生的现金流量	11	
收回投资所收到的现金	12	
取得投资收益所收到的现金	13	
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	14	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	15	
收到的其他与投资活动有关的现金	16	
现 金 流 入 小 计	17	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	18	
投资所支付的现金	19	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	20	
支付的其他与投资活动有关的现金	21	
现 金 流 出 小 计	22	
投资活动产生的现金流量净额	23	
三、筹资活动产生的现金流量	24	
吸收投资所收到的现金	25	
借款所收到的现金	26	10,456,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	27	
现 金 流 入 小 计	28	10,456,000.00
偿还债务所支付的现金	29	12,835,271.50
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	30	641,008.62
支付的其他与筹资活动有关的现金	31	
现 金 流 出 小 计	32	13,476,280.12
筹资活动产生的现金流量净额	33	-3,020,280.12
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	-372,767.23
加：期初现金及现金等价物余额	36	958,845.08
六、期末现金及现金等价物余额	37	586,077.85



深圳中大建筑装饰有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表
二〇二二年度

单位：人民币元

项 目	行次	金 额			
		实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	盈余公积
一、上年年末余额	01	17,280,800.00			
加：会计政策变更	02				
前期差错更正	03				
二、本年初余额	04	17,280,800.00			730.42
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	05				-2,791,527.28
（一）净利润	06				1,139,112.59
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	07				1,139,112.59
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	08				
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09				
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10				
4.其他	11				
（三）所有者投入和减少资本	12				
1.所有者投入资本	13				
2.股份支付计入所有者权益的金额	14				
3.其他	15				
（四）利润分配	16				
1.提取盈余公积	17				
2.对所有者（或股东）的分配	18				
3.其他	19				
（五）所有者权益内部结转	20				
1.资本公积转增资本（或股本）	21				
2.盈余公积转增资本（或股本）	22				
3.盈余公积弥补亏损	23				
4.其他	24				
四、本年年末余额	25	17,280,800.00			-1,652,414.69
					15,628,385.31



会计报表附注

(二〇二二年度)

单位：人民币元

附注1. 公司概况：

(1) 公司成立背景：

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，2013年10月14日正式成立的有限责任公司，领有统一社会信用代码为91440300080126278P的企业法人营业执照，法定代表人：胡思文，注册资本为人民币5,100.00万元，经营期限为永续经营，公司注册地址：深圳市宝安区新安街道大浪社区创业二路195号宝路汽配商务中心301。

(2) 经营范围：

一般经营项目：国内贸易；经营进出口业务；投资兴办实业（具体项目另行申报）；信息咨询；建筑材料（不含危险化学品）、钢材、玻璃制品、金属门窗、木材、石材、混凝土预制构件的销售；从事广告业务；建筑工程机械与设备租赁；非居住房地产租赁；租赁服务（不含许可类租赁服务）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可经营项目：标识、标牌设计制作及安装。建筑工程总承包；建筑装修装饰、建筑幕墙、电子与智能化、消防设施、机电安装、城市及道路照明、钢结构、地基基础、防水防腐保温、环保工程专业承包；施工劳务分包；房屋拆迁工程；工程项目管理；房屋建筑工程、港口与航道工程、通信工程、城市园林绿化工程、园林古建筑工程、水利水电工程、金属门窗工程、水电设备安装工程、土石方工程、起重机设备安装工程；人力资源服务；建筑幕墙材料、建筑材料（不含危险化学品）、钢材、玻璃制品、金属门窗、木材、木制品、石材、混凝土预制构件的加工。

附注2. 主要会计政策：

(1) 会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2) 会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3) 记帐本位币：

本公司以人民币为记帐本位币。

(4) 记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。



(5) 外币业务核算方法:

会计年度内涉及外币的经济业务,按业务发生当月月初中国人民银行公布的汇率折合为人民币入账。年末各货币性资产和负债项目的外币余额按中国人民银行公布的年末市场汇率进行调整,汇兑损益计入当期损益;属筹建期间的,计入长期待摊费用;与购建固定资产有关的借款产生的汇兑损益,计入固定资产成本。

(6) 现金及现金等价物:

本公司的现金是指库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险小的投资。

(7) 坏账核算方法:

坏账确认标准

- A、债务人破产或死亡,以其破产财产或者遗产清偿后,仍然不能收回的应收款项;
- B、债务人逾期未履行偿债义务超过三年而且有明显特征表明无法收回的应收款项。

坏账准备的计提方法和标准

C、对坏账核算采用备抵法。本公司于期末对应收款项余额进行逐项分析,对有确凿证据表明不能收回或挂账时间太长的应收款项采用个别认定法计提坏账准备,计提的坏账准备计入当年度管理费用。

D、其他应收款项根据本公司以往的经验、债务单位的财务状况、现金流量及其他相关信息等情况,按应收款项期末余额确定具体比例计提坏账准备,并计入当年损益。

(8) 存货核算方法:

A、存货包括在途物资、原材料、包装物、委托加工材料、在产品、产成品、发出商品、库存商品、低值易耗品等。

B、各类存货按实际成本计价;领用和发出按加权平均法进行核算。

C、存货的可变现净值等于其预计销售价格减去在销售过程中可能发生的销售费用和相关税费,以及为达到预定可使用状态所发生的加工成本等相关支出。

D、当出现以下情况时,全额提取存货跌价准备:a、霉烂变质的存货;b、已过期且无转让价值的存货;c、生产中已不再需要,并且已无使用价值和转让价值的存货;d、其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(9) 金融资产和金融负债的核算方法:

金融资产和金融负债,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。按照取得时公允价值作为初始确认金额,相关的交易费用在发生时计入当期损益,企业持有期间取得的利息或现金股利,确认为投资收益,资产负债表日,企业将其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。

(10) 长期股权投资的核算方法:



A. 长期股权投资计价，以支付现金取得的长期股权投资，应当按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

B. 采用成本法核算的，在被投资单位宣告发放现金股利时确认投资收益；采用权益法核算的，在期末按应分享或应分担的被投资单位实现的净利润或发生的净亏损的份额，确认投资收益，并调整长期股权投资的账面价值。

(11) 投资性房地产的核算

A、投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产，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。

B、投资性房地产的后续计量：在成本模式下按照固定资产的计价、摊销对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。

C、投资性房地产转换的计价：转换日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换日的公允价值大于原账面价值的，其差额作为资本公积（其他），计入所有者权益。处置该项投资性房地产时，原计入所有者权益的部分转入处置当期损益。

(12) 固定资产计价及折旧方法：

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：（1）为生产商品，提供劳务，出租或经营管理而持有的（2）使用寿命超过一个会计年度。使用寿命，是指企业使用固定资产的预计期间，或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。

固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。固定资产的折旧采用直线法平均计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的5%）确定其折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋、建筑物	20年	4.75%
飞机、火车、轮船、机器、机械和其他生产设备	10年	9.50%
与生产经营活动有关的器具、工具、家具	5年	19.00%
飞机、火车、轮船以外的运输工具	4年	23.75%
电子及其他设备	3年	31.67%

当固定资产市价持续下跌、技术陈旧、损坏、长期闲置等情况出现，导致固定资产可收回金额低于账面价值时，按可收回金额低于其账面价值的差额单项计提固定资产减值准备。固定资产损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(13) 在建工程的核算方法：

在建工程按实际成本计价，自交付使用之日起结转固定资产，相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本，之后计入当期损益。

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。



(14) 无形资产、长期待摊费、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

C、公司无形资产减值准备按单项计提，对于有确凿证据表明该项无形资产已被其他新技术所替代或不再受法律保护，不能给企业带来经济利益且无使用价值和转让价值，应将其账面价值全部转入损益。

(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) 收入确认原则：

A、商品销售：在商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方，公司不再对该商品实施继续管理权实际控制权，相关的收入已经收到或取得了收款的证据，并且与销售该商品有关的成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。

B、提供劳务：a、在同一年度内开始并完成的，在劳务已经提供，收到价款或取得收取款项的证据时，确认劳务收入。b、按完工百分比法，在劳务合同的总收入、劳务的完成程度能够可靠地确定，与交易相关的价款能够流入，已经发生的成本和完成劳务将要发生的成本能够可靠地计量时，确认劳务收入。

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

(18) 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	13%
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%

附注3:货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现 金	16,477.39	35,509.56
银行存款	569,600.46	23,335.52
其他货币资金		900,000.00
合 计	586,077.85	958,845.08



附注4:应收账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	9,209,480.83	100.00%
合 计	9,209,480.83	100.00%

附注5:预付款项

账 龄	期末余额	比例
1年以内	2,927,566.40	100.00%
合 计	2,927,566.40	100.00%

附注6:其他应收款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	12,880,148.48	100.00%
合 计	12,880,148.48	100.00%

期末其他应收款情况

主 要 债 务 人	期末余额
深圳市久恒立建筑材料有限公司	8,759,568.69
深圳巴萨	3,516,600.00

附注7:短期借款

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
短期借款	5,913,142.85	10,456,000.00	12,835,271.50	3,533,871.35
合 计	5,913,142.85	10,456,000.00	12,835,271.50	3,533,871.35

附注8: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		2,568,969.94	2,520,104.72	48,865.22
合 计		2,568,969.94	2,520,104.72	48,865.22



附注9:应交税费

项 目	期末余额	期初余额
增值税	-1,175.84	0.08
未交增值税	25,056.47	5,352.36
城市维护建设税	876.99	374.67
教育费附加	443.36	228.08
地方教育附加	250.56	66.55
合 计	25,451.54	6,021.74

附注10:其他应付款

项 目	期末余额	期初余额
其他应付款	8,833,272.47	2,301,605.00
合 计	8,833,272.47	2,301,605.00

期末其他应付款情况

主 要 债 权 人	期末余额
陈玲	7,243,272.47
深圳市前海韬远建筑科技有限公司	950,000.00

附注11:实收资本

投资者名称	认缴注册资本		实缴注册资本	
	金额(人民币)	比例(%)	金额(人民币)	比例(%)
陈玲	48,450,000.00	95.00%	12,380,800.00	71.64%
胡思文	2,550,000.00	5.00%	4,900,000.00	28.36%
合 计	51,000,000.00	100.00%	17,280,800.00	100.00%

附注12:未分配利润

项 目	期末余额
上年期末余额	-2,792,257.70
加: 会计政策变更	
其他因素调整	730.42
本期年初余额	-2,791,527.28



加：本期净利润转入	1,139,112.59
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	-1,652,414.69

附注13: 营业收入

项 目	本年发生额
营业收入	35,426,056.64
合 计	35,426,056.64

附注14: 营业成本

项 目	本年发生额
营业成本	29,191,516.97
合 计	29,191,516.97

附注15: 税金及附加

项 目	本年发生额
城市维护建设税	16,072.04
教育费附加	6,884.29
地方教育费附加	4,630.00
印花税	2,911.25
合 计	30,497.58

附注16: 管理费用

主 要 项 目	本年发生额
房租/水电费	1,017,987.24
职工薪酬	898,986.09
社保费	150,824.32
技术服务费	157,909.97



办公费	123,526.27
-----	------------

附注17:研发费用

项 目	本年发生额
研发费用	1,916,346.37
合 计	1,916,346.37

附注18:财务费用

项 目	本年发生额
手续费	4,487.00
利息收支	637,178.82
合 计	641,665.82

附注19: 现金流量情况

补充资料	本年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量	
净利润	1,139,112.59
加: 计提的资产减值准备	
固定资产折旧	
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(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	641,008.62
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)	-310,172.18
经营性应收项目的减少(减: 增加)	-3,623,129.05
经营性应付项目的增加(减: 减少)	4,799,962.49
其他	730.42



经营活动产生的现金流量净额	2,647,512.89
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3、现金及现金等价物增加情况	
现金的期末余额	586,077.85
减：现金的期初余额	958,845.08
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	-372,767.23

附注20：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

附注21：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。



深圳中大建筑装饰有限公司 2022年度财务情况说明

一、公司的基本情况

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，2013年10月14日正式成立的有限责任公司，领有统一社会信用代码为91440300080126278P的企业法人营业执照，法定代表人：胡思文，注册资本为人民币5,100.00万元，经营期限为永续经营，公司注册地址：深圳市宝安区新安街道大浪社区创业二路195号宝路汽配商务中心301。

经营范围：一般经营项目：国内贸易；经营进出口业务；投资兴办实业（具体项目另行申报）；信息咨询；建筑材料（不含危险化学品）、钢材、玻璃制品、金属门窗、木材、石材、混凝土预制构件的销售；从事广告业务；建筑工程机械与设备租赁；非居住房地产租赁；租赁服务（不含许可类租赁服务）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可经营项目：标识、标牌设计制作及安装。建筑工程总承包；建筑装饰装修、建筑幕墙、电子与智能化、消防设施、机电安装、城市及道路照明、钢结构、地基基础、防水防腐保温、环保工程专业承包；施工劳务分包；房屋拆迁工程；工程项目管理；房屋建筑工程、港口与航道工程、通信工程、城市园林绿化工程、园林古建筑工程、水利水电工程、金属门窗工程、水电设备安装工程、土石方工程、起重设备安装工程；人力资源服务；建筑幕墙材料、建筑材料（不含危险化学品）、钢材、玻璃制品、金属门窗、木材、木制品、石材、混凝土预制构件的加工。

二、资产状况

截止2022年12月31日公司资产总额为28,069,845.89元，其中：流动资产为28,069,845.89元，占资产总额的100.00%，非流动资产为0.00元，占资产总额的0.00%，固定资产净值为0.00元，占资产总额的0.00%，存货为1,607,951.33元，占资产总额的5.73%。

序号	类别	金额	占资产总额比
1	资产总额	28,069,845.89	100.00%
2	流动资产	28,069,845.89	100.00%
3	非流动资产	0.00	0.00%
4	固定资产净值	0.00	0.00%
5	存货	1,607,951.33	5.73%

三、负债状况

截止2022年12月31日公司负债总额为12,441,460.58元，其中：流动负债为12,441,460.58元，占负债总额的100.00%，非流动负债为0.00元，占负债总额的0.00%。

序号	类别	金额	占负债总额比
1	负债总额	12,441,460.58	100.00%
2	流动负债	12,441,460.58	100.00%
3	非流动负债	0.00	0.00%

四、所有者权益状况

截止2022年12月31日公司所有者权益15,628,385.31元，其中：实收资本为17,280,800.00元，占所有者权益的110.57%，资本公积0.00元，占所有者权益的0.00%，盈余公积0.00元，占所有者权益的0.00%，未分配利润-1,652,414.69元，占所有者权益的-10.57%。



序号	类别	金额	占所有者权益比
1	所有者权益	15,628,385.31	100.00%
2	实收资本	17,280,800.00	110.57%
3	资本公积	0.00	0.00%
4	盈余公积	0.00	0.00%
5	未分配利润	-1,652,414.69	-10.57%

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度实现的营业收入为 35,426,056.64 元，其中：主营业务收入为 35,426,056.64 元，占营业收入的 100.00%，其他业务收入为 0.00 元，占营业收入的 0.00%；产生的营业成本为 29,191,516.97 元，其中：主营业务成本为 29,191,516.97 元，占营业成本的 100.00%，其他业务成本为 0.00 元，占营业成本的 0.00%。

序号	类别	金额	占营业收入/成本比
1	营业收入	35,426,056.64	100.00%
2	主营业务收入	35,426,056.64	100.00%
3	其他业务收入	0.00	0.00%
4	营业成本	29,191,516.97	100.00%
5	主营业务成本	29,191,516.97	100.00%
6	其他业务成本	0.00	0.00%

（二）税金及期间费用

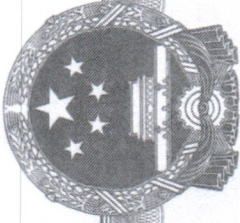
本年度账面发生税金及附加为 30,497.58 元，本年度账面发生期间费用为 5,063,348.16 元，其中：销售费用为 0.00 元，占期间费用的 0.00%，管理费用为 2,505,335.97 元，占期间费用的 49.48%，研发费用为 1,916,346.37 元，占期间费用的 37.85%，财务费用为 641,665.82 元，占期间费用的 12.67%。

序号	类别	金额	占期间费用比
1	期间费用	5,063,348.16	100.00%
2	销售费用	0.00	0.00%
3	管理费用	2,505,335.97	49.48%
4	研发费用	1,916,346.37	37.85%
5	财务费用	641,665.82	12.67%

六、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	225.62%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	44.32%
3	应收账款周转率	销售收入/((期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2)*100%	417.46%
4	流动资产周转率	销售收入/((期初流动资产+期末流动资产)/2)*100%	134.75%
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-税金及附加)/主营业务收入*100%	17.51%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	3.39%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	7.56%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	209.40%
9	净资产增长率	(年末净资产总额-年初净资产总额)/年初净资产总额*100%	7.87%





营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300MA5FX4094A



名称 深圳市惠诚会计师事务所 (普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 田由喜

成立日期 2019年11月06日

主要经营场所 深圳市龙岗区平湖街道禾花社区华南大道一号华南城环球物流中心1301

审计报告专用

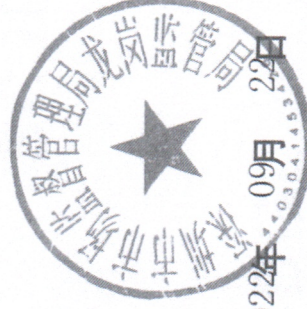


重要提示

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

与原件相符

登记机关



2022年09月22日



会计师事务所

执业证书

深圳市惠诚会计师事务所

审计报告专用

名称：

(普通合伙)

首席合伙人：田由喜

主任会计师：

深圳市龙岗区平湖街道禾花社区华南大道一

经营场所：

号华南城环球物流中心 1301

组织形式：普通合伙

47470307

执业证书编号：

深财会[2019]124号

批准执业文号：

2019年11月28日

批准执业日期：

证书序号：0016929

说明

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



与原件相符

中华人民共和国财政部制

深圳市惠诚会计师事务所（普通合伙）
SHENZHEN HUICHENG ACCOUNTING FIRM

深圳中大建筑装饰有限公司
二〇二三年度
财 务 审 计 报 告

目 录

内 容	页 码
一. 审 计 报 告	1-2
二. 资 产 负 债 表	3-4
三. 利 润 表	5
四. 现 金 流 量 表	6
五. 所 有 者 权 益 变 动 表	7
六. 会 计 报 表 附 注	8-16
七. 财 务 情 况 说 明	17-18
八. 会 计 师 事 务 所 营 业 执 照、执 业 许 可 证 复 印 件	



通讯地址：深圳市龙岗区吉华街道甘坑社区甘李二路11号中海信创新产业城19栋703

Address: 703, Building 19, Zhonghaixin Innovation Industrial City, No. 11 Ganli Er Road, Gankeng Community, Jihua Street, Longgang District, Shenzhen

电话：0755-28686805

网站：www.hccssz.com



深圳市惠诚会计师事务所
Shenzhen Huicheng
Accounting Firm

审计报告

深惠诚财审字[2024]第A070855号

深圳中大建筑装饰有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳中大建筑装饰有限公司（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，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2023年12月31日财务状况以及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误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，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。

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。

深圳市惠诚会计师事务所（普通合伙）



中国 · 深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年七月二十五日



深圳中大建筑装饰有限公司

资产负债表

二〇二三年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	附注3	207,794.94	586,077.85
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			858,621.00
应收账款	附注4	14,788,894.68	9,209,480.83
应收款项融资			
预付款项			2,927,566.40
其他应收款	附注5	17,209,639.06	12,880,148.48
存货		82,359.16	1,607,951.33
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		32,288,687.84	28,069,845.89
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产			
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计			
资产合计		32,288,687.84	28,069,845.89



深圳中大建筑装饰有限公司

资产负债表(续)

二〇二三年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款	附注6	7,776,560.89	3,533,871.35
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	附注7	892,440.48	
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬	附注8	353,311.58	48,865.22
应交税费	附注9	-96,481.55	25,451.54
其他应付款	附注10	5,681,456.58	8,833,272.47
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		14,607,287.98	12,441,460.58
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		14,607,287.98	12,441,460.58
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本		17,280,800.00	17,280,800.00
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11	400,599.86	-1,652,414.69
所有者权益（或股东权益）合计		17,681,399.86	15,628,385.31
负债和所有者权益（或股东权益）合计		32,288,687.84	28,069,845.89



深圳中大建筑装饰有限公司

利 润 表

二〇二三年度

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12	47,647,956.13	35,426,056.64
减：营业成本	附注13	41,313,284.05	29,191,516.97
税金及附加	附注14	43,198.24	30,497.58
销售费用			
管理费用	附注15	1,628,878.06	2,505,335.97
研发费用	附注16	2,514,312.60	1,916,346.37
财务费用	附注17	551,820.81	641,665.82
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的进入资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,596,462.37	1,140,693.93
加：营业外收入		501,076.02	22,173.08
减：营业外支出			
三、利润总额		2,097,538.39	1,162,867.01
减：所得税费用		68,278.26	23,754.42
四、净利润		2,029,260.13	1,139,112.59
持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		2,029,260.13	1,139,112.59
终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
归属于公司所有者的其他综合收益税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		2,029,260.13	1,139,112.59
七、每股收益（基于归属于公司普通股股东合并净利润）			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			



深圳中大建筑装饰有限公司

现金流量表

二〇二三年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度
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	47,605,508.25
收到的税费返还	2	
收到的其他与经营活动有关的现金	3	
现金流入小计	4	47,605,508.25
购买商品、接受劳务支付的现金	5	40,171,300.85
支付给职工以及为职工支付现金	6	1,614,327.45
支付的各项税款	7	168,194.25
支付的其他与经营活动有关的现金	8	10,272,658.15
现金流出小计	9	52,226,480.70
经营活动产生的现金流量净额	10	-4,620,972.45
二、投资活动产生的现金流量	11	
收回投资所收到的现金	12	
取得投资收益所收到的现金	13	
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	14	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	15	
收到的其他与投资活动有关的现金	16	
现金流入小计	17	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	18	
投资所支付的现金	19	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	20	
支付的其他与投资活动有关的现金	21	
现金流出小计	22	
投资活动产生的现金流量净额	23	
三、筹资活动产生的现金流量	24	
吸收投资所收到的现金	25	
借款所收到的现金	26	7,330,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	27	
现金流入小计	28	7,330,000.00
偿还债务所支付的现金	29	3,087,310.46
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	30	
支付的其他与筹资活动有关的现金	31	
现金流出小计	32	3,087,310.46
筹资活动产生的现金流量净额	33	4,242,689.54
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	-378,282.91
加：期初现金及现金等价物余额	36	586,077.85
六、期末现金及现金等价物余额	37	207,794.94



深圳中大建筑装饰有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表
二〇二二年度

单位：人民币元

项 目	行次	本 年 金 额				
		实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	盈余公积	所有者权益合计
一、上年年末余额	01	17,280,800.00				15,628,385.31
加：会计政策变更	02					
前期差错更正	03					
二、本年年年初余额	04	17,280,800.00			23,754.42	23,754.42
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	05				-1,628,660.27	15,652,139.73
（一）净利润	06				2,029,260.13	2,029,260.13
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	07					
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	08					
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09					
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10					
4.其他	11					
（三）所有者投入和减少资本	12					
1.所有者投入资本	13					
2.股份支付计入所有者权益的金额	14					
3.其他	15					
（四）利润分配	16					
1.提取盈余公积	17					
2.对所有者（或股东）的分配	18					
3.其他	19					
（五）所有者权益内部结转	20					
1.资本公积转增资本（或股本）	21					
2.盈余公积转增资本（或股本）	22					
3.盈余公积弥补亏损	23					
4.其他	24					
四、本年年末余额	25	17,280,800.00			400,599.86	17,681,399.86



会计报表附注

(二〇二三年度)

单位：人民币元

附注1. 公司概况：

(1) 公司成立背景：

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，2013年10月14日正式成立的有限责任公司，领有统一社会信用代码为91440300080126278P的企业法人营业执照，法定代表人：黄春玲，注册资本为人民币5,100.00万元，经营期限为永续经营，公司注册地址：深圳市宝安区新安街道大浪社区创业二路195号宝路汽配商务中心301。

(2) 经营范围：

一般经营项目：建筑材料销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可经营项目：建筑工程总承包；建筑装修装饰、建筑幕墙、电子与智能化、消防设施、机电安装、城市及道路照明、钢结构、地基基础、防水防腐保温、环保工程专业承包；施工劳务分包；房屋拆迁工程；工程项目管理；房屋建筑工程、港口与航道工程、通信工程、城市园林绿化工程、园林古建筑工程、水利水电工程、金属门窗工程、水电设备安装工程、土石方工程、起重设备安装工程；人力资源服务；建筑幕墙材料、建筑材料（不含危险化学品）、钢材、玻璃制品、金属门窗、木材、木制品、石材、混凝土预制构件的加工。建设工程施工；住宅室内装饰装修。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

附注2. 主要会计政策：

(1) 会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2) 会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3) 记帐本位币：

本公司以人民币为记帐本位币。

(4) 记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5) 外币业务核算方法：



会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生当月月初中国人民银行公布的汇率折合为人民币入账。年末各货币性资产和负债项目的外币余额按中国人民银行公布的年末市场汇率进行调整，汇兑损益计入当期损益；属筹建期间的，计入长期待摊费用；与购建固定资产有关的借款产生的汇兑损益，计入固定资产成本。

(6) 现金及现金等价物：

本公司的现金是指库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险小的投资。

(7) 坏账核算方法：

坏账确认标准

- A、债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；
- B、债务人逾期未履行偿债义务超过三年而且有明显特征表明无法收回的应收款项。

坏账准备的计提方法和标准

C、对坏账核算采用备抵法。本公司于期末对应收款项余额进行逐项分析，对有确凿证据表明不能收回或挂账时间太长的应收款项采用个别认定法计提坏账准备，计提的坏账准备计入当年度管理费用。

D、其他应收款项根据本公司以往的经验、债务单位的财务状况、现金流量及其他相关信息等情况，按应收款项期末余额确定具体比例计提坏账准备，并计入当年损益。

(8) 存货核算方法：

A、存货包括在途物资、原材料、包装物、委托加工材料、在产品、产成品、发出商品、库存商品、低值易耗品等。

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

C、存货的可变现净值等于其预计销售价格减去在销售过程中可能发生的销售费用和相关税费，以及为达到预定可使用状态所发生的加工成本等相关支出。

D、当出现以下情况时，全额提取存货跌价准备：a、霉烂变质的存货；b、已过期且无转让价值的存货；c、生产中已不再需要，并且已无使用价值和转让价值的存货；d、其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(9) 金融资产和金融负债的核算方法：

金融资产和金融负债，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。按照取得时公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益，企业持有期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益，资产负债表日，企业将其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。

(10) 长期股权投资的核算方法：

A. 长期股权投资计价，以支付现金取得的长期股权投资，应当按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。



B. 采用成本法核算的，在被投资单位宣告发放现金股利时确认投资收益；采用权益法核算的，在期末按应分享或应分担的被投资单位实现的净利润或发生的净亏损的份额，确认投资收益，并调整长期股权投资的账面价值。

(11) 投资性房地产的核算

A、投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产，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。

B、投资性房地产的后续计量：在成本模式下按照固定资产的计价、摊销对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。

C、投资性房地产转换的计价：转换日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换日的公允价值大于原账面价值的，其差额作为资本公积（其他），计入所有者权益。处置该项投资性房地产时，原计入所有者权益的部分转入处置当期损益。

(12) 固定资产计价及折旧方法：

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：（1）为生产商品，提供劳务，出租或经营管理而持有的（2）使用寿命超过一个会计年度。使用寿命，是指企业使用固定资产的预计期间，或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。

固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。固定资产的折旧采用直线法平均计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的5%）确定其折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋、建筑物	20年	4.75%
飞机、火车、轮船、机器、机械和其他生产设备	10年	9.50%
与生产经营活动有关的器具、工具、家具	5年	19.00%
飞机、火车、轮船以外的运输工具	4年	23.75%
电子及其他设备	3年	31.67%

当固定资产市价持续下跌、技术陈旧、损坏、长期闲置等情况出现，导致固定资产可收回金额低于账面价值时，按可收回金额低于其账面价值的差额单项计提固定资产减值准备。固定资产损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(13) 在建工程的核算方法：

在建工程按实际成本计价，自交付使用之日起结转固定资产，相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本，之后计入当期损益。

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

(14) 无形资产、长期待摊费、其他长期资产的核算方法



A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

C、公司无形资产减值准备按单项计提，对于有确凿证据表明该项无形资产已被其他新技术所替代或不再受法律保护，不能给企业带来经济利益且无使用价值和转让价值，应将其账面价值全部转入损益。

(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) 收入确认原则：

A、商品销售：在商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方，公司不再对该商品实施继续管理权实际控制权，相关的收入已经收到或取得了收款的证据，并且与销售该商品有关的成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。

B、提供劳务：a、在同一年度内开始并完成的，在劳务已经提供，收到价款或取得收取款项的证据时，确认劳务收入。b、按完工百分比法，在劳务合同的总收入、劳务的完成程度能够可靠地确定，与交易相关的价款能够流入，已经发生的成本和完成劳务将要发生的成本能够可靠地计量时，确认劳务收入。

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

(18) 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	3%、6%、9%和13%
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%

附注3:货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现 金	2,206.97	16,477.39
银行存款	205,587.97	569,600.46
合 计	207,794.94	586,077.85



附注4:应收账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	14,788,894.68	100.00%
合 计	14,788,894.68	100.00%

附注5:其他应收款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	16,887,664.03	98.13%
1-2年	321,975.03	1.87%
合 计	17,209,639.06	100.00%

期末其他应收款情况

主 要 债 务 人	期末余额
江西穗展贸易有限公司	220,000.00
深圳市兴捷科电子有限公司	1,400,000.00
东莞市辉冠钢结构有限公司	2,500,000.00
深圳巴萨建设发展有限公司	4,214,966.14
深圳市久恒立建筑材料有限公司	8,659,568.69

附注6:短期借款

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
短期借款	3,533,871.35	7,330,000.00	3,087,310.46	7,776,560.89
合 计	3,533,871.35	7,330,000.00	3,087,310.46	7,776,560.89

附注7:应付账款

项 目	期末余额	期初余额
应付账款	892,440.48	
合 计	892,440.48	

附注8: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	48,865.22	1,918,773.81	1,614,327.45	353,311.58
合 计	48,865.22	1,918,773.81	1,614,327.45	353,311.58

附注9: 应交税费

项 目	期末余额	期初余额
增值税	0.07	-1,175.84
未交增值税	-96,481.62	25,056.47
城市维护建设税		876.99
教育费附加		443.36
地方教育附加		250.56
合 计	-96,481.55	25,451.54

附注10: 其他应付款

项 目	期末余额	期初余额
其他应付款	5,681,456.58	8,833,272.47
合 计	5,681,456.58	8,833,272.47

期末其他应付款情况

主 要 债 权 人	期末余额
胡思文	516,472.47
深圳市可航水文化设备工程有限公司	600,000.00
湖南赢展工程科技有限公司	640,000.00
深圳市前海韬远建筑科技有限公司	950,000.00
陈玲	2,911,609.61

附注11: 未分配利润

项 目	期末余额
上年期末余额	-1,652,414.69
加: 会计政策变更	
其他因素调整	23,754.42
本期年初余额	-1,628,660.27



加：本期净利润转入	2,029,260.13
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	400,599.86

附注12:营业收入

项 目	本年发生额
主营业务收入	47,647,956.13
合 计	47,647,956.13

附注13:营业成本

项 目	本年发生额
主营业务成本	41,313,284.05
合 计	41,313,284.05

附注14:税金及附加

项 目	本年发生额
城市维护建设税	22,748.74
教育费附加	9,681.92
地方教育费附加	6,499.59
印花税	4,267.99
合 计	43,198.24

附注15:管理费用

项 目	本年发生额
职工薪酬	383,754.77
办公费	304,836.84
房租/水电费	842,911.51
社保费	46,922.91



税金	40,863.23
公积金	9,588.80
合 计	1,628,878.06

附注16:研发费用

项 目	本年发生额
研发费用	2,514,312.60
合 计	2,514,312.60

附注17:财务费用

项 目	本年发生额
手续费	4,640.11
利息收支	547,180.70
合 计	551,820.81

附注18:现金流量情况

补充资料	本年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量	
净利润	2,029,260.13
加:计提的资产减值准备	
固定资产折旧	
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(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	
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)	1,525,592.17
经营性应收项目的减少(减:增加)	-6,122,717.03



经营性应付项目的增加（减：减少）	-2,076,862.14
其他	23,754.42
经营活动产生的现金流量净额	-4,620,972.45
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3、现金及现金等价物增加情况	
现金的期末余额	207,794.94
减：现金的期初余额	586,077.85
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	-378,282.91

附注19：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

附注20：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。



深圳中大建筑装饰有限公司
2023年度财务情况说明

一、公司的基本情况

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，2013年10月14日正式成立的有限责任公司，领有统一社会信用代码为91440300080126278P的企业法人营业执照，法定代表人：黄春玲，注册资本为人民币5,100.00万元，经营期限为永续经营，公司注册地址：深圳市宝安区新安街道大浪社区创业二路195号宝路汽配商务中心301。

经营范围：一般经营项目：建筑材料销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
许可经营项目：建筑工程总承包；建筑装饰装修、建筑幕墙、电子与智能化、消防设施、机电安装、城市及道路照明、钢结构、地基基础、防水防腐保温、环保工程专业承包；施工劳务分包；房屋拆迁工程；工程项目管理；房屋建筑工程、港口与航道工程、通信工程、城市园林绿化工程、园林古建筑工程、水利水电工程、金属门窗工程、水电设备安装工程、土石方工程、起重设备安装工程；人力资源服务；建筑幕墙材料、建筑材料（不含危险化学品）、钢材、玻璃制品、金属门窗、木材、木制品、石材、混凝土预制构件的加工。建设工程施工；住宅室内装饰装修。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

二、资产状况

截止2023年12月31日公司资产总额为32,288,687.84元，其中：流动资产为32,288,687.84元，占资产总额的100.00%，非流动资产为0.00元，占资产总额的0.00%，固定资产净值为0.00元，占资产总额的0.00%，存货为82,359.16元，占资产总额的0.26%。

序号	类别	金额	占资产总额比
1	资产总额	32,288,687.84	100.00%
2	流动资产	32,288,687.84	100.00%
3	非流动资产	0.00	0.00%
4	固定资产净值	0.00	0.00%
5	存货	82,359.16	0.26%

三、负债状况

截止2023年12月31日公司负债总额为14,607,287.98元，其中：流动负债为14,607,287.98元，占负债总额的100.00%，非流动负债为0.00元，占负债总额的0.00%。

序号	类别	金额	占负债总额比
1	负债总额	14,607,287.98	100.00%
2	流动负债	14,607,287.98	100.00%
3	非流动负债	0.00	0.00%

四、所有者权益状况

截止2023年12月31日公司所有者权益17,681,399.86元，其中：实收资本为17,280,800.00元，占所有者权益的97.73%，资本公积0.00元，占所有者权益的0.00%，盈余公积0.00元，占所有者权益的0.00%，未分配利润400,599.86元，占所有者权益的2.27%。

序号	类别	金额	占所有者权益比
----	----	----	---------



1	所有者权益	17,681,399.86	100.00%
2	实收资本	17,280,800.00	97.73%
3	资本公积	0.00	0.00%
4	盈余公积	0.00	0.00%
5	未分配利润	400,599.86	2.27%

五、本年度经营情况

(一) 收入与成本

本年度实现的营业收入为 47,647,956.13 元，其中：主营业务收入为 47,647,956.13 元，占营业收入的 100.00%，其他业务收入为 0.00 元，占营业收入的 0.00%；产生的营业成本为 41,313,284.05 元，其中：主营业务成本为 41,313,284.05 元，占营业成本的 100.00%，其他业务成本为 0.00 元，占营业成本的 0.00%。

序号	类别	金额	占营业收入/成本比
1	营业收入	47,647,956.13	100.00%
2	主营业务收入	47,647,956.13	100.00%
3	其他业务收入	0.00	0.00%
4	营业成本	41,313,284.05	100.00%
5	主营业务成本	41,313,284.05	100.00%
6	其他业务成本	0.00	0.00%

(二) 税金及期间费用

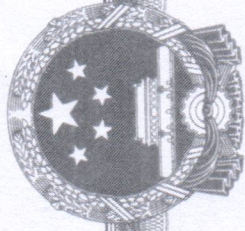
本年度账面发生税金及附加为 43,198.24 元，本年度账面发生期间费用为 4,695,011.47 元，其中：销售费用为 0.00 元，占期间费用的 0.00%，管理费用为 1,628,878.06 元，占期间费用的 34.69%，研发费用为 2,514,312.60 元，占期间费用的 53.55%，财务费用为 551,820.81 元，占期间费用的 11.75%。

序号	类别	金额	占期间费用比
1	期间费用	4,695,011.47	100.00%
2	销售费用	0.00	0.00%
3	管理费用	1,628,878.06	34.69%
4	研发费用	2,514,312.60	53.55%
5	财务费用	551,820.81	11.75%

六、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	221.05%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	45.24%
3	应收账款周转率	销售收入/((期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2)*100%	383.38%
4	流动资产周转率	销售收入/((期初流动资产+期末流动资产)/2)*100%	157.88%
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-税金及附加)/主营业务收入*100%	13.20%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	4.55%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	12.18%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	34.50%
9	净资产增长率	(年末净资产总额-年初净资产总额)/年初净资产总额*100%	13.14%





营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300MA5FX4094A



名称 深圳市惠诚会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙

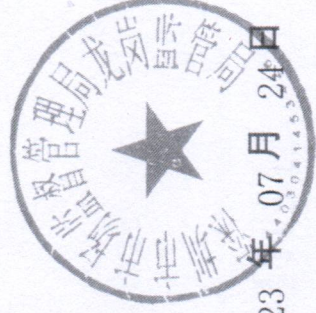
执行事务合伙人 田由喜

成立日期 2019年11月06日

主要经营场所

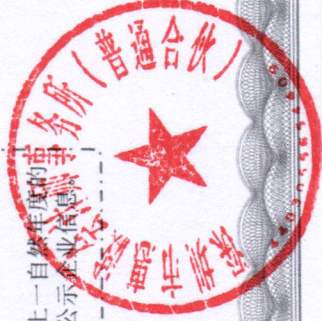
深圳市龙岗区吉华街道甘坑社区甘李二路11号中海
信创新产业园19栋703

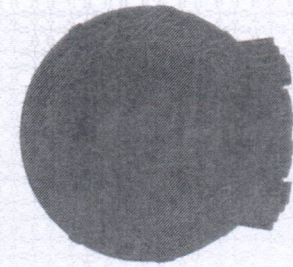
登记机关



重要提示

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





会计师事务所
执业证书

名称：深圳市惠诚会计师事务所

(普通合伙)

首席合伙人：田由喜

主任会计师：

经营场所：

深圳市龙岗区吉华街道甘坑社区甘李二路11

号中海信创新产业城19栋703

组织形式：普通合伙

47470307

执业证书编号：

深财会[2019]124号

批准执业文号：

2019年11月28日

批准执业日期：

证书序号：0017020

说明

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



发证机关：

二〇二三年八月二日

中华人民共和国财政部制



审计报告专用

与原件相符

深圳市惠诚会计师事务所（普通合伙）
SHENZHEN HUICHENG ACCOUNTING FIRM

深圳中大建筑装饰有限公司
二〇二四年度
财务审计报告



目 录

内 容	页 码
一. 审 计 报 告	1-2
二. 资 产 负 债 表	3-4
三. 利 润 表	5
四. 现 金 流 量 表	6
五. 所 有 者 权 益 变 动 表	7
六. 会 计 报 表 附 注	8-16
七. 财 务 情 况 说 明	17-18
八. 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	



通讯地址：深圳市龙岗区吉华街道甘坑社区甘李二路11号中海信创新产业城19栋703

Address: 703, Building 19, Zhonghaixin Innovation Industrial City, No. 11 Ganli Er Road, Gankeng Community, Jihua Street, Longgang District, Shenzhen

电话：0755-28686805

网站：www.hccssz.com



深圳市惠诚会计师事务所
Shenzhen Huicheng
Accounting Firm

审计报告

深惠诚财审字[2025]第A060775号

深圳中大建筑装饰有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳中大建筑装饰有限公司（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，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2024年12月31日财务状况以及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误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，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。

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。



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二五年五月二十九日



深圳中大建筑装饰有限公司

资产负债表

二〇二四年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	附注3	1,143,200.07	207,794.94
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	附注4	15,570,258.78	14,788,894.68
应收款项融资			
预付款项	附注5	2,765,253.31	
其他应收款	附注6	10,742,789.53	17,209,639.06
存货		373,453.90	82,359.16
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		30,594,955.59	32,288,687.84
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产			
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计			
资产合计		30,594,955.59	32,288,687.84



深圳中大建筑装饰有限公司

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	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款	附注7	1,491,939.78	7,776,560.89
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			892,440.48
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬	附注8	960,333.05	353,311.58
应交税费	附注9	-794,513.48	-96,481.55
其他应付款	附注10	9,480,382.80	5,681,456.58
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		11,138,142.15	14,607,287.98
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		11,138,142.15	14,607,287.98
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本	附注11	17,280,800.00	17,280,800.00
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12	2,176,013.44	400,599.86
所有者权益（或股东权益）合计		19,456,813.44	17,681,399.86
负债和所有者权益（或股东权益）合计		30,594,955.59	32,288,687.84



深圳中大建筑装饰有限公司

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13	38,707,418.50	47,647,956.13
减：营业成本	附注14	33,488,754.87	41,313,284.05
税金及附加	附注15	53,098.52	43,198.24
销售费用			
管理费用	附注16	828,113.53	1,628,878.06
研发费用	附注17	1,949,176.55	2,514,312.60
财务费用	附注18	589,395.37	551,820.81
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的进入资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动损益（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）		1,798,879.66	1,596,462.37
加：营业外收入		817.46	501,076.02
减：营业外支出			
三、利润总额		1,799,697.12	2,097,538.39
减：所得税费用		92,561.80	68,278.26
四、净利润		1,707,135.32	2,029,260.13
持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		1,707,135.32	2,029,260.13
终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
归属于公司所有者的其他综合收益税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		1,707,135.32	2,029,260.13
七、每股收益（基于归属于公司普通股股东合并净利润）			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			



深圳中大建筑装饰有限公司

现金流量表

二〇二四年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度
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	42,629,556.75
收到的税费返还	2	68,278.26
收到的其他与经营活动有关的现金	3	10,265,775.75
现金流入小计	4	52,963,610.76
购买商品、接受劳务支付的现金	5	41,302,865.52
支付给职工以及为职工支付现金	6	1,012,558.05
支付的各项税款	7	
支付的其他与经营活动有关的现金	8	3,428,160.95
现金流出小计	9	45,743,584.52
经营活动产生的现金流量净额	10	7,220,026.24
二、投资活动产生的现金流量	11	
收回投资所收到的现金	12	
取得投资收益所收到的现金	13	
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	14	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	15	
收到的其他与投资活动有关的现金	16	
现金流入小计	17	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	18	
投资所支付的现金	19	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	20	
支付的其他与投资活动有关的现金	21	
现金流出小计	22	
投资活动产生的现金流量净额	23	
三、筹资活动产生的现金流量	24	
吸收投资所收到的现金	25	
借款所收到的现金	26	890,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	27	
现金流入小计	28	890,000.00
偿还债务所支付的现金	29	7,174,621.11
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	30	
支付的其他与筹资活动有关的现金	31	
现金流出小计	32	7,174,621.11
筹资活动产生的现金流量净额	33	-6,284,621.11
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	935,405.13
加：期初现金及现金等价物余额	36	207,794.94
六、期末现金及现金等价物余额	37	1,143,200.07



深圳中大建筑装饰有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表
二〇二四年度

单位：人民币元

项 目	行次	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	01	17,280,800.00				400,599.86	17,681,399.86
加：会计政策变更	02						
前期差错更正	03					68,278.26	68,278.26
二、本年年初余额	04	17,280,800.00				468,878.12	17,749,678.12
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	05					1,707,135.32	1,707,135.32
（一）净利润	06					1,707,135.32	1,707,135.32
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	07						
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	08						
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09						
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10						
4.其他	11						
（三）所有者投入和减少资本	12						
1.所有者投入资本	13						
2.股份支付计入所有者权益的金额	14						
3.其他	15						
（四）利润分配	16						
1.提取盈余公积	17						
2.对所有者（或股东）的分配	18						
3.其他	19						
（五）所有者权益内部结转	20						
1.资本公积转增资本（或股本）	21						
2.盈余公积转增资本（或股本）	22						
3.盈余公积弥补亏损	23						
4.其他	24						
四、本年年末余额	25	17,280,800.00				2,176,013.44	19,456,813.44



会计报表附注

(二〇二四年度)

单位：人民币元

附注1. 公司概况：

(1) 公司成立背景：

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，2013年10月14日正式成立的有限责任公司，领有统一社会信用代码为91440300080126278P的企业法人营业执照，法定代表人：黄春玲，注册资本为人民币5,100.00万元，经营期限为永续经营，公司注册地址：深圳市宝安区新安街道大浪社区创业二路195号宝路汽配商务中心301。

(2) 经营范围：

建筑材料销售；租赁服务（不含许可类租赁服务）；非居住房地产租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）建筑工程总承包；建筑装修装饰、建筑幕墙、电子与智能化、消防设施、机电安装、城市及道路照明、钢结构、地基基础、防水防腐保温、环保工程专业承包；施工劳务分包；房屋拆迁工程；工程项目管理；房屋建筑工程、港口与航道工程、通信工程、城市园林绿化工程、园林古建筑工程、水利水电工程、金属门窗工程、水电设备安装工程、土石方工程、起重设备安装工程；人力资源服务；建筑幕墙材料、建筑材料（不含危险化学品）、钢材、玻璃制品、金属门窗、木材、木制品、石材、混凝土预制构件的加工。建设工程施工；住宅室内装饰装修。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

附注2. 主要会计政策：

(1) 会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2) 会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3) 记帐本位币：

本公司以人民币为记帐本位币。

(4) 记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5) 外币业务核算方法：

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生当月初中国人民银行公布的汇率折合为人民币入账。年末各货币性资产和负债项目的外币余额按中国人民银行公布的年末市场汇率进行调整，汇兑损益计入当期损益；属筹建期间的，计入长期待摊费用；与购建固定资产有关的借款产生的汇兑损益，计入固定资产成本。



(6) 现金及现金等价物:

本公司的现金是指库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险小的投资。

(7) 坏账核算方法:

坏账确认标准

A、债务人破产或死亡,以其破产财产或者遗产清偿后,仍然不能收回的应收款项;

B、债务人逾期未履行偿债义务超过三年而且有明显特征表明无法收回的应收款项。

坏账准备的计提方法和标准

C、对坏账核算采用备抵法。本公司于期末对应收款项余额进行逐项分析,对有确凿证据表明不能收回或挂账时间太长的应收款项采用个别认定法计提坏账准备,计提的坏账准备计入当年度管理费用。

D、其他应收款项根据本公司以往的经验、债务单位的财务状况、现金流量及其他相关信息等情况,按应收款项期末余额确定具体比例计提坏账准备,并计入当年损益。

(8) 存货核算方法:

A、存货包括在途物资、原材料、包装物、委托加工材料、在产品、产成品、发出商品、库存商品、低值易耗品等。

B、各类存货按实际成本计价;领用和发出按加权平均法进行核算。

C、存货的可变现净值等于其预计销售价格减去在销售过程中可能发生的销售费用和相关税费,以及为达到预定可使用状态所发生的加工成本等相关支出。

D、当出现以下情况时,全额提取存货跌价准备:a、霉烂变质的存货;b、已过期且无转让价值的存货;c、生产中已不再需要,并且已无使用价值和转让价值的存货;d、其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(9) 金融资产和金融负债的核算方法:

金融资产和金融负债,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。按照取得时公允价值作为初始确认金额,相关的交易费用在发生时计入当期损益,企业持有期间取得的利息或现金股利,确认为投资收益,资产负债表日,企业将其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。

(10) 长期股权投资的核算方法:

A. 长期股权投资计价,以支付现金取得的长期股权投资,应当按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

B. 采用成本法核算的,在被投资单位宣告发放现金股利时确认投资收益;采用权益法核算的,在期末按应分享或应分担的被投资单位实现的净利润或发生的净亏损的份额,确认投资收益,并调整长期股权投资的账面价值。



(11) 投资性房地产的核算

A、投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产，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。

B、投资性房地产的后续计量：在成本模式下按照固定资产的计价、摊销对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。

C、投资性房地产转换的计价：转换日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换日的公允价值大于原账面价值的，其差额作为资本公积（其他），计入所有者权益。处置该项投资性房地产时，原计入所有者权益的部分转入处置当期损益。

(12) 固定资产计价及折旧方法：

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：（1）为生产商品，提供劳务，出租或经营管理而持有的（2）使用寿命超过一个会计年度。使用寿命，是指企业使用固定资产的预计期间，或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。

固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。固定资产的折旧采用直线法平均计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的5%）确定其折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋、建筑物	20年	4.75%
飞机、火车、轮船、机器、机械和其他生产设备	10年	9.50%
与生产经营活动有关的器具、工具、家具	5年	19.00%
飞机、火车、轮船以外的运输工具	4年	23.75%
电子及其他设备	3年	31.67%

当固定资产市价持续下跌、技术陈旧、损坏、长期闲置等情况出现，导致固定资产可收回金额低于账面价值时，按可收回金额低于其账面价值的差额单项计提固定资产减值准备。固定资产损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(13) 在建工程的核算方法：

在建工程按实际成本计价，自交付使用之日起结转固定资产，相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本，之后计入当期损益。

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

(14) 无形资产、长期待摊费、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。



C、公司无形资产减值准备按单项计提，对于有确凿证据表明该项无形资产已被其他新技术所替代或不再受法律保护，不能给企业带来经济利益且无使用价值和转让价值，应将其账面价值全部转入损益。

(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) 收入确认原则：

A、商品销售：在商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方，公司不再对该商品实施继续管理权实际控制权，相关的收入已经收到或取得了收款的证据，并且与销售该商品有关的成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。

B、提供劳务：a、在同一年度内开始并完成的，在劳务已经提供，收到价款或取得收取款项的证据时，确认劳务收入。b、按完工百分比法，在劳务合同的总收入、劳务的完成程度能够可靠地确定，与交易相关的价款能够流入，已经发生的成本和完成劳务将要发生的成本能够可靠地计量时，确认劳务收入。

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

(18) 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	适用税率
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%

附注3:货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现 金	37,577.11	2,206.97
银行存款	1,105,622.96	205,587.97
合 计	1,143,200.07	207,794.94

附注4:应收账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	15,570,258.78	100.00%



合 计	15,570,258.78	100.00%
-----	---------------	---------

附注5:预付款项

账 龄	期末余额	比例
1年以内	2,765,253.31	100.00%
合 计	2,765,253.31	100.00%

附注6:其他应收款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	8,959,660.33	83.40%
1-2年	1,783,129.20	16.60%
合 计	10,742,789.53	100.00%

期末其他应收款情况

主 要 债 务 人	期末余额
大悦城控股集团股份有限公司	113,129.20
江西穗展贸易有限公司	220,000.00
深圳巴萨	469,466.14
深圳市兴捷科电子有限公司	1,400,000.00
深圳市久恒立建筑材料有限公司	8,459,568.69

附注7:短期借款

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
短期借款	7,776,560.89	890,000.00	7,174,621.11	1,491,939.78
合 计	7,776,560.89	890,000.00	7,174,621.11	1,491,939.78

附注8: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	353,311.58	1,619,579.52	1,012,558.05	960,333.05
合 计	353,311.58	1,619,579.52	1,012,558.05	960,333.05

附注9:应交税费

项 目	期末余额	期初余额
-----	------	------



增值税	-823,045.65	0.07
未交增值税	26,917.15	-96,481.62
城市维护建设税	942.10	
教育费附加	403.75	
地方教育附加	269.17	
合 计	-794,513.48	-96,481.55

附注10:其他应付款

项 目	期末余额	期初余额
其他应付款	9,480,382.80	5,681,456.58
合 计	9,480,382.80	5,681,456.58

期末其他应付款情况

主 要 债 权 人	期末余额
湖南赢展工程科技有限公司	170,000.00
深圳市可航水文化设备工程有限公司	600,000.00
深圳市前海韬远建筑科技有限公司	950,000.00
胡思文	1,005,429.12
陈玲	6,386,928.71

附注11:实收资本

投资者名称	认缴注册资本		实缴注册资本	
	金额(人民币)	比例(%)	金额(人民币)	比例(%)
陈玲	48,450,000.00	95.00%	12,380,800.00	71.64%
胡思文	2,550,000.00	5.00%	4,900,000.00	28.36%
合 计	51,000,000.00	100.00%	17,280,800.00	100.00%

附注12:未分配利润

项 目	期末余额
上年期末余额	400,599.86
加: 会计政策变更	
其他因素调整	68,278.26
本期年初余额	468,878.12
加: 本期净利润转入	1,707,135.32



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	2,176,013.44

附注13:营业收入

项 目	本年发生额
主营业务收入	38,707,418.50
其他业务收入	
合 计	38,707,418.50

附注14:营业成本

项 目	本年发生额
主营业务成本	33,488,754.87
其他业务成本	
合 计	33,488,754.87

附注15:税金及附加

项 目	本年发生额
城市维护建设税	26,434.25
教育费附加	11,328.95
地方教育费附加	7,552.72
印花税	7,782.60
合 计	53,098.52

附注16:管理费用

项 目	本年发生额
管理费用	828,113.53
合 计	828,113.53

附注17:研发费用

项 目	本年发生额
研发费用	1,949,176.55



合 计	1,949,176.55
-----	--------------

附注18:财务费用

项 目	本年发生额
手续费	2,752.71
利息收支	586,642.66
合 计	589,395.37

附注19: 现金流量情况

补充资料	本年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量	
净利润	1,707,135.32
加: 计提的资产减值准备	
固定资产折旧	
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (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	
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)	-291,094.74
经营性应收项目的减少 (减: 增加)	2,920,232.12
经营性应付项目的增加 (减: 减少)	2,815,475.28
其他	68,278.26
经营活动产生的现金流量净额	7,220,026.24
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3、现金及现金等价物增加情况	



现金的期末余额	1,143,200.07
减：现金的期初余额	207,794.94
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	935,405.13

附注20：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

附注21：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。



深圳中大建筑装饰有限公司
2024年度财务情况说明

一、公司的基本情况

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，2013年10月14日正式成立的有限责任公司，领有统一社会信用代码为91440300080126278P的企业法人营业执照，法定代表人：黄春玲，注册资本为人民币5,100.00万元，经营期限为永续经营，公司注册地址：深圳市宝安区新安街道大浪社区创业二路195号宝路汽配商务中心301。

经营范围：建筑材料销售；租赁服务（不含许可类租赁服务）；非居住房地产租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）建筑工程总承包；建筑装饰装修、建筑幕墙、电子与智能化、消防设施、机电安装、城市及道路照明、钢结构、地基基础、防水防腐保温、环保工程专业承包；施工劳务分包；房屋拆迁工程；工程项目管理；房屋建筑工程、港口与航道工程、通信工程、城市园林绿化工程、园林古建筑工程、水利水电工程、金属门窗工程、水电设备安装工程、土石方工程、起重设备安装工程；人力资源服务；建筑幕墙材料、建筑材料（不含危险化学品）、钢材、玻璃制品、金属门窗、木材、木制品、石材、混凝土预制构件的加工。建设工程施工；住宅室内装饰装修。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

二、资产状况

截止2024年12月31日公司资产总额为30,594,955.59元，其中：流动资产为30,594,955.59元，占资产总额的100.00%，非流动资产为0.00元，占资产总额的0.00%，固定资产净值为0.00元，占资产总额的0.00%，存货为373,453.90元，占资产总额的1.22%。

序号	类别	金额	占资产总额比
1	资产总额	30,594,955.59	100.00%
2	流动资产	30,594,955.59	100.00%
3	非流动资产	0.00	0.00%
4	固定资产净值	0.00	0.00%
5	存货	373,453.90	1.22%

三、负债状况

截止2024年12月31日公司负债总额为11,138,142.15元，其中：流动负债为11,138,142.15元，占负债总额的100.00%，非流动负债为0.00元，占负债总额的0.00%。

序号	类别	金额	占负债总额比
1	负债总额	11,138,142.15	100.00%
2	流动负债	11,138,142.15	100.00%
3	非流动负债	0.00	0.00%

四、所有者权益状况

截止2024年12月31日公司所有者权益19,456,813.44元，其中：实收资本为17,280,800.00元，占所有者权益的88.82%，资本公积0.00元，占所有者权益的0.00%，盈余公积0.00元，占所有者权益的0.00%，未分配利润2,176,013.44元，占所有者权益的11.18%。

序号	类别	金额	占所有者权益比
1	所有者权益	19,456,813.44	100.00%



2	实收资本	17,280,800.00	88.82%
3	资本公积	0.00	0.00%
4	盈余公积	0.00	0.00%
5	未分配利润	2,176,013.44	11.18%

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度实现的营业收入为 38,707,418.50 元，其中：主营业务收入为 38,707,418.50 元，占营业收入的 100.00%，其他业务收入为 0.00 元，占营业收入的 0.00%；产生的营业成本为 33,488,754.87 元，其中：主营业务成本为 33,488,754.87 元，占营业成本的 100.00%，其他业务成本为 0.00 元，占营业成本的 0.00%。

序号	类别	金额	占营业收入/成本比
1	营业收入	38,707,418.50	100.00%
2	主营业务收入	38,707,418.50	100.00%
3	其他业务收入	0.00	0.00%
4	营业成本	33,488,754.87	100.00%
5	主营业务成本	33,488,754.87	100.00%
6	其他业务成本	0.00	0.00%

（二）税金及期间费用

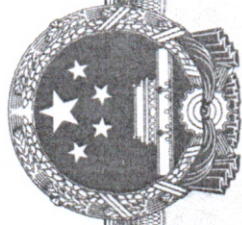
本年度账面发生税金及附加为 53,098.52 元，本年度账面发生期间费用为 3,366,685.45 元，其中：销售费用为 0.00 元，占期间费用的 0.00%，管理费用为 828,113.53 元，占期间费用的 24.60%，研发费用为 1,949,176.55 元，占期间费用的 57.90%，财务费用为 589,395.37 元，占期间费用的 17.51%。

序号	类别	金额	占期间费用比
1	期间费用	3,366,685.45	100.00%
2	销售费用	0.00	0.00%
3	管理费用	828,113.53	24.60%
4	研发费用	1,949,176.55	57.90%
5	财务费用	589,395.37	17.51%

六、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	274.69%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	36.41%
3	应收账款周转率	销售收入/((期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2)*100%	255.00%
4	流动资产周转率	销售收入/((期初流动资产+期末流动资产)/2)*100%	123.11%
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-税金及附加)/主营业务收入*100%	13.35%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	4.88%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	9.19%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	-18.76%
9	净资产增长率	(年末净资产总额-年初净资产总额)/年初净资产总额*100%	10.04%





营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300MA5FX4094A



名称 深圳市惠诚会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙

执行事务合伙人 田由喜

成立日期 2019年11月06日

主要经营场所

深圳市龙岗区吉华街道甘坑社区甘李二路11号中海信创新产业城19栋703

与原件相符
审计报告专用

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，请登录后角的企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

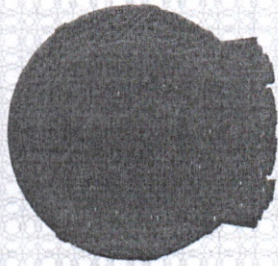
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



登记机关



2023年07月24日



会计师事务所
执业证书

名称：深圳市惠诚会计师事务所

(普通合伙)

首席合伙人：田由喜

主任会计师：

经营场所：

深圳市龙岗区吉华街道甘坑社区甘李二路11

号中海信创新产业城19栋703

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470307

批准执业文号：深财会[2019]124号

批准执业日期：2019年11月28日

审计报告
与原件相符

说明

证书序号：0017020

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



发证机关：

二〇二三年八月二日

中华人民共和国财政部制

投标人近 5 年已竣工同类项目业绩情况

已完工同类项目业绩表（上限 5 项）

序号	项目名称	合同金额 (万元)	项目概况	竣工时间	证明材料所在 资信标文件页 码
1	大悦城控股 厦门翔安项目环氧地坪漆及交通划线工程	225.55 万元	总用地面积为 22209.046 m², 规划可建计容建筑总面积为 54300m, 总筑面积约为 84800 m², 共有 9 栋楼, 4 栋 27 层商品房, 4 栋 11 层洋房, 1 栋 3 层幼儿园。	2022 年 10 月 25 日	2-7
2	罗牛山广场二期建设工程-5#6#负一层面层及坡道基层工程	430.78 万元	地坪面积: 42000 m²	2023 年 3 月 16 日	8-16
3	乐普大厦项目停车场地坪漆及交通标识线工程	330 万元	项目建设用地面积 16384.44 平米, 规划总建筑面积约为 204502.78 平米。	2024 年 8 月 13 日	17-21
4	中粮珑湾祥云项目环氧地坪漆及交通划线工程	120 万元	计容建筑面积约为 80095.08 平方米, 地下室建筑面积约 25874.6 平方米, 总建筑面积约为 110546.66 平方米。	2020 年 11 月 5 日	22-26
5	番禺南天名苑 R 栋地坪漆工程	359.53 万元	总占地 800 亩 (约 53 万平方米), 容积率 1.00-1.06	2024 年 4 月 9 日	27-31

B22019

大悦城控股厦门翔安项目

环氧地坪漆及交通划线工程合同

发包人： 厦门市悦鹏置业有限公司 (甲方)

地址： 厦门市翔安区13-06片区环东海域新城内垵大道与西炉中路交叉口西南侧

电话： 0755-23885197

承包人： 深圳中大建筑装饰有限公司 (乙方)

地址： 深圳市宝安区新安街道大浪社区创业二路195号宝路汽配商务中心301

电话：

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律规定,甲、乙双方经友好协商,确定由乙方为甲方就大悦城控股大悦城控股厦门翔安项目(以下简称“本项目”)提供环氧地坪漆及交通划线工程施工服务。为规范双方义务并保障双方权益,特订立以下合同条款。

第一条 项目概况及工程内容

1.1 项目名称:大悦城控股厦门翔安项目(以下简称“本项目”)。

1.2 项目地址:厦门市翔安区 13-06 片区环东海域新城内垵大道与西炉中路交叉口西南侧。

1.3 项目概况:本项目总用地面积为 22209.046 m²,地块规划可建计容建筑总面积为 54300 m²,总建筑面积约为 84800 m²,共有 9 栋楼,4 栋 27 层商品房,4 栋 11 层洋房,1 栋 3 层幼儿园。具体详见甲方提供的图纸及清单。

1.4 承包范围:本项目 环氧地坪漆及交通划线 工程,包括但不限于:6、7、8、9 号楼(地下 2 层,地上 11 层)疏散楼梯踏步的基层修复处理及环氧地坪施工、楼梯踢脚线、停车场施工图深化设计、地下共二层的停车及交通划线、环氧地坪工程、墙柱面色带(含墙面抛光处理)、挡轮座、反光防撞护角、反光防护桩、减速路拱等交通设施制作及安装、向政府主管部门报批报审并取得停车场经营许可证(如有,费用包干在总价中,不再另计)等,具体工程内容以甲方提供的设计施工图纸、工程量清单为准。

1.5 承包方式:工程承包范围内采用 固定总价,除本合同另有明确约定外,甲方无须向乙方支付任何其他费用。

1.6 图纸:甲方提供的设计施工图纸如有需深化设计并出图,由乙方负责,费用已包含在合同总价内,深化设计后图纸须经甲方确认后方可进行施工。

第二条 工程工期

2.1 工期约定

2.1.1 本合同总工期共计 30 个日历天。具体开工日期及施工范围以甲方或监理书面通知为准。工期已包含与总包及其他分包的交叉施工时间,但不包含主材及设备的备料、生产、加工、包装、运输等时间。除本合同另有明确约定外,乙方必须在约定工期内竣工且保证工程质量达到合格标准,并通过甲方验收及相关政府部门(如有)审批通过。否则视为乙方工期延误,工期延误的赔偿按本合同约定条款执行。

2.1.2 施工准备:主材及设备的备料、生产、加工、包装、运输等内容必须在甲方或监理签发的正式开工通知之日前由乙方完成,甲方或监理一旦发出书面开工通知,乙方必须保证能立即组织施工,所有半成品及需要备料生产加工的材料必须能根据施工进度随时进场。如施工过程中,因为材料设备未能及时进场而影响工程进度的,甲方将提前发出书面预警通知。如乙方仍未能在书面预警通知要求的时间节点内完成的,视为乙方工期违约。甲方有权根据本合同约定追究乙方的违约责任。

2.1.3 施工手续:在甲方或监理书面通知的开工日期之前,乙方必须按照国家有关法律法规、地方政府有关规定以及行业惯例办妥所有开工手续并缴纳有关款项(办理开工手续所需费用已包含在合同

总价中)。如乙方未完成手续办理或款项缴纳,则由此造成的一切经济损失(包括由此导致甲方产生的经济损失)和工期损失均由乙方承担。

2.1.4 施工配合:乙方必须服从甲方统一进度安排,分段分区施工,积极协调配合其他工程的交叉施工,保证按时达到验收条件。施工过程中因存在配合甲方的营销、工程进度或设计变更而引起的停工或进退场,乙方应当予以配合并按甲方规定时间内执行完成。因此带来的相应风险和费用支出,乙方在报价时已充分、全盘予以考虑,已包含在合同总价中,合同总价款不予调整。甲方也无需给予乙方任何补偿或者赔偿,包括但不限于停工、窝工损失、材料机械设备进出场、保管费用、人员工资、预期利润等。

2.2 工期顺延

在本工程任何阶段,若发生下列之一的情形,则工期相应顺延(合同价款不作变更),具体顺延期限由双方根据实际情况协商一致后以书面形式确定:

2.2.1 不可抗力(严重疫情、10级以上台风、水灾、地震等,具体详见本合同下文关于不可抗力的具体约定)。

2.2.2 因甲方原因发生变更设计图纸或增加工程内容等重大变化导致本项目工期需顺延的,则乙方须在接到甲方通知后【5】个日历天内提出工期顺延的书面申请,经甲方书面确认后可予顺延。

第三条 合同价款及支付办法

3.1 工程总价

本合同含税总价为¥: 2,255,561.7 元(大写:人民币贰佰贰拾伍万伍仟伍佰陆拾壹元柒角)。其中,不含税金额为¥: 2052561.15 元,增值税税率为: 9%,税金为¥: 203,000.55 元。如遇税率政策调整,则在不含税金额不变基础上,相应调整税金及合同总价。除本合同另有明确约定外,甲方无需再行向乙方支付任何其他费用。

3.2 价款形式

按照甲方提供的设计施工图纸、招标文件内容及工程量清单进行【固定总价】包干。本合同价款包括但不限于:配合费、水电费、采保费、材料费(含主材、辅材及材料损耗)、人工费、机械费、管理费、保险费、规费、税金、利润、措施费(包括但不限于安全文明施工措施费、已完工程及设备保护费、二次搬运费、除总包提供以外的脚手架费、垂直运输机械费、工程保险费、异地食宿租赁费、拆除及垃圾外运费、一切资料及一切图纸费、一切材料样板费、红线内可能发生的各种协调配合费等)、各种材料及设备检测检验费、与本工程相关的政府报批报建收费和工程验收费用(如有)、售后服务费、因政策、法律法规、市场变化及不可抗力等因素可能带来的主材、机械及人工等消耗量增加及价格波动的风险、责任等。其中:

3.2.1 配合费:按合同价【0.8】%提取,由乙方直接支付至精装修单位。

3.2.2 水电费:按合同价【0.2】%提取,由乙方直接支付至精装修单位。

3.2.3 采保费:指对材料设备的采购或保管、货物资金垫付、二次搬运、施工配合、成品保护、材料检验检测费、管理和协调以及竣工资料汇总整理并配合总包通过竣工验收所有费用,规费税金另计。

本项目工程变更（包括设计变更、现场签证）的管理规定详见本合同附件。

5.4 其他变更

5.4.1 如发出本工程变更指令是因为乙方过错、乙方违反本合同等造成的，则由此引起的任何额外费用由乙方承担。

5.4.2 如乙方为了便于组织施工，或为了施工安全、避免干扰等原因需采取相应的技术措施而提出的局部变更设计，除须得到监理人的批准外，由此而增加的费用由乙方自行承担。因乙方擅自变更设计发生的费用和由此导致甲方的全部损失均由乙方承担，延误的工期不予顺延。

5.5 工程量计算及清单核对

5.5.1 工程量只限于：设计施工图纸（经甲方确认的设计变更或现场签证的除外）范围，进度款及结算款支付均以该工程量为准，其他的一概不予确认。工程量超出部分产生的一切费用由乙方自行承担。

5.5.2 乙方在本合同签订后一个月内，应就工程量清单的内容、数量、错项、漏项、减项提出书面的工程量清单核对报告。若乙方一个月内未就工程量清单提出异议，则视为对甲方的工程量清单默认，甲方将不再予以调整。且甲方有权对工程量清单中多于实际图纸和工程量的相关项进行核减。若工程量的增减是由于其实际工程量超过或少于招标时工程量清单数量而非甲方指令的结果，则这类增减不需变更指令，也不属于工程变更。

5.5.3 就工程量变更及合同价款金额变更形成一致意见前，本工程施工进度应按施工计划继续进行，乙方不得违反合同约定故意停工或怠工，否则视为违约且按本合同约定处罚。

第六条 施工管理及工程质量

6.1 工程监理

本工程现场施工管理由甲方确定的监理单位负责，乙方应接受和积极配合该监理单位的各项管理。

6.2 技术经理及管理人员

乙方应保证本项目管理人员的稳定，以确保工程质量。乙方指派【唐双伟】为本工程的项目经理（联系方式：13827001120），具体负责施工现场的管理、组织、协调等工作。施工期间，该项目经理必须随时在岗并及时处理有关事务。

6.3 施工整改

乙方必须按照现行国家、行业、本项目所在省、市等要求的施工规范、施工标准以及与甲方确认的工程图纸施工。如乙方不按施工规范、施工标准、工程图纸施工，则甲方或监理单位有权要求乙方整改，乙方必须在规定期限内完成整改并达到规定要求。如非因甲方过错而导致工程返工，施工整改期限包含在工程总工期内，整改费用由乙方承担；如乙方超过规定的整改期限【5】个自然日未能完成整改的，甲方有权单方解除合同并按本合同约定追究乙方违约责任。

6.4 工程停工

如因甲方原因造成工程停工，则工期顺延；如乙方不按时施工且情形较为严重，甲方或监理有权要求乙方停工。停工产生工期损失和经济损失均由乙方承担。乙方对存在问题作出妥善处理并得到甲

合同及合同附件签署页

合同附件作为本合同的组成部分，由甲、乙双方共同签署。本合同附件有：

- 附件一：《工程质量保修书》
- 附件二：《大悦城控股建设工程项目施工安全管理协议》
- 附件三：《现场签证管理作业指引》
- 附件四：《设计变更管理作业指引》
- 附件五：《材料（设备）封样及进场验收要求》
- 附件六：《变更签证月清季结管理作业指引》
- 附件七：《变更洽商承诺函（模板）》
- 附件八：《反商业贿赂协议》
- 附件九：《通知方式》

以下无正文。

甲方（盖章）：厦门市悦鹏置业有限公司



乙方（盖章）：深圳中大建筑装饰有限公司

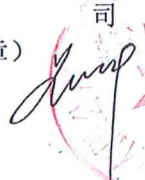






签约日期：2022年7月22日

签约地点：厦门市翔安区

大悦城控股厦门翔安项目环氧地坪漆及交通划线工程 竣工验收记录表

单位工程项目名称：大悦城控股厦门翔安项目环氧地坪漆及交通划线工程

使用单位（甲方）	厦门市悦鹏置业有限公司		
施工单位（乙方）	深圳中大建筑装饰有限公司		
工 程 类 型	环氧地坪漆及交通划线工程	工程造价	2255561.7 元
工程内容	1、环氧地坪漆及交通划线工程		
	开工日期：2022 年 8 月 10 日 完工日期：2022 年 10 月 25 日		
工程验收检查评语	按合同规定的图纸和清单安装施工，现已全部安装施工到位，符合合同要求，已具备交付使用的条件。		质量评定等级
			合 格
参加验收单位：厦门市悦鹏置业有限公司 （盖章） 代表：   年 月 日		参加验收单位：深圳中大建筑装饰有限公司 （盖章） 代表：   年 月 日	
参加验收单位：国机中兴工程咨询有限公司 （盖章） 代表：   年 月 日		参加验收单位： （盖章） 代表： 年 月 日	

注：① 本表一式肆份，用碳素墨水填写。

② 工程质量现场验收，确认质量达到规范要求后，请即签字盖章认可。

合同编号: HKXDC-GC-202307-01

罗牛山广场二期建设工程——

5#6#楼负一层面层及坡道基层工程

甲方（发包方）：海口信德诚建筑安装工程有限公司

联系地址：海南省海口市龙华区滨海大道117号海南滨海国际金融中心A座23层

联系电话：0898-66214115

乙方（分包方）：深圳中大建筑装饰有限公司

联系地址：深圳市宝安区新安街道大浪社区创业二路195号宝路汽配商务中心301

联系电话：18665864070

签订日期：2023年7月31日

目 录

第一部分 协议书	2
一、工程概况	2
二、合同工期	3
三、 施工界面划分	3
四、合同价款与支付	3
五、其他补充条款	4
六、现场代表及送达信息	5
七、履约保证及质量保修期	5
八、合同文件构成	5
九、签订时间及地点	6
十、其他	6
第二部分 通用条款	8
一、临时设施	8
二、脚手架及施工机械	9
三、工期和进度	9
四、合同支付条件	10
五、质量标准及材料供应	10
六、双方的权利义务	12
七、违约责任	14
八、工程验收	17
九、设计变更及现场签证	18
十、工程结算	24
十一、结算价格计算方式	25
十二、履约保证金、履约保函	26
十三、质保条款	27
十四、廉政条款	27
十五、送达条款	28
十六、销售配合工作	28
十七、不可抗力	29
十八、索赔	29
十九、其他	30
第三部分 附件	31
附件一：《施工技术方案》	31
附件二：《安全生产协议书》	31
附件三：《文明施工协议书》	31
附件四：《承诺函》	31
附件五：《报价清单》	31

第一部分 协议书

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律法规的规定，本着公平公正、诚实守信原则，双方就乙方承担甲方罗牛山广场二期地下车库地坪工程基层混凝土供应及施工事宜达成如下一致意见。特签订本合同，以兹双方共同遵守。

一、工程概况

1.1 工程名称：罗牛山广场二期建设工程——5#6#楼负一层面层及坡道基层工程

1.2 工程地点：海口市滨海大道以北爱华汽车广场

1.3 工作内容：按照施工方案内容组织实施，包含测量放线、铣刨地面，模板支拆、浇筑混凝土、刮平精平、提浆收光、撒布骨料（ $2\text{kg}/\text{m}^2$ ）、切缝养护、填缝、喷砂、环氧底漆、环氧腻子、自流平、磨石施工、面漆等（详见清单）人工、材料及为施工实施需要的相关措施费等所有施工内容，包含安全文明施工及现场管理费用。具体施工技术方案详见附件1。

乙方供应材料和规格型号详见清单。

1.4 承包范围、内容、方式：

1.4.1 工程承包范围：按甲方确认的（项目部负责下发）施工图纸、图纸会审记录和有关变更文件资料、双方签订的有关协议所包含的内容，竣工资料整理、试运行等全过程。

1.4.2 承包内容：完成 5#6#楼负一层面层及坡道基层交付使用前所有内容，包括但不限于工程施工、组织相关部门检测验收、移交。

1.4.3 承包方式：包工、包料、包质量，包工期、包安全施工、包文明施工、包相关材料的检测，包资料整理和移交（含档案馆乙方应提供的合格资料，份数满足相关政府的要求及甲方要求）、包工程验收通过。

1.4.4 乙方承包的工程承诺不得转包或违法分包，以确保该工程的进度、质量、资金；如乙方无法达到甲、乙双方约定的进度、质量要求，乙方属于违约并愿意承担本合同约定的罚款等违约责任且乙方同意甲方将未完成的单项工程另行发包给第三方施工，并积极配合。

二、合同工期

2.1 本工程工期为____（以项目部要求为准）____日历天（含验收时间、雨天不顺延），自甲方书面通知确定的进场时间之日起计算。包括人员进场、临设搭设、施工准备至验收合格在内的所有工作所需的时间。

三、施工界面划分（此部分由项目部填写）

乙方工作界面： 基层混凝土施工；安装钢筋网片、金属铠装缝、疏水板、环氧底漆、环氧腻子、自流平、磨石施工、面漆等。

四、合同价款与支付

4.1 合同价款

4.1.1 本合同发包方式：固定综合单价，总价暂定。

4.1.2 暂定总价为（含税）：4,307,888.97 元（大写：人民币肆佰叁拾万零柒仟捌佰捌拾捌元玖角柒分），最终以经甲方书面盖章确认的实际施工面积为准。其中：不含税价为：3,920,178.96 元，税金为：387,710.01元，税率为：9%（以国家最新执行税率为准）。

具体费用明细详见附件七：报价清单，如乙方中标甲方的集采招标，最终结算以此合同清单与集采清单单价低的结算；如乙方未中标甲方集采招标，最终结算以此合同清单单价进行结算。

注：

（1）本合同价包含内容：包括人工费、材料费、机械费、施工管理费、所有间接费、综合费、大型机械一次或多次进/退场费、二次搬运费、检测检验费、成品保护费、排污费/垃圾清运费、现场苗木保护费、地下障碍处理费、安全文明施工费、场地内和场地四周城市管网及管道保护费、各类保险（含外来务工人员综合保险）、利润和国家规定的任何收费及政府部门协调费、税金、必须的加班费、仓储、运输、因材料或设备迟到工地的窝工费等，以及为履行合同所发生的一切费用。

（2）由于混凝土随市场水泥、地材价格波动，故对后期混凝土价格调整进行约定，C30 混凝土以目前报的价格为基础价，以每月发布的混凝土信息价为调价依据，混凝土基础价按混凝土

土信息价上下浮动±5%以内（含 5%）混凝土价不调整，混凝土基础价按混凝土信息价上下浮动±5%以上时，混凝土价调整±5%以外部分的差价。

4.2 支付方式

4.2.1 本合同无预付款；

4.2.2 本工程按进度支付，乙方每月 10 日前向甲方提交上月进度资料，甲方在收到资料后 10 个工作日内审核并报相关部门审批后 15 个工作日内，甲方向乙方支付最终审批量的 70%；

4.2.3 工程竣工验收通过，并经甲方书面盖章确认后支付至 85%；

4.2.4 乙方上报结算资料，办理完结算手续，经建设单位书面盖章确认并支付工程款后 15 个工作日内，付至结算总价的 95%，留结算总价的 5%作为质保金，分五年支付，每年支付质保金的 1/5，每次支付质保金前，甲乙双方应对本工程复验收完成，并扣除本年质保期间发生的维修费用（如有）后 15 个工作日内无息付清。

4.3 本合同采用的结算方式为(1)：

(1) 第二部分通用条款第十条的承包方式二

(2) 其他方式： /

注：本合同因签证或设计变更导致合同总价增加的，增加部分费用于结算完成后一并支付。

五、其他补充条款

5.1 验收标准要求：

5.1.1 执行《整体地坪工程技术规范 CECS328:2012》。

5.1.2 最终地坪表面平整度 2 米以内±3mm，达标率为 95%。

5.1.3 混凝土浇筑表面振捣密实。

5.1.4 混凝土表面水平度控制，带有面层流水坡度至地漏，无积水。

5.1.5 混凝土表面无起沙、空鼓、脱皮、麻面。

5.2 施工图纸经甲方确认后，乙方应向甲方提供盖章版图纸一式贰份。

六、现场代表及送达信息

6.1 现场代表：

6.1.1 甲方委派现场负责人：祁芸辉（联系电话：15999606818）负责解决施工过程中遇到的问题，并参与工程的初检、验收和签证工作，涉及经济类的文件经甲方加盖公章后方有效。

6.1.2 乙方委派现场负责人：唐双伟（联系电话：15572490442）须持有与工程项目相适应的资格证书，负责施工期间的施工质量、安全问题；乙方在工程项目开工前，应将施工负责人员报甲方确认、备案，如乙方更换施工负责人员时，应事先征得甲方的书面同意。若乙方指派的现场负责人不称职或在施工过程中实施的行为存在影响工程进度、质量、安全等情形，甲方有权要求乙方承担5000元/次的违约金，并承担由此给甲方造成的损失，乙方应在接收到甲方书面通知后三个工作日内予以更换人员。

6.2 送达信息：

主体单位	送达地点	电子邮箱	联系方式	联系人
甲方	海南省海口市龙华区滨海大道117号海南滨海国际金融中心A座23层		15999606818	祁芸辉
乙方	深圳市宝安区新安街道大浪社区创业二路195号宝路汽配商务中心301	390492278@qq.com	15572490442	唐双伟

七、履约保证及质量保修期

7.1 本合同□采用/☑不采用履约保证，如采用履约保证的，则方式为第二部分通用条款第十二条的方式___/___：

7.2 本工程质量保修期为伍年，自罗牛山广场二期整体工程竣工验收合格且通过政府部门验收之日起计算。

八、合同文件构成

（1）本合同协议书、通用条款及附件（如本合同协议书部分与通用条款发生冲突，以协议书为准）；

（2）双方履行本合同过程中签署的补充协议，包括合同履行中甲乙双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件以及经双方签署的明确双方权利义务的会议纪要；

(3) 中标通知书（如果有）；

(4) 投标函及其附录；

(5) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

九、签订时间及地点

本合同于 2022 年 2 月 31 日签订于 海口市滨海大道 117 号。

十、其他

10.1 当项目达到销售条件时，甲方可优先选择物业用以抵扣未付工程款，抵扣价格以实际市场售价核算确认。

10.2 合同书中未尽事宜，由双方协商解决或另行签订补充协议；协商不成，任何一方均可向项目所在地人民法院提起诉讼。

10.3 本合同自双方共同盖章后生效，本合同一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，具同等法律效力。

（以下无正文）

甲方：海口信德诚建筑安装工程有限公司

(盖章)

甲方开票名称：海口信德诚建筑安装工程有限公司

地址：海南省海口市龙华区滨海大道117号海南滨海国际金融中心A座23层

银行：交通银行海口龙华支行

账号：461601205018010079118

社会信用代码：914601003945525876

乙方：深圳中大建筑装饰有限公司

(盖章)

乙方收款账号信息：

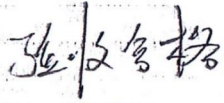





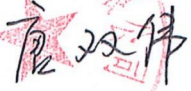

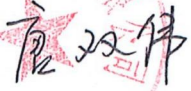
开户户名：深圳中大建筑装饰有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳深圳湾支行

银行账户：4425 0110 1075 0000 1003

社会信用代码：91440300080126278P

竣工验收单

工程名称	罗牛山广场二期建设工程—— 5#6#楼负一层 面层及坡道基层工程	施工单位	深圳中大建筑装饰有限公司
建设单位	罗牛山股份有限公司	监理单位	海南新世纪建设科技有限公司
验收内容及 范围	<p>根据合同约定,我司已完成罗牛山广场二期建设工程—— 一标段车库地坪(-1F、-2F)基层超平混凝土施工及合同补充协议一(负一层样板区面层的坡道、车位及公共部分和行车道)施工内容,现已达到竣工验收标准。</p>		
验收意见			
建设单位		监理单位	
项目负责人:  现场代表: 		项目负责人:  现场代表: 	
2023 年 3 月 16 日		2023 年 3 月 16 日	
项目负责人:  现场代表: 		项目负责人:  现场代表: 	
2023 年 3 月 16 日		2023 年 3 月 16 日	

合同编号: LPGJ-JA-067

乐普大厦项目停车场地坪漆及交通标识线 工程施工合同

甲方: 乐普(深圳)国际发展中心有限公司

乙方: 深圳中大建筑装饰有限公司

签订日期: 2022 年 10 月 12 日

乐普大厦项目停车场地坪漆及交通标识标线工程 施工合同

发包方(以下简称甲方): 乐普(深圳)国际发展中心有限公司

承包方(以下简称乙方): 深圳中大建筑装饰有限公司

依据《中华人民共和国民法典》,为明确责任,保障甲、乙双方的利益,保证工程顺利进行,经甲、乙双方友好协商,根据本工程的具体情况,签订合同如下:

1 承包范围

1.1 工程名称: 乐普大厦项目停车场地坪漆及交通标识标线工程

1.2 工程地点: 乐普大厦位于深圳市南山区西丽留仙洞总部基地兴科路与同发南路交汇处东北角

1.3 本次承包范围为乐普大厦项目停车场地坪漆及交通标识标线工程施工图纸内所有明示和隐含的及后续的深化设计(如有)所包含的所有工作内容,包括但不限于: 地下停车场、汽车坡道、配电间、变配电房、控制室、电信间、气瓶间、电视机房、网络机房、发电机房、道路划线、空调设备房、进排风机房、屋面停机坪周围地面、配合竣工验收临时划线等地坪漆工程的地漆、墙漆、导向标、导向箭头、龙门牌、反光护桩、警示标、挡轮胶、减速路障、安全凸镜、反光标识、临时划线、部分设备用房地面等深化设计图纸及相关工程施工,负责车库车辆进出信息采集报送系统、交管部门验收、拿到经营性停车场许可证等。

1.4 施工内容及方式: 详见后招标文件附件《乐普大厦项目地下室停车场地坪漆及交通标识标线工程技术要求》。

1.5 对初步方案图进行深化,报甲方确认后再实施,包含车位车道布置及地坪、墙涂颜色选择等。

2 承包方式

2.1 乙方按照承包范围及施工图纸、国家与地方的政策性规定及相关标准与规范，包人工、包材料供货、制作及安装、包材料的送检与现场检测、包机械设备、包工期、包质量、包安全和文明施工、包施工措施费用、包水电费用、包成品保护、包工程施工人员保险、包管理费、包规费、包利润、包税金、包验收、包市场价格波动风险、包施工过程中发生的交叉施工发生的费用、可能发生的材料的二次搬运费、施工图中需要施工单位深化优化的费用等施工中为完成本工程必然发生和可能发生的一切费用。

3 合同价款

3.1 本工程合同含税总价暂定为¥3,300,000.00（大写人民币：叁佰叁拾万元整），其中不含税总价为人民币叁佰零贰万柒仟伍佰贰拾贰元玖角肆分（¥3027522.94元），税金为¥272477.06元，提供9%增值税专用发票，具体组成详见后附件1《乐普大厦停车场地坪漆及交通标识标线工程报价清单》，最终结算价根据《乐普大厦停车场地坪漆及交通标识标线工程报价清单》所列固定综合单价和竣工图所列实际工程量计算。

3.1.1、计价

①本工程采用固定综合单价计价，单价详见附件1《乐普大厦停车场地坪漆及交通标识标线工程报价清单》

②《乐普大厦停车场地坪漆及交通标识标线工程报价清单》中所列单价为按本合同约定完成第二条规定承包范围内的、所有工程内容的单位综合价格。该综合单价是经双方确认的，已按照施工图纸、招标文件、技术说明书、现场条件、充分考虑了天气变化引起的施工调价变化等各种因素，包括但不限于人工、材料、机械、材料损耗、所有措施费、材料二次搬运、风险费、用水用电、运输、工完场清、管理费、利润、风险、规费及税金等费用。

3.1.2、计量：

①计价项目的划分以《乐普大厦停车场地坪漆及交通标识标线工程报价清单》中所列的计价项目为准。

②《乐普大厦停车场地坪漆及交通标识标线工程报价清单》中所列工程量是根据施工图纸计算的暂定工程量，最终结算工程量以经甲方确认后的竣工图为准。

合同编号: LPGJ-JA-067

16.5 本合同自甲乙双方法定代表人或授权委托人签字并加盖公章后生效, 双方权利与义务履行完毕后即告终止。

16.6 本合同壹式肆份, 甲、乙双方各执贰份, 均具有同等法律效力

16.7 合同附件如下:

16.7.1 乐普大厦停车场地坪漆及交通标识标线工程报价清单

16.7.2 乐普大厦项目地下室停车场地坪漆及交通标识标线工程技术要求

16.7.3 乐普大厦停车场地坪漆及交通标识标线工程投标答疑回复-1

16.7.4 乐普大厦停车场地坪漆及交通标识标线工程投标答疑回复-2

16.7.5 乐普大厦停车场地坪漆及交通标识标线工程二次回标答疑-补充 1

16.7.6 招标施工图纸

(以下无正文)

发包方:

地址:

法定代表人(签字):

或授权委托人:

联系人:

电话:



承包方:

地址:

法定代表人(签字):

或授权委托人:

联系人:


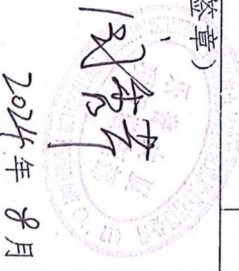
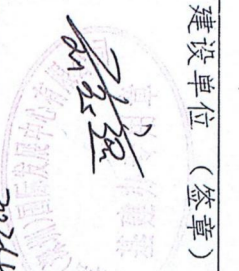
电话:



合同订立地点:

合同订立时间:

工程竣工验收表

工程名称	乐普大厦项目停车场地坪漆及交通标识线工程		工程地址	乐普大厦位于深圳市南山区西丽蜜仙洞兰都基地兴科路与同发南路交汇处东北角	
开工日期	2023年12月10日	竣工日期	2024年7月5日	验收日期	2024年8月13日
施工单位	深圳中大建筑装饰有限公司		施工项目	乐普大厦项目停车场地坪漆及交通标识线工程	
工程验收内容	详见附件		验收评定意见		
施工单位 (签章)	唐双伟 	监理单位 (签章)	刘书华 	建设单位 (签章)	陈强 
2024年8月13日		2024年8月13日		2024年8月13日	

说明：施工单位提供竣工图（含设计变更）、验收申请、验收工具；参与人员：技术人员、测量人员、现场施工负责人。

中粮珑湾祥云项目环氧地坪漆及交通划线工程施工合同

发包人：佛山市淦盈置业有限公司

地址：佛山市禅城区华祥路 12 号祥云居首层之一(住所申报)

电话：0757-82093653

承包人：深圳中大建筑装饰有限公司

地址：深圳市宝安区新安街道大浪社区创业二路195号宝路汽配商务中心301

电话：18665864070

签约地点：广东佛山

根据《中华人民共和国合同法》、《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、承包人双方就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

第一条 工程概况

1.1 工程名称：中粮珑湾祥云项目环氧地坪漆及交通划线工程（简称“本工程”）

1.2 工程地点：佛山市禅城区石湾街道华祥路南侧、规划十六路东侧

1.3 工程概况：本项目为住宅开发建设项目，开发建设用地面积约为 22854.5 平方米，建设内容包括人才住房、自持住房、可售住宅、商业建筑，以及其他配套建筑，包括地下停车场、设备用房、物业管理用房等，共有 6 栋，其中 29 层 1 栋、31 层 4 栋、32 层 1 栋，设计高度为 91.8~101 米。项目规划容积率为 3.5，计容建筑面积约为 80095.08 平方米，地下室建筑面积约 25874.6 平方米，总建筑面积约为 110546.66 平方米。

1.4 工程承包范围：

包括但不限于停车场施工图深化设计、工程施工、配合发包人完成相关政府部门的经营许可或备案手续。具体内容以发包人提供的设计施工图纸、工程量清单内容为准。

1.5 承包方式：包工包料，固定总价包干。另工程量清单中的修补清单采用综合单价包干，根据实际发生进行结算。

第二条 工期

2.1 本工程总工期 40 日历天，具体开工日期及施工范围以发包人或监理的书面通知为准。

承包人必须服从发包人统一进度安排，分段分区施工，积极协调配合总包及其他分包工程的交叉施工，保证按时达到验收条件。

2.2 本合同所涉及的工期是指：从发包人或监理签发的书面开工令之日起至竣工验收合格之日。工期已包含与总包及其他分包的交叉施工时间，但不包含主材及设备的备料、生产、加工、包装、运输等时间。若承包人不能在第 2.1 款或按第 2.6 款延展的工期内竣工或按发包人的书面指令要求的时间完工的，视为工期违约，违约赔偿按本合同 2.7 款执行。

2.3 主材及设备的备料、生产、加工、包装、运输等内容必须在发包人或监理签发的正式开工通知之日前由承包人完成，发包人或监理一旦发出书面开工通知，承包人必须保证能立即组织施工，所有半成品及需要备料生产加工的材料必须能根据施工进度随时进场。如施工过程中，因为材料设备未能及时进场而影响工程进度的，发包人将提前发出书面预警通知。如承包人仍未能在发包人书面预警通知要求的时间节点内完成的，视为承包人工期违约，违约赔偿按本合同 2.7 款执行。

2.4 施工过程中因存在配合发包人的营销、工程进度或设计变更而引起的停工或进退场，承包人须无条件接受，并按发包人规定时间内执行完成。因此带来的相应风险和费用支出已包含在合同价中，合同价不予调整。承包人必须服从发包人统一进度安排，分段分区施工，积极协调配合总包及其他分

包工程的交叉施工，保证按时达到验收条件。

2.5 除第 2.6 款情形外，承包人必须在本工程 2.1 款约定工期内竣工且保证工程质量达到合格标准，并通过发包人及相关政府部门（如有）的验收。

2.6 延长工期的情形。在本工程任何阶段，若发生下列之一的情形，则工期应相应顺延（合同价款不作变更），具体顺延期限由发包人、承包人根据实际情况协商一致后以书面形式确定。

- (1) 不可抗力（10 级以上台风、水灾、地震，不包括对施工无实质影响的恶劣天气）；
- (2) 发包人提出修改设计图纸或增加工程内容等重大工程变更。

2.7 工期延误的赔偿。承包人每延期 1 日历天承担违约金 ¥5000 元整。若因承包人原因造成本工程工期延误 5 个日历天以上，发包人有权委托第三方进行余下工程施工或单方解除合同。如发包人选择单方解除合同的，承包人除须支付延误工期的违约金即 ¥5000 元/天外，另须向发包人支付合同总价 5% 的违约金；如发包人选择委托第三方进行施工的，所产生的一切费用（按定额计取且不得下浮）由承包人承担。以上违约金及支付第三方的一切费用，发包人将直接从支付给承包人的任何一笔工程款中扣除且不须得到承包人同意。

2.8 在开工令指定的开工日期之前，承包人必须按照国家有关法律法规、地方政府有关规定以及行业惯例办妥所有开工手续并缴纳有关款项（办理开工手续所需费用已包含在合同总价中）。如承包人未完成手续办理或款项缴纳，则由此造成的一切经济损失（包括由此导致发包人产生的经济损失）和工期损失均由承包人承担。

第三条 合同价款与支付办法

3.1 本工程采用图纸、清单范围内固定总价包干，固定含税合同金额为 ¥1203233.91 元（大写：人民币壹佰贰拾万叁仟贰佰叁拾叁元玖角壹分），其中不含税价为 ¥1103884.32 元（大写：人民币壹佰壹拾万叁仟捌佰捌拾肆元叁角贰分）、增值税税率为 9%、税金为 ¥99349.59 元（大写：人民币玖万玖仟叁佰肆拾玖元伍角玖分）。另工程量清单中的修补清单采用综合单价包干，根据实际发生进行结算。如遇税率政策调整，则在不含税价不变前提下，调整相应税金及合同总价。

注：本合同总价中包含的 1.5 万元方案图纸设计费，由承包人支付给设计单位。承包人须在开工之日起 10 个工作日内将此款支付给设计单位，如未按时完成支付，发包人有权从工程款中扣除此笔费用。

3.2 本工程图纸清单采用固定总价包干合同，修补清单采用综合单价包干，根据实际发生进行结算。增值税税率为%，该税率作为本合同结算及工程量变更造成价款变更的计税依据。合同价款形式：总价包括但不限于人工费、安装费、深化设计费、机械费、材料费（含辅材及材料损耗）、运输费、管理费、检验检测费、施工阶段设计图纸费、措施费（包括但不限于安全文明施工措施费、二次搬运费、安装前设备保管费）、成品保护费、规费、总包配合费、水电费、验收费（通过招标方及相关政府部门验收）、配合完成佛山市工程建设项目联合测绘（竣工验收阶段规划条件核实测量、人防测量、不动产测绘）、售后服务费、利润、税金以及本工程备案等相关手续的费用等所有一切工程费用及本工程的所有风险、责任等。其中：

合同及合同附件签署页

施工合同附件作为合同的组成部分，由发包人承包人双方共同签署。

本施工合同附件有：

附件一：《工程免费质量保修书》；

附件二：《大悦城控股建设工程项目施工安全管理协议》；

附件三：《材料（设备）封样及进场验收要求》；

附件四：《现场签证管理作业指引》；

附件五：《设计变更管理作业指引》；

附件六：《反商业贿赂协议》；

附件七：《通知方式》；

附件八：《变更洽商承诺函》。

以下无正文。

发包人(公章)：佛山市溢盈置业有限公司



中粮
COFCO
自然之源 重塑你我




2020年 7月 18日

承包人(公章)：深圳中大建筑装饰有限公司



2020年 7月 18日

工程竣工验收报告

工程名称	中粮珑湾祥云项目环氧地坪漆及交通划线工程	工程地点	佛山市禅城区石湾街道华祥路南侧、规划十六路东侧
施工单位	深圳中大建筑装饰有限公司	开工时间	2020.9.30
建设单位	佛山市淦盈置业有限公司	竣工时间	2020.11.5
验收日期	2020年 11 月 5 日		
<p>自检结论：</p> <p style="padding-left: 40px;">依据合同签订内容，工程质量自检合格。</p>			
<p>竣工验收结论：</p>			
<p>建设单位：</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>项目负责人： (盖章)</p> <p style="text-align: center;">年 月 日</p>	<p>监理单位：</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>项目负责人： (盖章)</p> <p style="text-align: center;">年 月 日</p>	<p>施工单位：</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>项目负责人： (盖章)</p> <p style="text-align: center;">年 月 日</p>	

合同文件

中华人民共和国

广东省 广州市

番禺南天名苑

R 栋地坪漆工程

建设单位 广州市番禺区得宝立房产实业有限公司

设计单位 广州市番禺城市建筑设计院有限公司

工料测量师

 **ARCADIS**
凱諦思

GZ-105/地坪漆
二零二三年四月

广东省 广州市
番禺南天名苑
R栋及会所地坪漆工程

协议书

本协议书于 2023 年 4 月 28 日由（注册办事处设于）广州市番禺区洛浦街洛溪环岛北路8号 的 广州市番禺区得宝立房产实业有限公司（以下简称“发包人”）为一方与（注册办事处设于）深圳市宝安区新安街道大浪社区创业二路195号宝路汽配商务中心301 的 深圳中大建筑装饰有限公司（以下简称“承包人”）为另一方签订。

鉴于发包人任命承包人承建一项工程即中华人民共和国广东省广州市番禺南天名苑R栋及会所地坪漆工程（以下简称“本工程”），并已接受承包人为承担该项工程的施工、竣工并修补其中任何缺陷而提交的报价函及其后的修订，兹就以下事项达成成本合同协议：

1. 下列文件为本工程的合同文件（以下简称“合同文件”）。

- 1.1 本协议书；
- 1.2 在签定中标通知书至本协议书期间，发包人与承包人共同签署的补充协议（如有）；
- 1.3 中标通知书；
- 1.4 中标通知书内列明的往来函件（如有）；
- 1.5 合同条件；
- 1.6 投标书及附件；
- 1.7 合同图纸及图纸疑问澄清；
- 1.8 工程规范；
- 1.9 工程量清单；
- 1.10 综合总计；
- 1.11 投标须知。

上述各文件是相互解释的。但在出现含糊不清或彼此矛盾时，上述文件的排列次序将作为对合同含义解释的次序。

但假如合同图纸之间，或工程规范之间，或合同图纸与工程规范之间彼此矛盾，除非工程规范或合同图纸中另有明示，否则两者之中的建筑方法以说明较详尽或要求较高者为准。承包人则被视作已在承包金额中预留需要完成工程的较高价款。

协议书（续上）

2. 发包人与承包人明确遵守合同文件内所有条款。
3. 本承包合同含税金额为人民币叁佰伍拾玖万伍仟叁佰叁拾捌元壹角肆分（RMB3,595,338.14）（其中，不含税金额为RMB3,298,475.36，增值税金额为RMB296,862.78，增值税税率为9%），工程范围包括但不限于完成广东省广州市环岛北路10号番禺南天名苑R01-R08栋及商业会所区域地坪漆工程的深化设计、编制施工图及竣工图、物料供应、施工、建成、修补缺陷、完成竣工验收、质保期维护等工作。

合同的价款不受薪金的波动、物料的成本或货物兑换率的影响而作出进一步的修订。
4. 地坪漆材料收验货流程详见附件一。
5. 商业会所、R栋车库地坪漆的工期计划详见附件二。
6. 如双方在履行本协议书及各合同文件时发生争议，应当先协商解决，协商不能的，应向发包人所在地的法院提起诉讼。
7. 本合同一式陆份，发包人执肆份，承包人执贰份；各份具同等法律效力。本合同经签字盖章后生效。

GZ-105/地坪漆

HSB1:THM2:DXY2:GZM3440(2023.04.10)

- AA/2/3 -

004

协议书（续上）



兹证明双方签订如下：

发 包 人 (公章)	: <u>广州市番禺区得宝立 房产实业有限公司</u>	承 包 单 位 (公章)	: <u>深圳中大建筑装饰 有限公司</u>
法人代表签字	: <u>有限公司</u>	法人代表签字	: <u>合同专用章</u>
职 务	: _____	职 务	: _____
签约代表人	: <u>仲民</u>	签约代表人	: <u>胡思文</u>
职 务	: _____	职 务	: _____
注册地址	: _____	注册地址	: _____
电 话	: _____	电 话	: _____
单位印鉴	: _____	单位印鉴	: _____
开户银行	: _____	开户银行	: _____
帐 号	: _____	帐 号	: _____
见证人姓名	: _____	见证人姓名	: _____
职 务	: _____	职 务	: _____
地 址	: <u>广州市番禺区洛浦街洛溪 环岛北路8号</u>	地 址	: <u>深圳市宝安区新安街道 大浪社区创业二路195号 宝路汽配商务中心301</u>

GZ-105/地坪漆
HSB1:THM2:DXY2:GZM3440(2023.04.10)

- AA/3/3 -

工程竣工验收表（内部验收）

合同工程名称：番禺南天名苑 R 栋及会所地坪漆工程		合同编号	NTPT-SG278
开工日期	2023 年 6 月 15 日	验收日期	2024 年 4 月 9 日
建设单位	广州市番禺区得报立房产实业有限公司	施工单位	深圳中大建筑装饰有限公司
监理单位	广东省广大工程顾问有限公司	总包单位	中国建设集团有限第四工程局
验收内容	R1-R8 栋及会所地坪漆交通划线设施工程		
现场验收问题	无		
验收问题整改确认	无		
结论	同意验收		
单位名称		签字、盖章确认	
施工单位	深圳中大建筑装饰有限公司	项目负责人（签章）：  唐双伟	
建设单位	广州市番禺区得宝立房产实业有限公司	工程部门负责人（签章）：  何	

拟派项目经理资历及同类工程业绩

拟派项目经理业绩情况一览表

姓名		唐双伟		年龄		38 岁	
工作年限		17 年		学历		专科	
注册专业		建筑工程		职称		无	
12 个月社保		☑有 ☐无					
近 5 年已完工类似项目业绩（上限 2 项）							
序号	项目名称	合同价 (万元)	项目概况	竣工时 间	在该业绩 担任岗位	在该业 绩任职 时间	证明材料 所在资信 标文件页 码
1	大悦城控股厦 门翔安项目环 氧地坪漆及交 通划线工程	225.55 万 元	总用地面积为 22209.046 m²， 规划可建计容 建筑总面积为 54300m, 总筑面 积约为 84800 m²，共有 9 栋楼， 4 栋 27 层商品 房，4 栋 11 层洋 房，1 栋 3 层幼 儿园。	2022 年 10 月 25 日	项目经 理	3 个月	2-7
2	罗牛山广场二 期建设工程 -5#6#负一层面 层及坡道基层 工程	430.78 万 元	地坪面积： 42000 m²	2023 年 3 月 16 日	项目经 理	6 个月	8-16
3	乐普大厦项目 停车场地坪漆 及交通标识线 工程	330 万 元	项目建设用地 面积 16384.44 平米，规划总建 筑面积约为 204502.78 平 米。	2024 年 8 月 13 日	项目经 理	5 个月	17-21

项目经理



使用有效期：2025年09月
03日-2026年03月02日

中华人民共和国二级建造师注册证书

姓 名：唐双伟

性 别：男



出生日期：1987-12-02

注册编号：粤2442025202507772

聘用企业：深圳中大建筑装饰有限公司

注册专业：建筑工程（有效期：2025-09-03至2028-09-02）



个人签名：

签名日期：2025.9.3



住房和城乡建设厅

签发日期：2025年09月03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(2025) 0058269

姓名: 唐双伟

性别: 男

出生年月: 1987年12月02日

企业名称: 深圳中大建筑装饰有限公司

职务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2025年09月29日

有效期: 2025年09月29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09月29日





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：唐双伟
参保单位名称：深圳中大建筑装饰有限公司

社保电脑号：641231276
单位编号：20081454

身份证号码：431121198712023839
计算单位：元

页码：1

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
2023	12	20081454	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52
2024	01	20081454	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88
2024	02	20081454	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88
2024	03	20081454	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88
2024	04	20081454	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88
2024	05	20081454	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88
2024	06	20081454	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88
2024	07	20081454	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
2024	08	20081454	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
2024	09	20081454	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
2024	10	20081454	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
2024	11	20081454	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
2024	12	20081454	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
2025	01	20081454	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88
2025	02	20081454	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88
2025	03	20081454	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	04	20081454	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	05	20081454	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	06	20081454	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	07	20081454	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	08	20081454	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	09	20081454	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	10	20081454	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	11	20081454	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
合计			15570.53	8102.16				2368.41	789.55			789.55		202.35	162.28	118.52

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f3e638a3423z ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
20081454

单位名称
深圳中大建筑装饰有限公司



B22019

大悦城控股厦门翔安项目

环氧地坪漆及交通划线工程合同

发包人： 厦门市悦鹏置业有限公司 (甲方)

地址： 厦门市翔安区13-06片区环东海域新城内垵大道与西炉中路交叉口西南侧

电话： 0755-23885197

承包人： 深圳中大建筑装饰有限公司 (乙方)

地址： 深圳市宝安区新安街道大浪社区创业二路195号宝路汽配商务中心301

电话：

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律规定,甲、乙双方经友好协商,确定由乙方为甲方就大悦城控股大悦城控股厦门翔安项目(以下简称“本项目”)提供环氧地坪漆及交通划线工程施工服务。为规范双方义务并保障双方权益,特订立以下合同条款。

第一条 项目概况及工程内容

1.1 项目名称:大悦城控股厦门翔安项目(以下简称“本项目”)。

1.2 项目地址:厦门市翔安区 13-06 片区环东海域新城内垵大道与西炉中路交叉口西南侧。

1.3 项目概况:本项目总用地面积为 22209.046 m²,地块规划可建计容建筑总面积为 54300 m²,总建筑面积约为 84800 m²,共有 9 栋楼,4 栋 27 层商品房,4 栋 11 层洋房,1 栋 3 层幼儿园。具体详见甲方提供的图纸及清单。

1.4 承包范围:本项目 环氧地坪漆及交通划线 工程,包括但不限于:6、7、8、9 号楼(地下 2 层,地上 11 层)疏散楼梯踏步的基层修复处理及环氧地坪施工、楼梯踢脚线、停车场施工图深化设计、地下共二层的停车及交通划线、环氧地坪工程、墙柱面色带(含墙面抛光处理)、挡轮座、反光防撞护角、反光防护桩、减速路拱等交通设施制作及安装、向政府主管部门报批报审并取得停车场经营许可证(如有,费用包干在总价中,不再另计)等,具体工程内容以甲方提供的设计施工图纸、工程量清单为准。

1.5 承包方式:工程承包范围内采用 固定总价,除本合同另有明确约定外,甲方无须向乙方支付任何其他费用。

1.6 图纸:甲方提供的设计施工图纸如有需深化设计并出图,由乙方负责,费用已包含在合同总价内,深化设计后图纸须经甲方确认后方可进行施工。

第二条 工程工期

2.1 工期约定

2.1.1 本合同总工期共计 30 个日历天。具体开工日期及施工范围以甲方或监理书面通知为准。工期已包含与总包及其他分包的交叉施工时间,但不包含主材及设备的备料、生产、加工、包装、运输等时间。除本合同另有明确约定外,乙方必须在约定工期内竣工且保证工程质量达到合格标准,并通过甲方验收及相关政府部门(如有)审批通过。否则视为乙方工期延误,工期延误的赔偿按本合同约定条款执行。

2.1.2 施工准备:主材及设备的备料、生产、加工、包装、运输等内容必须在甲方或监理签发的正式开工通知之日前由乙方完成,甲方或监理一旦发出书面开工通知,乙方必须保证能立即组织施工,所有半成品及需要备料生产加工的材料必须能根据施工进度随时进场。如施工过程中,因为材料设备未能及时进场而影响工程进度的,甲方将提前发出书面预警通知。如乙方仍未能在书面预警通知要求的时间节点内完成的,视为乙方工期违约。甲方有权根据本合同约定追究乙方的违约责任。

2.1.3 施工手续:在甲方或监理书面通知的开工日期之前,乙方必须按照国家有关法律法规、地方政府有关规定以及行业惯例办妥所有开工手续并缴纳有关款项(办理开工手续所需费用已包含在合同

总价中)。如乙方未完成手续办理或款项缴纳,则由此造成的一切经济损失(包括由此导致甲方产生的经济损失)和工期损失均由乙方承担。

2.1.4 施工配合:乙方必须服从甲方统一进度安排,分段分区施工,积极协调配合其他工程的交叉施工,保证按时达到验收条件。施工过程中因存在配合甲方的营销、工程进度或设计变更而引起的停工或进退场,乙方应当予以配合并按甲方规定时间内执行完成。因此带来的相应风险和费用支出,乙方在报价时已充分、全盘予以考虑,已包含在合同总价中,合同总价款不予调整。甲方也无需给予乙方任何补偿或者赔偿,包括但不限于停工、窝工损失、材料机械设备进出场、保管费用、人员工资、预期利润等。

2.2 工期顺延

在本工程任何阶段,若发生下列之一的情形,则工期相应顺延(合同价款不作变更),具体顺延期限由双方根据实际情况协商一致后以书面形式确定:

2.2.1 不可抗力(严重疫情、10级以上台风、水灾、地震等,具体详见本合同下文关于不可抗力的具体约定)。

2.2.2 因甲方原因发生变更设计图纸或增加工程内容等重大变化导致本项目工期需顺延的,则乙方须在接到甲方通知后【5】个日历天内提出工期顺延的书面申请,经甲方书面确认后可予顺延。

第三条 合同价款及支付办法

3.1 工程总价

本合同含税总价为¥: 2,255,561.7 元(大写:人民币贰佰贰拾伍万伍仟伍佰陆拾壹元柒角)。其中,不含税金额为¥: 2052561.15 元,增值税税率为: 9%,税金为¥: 203,000.55 元。如遇税率政策调整,则在不含税金额不变基础上,相应调整税金及合同总价。除本合同另有明确约定外,甲方无需再行向乙方支付任何其他费用。

3.2 价款形式

按照甲方提供的设计施工图纸、招标文件内容及工程量清单进行【固定总价】包干。本合同价款包括但不限于:配合费、水电费、采保费、材料费(含主材、辅材及材料损耗)、人工费、机械费、管理费、保险费、规费、税金、利润、措施费(包括但不限于安全文明施工措施费、已完工程及设备保护费、二次搬运费、除总包提供以外的脚手架费、垂直运输机械费、工程保险费、异地食宿租赁费、拆除及垃圾外运费、一切资料及一切图纸费、一切材料样板费、红线内可能发生的各种协调配合费等)、各种材料及设备检测检验费、与本工程相关的政府报批报建收费和工程验收费用(如有)、售后服务费、因政策、法律法规、市场变化及不可抗力等因素可能带来的主材、机械及人工等消耗量增加及价格波动的风险、责任等。其中:

3.2.1 配合费:按合同价【0.8】%提取,由乙方直接支付至精装修单位。

3.2.2 水电费:按合同价【0.2】%提取,由乙方直接支付至精装修单位。

3.2.3 采保费:指对材料设备的采购或保管、货物资金垫付、二次搬运、施工配合、成品保护、材料检验检测费、管理和协调以及竣工资料汇总整理并配合总包通过竣工验收所有费用,规费税金另计。

本项目工程变更（包括设计变更、现场签证）的管理规定详见本合同附件。

5.4 其他变更

5.4.1 如发出本工程变更指令是因为乙方过错、乙方违反本合同等造成的，则由此引起的任何额外费用由乙方承担。

5.4.2 如乙方为了便于组织施工，或为了施工安全、避免干扰等原因需采取相应的技术措施而提出的局部变更设计，除须得到监理人的批准外，由此而增加的费用由乙方自行承担。因乙方擅自变更设计发生的费用和由此导致甲方的全部损失均由乙方承担，延误的工期不予顺延。

5.5 工程量计算及清单核对

5.5.1 工程量只限于：设计施工图纸（经甲方确认的设计变更或现场签证的除外）范围，进度款及结算款支付均以该工程量为准，其他的一概不予确认。工程量超出部分产生的一切费用由乙方自行承担。

5.5.2 乙方在本合同签订后一个月内，应就工程量清单的内容、数量、错项、漏项、减项提出书面的工程量清单核对报告。若乙方一个月内未就工程量清单提出异议，则视为对甲方的工程量清单默认，甲方将不再予以调整。且甲方有权对工程量清单中多于实际图纸和工程量的相关项进行核减。若工程量的增减是由于其实际工程量超过或少于招标时工程量清单数量而非甲方指令的结果，则这类增减不需变更指令，也不属于工程变更。

5.5.3 就工程量变更及合同价款金额变更形成一致意见前，本工程施工进度应按施工计划继续进行，乙方不得违反合同约定故意停工或怠工，否则视为违约且按本合同约定处罚。

第六条 施工管理及工程质量

6.1 工程监理

本工程现场施工管理由甲方确定的监理单位负责，乙方应接受和积极配合该监理单位的各项管理。

6.2 技术经理及管理人员

乙方应保证本项目管理人员的稳定，以确保工程质量。乙方指派【唐双伟】为本工程的项目经理（联系方式：13827001120），具体负责施工现场的管理、组织、协调等工作。施工期间，该项目经理必须随时在岗并及时处理有关事务。

6.3 施工整改

乙方必须按照现行国家、行业、本项目所在省、市等要求的施工规范、施工标准以及与甲方确认的工程图纸施工。如乙方不按施工规范、施工标准、工程图纸施工，则甲方或监理单位有权要求乙方整改，乙方必须在规定期限内完成整改并达到规定要求。如非因甲方过错而导致工程返工，施工整改期限包含在工程总工期内，整改费用由乙方承担；如乙方超过规定的整改期限【5】个自然日未能完成整改的，甲方有权单方解除合同并按本合同约定追究乙方违约责任。

6.4 工程停工

如因甲方原因造成工程停工，则工期顺延；如乙方不按时施工且情形较为严重，甲方或监理有权要求乙方停工。停工产生工期损失和经济损失均由乙方承担。乙方对存在问题作出妥善处理并得到甲

合同及合同附件签署页

合同附件作为本合同的组成部分，由甲、乙双方共同签署。本合同附件有：

- 附件一：《工程质量保修书》
- 附件二：《大悦城控股建设工程项目施工安全管理协议》
- 附件三：《现场签证管理作业指引》
- 附件四：《设计变更管理作业指引》
- 附件五：《材料（设备）封样及进场验收要求》
- 附件六：《变更签证月清季结管理作业指引》
- 附件七：《变更洽商承诺函（模板）》
- 附件八：《反商业贿赂协议》
- 附件九：《通知方式》

以下无正文。

甲方（盖章）：厦门市悦鹏置业有限公司



乙方（盖章）：深圳中大建筑装饰有限公司

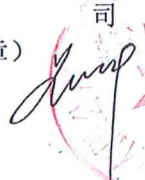






签约日期：2022年7月22日

签约地点：厦门市翔安区

大悦城控股厦门翔安项目环氧地坪漆及交通划线工程 竣工验收记录表

单位工程项目名称：大悦城控股厦门翔安项目环氧地坪漆及交通划线工程

使用单位（甲方）	厦门市悦鹏置业有限公司		
施工单位（乙方）	深圳中大建筑装饰有限公司		
工 程 类 型	环氧地坪漆及交通划线工程	工程造价	2255561.7 元
工程内容	1、环氧地坪漆及交通划线工程		
	开工日期：2022 年 8 月 10 日 完工日期：2022 年 10 月 25 日		
工程验收检查评语	按合同规定的图纸和清单安装施工，现已全部安装施工到位，符合合同要求，已具备交付使用的条件。		质量评定等级
			合 格
参加验收单位：厦门市悦鹏置业有限公司 （盖章） 代表：   年 月 日		参加验收单位：深圳中大建筑装饰有限公司 （盖章） 代表：   年 月 日	
参加验收单位：国机中兴工程咨询有限公司 （盖章） 代表：   年 月 日		参加验收单位： （盖章） 代表： 年 月 日	

注：① 本表一式肆份，用碳素墨水填写。

② 工程质量现场验收，确认质量达到规范要求后，请即签字盖章认可。

合同编号: HKXDC-GC-202307-01

罗牛山广场二期建设工程——

5#6#楼负一层面层及坡道基层工程

甲方(发包方): 海口信德诚建筑安装工程有限公司

联系地址: 海南省海口市龙华区滨海大道117号海南滨海国际金融中心A座23层

联系电话: 0898-66214115

乙方(分包方): 深圳中大建筑装饰有限公司

联系地址: 深圳市宝安区新安街道大浪社区创业二路195号宝路汽配商务中心301

联系电话: 18665864070

签订日期: 2023年7月31日

目 录

第一部分 协议书	2
一、工程概况	2
二、合同工期	3
三、 施工界面划分	3
四、合同价款与支付	3
五、其他补充条款	4
六、现场代表及送达信息	5
七、履约保证及质量保修期	5
八、合同文件构成	5
九、签订时间及地点	6
十、其他	6
第二部分 通用条款	8
一、临时设施	8
二、脚手架及施工机械	9
三、工期和进度	9
四、合同支付条件	10
五、质量标准及材料供应	10
六、双方的权利义务	12
七、违约责任	14
八、工程验收	17
九、设计变更及现场签证	18
十、工程结算	24
十一、结算价格计算方式	25
十二、履约保证金、履约保函	26
十三、质保条款	27
十四、廉政条款	27
十五、送达条款	28
十六、销售配合工作	28
十七、不可抗力	29
十八、索赔	29
十九、其他	30
第三部分 附件	31
附件一：《施工技术方案》	31
附件二：《安全生产协议书》	31
附件三：《文明施工协议书》	31
附件四：《承诺函》	31
附件五：《报价清单》	31

第一部分 协议书

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律法规的规定，本着公平公正、诚实守信原则，双方就乙方承担甲方罗牛山广场二期地下车库地坪工程基层混凝土供应及施工事宜达成如下一致意见。特签订本合同，以兹双方共同遵守。

一、工程概况

1.1 工程名称：罗牛山广场二期建设工程——5#6#楼负一层面层及坡道基层工程

1.2 工程地点：海口市滨海大道以北爱华汽车广场

1.3 工作内容：按照施工方案内容组织实施，包含测量放线、铣刨地面，模板支拆、浇筑混凝土、刮平精平、提浆收光、撒布骨料（ $2\text{kg}/\text{m}^2$ ）、切缝养护、填缝、喷砂、环氧底漆、环氧腻子、自流平、磨石施工、面漆等（详见清单）人工、材料及为施工实施需要的相关措施费等所有施工内容，包含安全文明施工及现场管理费用。具体施工技术方案详见附件1。

乙方供应材料和规格型号详见清单。

1.4 承包范围、内容、方式：

1.4.1 工程承包范围：按甲方确认的（项目部负责下发）施工图纸、图纸会审记录和有关变更文件资料、双方签订的有关协议所包含的内容，竣工资料整理、试运行等全过程。

1.4.2 承包内容：完成 5#6#楼负一层面层及坡道基层交付使用前所有内容，包括但不限于工程施工、组织相关部门检测验收、移交。

1.4.3 承包方式：包工、包料、包质量，包工期、包安全施工、包文明施工、包相关材料的检测，包资料整理和移交（含档案馆乙方应提供的合格资料，份数满足相关政府的要求及甲方要求）、包工程验收通过。

1.4.4 乙方承包的工程承诺不得转包或违法分包，以确保该工程的进度、质量、资金；如乙方无法达到甲、乙双方约定的进度、质量要求，乙方属于违约并愿意承担本合同约定的罚款等违约责任且乙方同意甲方将未完成的单项工程另行发包给第三方施工，并积极配合。

二、合同工期

2.1 本工程工期为____（以项目部要求为准）____日历天（含验收时间、雨天不顺延），自甲方书面通知确定的进场时间之日起计算。包括人员进场、临设搭设、施工准备至验收合格在内的所有工作所需的时间。

三、施工界面划分（此部分由项目部填写）

乙方工作界面： 基层混凝土施工；安装钢筋网片、金属铠装缝、疏水板、环氧底漆、环氧腻子、自流平、磨石施工、面漆等。

四、合同价款与支付

4.1 合同价款

4.1.1 本合同发包方式：固定综合单价，总价暂定。

4.1.2 暂定总价为（含税）：4,307,888.97 元（大写：人民币肆佰叁拾万零柒仟捌佰捌拾捌元玖角柒分），最终以经甲方书面盖章确认的实际施工面积为准。其中：不含税价为：3,920,178.96 元，税金为：387,710.01 元，税率为：9%（以国家最新执行税率为准）。

具体费用明细详见附件七：报价清单，如乙方中标甲方的集采招标，最终结算以此合同清单与集采清单单价低的结算；如乙方未中标甲方集采招标，最终结算以此合同清单单价进行结算。

注：

（1）本合同价包含内容：包括人工费、材料费、机械费、施工管理费、所有间接费、综合费、大型机械一次或多次进/退场费、二次搬运费、检测检验费、成品保护费、排污费/垃圾清运费、现场苗木保护费、地下障碍处理费、安全文明施工费、场地内和场地四周城市管网及管道保护费、各类保险（含外来务工人员综合保险）、利润和国家规定的任何收费及政府部门协调费、税金、必须的加班费、仓储、运输、因材料或设备迟到工地的窝工费等，以及为履行合同所发生的一切费用。

（2）由于混凝土随市场水泥、地材价格波动，故对后期混凝土价格调整进行约定，C30 混凝土以目前报的价格为基础价，以每月发布的混凝土信息价为调价依据，混凝土基础价按混凝土

土信息价上下浮动±5%以内（含 5%）混凝土价不调整，混凝土基础价按混凝土信息价上下浮动±5%以上时，混凝土价调整±5%以外部分的差价。

4.2 支付方式

4.2.1 本合同无预付款；

4.2.2 本工程按进度支付，乙方每月 10 日前向甲方提交上月进度资料，甲方在收到资料后 10 个工作日内审核并报相关部门审批后 15 个工作日内，甲方向乙方支付最终审批量的 70%；

4.2.3 工程竣工验收通过，并经甲方书面盖章确认后支付至 85%；

4.2.4 乙方上报结算资料，办理完结算手续，经建设单位书面盖章确认并支付工程款后 15 个工作日内，付至结算总价的 95%，留结算总价的 5%作为质保金，分五年支付，每年支付质保金的 1/5，每次支付质保金前，甲乙双方应对本工程复验收完成，并扣除本年质保期间发生的维修费用（如有）后 15 个工作日内无息付清。

4.3 本合同采用的结算方式为(1)：

(1) 第二部分通用条款第十条的承包方式二

(2) 其他方式： /

注：本合同因签证或设计变更导致合同总价增加的，增加部分费用于结算完成后一并支付。

五、其他补充条款

5.1 验收标准要求：

5.1.1 执行《整体地坪工程技术规范 CECS328:2012》。

5.1.2 最终地坪表面平整度 2 米以内±3mm，达标率为 95%。

5.1.3 混凝土浇筑表面振捣密实。

5.1.4 混凝土表面水平度控制，带有面层流水坡度至地漏，无积水。

5.1.5 混凝土表面无起沙、空鼓、脱皮、麻面。

5.2 施工图纸经甲方确认后，乙方应向甲方提供盖章版图纸一式贰份。

六、现场代表及送达信息

6.1 现场代表：

6.1.1 甲方委派现场负责人：祁芸辉（联系电话：15999606818）负责解决施工过程中遇到的问题，并参与工程的初检、验收和签证工作，涉及经济类的文件经甲方加盖公章后方有效。

6.1.2 乙方委派现场负责人：唐双伟（联系电话：15572490442）须持有与工程项目相适应的资格证书，负责施工期间的施工质量、安全问题；乙方在工程项目开工前，应将施工负责人员报甲方确认、备案，如乙方更换施工负责人员时，应事先征得甲方的书面同意。若乙方指派的现场负责人不称职或在施工过程中实施的行为存在影响工程进度、质量、安全等情形，甲方有权要求乙方承担5000元/次的违约金，并承担由此给甲方造成的损失，乙方应在接收到甲方书面通知后三个工作日内予以更换人员。

6.2 送达信息：

主体单位	送达地点	电子邮箱	联系方式	联系人
甲方	海南省海口市龙华区滨海大道117号海南滨海国际金融中心A座23层		15999606818	祁芸辉
乙方	深圳市宝安区新安街道大浪社区创业二路195号宝路汽配商务中心301	390492278@qq.com	15572490442	唐双伟

七、履约保证及质量保修期

7.1 本合同□采用/☑不采用履约保证，如采用履约保证的，则方式为第二部分通用条款第十二条的方式___/___：

7.2 本工程质量保修期为伍年，自罗牛山广场二期整体工程竣工验收合格且通过政府部门验收之日起计算。

八、合同文件构成

（1）本合同协议书、通用条款及附件（如本合同协议书部分与通用条款发生冲突，以协议书为准）；

（2）双方履行本合同过程中签署的补充协议，包括合同履行中甲乙双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件以及经双方签署的明确双方权利义务的会议纪要；

(3) 中标通知书（如果有）；

(4) 投标函及其附录；

(5) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

九、签订时间及地点

本合同于 2022 年 2 月 31 日签订于 海口市滨海大道 117 号。

十、其他

10.1 当项目达到销售条件时，甲方可优先选择物业用以抵扣未付工程款，抵扣价格以实际市场售价核算确认。

10.2 合同书中未尽事宜，由双方协商解决或另行签订补充协议；协商不成，任何一方均可向项目所在地人民法院提起诉讼。

10.3 本合同自双方共同盖章后生效，本合同一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，具同等法律效力。

（以下无正文）

甲方：海口信德诚建筑安装工程有限公司

(盖章)

甲方开票名称：海口信德诚建筑安装工程有限公司

地址：海南省海口市龙华区滨海大道117号海南滨海国际金融中心A座23层

银行：交通银行海口龙华支行

账号：461601205018010079118

社会信用代码：914601003945525876

乙方：深圳中大建筑装饰有限公司

(盖章)

乙方收款账号信息：

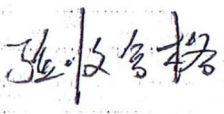








开户户名：深圳中大建筑装饰有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳深圳湾支行

银行账户：4425 0110 1075 0000 1003

社会信用代码：91440300080126278P

竣工验收单

工程名称	罗牛山广场二期建设工程—— 5#6#楼负一层 面层及坡道基层工程	施工单位	深圳中大建筑装饰有限公司
建设单位	罗牛山股份有限公司	监理单位	海南新世纪建设科技有限公司
验收内容及范围	<p>根据合同约定,我司已完成罗牛山广场二期建设工程—— 一标段车库地坪(-1F、-2F)基层超平混凝土施工及合同补充协议一(负一层样板区面层的坡道、车位及公共部分和行车道)施工内容,现已达到竣工验收标准。</p>		
验收意见			
建设单位		监理单位	
项目负责人:  现场代表: 		项目负责人:  现场代表: 	
2023 年 3 月 16 日		2023 年 3 月 16 日	
项目负责人:  现场代表: 		项目负责人:  现场代表: 	
2023 年 3 月 16 日		2023 年 3 月 16 日	

合同编号: LPGJ-JA-067

乐普大厦项目停车场地坪漆及交通标识线 工程施工合同

甲方: 乐普(深圳)国际发展中心有限公司

乙方: 深圳中大建筑装饰有限公司

签订日期: 2022 年 10 月 12 日

乐普大厦项目停车场地坪漆及交通标识标线工程 施工合同

发包方(以下简称甲方): 乐普(深圳)国际发展中心有限公司

承包方(以下简称乙方): 深圳中大建筑装饰有限公司

依据《中华人民共和国民法典》,为明确责任,保障甲、乙双方的利益,保证工程顺利进行,经甲、乙双方友好协商,根据本工程的具体情况,签订合同如下:

1 承包范围

1.1 工程名称: 乐普大厦项目停车场地坪漆及交通标识标线工程

1.2 工程地点: 乐普大厦位于深圳市南山区西丽留仙洞总部基地兴科路与同发南路交汇处东北角

1.3 本次承包范围为乐普大厦项目停车场地坪漆及交通标识标线工程施工图纸内所有明示和隐含的及后续的深化设计(如有)所包含的所有工作内容,包括但不限于: 地下停车场、汽车坡道、配电间、变配电房、控制室、电信间、气瓶间、电视机房、网络机房、发电机房、道路划线、空调设备房、进排风机房、屋面停机坪周围地面、配合竣工验收临时划线等地坪漆工程的地漆、墙漆、导向标、导向箭头、龙门牌、反光护桩、警示标、挡轮胶、减速路障、安全凸镜、反光标识、临时划线、部分设备用房地面等深化设计图纸及相关工程施工,负责车库车辆进出信息采集报送系统、交管部门验收、拿到经营性停车场许可证等。

1.4 施工内容及方式: 详见后招标文件附件《乐普大厦项目地下室停车场地坪漆及交通标识标线工程技术要求》。

1.5 对初步方案图进行深化,报甲方确认后再实施,包含车位车道布置及地坪、墙涂颜色选择等。

2 承包方式

2.1 乙方按照承包范围及施工图纸、国家与地方的政策性规定及相关标准与规范，包人工、包材料供货、制作及安装、包材料的送检与现场检测、包机械设备、包工期、包质量、包安全和文明施工、包施工措施费用、包水电费用、包成品保护、包工程施工人员保险、包管理费、包规费、包利润、包税金、包验收、包市场价格波动风险、包施工过程中发生的交叉施工发生的费用、可能发生的材料的二次搬运费、施工图中需要施工单位深化优化的费用等施工中为完成本工程必然发生和可能发生的一切费用。

3 合同价款

3.1 本工程合同含税总价暂定为¥3,300,000.00（大写人民币：叁佰叁拾万元整），其中不含税总价为人民币叁佰零贰万柒仟伍佰贰拾贰元玖角肆分（¥3027522.94元），税金为¥272477.06元，提供9%增值税专用发票，具体组成详见后附件1《乐普大厦停车场地坪漆及交通标识标线工程报价清单》，最终结算价根据《乐普大厦停车场地坪漆及交通标识标线工程报价清单》所列固定综合单价和竣工图所列实际工程量计算。

3.1.1、计价

①本工程采用固定综合单价计价，单价详见附件1《乐普大厦停车场地坪漆及交通标识标线工程报价清单》

②《乐普大厦停车场地坪漆及交通标识标线工程报价清单》中所列单价为按本合同约定完成第二条规定承包范围内的、所有工程内容的单位综合价格。该综合单价是经双方确认的，已按照施工图纸、招标文件、技术说明书、现场条件、充分考虑了天气变化引起的施工调价变化等各种因素，包括但不限于人工、材料、机械、材料损耗、所有措施费、材料二次搬运、风险费、用水用电、运输、工完场清、管理费、利润、风险、规费及税金等费用。

3.1.2、计量：

①计价项目的划分以《乐普大厦停车场地坪漆及交通标识标线工程报价清单》中所列的计价项目为准。

②《乐普大厦停车场地坪漆及交通标识标线工程报价清单》中所列工程量是根据施工图纸计算的暂定工程量，最终结算工程量以经甲方确认后的竣工图为准。

合同编号: LPGJ-JA-067

16.5 本合同自甲乙双方法定代表人或授权委托人签字并加盖公章后生效, 双方权利与义务履行完毕后即告终止。

16.6 本合同壹式肆份, 甲、乙双方各执贰份, 均具有同等法律效力

16.7 合同附件如下:

16.7.1 乐普大厦停车场地坪漆及交通标识标线工程报价清单

16.7.2 乐普大厦项目地下室停车场地坪漆及交通标识标线工程技术要求

16.7.3 乐普大厦停车场地坪漆及交通标识标线工程投标答疑回复-1

16.7.4 乐普大厦停车场地坪漆及交通标识标线工程投标答疑回复-2

16.7.5 乐普大厦停车场地坪漆及交通标识标线工程二次回标答疑-补充 1

16.7.6 招标施工图纸

(以下无正文)

发包方:

地址:

法定代表人(签字):

或授权委托人:

联系人:

电话:



承包方:

地址:

法定代表人(签字):

或授权委托人:

联系人:


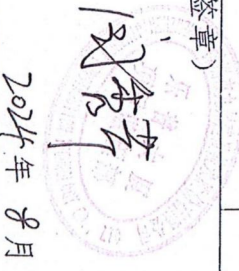
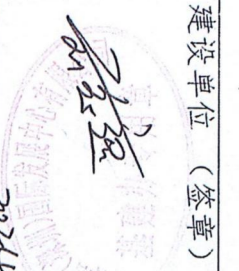
电话:



合同订立地点:

合同订立时间:

工程竣工验收表

工程名称	乐普大厦项目停车场地坪漆及交通标识线工程		工程地址	乐普大厦位于深圳市南山区西丽蜜仙洞兰都基地兴科路与同发南路交汇处东北角	
开工日期	2023年12月10日	竣工日期	2024年7月5日	验收日期	2024年8月13日
施工单位	深圳中大建筑装饰有限公司		施工项目	乐普大厦项目停车场地坪漆及交通标识线工程	
工程验收内容	详见附件		验收评定意见		
施工单位 (签章)	唐双伟 	监理单位 (签章)	刘书华 	建设单位 (签章)	陈永强 
2024年8月13日		2024年8月13日		2024年8月13日	

说明：施工单位提供竣工图（含设计变更）、验收申请、验收工具；参与人员：技术人员、测量人员、现场施工负责人。

项目管理班子人员配备情况

项目管理团队一览表

序号	拟任项目 岗位职务	姓名	技术职称	注册执业 资格类别	学历	证明材料所在 资信标 文件页 码
	项目经理	唐双伟	无	二级建造师注册证书	专科	2-5
1	技术负责人	胡思文	无	安全生产考核合格证书	专科	6-7
2	安全负责人	唐丰	无	安全生产考核合格证书	专科	8-9
3	质量负责人	黄重贤	无	/	专科	10
4	施工员	池晴云	无	/	专科	11
5	资料员	唐君	无	/	专科	12
6	造价师	蔡钰琳	无	二级造价工程师注册证书	专科	13-14
7	劳资专管员	吴素梅	无	/	专科	15
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						

项目经理



使用有效期：2025年09月
03日-2026年03月02日

中华人民共和国二级建造师注册证书

姓 名：唐双伟

性 别：男



出生日期：1987-12-02

注册编号：粤2442025202507772

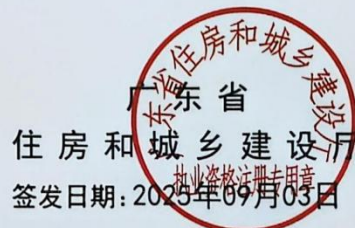
聘用企业：深圳中大建筑装饰有限公司

注册专业：建筑工程（有效期：2025-09-03至2028-09-02）



个人签名：

签名日期：2025.9.3



住房和城乡建设厅

签发日期：2025年09月03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(2025) 0058269

姓名: 唐双伟

性别: 男

出生年月: 1987年12月02日

企业名称: 深圳中大建筑装饰有限公司

职务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2025年09月29日

有效期: 2025年09月29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09月29日





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：唐双伟
参保单位名称：深圳中大建筑装饰有限公司

社保电脑号：641231276
单位编号：20081454

身份证号码：431121198712023839
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
2023	12	20081454	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52
2024	01	20081454	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88
2024	02	20081454	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88
2024	03	20081454	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88
2024	04	20081454	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88
2024	05	20081454	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88
2024	06	20081454	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88
2024	07	20081454	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
2024	08	20081454	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
2024	09	20081454	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
2024	10	20081454	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
2024	11	20081454	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
2024	12	20081454	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
2025	01	20081454	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88
2025	02	20081454	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88
2025	03	20081454	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	04	20081454	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	05	20081454	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	06	20081454	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	07	20081454	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	08	20081454	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	09	20081454	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	10	20081454	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	11	20081454	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
合计			15570.53	8102.16			2368.41	789.55			789.55		202.35	162.28		118.52

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f3e638a3423z ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
20081454

单位名称
深圳中大建筑装饰有限公司



技术负责人



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：胡思文 社保电脑号：800735940 身份证号码：431102199610183431 页码：1
参保单位名称：深圳中大建筑装饰有限公司 单位编号：20081454 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	05	20081454	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	20081454	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	20081454	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	20081454	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	20081454	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	20081454	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	20081454	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			5586.03	2628.72				2356.55	942.62			235.69			70.36	41.12	35.28

- 备注：
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f3e63ab601b6 ）核查，验证码有效期三个月。
 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
 4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
 5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
 6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
 7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 20081454 单位名称 深圳中大建筑装饰有限公司



建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号: 粤建安C3 (2021) 0045593

姓 名: 胡思文

性 别: 男

出 生 年 月: 1996年10月18日

企 业 名 称: 深圳中大建筑装饰有限公司

职 务: 专职安全生产管理人员

初次领证日期: 2021年06月03日

有 效 期: 2024年03月14日 至 2027年06月02日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年03月14日



安全负责人



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 唐丰 社保电脑号: 807820602 身份证号码: 431121199810030076 页码: 1
参保单位名称: 深圳中大建筑装饰有限公司 单位编号: 20081454 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	单位交	基数	单位交	个人交
2025	05	20081454	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	20.16	5.04
2025	06	20081454	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	20.16	5.04
2025	07	20081454	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	20.16	5.04
2025	08	20081454	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	20.16	5.04
2025	09	20081454	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	20.16	5.04
2025	10	20081454	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	20.16	5.04
2025	11	20081454	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	20.16	5.04
合计			5257.44	2628.72				707.0	235.69			235.69		70.36	141.12	35.28

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3391f3e63ab4d864) 核查, 验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称:

单位编号 20081454 单位名称 深圳中大建筑装饰有限公司



建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员
安全生产考核合格证书

编号: 粤建安C3 (2022) 0134061

姓 名: 唐丰

性 别: 男

出 生 年 月: 1998年10月03日

企 业 名 称: 深圳中大建筑装饰有限公司

职 务: 专职安全生产管理人员

初次领证日期: 2022年11月02日

有 效 期: 2025年09月08日 至 2028年11月01日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年09月08日



质量负责人



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：黄重贤			社保电脑号：650486278			身份证号码：431121199805170517			页码：1								
参保单位名称：深圳中大建筑装饰有限公司			单位编号：20081454			计算单位：元											
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	05	20081454	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	20.16	5.04	
2025	06	20081454	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	20.16	5.04	
2025	07	20081454	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	20.16	5.04	
2025	08	20081454	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	20.16	5.04	
2025	09	20081454	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	20.16	5.04	
2025	10	20081454	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	20.16	5.04	
2025	11	20081454	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	20.16	5.04	
合计			5257.44	2628.72			707.0	235.69			235.69		70.36	441.12	35.28		

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f3f17b4bdd15 ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
20081454
单位名称
深圳中大建筑装饰有限公司



施工员-池晴云



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：池晴云			社保电脑号：600682000			身份证号码：44092119780627003X			页码：1							
参保单位名称：深圳中大建筑装饰有限公司			单位编号：20081454			计算单位：元										
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	
2025	05	20081454	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	20.16	5.04
2025	06	20081454	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	20.16	5.04
2025	07	20081454	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	20.16	5.04
2025	08	20081454	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	20.16	5.04
2025	09	20081454	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	20.16	5.04
2025	10	20081454	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	20.16	5.04
2025	11	20081454	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	20.16	5.04
合计			5586.03	2628.72			2356.55	942.62			235.69	70.36		47.12		35.28

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f3f17b4a6d6s ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），
“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
20081454
单位名称
深圳中大建筑装饰有限公司



资料员



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：唐君		社保电脑号：641443168			身份证号码：431121199007121016					页码：1							
参保单位名称：深圳中大建筑装饰有限公司					单位编号：20081454					计算单位：元							
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	05	20081454	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	06	20081454	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	07	20081454	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	08	20081454	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	09	20081454	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	10	20081454	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	11	20081454	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
合计			5257.44	2628.72			707.0	235.69			235.69			112.0	224.0	56.0	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证真码（ 3391f3f17b493eej ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
20081454
单位名称
深圳中大建筑装饰有限公司



造价员

		使用有效期：2025年12月 11日-2026年06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：	蔡钰琳	
性 别：	女	
出 生 日 期：	1999年06月23日	
专 业：	土木建筑工程	
证 书 编 号：	建[造]21244400014489	
有 效 期：	2024年03月07日-2028年03月06日	
聘 用 单 位：	深圳中大建筑装饰有限公司	
		
个人签名：	蔡钰琳	发证日期：2024 年 03 月 07 日
签名日期：	2025.12.11	



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 蔡钰琳 社保电脑号: 803727505 身份证号码: 440509199906234426 页码: 1
参保单位名称: 深圳中大建筑装饰有限公司 单位编号: 20081454 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	05	20081454	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	20081454	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	20081454	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	20081454	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	20081454	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	20081454	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	20081454	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			5586.03	2628.72				2356.55	942.62			235.69				41.12	35.28

备注:

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3391f3e63ab9b819) 核查, 验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称:
单位编号 20081454
单位名称 深圳中大建筑装饰有限公司



劳资专管员



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 吴素梅		社保电脑号: 637630577		身份证号: 441423199302210426		单位编号: 20081454		页码: 1								
参保单位名称: 深圳中大建筑装饰有限公司				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
2025	05	20081454	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	20.16	5.04
2025	06	20081454	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	20.16	5.04
2025	07	20081454	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	20.16	5.04
2025	08	20081454	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	20.16	5.04
2025	09	20081454	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	20.16	5.04
2025	10	20081454	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	20.16	5.04
2025	11	20081454	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	20.16	5.04
合计			5586.03	2628.72			2356.55	942.62			235.69		70.56	47.12	35.28	

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 (3391f3e63ab8f39b) 核查, 验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称:
单位编号 20081454 单位名称 深圳中大建筑装饰有限公司



建设工程不转包挂靠承诺书

标段名称	深圳国际交流中心(一期)B303-0063 地块车库地坪漆、交通设施、停车区域标识工程		
建设单位	中国建筑第八工程局有限公司		
投标单位	深圳中大建筑装饰有限公司		
工程详细地址	深圳市香蜜湖		
不转包挂靠的承诺	<p>我司承诺：我司严格遵守《深圳市制止建设工程转包、违法分包及挂靠规定》[市政府令（第 104 号）]及住建部《建筑工程施工转包违法分包等违法行为认定查处管理办法（试行）》（建市[2014]118 号）（上述办法及规定如有更新，则以更新后的办法及规定为准），本工程不得转包、挂靠、违法分包。若我司存在上述违法行为，招标人可取消我司的中标资格或单方面解除合同。</p>		
投标单位盖章	<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div> 单位（公章）：深圳中大建筑装饰有限公司 </div> <div> 时间：2015.12.17 </div> </div> 		
投标单位董事长//法定代表人签章	<p>本人作为投标单位的董事长//法定代表人郑重申明，本人已对本单位的上述承诺进行核实，本人确保该承诺真实、有效，如有虚假，本人愿意承担一切法律责任。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-start;"> <div> <p>董事长：</p> <p>法定代表人：</p> </div> <div> <p>时间：</p> <p>时间：</p> </div> </div> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  </div>		

注：

(1) 此表必须由投标单位的董事长和法定代表人共同签署，如董事长和法定代表人为同一人情况以及暂无董事长则只需法定代表人签署(原件扫描件放置在资信标中)；

(2) 投标单位的董事长和法定代表人应按相关规定在工商行政主管部门登记备案。