

标段编号: 4403922025102100101Y001

# 深圳市建设工程货物招标投标 文件

标段名称: 深铁阅海境等三个项目智能门锁采购及安装工程

投标文件内容: 资信标文件

投标人: 前海一方建筑（深圳）有限公司

日期: 2025年12月02日

## 1、同类产品供货业绩

投标人：前海一方建筑(深圳)有限公司

建设单位	项目名称	建设地点	建设规模	开竣工日期	合同价格(万元)	备注
中国南海工程有限公司	竹村片区城市更新项目01-01 地块智能锁采购及安装合同	深圳	/	2025 年 7 月 29 日	/	1292 套
河北泰然建筑工程有限公司	工程智能锁采购合同	河北	/	2025 年 4 月 21 日	/	600 套
黑龙江亚鑫门业有限公司	黑龙江亚鑫门业有限公司采购合同	黑龙江	/	2025 年 7 月 20 日	/	300 套
中山火炬开发区临海工业园开发有限公司	中山市翠亨新区和信路18 号翠亨大厦配套公寓楼	中山	/	2024 年 9 月 5 日	/	279 套
哈尔滨步阳贸易有限公司	哈尔滨步阳贸易有限公司采购合同	哈尔滨	/		/	240 套

# 1、竹村片区城市更新项目 01-01 地块智能锁采购及安装合同

中国南海工程有限公司采购及安装合同

编号：ZCHT-2025-0729-0001

## (竹村片区城市更新项目 01-01 地块) (智能锁)



采

购

及

安

装

合

同

甲方：中国南海工程有限公司

乙方：广东桦创智能科技有限公司

签订日期：2025年07月29日

竹村片区城市更新项目（01-01 地块）项目

智能锁 采购及安装合同

甲方：中国南海工程有限公司

乙方：广东桦创智能科技有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规，甲、乙双方本着平等互利、诚实守信原则，为明确双方责任，保质保量，就竹村片区城市更新项目（01-01 地块）项目甲方向乙方采购智能锁并由乙方负责安装事宜，订立本合同，共同遵守。

一、产品名称、规格、数量、金额等

产品名称	规格型号	单价 (含税)	计量 单位	数 量 (暂定)	品 牌	税 率	备 注
智能锁	[REDACTED]		套	1292	[REDACTED]	13%	基础款 全自动
合同总价	合同暂定总价 [REDACTED] 最终按实际供货按双方总结算为准。						

1、上述采购单价为含税综合固定单价，不因人工、材料、型号、及甲方采购数量等任何因素而变化，上述单价包括了乙方将相应产品运至合同指定交货地点及相应位置，并完成交货、安装手续所需的一切费用，包括但不限于全部货款、先安装机械替代锁费. 验收成功在安装指纹锁费，辅料费、配件费、包装费、运输费、保险费、装卸费、安装费、现场调试费、保管费、卸车搬运费、二次搬运费、验收费、检验费、利

开户银行: 中国农业银行股份有限公司中山东升支行

账号: 4432 5101 0400 39624

上述信息如有变更, 必须及时以书面形式通知对方。如一方拒绝签收另一方通知, 另一方以特快专递(EMS)方式将通知送至上述地址, 视为已送达。

十一、补充条款:

1、根据合同约定, 甲方现指定 谢华钦、李海成、骆日康、李秀森 为甲方授权签收及安装验收人。如有变更, 甲方另行通知; 乙方安排 崔长禹 负责本项目的供货事宜。如有变更, 须及时通知甲方。

2、\_\_\_\_\_

如补充事项内容与以上条款有矛盾之处以补充内容为准。

十二、争议解决:

甲乙双方如在履行本合同过程中发生争议, 应友好协商解决, 如无法协商解决, 则任何一方有权向甲方所在地人民法院提起诉讼。

十三、附件为本合同不可分割的组成部分, 具同等法律效力。

附件一: \_\_\_\_\_

附件二: \_\_\_\_\_

十四、本合同一式 陆 份, 甲方执 肆 份, 乙方执 贰 份。自双方签字盖章之日起生效。



乙方(盖章):

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):



## 2、工程智能锁采购合同

合同编号：HC-GCHT-20250228001

# 工程智能锁采购

合

同

书



合同编号： HC-GCHT-20250228001

甲方（采购方）：河北泰然建筑工程有限公司

乙方（供货方）：广东桦创智能科技有限公司

签订日期：2025年4月21日

第1页共5页

甲方（采购方）：河北泰然建筑工程有限公司

乙方（供货方）： 广东桦创智能科技有限公司

依照《中华人民共和国合同法》及其它法律、法规，本合同遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，结合具体情况和特点，为明确甲乙双方的权利责任和义务，就智能锁的供货、与服务工作，签订本合同，望共同履行遵守。

一、项目名称: \_\_\_\_\_

供货地址: \_\_\_\_\_

## 二、合同价款及智能锁型、数量、金额等

### 1. 智能锁型号、数量、金额

型号	颜色	数量(把)	含税单价(元)	金额(元)	备注
[REDACTED]	[REDACTED]	600	[REDACTED]	[REDACTED]	
合计(大写)	[REDACTED]		小写	[REDACTED]	

2. 合同价格为含税总价（人民币大写）

3. 智能锁产地为广东省中山市。

### 三、付款方式及交货要求

1. 本合同签订后，甲方可根据其实际需要分批次通知乙方供货；乙方收到甲方按每批次货款金额约定比例支付的该批次预付款后，即安排该批次智能锁生产，交货期限为 30 天；乙方收到甲方按该批次货款金额约定比例支付的发货款后，即安排将已生产的该批次智能锁运输至甲方指定的交付地点，并经批次验收合格后交付甲方。

2. 甲方按下表所列付款期数/次数、条件和时间、比例、金额向乙方支付合同价款:

付款期数/次数	付款条件和时间	累计付款比例	付款金额(元)
第一期：预付款 (按批次)	本合同签订后，甲方每批次通知乙方供货后 7 天内	该批次货款金额的 30%	该批次货款金额的 30%

合同编号: HC-GCHT-20250228001

2. 本合同一式两份，甲乙双方各执一份，合同及附件具有同等法律效力，签字盖章后生效。

甲方（盖章）：



签订日期: 2025 年 4 月 21 日

乙方（盖章）：广东桦创智能科技有限公司

法定代表人或委托人：



签订日期: 2025 年 04 月 17 日

### 3、黑龙江亚鑫门业有限公司采购合同

### 产品购销合同

订单编号 JN20250720002

供方（甲方）：广东楷创智能科技有限公司

需方(乙方): 黑龙江亚鑫门业有限公司

签订日期： 2025/7/20

甲乙双方本着平等互利、协商一致的原则，特订立本产品订单，以便共同遵守。

## 一、产品名称=单位=单价=金额

产品名称 单位 单价 金额							
编号	产品名称	规格型号	单位	数量	含税单价	金额	备注
1	智能锁		套	300	-----	-----	
合计							
总金额(大写) :							

二、交(提货)地点、方式:按签订日期起按需方要求发货,运费由需方承担。

三、交货时间：自签订订单日起15日内。

四、结算方式：乙方一次性付清。

五、产品质保（售后）：由发货之日起，产品免费1年包换（除人为损坏外），外观无损坏的情况下，第二年保修。售后运费甲乙双方各承担一半，即乙方发回甲方工厂运费由甲方承担，甲方将售后换新或维修好的产品发回乙方运费由乙方承担（仅限物流方式）

六、违约责任：按合同法有关规定执行并承担相应责任

七、合同有效期：本合同由供需双方签章确认后生效，传真件与原件相符具有同等法律效力。

八、其他约定：本合同未尽事宜，由双方协商解决。

供方(甲方): 广东~~华创~~智能科技有限公司

甲方(乙方): 黑龙江亚鑫门业有限公司

法定代表人：史微峰

法定代表人: 

开户行：中国农业银行股份有限公司山东升支行

开户行：哈尔滨银行群力支行

账号：44325101040039624

账号 1222513129713236



4、中山市翠亨新区和信路 18 号翠亨大厦配套公寓楼

合同编号: LHGSWY-20240903-01

# 工程智能锁采购

合

同

书



合同编号: LHGSWY-20240903-01

甲方(采购方): 中山火炬开发区临海工业园开发有限公司

乙方(供货方): 广东桦创智能科技有限公司



签订日期: 2024 年 9 月 5 日

第 1 页 共 5 页

甲方(采购方): 中山火炬开发区临海工业园开发有限公司

乙方(供货方): 广东桦创智能科技有限公司

依照《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规，本合同遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，结合具体情况和特点，为明确甲乙双方的权利责任和义务，就智能锁的供货与服务工作，签订本合同，以兹共同履行遵守。

一、项目名称: /

供货地址: 中山市翠亨新区和信路18号翠亨大厦配套公寓楼

## 二、合同价款及智能锁型、数量、金额等

## 1. 智能锁型号、数量、金额

型号	颜色	数量(把)	含税单价(元)	金额(元)	备注
创尔特 C5 智能门锁	深空灰	279	■■■■■	■■■■■	(附技术参数表)
合计(大写)	■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■

2. 合同价格为含税总价(人民币大写) ■■■■■ 元。 合同单价包括: 智能锁一套、标准锁体(不锈钢)一套、运费、一次安装费(不含金属替换锁<消防验收用>)、人工费等所有费用;

备注: 门扇按要求开好相应孔位, 如安装时需增加开孔, 价格费用另算。

3. 智能锁产地为广东省中山市。

## 三、付款方式及交货要求

1. 合同签订后一周内甲方支付合同金额的 70% 货款 ■■■■■。 乙方收到上述款项之日起 30 天内完成生产, 并于完成生产后 10 天内安排人员上门安装完毕, 经甲方验收合格后, 乙方将总价的 10% ■■■■■ 转给甲方作为质保金, 甲方收到质保金后支付至总价的 100% (即 ■■■■■)。 自甲方验收合格之日起壹年期满后, 经使用部门确认无质量缺陷一个月内无息支付质保金给乙方。

合同编号: LHGSWY-20240903-01

期交货处理。

#### 十、其他事项

- 合作中出现的争议由双方友好协商解决，协商不成时，在项目工程所在地法院诉讼。
- 本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，合同及附件具有同等法律效力，自甲乙双方签字盖章后生效。

甲方（盖章）：中山火炬开发区临海工业园  
开发有限公司

法定代表人或委托人：

乙方（盖章）：广东桦创智能科技有限公司

法定代表人或委托人：

签订日期：2024 年 9 月 5 日

签订日期：2024 年 9 月 5 日

## 5、哈尔滨步阳贸易有限公司采购合同

# 哈尔滨步阳贸易有限公司 采购合同

供方：广东桦创智能科技有限公司  
栋卡 3

地址：中山市小榄镇宝丰社区工业大道南 20 号之十三 A

需方：哈尔滨步阳贸易有限公司  
号房

地址：哈尔滨市松北区松浦大道东，第 518 栋 1 至 2 层 L18-07

订货主要内容如下：

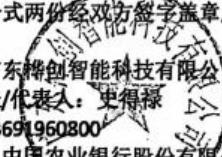
序号	项目名称	型号	数量	含税 单价	金额（元）	备注
1	智能锁		240	■	■	套

### 采购说明：

- 一、供方原则上须保证我方交期，如有异议须提前知会我司协商确认，严格遵守双方认可交货期，否则因此导致的责任由供方承担。
  - 二、不良品处理：经我司检验不合格品，我司依据不良品数量，按原价退回，运费及相关费用有供方承担。
  - 三、包装要求：送货时定量包装，方便上数。
  - 四、贵司接到我方采购订单后，如无异议须于 24 小时内签字回传，否则视为默认。
  - 五、解决纠纷方式：协商解决。协商不成，可向需方所在地法院提出诉讼。
- 本合同一式两份经双方签字盖章后生效。

供方：广东桦创智能科技有限公司  
法定代表人：史得禄  
电话：13691960800  
开户行：中国农业银行股份有限公司中山东升支行  
对公帐号：44325101040039624  
税号：91442000MABQ7XLA4W

需方：哈尔滨步阳贸易有限公司  
法定代表人：李玉翠  
电话：



## 2、体系认证证书



ISO 9001



## QUALITY MANAGEMENT SYSTEM CERTIFICATION

Certificate No: 83724Q0160ROS

This is to certify that  
**Guangdong Huachuang Intelligent  
Technology Co., Ltd**

Registered Address: Card 3, Block 13A No. 20 South Industrial Avenue, Baofeng Community, Xiaolan Town, Zhongshan City, Guangdong Province, P.R.China

Audit Address: Card 3, Block 13A No. 20 South Industrial Avenue, Baofeng Community, Xiaolan Town, Zhongshan City, Guangdong Province, P.R.China

Unified social credit code: 91442000MABQ7XLA4W

Is in conformity with Quality Management  
System standard:GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015  
Certification coverage

Research and Production of Intelligent Electronic Locks



  
Issued By

Date of initial issuance: May 11,2024

Date of issuance: May 11,2024

The certificate is valid until: May 10,2027

If the above scope involves administrative license approval or mandatory certification, this certificate only covers products and services within the scope of licensed qualifications or mandatory certification. During the validity period of the certificate, the certified organization shall conduct supervision and audit at least once a year in order to maintain the validity of the certificate. The validity of the certificate can be checked by logging into the website of the China National Certification and Accreditation Administration ([www.cnca.gov.cn](http://www.cnca.gov.cn)) or the website of Huajian Certification (Guangdong) Co., Ltd ([www.hjrz.org.cn](http://www.hjrz.org.cn)), or by scanning the QR code in the bottom right corner.

**HUAJIAN CERTIFICATION (GUANGDONG) CO., LTD**

Room 08, Floor 15, No. 33, Changjiang Road, East District,  
Zhongshan City, Guangdong Province, P.R.China  
Telephone / fax:0760-88866686 Postal Code:528400



### 3、售后服务机构

我司售后维修服务中心为您提供一站式客户维修服务，支持在线预约、现场维修等便捷式维修服务。维修中心服务团队均经过严格的考核上岗，竭诚为您提供专业维修服务体验。

售后服务机构：前海一方建筑(深圳)有限公司

售后服务地址：深圳市龙岗区坂田街道五和社区五和大道（南）80号三层五和商业广场3011室

联系人：张珊

联系电话：13603038812/0755-28508163

附件：租赁合同

# 物业租赁合同

物业名称：五和商业广场

物业编号：WH-20230501A

物业地址：五和商业广场 3011 室

3、本合同经双方签字盖章后生效。

4、本合同一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

(以下无正文)

出租方(签章): 深圳市佳信达物业管理有限公司

地址: 深圳市龙岗区布吉镇坂田五和大道石化工业园交易大楼 201 房

2023 年 05 月 01 日

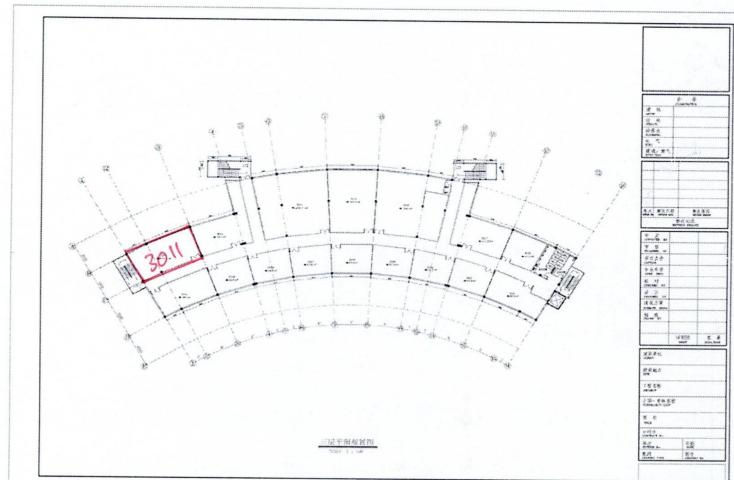
承租方(盖章):

营业执照注册号(个人为身份证号码):

地址: 深圳市龙岗区坂田五和大道(南)80 号 3011 室

2023 年 05 月 01 日

附件一: 办公室效果图



(第 3 层平面图)

## 4、投标人基本情况表

投标人：前海一方建筑(深圳)有限公司

企业名称	前海一方建筑(深圳)有限公司		主管部门	深圳市市场监督管理局	
经济类型	有限责任公司		资质等级	/	
单位简介					
单位概况	职工总人数	5人		工程技术人员	2人
	生产工人	0人		经营人员	3人
	固定资产	0万元	资金性质	生产性	0万元
	流动资金	766.80万元	资金来源	非生产性	156.30万元
				自有资金	156.30万元
				银行贷款	0万元
主要资质证书	/				
质量保证体系	/				
经济指标	年份	销售收入(万元)		利润(万元)	
	2023年	1009.54万元		31.73万元	
	2022年	949.44万元		60.59万元	

注：表格不够可另附说明。

## 相关证明材料

### (1) 社保证明



好差评二维码

### 深圳市参保单位社会保险参保证明

( 2025年 01月 -- 2025年 11月 )

单位编号: 30304223 单位名称: 前海一方建筑(深圳)有限公司

单位: (人)

序号	参保年月	养老保险	医疗保险	生育保险/生育医疗	工伤保险	失业保险
1	202501	5	5	5	5	5
2	202502	5	5	5	5	5
3	202503	5	5	5	5	5
4	202504	5	5	5	5	5
5	202505	5	5	5	5	5
6	202506	5	5	5	5	5
7	202507	5	5	5	5	5
8	202508	5	5	5	5	5
9	202509	5	5	5	5	5
10	202510	5	5	5	5	5
11	202511	5	5	5	5	5

备注: 1. 本证明可作为单位在我市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 ( 33591ab270e18ac8 ) 核查, 验真码有效期三个月。

2. 2024年7月(含)之后的参保年月, 各险种人数仅为对应年月存在有效参保关系的人数, 实际缴费到账情况以税务部门开具的缴费证明为准。

3. 本证明数据截至2025年11月20日 17:16:06



## (2) 办公场所租赁合同

# 物业租赁合同

物业名称: 五和商业广场

物业编号: WH-20230501A

物业地址: 五和商业广场 3011 室

3、本合同经双方签字盖章后生效。

4、本合同一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

(以下无正文)

出租方(签章): 深圳市佳信达物业管理有限公司

地址: 深圳市龙岗区布吉镇坂田五和大道石化工业园交易大楼 201 房

2023 年 05 月 01 日

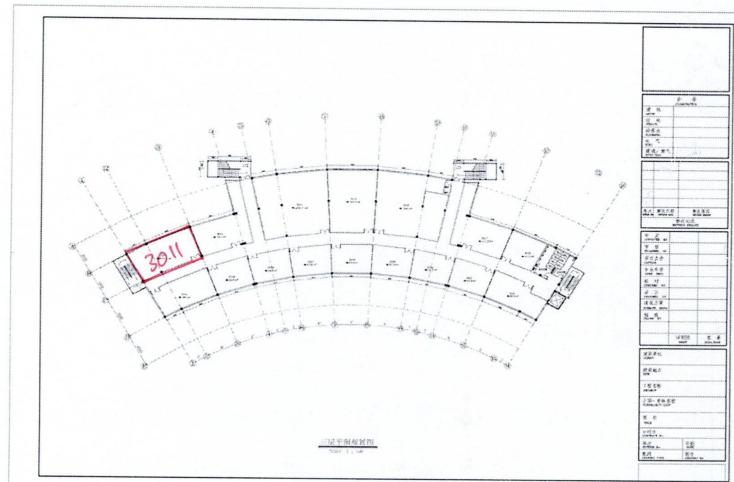
承租方(盖章):

营业执照注册号(个人为身份证号码):

地址: 深圳市龙岗区坂田五和大道(南)80 号 3011 室

2023 年 05 月 01 日

附件一: 办公室效果图



(第 3 层平面图)

## 5、投标人近两年财务报表汇总表

资产负债表（万元）				利润表（万元）			
2023 年		2022 年		2023 年		2022 年	
资产规模	资产负债率	资产规模	资产负债率	营业收入	净利润	营业收入	净利润
358.75	40.68%	301.25	39.59%	1009.54	30.81	949.44	57.56

## **6、投标人近两年财务报表**

深圳恒平会计师事务所（普通合伙）  
关于前海一方建筑（深圳）有限公司的  
审 计 报 告

二零二三年度

目 录

<u>项 目</u>	<u>页 次</u>
一、审计报告.....	1-3
二、企业会计报表	
1、资产负债表.....	4-5
2、利润表 .....	6
3、现金流量表 .....	7-8
4、所有者权益(股东权益)变动表.....	9-10
三、财务报表附注 .....	11-28
四、本所《执业证书》及《营业执照》复印件	

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，  
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。  
报告编码: 粤2409673HEZ



深恒平审字[2024]第 231 号

## 审 计 报 告

前海一方建筑（深圳）有限公司全体股东：

### （一）审计意见

我们审计了前海一方建筑（深圳）有限公司（以下简称一方建筑公司）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、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了方建筑公司 2023 年 12 月 31 日的财务状况以及 2023 年度的经营成果和现金流量。

### （二）形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于一方建筑公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

### （三）管理层和治理层对财务报表的责任

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，管理层负责评估一方建筑公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算一方建筑公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督一方建筑公司的财务报告过程。

### （四）注册会计师对财务报表审计的责任



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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对一方建筑公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致一方建筑公司不能持续经营。

(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。



本页无正文



中国注册会计师:



中国注册会计师:



2024年11月01日



# 资产负债表

2023年12月31日

编制单位：前海一方建筑（深圳）有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	期末数	期初数
流动资产：			
货币资金	1	655,010.16	54,023.77
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	1,460,688.78	1,265,913.05
应收款项融资			
预付款项	3	139,370.20	45,370.20
其他应收款	4	419,049.45	949,962.52
存货	5	913,409.48	697,279.31
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		3,587,528.07	3,012,548.85
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		-	-
资产总计		3,587,528.07	3,012,548.85

法定代表人：张利利

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



# 资产负债表（续）

2023年12月31日

编制单位：前海一方建筑（深圳）有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	期末数	期初数
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	6	1,610,010.86	-58,264.36
预收款项		162.27	162.27
合同负债			
应付职工薪酬	7	70,135.02	109,062.09
应交税费	8	4,874.61	24,504.68
其他应付款	9	-225,608.33	1,117,284.58
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		1,459,574.43	1,192,749.26
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		1,459,574.43	1,192,749.26
所有者权益：			
实收资本（或股本）			
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		2,127,953.64	1,819,799.59
所有者权益合计		2,127,953.64	1,819,799.59
负债和所有者权益总计		3,587,528.07	3,012,548.85

法定代表人：张帆

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



# 利润表

2023年度

编制单位：前海一方建筑（深圳）有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	本期数	上年同期数
一、营业收入	10	10,095,486.36	9,494,470.75
减：营业成本	10	8,634,043.09	7,869,073.05
税金及附加		10,322.39	6,836.41
销售费用		8,498.21	127,839.99
管理费用	11	1,126,006.34	886,463.92
研发费用			
财务费用	12	-486.45	-1,674.99
其中：利息费用			
利息收入		1,080.45	1,728.99
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动净收益（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）		317,102.78	605,932.37
加：营业外收入		230.37	2,741.24
减：营业外支出			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		317,333.15	608,673.61
减：所得税费用		9,179.10	33,059.65
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		308,154.05	575,613.96
(一) 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
(二) 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
(一) 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			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		308,154.05	575,613.96
七、每股收益：			
(一) 基本每股收益			
(二) 稀释每股收益			

法定代表人：张树

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



# 现金流量表

2023年度

编制单位：前海一方建筑（深圳）有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	本期数	上年同期数
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		11,283,123.84	12,090,402.49
收到的税费返还		230.37	1,737.60
收到其他与经营活动有关的现金		9,722,348.05	2,408,556.72
经营活动现金流入小计		<b>21,005,702.26</b>	<b>14,500,696.81</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		9,757,968.70	11,050,574.67
支付给职工以及为职工支付的现金		912,227.20	595,870.92
支付的各项税费		210,399.62	169,464.69
支付其他与经营活动有关的现金		9,524,120.35	3,072,424.30
经营活动现金流出小计		20,404,715.87	14,888,334.58
经营活动产生的现金流量净额		600,986.39	-387,637.77
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计			
投资活动产生的现金流量净额			
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计			
筹资活动产生的现金流量净额			
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<b>600,986.39</b>	<b>-387,637.77</b>
加：期初现金及现金等价物余额		54,023.77	441,661.54
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>655,010.16</b>	<b>54,023.77</b>

法定代表人：张伟

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



# 现金流量表（补充）

2023年度

编制单位：前海一方建筑（深圳）有限公司

金额单位：人民币元

补充资料	附注	本期数	上年同期数
<b>1、将净利润调节为经营活动现金流量：</b>			
净利润		308,154.05	575,613.96
<b>加：资产减值准备</b>			
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧			
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			
固定资产报废损失			
公允价值变动损失			
财务费用			
投资损失			
递延所得税资产减少			
递延所得税负债增加			
存货的减少		-216,130.17	-653,840.74
经营性应收项目的减少		242,137.34	-420,574.37
经营性应付项目的增加		266,825.17	111,163.38
其他			
经营活动产生的现金流量净额		600,986.39	-387,637.77
<b>2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>			
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			
<b>3、现金及现金等价物净变动情况：</b>			
现金的期末余额		655,010.16	54,023.77
减：现金的期初余额		54,023.77	441,661.54
加：现金等价物的期末余额			
减：现金等价物的期初余额			
现金及现金等价物净增加额		600,986.39	-387,637.77

法定代表人：张利华

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



## 所有者权益变动表



2023年度

编制单位：前海一方健康(深圳)有限公司

金额单位：人民币元

项目	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,819,799.59	1,819,799.59
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,819,799.59	1,819,799.59
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	308,154.05	308,154.05
(一)综合收益总额										308,154.05	308,154.05
(二)股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
1、股东投入的普通股											
2、其他权益工具持有者投入资本											
3、股份支付计入股东权益的金额											
4、其他											
(三)利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配											
3. 其他											
(四)所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
1. 资本公积转增资本（股本）											
2. 盈余公积转增资本（股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他											
四、本年末余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,127,953.64	2,127,953.64

法定代表人：张伟才

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



所有者权益变动表（续）

编制单位：前海一方建筑（深圳）有限公司

2022年度

金额单位：人民币元

	实收资本	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额										1,244,185.63	1,244,185.63
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额		-	-	-						1,244,185.63	1,244,185.63
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		-	-	-						575,613.96	575,613.96
(一)综合收益总额										575,613.96	575,613.96
(二)股东投入和减少资本		-	-	-							
1、股东投入的普通股											
2、其他权益工具持有者投入资本											
3、股份支付计入股东权益的金额											
4、其他											
(三)利润分配		-	-	-							
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配											
3. 其他											
(四)所有者权益内部结转		-	-	-							
1. 资本公积转增资本（股本）											
2. 盈余公积转增资本（股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他											
四、本年年末余额		-	-	-						1,819,799.59	1,819,799.59

法定代表人： 张树才 主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



# 前海一方建筑（深圳）有限公司

## 财务报表附注

2023 年度

### 一、企业的基本情况

#### (一) 企业注册地、组织形式和总部地址

前海一方建筑（深圳）有限公司（以下简称“一方建筑”）于 2020 年 3 月 13 日经深圳市市场监管局批准，取得统一社会信用代码：91440300MA5G38YL7F 的《营业执照》，注册资本为人民币 300 万元。

法定代表人：张珊。

公司住所：深圳市龙岗区坂田街道五和社区五和大道（南）80 号三层五和商业广场 3011 室。

#### (二) 企业的业务性质和主要经营活动

建筑材料、装饰材料、混凝土外加剂、水泥制品、钢材、木材、石灰石、瓷砖、不锈钢制品、铝型材料、劳保用品、机械设备、五金建材的销售；建筑工程设计与施工、平面设计工程；系统集成、智能家居的研发及销售、LED 显示屏、充电器、开关插座；衣柜，橱柜，洁具、电源供应器及相关配件、国内贸易、货物和技术进出口、LED 灯、照明灯具销售、灯饰销售、光电产品销售。

### 二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则—基本准则》和具体会计准则等规定（以下合称“企业会计准则”），并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

### 三、重要会计政策和会计估计

#### (一) 遵循企业会计准则的声明

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



## (二)会计期间

本公司会计年度为公历年，即每年1月1日起至12月31日止。

## (三)营业周期

本公司以一年12个月作为正常营业周期，并以营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

## (四)记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

## (五)企业合并

### 1.同一控制下的企业合并

同一控制下企业合并形成的长期股权投资合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，本公司在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。合并方以发行权益性工具作为合并对价的，按发行股份的面值总额作为股本。长期股权投资的初始投资成本与合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

### 2.非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值之和。非同一控制下企业合并中所取得的被购买方符合确认条件的可辨认资产、负债及或有负债，在购买日以公允价值计量。购买方对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，体现为商誉价值。购买方对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期营业外收入。

## (六)合并财务报表的编制方法

母公司将其控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由母公司按照《企业会计准则第33号——合并财务报表》编制。

## (七)现金及现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时所确定的现金，是指本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款。在编制现金流量表时所确定的现金等价物，是指持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。



## (八) 外币业务折算

本公司对发生的外币交易，采用与交易发生日即期汇率折合本位币入账。资产负债表日外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，因该日的即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除符合资本化条件的外币专门借款的汇兑差额在资本化期间予以资本化计入相关资产的成本外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动(含汇率变动)处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

## (九) 金融工具

### 1. 金融工具的分类及重分类

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

#### (1) 金融资产

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产：①本公司管理金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：①本公司管理金融资产的业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资，本公司可在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除分类为以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，如果能消除或减少会计错配，本公司可以将金融资产不可撤销地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。

本公司改变管理金融资产的业务模式时，将对所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，且自重分类日起采用未来适用法进行相关会计处理，不对以前已经确认的利得、损失（包括减值损失或利得）或利息进行追溯调整。

#### (2) 金融负债



金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；不属于前两种情形的财务担保合同，以及不属于第一种情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺；以摊余成本计量的金融负债。所有的金融负债不进行重分类。

## 2. 金融工具的计量

本公司金融工具初始确认按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。金融工具的后续计量取决于其分类。

### (1) 金融资产

①以摊余成本计量的金融资产。初始确认后，对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。初始确认后，对于该类金融资产（除属于套期关系的一部分金融资产外），以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资。初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失均计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

④指定为公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资。初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。除获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益外，其他相关利得和损失均计入其他综合收益，且后续不转入当期损益。

### (2) 金融负债

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。该类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。初始确认后，对于该类金融负债以公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，交易性金融负债公允价值变动形成的利得或损失（包括利息费用）计入当期损益。指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的，由企业自身信用风险变动引起的该金融负债公允价值的变



动金额，计入其他综合收益，其他公允价值变动计入当期损益。如果对该金融负债的自身信用风险变动的影响计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失计入当期损益。

②财务担保合同（贷款承诺）负债。财务担保合同（贷款承诺）负债以按照依据金融工具的减值原则所确定的损失准备金额以及初始确认金额扣除《企业会计准则第 14 号——收入》相关规定所确定的累计摊销额后的余额孰高进行后续计量。

③以摊余成本计量的金融负债。初始确认后，对此类金融负债采用实际利率法以摊余成本计量。

### 3. 本公司对金融工具的公允价值的确认方法

如存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值；如不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。在有限情况下，如果用以确定公允价值的近期信息不足，或者公允价值的可能估计金额分布范围很广，而成本代表了该范围内对公允价值的最佳估计的，该成本可代表其在该分布范围内对公允价值的恰当估计。本公司利用初始确认日后可获得的关于被投资方业绩和经营的所有信息，判断成本能否代表公允价值。

### 4. 金融资产和金融负债转移的确认依据和计量方法

#### （1）金融资产

本公司金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且本公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬；③该金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有报酬的，但未保留对该金融资产的控制。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有报酬的，且保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入被转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认相关负债。

金融资产转移整体满足终止确认条件的，将以下两项金额的差额计入当期损益：①被转移金融资产在终止确认日的账面价值；②因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，先按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，然后将以下两项金额的差额计入当期损益：①终止确认部分在终止确认日的账面价值；②终止确认部分收到的对



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

针对本公司指定为公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

## （2）金融负债

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

## （十）预期信用损失的确定方法及会计处理方法

### 1. 预期信用损失的确定方法

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产（含应收款项）、分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（含应收款项融资）、租赁应收款、进行减值会计处理并确认损失准备。

本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否显著增加，将金融工具发生信用减值的过程分为三个阶段，对于不同阶段的金融工具减值采用不同的会计处理方法：（1）第一阶段，金融工具的信用风险自初始确认后未显著增加的，本公司按照该金融工具未来 12 个月的预期信用损失计量损失准备，并按照其账面余额（即未扣除减值准备）和实际利率计算利息收入；（2）第二阶段，金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加但未发生信用减值的，本公司按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，并按照其账面余额和实际利率计算利息收入；（3）第三阶段，初始确认后发生信用减值的，本公司按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，并按照其摊余成本（账面余额减已计提减值准备）和实际利率计算利息收入。

### （1）较低信用风险的金融工具计量损失准备的方法

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司可以不用与其初始确认时的信用风险进行比较，而直接做出该工具的信用风险自初始确认后未显著增加的假定。

如果金融工具的违约风险较低，债务人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

### （2）应收款项、租赁应收款计量损失准备的方法



本公司对于由《企业会计准则第 14 号——收入》规范的交易形成的应收款项（无论是否含重大融资成分），以及由《企业会计准则第 21 号——租赁》规范的租赁应收款，均采用简化方法，即始终按整个存续期预期信用损失计量损失准备。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融资产或金融资产组合为基础评估信用风险是否显著增加。本公司根据信用风险特征将应收票据和应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

项目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收票据——银行承兑汇票	票据类型	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
应收票据——商业承兑汇票		参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
应收账款——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失

### (3) 其他金融资产计量损失准备的方法

对于除上述以外的金融资产，如：债权投资、其他债权投资、其他应收款、除租赁应收款以外的长期应收款等，本公司按照一般方法，即“三阶段”模型计量损失准备。

本公司根据款项性质将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

项目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
其他应收款——应收押金、保证金及备用金组合	款项性质	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
其他应收款——应收暂付款组合		
其他应收款——应收合并范围内关联方款项组合		
其他应收款——账龄组合	账龄	

## 2. 预期信用损失的会计处理方法

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益，并根据金融工具的种类，抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值或计入预计负债（贷款承诺或财务担保合同）或计入其他综合收益（以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资）。

## (十一) 合同资产和合同负债

### 1. 合同资产



本公司对于合同资产（无论是否含重大融资成分），均采用简化方法计量损失准备。

合同资产发生减值损失，按应减记金额，借记“资产减值损失”，贷记合同资产减值准备；转回已计提的资产减值准备时，做相反分录。

## 2. 合同负债

本公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。

本公司将同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

## (十二) 长期股权投资

### 1. 初始投资成本确定

对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本；非同一控制下的企业合并，按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本；以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第 12 号——债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本按照《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》的有关规定确定。

### 2. 后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。本公司对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，本公司按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定处理，并对其余部分采用权益法核算。

### 3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

对被投资单位具有共同控制，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等；对被投资单位具有重大影响，是指当持有被投资单位 20%以上至 50%的表决权资本时，具有重大影响。或虽不足 20%，但符合下列条件之一时，具有重大影响：在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；参与被投资单位的政策制定过程；向被投资单位派出管理人员；被投资单位依赖投资公司的技术或技术资料；与被投资单位之间发生重要交易。



### (十三) 固定资产

#### 1. 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。同时满足以下条件时予以确认：与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；该固定资产的成本能够可靠地计量。

#### 2. 固定资产分类和折旧方法

本公司固定资产主要分为：房屋及建筑物、电子设备、运输设备、办公设备等；折旧方法采用年限平均法。根据各类固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地之外，本公司对所有固定资产计提折旧。

类别	折旧年限（年）	残值率	年折旧率
机器设备	10	5	9.5
运输设备	7	2	14
办公设备	5	5	19
电子设备	5	5	19

### (十四) 无形资产

#### 1. 无形资产的计价方法

本公司无形资产按照成本进行初始计量。购入的无形资产，按实际支付的价款和相关支出作为实际成本。投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。自行开发的无形资产，其成本为达到预定用途前所发生的支出总额。

本公司无形资产后续计量方法分别为：使用寿命有限无形资产采用直线法摊销，并在年度终了，对无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整；使用寿命不确定的无形资产不摊销，但在年度终了，对使用寿命进行复核，当有确凿证据表明其使用寿命是有限的，则估计其使用寿命，按直线法进行摊销。

使用寿命有限的无形资产摊销方法如下：

资产类别	使用寿命（年）	摊销方法
软件	3-10	直线法

#### 2. 使用寿命不确定的判断依据

本公司将无法预见该资产为公司带来经济利益的期限，或使用寿命不确定的无形资产确定



为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的判断依据为：来源于合同性权利或其他法定权利，但合同规定或法律规定无明确使用年限；综合同行业情况或相关专家论证等，仍无法判断无形资产为公司带来经济利益的期限。

每年年末，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，主要采取自下而上的方式，由无形资产使用相关部门进行基础复核，评价使用寿命不确定判断依据是否存在变化等。

### 3. 内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准，以及开发阶段支出符合资本化条件的具体标准

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，符合资本化条件的，于发生时计入开发支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：(1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；(2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；(3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；(4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；(5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

### (十五) 长期资产减值

长期股权投资、固定资产、无形资产等长期资产于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。

可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，无论是否存在减值迹象，至少每年进行减值测试。减值测试时，商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

### (十六) 长期待摊费用



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

#### （十七） 职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬主要包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

##### 1. 短期薪酬

在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，企业会计准则要求或允许计入资产成本的除外。本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。本公司为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

##### 2. 离职后福利

本公司在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

##### 3. 辞退福利

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

##### 4. 其他长期职工福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，应当按照有关设定提存计划的规定进行处理；除此外，根据设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

#### （十八） 预计负债

当与或有事项相关的义务是公司承担的现时义务，且履行该义务很可能导致经济利益流出，同时其金额能够可靠地计量时确认该义务为预计负债。本公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，如所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同，最佳估计数按照该范围内的中间值确定；如涉及多个项目，按照各种可能结果及相关



概率计算确定最佳估计数。

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

## (十九) 收入

### 1. 收入确认的一般原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。履约义务是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品的承诺。交易价格是指本公司因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及本公司预期将退还给客户的款项。

履约义务是在某一时段内履行、还是在某一时间点履行，取决于合同条款及相关法律规定。如果履约义务是在某一时段内履行的，则本公司按照履约进度确认收入。否则，本公司于客户取得相关资产控制权的某一时间点确认收入。

合同包含两项或多项履约义务的，公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。在确定交易价格时，公司将考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价以及应付客户对价等因素的影响，并假定将按照现有合同的约定向客户转移商品，且该合同不会被取消、续约或变更。

### 2. 本公司收入确认的具体原则

按照提供劳务方式的不同，区分为平台新房代理销售收入、平台数据服务收入、顾问策划收入、软件销售收入等。

各种收入确认原则如下：

#### (1) 平台新房代理销售收入

公司为房地产企业代理房产销售，每月根据所代理房产成交金额和合同约定代理费率计算应收取的代理费或者按照固定金额收取代理费，确认代理销售收入的实现。

#### (2) 平台数据服务收入

公司平台数据服务收入主要是向开发商收取的数据服务费，公司根据合同约定授予客户一定期间信息系统使用权限，在约定期间确认收入。

#### (3) 顾问策划收入



公司根据合同约定为客户提供顾问策划服务已完成并预期可获得相应报酬时，确认收入的实现。

#### (4) 软件销售收入

公司按照合同约定的标准和条件将商品控制权转移给客户时确认软件销售收入。

### (二十) 合同成本

本公司的合同成本包括为取得合同发生的增量成本及合同履约成本。为取得合同发生的增量成本（“合同取得成本”）是指不取得合同就不会发生的成本。该成本预期能够收回的，本公司将其作为合同取得成本确认为一项资产。

本公司为履行合同发生的成本，不属于存货等其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

1. 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由用户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
2. 该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；
3. 该成本预期能够收回。

本公司将确认为资产的合同履约成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期的，在资产负债表计入“存货”项目；初始确认时摊销期限在一年或一个正常营业周期以上的，在资产负债表中计入“其他非流动资产”项目。

本公司将确认为资产的合同取得成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期的，在资产负债表计入“其他流动资产”项目；初始确认时摊销期限在一年或一个正常营业周期以上的，在资产负债表中计入“其他非流动资产”项目。

本公司对合同取得成本、合同履约成本确认的资产（以下简称“与合同成本有关的资产”）采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。取得合同的增量成本形成的资产的摊销年限不超过一年的，在发生时计入当期损益。

与合同成本有关的资产的账面价值高于下列两项的差额时，本公司将超出部分计提减值准备并确认为资产减值损失：

1. 因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价；
2. 为转让该相关商品估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前述两项差额高于该资产账面价值的，应当转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下的该资产在转回日的账面价值。



## (二十一) 政府补助

### 1. 政府补助的类型及会计处理

政府补助是指本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产（但不包括政府作为所有者投入的资本）。政府补助为货币性资产的，应当按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

与日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

政府文件明确规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，确认为与资产相关的政府补助。政府文件未明确规定补助对象的，能够形成长期资产的，与资产价值相对应的政府补助部分作为与资产相关的政府补助，其余部分作为与收益相关的政府补助；难以区分的，将政府补助整体作为与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助冲减相关资产账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的金额，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。

除与资产相关的政府补助之外的政府补助，确认为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

### 2. 政府补助确认时点

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。按照应收金额计量的政府补助，在期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时予以确认。除按照应收金额计量的政府补助外的其他政府补助，在实际收到补助款项时予以确认。

## (二十二) 递延所得税资产和递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，确定该计税基础为其差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。如未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的，则减记递延所得税资产的账面价值。

3. 对与子公司及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本公



司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，确认递延所得税资产。

### (二十三) 租赁

1. 经营租赁的会计处理方法：经营租赁的租金支出在租赁期内按照直线法计入相关资产成本或当期损益。

2. 融资租赁的会计处理方法：以租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，租入资产的入账价值与最低租赁付款额之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期内按实际利率法摊销。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额作为长期应付款列示。

### (二十四) 主要会计政策变更、会计估计变更的说明

#### 1. 会计政策变更及依据

不涉及。

#### 2. 会计政策变更的影响

不涉及。

## 四、税项

### 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物或提供应税劳务	13%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

## 五、财务报表重要项目注释

### 附注 1、货币资金

项 目	期末余额	结构%	期初余额	结构
库存现金	2,155.73	0.33%	2,155.73	3.99%
银行存款	652,854.43	99.67%	51,868.04	96.01%
人民币	652,854.43		51,868.04	
货币资金	655,010.16	100.00%	54,023.77	100.00%



## 附注 2、应收账款

主要欠款单位列示如下：

单位名称	期末余额
宏晟建筑材料（深圳）有限公司	1,264,090.28
其他	196,598.50
合 计	1,460,688.78

## 附注 3、预付账款

单位名称	期末余额
深圳市龙华区万科双语学校	64,000.00
深圳市宝安区今点家家居商行	30,000.00
其他	45,370.20
合 计	139,370.20

## 附注 4、其他应收款

主要欠款单位列示如下：

单位名称	期末余额
西蒙电气（中国）有限公司	413,943.20
其他	5,106.25
合 计	419,049.45

## 附注 5、存货

项 目	期初数		期末数	
	金额	跌价准备	金额	跌价准备
库存商品	697,279.31		913,409.48	
合 计	697,279.31	0.00	913,409.48	0.00



#### 附注 6、应付账款

主要债权单位列示如下：

单位名称	期末余额
深圳市友邦建筑工程有限公司	900,000.00
深圳市圣帕电子有限公司	679,312.67
其他	30,698.19
合 计	1,610,010.86

#### 附注 7、应付职工薪酬

种 类	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
职工工资	109,062.09	743,141.43	782,068.50	70,135.02
合 计	109,062.09	743,141.43	782,068.50	70,135.02

#### 附注 8、应交税金

项 目	期初余额	本期应交	本期已交	期末余额
增值税	19,808.54	2,798,621.04	2,814,667.70	3,761.88
城市维护建设税	693.30	6,082.80	6,644.44	131.66
教育费附加	297.13	2,543.76	2,840.89	0.00
地方教育附加	198.08	1,695.83	1,893.91	0.00
个人所得税	3,507.63	11,676.07	14,202.63	981.07
合 计	24,504.68	2,820,619.50	2,840,249.57	4,874.61

#### 附注 9、其他应付款

单位名称	期末余额
上海滋建实业有限公司	300,000.00
王小风	7,663.20
其他	-533,271.53
合 计	-225,608.33



#### 附注 10、营业收入、成本

项 目	收入金额	成本金额
销售收入	10,095,486.36	8,634,043.09
合 计	10,095,486.36	8,634,043.09

#### 附注 11、管理费用

单位名称	期末余额
职工薪酬	815,200.00
房租	98,813.80
社会保险费	91,024.07
办公费	31,716.97
其他	89,251.50
合 计	1,126,006.34

#### 附注 12、财务费用

项 目	金 额
利息支出	
减：利息收入	1,080.45
汇兑损失	
减：汇兑收益	
其他	594.00
合 计	-486.45

#### 附注 13、承诺及或有事项

截止 2023 年 12 月 31 日，本公司无应披露的承诺及或有事项。

#### 附注 14、资产负债表日后事项

截止本报告日，本公司无需披露的重要的资产负债表日后的非调整事项。

#### 附注 15、其他重要事项

截止 2023 年 12 月 31 日，本公司无需披露的其他事项。

完



证书序号: 0006118

## 说 明

# 会 计 师 事 务 所 执 业 证 书

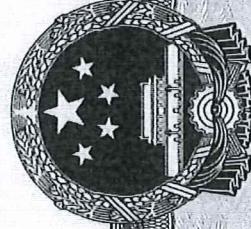
名 称: 深圳恒平会计师事务所(普通合伙)  
主 任 会 计 师: 李后群  
经 营 场 所: 深圳市龙岗区坂田街道五和社区五和大道二  
(南) 80号2013B、2013C(五和商业广场二  
楼)  
组 织 形 式: 普通合伙  
执 业 证 书 编 号: 47470087  
批 准 执 业 文 号: 深财会[2005]8号  
批 准 执 业 日 期: 2005年01月24日



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



中华人民共和国财政部制



# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
9144030007716078391



名称 深圳恒平会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 李后群



成立日期 2005年01月27日

主要经营场所 深圳市龙岗区坂田街道五和社区五和商业广场二楼  
2013B、2013C (五和商业广场二楼)

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



登记机关

2019年07月10日



深圳恒平会计师事务所（普通合伙）  
关于前海一方建筑（深圳）有限公司的  
审 计 报 告

二零二二年度

目 录

<u>项 目</u>	<u>页 次</u>
一、 审计报告.....	1-3
二、 企业会计报表	
1、 资产负债表.....	4-5
2、 利润表 .....	6
3、 现金流量表 .....	7-8
4、 所有者权益(股东权益)变动表.....	9
三、 财务报表附注 .....	10-27
四、 本所《执业证书》及《营业执照》复印件	



此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，  
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。  
报告编码: 粤242PJZOW88



深恒平审字[2024]第 230 号

## 审 计 报 告

前海一方建筑（深圳）有限公司全体股东：

### （一）审计意见

我们审计了前海一方建筑（深圳）有限公司（以下简称一方建筑公司）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、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了方建筑公司 2022 年 12 月 31 日的财务状况以及 2022 年度的经营成果和现金流量。

### （二）形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于一方建筑公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

### （三）管理层和治理层对财务报表的责任

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，管理层负责评估一方建筑公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算一方建筑公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督一方建筑公司的财务报告过程。

### （四）注册会计师对财务报表审计的责任



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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对一方建筑公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致一方建筑公司不能持续经营。

(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充分反映相关交易和事项。

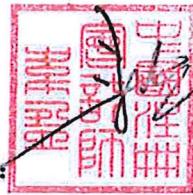
我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



本页无正文



中国注册会计师:



中国注册会计师:



2024年11月01日



# 资产负债表

2022年12月31日

编制单位：前海一方建筑(深圳)有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	期末数	期初数
流动资产			
货币资金	1	54,023.77	441,661.54
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	1,265,913.05	1,625,024.95
应收款项融资			
预付款项	3	45,370.20	16,774.20
其他应收款	4	949,962.52	198,872.25
存货	5	697,279.31	43,438.57
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		3,012,548.85	2,325,771.51
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		-	-
资产总计		3,012,548.85	2,325,771.51

法定代表人：张开叶

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



## 资产负债表（续）

2022年12月31日

编制单位：前海一方建筑(深圳)有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	期末数	期初数
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	6	-58,264.36	525,671.09
预收款项		162.27	422,965.66
合同负债			
应付职工薪酬	7	109,062.09	3,156.95
应交税费	8	24,504.68	53,775.65
其他应付款	9	1,117,284.58	76,016.53
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		1,192,749.26	1,081,585.88
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		1,192,749.26	1,081,585.88
所有者权益：			
实收资本（或股本）			
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		1,819,799.59	1,244,185.63
所有者权益合计		1,819,799.59	1,244,185.63
负债和所有者权益总计		3,012,548.85	2,325,771.51

法定代表人：张开洋

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



# 利润表

2022年度

编制单位：前海一方建筑（深圳）有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	本期数	上年同期数
一、营业收入	10	9,494,470.75	25,517,195.77
减：营业成本	10	7,869,073.05	23,332,628.18
税金及附加		6,836.41	35,586.10
销售费用		127,839.99	895,049.85
管理费用	11	886,463.92	245,550.37
研发费用			353.98
财务费用	12	-1,674.99	-1,649.81
其中：利息费用			
利息收入		1,728.99	2,011.81
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动净收益（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）		605,932.37	1,009,677.10
加：营业外收入		2,741.24	
减：营业外支出			23.64
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		608,673.61	1,009,653.46
减：所得税费用		33,059.65	11,192.74
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		575,613.96	998,460.72
(一) 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
(二) 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
(一) 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			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		575,613.96	998,460.72
七、每股收益：			
(一) 基本每股收益			
(二) 稀释每股收益			

法定代表人：张开付

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



# 现金流量表

2022年度

编制单位: 前海一方建筑(深圳)有限公司

金额单位: 人民币元

项目	附注	本期数
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金		12,090,402.49
收到的税费返还		1,737.60
收到其他与经营活动有关的现金		2,408,556.72
经营活动现金流入小计		14,500,696.81
购买商品、接受劳务支付的现金		11,050,574.67
支付给职工以及为职工支付的现金		595,870.92
支付的各项税费		169,464.69
支付其他与经营活动有关的现金		3,072,424.30
经营活动现金流出小计		14,888,334.58
经营活动产生的现金流量净额		-387,637.77
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计		-
投资活动产生的现金流量净额		-
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>		
吸收投资收到的现金		
其中: 子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		-
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		-
其中: 子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		-
筹资活动产生的现金流量净额		-
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-387,637.77
加: 期初现金及现金等价物余额		441,661.54
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		54,023.77

法定代表人: 张树

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



## 现金流量表（补充）

2022年度

编制单位：前海一方建筑（深圳）有限公司

金额单位：人民币元

补充资料	附注	本期数
<b>1、将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润		575,613.96
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		
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		
固定资产报废损失		
公允价值变动损失		
财务费用		
投资损失		
递延所得税资产减少		
递延所得税负债增加		
存货的减少		-653,840.74
经营性应收项目的减少		-420,574.37
经营性应付项目的增加		111,163.38
其他		
经营活动产生的现金流量净额		-387,637.77
<b>2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
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		
<b>3、现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额		54,023.77
减：现金的期初余额		441,661.54
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额		-387,637.77

法定代表人：张树财

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





所有者权益变动表

2022年度

编制单位：前海一方建筑（深圳）有限公司

金额单位：人民币元

项目	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额		-	-	-	-	-	-	-	-	1,244,185.63	1,244,185.63
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额		-	-	-	-	-	-	-	-	1,244,185.63	1,244,185.63
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		-	-	-	-	-	-	-	-	575,613.96	575,613.96
(一)综合收益总额										575,613.96	575,613.96
(二)股东投入和减少资本		-	-	-	-	-	-	-	-		
1、股东投入的普通股											
2、其他权益工具持有者投入资本											
3、股份支付计入股东权益的金额											
4、其他											
(三)利润分配		-	-	-	-	-	-	-	-		
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配											
3. 其他											
(四)所有者权益内部结转		-	-	-	-	-	-	-	-		
1. 资本公积转增资本（股本）											
2. 盈余公积转增资本（股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他											
四、本年年末余额		-	-	-	-	-	-	-	-	1,819,799.59	1,819,799.59

会计机构负责人：

主管会计工作负责人：

法定代表人：方树明



# 前海一方建筑（深圳）有限公司

## 财务报表附注

2022 年度

### 一、 企业的基本情况

#### （一）企业注册地、组织形式和总部地址

前海一方建筑（深圳）有限公司（以下简称“一方建筑”）于 2020 年 3 月 13 日系经深圳市市场监管局批准，取得统一社会信用代码：91440300MA5G38YL7F 的《营业执照》，注册资本为人民币 300 万元。

法定代表人：张珊。

公司住所：深圳市龙岗区坂田街道五和社区五和大道（南）80 号三层五和商业广场 3011 室。

#### （二）企业的业务性质和主要经营活动

建筑材料、装饰材料、混凝土外加剂、水泥制品、钢材、木材、石灰石、瓷砖、不锈钢制品、铝型材料、劳保用品、机械设备、五金建材的销售；建筑工程设计与施工、平面设计工程；系统集成、智能家居的研发及销售、LED 显示屏、充电器、开关插座；衣柜，橱柜，洁具、电源供应器及相关配件、国内贸易、货物和技术进出口、LED 灯、照明灯具销售、灯饰销售、光电产品销售。

### 二、 财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则—基本准则》和具体会计准则等规定（以下合称“企业会计准则”），并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

### 三、 重要会计政策和会计估计

#### （一）遵循企业会计准则的声明

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



## (二)会计期间

本公司会计年度为公历年度，即每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

## (三)营业周期

本公司以一年 12 个月作为正常营业周期，并以营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

## (四)记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

## (五)企业合并

### 1. 同一控制下的企业合并

同一控制下企业合并形成的长期股权投资合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，本公司在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。合并方以发行权益性工具作为合并对价的，按发行股份的面值总额作为股本。长期股权投资的初始投资成本与合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

### 2. 非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值之和。非同一控制下企业合并中所取得的被购买方符合确认条件的可辨认资产、负债及或有负债，在购买日以公允价值计量。购买方对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，体现为商誉价值。购买方对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期营业外收入。

## (六)合并财务报表的编制方法

母公司将其控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由母公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

## (七)现金及现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时所确定的现金，是指本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款。在编制现金流量表时所确定的现金等价物，是指持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。



## (八) 外币业务折算

本公司对发生的外币交易，采用与交易发生日即期汇率折合本位币入账。资产负债表日外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，因该日的即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除符合资本化条件的外币专门借款的汇兑差额在资本化期间予以资本化计入相关资产的成本外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动(含汇率变动)处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

## (九) 金融工具

### 1. 金融工具的分类及重分类

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

#### (1) 金融资产

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产：①本公司管理金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：①本公司管理金融资产的业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资，本公司可在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除分类为以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，如果能消除或减少会计错配，本公司可以将金融资产不可撤销地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。

本公司改变管理金融资产的业务模式时，将对所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，且自重分类日起采用未来适用法进行相关会计处理，不对以前已经确认的利得、损失（包括减值损失或利得）或利息进行追溯调整。

#### (2) 金融负债



金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；不属于前两种情形的财务担保合同，以及不属于第一种情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺；以摊余成本计量的金融负债。所有的金融负债不进行重分类。

## 2. 金融工具的计量

本公司金融工具初始确认按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。金融工具的后续计量取决于其分类。

### (1) 金融资产

①以摊余成本计量的金融资产。初始确认后，对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。初始确认后，对于该类金融资产（除属于套期关系的一部分金融资产外），以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资。初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失均计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

④指定为公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资。初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。除获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益外，其他相关利得和损失均计入其他综合收益，且后续不转入当期损益。

### (2) 金融负债

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。该类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。初始确认后，对于该类金融负债以公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，交易性金融负债公允价值变动形成的利得或损失（包括利息费用）计入当期损益。指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的，由企业自身信用风险变动引起的该金融负债公允价值的变



动金额，计入其他综合收益，其他公允价值变动计入当期损益。如果对该金融负债的自身信用风险变动的影响计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失计入当期损益。

②财务担保合同（贷款承诺）负债。财务担保合同（贷款承诺）负债以按照依据金融工具的减值原则所确定的损失准备金额以及初始确认金额扣除《企业会计准则第 14 号——收入》相关规定所确定的累计摊销额后的余额孰高进行后续计量。

③以摊余成本计量的金融负债。初始确认后，对此类金融负债采用实际利率法以摊余成本计量。

### 3. 本公司对金融工具的公允价值的确认方法

如存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值；如不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。在有限情况下，如果用以确定公允价值的近期信息不足，或者公允价值的可能估计金额分布范围很广，而成本代表了该范围内对公允价值的最佳估计的，该成本可代表其在该分布范围内对公允价值的恰当估计。本公司利用初始确认日后可获得的关于被投资方业绩和经营的所有信息，判断成本能否代表公允价值。

### 4. 金融资产和金融负债转移的确认依据和计量方法

#### （1）金融资产

本公司金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且本公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬；③该金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有报酬的，但未保留对该金融资产的控制。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有报酬的，且保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入被转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认相关负债。

金融资产转移整体满足终止确认条件的，将以下两项金额的差额计入当期损益：①被转移金融资产在终止确认日的账面价值；②因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，先按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，然后将以下两项金额的差额计入当期损益：①终止确认部分在终止确认日的账面价值；②终止确认部分收到的对



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

针对本公司指定为公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

## （2）金融负债

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

## （十）预期信用损失的确定方法及会计处理方法

### 1. 预期信用损失的确定方法

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产（含应收款项）、分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（含应收款项融资）、租赁应收款、进行减值会计处理并确认损失准备。

本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否显著增加，将金融工具发生信用减值的过程分为三个阶段，对于不同阶段的金融工具减值采用不同的会计处理方法：（1）第一阶段，金融工具的信用风险自初始确认后未显著增加的，本公司按照该金融工具未来 12 个月的预期信用损失计量损失准备，并按照其账面余额（即未扣除减值准备）和实际利率计算利息收入；（2）第二阶段，金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加但未发生信用减值的，本公司按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，并按照其账面余额和实际利率计算利息收入；（3）第三阶段，初始确认后发生信用减值的，本公司按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，并按照其摊余成本（账面余额减已计提减值准备）和实际利率计算利息收入。

### （1）较低信用风险的金融工具计量损失准备的方法

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司可以不用与其初始确认时的信用风险进行比较，而直接做出该工具的信用风险自初始确认后未显著增加的假定。

如果金融工具的违约风险较低，债务人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

### （2）应收款项、租赁应收款计量损失准备的方法



本公司对于由《企业会计准则第 14 号——收入》规范的交易形成的应收款项（无论是否含重大融资成分），以及由《企业会计准则第 21 号——租赁》规范的租赁应收款，均采用简化方法，即始终按整个存续期预期信用损失计量损失准备。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融资产或金融资产组合为基础评估信用风险是否显著增加。本公司根据信用风险特征将应收票据和应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

项 目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收票据——银行承兑汇票	票据类型	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
应收票据——商业承兑汇票		
应收账款——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失

### （3）其他金融资产计量损失准备的方法

对于除上述以外的金融资产，如：债权投资、其他债权投资、其他应收款、除租赁应收款以外的长期应收款等，本公司按照一般方法，即“三阶段”模型计量损失准备。

本公司根据款项性质将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

项 目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
其他应收款——应收押金、保证金及备用金组合	款项性质	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
其他应收款——应收暂付款组合		
其他应收款——应收合并范围内关联方款项组合		
其他应收款——账龄组合	账龄	

## 2. 预期信用损失的会计处理方法

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益，并根据金融工具的种类，抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值或计入预计负债（贷款承诺或财务担保合同）或计入其他综合收益（以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资）。

## （十一）合同资产和合同负债

### 1. 合同资产



本公司对于合同资产（无论是否含重大融资成分），均采用简化方法计量损失准备。

合同资产发生减值损失，按应减记金额，借记“资产减值损失”，贷记合同资产减值准备；转回已计提的资产减值准备时，做相反分录。

## 2. 合同负债

本公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。

本公司将同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

## (十二) 长期股权投资

### 1. 初始投资成本确定

对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本；非同一控制下的企业合并，按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本；以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第 12 号——债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本按照《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》的有关规定确定。

### 2. 后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。本公司对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，本公司按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定处理，并对其余部分采用权益法核算。

### 3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

对被投资单位具有共同控制，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等；对被投资单位具有重大影响，是指当持有被投资单位 20%以上至 50%的表决权资本时，具有重大影响。或虽不足 20%，但符合下列条件之一时，具有重大影响：在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；参与被投资单位的政策制定过程；向被投资单位派出管理人员；被投资单位依赖投资公司的技术或技术资料；与被投资单位之间发生重要交易。



### (十三) 固定资产

#### 1. 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。同时满足以下条件时予以确认：与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；该固定资产的成本能够可靠地计量。

#### 2. 固定资产分类和折旧方法

本公司固定资产主要分为：房屋及建筑物、电子设备、运输设备、办公设备等；折旧方法采用年限平均法。根据各类固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地之外，本公司对所有固定资产计提折旧。

类别	折旧年限（年）	残值率	年折旧率
机器设备	10	5	9.5
运输设备	7	2	14
办公设备	5	5	19
电子设备	5	5	19

### (十四) 无形资产

#### 1. 无形资产的计价方法

本公司无形资产按照成本进行初始计量。购入的无形资产，按实际支付的价款和相关支出作为实际成本。投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。自行开发的无形资产，其成本为达到预定用途前所发生的支出总额。

本公司无形资产后续计量方法分别为：使用寿命有限无形资产采用直线法摊销，并在年度终了，对无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整；使用寿命不确定的无形资产不摊销，但在年度终了，对使用寿命进行复核，当有确凿证据表明其使用寿命是有限的，则估计其使用寿命，按直线法进行摊销。

使用寿命有限的无形资产摊销方法如下：

资产类别	使用寿命（年）	摊销方法
软件	3-10	直线法

#### 2. 使用寿命不确定的判断依据

本公司将无法预见该资产为公司带来经济利益的期限，或使用寿命不确定的无形资产确定



为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的判断依据为：来源于合同性权利或其他法定权利，但合同规定或法律规定无明确使用年限；综合同行业情况或相关专家论证等，仍无法判断无形资产为公司带来经济利益的期限。

每年年末，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，主要采取自下而上的方式，由无形资产使用相关部门进行基础复核，评价使用寿命不确定判断依据是否存在变化等。

3. 内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准，以及开发阶段支出符合资本化条件的具体标准

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，符合资本化条件的，于发生时计入开发支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：

(1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；(2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；(3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；(4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；(5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

#### (十五) 长期资产减值

长期股权投资、固定资产、无形资产等长期资产于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。

可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，无论是否存在减值迹象，至少每年进行减值测试。减值测试时，商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

#### (十六) 长期待摊费用



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

#### （十七）职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬主要包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

##### 1. 短期薪酬

在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，企业会计准则要求或允许计入资产成本的除外。本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。本公司为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

##### 2. 离职后福利

本公司在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

##### 3. 辞退福利

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

##### 4. 其他长期职工福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，应当按照有关设定提存计划的规定进行处理；除此外，根据设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

#### （十八）预计负债

当与或有事项相关的义务是公司承担的现时义务，且履行该义务很可能导致经济利益流出，同时其金额能够可靠地计量时确认该义务为预计负债。本公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，如所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同，最佳估计数按照该范围内的中间值确定；如涉及多个项目，按照各种可能结果及相关



概率计算确定最佳估计数。

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

## (十九) 收入

### 1. 收入确认的一般原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。履约义务是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品的承诺。交易价格是指本公司因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及本公司预期将退还给客户的款项。

履约义务是在某一时段内履行、还是在某一时间点履行，取决于合同条款及相关法律规定。如果履约义务是在某一时段内履行的，则本公司按照履约进度确认收入。否则，本公司于客户取得相关资产控制权的某一时间点确认收入。

合同包含两项或多项履约义务的，公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。在确定交易价格时，公司将考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价以及应付客户对价等因素的影响，并假定将按照现有合同的约定向客户转移商品，且该合同不会被取消、续约或变更。

### 2. 本公司收入确认的具体原则

按照提供劳务方式的不同，区分为平台新房代理销售收入、平台数据服务收入、顾问策划收入、软件销售收入等。

各种收入确认原则如下：

#### (1) 平台新房代理销售收入

公司为房地产企业代理房产销售，每月根据所代理房产成交金额和合同约定代理费率计算应收取的代理费或者按照固定金额收取代理费，确认代理销售收入的实现。

#### (2) 平台数据服务收入

公司平台数据服务收入主要是向开发商收取的数据服务费，公司根据合同约定授予客户一定期间信息系统使用权限，在约定期间确认收入。

#### (3) 顾问策划收入



公司根据合同约定为客户提供顾问策划服务已完成并预期可获得相应报酬时，确认收入的实现。

#### (4) 软件销售收入

公司按照合同约定的标准和条件将商品控制权转移给客户时确认软件销售收入。

### (二十) 合同成本

本公司的合同成本包括为取得合同发生的增量成本及合同履约成本。为取得合同发生的增量成本（“合同取得成本”）是指不取得合同就不会发生的成本。该成本预期能够收回的，本公司将其作为合同取得成本确认为一项资产。

本公司为履行合同发生的成本，不属于存货等其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

1. 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由用户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
2. 该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；
3. 该成本预期能够收回。

本公司将确认为资产的合同履约成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期的，在资产负债表计入“存货”项目；初始确认时摊销期限在一年或一个正常营业周期以上的，在资产负债表中计入“其他非流动资产”项目。

本公司将确认为资产的合同取得成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期的，在资产负债表计入“其他流动资产”项目；初始确认时摊销期限在一年或一个正常营业周期以上的，在资产负债表中计入“其他非流动资产”项目。

本公司对合同取得成本、合同履约成本确认的资产（以下简称“与合同成本有关的资产”）采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。取得合同的增量成本形成的资产的摊销年限不超过一年的，在发生时计入当期损益。

与合同成本有关的资产的账面价值高于下列两项的差额时，本公司将超出部分计提减值准备并确认为资产减值损失：

1. 因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价；
2. 为转让该相关商品估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前述两项差额高于该资产账面价值的，应当转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下的该资产在转回日的账面价值。



## (二十一) 政府补助

### 1. 政府补助的类型及会计处理

政府补助是指本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产（但不包括政府作为所有者投入的资本）。政府补助为货币性资产的，应当按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

与日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

政府文件明确规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，确认为与资产相关的政府补助。政府文件未明确规定补助对象的，能够形成长期资产的，与资产价值相对应的政府补助部分作为与资产相关的政府补助，其余部分作为与收益相关的政府补助；难以区分的，将政府补助整体作为与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助冲减相关资产账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的金额，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。

除与资产相关的政府补助之外的政府补助，确认为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

### 2. 政府补助确认时点

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。按照应收金额计量的政府补助，在期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时予以确认。除按照应收金额计量的政府补助外的其他政府补助，在实际收到补助款项时予以确认。

## (二十二) 递延所得税资产和递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，确定该计税基础为其差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。如未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的，则减记递延所得税资产的账面价值。

3. 对与子公司及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本公



司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，确认递延所得税资产。

### (二十三) 租赁

1. 经营租赁的会计处理方法：经营租赁的租金支出在租赁期内按照直线法计入相关资产成本或当期损益。

2. 融资租赁的会计处理方法：以租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，租入资产的入账价值与最低租赁付款额之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期内按实际利率法摊销。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额作为长期应付款列示。

### (二十四) 主要会计政策变更、会计估计变更的说明

#### 1. 会计政策变更及依据

不涉及。

#### 2. 会计政策变更的影响

不涉及。

## 四、税项

### 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物或提供应税劳务	13%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

## 五、财务报表重大项目注释

### 附注 1、货币资金

项 目	期末余额	结构%	期初余额	结构
库存现金	2,155.73	3.99%	22,191.50	5.02%
银行存款	51,868.04	96.01%	419,470.04	94.98%
人民币	51,868.04		419,470.04	
货币资金	54,023.77	100.00%	441,661.54	100.00%



## 附注 2、应收账款

主要欠款单位列示如下：

单位名称	期末余额
宏晟建筑材料（深圳）有限公司	566,642.72
广东诺网供应链贸易有限公司	415,968.16
其他	283,302.17
合 计	1,265,913.05

## 附注 3、预付账款

单位名称	期末余额
澳嘉酒业（深圳）有限公司	29,600.00
深圳市群发实业有限公司	6,950.00
其他	8,820.20
合 计	45,370.20

## 附注 4、其他应收款

主要欠款单位列示如下：

单位名称	期末余额
西蒙电气（中国）有限公司	927,890.71
深圳市天健地产集团有限公司	20,000.00
其他	2,071.81
合 计	949,962.52

## 附注 5、存货

项 目	期初数		期末数	
	金额	跌价准备	金额	跌价准备
库存商品	43,438.57		697,279.31	
合 计	43,438.57	0.00	697,279.31	0.00



#### 附注 6、应付账款

主要债权单位列示如下：

单位名称	期末余额
深圳市友邦建筑工程有限公司	900,000.00
惠州市千辉照明工程有限公司	22,399.54
其他	-980,663.90
合 计	-58,264.36

#### 附注 7、应付职工薪酬

种 类	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
职工工资	3,156.95	609,188.02	503,282.88	109,062.09
合 计	3,156.95	609,188.02	503,282.88	109,062.09

#### 附注 8、应交税金

项 目	期初余额	本期应交	本期已交	期末余额
增值税	47,965.61	2,566,396.97	2,594,554.04	19,808.54
城市维护建设税	3,357.59	4,002.04	6,666.33	693.30
教育费附加	1,438.97	1,700.63	2,842.47	297.13
地方教育附加	959.31	1,133.74	1,894.97	198.08
个人所得税	54.17	14,971.85	11,518.39	3,507.63
合 计	53,775.65	2,588,205.23	2,617,476.20	24,504.68

#### 附注 9、其他应付款

单位名称	期末余额
深圳市捷锐鑫有限公司	751,268.85
王小风	229,857.30
其他	136,158.43
合 计	1,117,284.58



#### 附注 10、营业收入、成本

项 目	收入金额	成本金额
销售收入	9,494,470.75	7,869,073.05
合 计	9,494,470.75	7,869,073.05

#### 附注 11、管理费用

单位名称	期末余额
职工薪酬	663,200.00
社会保险费	77,518.05
房租	55,061.70
办公费	47,327.41
其他	43,356.76
合 计	886,463.92

#### 附注 12、财务费用

项 目	金 额
利息支出	
减：利息收入	1,728.99
汇兑损失	
减：汇兑收益	
其他	54.00
合 计	-1,674.99

#### 附注 13、承诺及或有事项

截止 2022 年 12 月 31 日，本公司无应披露的承诺及或有事项。

#### 附注 14、资产负债表日后事项

截止本报告日，本公司无需披露的重要的资产负债表日后的非调整事项。

#### 附注 15、其他重要事项

截止 2022 年 12 月 31 日，本公司无需披露的其他事项。



证书序号: 0006118

## 说 明

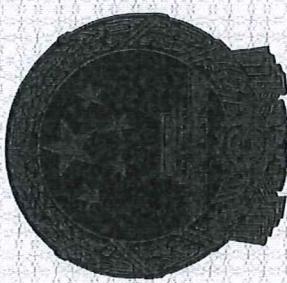
# 会计师事务所 执业证书

名称: 深圳恒平会计师事务所(普通合伙)  
首席合伙人: 李后群  
主任会计师:   
经营场所: 深圳市龙岗区坂田街道五和社区五和大道二  
(南) 80号2013B、2013C(五和商业广场二楼)  
组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470087

批准执业文号: 深财会[2005]8号  
批准执业日期: 2005年01月24日

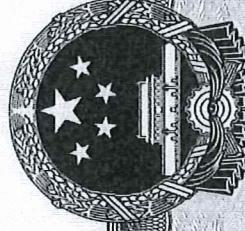
发证机关: 深圳市财政局  
二〇一七年一月十五日



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

中华人民共和国财政部制





# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码

914403007716078391



名称 深圳恒平会计师事务所(普通合伙)



类型 普通合伙

执行事务合伙人 李后群

名类

成立日期 2005年01月27日  
主要经营场所 深圳市龙岗区坂田街道五和社区五和大道(南)80号  
2013B、2013C (五和商业广场二楼)



登记机关

2019年07月10日

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



## 7、其他

### (1) 企业简介

广东桦创智能科技有限公司（长青新产业控股企业）成立于 2018 年 12 月，公司主要生产经营场所位于中国“南方锁城”广东省中山市小榄镇。广东长青（集团）股份有限公司是中国轻工业联合会评定的“中国轻工五金行业十强企业”和中国五金制品协会的常务理事单位及燃气具分会副理事长单位。集团公司配备有模具制造、压铸、锻压、机械切削、钣金冲压、粉末喷涂以及多条总装生产线等一系列的先进设备。企业规模在行业企业中位居前列。





广东桦创智能科技有限公司，是一家集设计、研发、生产、销售一体的智能门锁高科技企业，公司致力为中国家庭提供一站式智能家居安全解决方案与服务以及为知名品牌企业 OEM、ODM 的生产与服务。企业始终恪守“客户至上，服务周到；质量卓越，科技创新”的经营理念。经过多年积累，公司对智能安防硬件、电子软件等方面积累了丰富的经验，并拥有强大的技术、管理团队。企业已通过 IS09000、IS014000 体系认证和拥有近 30 项产品专利技术。年产规模可达 50 万把（套），目前公司已成为国内外多家知名企业的 ODM 生产商，产品获得用户和行业的一致好评。



## (2) 公司相关资质证书



## 基本存款账户信息

账户名称: 广东桦创智能科技有限公司

账户号码: 44325101040039624

开户银行: 中国农业银行股份有限公司中山东升支行

法定代表人: 史得禄  
(单位负责人)

基本存款账户编号: J6030050829401







第 40235137 号

## 商 标 注 册 证

# 创尔特

### 核定使用商品/服务项目（国际分类：9）

第9类： 测量器械和仪器；数据同步传输电缆；放大器；电开关；视频显示屏；电子防盗装置；联锁门用电子门禁装置；生物指纹门锁；眼镜（截止）

注 册 人 创尔特智能家居(中山)有限公司

注册人地址 广东省中山市小榄镇小榄工业大道南20号之十三C栋

注册日期 2020年10月07日 有效期限至 2030年10月06日

局 长



申立雨

发证机关



## 商标使用授权协议书

商标使用许可人（甲方）：中山市创尔特智能科技有限公司  
地址：中山市小榄镇宝丰社区工业大道南 20 号之十三  
商标使用被许可人（乙方）：广东桦创智能科技有限公司  
地址：中山市小榄镇宝丰社区工业大道南 20 号之十三 A 栋卡 3

根据《中华人民共和国商标法》和《中华人民共和国商标法实施细则》规定，甲、乙双方遵循自愿、平等和诚实、信用的原则，经协商一致，签订本商标使用授权协议书。就乙方生产制造电子防盗装置、电子门禁装置及生物指纹门锁产品时，使用甲方持有的“Chant 创尔特”商标事宜达成如下协议，共同信守。

一、授权期限：自从 2025 年 6 月 1 日至 2028 年 5 月 31 日终止。

二、授权费用：商标授权费用为 10 万元人民币/年，并根据销售额的一定百分比收取计点费用。

### 三、商标使用

- 甲方将“Chant 创尔特”图形商标（以下简称“Chant 创尔特”商标）等许可乙方使用。
- 乙方应严格遵守《中华人民共和国商标法》及相关规定，依法正确使用“Chant 创尔特”商标。
- 甲方有权监督乙方使用“Chant 创尔特”商标的商品质量，乙方须保证“Chant 创尔特”商标的商品质量。
- 乙方不得任意改变甲方“Chant 创尔特”商标的文字、图形或者其组合，并不得超越许可的商品范围使用甲方商标。
- 未经甲方授权，乙方不得以任何形式和理由将“Chant 创尔特”商标许可第三方使用。
- 未经甲方事先书面授权和甲方对转包人予以确认，乙方不得将任何带“Chant 创尔特”商标产品的制造转包给第三方。
- 乙方使用商标“Chant 创尔特”后，应确保产品质量和商品的信誉，以维护“Chant 创尔特”商标的信誉。
- 仅限乙方在越盈工业园区内生产经营时使用“Chant 创尔特”商标，且乙方不得将甲方商标用于与甲方无关或者侵害甲方权益的其他用途。

### 四、商标印刷及管理

- 甲方应向乙方提供正确的“Chant 创尔特”商标标识图案。
- 乙方必须维护甲方商标的声誉，保证产品质量，乙方生产经营过程中的一切法律责任应由乙方自行承担。
- “Chant 创尔特”商标标识、印有“Chant 创尔特”商标的包装、产品铭牌的入库和领用、残次废旧“Chant 创尔特”商标标识和带有“Chant 创尔特”商标标识的旧产品必须即时进行处理，登记在案以备核查。
- 乙方必须与印刷厂商签订协议，印刷厂商不能转交第三方使用。甲方保证所授权乙方生产使用之商标如有侵害第三方权益时，概由甲方自行负责。
- 甲方及甲方管理部门有权在任何时候到乙方生产所在地对“Chant 创尔特”商标使用管理



情况进行检查，乙方不得以任何借口或理由拒绝甲方及甲方部门对“Chant 创尔特”商标使用情况的检查。

#### 五、违约与处罚

- 如乙方违反合同规定发生下列情况之一时，甲方有权解除协议，并要求乙方承担赔偿责任。
- 未经甲方允许擅自扩大“Chant 创尔特”商标的使用范围或与其他商标组合使用。
  - 未经甲方允许将“Chant 创尔特”商标再许可他人或转让、出借、转卖他人制作或使用。
  - 自行制作或使用与“Chant 创尔特”商标相似或变形的商标。
  - 乙方使用“Chant 创尔特”商标的产品出现质量问题或造成“Chant 创尔特”商标标识流失等不良后果，甲方依法追究乙方责任。
  - 在租赁期内及授权期限内，乙方经营地点搬离越盈工业园区时，甲方有权即时收回“Chant 创尔特”商标的使用权。
  - 合同提前终止时，乙方应该立即退还原甲方出具的各种授权或者证明资料，并保证不留有任何复制文件，其导致的责任或者损失均由乙方承担，与甲方无关。

#### 六、合同解除或终止双方的责任

- 本合同提前解除或期满终止后，乙方应立即停止使用“Chant 创尔特”商标及标志（包括与其相似或易混淆的任何商标和标志）。
- 本合同期满或终止后，乙方不得直接或间接地在任何产品上使用“Chant 创尔特”商标进行生产、销售。
- 乙方应配合甲方回收或销毁带有合同商标的模具、样板、菲林片等生产用品以及相关资料。

#### 七、其它约定

纠纷解决方式：因履行本协议产生争议，双方应友好协商解决，协商不成，应提交以甲方所在地人民法院诉讼解决。







证书号 第8261112号



## 外观设计专利证书

外观设计名称：智能锁（H18）

设计人：刘赞

专利号：ZL 2023 3 0241677.4

专利申请日：2023年04月27日

专利权人：广东桦创智能科技有限公司

地址：528400 广东省中山市小榄镇宝丰社区工业大道南20号  
之十三A栋卡3

授权公告日：2023年09月22日 授权公告号：CN 308237014 S

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法经过初步审查，决定授予专利权，颁发外观设计专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为十五年，自申请日起算。

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



局长  
申长雨

申长雨



2023年09月22日

第1页(共2页)

其他事项参见续页

证书号 第19963401号



## 实用新型专利证书

实用新型名称：一种识别组件可转动调节的智能锁

发明人：刘赞

专利号：ZL 2023 2 1056119.1

专利申请日：2023年05月05日

专利权人：广东桦创智能科技有限公司

地址：528400 广东省中山市小榄镇宝丰社区工业大道南20号  
之十三A栋卡3

授权公告日：2023年11月07日 授权公告号：CN 219975914 U

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

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



局长  
申长雨

申长雨



第1页(共2页)

其他事项参见续页

证书号 第 15750804 号



## 实用新型专利证书

实用新型名称：便捷装拆式集成控制后板

发 明 人：刘赞；黄明军

专 利 号：ZL 2021 2 2198117.3

专利申请日：2021 年 09 月 10 日

专利权人：刘赞；黄明军

地 址：528400 广东省中山市东升镇泗隆街瑞隆一巷 10 号二楼

授权公告日：2022 年 02 月 08 日 授权公告号：CN 215760961 U

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

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

局长  
申长雨

申长雨



第 1 页 (共 2 页)

其他事项参见续页

证书号 第 14343605 号



## 实用新型专利证书

实用新型名称：具有无线传输图像的智能锁

发明人：刘赞

专利号：ZL 2021 2 0101760.7

专利申请日：2021 年 01 月 14 日

专利权人：刘赞

地址：528414 广东省中山市东升镇泗隆街瑞隆一巷 10 号二楼

授权公告日：2021 年 10 月 08 日 授权公告号：CN 214376637 U

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

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

局长  
申长雨

申长雨



第 1 页 (共 2 页)

其他事项参见续页

证书号 第 15755218 号



## 实用新型专利证书

实用新型名称：可藏线锁具面板结构

发明人：刘赞

专利号：ZL 2021 2 2198116.9

专利申请日：2021 年 09 月 10 日

专利权人：刘赞

地址：528400 广东省中山市东升镇泗隆街瑞隆一巷 10 号二楼

授权公告日：2022 年 02 月 08 日 授权公告号：CN 215760960 U

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

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

局长  
申长雨

申长雨



第 1 页 (共 2 页)

其他事项参见续页

证书号 第 15722059 号



## 实用新型专利证书

实用新型名称：智能锁体便捷装拆电池结构

发明人：刘赞

专利号：ZL 2021 2 2201897.2

专利申请日：2021 年 09 月 10 日

专利权人：刘赞

地址：528400 广东省中山市东升镇泗隆街瑞隆一巷 10 号二楼

授权公告日：2022 年 02 月 08 日 授权公告号：CN 215761001 U

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

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

局长  
申长雨

申长雨



第 1 页 (共 2 页)

其他事项参见续页



CNAS L1674

202109011118

报告编号: S25-WT00122

# 检 验 报 告

样 品 名 称: 全自动智能锁

规 格 型 号: H57ProMax

委 托 单 位: 广东桦创智能科技有限公司

检 验 类 别: 委托检验

检验机构名称: 广东省中山市质量计量监督检测所

广东省质量监督锁具检验站



## 广东省中山市质量计量监督检测所

## 广东省质量监督锁具检验站

## 检 验 报 告

样品名称	全自动智能锁			生产日期	2025年07月10日
型号、规格	H57ProMax			编号或批号	-----
商标	-----	等级	A 级	样品单号	D102048
受检单位	-----			检验类别	委托检验
委托单位	广东桦创智能科技有限公司			样品数量	6 把
生产单位	广东桦创智能科技有限公司			抽样基数	-----
抽样地点	-----			到样日期	2025年08月15日
来样方式	委托方送样			验讫日期	2025年09月05日
样品特征和状态	完好				
检验依据	GA 374-2019《电子防盗锁》				
检验结论	所检项目符合 GA 374-2019 标准要求。				
备注	报告中“-----”表示无此项或不适用或未检测。				

批准:

审核:

编制:





中国认可  
国际互认  
检验  
TESTING  
CNAS L0531

160021022463 (2019)国认监认字(274)号  
160021020992  
210020024472



公京检第 2111110272 号

# 检验报告

产品名称：全自动智能门锁

型号规格：S05

受检单位：中山市创尔特智能科技有限公司

检验类别：委托检验

报告日期 2021年12月7日 [公章]

国家安全生产监督管理总局产品质检中心（北京）

公安部安全与警用电子产品质量检测中心

检验检测专用章

检验检测专用章

公安部安全与警用电子产品质量检测中心  
检 验 报 告

公京检第 2111110272 号

共 13 页 第 1 页

产品型号、名称	S05 型全自动智能门锁		
受检单位	中山市创尔特智能科技有限公司		
任务来源	中山市创尔特智能科技有限公司委托		
受检单位 通讯资料	地 址	广东省中山市小榄镇小榄工业大道南 20 号之十三 A 栋	
	邮政编码	/	电 话 18688141636
送样日期	2021 年 11 月 16 日	样品数量	4 把
生产编号、批号	/	送样人	何翔
检验依据	GA 374-2019 电子防盗锁		
判定依据	GA 374-2019 电子防盗锁 单机型、B 级、I 级		
检验日期	2021 年 11 月 16 日至 2021 年 12 月 7 日		
检 验 结 论	<p>经对中山市创尔特智能科技有限公司的 4 把 S05 型全自动智能门锁进行检验，所检项目的检验结果符合 GA 374-2019《电子防盗锁》单机型、安全级别 B 级和环境适应性等级 I 级中的有关规定。</p> <p style="text-align: right;">以下空白</p>		
编制:	吕物	审核:	刘春红
签发日期:	2021 年 12 月 7 日	批准:	2021 年 12 月 7 日



### (3) 合作伙伴



#### (4) 产品介绍

广东桦创智能科技有限公司，致力于生产半自动和全自动智能门锁、嵌入式智能门锁、全自动锁体的研发与制造。生产产品有3D人脸识别、猫眼、半导体指纹模块、密码、磁卡等高度集成功能的智能门锁。

产品基本介绍：

