资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	企业基本情况	投标单位营业执照、纳税额、营业收入。填写表单：《企业基础信息情况表》 证明材料包括如下材料： 1.“注册资金”以国家市场监督管理局的“国家企业信用信息公示系统”查询结果为准，提供截图； 2.须提供企业营业执照原件扫描件； 3.提供近 3 年（2022-2024）财务审计报告扫描件（包括但不限于审计报告封面、审计意见结论页、资产负债表、利润表、现金流量表，所有者权益变动表、审计机构资质等页； 4.纳税额：提供近 3 年（2022-2024）的税务机关出具的纳税证明。 注：如联合体投标的投标人，联合体各成员均需填写并提供相关证明材料。
2	投标人同类项目业绩	提供近 5 年（以本项目截标之日起倒算）投标人认为最具代表性的已完工同类项目业绩（不超过 5 项，超过 5 项的取前 5 项业绩），提供相关业绩证明材料，认定有效时间以竣工验收报告出具时间为准。填写表单：《近 5 年投标人同类项目业绩情况汇总表》 证明材料包括但不限于如下材料： 1.中标通知书（如有）； 2.合同关键页（包括：合同封面、项目基本情况规模描述、工程范围、合同金额、签约主体盖章、合同签订时间）； 3.竣工验收报告（包括：首页、验收结论签字盖章页、竣工验收日期页，合同文件与竣工验收证明文件中项目名称不一致的，应提供有效的证明资料），业绩以竣工验收报告出具时间为准。 4.以上资料未提供全或提供的资料无法判断合同金额、工程内容、日期等内容的将不予认可，项目名称有发生变更的需提供相关单位的佐证材料证明。 5. 提供同类业绩合同对应收款发票资料（提供任意一期发票及国家税务总局发票查验截图等佐证资料，否则不予认可，发票备注项目名称可辨识）。如发票开具时间不在 5 年内的，可仅提供发票证明。 注：同类项目业绩是指装修设计或施工或设计施工一体化业绩。
3	投标人拟派施工项目经	项目经理近 5 年（以本项目截标之日起倒算）已完工担任项目经理的同类项目业绩，提供的业绩不超过 3 项，超过 3 项取前 3 项，认

	理同类项目业绩	定有效时间以竣工验收报告出具时间为准。填写表单：《近 5 年项目经理同类项目业绩情况汇总表》。 证明材料包括但不限于如下材料： 1.项目经理毕业证、执业资格证、职称证； 2.合同关键页（包括：合同封面、项目基本情况规模描述、工程范围、合同金额、签约主体盖章、合同签订时间、岗位任职）； 3.竣工验收报告（包括：首页、验收结论签字盖章页、拟派项目经理岗位证明页、竣工验收日期页、合同文件与竣工验收证明文件中项目名称不一致的，应提供有效证明资料），业绩以竣工验收报告出具时间为准； 4. 提供同类业绩合同对应收款发票资料（提供任意一期发票及国家税务总局发票查验截图等佐证资料，否则不予认可，发票备注项目名称可辨识）。如发票开具时间不在 5 年内的，可仅提供发票证明； 5.项目经理近 12 个月以上社保证明； 注：1. 同类项目业绩是指独立发包的装修工程或包含装修工程的项目业绩。提供包含装修工程的项目业绩的，业绩金额以装修工程部分合同金额或预算单或结算证明资料为准。2.提供的同类业绩任职岗位需为项目经理，否则将不予计取。业绩证明资料须能体现拟派项目经理姓名，业绩证明文件无法体现项目经理名称的须提供建设单位出具的职务证明或能体现该项目经理的任职情况的施工许可证明文件；否则该业绩不予认可。施工合同或施工许可证中项目经理与竣工验收报告签字项目经理姓名不一致的，需提供项目经理更换证明文件，如未提供的，不予计取。
4	投标人拟派设计负责人同类项目业绩	设计负责人近 5 年（以本项目截标之日起倒算）已完工担任项目负责人的同类项目业绩，提供的业绩不超过 3 项，超过 3 项取前 3 项，认定有效时间以项目竣工验收报告出具时间为准。填写表单：《近 5 年设计负责人同类项目业绩情况汇总表》。 证明材料包括但不限于如下材料： 1. 设计负责人毕业证、执业资格证、职称证； 2.合同关键页（包括：合同封面、项目基本情况规模描述、服务范围、合同金额、签约主体盖章、合同签订时间、岗位任职）； 3.案例效果图及实景照片； 4.竣工验收报告（包括：首页、验收结论签字盖章页、竣工验收日期页、合同文件与竣工验收证明文件中项目名称不一致的，应提供有效证明资料），业绩以竣工验收报告出具时间为准； 5、设计负责人作为该业绩设计负责人职务的证明材料。 6. 提供同类业绩合同对应收款发票资料（提供任意一期发票及国家税务总局发票查验截图等佐证资料，否则不予认可，发票备注项目

		名称可辨识）。如发票开具时间不在 5 年内的，可仅提供发票证明； 7.设计负责人近 12 个月以上社保证明； 注：1. 同类项目业绩是指独立发包的装修设计或包含装修设计的项目业绩。提供包含装修设计的项目业绩的，业绩金额以装修设计部分合同金额或预算单或结算证明资料为准。2.提供的同类业绩任职岗位需为设计负责人，否则将不予计取。业绩证明资料须能体现拟派设计负责人姓名，业绩证明文件无法体现设计负责人名称的须提供建设单位出具的职务证明或能体现该设计负责人的任职情况的其他证明文件；否则该业绩不予认可。
5	拟派项目团队	1.提供招标文件要求的拟派项目管理人员情况，填写《项目管理机构配备情况表》。 2.须提供拟派项目管理团队的执业资格、职称、学历等证明资料。 3.须提供拟派项目团队人员近六个月由社保局出具的社保证明扫描件（在网上打印的带有社保局的签章的均有效，提供社保卡的视为无效，非社保局签章的，提供当地相关主管部门出具的社保证明）。 4.具体要求详见第三章。
6	承诺函及授权书	提供承诺函及授权书等，具体格式详见招标文件第三章。 填写表单：《承诺函》《授权书》（详见第三章）

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

1.企业基本情况

企业基础信息情况表			
投标人名称	深圳圳通工程有限公司	曾用名（如有）	/
成立时间	1981 年 11 月 01 日	企业类型（民营企业、其它企业）	国企
注册资金	1000 完	法定代表人及联系方式	曹本伟 0755-25661880
近 3 年（2022-2024 年）营业收入（万元）	2022 年	24232.633813	
	2023 年	32854.4298	
	2024 年	20072.028829	
	合计：	77159.092442	
近 3 年（2022-2024 年）纳税额（万元）	2022 年	503.056439	
	2023 年	328.150915	
	2024 年	421.603057	
	合计：	1252.810411	
股东信息及股东关系图（股权穿透图）	深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司：73% 深圳市深房投资有限公司：27%		

注：

投标单位营业执照、纳税额、营业收入。填写表单：《企业基础信息情况表》

证明材料包括如下材料：

1.“注册资金”以国家市场监督管理局的“国家企业信用信息公示系统”查询结果为准，提供截图；

2.须提供企业营业执照原件扫描件；

3.提供近 3 年（2022-2024）财务审计报告扫描件（包括但不限于审计报告封面、审计意见结论页、资产负债表、利润表、现金流量表，所有者权益变动表、审计机构资质等页；

4.纳税额：提供近 3 年（2022-2024）的税务机关出具的纳税证明。

注：如联合体投标的投标人，联合体各成员均需填写并提供相关证明材料。

国家企业信用信息公示系统查询截图（注册资金）



营业执照



深圳圳通工程有限公司

二〇二二年度

审计报告

致同会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所

目　录

审计报告	1-3
资产负债表	1-2
利润表	3
现金流量表	4
所有者权益变动表	5-6
财务报表附注	7-45

Grant Thornton
致同

致同会计师事务所（特殊普通合伙）
深圳分所
深圳市福田区金田南路大中华国际交易
广场写字楼 14 层中区 邮编 518048
电话 0755-3699 0066
传真 0755-3299 5566

审计报告

致同审字（2023）第 441C021717 号

深圳圳通工程有限公司董事会:

一、审计意见

我们审计了深圳圳通工程有限公司（以下简称深圳圳通公司）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、股东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，公允反映了深圳圳通公司 2022 年 12 月 31 日的财务状况以及 2022 年度的公司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，我们独立于深圳圳通公司，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、其他信息

深圳圳通公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括深圳圳通公司 2022 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

深圳圳通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，管理层负责评估深圳圳通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深圳圳通公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督深圳圳通公司的财务报告过程。

五、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，就可能导致对深圳圳通公司的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深圳圳通公司不能持续经营。

（5）评价财务报表的总体列报、结构和内容，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。

致同会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所　　中国注册会计师：

中国 深圳　　中国注册会计师：

二〇二三年五月十五日

资产负债表

2022年12月31日

编制单位：深圳圳通工程有限公司　　单位：人民币元

项　目	附注	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	五、1	33,584,244.23	28,932,788.12
交易性金融资产			
应收票据	五、2	1,536,150.00	3,530,537.37
应收账款	五、3	54,319,685.78	52,264,946.31
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款	五、4	28,805,484.28	22,937,112.32
其中：应收利息			
应收股利			
存货	五、5		2,425,128.90
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	五、6	2,251,791.70	3,909,762.37
流动资产合计		120,497,355.99	114,000,275.39
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	五、7	4,900,563.33	5,294,809.58
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	五、8	2,620,341.88	2,716,316.34
其他非流动资产			
非流动资产合计		7,520,905.21	8,011,125.92
资产总计		128,018,261.20	122,011,401.31

资产负债表（续）

2022年12月31日

编制单位：深圳圳通工程有限公司

项　目	附注	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款	五、9	51,138,077.62	50,440,116.24
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	五、10	12,124,312.42	4,867,121.91
预收款项	五、11		868,593.82
合同负债			
应付职工薪酬	五、12	1,170,501.28	1,954,318.52
应交税费	五、13	3,419,472.63	2,922,879.63
其他应付款	五、14	38,380,563.21	41,136,011.52
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债	五、15	1,617,000.00	
流动负债合计		107,849,927.16	102,189,041.64
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
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		107,849,927.16	102,189,041.64
实收资本	五、16	10,000,000.00	10,000,000.00
资本公积	五、17	4,032,321.45	4,032,321.45
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	五、18	1,208,473.96	1,208,473.96
未分配利润	五、19	4,927,538.63	4,581,564.26
所有者权益合计		20,168,334.04	19,822,359.67
负债和所有者权益总计		128,018,261.20	122,011,401.31

公司法定代表人：　　**主管会计工作的公司负责人：**　　**公司会计机构负责人：**

利润表

2022年度

编制单位：深圳圳通工程有限公司　　单位：人民币元

项　目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	五、20	242,326,338.13	201,876,257.29
减：营业成本	五、20	236,381,249.49	194,914,099.99
税金及附加	五、21	664,917.24	602,429.55
销售费用			
管理费用	五、22	5,412,153.49	6,666,439.32
研发费用			
财务费用	五、23	-502,707.41	-372,393.28
其中：利息费用			
利息收入		526,938.86	396,592.71
加：其他收益	五、24		66,500.00
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)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)	五、25	165,150.29	-6,358,500.61
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)		535,875.61	-6,226,318.90
加：营业外收入	五、26	7,500.00	-
减：营业外支出	五、27		1,128.50
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		543,375.61	-6,227,447.40
减：所得税费用	五、28	197,401.24	-1,440,454.42
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		345,974.37	-4,786,992.98
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		345,974.37	-4,786,992.98
（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		-	-
六、综合收益总额		345,974.37	-4,786,992.98

公司法定代表人：　　主管会计工作的公司负责人：　　公司会计机构负责人：

现金流量表

2022年度

编制单位：深圳圳通工程有限公司　　单位：人民币元

项　　目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		256,647,090.27	234,949,155.31
收到的税费返还		-	
收到其他与经营活动有关的现金		3,289,887.17	2,022,811.56
经营活动现金流入小计		259,936,977.44	236,971,966.87
购买商品、接受劳务支付的现金		239,208,381.56	198,741,543.24
支付给职工以及为职工支付的现金		5,976,805.35	5,764,073.71
支付的各项税费		5,030,564.39	3,061,054.45
支付其他与经营活动有关的现金		5,748,703.22	977,498.88
经营活动现金流出小计		255,964,454.52	208,544,170.28
经营活动产生的现金流量净额	五、29	**3,972,522.92**	**28,427,796.59**
二、投资活动产生的现金流量：			
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		19,028.19	28,238.25
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		**19,028.19**	**28,238.25**
投资活动产生的现金流量净额		-19,028.19	-28,238.25
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		51,138,077.62	50,440,116.24
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		51,138,077.62	50,440,116.24
偿还债务支付的现金		50,440,116.24	76,893,995.94
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		**50,440,116.24**	**76,893,995.94**
筹资活动产生的现金流量净额		697,961.38	-26,453,879.70
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		4,651,456.11	1,945,678.64
加：期初现金及现金等价物余额		**28,932,788.12**	**26,987,109.48**
六、期末现金及现金等价物余额		33,584,244.23	28,932,788.12

公司法定代表人：　　**主管会计工作的公司负责人：**　　**公司会计机构负责人：**

所有者权益变动表

2022年度

编制单位：深圳圳通工程有限公司　　单位：人民币元

项　目	本年金额										
	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	10,000,000.00	-	-	-	4,032,321.45	-	-	-	1,208,473.96	4,581,564.26	19,822,359.67
加：会计政策变更											-
前期差错更正											-
其他											-
二、本年年初余额	10,000,000.00	-	-	-	4,032,321.45	-	-	-	1,208,473.96	4,581,564.26	19,822,359.67
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	345,974.37	345,974.37
（一）综合收益总额										345,974.37	345,974.37
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入资本											-
2. 其他权益工具投资者投入资本											-
3. 股份支付计入所有者权益的金额											-
4. 其他											-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积											-
2. 对所有者的分配											-
3. 其他											-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本											-
2. 盈余公积转增股本											-
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.其他综合收益结转留存收益											-
6. 其他											-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取											-
2. 本期使用（以负号填列）											-
（六）其他											-
四、本年年末余额	10,000,000.00	-	-	-	4,032,321.45	-	-	-	1,208,473.96	4,927,538.63	20,168,334.04

公司法定代表人：　　**主管会计工作的公司负责人：**　　**公司会计机构负责人：**

所有者权益变动表

2022年度

编制单位：深圳圳通工程有限公司　　单位：人民币元

项　目	上年金额										
	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	10,000,000.00				4,032,321.45				1,208,473.96	9,368,557.24	24,609,352.65
加：会计政策变更											-
前期差错更正											-
其他											-
二、本年年初余额	10,000,000.00	-	-	-	4,032,321.45	-	-	-	1,208,473.96	9,368,557.24	24,609,352.65
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-4,786,992.98	-4,786,992.98
（一）综合收益总额										-4,786,992.98	-4,786,992.98
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入资本											-
2. 其他权益工具投资者投入资本											-
3. 股份支付计入所有者权益的金额											-
4. 其他											-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积											-
2. 对所有者的分配											-
3. 其他											-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本											-
2. 盈余公积转增股本											-
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.其他综合收益结转留存收益											-
6. 其他											-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取											-
2. 本期使用（以负号填列）											-
（六）其他											-
四、本年年末余额	10,000,000.00	-	-	-	4,032,321.45	-	-	-	1,208,473.96	4,581,564.26	19,822,359.67

公司法定代表人：　　**主管会计工作的公司负责人：**　　**公司会计机构负责人：**

财务报表附注

一、公司基本情况

1、公司概况

深圳圳通工程有限公司（以下简称公司或本公司）是一家在广东省深圳市注册的有限公司，于 1981 年 11 月 1 日由深圳经济特区（集团）股份有限公司、深圳市深房投资有限公司共同发起设立，并经广东省工商行政管理局核准登记，企业统一社会信用代码：9144030061886137lU。

本公司业务性质和主要经营活动：建筑装修装饰工程专业承包壹级，消防设施工程专业承包壹级，金属门窗工程专业承包壹级，建筑幕墙工程专业承包贰级，机电设备安装工程专业承包贰级（以上具体按资质证书经营）；房屋租赁。许可经营项目是：金属门窗加工、制作、安装；建筑幕墙加工、制作、安装。

二、财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部颁布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定（统称“企业会计准则”）编制。此外，本公司还按照中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号—财务报告的一般规定》（2014 年修订）披露有关财务信息。

本财务报表以持续经营为基础列报。

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

三、重要会计政策及会计估计

本公司根据自身生产经营特点，确定收入确认政策，具体会计政策见附注三、17。

1、遵循企业会计准则的声明

本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 日的财务状况以及 2022 年的经营成果和现金流量等有关信息。

2、会计期间

本公司会计期间采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3、营业周期

本公司的营业周期为 12 个月。

4、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

5、现金及现金等价物的确定标准

现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指本公司持有的期限短、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。

6、金融工具

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）金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，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，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

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

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。

（2）金融资产分类和计量

本公司在初始确认时根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产分为以下三类：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

以摊余成本计量的金融资产

本公司将同时符合下列条件且未被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，分类为以摊余成本计量的金融资产：

•本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；

•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。

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一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司将同时符合下列条件且未被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，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：

•本公司管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标；

•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。

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。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

除上述以摊余成本计量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外，本公司将其余所有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，为消除或显著减少会计错配，本公司将部分本应以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的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。

初始确认后，对于该类金融资产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，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

但是，对于非交易性权益工具投资，本公司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，且相关投资从发行方的角度符合权益工具的定义。

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。满足条件的股利收入计入损益，其他利得或损失及公允价值变动计入其他综合收益。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，计入留存收益。

管理金融资产的业务模式，是指本公司如何管理金融资产以产生现金流量。业务模式决定本公司所管理金融资产现金流量的来源是收取合同现金流量、出售金融资产还是两者兼有。本公司以客观事实为依据、以关键管理人员决定的对金融资产进行管理的特定业务目标为基础，确定管理金融资产的业务模式。

本公司对金融资产的合同现金流量特征进行评估，以确定相关金融资产在特定日期产生的合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。其中，本金是指金融资产在初始确认时的公允价值；利息包括对货币时间价值、与特定时期未偿付本金金额相关的信用风险、以及其他基本借贷风险、成本和利润的对价。此外，本公司对可能导致金融资产合同现金流量的时间分布或金额发生变更的合同条款进行评估，以确定其是否满足上述合同现金流量特征的要求。

仅在本公司改变管理金融资产的业务模式时，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，否则金融资产在初始确认后不得进行重分类。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。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，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

（3）金融负债分类和计量

本公司的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、以摊余成本计量的金融负债。对于未划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的，相关交易费用计入其初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

以摊余成本计量的金融负债

其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

金融负债与权益工具的区分

金融负债，是指符合下列条件之一的负债：

① 向其他方交付现金或其他金融资产的合同义务。

② 在潜在不利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务。

③ 将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具。

④将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

权益工具，是指能证明拥有某个企业在扣除所有负债后的资产中剩余权益的合同。

如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。

如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是本公司的金融负债；如果是后者，该工具是本公司的权益工具。

（4）金融工具的公允价值

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见附注三、7。

（5）金融资产减值

本公司以预期信用损失为基础，对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备：

•以摊余成本计量的金融资产；

•以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收款项和债权投资；

•租赁应收款；

•财务担保合同（以公允价值计量且其变动计入当期损益、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除外）。

预期信用损失的计量

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

本公司对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，本公司按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。未来 12 个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后 12 个月内（若金融工具的预计存续期少于 12 个月，则为预计存续期）可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

在计量预期信用损失时，本公司需考虑的最长期限为企业面临信用风险的最长合同期限（包括考虑续约选择权）。

本公司对于处于第一阶段和第二阶段、以及较低信用风险的金融工具，按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于处于第三阶段的金融工具，按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

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

当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征对应收票据和应收账款划分组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

A、应收票据

•应收票据组合 1：银行承兑汇票

•应收票据组合 2：商业承兑汇票

B、应收账款

•应收账款组合 1：应收关联方

•应收账款组合 2：应收其他客户

C、合同资产

•合同资产组合 1：产品销售

•合同资产组合 2：工程施工

对于划分为组合的应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，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。

对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄/逾期天数与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

其他应收款

本公司依据信用风险特征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：

•其他应收款组合 1：应收政府部门款项

•其他应收款组合 2：应收员工备用金

•其他应收款组合 3：应收代收代付款

•其他应收款组合 4：应收其他往来款项

•其他应收款组合 5：应收关联方款项

对划分为组合的其他应收款，本公司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。

债权投资、其他债权投资

对于债权投资和其他债权投资，本公司按照投资的性质，根据交易对手和风险敞口的各种类型，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。

信用风险显著增加的评估

本公司通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本公司考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。本公司考虑的信息包括：

•债务人未能按合同到期日支付本金和利息的情况；

•已发生的或预期的金融工具的外部或内部信用评级（如有）的严重恶化；

•已发生的或预期的债务人经营成果的严重恶化；

•现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化，并将对债务人对本公司的还款能力产生重大不利影响。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估信用风险是否显著增加。以金融工具组合为基础进行评估时，本公司可基于共同信用风险特征对金融工具进行分类，例如逾期信息和信用风险评级。

如果逾期超过30日，本公司确定金融工具的信用风险已经显著增加。

本公司认为金融资产在下列情况发生违约：

•借款人不大可能全额支付其对本公司的欠款，该评估不考虑本公司采取例如变现抵押品（如果持有）等追索行动；或

•金融资产逾期超过90天。

已发生信用减值的金融资产

本公司在资产负债表日评估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债权投资是否已发生信用减值。当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

•发行方或债务人发生重大财务困难；

•债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；

•本公司出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；

•债务人很可能破产或进行其他财务重组；

•发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失。

预期信用损失准备的列报

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。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，本公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

核销

如果本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回，则直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。这种情况通常发生在本公司确定债务人没有资产或收入来源可产生足够的现金流量以偿还将被减记的金额。但是，按照本公司收回到期款项的程序，被减记的金融资产仍可能受到执行活动的影响。

已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

（6）金融资产转移

金融资产转移，是指将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方（转入方）。

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

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的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

（7）金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

7、公允价值计量

公允价值是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

本公司以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本公司假定该交易在相关资产或负债的最

有利市场进行。主要市场（或最有利市场）是本公司在计量日能够进入的交易市场。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

存在活跃市场的金融资产或金融负债，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。

以公允价值计量非金融资产的，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，是相关资产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日，本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

8、存货

（1）存货的分类

本公司存货分为库存商品、工程施工和低值易耗品等。

（2）发出存货的计价方法

本公司存货取得时按实际成本计价。原材料、库存商品等发出时采用加权平均法计价。

（3）存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

存货可变现净值是按存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

资产负债表日，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备，资产负债表日，以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。

（4）存货的盘存制度

本公司存货盘存制度采用永续盘存制。

（5）低值易耗品的摊销方法

本公司低值易耗品领用时采用一次转销法摊销。

9、长期股权投资

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，为本公司的联营企业。

（1）初始投资成本确定

形成企业合并的长期股权投资：同一控制下企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额作为投资成本；非同一控制下企业合并取得的长期股权投资，按照合并成本作为长期股权投资的投资成本。

对于其他方式取得的长期股权投资：支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本；发行权益性证券取得的长期股权投资，以发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

（2）后续计量及损益确认方法

对子公司的投资，采用成本法核算，除非投资符合持有待售的条件；对联营企业和合营企业的投资，采用权益法核算。

采用成本法核算的长期股权投资，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为投资收益计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，对长期股权投资的账面价值进行调整，差额计入投资当期的损益。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积（其他资本公积）。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，在转换日，按照原股权的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原股权分类为以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的，与其相关的原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按权益法核算时转入留存收益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权在丧失共同控制或重大影响之日改按《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》进行会计处理，公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用

权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；原股权投资相关的其他所有者权益变动转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。

因其他投资方增资而导致本公司持股比例下降、从而丧失控制权但能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，按照新的持股比例确认本公司应享有的被投资单位因增资扩股而增加净资产的份额，与应结转持股比例下降部分所对应的长期股权投资原账面价值之间的差额计入当期损益；然后，按照新的持股比例视同自取得投资时即采用权益法核算进行调整。

本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照持股比例计算归属于本公司的部分，在抵销基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。

（3）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。在判断是否存在共同控制时，首先判断是否由所有参与方或参与方组合集体控制该安排，其次再判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。如果所有参与方或一组参与方必须一致行动才能决定某项安排的相关活动，则认为所有参与方或一组参与方集体控制该安排；如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的，不构成共同控制。判断是否存在共同控制时，不考虑享有的保护性权利。

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

当本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位20%（含20%）以上但低于50%的表决权股份时，一般认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策，不形成重大影响；本公司拥有被投资单位20%（不含）以下的表决权股份时，一般不认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下能够参与被投资单位的生产经营决策，形成重大影响。

（4）减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，计提资产减值的方法见附注三、14。

10、固定资产

（1）固定资产确认条件

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

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

与固定资产有关的后续支出，在与其有关的经济利益很可能流入本公司且其成本能够可靠计量时，计入固定资产成本；不符合固定资产资本化后续支出条件的固定资产日常修理费用，在发生时按照受益对象计入当期损益或计入相关资产的成本。对于被替换的部分，终止确认其账面价值。

（2）各类固定资产的折旧方法

本公司采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

类　别	使用年限（年）	残值率%	年折旧率%
房屋及建筑物	30	5	3.17
运输设备	6	5	15.83
电子设备及其他	5	5	19.00

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

（3）固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法见附注三、14。

（4）每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

（5）固定资产处置

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

11、在建工程

本公司在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

在建工程计提资产减值方法见附注三、14。

12、借款费用

（1）借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。借款费用同时满足下列条件的，开始资本化：

①资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

②借款费用已经发生；

③为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

（2）借款费用资本化期间

本公司购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化；正常中断期间的借款费用继续资本化。

（3）借款费用资本化率以及资本化金额的计算方法

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

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

13、无形资产

本公司无形资产包括软件等。

无形资产按照成本进行初始计量，并于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的，自无形资产可供使用时起，采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法，在预计使用年限内摊销；无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不作摊销。

本公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理。

资产负债表日预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

无形资产计提资产减值方法见附注三、14。

14、资产减值

对子公司、联营企业和合营企业的长期股权投资、采用成本模式进行后续计量的投资性房地产、在建工程、固定资产、无形资产、商誉等（存货、递延所得税资产、金融资产除外）的资产减值，按以下方法确定：

于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

可收回金额根据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较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；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为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

就商誉的减值测试而言，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本公司确定的报告分部。

减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，确认商誉的减值损失。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

15、职工薪酬

（1）职工薪酬的范围

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

根据流动性，职工薪酬分别列示于资产负债表的“应付职工薪酬”项目和“长期应付职工薪酬”项目。

（2）短期薪酬

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的职工工资、奖金、按规定的基准和比例为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。如果该负债预期在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内不能完全支付，且财务影响重大的，则该负债将以折现后的金额计量。

（3）离职后福利

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

设定提存计划

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险以及企业年金计划等。

除了基本养老保险之外，本公司依据国家企业年金制度的相关政策建立企业年金计划（“年金计划”），员工可以自愿参加该年金计划。除此之外，本公司并无其他重大职工社会保障承诺。

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。

设定受益计划

对于设定受益计划，在年度资产负债表日由独立精算师进行精算估值，以预期累积福利单位法确定提供福利的成本。本公司设定受益计划导致的职工薪酬成本包括下列组成部分：

①服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中，当期服务成本，是指职工当期提供服务所导致的设定受益计划义务现值的增加额；过去服务成本，是指设定受益计划修改所导致的与以前期间职工服务相关的设定受益计划义务现值的增加或减少。

②设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。

③重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，本公司将上述第①和②项计入当期损益；第③项计入其他综合收益且不会在后续会计期间转回至损益，在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。

（4）辞退福利

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

实行职工内部退休计划的，在正式退休日之前的经济补偿，属于辞退福利，自职工停止提供服务日至正常退休日期间，拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等一次性计入当期损益。正式退休日期之后的经济补偿（如正常养老退休金），按照离职后福利处理。

（5）其他长期福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述关于设定提存计划的有关规定进行处理。符合设定受益计划的，按照上述关于设定受益计划的有关规定进行处理，但相关职工薪酬成本中"重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动"部分计入当期损益或相关资产成本。

16、预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

（1）该义务是本公司承担的现时义务；

（2）该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；

（3）该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。本公司于资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，并对账面价值进行调整以反映当前最佳估计数。

如果清偿已确认预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿，则补偿金额只能在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

17、收入

（1）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的控制权时确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，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。

满足下列条件之一时，本公司属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

①客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。

②客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。

③本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司会考虑下列迹象：

①本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务。

②本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。

③本公司已将该商品的实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。

④本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。

⑤客户已接受该商品或服务。

⑥其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）作为合同资产，合同资产以预期信用损失为基础计提减值（参见附注三、6）。本公司拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债。

同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，净额为借方余额的，根据其流动性在"合同资产"或"其他非流动资产"项目中列示；净额为贷方余额的，根据其流动性在"合同负债"或"其他非流动负债"项目中列示。

（2）具体方法

本公司收入确认的具体方法如下：

①工程施工收入确认方法

由于客户能够控制本公司履约过程中的在建资产，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，根据发生的成本确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。合同成本不能收回的，在发生时立即确认为当期成本，不确认合同收入。如果合同总成本很可能超过合同总收入，则形成合同预计损失，计入预计负债，并确认为当期成本。

②出租物业收入确认的具体方法

按租赁合同、协议约定的承租日期（有免租期的考虑免租期）与租金额，在合同约定的承租期内按年限平均法确认提供出租服务收入的实现。

18、合同成本

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是指本公司不取得合同就不会发生的成本(如销售佣金等)。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。本公司为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出于发生时计入当期损益。

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，本公司将其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）、明确由客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。

合同取得成本确认的资产和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或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。摊销期限不超过一年则在发生时计入当期损益。

当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，本公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

①本公司因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；

②为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

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，在"存货"项目中列示，初始确认时摊销期限超过一年或一个正常营业周期，在"其他非流动资产"项目中列示。

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，在"其他流动资产"项目中列示，初始确认时摊销期限超过一年或一个正常营业周期，在"其他非流动资产"项目中列示。

19、政府补助

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

对于货币性资产的政府补助，按照收到或应收的金额计量。对于非货币性资产的政府补助，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额 1 元计量。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助；除此之外，作为与收益相关的政府补助。

对于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，确认为递延收益在相关资产使用期限内按照合理、系统的方法分期计入损益。与收益相关的政府补助，用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，计入当期损益；用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，则计入递延收益，于相关成本费用或损失确认期间计入当期损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。本公司对相同或类似的政府补助业务，采用一致的方法处理。

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。与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要返还时，初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

20、递延所得税资产及递延所得税负债

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外，均作为所得税费用计入当期损益。

本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

（1）商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

（2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

（1）该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

（2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：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。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

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

21、租赁

（1）租赁的识别

在合同开始日，本公司作为承租人或出租人评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益，并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则本公司认定合同为租赁或者包含租赁。

（2）本公司作为承租人

在租赁期开始日，本公司对所有租赁确认使用权资产和租赁负债，简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外。

使用权资产的会计政策见附注三、22。

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额采用租赁内含利率计算的现值进行初始计量，无法确定租赁内含利率的，采用增量借款利率作为折现率。租赁付款额包括：固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；取决于指数或比率的可变租赁付款额；购买选择权的行权价格，前提是承租人合理确定将行使该选择权；行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；以及根据承租人提供的担保余值预计应支付的款项。后续按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

短期租赁

短期租赁是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月的租赁，包含购买选择权的租赁除外。

本公司将短期租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法的方法计入相关资产成本或当期损益。

对于短期租赁，本公司按照租赁资产的类别将下列资产类型中满足短期租赁条件的项目选择采用上述简化处理方法。

低价值资产租赁

低价值资产租赁是指单项租赁资产为全新资产时价值低于 4 万元的租赁。

本公司将低价值资产租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法的方法计入相关资产成本或当期损益。

对于低价值资产租赁，本公司根据每项租赁的具体情况选择采用上述简化处理方法。

租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：①该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；②增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

除新冠肺炎疫情直接引发的合同变更采用简化方法外，租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，本公司重新分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司相应调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。

其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

（3）本公司作为出租人

本公司作为出租人时，将实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁确认为融资租赁，除融资租赁之外的其他租赁确认为经营租赁。

融资租赁

融资租赁中，在租赁期开始日本公司按租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值，租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。本公司作为出租人按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。本公司作为出租人取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

应收融资租赁款的终止确认和减值按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》和《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》的规定进行会计处理。

经营租赁

经营租赁中的租金，本公司在租赁期内各个期间按照直线法确认当期损益。发生的与经营租赁有关的初始直接费用应当资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。

租赁变更

除新冠肺炎疫情直接引发的合同变更采用简化方法外，经营租赁发生变更的，本公司自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

除新冠肺炎疫情直接引发的合同变更采用简化方法外，融资租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该变更作为一项单独租赁进行会计处理：①该变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；②增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

融资租赁发生变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，本公司分别下列情形对变更后的租赁进行处理：①假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁的，本公司自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值；②假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，本公司按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》关于修改或重新议定合同的规定进行会计处理。

（4）新冠肺炎疫情引发的租金减让

对于由新冠肺炎疫情直接引发的、本公司与承租人或出租人就现有租赁合同达成的租金减免、延期支付等租金减让，同时满足下列条件的，本公司对房屋及建筑物等类别租赁采用简化方法：

①减让后的租赁对价较减让前减少或基本不变，其中，租赁对价未折现或按减让前折现率折现均可；

②减让仅针对 2022 年 6 月 30 日前的应付租赁付款额；

③综合考虑定性和定量因素后认定租赁的其他条款和条件无重大变化。

本公司不评估是否发生租赁变更。

当本公司作为承租人时，本公司继续按照与减让前一致的折现率计算租赁负债的利息费用并计入当期损益，继续按照与减让前一致的方法对使用权资产进行计提折旧等后续计量。发生租金减免的，本公司将减免的租金作为可变租赁付款额，在达成减让协议等解除原租金支付义务时，按未折现或减让前折现率折现金额冲减相关资产成本或费用，同时相应调整租赁负债；延期支付租金的，本公司在实际支付时冲减前期确认的租赁负债。对于采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁，本公司继续按照与减让前一致的方法将原合同租金计入相关资产成本或费用。发生租金减免的，本公司将减免的租金作为可变租赁付款额，在减免期间冲减相关资产成本或费用；延期支付租金的，本公司在原支付期间将应支付的租金确认为应付款项，在实际支付时冲减前期确认的应付款项。

当本公司作为出租人时，对于经营租赁，本公司继续按照与减让前一致的方法将原合同租金确认为租赁收入。发生租金减免的，本公司将减免的租金作为可变租赁付款额，在减免期间冲减租赁收入；延期收取租金的，本公司在原收取期间将应收取的租金确认为应收款项，并在实际收到时冲减前期确认的应收款项。对于融资租赁，本公司继续按照与减让前一致的折现率计算利息并确认为租赁收入。发生租金减免的，本公司将减免的租金作为可变租赁付款额，在达成减让协议等放弃原租金收取权利时，按未折现或减让前折现率折现金额冲减原确认的租赁收入，不足冲减的部分计入投资收益，同时相应调整应收融资租赁款；延期收取租金的，本公司在实际收到时冲减前期确认的应收融资租赁款。

22、使用权资产

（1）使用权资产确认条件

使用权资产是指本公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

在租赁期开始日，使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：租赁负债的初始计量金额；在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；本公司作为承租人发生的初始直接费用；本公司作为承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本公司作为承租人按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》对拆除复原等成本进行确认和计量。后续就租赁负债的任何重新计量作出调整。

（2）使用权资产的折旧方法

本公司采用直线法计提折旧。本公司作为承租人能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

（3）使用权资产的减值测试方法、减值准备计提方法见附注三、14。

23、重大会计判断和估计

本公司根据历史经验和其它因素，包括对未来事项的合理预期，对所采用的重要会计估计和关键假设进行持续的评价。很可能导致下一会计年度资产和负债的账面价值出现重大调整风险的重要会计估计和关键假设列示如下：

金融资产的分类

本公司在确定金融资产的分类时涉及的重大判断包括业务模式及合同现金流量特征的分析等。

本公司在金融资产组合的层次上确定管理金融资产的业务模式，考虑的因素包括评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式、以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。

本公司在评估金融资产的合同现金流量是否与基本借贷安排相一致时，存在以下主要判断：本金是否可能因提前还款等原因导致在存续期内的时间分布或者金额发生变动；利息是否仅包括货币时间价值、信用风险、其他基本借贷风险以及与成本和利润的对价。例如，提前偿付的金额是否仅反映了尚未支付的本金及以未偿付本金为基础的利息，以及因提前终止合同而支付的合理补偿。

应收账款预期信用损失的计量

本公司通过应收账款违约风险敞口和预期信用损失率计算应收账款预期信用损失，并基于违约概率和违约损失率确定预期信用损失率。在确定预期信用损失率时，本公司使用内部历史信用损失经验等数据，并结合当前状况和前瞻性信息对历史数据进行调整。在考虑前瞻性信息时，本公司使用的指标包括经济下滑的风险、外部市场环境、技术环境和客户情况的变化等。本公司定期监控并复核与预期信用损失计算相关的假设。

递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，应就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

24、重要会计政策、会计估计的变更

（1）重要会计政策变更

①企业会计准则解释第15号

财政部于 2021 年 12 月发布了《企业会计准则解释第 15 号》（财会〔2021〕35 号）（以下简称“解释第 15 号”）。

解释第 15 号规定，企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售（以下统称试运行销售）的，应当按照《企业会计准则第 14 号——收入》、《企业会计准则第 1 号——存货》等规定，对试运行销售相关的收入和成本分别进行会计处理，计入当期损益，不应将试运行销售相关收入抵销相关成本后的净额冲减固定资产成本或者研发支出。试运行产出的有关产品或副产品在对外销售前，符合《企业会计准则第 1 号——存货》规定的应当确认为存货，符合其他相关企业会计准则中有关资产确认条件的应当确认为相关资产。

本公司自 2022 年 1 月 1 日起执行解释第 15 号“关于企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理”的规定，进行追溯调整。

解释第 15 号规定，亏损合同中“履行合同义务不可避免会发生的成本”应当反映退出该合同的最低净成本，即履行该合同的成本与未能履行该合同而发生的补偿或处罚两者之间的较低者。企业履行该合同的成本包括履行合同的增量成本和与履行合同直接相关的其他成本的分摊金额。其中，履行合同的增量成本包括直接人工、直接材料等；与履行合同直接相关的其他成本的分摊金额包括用于履行合同的固定资产的折旧费用分摊金额等。

本公司自 2022 年 1 月 1 日起执行解释第 15 号 “关于亏损合同的判断”的规定，追溯调整 2022 年 1 月 1 日留存收益，不调整前期比较财务报表数据。

采用解释第 15 号未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

②企业会计准则解释第16号

财政部于 2022 年 11 月发布了《企业会计准则解释第 16 号》（财会〔2022〕31 号）（以下简称“解释第 16 号”）。

解释第 16 号规定，对于分类为权益工具的永续债等金融工具，企业应当在确认应付股利时，确认与股利相关的所得税影响。对于所分配的利润来源于以前产生损益的交易或事项，该股利的所得税影响应当计入当期损益；对于所分配的利润来源于以前确认在所有者权益中的交易或事项，该股利的所得税影响应当计入所有者权益项目。

本公司对分类为权益工具的金融工具确认应付股利发生在本年度的，涉及所得税影响按照上述解释第 16 号的规定进行会计处理，对发生在 2022 年 1 月 1 日之前且相关金融工具在 2022 年 1 月 1 日尚未终止确认的，涉及所得税影响进行追溯调整。

解释第 16 号规定，企业修改以现金结算的股份支付协议中的条款和条件，使其成为以权益结算的股份支付的，在修改日，企业应当按照所授予权益工具当日的公允价值计量

以权益结算的股份支付，将已取得的服务计入资本公积，同时终止确认以现金结算的股份支付在修改日已确认的负债，两者之间的差额计入当期损益。如果由于修改延长或缩短了等待期，企业应当按照修改后的等待期进行上述会计处理（无需考虑不利修改的有关会计处理规定）。

本公司本年度发生的以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付，按照上述解释第 16 号的规定进行会计处理，对于 2022 年 1 月 1 日之前发生的该类交易调整 2022 年 1 月 1 日留存收益及其他相关财务报表项目，对可比期间信息不予调整。

采用解释第 16 号未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

（2）重要会计估计变更

本报告期内，本公司不存在重要会计估计变更。

四、税项

1、主要税种及税率

税　种	计税依据	法定税率%
城市维护建设税	应纳流转税额	7.00
教育费附加	应纳流转税额	3.00
地方教育费附加	应纳流转税额	2.00
企业所得税	应纳税所得额	25.00
增值税	应税收入	3.00、5.00、9.00

不同业务增值税税率说明：

本公司从事工程施工业务收入，《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[201636 号）等相关规定，自 2016 年 5 月 1 日起，本公司增值税应税项目及税率如下表所示：

收入类型	计税方式	使用税率或征收率%
工程收入	简易计税	3.00
工程收入	一般计税	9.00
不动产出租收入	简易计税	5.00
不动产出租收入	一般计税	9.00

五、财务报表项目注释

1、货币资金

项　目	期末余额	上年年末余额
库存现金	1,511.04	7,594.13
银行存款	33,582,733.19	28,925,193.99
其他货币资金	--	--
合　计	33,584,244.23	28,932,788.12

说明：期末，本公司不存在抵押、质押或冻结、或存放在境外且资金汇回受到限制的款项。

2、应收票据

票据种类	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票	--	--	--	--	--	--
商业承兑汇票	1,617,000.00	80,850.00	1,536,150.00	6,394,766.22	2,864,228.85	3,530,537.37
合　计	**1,617,000.00**	**80,850.00**	**1,536,150.00**	**6,394,766.22**	**2,864,228.85**	**3,530,537.37**

说明：

（1）期末本公司不存在已质押的应收票据

（2）期末本公司已背书或贴现但尚未到期的应收票据

种　类	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
商业承兑票据	--	1,617,000.00

（3）期末本公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

种　类	期末转应收账款金额
商业承兑票据	11,789,376.23

（4）按坏账计提方法分类

类 别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
按单项计提坏账准备	--	--	--	--	--
按组合计提坏账准备	**1,617,000.00**	**100.00**	**80,850.00**	**5.00**	**1,536,150.00**
其中：					
商业承兑汇票	1,617,000.00	100.00	80,850.00	5.00	1,536,150.00
合　计	**1,617,000.00**	**100.00**	**80,850.00**	**5.00**	**1,536,150.00**

续

类 别	上年年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
按单项计提坏账准备	4,626,346.44	72.35	2,775,807.86	60.00	1,850,538.58
按组合计提坏账准备	**1,768,419.78**	**27.65**	**88,420.99**	**5.00**	**1,679,998.79**
其中：					
商业承兑汇票	1,768,419.78	27.65	88,420.99	5.00	1,679,998.79
合 计	**6,394,766.22**	**100.00**	**2,864,228.85**	**44.79**	**3,530,537.37**

说明：

按单项计提坏账准备：

名 称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率（%）	计提理由
深圳市鸿腾投资管理有限公司	--	--	--	

续：

名 称	上年年末余额			
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率（%）	计提理由
深圳市鸿腾投资管理有限公司	4,626,346.44	2,775,807.86	60.00	预计可回收性较低

按组合计提坏账准备：

组合计提项目：商业承兑汇票

名 称	期末余额			上年年末余额		
	应收票据	坏账准备	预期信用损失率(%)	应收票据	坏账准备	预期信用损失率(%)
一年以内	1,617,000.00	80,850.00	5.00	1,768,419.78	88,420.99	5.00

（5）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

	坏账准备金额
上年年末余额	2,864,228.85
本期计提	-2,783,378.85
期末余额	80,850.00

3、应收账款

（1）按账龄披露

账 龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	54,582,369.94	58,785,200.14
1 至 2 年	8,345,083.91	290,567.01
2 至 3 年	290,567.01	--
小 计	**63,218,020.86**	**59,075,767.15**
减：坏账准备	8,898,335.08	6,810,820.84
合 计	**54,319,685.78**	**52,264,946.31**

（2）按坏账计提方法分类披露

类 别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	账面价值
按单项计提坏账准备	12,079,943.24	19.11	7,364,192.75	60.96	4,715,750.49
按组合计提坏账准备	**51,138,077.62**	**80.89**	**1,534,142.33**	**3.00**	**49,603,935.29**
其中:					
应收其他客户	51,138,077.62	80.89	1,534,142.33	3.00	49,603,935.29
合 计	**63,218,020.86**	**100.00**	**8,898,335.08**	**14.08**	**54,319,685.78**

续

类 别	上年年末余额				
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	账面价值
按单项计提坏账准备	8,635,650.92	14.62	5,297,617.36	61.35	3,338,033.56
按组合计提坏账准备	**50,440,116.23**	**85.38**	**1,513,203.48**	**3.00**	**48,926,912.75**
其中:					
应收其他客户	50,440,116.23	85.38	1,513,203.48	3.00	48,926,912.75
合 计	**59,075,767.15**	**100.00**	**6,810,820.84**	**11.53**	**52,264,946.31**

按单项计提坏账准备:

名 称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率（%）	计提理由
深圳市鸿腾投资管理有限公司	11,789,376.23	7,073,625.74	60.00	可回收性较低
其他客户款项	290,567.01	290,567.01	100.00	预计无法收回
合 计	**12,079,943.24**	**7,364,192.75**	**60.96**	

续:

名 称	上年年末余额			
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率（%）	计提理由
深圳市鸿腾投资管理有限公司	8,345,083.91	5,007,050.35	60.00	可回收性较低
其他客户款项	290,567.01	290,567.01	100.00	预计无法收回
合 计	**8,635,650.92**	**5,297,617.36**	**61.35**	

按组合计提坏账准备:

组合计提项目：应收其他客户

	期末余额			上年年末余额		
	应收账款	坏账准备	预期信用损失率(%)	应收账款	坏账准备	预期信用损失率(%)
1 年以内	51,138,077.62	1,534,142.33	3.00	50,440,116.23	1,513,203.48	3.00

（3）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

	坏账准备金额
上年年末余额	**6,810,820.84**
本期计提	2,087,514.24
期末余额	**8,898,335.08**

（4）按欠款方归集的应收账款期末余额前五名单位情况

本期按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 53,455,199.95 元，占应收账款期末余额合计数的比例 84.56%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 8,323,600.45 元。

（5）期末，本公司办理了应收账款保理，保理金额为 51,138,077.62 元，对应应收账款账面价值 50,440,116.24 元未终止确认。

4、其他应收款

项　目	期末余额	上年年末余额
应收利息	--	--
应收股利	--	--
其他应收款	28,805,484.28	22,937,112.32
合　计	**28,805,484.28**	**22,937,112.32**

（1）其他应收款

①　按账龄披露

账　龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	29,974,785.05	23,526,211.75
1 至 2 年	590,840.56	200,893.73
2 至 3 年	--	--
3 年以上	3,264,390.26	3,703,824.11
小　计	**33,830,015.87**	**27,430,929.59**
减：坏账准备	5,024,531.59	4,493,817.27
合　计	**28,805,484.28**	**22,937,112.32**

②　按款项性质披露

项　目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
应收员工备用金	--	--	--	--	--	--

项　目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
应收代收代付款	256,885.43	--	256,885.43	323,014.61	--	323,014.61
应收其他往来款项	33,573,130.44	5,024,531.59	28,548,598.85	27,107,914.98	4,493,817.27	22,614,097.71
应收关联方往来款	--	--	--	--	--	--
合　计	**33,830,015.87**	**5,024,531.59**	**28,805,484.28**	**27,430,929.59**	**4,493,817.27**	**22,937,112.32**

③　坏账准备计提情况

期末，处于第一阶段的坏账准备：

类 别	账面余额	未来 12 个月内的预期信用损失率(%)	坏账准备	账面价值	理由
按组合计提坏账准备					
应收代收代付款	256,885.43	--	--	256,885.43	信用风险未显著增加
应收其他往来款项	30,050,781.27	5.00	1,502,182.42	28,548,598.85	信用风险未显著增加
合　计	**30,307,666.70**	**4.93**	**1,502,182.42**	**28,805,484.28**	

期末，本公司不存在处于第二阶段的应收利息、应收股利和其他应收款

期末，处于第三阶段的坏账准备：

类 别	账面余额	整个存续期预期信用损失率（%）	坏账准备	账面价值	理由
按单项计提坏账准备					
应收其他往来款项	3,522,349.17	100.00	3,522,349.17	--	预计无法收回

上年年末，坏账准备计提情况：

上年年末，处于第一阶段的坏账准备：

类别	账面余额	未来 12 个月内的预期信用损失率(%)	坏账准备	账面价值	理由
按组合计提坏账准备					
应收代收代付款	323,014.61	--	--	323,014.61	信用风险未显著增加
应收其他往来款项	23,804,313.37	5.00	1,190,215.66	22,614,097.71	信用风险未显著增加
合 计	**24,127,327.98**	**4.93**	**1,190,215.66**	**22,937,112.32**	

上年年末，本公司不存在处于第二阶段的应收利息、应收股利和其他应收款。

上年年末，处于第三阶段的坏账准备：

类别	账面余额	整个存续期预期信用损失率（%）	坏账准备	账面价值	理由
按单项计提坏账准备					
应收其他往来款项	3,303,601.61	100.00	3,303,601.61	--	预计无法收回

④ 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

坏账准备	第一阶段 未来 12 个月预期信用损失	第二阶段 整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	第三阶段 整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	合计
期初余额	1,190,215.66	--	3,303,601.61	4,493,817.27
本期计提	311,966.76		218,747.56	530,714.32
期末余额	1,502,182.42	--	3,522,349.17	5,024,531.59

⑤ 按欠款方归集的其他应收款期末余额前五名单位情况

单位名称	款项性质	其他应收款期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
深圳市建工集团股份有限公司	往来款	6,038,145.43	1 年以内	17.85	301,907.27
武汉林云房地产开发有限公司	往来款	3,783,720.21	1 年以内	11.18	189,186.01
褥炤州	往来款	2,628,480.10	1 年以内	7.77	131,424.01
深圳深喜工程装饰有限公司	关联方款项	2,196,136.78	5 年以内	6.49	2,196,136.78
武汉誉天兴业置地有限公司	往来款	1,991,880.84	1 年以内	5.89	99,594.04
合 计		14,660,902.29		49.18	2,918,248.11

5、存货

（1）存货分类

项 目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
工程施工	--	--	--	2,425,128.90	--	2,425,128.90

6、其他流动资产

项 目	期末余额	上年年末余额
预缴增值税	1,620,352.66	3,211,427.67
预缴教育费附加	210,719.77	238,145.27
预缴城建税	298,224.36	328,615.73
预缴个人所得税	--	20,484.65
预缴营业税	100,695.66	--
预缴其他税金	21,799.25	111,089.05
合 计	2,251,791.70	3,909,762.37

7、固定资产

项　目	期末余额	上年年末余额
固定资产	5,294,809.58	5,294,809.58
固定资产清理	--	--
合　计	**5,294,809.58**	**5,294,809.58**

（1）固定资产

①固定资产情况

项　目	房屋及建筑物	运输设备	电子设备及其他	合　计
一、账面原值				
1.期初余额	12,909,968.45	450,498.00	727,856.95	14,088,323.40
2.本期增加金额	--	--	19,028.19	19,028.19
（1）购置	--	--	19,028.19	19,028.19
3.本期减少金额	--	--	--	--
（1）处置或报废	--	--	--	--
4.期末余额	12,909,968.45	450,498.00	746,885.14	14,107,351.59
二、累计折旧				
1.期初余额	7,688,612.86	427,973.10	676,927.86	8,793,513.82
2.本期增加金额	408,832.92	--	4,441.52	413,274.44
（1）计提	408,832.92	--	4,441.52	413,274.44
3.本期减少金额	--	--	--	--
（1）处置或报废	--	--	--	--
4.期末余额	8,097,445.78	427,973.10	681,369.38	9,206,788.26
三、减值准备	--	--	--	--
四、账面价值				
1.期末余额账面价值	4,812,522.67	22,524.90	65,515.76	4,900,563.33
2.期初余额账面价值	5,221,355.59	22,524.90	50,929.09	5,294,809.58

8、递延所得税资产

（1）未经抵销的递延所得税资产

项　目	期末余额		上年年末余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
递延所得税资产：				
资产减值准备	10,481,367.52	2,620,341.88	10,865,265.35	2,716,316.34

9、短期借款

项　目	期末余额	上年年末余额
质押借款	51,138,077.62	50,440,116.24

说明：期末借款为本公司以应收账款申请保理借款及应收商业承兑汇票贴现未终止确认导致。

10、应付账款

项　目	期末余额	上年年末余额
工程款	12,124,312.42	4,867,121.91

11、预收款项

项　目	期末余额	上年年末余额
工程款	--	868,593.82

12、应付职工薪酬

项　目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	1,954,318.52	4,583,842.27	5,367,659.51	1,170,501.28
离职后福利-设定提存计划	--	609,145.84	609,145.84	--
合　计	**1,954,318.52**	**5,192,988.11**	**5,976,805.35**	**1,170,501.28**

（1）短期薪酬

项　目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	1,947,139.39	3,777,781.13	4,565,420.52	1,159,500.00
职工福利费	--	68,630.92	68,630.92	--
社会保险费	--	233,385.28	233,385.28	--
其中：1. 医疗保险费	--	212,331.42	212,331.42	--
2. 工伤保险费	--	5829.19	5829.19	--
3. 生育保险费	--	15,224.67	15,224.67	--
住房公积金	--	397,894.32	397,894.32	--
工会经费和职工教育经费	7,179.13	106,150.62	102,328.47	11,001.28
合　计	**1,954,318.52**	**4,583,842.27**	**5,367,659.51**	**1,170,501.28**

（2）设定提存计划

项　目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
离职后福利	--	609,145.84	609,145.84	--
其中：1. 基本养老保险费	--	456,141.88	456,141.88	--
2. 失业保险费	--	3,683.96	3,683.96	--
3. 企业年金缴费	--	149,320.00	149,320.00	--
合　计	**--**	**609,145.84**	**609,145.84**	**--**

13、应交税费

税　项	期末余额	上年年末余额
企业所得税	1,444,192.51	1,124,136.22
增值税	1,922,325.00	1,798,743.41
个人所得税	52,955.12	
合　计	**3,419,472.63**	**2,922,879.63**

14、其他应付款

项　目	期末余额	上年年末余额
应付利息	--	--
应付股利	--	--
其他应付款	38,380,563.21	41,136,011.52
合　计	**38,380,563.21**	**41,136,011.52**

（1）其他应付款

项　目	期末余额	上年年末余额
代垫费用	26,757,914.29	26,659,353.38
其他往来款	2,373,739.36	5,319,631.11
关联方款项	7,616,817.71	7,616,817.71
押金	1,632,091.85	1,540,209.32
合　计	**38,380,563.21**	**41,136,011.52**

15、其他流动负债

项　目	期末余额	上年年末余额
已背书未到期不能终止确认的应收票据	1,617,000.00	--

16、实收资本

投资方名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司	7,300,000.00	--	--	7,300,000.00
深圳市深房投资有限公司	2,700,000.00	--	--	2,700,000.00
合　计	**10,000,000.00**	**--**	**--**	**10,000,000.00**

17、资本公积

项　目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其他资本公积	4,032,321.45	--	--	4,032,321.45

18、盈余公积

项　目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	1,208,473.96	--	--	1,208,473.96

19、未分配利润

项　目	本期发生额	上期发生额	提取或分配比例(%)
调整前 上期末未分配利润	4,581,564.26	9,368,557.24	--
调整 期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	--	--	--
调整后 期初未分配利润	4,581,564.26	9,368,557.24	--
加：本期归属于母公司所有者的净利润	345,974.37	-4,786,992.98	--
减：提取法定盈余公积	--	--	10.00%
期末未分配利润	4,927,538.63	4,581,564.26	--

20、营业收入和营业成本

项　目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	241,209,525.79	236,074,624.77	200,259,571.16	194,607,475.30
其他业务	1,116,812.34	306,624.72	1,616,686.13	306,624.69
合　计	**242,326,338.13**	**236,381,249.49**	**201,876,257.29**	**194,914,099.99**

（1）主营业务（分行业）

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
工程施工	241,209,525.79	236,074,624.77	200,259,571.16	194,607,475.30

（2）主营业务（分地区）

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
广东省内	241,209,525.79	236,074,624.77	200,259,571.16	194,607,475.30

21、税金及附加

项　目	本期发生额	上期发生额
房产税	91,094.54	124,062.46
城市维护建设税	323,958.91	267,756.68
教育费附加	140,555.99	127,833.00
地方教育费附加	95,343.73	57,764.00
车船税	--	660.00
土地使用税	5,422.01	7,377.42
其他	8,542.06	16,975.99
合　计	**664,917.24**	**602,429.55**

说明：各项税金及附加的计缴标准详见附注四、税项。

22、管理费用

项　目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	4,907,283.37	5,748,506.06
中介机构费	38,789.57	264,317.11
折旧费	106,649.72	104,972.67
办公费	59,396.00	99,609.52
业务招待费	68,704.50	80,247.73
修理费	10,541.86	21,866.00
差旅费	748.00	9,559.90
财产保险费	6,321.88	6,401.65
租赁及水电费	1,200.00	1,200.00
其他	212,518.59	329,758.68
合　计	**5,412,153.49**	**6,666,439.32**

23、财务费用

项　目	本期发生额	上期发生额
利息支出	--	--
减：利息收入	526,938.86	396,592.71
手续费及其他	24,231.45	24,199.43
合　计	**-502,707.41**	**-372,393.28**

24、其他收益

补助项目（产生其他收益的来源）	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关
培训补贴	--	66,500.00	与收益相关

25、信用减值损失（损失以“—”号填列）

项　目	本期发生额	上期发生额
应收票据坏账准备	2,783,378.85	-999,068.57
应收账款坏账损失	-2,087,514.24	-5,014,613.14
其他应收款坏账损失	-530,714.32	-344,818.90
合　计	**165,150.29**	**-6,358,500.61**

26、营业外收入

项　目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
其他	7,500.00	--	7,500.00

27、营业外支出

项　目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	--	1,128.50	--

28、所得税费用

（1）所得税费用明细

项　目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	101,426.78	40,788.08
递延所得税费用	95,974.46	-1,481,242.50
合　计	**197,401.24**	**-1,440,454.42**

（2）所得税费用与利润总额的关系列示如下：

项　目	本期发生额
利润总额	543,375.61
按法定（或适用）税率计算的所得税费用（利润总额*25%）	135,843.90
未确认的可抵扣暂时性差异和可抵扣亏损的影响	57,678.38
其他	3,878.96
所得税费用	197,401.24

29、现金流量表补充资料

（1）现金流量表补充资料

补充资料	本期发生额	上期发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	345,974.37	-4,786,992.98
加：信用减值损失	165,150.29	6,358,500.61
固定资产折旧、投资性房地产折旧	413,274.44	411,597.36
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	--	1,128.50
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	95,974.46	-1,481,242.50
存货的减少（增加以“-”号填列）	2,425,128.90	1,088,980.32
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	1,419,368.85	21,771,076.61
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-892,348.39	5,064,748.67
经营活动产生的现金流量净额	**3,972,522.92**	**28,427,796.59**
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	33,584,244.23	28,932,788.12
减：现金的期初余额	28,932,788.12	26,987,109.48
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	4,651,456.11	1,945,678.64

（2）现金及现金等价物的构成

项　目	期末余额	上年年末余额
一、现金	33,584,244.23	28,932,788.12
其中：库存现金	1,511.04	7,594.13
可随时用于支付的银行存款	33,582,733.19	28,925,193.99
可随时用于支付的其他货币资金	--	--
二、现金等价物	--	--
三、期末现金及现金等价物余额	33,584,244.23	28,932,788.12

30、所有权或使用权受到限制的资产

项　目	期末账面价值	受限原因
应收账款	51,138,077.62	短期借款质押

六、关联方及关联交易

1、本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本（万元）	母公司对本公司持股比例%	母公司对本公司表决权比例%
深圳经济特区房地产(集团)股份有限公司	广东深圳	房地产开发	101,166.00	73.00	100

本公司最终控制方是：深圳市国资委。

报告期内，母公司注册资本未发生变化

2、本公司的其他关联方情况

关联方名称	与本公司关系
深圳市深房集团龙岗开发有限公司	受同一方控制
深圳市华展建设监理有限公司	受同一方控制
深圳市圳通新机电实业发展有限公司	受同一方控制
汕头市华林房产开发有限公司	受同一方控制
深圳深喜建筑装饰公司	受同一方控制

3、关联交易情况

（1）关联采购与销售情况

①出售商品、提供劳务

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
深圳经济特区房地产(集团)股份有限公司	工程施工	3,853,241.93	4,366,059.73
深圳市深房集团龙岗开发有限公司	工程施工	--	705,589.85
深圳市深房传麒房地产开发有限公司	工程施工	252,186.41	--
汕头市华峰房地产开发有限公司	工程施工	155,000.00	--
合计		**4,260,428.34**	**5,071,649.58**

（2）关联租赁情况

①公司出租

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收益	上期确认的租赁收益
深圳市华展建设监理有限公司	房屋租赁	60,164.70	86,305.20

4、关联方应收应付款项

（1）应收关联方款项

项目名称	关联方	期末余额		上年年末余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	深圳深喜建筑装饰公司	2,196,136.78	2,196,136.78	2,196,136.78	2,196,136.78

（2）应付关联方款项

项目名称	关联方	期末余额	上年年末余额
其他应付款	深圳经济特区房地产(集团)股份有限公司	5,697,457.72	9,892,287.35
其他应付款	深圳市建安（集团）股份有限公司	--	3,262,754.03
其他应付款	深圳市圳通新机电实业发展有限公司	517,107.57	517,107.57
其他应付款	深圳市华展建设监理有限公司	3,000.00	3,000.00
合计		**6,217,565.29**	**13,675,148.95**

七、承诺及或有事项

1、重要的承诺事项

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的承诺事项。

2、或有事项

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的未决诉讼、对外担保等或有事项。

八、资产负债表日后事项

截至 2023 年 5 月 15 日，本公司不存在应披露的资产负债表日后事项。

九、其他重要事项

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的其他重要事项。

深圳圳通工程有限公司

2023 年 5 月 15 日

2023年财务审计报告

深圳圳通工程有限公司
2023年度审计报告

目　录

一、审计报告…… 第 1—3 页

二、财务报表…… 第 4—7 页

（一）资产负债表…… 第 4 页

（二）利润表…… 第 5 页

（三）现金流量表…… 第 6 页

（四）所有者权益变动表…… 第 7 页

三、财务报表附注…… 第 8—36 页

四、资质证书复印件……第 37—40 页

6J7A96IVAEPS

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。
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，
报告编码：粤24JG4DBUU9

地址：广州市南沙区南沙街兴沙路6号1002房-1
Add：Room 1002-1, 6 Xingsha Road, Nansha Street, Nansha District, GZ
网址：www.pccpa.cn

审 计 报 告

天健粤审〔2024〕1124号

深圳圳通工程有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳圳通工程有限公司（以下简称圳通公司）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中相关的规定编制，公允反映了圳通公司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，我们独立于圳通公司，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

圳通公司管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则中相关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，管理层负责评估圳通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，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

圳通公司治理层（以下简称治理层）负责监督圳通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：

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对圳通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圳通公司不能持续经营。

（五）评价财务报表的总体列报、结构和内容，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。

天健会计师事务所（特殊普通合伙）广东分所

中国·广州

中国注册会计师：王焕森

中国注册会计师：蔡晓东

二〇二四年六月十八日

资 产 负 债 表

2023年12月31日

会企01表

编制单位：深圳圳通工程有限公司　　单位：人民币元

资　产	注释号	期末数	上年年末数	负债和所有者权益	注释号	期末数	上年年末数
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	30,417,252.43	33,584,244.23	短期借款	9	3,550,000.00	51,138,077.62
交易性金融资产				交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据	2		1,536,150.00	应付票据			
应收账款	3	66,491,126.67	54,319,685.78	应付账款	10	46,238,581.66	12,124,312.42
应收款项融资				预收款项			
预付款项				合同负债	11	10,093,670.95	
其他应收款	4	4,962,901.45	28,805,484.28	应付职工薪酬	12	1,161,883.72	1,170,501.28
存货				应交税费	13	3,680,938.62	3,419,472.63
合同资产	5	27,352,596.92		其他应付款	14	31,391,159.19	38,380,563.21
持有待售资产				持有待售负债			
一年内到期的非流动资产				一年内到期的非流动负债			
其他流动资产	6	2,076,492.17	2,251,791.70	其他流动负债	15	21,698,791.97	1,617,000.00
流动资产合计		131,300,369.64	120,497,355.99	流动负债合计		117,815,026.11	107,849,927.16
				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			
非流动资产：				长期应付款			
债权投资				长期应付职工薪酬			
其他债权投资				预计负债			
长期应收款				递延收益			
长期股权投资				递延所得税负债			
其他权益工具投资				其他非流动负债			
其他非流动金融资产				非流动负债合计			
投资性房地产				负债合计		117,815,026.11	107,849,927.16
固定资产	7	4,520,531.89	4,900,563.33	所有者权益（或股东权益）：			
在建工程				实收资本（或股本）	16	10,000,000.00	10,000,000.00
生产性生物资产				其他权益工具			
油气资产				其中：优先股			
使用权资产				永续债			
无形资产				资本公积	17	4,032,321.45	4,032,321.45
开发支出				减：库存股			
商誉				其他综合收益			
长期待摊费用				专项储备			
递延所得税资产	8	3,564,678.85	2,620,341.88	盈余公积	18	1,348,695.98	1,208,473.96
其他非流动资产				未分配利润	19	6,189,536.84	4,927,538.63
非流动资产合计		8,085,210.74	7,520,905.21	所有者权益合计		21,570,554.27	20,168,334.04
资产总计		139,385,580.38	128,018,261.20	负债和所有者权益总计		139,385,580.38	128,018,261.20

法定代表人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

利 润 表

2023年度

会企02表

编制单位：深圳圳通工程有限公司　　单位：人民币元

项　目	注释号	本期数	上年同期数
一、营业收入	1	328,544,298.00	242,326,338.13
减：营业成本	1	319,700,341.07	236,381,249.49
税金及附加	2	1,100,445.25	664,917.24
销售费用			
管理费用	3	7,066,893.45	5,412,153.49
研发费用			
财务费用	4	-450,695.09	-502,707.41
其中：利息费用			
利息收入		470,217.17	526,938.86
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	5	590,957.88	165,150.29
资产减值损失（损失以“-”号填列）	6	-845,956.61	
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		872,314.59	535,875.61
加：营业外收入	7		7,500.00
减：营业外支出	8	302,110.62	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		570,203.97	543,375.61
减：所得税费用	9	-832,016.26	197,401.24
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,402,220.23	345,974.37
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		1,402,220.23	345,974.37
（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）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			
5.其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他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			
7.其他			
六、综合收益总额		1,402,220.23	345,974.37
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：　　主管会计工作的负责人　　会计机构负责人：

现 金 流 量 表

2023年度

会企03表

编制单位：深圳圳通工程有限公司　　单位：人民币元

项　目	注释号	本期数	上年同期数
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		299,399,568.11	256,647,090.27
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		44,919,889.10	3,987,848.55
经营活动现金流入小计		344,319,457.21	260,634,938.82
购买商品、接受劳务支付的现金		285,586,071.83	239,208,381.56
支付给职工以及为职工支付的现金		5,808,110.97	5,976,805.35
支付的各项税费		4,092,029.44	5,030,564.39
支付其他与经营活动有关的现金		52,228,373.81	5,748,703.22
经营活动现金流出小计		347,714,586.05	255,964,454.52
经营活动产生的现金流量净额		-3,395,128.84	4,670,484.30
二、投资活动产生的现金流量：			
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		46,778.00	19,028.19
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		46,778.00	19,028.19
投资活动产生的现金流量净额		-46,778.00	-19,028.19
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
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			
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			
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-3,441,906.84	4,651,456.11
加：期初现金及现金等价物余额		33,584,244.23	28,932,788.12
六、期末现金及现金等价物余额		30,142,337.39	33,584,244.23

法定代表人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

所有者权益变动表

2023年度

会企04表

编制单位：[illegible]

单位：人民币元

项目	本期数											上年同期数										
	实收资本（或股本）	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	实收资本（或股本）	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									优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	10,000,000.00				4,032,321.45				1,208,473.96	4,927,538.63	20,168,334.04	10,000,000.00				4,032,321.45				1,208,473.96	4,581,564.26	19,822,359.67
加：会计政策变更																						
前期差错更正																						
其他																						
二、本年年初余额	10,000,000.00				4,032,321.45				1,208,473.96	4,927,538.63	20,168,334.04	10,000,000.00				4,032,321.45				1,208,473.96	4,581,564.26	19,822,359.67
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）									140,222.02	1,261,998.21	1,402,220.23										345,974.37	345,974.37
（一）综合收益总额										1,402,220.23	1,402,220.23										345,974.37	345,974.37
（二）所有者投入和减少资本																						
1. 所有者投入的普通股																						
2. 其他权益工具持有者投入资本																						
3. 股份支付计入所有者权益的金额																						
4. 其他																						
（三）利润分配									140,222.02	-140,222.02												
1. 提取盈余公积									140,222.02	-140,222.02												
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（或股本）																						
2. 盈余公积转增资本（或股本）																						
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. 其他综合收益结转留存收益																						
6. 其他																						
（五）专项储备																						
1. 本期提取																						
2. 本期使用																						
（六）其他																						
四、本期期末余额	10,000,000.00				4,032,321.45				1,348,695.98	6,189,536.84	21,570,554.27	10,000,000.00				4,032,321.45				1,208,473.96	4,927,538.63	20,168,334.04

法定代表人：[illegible]　　主管会计工作的负责人：[illegible]　　会计机构负责人：[illegible]

深圳圳通工程有限公司

财务报表附注

2023 年度

金额单位：人民币元

一、公司基本情况

深圳圳通工程有限公司（以下简称公司或本公司）系由深圳经济特区（集团）股份有限公司、深圳市深房投资有限公司共同发起设立，于 1981 年 11 月 1 日在深圳市市场监督管理局罗湖监管局登记注册，现持有统一社会信用代码为 91440300618861371U 的营业执照，注册资本为 1,000.00 万元。

本公司经营范围：建筑装修装饰工程专业承包壹级，消防设施工程专业承包壹级，金属门窗工程专业承包壹级，建筑幕墙工程专业承包贰级，机电设备安装工程专业承包贰级（以上具体按资质证书经营）；房屋租赁。（企业经营涉及前置性行政许可的，须取得前置性行政许可文件后方可经营），许可经营项目是：金属门窗加工、制作、安装；建筑幕墙加工、制作、安装。

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

（二）持续经营能力评价

本公司不存在导致对报告期末起 12 个月内的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

三、重要会计政策及会计估计

（一）遵循企业会计准则的声明

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

（二）会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（三）营业周期

公司经营业务的营业周期较短，以 12 个月作为资产和负债的流动性划分标准。

（四）记账本位币

采用人民币为记账本位币。

（五）现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可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、价值变动风险很小的投资。

（六）金融工具

1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下三类：(1) 以摊余成本计量的金融资产；(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；(3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下四类：(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；(2) 金融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；(3) 不属于上述(1)或(2)的财务担保合同，以及不属于上述(1)并以低于市场利率贷款的贷款承诺；(4) 以摊余成本计量的金融负债。

2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

(1) 金融资产和金融负债的确认依据和初始计量方法

公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，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。但是，公司初始确认的应收账款未包含重大融资成分或公司不考虑未超过一年的合同中的融资成分的，按照《企业会计准则第 14 号——收入》所定义的交易价格进行初始计量。

(2) 金融资产的后续计量方法

1) 以摊余成本计量的金融资产

采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分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其他综合收益的债务工具投资

采用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。

3）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

采用公允价值进行后续计量。获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。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，计入留存收益。

4）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

采用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，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

（3）金融负债的后续计量方法

1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此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。对于此类金融负债以公允价值进行后续计量。因公司自身信用风险变动引起的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公允价值变动金额计入其他综合收益，除非该处理会造成或扩大损益中的会计错配。此类金融负债产生的其他利得或损失（包括利息费用、除因公司自身信用风险变动引起的公允价值变动）计入当期损益，除非该金融负债属于套期关系的一部分。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

按照《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》相关规定进行计量。

3）不属于上述 1)或 2)的财务担保合同，以及不属于上述 1)并以低于市场利率贷款的贷款承诺

在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：① 按照金融工具的减值规定确定的损失准备金额；② 初始确认金额扣除按照《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。

4）以摊余成本计量的金融负债

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一部分的金融负债所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销时计入当期损益。

(4) 金融资产和金融负债的终止确认

1) 当满足下列条件之一时，终止确认金融资产：

① 收取金融资产现金流量的合同权利已终止；

② 金融资产已转移，且该转移满足《企业会计准则第23号——金融资产转移》关于金融资产终止确认的规定。

2) 当金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除时，相应终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：(1) 未保留对该金融资产控制的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；(2) 保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 所转移金融资产在终止确认日的账面价值；(2) 因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额(涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资)之和。转移了金融资产的一部分，且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 终止确认部分的账面价值；(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额(涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。

4. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术确定相关金融资产和金融负债的公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级，并依次使用：



(1) 第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；

(2) 第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值，包括：活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等；市场验证的输入值等；

(3) 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据作出的财务预测等。

5. 金融工具减值

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、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、合同资产、租赁应收款、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以外的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于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的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。

对于租赁应收款、由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的应收款项及合同资产，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述计量方法以外的金融资产，公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果信用风险自初始确认后已显著增加，公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，公司按照该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

公司利用可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负

债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

于资产负债表日，若公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估预期信用风险和计量预期信用损失。当以金融工具组合为基础时，公司以共同风险特征为依据，将金融工具划分为不同组合。

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，作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

6. 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件的，公司以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：(1) 公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；(2) 公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

不满足终止确认条件的金融资产转移，公司不对已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

(七) 应收款项和合同资产预期信用损失的确认标准和计提方法

1. 按信用风险特征组合计提预期信用损失的应收款项和合同资产

组合类别	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收银行承兑汇票	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
应收商业承兑汇票		
应收账款——应收合并范围内关联方组合	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整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
应收账款——应收房产销售款组合	款项性质	
应收账款——应收其他客户组合	款项性质	
其他应收款——应收政府部门款项组合	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
其他应收款——应收员工备用金组合	款项性质	

组合类别	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
其他应收款——应收代收代付款组合	款项性质	个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
其他应收款——应收其他往来款项组合	款项性质	
其他应收款——应收关联方款项组合	款项性质	
合同资产——产品销售组合	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整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
合同资产——工程施工组合	款项性质	

2. 按单项计提预期信用损失的应收款项和合同资产的认定标准

对信用风险与组合信用风险显著不同的应收款项和合同资产，公司按单项计提预期信用损失。

（八）存货

1. 存货的分类

存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

2. 发出存货的计价方法

发出存货采用个别计价法。

3. 存货可变现净值的确定依据

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为实地盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品

按照使用次数分次进行摊销。

(2) 包装物

按照使用次数分次进行摊销。

(九) 固定资产

1. 固定资产的确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

2. 各类固定资产的折旧方法

类　别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	30	5.00	3.17
运输设备	年限平均法	6	5.00	15.83
电子及其他设备	年限平均法	5	5.00	19.00

(十) 部分长期资产减值

对固定资产等长期资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，估计其可收回金额。对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。商誉结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。

若上述长期资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额确认资产减值准备并计入当期损益。

(十一) 职工薪酬

1. 职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

2. 短期薪酬的会计处理方法

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

3. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

(1) 在职工为公司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。

(2) 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

1）根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间。同时，对设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本；

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

3）期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

4. 辞退福利的会计处理方法

向职工提供的辞退福利，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：(1) 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；(2) 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。

5. 其他长期职工福利的会计处理方法

向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划的有关规定进行会计处理，为简化相关会计处理，将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

（十二）收入

1. 收入确认原则

于合同开始日，公司对合同进行评估，识别合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行。

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：(1) 客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；(2) 客户能够控制公司履约过程中在建商品；(3) 公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。



对于在某一时段内履行的履约义务，公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。对于在某一时点履行的履约义务，在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：(1) 公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；(2) 公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；(3) 公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；(4) 公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；(5) 客户已接受该商品；(6) 其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

2. 收入计量原则

(1) 公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是公司因向客户转让商品或服务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预期将退还给客户的款项。

(2) 合同中存在可变对价的，公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

(3) 合同中存在重大融资成分的，公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。

(4) 合同中包含两项或多项履约义务的，公司于合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品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。

3. 收入确认的具体方法

(1) 工程施工收入

公司提供建设工程服务，由于公司履约的同时客户即取得并消耗公司履约所带来的经济利益，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项，公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。公司按照投入法确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

(2) 提供物业服务收入确认的具体方法

公司提供物业管理服务属于在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入。公司按照时间进度确定提供服务的履约进度。

(十三) 合同资产、合同负债

公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

公司将拥有的、无条件（即，仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项列示，将已向客户转让商品而有权收取对价的权利（该权利取决于时间流逝之外的其他因素）作为合同资产列示。

公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。

(十四) 政府补助

1. 政府补助在同时满足下列条件时予以确认：(1) 公司能够满足政府补助所附的条件；(2) 公司能够收到政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

2. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

3. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，难以区分与资产相关或与收益相关的，整体归类为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

4. 与公司日常经营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。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

5. 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

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

(2) 财政将贴息资金直接拨付给公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

(十五) 递延所得税资产、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，该计税基础与其账面数之间的差额），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. 确认递延所得税资产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。

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

4. 公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：(1) 企业合并；(2) 直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

5. 同时满足下列条件时，公司将递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列示：(1) 拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；(2) 递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

(十六) 租赁

1. 公司作为承租人

在租赁期开始日，公司将租赁期不超过 12 个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁认定为低价值资产租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。

对于所有短期租赁和低价值资产租赁，公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

除上述采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，在租赁期开始日，公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

(1) 使用权资产

使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：1) 租赁负债的初始计量金额；2) 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；3) 承租人发生的初始直接费用；4) 承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

公司按照直线法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

(2) 租赁负债

在租赁期开始日，公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债。计算租赁付款额现值时采用租赁内含利率作为折现率，无法确定租赁内含利率的，采用公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额与其现值之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期各个期间内按照确认租赁付款额现值的折现率确认利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值，如使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将剩余金额计入当期损益。

2. 公司作为出租人

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

(1) 经营租赁

公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁收款额确认为租金收入，发生的初始直接费用予以资本化并按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。公司取得的

与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

(2) 融资租赁

在租赁期开始日，公司按照租赁投资净额（未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和）确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。在租赁期的各个期间，公司按照租赁内含利率计算并确认利息收入。

公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

（十七）重要会计政策变更

企业会计准则变化引起的会计政策变更

公司自 2023 年 1 月 1 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 16 号》“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”规定，对在首次执行该规定的财务报表列报最早期间的期初至首次执行日之间发生的适用该规定的单项交易按该规定进行调整。该项会计政策变更对公司财务报表无影响。

四、税（费）项

主要税种及税率

税　种	计 税 依 据	税　率
增值税	以按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	3%、5%、9%
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 30%后余值的 1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的 12%计缴	1.2%、12%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税税额	3%
地方教育附加	实际缴纳的流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

五、财务报表项目注释

（一）资产负债表项目注释

1. 货币资金

(1) 明细情况

项　目	期末数	期初数
库存现金	6,360.70	1,511.04
银行存款	30,410,891.73	33,582,733.19
合　计	30,417,252.43	33,584,244.23

(2) 其他说明

期末，银行存款存在受限资金 274,915.04 元，其中 224,915.04 元为诉讼冻结资金，50,000.00 元为定期工程保证金。

2. 应收票据

种　类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
按组合计提坏账准备	1,617,000.00	100.00	80,850.00	5.00	1,536,150.00
其中：商业承兑汇票	1,617,000.00	100.00	80,850.00	5.00	1,536,150.00
合　计	1,617,000.00	100.00	80,850.00	5.00	1,536,150.00

3. 应收账款

(1) 类别明细情况

种　类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提坏账准备	290,567.01	0.38	290,567.01	100.00	
按组合计提坏账准备	75,584,301.16	99.62	9,093,174.49	12.03	66,491,126.67
合　计	75,874,868.17	100.00	9,383,741.50	12.37	66,491,126.67

(续上表)

种　类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提坏账准备	12,079,943.24	19.11	7,364,192.75	60.96	4,715,750.49

种　类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
按组合计提坏账准备	51,138,077.62	80.89	1,534,142.33	3.00	49,603,935.29
合　计	63,218,020.86	100.00	8,898,335.08	14.08	54,319,685.78

（2）期末重要的单项计提坏账准备的应收账款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提依据
机场办	10,456.61	10,456.61	100.00	预计无法收回
辽宁本钢	280,110.40	280,110.40	100.00	预计无法收回
小　计	290,567.01	290,567.01	100.00	

（3）采用组合计提坏账准备的应收账款

项　目	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
应收其他客户组合	75,584,301.16	9,093,174.49	12.03
小　计	75,584,301.16	9,093,174.49	12.03

4. 其他应收款

（1）明细情况

种　类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备	3,780,252.94	42.04	3,780,252.94	100.00	
按组合计提坏账准备	5,211,665.80	57.96	248,764.35	4.77	4,962,901.45
合　计	8,991,918.74	100.00	4,029,017.29	44.81	4,962,901.45

（续上表）

种　类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备	3,522,349.17	10.41	3,522,349.17	100.00	

按组合计提坏账准备	30,307,666.70	89.59	1,502,182.42	4.96	28,805,484.28
合　计	33,830,015.87	100.00	5,024,531.59	14.85	28,805,484.28

(2) 期末单项计提坏账准备的其他应收款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
深圳深喜工程装饰有限公司	2,196,136.78	2,196,136.78	100.00	预计无法收回
中山古镇项目	910,181.95	910,181.95	100.00	预计无法收回
王龙章	278,800.00	278,800.00	100.00	预计无法收回
麦水杏	108,858.50	108,858.50	100.00	预计无法收回
其他单位	286,275.71	286,275.71	100.00	预计无法收回
小　计	3,780,252.94	3,780,252.94		

(3) 采用组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
应收员工备用金组合	236,378.79		
应收代收代付款组合	247,387.77	12,369.39	5.00
应收其他往来款项组合	4,727,899.24	236,394.96	5.00
小　计	5,211,665.80	248,764.35	4.77

5. 合同资产

(1) 明细情况

种　类	期末数				
	账面余额		减值准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
按组合计提减值准备	28,198,553.53	100.00	845,956.61	3.00	27,352,596.92
合　计	28,198,553.53	100.00	845,956.61	3.00	27,352,596.92

(2) 采用组合计提减值准备的合同资产

项　目	期末数

	账面余额	减值准备	账面价值
工程施工组合	28,198,553.53	845,956.61	27,352,596.92
合　计	28,198,553.53	845,956.61	27,352,596.92

6. 其他流动资产

项　目	期末数		
	账面余额	减值准备	账面价值
预缴增值税	1,974,376.95		1,974,376.95
预缴城建税	31,675.51		31,675.51
预缴教育费附加	16,500.32		16,500.32
预缴地方教育附加	8,417.36		8,417.36
预缴营业税	45,522.03		45,522.03
合　计	2,076,492.17		2,076,492.17

（续上表）

项　目	期末数		
	账面余额	减值准备	账面价值
预缴增值税	1,642,151.91		1,642,151.91
预缴城建税	298,224.36		298,224.36
预缴教育费附加	127,959.40		127,959.40
预缴地方教育附加	82,760.37		82,760.37
预缴营业税	100,695.66		100,695.66
合　计	2,251,791.70		2,251,791.70

7. 固定资产

项　目	房屋及建筑物	运输设备	电子及其他设备	合　计
账面原值				
期初数	12,909,968.45	450,498.00	746,885.14	14,107,351.59
本期增加金额			41,607.84	41,607.84
1）购置			41,607.84	41,607.84
期末数	12,909,968.45	450,498.00	788,492.98	14,148,959.43

项　目	房屋及建筑物	运输设备	电子及其他设备	合　计
累计折旧				
期初数	8,097,445.78	427,973.10	681,369.38	9,206,788.26
本期增加金额	408,832.92		12,806.36	421,639.28
1）计提	408,832.92		12,806.36	421,639.28
期末数	8,506,278.70	427,973.10	694,175.74	9,628,427.54
账面价值				
期末账面价值	4,403,689.75	22,524.90	94,317.24	4,520,531.89
期初账面价值	4,812,522.67	22,524.90	65,515.76	4,900,563.33

8. 递延所得税资产

项　目	期末数		期初数	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	14,258,715.40	3,564,678.85	10,481,367.52	2,620,341.88
合　计	14,258,715.40	3,564,678.85	10,481,367.52	2,620,341.88

9. 短期借款

项　目	期末数	期初数
应收账款保理	3,550,000.00	51,138,077.62
合　计	3,550,000.00	51,138,077.62

10. 应付账款

项　目	期末数	期初数
工程款	46,238,581.66	12,124,312.42
合　计	46,238,581.66	12,124,312.42

11. 合同负债

项　目	期末数	期初数
预收工程款	10,093,670.95	

项　目	期末数	期初数
合　计	10,093,670.95	

12. 应付职工薪酬

(1) 明细情况

项　目	期末数	期初数
短期薪酬	1,161,883.72	1,170,501.28
合　计	1,161,883.72	1,170,501.28

(2) 短期薪酬明细情况

项　目	期末数	期初数
工资、奖金、津贴和补贴	1,155,735.00	1,159,500.00
工会经费和职工教育经费	6,148.72	11,001.28
小　计	1,161,883.72	1,170,501.28

13. 应交税费

项　目	期末数	期初数
增值税	2,090,438.83	1,922,325.00
企业所得税	1,578,859.65	1,444,192.51
代扣代缴个人所得税	11,640.14	52,955.12
合　计	3,680,938.62	3,419,472.63

14. 其他应付款

项　目	期末数	期初数
代垫费用	20,621,346.32	26,757,914.29
关联方往来款项	7,102,710.14	7,616,817.71
押金保证金	3,095,198.67	1,632,091.85
其他	571,904.06	2,373,739.36
合　计	31,391,159.19	38,380,563.21

15. 其他流动负债

项　目	期末数	期初数
待转销项税额	21,698,791.97	
已背书未到期不能终止确认的应收票据		1,617,000.00
合　计	21,698,791.97	1,617,000.00

16. 实收资本

投资者名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数
深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司	7,300,000.00			7,300,000.00
深圳市深房投资有限公司	2,700,000.00			2,700,000.00
合　计	10,000,000.00			10,000,000.00

17. 资本公积

项　目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
其他资本公积	4,032,321.45			4,032,321.45
合　计	4,032,321.45			4,032,321.45

18. 盈余公积

项　目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	1,208,473.96	140,222.02		1,348,695.98
合　计	1,208,473.96	140,222.02		1,348,695.98

19. 未分配利润

项　目	金　额	提取或分配比例
调整前上期末未分配利润	4,927,538.63	
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	4,927,538.63	
加：本期净利润	1,402,220.23	
减：提取法定盈余公积	140,222.02	10%

项　目	金　额	提取或分配比例
期末未分配利润	6,189,536.84	

（二）利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

（1）明细情况

项　目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	326,736,525.96	319,700,341.07	241,209,525.79	236,074,624.77
其他业务收入	1,807,772.04		1,116,812.34	306,624.72
合　计	328,544,298.00	319,700,341.07	242,326,338.13	236,381,249.49

（2）主营业务收入/主营业务成本

项　目	本期数		
	收　入	成　本	利　润
工程施工	326,736,525.96	319,700,341.07	7,036,184.89
小　计	326,736,525.96	319,700,341.07	7,036,184.89

（续上表）

项　目	本期数		
	收　入	成　本	利　润
工程施工	241,209,525.79	236,074,624.77	5,134,901.02
小　计	241,209,525.79	236,074,624.77	5,134,901.02

2. 税金及附加

项　目	本期数	上年同期数
城市维护建设税	549,269.32	91,094.54
教育费附加	235,401.14	323,958.91
地方教育附加	156,934.09	140,555.99
房产税	124,062.46	95,343.73
土地使用税	7,377.42	5,422.01
印花税	1,793.45	
其他	25,607.37	8,542.06

项　目	本期数	上年同期数
合　计	1,100,445.25	664,917.24

3. 管理费用

项　目	本期数	上年同期数
职工薪酬	6,100,853.93	4,907,283.37
中介机构费	45,594.34	38,789.57
折旧费	421,639.28	106,649.72
办公费	63,856.21	59,396.00
业务招待费	74,468.17	68,704.50
修理费	47,731.08	10,541.86
差旅费	12,068.68	748.00
财产保险费	6,126.69	6,321.88
租赁及水电费	1,200.00	1,200.00
诉讼费	28,301.89	
其他	265,053.18	212,518.59
合　计	7,066,893.45	5,412,153.49

4. 财务费用

项　目	本期数	上年同期数
利息费用		
减：利息收入	470,217.17	526,938.86
加：手续及其他支出	19,522.08	24,231.45
合　计	-450,695.09	-502,707.41

5. 信用减值损失

项　目	本期数	上年同期数
坏账损失	590,957.88	165,150.29
合　计	590,957.88	165,150.29

6. 资产减值损失

项　目	本期数	上年同期数
合同资产减值损失	-845,956.61	
合　计	-845,956.61	

7. 营业外收入

项　目	本期数	上年同期数
与企业日常活动无关的政府补助		7,500.00
合　计		7,500.00

8. 营业外支出

项　目	本期数	上年同期数
罚款支出	302,110.62	
合　计	302,110.62	

9. 所得税费用

项　目	本期数	上年同期数
当期所得税费用	112,320.71	101,426.78
递延所得税费用	-944,336.97	95,974.46
合　计	-832,016.26	197,401.24

（三）现金流量表项目注释

1. 现金流量表补充资料

补充资料	本期数	上年同期数
(1) 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	1,402,220.23	345,974.37
加：资产减值准备	254,998.73	-165,150.29
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	421,639.28	413,274.44
使用权资产折旧		

补充资料	本期数	上年同期数
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（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）		
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-944,336.97	95,974.46
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）		2,425,128.90
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-42,001,034.71	2,447,630.81
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	37,471,384.60	-892,348.39
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-3,395,128.84	4,670,484.30
(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) 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	30,142,337.39	33,584,244.23
减：现金的期初余额	33,584,244.23	28,932,788.12
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	-3,441,906.84	4,651,456.11

2. 现金和现金等价物的构成

项　目	期末数	上年年末数
(1) 现金	30,142,337.39	33,584,244.23
其中：库存现金	6,360.70	1,511.04

项　目	期末数	上年年末数
可随时用于支付的银行存款	30,135,976.69	33,582,733.19
可随时用于支付的其他货币资金		
(2) 现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
(3) 期末现金及现金等价物余额	30,142,337.39	33,584,244.23
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

(四) 其他

租赁

公司作为出租人

经营租赁

1. 租赁收入

项　目	本期数	上年同期数
租赁收入	1,807,772.04	1,116,812.34

2. 经营租赁资产

项　目	期末数	上年年末数
固定资产	4,403,689.75	4,812,522.67
小　计	4,403,689.75	4,812,522.67

3. 根据与承租人签订的租赁合同，不可撤销租赁未来将收到的未折现租赁收款额

剩余期限	期末数	上年年末数
1年以内	1,023,580.07	1,974,593.40
1-2年	775,673.40	972,393.40
2-3年		148,193.40
合　计	1,799,253.47	3,095,180.20

六、关联方关系及其交易

(一) 本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股	母公司对本公司的表决

				比例(%)	权比例(%)
深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司	深圳	房地产开发	101,166.00万人民币	100.00	100.00

本公司最终控制方是深圳市人民政府国有资产监督管理委员会。

（二）关联方关系

关联方名称	与本公司的关系
深圳市深房集团龙岗开发有限公司	受同一母公司控制
汕头市华峰房地产开发有限公司	受同一母公司控制
深圳市华展建设监理有限公司	受同一母公司控制
广东建邦集团（惠阳）实业有限公司	受同一母公司控制
深圳市深房传麒房地产开发有限公司	受同一母公司控制
深圳深喜建筑装饰公司	母公司未纳入合并的已吊销未注销控股子公司
深圳市圳通新机电实业发展有限公司	母公司未纳入合并的已吊销未注销控股子公司

（三）关联方交易情况

1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

出售商品和提供劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	本期数	上年同期数
深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司	工程施工	1,373,331.29	3,853,241.93
深圳市深房集团龙岗开发有限公司	工程施工	33,762.06	
深圳市深房传麒房地产开发有限公司	工程施工	2,562,339.46	252,186.41
汕头市华峰房地产开发有限公司	工程施工		155,000.00
广东建邦集团（惠阳）实业有限公司	工程施工	165,137.61	
小　计		4,134,570.42	4,260,428.34

2. 关联租赁情况

公司出租情况

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上年同期确认的租赁收入
深圳市华展建设监理有限公司	房屋、建筑物	69,708.00	60,164.70
小　计		69,708.00	60,164.70

3. 关联方资金拆借

关联方	本期发生额			款项性质
	拆出金额	拆出收回金额	利息发生金额	
深圳经济特区房地产(集团)股份有限公司	110,589,425.26	110,589,425.26		代垫款
小　计	110,589,425.26	110,589,425.26		

4. 关联方应收应付款项

(1) 应收关联方款项

项目名称	关联方	期末数	
		账面余额	坏账准备
其他应收款			
	深圳深喜建筑装饰公司	2,196,136.78	2,196,136.78
小　计		2,196,136.78	2,196,136.78

(2) 应付关联方款项

项目名称	关联方	期末数
其他应付款		
	深圳经济特区房地产(集团)股份有限公司	7,099,710.14
	深圳市圳通新机电实业发展有限公司	517,107.57
	深圳市华展建设监理有限公司	3,000.00
小　计		7,619,817.71

七、承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

截至资产负债表日，本公司无需要披露的承诺事项。

(二) 或有事项

截至资产负债表日，本公司无需要披露的或有事项。

八、资产负债表日后事项

截至财务报表报出批准之日，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。



深圳驰通工程有限公司

二〇二四年六月十八日

会计师事务所分所

执业证书

名　　称：天健会计师事务所（特殊普通合伙）广东分所

负 责 人：杨克晶

经营场所：广州市南沙区南沙街兴沙路6号1002房-1

分所执业证书编号：330000014401

批准执业文号：粤财会〔2010〕11号

批准执业日期：2010年1月25日

证书序号：5005306

说　明

1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。

2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。

发证机关：广东省财政厅

二〇二四年　月　八日

中华人民共和国财政部制

仅为2024年天健广东分所出具报告后附的向提供文件的复印件，仅用于说明天健会计师事务所（特殊普通合伙）广东分所具有执业资质，未经本所书面同意，此文件不得用作其他用途，亦不得向第三方传送或披露。



编号：S12520200416426(1-1)

统一社会信用代码

91440101587621606 2

营业执照

（副 本）

扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息。

名　　称　天健会计师事务所（特殊普通合伙）广东分所

类　　型　特殊普通合伙企业分支机构

经营范围　商务服务业（具体经营项目请登录国家企业信用信息公示系统查询，网址：http://www.gsxt.gov.cn/。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。）

负 责 人　杨克晶

成立日期　2011年12月09日

经营场所　广州市南沙区南沙街兴沙路6号1002房-1

仅为2024年天健广东分所业务出具报告后附之目的而提供文件的复印件，仅用于说明天健会计师事务所（特殊普通合伙）广东分所合法经营，未经本所书面同意，此文件不得用作任何其他用途，亦不得向第三方传送或披露。

登记机关

2023 年 12 月 25 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家市场监督管理总局监制



仅为2024年天健广东分所业务出具报告底稿之目的而提供文件的复印件，仅用于说明王焕森是中国注册会计师，未经王焕森本人书面同意，此文件不得用作任何其他用途，亦不得向第三方传送或披露。



仅为2024年天健广东分所业务出具报告后附之用的而提供文件的复印件，仅用于说明蔡晓东是中国注册会计师，未经蔡晓东本人书面同意，此文件不得用作任何其他用途，亦不得向第三方传送或披露。

2024 年财务审计报告

目　　录

一、审计报告……第 1—3 页

二、财务报表……第 4—8 页

（一）资产负债表…… 第 4 页

（二）利润表…… 第 5 页

（三）现金流量表…… 第 6 页

（四）所有者权益变动表……第 7—8 页

三、财务报表附注…… 第 9—38 页

四、资质证书复印件……第 39—42 页

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25MZ534QXB

地址：广州市南沙区南沙街兴沙路6号1002房-1
Add：Room 1002-1, 6 Xingsha Road, Nansha Street, Nansha District, GZ
网址：www.pccpa.cn

审 计 报 告

天健粤审〔2025〕763 号

深圳圳通工程有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳圳通工程有限公司（以下简称圳通工程公司）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、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，公允反映了圳通工程公司 2024 年 12 月 31 日的财务状况，以及 2024 年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于圳通工程公司，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

圳通工程公司管理层（以下简称管理层）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，管理层负责评估圳通工程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，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

圳通工程公司治理层（以下简称治理层）负责监督圳通工程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：

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对圳通工程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圳通工程公司不能持续经营。

（五）评价财务报表的总体列报、结构和内容，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。

天健会计师事务所（特殊普通合伙）广东分所　　中国注册会计师：

中国·广州

中国注册会计师：

二〇二五年五月十六日

资 产 负 债 表

2024年12月31日

会合01表

编制单位：[illegible]有限公司　　单位：人民币元

资　产	注释号	期末数	上年年末数	负债和所有者权益（或股东权益）	注释号	期末数	上年年末数
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	24,29[illegible]826.83	30,417,252.43	短期借款	10	1,563,000.00	3,550,000.00
结算备付金				向中央银行借款			
拆出资金				拆入资金			
交易性金融资产				交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据	2	100,000.00		应付票据			
应收账款	3	45,030,501.78	66,491,126.67	应付账款	11	53,906,752.02	46,238,581.66
应收款项融资				预收款项			
预付款项	4	605,398.58		合同负债	12	8,643,031.21	10,093,670.95
应收保费				卖出回购金融资产款			
应收分保账款				吸收存款及同业存放			
应收分保合同准备金				代理买卖证券款			
其他应收款	5	3,399,276.20	4,962,901.45	代理承销证券款			
买入返售金融资产				应付职工薪酬	13	879,782.48	1,161,883.72
存货				应交税费	14	1,803,241.43	3,680,938.62
合同资产	6	37,936,096.01	27,352,596.92	其他应付款	15	36,345,983.50	31,391,159.19
持有待售资产				应付手续费及佣金			
一年内到期的非流动资产				应付分保账款			
其他流动资产	7	782,595.14	2,076,492.17	持有待售负债			
流动资产合计		112,063,694.54	131,300,369.64	一年内到期的非流动负债			
				其他流动负债	16	3,355,250.30	21,698,791.97
				流动负债合计		106,497,040.94	117,815,026.11
				非流动负债：			
				保险合同准备金			
				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			
非流动资产：				预计负债			
发放贷款和垫款				递延收益			
债权投资				递延所得税负债			
其他债权投资				其他非流动负债			
长期应收款				非流动负债合计			
长期股权投资				负债合计		106,497,040.94	117,815,026.11
其他权益工具投资				所有者权益（或股东权益）：			
其他非流动金融资产				实收资本（或股本）	17	10,000,000.00	10,000,000.00
投资性房地产				其他权益工具			
固定资产	8	4,117,075.72	4,520,531.89	其中：优先股			
在建工程				永续债			
生产性生物资产				资本公积	18	4,032,321.45	4,032,321.45
油气资产				减：库存股			
使用权资产				其他综合收益			
无形资产				专项储备			
开发支出				盈余公积	19	1,348,733.48	1,348,695.98
商誉				一般风险准备			
长期待摊费用				未分配利润	20	-2,132,646.76	6,189,536.84
递延所得税资产	9	3,564,678.85	3,564,678.85	归属于母公司所有者权益合计		13,248,408.17	21,570,554.27
其他非流动资产				少数股东权益			
非流动资产合计		7,681,754.57	8,085,210.74	所有者权益合计		13,248,408.17	21,570,554.27
资产总计		119,745,449.11	139,385,580.38	负债和所有者权益总计		119,745,449.11	139,385,580.38

法定代表人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

利润表

2024年度

会合02表

编制单位：深圳期通工程有限公司　　单位：人民币元

项目	注释号	本期数	上年同期数
一、营业总收入		200,720,288.29	328,544,298.00
其中：营业收入	1	200,720,288.29	328,544,298.00
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		199,928,080.18	327,416,984.68
其中：营业成本	1	192,382,431.12	319,700,341.07
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	2	650,502.05	1,100,445.25
销售费用			
管理费用	3	7,136,564.16	7,066,893.45
研发费用			
财务费用	4	-241,417.15	-450,695.09
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益		8,496.00	
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			
汇兑收益（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）	5	-8,564,838.23	590,957.88
资产减值损失（损失以“-”号填列）	6	-324,845.35	-845,956.61
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-8,088,979.47	872,314.59
加：营业外收入	7	240,965.22	
减：营业外支出	8	212,353.37	302,110.62
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-8,060,367.62	570,203.97
减：所得税费用	9	261,778.48	-832,016.26
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-8,322,146.10	1,402,220.23
（一）按经营持续性分类：			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-8,322,146.10	1,402,220.23
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：			
1.归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		-8,322,146.10	1,402,220.23
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）			
六、其他综合收益的税后净额			
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
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			
5.其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他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			
7.其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		-8,322,146.10	1,402,220.23
归属于母公司所有者的综合收益总额		-8,322,146.10	1,402,220.23
归属于少数股东的综合收益总额			
八、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：　　主管会计工作的负责人：何梅弟　　会计机构负责人：黄冰英

现 金 流 量 表

2024年度

会合03表

编制单位：深圳市[illegible]工程有限公司　　单位：人民币元

项　目	注释号	本期数	上年同期数
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		198,934,356.34	299,399,568.11
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		6,575,949.57	44,919,889.10
经营活动现金流入小计		205,510,305.91	344,319,457.21
购买商品、接受劳务支付的现金		197,774,048.18	285,586,071.83
支付给职工以及为职工支付的现金		6,270,764.85	5,808,110.97
支付的各项税费		6,721,659.48	4,092,029.44
支付其他与经营活动有关的现金		2,899,597.96	52,228,373.81
经营活动现金流出小计		213,666,070.47	347,714,586.05
经营活动产生的现金流量净额		-8,155,764.56	-3,395,128.84
二、投资活动产生的现金流量：			
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		72,449.87	46,778.00
投资支付的现金			
质押贷款净增加额			
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		72,449.87	46,778.00
投资活动产生的现金流量净额		-72,449.87	-46,778.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
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			
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			
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-8,228,214.43	-3,441,906.84
加：期初现金及现金等价物余额		30,142,337.39	33,584,244.23
六、期末现金及现金等价物余额		21,914,122.96	30,142,337.39

法定代表人：　　主管会计工作的负责人：何[illegible]　　会计机构负责人：黄[illegible]英

所有者权益变动表

2024年度

会合04表

编制单位：深圳圳通工程有限公司　　　　单位：人民币元

项目	本期数												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	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	一般风险准备	未分配利润		
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	10,000,000.00				4,032,321.45				1,348,695.98		6,189,536.84		21,570,554.27
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年年初余额	10,000,000.00				4,032,321.45				1,348,695.98		6,189,536.84		21,570,554.27
三、本期增减变动金额（减少以"-"号填列）									37.50		-8,322,183.60		-8,322,146.10
（一）综合收益总额											-8,322,146.10		-8,322,146.10
（二）所有者投入和减少资本													
1. 所有者投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
（三）利润分配									37.50		-37.50		
1. 提取盈余公积									37.50		-37.50		
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配													
4. 其他													
（四）所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
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. 其他综合收益结转留存收益													
6. 其他													
（五）专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
（六）其他													
四、本期期末余额	10,000,000.00				4,032,321.45				1,348,733.48		-2,132,646.76		13,248,408.17

法定代表人：　　　　主管会计工作的负责人：　　　　会计机构负责人：

所有者权益变动表

2024年度

会合04表

编制单位：深圳圳通工程有限公司　　　　单位：人民币元

项目	上年同期数												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	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	一般风险准备	未分配利润		
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	10,000,000.00				4,032,321.45				1,208,473.96		4,927,538.63		20,168,334.04
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年年初余额	10,000,000.00				4,032,321.45				1,208,473.96		4,927,538.63		20,168,334.04
三、本期增减变动金额（减少以"-"号填列）									140,222.02		1,261,998.21		1,402,220.23
（一）综合收益总额											1,402,220.23		1,402,220.23
（二）所有者投入和减少资本													
1. 所有者投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
（三）利润分配									140,222.02		-140,222.02		
1. 提取盈余公积									140,222.02		-140,222.02		
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配													
4. 其他													
（四）所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
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. 其他综合收益结转留存收益													
6. 其他													
（五）专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
（六）其他													
四、本期期末余额	10,000,000.00				4,032,321.45				1,348,695.98		6,189,536.84		21,570,554.27

法定代表人：　　　　主管会计工作的负责人：　　　　会计机构负责人：

深圳圳通工程有限公司

财务报表附注

2024 年度

金额单位：人民币元

一、公司基本情况

深圳圳通工程有限公司（以下简称公司或本公司）系由深圳经济特区（集团）股份有限公司、深圳市深房投资有限公司共同发起设立，于 1981 年 11 月 1 日在深圳市市场监督管理局罗湖监管局登记注册，现持有统一社会信用代码为 91440300618861371U 的营业执照，注册资本为 1,000.00 万元。

本公司经营范围：建筑装修装饰工程专业承包壹级，消防设施工程专业承包壹级，金属门窗工程专业承包壹级，建筑幕墙工程专业承包贰级，机电设备安装工程专业承包贰级（以上具体按资质证书经营）；房屋租赁。（企业经营涉及前置性行政许可的，须取得前置性行政 许可文件后方可经营），许可经营项目是：金属门窗加工、制作、安装；建筑幕墙加工、制 作、安装。

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

（二）持续经营能力评价

本公司不存在导致对报告期末起 12 个月内的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

三、重要会计政策及会计估计

（一）遵循企业会计准则的声明

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

（二）会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（三）营业周期

公司经营业务的营业周期较短，以 12 个月作为资产和负债的流动性划分标准。

（四）记账本位币

采用人民币为记账本位币。

（五）现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以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、价值变动风险很小的投资。

（六）金融工具

1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下三类：(1) 以摊余成本计量的金融资产；(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；(3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下四类：(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；(2) 金融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；(3) 不属于上述(1)或(2)的财务担保合同，以及不属于上述(1)并以低于市场利率贷款的贷款承诺；(4) 以摊余成本计量的金融负债。

2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

(1) 金融资产和金融负债的确认依据和初始计量方法

公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，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。但是，公司初始确认的应收账款未包含重大融资成分或公司不考虑未超过一年的合同中的融资成分的，按照《企业会计准则第 14 号——收入》所定义的交易价格进行初始计量。

(2) 金融资产的后续计量方法

1) 以摊余成本计量的金融资产

采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分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其他综合收益的债务工具投资

采用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。

3）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

采用公允价值进行后续计量。获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。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，计入留存收益。

4）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

采用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，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

(3) 金融负债的后续计量方法

1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此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。对于此类金融负债以公允价值进行后续计量。因公司自身信用风险变动引起的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公允价值变动金额计入其他综合收益，除非该处理会造成或扩大损益中的会计错配。此类金融负债产生的其他利得或损失（包括利息费用、除因公司自身信用风险变动引起的公允价值变动）计入当期损益，除非该金融负债属于套期关系的一部分。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

按照《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》相关规定进行计量。

3）不属于上述 1)或 2)的财务担保合同，以及不属于上述 1)并以低于市场利率贷款的贷款承诺

在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：① 按照金融工具的减值规定确定的损失准备金额；② 初始确认金额扣除按照《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。

4）以摊余成本计量的金融负债

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一部分的金融负债所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销时计入当期损益。

(4) 金融资产和金融负债的终止确认

1) 当满足下列条件之一时，终止确认金融资产：

① 收取金融资产现金流量的合同权利已终止；

② 金融资产已转移，且该转移满足《企业会计准则第23号——金融资产转移》关于金融资产终止确认的规定。

2) 当金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除时，相应终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：(1) 未保留对该金融资产控制的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；(2) 保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 所转移金融资产在终止确认日的账面价值；(2) 因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额(涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资)之和。转移了金融资产的一部分，且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 终止确认部分的账面价值；(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额(涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。

4. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术确定相关金融资产和金融负债的公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级，并依次使用：



(1) 第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；

(2) 第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值，包括：活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等；市场验证的输入值等；

(3) 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据作出的财务预测等。

5. 金融工具减值

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、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、合同资产、租赁应收款、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以外的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于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的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。

对于租赁应收款、由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的应收款项及合同资产，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述计量方法以外的金融资产，公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果信用风险自初始确认后已显著增加，公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，公司按照该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

公司利用可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负

债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

于资产负债表日，若公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估预期信用风险和计量预期信用损失。当以金融工具组合为基础时，公司以共同风险特征为依据，将金融工具划分为不同组合。

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，作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

6. 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件的，公司以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：(1) 公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；(2) 公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

不满足终止确认条件的金融资产转移，公司不对已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

(七) 应收款项和合同资产预期信用损失的确认标准和计提方法

按信用风险特征组合计提预期信用损失的应收款项和合同资产

组合类别	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收银行承兑汇票	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
应收商业承兑汇票		
应收财务公司承兑汇票		
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预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
其他应收款——应收政府款项组合	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，
其他应收款——应收押金保证金组合		

组合类别	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
		计算预期信用损失
其他应收款——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，编制其他应收款账龄与预期信用损失率对照表，计算预期信用损失

（八）存货

1. 存货的分类

存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

2. 发出存货的计价方法

发出存货采用个别计价法。

3. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为实地盘存制。

4. 低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品

按照使用次数分次进行摊销。

(2) 包装物

按照使用次数分次进行摊销。

5. 存货跌价准备的确认标准和计提方法

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

（九）固定资产

1. 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会

计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

2. 各类固定资产的折旧方法

类　别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	30	5.00	3.17
运输工具	年限平均法	6	5.00	15.83
电子及其他设备	年限平均法	5	5.00	19.00

（十）部分长期资产减值

对固定资产等长期资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，估计其可收回金额。对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。商誉结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。

若上述长期资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额确认资产减值准备并计入当期损益。

（十一）职工薪酬

1. 职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

2. 短期薪酬的会计处理方法

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

3. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

(1) 在职工为公司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。

(2) 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

1) 根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间。同时，对设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本；

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

3) 期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债

或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

4. 辞退福利的会计处理方法

向职工提供的辞退福利，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：(1) 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；(2) 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。

5. 其他长期职工福利的会计处理方法

向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划的有关规定进行会计处理，为简化相关会计处理，将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

（十二）收入

1. 收入确认原则

于合同开始日，公司对合同进行评估，识别合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行。

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：(1) 客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；(2) 客户能够控制公司履约过程中在建商品；(3) 公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。对于在某一时点履行的履约义务，在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：(1) 公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；(2) 公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；(3) 公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；(4) 公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬

转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；(5) 客户已接受该商品；(6) 其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

2. 收入计量原则

(1) 公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是公司因向客户转让商品或服务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预期将退还给客户的款项。

(2) 合同中存在可变对价的，公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

(3) 合同中存在重大融资成分的，公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。

(4) 合同中包含两项或多项履约义务的，公司于合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品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。

(十三) 合同资产、合同负债

公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

公司将拥有的、无条件（即，仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项列示，将已向客户转让商品而有权收取对价的权利（该权利取决于时间流逝之外的其他因素）作为合同资产列示。

公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。

(十四) 政府补助

1. 政府补助在同时满足下列条件时予以确认：(1) 公司能够满足政府补助所附的条件；(2) 公司能够收到政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

2. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，

冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

3. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，难以区分与资产相关或与收益相关的，整体归类为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

4. 与公司日常经营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。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

5. 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

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

(2) 财政将贴息资金直接拨付给公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

(十五) 递延所得税资产、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，该计税基础与其账面数之间的差额），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. 确认递延所得税资产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。

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

4. 公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：(1) 企业合并；(2) 直接在所有者权益中确认的交易或者事项。



（十六）租赁

1. 公司作为承租人

在租赁期开始日，公司将租赁期不超过 12 个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁认定为低价值资产租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。

对于所有短期租赁和低价值资产租赁，公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

除上述采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，在租赁期开始日，公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

(1) 使用权资产

使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：1）租赁负债的初始计量金额；2）在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；3）承租人发生的初始直接费用；4）承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

公司按照直线法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

(2) 租赁负债

在租赁期开始日，公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债。计算租赁付款额现值时采用租赁内含利率作为折现率，无法确定租赁内含利率的，采用公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额与其现值之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期各个期间内按照确认租赁付款额现值的折现率确认利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值，如使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将剩余金额计入当期损益。

2. 公司作为出租人

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

(1) 经营租赁

公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁收款额确认为租金收入，发生的初始直接费用予以资本化并按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

(2) 融资租赁

在租赁期开始日，公司按照租赁投资净额（未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和）确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。在租赁期的各个期间，公司按照*租赁内含利率*计算并确认利息收入。

公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

（十七）重要会计政策和会计估计变更

企业会计准则变化引起的会计政策变更

1.公司自 2024 年 1 月 1 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 17 号》“关于流动负债与非流动负债的划分”规定，该项会计政策变更对公司财务报表无影响。

2. 公司自 2024 年 1 月 1 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 17 号》“关于供应商融资安排的披露”规定，该项会计政策变更对公司财务报表无影响。

3.公司自 2024 年 1 月 1 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 17 号》“关于售后租回交易的会计处理”规定，该项会计政策变更对公司财务报表无影响。

4.公司自 2024 年 12 月 6 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 18 号》“关于不属于单项履约义务的保证类质量保证的会计处理”规定,该项会计政策变更对公司财务报表无影响。

四、税项

（一）主要税种及税率

税　种	计税依据	税　率
增值税	以按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	3%、5%、9%
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 30%后余值的 1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的 12%计缴	1.2%、12%

税　种	计税依据	税　率
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税税额	3%
地方教育附加	实际缴纳的流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

（二）税收优惠

无

五、财务报表项目注释

（一）资产负债表项目注释

1. 货币资金

（1）明细情况

项　目	期末数	上年年末数
库存现金		6,360.70
银行存款	24,209,826.83	30,410,891.73
合　计	24,209,826.83	30,417,252.43

（2）其他说明

期末，银行存款存在受限资金银行存款存在受限资金 2,295,702.37 元，其中 2,245,702.37 元为诉讼冻结资金，50,001.50 元为保证金。

2. 应收票据

明细情况

1）类别明细情况

种　类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提坏账准备					
其中：银行承兑汇票					
商业承兑汇票					
按组合计提坏账准备					

种　类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
其中：银行承兑汇票					
商业承兑汇票	100,000.00	100.00			100,000.00
合　计	100,000.00	100.00			100,000.00

（续上表）

种　类	上年年末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提坏账准备					
其中：银行承兑汇票					
商业承兑汇票					
按组合计提坏账准备					
其中：银行承兑汇票					
商业承兑汇票					
合　计					

2）采用组合计提坏账准备的应收票据

项　目	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
银行承兑汇票组合			
商业承兑汇票组合	100,000.00		
小　计	100,000.00		

3. 应收账款

（1）明细情况

种　类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提坏账准备	290,567.01	0.46	290,567.01	100.00	
按组合计提坏账准备	62,237,696.09	99.54	17,207,194.31	27.65	45,030,501.78

种　类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
合　计	62,528,263.10	100.00	17,497,761.32	27.98	45,030,501.78

（续上表）

种　类	上年年末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提坏账准备	290,567.01	0.38	290,567.01	100.00	
按组合计提坏账准备	75,584,301.16	99.62	9,093,174.49	12.03	66,491,126.67
合　计	75,874,868.17	100.00	9,383,741.50	12.37	66,491,126.67

(2) 重要的单项计提坏账准备的应收账款

单位名称	期末数			
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提依据
机场办	10,456.61	10,456.61	100.00	预计无法收回
辽宁本钢	280,110.40	280,110.40	100.00	预计无法收回
小　计	290,567.01	290,567.01	100.00	

(3) 采用组合计提坏账准备的应收账款

项　目	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
应收其他客户组合	62,237,696.09	17,207,194.31	27.65
小　计	62,237,696.09	17,207,194.31	27.65

4. 预付款项

账　龄	期末数				上年年末数			
	账面余额	比例（%）	减值准备	账面价值	账面余额	比例（%）	减值准备	账面价值
1 年以内	605,398.58	100.00		605,398.58				
1-2 年								
2-3 年								
3 年以上								

账　龄	期末数				上年年末数			
	账面余额	比例（%）	减值准备	账面价值	账面余额	比例（%）	减值准备	账面价值
合　计	605,398.58	100.00		605,398.58				

5. 其他应收款

1）明细情况

种　类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提坏账准备	4,300,926.43	54.59	4,300,926.43	100.00%	
按组合计提坏账准备	3,578,185.46	45.41	178,909.28	5.00%	3,399,276.18
合　计	7,879,111.89	100.00	4,479,835.71	56.86%	3,399,276.18

（续上表）

种　类	上年年末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提坏账准备	3,780,252.94	42.04	3,780,252.94	100.00	
按组合计提坏账准备	5,211,665.80	57.96	248,764.35	4.77	4,962,901.45
合　计	8,991,918.74	100.00	4,029,017.29	44.81	4,962,901.45

2）重要的单项计提坏账准备的其他应收款

单位名称	期末数			
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	计提依据
深圳深喜工程装饰有限公司	2,196,136.78	2,196,136.78	100.00	预计无法收回
梁建	1,439,979.52	1,439,979.52	100.00	预计无法收回
王龙章	278,800.00	278,800.00	100.00	预计无法收回
麦水杏	108,858.50	108,858.50	100.00	预计无法收回
其他单位	277,151.63	277,151.63	100.00	预计无法收回
小　计	4,300,926.43	4,300,926.43	100.00	预计无法收回

3）采用组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）

组合名称	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
应收保证金组合	16,300.00	815.00	5
应收代收代付款组合	714,571.04	35,728.55	5
应收其他往来款项组合	2,847,314.43	142,365.72	5
小　计	3,578,185.47	178,909.27	5

6. 合同资产

1）类别明细情况

种　类	期末数				
	账面余额		减值准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提减值准备					
按组合计提减值准备	39,026,731.98	100.00	1,170,801.96	3.00	37,855,930.02
工程施工组合	39,026,731.98	100.00	1,170,801.96	3.00	37,855,930.02
合　计	39,026,731.98	100.00	1,170,801.96	3.00	37,855,930.02

（续上表）

种　类	上年年末数				
	账面余额		减值准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提减值准备					
按组合计提减值准备	28,198,553.53	100.00	845,956.61	3.00	27,352,596.92
工程施工组合	28,198,553.53	100.00	845,956.61	3.00	27,352,596.92
合　计	28,198,553.53	100.00	845,956.61	3.00	27,352,596.92

2）采用组合计提减值准备的合同资产

项　目	期末数		
	账面余额	减值准备	计提比例（%）
工程施工组合	39,026,731.98	1,170,801.96	3.00
小　计	39,026,731.98	1,170,801.96	3.00

7. 其他流动资产

项　目	期末数			上年年末数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
预缴增值税	776,225.64		776,225.64	1,974,376.95		1,974,376.95
预缴城建税	3,715.54		3,715.54	31,675.51		31,675.51
预缴教育费附加	1,592.38		1,592.38	16,500.32		16,500.32
预缴地方教育附加	1,061.58		1,061.58	8,417.36		8,417.36
预缴营业税				45,522.03		45,522.03
合　计	782,595.14		782,595.14	2,076,492.17		2,076,492.17

8. 固定资产

项　目	房屋及建筑物	运输设备	电子及其他设备	合　计
账面原值				
期初数	12,909,968.45	450,498.00	788,492.98	14,148,959.43
本期增加金额				
1）购置			66,883.81	66,883.81
2）在建工程转入				
本期减少金额				
1）处置或报废				
期末数	12,909,968.45	450,498.00	855,376.79	14,215,843.24
累计折旧				
期初数	8,506,278.70	427,973.10	694,175.74	9,628,427.54
本期增加金额				
1）计提	446,335.07		24,004.91	470,339.98
本期减少金额				
1）处置或报废				
期末数	8,952,613.77	427,973.10	718,180.65	10,098,767.52
账面价值				

项　目	房屋及建筑物	运输设备	电子及其他设备	合　计
期末账面价值	3,957,354.68	22,524.90	137,196.14	4,117,075.72
期初账面价值	4,403,689.75	22,524.90	94,317.24	4,520,531.89

9. 递延所得税资产

项　目	期末数		上年年末数	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	14,258,715.40	3,564,678.85	14,258,715.40	3,564,678.85
合　计	14,258,715.40	3,564,678.85	14,258,715.40	3,564,678.85

10. 短期借款

借款条件	期末数	上年年末数
应收保理款	1,563,000.00	3,550,000.00
合　计	1,563,000.00	3,550,000.00

11. 应付账款

项　目	期末数	上年年末数
工程款	53,906,752.02	46,238,581.66
合　计	53,906,752.02	46,238,581.66

12. 合同负债

项　目	期末数	上年年末数
预收工程款	8,643,031.21	10,093,670.95
合　计	8,643,031.21	10,093,670.95

13. 应付职工薪酬

(1) 明细情况

项　目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
短期薪酬	1,161,883.72	5,137,832.26	5,419,933.50	879,782.48

项　目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
离职后福利—设定提存计划		939,376.21	939,376.21	
合　计	1,161,883.72	6,077,208.47	6,359,309.71	879,782.48

(2) 短期薪酬明细情况

项　目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
工资、奖金、津贴和补贴	1,155,735.00	4,209,898.91	4,502,860.41	862,773.50
职工福利费		131,893.84	131,893.84	
社会保险费		238,449.31	238,449.31	
其中：医疗保险费		183,192.75	183,192.75	
工伤保险费		28,077.18	28,077.18	
生育保险费		18,319.38	18,319.38	
其他		8,860.00	8,860.00	
住房公积金		465,730.20	465,730.20	
工会经费和职工教育经费	6,148.72	91,860.00	80,999.74	17,008.98
小　计	1,161,883.72	5,137,832.26	5,419,933.50	879,782.48

(3) 设定提存计划明细情况

项　目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
基本养老保险		541,018.77	541,018.77	
失业保险费		31,087.44	31,087.44	
企业年金缴费		367,270.00	367,270.00	
小　计		939,376.21	939,376.21	

14. 应交税费

项　目	期末数	上年年末数
增值税		2,090,438.83
企业所得税	1,728,615.57	1,578,859.65
代扣代缴个人所得税	40,185.00	11,640.14
其他税费	34,440.86	
合　计	1,803,241.43	3,680,938.62

15. 其他应付款

项　目	期末数	上年年末数
代垫费用	25,494,787.28	20,621,346.32
关联方往来款项	7,103,852.37	7,102,710.14
押金保证金	1,813,062.88	3,095,198.67
其他	1,934,280.97	571,904.06
合　计	36,345,983.50	31,391,159.19

16. 其他流动负债

项　目	期末数	上年年末数
待转销项税额		908,430.39
已背书未到期不能终止确认的应收票据	3,355,250.30	20,790,361.58
合　计	3,355,250.30	21,698,791.97

17. 实收资本

投资者名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数
深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司	7,300,000.00			7,300,000.00
深圳市深房投资有限公司	2,700,000.00			2,700,000.00
合　计	10,000,000.00			10,000,000.00

18. 资本公积

项　目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
其他资本公积	4,032,321.45			4,032,321.45
合　计	4,032,321.45			4,032,321.45

19. 盈余公积

项　目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	1,348,695.98	37.50		1,348,733.48
合　计	1,348,695.98	37.50		1,348,733.48

20. 未分配利润

项　目	本期数	上年同期数
调整前上期末未分配利润	6,189,536.84	4,927,538.63
调整期初未分配利润合计数（调增＋，调减－）		
调整后期初未分配利润	6,189,536.84	4,927,538.63
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-8,322,146.10	1,402,220.23
减：提取法定盈余公积	37.50	140,222.02
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	-2,132,646.76	6,189,536.84

（二）合并利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

（1）明细情况

项　目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	198,960,143.80	192,382,431.12	326,736,525.96	319,700,341.07
其他业务收入	1,760,144.49		1,807,772.04	
合　计	200,720,288.29	192,382,431.12	328,544,298.00	328,544,298.00

（2）主营业务收入/主营业务成本

项　目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
工程施工	198,960,143.80	192,382,431.12	326,736,525.96	319,700,341.07
小　计	198,960,143.80	192,382,431.12	326,736,525.96	319,700,341.07

2. 税金及附加

项　目	本期数	上年同期数
城市维护建设税	323,581.70	549,269.32

项　目	本期数	上年同期数
教育费附加	116,570.10	235,401.14
地方教育附加	78,120.41	156,934.09
房产税	124,062.46	124,062.46
土地使用税	7,377.42	7,377.42
印花税	789.96	1,793.45
其他		25,607.37
合　计	650,502.05	1,100,445.25

3. 管理费用

项　目	本期数	上年同期数
职工薪酬	6,077,208.47	6,100,853.93
中介机构费	24,094.34	45,594.34
折旧费	470,339.98	421,639.28
办公费	113,356.36	63,856.21
业务招待费	13,611.50	74,468.17
修理费	7,708.49	47,731.08
差旅费	1,241.50	12,068.68
财产保险费		6,126.69
租赁及水电费	1,200.00	1,200.00
诉讼费	-4,704.00	28,301.89
其他	432,507.52	265,053.18
合　计	7,136,564.16	7,066,893.45

4. 财务费用

项　目	本期数	上年同期数
利息支出		
利息收入	258,857.20	470,217.17
手续及其他支出	17,440.05	19,522.08

项　目	本期数	上年同期数
合　计	-241,417.15	-450,695.09

5. 信用减值损失

项　目	本期数	上年同期数
坏账损失	-8,564,838.23	590,957.88
合　计	-8,564,838.23	590,957.88

6. 资产减值损失

项　目	本期数	上年同期数
合同资产减值损失	-324,845.35	-845,956.61
合　计	-324,845.35	-845,956.61

7. 营业外收入

项　目	本期数	上年同期数
与企业日常活动无关的政府补助	225,240.00	
其他	15,725.22	
合　计	240,965.22	

8. 营业外支出

项　目	本期数	上年同期数
罚款支出	212,353.37	302,110.62
合　计	212,353.37	302,110.62

9. 所得税费用

项　目	本期数	上年同期数
当期所得税费用	261,778.48	112,320.71
递延所得税费用		-944,336.97
合　计	261,778.48	-832,016.26

（三）合并现金流量表项目注释

1. 现金流量表补充资料

补充资料	本期数	上年同期数
(1) 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-8,322,146.10	1,402,220.23
加：资产减值准备	324,845.35	254,998.73
信用减值准备	8,564,838.23	
固定资产折旧、使用权资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	470,339.98	421,639.28
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（收益以“－”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		
财务费用（收益以“－”号填列）		
投资损失（收益以“－”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）		-944,336.97
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）		
存货的减少（增加以“－”号填列）		
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	131,777.09	-42,001,034.71
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-9,325,419.11	37,471,384.60
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-8,155,764.56	-3,395,128.84
(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		
新增使用权资产		
(3) 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	21,914,122.96	30,142,337.39

补充资料	本期数	上年同期数
减：现金的期初余额	30,142,337.39	33,584,244.23
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	-8,228,214.43	-3,441,906.84

2. 现金和现金等价物的构成

项　目	期末数	上年年末数
(1) 现金	21,914,122.96	30,142,337.39
其中：库存现金		6,360.70
可随时用于支付的银行存款	21,914,122.96	30,135,976.69
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
(2) 现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
(3) 期末现金及现金等价物余额	21,914,122.96	30,142,337.39
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

(四) 其他

租赁

公司作为出租人

1) 经营租赁

① 租赁收入

项　目	本期数	上年同期数
租赁收入	1,760,144.49	1,807,772.04

② 经营租赁资产

项　目	期末数	上年年末数
固定资产	3,957,354.68	4,403,689.75
小　计	3,957,354.68	4,403,689.75

经营租出固定资产详见本财务报表附注五(一)8之说明。

六、关联方关系及其交易

(一) 关联方关系

关联方名称	与本公司的关系
深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司	本公司的母公司
深圳市深房集团龙岗开发有限公司	受同一母公司控制
汕头市华峰房地产开发有限公司	受同一母公司控制
深圳市华展建设监理有限公司	受同一母公司控制
广东建邦集团（惠阳）实业有限公司	受同一母公司控制
深圳市深房传麒房地产开发有限公司	受同一母公司控制
深圳深喜建筑装饰公司	母公司未纳入合并的已吊销未注销控股子公司
深圳市圳通新机电实业发展有限公司	母公司未纳入合并的已吊销未注销控股子公司

(二) 关联方交易情况

1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

出售商品和提供劳务的关联交易

关联方名称	关联交易内容	本期数	上年同期数
深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司	工程施工		1,373,331.29
深圳市深房集团龙岗开发有限公司	工程施工		33,762.06
深圳市深房传麒房地产开发有限公司	工程施工	37,564,222.76	2,562,339.46
汕头经济特区松山房产开发有限公司	工程施工	787,525.09	
广东建邦集团（惠阳）实业有限公司	工程施工	207,891.48	165,137.61
小　计		38,559,639.33	4,134,570.42

2. 关联租赁情况

公司出租情况

关联方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上年同期确认的租赁收入
深圳市华展建设监理有限公司	房屋、建筑物	7,192.10	69,708.00
小　计		7,192.10	69,708.00

3. 关联方应收应付款项

(1) 应收关联方款项

项目名称	关联方	期末数		期初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款					
	深圳深喜建筑装饰公司	2,196,136.78	2,196,136.78	2,196,136.78	2,196,136.78
应收账款					
	深圳市深房传麒房地产开发有限公司	4,151,206.43	124,536.19		
合同资产					
	深圳市深房传麒房地产开发有限公司	3,836,165.93	115,084.98		
小　计		10,183,509.14	2,435,757.95	2,196,136.78	2,196,136.78

(2) 应付关联方款项

项目名称	关联方	期末数	期初数
其他应付款			
	深圳经济特区房地产(集团)股份有限公司	7,099,710.14	7,099,710.14
	深圳市圳通新机电实业发展有限公司		517,107.57
	深圳市华展建设监理有限公司	3,000.00	3,000.00
合同负债			
	深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司	15,259.84	
	汕头经济特区松山房产开发有限公司	20,916.64	
	广东建邦集团(惠阳)实业有限公司	160,915.86	
小　计		7,299,802.48	7,619,817.71

七、承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

截至资产负债表日，本公司无需要披露的承诺事项。

（二）或有事项

截至资产负债表日，本公司无需要披露的或有事项。

八、资产负债表日后事项

截至财务报表报出批准之日，本公司无需要披露的资产负债表日后事项

深圳圳通工程有限公司

二〇二五年五月十六日



会计师事务所分所

执业证书

名　　称：天健会计师事务所（特殊普通合伙）广东分所

负 责 人：杨克晶

经营场所：广州市南沙区南沙街兴沙路6号1002房-1

分所执业证书编号：330000014401

批准执业文号：粤财会〔2010〕11号

批准执业日期：2010年1月25日

证书序号：5005306

说　明

1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。

2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。

发证机关：广东省财政厅

二〇二四年　八月　八日

中华人民共和国财政部制

本复印件仅供2025年天健会计师事务所（特殊普通合伙）广东分所业务出具报告后附之用，证明天健会计师事务所（特殊普通合伙）广东分所具有合法执业资质，他用无效且不得擅自外传。



编号：S12520200418426(1-1)

统一社会信用代码

91440101587621606Z

营业执照

（副　本）

名　　称　天健会计师事务所（特殊普通合伙）广东分所

类　　型　特殊普通合伙企业分支机构

经营范围　商务服务业（具体经营项目请登录国家企业信用信息公示系统查询。网址：http://www.gsxt.gov.cn/。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。）

负 责 人　杨克晶

成立日期　2011年12月09日

经营场所　广州市南沙区南沙街兴沙路6号1002房-1

登记机关　2023年12月25日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

本复印件仅供2025年天健会计师事务所（特殊普通合伙）广东分所业务出具报告后附之用，证明天健会计师事务所（特殊普通合伙）广东分所合法经营，他用无效且不得擅自外传。



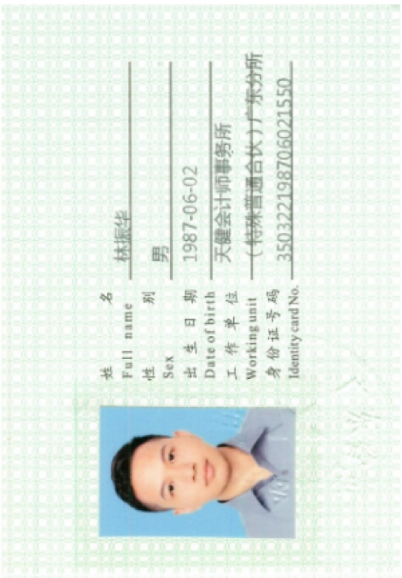
本复印件仅供2025年天健会计师事务所（特殊普通合伙）广东分所业务出具报告后附之用，证明王焕森是中国注册会计师，他用无效且不得擅自外传。



证书编号：330000013636
No. of Certificate

批准注册协会：广东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2025 年 03 月 29 日
Date of Issuance /y /m /d



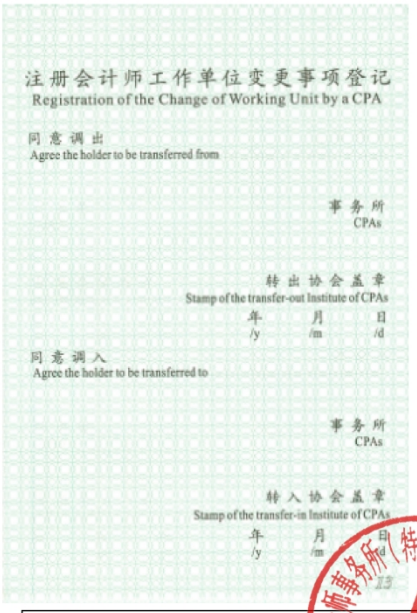
姓名 林振华
Full name

性别 男
Sex

出生日期 1987-06-02
Date of birth

工作单位 天健会计师事务所（特殊普通合伙）广东分所
Working unit

身份证号码 350322198706021550
Identity card No.



注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 月 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 月 日
/y /m /d



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

年 月 日
/y /m /d

本复印件仅供2025年天健会计师事务所（特殊普通合伙）广东分所业务出具报告后附之用，证明林振华是中国注册会计师，他用无效且不得擅自外传。

2022 年纳税凭证

纳税证明

深税纳证〔2023〕19080号

深圳圳通工程有限公司(统一社会信用代码:91440300618861371U）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	城镇土地使用税	4,866.75	0
2	城市维护建设税	186,752.31	0
3	企业所得税	1,780,110.49	0
4	印花税	65,911.95	0
5	教育费附加	80,036.73	0
6	增值税	2,667,890.75	0
7	房产税	81,332.82	0
8	地方教育附加	53,357.81	0
9	残疾人就业保障金	22,488.83	0
10	其他收入	87,815.95	0
	合　计	5,030,564.39	0
	其中，自缴税款	4,786,865.07	

以上自缴税费，按所属期统计如下：2016年95,724.19元,2017年233,733.35元,2018年934,263.58元,2019年757,593.38元,2021年693,945.15元,2022年2,315,304.74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241,204.01元（贰拾肆万壹仟贰佰零肆圆零壹分），已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2023年1月5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：522301054916853252

国家税务总局深圳市罗湖区税务局

2023年1月5日

2023 年纳税凭证

纳税证明

深税纳证〔2024〕92081号

深圳圳通工程有限公司(统一社会信用代码:914403006188613710）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	城镇土地使用税	6,489	0
2	城市维护建设税	188,068.22	0
3	企业所得税	-22,346.43	0
4	印花税	60,839.08	0
5	教育费附加	80,600.65	0
6	增值税	2,686,688.69	0
7	房产税	108,443.71	0
8	地方教育附加	53,733.76	0
9	残疾人就业保障金	22,413.71	0
10	其他收入	96,578.76	0
	合　计	3,281,509.15	0
	其中，自缴税款	3,028,182.27	

以上自缴税费，按所属期统计如下：2022年357,859.84元,2023年2,923,649.31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48,158.12元（肆万捌仟壹佰伍拾捌圆壹角贰分），已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2024年1月16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：522401165136023414

国家税务总局深圳市罗湖区税务局

2024年1月16日

2024 年纳税凭证

纳税证明

深税纳证〔2025〕6911号

深圳圳通工程有限公司(统一社会信用代码:91440300618861371U）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	城镇土地使用税	6,489	0
2	城市维护建设税	213,195.39	0
3	企业所得税	508,272.58	0
4	印花税	84,283.12	0
5	教育费附加	91,369.47	0
6	增值税	3,045,648.17	0
7	房产税	108,443.71	0
8	地方教育附加	60,912.98	0
9	残疾人就业保障金	22,814.41	0
10	其他收入	74,601.74	0
	合　计	4,216,030.57	0
	其中，自缴税款	3,966,331.97	

以上自缴税费，按所属期统计如下：2020年396,250.02元,2023年260,316.14元,2024年3,559,464.41元。

二、已退税费情况

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

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

三、欠缴税费情况

截至2025年1月2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：522501023139102072

国家税务总局深圳市盐田区税务局

2025年1月2日

企业基础信息情况表			
投标人名称	广东悉筑建筑设计有限公司	曾用名（如有）	茂名市设计院有限公司
成立时间	2005 年 01 月 05 日	企业类型 （民营企业、其它企业）	民营企业
注册资金	壹仟万	法定代表人及联系方式	黄秉峰 020-37268668
近 3 年（2022-2024 年）营业收入（万元）	2022 年	829.01	
	2023 年	996.56	
	2024 年	547.50	
	合计：	2373.07	
近 3 年（2022-2024 年）纳税额（万元）	2022 年	41.06	
	2023 年	49.37	
	2024 年	32.91	
	合计：	123.34	
股东信息及股东关系图（股权穿透图）	黄秉峰 96.45%； 杨旭凡 3.55%		

注：

投标单位营业执照、纳税额、营业收入。填写表单：《企业基础信息情况表》

证明材料包括如下材料：

1.“注册资金”以国家市场监督管理局的“国家企业信用信息公示系统”查询结果为准，提供截图；

2.须提供企业营业执照原件扫描件；

3.提供近 3 年（2022-2024）财务审计报告扫描件（包括但不限于审计报告封面、审计意见结论页、资产负债表、利润表、现金流量表，所有者权益变动表、审计机构资质等页；

4.纳税额：提供近 3 年（2022-2024）的税务机关出具的纳税证明。

注：如联合体投标的投标人，联合体各成员均需填写并提供相关证明材料。

国家企业信用信息公示系统查询截图（注册资金）



营业执照



2022年度财务审计报告

茂名市德成会计师事务所

Maoming De Cheng Certified Public Accountants General Partnership

报告书

Report

广东·茂名

Guangdong Maoming

审 计 报 告

茂德会[2023]134 号

广东悉筑建筑设计有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了广东悉筑建筑设计有限公司财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的资产负债表，2022 年度的利润表和现金流量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小企业会计准则的规定编制，公允反映了广东悉筑建筑设计有限公司 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，我们独立于广东悉筑建筑设计有限公司，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、其他信息

广东悉筑建筑设计有限公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括广东悉筑建筑设计有限公司 2022 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见并不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致

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23BFSZ9AMY

或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定该其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估广东悉筑建筑设计有限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、停止营运或别无其他现实的选择。

治理层负责监督广东悉筑建筑设计有限公司的财务报告过程。

五、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。错报可能由舞弊或错误所导致，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，就可能导致对广东悉筑建筑设计有限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广东悉筑建筑设计有限公司不能持续经营。

（5）评价财务报表的总体列报、结构和内容，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。

茂名市德成会计师事务所

（普通合伙）

中国注册会计师：

中国注册会计师：

中国•茂名

二〇二三年三月十六日

资产负债表

2022年12月31日　　会小企 01 表

编制单位:广东悉筑建筑设计有限公司　　单位：元

资　　产	行次	期末余额	年初余额	负债及所有者权益	行次	期末余额	年初余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	2,005,709.06	870,289.04	短期借款	31	3,614,000.00	
短期投资	2			应付票据	32		
应收票据	3			应付账款	33	564.50	564.50
应收账款	4	4,490,353.43	3,557,972.22	预收账款	34	3,362,748.01	2,444,622.76
预付账款	5	150,474.90	148,474.90	应付职工薪酬	35	107,733.00	
应收股利	6			应交税费	36	24,631.25	155,128.72
应收利息	7			应付利息	37		
其他应收款	8	3,868,912.04	1,308,416.04	应付利润	38		
存货	9			其他应付款	39	748,839.01	1,591,491.93
其中:原材料	10			其他流动负债	40		
在产品	11			流动负债合计	41	7,858,515.77	4,191,807.91
库存商品	12						
周转材料	13			非流动负债：			
其他流动资产	14			长期借款	42		
流动资产合计	15	10,515,449.43	5,885,152.20	长期应付款	43		
非流动资产：				递延收益	44		
长期债券投资	16			其他非流动负债	45		
长期股权投资	17			非流动负债合计	46		
固定资产原价	18	1,167,162.23	1,141,119.47	负债合计	47	7,858,515.77	4,191,807.91
减：累计折旧	19	1,132,650.25	1,126,533.13				
固定资产账面价值	20	34,511.98	14,586.34				
在建工程	21						
工程物资	22						
固定资产清理	23						
生产性生物资产	24			所有者权益：			
无形资产	25			实收资本	48	10,000,000.00	10,000,000.00
开发支出	26			资本公积	49	1,662,439.52	1,662,439.52
长期待摊费用	27			盈余公积	50		
其他非流动资产	28			未分配利润	51	-8,970,993.88	-9,954,508.89
非流动资产合计	29	34,511.98	14,586.34	所有者权益合计	52	2,691,445.64	1,707,930.63
资产总计	30	10,549,961.41	5,899,738.54	负债和所有者权益总计	53	10,549,961.41	5,899,738.54

利 润 表

2022年度　　会小企 02 表

编制单位:广东悉筑建筑设计有限公司　　单位：元

项　　目	行次	本年累计金额	上年金额
一、营业收入	1	8,290,118.21	9,391,242.00
减：营业成本	2	5,223,315.82	5,620,663.51
税金及附加	3	26,509.50	50,949.26
其中：消费税	4		
营业税	5		
城市维护建设税	6	15,463.89	29,748.23
资源税	7		
土地增值税	8		
城镇土地使用税、房产税、车船税、印花税	9		
教育费附加、矿产资源补偿费、排污费	10	6,627.37	12,720.61
销售费用	11		
其中：商品维修费	12		
广告费和业务宣传费	13		
管理费用	14	2,092,769.52	2,501,823.53
其中：开办费	15		
业务招待费	16		5,919.06
研究费用	17		
财务费用	18	1,756.03	5,948.51
其中：利息费用（收入以“-”号填列）	19	-2,135.34	-1,584.19
加：投资收益（损失以“-”号填列）	20		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	21	945,767.34	1,211,857.19
加：营业外收入	22	53,231.83	150,000.00
其中：政府补助	23		
减：营业外支出	24		
其中：坏账损失	25		
无法收回的长期债券投资损失	26		
无法收回的长期股权投资损失	27		
自然灾害等不可抗力因素造成的损失	28		
税收滞纳金	29		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	30	998,999.17	1,361,857.19
减：所得税费用	31	2,817.38	
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	32	996,181.79	1,361,857.19

现金流量表

2022年度　　会小企 03 表

编制单位:广东悉筑建筑设计有限公司　　单位：元

项　目	行次	本年累计金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售产成品、商品、提供劳务收到的现金	1	8,275,862.25
收到其他与经营活动有关的现金	2	55,367.17
购买原材料、商品、接受劳务支付的现金	3	5,225,315.82
支付的职工薪酬	4	1,629,851.28
支付的税费	5	172,491.13
支付其他与经营活动有关的现金	6	3,754,475.08
经营活动产生的现金流量净额	7	-2,450,903.89
二、投资活动产生的现金流量：		
收回短期投资、长期债券投资和长期股权投资收到的现金	8	
取得投资收益收到的现金	9	
处置固定资产、无形资产和其他非流动资产收回的现金净额	10	
短期投资、长期债券投资和长期股权投资支付的现金	11	
购建固定资产、无形资产和其他非流动资产支付的现金	12	26,042.76
投资活动产生的现金流量净额	13	-26,042.76
三、筹资活动产生的现金流量：		
取得借款收到的现金	14	3,614,000.00
吸收投资者投资收到的现金	15	
偿还借款本金支付的现金	16	
偿还借款利息支付的现金	17	1,633.33
分配利润支付的现金	18	
筹资活动产生的现金流量净额	19	3,612,366.67
四、现金净增加额	20	1,135,420.02
加：期初现金余额	21	870,289.04
五、期末现金余额	22	2,005,709.06

广东悉筑建筑设计有限公司

财务报表附注

2022 年度

金额单位：人民币元

一、企业基本情况

1.广东悉筑建筑设计有限公司(以下简称本公司)系由黄秉峰、杨旭凡投资设立,经广州市越秀区市场监督管理局核准，于 2005 年 01 月 05 日成立，取得由广州市越秀区市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为 91440902770194702B 的《营业执照》；法定代表人：黄秉峰；注册资本为 1,000.00 万元。

2.本公司经营范围：专业技术服务业，具体是房屋建筑工程设计服务;市政工程设计服务;防雷工程专业设计服务;室内装饰设计服务;城市规划设计;城乡规划编制;工程监理服务;消防设施工程设计与施工;工程技术咨询服务。

3.本公司经营地址：广州市越秀区豪贤路 102 号 2508 房。

二、遵循小企业会计准则的声明

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

三、财务报表的编制基础和持续经营

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照中华人民共和国财政部颁布的《小企业会计准则》及相关规定编制财务报表。

本公司已评价自报告期末起至少 12 个月的持续经营能力，本公司管理层相信本公司能自本财务报表批准日后不短于 12 个月的可预见未来期间内持续经营。因此，本公司以持续经营为基础编制截至 2022 年 12 月 31 日止的财务报表。

四、主要会计政策、会计估计

（一）会计年度

自公历 1 月 1 日至当年 12 月 31 日为一个会计年度。

（二）记账本位币

以人民币为记账本位币。

（三）记账基础和计价原则

以权责发生制为记账基础，以历史成本为计价原则。

（四）外币业务的计量方法

1.小企业对于发生的外币交易，应当将外币金额折算为记账本位币金额。

2.外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币金额；也可以采用交易当期平均汇率折算。

3.小企业收到投资者以外币投入的资本，应当采用交易发生日即期汇率折算，不得采用合同约定汇率和交易当期平均汇率折算。

对各种外币账户的外币期末余额，按即期汇率（中间价）进行调整，发生的差额，作为汇兑损益，计入当期损益。其中：汇兑损失记入财务费用，汇兑收益记入营业外收入。

（五）短期投资的计量方法

1.定义：

短期投资，是指本公司购入的能随时变现并且持有时间不准备超过1年（含1年，下同）的投资，如以赚取差价为目的从二级市场购入的股票、债券、基金等。

2.计量方法：

取得时按成本进行计量：（1）以支付现金取得的短期投资，按照购买价款和相关税费作为成本；（2）实际支付价款中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息，单独确认为应收股利或应收利息，不计入短期投资的成本。

后续计量：（1）持有期间，被投资单位宣告分派的现金股利或在债务人应付利息日按照分期付息、一次还本债券投资的票面利率计算的利息收入，计入投资收益。（2）出售时，以出售价款扣除其账面余额、相关税费后的净额，计入投资收益。

（六）应收及预付款项的计量方法

1.定义：

应收及预付款项，是指本公司在日常生产经营活动中发生的各项债权。包括：应收票据、应收账款、应收股利、应收利息、其他应收款等应收款项和预付账款。

2.计量方法：

取得时计量：应收及预付款项按照发生额入账。

后续计量：确定无法全部或部分收回的应收及预付款项，在减除可收回的金额后作为坏账损失；坏账损失于实际发生时计入营业外支出，同时冲减应收及预付款项。

（七）存货的计量方法

1.定义：

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

2. 计量方法：

取得时按成本进行计量：（1）外购存货的成本包括：购买价款、相关税费，但不含按照税法规定可以抵扣的增值税进项税额；（2）通过进一步加工取得存货的成本包括：直接材料、直接人工以及按照一定方法分配的制造费用；（3）经过 1 年期以上的制造才能达到预定可销售状态的存货发生的借款费用，也计入存货的成本；（4）投资者投入存货的成本，应当按照评估价值确定；（5）通过非货币性资产交换取得的存货，按照换出非货币性资产的评估价值和相关税费作为成本进行计量；（6）盘盈存货的成本，应当按照同类或类似存货的市场价格或评估价值确定。

发出计量：采用月末一次加权平均法确定发出存货的实际成本。对于周转材料，采用一次摊销法进行会计处理，在领用时按其成本计入生产成本或当期损益；（金额较大的周转材料，也可以采用分次摊销法进行会计处理）。

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

（八）长期债券投资计量方法

1. 定义：

长期债券投资，是指本公司准备长期（在 1 年以上）持有的债券投资。

2. 计量方法：

取得时按成本进行计量：（1）按照购买价款和相关税费作为成本；（2）实际支付价款中包含的已到付息期但尚未领取的债券利息，单独确认为应收利息，不计入长期债券投资的成本。

后续计量：（1）长期债券投资在持有期间发生的应收利息确认为投资收益；（2）分期付息、一次还本的长期债券投资，在债务人应付利息日按照票面利率计算的应收未收利息收入确认为应收利息，不增加长期债券投资的账面余额；（3）一次还本付息的长期债券投资，在债务人应付利息日按照票面利率计算的应收未收利息收入增加长期债券投资的账面余额；（4）债券的折价或者溢价在债券存续期间内于确认相关债券利息收入时采用直线法进行摊销（5）处置长期债券投资时，处置价款扣除其账面余额、相关税费后的净额，计入投资收益。（6）小企业减除可收回的金额后确认的无法收回的长期债券投资，应作为长期债券投资损失，于实际发生时计入营业外支出，同时冲减长期债券投资账面余额。

（九）长期股权投资的计量方法

1. 定义：

长期股权投资，是指本公司准备长期持有的权益性投资。

2. 计量方法：

取得时按成本进行计量：（1）以支付现金取得的长期股权投资，按照购买价款和相关税费作为成本进行计量，实际支付价款中包含的已宣告但尚未发放的现金股利，单独确认为应收股利，不计入长期股权投资的成本；（2）通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，按照换出非货币性资产的评估价值和相关税费作为成本进行计量。

后续计量：（1）持有期间，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，按照应分得的金额确认为投资收益；（2）处置时，处置价款扣除其成本、相关税费后的净额，计入投资收益；（3）对于确实无法收回的长期股权投资，确认为长期股权投资损失，该项损失于实际发生时计入营业外支出，同时冲减长期股权投资账面余额。

（十）固定资产的计量方法

1. 定义：

固定资产，是指本公司为生产产品、提供劳务、出租或经营管理而持有，使用寿命超过1年的有形资产，包括：房屋建筑物、机器、机械、运输工具、设备、器具、工具等。

2. 计量方法：

取得时按成本进行计量：（1）外购固定资产的成本包括：购买价款、相关税费、运输费、装卸费、保险费、安装费等，但不含按照税法规定可以抵扣的增值税进项税额；（2）自行建造固定资产的成本，由建造该项资产在竣工决算前发生的支出（含相关的借款费用）构成。在建工程在试运转过程中形成的产品、副产品或试车收入冲减在建工程成本；（3）投资者投入固定资产的成本，按照评估价值和相关税费确定；（4）融资租入的固定资产成本，按照租赁合同约定的付款总额和在签订租赁合同过程中发生的相关税费等确定；（5）通过非货币性资产交换取得的固定资产，按照换出非货币性资产的评估价值和相关税费作为成本进行计量。（6）以一笔款项购入多项没有单独标价的固定资产，应当按照各项固定资产或类似资产的市场价格或评估价值比例对总成本进行分配，分别确定各项固定资产的成本。

3. 固定资产折旧：

（1）固定资产折旧采用直线法计算，并按固定资产类别、估计经济使用年限和预计净残值率确定折旧率，各类固定资产的折旧年限和年折旧率如下：

资产类别	折旧年限	折旧率
房屋建筑物	20年	4.75%-5.00%
机器设备	1-10年	9.5%-100.00%
运输设备	1-5年	19.00%-100.00%
电子设备	1-5年	19.00%-100.00%
其他设备及工具	1-5年	19.00%-100.00%

（2）对所有固定资产按月计提折旧，当月增加的固定资产，当月不计提折旧，从下月起计提折旧；当月减少的固定资产，当月仍计提折旧，从下月起不计提折旧。（3）已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地不计提折旧；（4）折旧费、日常修理费根据固定资产的受益对象计入相关资产成本或者当期损益；（5）固定资产的改建支出，计入固定资产的成本，但已提足折旧的固定资产和经营租入的固定资产发生的改建支出计入长期待摊费用。（6）盘盈固定资产的成本，按照同类或者类似固定资产的市场价格或评估价值，扣除按照该项固定资产新旧程度估计的折旧后的余额确定；（7）盘亏固定资产发生的损失计入营业外支出；（8）处置固定资产，处置收入扣除其账面价值、相关税费和清理费用后的净额，计入营业外收入或营业外支出。

（十一）生产性生物资产的计量方法

1.定义：

生产性生物资产，是指本公司为生产农产品、提供劳务或出租等目的而持有的生物资产。包括：经济林、薪炭林、产畜和役畜等。

2.计量方法：

取得时按成本进行计量：（1）外购的生产性生物资产的成本，按照购买价款和相关税费确定；（2）自行营造或繁殖的生产性生物资产的成本，按照下列规定确定：① 自行营造的林木类生产性生物资产的成本包括：达到预定生产经营目的前发生的造林费、抚育费、营林设施费、良种试验费、调查设计费和应分摊的间接费用等必要支出；② 自行繁殖的产畜和役畜的成本包括：达到预定生产经营目的前发生的饲料费、人工费和应分摊的间接费用等必要支出。

后续计量：（1）对所有生产性生物资产分类计提折旧，折旧方法采用年限平均法；（2）对所有的生产性生物资产按月计提折旧，自投入使用月份的下月起按月计提折旧；停止使用的生产性生物资产，应当自停止使用月份的下月起停止计提折旧。

（十二）无形资产的计量方法

1.定义：

无形资产，是指本公司为生产产品、提供劳务、出租或经营管理而持有的、没有实物形态的可辨认非货币性资产。包括：土地使用权、专利权、商标权、著作权、非专利技术等。

2.计量方法：

取得时按成本进行计量：（1）外购无形资产的成本包括：购买价款、相关税费和相关的其他支出（含相关的借款费用）；（2）投资者投入的无形资产成本，按照评估价值和相关税费确定；（3）自行开发的无形资产的成本，由符合资本化条件后至达到预定用途前发生的支出（含相关的借款费用）构成；自行开发无形资产发生的支出，同时满足下列条件的，

才能确认为无形资产：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 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，应当证明其有用性；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；（4）通过非货币性资产交换取得的无形资产，按照换出非货币性资产的评估价值和相关税费作为成本进行计量。

后续计量：（1）对所有的无形资产，在其使用寿命内采用年限平均法进行摊销，根据其受益对象计入相关资产成本或者当期损益；（2）无形资产的摊销期自其可供使用时开始至停止使用或出售时止。有关法律规定或合同约定了使用年限的，可以按照规定或约定的使用年限分期摊销。不能可靠估计无形资产使用寿命的，摊销期按 10 年计算；（3）自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权与建筑物分别进行处理。外购土地及建筑物支付的价款在建筑物与土地使用权之间进行分配；难以合理分配的，全部作为固定资产；（4）处置无形资产，处置收入扣除其账面价值、相关税费等后的净额，计入营业外收入或营业外支出。

（十三）长期待摊费用的计量方法

1. 定义：

长期待摊费用包括：已提足折旧的固定资产的改建支出、经营租入固定资产的改建支出、固定资产的大修理支出和其他长期待摊费用等。

固定资产的大修理支出，是指同时符合下列条件的支出：（1）修理支出达到取得固定资产时的计税基础 50%以上；（2）修理后固定资产的使用寿命延长 2 年以上。

2. 计量方法：

长期待摊费用在其摊销期限内采用年限平均法进行摊销，根据其受益对象计入相关资产的成本或者管理费用，并冲减长期待摊费用。

（1）已提足折旧的固定资产的改建支出，按照固定资产预计尚可使用年限分期摊销；（2）经营租入固定资产的改建支出，按照合同约定的剩余租赁期限分期摊销；（3）固定资产的大修理支出，按照固定资产尚可使用年限分期摊销；（4）其他长期待摊费用，自支出发生月份的下月起分期摊销，摊销期不低于 3 年。

（十四）各项流动负债的计量方法

1. 定义：

流动负债，是指本公司预计在 1 年内或者超过 1 年的一个正常营业周期内清偿的债务。包括：短期借款、应付及预收款项、应付职工薪酬、应交税费、应付利息等。

2. 计量方法：

各项流动负债按照其实际发生额入账。对于确实无法偿付的应付款项，计入营业外收入。

（十五）各项非流动负债的计量方法

1.定义：

非流动负债，是指本公司流动负债以外的负债。包括：长期借款、长期应付款等。

2.计量方法：

各项非流动负债按照其实际发生额入账。长期借款按照借款本金和借款合同利率在应付利息日计提利息费用，计入相关资产成本或财务费用。

（十六）实收资本的计量方法

1.定义：

实收资本，是指本公司投资者按照合同协议约定或相关规定投入的、构成公司注册资本的部分。

2.计量方法：

（1）收到投资者以现金或非货币性资产投入的资本，按照其在本企业注册资本中所占的份额计入实收资本，超出的部分，计入资本公积；（2）投资者根据有关规定对公司进行增资或减资时，增加或减少实收资本。

（十七）资本公积的计量方法

1.定义：

资本公积，是指本公司收到的投资者出资额超过其在注册资本或股本中所占份额的部分。

2.计量方法：

（1）用资本公积转增资本时，冲减资本公积；（2）资本公积不得用于弥补亏损。

（十八）盈余公积的计量方法

1.定义：

盈余公积，是指本公司按照国家法律规定，在税后利润中按10%提取的法定公积金和按5%提取的任意公积金。

2.计量方法：

（1）用盈余公积弥补亏损或者转增资本时，冲减盈余公积；（2）盈余公积可以用于扩大生产经营。

（十九）未分配利润的计量

未分配利润，是指本公司实现的净利润，经过弥补亏损、提取10%的法定公积金和5%的任意公积金、并按投资比例向投资者分配利润后，留存在本公司的、历年结存的利润。

（二十）销售商品收入的计量方法

1.定义：

销售商品收入，是指销售商品（或产成品、材料）取得的收入。

2.计量方法：

本公司在发出商品且收到货款或取得收款权利时，确认销售商品收入；按照从购买方已收或应收的合同或协议价款，确定销售商品收入金额；销售商品涉及现金折扣的，按照扣除现金折扣前的金额确定销售商品收入金额，现金折扣应当在实际发生时，计入当期损益；销售商品涉及商业折扣的，按照扣除商业折扣后的金额确定销售商品收入金额。

（1）销售商品采用托收承付方式的，在办妥托收手续时确认收入；（2）销售商品采取预收款方式的，在发出商品时确认收入；（3）销售商品采用分期收款方式的，在合同约定的收款日期确认收入；（4）销售商品需要安装和检验的，在购买方接受商品以及安装和检验完毕时确认收入。安装程序比较简单的，可在发出商品时确认收入；（5）销售商品采用支付手续费方式委托代销的，在收到代销清单时确认收入；（6）销售商品以旧换新的，销售的商品作为商品销售处理，回收的商品作为购进商品处理；（7）采取产品分成方式取得的收入，在分得产品之日按照产品的市场价格或评估价值确定销售商品收入金额。

本公司对已经确认销售商品收入的售出商品发生的销售退回（不论属于本年度还是属于以前年度的销售），均在发生时冲减当期销售商品收入。

本公司对已经确认销售商品收入的售出商品发生的销售折让，均在发生时冲减当期销售商品收入。

（二十一）提供劳务收入的计量方法

1.定义：

提供劳务的收入，是指本公司从事建筑安装、修理修配、交通运输、仓储租赁、邮电通信、咨询经纪、文化体育、科学研究、技术服务、教育培训、餐饮住宿、中介代理、卫生保健、社区服务、旅游、娱乐、加工以及其他劳务服务活动取得的收入。

2.计量方法：

本公司对同一会计年度内开始并完成的劳务，在提供劳务交易完成且收到款项或取得收款权利时，确认提供劳务收入。提供劳务收入的金额为从接受劳务方已收或应收的合同或协议价款；对于劳务的开始和完成分属不同会计年度的，则按照完工进度确认提供劳务收入。年度资产负债表日，按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计年度累计已确认提供劳务收入后的金额，确认本年度的提供劳务收入；同时，按照估计的提供劳务成本总额乘以完工进度扣除以前会计年度累计已确认营业成本后的金额，结转本年度营业成本。

本公司在与其他企业签订的合同或协议包含销售商品和提供劳务时，销售商品部分和提供劳务部分能够区分且能够单独计量的，则将销售商品的部分作为销售商品处理，将提供劳务的部分作为提供劳务处理；不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，作为销售商品

处理。

（二十二）费用的计量方法

1.定义：

费用，是指本公司在日常生产经营活动中发生的、会导致所有者权益减少、与向所有者分配利润无关的经济利益的总流出。包括：营业成本、营业税金及附加、销售费用、管理费用、财务费用等。

2.计量方法：

（1）本公司对发生的各项费用，在发生时按其发生额计入当期损益；（2）销售商品收入和提供劳务收入已予确认的，则将已销售商品和已提供劳务的成本作为营业成本结转至当期损益。

（二十三）营业外收入的计量方法

1.定义：

营业外收入，是指本公司在非日常生产经营活动中形成的、计入当期损益、会导致所有者权益增加、与所有者投入资本无关的经济利益的净流入。包括：非流动资产处置净收益、政府补助、捐赠收益、盘盈收益、汇兑收益、出租包装物和商品的租金收入、逾期未退包装物押金收益、确实无法偿付的应付款项、已作坏账损失处理后又收回的应收款项、违约金收益等。

2.计量方法：

本公司的营业外收入在实现时，按照其实现金额计入当期损益。

（二十四）营业外支出的计量方法

1.定义：

营业外支出，是指本公司在非日常生产经营活动中发生的、应当计入当期损益、会导致所有者权益减少、与向所有者分配利润无关的经济利益的净流出。包括：存货的盘亏、毁损、报废损失，非流动资产处置净损失，坏账损失，无法收回的长期债券投资损失，无法收回的长期股权投资损失，自然灾害等不可抗力因素造成的损失，税收滞纳金，罚金，罚款，被没收财物的损失，捐赠支出，赞助支出等。

2.计量方法：

本公司的营业外支出在发生时，按照其发生额计入当期损益。

（二十五）政府补助的计量方法

1.定义：

政府补助，是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产（不含政府作为所有者投入的资本）。

2. 计量方法：

（1）本公司在收到与资产相关的政府补助时，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内平均分配，计入营业外收入；收到的其他政府补助，用于补偿本公司以后期间的相关费用或亏损的，确认为递延收益，并在确认相关费用或发生亏损的期间，计入营业外收入；用于补偿本公司已发生的相关费用或亏损的，直接计入营业外收入；（2）政府补助为货币性资产的，按照收到的金额计量；政府补助为非货币性资产的，政府提供了有关凭据的，则按照凭据上标明的金额计量，政府没有提供有关凭据的，则按照同类或类似资产的市场价格或评估价值计量；（3）本公司按照规定（实行企业所得税、增值税、消费税、营业税等先征后返），在实际收到返还的（企业所得税、增值税（不含出口退税）、消费税、营业税）时，计入营业外收入。

（二十六）所得税的计量方法

本公司采用应付税款法，以按税法规定调整后的应纳税所得额乘以适用的所得税率计量所得税。

五、税项

本公司适用的主要税（费）种类与税（费）率：

序号	税　种	税　率	说　明
1	增值税	6%	按应税收入计缴
2	城市维护建设税	7%	按应缴纳的流转税额计缴
3	教育费附加	3%	按应缴纳的流转税额计缴
4	地方教育附加	2%	按应缴纳的流转税额计缴
5	企业所得税	25%	按应纳税所得额计缴

六、会计报表重要项目的说明

1. 货币资金

项目	期末余额	年初余额
现金	87,547.78	31,424.83
银行存款	1,918,161.28	838,864.21
合计	2,005,709.06	870,289.04

其中：银行存款

项目	期末余额
广州建行00772	1,504,443.36
建行0688	413,717.92
合计	1,918,161.28

2. 应收账款

（1）账龄分析

账龄	期末余额	比例	年初余额	比例
1年以内	2,311,155.00	51.47%	3,557,972.22	100.00%
1-2年	2,179,198.43	48.53%		
账面余额合计	4,490,353.43	100.00%	3,557,972.22	100.00%

（2）期末应收账款金额较大的单位如下：

单位名称	期末余额	比例
贵州省雍泰建设工程有限公司	500,000.00	11.13%
阳江高新技术产业开发区规划建设和交通局	334,764.68	7.46%
茂名市中晟实业有限公司	330,995.00	7.37%
湛江市徐闻县西连镇人民政府	296,000.00	6.59%
深圳市宝安区城市管理和综合执法局	208,980.00	4.65%

3. 预付账款

（1）账龄分析

账龄	期末余额	比例	年初余额	比例
1年以内	2,000.00	1.33%	148,474.90	100.00%
1-2年	148,474.90	98.67%		
账面余额合计	150,474.90	100.00%	148,474.90	100.00%

（2）期末预付账款金额较大的单位如下：

单位名称	期末余额	比例
深圳德普思建筑设计有限公司	50,526.40	33.58%
韶关市武江区瀚立建筑设计顾问有限公司	30,000.00	19.94%
常民	20,000.00	13.29%
广州市奥斯卡职业培训学院	17,145.10	11.39%
霍明文	13,050.00	8.67%

4. 其他应收款

（1）账龄分析

账龄	期末余额	比例	年初余额	比例
1年以内	2,884,965.00	74.57%	1,308,416.04	100.00%
1-2年	983,947.04	25.43%		
账面余额合计	3,868,912.04	100.00%	1,308,416.04	100.00%

（2）期末其他应收款金额较大的单位如下：

单位名称	期末余额	比例
广东悉汇科技有限公司	2,300,000.00	59.45%
广东悉筑建筑设计有限公司茂名分公司	382,470.90	9.89%
监理公司	239,176.25	6.18%
茂名市世鸿房地产开发有限公司	200,000.00	5.17%
广东悉筑建筑设计有限公司湛江分公司	150,000.00	3.88%

5.固定资产

项目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原值合计	1,141,119.47	26,042.76		1,167,162.23
房屋建筑物	332,547.20			332,547.20
运输工具	98,000.00			98,000.00
电子设备	286,061.24	21,264.00		307,325.24
工具器具家具	424,511.03	4,778.76		429,289.79
二、累计折旧合计	1,126,533.13	6,117.12		1,132,650.25
房屋建筑物	332,547.20			332,547.20
运输工具	98,000.00			98,000.00
电子设备	271,474.90	5,957.82		277,432.72
工具器具家具	424,511.03	159.30		424,670.33
三、账面价值合计	14,586.34	26,042.76	6,117.12	34,511.98
电子设备	14,586.34	21,264.00	5,957.82	29,892.52
工具器具家具		4,778.76	159.30	4,619.46

6.短期借款

项目	期末余额	年初余额
建行广州	1,000,000.00	
建行广州8224	2,614,000.00	
合计	3,614,000.00	

7.应付账款

（1）账龄分析

账龄	期末余额	比例	年初余额	比例
1年以内			564.50	100.00%
1-2年	564.50	100.00%		
合计	564.50	100.00%	564.50	100.00%

（2）期末其他应收款金额较大的单位如下：

单位名称	期末余额	比例
广东悉汇科技有限公司	2,300,000.00	59.45%
广东悉筑建筑设计有限公司茂名分公司	382,470.90	9.89%
监理公司	239,176.25	6.18%
茂名市世鸿房地产开发有限公司	200,000.00	5.17%
广东悉筑建筑设计有限公司湛江分公司	150,000.00	3.88%

5.固定资产

项目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原值合计	1,141,119.47	26,042.76		1,167,162.23
房屋建筑物	332,547.20			332,547.20
运输工具	98,000.00			98,000.00
电子设备	286,061.24	21,264.00		307,325.24
工具器具家具	424,511.03	4,778.76		429,289.79
二、累计折旧合计	1,126,533.13	6,117.12		1,132,650.25
房屋建筑物	332,547.20			332,547.20
运输工具	98,000.00			98,000.00
电子设备	271,474.90	5,957.82		277,432.72
工具器具家具	424,511.03	159.30		424,670.33
三、账面价值合计	14,586.34	26,042.76	6,117.12	34,511.98
电子设备	14,586.34	21,264.00	5,957.82	29,892.52
工具器具家具		4,778.76	159.30	4,619.46

6.短期借款

项目	期末余额	年初余额
建行广州	1,000,000.00	
建行广州8224	2,614,000.00	
合计	3,614,000.00	

7.应付账款

（1）账龄分析

账龄	期末余额	比例	年初余额	比例
1年以内			564.50	100.00%
1-2年	564.50	100.00%		
合计	564.50	100.00%	564.50	100.00%

（2）期末应付账款金额较大的单位如下：

单位名称	期末余额	比例
茂名市茂南区佳信图文制作室	564.50	100.00%

8.预收账款

（1）账龄分析

账龄	期末余额	比例	年初余额	比例
1年以内	997,675.25	29.67%	2,444,622.76	100.00%
1-2年	2,365,072.76	70.33%		
合计	3,362,748.01	100.00%	2,444,622.76	100.00%

（2）期末预收账款金额较大的单位如下：

单位名称	期末余额	比例
茂名市电白区新潮食品有限公司（星辉公馆1号）	454,500.00	13.52%
阳江市高新投资开发有限公司	334,764.68	9.96%
茂名市中晟实业有限公司	295,995.00	8.80%
博罗县移民安置办公室	240,000.00	7.14%
深圳市宝安区财政局	208,980.00	6.21%

9.应付职工薪酬

项目	年初余额	本年增加额	本年支付额	期末余额
职工工资		1,322,049.00	1,214,316.00	107,733.00
合计		1,322,049.00	1,214,316.00	107,733.00

10.应交税费

项目	期末余额	年初余额
企业所得税	725.00	
城建税	811.91	9,736.94
教育费附加	347.96	4,172.97
地方教育费附加	231.97	2,781.98
未交增值税	23,197.57	138,436.83
待抵扣进项税	-519.82	
个人所得税	-163.34	
合计	24,631.25	155,128.72

11. 其他应付款

（1）账龄分析

账龄	期末余额	比例	年初余额	比例
1年以内	19,207.43	2.56%	1,591,491.93	100.00%
1-2年	729,631.58	97.44%		
合计	748,839.01	100.00%	1,591,491.93	100.00%

（2）期末其他应付款金额较大的单位如下：

单位名称	期末余额	比例
黄秉峰	441,164.06	58.91%
广东悉筑建筑设计有限公司深圳分公司	112,949.80	15.08%
广东悉筑建筑设计有限公司化州分公司	90,000.00	12.02%
广东悉筑建筑设计有限公司阳江监理分公司	87,550.45	11.69%
黄慧敏	83,444.00	11.14%

12. 实收资本

股东名称	年初余额	本期增减变动	期末余额	比例
黄秉峰	9,645,000.00		9,645,000.00	96.45%
杨旭凡	355,000.00		355,000.00	3.55%
合计	10,000,000.00		10,000,000.00	100.00%

13. 资本公积

项目	年初余额	本年增加额	本年减少额	期末余额
其他	1,220,153.12			1,220,153.12
资本溢价	442,286.40			442,286.40
合计	1,662,439.52			1,662,439.52

14. 未分配利润

项目	本期金额
年初余额	-9,954,508.89
加：以前年度追溯调整	-12,666.78
本期净利润	996,181.79
年末余额	-8,970,993.88

15. 营业收入

项目	本期发生额	上期发生额
设计费	5,754,479.35	6,566,805.99
监理费	2,525,757.94	2,718,869.97
其他	9,880.92	105,566.04
合计	8,290,118.21	9,391,242.00

16. 营业成本

项目	本期发生额	上期发生额
设计费	3,396,663.01	3,561,705.64
监理费	1,354,260.74	1,356,646.00
其他	472,392.07	702,311.87
合计	5,223,315.82	5,620,663.51

17. 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城建税	15,463.89	29,748.23
教育费附加	6,627.37	12,720.61
地方教育附加	4,418.24	8,480.42
合计	26,509.50	50,949.26

18. 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
工资薪金	1,342,816.00	1,528,110.00
社保费	329,047.53	483,998.87
其他	200,582.68	177,246.06
福利费	45,295.75	43,711.00
差旅费	42,975.72	52,313.15
办公费	24,819.65	73,668.98
咨询顾问费	24,422.86	17,821.78
水电费	17,942.51	16,244.01
物业管理费	14,873.46	23,227.22
住房公积金	14,475.00	27,832.00
车费用	12,990.66	12,210.96
电话费	10,460.58	9,811.12

折旧费	6,117.12	20,085.03
职工教育经费	5,950.00	
业务招待费		5,919.06
会议费		5,750.94
培训费		3,275.00
房屋租金		598.35
合计	2,092,769.52	2,501,823.53

19.财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
金融机构贷款利息支出	1,633.33	
减：利息收入	2,135.34	1,584.19
手续费	2,258.04	7,532.70
合计	1,756.03	5,948.51

20.营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额
分公司管理费	50,000.00	150,000.00
退还税费	3,231.83	
合计	53,231.83	150,000.00

21.所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
企业所得税	2,817.38	
合计	2,817.38	

七、其他重要事项说明

1.用于对外担保的资产名称、账面余额及形成的原因；未决诉讼、未决仲裁以及对外提供担保所涉及的金额

本公司无重大未决诉讼或仲裁事项，未为任何单位提供对外担保，未将本公司任何资产予以抵押或质押借款，无任何应披露而未披露的或有负债。

2.发生严重亏损及持续经营的计划、未来经营的方案

本公司未发生严重亏损。

3.对已在资产负债表和利润表中列示项目与企业所得税法规定存在差异的纳税调整过程

具体调整内容与要求可参见《中华人民共和国企业所得税年度纳税申报表》 。

4.其他需要在附注中说明的事项

(1)关联方关系

关联方名称	与公司关系	注册资本
黄秉峰	控股关联	9645000
杨旭凡	控股关联	355000

广东悉筑建筑设计有限公司

2022 年 12 月 31 日

统一社会信用代码
91440902MA53K7FW48

营业执照

(副 本)(1-1)

扫描二维码登录'国家企业信用信息公示系统'了解更多登记、备案、许可、监管信息

名　　称　茂名市德成会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙企业

执行事务合伙人　陈洪春

经营范围　许可项目：注册会计师业务；代理记账。（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）一般项目：财务咨询；税务服务；企业管理咨询；社会稳定风险评估；财政资金项目预算绩效评价服务；破产清算服务；运行效能评估服务；认证咨询；社会调查（不含涉外调查）；市场调查（不含涉外调查）；工程管理服务；科技中介服务；商务代理代办服务。（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）

出资额　人民币壹拾万元

成立日期　2019年08月02日

主要经营场所　茂名市高凉北路2号1205房

登记机关　茂名市高凉区市场监督管理局

2022 年 12 月 06 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn　　市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告　　国家市场监督管理总局监制

会计师事务所

执业证书

名　　称：茂名市德成会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：陈洪春

主任会计师：

经营场所：茂名市高凉北路2号1205房

组织形式：普通合伙

执业证书编号：44090010

批准执业文号：粤财会[2020]11号

批准执业日期：2020年03月19日

证书序号：0013154

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：茂名市财政局

二〇二〇 年 七月 十日

中华人民共和国财政部制

本附件仅作为茂名市德成会计师事务所报告附件，作其他用途无效。

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

茂名市油城会计师事务所有限公司
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2020年3月3日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

[illegible]事务所
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2020年3月3日

10

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

[illegible]事务所
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2020年3月23日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

茂名市德成会计师事务所(普通合伙)
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2020年3月23日



姓名 Full name 陈洪存
性别 Sex 男
出生日期 Date of Birth [illegible]
工作单位 Working unit 茂名市油城会计师事务所
身份证号码 Identity Card No. [illegible]

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

证书编号: No. of Certificate 440900010013
批准注册协会: Authorized Institute of CPAs 广东省注册会计师协会
发证日期: Date of Issuance 二〇〇五年五月十三日
2011年4月30日换发

4

this renewal [illegible] after

2012年04月

陈洪存(440900010013)，已通过广东省注册会计师协会2021年任职资格检查，通过文号：粤注协〔2021〕268号。

440900010013

5

本附件仅作为茂名市德成会计师事务所报告附件，作其他用途无效。

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

茂名市盛恒信会计师 事务所 CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2020 年 3 月 11 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

广东惠建会计师 事务所 CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2020 年 3 月 11 日

10

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

广东惠建会计师 事务所 CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2020 年 3 月 3 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

茂名市盛恒信会计师事务所有限公司 事务所 CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2020 年 3 月 3 日

11



姓名 Full name 邱艺烨

性别 Sex 男

出生日期 Date of birth

工作单位 Working unit 茂名市盛恒信会计师事务所

身份证件号码 Identity card No.

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

协会代管 事务所 CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2020 年 3 月 23 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

茂名市德成会计师 事务所 (普通合伙) CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2020 年 3 月 23 日

12

注意事项

一、注册会计师执行业务，必要时须向委托方出示本证书。
二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。
三、注册会计师停止执行法定业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。
四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补发手续。

NOTES

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the news paper.

证书编号 No. of Certificate 440900060004

批准注册协会 Authorized Institute of CPAs 广东省注册会计师协会

发证日期 Date of Issuance 二〇〇五 年 五 月 十三 日

2011年4月30日换发

4

年度检验
Annual Renewal

本证书经检验继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

2012-04月

邱艺烨(440900060004)，已通过广东省注册会计师协会2021年任职资格检查。通过文号：粤注协〔2021〕268号。

440900060004

5

本附件仅作为茂名市德成会计师事务所报告附件，作其他用途无效。

地址：茂名市茂南区高凉北路2号豪丰大厦12楼
电话：0668-2759988
电子邮件：gdmmdc@126.com

2023年度审计报告

茂名市德成会计师事务所

Maoming De Cheng Certified Public Accountants General Partnership

报告书

Report

广东·茂名

Guangdong Maoming

审 计 报 告

茂德会〔2024〕099 号

广东悉筑建筑设计有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了广东悉筑建筑设计有限公司财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表和现金流量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小企业会计准则的规定编制，公允反映了广东悉筑建筑设计有限公司 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，我们独立于广东悉筑建筑设计有限公司，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、其他信息

广东悉筑建筑设计有限公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括广东悉筑建筑设计有限公司 2023 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见并不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致

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24RNL51UB8

或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定该其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估广东悉筑建筑设计有限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、停止营运或别无其他现实的选择。

治理层负责监督广东悉筑建筑设计有限公司的财务报告过程。

五、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。错报可能由舞弊或错误所导致，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，就可能导致对广东悉筑建筑设计有限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广东悉筑建筑设计有限公司不能持续经营。

（5）评价财务报表的总体列报、结构和内容，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。

茂名市德成会计师事务所

（普通合伙）

中国注册会计师：

中国注册会计师：

中国　茂名

二〇二四年四月九日

资产负债表

2023年12月31日　　会小企 01 表

单位名称:广东悉筑建筑设计有限公司　　单位：元

资　　产	行次	期末余额	年初余额	负债及所有者权益	行次	期末余额	年初余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	321,422.62	2,005,709.06	短期借款	31	1,000,000.00	3,614,000.00
短期投资	2			应付票据	32		
应收票据	3			应付账款	33	43,364.50	564.50
应收账款	4	4,427,925.44	4,490,353.43	预收账款	34	3,750,354.51	3,362,748.01
预付账款	5	150,774.90	150,474.90	应付职工薪酬	35	111,290.00	107,733.00
应收股利	6			应交税费	36	72,578.58	24,631.25
应收利息	7			应付利息	37		
其他应收款	8	5,248,790.54	3,868,912.04	应付利润	38		
存货	9			其他应付款	39	1,559,886.61	748,839.01
其中:原材料	10			其他流动负债	40		
在产品	11			流动负债合计	41	6,537,474.20	7,858,515.77
库存商品	12						
周转材料	13			非流动负债：			
其他流动资产	14			长期借款	42		
流动资产合计	15	10,148,913.50	10,515,449.43	长期应付款	43		
非流动资产：				递延收益	44		
长期债券投资	16			其他非流动负债	45		
长期股权投资	17			非流动负债合计	46		
固定资产原价	18	1,175,657.23	1,167,162.23	负债合计	47	6,537,474.20	7,858,515.77
减：累计折旧	19	1,141,602.20	1,132,650.25				
固定资产账面价值	20	34,055.03	34,511.98				
在建工程	21						
工程物资	22						
固定资产清理	23						
生产性生物资产	24			所有者权益：			
无形资产	25			实收资本	48	10,000,000.00	10,000,000.00
开发支出	26			资本公积	49	1,662,439.52	1,662,439.52
长期待摊费用	27			盈余公积	50		
其他非流动资产	28			未分配利润	51	-8,016,945.19	-8,970,993.88
非流动资产合计	29	34,055.03	34,511.98	所有者权益合计	52	3,645,494.33	2,691,445.64
资产总计	30	10,182,968.53	10,549,961.41	负债和所有者权益总计	53	10,182,968.53	10,549,961.41

利 润 表

2023年度　　会小企 02 表

单位名称:广东悉筑建筑设计有限公司　　单位：元

项　　目	行次	本年累计金额	上年金额
一、营业收入	1	9,965,671.81	8,290,118.21
减：营业成本	2	6,389,053.54	5,223,315.82
税金及附加	3	27,147.37	26,509.50
其中：消费税	4		
营业税	5		
城市维护建设税	6	15,844.72	15,463.89
资源税	7		
土地增值税	8		
城镇土地使用税、房产税、车船税、印花税	9		
教育费附加、矿产资源补偿费、排污费	10	6,781.59	6,627.37
销售费用	11		
其中：商品维修费	12		
广告费和业务宣传费	13		
管理费用	14	2,356,395.96	2,092,769.52
其中：开办费	15		
业务招待费	16	8,997.00	
研究费用	17		
财务费用	18	230,386.65	1,756.03
其中：利息费用（收入以“-”号填列）	19	227,183.69	-502.01
加：投资收益（损失以“-”号填列）	20		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	21	962,688.29	945,767.34
加：营业外收入	22	30,000.00	53,231.83
其中：政府补助	23		
减：营业外支出	24		
其中：坏账损失	25		
无法收回的长期债券投资损失	26		
无法收回的长期股权投资损失	27		
自然灾害等不可抗力因素造成的损失	28		
税收滞纳金	29		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	30	992,688.29	998,999.17
减：所得税费用	31	16,482.00	2,817.38
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	32	976,206.29	996,181.79

现金流量表

2023年度　　会小企 03 表

单位名称:广东悉筑建筑设计有限公司　　单位：元

项　目	行次	本年金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售产成品、商品、提供劳务收到的现金	1	11,013,646.65	8,275,862.25
收到其他与经营活动有关的现金	2	843,286.74	55,367.17
购买原材料、商品、接受劳务支付的现金	3	6,039,080.61	5,225,315.82
支付的职工薪酬	4	1,794,782.49	1,629,851.28
支付的税费	5	923,252.92	172,491.13
支付其他与经营活动有关的现金	6	1,932,185.98	3,754,475.08
经营活动产生的现金流量净额	7	1,167,631.39	-2,450,903.89
二、投资活动产生的现金流量：			
收回短期投资、长期债券投资和长期股权投资收到的现金	8		
取得投资收益收到的现金	9		
处置固定资产、无形资产和其他非流动资产收回的现金净额	10		
短期投资、长期债券投资和长期股权投资支付的现金	11		
购建固定资产、无形资产和其他非流动资产支付的现金	12	8,495.00	26,042.76
投资活动产生的现金流量净额	13	-8,495.00	-26,042.76
三、筹资活动产生的现金流量：			
取得借款收到的现金	14		3,614,000.00
吸收投资者投资收到的现金	15		
偿还借款本金支付的现金	16	2,614,000.00	
偿还借款利息支付的现金	17	229,422.83	1,633.33
分配利润支付的现金	18		
筹资活动产生的现金流量净额	19	-2,843,422.83	3,612,366.67
四、现金净增加额	20	-1,684,286.44	1,135,420.02
加：期初现金余额	21	2,005,709.06	870,289.04
五、期末现金余额	22	321,422.62	2,005,709.06

广东悉筑建筑设计有限公司

财务报表附注

2023 年度
金额单位：人民币元

一、企业基本情况

1. 广东悉筑建筑设计有限公司(以下简称本公司)于 2005 年 01 月 05 日成立，取得由广州越秀区市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为 91440902770194702B 的《营业执照》；法定代表人：黄秉峰；注册资本为 1,000.00 万元。

2. 本公司经营范围：专业技术服务业，具体是房屋建筑工程设计服务;市政工程设计服务;防雷工程专业设计服务;室内装饰设计服务;城市规划设计;城乡规划编制;工程监理服务;消防设施工程设计与施工;工程技术咨询服务。

3. 本公司经营地址：广州市越秀区豪贤路 102 号 2508 房。

二、遵循小企业会计准则的声明

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

三、财务报表的编制基础和持续经营

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照中华人民共和国财政部颁布的《小企业会计准则》及相关规定编制财务报表。

本公司已评价自报告期末起至少 12 个月的持续经营能力，本公司管理层相信本公司能自本财务报表批准日后不短于 12 个月的可预见未来期间内持续经营。因此，本公司以持续经营为基础编制截至 2023 年 12 月 31 日止的财务报表。

四、主要会计政策、会计估计

（一）会计年度

自公历 1 月 1 日至当年 12 月 31 日为一个会计年度。

（二）记账本位币

以人民币为记账本位币。

（三）记账基础和计价原则

以权责发生制为记账基础，以历史成本为计价原则。

（四）外币业务的计量方法

1. 小企业对于发生的外币交易，应当将外币金额折算为记账本位币金额。

2. 外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币金额；也可以采用交易当期平均汇率折算。

3. 小企业收到投资者以外币投入的资本，应当采用交易发生日即期汇率折算，不得采用合同约定汇率和交易当期平均汇率折算。

对各种外币账户的外币期末余额，按即期汇率（中间价）进行调整，发生的差额，作为汇兑损益，计入当期损益。其中：汇兑损失记入财务费用，汇兑收益记入营业外收入。

（五）短期投资的计量方法

1. 定义：

短期投资，是指本公司购入的能随时变现并且持有时间不准备超过 1 年（含 1 年，下同）的投资，如以赚取差价为目的从二级市场购入的股票、债券、基金等。

2. 计量方法：

取得时按成本进行计量：（1）以支付现金取得的短期投资，按照购买价款和相关税费作为成本；（2）实际支付价款中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息，单独确认为应收股利或应收利息，不计入短期投资的成本。

后续计量：（1）持有期间，被投资单位宣告分派的现金股利或在债务人应付利息日按照分期付息、一次还本债券投资的票面利率计算的利息收入，计入投资收益。（2）出售时，以出售价款扣除其账面余额、相关税费后的净额，计入投资收益。

（六）应收及预付款项的计量方法

1. 定义：

应收及预付款项，是指本公司在日常生产经营活动中发生的各项债权。包括：应收票据、应收账款、应收股利、应收利息、其他应收款等应收款项和预付账款。

2. 计量方法：

取得时计量：应收及预付款项按照发生额入账。

后续计量：确定无法全部或部分收回的应收及预付款项，在减除可收回的金额后作为坏账损失；坏账损失于实际发生时计入营业外支出，同时冲减应收及预付款项。

（七）存货的计量方法

1. 定义：

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

2. 计量方法：

取得时按成本进行计量：（1）外购存货的成本包括：购买价款、相关税费，但不含按照税法规定可以抵扣的增值税进项税额；（2）通过进一步加工取得存货的成本包括：直接材料、直

接人工以及按照一定方法分配的制造费用；（3）经过1年期以上的制造才能达到预定可销售状态的存货发生的借款费用，也计入存货的成本；（4）投资者投入存货的成本，应当按照评估价值确定；（5）通过非货币性资产交换取得的存货，按照换出非货币性资产的评估价值和相关税费作为成本进行计量；（6）盘盈存货的成本，应当按照同类或类似存货的市场价格或评估价值确定。

发出计量：采用月末一次加权平均法确定发出存货的实际成本。对于周转材料，采用一次摊销法进行会计处理，在领用时按其成本计入生产成本或当期损益；（金额较大的周转材料，也可以采用分次摊销法进行会计处理）。

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

（八）长期债券投资计量方法

1.定义：

长期债券投资，是指本公司准备长期（在1年以上）持有的债券投资。

2.计量方法：

取得时按成本进行计量：（1）按照购买价款和相关税费作为成本；（2）实际支付价款中包含的已到付息期但尚未领取的债券利息，单独确认为应收利息，不计入长期债券投资的成本。

后续计量：（1）长期债券投资在持有期间发生的应收利息确认为投资收益；（2）分期付息、一次还本的长期债券投资，在债务人应付利息日按照票面利率计算的应收未收利息收入确认为应收利息，不增加长期债券投资的账面余额；（3）一次还本付息的长期债券投资，在债务人应付利息日按照票面利率计算的应收未收利息收入增加长期债券投资的账面余额；（4）债券的折价或者溢价在债券存续期间内于确认相关债券利息收入时采用直线法进行摊销（5）处置长期债券投资时，处置价款扣除其账面余额、相关税费后的净额，计入投资收益。（6）小企业减除可收回的金额后确认的无法收回的长期债券投资，应作为长期债券投资损失，于实际发生时计入营业外支出，同时冲减长期债券投资账面余额。

（九）长期股权投资的计量方法

1.定义：

长期股权投资，是指本公司准备长期持有的权益性投资。

2.计量方法：

取得时按成本进行计量：（1）以支付现金取得的长期股权投资，按照购买价款和相关税费作为成本进行计量，实际支付价款中包含的已宣告但尚未发放的现金股利，单独确认为应收股利，不计入长期股权投资的成本；（2）通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，按照换出非货币性资产的评估价值和相关税费作为成本进行计量。

后续计量：（1）持有期间，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，按照应分得的金额确

认为投资收益；（2）处置时，处置价款扣除其成本、相关税费后的净额，计入投资收益；（3）对于确实无法收回的长期股权投资，确认为长期股权投资损失，该项损失于实际发生时计入营业外支出，同时冲减长期股权投资账面余额。

（十）固定资产的计量方法

1.定义：

固定资产，是指本公司为生产产品、提供劳务、出租或经营管理而持有，使用寿命超过1年的有形资产，包括：房屋建筑物、机器、机械、运输工具、设备、器具、工具等。

2.计量方法：

取得时按成本进行计量：（1）外购固定资产的成本包括：购买价款、相关税费、运输费、装卸费、保险费、安装费等，但不含按照税法规定可以抵扣的增值税进项税额；（2）自行建造固定资产的成本，由建造该项资产在竣工决算前发生的支出（含相关的借款费用）构成。在建工程在试运转过程中形成的产品、副产品或试车收入冲减在建工程成本；（3）投资者投入固定资产的成本，按照评估价值和相关税费确定；（4）融资租入的固定资产成本，按照租赁合同约定的付款总额和在签订租赁合同过程中发生的相关税费等确定；（5）通过非货币性资产交换取得的固定资产，按照换出非货币性资产的评估价值和相关税费作为成本进行计量。（6）以一笔款项购入多项没有单独标价的固定资产，应当按照各项固定资产或类似资产的市场价格或评估价值比例对总成本进行分配，分别确定各项固定资产的成本。

3.固定资产折旧：

（1）固定资产折旧采用直线法计算，并按固定资产类别、估计经济使用年限和预计净残值率确定折旧率，各类固定资产的折旧年限和年折旧率如下：

资产类别	折旧年限	折旧率
房屋建筑物	20年	4.75%-5.00%
机器设备	1-10年	9.5%-100.00%
运输设备	1-5年	19.00%-100.00%
电子设备	1-5年	19.00%-100.00%
其他设备及工具	1-5年	19.00%-100.00%

（2）对所有固定资产按月计提折旧，当月增加的固定资产，当月不计提折旧，从下月起计提折旧；当月减少的固定资产，当月仍计提折旧，从下月起不计提折旧。（3）已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地不计提折旧；（4）折旧费、日常修理费根据固定资产的受益对象计入相关资产成本或者当期损益；（5）固定资产的改建支出，计入固定资产的成本，但已提足折旧的固定资产和经营租入的固定资产发生的改建支出计入长期待摊费用。（6）盘盈固定资产的成本，按照同类或者类似固定资产的市场价格或评估价值，扣除按照该项固定资产新旧程度估计的折旧后的余额确定；（7）盘亏固定资产发生的损失计入营业外支出；（8）处

置固定资产，处置收入扣除其账面价值、相关税费和清理费用后的净额，计入营业外收入或营业外支出。

（十一）生产性生物资产的计量方法

1.定义：

生产性生物资产，是指本公司为生产农产品、提供劳务或出租等目的而持有的生物资产。包括：经济林、薪炭林、产畜和役畜等。

2.计量方法：

取得时按成本进行计量：（1）外购的生产性生物资产的成本，按照购买价款和相关税费确定；（2）自行营造或繁殖的生产性生物资产的成本，按照下列规定确定：①自行营造的林木类生产性生物资产的成本包括：达到预定生产经营目的前发生的造林费、抚育费、营林设施费、良种试验费、调查设计费和应分摊的间接费用等必要支出；②自行繁殖的产畜和役畜的成本包括：达到预定生产经营目的前发生的饲料费、人工费和应分摊的间接费用等必要支出。

后续计量：（1）对所有生产性生物资产分类计提折旧，折旧方法采用年限平均法；（2）对所有的生产性生物资产按月计提折旧，自投入使用月份的下月起按月计提折旧；停止使用的生产性生物资产，应当自停止使用月份的下月起停止计提折旧。

（十二）无形资产的计量方法

1.定义：

无形资产，是指本公司为生产产品、提供劳务、出租或经营管理而持有的、没有实物形态的可辨认非货币性资产。包括：土地使用权、专利权、商标权、著作权、非专利技术等。

2.计量方法：

取得时按成本进行计量：（1）外购无形资产的成本包括：购买价款、相关税费和相关的其他支出（含相关的借款费用）；（2）投资者投入的无形资产成本，按照评估价值和相关税费确定；（3）自行开发的无形资产的成本，由符合资本化条件后至达到预定用途前发生的支出（含相关的借款费用）构成；自行开发无形资产发生的支出，同时满足下列条件的，才能确认为无形资产：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，应当证明其有用性；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；（4）通过非货币性资产交换取得的无形资产，按照换出非货币性资产的评估价值和相关税费作为成本进行计量。

后续计量：（1）对所有的无形资产，在其使用寿命内采用年限平均法进行摊销，根据其受益对象计入相关资产成本或者当期损益；（2）无形资产的摊销期自其可供使用时开始至停止使用或出售时止。有关法律规定或合同约定了使用年限的，可以按照规定或约定的使用年限分期摊销。不能可靠估计无形资产使用寿命的，摊销期按10年计算；（3）自行开发建造厂房等建

筑物，相关的土地使用权与建筑物分别进行处理。外购土地及建筑物支付的价款在建筑物与土地使用权之间进行分配；难以合理分配的，全部作为固定资产；（4）处置无形资产，处置收入扣除其账面价值、相关税费等后的净额，计入营业外收入或营业外支出。

（十三）长期待摊费用的计量方法

1. 定义：

长期待摊费用包括：已提足折旧的固定资产的改建支出、经营租入固定资产的改建支出、固定资产的大修理支出和其他长期待摊费用等。

固定资产的大修理支出，是指同时符合下列条件的支出：（1）修理支出达到取得固定资产时的计税基础 50%以上；（2）修理后固定资产的使用寿命延长 2 年以上。

2. 计量方法：

长期待摊费用在其摊销期限内采用年限平均法进行摊销，根据其受益对象计入相关资产的成本或者管理费用，并冲减长期待摊费用。

（1）已提足折旧的固定资产的改建支出，按照固定资产预计尚可使用年限分期摊销；（2）经营租入固定资产的改建支出，按照合同约定的剩余租赁期限分期摊销；（3）固定资产的大修理支出，按照固定资产尚可使用年限分期摊销；（4）其他长期待摊费用，自支出发生月份的下月起分期摊销，摊销期不低于 3 年。

（十四）各项流动负债的计量方法

1. 定义：

流动负债，是指本公司预计在 1 年内或者超过 1 年的一个正常营业周期内清偿的债务。包括：短期借款、应付及预收款项、应付职工薪酬、应交税费、应付利息等。

2. 计量方法：

各项流动负债按照其实际发生额入账。对于确实无法偿付的应付款项，计入营业外收入。

（十五）各项非流动负债的计量方法

1. 定义：

非流动负债，是指本公司流动负债以外的负债。包括：长期借款、长期应付款等。

2. 计量方法：

各项非流动负债按照其实际发生额入账。长期借款按照借款本金和借款合同利率在应付利息日计提利息费用，计入相关资产成本或财务费用。

（十六）实收资本的计量方法

1. 定义：

实收资本，是指本公司投资者按照合同协议约定或相关规定投入的、构成公司注册资本的部分。

2. 计量方法：

（1）收到投资者以现金或非货币性资产投入的资本，按照其在本企业注册资本中所占的份

额计入实收资本，超出的部分，计入资本公积；（2）投资者根据有关规定对公司进行增资或减资时，增加或减少实收资本。

（十七）资本公积的计量方法

1. 定义：

资本公积，是指本公司收到的投资者出资额超过其在注册资本或股本中所占份额的部分。

2. 计量方法：

（1）用资本公积转增资本时，冲减资本公积；（2）资本公积不得用于弥补亏损。

（十八）盈余公积的计量方法

1. 定义：

盈余公积，是指本公司按照国家法律规定，在税后利润中按 10%提取的法定公积金和按 5%提取的任意公积金。

2. 计量方法：

（1）用盈余公积弥补亏损或者转增资本时，冲减盈余公积；（2）盈余公积可以用于扩大生产经营。

（十九）未分配利润的计量

未分配利润，是指本公司实现的净利润，经过弥补亏损、提取 10%的法定公积金和 5%的任意公积金、并按投资比例向投资者分配利润后，留存在本公司的、历年结存的利润。

（二十）销售商品收入的计量方法

1. 定义：

销售商品收入，是指销售商品（或产成品、材料）取得的收入。

2. 计量方法：

本公司在发出商品且收到货款或取得收款权利时，确认销售商品收入；按照从购买方已收或应收的合同或协议价款，确定销售商品收入金额；销售商品涉及现金折扣的，按照扣除现金折扣前的金额确定销售商品收入金额，现金折扣应当在实际发生时，计入当期损益；销售商品涉及商业折扣的，按照扣除商业折扣后的金额确定销售商品收入金额。

（1）销售商品采用托收承付方式的，在办妥托收手续时确认收入；（2）销售商品采取预收款方式的，在发出商品时确认收入；（3）销售商品采用分期收款方式的，在合同约定的收款日期确认收入；（4）销售商品需要安装和检验的，在购买方接受商品以及安装和检验完毕时确认收入。安装程序比较简单的，可在发出商品时确认收入；（5）销售商品采用支付手续费方式委托代销的，在收到代销清单时确认收入；（6）销售商品以旧换新的，销售的商品作为商品销售处理，回收的商品作为购进商品处理；（7）采取产品分成方式取得的收入，在分得产品之日按照产品的市场价格或评估价值确定销售商品收入金额。

本公司对已经确认销售商品收入的售出商品发生的销售退回（不论属于本年度还是属于以前年度的销售），均在发生时冲减当期销售商品收入。

本公司对已经确认销售商品收入的售出商品发生的销售折让，均在发生时冲减当期销售商品收入。

（二十一）提供劳务收入的计量方法

1.定义：

提供劳务的收入，是指本公司从事建筑安装、修理修配、交通运输、仓储租赁、邮电通信、咨询经纪、文化体育、科学研究、技术服务、教育培训、餐饮住宿、中介代理、卫生保健、社区服务、旅游、娱乐、加工以及其他劳务服务活动取得的收入。

2.计量方法：

本公司对同一会计年度内开始并完成的劳务，在提供劳务交易完成且收到款项或取得收款权利时，确认提供劳务收入。提供劳务收入的金额为从接受劳务方已收或应收的合同或协议价款；对于劳务的开始和完成分属不同会计年度的，则按照完工进度确认提供劳务收入。年度资产负债表日，按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计年度累计已确认提供劳务收入后的金额，确认本年度的提供劳务收入；同时，按照估计的提供劳务成本总额乘以完工进度扣除以前会计年度累计已确认营业成本后的金额，结转本年度营业成本。

本公司在与其他企业签订的合同或协议包含销售商品和提供劳务时，销售商品部分和提供劳务部分能够区分且能够单独计量的，则将销售商品的部分作为销售商品处理，将提供劳务的部分作为提供劳务处理；不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，作为销售商品处理。

（二十二）费用的计量方法

1.定义：

费用，是指本公司在日常生产经营活动中发生的、会导致所有者权益减少、与向所有者分配利润无关的经济利益的总流出。包括：营业成本、营业税金及附加、销售费用、管理费用、财务费用等。

2.计量方法：

（1）本公司对发生的各项费用，在发生时按其发生额计入当期损益；（2）销售商品收入和提供劳务收入已予确认的，则将已销售商品和已提供劳务的成本作为营业成本结转至当期损益。

（二十三）营业外收入的计量方法

1.定义：

营业外收入，是指本公司在非日常生产经营活动中形成的、计入当期损益、会导致所有者权益增加、与所有者投入资本无关的经济利益的净流入。包括：非流动资产处置净收益、政府补助、捐赠收益、盘盈收益、汇兑收益、出租包装物和商品的租金收入、逾期未退包装物押金收益、确实无法偿付的应付款项、已作坏账损失处理后又收回的应收款项、违约金收益等。

2.计量方法：

本公司的营业外收入在实现时，按照其实现金额计入当期损益。

（二十四）营业外支出的计量方法

1.定义：

营业外支出，是指本公司在非日常生产经营活动中发生的、应当计入当期损益、会导致所有者权益减少、与向所有者分配利润无关的经济利益的净流出。包括：存货的盘亏、毁损、报废损失，非流动资产处置净损失，坏账损失，无法收回的长期债券投资损失，无法收回的长期股权投资损失，自然灾害等不可抗力因素造成的损失，税收滞纳金，罚金，罚款，被没收财物的损失，捐赠支出，赞助支出等。

2.计量方法：

本公司的营业外支出在发生时，按照其发生额计入当期损益。

（二十五）政府补助的计量方法

1.定义：

政府补助，是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产（不含政府作为所有者投入的资本）。

2.计量方法：

（1）本公司在收到与资产相关的政府补助时，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内平均分配，计入营业外收入；收到的其他政府补助，用于补偿本公司以后期间的相关费用或亏损的，确认为递延收益，并在确认相关费用或发生亏损的期间，计入营业外收入；用于补偿本公司已发生的相关费用或亏损的，直接计入营业外收入；（2）政府补助为货币性资产的，按照收到的金额计量；政府补助为非货币性资产的，政府提供了有关凭据的，则按照凭据上标明的金额计量，政府没有提供有关凭据的，则按照同类或类似资产的市场价格或评估价值计量；（3）本公司按照规定（实行企业所得税、增值税、消费税等先征后返），在实际收到返还的（企业所得税、增值税（不含出口退税）、消费税）时，计入营业外收入。

（二十六）所得税的计量方法

本公司采用应付税款法，以按税法规定调整后的应纳税所得额乘以适用的所得税率计量所得税。

五、税项

本公司适用的主要税（费）种类与税（费）率：

序号	税　种	税　率	说　明
1	增值税	6%	按应税收入计缴
2	城市维护建设税	7%	按应缴纳的流转税额计缴
3	教育费附加	3%	按应缴纳的流转税额计缴
4	地方教育附加	2%	按应缴纳的流转税额计缴
5	企业所得税	25%	按应纳税所得额计缴

六、会计报表重要项目的说明

1. 货币资金

项目	期末余额	年初余额
现金	47,905.53	87,547.78
银行存款	273,517.09	1,918,161.28
合计	321,422.62	2,005,709.06

其中：银行存款

项目	期末余额
广州建行 00772	272,172.88
建行 0688	1,344.21
合计	273,517.09

2. 应收账款

（1）账龄分析

账龄	期末余额	比例	年初余额	比例
1年以内	2,154,101.03	48.65%	2,311,155.00	51.47%
1-2年	1,015,101.06	22.92%	2,179,198.43	48.53%
2-3年	1,258,723.35	28.43%		
账面余额合计	4,427,925.44	100.00%	4,490,353.43	100.00%

（2）期末应收账款金额较大的单位如下：

单位名称	期末余额	比例
贵州省雍泰建设工程有限公司	500,000.00	11.29%
茂名市中晟实业有限公司	330,995.00	7.48%
阳江市阳东恒建房地产开发有限公司	298,695.22	6.75%
湛江市徐闻县西连镇人民政府	296,000.00	6.68%
永州市保障性安居工程投资建设开发有限公司	292,800.00	6.61%

3. 预付账款

（1）账龄分析

账龄	期末余额	比例	年初余额	比例
1年以内	300.00	0.20%	2,000.00	1.33%
1-2年	2,000.00	1.33%	148,474.90	98.67%
2-3年	148,474.90	98.47%		
账面余额合计	150,774.90	100.00%	150,474.90	100.00%

（2）期末预付账款金额较大的单位如下：

单位名称	期末余额	比例
深圳德普思建筑设计有限公司	50,526.40	33.51%
韶关市武江区瀚立建筑设计顾问有限公司	30,000.00	19.90%
常民	20,000.00	13.26%
广州市奥斯卡职业培训学院	17,145.10	11.37%
霍明文	13,050.00	8.66%

4.其他应收款

（1）账龄分析

账龄	期末余额	比例	年初余额	比例
1年以内	4,129,907.90	78.68%	2,884,965.00	74.57%
1-2年	173,560.00	3.31%	983,947.04	25.43%
2-3年	945,322.64	18.01%		
账面余额合计	5,248,790.54	100.00%	3,868,912.04	100.00%

（2）期末其他应收款金额较大的单位如下：

单位名称	期末余额	比例
广东悉汇科技有限公司	3,210,000.00	61.16%
广东悉筑建筑设计有限公司茂名分公司	488,470.90	9.31%
监理公司	239,176.25	4.56%
余建辉	150,000.00	2.86%

5.固定资产

项目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原值合计	1,167,162.23	8,495.00		1,175,657.23
房屋建筑物	332,547.20			332,547.20
运输工具	98,000.00			98,000.00
电子设备	307,325.24	8,495.00		315,820.24
工具器具家具	429,289.79			429,289.79
二、累计折旧合计	1,132,650.25	8,951.95		1,141,602.20
房屋建筑物	332,547.20			332,547.20
运输工具	98,000.00			98,000.00
电子设备	277,432.72	7,440.55		284,873.27
工具器具家具	424,670.33	1,511.40		426,181.73

三、账面价值合计	34,511.98	8,495.00	8,951.95	34,055.03
电子设备	29,892.52	8,495.00	7,440.55	30,946.97
工具器具家具	4,619.46		1,511.40	3,108.06

6.短期借款

项目	期末余额	年初余额
建行广州		1,000,000.00
建行广州8224	1,000,000.00	2,614,000.00
合计	1,000,000.00	3,614,000.00

7.应付账款

（1）账龄分析

账龄	期末余额	比例	年初余额	比例
1年以内	42,800.00	98.70%		
1-2年			564.50	100.00%
2-3年	564.50	1.30%		
合计	43,364.50	100.00%	564.50	100.00%

（2）期末应付账款金额较大的单位如下：

单位名称	期末余额	比例
广东鸿翎景观规划设计有限公司	42,800.00	98.70%
茂名市茂南区佳信图文制作室	564.50	1.30%

8.预收账款

（1）账龄分析

账龄	期末余额	比例	年初余额	比例
1年以内	1,618,953.00	43.17%	997,675.25	29.67%
1-2年	159,550.00	4.25%	2,365,072.76	70.33%
2-3年	1,971,851.51	52.58%		
合计	3,750,354.51	100.00%	3,362,748.01	100.00%

（2）期末预收账款金额较大的单位如下：

单位名称	期末余额	比例
郴州嘉华置业有限公司	1,000,000.00	26.66%
茂名市电白区新潮食品有限公司（星辉公馆1号）	754,500.00	20.12%
茂名市中晟实业有限公司	295,995.00	7.89%

博罗县移民安置办公室	240,000.00	6.40%
深圳市宝安区财政局	208,980.00	5.57%

9. 应付职工薪酬

项目	年初余额	本年增加额	本年支付额	期末余额
职工工资	107,733.00	1,397,302.00	1,393,745.00	111,290.00
合计	107,733.00	1,397,302.00	1,393,745.00	111,290.00

10. 应交税费

项目	期末余额	年初余额
企业所得税	4,085.47	725.00
城建税	2,318.39	811.91
教育费附加	993.59	347.96
地方教育费附加	662.39	231.97
未交增值税	66,239.71	23,197.57
待抵扣进项税	-1,557.63	-519.82
应交个人所得税	-163.34	-163.34
合计	72,578.58	24,631.25

11. 其他应付款

（1）账龄分析

账龄	期末余额	比例	年初余额	比例
1年以内	806,346.34	51.69%	19,207.43	2.56%
1-2年	29,274.69	1.88%	729,631.58	97.44%
2-3年	724,265.58	46.43%		
合计	1,559,886.61	100.00%	748,839.01	100.00%

（2）期末其他应付款金额较大的单位如下：

单位名称	期末余额	比例
黄秉峰	441,164.06	28.28%
广东悉筑建筑设计有限公司东莞万江分公司	302,275.60	19.38%
茂名市世鸿房地产开发有限公司	197,300.00	12.65%
广东悉筑建筑设计有限公司阳江监理分公司	115,722.45	7.42%
广东悉筑建筑设计有限公司深圳分公司	112,949.80	7.24%

12. 实收资本

股东名称	年初余额	本期增减变动	期末余额	比例
黄秉峰	9,645,000.00		9,645,000.00	96.45%
杨旭凡	355,000.00		355,000.00	3.55%
合计	10,000,000.00		10,000,000.00	100.00%

13. 资本公积

项目	年初余额	本年增加额	本年减少额	期末余额
其他	1,220,153.12			1,220,153.12
资本溢价	442,286.40			442,286.40
合计	1,662,439.52			1,662,439.52

14. 未分配利润

项目	本期金额
年初余额	-8,970,993.88
加：以前年度追溯调整	-22,157.60
本期净利润	976,206.29
年末余额	-8,016,945.19

15. 营业收入

项目	本期发生额	上期发生额
设计费	6,770,727.47	5,754,479.35
监理费	3,190,227.36	2,525,757.94
其他	4,716.98	9,880.92
合计	9,965,671.81	8,290,118.21

16. 营业成本

项目	本期发生额	上期发生额
设计费	4,196,687.03	3,396,663.01
监理费	1,869,461.93	1,354,260.74
其他	322,904.58	472,392.07
合计	6,389,053.54	5,223,315.82

17. 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城建税	15,844.72	15,463.89

教育费附加	6,781.59	6,627.37
地方教育附加	4,521.06	4,418.24
合计	27,147.37	26,509.50

18. 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
工资薪金	1,421,109.00	1,342,816.00
社保费	331,929.69	329,047.53
其他	310,568.48	200,582.68
差旅费	63,960.67	42,975.72
物业管理费	57,380.22	14,873.46
咨询顾问费	27,420.79	24,422.86
车费用	27,316.73	12,990.66
办公费	25,677.87	24,819.65
住房公积金	21,500.00	14,475.00
福利费	21,050.80	45,295.75
水电费	18,359.51	17,942.51
电话费	9,423.25	10,460.58
业务招待费	8,997.00	
折旧费	8,951.95	6,117.12
职工教育经费	2,750.00	5,950.00
合计	2,356,395.96	2,092,769.52

19. 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
金融机构贷款利息支出	229,422.83	1,633.33
减：利息收入	2,239.14	2,135.34
手续费	3,202.96	2,258.04
合计	230,386.65	1,756.03

20. 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额
分公司管理费	30,000.00	50,000.00
退还税费		3,231.83
合计	30,000.00	53,231.83

21. 所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
企业所得税	16,482.00	2,817.38
合计	16,482.00	2,817.38

七、其他重要事项说明

1. 用于对外担保的资产名称、账面余额及形成的原因；未决诉讼、未决仲裁以及对外提供担保所涉及的金额

本公司无重大未决诉讼或仲裁事项，未为任何单位提供对外担保，未将本公司任何资产予以抵押或质押借款，无任何应披露而未披露的或有负债。

2. 发生严重亏损及持续经营的计划、未来经营的方案

本公司未发生严重亏损。

3. 对已在资产负债表和利润表中列示项目与企业所得税法规定存在差异的纳税调整过程

具体调整内容与要求可参见《中华人民共和国企业所得税年度纳税申报表》。

4. 其他需要在附注中说明的事项

(1)关联方关系

关联方名称	与公司关系	注册资本
黄秉峰	控股关联	9645000
杨旭凡	控股关联	355000

广东悉筑建筑设计有限公司

2023 年 12 月 31 日

统一社会信用代码
91440902MA53K7FW48

营业执照

(副 本)(1-1)

扫描二维码登录'国家企业信用信息公示系统'了解更多登记、备案、许可、监管信息

名　　称　茂名市德成会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙企业

执行事务合伙人　陈洪春

经营范围　许可项目：注册会计师业务；代理记账。（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）一般项目：财务咨询；税务服务；企业管理咨询；社会稳定风险评估；财政资金项目预算绩效评价服务；破产清算服务；运行效能评估服务；认证咨询；社会调查（不含涉外调查）；市场调查（不含涉外调查）；工程管理服务；科技中介服务；商务代理代办服务。（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）

出　资　额　人民币壹拾万元

成立日期　2019年08月02日

主要经营场所　茂名市高凉北路2号1205房

登记机关　茂名市茂南区市场监督管理局

2022 年 12 月 06 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn　　市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告　　国家市场监督管理总局监制

会计师事务所

执业证书

名　　称：茂名市德成会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：陈洪春

主任会计师：

经营场所：茂名市高凉北路2号1205房

组织形式：普通合伙

执业证书编号：44090010

批准执业文号：粤财会[2020]11号

批准执业日期：2020年03月19日

证书序号：0013154

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：茂名市财政局

二〇二〇 年 七月 十日

中华人民共和国财政部制

本附件仅作为茂名市德成会计师事务所报备附件，作其他用途无效。

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

茂名市德成会计师事务所
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2012 年 4 月 11 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

广东德建会计师事务所
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2012 年 4 月 11 日

10

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

陈德健会计师事务所有限公司
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2020 年 3 月 3 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

茂名信誉会计师事务所
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2020 年 3 月 3 日

11



姓名 Full name 邱艺烽
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth
工作单位 茂名市德成会计师事务所
Working unit
身份证号码 Identity card No.

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

陈会化营 事务所 CPAs
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2020 年 3 月 23 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

茂名市德成会计师事务所（普通合伙） 事务所 CPAs
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2020 年 3 月 23 日

12

注意事项

一、注册会计师执行业务，必要时须向委托方出示本证书。
二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。
三、注册会计师停止执行法定业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。
四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补发手续。

NOTES

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.

证书编号：No. of Certificate 440900060004

批准注册协会：Authorized Institute of CPAs 广东省注册会计师协会

发证日期：Date of Issuance 二〇〇五 年 五 月 十三 日
2011年4月30日换发

4

年度 Annual

本证书经过 一 年，This certificate is valid for another year after this renewal.

2012.04.8

邱艺烽(440900060004)，已通过广东省注册会计师协会2021年任职资格检查，通过文号：粤注协〔2021〕268号。

440900060004

5

本附件仅作为茂名市德成会计师事务所报告附件，作其他用途无效。



姓名 Full name 范艳

性别 Sex 女

出生日期 Date of birth

工作单位 Working unit 茂名市德成会计师事务所（普通合伙）

身份证号码 Identity card No.

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS 中国注册会计师协会

440900100001

证书编号：
No. of Certificate

广东省注册会计师协会

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs

发证日期：
Date of Issuance 2023 年 12 月 27 日
/y /m /d

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

年 月 日
/y /m /d

本附件仅作为茂名市德成会计师事务所报告附件，作其他用途无效。

2024年度审计报告

审 计 报 告

茂德会〔2025〕032号

广东悉筑建筑设计有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了广东悉筑建筑设计有限公司财务报表，包括2024年12月31日的资产负债表，2024年度的利润表和现金流量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小企业会计准则的规定编制，公允反映了广东悉筑建筑设计有限公司2024年12月31日的财务状况以及2024年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于广东悉筑建筑设计有限公司，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、其他信息

广东悉筑建筑设计有限公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括广东悉筑建筑设计有限公司2024年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见并不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致

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253XKBOH1S

或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定该其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估广东悉筑建筑设计有限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、停止营运或别无其他现实的选择。

治理层负责监督广东悉筑建筑设计有限公司的财务报告过程。

五、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。错报可能由舞弊或错误所导致，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，就可能导致对广东悉筑建筑设计有限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广东悉筑建筑设计有限公司不能持续经营。

（5）评价财务报表的总体列报、结构和内容，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。

茂名市德成会计师事务所
（普通合伙）

中国注册会计师：

中国注册会计师：

中国　茂名

二〇二五年三月十二日

资产负债表

2024年12月31日　　会小企 01 表

编制单位:广东悉筑建筑设计有限公司　　单位：元

资　　产	行次	期末余额	年初余额	负债及所有者权益	行次	期末余额	年初余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	349,792.62	321,422.62	短期借款	31	1,290,850.19	1,000,000.00
短期投资	2			应付票据	32		
应收票据	3			应付账款	33	94,315.50	43,364.50
应收账款	4	3,503,015.94	4,427,925.44	预收账款	34	2,266,289.31	3,750,354.51
预付账款	5	2,300.00	150,774.90	应付职工薪酬	35	215,975.00	111,290.00
应收股利	6			应交税费	36	6,058.18	72,578.58
应收利息	7			应付利息	37		
其他应收款	8	5,459,325.10	5,248,790.54	应付利润	38		
存货	9			其他应付款	39	2,303,398.61	1,559,886.61
其中:原材料	10			其他流动负债	40		
在产品	11			流动负债合计	41	6,176,886.79	6,537,474.20
库存商品	12						
周转材料	13			非流动负债：			
其他流动资产	14			长期借款	42		
流动资产合计	15	9,314,433.66	10,148,913.50	长期应付款	43		
非流动资产：				递延收益	44		
长期债券投资	16			其他非流动负债	45		
长期股权投资	17			非流动负债合计	46		
固定资产原价	18	1,179,662.23	1,175,657.23	负债合计	47	6,176,886.79	6,537,474.20
减：累计折旧	19	1,152,258.20	1,141,602.20				
固定资产账面价值	20	27,404.03	34,055.03				
在建工程	21						
工程物资	22						
固定资产清理	23						
生产性生物资产	24			所有者权益：			
无形资产	25			实收资本	48	10,000,000.00	10,000,000.00
开发支出	26			资本公积	49	1,662,439.52	1,662,439.52
长期待摊费用	27			盈余公积	50		
其他非流动资产	28			未分配利润	51	-8,497,488.62	-8,016,945.19
非流动资产合计	29	27,404.03	34,055.03	所有者权益合计	52	3,164,950.90	3,645,494.33
资产总计	30	9,341,837.69	10,182,968.53	负债和所有者权益总计	53	9,341,837.69	10,182,968.53

利 润 表

2024年度　　会小企 02 表

编制单位:广东悉筑建筑设计有限公司　　单位：元

项　　目	行次	本年累计金额	上年金额
一、营业收入	1	5,474,991.71	9,965,671.81
减：营业成本	2	3,388,530.44	6,389,053.54
税金及附加	3	18,295.01	27,147.37
其中：消费税	4		
营业税	5		
城市维护建设税	6	10,786.01	15,844.72
资源税	7		
土地增值税	8		
城镇土地使用税、房产税、车船税、印花税	9		
教育费附加、矿产资源补偿费、排污费	10	4,505.41	6,781.59
销售费用	11		
其中：商品维修费	12		
广告费和业务宣传费	13		
管理费用	14	2,438,523.11	2,356,395.96
其中：开办费	15		
业务招待费	16		8,997.00
研究费用	17		
财务费用	18	77,826.25	230,386.65
其中：利息费用（收入以“-”号填列）	19	75,477.47	227,183.69
加：投资收益（损失以“-”号填列）	20		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	21	-448,183.10	962,688.29
加：营业外收入	22	792.08	30,000.00
其中：政府补助	23		
减：营业外支出	24		
其中：坏账损失	25		
无法收回的长期债券投资损失	26		
无法收回的长期股权投资损失	27		
自然灾害等不可抗力因素造成的损失	28		
税收滞纳金	29		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	30	-447,391.02	992,688.29
减：所得税费用	31		16,482.00
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	32	-447,391.02	976,206.29

现金流量表

2024年度　　会小企 03 表

编制单位:广东悉筑建筑设计有限公司　　单位：元

项　目	行次	本年累计金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售产成品、商品、提供劳务收到的现金	1	5,244,335.51	11,013,646.65
收到其他与经营活动有关的现金	2	744,933.48	843,286.74
购买原材料、商品、接受劳务支付的现金	3	3,209,431.97	6,039,080.61
支付的职工薪酬	4	1,660,006.50	1,794,782.49
支付的税费	5	426,139.89	923,252.92
支付其他与经营活动有关的现金	6	876,058.95	1,932,185.98
经营活动产生的现金流量净额	7	-182,368.32	1,167,631.39
二、投资活动产生的现金流量：			
收回短期投资、长期债券投资和长期股权投资收到的现金	8		
取得投资收益收到的现金	9		
处置固定资产、无形资产和其他非流动资产收回的现金净额	10		
短期投资、长期债券投资和长期股权投资支付的现金	11		
购建固定资产、无形资产和其他非流动资产支付的现金	12	4,005.00	8,495.00
投资活动产生的现金流量净额	13	-4,005.00	-8,495.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
取得借款收到的现金	14	290,850.19	
吸收投资者投资收到的现金	15		
偿还借款本金支付的现金	16		2,614,000.00
偿还借款利息支付的现金	17	76,106.87	229,422.83
分配利润支付的现金	18		
筹资活动产生的现金流量净额	19	214,743.32	-2,843,422.83
四、现金净增加额	20	28,370.00	-1,684,286.44
加：期初现金余额	21	321,422.62	2,005,709.06
五、期末现金余额	22	349,792.62	321,422.62

广东悉筑建筑设计有限公司

财务报表附注

2024 年度
金额单位：人民币元

一、企业基本情况

1.广东悉筑建筑设计有限公司(以下简称本公司)于 2005 年 01 月 05 日成立，取得由广州市越秀区市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为 91440902770194702B 的《营业执照》；法定代表人：黄秉峰；注册资本为 1,000.00 万元。

2.本公司经营范围：房屋建筑工程设计服务;市政工程设计服务;防雷工程专业设计服务;室内装饰设计服务;城市规划设计;城乡规划编制;工程监理服务;消防设施工程设计与施工;工程技术咨询服务。

3.本公司经营地址：广州市越秀区豪贤路 102 号 2508 房。

二、遵循小企业会计准则的声明

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

三、财务报表的编制基础和持续经营

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照中华人民共和国财政部颁布的《小企业会计准则》及相关规定编制财务报表。

本公司已评价自报告期末起至少 12 个月的持续经营能力，本公司管理层相信本公司能自本财务报表批准日后不短于 12 个月的可预见未来期间内持续经营。因此，本公司以持续经营为基础编制截至 2024 年 12 月 31 日止的财务报表。

四、主要会计政策、会计估计

（一）会计年度

自公历 1 月 1 日至当年 12 月 31 日为一个会计年度。

（二）记账本位币

以人民币元为记账本位币。

（三）记账基础和计价原则

以权责发生制为记账基础，以历史成本为计价原则。

（四）外币业务的计量方法

1.小企业对于发生的外币交易，应当将外币金额折算为记账本位币金额。

2.外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币金额；也可以采用交易当期平均汇率折算。

3.小企业收到投资者以外币投入的资本，应当采用交易发生日即期汇率折算，不得采用合同约定汇率和交易当期平均汇率折算。

对各种外币账户的外币期末余额，按即期汇率（中间价）进行调整，发生的差额，作为汇兑损益，计入当期损益。其中：汇兑损失记入财务费用，汇兑收益记入营业外收入。

（五）短期投资的计量方法

1.定义：

短期投资，是指本公司购入的能随时变现并且持有时间不准备超过1年（含1年，下同）的投资，如以赚取差价为目的从二级市场购入的股票、债券、基金等。

2.计量方法：

取得时按成本进行计量：（1）以支付现金取得的短期投资，按照购买价款和相关税费作为成本；（2）实际支付价款中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息，单独确认为应收股利或应收利息，不计入短期投资的成本。

后续计量：（1）持有期间，被投资单位宣告分派的现金股利或在债务人应付利息日按照分期付息、一次还本债券投资的票面利率计算的利息收入，计入投资收益。（2）出售时，以出售价款扣除其账面余额、相关税费后的净额，计入投资收益。

（六）应收及预付款项的计量方法

1.定义：

应收及预付款项，是指本公司在日常生产经营活动中发生的各项债权。包括：应收票据、应收账款、应收股利、应收利息、其他应收款等应收款项和预付账款。

2.计量方法：

取得时计量：应收及预付款项按照发生额入账。

后续计量：确定无法全部或部分收回的应收及预付款项，在减除可收回的金额后作为坏账损失；坏账损失于实际发生时计入营业外支出，同时冲减应收及预付款项。

（七）存货的计量方法

1.定义：

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

2.计量方法：

取得时按成本进行计量：（1）外购存货的成本包括：购买价款、相关税费，但不含按照税法规定可以抵扣的增值税进项税额；（2）通过进一步加工取得存货的成本包括：直接材料、直

接人工以及按照一定方法分配的制造费用；（3）经过1年期以上的制造才能达到预定可销售状态的存货发生的借款费用，也计入存货的成本；（4）投资者投入存货的成本，应当按照评估价值确定；（5）通过非货币性资产交换取得的存货，按照换出非货币性资产的评估价值和相关税费作为成本进行计量；（6）盘盈存货的成本，应当按照同类或类似存货的市场价格或评估价值确定。

发出计量：采用月末一次加权平均法确定发出存货的实际成本。对于周转材料，采用一次摊销法进行会计处理，在领用时按其成本计入生产成本或当期损益；（金额较大的周转材料，也可以采用分次摊销法进行会计处理）。

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

（八）长期债券投资计量方法

1.定义：

长期债券投资，是指本公司准备长期（在1年以上）持有的债券投资。

2.计量方法：

取得时按成本进行计量：（1）按照购买价款和相关税费作为成本；（2）实际支付价款中包含的已到付息期但尚未领取的债券利息，单独确认为应收利息，不计入长期债券投资的成本。

后续计量：（1）长期债券投资在持有期间发生的应收利息确认为投资收益；（2）分期付息、一次还本的长期债券投资，在债务人应付利息日按照票面利率计算的应收未收利息收入确认为应收利息，不增加长期债券投资的账面余额；（3）一次还本付息的长期债券投资，在债务人应付利息日按照票面利率计算的应收未收利息收入增加长期债券投资的账面余额；（4）债券的折价或者溢价在债券存续期间内于确认相关债券利息收入时采用直线法进行摊销（5）处置长期债券投资时，处置价款扣除其账面余额、相关税费后的净额，计入投资收益。（6）小企业减除可收回的金额后确认的无法收回的长期债券投资，应作为长期债券投资损失，于实际发生时计入营业外支出，同时冲减长期债券投资账面余额。

（九）长期股权投资的计量方法

1.定义：

长期股权投资，是指本公司准备长期持有的权益性投资。

2.计量方法：

取得时按成本进行计量：（1）以支付现金取得的长期股权投资，按照购买价款和相关税费作为成本进行计量，实际支付价款中包含的已宣告但尚未发放的现金股利，单独确认为应收股利，不计入长期股权投资的成本；（2）通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，按照换出非货币性资产的评估价值和相关税费作为成本进行计量。

后续计量：（1）持有期间，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，按照应分得的金额确

认为投资收益；（2）处置时，处置价款扣除其成本、相关税费后的净额，计入投资收益；（3）对于确实无法收回的长期股权投资，确认为长期股权投资损失，该项损失于实际发生时计入营业外支出，同时冲减长期股权投资账面余额。

（十）固定资产的计量方法

1.定义：

固定资产，是指本公司为生产产品、提供劳务、出租或经营管理而持有，使用寿命超过1年的有形资产，包括：房屋建筑物、机器、机械、运输工具、设备、器具、工具等。

2.计量方法：

取得时按成本进行计量：（1）外购固定资产的成本包括：购买价款、相关税费、运输费、装卸费、保险费、安装费等，但不含按照税法规定可以抵扣的增值税进项税额；（2）自行建造固定资产的成本，由建造该项资产在竣工决算前发生的支出（含相关的借款费用）构成。在建工程在试运转过程中形成的产品、副产品或试车收入冲减在建工程成本；（3）投资者投入固定资产的成本，按照评估价值和相关税费确定；（4）融资租入的固定资产成本，按照租赁合同约定的付款总额和在签订租赁合同过程中发生的相关税费等确定；（5）通过非货币性资产交换取得的固定资产，按照换出非货币性资产的评估价值和相关税费作为成本进行计量。（6）以一笔款项购入多项没有单独标价的固定资产，应当按照各项固定资产或类似资产的市场价格或评估价值比例对总成本进行分配，分别确定各项固定资产的成本。

3.固定资产折旧：

（1）固定资产折旧采用直线法计算，并按固定资产类别、估计经济使用年限和预计净残值率确定折旧率，各类固定资产的折旧年限和年折旧率如下：

资产类别	折旧年限	折旧率
房屋建筑物	20年	4.75%-5.00%
机器设备	1-10年	9.5%-100.00%
运输设备	1-5年	19.00%-100.00%
电子设备	1-5年	19.00%-100.00%
其他设备及工具	1-5年	19.00%-100.00%

（2）对所有固定资产按月计提折旧，当月增加的固定资产，当月不计提折旧，从下月起计提折旧；当月减少的固定资产，当月仍计提折旧，从下月起不计提折旧。（3）已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地不计提折旧；（4）折旧费、日常修理费根据固定资产的受益对象计入相关资产成本或者当期损益；（5）固定资产的改建支出，计入固定资产的成本，但已提足折旧的固定资产和经营租入的固定资产发生的改建支出计入长期待摊费用。（6）盘盈固定资产的成本，按照同类或者类似固定资产的市场价格或评估价值，扣除按照该项固定资产新旧程度估计的折旧后的余额确定；（7）盘亏固定资产发生的损失计入营业外支出；（8）处置

固定资产，处置收入扣除其账面价值、相关税费和清理费用后的净额，计入营业外收入或营业外支出。

（十一）生产性生物资产的计量方法

1.定义：

生产性生物资产，是指本公司为生产农产品、提供劳务或出租等目的而持有的生物资产。包括：经济林、薪炭林、产畜和役畜等。

2.计量方法：

取得时按成本进行计量：（1）外购的生产性生物资产的成本，按照购买价款和相关税费确定；（2）自行营造或繁殖的生产性生物资产的成本，按照下列规定确定：① 自行营造的林木类生产性生物资产的成本包括：达到预定生产经营目的前发生的造林费、抚育费、营林设施费、良种试验费、调查设计费和应分摊的间接费用等必要支出；② 自行繁殖的产畜和役畜的成本包括：达到预定生产经营目的前发生的饲料费、人工费和应分摊的间接费用等必要支出。

后续计量：（1）对所有生产性生物资产分类计提折旧，折旧方法采用年限平均法 ；（2）对所有的生产性生物资产按月计提折旧，自投入使用月份的下月起按月计提折旧；停止使用的生产性生物资产，应当自停止使用月份的下月起停止计提折旧。

（十二）无形资产的计量方法

1.定义：

无形资产，是指本公司为生产产品、提供劳务、出租或经营管理而持有的、没有实物形态的可辨认非货币性资产。包括：土地使用权、专利权、商标权、著作权、非专利技术等。

2.计量方法：

取得时按成本进行计量：（1）外购无形资产的成本包括：购买价款、相关税费和相关的其他支出（含相关的借款费用）；（2）投资者投入的无形资产成本，按照评估价值和相关税费确定；（3）自行开发的无形资产的成本，由符合资本化条件后至达到预定用途前发生的支出（含相关的借款费用）构成；自行开发无形资产发生的支出，同时满足下列条件的，才能确认为无形资产：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 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，应当证明其有用性；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；（4）通过非货币性资产交换取得的无形资产，按照换出非货币性资产的评估价值和相关税费作为成本进行计量。

后续计量：（1）对所有的无形资产，在其使用寿命内采用年限平均法进行摊销，根据其受益对象计入相关资产成本或者当期损益；（2）无形资产的摊销期自其可供使用时开始至停止使用或出售时止。有关法律规定或合同约定了使用年限的，可以按照规定或约定的使用年限分期摊销。不能可靠估计无形资产使用寿命的，摊销期按 10 年计算；（3）自行开发建造厂房等建筑

物，相关的土地使用权与建筑物分别进行处理。外购土地及建筑物支付的价款在建筑物与土地使用权之间进行分配；难以合理分配的，全部作为固定资产；（4）处置无形资产，处置收入扣除其账面价值、相关税费等后的净额，计入营业外收入或营业外支出。

（十三）长期待摊费用的计量方法

1.定义：

长期待摊费用包括：已提足折旧的固定资产的改建支出、经营租入固定资产的改建支出、固定资产的大修理支出和其他长期待摊费用等。

固定资产的大修理支出，是指同时符合下列条件的支出：（1）修理支出达到取得固定资产时的计税基础50%以上；（2）修理后固定资产的使用寿命延长2年以上。

2.计量方法：

长期待摊费用在其摊销期限内采用年限平均法进行摊销，根据其受益对象计入相关资产的成本或者管理费用，并冲减长期待摊费用。

（1）已提足折旧的固定资产的改建支出，按照固定资产预计尚可使用年限分期摊销；（2）经营租入固定资产的改建支出，按照合同约定的剩余租赁期限分期摊销；（3）固定资产的大修理支出，按照固定资产尚可使用年限分期摊销；（4）其他长期待摊费用，自支出发生月份的下月起分期摊销，摊销期不低于3年。

（十四）各项流动负债的计量方法

1.定义：

流动负债，是指本公司预计在1年内或者超过1年的一个正常营业周期内清偿的债务。包括：短期借款、应付及预收款项、应付职工薪酬、应交税费、应付利息等。

2.计量方法：

各项流动负债按照其实际发生额入账。对于确实无法偿付的应付款项，计入营业外收入。

（十五）各项非流动负债的计量方法

1.定义：

非流动负债，是指本公司流动负债以外的负债。包括：长期借款、长期应付款等。

2.计量方法：

各项非流动负债按照其实际发生额入账。长期借款按照借款本金和借款合同利率在应付利息日计提利息费用，计入相关资产成本或财务费用。

（十六）实收资本的计量方法

1.定义：

实收资本，是指本公司投资者按照合同协议约定或相关规定投入的、构成公司注册资本的部分。

2.计量方法：

（1）收到投资者以现金或非货币性资产投入的资本，按照其在本企业注册资本中所占的份

额计入实收资本，超出的部分，计入资本公积；（2）投资者根据有关规定对公司进行增资或减资时，增加或减少实收资本。

（十七）资本公积的计量方法

1.定义：

资本公积，是指本公司收到的投资者出资额超过其在注册资本或股本中所占份额的部分。

2.计量方法：

（1）用资本公积转增资本时，冲减资本公积；（2）资本公积不得用于弥补亏损。

（十八）盈余公积的计量方法

1.定义：

盈余公积，是指本公司按照国家法律规定，在税后利润中按10%提取的法定公积金和按5%提取的任意公积金。

2.计量方法：

（1）用盈余公积弥补亏损或者转增资本时，冲减盈余公积；（2）盈余公积可以用于扩大生产经营。

（十九）未分配利润的计量

未分配利润，是指本公司实现的净利润，经过弥补亏损、提取10%的法定公积金和5%的任意公积金、并按投资比例向投资者分配利润后，留存在本公司的、历年结存的利润。

（二十）销售商品收入的计量方法

1.定义：

销售商品收入，是指销售商品（或产成品、材料）取得的收入。

2.计量方法：

本公司在发出商品且收到货款或取得收款权利时，确认销售商品收入；按照从购买方已收或应收的合同或协议价款，确定销售商品收入金额；销售商品涉及现金折扣的，按照扣除现金折扣前的金额确定销售商品收入金额，现金折扣应当在实际发生时，计入当期损益；销售商品涉及商业折扣的，按照扣除商业折扣后的金额确定销售商品收入金额。

（1）销售商品采用托收承付方式的，在办妥托收手续时确认收入；（2）销售商品采取预收款方式的，在发出商品时确认收入；（3）销售商品采用分期收款方式的，在合同约定的收款日期确认收入；（4）销售商品需要安装和检验的，在购买方接受商品以及安装和检验完毕时确认收入。安装程序比较简单的，可在发出商品时确认收入；（5）销售商品采用支付手续费方式委托代销的，在收到代销清单时确认收入；（6）销售商品以旧换新的，销售的商品作为商品销售处理，回收的商品作为购进商品处理；（7）采取产品分成方式取得的收入，在分得产品之日按照产品的市场价格或评估价值确定销售商品收入金额。

本公司对已经确认销售商品收入的售出商品发生的销售退回（不论属于本年度还是属于以前年度的销售），均在发生时冲减当期销售商品收入。

本公司对已经确认销售商品收入的售出商品发生的销售折让，均在发生时冲减当期销售商品收入。

（二十一）提供劳务收入的计量方法

1.定义：

提供劳务的收入，是指本公司从事建筑安装、修理修配、交通运输、仓储租赁、邮电通信、咨询经纪、文化体育、科学研究、技术服务、教育培训、餐饮住宿、中介代理、卫生保健、社区服务、旅游、娱乐、加工以及其他劳务服务活动取得的收入。

2.计量方法：

本公司对同一会计年度内开始并完成的劳务，在提供劳务交易完成且收到款项或取得收款权利时，确认提供劳务收入。提供劳务收入的金额为从接受劳务方已收或应收的合同或协议价款；对于劳务的开始和完成分属不同会计年度的，则按照完工进度确认提供劳务收入。年度资产负债表日，按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计年度累计已确认提供劳务收入后的金额，确认本年度的提供劳务收入；同时，按照估计的提供劳务成本总额乘以完工进度扣除以前会计年度累计已确认营业成本后的金额，结转本年度营业成本。

本公司在与其他企业签订的合同或协议包含销售商品和提供劳务时，销售商品部分和提供劳务部分能够区分且能够单独计量的，则将销售商品的部分作为销售商品处理，将提供劳务的部分作为提供劳务处理；不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，作为销售商品处理。

（二十二）费用的计量方法

1.定义：

费用，是指本公司在日常生产经营活动中发生的、会导致所有者权益减少、与向所有者分配利润无关的经济利益的总流出。包括：营业成本、营业税金及附加、销售费用、管理费用、财务费用等。

2.计量方法：

（1）本公司对发生的各项费用，在发生时按其发生额计入当期损益；（2）销售商品收入和提供劳务收入已予确认的，则将已销售商品和已提供劳务的成本作为营业成本结转至当期损益。

（二十三）营业外收入的计量方法

1.定义：

营业外收入，是指本公司在非日常生产经营活动中形成的、计入当期损益、会导致所有者权益增加、与所有者投入资本无关的经济利益的净流入。包括：非流动资产处置净收益、政府补助、捐赠收益、盘盈收益、汇兑收益、出租包装物和商品的租金收入、逾期未退包装物押金收益、确实无法偿付的应付款项、已作坏账损失处理后又收回的应收款项、违约金收益等。

2.计量方法：

本公司的营业外收入在实现时，按照其实现金额计入当期损益。

（二十四）营业外支出的计量方法

1.定义：

营业外支出，是指本公司在非日常生产经营活动中发生的、应当计入当期损益、会导致所有者权益减少、与向所有者分配利润无关的经济利益的净流出。包括：存货的盘亏、毁损、报废损失，非流动资产处置净损失，坏账损失，无法收回的长期债券投资损失，无法收回的长期股权投资损失，自然灾害等不可抗力因素造成的损失，税收滞纳金，罚金，罚款，被没收财物的损失，捐赠支出，赞助支出等。

2.计量方法：

本公司的营业外支出在发生时，按照其发生额计入当期损益。

（二十五）政府补助的计量方法

1.定义：

政府补助，是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产（不含政府作为所有者投入的资本）。

2.计量方法：

（1）本公司在收到与资产相关的政府补助时，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内平均分配，计入营业外收入；收到的其他政府补助，用于补偿本公司以后期间的相关费用或亏损的，确认为递延收益，并在确认相关费用或发生亏损的期间，计入营业外收入；用于补偿本公司已发生的相关费用或亏损的，直接计入营业外收入；（2）政府补助为货币性资产的，按照收到的金额计量；政府补助为非货币性资产的，政府提供了有关凭据的，则按照凭据上标明的金额计量，政府没有提供有关凭据的，则按照同类或类似资产的市场价格或评估价值计量；（3）本公司按照规定（实行企业所得税、增值税、消费税等先征后返），在实际收到返还的（企业所得税、增值税（不含出口退税）、消费税）时，计入营业外收入。

（二十六）所得税的计量方法

本公司采用应付税款法，以按税法规定调整后的应纳税所得额乘以适用的所得税率计量所得税。

五、税项

本公司适用的主要税（费）种类与税（费）率：

序号	税　种	税　率	说　明
1	增值税	6%	按应税收入计缴
2	城市维护建设税	7%	按应缴纳的流转税额计缴
3	教育费附加	3%	按应缴纳的流转税额计缴
4	地方教育附加	2%	按应缴纳的流转税额计缴
5	企业所得税	25%	按应纳税所得额计缴

六、会计报表重要项目的说明

1.货币资金

项目	期末余额	年初余额
现金	335,943.81	47,905.53
银行存款	13,848.81	273,517.09
合计	349,792.62	321,422.62

其中：银行存款

项目	期末余额
建行0688	11,851.87
广州建行00772	1,996.94
合计	13,848.81

2.应收账款

（1）账龄分析

账龄	期末余额	比例	年初余额	比例
1年以内	456,389.67	13.04%	2,154,101.03	48.65%
1-2年	1,582,134.71	45.16%	1,015,101.06	22.92%
2-3年	601,535.06	17.17%	1,258,723.35	28.43%
3-4年	862,956.50	24.63%		
账面余额合计	3,503,015.94	100.00%	4,427,925.44	100.00%

（2）期末应收账款金额较大的单位如下：

单位名称	期末余额	比例
贵州省雍泰建设工程有限公司	500,000.00	14.27%
阳江市阳东恒建房地产开发有限公司	298,695.22	8.53%
湛江市徐闻县西连镇人民政府	296,000.00	8.45%
永州市保障性安居工程投资建设开发有限公司	292,800.00	8.36%
阳江市宏顺房地产开发有限公司	167,631.77	4.79%

3.预付账款

（1）账龄分析

账龄	期末余额	比例	年初余额	比例
1年以内			300.00	0.20%
1-2年	300.00	13.04%	2,000.00	1.33%
2-3年	2,000.00	86.96%	148,474.90	98.47%
账面余额合计	2,300.00	100.00%	150,774.90	100.00%

（2）期末预付账款金额较大的单位如下：

单位名称	期末余额	比例
合肥七流云信息科技有限公司	2,000.00	86.96%
中国人寿财产保险股份有限公司茂名中心支公司	300.00	13.04%

4.其他应收款

（1）账龄分析

账龄	期末余额	比例	年初余额	比例
1年以内	1,141,861.36	20.92%	4,129,907.90	78.68%
1-2年	3,677,909.00	67.37%	173,560.00	3.31%
2-3年	18,560.00	0.34%	945,322.64	18.01%
3-4年	620,994.74	11.37%		
账面余额合计	5,459,325.10	100.00%	5,248,790.54	100.00%

（2）期末其他应收款金额较大的单位如下：

单位名称	期末余额	比例
广东悉汇科技有限公司	3,252,354.17	59.57%
茂名市世鸿房地产开发有限公司	513,550.19	9.41%
广东悉筑建筑设计有限公司茂名分公司	473,731.19	8.68%
监理公司	239,176.25	4.38%
余建辉	150,000.00	2.75%

5.固定资产

项目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原值合计	1,175,657.23	4,005.00		1,179,662.23
房屋建筑物	332,547.20			332,547.20
运输工具	98,000.00			98,000.00
电子设备	315,820.24	4,005.00		319,825.24
工具器具家具	429,289.79			429,289.79
二、累计折旧合计	1,141,602.20	10,656.00		1,152,258.20
房屋建筑物	332,547.20			332,547.20
运输工具	98,000.00			98,000.00
电子设备	284,873.27	9,144.60		294,017.87
工具器具家具	426,181.73	1,511.40		427,693.13

三、账面价值合计	34,055.03	4,005.00	10,656.00	27,404.03
电子设备	30,946.97	4,005.00	9,144.60	25,807.37
工具器具家具	3,108.06		1,511.40	1,596.66

6.短期借款

项目	期末余额	年初余额
建行广州8224	1,000,000.00	1,000,000.00
建行信用贷	290,850.19	
合计	1,290,850.19	1,000,000.00

7.应付账款

（1）账龄分析

账龄	期末余额	比例	年初余额	比例
1年以内	50,951.00	54.02%	42,800.00	98.70%
1-2年	42,800.00	45.38%		
2-3年			564.50	1.30%
3-4年	564.50	0.60%		
合计	94,315.50	100.00%	43,364.50	100.00%

（2）期末应付账款金额较大的单位如下：

单位名称	期末余额	比例
广东鸿翎景观规划设计有限公司	42,800.00	45.38%
湛江市麒达建筑设计有限公司	34,951.00	37.06%
广东南木律师事务所	16,000.00	16.96%
茂名市茂南区佳信图文制作室	564.50	0.60%

8.预收账款

（1）账龄分析

账龄	期末余额	比例	年初余额	比例
1年以内	211,463.31	9.32%	1,618,953.00	43.17%
1-2年	472,450.00	20.85%	159,550.00	4.25%
2-3年	119,550.00	5.28%	1,971,851.51	52.58%
3-4年	1,462,826.00	64.55%		
合计	2,266,289.31	100.00%	3,750,354.51	100.00%

（2）期末预收账款金额较大的单位如下：

单位名称	期末余额	比例
茂名市电白区新潮食品有限公司（星辉公馆1号）	754,500.00	33.29%
博罗县移民安置办公室	240,000.00	10.59%
高州市美达装饰工程有限公司	200,000.00	8.82%
茂名市电白区鼎兴农产品发展有限公司(御林名都)	170,000.00	7.50%
五指山黎峒文化主题公园有限公司	168,400.00	7.43%

9.应付职工薪酬

项目	年初余额	本年增加额	本年支付额	期末余额
职工工资	111,290.00	833,009.00	728,324.00	215,975.00
合计	111,290.00	833,009.00	728,324.00	215,975.00

10.应交税费

项目	期末余额	年初余额
未交增值税	8,894.02	66,239.71
待抵扣进项税	-3,206.14	-1,557.63
城建税	311.29	2,318.39
应交个人所得税	-163.34	-163.34
教育费附加	133.41	993.59
地方教育费附加	88.94	662.39
企业所得税		4,085.47
合计	6,058.18	72,578.58

11.其他应付款

（1）账龄分析

账龄	期末余额	比例	年初余额	比例
1年以内	1,107,700.00	48.09%	806,346.34	51.69%
1-2年	458,725.85	19.92%	29,274.69	1.88%
2-3年	18,707.18	0.81%	724,265.58	46.43%
3-4年	718,265.58	31.18%		
合计	2,303,398.61	100.00%	1,559,886.61	100.00%

（2）期末其他应付款金额较大的单位如下：

单位名称	期末余额	比例
茂名市华淳科技有限公司	800,000.00	34.73%
黄秉峰	441,164.06	19.15%
广东悉筑建筑设计有限公司东莞万江分公司	302,275.60	13.12%
广东悉筑建筑设计有限公司阳江监理分公司	289,014.45	12.55%
广东悉筑建筑设计有限公司深圳分公司	112,949.80	4.90%

12.实收资本

股东名称	年初余额	本期增减变动	期末余额	比例
黄秉峰	9,645,000.00		9,645,000.00	96.45%
杨旭凡	355,000.00		355,000.00	3.55%
合计	10,000,000.00		10,000,000.00	100.00%

13.资本公积

项目	年初余额	本年增加额	本年减少额	期末余额
其他	1,220,153.12			1,220,153.12
资本溢价	442,286.40			442,286.40
合计	1,662,439.52			1,662,439.52

14.未分配利润

项目	本期金额
年初余额	-8,016,945.19
加：以前年度追溯调整	-33,152.41
本期净利润	-447,391.02
年末余额	-8,497,488.62

15.主营业务收入

项目	本期金额	上期金额
设计费	4,616,580.04	6,770,727.47
监理费	844,260.73	3,190,227.36
其他	14,150.94	4,716.98
合计	5,474,991.71	9,965,671.81

16.主营业务成本

项目	本期金额	上期金额
设计费	2,447,601.98	4,196,687.03
监理费	624,749.89	1,869,461.93
其他	316,178.57	322,904.58
合计	3,388,530.44	6,389,053.54

17.税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城建税	10,786.01	15,844.72
教育费附加	4,505.41	6,781.59
地方教育附加	3,003.59	4,521.06
合计	18,295.01	27,147.37

18.管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
工资薪金	1,132,300.00	1,421,109.00
社保费	585,234.50	331,929.69
其他	504,899.45	310,568.48
差旅费	36,436.04	63,960.67
物业管理费	35,630.59	57,380.22
车费用	30,433.57	27,316.73
办公费	26,406.04	25,677.87
住房公积金	22,500.00	21,500.00
福利费	22,257.00	21,050.80
水电费	18,122.08	18,359.51
折旧费	10,656.00	8,951.95
电话费	9,909.65	9,423.25
职工教育经费	2,400.00	2,750.00
咨询顾问费	1,000.00	27,420.79
个税	338.19	
业务招待费		8,997.00
合计	2,438,523.11	2,356,395.96

19.财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
金融机构贷款利息支出	76,106.87	229,422.83
减：利息收入	629.40	2,239.14
手续费	2,348.78	3,202.96
合计	77,826.25	230,386.65

20.营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额
其他	792.08	
分公司管理费		30,000.00
合计	792.08	30,000.00

21.所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
企业所得税		16,482.00
合计		16,482.00

七、其他重要事项说明

1.用于对外担保的资产名称、账面余额及形成的原因；未决诉讼、未决仲裁以及对外提供担保所涉及的金额

本公司无重大未决诉讼或仲裁事项，未为任何单位提供对外担保，未将本公司任何资产予以抵押或质押借款，无任何应披露而未披露的或有负债。

2.发生严重亏损及持续经营的计划、未来经营的方案

本公司未发生严重亏损。

3.对已在资产负债表和利润表中列示项目与企业所得税法规定存在差异的纳税调整过程

具体调整内容与要求可参见《中华人民共和国企业所得税年度纳税申报表》 。

4.其他需要在附注中说明的事项

(1)关联方关系

关联方名称	与公司关系	注册资本
黄秉峰	控股关联	9,645,000.00
杨旭凡	控股关联	355,000.00

广东悉筑建筑设计有限公司

2024年12月31日

统一社会信用代码
91440902MA53K7FW48

营业执照

(副 本)(1-1)

扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息

名　　称　茂名市德成会计师事务所（普通合伙）

出 资 额　人民币壹拾万元

类　　型　普通合伙企业

成立日期　2019年08月02日

执行事务合伙人　陈洪春

主要经营场所　茂名市高凉北路2号1205房

经营范围　许可项目：注册会计师业务；代理记账。（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）一般项目：财务咨询；税务服务；企业管理咨询；社会稳定风险评估；财政资金项目预算绩效评价服务；破产清算服务；运行效能评估服务；认证咨询；社会调查（不含涉外调查）；市场调查（不含涉外调查）；工程管理服务；科技中介服务；商务代理代办服务。（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）

登记机关

2022 年 12 月 06 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn　　市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告　　国家市场监督管理总局监制

证书序号 0013154

会计师事务所

执业证书

名　　称：茂名市德成会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：陈洪春

主任会计师：

经营场所：茂名市高凉北路 2 号 1205 房

组织形式：普通合伙

执业证书编号：44090010

批准执业文号：粤财会[2020]11 号

批准执业日期：2020 年 03 月 19 日

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：茂名市财政局

二〇二〇 年 七月 十日

中华人民共和国财政部制

本附件仅作为茂名市德成会计师事务所报告附件，作其他用途无效。

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

茂名市油城会计师事务所有限公司
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2020 年 3 月 3 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

协会代管
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2020 年 3 月 3 日

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

协会代管
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2020 年 3 月 23 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

茂名市德成会计师事务所（普通合伙）
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2020 年 3 月 23 日



姓名 Full name 陈洪春
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth
工作单位 Working unit 茂名市油城会计师事务所
身份证号码 Identity card No.

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

证书编号：No. of Certificate 440900010013
批准注册协会：Authorized Institute of CPAs 广东省注册会计师协会
发证日期：Date of Issuance 二〇〇五 年 五 月 十三 日
2011年4月30日换发

4

this 陈洪春 440900010013 after
2012-04月

陈洪春(440900010013)，已通过广东省注册会计师协会2021年任职资格检查，通过文号：粤注协〔2021〕268号。
440900010013

5

本附件仅作为茂名市德成会计师事务所报告附件，作其他用途无效。



姓名 Full name 吴艳

性别 Sex 女

出生日期 Date of birth 茂名市德成会计师事务所

工作单位 Working unit （普通合伙）

身份证号码 Identity card No.

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。

This certificate is valid for another year after this renewal.

吴艳 440900100001

440900100001

证书编号：
No. of Certificate 广东省注册会计师协会

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs

发证日期：
Date of Issuance 2023 年 12 月 27 日
y m d

年 月 日
y m d

本附件仅作为茂名市德成会计师事务所报告附件，作其他用途无效。
本附件仅作为茂名市德成会计师事务所报告附件，作其他用途无效。
本附件仅作为茂名市德成会计师事务所报告附件，作其他用途无效。

2022年度纳税证明

中华人民共和国
税收完税证明

23（0227）44证明60013713

税务机关 国家税务总局广州市越秀区税务局　　填发日期 2023-02-27

纳税人名称 广东悉筑建筑设计有限公司　　纳税人识别号91440902770194702B

税种	税款所属期	入(退)库日期	实缴(退)金额
增值税	2022-01-01至2022-01-31	2022-02-24	44326.64
增值税	2022-02-01至2022-02-28	2022-03-15	9536.99
增值税	2022-03-01至2022-03-31	2022-04-25	16143.63
增值税	2022-04-01至2022-04-30	2022-05-14	-7111.28
增值税	2022-05-01至2022-05-31	2022-06-21	43021.6
增值税	2022-06-01至2022-06-30	2022-07-15	35276.02
增值税	2022-07-01至2022-07-31	2022-08-16	96200.11
增值税	2022-08-01至2022-08-31	2022-09-21	25209.54
增值税	2022-09-01至2022-09-30	2022-10-21	48852.86
增值税	2022-10-01至2022-10-31	2022-11-29	11416.09
增值税	2022-11-01至2022-11-30	2022-12-16	41893.06
增值税	2022-12-01至2022-12-31	2023-01-18	23197.57
企业所得税	2022-01-01至2022-03-31	2022-04-25	654.6
企业所得税	2022-07-01至2022-09-30	2022-10-21	1437.78
企业所得税	2022-10-01至2022-12-31	2023-01-18	725
城市维护建设税	2022-01-01至2022-01-31	2022-02-24	3102.86
城市维护建设税	2022-01-01至2022-01-31	2022-04-28	-1551.43
城市维护建设税	2022-02-01至2022-02-28	2022-03-15	667.59

以下内容为空。

妥善保管

手写无效

当前第1页/共1页

金额合计（大写）　叁拾玖万贰仟玖佰玖拾玖元贰角叁分　　￥392,999.23

备　注：不同打印设备造成的色彩不影响使用效力

税务机关（盖章）

国家税务总局广州市税务局 电子 业务专用章

填票人：广东省电子税务局

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

查验网址：https://etax.guangdong.chinatax.gov.cn/web-ssws/dzspController/dzsp/dzspCyInit.do

中华人民共和国
税收完税证明

23（0227）44证明60013714

税务机关 国家税务总局广州市越秀区税务局　　填发日期 2023-02-27

纳税人名称 广东悉筑建筑设计有限公司　　纳税人识别号91440902770194702B

税种	税款所属期	入(退)库日期	实缴(退)金额
城市维护建设税	2022-02-01至2022-02-28	2022-04-28	-333.8
城市维护建设税	2022-03-01至2022-03-31	2022-04-25	565.02
城市维护建设税	2022-05-01至2022-05-31	2022-06-21	1256.86
城市维护建设税	2022-06-01至2022-06-30	2022-07-15	1234.66
城市维护建设税	2022-07-01至2022-07-31	2022-08-16	3367
城市维护建设税	2022-08-01至2022-08-31	2022-09-21	882.33
城市维护建设税	2022-09-01至2022-09-30	2022-10-21	1709.85
城市维护建设税	2022-10-01至2022-10-31	2022-11-29	399.56
城市维护建设税	2022-11-01至2022-11-30	2022-12-16	1466.25
城市维护建设税	2022-12-01至2022-12-31	2023-01-18	811.91
教育费附加	2022-01-01至2022-01-31	2022-02-24	1329.8
教育费附加	2022-01-01至2022-01-31	2022-04-28	-664.9
教育费附加	2022-02-01至2022-02-28	2022-03-15	286.11
教育费附加	2022-02-01至2022-02-28	2022-04-28	-143.06
教育费附加	2022-03-01至2022-03-31	2022-04-25	242.15
教育费附加	2022-05-01至2022-05-31	2022-06-21	538.65
教育费附加	2022-06-01至2022-06-30	2022-07-15	529.14
教育费附加	2022-07-01至2022-07-31	2022-08-16	1443

以下内容为空。

安善保管

手写无效

当前第1页/共1页

金额合计（大写）　壹万肆仟玖佰贰拾元零伍角叁分　　￥14,920.53

备　注：不同打印设备造成的色彩不影响使用效力

税务机关（盖章）
国家税务总局广州市税务局电子业务专用章

填票人：广东省电子税务局

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

查验网址：https://etax.guangdong.chinatax.gov.cn/web-ssws/dzspController/dzsp/dzspCyInit.do

中华人民共和国
税收完税证明

23（0227）44证明60013717

税务机关 国家税务总局广州市越秀区税务局　　填发日期 2023-02-27

纳税人名称 广东悉筑建筑设计有限公司　　纳税人识别号91440902770194702B

税种	税款所属期	入(退)库日期	实缴(退)金额
教育费附加	2022-08-01至2022-08-31	2022-09-21	378.14
教育费附加	2022-09-01至2022-09-30	2022-10-21	732.79
教育费附加	2022-10-01至2022-10-31	2022-11-29	171.24
教育费附加	2022-11-01至2022-11-30	2022-12-16	628.39
教育费附加	2022-12-01至2022-12-31	2023-01-18	347.96
地方教育附加	2022-01-01至2022-01-31	2022-02-24	886.53
地方教育附加	2022-01-01至2022-01-31	2022-04-28	-443.27
地方教育附加	2022-02-01至2022-02-28	2022-03-15	190.74
地方教育附加	2022-02-01至2022-02-28	2022-04-28	-95.37
地方教育附加	2022-03-01至2022-03-31	2022-04-25	161.43
地方教育附加	2022-05-01至2022-05-31	2022-06-21	359.1
地方教育附加	2022-06-01至2022-06-30	2022-07-15	352.76
地方教育附加	2022-07-01至2022-07-31	2022-08-16	962
地方教育附加	2022-08-01至2022-08-31	2022-09-21	252.09
地方教育附加	2022-09-01至2022-09-30	2022-10-21	488.53
地方教育附加	2022-10-01至2022-10-31	2022-11-29	114.16
地方教育附加	2022-11-01至2022-11-30	2022-12-16	418.93
地方教育附加	2022-12-01至2022-12-31	2023-01-18	231.97

以下内容为空。

妥善保管

手写无效

当前第1页/共1页

金额合计（大写）　陆仟壹佰叁拾捌元壹角贰分　　￥6,138.12

备　注：不同打印设备造成的色彩不影响使用效力

税务机关（盖章）
国家税务总局广州市税务局电子业务专用章

填票人：广东省电子税务局

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

查验网址：https://etax.guangdong.chinatax.gov.cn/web-ssws/dzspController/dzsp/dzspCyInit.do

2023年度纳税证明

中华人民共和国税收完税证明

No.344015230200816842

填发日期：2023 年 02 月 15 日　　税务机关：国家税务总局广州市越秀区税务局大东税务所

纳税人识别号	91440902770194702B	纳税人名称	广东悉筑建筑设计有限公司

原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入（退）库日期	实缴(退)金额
344016230200297857	地方教育附加	增值税地方教育附加	2023-01-01至2023-01-31	2023-02-15	198.32
344016230200297857	教育费附加	增值税教育费附加	2023-01-01至2023-01-31	2023-02-15	297.48
344016230200297857	城市维护建设税	市区	2023-01-01至2023-01-31	2023-02-15	694.13
344016230200297857	增值税	鉴证咨询服务	2023-01-01至2023-01-31	2023-02-15	19,832.28
金额合计	（大写）人民币贰万壹仟零贰拾贰元贰角壹分				￥21,022.21

税务机关（盖章）

国家税务总局广州市越秀区税务局 大东税务所

填票人：

广东省电子税务局

备注　正常申报 一般申报 正税 自行申报 广州市越秀区豪贤路102号2508房 主管税务所（科、分局）:国家税务总局广州市越秀区税务局大东税务所

收据联　交纳税人作完税证明

第1次打印　　妥善保管　　查验网址：https://etax.guangdong.chinatax.gov.cn/tycx-cjpt-web/view/sscx/gzcx/qgsspzcy/qgsspzcy.jsp

中华人民共和国
税收完税证明

No.344015230300672346

填发日期：2023 年 03 月 14 日　　税务机关：国家税务总局广州市越秀区税务局大东税务所

纳税人识别号	91440902770194702B	纳税人名称	广东悉筑建筑设计有限公司

原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入（退）库日期	实缴(退)金额
344016230300246510	地方教育附加	增值税地方教育附加	2023-02-01至2023-02-28	2023-03-14	913.66
344016230300246510	教育费附加	增值税教育费附加	2023-02-01至2023-02-28	2023-03-14	1,370.50
344016230300246510	城市维护建设税	市区	2023-02-01至2023-02-28	2023-03-14	3,197.83
344016230300246510	增值税	鉴证咨询服务	2023-02-01至2023-02-28	2023-03-14	91,366.61
金额合计	（大写）人民币玖万陆仟捌佰肆拾捌元陆角				￥96,848.60

税务机关（盖章）国家税务总局广州市越秀区税务局 大东税务所

填票人：广东省电子税务局

备注　正常申报 一般申报 正税 自行申报 广州市越秀区豪贤路102号2508房 主管税务所（科、分局）:国家税务总局广州市越秀区税务局大东税务所

收据联　交纳税人作完税证明

第1次打印　　妥善保管　　查验网址：https://etax.guangdong.chinatax.gov.cn/tycx-cjpt-web/view/sscx/gzcx/qgsspzcy/qgsspzcy.jsp

中华人民共和国
税收完税证明

No.344015230401091833

填发日期：2023 年 04 月 20 日　　税务机关：国家税务总局广州市越秀区税务局大东税务所

纳税人识别号	91440902770194702B	纳税人名称	广东悉筑建筑设计有限公司

原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入（退）库日期	实缴(退)金额
344016230400628757	城市维护建设税	市区	2023-03-01至2023-03-31	2023-04-17	20.96
344016230400628757	增值税	鉴证咨询服务	2023-03-01至2023-03-31	2023-04-17	598.93
金额合计	（大写）人民币陆佰壹拾玖元捌角玖分				￥619.89

税务机关（盖章）国家税务总局广州市越秀区税务局 大东税务所

填票人：广东省电子税务局

备注　正常申报 一般申报 正税 自行申报 广州市越秀区豪贤路102号2508房 主管税务所（科、分局）:国家税务总局广州市越秀区税务局大东税务所

收据联　交纳税人作完税证明

第2次打印　　妥善保管　　查验网址：https://etax.guangdong.chinatax.gov.cn/tycx-cjpt-web/view/sscx/gzcx/qgsspzcy/qgsspzcy.jsp

中华人民共和国
税收完税证明

No.344015230500831841

填发日期：2023 年 05 月 17 日　　税务机关：国家税务总局广州市越秀区税务局大东税务所

纳税人识别号	91440902770194702B	纳税人名称	广东悉筑建筑设计有限公司

原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入（退）库日期	实缴(退)金额
344016230500330001	地方教育附加	增值税地方教育附加	2023-04-01至2023-04-30	2023-05-17	963.60
344016230500330001	教育费附加	增值税教育费附加	2023-04-01至2023-04-30	2023-05-17	1,445.39
344016230500330001	城市维护建设税	市区	2023-04-01至2023-04-30	2023-05-17	3,372.59
344016230500330001	增值税	鉴证咨询服务	2023-04-01至2023-04-30	2023-05-17	96,359.80
金额合计	（大写）人民币壹拾万零贰仟壹佰肆拾壹元叁角捌分				￥102,141.38

税务机关（盖章）大东税务所

填票人：广东省电子税务局

备注　正常申报 一般申报 正税 自行申报 广州市越秀区豪贤路102号2508房 主管税务所（科、分局）:国家税务总局广州市越秀区税务局大东税务所

收据联　交纳税人作完税证明

第2次打印　　妥善保管　　查验网址：https://etax.guangdong.chinatax.gov.cn/tycx-cjpt-web/view/sscx/gzcx/qgsspzcy/qgsspzcy.jsp

中华人民共和国
税收完税证明

No.344015230600823195

填发日期：2023 年 06 月 15 日　　税务机关：国家税务总局广州市越秀区税务局大东税务所

纳税人识别号	91440902770194702B	纳税人名称	广东悉筑建筑设计有限公司

原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入（退）库日期	实缴(退)金额
344016230600295997	地方教育附加	增值税地方教育附加	2023-05-01至2023-05-31	2023-06-15	211.11
344016230600295997	教育费附加	增值税教育费附加	2023-05-01至2023-05-31	2023-06-15	316.67
344016230600295997	城市维护建设税	市区	2023-05-01至2023-05-31	2023-06-15	738.89
344016230600295997	增值税	鉴证咨询服务	2023-05-01至2023-05-31	2023-06-15	21,111.23
金额合计	（大写）人民币贰万贰仟叁佰柒拾柒元玖角				￥22,377.90

税务机关（盖章）大东税务所

填票人：广东省电子税务局

备注　正常申报 一般申报 正税 自行申报 广州市越秀区豪贤路102号2508房 主管税务所（科、分局）:国家税务总局广州市越秀区税务局大东税务所

收据联　交纳税人作完税证明

第1次打印　　妥善保管　　查验网址：https://etax.guangdong.chinatax.gov.cn/tycx-cjpt-web/view/sscx/gzcx/qgsspzcy/qgsspzcy.jsp

中华人民共和国
税收完税证明

No.344015230701187595

填发日期：2023 年 07 月 17 日　　税务机关：国家税务总局广州市越秀区税务局大东税务所

纳税人识别号	91440902770194702B	纳税人名称	广东悉筑建筑设计有限公司

原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入（退）库日期	实缴(退)金额
344016230700651042	地方教育附加	增值税地方教育附加	2023-06-01至2023-06-30	2023-07-17	142.98
344016230700651042	教育费附加	增值税教育费附加	2023-06-01至2023-06-30	2023-07-17	214.47
344016230700651042	城市维护建设税	市区	2023-06-01至2023-06-30	2023-07-17	500.43
344016230700651042	增值税	鉴证咨询服务	2023-06-01至2023-06-30	2023-07-17	14,298.11
金额合计	（大写）人民币壹万伍仟壹佰伍拾伍元玖角玖分				￥15,155.99

税务机关（盖章）国家税务总局广州市越秀区税务局 大东税务所

填票人：广东省电子税务局

备注　正常申报 一般申报 正税 自行申报 广州市越秀区豪贤路102号2508房 主管税务所（科、分局）:国家税务总局广州市越秀区税务局大东税务所

收据联　交纳税人作完税证明

第1次打印　　妥善保管　　查验网址：https://etax.guangdong.chinatax.gov.cn/tycx-cjpt-web/view/sscx/gzcx/qgsspzcy/qgsspzcy.jsp

中华人民共和国
税收完税证明

No.344015230800144818

填发日期：2023 年 08 月 15 日　　税务机关：国家税务总局广州市越秀区税务局第一税务所

纳税人识别号	91440902770194702B	纳税人名称	广东悉筑建筑设计有限公司

原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入（退）库日期	实缴(退)金额
344016230800287092	地方教育附加	增值税地方教育附加	2023-07-01至2023-07-31	2023-08-15	296.99
344016230800287092	教育费附加	增值税教育费附加	2023-07-01至2023-07-31	2023-08-15	445.48
344016230800287092	城市维护建设税	市区	2023-07-01至2023-07-31	2023-08-15	1,039.46
344016230800287092	增值税	鉴证咨询服务	2023-07-01至2023-07-31	2023-08-15	29,698.84
金额合计	（大写）人民币叁万壹仟肆佰捌拾元零柒角柒分				￥31,480.77

税务机关（盖章）国家税务总局广州市越秀区税务局 第一税务所

填票人：对应电局虚拟用票人（越秀）

备注　正常申报 一般申报 正税 自行申报 广州市越秀区豪贤路102号2508房 主管税务所（科、分局）:国家税务总局广州市越秀区税务局大东税务所

收据联　交纳税人作完税证明

第1次打印　　妥善保管　　查验网址：https://etax.guangdong.chinatax.gov.cn/tycx-cjpt-web/view/sscx/gzcx/qgsspzcy/qgsspzcy.jsp

中华人民共和国税收完税证明

No.344015230900124168

填发日期：2023 年 11 月 21 日　　税务机关：国家税务总局广州市越秀区税务局第一税务所

纳税人识别号	91440902770194702B	纳税人名称	广东悉筑建筑设计有限公司

原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入（退）库日期	实缴(退)金额
344016230900321517	地方教育附加	增值税地方教育附加	2023-08-01至2023-08-31	2023-09-15	116.87
344016230900321517	教育费附加	增值税教育费附加	2023-08-01至2023-08-31	2023-09-15	175.30
344016230900321517	城市维护建设税	市区	2023-08-01至2023-08-31	2023-09-15	409.04
344016230900321517	增值税	鉴证咨询服务	2023-08-01至2023-08-31	2023-09-15	11,686.80
金额合计	（大写）人民币壹万贰仟叁佰捌拾捌元零壹分				￥12,388.01

税务机关（盖章）：国家税务总局广州市越秀区税务局第一税务所

填票人：

对应电局虚拟用票人（越秀）

备注　正常申报 一般申报 正税 自行申报 广州市越秀区豪贤路102号2508房 主管税务所（科、分局）:国家税务总局广州市越秀区税务局大东税务所

收据联　交纳税人作完税证明

第2次打印　　妥善保管　　查验网址：https://etax.guangdong.chinatax.gov.cn/tycx-cjpt-web/view/sscx/gzcx/qgsspzcy/qgsspzcy.jsp

中华人民共和国税收完税证明

No.344015231200232248

填发日期：2023 年 12 月 12 日　　税务机关：国家税务总局广州市越秀区税务局第一税务所

纳税人识别号	91440902770194702B	纳税人名称	广东悉筑建筑设计有限公司

原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入（退）库日期	实缴(退)金额
344016231200290200	地方教育附加	增值税地方教育附加	2023-11-01至2023-11-30	2023-12-12	1,015.14
344016231200290200	教育费附加	增值税教育费附加	2023-11-01至2023-11-30	2023-12-12	1,522.71
344016231200290200	城市维护建设税	市区	2023-11-01至2023-11-30	2023-12-12	3,553.00
344016231200290200	增值税	鉴证咨询服务	2023-11-01至2023-11-30	2023-12-12	101,514.33
金额合计	（大写）人民币壹拾万零柒仟陆佰零伍元壹角捌分				￥107,605.18

税务机关（盖章）：国家税务总局广州市越秀区税务局第一税务所

填票人：

对应电局虚拟用票人（越秀）

备注　正常申报 一般申报 正税 自行申报 广州市越秀区豪贤路102号2508房 主管税务所（科、分局）:国家税务总局广州市越秀区税务局大东税务所

收据联　交纳税人作完税证明

第1次打印　　妥善保管　　查验网址：https://etax.guangdong.chinatax.gov.cn/tycx-cjpt-web/view/sscx/gzcx/qgsspzcy/qgsspzcy.jsp

中华人民共和国
税收完税证明

No.344015240101144952

填发日期：2024 年 01 月 29 日　　税务机关：国家税务总局广州市越秀区税务局第一税务所

纳税人识别号	91440902770194702B	纳税人名称	广东悉筑建筑设计有限公司

原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入（退）库日期	实缴(退)金额
344016240100893910	地方教育附加	增值税地方教育附加	2023-12-01至2023-12-31	2024-01-15	662.39
344016240100893910	教育费附加	增值税教育费附加	2023-12-01至2023-12-31	2024-01-15	993.59
344016240100893910	城市维护建设税	市区	2023-12-01至2023-12-31	2024-01-15	2,318.39
344016240100893910	增值税	鉴证咨询服务	2023-12-01至2023-12-31	2024-01-15	66,239.71
金额合计	（大写）人民币柒万零贰佰壹拾肆元零捌分				￥70,214.08

税务机关（盖章）：国家税务总局广州市越秀区税务局第一税务所

填票人：对应电局虚拟用票人（越秀）

备注　正常申报 一般申报 正税 自行申报 广州市越秀区豪贤路102号2508房 主管税务所（科、分局）:国家税务总局广州市越秀区税务局大东税务所

收据联　交纳税人作完税证明

第2次打印　　妥善保管　　查验网址：https://etax.guangdong.chinatax.gov.cn/tycx-cjpt-web/view/sscx/gzcx/qgsspzcy/qgsspzcy.jsp

中华人民共和国
税收完税证明

No.344015230701187596

填发日期：2023 年 07 月 17 日　　税务机关：国家税务总局广州市越秀区税务局大东税务所

纳税人识别号	91440902770194702B	纳税人名称	广东悉筑建筑设计有限公司

原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入（退）库日期	实缴(退)金额
344016230700651042	企业所得税	应纳税所得额	2023-04-01至2023-06-30	2023-07-17	12,396.53
金额合计	（大写）人民币壹万贰仟叁佰玖拾陆元伍角叁分				￥12,396.53

税务机关（盖章）：国家税务总局广州市越秀区税务局大东税务所

填票人：广东省电子税务局

备注　正常申报 一般申报 正税 自行申报 广州市越秀区豪贤路102号2508房 主管税务所（科、分局）:国家税务总局广州市越秀区税务局大东税务所

收据联　交纳税人作完税证明

第1次打印　　妥善保管　　查验网址：https://etax.guangdong.chinatax.gov.cn/tycx-cjpt-web/view/sscx/gzcx/qgsspzcy/qgsspzcy.jsp

中华人民共和国
税收完税证明

No.344015240101144953

填发日期：2024 年 03 月 15 日　　税务机关：国家税务总局广州市越秀区税务局第一税务所

纳税人识别号	91440902770194702B		纳税人名称	广东悉筑建筑设计有限公司	
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入（退）库日期	实缴(退)金额
344016240100893910	企业所得税	应纳税所得额	2023-10-01至2023-12-31	2024-01-15	4,085.47
金额合计	（大写）人民币肆仟零捌拾伍元肆角柒分				￥4,085.47
税务机关（盖章）	填票人： 对应电局虚拟用票人（越秀）	备注 正常申报 一般申报 正税 自行申报 广州市越秀区豪贤路102号2508房 主管税务所（科、分局）:国家税务总局广州市越秀区税务局大东税务所			

收据联　交纳税人作完税证明

第2次打印　　妥善保管　　查验网址：https://etax.guangdong.chinatax.gov.cn/tycx-cjpt-web/view/sscx/gzcx/qgsspzcy/qgsspzcy.jsp

2024 年度纳税证明

中华人民共和国税收完税证明

No.344015240200244175

填发日期：2024 年 03 月 18 日　　税务机关：国家税务总局广州市越秀区税务局第一税务所

纳税人识别号	91440902770194702B	纳税人名称	广东悉筑建筑设计有限公司

原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入（退）库日期	实缴(退)金额
344016240200118295	地方教育附加	增值税地方教育附加	2024-01-01至2024-01-31	2024-02-07	380.87
344016240200118295	教育费附加	增值税教育费附加	2024-01-01至2024-01-31	2024-02-07	571.31
344016240200118295	城市维护建设税	市区	2024-01-01至2024-01-31	2024-02-07	1,333.07
344016240200118295	增值税	鉴证咨询服务	2024-01-01至2024-01-31	2024-02-07	38,087.71
金额合计	（大写）人民币肆万零叁佰柒拾贰元玖角陆分				￥40,372.96

税务机关（盖章）国家税务总局广州市越秀区税务局第一税务所

填票人：

对应电局虚拟用票人（越秀）

备注　正常申报 一般申报 正税 自行申报 广州市越秀区豪贤路102号2508房 主管税务所（科、分局）:国家税务总局广州市越秀区税务局大东税务所

收据联　交纳税人作完税证明

第2次打印　　妥善保管　　查验网址：https://etax.guangdong.chinatax.gov.cn/tycx-cjpt-web/view/sscx/gzcx/qgsspzcy/qgsspzcy.jsp

中华人民共和国税收完税证明

No.344015240300629506

填发日期：2024 年 03 月 15 日　　税务机关：国家税务总局广州市越秀区税务局第一税务所

纳税人识别号	91440902770194702B	纳税人名称	广东悉筑建筑设计有限公司

原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入（退）库日期	实缴(退)金额
344016240300389297	地方教育附加	增值税地方教育附加	2024-02-01至2024-02-29	2024-03-15	1,016.15
344016240300389297	教育费附加	增值税教育费附加	2024-02-01至2024-02-29	2024-03-15	1,524.22
344016240300389297	城市维护建设税	市区	2024-02-01至2024-02-29	2024-03-15	3,556.52
344016240300389297	增值税	鉴证咨询服务	2024-02-01至2024-02-29	2024-03-15	101,614.93
金额合计	（大写）人民币壹拾万零柒仟柒佰壹拾壹元捌角贰分				￥107,711.82

税务机关（盖章）国家税务总局广州市越秀区税务局第一税务所

填票人：

对应电局虚拟用票人（越秀）

备注　正常申报 一般申报 正税 自行申报 广州市越秀区豪贤路102号2508房 主管税务所（科、分局）:国家税务总局广州市越秀区税务局大东税务所

收据联　交纳税人作完税证明

第1次打印　　妥善保管　　查验网址：https://etax.guangdong.chinatax.gov.cn/tycx-cjpt-web/view/sscx/gzcx/qgsspzcy/qgsspzcy.jsp

中华人民共和国
税收完税证明

No. 344015240500558145

填发日期：2024 年 6 月 21 日　　税务机关：国家税务总局广州市越秀区税务局

纳税人识别号	91440902770194702B		纳税人名称	广东悉筑建筑设计有限公司	
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
344016240500518648	地方教育附加	增值税地方教育附加	2024-04-01 至 2024-04-30	2024-05-21	227.36
344016240500518648	教育费附加	增值税教育费附加	2024-04-01 至 2024-04-30	2024-05-21	341.05
344016240500518648	城市维护建设税	市区	2024-04-01 至 2024-04-30	2024-05-21	795.78
344016240500518648	增值税	鉴证咨询服务	2024-04-01 至 2024-04-30	2024-05-21	22,736.53
金额合计	（大写）人民币贰万肆仟壹佰元零柒角贰分				￥24,100.72

税务机关（盖章）　填票人 电子税务局

备注：正常申报 一般申报 正税 自行申报 广州市越秀区豪贤路102号2508房 主管税务所（科、分局）:国家税务总局广州市越秀区税务局大东税务所

收据联 交纳税人作完税证明

第 2 次打印　　妥善保管

中华人民共和国
税收完税证明

No. 344015240700557025

填发日期：2024 年 7 月 15 日　　税务机关：国家税务总局广州市越秀区税务局

纳税人识别号	91440902770194702B		纳税人名称	广东悉筑建筑设计有限公司	
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
344016240700869780	地方教育附加	增值税地方教育附加	2024-06-01 至 2024-06-30	2024-07-15	184.14
344016240700869780	教育费附加	增值税教育费附加	2024-06-01 至 2024-06-30	2024-07-15	276.21
344016240700869780	城市维护建设税	市区	2024-06-01 至 2024-06-30	2024-07-15	644.50
344016240700869780	增值税	鉴证咨询服务	2024-06-01 至 2024-06-30	2024-07-15	18,414.26
金额合计	（大写）人民币壹万玖仟伍佰壹拾玖元壹角壹分				¥19519.11

税务机关（盖章）　填票人 电子税务局

备注：正常申报 一般申报 正税 自行申报 广州市越秀区豪贤路102号2508房 主管税务所（科、分局）:国家税务总局广州市越秀区税务局大东税务所

收据联 交纳税人作完税证明

妥善保管

中华人民共和国
税收完税证明

No. 344015240600468405

填发日期：2024 年 6 月 18 日　　税务机关：国家税务总局广州市越秀区税务局

纳税人识别号	91440902770194702B	纳税人名称	广东悉筑建筑设计有限公司

原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
344016240600470370	城市维护建设税	市区	2024-05-01 至 2024-05-31	2024-06-18	104.09
344016240600470370	增值税	鉴证咨询服务	2024-05-01 至 2024-05-31	2024-06-18	2,974.14
金额合计	（大写）人民币叁仟零柒拾捌元贰角叁分				¥3078.23

税务机关（盖章）
国家税务总局广州市越秀区税务局 征税专用章

填票人 电子税务局

备注：正常申报 一般申报 正税 自行申报 广州市越秀区豪贤路 102 号 2508 房 主管税务所（科、分局）:国家税务总局广州市越秀区税务局大东税务所

收据联 交纳税人作完税证明

妥善保管

中华人民共和国
税收完税证明

No. 344015240700557025

填发日期：2024 年 7 月 15 日　　税务机关：国家税务总局广州市越秀区税务局

纳税人识别号	91440902770194702B		纳税人名称	广东悉筑建筑设计有限公司	
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
344016240700869780	地方教育附加	增值税地方教育附加	2024-06-01 至 2024-06-30	2024-07-15	184.14
344016240700869780	教育费附加	增值税教育费附加	2024-06-01 至 2024-06-30	2024-07-15	276.21
344016240700869780	城市维护建设税	市区	2024-06-01 至 2024-06-30	2024-07-15	644.50
344016240700869780	增值税	鉴证咨询服务	2024-06-01 至 2024-06-30	2024-07-15	18,414.26
金额合计	（大写）人民币壹万玖仟伍佰壹拾玖元壹角壹分				¥19519.11
税务机关（盖章） 国家税务总局广州市越秀区税务局 征税专用章	填票人 电子税务局		备注：正常申报 一般申报 正税 自行申报 广州市越秀区豪贤路 102 号 2508 房 主管税务所（科、分局）:国家税务总局广州市越秀区税务局大东税务所		

收据联 交纳税人作完税证明

妥善保管

中华人民共和国
税收完税证明

No.344015240800348668

填发日期：2024 年 08 月 14 日　　税务机关：国家税务总局广州市越秀区税务局第一税务所

纳税人识别号	91440902770194702B		纳税人名称	广东悉筑建筑设计有限公司	
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入（退）库日期	实缴(退)金额
344016240800392755	地方教育附加	增值税地方教育附加	2024-07-01至2024-07-31	2024-08-14	60.20
344016240800392755	教育费附加	增值税教育费附加	2024-07-01至2024-07-31	2024-08-14	90.31
344016240800392755	城市维护建设税	市区	2024-07-01至2024-07-31	2024-08-14	210.72
344016240800392755	增值税	鉴证咨询服务	2024-07-01至2024-07-31	2024-08-14	6,020.56
金额合计	（大写）人民币陆仟叁佰捌拾壹元柒角玖分				¥6,381.79
税务机关（盖章） 国家税务总局广州市越秀区税务局 第一税务所	填票人： 对应电局虚拟用票人（越秀）		备注 正常申报 一般申报 正税 自行申报 广州市越秀区豪贤路102号2508房 主管税务所（科、分局）:国家税务总局广州市越秀区税务局大东税务所		

收据联 交纳税人作完税证明

第1次打印　　妥善保管　　查验网址：https://etax.guangdong.chinatax.gov.cn/tycx-cjpt-web/view/sscx/gzcx/qgspzcy/qgspzcy.jsp

中华人民共和国
税收完税证明

No.344015240900332225

填发日期：2024 年 09 月 13 日　　税务机关：国家税务总局广州市越秀区税务局第一税务所

纳税人识别号	91440902770194702B	纳税人名称	广东悉筑建筑设计有限公司

原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入（退）库日期	实缴(退)金额
344016240900366995	城市维护建设税	市区	2024-08-01至2024-08-31	2024-09-13	169.23
344016240900366995	增值税	鉴证咨询服务	2024-08-01至2024-08-31	2024-09-13	4,835.08
金额合计	（大写）人民币伍仟零肆元叁角壹分				¥5,004.31

税务机关（盖章）
国家税务总局广州市越秀区税务局 第一税务所

填票人：

对应电局虚拟用票人（越秀）

备注　正常申报 一般申报 正税 自行申报 广州市越秀区豪贤路102号2508房 主管税务所（科、分局）:国家税务总局广州市越秀区税务局大东税务所

收据联　交纳税人作完税证明

第1次打印　　妥善保管　　查验网址：https://etax.guangdong.chinatax.gov.cn/tycx-cjpt-web/view/sscx/gzcx/qgsspzcy/qgsspzcy.jsp

中华人民共和国
税收完税证明

No. 344015241000687040

填发日期：2024 年 10 月 24 日　　税务机关：国家税务总局广州市越秀区税务局

纳税人识别号	91440902770194702B		纳税人名称	广东悉筑建筑设计有限公司	
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
344016241001004119	地方教育附加	增值税地方教育附加	2024-09-01 至 2024-09-30	2024-10-24	463.68
344016241001004119	教育费附加	增值税教育费附加	2024-09-01 至 2024-09-30	2024-10-24	695.52
344016241001004119	城市维护建设税	市区	2024-09-01 至 2024-09-30	2024-10-24	1,622.89
344016241001004119	增值税	鉴证咨询服务	2024-09-01 至 2024-09-30	2024-10-24	46,368.47
金额合计	（大写）人民币肆万玖仟壹佰伍拾元零伍角陆分				¥49150.56

税务机关（盖章）
国家税务总局广州市越秀区税务局
征税专用章

填票人
电子税务局

备注：正常申报 一般申报 正税 自行申报 广州市越秀区豪贤路102号2508房 主管税务所（科、分局）:国家税务总局广州市越秀区税务局大东税务所

收据联 交纳税人作完税证明

妥善保管

中华人民共和国
税收完税证明

No. 344015241100405894

填发日期：2024 年 11 月 23 日　　税务机关：国家税务总局广州市越秀区税务局

纳税人识别号	91440902770194702B		纳税人名称	广东悉筑建筑设计有限公司	
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
344016241100496002	地方教育附加	增值税地方教育附加	2024-10-01 至 2024-10-31	2024-11-15	248.36
344016241100496002	教育费附加	增值税教育费附加	2024-10-01 至 2024-10-31	2024-11-15	372.54
344016241100496002	城市维护建设税	市区	2024-10-01 至 2024-10-31	2024-11-15	869.27
344016241100496002	增值税	鉴证咨询服务	2024-10-01 至 2024-10-31	2024-11-15	24,836.43
金额合计	（大写）人民币贰万陆仟叁佰贰拾陆元陆角				¥26,326.60

税务机关（盖章）
国家税务总局广州市越秀区税务局
征税专用章

填票人
电子税务局

备注：正常申报 一般申报 正税 自行申报 广州市越秀区豪贤路102号2508房 主管税务所（科、分局）:国家税务总局广州市越秀区税务局大东税务所

收据联 交纳税人作完税证明

第 2 次打印　　妥善保管

中华人民共和国
税收完税证明

No. 344015250101314941

填发日期：2025 年 1 月 21 日　　税务机关：国家税务总局广州市越秀区税务局第一税务所

纳税人识别号	91440902770194702B		纳税人名称	广东悉筑建筑设计有限公司	
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
344016241200475232	地方教育附加	增值税地方教育附加	2024-11-01 至 2024-11-30	2024-12-14	174.28
344016241200475232	教育费附加	增值税教育费附加	2024-11-01 至 2024-11-30	2024-12-14	261.42
344016241200475232	城市维护建设税	市区	2024-11-01 至 2024-11-30	2024-12-14	609.99
344016241200475232	增值税	鉴证咨询服务	2024-11-01 至 2024-11-30	2024-12-14	17,428.28
金额合计	（大写）人民币壹万捌仟肆佰柒拾叁元玖角柒分				¥18473.97

税务机关（盖章）
国家税务总局广州市越秀区税务局第一税务所 征税专用章

填票人
电子税务局

备注：正常申报 一般申报 正税 自行申报 广州市越秀区豪贤路102号2508房 主管税务所（科、分局）:国家税务总局广州市越秀区税务局大东税务所

收据联 交纳税人作完税证明

妥善保管

中华人民共和国
税收完税证明

No. 344015250100863772

填发日期：2025年 1月 14日　　税务机关：国家税务总局广州市越秀区税务局第一税务所

纳税人识别号	91440902770194702B		纳税人名称	广东悉筑建筑设计有限公司	
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
344016250100854685	地方教育附加	增值税地方教育附加	2024-12-01 至 2024-12-31	2025-01-14	88.94
344016250100854685	教育费附加	增值税教育费附加	2024-12-01 至 2024-12-31	2025-01-14	133.41
344016250100854685	城市维护建设税	市区	2024-12-01 至 2024-12-31	2025-01-14	311.29
344016250100854685	增值税	鉴证咨询服务	2024-12-01 至 2024-12-31	2025-01-14	8,894.02
金额合计	（大写）人民币玖仟肆佰贰拾柒元陆角陆分				¥9427.66
税务机关（盖章） 征税专用章	填票人 电子税务局		备注：正常申报 一般申报 正税 自行申报 广州市越秀区豪贤路102号2508房 主管税务所（科、分局）:国家税务总局广州市越秀区税务局大东税务所		

收据联 交纳税人作完税证明

妥善保管

2. 投标人同类项目业绩

近 5 年投标人同类项目业绩情况汇总表

页，合同文件与竣工验收证明文件中项目名称不一致的，应提供有效的证明资料），业绩以竣工验收报告出具时间为准。

4. 以上资料未提供全或提供的资料无法判断合同金额、工程内容、日期等内容的将不予认可，项目名称有发生变更的需提供相关单位的佐证材料证明。

5. 提供同类业绩合同对应收款发票资料（提供任意一期发票及国家税务总局发票查验截图等佐证资料，否则不予认可，发票备注项目名称可辨识）。如发票开具时间不在 5 年内的，可仅提供发票证明。

注：同类项目业绩是指装修设计或施工或设计施工一体化业绩。

序号	建设单位	项目名称	在建/已完工	同类业绩合同金额（万元）	竣工验收报告出具的日期	备注
1	深圳市深房传麒房地产开发有限公司	深房光明里项目户内批量装修工程	已完工	4359.86	2024 年 11 月 15 日	
2	武汉二零四九保利房地产开发有限公司	武汉市保利香颂K10地块18至21号楼户内及公共区域精装修工程	已完工	3004.39	2022 年 11 月 11 日	
3	湖北楚恒置业有限公司	武汉万科星耀大道项目5#楼精装修工程	已完工	1085.79	2023 年 12 月 31 日	
4	南宁百货大楼股份有限公司	南宁百货朝阳店北楼室内装修设计	已完工	142.0	2021 年 11 月 30 日	
5	深圳市宝安区教育局	新桥街道博林君瑞幼花园儿园装修工程	已完工	29.655	2022 年 1 月 29 日	

投标人名称：深圳圳通工程有限公司

日期：2026 年 03 月 24 日

1.深房光明里项目户内批量装修工程

建筑服务

电子发票（增值税专用发票）

发票号码：24952000000219956586

开票日期：2024年12月13日

下载次数：1

购买方信息	名称：深圳市深房传麒房地产开发有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号：91440300MA5H1XTP6K	销售方信息	名称：深圳圳通工程有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号：91440300618861371U

项目名称	建筑服务发生地	建筑项目名称	金额	税率/征收率	税额
*建筑服务*工程服务	广东省深圳市光明区光明街道明政路南面德雅路东面	深房光明里项目户内批量装修工程施工合同	2399968.38	9%	215997.15
合计			¥2399968.38		¥215997.15
价税合计（大写）	⊗贰佰陆拾壹万伍仟玖佰陆拾伍圆伍角叁分		（小写）¥2615965.53		

备注

土地增值税项目编号:-;　　跨地（市）标志:否;
购方开户银行:招行罗湖支行 755957328610201;　　银行账号:-;
销方开户银行:中信银行深圳罗湖支行;　　银行账号:7442810182600125511;
工程名称：深房光明里项目户内批量装修工程施工合同 工程地址：广东省深圳市光明区光明街道明政路南面德雅路东面;
收款人:樊翩;　　复核人:董海英;

开票人：黄柳珠

发票详情 ×

当日查验次数：第1次　　查验时间：2026-03-26 10:19:56　　打印

建筑服务

电子发票（增值税专用发票）

发票号码：24952000000219956586
开票日期：2024年12月13日

购买方信息	名称：深圳市深房传麒房地产开发有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号：91440300MA5H1XTP6K	销售方信息	名称：深圳圳通工程有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号：91440300618861371U

项目名称	建筑服务发生地	建筑项目名称	金额	税率/征收率	税额
*建筑服务*工程服务	广东省深圳市光明区光明街道明政路南面德雅路东面	深房光明里项目户内批量装修工程施工合同	2399968.38	9%	215997.15
合计			¥2399968.38		¥215997.15

价税合计（大写）	⊗贰佰陆拾壹万伍仟玖佰陆拾伍圆伍角叁分	（小写）¥2615965.53

备注

土地增值税项目编号：-　　跨地（市）标志：否
购方开户银行：招行罗湖支行 755957328610201　　银行账号：-
销方开户银行：中信银行深圳罗湖支行　　银行账号：7442810182600125511
工程名称：深房光明里项目户内批量装修工程施工合同　工程地址：广东省深圳市光明区光明街道明政路南面德雅路东面
收款人：樊翩　　复核人：董海英

开票人：黄柳珠

特别提示：
» 本平台仅提供所查询发票票面信息的查验结果。
» 若发现发票查验结果与实际交易不符，任何单位或个人有权拒收并向当地税务机关举报。

关闭

中 标 通 知 书

标段编号：2110-440311-04-01-153130007001

标段名称：深房光明里项目户内批量装修工程

建设单位：深圳市深房传麒房地产开发有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳圳通工程有限公司

中标价：2646.469857万元

中标工期：247天

项目经理(总监)：何标甫

本工程于 2023-10-15 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2023-11-22 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2023-11-22

查验码：9614364624008862 查验网址：https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程

施工（单价）合同

（适用于招标工程固定单价施工合同）

工程名称：深房光明里项目户内批量装修工程施工合同

工程地点：深圳市光明区光明街道明政路南面德雅路东面

发 包 人：深圳市深房传麒房地产开发有限公司

承 包 人：深圳圳通工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称)：深圳市深房传麒房地产开发有限公司

承包人(全称)：深圳圳通工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称：深房光明里项目户内批量装修工程施工合同

工程地点：光明区光明街道明政路与德雅路交汇处东南角

核准（备案）证编号：

工程规模及特征：深房光明里项目（宗地号：A511-0039），性质为二类居住用地+商业用地。本项目占地面积 10721.07 ㎡，总建筑面积 85830 ㎡，容积率为 5.0，负一至负三为地下车库和设备房，一至四层为商业裙房（其中规划要求商业 15000 ㎡、社康中心 1500 ㎡、社区菜市场 1000 ㎡、物业服务用房 100 ㎡），5 至 31 层为两栋三单元共 405 户（其中规划要求安居型商品房 67 套 4800 ㎡、商品房 338 套 31205 ㎡）住宅塔楼，本项目机动车位共 702 个：地上机动车位 6 个(货车车位)，地下机动车位 696 个，建筑高度 99.8 米。项目建安费总投资估算 40000 万元。项目自身配套 1.5 万㎡集中商业。

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

二、工程承包范围

深房光明里项目一单元、二单元、三单元住宅户内装修，装修建筑面积约 36005 ㎡，共计 405 套住宅，其中 338 套商品房，67 套安居型商品房。包含但不限于：一单元、二单元、三单元楼栋所有户型室内装饰工程（墙面、地面、天棚）、给排水、通风空调、燃气、强电、弱电等本项目装修施工图及工程量清单所包含的全部内容；总分包专业配合及管理。投标人根据招标人提供的图纸及有关资料、规范，按要求完成招标工程的施工图深化设计（如有），完成该工程的材料采购、施工、安装和检验，直至完成竣工验收，以及相关的售后服务和质量保证。

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

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打 √，并填写相应的工程量）

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

3. 二次装饰装修工程：（在□内打 √，并填写相应的工程量）

□消防工程	☑门窗	☑防水工程	☑电气照明	□建筑节能
□通风与空调（□通风　□空调　　□其它_____　）；				
□建筑给排水及供暖（☑室内给、排水系统　□室外给、排水系统　□其它_____　）；				

□智能建筑 （☑综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____ ）；
□装饰装修 （☑抹灰 ☑涂饰 ☑饰面板（砖） ☑吊顶 □其它_____ ）；
□其它：

4.其他工程

_____/_____

_____

三、合同工期

1. 工法样板房计划开工日期：2023 年 12 月 1 日

   计划竣工日期：2024 年 1 月 30 日

2. 户内批量装修计划开工日期：2024 年 2 月 25 日；

   计划竣工日期：2024 年 8 月 30 日；

   合同工期总日历天数 247 天。

   招标工期总日历天数 / 天。

   定额工期总日历天数 / 天。

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

   整体计划以实际开工令为准。

四、质量标准

本工程质量标准：合格，并符合国家/行业颁布的建设工程施工质量验收标准

五、签约合同价

人民币（大写）贰仟陆佰肆拾陆万肆仟陆佰玖拾捌元伍角柒分（¥26,464,698.57 元）；

其中：

⑴安全文明施工费：

人民币（大写）叁拾伍万陆仟贰佰肆拾伍元整（¥356,245.00 元）；

⑵材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____（¥_____/_____元）；

⑶专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____（¥_____/_____元）；

⑷暂列金额：

人民币（大写）壹佰伍拾万元整（¥1,500,000.00元）。

⑸BIM技术应用费用：

人民币（大写）_____/_____（¥_____/_____元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：_____

工人工资款支付专用账户开户银行：_____

工人工资款支付专用账户号：_____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款2.1款的规定一致：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶中标通知书及其附件；

⑷本合同第四部分的补充条款；

⑸本合同第三部分的专用条款；

⑹本合同第二部分的通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2023 年 11 月 30 日；

订立地点：深圳市光明区

发包人和承包人约定本合同自 签订合同 后成立。

本合同一式壹拾贰份，均具有同等法律效力，发包人执 捌 份，承包人执 肆 份。

发包人：（公章）	**承包人：**（公章）
法定代表人或其委托代理人：	**法定代表人或其委托代理人：**
（签字）	（签字）
统一社会信用代码：	**统一社会信用代码：**
地址：	**地址：**
邮政编码：	**邮政编码：**
法定代表人：	**法定代表人：**
委托代理人：	**委托代理人：**
电话：	**电话：**
传真：	**传真：**
电子信箱：	**电子信箱：**
开户银行：	**开户银行：**

深房光明里项目户内批量装修工程
补充协议

发包人（甲方）：深圳市深房传麒房地产开发有限公司

承包人（乙方）：深圳圳通工程有限公司

深房光明里项目户内批量装修工程

补充协议

发包人(以下简称甲方)：深圳市深房传麒房地产开发有限公司

承包人(以下简称乙方)：深圳圳通工程有限公司

甲、乙双方于2023年11月30日签订了合同编号为：SFCQ-202311003的《深房光明里项目户内批量装修工程施工合同》(以下简称原合同)，现因深房光明里项目商品房装修提升标准，增加了施工内容及工程量（增加工程内容及工程量详见补充协议施工范围及附件“工程预算书”），经双方协商一致，本着公平合理的原则，根据《中华人民共和国民法典》及本工程的具体情况，达成如下补充协议：

一、工程承包范围及说明：

承包范围：深房光明里项目商品房户内增加户内门、阳台水龙头和瓷砖美缝；厨房增加橱柜、厨房水槽和厨房水槽龙头；卫生间增加镜柜（吊柜+地柜）、洗手盆、龙头、淋浴花洒、坐便器、铝合金玻璃门和排气扇等，具体以施工图纸（装改H01、装改H05、装改H07、装改H10、装改H13）及工程量清单为准。

二、补充协议价款：

1. 本补充协议合同金额为：人民币（大写）壹仟肆佰肆拾肆万陆仟叁佰玖拾壹元伍角伍分（¥14446391.55元）

其中：安全文明施工费：人民币（大写）贰拾叁万陆仟叁佰贰拾陆元玖角整（¥ 236326.90元）

2. 本补充协议价款包括但不限于以下内容：

包人工、包材料、包工期、包质量效果、包必要的工具、包任何机械设备进场退场费、包施工安全、包竣工验收、包竣工图及资料、包现场施工的配合费及运输通道的环境卫生、包承包人本身造成的建筑生活垃圾及临建搭拆清运费及场内二次搬运费、包管理费、包利润、包税金、包措施费、包本协议第一条“工程承包范围”所属的一切内容及其他与本工程达到竣工验收标准相关的一切费用；

其中材料费必须包装运、卸、保管等费用，施工期间不再计取其它的费用。

三、工期、质量标准、管理制度、合同价款支付方式、设计变更、工程指令及签证、

保修、竣工验收及移交、争议、违约及索赔、生效、解除与终止等约定与原合同一致。

四、本补充协议生效后，本补充协议及其附件“工程预算书”即成为《深房光明里项目户内批量装修工程施工合同》不可分割的组成部分，与《深房光明里项目户内批量装修工程施工合同》具有同等的法律效力。当本补充协议与原合同约定不一致的，以本补充协议为准。

除本补充协议中明确所作修改的条款之外，其他条款完全按原合同的相应条款执行；未尽事宜，甲、乙双方另行协商。

四、补充协议订立与生效

甲方和乙方约定本补充协议自双方签字盖章之日起成立生效。

订立地点： 深圳市光明区

本补充协议订立时间：2024 年 07 月 11 日；

本补充协议一式壹拾贰份，均具有同等法律效力，发包人执 捌 份，承包人执 肆 份。

附件：工程预算书

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签章）

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签章）

2023.056A补2

深房光明里项目户内批量装修工程
补充协议二

发包人（甲方）：深圳市深房传麒房地产开发有限公司

承包人（乙方）：深圳圳通工程有限公司

补充协议二

发包人(以下简称甲方)：深圳市深房传麒房地产开发有限公司

承包人(以下简称乙方)：深圳圳通工程有限公司

甲、乙双方于2023年11月30日签订了合同编号为：SFCQ-202311003的《深房光明里项目户内批量装修工程施工合同》（以下简称原合同），于2024年7月11日签订补充协议一，现增加施工内容及工程量（增加工程内容及工程量详见补充协议施工范围及附件“工程预算书”），经双方协商一致，本着公平合理的原则，根据《中华人民共和国民法典》及本工程的具体情况，达成如下本补充协议：

一、工程承包范围及说明：

承包范围：深房光明里项目户内安装抽油烟机、燃气灶、小五金、商品房安装窗台石等，具体以施工图纸（装改H14）及工程量清单为准。

二、补充协议价款：

1. 本补充协议合同金额为：人民币（大写）贰佰陆拾捌万柒仟伍佰壹拾肆元肆角肆分（¥2687514.44元）

其中：安全文明施工费：人民币（大写）肆万陆仟贰佰贰拾贰元肆角肆分（¥46222.44元）

2. 本补充协议价款包括但不限于以下内容：

包人工、包材料、包工期、包质量效果、包必要的工具、包任何机械设备进场退场费、包施工安全、包竣工验收、包竣工图及资料、包现场施工的配合费及运输通道的环境卫生、包承包人本身造成的建筑生活垃圾及临建搭拆清运费及场内二次搬运费、包管理费、包利润、包税金、包措施费、包本协议第一条“工程承包范围”所属的一切内容及其他与本工程达到竣工验收标准相关的一切费用；

其中材料费必须包装运、卸、保管等费用，施工期间不再计取其它的费用。

三、工期、质量标准、管理制度、合同价款支付方式、设计变更、工程指令及签证、保修、竣工验收及移交、争议、违约及索赔、生效、解除与终止等约定与原合同一致。

四、本补充协议生效后，本补充协议及其附件“工程预算书”即成为《深房光明里

项目户内批量装修工程施工合同》、补充协议一不可分割的组成部分，与《深房光明里项目户内批量装修工程施工合同》、补充协议一具有同等的法律效力。当本补充协议与原合同、补充协议一约定不一致的，以本补充协议为准。

五、《材料设备品牌表》

下列材料设备由承包人按发包人推荐的《主要材料设备限定品牌范围表》的品牌自行进行采购，采购产品必须经发包人确认，未经发包人批准同意，不得更改，否则由承包人负责退换，并承担违约责任。

材料设备品牌表

序号	项目	品牌			备注
1	抽油烟机	方太	老板	西门子	
2	燃气灶	方太	老板	西门子	

除本补充协议中明确所作修改的条款之外，其他条款完全按原合同的相应条款执行；未尽事宜，甲、乙双方另行协商并签订书面文件。

六、补充协议订立与生效

甲方和乙方约定本补充协议自双方签字盖章之日起成立生效。

订立地点： 深圳市光明区

本补充协议订立时间：2024 年 8 月 28 日；

本补充协议一式壹拾贰份，均具有同等法律效力，发包人执 捌 份，承包人执 肆 份。

附件：工程预算书

（以下无正文，为合同签署页）

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签章）

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签章）

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：深房光明里项目户内批量装修工程

验收日期：2024 年 11 月 15 日

建设单位（盖章）：深圳市深房传麒房地产开发有限公司

填写说明

1、本报告由建设单位负责填写。

2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。

3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。

4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

一、工程概况

项目编号	S-2021-K70-504073	项目代码	2110-440311-04-01-153130
项目名称	深房光明里项目户内批量装修工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市光明区光明街道明政路与德雅路交汇处东南侧		
建筑面积	36005 ㎡	工程造价	2646.469857（万元）
结构类型	框架、剪力墙	层数	5-31 层
立项批准文号	深光明发改备案〔2021〕0296 号	宗地号	光明 A511-0039 地块
用地规划许可证号	地字第 440311202100058 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 GM-2022-0035（改 1）号
施工许可证号	2110-440311-04-01-15313004	监理许可证号	/
开工日期	2024 年 2 月 26 日	验收日期	2024年11月15日
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报（登记）[2024]移 004-3 号
建设单位	深圳市深房传麒房地产开发有限公司		
勘察单位	/		
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		
总包单位	深圳圳通工程有限公司		
承建单位（土建）	/		
承建单位（设备安装）	/		
承建单位（装修）	深圳圳通工程有限公司		
监理单位	深圳市华展建设监理有限公司		
施工图审查单位	/		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	马凌云
副组长	梁微、易丽雅、王木生
组员	李春明、魏永波、郭姝、赵延聪、韩子阳、张汉耀、周建胜、王建财、徐业清、刘剑、毛剑凌、梁晞雯、邓正南、黄宏涛、利灿豪、许国俊、徐雅丽

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	马凌云、梁微	魏永波、郭姝、赵延聪、张汉耀、许国俊、毛剑凌、邓正南
建设设备安装工程	易丽雅、李春明	徐业清、周建胜、黄宏涛、利灿豪、梁晞雯、王建财
工程质控资料	王木生	韩子阳、刘剑、徐雅丽

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程;深房光明里项目户内批量装修工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑装饰装修	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	马凌云	深圳市深房传麒房地产开发有限公司	项目负责人	工程师	
2	李春明	深圳市深房传麒房地产开发有限公司	专业负责人	工程师	
3	魏永波	深圳市深房传麒房地产开发有限公司	专业负责人	工程师	
4	赵延聪	深圳市深房传麒房地产开发有限公司	专业负责人	工程师	
5	韩子阳	深圳市深房传麒房地产开发有限公司	资料员	工程师	
6	易丽雅	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目负责人	高工	
7	毛剑凌	深圳市建筑设计研究总院有限公司	装修设计人员	助理工程师	
8	梁晞雯	深圳市建筑设计研究总院有限公司	设备设计人员	工程师	
9	邓正南	深圳市建筑设计研究总院有限公司	电气设计人员	助理工程师	
10	王木生	深圳市华展建设监理有限公司	总监理工程师	工程师	
11	王建财	深圳市华展建设监理有限公司	专业监理工程师	工程师	
12	徐业清	深圳市华展建设监理有限公司	专业监理工程师	工程师	
13	张汉耀	深圳市华展建设监理有限公司	专业监理工程师	工程师	
14	周建胜	深圳市华展建设监理有限公司	专业监理工程师	工程师	
15	刘剑	深圳市华展建设监理有限公司	监理员	/	
16	郭姝	深圳圳通工程有限公司	企业技术负责人	工程师	
17	梁微	深圳圳通工程有限公司	项目负责人	一级建造师	
18	黄宏涛	深圳圳通工程有限公司	项目技术负责人	中级工程师	
19	许国俊	深圳圳通工程有限公司	质量员	/	
20	利灿豪	深圳圳通工程有限公司	施工员	/	
21	徐雅丽	深圳圳通工程有限公司	资料员	/	
22	赵峰	深圳圳通工程有限公司	企业质量负责人		

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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

建设单位审查情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2024年11月15日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024 年 11 月 15 日
监理单位（公章）： 总监理工程师： 2024年 11 月 15 日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024 年 11 月 15 日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024 年 11 月 15 日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年 月 日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：易丽雅
注册号：4400030-172
有效期：至2024年11月

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
梁 澈
粤1442023202401465(00)
建 筑
2027.01.17
深圳圳通工程有限公司

2.武汉市保利香颂 K10 地块 18 至 21 号楼户内及公共区域精装修工程：



深圳增值税专用发票

№ 21077302

4403223130
21077302

开票日期：2023年04月03日

购买方	名称：武汉二零四九保利房地产开发有限公司 纳税人识别号：91420105333405067 地址、电话：武汉市汉阳区龙阳大道特8号311室 027-87775077 开户行及账号：民生银行武汉光谷支行 694381206	密码区	25**+1<-8<+<93/8609/851-2-2 6/>8161265/<61-07872*5<-4<8 9+35*97-/7087/+3939<<0-/*32 -37+7>/95+2164/<24-0741457>

货物或应税劳务、服务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*建筑服务*工程服务		1	0.88241	1133259.63	999999.63	9%	89999.96
合计					¥999999.63		¥89999.96

价税合计（大写） ⊗ 壹佰零捌万玖仟玖佰玖拾玖圆伍角玖分 （小写）¥1089999.59

销售方	名称：深圳圳通工程有限公司 纳税人识别号：91440300618861371U 地址、电话：深圳市罗湖区华丽路圳通办公楼4-8层 13826138678 开户行及账号：招商银行深圳东门支行 755911572110901	备注	工程名称：武汉市保利香颂K10地块18至21号楼户内及公共区域精装修工程 工程地址：武汉市汉阳区龙阳大道与四新大道交界处 结算单号[4842313f-7c43-4d4a-ab25-0ff12d89668e]

收款人：樊翩 复核：董海英 开票人：黄柳珠 销售方：（章）

第一联：记账联 销售方记账凭证

附件

[2022] 222号 中钞光华印制有限公司



国家税务总局全国增值税发票查验平台

支持增值税专用发票、增值税电子专用发票、电子发票（增值税专用发票）、电子发票（普通发票）、增值税普通发票（折叠票）、增值税普通发票（卷票）、增值税电子普通发票（含收费公路通行费增值

首页 | 发票常识 | 常见问题 | 操作说明 | 相关下载

发票查验明细

查验次数：第1次　　查验时间：2026-03-26 10:33:18　　打印　关闭

深圳增值税专用发票

发票代码：4403223130　　发票号码：21077302　　开票日期：2023年04月03日　　校验码：70806488953261081323　　机器编号：661602427894

购买方	名称：武汉二零四九保利房地产开发有限公司 纳税人识别号：914201053334405067 地址、电话：武汉市汉阳区龙阳大道特8号311室 027-87775077 开户行及账号：民生银行武汉光谷支行 694381206					密码区		
货物或应税劳务、服务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额	
*建筑服务*工程服务		1	0.88241	1133259.63	999999.63	9%	89999.96	
合计					¥999999.63		¥89999.96	
价税合计（大写）	⊗壹佰零捌万玖仟玖佰玖拾玖圆伍角玖分				（小写）	¥1089999.59		
销售方	名称：深圳圳通工程有限公司 纳税人识别号：9144030061886137lU 地址、电话：深圳市罗湖区华丽路圳通办公楼4-8层 13826138678 开户行及账号：招商银行深圳东门支行 755911572110901					备注	工程名称：武汉市保利香颂K10地块18至21号楼户内及公共区域精装修工程 工程地址：武汉市汉阳区龙阳大道与四新大道交界处 结算单号[4842313f-7c43-4d4a-ab25-0ff12d89668e]	

特别提示：

» 本平台仅提供所查询发票票面信息的查验结果。

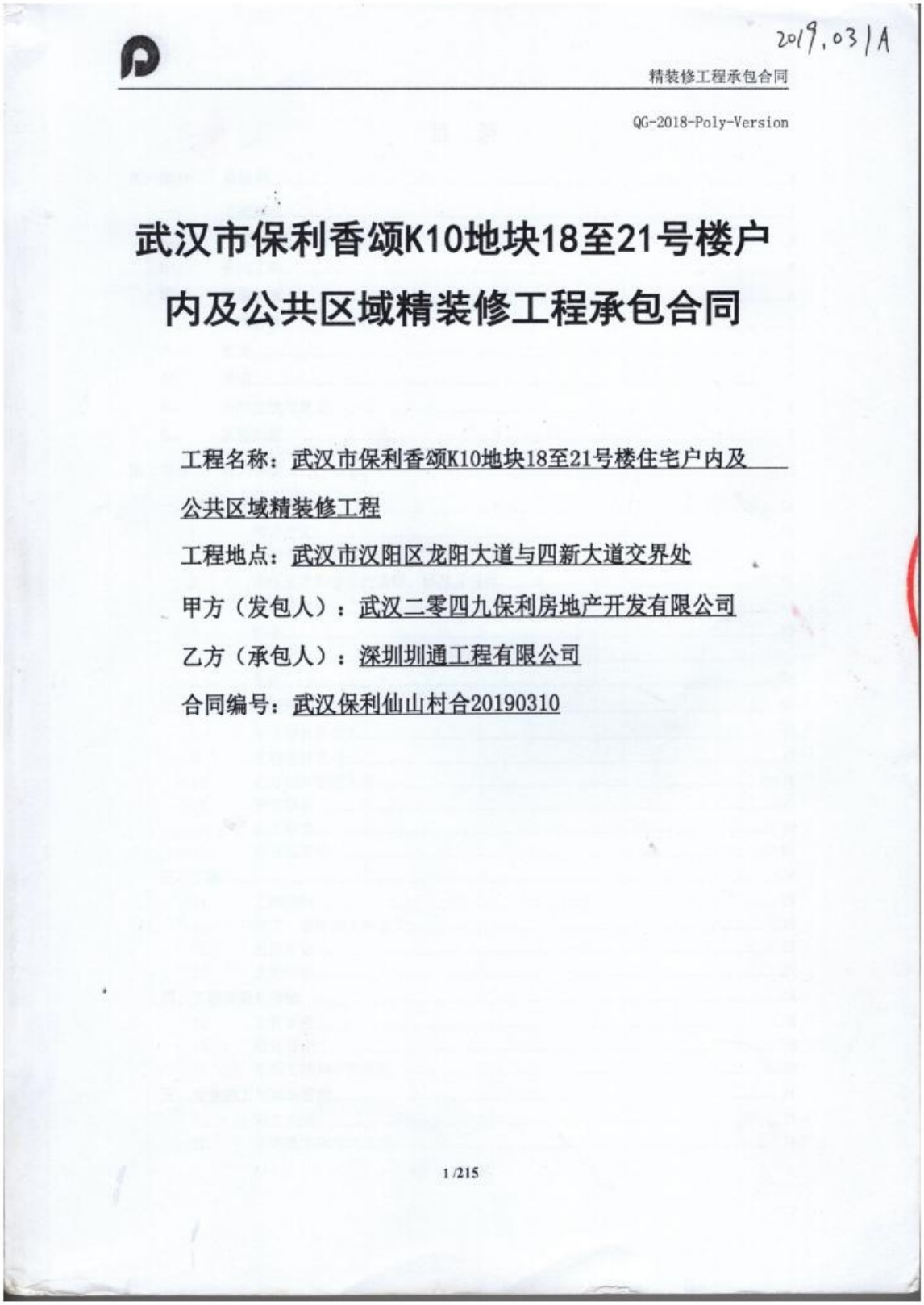
» 若发现发票查验结果与实际交易不符，任何单位或个人有权拒收并向当地税务机关举报。

网站纠错

主办单位：国家税务总局 地址：北京市西城区枣林前街68号

建议使用火狐V50.1、谷歌V55.0、IE9、360安全浏览器企业版V10以上版本浏览器，分辨率1280*720

3.



2019.03/A

武汉市保利香颂K10地块18至21号楼户内及公共区域精装修工程承包合同

工程名称：武汉市保利香颂K10地块18至21号楼住宅户内及公共区域精装修工程

工程地点：武汉市汉阳区龙阳大道与四新大道交界处

甲方（发包人）：武汉二零四九保利房地产开发有限公司

乙方（承包人）：深圳圳通工程有限公司

合同编号：武汉保利仙山村合20190310

第一部分　协议书

甲方（发包人）：**武汉二零四九保利房地产开发有限公司**

乙方（承包人）：**深圳圳通工程有限公司**

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本房屋建筑修缮及装修工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、 工程概况

1、工程名称：武汉市保利香颂 K10 地块 18 至 21 号楼户内及公共区域精装修工程

2、工程地点：武汉市汉阳区龙阳大道与四新大道交界处

3、工程内容：武汉市保利香颂 K10 地块 18 至 21 号楼户内及公共区域精装修工程具体装饰装璜内容以甲方提供的经甲乙双方确认的施工图、变更及甲乙双方确认的工程量清单为准。

二、 工程承包范围及方式

1、　承包范围：详见甲乙双方确认的施工图、变更及工程量清单。本工程所用的装饰装修材料必须满足甲方技术研发部要求，不接受任何偏差。界面划分详见附件 18：

2、承包方式：采取包工、包料（除甲方负责直接供货的材料）、包质量、包工期、包安全、包文明施工、包检验检测、包验收，包成品保护、包赶工措施、包冬季施工措施、包材料运输及甲供材的二次搬运、包保洁以及维保等承包方式。

3、施工标准：装饰工程施工及竣工验收中应遵循国家或行业颁布的现行相关规程、规范，主要有：(1)《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB50210-2013；(2)《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013；(3)《高级建筑装饰工程质量检验评定标准》DBJ01-27-96；(4)《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB50325-2013；(5)《建筑地面工程施工质量验收规范》GB50209-2010；(6)《建筑电气工程施工质量验收规范》GB50303-2011；（7）《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB50242-2002；

（8）《室内装饰装修材料人造板及其制品甲醛释放限量》GB18580-2001；（9）《室内装饰装修材料溶剂型木器涂料中有害物质限量》GB18581-2009；（10）《室内装饰装修材料内墙涂料中有害物质限量》GB18582－2008；（11）《室内装饰装修材料胶粘剂中有害物质限量》GB18583－2008；（12）《室内装饰装修材料木家具中有害物质限量》GB18584－2001；（13）《建筑材料放射性核素限量》GB6566-2010；（14）《关于实施室内装饰装修材料有害物质限量10项强制性国家标准的通知》（国质检标函【2002】392号）。

其他约定的施工标准：本工程施工标准按国家及武汉市相关规范执行。

三、 合同工期

合同工期总日历天数：1095天

暂定开工日期：2019-07；竣工日期：2022-07。实际开工日期以甲方发出的开工令为准，竣工日期按合同工期推算。

四、 质量标准

质量标准的评定以国家或行业的质量检验评定标准为依据。乙方应当严格按照图纸、设计文件和设计说明以及相关施工技术规范和操作规程进行施工，按国家和本地区规定做好试件和材料的试验，确保工程质量。

其他约定的工程质量标准：满足各项国家标准，并达到我司要求的技术标准及配合要求。

五、 合同价款

本合同附件的清单价格、条款中未特别说明的金额或价款均为现金支付的价格：

5.1 采取现金支付的固定总价（含税价）：人民币(大写)：叁仟零肆万叁仟玖佰壹拾柒元整，小写：30,043,917.00元；税额：人民币(大写)：贰佰肆拾捌万零陆佰玖拾元叁角玖分，小写：2,480,690.39元；不含税价：人民币(大写)：贰仟柒佰伍拾陆万叁仟贰佰贰拾陆元陆角壹分，小写：27,563,226.61元。上述工程款不包括甲方负责直接供货的材料、设备费用。如无特别指明，本合同所涉及的货币单位均为人民币元。

现金支付价为非现金支付价给予95折优惠后的价格。

5.2 采取非现金支付（定义见5.3）的暂定总价（含税价）：人民币(大写)：叁仟壹佰陆拾贰万伍仟壹佰柒拾陆元整，小写：31,625,176.00元；税额：人民币(大写)：贰佰陆拾壹万壹仟贰佰伍拾叁元零陆分，小写：2,611,253.06元；不含税价：人民币(大写)：贰仟玖佰零壹万叁仟玖佰贰拾贰元玖角肆分，小写：29,013,922.94元。上述工程款不包括甲方负责直接供货的材料、设备费用。如无特别指明，本合同所涉及的货币单位均为人民币元。

5.3. 双方同意，甲方有权选择非现金支付或现金支付方式进行合同价款支付，采取非现金支付的情况下，最长账期不超过一年。为免歧义，非现金支付方式指包括但不限于商业承兑汇票、供应链保理、代付款、信用证等有账期的合同价款支付方式。若甲方选择非现金方式支付，在实际结算时，甲方有权按照所选择的具体非现金支付形式、实际账期等与付款方式选择相关的变动因素调整第5.2款所述之非现金支付合同总价("**账期因素调整**")，尽管有前述约定，基于账期因素调整后的非现金支付合同结算总价不应低于第5.1款所述之现金支付合同总价，但若因同时适用【合同】项下约定的其他合同总价变动因素而导致调整后的非现金支付合同结算总价低于第5.1款所述之现金支付合同总价的，不受此限制。

5.4. 乙方承诺不得将本协议以及各相关分包合同以任何方式进行融资（包括但不限于担保、抵押、质押），否则甲方有权向乙方收取涉及金额的5%，作为违约金，并取消乙方日后合作资格。

六、 定义

本合同中有关词语含义与本合同第二部分《合同条款》分别赋予它们的定义相同。

七、 承诺

1、乙方向甲方承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

2、甲方向乙方承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应支付的款项。

八、 合同生效与终止

1、合同订立时间：

2、双方约定本合同*自双方签字盖章之日*起生效。

3、甲方、乙方完成包括工程移交与竣工验收结算、保修期满、乙方解决全部保修问题等合同全部义务后，本合同即告终止。

4、合同的权利义务终止后，甲乙双方应当遵循诚实信用原则，履行通知、协助、保密等义务。

九、 其他约定

暂无

（此页无合同正文）

甲方（盖章）：	乙方（盖章）：
武汉二零四九保利房地产开发有限公司	深圳圳通工程有限公司
地址：	地址：
武汉市汉阳区龙阳大道与四新大道交界处	深圳市罗湖区华丽路圳通办公楼1-8层
法定代表人：	法定代表人：
签约代表（签字）：	签约代表（签字）：
经办人：	经办人：
联系电话：027-87775077	联系电话：13826138678
电子邮件：/	电子邮件：/
传真：/	传真：/
开户行：民生银行光谷支行	开户行：中信银行深圳罗湖支行
银行账号：	银行账号：
694381206	7442810182600125511
签约日期：2019.7.18	签约日期：2019.7.18

工程完（竣）工验收单

工程名称	武汉市保利香颂项目 K10 地块 G18-G21 号楼住宅户内及公共区域精装修工程
验收内容	武汉市保利香颂项目 K10 地块 G18-G21 号楼住宅户内及公共区域精装修工程
施工单位	深圳圳通工程有限公司

施工单位自评

由我司承担的保利香颂项目 K10 地块 G18-G21 号楼住宅及公共区域精装修工程已完成。质量情况 、安全文明检测情况良好，自评合格。

项目经理：张伯林

监理单位意见

[illegible]

参加验收人员名单	
	甲方 [illegible]
	监理 [illegible]
	施工方 [illegible]

工程报监号：04-19-0459-236

备　案　号：04-22-104（1）

建设工程竣工验收备案表

工程名称：新建居住、商业服务业设施项目（仙山村城中村改造B包K10地块）G18#楼、开闭所、垃圾收集站、物业管理用房（门房）、地下室

建设单位：武汉二零四九保利房地产开发有限公司

工程名称	新建居住、商业服务业设施项目（仙山村城中村改造B包K10地块）G18#楼、开闭所、垃圾收集站、物业管理用房（门房）、地下室		工程地址	汉阳区仙山村B包K10地块	
工程规模	14502.93万元	结构形式	框剪	工程类别	住宅
建筑面积及结构层次	建筑面积82379.61m²；地上33层；地下2层（其中人防地下室8500m²）			施工许可证号	420105201908080011 4BJ4001
开工日期	2019年10月15日	竣工验收日期		2022年11月11日	

相关单位名称		资质等级	负责人	联系电话
建设单位	武汉二零四九保利房地产开发有限公司	甲级	宋朝勇	15902744432
勘察单位	中南勘察设计院集团有限公司	甲级	伍昕	13018068634
设计单位	武汉理工大设计研究院有限公司	甲级	汪菁	15827265509
施工单位	武汉鸣辰建设集团有限公司	总承包壹级	林贡	15802784482
监理单位	北京华远建设监理有限责任公司	甲级	郭运财	15377568723
监督机构	武汉市汉阳区建筑工程质量监督站		王尧	84513585

本工程已按建设部和省建设厅有关文件规定进行了竣工验收，备案条件具备，备案文件齐全，现报送备案。

负责人签字：宋朝勇

建设单位：（公章）

报送时间：2022年11月15日

备案机构意见	该工程的竣工验收备案文件已收讫，文件齐全。 （公章） 2022年11月15日

注：本表一式二份，一份由建设单位保存，一份留备案机关存档。

工程报监号：04-19-0459-237

备　案　号：06-22-105(P3)

建设工程竣工验收备案表

工程名称：　新建居住、商业服务业设施项目（仙山村城中村改造B包K10地块）G19#楼

建设单位：　武汉二零四九保利房地产开发有限公司

工程名称	新建居住、商业服务业设施项目（仙山村城中村改造B包K10地块）G19#楼		工程地址	汉阳区仙山村B包K10地块	
工程规模	2034.22万元	结构形式	框剪	工程类别	住宅
建筑面积及结构层次	建筑面积15410.74m²；地上32层；地下2层（其中人防地下室 / m2）			施工许可证号	420105201908080114BJ4001
开工日期	2019年10月15日	竣工验收日期		2022年11月11日	

相关单位名称		资质等级	负责人	联系电话
建设单位	武汉二零四九保利房地产开发有限公司	甲级	宋朝勇	15902744432
勘察单位	中南勘察设计院集团有限公司	甲级	伍昕	13018068634
设计单位	武汉理工大设计研究院有限公司	甲级	汪菁	15827265509
施工单位	武汉鸣辰建设集团有限公司	总承包壹级	林贡	15802784482
监理单位	北京华远建设监理有限责任公司	甲级	郭运财	15377568723
监督机构	武汉市汉阳区建筑工程质量监督站		王尧	84513585

本工程已按建设部和省建设厅有关文件规定进行了竣工验收，备案条件具备，备案文件齐全，现报送备案。

负责人签字：宋朝勇

建设单位：（公章）　　报送时间：　　年　　月　　日

备案机构意见	该工程的竣工验收备案文件已收讫，文件齐全。 （公章） 2022年11月17日

注：本表一式二份，一份由建设单位保存，一份留备案机关存档。

工程报监号：04-19-0459-238

备　案　号：04-22-106(补1)

建设工程竣工验收备案表

工程名称：　新建居住、商业服务业设施项目（仙山村城中村改造B包K10地块）G20#楼

建设单位：　武汉二零四九保利房地产开发有限公司

工程名称	新建居住、商业服务业设施项目（仙山村城中村改造B包K10地块）G20#楼		工程地址	汉阳区仙山村B包K10地块	
工程规模	1984.55万元	结构形式	框剪	工程类别	住宅
建筑面积及结构层次	建筑面积15034.45m²；地上32层；地下2层（其中人防地下室 / m2）			施工许可证号	420105201908 0800114BJ400 1
开工日期	2019年10月15日	竣工验收日期		2022年11月11日	

相关单位名称		资质等级	负责人	联系电话
建设单位	武汉二零四九保利房地产开发有限公司	甲级	宋朝勇	15902744432
勘察单位	中南勘察设计院集团有限公司	甲级	伍昕	13018068634
设计单位	武汉理工大设计研究院有限公司	甲级	汪菁	15827265509
施工单位	武汉鸣辰建设集团有限公司	总承包壹级	林贡	15802784482
监理单位	北京华远建设监理有限责任公司	甲级	郭运财	15377568723
监督机构	武汉市汉阳区建筑工程质量监督站		王尧	84513585

本工程已按建设部和省建设厅有关文件规定进行了竣工验收，备案条件具备，备案文件齐全，现报送备案。

负责人签字：

建设单位：（公章）　　报送时间：　　年　月　日

备案机构意见	该工程的竣工验收备案文件已收讫，文件齐全。 （公章） 2022年11月15日

注：本表一式二份，一份由建设单位保存，一份留备案机关存档。

工程报监号：04-19-0459-239

备　案　号：04-22-107 CM1

建设工程竣工验收备案表

工程名称：　新建居住、商业服务业设施项目（仙山村城中村改造B包K10地块）G21#楼

建设单位：　武汉二零四九保利房地产开发有限公司

工程名称	新建居住、商业服务业设施项目（仙山村城中村改造B包K10地块）G21#楼		工程地址	汉阳区仙山村B包K10地块	
工程规模	2141.38万元	结构形式	框剪	工程类别	住宅
建筑面积及结构层次	建筑面积16222.59m²；地上32层；地下2层（其中人防地下室 / m2）			施工许可证号	420105201908 0800114BJ400 1
开工日期	2019年10月15日	竣工验收日期		2022年11月11日	

相关单位名称		资质等级	负责人	联系电话
建设单位	武汉二零四九保利房地产开发有限公司	甲级	宋朝勇	15902744432
勘察单位	中南勘察设计院集团有限公司	甲级	伍昕	13018068634
设计单位	武汉理工大设计研究院有限公司	甲级	汪菁	15827265509
施工单位	武汉鸣辰建设集团有限公司	总承包壹级	林贡	15802784482
监理单位	北京华远建设监理有限责任公司	甲级	郭运财	15377568723
监督机构	武汉市汉阳区建筑工程质量监督站		王尧	84513585

本工程已按建设部和省建设厅有关文件规定进行了竣工验收，备案条件具备，备案文件齐全，现报送备案。

负责人签字：

建设单位：（公章）　　报送时间：　　年　　月　　日

备案机构意见	该工程的竣工验收备案文件已收讫，文件齐全。 （公章） 2022年12月27日

武汉市汉阳区建设局 建设工程竣工验收备案专用章

注：本表一式二份，一份由建设单位保存，一份留备案机关存档。

4.武汉万科星耀大道项目 5#楼精装修工程

建筑服务

电子发票（增值税专用发票）

发票号码：24952000000227422426
开票日期：2024年12月23日

共1页 第1页

购买方信息	名称：湖北楚恒置业有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号：91420000MA498893XH	销售方信息	名称：深圳圳通工程有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号：91440300618861371U

项目名称	建筑服务发生地	建筑项目名称	金额	税率/征收率	税额
*建筑服务*工程服务	湖北省武汉市硚口区长丰大道与丰帆路交叉口	武汉万科星耀大道项目5#楼精装修工程	354414.10	9%	31897.27
合计			¥354414.10		¥31897.27
价税合计（大写）	⊗叁拾捌万陆仟叁佰壹拾壹圆叁角柒分		（小写）¥386311.37		
备注	土地增值税项目编号:-; 跨地（市）标志:否; 东风村K7地块武汉万科星耀大道 湖北省武汉市硚口区 结算单号[5003225926]				

开票人：黄柳珠



武汉万科星耀大道项目 5#楼
精装修工程合同

发包方（甲方）：湖北楚恒置业有限公司

承包方（乙方）：深圳圳通工程有限公司

合同订立时间：2023 年

合同订立地点：湖北省武汉市

合同编号：

第一部分　协议书

需方(以下简称甲方)：湖北楚恒置业有限公司

供方(以下简称乙方)：深圳圳通工程有限公司

为进一步明确责任，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《中华人民共和国民法典》及本工程的具体情况签订本合同。双方同意通过万科统一电子签章平台（网址：https://vsign.vanke.com，以下简称“万翼签”,）以电子签章的方式进行签署，本合同自双方加盖电子签章之日起生效。合同生效后，双方均可对本合同进行下载、打印。下载、打印后的合同可以通过扫描其二维码与万翼签平台中的原始电子合同进行比对，如有不同，以万翼签平台中的电子合同为准。纸质合同与电子合同具有相同法律效应。

一、 工程概况：

1、 工程名称：武汉万科星耀大道项目 5#楼精装修工程

2、 工程地点：湖北省武汉市硚口区星耀大道项目

二、 承包范围：

包括：具体内容详见第五部分－－合同计价清单。

三、 工期：开工时间：2023 年 3 月 30 日，竣工时间：2023 年 11 月 20 日。具体进场时间以甲方项目经理部的书面开工令通知为准。具体工期节点详见 “专用条款/工期要求”。

四、 本工程质量标准为：合格 ，具体详见“专用条款/工程管理/质量标准”。

五、 供应商税务资质

5.1、增值纳税人类型及计税方法

√增值税一般纳税人　　√一般计税方法　□简易计税方法

□增值税小规模纳税人　□简易计税方法

5.2、开具发票类型及适用税率或征收率

√增值税专用发票　（□13%/ √9%/□6%/□3%）

□增值税普通发票　（□13%/□9%/□6%/□3%）

六、 合同总价：甲乙双方约定的合同总价为合同价款及税款总金额。

合同计价模式为：√ 固定总价　　□ 暂定总价

6.1 固定总价条款：

6.1.1 合同固定总价：￥10,857,959.38 元，大写：人民币 壹仟零捌拾伍万柒仟玖佰伍拾玖元叁角捌分 ；其中合同价款：￥ 9,961,430.71 元，大写：人民币 玖佰玖拾陆万壹仟肆佰叁拾元柒角壹分 ；税款￥896,528.67 元，大写：人民币 捌拾玖万陆仟伍佰贰拾捌元陆角柒分 。

6.1.2 合同固定总价包含但不限于如下内容：完成本工程所需要的措施费、规费、人工费、材料费、机械费、水电费、材料运输费、材料损耗、样板费、养护费及其他费用（运杂费、质检费、安装费、检验与试验费、缺陷修复费）、管理费、税金等全部费用和要求获得的利润以及应由乙方承担的义务、责任和风险以及为完成本项目资金的筹集和使用成所发生的一切费用。除合同允许的情况外，合同总价在合同有效期内不予变更。

6.2 暂定总价条款：

6.2.1 合同暂定总价：￥/元，大写：人民币/元整；其中合同价款：￥/元，大写：人民币/元整；税款￥/元，大写：人民币/元整。

对于采用模拟清单合同，从甲方完备图纸下发之日起，乙方应安排足够的预算人员，在 60 日历天内完成工程量核对，并确定合同总价。如因乙方原因未按期完成总价确定，暂停该合同工程款支付，直到甲乙双方以补充协议方式明确合同包干总价后恢复正常付款。

6.3 本协议的增值税税款为签约时根据现行税率计算，如将来因国家政策变化导致增值税税率调整，增值税税款按照价税分离后的不含税合同价款根据实际执行税率计算，合同总价及合同单价以上述不含税合同价款与增值税税款为基础进行动态调整，对于未开票部分进行已调整后的税率乙方向甲方开具增值税专用发票。

七、 合同价款支付：详见专用条款相关条款

八、 合同文件组成及解释次序

构成本合同的文件应能相互解释，互为说明。除本合同条款另有约定外，本合同文件组成及优先解释次序如下：

1、 本合同的协议书；

2、 本合同的专用条款；

3、 本合同的附件；

4、 本合同的通用条款；

5、 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；

6、 图纸或材料样板；

7、 本合同的合同计价清单；

8、 经双方认可的投标书；

9、 招标文件及招标文件补遗。

本合同签订后，合同履行过程中双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

九、 本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《合同条款》中定义相同。

十、 本合同及其附件是甲乙双方经过平等协商拟定，甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，乙方已充分约定和理解其全部条款的内容，并对其无异议。

十一、 本合同经双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章后生效（通用和专用条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分，同样有效）。

十二、 乙方未经甲方书面同意不得将本合同或任何部分、任何收益、利益转让给他人。乙方未经甲方书面同意不得将本合同任何部分分包给其它单位、个人、组织。

十三、 未经发包方书面同意，承包方不得将其基于本合同取得的债权转让给任何第三方；未经发包方书面同意，承包方不得以任何法律形式将其基于本合同取得的债权用于对其自身债务或者第三方债务提供质押等担保、作为还款来源承诺等。

甲方：（公章）	乙方：（公章）
地址：	总部地址：广东省深圳市罗湖区华丽路圳通办公楼 4-8 层 武汉事业部地址：湖北省 武汉市 洪山区 野芷湖西路 创意天地 11 办公楼 901-2 室
甲方代表：	乙方代表：何运闻
	乙方华中区域负责人：成涌
日期：2023年03月16日	日期：
电话：	电话：18602765595
传真：	传真：0755-25661900

vanke

竣工验收会签单

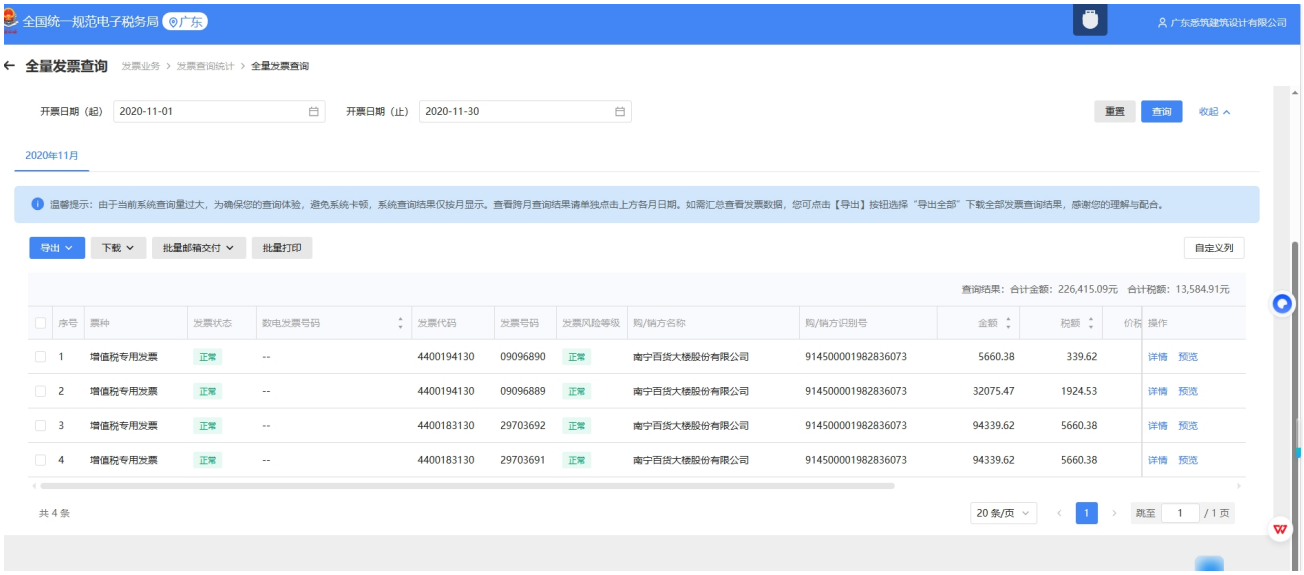
施工单位	合同名称	武汉万科星耀大道项目5#楼精装修工程合同	施工单位	深圳圳通工程有限公司
	开工日期	2023年8月10日	竣工日期	2023年12月31日
	结算上报时限承诺	我公司承诺在2024年3月1日前将本合同的完整结算资料提交到星耀大道项目经理部，若逾期未报送本合同结算，我公司无异议以甲方自行审定的结算金额关闭本结算。		
	验收申请：我公司于2023年12月31日完成工程量清单内所有施工事宜。现项目正常交付使用，特申请完工结算，请各位领导予以批准！			
总包单位				
监理公司意见				
经办部门责任工程师意见				
经办部门负责人				
参与验收的相关部门意见				

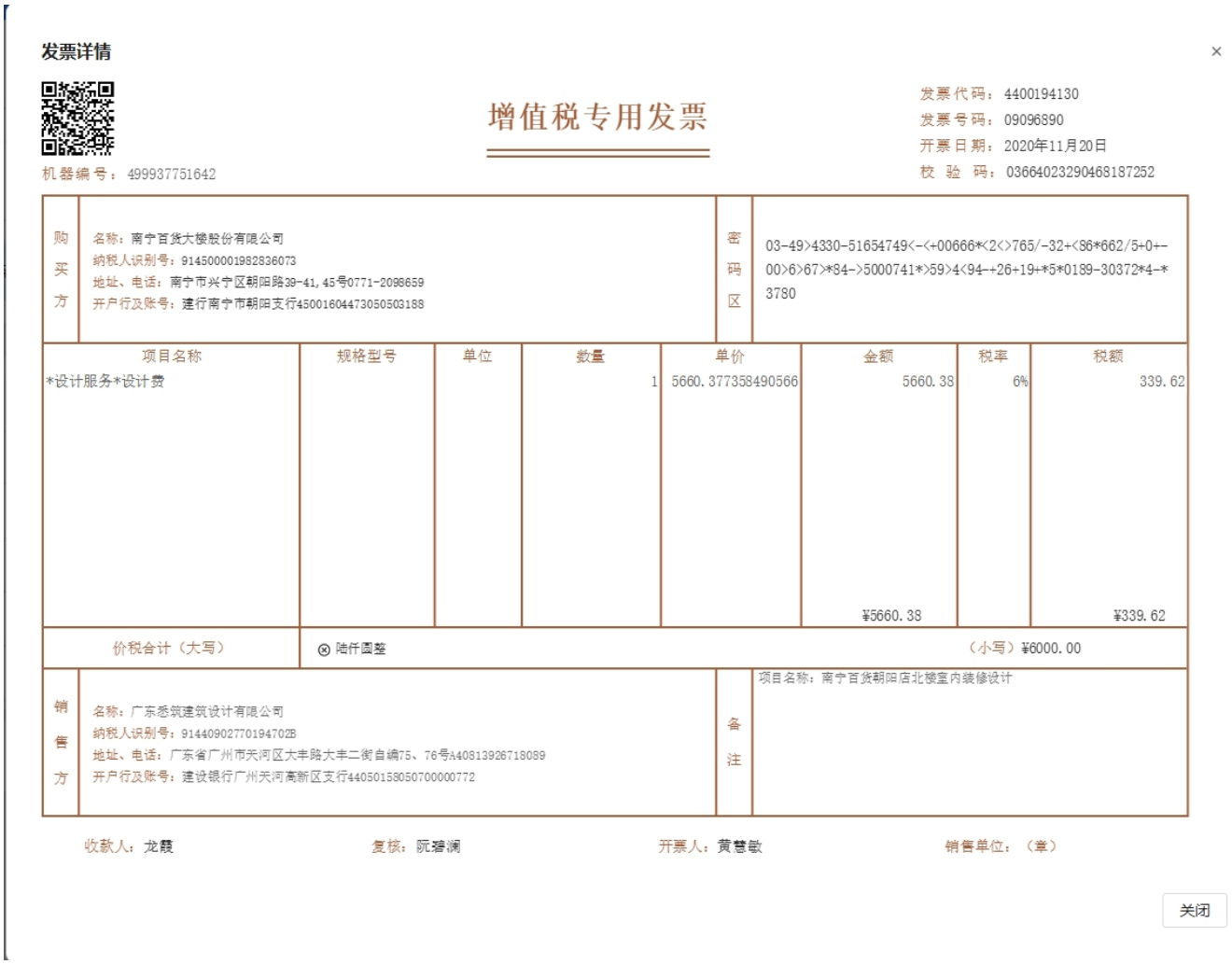
说明：
1、本表适用于三方合同，甲方发包的分项工程或零星工程的竣工验收会签，土建等总包合同的竣工验收按政府有关规定执行；各单位需要盖章。
2、甲方直接发包的工程验收时，总包单位意见一栏无需填写。
3、竣工验收后两个月内施工单位务必将结算办理完毕。

施工单位（盖章）

扫描全能王 创建

4 南宁百货朝阳店北楼室内装修设计





发票详情

×

增值税专用发票

发票代码：4400194130
发票号码：09096889
开票日期：2020年11月19日
校 验 码：16405902892338565518

机器编号：499937751642

购买方	名称：南宁百货大楼股份有限公司 纳税人识别号：914500001982836073 地址、电话：南宁市兴宁区朝阳路39-41,45号0771-2098659 开户行及账号：建行南宁市朝阳支行45001604473050503188	密码区	037879-38653951329->4<04>76/+51*<**>2<5/20//927<2+-<21 2-8>0<4-3*><5<*><43416/56+83658/4<+>74310179-303/1<2>2 36-/

项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*设计服务*设计费			1	32075.47169811320	32075.47	6%	1924.53
					¥32075.47		¥1924.53
价税合计（大写）	⊗叁万肆仟圆整				（小写）¥34000.00		

销售方	名称：广东悉筑建筑设计有限公司 纳税人识别号：91440902770194702B 地址、电话：广东省广州市天河区大丰路大丰二街自编75、76号A40813926718089 开户行及账号：建设银行广州天河高新区支行44050158050700000772	备注	项目名称：南宁百货朝阳店北楼室内装修设计

收款人：龙颢　　复核：阮碧澜　　开票人：黄慧敏　　销售单位：（章）

关闭

发票详情

×

增值税专用发票

发票代码：4400183130
发票号码：29703692
开票日期：2020年11月19日
校 验 码：15411318326138083240

机器编号：499937751642

购买方	名称：南宁百货大楼股份有限公司 纳税人识别号：914500001982836073 地址、电话：南宁市兴宁区朝阳路39-41,45号0771-2098659 开户行及账号：建行南宁市朝阳支行45001604473050503188	密码区	0392+4<31*104838>05*276<3>/+03197378/196><+2+07>*96<03 -432976+1*6-24+922-/1</4077/5>993><699540179-303466731 037+

项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*设计服务*设计费			1	94339.62264150943	94339.62	6%	5660.38
					¥94339.62		¥5660.38
价税合计（大写）	⊗壹拾万圆整				（小写）¥100000.00		

销售方	名称：广东悉筑建筑设计有限公司 纳税人识别号：91440902770194702B 地址、电话：广东省广州市天河区大丰路大丰二街自编75、76号A40813926718089 开户行及账号：建设银行广州天河高新区支行44050158050700000772	备注	项目名称：南宁百货朝阳店北楼室内装修设计

收款人：龙颢　　复核：阮碧澜　　开票人：黄慧敏　　销售单位：（章）

关闭

发票详情

增值税专用发票

发票代码：4400183130
发票号码：29703691
开票日期：2020年11月19日
校 验 码：12845774244678528161

机器编号：499937751642

购买方	名称：南宁百货大楼股份有限公司 纳税人识别号：914500001982836073 地址、电话：南宁市兴宁区朝阳路39-41,45号0771-2098659 开户行及账号：建行南宁市朝阳支行45001604473050503188	密码区	033<29*3/17+07<+4*+04018/4+*-01288<178+-1+44-+0*860<<1>1//+5<8/6*5<*/+281036//524>01<2371><27<0179-303650>2<<400

项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*设计服务*设计费			1	94339.62264150943	94339.62	6%	5660.38
					¥94339.62		¥5660.38
价税合计（大写）	⊗壹拾万圆整				（小写）¥100000.00		

销售方	名称：广东悉筑建筑设计有限公司 纳税人识别号：91440902770194702B 地址、电话：广东省广州市天河区大丰路大丰二街自编75、76号A40813926718089 开户行及账号：建设银行广州天河高新区支行44050158050700000772	备注	项目名称：南宁百货朝阳店北楼室内装修设计

收款人：龙霞　　复核：阮碧澜　　开票人：黄慧敏　　销售单位：（章）

关闭

中 标 通 知 书

报建编号：/　　编号：南招办字 2019SJ00049号

招标人	南宁百货大楼股份有限公司
代建单位	无
建设单位（业主单位）	南宁百货大楼股份有限公司
中标单位	广东悉筑建筑设计有限公司
建设地点	南宁市朝阳路45号
代理单位	云之龙招标集团有限公司
工程名称	南宁百货朝阳店北楼室内装修设计
建设规模	该项目总建筑面积约30000㎡。北楼层高：八层，负一层卫生间改造；正大门重新装修；一至五层增加DP景观、卫生间改造、完善部分设施（含局部吊顶造型、收银台、部分墙柱面等）；六楼进行重新装修（含卫生间改造等）；七层重点打造通道和完善部分设施（含卫生间改造等）；八楼部分场地进行装修改造和配套餐饮的设施（含空调、通风、给排水、防水、电气等）完善（含卫生间改造等）；对中庭吊顶和立面进行改造（含自动扶梯装修）等。
中标价	1420000.00000元
领取中标书合同签订时间	30天内
招标人： （盖章） 法定代表人（签字或盖章）： 2019年 4月 18日 备注：	

取表时间：　2019-04-18

[正本]

建设工程设计合同(一)

建设工程设计合同

(专业建设工程设计合同)

工程名称：南宁百货朝阳店北楼室内装修设计

工程地点：广西南宁市朝阳路45号

合同编号：CYHT 2019 0528

(以下由设计人编填)

设计证书等级：建筑甲级（A144022417）

发包人：南宁百货大楼股份有限公司

设计人：广东悉筑建筑设计有限公司

签订日期：2019年 5月 28日

中华人民共和国建设部
国家工商行政管理局 制定

第一部分 合同协议书

合同协议书

发包人（全称）：南宁百货大楼股份有限公司

承包人（全称）：广东悉筑建筑设计有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就南宁百货朝阳店北楼室内装修设计及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：南宁百货朝阳店北楼室内装修设计。

2. 工程地点：广西南宁市朝阳路45号。

3. 项目规模：该项目总建筑面积约30000㎡，北楼层高：地上八层。改造范围：负一层卫生间改造；正大门重新装修；一至五层增加DP景观、卫生间改造、完善部分设施（含局部吊顶造型、收银台、部分墙柱面等）；六楼进行重新装修（含卫生间改造等）；七层重点打造通道和完善部分设施（含卫生间改造等）；八楼部分场地进行装修改造和配套餐饮的设施（含空调、通风、给排水、防水、电气等）完善（含卫生间改造等）；对中庭吊顶和立面进行改造（含自动扶梯装修）等。

4. 合同价： 人民币壹佰肆拾贰万元整（￥1420000.00元）。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

1. 工程设计范围：主要包括室内装修方案设计，由中标人提供施工图设计及施工阶段的后续服务。

2. 工程设计服务阶段：方案设计、施工图设计。

3. 工程设计服务内容：南宁百货朝阳店北楼室内装修方案设计、施工图设计及施工过程的设计技术服务。

工程设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款附件1。

三、工程设计周期

1.开始设计日期：2019年05月28日。

2.完成设计日期：2019年7月11日。

3. 具体设计周期以专用合同条款及其附件的约定为准。

四、合同价格形式与签约合同价

1. 合同价格形式：固定总价；

2. 签约合同价为：人民币（大写）壹佰肆拾贰万元整（¥1420000.00元）。

五、发包人代表与设计人项目负责人

1. 发包人代表：陈智晋。

2. 设计项目负责人：肖银柱。

六、合同文件构成

1. 本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）专用合同条款及其附件；

（2）通用合同条款；

（3）中标通知书；

（4）投标函及其附录；

（5）发包人要求；

（6）技术标准；

（7）设计费用清单；

（8）发包人提供的上一阶段图纸（如果有）；

（9）其他合同文件。

2. 上述合同文件互相补充和解释。如果合同文件之间存在矛盾或不一致之处，以上述文件的排列顺序在先者为准。

3.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。

七、质量标准和要求

设计工作质量符合的标准和要求：按发包人要求达到合格标准。

八、承诺

1.发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续，按照合同约定提供设计依据，并按合同约定的条件、期限和方式支付合同价款。

2.设计人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程设计服务。

九、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

十、签订地点

本合同在广西南宁市朝阳路39号南宁百货大楼股份有限公司签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自发包人和承包人签章之日起生效。

十三、合同份数

本合同正本一式贰份、副本一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执正本壹份、副本叁份，设计人执正本壹份、副本叁份。

发包人：（公章）	**设计人：**（公章）
法定代表人或其委托代理人： （签字）	**法定代表人或其委托代理人：** （签字）
社会信用代码：914500001982836073	社会信用代码：91440902770194702B
地　址：广西南宁市朝阳路45号	地　址：广东省广州市天河区大丰路大丰二街自编75-76号
邮政编码：530012	邮政编码：510000
法定代表人：黎军	法定代表人：黄秉峰
委托代理人：陈智晋	委托代理人：刘承
电　话：0771-2098822	电　话：020-37268668
传　真：0771-2820943	传　真：020-37268668
电子信箱：chenzj@nnbh.net	电子信箱：gdxzsz888@163.com
开户银行：建行南宁市朝阳支行	开户银行：建设银行广州天河高新区支行
开户账号：45001604473050503188	开户账号：4405 0158 0507 0000 0772
签订时间：2019年5月28日	签订时间：　　年　月　日

南宁百货朝阳店北楼室内装修设计-竣工验收报告

竣工验收结论（工程质量是否合格）： 本单位工程符合设计和规范要求。 工程质量评定合格，同意验收。				
	姓名（亲笔签名）	工作单位	技术职称	单位职称
竣工验收组成员签字栏 组长		南宁市百货大楼股份有限公司		项目负责人
副组长		广西大通建设监理咨询管理有限公司	高工	项目负责人
其他成		广东悉筑建筑设计有限公司		项目负责人
		华蓝设计（集团）有限公司		项目负责人
		广西南都建筑设计有限公司		项目负责人
		广西建工集团建筑工程总承包有限公司 广东电白建设集团有限公司		项目负责人
		广西建工集团建筑工程总承包有限公司		质量科技部负责人
		广东电白建设集团有限公司		
参加验收单位	施工单位（公章） 单位负责人 2021年12月5日	设计单位（公章） 单位（项目）负责人 2021年12月5日	设计单位（公章） 单位（项目）负责人 2021年12月5日	设计单位（公章） 单位（项目）负责人 2021年12月5日	监理单位（公章） 项目总监理工程师 2021年12月5日	建设单位（公章） 单位（项目）负责人 2021年12月5日

桂质安监档表 24

建 设 工 程 质 量 竣 工 验 收 意 见 书

工 程 名 称：南宁百货大楼朝阳店北楼升级改造项目室内装修工程

建 设 单 位：南宁市百货大楼股份有限公司

竣工验收时间：2021 年 11 月 30 日

广西建设工程质量安全监督总站编制

建设工程质量竣工验收意见

工 程 名 称	南宁百货大楼朝阳店北楼升级改造项目室内装修工程		
工 程 地 址	南宁市兴宁区朝阳路 45 号		
建筑面积（或工程规模）	/㎡	结构类型、层 数	框架结构 地上 8 层，地下 2 层
开 工 时 间	2020 年 7 月 1 日	竣工日期	2021 年 10 月 11 日

工程竣工验收内容：
1、建设、设计、施工、监理单位分别汇报工程合同履约情况和在建设各个环节执行法律，法规和工程建设强制性标准的情况。
2、审阅建设、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
3、按要求对工程实地检查，检查的项目有主体结构（二层加固平台）、建筑装饰装修、建筑给排水、排水及采暖、建筑电气、智能建筑、通风与空调分部；抽查了一层、五层、八层；检查：(1)内墙抹灰、室内天棚、护栏；(2)水电：室内给水排水管安装牢固、卫生器具洁净；电气照明开关、插座、灯具等安装均通电。观感质量抽查率大于 30%。
4、对工程勘察、设计、施工、设备质量和各管理环节等方面做出全面评价，形成经验收组成员签署的工程竣工验收意见。

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 6 分部，经查 6 分部 符合标准及设计要求 6 分部	合 格
2	质量控制资料核查	共 36 项，经审查符合要求 36 项， 经核定符合规范要求 0 项	完 整
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 14 项，符合要求 14 项， 共抽查 5 项，符合要求 5 项， 经返工处理符合要求 0 项	真实、有效
4	观感质量验收	共抽查 14 项，符合要求 14 项， 不符合要求 0 项	好

文 件 资 料 检 查 情 况 表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑和市政基础设施工程质量安全监督管理规定》第四十四条所列应具备的文件资料进行检查。对缺项作出记录，并作出不齐全、基本齐全的结论。

建设单位资料	有立项批文，有规划许可证、施工许可证、公安消防、规划等部门出具的认可文件，资料基本完整。
施工单位资料	有施工合同、工程竣工报告、符合要求的工程技术管理资料、质量控制资料、质量验收记录资料，有工程使用符合要求的主要建筑材料、合格证和进场试验报告、工程质量保修书，资料完整。
勘察单位资料	/
设计单位资料	有设计计算书、设计图纸、设计变更、设计质量检查报告，资料完整。
监理单位	有监理合同、监理规划、监理记录，有工程质量评价报告，资料完整。

5 新桥街道博林君瑞幼花园儿园装修工程



深圳增值税专用发票

№ 31505406 4403202130 31505406

此联不作报销、抵扣凭证使用

开票日期：2020年12月02日

购买方	名称：深圳市宝安区教育局 纳税人识别号：1144030600754266 2H 地址、电话：深圳市宝安区洪文路1号 0755-27898067 开户行及账号：工商银行深圳宝安支行 4000021409200466931	密码区	03/75164*49753/9+0*/998+0441 /23<3*3913859/541<3-->2*>385 98>>+745>>2<->>7*-/+542-0+<- 4/<-9<+4*/01258<03480-444310

货物或应税劳务、服务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*设计服务*工程设计服务			1	94339.6226415	94339.62	6%	5660.38
合计					¥94339.62		¥5660.38
价税合计（大写）	⊗ 壹拾万圆整				（小写）¥100000.00		

销售方	名称：广东悉筑建筑设计有限公司深圳分公司 纳税人识别号：91440300311707134J 地址、电话：深圳市龙岗区坂田街道环城路坂田国际中心D栋211室 0755-85236616186659008 74 开户行及账号：中国工商银行深圳华侨城支行4000023209200191865	备注	项目名称：新桥街道博林君瑞花园幼儿园装修工程

收款人：陈盈　　复核：肖银柱　　开票人：陈盈　　销售方：（章）

第一联：记账联 销售方记账凭证

税总函[2019]399号中钞光华印制有限公司



深圳增值税专用发票

№ 31505407 4403202130 31505407

此联不作报销、抵扣凭证使用

开票日期：2020年12月02日

购买方	名称：深圳市宝安区教育局 纳税人识别号：1144030600754266 2H 地址、电话：深圳市宝安区洪文路1号 0755-27898067 开户行及账号：工商银行深圳宝安支行 4000021409200466931	密码区	0352901079+-<+64-97-6-7+4596 >-5/+8>8*+264/6>54-636+>7*/7 0+2+7*/499*+<-*/+661459*<>47 +*98->56+801258<03>22/-<<4+<

货物或应税劳务、服务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*设计服务*工程设计服务			1	57726.7924528	57726.79	6%	3463.61
合计					¥57726.79		¥3463.61
价税合计（大写）	⊗ 陆万壹仟壹佰玖拾圆肆角整				（小写）¥61190.40		

销售方	名称：广东悉筑建筑设计有限公司深圳分公司 纳税人识别号：91440300311707134J 地址、电话：深圳市龙岗区坂田街道环城路坂田国际中心D栋211室 0755-85236616186659008 74 开户行及账号：中国工商银行深圳华侨城支行4000023209200191865	备注	项目名称：新桥街道博林君瑞花园幼儿园装修工程

收款人：陈盈　　复核：肖银柱　　开票人：陈盈　　销售方：（章）

第一联：记账联 销售方记账凭证

税总函[2019]399号中钞光华印制有限公司

设计合同

项目名称：新桥街道博林君瑞花园幼儿园装修工程

项目地点：深圳市宝安区

发包人（甲方）：深圳市宝安区教育局

承 包 人（乙方）：广东悉筑建筑设计有限公司

签订日期：2020 年 4 月 29 日

合同协议书

发包人（甲方）：深圳市宝安区教育局

承包人（乙方）：广东悉筑建筑设计有限公司

甲乙双方依照《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》及国家、深圳市现行有关法规和规章及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就装修工程设计事宜协商一致，订立本合同。

1、工程概况

1.1 工程名称：新桥街道博林君瑞花园幼儿园装修工程

1.2 工程地点：深圳市宝安区新桥街道

1.3 工程内容：建设（装修）工程设计工作

1.4 总投资额：约 1000 万元。

2、承包范围、内容和方式

2.1 承包范围及内容包含新桥街道博林君瑞花园幼儿园装修工程设计工作。其中设计工作包含（初步设计、概算编制及施工图并协助施工单位绘制竣工图等）。具体的设计范围为详见设计任务书。本工程采用限额设计的方式，建安费约 836.7 万元，具体金额以区发改局批复的概算为准。

2.2 承包方式

由乙方按照本协议第 2.1 款约定的范围和内容实行总承包的方式，并对项目设计、服务的进度、质量、工程投资控制等全面负责。

2.3 甲方根据工程实施情况，有权对乙方的承包范围及内容进行适当调整，乙方必须无条件服从。

3、合同价：合同暂定总价为（含税，大写）：人民币贰拾玖万陆仟伍佰伍拾元整（小写：￥29.655 万元）此暂定价仅作为中间支付进度款的计算依据，具体合同结算价及支付方式详见第二部分第七条。

4、计划工期

4.1 初步设计阶段：收到中标通知书之日起 40 天内提交初步设计文件送审稿；评审通过后 15 天内提交修改后的正式初步设计文件。

4.2 施工图设计阶段：初步设计方案评审通过后 15 天内提交施工图设计文件送审稿；施工图设计文件送审稿审查通过后 15 天内提交修改后的正式施工图设计文件。

4.3 承包人应当具备履行本合同所有事项的相关资质。在符合法律法规、规章、行业规定的前提下，需委托其他具有相关资质的设计单位完成的合法分包事项，须经发包人同意，分包事项产生的所有费用已包含在合同总价中。

4.4 后续服务阶段：从提供正式施工图文件至工程通过竣工验收并配合完成审计。

4.5 其他：协助施工单位编制竣工图，审查、验收施工单位提交的竣工图纸。

（本页无正文）

发包人（盖章）：深圳市宝安区教育局

法定代表人或授权代理人（签字）：

承包方（盖章）：广东悉筑建筑设计有限公司

法定代表人或授权代理人（签字）：

开户银行：中国工商银行华侨城支行

银行帐号：4000 0232 0920 0191 86

联系电话：0755-85236616

签订日期：2020 年 4 月 29 日

新桥街道博林君瑞幼花园儿园装修工程-竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：新桥街道博林君瑞花园幼儿园装修工程

验收日期：2022 年 1 月 29 日

建设单位（盖章）：深圳市宝安区新桥街道办事处

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。

GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	新桥街道博林君瑞花园幼儿园装修工程				
工程地点	深圳市宝安区新桥街道	建筑面积	3205.87m²	工程造价	498.935718万元
结构类型	框架结构	层数	地上： 3 层		
	/		地下： / 层		
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2020 年 7月15日	验收日期	2022 年 1 月29 日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市宝安区新桥街道办事处				
勘察单位	/				
设计单位	广东悉筑建筑设计有限公司				
总包单位	深圳市隆金达实业有限公司				
承建单位（土建）	深圳市隆金达实业有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市隆金达实业有限公司				
承建单位（装修）	深圳市隆金达实业有限公司				
监理单位	深圳市建星项目管理顾问有限公司				
施工图审查单位					

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

（一）验收组织

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

1. 验收组

组长	潘英华
副组长	陈晃熙 肖银柱
组员	陈振 韦诚 陈小兵 郭宇 符应有 高银华 陈武强 林郁光 陈晓豪

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈晃熙	陈小兵 肖银柱 高银华 郭宇
建筑设备安装工程	潘英华	韦诚 林郁光 陈武强
工程质控资料	陈振	符应有 陈晓豪

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	潘英华	深圳市宝安区新桥街道办事处	项目负责人		潘英华
2	陈晃熙	深圳市宝安区新桥街道办事处	建设代表		陈晃熙
3	陈振	深圳市宝安区新桥街道办事处	建设代表		陈振
4					
5					
6					
7					
8	陈小兵	深圳市建星项目管理顾问有限公司	总监		陈小兵
9	郭宇	深圳市建星项目管理顾问有限公司	专监		郭宇
10	符应有	深圳市建星项目管理顾问有限公司	监理员		符应有
11					
12					
13					
14					
15	肖银柱	广东悉筑建筑设计有限公司	项目负责人		肖银柱
16	韦诚	广东悉筑建筑设计有限公司	设计师		韦诚
17					
18					
19					
20					
21	高银华	深圳市隆金达实业有限公司	项目经理		高银华
22	陈武强	深圳市隆金达实业有限公司	技术负责人		陈武强
23	林郁光	深圳市隆金达实业有限公司	施工员		林郁光
24	陈晓豪	深圳市隆金达实业有限公司	质量员		陈晓豪
25					
26					

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 001

工程竣工验收结论：

已完成设计图纸和合同约定的各项内容，工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准，质量合格，工程档案资料完整。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位（项目）负责人：	总监理工程师：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：
2022年1月29日	2022年1月29日	2022年1月29日	2022年1月29日	年 月 日

GD-E1-914/6

3.投标人拟派施工项目经理同类项目业绩

3. 近5年项目经理同类项目业绩情况汇总表

近5年项目经理同类项目业绩情况汇总表

项目经理近5年（以本项目截标之日起倒算）已完工担任项目经理的同类项目业绩，提供的业绩不超过3项，超过3项取前3项，认定有效时间以竣工验收报告出具时间为准。

证明材料包括但不限于如下材料：

1.项目经理毕业证、执业资格证、职称证；

2.合同关键页（包括：合同封面、项目基本情况规模描述、工程范围、合同金额、签约主体盖章、合同签订时间、岗位任职）；

3.竣工验收报告（包括：首页、验收结论签字盖章页、拟派项目经理岗位证明页、竣工验收日期页、合同文件与竣工验收证明文件中项目名称不一致的，应提供有效证明资料），业绩以竣工验收报告出具时间为准；

4. 提供同类业绩合同对应收款发票资料（提供任意一期发票及国家税务总局发票查验截图等佐证资料，否则不予认可，发票备注项目名称可辨识）。如发票开具时间不在5年内的，可仅提供发票证明；

5.项目经理近12个月以上社保证明；

注：1. 同类项目业绩是指独立发包的装修工程或包含装修工程的项目业绩。提供包含装修工程的项目业绩的，业绩金额以装修工程部分合同金额或预算单或结算证明资料为准。 2.提供的同类业绩任职岗位需为项目经理，否则将不予计取。业绩证明资料须能体现拟派项目经理姓名，业绩证明文件无法体现项目经理名称的须提供建设单位出具的职务证明或能体现该项目经理的任职情况的施工许可证明文件；否则该业绩不予认可。施工合同或施工许可证中项目经理与竣工验收报告签字项目经理姓名不一致的，需提供项目经理更换证明文件，如未提供的，不予计取。

序号	建设单位	项目名称	在建/已完工	同类业绩合同金额（万元）	竣工验收报告出具的日期	备注
1	深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司	深房广场48A会议室及公共区域维修工程	已完工	89.951877	2025年6月26日	
2						
3						

投标人名称：深圳圳通工程有限公司（盖章）

日期：2026年03月25日

成人高等教育



毕业证书

学生　黄文伟　性别 男 ,一九八四 年　三　月　一　日生，于二〇二三 年　三　月至二〇二五年　七　月在本校　　建筑工程技术　专业　函授　学习，修完　专　科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校　　名：广东创新科技职业学院　校（院）长：

批准文号：粤教规函【2011】94号

证书编号：143635202506012196

二〇二五 年　七　月　一　日

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

使用有效期：2025年12月06日-2026年06月04日

中华人民共和国二级建造师注册证书



姓　　名：黄文伟

性　　别：男

出生日期：1984-03-01

注册编号：粤2442024202408167

聘用企业：深圳圳通工程有限公司

注册专业：建筑工程（有效期：2024-09-26至2027-09-25）

个人签名：黄文伟

签名日期：2025.12.6

广东省
住房和城乡建设厅

签发日期：2024年09月26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（2024）0075133



姓　　名：黄文伟

性　　别：男

出 生 年 月：1984年03月01日

企 业 名 称：深圳圳通工程有限公司

职　　务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2024年11月01日

有 效 期：2024年11月01日　　至 2027年10月31日

发 证 机 关：广东省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2024 年 11 月 01 日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

建筑服务

电子发票（增值税专用发票）

发票号码：25952000000157724299
开票日期：2025年08月01日

购买方信息	名称：深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号：91440300192179585N	销售方信息	名称：深圳圳通工程有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号：91440300618861371U

项目名称	建筑服务发生地	建筑项目名称	金额	税率/征收率	税额
*建筑服务*工程服务	广东省深圳市罗湖区南湖街道嘉北社区人民南路3005号深房广场A46层- A48层B46层-B48层	深房广场48A会议室及公共区域维修工程	800489.18	9%	72044.03
合　　计			¥800489.18		¥72044.03
价税合计（大写）	⊗捌拾柒万贰仟伍佰叁拾叁圆贰角壹分		（小写）¥872533.21		

备注
土地增值税项目编号:-;　　跨地（市）标志:否;
工程名称：深房广场48A会议室及公共区域维修工程
工程地址：深圳市罗湖区南湖街道嘉北社区人民南路3005号深房广场A46层- A48层B46层-B48层;
收款人:樊翩;　　复核人:董海英;

开票人：黄柳珠



SFJT-2025077

合 同 编 号：

深圳市小型装饰维修工程施工合同

（深房广场 48A 会议室及公共区域维修工程）

发包方（甲方）：深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司

承包方（乙方）：深圳圳通工程有限公司

深圳市小型装饰维修工程施工合同

（深房广场 48A 会议室及公共区域维修工程）

发包方（以下简称甲方）： 深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司

身份证号/组织机构代码： 9144 0300 1921 7958 5N

办公地址： 深圳市罗湖区南湖街道人民南路 3005 号深房广场 46F

承包方（以下简称乙方）： 深圳圳通工程有限公司

身份证号/组织机构代码： 9144 0300 6188 6137 1U

办公地址：深圳市罗湖区华丽路圳通大厦办公楼 4-8 层

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

第一章　工程概况

第一条　工程概况

1.1 工程施工地点： 深房广场 48A 会议室及公共区域维修工程

1.2 装饰装修工程建筑面积： 258 ㎡

1.3 工程范围：（在□内打 √，具体工程量根据合同约定确定）

☑地面工程	☑墙面工程	☑天棚工程	☑防水工程
☑给排水工程	□门窗工程	☑强电工程	☑弱电工程
☑通风空调工程	☑消防工程	□燃气工程	☑柜类工程
☑砌筑工程	☑改造工程	□室外环境工程	□其他工程

其他工程 ： /

第二章　工程设计

第二条　设计委托

甲、乙双方根据工程的实际，按照下列方式确定本工程的设计事宜（在选择的□中打“√”）：

□本工程设计由甲方另行委托他人完成，本章条款不适用本工程；

☑本工程设计由甲方委托乙方完成。

第三条　设计工作及成果

3.1 甲方委托乙方完成本工程的设计，双方应约定各自应完成的工作内容及成果。乙方完成设计工作后应向甲方提供施工图纸一式二份供甲方确认并留存一份。

3.2 甲方委托乙方的设计范围为：　深房广场 48A 会议室，48A 公共走廊，46F 及 47F 茶水间，46F 电梯前厅　

3.3 乙方负责上门查看现场并测量数据，甲方应予以配合。查看现场的时间为：　/　年　/　月　日　/　时。

3.4 乙方应根据设计的需要负责询问并记录甲方对空间使用设想、材质、档次等有关要求，并对甲方的要求如何实现提供咨询意见和建议。

3.5 乙方根据现场情况，确定甲方应向乙方提供资料的清单或者甲方应配合乙方查明的内容。

3.6 双方对设计要求应签字确认。乙方自确认之日起　5　日内完成方案设计文件。

乙方应就完成的方案设计阶段文件向甲方进行设计讲解，并听取甲方的修改意见。乙方应就甲方意见是否采纳做出说明。

方案设计文件包括：

[√]原始房型平面图；

[√]平面设计布置图；

[√]地面设计图；

[√]天花设计图；

[√]装饰效果图；

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

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

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

第六条　工程期限

6.1 开工日期：2025 年 4 月 16 日；

竣工日期：2025 年 5 月 30 日。

本条约定的工期不包括依据第一章的约定甲方委托乙方设计的时间。

6.2 因甲方原因不能在约定日期开工的，以具备开工条件的时间为开工日期，工期相应顺延。双方应书面确认具体开工时间；

6.3 因乙方的原因不能在约定的日期开工的，工期不予顺延。

6.4 工程完工后，乙方通知甲方验收，甲方应在第十三条约定的时间内进行验收。验收通过的时间为竣工日期。因甲方原因不进行验收的，乙方向甲方发出验收通知的时间为竣工日期。甲方在验收前擅自使用的，视为已经验收，开始使用的时间为竣工日期。

第七条　工程价款

7.1 本工程采用下列第（1）方式计取价款：

（1）总价包干：本工程的包干价为：人民币（大写）捌拾玖万玖仟伍佰壹拾捌元柒角柒分（￥：899,518.77 元）。

除合同另有约定外，在合同约定的施工范围以及乙方供应材料范围内，价款不会因人工费、物价的波动而调整。合同总价已包括人工费、材料费、机械费、管理费、措施项目费、安全文明施工费、规费、利润、税金以及有关协调服务费等为完成工程所发生的全部费用。

（2）固定单价：本工程的暂定合同价为：人民币（大写）/元（￥：/元）。

（1）对工程质量不合格的部位，乙方应进行返工。因返工造成工程延期交付视同延误工期。

（2）对室内空气质量不合格的，乙方应当进行综合治理。因综合治理造成工程延期交付视同延误工期。

（3）室内空气质量经综合治理仍不达标且属乙方责任的，甲方有权要求乙方返还不达标工程项目涉及的工程款；不足以弥补甲方损失的，乙方应予以赔偿。

乙方不得擅自将承接的工程转包或者分包给他人施工，否则甲方有权解除合同并要求乙方按照合同金额的10%支付违约金，以及甲方为此支出的诉讼费、律师费、保全费、保全担保费、调查取证费、差旅费等合理支出。

乙方未按照约定履行保修义务的，应赔偿因此给甲方造成的损失。

第五章　其他

第二十条　争议解决

在履行本合同过程中发生争议的，双方应当协商解决，协商不成的可向工程所在地人民法院起诉。

第二十一条　通讯

乙方联系人为：肖梓鸿、季飚　联系电话为：13510199628、13342929688

联系地址为：　深圳市罗湖区华丽路圳通大厦办公楼4-8层

电子邮箱为：　1837989860@qq.com

一方无法直接向另一方发送文件的，可以按照上述地址邮寄送达。任何一方通讯方式内容变更的，应立即书面通知另一方，否则应承担不能送达的责任。

第二十二条　附则

22.1 本合同经甲乙双方签字（盖章）后生效。

22.2 本合同未尽事宜由双方协商确定并签订书面的补充协议。

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

22.4 本合同附件为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

22.5 本合同一式 肆 份，其中甲方执 贰 份，乙方执 贰 份，每份具有同等法律效力。

第二十三条　其他事项：

/

（以下无正文。）

甲方（盖章）：　　**乙方（盖章）：**

法定代表人（委托代理人）：　　**法定代表人（委托代理人）：**

2025年 6月16日　　2025年 6月16日

附件四

工 程 验 收 单

验收时间：2025 年 6 月 26 日

工程名称	深房广场 48A 会议室及公共区域维修工程		
工程地点	深房广场 48A		
工程进度	☐ 隐蔽工程验收　　☑ 竣工验收		
验收意见	甲方	已完成合同约定全部内容，工程质量、安全、进度符合要求，同意验收。	签字（盖章）：
	监理单位	/	签字（盖章）：
	乙方		签字（盖章）：

附件五

工 程 保 修 单

工程名称	深房广场 48A 会议室及公共区域维修工程		
工程地点	深房广场 48A		
竣工验收时间	2025 年 6 月 26 日		
甲方	深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司		
联系人	[illegible]	联系电话	0755-25108215
乙方	[illegible] 通公司		
联系人	[illegible]	联系电话	13342929688
保修期限	装饰装修工程	自 2025 年 6 月 26 日 到 2027 年 6 月 26 日	
	厨房、卫生间等防渗漏工程	自 2025 年 6 月 26 日 到 2030 年 6 月 26 日	
	备注		

甲方代表（签字）：[illegible]　　乙方代表（签字盖章）：[illegible]

[illegible] 2025.6.26

[illegible]

备注：

1.自竣工验收之日起，装饰装修工程保修期为两年，有防水要求的厨房、卫生间防渗漏工程保修期为五年；

2.保修期内因乙方施工、用料不当的原因造成的装饰装修质量问题，乙方须及时无条件维修；

3.保修期内因甲方使用、维护不当造成损坏或不能正常使用，乙方酌情收费维修；

4.本保修单在甲、乙双方签字盖章后生效。

近5年设计负责人同类项目业绩情况汇总表

设计负责人近5年（以本项目截标之日起倒算）已完工担任项目负责人的同类项目业绩，提供的业绩不超过3项，超过3项取前3项，认定有效时间以项目竣工验收报告出具时间为准。

证明材料包括但不限于如下材料：

1. 项目负责人毕业证、执业资格证、职称证；

2. 合同关键页（包括：合同封面、项目基本情况规模描述、服务范围、合同金额、签约主体盖章、合同签订时间、岗位任职）；

3. 案例效果图及实景照片

4. 竣工验收报告（包括：首页、验收结论签字盖章页、竣工验收日期页、合同文件与竣工验收证明文件中项目名称不一致的，应提供有效证明资料），业绩以竣工验收报告出具时间为准；

5、设计负责人作为该业绩设计负责人职务的证明材料。

6. 提供同类业绩合同对应收款发票资料（提供任意一期发票及国家税务总局发票查验截图等佐证资料，否则不予认可，发票备注项目名称可辨识）。如发票开具时间不在5年内的，可仅提供发票证明；

7. 设计负责人近12个月以上社保证明；

注：1. 同类项目业绩是指独立发包的装修设计或包含装修设计的项目业绩。提供包含装修设计的项目业绩的，业绩金额以装修设计部分合同金额或预算单或结算证明资料为准。 2. 提供的同类业绩任职岗位需为项目负责人，否则将不予计取。业绩证明资料须能体现拟派项目负责人姓名，业绩证明文件无法体现项目负责人名称的须提供建设单位出具的职务证明或能体现该项目负责人的任职情况的其他证明文件；否则该业绩不予认可。

序号	建设单位	项目名称	在建/已完工	同类业绩合同金额（万元）	竣工验收报告出具的日期	备注
1	南宁百货大楼股份有限公司	南宁百货朝阳店北楼室内装修设计	已完工	142.0	2021年11月30日	
2	深圳市宝安区教育局	新桥街道博林君瑞幼花园儿园装修工程	已完工	29.655	2022年1月29日	
3	深圳市宝安建设投资集团有限公司	宝安固戍物业提升改造项目（可研及设计）	已完工	58.788（其中装修部分52.848）	2023年9月28日	

投标人名称：广东悉筑建筑设计有限公司（盖章）

日期： 2026年03月24日

设计负责人资格证书

广西壮族自治区职称证书

证书编号：GX12021030289



姓　　名：肖银柱

性　　别：男

身份证号：430623197610128319

职称系列：工程系列

级　　别：副高级

资格名称：高级工程师

获取方式：评审

专　　业：建筑学

取得资格时间：2020年12月

评审机构：工程系列建设系统副高级评委会

批准机关：广西壮族自治区人力资源和社会保障厅

在线验证网址：

颁发机关印章

生成时间：2021年04月01日

使用有效期:2025年11月17日
-2026年05月07日

中华人民共和国一级注册建筑师
注册证书

根据《中华人民共和国注册建筑师条例》的规定，持证人具备一级注册建筑师执业能力，准予注册（注册期内有效）。



姓　　名：肖银柱

性　　别：男

出生日期：1976年10月12日

注册编号：20124401876

聘用单位：广东悉筑建筑设计有限公司

注册有效期：2024年05月08日-2026年05月07日

全国注册建筑师管理委员会
THE NATIONAL ADMINISTRATION BOARD OF ARCHITECT REGISTRATION

主任

全国注册建筑师管理委员会

个人签名：肖银柱

签名日期：2025.11.17

发证日期：2024年05月08日

16

成人高等教育

毕业证书



学生　肖银柱　性别　男，一九七六年　十　月　十二　日生，于　二〇〇七年　三　月至　二〇〇九年　七　月在本校　建筑学　专业　函授　学习，修完　专升本　科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校　　名：湖南城市学院　　校（院）长：

批准文号：

证书编号：115275200905001710

二〇〇九年　七　月　二十八　日

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

南宁百货朝阳店北楼室内装修设计-合同

中 标 通 知 书

报建编号： /　　编号： 南招办字 2019SJ00049号

招标人	南宁百货大楼股份有限公司
代建单位	无
建设单位（业主单位）	南宁百货大楼股份有限公司
中标单位	广东悉筑建筑设计有限公司
建设地点	南宁市朝阳路45号
代理单位	云之龙招标集团有限公司
工程名称	南宁百货朝阳店北楼室内装修设计
建设规模	该项目总建筑面积约30000㎡。北楼层高：八层，负一层卫生间改造；正大门重新装修；一至五层增加DP景观、卫生间改造、完善部分设施（含局部吊顶造型、收银台、部分墙柱面等）；六楼进行重新装修（含卫生间改造等）；七层重点打造通道和完善部分设施（含卫生间改造等）；八楼部分场地进行装修改造和配套餐饮的设施（含空调、通风、给排水、防水、电气等）完善（含卫生间改造等）；对中庭吊顶和立面进行改造（含自动扶梯装修）等。
中标价	1420000.00000元
领取中标书合同签订时间	30天内
招标人： （盖章） 法定代表人（签字或盖章）： 2019年 4月 18日 备注：	

取表时间： 2019-04-18

[正本]

建设工程设计合同(一)

建设工程设计合同

(专业建设工程设计合同)

工程名称：南宁百货朝阳店北楼室内装修设计

工程地点：广西南宁市朝阳路45号

合同编号：CYHT 2019 0528

(以下由设计人编填)

设计证书等级：建筑甲级（A144022417）

发包人：南宁百货大楼股份有限公司

设计人：广东悉筑建筑设计有限公司

签订日期：2019年 5月 28 日

中华人民共和国建设部
国家工商行政管理局 制定

第一部分 合同协议书

合同协议书

发包人（全称）：南宁百货大楼股份有限公司

承包人（全称）：广东悉筑建筑设计有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就南宁百货朝阳店北楼室内装修设计及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：南宁百货朝阳店北楼室内装修设计。

2. 工程地点：广西南宁市朝阳路45号。

3. 项目规模：该项目总建筑面积约30000㎡，北楼层高：地上八层。改造范围：负一层卫生间改造；正大门重新装修；一至五层增加DP景观、卫生间改造、完善部分设施（含局部吊顶造型、收银台、部分墙柱面等）；六楼进行重新装修（含卫生间改造等）；七层重点打造通道和完善部分设施（含卫生间改造等）；八楼部分场地进行装修改造和配套餐饮的设施（含空调、通风、给排水、防水、电气等）完善（含卫生间改造等）；对中庭吊顶和立面进行改造（含自动扶梯装修）等。

4. 合同价： 人民币壹佰肆拾贰万元整（￥1420000.00元）。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

1. 工程设计范围：主要包括室内装修方案设计，由中标人提供施工图设计及施工阶段的后续服务。

2. 工程设计服务阶段：方案设计、施工图设计。

3. 工程设计服务内容：南宁百货朝阳店北楼室内装修方案设计、施工图设计及施工过程的设计技术服务。

工程设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款附件1。

三、工程设计周期

1.开始设计日期：2019年05月28日。

2.完成设计日期：2019年7月1日。

3. 具体设计周期以专用合同条款及其附件的约定为准。

四、合同价格形式与签约合同价

1. 合同价格形式：固定总价；

2. 签约合同价为：人民币（大写）壹佰肆拾贰万元整（¥1420000.00元）。

五、发包人代表与设计人项目负责人

1. 发包人代表：陈智晋。

2. 设计项目负责人：肖银柱。

六、合同文件构成

1. 本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）专用合同条款及其附件；

（2）通用合同条款；

（3）中标通知书；

（4）投标函及其附录；

（5）发包人要求；

（6）技术标准；

（7）设计费用清单；

（8）发包人提供的上一阶段图纸（如果有）；

（9）其他合同文件。

2. 上述合同文件互相补充和解释。如果合同文件之间存在矛盾或不一致之处，以上述文件的排列顺序在先者为准。

3.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。

七、质量标准和要求

设计工作质量符合的标准和要求：按发包人要求达到合格标准。

八、承诺

1.发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续，按照合同约定提供设计依据，并按合同约定的条件、期限和方式支付合同价款。

2.设计人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程设计服务。

九、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

十、签订地点

本合同在广西南宁市朝阳路39号南宁百货大楼股份有限公司签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自发包人和承包人签章之日起生效。

十三、合同份数

本合同正本一式贰份、副本一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执正本壹份、副本叁份，设计人执正本壹份、副本叁份。

发包人：（公章）	**设计人：**（公章）
法定代表人或其委托代理人：	**法定代表人或其委托代理人：**
（签字）	（签字）
社会信用代码：914500001982836073	社会信用代码：91440902770194702B
地　址：广西南宁市朝阳路45号	地　址：广东省广州市天河区大丰路大丰二街自编75-76号
邮政编码：530012	邮政编码：510000
法定代表人：黎军	法定代表人：黄秉峰
委托代理人：陈智晋	委托代理人：刘承
电　话：0771-2098822	电　话：020-37268668
传　真：0771-2820943	传　真：020-37268668
电子信箱：chenzj@nnbh.net	电子信箱：gdxzsz888@163.com
开户银行：建行南宁市朝阳支行	开户银行：建设银行广州天河高新区支行
开户账号：45001604473050503188	开户账号：4405 0158 0507 0000 0772
签订时间：2019年5月28日	签订时间：　　年　月　日

南宁百货朝阳店北楼室内装修设计-竣工验收报告

竣工验收结论（工程质量是否合格）：

本单位工程符合设计和规范要求。
工程质量评定合格，同意验收。

		姓名（亲笔签名）	工作单位	技术职称	单位职称
竣工验收组成员签字栏	组长		南宁市百货大楼股份有限公司		项目负责人
	副组长		广西大通建设监理咨询管理有限公司	高工	项目负责人
	其他成		广东悉筑建筑设计有限公司		项目负责人
			华蓝设计（集团）有限公司		项目负责人
			广西南都建筑设计有限公司		项目负责人
			广西建工集团建筑工程总承包有限公司/广东电白建设集团有限公司		项目负责人
			广西建工集团建筑工程总承包有限公司		质量科技部负责人
			广东电白建设集团有限公司		
参加验收单位		施工单位	设计单位	设计单位	设计单位		建设单位
		（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
		单位负责人	单位（项目）负责人	单位（项目）负责人	单位（项目）负责人	项目总监理工程师	单位（项目）负责人
		2021年12月5日	2021年12月5日	2021年12月5日	2021年12月5日	2021年12月5日	2021年12月5日

柱质安监档表 24

建 设 工 程 质 量 竣 工 验 收 意 见 书

工 程 名 称：南宁百货大楼朝阳店北楼升级改造项目室内装修工程

建 设 单 位：南宁市百货大楼股份有限公司

竣工验收时间：2021 年 11 月 30 日

广西建设工程质量安全监督总站编制

建设工程质量竣工验收意见

工 程 名 称	南宁百货大楼朝阳店北楼升级改造项目室内装修工程		
工 程 地 址	南宁市兴宁区朝阳路 45 号		
建筑面积（或工程规模）	/㎡	结构类型、层数	框架结构 地上 8 层，地下 2 层
开 工 时 间	2020 年 7 月 1 日	竣工日期	2021年10月11日

工程竣工验收内容：
1、建设、设计、施工、监理单位分别汇报工程合同履约情况和在建设各个环节执行法律，法规和工程建设强制性标准的情况。
2、审阅建设、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
3、按要求对工程实地检查，检查的项目有主体结构（二层加固平台）、建筑装饰装修、建筑给排水、排水及采暖、建筑电气、智能建筑、通风与空调分部；抽查了一层、五层、八层；检查：(1)内墙抹灰、室内天棚、护栏；(2)水电：室内给水排水管安装牢固、卫生器具洁净；电气照明开关、插座、灯具等安装均通电。观感质量抽查率大于 30%。
4、对工程勘察、设计、施工、设备质量和各管理环节等方面做出全面评价，形成经验收组成员签署的工程竣工验收意见。

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 6 分部，经查 6 分部 符合标准及设计要求 6 分部	合 格
2	质量控制资料核查	共 36 项，经审查符合要求 36 项， 经核定符合规范要求 0 项	完 整
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 14 项，符合要求 14 项， 共抽查 5 项，符合要求 5 项， 经返工处理符合要求 0 项	真实、有效
4	观感质量验收	共抽查 14 项，符合要求 14 项， 不符合要求 0 项	好

文 件 资 料 检 查 情 况 表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑和市政基础设施工程质量安全监督管理规定》第四十四条所列应具备的文件资料进行检查。对缺项作出记录，并作出不齐全、基本齐全的结论。

建设单位资料	有立项批文，有规划许可证、施工许可证、公安消防、规划等部门出具的认可文件，资料基本完整。
施工单位资料	有施工合同、工程竣工报告、符合要求的工程技术管理资料、质量控制资料、质量验收记录资料，有工程使用符合要求的主要建筑材料、合格证和进场试验报告、工程质量保修书，资料完整。
勘察单位资料	/
设计单位资料	有设计计算书、设计图纸、设计变更、设计质量检查报告，资料完整。
监理单位	有监理合同、监理规划、监理记录，有工程质量评价报告，资料完整。

南宁百货朝阳店北楼室内装修设计-效果图








LOREAL巴黎欧莱雅
KAPPA
LANCOME






FEATURE







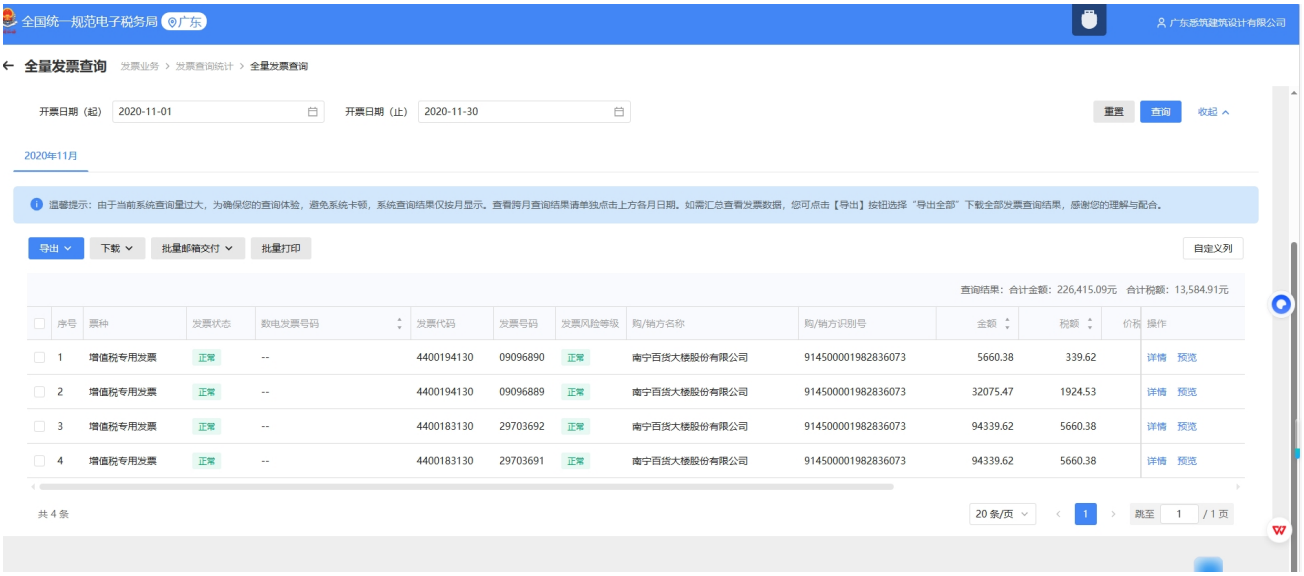


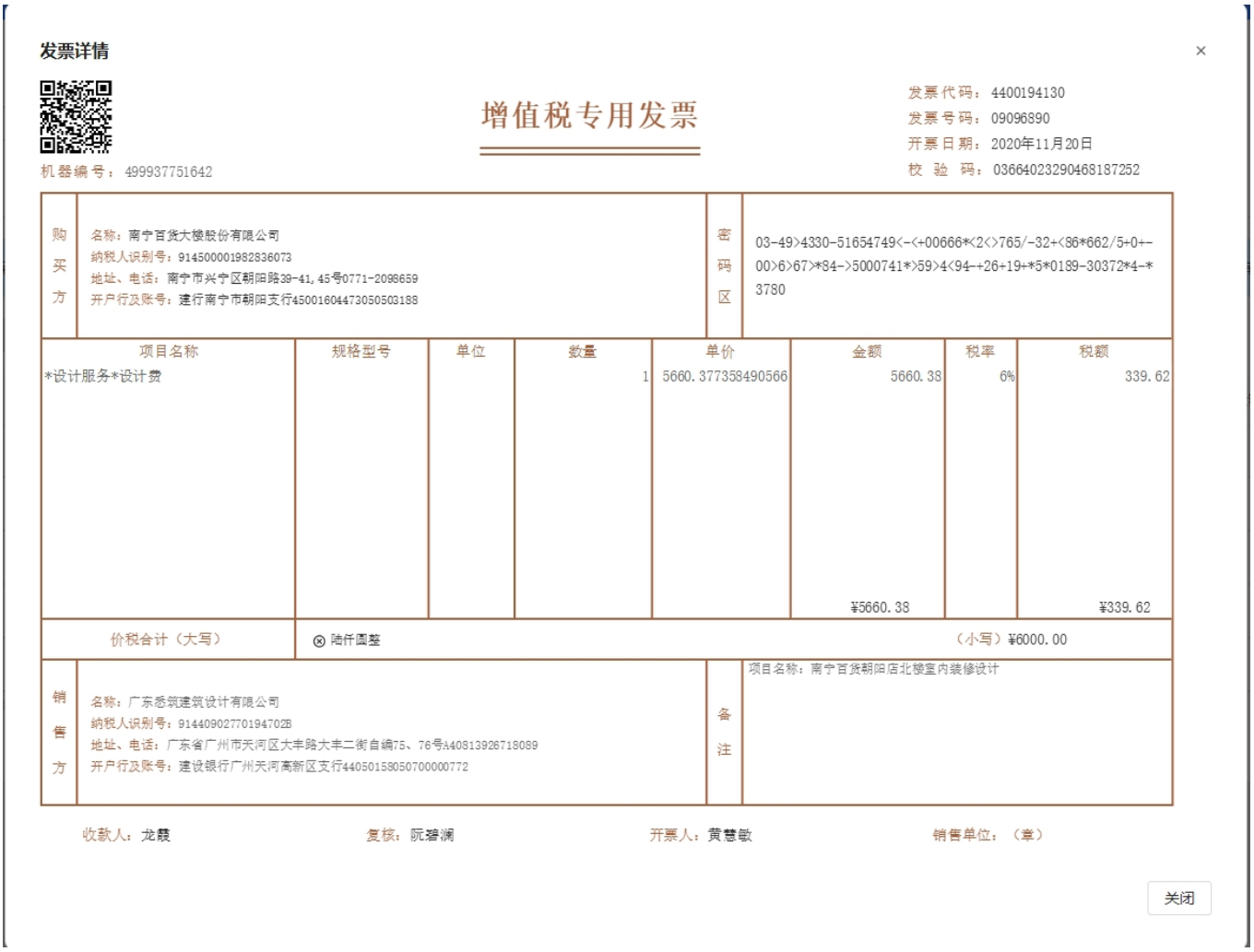

Head





南宁百货朝阳店北楼室内装修设计-**发票证明：**





发票详情

增值税专用发票

发票代码：4400194130
发票号码：09096889
开票日期：2020年11月19日
校 验 码：16405902892338565518

机器编号：499937751642

购买方	名称：南宁百货大楼股份有限公司 纳税人识别号：914500001982836073 地址、电话：南宁市兴宁区朝阳路39-41,45号0771-2098659 开户行及账号：建行南宁市朝阳支行45001604473050503188	密码区	037879-38653951329->4<04>76/+51*<**>2<5/20//927<2+-<21 2-8>0<4-3*><5<*><43416/56+83658/4<+>74310179-303/1<2>2 36-/

项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*设计服务*设计费			1	32075.47169811320	32075.47	6%	1924.53
					¥32075.47		¥1924.53
价税合计（大写）	⊗叁万肆仟圆整				（小写）¥34000.00		

销售方	名称：广东悉筑建筑设计有限公司 纳税人识别号：91440902770194702B 地址、电话：广东省广州市天河区大丰路大丰二街自编75、76号A40813926718089 开户行及账号：建设银行广州天河高新区支行44050158050700000772	备注	项目名称：南宁百货朝阳店北楼室内装修设计

收款人：龙颢　　复核：阮碧澜　　开票人：黄慧敏　　销售单位：（章）

关闭

发票详情

增值税专用发票

发票代码：4400183130
发票号码：29703692
开票日期：2020年11月19日
校 验 码：15411318326138083240

机器编号：499937751642

购买方	名称：南宁百货大楼股份有限公司 纳税人识别号：914500001982836073 地址、电话：南宁市兴宁区朝阳路39-41,45号0771-2098659 开户行及账号：建行南宁市朝阳支行45001604473050503188	密码区	0392+4<31*104838>05*276<3>/+03197378/196><+2+07>*96<03 -432976+1*6-24+922-/1</4077/5>993><699540179-303466731 037+

项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*设计服务*设计费			1	94339.62264150943	94339.62	6%	5660.38
					¥94339.62		¥5660.38
价税合计（大写）	⊗壹拾万圆整				（小写）¥100000.00		

销售方	名称：广东悉筑建筑设计有限公司 纳税人识别号：91440902770194702B 地址、电话：广东省广州市天河区大丰路大丰二街自编75、76号A40813926718089 开户行及账号：建设银行广州天河高新区支行44050158050700000772	备注	项目名称：南宁百货朝阳店北楼室内装修设计

收款人：龙颢　　复核：阮碧澜　　开票人：黄慧敏　　销售单位：（章）

关闭

发票详情

增值税专用发票

发票代码：4400183130
发票号码：29703691
开票日期：2020年11月19日
校 验 码：12845774244678528161

机器编号：499937751642

购买方	名称：南宁百货大楼股份有限公司 纳税人识别号：914500001982836073 地址、电话：南宁市兴宁区朝阳路39-41,45号0771-2098659 开户行及账号：建行南宁市朝阳支行45001604473050503188	密码区	033<29*3/17+07<+4*+04018/4+*-01288<178+-1+44-+0*860<<1>1//+5<8/6*5<*/+281036//524>01<2371><27<0179-303650>2<<400

项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*设计服务*设计费			1	94339.62264150943	94339.62	6%	5660.38
					¥94339.62		¥5660.38
价税合计（大写）	⊗壹拾万圆整				（小写）¥100000.00		

销售方	名称：广东悉筑建筑设计有限公司 纳税人识别号：91440902770194702B 地址、电话：广东省广州市天河区大丰路大丰二街自编75、76号A40813926718089 开户行及账号：建设银行广州天河高新区支行44050158050700000772	备注	项目名称：南宁百货朝阳店北楼室内装修设计

收款人：龙馥　　复核：阮碧澜　　开票人：黄慧敏　　销售单位：（章）

关闭

设计合同

项目名称：新桥街道博林君瑞花园幼儿园装修工程

项目地点：深圳市宝安区

发包人（甲方）：深圳市宝安区教育局

承 包 人（乙方）：广东悉筑建筑设计有限公司

签订日期：2020 年 4 月 29 日

合同协议书

发包人（甲方）：深圳市宝安区教育局

承包人（乙方）：广东悉筑建筑设计有限公司

甲乙双方依照《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》及国家、深圳市现行有关法规和规章及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就装修工程设计事宜协商一致，订立本合同。

1、工程概况

1.1 工程名称：新桥街道博林君瑞花园幼儿园装修工程

1.2 工程地点：深圳市宝安区新桥街道

1.3 工程内容：建设（装修）工程设计工作

1.4 总投资额：约 1000 万元。

2、承包范围、内容和方式

2.1 承包范围及内容包含新桥街道博林君瑞花园幼儿园装修工程设计工作。其中设计工作包含（初步设计、概算编制及施工图并协助施工单位绘制竣工图等）。具体的设计范围为详见设计任务书。本工程采用限额设计的方式，建安费约 836.7 万元，具体金额以区发改局批复的概算为准。

2.2 承包方式

由乙方按照本协议第 2.1 款约定的范围和内容实行总承包的方式，并对项目设计、服务的进度、质量、工程投资控制等全面负责。

2.3 甲方根据工程实施情况，有权对乙方的承包范围及内容进行适当调整，乙方必须无条件服从。

3、合同价：合同暂定总价为（含税，大写）：人民币贰拾玖万陆仟伍佰伍拾元整（小写：￥29.655 万元）此暂定价仅作为中间支付进度款的计算依据，具体合同结算价及支付方式详见第二部分第七条。

4、计划工期

4.1 初步设计阶段：收到中标通知书之日起 40 天内提交初步设计文件送审稿；评审通过后 15 天内提交修改后的正式初步设计文件。

4.2 施工图设计阶段：初步设计方案评审通过后 15 天内提交施工图设计文件送审稿；施工图设计文件送审稿审查通过后 15 天内提交修改后的正式施工图设计文件。

4.3 承包人应当具备履行本合同所有事项的相关资质。在符合法律法规、规章、行业规定的前提下，需委托其他具有相关资质的设计单位完成的合法分包事项，须经发包人同意，分包事项产生的所有费用已包含在合同总价中。

4.4 后续服务阶段：从提供正式施工图文件至工程通过竣工验收并配合完成审计。

4.5 其他：协助施工单位编制竣工图，审查、验收施工单位提交的竣工图纸。

（本页无正文）

发包人（盖章）：深圳市宝安区教育局

法定代表人或授权代理人（签字）：



承包方（盖章）：广东悉筑建筑设计有限公司

法定代表人或授权代理人（签字）：

开户银行：中国工商银行华侨城支行

银行帐号：4000 0232 0920 0191 86

联系电话：0755-85236616

签订日期：2020 年 4 月 29 日

新桥街道博林君瑞幼花园儿园装修工程-竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：新桥街道博林君瑞花园幼儿园装修工程

验收日期：2022 年 1 月 29 日

建设单位（盖章）：深圳市宝安区新桥街道办事处

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。

GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	新桥街道博林君瑞花园幼儿园装修工程				
工程地点	深圳市宝安区新桥街道	建筑面积	3205.87㎡	工程造价	498.935718万元
结构类型	框架结构	层数	地上： 3 层		
	/		地下： / 层		
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2020 年 7月15日	验收日期	2022 年 1 月29日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市宝安区新桥街道办事处				
勘察单位	/				
设计单位	广东悉筑建筑设计有限公司				
总包单位	深圳市隆金达实业有限公司				
承建单位（土建）	深圳市隆金达实业有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市隆金达实业有限公司				
承建单位（装修）	深圳市隆金达实业有限公司				
监理单位	深圳市建星项目管理顾问有限公司				
施工图审查单位					

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	潘英华
副组长	陈晃熙 肖银柱
组员	陈振 韦诚 陈小兵 郭宇 符应有 高银华 陈武强 林郁光 陈晓豪

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈晃熙	陈小兵 肖银柱 高银华 郭宇
建筑设备安装工程	潘英华	韦诚 林郁光 陈武强
工程质控资料	陈振	符应有 陈晓豪

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	潘英华	深圳市宝安区新桥街道办事处	项目负责人		
2	陈晃熙	深圳市宝安区新桥街道办事处	建设代表		
3	陈振	深圳市宝安区新桥街道办事处	建设代表		
4					
5					
6					
7					
8	陈小兵	深圳市建星项目管理顾问有限公司	总监		
9	郭宇	深圳市建星项目管理顾问有限公司	专监		
10	符应有	深圳市建星项目管理顾问有限公司	监理员		
11					
12					
13					
14					
15	肖银柱	广东悉筑建筑设计有限公司	项目负责人		
16	韦诚	广东悉筑建筑设计有限公司	设计师		
17					
18					
19					
20					
21	高银华	深圳市隆金达实业有限公司	项目经理		
22	陈武强	深圳市隆金达实业有限公司	技术负责人		
23	林郁光	深圳市隆金达实业有限公司	施工员		
24	陈晓豪	深圳市隆金达实业有限公司	质量员		
25					
26					

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

工程竣工验收结论：

已完成设计图纸和合同约定的各项内容，工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准，质量合格，工程档案资料完整。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位（项目）负责人：	总监理工程师：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：
2022年1月29日	2022年1月29日	2022年1月29日	2022年1月29日	年 月 日

GD-E1-914/6

新桥街道博林君瑞幼花园儿园装修工程-效果图









新桥街道博林君瑞幼花园儿园装修工程-发票证明



深圳增值税专用发票

№ 31505406 4403202130 31505406

此联不作报销、抵扣凭证使用

开票日期：2020年12月02日

购买方	名称：深圳市宝安区教育局 纳税人识别号：1144030600754266 2H 地址、电话：深圳市宝安区洪文路1号 0755-27898067 开户行及账号：工商银行深圳宝安支行 4000021409200466931	密码区	03/75164*49753/9+0*/998+0441 /23<3*3913859/541<3-->2*>385 98>>+745>>2<->>7*-/+542-0+<- 4/<-9<+4*/01258<03480-444310

货物或应税劳务、服务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*设计服务*工程设计服务			1	94339.6226415	94339.62	6%	5660.38
合计					¥94339.62		¥5660.38
价税合计（大写）	⊗ 壹拾万圆整				（小写）¥100000.00		

销售方	名称：广东悉筑建筑设计有限公司深圳分公司 纳税人识别号：91440300311707134J 地址、电话：深圳市龙岗区坂田街道环城路坂田国际中心D栋211室 0755-85236616186655900874 开户行及账号：中国工商银行深圳华侨城支行4000023209200191865	备注	项目名称：新桥街道博林君瑞花园幼儿园装修工程

收款人：陈盈　复核：肖银柱　开票人：陈盈　销售方：（章）

税总函〔2019〕399号中钞光华印制有限公司

第一联：记账联 销售方记账凭证



深圳增值税专用发票

№ 31505407 4403202130 31505407

此联不作报销、抵扣凭证使用

开票日期：2020年12月02日

购买方	名称：深圳市宝安区教育局 纳税人识别号：1144030600754266 2H 地址、电话：深圳市宝安区洪文路1号 0755-27898067 开户行及账号：工商银行深圳宝安支行 4000021409200466931	密码区	0352901079+-<+64-97-6-7+4596 >-5/+8>8*+264/6>54-636+>7*/7 0+2+7*/499*+<-*/+661459*<>47 +*98->56+801258<03>22/-<<4+<

货物或应税劳务、服务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*设计服务*工程设计服务			1	57726.7924528	57726.79	6%	3463.61
合计					¥57726.79		¥3463.61
价税合计（大写）	⊗ 陆万壹仟壹佰玖拾圆肆角整				（小写）¥61190.40		

销售方	名称：广东悉筑建筑设计有限公司深圳分公司 纳税人识别号：91440300311707134J 地址、电话：深圳市龙岗区坂田街道环城路坂田国际中心D栋211室 0755-85236616186655900874 开户行及账号：中国工商银行深圳华侨城支行4000023209200191865	备注	项目名称：新桥街道博林君瑞花园幼儿园装修工程

收款人：陈盈　复核：肖银柱　开票人：陈盈　销售方：（章）

税总函〔2019〕399号中钞光华印制有限公司

第一联：记账联 销售方记账凭证

宝安固戍物业提升改造项目（可研及设计）-合同

深圳市宝安建设投资集团有限公司

中 选 通 知 书

广东悉筑建筑设计有限公司：

经 2021 年 12 月 22 日开标后，经竞价方式确定贵司为深圳市宝安建设投资集团有限公司的宝安固戍物业提升改造项目可行性研究报告编制及设计单位中选人，中选（成交）价为：人民币 587880 元（大写：伍拾捌万柒仟捌佰捌拾元）。

深圳市宝安建设投资集团有限公司

2021 年 12 月 25 日

BCL-2022003-CG-XMB

工程设计合同

项目名称：宝安固戍物业提升改造项目（可研及设计）

发 包 人：深圳市宝安建设投资集团有限公司

设 计 人：广东悉筑建筑设计有限公司

合同编号：GDXZSZ20211130-1

签订日期：2022 年 1 月 14 日

设计合同

发包人：深圳市宝安建设投资集团有限公司

设计人：广东悉筑建筑设计有限公司

遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，就发包人委托设计人承担宝安固戍物业提升改造项目（可研及设计）项目的工程设计工作，双方协商一致，签订本合同。

第一条　主要依据

1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城乡规划法》、《中华人民共和国建筑法》。

1.2 《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》。

1.3 《建设用地规划许可证》或《土地使用权出让合同书》。

1.4 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

1.5 规划、建设工程项目批准文件。

第二条　设计内容

序号	名称	内容
1	设计范围	宝安固戍物业提升改造项目改造工程位于宝安区固戍一路143号，建筑面积3000㎡，三层，框架结构
2	设计内容	可行性研究报告，方案设计，初步设计，施工图设计，施工配合服务
3	技术深度及要求	按国家及深圳市相关规定
4	成果构成	可行性研究报告、施工图

第三条　提交资料

发包人应向设计人提交的有关资料及文件：

序号	资料及文件名称	份数	提交时间	有关事宜
1	最新相关地形、地籍资料（电子文件）	2	合同签订日	
2	最新相关工程地质勘察资料	2	合同签订日	
3	最新的上层次及相关的规划设计资料	2	合同签订日	
4	支撑项目的前期研究报告	2	合同签订日	
5	建设用地方案图	2	合同签订日	
6	《建设用地规划许可证》或《土地使用权出让合同书》	2	合同签订日	

第四条　交付成果

4.1 双方以签订合同作为设计工作开始的标志。

4.2 设计人签订合同后 5 个月内应向发包人交付全部设计成果，该时间不含发包人及规划、建设行政部门对设计成果的审查时间。其设计成果如下：

序号	工作阶段	成果提交时间	份数	成果审查、验收方式
第一阶段：可研阶段				
1	可行性研究报告	签订合同后 30 日内提交纸质文件	2 套	发包人审查
第二阶段：设计阶段				
1	方案设计	收到可行性研究报告批复意见后 30 日内交付方案设计纸质文件	8 套	发包人审查
2	初步设计	收到方案设计审查意见后 30 日内交付初步设计纸质文件	8 套	发包人审查
3	施工图	收到初步方案审查意见后 30 日内交付施工图纸质文件	8 套	发包人审查
4	最终成果	收到施工图审查意见后 30 日内交付最终施工图纸质文件	2 张	发包人验收
		收到施工图审查意见后 30 日内交付最终施工图电子文件光盘		

第五条　合同价款

5.1 项目合同总价款暂定为￥58.788 万元整（人民币伍拾捌万柒仟捌佰捌拾元整），最终合同价款（可研及设计费）若超过 100 万元（含本数）的，按 99.9 万元结算。其中可研编制费用暂定价 5.940 万元，设计费暂定价 52.848 万元，此价款包含成果的设计费、电脑演示系统制作费、文本印刷制作费和设计费税费，不包含模型制作、审查和评审会务、发包人考察等费用。可行性研究编制费最终以可研报告中工程估算投资额为计费基数计算，设计费最终价款以工程预算审定价为计费基数计算。

5.2　计费依据

可研部分费用：本项目的提升改造部分暂按 1200 万计费（不含加固、拆除及消防部分），依据《国家计委关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知》（计价格〔1999〕1283 号）及《广东省物价局、广东省计划委员会转发国家计委关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知》（粤价［2000］8 号）的有关规定，可行性研究编制费计算如下：3+（12-3）/3000*1200=6.6 万元，下浮 10%后编制费用 5.940 万元，最终计费基数以可研报告中工程估算投资额为计费基数按上述计算式计取；

设计部分费用：本项目加固、消防、拆除恢复及提升改造部分暂按 1500 万计费，根

据《工程勘察设计收费标准（2002年修订本）》，附加调整系数取1.2，并下浮20%，设计费计算如下：[38.8+（103.8-38.8）/（3000-1000）*(1500-1000)]*1.2*0.8=52.848万元，设计费暂定为52.848万，最终费用以预算审定价为计费基数按以上计算式计算后为准。

5.2 发包人向设计人支付设计费按下表的次序进行：

付费次序	占设计费比例	付费金额（万元）	付费时间
第一阶段：可研阶段（暂定5.940万）， 若可行性研究报告经相关部门审查通过后，则继续第二阶段的设计工作并支付设计阶段的相关费用；若可研不通过，可研服务费以可研报告中工程投资估算额为计费基数计取支付，不开展第二阶段的设计工作并终止合同。			
第一次	提交可研报告（100%）	5.940	提交可研报告后5日内支付
第二阶段：设计阶段（暂定52.848万）			
第二次	初步设计（40%）	21.1392	初步设计经发包人审查通过后 5日内支付
第三次	施工图（40%）	21.1392	施工图经发包人审查通过后 5日内支付
第四次	施工配合（20%）	10.5696（以最终剩余应付价款为准）	竣工验收之日后 5 日内支付

5.3 设计人须提供发包人支付费用的等额一般纳税人增值税发票给发包人，否则发包人有权拒绝支付相应费用且不承担任何违约责任。

5.4 设计人交付设计成果之日起6个月内，发包人未组织审查或评审或未履行必要的审批工作或发包人的上级或设计审批部门对设计成果不审批或本合同项目停缓建，发包人应向设计人结清该阶段的设计费用；设计人交付施工图之日起半年内未开工或两年内未竣工时，剩余施工配合设计费的支付由双方另行协商确定。

第六条　发包人责任

6.1 发包人按本合同第三条规定的内容，在规定的时间内向设计人提交资料及文件，并对其完整性、正确性及时限负责，发包人不得要求设计人违反《建设用地规划许可证》或《土地使用权出让合同书》的有关规定及国家有关标准进行设计。

6.2 发包人提交上述资料及文件超过规定期限15天以内，设计人按合同第四条规定交付设计成果时间顺延；超过规定期限15天以上时，设计人有权重新确定交付设计成果的时间。

6.3 发包人变更委托设计项目内容、规模、条件或因提交的资料错误，或所提交资料作较大修改，以致造成设计人设计需返工时，双方除需另行协商签订补充协议（或另订合

同）、重新明确有关条款外，发包人应按设计人所耗工作量向设计人增付设计费。

6.4 发包人要求设计人比合同规定时间提前交付设计成果时，如果设计人能够做到，发包人应根据设计人提前投入的工作量，向设计人支付赶工费。

6.5 发包人应为设计人派赴现场处理有关设计问题的工作人员，提供必要的工作生活及交通等方便条件。

6.6 发包人应保护设计人的设计方案、文件、资料图纸、数据、计算软件和专利技术。未经设计人同意，发包人对设计人交付的设计成果不得擅自修改、复制或向第三人转让或用于本合同外的项目，如发生以上情况，发包人应负法律责任，设计人有权向发包人提出索赔。

6.7 发包人应及时对设计成果组织审查工作，将审查的正式书面修改意见提交给设计人；发包人根据设计人完成的各阶段设计成果，按时支付各阶段设计费。

第七条　设计人责任

7.1 设计人应严格按照国家和地方技术规范、标准、规程及发包人提出的设计要求进行设计，按合同规定的进度要求提交质量合格的设计成果，并对其负责。

7.2 设计人按本合同第二和第四条规定的内容、进度及份数向发包人交付设计成果。

7.3 设计人交付设计成果后，按规定参加有关的设计审查，负责解答相关的技术等问题，并根据审查结论负责对不超出原定范围的内容做必要调整补充，对违反政策、法规无法进行修改的意见要给予解释，负责向发包人及施工单位进行设计交底、处理有关设计问题和参加竣工验收。

7.4 设计人为本合同项目的服务至项目竣工验收结束为止；但设计人交付设计成果6个月内，发包人未组织审查或评审或未履行审批工作或发包人上级或设计审批部门对设计成果不审批或项目未开工或本合同项目停缓建，以及项目两年内未竣工时，发包人仍需设计人负责上述工作，应按所需工作量向发包人适当收取咨询服务费，收费额由双方商定；对涉及本项目的图纸变更、图纸加晒及其他相关技术设计人向发包人提供有偿服务。

7.5 设计人因为项目出现重大基本面变化及面临重大返工与修改情况出现时，应于确定修改之日起5个工作日内书面告知发包人，双方可另行协商签订补充合同，重新明确有关条款。

7.6 本合同项下全部设计成果的知识产权归发包人所有，设计人保证其提交的设计成果不侵害任何第三方的知识产权。设计人应保护发包人的知识产权及有关商业秘密，不得向第三人泄露、转让发包人提交的资料及文件。如发生以上情况并给发包人造成经济损失，

发包人有权向设计人索赔。

第八条　违约责任

8.1 在合同履行期间，发包人要求终止或解除合同，设计人未开始设计工作的，不退还发包人已付的定金；已开始设计工作的，发包人应根据设计人已进行的实际工作量支付相应设计费。

8.2 发包人应按本合同第五条规定的金额和时间向设计人支付设计费，每逾期支付一天，应承担支付金额千分之二的逾期违约金。逾期超过 30 天以上时，设计人有权暂停履行下阶段工作，并书面通知发包人。

8.3 由于设计人原因，延误了按本合同第四条规定的设计成果交付时间，每延误一天，应减收该项目应收设计费的千分之二。延误超过 20 天时，发包人有权单方解除合同并要求设计人支付本合同价款的 20%作为违约金。

8.4 设计人对设计成果出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于设计人错误造成工程质量事故损失，设计人除负责采取补救措施外，应免收直接受损失部分的设计费，并赔偿直接损失的 10%。

8.5 合同生效后，设计人要求终止或解除合同，设计人应承担合同总价款 20%的违约金。

8.6 因设计人原因导致设计文件无法通过发包人组织的设计审查，设计人应对未通过审查部分进行重新设计或修改，由此引起的费用增加和工期延误损失由设计人负全部责任；如果重新设计或修改后的设计文件仍不能通过设计审查，或设计人未在规定的合理期限内完成设计，则发包人有权将该部分内容另行委托给其他单位，所需费用由设计人承担。

8.7 如任何一方违约，守约方为维护权益向违约方追偿的一切费用（包括但不限于律师费、诉讼费、保全费、担保费、交通费、差旅费、鉴定费等等）均由违约方承担。

第九条　其它

9.1 发包人要求设计人派专人留驻施工现场进行配合与解决有关问题时，双方应另行签订补充协议或技术咨询服务合同。

9.2 本合同第四条规定设计人交付的设计成果份数超过约定的份数，设计人另收工本费。

9.3 本合同设计成果中，建筑材料、建筑构配件和设备，应当注明其规格、型号、性能等技术指标，设计人不得指定生产厂、供应商，发包人需要设计人配合加工定货时，所

需要费用由发包人承担。

9.4 发包人委托设计人承担本合同内容之外的工作服务，另行支付费用。

9.5 由于不可抗力因素致使合同无法履行时，双方应及时协商解决。

9.6 本合同发生争议，双方当事人应及时协商解决。也可由深圳建设行政主管部门调解，调解不成时，双方当事人同意向深圳市宝安区人民法院起诉。

9.7 本合同一式六份，发包人三份，设计人三份。

9.8 本合同经双方签章后生效。双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

9.9 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，有关协议及双方认可的来往电报、传真、会议纪要等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

9.10 其他约定。本项目业务洽谈及收款由广东悉筑建筑设计有限公司授权于广东悉筑建筑设计有限公司深圳分公司代办。

发包人名称：（盖章）	设计人名称：（盖章）
法定代表人：（签字）	法定代表人：（签字）
委托代理人：（签字）	委托代理人：（签字）
住所：	住所：
邮政编码：	邮政编码：518000
联系人：	联系人：刘承
电话：	电话：0755-85236616
传真：	传真：0755-85236086
开户银行：	开户银行：中国工商银行华侨城支行
银行帐号：	银行帐号：4000 0232 0920 0191 865

签订日期：2022 年 1 月 14 日

宝安固戍物业提升改造项目（可研及设计）-竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：宝安固戍物业提升改造项目

验收日期：2023 年 9 月 28 日

建设单位(盖章)：深圳市宝安建设投资集团有限公司

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 2

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

GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 3

工程名称	宝安固戍物业提升改造项目					
工程地点	深圳市宝安区西乡街道固戍一路385号		建筑面积	3337.39平方米	工程造价	11216018.41元
结构类型	框架结构	层 数	地上：	3		层
	/		地下：	/		层
施工许可证号	/	监理许可证号	/			
开工日期	2022年7月26日	验收日期	2023年9月28日			
监督单位	/	监督编号	/			
建设单位	深圳市宝安建设投资集团有限公司					
勘察单位	/					
设计单位	广东悉筑建筑设计有限公司					
总包单位	深圳市天海建设科技集团有限公司					
承建单位（土建）	/					
承建单位（设备安装）	/					
承建单位（装修）	/					
监理单位	深圳市全安建设监理有限公司					
施工图审查单位						

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 4

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	涂仁平
副组长	李念 唐毓 陈溢锋 黄景铜
组员	黄毅 麦耀华 刘东 张水顺 刘科辉 韦诚 周良鑫 余秋霞

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李念	黄景铜 刘东 刘科辉 韦诚
建筑设备安装工程	陈溢锋	黄毅 张水顺 韦诚
工程质控资料	唐毓	麦耀华 周良鑫 余秋霞

(二)验收程序

1.建设单位主持验收会议。

2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 5

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	27 项，其中： 经审查符合要求 27 项 经核定符合要求 27 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	40 项，其中： 经审查符合要求 40 项 经核定符合要求 40 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 18 项，其中： 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 18 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	29 项，其中： 经审查符合要求 29 项 经核定符合要求 29 项	共 17 项，其中： 资料核查符合要求 17 项 实体抽查符合要求 17 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	21 项，其中： 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 项	共 10 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	/	___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
电梯	/	___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
自动喷水灭火系统	同意验收	4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
/	/	___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
/	/	___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 6

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	涂仁平	深圳市宝安建设投资集团有限公司			
2	李念	深圳市宝安建设投资集团有限公司			
3	陈溢锋	深圳市宝安建设投资集团有限公司			
4	唐毓	深圳市宝安建设投资集团有限公司			
5	韦诚	广东悉筑建筑设计有限公司	项目负责人	中级	
6	黄景铜	深圳市全安建设监理有限公司	项目总监	中级	
7	黄毅	深圳市全安建设监理有限公司			
8	麦耀华	深圳市全安建设监理有限公司			
9	刘东	深圳市天海建设科技集团有限公司			
10	刘科辉	深圳市天海建设科技集团有限公司			
11	张水顺	深圳市天海建设科技集团有限公司			
12	周良鑫	深圳市天海建设科技集团有限公司			
13	余秋霞	深圳市天海建设科技集团有限公司			
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 7

本工程已完成建设单位要求的各项内容，工程技术资料基本齐全，施工质量符合设计及规范要求，工程质量评定为合格，同意验收。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位(项目)负责人：	总监理工程师：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：
2023年9月28日	年 月 日	2023年9月28日	年 月 日	年 月 日

中华人民共和国注册监理工程师 黄景铜 注册号11017013 有效期2026.02.06 深圳市全安建设监理有限公司

深圳市全安建设技资集团有限公司

深圳市全安建设监理有限公司

深圳市全安建设科技集团有限公司

广东悉筑建筑设计有限公司

GD-E1-914/6

宝安固成物业提升改造项目（可研及设计）-效果图










欢迎各位领导莅临 检查指导工作











宝安固成物业提升改造项目（可研及设计）-发票证明：



4403223130

深圳增值税专用发票

№ 31205585

4403223130
31205585

此联不作报销、扣税凭证使用

开票日期：2023年10月25日

机器编号：917106435904

购买方	名称：深圳市宝安建设投资集团有限公司 纳税人识别号：91440300587938 54XM 地址、电话：深圳市宝安区西乡街道宝源路财富能大厦D座23楼 0755-27386203 开户行及账号：中国建设银行深圳宝安支行 4420 1538 9000 5988 6688	密码区	007151474227*72402*/094>+265 5*+1-+/8119*<109715>3<-13>90 63150-7<7+-228*<0112>7724/5> 508/4488*3-5+-01/15<03<2*+8>

货物或应税劳务、服务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*设计服务*工程设计服务		项	1	69415.0943396	69415.09	6%	4164.91
合计					¥69415.09		¥4164.91

价税合计（大写） ⊗柒万叁仟伍佰捌拾圆整 （小写）¥73580.00

销售方	名称：广东悉筑建筑设计有限公司深圳分公司 纳税人识别号：91440300311707134J 地址、电话：深圳市龙岗区坂田街道环城路坂田国际中心D栋211室0755-85236616 开户行及账号：中国工商银行深圳华侨城支行4000023209200191865	备注	宝安固成物业提升改造项目（可研及设计）

收款人：陈盈　　复核：陈盈　　开票人：陈盈　　销售方：（章）

第一联：记账联 销售方记账凭证

深税务〔2022〕222号 全电发票 深圳市税务局监制





5.拟派项目团队

项目管理机构配备情况表

序号	姓名	职务	任职单位	职称	上岗资格证明			
					证书名称	级别	证号	专业
一、设计团队								
1	肖银柱	设计负责人	广东悉筑建筑设计有限公司	建筑学高级工程师	一级注册建筑师	一级	20124401876	建筑
2	柯文东	驻场设计人员	广东悉筑建筑设计有限公司	建筑设计高级工程师	建筑设计高级工程师	高级	粤高职证字第0700101079954号	建筑
3	黄莹	建筑专业负责人	广东悉筑建筑设计有限公司	建筑学高级工程师	一级注册建筑师	一级	20234403452	建筑
4	何智泉	结构专业负责人	广东悉筑建筑设计有限公司	建筑结构工程师	一级注册结构工程师	一级	S20014401520	结构
5	曾钟华	给排水专业负责人	广东悉筑建筑设计有限公司	给水排水工程师	给水排水工程师	中级	2013125	给排水
6	林曲兰	电气专业负责人	广东悉筑建筑设计有限公司	电气专业工程师	注册公用设备工程师（供配电）	注册	DG20194401333	供配电
7	洪涛	暖通专业负责人	广东悉筑建筑设计有限公司	暖通设计工程师	注册公用设备工程师(暖通空调)	注册	CN20151400207	暖通空调
二、施工团队								
1	黄文伟	项目经理	深圳圳通工程有限公司	/	二级注册建造师	二级	粤 2442024202408167	建筑工程
2	郭姝	施工技术负责人	深圳圳通工程有限公司	高级工程师	工程师证	高级	粤高职证字第0900101125166号	给水排水工程
3	利灿豪	安全员	深圳圳通工程有限公司	/	安全生产考核合格证书(C证）	/	粤建安C3(2004)0000045	建筑工程
4	汪木荣	装修施工员	深圳圳通工程有限公司	/	（施工员）职业培训合格证	/	04422102000070000010	装饰装修
5	黄宏涛	安装施工员	深圳圳通工程有限公司	中级工程师	二级注册建造师	二级	粤 2442013201301788	机电工程
6	廖一华	资料员	深圳圳通工程有限公司	/	（资料员）职业培训合格证	/	04422114000070000081	建筑工程

注：1.项目管理机构包括：（1）必填项：项目经理、设计负责人、施工技术负责人、专业设计驻场人员、安全员、装修施工员、安装施工员、资料员为项目主要管理人员，且为项目必配人员，投标人应提供主要管理人员简历；（2）选填项：其它施工管理人员。

2.项目经理、设计负责人、施工技术负责人、专业设计驻场人员、安全员、装修施工员、安装施工员、资料员为项目主要管理人员，且为项目必配人员，投标人应提供主要管理人员简历，以上主要管理人员应根据项目进度情况或发包人的指令要求进场。除列明要求配置的人员之外，投标人应根据项目特点、结合工程管理需求，为工程实施配备其他管理人员，以便满足现场工程实施。费用已包含在合同价中综合考虑，不再另计。

3.本表填报项目管理机构应与提交投标文件时投标子系统填报一致。

附：人员资格证书及社保（肖银柱）

使用有效期:2025年11月17日
-2026年05月07日

中华人民共和国一级注册建筑师
注册证书

根据《中华人民共和国注册建筑师条例》的规定，持证人具备一级注册建筑师执业能力，准予注册（注册期内有效）。



姓　　名：肖银柱

性　　别：男

出生日期：1976年10月12日

注册编号：20124401876

聘用单位：广东悉筑建筑设计有限公司

注册有效期：2024年05月08日-2026年05月07日

全国注册建筑师管理委员会
THE NATIONAL ADMINISTRATION BOARD OF ARCHITECT REGISTRATION

主任

全国注册建筑师管理委员会

个人签名：肖银柱

签名日期：2025.11.17

发证日期：2024年05月08日

广西壮族自治区职称证书

证书编号：GX12021030289



姓　　名：肖银柱

性　　别：男

身份证号：430623197610128319

职称系列：工程系列

级　　别：副高级

资格名称：高级工程师

获取方式：评审

专　　业：建筑学

取得资格时间：2020年12月

评审机构：工程系列建设系统副高级评委会

批准机关：广西壮族自治区人力资源和社会保障厅

在线验证网址：

颁发机关印章

生成时间：2021年04月01日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

好差评二维码

姓名：肖银柱　　社保电脑号：622368027　　身份证号码：430623197810128819　　页码：1

最近参保单位名称：广东悉筑建筑设计有限公司深圳分公司　　单位编号：625916　　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	01	625916	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	02	625916	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	03	625916	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	04	625916	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	05	625916	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	06	625916	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	07	625916	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	08	625916	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	09	625916	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	10	625916	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	11	625916	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	12	625916	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2026	01	625916	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2026	02	625916	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
合计				19040.0	8960.0			5760.0	2240.0			560.0		1008.0		896.0	224.0

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/，输入下列验真码（ 3392787le527a5e6 ）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”为居民医疗保险医保，“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。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、居民（含少儿/学生）医疗保险不在本清单。

6. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
625916	广东悉筑建筑设计有限公司深圳分公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年3月17日

附：人员资格证书及社保（柯文东）



广东省专业技术资格证
专用章

粤高职证字第 0700101079954 号

柯文东 于二〇〇六年十一月，经 广东省建筑工程技术高级工程师资格第一评审委员会评审通过，具备 建筑设计高级工程师 资格。特发此证

广东省人事厅

发证机关：广东省人事厅

二〇〇七年 三 月 二 日

20260323613077442 6

广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广东省参加社会保险情况如下：

姓名	柯文东	证件号码	440902197107160019

参保险种情况						
参保起止时间			单位	参保险种		
				养老	工伤	失业
202509	-	202602	茂名市:广东悉筑建筑设计有限公司茂名分公司	6	6	6
截止			2026-03-23 17:33 ，该参保人累计月数合计	实际缴费6个月,缓缴0个月	实际缴费6个月,缓缴0个月	实际缴费6个月,缓缴0个月

网办业务专用章

备注：

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

证明机构名称（证明专用章）　　证明时间　　2026-03-23 17:33

附：人员资格证书及社保（黄莹）

使用有效期:2025年11月24日
-2026年05月23日

中华人民共和国一级注册建筑师
注册证书

根据《中华人民共和国注册建筑师条例》的规定，持证人具备一级注册建筑师执业能力，准予注册（注册期内有效）。



姓　　名：黄莹

性　　别：女

出生日期：1991年08月26日

注册编号：20234403452

聘用单位：广东悉筑建筑设计有限公司

注册有效期：2025年05月21日-2027年05月20日

全国注册建筑师管理委员会
THE NATIONAL ADMINISTRATION BOARD OF ARCHITECT REGISTRATION

主任

全国注册建筑师管理委员会

个人签名：黄莹

签名日期：2025.11.24

发证日期：2025年05月21日

广东省职称证书



姓　　名：黄莹

身份证号：440902199108260061

职称名称：工程师

专　　业：建筑学

级　　别：中级

取得方式：初次职称考核认定

通过时间：2022年07月01日

评审组织：广州市建筑工程技术工程师资格评审委员会

证书编号：2201043002574

发证单位：广州市越秀区人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月29日

广东省职称证书 专用章

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

20260303477451217 9

广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广州市参加社会保险情况如下：

姓名	黄莹	证件号码	440902199108260061

参保险种情况						
参保起止时间			单位	参保险种		
				养老	工伤	失业
202510	-	202602	广州市:广东悉筑建筑设计有限公司	5	5	5
截止			2026-03-03 15:30 ，该参保人累计月数合计	实际缴费5个月,缓缴0个月	实际缴费5个月,缓缴0个月	实际缴费5个月,缓缴0个月

网办业务专用章

备注：

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

证明机构名称（证明专用章） 证明时间 2026-03-03 15:30

附：人员资格证书及社保（何智泉）

使用有效期：2025年11月25日
- 2026年05月24日

中华人民共和国一级注册结构工程师

注册执业证书

本证书是中华人民共和国一级注册结构工程师的执业凭证，准予持证人在执业范围和注册有效期内执业。



姓　　名：何智泉

性　　别：男

出生日期：1970年07月01日

注册编号：S20014401520

聘用单位：广东悉筑建筑设计有限公司

注册有效期：2025年06月11日-2028年06月10日

中华人民共和国
住房和城乡建设部

个人签名：

签名日期：2025.11.25

发证日期：2025年06月11日



何智泉 于一九九七年十一月，经肇庆市建筑工程中级专业技术资格评审委员会评审通过，具备建筑结构工程师资格。特发此证

发证机关：肇庆市人事局

二〇〇三年十一月十八日

广东省专业技术资格证专用章

肇庆市人事局 专业技术资格证书专用章

粤中职证字第0300102036367H号

身份证号码：442821700701607

20260323581378212 5

广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广东省参加社会保险情况如下：

姓名	何智泉	证件号码	442821197007016074

参保险种情况						
参保起止时间			单位	参保险种		
				养老	工伤	失业
202509	-	202602	广州市:广东悉筑建筑设计有限公司	6	6	6
截止			2026-03-23 17:26 ，该参保人累计月数合计	实际缴费6个月,缓缴0个月	实际缴费6个月,缓缴0个月	实际缴费6个月,缓缴0个月

网办业务专用章

备注：

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

证明机构名称（证明专用章） 证明时间 2026-03-23 17:26

附：人员资格证书及社保（曾钟华）



本证书由中国海运（集团）总公司统一印制，由评审单位颁发。它表明持证人通过颁发单位专业技术职务任职资格评审委员会评审，具有相应的专业技术资格水平。

Made exclusively by the China Shipping (Group) Company and issued solely by the competent Appraising and Approval Committee, this Certificate provides that the holder has been appraised and duly approved thereafter by the said Committee and found to have met the prescribed professional and technical requirements and thus have the competence for jobs relating thereto.

姓　名
Name 曾钟华

性　别
Sex 女

出生年月
Date of Birth 1986年2月

编　号
Number 2013125



系列名称
Category 工程

专业名称
Specialty 给水排水

资格名称
Competent for 工程师

评审时间
Date of Appraisal 2013年8月5日

专业技术资格
评审委员会
（章）

APPRAISING AND APPROVAL COMMITEE FOR
PROFESSIONAL & TECHNICAL COMPETENCE

注　册　登　记

时　间	注　册　单　位

20260323589073596 7

广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广州市参加社会保险情况如下：

姓名	曾钟华		证件号码	440102198602111047		
参保险种情况						
参保起止时间			单位	参保险种		
				养老	工伤	失业
202509	-	202602	广州市:广东悉筑建筑设计有限公司	6	6	6
截止			2026-03-23 17:28 ，该参保人累计月数合计	实际缴费6个月,缓缴0个月	实际缴费6个月,缓缴0个月	实际缴费6个月,缓缴0个月

网办业务专用章

备注：

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

证明机构名称（证明专用章） 证明时间 2026-03-23 17:28

附：人员资格证书及社保（林曲兰）



林曲兰 于二〇一〇年十二月，经深圳市建筑工程技术工程师资格第一评审委员会评审通过，具备电气专业工程师资格。特发此证

广东省专业技术资格证书 专用章

粤中职证字第1000102029399 号

发证机关：深圳市人力资源和社会保障局 专业技术资格审核专用章

二〇一一年五月十九日

20260323593268590 4

广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广东省参加社会保险情况如下：

姓名	林曲兰	证件号码	350822198202204 14X
参保险种情况			

参保起止时间			单位	参保险种		
				养老	工伤	失业
202509	-	202602	广州市:广东悉筑建筑设计有限公司	6	6	6
截止			2026-03-23 17:28 ，该参保人累计月数合计	实际缴费6个月,缓缴0个月	实际缴费6个月,缓缴0个月	实际缴费6个月,缓缴0个月

网办业务专用章

备注：

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

证明机构名称（证明专用章） 证明时间 2026-03-23 17:28

附：人员资格证书及社保（洪涛）



专业技术职务

资格证书

镇江市人事局制

姓　　名　洪涛

性　　别　男

出生年月　71年02月

专业(学科)　暖通设计

任职资格　工程师

工作单位　市工业民用建筑设计研究院

编　　号　127020100

审批部门(盖章)

批准日期　2008年12月22日

20260323596455253 7

广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广东省参加社会保险情况如下：

姓名	洪涛	证件号码	630102197102020414

参保险种情况						
参保起止时间			单位	参保险种		
				养老	工伤	失业
202509	-	202602	广州市:广东悉筑建筑设计有限公司	6	6	6
截止			2026-03-23 17:29 ，该参保人累计月数合计	实际缴费6个月,缓缴0个月	实际缴费6个月,缓缴0个月	实际缴费6个月,缓缴0个月

网办业务专用章

备注：

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

证明机构名称（证明专用章） 证明时间 2026-03-23 17:29

（2）设计负责人简历表

姓名	肖银柱	性 别	男	年 龄	49
职务	总建筑师	职 称	建筑学高级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	430623197610128319		
手机号码	13510963830		证件号（职称证书编号）		建筑学高级工程师 GX12021030289
参加工作时间	1998 年 7 月		从事年限		27
一级注册建筑师资格证书编号			20124401876		

在建和已完工程项目情况

建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完工	工程质量
南宁百货大楼股份有限公司	南宁百货朝阳店北楼室内装修设计	总建筑面积 30000 平米	2020 年 7 月 1 日 2021 年 10 月 11 日	已完工	良好
深圳市宝安区教育局	新桥街道博林君瑞幼花园儿园装修工程	总面积约 3200 平米；	2020 年 9 月 15 日 2022 年 1 月 29 日	已完工	良好
深圳市宝安建设投资集团有限公司	宝安固戍物业提升改造项目（可研及设计）	总面积约 3300 平米；工程造价 1121.6 万	2022 年 7 月 26 日 2023 年 9 月 28 日	已完工	良好

附：设计负责人资格证书

使用有效期:2025年11月17日
-2026年05月07日

中华人民共和国一级注册建筑师
注册证书

根据《中华人民共和国注册建筑师条例》的规定，持证人具备一级注册建筑师执业能力，准予注册（注册期内有效）。



姓　　名：肖银柱

性　　别：男

出生日期：1976年10月12日

注册编号：20124401876

聘用单位：广东悉筑建筑设计有限公司

注册有效期：2024年05月08日-2026年05月07日

全国注册建筑师管理委员会
THE NATIONAL ADMINISTRATION BOARD OF ARCHITECT REGISTRATION

主任

全国注册建筑师管理委员会

个人签名：肖银柱

签名日期：2025.11.17

发证日期：2024年05月08日

广西壮族自治区职称证书

证书编号：GX12021030289



姓　　名：肖银柱

性　　别：男

身份证号：430623197610128319

职称系列：工程系列

级　　别：副高级

资格名称：高级工程师

获取方式：评审

专　　业：建筑学

取得资格时间：2020年12月

评审机构：工程系列建设系统副高级评委会

批准机关：广西壮族自治区人力资源和社会保障厅

在线验证网址：

颁发机关印章

生成时间：2021年04月01日

16

成人高等教育

毕业证书



学生　肖银柱　性别　男，一九七六年　十　月　十二　日生，于　二〇〇七年　三　月至　二〇〇九年　七　月在本校　建筑学专业　函授　学习，修完　专升本　科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校　　名：　湖南城市学院　　校（院）长：

批准文号：

证书编号：　115275200905001710

二〇〇九年　七　月　二十八　日

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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

好差评二维码

姓名：肖银柱　　社保电脑号：622368027　　身份证号码：430623197810128815　　页码：1

最近参保单位名称：广东悉筑建筑设计有限公司深圳分公司　　单位编号：625916　　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	01	625916	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	02	625916	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	03	625916	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	04	625916	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	05	625916	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	06	625916	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	07	625916	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	08	625916	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	09	625916	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	10	625916	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	11	625916	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	12	625916	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2026	01	625916	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2026	02	625916	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
合计				19040.0	8960.0			5760.0	2240.0			560.0		1008.0		896.0	224.0

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/，输入下列验真码（ 33927871e527a5e6 ）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”为居民医疗保险医保，“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。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、居民（含少儿/学生）医疗保险不在本清单。

6. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
625916	广东悉筑建筑设计有限公司深圳分公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年3月17日

（4）专业设计驻场人员简历表

姓名	柯文东	性 别	男	年 龄	54
职务	主任工程师	职 称	建筑设计高级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	440902197107160019		
手机号码	13145948682		证件号（职称证书编号）		粤高职证字第0700101079954 号
参加工作时间	1993 年 8 月		从事年限		32

在建和已完工程项目情况

建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完工	工程质量
南宁百货大楼股份有限公司	南宁百货朝阳店北楼室内装修设计	总建筑面积30000 平米，总投资约 1000 万	2020 年 7 月 1 日 2021 年 10 月 11 日	已完工	良好
深圳市宝安区教育局	新桥街道博林君瑞幼花园儿园装修工程	总面积约 3200 平米；工程造价 498.935 万	2020 年 9 月 15 日 2022 年 1 月 29 日	已完工	良好
深圳市宝安建设投资集团有限公司	宝安固戍物业提升改造项目（可研及设计）	总面积约 3300 平米；工程造价 1121.6 万	2022 年 7 月 26 日 2023 年 9 月 28 日	已完工	良好

附：驻场设计人员资格证书



柯文东 于二〇〇六年十一月，经 广东省建筑工程技术高级工程师资格第一评审委员会评审通过，具备 建筑设计高级工程师 资格。特发此证

广东省专业技术资格证 专用章

粤高职证字第 0700101079954 号

发证机关：广东省人事厅

二〇〇七年 三 月 二 日



学生柯文东性别男现年廿二岁，系广东省(市,自治区)茂名市县人，于一九八九年九月至一九九三年七月在本院城市规划与建筑系建筑学专业肆年制本科修业期满，学完教学计划的全部课程，考试成绩及格，准予毕业。

武汉城市建设学院

院长 宁任邦周

一九九三年七月一日

文凭登记 玖 字第 93091 号

项目经理（建造师）简历表

姓名	黄文伟	性　别	男	年　龄	42
职务	项目经理	职　称	/	学　历	大专
证件类型	身份证	证件号码	445224198403010014	手机号码	13676125428
参加工作时间	2004 年		从事项目经理（建造师）年限		3
项目经理（建造师）资格证书编号	粤 2442024202408167				
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完工	工程质量
深圳经济特区房地产(集团)股份有限公司	深房广场 48A 会议室及公共区域维修工程	89.951877 万元	开工时间：2025 年 4 月 16 日 竣工时间：2025 年 6 月 26 日	已完工	合格

仅用于投标

姓 名 黄文伟

性 别 男 民 族 汉

出 生 1984 年 3 月 1 日

住 址 广东省惠来县仙庵镇里行管区里湖村东第一直巷11号



公民身份号码 445224198403010014

仅用于投标

中华人民共和国

居民身份证

签发机关 惠来县公安局

有效期限 2017.01.24-2037.01.24

成人高等教育



毕业证书

学生　黄文伟　性别 男 ,一九八四 年　三　月　一　日生，于二〇二三 年　三　月至二〇二五年　七　月在本校　　建筑工程技术　专业　函授　学习，修完　专　科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校　　名：广东创新科技职业学院　校（院）长：

批准文号：粤教规函【2011】94号

证书编号：143635202506012196

二〇二五 年　七　月　一　日

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

使用有效期：2025年12月06日-2026年06月04日

中华人民共和国二级建造师注册证书



姓　　名：黄文伟

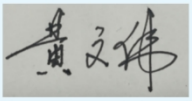
性　　别：男

出生日期：1984-03-01

注册编号：粤2442024202408167

聘用企业：深圳圳通工程有限公司

注册专业：建筑工程（有效期：2024-09-26至2027-09-25）



个人签名：

签名日期：

广东省
住房和城乡建设厅
签发日期：2024年09月26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（2024）0075133



姓　　名：黄文伟

性　　别：男

出 生 年 月：1984年03月01日

企 业 名 称：深圳圳通工程有限公司

职　　务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2024年11月01日

有　效　期：2024年11月01日　　至 2027年10月31日

发 证 机 关：广东省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2024 年 11 月 01 日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：黄文伟　　社保电脑号：645948664　　身份证号码：445224198403010014　　页码：1

参保单位名称：深圳圳通工程有限公司　　单位编号：602072　　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	03	602072	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	602072	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	602072	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	602072	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	602072	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	602072	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	602072	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	[illegible]	20.16	5.04
2025	10	602072	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	[illegible]	[illegible]	[illegible]	5.04
2025	11	602072	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	[illegible]	2520	[illegible]	5.04
2025	12	602072	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	602072	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	602072	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	03	602072	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计				9750.88	4875.44			4577.36	1750.22			437.62		294.84		262.08	65.52

社保费缴纳清单 证明专用章

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（ 339278939f32ac61 ）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。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

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	单位名称
602072	深圳圳通工程有限公司

深圳市社会保险基金管理局

社保费缴纳清单 证明专用章

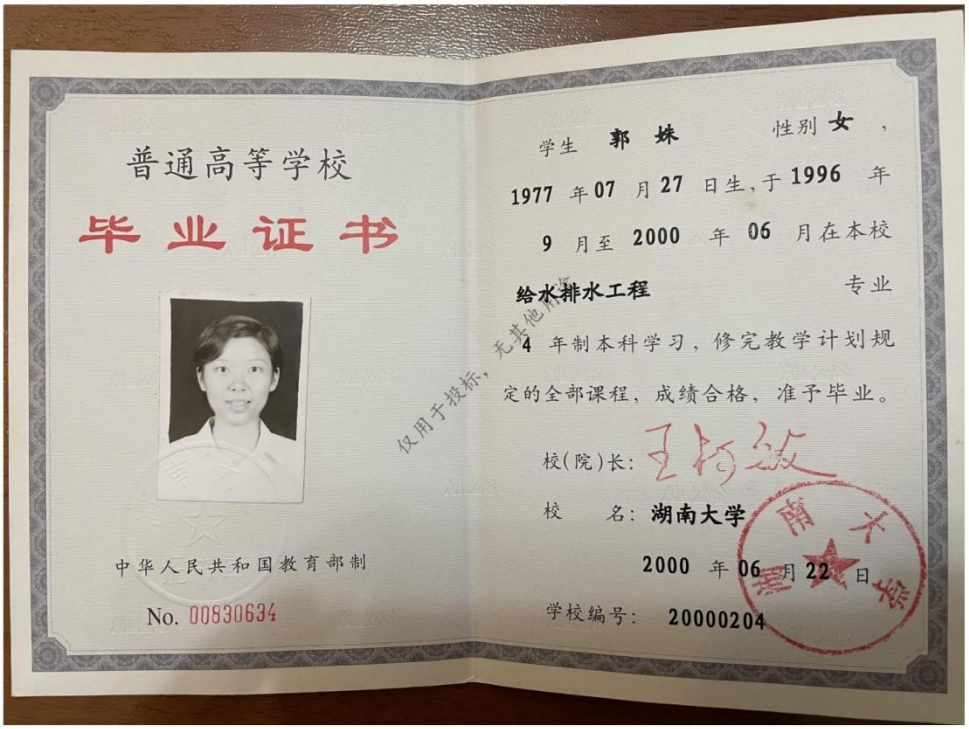
打印日期：2026年3月26日

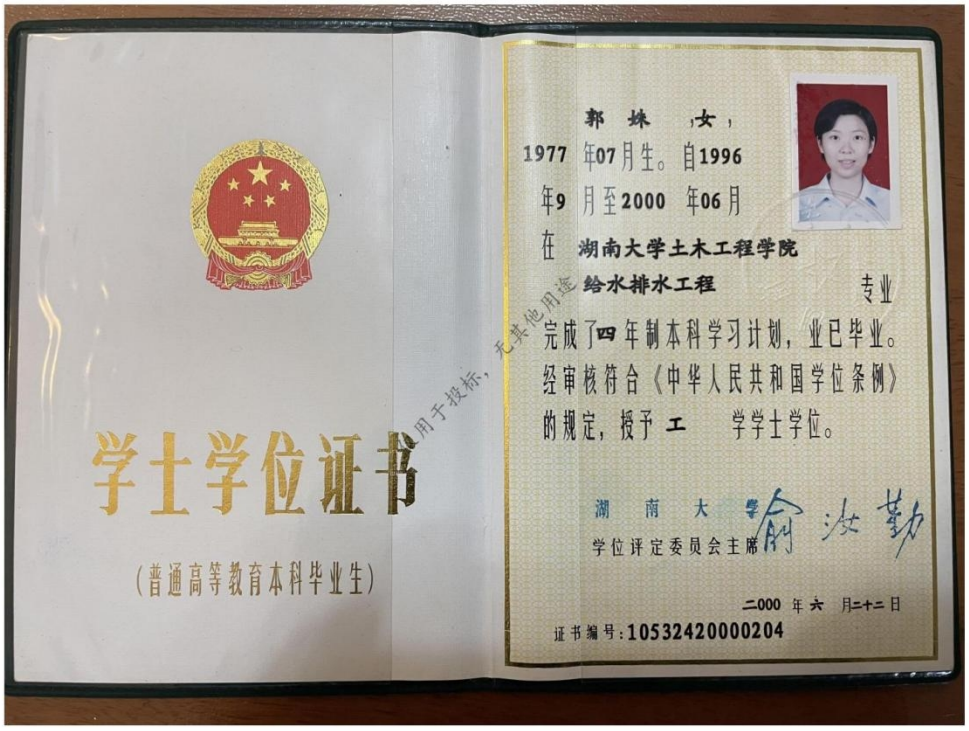
施工技术负责人简历表

姓名	郭姝	性 别	女	年 龄	49
职务	技术负责人	职 称	高级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	430104197707274041		
手机号码	18923850999	证件号（职称证书编号）	粤高职证字第0900101125166 号		
参加工作时间	2000 年 8 月	从事年限	26		

在建和已完工程项目情况

建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完工	工程质量
深圳市深房传麒房地产开发有限公司	深房光明里项目户内批量装修工程	4359.86	开工：2023 年 5 月 8 号 竣工：2024 年 11 月 15 日	已竣工	合格


普通高等学校
毕业证书
中华人民共和国教育部制
No. 00830634
学生 郭 姝 性别 女，
1977 年 07 月 27 日生，于 1996 年 9 月至 2000 年 06 月在本校给水排水工程专业 4 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。
校(院)长：
校 名：湖南大学
2000 年 06 月 22 日
学校编号：20000204
仅用于投标，无其他用途



学士学位证书

（普通高等教育本科毕业生）

郭 姝 ，女，
1977 年07月生。自1996
年9 月至2000 年06月
在 湖南大学土木工程学院
给水排水工程 专业
完成了四 年制本科学习计划，业已毕业。
经审核符合《中华人民共和国学位条例》
的规定，授予 工 学学士学位。

湖 南 大 学
学位评定委员会主席 俞波勤

二000 年 六 月二十二 日

证书编号：10532420000204

仅用于投标，无其他用途



郭姝 于 二〇〇 年
十二 月，经 广东省建筑工程
技术高级工程师资格第一
评审委员会评审通过，
具备 给水排水设
计高级工程师
资格。特发此证

广东省专业技术资格证 专用章

粤高职证字第 0900101125166 号

广东省人事厅

发证机关：广东省人事厅

二〇〇九年 五 月 二十日

仅用于投标，无其他用途

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：郭姝　　社保电脑号：600972387　　身份证号码：430104197707274041　　页码：1

参保单位名称：深圳圳通工程有限公司　　单位编号：602072　　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	03	602072	26612.0	4524.04	2128.96	1	26612	1330.6	532.24	1	26612	133.06	26612	239.51	26612	212.9	53.22
2025	04	602072	26612.0	4524.04	2128.96	1	26612	1330.6	532.24	1	26612	133.06	26612	239.51	26612	212.9	53.22
2025	05	602072	26612.0	4524.04	2128.96	1	26612	1330.6	532.24	1	26612	133.06	26612	239.51	26612	212.9	53.22
2025	06	602072	26612.0	4524.04	2128.96	1	26612	1330.6	532.24	1	26612	133.06	26612	239.51	26612	212.9	53.22
2025	07	602072	26612.0	4524.04	2128.96	1	26612	1330.6	532.24	1	26612	133.06	26612	239.51	26612	212.9	53.22
2025	08	602072	26612.0	4524.04	2128.96	1	26612	1330.6	532.24	1	26612	133.06	26612	239.51	26612	212.9	53.22
2025	09	602072	26612.0	4524.04	2128.96	1	26612	1330.6	532.24	1	26612	133.06	26612	239.51	26612	212.9	53.22
2025	10	602072	26612.0	4524.04	2128.96	1	26612	1330.6	532.24	1	26612	133.06	26612	239.51	26612	212.9	53.22
2025	11	602072	26612.0	4524.04	2128.96	1	26612	1330.6	532.24	1	26612	133.06	26612	239.51	26612	212.9	53.22
2025	12	602072	26612.0	4524.04	2128.96	1	26612	1330.6	532.24	1	26612	133.06	26612	239.51	26612	212.9	53.22
2026	01	602072	26612.0	4524.04	2128.96	1	26612	1596.72	532.24	1	26612	133.06	26612	239.51	26612	212.9	53.22
2026	02	602072	27425.0	4662.25	2194.0	1	27425	1645.5	548.5	1	27425	137.13	27425	246.83	27425	219.4	54.85
2026	03	602072	27425.0	4662.25	2194.0	1	27425	1645.5	548.5	1	27425	137.13	27425	246.83	27425	219.4	54.85
合计				59088.94	27806.56			18193.72	6951.64			1737.92		3128.27		2780.7	695.12

社保费缴纳清单 证明专用章

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（ 339278939f3fe0f5 ）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。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

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	单位名称
602072	深圳圳通工程有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年3月26日

社保费缴纳清单 证明专用章

安全员简历表

姓名	利灿豪	性 别	男	年 龄	56
职务	安全主任	职 称	/	学 历	大专
证件类型	身份证	证件号码	44052619700208221X		
手机号码	13502873865		证件号（职称证书编号）	粤建安 C3(2004)0000045	
参加工作时间	1994 年		从事年限	32 年	
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完工	工程质量
深圳市深房传麒房地产开发有限公司	深房光明里项目户内批量装修工程	4359.86	开工：2023 年 5 月 8 号 竣工：2024 年 11 月 15 日	已竣工	合格

中华人民共和国

居民身份证

仅用于布吉厂房施工备案使用

签发机关 深圳市公安局罗湖分局

有效期限 2013.09.25-2033.09.25

姓名 利灿豪

性别 男 民族 汉

出生 1970 年 2 月 8 日

住址 广东省深圳市罗湖区翠南路488号翡翠园山湖居D栋702



公民身份号码 44052619700208221X

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（2004）0000045



姓　　名：利灿豪

性　　别：男

出 生 年 月：1970年02月08日

企 业 名 称：深圳圳通工程有限公司

职　　务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2005年01月01日

有 效 期：2025年10月16日　　**至** 2028年12月31日

发 证 机 关：广东省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2025 年 10 月 16 日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：利灿豪　　社保电脑号：1720254　　身份证号码：44052619700208221X　　页码：1

参保单位名称：深圳圳通工程有限公司　　单位编号：602072　　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	03	602072	13392.0	2276.64	1071.36	1	13392	669.6	267.84	1	13392	66.96	13392	120.53	13392	107.14	26.78
2025	04	602072	13392.0	2276.64	1071.36	1	13392	669.6	267.84	1	13392	66.96	13392	120.53	13392	107.14	26.78
2025	05	602072	13392.0	2276.64	1071.36	1	13392	669.6	267.84	1	13392	66.96	13392	120.53	13392	107.14	26.78
2025	06	602072	13392.0	2276.64	1071.36	1	13392	669.6	267.84	1	13392	66.96	13392	120.53	13392	107.14	26.78
2025	07	602072	13392.0	2276.64	1071.36	1	13392	669.6	267.84	1	13392	66.96	13392	120.53	13392	107.14	26.78
2025	08	602072	13392.0	2276.64	1071.36	1	13392	669.6	267.84	1	13392	66.96	13392	120.53	13392	107.14	26.78
2025	09	602072	13392.0	2276.64	1071.36	1	13392	669.6	267.84	1	13392	66.96	13392	120.53	13392	107.14	26.78
2025	10	602072	13392.0	2276.64	1071.36	1	13392	669.6	267.84	1	13392	66.96	13392	120.53	13392	107.14	26.78
2025	11	602072	13392.0	2276.64	1071.36	1	13392	669.6	267.84	1	13392	66.96	13392	120.53	13392	107.14	26.78
2025	12	602072	13392.0	2276.64	1071.36	1	13392	669.6	267.84	1	13392	66.96	13392	120.53	13392	107.14	26.78
2026	01	602072	13392.0	2276.64	1071.36	1	13392	803.52	267.84	1	13392	66.96	13392	120.53	13392	107.14	26.78
2026	02	602072	13392.0	2276.64	1071.36	1	13392	803.52	267.84	1	13392	66.96	13392	120.53	13392	107.14	26.78
2026	03	602072	13392.0	2276.64	1071.36	1	13392	803.52	267.84	1	13392	66.96	13392	120.53	13392	107.14	26.78
合计				29596.32	13927.68			9106.56	3481.92			870.48		1566.89		1392.82	348.14

社保费缴纳清单
证明专用章

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（ 339278885fe29b01 ）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。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

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	单位名称
602072	深圳圳通工程有限公司

深圳市社会保险基金管理局
打印日期：2026年3月23日

社保费缴纳清单
证明专用章

装修施工员简历表

姓名	汪木荣	性 别	男	年 龄	55
职务	施工员	职 称	/	学 历	大专
证件类型	身份证	证件号码	422324197112225255		
手机号码	18823827046		证件号（职称证书编号）	0442210200007000010	
参加工作时间	1996 年		从事年限	30	
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完工	工程质量
深圳市深房传麒房地产开发有限公司	深房光明里项目户内批量装修工程	4359.86	开工：2023 年 5 月 8 号 竣工：2024 年 11 月 15 日	已竣工	合格


姓 名 汪木荣
性 别 男 民 族 汉
出 生 1971 年 12 月 22 日
住 址 湖北省通城县关刀镇八蒸
村五组
公民身份号码 422324197112225255


中华人民共和国
居民身份证
签发机关 通城县公安局
有效期限 2006.02.04-2026.02.04

证书编码：04422102000070000010

住房和城乡建设领域施工现场专业人员

职业培训合格证



姓　　名：　汪木荣

身份证号：　422324197112225255

岗位名称：　装饰装修施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。

扫码验证

培训机构：深圳建筑业协会培训中心

发证时间：2022年 03月 01日

查询地址：http://rcgz.mohurd.gov.cn

QUALIFICATION CERTIFICATE FOR TRAINING PROFESSIONALS ON CONSTRUCTION SITE IN HOUSING AND URBAN-RURAL CONSTRUCTION

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：汪木荣　　社保电脑号：615373265　　身份证号码：422324197112225255　　页码：1

参保单位名称：深圳圳通工程有限公司　　单位编号：602072　　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	03	602072	13275.0	2124.0	1062.0	1	13275	663.75	265.5	1	13275	66.38	13275	119.48	13275	106.2	26.55
2025	04	602072	13275.0	2124.0	1062.0	1	13275	663.75	265.5	1	13275	66.38	13275	119.48	13275	106.2	26.55
2025	05	602072	13275.0	2124.0	1062.0	1	13275	663.75	265.5	1	13275	66.38	13275	119.48	13275	106.2	26.55
2025	06	602072	13275.0	2124.0	1062.0	1	13275	663.75	265.5	1	13275	66.38	13275	119.48	13275	106.2	26.55
2025	07	602072	13275.0	2124.0	1062.0	1	13275	663.75	265.5	1	13275	66.38	13275	119.48	13275	106.2	26.55
2025	08	602072	13275.0	2124.0	1062.0	1	13275	663.75	265.5	1	13275	66.38	13275	119.48	13275	106.2	26.55
2025	09	602072	13275.0	2124.0	1062.0	1	13275	663.75	265.5	1	13275	66.38	13275	119.48	13275	106.2	26.55
2025	10	602072	13275.0	2124.0	1062.0	1	13275	663.75	265.5	1	13275	66.38	13275	119.48	13275	106.2	26.55
2025	11	602072	13275.0	2124.0	1062.0	1	13275	663.75	265.5	1	13275	66.38	13275	119.48	13275	106.2	26.55
2025	12	602072	13275.0	2124.0	1062.0	1	13275	663.75	265.5	1	13275	66.38	13275	119.48	13275	106.2	26.55
2026	01	602072	13275.0	2124.0	1062.0	1	13275	796.5	265.5	1	13275	66.38	13275	119.48	13275	106.2	26.55
2026	02	602072	13275.0	2124.0	1062.0	1	13275	796.5	265.5	1	13275	66.38	13275	119.48	13275	106.2	26.55
2026	03	602072	13275.0	2124.0	1062.0	1	13275	796.5	265.5	1	13275	66.38	13275	119.48	13275	106.2	26.55
合计				27612.0	13806.0			9027.0	3451.5			862.94		1553.24		1380.6	345.15

社保费缴纳清单
证明专用章

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（ 339278939f418ff3 ）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。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

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	单位名称
602072	深圳圳通工程有限公司

深圳市社会保险基金管理局
打印日期：2026年3月26日

社保费缴纳清单
证明专用章

安装施工员简历表

姓名	黄宏涛	性 别	男	年 龄	44
职务	工程部经理	职 称	中级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	440301198204250812		
手机号码	13510341321		证件号（职称证书编号）	粤中职证字第1174289215066 号	
参加工作时间	2006 年		从事年限	20	
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完工	工程质量
深圳市光明建工第一建设工程有限公司	深房光明里项目施工总承包工程-消防通风空调及排油烟专业分包工程	21038513.93 元	开工日期：2023 年 5 月 8 号 竣工日期：2024 年 12 月 2 号	已完工	合格


姓名 黄宏涛
性别 男 民族 汉
出生 1982 年 4 月 25 日
住址 广东省深圳市福田区香梅路1074号香蜜新村东4-505
公民身份号码 440301198204250812


中华人民共和国
居民身份证
签发机关 深圳市公安局福田分局
有效期限 2014.10.10-2034.10.10

成人高等教育

毕业证书



仅用于投标

学生 黄宏涛 性别男，一九八二年四 月二十五日生，于二〇〇四年二 月至二〇〇七年一 月在本校 土木工程 专业 函授 学习，修完专科起点本 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

学 校：华南理工大学 校 长：李元元

证书编号：105615200705000502 二〇〇七 年一 月十 日

查询网址：http://www.chsi.com.cn 华南理工大学监制

仅用于投标，无他用途


黄宏涛 于二〇一一年
十一 月，经 广州市工程系列
中级专业技术职务任职资格
评审委员会评审通过，
具备 给排水工程师
资格。特发此证
广东省专业技术资格证书
专用章
粤中职证字第 11742892150066 号
发证机关广州市人力资源和社会保障局
二〇一一 年十一 月二十三日
仅用于投标，无其他用途

使用有效期：2025年11月17日-2026年05月16日

中华人民共和国二级建造师注册证书



姓　　名：黄宏涛

性　　别：男

出生日期：1982-04-25

注册编号：粤2442013201301788

聘用企业：深圳圳通工程有限公司

注册专业：机电工程（有效期：2023-10-11至2026-10-10）

个人签名：黄宏涛

签名日期：2025.11.17

广东省
住房和城乡建设厅
签发日期：2023年10月11日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：黄宏涛　　社保电脑号：604944880　　身份证号码：440301198204250812　　页码：1

参保单位名称：深圳圳通工程有限公司　　单位编号：602072　　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	03	602072	16067.0	2731.39	1285.36	1	16067	803.35	321.34	1	16067	80.34	16067	144.6	16067	128.54	32.13
2025	04	602072	16067.0	2731.39	1285.36	1	16067	803.35	321.34	1	16067	80.34	16067	144.6	16067	128.54	32.13
2025	05	602072	16067.0	2731.39	1285.36	1	16067	803.35	321.34	1	16067	80.34	16067	144.6	16067	128.54	32.13
2025	06	602072	16067.0	2731.39	1285.36	1	16067	803.35	321.34	1	16067	80.34	16067	144.6	16067	128.54	32.13
2025	07	602072	16067.0	2731.39	1285.36	1	16067	803.35	321.34	1	16067	80.34	16067	144.6	16067	128.54	32.13
2025	08	602072	16067.0	2731.39	1285.36	1	16067	803.35	321.34	1	16067	80.34	16067	144.6	16067	128.54	32.13
2025	09	602072	16067.0	2731.39	1285.36	1	16067	803.35	321.34	1	16067	80.34	16067	144.6	16067	128.54	32.13
2025	10	602072	16067.0	2731.39	1285.36	1	16067	803.35	321.34	1	16067	80.34	16067	144.6	16067	128.54	32.13
2025	11	602072	16067.0	2731.39	1285.36	1	16067	803.35	321.34	1	16067	80.34	16067	144.6	16067	128.54	32.13
2025	12	602072	16067.0	2731.39	1285.36	1	16067	803.35	321.34	1	16067	80.34	16067	144.6	16067	128.54	32.13
2026	01	602072	16067.0	2731.39	1285.36	1	16067	964.02	321.34	1	16067	80.34	16067	144.6	16067	128.54	32.13
2026	02	602072	16067.0	2731.39	1285.36	1	16067	964.02	321.34	1	16067	80.34	16067	144.6	16067	128.54	32.13
2026	03	602072	16067.0	2731.39	1285.36	1	16067	964.02	321.34	1	16067	80.34	16067	144.6	16067	128.54	32.13
合计				35508.07	16709.68			10925.56	4177.42			1044.42		1879.8		1671.09	417.69

社保费缴纳清单
证明专用章

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（ 339278885fe28a6q ）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。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

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	单位名称
602072	深圳圳通工程有限公司

深圳市社会保险基金管理局
打印日期：2026年3月23日

社保费缴纳清单
证明专用章

资料员简历表

姓名	廖一华	性 别	女	年 龄	49
职务	资料员	职 称	/	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	430403197705012021		
手机号码	13714322181		证件号（职称证书编号）	0442211400007000081	
参加工作时间	2002 年		从事年限	24 年	
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完工	工程质量
深圳市深房传麒房地产开发有限公司	深房光明里项目户内批量装修工程	4359.86	开工：2023 年 5 月 8 号 竣工：2024 年 11 月 15 日	已竣工	合格





证书编码：04422114000070000081

住房和城乡建设领域施工现场专业人员

职业培训合格证



姓　　名：廖一华

身份证号：430403197705012021

岗位名称：资料员

参加住房和城乡建设领域施工现场专业人员职业培训，测试成绩合格。

仅用于标书，无其他用途

继续教育记录：

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。

扫码验证

培训机构：深圳建筑业协会培训中心

发证时间：2022年 07月 19日

查询地址：http://rcgz.mohurd.gov.cn

高等教育自学考试

毕 业 证 书



姓　　名：廖一华

身份证号：430403197705012021

证书编号：65440301992172409

参加　　行政管理学　　专业　本科　高等教育自学考试，全部课程成绩合格，经审定，准予毕业。

仅用于投标，无其他用途

高等教育自学考试委员会

2005 年 12 月30 日

山大

高等院校

2005 年 12 月30 日

中华人民共和国教育部高等教育自学考试办公室监制

No.05 01559398

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：廖一华　　社保电脑号：600715361　　身份证号码：430403197705012021　　页码：1

参保单位名称：深圳圳通工程有限公司　　单位编号：602072　　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	03	602072	13192.0	2242.64	1055.36	1	13192	659.6	263.84	1	13192	65.96	13192	118.73	13192	105.54	26.38
2025	04	602072	13192.0	2242.64	1055.36	1	13192	659.6	263.84	1	13192	65.96	13192	118.73	13192	105.54	26.38
2025	05	602072	13192.0	2242.64	1055.36	1	13192	659.6	263.84	1	13192	65.96	13192	118.73	13192	105.54	26.38
2025	06	602072	13192.0	2242.64	1055.36	1	13192	659.6	263.84	1	13192	65.96	13192	118.73	13192	105.54	26.38
2025	07	602072	13192.0	2242.64	1055.36	1	13192	659.6	263.84	1	13192	65.96	13192	118.73	13192	105.54	26.38
2025	08	602072	13192.0	2242.64	1055.36	1	13192	659.6	263.84	1	13192	65.96	13192	118.73	13192	105.54	26.38
2025	09	602072	13192.0	2242.64	1055.36	1	13192	659.6	263.84	1	13192	65.96	13192	118.73	13192	105.54	26.38
2025	10	602072	13192.0	2242.64	1055.36	1	13192	659.6	263.84	1	13192	65.96	13192	118.73	13192	105.54	26.38
2025	11	602072	13192.0	2242.64	1055.36	1	13192	659.6	263.84	1	13192	65.96	13192	118.73	13192	105.54	26.38
2025	12	602072	13192.0	2242.64	1055.36	1	13192	659.6	263.84	1	13192	65.96	13192	118.73	13192	105.54	26.38
2026	01	602072	13192.0	2242.64	1055.36	1	13192	791.52	263.84	1	13192	65.96	13192	118.73	13192	105.54	26.38
2026	02	602072	13192.0	2242.64	1055.36	1	13192	791.52	263.84	1	13192	65.96	13192	118.73	13192	105.54	26.38
2026	03	602072	13192.0	2242.64	1055.36	1	13192	791.52	263.84	1	13192	65.96	13192	118.73	13192	105.54	26.38
合计				29154.32	13719.68			8970.56	3429.92			857.48		1543.49		1372.09	342.94

社保费缴纳清单 证明专用章

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（ 339278939f41c2c2 ）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。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

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	单位名称
602072	深圳圳通工程有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年3月26日

社保费缴纳清单 证明专用章

6.承诺函及授权书

7.承诺函

承诺函

致：深圳市宝实置业有限公司

我方参加宝安新桥东重点城市更新项目一号园1B栋7、8楼及2栋9楼装修工程（设计施工一体化）（二次）的投标，若我方中标，我方承诺：

（1）我单位或者其法定代表人无近3年内（从招标公告发布之日起倒算）行贿犯罪记录的。

（2）我单位无近1年内（从截标之日起倒算）因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的。

（3）我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定等原因被建设部门给予红色警示且在警示期内的。

（4）我单位无拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的。

（5）我单位无被建设或者交通部门信用评价为红色且正处在信用评价结果公示期内的。

（6）我单位无近3年内（从截标之日起倒算）曾被本项目招标人履约评价为不合格的。

（7）我单位无近2年内（从截标之日起倒算）曾有放弃中标资格、拒不签订合同、拒不提供履约担保情形的。

（8）我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定，或者因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为，正在接受建设、交通或者财政部门立案调查的。

（9）我单位无应当拒绝投标的其它情形。

（10）我单位拟派项目管理班子成员全部能按要求到岗。

（11）我单位拟派施工项目经理在投标截止日至本项目施工完成前的任职数量符合规定限额，不存在因不良行为红色警示等被建设行政主管部门管理系统锁定的情况。

（12）我单位在本次招标投标活动中提交的投标文件等所有资料都是真实、有效属实无虚假材料如发现提供虚假资料，或与事实不符而造成的后果及任何法律和经济责任，完全由我单位负责。

特此承诺。

承诺人：深圳圳通工程有限公司

法定代表人或其委托代理人：

2026 年 03 月 24 日

提示：如为授权代理人签署的，需提交授权委托书。

法定代表人证明书（固定格式）

曹本伟同志，现任我单位总经理职务，为法定代表人，特此证明。

有效日期：2026年03月24日至2026年06月24日　　签发日期：2026年03月24日

单位：深圳圳通工程有限公司

附：代表人性别：男　　年龄：49　　身份证号码：440304197708150019

营业执照号码：91440300618861371U　　经济性质：有限责任公司

主营：一般经营项目：建筑装修装饰工程专业承包壹级，消防设施工程专业承包壹级，建筑幕墙工程专业承包贰级，机电设备安装工程专业承包贰级（以上具体按资质证书经营）；房屋租赁。（企业经营涉及前置性行政许可的，须取得前置性行政许可文件后方可经营）。（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：金属门窗加工、制作、安装；建筑幕墙加工、制作、安装。（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）

兼营：/

投标人：深圳圳通工程有限公司（盖章）

日期：2026年03月24日


仅用于投标
姓名 曹本伟
性别 男 民族 汉
出生 1977 年 8 月 15 日
住址 广东省深圳市福田区滨河大道8008号
公民身份号码 440304197708150019


中华人民共和国
居民身份证
仅用于投标
签发机关 深圳市公安局福田分局
有效期限 2007.03.06-2027.03.06


深圳市建工程有限公司

法定代表人授权委托书（固定格式）

本授权委托书声明：我 曹本伟 系 深圳圳通工程有限公司 的法定代表人，现授权委托 深圳圳通工程有限公司 的 肖梓鸿 为项目全权代表参加深圳市宝实置业有限公司 的 宝安新桥东重点城市更新项目一号园 1B 栋 7、8 楼及 2 栋 9 楼装修工程（设计施工一体化）（二次） 工程的投标活动。全权代表我方在投标、资格审查、开标、评标、述标、合同谈判过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我方均已承认。

代理人无转委托权。特此委托。

代理人： 肖梓鸿 性别： 男 年龄： 33

身份证号码： 440582199303250512

单位： 深圳圳通工程有限公司 部门： 经营管理部 职务： 市场拓展

投标人（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

被授权代表（签字或盖章）：

日期： 2026 年 03 月 24 日

注：法定代表人、授权代理人身份证复印件应加盖单位公章附于本授权书后。


姓名 肖梓鸿
性别 男 民族 汉
出生 1993 年 3 月 25 日
住址 广东省深圳市龙岗区为民路1号新亚洲广场新雅苑B座501
公民身份号码 440582199303250512


中华人民共和国
居民身份证
签发机关 深圳市公安局龙岗分局
有效期限 2025.05.22-2045.05.22

7.承诺函

承诺函

致：深圳市宝实置业有限公司

我方参加宝安新桥东重点城市更新项目一号园 1B 栋 7、8 楼及 2 栋 9 楼装修工程（设计施工一体化）（二次）的投标，若我方中标，我方承诺：

（1）我单位或者其法定代表人无近 3 年内（从招标公告发布之日起倒算）行贿犯罪记录的。

（2）我单位无近 1 年内（从截标之日起倒算）因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的。

（3）我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定等原因被建设部门给予红色警示且在警示期内的。

（4）我单位无拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的。

（5）我单位无被建设或者交通部门信用评价为红色且正处在信用评价结果公示期内的。

（6）我单位无近 3 年内（从截标之日起倒算）曾被本项目招标人履约评价为不合格的。

（7）我单位无近 2 年内（从截标之日起倒算）曾有放弃中标资格、拒不签订合同、拒不提供履约担保情形的。

（8）我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定，或者因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为，正在接受建设、交通或者财政部门立案调查的。

（9）我单位无应当拒绝投标的其它情形。

（10）我单位拟派项目管理班子成员全部能按要求到岗。

（11）我单位拟派施工项目经理在投标截止日至本项目施工完成前的任职数量符合规定限额，不存在因不良行为红色警示等被建设行政主管部门管理系统锁定的情况。

（12）我单位在本次招标投标活动中提交的投标文件等所有资料都是真实、有效属实无虚假材料如发现提供虚假资料，或与事实不符而造成的后果及任何法律和经济责任，完全由我单位负责。

特此承诺。

承诺人：广东悉筑建筑设计有限公司

法定代表人或其委托代理人：

2026 年 03 月 24 日

提示：如为授权代理人签署的，需提交授权委托书。

法定代表人证明书（固定格式）

黄秉峰同志，现任我单位广东悉筑建筑设计有限公司董事长职务，为法定代表人，特此证明。

有效日期：2026年9月24日　签发日期：2026年3月24日

单位：广东悉筑建筑设计有限公司

附：代表人性别：男　年龄：63　身份证号码：440902196210240098

营业执照号码：91440902770194702B　经济性质：有限责任公司

主营：房屋建筑工程设计及相关咨询；房屋建筑工程监理、市政工程监理服务

兼营：

投标人：广东悉筑建筑设计有限公司（盖章）

日期：2026年03月24日


姓名 黄秉峰
性别 男 民族 汉
出生 1962 年 10 月 24 日
住址 广东省茂名市茂南区迎宾路29号大院21号602房
公民身份号码 440902196210240098


中华人民共和国
居民身份证
签发机关 茂名市公安局茂南分局
有效期限 2007.03.07-2027.03.07


广东筑建筑设计有限公司