

标段编号： 2016-440305-48-01-700338001001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 南山科技创新中心（六街坊）项目配套室内体育活动场地
建设工程

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市卓信建设集团有限公司

日期： 2026年04月20日

1、投标人基本情况表

1、投标人基本情况表

投标人基本情况表

投标人名称	深圳市卓信建设集团有 限公司 (加盖公章)	企业性质	<input checked="" type="checkbox"/> 民营 <input type="checkbox"/> 国有 <input type="checkbox"/> 其他: _____
注册地址	深圳市南山区西丽街道松 坪山社区朗山路 11 号同 方信息港 F 栋 3001	注册资金	11000 万元
企业资质情况	建筑工程施工总承包二级		
投标人简介	深圳市卓信建设集团有限公司立于 2013 年, 原名: 深圳 市卓信装饰设计工程有限公司, 注册资金 11000 万, 是国家 建设部核准的建筑装饰装修工程专业承包壹级、设计专项甲级; 建筑幕墙工程设计专项甲级; 消防设施工程专业承包二级; 电 子与智能化工程专业承包二级; 环保工程专业承包二级; 建筑 机电安装工程工程专业承包二级; 古建筑工程专业承包二级; 建筑 工程施工总承包二级; 市政公用工程施工总承包二级的企业, 已通过 ISO9001 质量管理体系、ISO14001 环境管理体系以 及 GB/T28001 职业健康安全管理体系。		
联系方式	投标员: 叶海源	电话: 13418664 121	电子邮箱: yehy@zxdec.com
	地址: 深圳市南山区西丽街道松坪山社 区朗山路 11 号同方信息港 F 栋 3001		邮编: 518000

注:

- 1、投标人须对填写内容的真实性负责; 投标人认为有需要的可自行增加表格内
容。

2、投标承诺函

2、投标承诺函

投标承诺函

致：深圳市大沙河建设投资集团有限公司

本投标人（全称：[深圳市卓信建设集团有限公司]，统一社会信用代码：
[91440300070390972T]）在此郑重承诺：

一、本投标人与本次招标项目的勘察单位及勘察审查单位无利害关系

本单位与本次招标项目的勘察单位及勘察审查单位（全称：[建设工程勘察研究院有限公司][深圳市大正建设工程咨询有限公司]）不存在利害关系，具体包括但不限于：

- 1.不存在控股关系、管理关系或关联关系；
- 2.单位负责人不为同一人，董事、监事、高级管理人员不存在交叉任职；
- 3.不存在可能影响招标公正性的合同关系或其他关系。

二、承诺真实性保证

本承诺函所载内容均真实、准确、完整，不存在任何虚假陈述或重大遗漏。若违反本承诺，本投标人自愿承担由此引起的一切法律责任，包括但不限于：

- 1.投标被否决或中标资格被取消；
- 2.招标人可以随时解除已签订的合同，投标人应承担相应的违约责任；
- 3.赔偿招标人及相关方因此遭受的全部损失；
- 4.接受有关部门的处罚。

特此承诺！

投标人（公章）：深圳市卓信建设集团有限公司

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

日期：2026年04月08日

3、企业注册资金情况

国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息公示 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

深圳市卓信建设集团有限公司

存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 91440300070390972T

注册号: 91440300070390972T

法定代表人: 林建生

登记机关: 深圳市市场监督管理局

成立日期: 2013年05月30日

发送报告

信息分享

信息打印

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

营业执照信息

- 统一社会信用代码: 91440300070390972T
- 企业名称: 深圳市卓信建设集团有限公司
- 注册号: 91440300070390972T
- 法定代表人: 林建生
- 类型: 有限责任公司
- 成立日期: 2013年05月30日
- 注册资本: 11000.000000万人民币
- 核准日期: 2025年12月24日
- 登记机关: 深圳市市场监督管理局
- 登记状态: 存续 (在营、开业、在册)
- 住所: 深圳市南山区西丽街道松坪山社区朗山路11号同方信息港F栋3001

经营范围: 一般经营项目: 建筑装饰设计工程、智能化工程、绿化工程的设计与施工、幕墙设计工程、建筑工程、消防工程设计、机电安装工程、建筑材料销售; 金属门窗工程施工; 体育场地设施工程施工; 土石方工程施工; 企业管理咨询; 工程管理服务; 数字文化创新内容应用服务; 会议及展览服务; 技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广; 专业设计服务; 消防器材销售; 消防技术服务; 建设工程消防验收现场评定技术服务; 树木种植经营; 房屋拆迁服务; 第二类医疗器械销售; 专业保洁、清洗、消毒服务; 建筑物清洁服务; 园林绿化工程施工; 城市绿化管理; 白蚁防治服务; 水污染治理; 物业管理; 家政服务; 环境卫生公共设施安装服务。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动) 许可经营项目: 工程造价咨询业务; 建设工程施工; 建设工程设计; 建设工程勘察; 电气安装服务; 对外承包工程。 第二类医疗器械经营; 住宅室内装饰装修; 城市生活垃圾经营性服务。(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)

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

国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息公示 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

深圳市卓信建设集团有限公司

存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 91440300070390972T

注册号: 91440300070390972T

法定代表人: 林建生

登记机关: 深圳市市场监督管理局

成立日期: 2013年05月30日

发送报告

信息分享

信息打印

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

行政处罚信息

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

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页 * 上一页 下一页 * 末页



深圳市卓信建设集团有限公司

存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 91440300070390972T
注册号:
法定代表人: 林建生
登记机关: 深圳市市场监督管理局
成立日期: 2013年05月30日

发送报告

信息分享

信息打印

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

列入经营异常名录信息

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

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页 * 上一页 下一页 * 末页

首页

企业信息填报

信息公告

重点领域企业

导航

17673...



深圳市卓信建设集团有限公司

存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 91440300070390972T
注册号:
法定代表人: 林建生
登记机关: 深圳市市场监督管理局
成立日期: 2013年05月30日

发送报告

信息分享

信息打印

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

列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息

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

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页 * 上一页 下一页 * 末页

4、投标人“三体系”认证情况

4.1.质量管理体系认证证书



4.2 环境管理体系认证证书



4.3 职业健康安全管理体系认证



5、投标人 2022、2023、2024 年财务审计报告情况

5.1 2022 年财务审计报告

深圳市卓信建设集团有限公司	
截止 2022 年 12 月 31 日财务报表	
审 计 报 告	
<u>目 录</u>	<u>页 次</u>
一、审计报告	1-2
二、已审财务报表及附注	
1. 资产负债表	3-4
2. 利润表	5
3. 现金流量表	6
4. 所有者权益变动表	7-8
5. 财务报表附注	9-24
三、本所《执业证书》及《营业执照》复印件	



深圳万轩会计师事务所(普通合伙)

地址：深圳市宝安区新安街道大浪社区创业二路东联大厦 A210

SHENZHEN WANXUAN CERTIFIED PUBLIC
ACCOUNTANTS

联系电话：0755-23913835
13632872583

审计报告

深万轩财审字[2023]第3005号

深圳市卓信建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市卓信建设集团有限公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，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财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。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

贵公司管理层（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而导致的重大错报。

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

在按照审计准则执行审计工作的过程中，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，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

(五) 评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

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



中国 深圳

中国注册会计师：

中国注册会计师：

2023年2月14日





资产负债表

2022年12月31日

编制单位：深圳市卓信建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产：			
货币资金	1	61,987,934.21	59,991,062.38
交易性金融资产		-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	2	68,563,672.89	58,936,053.99
应收款项融资		-	-
预付账款	3	21,339,090.27	20,251,177.98
其他应收款	4	11,476,317.51	9,526,134.99
其中：应收利息		-	-
应收股利		-	-
存货	5	286,223,314.64	212,017,270.10
合同资产		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		449,590,329.52	360,721,699.44
非流动资产：			
债权投资		-	-
可供出售金融资产		-	-
其他债权投资		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		500,000.00	-
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	6	2,890,492.20	2,236,610.23
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		56,262.19	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		3,446,754.39	2,236,610.23
资产总计		453,037,083.91	362,958,309.67

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)



资产负债表（续）

2022年12月31日

编制单位：深圳市卓信建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	2022年12月31日	2021年12月31日
流动负债：			
短期借款	7	7,990,000.00	7,000,000.00
交易性金融负债		-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		9,958,553.29	13,016,609.08
应付账款	8	32,274,782.30	43,175,965.43
预收账款		-	-
合同负债		5,003,248.27	6,177,145.84
应付职工薪酬		2,291,124.73	2,435,215.68
应交税费		6,622,000.84	7,280,392.76
其他应付款	9	9,503,686.88	26,520,338.65
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		1,800,000.00	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		75,443,396.31	105,605,667.44
非流动负债：			
长期借款	10	3,590,986.60	4,520,000.00
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		-	-
专项应付款		-	-
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		3,590,986.60	4,520,000.00
负债合计		79,034,382.91	110,125,667.44
股东权益：			
股本	11	110,000,000.00	30,000,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		-	-
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积		26,400,270.11	22,283,264.23
未分配利润		237,602,430.89	200,549,378.00
股东权益合计		374,002,701.00	252,832,642.23
负债和股东权益总计		453,037,083.91	362,958,309.67

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)



利润表

2022年度

编制单位：深圳市卓信建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	本年金额	上年金额
一、营业收入	12	675,839,471.66	645,417,714.24
减：营业成本	12	605,308,450.58	577,624,962.61
税金及附加		2,584,670.68	2,649,806.46
销售费用		4,789,528.50	4,873,892.63
管理费用		9,029,700.74	9,184,214.04
研发费用		-	-
财务费用	13	689,492.59	415,481.19
其中：利息费用		636,396.56	135,133.88
利息收入		113,369.58	28,749.57
加：其他收益		-	-
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		53,437,628.57	50,669,357.31
加：营业外收入		1,055,067.33	841,487.28
减：营业外支出		-	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		54,492,695.90	51,510,844.59
减：所得税费用		13,322,637.13	12,649,076.33
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		41,170,058.77	38,861,768.26
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		41,170,058.77	38,861,768.26
（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. 可供出售金融资产公允价值变动损益		-	-
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	-
6. 其他债权投资信用减值准备		-	-
7. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		-	-
8. 外币财务报表折算差额		-	-
9. 其他		-	-
六、综合收益总额		41,170,058.77	38,861,768.26
七、每股收益：		-	-
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)



现金流量表

2022年度

编制单位：深圳市中信建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	本年金额	上年金额
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		730,462,022.22	701,023,911.28
收到的税费返还		145,615.99	118,386.99
收到其他与经营活动有关的现金		15,344,565.90	13,690,194.09
经营活动现金流入小计		745,952,204.11	714,832,492.36
购买商品、接受劳务支付的现金		730,223,771.04	644,762,228.59
支付给职工以及为职工支付的现金		5,273,729.49	5,277,366.21
支付的各项税费		21,475,029.23	20,093,153.13
支付其他与经营活动有关的现金		66,433,629.93	49,971,324.78
经营活动现金流出小计		823,406,159.69	720,104,072.71
经营活动产生的现金流量净额		-77,453,955.58	-5,271,580.35
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		1,227,729.06	725,007.37
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		500,000.00	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流出小计		1,727,729.06	725,007.37
投资活动产生的现金流量净额		-1,727,729.06	-725,007.37
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		80,000,000.00	-
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		10,190,000.00	9,000,000.00
发行债券收到的现金		-	-
收到其他与筹资活动有关的现金		-	1,520,000.00
筹资活动现金流入小计		90,190,000.00	10,520,000.00
偿还债务支付的现金		8,329,013.40	480,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		682,430.13	135,133.88
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		9,011,443.53	615,133.88
筹资活动产生的现金流量净额		81,178,556.47	9,904,866.12
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			
	14	1,996,871.83	3,908,278.40
加：期初现金及现金等价物余额		59,991,062.38	56,082,783.98
六、期末现金及现金等价物余额			
		61,987,934.21	59,991,062.38

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)

所有者权益变动表

2022年度

金额单位：人民币元

项目	实收资本				其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	
	本年金额				优先股	永续债								其他
	上年年末余额	本年年初余额	本年增减变动金额	年末余额										
一、上年年末余额	30,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	22,283,264.23	200,549,378.00	252,832,642.23	
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
二、本年年年初余额	30,000,000.00	30,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	22,283,264.23	200,549,378.00	252,832,642.23	
三、本年年增减变动金额（减少以“-”号填列）	80,000,000.00	80,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	4,117,005.88	37,053,052.89	121,170,058.77	
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	41,170,058.77	41,170,058.77	
（二）股东投入和减少资本	80,000,000.00	80,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	80,000,000.00	
1、股东投入的普通股	80,000,000.00	80,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	80,000,000.00	
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1、提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,117,005.88	-4,117,005.88	-	
2、对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,117,005.88	-4,117,005.88	-	
3、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1、资本公积转增资本（股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2、盈余公积转增资本（股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
四、本年年末余额	110,000,000.00	110,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	26,400,270.11	237,602,430.89	374,002,701.00	

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附注系财务报表组成部分)

所有者权益变动表（续）

2021年度

金额单位：人民币元

项目	实收资本			其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
	上年金额	其他权益工具		优先股	永续债	其他						
		上年末余额	本年年初余额									
一、上年年末余额	30,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	18,397,087.40	165,573,786.57	213,970,873.97
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	30,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	18,397,087.40	165,573,786.57	213,970,873.97
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,886,176.83	34,975,591.43	38,861,768.26
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	38,861,768.26	38,861,768.26
（二）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,886,176.83	-3,886,176.83	-
2、对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,886,176.83	-3,886,176.83	-
3、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本（股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、盈余公积转增资本（股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	30,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	22,283,264.23	200,549,378.00	252,832,642.23

法定代表人：

主管会计工作负责人：

（所附注系财务报表组成部分）

会计机构负责人：

深圳市卓信建设集团有限公司

财务报表附注

2022年12月31日

除特别说明，以人民币元表述

附注 1. 公司简介

深圳市卓信建设集团有限公司（以下简称“本公司”）经深圳市市场监督管理局批准，于2013年05月30日正式成立的有限责任公司，持有注册号为440301107377196号、统一社会信用代码为91440300070390972T《企业法人营业执照》。注册资本人民币11000万元，法定代表人：林建生，地址：深圳市福田区福保街道福保社区桃花路8号中天元物流中心B栋六层601，经营期限为永续经营。

一般经营项目：建筑装饰设计工程、智能化工程、绿化工程的设计与施工、幕墙设计工程、建筑工程、消防工程设计、机电安装工程、建筑材料销售、技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；园林绿化工程施工；金属门窗工程施工。（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）；体育场地设施工程施工；土石方工程施工。（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）。

附注 2. 财务报表的编制基准

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《企业会计准则——基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。编制符合中国会计准则要求的财务报表需要使用估计和假设，这些估计和假设会影响到财务报告日的资产、负债和或有负债的披露，以及报告期间的收入和费用。本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

附注 3. 主要会计政策和会计估计

1. 会计制度

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

2. 会计年度

本公司采用公历年度为会计年度，即每年1月1日至12月31日为一个会计年度。

3. 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

4. 记账基础和计价原则

本公司采用权责发生制记账基础，除在附注中特别说明的计价基础外，一般以实际成本为计价原则。资产于取得时按实际成本入账，如果以后发生资产减值的情形，则计提相应的资产减值准备。

5. 现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、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. 应收款项及坏账准备核算

应收款项指应收账款及其他应收款。本公司按照取得时的公允价值初始确认应收款项。采用实际利率法，按摊余成本对应收款项进行后续计量。

本公司对可能发生的坏账损失采用备抵法核算。

本公司分单项金额重大和非重大的应收款项进行减值测试，对于单项金额重大的应收款项，单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

对于单项金额非重大的应收款项以及单独测试后未发生减值的单项金额重大的应收款项，按账龄分析法计提坏账准备。

本公司确认坏账的标准是：①因债务人撤销、破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后，仍不能收回、现金流量严重不足等；②因债务人逾期未履行偿债义务，且有明显特征表明无法收回的。对有确凿证据表明确实无法收回的应收款项，确认为坏账损失，冲销已提取的坏账准备。

7. 存货计价

(1) 存货的分类

存货主要包括存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在施工过程中的未完工程施工成本、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等，摊销期限不超过一年或一个营业周期的合同履约成本也列报为存货。

(2) 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。非工程施工和设计成本类存货领用和发出时按加权平均法计价。

(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，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。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，计提存货跌价准备。存货跌价准备通常按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净

值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物于领用时按一次摊销法摊销。

8. 长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其中如果属于非交易性的，本公司在初始确认时可选择将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产核算。

共同控制，是指本公司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。重大影响，是指本公司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。

(1) 投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或作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而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管

理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

(2) 后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

①成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

②权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的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初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

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；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。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，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此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。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损

失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，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，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，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，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

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

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确

认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

9. 投资性房地产的核算方法

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，转换为采用成本模式计量的投资性房地产的，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值；转换为以公允价值模式计量的投资性房地产的，以转换日的公允价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、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计入当期损益。。

10. 固定资产及累计折旧

(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，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

(2) 各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

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	20	5.00	4.75
机器设备	年限平均法	10	5.00	9.50
运输设备	年限平均法	4	5.00	23.75
办公工具	年限平均法	5	5.00	19.00
电子及其他设备	年限平均法	3	5.00	31.67

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

(3) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注 15 “长期资产减值”。

(4) 融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租赁为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，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧；无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

(5) 其他说明

11. 在建工程

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工程支出、工程达到预定可使用状态前的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后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注 15 “长期资产减值”。

12. 借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

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。

符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

13. 无形资产

(1) 无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

无形资产项目的具体年限如下：

项 目	使用寿命
土地使用权	30-50
软件	3-10
专利技术	3-10
商标	5-10
特许资质	5

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

(2) 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- ①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- ②具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- ③无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- 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。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

(3) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注 15 “长期资产减值”。

14. 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费

用。长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

15. 长期资产减值

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或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差额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。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，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

16. 收入确认原则

(1) 建造合同收入

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定。本公司合同完工进度按项目实际完成工程量计算申报，并由甲方（建设方）和监理单位签字（章）确认后确定。

建造合同的结果能够可靠估计是指同时满足：①合同总收入能够可靠地计量；②与合同相关的经济利益很可能流入企业；③实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；④合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

如建造合同的结果不能可靠地估计，但合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。使建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，按照完工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。

合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

（2）商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

（3）提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

（4）使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

（5）利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

17. 职工薪酬

职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。其中：短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括设定提存计划。设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在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，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定收益计划进行会计处理。

18. 所得税的会计处理方法

本公司所得税核算采用资产负债表债务法。

附注 4. 税项

税种	计税依据	具体税率情况
增值税	销售货物或提供应税劳务	3%、6%、9%、13%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	25.00%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%

附注 5. 主要财务报表项目注释

注释 1. 货币资金

种类	币种	原币金额	折算 汇率	期末余额	期初余额
现金	人民币	1,239,758.68		1,239,758.68	61,662.43
银行存款	人民币	60,748,175.53		60,748,175.53	59,929,399.95

合 计

61,987,934.21

59,991,062.38

注释 2. 应收账款

账 龄	期末余额			期初余额		
	金 额	占总额比例 (%)	坏账准备	金 额	占总额比例 (%)	坏账准备
一年以内	14,757,599.54	21.52	---	37,014,606.73	62.80	---
一至二年	35,163,876.39	51.29	---	16,022,241.86	27.19	---
二至三年	13,618,905.58	19.86	---	5,232,595.19	8.88	---
三年以上	5,023,291.38	7.33	---	666,610.21	1.13	---
合 计	68,563,672.89	100.00	---	58,936,053.99	100.00	---

注释 3. 预付账款

账 龄	期末余额			期初余额		
	金 额	占总额比例 (%)	坏账准备	金 额	占总额比例 (%)	坏账准备
一年以内	6,056,336.29	28.38	---	19,307,473.09	95.34	---
一至二年	14,480,604.82	67.86	---	943,704.89	4.66	---
二至三年	802,149.16	3.76	---	---	---	---
三年以上	---	---	---	---	---	---
合 计	21,339,090.27	100.00	---	20,251,177.98	100.00	---

注释 4. 其他应收款

账 龄	期末余额			期初余额		
	金 额	占总额比例 (%)	坏账准备	金 额	占总额比例 (%)	坏账准备
一年以内	2,995,609.15	26.1	---	6,425,378.05	67.45	---
一至两年	5,847,094.03	50.95	---	2,515,852.25	26.41	---
两至三年	2,314,584.07	20.17	---	375,329.72	3.94	---
三年以上	319,030.26	2.78	---	209,574.97	2.2	---
合 计	11,476,317.51	100.00	---	9,526,134.99	100.00	---

注：期末余额中无其他应收款的关联方往来。

注释 5. 存货

类 别	期末余额		期初余额	
	账面余额	账面价值	账面余额	账面价值
工程施工	286,223,314.64	286,223,314.64	212,017,270.10	212,017,270.10
合 计	286,223,314.64	286,223,314.64	212,017,270.10	212,017,270.10

注释 6. 固定资产

固定资产原值	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
机器设备	2,700,123.25	1,101,944.59	—	3,802,067.84
运输设备	812,343.00	518,514.50	—	1,330,857.50
电子及办公设备	4,535,614.85	660,662.30	21,412.65	5,174,864.50
合 计	8,048,081.10	2,281,121.39	21,412.65	10,307,789.84
累计折旧	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
机器设备	1,569,759.88	280,082.82	—	1,849,842.70
运输设备	752,410.15	139,397.19	—	891,807.34
电子及办公设备	3,489,300.84	1,199,868.30	13,521.54	4,675,647.60
合 计	5,811,470.87	1,619,348.31	13,521.54	7,417,297.64
净 额	2,236,610.23			2,890,492.20

注释 7. 短期借款

贷款方式	期末余额	期初余额
信用贷款	7,990,000.00	7,000,000.00
合 计	7,990,000.00	7,000,000.00

注释 8. 应付账款

截至 2022 年 12 月 31 日止, 本公司应付帐款余额为 32,274,782.30 元。期末余额中无应付的关联方往来。

注释 9. 其他应付款

截至 2022 年 12 月 31 日止，本公司其他应付帐款余额为 9,503,686.88 元，期末余额中无应付的关联方往来。

注释 10. 长期借款

贷款方式	期末余额	期初余额
信用贷款	3,590,986.60	4,520,000.00
合计	3,590,986.60	4,520,000.00

注释 11. 实收资本

股 东	金 额		
	认缴出资额	比例 (%)	实际出资额
林建生	95,700,000.00	87.00%	95,700,000.00
林嘉玲	14,300,000.00	13.00%	14,300,000.00
合计	110,000,000.00	100.00	110,000,000.00

注释 12. 营业收入和营业成本

项目	本年金额	上年金额
主营业务收入	675,839,471.66	645,417,714.24
合计	675,839,471.66	645,417,714.24
主营业务成本	605,308,450.58	577,624,962.61
合计	605,308,450.58	577,624,962.61

注释 13. 财务费用

项目	本年金额
利息支出	636,396.56
减：利息收入	113,369.58
银行手续费及其他	166,465.61
合计	689,492.59

注释 14. 现金流量表补充资料

项 目	本年金额	上年金额
(1) 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	41,170,058.77	38,861,768.26
加: 信用减值损失	---	---
资产减值准备	---	---
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,186,346.76	510,963.77
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)	689,492.59	415,481.19
投资损失(收益以“—”号填列)	---	---
净敞口套期损失(收益以“—”号填列)	---	---
递延所得税资产减少(增加以“—”号填列)	---	---
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)	-74,206,044.54	5,783,884.93
经营性应收项目的减少(增加以“—”号填列)	-12,665,713.71	-11,490,925.07
经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)	-33,628,095.45	-39,352,753.43
其他	---	---
经营活动产生的现金流量净额	-77,453,955.58	-5,271,580.35
(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	61,987,934.21	59,991,062.38

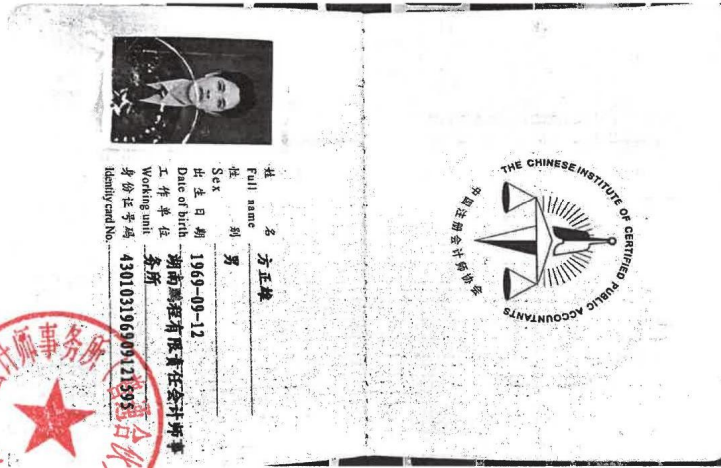
项 目	本年金额	上年金额
减：现金的期初余额	59,991,062.38	56,082,783.98
加：现金等价物的期末余额	---	---
减：现金等价物的期初余额	---	---
现金及现金等价物净增加额	1,996,871.83	3,908,278.40

注释 15. 或有事项

本公司无需要关注的或有事项。

注释 16. 资产负债表日后事项

本公司无资产负债表日后事项。



姓名: 方正峰
 Full name: 方正峰
 性别: 男
 Sex: 男
 出生日期: 1969-09-12
 Date of birth: 1969-09-12
 工作单位: 湖南瑞程有限责任会计师事务所
 Working unit: 瑞程
 身份证号码: 430103196909121595
 Identity card No.: 430103196909121595



年度检验
 Annual Renewal Registration
 2008年08月30日
 本证书经检验合格
 This certificate is valid for another year after this renewal.

2015.3.18
 合格专用章

湖南省注册会计师协会
 CPA
 年检专用章

证书编号: 430200140029
 No. of Certificate: 430200140029

批准注册协会: 湖南省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs: 湖南省注册会计师协会

发证日期: 2006年11月8日
 Date of Issuance: 2006年11月8日







姓名: 陈霞
 Sex: 女
 出生日期: 1981-03-26
 工作单位: 立信会计师事务所有限公司
 Working address: 立信会计师事务所有限公司
 身份证号码: 110102710325172



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.

证书编号: 210103100003
 No. of Certificate

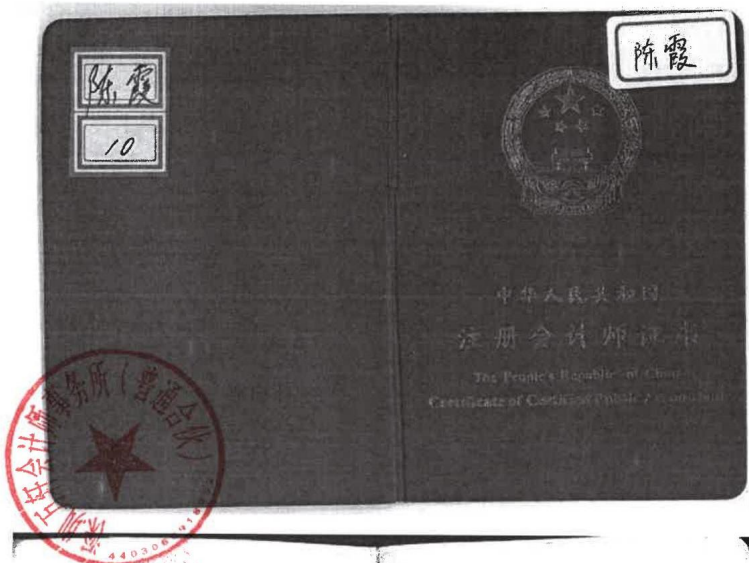
批准注册协会: 北京注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs

发证日期: 二〇〇三年八月二日
 Date of Issuance



2003年8月2日
 /y /m /d





本证书为持证人执行注册会计师法
定业务的资格证明。
本证书加盖省级以上注册会计师协
会钢印后为有效证件。

This certificate serves as a credential for the
certificate holder to conduct the statutory
business of CPAs.
This certificate is valid subject to being sealed
with an embossed stamp by the Institute of
Certified Public Accountants at provincial level
or above.



中华人民共和国财政部制
Issued by the Ministry of Finance
of the People's Republic of China





营业执照

统一社会信用代码
91440300MA5FPY8T70



名称 深圳万轩会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙

执行事务合 方正雄

伙 人

成立日期 2019年07月23日

经营场所 深圳市宝安区新安街道大浪社区创业二路东联大厦
A210



重要提示

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



登记机关

2019年7月23日

证书序号 0012441

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》。

会计师事务所 执业证书



名称：深圳万轩会计师事务所（普通合伙）
 方正雄
 首席合伙人：
 主任会计师：
 经营场所：

深圳市宝安区新安街道大浪社区创业二路东联大厦A210

组织形式：普通合伙
 执业证书编号：47470315
 批准执业文号：深财会〔2020〕7号
 批准执业日期：2020年01月13日

发证机关：深圳市财政局
 二〇二〇年一月十三日
 中华人民共和国财政部制

5.2 2023 年财务审计报告

深圳市卓信建设集团有限公司
截止 2023 年 12 月 31 日财务报表
审计报告

<u>目 录</u>	<u>页 次</u>
一、审计报告	1-2
二、已审财务报表及附注	
1. 资产负债表	3-4
2. 利润表	5
3. 现金流量表	6
4. 所有者权益变动表	7-8
5. 财务报表附注	9-24
三、本所《执业证书》及《营业执照》复印件	



深圳万轩会计师事务所(普通合伙)

地址：深圳市宝安区新安街道大浪社区 28 区
新安三路 88 号德冠廷商务中心 305

SHENZHEN WANXUAN CERTIFIED PUBLIC
ACCOUNTANTS

联系电话：0755-23913835
13632872583

审计报告

深万轩财审字[2024]第3011号

深圳市卓信建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市卓信建设集团有限公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，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、股东权益变动表以及财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。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

贵公司管理层（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而导致的重大错报。

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

在按照审计准则执行审计工作的过程中，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，就可能对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

(五) 评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

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



中国 深圳

中国注册会计师：

中国注册会计师：

2024年3月4日



资产负债表

2023年12月31日

编制单位：深圳市卓信建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产：			
货币资金	1	66,703,072.47	61,987,934.21
交易性金融资产		-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	2	76,047,698.27	68,563,672.89
应收款项融资		-	-
预付账款	3	25,418,572.15	21,339,090.27
其他应收款	4	13,271,092.08	11,476,317.51
其中：应收利息		-	-
应收股利		-	-
存货	5	310,047,119.65	286,223,314.64
合同资产		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		491,487,554.62	449,590,329.52
非流动资产：			
债权投资		-	-
可供出售金融资产		-	-
其他债权投资		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		500,000.00	500,000.00
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	6	3,069,435.32	2,890,492.20
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		50,068.27	56,262.19
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		417,234.19	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		4,036,737.78	3,446,754.39
资产总计		495,524,292.40	453,037,083.91

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)

资产负债表（续）

2023年12月31日

编制单位：深圳市卓信建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产：			
短期借款	7	10,465,037.57	7,990,000.00
交易性金融负债		-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		8,349,514.63	9,958,553.29
应付账款	8	28,449,224.23	32,274,782.30
预收账款		-	-
合同负债		5,764,131.89	5,003,248.27
应付职工薪酬		1,939,101.34	2,291,124.73
应交税费		6,123,340.81	6,622,000.84
其他应付款	9	9,255,213.86	9,503,686.88
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		1,499,999.88	1,800,000.00
其他流动负债		-	-
流动负债合计		71,845,564.21	75,443,396.31
非流动负债：			
长期借款	10	7,900,000.00	3,590,986.60
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		-	-
专项应付款		-	-
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		7,900,000.00	3,590,986.60
负债合计		79,745,564.21	79,034,382.91
股东权益：			
股本	11	110,000,000.00	110,000,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		-	-
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积		30,577,872.83	26,400,270.11
未分配利润		275,200,855.36	237,602,430.89
股东权益合计		415,778,728.19	374,002,701.00
负债和股东权益总计		495,524,292.40	453,037,083.91

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)



利润表

2023年度

编制单位：深圳市卓信建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	本年金额	上年金额
一、营业收入	12	703,252,247.89	675,839,471.66
减：营业成本	12	631,394,074.24	605,308,450.58
税金及附加		2,656,169.78	2,584,670.68
销售费用		4,864,143.99	4,789,528.50
管理费用		8,997,488.31	9,029,700.74
研发费用		-	-
财务费用	13	1,072,231.72	689,492.59
其中：利息费用		943,440.30	636,396.56
利息收入		100,048.93	113,369.58
加：其他收益		-	-
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		54,268,139.85	53,437,628.57
加：营业外收入		1,627,533.66	1,055,067.33
减：营业外支出		-	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		55,895,673.51	54,492,695.90
减：所得税费用		14,119,646.32	13,322,637.13
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		41,776,027.19	41,170,058.77
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		41,776,027.19	41,170,058.77
（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. 可供出售金融资产公允价值变动损益		-	-
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	-
6. 其他债权投资信用减值准备		-	-
7. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		-	-
8. 外币财务报表折算差额		-	-
9. 其他		-	-
六、综合收益总额		41,776,027.19	41,170,058.77
七、每股收益：		-	-
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)



现金流量表

2023年度

编制单位：深圳市卓信建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	本年金额	上年金额
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		753,844,164.33	730,462,022.22
收到的税费返还		-	145,615.99
收到其他与经营活动有关的现金		12,032,387.75	15,344,565.90
经营活动现金流入小计		765,876,552.08	745,952,204.11
购买商品、接受劳务支付的现金		674,630,029.37	730,223,771.04
支付给职工以及为职工支付的现金		5,046,469.60	5,273,729.49
支付的各项税费		21,510,345.13	21,475,029.23
支付其他与经营活动有关的现金		64,174,715.02	66,433,629.93
经营活动现金流出小计		765,361,559.12	823,406,159.69
经营活动产生的现金流量净额		514,992.96	-77,453,955.58
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		1,340,465.25	1,227,729.06
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		-	500,000.00
支付其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流出小计		1,340,465.25	1,727,729.06
投资活动产生的现金流量净额		-1,340,465.25	-1,727,729.06
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		-	80,000,000.00
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		20,800,000.00	10,190,000.00
发行债券收到的现金		-	-
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计		20,800,000.00	90,190,000.00
偿还债务支付的现金		14,315,949.15	8,329,013.40
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		943,440.30	682,430.13
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		15,259,389.45	9,011,443.53
筹资活动产生的现金流量净额		5,540,610.55	81,178,556.47
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	14	4,715,138.26	1,996,871.83
加：期初现金及现金等价物余额		61,987,934.21	59,991,062.38
六、期末现金及现金等价物余额		66,703,072.47	61,987,934.21

法定代表人：

主管会计工作负责人：
(所附附注系财务报表组成部分)

会计机构负责人：

所有者权益变动表

2023年度

编制单位：深圳市卓信建设集团有限公司

项目	本年金额						所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	
		优先股	永续债				
一、上年年末余额	110,000,000.00	-	-	-	-	-	374,002,701.00
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	110,000,000.00	-	-	-	-	-	374,002,701.00
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	41,776,027.19
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	37,598,424.47
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	41,776,027.19
1、股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-
2、其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-
3、股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-
1、提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-
2、对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-
3、其他	-	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本（股本）	-	-	-	-	-	-	-
2、盈余公积转增资本（股本）	-	-	-	-	-	-	-
3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	110,000,000.00	-	-	-	-	-	415,778,728.19

金额单位：人民币元

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附财务报表组成部分)

所有者权益变动表 (续)

2022年度

项目	上年金额							金额单位：人民币元		
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	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	30,000,000.00	-	-	-	-	-	-	22,283,264.23	200,549,378.00	252,832,642.23
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	30,000,000.00	-	-	-	-	-	-	22,283,264.23	200,549,378.00	252,832,642.23
三、本年年末余额	80,000,000.00	-	-	-	-	-	-	4,117,005.88	37,053,052.89	121,170,058.77
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(二) 股东投入和减少资本	80,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	41,170,058.77	41,170,058.77
1、股东投入的普通股	80,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	4,117,005.88	-4,117,005.88	-
2、对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	4,117,005.88	-4,117,005.88	-
3、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本(股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、盈余公积转增资本(股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	110,000,000.00	-	-	-	-	-	-	26,400,270.11	237,602,430.89	374,002,701.00

法定代表人：

主管会计工作负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)

会计机构负责人：

深圳市卓信建设集团有限公司

财务报表附注

2023年12月31日

除特别说明，以人民币元表述

附注 1. 公司简介

深圳市卓信建设集团有限公司（以下简称“本公司”）经深圳市市场监督管理局批准，于2013年05月30日正式成立的有限责任公司，持有注册号为440301107377196号、统一社会信用代码为91440300070390972T《企业法人营业执照》。注册资本人民币11000万元，法定代表人：林建生，地址：深圳市福田区福保街道福保社区桃花路8号中天元物流中心B栋六层601，经营期限为永续经营。

一般经营项目：建筑装饰设计工程、智能化工程、绿化工程的设计与施工、幕墙设计工程、建筑工程、消防工程设计、机电安装工程、建筑材料销售；园林绿化工程施工；金属门窗工程施工；体育场地设施工程施工；土石方工程施工；企业管理咨询；工程管理服务；数字文化创意内容应用服务；会议及展览服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；专业设计服务；消防器材销售；消防技术服务；建设工程消防验收现场评定技术服务。树木种植经营。（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）。

以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营：工程造价咨询业务；建设工程施工；建设工程设计；建设工程勘察；住宅室内装饰装修；电气安装服务；对外承包工程。

（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

附注 2. 财务报表的编制基准

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《企业会计准则——基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。编制符合中国会计准则要求的财务报表需要使用估计和假设，这些估计和假设会影响到财务报告日的资产、负债和或有负债的披露，以及报告期间的收入和费用。本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

附注 3. 主要会计政策和会计估计

1. 会计制度

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

2. 会计年度

本公司采用公历年度为会计年度，即每年1月1日至12月31日为一个会计年度。

3. 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

4. 记账基础和计价原则

本公司采用权责发生制记账基础，除在附注中特别说明的计价基础外，一般以实际成本为计价原则。资产于取得时按实际成本入账，如果以后发生资产减值的情形，则计提相应的资产减值准备。

5. 现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、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. 应收款项及坏账准备核算

应收款项指应收账款及其他应收款。本公司按照取得时的公允价值初始确认应收款项。采用实际利率法，按摊余成本对应收款项进行后续计量。

本公司对可能发生的坏账损失采用备抵法核算。

本公司分单项金额重大和非重大的应收款项进行减值测试，对于单项金额重大的应收款项，单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

对于单项金额非重大的应收款项以及单独测试后未发生减值的单项金额重大的应收款项，按账龄分析法计提坏账准备。

本公司确认坏账的标准是：①因债务人撤销、破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后，仍不能收回、现金流量严重不足等；②因债务人逾期未履行偿债义务，且有明显特征表明无法收回的。对有确凿证据表明确实无法收回的应收款项，确认为坏账损失，冲销已提取的坏账准备。

7. 存货计价

(1) 存货的分类

存货主要包括库存商品、周转材料等，摊销期限不超过一年或一个营业周期的合同履约成本也列报为存货。

(2) 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。非工程施工和设计成本类存货领用和发出时按加权平均法计价。

(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，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。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备通常按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制。

8. 长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其中如果属于非交易性的，本公司在初始确认时可选择将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产核算。

共同控制，是指本公司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。重大影响，是指本公司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。

(1) 投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或作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而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一

项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

(2) 后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

①成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

②权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的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初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

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；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。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，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此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。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公

允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第20号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，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，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，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，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

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

在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

9. 投资性房地产的核算方法

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，转换为采用成本模式计量的投资性房地产的，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值；转换为以公允价值模式计量的投资性房地产的，以转换日的公允价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、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计入当期损益。

10. 固定资产及累计折旧

(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，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

(2) 各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

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	20	5.00	4.75
机器设备	年限平均法	10	5.00	9.50
运输设备	年限平均法	4	5.00	23.75
办公工具	年限平均法	5	5.00	19.00
电子及其他设备	年限平均法	3	5.00	31.67

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

(3) 融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租赁为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，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧；无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

11. 在建工程

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工程支出、工程达到预定可使用状态前的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后结转为固定资产。

12. 借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

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。

符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

13. 无形资产

(1) 无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

无形资产项目的具体年限如下：

项 目	使用寿命
土地使用权	30-50
软件	3-10
专利技术	3-10
商标	5-10
特许资质	5

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

(2) 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- ①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- ②具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- ③无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- 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。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

14. 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

15. 长期资产减值

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或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差额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。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，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

16. 收入确认原则

(1) 建造合同收入

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定。本公

司合同完工进度按项目实际完成工程量计算申报，并由甲方（建设方）和监理单位签字（章）确认后确定。

建造合同的结果能够可靠估计是指同时满足：①合同总收入能够可靠地计量；②与合同相关的经济利益很可能流入企业；③实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；④合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

如建造合同的结果不能可靠地估计，但合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。使建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，按照完工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。

合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

（2）商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

（3）提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

（4）使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

（5）利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

17. 职工薪酬

职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。其中：短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保

险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括设定提存计划。设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在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，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定收益计划进行会计处理。

18. 所得税的会计处理方法

本公司所得税核算采用资产负债表债务法。

附注 4. 税项

税种	计税依据	具体税率情况
增值税	销售货物或提供应税劳务	3%、6%、9%、13%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%、5%、1%
企业所得税	应纳税所得额	25%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%

附注 5. 主要财务报表项目注释

注释 1. 货币资金

种类	币种	原币金额	折算 汇率	期末余额	期初余额
现金	人民币	558,601.33		558,601.33	1,239,758.68
银行存款	人民币	66,144,471.14		66,144,471.14	60,748,175.53
合计				66,703,072.47	61,987,934.21

注释 2. 应收账款

账 龄	期末余额			期初余额		
	金 额	占总额比例 (%)	坏账准备	金 额	占总额比例 (%)	坏账准备
一年以内	46,415,086.30	61.03	---	14,757,599.54	21.52	---
一至二年	10,027,025.17	13.19	---	35,163,876.39	51.29	---
二至三年	12,970,506.82	17.06	---	13,618,905.58	19.86	---
三年以上	6,635,079.98	8.72	---	5,023,291.38	7.33	---
合 计	76,047,698.27	100.00	---	68,563,672.89	100.00	---

注释 3. 预付账款

账 龄	期末余额			期初余额		
	金 额	占总额比例 (%)	坏账准备	金 额	占总额比例 (%)	坏账准备
一年以内	17,074,263.40	67.17	---	6,056,336.29	28.38	---
一至二年	4,547,824.19	17.89	---	14,480,604.82	67.86	---
二至三年	3,796,484.56	14.94	---	802,149.16	3.76	---
三年以上	---	---	---	---	---	---
合 计	25,418,572.15	100.00	---	21,339,090.27	100.00	---

注释 4. 其他应收款

账 龄	期末余额			期初余额		
	金 额	占总额比例 (%)	坏账准备	金 额	占总额比例 (%)	坏账准备
一年以内	7,944,354.95	59.86	---	2,995,609.15	26.1	---
一至两年	1,899,860.47	14.32	---	5,847,094.03	50.95	---
两至三年	2,128,342.23	16.04	---	2,314,584.07	20.17	---
三年以上	1,298,534.43	9.78	---	319,030.26	2.78	---
合 计	13,271,092.08	100.00	---	11,476,317.51	100.00	---

注：期末余额中无其他应收款的关联方往来。

注释 5. 存货

类 别	期末余额		期初余额	
	账面余额	账面价值	账面余额	账面价值
工程施工	310,047,119.65	310,047,119.65	286,223,314.64	286,223,314.64
合 计	310,047,119.65	310,047,119.65	286,223,314.64	286,223,314.64

注释 6. 固定资产

固定资产原值	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
机器设备	3,802,067.84	—	—	3,802,067.84
运输设备	1,330,857.50	564,531.76	—	1,895,389.26
电子及办公设备	5,174,864.50	1,254,982.18	—	6,429,846.68
合 计	10,307,789.84	1,819,513.94	—	12,127,303.78
累计折旧	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
机器设备	1,849,842.70	333,517.96	—	2,183,360.66
运输设备	891,807.34	246,305.83	—	1,138,113.17
电子及办公设备	4,675,647.60	1,060,747.03	—	5,736,394.63
合 计	7,417,297.64	1,640,570.82	—	9,057,868.46
净 额	2,890,492.20			3,069,435.32

注释 7. 短期借款

贷款方式	期末余额	期初余额
信用贷款	10,465,037.57	7,990,000.00
合 计	10,465,037.57	7,990,000.00

注释 8. 应付账款

截至 2023 年 12 月 31 日止, 本公司应付帐款余额为 28,449,224.23 元。期末余额中无应付的关联方往来。

注释 9. 其他应付款

截至 2023 年 12 月 31 日止，本公司其他应付帐款余额为 9,255,213.86 元，期末余额中无应付的关联方往来。

注释 10. 长期借款

贷款方式	期末余额	期初余额
信用贷款	7,900,000.00	3,590,986.60
合计	7,900,000.00	3,590,986.60

注释 11. 实收资本

股 东	金 额		
	认缴出资额	比例 (%)	实际出资额
林建生	95,700,000.00	87.00%	95,700,000.00
林嘉玲	14,300,000.00	13.00%	14,300,000.00
合 计	110,000,000.00	100.00	110,000,000.00

注释 12. 营业收入和营业成本

项目	本年金额	上年金额
主营业务收入	703,252,247.89	675,839,471.66
合 计	703,252,247.89	675,839,471.66
主营业务成本	631,394,074.24	605,308,450.58
合 计	631,394,074.24	605,308,450.58

注释 13. 财务费用

项目	本年金额
利息支出	943,440.30
减：利息收入	100,048.93
银行手续费及其他	228,840.35
合 计	1,072,231.72

注释 14. 现金流量表补充资料

项 目	本金额	上年金额
(1)将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	41,776,027.19	41,170,058.77
加:信用减值损失	—	—
资产减值准备	—	—
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,640,570.82	1,186,346.76
无形资产摊销	6,193.92	—
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)	1,072,231.72	689,492.59
投资损失(收益以“—”号填列)	—	—
净敞口套期损失(收益以“—”号填列)	—	—
递延所得税资产减少(增加以“—”号填列)	—	—
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)	-23,823,805.01	-74,206,044.54
经营性应收项目的减少(增加以“—”号填列)	-15,035,010.16	-12,665,713.71
经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)	-5,121,215.52	-33,628,095.45
其他	—	—
经营活动产生的现金流量净额	514,992.96	-77,453,955.58
(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	66,703,072.47	61,987,934.21

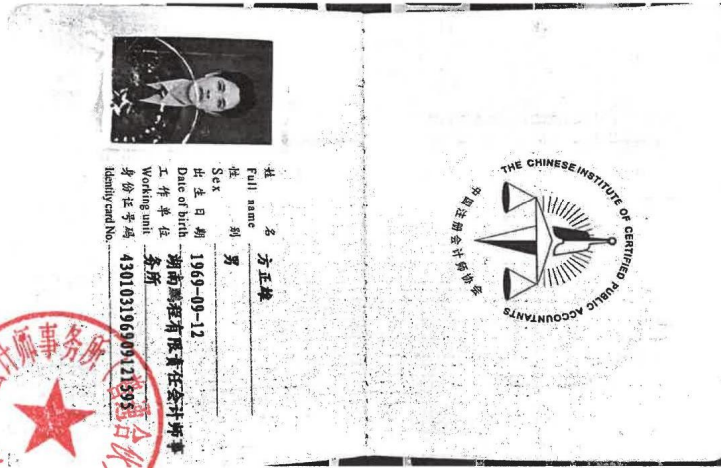
项 目	本年金额	上年金额
减：现金的期初余额	61,987,934.21	59,991,062.38
加：现金等价物的期末余额	--	--
减：现金等价物的期初余额	--	--
现金及现金等价物净增加额	4,715,138.26	1,996,871.83

注释 15. 或有事项

本公司无需要关注的或有事项。

注释 16. 资产负债表日后事项

本公司无资产负债表日后事项。



姓名: 方正峰
 Full name: 方正峰
 性别: 男
 Sex: 男
 出生日期: 1969-09-12
 Date of birth: 1969-09-12
 工作单位: 湖南瑞程有限责任会计师事务所
 Working unit: 瑞程
 身份证号码: 430103196909121595
 Identity card No.: 430103196909121595



年度检验
 Annual Renewal Registration
 2008年08月30日
 本证书经检验合格
 This certificate is valid for another year after this renewal.

2015.3.18
 合格专用章

湖南省注册会计师协会
 CPA
 年检专用章

证书编号: 430200140029
 No. of Certificate: 430200140029

批准注册协会: 湖南省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs: 湖南省注册会计师协会

发证日期: 2006年11月8日
 Date of Issuance: 2006年11月8日





本证书为持证人执行注册会计师法定业务的资格证明。
本证书加盖省级以上注册会计师协会钢印后为有效证件。

This certificate serves as a credential for the certificate holder to conduct the statutory business of CPAs.

This certificate is valid subject to being sealed with an embossed stamp by the Institute of Certified Public Accountants at provincial level or above.

中华人民共和国财政部制
Issued by the Ministry of Finance
of the People's Republic of China



姓名: 陈霞
 Sex: 女
 出生日期: 1981-03-26
 工作单位: 立信会计师事务所有限公司
 Working address: 立信会计师事务所有限公司
 身份证号码: 11010271032517



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.



证书编号: 210103100003
 No. of Certificate

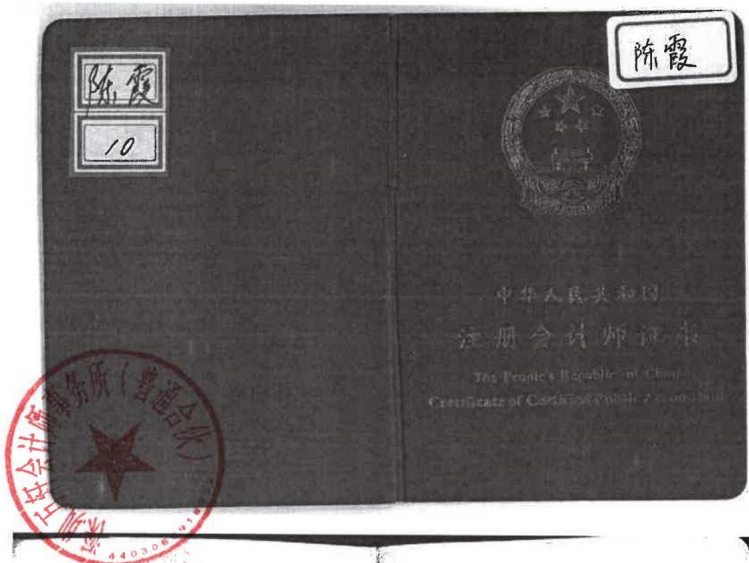
北京注册会计师协会

批准注册协会:
 Authorized Institute of CPAs

发证日期: 二〇〇三年八月二日
 Date of Issuance

2003年8月2日





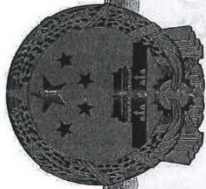
本证书为持证人执行注册会计师法
定业务的资格证明。
本证书加盖省级以上注册会计师协
会钢印后为有效证件。

This certificate serves as a credential for the
certificate holder to conduct the statutory
business of CPAs.
This certificate is valid subject to being sealed
with an embossed stamp by the Institute of
Certified Public Accountants at provincial level
or above.



中华人民共和国财政部制
Issued by the Ministry of Finance
of the People's Republic of China





营业执照

统一社会信用代码
91440300MA5FPY8T70



名称 深圳万轩会计师事务所(普通合伙)
类型 普通合伙
执行事务合伙人 方正雄

成立日期 2019年07月23日
主要经营场所 深圳市宝安区新安街道大浪社区28区新安三路88号德冠廷商务中心305



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



登记机关

2024年01月16日

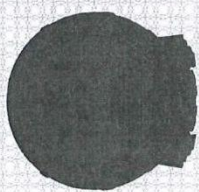
证书序号: 0021205

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》。



中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书



名称: 深圳万轩会计师事务所(普通合伙)
 首席合伙人: 方正雄
 主任会计师:
 经营场所: 深圳市宝安区新安街道大浪社区28区新安三路88号德冠廷商务中心305
 组织形式: 普通合伙
 执业证书编号: 47470315
 批准执业文号: 深财会(2020)7号
 批准执业日期: 2020年1月13日

5.3 2024 年财务审计报告

深圳市卓信建设集团有限公司
截止 2024 年 12 月 31 日财务报表
审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、已审财务报表及附注	
1. 资产负债表	3-4
2. 利润表	5
3. 现金流量表	6
4. 所有者权益变动表	7-8
5. 财务报表附注	9-24

三、本所《执业证书》及《营业执照》复印件





深圳万轩会计师事务所(普通合伙)

地址：深圳市宝安区新安街道大浪社区 28 区
新安三路 88 号德冠廷商务中心 305

SHENZHEN WANXUAN CERTIFIED PUBLIC
ACCOUNTANTS

联系电话：0755-23913835
13632872583

审计报告

深万轩财审字[2025]第3012号

深圳市卓信建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市卓信建设集团有限公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，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、股东权益变动表以及财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。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

贵公司管理层（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而导致的重大错报。

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。



四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

在按照审计准则执行审计工作的过程中，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，就可能对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

(五) 评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

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

深圳万轩会计师事务所
(普通合伙)



中国 深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



2025年3月3日



资产负债表

2024年12月31日

编制单位：深圳市平信建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	2024年12月31日	2023年12月31日
流动资产：			
货币资金	1	70,876,869.70	66,703,072.47
交易性金融资产		-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	2	81,245,382.82	76,047,698.27
应收款项融资		-	-
预付账款	3	27,179,180.40	25,418,572.15
其他应收款	4	15,458,852.39	13,271,092.08
其中：应收利息		-	-
应收股利		-	-
存货	5	317,232,765.70	310,047,119.65
合同资产		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		511,993,051.01	491,487,554.62
非流动资产：			
债权投资		-	-
可供出售金融资产		-	-
其他债权投资		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		500,000.00	500,000.00
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	6	3,205,088.80	3,069,435.32
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		233,819.45	50,068.27
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		1,967,834.77	417,234.19
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		5,906,743.02	4,036,737.78
资产总计		517,899,794.03	495,524,292.40

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)





资产负债表（续）

2024年12月31日

编制单位：深圳市卓信建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	2024年12月31日	2023年12月31日
流动负债：			
短期借款	7	6,860,116.65	10,465,037.57
交易性金融负债		-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		6,868,309.03	8,349,514.63
应付账款	8	29,533,867.33	28,449,224.23
预收账款		-	-
合同负债		4,364,185.11	5,764,131.89
应付职工薪酬		1,697,597.13	1,939,101.34
应交税费		6,651,120.64	6,123,340.81
其他应付款	9	8,791,015.15	9,255,213.86
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		1,054,694.78	1,499,999.88
其他流动负债		-	-
流动负债合计		65,820,905.82	71,845,564.21
非流动负债：			
长期借款	10	3,700,000.00	7,900,000.00
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		-	-
专项应付款		-	-
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		3,700,000.00	7,900,000.00
负债合计		69,520,905.82	79,745,564.21
股东权益：			
股本	11	110,000,000.00	110,000,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		-	-
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积		33,837,888.83	30,577,872.83
未分配利润		304,540,999.38	275,200,855.36
股东权益合计		448,378,888.21	415,778,728.19
负债和股东权益总计		517,899,794.03	495,524,292.40



法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)



利润表

2024年度

编制单位：深圳市深信建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	本年金额	上年金额
一、营业收入	12	731,232,156.56	703,252,247.89
减：营业成本	12	668,603,851.64	631,394,074.24
税金及附加		2,945,646.74	2,656,169.78
销售费用		5,890,921.91	4,864,143.99
管理费用		9,967,390.79	8,997,488.31
研发费用		-	-
财务费用	13	1,294,071.96	1,072,231.72
其中：利息费用		1,173,399.17	943,440.30
利息收入		105,220.56	100,048.93
加：其他收益		-	-
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		42,530,273.52	54,268,139.85
加：营业外收入		1,221,613.05	1,627,533.66
减：营业外支出		-	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		43,751,886.57	55,895,673.51
减：所得税费用		11,151,726.55	14,119,646.32
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		32,600,160.02	41,776,027.19
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		32,600,160.02	41,776,027.19
（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. 可供出售金融资产公允价值变动损益		-	-
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	-
6. 其他债权投资信用减值准备		-	-
7. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		-	-
8. 外币财务报表折算差额		-	-
9. 其他		-	-
六、综合收益总额		32,600,160.02	41,776,027.19
七、每股收益：		-	-
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-



法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)



现金流量表

2024年度

编制单位：深圳市中信建投集团有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	本年金额	上年金额
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		786,625,315.09	753,844,164.33
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		13,600,072.34	12,032,387.75
经营活动现金流入小计		800,225,387.43	765,876,552.08
购买商品、接受劳务支付的现金		668,066,280.15	674,630,029.37
支付给职工以及为职工支付的现金		5,738,930.26	5,046,469.60
支付的各项税费		22,191,353.93	21,510,345.13
支付其他与经营活动有关的现金		88,380,102.73	64,174,715.02
经营活动现金流出小计		784,376,667.07	765,361,559.12
经营活动产生的现金流量净额		15,848,720.36	514,992.96
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		2,251,297.94	1,340,465.25
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		2,251,297.94	1,340,465.25
投资活动产生的现金流量净额		-2,251,297.94	-1,340,465.25
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		8,859,154.88	20,800,000.00
发行债券收到的现金		-	-
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计		8,859,154.88	20,800,000.00
偿还债务支付的现金		17,109,380.90	14,315,949.15
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,140,543.90	943,440.30
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		32,855.27	-
筹资活动现金流出小计		18,282,780.07	15,259,389.45
筹资活动产生的现金流量净额		-9,423,625.19	5,540,610.55
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	14	4,173,797.23	4,715,138.26
加：期初现金及现金等价物余额		66,703,072.47	61,987,934.21
六、期末现金及现金等价物余额		70,876,869.70	66,703,072.47

法定代表人：

主管会计工作负责人：
(所附附注系财务报表组成部分)

会计机构负责人：



所有者权益变动表

2024年度

项目	本年金额					所有者权益合计	
	实收资本	其他权益工具			资本公积		减：库存股
		优先股	永续债	其他			
一、上年年末余额	110,000,000.00	-	-	-	-	415,778,728.19	
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	
其他	-	-	-	-	-	-	
二、本年年初余额	110,000,000.00	-	-	-	-	415,778,728.19	
三、本年年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	32,600,160.02	
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	32,600,160.02	
（二）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	
1、股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	
2、其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	
3、股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	
4、其他	-	-	-	-	-	-	
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	
1、提取盈余公积	-	-	-	-	-	-3,260,016.00	
2、对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-3,260,016.00	
3、其他	-	-	-	-	-	-	
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	
1、资本公积转增资本（股本）	-	-	-	-	-	-	
2、盈余公积转增资本（股本）	-	-	-	-	-	-	
3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	
4、其他	-	-	-	-	-	-	
四、本年年末余额	110,000,000.00	-	-	-	-	448,378,888.21	

金额单位：人民币元

编制单位：深圳中卓信建集团有限公司



法定代表人： 会计机构负责人：

主管会计工作负责人：
(所附财务报表组成部分)



所有者权益变动表 (续)

2023年度

项目	上年金额				所有者权益合计		
	实收资本	其他权益工具		资本公积			
		优先股	永续债			其他	
一、上年年末余额	110,000,000.00	-	-	-	26,400,270.11	237,602,430.89	374,002,701.00
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	110,000,000.00	-	-	-	26,400,270.11	237,602,430.89	374,002,701.00
三、本年年末余额	-	-	-	-	4,177,602.72	37,598,424.47	41,776,027.19
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	41,776,027.19	41,776,027.19
(二) 股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-
1、股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-
2、其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-
3、股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	4,177,602.72	-4,177,602.72	-
1、提取盈余公积	-	-	-	-	4,177,602.72	-4,177,602.72	-
2、对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-
3、其他	-	-	-	-	-	-	-
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本(股本)	-	-	-	-	-	-	-
2、盈余公积转增资本(股本)	-	-	-	-	-	-	-
3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	110,000,000.00	-	-	-	30,577,872.83	275,200,855.36	415,778,728.19

编制单位：深圳中卓信建设集团有限公司

金额单位：人民币元



主管会计工作负责人：

(所附材料系财务报表组成部分)

会计机构负责人：



深圳市卓信建设集团有限公司

财务报表附注

2024年12月31日

除特别说明，以人民币元表述

附注 1. 公司简介

深圳市卓信建设集团有限公司（以下简称“本公司”）经深圳市市场监督管理局批准，于2013年05月30日正式成立的有限责任公司，持有注册号为440301107377196号、统一社会信用代码为91440300070390972T《企业法人营业执照》。注册资本人民币11000万元，法定代表人：林建生，地址：深圳市南山区西丽街道松坪山社区朗山路11号同方信息港F栋3001，经营期限为永续经营。

一般经营项目：建筑装饰设计工程、智能化工程、绿化工程的设计与施工、幕墙设计工程、建筑工程、消防工程设计、机电安装工程、建筑材料销售；园林绿化工程施工；金属门窗工程施工；体育场地设施工程施工；土石方工程施工；企业管理咨询；工程管理服务；数字文化创意内容应用服务；会议及展览服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；专业设计服务；消防器材销售；消防技术服务；建设工程消防验收现场评定技术服务。树木种植经营；房屋拆迁服务。（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）。

以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营：工程造价咨询业务；建设工程施工；建设工程设计；建设工程勘察；住宅室内装饰装修；电气安装服务；对外承包工程。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

附注 2. 财务报表的编制基准

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《企业会计准则——基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。编制符合中国会计准则要求的财务报表需要使用估计和假设，这些估计和假设会影响到财务报告日的资产、负债和或有负债的披露，以及报告期间的收入和费用。本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。



附注 3. 主要会计政策和会计估计

1. 会计制度

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

2. 会计年度

本公司采用公历年度为会计年度，即每年 1 月 1 日至 12 月 31 日为一个会计年度。

3. 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

4. 记账基础和计价原则

本公司采用权责发生制记账基础，除在附注中特别说明的计价基础外，一般以实际成本为计价原则。资产于取得时按实际成本入账，如果以后发生资产减值的情形，则计提相应的资产减值准备。

5. 现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、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. 应收款项及坏账准备核算

应收款项指应收账款及其他应收款。本公司按照取得时的公允价值初始确认应收款项。采用实际利率法，按摊余成本对应收款项进行后续计量。

本公司对可能发生的坏账损失采用备抵法核算。

本公司分单项金额重大和非重大的应收款项进行减值测试，对于单项金额重大的应收款项，单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

对于单项金额非重大的应收款项以及单独测试后未发生减值的单项金额重大的应收款项，按账龄分析法计提坏账准备。

本公司确认坏账的标准是：①因债务人撤销、破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后，仍不能收回、现金流量严重不足等；②因债务人逾期未履行偿债义务，且有明显特征表明无法收回的。对有确凿证据表明确实无法收回的应收款项，确认为坏账损失，冲销已提取的坏账准备。

7. 存货计价

(1) 存货的分类

存货主要包括库存商品、周转材料等，摊销期限不超过一年或一个营业周期的合同履约成本也列报为存货。

(2) 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。非工程施工和设计成本类存货领用和发出时按加权平均法计价。



(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，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。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备通常按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制。

8. 长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其中如果属于非交易性的，本公司在初始确认时可选择将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产核算。

共同控制，是指本公司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。重大影响，是指本公司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。

(1) 投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或作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而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合

并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

(2) 后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

①成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

②权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的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初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

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；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。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，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此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。本公司向合营企业或联营企



业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第20号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，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，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，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，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被

投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

9. 投资性房地产的核算方法

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，转换为采用成本模式计量的投资性房地产的，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值；转换为以公允价值模式计量的投资性房地产的，以转换日的公允价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、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计入当期损益。

10. 固定资产及累计折旧

(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，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

(2) 各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

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	20	5.00	4.75
机器设备	年限平均法	10	5.00	9.50
运输设备	年限平均法	4	5.00	23.75
办公工具	年限平均法	5	5.00	19.00



类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
电子及其他设备	年限平均法	3	5.00	31.67

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

（3） 融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租赁为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，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧；无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

11. 在建工程

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工程支出、工程达到预定可使用状态前的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后结转为固定资产。

12. 借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

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。

符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

13. 无形资产

（1） 无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入



本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

无形资产项目的具体年限如下：

项 目	使用寿命
土地使用权	30-50
软件	3-10
专利技术	3-10
商标	5-10
特许资质	5

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

(2) 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- ①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- ②具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- ③无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- 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。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

14. 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费



用。长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

15. 长期资产减值

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或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差额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。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，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

16. 收入确认原则

(1) 建造合同收入



在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定。本公司合同完工进度按项目实际完成工程量计算申报，并由甲方（建设方）和监理单位签字（章）确认后确定。

建造合同的结果能够可靠估计是指同时满足：①合同总收入能够可靠地计量；②与合同相关的经济利益很可能流入企业；③实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；④合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

如建造合同的结果不能可靠地估计，但合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。使建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，按照完工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。

合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

(2) 商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

(3) 提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

(4) 使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

(5) 利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

17. 职工薪酬



职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。其中：短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括设定提存计划。设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在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，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定收益计划进行会计处理。

18. 所得税的会计处理方法

本公司所得税核算采用资产负债表债务法。

附注 4. 税项

税种	计税依据	具体税率情况
增值税	销售货物或提供应税劳务	3%、6%、9%、13%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%、5%、1%
企业所得税	应纳税所得额	25%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%



附注 5. 主要财务报表项目注释

注释 1. 货币资金

种类	币种	原币金额	折算 汇率	期末余额	期初余额
现金	人民币	542,348.04		542,348.04	558,601.33
银行存款	人民币	70,334,521.66		70,334,521.66	66,144,471.14
合计				70,876,869.70	66,703,072.47

注释 2. 应收账款

账龄	期末余额			期初余额		
	金额	占总额比例 (%)	坏账准备	金额	占总额比例 (%)	坏账准备
一年以内	50,244,724.15	61.84	—	46,415,086.30	61.03	—
一至二年	14,900,403.21	18.34	—	10,027,025.17	13.19	—
二至三年	9,936,310.32	12.23	—	12,970,506.82	17.06	—
三年以上	6,163,945.14	7.59	—	6,635,079.98	8.72	—
合计	81,245,382.82	100.00	—	76,047,698.27	100.00	—

注释 3. 预付账款

账龄	期末余额			期初余额		
	金额	占总额比例 (%)	坏账准备	金额	占总额比例 (%)	坏账准备
一年以内	17,155,498.67	63.12	—	17,074,263.40	67.17	—
一至二年	5,221,120.56	19.21	—	4,547,824.19	17.89	—
二至三年	3,622,984.75	13.33	—	3,796,484.56	14.94	—
三年以上	1,179,576.42	4.34	—	—	—	—
合计	27,179,180.40	100.00	—	25,418,572.15	100.00	—



注释 4. 其他应收款

账 龄	期末余额			期初余额		
	金 额	占总额比例 (%)	坏账准备	金 额	占总额比例 (%)	坏账准备
一年以内	10,275,402.68	66.47	—	7,944,354.95	59.86	—
一至二年	3,183,363.74	20.59	—	1,899,860.47	14.32	—
二至三年	1,446,948.58	9.36	—	2,128,342.23	16.04	—
三年以上	553,137.39	3.58	—	1,298,534.43	9.78	—
合 计	15,458,852.39	100.00	—	13,271,092.08	100.00	—

注：期末余额中无其他应收款的关联方往来。

注释 5. 存货

类 别	期末余额		期初余额	
	账面余额	账面价值	账面余额	账面价值
工程施工	317,232,765.70	317,232,765.70	310,047,119.65	310,047,119.65
合 计	317,232,765.70	317,232,765.70	310,047,119.65	310,047,119.65

注释 6. 固定资产

固定资产原值	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
机器设备	3,802,067.84	—	—	3,802,067.84
运输设备	1,895,389.26	641,141.42	—	2,536,530.68
电子及办公设备	6,429,846.68	1,140,347.40	—	7,570,194.08
合 计	12,127,303.78	1,781,488.82	—	13,908,792.60
累计折旧	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
机器设备	2,183,360.66	291,524.72	—	2,474,885.38
运输设备	1,138,113.17	331,678.32	—	1,469,791.49
电子及办公设备	5,736,394.63	1,022,632.30	—	6,759,026.93
合 计	9,057,868.46	1,645,835.34	—	10,703,703.80
净 额	3,069,435.32			3,205,088.80



注释 7. 短期借款

贷款方式	期末余额	期初余额
信用贷款	6,860,116.65	10,465,037.57
合计	6,860,116.65	10,465,037.57

注释 8. 应付账款

截至 2024 年 12 月 31 日止, 本公司应付帐款余额为 29,533,867.33 元。期末余额中无应付的关联方往来。

注释 9. 其他应付款

截至 2024 年 12 月 31 日止, 本公司其他应付帐款余额为 8,791,015.15 元, 期末余额中无应付的关联方往来。

注释 10. 长期借款

贷款方式	期末余额	期初余额
信用贷款	3,700,000.00	7,900,000.00
合计	3,700,000.00	7,900,000.00

注释 11. 实收资本

股 东	金 额		
	认缴出资额	比例 (%)	实际出资额
林建生	95,700,000.00	87.00%	95,700,000.00
林嘉玲	14,300,000.00	13.00%	14,300,000.00
合计	110,000,000.00	100.00	110,000,000.00



注释 12. 营业收入和营业成本

项目	本年金额	上年金额
主营业务收入	731,232,156.56	703,252,247.89
合计	731,232,156.56	703,252,247.89
主营业务成本	668,603,851.64	631,394,074.24
合计	668,603,851.64	631,394,074.24

注释 13. 财务费用

项目	本年金额
利息支出	1,173,399.17
减：利息收入	105,220.56
银行手续费及其他	225,893.35
合计	1,294,071.96

注释 14. 现金流量表补充资料

项目	本年金额	上年金额
(1) 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	32,600,160.02	41,776,027.19
加：信用减值损失	—	—
资产减值准备	—	—
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,354,310.62	1,640,570.82
无形资产摊销	7,790.10	6,193.92
长期待摊费用摊销	385,011.18	—
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)	1,294,071.96	1,072,231.72
投资损失(收益以“—”号填列)	—	—
净敞口套期损失(收益以“—”号填列)	—	—



项 目	本年金额	上年金额
递延所得税资产减少(增加以“—”号填列)	—	—
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)	-7,185,646.05	-23,823,805.01
经营性应收项目的减少(增加以“—”号填列)	-9,146,053.11	-15,035,010.16
经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)	-3,460,924.36	-5,121,215.52
其他	—	—
经营活动产生的现金流量净额	15,848,720.36	514,992.96
(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	70,876,869.70	66,703,072.47
减: 现金的期初余额	66,703,072.47	61,987,934.21
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	4,173,797.23	4,715,138.26

注释 15. 或有事项

本公司无需要关注的或有事项。

注释 16. 资产负债表日后事项

本公司无资产负债表日后事项。





营业执照

统一社会信用代码
91440300MA5FPY8T70



名称 深圳万轩会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙

执行事务合伙人 方正雄

成立日期 2019年07月23日

主要经营场所 深圳市宝安区新安街道大浪社区28区新安三路88号德冠廷商务中心305



重要提示
1. 商事主体的经营范围由登记机关确定，经营范围中属于法律、行政法规规定须经批准的项目，取得许可证后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年度报告和其他信用信息公示，请登录国家企业信用信息公示系统或扫描右侧上方的二维码查询。
3. 各商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告，企业应当按《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关



2024年01月18日

证书序号 0021205

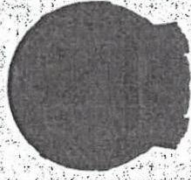
说明

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

中华人民共和国财政部制

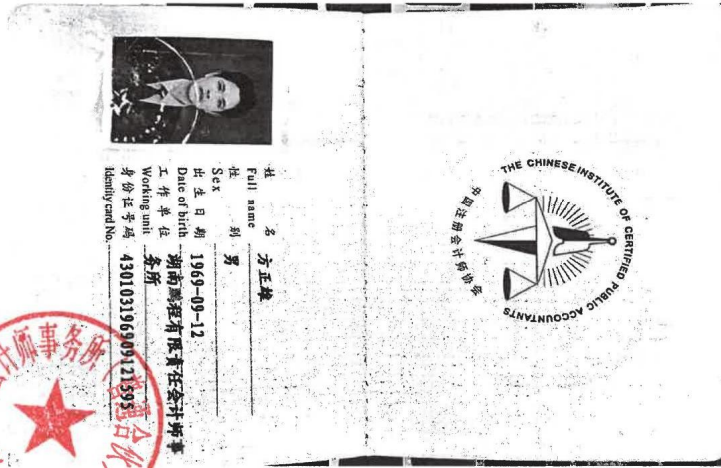


会计师事务所 执业证书



名称：深圳万轩会计师事务所（普通合伙）
 首席合伙人：方正雄
 主任会计师：
 经营场所：深圳市宝安区新安街道大浪社区28区新安三路88号德冠廷商务中心305

组织形式：普通合伙
 执业证书编号：47470315
 批准执业文号：深财会〔2020〕7号
 批准执业日期：2020年1月13日



姓名: 方正峰
 Full name: 方正峰
 性别: 男
 Sex: 男
 出生日期: 1969-09-12
 Date of birth: 1969-09-12
 工作单位: 湖南瑞程有限责任会计师事务所
 Working unit: 瑞程
 身份证号码: 430103196909121595
 Identity card No.: 430103196909121595



年度检验
 Annual Renewal Registration
 2008年08月30日
 本证书经检验合格
 This certificate is valid for another year after this renewal.

2015.3.18
 合格专用章

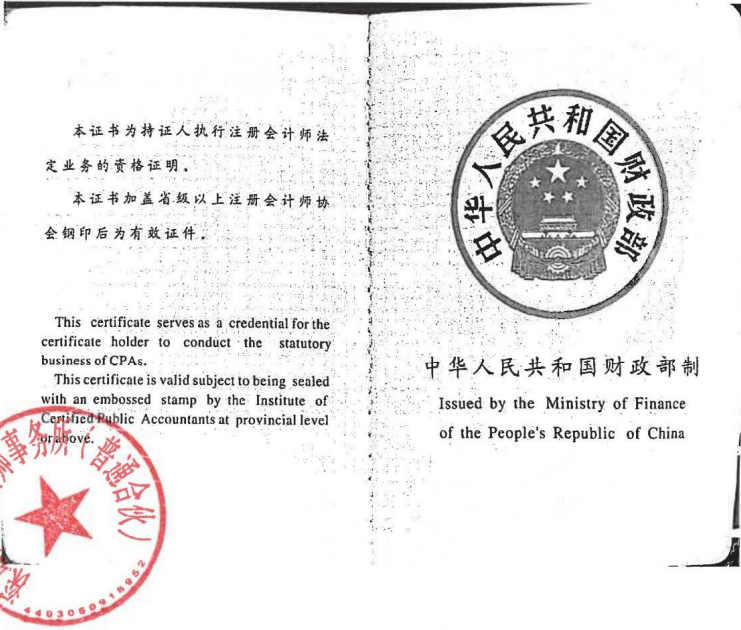
湖南省注册会计师协会
 CPA
 年检专用章

证书编号: 430200140029
 No. of Certificate: 430200140029

批准注册协会: 湖南省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs: 湖南省注册会计师协会

发证日期: 2006年11月8日
 Date of Issuance: 2006年11月8日







姓名: 陈霞
 Sex: 女
 出生日期: 1981-03-26
 工作单位: 立信会计师事务所有限公司
 Working address: 立信会计师事务所有限公司
 身份证号码: 110102710328517



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.



证书编号: 210103100003
 No. of Certificate

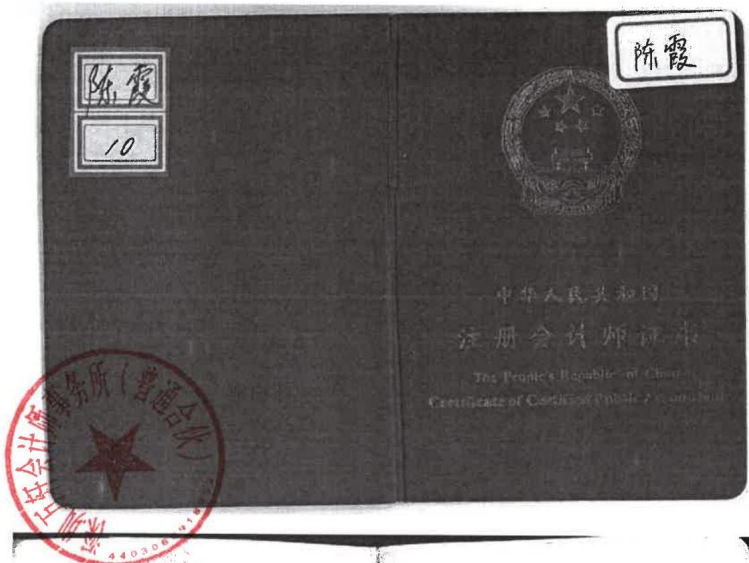
北京注册会计师协会

批准注册协会:
 Authorized Institute of CPAs

发证日期: 二〇〇三年八月二日
 Date of Issuance

2003年8月2日





本证书为持证人执行注册会计师法
定业务的资格证明。
本证书加盖省级以上注册会计师协
会钢印后为有效证件。

This certificate serves as a credential for the
certificate holder to conduct the statutory
business of CPAs.

This certificate is valid subject to being sealed
with an embossed stamp by the Institute of
Certified Public Accountants at provincial level
or above.



中华人民共和国财政部制
Issued by the Ministry of Finance
of the People's Republic of China



6、投标人 2022、2023、2024 年纳税情况

投标人纳税情况一览表

投标人名称	深圳市卓信建设集团有限公司		
年度	2022 年度	2023 年度	2024 年度
年度纳税额	2721900.07 元	2362995.40 元	3177934.53 元
总纳税额	8262830.00 元		
备注	/		

注：

- 1、投标人须按照表中顺序提供近 3 年（2022、2023、2024 年度）纳税证明（税务部门开具）原件扫描件，原件备查。

提供近3年（2022、2023、2024年度）纳税证明

纳税证明

深税纳证（2023）210791号

深圳市卓信建设集团有限公司（统一社会信用代码：91440300070390972T）在2022年1月1日至2022年12月31日期间（税款缴纳时间）在我局纳税记录如下：

一、已缴税费情况：

单位：元

序号	税种	自缴税费	代扣（收）代缴税费
1	城市维护建设税	91,038.06	0
2	企业所得税	117,571.83	0
3	印花税	16,555.94	0
4	教育费附加	39,016.29	0
5	增值税	2,410,345.22	0
6	地方教育附加	26,010.85	0
7	残疾人就业保障金	21,361.88	0
	合计	2,721,900.07	0
	其中，自缴税款	2,635,511.05	

以上自缴税费，按所属期统计如下：2021年355,499.03元，2022年2,366,401.04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45,262.45元（肆万伍仟贰佰陆拾贰圆肆角伍分），已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2023年2月22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：522302222252465867



纳税证明

深税纳证(2024)65311号

深圳市卓信建设集团有限公司(统一社会信用代码:91440300070390972T)在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	101,716.16	0
2	企业所得税	-150,534.81	0
3	印花税	71,334.46	0
4	教育费附加	43,592.64	0
5	增值税	2,244,610.12	0
6	地方教育附加	29,061.74	0
7	残疾人就业保障金	23,215.09	0
	合计	2,362,995.4	0
	其中,自缴税款	2,267,125.93	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2021年2,250元,2022年-25,501.96元,2023年2,386,247.36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152,784.81元(壹拾伍万贰仟柒佰捌拾肆圆捌角壹分),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12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:522401124742851733



纳税证明

深税纳证(2025)58386号

深圳市卓信建设集团有限公司(统一社会信用代码:91440300070390972T)在2024年1月1日至2024年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	143,371.5	0
2	企业所得税	710,624.8	0
3	印花税	161,364.48	0
4	教育费附加	61,449.64	0
5	增值税	2,039,321.69	0
6	地方教育附加	40,966.45	0
7	残疾人就业保障金	20,835.97	0
合计		3,177,934.53	0
其中,自缴税款		3,054,682.47	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2020年73,057.34元,2021年-18,672.18元,2022年1,161.36元,2023年923,492.97元,2024年2,198,895.04元。

二、已退税情况

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

(二)除出口退税以外的各类退税18,672.18元(壹万捌仟陆佰柒拾贰圆壹角捌分),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13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: 522501135506559199



7、投标人 2021 年 3 月 1 日以来承接类似项目获奖情况

投标人 2021 年 3 月 1 日以来承接类似项目获奖情况一览表

序号	获奖名称	颁奖单位	获奖时间	备注
1	获二〇二二年度深圳市金鹏奖 (同方科兴科学园 F 栋 30 楼装饰装 修工程整层装修)	深圳市装饰行业协会	2024 年 5 月	/
2	2024 广东省“岭南杯”优秀建筑装 饰工程(横琴粤澳深度合作区深合中 药新药技术创新中心项目 RD18 办 公楼工程设计施工总承包)	广东省装饰行业协会	2025 年 3 月	/
3	2024 广东省“岭南杯”优秀建筑装 饰工程(昆明锦艺华都花园建设项自 一期)	广东省装饰行业协会	2025 年 3 月	/
4	2024 广东省“岭南杯”优秀建筑装 饰工程(文昌和顺嘉府 12—14#楼 室内装饰装修工程)	广东省装饰行业协会	2025 年 3 月	/
5	2024 广东省“岭南杯”优秀建筑装 饰工程(郑州大学第一附属医院西院 区改扩建项自主体施工标段一)	广东省装饰行业协会	2025 年 3 月	/

注:

1、投标人须按照表中顺序提供有效的、具有代表性的获奖证书(时间以奖状颁发时间为准)

原件扫描件, 原件备查;

2、获奖证书数量上限为 5 项, 若超过 5 项, 招标人在清标时仅考虑表中的前 5 项。(包括

不限于鲁班奖、国家优质工程奖、詹天佑奖、钢结构金奖等与建设行业相关的奖项)

获二〇二三年度深圳市金鹏奖

(同方科兴科学园 F 栋 30 楼装饰装修工程整层装修)



2024 广东省“岭南杯”优秀建筑装饰工程

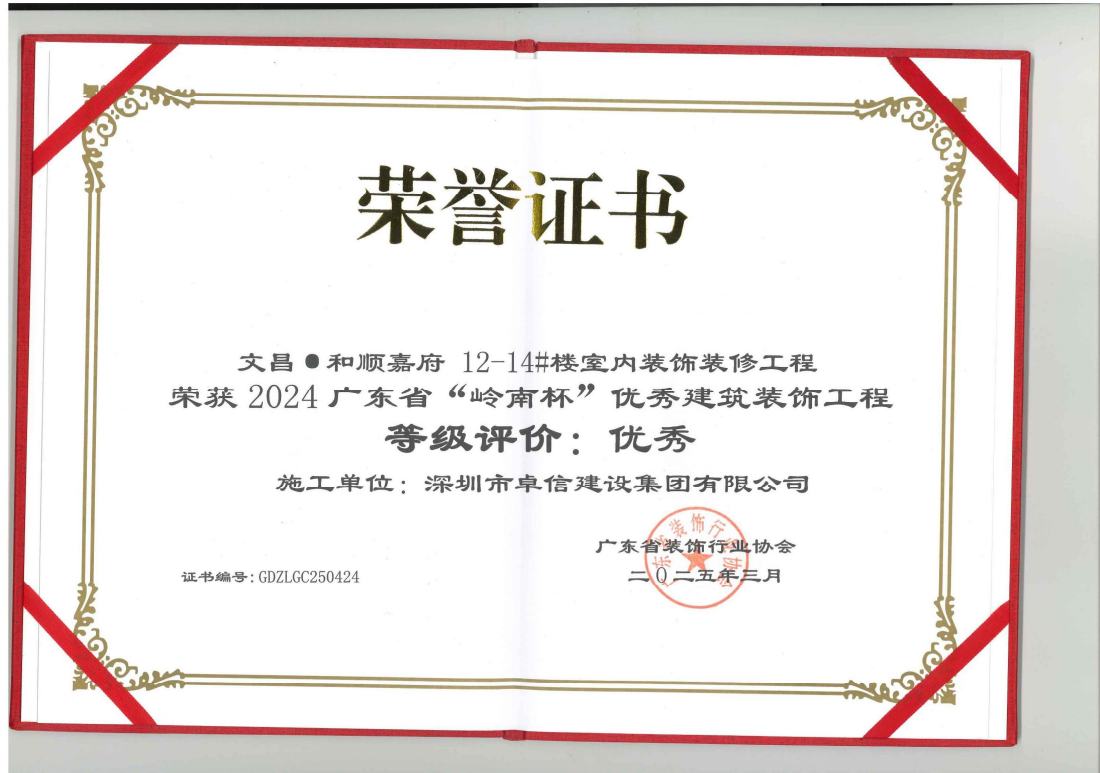
(横琴粤澳深度合作区深合中药新药技术创新中心项目 RD18 办公楼工程设计
施工总承包)



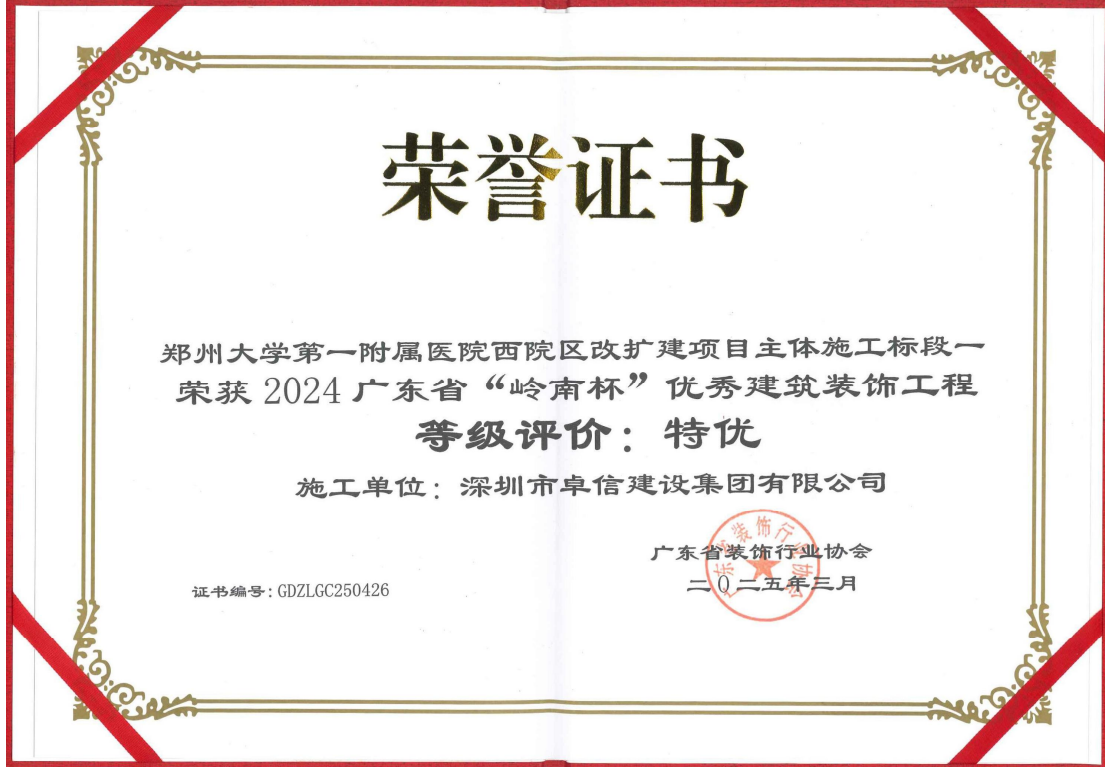
2024 广东省“岭南杯”优秀建筑装饰工程
(昆明锦艺华都花园建设项目一期)



2024 广东省“岭南杯”优秀建筑装饰工程
(文昌·和顺嘉府 12—14#楼室内装饰装修工程)



2024 广东省“岭南杯”优秀建筑装饰工程
(郑州大学第一附属医院西院区改扩建项目主体施工标段一)



8、投标人 2021 年 3 月 1 日以来承接类似项目业绩情况（时间以合同签订时间为准）

投标人 2021 年 3 月 1 日以来承接类似项目业绩情况一览表

序号	工程项目名称	工程规模与工程特征	合同额 (万元)	合同签订时间	工程所在地
1	镜湖区方村街道斗村篮球场改造提升项目	镜湖区方村街道斗村篮球场改造提升项目，含篮球场、羽毛球场、看台、围网、钢结构、膜结构、照明系统、保安监控门禁系统等	348.00	2025 年 10 月 16 日	安徽省芜湖市
2	西丽留仙洞网球场地面及围网施工	网球场地面及围网施工	270.06	2023 年 02 月 05 日	广东省深圳市
3	南山区西丽足球基地项目改造翻新工程	包括但不限于：地下室部分：中心场及运动员综合保障区地下室区域裙楼和塔楼部分、中心场部分、基地办公区与基地停车场、室内外标识	308.59	2021 年 03 月 03 日	广东省深圳市
4	郑州大学第一附属医院西院区改扩建项目主体施工标段一装饰装修工程	装饰装修工程	2886.94	2024 年 01 月 25 日	河南省郑州市
5	枣庄市薛城区人民医院内系病房楼装修工程	内系病房楼水电安装、装饰装修、门窗安装工程	685.46	2023 年 09 月 11 日	山东省枣庄市

注：

1、投标人须按表中业绩顺序提供类似项目业绩证明资料，**时间以合同签订时间为准**，业绩

证明资料要求如下：

(1) 如提供的业绩为在建项目业绩：投标人须提供合同关键页原件扫描件，原件备查。合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字盖章页等页面。如合同无法体现上述内容，需提供中标通知书或业主证明等材料；若未附证明材料或以上材料（合同、中标通知书或业主证明等材料）无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后果由投标人自行承担；

(2) 如提供的业绩为竣工项目业绩：投标人须提供合同、竣工验收报告关键页原件扫描件，原件备查。合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字盖章页等页面；竣工验收报告关键页是指竣工验收报告首页、含工程造价的内页、验收结论签字页等页面。如合同、竣工验收报告无法体现上述内容，需提供中标通知书或业主证明等材料，若未附证明材料或以上材料（合同、竣工验收报告、中标通知书或业主证明等材料）无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后果由投标人自行承担；

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

8.1 镜湖区方村街道斗村篮球场地改造提升项目

中标通知书

项目编号：WH13CG2025SG7480

深圳市卓信建设集团有限公司：

镜湖区方村街道斗村篮球场地改造提升项目，经评标委员会评议，并经招标人确认，你方被确定为中标单位。

中标价（费率）：3480000 元

供货期（服务期）：90 个日历天

你方接此通知后，根据招投标文件规定提交履约担保并在规定时间内与芜湖市镜湖区文化旅游体育局商签合同。

招标人：芜湖市镜湖区文化旅游体育局
(盖章)

招标代理机构：谷善项目管理有限公司
(盖章)

2025年09月30日



招标人联系人:李荣

联系电话: 0553-3878479

中标单位被授权人: 王雪

联系电话: 18898795585

建设工程施工合同

工程名称：镜湖区方村街道斗村篮球场地改造提升项目

发包人：芜湖市镜湖区文化旅游体育局

承包人：深圳市卓信建设集团有限公司

签订时间：2025年10月16日

施工总承包合同协议书

发包方（甲方）：芜湖市镜湖区文化旅游体育局

地址：芜湖市镜湖区长江中路 51 号

联系方式：0553-3978479

承包方（乙方）：深圳市卓信建设集团有限公司

地址：深圳市南山区西丽街道松坪山社区朗山路 11 号同方信息港 F 栋 3001

联系方式：0755-88266588

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工作业事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：镜湖区方村街道斗村篮球场地改造提升项目

工程地点：安徽省芜湖市镜湖区方村街道

工程内容：镜湖区方村街道斗村篮球场地改造工程，具体详见图纸及工程量清单。

资金来源：财政资金

承包范围：镜湖区方村街道斗村篮球场地改造提升项目，含篮球场、羽毛球场、看台、围网、钢结构、膜结构、照明系统、保安监控门禁系统等。

二、合同工期

计划开工日期：2025 年 10 月 16 日

计划竣工日期：2026 年 01 月 14 日

合同工期总日历天数：90 日历天

三、质量标准

工程质量标准：达到国家现行相关工程施工质量验收规范合格标准。

四、合同价款

1. 合同总价：（大写）人民币叁佰肆拾捌万元整

（小写）（¥3480000.00 元）。

计价方式：本合同采用固定总价计价方式。

本工程采用一般计税方法，增值税税率为 9%。

2. 合同价格形式：包工、包料、包工期、包安全、包文明施工，固定总价包干。

五、项目负责人

承包人项目负责人：吴雄。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 合同协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

七、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。

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，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，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。

八、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。

九、签订时间

本合同于 2025 年 10 月 16 日签订。

十、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。

十一、合同生效

本合同自发包人和承包人的法定代表人（或其委托代理人）在合同协议书上

签字并盖单位公章后生效。

十二、合同份数

本合同一式贰份，均具有同等法律效力，发包人执壹份，承包人执壹份。



发包人：芜湖市镜湖区文化旅游体育局（公章）

法定代表人或委托代理人：



承包人：深圳市卓信建设集团有限公司（公章）

法定代表人或委托代理人：



开户名：深圳市卓信建设集团有限公司

开户银行：深圳福田银座村镇银行坂田支行

银行账户：6510 1107 4300 097

2. 如果甲方延期支付合同款项，乙方可要求甲方按照同期人民银行 LPR 支付逾期利息。

3. 对因不可抗力或政策变化等原因不能签订合同，造成乙方合法利益受损的，甲、乙双方应充分协商，甲方应对乙方受到的实际损失予以赔偿或补偿。

4. 如果乙方无正当理由拖延管理或不按合同履行，将承担以下违约责任：延误合同工期 10%（不含）以下的，每延误一天，成交人按合同价款的万分之二向采购人支付违约金；工程延误合同工期 10%（含）—20%（不含）以上的，每延误一天，成交人按合同价款的万分之五向采购人支付违约金。工期延误超过合同工期 20%（含）以上的，甲采购人解除合同，并追究相关经济损失。

5. 乙方如给甲方造成的实际损失高于违约金的，对高出违约金的部分乙方应予以赔偿。

6. 乙方如迟延履行合同、不完全履行合同，除支付违约金外，乙方仍应继续履行合同；乙方逾期达 18 天或达到误期违约金最高限额时（最高限额为合同价的 0.6%，即 208880 元），甲方均有权解除合同，并就乙方违约给甲方造成的损失向乙方索赔。

7. 乙方未能履行合同义务（除不可抗力因素外），不能完成管理和采购目标，甲方有权要求乙方给予甲方经济赔偿。

8. 乙方应对所提供的货物或服务与合同要求不符、或履行合同过程出现的失误按下述情形及规定承担相应责任。

发包人：芜湖市镜湖区文化旅游体育局（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

开户银行：

账 号：



承包人：深圳城卓信建设集团有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：





（签字）

开户银行：深圳福田银座村镇银行坂田支行

账 号：6510 1107 4300 097



镜湖区方村街道斗村篮球场地改造提升项目竣工验收 现场意见签署表

项目名称	镜湖区方村街道斗村篮球场地改造提升项目	建设单位	芜湖市镜湖区文化旅游体育局
项目地点	镜湖区方村街道斗村村委会旁	设计单位	玖度工程设计有限公司
承建单位	深圳市卓信建设集团有限公司	监理单位	安徽筑匠工程管理有限公司
合同总额	3480000 元（叁佰肆拾捌万元整）		
专家验收意见	<p>一、工程具备竣工验收条件，同意竣工验收。</p> <p>二、存在问题：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 地面存在局部积水现象； 2. 看台侧边防护栏杆未经满足设计及规范要求； 3. 室外配电箱防护等级应符合图纸要求（IP54），基础高度应符合规范要求；穿墙管材质应符合设计图纸要求； 4. 防雷接地线及测试点未按规范设置，接地电阻应符合设计及规范要求； 5. 应设置积水检测点； 6. 完善相关质保书资料及验收资料。 		
专家签字：	 签名：2026年2月6日		
建设单位（章）：  建设单位代表： 年 月 日	监理单位（章）：  监理单位代表： 年 月 日	承建单位（章）：  承建单位代表： 年 月 日	

8.2 西丽留仙洞网球场地面及围网施工

中标通知书

致：深圳市卓信建设集团有限公司

我们十分高兴地通知贵公司，你公司于 2023 年 01 月 16 日所递交的 西丽留仙洞网球场地面及围网施工 投标文件，经甲方评委决定，将该工程项目由贵公司中标，中标价为人民币：贰佰柒拾零陆佰零肆元整（¥2700604.00 元）。

接到通知后，请及时办理履约担保，并按照招标文件的要求期限签订合同协议书。

请在收到本通知书后 24 小时以书面或传真形式回复确认。

特此通知。

泛思博特文体(深圳)集团有限公司

2023 年 01 月 27 日



网球场施工合同

甲方：泛思博文体（深圳）集团有限公司（以下简称甲方）

乙方：深圳市卓信建设集团有限公司（以下简称乙方）

甲方因建设需要，现将西丽留仙洞网球场地面及围网施工工程直接发包给乙方，乙方应按图纸及材料报表承接该工程的制作和安装。为明确双方责任和义务，确保本工程顺利进行，经友好协商，双方达成以下合同条款，以此共同遵守执行。

第一条 工程概况

- 1、工程名称：西丽留仙洞网球场地面及围网施工；
- 2、工程地址：西丽留仙洞；
- 3、工程内容：网球场地面及围网施工；

序号	项目名称	项目特征	单位	工程 量	综合单价	金额
1	球场水沟	宽*高：40cm×70cm 水沟盖板：50cm×40cm×5cm	m	876	248	217248
2	残土外运	素土夯实，密实度 94%以上	m2	960	31	29760
3	挡土墙	30cm 厚，200cm 高，沙砖	m2	300	354	106200
4	水泥石粉稳定层	150mm 厚 6%水泥石粉渣稳定层	m2	4200	41	172200
5	垫层混凝土	80mm 厚泵送 C15 商品混凝土层	m3	336	631	212016
6	挡土墙地梁	规格宽×高，40cm×70cm，钢筋 φ 16#钢筋 φ 8#箍筋，C30 混凝土	m	310	344	106640
7	挡土墙加固立柱	30cm×40cm×200cm，φ 16#钢筋，φ 8#箍筋，C30 混凝土	条	250	570	142500
8	沥青	5 公分 10mm 石子面层沥青	m2	6800	92	625600
9	网球场场面	3mm 弹性丙烯酸	m2	6600	60	396000
10	球场围网	立柱 φ 76×2.5，横贯 φ 60×2.0，网孔 45mm×45mm	m2	2320	92	213440
11	墙面翻新		项	1	256000	256000
12	屋顶加固		项	1	223000	223000
13	合计	2700604.00 元				

备注：此报价含 9%专税价格

第二条 工程范围

- 1、工程范围以甲方认可的图纸和工程报价表为依据。
- 2、工程项目如有结构、材料增减变更时，必须经过甲、乙双方代表确认签字并办理相关手续后再进行施工。

第三条 付款方式

- 1、按工程进度付款；(1) 合同生效后，甲方预付工程款 30%给乙方即¥810181.20 元，作为材料预付款。
(2) 材料及安装人员到现场后付工程款 40%给乙方即¥1080241.60 元。
(3) 剩余的工程款 30%即为¥810181.20 元待工程完工验收后 3 天内甲、乙双方一起验证合格后付清尾款。
(4) 甲方没按照合同款期限内支付进度款引起经济纠纷，乙方有权向当地法院提起诉讼禁止甲方使用本工程。乙方的产品在甲方使用的一年内，乙方承诺保质，既非人为的原因和不可抗因素造成的品质问题。

2、账户信息

户名：深圳市卓信建设集团有限公司

开户行：中国建设银行股份有限公司深圳铁路支行

账号：4425 0100 0036 0000 2481

第四条 甲、乙双方责权

- 1、乙方在施工中要以“安全第一”“预防为主”，以国家安全规范施工，施工中一切安全由乙方负责；如发生任何工伤事故概由乙方自己承担，甲方概不负责。
- 2、乙方应如期施工，保证质量，不得变更图纸。乙方应积极配合甲方现场代表的检查，如验收不合格，返工的费用由乙方自理。
- 3、工程完工后乙方可提起验收，甲方应在一周内安排人员验收，如甲方无法按时验收，则视为验收合格。
- 4、如因甲方原因导致验收工作无法进行，则视为验收合格。
- 5、甲方需做好工程场地的三通一平工作，以便乙方能够更好的开展工作。

第五节 合同工期

- 1、乙方收到第一笔工程款后开始预定材料，施工及养护共计不超过 工作日
- 2、以下情况，工期可以顺延。

- (1) 甲方变更计划或变更施工图纸而影响到施工进度;
- (2) 工程施工期间出现的不可抗拒的天气因素、甲方相关因素、自然灾害、政府行为。
- (3) 因其他工程工序无法配合提供施工条件, 经双方确认可延长工期。

第六条 违约责任

- 1、甲方无法按照合同规定的付款期限付款, 乙方有权要求顺延工期或停工;
- 2、由于乙方原因工期延误或施工质量达不到规范要求或出现重大质量事故, 而乙方又无积极措施确保按协议工期完成, 或无力按质量标准返修者, 乙方应承担违约责任, 甲方酌情决定处理方式, 乙方须负责赔偿由此造成甲方的经济损失。
- 3、违反合同的处理:

- (1) 合同签定后, 任何一方中止或终止合同的连续执行, 应赔偿对方相对于工程总价 10% 的经济损失;
- (2) 重大的问题应协商解决, 并形成补充协议。

第七条 仲裁

本合同发生争议, 由当事人双方协商解决, 如双方未能达成协议, 按照现行《经济合同法》有关规定向乙方所在地的法院提起仲裁解决。

第八条 其他条款

- 1、未尽事宜双方协商解决, 并在补充条款上注明;
- 2、本合同一式两份, 甲、乙方各执一份, 经双方法定代表人签字盖章后生效。

甲方代表:

公司盖章: 泛思博特文体(深圳)集团有限公司

日期: 2023年02月05日

乙方代表:

公司盖章: 深圳市卓信建设集团有限公司

日期: 2023年02月05日

工程验收证明书

建设单位：泛思博特文体（深圳）集团有限公司		
施工单位：深圳市卓信建设集团有限公司		
工程	项目名称：西丽留仙洞网球场地面及围网施工	
	工程地址：深圳市南山区西丽留仙洞网球场	总造价：2700604.00 元
	按照发包方确认的施工图纸及发包方指定的范围，承包西丽留仙洞网球场地面及围网施工工程，包括但不限于球场水沟、挡土墙、挡土墙地梁、挡土墙加固立柱、地面沥青等工作。	
	开工日期：2023 年 02 月 10 日	竣工日期：2023 年 04 月 28 日
质量评定等级：合格		
工程验收检验评语： 所属合同项目均完成，工程检验质量合格，质保资料齐全，同意验收。		
施工单位：（公章）  日期：2023 年 04 月 28 日	建设单位：（公章）  日期：2023 年 4 月 28 日	

8.3 南山区西丽足球基地项目改造翻新工程

中标通知书

深圳市卓信建设集团有限公司：

经过评审小组评议，决定将 南山区西丽足球基地项目改造翻新工程 由你单位中标，希望我们双方按照招标文件确定的条件，积极配合，共同努力完成此建设工程。

请在接到本通知书 15 天内，到招标单位签订工程承包合同。

招标单位：泛思博特文体(深圳)集团有限公司

2021年二月二十一日



建设工程施工合同

项目名称：南山区西丽足球基地
工程名称：南山区西丽足球基地项目改造翻新工程
发 包 方：泛思博特文体（深圳）集团有限公司
承 包 方：深圳市卓信建设集团有限公司
日 期：二〇二一年三月

三、合同工期

开工日期：2021年3月13日（以监理人签发的开工令日期为准）

竣工日期：2021年6月11日

合同工期总日历天数：90日历天

四、工程质量标准

工程质量标准：合格。

五、合同价款及支付方式

人民币（大写）叁佰零捌万伍仟玖佰叁拾肆元（¥ 3085934.00元）；

其中：

（1）不含税：

人民币（大写）贰佰捌拾叁万壹仟壹佰叁拾贰元壹角壹分（¥ 2831132.11元）；

（2）税额（税率9%）：

人民币（大写）贰拾伍万肆仟捌佰零壹元捌角玖分（¥ 254801.89元）；

支付方式

1、预付款的支付

本工程开工预付款为合同价的10%即308593.40元（人民币：叁拾万零捌仟伍佰玖拾叁元肆角）。在本合同协议书生效后，承包人应依照合同约定提交与预付款等额的开工预付款担保；在监理人签发开工预付款证书并报发包人后14天内，办理支付手续并提交给相关付款部门。

2、工程进度款的支付

进度款的支付需依据监理人签发的期中支付证书办理支付手续并提交相关付款部门，累计月支付金额达到合同价85%时暂停支付。工程竣工验收后，且承包人按照合同要求提供竣工结算资料后，付至合同价的90%。

工程竣工结算后，支付到审定工程结算总额的97%，留下3%的保修金。

3、保修金的退还

质量保修金待在工程质量验收满二年后第14天内且无任何质量问题时，在经监理人核

证的最后支付证书中退还给承包人。

六、工程款专用账户信息

工程款专用账户名称：深圳市卓信建设集团有限公司

工程款专用账户开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳金地支行

工程款专用账户号：44250100015600001104

七、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 合同协议书及双方签认的补充协议；
2. 中标通知书（详见附件 1）；
3. 投标函及其附件（含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，如果有）；
4. 招标文件中的投标报价规定；
5. 专用合同条款（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
6. 通用合同条款；
7. 技术标准和规范（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
8. 图纸（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
9. 标价的工程量清单；
10. 工程质量保修书（详见附件 4）；
11. 双方认为应作为合同构成的其它文件。

八、词语含义

本协议中有关词语含义与招标文件第二卷《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

九、双方承诺

- 1、承包人向发包人承诺，按照合同约定进行施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。
- 2、发包人向承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的

款项，并履行本合同所约定的全部义务。

十、合同份数

本合同一式 4 份，正本 2 份，发包人 1 份，承包人 1 份，副本 2 份，发包人 1 份，
承包人 1 份。

十一、合同生效

合同订立时间：2021 年 03 月 03 日

合同订立地点：广东省深圳市南山区西丽街道南山区西丽足球基地办公室

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发 包 人：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

承 包 人：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

工程验收证明书

项目名称	南山区西丽足球基地项目改造翻新工程		
建设单位	泛思博特文体（深圳）集团有限公司		
施工单位	深圳市卓信建设集团有限公司		
工程地址	广东省深圳市南山区西丽街道 Y302(西丽湖路)		
总造价	3085934.00 元		
承包范围	包括但不限于：地下室部分：中心场及运动员综合保障区地下室区域、裙楼和塔楼部分、中心场部分、基地办公区与基地停车场、室内外标识		
	开工日期：2021 年 03 月 13 日	竣工日期：2021 年 06 月 11 日	
工程验收检验评语： 所属合同项目均完成，工程检验质量合格，质保资料齐全，同意验收。	工程质量评定等级： 合格。		
建设单位：  (公章) 负责人： 日期：2021 年 6 月 11 日	施工单位：  (公章) 负责人： 日期：2021 年 06 月 11 日		

8.4 郑州大学第一附属医院西院区改扩建项目主体施工标段一装饰装修工程

中标通知书

项目名称	郑州大学第一附属医院西院区改扩建项目主体施工标段一 装饰装修工程
招标编号	201312-2023-S1GE52720230009-专业分包-装饰装修工程 005
中标单位	深圳市卓信建设集团有限公司
中标价格	大写：贰仟捌佰捌拾陆万玖仟肆佰贰拾贰元肆角壹分
	小写：28869422.41 元
项目经理	叶海源
工期	100 日历天

招标人（盖章）：上海宝洁集团有限公司

2024 年 1 月 11 日



[郑州大学第一附属医院西院区改扩建项目主体施工标段一]

建设工程施工专业 分包合同

承包人合同编号： [S1GE52720230009]

分包人合同编号： [S2GE52720230009Z240007]

发包人： [郑州大学第一附属医院]

承包人： [上海宝冶集团有限公司]

分包人： [深圳市卓信建设集团有限公司]



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：[郑州大学第一附属医院]

承包人（全称）：[上海宝冶集团有限公司]

分包人（全称）：[深圳市卓信建设集团有限公司]

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，承包人、分包人就[郑州大学第一附属医院西院区改扩建项目主体施工标段一装饰装修工程]分包工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、 分包工程概况

1. 总包工程名称：[郑州大学第一附属医院西院区改扩建项目主体施工标段一]。
2. 分包工程名称：[郑州大学第一附属医院西院区改扩建项目主体施工标段一装饰装修工程]。
3. 分包工程地点：[河南省郑州市中原区朱屯路与化肥东路交叉口]。
4. 分包工程承包范围：[装饰装修工程]。涉及群体工程的，详见《分包工程一览表》（附件1）。

二、 分包合同工期

计划开工日期：[/]年[/]月[/]日。

计划完工日期：[/]年[/]月[/]日。

工期总日历天数：[100]天。以上工期总日历天数已包含春节等全部法定节假日；计划开完工日期与总日历天数不一致的，以总日历天数为准。

实际开工日期以承包人开工通知为准。

三、 质量标准

分包工程质量应符合总包合同约定的分包工程的质量标准，工程质量一次验收合格率100%，并同时达到[省安全文明工地]标准。

四、 签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含增值税）暂定为：人民币（大写）[贰仟捌佰捌拾陆万玖仟肆佰贰拾贰元肆角壹分]（¥ [28869422.41]元），其中：

（1）分包合同价款（不含增值税和安全生产费）暂定为：人民币（大写）[贰仟伍佰玖拾陆万陆仟叁佰捌拾壹元零壹分]（¥ [25966381.01]元）。合同最终价以竣工验收后经承包人二级复审审定的结算值为准。



(2) 增值税：一般计税，税率为9%，暂定为：人民币（大写）[贰佰叁拾捌万叁仟柒佰壹拾叁元柒角捌分]（¥2383713.78 元）；

(3) 增值税税率应符合法律法规以及相关税收政策规定，若因分包人疏忽、未进行简易计税备案等原因造成承包人损失，由分包人全额补偿并从项目工程款中扣除，造成分包人损失，由分包人自行承担。若专业分包人享受阶段性税收优惠，应在承包人允许的前提下，提供与日常票种及开票内容不同的增值税发票。

(4) 安全生产费（不含增值税）为：人民币（大写）[伍拾壹万玖仟叁佰贰拾柒元陆角贰分]（¥ [519327.62] 元）。

2. 分包合同价格形式：[工程量清单综合单价合同]。合同最终价以竣工验收后经承包人审定的结算值为准。

五、分包人项目经理

工程分包人项目经理： 叶海源

联系电话：13418664121

联系地址：深圳市福田区福保街道桃花路 8 号中天元物流大厦 B 栋六层 601

电子邮件：2106259325@qq.com

微 信：13418664121

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成分包合同文件：

- (1) 合同协议书；
- (2) 专用合同条款及其附件；
- (3) 招标文件、中标通知书；
- (4) 分包人的投标书及附件；
- (5) 通用合同条款及其附件；
- (6) 工程质量、技术等建设标准，图纸及有关技术文件；
- (7) 承包人确认的已标价工程量清单或预算书；
- (8) 承包人相关管理制度；
- (9) 合同履行过程中，承包人和分包人协商一致的其它书面文件。

在分包合同订立及履行过程中，分包合同当事人签署的与分包合同有关的文件均构成分包合同文件组成部分。

七、承诺



1. 承包人承诺按照分包合同的约定支付合同价款。
2. 分包人承诺具备法律法规所要求的承接分包合同项下分包工程的相应专业资质、等级、有效期要求，及具有实施类似工程规模的经验。
3. 分包人承诺在签订本合同时，已完全知晓、充分了解总包合同对分包工程的技术、质量、工期、安全、环保等要求，全面履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，但分包合同明确约定应由承包人履行的义务除外。
4. 分包人承诺按照法律规定及分包合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不得转包、违法分包或挂靠，并在缺陷责任期及保修期内履行分包工程维修、保修义务。分包人承诺就分包工程工期、质量和安全与承包人向发包人承担连带责任。
5. 分包人承诺承包人支付给分包人的合同价款专用于本合同工程，并按时足额支付雇佣人员劳动报酬或农民工工资。
6. 分包人知晓和了解：承包人禁止项目部以及其他任何主体以承包人、承包人分公司或承包人项目部名义对外借款或者支取任何款项。分包人或分包人相关人员以任何形式将款项出借或支付或返还给承包人项目部或相关人员个人的，则不论该等款项是否实际用于承包人工程，均与承包人无关，该行为均属于分包人与相关人员个人之间的经济关系，分包人无权向承包人主张任何权利，亦不得要求承包人以工程款抵偿。
7. 分包人同意并确认：所有涉及经济类合同及补充协议及其他形式的文件的签订，承包人所用印鉴仅为上海宝冶集团有限公司统一备案使用的合同专用章对外发生法律效力；其它以承包人、承包人分公司、承包人项目部名义使用的任何印鉴（包括但不限于承包人项目部公章、技术资料专用章）对外签订合同等文件均不发生任何法律效力。

八、 其它

1. 除非另有说明，《合同协议书》和《专用合同条款》中相关词语的含义与《通用合同条款》中赋予的定义与解释相同。
2. 签订时间：[]年[]月[]日。
3. 签订地点：上海市宝山区庆安路77号。
4. 本专业分包合同一式[六]份，均具有同等法律效力，承包人执[四]份，分包人执[二]份。
5. 本专业分包合同自双方法定代表人（或授权代表）签字并加盖公司公章（或合同专用章）即生效。

（本文以下无正文）





(此页为签字页，无正文)

承包人：上海宝冶集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：

（签字）

项目负责人：

组织机构代码：91310000746502808A

地址：上海市宝山区庆安路 77 号

电话：021-56923083

电子信箱：86807031@qq.com



分包人：深圳市卓信建设集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：

（签字）

组织机构代码：91440300070390972T

地址：深圳市福田区福保街道桃花路 8 号中天元
物流大厦 B 栋六层 601

电话：0755-88266588

电子信箱：2106259325@qq.com



竣 工 报 告

监督号:

建设单位	郑州大学第一附属医院	施工单位	深圳市卓信建设集团有限公司
工程名称	郑州大学第一附属医院西院区改扩建项目主体施工标段一	承包方式	乙供
建筑面积	33882.54m ²	层数	地下车库地下一层，地上一层 4#楼地下二层，地上二层
工程范围	施工图纸范围及分包合同	结构类型	地下车库框架结构、4#楼框架剪力墙结构
合同总价		工程地点	朱屯路北、化肥东西
合同开工日期	2023年1月7日	实际开工日期	2023年10月27日
合同竣工日期	2024年6月30日	实际竣工日期	2024年6月30日
合同工作天数		实际工作天数	
简 要 说 明			
1、提前竣工或延误工期的主要原因:			
无			
2、未完施工主要项目、未完原因措施意见:			
无			
本工程已经完工，经检查确认工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，符合设计文件及合同要求请建设单位在 <u>7</u> 日内组织工程竣工验收工作。			
主送:	郑州大学第一附属医院		
抄送:	中建卓越建设管理有限公司		
分包单位(盖章):		项目经理:	叶海源 2024年6月30日
施工单位(盖章):		项目经理:	曾书彪 2024年6月30日
年月日			
总监理工程师意见			2024年6月30日

8.5 枣庄市薛城区人民医院内系病房楼装修工程

中标通知书

深圳市卓信建设集团有限公司：

受枣庄市薛城区人民医院委托，山东盛鲁项目管理有限公司代理的枣庄市薛城区人民医院内系病房楼装修改造工程（项目编号：SDSL-2023-017）采用公开招标采购方式，按照法律法规规定的程序，经评标委员会评审，枣庄市薛城区人民医院确定贵单位为中标人，中标金额为：¥6854674.47元（大写：人民币陆佰捌拾伍万肆仟陆佰柒拾肆元肆角柒分）。

请贵单位务必于本《中标通知书》发出之日起10个工作日内，按照本项目招标文件确定的事项与枣庄市薛城区人民医院签订采购合同。

采购人

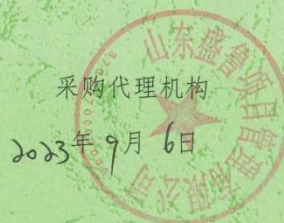
2023年9月6日



孙利

采购代理机构

2023年9月6日



合同编号：

枣庄市薛城区人民医院内系病房楼

装修工程

合 同 书

发包人：枣庄市薛城区人民医院

承包人：深圳市卓信建设集团有限公司

第一节 协议书

发包人（全称）：枣庄市薛城区人民医院

承包人（全称）：深圳市卓信建设集团有限公司

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、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就薛城区人民医院内系病房楼装修改造工程项目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：枣庄市薛城区人民医院内系病房楼装修工程

2. 工程地点：枣庄市薛城区人民医院院内

3. 资金来源：自筹

4. 工程内容：内系病房楼水电安装、装饰装修、门窗安装工程（详见工程量清单）。

5. 工程承包范围（但不仅限于）：投标人的投标报价包括：清单中全部内容的施工费、材料费、安装费、设备费以及运输费、装卸费、现场保管仓储费、保险费、技术培训费、安装调试费、设备及材料进场抽检所需的检测检验费、验收所需费用、文明施工费、税费。报价含所有实施本项目的全部费用。

二、合同工期

开工日期：2023年9月11日。

竣工日期：2023年12月19日。

工期总日历天数：以开工令为准 100 日历天。

工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量：合格。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价：大写金额：陆佰捌拾伍万肆仟陆佰柒拾肆元肆角柒分 小写金额：（ 6854674.47 ）元。

五、项目经理

承包人项目经理：叶海源。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

1. 本合同协议书
2. 本合同条款
3. 中标通知书
4. 投标书及其附件（全面响应招标文件）
5. 标准、规范及有关技术文件
6. 招标文件（包括招标文件的补遗与澄清）
7. 图纸
8. 技术标准与要求
9. 投标文件（含工程报价书）
10. 双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、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。

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，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，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。

八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2023 年 9 月 11 日签订。

十、签订地点

本合同在 枣庄市薛城区人民医院 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 双方签字盖章后 生效。

十三、合同份数

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

发包人： (公章)



法定代表人或委托人： (签字)

开户银行：

[Handwritten signature]

账 号：

[Handwritten account number]

2023年 9 月 11 日

承包人： (公章)



法定代表人或委托人： (签字)

开户银行：中国建设银行股份有限





公司深圳铁路支行

账 号：44250100003600002481

年 月 日

竣工验收证明

枣建验号()第 号

监督编号 工程名称 包工总价 工程简要概况 建设、监理、审计方 初验意见 建设单位 核实验意见	工程类别 工程性质 建设面积 本工程位于枣庄市薛城区人民医院内，为原内系病房楼装修改造工程，原建筑主体为框架结构，八层，建筑面积约为 7858 m ² ，本次装修施工内容主要为室内一至八层给排水管路升级改造，电气导管及线路升级改造，室内精装修升级改造，包括空调出风口及温度控制面板，室内直饮水系统改造等。	二类 多层公共建筑 7858 m ²	工程地点 施工单位 建设单位 开工日期 竣工日期 核实验日期	枣庄市薛城区人民医院 内 深圳市卓信建设集团有 限公司 枣庄市薛城区人民医院 2023 年 09 月 11 日 2023 年 12 月 15 日 核实验日期
建设单位 驻地代表： 		监理单位 驻地代表： 	审计单位 审计单位代表： 	施工单位 工程负责人： 

9、投标人 2021 年 3 月 1 日以来承接类似项目履约评价情况（时间以履约评价证明文件时间为准）

投标人 2021 年 3 月 1 日以来承接类似项目履约评价情况一览表

序号	工程项目名称	建设单位	履约情况	履约评价时间	备注
1	深圳市众喜资产管理有限公司办公室装修工程	深圳市众喜资产管理有限公司	优秀	2024 年 04 月 25 日	/
2	枣庄市薛城区人民医院内系病房楼装修工程	枣庄市薛城区人民医院	优秀	2024 年 01 月 26 日	/
3	平顶山市市域社会治理现代化指挥中心零星工程	平顶山市大数据产业发展有限公司	优秀	2024 年 01 月 07 日	/

注：

1、投标人须按表中顺序提供建设单位对企业的履约评价的证明材料（时间以履约评价证明文件时间为准）原件扫描件，原件备查；

2、履约评价数量上限为 3 项，若超过 3 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 3 项。

9.1 深圳市众喜资产管理有限公司办公室装修工程

建设工程承包商履约评价报告书

建设单位名称 (评价单位)	深圳市众喜资产管理有限公司	评价日期	2024年4月25日		
承包商名称	深圳市卓信建设集团有限公司	承包商资质	建筑装修装饰工程专业承包一级		
法定代表人	林建生	项目负责人	沈小林		
企业地址	深圳市福田区福保街道福保社区桃花路8号中天元物流中心B栋六层601				
工程名称	深圳市众喜资产管理有限公司办公室装修工程	承包范围	装饰装修		
工程地点	深圳市龙岗区南湾街道下李朗社区布澜路17号富通海智科技园6栋1701号	工程合同价(元)	186.00万元		
合同开工工期	2023.11.20	合同竣工日期	2024.02.08	合同工期	80
实际开工工期	2023.11.20	实际竣工日期	2024.02.08	实际工期	80
履约评价分项内容					
一、人员配备					
二、履约质量					
三、进度控制					
四、协调配合与服务					
备注:					
建设单位对该承包商履约表现的总体评价:					
 (建设单位)					
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格				

9.2 枣庄市薛城区人民医院内系病房楼装修工程

履约情况评价表

业主名称（评价单位）：枣庄市薛城区人民医院	
项目名称：枣庄市薛城区人民医院内系病房楼装修工程	
施工单位全称：深圳市卓信建设集团有限公司	
对工程单位的总体评价：	满意 <input checked="" type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 不满意 <input type="checkbox"/>
对委派到本项目任职的项目管理团队的评价：满意 <input checked="" type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 不满意 <input type="checkbox"/>	
质量保证体系建立情况：	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无
安全管理体系建立情况：	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无
工程质量效果：	<input checked="" type="checkbox"/> 优良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
工程施工安全：	<input checked="" type="checkbox"/> 优良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
文明施工情况：	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差
服从协调、配合情况：	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差
施工过程资料整理情况：	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差
主要施工、管理人员能力：	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差
机械装备能力：	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差
需要说明的事项：	

项目业主（招标单位）：枣庄市薛城区人民医院

(盖单位公章)

日期：2024年01月26日



9.3 平顶山市市域社会治理现代化指挥中心零星工程

履约评价表

业主	平顶山市大数据产业发展有限公司			
承包人	深圳市卓信建设集团有限公司			
项目名称	平顶山市市域社会治理现代化指挥中心零星工程			
工程进度	项目竣工合格			
评价意见	评价内容	评价意见	得分	较差、差理由说明
	人员到位 (20分)	<input checked="" type="checkbox"/> 优 (>16分) <input type="checkbox"/> 良 (>12分) <input type="checkbox"/> 合格 (>8分) <input type="checkbox"/> 不合格 (>4分)	20	
	进度控制 (20分)	<input checked="" type="checkbox"/> 优 (>16分) <input type="checkbox"/> 良 (>12分) <input type="checkbox"/> 合格 (>8分) <input type="checkbox"/> 不合格 (>4分)	20	
	履约质量 (20分)	<input checked="" type="checkbox"/> 优 (>16分) <input type="checkbox"/> 良 (>12分) <input type="checkbox"/> 合格 (>8分) <input type="checkbox"/> 不合格 (>4分)	20	
	配合与服务 (20分)	<input checked="" type="checkbox"/> 优 (>16分) <input type="checkbox"/> 良 (>12分) <input type="checkbox"/> 合格 (>8分) <input type="checkbox"/> 不合格 (>4分)	19	
	整体评价 (20分)	<input checked="" type="checkbox"/> 优 (>16分) <input type="checkbox"/> 良 (>12分) <input type="checkbox"/> 合格 (>8分) <input type="checkbox"/> 不合格 (>4分)	19	
	评价总得分: 优			98

业主单位 (盖章):

评价日期: 2024年01月07日



10、投标人拟派的项目经理情况

拟投入的项目经理基本情况表

姓名	罗剑	性别	男	年龄	37岁
职务	项目经理	职称	助理工程师	学历	大专
证件类型	身份证	证件号码	441523198909 256974	手机号码	13682379014
参加工作时间	2012年06月	从事项目经理（建造师）年限		3年	
项目经理（建造师） 资格证书编号		粤 2442024202408010			
项目经理 2021年3月1日以来已完类似项目业绩情况					
建设单位	项目名称	工程规模与工程特征		竣工验收日期	工程质量
北京师范大学 珠海校区	北京师范大学珠海校区 海华苑13栋宿舍修缮 项目	合同金额：432.27万元；包括 宿舍房间修、增加自习室、洗 衣机房、共享学习空间、自习 室等功能空间室内装修修等， 本次改造面积约8183平方米，		2025年09 月02日	竣工 合格
深圳市龙岗区 人民法院	龙岗法院审判大楼1 层、7-12层洗手间安全 隐患整改及防水修工程	合同金额：45.39万元；包括 但不限于审判大楼1层、7-12 层洗手间渗水、瓷砖空鼓破裂、 洗手间门框腐蚀严重等问题拟 开展龙岗法院审判大楼1层、 7-12层洗手间安全隐患整 改及防水修工程等		2025年02 月18日	竣工 合格

注：

1、投标人须随表提供项目经理的注册证书、职称证书、近三个月（2025年12月-2026年2月）连续在投标人企业缴纳社保的证明文件；并按表中业绩顺序提供拟派的项目经理以同等职务完成的已完类似项目业绩证明资料，**时间以竣工验收报告中所载明的日期为准**，业绩证明资料要求如下：

投标人须提供合同、竣工验收报告关键页原件扫描件，原件备查。合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字盖章页和能清楚反映项目经理任职信息等页面；竣工验收报告关键页是指竣工验收报告首页、含工程造价的内页、验收结论签字页等页面。如合同、竣工验收报告无法体现上述内容，需提供中标通知书或业主证明等材料，若未附证明材料或以上材料（合同、竣工验收报告、中标通知书或业主证明等材料）无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后果由投标人自行承担；

2、业绩数量上限为3项，若超过3项，招标人在清标时仅考虑表中的前3项。

二级建造师

本证书由广东省人力资源和社会保障厅批准颁发，表明持证人通过广东省统一组织的考试，取得二级建造师的执业资格。



姓名：罗剑
证件号码：441523198909256974
性别：男
出生年月：1989年09月
专业：建筑工程
批准日期：2024年06月02日
管理号：2024050440502023440213001323



广东省人力资源和社会保障厅



使用有效期：2026年02月
06日-2026年08月05日

中华人民共和国二级建造师注册证书

姓名：罗剑



性别：男

出生日期：1989-09-25

注册编号：粤2442024202408010

聘用企业：深圳市卓信建设集团有限公司

注册专业：建筑工程（有效期：2024-09-25至2027-09-24）



罗

个人签名：

签名日期：2024年02月06日



住房和城乡建设厅

签发日期：2024年09月25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)0077043

姓名:罗剑

性别:男

出生年月:1989年09月25日

企业名称:深圳市卓信建设集团有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2024年11月08日

有效期:2024年11月08日至2027年11月07日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2024年11月08日



广东省职称证书

姓名：罗剑

身份证号：441523198909256974



职称名称：助理工程师

专业：建筑给排水施工

级别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2019年12月06日

评审组织：深圳市福田区人力资源局（非公
职人员申报）

证书编号：2003046003388

发证单位：深圳市福田区人力资源局（非公
职人员申报）

发证时间：2020年01月10日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

普通高等学校

毕业证书



学生 罗剑 性别男 ，一九八九年九月二十五日生，于二〇〇九年九月至二〇一二年六月在本校 给排水工程技术 专业三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：深圳职业技术学院

校（院）长：

刘世一

证书编号：111131201206005052

二〇一二年六月二十八日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

姓名 罗剑
性别 男 民族 汉
出生 1989年9月25日
住址 广东省深圳市龙华区龙华清湖路46号贤华名苑B栋22C号
公民身份号码 441523198909256974

中华人民共和国居民身份证

签发机关 深圳市公安局龙华分局
有效期限 2020.06.01-2040.06.01

项目经理业绩 1: 北京师范大学珠海校区海华苑 13 栋宿舍修缮项目

项目标段编号: E4404000001005564001001	查验码 UKxHv0gZvW+RLcxy/95Fou9Ymv6CAQv8
<h2>中标通知书</h2>	
	
深圳市卓信建设集团有限公司:	
我单位招标的 北京师范大学珠海校区海华苑13栋宿舍修缮项目 (项目标段名称) 已于2025年07月03日完成定标工作。根据定标结果, 我们确定贵单位为中标单位。	
中标价:	4,322,776.21 元
工期:	按招标文件详细工期约定执行
承诺质量:	按照招标文件要求
项目负责人:	罗剑
请贵单位收到经珠海市公共资源交易中心确认的中标通知书后, 在中标通知书发出之日起 30 天内与我单位签订合同。	
特此通知	
	
签章单位: 	确认单位: 
招标单位: (公章)	交易中心: (业务专用章)
2025年07月09日	2025年07月09日

珠海市公共资源交易中心
表单编号: QR-016-01/C2

合同编号: zh612-2025-GK-0826-HTSG-002

北京师范大学珠海校区海华苑 13 栋
宿舍修缮项目

合

同

工 程 地 点: 北京师范大学珠海校区内

发 包 人 (甲 方): 北京师范大学珠海校区

承 包 人 (乙 方): 深圳市卓信建设集团有限公司

签订时间: 2025 年 7 月 20 日

第一部分 协议书

发包人（甲方全称）：北京师范大学珠海校区

法定代表人：孙红培

地址：广东省珠海市唐家湾金凤路 18 号

承包人（乙方全称）：深圳市卓信建设集团有限公司

法定代表人：林建生

地址：深圳市南山区西丽街道松坪山社区朗山路 11 号同方信息港 F 栋 3001

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方当事人就北京师范大学珠海校区海华苑 13 栋宿舍修缮项目（以下简称“工程”或“本工程”）施工有关事项达成一致意见，订立本协议书。

一、工程概况

工程名称：北京师范大学珠海校区海华苑 13 栋宿舍修缮项目

工程地点：北京师范大学珠海校区内

工程内容：北京师范大学珠海校区海华苑 13 栋宿舍施工内容包括宿舍房间修缮、增加自习室、洗衣机房、共享学习空间、自习室等功能空间室内装修修缮等，本次改造面积约 8183 平方米，完成室内施工图纸全部内容，包括但不限于建筑、结构、水、暖、电、室内等专业，并通过政府相关部门的验收。具体以经发包人确认的本工程施工图纸、招标工程量清单涉及范围为准。

二、工程承包范围

完成所有相关施工图纸全部内容，并通过政府相关部门的验收。具体详见施工图纸及工程量清单。

三、合同工期

工期为[45]个日历天。工期为监理工程师签发开工令之日起至工程竣工验收合格及移交完整的工程档案等工作完成之日止。

四、质量及安全文明标准

1. 质量要求及目标：

(1) 要求：合格。

(2) 标准：合格，执行国家、广东省、珠海市现行验收评审标准。如标准不统一，以高标准为准

(3) 如在合同执行期间国家、广东省、珠海市颁布新的验收规范标准，以最新的标准规范执行。

如果国家、广东省、珠海市现行验收评审标准有不一致的，则以更严格、更详细的标准执行。

2. 安全生产文明施工要求及目标：

(1) 要求：合格。

(2) 标准：执行国家、广东省、珠海市现行验收评审标准。如标准不统一，以高标准为准。

(3) 符合北京师范大学珠海校区的校园管理规定的要求。

五、合同价款

合同暂定总价（大写）：人民币 肆佰叁拾贰万贰仟柒佰柒拾陆元贰角壹分；（小写）：¥4,322,776.21

元。其中暂列金为人民币 370,000.00 元，暂估价为人民币 247,000.00 元，按系数计算的绿色施工安全防护措施费 195,194.11 元。

暂估价使用范围：固定家具、部分智能化及消防、零星修缮等。暂估价部分发包方式：由承包人发包。暂估价部分预算金额按照《珠海经济特区建设工程招标投标管理办法》规定的属于应当招标范围的，应当通过招标进行发包。

合同单价详见投标报价书，投标报价书须满足招标文件的要求，投标报价书没有的项目，按招标文件及本合同的相关约定执行。

本合同采用固定单价合同的方式，固定单价在招标文件及施工合同约定的风险范围之内不可调整。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同第三部分《专用条款》第 2.2 款约定一致。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》第 1 条赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

承包人向发包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定实施、完成并保修合同工程，履行本合同所约定的全部义务。

九、发包人承诺

发包人向承包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，在承包人全面妥善履行合同义务的前提下，按照本合同约定的时限和方法支付工程款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

十、合同生效

1. 本合同订立地点：北京师范大学珠海校区
2. 合同双方当事人约定本合同自双方法定代表人或授权代表签字（或签章），并加盖公章或合同专用章之日起生效。本合同一式玖份，具有同等法律效力，发包人执陆份，承包人执叁份。

发 包 人：北京师范大学珠海校区

（盖章）

地 址：珠海市香洲区唐家湾金凤路 18 号

法定代表人或授权代表（签字）：

电 话：

传 真：

邮政编码：519000

承 包 人：深圳市卓信建设集团有限公司

（盖章）

地 址：深圳市南山区西丽街道松坪山社区朗山路 11 号同方信息港 F 栋 3001

法定代表人或授权代表（签字）：

电 话：0755- 82562429

开户名称：深圳市卓信建设集团有限公司

银行账号：44250100003600002481

工程竣工验收报告 (GCSJ-04)

工程名称		北京师范大学珠海校区海华苑13栋宿舍修缮项目			
建筑面积	结构类型、层数	工程地点		北京师范大学珠海校区内	
建设单位	北京师范大学珠海校区	监理单位	珠海森茂工程项目管理有限公司		
施工单位	深圳市卓信建设集团有限公司	合同造价	4322776.21	合同工期	签署开工令后[45]个日历天
项目负责人	罗剑	开工日期	2025.7.20	竣工日期	2025.9.2
建筑施工许可证发证单位及证号		竣工资料整理情况	齐全	初验情况	合格
参加验收人员签字	单位	人员签名			
	北京师范大学珠海校区工程办	[Signature]			
	北京师范大学珠海校区资产管理办公室	[Signature]			
	北京师范大学珠海校区学工办	[Signature]			
	珠海市森茂项目管理有限公司	吴小景 朱建川 初一凡			
	深圳市卓信建设集团有限公司	罗剑 陈剑雄 林景湖			
验收结论	合格				
参加验收单位意见	施工单位	监理单位		建设单位	
	[Red Seal: 卓信建设集团]	[Blue Seal: 珠海森茂工程管理有限公司]		[Red Seal: 北京师范大学珠海校区工程办]	
	[Signature: 罗剑]	[Signature: 杨一凡]		[Signature: 杨一凡]	
	项目负责人:	[Signature: 吴小景]		单位(项目)负责人:	
	2025年9月2日	2025年9月7日		2025年9月2日	

项目经理业绩 2：龙岗法院审判大楼 1 层、7-12 层洗手间安全隐患整改及防水修工程

深圳市小型装饰装修工程

施工合同

甲方：深圳市龙岗区人民法院

乙方：深圳市卓信建设集团有限公司

工程名称：龙岗法院审判大楼 1 层、7-12 层洗手间安
全隐患整改及防水修缮工程

签订时间：2024 年 12 月 20 日

签订地点：深圳市龙岗区



深圳市小型装饰装修工程施工合同

发包人（以下简称甲方）：____深圳市龙岗区人民法院____

甲方地址：____深圳市龙岗区德政路8号____

统一社会信用代码：____11440300007542806C____

项目负责人（联系方式）：____

承包人（以下简称乙方）：____深圳市卓信建设集团有限公司____

统一社会信用代码：____91440300070390972T____

公司地址：（送达地址）____深圳市南山区西丽街道松坪山社区朗山路11号同方信息港F栋3001____

法定代表人：____林建生____ 联系电话：____0755-88266588____

项目经理：____罗剑____ 联系电话：____13682379014____

甲、乙双方在遵循自愿、平等、公平、诚信原则的基础上，就乙方承包甲方的装饰装修工程（以下简称工程）的有关事宜，达成如下协议：

第一条 工程概况

1、工程名称：____龙岗法院审判大楼1层、7-12层洗手间安全隐患整改及防水修缮工程____

2、工程地点：____龙岗区人民法院____

3、工程结构：____/____

4、工程承包，采取下列第____（1）____种方式：

（1）乙方包工、包全部材料。

（2）乙方包工、包部分材料，甲方提供其余部分材料。

5、工程造价（含税金）

本合同工程造价暂定为(RMB)：¥：453935.35元（大写）：肆拾伍万叁仟玖佰叁拾伍元叁角伍分。

6、工期

开工日期：2024年12月21日；

竣工日期：2025年2月20日。

工 期： 60 天（日历天）。

7、工程内容

包括但不限于审判大楼1层、7-12层洗手间渗水、瓷砖空鼓破裂、洗手间门框腐蚀严重等问题拟开展龙岗法院审判大楼1层、7-12层洗手间安全隐患整改及防水修缮工程等

第二条 甲乙双方的义务

（一）甲方义务

- 1、开工 3 日前清除影响施工的障碍物，对只能部分腾空的房屋中所滞留的家具、陈设等应当采取保护措施。
- 2、负责依法办理开工手续和交纳应当由甲方支付的相关费用。
- 3、提供原始水电路图纸及工程地点钥匙，保证工程地点通水通电并确保正常使用。
- 4、如确实需要拆改原建筑物结构或设备管线，负责到有关部门办理相应审批手续。
- 5、甲方有义务依法督促监管监理、设计单位的廉洁行为，做到奉公守法。若有不法行为，乙方将依法维权。

（二）乙方义务

- 1、全面检查水、电、燃气、管道、楼（地）面、墙面，发现问题应及时通知甲方。
- 2、拟定施工方案和进度计划。
- 3、为从事危险作业的施工员购买意外伤害保险。
- 4、按时培训作业人员安全常识，制定工程施工安全应急预案，降低、规避意外伤害的发生，做好防疫相关工作。
- 5、施工中应妥善保管甲方留存的家具、陈设以及工程成品、设备；在工程竣工未移交甲方之前，负责对现场的一切设施和工程成品进行保护。
- 6、施工中未经甲方同意和有关部门批准，不得擅自拆改原建筑物结构或设备管线。
- 7、乙方须配合服从监理单位对施工准备阶段、施工阶段（施工材料、施工安全、隐蔽工程）、工程验收、工程资料整理成册和保修阶段等全部过程的质量

2、本合同一式肆份，甲方叁份，乙方执壹份。

合同附件为本合同的组成部分，具有同等的法律效力。

甲方（委托代理人）

签章：

电 话：

公司开户银行：

户 名：

帐 号：



乙方（委托代理人）

签章：

电 话：

公司开户银行：中国建设银行股份有限

公司深圳铁路支行

户 名：深圳市卓信建设集团有限公司

账 号：4425 0100 0036 0000 2481



签订日期：2024 年 12 月 20 日

签订地点：深圳市龙岗区人民法院

深圳市龙岗区人民法院 工程项目竣工验收表


项目名称	龙岗法院审判大楼 1 层、7-12 层洗手间安全隐患整改及防水修缮工程		
工程造价	453935.35 元	合同编号	
施工单位	深圳市卓信建设集团有限公司	联系方式	姓名：罗剑 手机：13682379014
设计单位		联系方式	姓名： 手机：
监理单位	深圳市佳安特工程建设管理有限公司	联系方式	姓名：张文飞 手机：18927473399
开工日期	2024年12月21日	竣工日期	2025年2月18日
施工单位 验收意见	本工程按甲方要求， 保质保量完成。 签字（盖章）： 2025年2月27日  罗剑		
设计单位 验收意见	签字（盖章）： 年 月		
监理单位 验收意见	验收合格。 签字（盖章）： 2025年6月  张文飞		
验收意见	已按要求完成		
验收人员 签名	邓伟星  罗剑 2025.6.9		
备注			

11、投标人自认为体现公司综合实力的其他资料


11.1 企业资质文件



企业名称	深圳市卓信建设集团有限公司		
详细地址	深圳市福田区福保街道福保社区桃花路8号中天元物流中心B栋六楼601		
建立时间	2013年05月30日		
注册资本金	11000万元人民币		
统一社会信用代码 (请填写统一社会信用代码)	91440300070390972T		
经济性质	有限责任公司		
证书编号	A144040583-6/1		
有效期	至2029年01月19日		
法定代表人	林建生	职务	董事长
单位负责人	杨伟伟	职务	总经理
技术负责人	任更强	职称或执业资格	高级工程师
备注:	原企业名称: 深圳市卓信装饰设计工程有限公司 曾用名: 深圳市美艺程装饰设计工程有限公司 原发证日期: 2017年12月25日		

业 务 范 围	
建筑装饰工程设计专项甲级; 建筑幕墙工程设计专项甲级。 *****	
	

证 书 延 期	
有效期延至_____年_____月_____日	核准机关(章) 年 月 日
有效期延至_____年_____月_____日	核准机关(章) 年 月 日
有效期延至_____年_____月_____日	核准机关(章) 年 月 日

企 业 变 更 栏	
详细地址变更为: 深圳市南山区西丽街道松坪山社区朗山路11号同方信息港F栋3001。 *****	
	变更核准机关(章) 年 月 日
	变更核准机关(章) 年 月 日
	变更核准机关(章) 年 月 日

11.2 企业荣誉



信用 证书



深圳市卓信建设集团有限公司

依据《守合同重信用企业公示活动规范》T/GDMA 55—2023 团体标准，经审核，评定贵单位为

2021年度 广东省守合同重信用企业



扫描二维码查看企业公示情况

广东省市场协会
二〇二四年二月

信用 证书



公示：深圳市卓信建设集团有限公司

2022年度 广东省守合同重信用企业



扫描二维码查看企业公示情况

广东省市场协会
二〇二四年二月