

标段编号：2510-440305-04-01-70182601Y001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：中信城开元湾府项目一期302、370户型样板房及C栋展示
区精装修工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：北京承达创建装饰工程有限公司

日期：2026年05月19日

工程编号：2510-440305-04-01-70182601Y001

深圳市建设工程施工招标 投标文件

工程名称：中信城开元湾府项目一期 302、370 户型样板房
及 C 栋展示区精装修工程

投标文件内容：资信标部分

日期：2026 年 05 月 19 日

目 录

| | |
|------------------------------|-----|
| 一、 投标人资信标情况汇总表（含资信标封面） | 2 |
| 二、 企业同类工程业绩..... | 219 |
| 三、 项目管理班子人员配备情况..... | 262 |
| 四、 项目经理资历..... | 304 |
| 五、 项目经理业绩..... | 311 |
| 六、 其他..... | 324 |

一、投标人资信标情况汇总表（含资信标封面）

投标人资信标情况汇总表

| | | | |
|------------|--|----------------------|--|
| 投标人企业名称 | 北京承达创建装饰工程有限公司 | 法定代表人姓名 | 丁敬勇 |
| 资质类别及等级 | 1、建筑装修装饰工程专业承包壹级； 2、建筑装饰工程设计专项甲级； 3、建筑幕墙工程专业承包贰级； 4、消防设施工程专业承包贰级； 5、建筑工程施工总承包贰级； 6、建筑机电安装工程专业承包贰级； 7、钢结构工程专业承包贰级； 8、电子与智能化工程专业承包贰级； | 项目负责人 资格类别及等级 | 宋卫平 一级注册建造师证 |
| 企业注册地 | 北京市（省市） | 企业成立时间 | 2003年09月19日 |
| 企业类型 | 有限责任公司（港澳台投资、非独资） （按营业执照填写） | 企业性质 | 民营 （国企/民营/其他） |
| 注册资金 | 香港元 18227 万元（万元） | 企业总人数 | 730 人 |
| 具备执业资格人员数量 | 注册建造师 <u>55</u> 人， 注册造价师 <u>8</u> 人， 注册安全工程师 <u>1</u> 人。 | 具备职称人员数量 | 正高级 <u>2</u> 人， 高级工程师 <u>20</u> 人， 中级 <u>56</u> 人， 初级 <u>195</u> 人。 |
| 银行授信额度 | : 660000000.00 元 | 纳税情况 | 2023 年纳税金额： 2248.10 万元； |
| 账户资金存款 | : 492470000 元 | | 2024 年纳税金额： 2919.27 万元； 2025 年纳税金额： 2539.35 万元； |

附：营业执照、近三年完税凭证、银行授信额度证明、资信存款证明。

(一) 营业执照



营 业 执 照
(副 本)(6-1)

统一社会信用代码
911101137541527568

 扫描市场主体身份码
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，体
验更多应用服务。

| | | | |
|-----------|---|---------|-------------------------------|
| 名 称 | 北京承达创建装饰工程有限公司 | 注册 资 本 | 港币元 18227 万元 |
| 类 型 | 有限责任公司(港澳台投资、非独资) | 成 立 日 期 | 2003 年 09 月 19 日 |
| 法 定 代 表 人 | 丁敬勇 | 住 所 | 北京市顺义区杜杨南街 10 号院 5 号楼 8 层 808 |
| 经 营 范 围 | 承担各类建筑室内、室外设计及装修、装饰项目的设计及施工； 批发建筑材料、木门、木地板、家具；提供安装及售后服务、 技术咨询、技术服务、设计服务；城市园林绿化施工；园林景 观设计；专业承包、施工总承包、劳务分包。（依法须经批准 的项目，经相关部门批准后方可依批准的内容开展经营活动。） | | |

登记机关 
2024 年 12 月 25 日

国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

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

国家市场监督管理总局监制

(二)近三年完税凭证

1、2025 年完税证明

中华人民共和国
税收完税证明

26(0415)11 证明 00004738

| | | | |
|----------|-------------------------|------------|--------------------|
| 税务机关 | 国家税务总局北京市顺义区税务局 | 填发日期 | 2026-04-15 |
| 纳税人名称 | 北京承达创建装饰工程有限公司 | 纳税人识别号 | 911101137541527568 |
| 税种 | 税款所属时期 | 入(退)库日期 | 实缴(退)金额 |
| 企业所得税 | 2025-01-01 至 2025-03-31 | 2025-04-15 | ¥138855.13 |
| 房产税 | 2025-01-01 至 2025-06-30 | 2025-04-14 | ¥24571.43 |
| 房产税 | 2025-07-01 至 2025-12-31 | 2025-10-22 | ¥24571.43 |
| 印花税 | 2025-01-01 至 2025-03-31 | 2025-04-10 | ¥32391.66 |
| 印花税 | 2025-01-13 至 2025-01-13 | 2025-01-14 | ¥171223.06 |
| 印花税 | 2025-04-01 至 2025-06-30 | 2025-07-09 | ¥92181.96 |
| 印花税 | 2025-04-03 至 2025-04-03 | 2025-04-10 | ¥69560.37 |
| 印花税 | 2025-07-01 至 2025-09-30 | 2025-10-21 | ¥277137.06 |
| 印花税 | 2025-07-09 至 2025-07-09 | 2025-07-09 | ¥168364.36 |
| 印花税 | 2025-10-01 至 2025-12-31 | 2026-01-19 | ¥176073.91 |
| 城镇土地使用税 | 2025-01-01 至 2025-06-30 | 2025-04-14 | ¥192.84 |
| 城镇土地使用税 | 2025-07-01 至 2025-12-31 | 2025-10-22 | ¥192.84 |
| 金额合计(大写) | 壹佰壹拾柒万伍仟叁佰壹拾陆元零伍分 | | ¥1175316.05 |

妥善保管

手写无效

税务机关
(盖章)



备注

填票人 电子税务局

第 1 页, 总共 1 页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

2、2024 年完税证明

中华人民共和国 税收完税证明

26(0415)11 证明 00004751

| 税务机关 | 国家税务总局北京市顺义区税务局 | 填发日期 | 2026-04-15 |
|----------|-------------------------|------------|--------------------|
| 纳税人名称 | 北京承达创建装饰工程有限公司 | 纳税人识别号 | 911101137541527568 |
| 税种 | 税款所属时期 | 入(退)库日期 | 实缴(退)金额 |
| 企业所得税 | 2024-01-01 至 2024-12-31 | 2025-07-24 | ¥-2549804.78 |
| 房产税 | 2024-01-01 至 2024-06-30 | 2024-04-10 | ¥24571.43 |
| 印花税 | 2024-01-01 至 2024-03-31 | 2024-04-10 | ¥26377.78 |
| 印花税 | 2024-04-01 至 2024-06-30 | 2024-07-11 | ¥44231.88 |
| 印花税 | 2024-04-08 至 2024-04-08 | 2024-04-10 | ¥137888.34 |
| 印花税 | 2024-07-01 至 2024-09-30 | 2024-10-21 | ¥42368.37 |
| 印花税 | 2024-07-05 至 2024-07-05 | 2024-07-11 | ¥117364.94 |
| 印花税(滞纳金) | 2024-10-01 至 2024-12-31 | 2025-12-18 | ¥1015.01 |
| 印花税 | 2024-10-01 至 2024-12-31 | 2025-01-14 | ¥50164.52 |
| 印花税 | 2024-10-18 至 2024-10-18 | 2024-10-21 | ¥141253.28 |
| 城镇土地使用税 | 2024-01-01 至 2024-06-30 | 2024-04-10 | ¥192.84 |
| 金额合计(大写) | 负壹佰玖拾陆万肆仟叁佰柒拾陆元叁角玖分 | | ¥-1964376.39 |

妥善保管

手写无效

税务机关
(盖章)



备注

填票人 电子税务局

第 1 页, 总共 1 页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

3、2023 年完税证明

中华人民共和国 税收完税证明



24(0401)11证明 00000208

| | | | |
|----------|-----------------------|------------|--------------------|
| 税务机关 | 国家税务总局北京市顺义区税务局 | 填发日期 | 2024年04月01日 |
| 纳税人名称 | 北京承达创建装饰工程有限公司 | 纳税人识别号 | 911101137541527568 |
| 税种 | 税款所属时期 | 实缴（退）税额 | |
| 企业所得税 | 2023-03-01至2023-03-31 | 1981814.29 | |
| 印花税 | 2023-01-01至2023-12-31 | 853640.63 | |
| 印花税（滞纳金） | 2023-10-01至2023-12-31 | 5.53 | |

以下内容为空

妥
善
保
管

手
写
无
效

金额合计(大写) 贰佰捌拾叁万伍仟肆佰陆拾元肆角伍分 ¥2835460.45



备注： 税收完税证明（文书式）
24(0401)11证明00000208
填票人 系统管理员国家税务总局北京市顺义区税务局

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证
系统税票号码：320240401090006579

(三) 银行授信额度证明

1、国泰世华银行（中国）有限公司上海分行【5500 万元】



国泰世华银行(中国)有限公司
电子银行承兑汇票承兑协议

编号：[2025 银承字第 00325 号]

为了维护贵方的权益，请于签署本协议前，仔细阅读本协议各条款，关注贵方在本协议项下的所有权利、义务。如对本协议、本协议任何条款、任何表述或用词有任何疑问，请即向银行咨询。

本电子银行承兑汇票承兑协议签署双方为：

国泰世华银行(中国)有限公司上海分行（下称“银行”）

统一社会信用代码或注册证件号：91310000MA1FL5R612

地址：中国（上海）自由贸易试验区陆家嘴环路 1366 号富士康大厦 8 楼 04 单元

邮政编码：200120

电话：021-68863785

传真：021-33830883

负责人：马千慧

职务：行长

北京承达创建装饰工程有限公司（下称“客户”）

统一社会信用代码或注册证件号：911101137541527568

地址：北京市顺义区杜杨南街 10 号院 5 号楼 8 层 808

邮政编码：

电话：

传真：

法定代表人：丁敬勇

职务：

授权代表人：

职务：

联络人：

职务：

本协议系作为《融资协议一般条件和条款》编号：2025 融一字第 00325 号（以下简称“融资协议”）的附属文件签署，本协议生效后，其所有条款均并入融资协议，并作为其组成部分。

为规范和明确银行及客户双方的权利和义务，保障银行电子银行承兑汇票承兑业务顺利开展，经银行及客户双方平等协商一致，订立本协议。

- 1 -

(2024.10)



1. 承兑事项

1.1. 银行同意对客户开立的下述电子银行承兑汇票进行承兑：

(1) 客户自 2025 年 9 月 9 日至 2026 年 9 月 9 日开立的额度不超过人民币（大写）伍仟伍佰万元整、（小写）CNY 55,000,000 元的电子银行承兑汇票，属于非承诺性融资额度。

(2) 电子银行承兑汇票期限不超过 6 个月。

(3) 其他未尽事宜，均需依照银行规定办理。

1.2. 双方同意，如最终出具的电子银行承兑汇票金额与协议不一致，以电子银行承兑汇票票面金额为准。

2. 保证金与担保

2.1. 客户应在电子银行承兑汇票承兑前按票面金额的百分之三十交存保证金，存入保证金专户。

户名：【北京承达创建装饰工程有限公司】

账号：【1060602400001281】

2.2. 如银行要求客户提供担保，客户应向银行提供合法有效的担保，担保合同依照银行规定另行签订。

2.3. 本协议项下担保如果发生了不利于银行债权的变化，客户应追加保证金或另行提供银行认可的其他担保。

3. 收费

客户应在银行承兑前向银行支付承兑费用：票面金额的万分之五。

4. 客户声明和保证

客户向银行做出以下声明和保证，下列声明和保证在本协议有效期内始终有效：

4.1. 依法具备出票人主体资格，申请办理电子银行承兑汇票承兑业务所依据的交易背景真实合法。

4.2. 提供给银行的所有文件和资料在所有方面都是真实、准确、完整和有效的，不存在虚假记载、重大遗漏或误导性陈述。

4.3. 签订本协议已获得所有必需的授权或批准，签订和履行本协议不违反本公司章程或相关法律、法规的规定，与客户已签订或正在履行的其他任何合同均无抵触。

4.4. 未向银行隐瞒其所涉及的诉讼、仲裁或索赔事件。

5. 客户承诺



国泰世华银行
Cathay United Bank

(电子银行承兑汇票承兑协议签字盖章页)

银行：国泰世华银行(中国)有限公司上海分行



法定代表人或授权代表人(签字或盖章)：马千慧



2025 年 9 月 2 日

客户：北京承达创建装饰工程有限公司

法定代表人或授权代表人(签字或盖章)：丁敬勇



2025 年 8 月 28 日



(2024.10)

- 7 -



2、中国建设银行股份有限公司北京顺义支行【30000 万元】

最高额 001

最高额保证合同

合同编号：建顺保 1 号

保证人（甲方）：江河创建集团股份有限公司

住所：北京市顺义区牛汇北五街 5 号

邮政编码：101300

法定代表人（负责人）：刘载望

传真：010-60411666

电话：010-60411166

债权人（乙方）：中国建设银行股份有限公司北京顺义支行

住所：北京市顺义区府前中街 7 号

邮政编码：101300

负责人：刘植

传真：010-69431481

电话：010-69431481



鉴于乙方为 北京承达创建装饰工程有限公司 (下称“债务人”) 连续办理下列第 (三)、(四)、(五) 项授信业务而将要及/或已经与债务人在 2025 年 7 月 11 日至 2026 年 7 月 11 日期间 (下称“债权确定期间”) 签订人民币资金借款合同、外汇资金借款合同、银行承兑协议、信用证开证合同、出具保函协议及/或其他法律性文件 (在债权确定期间签订的上述合同、协议及/或其他法律性文件下称“主合同”) :

- (一) 发放人民币/外币贷款;
- (二) 承兑商业汇票;
- (三) 开立信用证;
- (四) 出具保函;
- (五) 其他授信业务: 网络银行 E 信通业务。

甲方愿意为债务人在主合同项下的一系列债务提供最高额保证。根据有关法律法规和规章, 甲乙双方经协商一致, 订立本合同, 以便共同遵守执行。

第一条 保证范围与最高债权限额

一、本最高额保证的担保范围为主合同项下全部债务, 包括但不限于全部本金、利息 (包括复利和罚息)、违约金、赔偿金、判决书或调解书等生效法律文书迟延履行期间应加倍支付的债务利息、债务人应向乙方支付的其他款项 (包括但不限于乙方垫付的有关手续费、电讯费、杂费、信用证项下受益人拒绝承担的有关银行费用等)、乙方实现债权与担保权利而发生的费用 (包括但不限于诉讼费、仲裁费、财产保全费、差旅费、执行费、评估费、拍卖费、公证费、送达费、公告费、律师费等)。

二、本最高额保证项下保证责任的最高限额为 (币种) 人民币 (金额大写) 叁亿元整。如甲方根据本合同履行担保义务的, 该最高额按履行的金额相应递减。

三、主合同项下的贷款、垫款、利息、费用或乙方的任何其他债权的实际形成时间即使超出债权确定期间, 仍然属于本最高额保证的担保范围。主合同项下债务履行期限届满日不受债权确定期间届满日的限制。

第二条 保证方式

甲方在本合同项下提供的保证为连带责任保证。

甲方（公章）：



法定代表人（负责人）或授权代理人（签字）：



2025年 7 月 11 日

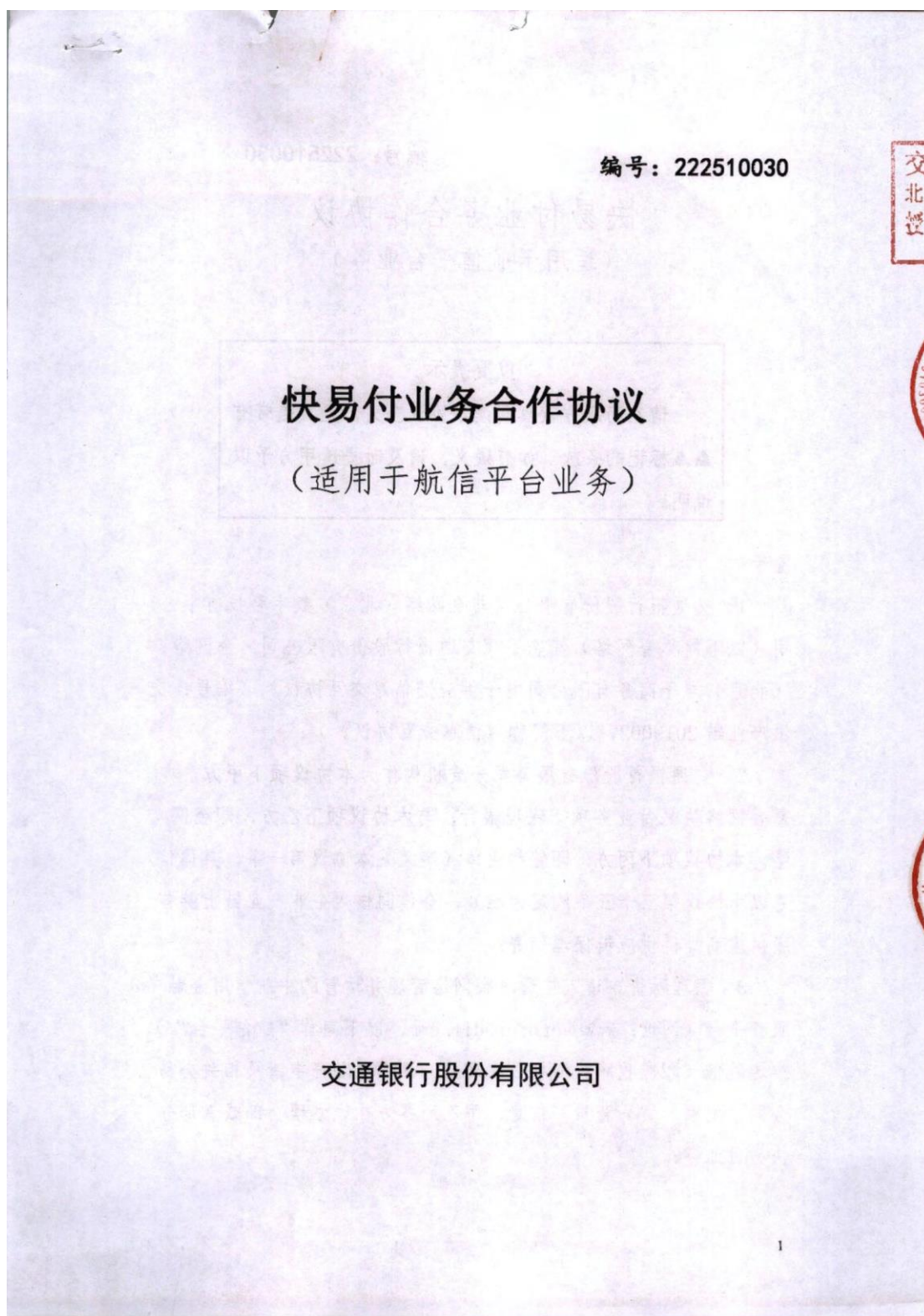
乙方（公章）：



负责人或授权代理人（签字）：

2025年 7 月 11 日

3、交通银行股份有限公司北京顺义支行【8000 万元】



传真： _____ / _____

电子邮件地址：chenyang@sundart.com _____

联系人：陈杨 _____

第三十三条 签约主体的约定

本协议项下的签约主体为 核心企业 / 共同买方。

第三十四条 快易付额度及期限

34.1 丙方获得的快易付额度金额合计为人民币（大写）捌仟万元，其中丙方作为核心企业项下快易付额度金额最高不超过人民币（大写）捌仟万元，丙方作为共同买方项下快易付额度金额最高不超过人民币（大写） / 元。

34.2 额度有效期为：自 2025 年 09 月 22 日至 2026 年 09 月 22 日。

34.3 甲方指定的还款账户信息如下：

户名：代理其他清算款项-应收账款清分

开户行：交通银行股份有限公司北京顺义支行

账号：HXBJCDSY20230829

乙方向丙方出具《最终付款明细表》内载明的“收款账户”信息，应与本条约定的还款账户保持一致。

第三十五条 本协议第八条约定的时限为：甲方对保理融资申请审核同意后【5】个工作日内。

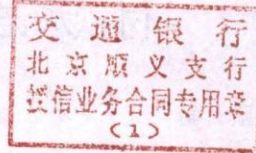
第三十六条 其他约定事项

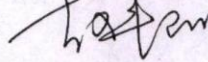
36.1 三方同意，本协议 适用 不适用第 24.3 条。

_____ / _____

_____ / _____

签署页（本页无正文）



甲方（授信业务合同专用章）：

负责人或授权代表签名或盖章：

2025年9月26日

乙方（公章）：

法定代表人或授权代表签名或盖章：

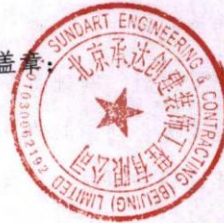
2025年9月26日



丙方（公章）：

法定代表人或授权代表签名或盖章：

2025年9月26日



4、厦门国际银行股份有限公司北京分行【7500万元】

综合授信额度合同

编号：1202202507223628

债务人（甲方）：北京承达创建装饰工程有限公司

住所：北京市顺义区杜杨南街10号院5号楼8层

债权人（乙方）：厦门国际银行股份有限公司北京分行

住所：北京市西城区三里河东路5号中商大厦首层南侧及第11楼03、05-11单元

重要提示 本合同系借贷双方根据有关法律、法规，在平等、自愿的基础上协商订立而成，所有合同条款均是双方意思的真实表示。为充分维护债务人的合法权益，债权人特提请债务人仔细阅读合同条款特别是其中的黑体部分，并对其内容予以充分的注意。如有任何疑问或不明之处，请及时向乙方及专业机构或专业人士咨询。

经各方商议，乙方同意提供下列综合授信额度予甲方使用，为明确各方经济责任，特签订本合同如下：

1、 **额度总金额**：（币种、大小写） 人民币柒仟伍佰万元整
(CNY75,000,000.00)。

2、 **额度有效期限** 本额度期限自 2025 年 07 月 26 日起至 2028 年 07 月 25 日止。在额度有效期终止时，未使用的授信额度自动失效。

3、 **贷款利率和利息计收（单利）**：

3.1 贷款利率按以下第 3.1.1、3.1.3 种方式处理，本合同项下的贷款利率值为包含增值税的含税价。

3.1.1 本合同项下的贷款采用统一固定利率，贷款利率为固定值2.85%（年

款的含义及相应的法律后果已全部通晓并充分理解，自愿签署本合同。

甲方：北京承达成建筑装饰工程有限公司



厦门国际银行股份有限公司北京分行



签字日期： 2025 年 07 月 25 日

签字地点： 北京市西城区

见证人： 张北群 杨越



5、招商银行股份有限公司北京分行【15000万元】

重要提示:

尊敬的客户，为了维护贵司的权益，请贵司在签署本合同前认真阅读本合同全文，尤其是加黑加粗条款。如有疑问，请及时要求我行予以说明。如贵司仍有疑问或不明之处，请咨询贵司的律师和有关专业人士。

授 信 协 议

(适用于流动资金贷款无需另签借款合同的情形)

编号: 110XY250908T000011

授信人: 招商银行股份有限公司北京分行 (以下称甲方)

授信申请人: 北京承达创建装饰工程有限公司 (以下称乙方)

经乙方申请,甲方同意向乙方提供授信额度,供乙方使用。现甲方与乙方按照有关法律规定,经充分协商,就下列条款达成一致,特订立本协议。

1. 授信额度

1.1 本协议项下,甲方方向乙方提供人民币壹亿伍仟万元整的授信额度(含循环额度及/或一次性额度),乙方可在授信额度内申请其他币种的具体业务(汇率按具体业务实际发生时甲方公布的外汇牌价折算)。

甲方(或甲方下属机构,即招商银行股份有限公司北京/支行)和乙方原签有编号为2024顺义授信1287的《授信协议》(此处填写协议文本名称)项下叙做的具体业务尚有未清偿余额的,自动纳入本协议项下,直接占用本协议项下授信额度。

1.2 授信期间为12个月,即2025年09月12日到2026年09月11日止。乙方需要使用授信额度办理具体授信业务的,应在该期间内向甲方提出额度使用申请,甲方不受理乙方超过授信期间到期日提出的额度使用申请,本协议另有规定的除外。

1.3 授信额度项下授信业务品种包括但不限于贷款/订单贷、贸易融资、票据贴现、商业汇票承兑、商业承兑汇票保兑/保贴、国际/国内保函、海关税费支付担保、法人账户透支、衍生交易、黄金租赁等一种或多种授信业务。

第 1 页 共 31 页



请登录招商银行官方网站/招商银行App搜“电子印章验证”,或扫描文件二维码进行验证。无法验证或与验证所得文本内容不一致的,均为虚假文件。

(以下为编号为110XY250908T000011的《授信协议》签署栏)

甲方：招商银行股份有限公司北京分行

(银行签章)

联系地址：北京市西城区复兴门内大街156号A座

单位电子邮箱：jiachenhao@cmbchina.com

单位传真号：7-BCCD517BVX

联系人手机号码：152-0153-5878

单位微信号：/

乙方：

授信申请人：北京承达创建装饰工程有限公司 (盖章)

有权签字人(签字/盖公章)：

联系地址：北京市顺义区江河创新中心5号楼

单位电子邮箱：chenyang@sundart.com

单位传真号：/

联系人手机号码：15106027357

单位微信号：/

签署日期：2025年10月13日



请登录招商银行官方网站/招商银行App搜索“电子印章验证”，或扫描文件二维码进行验证。无法验证或与验证所得文本内容不一致的，均为虚假文件。

(四) 资信存款证明

中国工商银行账户明细清单

账号: 0200041819200079833 币种: 人民币 元

本方账号开户行: 亚运村北路支行 电子回单专用章 时间范围: 20260301 - 20260331

| 回单个性化信息 | 交易时间 | 借贷标志 | 转入金额 | 转出金额 | 余额 | 对方单位 | 对方行名 | 摘要 |
|---|---------------------|------|----------|------|---------------|------|------------|----|
| 起止日期: 2025-12-29 止息日期: 2026-03-29 利率: 0.050000 利息: 1.26739 付息账户账号 | 2026-03-21 00:36:53 | 贷 | 1,267.39 | | 15,945,006.37 | | 中国工商银行北京分行 | 利息 |

国泰世华银行(中国)有限公司 明细对账单

开户行: CN0010606 国泰世华银行(中国)有限公司
期间: 20260301 ~ 20260331
账号: 1060602000016212CNY CNY

PAGE: 1 / 2

| 日期 | 交易描述 | 支出 | 收入 | 余额 | 交易对手 |
|----------|------|----|--------------|---------------|----------------|
| 期初余额 | | | | 14,402,926.06 | |
| 20260317 | 转账 | | 91,491.56 | 14,494,417.62 | 临商银行股份有限公司 |
| 20260318 | 转账 | | 5,000,000.00 | 19,494,417.62 | 北京承达创建装饰工程有限公司 |



中国建设银行账户明细信息 本方户名: 北京承达创建装饰工程有限公司 查询时间段: 20260301-20260331 打印日期: 2026年4月1日

| 账号 | 交易时间 | 借方发生额 | 贷方发生额 | 余额 | 币种 | 对方户名 | 对方账号 | 对方开户机构 | 记账日期 | 摘要 | 备注 | 账户明细编号-交易流水号 | 企业流水号 | 凭证种类 | 凭证号 | 交易介质编号 |
|----------------------|-------------------|-------|-------------|-------------|-----|----------------|-------------------|--------------------|----------|------|-----|--------------------------|-------|------|-----|--------|
| 11001008700053018882 | 20260331 10:17:34 | 0.00 | 2000000.00 | 40583410.48 | 人民币 | 承达创建建设工程有限公司 | 03394000040031328 | 中国农业银行股份有限公司上海桃浦支行 | 20260331 | 电子汇入 | 往来款 | 6566-110001900A0M9CXEAFQ | | 电汇凭证 | | |
| 11001008700053018882 | 20260331 10:26:52 | 0.00 | 10000000.00 | 50583410.48 | 人民币 | 北京承达创建建设工程有限公司 | 15540765450065 | 平安银行股份有限公司北京顺义支行 | 20260331 | 电子汇入 | 往来款 | 6567-110001900A3VD8PYXD2 | | 电汇凭证 | | |

温馨提示: 本明细文件生成时间为2026年04月01日 10:07, 不作为收、付款方交易的最终依据。





华夏银行对公明细对账单

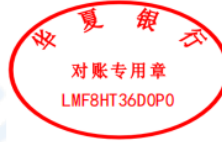


Table with columns: 账号, 户名, 币种, 人民币, 业务类型, 全部, 起止日期, 2026-03-01至2026-03-31, 本页为第3页, 共3页. Main table with columns: 记账日期, 交易类型, 凭证号, 借方发生额, 贷方发生额, 余额, 账单摘要, 操作员, 交易机构码.



单位账户对账单



Table with columns: 交易时间, 摘要, 凭证类型, 凭证号码, 借方发生额, 贷方发生额, 账户余额, 流水号, 对方户名/账号, 对方行名. Includes summary rows at the bottom: 借方发生总额: 42,770,040.47, 贷方发生总额: 29,955,508.43, 合计笔数: 252, 期末余额: 40,144,101.73.

账务明细清单

Statement Of Account

开户银行:北京顺义支行

账单所属期间:20260301 20260331

A/C Opening Bank

Statement Covered Period

账号:110909354510106

货币:人民币

A/C No.

Currency

账户名称:北京承达创建装饰工程有限公司

上页余额:31,984,994.48

Account Name

Last Balance

| 日期 Date | 业务类型 Business Type | 票据号 Bill No. | 摘要 Description | 借方/贷方金额 Debit/Credit Amount | 余额 Balance | 对手户名 Counter party Account Name |
|------------|-----------------------|-----------------|-------------------|--------------------------------|---------------|------------------------------------|
| 20260331 | 对公提回贷 | | 2026年3月份舒赢个人报销退回 | 2,614.95 | 31,987,609.43 | 舒赢 |
| 20260331 | 对公转账出 | 7028721641 | 材料 上海华为金桥上研所 | -56,100.00 | 31,931,509.43 | 北新防水(安徽)有限公司 |
| 20260331 | 对公转账出 | 7028721642 | 材料 广州聚龙湾 | -300,000.00 | 31,631,509.43 | 上海朗浦实业发展有限公司 |
| 20260331 | 对公转账出 | 7028721643 | 劳务 神州数码国际创新中心 | -504,712.00 | 31,126,797.43 | 深圳市中启建材有限公司 |

第34页/共34页

期末余额:31,126,797.43

打印时间:2026年04月01日

招商银行股份有限公司

特别提示 Special Notice

若每月5日前未收到对账单,请务必于当月10日前与开户行联系,多谢合作。

If you do not receive the Statement of Account by the 5th day of each month, please contact the account opening bank before the 10th day of the month. Thank you for your kind cooperation.

若本行于发出此单后10日内仍未收到您的回复,则一切账项均作实论。

If no discrepancies are reported from you within 10 day of this statement, it will be deemed to be the final record.



(五)企业近三年财务状况表

| 名称 | 单位 | 2023年 | 2024年 | 2025年 | 近3年平均值 |
|---------|----|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 一. 注册资金 | 万元 | 港币元 18227 万元 | 港币元 18227 万元 | 港币元 18227 万元 | 港币元 18227 万元 |
| 二. 净资产 | 万元 | 77376.39 | 78418.72 | 79624.43 | 78473.18 |
| 三. 总资产 | 万元 | 307336.62 | 290503.99 | 288959.45 | 295600.02 |
| 四. 固定资产 | 万元 | 3719.62 | 3498.85 | 3331.13 | 3516.53 |
| 五. 流动资产 | 万元 | 282089.86 | 267461.10 | 266425.82 | 271992.26 |
| 六. 流动负债 | 万元 | 229838.42 | 212070.10 | 209335.02 | 217081.18 |
| 七. 负债合计 | 万元 | 229960.23 | 212085.26 | 209335.02 | 217126.84 |
| 八. 营业收入 | 万元 | 215308.05 | 215590.32 | 210833.82 | 213910.73 |
| 九. 净利润 | 万元 | 3510.54 | 1042.33 | 1205.70 | 1919.53 |

附：近三年经审计财务报告。如 2025 年财务报告未完成审计，则提供未审计的财务报表加盖公章。

1、2025 年经审计财务报告

北京承达创建装饰工程有限公司
2025 年度合并财务报表
审计报告



北京信和标准会计师事务所有限公司

北京信和标准会计师事务所有限公司

您可使用手机“扫一扫”或进入此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，注册会计师行业统一监管平台 (<http://accinfo.gov.cn>) 进行查验。报告编号: 京26781S20V0



北京信和标准会计师事务所有限公司

Beijing Xinhebiaozhun Certified Public Accountants Co. Ltd.

审计报告

京信审【2026】369号

北京信达创建装饰工程有限公司：

一、审计意见

我们审计了后附的北京信达创建装饰工程有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2025 年 12 月 31 日的合并资产负债表、2025 年度的合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2025 年 12 月 31 日的财务状况以及 2025 年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：

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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



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

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



中国注册会计师：
420603100000

中国注册会计师：
100000292560



报告日期：2026 年 4 月 20 日



北京信和标准会计师事务所有限公司



合并资产负债表
2025年12月31日

编制单位：北京信达创建筑装饰工程有限公司

金额单位：人民币元

| 项 目 | 注释 | 期末金额 | 上年年末金额 | 项 目 | 注释 | 期末金额 | 上年年末金额 |
|-------------|-------|------------------|------------------|--------------|-------|------------------|------------------|
| 流动资产： | | | | 流动负债： | | | |
| 货币资金 | 五. 1 | 674,719,609.64 | 720,178,856.22 | 短期借款 | 五. 14 | 36,705,025.38 | 10,000,000.00 |
| 交易性金融资产 | | | | 交易性金融负债 | | | |
| 衍生金融资产 | | | | 衍生金融负债 | | | |
| 应收票据 | 五. 2 | 41,308,577.09 | 17,535,831.04 | 应付票据 | 五. 15 | 477,261,602.09 | 567,573,723.32 |
| 应收账款 | 五. 3 | 1,567,596,318.92 | 1,504,288,042.22 | 应付账款 | 五. 16 | 1,349,336,611.11 | 1,371,552,968.04 |
| 应收款项融资 | | | | 预收款项 | 五. 17 | 402,091.74 | |
| 预付款项 | 五. 4 | 28,718,738.86 | 46,734,922.60 | 合同负债 | 五. 18 | 61,982,435.45 | 15,618,753.26 |
| 其他应收款 | 五. 5 | 16,410,321.40 | 18,639,254.28 | 应付职工薪酬 | 五. 19 | 38,429,521.33 | 34,017,725.39 |
| 存货 | | | | 应交税费 | 五. 20 | 3,519,235.34 | 8,056,426.46 |
| 合同资产 | 五. 6 | 274,431,789.41 | 301,263,344.63 | 其他应付款 | 五. 21 | 16,681,531.03 | 14,028,264.89 |
| 持有待售资产 | | | | 持有待售负债 | | | |
| 一年内到期的非流动资产 | | | | 一年内到期的非流动负债 | | | |
| 其他流动资产 | 五. 7 | 61,470,646.98 | 65,970,737.24 | 其他流动负债 | 五. 22 | 106,032,147.71 | 99,853,166.22 |
| 流动资产合计 | | 2,664,258,202.30 | 2,674,610,988.23 | 流动负债合计 | | 2,093,350,201.17 | 2,120,701,027.58 |
| 非流动资产： | | | | 非流动负债： | | | |
| 债权投资 | | | | 长期借款 | | | |
| 其他债权投资 | | | | 应付债券 | | | |
| 长期应收款 | | | | 其中：优先股 | | | |
| 长期股权投资 | | | | 永续债 | | | |
| 其他权益工具投资 | | | | 租赁负债 | | | |
| 其他非流动金融资产 | | | | 长期应付款 | | | |
| 投资性房地产 | 五. 8 | 132,986,662.53 | 130,271,445.41 | 长期应付职工薪酬 | | | |
| 固定资产 | 五. 9 | 33,311,298.65 | 34,988,543.09 | 预计负债 | | | |
| 在建工程 | | | | 递延收益 | | | |
| 生产性生物资产 | | | | 递延所得税负债 | | | |
| 油气资产 | | | | 其他非流动负债 | 五. 23 | | 151,890.04 |
| 使用权资产 | | | | 非流动负债合计 | | | 151,890.04 |
| 无形资产 | 五. 10 | 1,199,371.89 | 38,556.26 | 负债合计 | | 2,093,350,201.17 | 2,120,852,617.62 |
| 开发支出 | | | | 所有者权益： | | | |
| 商誉 | | | | 实收资本 | 五. 24 | 155,252,457.30 | 155,252,457.30 |
| 长期待摊费用 | 五. 11 | 11,490,496.40 | 13,329,891.00 | 其他权益工具 | | | |
| 递延所得税资产 | 五. 12 | 40,734,378.03 | 40,097,461.38 | 其中：优先股 | | | |
| 其他非流动资产 | 五. 13 | 5,614,172.35 | 11,702,949.55 | 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 | 五. 25 | 75,349,618.57 | 74,206,632.16 |
| | | | | 未分配利润 | 五. 26 | 528,155,003.03 | 518,945,353.92 |
| | | | | 归属于母公司股东权益合计 | | 758,757,078.90 | 748,404,443.38 |
| | | | | 少数股东权益 | | 37,487,204.06 | 35,782,793.92 |
| 非流动资产合计 | | 225,336,281.85 | 230,428,866.89 | 所有者权益合计 | | 796,244,282.96 | 784,187,237.30 |
| 资产总计 | | 2,889,594,484.15 | 2,905,039,854.92 | 负债和所有者权益总计 | | 2,889,594,484.15 | 2,905,039,854.92 |

(所附附注系财务报表组成部分)

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



李俊伟

柳康



合并利润表

2025年度

编制单位：北京承达建筑装饰工程有限公司

金额单位：人民币元

| 项 目 | 注释 | 本期金额 | 上期金额 |
|--------------------------|------|------------------|------------------|
| 一、营业收入 | 五.27 | 2,108,338,245.80 | 2,155,903,164.10 |
| 减：营业成本 | 五.27 | 1,911,003,578.82 | 1,977,879,729.60 |
| 税金及附加 | 五.28 | 5,535,484.07 | 6,071,016.03 |
| 销售费用 | 五.29 | 27,950,191.99 | 32,945,997.22 |
| 管理费用 | 五.30 | 56,728,611.28 | 63,871,372.46 |
| 研发费用 | 五.31 | 75,060,207.56 | 75,255,583.60 |
| 财务费用 | 五.32 | -809,599.38 | -766,327.56 |
| 其中：利息费用 | | 771,335.20 | 1,214,171.62 |
| 利息收入 | | 1,881,201.10 | 2,419,508.57 |
| 加：其他收益 | 五.33 | 831,776.01 | 1,094,892.39 |
| 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 | | | |
| 公允价值变动收益（损失以“-”号填列） | | | |
| 信用减值损失（损失以“-”号填列） | 五.34 | -17,533,485.55 | 9,552,159.23 |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列） | 五.35 | 955,097.31 | 1,931,268.23 |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列） | 五.36 | -2,262,072.69 | -5,781.00 |
| 二、营业利润（亏损以“-”号填列） | | 14,861,088.54 | 13,208,331.40 |
| 加：营业外收入 | 五.37 | 357,153.68 | 501,327.13 |
| 减：营业外支出 | 五.38 | 4,139.04 | 11,062.49 |
| 三、利润总额（亏损总额以“-”号填列） | | 15,214,103.18 | 13,698,596.04 |
| 减：所得税费用 | 五.39 | 3,157,057.50 | 3,275,260.92 |
| 四、净利润（净亏损以“-”号填列） | | 12,057,045.68 | 10,423,335.12 |
| （一）按经营持续性分类： | | | |
| 1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列） | | 12,057,045.68 | 10,423,335.12 |
| 2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列） | | | |
| （二）按所有权归属分类： | | | |
| 1. 归属于母公司所有者的净利润 | | 10,352,635.52 | 8,436,380.20 |
| 2. 少数股东损益 | | 1,704,410.16 | 1,986,954.92 |
| 五、其他综合收益的税后净额 | | | |
| 归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额 | | | |
| （一）不能重分类进损益的其他综合收益 | | | |
| 1. 重新计量设定受益计划变动额 | | | |
| 2. 权益法下不能重分类转损益的其他综合收益 | | | |
| （二）将重分类进损益的其他综合收益 | | | |
| 1. 权益法下可转损益的其他综合收益 | | | |
| 2. 可供出售金融资产公允价值变动损益 | | | |
| 3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益 | | | |
| 4. 现金流量套期损益的有效部分 | | | |
| 5. 外币财务报表折算差额 | | | |
| 6. 其他 | | | |
| 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额 | | | |
| 六、综合收益总额 | | 12,057,045.68 | 10,423,335.12 |
| 归属于母公司所有者的综合收益总额 | | 10,352,635.52 | 8,436,380.20 |
| 归属于少数股东的综合收益总额 | | 1,704,410.16 | 1,986,954.92 |
| 七、每股收益： | | | |
| （一）基本每股收益 | | | |
| （二）稀释每股收益 | | | |

（所附附注系财务报表组成部分）

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

印敬

李俊伟

杨伟

北京信源新能会计师事务所有限公司



合并现金流量表

2025年度

编制单位：北京承达创建装饰工程有限公司

金额单位：人民币元

| 项 目 | 注释 | 本期金额 | 上期金额 |
|---------------------------|----|------------------|------------------|
| 一、经营活动产生的现金流量： | | | |
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | | 2,027,424,197.33 | 2,301,226,622.13 |
| 收到的税费返还 | | 2,782,424.79 | 16,648.99 |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | | 141,295,913.35 | 56,730,993.93 |
| 经营活动现金流入小计 | | 2,171,502,535.47 | 2,357,974,265.05 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | | 1,713,976,658.26 | 1,786,569,647.20 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | | 161,116,529.68 | 177,356,046.31 |
| 支付的各项税费 | | 39,421,366.64 | 40,894,038.60 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | | 229,515,575.44 | 143,128,394.40 |
| 经营活动现金流出小计 | | 2,144,029,130.02 | 2,147,948,126.51 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | | 27,473,405.45 | 210,026,138.54 |
| 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 | | | 47,300.00 |
| 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 | | | 47,300.00 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | | 1,624,895.64 | 3,453,880.00 |
| 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 | | 1,624,895.64 | 3,453,880.00 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | | -1,624,895.64 | -3,406,580.00 |
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | | |
| 吸收投资收到的现金 | | | |
| 取得借款收到的现金 | | 36,705,025.38 | 30,000,000.00 |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | | | |
| 筹资活动现金流入小计 | | 36,705,025.38 | 30,000,000.00 |
| 偿还债务支付的现金 | | 10,000,000.00 | 20,000,000.00 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | | 771,335.20 | 1,428,282.73 |
| 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 | | 88,560,444.22 | 86,036,574.64 |
| 筹资活动现金流出小计 | | 99,331,779.42 | 107,464,957.37 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | | -62,626,754.04 | -77,464,957.37 |
| 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 | | -36,778,244.23 | 129,154,601.17 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | | 668,763,990.36 | 539,609,389.19 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | | 631,985,746.13 | 668,763,990.36 |

(所附附注系财务报表组成部分)

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



李俊伟

杨永



合并股东权益变动表

编制单位：北京承达印务装饰工程有限公司 2022年度 金额单位：人民币元

| 项 | 归属于母公司的股东权益 | | | | | | | | | | 少数股东权益 | 股东权益合计 | |
|----------------------|----------------|----|------|----|--------|-----|------|------|---------------|----|----------------|---------------|----------------|
| | 股本 | | 资本公积 | | 其他权益工具 | | 专项储备 | | 盈余公积 | | | | 未分配利润 |
| | 股份 | 溢价 | 资本公积 | 其他 | 优先股 | 永续债 | 其他 | 专项储备 | 一般风险准备 | 其他 | | | |
| 一、上年年末余额 | 155,252,457.30 | - | - | - | - | - | - | - | 74,206,632.16 | - | 516,945,353.92 | 35,782,793.92 | 784,187,237.30 |
| 加：会计政策变更 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 前期差错更正 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 其他 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 二、本年初余额 | 155,252,457.30 | - | - | - | - | - | - | - | 74,206,632.16 | - | 516,945,353.92 | 35,782,793.92 | 784,187,237.30 |
| 三、本期间变动金额（减少以“-”号填列） | - | - | - | - | - | - | - | - | 1,142,986.41 | - | 9,209,649.11 | 1,704,410.16 | 12,057,045.68 |
| （一）综合收益总额 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 10,352,635.52 | 1,704,410.16 | 12,057,045.68 |
| （二）股东投入和减少资本 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 1、股份投入的普通股 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 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 | - | - | - | - | - | - | - | - | 1,142,986.41 | - | -1,142,986.41 | - | - |
| 1、提取盈余公积 | - | - | - | - | - | - | - | - | 1,142,986.41 | - | -1,142,986.41 | - | - |
| 2、提取一般风险准备 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 3、对股东的分配 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 4、其他 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| （四）股东权益内部结转 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 1、资本公积转增资本（或股本） | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 2、盈余公积转增资本（或股本） | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 3、盈余公积弥补亏损 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 4、设定受益计划变动额结转留存收益 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 5、其他 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| （五）专项储备 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 1、本期提取 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 2、本期使用 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| （六）其他 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 四、本年年末余额 | 155,252,457.30 | - | - | - | - | - | - | - | 75,349,618.57 | - | 528,155,003.03 | 37,487,204.08 | 796,244,282.98 |

法定代表人：李敬

会计机构负责人：李敬

主管会计工作负责人：李敬

李敬印



北京承达印务装饰工程有限公司

合并股东权益变动表

金额单位：人民币元

| 项 | 2024年度 | | | | | | | | | | | |
|-------------------|----------------|--------|------|---------------|----------------|---------------|----------------|----|--------|------|--|--|
| | 归属于母公司的股东权益 | | | | | | | | | | | |
| | 股本 | 其他综合收益 | 资本公积 | 盈余公积 | 未分配利润 | 少数股东权益 | 股东权益合计 | 股本 | 其他综合收益 | 资本公积 | | |
| 一、上年年末余额 | 155,252,457.30 | | | 73,709,893.43 | 511,005,712.45 | 33,795,839.00 | 773,763,902.18 | | | | | |
| 加：会计政策变更 | | | | | | | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | | | | | | | |
| 其他 | | | | | | | | | | | | |
| 二、本年年初余额 | 155,252,457.30 | | | 73,709,893.43 | 511,005,712.45 | 33,795,839.00 | 773,763,902.18 | | | | | |
| 三、本年年末余额 | | | | 496,738.73 | 7,939,641.47 | 1,886,954.92 | 10,423,335.12 | | | | | |
| (一) 综合收益总额 | | | | | 8,436,300.20 | 1,886,954.92 | 10,423,335.12 | | | | | |
| (二) 股东投入和减少资本 | | | | | | | | | | | | |
| 1、股份支付的金额 | | | | | | | | | | | | |
| 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 | | | | 496,738.73 | -496,738.73 | | | | | | | |
| 2、提取一般风险准备 | | | | 496,738.73 | -496,738.73 | | | | | | | |
| 3、对股东的分配 | | | | | | | | | | | | |
| 4、其他 | | | | | | | | | | | | |
| (四) 股东权益内部结转 | | | | | | | | | | | | |
| 1、资本公积转增资本(或股本) | | | | | | | | | | | | |
| 2、盈余公积转增资本(或股本) | | | | | | | | | | | | |
| 3、盈余公积弥补亏损 | | | | | | | | | | | | |
| 4、设定受益计划变动额结转留存收益 | | | | | | | | | | | | |
| 5、其他 | | | | | | | | | | | | |
| (五) 专项储备 | | | | | | | | | | | | |
| 1、本期提取 | | | | | | | | | | | | |
| 2、本期使用 | | | | | | | | | | | | |
| (六) 其他 | | | | | | | | | | | | |
| 四、本年年末余额 | 155,252,457.30 | | | 74,206,632.16 | 518,945,353.92 | 35,782,793.92 | 784,187,237.30 | | | | | |

主审会计工作负责人： 李丁

会计机构负责人： 刘永

注册会计师： 李丁 印敬

北京信利标准会计师事务所有限公司

李丁 印敬



资产负债表
2025年12月31日

编制单位：北京承达建筑装饰工程有限公司

金额单位：人民币元

| 项 目 | 期末金额 | 上年年末金额 | 项 目 | 期末金额 | 上年年末金额 |
|-------------|------------------|------------------|-------------|------------------|------------------|
| 流动资产： | | | 流动负债： | | |
| 货币资金 | 584,406,654.79 | 664,391,826.37 | 短期借款 | 36,705,025.38 | 10,000,000.00 |
| 交易性金融资产 | | | 交易性金融负债 | | |
| 衍生金融资产 | | | 衍生金融负债 | | |
| 应收票据 | 40,958,977.09 | 17,505,831.04 | 应付票据 | 392,579,547.74 | 462,085,381.46 |
| 应收账款 | 1,315,569,184.13 | 1,263,688,997.89 | 应付账款 | 1,104,531,300.53 | 1,128,963,190.98 |
| 应收款项融资 | | | 预收款项 | | |
| 预付款项 | 25,479,492.01 | 40,058,659.37 | 合同负债 | 53,715,599.74 | 15,476,559.11 |
| 其他应收款 | 110,911,766.65 | 76,612,280.40 | 应付职工薪酬 | 27,614,087.28 | 21,956,840.94 |
| 存货 | | | 应交税费 | 2,792,723.05 | 7,919,067.71 |
| 合同资产 | 216,824,728.20 | 241,852,554.43 | 其他应付款 | 44,612,167.37 | 41,996,354.00 |
| 持有待售资产 | | | 持有待售负债 | | |
| 一年内到期的非流动资产 | | | 一年内到期的非流动负债 | | |
| 其他流动资产 | 51,713,779.73 | 55,116,508.92 | 其他流动负债 | 90,176,319.86 | 84,084,944.04 |
| 流动资产合计 | 2,345,864,582.60 | 2,359,226,658.42 | 流动负债合计 | 1,752,728,770.95 | 1,772,482,338.24 |
| 非流动资产： | | | 非流动负债： | | |
| 债权投资 | | | 长期借款 | | |
| 其他债权投资 | | | 应付债券 | | |
| 长期应收款 | | | 其中：优先股 | | |
| 长期股权投资 | 120,000,000.00 | 120,000,000.00 | 永续债 | | |
| 其他权益工具投资 | | | 租赁负债 | | |
| 其他非流动金融资产 | | | 长期应付款 | | |
| 投资性房地产 | 6,000,000.00 | - | 长期应付职工薪酬 | | |
| 固定资产 | 807,513.89 | 1,047,486.64 | 预计负债 | | |
| 在建工程 | | | 递延收益 | | |
| 生产性生物资产 | | | 递延所得税负债 | | |
| 油气资产 | | | 其他非流动负债 | - | 151,590.04 |
| 使用权资产 | | | 非流动负债合计 | - | 151,590.04 |
| 无形资产 | 1,180,284.83 | 971.80 | 负债合计 | 1,752,728,770.95 | 1,772,633,928.28 |
| 开发支出 | | | 所有者权益： | | |
| 商誉 | | | 实收资本 | 155,252,457.30 | 155,252,457.30 |
| 长期待摊费用 | 649,473.01 | 1,087,871.59 | 其他权益工具 | | |
| 递延所得税资产 | 39,156,342.17 | 38,942,749.53 | 其中：优先股 | | |
| 其他非流动资产 | 5,614,172.35 | 11,702,949.55 | 永续债 | | |
| 非流动资产合计 | 173,407,786.25 | 172,782,029.11 | 资本公积 | | |
| | | | 减：库存股 | | |
| | | | 其他综合收益 | | |
| | | | 专项储备 | | |
| | | | 盈余公积 | 71,353,366.79 | 70,636,482.92 |
| | | | 未分配利润 | 539,937,773.81 | 533,485,819.03 |
| | | | 所有者权益合计 | 766,543,597.90 | 759,374,759.25 |
| 资产总计 | 2,519,272,368.85 | 2,532,008,687.53 | 负债和所有者权益总计 | 2,519,272,368.85 | 2,532,008,687.53 |

(所附附注系财务报表重要组成部分)

法定代表人：

勇丁印敬

主管会计工作负责人：

李爱伟

会计机构负责人：

杨江泰

北京信和标准会计师事务所有限公司



10130266298



利润表
2025年度

编制单位：北京承达创建装饰工程有限公司

金额单位：人民币元

| 项 目 | 本期金额 | 上期金额 |
|-------------------------|------------------|------------------|
| 一、营业收入 | 1,742,882,557.39 | 1,644,094,513.98 |
| 减：营业成本 | 1,597,724,241.90 | 1,538,193,143.73 |
| 税金及附加 | 3,649,924.01 | 3,777,593.99 |
| 销售费用 | 21,718,802.88 | 25,036,218.51 |
| 管理费用 | 37,995,856.50 | 38,639,803.73 |
| 研发费用 | 57,879,632.13 | 52,664,879.58 |
| 财务费用 | -620,556.14 | -1,430,387.22 |
| 其中：利息费用 | 771,335.20 | 219,555.56 |
| 利息收入 | 1,639,987.94 | 2,053,393.06 |
| 加：其他收益 | 291,623.58 | 946,502.69 |
| 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） | -13,579,544.63 | 16,224,459.87 |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列） | -176,816.88 | 2,910,202.98 |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列） | -2,019,665.69 | -5,781.00 |
| 二、营业利润（亏损以“-”号填列） | 9,050,252.49 | 7,288,646.20 |
| 加：营业外收入 | 337,153.42 | 208,767.13 |
| 减：营业外支出 | 4,139.04 | 8,541.27 |
| 三、利润总额（亏损总额以“-”号填列） | 9,383,266.87 | 7,488,872.06 |
| 减：所得税费用 | 2,214,428.22 | 3,793,266.00 |
| 四、净利润（净亏损以“-”号填列） | 7,168,838.65 | 3,695,606.06 |
| （一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列） | 7,168,838.65 | 3,695,606.06 |
| （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 | | |
| 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 | | |
| 8.外币财务报表折算差额 | | |
| 9.其他 | | |
| 六、综合收益总额 | 7,168,838.65 | 3,695,606.06 |

(所附附注为财务报表组成部分)

法定代表人：

主管会计工作负责人：

李俊伟

会计机构负责人：

杨永泉

北京信新标准会计师事务所有限公司



现金流量表
2025年度

编制单位：北京信达建筑装饰工程有限公司

金额单位：人民币元

| 项 目 | 本期金额 | 上期金额 |
|---------------------------|------------------|------------------|
| 一、经营活动产生的现金流量： | | |
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | 1,674,482,934.48 | 1,860,034,759.03 |
| 收到的税费返还 | 2,758,877.80 | 16,648.99 |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 82,479,624.48 | 42,466,938.97 |
| 经营活动现金流入小计 | 1,759,721,436.76 | 1,902,518,346.99 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 1,436,028,772.74 | 1,418,502,101.34 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | 108,008,558.46 | 113,639,912.96 |
| 支付的各项税费 | 29,993,403.05 | 28,687,531.45 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 210,046,941.88 | 109,411,430.76 |
| 经营活动现金流出小计 | 1,784,077,676.13 | 1,670,240,976.51 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -24,356,239.37 | 232,277,370.48 |
| 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 | 47,300.00 | 47,300.00 |
| 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 | 47,300.00 | 47,300.00 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 1,040,619.04 | 959,380.00 |
| 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 | 1,040,619.04 | 959,380.00 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -993,319.04 | -912,080.00 |
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | |
| 吸收投资收到的现金 | | |
| 取得借款收到的现金 | 36,705,025.38 | 10,000,000.00 |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | 200,000.00 | |
| 筹资活动现金流入小计 | 36,905,025.38 | 10,000,000.00 |
| 偿还债务支付的现金 | 10,000,000.00 | |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | 771,335.20 | 433,666.67 |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | 72,740,772.50 | 75,813,924.26 |
| 筹资活动现金流出小计 | 83,512,107.70 | 76,247,590.93 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | -46,607,082.32 | -66,247,590.93 |
| 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 | -71,956,640.73 | 165,117,699.55 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | 620,273,423.00 | 455,155,723.45 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | 548,316,782.27 | 620,273,423.00 |

(所附注系财务报表组成部分)

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

印敬

李俊伟

柳 泉



北京信和标准会计师事务所有限公司

母公司股东权益变动表

编制单位：北京信达标准会计师事务所有限公司

金额单位：人民币元

| 项 目 | 2025年度 | | | | | | | | | | |
|-----------------------|--------|-----|------|---------------|--------|------|--------|----------------|----------------|----|--|
| | 其他权益工具 | | 资本公积 | 盈余公积 | 一般风险准备 | 专项储备 | 其他综合收益 | 未分配利润 | 股东权益合计 | | |
| | 优先股 | 永续债 | | | | | | | | 其他 | |
| 一、上年年末余额 | | | | 70,636,462.92 | | | | 533,485,619.03 | 799,374,759.25 | | |
| 加：会计政策变更 | | | | | | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | | | | | | |
| 其他 | | | | | | | | | | | |
| 二、本年年初余额 | | | | 70,636,462.92 | | | | 533,485,619.03 | 799,374,759.25 | | |
| 三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列） | | | | 716,883.87 | | | | 6,461,354.78 | 7,189,838.65 | | |
| （一）综合收益总额 | | | | | | | | 7,189,838.65 | 7,189,838.65 | | |
| （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 | | | | 716,883.87 | | | | -716,883.87 | | | |
| 2、提取一般风险准备 | | | | | | | | | | | |
| 3、对股东的分配 | | | | | | | | | | | |
| 4、其他 | | | | | | | | | | | |
| （四）股东权益内部结转 | | | | | | | | | | | |
| 1、资本公积转增资本（或股本） | | | | | | | | | | | |
| 2、盈余公积转增资本（或股本） | | | | | | | | | | | |
| 3、盈余公积弥补亏损 | | | | | | | | | | | |
| 4、设定受益计划变动额结转留存收益 | | | | | | | | | | | |
| 5、其他 | | | | | | | | | | | |
| （五）专项储备 | | | | | | | | | | | |
| 1、本期提取 | | | | | | | | | | | |
| 2、本期使用 | | | | | | | | | | | |
| （六）其他 | | | | | | | | | | | |
| 四、本年年末余额 | | | | 71,353,346.79 | | | | 539,937,773.81 | 766,443,597.90 | | |

会计师事务所负责人： 李俊

注册会计师： 李俊

法定代表人： 李俊

北京信达标准会计师事务所有限公司

12



母公司股东权益变动表

编制单位：北京泰建钢结构装饰工程有限公司
 金额单位：人民币元
 2024年度

| 项目 | 股本 | | 其他权益工具 | | 资本公积 | 减：库存股 | 其他综合收益 | 专项储备 | 盈余公积 | 一般风险准备 | 未分配利润 | 股东权益合计 |
|--------------------|----------------|----|--------|----|------|-------|--------|------|---------------|--------|----------------|----------------|
| | 优先股 | 其他 | 永续债 | 其他 | | | | | | | | |
| 一、上年年末余额 | 155,252,457.30 | - | - | - | - | - | - | - | 70,636,482.92 | - | 529,790,121.97 | 755,679,153.19 |
| 加：会计差错更正 | | | | | | | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | | | | | | | |
| 其他 | | | | | | | | | | | | |
| 二、本年年初余额 | 155,252,457.30 | - | - | - | - | - | - | - | 70,636,482.92 | - | 529,790,121.97 | 755,679,153.19 |
| 三、本年年末余额 | 155,252,457.30 | - | - | - | - | - | - | - | 70,636,482.92 | - | 529,790,121.97 | 755,679,153.19 |
| 四、本年年末余额 | 155,252,457.30 | - | - | - | - | - | - | - | 70,636,482.92 | - | 529,790,121.97 | 755,679,153.19 |
| (一) 综合收益总额 | | | | | | | | | | | | |
| (二) 股东投入和减少资本 | | | | | | | | | | | | |
| 1. 原股东投入的普通股 | | | | | | | | | | | | |
| 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. 提取一般风险准备 | | | | | | | | | | | | |
| 3. 对股东的分配 | | | | | | | | | | | | |
| 4. 其他 | | | | | | | | | | | | |
| (四) 股东权益内部结转 | | | | | | | | | | | | |
| 1. 资本公积转增资本(或股本) | | | | | | | | | | | | |
| 2. 盈余公积转增资本(或股本) | | | | | | | | | | | | |
| 3. 盈余公积弥补亏损 | | | | | | | | | | | | |
| 4. 设定受益计划变动额结转留存收益 | | | | | | | | | | | | |
| 5. 其他 | | | | | | | | | | | | |
| (五) 专项储备 | | | | | | | | | | | | |
| 1. 本期提取 | | | | | | | | | | | | |
| 2. 本期使用 | | | | | | | | | | | | |
| (六) 其他 | | | | | | | | | | | | |
| 五、本年年末余额 | 155,252,457.30 | - | - | - | - | - | - | - | 70,636,482.92 | - | 529,790,121.97 | 755,679,153.19 |

法定代表人：李丁敬

主管会计工作负责人：唐俊伟

会计机构负责人：李丁敬

北京信和利德会计师事务所有限公司

13



财务报表附注

编制单位：北京承达创建装饰工程有限公司

会计期间：2025 年度

一、公司的基本情况

1. 公司概况

北京承达创建装饰工程有限公司（以下简称“本公司”）是经中华人民共和国商务部于 2003 年 12 月 15 日以商外资京资字[2003]20053 号批准，原由香港承达木材制品有限公司投资，于 2003 年 9 月 19 日成立的外资企业。本公司 2017 年 09 月 22 日取得经北京市工商行政管理局换发的 911101137541527568 号《企业法人营业执照》，注册资本变更为港币 18227.00 万元，公司类型为“台港澳与境内合资有限责任公司”。公司 2023 年 03 月 28 日取得经北京市顺义区市场监督管理局核发的统一社会信用代码为 911101137541527568 号的《营业执照》，注册资本为香港元 18227.00 万元，公司类型为“有限责任公司（台港澳与境内合资）”；公司所属行业为建筑装饰、装修和其他建筑业。

公司总部经营地址：北京市顺义区杜杨南街 10 号院 5 号楼 8 层 808。

公司主要的经营活动为：承担各类建筑室内、室外设计及装修、装饰项目的设计及施工；批发建筑材料、木门、木地板、家具；提供安装及售后服务、技术咨询、技术服务、设计服务；城市园林绿化施工；园林景观设计；专业承包、施工总承包、劳务分包。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。）

2. 合并财务报表范围

(1) 本公司本期纳入合并范围的子公司

| 序号 | 子公司全称 | 子公司简称 | 持股比例 (%) | |
|----|----------------|-------|----------|----|
| | | | 直接 | 间接 |
| 1 | 承达创建建设工程有限公司 | 承达建设 | 60.00 | |
| 2 | 北京承达置业有限公司 | 承达置业 | 100.00 | |
| 3 | 北京承达创科装饰工程有限公司 | 承达创科 | 100.00 | |

二、财务报表的编制基础

1. 编制基础



本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照企业会计准则及其应用指南和准则解释的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

2. 持续经营

本公司对自报告期末起 12 个月的持续经营能力进行了评估，未发现影响本公司持续经营能力的事项，本公司以持续经营为基础编制财务报表是合理的。

三、重要会计政策及会计估计

本公司下列重要会计政策、会计估计根据企业会计准则制定，未提及的业务均按企业会计准则中相关会计政策执行。

1. 遵循企业会计准则的声明

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

2. 会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3. 营业周期

本公司正常营业周期为一年。

4. 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币，境外(分)子公司按所在国家或地区的货币为记账本位币。

5. 现金及现金等价物的确定标准

现金指企业库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有的期限短（一般是指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. 外币业务和外币报表折算

(1) 外币交易时折算汇率的确定方法

本公司外币交易初始确认时采用交易发生日的即期汇率或即期汇率的近似汇率折算为记账本位币。

(2) 资产负债表日外币货币性项目的折算方法

在资产负债表日，对于外币货币性项目，采用资产负债表日的即期汇率折算。因资产负债



表日即期汇率与初始确认时或前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益。

(3) 外币报表折算方法

对企业境外经营财务报表进行折算前先调整境外经营的会计期间和会计政策，使之与企业会计期间和会计政策相一致，再根据调整后会计政策及会计期间编制相应货币（记账本位币以外的货币）的财务报表，再按照以下方法对境外经营财务报表进行折算：

①资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。

②利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率或即期汇率的近似汇率折算。

③产生的外币财务报表折算差额，在编制财务报表时，在资产负债表中所有者权益项目下单独列示“其他综合收益”。

④外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用现金流量发生日的即期汇率或即期汇率的近似汇率折算。汇率变动对现金的影响额应当作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

7. 金融资产和金融负债

(1) 金融资产的分类

本公司将取得的金融资产划分为三类：

- ①以摊余成本计量的及融资产；
- ②以公允价值计量且其变动计入其它综合收益的金融资产；
- ③交易性金融资产。

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

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

除分类为以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之



外的金融资产，本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，如果能消除或减少会计错配，本公司可以将金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

(2) 金融资产的确认和计量

①以摊余成本计量的金融资产

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

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

本公司将此类金融资产进一步分为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资和以指定为公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资。

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资：

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

指定为公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资：

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。除获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益外，其他相关利得和损失均计入其他综合收益，且后续不转入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

(3) 金融资产转移

本公司金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且本公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬；



③该金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有报酬的，但未保留对该金融资产的控制。

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

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

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，先按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，然后将以下两项金额的差额计入当期损益：①终止确认部分在终止确认日的账面价值；②终止确认部分收到的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产）之和。

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

(4) 金融资产和公允价值的确定方法

- ①存在活跃市场的金融资产，活跃市场中的报价应当用于确定其公允价值；
- ②金融工具不存在活跃市场的，企业应当采用估值技术确定其公允价值；
- ③初始取得或源生的金融资产或承担的金融负债，应当以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。
- ④采用未来现金流量折现法确定金融工具公允价值的，应当使用合同条款和特征在实质上相同的其他金融工具的市场收益率作为折现率。没有标明利率的短期应收款项和应付款项的现值与实际交易价格相差很小的，可以按照实际交易价格计量。

(5) 主要金融资产的减值

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



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

（6）金融负债

①本公司将承担的金融负债划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

②以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的初始及后续计量采用公允价值。

③其他金融负债是指除以公允价值计量且其变动计入当期损益的负债以外的负债，包括本公司发行的债券、因购买商品产生的应付账款、长期应付款等。其他金融负债按其公允价值和相关交易费用之和作为初始入账金额，采用摊余成本进行后续计量。

④本公司主要金融负债公允价值的确定采用与主要金融资产公允价值相同的方法。

8. 应收款项的减值测试方法及减值准备计提方法

在资产负债表日对应收款项的账面价值进行检查，有客观证据表明其发生减值的，计提减值准备。

（1）单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准：本公司将 3,000 万元以上应收账款，100 万元以上其他应收款确定为单项金额重大。

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：对于单项金额重大的应收款项，单独进行减值测试。有客观证据表明其发生了减值的，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，并据此计提相应的坏账准备。

短期应收款项的预计未来现金流量与其现值相差很小的，在确定相关减值损失时，可不对其预计未来现金流量进行折现。



(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

| 组合名称 | 坏账计提方法 |
|--------------|--------|
| 组合 1: 已到期应收款 | 账龄分析法 |
| 组合 2: 未到期应收款 | 余额百分比法 |
| 组合 3: 关联方组合 | |

组合 1 中, 已到期应收款项的账龄自合同约定到期之日起计算, 各账龄段应收款项组合计提坏账准备的比例具体如下:

| 账龄 | 应收账款计提比例 (%) | 其他应收款计提比例 (%) |
|---------------|--------------|---------------|
| 1 年以内 (含 1 年) | 10.00 | 10.00 |
| 1 至 2 年 | 20.00 | 20.00 |
| 2 至 3 年 | 40.00 | 40.00 |
| 3 至 4 年 | 60.00 | 60.00 |
| 4 至 5 年 | 80.00 | 80.00 |
| 5 年以上 | 100.00 | 100.00 |

组合 2 中, 未到期应收款项计提坏账准备的比例具体如下:

| 组合名称 | 应收账款计提比例 (%) | 其他应收款计提比例 (%) |
|--------|--------------|---------------|
| 未到期应收款 | 5.00 | 5.00 |

(3) 单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收款项

对单项金额不重大但已有客观证据表明其发生了减值的应收款项, 按账龄分析法计提的坏账准备不能反映实际情况, 本公司单独进行减值测试, 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, 并据此计提相应的坏账准备。

9. 存货

(1) 存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等, 包括原材料、在产品、库存商品、周转材料、工程施工等。

(2) 建造合同核算方法

①建造合同的计价和报表列示: 建造合同按累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)



减已办理结算的价款金额计价。工程施工成本以实际成本核算，包括已安装产品及耗用的材料成本、劳务费及其他费用。单个工程累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）超过已办理结算价款的金额列为存货—工程施工；若单个工程已办理结算的价款超过累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）的金额列为预收账款。

②建造合同完工进度的确定方法：采用累计实际发生的成本占合同预计总成本的比例作为建造合同完工进度的确定方法。

③预计合同损失：期末，公司对预计合同总成本超出预计合同总收入工程项目，按照预计合同总成本超出预计合同总收入的部分与该工程项目已确认损失之间的差额计提预计合同损失准备。

(2) 发出存货的计价方法

原材料、委托加工物资发出采用加权平均法计价；公司的产品采用分批法核算，完工后按批次结转成本。

(3) 存货的盘存制度

本公司存货采用永续盘存制，每年至少盘点一次，盘盈及盘亏金额计入当年度损益。

(4) 存货跌价准备的计提方法

资产负债表日按成本与可变现净值孰低计量，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。

在确定存货的可变现净值时，以取得的可靠证据为基础，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。

①库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值。为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，以合同价格作为其可变现净值的计量基础；如果持有存货的数量多于销售合同订购数量，超出部分的存货可变现净值以一般销售价格为计量基础。用于出售的材料等，以市场价格作为其可变现净值的计量基础。

②需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值。如果用其生产的产成品的可变现净值高于成本，则该材料按成本计量；如果材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本，则该材料按可变现净值计量，按其差额计提存货跌价准备。



③存货跌价准备一般按单个存货项目计提；对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提。

④资产负债表日如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，则减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备的金额内转回，转回的金额计入当期损益。

(5) 周转材料的摊销方法

①低值易耗品摊销方法：在领用时采用一次转销法。

②包装物的摊销方法：在领用时采用一次转销法。

10. 合同资产

(1) 合同资产的确认方法及标准

合同资产，是指本公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。本公司已向客户转移商品而拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项列示。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

(2) 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

本公司对由收入准则规范的交易形成的合同资产（无论是否包含重大融资成分），按照相当于整个存续期内的金额计量损失准备。

本公司基于单项和组合评估合同资产的减值损失。如果有客观证据表明某项合同资产已经发生减值，则本公司对该合同资产在单项资产的基础上确定损失。对于划分为组合的合同资产，本公司参考历史损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，计算合同资产减值损失。

合同资产减值损失的会计处理方法，合同资产减值准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

11. 长期股权投资

本公司长期股权投资包括对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对合营企业的权益性投资。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，为本公司的联营企业。

(1) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。在判断是否存在共同控制时，首先判断所有参与方



或参与方组合是否集体控制该安排，如果所有参与方或一组参与方必须一致行动才能决定某项安排的相关活动，则认为所有参与方或一组参与方集体控制该安排。其次再判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的，不构成共同控制。判断是否存在共同控制时，不考虑享有的保护性权利。

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

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

（2）初始投资成本确定

① 企业形成的长期股权投资，按照下列规定确定其投资成本：

A. 同一控制下的企业，方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为对价的，在日按照被方所有者权益在最终控制方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；

B. 同一控制下的企业，方以发行权益性证券作为对价的，在日按照被方所有者权益在最终控制方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；

C. 非同一控制下的企业，以购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值确定为成本作为长期股权投资的初始投资成本。方为企业发生的审计、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。

② 除企业形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其投资成本：



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

B. 以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；

C. 通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，如果该项交换具有商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能可靠计量，则以换出资产的公允价值和相关税费作为初始投资成本，换出资产的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益；若非货币资产交换不同时具备上述两个条件，则按换出资产的账面价值和相关税费作为初始投资成本。

D. 通过债务重组取得的长期股权投资，按取得的股权的公允价值作为初始投资成本，初始投资成本与债权账面价值之间的差额计入当期损益。

(3) 后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。

①成本法

采用成本法核算的长期股权投资，追加或收回投资时调整长期股权投资的成本；被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

②权益法

按照权益法核算的长期股权投资，一般会计处理为：

本公司长期股权投资的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；长期股权投资的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。

本公司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；本公司按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。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可辨认净资产的公允价值为基础，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，应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等。本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照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。本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失属于资产减值损失的，应全额确认。

因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当转入改按权益法核算的当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按公允价值计量，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。

12. 投资性房地产

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。

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。

13. 固定资产

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年的单位价值较高的有形资产。

(1) 确认条件

固定资产在同时满足下列条件时，按取得时的实际成本予以确认：

- ① 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。
- ② 该固定资产的成本能够可靠地计量。

固定资产发生的后续支出，符合固定资产确认条件的计入固定资产成本；不符合固定资产



确认条件的在发生时计入当期损益。

(2) 各类固定资产的折旧方法

本公司从固定资产达到预定可使用状态的次月起按年限平均法计提折旧，按固定资产的类别、估计的经济使用年限和预计的净残值率分别确定折旧年限和年折旧率如下：

| 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 | 30-40 | 5.00 | 3.17-2.38 |
| 构筑物 | 年限平均法 | 10-20 | 5.00 | 9.50-4.75 |
| 机器设备 | 年限平均法 | 8-14 | 5.00 | 11.88-6.79 |
| 交通运输设备 | 年限平均法 | 5-8 | 5.00 | 19.00-11.88 |
| 办公设备 | 年限平均法 | 3-5 | 5.00 | 31.67-19.00 |

对于已经计提减值准备的固定资产，在计提折旧时扣除已计提的固定资产减值准备。

每年年度终了，公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命。

(3) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法和折旧方法

本公司在租入的固定资产实质上转移了与资产有关的全部风险和报酬时确认该项固定资产的租赁为融资租赁。融资租赁取得的固定资产的成本，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者确定。融资租入的固定资产采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

14. 在建工程

(1) 在建工程以立项项目分类核算。

(2) 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。包括建筑费用、机器设备原价、其他为使在建工程达到预定可使用状态所发生的必要支出以及在资产达到预定可使用状态之前为该项目专门借款所发生的借款费用及占用的一般借款发生的借款费用。本公司在工程安装或建设完成达到预定可使用状态时将在建工程转入固定资产。所建造的已达到预定可使用状态、但尚未办理竣工决算的固定资产，自达到预定可使



用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

15. 借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则和资本化期间

本公司发生的可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或生产的借款费用在同时满足下列条件时予以资本化计入相关资产成本：

- ①资产支出已经发生；
- ②借款费用已经发生；
- ③为使资产达到预定可使用状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

其他的借款利息、折价或溢价和汇兑差额，计入发生当期的损益。

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

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，停止其借款费用的资本化；以后发生的借款费用于发生当期确认为费用。

(2) 借款费用资本化率以及资本化金额的计算方法

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定为专门借款利息费用的资本化金额。

购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，一般借款应予资本化的利息金额按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，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

16. 无形资产

(1) 无形资产的计价方法

按取得时的实际成本入账。

(2) 无形资产使用寿命及摊销

- ①使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况



每年年度终了，公司对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。经复核，本期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

②无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。对于使用寿命不确定的无形资产，公司在每年年度终了对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果重新复核后仍为不确定的，于在资产负债表日进行减值测试。

③无形资产摊销

对于使用寿命有限的无形资产，本公司在取得时判定其使用寿命，在使用寿命内采用直线法系统合理摊销，摊销金额按受益项目计入当期损益。具体应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额，残值为零。但下列情况除外：有第三方承诺在无形资产使用寿命结束时购买该无形资产或可以根据活跃市场得到预计残值信息，并且该市场在无形资产使用寿命结束时很可能存在。

对使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。每年年度终了对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，估计其使用寿命并在预计使用年限内系统合理摊销。

(3) 划分内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

①本公司将为进一步开发活动进行的资料及相关方面的准备活动作为研究阶段，无形资产研究阶段的支出在发生时计入当期损益。

②在本公司已完成研究阶段的工作后再进行的开发活动作为开发阶段。

(4) 开发阶段支出资本化的具体条件

开发阶段的支出同时满足下列条件时，才能确认为无形资产：

- A.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；
- B.具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- C.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；
- D.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；
- E.归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。



17. 长期待摊费用

长期待摊费用核算本公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。

本公司长期待摊费用在受益期内平均摊销。

18. 合同负债

合同负债，是指本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。

如果在本公司向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本公司已经取得了无条件收款权，本公司在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收款项列示为合同负债。

同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

19. 职工薪酬

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

(1) 短期薪酬的会计处理方法

①职工基本薪酬（工资、奖金、津贴、补贴）

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

②职工福利费

本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。

③医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及工会经费和职工教育经费

本公司为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为其提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产



成本。

④短期带薪缺勤

本公司在职工提供服务从而增加了其未来享有的带薪缺勤权利时，确认与累积带薪缺勤相关的职工薪酬，并以累积未行使权利而增加预期支付金额计量。本公司在职工实际发生缺勤的会计期间确认与非累积带薪缺勤相关的职工薪酬。

⑤短期利润分享计划

利润分享计划同时满足下列条件的，本公司确认相关的应付职工薪酬：

- A. 企业因过去事项导致现在具有支付职工薪酬的法定义务或推定义务；
- B. 因利润分享计划所产生的应付职工薪酬义务金额能够可靠估计。

(2) 离职后福利的会计处理方法

①设定提存计划

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

根据设定提存计划，预期不会在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内支付全部应缴存金额的，本公司参照相应的折现率（根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率确定），将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

②设定受益计划

A. 确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本

根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等做出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的归属期间。本公司按照相应的折现率（根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率确定）将设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本。

B. 确认设定受益计划净负债或净资产

设定受益计划存在资产的，本公司将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。



设定受益计划存在盈余的，本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

C. 确定应计入资产成本或当期损益的金额

服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中，除了其他会计准则要求或允许计入资产成本的当期服务成本之外，其他服务成本均计入当期损益。

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

D. 确定应计入其他综合收益的金额

重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动，包括：

(a) 精算利得或损失，即由于精算假设和经验调整导致之前所计量的设定受益计划义务现值的增加或减少；

(b) 计划资产回报，扣除包括在设定受益计划净负债或净资产的利息净额中的金额；

(c) 资产上限影响的变动，扣除包括在设定受益计划净负债或净资产的利息净额中的金额。

上述重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动直接计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但本公司可以在权益范围内转移这些在其他综合收益中确认的金额。

(3) 辞退福利的会计处理方法

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：

- ① 企业不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；
- ② 企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月内不能完全支付的，参照相应的折现率（根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率确定）将辞退福利金额予以折现，以折现后的金额计量应付职工薪酬。

(4) 其他长期职工福利的会计处理方法

① 符合设定提存计划条件的

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，将全部应缴存金额以



折现后的金额计量应付职工薪酬。

②符合设定受益计划条件的

在报告期末，本公司将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：

- A.服务成本；
- B.其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额；
- C.重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动。

为简化相关会计处理，上述项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

20. 预计负债

(1) 预计负债的确认标准

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

- ①该义务是本公司承担的现时义务；
- ②该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；
- ③该义务的金额能够可靠地计量。

(2) 预计负债的计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

21. 收入确认原则和计量方法

公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时确认收入。合同中包含两项或多项履约义务的，公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

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

- ① 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。



- ② 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。
- ③ 公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。对于在某一时点履行的履约义务，公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。

在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，公司会考虑下列迹象：

- ① 公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务。
- ② 公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。
- ③ 公司已将该商品的实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。
- ④ 公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。
- ⑤ 客户已接受该商品或服务。
- ⑥ 其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

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

22. 政府补助

公司将从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，但不包括政府作为企业所有者投入的资本作为政府补助核算。

政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

（1）与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

本公司从政府取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的补助，确认为与资产相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期



损益。但是，以名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

(2) 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

本公司将从政府取得的各种奖励、定额补贴、财政贴息、拨付的研发经费（不包括购建固定资产）等与资产相关的政府补助之外的政府补助，确认为与收益相关的政府补助。

与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

- ①用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；
- ②用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，计入当期损益。

23. 递延所得税资产和递延所得税负债

本公司通常根据资产与负债在资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法将应纳税暂时性差异或可抵扣暂时性差异对所得税的影响额确认和计量递延所得税负债或递延所得税资产。本公司不对递延所得税资产和递延所得税负债进行折现。

(1) 递延所得税资产的确认

对于可抵扣暂时性差异，其对所得税的影响额按预计转回期间的所得税税率计算，并将该影响额确认为递延所得税资产，但是以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限。

同时具有下列特征的交易或事项中因资产或负债的初始确认所产生的可抵扣暂时性差异对所得税的影响额不确认为递延所得税资产：

- A. 该项交易不是企业合并；
- B. 交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

本公司对与子公司、联营公司及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列两项条件的，其对所得税的影响额（才能）确认为递延所得税资产：

- A. 暂时性差异在可预见的未来很可能转回；
- B. 未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额；

资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前期间未确认的递延所得税资产。



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

(2) 递延所得税负债的确认

本公司所有应纳税暂时性差异均按预计转回期间的所得税税率计量对所得税的影响，并将该影响额确认为递延所得税负债，但下列情况的除外：

①因下列交易或事项中产生的应纳税暂时性差异对所得税的影响不确认为递延所得税负债：

A. 商誉的初始确认；

B. 具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损。

②本公司对与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，其对所得税的影响额一般确认为递延所得税负债，但同时满足以下两项条件的除外：

A. 本公司能够控制暂时性差异转回的时间；

B. 该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

(3) 特定交易或事项所涉及的递延所得税负债或资产的确认

①与企业合并相关的递延所得税负债或资产

非同一控制下企业合并产生的应纳税暂时性差异或可抵扣暂时性差异，在确认递延所得税负债或递延所得税资产的同时，相关的递延所得税费用（或收益），通常调整企业合并中所确认的商誉。

②直接计入所有者权益的项目

与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的当期所得税和递延所得税，计入所有者权益。暂时性差异对所得税的影响计入所有者权益的交易或事项包括：可供出售金融资产公允价值变动等形成的其他综合收益、会计政策变更采用追溯调整法或对前期（重要）会计差错更正差异追溯重述法调整期初留存收益、同时包含负债成份及权益成份的混合金融工具在初始确认时计入所有者权益等。



③可弥补亏损和税款抵减

A. 本公司自身经营产生的可弥补亏损以及税款抵减

可抵扣亏损是指按照税法规定计算确定的准予用以后年度的应纳税所得额弥补的亏损。对于按照税法规定可以结转以后年度的未弥补亏损（可抵扣亏损）和税款抵减，视同可抵扣暂时性差异处理。在预计可利用可弥补亏损或税款抵减的未来期间内很可能取得足够的应纳税所得额时，以很可能取得的应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产，同时减少当期利润表中的所得税费用。

B. 因企业合并而形成的可弥补的被合并企业的未弥补亏损

在企业合并中，本公司取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日不符合递延所得税资产确认条件的，不予以确认。购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产，计入当期损益。

④合并抵销形成的暂时性差异

本公司在编制合并财务报表时，因抵销未实现内部销售损益导致合并资产负债表中资产、负债的账面价值与其在所属纳税主体的计税基础之间产生暂时性差异的，在合并资产负债表中确认递延所得税资产或递延所得税负债，同时调整合并利润表中的所得税费用，但与直接计入所有者权益的交易或事项及企业合并相关的递延所得税除外。

⑤以权益结算的股份支付

如果税法规定与股份支付相关的支出允许税前扣除，在按照会计准则规定确认成本费用的期间内，本公司根据会计期末取得信息估计可税前扣除的金额计算确定其计税基础及由此产生的暂时性差异，符合确认条件的情况下确认相关的递延所得税。其中预计未来期间可税前扣除的金额超过按照会计准则规定确认的与股份支付相关的成本费用，超过部分的所得税影响应直接计入所得税权益。

24. 重要会计政策和会计估计的变更

(1) 重要会计政策变更

本报告期内，本公司无重大会计政策变更。



(2) 重要会计估计变更

本报告期内，本公司无会计估计变更。

四、税项

1. 主要税种及税率

| 税种 | 计税依据 | 适用税率 |
|---------|------------|----------|
| 增值税 | 货物及增值税应税劳务 | 13%、9% |
| 城市维护建设税 | 流转税 | 7%、5%、1% |
| 教育费附加 | 流转税 | 3%、2% |
| 企业所得税 | 应纳税所得额 | 25% |

2. 优惠税负及批文

本公司于 2023 年 10 月 26 日获得北京市科学技术委员会、北京市财政局、国家税务总局北京市税务局联合颁发的《高新技术企业证书》（编号 GR202311011327），该证书有效期为 3 年。

根据《中华人民共和国企业所得税法》第十八条的规定，享受高新技术企业减按 15% 的税率优惠征收企业所得税。

本公司本年度在享受高新技术企业的企业所得税税收优惠期内。

五、财务报表项目注释

1. 货币资金

| 项 目 | 期末余额 | 期初余额 |
|--------|----------------|----------------|
| 库存现金 | 41,913.08 | 62,913.08 |
| 银行存款 | 631,943,833.05 | 668,701,077.28 |
| 其他货币资金 | 42,333,863.51 | 51,414,865.86 |
| 合 计 | 674,319,609.64 | 720,178,856.22 |

2. 应收票据

(1) 应收票据分类

| 种 类 | 期末余额 | 期初余额 |
|--------|---------------|---------------|
| 银行承兑汇票 | 14,392,417.09 | 12,634,682.79 |
| 商业承兑汇票 | 28,332,800.00 | 5,159,103.42 |



| | | |
|--------|---------------|---------------|
| 减：坏账准备 | 1,416,640.00 | 257,955.17 |
| 合计 | 41,308,577.09 | 17,535,831.04 |

3. 应收账款

(1) 应收账款分类披露

| 类别 | 期末余额 | | | | 账面价值 |
|-----------------------|------------------|--------|----------------|--------------------------------------|------------------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | |
| | 金额 | 比例(%) | 金额 | 计提比例(%) | |
| 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款 | | | | | |
| 按组合计提坏账准备的应收账款 | 1,749,070,908.78 | 95.61 | 210,646,997.92 | | 1,538,423,910.86 |
| 组合 1：已到期应收款 | 889,204,669.79 | 48.61 | 167,787,823.07 | 10.00/20.00/40.00/60.00/80.00/100.00 | 721,416,846.72 |
| 组合 2：未到期应收款 | 856,697,303.40 | 46.83 | 42,859,174.85 | 5.00 | 813,838,128.55 |
| 组合 3：关联方组合 | 3,168,935.59 | 0.17 | | | 3,168,935.59 |
| 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款 | 80,299,202.55 | 4.39 | 51,124,794.49 | 63.67 | 29,174,408.06 |
| 合计 | 1,829,370,111.33 | 100.00 | 261,771,792.41 | | 1,567,598,318.92 |

(续上表)

| 类别 | 期初余额 | | | | 账面价值 |
|-----------------------|------------------|-------|----------------|--------------------------------------|------------------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | |
| | 金额 | 比例(%) | 金额 | 计提比例(%) | |
| 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款 | | | | | |
| 按组合计提坏账准备的应收账款 | 1,671,792,056.03 | 94.95 | 188,002,035.20 | | 1,483,790,020.83 |
| 组合 1：已到期应收款 | 812,904,325.39 | 46.17 | 145,246,558.85 | 10.00/20.00/40.00/60.00/80.00/100.00 | 667,657,766.54 |
| 组合 2：未到期应收款 | 855,109,526.94 | 48.57 | 42,755,476.35 | 5.00 | 812,354,050.59 |
| 组合 3：关联方组合 | 3,778,203.70 | 0.21 | | | 3,778,203.70 |
| 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款 | 88,951,196.48 | 5.05 | 68,453,175.09 | 76.96 | 20,498,021.39 |
| 合计 | 1,760,743,252.51 | 100 | 256,455,210.29 | | 1,504,288,042.22 |

① 期末无单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

② 组合 1 中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款



| 账龄 | 期末余额 | | |
|------|----------------|----------------|---------|
| | 应收账款 | 坏账准备 | 计提比例(%) |
| 1年以内 | 546,423,186.34 | 54,642,318.63 | 10 |
| 1至2年 | 229,934,779.62 | 45,986,955.92 | 20 |
| 2至3年 | 66,968,522.16 | 26,787,408.86 | 40 |
| 3至4年 | 10,116,871.68 | 6,070,123.01 | 60 |
| 4至5年 | 7,301,466.76 | 5,841,173.42 | 80 |
| 5年以上 | 28,459,843.23 | 28,459,843.23 | 100 |
| 合计 | 889,204,669.79 | 167,787,823.07 | |

③ 组合2中,按余额百分比法计提坏账准备的应收账款

| 账龄 | 期末余额 | | |
|--------|----------------|---------------|---------|
| | 应收账款 | 坏账准备 | 计提比例(%) |
| 未到期应收款 | 856,697,303.40 | 42,859,174.85 | 5.00 |
| 合计 | 856,697,303.40 | 42,859,174.85 | 5.00 |

④ 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款

| 项目 | 期末余额 | | |
|------------------|---------------|---------------|---------|
| | 应收账款 | 坏账准备 | 计提比例(%) |
| 单项金额不重大但单独计提坏账准备 | 80,299,202.55 | 51,124,794.49 | 63.67 |
| 合计 | 80,299,202.55 | 51,124,794.49 | 63.67 |

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提的坏账准备金额5,316,582.12元。

(3) 本期核销的坏账准备情况

本期核销应收账款金额11,614,704.43元。

(4) 本年末应收账款余额前五大客户

| 债务人名称 | 期末余额 | 款项性质 |
|---------------|----------------|------|
| 中国建筑第八工程局有限公司 | 130,288,496.12 | 工程款 |
| 中国建筑第五工程局有限公司 | 52,358,033.61 | 工程款 |
| 华为技术有限公司 | 34,489,300.68 | 工程款 |
| 烟台凯高客置业有限公司 | 32,321,480.43 | 工程款 |



| 债务人名称 | 期末余额 | 款项性质 |
|--------------|---------------|------|
| 浙江东横建筑工程有限公司 | 30,489,500.07 | 工程款 |

4. 预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

| 账龄 | 期末余额 | | 期初余额 | |
|------|---------------|--------|---------------|--------|
| | 金额 | 比例(%) | 金额 | 比例(%) |
| 1年以内 | 28,718,738.86 | 100.00 | 46,734,922.60 | 100.00 |
| 合计 | 28,718,738.86 | 100.00 | 46,734,922.60 | 100.00 |

(2) 本年末预付款项余额前五位供应商

| 债务人名称 | 期末余额 | 账龄 | 款项性质 |
|----------------|--------------|------|------|
| 深圳市亿新商贸有限公司 | 2,374,988.40 | 1年以内 | 预付货款 |
| 上海辰笛建筑装饰有限公司 | 1,214,091.64 | 1年以内 | 预付货款 |
| 安徽语荟铝业有限公司 | 1,044,348.83 | 1年以内 | 预付货款 |
| 惠州市安信光电有限公司 | 1,005,412.07 | 1年以内 | 预付货款 |
| 重庆博林生活服务集团有限公司 | 924,532.98 | 1年以内 | 预付货款 |

5. 其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

| 类别 | 期末余额 | | | | 账面价值 |
|------------------------|---------------|-------|---------------|--------------------------------|---------------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | |
| | 金额 | 比例(%) | 金额 | 计提比例(%) | |
| 单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款 | | | | | |
| 按组合计提坏账准备的其他应收款 | 25,847,485.05 | 92.35 | 9,437,163.63 | | 16,410,321.42 |
| 组合1: 已到期应收款 | 13,408,034.86 | 47.91 | 8,815,191.12 | 10.00/20.00/40.00/80.00/100.00 | 4,592,843.74 |
| 组合2: 未到期应收款 | 12,439,450.19 | 44.44 | 621,972.51 | 5.00 | 11,817,477.68 |
| 组合3: 关联方组合 | | | | | |
| 单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款 | 2,140,000.00 | 7.65 | 2,140,000.00 | 100.00 | 0.00 |
| 合计 | 27,987,485.05 | | 11,577,163.63 | | 16,410,321.42 |



(续上表)

| 类别 | 期初余额 | | | | |
|------------------------|---------------|--------|---------------|--------------------------------|---------------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | 账面价值 |
| | 金额 | 比例(%) | 金额 | 计提比例(%) | |
| 单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款 | | | | | |
| 按组合计提坏账准备的其他应收款 | 28,328,640.64 | 90.92 | 9,689,386.36 | | 18,639,254.28 |
| 组合 1: 已到期应收款 | 18,722,455.96 | 60.09 | 9,209,077.13 | 10.00/20.00/40.00/80.00/100.00 | 9,513,378.83 |
| 组合 2: 未到期应收款 | 9,606,184.68 | 30.83 | 480,309.23 | 5.00 | 9,125,875.45 |
| 组合 3: 关联方组合 | | | | | |
| 单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款 | 2,829,014.12 | 9.08 | 2,829,014.12 | 100.00 | 0.00 |
| 合计 | 31,157,654.76 | 100.00 | 12,518,400.48 | | 18,639,254.28 |

- ① 期末无单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款
 ② 组合1中, 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

| 账龄 | 期末余额 | | |
|---------|---------------|--------------|---------|
| | 其他应收款 | 坏账准备 | 计提比例(%) |
| 1 年以内 | 1,263,391.25 | 126,339.13 | 10.00 |
| 1 至 2 年 | 3,189,988.82 | 637,997.76 | 20.00 |
| 2 至 3 年 | 54,713.11 | 21,885.24 | 40.00 |
| 3 至 4 年 | 1,544,921.77 | 926,953.06 | 60.00 |
| 4 至 5 年 | 1,265,019.91 | 1,012,015.93 | 80.00 |
| 5 年以上 | 6,090,000.00 | 6,090,000.00 | 100.00 |
| 合计 | 13,408,034.86 | 8,815,191.12 | |

- ③ 组合2中, 按余额百分比法计提坏账准备的其他应收款

| 账龄 | 期末余额 | | |
|-----|---------------|------------|---------|
| | 其他应收款 | 坏账准备 | 计提比例(%) |
| 未到期 | 12,439,450.19 | 621,972.51 | 5.00 |
| 合计 | 12,439,450.19 | 621,972.51 | |



④ 单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款

| 项 目 | 期末余额 | | |
|------------------|--------------|--------------|----------|
| | 其他应收款 | 坏账准备 | 计提比例 (%) |
| 单项金额不重大但单独计提坏账准备 | 2,140,000.00 | 2,140,000.00 | 100.00 |
| 合 计 | 2,140,000.00 | 2,140,000.00 | 100.00 |

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期转回坏账准备金额941,236.85元。

(3) 本期实际核销其他应收款384,751.00元。

(4) 本年末其他应收款余额前五位债务人

| 债务人名称 | 期末余额 | 款项性质 |
|--------------------|--------------|-------|
| 安徽金九矿业集团有限公司 | 4,800,000.00 | 履约保证金 |
| 上海珠江投资集团有限公司 | 1,600,000.00 | 投标保证金 |
| 河北建设集团股份有限公司北京九分公司 | 1,200,000.00 | 投标保证金 |
| 四川省高标建设工程有限公司 | 800,000.00 | 投标保证金 |
| SM广场（重庆）有限公司 | 800,000.00 | 投标保证金 |

6. 合同资产

| 项 目 | 期末余额 | | |
|-----------------|----------------|---------------|----------------|
| | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 |
| 未到期的质保金 | 286,158,961.54 | 14,592,947.97 | 271,566,013.57 |
| 建造合同形成的已完工未结算资产 | 3,016,606.15 | 150,830.31 | 2,865,775.84 |
| 合 计 | 289,175,567.69 | 14,743,778.28 | 274,431,789.41 |

(续上表)

| 项 目 | 期初余额 | | |
|-----------------|----------------|---------------|----------------|
| | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 |
| 未到期的质保金 | 316,241,245.81 | 15,979,134.12 | 300,262,111.69 |
| 建造合同形成的已完工未结算资产 | 1,053,929.41 | 52,696.47 | 1,001,232.94 |
| 合 计 | 317,295,175.22 | 16,031,830.59 | 301,263,344.63 |

7. 其他流动资产



北京承达建筑装饰工程有限公司 2025 年度财务报表附注

| 项 目 | 期末余额 | 期初余额 |
|-----|---------------|---------------|
| 增值税 | 58,792,794.42 | 63,046,433.25 |
| 其他 | 2,678,052.56 | 2,924,303.99 |
| 合 计 | 61,470,846.98 | 65,970,737.24 |

8. 投资性房地产

| 项 目 | 房屋建筑物 | 合计 |
|----------|----------------|----------------|
| 一、账面原值： | | |
| 1.期初余额 | 139,195,865.48 | 139,195,865.48 |
| 2.本期增加金额 | 6,332,955.00 | 6,332,955.00 |
| 3.本期减少金额 | | |
| 4.期末余额 | 145,528,820.48 | 145,528,820.48 |
| 二、累计折旧 | | |
| 1.期初余额 | 8,924,420.07 | 8,924,420.07 |
| 2.本期增加金额 | 3,284,882.88 | 3,284,882.88 |
| 3.本期减少金额 | | |
| 4.期末余额 | 12,209,302.95 | 12,209,302.95 |
| 三、减值准备 | | |
| 1.期初余额 | 332,955.00 | 332,955.00 |
| 2.本期增加金额 | | |
| 3.本期减少金额 | | |
| 4.期末余额 | 332,955.00 | 332,955.00 |
| 四、账面价值 | | |
| 1.期末账面价值 | 132,986,562.53 | 132,986,562.53 |
| 2.期初账面价值 | 130,271,445.41 | 130,271,445.41 |

9. 固定资产

| 项 目 | 房屋建筑物 | 机器设备 | 运输工具 | 办公设备 | 合计 |
|----------|---------------|--------------|--------------|--------------|---------------|
| 一、账面原值： | | | | | |
| 1.期初余额 | 50,209,306.60 | 1,284,675.72 | 1,310,556.94 | 1,955,668.70 | 54,760,207.96 |
| 2.本期增加金额 | | | | 19,514.16 | 19,514.16 |
| 3.本期减少金额 | | | 66,283.17 | | 66,283.17 |
| 4.期末余额 | 50,209,306.60 | 1,284,675.72 | 1,244,273.77 | 1,975,182.86 | 54,713,438.95 |



| 项 目 | 房屋建筑物 | 机器设备 | 运输工具 | 办公设备 | 合计 |
|----------|---------------|------------|------------|--------------|---------------|
| 二、累计折旧 | | | | | |
| 1.期初余额 | 16,472,036.82 | 892,179.54 | 806,870.58 | 1,600,577.93 | 19,771,664.87 |
| 2.本期增加金额 | 1,278,625.85 | | 39,136.24 | 312,713.34 | 1,630,475.43 |
| 3.本期减少金额 | | | | | |
| 4.期末余额 | 17,750,662.67 | 892,179.54 | 846,006.82 | 1,913,291.27 | 21,402,140.30 |
| 三、减值准备 | | | | | |
| 四、账面价值 | | | | | |
| 1.期末账面价值 | 32,458,643.93 | 392,496.18 | 398,266.95 | 61,891.59 | 33,311,298.65 |
| 2.期初账面价值 | 33,737,269.78 | 392,496.18 | 503,686.36 | 355,090.77 | 34,988,543.09 |

10. 无形资产

| 项目 | 软件及其他 | 合计 |
|----------|--------------|--------------|
| 一、账面原值 | | |
| 1.期初余额 | 898,325.51 | 898,325.51 |
| 2.本期增加金额 | 1,199,115.08 | 1,199,115.08 |
| 3.本期减少金额 | | |
| 4.期末余额 | 2,097,440.59 | 2,097,440.59 |
| 二、累计摊销 | | |
| 1.期初余额 | 859,769.25 | 859,769.25 |
| 2.本期增加金额 | 38,299.45 | 38,299.45 |
| 3.本期减少金额 | | |
| 4.期末余额 | 898,068.70 | 898,068.70 |
| 三、减值准备 | | |
| 四、账面价值 | | |
| 1.期末账面价值 | 1,199,371.89 | 1,199,371.89 |
| 2.期初账面价值 | 38,556.26 | 38,556.26 |

11. 长期待摊费用

| 项目 | 期初余额 | 本期增加金额 | 本期摊销金额 | 期末余额 |
|-------------------|---------------|--------|--------------|---------------|
| 办公室装修 | 1,087,871.59 | | 912,728.40 | 175,143.19 |
| 北京办公室（琨莎中心） 修缮 | 12,242,019.41 | | 1,400,994.02 | 10,841,025.39 |



| 项目 | 期初余额 | 本期增加金额 | 本期摊销金额 | 期末余额 |
|---------|---------------|------------|--------------|---------------|
| 深圳办公室装修 | | 490,686.04 | 16,356.22 | 474,329.82 |
| 合 计 | 13,329,891.00 | 490,686.04 | 2,330,078.64 | 11,490,498.40 |

12. 递延所得税资产

| 项 目 | 期末余额 | | 期初余额 | |
|--------|----------------|---------------|----------------|---------------|
| | 可抵扣暂时性差异 | 递延所得税资产 | 可抵扣暂时性差异 | 递延所得税资产 |
| 资产减值准备 | 256,818,741.92 | 38,522,811.29 | 250,607,098.64 | 37,591,064.80 |
| 合同资产减值 | 14,743,778.28 | 2,211,566.74 | 16,709,437.16 | 2,506,416.58 |
| 合 计 | 271,562,520.20 | 40,734,378.03 | 267,316,535.80 | 40,097,481.38 |

13. 其他非流动资产

| 种 类 | 期末余额 | 期初余额 |
|--------|--------------|---------------|
| 协议抵账资产 | 5,614,172.35 | 11,702,949.55 |
| 合 计 | 5,614,172.35 | 11,702,949.55 |

14. 短期借款

| 种 类 | 期末余额 | 期初余额 |
|------|---------------|---------------|
| 保证借款 | 36,705,025.38 | 10,000,000.00 |
| 合 计 | 36,705,025.38 | 10,000,000.00 |

15. 应付票据

(1) 应付票据分类

| 种 类 | 期末余额 | 期初余额 |
|--------|----------------|----------------|
| 银行承兑汇票 | 143,998,272.97 | 170,341,943.09 |
| 商业承兑汇票 | 333,263,329.11 | 397,231,780.23 |
| 合 计 | 477,261,602.08 | 567,573,723.32 |

16. 应付账款

(1) 应付账款按账龄列示

| 项 目 | 期末余额 | 期初余额 |
|---------|----------------|----------------|
| 1 年以内 | 397,199,571.55 | 475,462,344.90 |
| 1 至 2 年 | 472,278,095.73 | 859,793,320.25 |



| | | |
|---------|------------------|------------------|
| 2 至 3 年 | 451,367,140.22 | |
| 3 年以上 | 28,491,803.61 | 36,297,302.89 |
| 合 计 | 1,349,336,611.11 | 1,371,552,968.04 |

(2) 本年末应付账款余额前五位供应商

| 债权人名称 | 期末余额 | 账龄 |
|----------------|---------------|------|
| 东方凯美石业（北京）有限公司 | 22,268,161.40 | 一年以内 |
| 上海诺安达装饰工程有限公司 | 19,118,555.77 | 一年以内 |
| 北京荣升工程有限公司 | 15,447,871.24 | 一年以内 |
| 上海曜染建设有限公司 | 14,789,828.43 | 一年以内 |
| 北京金奕建设工程有限公司 | 13,643,707.34 | 一年以内 |

17. 预收款项

| 项 目 | 期末余额 | 期初余额 |
|------|------------|------|
| 预收房租 | 402,091.74 | |
| 合 计 | 402,091.74 | |

18. 合同负债

| 项 目 | 期末余额 | 期初余额 |
|-------|---------------|---------------|
| 1 年以内 | 61,982,435.45 | 15,618,753.26 |
| 合 计 | 61,982,435.45 | 15,618,753.26 |

19. 应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

| 项 目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|----------------|---------------|----------------|----------------|---------------|
| 一、短期薪酬 | 32,718,343.69 | 148,897,398.40 | 142,873,968.94 | 38,741,773.15 |
| 二、离职后福利-设定提存计划 | 1,299,381.70 | 16,357,705.01 | 16,969,338.53 | 687,748.18 |
| 合 计 | 34,017,725.39 | 165,255,103.41 | 159,843,307.47 | 39,429,521.33 |

(2) 短期薪酬

| 项 目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|---------------|---------------|----------------|----------------|---------------|
| 一、工资、奖金、津贴和补贴 | 29,711,795.90 | 133,332,762.89 | 125,099,029.23 | 37,945,529.56 |
| 二、职工福利费 | | | | |



| 项 目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|----------|---------------|----------------|----------------|---------------|
| 三、社会保险费 | 595,650.21 | 7,878,907.50 | 8,095,057.00 | 379,500.71 |
| 其中：医疗保险费 | 565,914.26 | 7,208,291.50 | 7,440,749.85 | 333,455.91 |
| 工伤保险费 | 27,212.22 | 648,898.85 | 632,589.91 | 43,521.16 |
| 生育保险费 | 2,523.73 | 21,717.15 | 21,717.24 | 2,523.64 |
| 四、住房公积金 | 2,410,897.58 | 7,685,728.01 | 9,679,882.71 | 416,742.88 |
| 五、职工教育经费 | | | | |
| 六、工会经费 | | | | |
| 合 计 | 32,718,343.69 | 148,897,398.40 | 142,873,968.94 | 38,741,773.15 |

(3) 设定提存计划列示

| 项 目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|-----------|--------------|---------------|---------------|------------|
| 1. 基本养老保险 | 1,224,012.94 | 15,748,107.16 | 16,309,202.26 | 662,917.84 |
| 2. 失业保险费 | 75,368.76 | 609,597.85 | 660,136.27 | 24,830.34 |
| 合 计 | 1,299,381.70 | 16,357,705.01 | 16,969,338.53 | 687,748.18 |

20. 应交税费

| 项 目 | 期末余额 | 期初余额 |
|---------|---------------|---------------|
| 增值税 | 11,416,987.89 | 15,702,630.79 |
| 企业所得税 | -7,953,732.03 | -8,044,581.14 |
| 城市维护建设税 | | |
| 教育费附加 | | |
| 契税 | | |
| 其他 | -1,131.82 | -1,148.09 |
| 个人所得税 | 57,111.30 | 399,524.9 |
| 合 计 | 3,519,235.34 | 8,056,426.46 |

21. 其他应付款

(1) 其他应付款按账龄列示

| 项 目 | 期末余额 | 期初余额 |
|---------|--------------|--------------|
| 1 年以内 | 9,701,845.61 | 6,372,003.10 |
| 1 至 2 年 | 1,115,332.32 | 2,943,808.87 |
| 2 至 3 年 | 2,098,636.18 | 3,318,399.70 |



| | | |
|-------|---------------|---------------|
| 3 年以上 | 3,765,716.92 | 1,394,053.22 |
| 合 计 | 16,681,531.03 | 14,028,264.89 |

(2) 本年末其他应付款余额前五位债权人

| 债权人名称 | 期末余额 | 账龄 |
|---------------|------------|-------|
| 戴超 | 400,000.00 | 3 年以上 |
| 上海示范投资有限公司 | 386,052.00 | 1-2 年 |
| 上海建工四建集团有限公司 | 300,000.00 | 1 年以内 |
| 安徽尊鼎建筑工程有限公司 | 220,000.00 | 1 年以内 |
| 浙江中鑫房地产开发有限公司 | 214,687.00 | 1 年以内 |

22. 其他流动负债

| 项 目 | 期末余额 | 期初余额 |
|--------|----------------|---------------|
| 待转销项税金 | 108,032,147.71 | 99,853,166.22 |
| 合 计 | 108,032,147.71 | 99,853,166.22 |

23. 其他非流动负债

| 项 目 | 期末余额 | 期初余额 |
|------|------|------------|
| 递延收益 | | 151,590.04 |
| 合 计 | | 151,590.04 |

24. 实收资本

| 股东名称 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|------------|----------------|------|------|----------------|
| 承达工程投资有限公司 | 116,439,342.98 | | | 116,439,342.98 |
| 东莞承达家居有限公司 | 38,813,114.32 | | | 38,813,114.32 |
| 合 计 | 155,252,457.30 | | | 155,252,457.30 |

25. 盈余公积

| 项 目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|--------|---------------|--------------|------|---------------|
| 法定盈余公积 | 74,206,632.16 | 1,142,986.41 | | 75,349,618.57 |
| 合 计 | 74,206,632.16 | 1,142,986.41 | | 75,349,618.57 |

26. 未分配利润

| 项 目 | 本期金额 | 上期金额 |
|-------------|----------------|----------------|
| 调整前上期末未分配利润 | 518,945,353.92 | 511,005,712.45 |



| 项 目 | 本期金额 | 上期金额 |
|--------------------------|----------------|----------------|
| 调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-） | | |
| 调整后期初未分配利润 | 518,945,353.92 | 511,005,712.45 |
| 加：本期归属于母公司所有者的净利润 | 10,352,635.52 | 8,436,380.20 |
| 减：提取法定盈余公积 | 1,142,986.41 | 496,738.73 |
| 提取任意盈余公积 | | |
| 提取一般风险准备 | | |
| 股利分配 | | |
| 转作股本的普通股股利 | | |
| 其他（出售子公司时解除物业重估储备至未分配利润） | | |
| 期末未分配利润 | 528,155,003.03 | 518,945,353.92 |

27. 营业收入及营业成本

| 项 目 | 本期发生额 | | 上期发生额 | |
|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | 收入 | 成本 | 收入 | 成本 |
| 主营业务 | 2,103,962,152.73 | 1,911,003,578.82 | 2,142,532,591.42 | 1,977,879,729.80 |
| 其他业务 | 4,376,093.07 | | 13,370,572.68 | |
| 合 计 | 2,108,338,245.80 | 1,911,003,578.82 | 2,155,903,164.10 | 1,977,879,729.80 |

28. 税金及附加

| 项 目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|---------|--------------|--------------|
| 城市维护建设税 | 1,997,493.28 | 2,117,201.47 |
| 教育费附加 | 1,467,388.14 | 1,534,723.03 |
| 房产税 | 1,039,145.17 | 1,254,003.88 |
| 土地使用税 | 1,815.70 | 1,815.70 |
| 车船税 | 360.00 | 360.00 |
| 印花税 | 1,028,702.15 | 1,090,519.11 |
| 其他 | 579.63 | 72,392.84 |
| 合 计 | 5,535,484.07 | 6,071,016.03 |

29. 销售费用

| 项 目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|------|--------------|---------------|
| 正常工资 | 9,893,017.64 | 10,182,063.76 |



| 项 目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|-----------|---------------|---------------|
| 奖金 | 5,728,500.00 | 8,742,997.63 |
| 养老保险 | 1,127,687.84 | 1,113,571.90 |
| 医疗保险 | 603,494.89 | 615,820.99 |
| 失业保险 | 38,748.44 | 38,020.31 |
| 工伤保险 | 62,920.82 | 52,827.45 |
| 生育保险 | 1,717.17 | 1,196.30 |
| 住房公积金 | 504,330.00 | 518,641.00 |
| 福利费 | 29,229.19 | 36,991.96 |
| 招待费 | 4,672,707.24 | 6,024,316.90 |
| 出差伙食补助 | 348,593.56 | 405,432.56 |
| 市内交通费 | 974,634.22 | 968,436.25 |
| 长途交通费 | 1,013,098.72 | 995,180.61 |
| 住宿费 | 220,034.05 | 320,687.60 |
| 房屋租赁费 | 1,180,585.40 | 1,261,607.67 |
| 汽车租赁费 | 21,666.68 | 52,515.87 |
| 会议费 | 1,211.67 | 8,096.85 |
| 快递费 | 60,955.77 | 73,683.96 |
| 办公费 | 201,929.80 | 102,122.77 |
| 其他办公费 | | 177,967.53 |
| 移动电话费 | | 60,178.44 |
| 网络通讯费 | 2,200.00 | 3,937.72 |
| 咨询费 | 27,142.46 | |
| 售前费用-效果图 | 270.30 | 13,877.47 |
| 售前费用-零星材料 | 99,857.50 | 149,279.21 |
| 售前费用-招投标费 | 1,127,261.34 | 994,599.50 |
| 其他 | | 1,700.00 |
| 折旧费 | 8,397.29 | 30,245.01 |
| 合 计 | 27,950,191.99 | 32,945,997.22 |

30. 管理费用

| 项 目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|-----|---------------|---------------|
| 工资 | 19,286,205.18 | 22,983,991.13 |



北京承达创建装饰工程有限公司 2025 年度财务报表附注

| 项 目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|--------|--------------|---------------|
| 员工离职补偿 | 1,209,000.00 | 314,835.00 |
| 奖金 | 9,992,400.00 | 10,960,685.73 |
| 福利费 | 641,568.94 | 1,086,429.96 |
| 养老保险 | 2,026,724.34 | 2,077,769.26 |
| 医疗保险 | 1,147,350.58 | 1,347,937.99 |
| 失业保险 | 63,776.01 | 74,745.83 |
| 工伤保险 | 120,731.16 | 108,758.78 |
| 生育保险 | 742.03 | 703.94 |
| 住房公积金 | 787,300.70 | 953,416.05 |
| 工会经费 | 73,920.00 | 37,440.00 |
| 招待费 | 2,984,152.98 | 2,429,009.69 |
| 出差伙食补助 | 390,821.89 | 278,848.99 |
| 市内交通费 | 783,320.47 | 851,157.53 |
| 长途交通费 | 1,680,868.00 | 1,575,501.21 |
| 住宿费 | 1,352,280.69 | 1,225,804.72 |
| 车辆费用 | 117,018.58 | 169,878.28 |
| 房屋租赁费 | 8,794,434.47 | 3,179,459.52 |
| 物业管理费 | 241,421.19 | 375,361.64 |
| 水电费 | 941,134.01 | 1,295,814.55 |
| 设备租赁费 | 47,877.36 | 47,877.36 |
| 设备维修费 | 102,325.23 | 79,803.81 |
| 会议费 | 272,385.85 | 1,021,339.31 |
| 环保及绿化费 | 318,644.53 | 363,865.57 |
| 快递费 | 38,861.88 | 70,344.88 |
| 其他办公费 | | 161,634.24 |
| 移动电话费 | 6,333.47 | 144,435.98 |
| 固定电话费 | 20,330.12 | 2,265.80 |
| 网络通讯费 | 37,790.59 | 31,634.55 |
| 审计费用 | 55,883.81 | 124,969.17 |
| 其他咨询费 | 2,509.94 | 575,536.19 |
| 招聘费 | 37,030.31 | 54,162.23 |

北京信和标准会计师事务所有限公司



北京承达创建装饰工程有限公司 2025 年度财务报表附注

| 项 目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|--------|---------------|---------------|
| 教育及培训费 | 55,238.35 | 72,877.05 |
| 协会会费 | 58,528.30 | 101,669.81 |
| 折旧费 | 1,422,877.13 | 9,036,045.07 |
| 办公费 | 318,204.05 | 227,731.27 |
| 咨询费 | 197,637.33 | |
| 企业宣传费 | 700,471.72 | 39,053.47 |
| 汽车租赁费 | | 2,550.00 |
| 诉讼费 | 16,961.09 | 129,736.25 |
| 其他 | 383,549.00 | 256,290.65 |
| 合 计 | 56,728,611.28 | 63,871,372.46 |

31. 研发费用

| 项 目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|------|---------------|---------------|
| 材料费 | 58,239,537.70 | 60,067,721.12 |
| 员工工资 | 13,878,515.55 | 13,233,414.33 |
| 五险一金 | 2,942,154.31 | 1,954,448.15 |
| 合 计 | 75,060,207.56 | 75,255,583.60 |

32. 财务费用

| 项 目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|--------|--------------|--------------|
| 利息支出 | 771,335.20 | 1,214,171.62 |
| 减：利息收入 | 1,881,201.10 | 2,419,508.57 |
| 加：手续费 | 300,266.52 | 449,009.39 |
| 合 计 | -809,599.38 | -756,327.56 |

33. 其他收益

| 项 目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|------|------------|--------------|
| 政府补助 | 831,778.01 | 1,094,892.39 |
| 合 计 | 831,778.01 | 1,094,892.39 |

34. 信用减值损失

| 项 目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|------|----------------|--------------|
| 坏账准备 | -17,533,485.55 | 9,552,159.23 |

北京信和标准会计师事务所有限公司



北京承达创建装饰工程有限公司 2025 年度财务报表附注

| 项 目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|-----|----------------|--------------|
| 合 计 | -17,533,485.55 | 9,552,159.23 |

35. 资产减值损失

| 项 目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|----------|------------|--------------|
| 合同资产减值准备 | 955,097.31 | 1,931,268.23 |
| 合 计 | 955,097.31 | 1,931,268.23 |

36. 资产处置收益

| 项 目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|----------|---------------|-----------|
| 报废固定资产利得 | | -5,781.00 |
| 固定资产处置利得 | -2,262,072.69 | |
| 合 计 | -2,262,072.69 | -5,781.00 |

37. 营业外收入

| 项 目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|-----|------------|------------|
| 其他 | 357,153.68 | 501,327.13 |
| 合 计 | 357,153.68 | 501,327.13 |

38. 营业外支出

| 项 目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|-----|----------|-----------|
| 其他 | 4,139.04 | 11,062.49 |
| 合 计 | 4,139.04 | 11,062.49 |

39. 所得税费用

| 项 目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|-------|--------------|--------------|
| 当期所得税 | 3,793,920.66 | 636,715.03 |
| 递延所得税 | -636,863.16 | 2,638,545.89 |
| 合 计 | 3,157,057.50 | 3,275,260.92 |

40. 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

| 补充资料 | 本期金额 | 上期金额 |
|---------------------|---------------|---------------|
| 1. 将净利润调节为经营活动现金流量: | | |
| 净利润 | 12,057,045.68 | 10,423,335.12 |



| 补充资料 | 本期金额 | 上期金额 |
|----------------------------------|----------------|-----------------|
| 加：资产减值准备 | -16,578,388.24 | 11,483,427.46 |
| 固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧 | 4,915,358.31 | 2,338,029.08 |
| 无形资产摊销 | 38,299.45 | 38,748.09 |
| 长期待摊费用摊销 | 2,330,078.64 | 3,374,576.85 |
| 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） | 2,262,072.69 | |
| 固定资产报废损失（收益以“-”号填列） | | 5,781.00 |
| 公允价值变动损失（收益以“-”号填列） | | |
| 财务费用（收益以“-”号填列） | | |
| 投资损失（收益以“-”号填列） | | |
| 递延所得税资产减少（增加以“-”号填列） | -636,896.65 | 1,901,939.07 |
| 递延所得税负债增加（减少以“-”号填列） | | |
| 存货的减少（增加以“-”号填列） | | |
| 经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列） | 85,320,668.85 | 358,840,536.89 |
| 经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列） | -62,234,833.28 | -178,380,235.02 |
| 其他 | | |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 27,473,405.45 | 210,026,138.54 |
| 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 | 631,985,746.13 | 668,763,990.36 |
| 减：现金的期初余额 | 668,764,090.36 | 539,609,389.19 |
| 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 | -36,778,244.23 | 129,154,601.17 |
| (2) 现金和现金等价物构成情况 | | |
| 项 目 | 期末余额 | 期初余额 |
| 一、现金 | 631,985,746.13 | 668,763,990.36 |
| 其中：库存现金 | 41,913.08 | 62,913.08 |



| 项 目 | 期末余额 | 期初余额 |
|----------------|----------------|----------------|
| 可随时用于支付的银行存款 | 631,943,833.05 | 668,701,077.28 |
| 可随时用于支付的其他货币资金 | | |
| 二、现金等价物 | | |
| 其中：三个月内到期的债券投资 | | |
| 三、期末现金及现金等价物余额 | 631,985,746.13 | 668,763,990.36 |

六、在其他主体中的权益

1. 在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

| 子公司名称 | 主要经营地 | 注册地 | 经济性质 | 持股比例(%) | | 取得方式 |
|----------------|-------|-----|--------|---------|----|------|
| | | | | 直接 | 间接 | |
| 承达创建建设工程有限公司 | 上海 | 上海 | 有限责任公司 | 60.00 | | 投资设立 |
| 北京承达置业有限公司 | 北京 | 北京 | 有限责任公司 | 100.00 | | 投资设立 |
| 北京承达创科装饰工程有限公司 | 北京 | 北京 | 有限责任公司 | 100.00 | | 投资设立 |

七、关联方及关联交易

1. 本公司股东情况

| 名称 | 注册地 | 对公司的持股比例(%) | 对本公司的表决权比例(%) |
|------------|-----|-------------|---------------|
| 承达工程投资有限公司 | 香港 | 74.9986 | 74.9986 |
| 东莞承达家居有限公司 | 广东 | 25.0014 | 25.0014 |

2. 本公司的担保情况

(1) 本公司及子公司作为被担保方

| 担保方 | 被担保方 | 最高额担保 | 担保起始日 | 受益银行 |
|--------------|----------------|---------------|------------|------------------|
| 江河创建集团股份有限公司 | 北京承达创建装饰工程有限公司 | 80,000,000.00 | 2024-12-16 | 中国民生银行股份有限公司北京分行 |
| 江河创建集团股份有限公司 | 北京承达创建装饰工程有限公司 | 50,000,000.00 | 2024-10-09 | 南京银行股份有限公司北京分行 |
| 江河创建集团股份有限公司 | 北京承达创建装饰工程有限公司 | 80,000,000.00 | 2025-09-22 | 交通银行股份有限公司北京顺义支行 |



| 担保方 | 被担保方 | 最高额担保 | 担保起始日 | 受益银行 |
|--------------|----------------|----------------|------------|----------------------|
| 江河创建集团股份有限公司 | 承达创建建设工程有限公司 | 50,000,000.00 | 2024-09-09 | 交通银行股份有限公司上海松江支行 |
| 江河创建集团股份有限公司 | 北京承达创建装饰工程有限公司 | 55,000,000.00 | 2025-09-09 | 国泰世华银行(中国)有限公司上海分行 |
| 江河创建集团股份有限公司 | 承达创建建设工程有限公司 | 40,000,000.00 | 2025-09-09 | 国泰世华银行(中国)有限公司上海分行 1 |
| 江河创建集团股份有限公司 | 北京承达创建装饰工程有限公司 | 300,000,000.00 | 2025-07-11 | 中国建设银行股份有限公司北京顺义支行 |
| 江河创建集团股份有限公司 | 北京承达创建装饰工程有限公司 | 30,000,000.00 | 2024-07-25 | 浙商银行股份有限公司北京分行 |
| 江河创建集团股份有限公司 | 北京承达创建装饰工程有限公司 | 50,000,000.00 | 2024-12-31 | 兴业银行股份有限公司北京西城支行 |
| 江河创建集团股份有限公司 | 北京承达创建装饰工程有限公司 | 150,000,000.00 | 2025-09-12 | 招商银行股份有限公司北京分行 |
| 江河创建集团股份有限公司 | 北京承达创建装饰工程有限公司 | 40,000,000.00 | 2025-02-27 | 中信银行股份有限公司北京分行 |
| 承達耀正工程有限公司 | 北京承达创建装饰工程有限公司 | 150,000,000.00 | 2024-11-25 | 大华银行(中国)有限公司北京分行 |
| 江河创建集团股份有限公司 | 承达创建建设工程有限公司 | 30,000,000.00 | 2025-05-22 | 平安银行股份有限公司上海分行 |
| 江河创建集团股份有限公司 | 承达创建建设工程有限公司 | 50,000,000.00 | 2025-05-07 | 上海浦东发展银行股份有限公司虹桥支行 |
| 江河创建集团股份有限公司 | 北京承达创建装饰工程有限公司 | 80,000,000.00 | 2025-06-05 | 上海浦东发展银行股份有限公司北京分行 |
| 江河创建集团股份有限公司 | 北京承达创建装饰工程有限公司 | 75,000,000.00 | 2025-07-26 | 厦门国际银行股份有限公司北京分行 |
| 江河创建集团股份有限公司 | 北京承达创建装饰工程有限公司 | 50,000,000.00 | 2025-07-23 | 华夏银行股份有限公司北京紫竹桥支行 |

(2) 控股股东为本公司出具保函情况

| 担保方 | 被担保方 | 最高额担保 | 受益银行 |
|----------------|----------------|---------------|----------------|
| 平安银行股份有限公司北京分行 | 北京承达创建装饰工程有限公司 | 20,058,012.95 | 平安银行股份有限公司北京分行 |

至本年末, 控股股东为本公司出具的保函金额为 20,058,012.95 元。

八、承诺及或有事项

1. 重要承诺事项

截至 2025 年 12 月 31 日, 本公司无需要披露的重大承诺事项。

2. 或有事项



截至 2025 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大或有事项。

七、资产负债表日后事项

截至报告出具日期，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

八、其他重要事项

截至 2025 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的其他重要事项。

北京承达创建装饰工程有限公司
二〇二六年四月二十日



北京信标标准会计师事务所有限公司





营业执照

(副本)(3-1)

统一社会信用代码

911101057675000518



扫描二维码
了解多登记、备案、
许可、监管信息，体
验更多应用服务。

名称 北京信和瑞德会计师事务所有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 康永群

经营范围

审计业务；验资报告；验证企业注册资本（金）；
出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事项中的审计业务；
出具有关的报告；基本建设施工预决（结）算审计验证；法律、
行政法规规定的其它审计业务；会计业务咨询服务；销售与会
计业务相关的帐册、文表、用具；代理记账。（市场主体依法
自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经批
准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动；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。）

注册资本 202万元

成立日期 2004年10月20日

住所 北京市顺义区仁和镇仓上小区37号楼
3层2单元302



登记机关

2025年12月28日



国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

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

国家市场监督管理总局监制

北京信和瑞德会计师事务所有限公司



会计师事务所 执业证书



名称：北京合利和标准会计师事务所有限公司
 首席合伙人：庞小群
 主任会计师：北京市顺义区仁和镇仓上小区37号楼3层2单元302

组织形式：有限责任
 执业证书编号：11000331
 批准执业文号：京财会[2004]1579号
 批准执业日期：2004年10月11日



说明

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



2026年3月2日

中华人民共和国财政部制

北京合利和标准会计师事务所



姓 名 庞小群
Full name 庞小群
性 别 女
Sex 女
出生日期 1974-09-27
Date of birth 1974-09-27
工作单位 湖北佳信联合会计师事务所
Working unit 湖北佳信联合会计师事务所
身份证号码 422428197409270365
Identity card No. 422428197409270365

北京信和标准会计师事务所有限公司



证书编号: 420603180003
No. of Certificate

批准注册协会: 湖北省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2009 年 09 月 28 日
Date of Issuance

阮小群 420603180003
2009年已通过

CPA

2015年05月

北京信和标准会计师事务所有限公司
BEIJING XINHE STANDARD ACCOUNTING & CONTRACTING (BEIJING) LIMITED




年度检验登记
Annual Renewal Registration

本
The
册
册
册

阮小群420603150003
2016年已通过
湖北注册会计师协会

CPA

年度检验登记
Annual Renewal Registration

阮小群420603180003
2017年已通过
湖北注册会计师协会

CPA

验证证书真实有效

验证证书真实有效

6

7








年度检验登记
Annual Renewal Registration

陈小鹏 420603160003

2023年已通过

CPA



年度检验登记
Annual Renewal Registration

陈小鹏 420603160003

2023年已通过

CPA



北京信和标准会计师事务所有限公司

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

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

年 月 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

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

年 月 日

注意事项

一、注册会计师执业期间，除委托方出示本证书外，不得用于其他用途。
二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。
三、注册会计师停止执业法定业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。
四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补发手续。

NOTES

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





姓名: 陈为喜
 Full name: 陈为喜
 Sex: 男
 出生日期: 1973年7月12日
 Date of birth: 1973年7月12日
 工作单位: 中进会计师事务所
 Working unit: 中进会计师事务所
 身份证号: 350128730712001
 Identity card No.: 350128730712001



北京南和标准会计师事务所有限公司



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: 100000292560
 No. of Certificate: 100000292560

批准注册协会: 中国注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs: 中国注册会计师协会

发证日期: 2000年7月12日
 Date of issuance: 2000年7月12日

2000年7月12日
 2000年7月12日



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检
This certificate
this renewal.

CPA 注册资格年检合格
SICPA
2011

2006年10月10日
年检专用章

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检
This certificate
this renewal.

CPA 注册资格年检合格
SICPA
2010

格，继续有效一年。
lid for another year after
2011.3.20

北京注册会计师
2007年度任职资格检
2012

姓名：陈为福
证书编号：100000252560

2008年3月10日

北京信诚标准会计师事务所有限公司
BEIJING (BEIJING) LIMITED
101030082192

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2006年11月3日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2006年11月3日

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2006年12月2日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2006年12月2日



2、2024 年经审计财务报告

北京信和标准会计师事务所有限公司

北京承达创建装饰工程有限公司 (2024 年度合并财务报表) 审计报告



北京信和标准会计师事务所有限公司

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。
报告编码: 京ZSLTY0UA8D



北京信和标准会计师事务所有限公司

Beijing Xinhebiaozhun Certified Public Accountants Co. Ltd.

审计报告

京信审【2025】343号

北京信达创建装饰工程有限公司：

一、审计意见

北京信和标准会计师事务所有限公司

我们审计了后附的北京信达创建装饰工程有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的合并资产负债表、2024 年度的合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2024 年 12 月 31 日的财务状况以及 2024 年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：

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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



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

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

北京信和标准会计师事务所有限公司

中国 北京市



中国注册会计师：



中国注册会计师：



报告日期：2025 年 5 月 8 日



北京信和标准会计师事务所有限公司



合并资产负债表
2024年12月31日

编制单位：北京承达建筑装饰工程有限公司

金额单位：人民币元

| 项 目 | 注 释 | 期末金额 | 上年年末金额 | 项 目 | 注 释 | 期末金额 | 上年年末金额 |
|-------------|------|------------------|------------------|--------------|------|------------------|------------------|
| 流动资产： | | | | 流动负债： | | | |
| 货币资金 | 五.1 | 720,178,856.22 | 586,900,452.66 | 短期借款 | | 10,000,000.00 | |
| 交易性金融资产 | | | | 交易性金融负债 | | | |
| 衍生金融资产 | | | | 衍生金融负债 | | | |
| 应收票据 | 五.2 | 17,535,831.04 | 10,294,762.71 | 应付票据 | 五.15 | 567,573,723.32 | 547,411,328.88 |
| 应收账款 | 五.3 | 1,504,288,042.22 | 1,676,598,233.23 | 应付账款 | 五.16 | 1,371,552,968.04 | 1,520,220,533.72 |
| 应收款项融资 | | | | 预收款项 | | | |
| 预付款项 | 五.4 | 46,734,922.80 | 108,796,009.63 | 合同负债 | 五.17 | 15,618,753.26 | 35,224,893.09 |
| 其他应收款 | 五.5 | 18,639,254.28 | 59,985,914.54 | 应付职工薪酬 | 五.18 | 34,017,725.38 | 37,332,751.61 |
| 存货 | | | | 应交税费 | 五.19 | 8,056,426.46 | 11,624,237.68 |
| 合同资产 | 五.6 | 301,263,344.63 | 320,890,218.53 | 其他应付款 | 五.20 | 14,028,264.89 | 37,408,570.40 |
| 持有待售资产 | | | | 持有待售负债 | | | |
| 一年内到期的非流动资产 | | | | 一年内到期的非流动负债 | | | |
| 其他流动资产 | 五.7 | 65,970,737.24 | 57,432,974.35 | 其他流动负债 | 五.21 | 99,853,166.22 | 109,161,886.65 |
| 流动资产合计 | | 2,674,610,988.23 | 2,820,898,566.05 | 流动负债合计 | | 2,120,701,027.58 | 2,298,384,202.03 |
| 非流动资产： | | | | 非流动负债： | | | |
| 债权投资 | | | | 长期借款 | | | |
| 其他债权投资 | | | | 应付债券 | | | |
| 长期应收款 | | | | 其中：优先股 | | | |
| 长期股权投资 | 五.8 | | 24,000,000.00 | 永续债 | | | |
| 其他权益工具投资 | | | | 租赁负债 | | | |
| 其他非流动金融资产 | | | | 长期应付款 | 五.22 | | 153,749.99 |
| 投资性房地产 | 五.9 | 130,271,445.41 | 133,556,328.29 | 长期应付职工薪酬 | | | |
| 固定资产 | 五.10 | 34,988,543.09 | 37,196,160.45 | 预计负债 | | | |
| 在建工程 | | | | 递延收益 | | | |
| 生产性生物资产 | | | | 递延所得税负债 | | | |
| 油气资产 | | | | 其他非流动负债 | 五.23 | 151,590.04 | 1,064,318.44 |
| 使用权资产 | | | | 非流动负债合计 | | 151,590.04 | 1,218,068.43 |
| 无形资产 | 五.11 | 38,556.26 | 77,304.35 | 负债合计 | | 2,120,852,617.62 | 2,299,602,270.46 |
| 开发支出 | | | | 所有者权益： | | | |
| 商誉 | | | | 实收资本 | 五.24 | 155,252,457.30 | 155,252,457.30 |
| 长期待摊费用 | 五.12 | 13,329,891.00 | 15,638,393.05 | 其他权益工具 | | | |
| 递延所得税资产 | 五.13 | 40,097,481.38 | 41,999,420.45 | 其中：优先股 | | | |
| 其他非流动资产 | 五.14 | 11,702,949.55 | | 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 | 五.25 | 74,206,632.16 | 73,709,893.43 |
| | | | | 未分配利润 | 五.26 | 519,945,353.92 | 511,006,712.45 |
| | | | | 归属于母公司股东权益合计 | | 748,404,443.38 | 739,968,063.19 |
| | | | | 少数股东权益 | | 35,782,793.92 | 33,795,839.00 |
| 非流动资产合计 | | 230,428,866.89 | 252,467,606.59 | 所有者权益合计 | | 784,187,237.30 | 773,763,902.18 |
| 资产总计 | | 2,905,039,854.92 | 3,073,366,172.64 | 负债和所有者权益总计 | | 2,905,039,854.92 | 3,073,366,172.64 |

(所附注系财务报表组成部分)

法定代表人：

勇丁印敬

主管会计工作负责人：

李俊伟

北京承达建筑装饰工程有限公司
财务专用章
1101130266789

会计机构负责人：

和永

北京和永会计师事务所有限公司



合并利润表

2024年度



编制单位：北京承达创建筑装饰工程有限公司

金额单位：人民币元

| 项目 | 注释 | 本期金额 | 上期金额 |
|--------------------------|------|------------------|------------------|
| 一、营业收入 | 五.27 | 2,155,903,164.10 | 2,153,080,476.97 |
| 减：营业成本 | 五.27 | 1,977,879,729.80 | 1,923,723,229.63 |
| 税金及附加 | 五.28 | 6,071,016.03 | 5,049,566.83 |
| 销售费用 | 五.29 | 32,945,997.22 | 31,822,378.44 |
| 管理费用 | 五.30 | 63,871,372.46 | 65,408,134.39 |
| 研发费用 | 五.31 | 75,255,583.60 | 66,783,906.92 |
| 财务费用 | 五.32 | -756,327.56 | -2,419,981.95 |
| 其中：利息费用 | | 1,214,171.62 | |
| 利息收入 | | 2,419,508.57 | 3,229,581.40 |
| 加：其他收益 | 五.33 | 1,094,892.39 | 331,341.15 |
| 投资收益（损失以“-”号填列） | 五.34 | | 156,176.28 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | | | |
| 公允价值变动收益（损失以“-”号填列） | 五.35 | | -205,453.55 |
| 信用减值损失（损失以“-”号填列） | 五.36 | 9,552,159.23 | -14,267,229.95 |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列） | 五.37 | 1,931,268.23 | -15,102,101.63 |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列） | 五.38 | -5,761.00 | -4,570.49 |
| 二、营业利润（亏损以“-”号填列） | | 13,208,331.40 | 33,621,404.52 |
| 加：营业外收入 | 五.39 | 501,327.13 | 901,978.93 |
| 减：营业外支出 | 五.40 | 11,062.49 | 57,048.84 |
| 三、利润总额（亏损总额以“-”号填列） | | 13,698,596.04 | 34,466,334.61 |
| 减：所得税费用 | 五.41 | 3,275,260.92 | -639,044.68 |
| 四、净利润（净亏损以“-”号填列） | | 10,423,335.12 | 35,105,379.29 |
| （一）按经营持续性分类： | | | |
| 1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列） | | 10,423,335.12 | 35,105,379.29 |
| 2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列） | | | |
| （二）按所有权归属分类： | | | |
| 1. 归属于母公司所有者的净利润 | | 8,436,380.20 | 31,146,514.75 |
| 2. 少数股东损益 | | 1,986,954.92 | 3,958,864.54 |
| 五、其他综合收益的税后净额 | | | |
| 归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额 | | | |
| （一）不能重分类进损益的其他综合收益 | | | |
| 1. 重新计量设定受益计划变动额 | | | |
| 2. 权益法下不能重分类转损益的其他综合收益 | | | |
| （二）将重分类进损益的其他综合收益 | | | |
| 1. 权益法下可转损益的其他综合收益 | | | |
| 2. 可供出售金融资产公允价值变动损益 | | | |
| 3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益 | | | |
| 4. 现金流量套期损益的有效部分 | | | |
| 5. 外币财务报表折算差额 | | | |
| 6. 其他 | | | |
| 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额 | | | |
| 六、综合收益总额 | | 10,423,335.12 | 35,105,379.29 |
| 归属于母公司所有者的综合收益总额 | | 8,436,380.20 | 31,146,514.75 |
| 归属于少数股东的综合收益总额 | | 1,986,954.92 | 3,958,864.54 |
| 七、每股收益： | | | |
| （一）基本每股收益 | | | |
| （二）稀释每股收益 | | | |

（所附附注系财务报表组成部分）

法定代表人：

丁印敬

主管会计工作负责人：

李俊伟

会计机构负责人：

和康



北京和康会计师事务所有限公司

合并现金流量表

2024年度

编制单位：北京永达创建筑装饰工程有限公司

金额单位：人民币元

| 项 目 | 注释 | 本期金额 | 上期金额 |
|---------------------------|----|------------------|------------------|
| 一、经营活动产生的现金流量： | | | |
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | | 2,301,226,622.13 | 2,182,513,694.30 |
| 收到的税费返还 | | 16,648.99 | 2,259,274.78 |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | | 56,730,993.93 | 43,573,613.87 |
| 经营活动现金流入小计 | | 2,357,974,265.05 | 2,228,346,582.93 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | | 1,786,569,647.20 | 1,828,761,516.41 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | | 177,356,046.31 | 193,316,484.21 |
| 支付的各项税费 | | 40,894,038.60 | 41,164,321.15 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | | 143,128,394.40 | 88,433,877.24 |
| 经营活动现金流出小计 | | 2,147,946,126.51 | 2,151,676,199.01 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | | 210,028,138.54 | 76,670,383.92 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | | |
| 收回投资收到的现金 | | | 49,941,571.81 |
| 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 | | 47,300.00 | 3,270.00 |
| 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 | | 47,300.00 | 49,944,841.81 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现 | | 3,453,880.00 | 12,182,782.00 |
| 投资支付的现金 | | | 24,200,000.00 |
| 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 | | 3,453,880.00 | 36,382,782.00 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | | -3,406,580.00 | 13,562,059.81 |
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | | |
| 吸收投资收到的现金 | | | |
| 取得借款收到的现金 | | 30,000,000.00 | |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | | | |
| 筹资活动现金流入小计 | | 30,000,000.00 | |
| 偿还债务支付的现金 | | 20,000,000.00 | |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | | 1,428,282.73 | |
| 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 | | 86,036,674.64 | 108,253,198.91 |
| 筹资活动现金流出小计 | | 107,464,957.37 | 108,253,198.91 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | | -77,464,957.37 | -108,253,198.91 |
| 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 | | 129,154,601.17 | -18,020,755.18 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | | 539,609,389.19 | 557,630,144.37 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | | 668,763,990.36 | 539,609,389.19 |

(所附附注系财务报表组成部分)

法定代表人：

勇丁印敬

主管会计工作负责人：

李俊伟

财务部门负责人：

和康



合并股东权益变动表

编制单位：北京清迈何建幕墙工程有限公司

2024年度

金额单位：人民币元

| 项 目 | 归属于母公司的股东权益 | | | | 专项储备 | 盈余公积 | 一般风险准备 | 未分配利润 | 少数股东权益 | 股东权益合计 | | | |
|------------------------|----------------|----|--------|-----|------|---------------|--------|----------------|----------------|----------------|------|-------|--------|
| | 股本 | | 其他权益工具 | | | | | | | | 资本公积 | 减：库存股 | 其他综合收益 |
| | 实收股本 | 其他 | 优先股 | 永续债 | | | | | | | | | |
| 一、上年年末余额 | 155,252,457.30 | | | | | 73,709,893.43 | | 511,095,712.45 | 337,956,639.00 | 773,763,902.18 | | | |
| 加：会计政策变更 | | | | | | | | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | | | | | | | | |
| 其他 | | | | | | | | | | | | | |
| 二、本年初余额 | 155,252,457.30 | | | | | 73,709,893.43 | | 511,095,712.45 | 337,956,639.00 | 773,763,902.18 | | | |
| 三、本期末余额变动金额（减少以“-”号填列） | | | | | | 496,739.73 | | 7,939,641.47 | 1,996,954.92 | 10,423,336.12 | | | |
| （一）综合收益总额 | | | | | | | | 8,436,390.20 | 1,996,954.92 | 10,423,335.12 | | | |
| 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 | | | | | | | | | | | | | |
| （二）利润分配 | | | | | | | | | | | | | |
| 1. 提取盈余公积 | | | | | | 496,739.73 | | -496,739.73 | | | | | |
| 2. 提取一般风险准备 | | | | | | 496,739.73 | | -496,739.73 | | | | | |
| 3. 对股东的分配 | | | | | | | | | | | | | |
| 4. 其他 | | | | | | | | | | | | | |
| （四）股东权益内部结转 | | | | | | | | | | | | | |
| 1. 资本公积转增股本（或股本） | | | | | | | | | | | | | |
| 2. 盈余公积转增股本（或股本） | | | | | | | | | | | | | |
| 3. 盈余公积弥补亏损 | | | | | | | | | | | | | |
| 4. 设定受益计划变动额结转留存收益 | | | | | | | | | | | | | |
| 5. 其他 | | | | | | | | | | | | | |
| （五）专项储备 | | | | | | | | | | | | | |
| 1. 本期提取 | | | | | | | | | | | | | |
| 2. 本期使用 | | | | | | | | | | | | | |
| （六）其他 | | | | | | | | | | | | | |
| 四、本年年末余额 | 155,252,457.30 | | | | | 74,206,633.16 | | 518,945,353.92 | 357,952,793.92 | 784,187,237.30 | | | |

（所附财务报表系组成部分）

主管会计工作负责人：

李敬

法定代表人：

刘永





合并股东权益变动表

金额单位：人民币元

| 项目 | 2023年度 | | | | | | | | | | | |
|-----------------------|----------------|---------------|---------------|------|-------|--------|---------------|------|--------|----------------|---------------|----------------|
| | 归属于母公司的股东权益 | | | | | | | | | | | |
| | 股本 | 其他权益工具 优先股 | 其他权益工具 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 | 一般风险准备 | 未分配利润 | 少数股东权益 | 股东权益合计 |
| 一、上年年末余额 | 155,252,457.30 | - | - | - | - | - | 70,388,295.32 | - | - | 483,200,832.81 | 29,836,574.46 | 738,658,522.89 |
| 加：会计政策变更 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 前期差错更正 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 其他 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 二、本年年初余额 | 155,252,457.30 | - | - | - | - | - | 70,388,295.32 | - | - | 483,200,832.81 | 29,836,574.46 | 738,658,522.89 |
| 三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列） | - | - | - | - | - | - | 3,341,635.11 | - | - | 27,804,879.64 | 3,988,864.54 | 35,105,379.29 |
| （一）综合收益总额 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 31,146,574.75 | 3,988,864.54 | 35,105,379.29 |
| （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 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | -3,341,635.11 | - | - |
| 1、提取盈余公积 | - | - | - | - | - | - | 3,341,635.11 | - | - | -3,341,635.11 | - | - |
| 2、提取一般风险准备 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 3、对股东的分配 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 4、其他 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| （四）股东权益内部结转 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 1、资本公积转增资本（或股本） | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 2、盈余公积转增资本（或股本） | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 3、盈余公积弥补亏损 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 4、设定受益计划变动额结转留存收益 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 5、其他 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| （五）专项储备 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 1、本期提取 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 2、本期使用 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| （六）其他 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 四、本年年末余额 | 155,252,457.30 | - | - | - | - | - | 73,709,893.43 | - | - | 511,006,712.45 | 33,795,639.00 | 773,763,902.18 |



主管会计工作负责人：李俊伟
 会计机构负责人：和永





资产负债表
2024年12月31日

编制单位：北京承达创建装饰工程有限公司

金额单位：人民币元

| 项 目 | 期末金额 | 上年年末金额 | 项 目 | 期末金额 | 上年年末金额 |
|-------------|------------------|------------------|-------------|------------------|------------------|
| 流动资产： | | | 流动负债： | | |
| 货币资金 | 664,391,826.37 | 488,388,585.55 | 短期借款 | 10,000,000.00 | |
| 交易性金融资产 | | | 交易性金融负债 | | |
| 衍生金融资产 | | | 衍生金融负债 | | |
| 应收票据 | 17,505,831.04 | 9,295,176.24 | 应付票据 | 462,085,381.46 | 453,548,591.86 |
| 应收账款 | 1,263,688,997.89 | 1,485,298,830.61 | 应付账款 | 1,128,963,190.98 | 1,242,384,301.98 |
| 应收款项融资 | | | 预收款项 | | |
| 预付款项 | 40,058,659.37 | 99,960,484.09 | 合同负债 | 15,476,559.11 | 29,378,120.85 |
| 其他应收款 | 76,612,280.40 | 74,769,118.57 | 应付职工薪酬 | 21,956,840.94 | 24,423,448.15 |
| 存货 | | | 应交税费 | 7,919,067.71 | 10,108,160.55 |
| 合同资产 | 241,852,554.43 | 279,787,456.73 | 其他应付款 | 41,996,354.00 | 64,479,753.58 |
| 持有待售资产 | | | 持有待售负债 | | |
| 一年内到期的非流动资产 | | | 一年内到期的非流动负债 | | |
| 其他流动资产 | 55,116,508.92 | 51,737,318.13 | 其他流动负债 | 84,084,944.04 | 98,730,888.30 |
| 流动资产合计 | 2,359,226,656.42 | 2,489,236,969.92 | 流动负债合计 | 1,772,482,338.24 | 1,923,153,265.27 |
| 非流动资产： | | | 非流动负债： | | |
| 债权投资 | | | 长期借款 | | |
| 其他债权投资 | | | 应付债券 | | |
| 长期应收款 | | | 其中：优先股 | | |
| 长期股权投资 | 120,000,000.00 | 144,000,000.00 | 永续债 | | |
| 其他权益工具投资 | | | 租赁负债 | | |
| 其他非流动金融资产 | | | 长期应付款 | | 153,749.99 |
| 投资性房地产 | | | 长期应付职工薪酬 | | |
| 固定资产 | 1,047,486.64 | 1,800,817.93 | 预计负债 | | |
| 在建工程 | | | 递延收益 | | |
| 生产性生物资产 | | | 递延所得税负债 | | |
| 油气资产 | | | 其他非流动负债 | 151,590.04 | 1,064,318.44 |
| 使用权资产 | | | 非流动负债合计 | 151,590.04 | 1,218,068.43 |
| 无形资产 | 971.80 | 21,275.20 | 负债合计 | 1,772,633,928.28 | 1,924,371,333.70 |
| 开发支出 | | | 所有者权益： | | |
| 商誉 | | | 实收资本 | 155,252,457.30 | 155,252,457.30 |
| 长期待摊费用 | 1,087,871.59 | 2,992,003.39 | 其他权益工具 | | |
| 递延所得税资产 | 38,942,749.53 | 41,999,420.45 | 其中：优先股 | | |
| 其他非流动资产 | 11,702,949.55 | | 永续债 | | |
| 非流动资产合计 | 172,782,029.11 | 190,813,516.97 | 资本公积 | | |
| | | | 减：库存股 | | |
| | | | 其他综合收益 | | |
| | | | 专项储备 | | |
| | | | 盈余公积 | 70,636,482.92 | 70,636,482.92 |
| | | | 未分配利润 | 533,485,819.03 | 529,790,212.97 |
| | | | 所有者权益合计 | 759,374,759.25 | 755,679,153.19 |
| 资产总计 | 2,532,008,687.53 | 2,680,050,486.89 | 负债和所有者权益总计 | 2,532,008,687.53 | 2,680,050,486.89 |

(所附注系财务报表组成部分)

法定代表人：



主管会计工作负责人：

李俊伟

会计机构负责人：

和东



北京信和标准会计师事务所有限公司



利润表
2024年度

编制单位：北京永达建筑装饰工程有限公司

金额单位：人民币元

| 项 目 | 本期金额 | 上期金额 |
|-------------------------|------------------|------------------|
| 一、营业收入 | 1,644,094,513.98 | 1,568,407,841.82 |
| 减：营业成本 | 1,538,193,143.73 | 1,404,520,273.64 |
| 税金及附加 | 3,777,593.99 | 2,705,170.37 |
| 销售费用 | 25,036,218.51 | 25,429,601.45 |
| 管理费用 | 38,639,903.73 | 42,761,093.10 |
| 研发费用 | 52,664,879.58 | 48,108,415.25 |
| 财务费用 | -1,430,387.22 | -2,273,075.71 |
| 其中：利息费用 | 219,555.56 | |
| 利息收入 | 2,053,393.06 | |
| 加：其他收益 | 946,502.69 | 331,341.15 |
| 投资收益（损失以“-”号填列） | | 156,176.28 |
| 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） | | -205,453.55 |
| 信用减值损失（损失以“-”号填列） | 16,224,459.87 | -12,450,018.22 |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列） | 2,910,202.98 | -12,867,717.04 |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列） | -5,781.00 | -4,570.49 |
| 二、营业利润（亏损以“-”号填列） | 7,288,646.20 | 22,096,121.85 |
| 加：营业外收入 | 208,767.13 | 834,782.18 |
| 减：营业外支出 | 8,541.27 | 50,758.90 |
| 三、利润总额（亏损总额以“-”号填列） | 7,488,872.06 | 22,880,145.13 |
| 减：所得税费用 | 3,793,266.00 | -639,044.68 |
| 四、净利润（净亏损以“-”号填列） | 3,695,606.06 | 23,519,189.81 |
| （一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列） | 3,695,606.06 | 23,519,189.81 |
| （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.可供出售金融资产投资公允价值变动 | | |
| 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 | | |
| 8.外币财务报表折算差额 | | |
| 9.其他 | | |
| 六、综合收益总额 | 3,695,606.06 | 23,519,189.81 |

(所附注系财务报表组成部分)

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



北京信和标准会计师事务所有限公司



现金流量表
2024年度

编制单位：北京承达建筑装饰工程有限公司

金额单位：人民币元

| 项目 | 本期金额 | 上期金额 |
|---------------------------|------------------|------------------|
| 一、经营活动产生的现金流量： | | |
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | 1,860,034,759.03 | 1,608,639,562.22 |
| 收到的税费返还 | 16,648.99 | 2,259,274.76 |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 42,466,938.97 | 30,009,330.95 |
| 经营活动现金流入小计 | 1,902,518,346.99 | 1,640,908,167.93 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 1,418,502,101.34 | 1,454,563,007.13 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | 113,639,912.96 | 118,516,362.31 |
| 支付的各项税费 | 28,687,531.45 | 28,280,448.83 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 109,411,430.76 | 31,787,595.21 |
| 经营活动现金流出小计 | 1,670,240,976.51 | 1,633,147,413.48 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 232,277,370.48 | 7,760,754.45 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | |
| 收回投资收到的现金 | | 49,941,571.81 |
| 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 | 47,300.00 | 3,270.00 |
| 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 | 47,300.00 | 49,944,841.81 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 959,380.00 | 74,598.00 |
| 投资支付的现金 | | 24,200,000.00 |
| 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 | 959,380.00 | 24,274,598.00 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -912,080.00 | 25,670,243.81 |
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | |
| 吸收投资收到的现金 | | |
| 取得借款收到的现金 | 10,000,000.00 | |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | | |
| 筹资活动现金流入小计 | 10,000,000.00 | |
| 偿还债务支付的现金 | | |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | 433,666.67 | |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | 75,813,924.26 | 84,429,647.30 |
| 筹资活动现金流出小计 | 76,247,590.93 | 84,429,647.30 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | -66,247,590.93 | -84,429,647.30 |
| 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 | 165,117,699.55 | -50,998,649.04 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | 455,155,723.45 | 506,154,372.49 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | 620,273,423.00 | 455,155,723.45 |

(所附注系财务报表组成部分)

法定代表人

丁敬印

主管会计工作负责人：

李爱伟

会计机构负责人：

杨淑



北京信和标准会计师事务所有限公司

母公司股东权益变动表

金额单位：人民币元

| 项目 | 2024年度 | | | | | | | | | |
|-----------------------|----------------|--------|------|-------|--------|------|---------------|--------|----------------|----------------|
| | 股本 | 其他权益工具 | 资本公积 | 减：库存股 | 其他综合收益 | 专项储备 | 盈余公积 | 一般风险准备 | 未分配利润 | 股东权益合计 |
| 一、上年年末余额 | 155,252,457.20 | | | | | | 70,636,482.92 | | 529,750,212.97 | 755,675,133.19 |
| 加：会计政策变更 | | | | | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | | | | | |
| 其他 | | | | | | | | | | |
| 二、本年年初余额 | 155,252,457.20 | | | | | | 70,636,482.92 | | 529,750,212.97 | 755,675,133.19 |
| 三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列） | | | | | | | | | 3,695,606.06 | 3,695,606.06 |
| （一）综合收益总额 | | | | | | | | | | |
| 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 | | | | | | | | | | |
| （二）利润分配 | | | | | | | | | | |
| 1、提取盈余公积 | | | | | | | | | | |
| 2、提取一般风险准备 | | | | | | | | | | |
| 3、对股东的分配 | | | | | | | | | | |
| 4、其他 | | | | | | | | | | |
| （三）所有者权益内部结转 | | | | | | | | | | |
| 1、资本公积转增资本（或股本） | | | | | | | | | | |
| 2、盈余公积转增资本（或股本） | | | | | | | | | | |
| 3、盈余公积弥补亏损 | | | | | | | | | | |
| 4、设定受益计划变动额结转留存收益 | | | | | | | | | | |
| 5、其他 | | | | | | | | | | |
| （四）专项储备 | | | | | | | | | | |
| 1、本期提取 | | | | | | | | | | |
| 2、本期使用 | | | | | | | | | | |
| （六）其他 | | | | | | | | | | |
| 四、本年年末余额 | 155,252,457.20 | | | | | | 70,636,482.92 | | 533,445,819.03 | 759,374,759.25 |

法定代表人： 丁勇印

财务负责人： 李俊伟

会计师事务所： 北京信和标准会计师事务所有限公司

注册会计师： 孙永



北京信和标准会计师事务所有限公司



母公司股东权益变动表

金额单位：人民币元

2023年度

| 项目 | 股本 | | 其他权益工具 | | 资本公积 | 减：库存股 | 其他综合收益 | 专项储备 | 盈余公积 | 一般风险准备 | 未分配利润 | 股东权益合计 |
|-----------------------|-----|----------------|--------|----|------|-------|--------|------|---------------|--------|----------------|----------------|
| | 优先股 | 普通股 | 永续债 | 其他 | | | | | | | | |
| 一、上年年末余额 | | 155,252,457.30 | | | | | | | 68,294,583.94 | | 508,622,942.14 | 732,159,963.38 |
| 加：会计政策变更 | | | | | | | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | | | | | | | |
| 其他 | | | | | | | | | | | | |
| 二、本年年初余额 | | 155,252,457.30 | | | | | | | 68,294,583.94 | | 508,622,942.14 | 732,159,963.38 |
| 三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列） | | | | | | | | | 2,351,918.98 | | 21,167,270.83 | 23,519,188.81 |
| （一）综合收益总额 | | | | | | | | | | | | |
| （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 | | | | | | | | | 2,351,918.98 | | -2,351,918.98 | |
| 1、提取盈余公积 | | | | | | | | | 2,351,918.98 | | -2,351,918.98 | |
| 2、提取一般风险准备 | | | | | | | | | | | | |
| 3、对股东的分配 | | | | | | | | | | | | |
| 4、其他 | | | | | | | | | | | | |
| （四）股东权益内部结转 | | | | | | | | | | | | |
| 1、资本公积转增资本（或股本） | | | | | | | | | | | | |
| 2、盈余公积转增资本（或股本） | | | | | | | | | | | | |
| 3、盈余公积弥补亏损 | | | | | | | | | | | | |
| 4、设定受益计划变动额结转留存收益 | | | | | | | | | | | | |
| 5、其他 | | | | | | | | | | | | |
| （五）专项储备 | | | | | | | | | | | | |
| 1、本期提取 | | | | | | | | | | | | |
| 2、本期使用 | | | | | | | | | | | | |
| （六）其他 | | | | | | | | | | | | |
| 四、本年年末余额 | | 155,252,457.30 | | | | | | | 70,636,482.92 | | 529,790,212.97 | 755,679,153.19 |

法定代表人： 勇丁敬

会计机构负责人： 张华

北京信和标准会计师事务所有限公司

13



财务报表附注

编制单位：北京信达创建装饰工程有限公司

会计期间：2024 年度

一、公司的基本情况

1. 公司概况

北京信达创建装饰工程有限公司（以下简称“本公司”）是经中华人民共和国商务部于 2003 年 12 月 15 日以商外资京资字[2003]20053 号批准，原由香港承达木材制品有限公司投资，于 2003 年 9 月 19 日成立的外资企业。本公司 2017 年 09 月 22 日取得经北京市工商行政管理局换发的 911101137541527568 号《企业法人营业执照》，注册资本变更为港币 18227.00 万元，公司类型为“台港澳与境内合资有限责任公司”，公司经营期限 20 年。公司 2019 年 03 月 06 日取得经北京市工商行政管理局顺义分局核发的统一社会信用代码为 911101137541527568 号的《营业执照》，注册资本为港币 18227.00 万元，公司类型为“有限责任公司（台港澳与境内合资）”，公司所属行业为建筑装饰、装修和其他建筑业。

公司总部经营地址：北京市顺义区杜杨南街 10 号院 5 号楼 8 层 808。

公司主要的经营活动为：承担各类建筑室内、室外设计及装修、装饰项目的设计及施工；批发建筑材料、木门、木地板、家具；提供安装及售后服务、技术咨询、技术服务、设计服务；城市园林绿化施工；园林景观设计；专业承包、施工总承包、劳务分包。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。）

2. 合并财务报表范围

(1) 本公司本期纳入合并范围的子公司

| 序号 | 子公司全称 | 子公司简称 | 持股比例（%） | |
|----|----------------|-------|---------|----|
| | | | 直接 | 间接 |
| 1 | 承达创建建设工程有限公司 | 承达建设 | 60.00 | |
| 2 | 北京承达置业有限公司 | 承达置业 | 100.00 | |
| 3 | 北京承达创科装饰工程有限公司 | 承达创科 | 100.00 | |

二、财务报表的编制基础

1. 编制基础



本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照企业会计准则及其应用指南和准则解释的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

2. 持续经营

本公司对自报告期末起 12 个月的持续经营能力进行了评估，未发现影响本公司持续经营能力的事项，本公司以持续经营为基础编制财务报表是合理的。

三、重要会计政策及会计估计

本公司下列重要会计政策、会计估计根据企业会计准则制定，未提及的业务均按企业会计准则中相关会计政策执行。

1. 遵循企业会计准则的声明

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

2. 会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3. 营业周期

本公司正常营业周期为一年。

4. 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币，境外(分)子公司按所在国家或地区的货币为记账本位币。

5. 现金及现金等价物的确定标准

现金指企业库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有的期限短（一般是指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。

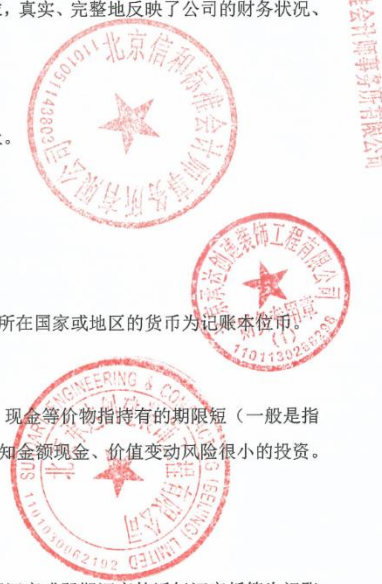
6. 外币业务和外币报表折算

(1) 外币交易时折算汇率的确定方法

本公司外币交易初始确认时采用交易发生日的即期汇率或即期汇率的近似汇率折算为记账本位币。

(2) 资产负债表日外币货币性项目的折算方法

在资产负债表日，对于外币货币性项目，采用资产负债表日的即期汇率折算。因资产负债



表日即期汇率与初始确认时或前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益。

(3) 外币报表折算方法

对企业境外经营财务报表进行折算前先调整境外经营的会计期间和会计政策，使之与企业会计期间和会计政策相一致，再根据调整后会计政策及会计期间编制相应货币（记账本位币以外的货币）的财务报表，再按照以下方法对境外经营财务报表进行折算：

①资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。

②利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率或即期汇率的近似汇率折算。

③产生的外币财务报表折算差额，在编制财务报表时，在资产负债表中所有者权益项目下单独列示“其他综合收益”。

④外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用现金流量发生日的即期汇率或即期汇率的近似汇率折算。汇率变动对现金的影响额应当作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

7. 金融资产和金融负债

(1) 金融资产的分类

本公司将取得的金融资产划分为三类：

- ①以摊余成本计量的金融资产；
- ②以公允价值计量且其变动计入其它综合收益的金融资产；
- ③交易性金融资产。

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

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

除分类为以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融



资产之外的金融资产，本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，如果能消除或减少会计错配，本公司可以将金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

(2) 金融资产的确认和计量

①以摊余成本计量的金融资产

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

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

本公司将此类金融资产进一步分为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资和以指定为公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资。

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资：

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

指定为公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资：

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。除获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益外，其他相关利得和损失均计入其他综合收益，且后续不转入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

(3) 金融资产转移

本公司金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且本公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬；



③该金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有报酬的，但未保留对该金融资产的控制。

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

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

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，先按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，然后将以下两项金额的差额计入当期损益：①终止确认部分在终止确认日的账面价值；②终止确认部分收到的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产）之和。

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

(4) 金融资产和公允价值的确定方法

- ①存在活跃市场的金融资产，活跃市场中的报价应当用于确定其公允价值；
- ②金融工具不存在活跃市场的，企业应当采用估值技术确定其公允价值；
- ③初始取得或源生的金融资产或承担的金融负债，应当以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

④采用未来现金流量折现法确定金融工具公允价值的，应当使用合同条款和特征在实质上相同的其他金融工具的市场收益率作为折现率。没有标明利率的短期应收款项和应付款项的现值与实际交易价格相差很小的，可以按照实际交易价格计量。

(5) 主要金融资产的减值

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

本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否显著增加，将



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

（6）金融负债

①本公司将承担的金融负债划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

②以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的初始及后续计量采用公允价值。

③其他金融负债是指除以公允价值计量且其变动计入当期损益的负债以外的负债，包括本公司发行的债券、因购买商品产生的应付账款、长期应付款等。其他金融负债按其公允价值和相关交易费用之和作为初始入账金额，采用摊余成本进行后续计量。

④本公司主要金融负债公允价值的确定采用与主要金融资产公允价值相同的方法。

8. 应收款项的减值测试方法及减值准备计提方法

在资产负债表日对应收款项的账面价值进行检查，有客观证据表明其发生减值的，计提减值准备。

（1）单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准：本公司将 3,000 万元以上应收账款，100 万元以上其他应收款确定为单项金额重大。

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：对于单项金额重大的应收款项，单独进行减值测试。有客观证据表明其发生了减值的，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，并据此计提相应的坏账准备。

短期应收款项的预计未来现金流量与其现值相差很小的，在确定相关减值损失时，可不对其预计未来现金流量进行折现。

（2）按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项



| 组合名称 | 坏账计提方法 |
|-------------|--------|
| 组合 1：已到期应收款 | 账龄分析法 |
| 组合 2：未到期应收款 | 余额百分比法 |
| 组合 3：关联方组合 | |

组合 1 中，已到期应收款项的账龄自合同约定到期之日起计算，各账龄段应收款项组合计提坏账准备的比例具体如下：

| 账龄 | 应收账款计提比例 (%) | 其他应收款计提比例 (%) |
|---------------|--------------|---------------|
| 1 年以内 (含 1 年) | 10.00 | 10.00 |
| 1 至 2 年 | 20.00 | 20.00 |
| 2 至 3 年 | 40.00 | 40.00 |
| 3 至 4 年 | 60.00 | 60.00 |
| 4 至 5 年 | 80.00 | 80.00 |
| 5 年以上 | 100.00 | 100.00 |

组合 2 中，未到期应收款项计提坏账准备的比例具体如下：

| 组合名称 | 应收账款计提比例 (%) | 其他应收款计提比例 (%) |
|--------|--------------|---------------|
| 未到期应收款 | 5.00 | 5.00 |

(3) 单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收款项

对单项金额不重大但已有客观证据表明其发生了减值的应收款项，按账龄分析法计提的坏账准备不能反映实际情况，本公司单独进行减值测试，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，并据此计提相应的坏账准备。

9. 存货

(1) 存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等，包括原材料、在产品、库存商品、周转材料、工程施工等。

(2) 建造合同核算方法

①建造合同的计价和报表列示：建造合同按累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）减已办理结算的价款金额计价。工程施工成本以实际成本核算，包括已安装产品及耗用的材料



成本、劳务费及其他费用。单个工程累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）超过已办理结算价款的金额列为存货—工程施工；若单个工程已办理结算的价款超过累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）的金额列为预收账款。

②建造合同完工进度的确定方法：采用累计实际发生的成本占合同预计总成本的比例作为建造合同完工进度的确定方法。

北京信和标准会计师事务所有限公司

③预计合同损失：期末，公司对预计合同总成本超出预计合同总收入的工程项目，按照预计合同总成本超出预计合同总收入的部分与该工程项目已确认损失之间的差额计提预计合同损失准备。

(2) 发出存货的计价方法

原材料、委托加工物资发出采用加权平均法计价；公司的产品采用分批法核算，完工后按批次结转成本。

(3) 存货的盘存制度

本公司存货采用永续盘存制，每年至少盘点一次，盘盈及盘亏金额计入当年度损益。

(4) 存货跌价准备的计提方法

资产负债表日按成本与可变现净值孰低计量，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。

在确定存货的可变现净值时，以取得的可靠证据为基础，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。

①库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值。为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，以合同价格作为其可变现净值的计量基础；如果持有存货的数量多于销售合同订购数量，超出部分的存货可变现净值以一般销售价格为计量基础。用于出售的材料等，以市场价格作为其可变现净值的计量基础。

②需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值。如果用其生产的产成品的可变现净值高于成本，则该材料按成本计量；如果材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本，则该材料按可变现净值计量，按其差额计提存货跌价准备。

③存货跌价准备一般按单个存货项目计提；对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别



计提。

④资产负债表日如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，则减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备的金额内转回，转回的金额计入当期损益。

(5) 周转材料的摊销方法

①低值易耗品摊销方法：在领用时采用一次转销法。

②包装物的摊销方法：在领用时采用一次转销法。

10. 合同资产

(1) 合同资产的确认方法及标准

合同资产，是指本公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。本公司已向客户转移商品而拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项列示。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

(2) 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

本公司对由收入准则规范的交易形成的合同资产（无论是否包含重大融资成分），按照相当于整个存续期内的金额计量损失准备。

本公司基于单项和组合评估合同资产的减值损失。如果有客观证据表明某项合同资产已经发生减值，则本公司对该合同资产在单项资产的基础上确定损失。对于划分为组合的合同资产，本公司参考历史损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，计算合同资产减值损失。

合同资产减值损失的会计处理方法，合同资产减值准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

11. 长期股权投资

本公司长期股权投资包括对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对合营企业的权益性投资。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，为本公司的联营企业。

(1) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。在判断是否存在共同控制时，首先判断所有参与方或参与方组合是否集体控制该安排，如果所有参与方或一组参与方必须一致行动才能决定某项



安排的相关活动，则认为所有参与方或一组参与方集体控制该安排。其次再判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的，不构成共同控制。判断是否存在共同控制时，不考虑享有的保护性权利。

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

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

（2）初始投资成本确定

① 企业形成的长期股权投资，按照下列规定确定其投资成本：

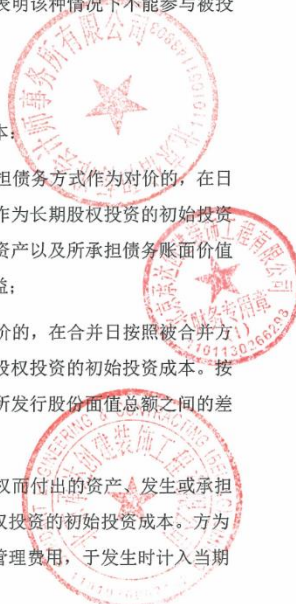
A. 同一控制下的企业，方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为对价的，在日按照被方所有者权益在最终控制方财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益；

B. 同一控制下的企业合并，发行方以发行权益性证券作为对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方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；

C. 非同一控制下的企业，以购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值确定为成本作为长期股权投资的初始投资成本。方为企业发生的审计、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。

② 除企业形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其投资成本：

A. 以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为投资成本。初始投资成



本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出；

B. 以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；

C. 通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，如果该项交换具有商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能可靠计量，则以换出资产的公允价值和相关税费作为初始投资成本，换出资产的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益；若非货币资产交换不同时具备上述两个条件，则按换出资产的账面价值和相关税费作为初始投资成本。

D. 通过债务重组取得的长期股权投资，按取得的股权的公允价值作为初始投资成本，初始投资成本与债权账面价值之间的差额计入当期损益。

(3) 后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。

①成本法

采用成本法核算的长期股权投资，追加或收回投资时调整长期股权投资的成本；被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

②权益法

按照权益法核算的长期股权投资，一般会计处理为：

本公司长期股权投资的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；长期股权投资的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。

本公司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；本公司按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。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可辨认净资产的公允价值为基础，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，应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等。本公司与联营企业及合营企业之间发生

北京恒利新会计师事务所有限公司



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。本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失属于资产减值损失的，应全额确认。

因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当转入改按权益法核算的当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按公允价值计量，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。

12. 投资性房地产

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。

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。

13. 固定资产

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年的单位价值较高的有形资产。

(1) 确认条件

固定资产在同时满足下列条件时，按取得时的实际成本予以确认：

- ① 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。
- ② 该固定资产的成本能够可靠地计量。

固定资产发生的后续支出，符合固定资产确认条件的计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的在发生时计入当期损益。



(2) 各类固定资产的折旧方法

本公司从固定资产达到预定可使用状态的次月起按年限平均法计提折旧，按固定资产的类别、估计的经济使用年限和预计的净残值率分别确定折旧年限和年折旧率如下：

| 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 | 30-40 | 5.00 | 3.17-2.38 |
| 构筑物 | 年限平均法 | 10-20 | 5.00 | 9.50-4.75 |
| 机器设备 | 年限平均法 | 8-14 | 5.00 | 11.88-6.79 |
| 交通运输设备 | 年限平均法 | 5-8 | 5.00 | 19.00-11.88 |
| 办公设备 | 年限平均法 | 3-5 | 5.00 | 31.67-19.00 |

对于已经计提减值准备的固定资产，在计提折旧时扣除已计提的固定资产减值准备。

每年年度终了，公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命。

(3) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法和折旧方法

本公司在租入的固定资产实质上转移了与资产有关的全部风险和报酬时确认该项固定资产的租赁为融资租赁。融资租赁取得的固定资产的成本，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者确定。融资租入的固定资产采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

14. 在建工程

(1) 在建工程以立项项目分类核算。

(2) 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。包括建筑费用、机器设备原价、其他为使在建工程达到预定可使用状态所发生的必要支出以及在资产达到预定可使用状态之前为该项目专门借款所发生的借款费用及占用的一般借款发生的借款费用。本公司在工程安装或建设完成达到预定可使用状态时将在建工程转入固定资产。所建造的已达到预定可使用状态、但尚未办理竣工决算的固定资产，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按



本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

15. 借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则和资本化期间

本公司发生的可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或生产的借款费用在同时满足下列条件时予以资本化计入相关资产成本：

- ① 资产支出已经发生；
- ② 借款费用已经发生；
- ③ 为使资产达到预定可使用状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

其他的借款利息、折价或溢价和汇兑差额，计入发生当期的损益。

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

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，停止其借款费用资本化；以后发生的借款费用于发生当期确认为费用。

(2) 借款费用资本化率以及资本化金额的计算方法

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定为专门借款利息费用的资本化金额。

购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，一般借款应予资本化的利息金额按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，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

16. 无形资产

(1) 无形资产的计价方法

按取得时的实际成本入账。

(2) 无形资产使用寿命及摊销

- ① 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况



每年年度终了，公司对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。经复核，本期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

②无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。对于使用寿命不确定的无形资产，公司在每年年度终了对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果重新复核后仍为不确定的，于资产负债表日进行减值测试。

③无形资产的摊销

对于使用寿命有限的无形资产，本公司在取得时判定其使用寿命，在使用寿命内采用直线法系统合理摊销，摊销金额按受益项目计入当期损益。具体应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额，残值为零。但下列情况除外：有第三方承诺在无形资产使用寿命结束时购买该无形资产或可以根据活跃市场得到预计残值信息，并且该市场在无形资产使用寿命结束时很可能存在。

对使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。每年年度终了对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，估计其使用寿命并在预计使用年限内系统合理摊销。

(3) 划分内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

①本公司将为进一步开发活动进行的资料及相关方面的准备活动作为研究阶段，无形资产研究阶段的支出在发生时计入当期损益。

②在本公司已完成研究阶段的工作后再进行的开发活动作为开发阶段。

(4) 开发阶段支出资本化的具体条件

开发阶段的支出同时满足下列条件时，才能确认为无形资产：

- A.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；
- B.具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- C.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；
- D.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；
- E.归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。



17. 长期待摊费用

长期待摊费用核算本公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。

本公司长期待摊费用在受益期内平均摊销。

18. 合同负债

合同负债，是指本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。

如果在本公司向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本公司已经取得了无条件收款权，本公司在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收款项列示为合同负债。

同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

19. 职工薪酬

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

(1) 短期薪酬的会计处理方法

①职工基本薪酬（工资、奖金、津贴、补贴）

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

②职工福利费

本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。

③医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及工会经费和职工教育经费

本公司为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为其提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产



成本。

④短期带薪缺勤

本公司在职工提供服务从而增加了其未来享有的带薪缺勤权利时，确认与累积带薪缺勤相关的职工薪酬，并以累积未行使权利而增加的预期支付金额计量。本公司在职工实际发生缺勤的会计期间确认与非累积带薪缺勤相关的职工薪酬。

⑤短期利润分享计划

利润分享计划同时满足下列条件的，本公司确认相关的应付职工薪酬：

- A. 企业因过去事项导致现在具有支付职工薪酬的法定义务或推定义务；
- B. 因利润分享计划所产生的应付职工薪酬义务金额能够可靠估计。

(2) 离职后福利的会计处理方法

①设定提存计划

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

根据设定提存计划，预期不会在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内支付全部应缴存金额的，本公司参照相应的折现率（根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率确定），将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

②设定受益计划

A. 确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本

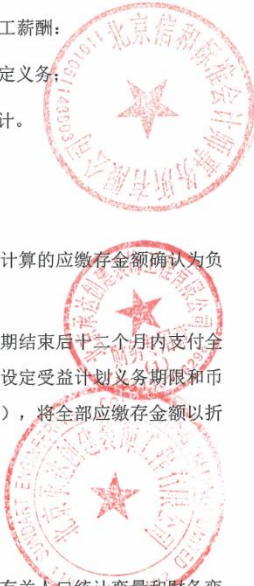
根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等做出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的归属期间。本公司按照相应的折现率（根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率确定）将设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本。

B. 确认设定受益计划净负债或净资产

设定受益计划存在资产的，本公司将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。



北京信和标准会计师事务所有限公司



设定受益计划存在盈余的，本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

C. 确定应计入资产成本或当期损益的金额

服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中，除了其他会计准则要求或允许计入资产成本的当期服务成本之外，其他服务成本均计入当期损益。

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

D. 确定应计入其他综合收益的金额

重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动，包括：

(a) 精算利得或损失，即由于精算假设和经验调整导致之前所计量的设定受益计划义务现值的增加或减少；

(b) 计划资产回报，扣除包括在设定受益计划净负债或净资产的利息净额中的金额；

(c) 资产上限影响的变动，扣除包括在设定受益计划净负债或净资产的利息净额中的金额。

上述重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动直接计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但本公司可以在权益范围内转移这些在其他综合收益中确认的金额。

(3) 辞退福利的会计处理方法

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：

- ① 企业不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；
- ② 企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月内不能完全支付的，参照相应的折现率（根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率确定）将辞退福利金额予以折现，以折现后的金额计量应付职工薪酬。

(4) 其他长期职工福利的会计处理方法

- ① 符合设定提存计划条件的

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，将全部应缴存金额以



折现后的金额计量应付职工薪酬。

②符合设定受益计划条件的

在报告期末，本公司将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：

A.服务成本；

B.其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额；

C.重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动。

为简化相关会计处理，上述项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

20. 预计负债

(1) 预计负债的确认标准

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

①该义务是本公司承担的现时义务；

②该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；

③该义务的金额能够可靠地计量。

(2) 预计负债的计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

21. 收入确认原则和计量方法

公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时确认收入。合同中包含两项或多项履约义务的，公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

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

①客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。



- ② 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。
- ③ 公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。对于在某一时点履行的履约义务，公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。

在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，公司会考虑下列迹象：

- ① 公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务。
- ② 公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。
- ③ 公司已将该商品的实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。
- ④ 公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。
- ⑤ 客户已接受该商品或服务。
- ⑥ 其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

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

22. 政府补助

公司将从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，但不包括政府作为企业所有者投入的资本作为政府补助核算。

政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

（1）与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

本公司从政府取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的补助，确认为与资产相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期



损益。但是，以名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

(2) 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

本公司将从政府取得的各种奖励、定额补贴、财政贴息、拨付的研发经费（不包括购建固定资产）等与资产相关的政府补助之外的政府补助，确认为与收益相关的政府补助。

与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

①用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；

②用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，计入当期损益。

23. 递延所得税资产和递延所得税负债

本公司通常根据资产与负债在资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法将应纳税暂时性差异或可抵扣暂时性差异对所得税的影响额确认和计量递延所得税负债或递延所得税资产。本公司不对递延所得税资产和递延所得税负债进行折现。

(1) 递延所得税资产的确认

对于可抵扣暂时性差异，其对所得税的影响额按预计转回期间的所得税税率计算，并将该影响额确认为递延所得税资产，但是以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限。

同时具有下列特征的交易或事项中因资产或负债的初始确认所产生的可抵扣暂时性差异对所得税的影响额不确认为递延所得税资产：

- A. 该项交易不是企业合并；
- B. 交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

本公司对与子公司、联营公司及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列两项条件的，其对所得税的影响额（才能）确认为递延所得税资产：

- A. 暂时性差异在可预见的未来很可能转回；
- B. 未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额；

资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前期间未确认的递延所得税资产。



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

(2) 递延所得税负债的确认

本公司所有应纳税暂时性差异均按预计转回期间的所得税税率计量对所得税的影响，并将该影响额确认为递延所得税负债，但下列情况的除外：

①因下列交易或事项中产生的应纳税暂时性差异对所得税的影响不确认为递延所得税负债：

A. 商誉的初始确认；

B. 具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损。

②本公司对与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，其对所得税的影响额一般确认为递延所得税负债，但同时满足以下两项条件的除外：

A. 本公司能够控制暂时性差异转回的时间；

B. 该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

(3) 特定交易或事项所涉及的递延所得税负债或资产的确认

①与企业合并相关的递延所得税负债或资产

非同一控制下企业合并产生的应纳税暂时性差异或可抵扣暂时性差异，在确认递延所得税负债或递延所得税资产的同时，相关的递延所得税费用（或收益），通常调整企业合并中所确认的商誉。

②直接计入所有者权益的项目

与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的当期所得税和递延所得税，计入所有者权益。暂时性差异对所得税的影响计入所有者权益的交易或事项包括：可供出售金融资产公允价值变动等形成的其他综合收益、会计政策变更采用追溯调整法或对前期（重要）会计差错更正差异追溯重述法调整期初留存收益、同时包含负债成份及权益成份的混合金融工具在初始确认时计入所有者权益等。



③可弥补亏损和税款抵减

A. 本公司自身经营产生的可弥补亏损以及税款抵减

可抵扣亏损是指按照税法规定计算确定的准予用以后年度的应纳税所得额弥补的亏损。对于按照税法规定可以结转以后年度的未弥补亏损（可抵扣亏损）和税款抵减，视同可抵扣暂时性差异处理。在预计可利用可弥补亏损或税款抵减的未来期间内很可能取得足够的应纳税所得额时，以很可能取得的应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产，同时减少当期利润表中的所得税费用。

B. 因企业合并而形成的可弥补的被合并企业的未弥补亏损

在企业合并中，本公司取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日不符合递延所得税资产确认条件的，不予以确认。购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产，计入当期损益。

④合并抵销形成的暂时性差异

本公司在编制合并财务报表时，因抵销未实现内部销售损益导致合并资产负债表中资产、负债的账面价值与其在所属纳税主体的计税基础之间产生暂时性差异的，在合并资产负债表中确认递延所得税资产或递延所得税负债，同时调整合并利润表中的所得税费用，但与直接计入所有者权益的交易或事项及企业合并相关的递延所得税除外。

⑤以权益结算的股份支付

如果税法规定与股份支付相关的支出允许税前扣除，在按照会计准则规定确认成本费用的期间内，本公司根据会计期末取得信息估计可税前扣除的金额计算确定其计税基础及由此产生的暂时性差异，符合确认条件的情况下确认相关的递延所得税。其中预计未来期间可税前扣除的金额超过按照会计准则规定确认的与股份支付相关的成本费用，超过部分的所得税影响应直接计入所得税权益。

24. 重要会计政策和会计估计的变更

(1) 重要会计政策变更

本报告期内，本公司无重大会计政策变更。

北京信和标准会计师事务所有限公司



(2) 重要会计估计变更

本报告期内，本公司无会计估计变更。

四、税项

1. 主要税种及税率

| 税种 | 计税依据 | 适用税率 |
|---------|------------|----------|
| 增值税 | 货物及增值税应税劳务 | 13%、9% |
| 城市维护建设税 | 流转税 | 7%、5%、1% |
| 教育费附加 | 流转税 | 3%、2% |
| 企业所得税 | 应纳税所得额 | 25% |

2. 优惠税负及批文

本公司于 2023 年 10 月 26 日获得北京市科学技术委员会、北京市财政局、国家税务总局北京市税务局联合颁发的《高新技术企业证书》（编号 GR202311011327），该证书有效期为 3 年。

根据《中华人民共和国企业所得税法》第十八条的规定，享受高新技术企业减按 15% 的税率优惠征收企业所得税。

本公司本年度在享受高新技术企业的企业所得税税收优惠期内。

五、财务报表项目注释

1. 货币资金

| 项 目 | 期末余额 | 期初余额 |
|--------|----------------|----------------|
| 库存现金 | 62,913.08 | 62,913.08 |
| 银行存款 | 668,701,077.28 | 539,546,476.11 |
| 其他货币资金 | 51,414,865.86 | 47,291,063.47 |
| 合 计 | 720,178,856.22 | 586,900,452.66 |

2. 应收票据

(1) 应收票据分类

| 种 类 | 期末余额 | 期初余额 |
|--------|---------------|---------------|
| 银行承兑汇票 | 12,634,682.79 | |
| 商业承兑汇票 | 5,159,103.42 | 10,836,592.32 |



| | | |
|--------|---------------|---------------|
| 减：坏账准备 | 257,955.17 | 541,829.61 |
| 合 计 | 17,535,831.04 | 10,294,762.71 |

3. 应收账款

(1) 应收账款分类披露

| 类 别 | 期末余额 | | | | |
|-----------------------|------------------|--------|----------------|--------------------------------------|------------------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | 账面价值 |
| | 金额 | 比例(%) | 金额 | 计提比例(%) | |
| 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款 | | | | | |
| 按组合计提坏账准备的应收账款 | 1,671,792,056.03 | 94.95 | 188,002,035.20 | | 1,483,790,020.83 |
| 组合 1：已到期应收款 | 812,904,325.39 | 46.17 | 145,246,558.85 | 10.00/20.00/40.00/60.00/80.00/100.00 | 667,657,766.54 |
| 组合 2：未到期应收款 | 855,109,526.94 | 48.57 | 42,755,476.35 | 5.00 | 812,354,050.59 |
| 组合 3：关联方组合 | 3,778,203.70 | 0.21 | | | 3,778,203.70 |
| 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款 | 88,951,196.48 | 5.05 | 68,453,175.09 | | 20,498,021.39 |
| 合 计 | 1,760,743,252.51 | 100.00 | 256,455,210.29 | | 1,504,288,042.22 |

(续上表)

| 类 别 | 期初余额 | | | | |
|-----------------------|------------------|--------|----------------|--------------------------------------|------------------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | 账面价值 |
| | 金额 | 比例(%) | 金额 | 计提比例(%) | |
| 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款 | | | | | |
| 按组合计提坏账准备的应收账款 | 1,866,084,710.85 | 96.09 | 225,138,905.91 | | 1,640,945,804.94 |
| 组合 1：已到期应收款 | 932,908,395.50 | 48.04 | 178,533,393.15 | 10.00/20.00/40.00/60.00/80.00/100.00 | 754,375,002.35 |
| 组合 2：未到期应收款 | 932,110,255.19 | 48.00 | 46,605,512.76 | 5.00 | 885,504,742.43 |
| 组合 3：关联方组合 | 1,066,060.17 | 0.05 | | | 1,066,060.17 |
| 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款 | 75,887,349.64 | 3.91 | 40,234,921.35 | 53.02 | 35,652,428.29 |
| 合 计 | 1,941,972,060.49 | 100.00 | 265,373,827.26 | | 1,676,598,233.23 |

① 期末无单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

② 组合1中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款



| 账龄 | 期末余额 | | |
|---------|----------------|----------------|----------|
| | 应收账款 | 坏账准备 | 计提比例 (%) |
| 1 年以内 | 548,501,344.30 | 54,850,134.43 | 10.00 |
| 1 至 2 年 | 187,066,948.16 | 37,413,389.63 | 20.00 |
| 2 至 3 年 | 30,347,286.64 | 12,138,914.66 | 40.00 |
| 3 至 4 年 | 9,054,529.58 | 5,432,717.75 | 60.00 |
| 4 至 5 年 | 12,614,071.63 | 10,091,257.30 | 80.00 |
| 5 年以上 | 25,320,145.08 | 25,320,145.08 | 100.00 |
| 合计 | 812,904,325.39 | 145,246,558.85 | |

③ 组合2中,按余额百分比法计提坏账准备的应收账款

| 账龄 | 期末余额 | | |
|--------|----------------|---------------|----------|
| | 应收账款 | 坏账准备 | 计提比例 (%) |
| 未到期应收款 | 855,109,526.94 | 42,755,476.35 | 5.00 |
| 合计 | 855,109,526.94 | 42,755,476.35 | |

④ 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款

| 项目 | 期末余额 | | |
|------------------|---------------|---------------|----------|
| | 应收账款 | 坏账准备 | 计提比例 (%) |
| 单项金额不重大但单独计提坏账准备 | 88,951,196.48 | 68,453,175.09 | 76.96 |
| 合计 | 88,951,196.48 | 68,453,175.09 | 76.96 |

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期转回的坏账准备金额 8,918,616.97元。

(3) 本期无实际核销的应收账款。

(4) 本年末应收账款余额前五大客户

| 债权人名称 | 期末余额 | 款项性质 |
|------------------|----------------|------|
| 中国建筑第八工程局有限公司 | 137,759,446.91 | 工程款 |
| 中建三局第一建设工程有限责任公司 | 90,529,438.00 | 工程款 |
| 华为技术有限公司 | 58,292,238.23 | 工程款 |
| 烟台凯高客置业有限公司 | 32,998,253.65 | 工程款 |
| 烟台万泰文化旅游开发有限公司 | 28,466,089.59 | 工程款 |





4. 预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

| 账 龄 | 期末余额 | | 期初余额 | |
|---------|---------------|--------|----------------|--------|
| | 金额 | 比例(%) | 金额 | 比例(%) |
| 1 年以内 | 46,734,922.60 | 100.00 | 95,986,120.58 | 88.23 |
| 1 至 2 年 | | | 12,809,889.05 | 11.77 |
| 合 计 | 46,734,922.60 | 100.00 | 108,796,009.63 | 100.00 |

(2) 本年末预付款项余额前五位供应商

| 债权人名称 | 期末余额 | 账龄 | 款项性质 |
|-----------------|--------------|-------|------|
| 上海萌翎智能科技有限公司 | 2,308,812.19 | 1 年以内 | 预付货款 |
| 深圳市华洋建材有限公司 | 883,731.57 | 1 年以内 | 预付货款 |
| 江门市中新家具实业发展有限公司 | 844,127.69 | 1 年以内 | 预付货款 |
| 深圳市龙翔兴实业有限公司 | 794,800.00 | 1 年以内 | 预付货款 |
| 易筑网络科技（苏州）有限公司 | 743,362.86 | 1 年以内 | 预付货款 |

5. 其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

| 类 别 | 期末余额 | | | | |
|------------------------|---------------|--------|---------------|--------------------------------|---------------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | 账面价值 |
| | 金额 | 比例(%) | 金额 | 计提比例(%) | |
| 单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款 | | | | | |
| 按组合计提坏账准备的其他应收款 | 28,328,640.64 | 90.92 | 9,689,386.36 | | 18,639,254.28 |
| 组合 1: 已到期应收款 | 18,722,455.96 | 60.09 | 9,209,077.13 | 10.00/20.00/40.00/80.00/100.00 | 9,513,378.83 |
| 组合 2: 未到期应收款 | 9,606,184.68 | 30.83 | 480,309.23 | 5.00 | 9,125,875.45 |
| 组合 3: 关联方组合 | | | | | |
| 单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款 | 2,829,014.12 | 9.08 | 2,829,014.12 | 100.00 | |
| 合 计 | 31,157,654.76 | 100.00 | 12,518,400.48 | | 18,639,254.28 |

(续上表)

北京信和标准会计师事务所有限公司



| 类 别 | 期初余额 | | | | |
|------------------------|---------------|--------|---------------|--------------------------------|---------------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | 账面价值 |
| | 金额 | 比例(%) | 金额 | 计提比例(%) | |
| 单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款 | | | | | |
| 按组合计提坏账准备的其他应收款 | 74,102,833.08 | 100.00 | 14,116,918.14 | | 59,985,914.94 |
| 组合 1: 已到期应收款 | 29,717,780.64 | 40.10 | 11,897,665.52 | 10.00/20.00/40.00/80.00/100.00 | 17,820,115.12 |
| 组合 2: 未到期应收款 | 44,385,052.44 | 55.90 | 2,219,252.62 | 5.00 | 42,165,799.82 |
| 组合 3: 关联方组合 | | | | | |
| 单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款 | | | | | |
| 合 计 | 74,102,833.08 | 100.00 | 14,116,918.14 | | 59,985,914.94 |

① 期末无单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款

② 组合1中, 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

| 账 龄 | 期末余额 | | |
|---------|---------------|--------------|----------|
| | 其他应收款 | 坏账准备 | 计提比例 (%) |
| 1 年以内 | 8,609,562.84 | 860,956.28 | 10.00 |
| 1 至 2 年 | 66,199.69 | 13,239.95 | 20.00 |
| 2 至 3 年 | 1,975,436.71 | 790,174.68 | 40.00 |
| 3 至 4 年 | 1,216,376.24 | 729,825.74 | 60.00 |
| 4 至 5 年 | 200,000.00 | 160,000.00 | 80.00 |
| 5 年以上 | 6,654,880.48 | 6,654,880.48 | 100.00 |
| 合 计 | 18,722,455.96 | 9,209,077.13 | |

③ 组合2中, 按余额百分比法计提坏账准备的其他应收款

| 账 龄 | 期末余额 | | |
|-----|--------------|------------|----------|
| | 其他应收款 | 坏账准备 | 计提比例 (%) |
| 未到期 | 9,606,184.68 | 480,309.23 | 5.00 |
| 合 计 | 9,606,184.68 | 480,309.23 | |

④ 单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款



| 项 目 | 期末余额 | | |
|------------------|--------------|--------------|----------|
| | 其他应收款 | 坏账准备 | 计提比例 (%) |
| 单项金额不重大但单独计提坏账准备 | 2,829,014.12 | 2,829,014.12 | 100.00 |
| 合 计 | 2,829,014.12 | 2,829,014.12 | 100.00 |

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期转回坏账准备金额1,598,517.66元。

(3) 本期实际核销其他应收款6,043,150.00元。

(4) 本年末其他应收款余额前五位债务人

| 债权人名称 | 期末余额 | 款项性质 |
|--------------------|--------------|--------|
| 安徽金九矿业集团有限公司 | 4,800,000.00 | 履约保证金 |
| 上海珠江投资集团有限公司 | 1,600,000.00 | 投标保证金 |
| 河北建设集团股份有限公司北京九分公司 | 1,200,000.00 | 投标保证金 |
| 四川省高标建设工程有限公司 | 800,000.00 | 投标保证金 |
| 南京圣和大酒店 | 600,000.00 | 农民工保证金 |

6. 合同资产

| 项 目 | 期末余额 | | |
|-----------------|----------------|---------------|----------------|
| | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 |
| 未到期的质保金 | 316,241,245.81 | 15,979,134.12 | 300,262,111.69 |
| 建造合同形成的已完工未结算资产 | 1,053,929.41 | 52,696.47 | 1,001,232.94 |
| 合 计 | 317,295,175.22 | 16,031,830.59 | 301,263,344.63 |

(续上表)

| 项 目 | 期初余额 | | |
|-----------------|----------------|---------------|----------------|
| | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 |
| 未到期的质保金 | 331,590,777.18 | 17,599,971.82 | 313,990,805.36 |
| 建造合同形成的已完工未结算资产 | 7,262,540.17 | 363,127.00 | 6,899,413.17 |
| 合 计 | 338,853,317.35 | 17,963,098.82 | 320,890,218.53 |

7. 其他流动资产



北京承达创建装饰工程有限公司 2024 年度财务报表附注

| 项 目 | 期末余额 | 期初余额 |
|-----|---------------|---------------|
| 增值税 | 63,046,433.25 | 52,249,113.44 |
| 其他 | 2,924,303.99 | 5,183,860.91 |
| 合 计 | 65,970,737.24 | 57,432,974.35 |

8. 长期股权投资

(1) 联营企业

| 被投资单位 | 期初余额 | 本期增加投资 | 本期减少投资 | 期末余额 |
|------------|---------------|--------|---------------|------|
| 广州承达实业有限公司 | 24,000,000.00 | | 24,000,000.00 | |
| 合 计 | 24,000,000.00 | | 24,000,000.00 | |

9. 投资性房地产

| 项 目 | 房屋建筑物 | 合计 |
|-----------|----------------|----------------|
| 一、账面原值： | | |
| 1. 期初余额 | 139,195,865.48 | 139,195,865.48 |
| 2. 本期增加金额 | | |
| 3. 本期减少金额 | | |
| 4. 期末余额 | 139,195,865.48 | 139,195,865.48 |
| 二、累计折旧 | | |
| 1. 期初余额 | 5,639,537.19 | 5,639,537.19 |
| 2. 本期增加金额 | 3,284,882.88 | 3,284,882.88 |
| 3. 本期减少金额 | | |
| 4. 期末余额 | 8,924,420.07 | 8,924,420.07 |
| 三、减值准备 | | |
| 四、账面价值 | | |
| 1. 期末账面价值 | 130,271,445.41 | 130,271,445.41 |
| 2. 期初账面价值 | 133,556,328.29 | 133,556,328.29 |

10. 固定资产

| 项 目 | 房屋建筑物 | 机器设备 | 运输工具 | 办公设备 | 合计 |
|---------|---------------|--------------|--------------|--------------|---------------|
| 一、账面原值： | | | | | |
| 1. 期初余额 | 50,209,306.60 | 1,284,675.72 | 1,310,556.94 | 1,847,332.41 | 54,651,871.67 |



北京承达成建筑装饰工程有限公司 2024 年度财务报表附注

| 项 目 | 房屋建筑物 | 机器设备 | 运输工具 | 办公设备 | 合计 |
|----------|---------------|--------------|--------------|--------------|---------------|
| 2.本期增加金额 | | | | 108,336.29 | 108,336.29 |
| 3.本期减少金额 | | | | | |
| 4.期末余额 | 50,209,306.60 | 1,284,675.72 | 1,310,556.94 | 1,955,668.70 | 54,760,207.96 |
| 二、累计折旧 | | | | | |
| 1.期初余额 | 14,961,146.57 | 644,317.06 | 566,889.81 | 1,283,357.78 | 17,455,711.22 |
| 2.本期增加金额 | 1,510,890.25 | 247,862.48 | 239,980.77 | 317,220.15 | 2,315,953.65 |
| 3.本期减少金额 | | | | | |
| 4.期末余额 | 16,472,036.82 | 892,179.54 | 806,870.58 | 1,600,577.93 | 19,771,664.87 |
| 三、减值准备 | | | | | |
| 四、账面价值 | | | | | |
| 1.期末账面价值 | 33,737,269.78 | 392,496.18 | 503,686.36 | 355,090.77 | 34,988,543.09 |
| 2.期初账面价值 | 35,248,160.03 | 640,358.66 | 743,667.13 | 563,974.63 | 37,196,160.45 |

11. 无形资产

| 项 目 | 软件及其他 | 合计 |
|----------|------------|------------|
| 一、账面原值 | | |
| 1.期初余额 | 898,325.51 | 898,325.51 |
| 2.本期增加金额 | | |
| 3.本期减少金额 | | |
| 4.期末余额 | 898,325.51 | 898,325.51 |
| 二、累计摊销 | | |
| 1.期初余额 | 821,021.16 | 821,021.16 |
| 2.本期增加金额 | 38,748.09 | 38,748.09 |
| 3.本期减少金额 | | |
| 4.期末余额 | 859,769.25 | 859,769.25 |
| 三、减值准备 | | |
| 四、账面价值 | | |
| 1.期末账面价值 | 38,556.26 | 38,556.26 |
| 2.期初账面价值 | 77,304.35 | 77,304.35 |

12. 长期待摊费用



| 项目 | 期初余额 | 本期增加金额 | 本期摊销金额 | 期末余额 |
|-------------------|---------------|--------------|--------------|---------------|
| 办公室装修 | 2,000,628.87 | -28.88 | 912,728.40 | 1,087,871.59 |
| 北京办公室（琨莎中心） 修缮 | 12,646,389.66 | 1,066,103.68 | 1,470,473.93 | 12,242,019.41 |
| 9 号楼办公室装修 | 991,374.52 | | 991,374.52 | |
| 合 计 | 15,638,393.05 | 1,066,074.80 | 3,374,576.85 | 13,329,891.00 |

13. 递延所得税资产

| 项 目 | 期末余额 | | 期初余额 | |
|--------|----------------|---------------|----------------|---------------|
| | 可抵扣暂时性差 异 | 递延所得税资产 | 可抵扣暂时性差 异 | 递延所得税资产 |
| 资产减值准备 | 250,607,098.64 | 37,591,064.80 | 265,217,967.40 | 39,782,695.11 |
| 合同资产减值 | 16,709,437.16 | 2,506,416.58 | 14,778,168.93 | 2,216,725.34 |
| 合 计 | 267,316,535.80 | 40,097,481.38 | 279,996,136.33 | 41,999,420.45 |

14. 其他非流动资产

| 种 类 | 期末余额 | 期初余额 |
|--------|---------------|------|
| 协议抵账资产 | 11,702,949.55 | |
| 合 计 | 11,702,949.55 | |

15. 短期借款

| 种 类 | 期末余额 | 期初余额 |
|------|---------------|------|
| 保证借款 | 10,000,000.00 | |
| 合 计 | 10,000,000.00 | |

16. 应付票据

(1) 应付票据分类

| 种 类 | 期末余额 | 期初余额 |
|--------|----------------|----------------|
| 银行承兑汇票 | 170,341,943.09 | 133,363,402.00 |
| 商业承兑汇票 | 397,231,780.23 | 414,047,926.88 |
| 合 计 | 567,573,723.32 | 547,411,328.88 |

17. 应付账款

(1) 应付账款按账龄列示



| 项 目 | 期末余额 | 期初余额 |
|---------|------------------|------------------|
| 1 年以内 | 475,462,344.90 | 1,372,007,377.81 |
| 1 至 2 年 | 859,793,320.25 | |
| 2 至 3 年 | | |
| 3 年以上 | 36,297,302.89 | 148,213,155.91 |
| 合 计 | 1,371,552,968.04 | 1,520,220,533.72 |

(2) 本年末应付账款余额前五位供应商

| 债权人名称 | 期末余额 | 账龄 |
|----------------|---------------|------|
| 北京荣升工程有限公司 | 15,549,204.11 | 一年以内 |
| 松滋市容海建筑工程有限公司 | 13,085,895.39 | 一年以内 |
| 东方凯美石业(北京)有限公司 | 12,579,632.38 | 一年以内 |
| 上海馨菲建筑装饰工程有限公司 | 12,373,990.04 | 一年以内 |
| 上海诺安达装饰工程有限公司 | 12,345,903.26 | 一年以内 |

18. 合同负债

| 项 目 | 期末余额 | 期初余额 |
|-------|---------------|---------------|
| 1 年以内 | 15,618,753.26 | 35,224,893.09 |
| 合 计 | 15,618,753.26 | 35,224,893.09 |

19. 应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

| 项 目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|----------------|---------------|----------------|----------------|---------------|
| 一、短期薪酬 | 35,971,896.33 | 151,580,117.02 | 154,833,669.66 | 32,718,343.69 |
| 二、离职后福利-设定提存计划 | 1,360,855.28 | 18,457,318.17 | 18,518,791.75 | 1,299,381.70 |
| 合 计 | 37,332,751.61 | 170,037,435.19 | 173,352,461.41 | 34,017,725.39 |

(2) 短期薪酬

| 项 目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|-------------------|---------------|----------------|----------------|---------------|
| 一、工资、奖金、津贴和 补贴 | 32,857,212.10 | 133,047,985.56 | 136,193,401.76 | 29,711,795.90 |
| 二、职工福利费 | | | | |
| 三、社会保险费 | 663,114.65 | 8,551,461.46 | 8,618,925.90 | 595,650.21 |
| 其中：医疗保险费 | 632,387.40 | 7,985,422.00 | 8,051,895.14 | 565,914.26 |



| 项 目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|----------|---------------|----------------|----------------|---------------|
| 工伤保险费 | 28,295.38 | 546,131.04 | 547,214.20 | 27,212.22 |
| 生育保险费 | 2,431.87 | 19,908.42 | 19,816.56 | 2,523.73 |
| 四、住房公积金 | 2,451,569.58 | 9,968,190.00 | 10,008,862.00 | 2,410,897.58 |
| 五、职工教育经费 | | | | |
| 六、工会经费 | | 12,480.00 | 12,480.00 | |
| 合 计 | 35,971,896.33 | 151,580,117.02 | 154,833,669.66 | 32,718,343.69 |

(3) 设定提存计划列示

| 项 目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|-----------|--------------|---------------|---------------|--------------|
| 1. 基本养老保险 | 1,283,039.90 | 17,716,133.20 | 17,775,160.16 | 1,224,012.94 |
| 2. 失业保险费 | 77,815.38 | 741,184.97 | 743,631.59 | 75,368.76 |
| 合 计 | 1,360,855.28 | 18,457,318.17 | 18,518,791.75 | 1,299,381.70 |

20. 应交税费

| 项 目 | 期末余额 | 期初余额 |
|---------|---------------|---------------|
| 增值税 | 15,702,630.79 | 18,439,285.77 |
| 企业所得税 | -8,044,581.14 | -6,844,001.12 |
| 城市维护建设税 | | |
| 教育费附加 | | |
| 契税 | | |
| 其他 | -1,148.09 | -1,148.09 |
| 个人所得税 | 399,524.9 | 30,101.12 |
| 合 计 | 8,056,426.46 | 11,624,237.68 |

21. 其他应付款

(1) 其他应付款按账龄列示

| 项 目 | 期末余额 | 期初余额 |
|---------|---------------|---------------|
| 1 年以内 | 6,372,003.10 | 6,064,100.48 |
| 1 至 2 年 | 2,943,808.87 | 29,168,399.70 |
| 2 至 3 年 | 3,318,399.70 | 1,296,000.00 |
| 3 年以上 | 1,394,053.22 | 880,070.22 |
| 合 计 | 14,028,264.89 | 37,408,570.40 |



(2) 本年末其他应付款余额前五位债权人

| 债权人名称 | 期末余额 | 账龄 |
|--------------|------------|-------|
| 上海喜爱企业管理有限公司 | 487,926.00 | 1 年以内 |
| 戴超 | 400,000.00 | 3 年以上 |
| 上海示范投资有限公司 | 386,052.00 | 1-2 年 |
| 上海建工四建集团有限公司 | 300,000.00 | 1-2 年 |
| 上海昭贵建材有限公司 | 200,000.00 | 2-3 年 |

22. 其他流动负债

| 项 目 | 期末余额 | 期初余额 |
|--------|---------------|----------------|
| 待转销项税金 | 99,853,166.22 | 109,161,886.65 |
| 合 计 | 99,853,166.22 | 109,161,886.65 |

23. 长期应付款

| 项 目 | 期末余额 | 期初余额 |
|-------|------|------------|
| 长期应付款 | | 153,749.99 |
| 合 计 | | 153,749.99 |

24. 其他非流动负债

| 项 目 | 期末余额 | 期初余额 |
|------|------------|--------------|
| 递延收益 | 151,590.04 | 1,064,318.44 |
| 合 计 | 151,590.04 | 1,064,318.44 |

25. 实收资本

| 股东名称 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|------------|----------------|------|------|----------------|
| 承达工程投资有限公司 | 116,439,342.98 | | | 116,439,342.98 |
| 东莞承达家居有限公司 | 38,813,114.32 | | | 38,813,114.32 |
| 合 计 | 155,252,457.30 | | | 155,252,457.30 |

26. 盈余公积

| 项 目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|--------|---------------|------------|------|---------------|
| 法定盈余公积 | 73,709,893.43 | 496,738.73 | | 74,206,632.16 |
| 合 计 | 73,709,893.43 | 496,738.73 | | 74,206,632.16 |

27. 未分配利润



| 项 目 | 本期金额 | 上期金额 |
|--------------------------|----------------|----------------|
| 调整前上期末未分配利润 | 511,005,712.45 | 483,200,832.81 |
| 调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-） | | |
| 调整后期初未分配利润 | 511,005,712.45 | 483,200,832.81 |
| 加：本期归属于母公司所有者的净利润 | 8,436,380.20 | 31,146,514.75 |
| 减：提取法定盈余公积 | 496,738.73 | 3,341,635.11 |
| 提取任意盈余公积 | | |
| 提取一般风险准备 | | |
| 股利分配 | | |
| 转作股本的普通股股利 | | |
| 其他（出售子公司时解除物业重估储备至未分配利润） | | |
| 期末未分配利润 | 518,945,353.92 | 511,005,712.45 |

28. 营业收入及营业成本

| 项 目 | 本期发生额 | | 上期发生额 | |
|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | 收入 | 成本 | 收入 | 成本 |
| 主营业务 | 2,142,532,591.42 | 1,977,879,729.80 | 2,146,585,856.68 | 1,923,723,229.63 |
| 其他业务 | 13,370,572.68 | | 6,494,620.29 | |
| 合 计 | 2,155,903,164.10 | 1,977,879,729.80 | 2,153,080,476.97 | 1,923,723,229.63 |

29. 税金及附加

| 项 目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|---------|--------------|--------------|
| 城市维护建设税 | 2,117,201.47 | 2,038,055.99 |
| 教育费附加 | 1,534,723.03 | 1,480,458.66 |
| 房产税 | 1,254,003.88 | 1,230,300.15 |
| 土地使用税 | 1,815.70 | 1,815.70 |
| 车船税 | 360.00 | 760.00 |
| 印花税 | 1,090,519.11 | 288,013.04 |
| 其他 | 72,392.84 | 10,163.29 |
| 合 计 | 6,071,016.03 | 5,049,566.83 |

30. 销售费用



北京承达创建装饰工程有限公司 2024 年度财务报表附注

| 项 目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|-----------|---------------|--------------|
| 正常工资 | 10,182,063.76 | 9,716,395.55 |
| 奖金 | 8,742,997.63 | 6,560,089.81 |
| 养老保险 | 1,113,571.90 | 1,069,911.37 |
| 医疗保险 | 615,820.99 | 629,616.92 |
| 失业保险 | 38,020.31 | 35,419.40 |
| 工伤保险 | 52,827.45 | 48,345.45 |
| 生育保险 | 1,196.30 | 1,923.75 |
| 住房公积金 | 518,641.00 | 508,431.00 |
| 补充医疗保险 | | 7,635.00 |
| 福利费 | 36,991.96 | 62,900.90 |
| 招待费 | 6,024,316.90 | 5,722,447.79 |
| 出差伙食补助 | 405,432.56 | 680,311.99 |
| 市内交通费 | 968,436.25 | 1,189,943.81 |
| 长途交通费 | 995,180.61 | 1,221,719.82 |
| 住宿费 | 320,687.60 | 406,115.35 |
| 房屋租赁费 | 1,261,607.67 | 1,190,663.29 |
| 物业管理费 | | 2,069.20 |
| 汽车租赁费 | 52,515.87 | 44,212.13 |
| 会议费 | 8,096.85 | 4,895.55 |
| 快递费 | 73,683.96 | 75,906.48 |
| 办公费 | 102,122.77 | 118,338.74 |
| 其他办公费 | 177,967.53 | |
| 移动电话费 | 60,178.44 | 120,140.33 |
| 网络通讯费 | 3,937.72 | 2,600.00 |
| 咨询费 | | 647,600.00 |
| 售前费用-效果图 | 13,877.47 | 3,090.00 |
| 售前费用-零星材料 | 149,279.21 | 184,215.04 |
| 售前费用-招投标费 | 994,599.50 | 1,453,521.16 |
| 其他 | 1,700.00 | 41,762.85 |
| 折旧费 | 30,245.01 | 62,174.09 |
| 其他售前费用 | | 9,981.67 |

北京信和标准会计师事务所有限公司



| 项 目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|-----|---------------|---------------|
| 合 计 | 32,945,997.22 | 31,822,378.44 |

31. 管理费用

| 项 目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|--------|---------------|---------------|
| 工资 | 22,983,991.13 | 25,577,486.93 |
| 员工离职补偿 | 314,835.00 | 474,235.69 |
| 奖金 | 10,960,685.73 | 11,401,758.32 |
| 福利费 | 1,086,429.96 | 733,907.24 |
| 养老保险 | 2,077,769.26 | 2,435,113.85 |
| 医疗保险 | 1,347,937.99 | 1,508,687.83 |
| 失业保险 | 74,745.83 | 77,117.02 |
| 工伤保险 | 108,758.78 | 107,915.89 |
| 生育保险 | 703.94 | 755.68 |
| 住房公积金 | 953,416.05 | 1,049,666.20 |
| 补充医疗保险 | | -660.00 |
| 工会经费 | 37,440.00 | 49,920.00 |
| 招待费 | 2,429,009.69 | 2,400,507.92 |
| 出差伙食补助 | 278,848.99 | 263,738.39 |
| 市内交通费 | 851,157.53 | 1,008,089.13 |
| 长途交通费 | 1,575,501.21 | 1,447,366.92 |
| 住宿费 | 1,225,804.72 | 1,637,712.22 |
| 车辆费用 | 169,878.28 | 219,479.54 |
| 房屋租赁费 | 3,179,459.52 | 2,459,044.60 |
| 物业管理费 | 375,361.64 | 236,033.37 |
| 水电费 | 1,295,814.55 | 506,880.51 |
| 设备租赁费 | 47,877.36 | 67,963.81 |
| 设备维修费 | 79,803.81 | 109,746.59 |
| 会议费 | 1,021,339.31 | 1,021,373.05 |
| 环保及绿化费 | 363,865.57 | 297,369.29 |
| 快递费 | 70,344.88 | 121,667.71 |
| 印刷及文具 | | 35,526.33 |
| 其他办公费 | 161,634.24 | 210,291.72 |



| 项 目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|--------|---------------|---------------|
| 办公软件 | | 42,831.21 |
| 移动电话费 | 144,435.98 | 207,130.04 |
| 固定电话费 | 2,265.80 | 23,584.39 |
| 网络通讯费 | 31,634.55 | 87,994.18 |
| 政府费用 | | 116,656.90 |
| 顾问费 | | 194,303.99 |
| 审计费用 | 124,969.17 | 158,733.40 |
| 其他咨询费 | 575,536.19 | 196,834.82 |
| 招聘费 | 54,162.23 | 96,709.46 |
| 教育及培训费 | 72,877.05 | 10,972.40 |
| 协会会费 | 101,669.81 | 65,500.00 |
| 其他 | 256,290.65 | 289,275.86 |
| 其他培训费 | | 840.00 |
| 折旧费 | 9,036,045.07 | 7,973,647.83 |
| 办公费 | 227,731.27 | 173,970.35 |
| 残疾人保证金 | | 142,689.73 |
| 防疫物资 | | 30,884.07 |
| 培训费 | | 2,159.00 |
| 企业宣传费 | 39,053.47 | 11,592.48 |
| 汽车租赁费 | 2,550.00 | 7,047.14 |
| 诉讼费 | 129,736.25 | 116,081.13 |
| 合 计 | 63,871,372.46 | 65,408,134.39 |

32. 研发费用

| 项 目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|-------|---------------|---------------|
| 材料费 | 60,067,721.12 | 44,523,917.45 |
| 员工工资 | 13,233,414.33 | 18,301,290.68 |
| 五险一金 | 1,954,448.15 | 3,863,758.89 |
| 折旧与摊销 | | 94,939.90 |
| 合 计 | 75,255,583.60 | 66,783,906.92 |

33. 财务费用



| 项 目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|--------|--------------|---------------|
| 利息支出 | 1,214,171.62 | |
| 减：利息收入 | 2,419,508.57 | 3,229,581.40 |
| 加：手续费 | 449,009.39 | 809,599.45 |
| 合 计 | -756,327.56 | -2,419,981.95 |

34. 其他收益

| 项 目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|------|--------------|------------|
| 政府补助 | 1,094,892.39 | 331,341.15 |
| 合 计 | 1,094,892.39 | 331,341.15 |

35. 投资收益

| 项 目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|-----------------|-------|------------|
| 处置交易性金融资产取得投资收益 | | 156,176.28 |
| 合 计 | | 156,176.28 |

36. 公允价值变动收益

| 公允价值变动来源 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|------------------|-------|-------------|
| 交易性金融资产 | | -205,453.55 |
| 其中：同业存单 AAA 指数基金 | | -205,453.55 |
| 合 计 | | -205,453.55 |

37. 信用减值损失

| 项 目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|------|--------------|----------------|
| 坏账准备 | 9,552,159.23 | -14,267,229.95 |
| 合 计 | 9,552,159.23 | -14,267,229.95 |

38. 资产减值损失

| 项 目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|----------|--------------|----------------|
| 合同资产减值准备 | 1,931,268.23 | -15,102,101.63 |
| 合 计 | 1,931,268.23 | -15,102,101.63 |

39. 资产处置收益

| 项 目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|----------|-----------|-----------|
| 报废固定资产利得 | -5,781.00 | -4,570.49 |



| 项 目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|-----|-----------|-----------|
| 合 计 | -5,781.00 | -4,570.49 |

40. 营业外收入

| 项 目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|-----|------------|------------|
| 其他 | 501,327.13 | 901,978.93 |
| 合 计 | 501,327.13 | 901,978.93 |

41. 营业外支出

| 项 目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|-----|-----------|-----------|
| 其他 | 11,062.49 | 57,048.84 |
| 合 计 | 11,062.49 | 57,048.84 |

42. 所得税费用

| 项 目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|-------|--------------|---------------|
| 当期所得税 | 636,715.03 | 3,797,173.09 |
| 递延所得税 | 2,638,545.89 | -4,436,217.77 |
| 合 计 | 3,275,260.92 | -639,044.68 |

43. 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

| 补充资料 | 本期金额 | 上期金额 |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| 1. 将净利润调节为经营活动现金流量: | | |
| 净利润 | 10,423,335.12 | 35,105,379.29 |
| 加: 资产减值准备 | 11,483,427.46 | -29,369,331.58 |
| 固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧 | 2,338,029.08 | 5,754,217.95 |
| 无形资产摊销 | 38,748.09 | 100,361.94 |
| 长期待摊费用摊销 | 3,374,576.85 | 2,349,851.92 |
| 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) | | 4,570.49 |
| 固定资产报废损失(收益以“-”号填列) | 5,781.00 | |
| 公允价值变动损失(收益以“-”号填列) | | 205,453.55 |
| 财务费用(收益以“-”号填列) | | |
| 投资损失(收益以“-”号填列) | | -156,176.28 |
| 递延所得税资产减少(增加以“-”号填列) | 1,901,939.07 | -4,520,660.29 |
| 递延所得税负债增加(减少以“-”号填列) | | |
| 存货的减少(增加以“-”号填列) | | |
| 经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列) | 358,840,536.89 | 425,162,038.23 |





北京承达创建装饰工程有限公司 2024 年度财务报表附注

| | | |
|------------------------------|-----------------------|----------------------|
| 经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列） | -178,380,235.02 | -357,965,321.30 |
| 其他 | | |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 210,026,138.54 | 76,670,383.92 |
| 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 | 668,763,990.36 | 539,609,389.19 |
| 减：现金的期初余额 | 539,609,389.19 | 557,630,144.37 |
| 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 | 129,154,601.17 | -18,020,755.18 |

(2) 现金和现金等价物构成情况

| 项 目 | 期末余额 | 期初余额 |
|----------------|----------------|----------------|
| 一、现金 | 668,763,990.36 | 539,609,389.19 |
| 其中：库存现金 | 62,913.08 | 62,913.08 |
| 可随时用于支付的银行存款 | 668,701,077.28 | 539,546,476.11 |
| 可随时用于支付的其他货币资金 | | |
| 二、现金等价物 | | |
| 其中：三个月内到期的债券投资 | | |
| 三、期末现金及现金等价物余额 | 668,763,990.36 | 539,609,389.19 |

六、在其他主体中的权益

1. 在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

| 子公司名称 | 主要经营地 | 注册地 | 经济性质 | 持股比例(%) | | 取得方式 |
|----------------|-------|-----|--------|---------|----|------|
| | | | | 直接 | 间接 | |
| 承达创建建设工程有限公司 | 上海 | 上海 | 有限责任公司 | 60.00 | | 投资设立 |
| 北京承达置业有限公司 | 北京 | 北京 | 有限责任公司 | 100.00 | | 投资设立 |
| 北京承达创科装饰工程有限公司 | 北京 | 北京 | 有限责任公司 | 100.00 | | 投资设立 |

七、关联方及关联交易

1. 本公司股东情况



北京信和标准会计师事务所有限公司





北京承达创建装饰工程有限公司 2024 年度财务报表附注

| 名称 | 注册地 | 对公司的持股比例(%) | 对本公司的表决权比例(%) |
|------------|-----|-------------|---------------|
| 承达工程投资有限公司 | 香港 | 74.9986 | 74.9986 |
| 东莞承达家居有限公司 | 广东 | 25.0014 | 25.0014 |

2. 本公司的担保情况

(1) 本公司及子公司作为被担保方

| 担保方 | 被担保方 | 最高额担保 | 担保起始日 | 受益银行 |
|-----------------------------|----------------|----------------|------------|--------------------|
| 江河创建集团股份有限公司 | 北京承达创建装饰工程有限公司 | 80,000,000.00 | 2024-12-16 | 中国民生银行股份有限公司北京分行 |
| 江河创建集团股份有限公司 | 北京承达创建装饰工程有限公司 | 50,000,000.00 | 2024-10-23 | 南京银行股份有限公司北京分行 |
| 江河创建集团股份有限公司 | 北京承达创建装饰工程有限公司 | 80,000,000.00 | 2024-9-25 | 交通银行股份有限公司北京顺义支行 |
| 江河创建集团股份有限公司、北京承达创建装饰工程有限公司 | 承达创建建设工程有限公司 | 50,000,000.00 | 2024-9-13 | 交通银行股份有限公司上海松江支行 |
| 江河创建集团股份有限公司 | 北京承达创建装饰工程有限公司 | 50,000,000.00 | 2024-8-19 | 国泰世华银行(中国)有限公司上海分行 |
| 江河创建集团股份有限公司、北京承达创建装饰工程有限公司 | 承达创建建设工程有限公司 | 45,000,000.00 | 2024-8-16 | 国泰世华银行(中国)有限公司上海分行 |
| 江河创建集团股份有限公司、北京承达创建装饰工程有限公司 | 承达创建建设工程有限公司 | 6,000,000.00 | 2024-8-16 | 国泰世华银行(中国)有限公司上海分行 |
| 江河创建集团股份有限公司 | 北京承达创建装饰工程有限公司 | 300,000,000.00 | 2024-7-30 | 中国建设银行股份有限公司北京顺义支行 |
| 江河创建集团股份有限公司 | 北京承达创建装饰工程有限公司 | 33,000,000.00 | 2024-1-25 | 浙商银行股份有限公司北京分行 |
| 江河创建集团股份有限公司 | 北京承达创建装饰工程有限公司 | 50,000,000.00 | 2024-5-11 | 兴业银行股份有限公司北京西城支行 |
| 江河创建集团股份有限公司 | 北京承达创建装饰工程有限公司 | 80,000,000.00 | 2024-3-19 | 广发银行股份有限公司北京大通苑支行 |
| 江河创建集团股份有限公司 | 北京承达创建装饰工程有限公司 | 50,000,000.00 | 2024-9-4 | 招商银行股份有限公司北京分行 |

(2) 控股股东为本公司出具保函情况

| 担保方 | 被担保方 | 最高额担保 | 受益银行 |
|----------------|----------------|---------------|----------------|
| 招商银行股份有限公司北京分行 | 北京承达创建装饰工程有限公司 | 21,775,142.65 | 招商银行股份有限公司北京分行 |

北京信和标准会计师事务所有限公司



| 担保方 | 被担保方 | 最高额担保 | 受益银行 |
|----------------|---------------------------------|----------------|----------------|
| 平安银行股份有限公司北京分行 | 北京承达创建装饰工程有限公司/ 承达创建建设工程有限公司 | 113,405,175.88 | 平安银行股份有限公司北京分行 |

至本年末，控股股东为本公司出具的保函金额为 135,180,318.53 元。

(3) 本公司作为担保方

| 被担保方 | 最高额担保 | 担保起始日 | 受益银行 |
|--------------|---------------|-----------|--------------------|
| 承达创建建设工程有限公司 | 50,000,000.00 | 2024-9-13 | 交通银行股份有限公司上海松江支行 |
| 承达创建建设工程有限公司 | 45,000,000.00 | 2024-8-16 | 国泰世华银行（中国）有限公司上海分行 |
| 承达创建建设工程有限公司 | 6,000,000.00 | 2024-8-16 | 国泰世华银行（中国）有限公司上海分行 |

八、承诺及或有事项

1. 重要承诺事项

截至 2024 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

2. 或有事项

截至 2024 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大或有事项。

九、资产负债表日后事项

截至报告出具日期，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

十、其他重要事项

截至 2024 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的其他重要事项。

北京承达创建装饰工程有限公司 盖章

二〇二五年五月八日



营业执照

(副本)(3-1)

统一社会信用代码
91110101057675000518



名称 北京信和标准会计师事务所有限公司
 类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
 法定代表人 张宇
 经营范围 审计企业会计报表并出具审计报告;验证企业注册资本(金)的真实性并出具验资报告;办理企业合并、分立、增资、减资、清算、资产收购、出售、并购重组等审计业务;法律、行政法规规定的其他审计业务;会计代理记账服务;税务咨询、税务代理、纳税申报;开展经批准的其他经营活动;国家和本市产业管理部门批准和行业自律机构报备的特许经营活动。
 住所 北京市顺义区仁和镇仓上小区37号楼3层2单元302
 成立日期 2004年10月20日
 注册资本 200万元



北京市顺义区市场监督管理局
 北京市顺义区市场监督管理局
 北京市顺义区市场监督管理局
 北京市顺义区市场监督管理局
 北京市顺义区市场监督管理局



2023年11月30日

企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

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

国家市场监督管理总局监制

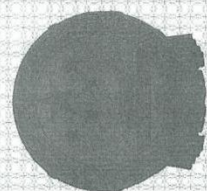
证书序号: 0017181

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: 北京市财政局
 二〇二〇年三月十五日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书



名称: 北京信和标建会计师事务所有限公司
 首席合伙人: 张宇
 主任会计师: 张宇
 经营场所: 北京市顺义区仁和镇仓上小区37号楼3层2单元302



组织形式: 有限责任
 执业证书编号: 11000331
 批准执业文号: 京财会[2004]1579号
 批准执业日期: 2004年10月11日





| | |
|-------------------|-----------------|
| 姓名 | 张宇 |
| Full name | |
| 性别 | 男 |
| Sex | |
| 出生日期 | 1970-11-10 |
| Date of birth | |
| 工作单位 | 北京中普信华会计师事务所有限 |
| Working unit | 公司 |
| 身份证号码 | 130103701110001 |
| Identity card No. | |



北京中普信华会计师事务所有限公司



注册
Registration

格，继续有效一年
Valid for another year after

姓名：张宇
证书编号：110003940005

张宇 110003940005

证书编号：
No. of Certificate 110003940005

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

发证日期：
Date of Issuance 2015 年 09 月 16 日

2016 2017

北京信和标准会计师事务所有限公司

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

同意调入
Agree the holder to be transferred to

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

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

2015 年 12 月 25 日

2016 年 5 月 9 日

2015 年 12 月 25 日

2016 年 5 月 9 日

北京信和标准会计师事务所有限公司



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

| | |
|-------|-----------------|
| 姓名 | 陈为喜 |
| Sex | 男 |
| 出生日期 | 1973年7月12日 |
| 工作单位 | 中进会计师事务所 |
| 身份证号码 | 350128730712001 |

Full name: 陈为喜
 Sex: 男
 Date of birth: 1973年7月12日
 Working unit: 中进会计师事务所
 Identity card No.: 350128730712001




北京信和标准会计师事务所有限公司

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

陈为喜 100000292560

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

CPA 任职资格审查合格
 BICPA
 2013

证书编号: 100000292560
 No. of Certificate

批准注册协会: 中国注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2000年7月12日
 Date of issuance: 2000 /y /m /d



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is qualified for another year after 2007.3.20

2011
2010
2007年度任职资格检验
2017

北京注册会计师协会
2007年度任职资格检验
2017

2008年3月20日
2008/3/20

证书编号: 11010511431003

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2007年12月2日
2007/12/2

同意调入
Agree the holder to be transferred to

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2007年12月2日
2007/12/2

信和标准会计师事务所
信和标准会计师事务所



3、2023 年经审计财务报告

北京承达创建装饰工程有限公司
(合并财务报表)
(2023 年度审计报告)

北京信和标准会计师事务所有限公司

北京信和标准会计师事务所有限公司

审计报告



京信审【2024】600号

北京承达创建装饰工程有限公司：

一、审计意见

我们审计了后附的北京承达创建装饰工程有限公司(以下简称贵公司)财务报表,包括2023年12月31日的合并资产负债表、2023年度的合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表以及财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了贵公司2023年12月31日的财务状况以及2023年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,我们独立于北京承达创建装饰工程有限公司,并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

北京承达创建装饰工程有限公司管理层(以下简称“管理层”)负责按照《企业会计准则》的规定编制财务报表,使其实现公允反映,并设计、执行和维护必要的内部控制,以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时,管理层负责评估北京承达创建装饰工程有限公司的持续经营

地址:北京市顺义区仓上小区37号商务楼2-302室

1

电话:69431888

传真:69431888

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具。您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台”(https://acc.mof.gov.cn)进行查验。报告编号:京245L8WJ70U



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北京承达创建装饰工程有限公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督北京承达创建装饰工程有限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所导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

立信和标准会计师事务所有限公司

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

（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，就可能导致对北京承达创建装饰工程有限公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披



露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致北京承达创建装饰工程有限公司不能持续经营。

(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。北京信和标准会计师事务所有限公司

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。

北京信和标准会计师事务所有限公司
中国·北京



中国注册会计师
张宇
11000394005

中国注册会计师
王伟
11000351002

2024年5月16日





合并资产负债表
2023年12月31日

编制单位：北京兴和标准会计师事务所有限公司

金额单位：人民币元

| 项 目 | 注 释 | 期末余额 | 上年年末金额 | 项 目 | 注 释 | 期末余额 | 上年年末金额 |
|-------------|------|------------------|------------------|--------------|------|------------------|------------------|
| 流动资产： | | | | 流动负债： | | | |
| 货币资金 | 五.1 | 658,900,452.66 | 613,277,717.37 | 短期借款 | | | |
| 交易性金融资产 | 五.10 | | 25,766,058.89 | 交易性金融负债 | | | |
| 衍生金融资产 | | | | 衍生金融负债 | | | |
| 应收票据 | 五.3 | 10,294,762.71 | 24,942,028.13 | 应付票据 | 五.16 | 547,411,328.88 | 591,353,348.42 |
| 应收账款 | 五.4 | 1,676,598,233.23 | 1,655,315,529.39 | 应付账款 | 五.17 | 1,520,220,533.72 | 1,446,770,858.77 |
| 应收款项融资 | 五.5 | | 500,000.00 | 预收款项 | | | |
| 预付款项 | 五.6 | 108,796,009.63 | 35,556,372.07 | 合同负债 | 五.18 | 35,224,893.09 | 57,630,338.70 |
| 其他应收款 | 五.7 | 59,985,914.94 | 47,394,991.69 | 应付职工薪酬 | 五.19 | 37,332,751.61 | 43,152,897.16 |
| 存货 | | | | 应交税费 | 五.20 | 11,624,237.68 | 9,370,417.35 |
| 合同资产 | 五.8 | 320,890,218.53 | 335,869,895.15 | 其他应付款 | 五.21 | 37,408,570.40 | 43,252,798.59 |
| 持有待售资产 | | | | 持有待售负债 | | | |
| 一年内到期的非流动资产 | | | | 一年内到期的非流动负债 | | | |
| 其他流动资产 | 五.9 | 57,432,974.35 | 67,787,578.31 | 其他流动负债 | 五.22 | 109,161,886.65 | 117,533,110.58 |
| 流动资产合计 | | 2,820,898,566.05 | 2,806,430,171.00 | 流动负债合计 | | 2,298,384,202.03 | 2,309,063,769.57 |
| 非流动资产： | | | | 非流动负债： | | | |
| 债权投资 | | | | 长期借款 | | | |
| 其他债权投资 | | | | 应付债券 | | | |
| 长期应收款 | | | | 其中：优先股 | | | |
| 长期股权投资 | 五.10 | 24,000,000.00 | 24,000,000.00 | 永续债 | | | |
| 其他权益工具投资 | | | | 租赁负债 | | | |
| 其他非流动金融资产 | | | | 长期应付款 | | 153,749.99 | 153,749.99 |
| 投资性房地产 | 五.11 | 133,556,328.29 | 34,383,927.75 | 长期应付职工薪酬 | | | |
| 固定资产 | 五.12 | 37,196,160.45 | 141,556,864.32 | 预计负债 | | | |
| 在建工程 | | | | 递延收益 | | | |
| 生产性生物资产 | | | | 递延所得税负债 | | | |
| 油气资产 | | | | 其他非流动负债 | 五.24 | 1,064,318.44 | 1,977,046.84 |
| 使用权资产 | | | | 非流动负债合计 | | 1,218,068.43 | 2,130,796.83 |
| 无形资产 | 五.13 | 77,304.35 | 77,402.14 | 负债合计 | | 2,299,602,270.46 | 2,311,194,566.40 |
| 开发支出 | | | | 所有者权益： | | | |
| 商誉 | | | | 实收资本 | 五.25 | 155,252,457.30 | 155,252,457.30 |
| 长期待摊费用 | 五.14 | 15,838,393.05 | 5,205,963.92 | 其他权益工具 | | | |
| 递延所得税资产 | 五.15 | 41,999,420.45 | 38,198,760.16 | 其中：优先股 | | | |
| 其他非流动资产 | | | | 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 | 五.26 | 73,709,893.43 | 70,368,258.32 |
| | | | | 未分配利润 | 五.27 | 511,005,712.45 | 483,200,832.81 |
| | | | | 归属于母公司股东权益合计 | | 739,968,063.18 | 708,821,548.43 |
| | | | | 少数股东权益 | | 33,795,839.00 | 29,836,374.46 |
| 非流动资产合计 | | 252,467,606.59 | 235,722,918.29 | 所有者权益合计 | | 773,763,902.18 | 738,658,522.89 |
| 资产总计 | | 3,073,366,172.64 | 3,042,153,089.29 | 负债和所有者权益总计 | | 3,073,366,172.64 | 3,049,853,089.29 |

(所附附注系财务报表组成部分)

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

张





合并利润表

2023年度

编制单位：北京信和标准会计事务所有限公司 金额单位：人民币元

| | 注释 | 本期金额 | 上期金额 |
|--------------------------|------|------------------|------------------|
| 一、营业收入 | 五.28 | 2,153,080,476.97 | 2,146,154,483.46 |
| 减：营业成本 | 五.28 | 1,923,723,229.63 | 1,916,357,755.17 |
| 税金及附加 | 五.29 | 5,049,566.83 | 4,991,027.69 |
| 销售费用 | 五.30 | 31,822,378.44 | 25,966,821.68 |
| 管理费用 | 五.31 | 65,408,134.39 | 57,691,223.83 |
| 研发费用 | 五.32 | 66,783,906.92 | 68,652,905.98 |
| 财务费用 | 五.33 | -2,419,981.95 | -1,143,622.41 |
| 其中：利息费用 | | | |
| 利息收入 | | 3,229,581.40 | 1,910,184.16 |
| 加：其他收益 | 五.34 | 331,341.15 | 1,078,127.54 |
| 投资收益（损失以“-”号填列） | 五.35 | 156,176.28 | 52,000.00 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | | | |
| 公允价值变动收益（损失以“-”号填列） | 五.36 | -205,453.55 | 235,176.79 |
| 信用减值损失（损失以“-”号填列） | 五.37 | -14,267,229.95 | -37,418,150.18 |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列） | 五.38 | -15,102,101.63 | 3,350,331.66 |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列） | 五.39 | -4,570.49 | |
| 二、营业利润（亏损以“-”号填列） | | 33,621,404.52 | 40,935,857.33 |
| 加：营业外收入 | 五.40 | 901,978.93 | 984,797.42 |
| 减：营业外支出 | 五.41 | 57,048.84 | 222,767.81 |
| 三、利润总额（亏损总额以“-”号填列） | | 34,466,334.61 | 41,697,886.94 |
| 减：所得税费用 | 五.42 | -639,044.68 | 1,012,770.37 |
| 四、净利润（净亏损以“-”号填列） | | 35,105,379.29 | 40,685,116.57 |
| （一）按经营持续性分类： | | | |
| 1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列） | | 35,105,379.29 | 40,685,116.57 |
| 2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列） | | | |
| （二）按所有权归属分类： | | | |
| 1. 归属于母公司所有者的净利润 | | 31,146,514.75 | 33,985,859.64 |
| 2. 少数股东损益 | | 3,958,864.54 | 6,699,256.93 |
| 五、其他综合收益的税后净额 | | | |
| 归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额 | | | |
| （一）不能重分类进损益的其他综合收益 | | | |
| 1. 重新计量设定受益计划变动额 | | | |
| 2. 权益法下不能重分类转损益的其他综合收益 | | | |
| （二）将重分类进损益的其他综合收益 | | | |
| 1. 权益法下可转损益的其他综合收益 | | | |
| 2. 可供出售金融资产公允价值变动损益 | | | |
| 3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益 | | | |
| 4. 现金流量套期损益的有效部分 | | | |
| 5. 外币财务报表折算差额 | | | |
| 6. 其他 | | | |
| 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额 | | | |
| 六、综合收益总额 | | 35,105,379.29 | 40,685,116.57 |
| 归属于母公司所有者的综合收益总额 | | 31,146,514.75 | 33,985,859.64 |
| 归属于少数股东的综合收益总额 | | 3,958,864.54 | 6,699,256.93 |
| 七、每股收益： | | | |
| （一）基本每股收益 | | | |
| （二）稀释每股收益 | | | |

（所附附注系财务报表组成部分）

法定代表人：

丁印敬

主管：



李俊伟

会计机构负责人：

郝洁



合并现金流量表
2023年度

编制单位：北京信和标准会计师事务所有限公司

金额单位：人民币元

| 项 目 | 注 释 | 本期金额 | 上期金额 |
|---------------------------|-----|------------------|------------------|
| 一、经营活动产生的现金流量： | | | |
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | | 2,182,513,694.30 | 2,100,896,460.76 |
| 收到的税费返还 | | 2,259,274.76 | 8,894,697.76 |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | | 43,573,613.87 | 60,474,175.22 |
| 经营活动现金流入小计 | | 2,228,346,582.93 | 2,170,265,333.74 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | | 1,828,761,516.41 | 1,607,303,757.55 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | | 193,316,484.21 | 225,069,155.69 |
| 支付的各项税费 | | 41,164,321.15 | 63,284,748.38 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | | 88,433,877.24 | 177,918,299.57 |
| 经营活动现金流出小计 | | 2,151,676,199.01 | 2,073,575,961.19 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | | 76,670,383.92 | 96,689,372.55 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | | |
| 收回投资收到的现金 | | 49,941,571.81 | 16,000,000.00 |
| 取得投资收益收到的现金 | | | 52,000.00 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | | 3,270.00 | |
| 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 | | 49,944,841.81 | 16,052,000.00 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | | 12,182,782.00 | 6,738,605.75 |
| 投资支付的现金 | | 24,200,000.00 | 41,550,882.10 |
| 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 | | 36,382,782.00 | 48,289,487.85 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | | 13,562,059.81 | -32,237,487.85 |
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | | |
| 吸收投资收到的现金 | | | |
| 取得借款收到的现金 | | | |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | | | |
| 筹资活动现金流入小计 | | | |
| 偿还债务支付的现金 | | | |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | | | |
| 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 | | 108,253,198.91 | 98,151,393.10 |
| 筹资活动现金流出小计 | | 108,253,198.91 | 98,151,393.10 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | | -108,253,198.91 | -98,151,393.10 |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 | | | 464.42 |
| 五、现金及现金等价物净增加额 | | -18,020,755.18 | -33,699,043.98 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | | 557,630,144.37 | 591,329,188.35 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | | 539,609,389.19 | 557,630,144.37 |

(所附注五系财务报表组成部分)

法定代表人：

丁敬印

主管会计工作负责人：

信和标准会计师事务所有限公司
财务专用章

会计机构负责人：

杨永



合并股东权益变动表

编制单位：北京北创建设工程有限公司 2023年度 金额单位：人民币元

| 项 | 股本 | | 其他权益工具 | | 资本公积 | 归属于母公司的股东权益 | | 专项储备 | 盈余公积 | 一般风险准备 | 未分配利润 | 少数股东权益 | 股东权益合计 |
|-------------------|-----|----------------|--------|----|------|-------------|-------|------|---------------|--------|----------------|---------------|----------------|
| | 优先股 | 普通股 | 永续债 | 其他 | | 其他综合收益 | 减：库存股 | | | | | | |
| 一、上年年末余额 | | 155,252,457.30 | | | | | | | 70,368,258.32 | | 483,200,832.81 | 29,836,974.46 | 738,658,522.89 |
| 加：会计政策变更 | | | | | | | | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | | | | | | | | |
| 其他 | | | | | | | | | | | | | |
| 二、本年年初余额 | | 155,252,457.30 | | | | | | | 70,368,258.32 | | 483,200,832.81 | 29,836,974.46 | 738,658,522.89 |
| 三、本年年末余额 | | | | | | | | | 3,341,635.11 | | 27,804,879.64 | 3,958,864.54 | 35,105,379.29 |
| (一) 综合收益总额 | | | | | | | | | | | 31,146,514.75 | 3,958,864.54 | 35,105,379.29 |
| (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 | | | | | | | | | 3,341,635.11 | | -3,341,635.11 | | |
| 2、提取一般风险准备 | | | | | | | | | 3,341,635.11 | | -3,341,635.11 | | |
| 3、对股东的分配 | | | | | | | | | | | | | |
| 4、其他 | | | | | | | | | | | | | |
| (四) 股东增持或减持 | | | | | | | | | | | | | |
| 1、资本公积转增资本(或股本) | | | | | | | | | | | | | |
| 2、盈余公积转增资本(或股本) | | | | | | | | | | | | | |
| 3、盈余公积弥补亏损 | | | | | | | | | | | | | |
| 4、设定受益计划变动额结转留存收益 | | | | | | | | | | | | | |
| 5、其他 | | | | | | | | | | | | | |
| (五) 专项储备 | | | | | | | | | | | | | |
| 1、本期提取 | | | | | | | | | | | | | |
| 2、本期使用 | | | | | | | | | | | | | |
| (六) 其他 | | | | | | | | | | | | | |
| 四、本年年末余额 | | 155,252,457.30 | | | | | | | 73,709,893.43 | | 511,005,712.45 | 33,795,839.00 | 773,763,902.18 |

法定代表人：李敬
 会计机构负责人：李敬



合并股东权益变动表

编制单位：北京达利康工程技术有限公司 2022年度 金额单位：人民币元

| | 归属于母公司的股东权益 | | | | | | | 少数股东权益 | 股东权益合计 | |
|-------------------|----------------|----------------------------|------|-------|--------|---------------|------|----------------|---------------|----------------|
| | 股本 | 其他权益工具 优先股 永续债 其他 | 资本公积 | 减：库存股 | 其他综合收益 | 专项储备 | 盈余公积 | | | 一般风险准备 |
| 一、上年年末余额 | 155,252,457.30 | | | | | 68,693,444.09 | | 450,889,787.40 | 23,137,717.53 | 697,873,406.32 |
| 加：会计政策变更 | | | | | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | | | | | |
| 其他 | | | | | | | | | | |
| 二、本年年初余额 | 155,252,457.30 | | | | | 68,693,444.09 | | 450,889,787.40 | 23,137,717.53 | 697,873,406.32 |
| 三、本年年末余额 | | | | | | 1,674,814.23 | | 32,311,045.41 | 6,699,256.93 | 40,685,116.57 |
| (一) 综合收益总额 | | | | | | | | 33,985,869.64 | 6,699,256.93 | 40,685,116.57 |
| (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 | | | | | | 1,674,814.23 | | -1,674,814.23 | | |
| 2、提取一般风险准备 | | | | | | 1,674,814.23 | | -1,674,814.23 | | |
| 3、对股东分配 | | | | | | | | | | |
| 4、其他 | | | | | | | | | | |
| (四) 股东权益内部结转 | | | | | | | | | | |
| 1、资本公积转增资本(或股本) | | | | | | | | | | |
| 2、盈余公积转增资本(或股本) | | | | | | | | | | |
| 3、盈余公积弥补亏损 | | | | | | | | | | |
| 4、设定受益计划变动额结转留存收益 | | | | | | | | | | |
| 5、其他 | | | | | | | | | | |
| (五) 专项储备 | | | | | | | | | | |
| 1、本期提取 | | | | | | | | | | |
| 2、本期使用 | | | | | | | | | | |
| (六) 其他 | | | | | | | | | | |
| 四、本年年末余额 | 155,252,457.30 | | | | | 70,368,258.32 | | 483,200,832.81 | 29,836,974.46 | 738,658,522.89 |



马丁敬 印

柳泉

会计机构负责人：

唐豫伟



资产负债表

2023年12月31日

编制单位：北京永达创建筑装饰工程有限公司

金额单位：人民币元

| 项目 | 期末金额 | 上年年末金额 | 项目 | 期末金额 | 上年年末金额 |
|----------------|-------------------------|-------------------------|-------------------|-------------------------|-------------------------|
| 流动资产： | | | 流动负债： | | |
| 货币资金 | 488,388,585.55 | 553,334,156.21 | 短期借款 | | |
| 交易性金融资产 | | 25,786,058.89 | 交易性金融负债 | | |
| 衍生金融资产 | | | 衍生金融负债 | | |
| 应收票据 | 9,295,176.24 | 15,006,543.31 | 应付票据 | 453,648,591.86 | 522,231,048.42 |
| 应收账款 | 1,485,298,830.61 | 1,495,605,934.19 | 应付账款 | 1,242,384,301.98 | 1,269,196,941.99 |
| 应收款项融资 | | 500,000.00 | 预收款项 | | |
| 预付款项 | 99,960,484.09 | 28,667,822.94 | 合同负债 | 29,378,120.85 | 55,127,986.48 |
| 其他应收款 | 74,769,118.57 | 188,983,236.85 | 应付职工薪酬 | 24,423,448.15 | 25,246,744.06 |
| 存货 | | | 应交税费 | 10,108,160.55 | 8,359,631.01 |
| 合同资产 | 279,787,456.73 | 307,676,333.54 | 其他应付款 | 64,479,753.58 | 119,567,482.33 |
| 持有待售资产 | | | 持有待售负债 | | |
| 一年内到期的非流动资产 | | | 一年内到期的非流动负债 | | |
| 其他流动资产 | 51,737,318.13 | 67,197,422.25 | 其他流动负债 | 98,730,888.30 | 107,872,375.22 |
| 流动资产合计 | 2,489,236,969.92 | 2,682,757,508.18 | 流动负债合计 | 1,923,153,265.27 | 2,107,601,209.51 |
| 非流动资产： | | | 非流动负债： | | |
| 债权投资 | | | 长期借款 | | |
| 其他债权投资 | | | 应付债券 | | |
| 长期应收款 | | | 其中：优先股 | | |
| 长期股权投资 | 144,000,000.00 | 114,000,000.00 | 永续债 | | |
| 其他权益工具投资 | | | 租赁负债 | | |
| 其他非流动金融资产 | | | 长期应付款 | 153,749.99 | 153,749.99 |
| 投资性房地产 | | | 长期应付职工薪酬 | | |
| 固定资产 | 1,800,817.93 | 2,736,661.38 | 预计负债 | | |
| 在建工程 | | | 递延收益 | | |
| 生产性生物资产 | | | 递延所得税负债 | | |
| 油气资产 | | | 其他非流动负债 | 1,064,318.44 | 1,977,046.84 |
| 使用权资产 | | | 非流动负债合计 | 1,218,068.43 | 2,130,796.83 |
| 无形资产 | 21,275.20 | 9,041.39 | 负债合计 | 1,924,371,333.70 | 2,109,732,006.34 |
| 开发支出 | | | 所有者权益： | | |
| 商誉 | | | 实收资本 | 155,252,457.30 | 155,252,457.30 |
| 长期待摊费用 | 2,992,003.39 | 4,189,998.61 | 其他权益工具 | | |
| 递延所得税资产 | 41,999,420.45 | 38,198,760.16 | 其中：优先股 | | |
| 其他非流动资产 | | | 永续债 | | |
| 非流动资产合计 | 190,813,516.97 | 159,134,461.54 | 资本公积 | | |
| | | | 减：库存股 | | |
| | | | 其他综合收益 | | |
| | | | 专项储备 | | |
| | | | 盈余公积 | 70,636,482.92 | 68,284,563.94 |
| | | | 未分配利润 | 529,790,212.97 | 508,622,942.14 |
| | | | 所有者权益合计 | 755,679,153.19 | 732,159,963.38 |
| 资产总计 | 2,680,050,486.89 | 2,841,891,969.72 | 负债和所有者权益总计 | 2,680,050,486.89 | 2,841,891,969.72 |

(本财务报表附注系财务报表组成部分)

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

杨永录





利润表
2023年度

编制单位：北京承达建筑装饰工程有限公司

金额单位：人民币元

| 项 目 | 本期金额 | 上期金额 |
|-------------------------|------------------|------------------|
| 一、营业收入 | 1,568,407,841.82 | 1,743,420,181.74 |
| 减：营业成本 | 1,404,520,273.64 | 1,583,112,055.40 |
| 税金及附加 | 2,705,170.37 | 3,319,112.57 |
| 销售费用 | 25,429,601.45 | 19,497,123.25 |
| 管理费用 | 42,761,093.10 | 36,537,379.36 |
| 研发费用 | 48,108,415.25 | 55,068,219.97 |
| 财务费用 | -2,273,075.71 | -1,139,515.89 |
| 其中：利息费用 | | |
| 利息收入 | | |
| 加：其他收益 | 331,341.15 | 103,288.60 |
| 投资收益（损失以“-”号填列） | 156,176.28 | 52,000.00 |
| 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） | -205,453.55 | 235,176.79 |
| 信用减值损失（损失以“-”号填列） | -12,450,018.22 | -27,942,041.86 |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列） | -12,887,717.04 | 4,115,370.46 |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列） | -4,570.49 | |
| 二、营业利润（亏损以“-”号填列） | 22,096,121.85 | 23,589,601.07 |
| 加：营业外收入 | 834,782.18 | 1,165,017.99 |
| 减：营业外支出 | 50,758.90 | 222,767.81 |
| 三、利润总额（亏损总额以“-”号填列） | 22,880,145.13 | 24,531,851.25 |
| 减：所得税费用 | -639,044.68 | 1,012,770.37 |
| 四、净利润（净亏损以“-”号填列） | 23,519,189.81 | 23,519,080.88 |
| （一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列） | 23,519,189.81 | 23,519,080.88 |
| （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 | | |
| 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 | | |
| 8.外币财务报表折算差额 | | |
| 9.其他 | | |
| 六、综合收益总额 | 23,519,189.81 | 23,519,080.88 |

（所附附注系财务报表组成部分）

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

柳 杰



现金流量表
2023年度

编制单位：北京信和标准建筑装饰工程有限公司 金额单位：人民币元

| | 本期金额 | 上期金额 |
|---------------------------|------------------|------------------|
| 一、经营活动产生的现金流量： | | |
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | 1,608,639,562.22 | 1,801,626,236.53 |
| 收到的税费返还 | 2,259,274.76 | |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 30,009,330.95 | 72,026,829.54 |
| 经营活动现金流入小计 | 1,640,908,167.93 | 1,873,653,066.09 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 1,454,563,007.13 | 1,458,082,739.36 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | 118,516,362.31 | 146,580,945.02 |
| 支付的各项税费 | 28,280,448.83 | 56,984,430.05 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 31,787,595.21 | 158,257,811.35 |
| 经营活动现金流出小计 | 1,633,147,413.48 | 1,819,905,925.78 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 7,760,754.45 | 53,747,140.31 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | |
| 收回投资收到的现金 | 49,941,571.81 | 16,000,000.00 |
| 取得投资收益收到的现金 | | 52,000.00 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | 3,270.00 | |
| 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 | 49,944,841.81 | 16,052,000.00 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 74,598.00 | 645,592.26 |
| 投资支付的现金 | 24,200,000.00 | 41,550,882.10 |
| 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 | 24,274,598.00 | 42,196,474.36 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | 25,670,243.81 | -26,144,474.36 |
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | |
| 吸收投资收到的现金 | | |
| 取得借款收到的现金 | | |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | | |
| 筹资活动现金流入小计 | | |
| 偿还债务支付的现金 | | |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | | |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | 84,429,647.30 | 84,475,308.40 |
| 筹资活动现金流出小计 | 84,429,647.30 | 84,475,308.40 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | -84,429,647.30 | -84,475,308.40 |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 | | 464.4 |
| 五、现金及现金等价物净增加额 | -50,998,649.04 | -56,872,178.03 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | 506,154,372.49 | 563,026,550.52 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | 455,155,723.45 | 506,154,372.49 |

(所附附注系财务报表组成部分)

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

李俊伟



母公司股东权益变动表

编制单位：北京天和建设集团有限公司



2023年度

金额单位：人民币元

| 项目 | 股本 | | 其他权益工具 | | 资本公积 | 减：库存股 | 其他综合收益 | 专项储备 | 盈余公积 | 一般风险准备 | 未分配利润 | 股东权益合计 |
|-----------------------|----------------|----|--------|-----|------|-------|--------|------|---------------|--------|----------------|----------------|
| | 期初 | 期末 | 优先股 | 永续债 | | | | | | | | |
| 一、上年年末余额 | 155,292,457.30 | | | | | | | | 68,294,563.94 | | 508,627,942.14 | 732,195,065.38 |
| 加：会计政策变更 | | | | | | | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | | | | | | | |
| 其他 | | | | | | | | | | | | |
| 二、本年初余额 | 155,292,457.30 | | | | | | | | 68,294,563.94 | | 508,627,942.14 | 732,195,065.38 |
| 三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列） | | | | | | | | | 2,351,918.98 | | 21,167,270.83 | 23,519,489.81 |
| （一）综合收益总额 | | | | | | | | | | | | |
| （二）股东投入和减少资本 | | | | | | | | | | | | |
| 1. 股东投入的普通股 | | | | | | | | | | | | |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本 | | | | | | | | | | | | |
| 3. 股份支付计入股东权益的金额 | | | | | | | | | | | | |
| 4. 其他 | | | | | | | | | | | | |
| （三）利润分配 | | | | | | | | | | | | |
| 1. 提取盈余公积 | | | | | | | | | 2,351,918.98 | | -2,351,918.98 | |
| 2. 提取一般风险准备 | | | | | | | | | | | | |
| 3. 对股东的分配 | | | | | | | | | | | | |
| 4. 其他 | | | | | | | | | | | | |
| （四）股东权益内部结转 | | | | | | | | | | | | |
| 1. 资本公积转增资本（或股本） | | | | | | | | | | | | |
| 2. 盈余公积转增资本（或股本） | | | | | | | | | | | | |
| 3. 盈余公积弥补亏损 | | | | | | | | | | | | |
| 4. 设定受益计划变动额结转留存收益 | | | | | | | | | | | | |
| 5. 其他 | | | | | | | | | | | | |
| （五）专项储备 | | | | | | | | | | | | |
| 1. 本期提取 | | | | | | | | | | | | |
| 2. 本期使用 | | | | | | | | | | | | |
| （六）其他 | | | | | | | | | | | | |
| 四、本年末余额 | 155,292,457.30 | | | | | | | | 70,646,482.92 | | 529,795,212.97 | 755,679,153.19 |



李敬

李敬



会计机构负责人：

会计机构负责人：

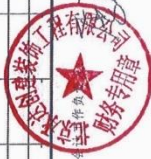
法定代表人：



母公司股东权益变动表

金额单位：人民币元

| 项目 | 2022年度 | | | | | | | 股东权益合计 | |
|-----------------------|----------------|--------|-----|------|-------|--------|---------------|----------------|----------------|
| | 股本 | 其他权益工具 | | 资本公积 | 减：库存股 | 其他综合收益 | 专项储备 | | |
| | | 优先股 | 永续债 | | | | | | 其他 |
| 一、上年年末余额 | 155,252,457.30 | | | | | | 68,284,563.94 | 485,103,861.25 | 708,640,882.50 |
| 加：会计政策变更 | | | | | | | | | |
| 其他 | | | | | | | | | |
| 二、本年初余额 | 155,252,457.30 | | | | | | 68,284,563.94 | 485,103,861.25 | 708,640,882.50 |
| 三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列） | | | | | | | | | |
| （一）综合收益总额 | | | | | | | | 23,519,080.88 | 23,519,080.88 |
| （二）股东投入和减少资本 | | | | | | | | 23,519,080.88 | 23,519,080.88 |
| 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、提取一般风险准备 | | | | | | | | | |
| 3、对股东的分配 | | | | | | | | | |
| 4、其他 | | | | | | | | | |
| （四）所有者权益内部结转 | | | | | | | | | |
| 1、资本公积转增资本（或股本） | | | | | | | | | |
| 2、盈余公积转增资本（或股本） | | | | | | | | | |
| 3、盈余公积弥补亏损 | | | | | | | | | |
| 4、设定受益计划变动额结转留存收益 | | | | | | | | | |
| 5、其他 | | | | | | | | | |
| （五）专项储备 | | | | | | | | | |
| 1、本期提取 | | | | | | | | | |
| 2、本期使用 | | | | | | | | | |
| （六）其他 | | | | | | | | | |
| 四、本年年末余额 | 155,252,457.30 | | | | | | 68,284,563.94 | 508,622,942.14 | 732,158,963.38 |



会计机构负责人：李凤琴

主管会计：李凤琴

法定代表人：李凤琴

北京承达创建装饰工程有限公司
2023 年度财务报表附注
 (金额单位：人民币元)



一、公司的基本情况

1. 公司概况

北京承达创建装饰工程有限公司（以下简称“本公司”）是经中华人民共和国商务部于 2003 年 12 月 15 日以商外资京资字[2003]20053 号批准，原由香港承达木材制品有限公司投资，于 2003 年 9 月 19 日成立的外资企业。本公司 2017 年 09 月 22 日取得经北京市工商行政管理局换发的 911101137541527568 号《企业法人营业执照》，注册资本变更为港币 18227.00 万元，公司类型为“台港澳与境内合资有限责任公司”，公司经营期限 20 年。公司 2019 年 03 月 06 日取得经北京市工商行政管理局顺义分局核发的统一社会信用代码为 911101137541527568 号的《营业执照》，注册资本为港币 18227.00 万元，公司类型为“有限责任公司（台港澳与境内合资）”，公司经营期限 20 年。

公司总部经营地址：北京市顺义区杜杨南街 10 号院 5 号楼 8 层 808

公司主要的经营活动为：承担各类建筑室内、室外设计及装修、装饰项目的设计及施工；批发建筑材料、木门、木地板、家具；提供安装及售后服务、技术咨询、技术服务、设计服务；城市园林绿化施工；园林景观设计；专业承包、施工总承包、劳务分包。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。）

2. 合并财务报表范围

(1) 本公司本期纳入合并范围的子公司

| 序号 | 子公司全称 | 子公司简称 | 持股比例（%） | |
|----|----------------|-------|---------|----|
| | | | 直接 | 间接 |
| 1 | 承达创建建设工程有限公司 | 承达建设 | 60.00 | |
| 2 | 北京承达置业有限公司 | 承达置业 | 100.00 | |
| 3 | 北京承达创科装饰工程有限公司 | 承达创科 | 100.00 | |

二、财务报表的编制基础

1. 编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照企业会计准则及其应用指南和准则解释等相关规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

2. 持续经营

本公司对自报告期末起 12 个月的持续经营能力进行了评估，未发现影响本公司持续经营能力的事项，本公司以持续经营为基础编制财务报表是合理的。

三、重要会计政策及会计估计

本公司下列重要会计政策、会计估计根据企业会计准则制定，未提及的业务均按企业会计准则中相关会计政策执行。

1. 遵循企业会计准则的声明

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

2. 会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3. 营业周期

本公司正常营业周期为一年。

4. 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币，境外(分)子公司按所在国家或地区的货币为记账本位币。

5. 现金及现金等价物的确定标准

现金指企业库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有的期限短（一般是指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. 外币业务和外币报表折算

(1) 外币交易时折算汇率的确定方法

本公司外币交易初始确认时采用交易发生日的即期汇率或即期汇率的近似汇率折算为记账本位币。

(2) 资产负债表日外币货币性项目的折算方法

在资产负债表日，对于外币货币性项目，采用资产负债表日的即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益。

(3) 外币报表折算方法

对企业境外经营财务报表进行折算前先调整境外经营的会计期间和会计政策，使之与企业会计期间和会计政策相一致，再根据调整后会计政策及会计期间编制相应货币（记账本位币以外的货币）的财务报表，再按照以下方法对境外经营财务报表进行折算：

- ①资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。
- ②利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率或即期汇率的近似汇率折算。
- ③产生的外币财务报表折算差额，在编制合并财务报表时，在合并资产负债表中所有者权益项目下单独列示“其他综合收益”。
- ④外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用现金流量发生日的即期汇率或即期汇率的近似汇率折算。汇率变动对现金的影响额应当作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

7. 金融资产和金融负债

(1) 金融资产的分类

本公司将取得的金融资产划分为三类：

- ①以摊余成本计量的及融资产；
- ②以公允价值计量且其变动计入其它综合收益的金融资产；
- ③交易性金融资产。

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

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

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

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

(2) 金融资产的确认和计量

①以摊余成本计量的金融资产

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

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

本公司将此类金融资产进一步分为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资和以指定为公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资。

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资：

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

指定为公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资：

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。除获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益外，其他相关利得和损失均计入其他综合收益，且后续不转入当期损益。

③交易性金融资产

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

(3) 金融资产转移

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

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

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

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，先按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，然后将以下两项金额的差额计入当期损益：①终止确认部分在终止确认日的账面价值；②终止确认部分收到的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产）之和。

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

（4）金融资产和公允价值的确定方法

①存在活跃市场的金融资产，活跃市场中的报价应当用于确定其公允价值；

②金融工具不存在活跃市场的，企业应当采用估值技术确定其公允价值；

③初始取得或源生的金融资产或承担的金融负债，应当以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

④采用未来现金流量折现法确定金融工具公允价值的，应当使用合同条款和特征在实质上相同的其他金融工具的市场收益率作为折现率。没有标明利率的短期应收款项和应付款项的现值与实际交易价格相差很小的，可以按照实际交易价格计量。

（5）主要金融资产的减值

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产（含应收票据及应收账款、

其他应收款)、分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资、租赁应收款、合同资产进行减值会计处理并确认损失准备。

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

(6) 金融负债

①本公司将承担的金融负债划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

②以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的初始及后续计量采用公允价值。

③其他金融负债是指除以公允价值计量且其变动计入当期损益的负债以外的负债,包括本公司发行的债券、因购买商品产生的应付账款、长期应付款等,其他金融负债按其公允价值和相关交易费用之和作为初始入账金额,采用摊余成本进行后续计量。

④本公司主要金融负债公允价值的确定采用与主要金融资产公允价值相同的方法。

8. 应收款项的减值测试方法及减值准备计提方法

在资产负债表日对应收款项的账面价值进行检查,有客观证据表明其发生减值的,计提减值准备。

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准:本公司将 3,000 万元以上应收账款,100 万元以上其他应收款确定为单项金额重大。

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法:对于单项金额重大的应收款项,根据预期风险损失单独进行减值测试。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,并据此计提相应的坏账准备。

短期应收款项的预计未来现金流量与其现值相差很小的，在确定相关减值损失时，可不对其预计未来现金流量进行折现。

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

| 组合名称 | 坏账计提方法 |
|-------------|--------|
| 组合 1：已到期应收款 | 账龄分析法 |
| 组合 2：未到期应收款 | 余额百分比法 |
| 组合 3：关联方组合 | |

组合 1 中，已到期应收款项的账龄自合同约定到期之日起计算，各账龄段应收款项组合计提坏账准备的比例具体如下：

| 账龄 | 应收账款计提比例 (%) | 其他应收款计提比例 (%) |
|---------------|--------------|---------------|
| 1 年以内 (含 1 年) | 10.00 | 10.00 |
| 1 至 2 年 | 20.00 | 20.00 |
| 2 至 3 年 | 40.00 | 40.00 |
| 3 至 4 年 | 60.00 | 60.00 |
| 4 至 5 年 | 80.00 | 80.00 |
| 5 年以上 | 100.00 | 100.00 |

组合 2 中，未到期应收款项计提坏账准备的比例具体如下：

| 组合名称 | 应收账款计提比例 (%) | 其他应收款计提比例 (%) |
|--------|--------------|---------------|
| 未到期应收款 | 5.00 | 5.00 |

组合 3 关联方款项信用较好且金额较小不计提减值。

(3) 单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收款项

对单项金额不重大但已有客观证据表明其发生了减值的应收款项，按账龄分析法计提的坏账准备不能反映实际情况，本公司单独进行减值测试，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，并据此计提相应的坏账准备。

9. 存货

(1) 存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等，包括原材料、在产品、库存商品、周转材

料、工程施工等。

(2) 建造合同核算方法

①建造合同的计价和报表列示：建造合同按累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）减已办理结算的价款金额计价。工程施工成本以实际成本核算，包括已安装产品及耗用的材料成本、劳务费及其他费用。单个工程累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）超过已办理结算价款的金额列为存货—工程施工；若单个工程已办理结算的价款超过累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）的金额列为预收账款。

②建造合同完工进度的确定方法：采用累计实际发生的成本占合同预计总成本的比例作为建造合同完工进度的确定方法。

③预计合同损失：期末，公司对预计合同总成本超出预计合同总收入的工程项目，按照预计合同总成本超出预计合同总收入的部分与该工程项目已确认损失之间的差额计提预计合同损失准备。

(2) 发出存货的计价方法

原材料、委托加工物资发出采用加权平均法计价；公司的产品采用分批法核算，完工后按批次结转成本。

(3) 存货的盘存制度

本公司存货采用永续盘存制，每年至少盘点一次，盘盈及盘亏金额计入当年度损益。

(4) 存货跌价准备的计提方法

资产负债表日按成本与可变现净值孰低计量，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。

在确定存货的可变现净值时，以取得的可靠证据为基础，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。

①库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值。为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，以合同价格作为其可变现净值的计量基础；如果持有存货的数量多于销售合同订购数量，超出部分的存货可变现净值以一般销售价格为计量基础。用于出售的材料等，以市场价格作为其可变现净值的计量基础。

②需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去

至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值。如果用其生产的产成品的可变现净值高于成本，则该材料按成本计量；如果材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本，则该材料按可变现净值计量，按其差额计提存货跌价准备。

③存货跌价准备一般按单个存货项目计提；对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提。

④资产负债表日如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，则减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备的金额内转回，转回的金额计入当期损益。

(5) 周转材料的摊销方法

①低值易耗品摊销方法：在领用时采用一次转销法。

②包装物的摊销方法：在领用时采用一次转销法。

10. 合同资产

(1) 合同资产的确认方法及标准

合同资产，是指本公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。本公司已向客户转移商品而拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项列示。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

(2) 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

本公司对由收入准则规范的交易形成的合同资产（无论是否包含重大融资成分），按照相当于整个存续期内的金额计量损失准备。

本公司基于单项和组合评估合同资产的减值损失。如果有客观证据表明某项合同资产已经发生减值，则本公司对该合同资产在单项资产的基础上确定损失。对于划分为组合的合同资产，本公司参考历史损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，计算合同资产减值损失。

合同资产减值损失的会计处理方法，合同资产减值准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

11. 长期股权投资

本公司长期股权投资包括对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对合营企业的权益性投资。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，为本公司的联营企业。

(1) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

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

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

(2) 初始投资成本确定

① 企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其投资成本：

A. 同一控制下的企业合并，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，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；

B. 同一控制下的企业合并，合并方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；

C. 非同一控制下的企业合并，以购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值确定为合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并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。

② 除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其投资成本：

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

B. 以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；

C. 通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，如果该项交换具有商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能可靠计量，则以换出资产的公允价值和相关税费作为初始投资成本，换出资产的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益；若非货币资产交换不同时具备上述两个条件，则按换出资产的账面价值和相关税费作为初始投资成本。

D. 通过债务重组取得的长期股权投资，按取得的股权的公允价值作为初始投资成本，初始投资成本与债权账面价值之间的差额计入当期损益。

(3) 后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。

① 成本法

采用成本法核算的长期股权投资，追加或收回投资时调整长期股权投资的成本；被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

② 权益法

按照权益法核算的长期股权投资，一般会计处理为：

本公司长期股权投资的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；长期股权投资的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。

本公司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；本公司按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并

计入所有者权益。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可辨认净资产的公允价值为基础，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，应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等。本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照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。本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失属于资产减值损失的，应全额确认。

因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当转入改按权益法核算的当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按公允价值计量，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。

12. 固定资产

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年的单位价值较高的有形资产。

(1) 确认条件

固定资产在同时满足下列条件时，按取得时的实际成本予以确认：

- ① 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。
- ② 该固定资产的成本能够可靠地计量。

固定资产发生的后续支出，符合固定资产确认条件的计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的在发生时计入当期损益。

(2) 各类固定资产的折旧方法

本公司从固定资产达到预定可使用状态的次月起按年限平均法计提折旧，按固定资产的类别、估计的经济使用年限和预计的净残值率分别确定折旧年限和年折旧率如下：

| 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 | 30-40 | 5.00 | 3.17-2.38 |

| 类别 | 折旧方法 | 折旧年限（年） | 残值率（%） | 年折旧率（%） |
|--------|-------|---------|--------|-------------|
| 构筑物 | 年限平均法 | 10-20 | 5.00 | 9.50-4.75 |
| 机器设备 | 年限平均法 | 8-14 | 5.00 | 11.88-6.79 |
| 交通运输设备 | 年限平均法 | 5-8 | 5.00 | 19.00-11.88 |
| 办公设备 | 年限平均法 | 3-5 | 5.00 | 31.67-19.00 |

对于已经计提减值准备的固定资产，在计提折旧时扣除已计提的固定资产减值准备。

每年年度终了，公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命。

（3）融资租入固定资产的认定依据、计价方法和折旧方法

本公司在租入的固定资产实质上转移了与资产有关的全部风险和报酬时确认该项固定资产的租赁为融资租赁。融资租赁取得的固定资产的成本，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者确定。融资租入的固定资产采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

13. 在建工程

（1）在建工程以立项项目分类核算。

（2）在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。包括建筑费用、机器设备原价、其他为使在建工程达到预定可使用状态所发生的必要支出以及在资产达到预定可使用状态之前为该项目专门借款所发生的借款费用及占用的一般借款发生的借款费用。本公司在工程安装或建设完成达到预定可使用状态时将在建工程转入固定资产。所建造的已达到预定可使用状态、但尚未办理竣工决算的固定资产，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

14. 借款费用

（1）借款费用资本化的确认原则和资本化期间

本公司发生的可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或生产的借款费用在同时满足下列条件时予以资本化计入相关资产成本：

- ①资产支出已经发生；
 - ②借款费用已经发生；
 - ③为使资产达到预定可使用状态所必要的购建或者生产活动已经开始。
- 其他的借款利息、折价或溢价和汇兑差额，计入发生当期的损益。

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

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，停止其借款费用的资本化；以后发生的借款费用于发生当期确认为费用。

(2) 借款费用资本化率以及资本化金额的计算方法

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定为专门借款利息费用的资本化金额。

购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，一般借款应予资本化的利息金额按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，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

15. 无形资产

(1) 无形资产的计价方法

按取得时的实际成本入账。

(2) 无形资产使用寿命及摊销

①使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

每年年度终了，公司对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。经复核，本期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

②无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。对于使用寿命不确定的无形资产，公司在每年年度终了对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果重新复核后仍为不确定的，于在资产负债表日进行减值测试。

③无形资产的摊销

对于使用寿命有限的无形资产，本公司在取得时判定其使用寿命，在使用寿命内采用直线法系统合理摊销，摊销金额按受益项目计入当期损益。具体应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额，残值为零。但下列情况除外：有第三方承诺在无形资产使用寿命结束时购买该无形资产或可以根据活跃市场得到预计残值信息，并且该市场在无形资产使用寿命结束时很可能存在。

对使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。每年年度终了对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，估计其使用寿命并在预计使用年限内系统合理摊销。

(3) 划分内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

①本公司将为进一步开发活动进行的资料及相关方面的准备活动作为研究阶段，无形资产研究阶段的支出在发生时计入当期损益。

②在本公司已完成研究阶段的工作后再进行的开发活动作为开发阶段。

(4) 开发阶段支出资本化的具体条件

开发阶段的支出同时满足下列条件时，才能确认为无形资产：

- A.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；
- B.具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- C.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；
- D.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；
- E.归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

16. 长期待摊费用

长期待摊费用核算本公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。

本公司长期待摊费用在受益期内平均摊销。

17. 合同负债

合同负债，是指本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。

如果在本公司向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本公司已经取得了无条件收款权，本公司在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收款项列示为合同负债。

同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

18. 职工薪酬

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

(1) 短期薪酬的会计处理方法

①职工基本薪酬（工资、奖金、津贴、补贴）

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

②职工福利费

本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。

③医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及工会经费和职工教育经费

本公司为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为其提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

④短期带薪缺勤

本公司在职工提供服务从而增加了其未来享有的带薪缺勤权利时，确认与累积带薪缺勤相关的职工薪酬，并以累积未行使权利而增加的预期支付金额计量。本公司在职工实际发生缺勤的会计期间确认与非累积带薪缺勤相关的职工薪酬。

⑤短期利润分享计划

利润分享计划同时满足下列条件的，本公司确认相关的应付职工薪酬：

- A.企业因过去事项导致现在具有支付职工薪酬的法定义务或推定义务；
- B.因利润分享计划所产生的应付职工薪酬义务金额能够可靠估计。

(2) 离职后福利的会计处理方法

①设定提存计划

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

根据设定提存计划，预期不会在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内支付全部应缴存金额的，本公司参照相应的折现率（根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率确定），将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

②设定受益计划

A.确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本

根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等做出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的归属期间。本公司按照相应的折现率（根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率确定）将设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本。

B.确认设定受益计划净负债或净资产

设定受益计划存在资产的，本公司将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。

设定受益计划存在盈余的，本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

C.确定应计入资产成本或当期损益的金额

服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中，除了其他会计准则要求或允许计入资产成本的当期服务成本之外，其他服务成本均计入当期损益。

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

D.确定应计入其他综合收益的金额

重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动，包括：

(a) 精算利得或损失，即由于精算假设和经验调整导致之前所计量的设定受益计划义务现值的增加或减少；

(b) 计划资产回报，扣除包括在设定受益计划净负债或净资产的利息净额中的金额；

(c) 资产上限影响的变动，扣除包括在设定受益计划净负债或净资产的利息净额中的金额。

上述重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动直接计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但本公司可以在权益范围内转移这些在其他综合收益中确认的金额。

(3) 辞退福利的会计处理方法

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：

- ①企业不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；
- ②企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月内不能完全支付的，参照相应的折现率（根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率确定）将辞退福利金额予以折现，以折现后的金额计量应付职工薪酬。

(4) 其他长期职工福利的会计处理方法

- ①符合设定提存计划条件的

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

- ②符合设定受益计划条件的

在报告期末，本公司将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：

- A.服务成本；

B.其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额；

C.重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动。

为简化相关会计处理，上述项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

19. 预计负债

(1) 预计负债的确认标准

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

- ①该义务是本公司承担的现时义务；
- ②该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；
- ③该义务的金额能够可靠地计量。

(2) 预计负债的计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

20. 收入确认原则和计量方法

公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时确认收入。合同中包含两项或多项履约义务的，公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

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

- ① 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。
- ② 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。
- ③ 公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

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

入，直到履约进度能够合理确定为止。对于在某一时点履行的履约义务，公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。

在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，公司会考虑下列迹象：

- ① 公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务。
- ② 公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。
- ③ 公司已将该商品的实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。
- ④ 公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。
- ⑤ 客户已接受该商品或服务。
- ⑥ 其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

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

21. 政府补助

公司将从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，但不包括政府作为企业所有者投入的资本作为政府补助核算。

政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

（1）与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

本公司从政府取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的补助，确认为与资产相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，以名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

（2）与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

本公司将从政府取得的各种奖励、定额补贴、财政贴息、拨付的研发经费（不包括购建固定资产）等与资产相关的政府补助之外的政府补助，确认为与收益相关的政府补助。

与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

①用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；

②用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，计入当期损益。

22. 递延所得税资产和递延所得税负债

本公司通常根据资产与负债在资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法将应纳税暂时性差异或可抵扣暂时性差异对所得税的影响额确认和计量递延所得税负债或递延所得税资产。本公司不对递延所得税资产和递延所得税负债进行折现。

(1) 递延所得税资产的确认

对于可抵扣暂时性差异，其对所得税的影响额按预计转回期间的所得税税率计算，并将该影响额确认为递延所得税资产，但是以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限。

同时具有下列特征的交易或事项中因资产或负债的初始确认所产生的可抵扣暂时性差异对所得税的影响额不确认为递延所得税资产：

- A. 该项交易不是企业合并；
- B. 交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

本公司对与子公司、联营公司及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列两项条件的，其对所得税的影响额（才能）确认为递延所得税资产：

- A. 暂时性差异在可预见的未来很可能转回；
- B. 未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额；

资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前期间未确认的递延所得税资产。

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

(2) 递延所得税负债的确认

本公司所有应纳税暂时性差异均按预计转回期间的所得税税率计量对所得税的影响，并将

该影响额确认为递延所得税负债，但下列情况的除外：

①因下列交易或事项中产生的应纳税暂时性差异对所得税的影响不确认为递延所得税负债：

A.商誉的初始确认；

B.具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损。

②本公司对与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，其对所得税的影响额一般确认为递延所得税负债，但同时满足以下两项条件的除外：

A.本公司能够控制暂时性差异转回的时间；

B.该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

(3) 特定交易或事项所涉及的递延所得税负债或资产的确认

①与企业合并相关的递延所得税负债或资产

非同一控制下企业合并产生的应纳税暂时性差异或可抵扣暂时性差异，在确认递延所得税负债或递延所得税资产的同时，相关的递延所得税费用（或收益），通常调整企业合并中所确认的商誉。

②直接计入所有者权益的项目

与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的当期所得税和递延所得税，计入所有者权益。暂时性差异对所得税的影响计入所有者权益的交易或事项包括：可供出售金融资产公允价值变动等形成的其他综合收益、会计政策变更采用追溯调整法或对前期（重要）会计差错更正差异追溯重述法调整期初留存收益、同时包含负债成份及权益成份的混合金融工具在初始确认时计入所有者权益等。

③可弥补亏损和税款抵减

A.本公司自身经营产生的可弥补亏损以及税款抵减

可抵扣亏损是指按照税法规定计算确定的准予用以后年度的应纳税所得额弥补的亏损。对于按照税法规定可以结转以后年度的未弥补亏损（可抵扣亏损）和税款抵减，视同可抵扣暂时性差异处理。在预计可利用可弥补亏损或税款抵减的未来期间内很可能取得足够的应纳税所得额时，以很可能取得的应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产，同时减少当期利润表

中的所得税费用。

B.因企业合并而形成的可弥补的被合并企业的未弥补亏损

在企业合并中，本公司取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日不符合递延所得税资产确认条件的，不予以确认。购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产，计入当期损益。

④合并抵销形成的暂时性差异

本公司在编制合并财务报表时，因抵销未实现内部销售损益导致合并资产负债表中资产、负债的账面价值与其在所属纳税主体的计税基础之间产生暂时性差异的，在合并资产负债表中确认递延所得税资产或递延所得税负债，同时调整合并利润表中的所得税费用，但与直接计入所有者权益的交易或事项及企业合并相关的递延所得税除外。

⑤以权益结算的股份支付

如果税法规定与股份支付相关的支出允许税前扣除，在按照会计准则规定确认成本费用的期间内，本公司根据会计期末取得信息估计可税前扣除的金额计算确定其计税基础及由此产生的暂时性差异，符合确认条件的情况下确认相关的递延所得税。其中预计未来期间可税前扣除的金额超过按照会计准则规定确认的与股份支付相关的成本费用，超过部分的所得税影响应直接计入所得税权益。

23. 重要会计政策和会计估计的变更

(1) 重要会计政策变更

无。

(2) 重要会计估计变更

本报告期本公司主要会计估计未发生变更。

四、税项

1. 主要税种及税率

| 税种 | 计税依据 | 适用税率 |
|---------|------------|-----------------|
| 增值税 | 货物及增值税应税劳务 | 13%/9%/6%/5%/3% |
| 城市维护建设税 | 流转税 | 7%/5%/1% |

| 税种 | 计税依据 | 适用税率 |
|-------|--------|-------|
| 教育费附加 | 流转税 | 3%/2% |
| 企业所得税 | 应纳税所得额 | 25% |

2. 税收优惠

本公司于 2020 年 10 月 21 日获得北京市科学技术委员会、北京市财政局、国家税务总局北京市税务局联合颁发的《高新技术企业证书》（编号 GR202011001682），该证书有效期为 3 年。

本公司于 2023 年 10 月 26 日获得北京市科学技术委员会、北京市财政局、国家税务总局北京市税务局联合颁发的《高新技术企业证书》（编号 GR202311011327），该证书有效期为 3 年。

根据《中华人民共和国企业所得税法》第十八条的规定，本公司 2023 年度在享受高新技术企业减按 15% 的税率优惠征收企业所得税的税收优惠期内。

五、财务报表项目注释

1. 货币资金

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|--------|----------------|----------------|
| 库存现金 | 62,913.08 | 20,749.86 |
| 银行存款 | 539,546,476.11 | 557,609,394.51 |
| 其他货币资金 | 47,291,063.47 | 55,647,573.00 |
| 合 计 | 586,900,452.66 | 613,277,717.37 |

(1) 期末其他货币资金为银行承兑汇票保证金 40,086,763.80 元、保函保证金 7,204,299.67 元。

2. 交易性金融资产

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|------------------------|------|---------------|
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | | 25,786,058.89 |
| 合 计 | | 25,786,058.89 |

3. 应收票据

(1) 应收票据分类

| 种类 | 期末余额 | 期初余额 |
|----|------|------|
|----|------|------|

| 种类 | 期末余额 | 期初余额 |
|--------|---------------|---------------|
| 银行承兑汇票 | | 885,484.82 |
| 商业承兑汇票 | 10,836,592.32 | 25,322,677.17 |
| 减：坏账准备 | 541,829.61 | 1,266,133.86 |
| 合计 | 10,294,762.71 | 24,942,028.13 |

4. 应收账款

(1) 应收账款分类披露

| 类别 | 期末余额 | | | | 账面价值 |
|-----------------------|------------------|--------|----------------|---------|------------------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | |
| | 金额 | 比例(%) | 金额 | 计提比例(%) | |
| 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款 | | | | | |
| 按组合计提坏账准备的应收账款 | 1,866,084,710.85 | 96.09 | 225,138,905.91 | 12.06 | 1,640,945,804.95 |
| 组合 1：已到期应收款 | 932,908,395.50 | 48.04 | 178,533,393.15 | 19.14 | 754,375,002.35 |
| 组合 2：未到期应收款 | 932,110,255.19 | 48.00 | 46,605,512.76 | 5.00 | 885,504,742.43 |
| 组合 3：关联方组合 | 1,066,060.17 | 0.05 | | | 1,066,060.17 |
| 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款 | 75,887,349.64 | 3.91 | 40,234,921.35 | 53.02 | 35,652,428.29 |
| 合计 | 1,941,972,060.49 | 100.00 | 265,373,827.26 | 13.67 | 1,676,598,233.23 |

(续上表)

| 类别 | 期初余额 | | | | 账面价值 |
|----------------------|------------------|-------|----------------|---------|------------------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | |
| | 金额 | 比例(%) | 金额 | 计提比例(%) | |
| 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款 | | | | | |
| 按组合计提坏账准备的应收账款 | 1,812,768,541.27 | 95.89 | 195,208,509.59 | 10.77 | 1,617,560,031.68 |
| 组合 1：已到期应收款 | 681,695,953.00 | 36.06 | 138,695,960.09 | 20.35 | 542,999,992.91 |

| 类别 | 期初余额 | | | | 账面价值 |
|-----------------------|------------------|--------|----------------|----------|------------------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | |
| | 金额 | 比例 (%) | 金额 | 计提比例 (%) | |
| 组合 2: 未到期应收款 | 1,130,250,989.97 | 59.79 | 56,512,549.50 | 5.00 | 1,073,738,440.47 |
| 组合 3: 关联方组合 | 821,598.30 | 0.04 | | | 821,598.30 |
| 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款 | 77,651,595.41 | 4.11 | 39,896,097.70 | 51.38 | 37,755,497.71 |
| 合计 | 1,890,420,136.68 | 100.00 | 235,104,607.29 | 12.44 | 1,655,315,529.39 |

① 期末无单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

② 组合1中, 按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

| 账龄 | 期末余额 | | |
|---------|----------------|----------------|----------|
| | 应收账款 | 坏账准备 | 计提比例 (%) |
| 1 年以内 | 590,856,212.27 | 59,085,621.22 | 10.00 |
| 1 至 2 年 | 181,088,818.38 | 36,217,763.68 | 20.00 |
| 2 至 3 年 | 119,164,224.66 | 47,665,689.86 | 40.00 |
| 3 至 4 年 | 14,862,815.64 | 8,917,689.39 | 60.00 |
| 4 至 5 年 | 1,448,477.73 | 1,158,782.18 | 80.00 |
| 5 年以上 | 25,487,846.82 | 25,487,846.82 | 100.00 |
| 合计 | 932,908,395.50 | 178,533,393.15 | 19.14 |

③ 组合2中, 按余额百分比法计提坏账准备的应收账款

| 账龄 | 期末余额 | | |
|--------|----------------|---------------|----------|
| | 应收账款 | 坏账准备 | 计提比例 (%) |
| 未到期应收款 | 932,110,255.19 | 46,605,512.76 | 5.00 |
| 合计 | 932,110,255.19 | 46,605,512.76 | 5.00 |

④ 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款

| 项目 | 期末余额 | | |
|----|------|------|----------|
| | 应收账款 | 坏账准备 | 计提比例 (%) |

| 项目 | 期末余额 | | |
|------------------|---------------|---------------|----------|
| | 应收账款 | 坏账准备 | 计提比例 (%) |
| 单项金额不重大但单独计提坏账准备 | 75,887,349.64 | 40,234,921.35 | 53.02 |
| 合计 | 75,887,349.64 | 40,234,921.35 | 53.02 |

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额30,269,219.97元，本期无收回或转回的坏账准备情况。

(3) 本期无实际核销的应收账款。

(4) 本年末应收账款余额前五大客户

| 债权人名称 | 期末余额 | 款项性质 |
|-----------------------|----------------|------|
| 中国建筑第八工程局有限公司 | 149,122,892.11 | 工程款 |
| 华为技术有限公司 | 72,835,387.78 | 工程款 |
| 中建三局第一建设工程有限责任公司长沙分公司 | 45,321,700.00 | 工程款 |
| 上海建工一建集团有限公司 | 38,770,469.95 | 工程款 |
| 烟台凯高客置业有限公司 | 38,240,223.19 | 工程款 |

5. 应收款项融资

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|------|------|------------|
| 应收票据 | | 500,000.00 |
| 应收账款 | | |
| 合计 | | 500,000.00 |

6. 预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

| 账龄 | 期末余额 | | 期初余额 | |
|---------|----------------|--------|---------------|--------|
| | 金额 | 比例(%) | 金额 | 比例(%) |
| 1 年以内 | 95,986,120.58 | 88.23 | 20,540,036.45 | 57.77 |
| 1 至 2 年 | 12,809,889.05 | 11.77 | 15,016,335.62 | 42.23 |
| 2 至 3 年 | | | | |
| 3 年以上 | | | | |
| 合计 | 108,796,009.63 | 100.00 | 35,556,372.07 | 100.00 |

(2) 本年末预付款项余额前五位客户

| 债权人名称 | 期末余额 | 账龄 | 款项性质 |
|-----------------|--------------|-------|------|
| 泉州市优雅石材精加工有限公司 | 1,741,778.45 | 1 年以内 | 材料款 |
| 深圳市联兴行科技有限公司 | 987,956.59 | 1 年以内 | 材料款 |
| 上海盈峥建筑装饰材料有限公司 | 979,201.51 | 1 年以内 | 材料款 |
| 江门市中新家具实业发展有限公司 | 864,701.24 | 1 年以内 | 材料款 |
| 厦门金坊建筑材料有限公司 | 721,946.13 | 1 年以内 | 材料款 |

7. 其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

| 类别 | 期末余额 | | | | |
|------------------------|---------------|--------|---------------|---------|---------------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | 账面价值 |
| | 金额 | 比例(%) | 金额 | 计提比例(%) | |
| 单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款 | | | | | |
| 按组合计提坏账准备的其他应收款 | 74,102,833.08 | 100.00 | 14,116,918.14 | 19.05 | 59,985,914.94 |
| 组合 1: 已到期应收款 | 29,717,780.64 | 40.10 | 11,897,665.52 | 40.04 | 17,820,115.13 |
| 组合 2: 未到期应收款 | 44,385,052.44 | 59.90 | 2,219,252.62 | 5.00 | 42,165,799.82 |
| 组合 3: 关联方组合 | | | | | |
| 单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款 | | | | | |
| 合计 | 74,102,833.08 | 100.00 | 14,116,918.14 | 19.05 | 59,985,914.94 |

(续上表)

| 类别 | 期初余额 | | | | |
|-----------------------|---------------|--------|---------------|---------|---------------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | 账面价值 |
| | 金额 | 比例(%) | 金额 | 计提比例(%) | |
| 单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款 | | | | | |
| 按组合计提坏账准备的其他应收款 | 60,227,478.25 | 100.00 | 12,832,486.56 | 21.31 | 47,394,991.69 |
| 组合 1: 已到期应收款 | 32,613,048.03 | 54.15 | 11,453,258.73 | 19.02 | 21,159,789.30 |

| 类别 | 期初余额 | | | | |
|------------------------|---------------|--------|---------------|---------|---------------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | 账面价值 |
| | 金额 | 比例(%) | 金额 | 计提比例(%) | |
| 组合 2: 未到期应收款 | 27,584,556.55 | 45.80 | 1,379,227.83 | 2.29 | 26,205,328.72 |
| 组合 3: 关联方组合 | 29,873.67 | 0.05 | | | 29,873.67 |
| 单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款 | | | | | |
| 合计 | 60,227,478.25 | 100.00 | 12,832,486.56 | 21.31 | 47,394,991.69 |

① 期末无单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

② 组合1中, 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

| 账龄 | 期末余额 | | |
|------|---------------|---------------|---------|
| | 其他应收款 | 坏账准备 | 计提比例(%) |
| 1年以内 | 6,542,147.59 | 654,214.76 | 10.00 |
| 1至2年 | 12,362,139.86 | 2,472,427.97 | 20.00 |
| 2至3年 | 2,116,941.61 | 846,776.64 | 40.00 |
| 3至4年 | 1,143,863.10 | 686,317.86 | 60.00 |
| 4至5年 | 1,573,801.00 | 1,259,040.80 | 80.00 |
| 5年以上 | 5,978,887.48 | 5,978,887.48 | 100.00 |
| 合计 | 29,717,780.64 | 11,897,665.52 | 40.04 |

③ 组合2中, 按余额百分比法计提坏账准备的其他应收款

| 账龄 | 期末余额 | | |
|-----|---------------|--------------|---------|
| | 其他应收款 | 坏账准备 | 计提比例(%) |
| 未到期 | 44,385,052.44 | 2,219,252.62 | 5.00 |
| 合计 | 44,385,052.44 | 2,219,252.62 | |

④ 期末无单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额128,4431.58元。

(3) 本期无实际核销的其他应收款。

(4) 本年末其他应收款余额前五位债务人

| 类别 | 期初余额 | | | | 账面价值 |
|------------------------|---------------|--------|---------------|---------|---------------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | |
| | 金额 | 比例(%) | 金额 | 计提比例(%) | |
| 组合 2: 未到期应收款 | 27,584,556.55 | 45.80 | 1,379,227.83 | 2.29 | 26,205,328.72 |
| 组合 3: 关联方组合 | 29,873.67 | 0.05 | | | 29,873.67 |
| 单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款 | | | | | |
| 合计 | 60,227,478.25 | 100.00 | 12,832,486.56 | 21.31 | 47,394,991.69 |

① 期末无单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

② 组合1中, 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

| 账龄 | 期末余额 | | |
|---------|---------------|---------------|----------|
| | 其他应收款 | 坏账准备 | 计提比例 (%) |
| 1 年以内 | 6,542,147.59 | 654,214.76 | 10.00 |
| 1 至 2 年 | 12,362,139.86 | 2,472,427.97 | 20.00 |
| 2 至 3 年 | 2,116,941.61 | 846,776.64 | 40.00 |
| 3 至 4 年 | 1,143,863.10 | 686,317.86 | 60.00 |
| 4 至 5 年 | 1,573,801.00 | 1,259,040.80 | 80.00 |
| 5 年以上 | 5,978,887.48 | 5,978,887.48 | 100.00 |
| 合计 | 29,717,780.64 | 11,897,665.52 | 40.04 |

③ 组合2中, 按余额百分比法计提坏账准备的其他应收款

| 账龄 | 期末余额 | | |
|-----|---------------|--------------|----------|
| | 其他应收款 | 坏账准备 | 计提比例 (%) |
| 未到期 | 44,385,052.44 | 2,219,252.62 | 5.00 |
| 合计 | 44,385,052.44 | 2,219,252.62 | |

④ 期末无单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额12,832,486.56元。

(3) 本期无实际核销的其他应收款。

(4) 本年末其他应收款余额前五位债务人





| 债权人名称 | 期末余额 | 款项性质 |
|--------------------|--------------|-------|
| 济南园博文旅产业发展有限公司 | 6,000,000.00 | 投标保证金 |
| 安徽金九矿业集团有限公司 | 4,800,000.00 | 履约保证金 |
| 上海珠江投资集团有限公司 | 1,600,000.00 | 投标保证金 |
| 河北建设集团股份有限公司北京九分公司 | 1,200,000.00 | 投标保证金 |
| 上海怡滨置业有限公司 | 1,000,000.00 | 投标保证金 |

8. 合同资产

| 项目 | 期末余额 | | |
|-----------------|----------------|---------------|----------------|
| | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 |
| 未到期的质保金 | 331,590,777.18 | 17,599,971.82 | 313,990,805.36 |
| 建造合同形成的已完工未结算资产 | 7,262,540.17 | 363,127.00 | 6,899,413.17 |
| 合计 | 338,853,317.35 | 17,963,098.82 | 320,890,218.53 |

(续上表)

| 项目 | 期初余额 | | |
|-----------------|----------------|---------------|----------------|
| | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 |
| 未到期的质保金 | 335,847,546.89 | 18,165,841.32 | 317,681,705.57 |
| 建造合同形成的已完工未结算资产 | 19,445,462.80 | 1,257,273.22 | 18,188,189.58 |
| 合计 | 355,293,009.69 | 19,423,114.54 | 335,869,895.15 |

9. 其他流动资产

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|---------|---------------|---------------|
| 增值税留抵税额 | 52,249,113.44 | 67,640,589.24 |
| 其他 | 5,183,860.91 | 146,989.07 |
| 合计 | 57,432,974.35 | 67,787,578.31 |

10. 长期股权投资

(1) 联营企业

| 被投资单位 | 期初余额 | 本期增加投资 | 本期减少投资 | 期末余额 | 减值准备期末余额 |
|------------|---------------|--------|--------|---------------|----------|
| 广州承达实业有限公司 | 24,000,000.00 | | | 24,000,000.00 | |
| 合计 | 24,000,000.00 | | | 24,000,000.00 | |

11. 投资性房地产

| 项目 | 房屋建筑物 | 合计 |
|----------|----------------|----------------|
| 一、账面原值: | | |
| 1.期初余额 | 36,943,000.00 | 36,943,000.00 |
| 2.本期增加金额 | 102,252,865.48 | 102,252,865.48 |
| 3.本期减少金额 | | |
| 4.期末余额 | 139,195,865.48 | 139,195,865.48 |
| 二、累计折旧 | | |
| 1.期初余额 | 2,559,072.25 | 2,559,072.25 |
| 2.本期增加金额 | 3,080,464.94 | 3,080,464.94 |
| 3.本期减少金额 | | |
| 4.期末余额 | 5,639,537.19 | 5,639,537.19 |
| 三、减值准备 | | |
| 四、账面价值 | | |
| 1.期末账面价值 | 133,556,328.29 | 133,556,328.29 |
| 2.期初账面价值 | 34,383,927.75 | 34,383,927.75 |

12. 固定资产

| 项目 | 房屋建筑物 | 机器设备 | 运输工具 | 办公设备 | 合计 |
|----------|----------------|--------------|--------------|--------------|----------------|
| 一、账面原值: | | | | | |
| 1.期初余额 | 151,964,040.47 | 1,276,175.72 | 1,310,556.94 | 2,106,446.08 | 156,657,219.21 |
| 2.本期增加金额 | 498,131.61 | 8,500.00 | | 87,621.80 | 594,253.41 |
| 3.本期减少金额 | 102,252,865.48 | | | 346,735.47 | 102,599,600.95 |
| 4.期末余额 | 50,209,306.60 | 1,284,675.72 | 1,310,556.94 | 1,847,332.41 | 54,651,871.67 |
| 二、累计折旧 | | | | | |
| 1.期初余额 | 13,185,858.57 | 394,458.65 | 326,909.03 | 1,193,128.64 | 15,100,354.89 |
| 2.本期增加金额 | 1,775,288.00 | 249,858.41 | 239,980.78 | 408,625.82 | 2,673,753.01 |
| 3.本期减少金额 | | | | 318,396.68 | 318,396.68 |
| 4.期末余额 | 14,961,146.57 | 644,317.06 | 566,889.81 | 1,283,357.78 | 17,455,711.22 |
| 三、减值准备 | | | | | |
| 四、账面价值 | | | | | |
| 1.期末账面价值 | 35,248,160.03 | 640,358.66 | 743,667.13 | 563,974.63 | 37,196,160.45 |
| 2.期初账面价值 | 138,778,181.90 | 881,717.07 | 983,647.91 | 913,317.44 | 141,556,864.32 |

13. 无形资产

| 项目 | 软件及其他 | 合计 |
|----------|------------|------------|
| 一、账面原值 | | |
| 1.期初余额 | 798,061.36 | 798,061.36 |
| 2.本期增加金额 | 100,264.15 | 100,264.15 |
| 3.本期减少金额 | | |
| 4.期末余额 | 898,325.51 | 898,325.51 |
| 二、累计摊销 | | |
| 1.期初余额 | 720,659.22 | 720,659.22 |
| 2.本期增加金额 | 100,361.94 | 100,361.94 |
| 3.本期减少金额 | | |
| 4.期末余额 | 821,021.16 | 821,021.16 |
| 三、减值准备 | | |
| 四、账面价值 | | |
| 1.期末账面价值 | 77,304.35 | 77,304.35 |
| 2.期初账面价值 | 77,402.14 | 77,402.14 |

14. 长期待摊费用

| 项目 | 期初余额 | 本期增加金额 | 本期摊销金额 | 期末余额 |
|-------------------|--------------|---------------|--------------|---------------|
| 办公室装修 | 2,911,172.37 | 2,184.90 | 912,728.40 | 2,000,628.87 |
| 北京办公室（琨莎中心） 修缮 | 1,015,965.31 | 12,780,096.15 | 1,149,671.80 | 12,646,389.66 |
| 9号楼办公室装修 | 1,278,826.24 | | 287,451.72 | 991,374.52 |
| 合计 | 5,205,963.92 | 12,782,281.05 | 2,349,851.92 | 15,638,393.05 |

15. 递延所得税资产

| 项目 | 期末余额 | | 期初余额 | |
|--------|----------------|---------------|----------------|---------------|
| | 可抵扣暂时性差异 | 递延所得税资产 | 可抵扣暂时性差异 | 递延所得税资产 |
| 坏账准备 | 265,217,967.40 | 39,782,695.11 | 236,705,042.56 | 35,505,756.40 |
| 合同资产减值 | 14,778,168.93 | 2,216,725.34 | 17,953,358.34 | 2,693,003.75 |
| 合计 | 279,996,136.33 | 41,999,420.45 | 254,658,400.90 | 38,198,760.16 |

16. 应付票据

(1) 应付票据分类

| 种类 | 期末余额 | 期初余额 |
|--------|----------------|----------------|
| 银行承兑汇票 | 133,363,402.00 | 181,447,097.00 |
| 商业承兑汇票 | 414,047,926.88 | 409,906,251.42 |
| 合计 | 547,411,328.88 | 591,353,348.42 |

17. 应付账款

(1) 应付账款按账龄列示

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|---------|------------------|------------------|
| 1 年以内 | 1,372,007,377.81 | 1,285,352,645.20 |
| 1 至 2 年 | | |
| 2 至 3 年 | | |
| 3 年以上 | 148,213,155.91 | 161,418,213.57 |
| 合计 | 1,520,220,533.72 | 1,446,770,858.77 |

(2) 本年末应付账款余额前五位供应商

| 债权人名称 | 期末余额 | 账龄 |
|----------------|---------------|-------|
| 上海曜染建设有限公司 | 30,311,451.46 | 1 年以内 |
| 上海诺安达装饰工程有限公司 | 23,312,535.30 | 1 年以内 |
| 上海馨菲建筑装潢工程有限公司 | 13,695,761.53 | 1 年以内 |
| 上海奔豪装饰工程有限公司 | 11,893,774.67 | 1 年以内 |
| 江苏罗莎石业有限公司 | 9,052,966.23 | 1 年以内 |

18. 合同负债

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|-------|---------------|---------------|
| 1 年以内 | 35,224,893.09 | 57,630,338.70 |
| 合计 | 35,224,893.09 | 57,630,338.70 |

19. 应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

| 项目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|----------------|---------------|----------------|----------------|---------------|
| 一、短期薪酬 | 40,113,731.99 | 146,794,790.21 | 150,936,625.87 | 35,971,896.33 |
| 二、离职后福利-设定提存计划 | 3,039,165.17 | 17,921,027.56 | 19,599,337.45 | 1,360,855.28 |
| 合计 | 43,152,897.16 | 164,715,817.77 | 170,535,963.32 | 37,332,751.61 |

(2) 短期薪酬

| 项目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|---------------|---------------|----------------|----------------|---------------|
| 一、工资、奖金、津贴和补贴 | 34,446,915.45 | 132,485,009.34 | 134,074,712.69 | 32,857,212.10 |
| 二、职工福利费 | | | | |
| 三、社会保险费 | 1,788,164.96 | 8,792,304.87 | 9,917,355.18 | 663,114.65 |
| 其中：医疗保险费 | 1,674,385.26 | 8,297,092.72 | 9,339,090.58 | 632,387.40 |
| 工伤保险费 | 109,860.97 | 486,767.79 | 568,333.38 | 28,295.38 |
| 生育保险费 | 3,918.73 | 8,444.36 | 9,931.22 | 2,431.87 |
| 四、住房公积金 | 3,878,651.58 | 5,467,556.00 | 6,894,638.00 | 2,451,569.58 |
| 五、职工教育经费 | | | | |
| 六、工会经费 | | 49,920.00 | 49,920.00 | |
| 合计 | 40,113,731.99 | 146,794,790.21 | 150,936,625.90 | 35,971,896.30 |

(3) 设定提存计划列示

| 项目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|-----------|--------------|---------------|---------------|--------------|
| 1. 基本养老保险 | 2,921,458.90 | 17,202,396.88 | 18,840,815.88 | 1,283,039.90 |
| 2. 失业保险费 | 117,706.27 | 718,630.68 | 758,521.57 | 77,815.38 |
| 合计 | 3,039,165.17 | 17,921,027.56 | 19,599,337.45 | 1,360,855.28 |

20. 应交税费

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|---------|---------------|---------------|
| 增值税 | 18,439,285.77 | 15,708,137.40 |
| 企业所得税 | -6,844,001.12 | -6,487,782.48 |
| 城市维护建设税 | | |
| 教育费附加 | | |
| 契税 | | |
| 其他 | -1,148.09 | -1,148.09 |
| 个人所得税 | 30,101.12 | 151,210.52 |
| 合计 | 11,624,237.68 | 9,370,417.35 |

21. 其他应付款

(1) 其他应付款按账龄列示

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|---------|---------------|---------------|
| 1 年以内 | 6,064,100.48 | 34,302,955.48 |
| 1 至 2 年 | 29,168,399.70 | 5,256,962.62 |
| 2 至 3 年 | 1,296,000.00 | 1,666,180.16 |
| 3 年以上 | 880,070.22 | 2,026,700.33 |
| 合 计 | 37,408,570.40 | 43,252,798.59 |

(2) 本年末其他应付款余额前五位债权人

| 债权人名称 | 期末余额 | 账龄 |
|--------------|---------------|-------|
| 广州承达实业有限公司 | 24,000,000.00 | 1-2 年 |
| 戴超 | 400,000.00 | 3 年以上 |
| 上海示范投资有限公司 | 386,052.00 | 1 年以内 |
| 上海建工四建集团有限公司 | 300,000.00 | 3 年以上 |
| 张立强 | 292,046.15 | 1 年以内 |

22. 其他流动负债

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|--------|----------------|----------------|
| 待转销项税金 | 109,161,886.65 | 117,533,110.58 |
| 合 计 | 109,161,886.65 | 117,533,110.58 |

23. 长期应付款

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|-------|------------|------------|
| 长期应付款 | 153,749.99 | 153,749.99 |
| 合 计 | 153,749.99 | 153,749.99 |

24. 其他非流动负债

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|------|--------------|--------------|
| 递延收益 | 1,064,318.44 | 1,977,046.84 |
| 合 计 | 1,064,318.44 | 1,977,046.84 |

25. 实收资本

| 股东名称 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|------------|----------------|------|------|----------------|
| 承达工程投资有限公司 | 116,439,342.98 | | | 116,439,342.98 |
| 东莞承达家居有限公司 | 38,813,114.32 | | | 38,813,114.32 |

北京承达创建装饰工程有限公司 2023 年度财务报表附注

| 股东名称 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|------|----------------|------|------|----------------|
| 合计 | 155,252,457.30 | | | 155,252,457.30 |

26. 盈余公积

| 项目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|--------|---------------|--------------|------|---------------|
| 法定盈余公积 | 70,368,258.32 | 3,341,635.11 | | 73,709,893.43 |
| 合计 | 70,368,258.32 | 3,341,635.11 | | 73,709,893.43 |

27. 未分配利润

| 项目 | 本期金额 | 上期金额 |
|--------------------------|----------------|----------------|
| 调整前上期末未分配利润 | 483,200,832.81 | 450,889,787.40 |
| 调整期初未分配利润合计数(调增+, 调减-) | | |
| 调整后期初未分配利润 | 483,200,832.81 | 450,889,787.40 |
| 加: 本期归属于母公司所有者的净利润 | 31,146,514.75 | 33,985,859.64 |
| 减: 提取法定盈余公积 | 3,341,635.11 | 1,674,814.23 |
| 提取任意盈余公积 | | |
| 提取一般风险准备 | | |
| 股利分配 | | |
| 转作股本的普通股股利 | | |
| 其他(出售子公司时解除物业重估储备至未分配利润) | | |
| 期末未分配利润 | 511,005,712.45 | 483,200,832.81 |

28. 营业收入及营业成本

| 项目 | 本期发生额 | | 上期发生额 | |
|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | 收入 | 成本 | 收入 | 成本 |
| 主营业务 | 2,146,585,856.68 | 1,923,723,229.63 | 2,143,455,749.28 | 1,916,357,755.17 |
| 其他业务 | 6,494,620.29 | | 2,698,734.18 | |
| 合计 | 2,153,080,476.97 | 1,923,723,229.63 | 2,146,154,483.46 | 1,916,357,755.17 |

29. 税金及附加

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|---------|--------------|--------------|
| 城市维护建设税 | 2,038,055.99 | 2,165,503.85 |
| 教育费附加 | 1,480,458.66 | 1,577,430.64 |
| 房产税 | 1,230,300.15 | 1,124,238.42 |

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|-------|--------------|--------------|
| 土地使用税 | 1,815.70 | 1,815.70 |
| 车船税 | 760.00 | 400.00 |
| 印花税 | 288,013.04 | 121,639.08 |
| 其他 | 10,163.29 | |
| 合 计 | 5,049,566.83 | 4,991,027.69 |

30. 销售费用

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|--------|--------------|---------------|
| 正常工资 | 9,716,395.55 | 10,880,659.01 |
| 奖金 | 6,560,089.81 | 2,916,459.65 |
| 养老保险 | 1,069,911.37 | 1,167,559.00 |
| 医疗保险 | 629,616.92 | 705,349.56 |
| 失业保险 | 35,419.40 | 37,345.20 |
| 工伤保险 | 48,345.45 | 46,028.69 |
| 生育保险 | 1,923.75 | 2,272.50 |
| 住房公积金 | 508,431.00 | 553,784.87 |
| 补充医疗保险 | 7,635.00 | 900.00 |
| 福利费 | 62,900.90 | 116,791.81 |
| 招待费 | 5,722,447.79 | 4,004,405.59 |
| 出差伙食补助 | 680,311.99 | 616,069.94 |
| 市内交通费 | 1,189,943.81 | 950,440.93 |
| 长途交通费 | 1,221,719.82 | 781,709.14 |
| 住宿费 | 406,115.35 | 335,942.93 |
| 房屋租赁费 | 1,190,663.29 | 1,293,802.08 |
| 物业管理费 | 2,069.20 | 4,065.20 |
| 汽车租赁费 | 44,212.13 | 33,473.71 |
| 会议费 | 4,895.55 | 7,160.90 |
| 快递费 | 75,906.48 | 67,015.39 |
| 办公费 | 118,338.74 | 68,273.61 |
| 其他办公费 | | 187,518.58 |
| 营销协同费 | | 26,606.18 |
| 移动电话费 | 120,140.33 | 107,597.95 |

北京承达创建装饰工程有限公司 2023 年度财务报表附注

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|-----------|---------------|---------------|
| 网络通讯费 | 2,600.00 | 2,899.00 |
| 咨询费 | 647,600.00 | |
| 售前费用-效果图 | 3,090.00 | 16,000.00 |
| 售前费用-零星材料 | 184,215.04 | 210,174.34 |
| 售前费用-招投标费 | 1,453,521.16 | 725,022.50 |
| 其他 | 41,762.85 | |
| 折旧费 | 62,174.09 | 94,873.42 |
| 其他售前费用 | 9,981.67 | 6,620.00 |
| 合计 | 31,822,378.44 | 25,966,821.68 |

31. 管理费用

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|--------|---------------|---------------|
| 工资 | 25,577,486.93 | 25,175,131.28 |
| 员工离职补偿 | 474,235.69 | 757,943.06 |
| 奖金 | 11,401,758.32 | 3,384,112.84 |
| 福利费 | 733,907.24 | 1,327,374.79 |
| 养老保险 | 2,435,113.85 | 2,372,923.55 |
| 医疗保险 | 1,508,687.83 | 1,535,948.44 |
| 失业保险 | 77,117.02 | 75,556.56 |
| 工伤保险 | 107,915.89 | 105,194.26 |
| 生育保险 | 755.68 | 927.48 |
| 住房公积金 | 1,049,666.20 | 1,060,543.38 |
| 补充医疗保险 | -660.00 | -1,378.00 |
| 工会经费 | 49,920.00 | 49,920.00 |
| 职工教育经费 | | -318,520.00 |
| 招待费 | 2,400,507.92 | 2,002,447.75 |
| 出差伙食补助 | 263,738.39 | 232,550.11 |
| 市内交通费 | 1,008,089.13 | 1,039,124.00 |
| 长途交通费 | 1,447,366.92 | 812,572.93 |
| 住宿费 | 1,637,712.22 | 1,727,292.21 |
| 车辆费用 | 219,479.54 | 192,474.75 |
| 房屋租赁费 | 2,459,044.60 | 4,564,327.48 |

北京承达创建装饰工程有限公司 2023 年度财务报表附注

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|--------|--------------|--------------|
| 物业管理费 | 236,033.37 | 687,019.77 |
| 水电费 | 506,880.51 | 1,073,077.28 |
| 设备租赁费 | 67,963.81 | 62,562.37 |
| 设备维修费 | 109,746.59 | 97,597.86 |
| 会议费 | 1,021,373.05 | 508,876.30 |
| 环保及绿化费 | 297,369.29 | 265,922.74 |
| 快递费 | 121,667.71 | 85,249.77 |
| 印刷及文具 | 35,526.33 | 6,137.87 |
| 其他办公费 | 210,291.72 | 246,403.16 |
| 办公软件 | 42,831.21 | 9,314.15 |
| 移动电话费 | 207,130.04 | 201,341.02 |
| 固定电话费 | 23,584.39 | 25,234.79 |
| 网络通讯费 | 87,994.18 | 98,336.65 |
| 政府费用 | 116,656.90 | 86,484.22 |
| 顾问费 | 194,303.99 | 142,780.03 |
| 审计费用 | 158,733.40 | 115,277.51 |
| 其他咨询费 | 196,834.82 | 386,863.38 |
| 招聘费 | 96,709.46 | 16,762.82 |
| 教育及培训费 | 10,972.40 | 98,341.47 |
| 协会会费 | 65,500.00 | 106,166.99 |
| 其他 | 289,275.86 | 233,682.65 |
| 其他培训费 | 840.00 | 11,150.00 |
| 折旧费 | 7,973,647.83 | 6,589,815.64 |
| 办公费 | 173,970.35 | 115,857.66 |
| 残疾人保证金 | 142,689.73 | 49,941.34 |
| 防疫物资 | 30,884.07 | 140,486.18 |
| 培训费 | 2,159.00 | 7,783.71 |
| 企业宣传费 | 11,592.48 | 14,210.42 |
| 汽车租赁费 | 7,047.40 | |
| 诉讼费 | 116,081.13 | |
| 设计费 | | 112,079.21 |

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|----|---------------|---------------|
| 合计 | 65,408,134.39 | 57,691,223.83 |

32. 研发费用

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|-------|---------------|---------------|
| 材料费 | 44,523,917.45 | 44,616,919.50 |
| 员工工资 | 18,301,290.68 | 20,173,576.03 |
| 五险一金 | 3,863,758.89 | 3,783,372.16 |
| 折旧与摊销 | 94,939.90 | 79,038.29 |
| 合计 | 66,783,906.92 | 68,652,905.98 |

33. 财务费用

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|--------|---------------|---------------|
| 利息支出 | | |
| 减：利息收入 | 3,229,581.40 | 1,910,184.16 |
| 汇兑净损失 | | -464.42 |
| 手续费 | 809,599.45 | 767,026.07 |
| 其他 | | 0.10 |
| 合计 | -2,419,981.95 | -1,143,622.41 |

34. 其他收益

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|------|------------|--------------|
| 政府补助 | 331,341.15 | 1,078,127.54 |
| 合计 | 331,341.15 | 1,078,127.54 |

35. 投资收益

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|-----------------|------------|-----------|
| 处置交易性金融资产取得投资收益 | 156,176.28 | 52,000.00 |
| 合计 | 156,176.28 | 52,000.00 |

36. 公允价值变动收益

| 公允价值变动来源 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|------------------|-------------|------------|
| 交易性金融资产 | -205,453.55 | 235,176.79 |
| 其中：同业存单 AAA 指数基金 | -205,453.55 | 235,176.79 |
| 合计 | -205,453.55 | 235,176.79 |

37. 信用减值损失

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|------|---------------|---------------|
| 坏账准备 | 14,267,229.95 | 37,418,150.18 |
| 合 计 | 14,267,229.95 | 37,418,150.18 |

38. 资产减值损失

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|----------|---------------|---------------|
| 合同资产减值准备 | 15,102,101.63 | -3,350,331.66 |
| 合 计 | 15,102,101.63 | -3,350,331.66 |

39. 资产处置收益

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|----------|-----------|-------|
| 报废固定资产利得 | -4,570.49 | |
| 合 计 | -4,570.49 | |

40. 营业外收入

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|----------|------------|------------|
| 报废固定资产利得 | | 48,281.37 |
| 其他 | 901,978.93 | 936,516.05 |
| 合 计 | 901,978.93 | 984,797.42 |

41. 营业外支出

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|-------------|-----------|------------|
| 补交企业所得税及滞纳金 | | 100,594.29 |
| 项目行政罚款等 | | 73,500.00 |
| 其他 | 57,048.84 | 48,673.52 |
| 合 计 | 57,048.84 | 222,767.81 |

42. 所得税费用

| 项 目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|---------|---------------|---------------|
| 当期所得税费用 | 3,797,173.09 | 4,586,771.08 |
| 递延所得税费用 | -4,436,217.77 | -3,574,000.71 |
| 合 计 | -639,044.68 | 1,012,770.37 |

43. 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

| 补充资料 | 本期金额 | 上期金额 |
|----------------------------------|-----------------|----------------|
| 1. 将净利润调节为经营活动现金流量: | | |
| 净利润 | 35,105,379.29 | 40,685,116.57 |
| 加: 资产减值准备 | -29,369,331.58 | -34,067,820.72 |
| 固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧 | 5,754,217.95 | 4,405,423.16 |
| 无形资产摊销 | 100,361.94 | 41,320.16 |
| 长期待摊费用摊销 | 2,349,851.92 | 1,128,317.19 |
| 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) | 4,570.49 | 48,281.37 |
| 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) | 205,453.55 | -235,176.79 |
| 财务费用(收益以“-”号填列) | | |
| 投资损失(收益以“-”号填列) | -156,176.28 | -52,000.00 |
| 递延所得税资产减少(增加以“-”号填列) | -4,520,660.29 | -3,574,000.73 |
| 递延所得税负债增加(减少以“-”号填列) | | |
| 存货的减少(增加以“-”号填列) | | |
| 经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列) | 425,162,038.23 | 184,639,345.00 |
| 经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列) | -357,965,321.30 | -96,329,432.66 |
| 其他 | | |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 76,670,383.92 | 96,689,372.55 |
| 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 | 539,609,389.19 | 557,630,144.37 |
| 减: 现金的期初余额 | 557,630,144.37 | 591,329,188.35 |
| 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 | -18,020,755.18 | -33,699,043.98 |

六、在其他主体中的权益



1. 在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

| 子公司名称 | 主要经营地 | 注册地 | 经济性质 | 持股比例(%) | | 取得方式 |
|----------------|-------|-----|--------|---------|----|------|
| | | | | 直接 | 间接 | |
| 承达创建建设工程有限公司 | 上海 | 上海 | 有限责任公司 | 60.00 | | 投资设立 |
| 北京承达置业有限公司 | 北京 | 北京 | 有限责任公司 | 100.00 | | 投资设立 |
| 北京承达创科装饰工程有限公司 | 北京 | 北京 | 有限责任公司 | 100.00 | | 新设立 |

七、关联方及关联交易

1. 本公司股东情况

| 名称 | 注册地 | 对公司的持股比例(%) | 对本公司的表决权比例(%) |
|------------|-----|-------------|---------------|
| 承达工程投资有限公司 | 香港 | 74.9986 | 74.9986 |
| 东莞承达家居有限公司 | 广东 | 25.0014 | 25.0014 |

2. 本公司联营企业

| 联营企业名称 | 主要经营地 | 注册地 | 经济性质 | 持股比例(%) | | 取得方式 |
|------------|-------|-----|--------|---------|----|------|
| | | | | 直接 | 间接 | |
| 广州承达实业有限公司 | 广州 | 广州 | 有限责任公司 | 20.00 | | 投资设立 |

3. 本公司的担保情况

(1) 本公司及子公司作为被担保方

| 担保方 | 被担保方 | 最高额担保 | 担保起始日 | 受益银行 |
|-----------------------------|----------------|---------------|-----------|------------------|
| 江河创建集团股份有限公司、北京承达创建装饰工程有限公司 | 北京承达创建装饰工程有限公司 | 50,000,000.00 | 2023/6/7 | 中国民生银行股份有限公司北京分行 |
| 江河创建集团股份有限公司、北京承达创建装饰工程有限公司 | 北京承达创建装饰工程有限公司 | 50,000,000.00 | 2023/8/3 | 南京银行股份有限公司北京分行 |
| 江河创建集团股份有限公司、北京承达创建装饰工程有限公司 | 北京承达创建装饰工程有限公司 | 80,000,000.00 | 2023/8/25 | 交通银行股份有限公司北京顺义支行 |
| 江河创建集团股份有限公司、北京承达创建装饰工程有限公司 | 承达创建建设工程有限公司 | 60,000,000.00 | 2022/7/11 | 交通银行股份有限公司上海松江支行 |

| 担保方 | 被担保方 | 最高额担保 | 担保起始日 | 受益银行 |
|-----------------------------|----------------|----------------|------------|--------------------|
| 江河创建集团股份有限公司、北京承达创建装饰工程有限公司 | 北京承达创建装饰工程有限公司 | 50,000,000.00 | 2023/8/7 | 国泰世华银行（中国）有限公司上海分行 |
| 江河创建集团股份有限公司、北京承达创建装饰工程有限公司 | 承达创建建设工程有限公司 | 40,000,000.00 | 2023/8/7 | 国泰世华银行（中国）有限公司上海分行 |
| 江河创建集团股份有限公司、北京承达创建装饰工程有限公司 | 北京承达创建装饰工程有限公司 | 366,200,000.00 | 2023/10/20 | 中国建设银行股份有限公司北京顺义支行 |
| 江河创建集团股份有限公司 | 承达创建建设工程有限公司 | 20,000,000.00 | 2023/12/27 | 宁波通商银行股份有限公司上海分行 |

(2) 控股股东为本公司出具保函情况

| 担保方 | 被担保方 | 最高额担保 | 受益银行 |
|----------------|-----------------------------|----------------|----------------|
| 招商银行股份有限公司北京分行 | 北京承达创建装饰工程有限公司/承达创建建设工程有限公司 | 48,950,571.71 | 招商银行股份有限公司北京分行 |
| 平安银行股份有限公司北京分行 | 北京承达创建装饰工程有限公司/承达创建建设工程有限公司 | 102,618,004.76 | 平安银行股份有限公司北京分行 |

至本年末，控股股东为本公司出具的保函金额为 151,568,576.47 元。

(3) 本公司作为担保方

| 被担保方 | 最高额担保 | 担保起始日 | 受益银行 |
|--------------|---------------|-----------|--------------------|
| 承达创建建设工程有限公司 | 60,000,000.00 | 2022/7/11 | 交通银行股份有限公司上海松江支行 |
| 承达创建建设工程有限公司 | 40,000,000.00 | 2023/8/7 | 国泰世华银行（中国）有限公司上海分行 |

七、承诺及或有事项

承诺及或有事项

1. 重要承诺事项

截至 2023 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

2. 或有事项

截至 2023 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大或有事项。

七、资产负债表日后事项

截至报告出具日期，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

八、其他重要事项

截至 2023 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的其他重要事项。

北京承达创建装饰工程有限公司

二〇二四年五月十六日



北京信和标准会计师事务所有限公司

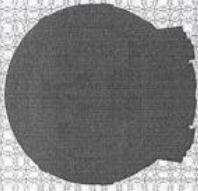
证书序号: 0017181

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: 北京信和标准会计师事务所有限公司

首席合伙人: 张宇

主任会计师: 张宇

经营场所: 北京市顺义区仁和镇仓上小区37号楼3层2单元302

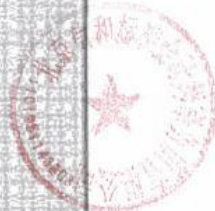
组织形式: 有限责任

执业证书编号: 11000331

批准执业文号: 京财会[2004]1579号

批准执业日期: 2004年10月11日

信和标准会计师事务所有限公司



北京中普信华会计师事务所有限公司



| | |
|-------------------|-----------------|
| 姓 名 | 张宇 |
| Full name | |
| 性 别 | 男 |
| Sex | |
| 出生日期 | 1970-11-10 |
| Date of birth | |
| 工作单位 | 北京中普信华会计师事务所有限 |
| Working unit | 公司 |
| 身份证号码 | 130103701110001 |
| Identity card No. | |

北京信利会计师事务所有限公司



注册
Registration

格，继续有效一年。
valid for another year after

姓名: 张宇
证书编号: 110003940005



CPA 注册合格标志
BICPA
110003940005
2016



CPA 注册合格标志
BICPA
110003940005
2017

证书编号: 110003940005
 批准注册协会: 北京注册会计师协会
 发证日期: 2015 年 09 月 16 日

信利标准会计师事务所有限公司

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from



事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2015 年 12 月 25 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to



事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2015 年 12 月 25 日

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from



事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2016 年 5 月 9 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to



事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2016 年 5 月 9 日

京中(2007)113号



北京中华会计师事务所有限公司



姓名 王伟
 Full name
 性别 女
 Sex
 出生日期 1972-3-18
 Date of birth
 工作单位 北京中华会计师事务所有限公司
 Working unit
 身份证号码 110102720318112
 Identity card No.



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.

姓名：王伟
证书编号：110003510002
this renewal.

CPA任职资格证书
BICPA
2016

CPA任职资格证书
BICPA
2010

CPA任职资格证书
BICPA
2017

年 月 日
月 日

北京信和标准会计师事务所有限公司

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

同意调入
Agree the holder to be transferred to

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

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

年 月 日
年 月 日

二、企业同类工程业绩

投标人近 5 年自认为最具代表性的类似工程业绩（含在建项目）

（数量上限为 5 项）

| 序号 | 合同工程名称 | 合同金额 (万元) | 开、竣工 时间 | 工程 地点 | 建设单位 | 建设单位联系 人及联系方式 | 甲方 履约 评价 情况 | 备 注 |
|----|---|--------------|---------------------|----------|------------------------|---------------------------|----------------------|--------|
| 1 | 恒隆广场·昆明公寓室内精装修分包工程【君悦居】 | 12880.00 | 2022.04- 2024.04 | 云南 昆明 | 昆明恒颖地产有限公司【恒隆地产】 | 劳建亮、 0871- 63165416 | 优良 | / |
| 2 | 横店影视演员创新服务平台（演员村）建设项目室内精装修工程（标段一） | 9569.95 | 2024.08- 2025.08 | 浙江 东阳 | 浙江横店影视剧组服务有限公司 | 胡女士、 13967430447 | 优良 | / |
| 3 | 绿岛花园（02号地块）之精装修分包工程（标段 I）【东莞华为·绿岛花园】 | 8244.58 | 2020.05- 2021.09 | 广东 东莞 | 华为技术有限公司（东莞绿苑实业投资有限公司） | 严晓燕、 0769- 23832387 | 优良 | / |
| 4 | 国家会议中心二期项目配套部分 B24 地块（酒店综合楼）精装修专业分包工程（八标段）【丽思卡尔顿】 | 10505.67 | 2025.02- 2025.12 | 北京 | 北京北辰会展投资有限公司【北辰会展集团】 | 蔡彬强、025- 51886060 | 优良 | / |
| 5 | 南京国金中心安达仕酒店项目标准客房精装修专业分包工程 | 9850.00 | 2020.12- 2022.11 | 江苏 南京 | 新鸿基国金中心房地产（南京）有限公司 | 李峻、010- 64992233 | 优良 | / |

注：

1. 同类工程是指所提供业绩工程实际采用的资质类别与本次招标要求的施工资质类别相同的施工业绩。

2. 提供的业绩信息越多，越有利于招标人对投标人的了解，但业绩数量上限为 5 项，若超过 5 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 5 项。可优先选取履约评价等级为优良的项目。

3. 在建项目以合同签订时间为准，已完工项目以竣工验收报告时间为准。

4. 业证明资料：合同关键页的扫描件；竣工验收报告（若无竣工验收报告，提供甲方盖章的完工合格证明，未完工项目无需提供）的关键页扫描件（合同关键页是指含工程名称、规模、工程内容、合同造价、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。）

5. 若未附证明材料，或证明材料中工程名称不一致，或合同中未体现合同金额，或竣工验收报告上未体现验收时间的，**还需提供更名的相关证明材料，体现合同金额、验收时间的证明材料**；且关键信息须清晰可辨，证明文件中的关键内容需用红色方框明确，否则招标人有可能对投标人作出不利的判断。

(一)恒隆广场·昆明公寓室内精装修分包工程【君悦居】

合同文件

第一册/共五册

中华人民共和国

云南省

昆明市盘龙区

KC2008-32 A1 及 A2 地块

恒隆广场·昆明

项目名称

公寓 室内精装修分包工程

雇主 昆明恒颖地产有限公司

工程师 王董国际有限公司

结构顾问 艾奕康有限公司 (Aecom)

机电顾问 澧信工程顾问有限公司 (JRP)

灯具顾问 ISO Metric Lighting Design

精装设计师 LTW Designworks Pte Ltd (LTW)

圆深建筑设计有限公司 (AVT)

估算师 北京凯谛思工程咨询有限公司 (Arcadis)

BJ-474/IFO
二零二二年八月

合同签订日期

中华人民共和国
昆明市盘龙区
KC2008-32 A1 及 A2 地块
恒隆广场·昆明
公寓室内精装修分包工程
合同文件

兹证明中华人民共和国昆明市盘龙区 KC2008-32 A1 及 A2 地块恒隆广场·昆明公寓室内精装修分包工程合同文件共分为五册。该合同于_____年_____月_____日由承包商-中国建筑第八工程局有限公司及分包商-北京承达创建装饰工程有限公司共同签署,此册子为第一册。

承包商: 中国建筑第八工程局有限公司



公章

分包商: 北京承达创建装饰工程有限公司



公章

梁堂泽

法定代表人(或授权代表)签字

吴楠

法定代表人(或授权代表)签字

姓名: 梁堂泽
(正阶)

职位: _____

姓名: 吴楠
(正阶)

职位: _____

BJ474/IFO
FKM4:CYC5:ZJM4
Arcadis

分包合同书

本分包合同书由以下双方：

总承包商（下称“承包商”）：中国建筑第八工程局有限公司

和

分包商：北京承达创建装饰工程有限公司

订立。

鉴于：

1. 雇主拟于中华人民共和国云南省昆明市盘龙区**KC2008-32 A1及A2**地块的地块上兴建“**恒隆广场·昆明**”的发展项目（暂定名，下称“本项目”，或视情况称为“总承包工程”）。
2. 雇主和承包商于**2020年11月11日**已签订本项目总承包合同（下称“总承包合同”）；
3. 分包工程（定义见分包合同条件）为按总承包合同进行之总承包工程的一部分。承包商已向分包商提供了描述全部分包工程的图纸及合同规范。分包商已向承包商提供了一份全部项目齐全的工程量清单/单价细目表（下称“工程量清单/单价细目表”）。图纸、合同规范及工程量清单/单价细目表已获双方确认；同时，分包商亦已提供了执行及完成分包工程的全部报价。

基于上述情况，承包商委托分包商进行分包合同所述之分包工程。

双方现在同意如下：

工程内容

1. 合同范围

分包工程范围如下：

公寓室内精装修分包工程，包含分包工程的深化设计（在分包合同规定的范围内）、物料供应、安装、施工、调试测试、试运行、竣工、验收、交付、缺陷修补、及承担维护保养和保修责任，配合承包商完成总承包工程，配合承包商按总承包合同规定完成总承包工程的政府竣工验收、交付使用批准及备案。

2. 合同金额

金额（大写）：人民币壹亿贰仟捌佰捌拾万元整
（小写）：人民币128,800,000.00 元

合同金额

其中：除增值税以外的合同金额为，

（大写）：人民币壹亿壹仟捌佰壹拾陆万伍仟壹佰叁拾柒元陆角壹分
（小写）：人民币118,165,137.61元

增值税税率为9%，增值税金额为，

（大写）：人民币壹仟零陆拾叁万肆仟捌佰陆拾贰元叁角玖分
（小写）：人民币10,634,862.39元

上述增值税税率和增值税金额均为暂定。如果实际付款时，分包合同依法适用的增值税税率因国家税收政策变化而调整的，将按照调整后的税率确定增值税金额，但除增值税以外的合同金额不受影响。为免歧义，分包商确认与分包工程相关的所有法定税费（除增值税以外）均已包含在除增值税以外的合同金额内，应由分包商承担。对于除增值税以外的合同金额，不会因法定税费的税（费）种、税（费）率、计税（费）基数等因素的变化而作任何调整，如因国家税收政策变化导致法定税费（除增值税以外）改变而增加的费用，应由分包商承担。

3. 竣工时间

竣工时间应按分包合同条件第8.2款[竣工时间]执行。

由承包商与分包商在_____年_____月_____日于 昆明 签署。

承包商 中建第八工程局有限公司)
 法定代表人或授权代表签署 梁堂泽)
 姓名 梁堂泽)



分包商: 北京承达创建装饰工程有限公司)
 法定代表人或授权代表签署 _____)
 姓名 吴楠)



合同双方签章

竣工验收合格证明书

| | | | |
|---|--|--|--|
| 工程名称 | 恒隆广场·昆明-酒店和公寓楼三期（公寓楼部分28至57层） | 工程地点 | 昆明市北京路与东风东路交叉口 |
| 建设单位 | 昆明恒颖地产有限公司 | 工程造价 | 58099万元 |
| 勘察单位 | 昆明市建筑设计研究院股份有限公司 | 施工许可证号 | 2019-530103-70-03-009610 530100202011200101 |
| 设计单位 | 云南省设计院集团有限公司 | 开工日期 | 2020年09月26日 |
| 监理单位 | 上海同济工程项目管理咨询有限公司 | 完工日期 | 2024年3月9日 |
| 施工单位 | 中国建筑第八工程局有限公司 | 竣工验收日期 | 2024年4月10日 |
| 验收内容、范围及数量 | 1. 地基与基础工程、主体结构工程、建筑装饰装修工程、建筑屋面工程、建筑给排水及供暖工程、通风与空调工程、建筑电气工程、智能建筑工程、建筑节能工程、电梯工程。 2. 质量控制资料、安全与功能检验资料、分部工程验收资料。 3. 观感验收评价。 | | |
| 工程质量缺陷和遗留问题的处理意见： | 无。 | | |
| 甲方盖章 | | | |
| 验收结论 | 同意验收。 | | |
| 建设单位 (签字)  (盖章) 2024年4月10日 | 勘察单位 (签字)  (盖章) 2024年4月10日 | 设计单位 (签字)  (盖章) 2024年4月10日 | |
| 监理单位 (签字)  (盖章) 2024年4月10日 | 施工单位 (签字)  (盖章) 2024年4月10日 | | |
| 邀请单位 (签字) | 年 月 日 | | |

竣工验收时间

备注： 1.按单位工程填写。
2. 一式五份，施工、建设、监理、监督机构、备案机构各一份。

竣工验收合格证明书

| | | | |
|------------------------------------|--|------------------------------------|-------------------------|
| 工程名称 | 恒隆广场·昆明-酒店和公寓楼一期(地下部分) | 工程地点 | 昆明市北京路与东风东路交叉口 |
| 建设单位 | 昆明恒颖地产有限公司 | 工程造价 | 29692.4118万元 |
| 勘察单位 | 昆明市建筑设计研究院股份有限公司 | 施工许可证号 | 5301001703310102-SX-001 |
| 设计单位 | 云南省设计院集团有限公司 | 开工日期 | 2016年05月23日 |
| 监理单位 | 上海同济工程项目管理咨询有限公司 | 完工日期 | 2024年3月29日 |
| 施工单位 | 中国建筑第八工程局有限公司 | 竣工验收日期 | 2024年4月10日 |
| 验收内容、范围及数量 | 1. 地基与基础工程、主体结构工程、建筑装饰装修工程、建筑屋面工程、建筑给排水及供暖工程、通风与空调工程、建筑电气工程、智能建筑工程、建筑节能工程、电梯工程。 2. 质量控制资料、安全与功能检验资料、分部工程验收资料。 3. 观感验收评价。 | | |
| 工程质量缺陷和遗留问题的处理意见: | 无。 | | |
| 验收结论 | 同意验收。 | | |
| 建设单位 (签字) (盖章) 2024年4月10日 | 勘察单位 (签字) (盖章) 2024年4月10日 | 设计单位 (签字) (盖章) 2024年4月10日 | |
| 监理单位 (签字) (盖章) 2024年4月10日 | 施工单位 (签字) (盖章) 2024年4月10日 | | |
| 邀请单位 (签字) | 年 月 日 | | |

备注: 1. 按单位工程填写。
2. 一式五份, 施工、建设、监理、监督机构、备案机构各一份。

竣工验收合格证明书

| | | | | | |
|-------------------|--|--------------|---|--|---|
| 工程名称 | 恒隆广场·昆明-酒店和公寓楼二期（酒店部分1至27层） | | 工程地点 | 昆明市北京路与东风东路交叉口 | |
| 建设单位 | 昆明恒额地产有限公司 | | 工程造价 | 92960万元 | |
| 勘察单位 | 昆明市建筑设计研究院股份有限公司 | 施工许可证号 | 2019-530103-70-03-009610 5301002009250102-SX-001 | | |
| 设计单位 | 云南省设计院集团有限公司 | | 开工日期 | 2020年09月26日 | |
| 监理单位 | 上海同济工程项目管理咨询有限公司 | | 完工日期 | 2024年3月29日 | |
| 施工单位 | 中国建筑第八工程局有限公司 | | 竣工验收日期 | 2024年4月10日 | |
| 验收内容、范围及数量 | 1. 地基与基础工程、主体结构工程、建筑装饰装修工程、建筑屋面工程、建筑给排水及供暖工程、通风与空调工程、建筑电气工程、智能建筑工程、建筑节能工程、电梯工程。 2. 质量控制资料、安全与功能检验资料、分部工程验收资料。 3. 观感验收评价。 | | | | |
| 工程质量缺陷和遗留问题的处理意见： | 无。 | | | | |
| 验收结论 | 同意验收。 | | | | |
| 建设单位 (签字) |  (盖章) | 勘察单位 (签字) |  (盖章) | 设计单位 (签字) |  (盖章) |
| | 2024年4月10日 | | 2024年4月10日 | | 2024年4月10日 |
| 监理单位 (签字) |  (盖章) | | 施工单位 (签字) |  (盖章) | |
| | 2024年4月10日 | | | 2024年4月10日 | |
| 邀请单位 (签字) | | | | | |
| | 年 月 日 | | | | |

备注： 1. 按单位工程填写。
2. 一式五份，施工、建设、监理、监督机构、备案机构各一份。

竣工验收合格证明书

| | | | |
|--------------------|---|--------------------|--------------------|
| 工程名称 | 恒隆广场·昆明-交通连廊 | 工程地点 | 昆明市北京路与东风东路交叉口 |
| 建设单位 | 昆明恒颖地产有限公司 | 工程造价 | 796.628万元 |
| 勘察单位 | 昆明市建筑设计研究院股份有限公司 | 施工许可证号 | / |
| 设计单位 | 云南省设计院集团有限公司 | 开工日期 | 2021年12月27日 |
| 监理单位 | 上海同济工程项目管理咨询有限公司 | 完工日期 | 2024年3月29日 |
| 施工单位 | 中国建筑第八工程局有限公司 | 竣工验收日期 | 2024年4月10日 |
| 验收内容、范围及数量 | 1. 主体结构工程、建筑装饰装修工程、建筑屋面工程、建筑给排水及供暖工程、通风与空调工程、建筑电气工程、智能建筑工程、建筑节能工程。 2. 质量控制资料、安全与功能检验资料、分部工程验收资料。 3. 观感验收评价。 | | |
| 工程质量缺陷和遗留问题的处理意见; | 无。 | | |
| 验收结论 | 同意验收。 | | |
| (签字) 建设单位 | (签字) 勘察单位 | (签字) 设计单位 | (签字) 监理单位 |
| (盖章) 2024年4月10日 | (盖章) 2024年4月10日 | (盖章) 2024年4月10日 | (盖章) 2024年4月10日 |
| (签字) 监理单位 | (盖章) 2024年4月10日 | (签字) 施工单位 | (盖章) 2024年4月10日 |
| (签字) 邀请单位 | 年 月 日 | | |

备注： 1. 按单位工程填写。
 2. 一式五份，施工、建设、监理、监督机构、备案机构各一份。

昆明市建设工程 竣工验收备案证明书


昆质安备 FJ-2024-04-016 号

根据国务院《建设工程质量管理条例》和住房和城乡建设部《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》有关规定要求，恒隆广场·昆明-酒店和公寓楼一期（地下部分）竣工验收备案文件收集齐全，符合要求，予以备案，特发此证。

行政审批服务窗口
(昆明市住房和城乡建设局备案专用章)

2024年4月18日



| | | | |
|--|---|-------|------------|
| 工程名称 | 恒隆广场·昆明-酒店和公寓楼一期（地下部分） | | |
| 工程地址 | 昆明市盘龙区北京路与东风东路交叉口 | | |
| 工程规模 | <p style="text-align: right;">规模</p> 合同价格：29692.4118 万元 申请备案面积：总面积：32038.16 平方米，（其中地下建筑面积：32038.16 平方米），（地下 4 层），共 1 栋。 | | |
| 竣工验收时间 | 2024 年 4 月 10 日 | | |
| 建设单位 | 昆明恒颖地产有限公司 | 项目负责人 | 劳建亮 |
| 勘察单位 | 昆明市建筑设计研究院股份有限公司 | 项目负责人 | 包勇 |
| 设计单位 | 云南省设计院集团有限公司 | 项目负责人 | 唐春晓 |
| 施工单位 | 中国建筑第八工程局有限公司 | 项目负责人 | 李鑫洋 |
| 监理单位 | 上海同济工程项目管理咨询有限公司 | 项目负责人 | 唐宏章 |
| 检测单位 | 云南双翔建设检测技术有限公司 云南荣鼎建设工程检测技术有限公司 | 项目负责人 | 王博庆 李云宏 |
| 备案机构 | 监督登记号：昆质安监[2016-12-071FJ]号（变更 2）  （昆明市建设工程质量安全监督管理总站备案章） 2024 年 4 月 18 日 | | |
| 注意事项： 一、建设单位持本证方可将已竣工验收备案的建设工程进行权属登记。 二、本证加盖建设工程竣工验收备案专用章后方为有效。 三、未经发证单位许可，本证不得随意变更；如有遗失或损毁，应及时向备案机关申请补办。 | | | |

本表一式 5 份，施工、监理、备案机构各一份，建设单位二份。

昆明市建设工程 竣工验收备案证明书

昆质安备 FJ-2024-04-017 号

根据国务院《建设工程质量管理条例》和住房和城乡建设部《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》有关规定要求，恒隆广场·昆明-酒店和公寓楼二期（酒店部分 1 至 27 层）竣工验收备案文件收集齐全，符合要求，予以备案，特发此证。

行政审批服务窗口
(昆明市住房和城乡建设局备案专用章)



2024 年 4 月 18 日

| | | | |
|--|---|-------|------------|
| 工程名称 | 恒隆广场·昆明-酒店和公寓楼二期（酒店部分 1 至 27 层） | | |
| 工程地址 | 昆明市盘龙区北京路与东风东路交叉口 | | |
| 工程规模 | <p style="text-align: center;">规模</p> 合同价格：92960 万元 申请备案面积：总面积：57786.73 平方米，（其中地上建筑面积：57786.73 平方米），（地上 27 层），共 1 栋。 | | |
| 竣工验收时间 | 2024 年 4 月 10 日 | | |
| 建设单位 | 昆明恒颖地产有限公司 | 项目负责人 | 劳建亮 |
| 勘察单位 | 昆明市建筑设计研究院股份有限公司 | 项目负责人 | 包勇 |
| 设计单位 | 云南省设计院集团有限公司 | 项目负责人 | 唐春晓 |
| 施工单位 | 中国建筑第八工程局有限公司 | 项目负责人 | 李鑫洋 |
| 监理单位 | 上海同济工程项目管理咨询有限公司 | 项目负责人 | 唐宏章 |
| 检测单位 | 云南双翔建设检测技术有限公司 云南荣鼎建设工程检测技术有限公司 | 项目负责人 | 王博庆 李云宏 |
| 备案机构 | 监督登记号：昆质安监[2020-10-058FJ]号（变更）  （昆明市建设工程质量安全监督管理总站备案章） 2024 年 4 月 18 日 | | |
| 注意事项： 一、建设单位持本证方可将已竣工验收备案的建设工程进行权属登记。 二、本证加盖建设工程竣工验收备案专用章后方为有效。 三、未经发证单位许可，本证不得随意变更；如有遗失或损毁，应及时向备案机关申请补办。 | | | |

本表一式 5 份，施工、监理、备案机构各一份，建设单位二份。

昆明市建设工程 竣工验收备案证明书

昆质安备 FJ-2024-04-018 号

根据国务院《建设工程质量管理条例》和住房和城乡建设部《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》有关规定要求，恒隆广场·昆明-酒店和公寓楼三期（公寓楼部分 28 至 57 层）竣工验收备案文件收集齐全，符合要求，予以备案，特发此证。

行政审批服务窗口
(昆明市住房和城乡建设局备案专用章)

2024 年 4 月 18 日

| | | | |
|--|--|-------|------------|
| 工程名称 | 恒隆广场·昆明-酒店和公寓楼三期（公寓楼部分 28 至 57 层） | | |
| 工程地址 | 昆明市盘龙区北京路与东风东路交叉口 | | |
| 工程规模 | <p style="text-align: center;">规模</p> 合同价格：58099 万元 申请备案面积：总面积：51396.54 平方米，（其中地上建筑面积：51396.54 平方米），（地上 30 层），共 1 栋。 | | |
| 竣工验收时间 | 2024 年 4 月 10 日 | | |
| 建设单位 | 昆明恒颖地产有限公司 | 项目负责人 | 劳建亮 |
| 勘察单位 | 昆明市建筑设计研究院股份有限公司 | 项目负责人 | 包勇 |
| 设计单位 | 云南省设计院集团有限公司 | 项目负责人 | 唐春晓 |
| 施工单位 | 中国建筑第八工程局有限公司 | 项目负责人 | 李鑫洋 |
| 监理单位 | 上海同济工程项目管理咨询有限公司 | 项目负责人 | 唐宏章 |
| 检测单位 | 云南双翔建设检测技术有限公司 云南荣鼎建设工程检测技术有限公司 | 项目负责人 | 王博庆 李云宏 |
| 备案机构 | 监督登记号：昆质安监[2020-11-060FJ]号（变更1）  （昆明市建设工程质量安全监督管理总站备案章） 2024 年 4 月 18 日 | | |
| 注意事项： 一、建设单位持本证方可将已竣工验收备案的建设工程进行权属登记。 二、本证加盖建设工程竣工验收备案专用章后方为有效。 三、未经发证单位许可，本证不得随意变更；如有遗失或损毁，应及时向备案机关申请补办。 | | | |

本表一式 5 份，施工、监理、备案机构各一份，建设单位二份。

(二)横店影视演员创新服务平台(演员村)建设项目室内精装修工程(标段一)

横店影视演员创新服务平台(演员村)建设项目
室内精装修工程专业分包合同

第一部分 合同协议书

发包人(简称甲方): 浙江东横建筑工程有限公司

承包人(简称乙方): 北京承达创建筑装饰工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就横店影视演员创新服务平台(演员村)建设项目室内精装修工程(标段一)施工及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

一、分包单位资质、工程概况及分包内容

1. 乙方资质情况

资质证书号码: DW211630508

发证机关: 北京市住房和城乡建设委员会

资质专业及等级: 建筑装修装饰工程专业承包壹级

复审时间及有效期: 2028年12月17日

项目名称

2. 工程名称: 横店影视演员创新服务平台(演员村)建设项目室内精装修工程(标段一)

3. 工程地点: 东阳市横店镇华夏大道以北、影视大道以西、横店影视文化产业实验区以北区块。

规模

4. 工程内容: 总用地面积 44666 平方米,总建筑面积 166880.25 平方米,地下建筑面积 36196.1 平方米(含人防面积 5454.84 平方米),地上建筑面积 130684.15 平方米,其中: A#楼(A#1-4 共 4 栋,地下 1 层地上 18 层)建筑面积 49650.91 平方米; B#楼(B#1-3 共 3 栋,地下 1 层地上 18 层)建筑面积 32338.15 平方米; C#楼(C#1-2 共 2 栋,地下 1 层地上 18 层)建筑面积 31866.21 平方米; D#楼建筑面积 16828.88 平方米(共 1 栋地下 1 层地上 18 层)。本工程业主为浙江横店影视剧组服务有限公司。

5. 工程承包范围: 本项目标段一的施工图纸范围:地下室服化区、A 区-1#、A 区-2#、A 区-3#、A 区-4#、B 区-1#、B 区-2#、B 区-3#、A 区首层大堂、一层公区及商业用房的精装修工程、本标段中相关的水电安装工程,招标人另行单独发包的工程除外,具体内容详见招标工程量清单、图纸、工程界面划分表。

工程内容

6. 承包方式: 包深化设计、包工包料、包工期、包检测、包质量、包安全、包安全文明施工、涉及工作内容的各类检测、调试与试验、成品保护、质量保修期内承担工程质量保修责任并修补因承包方责任导致的任何缺陷。

二、合同工期

进场安装日期: 总工期 240 日历天, (具体开工日期以监理单位出具的书面开工通知为准)。

三、质量标准

1. 工程质量标准: 工程质量要求为合格。应达到设计图纸的要求及国家和本工程当地现行施工及创优验收规范标准。如施工图纸和招标人的要求与国家和本工程当地现行施工验收规范标准

横店影视演员创新服务平台（演员村）建设项目
室内精装修工程专业分包合同

之间有任何不一致或差异的地方，应按照质量要求较高者执行。按国家施工验收规范一次性验收合格。本项目工程质量确保达到金华市“双龙杯”优质工程奖，争创浙江省“钱江杯”优质工程。

2、安全达到：合格，现场的安全设施和安全文明施工必须满足金华市标化工地验收要求，并满足施工要求，确保无安全事故发生。

3、文明施工要求：达到金华市建筑标准工地文明标化工地标准，并满足现场安全文明施工管理要求。

合同金额

四、签约合同价与合同价格形式

1. 室内精装修分包工程造价为：人民币（大写）玖仟伍佰陆拾玖万玖仟肆佰柒拾壹元整（¥95699471元）；（其中：不含增值税价为【87797680】元，增值税税率：【9】%，增值税金额为【7901791】元）。

本合同精装修分包工程造价构成如下：

| 序号 | 各区块名称 | 投标函报价 (元) | 下浮率 | 下浮后最终报价 (元) | 备注 | |
|----|-------------|--------------------|-------------|-----------------|-------------|-------------|
| 1 | 地下室区块 | 9020401.58 | 0.04% | 9016956.00 | 含 安 装 | |
| 2 | A 区块 | A 区-1#分册 | 19312084.89 | 14.00% | | 16609028.65 |
| 3 | | A 区-2#分册 | 9196883.89 | 14.00% | | 7909622.86 |
| 4 | | A 区-3#分册 | 13932379.04 | 14.00% | | 11982304.55 |
| 5 | | A 区-4#分册 | 14869743.62 | 14.00% | | 12788468.94 |
| 6 | B 区块 | B 区-1#分册 | 9939841.34 | 12.99% | | 8648888.07 |
| 7 | | B 区-2#分册 | 14041993.33 | 12.99% | | 12218266.31 |
| 8 | | B 区-3#分册 | 15160443.15 | 12.99% | | 13191455.62 |
| 9 | A 区首层大堂区块 | 2585737.26 | 0.05% | 2584480.00 | | |
| 10 | 一层公区及商业用房区块 | 1066182.04 | 29.66% | 750000.00 | | |
| 合计 | | 109125690.1 | | 95699471 | | |

注：《横店影视演员创新服务平台（演员村）建设项目室内精装修工程（标段一）施工投标文件》的投标函中投标报价为 109125690.1 元（以上十个分册合计），最终下浮后中标价为 95699471 元。因各区块在最终投标报价中下浮率不同，当相同子目（指做法和内容完全相同）在本合同中存在不同综合单价，规定在同一区块内时，按此子目中最低价格进行调整、工程款结算和支付，不同区块时互不通用，不作调整。

(1) 总包管理费及相关税费为：总包管理费费率为 1.5%，印花税税费为 0.03%，以上取费基数均为分包工程造价；所得税税费不高于 0.5%。由业主直接支付给甲方，乙方需在各阶段可支付的进度款项中按以上费率合并上报给业主。

(2) 当室内精装修分包工程价款变动后，总包管理费及印花税费率按 1.53% 计取后调整，所得税税费按实际发生额计入，但不高于分包工程造价的 0.5%。

2. 以上价款不包含施工现场配合管理费，关于施工现场配合管理费的计取及支付按《建设工程施工补充合同（演员村建安工程）》中相关条款执行。

横店影视演员创新服务平台（演员村）建设项目
室内精装修工程专业分包合同

发生变更的，结算时以中标综合单价为依据，数量按实调整。

3、本合同适用范围为：横店影视演员创新服务平台（演员村）建设项目室内精装修工程（标段一）

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 2024 年 10 月 22 日签订。

合同签订时间

十、签订地点

本合同在金华市横店镇签订。

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及承包人交付履约保证金后生效。

十三、合同份数

本合同一式壹拾贰份，均具有同等法律效力，发包人执捌份，承包人执肆份。

合同双方签章

发包人：浙江东横建筑工程有限公司
(公章)

承包人：北京承达创建装饰工程有限公司
(公章)

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字或盖章)

(签字或盖章)

组织机构代码：91330783731518532F

组织机构代码：911101137541527568

地 址：东阳市横店镇八仙街 25 号

地 址：北京市顺义区托杨南街 10 号院 5 号

楼 8 层 808

邮政编码：322118

邮政编码：/

法定代表人：杜一心

法定代表人：丁敬勇

委托代理人：_____

委托代理人：_____

电 话：0579-86555817

电 话：021-32505580

传 真：0579-86555817

传 真：021-32505580

开户银行：宁波银行东阳支行东阳横店支行

开户银行：华夏银行股份有限公司北京安定门支行

账 号：79090122000039195

账 号：4034 2000 0183 9100 0045 24

第 5 页 共 112 页

房屋建筑工程
竣工验收备案表

浙江省建设厅制
金华市建设局印

编号: 32210020250929102

| | | | |
|----------|-----------------------------------|------------------------------------|---------------------|
| 建设单位 | 浙江横店影视剧组服务有限公司 | 备案日期 | |
| 工程名称 | 横店影视演员创新服务平台建设项目 | 建筑面积/造价 | 计容面积(平方米) 137120.94 |
| | | 建筑总面积: 163175.28 m ² | 不计容面积(平方米) 26054.34 |
| | | | 造价(万元) 48134 |
| 工程用途 | 商业、酒店 | 结构类型(层次) | 框架-剪力墙、地下一层,地上1-18层 |
| 开工日期 | 2022年7月8日 | 竣工验收日期 | 2025年8月20日 |
| 施工图审查意见 | 施工图审查合格 | 设计使用年限 | 50年 竣工验收时间 |
| 勘察单位 | 浙江中林勘察研究股份有限公司 | 资质等级 | 甲级 |
| 设计单位 | 国策众合(北京)建筑工程设计有限公司/浙江华宇工程设计集团有限公司 | 资质等级 | 甲级 |
| 监理单位 | 杭州中河建设项目管理有限公司 | 资质等级 | 甲级 |
| 施工单位(总包) | 浙江东横建筑工程有限公司 | 资质等级 | 壹级 |
| 主要分包单位 | / | 资质等级 | |
| 主要分包单位 | / | 资质等级 | |
| 工程质量监督机构 | 东阳市住房和城乡建设局横店建设管理处 | 施工许可证号 | 330783202207080101 |
| 竣工验收意见 | 勘察单位意见 | 合格 法人代表: (公章) 2025年9月25日 | |
| | 设计单位意见 | 合格 法人代表: (公章) 2025年9月25日 | |
| | 施工单位意见 | 合格 法人代表: (公章) 2025年9月25日 | |
| | 监理单位意见 | 合格 法人代表: (公章) 2025年9月25日 | |
| | 建设单位意见 | 合格 法人代表: (公章) 2025年9月25日 | |

甲方盖章

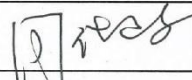



工程竣工验收备案文件目录

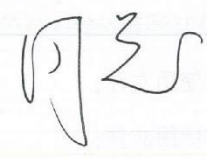
1. 建设单位组织竣工验收合格报告；
2. 建设工程施工许可证；
3. 单位工程质量竣工验收记录表，工程质量监督报告；
4. 施工图设计文件审查合格书，不动产和规划（房屋建筑面积）测绘成果报告；
5. 建设工程施工合同；
6. 施工单位签署的工程质量保修书；
7. 业主出具的本工程水、电、通信及其配套设施完成的证明；
8. 规划部门出具的认可文件或者准许使用文件；
9. 消防部门出具的认可文件或者准许使用文件；
10. 环保部门出具的认可文件或者准许使用文件；
11. 档案质量认定书；
12. 防雷设施合格证；
13. 人防工程验收合格意见书（有人防工程的）；
14. 管道燃气工程竣工验收备案表；

该工程的竣工验收备案文件已于 2025 年 9 月 29 日收讫。文件齐全。

备案机关(公章)
2025 年 9 月 29 日

| | | | |
|---------|---|-------|--|
| 备案机关负责人 |  | 备案经手人 |  |
|---------|---|-------|--|

备案机关处理意见:



备案机关(公章)
2025 年 9 月 29 日

| | |
|---|--|
| 备 | |
| 注 | |



(三)绿岛花园（02号地块）之精装修分包工程（标段 I）【东莞华为·绿岛花园】

合同编号:8801227-PPA-000804

中华人民共和国
绿岛花园（02号地块）
之
精装修分包工程（标段 I）

项目名称

合同文件

(第一册,共二册)

发包方
东莞绿苑实业投资有限公司

建筑师
广东省建筑设计研究院

监理单位/ 监理工程师
广州珠江工程建设监理有限公司

测量师/ 估算师
务腾（中国）有限公司

总承包方
中建三局第一建设工程有限责任公司

分包方
北京承达创建装饰工程有限公司

二零二零年五月

东莞绿苑实业投资公司
绿岛花园（02号地块）
精装修分包工程（标段 I）

协议书

本分包协议书

由

总承包方：中建三局第一建设工程有限责任公司

注册地址：东湖区台商投资区东吴大道特1号

和

分包方：北京承达创建装饰工程有限公司

注册地址：北京市顺义区国门商务区机场东路2号

所订立。

附属于

发包方：东莞绿苑实业投资有限公司

注册地址：东莞市松山湖高新技术产业开发区新城大道6号华为南方工厂
二期协调用房01

与总承包方签署之总承包合同

鉴于

发包方—“东莞绿苑实业投资有限公司”计划于广东省东莞市松山湖东区开发名为“华为绿岛花园（02号地块）”的发展项目。

发包方委托了总承包方负责上述发展项目的总承包工程的建设（“总承包工程”）。总承包方及发包方希望将总承包工程所需的精装修分包工程的深化设计、供应、安装、调试及保修（“本分包工程”）另行委托专业单位执行，并向分包方提供了绘述本分包工程整个要求的招标文件。而上述分包工程乃按总承包合同进行之总承包工程的一部分。

分包方按上述招标文件进行了投标。

发包方/总承包方通过对所有投标文件的详细评审，决定将本分包工程委托给分包方执行及完成。

分包方在签订本合同前已经有合适的机会和时间去阅读、了解并明白总承包合同文件（或副本）中除了工程单价表内涉及具体报价外的全部内容。

各方同意达成如下条件：

工程内容

1、 合同标的

发包方及总承包方同意委托分包方按照和根据中标通知书及其附件、合同文件规定及合同图纸和技术规范所示的工程完成本分包工程，分包方同意接受此委托。

2、 分包合同价款

分包合同总价为人民币捌仟贰佰肆拾肆万伍仟柒佰捌拾伍元整（¥82,445,785.00，其中不含税金额为75,638,334.86元和增值税税金为6,807,450.14元）（“分包合同总价”）。有关合同总价的具体约定详见中标通知书及其附件。

分包方为本分包工程价款应开具合格增值税专用发票（税率：9%）。若国家调整增值税税率，则增值税税金金额相应调整，分包合同总价随之调整）

3、 分包合同工期

合同金额

详见中标通知书约定。

4、 分包合同条件

- 1) 承包范围：见中标通知书及其它合同文件；
- 2) 付款条件：见中标通知书及其它合同文件；
- 3) 履约保函：见中标通知书及其它合同文件；
- 4) 保险：见中标通知书及其它合同文件；
- 5) 工期延误赔偿：见中标通知书及其它合同文件；
- 6) 工程保修：见中标通知书及其它合同文件；
- 7) 结算期：实际竣工日期起 24 个月。

5、 发包方/发包方代表

- 1) 分包协议书和分包合同条件中的“发包方”一词应指东莞绿苑实业投资有限公司；发包方代表应指经发包方授权在某一领域中能代表发包方的其它人士，如上述发包方代表不再充任本合同的发包方代表时，则由发包方指定的有关其它人士接任，分包方不能反对，惟据本合同继后所委任为发包方代表的任何人士无权漠视或否决现行发包方代表所发出或发表的任何证书、决定、批覆或指令。
- 2) 分包协议书和分包合同条件中的“建筑师”一词应指广东省建筑设计研究院，如其不再充任本合同的设计单位时，则由发包方指定的有关其它人士接任，分包方不能反对，惟据本合同继后所委任为建筑师的任何人士无权漠视或否决现行设计单位所发出或发表的任何证书、决定、批覆或指令。
- 3) 分包协议书和分包合同条件中的“监理单位或监理工程师”一词应指广州珠江工程建设监理有限公司，如其不再充任本合同的监理单位时，则由发包方指定的有关其它人士接任，分包方不能反对。
- 4) 分包协议书和分包合同条件中的“测量师”一词应指务腾（中国）有限公司，如测量师不再充任本合同的测量师时，则由发包方指定的有关其它人士接任，分包方不能反对。

6、 其它条款

- 1) 本合同文件内原所有“发包方”、“发包人”、“业主”、“建设单位”、“发展商”字眼均是指“东莞绿苑实业投资有限公司”。
- 2) 本合同文件内原所有“总包商”、“总包人”、“总包方”、“总包单位”字眼均是指“中建三局第一建设工程有限责任公司”。
- 3) 本合同文件内原所有“分包商”、“分包人”、“分包方”、“分包单位”字眼均是指“北京承达创建装饰工程有限公司”。

7、 分包合同文件及解释顺序。

详见中标通知书。

- 8、 本协议文件一式拾份，发包方执陆份，总承包方执贰份，分包方执贰份，每份具有同等法律效力。

9、 与本协议有关的任何争议，各方应友好协商解决。如协商不成，任何一方应且只能向合同签约地有管辖权的人民法院以诉讼的方式解决。

合同签订日期

参方于 2020 年 6 月 1 日盖章/签署于深圳市龙岗区，发包方之盖章/签署仅为同意履行本分包合同中有关付款之责任，发包方的盖章/签署并不会减免总承包方对分包方或分包方对总承包方的责任。

发包方：东莞绿苑实业投资有限公司 盖章

法定代表人或获授权代表签署

姓名

职位

总承包方：中建三局第一建设工程有限责任公司 盖章

法定代表人或获授权代表签署

姓名

职位

分包方：北京承达创建装饰工程有限公司 盖章

法定代表人或获授权代表签署

姓名

职位

合同双方签章

附件：

拟招标工程信息

1. 本工程概述及招标范围

1.1 工程名称：绿岛花园（01、02、03号地块）精装修分包工程

1.2 工程地址：东莞市高雄路与南区五路交界

规模

1.3 工程规模：01号地块占地44334.29m²，最高建筑高度为98.2m，地上共由10栋高层住宅，1栋幼儿园，1栋配套楼组成，地下室为两层；02号地块占地77293.61m²，最高建筑高度为97.3m，地上共由9栋高层住宅，1栋幼儿园，2栋配套楼，3栋商业楼，1栋商业、配套楼，1栋更衣室，2栋门户组成，地下室为两层；03号地块占地65343.24m²，最高建筑高度为97.3m，地上共由8栋高层住宅，1栋商业、配套楼，1栋配套，2栋商业楼，2栋门房组成，地下室为两层。

1.4 建筑面积：01号地块建筑总面积162751.95m²；02号地块建筑总面积290690.81m²；03号地块建筑总面积252234.94m²。

1.5 招标范围：详见招标图纸及工程规范

1.6 资金来源：自筹资金。

1.7 安全目标：不出人身伤亡事故。

1.8 工程质量标准：合格。

1.9 工期：具体以发包人开工指令为准；

1.10 质量保证期：**设计文件规定的合理使用年限；**

1.11 误期违约金：按整个项目总价的万分之三/天，上限为合同金额。

2. 项目的工程进度里程碑（01、02、03号地块）：

| 工作内容 | 完成时间 |
|--------------|-------------|
| 总包进场 | 2019/7/30 |
| 地下结构封顶 | 2019/11/15 |
| 精装样板施工完成 | 2020/5/20 |
| 主体结构封顶 | 2020/6/15 |
| 外墙封闭 | 2020/11/15 |
| 精装工程完工 | 2020/12/31 |
| 政府验收完毕 | 2021/1/31 |
| 建筑师验收及业主验收完毕 | 2021/4/30 |
| 移交物业 | 2021/5/30 |

本工程采取 邀请 招标方式。

工程竣工证书

致：北京承达创建装饰工程有限公司 公司

工程项目：东莞松山湖绿岛花园2#地块

合同名称：东莞松山湖绿岛花园项目——精装修分包工程

合同编码：8801227-PPA-000804

兹按照合同条款及业主方项目总结工作要求，发出本工程竣工证书。

实际竣工日期：2021年9月27日

竣工验收时间

保修期亦按上述实际竣工日期开始计算。此证书供计算本工程保修金保留期及进行完成工程款结算工作使用。验收提出的未关闭的问题仍需安排完成。

竣工范围：全合同范围

建设单位：
东莞绿岛实业投资有限公司

仅限数据电文有效

签发人：

王彪

签发日期：2021-11-26



(四) 国家会议中心二期项目配套部分 B24 地块（酒店综合楼）精装修专业分包工程（八标段）【丽思卡尔顿】

中标通知书

北京承达创建装饰工程有限公司：

你方于 2025年01月17日 所递交的 国家会议中心二期项目配套部分B24地块（酒店综合楼）精装修专业分包工程（八标段）（工程名称）施工投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

| | | | | |
|----------|--|-----------|-------------|----------|
| 专业分包工程名称 | 国家会议中心二期项目配套部分B24地块（酒店综合楼）精装修专业分包工程（八标段） | | 规模 | |
| | | | 建设规模 | 11952平方米 |
| 建设地点 | 奥林匹克中心区内B24地块 | | | |
| 中标范围 | 建筑装修装饰工程专业承包资质以及建筑机电安装工程专业承包资质范围内图纸中的RC酒店3~8F前勤精装、后勤精装区域的精装图纸以及技术规格说明中规定的深化设计、材料及设备采购及检测、施工、调试、移交、保修等一切相关工作。 | | | |
| 中标价格 | 小写：105056693.49元 大写：壹亿零伍佰零伍万陆仟陆佰玖拾叁元肆角玖分 | | | |
| 中标工期 | 329 日历天 | 计划开工日期 | 2025年02月05日 | |
| | | 计划竣工日期 | 2025年12月31日 | |
| 工程质量 | 合格 | | | |
| 项目经理 | 陈东东 | 注册建造师执业资格 | 注册建造师一级 | |
| 备注 | | | | |

请你方在接到本通知书后的 30 日内到指定地点）与我方签订施工专业分包合同。在此之前按招标文件第二章“投标人须知”第7.4款规定向我方提交履约担保。

招标人：中国第二工程局有限公司（盖章企业CA电子印章）

法定代表人或其委托代理人：  盖个

(CA电子印章)

签订日期

2025年03月07日

合同编号： 中建二局-01-03-2025-004-03-023

国家会议中心二期项目配套部分
B24地块（酒店综合楼）精装修工程（八标段）
施工合同

承 包 人：中国建筑第二工程局有限公司

分 包 人：北京承达创建装饰工程有限公司

签订日期：202 年 月



合同协议书

承包人(全称): 中国建筑第二工程局有限公司

法定代表人: 石雨

法定注册地址: 北京市通州区梨园镇北杨洼 251 号

分包人(全称): 北京承达创建装饰工程有限公司

法定代表人: 丁敬勇

法定注册地址: 北京市顺义区杜杨南街 10 号院 5 号楼 8 层 808

鉴于北京北辰会展投资有限公司(以下简称为“发包人”)与承包人已经签订的国家会议中心二期项目(初定)配套部分工程施工总承包合同(以下称为“总承包合同”),承包人为完成国家会议中心二期项目配套部分建设中的 B24 地块精装修工程(八标段)专业分包工程(以下简称“本专业分包工程”),已接受分包人提出的承担本专业分包工程的施工、完工、交付并维修其任何缺陷的投标,依照《中华人民共和国招标投标法》、《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,双方共同达成并订立如下协议。

项目名称

一、工程概况

专业分包工程名称: 国家会议中心二期项目配套部分 B24 地块(酒店综合楼)精装修专业分包工程(八标段)

工程地点: 北京市朝阳区奥林匹克中心区内 B24 地块, 国家会议中心北侧

专业分包工程内容: 建筑装修装饰工程专业承包资质以及建筑机电安装工程专业承包资质范围内图纸中的 RC 酒店 3~8F 后勤精装、后勤精装区域的精装图纸及技术规格说明中规定的深化设计、材料及设备采购及检测、施工、调试、移交、保修等一切相关工作。

工程立项批准文号: 京发改(核)〔2019〕235 号

资金来源: 企业自筹

工程内容

二、专业分包工程承包范围

承包范围: 建筑装修装饰工程专业承包资质以及建筑机电安装工程专业承包资质范围内图纸中的 RC 酒店 3~8F 后勤精装、后勤精装区域的精装图纸及技术规格说明中规定的深化设计、材料及设备采购及检测、施工、调试、移交、保修等一切相关工作。

详细承包范围见第五章“技术标准和要求”。

三、专业分包合同工期

计划开工日期: 2025 年 02 月 05 日

计划完工日期: 2025 年 12 月 31 日

工期总日历天数 329 天, 自承包人发出的开工通知中载明的开工日期起算。

四、质量标准

工程质量标准: 合格

五、施工现场安全生产标准化管理目标等级标准要求

施工现场安全生产标准化管理目标等级标准: 北京市绿色安全样板工地

六、合同形式

本专业分包合同采用固定综合单价合同形式。

合同金额

七、签约合同价

含税金额 (大写): 壹亿零伍佰零伍万陆仟陆佰玖拾叁元肆角玖分 (人民币)

(小写) ¥: 105056693.49 元

不含税金额 (大写): 玖仟陆佰叁拾捌万贰仟贰佰捌拾柒元陆角壹分 (人民币)

(小写) ¥: 96382287.61 元

增值税额 (增值税税率 9%) (大写): 捌佰陆拾柒万肆仟肆佰零伍元捌角捌分 (人民币)

(小写) ¥: 8674405.88 元

其中: 安全文明施工费 (含税): 0 元

建筑垃圾运输处置费 (含税): 0 元

暂列金额 (含税): 0 元

八、分包人项目经理

姓名: 陈东东 职称: 工程师

身份证号: 421127198802122212

建造师执业资格证书号: 201909034420001759

建造师注册证书号: 京 1112019202100197

建造师执业印章号: 京 1112019202100197

安全生产考核合格证书号: 京建安 B (2021) 0187890

九、合同文件的组成

下列文件共同构成合同文件:

1. 本协议书;
2. 中标通知书;
3. 投标函及投标函附录;
4. 合同条款专用部分;
5. 合同条款通用部分;
6. 技术标准和要求;
7. 图纸;

8、已标价工程量清单；

9、其他合同文件。

上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以专业分包合同约定次序在先者为准。

十、本协议书中有关词语定义与合同条款中的定义相同。





十一、分包人承诺按照专业分包合同约定进行施工、完工、交付并承担质量缺陷保修责任。

十二、承包人承诺按照专业分包合同约定的条件、期限和方式向分包人支付合同价款。

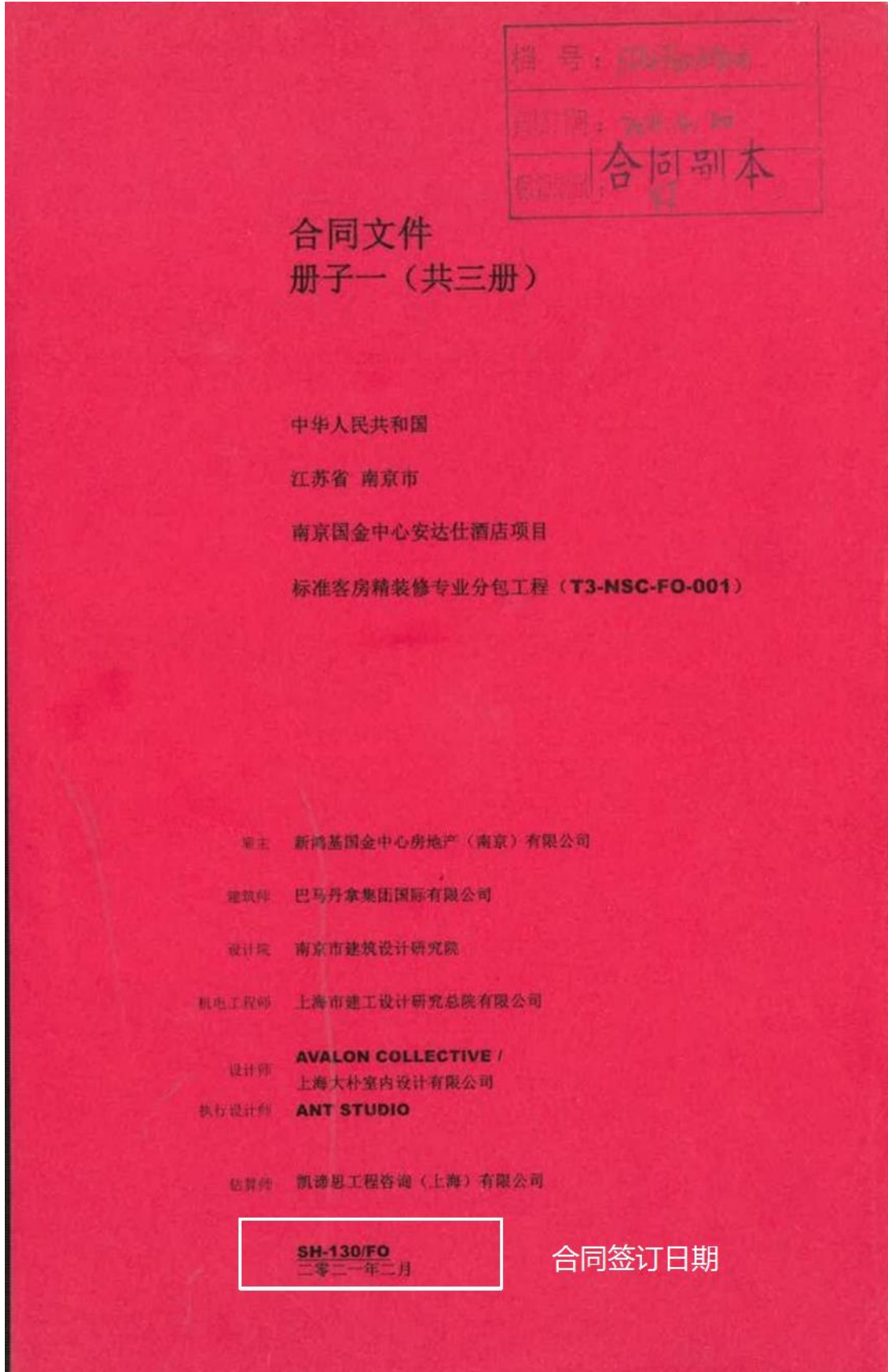
十三、本协议书连同其他合同文件正本一式两份，合同双方各执一份；副本一式陆份。

十四、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，但不得背离本协议第九条所约定的合同文件的实质性内容。补充协议是合同文件的组成部分。

合同双方签章

| | |
|---|--|
|  承包人：_____ (盖单位章) |  分包人：_____ (盖单位章) |
| 法定代表人或其 授权委托人：_____ (签字) | 法定代表人或其 授权委托人：_____ (签字) |
|  |  |
| _____年____月____日 | _____年____月____日 |
| 签约地点：_____ | |

(五) 南京国金中心安达仕酒店项目标准客房精装修专业分包工程



分包合同协议书

本协议于 2020 年 _____ 月 _____ 日由法定注册地址于 中国（上海）自由贸易试验区福山路 33 号 17 楼 A 座的上海市建筑装饰工程集团有限公司（以下简称“总承包商”）为一方，和法定注册地址于北京市顺义区国门商务区机场东路 2 号的北京承达创建筑装饰工程有限公司（以下简称“分包商”）为另一方协商签订。

鉴于总承包商欲让分包商承建一项分包工程即南京国金中心安达仕酒店项目标准客房精装修专业分包工程，并已接受分包商为承担该项工程的设计（在合同规定的范围内）、施工、竣工、修补其中任何的缺陷、并完成竣工备案及验收所收取的下列报酬金额。

项目名称

一. 承包工程名称： 南京国金中心安达仕酒店项目标准客房精装修专业分包工程

二. 工程地点： 江苏省南京市建邺区河西大街南侧，江东路东侧，白龙江东街北侧

三. 工程规模：

| | | |
|------|--------------------------|----|
| 建筑面积 | ： 约400,000平方米 | 规模 |
| 高度 | ： 地下室深约20米 | |
| | ： 裙楼高约50米 | |
| | ： 办公楼(塔楼T1)高约290米（将竣工） | |
| | ： 办公楼(塔楼T2)高约198米（已交付使用） | |
| | ： 酒店(塔楼T3)高约168米（本项目工程） | |

四. 分包工程范围为标准客房精装修专业分包工程
(详见图纸、措施项目规范和技术规范)

工程内容

五. 本工程为按招标图纸及工程规范为基础的一次性包干合同，除合同条件明确规定外，承包金额不得以任何方式调整或变更。单价细目表的单价将作为日后工程变更的计算依据，单价细目表内的任何数量不会成为合同的一部份。若单价细目表内的数量或说明与招标图纸或工程规范所显示的实际数量及要求有差异，这些细项的金额仍然有效，而承包金额应被视为已反映招标图纸及工程规范所显示的质量及数量而不能更改。任何因投标人的疏忽而导致的损失将不获补偿。

SH130/标准客房精装修专业分包工程
CKS5:WYM:JXE:YQ:ycq
ARCADIS

- AGA/1 -

分包合同协议书 (续上)

合同金额

4. 总承包商将在本分包合同约定的各项期限内并以本分包合同约定的方式, 向分包商支付人民币 玖仟捌佰伍拾万元整 (RMB 98,500,000.00) 的分包合同金额或根据分包合同进行调整的金额或本分包合同约定的分包商应得的其他款项, 以作为分包商对本分包工程的设计 (在分包合同规定的范围内)、施工、竣工、交付、修补其任何缺陷、并配合总承包商完成竣工备案及验收的报酬。
- 其中不含税金额为人民币 玖仟零叁拾陆万陆仟玖佰柒拾贰元肆角捌分 (RMB 90,366,972.48), 增值税税额为人民币 捌佰壹拾叁万叁仟零贰拾柒元伍角贰分 (RMB 8,133,027.52), 税率 9 %
5. 工程质量标准: 详见工程规范乙部-技术规范
6. 工期 : 详见投标函附录
7. 本分包合同金额已含新冠肺炎疫情影响之费用。
8. 保修期: 本工程保修期为当酒店真正具备开业条件后 (完成摆放所有物品, 包括但不限于活动家具、艺术品等), 才开始计算保修期, 保修期为2年。
9. 本分包合同协议书 (一式四份) 由总承包商及分包商双方在首页所述日期根据中华人民共和国相关法律签署订立, 特立此据。
10. 履约担保
- a) 分包商在收到中标函后 28 天内按照投标须知'附录三' (履约担保-即付保函 (范本)) 向雇主 (新鸿基国金中心房地产 (南京) 有限公司) 提交履约担保。履约担保的保证金额为人民币 玖佰捌拾伍万元整 (RMB 9,850,000.00) (由雇主认可的银行或保险公司出具)。
- b) 如分包商未能在收到中标函后 28 (二十八) 天内提交该保函或所提交的担保形式不符合规定时, 雇主 / 承包商有权停止支付工程款或于任何应付或到期应付给分包商的款项中, 扣除该担保于本投标函附录内指定的担保金额抵作履约保证金, 直至分包商提交经雇主认可的履约担保, 或在接收证书发出后, 上述扣抵的金额才会经付款证书发还予分包商。

SH130/标准客房精装修专业分包工程
 CKS5:WYM:JXE:Ycq:ycq
 ARCADIS

- AGA/3 -

分包合同协议书 (续上)

10. 履约担保 (续上)

- c) 若合同工期由于任何方原因而延期，导致履约保函及分包商需承担的保险不在合同约定的有效期内，履约保函及保险必须相应延期，延长有效期所造成的所有费用由分包商承担，且分包商不得向雇主提出相关索赔。

双方确认如因国家政策调整或者因承包商计税方式改变而导致税率或者征收率调整的，以本工程的不含税价为准，按实际适用税率重新计算确定增值税额和含税价格。

合同双方签章

总承包商: 上海市建筑装饰工程集团有限公司 (盖章)



法定代表人签字: _____

(姓名: _____)

分包商: 北京承达创建装饰工程有限公司 (盖章)



法定代表人签字: _____

(姓名: _____)

见证人: 新鸿基金中心房地产(南京)有限公司 (盖章)



见证人签字: _____

(姓名: [Handwritten Signature])

SH130/标准客房精装修专业分包工程
CKS5:WYM:JXE:YQC:vcq
ARCADIS

- AGA/4 -

| 一、工程概况 | | | |
|-----------|-------------------------------------|------------|---------------------|
| 建设单位名称 | 新鸿基国金中心房地产(南京)有限公司 | | |
| 工程名称 | 国金中心项目 (No. 2007090地块) -13号楼(安达仕酒店) | 工程地点 | 南京市建邺区江东中路345号 |
| 工程类别 | 其他 | 工程造价 | 23399.89 (万元) |
| 房屋结构类型/层次 | 地上: / 框架结构 地下: / 框架结构 | 29层建筑面积 | 地上: 30841.23 地下: 拟建 |
| 市政道路、管线长度 | | 市政其他主要技术指标 | |
| 开工日期 | 2020年12月08日 | 完工日期 | 2022年11月26日 |
| 施工许可证号 | 320105202011191101 | 规划许可证号 | 320105201113401101 |
| 勘察单位 | | 资质等级 | |
| 设计单位 | 南京建筑设计研究院有限责任公司 | 资质等级 | 甲级 |
| 施工单位 | 上海市建筑装饰工程集团有限公司 | 资质等级 | 一级 |
| 监理单位 | 上海中建工程建设工程咨询有限公司 | 资质等级 | 甲级 |
| 工程质量监督机构 | 南京市建邺区建设工程质量监督站 | 监督注册号 | 32010520200042-01 |

竣工验收时间

二、备案意见 编号: 3201052102230301-1X-011


(建设单位)

新鸿基国金中心房地产(南京)有限公司

建设的 国金中心项目 (No. 2007090地块) -13号楼(安达仕酒店) 单位工程, 于 2022 年 12 月 7 日由建设单位组织竣工验收合格。

根据中华人民共和国国务院令 第 279 号 《建设工程质量管理条例》及住房城乡建设部令第 2 号 《房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》规定, 建设单位于 2022 年 12 月 30 日报送工程竣工验收备案文件, 申请备案。

经审查, 符合要求。



(备案机构盖章)

2022 年 12 月 30 日

三、工程竣工验收备案文件目录

1. 工程竣工验收报告和单位工程质量竣工验收记录(原件);
2. 施工许可证(或施工许可管理部门出具的书面意见)(原件);
3. 施工图设计文件审查合格证(原件);
4. 工程竣工报告(原件);
5. 工程勘察质量检查报告(原件);
6. 工程设计质量检查报告(原件);
7. 工程监理质量评估报告(原件);
8. 规划、环保、消防等部门出具的认可文件或准许使用文件;
9. 城建档案部门出具的认可文件(原件);
10. 工程质量保修书(原件);
11. 住宅质量保证书、住宅使用说明书(仅住宅工程提交, 原件);
12. 市政基础设施的有关质量检测和功能性试验资料(仅市政基础设施工程提交, 原件);
13. 法规、规章规定提供的其他材料。

附件 3:

建筑工程竣工验收备案表

江苏省住房和城乡建设厅制

三、项目管理班子人员配备情况

(一)项目管理班子成员配备情况表

| 序号 | 姓名 | 职称 | 上岗资格证明 | | | | | 已承担在建工程情况 | |
|----|-----|-----|----------|----|--------------------------|--------|---------|-----------|------|
| | | | 证书名称 | 级别 | 证号 | 专业 | 拟在本项目担任 | 项目数 | 项目名称 |
| 1 | 宋卫平 | / | 一级建造师证 | 一级 | 京 1332019202106725 | 建筑工程 | 项目经理 | 0 | / |
| 2 | 李明亮 | 工程师 | 工程师证 | 中级 | ZGC05081743 | 建筑装饰设计 | 技术负责人 | 0 | / |
| 3 | 韩学彬 | / | 设备安装质量员证 | 中级 | 0111410891114006770 | 建筑工程 | 质量负责人 | 0 | / |
| 4 | 王丰 | / | 安全 C 证 | 中级 | 京建安 C3 (2025) 0045125 | 建筑工程 | 安全负责人 | 0 | / |
| 5 | 胡惊文 | / | 安全 C 证 | 中级 | 京建安 C2 (2023) 0328084 | 建筑工程 | 安全员 | 0 | / |
| 6 | 黄浦江 | / | 劳务员证 | 中级 | 0512411300034000243 | 建筑工程 | 劳资专管员 | 0 | / |
| 7 | 郭久义 | / | 装饰装修施工员证 | 中级 | 0111810291118000784 | 建筑工程 | 施工员 | 0 | / |
| 8 | 于海涛 | / | 材料员证 | 中级 | 0111411191114006537 | 建筑工程 | 材料员 | 0 | / |
| 9 | 钟泽军 | / | 预算员证 | 中级 | 2401100100417739 | 建筑工程 | 预算员 | 0 | / |
| 10 | 欧阳涛 | / | 室内装饰设计师证 | 中级 | 1017021905301441 | 建筑工程 | 深化设计师 | 0 | / |
| 11 | 郭永祥 | 工程师 | 资料员证 | 中级 | 0111611491116021166 | 建筑工程 | 资料管理员 | 0 | / |

注：

1. 项目管理机构包括：（1）必填项：项目经理、技术负责人、质量负责人、安全负责人、安全员、资料管理员；（2）选填项：项目副经理、结构工程师、土建工程师、强电工程师、弱电工程师、暖通工程师、给排水工程师、造价工程师、测量工程师、BIM 工程师、质量员、施工员、材料员、预算员、其他施工管理人员；
2. 本表填报项目管理机构应与提交投标文件时投标子系统填报一致。
3. 附班子成员的证明材料，证明材料包括班子成员的工程类职称证书、工程类执业资格证书、社保缴纳证明扫描件等，拟派项目管理班子成员不超过 20 人。

(二)项目管理班子人员相关资格证明文件

1、项目经理-宋卫平

| | |
|---|--|
| <h2>一级建造师</h2> <p>Constructor</p> |  |
| <p>本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过全国统一组织的考试，取得一级建造师的执业资格。</p> | <p>姓名： <u>宋卫平</u> 证件号码： <u>420117198607043558</u> 性 别： <u>男</u> 出生年月： <u>1986年07月</u> 专 业： <u>建筑工程</u> 批准日期： <u>2019年09月22日</u> 管 理 号： <u>201909034330002225</u></p> |
|  | |
| <p>中华人民共和国 人力资源和社会保障部 中华人民共和国 住房和城乡建设部</p> |  |



使用有效期: 2026年01月27日
- 2026年07月26日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 宋卫平

性别: 男

出生日期: 1986年07月04日

注册编号: 京1332019202106725

聘用企业: 北京承达创建装饰工程有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2026-01-19至2029-01-18)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

宋卫平

个人签名:

签名日期: 2026.1.27

中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
签发日期: 2026年01月19日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号：京建安B（2026）0002745

姓 名：宋卫平

性 别：男

出生年月：1986年7月4日

企业名称：北京承达创建装饰工程有限公司

职 务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2026年3月5日

有效 期：2026年3月5日 至 2027年2月18日



发证机关：北京市住房和城乡建设委员会

发证日期：2026年3月5日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



2、项目技术负责人-李明亮

北京市职称证书

| | |
|------|--------------------|
| 姓名 | 李明亮 |
| 证件号码 | 421081199207152473 |
| 性别 | 男 |
| 出生年月 | 1992年07月 |
| 专业 | 建筑装修设计 |
| 级别 | 中级 |
| 资格名称 | 工程师 |
| 申报单位 | 北京承达创建装饰工程有限公司 |
| 证书编号 | ZG C 05081743 |



经北京市中级职称评审委员会评审，持证人具备工程师资格。



普通高等学校

毕业证书

学生 李明亮 性别 男 ， 一九九二年 七 月 十五 日生，于二〇一〇年 九 月至 二〇一四年 六 月在本校 艺术设计 专业 四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：中南民族大学工商学院 校（院）长： 

证书编号：132421201405134783 二〇一四年 六 月 二十 日

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



3、质量负责人-韩学彬

证书编码：0111410891114006770

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名： 韩学彬

身份证号： 511025197611187135

岗位名称： 设备安装质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构： 北京市

发证时间： 2024年 08月 12日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

普通中等专业学校

学生 **韩学彬** 性别 **男** 1976年11月18日
 生,于 1995年9月至 1997年7月
 在本校 **机电工程** 专业学习,
 学制 年,修完教学计划规定的全部课
 程,准予毕业。

毕业证书



校 名 

校 长 

国家教育委员会印制
 证书编号:118200210810168

一九九七年九月十日

姓名 **韩学彬**

性别 **男** 民族 **汉**

出生 1976年11月18日

住址 四川省资中县顺河场镇张家祠村二组15号



公民身份号码 511025197611187135

 中华人民共和国
居民身份证

签发机关 资中县公安局

有效期限 2008.08.07-2028.08.07

4、安全负责人-王丰

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号：京建安C3（2025）0045125

姓 名：王丰

性 别：男

出 生 年 月：1989年12月4日

企 业 名 称：北京承达创建装饰工程有限公司

职 务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2025年10月9日

有 效 期：2025年10月9日 至 2027年4月8日



发证机关：北京市住房和城乡建设委员会

发证日期：2025年10月9日





5、安全员-胡惊文

建筑施工企业土建类专职安全生产管理人员
安全生产考核合格证书

编号：京建安C2（2023）0328084

姓 名：胡惊文

性 别：男

出 生 年 月：1997年11月16日

企 业 名 称：北京承达创建装饰工程有限公司

职 务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2023年5月15日

有 效 期：2023年6月21日 至 2026年8月16日



发证机关：北京市住房和城乡建设委员会

发证日期：2023年6月21日





6、劳资专管员-黄浦江

证书编码: 0512411300034000243

住房和城乡建设领域施工现场专业人员
职业培训合格证



姓 名: 黄浦江

身份证号: 510922198809293156

岗位名称: 劳务员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

继续教育记录:

2025 年度, 继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构: 成都鑫宏远职业技能培训学校有限公司

发证时间: 2024年12月12日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

普通高等学校

毕业证书



学生 黄浦江 性别男，一九八八年九月二十九日生，于二〇〇八年九月至二〇一一年六月在本校 建筑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 **泸州职业技术学院** 校(院)长: **贺元成**



证书编号: 129671201106001327

二〇一一年六月三十日

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

姓名 黄浦江

性别 男 民族 汉

出生 1988年9月29日

住址 四川省射洪县香山镇李家坝村3组7号



公民身份号码 510922198809293156



中华人民共和国 居民身份证

签发机关 射洪县公安局

有效期限 2019.10.23-2039.10.23

7、施工员-郭久义

证书编码：0111810291118000784

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名： 郭久义

身份证号： 411424199106305410

岗位名称： 装饰装修施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构： 北京市

发证时间： 2024年 08月 27日

查询地址： <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

普通高等学校

毕业证书



学生 郭久义 性别 男 ，一九九一年 六 月 三十 日生，于 二〇一一年 九 月至二〇一四年 七 月在本校 建筑工程技术 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：河南城建学院



校（院）长：

证书编号：117651201406004779

二〇一四年 七 月 一 日

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



8、材料员-于海涛

证书编码：0111411191114006537

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名： 于海涛

身份证号： 220882198904041514

岗位名称： 材料员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

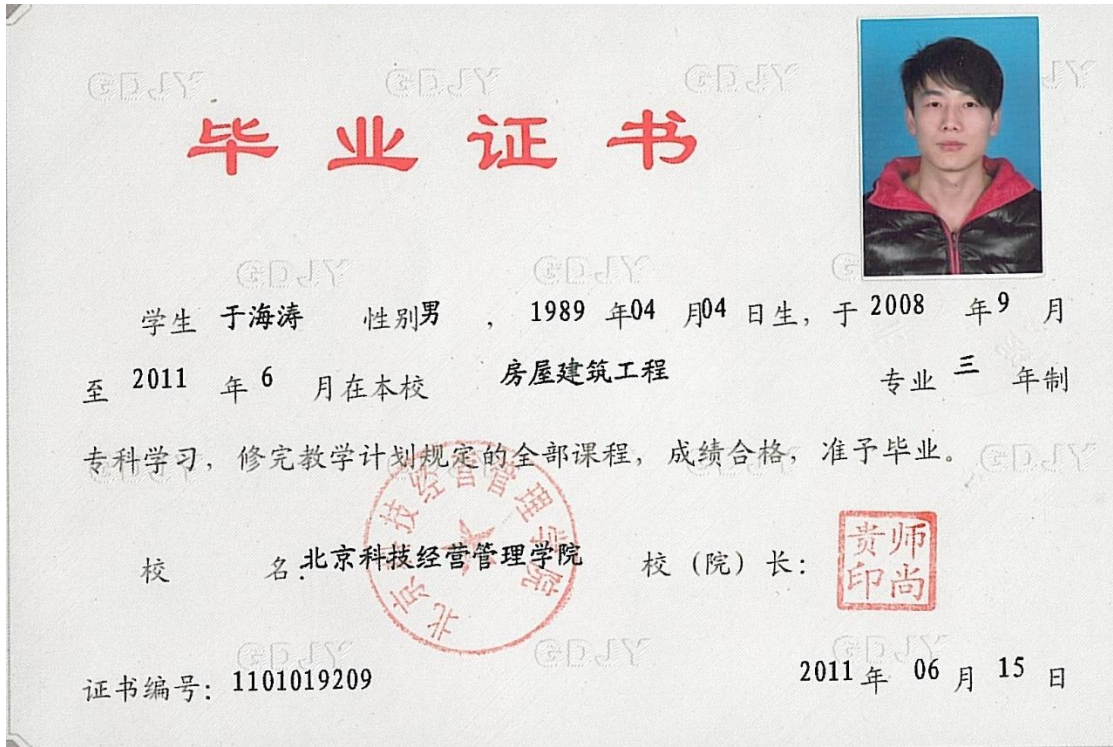


扫码验证

培训机构： 北京市

发证时间： 2024年 08月 30日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>



9、预算员-钟泽军



钟泽军 同志于 2024 年 5 月27日至 2024年6月12日 参加住房和城乡建设领域专业技术 管理人员预算员（土建与装饰）职业 培训，经考核成绩合格，特发此证。

姓名 钟泽军
身份证号 500228198910083397
证书编号 2401100100417739
工作单位

二维码

重庆市南岸区实达职业技能培训学校 证书专用章
重庆市教育协会 发证单位
2024年6月14日
有效期至：2027年06月14日



普通高等学校

毕业证书

学生 钟泽军 性别 男，一九八九年 十月 八 日生，于二〇〇九 年 九 月至二〇一三年 六 月在本校 信息与计算科学 专业 四 年制 本 科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合 格，准予毕业。

校 名：重庆交通大学

校（院）长：唐伯伦

证书编号：106181201305002465

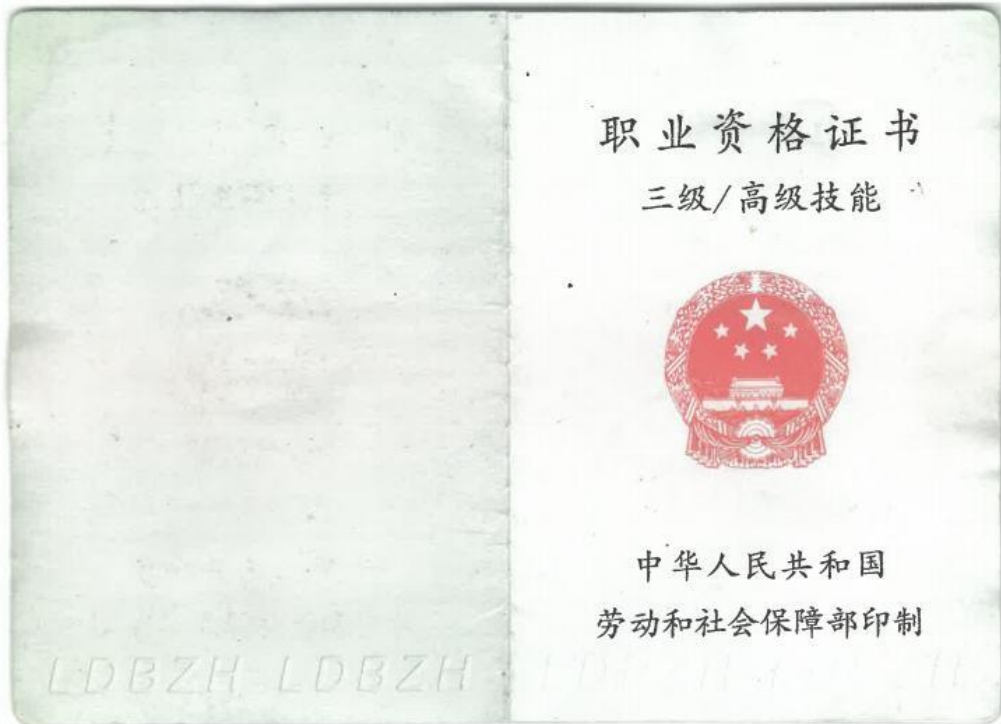
二〇一三年 六 月二十八日

重庆交通大学


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



10、深化设计师-欧阳涛



| | | | | | |
|----------|--------------------|----|---|--------|---------|
| 姓名 | 欧阳涛 | 性别 | 男 | 职业(工种) | 室内装饰设计师 |
| 出生日期 | 1989 | 年 | 9 | 月 | 17 |
| 文化程度 | 大专 | | | | |
| 发证日期 | 2010年11月22日 | | | | |
| 证书编号 | 10170219053014+1 | | | | |
| 身份证号 | 42900619890917707x | | | | |
| 理论知识考核成绩 | 80.0 | | | | |
| 操作技能考核成绩 | 91.5 | | | | |
| 评定成绩 | 良好 | | | | |



职业技能鉴定(指导)中心(印)
职业技能鉴定专用章
年 月 日



高等教育自学考试 毕业证书



姓名: 欧阳涛
身份证号: 42900619890917707X
证书编号: 65420177101106935

参加 艺术设计
经审定, 准予毕业。

专业 本科 高等教育自学考试, 全部课程成绩合格,



高等教育自学考试委员会
2013年06月 日



2013年06月 日

中华人民共和国教育部高等教育自学考试办公室监制

湖北省自学考试委员会证书查询网址:
http://www.hbea.edu.cn/ques_zkhez.asp

No.01- 1302871878

姓名 欧阳涛

性别 男 民族 汉

出生 1989 年 9 月 17 日

住址 湖北省钟祥市东桥镇沈集
村五组2号



公民身份号码 42900619890917707X



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 钟祥市公安局

有效期限 2016.07.18-2036.07.18

11、资料管理员-郭永祥

证书编码：0111611491116021166

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名： 郭永祥

身份证号： 142233198911260557

岗位名称： 资料员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构： 北京市

发证时间： 2022年 07月 20日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

北京市职称证书

| | |
|------|--------------------|
| 姓名 | 郭永祥 |
| 证件号码 | 142233198911260557 |
| 性别 | 男 |
| 出生年月 | 1989年11月 |
| 专业 | 建筑装修施工 |
| 级别 | 中级 |
| 资格名称 | 工程师 |
| 申报单位 | 北京承达创建装饰工程有限公司 |
| 证书编号 | ZGC05160188 |



经北京市中级职称评审委员会评审，持证人具备工程师资格。



中国地质大学
CHINA UNIVERSITY OF GEOSCIENCES

毕业证书



郭永祥 性别男，1989年11月26日生，于2017年09月至2020年01月在本校网络教育建筑工程技术专业2.5年制专科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校长



证书编号：114157202006019776

姓名 郭永祥
性别 男 民族 汉
出生 1989 年 11 月 26 日
住址 山西省保德县东关镇余家梁村8号



公民身份号码 142233198911260557



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 保德县公安局
有效期限 2023.12.28-2043.12.28

12、项目管理班子人员社保缴纳凭证



社会保险登记号:911101137541527568 校验码: 7bw gfe
 统一社会信用代码(组织机构代码):911101137541527568 查询流水号: 11011320260514153322
 单位名称:北京承达创建装饰工程有限公司 查询日期: 2019年01月至2026年04月

| 序号 | 姓名 | 社会保障号码 | 险种 | 缴费情况 | | 本单位实际 缴费月数 |
|----|-----|--------------------|------|----------|----------|---------------|
| | | | | 起始年月 | 截止年月 | |
| 1 | 谢健瑜 | H K G 060804551 | 养老保险 | 2019年01月 | 2026年04月 | 88 |
| | | | 失业保险 | 2019年01月 | 2026年04月 | 88 |
| | | | 工伤保险 | 2019年01月 | 2026年04月 | 88 |
| | | | 医疗保险 | 2019年01月 | 2026年04月 | 88 |
| | | | 生育保险 | 2019年01月 | 2026年04月 | 88 |
| 2 | 杨发娇 | 632121198503110029 | 养老保险 | 2021年03月 | 2023年06月 | 28 |
| | | | 失业保险 | 2021年03月 | 2023年06月 | 28 |
| | | | 工伤保险 | 2021年03月 | 2023年06月 | 28 |
| | | | 医疗保险 | 2021年03月 | 2023年06月 | 28 |
| | | | 生育保险 | 2021年03月 | 2023年06月 | 28 |
| 3 | 邓建锋 | 622825198805030317 | 养老保险 | 2019年04月 | 2021年02月 | 23 |
| | | | 失业保险 | 2019年04月 | 2021年02月 | 23 |
| | | | 工伤保险 | 2019年04月 | 2021年02月 | 23 |
| | | | 医疗保险 | 2019年04月 | 2021年02月 | 23 |
| | | | 生育保险 | 2019年04月 | 2021年02月 | 23 |
| 4 | 许文权 | 622822199401121736 | 养老保险 | 2021年04月 | 2023年02月 | 23 |
| | | | 失业保险 | 2021年04月 | 2023年02月 | 23 |
| | | | 工伤保险 | 2021年04月 | 2023年02月 | 23 |
| | | | 医疗保险 | 2021年04月 | 2023年02月 | 23 |
| | | | 生育保险 | 2021年04月 | 2023年02月 | 23 |
| 5 | 白玺 | 622628198301191051 | 养老保险 | 2023年11月 | 2026年04月 | 30 |
| | | | 失业保险 | 2023年11月 | 2026年04月 | 30 |
| | | | 工伤保险 | 2023年11月 | 2026年04月 | 30 |
| | | | 医疗保险 | 2023年11月 | 2026年04月 | 30 |
| | | | 生育保险 | 2023年11月 | 2026年04月 | 30 |
| 6 | 汪钰峰 | 622421199611230019 | 养老保险 | 2020年09月 | 2022年03月 | 19 |
| | | | 失业保险 | 2020年09月 | 2022年03月 | 19 |
| | | | 工伤保险 | 2020年09月 | 2022年03月 | 19 |
| | | | 医疗保险 | 2020年09月 | 2022年03月 | 19 |
| | | | 生育保险 | 2020年09月 | 2022年03月 | 19 |
| 7 | 蒲贵明 | 620121199304175816 | 养老保险 | 2019年06月 | 2026年04月 | 83 |
| | | | 失业保险 | 2019年06月 | 2026年04月 | 83 |

第 1 页 (共 89 页)



北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

| 序号 | 姓名 | 社会保障号码 | 险种 | 缴费情况 | | 本单位实际 缴费月数 |
|----|-----|--------------------|------|----------|----------|---------------|
| | | | | 起始年月 | 截止年月 | |
| 29 | 徐进 | 511124199003220032 | 养老保险 | 2025年08月 | 2026年04月 | 9 |
| | | | 失业保险 | 2025年08月 | 2026年04月 | 9 |
| | | | 工伤保险 | 2025年08月 | 2026年04月 | 9 |
| | | | 医疗保险 | 2025年08月 | 2026年04月 | 9 |
| | | | 生育保险 | 2025年08月 | 2026年04月 | 9 |
| 30 | 胡旭梅 | 511123198811155565 | 养老保险 | 2019年01月 | 2021年08月 | 32 |
| | | | 失业保险 | 2019年01月 | 2021年08月 | 32 |
| | | | 工伤保险 | 2019年01月 | 2021年08月 | 32 |
| | | | 医疗保险 | 2019年01月 | 2021年08月 | 32 |
| | | | 生育保险 | 2019年01月 | 2021年08月 | 32 |
| 31 | 韩学彬 | 511025197611187135 | 养老保险 | 2019年01月 | 2026年04月 | 88 |
| | | | 失业保险 | 2019年01月 | 2026年04月 | 88 |
| | | | 工伤保险 | 2019年01月 | 2026年04月 | 88 |
| | | | 医疗保险 | 2019年01月 | 2026年04月 | 88 |
| | | | 生育保险 | 2019年01月 | 2026年04月 | 88 |
| 32 | 周佳惠 | 51072219930801882X | 养老保险 | 2022年03月 | 2022年07月 | 5 |
| | | | 失业保险 | 2022年03月 | 2022年07月 | 5 |
| | | | 工伤保险 | 2022年03月 | 2022年07月 | 5 |
| | | | 医疗保险 | 2022年03月 | 2022年07月 | 5 |
| | | | 生育保险 | 2022年03月 | 2022年07月 | 5 |
| 33 | 吴静 | 510322198810241123 | 养老保险 | 2020年09月 | 2024年05月 | 45 |
| | | | 失业保险 | 2020年09月 | 2024年05月 | 45 |
| | | | 工伤保险 | 2020年09月 | 2024年05月 | 45 |
| | | | 医疗保险 | 2020年09月 | 2024年05月 | 45 |
| | | | 生育保险 | 2020年09月 | 2024年05月 | 45 |
| 34 | 张新 | 500243199801057454 | 养老保险 | 2023年12月 | 2026年04月 | 29 |
| | | | 失业保险 | 2023年12月 | 2026年04月 | 29 |
| | | | 工伤保险 | 2023年12月 | 2026年04月 | 29 |
| | | | 医疗保险 | 2023年12月 | 2026年04月 | 29 |
| | | | 生育保险 | 2023年12月 | 2026年04月 | 29 |
| 35 | 谢波 | 500243198701084557 | 养老保险 | 2019年01月 | 2026年04月 | 88 |
| | | | 失业保险 | 2019年01月 | 2026年04月 | 88 |
| | | | 工伤保险 | 2019年01月 | 2026年04月 | 88 |
| | | | 医疗保险 | 2019年01月 | 2026年04月 | 88 |
| 36 | 马浩蓝 | 500240199511201172 | 养老保险 | 2023年06月 | 2026年04月 | 35 |



北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

| 序号 | 姓名 | 社会保障号码 | 险种 | 缴费情况 | | 本单位实际 缴费月数 |
|----|-----|--------------------|------|----------|----------|---------------|
| | | | | 起始年月 | 截止年月 | |
| 65 | 刘晗 | 430703199107210015 | 养老保险 | 2019年01月 | 2021年05月 | 29 |
| | | | 失业保险 | 2019年01月 | 2021年05月 | 29 |
| | | | 工伤保险 | 2019年01月 | 2021年05月 | 29 |
| | | | 医疗保险 | 2019年01月 | 2021年05月 | 29 |
| | | | 生育保险 | 2019年01月 | 2021年05月 | 29 |
| 66 | 郭伟 | 430623198504036116 | 养老保险 | 2021年07月 | 2022年09月 | 15 |
| | | | 失业保险 | 2021年07月 | 2022年09月 | 15 |
| | | | 工伤保险 | 2021年07月 | 2022年09月 | 15 |
| | | | 医疗保险 | 2021年07月 | 2022年09月 | 15 |
| | | | 生育保险 | 2021年07月 | 2022年09月 | 15 |
| 67 | 邹娟 | 430602199201121121 | 养老保险 | 2023年08月 | 2025年05月 | 22 |
| | | | 失业保险 | 2023年08月 | 2025年05月 | 22 |
| | | | 工伤保险 | 2023年08月 | 2025年05月 | 22 |
| | | | 医疗保险 | 2023年08月 | 2025年05月 | 22 |
| | | | 生育保险 | 2023年08月 | 2025年05月 | 22 |
| 68 | 刘承红 | 430581198712194918 | 养老保险 | 2019年01月 | 2026年04月 | 88 |
| | | | 失业保险 | 2019年01月 | 2026年04月 | 88 |
| | | | 工伤保险 | 2019年01月 | 2026年04月 | 88 |
| | | | 医疗保险 | 2019年01月 | 2026年04月 | 88 |
| | | | 生育保险 | 2019年01月 | 2026年04月 | 88 |
| 69 | 曾雷 | 430523200003057626 | 养老保险 | 2025年11月 | 2026年04月 | 6 |
| | | | 失业保险 | 2025年11月 | 2026年04月 | 6 |
| | | | 工伤保险 | 2025年11月 | 2026年04月 | 6 |
| | | | 医疗保险 | 2025年11月 | 2026年04月 | 6 |
| | | | 生育保险 | 2025年11月 | 2026年04月 | 6 |
| 70 | 胡惊文 | 430426199711169037 | 养老保险 | 2023年03月 | 2026年04月 | 38 |
| | | | 失业保险 | 2023年03月 | 2026年04月 | 38 |
| | | | 工伤保险 | 2023年03月 | 2026年04月 | 38 |
| | | | 医疗保险 | 2023年03月 | 2026年04月 | 38 |
| | | | 生育保险 | 2023年03月 | 2026年04月 | 38 |
| 71 | 邓妙 | 430381198610187468 | 养老保险 | 2022年01月 | 2022年07月 | 7 |
| | | | 失业保险 | 2022年01月 | 2022年07月 | 7 |
| | | | 工伤保险 | 2022年01月 | 2022年07月 | 7 |
| | | | 医疗保险 | 2022年01月 | 2022年07月 | 7 |
| | | | 生育保险 | 2022年01月 | 2022年07月 | 7 |
| 72 | 饶思程 | 430121199701135214 | 养老保险 | 2020年06月 | 2023年02月 | 33 |



| 序号 | 姓名 | 社会保障号码 | 险种 | 缴费情况 | | 本单位实际 缴费月数 |
|-----|-----|--------------------|------|----------|----------|---------------|
| | | | | 起始年月 | 截止年月 | |
| 137 | 郭久义 | 411424199106305410 | 养老保险 | 2019年01月 | 2026年04月 | 88 |
| | | | 失业保险 | 2019年01月 | 2026年04月 | 88 |
| | | | 工伤保险 | 2019年01月 | 2026年04月 | 88 |
| | | | 医疗保险 | 2019年01月 | 2026年04月 | 88 |
| | | | 生育保险 | 2019年01月 | 2026年04月 | 88 |
| 138 | 孙连启 | 411424199006113374 | 养老保险 | 2021年03月 | 2025年07月 | 53 |
| | | | 失业保险 | 2021年03月 | 2025年07月 | 53 |
| | | | 工伤保险 | 2021年03月 | 2025年07月 | 53 |
| | | | 医疗保险 | 2021年03月 | 2025年07月 | 53 |
| | | | 生育保险 | 2021年03月 | 2025年07月 | 53 |
| 139 | 刘东 | 41142119920903647X | 养老保险 | 2019年01月 | 2026年04月 | 88 |
| | | | 失业保险 | 2019年01月 | 2026年04月 | 88 |
| | | | 工伤保险 | 2019年01月 | 2026年04月 | 88 |
| | | | 医疗保险 | 2019年01月 | 2026年04月 | 88 |
| | | | 生育保险 | 2019年01月 | 2026年04月 | 88 |
| 140 | 朱浩然 | 411402200101317014 | 养老保险 | 2021年04月 | 2024年07月 | 40 |
| | | | 失业保险 | 2021年04月 | 2024年07月 | 40 |
| | | | 工伤保险 | 2021年04月 | 2024年07月 | 40 |
| | | | 医疗保险 | 2021年04月 | 2024年07月 | 40 |
| | | | 生育保险 | 2021年04月 | 2024年07月 | 40 |
| 141 | 尹博 | 411402199501087013 | 养老保险 | 2021年07月 | 2022年03月 | 9 |
| | | | 失业保险 | 2021年07月 | 2022年03月 | 9 |
| | | | 工伤保险 | 2021年07月 | 2022年03月 | 9 |
| | | | 医疗保险 | 2021年07月 | 2022年03月 | 9 |
| | | | 生育保险 | 2021年07月 | 2022年03月 | 9 |
| 142 | 曹焱峰 | 411202199107085019 | 养老保险 | 2019年08月 | 2026年04月 | 81 |
| | | | 失业保险 | 2019年08月 | 2026年04月 | 81 |
| | | | 工伤保险 | 2019年08月 | 2026年04月 | 81 |
| | | | 医疗保险 | 2019年08月 | 2026年04月 | 81 |
| | | | 生育保险 | 2019年08月 | 2026年04月 | 81 |
| 143 | 崔华民 | 411102196912190015 | 养老保险 | 2019年01月 | 2026年04月 | 88 |
| | | | 失业保险 | 2019年01月 | 2026年04月 | 88 |
| | | | 工伤保险 | 2019年01月 | 2026年04月 | 88 |
| | | | 医疗保险 | 2019年01月 | 2026年04月 | 88 |
| | | | 生育保险 | 2019年01月 | 2026年04月 | 88 |
| 144 | 李丹洋 | 411082199509280010 | 养老保险 | 2022年08月 | 2025年07月 | 36 |



| 序号 | 姓名 | 社会保障号码 | 险种 | 缴费情况 | | 本单位实际 缴费月数 |
|-----|-----|--------------------|------|----------|----------|---------------|
| | | | | 起始年月 | 截止年月 | |
| 353 | 王静雯 | 222401197511142127 | 养老保险 | 2019年08月 | 2019年10月 | 3 |
| | | | 失业保险 | 2019年08月 | 2019年10月 | 3 |
| | | | 工伤保险 | 2019年08月 | 2019年10月 | 3 |
| | | | 医疗保险 | 2019年08月 | 2019年10月 | 3 |
| | | | 生育保险 | 2019年08月 | 2019年10月 | 3 |
| 354 | 吕卓晗 | 222301197411102114 | 养老保险 | 2019年01月 | 2026年04月 | 88 |
| | | | 失业保险 | 2019年01月 | 2026年04月 | 88 |
| | | | 工伤保险 | 2019年01月 | 2026年04月 | 88 |
| | | | 医疗保险 | 2019年01月 | 2026年04月 | 88 |
| | | | 生育保险 | 2019年01月 | 2026年04月 | 88 |
| 355 | 于海涛 | 220882198904041514 | 养老保险 | 2019年01月 | 2026年04月 | 88 |
| | | | 失业保险 | 2019年01月 | 2026年04月 | 88 |
| | | | 工伤保险 | 2019年01月 | 2026年04月 | 88 |
| | | | 医疗保险 | 2019年01月 | 2026年04月 | 88 |
| | | | 生育保险 | 2019年01月 | 2026年04月 | 88 |
| 356 | 张福 | 220882198104061314 | 养老保险 | 2021年03月 | 2021年03月 | 1 |
| | | | 失业保险 | 2021年03月 | 2021年03月 | 1 |
| | | | 工伤保险 | 2021年03月 | 2021年03月 | 1 |
| | | | 医疗保险 | 2021年03月 | 2021年03月 | 1 |
| | | | 生育保险 | 2021年03月 | 2021年03月 | 1 |
| 357 | 白璐 | 22082119871102001X | 养老保险 | 2019年01月 | 2026年04月 | 56 |
| | | | 失业保险 | 2019年01月 | 2026年04月 | 56 |
| | | | 工伤保险 | 2019年01月 | 2026年04月 | 56 |
| | | | 医疗保险 | 2019年01月 | 2026年04月 | 56 |
| | | | 生育保险 | 2019年01月 | 2026年04月 | 56 |
| 358 | 郑帅 | 220723199707163212 | 养老保险 | 2019年07月 | 2020年01月 | 7 |
| | | | 失业保险 | 2019年07月 | 2020年01月 | 7 |
| | | | 工伤保险 | 2019年07月 | 2020年01月 | 7 |
| | | | 医疗保险 | 2019年07月 | 2020年01月 | 7 |
| | | | 生育保险 | 2019年07月 | 2020年01月 | 7 |
| 359 | 王宏日 | 220702199704144815 | 养老保险 | 2025年05月 | 2026年04月 | 12 |
| | | | 失业保险 | 2025年05月 | 2026年04月 | 12 |
| | | | 工伤保险 | 2025年05月 | 2026年04月 | 12 |
| | | | 医疗保险 | 2025年05月 | 2026年04月 | 12 |
| | | | 生育保险 | 2025年05月 | 2026年04月 | 12 |
| 360 | 王海森 | 220621199910160510 | 养老保险 | 2023年08月 | 2026年03月 | 32 |



北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

| 序号 | 姓名 | 社会保障号码 | 险种 | 缴费情况 | | 本单位实际 缴费月数 |
|-----|-----|---------------------|------|----------|----------|---------------|
| | | | | 起始年月 | 截止年月 | |
| 453 | 刘强 | 142327198902232691 | 生育保险 | 2024年03月 | 2026年04月 | 26 |
| 454 | 郭永祥 | 142233198911260557 | 养老保险 | 2023年09月 | 2026年04月 | 32 |
| | | | 失业保险 | 2023年09月 | 2026年04月 | 32 |
| | | | 工伤保险 | 2023年09月 | 2026年04月 | 32 |
| | | | 医疗保险 | 2023年09月 | 2026年04月 | 32 |
| | | | 生育保险 | 2023年09月 | 2026年04月 | 32 |
| 455 | 刘子君 | 142225199309256015 | 养老保险 | 2025年07月 | 2026年02月 | 8 |
| | | | 失业保险 | 2025年07月 | 2026年02月 | 8 |
| | | | 工伤保险 | 2025年07月 | 2026年02月 | 8 |
| | | | 医疗保险 | 2025年07月 | 2026年02月 | 8 |
| | | | 生育保险 | 2025年07月 | 2026年02月 | 8 |
| 456 | 苏秦 | 1422011991111102714 | 养老保险 | 2019年01月 | 2023年02月 | 50 |
| | | | 失业保险 | 2019年01月 | 2023年02月 | 50 |
| | | | 工伤保险 | 2019年01月 | 2023年02月 | 50 |
| | | | 医疗保险 | 2019年01月 | 2023年02月 | 50 |
| | | | 生育保险 | 2019年01月 | 2023年02月 | 50 |
| 457 | 高子祥 | 141129200105010034 | 养老保险 | 2023年12月 | 2024年06月 | 7 |
| | | | 失业保险 | 2023年12月 | 2024年06月 | 7 |
| | | | 工伤保险 | 2023年12月 | 2024年06月 | 7 |
| | | | 医疗保险 | 2023年12月 | 2024年06月 | 7 |
| | | | 生育保险 | 2023年12月 | 2024年06月 | 7 |
| 458 | 马嘉丽 | 141122199302250221 | 养老保险 | 2024年04月 | 2026年04月 | 25 |
| | | | 失业保险 | 2024年04月 | 2026年04月 | 25 |
| | | | 工伤保险 | 2024年04月 | 2026年04月 | 25 |
| | | | 医疗保险 | 2024年04月 | 2026年04月 | 25 |
| | | | 生育保险 | 2024年04月 | 2026年04月 | 25 |
| 459 | 崔春平 | 141034199902050178 | 养老保险 | 2023年08月 | 2023年12月 | 5 |
| | | | 失业保险 | 2023年08月 | 2023年12月 | 5 |
| | | | 工伤保险 | 2023年08月 | 2023年12月 | 5 |
| | | | 医疗保险 | 2023年08月 | 2023年12月 | 5 |
| | | | 生育保险 | 2023年08月 | 2023年12月 | 5 |
| 460 | 单勇进 | 141030198603050039 | 养老保险 | 2020年05月 | 2021年02月 | 10 |
| | | | 失业保险 | 2020年05月 | 2021年02月 | 10 |
| | | | 工伤保险 | 2020年05月 | 2021年02月 | 10 |
| | | | 医疗保险 | 2020年05月 | 2021年02月 | 10 |
| | | | 生育保险 | 2020年05月 | 2021年02月 | 10 |



备注:

- 1.如需鉴定真伪,请30日内通过登录 <http://fwu.rsjbeijing.gov.cn/bjlkhy/ggfw/>, 进入“社保权益单校验”, 录入校验码和查询流水号进行甄别, 黑色与红色印章效力相同。
- 2.为保证信息安全, 请妥善保管个人权益记录。
- 3.养老、工伤、失业保险相关数据来源于社保经办机构, 医疗、生育保险相关数据来源于医保经办机构。

北京市顺义区社会保险事业管理中心

日期:2026年05月14日

单位职工参加城镇基本养老保险情况

参保名称：北京承达创建装饰工程有限公司上海分公司

社会保险码：00206477

| | | | |
|------|-----|--------------------|------|
| 1512 | 杨志刚 | 130434197909233735 | 参保缴费 |
| 1513 | 芮家扬 | 342623197910061419 | 参保缴费 |
| 1514 | 张鑫洋 | 220183200005030019 | 参保缴费 |
| 1515 | 吴国强 | 320586199009207415 | 参保缴费 |
| 1516 | 蒋磊 | 622101197312283312 | 参保缴费 |
| 1517 | 宋卫平 | 420117198607043558 | 参保缴费 |
| 1518 | 瞿益归 | 320381198208304413 | 参保缴费 |
| 1519 | 刘成栋 | 320923199802184235 | 参保缴费 |
| 1520 | 潘龙凤 | 452631199709021049 | 参保缴费 |
| 1521 | 芮荣兴 | 320123197808031616 | 参保缴费 |
| 1523 | 陈诚 | 320902198608040012 | 参保缴费 |
| 1524 | 孙开语 | 321183200308103419 | 参保缴费 |
| 1525 | 吕波 | 320382198711127879 | 参保缴费 |
| 1526 | 陈建春 | 320911198703116333 | 参保缴费 |
| 1527 | 张雨鹏 | 412702200004191015 | 参保缴费 |
| 1529 | 崔圆圆 | 360427200410131813 | 参保缴费 |
| 1530 | 陆俊旭 | 320981198512175217 | 参保缴费 |
| 1531 | 高志灵 | 320321199308160216 | 参保缴费 |
| 1532 | 姚振男 | 412724199308072915 | 参保缴费 |
| 1533 | 吴博 | 320324199507115433 | 参保缴费 |
| 1534 | 张艺 | 370321199411140634 | 参保缴费 |
| 1535 | 姚帅亮 | 410329199803110593 | 参保缴费 |
| 1536 | 倪仕明 | 320923199007011837 | 参保缴费 |
| 1537 | 李孟孟 | 370683198910237634 | 参保缴费 |

第 9 页



单位职工参加城镇基本养老保险情况

| 参保名称: 北京承达创建装饰工程有限公司上海分公司 | | | 社会保险码: 00200477 |
|---------------------------|-----|--------------------|-----------------|
| 1390 | 欧阳涛 | 42900619890917707X | 参保缴费 |
| 1403 | 冀鹏飞 | 612522198510205979 | 参保缴费 |
| 1410 | 吴强 | 420683197604070012 | 参保缴费 |
| 1411 | 周德桥 | 320924197607033412 | 参保缴费 |
| 1413 | 庞琳 | 450923199305197720 | 参保缴费 |
| 1416 | 金明 | 320925197501250036 | 参保缴费 |
| 1417 | 赵佳豪 | 32068420020504691X | 参保缴费 |
| 1424 | 陈炎 | 321283198607115837 | 参保缴费 |
| 1426 | 雷昌芹 | 362133197312295310 | 参保缴费 |
| 1427 | 孙玉涵 | 610114199701012521 | 参保缴费 |
| 1429 | 徐承磊 | 340123199404078613 | 参保缴费 |
| 1431 | 于雪彬 | 320625197308266179 | 参保缴费 |
| 1434 | 薛广茂 | 320924196611213411 | 参保缴费 |
| 1435 | 尤学锋 | 310103197701030819 | 参保缴费 |
| 1436 | 戴景占 | 370832198209021713 | 参保缴费 |
| 1438 | 龚文吉 | 420684199708132017 | 参保缴费 |
| 1439 | 李永拓 | 21012219990221183X | 参保缴费 |
| 1440 | 李士飞 | 413026198701129173 | 参保缴费 |
| 1441 | 郝建强 | 150429197803030916 | 参保缴费 |
| 1442 | 顾洪亮 | 321282198204132839 | 参保缴费 |
| 1443 | 杨东波 | 421023199011142130 | 参保缴费 |
| 1444 | 薛浩 | 321323199811121517 | 参保缴费 |
| 1446 | 金勇 | 320123198012053814 | 参保缴费 |
| 1448 | 丁晨 | 321081199210200014 | 参保缴费 |

第 6 页





202605081115693216

广东省社会保险参保证明（单位）

单位名称：北京承达创建装饰工程有限公司广州分公司

社保单位编号：110371764283

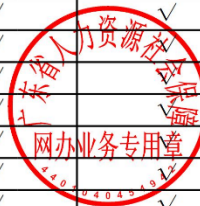
单位登记时间：20191001

该单位2026年04月在广州市参加社会保险情况如下：

| 单位缴费工资总额（养老） | 481860 | 单位实际缴费人数 | 87 | | |
|--------------|--------|--------------------|------------|------|------|
| 单位参保人员情况 | | | | | |
| 序号 | 职工姓名 | 公民身份号码 | 基本养老 保险 | 工伤保险 | 失业保险 |
| 1 | 郭志坚 | 362125198206090033 | √ | √ | √ |
| 2 | 朱建军 | 460029197308107032 | √ | √ | √ |
| 3 | 王晓文 | 44098219911013367X | √ | √ | √ |
| 4 | 毛祖源 | 450721199307044417 | √ | √ | √ |
| 5 | 梁荟 | 460003199711047012 | √ | √ | √ |
| 6 | 陈若珊 | 440513199408122928 | √ | √ | √ |
| 7 | 邹亚 | 441702197609144270 | √ | √ | √ |
| 8 | 黎耀恒 | 440825198108058810 | √ | √ | √ |
| 9 | 钟汝均 | 440881199311274813 | √ | √ | √ |
| 10 | 左宏龙 | 211221198903143010 | √ | √ | √ |
| 11 | 郭宝玉 | 420683197305100074 | √ | √ | √ |
| 12 | 汪公兵 | 321081196903136314 | √ | √ | √ |
| 13 | 吴强 | 42102219941209601X | √ | √ | √ |
| 14 | 米黄俊 | 431281198308051039 | √ | √ | √ |
| 15 | 孟帅兵 | 410923198605285413 | √ | √ | √ |
| 16 | 杨毅 | 430525200211079355 | √ | √ | √ |
| 17 | 刘子豪 | 360402199609273111 | √ | √ | √ |
| 18 | 许永裕 | 440724197109092010 | √ | √ | √ |
| 19 | 范会樟 | 441523199010256073 | √ | √ | √ |
| 20 | 冯坚龙 | 450421199607291034 | √ | √ | √ |
| 21 | 邓金松 | 430581199609078278 | √ | √ | √ |
| 22 | 刘鸿汕 | 360782199409160233 | √ | √ | √ |
| 23 | 魏强峰 | 360122199704210310 | √ | √ | √ |
| 24 | 梁海平 | 362103198302094810 | √ | √ | √ |
| 25 | 杨成旗 | 52272719990105451X | √ | √ | √ |
| 26 | 梅纪录 | 411323198907045317 | √ | √ | √ |
| 27 | 李红明 | 420921197301192634 | √ | √ | √ |
| 28 | 于沛宏 | 21060320000106301X | √ | √ | √ |
| 29 | 岑小奇 | 45242719990103352X | √ | √ | √ |
| 30 | 廖建坤 | 441223199301084439 | √ | √ | √ |
| 31 | 刘雯丽 | 43052119941012332X | √ | √ | √ |
| 32 | 曾文来 | 440222199506201910 | √ | √ | √ |
| 33 | 凌建华 | 440883199106280352 | √ | √ | √ |



| | | | | | |
|----|-----|--------------------|---|---|---|
| 34 | 李林 | 430621199306105012 | √ | √ | √ |
| 35 | 李琳 | 430422200105228949 | √ | √ | √ |
| 36 | 肖粤 | 430525200008140034 | √ | √ | √ |
| 37 | 张奎祥 | 360782199504134834 | √ | √ | √ |
| 38 | 吕浩恒 | 450421200105203554 | √ | √ | √ |
| 39 | 贾志余 | 452228199509261013 | √ | √ | √ |
| 40 | 吴江林 | 530128199010120935 | √ | √ | √ |
| 41 | 苏曾华 | 440824198012300039 | √ | √ | √ |
| 42 | 马银炉 | 410422197308197670 | √ | √ | √ |
| 43 | 罗礎浩 | 450421199410254053 | √ | √ | √ |
| 44 | 谭海强 | 445381198706306915 | √ | √ | √ |
| 45 | 李志刚 | 362528199001105030 | √ | √ | √ |
| 46 | 王忠标 | 360721199512256054 | √ | √ | √ |
| 47 | 李聪聪 | 440883199210151155 | √ | √ | √ |
| 48 | 郑梦涵 | 421003199603042322 | √ | √ | √ |
| 49 | 黄建诚 | 431121199309033433 | √ | √ | √ |
| 50 | 郑顺麟 | 430481198506225431 | √ | √ | √ |
| 51 | 杨慧贤 | 441900199512227640 | √ | √ | √ |
| 52 | 欧志超 | 430422199209203599 | √ | √ | √ |
| 53 | 谢德来 | 431102198710258897 | √ | √ | √ |
| 54 | 卢观椿 | 440804199603100230 | √ | √ | √ |
| 55 | 饶艳莲 | 450421199908233022 | √ | √ | √ |
| 56 | 安清华 | 210421198702052032 | √ | √ | √ |
| 57 | 朱天 | 420921199708215518 | √ | √ | √ |
| 58 | 丁航 | 421023199306222138 | √ | √ | √ |
| 59 | 梁世贤 | 450721199307224450 | √ | √ | √ |
| 60 | 彭嘉丽 | 44122619950418034X | √ | √ | √ |
| 61 | 陈伟赛 | 440582199808066673 | √ | √ | √ |
| 62 | 余鑫剑 | 420582199607142197 | √ | √ | √ |
| 63 | 肖树全 | 230224198110122617 | √ | √ | √ |
| 64 | 劳荣添 | 440783198703210918 | √ | √ | √ |
| 65 | 彭文虎 | 441523199601056014 | √ | √ | √ |
| 66 | 邓丽 | 430481200006290122 | √ | √ | √ |
| 67 | 王凡红 | 420984199507073328 | √ | √ | √ |
| 68 | 杜俊 | 142431198511020018 | √ | √ | √ |
| 69 | 陈茉莉 | 450881199908135041 | √ | √ | √ |
| 70 | 陈文学 | 440882199308091932 | √ | √ | √ |
| 71 | 赖成明 | 452402198907091817 | √ | √ | √ |
| 72 | 何艳婷 | 441825199507291244 | √ | √ | √ |
| 73 | 李明亮 | 421081199207152473 | √ | √ | √ |
| 74 | 潘凌志 | 430602199707207715 | √ | √ | √ |
| 75 | 陈志幸 | 44098220000818410X | √ | √ | √ |
| 76 | 蒙春明 | 450322198310221533 | √ | √ | √ |
| 77 | 曹安平 | 431023199003012215 | √ | √ | √ |
| 78 | 鲍思琪 | 500227199804010440 | √ | √ | √ |



| | | | | | |
|----|-----|--------------------|---|---|---|
| 79 | 冯世卓 | 445381198612052934 | √ | √ | √ |
| 80 | 王爽 | 450324200001284912 | √ | √ | √ |
| 81 | 叶佐新 | 441523199405177011 | √ | √ | √ |
| 82 | 彭忠 | 450325198811282413 | √ | √ | √ |
| 83 | 王磊 | 500238199603202197 | √ | √ | √ |
| 84 | 温嘉健 | 440111199711283316 | √ | √ | √ |
| 85 | 李振杰 | 450327199806200812 | √ | √ | √ |
| 86 | 于树煌 | 441225198807302518 | √ | √ | √ |
| 87 | 占少辉 | 441424199510026953 | √ | √ | √ |

备注：

1、“√”为证明时当月在本机构参保，“×”为证明时当月在本机构没有参保，职工个人缴费证明可由参保人本人在省人力资源和社会保障厅网上服务平台上自行打印。

2、本《参保证明》可由参保单位在省人力资源和社会保障厅网上服务平台上自行打印，作为单位参加社会保险的证明，向相关部门提供。查验部门可通过上面条形码进行核查。本条形码有效期至2026-11-04。核查网页地址：<https://ggfw.hrss.gd.gov.cn>。

3、参保单位实际参保缴费情况，以社保部门信息系统记载的最新数据为准。

证明机构名称（证明专用章）

证明日期：2026-05-08



四川省社会保险单位参保证明

单位名称: 北京承达建筑装饰工程有限公司成都分公司 单位社保编号 10010315867 当前参保地: 成都市金牛区

参保险种: 企业职工基本养老保险, 失业保险, 工伤保险(2026年04月-2026年04月)



| 缴费月份 | 缴费情况 | | | | | | | |
|-----------------------------------|------------|----------|------------|--------|----------|---------|----------|---------|
| | 企业职工养老保险 | | 机关事业单位养老保险 | | 失业保险 | | 工伤保险 | |
| | 企业缴费人数 | 企业缴费金额 | 机关缴费人数 | 机关缴费金额 | 缴费人数 | 缴费金额 | 缴费人数 | 缴费金额 |
| 202604 | 53 | 59997.12 | | 0 | 53 | 2499.88 | 53 | 1374.73 |
| 欠费情况(从单位初次参保时间2012年11月截至2023年12月) | | | | | | | | |
| 险种 | 企业养老保险(本金) | | 机关养老保险(本金) | | 失业保险(本金) | | 工伤保险(本金) | |
| 累计欠费(元) | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | |

人员缴费信息(2026年04月-2026年04月)

| 序号 | 证件号码 | 姓名 | 养老保险 | | | 失业保险 | | 工伤保险 | |
|----|--------------------|-----|--------|-------------|----------|-------------|----------|-------------|----------|
| | | | 养老类型 | 本单位首次缴费开始时间 | 期间累计缴费月数 | 本单位首次缴费开始时间 | 期间累计缴费月数 | 本单位首次缴费开始时间 | 期间累计缴费月数 |
| 1 | 513822199708230473 | 苏航 | 企业职工养老 | 202604 | 1 | 202604 | 1 | 202604 | 1 |
| 2 | 513021199306031260 | 许欣苗 | 企业职工养老 | 202604 | 1 | 202604 | 1 | 202604 | 1 |
| 3 | 510521198901080032 | 曾博 | 企业职工养老 | 202604 | 1 | 202604 | 1 | 202604 | 1 |
| 4 | 510181199110294412 | 杨忠学 | 企业职工养老 | 202604 | 1 | 202604 | 1 | 202604 | 1 |
| 5 | 51023119811127033X | 罗虞宇 | 企业职工养老 | 202604 | 1 | 202604 | 1 | 202604 | 1 |
| 6 | 51370119890123401X | 王世利 | 企业职工养老 | 202604 | 1 | 202604 | 1 | 202604 | 1 |
| 7 | 511112198808123010 | 陈玉林 | 企业职工养老 | 202604 | 1 | 202604 | 1 | 202604 | 1 |
| 8 | 510921199211242360 | 唐颖 | 企业职工养老 | 202604 | 1 | 202604 | 1 | 202604 | 1 |
| 9 | 500231199310293422 | 余云涛 | 企业职工养老 | 202604 | 1 | 202604 | 1 | 202604 | 1 |
| 10 | 500381199212180423 | 朱田甜 | 企业职工养老 | 202604 | 1 | 202604 | 1 | 202604 | 1 |
| 11 | 511028199602035111 | 苏博文 | 企业职工养老 | 202604 | 1 | 202604 | 1 | 202604 | 1 |
| 12 | 420625196911072773 | 张光林 | 企业职工养老 | 202604 | 1 | 202604 | 1 | 202604 | 1 |
| 13 | 510522199408283136 | 付健 | 企业职工养老 | 202604 | 1 | 202604 | 1 | 202604 | 1 |
| 14 | 500228199710032493 | 程雪峰 | 企业职工养老 | 202604 | 1 | 202604 | 1 | 202604 | 1 |
| 15 | 500221199103094129 | 袁艳 | 企业职工养老 | 202604 | 1 | 202604 | 1 | 202604 | 1 |
| 16 | 622101198409110789 | 刘奕婷 | 企业职工养老 | 202604 | 1 | 202604 | 1 | 202604 | 1 |
| 17 | 513723199804106393 | 李小雄 | 企业职工养老 | 202604 | 1 | 202604 | 1 | 202604 | 1 |
| 18 | 511112198506111428 | 钱燕 | 企业职工养老 | 202604 | 1 | 202604 | 1 | 202604 | 1 |
| 19 | 51092219900918225X | 唐万其 | 企业职工养老 | 202604 | 1 | 202604 | 1 | 202604 | 1 |
| 20 | 500242199504292750 | 石旭然 | 企业职工养老 | 202604 | 1 | 202604 | 1 | 202604 | 1 |
| 21 | 500228198910083397 | 钟泽军 | 企业职工养老 | 202604 | 1 | 202604 | 1 | 202604 | 1 |
| 22 | 511623199304193964 | 曹金凤 | 企业职工养老 | 202604 | 1 | 202604 | 1 | 202604 | 1 |
| 23 | 511325199410184929 | 白洁 | 企业职工养老 | 202604 | 1 | 202604 | 1 | 202604 | 1 |
| 24 | 510502199411064721 | 胡茹梦 | 企业职工养老 | 202604 | 1 | 202604 | 1 | 202604 | 1 |

| | | | | | | | | | |
|----|--------------------|-----|--------|--------|---|--------|---|--------|---|
| 25 | 510112199408166023 | 谢小丹 | 企业职工养老 | 202604 | 1 | 202604 | 1 | 202604 | 1 |
| 26 | 51382219941013821X | 黄佳乐 | 企业职工养老 | 202604 | 1 | 202604 | 1 | 202604 | 1 |
| 27 | 510824199305205759 | 侯佳良 | 企业职工养老 | 202604 | 1 | 202604 | 1 | 202604 | 1 |
| 28 | 513723199111062594 | 蔡俊东 | 企业职工养老 | 202604 | 1 | 202604 | 1 | 202604 | 1 |
| 29 | 51390219950707163X | 汪战青 | 企业职工养老 | 202604 | 1 | 202604 | 1 | 202604 | 1 |
| 30 | 511023198701104171 | 郑岚 | 企业职工养老 | 202604 | 1 | 202604 | 1 | 202604 | 1 |
| 31 | 342101197502107435 | 王奎 | 企业职工养老 | 202604 | 1 | 202604 | 1 | 202604 | 1 |
| 32 | 510725199608159439 | 白韵枫 | 企业职工养老 | 202604 | 1 | 202604 | 1 | 202604 | 1 |
| 33 | 500101199602040415 | 韩诗槐 | 企业职工养老 | 202604 | 1 | 202604 | 1 | 202604 | 1 |
| 34 | 513030199610256719 | 王平 | 企业职工养老 | 202604 | 1 | 202604 | 1 | 202604 | 1 |
| 35 | 500112199611253833 | 屈军 | 企业职工养老 | 202604 | 1 | 202604 | 1 | 202604 | 1 |
| 36 | 320586199104135034 | 周杰 | 企业职工养老 | 202604 | 1 | 202604 | 1 | 202604 | 1 |
| 37 | 320919197312105270 | 王卫平 | 企业职工养老 | 202604 | 1 | 202604 | 1 | 202604 | 1 |
| 38 | 511303198703181390 | 刘亮 | 企业职工养老 | 202604 | 1 | 202604 | 1 | 202604 | 1 |
| 39 | 511011199608264890 | 朱海 | 企业职工养老 | 202604 | 1 | 202604 | 1 | 202604 | 1 |
| 40 | 511025198805209093 | 朱贲临 | 企业职工养老 | 202604 | 1 | 202604 | 1 | 202604 | 1 |
| 41 | 350305199811015951 | 陈斌 | 企业职工养老 | 202604 | 1 | 202604 | 1 | 202604 | 1 |
| 42 | 642223199602084713 | 宋小刚 | 企业职工养老 | 202604 | 1 | 202604 | 1 | 202604 | 1 |
| 43 | 513426200005232113 | 丁兴 | 企业职工养老 | 202604 | 1 | 202604 | 1 | 202604 | 1 |
| 44 | 510522199402230017 | 胡刘 | 企业职工养老 | 202604 | 1 | 202604 | 1 | 202604 | 1 |
| 45 | 510522199209271271 | 王榔桥 | 企业职工养老 | 202604 | 1 | 202604 | 1 | 202604 | 1 |
| 46 | 510922198809293156 | 黄浦江 | 企业职工养老 | 202604 | 1 | 202604 | 1 | 202604 | 1 |
| 47 | 511324199509037332 | 魏晓斌 | 企业职工养老 | 202604 | 1 | 202604 | 1 | 202604 | 1 |
| 48 | 510922199602121335 | 何余 | 企业职工养老 | 202604 | 1 | 202604 | 1 | 202604 | 1 |
| 49 | 511124199702250038 | 何宜坤 | 企业职工养老 | 202604 | 1 | 202604 | 1 | 202604 | 1 |
| 50 | 511324198302130674 | 袁勇 | 企业职工养老 | 202604 | 1 | 202604 | 1 | 202604 | 1 |
| 51 | 513701199805246218 | 杨韬 | 企业职工养老 | 202604 | 1 | 202604 | 1 | 202604 | 1 |
| 52 | 410185198510271014 | 岳夏冰 | 企业职工养老 | 202604 | 1 | 202604 | 1 | 202604 | 1 |
| 53 | 511028198912200878 | 肖祥龙 | 企业职工养老 | 202604 | 1 | 202604 | 1 | 202604 | 1 |



打印时间：2026年05月08日

- 说明：1. 本证明采用电子验证方式，不再加盖红色鲜章。如需验证，请登陆<https://www.schrss.org.cn/scggfw/cbzymz/toPage.do>，凭验证码 P N K G y J e r 2 K P n d B 7 p N 7 S b 验证。验证码有效期至2026年08月08日（有效期三个月）。
2. 如对2023年12月及以前的参保证明内容有异议的，请到参保地社保经办机构核实；2024年1月及以后的缴费情况按照税务部门反馈的实际到账情况记录。
3. “欠费情况”仅提供2023年12月及之前欠缴社会保险费的情况。
4. 2024年1月1日起，由税务部门征收社会保险费，缴费记录可能存在滞后。

2026:04:24E

深圳市社会保险参保证明

参保人姓名: 王丰

有效证件号码: 421087198912044236

社保电脑号: 802265026

(一) 历年参保年限

| 险种 | 养老保险 | 医疗保险 | 生育保险 | 生育医疗 | 工伤保险 | 失业保险 |
|------|------|------|------|------|------|------|
| 累计月数 | 80 | 80 | 80 | 0 | 80 | 80 |

(二) 近两年参保缴费明细

| 缴费时段 | 单位编号 | 养老保险 | | 医疗保险 | | 生育保险/生育医疗 | | 工伤保险 | 失业保险 |
|--------|----------|------|----|------|----|-----------|----|------|------|
| | | 缴费基数 | 档次 | 缴费基数 | 档次 | 缴费基数 | 险种 | | |
| 202405 | 60037430 | 3523 | 1 | 6475 | 1 | 6475 | 1 | 3523 | 3523 |
| 202406 | 60037430 | 3523 | 1 | 6475 | 1 | 6475 | 1 | 3523 | 3523 |
| 202407 | | | | | | | | | |
| 202408 | | | | | | | | | |
| 202409 | 184109 | 5000 | 2 | 6475 | 2 | 6475 | 1 | 5000 | 5000 |
| 202410 | 184109 | 5000 | 2 | 6475 | 2 | 6475 | 1 | 5000 | 5000 |
| 202411 | 184109 | 5000 | 2 | 6475 | 2 | 6475 | 1 | 5000 | 5000 |
| 202412 | 184109 | 5000 | 2 | 6475 | 2 | 6475 | 1 | 5000 | 5000 |
| 202501 | 184109 | 5000 | 2 | 6733 | 2 | 6733 | 1 | 5000 | 5000 |
| 202502 | 184109 | 5000 | 2 | 6733 | 2 | 6733 | 1 | 5000 | 5000 |
| 202503 | 184109 | 5000 | 2 | 6733 | 2 | 6733 | 1 | 5000 | 5000 |
| 202504 | 184109 | 5000 | 2 | 6733 | 2 | 6733 | 1 | 5000 | 5000 |
| 202505 | 184109 | 5000 | 2 | 6733 | 2 | 6733 | 1 | 5000 | 5000 |
| 202506 | 184109 | 5000 | 2 | 6733 | 2 | 6733 | 1 | 5000 | 5000 |
| 202507 | 184109 | 5000 | 2 | 6733 | 2 | 6733 | 1 | 5000 | 5000 |
| 202508 | 184109 | 5000 | 2 | 6733 | 2 | 6733 | 1 | 5000 | 5000 |
| 202509 | 184109 | 5000 | 2 | 6733 | 2 | 6733 | 1 | 5000 | 5000 |
| 202510 | 184109 | 5000 | 2 | 6733 | 2 | 6733 | 1 | 5000 | 5000 |
| 202511 | 184109 | 5000 | 2 | 6733 | 2 | 6733 | 1 | 5000 | 5000 |
| 202512 | 184109 | 5000 | 2 | 6733 | 2 | 6733 | 1 | 5000 | 5000 |
| 202601 | 184109 | 5000 | 2 | 6727 | 2 | 6727 | 1 | 5000 | 5000 |
| 202602 | 184109 | 5000 | 2 | 6727 | 2 | 6727 | 1 | 5000 | 5000 |
| 202603 | 184109 | 5000 | 2 | 6727 | 2 | 6727 | 1 | 5000 | 5000 |
| 202604 | 184109 | 5000 | 2 | 6727 | 2 | 6727 | 1 | 5000 | 5000 |

备注: 1、本《参保证明》可作为参保人在我市参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码(3359a219a64be5f4) 核查, 验真码有效期三个月。
2、上述“缴费明细”表中带“*”标识的为补缴, 空行为断缴。
3、医疗险种“1”为基本医疗保险一档、“2”为基本医疗保险二档、“4”为基本医疗保险三档。
4、生育险种“1”为生育保险、“2”为生育医疗。
5、带“#”特指退役士兵补缴时段。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

6、单位信息: (单位编号) / (单位名称)

184109 / 北京承达创建装饰工程有限公司深圳第一分公司

60037430 / 深圳华创建筑装饰股份有限公司



四、项目经理资历

(一)拟派项目负责人（项目经理）简历表

| 姓名 | 宋卫平 | 性别 | 男 | 年龄 | 40岁 | 学历 | 本科 | 职称 | / | |
|--|--|----|---|---------------|---------------------|-------------------------------|--------------------|-------------------------------------|----------|----|
| 毕业院校 | 华中科技大学 | | | 毕业时间 | 2018.07 | | 所学专业 | 土木工程 | | |
| 工程建设行业工作年限 | 17年 | | | 投标人企业工作年限 | 3年 | | 技术特长 | 团队管理能力、工期控制能力、风险管理能力、有多次住宅类样板间项目经历。 | | |
| 执业资格类型 | 一级建造师证 | | | 执业资格证书编号及注册专业 | | | 京 1332019202106725 | | | |
| 主要工作经历 | 1、武汉嘉里项目（一期-住宅）1号楼户内和公区精装修专业分包工程 2、武汉嘉里项目（一期-住宅）4~6号楼户内和公区精装修专业分包工程（标段一）【武汉嘉里江城府】 | | | | | | | | | |
| 拟派项目负责人（项目经理）自认为最具代表性的已完工同类工程业绩合计 <u>2</u> 项。（数量上限为2项） | | | | | | | | | | |
| 序号 | 工程项目名称 | | | 合同价 | 开竣工日期（年、月） | 建设单位及联系方式 | | 工程地点 | 担任职位 | 备注 |
| 1 | 武汉嘉里项目（一期-住宅）1号楼户内和公区精装修专业分包工程 | | | 3700.00 万元 | 2023.08- 2025.08 | 富耀置业(武汉)有限公司【嘉里】、027-59328628 | | 湖北 武汉 | 项目 经理 | / |
| 2 | 武汉嘉里项目（一期-住宅）4~6号楼户内和公区精装修专业分包工程（标段一）【武汉嘉里江城府】 | | | 4066.00 万元 | 2024.09- 2025.08 | 富耀置业(武汉)有限公司【嘉里】、027-59328628 | | 湖北 武汉 | 项目 经理 | / |

注：

1. 提供拟派项目负责人的身份证件、学历、执业资格、职称、社保局出具的在投标单位的社保清单等证明文件。

2. 同类工程是指已完工工程实际采用的资质类别与本次招标要求的资质类别相同的工程。投标人提供的项目负责人业绩必须是由拟派项目负责人具体实施的，否则该项业绩将不予计入。

3. 提供的业绩信息越多，越有利于招标人对投标人的了解，但业绩数量上限为 2 项，若超过 2 项，**招标人在清标时仅考虑表中的前 2 项。**

4. 业绩证明资料：施工合同、竣工验收报告的关键页的原件扫描件或复印件加盖投标人公章扫描件【合同关键页是指含工程名称、规模、工程内容、合同造价、合同签字盖章页及**涉及拟派项目负责人（项目经理）名字**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。】**若施工合同或竣工验收报告上未能体现拟派项目负责人（项目经理）信息，则还需提供能够证明拟派项目负责人（项目经理）为所填报业绩工程的项目负责人（项目经理）的业主证明、正式任命书等原件扫描件或复印件加盖投标人公章扫描件。**

5. 若未附证明材料，或证明材料中工程名称不一致，或合同中未体现合同金额，或竣工验收报告上未体现验收时间的，**还需提供更名的相关证明材料，体现合同金额、验收时间的证明材料；且**关键信息须清晰可辨，证明文件中的关键内容需用红色方框明确，否则招标人有可能对投标人作出不利的判断。

(二) 项目经理资质证书、相关证件及社保证明

| | |
|---|---|
| <h3>一级建造师</h3> <p>Constructor</p> |  |
| <p>本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过全国统一组织的考试，取得一级建造师的执业资格。</p> | |
|  | 姓 名： <u>宋卫平</u> |
| | 证件号码： <u>420117198607043558</u> |
| | 性 别： <u>男</u> |
| | 出生年月： <u>1986年07月</u> |
| | 专 业： <u>建筑工程</u> |
| | 批准日期： <u>2019年09月22日</u> |
| | 管 理 号： <u>201909034330002225</u> |
| 中华人民共和国 人力资源和社会保障部 | 中华人民共和国 住房和城乡建设部 |
| |  |



使用有效期: 2026年01月27日
- 2026年07月26日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 宋卫平

性别: 男

出生日期: 1986年07月04日

注册编号: 京1332019202106725

聘用企业: 北京承达创建装饰工程有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2026-01-19至2029-01-18)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

宋卫平

个人签名:

签名日期: 2026.1.27

中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
签发日期: 2026年01月19日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号：京建安B（2026）0002745

姓 名：宋卫平

性 别：男

出 生 年 月：1986年7月4日

企 业 名 称：北京承达创建装饰工程有限公司

职 务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2026年3月5日

有 效 期：2026年3月5日 至 2027年2月18日



发证机关：北京市住房和城乡建设委员会

发证日期：2026年3月5日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



单位职工参加城镇基本养老保险情况

参保名称：北京承达创建装饰工程有限公司上海分公司

社会保险码：00206477

| | | | |
|------|-----|--------------------|------|
| 1512 | 杨志刚 | 130434197909233735 | 参保缴费 |
| 1513 | 芮家扬 | 342623197910061419 | 参保缴费 |
| 1514 | 张鑫洋 | 220183200005030019 | 参保缴费 |
| 1515 | 吴国强 | 320586199009207415 | 参保缴费 |
| 1516 | 蒋磊 | 622101197312283312 | 参保缴费 |
| 1517 | 宋卫平 | 420117198607043558 | 参保缴费 |
| 1518 | 瞿益归 | 320381198208304413 | 参保缴费 |
| 1519 | 刘成栋 | 320923199802184235 | 参保缴费 |
| 1520 | 潘龙凤 | 452631199709021049 | 参保缴费 |
| 1521 | 芮荣兴 | 320123197808031616 | 参保缴费 |
| 1523 | 陈诚 | 320902198608040012 | 参保缴费 |
| 1524 | 孙开语 | 321183200308103419 | 参保缴费 |
| 1525 | 吕波 | 320382198711127879 | 参保缴费 |
| 1526 | 陈建春 | 320911198703116333 | 参保缴费 |
| 1527 | 张雨鹏 | 412702200004191015 | 参保缴费 |
| 1529 | 崔圆圆 | 360427200410131813 | 参保缴费 |
| 1530 | 陆俊旭 | 320981198512175217 | 参保缴费 |
| 1531 | 高志灵 | 320321199308160216 | 参保缴费 |
| 1532 | 姚振男 | 412724199308072915 | 参保缴费 |
| 1533 | 吴博 | 320324199507115433 | 参保缴费 |
| 1534 | 张艺 | 370321199411140634 | 参保缴费 |
| 1535 | 姚帅亮 | 410329199803110593 | 参保缴费 |
| 1536 | 倪仕明 | 320923199007011837 | 参保缴费 |
| 1537 | 李孟孟 | 370683198910237634 | 参保缴费 |

第 9 页



五、项目经理业绩

(一) 项目经理已竣工类似工程业绩一览表

| 姓名 | 宋卫平 | 性别 | 男 | 年龄 | 40岁 | 学历 | 本科 | 职称 | / |
|--|--|---------------|---------------------|-------------------------------|----------|----------|--------------------|-------------------------------------|---|
| 毕业院校 | 华中科技大学 | | | 毕业时间 | 2018.07 | | 所学专业 | 土木工程 | |
| 工程建设行业工作年限 | 17年 | | | 投标人企业工作年限 | 3年 | | 技术特长 | 团队管理能力、工期控制能力、风险管理能力、有多次住宅类样板间项目经历。 | |
| 执业资格类型 | 一级建造师证 | | | 执业资格证书编号及注册专业 | | | 京 1332019202106725 | | |
| 主要工作经历 | 1、武汉嘉里项目（一期-住宅）1号楼户内和公区精装修专业分包工程 2、武汉嘉里项目（一期-住宅）4~6号楼户内和公区精装修专业分包工程（标段一）【武汉嘉里江城府】 | | | | | | | | |
| 拟派项目负责人（项目经理）自认为最具代表性的已完工同类工程业绩合计 <u>2</u> 项。（数量上限为2项） | | | | | | | | | |
| 序号 | 工程项目名称 | 合同价 | 开竣工日期（年、月） | 建设单位及联系方式 | 工程地点 | 担任职位 | 备注 | | |
| 1 | 武汉嘉里项目（一期-住宅）1号楼户内和公区精装修专业分包工程 | 3700.00 万元 | 2023.08- 2025.08 | 富耀置业(武汉)有限公司【嘉里】、027-59328628 | 湖北 武汉 | 项目 经理 | / | | |
| 2 | 武汉嘉里项目（一期-住宅）4~6号楼户内和公区精装修专业分包工程（标段一）【武汉嘉里江城府】 | 4066.00 万元 | 2024.09- 2025.08 | 富耀置业(武汉)有限公司【嘉里】、027-59328628 | 湖北 武汉 | 项目 经理 | / | | |

(二)武汉嘉里项目（一期-住宅）1号楼户内和公区精装修专业分包工程

财务专用
(简易本)

湖北省

武汉嘉里项目（一期-住宅）

1号楼户内和公区精装修专业分包工程

合同文件

雇主 : 富耀置业（武汉）有限公司
总承包商 : 中建三局集团有限公司
分包商 : 北京承达创建装饰工程有限公司
工料测量师 : 利比有限公司
日期 : 二〇二三年八月

中华人民共和国
湖北省
武汉嘉里项目（一期-住宅）
1号楼户内和公区精装修专业分包工程

分包合同协议书

合同签订日期

本分包协议书于2023年9月22日由法定注册地址于武汉市关山路552号的中建三局集团有限公司（以下简称“总承包商”）为一方与法定注册地址于北京市顺义区杜杨南街10号院5号楼8层的北京承达创建装饰工程有限公司（以下称为“分包商”）为另一方签订。

鉴于总承包商欲让分包商承建一项分包工程即武汉嘉里项目（一期-住宅）1号楼户内和公区精装修专业分包工程，并已接受分包商为承担该项分包工程的深化设计、实施、测试、检测、竣工验收、档案移交、培训、修补缺陷及维修等工作内容而提交的投标函及其后的修订，并配合总承包商完成竣工备案及验收所收取的下列报酬金额。

工程概述及合同范围如下：

项目名称

一、工程名称：武汉嘉里项目（一期-住宅）1号楼户内和公区精装修专业分包工程。

二、工程地点：位于湖北省武汉市江汉区民权路以南，泰源街以北，花楼街以西，民族路以东。

三、工程规模：

规模

本项目总建筑面积为205,424.48m²，占地面积19,627.42m²。其中地下室3层，面积为43,572.6m²；地上裙房商业1-3层，面积6,300m²；地上住宅6栋，1#-6#楼自然层数分别为1#50层、2#58层、3#52层、4#59层、5#57层、6#11层，住宅面积147,459.39m²。

四、本工程范围为完成户内和公区精装修工程等工作，具体详见施工开办及工程规范。

工程内容

7923.14a

AA/1*

分包合同协议书（续上）

总承包商和分包商达成协议如下：（续上）

4. 本工程合同含税金额由下列款项构成：
合同金额为人民币叁仟柒佰万元整
(RMB¥ 37,000,000.00)

合同造价

其中：

不含税金额#人民币叁仟叁佰玖拾肆万肆仟玖佰伍拾肆元壹角叁分
(RMB¥ 33,944,954.13)：

增值税人民币叁佰零伍万伍仟零肆拾伍元捌角柒分
(RMB¥ 3,055,045.87)：

不含税金额=含税金额/(1+增值税税率(9%))

增值税=投标总价不含税金额*增值税税率(增值税税率为9%)

在合同签订后任何时间，如增值税率因国家政策法规调整而发生变化，双方同意上述计算公式中的增值税应按调整后的税率计算并相应调整含税金额，自“增值税率调整之日”起未向雇主提供发票部分，双方按调整后的含税金额支付和结算。

本分包工程合同价款方式为以图纸及规范为基础的固定综合单价合同，即除非本合同文件另有约定，于本合同文件填报的各项价格应为固定单价或价格；谓固定单价或价格应理解为各项单价或价格不因人工、材料、机械、工程设备、施工设备和临时设施的费用、费率等形成各项单价或价格的任何价格要素的波动而调整，也不因本合同履约期内有关工作条件、工作时间或人工工资标准和其他与本工程相关的税费和政府收费或其他在本工程使用的材料、货物、机械、工程设备、施工设备价格或费用的变化或货币的贬值而调整。

工程量清单内的数量为暂定数量（按“项”为单位的清单项目除外），按雇主发出的指示及相关图纸重新计量，工程量清单的单价将用作日后结算之用，单价将不作任何调整。分包商不得就暂定数量与实际施工数量之间差异而提出利润补偿及工期延长。

5. 工地标准：武汉市及湖北省安全文明施工示范工地

分包合同协议书(续上)

- 6 合同工期包括但不限于任何准备工作、向有关部门的任何申请、进场、进行本工程、假期(包括现有的公众假期及将来任何增加的假期,例如:国庆、春节、各类大型运动会、外国嘉宾到访、中考、高考、文明施工、卫生状况及各类政府部门的大检查等)、恶劣天气、退场和清场、提供竣工资料、验收及有关部门审批等所需的时间。

本分包工程工期必须满足总承包工程总工期及进度的要求,同时必须(以先到的为准)满足本分包工程总工期及各时间节点工期要求,本分包工程开工日期暂按 2023 年 6 月 30 日,完工时间暂定 2024 年 6 月 30 日,交付时间为 2024 年 12 月 30 日。其中图纸深化及样板确认 60 天,样板段施工(整套交付样板含公区、橱柜、电器等)90 天,节点工期具体详项目管理要求第七条。

7. 由于本承包商的原因,造成总承包工程总工期延误,误期损害赔偿费为 RMB 200,000.00/日历天,由于本承包商的原因造成总承包工程其他验收节点的工期延误,节点误期损害赔偿费为 RMB 50,000.00/日历天。同时若分包商未能按期完成本工程深化设计、设备材料报审、施工样板等节点计划,每个节点误期损害赔偿费为 RMB 1,000.00/日历天,具体详见-项目管理要求第七条要求。

合同签字盖章

*上述各工程内容误期损害赔偿费不足一天亦按一天计算,赔偿金额不设上限。

8. 本分包合同协议书于前述之日期,由总承包商及分包商双方根据中华人民共和国相关法律签署订立。特此声明。

总承包商(盖章)



分包商(盖章)



法定代表人或授权代表人签字:

法定代表人或授权代表人签字:

(姓名: _____)

(姓名: _____)



通讯地址: _____

通讯地址: _____

7923.14a

AA/4*

单位工程竣工验收原始记录

建设单位：(公章)

| | | | |
|-----------------------------|--|---|--|
| 工程名称 | 新建居住、中小学项目 (B1 地块) 一期 1#楼 (武汉嘉里项目) | 验收地点 | 中建三局武汉嘉里项目会议室 |
| 建设单位 | 富耀置业 (武汉) 有限公司 | 勘察单位 | 湖北地矿建设勘察有限公司 |
| 设计单位 | 中南建筑设计院股份有限公司 | 施工单位 | 中建三局集团有限公司 |
| 监理单位 | 中工武大诚信工程顾问 (湖北) 有限公司 | 验收会议时间 | 2025 年 8 月 18 日 |
| 工程合同履行情况 | | | |
| 工程建设参建各方执行法律、法规和工程建设强制性标准情况 | | 符合要求 | 竣工验收时间 |
| 工程技术档案及施工管理资料核查情况 | | 符合要求 | |
| 工程实体质量检查情况 | | 符合要求 | 甲方盖章 |
| 单位工程竣工验收结论 | | 符合要求，同意验收。 | |
| 验收组成员签字 | 单 位 | 姓 名 | 本人签字 |
| | 建 设 单 位 | 谢繁星 |  |
| | | 张韵波 |  |
| | 设 计 单 位 | 张金波 |  |
| | | 陈强 |  |
| | | 刘新春 |  |
| 监 理 单 位 | 金渝轩 |  | |
| | 姓 名 | 本人签字 | |
| 其他单 位人员 |  | | 项目经理，名字 |

表扬信

致北京承达创建装饰工程有限公司：

贵公司在总部支持及副总裁徐光辉督导下，项目经理宋卫平带领项目部全体管理人员齐心协力下，克服了工期紧迫、场地紧张、多工种交叉作业、任务繁重等诸多不利因素，在2024年安全、优质、高效、超额完成我司要求的精装修施工任务。

对于贵公司过去一年的辛勤付出，我公司衷心表示感谢，贵公司项目管理团队在安全管理、质量管控及现场履约等方面的表现值得肯定。

希望贵公司在2025年一如既往，奋勇争先，优质完成后续工作任务。

甲方盖章



(三)武汉嘉里项目（一期-住宅）4~6号楼户内和公区精装修专业分包工程（标段一）【武汉嘉里江城府】

WH1-RES-D03_14_04_01

财务专用
(简易本)

湖北省

项目名称

武汉嘉里项目（一期-住宅）

4~6号楼户内和公区精装修专业分包工程（标段一）

合同文件

雇主 : 富耀置业（武汉）有限公司
总承包商 : 中建三局集团有限公司
分包商 : 北京承达创建装饰工程有限公司
工料测量师 : 利比有限公司

日期 : 二〇二四年十月

合同签订日期

中华人民共和国
湖北省
武汉嘉里项目（一期-住宅）
4~6号楼户内和公区精装修专业分包工程（标段一）
分包合同协议书

本分包协议书于____年____月____日由法定注册地址于湖北省武汉市江汉区新华路652号(马场角小路30号)4栋的富耀置业(武汉)有限公司(以下称为“雇主”)为一方,法定注册地址于武汉市关山路552号的中建三局集团有限公司(以下简称“总承包商”)为另一方,与法定注册地址于北京市顺义区杜杨南街10号院5号楼8层808的北京承达创建装饰工程有限公司(以下称为“专业分包商”)为第三方协商签订。

鉴于总承包商欲让专业分包商承建一项分包工程即武汉嘉里项目（一期-住宅）4~6号楼户内和公区精装修专业分包工程（标段一），并已接受专业分包商为承担该项分包工程的深化设计、实施、测试、检测、竣工验收、档案移交、培训、修补缺陷及维修等工作内容而提交的投标函及其后的修订、并配合总承包商完成竣工备案及验收所收取的下述报酬金额。

工程概述及合同范围如下：

项目名称

一、 工程名称：武汉嘉里项目（一期-住宅）4~6号楼户内和公区精装修专业分包工程（标段一）。

二、 工程地点：位于湖北省武汉市江汉区民权路以南，秦源街以北，花楼街以西，民族路以东。

规模

三、 工程规模：

本项目总建筑面积为206,867m²，占地面积19,627.42m²。其中地下室3层，面积为43,572.6m²；地上裙房商业1-3层，面积6,300m²；地上住宅6栋，本次招标4#-6#楼，自然层数分别为4#59层、5#57层、6#11层。

四、 本工程范围为完成4~6号楼户内和公区精装修专业分包工程(标段一)(标段一即4号楼户内和公区)等工作，具体详见施工开办及工程规范。

工程内容

分包合同协议书 (续上)

雇主、总承包商和专业分包商达成协议如下: (续上)

4. 本工程合同含税金额由下列款项构成:
合同金额为人民币肆仟零陆拾陆万元整
(RMB¥40,660,000.00)

合同造价

其中:

不含税金额#人民币叁仟柒佰叁拾万贰仟柒佰伍拾贰元贰角玖分
(RMB¥37,302,752.29);

增值税人民币叁佰叁拾伍万柒仟贰佰肆拾柒元柒角壹分
(RMB¥3,357,247.71);

不含税金额=含税金额/(1+增值税税率(9%))

增值税=投标总价不含税金额*增值税税率(增值税税率为9%)

在合同签订后任何时间,如增值税税率因国家政策法规调整而发生变化,三方同意上述计算公式中的增值税应按调整后的税率计算并相应调整含税金额,自“增值税税率调整之日”起未向雇主提供发票部分,三方按调整后的含税金额支付和结算。

本专业分包工程合同价款方式为以图纸及规范为基础的固定综合单价合同,即除非本合同文件另有约定,于本合同文件填报的各项价格应为固定单价或价格;谓固定单价或价格应理解为各项单价或价格不因人工、材料、机械、工程设备、施工设备和临时设施的费用、费率等形成各项单价或价格的任何价格要素的波动而调整,也不因本合同履约期内有关工作条件、工作时间或人工工资标准和其他与本工程相关的税费和政府收费或其他在本工程使用的材料、货物、机械、工程设备、施工设备价格或费用的变化或货币的贬值而调整。

工程量清单内的数量为暂定数量(按“项”为单位的清单项目除外),按雇主发出的指示及相关图纸重新计量,工程量清单的单价将用作日后结算之用,单价将不作任何调整。分包商不得就暂定数量与实际施工数量之间差异而提出利润补偿及工期延长。

5. 工地标准 : 达到武汉市及湖北省安全文明施工示范工地标准。

分包合同协议书（续上）

10. 本分包合同协议书于前述之日期，由总承包商、专业分包商及雇主三方根据中华人民共和国相关法律签署订立，特立此据。

总承包商(盖章) : _____

分包商(盖章): _____

法定代表人或授权代表人签字:

法定代表人或授权代表人签字:

(姓名: _____)

(姓名: _____)

通讯地址: _____

通讯地址: _____

雇主(盖章) : _____

法定代表人或授权代表人签字:

(姓名: _____)

通讯地址: _____

合同签字盖章

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表G6

| 工程名称 | 新建居住、中小学项目（B1地块）一期（武汉嘉里项目） | 结构类型 | 框架结构 | 层数/ 建筑面积 | 地上59层,地下3层 / 29102.41平方米 |
|---|----------------------------|--|------|-------------|--------------------------|
| 施工单位 | 北京承达创建装饰工程有限公司 | 技术负责人 | 徐光辉 | 开工日期 | 2024年10月30日 |
| 项目负责人 | 宋卫平 | 项目技术负责人 | 朱武齐 | 完工日期 | 年 月 日 |
| 序号 | 项 目 | 验 收 记 录 | | | 验 收 结 论 |
| 1 | 分部工程验收 | 共 <u>3</u> 分部, 经查符合设计及标准规定 <u>3</u> 分部 | | | 符合要求 |
| 2 | 质量控制资料核查 | 共 <u>7</u> 项, 经核查符合规定 <u>7</u> 项 | | | 符合要求 |
| 3 | 安全和功能核查及抽查结果 | 共核查 <u>5</u> 项, 符合规定 <u>5</u> 项 共抽查 <u>5</u> 项, 符合规定 <u>5</u> 项 经返工处理符合规定 <u>0</u> 项 | | | 符合要求 |
| 4 | 观感质量验收 | 共抽查 <u>20</u> 项, 达到“好”和“一般”的 <u>20</u> 项, 经返修处理符合要求的 <u>0</u> 项 | | | 符合要求 |
| 综合验收结论 符合设计及规范要求 | | | | | |
| <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="border: 2px solid red; padding: 5px;"> <p style="color: red; font-weight: bold;">甲方盖章</p> <p>建设单位</p> <p>（公章）</p> <p>项目负责人： <i>宋卫平</i> 2025年8月18日</p> </div> <div style="border: 2px solid red; padding: 5px;"> <p>监理单位</p> <p>（公章）</p> <p>总监理工程师： <i>李</i> 2025年8月18日</p> </div> <div style="border: 2px solid red; padding: 5px;"> <p>施工单位</p> <p>（公章）</p> <p>项目经理： <i>徐光辉</i> 2025年8月18日</p> </div> <div style="border: 2px solid red; padding: 5px;"> <p>设计单位</p> <p>（公章）</p> <p>项目负责人： <i>严</i> 2025年8月18日</p> </div> <div style="border: 2px solid red; padding: 5px;"> <p>勘察单位</p> <p>（公章）</p> <p>项目负责人： 年 月 日</p> </div> </div> | | | | | |

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

项目经理名字

单位工程竣工验收原始记录

建设单位：(公章)

| | | | | |
|-----------------------------|------------------------------------|--|-----------------|--|
| 工程名称 | 新建居住、中小学项目 (B1 地块) 一期 4#楼 (武汉嘉里项目) | 验收地点 | 中建三局武汉嘉里项目会议室 | |
| 建设单位 | 富耀置业 (武汉) 有限公司 | 勘察单位 | 湖北地矿建设勘察有限公司 | |
| 设计单位 | 中南建筑设计院股份有限公司 | 施工单位 | 中建三局集团有限公司 | |
| 监理单位 | 中工武大诚信工程顾问(湖北)有限公司 | 验收会议时间 | 2025 年 8 月 18 日 | |
| 工程合同履行情况 | | 竣工验收时间 | | |
| 工程建设参建各方执行法律、法规和工程建设强制性标准情况 | | 符合要求 | | |
| 工程技术档案及施工管理资料核查情况 | | 符合要求 | | |
| 工程实体质量检查情况 | | 符合要求 甲方盖章 | | |
| 单位工程竣工验收结论 | | 符合要求, 同意验收。 | | |
| 验收组成员签字 | 单 位 | 姓 名 | 本人签字 | |
| | 建 设 单 位 | 谢繁星 | | |
| | | 张钧波 | | |
| | 设 计 单 位 | 肖道平 | | |
| | | 张金波 | | |
| | | 陈强 | | |
| | 监 理 单 位 | 刘新春 | | |
| | | 金渝轩 | | |
| | 其他单位人员 | 姓 名 | 本人签字 | |
| | | | | |
| | | | 项目经理名字 | |

六、其他

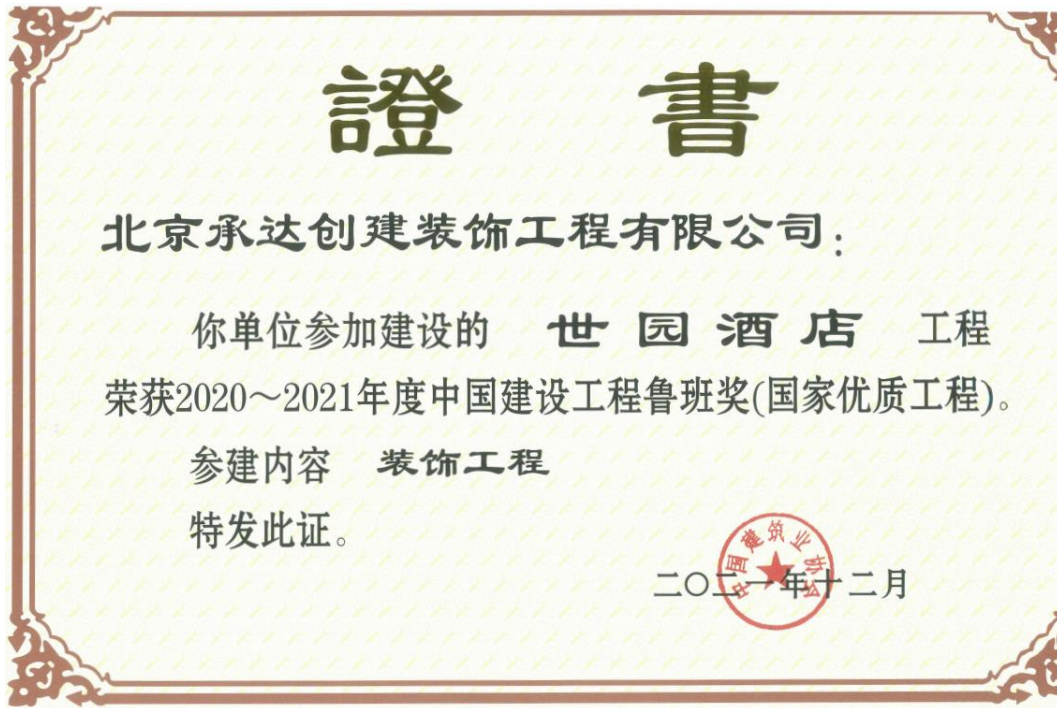
| | | | |
|---|------|--|-----------------------|
| 1 | 综合实力 | 投标人可自行提供综合实力证明材料，例如企业工程项目获奖情况或获得过相关类似工程奖项情况（须分别以表格形式列出国家级、省级、市级等奖项并附证书）等。时间为近 5 年，已获奖时间为准，不超过 5 项，若超过 5 项，统计时只计取前 5 项。 | 详见“（一）投标人综合实力证明材料” |
| 2 | 其他资质 | 企业其他相关资质情况。 | 详见“（二）企业其他相关资质情况” |
| 3 | 其他 | 投标人体现自身特点的其他情况。 | 详见“（三）投标人体现自身特点的其他情况” |

(一) 投标人综合实力证明材料

1、企业工程项目获奖情况或获得过相关类似工程奖项情况表

| 序号 | 获奖名称 | 项目名称 | 颁奖机构 | 颁发时间 |
|--------------|-------------------------------|--|------------|---------|
| 一、国家级 | | | | |
| 1 | 国家优质工程(2020-2021 年度中国建设工程鲁班奖) | A1#住宅类等 7 项装修工程(北京·世园会凯悦酒店) | 中国建筑业协会 | 2021.12 |
| 2 | 2020-2021 年度国家优质工程奖 | 上海 JW 万豪侯爵酒店项目精装修工程 | 中国施工企业管理协会 | 2021.12 |
| 3 | 2021-2022 年度中国建筑工程装饰奖 | 重庆来福士广场项目酒店精装修专业分包工程(标段 I) | 中国建筑装饰协会 | 2022.6 |
| 4 | 2021-2022 年度中国建筑工程装饰奖 | IOI 棕榈城 DI 子地块公共部分装修工程(二标段(即:二层及二层以上楼层)) | 中国建筑装饰协会 | 2022.12 |
| 二、省级 | | | | |
| 5 | 2021 年度重庆市优质建筑装饰工程奖 | 重庆来福士广场项目住宅精装修专业分包工程(T1 及 T5)(T5-标段 I) | 重庆市建筑装饰协会 | 2021.12 |

2、2020-2021 年度中国建设工程鲁班奖—世园会酒店工程



3、2020-2021 年度国家优质工程奖—上海 JW 万豪侯爵酒店项目



4、2021-2022 年度中国建筑工程装饰奖-重庆来福士广场项目酒店精装修专业
分包工程（标段 I）



5、2021-2022 年度中国建筑工程装饰奖-IOI 棕榈城 DI 子地块公共部分装修工
程（二标段（即：二层及二层以上楼层）



6、2021年度重庆市优质建筑装饰工程奖-重庆来福士广场项目住宅精装修专业
分包工程（T1及T5）（T5-标段I）



(二)企业其他相关资质情况

1、安全生产许可证



统一社会信用代码：911101137541527568

编号：(京)JZ安许证字[2023]012404

安全生产许可证

企业名称：北京承达创建装饰工程有限公司

法定代表人：丁敬勇

单位地址：北京市顺义区杜杨南街10号院5号楼8层808

经济类型：有限责任公司(港澳台投资、非独资)

许可范围：建筑施工

有效期：2026年03月05日至2029年03月04日

发证机关：北京市住房和城乡建设委员会
行政审批服务专用章

发证日期：2026年03月05日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



建筑业企业资质证书

企业名称：北京承达创建装饰工程有限公司

详细地址：北京市顺义区杜杨南街10号院5号楼8层808

统一社会信用代码：911101137541527568 法定代表人：丁敬勇

注册资本：18227万港元 经济性质：有限责任公司(港澳台投资、非
独资)

证书编号：D311906215 有效期：2030年06月18日

资质类别及等级：
电子与智能化工程专业承包贰级 2025/06/19;

本使用件仅用于：投标备案和施工

使用期限：2026-04-29至2026-07-28




企业最新信息
可通过扫描二维码查询



发证机关：



| | | | |
|------------------------|-------------------------------|---------|---------|
| 企业名称 | 北京承达建筑装饰工程有限公司 | | |
| 详细地址 | 北京市顺义区国门商务区机场东路2号 | | |
| 建立时间 | 2003年09月19日 | | |
| 注册资本金 | 18227万元港元 | | |
| 统一社会信用代码 (或营业执照注册号) | 911101137541527568 | | |
| 经济性质 | 有限责任公司(台港澳与境内合资) 变更 | | |
| 证书编号 | AW111021779-6/1 | | |
| 有效期 | 至2028年12月22日 | | |
| 法定代表人 | 丁敬勇 | 职务 | 董事长兼总经理 |
| 单位负责人 | 丁敬勇 | 职务 | 董事长兼总经理 |
| 技术负责人 | 徐光辉 | 职称或执业资格 | 高级工程师 |
| 备注: | 原一体化证书编号: CW111021779 | | |

| |
|---|
| 业 务 范 围 |
| 建筑装饰工程设计专项甲级。 ***** |
|  |

| |
|------------------|
| 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: 北京市顺义区北坛南街1号院3楼808 以下空白 |
|  |
| 经济性质变更为: 有限责任公司(港澳台投资、非独资) 以下空白 |
|  |
| 变更核准机关(章) 年 月 日 |

3、AAA 信用等级证书



企业信用等级证书

中华人民共和国企业征信业务经营备案证 :G1011010100881000J

证书编号： PBOC10019ZTB756801

北京承达创建装饰工程有限公司

北京市顺义区杜杨南街10号院5号楼8层808

企业信用评定为：

AAA级

签发日期：2025 年 09 月 11 日

有效期至：2028 年 09 月 10 日

公示网址：www.cecbid.org.cn (中国招标投标网)

www.unicredit.com.cn (联信征信平台)

www.cescc.org.cn (企业能力体系建设评价网)

备案和监管机构：
中华人民共和国企业征信业务
经营备案证 :G1011010100881000J

UNICREDIT
联信·征信



公示平台查询



评价机构：北京联信征信咨询有限责任公司
证书专用章



企业信用等级证书

CERTIFICATE OF ENTERPRISE CREDIT GRADE

北京承达创建装饰工程有限公司

中国建筑装饰协会对北京承达创建装饰工程有限公司

对 2021年1月—2023年12月 的信用状况进行了
评价, 评定结果为 AAA 级。特发此证

证书说明:

1. 企业信用等级自评定之日起有效期为三年。
2. 企业信用等级实行复审制度, 有效期内, 每年复审一次。
经复审合格的, 加盖复审章后可继续使用; 信用状况发生变化的, 需重新评定信用等级并更换证书。
3. 有效期内企业改变名称的, 必须持证到发证单位办理变更手续。
4. 本证书只证明企业在有效期内的信用状况, 不作他用。
5. 本证书不得涂改、转借。

复审记录:



证书编号: 202404311100013
 颁发日期: 2024-08
 有效日期: 2027-08
 中装协诚信建设服务平台: www.xcbda.cn
 协会网址: www.cbda.cn

4、ISO 三大体系



北京中大华远认证中心有限公司
(北京市朝阳区西坝河西路3号楼 100102)

质量管理体系认证证书

证书号:02024Q1508R5M

北京承达创建装饰工程有限公司

(统一社会信用代码: 911101137541527568)

体系适用范围:

审核地址: 中国北京市顺义区仁和镇艾迪公园5号楼7层
注册地址: 中国北京市顺义区杜杨南街10号院5号楼8层808
产品/服务范围: 建筑装修装饰工程的设计
质量管理体系符合: GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015 《质量管理体系 要求》

产品/服务范围: 建筑装修装饰工程的施工
质量管理体系符合: GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015 《质量管理体系 要求》
GB/T 50430-2017 《工程建设施工企业质量管理规范》

发证日期: 2024年7月1日; 有效期至: 2027年6月30日
初次发证日期: 2009年11月2日

注: 认证注册范围不包括未获得有效的国家规定的相关行政许可、资质许可的产品/服务范围; 初次认证后的第一次监督审核自认证决定之日起12个月内进行, 此后每间隔不超过12个月接受一次审核, 并经认证决定通过后证书方为有效; 证书信息可通过国家认监委官方网站 (www.cnca.gov.cn) 或扫描下方二维码查询。

总经理签发: 



中国认可
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C020-M





北京中大华远认证中心有限公司
(北京市朝阳区西坝河西路3号楼 100102)

环境管理体系认证证书

证书号: 02024E0996R4M

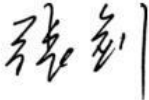
北京承达创建装饰工程有限公司
(统一社会信用代码: 911101137541527568)

体系适用范围: 位于中国北京市顺义区仁和镇艾迪公园 5 号楼 7 层的北京承达创建装饰工程有限公司的装饰装修工程的设计、施工的环境管理活动
注册地 址: 中国北京市顺义区杜杨南街 10 号院 5 号楼 8 层 808

环境管理体系符合: GB/T 24001-2016/ISO 14001:2015 《环境管理体系 要求及使用指南》

发 证 日 期: 2024 年 7 月 1 日;有效期至: 2027 年 6 月 30 日
初次发证日期: 2012 年 8 月 10 日

注: 认证注册范围不包括未获得有效的国家规定的相关行政许可、资质许可的产品/服务范围;初次认证后的第一次监督审核自认证决定之日起 12 个月内进行,此后每间隔不超过 12 个月接受一次审核,并经认证决定通过后证书方为有效;证书信息可通过国家认监委官方网站 (www.cnca.gov.cn) 或扫描下方二维码查询。

总 经 理 签 发 : 



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C020-M





北京中大华远认证中心有限公司
(北京市朝阳区西坝河西路3号楼 100102)

职业健康安全管理体系认证证书

证书号: 02024S0961R4M

北京承达创建装饰工程有限公司
(统一社会信用代码: 911101137541527568)

体系适用范围: 位于中国北京市顺义区仁和镇艾迪公园 5 号楼 7 层的北京承达创建装饰工程有限公司的建筑装修装饰工程的设计、施工的职业健康安全管理体系
注册地址: 中国北京市顺义区杜杨南街 10 号院 5 号楼 8 层 808

职业健康安全管理体系符合: GB/T 45001-2020/ISO 45001:2018 《职业健康安全管理体系要求及使用指南》

发证日期: 2024 年 7 月 1 日; 有效期至: 2027 年 6 月 30 日
初次发证日期: 2012 年 8 月 10 日

注: 认证注册范围不包括未获得有效的国家规定的相关行政许可、资质许可的产品/服务范围; 初次认证后的第一次监督审核自认证决定之日起 12 个月内进行, 此后每间隔不超过 12 个月接受一次审核, 并经认证决定通过后证书方为有效; 证书信息可通过国家认监委官方网站 (www.cnca.gov.cn) 或扫描下方二维码查询。

总经理签发:



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C020-M



保持使用认证证书通知书

北京承达创建装饰工程有限公司：

经我中心监督审核，认为贵组织符合保持使用认证证书的条件，请继续使用 OHSMS: CNAS;EC9000: CNAS;EMS: CNAS 的认证证书及认证标识(牌)。

注：认证证书变更情况 扩大 缩小 其他变更 专项变更

若认证注册范围发生扩大/缩小/变更时，请获证组织使用扩大/缩小/变更范围后的认证证书，并按扩大/缩小/变更的认证注册范围修改其组织广告及相关宣传材料。

特此通知。

北京中中华远认证中心有限公司（盖章）



2025年 7月 8日

5、一般纳税人证明

全国统一规范电子税务局 北京 登录

[返回](#) [首页](#) > 一般纳税人资格查询

纳税人识别号 纳税人名称 * 验证码 

| 序号 | 纳税人识别号 | 纳税人名称 | 主管税务机关 | 资格类型 | 认定有效期起 | 认定有效期止 |
|----|--------------------|----------------|------------------|-------------|------------|------------|
| 1 | 911101137541527568 | 北京承达创建装饰工程有限公司 | 国家税务总局北京市顺义区税... | 增值税一般纳税人 | 2016-05-01 | 9999-12-31 |
| 2 | 911101137541527568 | 北京承达创建装饰工程有限公司 | 国家税务总局北京市顺义区税... | 简易办法征收一般纳税人 | 2017-07-01 | 9999-12-31 |

(三) 投标人体现自身特点的其他情况

源自香港的全球顶级室内装饰企业

美国绿色建筑委员会 (USGBC) 成员企业

中国室内装饰行业唯一一家 UL (美国保险商试验所) 认证企业

中国室内装饰行业唯一一家 AWI (美国建筑木结构学会) 质量认证企业

承达集团成立于 1986 年，总部设在香港。作为港澳综合室内装潢工程的领导者，专门为大型住宅、办公、商业及酒店项目提供专业、高档及节约成本的室内工程服务。承达通过专业的知识、技术及经验，由计划、设计、物料采购、执行、项目管理以至完工后的质量保证，将客户的意念转化为实际的室内工程环境。

北京承达创建装饰工程有限公司于 2003 年成立，为承达集团发展中国大陆市场的室内装潢工程业务。公司拥有一级资质认证，并于 2014 年将总部迁往上海，承接内地各省市的室内装潢项目，包括商场、办公楼、住宅、酒店等。

集团凭着超过 30 年的室内装潢经验，多年来与港澳及国内的大型发展商、酒店运营商、各地政府及主要承包商合作无间，并拥有广阔的物料供应商及分包商网络。公司特别在酒店室内装潢工程有着丰富的经验，已完成的酒店工程包括多家澳门大型酒店及娱乐场、香港和国内国际品牌酒店。集团于国内除了工程业务之外，亦设有先进的预制组装中心，生产高质木制品和家具的厂房。

东莞承达家居有限公司位于广东东莞樟木头，面积达 7.5 万平方米，员工人数逾 500 人，研制、订做各类优质木门、木制品及家具等产品。厂房以现代化管理模式运作，获颁 ISO9001 质量管理认证及 ISO14001 环境管理体系、FSC 森林管理体系、美国 WH、UL、FM 等认证，并通过英国 BS 防火门认证，公司多项产品获得国家专利。生产除供集团于各地之工程项目所需外，亦有向外推销，主要外销市场包括欧美、中东和亚洲等。承达累积了多年的丰富经验，深知客人所需，致力提供由设计到施工以至家居装饰的一站式工程服务。集团的业务运作，主要有四大范畴，包括：装饰工程、木材制品及预制组件生产、家装设计及建材贸易。现时于香港、澳门、北京、上海、广州、深圳、成都、武汉、厦门等各主要城市都设有办事处，并由当地的专业工程人员主理，全面照顾客户的不同需要，在市场上奠定了稳固的地位。