

标段编号：2502-440305-04-01-902856005001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：深业世纪山谷花园（二期）3A栋升级改造工程-709复式样  
板房精装修工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳千里马装饰集团有限公司

日期：2026年06月23日

工程编号： 2502-440305-04-01-902856005

# 深圳市建设工程施工招标

## 投标文件

工程名称： 深业世纪山谷花园（二期）3A 栋升级改造工程  
-709 复式样板房精装修工程

投标文件内容： 资信标部分

投标人： 深圳千里马装饰集团有限公司

日期： 2026 年 6 月 22 日

## 目录

一、企业基础信息情况(不评审).....	2
二、企业同类工程业绩情况.....	114
三、项目经理.....	162
四、建设工程不转包不挂靠承诺书(不评审).....	176
五、独立承诺函(不评审).....	178
六、中小企业声明函.....	179
七、项目管理机构.....	219

## 一、企业基础信息情况(不评审)

### 企业基础信息情况表

注册信息	公司法人	李文涛	联系方式	0755-26755199		
	成立日期	2010年12月16日	注册资金 (万元)	10000万		
	社会统一信用代码	9144 0300 5670 9342 03	开具增值税发票税率	9%		
企业性质	民营企业					
投标员信息	投标员姓名：吴文彬 投标员联系手机号码：13798414955 投标员联系邮箱：947285401@qq.com					
企业近三年财务状况						
序号	数据名称	单位	2023年度	2024年度	2025年度	三年均值
1	资产负债表					
1.1	负债合计	元	375,956,945.11	359,847,627.69	252,463,118.73	329422563.84
1.2	资产合计	元	538,977,159.08	582,877,704.23	488,032,955.01	536629272.77
1.3	资产负债率	%	69.75	61.74	51.73	61.07
2	利润表					
2.1	利润总额	元	21,695,081.28	24,972,376.54	13,579,973.38	20082477.07
2.2	营业收入	元	615,417,021.26	749,171,848.04	534,477,190.17	633022019.82
2.3	利润率	%	3.5	3.3	2.5	3.1
3	现金流量表					
3.1	期末现金及 现金等价物 余额	元	76,295,948.62	72,743,852.50	40,128,183.25	63055994.79



# 营业执照



**营 业 执 照**  
(副 本)



统一社会信用代码  
914403005670934203

名 称 深圳千里马装饰集团有限公司

类 型 有限责任公司

法定代表人 李文涛

成立日期 2010年12月16日

住 所 深圳市南山区沙河街道高安社区侨香路4080号侨城坊1号楼21A

**重 要 提 示**

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

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

登记机关 

2022 年 02 月 22 日

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

国家市场监督管理总局监制

# 资质证书



## 建筑业企业资质证书

证书编号: D244120017

企业名称: 深圳千里马装饰集团有限公司

统一社会信用代码: 914403005670934203

法定代表人: 李文涛

注册地址: 深圳市南山区沙河街道高发社区侨香路4080号侨城坊1号楼21A

有效期至: 至2028年12月25日  
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 市政公用工程施工总承包二级  
建筑工程施工总承包二级  
建筑幕墙工程专业承包一级  
建筑装修装饰工程专业承包一级  
建筑机电安装工程专业承包一级  
\*\*\*\*\*



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众账号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年05月19日



# 建筑业企业资质证书

证书编号: D344011053

企业名称: 深圳千里马装饰集团有限公司

统一社会信用代码: 914403005670934203

法定代表人: 李文涛

注册地址: 深圳市南山区沙河街道高发社区侨香路4080号侨城坊1号楼21A

有效期: 至2028年12月25日  
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 钢结构工程专业承包二级  
消防设施工程专业承包二级  
电子与智能化工程专业承包二级  
防水防腐保温工程专业承包二级  
\*\*\*\*\*



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 深圳市住房和建设局

发证日期: 2024年08月12日





企业名称：深圳千里马装饰集团有限公司

经济性质：有限责任公司

资质等级：建筑装饰工程设计专项甲级；建筑幕墙工程设计专项甲级。

\*\*\*\*\*

# 工 程 设 计 资 质 证 书

证书编号：A144058727

有效期：至2028年12月29日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

发证机关

2024年01月19日

No.AZ 0108233

# 安全生产许可证



统一社会信用代码：914403005670934203

**安全生产许可证**

编号：（粤）JZ安许证字[2023]016625

企业名称：深圳千里马装饰集团有限公司

法定代表人：李文涛

单位地址：深圳市南山区沙河街道高发社区侨香路4080号侨城坊1号楼21A

经济类型：有限责任公司

许可范围：建筑施工

有效期：2024年07月22日 至 2027年07月22日

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2024年07月22日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

# 三个体系认证



## 深圳市环通认证中心有限公司 环境管理体系认证证书

编号：02424E32010980R4M

兹证明

**深圳千里马装饰集团有限公司**

(统一社会信用代码：914403005670934203)

(地址：深圳市南山区沙河街道高发社区侨香路 4080 号侨城坊 1 号楼 21A)

环境管理体系符合标准：

**GB/T24001-2016/ISO14001:2015**

环境管理体系覆盖范围：

**\*资质范围内的建筑装饰装修设计与专业承包及相关管理  
活动\***

发证日期：2024-07-02

证书有效期至：2027-07-01

初始获证日期：2012-08-08

(本证书有效期内每年需进行监督审核，证书是否继续有效以是否加贴监督合格标志为准。)

机构印章：



签发(主任)：



中国认可  
国际互认  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C024-M

证书查询方式：可通过深圳市环通认证中心有限公司官网 (www.ucccert.com)，或国家认证认可监督管理委员会官网 (www.cnca.gov.cn) 查询  
认证机构联系电话：(+86 755)83355888 地址：深圳市福田区香蜜湖街道香安社区安托山七路1号裕和大厦601  
The most recent information and status of the certificate are available from the UCC website(www.ucccert.com) or CNCA website(www.cnca.gov.cn)  
UCC telephone number: (+86 755)83355888  
Address: 601, Yuhe Building, No. 1, Antuoshan 7th Road, Xiangnan Community, Xiangmihu Street, Futian District, Shenzhen, P.R.China





# 深圳市环通认证中心有限公司 职业健康安全管理体系认证证书

编号：02424S32010791R4M

兹证明

**深圳千里马装饰集团有限公司**

(统一社会信用代码：914403005670934203)

(地址：深圳市南山区沙河街道高发社区侨香路 4080 号侨城坊 1 号楼 21A)

职业健康安全管理体系符合标准：

**GB/T45001-2020/ISO45001:2018**

职业健康安全管理体系覆盖范围：

**\*资质范围内的建筑装饰装修工程设计与专业承包及相关管理活动\***

发证日期：2024-07-02

证书有效期至：2027-07-01

初始获证日期：2012-08-08

(本证书有效期内每年需进行监督审核，证书是否继续有效以是否加贴监督合格标志为准。)

机构印章：



签发(主任)：



中国认可  
国际互认  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C024-M

证书查询方式：可通过深圳市环通认证中心有限公司官网 ( www.ucccert.com )，或国家认证认可监督管理委员会官网 ( www.cnca.gov.cn ) 查询  
认证机构联系电话：(+86 755)83355888 地址：深圳市福田区香蜜湖街道香安社区安托山七路1号裕和大厦601  
The most recent information and status of the certificate are available from the UCC website(www.ucccert.com) or CNCA website(www.cnca.gov.cn)  
UCC telephone number: (+86 755)83355888  
Address: 601, Yuhe Building, No. 1, Antuoshan 7th Road, Xiangnan Community, Xiangmihu Street, Futian District, Shenzhen, P.R.China





# 深圳市环通认证中心有限公司 质量管理体系认证证书

编号：02424QJ32010209R4M

兹证明

**深圳千里马装饰集团有限公司**

(统一社会信用代码：914403005670934203)

(地址：深圳市南山区沙河街道高发社区侨香路 4080 号侨城坊 1 号楼 21A)

质量管理体系符合标准：

**GB/T19001-2016/ISO9001:2015**

质量管理体系覆盖范围：

**\*资质范围内的建筑装饰装修设计与专业承包\***

同时质量管理体系符合 GB/T50430-2017 标准的体系覆盖范围：

**\*资质范围内的建筑装饰装修工程专业承包\***

发证日期：2024-07-02

证书有效期至：2027-07-01

初始获证日期：2012-06-29

(本证书有效期内每年需进行监督审核，证书是否继续有效以是否加贴监督合格标志为准。)

机构印章：



签发(主任)：



中国认可  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C024-M

证书查询方式：可通过深圳市环通认证中心有限公司官网 ( www.uccert.com )，或国家认证认可监督管理委员会官网 ( www.cnca.gov.cn ) 查询  
认证机构联系电话：(+86 755)83355888 地址：深圳市福田区侨香路裕和大厦六楼  
The most recent information and status of the certificate are available from the UCC website(www.uccert.com) or CNCA website(www.cnca.gov.cn)  
UCC telephone number: (+86 755)83355888 Address: 6/F, Yuhe Building, Qiaoxiang Road, Shenzhen, P.R.China



# 近三年财务报告

2023 年财务报告

## 深圳鹏达会计师事务所(普通合伙)

Shenzhen Pengda Certified Public Accountants' Firm

地址:深圳市龙岗区龙城街道中心城清林中路锦绣东方欣意阁 4A(办公场所)

电话:0755-23915210 0755-23915909

深圳鹏达会计师事务所(普通合伙)

关于深圳千里马装饰集团有限公司的

### 审计报告

二〇二三年度



项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 资产负债表	3-4
三. 利润表	5
四. 现金流量表	6
五. 所有者权益变动表	7-8
六. 会计报表附注	9-24
七. 财务情况说明书	25
八. 会计师事务所营业执照、执业许可证	26-27

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, 报告编号: 粤243AHN314



## 审计报告

深圳千里马装饰集团有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳千里马装饰集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日资产负债表，2023年度利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司2023年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

### 五、注册会计师对财务报表审计的责任

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



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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能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。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施。

深圳鹏达会计师事务所(普通合伙)



中国注册会计师(合伙人)



中国注册会计师



中国 · 深圳

二〇二四年四月七日



深圳千里马装饰集团有限公司

资产负债表

二〇二三年十二月三十一日



单位：人民币元

项目	附注	年末余额	年初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	附注3	76,295,948.62	20,048,470.60
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	4,880,983.80
应收账款	附注4	436,469,711.24	377,544,301.42
应收款项融资		-	-
预付款项	附注5	8,229,034.44	8,219,034.44
其他应收款	附注6	14,085,073.08	56,708,241.32
存货	附注7	-	1,558,654.57
合同资产		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产	附注8	20,000.00	20,000.00
<b>流动资产合计</b>		<b>535,099,767.38</b>	<b>468,979,686.15</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	附注9	1,150,000.00	1,150,000.00
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	附注10	2,727,391.70	3,834,593.48
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
<b>非流动资产合计</b>		<b>3,877,391.70</b>	<b>4,984,593.48</b>
<b>资产合计</b>		<b>538,977,159.08</b>	<b>473,964,279.63</b>



深圳千里马装饰集团有限公司

资产负债表(续)

二〇二三年十二月三十一日



单位：人民币元

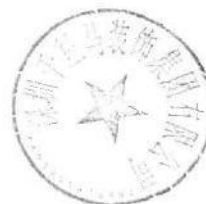
项目	附注	年末余额	年初余额
<b>流动负债：</b>			
短期借款	附注11	5,000,000.00	11,792,021.40
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		880,431.39	880,431.39
应付账款	附注12	340,157,474.69	310,548,380.82
预收款项		-	-
合同负债		-	-
应付职工薪酬	附注14	3,621,496.25	3,393,040.68
应交税费	附注15	3,606,488.93	3,075,251.02
其他应付款	附注13	22,691,053.85	562,633.00
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
<b>流动负债合计</b>		<b>375,956,945.11</b>	<b>330,251,758.31</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债		-	-
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
<b>非流动负债合计</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>负债合计</b>		<b>375,956,945.11</b>	<b>330,251,758.31</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（股本）	附注16	50,000,000.00	50,000,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		-	-
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积		-	-
未分配利润	附注17	113,020,213.97	93,712,521.32
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>163,020,213.97</b>	<b>143,712,521.32</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>538,977,159.08</b>	<b>473,964,279.63</b>



深圳千里马装饰集团有限公司

利润表

二〇二三年度



单位：人民币元

项目	附注	本年度	上年度
<b>一、营业收入</b>	附注18	615,417,021.26	781,239,279.37
减：营业成本	附注18	549,960,266.20	695,014,001.45
税金及附加		1,741,373.44	2,580,771.35
销售费用	附注19	2,498,336.32	4,716,514.36
管理费用	附注20	18,263,436.38	31,168,436.18
研发费用	附注21	20,689,142.89	25,560,668.38
财务费用	附注22	1,028,879.51	2,297,047.28
其中：利息费用		1,042,774.05	1,118,701.78
利息收入		50,892.88	76,695.01
加：其他收益		-	-
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		<b>21,235,586.52</b>	<b>19,901,840.37</b>
加：营业外收入	附注23	1,151,010.21	528,587.96
减：营业外支出	附注24	691,515.45	167,597.97
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		<b>21,695,081.28</b>	<b>20,262,830.36</b>
减：所得税费用		890,918.21	1,956,009.83
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		<b>20,804,163.07</b>	<b>18,306,820.53</b>
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		20,804,163.07	18,306,820.53
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额		-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
3. 其他权益工具投资公允价值变动		-	-
4. 企业自身信用风险公允价值变动		-	-
5. 其他		-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2. 其他债权投资公允价值变动		-	-
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-
4. 其他债权投资信用减值准备		-	-
5. 现金流量套期储备		-	-
6. 外币财务报表折算差额		-	-
7. 其他		-	-
<b>六、综合收益总额</b>		<b>20,804,163.07</b>	<b>18,306,820.53</b>
<b>七、每股收益</b>		-	-
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-



深圳千里马装饰集团有限公司

现金流量表

二〇二三年度



单位：人民币元

项 目	行 次	本年度	上年度
<b>一、经营活动产生现金流量</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	566,837,444.32	881,172,418.17
收到的税费返还	2	-	
收到的其他与经营活动有关的现金	3	74,451,150.62	
现金流入小计	4	641,288,594.94	881,172,418.17
购买商品、接受劳务支付的现金	5	518,802,517.76	707,539,927.20
支付给职工以及为职工支付现金	6	40,995,332.41	40,767,225.16
支付的各项税款	7	7,478,489.70	21,292,176.23
支付的其他与经营活动有关的现金	8	9,929,981.60	104,858,641.66
现金流出小计	9	577,206,321.47	874,457,970.25
经营活动产生的现金流量净额	10	64,082,273.47	6,714,447.92
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>			
收回投资所收到的现金	11	-	
取得投资收益所收到的现金	12	-	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	13	-	
处置了子公司及其他营业单位收到的现金净额	14		
收到的其他与投资活动有关的现金	15	-	
现金流入小计	16	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	17	-	170,892.16
投资所支付的现金	18	-	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19		
支付的其他与投资活动有关的现金	20	-	
现金流出小计	21	-	170,892.16
投资活动产生的现金流量净额	22	-	(170,892.16)
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>			
吸收投资所收到的现金	23	-	
借款所收到的现金	24	5,000,000.00	13,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	25	-	
现金流入小计	26	5,000,000.00	13,000,000.00
偿还债务所支付的现金	27	11,792,021.40	31,895,103.52
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	28	1,042,774.05	
支付的其他与筹资活动有关的现金	29		
现金流出小计	30	12,834,795.45	31,895,103.52
筹资活动产生的现金流量净额	31	(7,834,795.45)	(18,895,103.52)
<b>四、汇率变动对现金的影响额</b>	32		
<b>五、现金及现金等价物净额增加</b>	33	<b>56,247,478.02</b>	<b>(12,351,547.76)</b>
加：期初现金及现金等价物余额	34	20,048,470.60	32,400,018.36
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	35	<b>76,295,948.62</b>	<b>20,048,470.60</b>



深圳千里马装饰集团有限公司  
所有者权益(或股东权益)增减变动表

单位:人民币元

项 目	行次	本 年 金 额						所有者权益合计
		实收资本(或股本)	其他权益工具	资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	
		优先股	永续债	其他				
一、上年年末余额	01	50,000,000.00						50,000,000.00
加:会计政策变更	02							
前期差错更正	03							
其他	04							
二、本年年初余额	05	50,000,000.00						50,000,000.00
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	06							
(一)综合收益总额	07							93,712,521.32
(二)所有者投入和减少资本	08							(1,496,470.42)
1.所有者投入的普通股	09							
2.其他权益工具持有者投入资本	10							
3.股份支付计入所有者权益的金额	11							
4.其他	12							
(三)利润分配	13							
1.提取盈余公积	14							
2.对所有者(或股东)的分配	15							
3.其他	16							
(四)所有者权益内部结转	17							
1.资本公积转增资本(或股本)	18							
2.盈余公积转增资本(或股本)	19							
3.盈余公积弥补亏损	20							
4.设定受益计划变动额结转留存收益								
5.其他综合收益结转留存收益	22							
6.其他	23							
四、本年年末余额	24	50,000,000.00						143,712,521.32
								(1,496,470.42)
								142,216,050.90
								20,804,163.07
								20,804,163.07
								113,620,213.97



深圳千里马装饰集团有限公司  
所有者权益（或股东权益）增减变动表

(二〇一三年度)

单位：人民币元

项 目	行次	上 年 金 额						所有者权益合计		
		实收资本(或股本)	优先股	其他权益工具 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、上年年末余额	01	50,000,000.00	-						75,565,052.92	125,565,052.92
加：会计政策变更	02									
前期差错更正	03									
其他	04									
二、本年初余额	05	50,000,000.00								
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	06	-								
(一)综合收益总额	07								(159,352.13)	(159,352.13)
(二)所有者投入和减少资本	08									
1.所有者投入的普通股	09									
2.其他权益工具持有者投入资本	10									
3.股份支付计入所有者权益的金额	11									
4.其他	12									
(三)利润分配	13									
1.提取盈余公积	14									
2.对所有者(或股东)的分配	15									
3.其他	16									
(四)所有者权益内部结转	17									
1.资本公积转增资本(或股本)	18									
2.盈余公积转增资本(或股本)	19									
3.盈余公积弥补亏损	20									
4.设定受益计划变动额结转留存收益										
5.其他综合收益结转留存收益	22									
6.其他	23									
四、本年年末余额	24	50,000,000.00							93,712,521.32	143,712,521.32



深圳千里马装饰集团有限公司

会计报表附注

(二〇二三年度)

附注1. 公司概况

(1) 公司成立背景

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于2010年12月16日正式成立的有限责任公司，领有统一社会信用代码为914403005670934203的营业执照，法定代表人为李文涛，注册资本为人民币10,000.00万元，经营期限为2010-12-16至2040-12-16；公司注册地址：深圳市南山区沙河街道高发社区侨香路4080号侨城坊1号楼21A。

(2) 经营范围

一般经营项目：建筑装饰工程设计及施工，建筑材料、装饰材料的购销，建筑幕墙设计与施工，机电设备安装工程、消防设施工程、建筑智能化工程的施工；园林绿化工程、钢结构工程的设计与施工；花卉苗木的技术开发与销售；有害生物防治消杀服务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。

附注2. 主要会计政策

(1) 财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的42项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）的披露规定编制。

(2) 会计期间

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3) 记帐本位币

本公司以人民币为记帐本位币。

(4) 记帐基础和计价原则

本公司以权责发生制为记帐原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。



#### (5) 外币业务核算

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额计入当期损益或资本公积。

#### (6) 现金及现金等价物

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

#### (7) 金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

##### ① 金融资产的分类、确认和计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

对以摊余成本计量的金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益；

对以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益；

对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

##### ② 金融负债的分类、确认和计量

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。



交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

#### （8）金融资产减值

##### ① 应收票据

本公司对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票	根据承兑人的信用风险划分，应与“应收账款”组合划分相同

##### ② 应收账款

对于不含重大融资成分的应收款项和合同资产，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

###### A. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

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，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入账龄组合计提坏账准备。

单项金额重大经单独测试未发生减值的应收款项，再按组合计提坏账准备。

###### B. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项金额计提坏账准备的理由	涉诉款项、客户信用状况恶化的应收款项或其他原因致使的单项应收款项信用风险特征不同于按组合计提坏账准备的应收款项。
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

##### ③ 其他应收款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来12个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合，划分的组合及坏账计提比例与应收账款一致。

#### （9）长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注2、（7）“金融工具”。



公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

#### (10) 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。本公司投资性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。

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

本公司投资性房地产采用成本模式进行后续计量，并按照固定资产或无形资产的有关规定，按期计提折旧或摊销。

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

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供服务经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

资产类别 A	折旧方法	使用年限 A	残值率 A	年折旧率 A
房屋及建筑物	年限平均法	20年	5%	4.75%
机器设备	年限平均法	10年	5%	9.50%
运输设备	年限平均法	4年	5%	23.75%
办公设备	年限平均法	5年	5%	19.00%
电子及其他设备	年限平均法	3年	5%	31.67%



#### (12) 在建工程

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必要支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，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。

#### (13) 无形资产

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；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，不予摊销。

每年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

#### (14) 长期待摊费用

长期待摊费用为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。

#### (15) 长期资产减值准备

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。

#### (16) 职工薪酬

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

#### (17) 收入

销售商品收入的确认一般原则如下：

本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。



对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；客户能够控制公司履约过程中在建的商品；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。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当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。

如果不满足上述条件之一，则公司在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；企业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；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业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；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

#### **(18) 政府补助**

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，包括购买固定资产或无形资产的财政拨款、固定资产专门借款的财政贴息等。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

本公司与资产相关的政府补助的确认时点为：实际收到政府补助，并自长期资产可供使用时起，按照长期资产的预计使用期限，将递延收益平均分摊转入当期损益。

本公司与收益相关的政府补助的确认时点为：实际收到政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，在确认相关费用的期间计入当期损益。

#### **(19) 递延所得税资产/递延所得税负债**

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

#### **(20) 租赁**

公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁相关收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁相关收入确认相同的基础分期计入当期收益。



使用权资产是指本公司可在租赁期内使用租赁资产的权利。本公司租赁资产的类别主要包括房屋建筑物、运输工具、其他设备。本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量，根据与使用权资产有关的经济利益的预期实现方式作出决定，以直线法对使用权资产计提折旧，并对已识别的减值损失进行会计处理。

租赁负债反映本公司尚未支付的租赁付款额的现值。本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。

**(21) 重要会计政策、会计估计变更及会计差错更正**

① 会计政策变更

本公司本期无重要会计政策变更事项。

② 会计估计变更

本公司本期无重要会计估计变更事项。

③ 会计差错更正

本公司本期无重要会计差错更正事项。

**(22) 税项**

本公司主要适用的税种和税率

项次	税种	计税依据	税率
1	增值税	应税收入	6%、9%、13%
2	城市维护建设税	实缴流转税	7%
3	教育费附加	实缴流转税	3%
4	地方教育费附加	实缴流转税	2%
5	企业所得税	应纳税所得额	15%



以下附注项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“期初”指2023年1月1日，“期末”指2023年12月31日，“上期”指2022年度，“本期”指2023年度。

**附注3：货币资金**

项 目	期末余额	期初余额
现 金	1,361.17	1,361.17
银行存款	76,294,587.45	20,047,109.43
合 计	<u>76,295,948.62</u>	<u>20,048,470.60</u>

**附注4：应收账款**

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	227,205,720.36	54.19%	194,121,876.66	51.42%
1-2年	132,330,990.04	28.97%	183,422,424.76	48.58%
2-3年	76,933,000.84	16.84%		
合 计	<u>436,469,711.24</u>	<u>100.00%</u>	<u>377,544,301.42</u>	<u>100.00%</u>

**主要债务人**

主要债务人	期末余额
中建新疆建工（集团）有限公司	9,109,298.99
中铁十七局集团城市建设有限公司	10,325,459.45
长沙启睿房地产开发有限公司	11,983,135.79
广州隗景一号房地产开发有限公司	11,311,228.28
佛山昌彰煜房地产开发有限公司	10,525,336.70

**附注5：预付账款**

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	147,147.23	1.79%		
1-2年			8,219,034.44	100.00%
2-3年	8,081,887.21	98.21%		
合 计	<u>8,229,034.44</u>	<u>100.00%</u>	<u>8,219,034.44</u>	<u>100.00%</u>



主要债务人	期末余额
时代年华（长沙）	4,973,906.00
时代倾城（长沙）	2,122,523.58
时代玫瑰园社区	652,084.00
佛山市禅城区湘之华五金店	137,819.40
云浮市泰锋石材有限公司	107,556.00

**附注6：其他应收款**

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	6,630,918.94	47.08%	13,143,685.61	23.18%
1-2年	7,454,154.14	52.92%	43,564,555.71	76.82%
合 计	<u>14,085,073.08</u>	<u>100.00%</u>	<u>56,708,241.32</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人	期末余额
深圳一号烧坊商贸有限公司	1,124,524.26
刘东升	931,420.80
深圳探索新型环保材料有限公司	820,000.00
郝会军	750,108.97
深圳伯乐人力资源有限公司	650,000.00

**附注7：存货**

类 别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
原材料	489,703.17		489,703.17	
生产成本	1,068,951.40	614,325,522.78	615,394,474.18	
合 计	<u>1,558,654.57</u>	<u>614,325,522.78</u>	<u>615,884,177.35</u>	



**附注8：其他流动资产**

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
内部往来款-广州分公司	20000.00			20000.00
合 计	<u>20,000.00</u>			<u>20,000.00</u>

**附注9：长期股权投资**

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
深圳市伯乐人力资源有限公司	150,000.00			150,000.00
深圳蜗牛家装网络科技有限公司	850,000.00			850,000.00
深圳探索新型环保材料有限公司	150,000.00			150,000.00
合 计	<u>1,150,000.00</u>			<u>1,150,000.00</u>

**附注10：固定资产**

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、固定资产原值合计	<u>8,281,299.00</u>			<u>8,281,299.00</u>
房屋及建筑物	806,938.53			806,938.53
机器设备	247,190.27			247,190.27
运输设备	6,660,531.40			6,660,531.40
电子及办公设备	566,638.80			566,638.80
二、累计折旧合计	<u>4,340,773.72</u>	<u>1,107,201.78</u>		<u>5,447,975.50</u>
房屋及建筑物	12,911.00	38,733.00		51,644.00
机器设备	130,546.74	66,222.08		196,768.82
运输设备	3,784,936.72	948,218.76		4,733,155.48
电子及办公设备	412,379.26	54,027.94		466,407.20
三、固定资产减值准备	<u>105,931.80</u>			<u>105,931.80</u>
四、固定资产账面净值	<u>3,834,593.48</u>			<u>2,727,391.70</u>



**附注11: 短期借款**

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
光大银行贷款	6,080,000.00		6,080,000.00	
平安国际融资租赁有限公司	712,021.40		712,021.40	
银座银行贷款	5,000,000.00	5,000,000.00	5,000,000.00	5,000,000.00
合 计	<u>11,792,021.40</u>	<u>5,000,000.00</u>	<u>11,792,021.40</u>	<u>5,000,000.00</u>

**附注12: 应付账款**

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	72,061,169.92	21.18%	69,739,177.39	22.46%
1-2年	42,689,513.17	12.55%	240,809,203.43	77.54%
2-3年	225,406,791.60	66.27%		
合 计	<u>340,157,474.69</u>	<u>100.00%</u>	<u>310,548,380.82</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人	期末余额
江西南丰振宇实业集团有限公司	5,643,779.35
深圳市泰昌建筑劳务有限公司	5,104,772.11
深圳市陆众劳务有限公司	4,180,002.13
青岛三利中德美水设备有限公司	4,172,521.45
广西盛东木业有限公司	3,111,500.00

**附注13: 其他应付款**

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	22,130,274.69	97.53%	562,633.00	100.00%
1-2年	560,779.16	2.47%		
合 计	<u>22,691,053.85</u>	<u>100.00%</u>	<u>562,633.00</u>	<u>100.00%</u>



主要债权人	期末余额
深圳大力士建筑劳务有限公司	21,134,158.47
福建省中木建设集团有限公司	1,830,000.00
王佑波	1,101,024.12
李向东	1,070,763.27
深圳四季风清洁能源投资有限公司	994,046.00

附注14: 应付职工薪酬

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	2,482,284.85	37,653,871.24	37,526,788.06	2,609,368.03
社会保险费	497,353.40	2,720,927.34	3,019,469.75	198,810.99
住房公积金	413,402.43	813,385.60	413,470.80	813,317.23
合计	<u>3,393,040.68</u>	<u>41,188,184.18</u>	<u>40,959,728.61</u>	<u>3,621,496.25</u>

附注15: 应交税费

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
增值税	2,709,265.32	5,464,849.08	4,996,376.32	3,177,738.08
企业所得税	133,057.11	397,357.16	382,709.88	147,704.39
车船使用税		1,320.00	1,320.00	
城市维护建设税	26,118.40	377,024.53	349,746.35	53,396.58
教育费附加	18,656.00	271,305.34	249,818.81	40,142.53
个人所得税	188,154.19	1,291,090.34	1,291,869.98	187,374.55
印花税		204,773.50	204,640.70	132.80
其他税费		2,007.66	2,007.66	
合计	<u>3,075,251.02</u>	<u>8,009,727.61</u>	<u>7,478,489.70</u>	<u>3,606,488.93</u>



附注16：实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额(人民币)	比例(%)	金额(人民币)	比例(%)
李向东	69,000,000.00	69.00	34,500,000.00	69.00
李文学	20,000,000.00	20.00	10,000,000.00	20.00
李文涛	3,000,000.00	3.00	1,500,000.00	3.00
朱建国	5,000,000.00	5.00	2,500,000.00	5.00
丁利斌	3,000,000.00	3.00	1,500,000.00	3.00
合 计	<u>100,000,000.00</u>	<u>100.00</u>	<u>50,000,000.00</u>	<u>100.00</u>

附注17：未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	93,712,521.32
加：会计政策变更	
其他因素调整	(1,496,470.42)
本期年初余额	92,216,050.90
加：本期净利润转入	20,804,163.07
减：本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	113,020,213.97
其中：董事会已批准的现金股利数	

附注18：营业收入及营业成本

项 目	营业收入		营业成本	
	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额
主营业务	615,387,513.46	781,239,279.37	549,960,266.20	695,014,001.45
其他业务	29,507.80			
合 计	<u>615,417,021.26</u>	<u>781,239,279.37</u>	<u>549,960,266.20</u>	<u>695,014,001.45</u>



**附注19：销售费用**

<u>项 目</u>	<u>本期发生额</u>
职工薪酬	1,420,237.60
业务招待费	830,452.03
广告费和业务宣传费	1,413.00
资产折旧摊销费	5,385.60
办公费	75,082.00
差旅费	164,966.71
其他	799.38
合 计	<u>2,498,336.32</u>

**附注20：管理费用**

<u>项 目</u>	<u>本期发生额</u>
职工薪酬	7,972,275.54
咨询顾问费	800,314.10
业务招待费	528,035.02
广告费和业务宣传费	325,983.02
资产折旧摊销费	1,053,607.68
办公费	2,149,719.18
租赁费	3,732,202.74
差旅费	925,449.30
运输仓储费	41,767.01
其他	734,082.79
合 计	<u>18,263,436.38</u>

**附注21：研发费用**

<u>项 目</u>	<u>本期发生额</u>
人员人工费用	14,504,753.70
直接投入费用	6,087,808.91
折旧费用与长期待摊费用	48,208.50
其他费用	48,371.78
合 计	<u>20,689,142.89</u>



**附注22：财务费用**

项 目	本期发生额
利息支出	1,042,774.05
减：利息收入	50,892.88
手续费用	36,998.34
合 计	<u>1,028,879.51</u>

**附注23：营业外收入**

项 目	本期发生额
收到生育津贴	28,038.99
政府补助	1,120,000.00
其他	2,971.22
合 计	<u>1,151,010.21</u>

**附注24：营业外支出**

项 目	本期发生额
捐款	325,000.00
滞纳金	798.23
工程罚款	98,200.00
其他	267,517.22
合 计	<u>691,515.45</u>

**附注25：现金流量情况**

	补充资料	2023年度	2022年度
<b>1、将净利润调节为经营活动的现金流量</b>			
净利润		<u>20,804,163.07</u>	<u>18,306,820.53</u>
加：计提的资产减值准备			
固定资产折旧		1,107,201.78	1,102,246.43
无形资产摊销			
长期待摊费用摊销			582,915.37



处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）		
固定资产报废损失		
公允价值变动损失（减：收益）		
财务费用	1,042,774.05	
投资损失（减：收益）		
递延所得税资产减少（减：增加）		
递延所得税负债增加（减：减少）		
存货的减少（减：增加）	1,558,654.57	908,299.61
经营性应收项目的减少（减：增加）	(11,431,257.78)	82,997,090.47
经营性应付项目的增加（减：减少）	51,000,737.78	(97,023,572.36)
其他		(159,352.13)
经营活动产生的现金流量净额	<b>64,082,273.47</b>	<b>6,714,447.92</b>
<b>2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
<b>3、现金及现金等价物增加情况</b>		
现金的期末余额	76,295,948.62	20,048,470.60
减：现金的期初余额	20,048,470.60	32,400,018.36
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物的净增加额	<b>56,247,478.02</b>	<b>(12,351,547.76)</b>

**附注26：或有事项**

本公司本年度无需要关注的或有事项。

**附注27：资产负债表日后事项**

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。



## 深圳千里马装饰集团有限公司

### 2023年度财务情况说明书

#### 一、企业基本情况

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于2010年12月16日正式成立的有限责任公司，领有统一社会信用代码为914403005670934203的营业执照，法定代表人为李文涛，注册资本为人民币10,000.00万元，经营期限为2010-12-16至2040-12-16；公司注册地址：深圳市南山区沙河街道高发社区侨香路4080号侨城坊1号楼21A。

一般经营项目：建筑装饰工程设计及施工，建筑材料、装饰材料的购销，建筑幕墙设计与施工，机电设备安装工程、消防设施工程、建筑智能化工程的施工；园林绿化工程、钢结构工程的设计与施工；花卉苗木的技术开发与销售；有害生物防治消杀服务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。

#### 二、资产状况

2023年12月31日公司账面资产总额为538,977,159.08元，其中：账面流动资产为535,099,767.38元，固定资产净值为2,727,391.70元。

#### 三、负债状况

2023年12月31日公司账面负债总额为375,956,945.11元，其中：账面流动负债为375,956,945.11元。

#### 四、所有者权益

2023年12月31日公司账面所有者权益为163,020,213.97元，其中：账面实收资本为50,000,000.00元，账面资本公积为0.00元，账面未分配利润为113,020,213.97元。

#### 五、本年度经营情况

##### （一）收入与成本

本年度账面实现营业收入为615,417,021.26元；营业成本为549,960,266.20元。

##### （二）费用及税金

本年度账面发生营业税金及附加为1,741,373.44元；销售费用为2,498,336.32元，管理费用为18,263,436.38元，研发费用为20,689,142.89元，财务费用为1,028,879.51元。

#### 六、所有者权益变动

公司账面所有者权益为163,020,213.97元，其中：本年度股东新增投入资本金0.00元。

#### 七、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	142.33%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	69.75%
3	应收账款周转率	销售收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2*100%	151.21%
4	流动资产周转率	销售收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2*100%	122.58%
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金)/主营业务收入*100%	10.35%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	3.65%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	13.57%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	-21.23%
9	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	13.72%



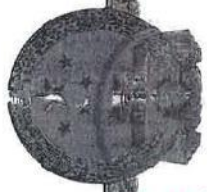


姓名 魏德宗  
 Full name \_\_\_\_\_  
 性 别 女  
 Sex \_\_\_\_\_  
 出生日期 1965-12-30  
 Date of birth \_\_\_\_\_  
 工作单位 德宗川瑞成会计师事务所(特  
 殊普通合伙)  
 Working unit \_\_\_\_\_  
 身份证号码  
 Identity card No. 110105196512030021



姓名 魏斌  
 Full name \_\_\_\_\_  
 性 别 男  
 Sex \_\_\_\_\_  
 出生日期 1966-03-06  
 Date of birth \_\_\_\_\_  
 工作单位 德宗川瑞成会计师事务所  
 Working unit \_\_\_\_\_  
 身份证号码 22130196603063096  
 Identity card No. \_\_\_\_\_





# 营业执照

统一社会信用代码  
914403007716065020



名称 深圳鹏达会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙

执行事务合伙人 黄艳芳

成立日期 2005年01月27日

主要经营场所 深圳市龙岗区龙城街道中心城清林中路  
锦绣东方欣意阁4A（办公场所）



登记机关

2024年01月19日

### 重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批后方可开展经营活动。  
2. 商事主体经营范围和许可项目清单中，应当依法公示，不得通过登记的经营范围从事经营活动。  
3. 商事主体经营范围和许可项目清单中，应当依法公示，不得通过登记的经营范围从事经营活动。

信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制



# 会计师事务所 执业证书

名称：深圳鹏达会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：黄艳芳

主任会计师：

经营场所：深圳市龙岗区中心城清林中路锦绣东方欣意阁4A

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470075

批准执业文号：深财会[2005]5号

批准执业日期：2005年1月14日



## 说明

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



发证机关：深圳市财政局

2024年2月28日

中华人民共和国财政部制



深圳千里马装饰集团有限公司  
2024年度审计报告



事务所名称：深圳中翰会计师事务所（普通合伙）  
事务所电话：0755-82124515  
通信地址：深圳市福田区沙头街道天安社区深南大道6021号喜年中心A单元1611-1615（1611）

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。  
报告编号：粤25VWA01F2Y



## 深圳中翰会计师事务所（普通合伙）

### 关于深圳千里马装饰集团有限公司的 审计报告

（二〇二四年度）

#### 目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 资产负债表	3-4
三. 利润及利润分配表	5
四. 现金流量表	6
五. 所有者权益变动表	7-8
六. 会计报表附注	9-27
七. 财务情况说明	28
八. 会计师事务所营业执照、执业许可证	



# 深圳中翰会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市福田区沙头街道深南大道6021号喜年中心A座1618-1619

电话：(0755)82124515

\*机密\*

深中翰审字[2025]第239号

## 审计报告

深圳千里马装饰集团有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳千里马装饰集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2024年12月31日资产负债表，2024年度利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司2024年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

### 五、注册会计师对财务报表审计的责任

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



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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能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。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施。

从与治理层沟通的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。



深圳中恒会计师事务所(普通合伙)

中国·深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二五年四月十六日



深圳千里马装饰集团有限公司

资产负债表

二〇二四年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	附注1	72,743,852.50	76,295,948.62
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		39,510,780.00	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	附注2	438,377,657.24	436,469,711.24
预付款项	附注3	8,229,034.44	8,229,034.44
其他应收款	附注4	20,487,914.57	14,085,073.08
存货	附注5	683,136.61	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		20,000.00	20,000.00
<b>流动资产合计</b>		<b>580,052,375.36</b>	<b>535,099,767.38</b>
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	附注7	1,150,000.00	1,150,000.00
投资性房地产		-	-
固定资产	附注8	1,675,328.87	2,727,391.70
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
<b>非流动资产合计</b>		<b>2,825,328.87</b>	<b>3,877,391.70</b>
<b>资产合计</b>		<b>582,877,704.23</b>	<b>538,977,159.08</b>



深圳千里马装饰集团有限公司  
**资产负债表(续)**  
 二〇二四年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
<b>流动负债：</b>			
短期借款		-	5,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据	附注9	2,443,965.39	880,431.39
应付账款	附注10	277,718,207.95	340,157,474.69
预收款项		-	-
应付职工薪酬	附注12	3,871,689.81	3,621,496.25
应交税费	附注13	4,314,658.72	3,606,488.93
其他应付款	附注11	71,499,105.82	22,691,053.85
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
<b>流动负债合计</b>		<b>359,847,627.69</b>	<b>375,956,945.11</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
长期应付款		-	-
长期应付职工薪酬		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
<b>非流动负债合计</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>负债合计</b>		<b>359,847,627.69</b>	<b>375,956,945.11</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	附注14	90,000,000.00	50,000,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		-	-
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积		-	-
一般风险准备		-	-
未分配利润	附注15	133,030,076.54	113,020,213.97
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>223,030,076.54</b>	<b>163,020,213.97</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>582,877,704.23</b>	<b>538,977,159.08</b>



深圳千里马装饰集团有限公司

利润表

二〇二四年度

单位：人民币元

项目	附注	本年累计数	上年累计数
<b>一、营业收入</b>	附注16	749,171,848.04	615,417,021.26
减：营业成本	附注17	670,536,495.64	549,960,266.20
税金及附加		1,822,353.92	1,741,373.44
销售费用	附注18	2,540,464.24	2,498,336.32
管理费用	附注19	20,082,999.70	18,263,436.38
研发费用	附注20	24,361,179.41	20,689,142.89
财务费用	附注21	3,783,842.32	1,028,879.51
其中：利息费用		122,813.33	1,042,774.05
利息收入		105,548.94	50,892.88
加：其他收益		-	-
投资收益（损失以“-”号填列）		23,819.18	-
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）		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		<b>26,068,331.99</b>	<b>21,235,586.52</b>
加：营业外收入	附注22	672,337.13	1,151,010.21
减：营业外支出	附注23	1,768,292.58	691,515.45
<b>三、利润总额（亏损以“-”号填列）</b>		<b>24,972,376.54</b>	<b>21,695,081.28</b>
减：所得税费用		938,132.40	890,918.21
<b>四、净利润（亏损以“-”号填列）</b>		<b>24,034,244.14</b>	<b>20,804,163.07</b>
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		24,034,244.14	20,804,163.07
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>		-	-
（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		-	-
<b>六、综合收益总额</b>		<b>24,034,244.14</b>	<b>20,804,163.07</b>
<b>七、每股收益</b>		-	-
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-



深圳千里马装饰集团有限公司

现金流量表

二〇二四年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度	上年度
<b>一、经营活动产生现金流量</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	747,263,917.95	566,837,444.32
收到的税费返还	2	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	3	56,697,312.39	74,451,150.62
现金流入小计	4	803,961,230.34	641,288,594.94
购买商品、接受劳务支付的现金	5	732,095,364.99	518,802,517.76
支付给职工以及为职工支付现金	6	38,744,157.13	40,995,332.41
支付的各项税款	7	9,438,543.58	7,478,489.70
支付的其他与经营活动有关的现金	8	22,625,486.61	9,929,981.60
现金流出小计	9	802,903,552.31	577,206,321.47
经营活动产生的现金流量净额	10	1,057,678.03	64,082,273.47
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>			
收回投资所收到的现金	11	-	-
取得投资收益所收到的现金	12	23,819.18	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	13	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	14	-	-
现金流入小计	15	23,819.18	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	16	-	-
投资所支付的现金	17	39,510,780.00	-
支付的其他与投资活动有关的现金	18	-	-
现金流出小计	19	39,510,780.00	-
投资活动产生的现金流量净额	20	-39,486,960.82	-
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>			
吸收投资所收到的现金	21	40,000,000.00	-
取得借款所收到的现金	22	-	5,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	23	-	-
现金流入小计	24	40,000,000.00	5,000,000.00
偿还债务所支付的现金	25	5,000,000.00	11,792,021.40
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	26	122,813.33	1,042,774.05
支付的其他与筹资活动有关的现金	27	-	-
现金流出小计	28	5,122,813.33	12,834,795.45
筹资活动产生的现金流量净额	29	34,877,186.67	-7,834,795.45
<b>四、汇率变动对现金的影响额</b>	30		
<b>五、现金及现金等价物净额增加</b>	31	-3,552,096.12	56,247,478.02
加：期初现金及现金等价物余额	32	76,295,948.62	20,048,470.60
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	33	72,743,852.50	76,295,948.62



深圳千里马装饰集团有限公司  
所有者权益（或股东权益）增减变动表

(二〇二四年度)

单位：人民币元

项 目	行次	实收资本（或股本）				其他权益工具		资本公积		减：库存股		其他综合收益				所有者权益合计
		优先股	普通股	永续债	其他	其他权益工具	永续债	资本公积	库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计		
一、上年年末余额	01	50,000,000.00												163,020,213.97		
加：会计政策变更	02															
前期差错更正	03															
其他	04															
二、本年年初余额	05	50,000,000.00												158,995,832.40		
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06	40,000,000.00												64,034,244.14		
（一）综合收益总额	07													24,034,244.14		
（二）所有者投入和减少资本	08	40,000,000.00												40,000,000.00		
1、所有者投入的普通股	09	40,000,000.00												40,000,000.00		
2、其他权益工具持有者投入资本	10															
3、股份支付计入股东权益的金额	11															
4、其他	12															
（一）利润分配	13															
1、提取盈余公积	14															
2、提取一般风险准备	15															
3、对所有者（或股东）的分配	16															
4、其他	17															
（四）所有者权益内部结转	18															
1、资本公积转增资本（或股本）	19															
2、盈余公积转增资本（或股本）	20															
3、盈余公积弥补亏损	21															
4、设定受益计划变动额结转留存收益	22															
5、其他	23															
四、本年年末余额	24	90,000,000.00												223,030,076.54		



深圳千里马装饰集团有限公司  
所有者权益(或股东权益)增减变动表(续)

(二〇二四年度)

单位:人民币元

项 目 日	行次	上 年 金 额						所有者权益合计
		实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	
一、上年年末余额	01	50,000,000.00					93,712,521.32	143,712,521.32
加:会计政策变更	02						-1,496,470.42	-
前期差错更正	03							
其他	04							
二、本年初余额	05	50,000,000.00					92,216,050.90	142,216,050.90
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	06						20,804,163.07	20,804,163.07
(一)综合收益总额	07							
(二)所有者投入和减少资本	08							
1、所有者投入的普通股	09							
2、其他权益工具持有者投入资本	10							
3、股份支付计入股东权益的金额	11							
4、其他	12							
(三)利润分配	13							
1、提取盈余公积	14							
2、提取一般风险准备	15							
3、对所有者(或股东)的分配	16							
4、其他	17							
(四)所有者权益内部结转	18							
1、资本公积转增资本(或股本)	19							
2、盈余公积转增资本(或股本)	20							
3、盈余公积弥补亏损	21							
4、设定受益计划变动额结转留存收益	22							
5、其他	23							
四、年末余额	28	50,000,000.00					113,020,213.97	163,020,213.97



**深圳千里马装饰集团有限公司**  
**会计报表附注**  
(二〇二四年度)

单位：人民币元

**附注1. 公司概况：**

1、公司成立背景：

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于2010年12月16日正式成立的有限责任公司，领有统一社会信用代码为914403005670934203的企业法人营业执照，法定代表人李文涛，注册资本为人民币10,000.00万元，经营期限为2010年12月16日-2040年12月16日；公司注册地址：深圳市南山区沙河街道高发社区侨香路4080号侨城坊1号楼21A。

2、一般经营项目：

建筑装饰工程设计及施工，建筑材料、装饰材料的购销，建筑幕墙设计与施工，机电设备安装工程、消防设施工程、建筑智能化工程的施工；园林绿化工程、钢结构工程的设计与施工；花卉苗木的技术开发与销售；有害生物防治消杀服务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。

**附注2. 财务报表的编制基础**

1、编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则—基本准则》和41项具体会计准则，以及企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他规定（以下合称“企业会计准则”），并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

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

**附注3、遵循企业会计准则的声明**

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司2024年12月31日的财务状况以及2024年度的经营成果和现金流量等有关信息。

**附注4. 重要会计政策及会计估计的说明**

1、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

2、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

3、记账基础和计价原则

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

4、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有期限短（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。

5、外币业务核算方法

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。



资产负债表日外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，因该日的即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除符合资本化条件的外币专门借款的汇兑差额在资本化期间予以资本化计入相关资产的成本外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动(含汇率变动)处理，计入当期损益或其他综合收益。

## 6、应收款项坏账准备

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

### (1) 坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；

③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

### (2) 坏账准备的计提方法

#### ① 单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

#### ② 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项坏账准备的确定依据、计提方法

##### A. 信用风险特征组合的确定依据

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

##### 按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项

种类	确定组合的依据
账龄分析组合	无明显减值迹象的应收款项，相同账龄的应收款项具有类似信用风险的特征
合并范围内关联方组合	对受本公司控制的子公司的应收款项不计提坏账准备
按组合计提坏账准备的计提方法	
账龄分析组合	账龄分析法

#### ③ 单项金额不重大但单独计提坏账准备的计提方法：

本公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，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，计提坏账准备。单独进行减值测试的非重大应收款项的特征，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等等。

### (3) 坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

本公司向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的，按交易款项扣除已转销应收账款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

## 7、存货

### (1) 存货的分类

存货主要包括原材料、在产品及自制半成品、周转材料、产成品、库存商品等。

### (2) 存货取得和发出的计价方法



存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、运输费和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。

### (3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

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

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

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

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制和定期盘存制相结合的方法。

(5) 周转材料的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

## 8、金融资产和金融负债

金融资产和金融负债，交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。按照取得时公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益，企业持有期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益，资产负债表日，企业将其公允价值变动计入当期损益；处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

## 9、长期股权投资

(1) 初始投资成本的确定

对于企业合并形成的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方账面价值的份额作为初始投资成本；通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，企业合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和，购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，应当于发生时计入当期损益，购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，应当计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量。

(2) 后续计量及损益确认方法

对被投资单位不具有共同控制或重大影响并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算；对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算；对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响并且公允价值能够可靠计量的长期股权投资，作为可供出售金融资产核算。

此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

① 成本法核算的长期股权投资

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

② 权益法核算的长期股权投资

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

采用权益法核算时，当期投资损益为应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益的份额。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。



对于本公司与联营企业及合营之间发生的未实现内部交易损益，按照持股比例计算属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，按照《企业会计准则第8号—资产减值》等规定属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。对被投资单位的其他综合收益，相应调整长期股权投资的账面价值确认为其他综合收益并计入资本公积。

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

对于本公司首次执行新会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

### ③ 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

### ④ 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入所有者权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本合并财务报表的编制方法相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益；采用权益法核算的长期股权投资，在处置时将原计入的其他综合收益部分的按相应的比例转入当期损益。

对于剩余股权，按其账面价值确认为长期股权投资或其他相关金融资产，并按前述长期股权投资或金融资产的会计政策进行后续计量。涉及对剩余股权由成本法转为权益法核算的，按相关规定进行追溯调整。

### (3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

控制是指有权决定一个企业的财务和经营政策，并能据以从该企业的经营活动中获取利益。共同控制是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。重大影响是指对一个企业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实施控制或施加重大影响时，已考虑投资企业和其他持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

### (4) 减值测试方法及减值准备计提方法

本公司在每一个资产负债表日检查长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。如果资产的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

长期股权投资的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

## 10、投资性房地产

A、投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

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

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

## 11、固定资产及折旧

### (1) 固定资产确认条件



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

(2) 固定资产的分类、计价方法及折旧方法

固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。固定资产从达到预定可使用状态的次月起，在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率、折旧方法如下：

固定资产类别	折旧年限（年）	残值率(%)	年折旧率(%)	折旧方法
房屋及建筑物	20	5	4.75%	年限平均法
机器设备	10	5	9.50%	年限平均法
运输设备	4	5	23.75%	年限平均法
办公设备	5	5	19.00%	年限平均法
电子及其他设备	3	5	31.67%	年限平均法

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

(3) 固定资产减值测试方法和减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、16“非流动非金融资产减值”。

(4) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法及折旧方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，租赁期占租赁资产使用寿命的大部分，本公司有权选择是否取得其最终所有权。

租赁开始日将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。

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

(5) 其他说明

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

固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

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

12、在建工程

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

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

13、借款费用

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



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

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

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

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

#### 14、无形资产

##### (1) 无形资产的确认及计价方法

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

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

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

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

##### (2) 无形资产的摊销

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

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

##### (3) 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

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

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

##### (4) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、16“非流动非金融资产减值”。

#### 15、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用，包括固定资产修理支出、租入固定资产改良支出及摊销期限在一年以上的其他待摊费用。

#### 16、非流动非金融资产减值



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

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

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回。

#### 17、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利、辞退福利、内退补偿等与获得职工提供的服务相关的支出。

本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债。

本公司按规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，包括基本养老保险、医疗保险、住房公积金及其他社会保障制度，相应的支出于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，如果本公司已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议并即将实施，同时本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议的，确认因解除与职工劳动关系给予补偿产生的预计负债，并计入当期损益。

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

#### 18、收入

##### (1) 商品销售收入

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

##### (2) 提供劳务收入

在提供劳务交易结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供劳务收入。劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。



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

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

#### (3) 使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

#### (4) 利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定

### 19、所得税的会计处理方法

#### (1) 当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

#### (2) 递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

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

#### (3) 所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入所有者权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或所有者权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

#### (4) 所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行时，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。



当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

#### (5) 所得税的汇算清缴方式

本公司根据主管税务机关核定，所得税采取分季预缴，年终汇算清缴方式。在年终汇算清缴时，少缴的所得税税额，在下一年度内缴纳；多缴纳的所得税税额，在下一年度内抵缴。

### 20、企业合并

#### (1) 同一控制下企业合并

对于同一控制下的企业合并，本公司作为合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，调整资本公积；资本公积不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

#### (2) 非同一控制下企业合并

对于非同一控制下的企业合并，本公司的合并成本包括购买日购买方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。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管理费用于发生时计入当期损益。

对于非同一控制下的企业合并，本公司的合并成本包括购买日购买方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。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管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

#### (3) 购买日和处置日的确定方法

购买日为购买方取得实际控制权的日期，处置日为母公司丧失对子公司控制权的日期。

满足以下条件时，一般可认为实现了控制权转移：①企业合并合同或协议已获股东大会等内部权力机构通过；②按照规定，需要经过国家有关部门批准的，已获得批准；③参与各方办理了必要的产权交接手续；④购买方已支付了购买价款的大部分（一般应超过购买价款的50%），并且有能力支付剩余款项；⑤购买方实际上已经控制了被购买方的财务和经营政策，享有相应的收益并承担相应的风险。

### 21、合并财务报表编制方法

#### (1) 合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司能够决定被投资单位的财务和经营政策，并能据以从被投资单位的经营活动中获取利益的权力。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的企业或主体。

#### (2) 合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司及吸收合并下的被合并方，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。



在编制企业合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策、会计期间不一致的，按照本公司的会计政策、会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

集团内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额，冲减少数股东权益。

## 22、主要会计政策、会计估计变更情况及其影响

### (1) 重要会计政策变更

2019年4月30日财政部颁发了《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕06号）对一般企业财务报表格式进行了修改，要求执行企业会计准则的非金融企业根据该通知要求编制2019年度6月30日及以后期间财务报表。

### (2) 重要会计估计变更

本报告期内无会计估计变更。

## 附注5. 税项

### 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	产品销售（服务）收入	适用税率
城市维护建设税	实际缴纳的增值税	7%
教育费附加	实际缴纳的增值税	3%
地方教育费附加	实际缴纳的增值税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

(1) 企业所得税纳税形式：查账征收。

(2) 企业所得税会计处理方法：资产负债表债务法。

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元：“期初数”指2024年1月1日，“期末数”指2024年12月31日，“上期发生额”指2023年度，“本期发生额”指2024年度。



**附注1：货币资金**

项 目	期末余额	期初余额
现 金	371,361.17	1,361.17
银行存款	69,664,324.05	76,294,587.45
其他货币资金	2,708,167.28	
合 计	<u>72,743,852.50</u>	<u>76,295,948.62</u>

**附注2：应收账款**

期末应收账款为 438,377,657.24 大额明细如下：

主要债务人	期末余额
中建科工集团有限公司	61,873,251.67
深圳市银科投资有限公司	28,672,758.23
广州南沙横越置业有限公司	19,326,803.09
深圳市万科城市建设管理有限公司	18,233,121.59
杭州海睿房地产有限公司	17,643,724.26

**附注3：预付账款**

期末预付款项为 8,229,034.44 大额明细如下：

主要债务人	期末余额
年华（长沙）北地块二标段交标装修工程	4,973,906.00
倾城（长沙）四期二标段交标装修施工合同	2,122,523.58
玫瑰园社区六项目（二标段）装饰装修工程	652,084.00

**附注4：其他应收款**

期末其他应收款为 20,487,914.57 大额明细如下：

主要债务人	期末余额
广东桐源建筑工程有限公司	3,250,000.00
宋昭军	2,632,092.43
深圳一号烧坊商贸有限公司	1,867,133.07
深圳探索新型环保材料有限公司	1,070,000.00
刘东升	1,069,967.81



**附注5：存货**

类 别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
生产成本		749,829,431.14	749,146,294.53	683,136.61
合 计		<u>749,829,431.14</u>	<u>749,146,294.53</u>	<u>683,136.61</u>

**附注6：其他流动资产**

项 目	期末公允价值	年初公允价值
内部往来款	20,000.00	20,000.00
合 计	<u>20,000.00</u>	<u>20,000.00</u>

**附注7：长期股权投资**

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
深圳市伯乐人力资源有限公司	150,000.00			150,000.00
深圳蜗牛家装网络科技有限公司	850,000.00			850,000.00
深圳探索新型环保材料有限公司	150,000.00			150,000.00
合 计	<u>1,150,000.00</u>			<u>1,150,000.00</u>

**附注8：固定资产**

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	<u>8,281,299.00</u>			<u>8,281,299.00</u>
房屋及建筑物	806,938.53			806,938.53
机器设备	247,190.27			247,190.27
运输设备	6,660,531.40			6,660,531.40
电子及办公设备	566,638.80			566,638.80
二、累计折旧合计	<u>5,447,975.50</u>	<u>1,052,062.83</u>		<u>6,500,038.33</u>
房屋及建筑物	51,644.00	38,733.00		90,377.00
机器设备	196,768.82	19,932.53		216,701.35
运输设备	4,733,155.48	948,218.76		5,681,374.24
电子及办公设备	466,407.20	45,178.54		511,585.74
三、固定资产减值准备	105,931.80			105,931.80
四、固定资产账面净值	<u>2,727,391.70</u>			<u>1,675,328.87</u>



**附注9： 应付票据**

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
应付票据	880,431.39	1,563,534.00		2,443,965.39
合 计	880,431.39	1,563,534.00		2,443,965.39

**附注10： 应付账款**

期末应付账款为 277,718,207.95 大额明细如下：

主要债权人	期末余额
深圳大力士建筑劳务有限公司	167,191,961.97
恒美花园（清城首府） 项目二期精装修施工工程	24,515,635.82
乌龙江畔（十里江湾）项目1#、2#、3#楼装修工程	24,220,191.37
中国佛山市三水区映云居项目全期精装修工程	17,815,877.72
深圳长圳公共住房及其附属工程	17,673,223.57

**附注11： 其他应付款**

期末其他应付款为 71,499,105.82 大额明细如下：

主要债权人	期末余额
深圳大力士建筑劳务有限公司	12,515,835.28
福建省中木建设集团有限公司广州番禺分公司昆海项目部	1,830,000.00
罗红燕	1,124,564.37
王佑波	1,094,143.80
李向东	1,070,763.27

**附注12： 应付职工薪酬**

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	2,609,368.03	34,459,113.44	34,601,816.18	2,466,665.29
社会保险费	198,810.99	3,733,135.55	3,498,919.75	433,026.79
住房公积金	813,317.23	802,101.70	643,421.20	971,997.73
合 计	3,621,496.25	38,994,350.69	38,744,157.13	3,871,689.81



附注13：应交税费

项 目	年初账面余额	本年增加	本年减少	年末账面余额
增值税	3,177,738.08	81,913,430.08	81,222,287.83	3,868,880.33
企业所得税	147,704.39	1,752,088.11	1,843,638.75	56,153.75
城市维护建设税	53,396.58	1,086,877.09	1,036,187.10	104,086.57
教育费附加	40,142.53	766,852.20	732,729.75	74,264.98
个人所得税	187,374.55	1,192,470.84	1,168,572.30	211,273.09
印花税	132.80	69,331.07	69,463.87	
其他税费		64.12	64.12	
合 计	3,606,488.93	86,781,113.51	86,072,943.72	4,314,658.72

附注14：实收资本（或股本）

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额（人民币）	比例（%）	金额（人民币）	比例（%）
李向东	69,000,000.00	69.00	62,100,000.00	69.00
李文学	20,000,000.00	20.00	18,000,000.00	20.00
朱建国	5,000,000.00	5.00	4,500,000.00	5.00
丁利斌	3,000,000.00	3.00	2,700,000.00	3.00
李文涛	3,000,000.00	3.00	2,700,000.00	3.00
合 计	100,000,000.00	100.00	90,000,000.00	100.00

附注15：未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	113,020,213.97
加：会计政策变更	
其他因素调整	-4,024,381.57
本期年初余额	108,995,832.40
加：本期净利润转入	24,034,244.14
减：本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	



本期分配普通股股利	
本期期末余额	133,030,076.54
其中：董事会已批准的现金股利数	

附注16：营业收入

项 目	主营业务收入		其他业务收入	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
主营业务收入	749,146,294.53	615,387,513.46		
其他业务收入			25,553.51	29,507.80
合 计	<u>749,146,294.53</u>	<u>615,387,513.46</u>	<u>25,553.51</u>	<u>29,507.80</u>

附注17：营业成本

项 目	主营业务成本		其他业务成本	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
主营业务成本	670,536,495.64	549,960,266.20		
合 计	<u>670,536,495.64</u>	<u>549,960,266.20</u>		

附注18：销售费用

项 目	本年发生额
员工工资	1,041,652.31
业务招待费	1,140,889.94
办公费用	24,733.13
差旅费用	83,747.14
折旧费用	5,789.22
住宿费用	2,246.10
汽车费用	113,653.59
交通费	14,529.61
咨询费	290.00
会务费	32,000.00
其他费用	80,933.20
合 计	<u>2,540,464.24</u>



附注19：管理费用

项 目	本年发生额
工资薪金	6,250,218.22
社会保险费	2,068,897.51
住房公积金费	317,410.80
职工福利费	397,716.48
职工培训费	1,343,956.64
员工招聘费用	24,415.09
办公室租赁费用	2,107,267.21
办公室水电费	35,313.95
交通费用	35,298.86
汽车费用	559,041.07
业务招待费	121,772.60
差旅费	416,720.52
会议费	11,264.15
住宿费用	2,640.00
中介机构咨询顾问费	973,165.31
法律服务费	599,292.81
工程保险费	469,244.00
通信费用	16,837.40
搬运仓储拆卸快递费	51,424.05
办公室电费	(6,546.66)
广告宣传费	355,945.70
办公物业清洁绿化费	411,775.94
工程担保费用	457,941.22
折旧费用	1,007,510.04
办公费用	714,096.30
入会经费	199,500.00
技术服务费	64,434.88
投标保函费	247,034.10



其他费用	829,411.51
合 计	20,082,999.70

附注20：研发费用

项 目	本年发生额
工资薪金	10,664,151.89
五险一金	704,174.20
材料	12,679,322.37
电费	8,912.85
房租	244,200.00
折旧费	38,763.57
差旅费	21,654.53
合 计	24,361,179.41

附注21：财务费用

项 目	本年发生额
利息支出	122,813.33
贴现支出	20,000.00
金融手续费	69,068.20
利息收入	-105,548.94
账户管理费	3,679.89
保理融资费用	3,673,829.84
合 计	3,783,842.32

附注22：营业外收入

项 目	本年发生额	上年发生额
营业外收入	672,337.13	1,151,010.21
合 计	672,337.13	1,151,010.21



附注23：营业外支出

项 目	本年发生额	上年发生额
营业外支出	1,768,292.58	691,515.45
合 计	1,768,292.58	691,515.45

附注24：现金流量情况

补充资料	2024年度	2023年度
<b>1、将净利润调节为经营活动的现金流量</b>		
净利润	24,034,244.14	20,804,163.07
加：计提的资产减值准备	-	
固定资产折旧	1,052,062.83	1,107,201.78
无形资产摊销	-	
长期待摊费用摊销	-	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	-	
固定资产报废损失		
公允价值变动损失（减：收益）	-	
财务费用	122,813.33	1,042,774.05
投资损失（减：收益）	-23,819.18	
递延所得税资产减少（减：增加）	-	
递延所得税负债增加（减：减少）	-	
存货的减少（减：增加）	-683,136.61	1,558,654.57
经营性应收项目的减少（减：增加）	-8,310,787.49	-11,431,257.78
经营性应付项目的增加（减：减少）	-11,109,317.42	51,000,737.78
其他	-4,024,381.57	
经营活动产生的现金流量净额	<b>1,057,678.03</b>	<b>64,082,273.47</b>
<b>2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
<b>3、现金及现金等价物增加情况</b>		
现金的期末余额	72,743,852.50	76,295,948.62



减：现金的期初余额	76,295,948.62	20,048,470.60
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物的净增加额	<u>-3,552,096.12</u>	<u>56,247,478.02</u>

**附注25：或有事项**

本公司本年度无需要关注的或有事项。

**附注26：资产负债表日后事项**

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。



# 深圳千里马装饰集团有限公司

## 2024年度财务情况说明书

### 一、企业基本情况

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于2010年12月16日正式成立的有限责任公司，领有统一社会信用代码为914403005670934203的企业法人营业执照，法定代表人李文涛，注册资本为人民币10,000.00万元，经营期限为2010年12月16日-2040年12月16日；公司注册地：深圳市南山区沙河街道高发社区侨香路4080号侨城坊1号楼21A。

#### 一般经营项目：

建筑装饰工程设计及施工，建筑材料、装饰材料的购销，建筑幕墙设计与施工，机电设备安装工程、消防设施工程、建筑智能化工程的施工；园林绿化工程、钢结构工程的设计与施工；花卉苗木的技术开发与销售；有害生物防治消杀服务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。

### 二、资产状况

2024年12月31日公司账面资产总额为582,877,704.23元，其中：账面流动资产为580,052,375.36元，账面非流动资产为2,825,328.87元。

### 三、负债状况

2024年12月31日公司账面负债总额为359,847,627.69元，其中：账面流动负债为359,847,627.69元，非流动负债为0.00元。

### 四、所有者权益

2024年12月31日公司账面所有者权益223,030,076.54元，其中：账面实收资本为90,000,000.00元，资本公积0.00元，盈余公积0.00元，账面未分配利润133,030,076.54元。

### 五、本年度经营情况

#### （一）收入与成本

本年度账面实现营业收入749,171,848.04元，营业成本为670,536,495.64元。

#### （二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加1,822,353.92元，销售费用为2,540,464.24元，管理费用为20,082,999.70元，研发费用为24,361,179.41元，财务费用为3,783,842.32元。

### 六、所有者权益变动

本年度账面实收资本90,000,000.00元。

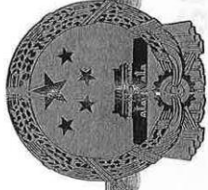
### 七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	161.19%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	61.74%
3	应收账款周转率	销售收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2*100%	171.27%
4	流动资产周转率	销售收入/（期初流动资产+期末流动资产）/2*100%	134.36%
5	主营业务利润率	（主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金）/主营业务收入*100%	10.25%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	3.45%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	12.45%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	21.73%
9	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	8.15%

### 八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与2024年度公司年所得税申报数不存在差异。





# 营业执照

统一社会信用代码  
914403007966238510



名称 深圳中翰会计师事务所（普通合伙）



成立日期 2006年11月28日

主要经营场所 深圳市福田区沙头街道天安社区深南大道6021号喜年中心A单元1611-1615  
(1611)

执行事务合伙人 李芸

**重要提示**

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规和国务院决定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等国家企业信用信息公示系统公示事项应当在每年设立登记之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示条例》第十四条的规定向社会公示企业信息。



登记机关

2024年12月19日

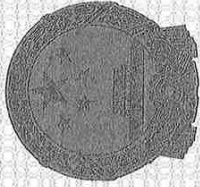
证书序号:0021866

### 说明

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



中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书

名称: 深圳中翰会计师事务所(普通合伙)  
 首席合伙人: 李芸  
 主任会计师:  
 经营场所: 深圳市福田区沙头街道天安社区深南大道6021号豫中中心A单元1611-1615(1611)  
 组织形式: 普通合伙企业  
 执业证书编号: 47470182  
 批准执业文号: 深财会[2006]65号  
 批准执业日期: 2006年10月20日





刘冬蕊  
440300580680  
深圳市注册会计师协会

证书编号:  
No. of Certificate 440300580680

批准注册协会:  
Authorized Institute of CPAs 深圳市注册会计师协会

发证日期:  
Date of Issuance 2009年 10月 09日

4

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.



5



姓名 刘冬蕊  
Full name  
性别 女  
Sex  
出生日期 1975-10-08  
Date of Birth  
工作单位 深圳中泰会计师事务所(普通合伙)  
Working Unit  
身份证号码 430502197510083048  
Identity card No.





郑晓彬 440500150009

证书编号: 440500150009  
No. of Certificate

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

发证日期: 2020 年 07 月 10 日  
Date of Issuance

年 月 日  
/y /m /d

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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



姓名	郑晓彬
Sex	男
出生	1989-11-24
Date of birth	1989-11-24
工作单位	广东恒信会计师事务所
Working unit	广东恒信会计师事务所
身份证号码	445221198911245593
Identity card No.	445221198911245593



# 2025 年财务报告



## 深圳千里马装饰集团有限公司 2025年度审计报告

事务所名称：深圳中翰会计师事务所（普通合伙）  
事务所电话：0755-82124515  
通信地址：深圳市福田区沙头街道天安社区深南大道6021号嘉年中心A座1618-1619



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>）”进行检查。  
报告编号：粤26ZF211X8



目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、审定财务报表	4-9
1. 资产负债表	4
2. 利润表	5
3. 现金流量表	6
4. 所有者权益变动表	7-8
5. 现金流量表(续)	9
三、财务报表附注	10-32
四、财务情况说明书	33
五、签字注册会计师执业资格证书复印件	
六、事务所执业资格证书、营业执照复印件	



## 审计报告

深中翰审字[2026]第493号

深圳千里马装饰集团有限公司全体股东：

### 一、 审计意见

我们审计了后附的深圳千里马装饰集团有限公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，包括 2025 年 12 月 31 日资产负债表，2025 年度利润表、现金流量表和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 日财务状况以及 2025 年度经营成果和现金流量。

### 二、 形成审计意见的基础

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

### 三、 其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括年度总结报告中的涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

基于我们已针对审计报告日前获取的其他信息执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。



#### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错报导致的重大错报。

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

#### 五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

4、对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求



我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截止审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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

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

深圳中审会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二六年五月十八日





## 资产负债表

2025年12月31日

编制单位：深圳工里马森特集团有限公司

金额单位：人民币元

资 产	期末数	期初数	负债和所有者权益	附注七	期末数	期初数
流动资产：			流动负债：			
货币资金	40,128,183.25	72,743,852.50	短期借款		9,990,000.00	
交易性金融资产		39,510,780.00	交易性金融负债			
衍生金融资产			衍生金融负债			
应收票据	131,619.00		应付票据		933,703.09	2,443,965.39
应收账款	(二) 398,548,166.20	438,377,657.24	应付账款	(九)	222,540,327.71	277,718,207.95
应收款项融资			预收款项			
预付款项	(三) 8,223,042.92	8,229,034.44	应付职工薪酬	(十)	3,132,747.10	3,871,689.81
其他应收款	(四) 30,416,635.17	20,487,914.57	应交税费	(十一)	1,786,810.83	4,314,658.72
存货	(五) 8,345,802.98	683,136.61	其他应付款	(十二)	14,079,530.00	71,499,105.82
合同资产			合同负债			
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	(六) 20,000.00	20,000.00	其他流动负债			
<b>流动资产合计</b>	<b>485,813,449.52</b>	<b>580,052,375.36</b>	<b>流动负债合计</b>		<b>252,463,118.73</b>	<b>359,847,627.69</b>
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	(七) 1,150,000.00	1,150,000.00	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			预计负债			
固定资产	(八) 1,069,505.49	1,675,328.87	递延收益			
在建工程			递延所得税负债			
生产性生物资产			其他非流动负债			
油气资产						
使用权资产						
无形资产						
开发支出			非流动负债合计		-	-
商誉			负债合计		252,463,118.73	359,847,627.69
长期待摊费用			所有者权益：			
递延所得税资产			实收资本（股本）	(十三)	90,000,000.00	90,000,000.00
其他非流动资产			其他权益工具			
			其中：优先股			
			永续债			
			资本公积			
			减：库存股			
			其他综合收益			
			专项储备			
			盈余公积			
			未分配利润	(十四)	145,569,836.28	133,030,076.54
<b>非流动资产合计</b>	<b>2,219,505.49</b>	<b>2,825,328.87</b>	<b>所有者权益合计</b>		<b>235,569,836.28</b>	<b>223,030,076.54</b>
<b>资产总计</b>	<b>488,032,955.01</b>	<b>582,877,704.23</b>	<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>488,032,955.01</b>	<b>582,877,704.23</b>

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



## 利润表

2025年度

编制单位：徐州千里马装饰集团有限公司

金额单位：人民币元

	附注七	本期金额	上期金额
一、营业收入	(一六)	534,477,190.17	749,171,848.04
减：营业成本	(一七)	482,607,105.99	670,536,495.64
税金及附加	(一八)	1,207,197.63	1,822,353.92
销售费用	(一九)	2,057,776.28	2,540,464.24
管理费用	(二〇)	14,527,925.88	20,082,999.70
研发费用	(二一)	17,715,512.93	24,361,179.41
财务费用	(二二)	1,463,626.19	3,783,842.32
其中：利息费用		-	122,813.33
利息收入		69,988.69	105,548.94
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			23,819.18
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		<b>14,898,045.27</b>	<b>26,068,331.99</b>
加：营业外收入		287,191.18	672,337.13
减：营业外支出		1,605,263.07	1,768,292.58
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		<b>13,579,973.38</b>	<b>24,972,376.54</b>
减：所得税费用		1,010,296.67	938,132.40
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		<b>12,569,676.71</b>	<b>24,034,244.14</b>
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		12,569,676.71	24,034,244.14
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
（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			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
<b>六、综合收益总额</b>		<b>12,569,676.71</b>	<b>24,034,244.14</b>
<b>七、每股收益</b>			
（一）基本每股收益(元/股)			
（二）稀释每股收益(元/股)			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





### 现金流量表

2025年度

编制单位：深圳千里马服饰集团有限公司

金额单位：人民币元

项目	行次	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		618,276,908.36	747,263,917.95
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		47,490,855.22	56,697,312.39
经营活动现金流入小计		665,767,763.58	803,961,230.34
购买商品、接受劳务支付的现金		537,778,994.71	732,095,364.99
支付给职工以及为职工支付的现金		36,558,178.02	38,744,157.13
支付的各项税费		14,989,005.26	9,438,543.58
支付其他与经营活动有关的现金		75,246,475.84	22,625,486.61
经营活动现金流出小计		664,572,653.83	802,903,552.31
经营活动产生的现金流量净额		<b>1,195,109.75</b>	<b>1,057,678.03</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		39,510,780.00	
取得投资收益收到的现金			23,819.18
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		39,510,780.00	23,819.18
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			
投资支付的现金			39,510,780.00
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		-	39,510,780.00
投资活动产生的现金流量净额		<b>39,510,780.00</b>	<b>-39,486,960.82</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			40,000,000.00
取得借款收到的现金		9,990,000.00	
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		9,990,000.00	40,000,000.00
偿还债务支付的现金			5,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			122,813.33
支付其他与筹资活动有关的现金		83,311,559.00	
筹资活动现金流出小计		83,311,559.00	5,122,813.33
筹资活动产生的现金流量净额		<b>-73,321,559.00</b>	<b>34,877,186.67</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
五、现金及现金等价物净增加额		<b>-32,615,669.25</b>	<b>-3,552,096.12</b>
加：期初现金及现金等价物余额		72,743,852.50	76,295,948.62
六、期末现金及现金等价物余额		<b>40,128,183.25</b>	<b>72,743,852.50</b>

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



所有者权益（或股东权益）变动表

2022年度

编制单位：深圳广星通海物集团有限公司

金额单位：人民币元

	本期金额						合计
	实收资本 (或股本)	其他权益工具		资本公积	其他综合收益	专项储备	
		优先股	永续债				
一、上期期末余额	90,000,000.00	-	-	-	-	-	90,000,000.00
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-
二、本期期初余额	90,000,000.00	-	-	-	-	-	90,000,000.00
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-
（二）利润分配	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-
2. 提取一般风险准备（适用于非金融企业）	-	-	-	-	-	-	-
3. 对所有者（或股东）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. 专项储备弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-
6. 其他	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	90,000,000.00	-	-	-	-	-	90,000,000.00

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



所有者权益（或股东权益）变动表

2024年度

金额单位：人民币元

编制单位：深圳广星装饰集团有限公司

	上期金额							合计
	实收资本 (或股本)	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	
		优先股	永续债					
一、上期期末余额	50,000,000.00							113,020,213.97
加：会计政策变更								-4,024,381.57
前期差错更正								-
其他								-
二、本期期初余额	50,000,000.00							108,995,832.40
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	40,000,000.00							54,031,241.14
（一）综合收益总额								24,031,241.14
（二）所有者投入和减少资本（减少以“-”号填列）	40,000,000.00							24,031,241.14
1.所有者投入的普通股	40,000,000.00							40,000,000.00
2.其他权益工具持有者投入资本								-
3.股份支付计入所有者权益的金额								-
4.其他								-
（三）专项储备的提取和使用								-
1.提取专项储备								-
2.使用专项储备								-
3.其他综合收益结转								-
4.其他综合收益								-
5.其他								-
四、本期期末余额	90,000,000.00							163,027,073.54
五、其他								-

法定代表人： 会计机构负责人：



## 现金流量表(续)

2025年度

编制单位：深圳千寻马装饰集团有限公司

单位：人民币元

补充材料	行次	本期数	上期数
1、将净利润调节为经营活动现金流量：	1		
净利润	2	12,569,676.71	24,034,244.14
加：计提的资产减值准备	3		
固定资产折旧、使用权资产折旧、生产性生物资产折旧	4	605,823.38	1,052,062.83
无形资产摊销	5		
长期待摊费用摊销	6		
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）	7		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	8		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	9		
财务费用（收益以“-”号填列）	10		122,813.33
投资损失（收益以“-”号填列）	11		-23,819.18
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	12		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	13		
存货的减少（增加以“-”号填列）	14	-7,662,666.37	-683,136.61
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	15	29,775,142.96	-8,310,787.49
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	16	-117,374,508.96	-11,109,317.42
其他	17	83,281,642.03	-4,024,381.57
经营活动产生的现金流量净额	18	1,195,109.75	1,057,678.03
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	19		
债务转为资本	20		
一年内到期的可转换公司债券	21		
融资租入固定资产	22		
3、现金及现金等价物净变动情况：	23		
现金的期末余额	24	40,128,183.25	72,743,852.50
减：现金的期初余额	25	72,743,852.50	76,295,948.62
加：现金等价物的期末余额	26		
减：现金等价物的期初余额	27		
现金及现金等价物净增加额	28	-32,615,669.25	-3,552,096.12



# 深圳千里马装饰集团有限公司 财务报表附注

截止：2025年12月31日

(除特别说明外，金额单位为人民币元)

## 一、公司基本情况

### (一) 公司基本情况

统一社会信用代码：914403005670934203

注册号：440301105115541

住所：深圳市南山区沙河街道高发社区侨香路4080号侨城坊1号楼21A

法定代表人：李文涛

认缴注册资本总额（万元）：10,000万人民币

成立日期：2010年12月16日

企业类型：

### (二) 公司的经营项目

建筑装饰工程设计及施工；建筑材料、装饰材料的购销；建筑幕墙设计与施工；机电设备安装工程、消防设施工程、建筑智能化工程的施工；园林绿化工程、钢结构工程的设计与施工；花卉苗木的技术开发与销售；有害生物防治消杀服务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。

### (三) 营业期限

营业期限：2010-12-16 至 2040年12月16日

## 二、财务报表的编制基础

### (一) 编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和42项具体会计准则，以及企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他规定，并基于以下第三点所述重要会计政策、会计估计进行编制。

### (二) 持续经营

本公司自报告期末起12个月具备持续经营能力。

## 三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司2025年12月31日的财务状况以及2025年度的经营成果和现金流量等有关信息。



#### 四、重要会计政策及会计估计

##### (一) 会计期间

本公司以公历1月1日起至12月31日为一个会计年度。

##### (二) 营业周期

本公司以12个月作为正常营业周期。

##### (三) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

##### (四) 企业合并

本公司将两个或者两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项确定为**企业合并**。

企业合并分为**同一控制下企业合并**和**非同一控制下企业合并**两种类型。其会计处理如下：

##### 1、同一控制下企业合并

###### (1) 一次交易实现同一控制下企业合并

对于同一控制下的企业合并，合并方按照合并日在被合并方所有者权益在最终控制方合并报表中的**账面价值**的份额作为长期股权投资的初始投资成本计量。合并方长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）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。合并方为进行企业合并发生的直接相关费用计入当期损益。

###### (2) 多次交易分步实现同一控制下企业合并

通过多次交易分步实现同一控制下企业合并的，在母公司财务报表中，合并日时点按照新增后的持股比例计算被合并方所有者权益在最终控制方合并报表中的**账面价值**的份额作为该项投资的初始投资成本，初始投资成本与其原长期股权投资账面价值加上合并日取得进一步股权新支付对价的**账面价值**之和的差额，调整**资本公积（股本溢价）**，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

在合并财务报表中，应视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时作为比较数据追溯调整的最早期间进行合并报表编制。对被合并方的有关资产、负债并入合并财务报表增加的净资产调整所有者权益项下“**资本公积**”项目。同时对合并方在取得被合并方控制权之前持有的股权投资与合并方和被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日起至合并日之间已经确认损益、其他综合收益部分冲减合并报表期初留存收益或当期损益，但被合并方重新计量设



定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

## 2、非同一控制下企业合并在购买日的会计处理

### (1) 一次交易实现非同一控制下企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，购买方为进行企业合并发生的各项直接相关费用计入当期损益。在合并合同中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，也计入合并成本。

非同一控制下企业合并中所取得的被购买方符合确认条件的可辨认资产、负债及或有负债，在购买日以公允价值计量。购买方对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；购买方对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

### (2) 多次交易分步实现非同一控制下企业合并

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，在母公司财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，应当在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益转入当期投资收益，但被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当转为购买日所属当期投资收益。同时，购买日之前所持被购买方的股权于购买日的公允价值与购买日新购入股权所支付对价之和作为合并成本，合并成本与购买日中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉或合并当期损益。

## 3、分步处置子公司股权至丧失控制权的会计处理方法

(1) 判断分步处置股权至丧失控制权过程中的各项交易是否属于“一揽子交易”的原则。处置对于子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况时，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理。具体原则：

①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；



- ②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- ③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- ④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

(2) 属于“一揽子交易”的分步处置股权至丧失控制权的各项交易的会计处理方法对于属于“一揽子交易”的分步处置股权至丧失控制权的情形，应当将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理。具体在母公司财务报表和合并财务报表中会计处理方法如下：

在母公司财务报表中，将每一次处置价款与所处置投资对应的账面价值的差额确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益；对于失去控制权之后的剩余股权，按其账面价值确认为长期股权投资或其他相关金融资产，失去控制权之后的剩余股权能够对原有子公司实施共同控制或重大影响的，按权益法的相关规定进行会计处理。

在合并财务报表中，对于失去控制权之前的每一次交易，将处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并报表中确认为其他综合收益；在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量，处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时转为当期投资收益。但子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

(3) 不属于“一揽子交易”的分步处置股权至丧失控制权的各项交易的会计处理方法对于失去控制权之前的每一次交易，在母公司财务报表中将处置价款与处置投资对应的账面价值的差额确认为当期投资收益；在合并财务报表中将处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额计入资本公积（资本溢价），资本溢价不足冲减的，调整留存收益。

对于失去控制权时的交易，在母公司财务报表中，对于处置的股权，按照处置价款与处置投资对应的账面价值的差额确认为当期投资收益；同时，对于剩余股权，按其账面价值确认为长期股权投资或其他相关金融资产。处置后的剩余股权能够对原有子公司实施共同控制或重大影响的，按有关成本法转为权益法的相关规定进行会计处理。在合并财务报表中，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时转为当期投资收益。但子公司重新计量设定受益计划净负债或



净资产变动而产生的其他综合收益除外。

(五) 现金及现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时所确定的现金,是指公司库存现金以及可以随时用于支付的存款。

本公司在编制现金流量表时所确定的现金等价物,是指公司持有的期限短(一般指从购买日起,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。

(六) 外币业务和外币报表折算

本公司发生的外币交易在初始确认时,按交易日的即期汇率或即期汇率的近似汇率折算为记账本位币金额。

在资产负债表日,对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算,由此产生的汇兑差额,除了按照《企业会计准则第 17 号-借款费用》的规定,与购建或生产符合资本化条件的资产相关的外币借款产生的汇兑差额予以资本化外,均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目,仍采用交易发生日的即期汇率折算,不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目,采用公允价值确定日的即期汇率折算,由此产生的汇兑差额计入当期损益。

(七) 存货

1、存货分类

本公司存货主要包括原材料、包装物、低值易耗品、在产品及自制半成品、已完施工未结算、库存商品、房地产开发成本、其他存货等。

2、存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价,存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时,工程项目按材料计划价计价,其他单位按加权平均法计价。应计入存货成本的借款费用,按照借款费用的有关规定处理。

3、低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销;包装物于领用时按一次摊销法摊销。

4、根据《企业会计准则第 15 号—建造合同》的有关规定,工程施工成本以实际成本核算,包括直接材料费、直接人工费、施工机械费、其他直接费及应分配的施工间接成本等。已完工未结算核算的内容系累计已发生的施工成本和已确认的毛利大于累计已办理结算的合同价款的差额在存货中反映,累计已发生的施工成本和已确认的毛利小于累计已办理结算的合同价款的差额在预收账款中反映,不在本项目反映。



5、存货的盘存制度为永续盘存制。

6、存货跌价准备的确认标准及计提方法

本公司存货按照成本与可变现净值孰低计量。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。其中：商品存货的可变现净值为估计售价减去估计的销售费用以及相关税费后的金额；材料存货的可变现净值为产成品估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额；

本公司确定存货的可变现净值，以取得的确凿证据为基础，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。为生产而持有的材料等，用其生产的产成品的可变现净值高于成本的，该材料仍然按照成本计量；材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本的，该材料按照可变现净值计量。

本公司期末对在施的工程项目进行减值测试，如果建造合同的预计总成本超过合同总收入时，则形成合同预计损失，对其差额按照完工百分比提取损失准备，并确认为当期费用，在施工期内随施工进度将已提取的损失准备冲减合同费用。

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。公司按照单个存货项目计提存货跌价准备。

本公司于资产负债表日确定存货的可变现净值，以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

7、房地产企业存货

(1) 房地产企业存货分类

房地产开发企业的存货主要包括库存材料、房地产开发成本、开发产品、分期收款开发产品、低值易耗品等。其中房地产开发成本按其实际支出主要包括：土地征用及拆迁补偿费、前期工程费、基础设施费、建筑安装工程费、配套设施费、开发间接费；其中前五项按所开发相关产品直接归集，开发间接费按照各类开发产品价值的投入为分配标准，将其分配计入各项开发产品成本。

(2) 房地产开发成本计价方法

房地产开发企业未完工的开发产品，在开发过程中发生的各项费用支出通过房地产开发成本核算，在其发生时采用实际成本核算；产品竣工验收收入库后，将其开发成本结转至开发产品。销售时按个别计价法结转其成本。



### (3) 开发用土地的核算方法

房地产企业取得的土地使用权用于建造对外出售的房屋建筑物，其相关的土地使用权计入房地产开发成本。取得土地使用权过程中发生的各项支出计入“房地产开发成本—土地开发成本”。项目整体开发时，将其全部转入“房地产开发成本—房屋开发成本”；项目分期开发时，将分期开发用地部分转入“房地产开发成本—房屋开发成本”，期末未开发土地仍保留在“房地产开发成本—土地开发成本”。

### (4) 公共配套设施费用的核算方法

不能有偿转让的公共配套设施：其成本由该公共配套设施服务的商品房承担，按面积比例分配计入该商品房成本；公共配套设施的建设如滞后于该商品房建设，在该商品房完工时，对公共配套设施的建设成本进行预提。

能有偿转让的公共配套设施：以各配套设施项目作为独立成本核算对象，归集所发生的成本。

### (5) 房地产企业存货跌价准备的确认标准及计提方法

本公司房地产企业存货按照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。公司按照单个存货项目计提存货跌价准备。本公司于资产负债表日确定存货的可变现净值。以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

## (八) 长期股权投资

### 1、投资成本的确定

(1) 对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，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，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本；非同一控制下的企业合并，应当按购买日确定的合并成本确认为初始成本；对于多次交易实现非同一控制下的企业合并，长期股权投资成本为购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和。

(2) 以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款。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；

(3) 以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；

(4) 以债务重组、非货币性资产交换等方式取得的长期股权投资，其初始投资成本应



按照《企业会计准则第12号——债务重组》和《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》的原则确定。

## 2、后续计量及损益确认方法

根据是否对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响分别对长期股权投资采用成本法或权益法核算。

(1) 采用成本法核算的长期股权投资，在被投资单位宣告分配的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

(2) 采用权益法核算时，当期投资损益为应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益的份额。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。对于本公司与联营企业及合营之间发生的未实现内部交易损益，按照持股比例计算属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，按照《企业会计准则第8号——资产减值》等规定属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。对被投资单位的其他综合收益，相应调整长期股权投资的账面价值确认为其他综合收益。投资方对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，应当调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

## (3) 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

## (4) 处置长期股权投资

长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益；原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，应当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。对于剩余股权，按其账面价值确认为长期股权投资或按公允价值确认为金融资产，并按前述长期股权投资或金融资产的会计政策进行后续计量。涉及对剩余股权由成本法转为权益法核算的，按相关规定进行



追溯调整。

### 3、确定对被投资单位具有重大影响的依据

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，应当考虑投资方和其他方持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。投资方能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为其联营企业。

### 4、减值测试方法及减值准备计提方法

见“附注四、(三)(1)、资产减值”。

## (九) 固定资产

### 1、固定资产的确认条件

本公司固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的、使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时才能确认：

- (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。

### 2、固定资产分类和折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值率和年折旧率如下：

固定资产类别	预计净残值 (%)	预计使用寿命 (年)	年折旧率 (%)
房屋及构筑物	5	20	4.75
机器设备	5	10	9.50
运输设备	5	4	23.75
办公设备	5	5	19.00
电子及其他设备	5	3	31.67

已计提减值准备的固定资产，按该项固定资产的原价扣除预计净残值、已提折旧及减值准备后的金额和剩余使用寿命，计提折旧。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的固定资产，按照估计价值确定其成本，并计提折旧；待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不需要调整原已计提的折旧额。

本公司至少于每年年度终了时，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

### (1) 研究开发支出

本公司内部研究开发项目的支出，区分研究阶段支出与开发阶段支出。研究阶段支出



是指公司为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查而发生的支出。公司内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段支出是指在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等发生的支出。开发阶段的支出，只有在同时满足下列条件时，才能予以资本化，即：

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

不满足上述条件的开发支出，于发生时计入当期损益。

#### (十一) 长期待摊费用

本公司内所属公司在筹建期间的开办费用于发生时直接计入当期损益。

长期待摊费用是指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(不含一年)的各项费用。长期待摊费用按实际支出入账，在项目受益期内按直线法进行摊销。

#### (十二) 借款费用

##### 1、借款费用资本化的确认原则

借款费用包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：

- (1) 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；
- (2) 借款费用已经发生；
- (3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

##### 2、借款费用资本化期间

为购建或者生产符合资本化条件的资产而发生的借款费用，在该资产达到预定可使用或



者可销售状态前计入该资产的成本；在该资产达到预定可使用或者可销售状态后发生的借款费用计入当期损益。符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

### 3、借款费用资本化金额的计算方法

在资本化期间内，每一会计期间的利息（包括折价或溢价的摊销）资本化金额，按照下列规定确定：

（1）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进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。

（2）为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，本公司根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

### 4、利率的确定方法

确认借款利息的利率一般采用合同利率。当借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额，实际利率按照内插法取得。借款实际利率与合同利率差异较小的，采用合同利率计算确定利息费用。

本公司专为开发房地产项目而借入资金所发生的利息等借款费用，在开发产品完工之前，计入开发产品成本，在开发产品完工之后，计入当期损益。

## （十二）职工薪酬

### 1、职工薪酬的内容

职工薪酬，是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。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，是本公司预期在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内将全部予以支付的职工薪酬，因解除与职工的劳动关系给予的补偿除外。因解除与职工的劳动关系给予的补偿属于辞退福利的范畴。短期薪酬主要包括：职工工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、短期带薪缺勤、短期利润分享计划、其他短期薪酬等。

（2）离职后福利，是本公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，属于短期薪酬和辞退福利的除外。离职后福利计划按



照企业承担的风险和义务情况，可以分为设定提存计划和设定受益计划。其中，设定提存计划，是公司向独立的基金缴存固定费用后，不再承担进一步支付义务的高职后福利计划。设定提存计划主要包括：基本养老保险费、失业保险费、企业年金缴费等。设定受益计划，是除设定提存计划以外的高职后福利计划。

(3) 辞退福利，是公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。

(4) 其他长期职工福利，是除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外所有的职工薪酬，包括长期带薪缺勤、长期残疾福利、长期利润分享计划等。

## 2、职工薪酬的确认原则与计量方法

### (1) 短期薪酬

本公司发生的一般短期薪酬按照受益对象计入当期损益或相关资产成本，其中向职工提供非货币性福利的，应当按照公允价值计量。带薪缺勤应当根据其性质及其职工享有的权利，分为累积带薪缺勤和非累积带薪缺勤两类分别进行会计处理。本公司短期利润分享计划同时满足下列条件的，确认相关的应付职工薪酬，并计入当期损益或相关资产成本：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；因利润分享计划所产生的应付职工薪酬义务能够可靠估计。

### (2) 离职后福利

对于设定提存计划，本公司根据在资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而应向单独主体缴存的提存金，确认为职工薪酬负债，并计入当期损益或相关资产成本。对于设定收益计划，本公司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折现率，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；确定设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在资产的，企业应当将设定受益计划义务的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；报告期末，本公司在损益中确认的设定受益计划产生的职工薪酬成本包括服务成本、设定受益净负债或净资产的利息净额；确定应当计入其他综合收益的金额企业应当将重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益中确认的金额。

### (3) 辞退福利

本公司向职工提供辞退福利应当在公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建



议所提供的辞退福利时，公司确认涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

#### （4）其他长期职工福利

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组成部分（包括服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动）的总净额计入当期损益或相关资产成本。

#### （十四）收入

本公司的收入主要来源于如下业务类型：货物销售，在客户取得控制权时确认收入。

##### 1、收入确认的一般原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。

履约义务，是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品或服务的承诺。

取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

本公司在合同开始日对合同进行评估，识别该合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是某一时点履行。满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行的履约义务，本公司按照履约进度，在一段时间内确认收入：

- （1）客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；
- （2）客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；

（3）本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。否则，本公司在客户取得相关商品或服务控制权的时点确认收入。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司根据商品和劳务的性质，采用产出法确定恰当的履约进度，产出法是根据已转移给客户的商品对于客户的价值确定履约进度。当履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

##### 2、特定交易的收入处理原则

###### （1）附有销售退回条款的合同

在客户取得相关商品控制权时，按照因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额（即，不包含预期因销售退回将退还的金额）确认收入，按照预期因销售退回将退还的金额确认负债。



销售商品时预期将退回商品的账面价值，扣除收回该商品预计发生的成本（包括退回商品的价值减损）后的余额，在“应收退货成本”项下核算。

(2) 附有质量保证条款的合同

评估该质量保证是否在向客户保证所销售商品符合既定标准之外提供了一项单独的服务。公司提供额外服务的，则作为单项履约义务，按照收入准则规定进行会计处理；否则，质量保证责任按照或有事项的会计准则规定进行会计处理。

(3) 附有客户额外购买选择权的销售合同

公司评估该选择权是否向客户提供了一项重大权利。提供重大权利的，更作为单项履约义务，将交易价格分摊至该履约义务，在客户未来行使购买选择权取得相关商品控制权时，或者该选择权失效时，确认相应的收入。客户额外购买选择权的单独售价无法直接观察的，则综合考虑客户行使和不行使该选择权所能获得的折扣的差异、客户行使该选择权的可能性等全部相关信息后，予以合理估计。

(4) 向客户授予知识产权许可的合同

评估该知识产权许可是否构成单项履约义务，构成单项履约义务的，则进一步确定其是在某一时段内履行还是在某一时点履行。向客户授予知识产权许可，并约定按客户实际销售或使用情况收取特许权使用费的，则在下列两项孰晚的时点确认收入：客户后续销售或使用行为实际发生；公司履行相关履约义务。

(5) 售后回购

1) 因与客户的远期安排而负有回购义务的合同：这种情况下客户在销售时点并未取得相关商品控制权，因此作为租赁交易或融资交易进行相应的会计处理。其中，回购价格低于原售价的视为租赁交易，按照企业会计准则对租赁的相关规定进行会计处理；回购价格不低于原售价的视为融资交易，在收到客户款项时确认金融负债，并将该款项和回购价格的差额在回购期间内确认为利息费用等。公司到期未行使回购权利的，则在该回购权利到期时终止确认金融负债，同时确认收入。

2) 应客户要求产生的回购义务的合同：经评估客户具有重大经济动因的，将售后回购作为租赁交易或融资交易，按照本条1) 规定进行会计处理；否则将其作为附有销售退回条款的销售交易进行处理。

(6) 向客户收取无需退回的初始费：合同在合同开始（或接近合同开始）日向客户收取的无需退回的初始费应当计入交易价格。公司经评估，该初始费与向客户转让已承诺的商品相关，并且该商品构成单项履约义务的，则在转让该商品时，按照分摊至该商品的交易价



格确认收入；该初始费与向客户转让已承诺的商品相关，但该商品不构成单项履约义务的，则在包含该商品的单项履约义务履行时，按照分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入；该初始费与向客户转让已承诺的商品不相关的，该初始费则作为未来将转让商品的预收款，在未来转让该商品时确认为收入。

### 3、收入确认的具体方法

报告期内，企业与客户之间的合同同时满足下列条件时：

- (1) 合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；
- (2) 该合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；
- (3) 该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；
- (4) 该合同具有商业实质，即履行该合同将改变企业未来现金流量的风险、时间分布或金额；
- (5) 企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

报告期内企业在客户取得相关商品控制权时确认收入。

## (十五) 所得税

### 1、所得税的核算方法

本公司采用资产负债表债务法核算所得税。

### 2、暂时性差异

暂时性差异包括资产与负债的账面价值与计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认，但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额。暂时性差异分为应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异。

### 3、递延所得税资产的确认

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

- (1) 该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；
- (2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

### 4、递延所得税负债的确认

对于各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债，除非应纳税暂时性差异是在



以下交易中产生的:

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

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

#### 5、递延所得税资产的减值

在资产负债表日应当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取得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益,则减记递延所得税资产的账面价值。除原确认时计入所有者权益的递延所得税资产部分,其减记金额也应计入所有者权益外,其他的情况应计入当期的所得税费用。在很可能取得足够的应纳税所得额时,减记的递延所得税资产账面价值可以恢复。

### 五、重要会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

#### (一) 会计政策变更

本报告期重要会计政策未变更。

#### (二) 会计估计变更

本报告期重要会计估计未变更。

#### (三) 前期重大差错更正

本报告期无重大前期差错更正事项。

#### (四) 其他事项调整

本报告期无其他事项调整。

### 六、税项

税种	计税依据	税率
增值税	应交增值税为销项税额减可抵扣进项税额后的余额	适用税率
城市维护建设税	缴纳流转税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	25%
教育费附加	缴纳流转税额	3%
地方教育附加	缴纳流转税额	2%



**七、财务报表主要项目注释**

以下注释项目除特别说明之外，金额单位为人民币元：“期初”指2024年12月31日，“期末”指2025年12月31日，“上期”指2024年度，“本期”指2025年度。

**(一) 货币资金**

项目	期末余额		期初余额	
	金额	坏账准备	金额	坏账准备
现金	377,361.17	-	371,361.17	-
银行存款	39,649,927.24	-	69,664,324.95	-
其他货币资金	300,894.81	-	3,708,167.38	-
合计	40,128,183.25	-	72,743,852.50	-

**(二) 应收账款**

账龄	期末数		期初数	
	金额	坏账准备	金额	坏账准备
应收账款	398,548,166.20	-	438,377,657.24	-
合计	398,548,166.20	-	438,377,657.24	-

**应收账款金额前五大单位明细情况**

单位名称	期末余额	占应收账款总额的比例(%)
深圳市派尔设备有限公司	27,389,143.63	6.87%
中建同局第六建设有限公司	23,971,441.59	5.26%
合计	48,360,585.22	12.13%

**(三) 预付款项**

**1、预付款项明细情况**

账龄	期末数		期初数	
	金额	坏账准备	金额	坏账准备
预付账款	8,229,042.92	-	8,229,034.44	-
合计	8,229,042.92	-	8,229,034.44	-

**2、预付款项前五大单位明细情况**

单位名称	期末余额	占预付款项总额的比例(%)
时代华年(长沙)	4,973,906.00	60.46%
时代新城(长沙)	3,122,523.58	29.81%
合计	7,096,429.58	86.30%

**(四) 其他应收款**

**(1) 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款**

账龄	期末数		期初数	
	金额	坏账准备	金额	坏账准备
其他应收款	30,416,635.17	-	20,487,914.57	-
合计	30,416,635.17	-	20,487,914.57	-



(2) 其他应收款大额单位明细情况

单位名称	期末余额	占其他应收款总额的比例(%)
米阳宇	5,057,698.15	16.62%
江苏福益建筑工程有限公司	3,150,000.00	10.68%
合计	8,207,698.15	27.31%

(五) 存货

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面净值	账面余额	跌价准备	账面价值
生产成本	8,245,802.98	-	8,245,802.98	683,126.61	-	683,126.61
合计	8,245,802.98	-	8,245,802.98	683,126.61	-	683,126.61

(六) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
预付账款	20,000.00	20,000.00
合计	20,000.00	20,000.00

(七) 长期股权投资

项目	期初余额	本期增减	期末余额
深圳市广乐人力资源有限公司	150,000.00	-	150,000.00
深圳奥牛家网络科技有限公司	850,000.00	-	850,000.00
深圳库泰尔塑料材料有限公司	150,000.00	-	150,000.00
合计	1,150,000.00	-	1,150,000.00

(八) 固定资产

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、非流动资产	8,281,299.00			8,281,299.00
房屋及建筑物	806,928.53			806,928.53
机器设备	247,190.27			247,190.27
运输设备	6,660,521.40			6,660,521.40
电子及办公设备	566,638.80			566,638.80
二、累计折旧合计	6,500,028.53			7,105,361.71
房屋及建筑物	90,377.00	28,733.00		129,110.00
机器设备	216,701.55	11,494.56		228,196.11
运输设备	5,681,374.24	529,877.15		6,211,251.39
电子及办公设备	511,585.74	25,718.67		537,304.41
三、固定资产减值准备	105,921.80			105,921.80
四、固定资产账面价值	1,675,328.87			1,069,505.49



(九) 应付账款

1、应付账款账龄明细

账龄	期末余额	期初余额
应付账款	222,540,327.71	277,718,207.95
合计	222,540,327.71	277,718,207.95

2、应付账款大额单位明细情况

债权人名称	期末余额	占应付账款总额的比例(%)
海信宽带	109,138,736.82	49.04%
海星项目	100,253,722.91	45.09%
合计	209,492,459.73	94.14%

(十) 应付职工薪酬

1、应付职工薪酬

项目	期末余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	3,871,689.81	30,734,791.46	31,473,734.17	3,132,747.10
合计	3,871,689.81	30,734,791.46	31,473,734.17	3,132,747.10

2、长期薪酬

项目	期末余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	2,466,665.29	27,293,642.04	28,132,584.75	1,727,722.58
2、社会保险费	433,076.79	3,969,290.62	3,969,290.62	433,076.79
3、住房公积金	971,997.73	371,858.80	371,858.80	971,997.73
合计	3,871,689.81	30,734,791.46	31,473,734.17	3,132,747.10

(十一) 应交税费

项目	期末余额	本期应交	本期已交	期末余额
增值税	2,868,880.33	55,180,039.66	57,543,016.02	1,505,903.97
企业所得税	56,153.75	1,028,311.68	1,084,394.91	70.52
城市维护建设税	104,086.57	697,354.68	783,118.30	18,322.95
教育费附加	74,264.98	499,765.05	560,942.21	13,087.82
个人所得税	211,273.09	863,027.36	836,814.15	237,486.30
印花税	-	14,517.17	2,577.90	11,939.27
合计	4,214,658.72	58,283,015.60	60,810,863.49	1,786,310.83

(十二) 其他应付款

(1) 其他应付款账龄明细

项目	期末余额	期初余额
其他应付款	14,079,530.00	71,499,105.82
合计	14,079,530.00	71,499,105.82



(十二) 其他应付款大额单位明细情况

债权人名称	期末余额	其他应付款总额的比例(%)
福建省土木建设集团工程有限公司漳州建安分公司 昆阳项目部	1,839,000.00	13.00%
罗红总	1,131,535.61	8.04%
合计	2,970,535.61	21.04%

(十三) 实收资本

投资者名称	认缴注册资本		期末余额	
	认缴金额	持股比例	认缴金额	持股比例
金百家	69,000,000.00	69.00%	62,100,000.00	69.00%
李文章	29,000,000.00	29.00%	18,000,000.00	20.00%
张建国	5,000,000.00	5.00%	4,500,000.00	5.00%
丁国斌	3,000,000.00	3.00%	2,700,000.00	3.00%
李文洪	3,000,000.00	3.00%	2,700,000.00	3.00%
合计	100,000,000.00	100.00%	90,000,000.00	100.00%

(十四) 未分配利润

项目	本期	上期
报告期上期未分配利润	133,030,076.54	113,030,213.97
报告期期初未分配利润合计(续前)(注6)	-	-
报告期期初未分配利润	133,030,076.54	113,030,213.97
加：本期归属上市公司所有者的净利润	12,569,676.71	24,954,244.14
其他增加	-	-
减：提取法定盈余公积	-	-
提取任意盈余公积	-	-
提取一般风险准备	-	-
支付普通股股利	-	-
转作股本的普通股股利	-	-
其他减少	29,916.97	4,024,381.57
期末未分配利润	145,569,836.28	133,030,076.54

(十五) 营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
1. 主营业务合计	534,477,190.17	482,607,105.99	749,146,294.55	670,536,195.64
2. 其他业务合计	-	-	25,533.51	-
合计	534,477,190.17	482,607,105.99	749,171,848.04	670,536,195.64



(十六) 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
税金及附加	1,207,197.63	1,822,353.92
合计	1,207,197.63	1,822,353.92

(十七) 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
员工工资	932,014.74	1,041,652.31
业务招待费	949,207.72	1,140,869.94
办公费	12,737.79	24,733.13
差旅费	40,052.09	83,747.14
折旧费	755.66	5,789.22
住宿费	256.00	2,246.10
汽车费	71,866.95	113,655.59
交通费	46,975.63	14,529.61
咨询费	-	290.00
会务费	-	32,000.00
其他费	939.70	80,933.20
合计	2,057,776.28	2,540,464.24

(十八) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
工资薪金	4,791,699.38	6,250,218.22
社会保险费	2,272,564.08	2,068,897.51
住房公积金	278,966.80	317,410.80
职工福利费	134,046.00	297,716.48
职工培训费	125,954.11	1,343,956.64
员工招聘费	-	24,415.39
办公室租赁费用	1,356,814.91	2,107,267.21
办公室水电费	-51,600.94	55,313.95
交通费	40,590.36	55,298.86
汽车费	357,262.95	550,641.07
业务招待费	245,927.20	121,772.60
差旅费	432,670.93	416,720.52
会务费	2,199.10	11,264.15
住宿费	6,244.00	2,640.00
中介机构咨询费	232,519.29	973,165.31



法律服务费	436,984.14	599,292.81
工程保险费	172,163.91	469,244.00
通信费	7,404.20	16,837.40
搬运仓储装卸费	62,195.19	51,474.05
办公室电费	-	-6,546.66
广告宣传费	119,998.85	355,945.70
办公物业管理费	349,655.84	411,775.94
车辆过路费	371,319.76	457,941.22
折旧费	545,628.23	1,007,510.04
办公费	729,981.63	714,096.30
入会费	137,500.00	199,500.00
技术服务费	26,999.03	64,434.88
投标保证金	133,632.44	247,624.10
财产保险费	588,013.13	-
投标费	30,481.90	-
复印打印装订费	500.00	-
网络服务费	2,634.20	-
其他费	565,375.06	829,411.51
合计	14,527,935.88	20,087,999.70

(十九) 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
工资薪金	8,914,065.32	10,664,151.89
五险一金	694,841.10	704,174.20
材料	7,762,199.75	12,679,322.37
运费	9,200.97	8,912.85
房租	249,749.37	244,200.00
折旧费	59,439.49	58,763.57
差旅费	26,016.93	21,654.53
合计	17,715,512.95	24,361,179.41

(二十) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	-	122,815.33
减：利息收入	69,988.69	105,548.94
利息净支出	-69,988.69	17,261.39
银行支出	-	20,000.00



账户管理费	5,036.55	3,679.89
保理融资费用	1,176,314.98	3,673,879.81
服务费	6,792.12	-
手续费	45,471.25	69,068.70
合计	1,463,628.19	3,783,842.32

## 八、承诺事项

截止2025年12月31日，本公司无需要披露的承诺事项。

## 九、非货币交易事项

截止审计报告日，本公司无需要披露的非货币交易事项。

## 十、资产负债表日后事项

截止审计报告日，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

## 十一、其它事项

截止审计报告日，本公司无需要披露的其它事项。



## 编制单位：深圳千里马装饰集团有限公司

2025年度财务情况说明书

### 一、企业基本情况

深圳千里马装饰集团有限公司成立于2010年12月16日，法定代表人为李文涛，注册资本为10,000万元人民币，统一社会信用代码为914403005670934203，企业地址位于深圳市南山区沙河街道高发社区侨香路4080号侨城坊1号楼21A，经营范围包括：建筑装饰工程设计及施工；建筑材料、装饰材料的购销；建筑幕墙设计与施工；机电设备安装工程、消防设施工程、建筑智能化工程的施工；园林绿化工程、钢结构工程的设计与施工；花卉苗木的技术开发与销售；有害生物防治消杀服务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。深圳千里马装饰集团有限公司目前的经营状态为存续（在营、开业、在账）。

### 二、资产状况

2025年12月31日公司账面资产总额为488,032,955.01元，其中：账面流动资产为485,813,449.52元，固定资产净值为1,069,505.49元。

### 三、负债状况

2025年12月31日公司账面负债总额为252,463,118.73元，其中：账面流动负债为252,463,118.73元。

### 四、所有者权益

2025年12月31日公司账面所有者权益为235,569,836.28元，其中：账面实收资本为90,000,000.00元，账面资本公积为0.00元，账面未分配利润为145,569,836.28元。

### 五、本年度经营情况

#### （一）收入与成本

本年度账面实现营业收入为534,477,190.17元；营业成本为482,607,105.99元。

#### （二）费用及税金

本年度账面发生营业税金及附加1,207,197.63元；销售费用2,057,776.28元；管理费用14,527,925.88元；研发费用17,715,512.93元；财务费用1,463,626.19元。

### 六、所有者权益变动

公司账面所有者权益为235,569,836.28元，其中：本年度未分配利润增加12,569,676.71元。

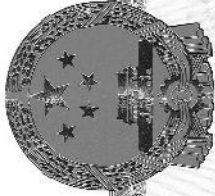
### 七、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	192.43%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	51.73%
3	应收账款周转率	销售收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2*100%	127.73%
4	流动资产周转率	营业收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2*100%	100.29%
5	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	2.61%
6	营业收入增长率	(本年营业收入-上年营业收入)/上年营业收入*100%	-28.66%
7	净资产增长率	(年末净资产-年初净资产)/年初净资产*100%	5.62%
8	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	-16.27%

深圳中融会计师事务所(普通合伙)

二〇二六年五月十八日





# 营业执照

统一社会信用代码  
914403007966238510



名称 深圳中翰会计师事务所(普通合伙)  
类型 合伙企业  
执行事务合伙人 李芸

成立日期 2006年11月28日  
主要经营场所 深圳市福田区沙头街道天安社区深南大道6021号管年中心A单元1611-1615  
(1611)



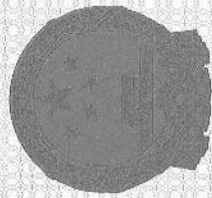
### 重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定须经批准的项目，取得行政许可后方可开展相关经营活动。
2. 国家企业信用信息公示系统网址为：www.gsxt.gov.cn。
3. 本营业执照自2024年12月1日起启用，原营业执照有效期截止于2024年11月30日。



登记机关

2024年12月19日



# 会计师事务所 执业证书



**名称：**深圳中翰会计师事务所（普通合伙）  
**首席合伙人：**李芸  
**主任会计师：**  
**经营场所：**深圳市福田区沙头街道天安社区深南大道6021号喜年中心A单元1611-1615（1611）  
**组织形式：**普通合伙  
**执业证书编号：**47470182  
**批准执业文号：**深财会[2006]65号  
**批准执业日期：**2006年10月20日

证书序号:0021866

## 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》。



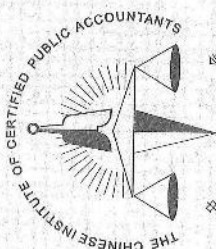

发证机关：深圳市财政局

2024年12月30日

中华人民共和国财政部制



 李芸 420000254042 深圳市注册会计师协会		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: No. of Certificate			
批准注册协会: Authorized Institute of CPAs			
发证日期: Date of Issuance		2005 年 4 月 22 日	
4		李芸 420000254042 3	

				姓名 Full name	
				李芸	
性别 Sex		性别 Sex		1972-01-24	
出生日期 Date of birth		工作单位 Working unit		众环会计师事务所有限公司	
身份证号码 Identity card No.		身份证号码 Identity card No.		4224211720124326	
					



刘冬莲  
440300580680  
深圳市注册会计师协会

证书编号:  
No. of Certificate 440300580680

批准注册协会:  
Authorized Institute of CPAs 深圳市注册会计师协会

发证日期:  
Date of Issuance 2009年10月09日

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.



刘冬莲 440300580680



姓名: 刘冬莲  
Sex: 女  
出生日期: 1975-10-08  
工作单位: 深圳中翰会计师事务所(普通合伙)  
身份证号码: 430602197510083048  
Identity card No.



## 二、企业同类工程业绩情况

### 企业同类工程业绩情况汇总表

序号	建设单位	项目名称	业态 (住宅 /公寓)	合同金额 (万元)	合同签订日期或竣工验收日期	施工内容是否包含木饰面(墙板)/不锈钢(至少包含1项)及墙布/扞皮(至少包含1项)	备注
1	深圳市五二九七投资发展有限公司	峰境瑞府(A513-0134)项目批量装修工程(标段一)	住宅	7109	竣工验收日期: 2024.1.16	是	
2	广州隽景一号房地产开发有限公司	南沙滨海花园十二期一区项目户内二次装修分包工程(标段一)	住宅	5922	竣工验收日期: 2023.11.29	是	
3	广州天盈房地产开发有限公司	世界大观一期项目B1、B9-B12、B19-B20号楼户内及公区装修工程	住宅	5490	合同签订日期: 2024.12.18	是	在建工程
4	深圳市银科投资有限公司	绿海山河里、绿海山河逸居项目01地块批量及03地块样板层室内精装修工程标段二	住宅	1576	竣工验收日期: 2024.8.21	是	
5	广州通利建筑装饰工程有限公司	星汇湾花园203地块E4栋户内二次装修工程合同(标段二)	住宅	1558	竣工验收日期: 2023.12.30	是	
.....							

注：按列表顺序提供业绩证明文件，具体要求详见《资信标要求一览表》。

# 1、峰境瑞府（A513-0134）项目批量装修工程（标段一）

## 中标通知书

标段编号：2019-440309-70-03-101401011001

标段名称：峰境瑞府（A513-0134）项目批量装修工程（标段一）

建设单位：深圳市五二九七投资发展有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳千里马装饰集团有限公司

中标价：7109.385324万元

中标工期：238天

项目经理(总监)：丁利斌



本工程于 2022-08-20 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-10-26 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章):  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章):



*(Handwritten signature)*

招标人(盖章):  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章):



*(Handwritten signature)*

日期：2022-11-02

查验码：5987850853383960

查验网址：[zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)

SFI-2018-01

合同编号：5297-CB-2022-122

## 深圳市建设工程 施工（总价）合同

工程名称：峰境瑞府（A513-0134）项目批量装修工程（标段一）

工程地点：深圳市光明区

发 包 人：深圳市五二九七投资发展有限公司

承 包 人：深圳千里马装饰集团有限公司

2018 年版

## 第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市五二九七投资发展有限公司

承包人（全称）：深圳千里马装饰集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就峰境瑞府（A513-0134）项目（以下简称“本项目”）批量装修工程标段一（以下简称“本工程”）施工及有关事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

### 一、工程概况

工程名称：峰境瑞府（A513-0134）项目批量装修工程（标段一）

工程地点：光明区河心路和规划东周路交汇处西南侧

工程规模、特征及内容：峰境瑞府（A513-0134）项目位于河心路和规划东周路交汇处西南侧，土地面积 18688.64 平方米。项目主体结构为：5 栋住宅楼地上 27 层，地下 2 层，属一类高层住宅；6 栋（A、B 座）住宅楼地上 33 层，地下 2 层，属一类高层住宅；7 栋（A、B 座）住宅楼地上 29 层，地下 2 层，属一类高层住宅。5、6、7 栋裙房（分缝以外），属单、多层建筑。

资金来源：财政性资金%；国有企业事业单位资金%；集体资金%；民营资本%；外商投资%；混合经济%；其他 100 %。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

### 二、工程承包范围（可依设计文件列明项目所需施工内容）

本工程承包范围包括但不限于以下内容：

1、工程承包范围：本次标段一招标范围为 6 栋 A、B 座及附属裙楼和公共空间的装修工程，主要工程内容包括但不限于：户内精装、公共区域装修、大堂/地下室大堂装修、架空层装修；完工后保洁（1 次开荒，2 次精保洁），及交付（含 2 次模拟验收及 1 次交付陪验），具体内容详见施工图纸、工程量清单、技术要求及合同条款。投标人不能拒绝执行招标范围内的工作，以及为完成上述工作而需执行的招标范围内可能遗漏的工作。

2、说明：以上给出的工程承包范围和说明描述只是概括的，承包人已研究施工图纸、工程量清单、招标文件等，并充分了解本项目工地现场情况及完全了解本工程的实际范围；以上工程承包范围内的工作内容均包括材料采购、加工制作、运输、装卸、检测、安装施工、幕墙亮化工程配合、水电预留孔洞配合、与总包单位、分包单位及其他专业工程承包单位的施工配合及验收、维护和保养的全部工作。

3、承包人已自行到本项目工地现场进行勘测，由于现场标高、尺寸误差及结构误差等导致的需增加的材料请自行考虑。所有（包括外面与里面，具体内容以施工图为准）与土建结构建筑搭接收头部分由承包人负责完成并在相应工程的综合单价中考虑。涉及到其他总/分包单位的开孔、开凿、切割、密封等需配合的费用已一并考虑。

4、本工程承包范围详见《工程量清单报价书》及施工图纸。

### 三、合同工期

计划开工日期：2022年8月15日，具体开工时间以监理人发出的开工令为准；

计划竣工日期：2023年3月15日；

合同工期总日历天数212天。合同工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。

合同工期对比定额工期的压缩比例为  /  %（压缩比例=1-合同工期/定额工期）。

### 四、质量标准

本工程质量标准：合格

### 五、签约合同价与合同价格包干范围

1. 签约合同价为：

人民币（大写：柒仟壹佰零玖万叁仟捌佰伍拾叁元贰角肆分）  
(¥71093853.24元)；

其中：

(1) 安全文明施工措施费：

人民币（大写：玖拾柒万陆仟玖佰伍拾元贰角肆分）（¥976950.24元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）（¥元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写：陆佰捌拾万元整）（¥6800000元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写：叁佰陆拾万元整）（¥3600000元）。

（5）其他：

人民币（大写）（¥元）。

本工程中标净下浮率为：8.1%。

2. 固定总价合同价格包干范围和包干方式(可选填合同价格包干风险范围以内的相应内容、在□内打√)：

\_\_\_/\_\_\_。

（1）施工图（包括图纸与相关标准和规范）；

（2）已标价工程量清单（一般可适用于未编制施工图、按实物量施工的工程）；

（3）预算书（一般可适用于未编制施工图的零星、简易工程）；

（4）其他：\_\_\_\_\_。

3. 合同价格包干风险范围以外的内容(可选填未包含在合同包干价内的内容)：

前述签约合同价（暂估价、暂列金额除外）为本工程的包干总价，即承包人包人工、包材料、包样板、包机械设备设施、包运输、包装卸、包安装、包检测检验、包场地清洁、包垃圾清理外运、包安全文明施工、包质量、包安全、包工期、包各项措施费、包施工配合、包保险、包专项验收、包利润、包税费、包承担各类风险（包括但不限于物价上涨、政府文件规定、汇率风险、不可遇见费用等）。除发生设计变更或现场签证且经发包人书面确认外，前述签约合同价（暂估价、暂列金额除外）不作调整。

## 六、项目经理

承包人项目经理：\_\_\_丁利斌\_\_\_。

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不另签订与上述招投标实质性背离的协议，并且，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与本合同实质性内容相背离的协议。

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间：2022年11月25日；

订立地点：深圳市光明区

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。

发包人和承包人约定本合同自签订之日起生效。

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。

发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：91440300358798512H

地址：深圳市光明区光明街道东周社区  
光电北路 18 号金新农大厦 701-704、  
712

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：中国银行深圳光明支行

账号：774466430145

承包人：(公章)深圳千里马装饰集团  
有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：914403005670934203

地址：深圳市南山区侨香路侨城坊 1 栋  
21 层

邮政编码：518000

法定代表人：李文涛

委托代理人：

电话：0755-26756366

传真：0755-26756196

电子信箱：adm@szmaxima.com

开户银行：深圳福田银座村镇银行股份  
有限公司

账号：630367784100015

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 峰境瑞府（A513-0134）项目批量装修工程（标段一）

验收日期： 2024年1月16日

建设单位（盖章）： \_\_\_\_\_



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

- 1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
- 2、填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。



## 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	峰境瑞府（A513-0133）项目批量装修工程（标段一）				
工程地点	深圳市光明区河心路和规划东周路交汇处西南侧	建筑面积	28158.4m <sup>2</sup>	工程造价	7109.385324万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上:	33	层
	/		地下:	2	层
施工许可证号	2023-0075	监理许可证号	/		
开工日期	2023年1月17日	验收日期	2024年1月16日		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报（登记）【2023】015号		
建设单位	深圳市五二九七投资发展有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	深圳千里马装饰集团有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司				
施工图审查单位	/				



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 \*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 □ □ □

### (一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组,根据工程特点,下设若干个专业组。

#### 1. 验收组

组长	肖双龙
副组长	刘小虎
组员	王博文、张远清、李东、陈海龙、李佳澄、蔡能飞、秦祖腾、叶洁如、姚勤、胡庭、叶怀燕、朱承宇、陈万里、朱华、潘旭、覃姜、段蔚明、曾超、卢加武、庞世琛、丁利斌、谢玉林、匡小明

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李佳澄	叶怀燕、陈海龙、姚勤、朱华、胡庭、覃姜、谢玉林、罗烈峰
建筑设备安装工程	李东	叶洁如、陈万里、匡小明、陈志强、严华福
工程质控资料	庞世琛	卢加武、甘超慧

### (二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。



\*GD-E1-914/3\*

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
主体结构	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
建筑装饰装修	合格	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
建筑节能	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
电梯	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
		共 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
		共 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
		共 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项



\* GD - E1 - 914 / 4 \*

#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
	俞兆	五二九七	项目负责人		俞兆
	胡子	五二九七	项目总监	中级	胡子
	叶怀德	五二九七	工程经理	中级	叶怀德
	张远清	五二九七	工程经理	中级	张远清
	丁利斌	深圳市邦迪装饰设计有限公司	设计师	中级	丁利斌
	朱宇	深圳邦迪工程顾问有限公司	项目负责人	高级	朱宇
	丁利斌	深圳千里马装饰集团有限公司	项目经理	中级	丁利斌
	谢桂林	深圳千里马装饰集团有限公司	项目经理	中级	谢桂林
	覃喜	五二九七	设计经理	中级	覃喜
	陈海光	五二九七	设计经理		陈海光
	李宜澄	五二九七	工程师		李宜澄
	秦纳腾	华羽国际	设计	初级	秦纳腾
	李东	华羽国际	项目经理	中级	李东
	李东	五二九七	项目经理		李东
	陈万里	深圳千里马装饰集团有限公司	生产经理	无	陈万里
	陈万里	深圳邦迪工程顾问有限公司	专监	中级	陈万里
	叶浩如	深圳邦迪工程顾问有限公司	专监	无	叶浩如
	潘旭	深圳邦迪工程顾问有限公司	安全监理	无	潘旭
	胡康	深圳邦迪工程顾问有限公司	总监代表	中级	胡康
	胡康	深圳邦迪工程顾问有限公司	专监	无	胡康
	李加威	深圳邦迪工程顾问有限公司	专监	初级	李加威
	肖超	深圳邦迪工程顾问有限公司	专监		肖超
	赖海明	深圳邦迪工程顾问有限公司	监理员	无	赖海明
	巨小明	深圳邦迪公司	专监	中级	巨小明
	傅志强	深圳千里马装饰有限公司	施工员		傅志强
	严华福	深圳千里马装饰有限公司	质检员		严华福
	肖超慧	深圳千里马装饰集团有限公司	资料员	初级	肖超慧
	庞世琛	五二九七	资料员		庞世琛



## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收结论:

建设单位组织设计、监理和施工单位等相关人员参加峰境瑞府（A513-0134）项目批量装修工程（标段一）工程竣工验收。本工程已按照设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，经验收组验收工程质量符合合同及设计图纸要求以及有关工程质量验收标准，功能满足使用要求，观感质量评定为好。

过程中质量控制资料齐全且满足相关规定要求。

本工程符合国家质量标准，质量评定为合格，同意竣工验收。

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：蔡能飞

注册号：4401870-140

有效期：至2025年5月

建设单位：  单位(项目)负责人： 年月日	监理单位：  单位(项目)负责人： 年月日	施工单位：  单位(项目)负责人： 年月日	设计单位：  单位(项目)负责人： 年月日	勘察单位：  单位(项目)负责人： 年月日
--------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	--------------------------------

\* GD - E1 - 914 / 6 \*

## 2、南沙滨海花园十二期一区项目户内二次装修分包工程（标段一）

### 附件十七 中选通知书

### 中选通知书

深圳千里马装饰集团有限公司：

经审定，确定贵司为南沙滨海花园十二期一区项目户内二次装修分包工程一标段的中标单位。中标金额为¥59,217,636.02元（含税金额）（人民币：伍仟玖佰贰拾壹万柒仟陆佰叁拾陆元零角贰分）。

请贵司立即安排人员开展有关工作，并尽快与我司洽谈相关事宜。

广州第一号房地产开发有限公司



南沙滨海花园十二期一区项目  
户内二次装修工程  
(标段一)

合同文件



合同编号：隽景一号工合字【2023】第93号

发包人：广州隽景一号房地产开发有限公司

承包人：深圳千里马装饰集团有限公司

签订日期：2023年2月17日

## 合同条款

### 第一部分 协议书

发包人(全称): 广州隽景一号房地产开发有限公司

承包人(全称): 深圳千里马装饰集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人、承包人双方就承包工程施工事项经协商达成一致,订立本合同。

#### 一、承包工程概况

1 工程名称: 南沙滨海花园十二期一区项目户内二次装修工程(标段一: 3#二次装修 44套+2套样板房翻新+A塔 20、21楼售楼部及样板房的拆除和修复)。

2 工程地点: 广州市南沙区灵山岛尖江灵南路与规划纵三路交界。

3 工程规模:

3.1 项目总概况: 用地面积: 23,865 m<sup>2</sup>, 总建筑面积: 59,130.07 m<sup>2</sup>, 计容面积: 35,668 m<sup>2</sup>, 地上部分: 35,510.07 m<sup>2</sup>, 地下部分 23,620 m<sup>2</sup>。由 3#办公 1 栋、4#办公 1 栋、1 层地下室、3#4#裙楼 1 栋裙楼组成。本次承包范围的规模: 总装修面积 27,921.36 m<sup>2</sup>, 以上为暂定工程量, 以发包人发出的招标图纸及清单为准。

4 工程承包范围:

承包范围: 3#公寓及裙楼装修, 样板房翻新、A塔 20、21 楼售楼部及样板房的拆除和修复, 总装修面积 27,921.36 m<sup>2</sup>, 以上为暂定工程量, 以发包人发出的招标图纸为准, 承包人按发包人提供的本工程施工图纸和有关资料及说明, 承担本工程的施工图纸范围内的室内装修工程及机电安装工程, 以及与本工程相关的、施工场地范围内的其它各专业施工单位的配合管理工作, 具体范围如下:

4.1 装修范围:

4.1.1 标段一:

4.1.1.1 3#楼(3-2001、3-2201、3-2401、3-2501、3-2202、3-2502 除外)二次装修户内的地面、墙面、天花装修、新增墙体砌筑、抹灰、电气照明、给排水、部分通风空调及部分改造等;

4.1.1.2 2 套样板房翻新;

4.1.1.3 A塔 20、21 楼售楼部及样板房拆除及恢复(拆除及恢复的范围详见附件二十三);

4.2 主要施工内容包括但不限于以下内容:

4.2.1 楼地面工程: 块料面层、石材面层、木地板、门槛石、波打线、地面找平、卫生间沉箱、踢脚线等结构面的后续工程等。

4.2.2 墙柱面工程: 防水、块料面层、墙面装饰板、电梯厅石(砖)材墙面、石(砖)材

墙面、木饰面、镜面玻璃墙面、所有末端的开线定位（包括其他专业单位工程的末端）等。

- 4.2.3 天棚工程：硅酸钙板天花、铝扣板天花、纸面石膏板天花、金属贴面天花、原顶天花、天花灯槽、装饰线、配合其他专业的末端定位等。
- 4.2.4 油漆涂料裱糊工程：刮腻子、刷乳胶漆、墙纸、打布等。
- 4.2.5 门窗工程：窗台板、电梯门套、防火门、入户门等。
- 4.2.6 砌筑工程：新增墙体砌筑、卫生间预制盖板下的砌体或回填。
- 4.2.7 柜体（甲供的除外）、不锈钢架、书柜等。
- 4.2.8 施工样板的拆除。
- 4.2.9 A塔 20、21 楼售楼部及样板房的拆除及恢复。
- 4.2.10 三方质量查验前需进行一次粗开荒，整改完成后小业主开放日前进行一次精开荒，预计于 2023 年 10 月 30 日做小业主开放日，小业主开放日之后再进行一次精开荒，具体要求详见附件十一《开荒保洁技术要求》。
- 4.2.11 完成图纸及后续变更增加的改造工作；包括但不限于装修图纸及变更要求的施工内容，后期因小业主需要补充增加的装饰工程（包括但不限于屋面装饰工程、车库入口、门楼、会所的修复等新增装修工程）等。
- 4.2.12 施工阶段需包含工地观摩开放日活动一次（越秀地产总部级别观摩会效果，邀请部分小业主参加，达到接待 100 人的标准），活动内容展示包括但不限于：工艺功法展示区样板房、成品保护样板房、交付样板房、材料封样室、参观动线文明施工宣传标语（宣传栏）、活动场地布置、参观动线布置、活动接待策划、活动广告宣传、电子展示设备、水电集中加工区、块料集中加工区、木工集中加工区等。上述展示内容若未展示或施工，建设单位有权在结算费用时进行删减。
- 4.2.13 负责室内空气处理，在交付时，每户均须提供检测合格报告（检测内容含甲醛、苯、氨、TVOC、甲苯、二甲苯）。
- 4.2.14 石材管控流程：详见附件《市城开产品【2021】8 号关于规范天然石材选样定版施工管理的通知》，所有石材均需按照所选石材大板或荒料做实景还原于排版图上，并经项目、设计审核通过后方可生产及施工，否则所有责任和费用由承包人承担。
- 4.2.15 本项目分以下几个阶段实施：①工地观摩（预计 2023 年 4 月 30 日）②内部查验（2023 年 9 月 25 日）③小业主开放日（2023 年 10 月 30 日）④正式交付（2023 年 11 月 30 日），以上时间均为暂定，具体以发包人通知为准。
- 4.2.16 **机电安装工程：**
  - 4.2.16.1 电气部分：住宅用户末端箱（含原配电箱拆除重新安装，配电箱如需安装新增元器件，需将配电箱或导轨交予厂家进行安装）出线至用电末端的线槽桥架、线管、线缆敷设及接线（包括在批荡层上后开线槽线盒及修复），灯具（含智能照明灯具）、开关、插座面板、等电位连接（不含等电位箱）等的供应（甲供材

## 二、合同价款

按承包范围内容,含税合同价款为¥ 59,217,636.02 元(大写:人民币伍仟玖佰贰拾壹万柒仟陆佰叁拾陆元零贰分),不含税合同价款为¥ 54,328,106.44 元(大写:人民币伍仟肆佰叁拾贰万捌仟壹佰零陆元肆角肆分),增值税金为¥ 4,889,529.58 元(大写:人民币肆佰捌拾捌万玖仟伍佰贰拾玖元伍角捌分),增值税税率为9%)。分项工程如下:

### 1) 总价包干部分

- 1.1) 装饰工程分部分项工程量清单不含税金额: ¥ 44669581.66 元。
- 1.2) 机电工程分部分项工程量清单不含税金额: ¥ 4121831.08 元。
- 1.3) 措施项目清单不含税金额: ¥ 3,484,321.36 元。  
其中: 绿色施工安全防护措施费: ¥ 2,355,000.00 元。
- 1.4) 其他项目清单不含税金额: ¥ 1,100,754.87 元。
- 1.5) 增值税金金额: ¥ 4,889,529.58 元(增值税税率为9%)。

### 2) 单价包干部分:

- 2.1) 装饰工程分部分项工程量清单不含税金额: ¥ 751,764.76 元。
- 2.2) 机电工程分部分项工程量清单不含税金额: ¥ 199,852.71 元。

本合同采用非现金支付,调整后合同暂定金额为: 61,062,760.44 元。

本合同价款为完成本工程承包范围内所有工作内容所需费用,以及工程保修所需的全部费用,包括但不限于人工费、材料费、机具费、管理费、利润、税金和合同条件中其它规定所包括的所有费用。

备注: 本合同中不含税价格不因国家税率变化而变化,若在合同履行期间,遇国家税率调整的,则价税合计相应调整,以开具发票的时间为准。承包人应当提供符合国家税务政策要求的一般纳税人增值税专用发票。

## 三、工期

本工程合同工期总日历天数 300 天, 双方确定总日期及各项节点工期时, 已充分考虑如下各种因素:

- 1、可能出现的各种规模的下雨、台风、高温天气、停水、停电、节假日、工地及周边环境等影响因素;
- 2、发包人分包工程的合理工期;
- 3、设计变更对工期的影响;
- 4、劳务市场变化的影响等。

计划开工日期: 2023 年 2 月 3 日, 完工验收日期: 2023 年 10 月 30 日, 开始交付时间为 2023 年 11 月 30 日, 工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的, 以工期总日历天数为准。

1. 工期详细要求(详下表):

一级节点

序号	节点内容	计划完成日期	工期(天)	备注
1	开工	2023-2-3		
2	材料样板确认	2023-2-15		
3	大货样板通过评审	2023-4-15	71	
4	C栋装修完工验收	2023-10-30	269	
5	D栋装修完工验收	2023-10-30	269	
6	开始交付小业主	2023-11-30	300	

二级节点

序号	节点内容	计划完成日期	工期(天)	备注
1	户内墙砌筑抹灰	2023-3-30		
2	天花隐蔽工程完成并封板	2023-6-30		
3	湿作业(卫生间、墙地面、阳台石材(砖)完成)	2023-7-30		
4	木饰面安装完成	2023-8-25		
5	物业承接查验	2023-8-30		
6	开荒保洁	2023-10-15		
7	开放日	2023-10-30		

实际开工日期以发包人或监理人签发的开工通知为准。实际竣工日期为装修承包人完成承包范围内工程并且通过合同专用条款第1.30款所定义的工程施工质量验收的日期。

将根据现场情况进行分段移交(每段不少于5层),住宅一次进场装修工程每个移交段,在场地移交后至完工的装修总工期不得超过约定工期;住宅精装修改造工程每个移交段,在场地移交后至完工的装修总工期不得超过约定工期。装修一次进场和精装修改造进场装修均实施分段移交,并由发包人与承包人、监理办理书面移交手续。同时,同一作业面将存在多个单位同时穿插施工的情况,承包人必须按要求做好施工组织和部署,积极服从和配合现场的整体施工安排,保证足够的管理力量和劳动力投入,除经发包人或监理工程师确认满足带问题移交场地的,承包人不得以场地整改问题或工作量多少为由拒绝或拖延场地接收时间,否则将视为违约行为。减少春节影响,春节期间连续施工,保证现场管理人员、劳动力及材料供应等满足进度需求。春节期间连续施工所涉及的相关费用及不连续施工所造成的费用,均包含在本合同价款内。

## 八、承包人承诺

承包人承诺，按照合同约定的安全、工期和质量标准，完成本协议第一条约定的工程（以下简称为“承包工程”），并在质量保修期内承担保修责任。履行本合同所约定的与户内二次装修有关的承包人全部义务，承担履行承包工程合同以及确保承包工程安全、质量的责任。

承包人承诺用于本项目的柜体厂家为投标阶段发包人考察通过的佛山经典开元酒店家具有限公司/广州市粤林木业有限公司。如后期实施未能满足发包人要求，则需无条件更换厂家，更换厂家后仍未能满足发包人要求，发包人有权委托第三方专业单位施工，抽出工程按合同 4.2.30 条款执行。

## 九、发包人及承诺

发包人承诺按照合同约定承担付款责任。

## 十、合同的生效

合同订立时间：2023 年 2 月 17 日；

合同订立地点：中华人民共和国广东省广州市

本合同一式 拾贰 份，发包人拾份、承包人贰份，具有同等法律效力。发包人、承包人约定本合同自双方代表签署并盖单位公章后生效。

(以下无正文)

发包人：(公章)

地址：广州市南沙区环市大道西 483 号

纳税人识别号：91440101MA59R68092

法定代表人：(1)

委托代理人：

经办人：

电话：

传真：

开户银行：建行广州南沙开发区支行

账号：4405 0153 1405 0000 1706

邮政编码：

承包人：(公章)

地址：深圳市南山区沙河街道高发社区侨香路 4080 号侨城坊 1 号楼 21A

纳税人识别号：9144 0300 5670 9342 03

法定代表人：李文涛

委托代理人：

经办人：时玉香

电话：0755-26756366

传真：0755-26756196

开户银行：深圳福田银座村镇银行股份有限公司

账号：6303 6778 4100 015

邮政编码：518000

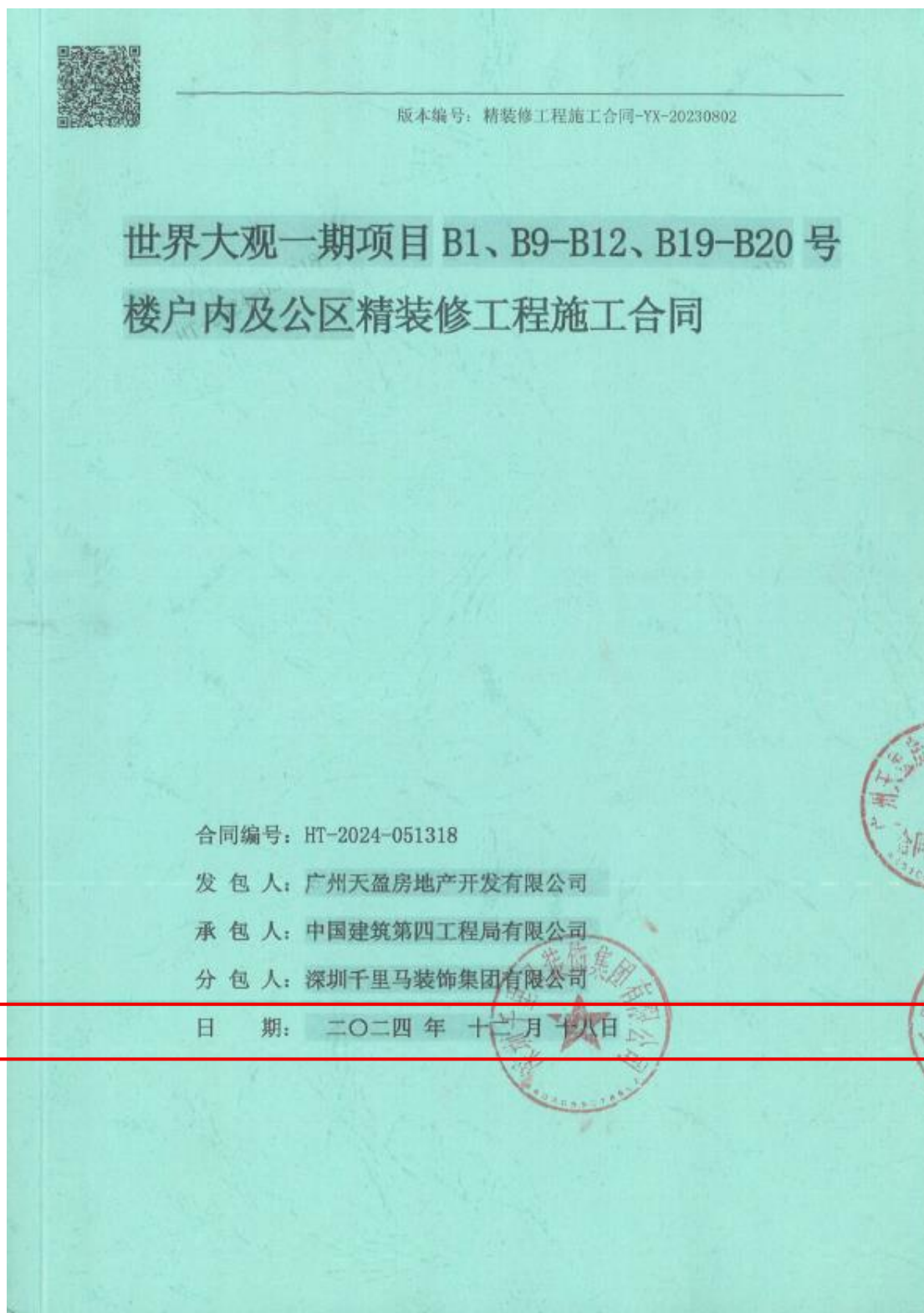
# 单位工程竣工报告

项目名称	南沙滨海花园十二期一区项目户内二次装修工程（标段一）		
工程名称	南沙滨海花园十二期一区项目户内二次装修工程（标段一）	合同编号	隽景一号工合字【2023】第93号
工程地点	广州市南沙区灵山岛尖江灵南路与规划三路交界	开工时间	2023年 2 月 3 日
施工单位	深圳千里马装饰集团有限公司	完工时间	2023年 11 月 29 日
监理单位	广州越建工程管理有限公司	合同工期	299天
建设单位	广州隽景一号房地产开发有限公司		

验收记录		
已按合同要求完成施工工程内容，且竣工验收完毕。		
施工单位意见：	监理单位意见：	建设单位意见：
盖章： 负责人： 日期： <div style="text-align: center; margin-top: 10px;">  </div>	盖章： 负责人： 日期： <div style="text-align: center; margin-top: 10px;">  </div>	盖章： 负责人： 日期： <div style="text-align: center; margin-top: 10px;">  </div>
参加验收单位人员（签名）	单位名称	姓名
	广州隽景一号房地产开发有限公司	
	广州越建工程管理有限公司	
	深圳千里马装饰集团有限公司	

3、世界大观一期项目 B1、B9-B12、B19-B20 号楼户内及公区装修工程



## 第一部分 协议书

发包人(全称): 广州天盈房地产开发有限公司

承包人(全称): 中国建筑第四工程局有限公司

分包人(全称): 深圳千里马装饰集团有限公司

(以下任一方称为“一方”,合称为“各方”)

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人、承包人和分包人三方就分包工程施工事项经协商达成一致,订立本合同。

### 一、分包工程概况

工程名称: 世界大观二期项目 B1、B9-B12、B19-B20 号楼户内及公区精装修工程(下称“分包工程”)

工程地点: 天河区黄云路北侧

工程规模: 总用地面积为 81,319.81 $\text{m}^2$ ,总建筑面积为 221,771.59 $\text{m}^2$ ; (1)地上建筑面积为 159,825.59 $\text{m}^2$ ; 包括 3 栋 13 层住宅产品类型(自编号 15#19#20#)、3 栋 14 层住宅产品类型(自编号 6#21#24#)、9 栋 16 层住宅产品类型(自编号 1#2#7#8#13#14#22#23#25#)、3 栋 16 层住宅产品类型(自编号 3#4#5#)、1 栋 17 层住宅产品类型(自编号 9#10#11#12#16#17#18#) 建筑面积约 133,448.24 $\text{m}^2$ ; 公建配套(包含学校、老年之家、文化室、社区居委会、社区议事厅、社区服务站、等)建筑面积约 20,619.35 $\text{m}^2$ ; 其他架空层、机房、托儿所建筑面积约 5,758 $\text{m}^2$ ; (2) 厨部一层,其他二层地下室建筑面积为 61,916 $\text{m}^2$ 。

### 二、分包工程范围

工程范围: B1、B9-B12、B19-B20 号楼装修工程及二次进场精装修工程,总装修面积约 39024.57 $\text{m}^2$  其中大堂、电梯厅面积约 1934.13 $\text{m}^2$ ,单元面积约 34874.00 $\text{m}^2$ ,二次进场精装修面积约 37090.44 $\text{m}^2$

分包人按分包工程施工图纸和有关资料及说明,承担分包工程的施工图纸范围内的 B1、B9-B12、B19-B20 号楼户内及公区精装修工程,以及与分包工程相关的、施工场地范围内的其它各专业施工单位的配合管理工作。具体范围如下:

#### 1、装修范围

- 1.1 户内装修范围：B1、B9-B12、B19-B20 号楼户内及公区的地面、墙面、天花装修及电气照明、给排水等。
- 1.2 公共区域范围：B1、B9-B12、B19-B20 号楼地下室电梯厅、首层入户大堂、地下车库马厅、电梯轿厢地面、标准层电梯厅及公共走道的地面、墙面、天花装修、电气照明等。
- 1.3 二次进场精装修工程范围：二次进场后按照施工图纸完成竣备后的拆除、重新装修工作，达到交付标准。详细内容及做法见施工图纸及清单开项以及户内的卫生间反坎、阳台反坎等改造工程所需的零星钢筋混凝土工程。
- 1.4 托儿所、2 号楼北边地库洗车区域的地面、墙面、天花装修、电气照明等。
- 1.5 泳池热泵工程：包括泳池热泵保护性拆改、移位、管线拆改及设备基础施工等。
- 1.6 私家厨房油烟管工程：包括厨房原排油烟风管拆改及恢复等整改施工。
- 1.7 会所空调室设备工程：包括空调设备拆改、移位、管线拆改等。
- 1.8 地下室公区新风工程：包括新风供货及安装施工。
- 1.9 增加楼梯间转弯平台回槽吊顶，按卫生间吊顶做法，包含 B1、B9-B20 号楼
- 1.10 B1、B9-B12、B19-B20 号楼首层大堂、地上标准层电梯厅在一次进场时地面需铺贴临时地砖，待二次进场时拆除再按实施版图施工。

2、主要施工内容包括但不限于以下内容

2.1 楼地面工程：找料面层、地面找平、卫生间沉箱、踢脚线、门槛石、波打线等结构面的后续工程。

2.2 墙柱面工程：基层板、块料面层、墙面装饰板、电梯厅石（砖）材墙面、石（砖）材墙面、不锈钢饰面、玻璃饰面、所有末端的开线定位（包括其他专业单位工程的末端）等。

2.3 天棚工程：硅酸钙板天花、石膏板天花、天花灯槽、装饰线、配合其他专业的末端定位等。

2.4 油漆涂料裱糊工程：刮腻子、刷乳胶漆等。

2.5 门窗工程：窗台板、电梯门套、消防栓墙门、管井墙门、首层大堂门、地下室大堂门等。

2.6 1#9#楼已施工的精装区域（公区、样板间）的装饰、机电等拆改、重新装修工程（一次进场及二次进场均需要），其中：部分样板间户型需要全拆，电梯门套拆改。

2.7 二次进场精装修过程中的拆除墙体、拆除门、地面铺装拆除等拆除工作及相应重新装修工作。

2.8 机电安装工程：

2.8.1 电气部分：住宅户内配电箱（不包括该箱）出线至用电末端的线管（不含总包预埋线管）、线缆敷设（包括在批荡层上后开线槽或盒及修复）、灯具、开关、插座面板、等电位连接（不含等电位箱）等安装；楼层电梯厅及公共走道等公共部位的电气安装，包括线缆敷设、灯具（不含应急照明灯具、疏散指示）、开关、插座面板安装。

的费用由分包人承担,发包人有权按照审定的第三方专业施工单位的价格从应付分包人的工程款中扣除;对于该部分由第三方专业施工单位施工的工程,分包人仍应承担保修责任。

2.20 分包人负责分包工程范围内需二次深化的设计工作(如天花龙骨基层封板深化图、墙地面排版图、木饰面深化图、不锈钢深化图、岩板深化图(含彩排图)、重难点节点深化、铝板排版图、石材排版图(含彩排图)、软硬包深化图等)。

2.21 分包人负责分包工程施工范围内的工完场清、粗开荒、精保洁工作,具体要求详见附件【十三】《开荒保洁技术要求》。

### 3、施工界面

具体分包工程界面根据总包合同以及其它相关专业的合同范围,结合现场施工实际情况进行明确界定划分,详细工程界面见合同附件【二十一-1】《土建标准合同界面》、附件【二十一-2】《机电标准合同界面》。

### 三、分包合同价款

1. 签约合同价为人民币(大写):伍仟肆佰玖拾万贰仟柒佰柒拾贰元陆角陆分(RMB 54,902,772.66 元);其中,不含增值税合同金额(人民币,大写)伍仟零叁拾陆万玖仟伍佰壹拾陆元贰角零分(RMB 50,369,516.20 元),合同增值税金额(人民币,大写)肆佰伍拾叁万叁仟贰佰伍拾叁元肆角陆分(RMB 4,533,256.46 元),增值税采用 A 计税方式(A,一般计税/B,简易计税), (增值税率 9%)。

2. 本合同约定的签约合同价包括:

1) 不含税分部分项工程费为¥ 39,647,516.13 元。

2) 不含税分措施项目费用为¥ 6,970,123.85 元。

其中:绿色施工安全防护措施费为¥ 2,946,042.45 元;

危大工程施工技术措施费为¥ 0.00 元。

3) 不含税其他项目费为¥ 1,744,833.57 元(其中,自行施工暂估价为¥ 1,070,000.00 元,材料设备暂估价为¥ 674,833.57 元;专业工程暂估价为:¥ 0.00 元;其余为¥ 0.00 元)。

4) 规费(如有)为¥ 0.00 元。

3. 本合同中不含税价格不因国家税率变化而变化,若在合同履行期间,遇国家税率调整的,则价税合计相应调整,以开具发票的时间为准,分包人应当提供符合国家税务政策要求的一般纳税人增值税专用发票。

#### 四、工期

本工程合同工期总日历天数 592 天,各方确定总工期及各项节点工期时,已充分考虑如下各种因素:

- 1、可能出现的各种规模的下雨、台风、高温天气、停水、停电、节假日、工地及周边环境、疫情等影响因素;
- 2、分包工程的合理工期;
- 3、设计变更对工期的影响;
- 4、劳务市场变化的影响等。

B9-10#栋:一次进场开工日期:2024 年 11 月 16 日,一次进场完工日期:2025 年 3 月 15 日,计划竣工日期:2025 年 3 月 30 日;二次进场开工日期:2025 年 6 月 30 日,二次进场竣工日期:2025 年 8 月 30 日。

B1、B11-12#、B19-20#栋:一次进场开工日期:2024 年 11 月 16 日,一次进场完工日期:2025 年 3 月 15 日,计划竣工日期:2025 年 6 月 30 日;二次进场开工日期:2025 年 6 月 29 日,二次进场竣工日期:2025 年 8 月 30 日,工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准。

工期要求及重要节点详下表: B9-10#楼

序号	标段名称	日期
1	开工时间(监理签发开工通知)	2024 年 11 月 16 日
2	交付工艺样板房	2024 年 12 月 30 日
3	工程竣工备案时间(提供备案证明)	2025 年 3 月 30 日
4	业主交付	2025 年 12 月 30 日
5	一次进场完工	2025 年 3 月 15 日
6	大验收	2025 年 7 月 29 日
7	二次进场开工	2025 年 6 月 30 日
8	后改造完成	2025 年 8 月 29 日

9	湿作业完工	2025年9月30日
10	部品安装≥30%	2025年10月15日
11	装修大面完工	2025年10月30日
12	闭水、通球	2025年11月20日
13	工完场清完成	2025年11月20日
14	联合验收	2025年11月25日
15	粗开荒完成	2025年12月3日
16	精保洁完成	2025年12月30日
17		
B1、B11-12#、B19-20#楼		
1	开工时间（监理签发开工通知）	2024年11月16日
2	交付工艺样板房	2024年12月30日
3	工程竣工备案时间（提供备案证明）	2025年6月30日
4	业主交付	2026年6月30日
5	二次进场完工	2025年5月15日
6	大验收	2025年9月28日
7	二次进场开工	2025年9月29日
8	后改造完成	2025年11月12日
9	湿作业完工	2026年1月1日
10	部品安装≥30%	2026年3月8日
11	装修大面完工	2026年3月17日
12	闭水、通球	2026年5月21日
13	工完场清完成	2026年5月21日
14	联合验收	2026年5月26日
15	粗开荒完成	2026年6月2日
16	精保洁完成	2026年6月30日
17		

实际开工日期以发包人或监理人签发的开工通知为准，实际竣工日期为分包人完成分包工程范围内工程并且通过合同通用条款第 1.26 款所定义的工程施工质量验收的日期。

将根据现场情况进行分段移交分批移交，标段整体分为两个移交批次，每批次将根据现场情况

#### 七、组成合同的文件：

组成本合同的文件及优先解释顺序与合同通用条款第2款的规定一致。

#### 八、词语含义

本协议书中有关词语的含义与合同通用条款和专用条款（如有）中赋予它们的定义相同。

#### 九、分包人承诺

分包人承诺，按照本合同约定的安全、工期和质量标准，完成本合同约定的分包工程，并在质量保修期内承担保修责任。履行本合同所约定的与分包工程有关的全部分包人全部义务，及总包合同中与分包工程有关的全部分包人的所有义务，承担履行分包工程合同以及确保分包工程安全、质量的责任。

#### 十、发包人及承包人承诺

发包人承诺按照合同约定承担付款义务。

承包人承诺对分包工程负有现场管理、进度、质量及文明施工管理责任，对本合同项下分包人完成工作的期限、成果、质量、安全等全部责任和义务与分包人一起向发包人承担连带责任。

#### 十一、合同的生效

合同订立时间：2024年12月18日；

合同订立地点：中华人民共和国广东省广州市

本合同一式玖份，发包人伍份、承包人贰份、分包人贰份，具有同等法律效力。发包人、承包人、分包人约定本合同自三方代表签字（或签章）并盖单位公章或者合同专用章后生效。

(本页无正文, 为 世界大观一期项目 B1、B9-B12、B19-B20 号楼户内及公区精装修工程 合同签署页)

发包人: <u>天通房地产有限公司</u> (章)	承包人: <u>中国建筑第四工程局有限公司</u> (章)
地址: <u>广州市天河区珠江东路28号3101房自编31号</u>	地址: <u>广州市天河区科韵路16号广州信息港B座4楼</u>
纳税人识别号: <u>91440106MAC7B3671</u>	纳税人识别号: <u>91440000214401707F</u>
法定代表人: <u>费柳天</u>	法定代表人: <u>易文权</u>
委托代理人: <u>费柳天</u>	委托代理人: <u>易文权</u>
经办人:	经办人:
开户银行: <u>中国建设银行股份有限公司广州西塔支行</u>	开户银行: <u>招商银行股份有限公司北京分行营业部</u>
账户: <u>44050158004800001479</u>	账户: <u>034412201161900</u>
邮政编码: <u>510000</u>	邮政编码: <u>510800</u>

2024年 12月 3 日

分包人: <u>深圳千里马装饰集团有限公司</u> (章)
地址: <u>深圳市南山区沙河街道高发社区侨香路4080号侨城坊1号楼21A</u>
纳税人识别号: <u>914403005670934293</u>
法定代表人: <u>李文涛</u>
委托代理人: <u>李文涛</u>
经办人: <u>李文涛</u>
开户银行: <u>宁波银行深圳西丽支行</u>
银行行号: <u>313584003191</u>
账户: <u>86031110000605245</u>
邮政编码: <u>518100</u>

4、绿海山河里、绿海山河逸居项目 01 地块批量及 03 地块样板层室内精装修工程标段二

绿海山河里、绿海山河逸居项目 01 地块批量及 03 地块样板层室内精装修工程标段二

合同编号：HG-GC-075

绿海山河里、绿海山河逸居项目 01 地块批量及 03 地块样板层室内精装修工程标段二施工合同

甲方：\_\_\_\_\_深圳市银科投资有限公司\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_深圳千里马装饰集团有限公司\_\_\_\_\_

合同订立地点：\_\_\_\_\_深圳市福田区大中华国际交易广场西座 3309\_\_\_\_\_

第 1 页，共 44 页

绿海山河里、绿海山河逸居项目 01 地块批量及 03 地块样板层室内精装修工程标段二

1.1.13 签证：是指监理单位、甲方对乙方申报的设计变更和工程指令工作完成情况或工程量进行确认的书面资料，是工程结算的依据之一；按来源分为设计变更类签证、工程指令类签证；

1.1.14 工程联系单：是指甲方、监理指出乙方在进度、质量、安全文明施工等方面缺陷的文件，不作为结算依据；

1.1.15 图纸：由甲方提供或乙方提供并经甲方书面确认，满足乙方施工所需要的所有纸质资料（包括配套说明和有关资料设计及甲方设计部门的变更）。

## 1.2 合同文件解释顺序

构成本合同的文件应能相互解释，互为说明。除本合同条款另有约定外，本合同文件组成及优先解释次序如下：

1.2.1 本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更、补充协议等书面协议；

1.2.2 本合同的协议书；

1.2.3 本合同的附件（合同计价清单除外）；

1.2.4 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；

1.2.5 图纸或材料样板；

1.2.6 本合同的合同计价清单；

1.2.7 经双方认可的投标书；

1.2.8 招标文件及招标文件补遗。

上述各文件是相互解释的，当上述合同文件内容含糊不清或相互矛盾时，顺序在前的文件为准。如顺序在前的合同文件中没有规定，则以顺序在后的相关文件约定予以解释或执行，如果国家、地方或行业规范、规程、标准，以及本工程设计图纸、合同计价清单、本合同中甲方施工质量技术要求等方面存在相互重叠、矛盾的内容，按较高的质量标准执行（此约定优先于上述合同文件解释顺序执行）。

## 2 工程内容

2.1 工程名称：绿海山河里、绿海山河逸居项目 01 地块批量及 03 地块样板层室内精装修工程标段二；

2.2 工程地点：深圳市龙岗区园山街道保安社区新园路 8 号；

2.3 承包范围：

(1) 01 地块批量：三~四单元公区及户内（不含回迁）批量精装

(2) 03 地块样板层：二~三单元户内及标准层电梯厅

具体范围内容详招标范围明细表

2.4 施工图纸：由深圳市逸道空间设计有限公司设计的《20230331 01 地块户型简装批量施工图》

《20230404 01 地块公区施工图》，深圳东海建设集团有限公司设计的《20230331 03 地块绿海山河逸居保障型住房及公区（样板段）施工图汇总》以下简称施工图纸。

前 24 小时以书面形式通知监理和甲方验收。通知包括隐蔽和中间验收的内容、验收时间和地点。乙方准备验收记录，验收合格，监理在验收记录上签字后，乙方可进行隐蔽和继续施工。验收不合格，乙方在监理限定的时间内修改后重新验收；

5.5.2 甲方、监理不能按时进行验收，应在验收前 24 小时以向乙方提出延期要求，延期不能超过 24 小时。监理未能按以上时间提出延期要求，不进行验收，乙方可自行组织验收，监理应承认验收记录；

5.5.3 当甲方代表和监理提出对已隐蔽工程重新检验要求时，乙方应按要求进行剥露，并在检验后重新进行覆盖或修复。检验合格，甲方承担由此发生的经济支出，赔偿乙方损失并相应顺延工期。检验不合格，乙方承担发生的费用，工期不予顺延。

## 6 工期及工期管理

### 6.5 工期：

名称	装修开工	装修完工	日历天	备注
01 地块批量：3 栋一~四单元公区及户内（不含回迁）批量精装	2023年11月15日	2024年8月21日	280	
03 地块样板层：1 栋一~三单元户内及标准层电梯厅	2023年6月29日	2023年9月7日	70	

(1) 具体开工日期以甲方开工令为准。（已经充分考虑节假日、下雨、台风、停水、停电、场地移交、设计变更等因素）

(2) 乙方投标前已充分了解本次承包范围内工程施工区域、施工顺序、分包工程、施工要求等全部相关信息，确认已充分考虑施工区域的调整、工作面接收、与其它单位充分协调、交叉施工、现场施工条件等对工期影响的风险，并已经充分考虑了积极措施在施工中将贯彻落实。

### 6.2 进度计划

6.2.1 乙方应于合同签订后 10 日内向监理和甲方提交详细的总进度计划，应符合合同约定及招标文件要求，审批后作为施工总进度控制的依据。甲方和监理公司在提交后 15 日内未予以书面形式确认或提出修改意见，视为同意；

6.2.2 乙方须按甲方、监理公司确认的进度计划组织施工，接受甲方、监理公司的检查、监督。

### 6.3 开工及延期开工

6.3.1 乙方应当按照甲方书面通知的开工日期开工。乙方不能按时开工，应当不迟于协议约定的开工日期前 7 天，以书面形式向甲方代表提出延期开工的理由和要求。甲方代表在接到延期开工申请后

单位完成，所发生的费用(另加 20%的管理费)由乙方承担；

- 9.3 乙方发现涉及的设计变更与工程指令等有违反国家规定、影响工程质量或存在明显不合理或明显存在浪费情况的，乙方应在发现后立即通知甲方和设计单位，并在告知后的 24 小时内发出书面提交。乙方提出的合理化建议如被甲方采用，甲方可根据实际情况予以奖励。
- 9.4 因乙方擅自变更设计发生的费用和由此导致甲方的损失，由乙方承担，工期不予顺延。
- 9.5 因乙方施工质量问题或施工安排不当导致设计变更而发生的费用，均由乙方承担，工期不予顺延。
- 9.6 如图纸(或施工方案)由乙方进行设计，因设计质量问题引起的责任由乙方承担。
- 9.7 甲方提出的对已完成的分项工程进行变更，乙方应在施工前将施工方案报甲方确认；对于有可能重复利用的材料设备，乙方应小心保护，属乙方拆除时未采取保护措施或拆除后保护不当的，由乙方负责。
- 9.8 合同履行中甲方要求变更工程质量标准及发生其它重大变更，由双方协商解决。

## 10 工程造价

10.1 本合同为单价包干合同，工程量为暂定数量；

10.2 合同金额(大写)：壹仟伍佰柒拾陆万叁仟贰佰玖拾叁元贰角肆分；

(小写)：¥15763293.24 元；

- 1) 不含税总价：¥14461736.92 元(大写：壹仟肆佰肆拾陆万壹仟柒佰叁拾陆元玖角贰分 )
- 2) 税金(税率 9%)：¥ 1301556.32 元(大写：壹佰叁拾万零壹仟伍佰伍拾陆元叁角贰分 )
- 其中 01 地块金额为：15199033.94 元，03 地块金额为：564259.30 元。

10.3 计价依据：详见本合同附件 1-计价依据；

10.4 合同清单中单价已综合考虑了在合同有效期内的材料设备、机械、人工等所有市场价格波动及政府政策调整带来的风险，包含政府验收所需的一切资料、材料检测等费用在合同有效期内不做任何调整。总价是根据中标价确定的，是完成承包范围预期总费用；乙方向甲方提供付款申请报告及对应金额合法有效的增值税专用发票(按 9%税率)，并保证发票在法律追溯期内合法有效，乙方提供的发票一旦发生失控等行为给甲方造成损失的，由乙方承担全部损失和相应法律责任，并向甲方支付发票价税合计金额 0.5 倍至 5 倍赔偿金，若乙方不提供发票，甲方有权拒绝付款，由此造成的一切损失由乙方负责，甲方不承担任何法律责任；合同执行期间，如因包括但不限于法律、行政法规、规章、政府政策等的修订与变化导致增值税率调整的，增值税税率、税额相应调整，但不含税总价不调整。总包提供临水临电接驳点，无须支付水电费；现场住宿及办公场所，乙方自行解决；无需支付总承包管理服务费；安全押金相关费用进场后自行与总包协商；垃圾清运到现场的总包垃圾堆放点；外运由总包负责，无须支付外运费用；垂

的款项，承包人应及时足额发放，不得拖欠或克扣。

21.3.2 承包人拖欠工人工资或劳务分包企业劳务费用的，经被拖欠人催付，承包人仍不予支付的，被拖欠人可以向发包人请求代为支付，经发包人和监理人核查情况属实的，视为承包人违约，发包人有权从承包人的工程款(或预付款、保证金等)中扣付拖欠的工人工资或劳务费。

## 22 合同份数

本合同一式陆份，具有同等效力，由甲方保存肆份，乙方保存贰份。未尽事宜，协商解决。

## 23 合同附件

- 附件 1 计价依据
  - 附件 2 技术标准与服务要求
  - 附件 3 甲限品牌材料/设备明细
  - 附件 4 服务标准承诺
  - 附件 5 工程质量保修协议书
  - 附件 6 收款账号资料证明
  - 附件 7 工人工资专项账户信息
  - 附件 8 关于及时支付劳动者报酬的承诺函
  - 附件 9 其他（合同清单、澄清答疑文件、装修技术管理要求及质量标准、主要材料品牌表、图纸）
- 以下无正文

甲方：  
(公章) 深圳市银科投资有限公司

法定代表人  
或授权代表(签字):

地址：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区名居广场 3 栋 116

开户银行：平安银行深圳绿海湾支行

乙方：  
(公章) 深圳千里马装饰集团有限公司

法定代表人  
或授权代表(签字):

地址：深圳市南山区沙河街道高发社区桥香路 4080 号侨城坊 1 号楼 21A

开户银行：深圳福田银座村镇银行股份有限公司

# 施工项目人员任命书

经我公司研究决定对 绿海山河里、绿海山河逸居项目 01 地块批量及 03

地块样板层室内精装修工程标段二 工程项目负责人及管理人员任命如下：

序号	姓名	职务	联系方式	备注
1	朱庆	项目经理	13890368027	
2	白琳波	技术负责人	18706865595	
3	简英杰	质量员	18169862462	
4	李国栋	安全员	13874707562	
5	刘东升	施工员	15811755235	
6	徐军	施工员	13825582714	
7	邱道光	材料员	13480865406	
8	谢泽豪	预算员	13048167129	

望以上同志在项目经理的领导下：

- 1、保证施工人员的资格、配备到位；主要专业工种操作上岗资格、配备及到位；
- 2、对分包单位资质与分包单位进行管理；
- 3、严格审批、执行施工组织设计或施工方案；
- 4、施工现场配置施工操作技术规程及国家有关规范、标准；
- 5、严格实施工程技术标准及经审查批准的施工图设计文件；
- 6、检验评定检验批、分项、分部(子分部)、单位(子单位)工程质量；
- 7、处理质量问题整改和质量事故；
- 8、收集、整理技术资料。

法人单位（公章）：

2023年6月29日



# 专项工程验收报告



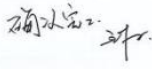

初验       终验

工程名称:	绿海山河里、绿海山河逸居项目 01 地块批量及 03 地块样板层室内精装修工程标段二		
施工单位:	深圳千里马装饰集团有限公司		
合同开工时间:	2023 年 6 月 29 日	合同完工时间:	2024 年 8 月 21 日
实际开工时间:	2023 年 6 月 29 日	实际完工时间:	2024 年 8 月 21 日
专项验收发现问题		整改期限 (整改完成时间)	
无		年 月 日	
		年 月 日	
		年 月 日	
		年 月 日	
		年 月 日	
		年 月 日	
		年 月 日	
验收意见	<input type="checkbox"/> 不合格 <input checked="" type="checkbox"/> 合格		
关联施工方意见	合格		
工程部意见	同意		
设计部意见	签名: _____ 日期: _____		
合约部意见	签名: _____ 日期: _____		
监理单位意见	签名: _____ 日期: _____		
物业单位意见	签名: _____ 日期: _____		



注: 1、涉及竣工图的工程所有部门必须参加或委托他人参加, 如已通知未参加的部门, 视为默认通过;  
 2、如质量保修期间, 发现新的质量问题, 施工单位需无条件整改, 最终保修期起算时间以复验合格时间为准。

工程完工确认单

工程名称	绿海山河里3栋	开工日期	2023年6月29日
工程地址	广东省深圳市龙岗区园山街道保安社区新园路8号	完工日期	2024年8月21日
建设单位	深圳市银科投资有限公司	合同工期	240天
施工单位	深圳千里马装饰集团有限公司	实际工期	419天
监理单位	深圳市特发工程管理有限责任公司		
承建工程名称		合同施工范围是否已经全部完工	
绿海山河里、绿海山河逸居项目 01地块批量及 03 地块样板层室内精装修工程标段二		是	
施工单位 (盖章):		监理单位 (盖章):	
 2024年8月21日		 年月日	
		建设单位工程部 (盖章):	
		确认完   年月日	

5、星汇湾花园 203 地块 E4 栋户内二次装修工程合同（标段二）



星汇湾花园 203 地块 E4 栋户内  
二次装修工程合同（标段二）

合同编号：HT-2022-032118

发包人：广州通利建筑装饰工程有限公司

承包人：深圳千里马装饰集团有限公司

日期：二〇二二年十一月

## 第一部分 协议书

发包人（全称）：广州通利建筑装饰工程有限公司

承包人（全称）：深圳千里马装饰集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人、承包人双方就本工程施工事项经协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

- 1 工程名称：星汇湾花园 203 地块 E4 栋户内二次装修工程合同（标段二）；
- 2 工程地点：广州市海珠区广纸路 40 号。
- 3 工程规模：
  - 3.1 项目总概况：项目占地约 15591.9m<sup>2</sup>，总建筑面积约 129051.6 m<sup>2</sup>（含地下室），总楼栋数为 4 栋，2/3/4 号楼办公建筑面积约 61739.1m<sup>2</sup>，1 号楼商业建筑面积约 29599.7m<sup>2</sup>，交楼标准为毛坯交付，裙楼商铺建筑面积约 3538.4m<sup>2</sup>，地下室面积约 22415m<sup>2</sup>。
  - 3.2 承包范围的规模：装修工程面积约 41900m<sup>2</sup>，其中 E3E4 栋为办公，户内装修施工面积约 30100m<sup>2</sup>，E1 栋为商业，E2 栋为办公，E1E2 公区（含 E1~E4 架空层）装修施工面积约 11800m<sup>2</sup>，本次承包范围为 E4 栋户内（其中 E4#栋 1118 和 1119 已按毛坯交付销售，不在本次承包范围）。

### 4 工程承包范围：

按发包人提供的本工程施工图纸和有关资料及说明，承担本工程的施工图纸范围内的室内装修工程及机电安装工程、户内连通走道二次装修工程，以及与本工程相关的、施工场地范围内的其它各专业施工单位的配合管理工作。

#### 4.1 装修范围

- 4.1.1 户型范围：根据发包人提供的施工图和有关条件，包括但不限于户内的地面、墙面、天花装修、电气照明、给排水及竣工验收后的二次装修等，以及与本工程相关施工场地范围内的其它各专业施工单位的配合管理工作。

#### 4.2 要施工内容包括但不限于以下内容：

- 4.2.1 楼地面工程：包含但不限于木地板饰面、块料面层、地面找平、卫生间沉箱、踢脚线、门槛石、波打线等图纸中所有工作内容。

- 4.2.2 墙柱面工程：包含但不限于块料面层、墙面装饰板、不锈钢饰面、玻璃饰面、石材墙面、所有末端的开线定位（包括其他专业单位工程的末端）等图纸中所有工作内容。
- 4.2.3 天棚工程：包含但不限于天花、天花灯槽、装饰线、配合其他专业的末端定位等图纸中所有工作内容。
- 4.2.4 油漆涂料裱糊工程：包含但不限于刮腻子、刷乳胶漆等图纸中所有工作内容。
- 4.2.5 门窗工程：包含但不限于入户门（包括但不限于入户门拆除及重新安装）及户内门安装、铝合金门窗、窗台板、门窗洞口收边等图纸中所有工作内容。
- 4.2.6 砌筑工程：完成图纸所示的户内墙体及抹灰，包含但不限于砌体墙、轻质隔墙、轻钢龙骨墙等图纸中所有内容
- 4.2.7 拆改工程：包含但不限于烟道口封板拆除、天棚面拆除（含拆除后的平整收口，相关拆除工作须满足交付后图纸施工要求等）、护窗栏杆拆除及保管等拆除工作及相应重新装修工作等，包括拆除后的所有废料的外运。
- 4.2.8 其他装饰工程：按装修施工图内容施工。
- 4.2.9 装修工程中，如因拆除地面、天棚、墙面引起的相接部位的修复费用，在总报价中综合考虑。
- 4.2.10 机电安装工程：
- 4.2.10.1 电气部分：a、户内部分：户内配电箱（不包括该箱）出线至各用电末端的电气工程；包含但不限于开关回路标识、线管（不含预埋线管）、线缆敷设、开槽及修复、灯具（不含应急照明灯具、疏散指示）、开关、插座面板、等电位连接（不含等电位箱）、底盒预埋等安装；具体界面详界面划分；
- 4.2.10.2 给水部分：（1）a、户内部分：从进户内地面（含管井段预留）后 30cm 的水管接驳点至户内各用水末端之间的所有工作内容，包含末端用水器具的安装（包括但不限于表后户内总阀、管道、龙头、淋浴花洒、洁具等）；b、水管井、阳台、卫生间反坎、墙身的开孔、开槽、打凿及修复（包括在批荡层上后开槽及修复）。具体界面详界面划分。

## 二、合同价款

1. 按承包范围内容，含税合同价款为¥15,577,733.20元(大写：人民币壹仟伍佰伍拾柒万柒仟柒佰叁拾叁元贰角零分)，不含税合同价款为¥14,291,498.35元(大写：人民币壹仟肆佰贰拾玖万壹仟肆佰玖拾捌元叁角伍分)，增值税金为¥1,286,234.85元(大写：人民币壹佰贰拾捌万陆仟贰佰叁拾肆元捌角伍分，增值税税率为9%)。分项工程如下：

- 1) 分部分项工程量清单不含税金额：¥11,275,802.89元。
- 2) 措施项目清单不含税金额：¥1,523,105.25元。  
其中：绿色施工安全防护措施费：¥800,000元。
- 3) 其他项目清单不含税金额：¥896,825.79元。
- 4) 增值税金金额：¥1,232,616.05元(增值税税率为9%)。
- 5) 其他工程费用（不含税）为¥595,764.42元，含税为¥649,383.22元。

2. 分部分项工程量清单部分：采用不含税固定总价包干。
3. 单价措施清单部分：采用不含税固定综合单价包干。
4. 措施项目清单：除安保配合费、施工用永久电梯开梯、看护费为不含税固定综合单价包干以外，其余均按项不含税固定总价包干，施工图纸或报价清单内容在实际施工时没有发生的项目，结算时相应扣减该项目内容的金额。
5. 其他项目清单：按项不含税固定总价包干，施工图纸或报价清单内容在实际施工时没有发生的项目，结算时相应扣减该项目内容的金额。
6. 税金：按相关规定计取，增值税税率按照国家及当地政府当期公布税率计取，承包人提供符合国家税务政策要求的一般纳税人增值税专用发票。如果合同执行过程中，国家调整增值税税率，税率按照国家调整后的税率执行。
7. 工程量计算规则按 GB50854-2013《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》及附件十九执行。
8. 本合同价款为完成本工程承包范围内所有工作内容所需费用，以及工程保修所需的全部费用，包括但不限于人工费、材料费、施工机具费、施工水电费、管理费、安装费、检测或试验费、成品保护费、利润、措施费、风险费、税金和合同条件中其它规定所包括的所有费用。

备注：本合同中不含税价格不因国家税率变化而变化，若在合同履行期间，遇国家税率调整的，则不含税价款不变，价税合计相应调整，以开具发票的时间为准。承包人应当提供符合国家税务政策要求的一般纳税人增值税专用发票。

### 三、工期

1. 总工期 274 日历天（不含交付日期），计划开工日期为 2022 年 10 月 20 日，计划竣工日期为 2023 年 7 月 20 日。
2. 工期要求详下表：

序号	节点名称	完成时间	节点定义
1	大货施工样板间施工（每个户型）	2022-11-20	完成图纸每个户型施工样板间施工，达到交付标准。
2	一次竣备施工前已完工程成品保护	2022-11-30	完成成品保护
3	交付前 180 天	2023-2-25	精装修安装类部品深化确认
4	交付前 150 天	2023-3-30	精装水电隐蔽工程
5	交付前 120 天	2023-4-30	湿作业全部完成
6	交付前 90 天	2023-5-30	精装作业完成
7	二次装修完成	2023-7-20	完成全部施工，达到交付标准

3. 工期要求中已包含国家、政府规定的节假日，同时已考虑天气等不利因素对本项目工期的影响。
4. 实际开工日期以发包人或监理人签发的开工通知为准。实际竣工日期为装修承包人完成承包范围内工程并且通过合同专用条款第 1.30 款所定义的工程施工质量验收的日期。
5. 装修的进场时间按照发包人或监理人根据项目实际竣工验收时间签发的开工通知为准，工程完工及关键节点工期竣工时间节点不变。
6. 要求如下，承包人需按关键时间节点严格落实安全、质量、进度要求（附表）：

#### 六、安全、文明生产目标

1. 按照发包人的安全文明施工标准化文件及成品保护图册执行。
2. 安全、文明生产目标为配合承包人取得广东省房屋市政工程安全生产和文明施工示范工地称号。

#### 七、组成合同的文件:

组成本合同的文件及优先解释顺序与合同专用条款的规定一致。

#### 八、词语含义

本协议书中有词语的含义与合同条件中赋予它们的定义相同。

#### 九、承包人承诺

承包人承诺,按照合同约定的安全、工期和质量标准,完成本协议书第一条约定的工程(以下简称为“本工程”),并在质量保修期内承担保修责任。履行本合同所约定的与装修工程有关的承包人全部义务,承担履行本工程合同以及确保本工程安全、质量的责任。

#### 十、发包人承诺

发包人承诺按照合同约定承担付款责任。

#### 十一、合同的生效

合同订立时间:\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日;

合同订立地点:中华人民共和国广东省广州市

本合同一式玖份,发包人陆份、承包人叁份,具有同等法律效力。发包人、承包人约定本合同自双方代表签署并盖单位公章后生效。

(以下无正文)

发包人: (公章) 广州通利建筑装饰工程有限公司  
地址: 广州市天河区珠江东路 28 号 3101 房自编 01 单元  
纳税人识别号: 91440101MA5CJ4D99B  
法定代表人:  
委托代理人:   
经办人:  
电话:  
传真:  
开户银行: 中信银行股份有限公司广州花城支行  
账号: 8110901011800777441  
邮政编码:

承包人: (公章) 深圳千里马装饰集团有限公司  
地址: 深圳市南山区沙河街道高发社区侨香路 4080 号侨城坊 1 号楼 21A  
纳税人识别号: 9144 0300 5670 9342 03  
法定代表人:   
委托代理人:  
经办人:  
电话: 0755-25566600  
传真:  
开户银行: 深圳福田银座村镇银行股份有限公司  
账号: 6303 6778 4100 015  
邮政编码: 518000

分部分项工程量清单与计价表(装修部分)

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	不含税金额(元)		备注
						综合单价	合价	
264.74		不锈钢饰面	[项目特征] 1. 饰面材料种类: 不锈钢 2. 基层材料种类、规格、专业名称及做法, 在清单项目综合单价中考虑, 详见图纸 3. 面层材料种类、规格、颜色、CT-01 不锈钢饰面 4. 其他技术要求, 满足设计图纸、招标文件及规范要求 [工程内容] 1. 基层 2. 面层 3. 其他完成本项所需的一切工作	m <sup>2</sup>	41.79	1744.61	264.74	
92.34		墙面装饰工程	[项目特征] 1. 饰面材料种类、规格、颜色、CT-01 乳胶漆(乳胶漆) 2. 基层材料种类、规格、颜色、CT-01 1200*2400mm(墙衬) 3. 面层材料种类、规格、颜色、CT-01 乳胶漆(乳胶漆) 4. 其他技术要求, 满足设计图纸、招标文件及规范要求 [工程内容] 1. 基层 2. 面层 3. 其他完成本项所需的一切工作	m <sup>2</sup>	8.13	48.87	92.34	
92.34		墙面装饰工程	[项目特征] 1. 结合层厚度、砂浆配合比: 10mm厚砂浆(按砂浆配合比以4:1配比)(如有特殊情况, 厚度及配合比应另行编制) 2. 面层材料种类、规格、颜色、CT-01 1200*2400mm(墙衬) 3. 面层材料种类、规格、颜色、CT-01 乳胶漆(乳胶漆) 4. 其他技术要求, 满足设计图纸、招标文件及规范要求 [工程内容] 1. 基层 2. 面层 3. 面层 4. 其他完成本项所需的一切工作	m <sup>2</sup>	338.28	116.46	278.42	
92.34		墙面装饰工程	[项目特征] 1. 结合层厚度、砂浆配合比: 10mm厚砂浆(按砂浆配合比以4:1配比)(如有特殊情况, 厚度及配合比应另行编制) 2. 面层材料种类、规格、颜色、CT-01 1200*2400mm(墙衬) 3. 面层材料种类、规格、颜色、CT-01 乳胶漆(乳胶漆) 4. 其他技术要求, 满足设计图纸、招标文件及规范要求 [工程内容] 1. 基层 2. 面层 3. 面层 4. 其他完成本项所需的一切工作	m <sup>2</sup>	736.88	116.46	85.70	
92.34		墙面装饰工程	[项目特征] 1. 结合层厚度、砂浆配合比: 10mm厚砂浆(按砂浆配合比以4:1配比)(如有特殊情况, 厚度及配合比应另行编制) 2. 面层材料种类、规格、颜色、CT-01 1200*2400mm(墙衬) 3. 面层材料种类、规格、颜色、CT-01 乳胶漆(乳胶漆) 4. 其他技术要求, 满足设计图纸、招标文件及规范要求 [工程内容] 1. 基层 2. 面层 3. 面层 4. 其他完成本项所需的一切工作	m <sup>2</sup>	255.45	88.94	201.134	
92.34		墙面装饰工程	[项目特征] 1. 龙骨材料种类、规格、专业名称及做法, 在清单项目综合单价中考虑 2. 饰面材料种类、规格、专业名称及做法, 在清单项目综合单价中考虑 3. 基层材料种类、规格、颜色、CT-01 1200*2400mm(墙衬) 4. 面层材料种类、规格、颜色、CT-01 乳胶漆(乳胶漆) 5. 其他技术要求, 满足设计图纸、招标文件及规范要求 [工程内容] 1. 龙骨 2. 基层 3. 面层 4. 其他完成本项所需的一切工作	m <sup>2</sup>	242.33	479.02	165.894	



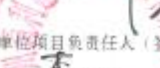
### 分部分项工程量清单与计价表（装修部分）

工程名称：星汇湾203项目E4栋户内二次装修工程

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	不含税金额(元)	
						综合单价	综合合价
32	011207001002	不锈钢墙面(MT-01)	[项目特征] 1. 基层类型:基层与墙面共用,难燃胶合板,详图纸综合考虑 2. 面层材料品种、规格、颜色:MT-01 1.2mm 防指纹处理不锈钢,擦洗区位置 3. 其他技术要求:满足图纸及规范要求 4. 计算规则按投影面积计算 [工程内容] 1. 基层 2. 面层 3. 其他完成本项所需的一切工作	m <sup>2</sup>	20.61	519.19	10,700.50
天棚工程							
33	011302001001	轻钢龙骨双层8mm硅酸钙板吊顶天棚(含灯槽)	[项目特征] 1. 吊顶形式、吊杆规格、高度: M6全牙吊杆,双向吊点中距≤800mm,具体做法详见图纸及有关规定 2. 龙骨材料种类、规格、中距:轻钢龙骨标准骨架:V型直卡式承载龙骨DV20×37,中距800mm;次龙骨DV49×19,中距305mm,具体做法详见图纸及有关规定 3. 基层材料种类、规格:8mm厚硅酸钙板,自攻螺丝固定 4. 面层材料品种、规格:8mm厚硅酸钙板,错缝安装,自攻螺丝固定 5. 天花开灯孔:按图纸综合考虑 6. 嵌缝材料种类:接缝处先用原子灰补缝再纱布连接 7. 防护材料种类:螺丝头做防锈处理,孔眼用腻子填平 8. 其他技术要求:满足招标文件,设计图纸及国家规范要求 [工程内容] 1. 龙骨 2. 基层板 3. 面层 4. 其他完成本项所需的一切工作	m <sup>2</sup>	1702.03	152.00	258,705.60
34	011302001002	轻钢龙骨双层9.5mm石膏板吊顶天棚	[项目特征] 1. 吊顶形式、吊杆规格、高度:M6全牙吊杆,双向吊点中距≤800mm,具体做法详见图纸及有关规定 2. 龙骨材料种类、规格、中距:轻钢龙骨标准骨架:V型直卡式承载龙骨DV20×37,中距800mm;次龙骨DV49×19,中距300mm,具体做法详见图纸及有关规定 3. 基层材料种类、规格:9.5mm石膏板,自攻螺丝固定 4. 面层材料品种、规格:9.5mm石膏板,错缝安装,自攻螺丝固定 5. 天花开灯孔:按图纸综合考虑 6. 嵌缝材料种类:接缝处先用原子灰补缝再纱布连接 7. 防护材料种类:螺丝头做防锈处理,孔眼用腻子填平 8. 其他技术要求:满足招标文件,设计图纸及国家规范要求 [工程内容] 1. 龙骨 2. 基层板 3. 面层 4. 其他完成本项所需的一切工作	m <sup>2</sup>	5568.43	170.16	947,324.60
35	010810002001	窗帘盒	[项目特征] 1. 基层材料种类、规格:9.5mm石膏板,自攻螺丝固定 2. 面层材料品种、规格:9.5mm石膏板,错缝安装,自攻螺丝固定 3. 天花开灯孔:按图纸综合考虑 4. 嵌缝材料种类:接缝处先用原子灰补缝再纱布连接 5. 防护材料种类:螺丝头做防锈处理,孔眼用腻子填平 6. 其他技术要求:满足招标文件,设计图纸及国家规范要求 [工程内容] 1. 基层板 2. 面层 3. 其他完成本项所需的一切工作	m	1537.87	66.28	101,808.00
36	010810002002	窗帘盒(客厅)	[项目特征] 1. 龙骨材料种类、规格、中距:轻钢龙骨,间距综合考虑 2. 基层材料种类、规格:9mm厚玻镁板,自攻螺丝固定 3. 面层材料品种、规格:9.5mm石膏板,错缝安装,自攻螺丝固定 4. 天花开灯孔:按图纸综合考虑 5. 嵌缝材料种类:接缝处先用原子灰补缝再纱布连接 6. 防护材料种类:螺丝头做防锈处理,孔眼用腻子填平 7. 其他技术要求:满足招标文件,设计图纸及国家规范要求 [工程内容] 1. 龙骨 2. 基层 3. 面层 4. 其他完成本项所需的一切工作	m	323.00	84.29	27,285.00

### 单位工程竣工申请报告

GD411□□

单位(子单位)工程名称	星汇湾花园 203 地块 E4 栋户内二次装修工程合同 (标段二)				
工程地址	广州市海珠区广纸路 40 号				
施工单位	深圳千里马装饰集团有限公司				
监理单位	广州越建工程管理有限公司				
设计单位	广州城建开发设计院有限公司				
建设单位	广州东耀房地产开发有限公司				
结构类型/层数	钢筋混凝土结构/11 层	建筑面积	约 41900 m <sup>2</sup>	合同价	15577733.20 元
合同工期	274 个日历天	合同开工日期	2022 年 10 月 20 日	合同竣工日期	2023 年 7 月 20 日
实际工期	400 个日历天	实际开工日期	2022 年 11 月 25 日	实际竣工日期	2023 年 12 月 30 日
工程施工依据及合同履行情况					
<p>根据施工合同要求, 已完成了合同内的工程内容, 如下:</p> <p>完成了本工程的施工图纸范围内的室内装修工程及机电安装工程, 户内连通走道二次装修工程, 以及与本工程相关的、施工场地范围内的其它各专业施工单位的配合管理工作。</p>					
工程验收结论					
同意竣工					
备注					
施工单位意见:  施工单位(盖章):  项目负责人(签字):   年 月 日	监理单位意见:  监理单位(盖章):  总监(签字):   年 月 日	建设单位意见:  建设单位(盖章):  建设单位项目负责人(签字):   年 月 日			

### 三、项目经理

#### 项目经理（建造师）简历表

姓名	陈国柳	性 别	男	年 龄	44 岁
职务	项目经理	职 称	中级工程师	学 历	专科
证件类型	身份证	证件号码	43112619820628 005X	手机号码	13726765606
参加工作时间	2005 年		从事项目经理（建造师）年限	21 年	
项目经理（建造师） 资格证书编号	粤 2442019202002764				
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市金地房地产 项目管理 有限公司	深圳福田新沙项目 03 地块二展（公寓+大 户型住宅）实体样板间 精装修工程一标段	585 万元	2024. 3. 19~ 2024. 8. 20	已完	合格

## 二建建造师证

		使用有效期：2026年02月 26日-2026年08月25日
<h3>中华人民共和国二级建造师注册证书</h3>		
姓 名：陈国柳		
性 别：男		
出生日期：1982-06-28		
注册编号：粤2442019202002764		
聘用企业：深圳千里马装饰集团有限公司		
注册专业：市政公用工程（有效期：2024-05-11至2027-05-11） 建筑工程（有效期：2026-03-16至2029-03-16）		
		
个人签名：陈国柳	住房 和 城 乡 建 设 厅	签发日期：2026年02月25日
签名日期：2026.2.28		

安全考核 B 证

建筑施工企业项目负责人  
安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2020)0010743

姓 名: 陈国柳

性 别: 男

出 生 年 月: 1982年06月28日

企 业 名 称: 深圳千里马装饰集团有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2020年12月14日

有 效 期: 2023年09月22日 至 2026年12月13日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年09月22日



职称证



照  
片



粤中取证字第 1803003012651 号

陈国柳 于二〇一七年  
十二月, 经 深圳市建筑专  
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过,  
建筑装饰施工  
具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局  
发证机关

二〇一八年五月十七日



# 身份证



毕业证



# 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈国柳

社保电脑号：632608243

身份证号码：43112619820628005X

页码：3

参保单位名称：深圳千里马装饰集团有限公司

单位编号：300421

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	02	300421	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	13.2	2500	20.0	5.0
2024	03	300421	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	16.5	2500	20.0	5.0
2024	04	300421	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	16.5	2500	20.0	5.0
2024	05	300421	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	16.5	2500	20.0	5.0
2024	06	300421	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	16.5	2500	20.0	5.0
2024	07	300421	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	22.5	2500	20.0	5.0
2024	08	300421	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	22.5	2500	20.0	5.0
2024	09	300421	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	22.5	2500	20.0	5.0
2024	10	300421	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	22.5	2500	20.0	5.0
2024	11	300421	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	22.5	2500	20.0	5.0
2024	12	300421	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	22.5	2500	20.0	5.0
2025	01	300421	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2500	22.5	2500	20.0	5.0
2025	02	300421	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2500	22.5	2500	20.0	5.0
2025	03	300421	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	300421	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	300421	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	300421	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	03	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	04	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	05	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			45280.03	27388.56			8065.0	2767.49			2021.53		1486.58	1945.25		893.42	



### 备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927b81a27ee01v ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号 300421 单位名称 深圳千里马装饰集团有限公司



深圳福田新沙项目 03 地块二展（公寓+大户型住宅）实体样板间精装修工程一标段

合同编号：SZ-XS03-SG-038

深圳福田新沙项目 03 地块二展（公寓+大户型住宅）实体样板间精装修工程一标段

## 施工合同

发包人：深圳市金地房地产项目管理有限公司

承包人：深圳千里马装饰集团有限公司

日期：2024年3月30日

工程地点：深圳市福田区

# 第一章 合同协议书

发包人（全称）：深圳市金地房地产项目管理有限公司

承包人（全称）：深圳千里马装饰集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，为进一步提高该承包合同相关条款的可操作性，双方就本工程施工事项协商一致，就上述合同文件中的各项相关条款的执行做进一步细化约定，兹订立本合同协议书。

## 1. 工程概况

- 1.1. 工程名称：深圳福田新沙项目 03 地块二展（公寓+大户型住宅）实体样板间精装修工程一标段。
- 1.2. 工程地点：福田区福强路与沙嘴路交汇处金地工业园区内
- 1.3. 工程概况：本项目位于深圳市福田区，总建筑面积约 31.5 万㎡。地上部分由 4 栋 200 米超高层住宅及 2 栋公寓组成。

## 2. 工程承包范围

以下所述的工程范围及介绍仅概括性，并不能视为完整无缺的。承包人应研究本合同的相关文件、工程规范以完全了解本工程的实际承包范围。

- 2.1. **承包人施工范围：**本工程的承包人工作详见《工程技术要求及质量标准》及《合同通用条款》、《合同专用条款》等章节具体内容，包括招标图纸和答疑所包含的所有内容。
- 2.2. **另行委托的其他内容：**附属于主体或发包人另行委托的其他零星工程，承包人须无条件接受并实施，费用按合同约定方式支付及办理工程结算。
- 2.3. **其他约定：**发包人有权根据实际需要调整上述范围，承包人必须遵从。

## 3. 合同工期

计划开工日期：2024年2月6日（具体开工日期以开工令注明日期为准）。

计划竣工日期：2024 年 7 月 15 日。

合同工期总日历天数：160 日历天。

注：以上时间包括春节等所有法定假期、星期六、星期日。

#### 4. 质量标准

工程质量标准：质量合格且满足总承包人评审“广东省建设工程优质结构奖”要求。

#### 5. 合同价款

##### 5.1. 合同价款：

不含税金额：人民币（大写）肆佰玖拾玖万捌仟壹佰壹拾叁元肆角整；

人民币（小写）4,998,113.40 元；

发票种类： 增值税专用发票； 增值税普通发票；

增值税率：9 %；

增值税额：人民币（大写）肆拾肆万玖仟捌佰叁拾元贰角壹分；

人民币（小写）449,830.21 元；

含税合计金额：人民币（大写）伍佰捌拾肆万柒仟玖佰肆拾叁元陆角壹分；

人民币（小写）5,847,943.61 元；

其中暂列金额：人民币（大写）肆拾万元整；

人民币（小写）400,000.00 元。

其中：

不含税金额仅指不含承包人开具给发包人的增值税额，需包含教育费附加、城市维护建设税等原有税费。

本合同为按图纸、技术规范及承包范围总价包干。

除暂定项外，本合同为按图纸、技术规范及承包范围总价包干。

本合同为固定单价合同。

##### 5.2. 开票信息及指定收款账户：

付款信息	委托方	承包人
账户名称	深圳市金地新沙房地产开发有限公司	深圳千里马装饰集团有限公司
纳税人识别号	91440300306076606U	914403005670934203
开户银行	招商银行深圳华侨城支行	深圳福田银座村镇银行股份有限公司

账号	755921626910902	630367784100015
公司注册地址	深圳市福田区沙头街道新华社区福强路 4060 号金沙嘴酒店大厦十二层	深圳市南山区沙河街道高发社区侨香路 4080 号侨城坊 1 号楼 21A

## 6. 组成合同的文件及解释顺序

6.1. 组成本合同的文件及解释顺序如下：

- (1) 合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 合同协议书及附录；
- (3) 中标通知书；
- (4) 招投标期间往来函件；
- (5) 合同专用条款；
- (6) 合同通用条款；
- (7) 投标人须知；
- (8) 工程规范、工程技术要求及质量标准；
- (9) 投标文件；
- (10) 合同图纸；
- (11) 已标价工程量清单；
- (12) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他部分及附件。

6.2. 以上各合同组成文件互为补充和解释，如有含糊或矛盾之处，除另有说明或协议外，一切解释以上述顺序解释（顺序较上者优先），同一顺序中如有矛盾的则以日期较后或要求较高的文件优先解释，发包人将保留最终的解释权。

6.3. 此外，承包人在投标时交回的所有技术资料（如进度表、施工组织等）只供参考而不作为合同文件的一部分，但是作为承包人于投标期间提供给发包人的最低标准承诺，对承包人具有约束力，此等资料须按合同文件的规定重新提交予发包人/ 监理审批，且标准、规格、要求不低于上述于投标期间的承诺。即使发包人同意或接受这些资料，亦不会因此而减免承包人于本合同的责任和义务。

## 7. 承诺

7.1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部

社区侨香  
21A

义务。

7.2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

7.3. 发包人与承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

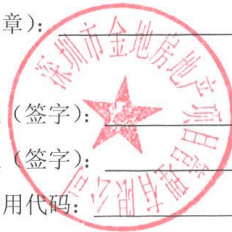
8. 合同生效

8.1. 合同订立时间：2024年3月30日

8.2. 合同订立地点：深圳市福田区

合同一式捌份，发包人陆份、承包人贰份，具有同等法律效力。双方约定由法定代表人签字并加盖双方公章后立即生效。

发包人（公章）：\_\_\_\_\_



法定代表人（签字）：\_\_\_\_\_

委托代理人（签字）：\_\_\_\_\_

统一社会信用代码：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_

电子邮箱：\_\_\_\_\_

承包人（公章）：\_\_\_\_\_



法定代表人（签字）：\_\_\_\_\_

委托代理人（签字）：\_\_\_\_\_

统一社会信用代码：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_

电子邮箱：\_\_\_\_\_



书面

协议  
以日

参考  
氏标  
人/  
司意

定  
部

分部分项工程量清单与计价表

工程名称:深圳福田新沙项目03地块二展(公寓+大户型住宅)实体样板间精装修工程-标段

序号	项目名称	项目特征描述	位置	主材名称	计量单位	合计工程量	不含税综合单价构成(元)						不含税综合单价(元)	合计不含税合价(元)	备注
							人工费	主材费			辅材及机械费	利润、管理费及其他			
								主材(不含损耗)	损耗率	小计					
38	木饰面墙面	(1)木皮厚度 0.6mm木饰面WD-02.山纹、半开放漆、哑光 (2)15mm厚木质阻燃板 (3)干挂铝合金 (4)节点详见:DT-D02/06 (5)具体要求详见招标文件、图纸及规范要求	客餐厅、中西厨墙面	木饰面(WD-02)	m <sup>2</sup>	28.09	125.40	379.01	5.00%	397.96	67.22	76.78	667.36	18746.14	
40	木饰面格栅墙面	(1)木皮厚度 0.6mm木饰面WD-02.山纹、半开放漆、哑光 (2)15mm厚木质阻燃板 (3)干挂铝合金 (4)节点详见:DT-D04/14 (5)具体要求详见招标文件、图纸及规范要求	客餐厅、中西厨墙面	木饰面(WD-02)	m <sup>2</sup>	1.28	134.60	860.30	5.00%	903.32	67.22	143.69	1249.03	1598.76	
41	岩板墙面	(1)3000*1500*6mm白色岩板CT-03 (2)岩板专用粘剂 (3)用专业美缝剂美缝,瓷磚价格包含材料费和加工产生的加工费,包括但不限于切割、倒角、磨边、排版、拉槽、槽光施工等费用 (4)节点详见:DT-C01/04d (5)具体要求详见招标文件、图纸及规范要求	电视背景墙	白色岩板(CT-03)	m <sup>2</sup>	8.53	178.86	1141.59	10.00%	1255.73	49.71	192.96	1677.28	14307.20	
42	岩板墙面	(1)1500*3000*6mm雪花白岩板CT-01 (2)岩板专用粘剂 (3)用专业美缝剂美缝,瓷磚价格包含材料费和加工产生的加工费,包括但不限于切割、倒角、磨边、排版、拉槽、槽光施工等费用 (4)节点详见:DT-D02/08 (5)具体要求详见招标文件、图纸及规范要求	电视背景墙	雪花白岩板(CT-01)	m <sup>2</sup>	10.95	178.86	1077.66	10.00%	1185.43	49.71	183.82	1597.82	17496.13	
43	岩板墙面	(1)5000*1500*6mm白色岩板CT-03 (2)岩板专用粘剂 (3)9mm厚木质阻燃板 (4)木龙骨 (5)用专业美缝剂美缝,瓷磚价格包含材料费和加工产生的加工费,包括但不限于切割、倒角、磨边、排版、拉槽、槽光施工等费用 (6)节点详见:DT-B02/08 (7)具体要求详见招标文件、图纸及规范要求	电视背景墙	白色岩板(CT-03)	m <sup>2</sup>	3.19	225.06	1141.59	10.00%	1255.73	100.49	205.57	1786.87	5700.12	

分部分项工程量清单与计价表

工程名称:深圳福田新沙项目03地块二展(公寓+大户型住宅)实体样板间精装修工程-标段

序号	项目名称	项目特征描述	位置	主材名称	计量单位	合计工程量	不含税综合单价构成(元)						不含税综合单价(元)	合计不含税合价(元)	备注
							人工费	主材费			辅材及机械费	利润、管理费及其他			
								主材(不含损耗)	损耗率	小计					
48	瓷砖墙面	(1)600*300*10mm亮面瓷砖CT-04 (2)瓷砖专用粘剂 (3)用专业美缝剂美缝,瓷磚价格包含材料费和加工产生的加工费,包括但不限于切割、倒角、磨边、排版、拉槽、槽光施工等费用 (4)节点详见:DT-D02/05 (5)具体要求详见招标文件、图纸及规范要求	厨房墙面、柜体背后	瓷砖(CT-04)	m <sup>2</sup>	7.52	99.66	50.96	6.00%	54.02	34.67	24.49	212.84	1600.56	
49	瓷砖墙面	(1)400*800mm亮面瓷砖CT-04 (2)瓷砖专用粘剂 (3)用专业美缝剂美缝,瓷磚价格包含材料费和加工产生的加工费,包括但不限于切割、倒角、磨边、排版、拉槽、槽光施工等费用 (4)节点详见:DT-D02/05 (5)具体要求详见招标文件、图纸及规范要求	厨房墙面	瓷砖(CT-04)	m <sup>2</sup>	9.17	99.66	56.62	6.00%	60.02	34.67	25.27	219.62	2013.92	
50	金属饰面	(1)304不锈钢,厚度不小于1.2mm金属(MT-01),防指纹处理,喷砂 (2)9mm厚阻燃板 (3)节点详见:DT-D03/09 (4)工程量按展开面积计算 (5)具体要求详见招标文件、图纸及规范要求	西厨吧台	金属(MT-01)	m <sup>2</sup>	0.32	138.60	266.68	3.00%	274.68	32.55	37.96	303.79	161.21	
51	金属饰面	(1)304不锈钢,厚度不小于1.2mm金属(MT-01),防指纹处理,喷砂 (2)基层综合考虑9mm厚木质阻燃板+9mm厚纸面石膏板 (3)工程量按展开面积计算 (4)节点详见:DT-D03/10 (5)具体要求详见招标文件、图纸及规范要求	过道暗藏灯带位置	金属(MT-01)	m <sup>2</sup>	0.78	171.60	266.68	3.00%	274.68	44.24	63.77	354.29	432.35	
52	烤漆板墙面	(1)白色烤漆板(WD-03) (2)双层12mm厚阻燃板 (3)50*50镀锌方通 (4)节点详见:DT-D07/24a (5)具体要求详见招标文件、图纸及规范要求	西厨及鞋帽间外墙面	白色烤漆板(WD-03)	m <sup>2</sup>	7.87	237.60	392.71	5.00%	412.35	193.91	109.70	953.56	7504.52	

# 工程竣工验收证明

验收日期：2024年8月20日

工程名称	深圳福田新沙项目 03 地块二展 (公寓+大户型住宅) 实体样板间精装修工程一标段	合同名称	深圳福田新沙项目 03 地块二展 (公寓+大户型住宅) 实体样板间精装修工程一标段
建设单位	深圳市金地新沙房地产开发有限公司	开工日期	2024年3月19日
设计单位	深圳市郑中设计股份有限公司	完工日期	2024年8月20日
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司	合同工期	160日
施工单位	深圳千里马装饰集团有限公司	实际工期	154天

**工程概况**

标段一：

- 1) 10#楼 42F：包含公区电梯厅、走道、270 平米及复式户型各 1 套，客梯轿厢 1 部。
- 2) 12#楼 6F：公区电梯厅及样板房，其中样板房 239 m<sup>2</sup>户型 1 套。
- 3) 10# 及 11#楼 B1M 层电梯厅、走道及 B1M 层车库部分。
- 4) 10#楼 188 户型及 9#楼标准层公区一层，7 号楼和/或 8 号楼指定样板层及其他楼层 125 复式户型涉及的公区、室内点位及公区、室内天地墙各饰面、柜体完成面等放线工作。

**竣工验收结论：**

1. 符合/不符合我国现行法律、法规要求；
2. 符合/不符合我国现行工程建设标准；
3. 符合/不符合设计文件要求；
4. 符合/不符合施工合同要求。

综上所述，该工程验收合格/不合格。

<p>建设单位（盖章）：</p>  <p>建设单位负责人： <i>Wang</i></p>	<p>监理单位（盖章）：</p>  <p>项目总监： <i>Wang</i></p>	<p>施工单位（盖章）：</p>  <p>项目经理： <i>Wang</i></p>
--	---	--

	单位名称	姓名	日期
参加评定的单位及人员 (签名)	深圳市金地新沙房地产开发有限公司	<i>Wang</i>	
	深圳市郑中设计股份有限公司		
	深圳市邦迪工程顾问有限公司	<i>Wang</i>	
	深圳千里马装饰集团有限公司	<i>Wang</i>	

#### 四、建设工程不转包不挂靠承诺书(不评审)

##### 建设工程不转包不挂靠承诺书

建设工程名称	深业世纪山谷花园（二期）3A 栋升级改造工程-709 复式样板房精装修工程
招标人	深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司
投标人	深圳千里马装饰集团有限公司
工程详细地址	深圳市南山区沙河东路与新塘街交界东南角
不转包挂靠的承诺	<p>我司承诺：我司严格遵守《深圳市制止建设工程转包、违法分包及挂靠规定》（市政府令[第 104 号]）及住建部《建筑工程施工发包与承包违法行为认定查处管理办法的通知》（建市规〔2019〕1 号）（上述办法及规定如有更新，则以更新后的办法及规定为准），本工程不得转包、挂靠、违法分包。若我司存在上述违法行为，招标人有权取消我司的中标资格或单方面解除合同。</p>
投标单位盖章	 <p>单位（公章）： 时间：2026 年 6 月 21 日</p>
投标单位董事长//法定代表人签章	<p>本人作为投标单位的董事长/法定代表人郑重申明，本人已对本单位的上述承诺进行核实，本人确保该承诺真实、有效，如有虚假，本人愿意承担一切法律责任。</p> <p>董事长：  时间：2026 年 6 月 21 日</p> <p>法定代表人：  时间：2026 年 6 月 21 日</p> 

注：

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

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

## 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

### 深圳千里马装饰集团有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	914403005670934203
注册号:	440301105115541
商事主体名称:	深圳千里马装饰集团有限公司
住所:	深圳市南山区沙河街道高发社区侨香路4080号侨城坊1号楼21A
法定代表人:	李文涛
认缴注册资本(万元):	10000
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	2010-12-16
营业期限:	自2010-12-16起至2040-12-16止
核准日期:	2022-03-30
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示、2024年报已公示、2025年报已公示
主体状态:	存续(在营、开业、在册)
分支机构:	
备注:	

打印时间: 2026年06月18日15:13:0

版权所有: 深圳市市场监督管理局  
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

## 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

### 深圳千里马装饰集团有限公司的成员信息

姓名	职务	产生方式
丁利斌	监事	选举
李文涛	执行董事	由股东(大)会或股东选举、委派产生
李文学	总经理	选举

打印时间: 2026年06月18日15:13:24

版权所有: 深圳市市场监督管理局  
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

## 五、独立承诺函(不评审)

### 独立承诺函

致： 深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司（招标人名称）

我方已详细阅读了关于 深业世纪山谷花园（二期）3A栋升级改造工程-709复式样板房精装修工程工程（下称“本工程”）的招标文件及相关附件，完全知悉并理解其中内容，自愿参与本次投标，并在招投标时☑中标后签订本工程合同时就有有关事项向招标人郑重承诺如下：

1. 按照与本工程有关的法律法规或规范性文件的规定、合同的约定承担本工程的实施，确保工程质量和安全，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行合同所约定的全部义务。

2. ☑参与本工程投标、☑签订本工程合同并承诺全面履行合同是我方真实意思表示。我方承诺不存在任何工程挂靠关系和挂靠行为，不进行任何违法分包和转包，也不存在我方之外的任何实际施工人。

3. 我方实际派驻施工现场的项目管理团队与投标文件中拟派的项目管理团队保持一致，且承诺项目管理团队中的项目经理（必选项）+技术负责人/执行经理（可选项，其中任意1个岗位）+生产经理/商务经理/深化设计师/材料员/精装施工员（可选项，其中任意3个岗位），以上至少5个岗位的管理人员须做过与本工程精装修标准可对标（包括但不限于项目业态、精装修单方造价、项目定位等）的市场地产开发项目。

4. 在中标签订合同后，派驻本工程施工现场的项目负责人、技术负责人、质量管理负责人、安全管理负责人及其他管理人员（合称“管理人员”），均为我方正式员工。我方对前述管理人员的行为负责。

5. 关于工人工资等专款专用使用情况，我方将定期每3个月向招标人书面汇报。

6. 由我方负责采购的建筑材料、构配件或租赁的施工机械设备等均由我方负责采购、租赁并承诺随时按照招标人要求提供相关证明。

7. 我方若违反上述承诺，不论合同在诉讼或仲裁程序中是否被认定无效，由此引发的一切法律责任均由我方单方承担。我方仍将按照合同约定向招标人支付各项违约金，并赔偿招标人全部损失，包括实际损失、预期利益及追索损失产生的所有花费（包括但不限于罚款、赔偿金、违约金、商誉减损以及为维权支付的律师费、诉讼/仲裁费、公证费、检测费、鉴定费等）；同时对被认定的实际施工人的行为和工作成果向招标人承担连带责任。

8. 因本函而起或与本函有关的争议，双方应提交【工程所在地人民法院】进行争议解决。

9. 招标人已对上述内容进行了说明与提示，我方完全理解上述承诺的内容，并清楚上述承诺是招标人授予中标通知书并签订合同的前提条件和关键因素，在我方出具本函后持续有效并对我方有约束力。

10. 我方确认，本函系独立于本工程合同的独立承诺，本函所述承诺不可撤销。

投标单位名称： 深圳千里马装饰集团有限公司（签章）



法定代表人（授权代表人）：

李文涛

地址： 深圳市南山区侨香路侨城坊1栋21层



日期： 2026年6月21日

注：由授权代表人签署的，需附法定代表人签署的授权委托书。

## 六、中小企业声明函

### 中小企业声明函

本企业深圳千里马装饰集团有限公司（联合体）参加（单位名称）深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司的（项目名称）深业世纪山谷花园（二期）3A栋升级改造工程-709复式样板房精装修工程招标投标活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或服务全部由符合政策要求的中小企业承接）。相关企业（含联合体中的中小企业）的具体情况如下：

深圳千里马装饰集团有限公司 从业人员 215 人，营业收入为 53448 万元，资产总额为 48803 万元，根据《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）的划分标准，属于 建筑业（本招标项目所属行业） 行业的中型企业（中型企业、小型企业、微型企业）。

.....

以上企业不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：深圳千里马装饰集团有限公司

日期：2026年6月22日

注： 从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。招标人同等条件下优先选择符合条件的中小企业中标的，投标人属于招标项目所属行业的中小企业且提供声明函后，方可适用该条款。

# 2025 年财务报告



## 深圳千里马装饰集团有限公司 2025年度审计报告

事务所名称：深圳中翰会计师事务所（普通合伙）  
事务所电话：0755-82124515  
通信地址：深圳市福田区沙头街道天安社区深南大道6021号嘉年中心A座1618-1619



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>）”进行检查。  
报告编号：粤26ZF211X8



目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、审定财务报表	4-9
1. 资产负债表	4
2. 利润表	5
3. 现金流量表	6
4. 所有者权益变动表	7-8
5. 现金流量表(续)	9
三、财务报表附注	10-32
四、财务情况说明书	33
五、签字注册会计师执业资格证书复印件	
六、事务所执业资格证书、营业执照复印件	



## 审计报告

深中翰审字[2026]第493号

深圳千里马装饰集团有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳千里马装饰集团有限公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，包括 2025 年 12 月 31 日资产负债表，2025 年度利润表、现金流量表和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 日财务状况以及 2025 年度经营成果和现金流量。

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括年度总结报告中的涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

基于我们已针对审计报告日前获取的其他信息执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。



#### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错报导致的重大错报。

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

#### 五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

4、对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求



我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截止审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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

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

深圳中审会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二六年五月十八日





## 资产负债表

2025年12月31日

编制单位：深圳工里马森湾集团有限公司

金额单位：人民币元

资 产	期末数	期初数	负债和所有者权益	附注七	期末数	期初数
流动资产：			流动负债：			
货币资金	40,128,183.25	72,743,852.50	短期借款		9,990,000.00	
交易性金融资产		39,510,780.00	交易性金融负债			
衍生金融资产			衍生金融负债			
应收票据	131,619.00		应付票据		933,703.09	2,443,965.39
应收账款	(三) 398,548,166.20	438,377,657.24	应付账款	(九)	222,540,327.71	277,718,207.95
应收款项融资			预收款项			
预付款项	(三) 8,223,042.92	8,229,034.44	应付职工薪酬	(十)	3,132,747.10	3,871,689.81
其他应收款	(四) 30,416,635.17	20,487,914.57	应交税费	(十一)	1,786,810.83	4,314,658.72
存货	(五) 8,345,802.98	683,136.61	其他应付款	(十二)	14,079,530.00	71,499,105.82
合同资产			合同负债			
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	(六) 20,000.00	20,000.00	其他流动负债			
<b>流动资产合计</b>	<b>485,813,449.52</b>	<b>580,052,375.36</b>	<b>流动负债合计</b>		<b>252,463,118.73</b>	<b>359,847,627.69</b>
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	(七) 1,150,000.00	1,150,000.00	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			预计负债			
固定资产	(八) 1,069,505.49	1,675,328.87	递延收益			
在建工程			递延所得税负债			
生产性生物资产			其他非流动负债			
油气资产						
使用权资产						
无形资产						
开发支出			非流动负债合计		-	-
商誉			负债合计		252,463,118.73	359,847,627.69
长期待摊费用			所有者权益：			
递延所得税资产			实收资本（股本）	(十三)	90,000,000.00	90,000,000.00
其他非流动资产			其他权益工具			
			其中：优先股			
			永续债			
			资本公积			
			减：库存股			
			其他综合收益			
			专项储备			
			盈余公积			
			未分配利润	(十四)	145,569,836.28	133,030,076.54
<b>非流动资产合计</b>	<b>2,219,505.49</b>	<b>2,825,328.87</b>	<b>所有者权益合计</b>		<b>235,569,836.28</b>	<b>223,030,076.54</b>
<b>资产总计</b>	<b>488,032,955.01</b>	<b>582,877,704.23</b>	<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>488,032,955.01</b>	<b>582,877,704.23</b>

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 利润表

2025年度

编制单位：株洲千里马装饰集团有限公司

金额单位：人民币元

	附注七	本期金额	上期金额
一、营业收入	(一六)	534,477,190.17	749,171,848.04
减：营业成本	(一七)	482,607,105.99	670,536,495.64
税金及附加	(一八)	1,207,197.63	1,822,353.92
销售费用	(一九)	2,057,776.28	2,540,464.24
管理费用	(二〇)	14,527,925.88	20,082,999.70
研发费用	(二一)	17,715,512.93	24,361,179.41
财务费用	(二二)	1,463,626.19	3,783,842.32
其中：利息费用		-	122,813.33
利息收入		69,988.69	105,548.94
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			23,819.18
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		14,898,045.27	26,068,331.99
加：营业外收入		287,191.18	672,337.13
减：营业外支出		1,605,263.07	1,768,292.58
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		13,579,973.38	24,972,376.54
减：所得税费用		1,010,296.67	938,132.40
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		12,569,676.71	24,034,244.14
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		12,569,676.71	24,034,244.14
（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			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		12,569,676.71	24,034,244.14
七、每股收益			
（一）基本每股收益(元/股)			
（二）稀释每股收益(元/股)			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





## 现金流量表

2025年度

编制单位：深圳千里马装饰集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	行次	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		618,276,908.36	747,263,917.95
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		47,490,855.22	56,697,312.39
经营活动现金流入小计		665,767,763.58	803,961,230.34
购买商品、接受劳务支付的现金		537,778,994.71	732,095,364.99
支付给职工以及为职工支付的现金		36,558,178.02	38,744,157.13
支付的各项税费		14,989,005.26	9,438,543.58
支付其他与经营活动有关的现金		75,246,475.84	22,625,486.61
经营活动现金流出小计		664,572,653.83	802,903,552.31
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>1,195,109.75</b>	<b>1,057,678.03</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		39,510,780.00	
取得投资收益收到的现金			23,819.18
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		39,510,780.00	23,819.18
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			
投资支付的现金			39,510,780.00
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		-	39,510,780.00
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>39,510,780.00</b>	<b>-39,486,960.82</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			40,000,000.00
取得借款收到的现金		9,990,000.00	
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		9,990,000.00	40,000,000.00
偿还债务支付的现金			5,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			122,813.33
支付其他与筹资活动有关的现金		83,311,559.00	
筹资活动现金流出小计		83,311,559.00	5,122,813.33
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-73,321,559.00</b>	<b>34,877,186.67</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<b>-32,615,669.25</b>	<b>-3,552,096.12</b>
加：期初现金及现金等价物余额		72,743,852.50	76,295,948.62
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>40,128,183.25</b>	<b>72,743,852.50</b>

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



所有者权益（或股东权益）变动表

2022年度

金额单位：人民币元

	本期金额						合计
	实收资本 (或股本)	其他权益工具		资本公积	库存股	其他综合收益	
		优先股	永续债				
一、上期期末余额	90,000,000.00	-	-	-	-	-	90,000,000.00
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本期期初余额	90,000,000.00	-	-	-	-	-	90,000,000.00
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-
（二）所有者投入和减少资本（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-
2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-
2.提取一般风险准备（金融资产减值准备）	-	-	-	-	-	-	-
3.对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-
4.设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-
5.其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-
6.其他	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	90,000,000.00	-	-	-	-	-	90,000,000.00

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



所有者权益（或股东权益）变动表

2024年度

金额单位：人民币元

编制单位：深圳华强装饰集团股份有限公司

	实收资本 (或股本)		资本公积		其他综合收益		盈余公积		未分配利润		合计
	期初	期末	期初	期末	期初	期末	期初	期末	期初	期末	
一、上期期末余额	50,000,000.00								113,020,213.97		163,020,213.97
二、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）									-4,024,381.57		-4,024,381.57
（一）综合收益总额									108,995,832.40		108,995,832.40
（二）所有者投入和减少资本（减少以“-”号填列）									24,031,224.14		24,031,224.14
1.所有者投入的普通股									24,031,224.14		24,031,224.14
2.其他权益工具持有者投入资本											
3.股份支付计入所有者权益的金额											
4.其他											
（三）专项储备的提取和使用											
1.提取专项储备											
2.使用专项储备											
3.其他											
（四）利润分配											
1.提取盈余公积											
2.提取一般风险准备											
3.对所有者（或股东）的分配											
4.其他											
三、本期期末余额	50,000,000.00								109,001,832.40		159,001,832.40
四、本期期末余额	90,000,000.00								131,000,076.54		221,000,076.54

法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：



## 现金流量表(续)

2025年度

编制单位：深圳千寻马装饰集团有限公司

单位：人民币元

补充材料	行次	本期数	上期数
1、将净利润调节为经营活动现金流量：	1		
净利润	2	12,569,676.71	24,034,244.14
加：计提的资产减值准备	3		
固定资产折旧、使用权资产折旧、生产性生物资产折旧	4	605,823.38	1,052,062.83
无形资产摊销	5		
长期待摊费用摊销	6		
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）	7		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	8		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	9		
财务费用（收益以“-”号填列）	10		122,813.33
投资损失（收益以“-”号填列）	11		-23,819.18
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	12		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	13		
存货的减少（增加以“-”号填列）	14	-7,662,666.37	-683,136.61
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	15	29,775,142.96	-8,310,787.49
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	16	-117,374,508.96	-11,109,317.42
其他	17	83,281,642.03	-4,024,381.57
经营活动产生的现金流量净额	18	1,195,109.75	1,057,678.03
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	19		
债务转为资本	20		
一年内到期的可转换公司债券	21		
融资租入固定资产	22		
3、现金及现金等价物净变动情况：	23		
现金的期末余额	24	40,128,183.25	72,743,852.50
减：现金的期初余额	25	72,743,852.50	76,295,948.62
加：现金等价物的期末余额	26		
减：现金等价物的期初余额	27		
现金及现金等价物净增加额	28	-32,615,669.25	-3,552,096.12



# 深圳千里马装饰集团有限公司 财务报表附注

截止：2025年12月31日

(除特别说明外，金额单位为人民币元)

## 一、公司基本情况

### (一) 公司基本情况

统一社会信用代码：914403005670934203

注册号：440301105115541

住所：深圳市南山区沙河街道高发社区侨香路4080号侨城坊1号楼21A

法定代表人：李文涛

认缴注册资本总额（万元）：10,000万人民币

成立日期：2010年12月16日

企业类型：

### (二) 公司的经营项目

建筑装饰工程设计及施工，建筑材料、装饰材料的购销，建筑幕墙设计与施工，机电设备安装工程、消防设施工程、建筑智能化工程的施工；园林绿化工程、钢结构工程的设计与施工；花卉苗木的技术开发与销售；有害生物防治消杀服务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。

### (三) 营业期限

营业期限：2010-12-16 至 2040年12月16日

## 二、财务报表的编制基础

### (一) 编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和42项具体会计准则，以及企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他规定，并基于以下第三点所述重要会计政策、会计估计进行编制。

### (二) 持续经营

本公司自报告期末起12个月具备持续经营能力。

## 三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司2025年12月31日的财务状况以及2025年度的经营成果和现金流量等有关信息。



#### 四、重要会计政策及会计估计

##### (一) 会计期间

本公司以公历1月1日起至12月31日为一个会计年度。

##### (二) 营业周期

本公司以12个月作为正常营业周期。

##### (三) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

##### (四) 企业合并

本公司将两个或者两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项确定为**企业合并**。

企业合并分为**同一控制下企业合并**和**非同一控制下企业合并**两种类型。其会计处理如下：

##### 1、同一控制下企业合并

###### (1) 一次交易实现同一控制下企业合并

对于同一控制下的企业合并，合并方按照合并日在被合并方所有者权益在最终控制方合并报表中的**账面价值**的份额作为长期股权投资的初始投资成本计量。合并方长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）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。合并方为进行企业合并发生的直接相关费用计入当期损益。

###### (2) 多次交易分步实现同一控制下企业合并

通过多次交易分步实现同一控制下企业合并的，在母公司财务报表中，合并日时点按照新增后的持股比例计算被合并方所有者权益在最终控制方合并报表中的**账面价值**的份额作为该项投资的初始投资成本，初始投资成本与其原长期股权投资账面价值加上合并日取得进一步股权新支付对价的**账面价值**之和的差额，调整**资本公积（股本溢价）**，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

在合并财务报表中，应视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时作为比较数据追溯调整的最早期进行合并报表编制。对被合并方的有关资产、负债并入合并财务报表增加的净资产调整所有者权益项下“**资本公积**”项目。同时对合并方在取得被合并方控制权之前持有的股权投资与合并方和被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日起至合并日之间已经确认损益、其他综合收益部分冲减合并报表期初留存收益或当期损益，但被合并方重新计量设



定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

## 2、非同一控制下企业合并在购买日的会计处理

### (1) 一次交易实现非同一控制下企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，购买方为进行企业合并发生的各项直接相关费用计入当期损益。在合并合同中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，也计入合并成本。

非同一控制下企业合并中所取得的被购买方符合确认条件的可辨认资产、负债及或有负债，在购买日以公允价值计量。购买方对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；购买方对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

### (2) 多次交易分步实现非同一控制下企业合并

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，在母公司财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，应当在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益转入当期投资收益，但被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当转为购买日所属当期投资收益。同时，购买日之前所持被购买方的股权于购买日的公允价值与购买日新购入股权所支付对价之和作为合并成本，合并成本与购买日中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉或合并当期损益。

## 3、分步处置子公司股权至丧失控制权的会计处理方法

(1) 判断分步处置股权至丧失控制权过程中的各项交易是否属于“一揽子交易”的原则。处置对于子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况时，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理。具体原则：

①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；



- ②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- ③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- ④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

(2) 属于“一揽子交易”的分步处置股权至丧失控制权的各项交易的会计处理方法对于属于“一揽子交易”的分步处置股权至丧失控制权的情形，应当将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理。具体在母公司财务报表和合并财务报表中会计处理方法如下：

在母公司财务报表中，将每一次处置价款与所处置投资对应的账面价值的差额确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益；对于失去控制权之后的剩余股权，按其账面价值确认为长期股权投资或其他相关金融资产，失去控制权之后的剩余股权能够对原有子公司实施共同控制或重大影响的，按权益法的相关规定进行会计处理。

在合并财务报表中，对于失去控制权之前的每一次交易，将处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并报表中确认为其他综合收益；在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量，处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时转为当期投资收益。但子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

(3) 不属于“一揽子交易”的分步处置股权至丧失控制权的各项交易的会计处理方法对于失去控制权之前的每一次交易，在母公司财务报表中将处置价款与处置投资对应的账面价值的差额确认为当期投资收益；在合并财务报表中将处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额计入资本公积（资本溢价），资本溢价不足冲减的，调整留存收益。

对于失去控制权时的交易，在母公司财务报表中，对于处置的股权，按照处置价款与处置投资对应的账面价值的差额确认为当期投资收益；同时，对于剩余股权，按其账面价值确认为长期股权投资或其他相关金融资产。处置后的剩余股权能够对原有子公司实施共同控制或重大影响的，按有关成本法转为权益法的相关规定进行会计处理。在合并财务报表中，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时转为当期投资收益。但子公司重新计量设定受益计划净负债或



净资产变动而产生的其他综合收益除外。

(五) 现金及现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时所确定的现金,是指公司库存现金以及可以随时用于支付的存款。

本公司在编制现金流量表时所确定的现金等价物,是指公司持有的期限短(一般指从购买日起,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。

(六) 外币业务和外币报表折算

本公司发生的外币交易在初始确认时,按交易日的即期汇率或即期汇率的近似汇率折算为记账本位币金额。

在资产负债表日,对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算,由此产生的汇兑差额,除了按照《企业会计准则第 17 号-借款费用》的规定,与购建或生产符合资本化条件的资产相关的外币借款产生的汇兑差额予以资本化外,均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目,仍采用交易发生日的即期汇率折算,不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目,采用公允价值确定日的即期汇率折算,由此产生的汇兑差额计入当期损益。

(七) 存货

1、存货分类

本公司存货主要包括原材料、包装物、低值易耗品、在产品及自制半成品、已完施工未结算、库存商品、房地产开发成本、其他存货等。

2、存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价,存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时,工程项目按材料计划价计价,其他单位按加权平均法计价。应计入存货成本的借款费用,按照借款费用的有关规定处理。

3、低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销;包装物于领用时按一次摊销法摊销。

4、根据《企业会计准则第 15 号—建造合同》的有关规定,工程施工成本以实际成本核算,包括直接材料费、直接人工费、施工机械费、其他直接费及应分配的施工间接成本等。已完工未结算核算的内容系累计已发生的施工成本和已确认的毛利大于累计已办理结算的合同价款的差额在存货中反映,累计已发生的施工成本和已确认的毛利小于累计已办理结算的合同价款的差额在预收账款中反映,不在本项目反映。



5、存货的盘存制度为永续盘存制。

6、存货跌价准备的确认标准及计提方法

本公司存货按照成本与可变现净值孰低计量。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。其中：商品存货的可变现净值为估计售价减去估计的销售费用以及相关税费后的金额；材料存货的可变现净值为产成品估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额；

本公司确定存货的可变现净值，以取得的确凿证据为基础，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。为生产而持有的材料等，用其生产的产成品的可变现净值高于成本的，该材料仍然按照成本计量；材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本的，该材料按照可变现净值计量。

本公司期末对在施的工程项目进行减值测试，如果建造合同的预计总成本超过合同总收入时，则形成合同预计损失，对其差额按照完工百分比提取损失准备，并确认为当期费用，在施工期内随施工进度将已提取的损失准备冲减合同费用。

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。公司按照单个存货项目计提存货跌价准备。

本公司于资产负债表日确定存货的可变现净值，以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

7、房地产企业存货

(1) 房地产企业存货分类

房地产开发企业的存货主要包括库存材料、房地产开发成本、开发产品、分期收款开发产品、低值易耗品等。其中房地产开发成本按其实际支出主要包括：土地征用及拆迁补偿费、前期工程费、基础设施费、建筑安装工程费、配套设施费、开发间接费；其中前五项按所开发相关产品直接归集，开发间接费按照各类开发产品价值的投入为分配标准，将其分配计入各项开发产品成本。

(2) 房地产开发成本计价方法

房地产开发企业未完工的开发产品，在开发过程中发生的各项费用支出通过房地产开发成本核算，在其发生时采用实际成本核算；产品竣工验收收入库后，将其开发成本结转至开发产品。销售时按个别计价法结转其成本。



### (3) 开发用土地的核算方法

房地产企业取得的土地使用权用于建造对外出售的房屋建筑物，其相关的土地使用权计入房地产开发成本。取得土地使用权过程中发生的各项支出计入“房地产开发成本—土地开发成本”。项目整体开发时，将其全部转入“房地产开发成本—房屋开发成本”；项目分期开发时，将分期开发用地部分转入“房地产开发成本—房屋开发成本”，期末未开发土地仍保留在“房地产开发成本—土地开发成本”。

### (4) 公共配套设施费用的核算方法

不能有偿转让的公共配套设施：其成本由该公共配套设施服务的商品房承担，按面积比例分配计入该商品房成本；公共配套设施的建设如滞后于该商品房建设，在该商品房完工时，对公共配套设施的建设成本进行预提。

能有偿转让的公共配套设施：以各配套设施项目作为独立成本核算对象，归集所发生的成本。

### (5) 房地产企业存货跌价准备的确认标准及计提方法

本公司房地产企业存货按照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。公司按照单个存货项目计提存货跌价准备。本公司于资产负债表日确定存货的可变现净值。以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

## (八) 长期股权投资

### 1、投资成本的确定

(1) 对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，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，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本；非同一控制下的企业合并，应当按购买日确定的合并成本确认为初始成本；对于多次交易实现非同一控制下的企业合并，长期股权投资成本为购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和。

(2) 以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款。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；

(3) 以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；

(4) 以债务重组、非货币性资产交换等方式取得的长期股权投资，其初始投资成本应



按照《企业会计准则第12号——债务重组》和《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》的原则确定。

## 2、后续计量及损益确认方法

根据是否对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响分别对长期股权投资采用成本法或权益法核算。

(1) 采用成本法核算的长期股权投资，在被投资单位宣告分配的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

(2) 采用权益法核算时，当期投资损益为应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益的份额。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。对于本公司与联营企业及合营之间发生的未实现内部交易损益，按照持股比例计算属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，按照《企业会计准则第8号——资产减值》等规定属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。对被投资单位的其他综合收益，相应调整长期股权投资的账面价值确认为其他综合收益。投资方对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，应当调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

## (3) 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

## (4) 处置长期股权投资

长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益；原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，应当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。对于剩余股权，按其账面价值确认为长期股权投资或按公允价值确认为金融资产，并按前述长期股权投资或金融资产的会计政策进行后续计量。涉及对剩余股权由成本法转为权益法核算的，按相关规定进行



追溯调整。

### 3、确定对被投资单位具有重大影响的依据

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，应当考虑投资方和其他方持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。投资方能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为其联营企业。

### 4、减值测试方法及减值准备计提方法

见“附注四、(三)(1)、资产减值”。

## (九) 固定资产

### 1、固定资产的确认条件

本公司固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的、使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时才能确认：

- (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。

### 2、固定资产分类和折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值率和年折旧率如下：

固定资产类别	预计净残值 (%)	预计使用寿命 (年)	年折旧率 (%)
房屋及构筑物	5	20	4.75
机器设备	5	10	9.50
运输设备	5	4	23.75
办公设备	5	5	19.00
电子及其他设备	5	3	31.67

已计提减值准备的固定资产，按该项固定资产的原价扣除预计净残值、已提折旧及减值准备后的金额和剩余使用寿命，计提折旧。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的固定资产，按照估计价值确定其成本，并计提折旧；待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不需要调整原已计提的折旧额。

本公司至少于每年年度终了时，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

### (1) 研究开发支出

本公司内部研究开发项目的支出，区分研究阶段支出与开发阶段支出。研究阶段支出



是指公司为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查而发生的支出。公司内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段支出是指在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等发生的支出。开发阶段的支出，只有在同时满足下列条件时，才能予以资本化，即：

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

不满足上述条件的开发支出，于发生时计入当期损益。

#### (十一) 长期待摊费用

本公司内所属公司在筹建期间的开办费用于发生时直接计入当期损益。

长期待摊费用是指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(不含一年)的各项费用。长期待摊费用按实际支出入账，在项目受益期内按直线法进行摊销。

#### (十二) 借款费用

##### 1、借款费用资本化的确认原则

借款费用包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：

- (1) 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；
- (2) 借款费用已经发生；
- (3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

##### 2、借款费用资本化期间

为购建或者生产符合资本化条件的资产而发生的借款费用，在该资产达到预定可使用或



者可销售状态前计入该资产的成本；在该资产达到预定可使用或者可销售状态后发生的借款费用计入当期损益。符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

### 3、借款费用资本化金额的计算方法

在资本化期间内，每一会计期间的利息（包括折价或溢价的摊销）资本化金额，按照下列规定确定：

（1）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进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。

（2）为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，本公司根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

### 4、利率的确定方法

确认借款利息的利率一般采用合同利率。当借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额，实际利率按照内插法取得。借款实际利率与合同利率差异较小的，采用合同利率计算确定利息费用。

本公司专为开发房地产项目而借入资金所发生的利息等借款费用，在开发产品完工之前，计入开发产品成本，在开发产品完工之后，计入当期损益。

## （十二）职工薪酬

### 1、职工薪酬的内容

职工薪酬，是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。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，是本公司预期在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内将全部予以支付的职工薪酬，因解除与职工的劳动关系给予的补偿除外。因解除与职工的劳动关系给予的补偿属于辞退福利的范畴。短期薪酬主要包括：职工工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、短期带薪缺勤、短期利润分享计划、其他短期薪酬等。

（2）离职后福利，是本公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，属于短期薪酬和辞退福利的除外。离职后福利计划按



照企业承担的风险和义务情况，可以分为设定提存计划和设定受益计划。其中，设定提存计划，是公司向独立的基金缴存固定费用后，不再承担进一步支付义务的高职后福利计划。设定提存计划主要包括：基本养老保险费、失业保险费、企业年金缴费等。设定受益计划，是除设定提存计划以外的高职后福利计划。

(3) 辞退福利，是公司职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。

(4) 其他长期职工福利，是除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外所有的职工薪酬，包括长期带薪缺勤、长期残疾福利、长期利润分享计划等。

## 2、职工薪酬的确认原则与计量方法

### (1) 短期薪酬

本公司发生的一般短期薪酬按照受益对象计入当期损益或相关资产成本，其中向职工提供非货币性福利的，应当按照公允价值计量。带薪缺勤应当根据其性质及其职工享有的权利，分为累积带薪缺勤和非累积带薪缺勤两类分别进行会计处理。本公司短期利润分享计划同时满足下列条件的，确认相关的应付职工薪酬，并计入当期损益或相关资产成本：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；因利润分享计划所产生的应付职工薪酬义务能够可靠估计。

### (2) 离职后福利

对于设定提存计划，本公司根据在资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而应向单独主体缴存的提存金，确认为职工薪酬负债，并计入当期损益或相关资产成本。对于设定收益计划，本公司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折现率，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；确定设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在资产的，企业应当将设定受益计划义务的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；报告期末，本公司在损益中确认的设定受益计划产生的职工薪酬成本包括服务成本、设定受益净负债或净资产的利息净额；确定应当计入其他综合收益的金额企业应当将重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益中确认的金额。

### (3) 辞退福利

本公司向职工提供辞退福利应当在公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建



议所提供的辞退福利时，公司确认涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

#### （4）其他长期职工福利

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组成部分（包括服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动）的总净额计入当期损益或相关资产成本。

#### （十四）收入

本公司的收入主要来源于如下业务类型：货物销售，在客户取得控制权时确认收入。

##### 1、收入确认的一般原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。

履约义务，是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品或服务的承诺。

取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

本公司在合同开始日对合同进行评估，识别该合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是某一时点履行。满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行的履约义务，本公司按照履约进度，在一段时间内确认收入：

- （1）客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；
- （2）客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；

（3）本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。否则，本公司在客户取得相关商品或服务控制权的时点确认收入。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司根据商品和劳务的性质，采用产出法确定恰当的履约进度，产出法是根据已转移给客户的商品对于客户的价值确定履约进度。当履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

##### 2、特定交易的收入处理原则

###### （1）附有销售退回条款的合同

在客户取得相关商品控制权时，按照因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额（即，不包含预期因销售退回将退还的金额）确认收入，按照预期因销售退回将退还的金额确认负债。



销售商品时预期将退回商品的账面价值，扣除收回该商品预计发生的成本（包括退回商品的价值减损）后的余额，在“应收退货成本”项下核算。

(2) 附有质量保证条款的合同

评估该质量保证是否在向客户保证所销售商品符合既定标准之外提供了一项单独的服务。公司提供额外服务的，则作为单项履约义务，按照收入准则规定进行会计处理；否则，质量保证责任按照或有事项的会计准则规定进行会计处理。

(3) 附有客户额外购买选择权的销售合同

公司评估该选择权是否向客户提供了一项重大权利。提供重大权利的，更作为单项履约义务，将交易价格分摊至该履约义务，在客户未来行使购买选择权取得相关商品控制权时，或者该选择权失效时，确认相应的收入。客户额外购买选择权的单独售价无法直接观察的，则综合考虑客户行使和不行使该选择权所能获得的折扣的差异、客户行使该选择权的可能性等全部相关信息后，予以合理估计。

(4) 向客户授予知识产权许可的合同

评估该知识产权许可是否构成单项履约义务，构成单项履约义务的，则进一步确定其是在某一时段内履行还是在某一时点履行。向客户授予知识产权许可，并约定按客户实际销售或使用情况收取特许权使用费的，则在下列两项孰晚的时点确认收入：客户后续销售或使用行为实际发生；公司履行相关履约义务。

(5) 售后回购

1) 因与客户的远期安排而负有回购义务的合同：这种情况下客户在销售时点并未取得相关商品控制权，因此作为租赁交易或融资交易进行相应的会计处理。其中，回购价格低于原售价的视为租赁交易，按照企业会计准则对租赁的相关规定进行会计处理；回购价格不低于原售价的视为融资交易，在收到客户款项时确认金融负债，并将该款项和回购价格的差额在回购期间内确认为利息费用等。公司到期未行使回购权利的，则在该回购权利到期时终止确认金融负债，同时确认收入。

2) 应客户要求产生的回购义务的合同：经评估客户具有重大经济动因的，将售后回购作为租赁交易或融资交易，按照本条1) 规定进行会计处理；否则将其作为附有销售退回条款的销售交易进行处理。

(6) 向客户收取无需退回的初始费：合同在合同开始（或接近合同开始）日向客户收取的无需退回的初始费应当计入交易价格。公司经评估，该初始费与向客户转让已承诺的商品相关，并且该商品构成单项履约义务的，则在转让该商品时，按照分摊至该商品的交易价



格确认收入；该初始费与向客户转让已承诺的商品相关，但该商品不构成单项履约义务的，则在包含该商品的单项履约义务履行时，按照分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入；该初始费与向客户转让已承诺的商品不相关的，该初始费则作为未来将转让商品的预收款，在未来转让该商品时确认为收入。

### 3、收入确认的具体方法

报告期内，企业与客户之间的合同同时满足下列条件时：

- (1) 合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；
- (2) 该合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；
- (3) 该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；
- (4) 该合同具有商业实质，即履行该合同将改变企业未来现金流量的风险、时间分布或金额；
- (5) 企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

报告期内企业在客户取得相关商品控制权时确认收入。

## (十五) 所得税

### 1、所得税的核算方法

本公司采用资产负债表债务法核算所得税。

### 2、暂时性差异

暂时性差异包括资产与负债的账面价值与计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认，但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额。暂时性差异分为应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异。

### 3、递延所得税资产的确认

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

- (1) 该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；
- (2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

### 4、递延所得税负债的确认

对于各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债，除非应纳税暂时性差异是在



以下交易中产生的:

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

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

#### 5、递延所得税资产的减值

在资产负债表日应当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取得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益,则减记递延所得税资产的账面价值。除原确认时计入所有者权益的递延所得税资产部分,其减记金额也应计入所有者权益外,其他的情况应计入当期的所得税费用。在很可能取得足够的应纳税所得额时,减记的递延所得税资产账面价值可以恢复。

### 五、重要会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

#### (一) 会计政策变更

本报告期重要会计政策未变更。

#### (二) 会计估计变更

本报告期重要会计估计未变更。

#### (三) 前期重大差错更正

本报告期无重大前期差错更正事项。

#### (四) 其他事项调整

本报告期无其他事项调整。

### 六、税项

税种	计税依据	税率
增值税	应交增值税为销项税额减可抵扣进项税额后的余额	适用税率
城市维护建设税	缴纳流转税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	25%
教育费附加	缴纳流转税额	3%
地方教育附加	缴纳流转税额	2%



**七、财务报表主要项目注释**

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元：“期初”指2024年12月31日，“期末”指2025年12月31日，“上期”指2024年度，“本期”指2025年度。

**(一) 货币资金**

项目	期末余额		期初余额	
	金额	坏账准备	金额	坏账准备
现金	377,361.17	-	371,361.17	-
银行存款	39,649,927.24	-	69,664,324.95	-
其他货币资金	300,894.81	-	3,708,167.38	-
合计	40,128,183.25	-	72,743,852.50	-

**(二) 应收账款**

账龄	期末数		期初数	
	金额	坏账准备	金额	坏账准备
应收账款	398,548,166.20	-	438,377,657.24	-
合计	398,548,166.20	-	438,377,657.24	-

**应收账款金额前五大单位明细情况**

单位名称	期末余额	占应收账款总额的比例(%)
深圳市派尔设备有限公司	27,389,143.63	6.87%
中建同局第六建设有限公司	23,971,441.59	5.26%
合计	48,360,585.22	12.13%

**(三) 预付款项**

**1、预付款项明细情况**

账龄	期末数		期初数	
	金额	坏账准备	金额	坏账准备
预付账款	8,229,042.92	-	8,229,034.44	-
合计	8,229,042.92	-	8,229,034.44	-

**2、预付款项前五大单位明细情况**

单位名称	期末余额	占预付款项总额的比例(%)
时代华年(长沙)	4,973,906.00	60.46%
时代新城(长沙)	3,122,523.58	29.81%
合计	7,096,429.58	86.30%

**(四) 其他应收款**

**(1) 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款**

账龄	期末数		期初数	
	金额	坏账准备	金额	坏账准备
其他应收款	30,416,635.17	-	20,487,914.57	-
合计	30,416,635.17	-	20,487,914.57	-



(2) 其他应收款大额单位明细情况

单位名称	期末余额	占其他应收款总额的比例(%)
米阳宇	5,057,698.15	16.62%
江苏福益建筑工程有限公司	3,150,000.00	10.68%
合计	8,207,698.15	27.31%

(五) 存货

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面净值	账面余额	跌价准备	账面价值
生产成本	8,245,802.98	-	8,245,802.98	683,126.61	-	683,126.61
合计	8,245,802.98	-	8,245,802.98	683,126.61	-	683,126.61

(六) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
预付账款	20,000.00	20,000.00
合计	20,000.00	20,000.00

(七) 长期股权投资

项目	期初余额	本期增减	期末余额
深圳市广乐人力资源有限公司	150,000.00	-	150,000.00
深圳奥牛家友网络科技有限公司	850,000.00	-	850,000.00
深圳库泰尔塑料材料有限公司	150,000.00	-	150,000.00
合计	1,150,000.00	-	1,150,000.00

(八) 固定资产

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、非折旧	8,281,299.00			8,281,299.00
房屋及建筑物	806,928.53			806,928.53
机器设备	247,190.27			247,190.27
运输设备	6,660,521.40			6,660,521.40
电子及办公设备	566,638.80			566,638.80
二、累计折旧合计	6,500,028.53			7,105,361.71
房屋及建筑物	90,377.00	28,733.00		129,110.00
机器设备	216,701.55	11,494.56		228,195.91
运输设备	5,681,374.24	529,877.15		6,211,251.39
电子及办公设备	511,585.74	25,718.67		537,304.41
三、固定资产减值准备	105,921.80			105,921.80
四、固定资产账面价值	1,675,328.87			1,069,505.49



(九) 应付账款

1、应付账款账龄明细

账龄	期末余额	期初余额
应付账款	222,540,327.71	277,718,207.95
合计	222,540,327.71	277,718,207.95

2、应付账款大额单位明细情况

债权人名称	期末余额	占应付账款总额的比例(%)
海信宽带	109,138,736.82	49.04%
海星项目	100,253,722.91	45.09%
合计	209,492,459.73	94.14%

(十) 应付职工薪酬

1、应付职工薪酬

项目	期末余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	3,871,689.81	30,734,791.46	31,473,734.17	3,132,747.10
合计	3,871,689.81	30,734,791.46	31,473,734.17	3,132,747.10

2、长期薪酬

项目	期末余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	2,466,665.29	27,293,642.04	28,132,584.75	1,727,722.58
2、社会保险费	433,076.79	3,969,290.62	3,969,290.62	433,076.79
3、住房公积金	971,997.73	371,858.80	371,858.80	971,997.73
合计	3,871,689.81	30,734,791.46	31,473,734.17	3,132,747.10

(十一) 应交税费

项目	期末余额	本期应交	本期已交	期末余额
增值税	2,868,880.33	55,180,039.66	57,543,016.02	1,505,903.97
企业所得税	56,153.75	1,028,311.68	1,084,394.91	70.52
城市维护建设税	104,086.57	697,354.68	783,118.30	18,322.95
教育费附加	74,264.98	499,765.05	560,942.21	13,087.82
个人所得税	211,273.09	863,027.36	836,814.15	237,486.30
印花税	-	14,517.17	2,577.90	11,939.27
合计	4,214,658.72	58,283,015.60	63,810,863.49	1,786,310.83

(十二) 其他应付款

(1) 其他应付款账龄明细

项目	期末余额	期初余额
其他应付款	14,079,530.00	71,499,105.82
合计	14,079,530.00	71,499,105.82



(十二) 其他应付款大额单位明细情况

债权人名称	期末余额	其他应付款总额的比例(%)
福建省土木建设集团工程有限公司漳州建安分公司 昆阳项目部	1,839,000.00	13.00%
罗红总	1,131,535.61	8.04%
合计	2,970,535.61	21.04%

(十三) 实收资本

投资者名称	认缴注册资本		期末余额	
	认缴金额	持股比例	认缴金额	持股比例
金百家	69,000,000.00	69.00%	62,100,000.00	69.00%
李文华	29,000,000.00	29.00%	18,000,000.00	20.00%
张建国	5,000,000.00	5.00%	4,500,000.00	5.00%
丁国斌	3,000,000.00	3.00%	2,700,000.00	3.00%
李文涛	3,000,000.00	3.00%	2,700,000.00	3.00%
合计	100,000,000.00	100.00%	90,000,000.00	100.00%

(十四) 未分配利润

项目	本期	上期
报告期上期未分配利润	133,030,076.54	113,030,213.97
报告期期初未分配利润合计(续前)(注6)	-	-
报告期期初未分配利润	133,030,076.54	113,030,213.97
加：本期归属子公司所有者的净利润	12,569,676.71	24,954,244.14
其他增加	-	-
减：提取法定盈余公积	-	-
提取任意盈余公积	-	-
提取一般风险准备	-	-
支付普通股股利	-	-
转作股本的普通股股利	-	-
其他减少	29,916.97	4,024,381.57
期末未分配利润	145,569,836.28	133,030,076.54

(十五) 营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
1. 主营业务合计	534,477,190.17	482,607,105.99	749,146,294.55	670,536,195.64
2. 其他业务合计	-	-	25,533.51	-
合计	534,477,190.17	482,607,105.99	749,171,848.04	670,536,195.64



(十六) 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
税金及附加	1,207,197.63	1,822,353.92
合计	1,207,197.63	1,822,353.92

(十七) 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
员工工资	932,014.74	1,041,652.31
业务招待费	949,207.72	1,140,869.94
办公费	12,737.79	24,733.13
差旅费	40,052.09	83,747.14
折旧费	755.66	5,789.22
住宿费	256.00	2,246.10
汽车费	71,866.95	113,655.59
交通费	46,975.63	14,529.61
咨询费	-	290.00
会务费	-	32,000.00
其他费	939.70	80,933.20
合计	2,057,776.28	2,540,464.24

(十八) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
工资薪金	4,791,699.38	6,250,218.22
社会保险费	2,272,564.08	2,068,897.51
住房公积金	278,966.80	317,410.80
职工福利费	134,046.00	297,716.48
职工培训费	125,954.11	1,343,956.64
员工招聘费	-	24,415.39
办公房租费	1,356,814.91	2,107,267.21
办公室水电费	-51,600.94	55,313.95
交通费	40,590.36	55,298.86
汽车费	357,262.95	550,641.07
业务招待费	245,927.20	121,772.60
差旅费	432,670.93	416,720.52
会务费	2,199.10	11,264.15
住宿费	6,244.00	2,640.00
中介机构咨询费	232,519.29	973,165.31



法律服务费	436,984.14	599,292.81
工程保险费	172,163.91	469,244.00
通信费	7,404.20	16,837.40
搬运仓储装卸费	62,195.19	51,474.05
办公室电费	-	-6,546.66
广告宣传费	119,998.85	355,945.70
办公物业管理费	349,655.84	411,775.94
下属社区房租	371,319.76	457,941.22
打印费	545,628.23	1,007,510.04
办公费	729,981.63	714,096.30
入会费	137,500.00	199,500.00
技术服务费	26,999.03	64,434.88
投标保证金	133,632.44	247,624.10
财产保险费	588,013.13	-
投标费	30,481.90	-
复印打印装订费	500.00	-
网络服务费	2,634.20	-
其他费	565,375.06	829,411.51
合计	14,527,935.88	20,087,999.70

(十九) 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
工资薪金	8,914,065.32	10,664,151.89
五险一金	694,841.10	704,174.20
材料	7,762,199.75	12,679,322.37
运费	9,200.97	8,912.85
房租	249,749.37	244,200.00
折旧费	59,439.49	58,763.57
差旅费	26,016.93	21,654.53
合计	17,715,512.95	24,361,179.41

(二十) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	-	122,815.33
减：利息收入	69,988.69	105,548.94
利息净支出	-69,988.69	17,261.39
银行支出	-	20,000.00



账户管理费	5,036.55	3,679.89
保险附加费	1,176,314.98	3,673,879.81
服务费	6,792.12	-
手续费	45,571.25	69,068.70
合计	1,463,628.19	3,783,842.32

### 八、承诺事项

截止2025年12月31日，本公司无需要披露的承诺事项。

### 九、非货币交易事项

截止审计报告日，本公司无需要披露的非货币交易事项。

### 十、资产负债表日后事项

截止审计报告日，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

### 十一、其它事项

截止审计报告日，本公司无需要披露的其它事项。



## 编制单位：深圳千里马装饰集团有限公司

2025年度财务情况说明书

### 一、企业基本情况

深圳千里马装饰集团有限公司成立于2010年12月16日，法定代表人为李文涛，注册资本为10,000万元人民币，统一社会信用代码为914403005670934203，企业地址位于深圳市南山区沙河街道高发社区侨香路4080号侨城坊1号楼21A，经营范围包括：建筑装饰工程设计及施工；建筑材料、装饰材料的购销；建筑幕墙设计与施工；机电设备安装工程、消防设施工程、建筑智能化工程的施工；园林绿化工程、钢结构工程的设计与施工；花卉苗木的技术开发与销售；有害生物防治消杀服务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。深圳千里马装饰集团有限公司目前的经营状态为存续（在营、开业、在账）。

### 二、资产状况

2025年12月31日公司账面资产总额为488,032,955.01元，其中：账面流动资产为485,813,449.52元，固定资产净值为1,069,505.49元。

### 三、负债状况

2025年12月31日公司账面负债总额为252,463,118.73元，其中：账面流动负债为252,463,118.73元。

### 四、所有者权益

2025年12月31日公司账面所有者权益为235,569,836.28元，其中：账面实收资本为90,000,000.00元，账面资本公积为0.00元，账面未分配利润为145,569,836.28元。

### 五、本年度经营情况

#### （一）收入与成本

本年度账面实现营业收入为534,477,190.17元；营业成本为482,607,105.99元。

#### （二）费用及税金

本年度账面发生营业税金及附加1,207,197.63元；销售费用2,057,776.28元，管理费用14,527,925.88元，研发费用17,715,512.93元，财务费用1,463,626.19元。

### 六、所有者权益变动

公司账面所有者权益为235,569,836.28元，其中：本年度未分配利润增加12,569,676.71元。

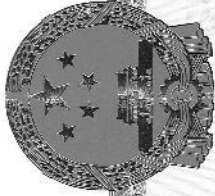
### 七、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	192.43%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	51.73%
3	应收账款周转率	销售收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2*100%	127.73%
4	流动资产周转率	营业收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2*100%	100.29%
5	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	2.61%
6	营业收入增长率	(本年营业收入-上年营业收入)/上年营业收入*100%	-28.66%
7	净资产增长率	(年末净资产-年初净资产)/年初净资产*100%	5.62%
8	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	-16.27%

深圳中融会计师事务所(普通合伙)

二〇二六年五月十八日





# 营业执照

统一社会信用代码  
914403007966238510



名称 深圳中翰会计师事务所(普通合伙)  
类型 合伙企业  
执行事务合伙人 李芸

成立日期 2006年11月28日  
主要经营场所 深圳市福田区沙头街道天安社区深南大道6021号管年中心A单元1611-1615  
(1611)

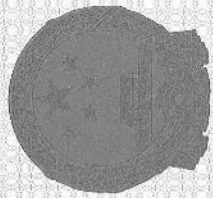


### 重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定须经批准的项目，取得行政许可后方可开展相关经营活动。
2. 国家企业信用信息公示系统网址为：www.gsxt.gov.cn。
3. 本营业执照有效期至2024年12月18日。



登记机关 2024年12月18日



# 会计师事务所 执业证书



**名称：**深圳中翰会计师事务所（普通合伙）  
**首席合伙人：**李芸  
**主任会计师：**  
**经营场所：**深圳市福田区沙头街道天安社区深南大道6021号喜年中心A单元1611-1615（1611）  
**组织形式：**普通合伙  
**执业证书编号：**47470182  
**批准执业文号：**深财会[2006]65号  
**批准执业日期：**2006年10月20日

证书序号:0021866

## 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：深圳市财政局

2024年12月30日

中华人民共和国财政部制





李芸  
420000254042  
深圳市注册会计师协会

证书编号:  
No. of Certificate 420000254042

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

发证日期:  
Date of Issuance 2005 年 4 月 22 日

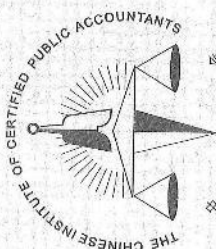

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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




1 年 4 月 22 日  
y m d

李芸 420000254042

姓名	李芸	性别	女	出生日期	1972-01-24	工作单位	众环会计师事务所有限公司
Full name		Sex		Date of birth		Working unit	
身份证号码	4224211720124326						
Identity card No.							





刘冬莲  
440300580680  
深圳市注册会计师协会

证书编号:  
No. of Certificate 440300580680

批准注册协会:  
Authorized Institute of CPAs 深圳市注册会计师协会

发证日期:  
Date of Issuance 2009年10月09日

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.



刘冬莲 440300580680



姓名: 刘冬莲  
Sex: 女  
出生日期: 1975-10-08  
工作单位: 深圳中翰会计师事务所(普通合伙)  
身份证号码: 430602197510083048  
Identity card No.



## 七、项目管理机构

### 1、项目管理机构配备情况表

职务	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	原服务单位	项目数	项目名称
项目经理	陈国柳	中级工程师	建造师证	二级	粤 2442019202002764	建筑工程	深圳千里马装饰集团有限公司	0	/
技术负责人	白琳波	中级工程师	职称证	中级	2203003081765	建筑装饰施工	深圳千里马装饰集团有限公司	0	/
造价工程师	吴文彬	中级工程师	造价师证	一级	建 [造]112144000082 96	土木工程	深圳千里马装饰集团有限公司	0	/
土建工程师	黄武	助理工程师	职称证	助理级	粤初职证字第 1310005002778号	土木工程	深圳千里马装饰集团有限公司	0	/
施工员 1	刘波	中级工程师	施工员证	员级	0441610194416024 447	土建	深圳千里马装饰集团有限公司	0	/
施工员 2	何昕宇	/	施工员证	员级	0442310200001000 051	装饰装修	深圳千里马装饰集团有限公司	0	/
机电工程师	陈波	/	建造师证	一级	粤 1442016201635688	机电工程	深圳千里马装饰集团有限公司	0	/
安全负责人	肖波	高级工程师	安全工程师证	/	0161588	建筑施工安全	深圳千里马装饰集团有限公司	0	/
专职安全员	曹奎	助理工程师	安全考核C证	员级	粤建安 C3(2024)0031863	建筑施工	深圳千里马装饰集团有限公司	0	/
质量负责人	陈阳钢	助理工程师	质量员证	员级	0442310700001000 042	装饰装修	深圳千里马装饰集团有限公司	0	/
质量员	刘健华	/	质量员证	员级	0442310700001000 046	装饰装修	深圳千里马装饰集团有限公司	0	/
BIM工程师	李和升	助理工程师	BIM工程师证	高级	210361020331468	BIM高级工程师	深圳千里马装饰集团有限公司	0	/

劳资专管员	林晶晶	中级工程师	劳务员证	员级	0442511300005000 008	装饰装修	深圳千里马 装饰集团有 限公司	0	/
资料员	周燕	中级工程师	资料员证	员级	0441611494416005 473	装饰装修	深圳千里马 装饰集团有 限公司	0	/
深化设计师	简杨	中级工程师	职称证	中级	粤中职证字第 1820003003973 号	建筑 装饰 设计	深圳千里马 装饰集团有 限公司	0	/
材料员	李萍	/	材料员证	员级	0441611194416003 698	装饰 装修	深圳千里马 装饰集团有 限公司	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、劳资专管员；（2）选填项：项目副经理、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、资料员、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。

## 2、项目经理（建造师）简历表

姓名	陈国柳	性 别	男	年 龄	44 岁
职务	项目经理	职 称	中级工程师	学 历	专科
证件类型	身份证	证件号码	43112619820628 005X	手机号码	13726765606
参加工作时间	2005 年		从事项目经理（建造师）年限	21 年	
项目经理（建造师） 资格证书编号	粤 2442019202002764				
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市金地房地产 项目管理 有限公司	深圳福田新沙项目 03 地块二展（公寓+大 户型住宅）实体样板间 精装修工程一标段	585 万元	2024. 3. 19~ 2024. 8. 20	已完	合格

二建建造师证

 使用有效期：2026年02月26日-2026年08月25日

## 中华人民共和国二级建造师注册证书

姓 名：陈国柳

性 别：男

出生日期：1982-06-28

注册编号：粤2442019202002764

聘用企业：深圳千里马装饰集团有限公司

注册专业：市政公用工程（有效期：2024-05-11至2027-05-11）  
建筑工程（有效期：2026-03-16至2029-03-16）

  个人签名：陈国柳

签名日期：2026.2.28

  
广东省住房和城乡建设厅  
签发日期：2026年02月25日

安全考核 B 证

建筑施工企业项目负责人  
安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2020)0010743

姓 名: 陈国柳

性 别: 男

出生年月: 1982年06月28日

企业名称: 深圳千里马装饰集团有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2020年12月14日

有效 期: 2023年09月22日 至 2026年12月13日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年09月22日



职称证



# 身份证



毕业证



中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.cn>

# 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈国柳

社保电脑号：632608243

身份证号码：43112619820628005X

页码：3

参保单位名称：深圳千里马装饰集团有限公司

单位编号：300421

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	02	300421	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	13.2	2500	20.0	5.0
2024	03	300421	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	16.5	2500	20.0	5.0
2024	04	300421	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	16.5	2500	20.0	5.0
2024	05	300421	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	16.5	2500	20.0	5.0
2024	06	300421	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	16.5	2500	20.0	5.0
2024	07	300421	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	22.5	2500	20.0	5.0
2024	08	300421	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	22.5	2500	20.0	5.0
2024	09	300421	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	22.5	2500	20.0	5.0
2024	10	300421	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	22.5	2500	20.0	5.0
2024	11	300421	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	22.5	2500	20.0	5.0
2024	12	300421	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	22.5	2500	20.0	5.0
2025	01	300421	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2500	22.5	2500	20.0	5.0
2025	02	300421	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2500	22.5	2500	20.0	5.0
2025	03	300421	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	300421	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	300421	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	300421	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	03	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	04	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	05	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			45280.03	27388.56			8065.0	2767.49			2021.53		1486.58	1945.25		893.42	



### 备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（33927b81a27ee01v）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号：300421  
单位名称：深圳千里马装饰集团有限公司



深圳福田新沙项目 03 地块二展（公寓+大户型住宅）实体样板间精装修工程一标段

合同编号：SZ-XS03-SG-038

深圳福田新沙项目 03 地块二展（公寓+大户型住宅）实体样板间精装修工程一标段

## 施工合同

发包人：深圳市金地房地产项目管理有限公司

承包人：深圳千里马装饰集团有限公司

日期：2024年3月30日

工程地点：深圳市福田区

# 第一章 合同协议书

发包人（全称）：深圳市金地房地产项目管理有限公司

承包人（全称）：深圳千里马装饰集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，为进一步提高该承包合同相关条款的可操作性，双方就本工程施工事项协商一致，就上述合同文件中的各项相关条款的执行做进一步细化约定，兹订立本合同协议书。

## 1. 工程概况

- 1.1. 工程名称：深圳福田新沙项目 03 地块二展（公寓+大户型住宅）实体样板间精装修工程一标段。
- 1.2. 工程地点：福田区福强路与沙嘴路交汇处金地工业园区内
- 1.3. 工程概况：本项目位于深圳市福田区，总建筑面积约 31.5 万㎡。地上部分由 4 栋 200 米超高层住宅及 2 栋公寓组成。

## 2. 工程承包范围

以下所述的工程范围及介绍仅概括性，并不能视为完整无缺的。承包人应研究本合同的相关文件、工程规范以完全了解本工程的实际承包范围。

- 2.1. **承包人施工范围：**本工程的承包人工作详见《工程技术要求及质量标准》及《合同通用条款》、《合同专用条款》等章节具体内容，包括招标图纸和答疑所包含的所有内容。
- 2.2. **另行委托的其他内容：**附属于主体或发包人另行委托的其他零星工程，承包人须无条件接受并实施，费用按合同约定方式支付及办理工程结算。
- 2.3. **其他约定：**发包人有权根据实际需要调整上述范围，承包人必须遵从。

## 3. 合同工期

计划开工日期：2024年2月6日（具体开工日期以开工令注明日期为准）。

计划竣工日期：2024 年 7 月 15 日。

合同工期总日历天数：160 日历天。

注：以上时间包括春节等所有法定假期、星期六、星期日。

#### 4. 质量标准

工程质量标准：质量合格且满足总承包人评审“广东省建设工程优质结构奖”要求。

#### 5. 合同价款

##### 5.1. 合同价款：

不含税金额：人民币（大写）肆佰玖拾玖万捌仟壹佰壹拾叁元肆角整；

人民币（小写）4,998,113.40 元；

发票种类： 增值税专用发票； 增值税普通发票；

增值税率：9 %；

增值税额：人民币（大写）肆拾肆万玖仟捌佰叁拾元贰角壹分；

人民币（小写）449,830.21 元；

含税合计金额：人民币（大写）伍佰捌拾肆万柒仟玖佰肆拾叁元陆角壹分；

人民币（小写）5,847,943.61 元；

其中暂列金额：人民币（大写）肆拾万元整；

人民币（小写）400,000.00 元。

其中：

不含税金额仅指不含承包人开具给发包人的增值税额，需包含教育费附加、城市维护建设税等原有税费。

本合同为按图纸、技术规范及承包范围总价包干。

除暂定项外，本合同为按图纸、技术规范及承包范围总价包干。

本合同为固定单价合同。

##### 5.2. 开票信息及指定收款账户：

付款信息	委托方	承包人
账户名称	深圳市金地新沙房地产开发有限公司	深圳千里马装饰集团有限公司
纳税人识别号	91440300306076606U	914403005670934203
开户银行	招商银行深圳华侨城支行	深圳福田银座村镇银行股份有限公司

账号	755921626910902	630367784100015
公司注册地址	深圳市福田区沙头街道新华社区福强路 4060 号金沙嘴酒店大厦十二层	深圳市南山区沙河街道高发社区侨香路 4080 号侨城坊 1 号楼 21A

## 6. 组成合同的文件及解释顺序

6.1. 组成本合同的文件及解释顺序如下：

- (1) 合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 合同协议书及附录；
- (3) 中标通知书；
- (4) 招投标期间往来函件；
- (5) 合同专用条款；
- (6) 合同通用条款；
- (7) 投标人须知；
- (8) 工程规范、工程技术要求及质量标准；
- (9) 投标文件；
- (10) 合同图纸；
- (11) 已标价工程量清单；
- (12) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他部分及附件。

6.2. 以上各合同组成文件互为补充和解释，如有含糊或矛盾之处，除另有说明或协议外，一切解释以上述顺序解释（顺序较上者优先），同一顺序中如有矛盾的则以日期较后或要求较高的文件优先解释，发包人将保留最终的解释权。

6.3. 此外，承包人在投标时交回的所有技术资料（如进度表、施工组织等）只供参考而不作为合同文件的一部分，但是作为承包人于投标期间提供给发包人的最低标准承诺，对承包人具有约束力，此等资料须按合同文件的规定重新提交予发包人/ 监理审批，且标准、规格、要求不低于上述于投标期间的承诺。即使发包人同意或接受这些资料，亦不会因此而减免承包人于本合同的责任和义务。

## 7. 承诺

7.1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部

社区侨香  
21A

义务。

7.2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

7.3. 发包人与承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

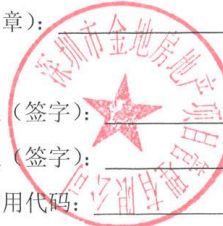
8. 合同生效

8.1. 合同订立时间：2024年3月30日

8.2. 合同订立地点：深圳市福田区

合同一式捌份，发包人陆份、承包人贰份，具有同等法律效力。双方约定由法定代表人签字并加盖双方公章后立即生效。

发包人（公章）：\_\_\_\_\_



法定代表人（签字）：\_\_\_\_\_

委托代理人（签字）：\_\_\_\_\_

统一社会信用代码：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_

电子邮箱：\_\_\_\_\_

承包人（公章）：\_\_\_\_\_



法定代表人（签字）：\_\_\_\_\_

委托代理人（签字）：\_\_\_\_\_

统一社会信用代码：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_

电子邮箱：\_\_\_\_\_

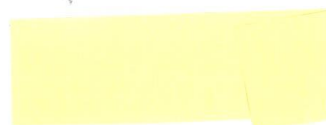


书面

协议  
以日

参考  
氏标  
人/  
司意

定  
部



分部分项工程量清单与计价表

工程名称:深圳福田新沙项目03地块二展(公寓+大户型住宅)实体样板间精装修工程-标段

序号	项目名称	项目特征描述	位置	主材名称	计量单位	合计工程量	不含税综合单价构成(元)						备注		
							人工费	主材费			辅材及机械费	利润、管理费及其他		不含税综合单价(元)	合计不含税价(元)
								主材(不含损耗)	损耗率	小计					
38	木饰面墙面	(1)木皮厚度 0.6mm木饰面WD-02.山纹、半开放漆、哑光 (2)15mm厚木质阻燃板 (3)干挂铝合金 (4)节点详见:DT-D02/06 (5)具体要求详见招标文件、图纸及规范要求	客餐厅、中西厨墙面	木饰面(WD-02)	m <sup>2</sup>	28.09	125.40	379.01	5.00%	397.96	67.22	76.78	667.36	18746.14	
40	木饰面格栅墙面	(1)木皮厚度 0.6mm木饰面WD-02.山纹、半开放漆、哑光 (2)15mm厚木质阻燃板 (3)干挂铝合金 (4)节点详见:DT-D04/14 (5)具体要求详见招标文件、图纸及规范要求	客餐厅、中西厨墙面	木饰面(WD-02)	m <sup>2</sup>	1.28	134.60	860.30	5.00%	903.32	67.22	143.69	1249.03	1598.76	
41	岩板墙面	(1)3000*1500*6mm白色岩板CT-03 (2)岩板专用粘剂 (3)用专业美缝剂美缝,瓷磚价格包含材料费和加工产生的加工费,包括但不限于切割、倒角、磨边、排版、拉槽、槽光施工等费用 (4)节点详见:DT-C01/04d (5)具体要求详见招标文件、图纸及规范要求	电视背景墙	白色岩板(CT-03)	m <sup>2</sup>	8.53	178.86	1141.59	10.00%	1255.73	49.71	192.96	1677.28	14307.20	
42	岩板墙面	(1)1500*3000*6mm雪花白岩板CT-01 (2)岩板专用粘剂 (3)用专业美缝剂美缝,瓷磚价格包含材料费和加工产生的加工费,包括但不限于切割、倒角、磨边、排版、拉槽、槽光施工等费用 (4)节点详见:DT-D02/08 (5)具体要求详见招标文件、图纸及规范要求	电视背景墙	雪花白岩板(CT-01)	m <sup>2</sup>	10.95	178.86	1077.66	10.00%	1185.43	49.71	183.82	1597.82	17496.13	
43	岩板墙面	(1)5000*1500*6mm白色岩板CT-03 (2)岩板专用粘剂 (3)9mm厚木质阻燃板 (4)木龙骨 (5)用专业美缝剂美缝,瓷磚价格包含材料费和加工产生的加工费,包括但不限于切割、倒角、磨边、排版、拉槽、槽光施工等费用 (6)节点详见:DT-B02/08 (7)具体要求详见招标文件、图纸及规范要求	电视背景墙	白色岩板(CT-03)	m <sup>2</sup>	3.19	225.06	1141.59	10.00%	1255.73	100.49	205.57	1786.87	5700.12	

分部分项工程量清单与计价表

工程名称:深圳福田新沙项目03地块二展(公寓+大户型住宅)实体样板间精装修工程-标段

序号	项目名称	项目特征描述	位置	主材名称	计量单位	合计工程量	不含税综合单价构成(元)						备注		
							人工费	主材费			辅材及机械费	利润、管理费及其他		不含税综合单价(元)	合计不含税价(元)
								主材(不含损耗)	损耗率	小计					
48	瓷砖墙面	(1)600*300*10mm亮面瓷磚CT-04 (2)瓷磚专用粘剂 (3)用专业美缝剂美缝,瓷磚价格包含材料费和加工产生的加工费,包括但不限于切割、倒角、磨边、排版、拉槽、槽光施工等费用 (4)节点详见:DT-D02/05 (5)具体要求详见招标文件、图纸及规范要求	厨房墙面、柜体背后	瓷磚(CT-04)	m <sup>2</sup>	7.52	99.66	50.96	6.00%	54.02	34.67	24.49	212.84	1600.56	
49	瓷砖墙面	(1)400*800mm亮面瓷磚CT-04 (2)瓷磚专用粘剂 (3)用专业美缝剂美缝,瓷磚价格包含材料费和加工产生的加工费,包括但不限于切割、倒角、磨边、排版、拉槽、槽光施工等费用 (4)节点详见:DT-D02/05 (5)具体要求详见招标文件、图纸及规范要求	厨房墙面	瓷磚(CT-04)	m <sup>2</sup>	9.17	99.66	56.62	6.00%	60.02	34.67	25.27	219.62	2013.92	
50	金属饰面	(1)304不锈钢,厚度不小于1.2mm金属(MT-01),防指纹处理,喷砂 (2)9mm厚阻燃板 (3)节点详见:DT-D03/09 (4)工程量按展开面积计算 (5)具体要求详见招标文件、图纸及规范要求	西厨吧台	金属(MT-01)	m <sup>2</sup>	0.32	138.60	266.68	3.00%	274.68	32.55	37.96	303.79	161.21	
51	金属饰面	(1)304不锈钢,厚度不小于1.2mm金属(MT-01),防指纹处理,喷砂 (2)基层综合考虑9mm厚木质阻燃板+9mm厚纸面石膏板 (3)工程量按展开面积计算 (4)节点详见:DT-D03/10 (5)具体要求详见招标文件、图纸及规范要求	过道暗藏灯带位置	金属(MT-01)	m <sup>2</sup>	0.78	171.60	266.68	3.00%	274.68	44.24	63.77	354.29	432.35	
52	烤漆板墙面	(1)白色烤漆板(WD-03) (2)双层12mm厚阻燃板 (3)50*50镀锌方通 (4)节点详见:DT-D07/24a (5)具体要求详见招标文件、图纸及规范要求	西厨及鞋帽间外墙面	白色烤漆板(WD-03)	m <sup>2</sup>	7.87	237.60	392.71	5.00%	412.35	193.91	109.70	953.56	7504.52	

# 工程竣工验收证明

验收日期：2024年8月20日

工程名称	深圳福田新沙项目 03 地块二展 (公寓+大户型住宅) 实体样板间精装修工程一标段	合同名称	深圳福田新沙项目 03 地块二展 (公寓+大户型住宅) 实体样板间精装修工程一标段
建设单位	深圳市金地新沙房地产开发有限公司	开工日期	2024年3月19日
设计单位	深圳市郑中设计股份有限公司	完工日期	2024年8月20日
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司	合同工期	160日
施工单位	深圳千里马装饰集团有限公司	实际工期	154天

**工程概况**

标段一：

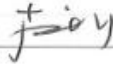
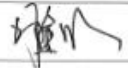
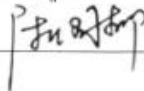
- 1) 10#楼 42F：包含公区电梯厅、走道、270 平米及复式户型各 1 套，客梯轿厢 1 部。
- 2) 12#楼 6F：公区电梯厅及样板房，其中样板房 239 m<sup>2</sup>户型 1 套。
- 3) 10# 及 11#楼 B1M 层电梯厅、走道及 B1M 层车库部分。
- 4) 10#楼 188 户型及 9#楼标准层公区一层，7 号楼和/或 8 号楼指定样板层及其他楼层 125 复式户型涉及的公区、室内点位及公区、室内天地墙各饰面、柜体完成面等放线工作。

**竣工验收结论：**

1. 符合/不符合我国现行法律、法规要求；
2. 符合/不符合我国现行工程建设标准；
3. 符合/不符合设计文件要求；
4. 符合/不符合施工合同要求。

综上所述，该工程验收合格/不合格。

<p>建设单位（盖章）： </p> <p>建设单位负责人：</p>	<p>监理单位（盖章）： </p> <p>项目总监：</p>	<p>施工单位（盖章）： </p> <p>项目经理：</p>
---	--	--

	单位名称	姓名	日期
参加评定的单位及人员 (签名)	深圳市金地新沙房地产开发有限公司		
	深圳市郑中设计股份有限公司		
	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
	深圳千里马装饰集团有限公司		

### 3、项目技术负责人简历(白琳波)

姓名	白琳波	性别	男	年龄	34岁
职务	技术负责人	职称	中级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	610122199108273739		
手机号码	18706865595		证件号(职称证书编号)	2203003081765	
参加工作时间	2014年		从事技术负责人年限	11年	
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市银科投资有限公司	绿海山河里、绿海山河逸居项目01地块批量及03地块样板层室内精装修工程标段二	1576万元	2023.6.29~ 2024.8.21	已完	合格

身份证及毕业证



中华人民共和国教育部学历证书查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

# 广东省职称证书

姓名：白琳波

身份证号：610122199108273739



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003081765

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



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





绿海山河里、绿海山河逸居项目 01 地块批量及 03 地块样板层室内精装修工程标段二

1.1.13 签证：是指监理单位、甲方对乙方申报的设计变更和工程指令工作完成情况或工程量进行确认的书面资料，是工程结算的依据之一；按来源分为设计变更类签证、工程指令类签证；

1.1.14 工程联系单：是指甲方、监理指出乙方在进度、质量、安全文明施工等方面缺陷的文件，不作为结算依据；

1.1.15 图纸：由甲方提供或乙方提供并经甲方书面确认，满足乙方施工所需要的所有纸质资料（包括配套说明和有关资料设计及甲方设计部门的变更）。

## 1.2 合同文件解释顺序

构成本合同的文件应能相互解释，互为说明。除本合同条款另有约定外，本合同文件组成及优先解释次序如下：

1.2.1 本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更、补充协议等书面协议；

1.2.2 本合同的协议书；

1.2.3 本合同的附件（合同计价清单除外）；

1.2.4 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；

1.2.5 图纸或材料样板；

1.2.6 本合同的合同计价清单；

1.2.7 经双方认可的投标书；

1.2.8 招标文件及招标文件补遗。

上述各文件是相互解释的，当上述合同文件内容含糊不清或相互矛盾时，顺序在前的文件为准。如顺序在前的合同文件中没有规定，则以顺序在后的相关文件约定予以解释或执行，如果国家、地方或行业规范、规程、标准，以及本工程设计图纸、合同计价清单、本合同中甲方施工质量技术要求等方面存在相互重叠、矛盾的内容，按较高的质量标准执行（此约定优先于上述合同文件解释顺序执行）。

## 2 工程内容

2.1 工程名称：绿海山河里、绿海山河逸居项目 01 地块批量及 03 地块样板层室内精装修工程标段二；

2.2 工程地点：深圳市龙岗区园山街道保安社区新园路 8 号；

2.3 承包范围：

(1) 01 地块批量：三~四单元公区及户内（不含回迁）批量精装

(2) 03 地块样板层：二~三单元户内及标准层电梯厅

具体范围内容详招标范围明细表

2.4 施工图纸：由深圳市逸道空间设计有限公司设计的《20230331 01 地块户型简装批量施工图》

《20230404 01 地块公区施工图》，深圳东海建设集团有限公司设计的《20230331 03 地块绿海山河逸居保障型住房及公区（样板段）施工图汇总》以下简称施工图纸。

前 24 小时以书面形式通知监理和甲方验收。通知包括隐蔽和中间验收的内容、验收时间和地点。乙方准备验收记录，验收合格，监理在验收记录上签字后，乙方可进行隐蔽和继续施工。验收不合格，乙方在监理限定的时间内修改后重新验收；

5.5.2 甲方、监理不能按时进行验收，应在验收前 24 小时以向乙方提出延期要求，延期不能超过 24 小时。监理未能按以上时间提出延期要求，不进行验收，乙方可自行组织验收，监理应承认验收记录；

5.5.3 当甲方代表和监理提出对已隐蔽工程重新检验要求时，乙方应按要求进行剥露，并在检验后重新进行覆盖或修复。检验合格，甲方承担由此发生的经济支出，赔偿乙方损失并相应顺延工期。检验不合格，乙方承担发生的费用，工期不予顺延。

## 6 工期及工期管理

### 6.5 工期：

名称	装修开工	装修完工	日历天	备注
01 地块批量：3 栋一~四单元公区及户内（不含回迁）批量精装	2023年11月15日	2024年8月21日	280	
03 地块样板层：1 栋一~三单元户内及标准层电梯厅	2023年6月29日	2023年9月7日	70	

(1) 具体开工日期以甲方开工令为准。（已经充分考虑节假日、下雨、台风、停水、停电、场地移交、设计变更等因素）

(2) 乙方投标前已充分了解本次承包范围内工程施工区域、施工顺序、分包工程、施工要求等全部相关信息，确认已充分考虑施工区域的调整、工作面接收、与其它单位充分协调、交叉施工、现场施工条件等对工期影响的风险，并已经充分考虑了积极措施在施工中将贯彻落实。

### 6.2 进度计划

6.2.1 乙方应于合同签订后 10 日内向监理和甲方提交详细的总进度计划，应符合合同约定及招标文件要求，审批后作为施工总进度控制的依据。甲方和监理公司在提交后 15 日内未予以书面形式确认或提出修改意见，视为同意；

6.2.2 乙方须按甲方、监理公司确认的进度计划组织施工，接受甲方、监理公司的检查、监督。

### 6.3 开工及延期开工

6.3.1 乙方应当按照甲方书面通知的开工日期开工。乙方不能按时开工，应当不迟于协议约定的开工日期前 7 天，以书面形式向甲方代表提出延期开工的理由和要求。甲方代表在接到延期开工申请后

单位完成，所发生的费用(另加 20%的管理费)由乙方承担；

- 9.3 乙方发现涉及的设计变更与工程指令等有违反国家规定、影响工程质量或存在明显不合理或明显存在浪费情况的，乙方应在发现后立即通知甲方和设计单位，并在告知后的 24 小时内发出书面提交。乙方提出的合理化建议如被甲方采用，甲方可根据实际情况予以奖励。
- 9.4 因乙方擅自变更设计发生的费用和由此导致甲方的损失，由乙方承担，工期不予顺延。
- 9.5 因乙方施工质量问题或施工安排不当导致设计变更而发生的费用，均由乙方承担，工期不予顺延。
- 9.6 如图纸(或施工方案)由乙方进行设计，因设计质量问题引起的责任由乙方承担。
- 9.7 甲方提出的对已完成的分项工程进行变更，乙方应在施工前将施工方案报甲方确认；对于有可能重复利用的材料设备，乙方应小心保护，属乙方拆除时未采取保护措施或拆除后保护不当的，由乙方负责。
- 9.8 合同履行中甲方要求变更工程质量标准及发生其它重大变更，由双方协商解决。

## 10 工程造价

10.1 本合同为单价包干合同，工程量为暂定数量；

10.2 合同金额(大写)：壹仟伍佰柒拾陆万叁仟贰佰玖拾叁元贰角肆分；

(小写)：¥15763293.24 元；

- 1) 不含税总价：¥14461736.92 元(大写：壹仟肆佰肆拾陆万壹仟柒佰叁拾陆元玖角贰分 )
- 2) 税金(税率 9%)：¥ 1301556.32 元(大写：壹佰叁拾万零壹仟伍佰伍拾陆元叁角贰分 )
- 其中 01 地块金额为：15199033.94 元，03 地块金额为：564259.30 元。

10.3 计价依据：详见本合同附件 1-计价依据；

10.4 合同清单中单价已综合考虑了在合同有效期内的材料设备、机械、人工等所有市场价格波动及政府政策调整带来的风险，包含政府验收所需的一切资料、材料检测等费用在合同有效期内不做任何调整。总价是根据中标价确定的，是完成承包范围预期总费用；乙方向甲方提供付款申请报告及对应金额合法有效的增值税专用发票(按 9%税率)，并保证发票在法律追溯期内合法有效，乙方提供的发票一旦发生失控等行为给甲方造成损失的，由乙方承担全部损失和相应法律责任，并向甲方支付发票价税合计金额 0.5 倍至 5 倍赔偿金，若乙方不提供发票，甲方有权拒绝付款，由此造成的一切损失由乙方负责，甲方不承担任何法律责任；合同执行期间，如因包括但不限于法律、行政法规、规章、政府政策等的修订与变化导致增值税率调整的，增值税税率、税额相应调整，但不含税总价不调整。总包提供临水临电接驳点，无须支付水电费；现场住宿及办公场所，乙方自行解决；无需支付总承包管理服务费；安全押金相关费用进场后自行与总包协商；垃圾清运到现场的总包垃圾堆放点；外运由总包负责，无须支付外运费用；垂

的款项，承包人应及时足额发放，不得拖欠或克扣。

- 21.3.2 承包人拖欠工人工资或劳务分包企业劳务费用的，经被拖欠人催付，承包人仍不予支付的，被拖欠人可以向发包人请求代为支付，经发包人和监理人核查情况属实的，视为承包人违约，发包人有权从承包人的工程款(或预付款、保证金等)中扣付拖欠的工人工资或劳务费。

## 22 合同份数

本合同一式陆份，具有同等效力，由甲方保存肆份，乙方保存贰份。未尽事宜，协商解决。

## 23 合同附件

- 附件 1 计价依据
  - 附件 2 技术标准与服务要求
  - 附件 3 甲限品牌材料/设备明细
  - 附件 4 服务标准承诺
  - 附件 5 工程质量保修协议书
  - 附件 6 收款账号资料证明
  - 附件 7 工人工资专项账户信息
  - 附件 8 关于及时支付劳动者报酬的承诺函
  - 附件 9 其他（合同清单、澄清答疑文件、装修技术管理要求及质量标准、主要材料品牌表、图纸）
- 以下无正文

甲方：  
(公章) 深圳市银科投资有限公司

法定代表人  
或授权代表(签字):

地址：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区名居广场 3 栋 116

开户银行：平安银行深圳绿海湾支行

乙方：  
(公章) 深圳千里马装饰集团有限公司

法定代表人  
或授权代表(签字):

地址：深圳市南山区沙河街道高发社区桥香路 4080 号侨城坊 1 号楼 21A

开户银行：深圳福田银座村镇银行股份有限公司

## 施工项目人员任命书

经我公司研究决定对 绿海山河里、绿海山河逸居项目 01 地块批量及 03

地块样板层室内精装修工程标段二 工程项目负责人及管理人员任命如下：

序号	姓名	职务	联系方式	备注
1	朱庆	项目经理	13890368027	
2	白琳波	技术负责人	18706865595	
3	简英杰	质量员	18169862462	
4	李国栋	安全员	13874707562	
5	刘东升	施工员	15811755235	
6	徐军	施工员	13825582714	
7	邱道光	材料员	13480865406	
8	谢泽豪	预算员	13048167129	

望以上同志在项目经理的领导下：

- 1、保证施工人员的资格、配备到位；主要专业工种操作上岗资格、配备及到位；
- 2、对分包单位资质与分包单位进行管理；
- 3、严格审批、执行施工组织设计或施工方案；
- 4、施工现场配置施工操作技术规程及国家有关规范、标准；
- 5、严格实施工程技术标准及经审查批准的施工图设计文件；
- 6、检验评定检验批、分项、分部(子分部)、单位(子单位)工程质量；
- 7、处理质量问题整改和质量事故；
- 8、收集、整理技术资料。

法人单位（公章）：

2023年6月29日





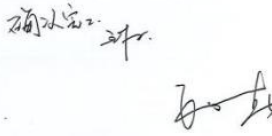
# 专项工程验收报告

初验       终验

工程名称:	绿海山河里、绿海山河逸居项目 01 地块批量及 03 地块样板层室内精装修工程标段二		
施工单位:	深圳千里马装饰集团有限公司		
合同开工时间:	2023 年 6 月 29 日	合同完工时间:	2024 年 8 月 21 日
实际开工时间:	2023 年 6 月 29 日	实际完工时间:	2024 年 8 月 21 日
专项验收发现问题		整改期限 (整改完成时间)	
无		年 月 日	
		年 月 日	
		年 月 日	
		年 月 日	
		年 月 日	
		年 月 日	
		年 月 日	
验收意见	<input type="checkbox"/> 不合格 <input checked="" type="checkbox"/> 合格		
关联施工方意见	合格		
工程部意见	同意		
设计部意见	签名: _____ 日期: _____		
合约部意见	签名: _____ 日期: _____		
监理单位意见	签名: _____ 日期: _____		
物业单位意见	签名: _____ 日期: _____		

注: 1、涉及竣工图的工程所有部门必须参加或委托他人参加, 如已通知未参加的部门, 视为默认通过;  
 2、如质量保修期间, 发现新的质量问题, 施工单位需无条件整改, 最终保修期起算时间以复验合格时间为准。

工程完工确认单

工程名称	绿海山河里3栋	开工日期	2023年6月29日
工程地址	广东省深圳市龙岗区园山街道保安社区新园路8号	完工日期	2024年8月21日
建设单位	深圳市银科投资有限公司	合同工期	240天
施工单位	深圳千里马装饰集团有限公司	实际工期	419天
监理单位	深圳市特发工程管理有限责任公司		
承建工程名称		合同施工范围是否已经全部完工	
绿海山河里、绿海山河逸居项目 01地块批量及 03 地块样板层室内精装修工程标段二		是	
施工单位 (盖章):		监理单位 (盖章):	
 2024年8月21日		 年月日	
		建设单位工程部 (盖章):	
		确认完  年月日	

4、项目管理机构配备情况辅助说明资料

造价工程师 吴文彬 信息表

姓名	吴文彬	证件类型	身份证	证件号码	441423199108198013
手机号码	13798414955		证件号	建[造]11214400008296	

上岗证

使用有效期: 2026年03月19日  
- 2026年06月17日



## 中华人民共和国

# 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China  
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 吴文彬

性 别: 男

出 生 日 期: 1991年08月19日

专 业: 土木工程

证 书 编 号: 建[造]11214400008296

有 效 期: 2025年08月30日-2029年08月29日

聘 用 单 位: 深圳千里马装饰集团有限公司





个人签名: *吴文彬*

签名日期: 2026.3.19



发证日期: 2025年07月30日

身份证及毕业证



# 广东省职称证书

姓名：吴文彬

身份证号：441423199108198013



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003141913

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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



### 土建工程师 黄武 信息表

姓名	黄武	证件类型	身份证	证件号码	36220219890927557X
手机号码	15603002936	证件号	粤初职证字第 1310005002778 号		

#### 职称证



身份证



毕业证



# 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 黄武      社保电脑号: 633381842      身份证号码: 36220219890927557X      页码: 3  
 参保单位名称: 深圳千里马装饰集团有限公司      单位编号: 300421      计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	07	300421	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	08	300421	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	09	300421	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	10	300421	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	11	300421	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	12	300421	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	01	300421	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	02	300421	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	03	300421	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	04	300421	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	05	300421	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	06	300421	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	07	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	08	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	09	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	10	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	11	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	12	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2026	01	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2026	02	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2026	03	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2026	04	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2026	05	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4000	36.0	4000	32.0	8.0
合计			54718.62	34286.32			7905.9	2714.43			2375.03						930.57



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码( 33927b81a27fb895 ) 核查, 验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:  
 单位编号: 300421      单位名称: 深圳千里马装饰集团有限公司



施工员 1 刘波 信息表

姓名	刘波	证件类型	身份证	证件号码	500236199203016034
手机号码	18675719877		证件号		0441610194416024447

上岗证

证书编码：0441610194416024447

## 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： 刘波

身份证号： 500236199203016034

岗位名称： 土建施工员

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：  
2023 年度，继续教育学时为 32 学时。  
2022 年度，继续教育学时为 32 学时。



培训机构： 广东省

发证时间： 2021年 02月 20日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

扫码验证

# 广东省职称证书

姓名：刘波  
身份证号：500236199203016034



职称名称：工程师  
专业：建筑装饰施工  
级别：中级  
取得方式：职称评审  
通过时间：2023年04月15日  
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003140429  
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局  
发证时间：2023年07月19日



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

身份证



毕业证





施工员 2 何昕宇 信息表

姓名	何昕宇	证件类型	身份证	证件号码	513821198708049059
手机号码	15282307779		证件号		0442310200001000051

上岗证

证书编码: 0442310200001000051

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: 何昕宇

身份证号: 513821198708049059

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。



扫码验证

培训机构: 广东省建设教育协会

发证时间: 2023年 04月 21 日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

身份证





### 机电工程师 陈波 信息表

姓名	陈波	证件类型	身份证	证件号码	130804197201224618
手机号码	19327617587	证件号			粤 1442016201635688

### 一级建造师证

使用有效期: 2025年06月03日  
2026年11月30日

## 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 陈波

性 别: 男

出生日期: 1972年01月22日

注册编号: 粤1442016201635688

聘用企业: 深圳千里马装饰集团有限公司

注册专业: 机电工程(有效期: 2026-03-13至2029-03-12)  
建筑工程(有效期: 2024-07-24至2027-07-23)

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06月03日

个人签名: 陈波

签名日期: 2026.6.4

请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询

## 身份证



## 毕业证





### 安全负责人 肖波 信息表

姓名	肖波	证件类型	身份证	证件号码	510126197410305618
手机号码	13751116390		证件号		0161588

#### 注册安全工程师证

 <p style="text-align: center;">持证人签名 <u>肖波</u></p> <p style="text-align: center;">执业证号 <u>44120128985</u></p>	<p>姓 名 <u>肖 波</u></p> <p>性 别 <u>男</u></p> <p>执业资格 证书编号 <u>0161588</u></p> <p>发证日期 <u>2012年10月18日</u></p>
<p><b>注册记录</b></p> <p>注册类别: 建筑施工安全</p> <p>聘用单位: 深圳市发鹏装饰工程有限公司</p> <p>有效期至: 2015年10月17日</p>	<p><b>注册记录</b></p> <p>C0026 肖波 510126197410305618</p> <p>注册类别: 建筑施工安全</p> <p>聘用单位: 深圳千里马装饰集团有限公司</p> <p>有效期: 2025年7月15日 至 2030年7月15日</p>

身份证及毕业证



职称证

# 广东省职称证书

姓名：肖波

身份证号：510126197410305618



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月21日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203001081870

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



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



专职安全员 曹奎 信息表

姓名	曹奎	证件类型	身份证	证件号码	340822198908254817
手机号码	19159165981		证件号 (C证编号)	粤建安 C3 (2024) 0031863	

上岗证

**建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员  
安全生产考核合格证书**

编号: 粤建安C3 (2024) 0031863

姓 名: 曹奎

性 别: 男

出 生 年 月: 1989年08月25日

企 业 名 称: 深圳千里马装饰集团有限公司

职 务: 专职安全生产管理人员

初次领证日期: 2024年05月13日

有 效 期: 2024年05月13日 至 2027年05月12日

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年05月13日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

## 身份证及毕业证



普通高等学校

# 毕 业 证 书



学生 曹奎 性别 男，一九八九年 八 月二十五日生，于二〇一一年 三 月至二〇一三年 七 月在本校 物流管理 专业 网络教育 专升本 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：武汉大学



校（院）长：



证书编号：104867201305100675

二〇一三年 七 月 一 日

# 广东省职称证书

姓名：曹奎

身份证号：340822198908254817



职称名称：助理工程师

专业：建筑装饰施工

级别：助理级

取得方式：职称评审

通过时间：2025年6月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2503006260841

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年9月28日



# 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 曹奎 社保电脑号: 638743094 身份证号码: 340822198908254817 页码: 2  
 参保单位名称: 深圳千里马装饰集团有限公司 单位编号: 300421 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2022	11	300421	2500.0	350.0	200.0	2	12964	77.78	25.93	1	2500	11.25	2500	10.56	2360	16.52	7.08
2022	12	300421	2500.0	350.0	200.0	2	12964	77.78	25.93	1	2500	11.25	2500	10.56	2360	16.52	7.08
2023	01	300421	2500.0	350.0	200.0	2	12964	77.78	25.93	1	2500	12.5	2500	10.56	2360	16.52	7.08
2023	02	300421	2500.0	350.0	200.0	2	12964	77.78	25.93	1	2500	12.5	2500	10.56	2360	16.52	7.08
2023	03	300421	2500.0	350.0	200.0	2	12964	77.78	25.93	1	2500	12.5	2500	10.56	2360	16.52	7.08
2023	04	300421	2500.0	350.0	200.0	2	12964	77.78	25.93	1	2500	12.5	2500	10.56	2360	16.52	7.08
2023	05	300421	2500.0	350.0	200.0	2	12964	77.78	25.93	1	2500	12.5	2500	13.2	2360	16.52	7.08
2023	06	300421	2500.0	350.0	200.0	2	12964	77.78	25.93	1	2500	12.5	2500	13.2	2360	16.52	7.08
2023	07	300421	2500.0	350.0	200.0	2	12964	77.78	25.93	1	2500	12.5	2500	13.2	2360	16.52	7.08
2023	08	300421	2500.0	350.0	200.0	2	12964	77.78	25.93	1	2500	12.5	2500	13.2	2360	16.52	7.08
2023	09	300421	2500.0	350.0	200.0	2	12964	77.78	25.93	1	2500	12.5	2500	13.2	2360	16.52	7.08
2023	10	300421	2500.0	350.0	200.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2500	13.2	2360	16.52	7.08
2023	11	300421	2500.0	350.0	200.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2500	13.2	2360	16.52	7.08
2023	12	300421	2500.0	350.0	200.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2500	13.2	2360	16.52	7.08
2024	01	300421	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	13.2	2500	20.0	5.0
2024	02	300421	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	13.2	2500	20.0	5.0
2024	03	300421	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	16.5	2500	20.0	5.0
2024	04	300421	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	16.5	2500	20.0	5.0
2024	05	300421	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	16.5	2500	20.0	5.0
2024	06	300421	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	16.5	2500	20.0	5.0
2024	07	300421	4992.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	22.5	2500	20.0	5.0
2024	08	300421	4992.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	22.5	2500	20.0	5.0
2024	09	300421	4992.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	22.5	2500	20.0	5.0
2024	10	300421	4992.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	22.5	2500	20.0	5.0
2024	11	300421	4992.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	22.5	2500	20.0	5.0
2024	12	300421	4992.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	22.5	2500	20.0	5.0
2025	01	300421	4992.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2500	22.5	2500	20.0	5.0
2025	02	300421	4992.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2500	22.5	2500	20.0	5.0
2025	03	300421	4992.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	300421	4992.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	300421	4992.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	300421	4992.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	300421	4992.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	300421	4992.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	300421	4992.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	300421	4992.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	300421	4992.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	300421	4992.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	03	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	04	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	05	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			36394.53	21920.56			6711.82	2316.31			1689.14		1069.35	1334.68		569.72	



- 备注:
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码( 33927b81a26fb31s ) 核查, 验证码有效期三个月。
  2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
  3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
  4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
  5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
  6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
  7. 单位编号对应的单位名称:  
 单位编号: 300421  
 单位名称: 深圳千里马装饰集团有限公司



质量负责人 陈阳钢 信息表

姓名	陈阳钢	证件类型	身份证	证件号码	431102199603083432
手机号码	13174272297		证件号		0442310700001000042

上岗证

证书编码: 0442310700001000042

**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: 陈阳钢

身份证号: 431102199603083432

 岗位名称: 装饰装修质量员

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:  
2024 年度, 继续教育学时为 32 学时。



培训机构: 广东省建设教育协会

发证时间: 2023年04月21日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

扫码验证

# 广东省职称证书

姓 名：陈阳钢

身份证号：431102199603083432



职称名称：助理工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：助理级

取得方式：职称评审

通过时间：2021年03月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103006055594

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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

身份证及毕业证





质量员 刘健华 信息表

姓名	刘健华	证件类型	身份证	证件号码	440783199611143636
手机号码	17346610611		证件号		0442310700001000046

上岗证

证书编码: 0442310700001000046

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: 刘健华

身份证号: 440783199611143636

岗位名称: 装饰装修质量员

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:  
2024 年度, 继续教育学时为 32 学时。

二维码

培训机构: 广东省建设教育协会

发证时间: 2023年04月21日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

扫码验证

# 身份证及毕业证



# 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 刘健华      社保电脑号: 805028372      身份证号码: 440783199611143636      页码: 2  
 参保单位名称: 深圳千里马装饰集团有限公司      单位编号: 300421      计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	06	300421	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	16.5	2500	20.0	5.0
2024	07	300421	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	22.5	2500	20.0	5.0
2024	08	300421	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	22.5	2500	20.0	5.0
2024	09	300421	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	22.5	2500	20.0	5.0
2024	10	300421	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	22.5	2500	20.0	5.0
2024	11	300421	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	22.5	2500	20.0	5.0
2024	12	300421	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	22.5	2500	20.0	5.0
2025	01	300421	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2500	22.5	2500	20.0	5.0
2025	02	300421	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2500	22.5	2500	20.0	5.0
2025	03	300421	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	300421	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	300421	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	300421	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	03	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	04	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	05	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			32135.73	18363.76			5853.82	1975.97			1489.07						434.32




备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 ( 33927b81a267895f ) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:  
 单位编号: 300421      单位名称: 深圳千里马装饰集团有限公司

BIM 工程师 李和升 信息表

姓名	李和升	证件类型	身份证	证件号码	440506199107290035
手机号码	13715869486		证件号	210361020331468	

上岗证

姓名 Name	李和升	专业名称 Professional Name	BIM 高级工程师
性别 Sex	男	考核级别 Skill Level	高级
身份证号 ID Card No.	440506199107290035	考核成绩 Result Test	合格
文化程度 Educational Level	专科	 邮电通信人才交流中心(印) Talents Exchange Center of Post and Telecommunications Industry	
证书编号 Certificate No.	210361020331468		
		2021 年 03 月 25 日 Year Month Day	

<p><b>说 明</b> Instructions</p> <p>1. 本证为从事信息与通信相应专业技术培训、考试合格的凭证。</p> <p>2. 本证书培训考核内容必须严格按照从事岗位技术标准进行。</p> <p>3. 本证书只限本人使用，不得转让、严禁涂改。</p> <p>1. This certificate is engaged in information and communication corresponding professional technical training and exam qualification certificate.</p> <p>2. This certificate training appraisal content must be in strict accordance with the technical standards in the post.</p> <p>3. This certificate shall not transfer limited personal use, is prohibited altered.</p>	<p><b>备 注</b> Note</p>    <p><b>Nº 2021129756</b></p>
---	--

## 身份证



## 毕业证



## 职称证

# 广东省职称证书

姓名：李和升

身份证号：440506199107290035



职称名称：助理工程师

专业：工程造价

级别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2019年07月22日

评审组织：深圳市南山区人力资源局

证书编号：1903056002378

发证单位：深圳市南山区人力资源局

发证时间：2019年07月25日



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



劳务员 林晶晶 信息表

姓名	林晶晶	证件类型	身份证	证件号码	440881199305047729
手机号码	13823140504		证件号		0442511300005000008

上岗证

证书编码: 0442511300005000008

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: 林晶晶

身份证号: 440881199305047729

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。



培训机构: 广东省建筑工程集团控股有限公司

发证时间: 2025年01月07日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

扫码验证

身份证及毕业证



中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

职称证

# 广东省职称证书

姓名：林晶晶

身份证号：440881199305047729



职称名称：工程师

专业：建筑装饰设计

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003142299

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

# 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 林晶晶      社保电脑号: 644637858      身份证号码: 440881199305047729      页码: 2  
 参保单位名称: 深圳千里马装饰集团有限公司      单位编号: 300421      计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2022	03	300421	2500.0	350.0	200.0	2	11620	69.72	23.24	1	2500	11.25	2500	6.6	2360	16.52	7.08
2022	04	300421	2500.0	350.0	200.0	2	11620	58.1	23.24	1	2500	11.25	2500	6.6	2360	16.52	7.08
2022	05	300421	2500.0	350.0	200.0	2	11620	58.1	23.24	1	2500	11.25	2500	10.56	2360	16.52	7.08
2022	06	300421	2500.0	350.0	200.0	2	11620	58.1	23.24	1	2500	11.25	2500	10.56	2360	16.52	7.08
2022	07	300421	2500.0	350.0	200.0	2	12964	64.82	25.93	1	2500	11.25	2500	10.56	2360	16.52	7.08
2022	08	300421	2500.0	350.0	200.0	2	12964	64.82	25.93	1	2500	11.25	2500	10.56	2360	16.52	7.08
2022	09	300421	2500.0	350.0	200.0	2	12964	64.82	25.93	1	2500	11.25	2500	10.56	2360	16.52	7.08
2022	10	300421	2500.0	350.0	200.0	2	12964	77.78	25.93	1	2500	11.25	2500	10.56	2360	16.52	7.08
2022	11	300421	2500.0	350.0	200.0	2	12964	77.78	25.93	1	2500	11.25	2500	10.56	2360	16.52	7.08
2022	12	300421	2500.0	350.0	200.0	2	12964	77.78	25.93	1	2500	11.25	2500	10.56	2360	16.52	7.08
2023	01	300421	2500.0	350.0	200.0	2	12964	77.78	25.93	1	2500	12.5	2500	10.56	2360	16.52	7.08
2023	02	300421	2500.0	350.0	200.0	2	12964	77.78	25.93	1	2500	12.5	2500	10.56	2360	16.52	7.08
2023	03	300421	2500.0	350.0	200.0	2	12964	77.78	25.93	1	2500	12.5	2500	10.56	2360	16.52	7.08
2023	04	300421	2500.0	350.0	200.0	2	12964	77.78	25.93	1	2500	12.5	2500	10.56	2360	16.52	7.08
2023	05	300421	2500.0	350.0	200.0	2	12964	77.78	25.93	1	2500	12.5	2500	13.2	2360	16.52	7.08
2023	06	300421	2500.0	350.0	200.0	2	12964	77.78	25.93	1	2500	12.5	2500	13.2	2360	16.52	7.08
2023	07	300421	2500.0	350.0	200.0	2	12964	77.78	25.93	1	2500	12.5	2500	13.2	2360	16.52	7.08
2023	08	300421	2500.0	350.0	200.0	2	12964	77.78	25.93	1	2500	12.5	2500	13.2	2360	16.52	7.08
2023	09	300421	2500.0	350.0	200.0	2	12964	77.78	25.93	1	2500	12.5	2500	13.2	2360	16.52	7.08
2023	10	300421	2500.0	350.0	200.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2500	13.2	2360	16.52	7.08
2023	11	300421	2500.0	350.0	200.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2500	13.2	2360	16.52	7.08
2023	12	300421	2500.0	350.0	200.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2500	13.2	2360	16.52	7.08
2024	01	300421	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	13.2	2500	20.0	5.0
2024	02	300421	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	13.2	2500	20.0	5.0
2024	03	300421	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	16.5	2500	20.0	5.0
2024	04	300421	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	16.5	2500	20.0	5.0
2024	05	300421	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	16.5	2500	20.0	5.0
2024	06	300421	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	16.5	2500	20.0	5.0
2024	07	300421	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	22.5	2500	20.0	5.0
2024	08	300421	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	22.5	2500	20.0	5.0
2024	09	300421	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	22.5	2500	20.0	5.0
2024	10	300421	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	22.5	2500	20.0	5.0
2024	11	300421	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	22.5	2500	20.0	5.0
2024	12	300421	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	22.5	2500	20.0	5.0
2025	01	300421	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2500	22.5	2500	20.0	5.0
2025	02	300421	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2500	22.5	2500	20.0	5.0
2025	03	300421	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	300421	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	300421	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	300421	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04





### 资料员 周燕 信息表

姓名	周燕	证件类型	身份证	证件号码	513723199002163986
手机号码	15876597927		证件号		0441611494416005473

### 上岗证

证书编码：0441611494416005473

## 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：周燕

身份证号：513723199002163986

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：

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。

2022 年度，继续教育学时为 32 学时。

培训机构：广东省

发证时间：2020年 11月 17日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

扫码验证



# 广东省职称证书

姓名：周燕

身份证号：513723199002163986



职称名称：工程师

专业：建筑装饰造价

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003140349

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

身份证及毕业证





深化设计师 简杨 信息表

姓名	简杨	证件类型	身份证	证件号码	510503198705286612
手机号码	17687673074		证件号	粤中权证字第 1820003003973号	

职称证



身份证及毕业证



# 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：简杨      社保电脑号：649901553      身份证号码：510503198705286612      页码：2  
 参保单位名称：深圳千里马装饰集团有限公司      单位编号：300421      计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2022	06	300421	2500.0	350.0	200.0	2	11620	58.1	23.24	1	2500	11.25	2500	10.56	2360	16.52	7.08
2022	07	300421	2500.0	350.0	200.0	2	12964	64.82	25.93	1	2500	11.25	2500	10.56	2360	16.52	7.08
2022	08	300421	2500.0	350.0	200.0	2	12964	64.82	25.93	1	2500	11.25	2500	10.56	2360	16.52	7.08
2022	09	300421	2500.0	350.0	200.0	2	12964	64.82	25.93	1	2500	11.25	2500	10.56	2360	16.52	7.08
2022	10	300421	2500.0	350.0	200.0	2	12964	77.78	25.93	1	2500	11.25	2500	10.56	2360	16.52	7.08
2022	11	300421	2500.0	350.0	200.0	2	12964	77.78	25.93	1	2500	11.25	2500	10.56	2360	16.52	7.08
2022	12	300421	2500.0	350.0	200.0	2	12964	77.78	25.93	1	2500	11.25	2500	10.56	2360	16.52	7.08
2023	01	300421	2500.0	350.0	200.0	2	12964	77.78	25.93	1	2500	12.5	2500	10.56	2360	16.52	7.08
2023	02	300421	2500.0	350.0	200.0	2	12964	77.78	25.93	1	2500	12.5	2500	10.56	2360	16.52	7.08
2023	03	300421	2500.0	350.0	200.0	2	12964	77.78	25.93	1	2500	12.5	2500	10.56	2360	16.52	7.08
2023	04	300421	2500.0	350.0	200.0	2	12964	77.78	25.93	1	2500	12.5	2500	10.56	2360	16.52	7.08
2023	05	300421	2500.0	350.0	200.0	2	12964	77.78	25.93	1	2500	12.5	2500	13.2	2360	16.52	7.08
2023	06	300421	2500.0	350.0	200.0	2	12964	77.78	25.93	1	2500	12.5	2500	13.2	2360	16.52	7.08
2023	07	300421	2500.0	350.0	200.0	2	12964	77.78	25.93	1	2500	12.5	2500	13.2	2360	16.52	7.08
2023	08	300421	2500.0	350.0	200.0	2	12964	77.78	25.93	1	2500	12.5	2500	13.2	2360	16.52	7.08
2023	09	300421	2500.0	350.0	200.0	2	12964	77.78	25.93	1	2500	12.5	2500	13.2	2360	16.52	7.08
2023	10	300421	2500.0	350.0	200.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2500	13.2	2360	16.52	7.08
2023	11	300421	2500.0	350.0	200.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2500	13.2	2360	16.52	7.08
2023	12	300421	2500.0	350.0	200.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2500	13.2	2360	16.52	7.08
2024	01	300421	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	13.2	2500	20.0	5.0
2024	02	300421	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	13.2	2500	20.0	5.0
2024	03	300421	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	16.5	2500	20.0	5.0
2024	04	300421	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	16.5	2500	20.0	5.0
2024	05	300421	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	16.5	2500	20.0	5.0
2024	06	300421	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	16.5	2500	20.0	5.0
2024	07	300421	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	22.5	2500	20.0	5.0
2024	08	300421	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	22.5	2500	20.0	5.0
2024	09	300421	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	22.5	2500	20.0	5.0
2024	10	300421	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	22.5	2500	20.0	5.0
2024	11	300421	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	22.5	2500	20.0	5.0
2024	12	300421	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	22.5	2500	20.0	5.0
2025	01	300421	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2500	22.5	2500	20.0	5.0
2025	02	300421	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2500	22.5	2500	20.0	5.0
2025	03	300421	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	300421	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	300421	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	300421	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	03	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	04	300421	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04





材料员 李萍 信息表

姓名	李萍	证件类型	身份证	证件号码	513821198207298313
手机号码	18666551150		证件号	0441611194416003698	

上岗证

证书编码：0441611194416003698

## 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： 李萍

身份证号： 513821198207298313

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：**

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构： 广东省

发证时间： 2020 年 11 月 17 日

查询地址： <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

身份证



毕业证

普通高等学校  
毕业证书

学生 李萍 性别 男  
一九八二年七月二十日生，于二〇〇一年  
九月至二零零四年六月在本校  
金融 专业  
三年制专科学习，修完教学计划规定的  
的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长: 

校 名: 四川职业技术学院  
二〇〇四年七月二日

学校编号: 129701200406000594

中华人民共和国教育部监制

No. 02833969



