

标段编号: 2404-440305-04-05-369967005001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称: 妈湾15单元02街坊T102-0482宗地（润融大厦）幕墙门窗
工程

投标文件内容: 资信标文件

投标人: 深圳市启瑞建设工程有限公司

日期: 2026年01月08日

资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	企业基本情况	按招标文件第三章所附格式提供。
2	企业业绩情况	<p>2021 年 1 月 1 日至截标日（以合同签订时间为准），投标人自认为最具代表性的同类幕墙门窗工程业绩（已竣工、在建均可），列举不超过 3 项同类幕墙门窗工程业绩，若所列业绩数量超过 3 项的只统计前 3 项业绩，第 3 项之后的不予统计。 证明材料：中标通知书、合同关键页、竣工验收报告（如有）扫描件（合同关键页是指含工程名称、规模、工程内容、合同金额、合同签字页等页面，并在扫描件中明显标注，提交的证明材料文件要求清晰可见。）。 备注： 1. 投标人提供的港澳及国际工程项目业绩经验认可为同等条件的内地业绩。 2. 投标人提供港澳及国际工程项目业绩时，可用合同关键页及完工证明替代竣工验收报告。 3. 若证明材料为非中文的，应同时提供中文翻译文。</p>
3	项目经理情况	<p>1. 相关工作经验情况； 2. 专业职称情况； 3. 2021 年 1 月 1 日至截标日（以竣工验收报告时间为准），投标人自认为拟派项目经理最具代表性的同类幕墙门窗工程业绩（已竣工），列举不超过 2 项同类幕墙门窗工程业绩，若所列业绩数量超过 2 项的只统计前 2 项业绩，第 2 项之后的不予统计。 证明材料：（1）工作经验证明材料：提供执业资格证书（香港投标人提供对标一级注册建造师的香港相关证件），毕业证书，职称证书（香港投标人可提供香港工程师学会会员证书），在本单位任职证明、社保证明等证明材料原件扫描件（香港投标人提供相关聘任证明并加盖公章）。（2）业绩证明材料：提供中标通知书（如有）、合同关键页、竣工验收报告扫描件。 备注：（1）合同关键页是指含工程名称、规模、工程内容、合同金额、合同签字页等页面，并在扫描件中明显标注，提交的证明材料文件要求清晰可见。如以上证明材料无法证明为拟派项目经理业绩的，还需提供业主证明材料。（2）香港投标人可提供相关政府主管部门认可或投标人</p>

		自行编制施工项目经理业绩证明文件（业绩证明格式自拟，并承诺对其真实性负责，如提供项目组织架构图及参与项目往来信函等材料），证明文件可提供扫描件或复印件，但需加盖投标人公章（原件备查）。（3）投标人提供的港澳及国际工程项目业绩经验认可为同等条件的内地业绩。（4）若证明材料为非中文的，应同时提供中文翻译文。
4	技术负责人情况	1. 相关工作经验情况； 2. 专业职称情况； 3. 2021 年 1 月 1 日至截标日（以竣工验收报告时间为准），投标人自认为拟派技术负责人最具代表性同类幕墙门窗工程业绩（已竣工），列举不超过 2 项同类幕墙门窗工程业绩，若所列业绩数量超过 2 项的只统计前 2 项业绩，第 2 项之后的不予统计。 证明材料：（1）工作经验证明材料：提供毕业证书，职称证书（包含最早取得的职称证书和最高等级职称证书，香港投标人可提供香港工程师学会会员证书），在本单位任职证明、社保证明等证明材料原件扫描件（香港投标人提供相关聘任证明并加盖公章）。（2）业绩证明材料：提供中标通知书（如有）、合同关键页、竣工验收报告扫描件。 备注：（1）合同关键页是指含工程名称、规模、工程内容、合同金额、合同签字页等页面，并在扫描件中明显标注，提交的证明材料文件要求清晰可见。如以上证明材料无法证明为拟派技术负责人业绩的，还需提供业主证明材料。（2）香港投标人可提供相关政府主管部门认可或投标人自行编制技术负责人业绩证明文件（业绩证明格式自拟，并承诺对其真实性负责，如提供项目组织架构图及参与项目往来信函等材料），证明文件可提供扫描件或复印件，但需加盖投标人公章（原件备查）。（3）投标人提供的港澳及国际工程项目业绩经验认可为同等条件的内地业绩。（4）若证明材料为非中文的，应同时提供中文翻译文。（5）技术负责人优先提供相关工作经验年限长的、具备的职称等级较高的人员。
5	其他	按招标文件第三章所附格式提供。

1、企业基本情况

1 企业基本情况自查表

投标人全称	深圳市启瑞建设工程有限公司	主要业务范围	铝合金门窗工程、幕墙工程
营业执照编号	9144030067296542XR	成立日期	2008/3/13
注册资本	2000 万元		
行政负责人	1. 姓名：马庆悦 2. 职务：行政部经理 3. 职称： /		
技术负责人	1. 姓名：莫汝仁 2. 职务：工程部经理 3. 职称：高级工程师		
联系方式	1. 地址：深圳市福田区泰然八路深业泰然大厦 B 座 1005 2. 邮编：518000 3. 电话：0755-25408955 4. 传真： / 5. E-mail：13312990699@163.com 6. 联系人：季峰		
公司简介	<p>深圳市启瑞建设工程有限公司（以下简称“启瑞建设”）是专注于为不同环境外立面提供门窗幕墙等解决方案的非公有制企业。2008 年成立以来，逐步发展成为以系统门窗、建筑幕墙、钢结构、室内装饰四大业务为支撑的大型企业。</p> <p>启瑞拥有行业领先的加工中心及门窗研发基地，提供创新和技术领先的门窗、幕墙产品，包括普通铝合金门窗和系统门窗，年产能逾 300 万平米。同时启瑞在工业化建筑中有成熟的施工经验，主要项目管理人员都随万科千亿计划赴日本学习先进的管理经验。</p> <p>作为“深圳市建筑产业化协会”理事单位，启瑞始终秉承“品质引领市场，服务创造价值”的经营理念以及“深耕深圳、立足广东、辐射全国”的发展战略，逐步成长为门窗幕墙行业领先企业。</p> <p>公司拥有建筑幕墙工程专业承包壹级，专业实力过硬。作为被信赖与尊重的服务提供商与制造商，启瑞多次荣获“万科优秀供应商金奖”、“万科 A 级供应商”、“华润 A 级供应商”等诸多至高荣誉。</p> <p>如今，面对现代化、智能化建筑的趋势，启瑞深度布局系统、智能门窗幕墙产品的研发。启瑞建设始终信守契约精神，愿与全国合作伙伴实现</p>		

广泛深入的合作与共赢！

专业技术人员数量，全国建筑市场监管公共服务平台（四库一平台）（网址：

<http://jzsc.mohurd.gov.cn/home>）截图：

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号		注册类别		注册号(执业印章号)		注册专业
1	李生扬	429004198*****33		一级注册造价工程师		B11204400001599		土建
2	郭静	370982198*****66		一级注册造价工程师		B11254400035517		土建
3	余新瑜	441422199*****27		一级注册造价工程师		B11254400036420		土建
4	黄渊斌	452129197*****77		二级注册建造师		粤2442007200908733		建筑工程
5	樊志玉	431028198*****21		二级注册建造师		粤2442013201404027		市政公用工程
6	廖津邦	441424198*****58		二级注册建造师		粤2442013201404988		建筑工程
7	李生扬	429004198*****33		二级注册建造师		粤2442016201703468		建筑工程
8	李生扬	429004198*****33		二级注册建造师		粤2442016201703468		市政公用工程
9	鲁乙江	429006198*****12		二级注册建造师		粤2442019202003849		建筑工程
10	廖赛邦	441424199*****77		二级注册建造师		粤2442020202116250		建筑工程
11	李冉	411503199*****9X		二级注册建造师		粤2442020202322939		建筑工程
12	樊泓	360121199*****11		二级注册建造师		粤2442021202329464		建筑工程
13	樊泓	360121199*****11		二级注册建造师		粤2442021202329464		市政公用工程
14	苏碧冠	440982198*****51		二级注册建造师		粤2442022202323221		建筑工程
15	柯文军	440883199*****35		二级注册建造师		粤2442023202318148		建筑工程

共 25 条

< 1 2 > 前往 1 页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号		注册类别		注册号(执业印章号)		注册专业
16	王欢	340826199*****23		二级注册建造师		粤2442023202319492		建筑工程
17	叶文俊	360726199*****12		二级注册建造师		粤2442024202408276		建筑工程
18	李又朋	220284199*****1X		二级注册建造师		粤2442024202408383		建筑工程
19	季峰	440303197*****15		一级注册建造师		粤1442006200806413		建筑工程
20	莫汝仁	441224197*****14		一级注册建造师		粤1442006200810642		建筑工程
21	莫汝仁	441224197*****14		一级注册建造师		粤1442006200810642		市政公用工程
22	郭静	370982198*****66		一级注册建造师		粤1442016201739160		建筑工程
23	包钱广	522124199*****18		一级注册建造师		粤1442023202408028		建筑工程
24	李冉	411503199*****9X		一级注册建造师		粤1442024202501329		建筑工程
25	鲁乙江	429006198*****12		一级注册建造师		粤1442024202503114		建筑工程

共 25 条

[<](#) [1](#) [2](#) [>](#) 前往 页

注：香港投标人可提供加盖公章的专业技术人员表（格式自拟并承诺对其真实性负责）

注：

- 1、本表可按格式扩展。
- 2、投标人认为有需要的可增加表格内容。
- 3、投标人须附上相关资质、资格证书扫描件。
- 4、附 2022 年、2023 年、2024 年审计报告扫描件（全套页码）。



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



建筑业企业资质证书

证书编号: D244162719

企 业 名 称: 深圳市启瑞建设工程有限公司

统一社会信用代码: 9144030067296542XR

法 定 代 表 人: 季峰

注 册 地 址: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路深业泰然大厦10B05

有 效 期: 至 2028年12月20日

资 质 等 级: 建筑幕墙工程专业承包一级



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12月20日



工程设计资质证书

证书编号: A244030842

企 业 名 称: 深圳市启瑞建设工程有限公司

统一社会信用代码: 9144030067296542XR

法 定 代 表 人: 季峰

注 册 地 址: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路深业泰然大厦10B05

有 效 期: 至 2029年02月21日

资 质 等 级: 建筑幕墙工程设计专项乙级



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: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年02月21日



建筑业企业资质证书

证书编号: D344107788

企 业 名 称: 深圳市启瑞建设工程有限公司

统一社会信用代码: 9144030067296542XR

法 定 代 表 人: 季峰

注 册 地 址: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路深业泰然大厦10805

有 效 期: 至 2028年12月19日

资 质 等 级: 建筑装修装饰工程专业承包二级



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: 2013年12月19日

全国建筑市场监管公共服务平台查询网址: <http://jzsc.mohurd.gov.cn>
广东省建设行业数据开放平台查询网址: <https://skypt.gdcic.net>



统一社会信用代码：9144030067296542XR

安全生产许可证

编号：(粤)JZ安许证字[2023]026752



企 业 名 称：深圳市启瑞建设工程有限公司

法 定 代 表 人：季峰

单 位 地 址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路深业泰然大厦10B05

经 济 类 型：有限责任公司(自然人独资)

许 可 范 围：建筑施工

有 效 期：2025年09月25日 至 2028年09月24日

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2023年09月25日



中华人民共和国住房和城乡建设部监制



工程建设施工企业 质量管理体系认证证书

证书号: 11425EC11754R0M

深圳市启瑞建设工程有限公司

统一社会信用代码: 9144030067296542XR

注册地址: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路深业泰然大厦 10B05

办公地址: 广东省深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路深业泰然大厦 10B05

质量管理体系符合

GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015 GB/T 50430-2017

适用范围

资质范围内建筑幕墙工程、建筑装修装饰工程的施工

初次发证日期 2025年11月25日
证书颁发日期 2025年11月25日
证书有效期至 2028年11月24日

签发: 美凤茹



获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效。本证书信息
可在北京东方纵横认证中心有限公司网站 (www.eacc.com.cn) 和国家认证认可监督
管理委员会官方网站 (www.cnca.gov.cn) 上查询。也可扫描右下角的二维码查询。

地址: 北京市通州区中关村科技园区通州园金桥科技产业基地景盛南四街17号
121号楼一层 101102



北京东方纵横认证中心有限公司



中国认可
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C114-M



公众号



证书查询

环境管理体系 管



认证证书

证书编号: 10150181E

兹 证 明

深圳市启瑞建设工程有限公司

深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路深业泰然大厦 10B05

环境管理体系认证符合标准

ISO14001:2015

环境管理体系适用于

资质范围内建筑幕墙工程、建筑装修装饰工程的施工

发证日期: 2025-01-08

证书有效期至: 2028-01-07

获证组织在证书有效期内每年至少接受一次监督审核，并将监督审核合格标识粘贴于证书指定位置，证书方为有效。



签发: *James*

12 个月	24 个月
-------	-------

欧洲认证（香港）有限公司

WWW.CCE-HK.COM





CERTIFICATION
EUROPE HONG KONG

认证证书

证书编号: 10150181S

兹 证 明

深圳市启瑞建设工程有限公司

深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路深业泰然大厦 10B05

职业健康安全管理体系认证符合标准

ISO45001:2018

职业健康安全管理体系适用于

资质范围内建筑幕墙工程、建筑装修装饰工程的施工

发证日期: 2025-01-08

证书有效期至: 2028-01-07

获证组织在证书有效期内每年至少接受一次监督审核，并将监督审核合格标识粘贴于证书指定位置，证书方为有效。



签发: *Jamie*

12 个月	24 个月
-------	-------

欧洲认证（香港）有限公司 WWW.CCE-HK.COM



2022 年财务审计报表

深圳佳泰会计师事务所(普通合伙)

关于深圳市启瑞建设工程有限公司

2022年会计报表的

审计报告

	<u>目录</u>	<u>页次</u>
一、	审计报告	1-2
二、	已审会计报表:	
	1、资产负债表	3
	2、利润表	4
	3、所有者权益变动表	5-6
	4、现金流量表	7
	5、会计报表附注	8-25
三、	会计师事务所营业执照	
四、	会计师事务所执业证书	

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235WVH1K0R



深圳佳泰会计师事务所

SHENZHEN JIATAI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市福田区竹子林益华综合楼B栋三楼A12室
电话：0755-82871697 13510849986

邮编：518000
传真：0755-83526056

深佳泰审字[2023]065号

审计报告

深圳市启瑞建设工程有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市启瑞建设工程有限公司(以下简称“贵公司”)的财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表，2022年的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的贵公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2022年12月31日的财务状况以及2022年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。基于我们已经执行的工作，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(以下简称管理层)负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

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

五、注册会计师的责任

我们的目标是对财务报表整体是否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对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的过程中，我们运用了职业判断，保持了职业怀疑，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；对这些风险有针对性的设计和实施审计程序；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。我们的结论基于审计报告日可获取的信息得出。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（包括我们在审计中识别的值得关注的内部控制缺陷）等事项进行沟通。

我们还就遵守关于独立性的相关职业道德要求向治理层提供声明，并就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（如适用）与治理层进行沟通。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，或在极其罕见的情形下，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，我们确定不应该在审计报告中沟通该事项。

深圳佳诚会计师事务所(普通合伙)



中国·深圳市

中国注册会计师：



中国注册会计师：



报告日期：二〇二三年三月三十一日





资产负债表

2022年12月31日

金额单位：元

项目	期末余额	年初余额	项目	期末余额	年初余额
流动资产：			流动负债：		
货币资金	49,923,264.21	17,032,419.67	短期借款	6.09	30,900,000.00
交易性金融资产			交易性金融负债		16,000,000.00
衍生金融资产			衍生金融负债		
应收票据	5,128,154.90	1,007,710.73	应付票据	6.10	21,197,670.59
应收账款	6,03 492,942,685.75	386,493,901.46	应付账款	6.11	130,114,855.85
应收款项融资			预收款项	6.12	51,266,424.09
应付票据	6.04 21,722,158.82	36,929,926.86	合同负债		86,592,164.47
其他应收款	6.05 46,246,095.39	29,284,672.50	应付职工薪酬	1,628,991.01	1,483,908.84
存货	6.06 29,387,043.28	28,479,038.67	应交税费	6.13 1,944,404.77	541,441.83
合同资产			其他应付款	6.14 56,732,684.65	63,794,828.09
持有待售的资产			持有待售的负债		
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			其他流动负债	241,238,463.19	138,689,992.82
流动资产合计	6,45,349,402.35	499,227,669.89	流动负债合计	535,023,494.15	422,387,926.93
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	6.07 700,000.00	700,000.00	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	6.08 13,039,856.94	13,520,396.81	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			非流动负债合计		
使用权资产			负债合计	535,023,494.15	422,387,926.93
无形资产			所有者权益（或股东权益）：		
开发支出			实收资本（股本）	6.15	20,000,000.00
商誉			其他权益工具		
长期待摊费用			其中：优先股		
递延所得税资产			永续债		
其他非流动资产			资本公积		
非流动资产合计	13,739,856.94	14,220,396.81	减：库存股		
			其他综合收益		
			专项储备		
			盈余公积	6.16 15,776,497.86	10,659,020.97
			未分配利润	6.17 88,289,267.28	60,401,118.80
			所有者权益合计	124,065,765.14	91,060,139.77
资产总计	659,089,259.29	513,448,066.70	负债和所有者权益总计	659,089,259.29	513,448,066.70

财务负责人（签字）：

单位负责人（签字）：



利润表

2022年

编制单位:深圳市启瑞建设工程有限公司

金额单位:元

项目	附注	本期金额	上年金额
一、营业收入	6.18	1,139,929,052.07	1,294,449,842.40
减: 营业成本	6.18	1,051,245,059.73	1,194,942,105.79
税金及附加		2,145,616.71	3,574,430.65
销售费用			
管理费用		11,683,246.73	10,671,467.81
研发费用		35,358,915.64	41,403,550.53
财务费用	6.19	1,095,132.70	1,196,130.62
其中: 利息费用	6.19	1,156,548.91	849,009.73
利息收入	6.19	83,811.00	153,031.13
加: 其他收益	6.20	604,600.00	395,500.00
投资收益(损失以负号“-”填写)			
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)			
净敞口套期收益(损失以负号“-”填写)			
信用减值损失(损失以负号“-”填写)			-54,828.65
资产减值损失(损失以负号“-”填写)			
资产处置收益(损失以负号“-”填写)			
二、营业利润		39,005,680.56	43,002,828.35
加: 营业外收入			
减: 营业外支出	6.21	1,668,171.13	712,739.89
三、利润总额		37,337,509.43	42,290,088.46
减: 所得税费用		3,220,996.81	3,108,381.73
四、净利润		34,116,512.62	39,181,706.73
(一)持续经营净利润(净亏损以“-”填列)		34,116,512.62	39,181,706.73
(二)终止经营净利润(净亏损以“-”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		34,116,512.62	39,181,706.73
七、每股收益			
基本每股收益			
稀释每股收益			

单位负责人(签字):

财务负责人(签字):





所有者权益变动表

2022年

金额单位：元

行次	本期金额						未分配利润	所有者权益合计
	股本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备		
1	一、上年年末余额	20,000,000.00					10,659,020.97	60,401,118.80
2	加：会计政策变更							91,060,139.77
3	前期差错更正						-1,110,887.25	-1,110,887.25
4	其他							
5	二、本期年初余额	20,000,000.00					10,659,020.97	59,290,231.55
6	三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）						5,117,476.89	28,999,035.73
7	（一）综合收益总额							34,116,512.62
8	（二）所有者投入和减少资本							
9	1.所有者投入的普通股							
10	2.其他权益工具持有者投入资本							
11	3.股份支付计入所有者权益的金额							
12	4.其他							
13	（三）利润分配						5,117,476.89	-5,117,476.89
14	1.提取盈余公积							5,117,476.89
15	2.对所有者（或股东）的分配							-5,117,476.89
16	3.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、本期末余额	20,000,000.00					15,776,497.86	88,289,267.28

单位负责人（签字）：

财务负责人（签字）：





所有者权益变动表

2021年度

金额单位：元

行次	本年金额					未分配利润	所有者权益合计
	实收资本(股本)	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益		
1 一、上年年末余额	10,000,000.00					4,317,660.37	26,505,359.45
2 加：会计政策变更							40,823,019.82
3 前期差错更正						1,055,413.22	1,055,413.22
4 其他							
5 二、本期年初余额	10,000,000.00					4,317,660.37	41,878,433.04
6 “-”号填列	10,000,000.00					6,341,360.60	32,840,346.13
7 (一) 综合收益总额							49,181,706.73
8 (二) 所有者投入和减少资本	10,000,000.00						39,181,706.73
9 1. 所有者投入的普通股	10,000,000.00						10,000,000.00
10 2. 其他权益工具持有者投入资本							10,000,000.00
11 3. 股份支付计入所有者权益的金额							
12 4. 其他							
13 (三) 利润分配						6,341,360.60	-6,341,360.60
14 1. 提取盈余公积							6,341,360.60
15 2. 对所有者(股东)的分配							-6,341,360.60
16 3. 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	20,000,000.00					10,659,020.97	60,401,118.80
23 6. 本期期末余额	20,000,000.00						91,060,139.77

财务负责人(签字)：

单位负责人(签字)：



现金流量表

2022年

编制单位:深圳市嘉瑞建设工程有限公司

金额单位:元

项目	附注	本期金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		994,034,083.23	1,208,667,794.05
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		103,153,070.37	13,092,783.06
经营活动现金流入小计		1,097,187,153.60	1,221,760,577.11
购买商品、接收劳务支付的现金		1,000,918,360.74	1,136,862,100.97
支付给职工以及为职工支付的现金		22,520,709.32	17,501,304.56
支付的各项税费		27,995,335.97	25,691,458.09
支付其他与经营活动有关的现金		26,238,273.83	34,001,593.00
经营活动现金流出小计		1,077,672,679.86	1,214,056,456.62
经营活动产生的现金流量净额		19,514,473.74	7,704,120.49
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		367,080.29	4,717,093.91
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		367,080.29	4,717,093.91
投资活动产生的现金流量净额		-367,080.29	-4,717,093.91
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金			
取得借款所收到的现金		32,500,000.00	18,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		32,500,000.00	18,500,000.00
偿还债务所支付的现金		17,600,000.00	21,700,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		1,156,548.91	849,009.73
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		18,756,548.91	22,549,009.73
筹资活动产生的现金流量净额		13,743,451.09	-4,049,009.73
汇率变动对现金及现金等价物的影响			
现金及现金等价物净增加额		32,890,844.54	-1,061,983.15
加: 期初现金及现金等价物余额		17,032,419.67	18,094,402.82
期末现金及现金等价物余额		49,923,264.21	17,032,419.67

单位负责人(签字):

财务负责人(签字):



深圳市启瑞建设工程有限公司

会计报表附注

2022年

附注一、公司基本情况

公司名称:深圳市启瑞建设工程有限公司。

统一社会信用码: 9144030067296542XR。

公司成立日期: 2008年3月13日; 批准设立单位: 深圳市市场监督管理局。

认缴注册资本 (万元): 3,000.00。

公司经营范围: 一般经营项目: 建筑幕墙工程、金属门窗工程、钢结构工程、装修装饰工程的设计与施工 (取得建设行政主管部门的资质证书方可经营); 门窗、建筑材料、五金配件的零售。(企业经营涉及行政许可的, 须取得行政许可文件后方可经营)

公司经营地址: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路深业泰然大厦10B05。

公司法定代表人: 季峰。

公司经营期限: 永续经营。

附注二、财务报表的编制基础

(一)、本财务报表按照财政部颁布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定 (统称“企业会计准则”) 编制。

(二)、本财务报表以持续经营为基础列报。本公司自报告期末起12个月不存在对本公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

(三)、本财务报表以编制报表单位名称所列独立核算主体为基础进行列报。除特别说明外均不包括本公司的子公司、分公司或其他独立核算单位财务数据(如有)。

附注三、本公司遵循企业会计准则的声明

本公司编制的本年度财务报告符合企业会计准则的要求, 真实、完整地反映了本公司本期间的财务状况以及经营成果和现金流量等信息, 经本公司管理当局批准报出。

附注四、重要会计政策及会计估计

1、会计期间

本公司会计期间采用公历年度, 即每年自1月1日起至12月31日止。

2、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

3、计量基础和计量属性

(1)本公司会计的确认、计量和报告以权责发生制为基础进行。

(2)本公司在对会计要素进行计量时, 计量基础一般应当采用历史成本, 如采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量的, 则应当保证所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量。

4、现金及现金等价物的确定标准

现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

5、外币业务

(1)本公司发生外币业务，采用按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率折算为记账本位币金额。

(2)资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。

6、金融工具

金融工具，指形成企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

(1)金融资产，指企业持有的现金、其他方的权益工具及符合下列条件之一的资产：

①从其他方收取现金或其他金融资产的合同权利。

②在潜在有利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债的合同权利。

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

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

(2)衍生工具，指属于金融工具的范围并同时具备下列特征的金融工具或其他合同：

①其价值随特定利率、金融工具价格、商品价格、汇率、价格指数、费率指数、信用等级、信用指数或其他变量的变动而变动，变量为非金融变量的，该变量不应与合同的任何一方存在特定关系。

②不要求初始净投资，或者与对市场因素变化预期有类似反应的其他合同相比，要求较少的初始净投资。

③在未来某一日期结算。

常见的衍生工具包括远期合同、期货合同、互换合同和期权合同等。

(3)贷款承诺，是指按照预先规定的条款和条件提供信用的确定性承诺。

(4)企业应当根据其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下三类：

①以摊余成本计量的金融资产。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

(5)金融负债的分类

除下列各项外，企业应当将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债：

a. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

b. 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。此类金融负债

债，企业应按照《企业会计准则第23号—金融资产转移》相关规定进行计量。

c. 不属于本条a或b情形的财务担保合同，以及不属于本条a情形的以低于市场利率的贷款承诺。

(6) 金融工具的确认和终止确认

①企业成为金融工具合同的一方时，应当确认一项金融资产或金融负债。

②对于以常规方式购买或出售金融资产的，企业应当在交易日确认将收到的资产和为此将承担的负债或者在交易日终止确认已出售的资产，同时确认处置利得或损失以及应向买方收取的应收款项。

③金融资产满足下列条件之一的，应当终止确认：

a. 收取该金融资产现金流量的合同权利终止。

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

④金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除，企业应当终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

⑤企业（借入方）与借出方之间签订协议，以承担新金融负债方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，企业应当终止确认原金融负债，同时确认一项金融负债。

企业对原金融负债（或其一部分）的合同条款做出实质性修改的，应当终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

⑥金融负债（或其一部分）终止确认的，企业应当将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

(7) 金融工具的重分类

企业改变其管理金融资产的业务模式时，对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

企业对所有金融负债均不得进行重分类。

(8) 金融工具的计量

①企业初始确认金融资产或金融负债，应当按照公允价值计量。

②企业根据《企业会计准则第39号——公允价值计量》的规定，确定金融资产和金融负债在初始确认时的公允价值。

③金融资产或金融负债被指定为被套期项目的，企业根据《企业会计准则第24号—套期会计》规定进行后续计量。

④企业应当按照实际利率法确认利息收入。

⑤权益工具投资或合同存在报价的，企业不应将成本作为对其公允价值的最佳估计。

(9) 金融工具的减值

①企业以预期信用损失为基础，对进行减值会计处理并确认损失准备。

②预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。

③适用金融工具减值规定的各类金融工具，企业应当按照下列方法确定其信用损失：

- a. 对于金融资产, 信用损失应为企业应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。
 - b. 对于租赁应收款项, 信用损失应为企业应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。
 - c. 对于未提用的贷款承诺, 信用损失应为在贷款承诺持有人提用相应贷款的情况下, 企业应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。
 - d. 对于财务担保合同, 信用损失应为企业就该合同持有人发生的信用损失向其做出赔付的预计付款额, 减去企业预期向该合同持有人、债务人或任何其他方收取的金额之间差额的现值。
 - e. 对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产, 信用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。
- ④企业应当以概率加权平均为基础对预期信用损失进行计量。

(10) 利得和损失

- ①企业应当将以公允价值计量的金融资产或金融负债的利得或损失计入当期损益。
- ②企业只有在同时符合下列条件时, 才能确认股利收入并计入当期损益:
 - a. 企业收取股利的权利已经确立;
 - b. 与股利相关的经济利益很可能流入企业;
 - c. 股利的金额能够可靠计量。

7、应收账款坏账准备的确认标准和计提方法

公司日常不计提坏账准备, 坏账实际发生时直接核销并确认坏账损失。

8、存货

(1) 存货的分类

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

(2) 发出存货的计价方法

本公司存货在取得时, 按成本进行初始计量, 包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出时按加权平均法结转存货成本。

(3) 存货的盘存制度

本公司存货盘存制度采用永续盘存制。

9、长期股权投资

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

(1) 投资成本确定

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

业合并取得的长期股权投资，按照合并成本作为长期股权投资的投资成本。

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

(2) 后续计量及损益确认方法

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

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。

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。

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日，若存在长期股权投资的账面价值大于享有被投资单位所有者权益账面价值的份额等类似情况时，本公司按照《企业会计准则第8号——资产减值》对长期股权投资进行减值测试，可收回金额低于长期股权投资账面价值的，计提减值准备。

10、合并财务报表编制方法

(1) 合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。

(2) 合并财务报表的编制方法

合并财务报表以本公司和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料编制。

11、固定资产

(1) 固定资产确认条件

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

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

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

(2) 各类固定资产的折旧方法

本公司采用年限平均法计提折旧。其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

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

(4) 大修理费用

本公司对固定资产进行定期检查发生的大修理费用，有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分，计入固定资产成本，不符合固定资产确认条件的计入当期损益。固定资产在定期大修理间隔期间，照提折旧。

12、在建工程

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

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作固定资产入账价值。

13、借款费用资本化

(1) 借款费用资本化的确认原则

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

(2) 借款费用资本化期间

本公司购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

(3) 暂停资本化期间

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

(4) 借款费用资本化金额的计算方法

专门借款的利息费用（扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益）及其辅助费用在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态前，予以资本化。

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。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

14、无形资产及研发支出

(1) 无形资产分类、计价方法、使用寿命及减值测试

本公司无形资产包括办公软件、专利技术及非专利技术等。

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

(2) 内部研究开发支出会计政策

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出，同时满足资本化条件的，才能予以资本化。

15、资产减值

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

于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

16、长期待摊费用

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销。对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，其摊余价值全部计入当期损益。

17、职工薪酬

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

18、预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

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

19、收入

企业在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。

- (1) 当企业与客户之间的合同同时满足下列条件时，企业应当在客户取得相关商品控制权时确认收入：

- 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。

- (2) 合同变更之后发生可变对价后续变动的，企业应当区分情形分别进行会计处理：

20、政府补助

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

与资产相关的政府补助，冲减相关资产账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益，并在使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公

司日常活动无关的，计入营业外收入）。

与收益相关的政府补助，用于补偿本公司以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益（与本公司日常活动相关收益；与日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失。

本公司取得的政策性优惠贷款贴息，区分以下两种情况，分别进行会计处理：

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

②财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

21、关联方

如果本公司有能力直接或间接控制另一方或对另一方实施重大影响；或本公司与另一方或多方同受一方控制、共同控制或重大影响，均被视为关联方，关联方可为个人或其他实体。

22、财务报表示格变更

财政部于2019年4月发布《财政部关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6号），本公司根据相关要求按照一般企业财务报表格式编制财务报表。

23、重要会计政策、会计估计的变更以及重大会计差错更正的说明

(1) 重要会计政策变更

本报告期内，本公司未发生会计政策变更需披露的情况。

(2) 重要会计估计变更

本公司报告期内未发生重大会计估计变更需披露的情况。

(3) 前期重大会计差错变更

本公司报告期内，未发生重大前期差错变更需披露的情况。

附注五、税项

主要税种及税率如下：

税种	计税依据	适用税率（%）
增值税	应税收入	3、6、9、13
城市维护建设税	应纳流转税额	7
教育费附加	应纳流转税额	3
地方教育费附加	应纳流转税额	2
企业所得税	应纳税所得额	25
个人所得税	代扣代缴	

注：本公司享受国家高新技术企业企业所得税税收优惠政策，企业所得税减按15%征收率计缴的税收优惠政策。

附注六、会计报表主要项目注释如下：

附注6.01、货币资金

货币资金项目分类列示如下：

项目	期末数	年初数
现金	60.83	60.83
银行存款	31,270,304.79	13,057,849.45
其他货币资金	18,652,898.59	3,974,509.39
合计	49,923,264.21	17,032,419.67

注：截至2022年12月31日止，公司存在抵押、冻结，或有潜在收回风险的款项为2,349,313.22元。

附注6.02、应收票据

应收票据分类列示如下：

项目	期末数	年初数
一、账面余额	5,128,154.90	1,007,710.73
银行承兑票据小计	3,800,000.00	300,000.00
商业承兑票据小计	1,328,154.90	707,710.73
二、坏账准备		
1、银行承兑票据		
2、商业承兑票据		
三、账面价值合计	5,128,154.90	1,007,710.73
1、银行承兑票据	3,800,000.00	300,000.00
2、商业承兑票据	1,328,154.90	707,710.73

附注6.03、应收账款

(1) 应收账款账龄分析列示如下：

账龄	期末数			
	金额	比例(%)	坏账准备	比例(%)
1年以内	272,874,244.85	55.36		
1年以上	220,068,440.90	44.64		
合计	492,942,685.75	100.00		

账龄	年初数			
	金额	比例(%)	坏账准备	比例(%)
1年以内	275,324,615.03	71.24		
1年以上	111,169,286.43	28.76		
合计	386,493,901.46	100.00		

注：本公司坏账准备核算采取实际核销法进行核算。

(2) 年末大额往来单位情况如下：

单位名称	金额	占总金额比例(%)
深圳万利九州四期4-1地块（2标段）幕墙制作安装工程采购合同	11,317,719.58	2.30
衡阳国家级高新区总部基地幕墙工程	12,700,000.00	2.58
鸿荣源尚璟公馆门窗幕墙工程施工合同	10,531,615.27	2.14
合计	34,549,334.85	7.02

附注6.04、预付款项

(1) 预付款项账龄分析列示如下：

账龄	期末数			
	金额	比例(%)	坏账准备	比例(%)
1年以内	10,742,259.93	49.45		
1年以上	10,979,898.89	50.55		
合计	21,722,158.82	100.00		

账龄	年初数			
	金额	比例(%)	坏账准备	比例(%)
1年以内	23,689,143.76	64.15		
1年以上	13,240,783.10	35.85		
合计	36,929,926.86	100.00		

注：本公司坏账准备核算采取实际核销法进行核算。

(2) 年末大额预付款明细如下：

单位名称	是否关联关系	金额
深圳市嘉瑞门窗系统有限公司		6,922,415.73
杭州中迈建筑劳务有限公司		1,244,609.59
合计		8,167,025.32

附注6.05、其他应收款

其他应收款详细情况如下：

(1) 其他应收款账龄分析列示如下：

账龄	期末数			
	金额	比例(%)	坏账准备	比例(%)
1年以内	23,945,099.44	51.78		
1年以上	22,300,995.95	48.22		
合计	46,246,095.39	100.00		

账龄	年初数			
	金额	比例(%)	坏账准备	比例(%)
1年以内	16,114,448.20	55.03		
1年以上	13,170,224.30	44.97		
合计	29,284,672.50	100.00		

注：本公司坏账准备核算采取实际核销法进行核算。

(2) 其他应收款年末大额欠款情况如下：

单位名称	金额	占其他应收款总额比例(%)	是否关联
森林项目二期（缙悦花园）铝全金门窗及幕墙工程合同	2,187,321.58	4.73	
锦绣东方花园铝合金门窗工程施工合同	3,083,513.39	6.67	
合计	5,270,834.97	11.40	

附注6.06、存货

存货账面价值分类列示如下：

项目	期末数	年初数
原材料	29,387,043.28	28,479,038.67
合计	29,387,043.28	28,479,038.67

注：年末存货未计提跌价准备。

附注6.07、长期股权投资

长期股权投资分类列示如下：

项目	持股比例	核算方法	初始投资成本	年初数	期末数
深圳市嘉瑞门窗系统有限公司	0.70	成本法	700,000.00	700,000.00	700,000.00
合计			700,000.00	700,000.00	700,000.00

附注6.08、固定资产

(1) 固定资产及累计折旧明细列示如下:

项目	年初数	本期增加	本期减少	期末数
一、固定资产原值小计	17,047,960.80	367,080.29		17,415,041.09
房屋及建筑物	14,332,517.25			14,332,517.25
机器设备	1,359,374.33	327,433.64		1,686,807.97
运输工具	999,252.29			999,252.29
电子设备	356,816.93	39,646.65		396,463.58
二、累计折旧小计	3,527,563.99	847,620.16		4,375,184.15
房屋及建筑物	2,490,084.07	453,869.52		2,943,953.59
机器设备	717,541.01	177,208.39		894,749.40
运输工具	195,471.37	159,428.04		354,899.41
电子设备	124,467.54	57,114.21		181,581.75
三、固定资产账面价值合计	13,520,396.81			13,039,856.94
房屋及建筑物	11,842,433.18			11,388,563.66
机器设备	641,833.32			792,058.57
运输工具	803,780.92			644,352.88
电子设备	232,349.39			214,881.83

附注6.09、短期借款

短期借款分类列示如下:

类别	年初数	本期增加	本期减少	期末数
中国邮政储蓄银行华强北支行	16,000,000.00	18,000,000.00	17,600,000.00	16,400,000.00
工商银行深圳深东支行		14,500,000.00		14,500,000.00
合计	16,000,000.00	32,500,000.00	17,600,000.00	30,900,000.00

附注6.10、应付票据

(1) 应付票据分类列示如下:

项目	期末数	年初数
银行承兑汇票	21,197,670.59	7,949,018.82
合计	21,197,670.59	7,949,018.82

(2) 大额应付票据明细列示如下:

单位名称	期末数	备注
银行承兑汇票	21,197,670.59	
合计	21,197,670.59	

附注6.11、应付账款

(1) 应付账款账龄分析列示如下:

账龄	期末数		年初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	113,814,794.67	87.47	94,785,008.59	88.31
1年以上	16,300,061.18	12.53	12,551,563.47	11.69
合计	130,114,855.85	100.00	107,336,572.06	100.00

(2) 大额应付账款列示如下:

单位名称	期末数	是否关联单位
广东兴发铝业有限公司	9,628,767.62	
深圳市维斯盾玻璃有限公司	1,097,149.52	
合计	10,725,917.14	

附注6.12、预收款项

(1) 预收款项账龄分析列示如下:

账龄	期末数		年初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	8,553,889.29	16.69	48,648,658.93	56.18
1年以上	42,712,534.80	83.31	37,943,505.54	43.82
合计	51,266,424.09	100.00	86,592,164.47	100.00

(2) 大额预收款项明细如下:

单位名称	金额	是否关联单位
龙园大观花园二期 (G09206-0314宗地) 铝合金门窗、栏杆及幕墙工程	7,139,783.36	
京基御景半山花园铝合金门窗、幕墙及栏杆工程	11,342,995.06	
合计	18,482,778.42	

附注6.13、应交税费

应交税费分类列示如下：

税种	年初数	期末数
增值税	34,769.29	827,758.79
企业所得税	379,011.41	794,308.92
城市维护建设税	74,470.48	58,865.45
教育费附加	31,914.51	25,228.05
地方教育费附加	21,276.14	16,818.70
印花税		221,424.86
合计	541,441.83	1,944,404.77

注：应交税费实际以税务局核实为准。

附注6.14、其他应付款

(1) 其他应付款账龄分析列示如下：

账龄	期末数	年初数
1年以内	36,973,215.03	27,238,717.52
1年以上	19,759,469.62	36,556,110.57
合计	56,732,684.65	63,794,828.09

(2) 其他应付款大额往来单位的情况如下：

单位名称	是否关联单位	金额
季峰		3,385,199.18
天恒湾景花园项目T1/T11/T7/T8 &泳池铝合金门窗、百页及玻璃栏杆等制安工程		3,640,816.87
珠海天恒湾景花园项目T2-T6、T9、T10栋铝合金门窗百页玻璃栏杆工程		2,075,803.63
合计		9,101,819.68

附注6.15、实收资本（股本）

实收资本明细列示如下：

股东名称	期末注册资本（原币）			期末实收资本（折人民币）	
	币种	比例（%）	金额	金额	占注册资本比例（%）
季峰	人民币	100.00	30,000,000.00	20,000,000.00	66.67
合计		100.00	30,000,000.00	20,000,000.00	66.67

附注6.16、盈余公积

盈余公积分类列示如下：

项目	年初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	7,106,013.98	3,411,651.26		10,517,665.24
法定公益金	3,553,006.99	1,705,825.63		5,258,832.62
合计	10,659,020.97	5,117,476.89		15,776,497.86

附注6.17、未分配利润

项目	本期数	备注
上年年末未分配利润	60,401,118.80	
加：年初未分配利润调整数（调减“-”）	-1,110,887.25	
其他		
本年年初未分配利润	59,290,231.55	
加：本期净利润	34,116,512.62	
减：提取法定盈余公积	3,411,651.26	
减：提取职工奖励及福利基金		
减：提取储备基金		
减：提取企业发展基金		
减：利润归还投资		
减：应付优先股股利		
减：提取任意公积金	1,705,825.63	
减：应付普通股股利		
减：转作资本的普通股股利		
减：其他		
年末未分配利润	88,289,267.28	

附注6.18、营业收入与营业成本

营业收入与营业成本按类别列示如下：

项目	本期数		上年数	
	营业收入金额	营业成本金额	营业收入金额	营业成本金额
提供服务	347,351.40	36,781.60	175,471.70	58,880.00
工程施工	1,139,581,700.67	1,051,208,278.13	1,294,274,370.70	1,194,883,225.79
主营业务小计	1,139,929,052.07	1,051,245,059.73	1,294,449,842.40	1,194,942,105.79
合计	1,139,929,052.07	1,051,245,059.73	1,294,449,842.40	1,194,942,105.79

附注6.19、财务费用

财务费用明细列示如下：

项目	本期数	上年数
利息支出	1,156,548.91	849,009.73
减：利息收入	83,811.00	153,031.13
汇兑损失		
减：汇兑收益		
手续费及其他支出	22,394.79	500,152.02
合计	1,095,132.70	1,196,130.62

附注6.20、其他收益

其他收益明细列示如下：

项目	本期数	上年数
政府补贴	604,600.00	395,500.00
合计	604,600.00	395,500.00

附注6.21、营业外支出

营业外支出明细如下：

项目	本期数	上年数
工程索赔扣款	588,793.92	438,190.02
坏账损失	356,096.81	
罚款	100,000.00	3,281.27

滞纳金	623, 280. 40	171, 268. 60
捐赠支出		100, 000. 00
合计	1, 668, 171. 13	712, 739. 89

附注6. 22、现金流量表补充资料

项目	附注	本期数
1、将利润调节为经营活动的现金流量:		
净利润		34, 116, 512. 62
加: 资产减值准备		
加: 信用损失准备		
加: 固定资产、油气资产折旧、生产性生物资产折旧		847, 620. 16
加: 无形资产摊销		
加: 长期待摊费用摊销		
加: 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)		
加: 固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
加: 净敞口套期损失(收益以“-”号填列)		
加: 公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
加: 财务费用(收益以“-”号填列)		1, 156, 548. 91
加: 投资损失(收益以“-”号填列)		
加: 递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)		
加: 递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
加: 存货的减少(增加以“-”号填列)		-908, 004. 61
加: 经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)		-112, 322, 883. 31
加: 经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)		96, 624, 679. 97
加: 其他		
经营活动产生的现金流量净额		19, 514, 473. 74
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动:		
以债务转为资本		
一年内到期的可转换债券		
融资租赁固定资产		
3、现金及现金等价物净增加情况:		
现金的期末余额		49, 923, 264. 21

减：现金的期初余额		17,032,419.67
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额		32,890,844.54

附注七、本公司或有事项

截止本报告日，本公司没有应当披露而未披露的重大或有事项。

附注八、本公司承诺事项

截止本报告日，本公司没有应当披露而未披露的重大承诺事项。

附注九、本公司期后事项

截止本报告日，本公司没有应当披露而未披露的重大期后事项。

附注十、财务情况说明书（附后）

深圳市启瑞建设工程有限公司

财务情况说明书

2022年

一、本公司基本情况

统一社会信用码：9144030067296542XR。

公司成立日期：2008年3月13日； 批准设立单位：深圳市市场监督管理局。

认缴注册资本（万元）：3,000.00。

公司经营范围：一般经营项目：建筑幕墙工程、金属门窗工程、钢结构工程、装修装饰工程的设计与施工（取得建设行政主管部门的资质证书方可经营）；门窗、建筑材料、五金配件的零售。（企业经营涉及行政许可的，须取得行政许可文件后方可经营）

单位法定代表人：季峰

公司经营期限：永续经营。

二、本公司本年度资产状况

2022年12月31日本公司资产总额为659,089,259.29元，其中：流动资产为645,349,402.35元，固定资产净值为13,039,856.94元，非流动资产为13,739,856.94元。

三、本公司本年度负债状况

2022年12月31日本公司负债总额535,023,494.15元，其中：流动负债为535,023,494.15元，非流动负债为0.00元。

四、本公司本年度所有者权益

2022年12月31日本公司所有者权益124,065,765.14元，其中：实收资本20,000,000.00元，未分配利润为88,289,267.28元。

五、本公司本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度实现营业收入1,139,929,052.07元，其中：主营业务收入1,139,929,052.07元，其他业务收入0.00元；营业成本1,051,245,059.73元，其中：主营业务成本1,051,245,059.73元，其他业务成本0.00元。

（二）费用及税金

本年度发生税金及附加2,145,616.71元；销售费用为00.00元；管理费用11,683,246.73元，研发费用35,358,915.64元；财务费用1,095,132.70元。

六、本公司本年度所有者权益变动情况

公司实收资本为20,000,000.00元，其中：本年度股东新增投入资本金为00.00元。

七、本公司本年度主要财务指标情况

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%	120.62%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	81.18%
3	销售（营业）毛利率	(营业收入-营业成本)/营业收入*100%	7.78%
4	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	31.72%
5	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	-11.94%
6	总资产增长率	(年末总资产-年初总资产)/年初总资产*100%	28.37%

编制单位(盖章)：深圳市启瑞建设工程有限公司

2023 年财务审计报表

深圳佳泰会计师事务所

关于深圳市启瑞建设工程有限公司

2023年会计报表的

审计报告

	目录	页次
一、	审计报告	1 - 2
二、	已审会计报表:	
	1、资产负债表	3 - 4
	2、利润表	5
	3、所有者权益变动表	6 - 7
	4、现金流量表	8
	5、会计报表附注	9 - 25
三、	会计师事务所营业执照	
四、	会计师事务所执业证书	

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具。
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台”(<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。
报告编码:粤24LS55YA111



深圳佳泰会计师事务所

SHENZHEN JIATAI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市福田区竹子林益华综合楼B栋三楼A12室
电话：0755-82871697 13510849986

邮编：518000
传真：0755-83526056

深佳泰审字[2024]045号

审计报告

深圳市启瑞建设工程有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市启瑞建设工程有限公司(以下简称“贵公司”)的财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表，2023年的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的贵公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2023年12月31日的财务状况以及2023年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。基于我们已经执行的工作，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（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

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

五、注册会计师的责任

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对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的过程中，我们运用了职业判断，保持了职业怀疑，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；对这些风险有针对性的设计和实施审计程序；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。我们的结论基于审计报告日可获取的信息得出。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（包括我们在审计中识别的值得关注的内部控制缺陷）等事项进行沟通。

我们还就遵守关于独立性的相关职业道德要求向治理层提供声明，并就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（如适用）与治理层进行沟通。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，或在极其罕见的情形下，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，我们确定不应该在审计报告中沟通该事项。



中国·深圳市

中国注册会计师：



中国注册会计师：



报告日期：二〇二四年四月八日



资产负债表

2023年12月31日

编制单位:深圳市启瑞建设工程有限公司

金额单位: 元

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金	6.01	18,539,893.11	49,923,264.21
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	6.02	560,276.38	5,128,154.90
应收账款	6.03	546,524,547.57	492,942,685.75
应收款项融资			
预付款项	6.04	32,054,224.07	21,722,158.82
其他应收款	6.05	40,778,544.39	46,246,095.39
存货	6.06	30,141,643.04	29,387,043.28
合同资产			
持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		668,599,128.56	645,349,402.35
非流动资产:			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	6.07	700,000.00	700,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	6.08	12,901,984.80	13,039,856.94
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		13,601,984.80	13,739,856.94
资产总计		682,201,113.36	659,089,259.29

单位负责人 (签字) :

财务负责人 (签字) :



资产负债表(续)

2023年12月31日

编制单位:深圳市启瑞建设工程有限公司

金额单位: 元

项目	附注	期末余额	年初余额
流动负债:			
短期借款	6. 09	33,900,000.00	30,900,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	6. 10	5,751,842.36	21,197,670.59
应付账款	6. 11	140,131,744.66	130,114,855.85
预收款项	6. 12	27,280,687.31	51,266,424.09
合同负债			
应付职工薪酬		1,652,020.16	1,628,991.01
应交税费	6. 13	-1,600,352.59	1,944,404.77
其他应付款	6. 14	60,409,408.23	56,732,684.65
持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债		260,216,294.53	241,238,463.19
流动负债合计		527,741,644.66	535,023,494.15
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		527,741,644.66	535,023,494.15
所有者权益(或股东权益) :			
实收资本(股本)	6. 15	20,000,000.00	20,000,000.00
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	6. 16	15,776,497.86	15,776,497.86
未分配利润		118,682,970.84	88,289,267.28
所有者权益合计		154,459,468.70	124,065,765.14
负债和所有者权益总计		682,201,113.36	659,089,259.29

单位负责人(签字) :

财务负责人(签字) :



利润表

2023年度

编制单位:深圳市启瑞建设工程有限公司

金额单位: 元

项目	附注	本期金额	上年金额
一、营业收入	6. 17	965,824,975.02	1,139,929,052.07
减: 营业成本	6. 17	886,537,740.36	1,051,245,059.73
税金及附加		1,131,303.58	2,145,616.71
销售费用			
管理费用		13,386,973.59	11,683,246.73
研发费用		29,697,412.37	35,358,915.64
财务费用	6. 18	1,120,409.33	1,095,132.70
其中: 利息费用	6. 18	1,393,182.35	1,156,548.91
利息收入	6. 18	319,595.85	83,811.00
加: 其他收益	6. 19	805,800.84	604,600.00
投资收益(损失以负号“-”填写)			
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)			
净敞口套期收益(损失以负号“-”填写)			
信用减值损失(损失以负号“-”填写)			
资产减值损失(损失以负号“-”填写)			
资产处置收益(损失以负号“-”填写)			
二、营业利润		34,756,936.63	39,005,680.56
加: 营业外收入			
减: 营业外支出	6. 20	1,892,160.71	1,668,171.13
三、利润总额		32,864,775.92	37,337,509.43
减: 所得税费用		2,331,058.13	3,220,996.81
四、净利润		30,533,717.79	34,116,512.62
(一)持续经营净利润(净亏损以“-”填列)		30,533,717.79	34,116,512.62
(二)终止经营净利润(净亏损以“-”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		30,533,717.79	34,116,512.62
七、每股收益			
基本每股收益			
稀释每股收益			

单位负责人(签字):

财务负责人(签字):





所有者权益变动表
2023年度

编制单位:深圳市君瑞建设工程有限公司

金额单位:元

行次	项目名称	本期金额									所有者权益合计
		实收资本(股本)	其他权益工具	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润		
1	一、上年年末余额	20,000,000.00								15,776,497.86	88,289,267.28
2	加: 会计政策变更										124,065,765.14
3	前期差错更正										
4	其他										-140,014.23
5	二、本期期初余额	20,000,000.00								15,776,497.86	88,149,253.05
6	三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)									30,533,717.79	123,925,750.91
7	(一) 综合收益总额									30,533,717.79	30,533,717.79
8	(二) 所有者投入和减少资本										
9	1. 所有者投入的普通股										
10	2. 其他权益工具持有者投入资本										
11	3. 股份支付计入所有者权益的金额										
12	4. 其他										
13	(三) 利润分配										
14	1. 提取盈余公积										
15	2. 对所有者(或股东)的分配										
16	3. 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、本期期末余额	20,000,000.00								15,776,497.86	118,632,970.84
										154,459,468.70	

财务负责人(签字):

单位负责人(签字):

6





编制单位:深圳建业建设有限公司

所有者权益变动表(续)

2022年

金额单位:元

行次	项目名称	本年金额						未分配利润	所有者权益合计
		实收资本(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		
1	一、上年年末余额	20,000,000.00						10,659,020.97	60,101,118.80
2	加: 会计政策变更							-1,110,887.25	91,060,139.77
3	前期差错更正								
4	其他								
5	二、本期年初余额	20,000,000.00						10,659,020.97	89,949,252.52
6	三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)							5,117,476.89	34,116,512.62
7	(一) 综合收益总额							34,116,512.62	
8	(二) 所有者投入和减少资本								
9	1. 所有者投入的普通股								
10	2. 其他权益工具持有者投入资本								
11	3. 股份支付计入所有者权益的金额								
12	4. 其他								
13	(三) 利润分配							5,117,476.89	-5,117,476.89
14	1. 提取盈余公积							5,117,476.89	-5,117,476.89
15	2. 对所有者(或股东)的分配								
16	3. 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、本期期末余额	20,000,000.00						15,776,497.86	88,289,267.28
									121,065,765.14

单位负责人(签字):

财务负责人(签字):



现金流量表

2023年度

编制单位:深圳市启瑞建设工程有限公司

金额单位: 元

项目	附注	本期金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		892,825,254.94	994,034,083.23
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		44,227,396.88	103,153,070.37
经营活动现金流入小计		937,052,651.82	1,097,187,153.60
购买商品、接收劳务支付的现金		903,053,344.79	1,000,918,360.74
支付给职工以及为职工支付的现金		23,711,747.24	22,520,709.32
支付的各项税费		16,100,435.94	27,995,335.97
支付其他与经营活动有关的现金		26,332,721.24	26,238,273.83
经营活动现金流出小计		969,198,249.21	1,077,672,679.86
经营活动产生的现金流量净额		-32,145,597.39	19,514,473.74
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		10,000.00	
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		10,000.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		854,591.36	367,080.29
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		854,591.36	367,080.29
投资活动产生的现金流量净额		-844,591.36	-367,080.29
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金			
取得借款所收到的现金		38,000,000.00	32,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		38,000,000.00	32,500,000.00
偿还债务所支付的现金		35,000,000.00	17,600,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		1,393,182.35	1,156,548.91
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		36,393,182.35	18,756,548.91
筹资活动产生的现金流量净额		1,606,817.65	13,743,451.09
汇率变动对现金及现金等价物的影响			
现金及现金等价物净增加额		-31,383,371.10	32,890,844.54
加: 期初现金及现金等价物余额		49,923,264.21	17,032,419.67
期末现金及现金等价物余额		18,539,893.11	49,923,264.21

单位负责人(签字):

财务负责人(签字):



深圳市启瑞建设工程有限公司

会计报表附注

2023年度

附注一、公司基本情况

公司名称:深圳市启瑞建设工程有限公司。

统一社会信用码: 9144030067296542XR。

公司成立日期: 2008年03月13日; 批准设立单位: 深圳市市场监督管理局。

认缴注册资本 (万元): 3,000.00。

公司经营范围: 一般经营项目: 建筑幕墙工程、金属门窗工程、钢结构工程、装修装饰工程的设计与施工 (取得建设行政主管部门的资质证书方可经营); 门窗、建筑材料、五金配件的零售。(企业经营涉及行政许可的, 须取得行政许可文件后方可经营)

公司经营地址: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路深业泰然大厦10B05。

公司法定代表人: 季峰。

公司经营期限: 永续经营。

附注二、财务报表的编制基础

(一)、本财务报表按照财政部颁布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定(统称“企业会计准则”)编制。

(二)、本财务报表以持续经营为基础列报。本公司自报告期末起12个月不存在对本公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

(三)、本财务报表以编制报表单位名称所列独立核算主体为基础进行列报。除特别说明外, 不包括本公司的子公司、分公司或其他独立核算单位财务数据。

(四)、本财务报表资产负债表及附注“期末”系指本会计报表截止2023年12月31日; 利润表、所有者权益变动表、现金流量表及附注之“本期”系指自2023年1月1日至截止2023年12月31日之期间(除专项说明外)。

附注三、本公司遵循企业会计准则的声明

本公司编制的本年度财务报告符合企业会计准则的要求, 真实、完整地反映了本公司本期间的财务状况以及经营成果和现金流量等信息, 经本公司管理当局批准报出。

附注四、重要会计政策及会计估计

1、会计期间

本公司会计期间采用公历年, 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、计量基础和计量属性

(1)本公司会计的确认、计量和报告以权责发生制为基础进行。

(2)本公司在对会计要素进行计量时, 计量基础一般应当采用历史成本, 如采用重置成本、可

变现净值、现值、公允价值计量的，则应当保证所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量。

4、现金及现金等价物的确定标准

现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

5、外币业务

(1)本公司发生外币业务，采用按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率折算为记账本位币金额。

(2)资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。

6、金融工具

金融工具，指形成企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

(1)金融资产，指企业持有的现金、其他方的权益工具及符合下列条件之一的资产：

①从其他方收取现金或其他金融资产的合同权利。

②在潜在有利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债的合同权利。

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

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

(2)衍生工具，指属于金融工具的范围并同时具备下列特征的金融工具或其他合同：

①其价值随特定利率、金融工具价格、商品价格、汇率、价格指数、费率指数、信用等级、信用指数或其他变量的变动而变动，变量为非金融变量的，该变量不应与合同的任何一方存在特定关系。

②不要求初始净投资，或者与对市场因素变化预期有类似反应的其他合同相比，要求较少的初始净投资。

③在未来某一日期结算。

常见的衍生工具包括远期合同、期货合同、互换合同和期权合同等。

(3)贷款承诺，是指按照预先规定的条款和条件提供信用的确定性承诺。

(4)企业应当根据其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下三类：

①以摊余成本计量的金融资产。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

(5)金融负债的分类

除下列各项外，企业应当将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债：

a. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

b. 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。此类金融负债，企业应按照《企业会计准则第23号—金融资产转移》相关规定进行计量。

c. 不属于本条a或b情形的财务担保合同，以及不属于本条a情形的以低于市场利率的贷款承诺。

(6) 金融工具的确认和终止确认

①企业成为金融工具合同的一方时，应当确认一项金融资产或金融负债。

②对于以常规方式购买或出售金融资产的，企业应当在交易日确认将收到的资产和为此将承担的负债或者在交易日终止确认已出售的资产，同时确认处置利得或损失以及应向买方收取的应收款项。

③金融资产满足下列条件之一的，应当终止确认：

a. 收取该金融资产现金流量的合同权利终止。

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

④金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除，企业应当终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

⑤企业（借入方）与借出方之间签订协议，以承担新金融负债方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，企业应当终止确认原金融负债，同时确认一项金融负债。

企业对原金融负债（或其一部分）的合同条款做出实质性修改的，应当终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

⑥金融负债（或其一部分）终止确认的，企业应当将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

(7) 金融工具的重分类

企业改变其管理金融资产的业务模式时，对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

企业对所有金融负债均不得进行重分类。

(8) 金融工具的计量

①企业初始确认金融资产或金融负债，应当按照公允价值计量。

②企业根据《企业会计准则第39号——公允价值计量》的规定，确定金融资产和金融负债在初始确认时的公允价值。

③金融资产或金融负债被指定为被套期项目的，企业根据《企业会计准则第24号—套期会计》规定进行后续计量。

④企业应当按照实际利率法确认利息收入。

⑤权益工具投资或合同存在报价的，企业不应将成本作为对其公允价值的最佳估计。

(9) 金融工具的减值

①企业以预期信用损失为基础，对进行减值会计处理并确认损失准备。

②预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。

③适用金融工具减值规定的各类金融工具，企业应当按照下列方法确定其信用损失：

- a. 对于金融资产，信用损失应为企业应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。
- b. 对于租赁应收款项，信用损失应为企业应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。
- c. 对于未提用的贷款承诺，信用损失应在贷款承诺持有人提用相应贷款的情况下，企业应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。
- d. 对于财务担保合同，信用损失应为企业就该合同持有人发生的信用损失向其做出赔付的预计付款额，减去企业预期向该合同持有人、债务人或任何其他方收取的金额之间差额的现值。
- e. 对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产，信用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。

④企业应当以概率加权平均为基础对预期信用损失进行计量。

(10) 利得和损失

①企业应当将以公允价值计量的金融资产或金融负债的利得或损失计入当期损益。

②企业只有在同时符合下列条件时，才能确认股利收入并计入当期损益：

- a. 企业收取股利的权利已经确立；
- b. 与股利相关的经济利益很可能流入企业；
- c. 股利的金额能够可靠计量。

7、应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

公司日常不计提坏账准备，坏账实际发生时直接核销并确认坏账损失。

8、存货

(1) 存货的分类

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

(2) 发出存货的计价方法

本公司存货在取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出时按加权平均法结转存货成本。

(3) 存货的盘存制度

本公司存货盘存制度采用永续盘存制。

9、长期股权投资

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

(1) 投资成本确定

对于企业合并形成的长期股权投资：同一控制下企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取

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

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

(2) 后续计量及损益确认方法

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

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。

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。

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日，若存在长期股权投资的账面价值大于享有被投资单位所有者权益账面价值的份额等类似情况时，本公司按照《企业会计准则第8号——资产减值》对长期股权投资进行减值测试，可收回金额低于长期股权投资账面价值的，计提减值准备。

10、合并财务报表编制方法

(1) 合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。

(2) 合并财务报表的编制方法

合并财务报表以本公司和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料编制。

11、固定资产

(1) 固定资产确认条件

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

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

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

(2) 各类固定资产的折旧方法

本公司采用年限平均法计提折旧。其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

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

整预计净残值。

(4) 大修理费用

本公司对固定资产进行定期检查发生的大修理费用，有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分，计入固定资产成本，不符合固定资产确认条件的计入当期损益。固定资产在定期大修理间隔期间，照提折旧。

12、在建工程

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

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作固定资产入账价值。

13、借款费用资本化

(1) 借款费用资本化的确认原则

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

(2) 借款费用资本化期间

本公司购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

(3) 暂停资本化期间

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

(4) 借款费用资本化金额的计算方法

专门借款的利息费用（扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益）及其辅助费用在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态前，予以资本化。

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。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

14、无形资产及研发支出

(1) 无形资产分类、计价方法、使用寿命及减值测试

本公司无形资产包括办公软件、专利技术及非专利技术等。

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

(2) 内部研究开发支出会计政策

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出，同时满足资本化条件的，才能予以资本化。

15、资产减值

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

于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

16、长期待摊费用

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销。对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，其摊余价值全部计入当期损益。

17、职工薪酬

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

18、预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

(1) 该义务是本公司承担的现时义务；

(2) 该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；

(3) 该义务的金额能够可靠地计量。

19、收入

企业在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。

(1) 当企业与客户之间的合同同时满足下列条件时，企业应当在客户取得相关商品控制权时确认收入：

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。

(2) 合同变更之后发生可变对价后续变动的，企业应当区分情形分别进行会计处理。

20、政府补助

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

与资产相关的政府补助，冲减相关资产账面价值或确认为递延收益，并在使用寿命内按照合理、

系统的方法分期计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）。

与收益相关的政府补助，用于补偿本公司以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益（与本公司日常活动相关的计入其他收益；与日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失。

本公司取得的政策性优惠贷款贴息，区分以下两种情况，分别进行会计处理：

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

②财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

21、关联方

如果本公司有能力直接或间接控制及共同控制另一方或对另一方实施重大影响；或本公司与另一方或多方同受一方控制、共同控制或重大影响，均被视为关联方，关联方可为个人或其他实体。

22、财务报表格式变更

财政部于2019年4月发布《财政部关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6号），本公司根据相关要求按照一般企业财务报表格式编制财务报表。

23、重要会计政策、会计估计的变更以及重大会计差错更正的说明

(1) 重要会计政策变更

本报告期内，本公司未发生会计政策变更需披露的情况。

(2) 重要会计估计变更

本公司报告期内未发生重大会计估计变更需披露的情况。

(3) 前期重大会计差错变更

本公司报告期内，未发生重大前期差错变更需披露的情况。

附注五、税项

主要税种及税率如下：

税种	计税依据	适用税率（%）
增值税	应税收入	13、9、6、3
城市维护建设税	应纳流转税额	7
教育费附加	应纳流转税额	3
地方教育费附加	应纳流转税额	2
企业所得税	应纳税所得额	25
个人所得税	代扣代缴	

注：本公司享受国家高新技术企业企业所得税税收优惠政策，企业所得税减按15%征收率计缴的税收优惠政策。

附注六、会计报表主要项目注释如下：

附注6.01、货币资金

货币资金项目分类列示如下：

项目	期末数	年初数
现金		60.83
银行存款	12,788,050.75	31,270,304.79
其他货币资金	5,751,842.36	18,652,898.59
合计	18,539,893.11	49,923,264.21

注：截至2023年12月31日止，公司存在抵押、冻结，或有潜在收回风险的款项为7,684,490.58元。

附注6.02、应收票据

应收票据分类列示如下：

项目	期末数	年初数
一、账面余额	560,276.38	5,128,154.90
银行承兑票据		3,800,000.00
商业承兑票据	560,276.38	1,328,154.90
二、坏账准备		
1、银行承兑票据		
2、商业承兑票据		
三、账面价值合计	560,276.38	5,128,154.90
1、银行承兑票据		3,800,000.00
2、商业承兑票据	560,276.38	1,328,154.90

附注6.03、应收账款

(1) 账龄分析列示如下：

账龄	期末数			
	金额	比例(%)	坏账准备	比例(%)
1年以内	284,623,230.03	52.00	872,708.97	100.00
1年以上	262,774,026.51	48.00		
合计	547,397,256.54	100.00	872,708.97	100.00

账龄	年初数			
	金额	比例(%)	坏账准备	比例(%)
1年以内	272,874,244.85	55.36		
1年以上	220,068,440.90	44.64		

合计	492,942,685.75	100.00		
----	----------------	--------	--	--

注：本公司坏账准备核算采取备抵法进行核算。

(2) 年末大额往来单位情况如下：

单位名称	金额	占总金额比例(%)
龙华新区民治办事处梅林关更新单元02-05地块铝合金门窗、百叶、栏杆、铝板（和风轩）	24,574,638.73	4.49
深圳万科上星项目星城华府外立面工程	24,443,300.73	4.47
深圳万致天地商业中心三四单元外立面铝合金供货及安装工程合同	15,270,678.24	2.79
御景天峦府A、B栋塔楼铝合金门窗、百叶格栅、护窗栏杆工程施工合同（罗沙南）	12,451,020.86	2.27
深圳市华润置地湖贝项目A4地块系统门窗工程采购与安装	10,264,979.92	1.88
合计	87,004,618.48	15.90

附注6.04、预付款项

(1) 账龄分析列示如下：

账龄	期末数			
	金额	比例(%)	坏账准备	比例(%)
1年以内	6,849,519.72	21.37		
1年以上	25,204,704.35	78.63		
合计	32,054,224.07	100.00		

账龄	年初数			
	金额	比例(%)	坏账准备	比例(%)
1年以内	10,742,259.93	49.45		
1年以上	10,979,898.89	50.55		
合计	21,722,158.82	100.00		

注：本公司坏账准备核算采取实际核销法进行核算。

(2) 年末大额明细如下：

单位名称	是否关联关系	金额
颐城栖湾里项目门窗幕墙工程施工合同	否	6,008,342.48
鸿荣源沙井凤塘项目（04-12S地块）裙房外立面工程	否	2,059,219.04
天韵府BCD座、裙楼及幼儿园铝合金门窗、幕墙、栏杆工程施工合同（京基布心）	否	929,968.13
深国际前海19-07-05地块项目幕墙工程专业分包合同	否	993,966.79
合计		9,991,496.44

附注6.05、其他应收款

其他应收款详细情况如下：

(1) 其他应收款账龄分析列示如下：

账龄	期末数			
	金额	比例(%)	坏账准备	比例(%)
1年以内	9,804,082.55	24.04		
1年以上	30,974,461.84	75.96		
合计	40,778,544.39	100.00		

账龄	年初数			
	金额	比例(%)	坏账准备	比例(%)
1年以内	23,945,099.44	51.78		
1年以上	22,300,995.95	48.22		
合计	46,246,095.39	100.00		

注：本公司坏账准备核算采取实际核销法进行核算。

(2) 其他应收款年末大额欠款情况如下：

单位名称	金额	占其他应收款总额比例(%)	是否关联
深圳市嘉瑞门窗系统有限公司	5,155,776.28	12.64	是
东科（深圳）实业发展有限公司	4,000,000.00	9.81	否
广东晨阳节能玻璃有限公司	3,866,326.07	9.48	否
广东五岭建材贸易有限公司	3,000,000.00	7.36	否
合计	16,022,102.35	39.29	

附注6.06、存货

账面价值分类列示如下：

项目	期末数	年初数
原材料	30,141,643.04	29,387,043.28
合计	30,141,643.04	29,387,043.28

注：年末存货未计提跌价准备。

附注6.07、长期股权投资

分类列示如下：

项目	持股比例	核算方法	初始投资成本	年初数	期末数
深圳市嘉瑞门窗系统有限公司	70%	成本法	700,000.00	700,000.00	700,000.00
合计			700,000.00	700,000.00	700,000.00

附注6.08、固定资产

(1) 固定资产及累计折旧明细列示如下:

项目	年初数	本期增加	本期减少	期末数
一、固定资产原值小计	17,415,041.09	854,591.36	100,987.98	18,168,644.47
房屋及建筑物	14,332,517.25			14,332,517.25
通用\机器设备	1,686,807.97	702,814.17		2,389,622.14
运输工具	999,252.29		100,987.98	898,264.31
电子设备	396,463.58	151,777.19		548,240.77
二、累计折旧小计	4,375,184.15	966,069.20	74,593.68	5,266,659.67
房屋及建筑物	2,943,953.59	453,869.52		3,397,823.11
通用\机器设备	894,749.40	277,911.59		1,172,660.99
运输工具	354,899.41	159,428.04	74,593.68	439,733.77
电子设备	181,581.75	74,860.05		256,441.80
三、固定资产账面价值合计	13,039,856.94			12,901,984.80
房屋及建筑物	11,388,563.66			10,934,694.14
通用\机器设备	792,058.57			1,216,961.15
运输工具	644,352.88			458,530.54
电子设备	214,881.83			291,798.97

附注6.09、短期借款

短期借款分类列示如下:

类别	年初数	本期增加	本期减少	期末数
中国邮政储蓄银行	16,400,000.00	18,000,000.00	18,000,000.00	16,400,000.00
深圳市众金汇资产管理有限公司		5,500,000.00	2,500,000.00	3,000,000.00
中国工商银行	14,500,000.00	14,500,000.00	14,500,000.00	14,500,000.00
合计	30,900,000.00	38,000,000.00	35,000,000.00	33,900,000.00

附注6.10、应付票据

(1) 分类列示如下:

项目	期末数	年初数
银行承兑汇票	5,751,842.36	21,197,670.59
合计	5,751,842.36	21,197,670.59

附注6.11、应付账款

(1) 应付账款账龄分析列示如下:

账龄	期末数		年初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	117,203,744.32	83.64	113,814,794.67	87.47
1年以上	22,928,000.34	16.36	16,300,061.18	12.53
合计	140,131,744.66	100.00	130,114,855.85	100.00

(2) 大额应付账款列示如下:

单位名称	期末数	是否关联单位
广东兴发铝业有限公司/启瑞	11,956,621.29	
广西远大玻璃节能科技股份有限公司	4,146,479.73	
希美克(广州)实业有限公司	4,112,045.37	
合计	20,215,146.39	

附注6.12、预收款项

(1) 账龄分析列示如下:

账龄	期末数		年初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内			8,553,889.29	16.69
1年以上	27,280,687.31	100.00	42,712,534.80	83.31
合计	27,280,687.31	100.00	51,266,424.09	100.00

(2) 大额预收款项明细如下:

单位名称	金额	是否关联单位
海上大都会1#、2#、4#钢结构工程	3,859,922.00	否
潮州田丰楼	1,377,742.03	否
深圳市华润置地湖贝项目A4地块系统门窗工程采购与安装	1,748,629.39	否
合计	6,986,293.42	

附注6.13、应交税费

应交税费分类列示如下:

税种	年初数	期末数
增值税	827,758.79	-2,779,820.76
企业所得税	794,308.92	1,091,545.09
城市维护建设税	58,865.45	6,294.14
教育费附加	25,228.05	2,697.49

地方教育费附加	16,818.70	1,798.32
印花税	221,424.86	77,133.13
合计	1,944,404.77	-1,600,352.59

注：应交税费实际以税务局核实为准。

附注6.14、其他应付款

(1) 账龄分析列示如下：

账龄	期末数	年初数
1年以内	37,792,065.70	36,973,215.03
1年以上	22,617,342.53	19,759,469.62
合计	60,409,408.23	56,732,684.65

(2) 其他应付款大额往来单位的情况如下：

单位名称	是否关联单位	金额
(刘国需) 汕头蔚蓝湾(一期)项目铝合金门窗及幕墙工程	否	5,162,400.38
季峰	是	4,485,199.18
(庄剑斌) 捷悦城礼园(2A、2B栋)、楠园(A、B、C、D栋)项目铝合金门窗工程施工合同	否	4,318,947.87
(刘国需) 广州中绿蔚蓝湾项目门窗百叶栏杆工程	否	3,483,334.95
(庄剑斌) 惠州惠城金地威新高盛西湖智谷项目一期铝合金门窗工程	否	2,401,499.85
合计		19,851,382.23

附注6.15、实收资本(股本)

实收资本明细列示如下：

股东名称	期末注册资本(原币)			期末实收资本(折人民币)	
	币种	比例(%)	金额	金额	占注册资本比例(%)
季峰	人民币	100.00	30,000,000.00	20,000,000.00	66.67
合计		100.00	30,000,000.00	20,000,000.00	66.67

附注6.16、盈余公积

盈余公积分类列示如下：

项目	年初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	10,517,665.24			10,517,665.24
任意盈余公积	5,258,832.62			5,258,832.62
合计	15,776,497.86			15,776,497.86

附注6.17、营业收入与营业成本

营业收入与营业成本按类别列示如下：

项目	本期数		上年数	
	营业收入金额	营业成本金额	营业收入金额	营业成本金额
提供服务	241,715.66		347,351.40	36,781.60
工程施工	965,583,259.36	886,537,740.36	1,139,581,700.67	1,061,208,278.13
主营业务小计	965,824,975.02	886,537,740.36	1,139,929,052.07	1,051,245,059.73
合计	965,824,975.02	886,537,740.36	1,139,929,052.07	1,051,245,059.73

附注6.18、财务费用

明细列示如下：

项目	本期数	上年数
利息支出	1,393,182.35	1,156,548.91
减：利息收入	319,595.85	83,811.00
汇兑损失		
减：汇兑收益		
手续费及其他支出	46,822.83	22,394.79
合计	1,120,409.33	1,095,132.70

附注6.19、其他收益

明细列示如下：

项目	本期数	上年数
政府补贴	805,800.84	604,600.00
合计	805,800.84	604,600.00

附注6.20、营业外支出

营业外支出明细如下：

项目	本期数	上年数
固定资产清理	17,544.74	
工程索赔扣款	592,106.31	588,793.92
坏账损失	903,208.97	356,096.81
滞纳金	52,165.69	623,280.40
折价出售	327,135.00	
罚款		100,000.00
合计	1,892,160.71	1,668,171.13

附注6.21、现金流量表补充资料

项目	附注	本期数
1、将利润调节为经营活动的现金流量:		
净利润		30,533,717.79
加:资产减值准备		
加:信用损失准备		
加:固定资产、油气资产折旧、生产性生物资产折旧		966,069.20
加:无形资产摊销		
加:长期待摊费用摊销		
加: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)		16,394.30
加:固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
加:净敞口套期损失(收益以“-”号填列)		
加:公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
加:财务费用(收益以“-”号填列)		1,393,182.35
加:投资损失(收益以“-”号填列)		
加:递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)		
加:递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
加:存货的减少(增加以“-”号填列)		-754,599.76
加:经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)		-53,878,497.55
加:经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)		-10,421,863.72
加:其他		
经营活动产生的现金流量净额		-32,145,597.39
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动:		
以债务转为资本		
一年内到期的可转换债券		
融资租赁固定资产		
3、现金及现金等价物净增加情况:		
现金的期末余额		18,539,893.11
减:现金的期初余额		49,923,264.21
加:现金等价物的期末余额		
减:现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额		-31,383,371.10

附注七、本公司或有事项

截止本报告日，本公司没有应当披露而未披露的重大或有事项。

附注八、本公司承诺事项

截止本报告日，本公司没有应当披露而未披露的重大承诺事项。

附注九、本公司期后事项

截止本报告日，本公司没有应当披露而未披露的重大期后事项。

附注十、财务情况说明书（附后）

深圳市启瑞建设工程有限公司

财务情况说明书

2023年度

一、本公司基本情况

统一社会信用码: 9144030067296542XR.

公司成立日期: 2008年03月13日; 批准设立单位: 深圳市市场监督管理局。

认缴注册资本 (万元): 3,000.00.

公司经营范围: 一般经营项目: 建筑幕墙工程、金属门窗工程、钢结构工程、装修装饰工程的设计与施工 (取得建设行政主管部门的资质证书方可经营); 门窗、建筑材料、五金配件的零售。(企业经营涉及行政许可的, 须取得行政许可文件后方可经营)

单位法定代表人: 季峰

公司经营期限: 永续经营。

二、本公司本年度资产状况

2023年12月31日本公司资产总额为682,201,113.36元, 其中: 流动资产为668,599,128.56元, 固定资产净值为12,901,984.80元, 非流动资产为13,601,984.80元。

三、本公司本年度负债状况

2023年12月31日本公司负债总额527,741,644.66元, 其中: 流动负债为527,741,644.66元, 非流动负债为0.00元。

四、本公司本年度所有者权益

2023年12月31日本公司所有者权益154,459,468.70元, 其中: 实收资本20,000,000.00元, 未分配利润为118,682,970.84元。

五、本公司本年度经营情况

(一) 收入与成本

本年度实现营业收入965,824,975.02元, 其中: 主营业务收入965,824,975.02元, 其他业务收入00.00元; 营业成本886,537,740.36元, 其中: 主营业务成本886,537,740.36元, 其他业务成本00.00元。业务收入、成本情况详见附注: 6.17。

(二) 费用及税金

本年度发生税金及附加1,131,303.58元; 销售费用为00.00元; 管理费用13,386,973.59元, 研发费用29,697,412.37元; 财务费用1,120,409.33元。

六、本公司本年度所有者权益变动情况

公司实收资本为20,000,000.00元, 其中: 本年度股东新增投入资本金为00.00元。

七、本公司本年度主要财务指标情况

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%	126.69%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	77.36%
3	销售(营业)毛利率	(营业收入-营业成本)/营业收入*100%	8.21%
4	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	21.93%
5	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	-15.27%
6	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%	3.51%
7	研发费用占收入比例	研发费用/营业收入*100%	3.07%

编制单位(盖章): 深圳市启瑞建设工程有限公司

营业执照

统一社会信用代码
914403056423227XX



名称：深圳佳泰会计师事务所（普通合伙）
成立日期：2010年11月10日
主要经营场所：深圳市福田区深南西路竹子林益华综合
楼B栋三楼A12

类型：普通合伙
执行事务合伙人：刘志春

重要提示
1. 该市场主体所经营项目由本局确定，经营项目中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件方可开展相关经营活动。
2. 该市场主体经营项目和许可经营项目等有关信息如发生变更，经营者应当及时向登记机关办理信息变更登记。
3. 各类市场主体每年度应当于1月1日至6月30日，向工商登记机关报送“一窗式”年报并向社会公示。企业应当按照社会公示信息公告。



2021年08月26日

登记机关

说 明

会 计 师 事 务 所 执 业 证 书



名 称: 深圳佳泰会计师事务所
(普通合伙)
首 席 合 伙 人: 刘志春
主 任 会 计 师: 深圳市福田区深南西路竹子林益华综合楼 B 栋三楼
经 营 场 所: A12



组 织 形 式: 普通合伙
执 业 证 书 编 号: 47470239
批 准 执 业 文 号: 深财会[2010]65 号
批 准 执 业 日 期: 2010 年 11 月 1 日
中华人 民共 和 国 财 政 部 制

2024 年财务审计报告

深圳佳泰会计师事务所(普通合伙)

关于深圳市启瑞建设工程有限公司

2024年会计报表的

审计报告

目 录

页 次

一、 审计报告	1 — 2
二、 已审会计报表：	
1、 资产负债表	3 — 4
2、 利润表	5
3、 所有者权益变动表	6 — 7
4、 现金流量表	8
5、 会计报表附注	9 — 26
三、 会计师事务所营业执照	
四、 会计师事务所执业证书	

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://act.mof.gov.cn>)进行查验。
报告编码: 粤2583J4PFPM



深圳佳泰会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN JIATAI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNERSHIP)

地址: 深圳市福田区竹子林益华综合楼B栋三楼A12室
电话: 0755-82871697 13510849986

邮编: 518000
传真: 0755-83526056

深佳泰审字[2025]072号

审计报告

深圳市启瑞建设工程有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了深圳市启瑞建设工程有限公司(以下简称“贵公司”)的财务报表,包括2024年12月31日的资产负债表,2024年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、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。

基于我们已经执行的工作,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(以下简称管理层)负责按照企业会计准则的规定编制财务报表,使其实现公允反映,并设计、执行和维护必要的内部控制,以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

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

五、注册会计师的责任

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对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的过程中，我们运用了职业判断，保持了职业怀疑，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；对这些风险有针对性的设计和实施审计程序；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。我们的结论基于审计报告日可获取的信息得出。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（包括我们在审计中识别的值得关注的内部控制缺陷）等事项进行沟通。

我们还就遵守关于独立性的相关职业道德要求向治理层提供声明，并就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（如适用）与治理层进行沟通。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，除法律法规禁止公开披露这些事项，或在极其罕见的情形下，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，我们确定不应该在审计报告中沟通该事项。



中国注册会计师：



中国注册会计师：



报告日期：二〇二五年四月十一日



资产负债表

2024年12月31日

编制单位:深圳市启瑞建设工程有限公司

金额单位:元

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金	6.01	47,764,061.54	18,539,893.11
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	6.02	1,160,276.38	560,276.38
应收账款	6.03	533,094,238.27	546,524,547.57
应收款项融资			
预付款项	6.04	38,369,615.27	32,054,224.07
其他应收款	6.05	80,001,956.92	40,778,544.39
存货	6.06	32,814,913.67	30,141,643.04
合同资产			
持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		733,205,062.05	668,599,128.56
非流动资产:			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	6.07	700,000.00	700,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	6.08	12,083,986.99	12,901,984.80
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	6.09	522,511.72	
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		13,306,498.71	13,601,984.80
资产总计		746,511,560.76	682,201,113.36

单位负责人 (签字) :

财务负责人 (签字) :



资产负债表(续)

2024年12月31日

编制单位:深圳市鼎瑞建设工程有限公司

金额单位:元

项目	附注	期末余额	年初余额
流动负债:			
短期借款	6.10	29,000,000.00	33,900,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	6.11	2,215,747.15	5,751,842.36
应付账款	6.12	141,731,737.01	140,131,744.66
预收款项	6.13	29,115,054.49	27,280,687.31
合同负债			
应付职工薪酬		1,688,954.66	1,652,020.16
应交税费	6.14	-329,415.00	-1,600,352.59
其他应付款	6.15	65,915,816.05	60,409,408.23
持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债		297,901,170.44	260,216,294.53
流动负债合计		567,239,064.80	527,741,644.66
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		567,239,064.80	527,741,644.66
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(股本)	6.16	20,000,000.00	20,000,000.00
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	6.17	15,359,528.45	15,776,497.86
未分配利润	6.18	143,912,967.51	118,682,970.84
所有者权益合计		179,272,495.96	154,459,468.70
负债和所有者权益总计		746,511,560.76	682,201,113.36

单位负责人(签字):

财务负责人(签字):



利润表

2024年度

编制单位:深圳市启瑞建设工程有限公司

金额单位:元

项目	附注	本期金额	上年金额
一、营业收入	6.19	875,992,762.74	965,824,975.02
减: 营业成本	6.19	792,396,905.21	886,537,740.36
税金及附加		1,443,233.74	1,131,303.58
销售费用			
管理费用		15,379,598.38	13,386,973.59
研发费用		27,486,895.60	29,697,412.37
财务费用	6.20	1,060,334.29	1,120,409.33
其中: 利息费用	6.20	1,302,692.58	1,393,182.35
利息收入	6.20	281,326.77	319,595.85
加: 其他收益	6.21	15,509.92	805,800.84
投资收益 (损失以负号“-”填写)			
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 (损失以负号“-”填写)			
净敞口套期收益 (损失以负号“-”填写)			
信用减值损失 (损失以负号“-”填写)			
资产减值损失 (损失以负号“-”填写)			
资产处置收益 (损失以负号“-”填写)			
二、营业利润		38,241,315.44	34,756,936.63
加: 营业外收入			
减: 营业外支出	6.22	9,093,824.26	1,892,160.71
三、利润总额		29,147,491.18	32,864,775.92
减: 所得税费用		2,189,981.91	2,331,058.13
四、净利润		26,957,509.27	30,533,717.79
(一)持续经营净利润 (净亏损以“-”填列)		26,957,509.27	30,533,717.79
(二)终止经营净利润 (净亏损以“-”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		26,957,509.27	30,533,717.79
七、每股收益			
基本每股收益			
稀释每股收益			

单位负责人 (签字) :

财务负责人 (签字) :



所有者权益变动表
2024年度

编制单位:深圳市启瑞建设工程有限公司

金额单位:元

行次	项目名称	本期金额								
		实收资本(股本)	其他权益工具	资本公积	减: 财务费用	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
1	一、上年年末余额	20,000,000.00						15,776,497.86	118,652,970.84	154,459,468.70
2	加: 会计政策变更									
3	前期差错更正									
4	其他									
5	二、本期年初余额	20,000,000.00						15,776,497.86	118,652,970.84	154,459,468.70
6	三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)							-416,969.41	25,229,956.67	24,813,027.26
7	(一)综合收益总额								26,957,506.27	26,957,506.27
8	(二)所有者投入和减少资本									
9	1.所有者投入的普通股									
10	2.其他权益工具持有者投入资本									
11	3.股份支付计入所有者权益的金额									
12	4.其他									
13	(三)利润分配							-416,969.41	-1,727,512.60	-2,144,482.01
14	1.提取盈余公积							-416,969.41	416,969.41	
15	2.对所有者(或股东)的分配								-2,144,482.01	-2,144,482.01
16	3.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、本期期末余额	20,000,000.00						15,359,528.45	143,912,967.51	179,272,495.96

财务负责人(签字):

单位负责人(签字):





所有者权益变动表(续)

2023年度

编制单位:深圳市盈嘉建设有限公司

金额单位:元

行次	项目名称	本年金额								
		实收资本(股本)	其他权益工具	资本公积	减: 股本	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
1	一、上年年末余额	20,000,000.00						15,776,497.85	88,259,267.28	124,065,765.14
2	加: 会计政策变更									-140,014.23
3	前期差错更正									
4	其他									
5	二、本期年初余额	20,000,000.00						15,776,497.85	88,149,263.05	123,925,760.91
6	三、本期期末余额							30,533,717.79	30,533,717.79	
7	(一) 综合收益总额							30,533,717.79	30,533,717.79	
8	(二) 所有者投入和减少资本									
9	1. 所有者投入的普通股									
10	2. 其他权益工具持有者投入资本									
11	3. 股份支付计入所有者权益的金额									
12	4. 其他									
13	(三) 利润分配									
14	1. 提取盈余公积									
15	2. 对所有者(或股东)的分配									
16	3. 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、本期期末余额	20,000,000.00						15,776,497.85	118,682,970.84	154,459,468.70

财务负责人(签字):

单位负责人(签字):



现金流量表

2024年度

编制单位:深圳市启瑞建设工程有限公司

金额单位:元

项目	附注	本期金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		890,657,439.22	892,825,254.94
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		43,488,120.42	44,227,396.88
经营活动现金流入小计		934,145,559.64	937,052,651.82
购买商品、接收劳务支付的现金		803,321,669.90	903,053,344.79
支付给职工以及为职工支付的现金		24,285,361.66	23,711,747.24
支付的各项税费		14,351,016.01	16,100,435.94
支付其他与经营活动有关的现金		53,826,713.50	26,332,721.24
经营活动现金流出小计		895,784,761.07	969,198,249.21
经营活动产生的现金流量净额		38,360,798.57	-32,145,597.39
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额			10,000.00
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			10,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		789,455.55	854,591.36
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		789,455.55	854,591.36
投资活动产生的现金流量净额		-789,455.55	-844,591.36
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金			
取得借款所收到的现金		30,200,000.00	38,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		30,200,000.00	38,000,000.00
偿还债务所支付的现金		35,100,000.00	35,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		3,447,174.59	1,393,182.35
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		38,547,174.59	36,393,182.35
筹资活动产生的现金流量净额		-8,347,174.59	1,606,817.65
汇率变动对现金及现金等价物的影响			
现金及现金等价物净增加额		29,224,168.43	-31,383,371.10
加: 期初现金及现金等价物余额		18,539,893.11	49,923,264.21
期末现金及现金等价物余额		47,764,061.54	18,539,893.11

单位负责人 (签字) :

财务负责人 (签字) :



深圳市启瑞建设工程有限公司

会计报表附注

2024年度

一、公司基本情况

公司名称:深圳市启瑞建设工程有限公司。

统一社会信用码: 9144030067296542XR。

公司成立日期: 2008年03月13日; 批准设立单位: 深圳市市场监督管理局。

认缴注册资本(万元): 2,000.00。

公司经营范围: 一般经营项目: 建筑幕墙工程、金属门窗工程、钢结构工程、装修装饰工程的设计与施工(取得建设行政主管部门的资质证书方可经营); 门窗、建筑材料、五金配件的零售。(企业经营涉及行政许可的,须取得行政许可文件后方可经营)。

公司注册地址: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路深业泰然大厦10806。

公司法定代表人: 季峰。

公司经营期限: 永续经营。

本财务报表及相关财务报表附注业经本公司管理当局于2025年04月11日批准报出。

二、财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部颁布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定(统称“企业会计准则”)编制。

本财务报表以持续经营为基础列报。本公司自报告期末起12个月不存在对本公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

本财务报表以编制报表单位名称所列独立核算主体为基础进行列报。除特别说明外,不包括本公司的子公司、分公司或其他独立核算单位财务数据(如有)。

本财务报表资产负债表及附注“期末”系指本会计报表截止2024年12月31日; 利润表、所有者权益变动表、现金流量表及附注之“本期”系指自2024年1月1日至截止2024年12月31日期间(除专项说明外)。

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

三、重要会计政策及会计估计

1、遵循企业会计准则的声明

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

2、会计期间

本公司会计期间采用公历年,即每年自1月1日起至12月31日止。

3、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

4、现金及现金等价物的确定标准

现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物,是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

5、外币业务和外币报表折算

(1) 外币业务

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,对外币货币性项目,采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日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,计入当期损益;对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;对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,计入当期损益。

(2) 外币财务报表的折算

资产负债表日,对境外子公司的外币财务报表进行折算时,资产负债表中的资产和负债项目,采用资产负债表日的即期汇率折算,股东权益项目除“未分配利润”外,其他项目采用发生日的即期汇率折算。

利润表中的收入和费用项目,采用交易发生日的即期汇率折算。



现金流量表所有项目均按照现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列示“汇率变动对现金及现金等价物的影响”项目反映。

由于财务报表折算而产生的差额，在资产负债表股东权益项目下的“其他综合收益”项目反映。

处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

6、金融工具

金融工具是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

(1) 金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

- ① 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- ② 该金融资产已转移，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

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

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。

(2) 金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时分为以下四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、应收款项、可供出售金融资产。

A、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，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

B、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

C、持有至到期投资

持有至到期投资，是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。持有至到期投资采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其终止确认、发生减值或摊销产生的利得或损失，均计入当期损益。

D、应收款项

应收款项，是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产，包括应收票据、应收账款和其他应收款等（附注三、8）。应收款项采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

E、可供出售金融资产

可供出售金融资产，是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除上述金融资产类别以外的金融资产。可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，其折溢价采用实际利率法摊销并确认为利息收入。除减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额确认为当期损益外，可供出售金融资产的公允价值变动确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。与可供出售金融资产相关的股利或利息收入，计入当期损益。

对于在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按成本计量。

(3) 金融负债分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、其他金融负债。对于未划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的，相关交易费用计入其初始确认金额。

A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

B、其他金融负债



与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行

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

(4) 金融工具的公允价值

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见附注三、7。

(5) 金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据，是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且企业能够对该影响进行可靠计量的事项。

金融资产发生减值的客观证据，包括下列可观察到的情形：

①发行方或债务人发生严重财务困难；

②债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；

③本公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；

④债务人很可能倒闭或者进行其他财务重组；

⑤因发行方发生重大财务困难，导致金融资产无法在活跃市场继续交易；

⑥无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，包括：

(i)该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化；

(ii)债务人所在国家或地区经济出现了可能导致该组金融资产无法支付的状况；

⑦债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；

⑧权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌，如权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其初始投资成本超过50%（含50%）或低于其初始投资成本持续时间超过12个月（含12个月）。

低于其初始投资成本持续时间超过12个月（含12个月）是指，权益工具投资公允价值月度均值连续12个月均低于其初始投资成本。

⑨其他表明金融资产发生减值的客观证据。

a、以摊余成本计量的金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，则将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值，减记金额计入当期损益。预计未来现金流量现值，按照该金融资产原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值。

对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，确认减值损失，计入当期损益。对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或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。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不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。

本公司对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事宜有关，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金融资产在转回日的摊余成本。

b、可供出售金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失，予以转出，计入当期损益。该转出的累计损失，为可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事宜有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

c、以成本计量的金融资产

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，将该金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。发生的减值损失一经确认，不得转回。

(6) 金融资产转移

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



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

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

7、公允价值计量

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

本公司以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本公司假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场（或最有利市场）是本公司在计量日能够进入的交易市场

。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

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

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

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

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

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

8、应收款项

应收款项包括应收票据、应收账款、其他应收款等。

单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准：期末余额达到100万元（含100万元）以上的应收款项为单项金额重大的应收款项。

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，有客观证据表明发生了减值，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。

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。

9、存货

(1) 存货的分类

本公司存货分为库存商品、原材料、低值易耗品、包装物等。

(2) 发出存货的计价方法

存货取得时按实际成本计价，发出时采用采用移动加权平均法计价；对于不能替代使用的存货、为特定项目专门购入或制造的存货以及提供劳务的成本，采用个别计价法确定发出存货的成本。

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

存货可变现净值是按存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

(4) 存货的盘存制度

本公司存货盘存制度采用永续盘存制。

(5) 低值易耗品的摊销方法

本公司低值易耗品领用时采用一次转销法摊销。

周转用包装物按照预计的使用次数分次计入成本费用。

10、固定资产

(1) 固定资产确认条件

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

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

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。



(2) 各类固定资产的折旧方法

本公司采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。

(3) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法见附注三、13。

(4) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法和折旧方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或多项标准时，确认为融资租入固定资产：

①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。

②本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。

③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。

④本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。

⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

融资租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。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。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。

融资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将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

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

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

(6) 大修理费用

本公司对固定资产进行定期检查发生的大修理费用，有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分，计入固定资产成本，不符合固定资产确认条件的计入当期损益。固定资产在定期大修理间隔期间，照提折旧。

11、无形资产

本公司无形资产包括软件等。

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

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

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

无形资产计提资产减值方法见附注三、13。

12、研究开发支出

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

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，才能予以资本化，即：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；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；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；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；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计入当期损益。

本公司研究开发项目在满足上述条件，通过技术可行性及经济可行性研究，形成项目立项后，进入开发阶段。

已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定用途之日起转为无形资产。

具体研发项目的资本化条件：本公司本年度暂无研发费用资本化情况，本年度发生的支出全部计入当期损益。

13、资产减值



对子公司、联营企业和合营企业的长期股权投资、采用成本模式进行后续计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、采用成本模式计量的生产性生物资产、无形资产、商誉、探明石油天然气矿区权益和井及相关设施等（存货、按公允价值模式计量的投资性房地产、递延所得税资产、金融资产除外）的资产减值，按以下方法确定：

于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。对因企

业合并所形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

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

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

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

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

14、长期待摊费用

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销。对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，其摊余价值全部计入当期损益。

15、职工薪酬

(1) 职工薪酬的范围

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

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

(2) 短期薪酬

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

(3) 离职后福利

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

设定提存计划包括基本养老保险等。

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

(4) 辞退福利

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

(5) 其他长期福利

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

16、预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

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



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

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

17、收入

(1) 一般原则

①销售商品

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，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

对在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，本公司于资产负债表日按完工百分比法确认收入。

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/已完工作的测量/已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：A、收入的金额能够可靠地计量；B、相关的经济利益很可能流入企业；C、交易的完工程度能够可靠地确定；D、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让渡资产使用权

与资产使用权让渡相关的经济利益能够流入及收入的金额能够可靠地计量时，本公司确认收入。

18、递延所得税资产及递延所得税负债

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

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

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

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

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

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

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

(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

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

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

19、经营租赁与融资租赁

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

(1) 本公司作为出租人

融资租赁中，在租赁期开始日本公司按最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。未实现融资收益在租赁期内各个期间采用实际利率法计算确认当期的融资收入。

经营租赁中的租金，本公司在租赁期内各个期间按照直线法确认当期损益。发生的初始直接费用，计入当期损益。

(2) 本公司作为承租人



融资租赁中，在租赁期开始日本公司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。初始直接费用计入租入资产价值，未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法计算确认当期的融资费用。本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。

经营租赁租金，本公司在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益；发生的初始直接费用，计入当期损益。

20、重大会计判断和估计

本公司根据历史经验和其它因素，包括对未来事项的合理预期，对所采用的重要会计估计和关键假设进行持续的评价。

21、递延所得税资产

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

20、政府补助

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

与资产相关的政府补助，冲减相关资产账面价值或确认为递延收益，并在使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）。

与收益相关的政府补助，用于补偿本公司以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益（与本公司日常活动相关的计入其他收益；与日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失。

本公司取得的政策性优惠贷款贴息，区分以下两种情况，分别进行会计处理：

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

②财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

21、关联方

如果本公司有能力直接或间接控制及共同控制另一方或对另一方实施重大影响；或本公司与另一方或多方同受一方控制、共同控制或重大影响，均被视为关联方，关联方可为个人或其他实体。

22、财务报表示格变更

财政部于2019年4月发布《财政部关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6号），本公司根据相关要求按照一般企业财务报表格式编制财务报表。

四、重要会计政策、会计估计变更及前期差错更正

（1）重要会计政策变更

本公司本年度未发生重要会计政策变更。

（2）重要会计估计变更

本公司本年度无重要会计估计变更。

（3）前期差错更正

本公司报告期内，发生重大前期差错更正的情况见股东权益变动表。本年度未调整资产负债表年初数，利润表上年数。

附注五、税项

主要税种及税率如下：

税种	计税依据	适用税率（%）
增值税	应税收入	13、9、6、3
城市维护建设税	应纳流转税额	7
教育费附加	应纳流转税额	3
地方教育费附加	应纳流转税额	2
企业所得税	应纳税所得额	25
个人所得税	由本公司代扣代缴	

注：本公司享受国家高新技术企业企业所得税税收优惠政策，企业所得税减按15%征收率计缴的税收优惠政策。



附注六、会计报表主要项目注释如下：

附注6.01、货币资金

货币资金项目分类列示如下：

项目	期末数	年初数
现金		
银行存款	45,548,314.39	12,788,050.75
其他货币资金	2,215,747.15	5,751,842.36
合计	47,764,061.54	18,539,893.11

注：截至2024年12月31日止，公司存在抵押、冻结，或有潜在收回风险的款项为3915747.15元。

附注6.02、应收票据

应收票据分类列示如下：

项目	期末数	年初数
一、账面余额	1,160,276.38	560,276.38
银行承兑票据		
商业承兑票据	1,160,276.38	560,276.38
二、坏账准备		
1、银行承兑票据		
2、商业承兑票据		
三、账面价值合计	1,160,276.38	560,276.38
1、银行承兑票据		
2、商业承兑票据	1,160,276.38	560,276.38

附注6.03、应收账款

(1) 账龄分析列示如下：

账龄	期末数			
	金额	比例(%)	坏账准备	比例(%)
1年以内	265,910,576.16	49.63	2,283,430.10	85.56
1年以上	269,852,595.60	50.37	385,503.39	14.44
合计	535,763,171.76	100.00	2,668,933.49	100.00

账龄	年初数			
	金额	比例(%)	坏账准备	比例(%)



1年以内	284,623,230.03	52.00	872,708.97	100.00
1年以上	262,774,026.51	48.00		
合计	547,397,256.54	100.00	872,708.97	100.00

注：本公司坏账准备核算采取备抵法进行核算。

(2) 年末大额往来单位情况如下：

单位名称	金额	占应收账款总额比例(%)
深国际前海19-07-05地块项目幕墙工程专业分包合同	20,318,451.40	3.79
福州万科城市之光项目铝合金门窗施工合同	14,144,963.34	2.64
龙华新区民治办事处梅林关更新单元02-05地块铝合金门窗、百叶、栏杆、铝板(和风轩)	12,630,543.73	2.36
合计	47,093,958.47	8.79

附注6.04、预付款项

(1) 账龄分析列示如下：

账龄	期末数			
	金额	比例(%)	坏账准备	比例(%)
1年以内	31,381,286.68	81.79		
1年以上	6,988,328.59	18.21		
合计	38,369,615.27	100.00		

账龄	年初数			
	金额	比例(%)	坏账准备	比例(%)
1年以内	6,849,519.72	21.37		
1年以上	25,204,704.35	78.63		
合计	32,054,224.07	100.00		

注：本公司坏账准备核算采取实际核销法进行核算。

(2) 年末大额明细如下：

单位名称	是否关联关系	金额
广东五岭绿色建材有限公司/(王楚)天河和樾府(恒越花园)项目1、9-10栋门窗及外立面装饰供货及安装工程	否	6,369,371.53
(黄志平)颐城栖湾里项目门窗幕墙工程施工合同	否	5,129,093.17
费县宏鑫建筑安装劳务有限公司/鸿荣源沙井凤塘项目(04-10N地块)裙房外立面工程	否	2,500,000.00
合计		13,998,464.70



附注6.05、其他应收款

其他应收款详细情况如下：

(1) 其他应收款账龄分析列示如下：

账龄	期末数			
	金额	比例(%)	坏账准备	比例(%)
1年以内	56,051,801.92	70.06		
1年以上	23,950,155.00	29.94		
合计	80,001,956.92	100.00		

账龄	年初数			
	金额	比例(%)	坏账准备	比例(%)
1年以内	9,804,082.55	24.04		
1年以上	30,974,461.84	75.96		
合计	40,778,544.39	100.00		

注：本公司坏账准备核算采取实际核销法进行核算。

(2) 其他应收款年末大额欠款情况如下：

单位名称	金额	占其他应收款总额比例(%)	是否关联
莫汝仁	9,104,936.26	11.38	否
季峰	8,018,622.83	10.02	是
庄剑斌	5,826,256.00	7.28	否
合计	22,949,815.09	28.68	

附注6.06、存货

账面价值分类列示如下：

项目	期末数	年初数
原材料	32,814,913.67	30,141,643.04
合计	32,814,913.67	30,141,643.04

注：年末存货未计提跌价准备。

附注6.07、长期股权投资

分类列示如下：

项目	持股比例	核算方法	初始投资成本	年初数	期末数
深圳市嘉瑞门窗系统有限公司	70.00	成本法	700,000.00	700,000.00	700,000.00
合计			700,000.00	700,000.00	700,000.00



附注6.08、固定资产

(1) 固定资产及累计折旧明细列示如下:

项目	年初数	本期增加	本期减少	期末数
一、固定资产原值小计	18,168,644.47	236,207.85	110,000.00	18,294,852.32
房屋及建筑物	14,332,517.25			14,332,517.25
通用\机器设备	2,389,622.14	158,000.00		2,547,622.14
运输工具	898,264.31	73,008.85	110,000.00	861,273.16
电子设备	548,240.77	5,199.00		553,439.77
二、累计折旧小计	5,266,659.67	1,009,496.16	65,290.50	6,210,865.33
房屋及建筑物	3,397,823.11	453,869.52		3,851,692.63
通用\机器设备	1,172,660.99	325,501.24		1,498,162.23
运输工具	439,733.77	139,065.32	65,290.50	513,508.59
电子设备	256,441.80	91,060.08		347,501.88
三、固定资产账面价值合计	12,901,984.80		817,997.81	12,083,986.99
房屋及建筑物	10,934,694.14		453,869.52	10,480,824.62
通用\机器设备	1,216,961.15		167,501.24	1,049,459.91
运输工具	458,530.54		110,765.97	347,764.57
电子设备	291,798.97		85,861.08	205,937.89

附注6.09、长期待摊费用

项目	期末数	年初数
装修费	522,511.72	
合计	522,511.72	

附注6.10、短期借款

短期借款分类列示如下:

类别	年初数	本期增加	本期减少	期末数
中国邮政储蓄银行	16,400,000.00	16,000,000.00	17,600,000.00	14,800,000.00
深圳市众金汇资产管理有限公司	3,000,000.00		3,000,000.00	
中国工商银行	14,500,000.00	14,200,000.00	14,500,000.00	14,200,000.00
合计	33,900,000.00	30,200,000.00	35,100,000.00	29,000,000.00



附注6.11、应付票据

(1) 分类列示如下:

项目	期末数	年初数
银行承兑汇票	2,215,747.15	5,751,842.36
合计	2,215,747.15	5,751,842.36

(2) 大额明细列示如下:

单位名称	期末数	备注
广东兴发铝业有限公司	2,215,747.15	
合计	2,215,747.15	

附注6.12、应付账款

(1) 应付账款账龄分析列示如下:

账龄	期末数		年初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	108,528,435.93	76.57	117,203,744.32	83.64
1年以上	33,203,301.08	23.43	22,928,000.34	16.36
合计	141,731,737.01	100.00	140,131,744.66	100.00

(2) 大额应付账款列示如下:

单位名称	期末数	是否关联单位
2024年末开票成本	39,256,033.82	否
深圳市瑞盈建设工程有限公司/(张学涛)华润置地三亚海棠悦府项目系统推拉门工程合同	4,533,819.00	否
衡阳市基石劳务有限公司/衡阳国家级高新区总部基地幕墙工程	2,745,960.00	否
合计	46,535,812.82	

附注6.13、预收款项

(1) 账龄分析列示如下:

账龄	期末数		年初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	9,542,234.53	32.77		
1年以上	19,572,819.96	67.23	27,280,687.31	100.00
合计	29,115,054.49	100.00	27,280,687.31	100.00



(2) 大额预收款项明细如下:

单位名称	金额	是否关联单位
体育新城碧海居住安置用地项目(北区) 铝合金门窗幕墙工程补充协议(一)	9,191,990.76	否
(王楚)天河和樾府(恒越花园)项目1、 9-10栋门窗及外立面装饰供货及安装工 程	8,295,615.90	否
龙园大观花园二期(G09206-0314宗地) 铝合金门窗、栏杆及幕墙工程	7,139,783.36	否
合计	24,627,390.02	

附注6.14、应交税费

应交税费分类列示如下:

税种	期末数	年初数
增值税	-1,160,298.74	-2,779,820.76
企业所得税	712,878.12	1,091,545.09
城市维护建设税		6,294.14
教育费附加		2,697.49
地方教育费附加		1,798.32
印花税	118,005.62	77,133.13
合计	-329,415.00	-1,600,352.59

注: 应交税费实际以税务局核实为准。

附注6.15、其他应付款

(1) 账龄分析列示如下:

账龄	期末数	年初数
1年以内	36,795,974.77	37,792,065.70
1年以上	29,119,841.28	22,617,342.53
合计	65,915,816.05	60,409,408.23

(2) 其他应付款大额往来单位的情况如下:

单位名称	是否关联单位	金额
(庄剑斌)深圳大区光明润宏城二期02-11地块 (润琥苑)铝合金门窗工程(一批次)	否	5,103,484.22
(张学涛)华润置地三亚海棠悦府项目系统推拉 门工程合同	否	4,461,316.71



深圳市凯德丰投资有限公司	否	3,500,000.00
合计		13,064,800.93

附注6.16、实收资本（股本）

实收资本明细列示如下：

股东名称	期末注册资本			期末实收资本
	币种	比例(%)	金额(原币)	金额(人民币)
季峰	人民币	100.00	20,000,000.00	20,000,000.00
合计		100.00	20,000,000.00	20,000,000.00

附注6.17、盈余公积

盈余公积分类列示如下：

项目	年初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	15,776,497.86		416,969.41	15,359,528.45
合计	15,776,497.86		416,969.41	15,359,528.45

附注6.18、未分配利润

项目	本期数	备注
上年年末未分配利润	118,682,970.84	
加：年初未分配利润调整数（调减“-”）		
其他		
本年年初未分配利润	118,682,970.84	
加：本期净利润	26,957,509.27	
减：提取法定盈余公积	-416,969.41	
减：提取职工奖励及福利基金		
减：提取储备基金		
减：提取企业发展基金		
减：利润归还投资		
减：应付优先股股利		
减：提取任意公积金		
减：应付普通股股利	2,144,482.01	
减：转作资本的普通股股利		
减：其他		



年末未分配利润	143,912,967.51	
---------	----------------	--

附注6.19、营业收入与营业成本

营业收入与营业成本按类别列示如下：

项目	本期数		上年数	
	营业收入金额	营业成本金额	营业收入金额	营业成本金额
提供服务	146,009.76		241,715.66	
工程施工	875,846,752.98	792,396,905.21	965,583,259.36	886,537,740.36
主营业务收入及主营业务成本小计	875,992,762.74	792,396,905.21	965,824,975.02	886,537,740.36
营业收入及成本合计	875,992,762.74	792,396,905.21	965,824,975.02	886,537,740.36

附注6.20、财务费用

明细列示如下：

项目	本期数	上年数
利息支出	1,302,692.58	1,393,182.35
减：利息收入	281,326.77	319,595.85
汇兑损失		
减：汇兑收益		
手续费及其他支出	38,968.48	46,822.83
合计	1,060,334.29	1,120,409.33

附注6.21、其他收益

明细列示如下：

项目	本期数	上年数
稳岗补贴	15,509.92	
政府补助		805,800.84
合计	15,509.92	805,800.84

附注6.22、营业外支出

营业外支出明细如下：

项目	本期数	上年数
滞纳金		52,165.69
项目扣款	362,632.80	592,106.31



折价出售	6,483,607.05	327,135.00
固定资产清理	5,709.50	17,544.74
坏账	1,796,224.52	903,208.97
罚款	50,000.00	
案件受理费	199,011.72	
其他	196,638.67	
合计	9,093,824.26	1,892,160.71

附注6.23、现金流量表补充资料

项目	附注	本期数
1、将利润调节为经营活动的现金流量:		
净利润		26,957,509.27
加:资产减值准备		
加:信用损失准备		
加:固定资产、油气资产折旧、生产性生物资产折旧		1,009,496.16
加:无形资产摊销		
加:长期待摊费用摊销		30,735.98
加: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)		
加:固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		44,709.50
加:净敞口套期损失(收益以“-”号填列)		
加:公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
加:财务费用(收益以“-”号填列)		1,302,692.58
加:投资损失(收益以“-”号填列)		
加:递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)		
加:递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
加:存货的减少(增加以“-”号填列)		-2,673,270.63
加:经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)		-32,708,494.43
加:经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)		44,397,420.14
加:其他		
经营活动产生的现金流量净额		38,360,798.57
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动:		
以债务转为资本		
一年内到期的可转换债券		



融资租赁固定资产		
3、现金及现金等价物净增加情况:		
现金的期末余额		47,764,061.54
减: 现金的期初余额		18,539,893.11
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额		29,224,168.43

附注七、本公司或有事项

截止本报告日，本公司没有应当披露而未披露的重大或有事项。

附注八、本公司承诺事项

截止本报告日，本公司没有应当披露而未披露的重大承诺事项。

附注九、本公司期后事项

截止本报告日，本公司没有应当披露而未披露的重大期后事项。

附注十、财务情况说明书（附后）



深圳市启瑞建设工程有限公司

财务情况说明书

2024年度

一、本公司基本情况

公司名称:深圳市启瑞建设工程有限公司。公司法定代表人:季峰。

统一社会信用码: 9144030067296542XR。

公司成立日期: 2008年03月13日; 批准设立单位: 深圳市市场监督管理局。公司经营期限: 永续经营。

认缴注册资本(万元): 2,000.00。

公司经营范围: 一般经营项目: 建筑幕墙工程、金属门窗工程、钢结构工程、装修装饰工程的设计与施工(取得建设行政主管部门的资质证书方可经营); 门窗、建筑材料、五金配件的零售。(企业经营涉及行政许可的, 须取得行政许可文件后方可经营)。

公司注册地址: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路深业泰然大厦10B05。

二、本公司本年度资产状况

2024年12月31日本公司资产总额为746,511,560.76元, 其中: 流动资产为733,205,062.05元, 固定资产净值为12,083,986.99元, 非流动资产为13,306,498.71元。

三、本公司本年度负债状况

2024年12月31日本公司负债总额567,239,064.80元, 其中: 流动负债为567,239,064.80元, 非流动负债为0.00元。

四、本公司本年度所有者权益

2024年12月31日本公司所有者权益179,272,495.96元, 其中: 实收资本20,000,000.00元, 未分配利润为143,912,967.51元。

五、本公司本年度经营情况

(一) 收入与成本

本年度实现营业收入875,992,762.74元, 其中: 主营业务收入875,992,762.74元, 其他业务收入0.00元; 营业成本792,396,905.21元, 其中: 主营业务成本792,396,905.21元, 其他业务成本0.00元。业务收入、成本情况详见附注: 6.19。

(二) 费用及税金

本年度发生税金及附加1,443,233.74元; 销售费用为0.00元; 管理费用15,379,588.38元, 研发费用27,486,895.60元; 财务费用1,060,334.29元。

六、本公司本年度所有者权益变动情况

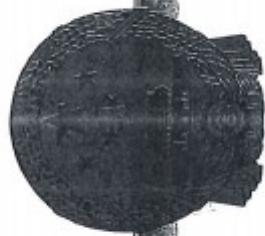
公司实收资本为20,000,000.00元, 其中: 本年度股东增减(负数为减少)投入资本金, (1)实收资本为: 0.00元; (2)资本公积为: 0.00元。

七、本公司本年度主要财务指标情况

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%	129.26%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	75.99%
3	销售(营业)毛利率	(营业收入-营业成本)/营业收入*100%	9.54%
4	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	16.16%
5	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	-9.30%
6	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%	9.43%
7	研发费用占收入比例	研发费用/营业收入*100%	3.14%

编制单位(盖章): 深圳市启瑞建设工程有限公司





营业执照

统一社会信用代码
9144030056423227XK



名 称 深圳佳泰会计师事务所(普通合伙)
类 型 普通合伙
执行事务合伙人 刘志春



成立日期 2010年11月10日
主要经营场所 深圳市福田区深南西路竹子林益华综合
楼B栋三楼A12

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所可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他相关信息,请登录左下角的国家企业信用信息公示系统进行查询。
3. 各类商事主体每年度于成立周年之日起两个个月内,向商事登记机关提交上一年度的年度报告,企业应当根据《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

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

证书序号: 0012611

说 明

会计师事务所 执业证书



名 称: 深圳佳泰会计师事务所

(普通合伙)

首席合伙人: 刘志春

主任会计师:

经营场所: 深圳市福田区深南西路竹子林益华综合楼B栋三楼

A12

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470239

批准执业文号: 深财会[2010]65号

批准执业日期: 2010年11月1日

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



中华人民共和国财政部制



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another
year after this renewal. 2011年5月10日



证书编号:
No. of Certificates
460000370003
海南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
批准日期:
Date of Issuance
2011年2月11日
Date of Issuance

此复印件仅供2011年注册会计师
执业同时使用，再复印无效。



姓名: 魏润坤
Full name: Wei Junkun
性别: 男
Sex: Male
出生日期: 1980-06-07
Date of birth: 1980-06-07
工作单位: 海南群安会计师事务所
Working unit: Hainan Qun'an CPA Firm
身份证号码: 430423198006073618
Identity card No. 430423198006073618

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



2、企业业绩情况

颐城栖湾里项目门窗幕墙工程

企业业绩情况自查表

业绩情况	项目名称	合同金额(万元)	合同签订时间或竣工验收时间
	颐城栖湾里项目门窗幕墙工程	13690	2022年4月9日
建设单位	深国际前海投资管理(深圳)有限公司		
建设地址	深圳市前海深港合作区妈湾片区19单元07街坊02、03地块		
工程内容	铝合金门窗工程、幕墙工程		
自查内容	自查结论	提交何种证明材料,页码	
2021年1月1日至截标日(以合同签订时间为准),投标人自认为最具代表性的同类幕墙门窗工程业绩(已竣工、在建均可)。	是	中标通知书、合同主要页 103-109	

注:

1. 每项业绩均单独列表;

具体要求详见资信标要求一览表。

中标通知书

标段编号: 2019-440305-70-03-107238010001

标段名称: 顾城栖湾里项目门窗幕墙工程

建设单位: 深国际前海投资管理(深圳)有限公司

招标方式: 公开招标



中标单位: 深圳市启瑞建设工程有限公司//深圳市大众建设集团有限公司

中标价: 13690.478812万元

中标工期: 436天

项目经理(总监): 陈华清

本工程于 2021-12-18 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, 2022-02-07 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-03-09

验证码: 2189542731818808

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

第一册, 共六册

工程名称: 顾城栖湾里项目门窗幕墙工程

工程地点: 深圳市前海深港合作区

发包人: 深国际前海投资管理(深圳)有限公司

承包人: 深圳市启瑞建设工程有限公司/深圳市大
众建设集团有限公司



第一部分 协议书

发包人(全称): 深国际前海投资管理(深圳)有限公司

承包人1(联合体牵头人全称): 深圳市启瑞建设工程有限公司

承包人2(联合体成员全称): 深圳市大众建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 颐城栖湾里项目门窗幕墙工程(以下简称“本工程”)

工程地点: 深圳市前海深港合作区妈湾片区19单元07街坊02、03地块

核准(备案)证编号: 深自贸备案(2021)0041号

工程规模及特征: 颐城栖湾里项目(以下简称“本项目”)总用地面积 27936.75 m², 总建筑面积约 104523.27 m², 其中: 地上建筑面积 70223.67 m²、地下室建筑面积约 34299.6 m²。1/2/3 栋幕墙最高高度均为 74.95 米, 括房幕墙最高高度 11.8 米, 4 栋幼儿园幕墙最高高度 13.25 米。

资金来源: 财政投入 %; 国有资本 %; 集体资本 %; 民营资本 %; 外商投资 %; 混合经济 %; 其他 100%。

二、工程承包范围

本次招标内容为颐城栖湾里项目门窗幕墙工程。主要工程内容包括但不限于: 幕墙窗系统、立面铝装饰条系统、玻璃栏杆系统、铝合金护窗栏杆系统、蜂窝铝板吊顶系统、提升推拉门系统、门窗系统、通风百叶系统、格栅系统、框架幕墙系统、石材系统、蜂窝铝板系统、铝板系统、泛光照明系统、防雷接地系统等的深化设计(施工图设计)、幕墙性能测试、材料及产品供应、加工制造、试验、安装、验收、完工保洁、维修和技术支持等; 具体工程量详见施工图纸及工程量清单, 承包人不能拒绝执行发包人因工程需要而增减的工作。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长: 米 宽: 米 高: 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米

颐城梧湾里项目门窗幕墙工程合同

<input type="checkbox"/> 道路工程	长: 米 宽: 米 高: 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程 座	长: 米 宽: 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程 长: 米 宽: 米 高: 米	路灯照明工程 座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	绿化工程 米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程 米	燃气工程 米
<input type="checkbox"/> 其它:	

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程	(<input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它 _____);
<input type="checkbox"/> 主体结构工程	(<input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它 _____);
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程	(<input checked="" type="checkbox"/> 门窗 <input checked="" type="checkbox"/> 幕墙: 平方米 <input type="checkbox"/> 其它 _____);
<input type="checkbox"/> 通风与空调	(<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它 _____);
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖	(<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它 _____);
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程	(<input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input checked="" type="checkbox"/> 其它_泛光照明_);
<input type="checkbox"/> 智能建筑	(<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它 _____);
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能 <input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程	(<input type="checkbox"/> 室外设施 _____ <input type="checkbox"/> 附属建筑 _____ <input type="checkbox"/> 室外环境 _____).
<input type="checkbox"/> 燃气工程	(户数: _____; 庭院管: _____ 米)

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调	(<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它 _____);			
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖	(<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它 _____);			
<input type="checkbox"/> 智能建筑	(<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它 _____);			
<input type="checkbox"/> 其它:				

4. 其他工程

_____.

三、合同工期

计划开工日期: 2022年4月1日;

计划竣工日期: 2023年6月10日;

合同工期总日历天数 436 天。



- (6)本合同第二部分的通用条款;
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;
- (8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);
- (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
- (10)图纸和技术规格书;
- (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、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

- 1.发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。
- 2.承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量与安全,不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。
- 3.发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

十、合同订立与生效

本合同订立时间:2022年4月9日;

订立地点:深圳市福田区红荔西路8045号深国际大厦11楼

发包人和承包人约定本合同自双方签署之日起生效。

本合同一式四份,均具有同等法律效力,发包人执陆份,承包人执贰份。

十一、监督及投诉渠道

监督机构:深圳国际控股有限公司

地址:深圳市福田区红荔西路8045号深国际大厦

监督邮箱:zbjd@szihl.com

监督电话:0755-83078634、0755-83079986

【本页为《顾城栖湾里项目门窗幕墙工程合同》签署页，无正文内容】

发包人: 深国际前海投资管理(深圳)有限公司



承包人 1(联合体牵头人): 深圳市启瑞建设工程有限公司



法定代表人或其委托代理人:

(签字) 

法定代表人或其委托代理人:

(签字) 

统一社会信用代码: 91440300349923166B

统一社会信用代码: 9144030067296542X

地址: 深圳市前海深港合作区南山街道港城街 99 号深国际前海金融中心 2201

地址: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路深业泰然大厦 10B05

邮政编码: _____

邮政编码: _____

法定代表人: _____

法定代表人: _____

委托代理人: _____

委托代理人: _____

电话: _____

电话: 0755-25408955

传真: _____

传真: _____

电子邮箱: _____

电子邮箱: _____

开户银行: 中国银行深圳高新区支行

开户银行: 招商银行深圳东门支行

账号: 7770 6659 4957

账号: 755933757910803

承包人 2(联合体成员): 深圳市大众建设集团有限公司



法定代表人或其委托代理人:

(签字) 

统一社会信用代码: 9144030019222514X5

地址: 深圳市福田区滨河路英协大厦 202

邮政编码: _____

(8) 工程最终结算价确定之日起 30 个工作日内, 承包人按发包人要求提交申请资料后, 发包人付款至最终工程结算价(不含安全文明施工措施费)的 97%, 最终工程结算价(不含安全文明施工措施费)的 3%为工程质量保证金。

(9) 本合同缺陷责任期满后, 办理最终结清, 无息支付剩余工程质量保证金。

3.8.4 每次付款前, 承包人应向发包人提交合规的增值税专用发票; 办理最终结算支付时, 承包人应向发包人提交的累计发票金额应与最终工程结算价金额相等。因承包人无法及时提供有效的发票、付款证明等资料导致的付款延误, 承包人承担全部责任; 若因承包人原因导致发包人被税务机关认定为接受虚开增值税发票而造成的一切损失由承包人全额赔偿。

3.8.5 资金共管: 承包人应按照发包人的要求建立供本项目专用的由发包人和承包人共管的银行账户, 工程进度款将支付到以承包人名义设立的共管账户中, 承包人从共管账户对外支付时需得到发包人的批准, 并加盖发包人指定人员的印鉴(或按照银行共管账户的管理规定执行)。资金共管的范围包括但不限于工程预付款、工程进度款、安全文明措施费等。

3.9 工程竣工结算

(1) 本工程采用固定单价合同。分部分项的项目综合单价以承包人投标报价中的工程量清单项目单价或经发包人和承包人双方认可的调整后的单价为准, 工程量以工程结算时核实工程量为准。除按合同专用条款第 25.2(3)项约定对部分措施项目费进行调整外, 其它措施项目费均为包干计取, 结算时不因分部分项工程的项目、工程量的变化及其他任何原因而调整。

(2) 承包人上报的合同结算价款, 经发包人或发包人委托的造价咨询机构审核, 若 $5\% < \text{审减率} < 10\%$, 发包人按照 $[\text{审减金额} - 5\% \times \text{承包人上报的合同结算价款}] \times 10\%$ 的标准向承包人收取违约金; 若审减率 $\geq 10\%$, 发包人按照 $[\text{审减金额} - 5\% \times \text{承包人上报的合同结算价款}] \times 15\%$ 的标准向承包人收取违约金; 该违约金直接从结算款中扣除。审减率 = 审减金额 \div 承包人上报的合同结算价款 $\times 100\%$, 审减金额 = 承包人上报的合同结算价款 $-$ 经发包人或发包人委托的造价咨询机构审核后的合同结算价款。

(3) 承包人上报变更签证结算、合同结算的时间节点及要求以合同专用条款及《项目建设管理手册(试行)》(深国际商置管理(深圳)有限公司 2020 年 9 月颁发)要求为准。

3.10 合同工期

(1) 图纸深化计划时间: 2022年1月25日至2022年2月28日, 图纸深化工期不超过 35 日历天; 现场施工计划时间: 计划开工日期 2022年4月1日, 计划竣工日期 2023年6月10日, 施工总工期不超过 436 日历天。具体开工日期以发包人下达的开工通知书为准。计算逾期竣工违约金或提前竣工奖励费的工期参照标准为 436 日历天 \pm 经发包人批准的同意延长的日历天数。

深国际前海 19-08-03 地块项目展示区幕墙工程

企业业绩情况自查表

业绩情况	项目名称	合同金额(万元)	合同签订时间或竣工验收时间
	深国际前海 19-08-03 地块项目展示区幕墙工程	1330	2022 年 12 月 15 日
建设单位	深国际前海商业发展(深圳)有限公司		
建设地址	深圳市南山区		
工程内容	铝合金门窗工程、幕墙工程		
自查内容	自查结论	提交何种证明材料, 页码	
2021 年 1 月 1 日至截标日(以合同签订时间为准), 投标人自认为最具代表性的同类幕墙门窗工程业绩(已竣工、在建均可)。	是	中标通知书、合同主要页、竣工验收报告 111-116	

注:

1. 每项业绩均单独列表;

具体要求详见资信标要求一览表。

中标通知书

标段编号: 2019-440305-70-03-107237004001

标段名称: 深国际前海19-08-03地块项目展示区幕墙工程

建设单位: 深国际前海商业发展(深圳)有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市启瑞建设工程有限公司

中标价: 1330.859232万元

中标工期: 按招标文件执行

项目经理(总监): 莫汝仁



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, 2022-10-19 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-10-19

查验码: 5898109125007563

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

深国际前海 19-08-03 地块项目展示区幕墙 工程合同

发包方（甲方）： 深国际前海商业发展（深圳）有限公司

承包方（乙方）： 深圳市启瑞建设工程有限公司

合同订立时间： 2022年10月25日

合同订立地点： 深圳市南山区

合同编号：



第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方): 深国际前海商业发展(深圳)有限公司

承包方(以下简称乙方): 深圳市启瑞建设工程有限公司

为进一步明确责任,保障甲乙双方的利益,保证工程顺利进行,经甲、乙双方友好协商,根据《中华人民共和国民法典》及本工程的具体情况签订本合同。

一、工程概况:

1.1 工程名称:深国际前海 19-08-03 地块项目展示区幕墙工程

1.2 工程地点: 深圳市南山区

1.3 建造面积: /

1.4 开放区说明: /

二、承包范围:

2.1 深国际前海 19-08-03 地块项目展示区幕墙工程

2.2 详见第四部分——合同计价清单。

三、总工期:约 60 日历 天,具体开、竣工时间详见专用条款约定。

四、本工程质量标准为: 达到国家现行施工质量标准规范要求,工程质量等级合格/良好/优质,具体详见专用条款及相关附件。

五、合同造价: 暂定总价 固定总价

5.1 合同固定总价: ¥ / 元,大写:人民币 / 元整;其中不含税金额: ¥ / 元,大写:人民币 / 元整,税款金额: ¥ / 元,大写:人民币 / 元整。

5.2 合同暂定造价(模拟清单合同适用): ¥ 13308592.32 元,大写:人民币 壹仟叁佰叁拾万捌仟伍佰玖拾贰元叁角贰分整;其中不含税金额: ¥ 12209717.72 元,大写:人民币 壹仟贰佰零玖万捌仟柒佰壹拾柒元柒角贰分整,税款金额: ¥ 1098874.60 元,大写:人民币 壹佰零玖万捌仟捌佰柒拾肆元陆角整。

合同暂定价格说明:综合单价包干,工程量按实际结算;措施费以 / 元包干,结算不予调整。

六、乙方税务资质:

6.1 乙方作为增值税纳税人的类型: 一般纳税人 小规模纳税人;

6.2 本合同增值税缴纳方式: 一般计税方法 简易计税方法;

6.3 本合同付款需开具增值税发票类型及适用税率:

增值税专用发票 (13%/ 9%/ 6%/ 3%)

增值税普通发票 (13%/ 9%/ 6%/ 3%)

除增值税专用发票以外的其他增值税扣税凭证 (13%/ 5%/ 3%/ 0%)

6.4 本合同的增值税税款为签约时根据现行执行税率计算的结果，若后续国家增值税税率调整，不含增值税合同价款不变，增值税税款按最新税率调整。除了新税率生效前已完成产值确认/结算且可以提供原增值税税率发票以外，应以实际税率进行计算。【新税率生效前已完成产值确认】为已经过甲方审批的产值金额，【新税率生效前已结算】为结算已经双方签字盖章确认。

七、合同文件组成及解释次序

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

1. 本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议；
2. 本合同的协议书；
3. 本合同的专用条款；
4. 本合同的附件；
5. 本合同的通用条款；
6. 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
7. 图纸或材料样板；
8. 本合同的合同计价清单；
9. 经双方认可的投标书；
10. 招标文件及招标文件补遗。

八、本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《合同条款》中定义相同。

九、本合同及其附件是甲、乙双方经过平等协商拟定，甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，乙方已充分约定和理解其全部条款的内容，并对其无异议。

十、本合同经双方加盖公章后生效。通用条款、专用条款及附件为本合同的组成部分，同样有效。如书面文本盖章，合同经双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章后生效（通用和专用条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分，同样有效）。

甲方：（公章）

地址：

单位代表：

日期：2022年10月25日



乙方：（公章）

地址：深圳市福田区泰然八路深业泰然大厦 10B05

单位代表：

日期：2022年10月25日



二、专用条款

第二十四章. 现场人员

1. 甲方代表: 甲方驻工地代表为 王川。
2. 乙方代表: 乙方驻工地代表为 莫汝仁。
3. 监理单位: 江苏建科工程咨询有限公司, 按国家监理条例履行监理职责。
4. 总监: 付强 指监理单位委派的总监, 监理单位的指令经总监签署后生效。

第二十五章. 图纸

1. 甲方在开工前向乙方提供图纸 2 套(含制作竣工图所用图纸 1 套)。
2. 乙方需要增加图纸套数的, 甲方可代为复制, 复制费用由乙方承担。

第二十六章. 工期要求

1. 本合同开工日期暂定为 2022年10月20日, 具体开工日期以甲方正式通知为准。
甲方正式通知中的日期提前或推后, 则本合同中的工期相应提前或顺延。
2. 自甲方通知进场之日起, 至工程全部竣工共 60日历 天, 至 2022年12月20日。

第二十七章. 甲供材料/设备等范围界定

详见附件: 甲供材料设备、甲限品牌及甲限品牌限价清单

第二十八章. 质量标准及质保期

具体的交付质量标准: 施工质量 合格 (质量标准的评定以本合同附件、现行国家、地方政府以及行业的最高质量检验评定标准为依据), 现场施工工艺、质量须满足深圳万科相关工程技术标准。

质保期: 两年 (按竣工验收后起算)

第二十九章. 计价依据

1. 本招标工程的承包方式: 模拟清单招标; 工程量清单招标。
2. 本合同为图纸范围总价包干, 是指编号为 / 的招标图纸内容(包括招标文件中相应说明)总价包干。包干总价为 13308592.32 元。(本条款仅工程量清单招标适用)
3. 本合同价款暂定为人民币 / 元。附件清单中的工程量均为暂定, 综合单价包

Vanke 万科

深圳市万科发展有限公司
SHENZHEN VANKE
DEVELOPMENT CO.LTD.编 号：
版 号：
生效日期：

深国际前海 19-08-03 地块项目展示区幕墙工程合同分项工程验收报告

记录编号：SZ-SGJ-2Q-施工-0042

工程项目名称	深国际前海 19-08-03 地块项目展示区幕墙工程合同		
施工范围：	前海 19-08-03 地块项目展示区幕墙供货及安装工程		
施工单位：	深圳市启瑞建设工程有限公司	实际开工日期：	2022 年 10 月 20 日
总包单位：	融兴建设集团有限公司	实际完工日期：	2022 年 12 月 15 日
完工资料：	本项工程产生签证共 0 份。 水电、配合费情况： <input checked="" type="checkbox"/> 自行交纳 <input type="checkbox"/> 万科代扣 <input type="checkbox"/> 其它 _____		

分项工程施工单位对以上内容确认无误。

施工单位经办人：

审查项目及内容	审查情况
一、是否已全部完成合同约定内容	<input checked="" type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 未完成情况说明：
二、是否已全部完成变更内容及签证资料	<input checked="" type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 未完成情况说明：
三、技术档案和施工管理资料是否齐全 (包括但不限于：进场试验报告、质量合格文件)	<input checked="" type="checkbox"/> 齐全 <input type="checkbox"/> 其他情况说明：
四、是否按合同工期完成，如工期变化有何影响	<input checked="" type="checkbox"/> 已按合同工期完成； <input type="checkbox"/> 未按合同工期完成但无其它不利影响； <input type="checkbox"/> 工期变化影响说明：
五、工程进行中有无索赔发生	<input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 索赔通知编号：
六、工程质量是否达到合同要求	<input checked="" type="checkbox"/> 质量合格，满足合同要求； <input type="checkbox"/> 质量未达到合同要求

审查结论 万科内部评估，质量为 A-
+监理单位经办人： 李伟

施工单位	总包单位	监理单位	建设单位
负责人： <u>李伟</u>	负责人： <u>李伟</u>	负责人： <u>李伟</u>	负责人： <u>李伟</u>

说明：

1. 审核内容可直接在“□”内划勾确认即可。
2. 本表格一式三份，施工单位、监理、万科地产各存一份，作为最终验收依据。
3. 涉及景观工程验收时必须经万科公司景观部确认工程质量，并作为结算依据。

深国际前海 19-07-05 地块项目幕墙工程

企业业绩情况自查表

业绩情况	项目名称	合同金额(万元)	合同签订时间或竣工验收时间
	深国际前海 19-07-05 地块项目幕墙工程	6798	2024 年 12 月 17 日
建设单位	深国际前海商业发展(深圳)有限公司		
建设地址	深圳市前海蛇口自贸区前海深港合作区妈湾片区十九单元 07 街坊 05 地块		
工程内容	铝合金门窗工程、幕墙工程		
自查内容	自查结论	提交何种证明材料, 页码	
2021 年 1 月 1 日至截标日(以合同签订时间为准), 投标人自认为最具代表性的同类幕墙门窗工程业绩(已竣工、在建均可)。	是	中标通知书、合同主要页、竣工验收报告 118-129	

注:

1. 每项业绩均单独列表;

具体要求详见资信标要求一览表。

中标通知书

标段编号: 2019-440305-70-03-107239005001

标段名称: 深国际前海19-07-05地块项目幕墙工程

建设单位: 深国际前海商业发展(深圳)有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市启瑞建设工程有限公司

中标价: 6798.256221万元

中标工期: 366天

项目经理(总监): 郭静

本工程于 2023-03-15 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-05-26 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):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-05-31



查验码: 3469298960153009 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

版本号：2022年11月版

深国际前海 19-07-05 地块项目幕墙工程 专业分包合同

发包方（甲方）： 深国际前海商业发展（深圳）有限公司

承包方（乙方）： 深圳市启瑞建设工程有限公司

合同订立时间：2023年5月

合同订立地点： 深圳

合同编号:

第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方): 深国际前海商业发展(深圳)有限公司

承包方(以下简称乙方): 深圳市启瑞建设工程有限公司

为进一步明确责任,保障甲乙双方的利益,保证工程顺利进行,经甲、乙双方友好协商,根据《中华人民共和国民法典》及本工程的具体情况签订本合同。

一、工程概况:

1.1 工程名称: 深国际前海 19-07-05 地块项目幕墙工程

1.2 工程地点: 深圳市前海蛇口自贸区前海深港合作区妈湾片区十九单元 07 街坊 05 地块

1.3 建造面积: 19-07-05 地块项目建筑容积率≤3.41, 建筑覆盖率≤30%, 建筑高度≤100 米, 规划建设 32 层。本项目住宅建筑面积 40000 平方米(含物业管理用房 100 平方米)、商业建筑面积 3400 平方米、公交首末站建筑面积 1800 平方米。

1.4 开放区说明: 无

二、承包范围:

2.1 包括但不限于幕墙工程、防火窗及耐火窗、系统门窗、铝合金门窗、铝合金栏杆、百叶格栅、屋面花架钢结构、景观廊架、楼梯栏杆及扶手、地弹门、雨棚、入户电动门等以上全部外立面装饰内容的采购、加工制作及安装,统一协调外立面相关专业的作业面、施工计划安排。

2.2 详见第四部分——合同计价清单。

三、总工期: 约 366 天, 具体开、竣工时间详见专用条款约定。

四、本工程质量标准为: 达到国家现行施工质量标准规范要求, 工程质量等级合格/良好/优质, 具体详见专用条款及相关附件。

五、合同造价: 暂定总价 固定总价

5.1 合同固定总价: ¥67,982,562.21 元, 大写: 人民币陆仟柒佰玖拾捌万贰仟伍佰陆拾贰元贰角壹分; 其中不含税金额: ¥62,369,323.13 元, 大写: 人民币陆仟贰佰叁拾陆万玖千叁佰贰拾叁元壹角叁分, 税款金额: ¥5,613,239.08 元, 大写: 人民币伍佰陆拾壹万叁仟贰佰叁拾玖元零角捌分。

5.2 合同暂定造价(模拟清单合同适用): ¥ 元, 大写: 人民币 元整; 其中不含税金额: ¥ 元, 大写: 人民币 元整, 税款金额: ¥ 元, 大写: 人民币 元整。

合同暂定价格说明: 综合单价包干, 工程量按实际结算; 措施费以 元 包干, 结算不予调整。

六、 乙方税务资质：

6.1 乙方作为增值税纳税人的类型： 一般纳税人 小规模纳税人；

6.2 本合同增值税缴纳方式： 一般计税方法 简易计税方法；

6.3 本合同付款需开具增值税发票类型及适用税率：

增值税专用发票 (13%/ 9%/ 6%/ 3%)

增值税普通发票 (13%/ 9%/ 6%/ 3%)

除增值税专用发票以外的其他增值税扣税凭证 (13%/ 5%/ 3%/ 0%)

6.4 本合同的增值税税款为签约时根据现行执行税率计算的结果，若后续国家增值税税率调整，不含增值税合同价款不变，增值税税款按最新税率调整。除了新税率生效前已完成产值确认/结算且可以提供原增值税税率发票以外，应以实际税率进行计算。【新税率生效前已完成产值确认】为已经过甲方审批的产值金额，【新税率生效前已结算】为结算已经双方签字盖章确认。

七、 合同文件组成及解释次序

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

1. 本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议；
2. 本合同的协议书；
3. 本合同的专用条款；
4. 本合同的附件；
5. 本合同的通用条款；
6. 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
7. 图纸或材料样板；
8. 本合同的合同计价清单；
9. 经双方认可的投标书；
10. 招标文件及招标文件补遗。

八、 本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《合同条款》中定义相同。

九、 本合同及其附件是甲、乙双方经过平等协商拟定，甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，乙方已充分约定和理解其全部条款的内容，并对其无异议。

十、 本合同经双方加盖公章后生效。通用条款、专用条款及附件为本合同的组成部分，同样有效。如书面文本盖章，合同经双方法定代表人或其授权代表在下面签署并

加盖公章后生效（通用和专用条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分，同样有效）。

甲方：（公章）深国际前海商业发展（深圳）有限公司 乙方：（公章）深圳市启瑞建设工程有限公司

地址：

地址：

单位代表：

单位代表：

日期

日期

电话：

电话：

传真：

传真：



季峰

开户银行：

帐号：

二、专用条款

第二十三章. 现场人员

1. 甲方代表：甲方驻工地代表为 贾文宇。
2. 乙方代表：乙方驻工地代表为 郭静。
3. 监理单位：\，按国家监理条例履行监理职责。
4. 总监：\ 指监理单位委派的总监，监理单位的指令经总监签署后生效。

第二十四章. 图纸

1. 甲方在开工前向乙方提供图纸 2 套(含制作竣工图所用图纸 1 套)。
2. 乙方需要增加图纸套数的，甲方可代为复制，复制费用由乙方承担。

第二十五章. 工期要求

1. 本合同开工日期暂定为 2023 年 3 月 30 日，具体开工日期以甲方正式通知为准。甲方正式通知中的日期提前或推后，则本合同中的工期相应提前或顺延。
2. 自甲方通知进场之日起，至工程全部竣工共 366 天，至 2024 年 3 月 30 日。

第二十六章. 甲供材料/设备等范围界定

详见附件：甲供材料设备、甲限品牌及甲限品牌限价清单

第二十七章. 质量标准及质保期

具体的交付质量标准：施工质量 合格（质量标准的评定以本合同附件、现行国家、地方政府以及行业的最高质量检验评定标准为依据），现场施工工艺、质量须满足深圳万科相关工程技术标准。

质保期： 详见质保协议附件 (按竣工验收后起算)

第二十八章. 计价依据

1. 本招标工程的承包方式：定额招标。
2. 本合同为图纸范围总价包干，是指编号为 _____ 的招标图纸内容（包括招标文件中相应说明）总价包干。包干总价为 67,982,562.21 元。
3. 本合同价款暂定为人民币 _____ 元。附件清单中的工程量均为暂定，综合单价包干，工程量按实际结算；措施费以 _____ 元包干，结算不予调整。（本条款仅模拟清单招标适用）

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称: 颐城臻境悦家园410-0337宗地幕墙工程
验收日期: 2024.1.17
建设单位(盖章): 深国际前海商业发展(深圳)有限公司



GD-E1-914

一、工程概况

GD-EI-914/2□□□

工程名称	深国际前海商业发展有限公司							
工程地点	广东省深圳市前海蛇口自贸区 前海深港合作区妈湾片区十九开发单元 07 街坊 05 地块	建筑面积	65800 平方米	工程造价	6798.256221 万元			
结构类型	框剪结构	地上: 32、31、24 层 地下: 2 层						
施工许可证号	2023-1198	监理许可证号						
开工日期	2023年8月10日	验收日期	年 月 日					
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站/深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	Q44030120220016-04					
建设单位	深国际前海商业发展（深圳）有限公司							
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司							
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	融兴建设集团有限公司							
承建单位 (土建)	融兴建设集团有限公司							
承建单位 (设备安装)	/							
承建单位 (装修)	深圳市启瑞建设工程有限公司							
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司							
施工图 审查单位	/							



* GD-EI-914/2 *

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	贾文字
副组长	李春来、朱亚雄、黄学、郭静
组员	魏翔宇、朱鹏程、潘恒俊、曾波、李建华、张桩、孔志伟、党君辉、黄章亮、谭熠、蔡泽铅、裴俊勇、黄少越、蒋海涛、陈华清、王欢、尹相贤

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	贾文字	黄学、蔡泽铅、孔志伟、朱鹏程、裴俊勇、黄少越、蒋海涛、陈志远、郭静
建筑设备安装工程	朱亚雄	魏翔宇、党君辉、潘恒俊、曾波、黄章亮、谭熠、李建华、张桩
工程质量控制资料	李春来	陈华清、王欢、尹相贤

(二) 验收程序

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



* 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 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 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 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 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	/	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
通风与空调	/	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
建筑电气	/	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	合格	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
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
		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
1	贾文宇	深国际前海商业发展(深圳)有限公司	项目负责人		贾文宇
2	李春来	深国际前海商业发展(深圳)有限公司	工程师		李春来
3	魏翔宇	深国际前海商业发展(深圳)有限公司	工程师		魏翔宇
4	朱亚雄	深国际前海商业发展(深圳)有限公司	工程师		朱亚雄
5	朱鹏程	深国际前海商业发展(深圳)有限公司	工程师		朱鹏程
6	黄学	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总监理工程师		黄学
7	蔡泽铅	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总监代表		蔡泽铅
8	孔志伟	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总监代表		孔志伟
9	潘恒俊	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专业监理工程师		潘恒俊
10	曾波	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专业监理工程师		曾波
11	李建华	深圳市合创建设工程顾问有限公司	安全工程师		李建华
12	张桩	深圳市合创建设工程顾问有限公司	安全工程师		张桩
13	党君辉	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专业监理工程师		党君辉
14	黄章亮	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专业监理工程师		黄章亮
15	谭烟	深圳市合创建设工程顾问有限公司	监理员		谭烟
16	尹相贤	深圳市合创建设工程顾问有限公司	监理员		尹相贤
17	裴俊勇	深圳市勘察研究院有限公司	项目负责人		裴俊勇
18	龚少越	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人		龚少越
19	蒋海涛	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	设计师		蒋海涛
20	郭静	深圳市启瑞建设工程有限公司	项目负责人		郭静
21	陈华清	深圳市启瑞建设工程有限公司	项目技术负责人		陈华清

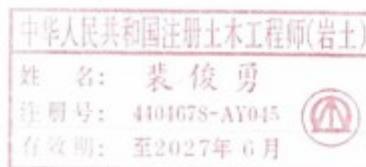


* GD-E1-914/5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程已按设计图纸及合同约定内容施工完成，工程技术档案资料齐全，各子分部工程验收合格，工程竣工安全评价合格，观感质量评定良好，单位工程综合评定为合格，同意验收。



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
<p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人: 贾山</p> <p>2024年12月17日</p>	<p>(公章)</p> <p>总监理工程师: 贾山</p> <p>2024年12月17日</p>	<p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人: 贾山</p> <p>2024年12月17日</p>	<p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人: 贾山</p> <p>2024年12月17日</p>	<p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人: 贾山</p> <p>2024年12月17日</p>

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名: 龚少越
注册号: 4401870-118
有效期: 至2025年11月

3、项目经理情况

项目经理简介

姓名	季峰	性 别	男	年 龄	54
职务	项目经理	职 称	工程师	学 历	本科
证件类型	身份证件	证件号码	440303197208248515	手机号码	0755-25408955
参加工作时间	1994 年	从事项目经理年限			21 年
项目经理资格证书编号	粤 1442006200806413				
自查内容				自查结论	提交何种证明材料, 页码
项目经理基本情况	相关工作经验情况（以取得注册建造师的时间起计, 香港投标人以取得对标一级注册建造师的香港相关证件的时间起计）			21 年	建造师证 132
	专业职称情况			工程师	职称证 134





使用有效期: 2025年11月05日
- 2026年05月04日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 季峰

性 别: 男

出生日期: 1972年08月24日

注册编号: 粤1442006200806413

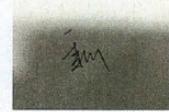


聘用企业: 深圳市启瑞建设工程有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2025-04-02至2028-04-01)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 季峰
签名日期: 2025.11.5

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: 2025年04月09日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2004)0003101

姓 名:季峰



性 别:男

出生年月:1972年08月24日

企业名称:深圳市启瑞建设工程有限公司

职 务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2005年01月01日

有 效 期:2025年11月05日至 2028年12月31日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2025年11月05日

中华人民共和国住房和城乡建设部监制

季峰 于一九九九

年十二月，经 深圳市
建筑工程技术工程师资格第三

评审委员会评审通过，
具备 工 程 师 资
格。特发此证。



粤中职证字第 589819 号

发证机关：深圳市职称管理办公室

一九九九年十二月三十一日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 季峰

社保电脑号: 2254515

身份证号码: 440303197208248515

页码: 1

参保单位名称: 深圳市启瑞建设工程有限公司

单位编号: 149875

计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交	
2025	07	149875	16000.0	2720.0	1280.0	1	16000	800.0	320.0	1	16000	80.0	16000	160.0	160.0	160.0	32.0	
2025	08	149875	16000.0	2720.0	1280.0	1	16000	800.0	320.0	1	16000	80.0	16000	160.0	160.0	160.0	32.0	
2025	09	149875	16000.0	2720.0	1280.0	1	16000	800.0	320.0	1	16000	80.0	16000	160.0	160.0	160.0	32.0	
2025	10	149875	16000.0	2720.0	1280.0	1	16000	800.0	320.0	1	16000	80.0	16000	160.0	160.0	160.0	32.0	
2025	11	149875	16000.0	2720.0	1280.0	1	16000	800.0	320.0	1	16000	80.0	16000	160.0	160.0	160.0	32.0	
2025	12	149875	16000.0	2720.0	1280.0	1	16000	800.0	320.0	1	16000	80.0	16000	160.0	160.0	160.0	32.0	
合计			16320.0	7680.0			4800.0		1920.0			480.0		960.0		68.0		192.0

社保费缴纳清单
证明专用章

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 (3392755af5b6a84z) 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
149875

单位名称
深圳市启瑞建设工程有限公司



项目经理业绩

业绩情况	项目名称	合同金额（万元）	竣工验收时间
	深圳汇隆商务中心幕墙改造工程	1218	2022年12月30日
建设单位	深圳市地铁集团有限公司		
建设地址	深圳北站附近		
工程内容	深圳汇隆商务中心幕墙改造工程		
项目经理业绩	自查内容	自查结论	提交何种证明材料,页码
	2021年1月1日至截标日(以竣工验收报告时间为准),投标人自认为拟派项目经理最具代表性同类幕墙门窗工程业绩(已竣工)。	是	合同主要页、竣工验收报告 137-140
	是否体现为项目经理的业绩	是	合同主要页、竣工验收报告 137-140

- 注: 1. 每项业绩均单独列表;
 2. 具体要求详见资信标要求一览表。

深圳汇隆商务中心幕墙改造工程合同

发包方（甲方）: 深圳市地铁集团有限公司

承包方（乙方）: 深圳市启瑞建设工程有限公司

合同订立时间: 2022 年 11 月 15 日

合同订立地点: 深圳市

合同编号: _____

第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方): 深圳市地铁集团有限公司

承包方(以下简称乙方): 深圳市启瑞建设工程有限公司

为进一步明确责任,保障甲乙双方的利益,保证工程顺利进行,经甲、乙双方友好协商,根据《中华人民共和国民法典》及本工程的具体情况签订本合同。

一、工程概况:

1.1 工程名称: 深圳汇隆商务中心幕墙改造工程

1.2 工程地点: 深圳北站附近

二、承包范围:

2.1 深圳汇隆商务中心幕墙改造工程

2.2 详见第四部分——合同计价清单。

三、总工期: 约 68 天, 具体开、竣工时间详见专用条款约定。

四、本工程质量标准为: 达到国家现行施工质量标准规范要求, 工程质量等级合格,
具体详见专用条款及相关附件。

五、合同造价: 暂定总价 固定总价

5.1 合同固定总价: ¥12,183,582.82 元, 大写: 人民币壹仟贰佰壹拾捌万叁仟伍佰捌拾贰元捌角贰分元整; 其中不含税金额: ¥11,177,597.24 元, 大写: 人民币壹仟壹佰壹拾柒万柒仟伍佰玖拾柒元贰角肆分, 税款金额: ¥1,005,985.58 元, 大写: 人民币壹佰万零伍仟玖佰捌拾伍元伍角捌分。

六、乙方税务资质:

6.1 乙方作为增值税纳税人的类型: 一般纳税人 小规模纳税人;

6.2 本合同增值税缴纳方式: 一般计税方法 简易计税方法;

6.3 本合同付款需开具增值税发票类型及适用税率:

增值税专用发票 (13%/ 9%/ 6%/ 3%)

6.4 本合同的增值税税款为签约时根据现行执行税率计算的结果, 若后续国家增值税税率调整, 不含增值税合同价款不变, 增值税税款按最新税率调整。除了新税率生效前已完成产值确认/结算且可以提供原增值税税率发票以外, 应以实际税率进行计算。【新税率生效前已完成产值确认】为已经过甲方审批的产值金额, 【新税率生效前已结算】为结算已经双方签字盖章确认。

七、合同文件组成及解释次序

构成本合同的文件应能相互解释, 互为说明。除本合同条款另有约定外, 本合同文件组

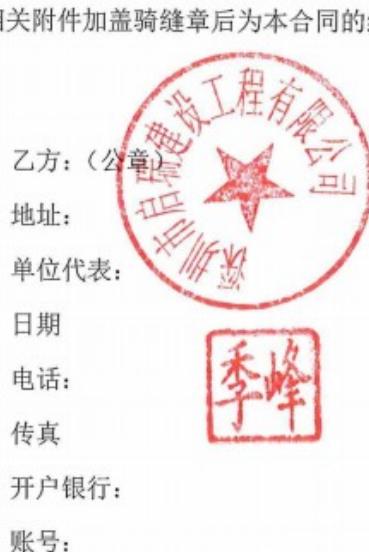
成及优先解释次序如下：

1. 本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议；
2. 本合同的协议书；
3. 本合同的专用条款；
4. 本合同的附件；
5. 本合同的通用条款；
6. 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
7. 图纸或材料样板；
8. 本合同的合同计价清单；
9. 经双方认可的投标书；
10. 招标文件及招标文件补遗。

八、 本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《合同条款》中定义相同。

九、 本合同及其附件是甲、乙双方经过平等协商拟定，甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，乙方已充分约定和理解其全部条款的内容，并对其无异议。

十、 本合同经双方加盖公章后生效。通用条款、专用条款及附件为本合同的组成部分，同样有效。如书面文本盖章，合同经双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章后生效（通用和专用条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分，同样有效）。





深圳市万科房地产有限公司
SHENZHEN VANKE REAL ESTATE CO., LTD.

编 号: VKSZ/QR/PR079
版 号: A/2
生效日期: 2013年8月16日

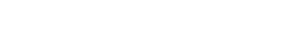
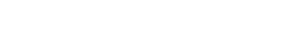
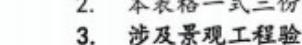
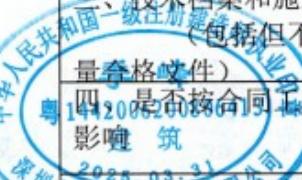
汇隆商务中心综合提升工程—北塔墙开启扇优化工程
分项工程验收报告

记录编号:

工程项目名称	汇隆商务中心综合提升工程—北塔幕墙开启扇优化工程		
施工范围:	(1) 北塔幕墙开启扇改造工程, 需改造的幕墙开启扇槿数约 2160 檐, 总面积约 5000 平方米; (2) 南塔燃气管道穿孔不锈钢板增加防雨百叶。		
施工单位:	深圳市启瑞建设工程有限公司	实际开工日期:	2022年07月20日
建设单位:	深圳市地铁集团有限公司	实际完工日期:	2022年12月30日
完工资料:	本项工程产生签证共 份。 水电、配合费情况: <input type="checkbox"/> 自行交纳 <input checked="" type="checkbox"/> 万科代扣 <input type="checkbox"/> 它_____:		

分项工程施工单位对以上内容确认无误。

施工单位经办人:



4、技术负责人情况

技术负责人简介

姓名	莫汝仁	性 别	男	年 龄	54 岁
职务	技术负责人	职 称	高级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证件	证件号码	441224197204280814	手机号码	13823692218
参加工作时间	1995 年		从事技术负责人年限		5 年
技术负责人资格证书编号 (如有)	2103001055338				
自查内容			自查结论	提交何种证明材料, 页码	
技术负责人 基本情况	相关工作经验情况 (自取得最早职称书 时间起计)		5 年	职称证 145	
	专业职称情况		高级工程师	职称证 145	





使用有效期: 2025年08月11日
2026年02月07日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 莫汝仁

性 别: 男

出生日期: 1972年04月28日

注册编号: 粤1442006200810642



聘用企业: 深圳市启瑞建设工程有限公司

注册专业: 市政公用工程(有效期: 2024-03-07至2027-03-06)

建筑工程(有效期: 2024-03-07至2027-03-06)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

莫汝仁

个人签名: 莫汝仁

签名日期: 2025.8.13

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: 2024年03月07日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2009)0001867

姓 名: 莫汝仁



性 别: 男

出生年月: 1972年04月28日

企业名称: 深圳市启瑞建设工程有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2009年04月10日

有 效 期: 2024年03月12日至2027年04月09日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年03月12日

中华人民共和国住房和城乡建设部监制

广东省职称证书

姓 名：莫汝仁
身份证号：441224197204280814



职称名称：高级工程师

专业：建筑幕墙施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2021年04月10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：2103001055338

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>

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：莫汝仁

社保电脑号：616904952

身份证号码：441224197204280814

页码：1

参保单位名称：深圳市启瑞建设工程有限公司

单位编号：149875

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	基数	单位交	个人交
2025	07	149875	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	10.0	4000	8.0		
2025	08	149875	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	10.0	4000	8.0		
2025	09	149875	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	10.0	4000	8.0		
2025	10	149875	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	10.0	4000	8.0		
2025	11	149875	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	10.0	4000	8.0		
2025	12	149875	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	10.0	4000	8.0		
合计			4870.5	2292.0			2019.9		807.96		202.02		240.0	192.0	48.0			

社保费缴纳清单

证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3392755af3cf7c7w）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
149875

单位名称
深圳市启瑞建设工程有限公司



技术负责人业绩

业绩情况	项目名称	合同金额 (万元)	竣工验收时间
	深国际前海 19-08-03 地块项目展示区幕墙工程	1330	2022 年 12 月 15 日
建设单位	深国际前海商业发展(深圳)有限公司		
建设地址	深圳市南山区		
工程内容	铝合金门窗工程、幕墙工程		
自查内容		自查结论	提交何种证明材料, 页码
技术负责人业绩	2021 年 1 月 1 日至截标日 (以竣工验收报告时间为为准), 投标人自认为拟派技术负责人最具代表性同类幕墙门窗工程业绩 (已竣工)。	是	中标通知书、合同主要页、竣工验收报告 148-153
	是否体现为技术负责人的业绩	是	中标通知书、合同主要页、竣工验收报告 148-153

- 注: 1. 每项业绩均单独列表;
2. 具体要求详见资信标要求一览表。

中标通知书

标段编号: 2019-440305-70-03-107237004001

标段名称: 深国际前海19-08-03地块项目展示区幕墙工程

建设单位: 深国际前海商业发展(深圳)有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市启瑞建设工程有限公司

中标价: 1330.859232万元

中标工期: 按招标文件执行

项目经理(总监): 莫汝仁



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, 2022-10-19 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-10-19

查验码: 5898109125007563

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

深国际前海 19-08-03 地块项目展示区幕墙 工程合同

发包方（甲方）： 深国际前海商业发展（深圳）有限公司

承包方（乙方）： 深圳市启瑞建设工程有限公司

合同订立时间： 2022年10月25日

合同订立地点： 深圳市南山区

合同编号：



第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方): 深国际前海商业发展(深圳)有限公司

承包方(以下简称乙方): 深圳市启瑞建设工程有限公司

为进一步明确责任,保障甲乙双方的利益,保证工程顺利进行,经甲、乙双方友好协商,根据《中华人民共和国民法典》及本工程的具体情况签订本合同。

一、工程概况:

1.1 工程名称:深国际前海 19-08-03 地块项目展示区幕墙工程

1.2 工程地点: 深圳市南山区

1.3 建造面积: /

1.4 开放区说明: /

二、承包范围:

2.1 深国际前海 19-08-03 地块项目展示区幕墙工程

2.2 详见第四部分——合同计价清单。

三、总工期:约 60 日历 天,具体开、竣工时间详见专用条款约定。

四、本工程质量标准为: 达到国家现行施工质量标准规范要求,工程质量等级合格/良好/优质,具体详见专用条款及相关附件。

五、合同造价: 暂定总价 固定总价

5.1 合同固定总价: ¥ / 元,大写:人民币 / 元整;其中不含税金额: ¥ / 元,大写:人民币 / 元整,税款金额: ¥ / 元,大写:人民币 / 元整。

5.2 合同暂定造价(模拟清单合同适用): ¥ 13308592.32 元,大写:人民币 壹仟叁佰叁拾万捌仟伍佰玖拾贰元叁角贰分整;其中不含税金额: ¥ 12209717.72 元,大写:人民币 壹仟贰佰零玖万捌仟柒佰壹拾柒元柒角贰分整,税款金额: ¥ 1098874.60 元,大写:人民币 壹佰零玖万捌仟捌佰柒拾肆元陆角整。

合同暂定价格说明:综合单价包干,工程量按实际结算;措施费以 / 元包干,结算不予调整。

六、乙方税务资质:

6.1 乙方作为增值税纳税人的类型: 一般纳税人 小规模纳税人;

6.2 本合同增值税缴纳方式: 一般计税方法 简易计税方法;

6.3 本合同付款需开具增值税发票类型及适用税率:

增值税专用发票 (13%/ 9%/ 6%/ 3%)

增值税普通发票 (13%/ 9%/ 6%/ 3%)

除增值税专用发票以外的其他增值税扣税凭证 (13%/ 5%/ 3%/ 0%)

6.4 本合同的增值税税款为签约时根据现行执行税率计算的结果，若后续国家增值税税率调整，不含增值税合同价款不变，增值税税款按最新税率调整。除了新税率生效前已完成产值确认/结算且可以提供原增值税税率发票以外，应以实际税率进行计算。【新税率生效前已完成产值确认】为已经过甲方审批的产值金额，【新税率生效前已结算】为结算已经双方签字盖章确认。

七、合同文件组成及解释次序

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

1. 本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议；
2. 本合同的协议书；
3. 本合同的专用条款；
4. 本合同的附件；
5. 本合同的通用条款；
6. 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
7. 图纸或材料样板；
8. 本合同的合同计价清单；
9. 经双方认可的投标书；
10. 招标文件及招标文件补遗。

八、本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《合同条款》中定义相同。

九、本合同及其附件是甲、乙双方经过平等协商拟定，甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，乙方已充分约定和理解其全部条款的内容，并对其无异议。

十、本合同经双方加盖公章后生效。通用条款、专用条款及附件为本合同的组成部分，同样有效。如书面文本盖章，合同经双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章后生效（通用和专用条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分，同样有效）。

甲方：（公章）

地址：

单位代表：

日期：2022年10月25日



乙方：（公章）

地址：深圳市福田区泰然八路深业泰然大厦 10B05

单位代表：

日期：2022年10月25日



二、专用条款

第二十四章. 现场人员

1. 甲方代表: 甲方驻工地代表为 王川。
2. 乙方代表: 乙方驻工地代表为 莫汝仁。
3. 监理单位: 江苏建科工程咨询有限公司, 按国家监理条例履行监理职责。
4. 总监: 付强 指监理单位委派的总监, 监理单位的指令经总监签署后生效。

第二十五章. 图纸

1. 甲方在开工前向乙方提供图纸 2 套(含制作竣工图所用图纸 1 套)。
2. 乙方需要增加图纸套数的, 甲方可代为复制, 复制费用由乙方承担。

第二十六章. 工期要求

1. 本合同开工日期暂定为 2022年10月20日, 具体开工日期以甲方正式通知为准。
甲方正式通知中的日期提前或推后, 则本合同中的工期相应提前或顺延。
2. 自甲方通知进场之日起, 至工程全部竣工共 60 日历天, 至 2022年12月20日。

第二十七章. 甲供材料/设备等范围界定

详见附件: 甲供材料设备、甲限品牌及甲限品牌限价清单

第二十八章. 质量标准及质保期

具体的交付质量标准: 施工质量 合格 (质量标准的评定以本合同附件、现行国家、地方政府以及行业的最高质量检验评定标准为依据), 现场施工工艺、质量须满足深圳万科相关工程技术标准。

质保期: 两年 (按竣工验收后起算)

第二十九章. 计价依据

1. 本招标工程的承包方式: 模拟清单招标; 工程量清单招标。
2. 本合同为图纸范围总价包干, 是指编号为 / 的招标图纸内容(包括招标文件中相应说明)总价包干。包干总价为 13308592.32 元。(本条款仅工程量清单招标适用)
3. 本合同价款暂定为人民币 / 元。附件清单中的工程量均为暂定, 综合单价包

Vanke 万科

深圳市万科发展有限公司
SHENZHEN VANKE
DEVELOPMENT CO.LTD.编 号：
版 号：
生效日期：

深国际前海 19-08-03 地块项目展示区幕墙工程合同分项工程验收报告

记录编号：SZ-SGJ-2Q-施工-0042

工程项目名称	深国际前海 19-08-03 地块项目展示区幕墙工程合同		
施工范围：	前海 19-08-03 地块项目展示区幕墙供货及安装工程		
施工单位：	深圳市启瑞建设工程有限公司	实际开工日期：	2022 年 10 月 20 日
总包单位：	融兴建设集团有限公司	实际完工日期：	2022 年 12 月 15 日
完工资料：	本项工程产生签证共 0 份。 水电、配合费情况： <input checked="" type="checkbox"/> 自行交纳 <input type="checkbox"/> 万科代扣 <input type="checkbox"/> 其它 _____		

分项工程施工单位对以上内容确认无误。

施工单位经办人：

审查项目及内容	审查情况
一、是否已全部完成合同约定内容	<input checked="" type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 未完成情况说明：
二、是否已全部完成变更内容及签证资料	<input checked="" type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 未完成情况说明：
三、技术档案和施工管理资料是否齐全 (包括但不限于：进场试验报告、质量合格文件)	<input checked="" type="checkbox"/> 齐全 <input type="checkbox"/> 其他情况说明：
四、是否按合同工期完成，如工期变化有何影响	<input checked="" type="checkbox"/> 已按合同工期完成； <input type="checkbox"/> 未按合同工期完成但无其它不利影响； <input type="checkbox"/> 工期变化影响说明：
五、工程进行中有无索赔发生	<input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 索赔通知编号：
六、工程质量是否达到合同要求	<input checked="" type="checkbox"/> 质量合格，满足合同要求； <input type="checkbox"/> 质量未达到合同要求

审查结论 万科内部评估，质量为 A-
+监理单位经办人： 李伟

施工单位	总包单位	监理单位	建设单位
负责人： <u>李伟</u>	负责人： <u>李伟</u>	负责人： <u>李伟</u>	负责人： <u>李伟</u>

说明：

1. 审核内容可直接在“□”内划勾确认即可；
2. 本表格一式三份，施工单位、监理、万科地产各存一份，作为最终验收依据；
3. 涉及景观工程验收时必须经万科公司景观部确认工程质量，并作为结算依据。

5、其他

项目管理机构配备情况表

职务	姓名	职称	上岗资格证明				自查社保证明	
			证书名称	级别	证号	专业	自查内容：提供近6个月社保证明（香港投标人提供相关聘任证明）	自查结论
项目经理	季峰	工程师	建造师证	一级	粤 1442006 2008064 13	建筑工程	是	是
技术负责人	莫汝仁	高级工程师	职称证	高级	2103001 055338	建筑幕墙施工	是	是
质量负责人	蓝文青	/	岗位证	/	0441710 7944170 03161	装饰装修	是	是
安全负责人	廖津邦	/	安全考核证	B	粤建安 B(2014) 0007823	/	是	是
安全员	余锡汉	/	安全考核证	C	粤建安 C3(2019) 000185 9	/	是	是
安全员	谢军	/	安全考核证	C	粤建安 C3(2016) 000915 9	/	是	是
安全员	李波	/	安全考核证	C	粤建安 C3(2012) 000462 1	/	是	是
质检员	潘涛	/	岗位证	/	0441710 7944170 01756	装饰装修	是	是
材料员	冯锦炭	/	岗位证	/	0441711 1944170 14188	/	是	是
施工员	黄程	/	岗位证	/	0441710 2944170 00407	装饰装修	是	是

资料员	王欢	/	岗位证	/	0441711 4944170 17895	/	是	是
劳资专 管员	曾军鹏	/	岗位证	/	2401140 0004757 86	/	是	是

项目经理：季峰





使用有效期: 2025年11月05日
- 2026年05月04日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 季峰

性别: 男

出生日期: 1972年08月24日

注册编号: 粤1442006200806413

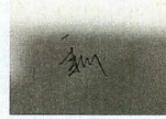


聘用企业: 深圳市启瑞建设工程有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2025-04-02至2028-04-01)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 季峰
签名日期: 2025.11.5

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: 2025年04月09日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2004)0003101

姓 名: 季峰



性 别: 男

出生年月: 1972年08月24日

企业名称: 深圳市启瑞建设工程有限公司

职务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2005年01月01日

有 效 期: 2025年11月05日 至 2028年12月31日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2025年11月05日

中华人民共和国住房和城乡建设部监制



季峰 于一九九九

年十二月, 经 深圳市
建筑工程技术工程师资格第三

评审委员会评审通过,
具备 工 程 师 资
格。特发此证。

发证机关: 深圳市职称管理办公室

粤中职证字第 589819 号



一九九九年十二月三十一日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 季峰

社保电脑号: 2254515

身份证号码: 440303197208248515

页码: 1

参保单位名称: 深圳市启瑞建设工程有限公司

单位编号: 149875

计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交	
2025	07	149875	16000.0	2720.0	1280.0	1	16000	800.0	320.0	1	16000	80.0	16000	160.0	160.0	160.0	32.0	
2025	08	149875	16000.0	2720.0	1280.0	1	16000	800.0	320.0	1	16000	80.0	16000	160.0	160.0	160.0	32.0	
2025	09	149875	16000.0	2720.0	1280.0	1	16000	800.0	320.0	1	16000	80.0	16000	160.0	160.0	160.0	32.0	
2025	10	149875	16000.0	2720.0	1280.0	1	16000	800.0	320.0	1	16000	80.0	16000	160.0	160.0	160.0	32.0	
2025	11	149875	16000.0	2720.0	1280.0	1	16000	800.0	320.0	1	16000	80.0	16000	160.0	160.0	160.0	32.0	
2025	12	149875	16000.0	2720.0	1280.0	1	16000	800.0	320.0	1	16000	80.0	16000	160.0	160.0	160.0	32.0	
合计			16320.0	7680.0			4800.0		1920.0			480.0		960.0		68.0		192.0

社保费缴纳清单
证明专用章

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 (3392755af5b6a84z) 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
149875

单位名称
深圳市启瑞建设工程有限公司



技术负责人：莫汝仁





使用有效期: 2025年08月11日
2026年02月07日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 莫汝仁

性 别: 男

出生日期: 1972年04月28日

注册编号: 粤1442006200810642



聘用企业: 深圳市启瑞建设工程有限公司

注册专业: 市政公用工程(有效期: 2024-03-07至2027-03-06)

建筑工程(有效期: 2024-03-07至2027-03-06)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

莫汝仁

个人签名: 莫汝仁

签名日期: 2025.8.13

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: 2024年03月07日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2009)0001867

姓 名: 莫汝仁



性 别: 男

出生年月: 1972年04月28日

企业名称: 深圳市启瑞建设工程有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2009年04月10日

有 效 期: 2024年03月12日至2027年04月09日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年03月12日

中华人民共和国住房和城乡建设部监制

广东省职称证书

姓 名：莫汝仁
身份证号：441224197204280814



职称名称：高级工程师

专业：建筑幕墙施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2021年04月10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：2103001055338

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>

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：莫汝仁

社保电脑号：616904952

身份证号码：441224197204280814

页码：1

参保单位名称：深圳市启瑞建设工程有限公司

单位编号：149875

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	基数	单位交	个人交
2025	07	149875	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	10.0	4000	8.0		
2025	08	149875	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	10.0	4000	8.0		
2025	09	149875	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	10.0	4000	8.0		
2025	10	149875	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	10.0	4000	8.0		
2025	11	149875	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	10.0	4000	8.0		
2025	12	149875	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	10.0	4000	8.0		
合计			4870.5	2292.0			2019.9		807.96		202.02		240.0	192.0	48.0			

社保费缴纳清单

证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3392755af3cf7c7w）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
149875

单位名称
深圳市启瑞建设工程有限公司



质量负责人：蓝文青



证书编码: 0441710794417003161

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: 蓝文青



身份证号: 441425197603056470

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:

2022 年度, 继续教育学时为 32 学时。

2021 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 09月 30日

扫码验证

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：蓝文青

社保电脑号：631650207

身份证号码：441425197603056470

页码：1

参保单位名称：深圳市启瑞建设工程有限公司

单位编号：149875

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	基数	单位交	个人交
2025	07	149875	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	10.0	4000	8.0		
2025	08	149875	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	10.0	4000	8.0		
2025	09	149875	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	10.0	4000	8.0		
2025	10	149875	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	10.0	4000	8.0		
2025	11	149875	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	10.0	4000	8.0		
2025	12	149875	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	10.0	4000	8.0		
合计			4584.0	2292.0			2019.9	807.96			202.02		240.0	192.0		48.0		

社保费缴纳清单

证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3392755af3ced591）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
149875

单位名称
深圳市启瑞建设工程有限公司



安全负责人：廖津邦

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(2014)0007823

姓 名: 廖津邦



性 别: 男

出生年月: 1986年10月20日

企业名称: 深圳市启瑞建设工程有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2014年09月19日

有 效 期: 2023年08月24日 至 2026年09月18日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年08月24日

中华人民共和国住房和城乡建设部监制

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：廖津邦

社保电脑号：642684951

身份证号码：441424198610205858

页码：1

参保单位名称：深圳市启瑞建设工程有限公司

单位编号：149875

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	基数	单位交	个人交
2025	07	149875	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	10.0	4000	8.0		
2025	08	149875	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	10.0	4000	8.0		
2025	09	149875	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	10.0	4000	8.0		
2025	10	149875	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	10.0	4000	8.0		
2025	11	149875	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	10.0	4000	8.0		
2025	12	149875	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	10.0	4000	8.0		
合计			4870.5	2292.0			2019.9		807.96		202.02		240.0	192.0	48.0			

社保费缴纳清单

证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3392755af3ced9f7）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
149875

单位名称
深圳市启瑞建设工程有限公司



安全员：余锡汉



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 (2019) 0001859

姓 名: 余锡汉



性 别: 男

出生年月: 1996年06月21日

企业名称: 深圳市启瑞建设工程有限公司

职务: 专职安全生产管理人员

初次领证日期: 2019年04月10日

有 效 期: 2025年04月08日 至 2028年04月09日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2025年04月08日

中华人民共和国住房和城乡建设部监制

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：余锡汉

社保电脑号：649122675

身份证号码：441423199606212017

页码：1

参保单位名称：深圳市启瑞建设工程有限公司

单位编号：149875

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	基数	单位交	个人交
2025	07	149875	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	10.0	4000	8.0		
2025	08	149875	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	10.0	4000	8.0		
2025	09	149875	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	10.0	4000	8.0		
2025	10	149875	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	10.0	4000	8.0		
2025	11	149875	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	10.0	4000	8.0		
2025	12	149875	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	10.0	4000	8.0		
合计			4584.0	2292.0			2019.9	807.96			202.02		240.0	192.0		48.0		

社保费缴纳清单

证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3392755af3cee33x）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
149875

单位名称
深圳市启瑞建设工程有限公司



安全员：谢军

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 (2016) 0009159

姓 名: 谢军

性 别: 男

出生年月: 1976年09月24日



企业名称: 深圳市启瑞建设工程有限公司

职务: 专职安全生产管理人员

初次领证日期: 2016年08月08日

有 效 期: 2025年06月23日 至 2028年08月07日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2025年06月23日

中华人民共和国住房和城乡建设部监制

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：谢军

社保电脑号：606687887

身份证号码：612427197609244013

页码：1

参保单位名称：深圳市启瑞建设工程有限公司

单位编号：149875

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	基数	单位交	个人交
2025	07	149875	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	10.0	4000	8.0		
2025	08	149875	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	10.0	4000	8.0		
2025	09	149875	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	10.0	4000	8.0		
2025	10	149875	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	10.0	4000	8.0		
2025	11	149875	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	10.0	4000	8.0		
2025	12	149875	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	10.0	4000	8.0		
合计			4584.0	2292.0			2019.9	807.96			202.02		240.0	192.0		48.0		

社保费缴纳清单

证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3392755af3cea452）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
149875

单位名称
深圳市启瑞建设工程有限公司



安全员：李波

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 (2012) 0004621

姓 名: 李波



性 别: 男

出生年月: 1979年07月25日

企业名称: 深圳市启瑞建设工程有限公司

职 务: 专职安全生产管理人员

初次领证日期: 2012年05月18日

有 效 期: 2024年04月22日至 2027年05月17日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年04月22日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李波

社保电脑号：631650288

身份证号码：45242119790725123X

页码：1

参保单位名称：深圳市启瑞建设工程有限公司

单位编号：149875

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	基数	单位交	个人交
2025	07	149875	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	10.0	4000	8.0		
2025	08	149875	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	10.0	4000	8.0		
2025	09	149875	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	10.0	4000	8.0		
2025	10	149875	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	10.0	4000	8.0		
2025	11	149875	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	10.0	4000	8.0		
2025	12	149875	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	10.0	4000	8.0		
合计			4584.0	2292.0			2019.9	807.96			202.02		240.0	192.0	48.0			

社保费缴纳清单

证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3392755af3ceba20）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
149875

单位名称
深圳市启瑞建设工程有限公司



质检员：潘涛

证书编码：0441710794417001756

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：潘涛



身份证号：452421196809111212

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：

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。



扫码验证

广东省
培训机构：

发证时间：2021年 01月 08日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：潘涛

社保电脑号：603829226

身份证号码：452421196809111212

页码：1

参保单位名称：深圳市启瑞建设工程有限公司

单位编号：149875

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	基数	单位交	个人交
2025	07	149875	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	10.0	4000	8.0		
2025	08	149875	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	10.0	4000	8.0		
2025	09	149875	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	10.0	4000	8.0		
2025	10	149875	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	10.0	4000	8.0		
2025	11	149875	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	10.0	4000	8.0		
2025	12	149875	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	10.0	4000	8.0		
合计			4584.0	2292.0			2019.9	807.96			202.02		240.0	192.0		48.0		

社保费缴纳清单

证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3392755af3ceceb5）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
149875

单位名称
深圳市启瑞建设工程有限公司



材料员：冯锦炭

证书编码：0441711194417014188

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：冯锦炭

身份证号：441423197310060713

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：

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。



扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2021年 09 月 30 日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：冯锦炭

社保电脑号：634961817

身份证号码：441423197310060713

页码：1

参保单位名称：深圳市启瑞建设工程有限公司

单位编号：149875

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	基数	单位交	个人交
2025	07	149875	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	10.0	4000	8.0		
2025	08	149875	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	10.0	4000	8.0		
2025	09	149875	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	10.0	4000	8.0		
2025	10	149875	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	10.0	4000	8.0		
2025	11	149875	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	10.0	4000	8.0		
2025	12	149875	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	10.0	4000	8.0		
合计			4584.0	2292.0			2019.9	807.96			202.02		240.0	192.0		48.0		

社保费缴纳清单

证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3392755af3cee700）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
149875

单位名称
深圳市启瑞建设工程有限公司



施工员：黄程

证书编码：0441710294417000407

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证

姓名：黄程



身份证号：440229199004150011

岗位名称：装饰装修施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。



培训机构：广东省

发证时间：2020 年 08 月 19 日

扫码验证

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：黄程

社保电脑号：643476001

身份证号码：440229199004150011

页码：1

参保单位名称：深圳市启瑞建设工程有限公司

单位编号：149875

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	基数	单位交	个人交
2025	07	149875	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	10.0	4000	8.0		
2025	08	149875	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	10.0	4000	8.0		
2025	09	149875	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	10.0	4000	8.0		
2025	10	149875	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	10.0	4000	8.0		
2025	11	149875	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	10.0	4000	8.0		
2025	12	149875	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	10.0	4000	8.0		
合计			4870.5	2292.0			2019.9		807.96		202.02		240.0	192.0	48.0			

社保费缴纳清单

证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3392755af3cfbc2p）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
149875

单位名称
深圳市启瑞建设工程有限公司



资料员：王欢

证书编码：0441711494417017895

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：王欢

身份证号：340826199005020323

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。



扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2021年 09 月 30 日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王欢

社保电脑号：633106764

身份证号码：340826199005020323

页码：1

参保单位名称：深圳市启瑞建设工程有限公司

单位编号：149875

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	基数	单位交	个人交
2025	07	149875	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	10.0	4000	8.0		
2025	08	149875	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	10.0	4000	8.0		
2025	09	149875	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	10.0	4000	8.0		
2025	10	149875	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	10.0	4000	8.0		
2025	11	149875	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	10.0	4000	8.0		
2025	12	149875	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	10.0	4000	8.0		
合计			4584.0	2292.0			2019.9	807.96			202.02		240.0	192.0		48.0		

社保费缴纳清单

证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3392755af3cf872）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
149875

单位名称
深圳市启瑞建设工程有限公司



劳资专管员：曾军鹏

证书编号：2401140000475786

住房和城乡建设领域专业技术管理人员 职业培训合格证

姓 名：曾军鹏

性 别：男

身份证号：3624*****785X

证书编号：2401140000475786

证书有效期：2027年07月13日

岗位名称：劳务员

工作单位：深圳市启瑞建设工程有限公司



本电子证书由中国建设教育协会培训中心核发，
持证人已经通过考核，成绩合格。



实时数据，扫码验证

发证机构：中国建设教育协会培训中心

发证日期：2024年07月13日

查询网址：<https://www.ccenpx.com.cn>

本电子证书做为纸质证书的副本，仅供查询验证

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：曾军鹏

社保电脑号：608750210

身份证号码：36243019851021785X

页码：1

参保单位名称：深圳市启瑞建设工程有限公司

单位编号：149875

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	基数	单位交	个人交
2025	07	149875	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	10.0	4000	8.0		
2025	08	149875	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	10.0	4000	8.0		
2025	09	149875	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	10.0	4000	8.0		
2025	10	149875	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	10.0	4000	8.0		
2025	11	149875	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	10.0	4000	8.0		
2025	12	149875	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	10.0	4000	8.0		
合计			4584.0	2292.0			2019.9	807.96			202.02		240.0	192.0		48.0		

社保费缴纳清单

证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3392755af3cfce60）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
149875

单位名称
深圳市启瑞建设工程有限公司

