

标段编号： 44030420230021008001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 福田区南园街道福萃苑项目园林景观工程

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市天健园林绿化工程有限公司

日期： 2026年01月19日

资信标文件目录

- 1、企业业绩
- 2、拟派团队(项目经理、项目技术负责人)业绩
- 3、专业技术人员规模
- 4、投标人企业性质告知书
- 5、投标人近三年第三方（会计事务所）出具的审计报告

1、企业业绩

1.1、吴江 WI-J-2022-001 号地块项目 A 区及 B1 区园林景观工程专业分包

甲方合同编号: _____

乙方合同编号: _____

工程施工专业分包合同

工程名称: 吴江 WJ-J-2022-001 号地块项目

A 区及 B1 区园林景观工程专业分包

工程地点: 江苏省苏州市吴江区

建设单位: 天琪置地(苏州)有限公司

承包人: 深圳市政集团有限公司

分包人: 深圳市天健园林绿化工程有限公司

签约日期: 2024年5月10日

工程施工专业分包合同

承包人(全称): 深圳市政集团有限公司 (以下简称“甲方”)

法定代表人: 陈俭

职务: 董事长

住所: 深圳市龙华区民治街道北站社区华侨城创想大厦2栋2001

分包人(全称): 深圳市天健园林绿化工程有限公司 (以下简称“乙方”)

法定代表人: 翁子谦

职务: 执行董事

住所: 深圳市福田区莲花街道狮岭社区商报路7号天健创业大厦1701

鉴于甲方已于2022年9月23日与天琪置地(苏州)有限公司(下称“建设单位”)签订了《吴江WJ-J-2022-001号地块项目施工总承包合同》,为此,甲方与乙方经友好协商,依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法(2019修正)》及其他有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,就工程专业分包事宜达成一致意见,订立本合同。

第一条 乙方资质情况

1.1 资质证书号码: D344464239

1.2 发证机关: 深圳市福田区住房和建设局

1.3 资质专业及等级: 建筑工程施工总承包三级、市政公用工程施工总承包三级

1.4 复审时间及有效期: 至2026年04月15日

1.5 安全生产许可证号码: (粤)JZ安许证字[2021]028940

1.6 复审时间及有效期: 至2024年9月02日

1.7 乙方属于: 一般纳税人 小规模纳税人 其他

第二条 分包工程概况

2.1 分包工程名称: 吴江WJ-J-2022-001号地块项目A区及B1区园林景观工程专业分包

2.2 分包工程地点: 苏州市吴江区龙河路以北,中山南路以西

2.3 分包工程范围：本工程招标内容为根据甲方确认的施工图纸、图纸会审记录和有关设计变更和甲方确认的其他工程资料中所包含的所有涉及苏州吴江项目 A 区及 B1 区园林景观工程专业分包的施工内容，包括但不限于：A 区及 B1 区施工范围内的硬质景观(园建)、绿化工程、水电工程等；市政界面绿化提升；规划道口开设等等一切与本专业工程施工工艺有关的工作。具体内容详见设计图纸、工程量清单、技术要求及合同条款。

2.4 提供分包内容：包人工、包材料费、包机械、包工期、包质量、包运输、包装卸、包预埋、包安全文明施工、包措施费、包管理费、包规费、包税金(9%增值税)、包利润、包成品保护费、包保修、包资料(符合苏州市档案馆交档要求)、包检验试验、包第三方检测费、包验收评审费、包工完场清、包现场材料转运费、包保险费、包人工材料设备价格变化等风险费、包竣工验收合格、包完成工程量清单及图纸设计内容的全部工作，具体承包内容以设计图纸为准。

2.5 分包合同价款：

本工程为 3 合同(1、固定单价 2、固定总价 3、固定下浮率合同)。

固定下浮率为：5%

(基价为《吴江 WJ-J-2022-001 号地块项目施工总承包合同》清单)

暂定合同金额：大写：(人民币) 肆仟玖佰叁拾万零玖佰叁拾壹元陆角叁分

小写：49300931.63 元

其中不含税合同价为 45230212.50 元，增值税税金为 4070719.13 元。乙方提供的增值税发票为第 1 种(1、增值税专用发票，2、增值税普通发票)。

以上价款包含增值税(税率为 9%)、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加等一切应由乙方缴纳的税费。若政府税务部门调整税费，合同不含税价格不变，变更后的税费由乙方承担。

2.6 固定单价含乙方完成合同工程内容的所有费用(含利润及风险费、规费及税金)，不因任何情形进行调整(政府税务部门调整税率变化除外)，包括但不限于工程量的变化，市场人工费、材料设备费(甲方提供除外)、机械费(甲方提供除外)等价格变化，取费标准的变化等。

2.7 固定总价含乙方完成合同工程内容的所有费用(含利润及风险费、规费及税金)，除经甲方确认的施工变更外，不因任何情形进行调整(政府税务部门调整税率变化除外)，包括但不限于市场人工费、材料设备费(甲方提供除外)、机械费(甲

方提供除外)等价格变化,取费标准的变化,规费的调整等。

第三条 分包工作期限

3.1 开始工作日期: 2024 年 3 月 30 日(暂定)

3.2 结束工作日期: 2026 年 3 月 30 日(暂定)

3.3 总日历工作天数为: 730 天

3.4 实际开工(或退场)时间以现场实际情况及甲方书面通知入场时间为准。

第四条 质量标准及适用的标准规范

4.1 工程质量:按总包合同有关质量的约定、国家现行的相关规范、规程、标准,本工作必须达到合格质量评定等级。

4.2 除本工程总包合同另有约定外,本合同适用标准规范如下:

(1) 《设计施工图纸》、《设计说明》、《施工组织设计》

(2) 国家、江苏省及苏州市现行相关规范或标准

第五条 合同文件及解释顺序

5.1 分包合同签订后甲乙双方新签订的补充协议;

5.2 中标通知书(如有时);

5.3 投标文件;

5.4 本分包合同;

5.5 招标文件;

5.6 除总包合同工程价款之外的总包合同文件;

5.7 本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件;

5.8 合同履行过程中,甲乙双方协商一致的其他书面文件;

5.9 甲方的有关规章制度。

第六条 总包合同

6.1 合同签订前,甲方可提供全面、准确的总包合同(有关承包工程的价格内容及甲方限制提供的内容除外),供乙方查阅。当乙方要求时,甲方应向乙方提供一份总包合同(有关承包工程的价格内容及甲方限制提供的内容除外)的复印件。

6.2 乙方应全面了解总包合同的各项规定(有关承包工程的价格内容及甲方限制

(此页无正文，为签字盖章页)

甲方：深圳市政集团有限公司

(公章)

法定代表人或

授权代理人

电话：

传真：

地址：深圳市龙华区民治街道北站社区华侨城创想大厦2栋2001

开户行：中国建设银行深圳田背支行

账户名称：深圳市政集团有限公司

账号：44201514500051004022

纳税人识别号：914403001921903971

日期：2017年__月__日

乙方：深圳市天健园林绿化工程有限公司

(公章)

法定代表人或

授权代理人

电话：0755-83922783

传真：

地址：深圳市福田区莲花街道狮岭社区商报路7号天健创业大厦1701

开户行：中国建设银行深圳市红荔支行

账户名称：深圳市天健园林绿化工程有限公司

账号：44201592500052537497

纳税人识别号：914403007917119249

日期：2017年__月__日

1.2、观澜中学改扩建工程总承包(EPC)项目-景观绿化工程

副本

深圳市市政工程总公司专业分包合同

CBFBA2.0

合同编号: B1288012021042237

深圳市市政工程总公司
工程施工专业分包合同

(2020 修订版)

工程名称: 观澜中学改扩建工程总承包(EPC)项目-景观绿化工程

工程地点: 深圳市龙华区观澜街道观平路西北侧

建设单位: 深圳市龙华区建筑工务署、

深圳市龙华区政府投资工程项目前期工作管理中心

承 包 人: 深圳市市政工程总公司

分 包 人: 深圳市天健园林绿化工程有限公司

签约日期: 2021 年 5 月 14 日

工程施工专业分包合同

承包人(全称): 深圳市市政工程总公司 (以下简称“甲方”)

法定代表人: 陈俭

职务: 董事长

住所: 深圳市龙华区龙华街道清华社区清龙路6号港之龙科技园科技孵化中心5层F区

分包人(全称): 深圳市天健园林绿化工程有限公司 (以下简称“乙方”)

法定代表人: 刘文俊

职务: 法人

住所: 深圳市福田区福田街道商报路天健创业大厦17楼

鉴于甲方已于2020年与深圳市龙华区建筑工务署(下称“建设单位”)签订了施工总承包合同,为此,甲方与乙方经友好协商,依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法(2019修正)》及其他有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,就工程专业分包事宜达成一致意见,订立本合同。

第一条 乙方资质情况

1.1 资质证书号码: _____ / _____

1.2 发证机关: _____ / _____

1.3 资质专业及等级: _____ / _____

1.4 复审时间及有效期: _____ / _____

1.5 安全生产许可证号码: _____ / _____

1.6 复审时间及有效期: _____ / _____

1.7 乙方属于: 一般纳税人 小规模纳税人 其他

第二条 分包工程概况

2.1 分包工程名称: 观澜中学改扩建工程总承包(EPC)项目-景观绿化工程

2.2 分包工程地点: 深圳市龙华区观澜街道观平路西北侧

2.3 分包工程范围: 根据深圳市华阳国际工程设计股份有限公司设计的观澜中学改扩建工程总承包(EPC)项目园林景观图纸及本工程设计变更、图纸会审纪要和经甲方确认的其他工程资料中所约定的全部施工项目内容。本次合同内容包

包括但不限于硬质景观(园建)、绿化工程(包含屋面)、学校围墙、建筑小品、木制作工程、景观机电、景观给排水等,实际施工内容以甲方要求为准。

2.4 提供分包内容: 承包人承担人工费、材料费、机械费、管理费、利润、规费、税金、安全文明施工措施费、技术措施费、风险费。

2.5 分包合同价款:

暂定最终结算总价金额: 43440000 元 大写: (人民币) 肆仟叁佰肆拾肆万元整

其中不含税合同价为 39853211.01 元, 增值税税金为 3586788.99 元。乙方提供的增值税发票为增值税专用发票。

以上价款包含增值税(税率为 9%)、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加、等一切应由乙方缴纳的税费。若政府税务部门调整税费,合同固定单价不变,变更后的税费由乙方承担。

工程量清单中的单价或金额,包括但不限于所需人工费、施工机械使用费(甲方提供除外)、材料费(甲方提供除外)、安全文明措施费(包干)、风险费以及管理费、利润等。

乙方需提供税率为9%的增值税专用发票,因国家税务政策调整或乙方原因,导致乙方开具的增值税发票税率不足9%,则差额部分税费由乙方承担,甲方在当次付款时予以扣除。差额部分税费计算方式如下:

$$D=C/(1+A)*A*(1+12\%)-C/(1+B)*B*(1+12\%)$$

其中 A=原增值税税率, B=变更后增值税税率, C=应付金额(需开票金额), D=差额部分税费”

乙方若使用甲方提供的现场办公室及宿舍,甲方负责生活区设施的搭设、生活垃圾外运等工作,乙方按约定缴纳相关费用(包括但不限于租金、水费、电费、管理费、卫生费等),并由乙方自行提供床架。收费标准为工人宿舍每间 1000 元/月,用于办公的房间每间 1500 元/月。临时生活区的场地如不能满足生活和施工的需要,不足部分由乙方自行考虑解决。如需另行异地租赁场地的,乙方应充分考虑异地租赁费用和材料二次搬运所产生的一切费用和临时生活区的房建费用已包含在乙方合同价款中,甲方不再另行支付。

第三条分包工作期限

开工日期: 项目一区(教学楼、综合楼、行政楼、图书馆、2#宿舍楼)工程暂

定于 2021 年 04 月 20 日开工, 结束日期: 2021 年 7 月 30 日(实际开工时间以甲方通知为准, 完工时间相应顺延), 工期 102 日历天; 二区(1#宿舍楼、教师宿舍楼、宿舍区域裙房)、三区(地下室、风雨操场)实际开工及完工时间以现场指令为准。开始日期若有调整, 以甲方要求为准, 乙方需要在约定时间内完成所有工作, 费用不予调整。

第四条质量标准及适用的标准规范

4.1 工程质量: 按总包合同有关质量的约定、国家现行的相关规范、规程、标准, 本工作必须达到合格质量评定等级。

4.2 除本工程总包合同另有约定外, 本合同适用标准规范如下:

- 1、 _____ / _____
- 2、 _____ / _____

第五条合同文件及解释顺序

- 5.1 分包合同签订后甲乙双方新签订的补充协议;
- 5.2 本分包合同;
- 5.3 中标通知书(如有时);
- 5.4 投标文件;
- 5.5 招标文件;
- 5.6 除总包合同工程价款之外的总包合同文件;
- 5.7 本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件;
- 5.8 合同履行过程中, 甲乙双方协商一致的其他书面文件;
- 5.9 甲方的有关规章制度。

第六条总包合同

6.1 合同签订前, 甲方可提供全面、准确的总包合同(有关承包工程的价格内容及甲方限制提供的内容除外), 供乙方查阅。当乙方要求时, 甲方应向乙方提供一份总包合同(有关承包工程的价格内容及甲方限制提供的内容除外)的复印件。

6.2 乙方应全面了解总包合同的各项规定(有关承包工程的价格内容及甲方限制提供的内容除外), 分包合同的签订视为乙方完全知悉甲方在总包合同项下与分包工程有关的义务和责任。

6.3 乙方的责任: 乙方依分包合同进行设计(如有)、施工及缺陷保修时,

应避免其任何行为或疏漏构成、引起或促使甲方违反总包合同规定甲方的任何义务。如因乙方的前述行为或疏漏造成甲方损失的,甲方可从支付乙方的应付价款中扣除或采取其它合法的补救措施,采取措施产生的费用由乙方承担。

第七条 图纸

7.1 甲方应在分包工作开工前,向乙方提供图纸 壹 套。

7.2 乙方在收到图纸后,发现图纸存在差错、遗漏或缺陷的,应及时通知甲方。

第八条 项目经理

8.1 甲方委派的担任驻工地履行本合同的项目经理为 练华峰, 职务: 项目经理, 手机号: 15820426202。

8.2 乙方委派的担任驻工地履行本合同的项目经理为 张云海, 职务: 项目经理, 手机号: 13726671646, 身份证号: 500234198709243392。

第九条 甲方主要义务

9.1 组建与工程相适应的项目管理班子,全面履行总包合同,组织实施施工管理的各项工作,对工程的工期和质量向建设单位负责;

9.2 甲方应完成乙方施工前期的下列工作:

9.2.1 向乙方交付具备本合同项下作业开工条件的施工场地;

9.2.2 向乙方提供其施工所需的工程地质和底下管网线路资料;

9.2.3 向乙方提供相应的水准点与坐标控制点,乙方有义务保护好水准点和坐标控制点;

9.3 负责编制总施工组织设计,统一制定各项管理目标,审核批准乙方提供的年、季、月度工程进度计划及相应进度统计报表,乙方不能按甲方批准的进度计划施工时,应根据甲方的要求提交一份修订的进度计划,以保证分包工程如期竣工;

9.4 负责总施工组织设计技术交底,负责组织乙方参加发包人组织的图纸会审,向乙方进行设计图纸交底,监督乙方技术档案资料的收集和整理,积极和乙方一起配合建设单位的档案归档、验收及工程验收工作;

9.5 负责与建设单位、监理、设计及有关部门联系,协调现场工作关系。

第十条 乙方主要义务

10.1 乙方进场时间应以甲方通知为准,乙方接到通知后 七 日内立即组织

27.8 附件八《施工现场扬尘管理协议》；

27.9 附件九《助廉倡议书》；

27.10 附件十《廉洁自律承诺书》；

27.11 附件十一《廉洁自律协议》；

第二十八条合同生效与终止

28.1 合同订立时间：2021年__月__日

28.2 合同订立地点：深圳市福田区

28.3 本合同自甲乙双方签字盖章之日生效，甲乙双方履行完合同全部义务，结算价款支付完毕，本合同即告终止。

第二十九条合同份数

本协议自双方签字盖章之时起生效，一式肆份，其中正本壹份，副本叁份，甲方执正本各壹份，乙方执副本贰份，具有同等效力。（以下为签署栏）

甲方(公章)：

乙方(公章)：

地址：深圳市龙华区龙华街道清华社
区清龙路6号港之龙科技园科技孵
化中心5层F区

地址：深圳市福田区福田街道商报
路天健创业大厦17楼

法定代表人(签字或签章)：

法定代表人(签字或签章)：

或委托代理人(签字或签章)：

或委托代理人(签字或签章)：

纳税人识别号：914403001921903971

纳税人识别号：914403007917119249

开户银行：中国建设银行深圳田背支
行

开户银行：中国建设银行深圳市红荔支
行

账号：44201514500051004022

账号：44201592500052537497

合同签订日期：2021年 5 月 14 日

1.3、天健和府项目绿化工程



天健和悦府项目大区园林景观 工程专业分包合同

天健和悦府项目大区园林景观工程合同

工程名称： 天健和悦府项目大区园林景观工程

发包方（甲方）： 深圳市天健建工有限公司

承包方（乙方）： 深圳市天健园林绿化工程有限公司

合同订立时间： 2024年 月 日

合同订立地点： 深圳市坪山区

合同编号：



第一部分 协议书

甲方（以下简称甲方）：深圳市天健建工有限公司

乙方（以下简称乙方）：深圳市天健园林绿化工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就天健和悦府项目大区园林景观工程施工及有关事宜协商一致，订立本合同，共同达成如下协议：

一、工程概况

工程名称：天健和悦府项目大区园林景观工程

工程地点：深圳市坪山区石井街道

建设规模：项目用地面积 76218.65 m²，容积率 4.77，规定计容建筑面积 233588m²，包含可售住宅、保障房、商业及幼儿园等公共配套设施，总建筑面积约 328461.58m²。包括 1A#、1B#、1C#、2#、3#、5#、6#、7A#、7B#、7C#、8#、9#、10#楼、幼儿园及商业，地下室为 2 层。其中 1A#、6#楼自持保障房建筑面积约 42360 m²，各 33 层。

二、工程承包范围

工程承包范围及工作内容：包括但不限于设计图纸范围内室内外园林景观工程及相应的电气/给排水施工及所有软景工程。工作内容包括但不限于石材铺装、钢筋混凝土结构、钢结构、木结构、景观廊架、水景池及部分防水施工、室外水电工程、园林小品、井盖、栏杆、绿化植物种植、铺植、保养、灌溉给排水系统、种植土等全部施工内容。具体以施工图纸及招标文件为准。承包方负责园林景观工程范围内其他工程的管理和协调工作，负责竣工图及竣工资料编制，并负责完工后场地清理和垃圾清运至指定地点，由主体总承包单位统一外运。

三、合同工期

开工日期：合同签订后，现场具备开工条件，以实际开工令为准。

计划开工日期：2024 年 3 月 1 日；

阶段工期：本项目二次展示区阶段需于 2024 年 4 月 30 日前完成。

计划竣工日期：2024 年 10 月 31 日。

工期总日历天数：244 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工



天健和悦府项目大区园林景观_工程专业分包合同

期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

四、质量标准

本工程质量标准为：满足设计图纸规范及国家规范要求。

五、签约合同价

合同类型：总价合同 单价合同

合同总价：¥ 21314534.12 元，大写：人民币 贰仟壹佰叁拾壹万肆仟伍佰叁拾肆元壹角贰分；其中不含税金额：¥ 19554618.46 元，税金：¥ 1759915.66 元（增值税税率：9 %）。

乙方必须保证提供合法有效的增值税专用发票，支付结算款时必须提供合同结算金额全额发票。后续国家政策对增值税税率调整，则参照国家相关政策规定，约定计价方式为：不含税价保持不变，对调整后税率进行对应调整，重新计算含税总价。

固定单价说明：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、项目经理及乙方代表

乙方项目经理：李畅

乙方代表：翁子谦

七、乙方税务资质

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；
2. 本合同增值税缴纳方式：一般计税方法 简易计税方法；
3. 本合同付款需开具增值税专用发票。

八、合同文件组成及解释次序

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

1. 本合同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。

九、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》中定义相同。

十、承诺

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

十一、合同订立与生效

合同签订时间:本合同于 2024 年 5 月 日签订。

合同签订地点: 深圳市坪山区。

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

合同份数:本合同一式 陆 份,均具有同等法律效力,甲方执 肆 份,乙方执 贰 份。

甲方:(公章)

法定代表人或委托代理人:

(签字)

地址:

法定代表人:

委托代理人:

日期:

电话:

传真:

乙方:深圳市天健园林绿化工程
有限公司(公章)

法定代表人或委托代理人:

(签字)

地址:

法定代表人:

委托代理人:

日期: 2024年

电话: 0755-83922273

传真

开户银行:中国建设银行深圳市

红荔支行

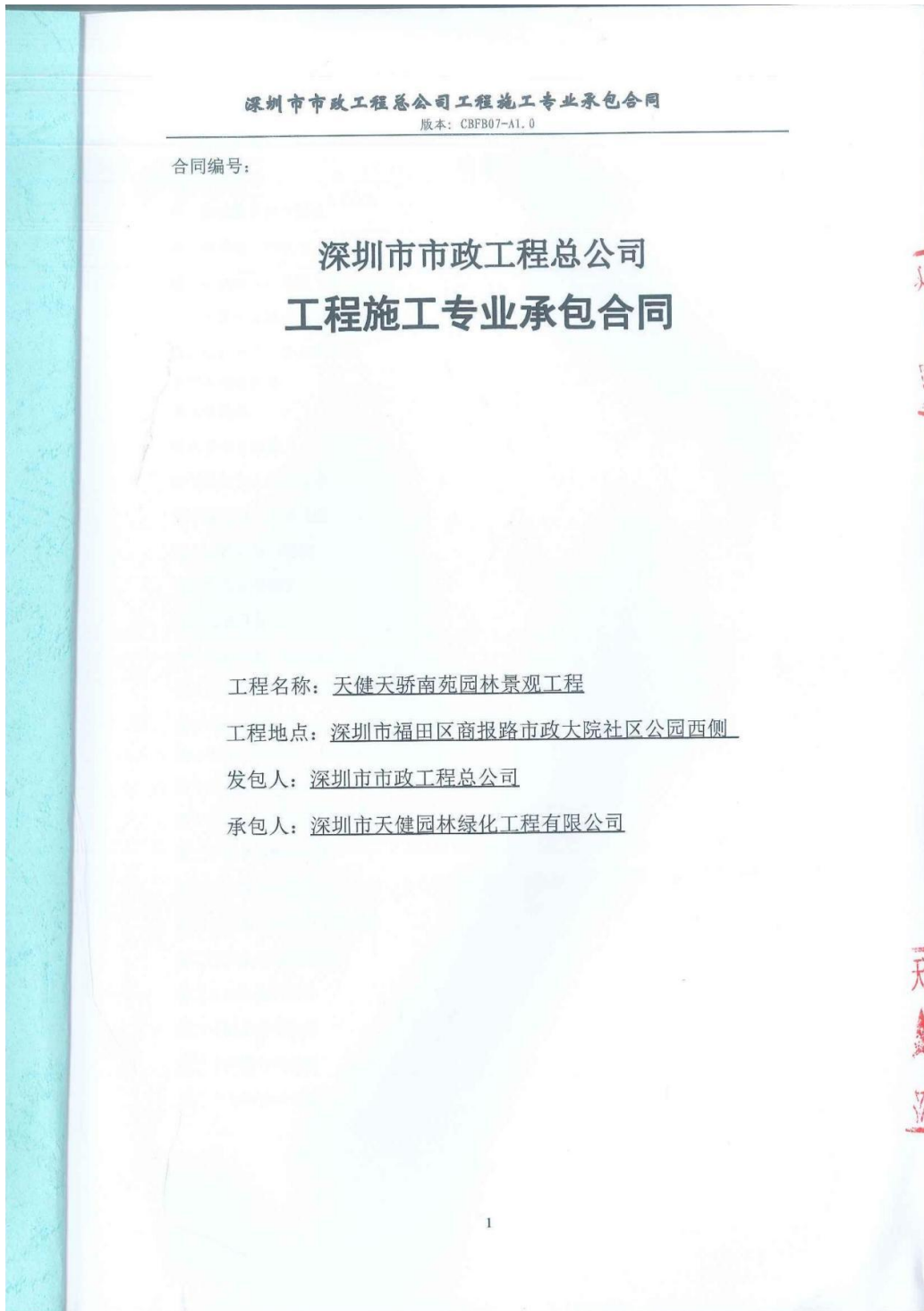
账号: 44201592500052537497

2、拟派团队(项目经理、项目技术负责人)业绩

2.1、项目经理业绩

2.1.1 天健天骄（南苑）园林景观工程

合同关键页



深圳市市政工程总公司工程施工专业承包合同

版本: CBF07-A1.0

工程施工专业承包合同

发包人: 深圳市市政工程总公司

住所: 深圳市龙华新区龙华街道和平东路港之龙科技园科技孵化中心 6 楼 D、G

承包人: 深圳市天健园林绿化工程有限公司

住所: 深圳市福田区商报路 7 号天健创业大厦 17 楼天健园林

发包人与承包人经友好协商, 依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 就工程专业承包事宜达成一致意见, 订立本合同。

第一条 承包人资质情况

1.1 资质证书号码: CYLZ.粤.0574.贰

1.2 发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

1.3 资质专业及等级: 园林绿化资质贰级

第二条 承包工程概况

2.1 工程名称: 天健天骄南苑园林景观工程

2.2 工程地点: 深圳市福田区商报路市政大院社区公园西侧

2.3 承包范围: 天健天骄南苑园林景观工程施工以及应由承包单位完成的其他工作。

2.4 提供承包内容: 1.绿化工程包括场地平整、施种植肥、土壤改造、地形塑造、植土覆盖、草皮铺设、乔灌木移植、种植, 绿化工程的 12 个月内包括包养护及成品保护等工程; 2. 园建工程包括地面铺装, 钢结构, 水景, 种植池, 设备围护等; 3. 与园林景观相关的室外给排水工程及室外电气工程等 (包人工、包设备、包材料、包树木支撑架、包工期、包质量、包养护、包安全文明施工、包措施、包交工验收合格, 详细内容见项目清单。)

2.5 承包合同价款

暂定合同金额: 大写 (人民币): 壹仟伍佰万圆整

小写: ¥15000000.00 元 (含税)

深圳市市政工程总公司工程施工专业承包合同

版本: CBF07-A1.0

该合同价款为暂定总价,包括工程承包范围内的所有以下内容:人工费、材料费、机械费、管理费、利润、包装运输费、成品保护费、样品费、措施费(含抢工措施费)、包质量合格、安全文明施工费、施工水电费、垃圾清理费、临时设施费(施工工人的住宿费及生活水电费)、材料设备采保费、二次搬运费、包检验检测试验费、包施工期三个月成活期养护(自本绿化种植工程初验合格之日起3个月)及九个月日常养护、成品和半成品保护、包税金、包验收通过、以及本工程承包范围内园林绿化专业相关内容的深化设计及设计确认等完成本工程所需的全部费用,并考虑了风险因素(即风险费和不可预见费)。任何人工、材料、机械、设备等费用的市场价或信息价上涨和政府主管部门取费标准等规定文件的颁布,此合同包干单价均不做调整。以上价款含9%增值税及附加、个人所得税、企业所得税、印花税等开具增值税专用发票所需缴纳的一切税费以及上缴上级单位的质安基金、科研经费。若政府税务部门调整税费,调整税费也由承包人承担。

第三条承包工作期限

- 3.1 开始工作日期: 2019年3月18日(暂定)
- 3.2 结束工作日期: 2019年9月30日
- 3.3 总日历工作天数为: 197天
- 3.4 实际开工时间以现场实际情况为准。

第四条质量标准及适用的标准规范

- 4.1 工程质量: 按总包合同有关质量的约定、国家现行的相关规范、规程、标准,本工作必须达到质量评定合格等级。
- 4.2 除本工程总包合同另有约定外,本合同适用标准规范如下:
 - 1、安全目标: 实现“五无”,即无重伤、无死亡、无中毒、无火灾、无坍塌事故。工伤事故率控制在4%以内。
 - 2、文明施工目标: 按深圳市《现场文明施工管理若干规定》有关标准和要求执行,达标率为100%。
 - 3、达到甲方要求的工期目标。

第五条合同文件及解释顺序

- 5.1 本合同协议书;

深圳市市政工程总公司工程施工专业承包合同

版本: CBF07-A1.0

23.1.1 发包人送达地址: 深圳市龙华新区龙华街道和平东路港之龙科技园科技孵化中心6楼DG区

发包人电子邮箱:

23.1.2 承包人送达地址: 深圳市福田区商报路7号天健创业大厦17楼天健园林

承包人电子邮箱: 36743052@qq.com

23.2 与本合同有关的通知可邮寄送达或电子邮件等方式送达, 邮寄送达的地址及电子邮件以本合同上述约定为准, 邮寄送达七日内视为送达, 若按约定地址邮寄通知被邮政部门退回的, 则退回之日为送达之日。电子邮件一经发至对方邮箱即为送达。一方地址及电子邮件变更, 应书面通知对方。

第二十四条合同附件

- 附件一、施工组织设计;
- 附件二、项目安全管理协议;
- 附件三、现场施工管理规定
- 附件四、生活区管理条例
- 附件五、施工现场临时用电协议书

第二十五条合同生效

25.1 合同订立时间: 2019年 月 日

25.2 合同订立地点: 深圳市福田区

25.3 本合同自合同双方签字盖章之日生效。

第二十六条合同份数

26.1 本合同一式柒份, 具有同等效力, 由发包人执四份, 承包人执贰份, 备案壹份。

发包人: (公章)

法定代表人或:

委托代理人: 李光成

2019年 月 日

承包人: (公章)

法定代表人或:

委托代理人: 邓旭东

2019年 月 日

竣工验收报告

施工单位工程竣工验收表

工程名称	天健天骄（南苑）项目园林景观工程	工程地址	深圳市商报路与天骄一路交汇处
建设单位	深圳市天珺房地产开发有限公司	施工单位	深圳市天健园林绿化工程有限公司
设计单位		监理单位	深圳市龙城建设监理有限公司
开工日期	2019年3月18日	竣工日期	2021年5月28日
主要合同内容及完成情况	1. 绿化工程包括场地平整、施种植肥、土壤改造、地形塑造、植土覆盖、草皮铺设、乔灌木移植、种植，绿化工程的12个月内包括包养护及成品保护等工程；2. 园建工程包括地面铺装，钢结构，水景，种植池，设备围护等；3. 与园林景观相关的室外给排水工程及室外电气工程等		
验收意见	<p>1. 草皮修复、恢复。2. 景观卵石单一色卵石。 3. 跌水水景泛碱、喷水高度调整。 4. 冠层加强养护。5. 银海李树主干枯。 6. 南苑石材坐凳、由南石打碎圈、下竖向排水处理。</p>		
建设单位：（盖章）  项目负责人： 左晓东	设计单位：（盖章）  项目负责人： 方泽连	监理单位：（盖章）  项目负责人： perco	施工单位：（盖章）  项目负责人： 陈洪辉
2021年5月28日	2021年5月28日	2021年5月28日	2021年5月28日

业主证明材料

业主证明

由我司建设的天健天骄南苑项目，施工总承包单位是深圳市市政工程总公司，其中天健天骄南苑园林景观工程，分包单位是深圳市天健园林绿化工程有限公司。

该园林景观工程项目承包内容包括：绿化工程包括场地平整、施种植肥、土壤改造、地形塑造植土覆盖，草皮铺设，乔灌木移植，种植，绿化工程的养护及成品保护等工程；园建工程包括地面铺装，钢结构，水景，种植池，设备围护等；与园林景观相关的室外给排水工程及室外电气工程等。

该园林景观工程项目发包合同价为 1500 万元，合同总工期 197 天。项目经理为朱洪辉，项目技术负责人为肖日海。

特此证明。

深圳市天珺房地产开发有限公司

2021年6月28日



2.1.2、天健天骄(北庐)项目园林景观工程

合同关键页

深圳市市政工程总公司工程施工专业承包合同
版本: CBF07-A1.0

合同编号:

深圳市市政工程总公司
工程施工专业承包合同

工程名称: 天健天骄(北庐)项目园林景观工程

工程地点: 深圳市福田区商报路市政大院社区公园西侧

发包人: 深圳市市政工程总公司

承包人: 深圳市天健园林绿化工程有限公司

工程施工专业承包合同

发包人：深圳市市政工程总公司

住所：深圳市龙华新区龙华街道和平东路港之龙科技园科技孵化中心 6 楼 D、G

承包人：深圳市天健园林绿化工程有限公司

住所：深圳市福田区商报路 7 号天健创业大厦 17 楼天健园林

发包人与承包人经友好协商，依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就工程专业承包事宜达成一致意见，订立本合同。

第一条 承包人资质情况

1.1 资质证书号码：CYLZ.粤.0574.贰

1.2 发证机关：广东省住房和城乡建设厅

1.3 资质专业及等级：园林绿化资质贰级

第二条 承包工程概况

2.1 工程名称：天健天骄(北庐)项目园林景观工程

2.2 工程地点：深圳市福田区商报路市政大院社区公园西侧

2.3 承包范围：天健天骄(北庐)项目园林景观工程施工以及应由承包单位完成的其他工作。

2.4 提供承包内容：1.绿化工程包括场地平整、施种植肥、土壤改造、地形塑造、植土覆盖、草皮铺设，乔灌木移植，种植，绿化工程的 12 个月内包括包养护及成品保护等工程；2.园建工程包括地面铺装，钢结构，水景，种植池，设备围护等；3.与园林景观相关的室外给排水工程及室外电气工程等（包人工、包设备、包材料、包树木支撑架、包工期、包质量、包养护、包安全文明施工、包措施、包竣工验收合格，详细内容见项目清单。）

2.5 承包合同价款

暂定合同金额：大写（人民币）：壹仟柒佰万元整

小写：¥17000000.00 元（含税）

深圳市市政工程总公司工程施工专业承包合同

版本: CBF07-A1.0

该合同价款为暂定总价,包括工程承包范围内的所有以下内容:人工费、材料费、机械费、管理费、利润、包装运输费、成品保护费、样品费、措施费(含抢工措施费)、包质量合格、安全文明施工费、施工水电费、垃圾清理费、临时设施费(施工工人的住宿费及生活水电费)、材料设备采保费、二次搬运费、包检验检测试验费、包施工期三个月成活期养护(自本绿化种植工程初验合格之日起3个月)及九个月日常养护、成品和半成品保护、包税金、包验收通过、以及本工程承包范围内园林绿化专业相关内容的深化设计及设计确认等完成本工程所需的全部费用,并考虑了风险因素(即风险费和不可预见费)。任何人工、材料、机械、设备等费用的市场价或信息价上涨和政府主管部门取费标准等规定文件的颁布,此合同包干单价均不做调整。以上价款含9%增值税及附加、个人所得税、企业所得税、印花税等开具增值税专用发票所需缴纳的一切税费以及上缴上级单位的质安基金、科研经费。若政府税务部门调整税费,调整税费也由承包人承担。

第三条承包工作期限

3.1 开始工作日期: 2020年 8月 15日(暂定)

3.2 结束工作日期: 2021年 3月 15日(暂定)

3.3 总日历工作天数为: 214天

3.4 实际开工时间以现场实际情况为准。

第四条质量标准及适用的标准规范

4.1 工程质量: 按总承包合同有关质量的约定、国家现行的相关规范、规程、标准,本工作必须达到质量评定合格等级。

4.2 除本工程总包合同另有约定外,本合同适用标准规范如下:

- 1、安全目标: 实现“五无”,即无重伤、无死亡、无中毒、无火灾、无坍塌事故。工伤事故率控制在4%以内。
- 2、文明施工目标: 按深圳市《现场文明施工管理若干规定》有关标准和要求执行,达标率为100%。
- 3、达到甲方要求的工期目标。

第五条合同文件及解释顺序

5.1 本合同协议书;

深圳市市政工程总公司工程施工专业承包合同

版本: CBF07-A1.0

23.1.1 发包人送达地址: 深圳市南山区天健创智中心 B 座 12 楼天健地产集团

发包人电子邮箱: _____

23.1.2 承包人送达地址: 深圳市福田区商报路 7 号天健创业大厦 17 楼天健园

林

承包人电子邮箱: 36743052@qq.com

23.2 与本合同有关的通知可邮寄送达或电子邮件等方式送达, 邮寄送达的地址及电子邮件以本合同上述约定为准, 邮寄送达七日内视为送达, 若按约定地址邮寄通知被邮政部门退回的, 则退回之日为送达之日。电子邮件一经发至对方邮箱即为送达。一方地址及电子邮件变更, 应书面通知对方。

第二十四条合同附件

附件一、关于天健天骄(南苑)园林景观工程计价方式的确定;

附件二、施工组织设计;

附件三、项目安全管理协议;

附件四、现场施工管理规定

附件五、生活区管理条例

附件六、施工现场临时用电协议书

第二十五条合同生效

25.1 合同订立时间: 2020 年 月 日

25.2 合同订立地点: 深圳市福田区

25.3 本合同自合同双方签字盖章之日生效。

第二十六条合同份数

26.1 本合同一式柒份, 具有同等效力, 由发包人执四份, 承包人执贰份, 备案壹份。

发包人: (公章)

法定代表人或

委托代理人: _____

年 月 日

承包人: (公章)

法定代表人或

委托代理人: _____

2020 年 月 日

竣工验收报告

施工单位工程竣工验收表

工程名称	天健天骄项目(北庐)景观工程	工程地址	深圳市福田区商报路市政大院社区公园西侧
建设单位	深圳市天珺房地产开发有限公司	施工单位	深圳市天健园林绿化工程有限公司
物业单位	深圳市天健城市服务有限公司		
开工日期	2020年3月18日	竣工日期	2022年5月27日
主要合同内容及完成情况	1. 绿化工程包括场地平整、施种植肥、土壤改造、地形塑造、植土覆盖, 草皮铺设, 乔灌木移植, 种植, 绿化工程的12个月内包括包养护及成品保护等工程; 2. 园建工程包括地面铺装, 钢结构, 木平台, 水景, 种植池, 儿童戏水池, 设备围护等; 3. 与园林景观相关的室外给排水工程及室外电气工程等		
验收意见	已按合同要求完成验收合格		
建设单位: (盖章)  18	物业单位: (盖章)  天健天骄项目服务中心	施工单位: (盖章) 	
项目负责人: 	项目负责人: 	项目负责人: 	
2022年5月27日	2022年6月5日	2022年5月27日	

业主证明材料

业主证明

由我司建设的天健天骄（北庐）项目，施工总承包单位是深圳市市政工程总公司，其中天健天骄（北庐）项目园林景观工程，分包单位是深圳市天健园林绿化工程有限公司。

该园林景观工程项目承包内容包括：绿化工程包括场地平整、施种植肥、土壤改造、地形塑造植土覆盖，草皮铺设，乔灌木移植，种植，绿化工程的养护及成品保护等工程；园建工程包括地面铺装，钢结构，水景，种植池，设备围护等；与园林景观相关的室外给排水工程及室外电气工程等。

该园林景观工程项目发包合同价为 1700 万元，合同总工期 214 天。项目经理为朱洪辉，项目技术负责人为肖日海。

特此证明。

深圳市天珺房地产开发有限公司

2022年6月30日



2.2、项目技术负责人业绩

2.2.1 惠州天健阳光花园二期展示区园林工程

合同关键页



惠州天健阳光花园二期展示区园林工程合同

工程 2020-001

惠州天健阳光花园二期 展示区园林工程

工程名称：惠州天健阳光花园二期展示区园林工程

甲 方：惠州市宝山房地产投资开发有限公司

乙 方：深圳市天健园林绿化工程有限公司

日 期：2020年4月10日

甲方：惠州市宝山房地产投资开发有限公司

乙方：深圳市天健园林绿化工程有限公司

对惠州天健阳光花园二期展示区园林工程，甲方经招标决定由乙方承包施工，为明确双方的责任，权利和义务。根据《中华人民共和国合同法》、建设部《建筑装饰装修管理规定》和《建筑安装工程承包合同条例》的原则，结合惠州市有关规定和本工程的具体情况，双方本着友好协作的精神签订本合同：

一、 定义：

工程名称：惠州市天健阳光花园二期展示区园林工程

合同主要内容：包含展示区园林施工图（见附图）范围内的全部施工内容。包括但不限于：场地平整、绿地堆坡造型、道路工程、休闲设施、围墙工程、雕塑小品、采光井、停车位划线、展示区园林地面石材采购铺贴、水景墙景、主入口廊架、给排水工程、泳池结构及装饰、景观灯线路铺设及灯具采购安装、绿化苗木、种植土回填等相关的工程施工及工程验收。

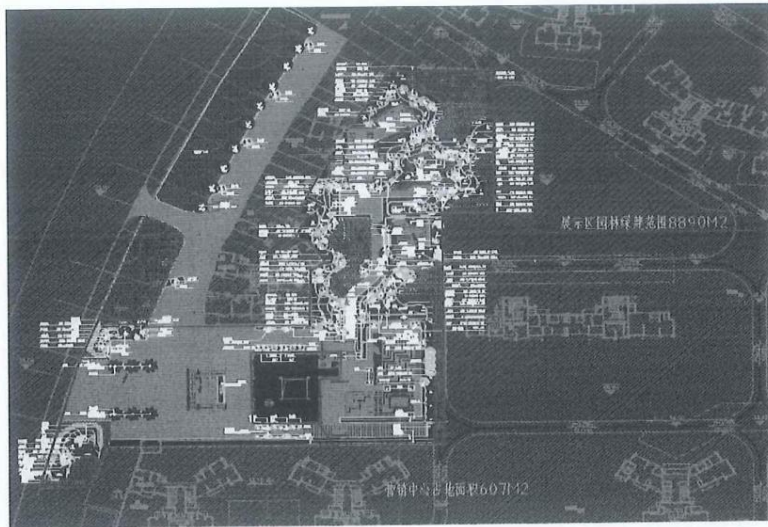
规范、标准：详见本合同第六条“工程质量及检验标准”

二、 工程概况：

惠州天健阳光花园二期项目位于惠阳区镇隆镇联溪村凹下段，包括 14 栋高层住宅及裙楼，建设用地面积 70751.00 m²，总建筑面积 322906.34 m²；其中展示区园林面积暂定为 8283 m²。

2、承包范围：

包含展示区园林施工图（见附图）范围内的全部施工内容。包括但不限于：场地平整、绿地堆坡造型、道路工程、休闲设施、围墙工程、雕塑小品、采光井、停车位划线、展示区园林地面石材采购铺贴、水景墙景、主入口廊架、给排水工程、泳池结构及装饰、景观灯线路铺设及灯具采购安装、绿化苗木、种植土回填等相关的工程施工及工程验收。详见下图：



三、 工程造价及结算方式:

A、工程造价:

1、本工程计量和计价按《建设工程工程量清单计价规范 GB50500-2013》、《广东省建筑与装饰工程综合定额（2018）》、《广东省 2018（园林绿化）定额》，收费标准按“惠州市建筑工程（营改增）一般计税法”为基础下浮 5%。

2、本合同工程采用按承包范围约定的全部工作内容以及甲方提供的材料样板和经甲方确认的符合设计要求的材料一次性合同含税总价包干的方式，即包工、包料、包调试、包安全、包质量、包工期、包验收合格、包税金、包运输及风险费、包装卸费、包安全文明施工费用、包施工水电费、包材料设备价格变化风险费、包苗木成活风险、包采保费、包成品、半成品保护、包施工期和 12 个月成活期养护、包换填种植土，包措施费、包不可竞争费、包利润、包税金（

一般纳税人适用税率的增值税专用发票）、包各项规费等总价包干，暂定包干总造

价为人民币：6486805 元（大写：陆佰肆拾捌万陆仟捌佰零伍元整）。（注：

最后以集团审批的金额为准）

B、 该合同价格为暂定总价包干，合同价施工内容以本合同约定的承包范围、招标文件、招标图纸、招标答疑、甲方提供材料样板和乙方提供的承诺书为准。

整，结算时均不予考虑调整此类费用，均以合同价为准。

I、因工作面及其他一切因素造成乙方工人停工、窝工、机械停滞等均属于乙方应该承担的风险，如发生此类现象时，甲方均不予计量和支付，结算时亦不考虑此类相关费用，此类费用概由乙方负责承担。

J、所有苗木均需提供免费的12个月成活期养护，在此期间水电费由乙方单位负责，如果出现死苗，乙方应及时免费更换相同规格、品种的苗木。

L、合同价已包含施工期养护费用和12个月成活期养护的费用，成活期养护自全部工程经甲方和监理验收合格之日起开始计算。

K、12个月成活期养护期满后，乙方负责向甲方和惠州天健阳光花园物业管理单位申请移交前的验收，经甲方和惠州天健阳光花园物业管理单位验收合格后，乙方负责将承包范围内全部工程移交给惠州天健阳光花园物业管理单位。

L、如因台风、暴雨、气温骤变等气候因素导致的乙方施工工程的破坏及苗木损毁，均属乙方免费更换相同规格、品种苗木的范围。

M、乙方负责绿化所需的场地平整、换填种植土、施种植肥工作，费用已含在乙方投标单价中，结算时不再计取。

O、结算方式经报送单位和审批单位一致认可，该工程结算书中审批金额为暂定金额，本结算书必须报深圳地产集团审定后方可生效，最终审批金额以经天健集团审定的金额为准。

四、工期要求：

1、根据国家工期定额和实际需要，共同商定本工程工期为90日历天，展示区园林绿化工程自2019年9月1日开工，于2019年11月31日竣工。具体时间以甲方发出的进场通知书为准。

2、甲方向乙方发出进场通知书后，乙方须按甲方规定的时间进场，进行各项施工准备工作。

3、乙方上报的施工进度计划在经甲方审核后，乙方须严格按该计划中的各阶段控制点完成相应的工程内容，直至竣工。

4、如遇下列情况且经甲方工程师签认后，工期可顺延：

纸将全部内容施工到位，费用由乙方承担，甲方不作任何补偿。

4、乙方应指派专人凭有效手续到甲方财务办理相应付款手续，对于因乙方未派专人凭有效手续到甲方财务办理相应付款手续的，责任由乙方负责，不视为甲方延迟付款。

5、本工程履约保证金为人民币贰万元整，乙方其投标保证金自动转为履约保证金，履约保证金的有效期截至到本工程竣工验收合格之日，乙方在全面合格的完成全部合同内容和甲方要求的内容后，甲方应在履约保证金有效期后并取得竣工验收证明书 14 天内将履约保证金退还给乙方。

十七、附则：

1. 本工程甲方的招标文件、答疑文件、乙方的投标文件所列内容，均作为本合同的一部分，与本合同具有同等法律效力。但如与本合同存在矛盾的，应以本合同为准。

2. 经甲乙双方确认的招标用施工图纸和材料样板作为本合同的附件，同样具有法律效力。

3. 在合同有效期内，双方必须遵守国家的政策、法令、法律及惠州市有关条例规定。

4. 本合同未尽事宜，双方协商同意签订补充协议。






5. 本合同一式捌份，甲方执陆份、乙方执贰份，经双方签字盖章后生效至保修期满且付清工程尾款后自行失效。

甲方：惠州市宝山房地产投资开发有限公司	乙方：_____
法定代表人： 	法定代表人： _____
委托代理人： _____	委托代理人： 
单位地址：惠州市惠风东二路 天健阳光花园营销中心	单位地址： _____
开户银行：中国银行惠州仲恺支行	开户银行： _____
帐号：682162984766	帐号： _____
日期：2020年4月16日	日期：2020年4月10日

竣工验收证明

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 0 0 2

工程名称	惠州天健阳光花园二期展示区园林工程	结构类型		层数/建筑面积	/
施工单位	深圳市天健园林绿化工程有限公司	技术负责人	刘朝	开工日期	2019.11.1
项目负责人	刘文华	项目技术负责人	刘朝	竣工日期	2020.9.25
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 <u>8</u> 分部, 经审查符合标准及设计要求 <u>8</u> 分部			符合标准及设计
2	质量控制资料核查	共 <u>8</u> 项, 经审查符合要求 <u>8</u> 项, 经核定符合规范要求 <u>8</u> 项			符合规范要求
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 <u>8</u> 项, 符合要求 <u>8</u> 项, 共抽查 <u>8</u> 项, 符合要求 <u>8</u> 项, 经返工处理符合要求 <u>8</u> 项			符合安全和主要使用功能
4	观感质量验收	共抽查 <u>8</u> 项, 达到“好”和“一般” <u>4</u> 项, 经返修处理符合要求的 <u>4</u> 项。			观感质量合格
综合验收结论		验收合格			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	营销单位	物业单位
	 单位(项目)负责人: <u>李开之</u> 2020年9月25日	 总监理工程师: <u>李开之</u> 2020年9月25日	 项目负责人: <u>刘文华</u> 2020年9月25日	 项目负责人: <u>李开之</u> 年 月 日	 项目负责人: <u>李开之</u> 年 月 日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

2.2.2、茅洲河碧道试点段建设项目(光明段)施工(三工区)

合同关键页

合同编号: B00211012020041117

工程施工专业分包合同

工程名称: 茅洲河碧道试点段建设项目(光明段)施工(三工区)

工程地点: 光明区茅洲河沿岸(白沙坑水至高家大道)

建设单位: 深圳市天健地产集团有限公司

承包人: 深圳市市政工程总公司

分包人: 深圳市天健园林绿化工程有限公司

签约日期: 2020年3月31日



工程施工专业分包合同

承包人(全称): 深圳市市政工程总公司 (以下简称“甲方”)
法定代表人: 刘铁军
职 务: 董事长
住 所: 深圳市龙华区龙华街道清华社区清龙路6号港之龙科技园科技孵化中心6层D、G区

分包人(全称): 深圳市天健园林绿化工程有限公司 (以下简称“乙方”)
法定代表人: 刘文俊
职 务: 执行董事
住 所: 深圳市福田区莲花街道狮岭社区商报路7号天健创业大厦1701

鉴于甲方已于2020年3月28日与深圳市天健地产集团有限公司(下称“建设单位”)签订了《茅洲河碧道试点段建设项目(光明段)施工合同》,为此,甲方与乙方经友好协商,依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法(2019修正)》及其他有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,就工程专业分包事宜达成一致意见,订立本合同。

第一条 乙方资质情况

- 1.1 资质证书号码: /
1.2 发证机关: /
1.3 资质专业及等级: /
1.4 复审时间及有效期: /
1.5 安全生产许可证号码: /
1.6 复审时间及有效期: /
1.7 乙方属于: 一般纳税人 小规模纳税人 其他

第二条 分包工程概况

- 2.1 分包工程名称: 茅洲河碧道试点段建设项目(光明段)施工(三工区)
2.2 分包工程地点: 光明区茅洲河沿岸(白沙坑水至周家大道)

2.3 分包工程范围：本工程招标内容为根据甲方确认的施工图纸、图纸会审记录和有关设计变更和甲方确认的其他工程资料中所包含的所有涉及茅洲河碧道试点段建设项目(光明段)施工（三工区）园林景观工程专业分包的施工内容，包括但不限于：三工区施工范围内的硬质景观(园建)、绿化工程、全线 6.8 公里不少于 347000 平方园林绿化养护、6.8km 长河域施工及管养、水电工程等；市政界面绿化提升；规划道口开设等等一切与本专业工程施工工艺有关的工作。具体内容详见设计图纸、工程量清单、技术要求及合同条款。

2.4 提供分包内容：包人工、包材料费、包机械、包工期、包质量、包运输、包装卸、包预埋、包安全文明施工、包措施费、包管理费、包规费、包税金（9%增值税）、包利润、包成品保护费、包保修、包资料（符合深圳市档案馆交档要求）、包检验试验、包第三方检测费、包验收评审费、包工完场清、包现场材料转运费、包保险费、包人工材料设备价格变化等风险费、包竣工验收合格、包完成工程量清单及图纸设计内容的全部工作，具体承包内容以设计图纸为准。

2.5 分包合同价款：

本工程为 1 合同（1、固定单价 2、固定总价 3、固定下浮率合同）。

固定下浮率为：∕%

（基价为《茅洲河碧道试点段建设项目(光明段)施工合同》清单）

暂定合同金额：大写：（人民币）壹亿肆仟肆佰玖拾玖万零柒佰肆拾玖元柒角伍分

小写：144990749.75 元

其中不含税合同价为 144990749.75 元，增值税税金为 13049167.48 元。乙方提供的增值税发票为第 1 种（1、增值税专用发票，2、增值税普通发票）。

以上价款包含增值税（税率为 9%）、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加等一切应由乙方缴纳的税费。若政府税务部门调整税费，合同不含税价格不变，变更后的税费由乙方承担。

2.6 固定单价含乙方完成合同工程内容的所有费用（含利润及风险费、规费及税金），不因任何情形进行调整（政府税务部门调整税率变化除外），包括但不限于工程量的变化，市场人工费、材料设备费（甲方提供除外）、机械费（甲方提供除外）等价格变化，取费标准的变化等。

2.7 固定总价含乙方完成合同工程内容的所有费用（含利润及风险费、规费及税

金)，除经甲方确认的施工变更外，不因任何情形进行调整（政府税务部门调整税率变化除外），包括但不限于市场人工费、材料设备费（甲方提供除外）、机械费（甲方提供除外）等价格变化，取费标准的变化，规费的调整等。

第三条 分包工作期限

3.1 开始工作日期：2020年4月1日（暂定）

3.2 结束工作日期：2020年12月31日（暂定）

3.3 总日历工作天数为：275天

3.4 实际开工(或退场)时间以现场实际情况及甲方书面通知入场时间为准。

第四条 质量标准及适用的标准规范

4.1 工程质量：按总包合同有关质量的约定、国家现行的相关规范、规程、标准，本工作必须达到合格质量评定等级。

4.2 除本工程总包合同另有约定外，本合同适用标准规范如下：

(1) 《设计施工图纸》、《设计说明》、《施工组织设计》

(2) 国家、广东省及深圳市现行相关规范或标准

第五条 合同文件及解释顺序

5.1 分包合同签订后甲乙双方新签订的补充协议；

5.2 中标通知书(如有时)；

5.3 投标文件；

5.4 本分包合同；

5.5 招标文件；

5.6 除总包合同工程价款之外的总包合同文件；

5.7 本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件；

5.8 合同履行过程中，甲乙双方协商一致的其他书面文件；

5.9 甲方的有关规章制度。

第六条 总包合同

6.1 合同签订前，甲方可提供全面、准确的总包合同（有关承包工程的价格内容及甲方限制提供的内容除外），供乙方查阅。当乙方要求时，甲方应向乙方提供一份

总包合同（有关承包工程的价格内容及甲方限制提供的内容除外）的复印件。

6.2 乙方应全面了解总包合同的各项规定（有关承包工程的价格内容及甲方限制提供的内容除外），分包合同的签订视为乙方完全知悉甲方在总包合同项下与分包工程有关的义务和责任。

6.3 乙方的责任：乙方依分包合同进行设计（如有）、施工及缺陷保修时，应避免其任何行为或疏漏构成、引起或促使甲方违反总包合同规定甲方的任何义务。如因乙方的前述行为或疏漏造成甲方损失的，甲方可从支付乙方的应付价款中扣除或采取其它合法的补救措施，采取措施产生的费用由乙方承担。

第七条 图纸

7.1 甲方应在分包工作开工前，向乙方提供图纸 1 套。

7.2 乙方在收到图纸后，发现图纸存在差错、遗漏或缺陷的，应及时通知甲方。

第八条 项目经理

8.1 甲方委派的担任驻工地履行本合同的项目经理为 石成定，职务：项目经理，手机号：13537848617。

8.2 乙方按照招标文件及甲方要求，委派如下人员担任驻工地履行本合同的主要管理人员：

序号	姓名	职务	联系电话	身份证号码
1	蔡礼通	项目经理	18566245276	441522199211240119
2	刘文华	技术负责人	18926011684	431028198801153810
3	孔壹	安全主任	18620408692	430725199110070074
4	陈士朴	养护项目主管	13713883522	342423197210217274
5				

乙方应与乙方管理人员（包括但不限于以上管理人员），订立劳动合同、支付劳动工资、缴纳社会保险，乙方管理人员应当具备相应资质证书、具备相应管理能力，并实际组织管理工程施工活动。

8.3 甲方如有更换项目经理，应通知乙方，后任继续行使前任的职权，履行前任的义务。

8.4 乙方如需更换主要管理人员，应提前以书面形式通知甲方，并征得甲方同意，后任继续行使前任的职权，履行前任的义务。未经甲方同意，乙方不得更换主要管理人员。

8.5 甲方有权要求乙方更换其认为不称职的主要管理人员。

第九条 甲方主要义务

9.1 组建与工程相适应的项目管理班子，全面履行总包合同，组织实施施工管理的各项工作，对工程的工期和质量向建设单位负责。

9.2 甲方应完成乙方施工前期的下列工作：

9.2.1 向乙方交付具备本合同项下作业开工条件的施工场地；

9.2.2 向乙方提供其施工所需的工程地质和地下管网线路资料；

9.2.3 向乙方提供相应的水准点与坐标控制点，乙方有义务保护好水准点和坐标控制点。

9.3 负责编制总施工组织设计，统一制定各项管理目标，审核批准乙方提供的年、季、月度工程进度计划及相应进度统计报表，乙方不能按甲方批准的进度计划施工时，应根据甲方的要求提交一份修订的进度计划，经甲方批复后，方可实施，以保证分包工程如期竣工。

9.4 负责总施工组织设计技术交底，负责组织乙方参加建设单位组织的图纸会审，向乙方进行设计图纸交底，监督乙方技术档案资料的收集和整理，积极和乙方一起配合建设单位的档案归档、验收及工程验收工作。

9.5 负责与建设单位、监理、设计及有关部门联系，协调现场工作关系。


9.6 甲方有权在本合同范围内按本公司各项管理规定、项目部管理规定、施工规范和监理条例给乙方进行奖励和处罚，凡因乙方施工中管理不善、施工队伍和班组不服从项目指挥，给工程质量和安全造成隐患的，或者在项目部发出整改意见后，乙方未能按合理要求完成整改的，直接影响工程质量或施工安全的，则甲方将按 元/次对乙方进行处罚，罚金将在乙方的履约担保中扣除。

第十条 乙方主要义务

10.1 进场准备

10.1.1 乙方进场时间应以甲方通知为准，乙方接到通知后 3 日内立即组织工人

(此页无正文，为签字盖章页)

甲方：深圳市市政工程总公司
(公章)
法定代表人或
授权代理人：
电话：
传真：
地址：深圳市龙华区龙华街道清华社区清龙路6
号港之龙科技园科技孵化中心6层D、G区
开户行：中国建设银行深圳田背支行
账户名称：深圳市市政工程总公司
账号：44201514500051004022
纳税人识别号：914403001921903971
日期：____年____月____日

乙方：深圳市天健园林绿化工程有限公司
(公章)
法定代表人或
授权代理人：
电话：0755-83922783
传真：
地址：深圳市福田区莲花街道狮岭社区商报路
7号天健创业大厦1701
开户行：中国建设银行深圳市红荔支行
账户名称：深圳市天健园林绿化工程有限公司
账号：44201592500052537497
纳税人识别号：914403007917119249
日期：____年____月____日

附件一：工程量清单计价表

茅洲河碧道试点段建设项目(光明段)施工（三工区）

暂定合同金额汇总表

序号	项目名称	金额	甲供材料
1	茅洲河碧道试点段建设项目(光明段)施工（三工区）	144990749.75	无
2	合计	144990749.75	

备注：本次综合单价含增值税税率 9%，此项税率按政府相关规定执行，如有调整则及时更新

分包单位（盖章）：
法定代表人或授权委托人：



竣工验收证明

市政竣·通-11

市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

工程名称： 茅洲河碧道试点段建设项目（光明段）施工

建设单位（公章）： 深圳市天健地产集团有限公司

竣工验收日期： 2020 年 12月31 日

发出日期： 2020 年 12月31 日



市政基础设施工程

填写说明

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。

市政基础设施工程

工程名称	茅洲河碧道试点段建设项目（光明段）施工	工程地点	光明区茅洲河沿岸
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	本项目光明段（白沙坑水-周家大道）长约6.8km	工程造价（万元）	97092.5万元
结构类型	市政工程	开工日期	2020年4月1日
施工许可证号	\	竣工日期	2020年12月31日
监督单位	光明区建设工程质量安全监督站	监督登记号	\
建设单位	深圳市天健地产集团有限公司	总施工单位	深圳市市政工程总公司
勘察单位	中国市政工程中南设计研究院有限公司	施工单位（土建）	深圳市市政工程总公司
设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司	施工单位（设备安装）	深圳市市政工程总公司
	深圳市森磊锴铭设计顾问有限公司	工程检测单位	深圳市建研检测有限公司
监理单位	深圳市深龙港建设监理有限公司		中交第一公路勘察设计研究院有限公司
		深圳市天健工程技术有限公司	
其他主要参建单位	中建钢构广东有限公司	其他主要参建单位	深圳市城市电力设备有限公司
	深圳市电信工程有限公司		润建股份有限公司
专项验收情况			
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位（子单位） 工程质量竣工 验收记录	2020年11月15日	市政竣.通-10	合格
	年 月 日		
	年 月 日		
法律法规规定的 其他验收文件	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
附有关证明文件			
施工许可证			
施工图设计文件 审查意见			
工程竣工报告	2020年11月15日	市政管-4	齐全
工程质量评估报告	2020年11月15日	市政竣.通-5	齐全
勘察质量检查报告	2020年11月15日	市政竣.通-6	齐全
设计质量检查报告	2020年11月15日	市政竣.通-7	齐全
工程质量保修书	2020年11月15日	市政竣.通-8	齐全

市政基础设施工程

工程完成情况	依据施工图及合同文件要求，已完成茅洲河碧道试点段建设项目（光明段）施工，包含道路工程、给排水工程、电力工程（不含电力改迁）、建筑立面清洗改造工程、桥梁工程、园林景观工程、 建筑工程 、水生态系统构建工程、交通工程、通信工程等。		
工程质量情况	土建	依据施工图及合同文件要求完成了所有工程量，经相关单位验收施工质量符合设计及规范要求，本工程质量评定为合格。	
	设备安装	依据施工图及合同文件要求完成了所有工程量，经相关单位验收施工质量符合设计及规范要求，本工程质量评定为合格。	
工程未达使用功能的部位（范围）	李松荫历史文化街区、公明北环大道人行桥、滨河路人行桥、光明水质净化厂环境提升工程因区政府决策暂定2021年实施。		
参加验收单位意见	建设单位	监理单位	施工单位
	（公章） 项目负责人：  2020年12月31日	（公章） 总工程师：  2020年12月31日	（公章） 项目负责人：  2020年12月31日
	分包单位	设计单位	勘察单位
	（公章） 项目负责人：（执业资格证章） 年月日	（公章） 项目负责人：（执业资格证章） 2020年12月31日	（公章） 项目负责人：（执业资格证章） 2020年12月31日

工程质量验收计划书

市政基础设施工程 工程质量验收计划书

市政竣·通-9
第 1 页, 共 2 页

深圳市光明区建设工程质量安全监督站 (监督机构)

工程名称	茅洲河碧道试点段建设项目(光明段)施工		工程地址	长春北路-富利路堤顶路电缆沟
结构类型			工程规模	本工程为茅洲河碧道试点段建设项目(光明段),茅洲河碧道试点段建设项目(光明段)长约6.8km(白沙坑水至周家大道)
开工日期	2020年04月01日		完工日期	2020年9月15日
施工许可证号及发证单位				
一、质量验收具备条件情况				
编号	内容			完成情况
1	完成工程设计和合同约定的各项内容		土建工程	完成
			设备安装工程	完成
2	施工单位工程竣工报告			完成
3	监理单位工程质量评估报告			完成
4	工程勘察文件质量检查报告			完成
5	工程设计文件质量检查报告			完成
6	建设单位是否已按合同约定支付工程款			完成
7	施工单位签署的《工程质量保修书》			完成
8	市政基础设施的有关质量检测和功能性试验资料			完成
9	安全监督机构出具的《工程安全生产标准化评定告知书》			完成
10	建设行政主管部门及工程监督机构责令整改的问题是否已全部整改完毕			/
11	法律、法规规定的其他条件			完成

二、验收组织情况 建设单位(或代建单位)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,下设若干专业组。		
1. 验收组		
组长	马亚翔	
副组长	胥辉龙	
组员	常鸿飞、胥辉龙、武国强、石成定、牛双建、罗德荣、 刘文华 、黄聪、阎波	
2. 专业性组		
专业组	组长	组员
道路工程	马亚翔	牛双建、石成定、黄聪、胥辉龙、王京、罗德荣、刘文华
桥梁工程	马亚翔	牛双建、石成定、黄聪、胥辉龙、王金森、罗德荣
排水工程	马亚翔	牛双建、石成定、黄聪、武国强、杨宇辰、罗德荣、刘文华
给水工程	马亚翔	牛双建、石成定、黄聪、武国强、王京、罗德荣、刘文华
隧道工程		
交通施工程	马亚翔	牛双建、石成定、黄聪、胥辉龙、王金森、罗德荣、刘文华
污水处理工程		
垃圾处理工程		
防洪工程		
供电及照明工程	马亚翔	牛双建、石成定、黄聪、武国强、杨宇辰、罗德荣
绿化工程	马亚翔	牛双建、石成定、黄聪、武国强、王京、罗德荣、 刘文华
三、验收安排 本工程已按设计文件要求及合同约定的各项内容完工,有关参建单位分别对工程质量进行了检查和评估,并已提交相关报告或证明文件。本工程已具备质量验收有关规定的要求,经与各方商定,于 <u>2020年9月15日</u> 进行工程质量验收,请派人员参加。 特此通知。		
		建设单位公章: 建设单位项目负责人: 马亚翔 2020年9月15日

此表一式二份,监督机构、建设单位各存一份。

3、专业技术人员规模

3.1、企业一级注册建造师在全国建筑市场监管公共服务平台查询结果

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如人员姓名、证件号码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态 动态核查

首页 > 人员数据 收起筛选

筛选 重置条件

人员类别: 注册建造师/一级注册建造师 姓名: 请输入人员姓名 身份证号: 请输入身份证号

注册号: 请输入注册号 注册单位: 深圳市天健园林绿化工程有限公司 电子证号: 目前仅支持一级建筑师 查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
1	孙记云	430521*****71	一级注册建造师	粤1442021202300072
2	余冰	410103*****17	一级注册建造师	粤1442006200806322
3	张博文	411325*****11	一级注册建造师	粤1442016201738570
4	伍超强	440781*****11	一级注册建造师	粤1442020202101558
5	陈佩君	441225*****23	一级注册建造师	粤1442025202600349
6	毛振	430621*****36	一级注册建造师	粤1442025202600350

3.2、中级及以上工程师证书扫描件

		中级专业技术职务任职	
		<h1>资格证书</h1>	
		QUALIFICATION CERTIFICATE OF INTERMEDIATE PROFESSIONAL TECHNICAL POST	
			
		河北省职称改革领导小组办公室 THE PROFESSIONAL TITLE REFORM LEADING COMMITTEE OF HEBEI PROVINCE	
		系 列	<u>交通运输工程</u>
		Category	
		专 业	<u>道路与桥梁</u>
		Specialism	
		资格名称	<u>工程师</u>
		Qualified Title	
		批 文 号	<u>保职改办中字</u>
		Approval No.	<u>[2021]751号</u>
		授 予 时 间	<u>2021年11月12日</u>
		Date of Conferment	
		管 理 号	<u>BD2136726</u>
		File No.	
姓 名	<u>朱俊</u>	性 别	<u>男</u>
Name		Gender	
出 生 年 月	<u>1990年07月20日</u>		
Date of Birth			
工 作 单 位	<u>保定红星机电设备有限公司</u>		
Organization			

本证书由湖南省人力资源和社会保障厅批准颁发，它表明持证人通过全省专业技术统一考试具有的资格水平。



证书编号: B08153030200000011



持证人签名:

姓名: 刘文华
性别: 男
身份证号: 431028198801153810
专业: 风景园林
资格级别: 工程师
授予时间: 2015年8月29日

广东省职称证书

姓名：方笑

身份证号：362527199205203920



职称名称：工程师

专业：园林

级别：中级

取得方式：考核认定

通过时间：2022年05月22日

评审组织：深圳市林业专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003067600

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年06月28日



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



姓名: 肖振国
 性别: 男
 证书编号: GB-106739
 发证日期: 2011年1月

出生年月: 1970年1月
 专业名称: 工民建
 资格名称: 工程师
 批准时间: 2010年12月
 批准单位: 鄂州市人社局
 批准文号: 鄂州人社职[2010]73号
 评审组织: 市企业工程技术评委会



持证人签名:
 Signature of the Bearer

管理号:
 File No.: 160080830276

姓名: 魏文伟
 Full Name
 性别: 男
 Sex
 出生年月: 1972年06月
 Date of Birth
 专业名称: 市政给排水
 Speciality
 资格级别: 工程师
 Qualification Level
 批准日期: 2016年03月
 Approval Date

签发单位盖章:
 Issued by 温职改办(2016)19号
 签发日期: 2016年06月24日
 Issued on





证书编号: B08203080300000151

姓名: 肖日海

性别: 女

身份证号: 44088119811012032X

专业: 市政公用工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2020年12月20日

查询网址:

<http://www.hnjsrcw.com/zcquery/>



姓名: 叶国斌

身份证号: 420902197201085998

管理号: S0722014300985

发证日期: 2014年04月23日

专业名称: 电气

资格名称: 工程师

批准时间: 2014年04月

批准单位: 随州市职改办

批准文号: 随职改办[2014]35号

评审组织: 随州市工程技术中级职务评审委员会

职称证书

此证表明持证人具备相应专业技术职称

姓名 毛振
性别 男
身份证号 430621199212261436
级别 中级
专业 建筑工程
发证时间 2021年12月26日
证书编号 B08213010100005433



“智慧人社”微信公众号

核验途径：

- 1、登录“湖南建设人力资源网”官网查询，网址：
<http://113.247.238.148:8083/webapp/zjt/cert/tjcert.jsp>;
- 2、下载“智慧人社”APP或关注“智慧人社”微信公众号扫码验证。

江西省中级专业技术资格 证书

此证表明持证人具备担任相应专业技术职务的任职资格

姓名：付尚志

性别：男

出生年月：1984年04月09日

身份证号：360428198404091831

工作单位：江西省人才流动中心（存档
人员）



资格名称：工程师

专业名称：市政工程

取得资格时间：2020年12月22日

批复文号：赣建人〔2021〕3号

管理号：36202013038472



唯一在线验证网址：

<https://hr.jxhrss.gov.cn/zcxt>

打印时间：2021年02月23日



广东省职称证书



姓名：冷洁

身份证号：513029199104115563

职称名称：工程师

专业：园林

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月21日

评审组织：深圳市林业专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003066950

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年06月28日



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

4、投标人企业性质告知书

企业性质告知书

致招标人：华润（深圳）有限公司

我单位参加 福田区南园街道福萃苑项目园林景观工程 的招投标活动，我方郑重作以下承诺：

我方承诺本公司企业性质为 国有企业 。

特此承诺！

投标人（盖章）：深圳市天健园林绿化工程有限公司

日期：2026年01月18日



5、投标近三年第三方（会计事务所）出具的审计报告

2022-2024 年财务情况一览表

年度	总资产（万元）	营业收入（万元）	利润总额（万元）	净利润（万元）
2022 年	28323.66	13516.01	1158.61	345.33
2023 年	20123.90	9530.51	547.79	68.99
2024 年	19779.36	7441.14	124.26	113.24

2022 年审计报告

深圳市天健园林绿化工程有限公司
审计报告
天职业字[2023]34516号

目 录

审计报告	1
2022 年度财务报表	3
2022 年度财务报表附注	9

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。
报告编码: 京235W1M6TG6



审计报告

天职业字[2023]34516号

深圳市天健园林绿化工程有限公司：

一、 审计意见

我们审计了深圳市天健园林绿化工程有限公司（以下简称“园林绿化”）财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表，2022年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表，以及相关财务报表附注。

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

二、 形成审计意见的基础

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

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

园林绿化管理层（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，管理层负责评估园林绿化的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督园林绿化的财务报告过程。

四、 注册会计师对财务报表审计的责任

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



审计报告（续）

天职业字[2023]34516号

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国注册会计师：



中国注册会计师：



资产负债表

编制单位：深圳市天健园林绿化工程有限公司

2022年12月31日

金额单位：元

项 目	期末余额	期初余额	附注编号
流动资产			
货币资金	245.59	244.84	六、(一)
△ 结算备付金			
△ 拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	145,646,739.69	110,825,564.03	六、(二)
应收款项融资			
预付款项	215,852.35	977,815.54	六、(三)
△ 应收保费			
△ 应收分保账款			
△ 应收分保合同准备金			
其他应收款	51,275,479.99	34,957,212.42	六、(四)
其中：应收利息			
应收股利			
△ 买入返售金融资产			
存货	8,619,048.05	42,122.65	六、(五)
合同资产	75,710,775.19	91,230,263.03	六、(六)
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计	281,468,140.86	238,033,222.51	
非流动资产			
△ 发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	1,244,407.59	1,280,228.73	六、(七)
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	247,314.50	14,841.97	六、(八)
递延所得税资产	276,780.82	-	六、(九)
其他非流动资产			
非流动资产合计	1,768,502.91	1,295,070.70	
资 产 总 计	283,236,643.77	239,328,293.21	

法定代表人：翁子谦

主管会计工作负责人：彭艳秋

会计机构负责人：彭艳秋



资产负债表（续）

编制单位：深圳市天健园林绿化工程有限公司	2022年12月31日	金额单位：元	
项 目	期末余额	期初余额	附注编号
流动资产			
短期借款			
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	191,110,060.51	158,597,850.66	六、（十）
预收款项			
合同负债	43,254,534.81	23,995,880.77	六、（十一）
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
应付职工薪酬	1,544,702.94	15,271,067.62	六、（十二）
应交税费	4,446,531.97	4,903,381.66	六、（十三）
其他应付款	26,648,924.67	22,610,583.28	六、（十四）
其中：应付利息			
应付股利	1,170,972.71	-	六、（十四）
△应付手续费及佣金			
△应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债	23,800.57	23,800.57	六、（十五）
流动负债合计	267,028,545.47	225,402,564.56	
非流动负债			
△保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
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	267,028,545.47	225,402,564.56	
所有者权益			
实收资本	10,000,000.00	10,000,000.00	六、（十六）
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	345,334.24	-	六、（十七）
△一般风险准备			
未分配利润	5,862,764.06	3,925,728.65	六、（十八）
所有者权益合计	16,208,098.30	13,925,728.65	
负债及所有者权益合计	283,236,643.77	239,328,293.21	

法定代表人：翁子谦

主管会计工作负责人：彭艳秋

会计机构负责人：彭艳秋



利润表

编制单位：深圳市美隆园林绿化工程有限公司

2022年度

金额单位：元

项 目	本期发生额	上期发生额	附注编号
一、营业总收入	135,160,131.26	246,351,992.87	
其中：营业收入	135,160,131.26	246,351,992.87	六、(十九)
△利息收入			
△已赚保费			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本	123,553,025.95	230,110,122.64	
其中：营业成本	121,951,668.11	228,545,302.09	六、(十九)
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△退保金			
△赔付支出净额			
△提取保险责任准备金净额			
△保单红利支出			
△分保费用			
税金及附加	555,587.28	924,450.81	六、(二十)
销售费用			
管理费用	-	1,460,554.62	六、(二十一)
研发费用	698,837.66	-	六、(二十二)
财务费用	346,932.90	-820,184.88	六、(二十三)
其中：利息费用			
利息收入	198,556.20	827,440.19	六、(二十三)
加：其他收益	262,786.10	-	六、(二十四)
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
△汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-261,399.34	469,575.88	六、(二十五)
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-23,358.63	-	六、(二十六)
资产处置收益（亏损以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	11,585,133.44	16,711,446.11	
加：营业外收入	1,000.00	-	六、(二十七)
减：营业外支出			
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	11,586,133.44	16,711,446.11	
减：所得税费用	8,132,791.08	4,450,238.46	六、(二十八)
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	3,453,342.36	12,261,207.65	
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	3,453,342.36	12,261,207.65	
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
六、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			
7.其他			
七、综合收益总额	3,453,342.36	12,261,207.65	
八、每股收益			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：翁子谦

主管会计工作负责人：彭艳秋

会计机构负责人：彭艳秋



现金流量表

编制单位：深圳市天健园林绿化工程有限公司	2022年度	金额单位：元	
项 目	本期发生额	上期发生额	附注编号
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	148,079,079.28	161,845,726.00	
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到原保险合同保费取得的现金			
△收到再保险业务现金净额			
△保户储金及投资款净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	5,884,557.71	37,551,986.92	
经营活动现金流入小计	153,963,636.99	199,397,712.92	
购买商品、接受劳务支付的现金	107,186,932.17	134,675,520.47	
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
△支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金	17,649,498.45	16,011,595.60	
支付的各项税费	9,403,635.43	10,187,335.20	
支付其他与经营活动有关的现金	19,531,110.03	37,576,194.34	
经营活动现金流出小计	153,771,176.08	198,450,645.61	
经营活动产生的现金流量净额	192,460.91	947,067.31	六、（二十九）
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计	-	-	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	192,460.16	947,286.21	
投资支付的现金			
△质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计	192,460.16	947,286.21	
投资活动产生的现金流量净额	-192,460.16	-947,286.21	
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计	-	-	
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计	-	-	
筹资活动产生的现金流量净额	-	-	
四、汇率变动对现金的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	0.75	-218.90	六、（二十九）
加：期初现金及现金等价物的余额	244.84	463.74	六、（二十九）
六、期末现金及现金等价物余额	245.59	244.84	六、（二十九）

法定代表人：翁子谦

主管会计工作负责人：彭艳秋

会计机构负责人：彭艳秋



所有者权益变动表(续)

编制单位: 厦门市大建园林绿化工程有限公司

2022年度

金额单位: 元

项目	实收资本	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	10,000,000.00										-8,335,479.00	1,664,521.00
加: 会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额	10,000,000.00										-8,335,479.00	1,664,521.00
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)											12,261,207.65	12,261,207.65
(一) 综合收益总额											12,261,207.65	12,261,207.65
(二) 所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者的分配												
4. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本												
2. 盈余公积转增资本												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备提取和使用												
1. 本年提取												
2. 本年使用												
(六) 其他												
四、本年年末余额	10,000,000.00										3,925,728.65	13,925,728.65

法定代表人: 翁于谦

主管会计工作负责人: 彭培秋

会计机构负责人: 彭培秋



深圳市天健园林绿化工程有限公司

2022 年度财务报表附注

(除另有注明外, 所有金额均以人民币元为货币单位)

一、公司的基本情况

1. 企业注册地、组织形式和总部地址

深圳市天健园林绿化工程有限公司(以下简称“本公司”)由深圳市市政工程总公司作为主发起人发起设立,于2006年7月13日在深圳市市场监督管理局登记注册。公司现持有统一社会信用代码为914403007917119249的营业执照,注册资本1,000.00万人民币。

法定代表人:翁子谦。

注册地址:深圳市福田区莲花街道狮岭社区商报路7号天健创业大厦1701。

所属行业:公共设施管理业。

2. 经营范围:一般经营项目是:园林绿化工程(需取得相关资质后方可开展经营活动);绿化养护;绿化植被、花卉的出租;花卉苗木的销售;园林景观设计;除虫灭鼠服务;工程劳务分包;垃圾清运;水体修复;堤坝建筑;花卉种植;树木种植经营;草种植;园艺产品种植;谷物种植;豆类种植;蔬菜种植;薯类种植;水果种植;水生植物种植;竹种植;森林改培;农业园艺服务;机械设备租赁;建筑工程机械与设备租赁。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)许可经营项目:无。

3. 营业期限:2006年7月13日至长期。

4. 本公司的母公司为深圳市市政工程总公司,最终控制方为深圳市天健(集团)股份有限公司。

5. 本财务报表于2023年4月10日业经本公司批准对外报出。

二、财务报表的编制基础

(一) 编制基础

本财务报表以公司持续经营假设为基础,根据实际发生的交易事项,按照企业会计准则的有关规定,并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

(二) 持续经营

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

三、重要会计政策及会计估计

（一）遵循企业会计准则的声明

本公司基于上述编制基础编制的财务报表符合财政部已颁布的最新企业会计准则及其应用指南、解释以及其他相关规定（统称“企业会计准则”）的要求，真实完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

（二）会计期间

本公司的会计年度从公历1月1日至12月31日止。

（三）记账本位币

本公司采用人民币作为记账本位币。

（四）计量属性在本期发生变化的报表项目及其本期采用的计量属性

本公司采用的计量属性包括历史成本、重置成本、可变现净值、现值和公允价值。

（五）合营安排分类及共同经营会计处理方法

1. 合营安排的认定和分类

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。合营安排具有下列特征：

（1）各参与方均受到该安排的约束；（2）两个或两个以上的参与方对该安排实施共同控制。任何一个参与方都不能够单独控制该安排，对该安排具有共同控制的任何一个参与方均能够阻止其他参与方或参与方组合单独控制该安排。

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。

合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

2. 合营安排的会计处理

共同经营参与方应当确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：（1）确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；

（2）确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；（3）确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；（4）按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；（5）确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

合营企业参与方应当按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》的规定对合营企业的投资进行会计处理。

（六）现金及现金等价物的确定标准

现金流量表的现金指企业库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（七）金融工具

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。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款的约定，在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日，是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。

满足下列条件的，终止确认金融资产（或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分），即从其账户和资产负债表内予以转销：

（1）收取金融资产现金流量的权利届满；

（2）转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且（a）实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或（b）虽然实质上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，但放弃了对该金融资产的控制。

2. 金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时根据本公司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分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产以及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。金融资产的后续计量取决于其分类。

本公司对金融资产的分类，依据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的现金流量特征进行分类。

（1）以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量。其折价或溢价采用实际利率法进行摊销并确认为利息收入或费用。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，此类金融资产的公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入当期损益。与此类金融资产相关利息收入，计入当期损益。

(3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

本公司不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，仅将相关股利收入计入当期损益，公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入留存收益。

(4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，为了能够消除或显著减少会计错配，可以将金融资产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，所有公允价值变动计入当期损益。

当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

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。

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：以摊余成本计量的金融负债与以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量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：（1）该项指定能够消除或显著减少会计错配；（2）根据正式书面文件载明的公司风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在公司内部以此为基础向关键管理人员报告；（3）该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

本公司在初始确认时确定金融负债的分类。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

(1) 以摊余成本计量的金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

(2) 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（含属于金融负债的衍生工具）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。

4. 金融工具抵销

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

5. 金融资产减值

(1) 金融工具减值计量和会计处理

公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、合同资产、租赁应收款、分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

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

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

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

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

公司利用可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

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

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

公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

对于存在客观证据表明存在减值，以及其他适用于单项评估的应收款项，单独进行减值测试，确认预期信用损失，计提单项减值准备。当单项应收款项无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收款项划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。

(2) 按组合评估预期信用风险和计量预期信用损失的金融工具

项目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
其他应收款——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况
其他应收款——应收政府款项组合	款项性质	以及对未来经济状况的预测，通过违约
其他应收款——应收押金保证金组合	款项性质	风险敞口和未来12个月内或整个存续期
其他应收款——往来及垫付款项	款项性质	预期信用损失率，计算预期信用损失

(3) 按组合计量预期信用损失的应收款项及合同资产

1) 具体组合及计量预期信用损失的方法

项目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收银行承兑汇票	票据类型	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未
应收商业承兑汇票		来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存
应收账款——账龄组合	账龄	续期预期信用损失率，计算预期信用损失
应收账款——无风险组合	款项性质	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未
合同资产——工程款组合	款项性质	来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存
合同资产——保证金组合	账龄	续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失

2) 应收账款——账龄组合的账龄与整个存续期预期信用损失率对照表

账龄	应收账款
	预期信用损失率 (%)
1年以内(含,下同)	5.00
1-2年	10.00
2-3年	15.00
3年以上	25.00

6. 金融资产转移

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

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

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的,按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者,确认继续涉入形成的资产。财务担保金额,是指所收到的对价中,将被要求偿还的最高金额。

(八) 存货

1. 存货的分类

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

2. 发出存货的计价方法

发出存货采用月末一次加权平均法。

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

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

4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

(2) 包装物

按照一次转销法进行摊销。

(九) 固定资产

1. 固定资产确认条件、计价和折旧方法

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

2. 各类固定资产的折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	20-50	5	1.90-4.75
机器设备	年限平均法	5-10	5	9.50
运输工具	年限平均法	5	5	19.00
电子设备及其他	年限平均法	3-5	5	19.00-31.67

3. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

(十) 长期待摊费用

长期待摊费用核算已经支出，摊销期限在1年以上(不含1年)的各项费用。长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

(十一) 职工薪酬

1. 职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

2. 短期薪酬的会计处理方法

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

3. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

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

(2) 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

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

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

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

4. 辞退福利的会计处理方法

向职工提供的辞退福利，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：(1) 公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；(2) 公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

5. 其他长期职工福利的会计处理方法

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

(十二) 收入

1. 收入确认原则

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

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：(1) 客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；(2) 客户能够

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

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

2. 收入计量原则

(1) 公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。

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

(3) 合同中存在重大融资成分的，公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

(4) 合同中包含两项或多项履约义务的，公司于合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。

3. 收入确认的具体方法

(1) 房地产开发销售业务

公司房地产销售属于在某一时点履行的履约义务。收入确认需满足以下条件：开发产品已经完工、验收合格并达到销售合同约定的交付条件；公司签订了销售合同并履行了合同规定的义务，客户已接受该开发产品，已收取货款或取得了收款权力且相关的经济利益很可能流入。

(2) 建筑施工业务

公司提供建筑施工服务属于在某一时段内履行的履约义务，根据已发生成本占预计总成本的比例确定提供服务的履约进度，并按履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

(3) 出租物业收入确认方法

物业出租按租赁合同、协议约定的承租日期与金额，在相关的经济利益很可能流入时确认出租物业收入的实现。

(4) 其他业务收入确认方法

由于客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益，公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，于提供服务的会计期间按照履约进度确认收入。

(十三) 政府补助

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

2. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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

3. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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

4. 与公司日常经营活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

5. 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

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

(2) 财政将贴息资金直接拨付给公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

(十四) 合同资产、合同负债

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

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

公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。

(十五) 递延所得税资产和递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

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

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

四、税项

(一) 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	以按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	13%、9%、6%、3%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税税额	3%
地方教育附加	实际缴纳的流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

(二) 重要税收优惠政策及其依据

无。

五、会计政策和会计估计变更以及前期差错更正的说明

（一）会计政策的变更

（1）本公司自 2022 年 1 月 1 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 15 号》中“关于企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理”以及“关于亏损合同的判断”规定，该项会计政策变更对本公司财务报表无影响。

（2）2022 年 11 月 30 日财政部发布《企业会计准则解释第 16 号》（财会〔2022〕31 号，以下简称“解释 16 号”）。本公司对解释 16 号中“关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理”、“关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理”的规定自解释 16 号发布之日起执行。该会计政策变更对本公司报告期内财务报表无影响。

（二）会计估计的变更

本公司报告期内未发生会计估计变更。

（三）前期会计差错更正

本公司报告期内未发生重大的会计差错更正。

六、财务报表主要项目注释

说明：期初指 2021 年 12 月 31 日，期末指 2022 年 12 月 31 日，上期指 2021 年度，本期指 2022 年度。

（一）货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	-	-
银行存款	245.59	244.84
其他货币资金	-	-
合计	245.59	244.84
其中：存放在境外的款项总额	-	-

（二）应收账款

1. 明细情况

（1）类别明细情况

种类	账面余额		期末余额		账面价值
	金额	比例 (%)	坏账准备		
			金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	146,678,308.53	100.00	1,031,568.84	0.70	145,646,739.69
合计	146,678,308.53	100.00	1,031,568.84	0.70	145,646,739.69

(续上表)

种类	账面余额		期初余额		账面价值
	金额	比例 (%)	坏账准备		
			金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	111,593,252.00	100.00	767,687.97	0.69	110,825,564.03
合计	111,593,252.00	100.00	767,687.97	0.69	110,825,564.03

(2) 采用组合计提坏账准备的应收账款

项目	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
天健集团合并范围内关联方组合	134,975,331.85	-	-
账龄组合	11,702,976.68	1,031,568.84	8.81
合计	146,678,308.53	1,031,568.84	0.70

(3) 采用账龄组合计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内(含,下同)	8,503,181.20	425,159.06	5.00
1-2年	1,286,927.29	128,692.73	10.00
2-3年	5,000.00	750.00	15.00
3年以上	1,907,868.19	476,967.05	25.00
合计	11,702,976.68	1,031,568.84	8.81

2. 账龄情况

账龄	期末账面余额
1年以内(含,下同)	143,478,513.05
1-2年	1,286,927.29
2-3年	5,000.00

账龄	期末账面余额
3年以上	1,907,868.19
<u>合计</u>	<u>146,678,308.53</u>

3. 坏账准备变动情况

项目	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	767,687.97	263,880.87	-	-	1,031,568.84
<u>合计</u>	<u>767,687.97</u>	<u>263,880.87</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,031,568.84</u>

(三) 预付款项

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1年以内(含,下同)	215,228.31	99.71	977,815.54	100.00
1-2年	624.04	0.29	-	-
<u>合计</u>	<u>215,852.35</u>	<u>100.00</u>	<u>977,815.54</u>	<u>100.00</u>

(四) 其他应收款

1. 总表情况

项目	期末余额	期初余额
应收利息	-	-
应收股利	-	-
其他应收款	51,275,479.99	34,957,212.42
<u>合计</u>	<u>51,275,479.99</u>	<u>34,957,212.42</u>

2. 其他应收款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种类	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	51,282,827.08	100.00	7,347.09	0.01	51,275,479.99

种类	账面余额		期末余额		账面价值
	金额	比例 (%)	坏账准备		
			金额	计提比例 (%)	
合计	51,282,827.08	100.00	7,347.09	0.01	51,275,479.99

(续上表)

种类	账面余额		期初余额		账面价值
	金额	比例 (%)	坏账准备		
			金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	34,967,041.04	100.00	9,828.62	0.03	34,957,212.42
合计	34,967,041.04	100.00	9,828.62	0.03	34,957,212.42

2) 采用组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末余额		计提比例 (%)
	账面余额	坏账准备	
天健集团合并范围内关联方组合	47,563,760.47	-	-
应收押金保证金组合	3,686,510.79	-	-
账龄组合	32,555.82	7,347.09	22.57
合计	51,282,827.08	7,347.09	0.01

3) 采用账龄组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末余额		计提比例 (%)
	账面余额	坏账准备	
1年以内(含,下同)	3,546.82	177.34	5.00
1-2年	550.00	55.00	10.00
3年以上	28,459.00	7,114.75	25.00
合计	32,555.82	7,347.09	22.57

(2) 账龄情况

账龄	期末账面余额
1年以内(含,下同)	51,164,218.08
1-2年	90,150.00
3年以上	28,459.00
合计	51,282,827.08

(3) 坏账准备变动情况

项目	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月 预期信用损失	整个存续期预期信用损 失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损 失 (已发生信用减值)	
期初数	9,828.62	-	-	9,828.62
期初数在本期	-	-	-	-
一转入第二阶段	-	-	-	-
一转入第三阶段	-	-	-	-
一转回第二阶段	-	-	-	-
一转回第一阶段	-	-	-	-
本期计提	-2,481.53	-	-	-2,481.53
本期收回	-	-	-	-
本期转回	-	-	-	-
本期核销	-	-	-	-
其他变动	-	-	-	-
期末数	7,347.09	-	-	7,347.09

(4) 坏账准备的情况

项目	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
单项计提坏账准备	-	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	9,828.62	-2,481.53	-	-	-	7,347.09
合计	9,828.62	-2,481.53	-	-	-	7,347.09

(5) 其他应收款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
天健集团合并内关联往来	50,676,510.68	8,977,174.03
押金保证金	573,760.58	1,547,602.50
其他	32,555.82	24,442,264.51
合计	51,282,827.08	34,967,041.04

(五) 存货

项目	期末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	30,707.70	-	30,707.70

项目	期末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
消耗性生物资产	8,588,340.35	-	8,588,340.35
合计	8,619,048.05	-	8,619,048.05

(续上表)

项目	期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	42,122.65	-	42,122.65
消耗性生物资产	-	-	-
合计	42,122.65	-	42,122.65

(六) 合同资产

1. 明细情况

项目	期末数		
	账面余额	减值准备	账面价值
建造合同	75,778,982.55	68,207.36	75,710,775.19
合计	75,778,982.55	68,207.36	75,710,775.19

(续上表)

项目	期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值
建造合同	91,275,111.76	44,848.73	91,230,263.03
合计	91,275,111.76	44,848.73	91,230,263.03

2. 合同资产减值准备计提情况

项目	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
建造合同	44,848.73	23,358.63	-	-	-	68,207.36
合计	44,848.73	23,358.63	-	-	-	68,207.36

(七) 固定资产

1. 总表情况

项目	期末余额	期初余额
固定资产	1,244,407.59	1,280,228.73

项目	期末余额	期初余额
固定资产清理	-	-
<u>合计</u>	<u>1,244,407.59</u>	<u>1,280,228.73</u>

2. 固定资产

项目	机器设备	运输设备	电子设备及其他	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	119,306.23	1,746,487.41	1,265,818.89	3,131,612.53
2. 本期增加金额	181,735.98	21,695.67	63,377.54	266,809.19
(1) 购置	181,735.98	21,695.67	63,377.54	266,809.19
3. 本期减少金额	-	-	4,690.27	4,690.27
(1) 处置或报废	-	-	4,690.27	4,690.27
4. 期末余额	301,042.21	1,768,183.08	1,324,506.16	3,393,731.45
二、累计折旧				
1. 期初余额	9,657.69	973,263.15	868,462.96	1,851,383.80
2. 本期增加金额	10,805.84	141,701.26	150,123.23	302,630.33
(1) 计提	10,805.84	141,701.26	150,123.23	302,630.33
3. 本期减少金额	-	-	4,690.27	4,690.27
(1) 处置或报废	-	-	4,690.27	4,690.27
4. 期末余额	20,463.53	1,114,964.41	1,013,895.92	2,149,323.86
三、减值准备				
1. 期初余额	-	-	-	-
2. 本期增加金额	-	-	-	-
(1) 计提	-	-	-	-
3. 本期减少金额	-	-	-	-
(1) 处置或报废	-	-	-	-
4. 期末余额	-	-	-	-
四、账面价值				
<u>1. 期末账面价值</u>	<u>280,578.68</u>	<u>653,218.67</u>	<u>310,610.24</u>	<u>1,244,407.59</u>
<u>2. 期初账面价值</u>	<u>109,648.54</u>	<u>773,224.26</u>	<u>397,355.93</u>	<u>1,280,228.73</u>

(八) 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修费及其他	14,841.97	315,126.80	82,654.27	-	247,314.50
<u>合计</u>	<u>14,841.97</u>	<u>315,126.80</u>	<u>82,654.27</u>	<u>-</u>	<u>247,314.50</u>

(九) 递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	1,107,123.28	276,780.82	-	-
合计	<u>1,107,123.28</u>	<u>276,780.82</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

(十) 应付账款

项目	期末余额	期初余额
工程款	189,359,713.26	157,752,907.19
材料款	1,337,934.13	480,776.91
其他	412,403.12	364,166.56
合计	<u>191,110,050.51</u>	<u>158,597,850.66</u>

(十一) 合同负债

项目	期末余额	期初余额
预收工程款	42,990,084.00	23,731,429.96
其他	264,450.81	264,450.81
合计	<u>43,254,534.81</u>	<u>23,995,880.77</u>

(十二) 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	13,730,896.26	3,187,773.93	15,452,223.54	1,466,446.65
二、离职后福利中-设定提存计划负债	1,529,671.36	616,227.83	2,067,642.90	78,256.29
三、辞退福利	10,500.00	100,703.74	111,203.74	-
合计	<u>15,271,067.62</u>	<u>3,904,705.50</u>	<u>17,631,070.18</u>	<u>1,544,702.94</u>

2. 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	13,297,428.44	2,069,730.92	14,054,542.12	1,312,617.24
二、职工福利费	5,520.00	228,204.83	228,204.83	5,520.00
三、社会保险费	-	295,584.83	295,584.83	-
其中：医疗保险费	-	230,110.86	230,110.86	-
工伤保险费	-	27,638.08	27,638.08	-

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
生育保险费	-	37,835.89	37,835.89	-
四、住房公积金	-	394,386.18	394,386.18	-
五、工会经费和职工教育经费	427,947.82	199,867.17	479,505.58	148,309.41
合计	13,730,896.26	3,187,773.93	15,452,223.54	1,466,446.65

3. 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1. 基本养老保险	-	592,819.85	514,563.56	78,256.29
2. 失业保险费	-	23,407.98	23,407.98	-
3. 企业年金缴费	1,529,671.36	-	1,529,671.36	-
合计	1,529,671.36	616,227.83	2,067,642.90	78,256.29

(十三) 应交税费

税费项目	期末余额	期初余额
企业所得税	2,464,577.59	1,470,231.60
增值税	1,763,534.38	3,195,611.39
城市维护建设税	127,314.90	127,717.65
教育附加	57,386.70	57,559.30
地方教育附加	33,552.51	33,667.58
代扣代缴个人所得税	165.89	18,594.14
合计	4,446,531.97	4,903,381.66

(十四) 其他应付款

1. 总表情况

项目	期末余额	期初余额
应付利息	-	-
应付股利	1,170,972.71	-
其他应付款	25,477,951.96	22,610,583.28
合计	26,648,924.67	22,610,583.28

2. 应付股利

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	1,170,972.71	-
合计	1,170,972.71	-

3. 其他应付款

款项性质	期末余额	期初余额
押金保证金	6,523,762.45	5,214,872.73
往来及其他	18,954,189.51	17,395,710.55
合计	25,477,951.96	22,610,583.28

(十五) 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税	23,800.57	23,800.57
合计	23,800.57	23,800.57

(十六) 实收资本

投资者名称	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
深圳市市政工程总公司	10,000,000.00	100.00	-	-	10,000,000.00	100.00
合计	10,000,000.00	100.00	-	-	10,000,000.00	100.00

(十七) 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	-	345,334.24	-	345,334.24
合计	-	345,334.24	-	345,334.24

(十八) 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
调整前上期期末未分配利润	3,925,728.65	-8,335,479.00
调整期初未分配利润调整合计数(调增+, 调减-)	-	-
调整后期初未分配利润	3,925,728.65	-8,335,479.00
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	3,453,342.36	12,261,207.65
减: 提取法定盈余公积	345,334.24	-
提取任意盈余公积	-	-
提取一般风险准备	-	-
应付普通股股利	1,170,972.71	-
转作股本的普通股股利	-	-
期末未分配利润	5,862,764.06	3,925,728.65

(十九) 营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	135,160,131.29	121,951,668.11	246,351,992.87	228,545,302.09
其他业务	-0.03	-	-	-
合计	<u>135,160,131.26</u>	<u>121,951,668.11</u>	<u>246,351,992.87</u>	<u>228,545,302.09</u>

(二十) 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	265,777.69	509,251.05
教育费附加	113,463.56	218,250.45
印花税	86,203.26	51,449.04
地方费附加	75,642.36	145,500.27
车船使用税	443.27	-
其他	14,057.14	-
合计	<u>555,587.28</u>	<u>924,450.81</u>

(二十一) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	-	482,740.83
其他	-	977,813.79
合计	<u>-</u>	<u>1,460,554.62</u>

(二十二) 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	698,837.66	-
合计	<u>698,837.66</u>	<u>-</u>

(二十三) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	-	-
减：利息收入	198,556.20	827,440.19
汇兑损益	-	-
手续费	15,503.65	7,255.31
其他	529,985.45	-

项目	本期发生额	上期发生额
合计	346,932.90	-820,184.88

(二十四) 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
与收益相关的政府补助	262,786.10	-
合计	262,786.10	-

注：本期计入其他收益的政府补助情况详见本财务报表附注六、(三十)之说明。

(二十五) 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-261,399.34	469,575.88
合计	-261,399.34	469,575.88

(二十六) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
合同资产资产减值损失	-23,358.63	-
合计	-23,358.63	-

(二十七) 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
其他	1,000.00	-	1,000.00
合计	1,000.00	-	1,000.00

(二十八) 所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	8,409,571.90	4,450,238.46
递延所得税费用	-276,780.82	-
合计	8,132,791.08	4,450,238.46

(二十九) 现金流量表补充资料

1. 现金流量表补充资料

补充资料	本期发生额	上期发生额
一、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	3,453,342.36	12,261,207.65

补充资料	本期发生额	上期发生额
加：资产减值准备	23,358.63	-
信用减值损失	261,399.34	-469,575.88
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	302,630.33	508,647.17
使用权资产摊销	-	-
无形资产摊销	-	-
长期待摊费用摊销	82,654.27	44,526.12
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 （收益以“-”号填列）	-	-
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	-	-
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-	-
财务费用（收益以“-”号填列）	-	-
投资损失（收益以“-”号填列）	-	-
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-276,780.82	-
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-	-
存货的减少（增加以“-”号填列）	-8,576,925.40	-
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-43,132,721.14	-108,190,661.11
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	48,055,503.34	96,792,923.36
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	192,460.91	947,067.31
二、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
三、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	245.59	244.84
减：现金的期初余额	244.84	463.74
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	0.75	-218.90
2. 现金和现金等价物的构成		
	期末余额	期初余额
一、现金	245.59	244.84
其中：库存现金	-	-

项目	期末余额	期初余额
可随时用于支付的银行存款	245.59	244.84
可随时用于支付的其他货币资金	-	-
二、现金等价物	-	-
其中：三个月内到期的债券投资	-	-
三、期末现金及现金等价物余额	245.59	244.84
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	-	-

(三十) 政府补助

与收益相关，且用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的政府补助

项目	金额	列报项目
一次性留工补贴	104,625.00	其他收益
社保局社保补贴	32,406.00	其他收益
惠企政策补贴	82,700.00	其他收益
其他	43,055.10	其他收益
合计	262,786.10	

七、关联方关系及其交易

(一) 本公司的母公司的有关信息

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本(万元)	母公司对本公司持股比例(%)	母公司对本公司的表决权比例(%)
深圳市市政工程总公司	深圳市	市政公用工程施工、公路工程施工、地基基础工程施工、隧道工程施工等	200,800.00	100.00	100.00

(二) 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
深圳市天健(集团)股份有限公司	最终控制方
天健(深圳)酒店管理有限公司	受同一控制
深圳市粤通建设工程有限公司	受同一控制
深圳市天健智能楼宇科技有限公司	受同一控制
深圳市天健城市服务有限公司	受同一控制
深圳市天健水环境工程科技有限公司	受同一控制
深圳市天健坪山建设工程有限公司	受同一控制

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
深圳市天健餐厨餐饮有限公司	受同一控制
深圳市天健环境技术有限公司	受同一控制
深圳市天健第一建设工程有限公司	受同一控制
深圳市天健第三建设工程有限公司	受同一控制
深圳市天健地产集团有限公司	受同一控制
深圳市隧道工程有限公司	受同一控制
深圳市建安（集团）股份有限公司	受同一控制
深圳市光明建工第一建设工程有限公司	受同一控制
南宁市天健行房地产开发有限公司	受同一控制
南宁市天健房地产开发有限公司	受同一控制
南宁市天健城房地产开发有限公司	受同一控制
惠州市博罗县天之健种植专业合作社	受同一控制
惠州市宝山房地产投资开发有限公司	受同一控制
广州黄埔天健房地产开发有限公司	受同一控制
绍兴市天健园林绿化工程有限公司	受同一控制
深圳市天健物业管理有限公司	受同一控制

（三）关联方应收应付款项

1. 应收项目

项目名称	关联方	期末金额		期初金额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	深圳市市政工程总公司	123,871,143.38	-	94,006,013.27	-
应收账款	深圳市天健第三建设工程有限公司	4,552,059.90	-	7,721,002.75	-
应收账款	广州黄埔天健房地产开发有限公司	3,392,540.52	-	-	-
应收账款	深圳市粤通建设工程有限公司	1,111,900.32	-	-	-
应收账款	深圳市天健地产集团有限公司	931,582.84	-	49,713.93	-
应收账款	深圳市天健城市服务有限公司	399,414.20	-	552,685.24	-
应收账款	深圳市建安（集团）股份有限公司	240,165.73	24,016.57	-	-
应收账款	惠州市宝山房地产投资开发有限公司	206,375.94	-	2,200.00	-
应收账款	南宁市天健行房地产开发有限公司	197,787.12	-	835,742.33	-
应收账款	南宁市天健城房地产开发有限公司	192,677.63	-	560,767.85	-
应收账款	深圳市光明建工第一建设工程有限公司	119,850.00	-	-	-
应收账款	南宁市天健房地产开发有限公司	-	-	294,539.03	-
应收账款	天健（深圳）酒店管理有限公司	-	-	37,097.80	-

项目名称	关联方	期末金额		期初金额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	深圳市隧道工程有限公司	-	-	12,500.00	-
其他应收款	深圳市天健（集团）股份有限公司	35,105,772.58	-	1,379,076.87	-
其他应收款	深圳市市政工程总公司	11,308,726.91	-	5,837,724.68	-
其他应收款	深圳市天健城市服务有限公司	3,112,750.21	-	1,412,750.21	-
其他应收款	深圳市天健第一建设工程有限公司	801,864.31	-	-	-
其他应收款	绍兴市天健园林绿化工程有限公司	196,182.08	-	196,182.08	-
其他应收款	惠州市博罗县天之健种植专业合作社	123,348.19	-	124,140.19	-
其他应收款	惠州市宝山房地产投资开发有限公司	20,000.00	-	20,000.00	-
其他应收款	深圳市天健物业管理有限公司	5,800.00	-	5,800.00	-
其他应收款	深圳市天健地产集团有限公司	1,500.00	-	1,500.00	-
其他应收款	深圳市天健水环境工程科技有限公司	566.40	-	-	-

注：关联方往来情况详见六、（二）应收账款和六、（四）其他应收款。

2. 应付项目

项目名称	关联方	期末账面金额	期初账面金额
应付账款	深圳市天健餐厨餐饮有限公司	177,885.94	-
应付账款	深圳市天健城市服务有限公司	86,200.00	110,833.27
应付账款	深圳市天健第一建设工程有限公司	44,872.02	917,431.19
应付账款	深圳市天健环境技术有限公司	4,000.00	-
应付账款	深圳市市政工程总公司	-	350,400.15
应付账款	惠州市博罗县天之健种植专业合作社	-	52,100.00
其他应付款	深圳市天健城市服务有限公司	14,168,594.00	14,168,594.00
其他应付款	深圳市市政工程总公司	2,976,742.25	1,148,519.51
其他应付款	深圳市天健智能楼宇科技有限公司	500,000.00	500,000.00
其他应付款	深圳市天健坪山建设工程有限公司	106,982.05	53,616.82
其他应付款	深圳市天健地产集团有限公司	3,766.17	3,766.17
其他应付款	惠州市博罗县天之健种植专业合作社	-	792.00

注：关联方往来情况详见六、（十）应付账款和六、（十四）其他应付款。

八、承诺及或有事项

（一）重要承诺事项

截至资产负债表日，本公司不存在需要披露的重要承诺事项。

(二)或有事项

截至资产负债表日，本公司不存在需要披露的或有事项。

九、资产负债表日后事项

截至本财务报表批准报出日，本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的重大资产负债表日后事项中的非调整事项。

十、其他重要事项

截至资产负债表日，本公司不存在需要披露的其他重要事项。

深圳市天健园林绿化工程有限公司

2023年4月10日

证书序号:0000175

说明

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



发证机关:

二〇一一年七月二十六日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所

执业证书

天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)

名称:

邱靖之

首席合伙人:

主任会计师:

经营场所:

北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域

特殊普通合伙

11010150

京财会许可[2011]0105号

2011年11月14日

组织形式:

执业证书编号:

批准执业文号:

批准执业日期:





姓名 陈子涵
 Full name 陈子涵
 性别 女
 Sex 女
 出生日期 1980-10-13
 Date of birth 1980-10-13
 工作单位 德勤国际会计师事务所有限公司深圳分所
 Working unit 德勤国际会计师事务所有限公司深圳分所
 身份证号码 370481198010130328
 Identity card No. 370481198010130328



年度检验登记
 Annual Renewal Registration

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



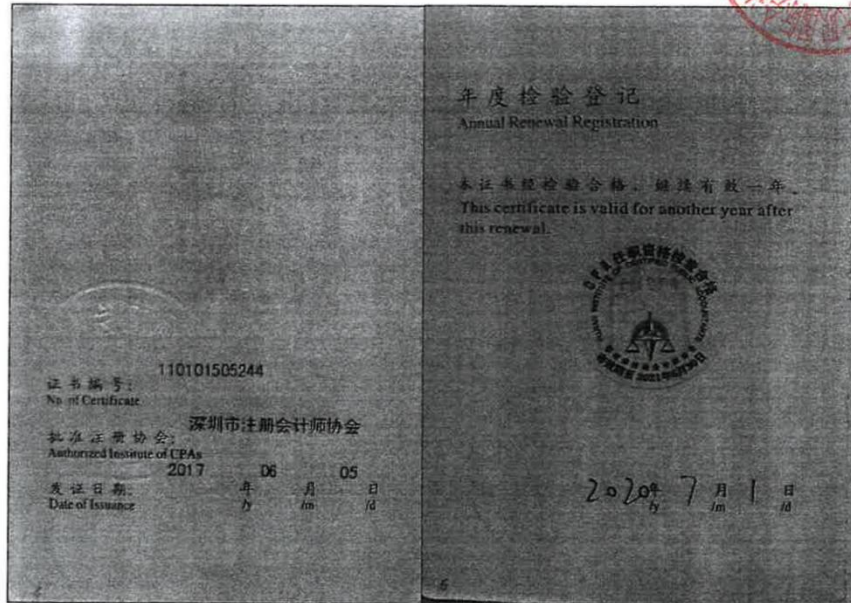
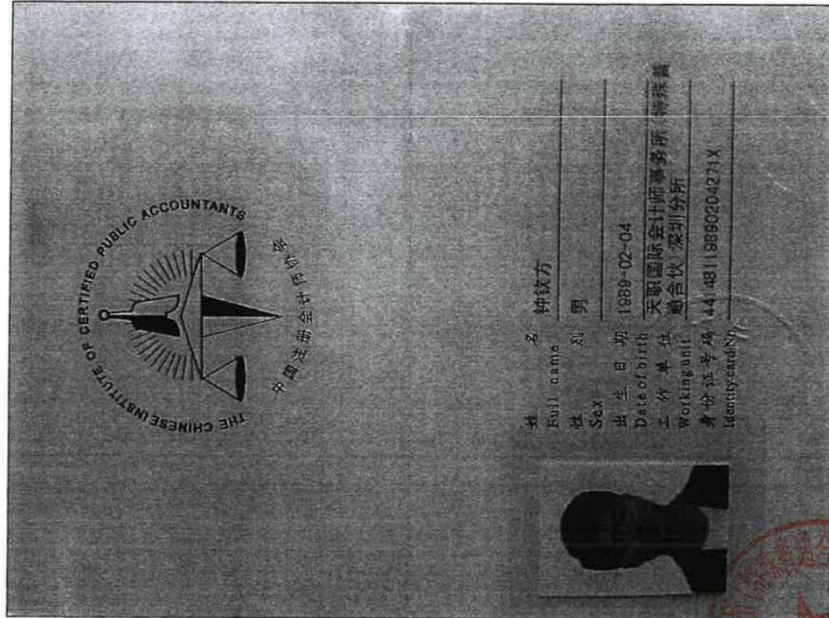
证书编号: 110002400147
 No. of Certificate 110002400147

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

发证日期: 2007 年 02 月 28 日
 Date of Issuance 2007 /y /m /d 28 /d

陈子涵

陈子涵
 110002400147
 深圳市注册会计师协会



2023 年审计报告

深圳市天健园林绿化工程有限公司
审计报告
天职业字[2024]42897 号

目 录

审计报告	1
2023 年度财务报表	4
2023 年度财务报表附注	10

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。
报告编码: 京242P5R445E



深圳市天健园林绿化工程有限公司：

一、审计意见

我们审计了深圳市天健园林绿化工程有限公司（以下简称“天健园林”）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表，2023年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表，以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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，管理层负责评估天健园林的持续经营能力，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天健园林、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督天健园林的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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



们也执行以下工作：

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



审计报告（续）

天职业字[2024]42897号

[此页无正文]



中国注册会计师：



中国注册会计师：





资产负债表（续）

编制单位：深圳市天健园林绿化工程有限公司 2023年12月31日 金额单位：元

项 目	2023年12月31日	2022年12月31日	附注编号
流动负债			
短期借款			
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	154,589,317.09	191,110,050.51	六、（十一）
预收款项			
合同负债	2,681,634.48	43,254,534.81	六、（十二）
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
应付职工薪酬	2,126,509.18	1,544,702.94	六、（十三）
应交税费	1,362,297.95	4,446,531.97	六、（十四）
其他应付款	23,550,344.68	26,648,924.67	六、（十五）
其中：应付利息			
应付股利		1,170,972.71	六、（十五）
△应付手续费及佣金			
△应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债	22,765.25	23,800.57	六、（十六）
流动负债合计	184,332,858.64	267,028,545.47	
非流动负债			
△保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
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	184,332,858.64	267,028,545.47	
所有者权益			
实收资本	10,000,000.00	10,000,000.00	六、（十七）
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	414,328.04	345,334.24	六、（十八）
△一般风险准备			
未分配利润	6,483,708.24	5,862,764.06	六、（十九）
所有者权益合计	16,898,036.28	16,208,098.30	
负债及所有者权益合计	201,230,894.92	283,236,643.77	

法定代表人：翁子谦

主管会计工作负责人：彭艳秋

会计机构负责人：彭艳秋



利润表

编制单位：漳州市天健园林绿化工程有限公司	2023年度		金额单位：元
项 目	本期发生额	上期发生额	附注编号
一、营业总收入	95,305,127.21	135,160,131.26	
其中：营业收入	95,305,127.21	135,160,131.26	六、(二十)
△利息收入			
△让渡资产使用权收入			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本	90,194,318.26	123,553,025.95	
其中：营业成本	90,269,029.80	121,951,668.11	六、(二十)
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△退保金			
△赔付支出净额			
△提取保险责任准备金净额			
△保单红利支出			
△分保费用			
税金及附加	236,927.24	555,587.28	六、(二十一)
销售费用			
管理费用			
研发费用	-7,545.27	698,837.66	六、(二十二)
财务费用	-303,093.51	346,932.90	六、(二十三)
其中：利息费用			
利息收入	2,407.66	198,556.20	六、(二十三)
加：其他收益	71,953.64	262,786.10	六、(二十四)
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
△汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	339,938.21	-261,399.34	六、(二十五)
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-42,169.29	-23,358.63	六、(二十六)
资产处置收益（亏损以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	5,480,531.51	11,585,133.44	
加：营业外收入	200.00	1,000.00	六、(二十七)
减：营业外支出	2,816.71		六、(二十八)
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	5,477,914.80	11,586,133.44	
减：所得税费用	4,787,976.82	8,132,791.08	六、(二十九)
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	689,937.98	3,453,342.36	
(一)持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	689,937.98	3,453,342.36	
(二)终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
六、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			
7.其他			
七、综合收益总额	689,937.98	3,453,342.36	
八、每股收益			
(一)基本每股收益（元/股）			
(二)稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：翁于谦

主管会计工作负责人：彭艳秋

会计机构负责人：彭艳秋



现金流量表

编制单位：深圳市天健园林绿化工程有限公司

2023年度

金额单位：元

目	本期发生额	上期发生额	附注编号
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	134,516,042.61	148,079,079.28	
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到原保险合同赔款净额			
△收到再保险业务现金净额			
△保户储金及投资款净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	5,997,579.37	5,884,567.71	
经营活动现金流入小计	140,513,621.98	153,963,636.99	
购买商品、接受劳务支付的现金	108,222,289.25	107,186,932.17	
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
△支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金	15,263,945.30	17,649,498.45	
支付的各项税费	8,120,940.32	9,403,635.43	
支付其他与经营活动有关的现金	8,753,139.11	19,531,110.03	
经营活动现金流出小计	140,360,313.98	153,771,176.08	
经营活动产生的现金流量净额	153,308.00	192,460.91	六、(三十)
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计	-	-	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	153,308.00	192,460.16	
投资支付的现金			
△质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计	153,308.00	192,460.16	
投资活动产生的现金流量净额	-153,308.00	-192,460.16	
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
发行债券收到的现金			
筹资活动现金流入小计	-	-	
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计	-	-	
筹资活动产生的现金流量净额	-	-	
四、汇率变动对现金的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	-	0.75	六、(三十)
加：期初现金及现金等价物的余额	245.59	244.84	六、(三十)
六、期末现金及现金等价物余额	245.59	245.59	六、(三十)

法定代表人：翁子谦

主管会计工作负责人：彭艳秋

会计机构负责人：彭艳秋





所有者权益变动表

项目	2023年度						所有者权益合计
	本期金额						
	实收资本	其他权益工具		资本公积	其他综合收益	专项储备	
	优先股	永续债	其他				
一、上年年末余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	10,000,000.00
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年期初余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	10,000,000.00
三、本年中增减变动金额（减少以“-”号填列）							
（一）综合收益总额							
（二）所有者投入和减少资本							
1.所有者投入的普通股							
2.其他权益工具持有者投入资本							
3.股份支付计入所有者权益的金额							
4.其他							
（三）利润分配							
1.提取盈余公积							
2.提取一般风险准备							
3.对所有者（或股东）的分配							
4.其他							
（四）所有者权益内部结转							
1.资本公积转增资本（或股本）							
2.盈余公积转增资本（或股本）							
3.盈余公积弥补亏损							
4.设定受益计划变动额结转留存收益							
5.其他综合收益结转留存收益							
6.其他							
（五）专项储备使用							
1.本年提取							
2.本年使用							
（六）其他							
四、本年年末余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	10,000,000.00

法定代表人：熊子康

会计机构负责人：彭艳秋



所有者权益变动表(续)

项目	上期金额				本期金额				所有者权益合计
	其他权益工具		资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	
	优先股	永续债							
一、上年年末余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	3,925,728.65	13,925,728.65
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	3,925,728.65	13,925,728.65
三、本年年度的增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	345,334.24	-	1,937,038.41	2,282,369.65
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	3,453,342.36	3,453,342.36
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	345,334.24	-	-1,515,306.95	-1,170,972.71
2.提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-345,334.24	-
3.对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-1,170,972.71	-1,170,972.71
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本(或实收资本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本(或实收资本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.本年提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.本年使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	10,000,000.00	-	-	-	-	345,334.24	-	5,862,767.06	16,208,098.30

法定代表人：熊子藩

主管会计工作负责人：彭艳秋

会计机构负责人：彭艳秋

深圳市天健园林绿化工程有限公司

2023 年度财务报表附注

(除另有注明外, 所有金额均以人民币元为货币单位)

一、公司的基本情况

1. 企业注册地、组织形式和总部地址

深圳市天健园林绿化工程有限公司(以下简称“本公司”)由深圳市政集团有限公司作为主发起人发起设立,于2006年7月13日在深圳市场监督管理局登记注册。公司现持有统一社会信用代码为914403007917119249的营业执照,注册资本1,000.00万人民币。

法定代表人:翁子谦。

注册地址:深圳市福田区莲花街道狮岭社区商报路7号天健创业大厦1701。所属行业:公共设施管理业。

2. 经营范围:一般经营项目是:园林绿化工程(需取得相关资质后方可开展经营活动);绿化养护;绿化植被、花卉的出租;花卉苗木的销售;园林景观设计;除虫灭鼠服务;工程劳务分包;垃圾清运;水体修复;堤坝建筑;花卉种植;树木种植经营;草种植;园艺产品种植;谷物种植;豆类种植;蔬菜种植;薯类种植;水果种植;水生植物种植;竹种植;森林改培;农业园艺服务;机械设备租赁;建筑工程机械与设备租赁。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)许可经营项目:无。

3. 营业期限:2006年7月13日至长期。

4. 本公司的母公司为深圳市政集团有限公司,最终控制方为深圳市天健(集团)股份有限公司。

5. 本财务报表于2024年4月15日业经本公司批准对外报出。

二、财务报表的编制基础

(一) 编制基础

本财务报表以公司持续经营假设为基础,根据实际发生的交易事项,按照企业会计准则的有关规定,并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

(二) 持续经营

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

三、重要会计政策及会计估计

（一）遵循企业会计准则的声明

本公司基于上述编制基础编制的财务报表符合财政部已颁布的最新企业会计准则及其应用指南、解释以及其他相关规定（统称“企业会计准则”）的要求，真实完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

（二）会计期间和经营周期

本公司的会计年度从公历1月1日至12月31日止。

除房地产行业以外，公司经营业务的营业周期较短，以12个月作为资产和负债的流动性划分标准。房地产行业的营业周期从房产开发至销售变现，一般在12个月以上，具体周期根据开发项目情况确定，并以其营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

（三）记账本位币

本公司采用人民币作为记账本位币。

（四）计量属性在本期发生变化的报表项目及其本期采用的计量属性

本公司采用的计量属性包括历史成本、重置成本、可变现净值、现值和公允价值。

（五）现金及现金等价物的确定标准

现金流量表的现金指企业库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（六）合营安排分类及共同经营会计处理方法

1. 合营安排的认定和分类

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。合营安排具有下列特征：（1）各参与方均受到该安排的约束；（2）两个或两个以上的参与方对该安排实施共同控制。任何一个参与方都不能够单独控制该安排，对该安排具有共同控制的任何一个参与方均能够阻止其他参与方或参与方组合单独控制该安排。

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。

合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

2. 合营安排的会计处理

共同经营参与方应当确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计

准则的规定进行会计处理：（1）确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；（2）确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；（3）确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；（4）按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；（5）确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

合营企业参与方应当按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》的规定对合营企业的投资进行会计处理。

（七）外币业务和外币报表折算

1. 外币业务折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其人民币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额计入当期损益或其他综合收益。

2. 外币财务报表折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用交易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。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，确认为其他综合收益。

（八）金融工具

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。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款的约定，在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日，是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。

满足下列条件的，终止确认金融资产（或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分），即从其账户和资产负债表内予以转销：

（1）收取金融资产现金流量的权利届满；

（2）转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且（a）实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或（b）虽然实质上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，但放弃了对该金融资产的控制。

2. 金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时根据本公司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分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产以及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。金融资产的后续计量取决于其分类。

本公司对金融资产的分类，依据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的现金流量特征进行分类。

(1) 以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量。其折价或溢价采用实际利率法进行摊销并确认为利息收入或费用。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，此类金融资产的公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入当期损益。与此类金融资产相关利息收入，计入当期损益。

(3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

本公司不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，仅将相关股利收入计入当期损益，公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入留存收益。

(4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，为了能够消除或显著减少会计错配，可以将金融资产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，所有公允价值变动计入当期损益。

当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

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。

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：以摊余成本计量的金融负债与以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量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：（1）该项指定能够消除或显著减少会计错配；（2）根据正式书面文件载明的公司风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在公司内部以此为基础向关键管理人员报告；（3）该金融负债包含需单独拆分的嵌入衍生工具。

本公司在初始确认时确定金融负债的分类。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

（1）以摊余成本计量的金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

（2）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（含属于金融负债的衍生工具）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。

4. 金融工具抵销

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

5. 金融资产减值

（1）金融工具减值计量和会计处理

公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、合同资产、租赁应收款、分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

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

金融资产，按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

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

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

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

公司利用可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

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

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

公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

对于存在客观证据表明存在减值，以及其他适用于单项评估的应收款项，单独进行减值测试，确认预期信用损失，计提单项减值准备。当单项应收款项无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收款项划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。

(2) 按组合评估预期信用风险和计量预期信用损失的金融工具

项目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
其他应收款——账龄组合	账龄	
其他应收款——应收政府款项组合	款项性质	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
其他应收款——应收押金保证金组合	款项性质	
其他应收款——往来及垫付款项	款项性质	

(3) 按组合计量预期信用损失的应收款项及合同资产

1) 具体组合及计量预期信用损失的方法

项目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收银行承兑汇票	票据类型	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
应收商业承兑汇票		
应收账款——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
应收账款——无风险组合	款项性质	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
合同资产——工程款组合	款项性质	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
合同资产——保证金组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失

2) 应收账款——账龄组合的账龄与整个存续期预期信用损失率对照表

账龄	应收账款 预期信用损失率(%)
1年以内(含,下同)	5.00
1-2年	10.00
2-3年	15.00
3年以上	25.00

6. 金融资产转移

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

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

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额。

(九) 存货

1. 存货的分类

本公司存货主要包括原材料、库存商品、房地产开发成本和开发产品、周转材料等其他存货等。

(1) 房地产开发存货

房地产开发存货按成本进行初始计量。存货包括在开发经营过程中为出售或耗用而持有的开发用土地、开发产品、意图出售而暂时出租的开发产品、周转房、库存材料、库存设备和低

值易耗品等，以及在开发过程中的开发成本。

(2) 建筑施工形成的存货

建筑施工形成的存货按成本进行初始计量。存货包括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

存货在取得时按实际成本计价，存货按照成本进行初始计量，发出材料采用加权平均成本法，开发产品采用个别认定法。项目开发时，开发用土地按开发产品占地面积计算分摊计入项目的开发成本。意图出售而暂时出租的开发产品和周转房按公司同类固定资产的预计使用年限分期平均摊销。如果公共配套设施早于有关开发产品完工的，在公共配套设施完工决算后，按有关开发项目的建筑面积分配计入有关开发项目的开发成本；如果公共配套设施晚于有关开发产品完工的，则先由有关开发产品预提公共配套设施费，待公共配套设施完工决算后再按实际发生数与预提数之间的差额调整有关开发产品成本。

3. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

4. 低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

(2) 包装物

按照一次转销法进行摊销。

5. 存货跌价准备的确认标准和计提方法

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

(十) 持有待售的非流动资产或处置组

本公司将同时满足下列条件的集团组成部分（或非流动资产）划分为持有待售：（1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；（2）出售极可能发生，已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺（确定的购买承诺，是指企业与其他方签订的具有法律约束力的购买协议，该协议包含交易价格、时间和足够严厉的违约惩罚等

重要条款，使协议出现重大调整或者撤销的可能性极小。预计出售将在一年内完成。已经获得按照有关规定需得到相关权力机构或者监管部门的批准。

本公司将持有待售的预计净残值调整为反映其公允价值减去出售费用后的净额（但不得超过该项持有待售的原账面价值），原账面价值高于调整后预计净残值的差额，作为资产减值损失计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，应当先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值，以及适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额，应当根据处置组中除商誉外适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例增加其账面价值。

企业因出售对子公司的投资等原因导致其丧失对子公司控制权的，无论出售后企业是否保留部分权益性投资，应当在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时，在母公司个别财务报表中将子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

（十一）长期股权投资

1. 投资成本的确定

（1）同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积（资本溢价或股本溢价）；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

分步实现同一控制下企业合并的，应当以持股比例计算的合并日应享有被合并方账面所有者权益份额作为该项投资的初始投资成本。初始投资成本与其原长期股权投资账面价值加上合并日取得进一步股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，冲减留存收益。

（2）非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其

初始投资成本。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本（合同或协议约定价值不公允的除外）。

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，在本公司个别财务报表中采用成本法核算；对具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

采用成本法时，长期股权投资按初始投资成本计价，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，按享有被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益，并同时根据有关资产减值政策考虑长期投资是否减值。

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

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，按照本公司的会计政策及会计期间，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分（但内部交易损失属于资产减值损失的，应全额确认），对被投资单位的净利润进行调整后确认。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务的除外。对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

3. 确定对被投资单位具有控制、重大影响的依据

控制，是指拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响回报金额；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. 长期股权投资的处置

(1) 部分处置对子公司的长期股权投资，但不丧失控制权的情形

部分处置对子公司的长期股权投资，但不丧失控制权时，应当将处置价款与处置投资对应的账面价值的差额确认为当期投资收益。

(2) 部分处置股权投资或其他原因丧失了对子公司控制权的情形

部分处置股权投资或其他原因丧失了对子公司控制权的，对于处置的股权，应结转与所售股权相对应的长期股权投资的账面价值，出售所得价款与处置长期股权投资账面价值之间差额，确认为投资收益（损失）；同时，对于剩余股权，应当按其账面价值确认为长期股权投资或其它相关金融资产。处置后的剩余股权能够对子公司实施共同控制或重大影响的，应按有关成本法转为权益法的相关规定进行会计处理。

5. 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，在资产负债表日有客观证据表明其发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

(十二) 投资性房地产

1. 投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。资产负债表日，有迹象表明投资性房地产发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

(十三) 固定资产

1. 固定资产确认条件、计价和折旧方法

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

固定资产以取得时的实际成本入账，并从其达到预定可使用状态的次月起采用年限平均法计提折旧。

2. 各类固定资产的折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	20-50	5	1.90-4.75
机器设备	年限平均法	5-10	5	9.50-19.00
运输工具	年限平均法	5	5	19.00
电子设备及其他	年限平均法	3-5	5	19.00-31.67

3. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

(十四) 在建工程

1. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

2. 资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

（十五）借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

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

2. 借款费用资本化期间

（1）当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：1）资产支出已经发生；2）借款费用已经发生；3）为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

（2）若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，并且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

（3）当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，借款费用停止资本化。

3. 借款费用资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以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。

（十六）使用权资产

在租赁期开始日，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债，应用准则进行简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外。

本公司对使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：

1. 租赁负债的初始计量金额；
2. 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；
3. 发生的初始直接费用；

4. 为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。前述成本属于为生产存货而发生的,适用《企业会计准则第1号——存货》。

本公司按照《企业会计准则第13号——或有事项》对上述第4项所述成本进行确认和计量。

初始直接费用,是指为达成租赁所发生的增量成本。增量成本是指若企业不取得该租赁,则不会发生的成本。

本公司参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定,对使用权资产计提折旧。对于能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的,在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的,在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照《企业会计准则第8号——资产减值》的规定,确定使用权资产是否发生减值,并对已识别的减值损失进行会计处理。

(十七) 无形资产

本公司无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等,按成本进行初始计量。

1. 使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

使用寿命有限的无形资产,在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销,无法可靠确定预期实现方式的,采用直线法摊销。具体年限如下:

项目	摊销年限(年)
土地使用权	土地剩余使用年限内摊销
办公软件	3-10年
特许经营权	在项目运营期限内摊销
资质	10年

使用寿命不确定的无形资产不摊销,本公司在每个会计期间均对该无形资产的使用寿命进行复核。对使用寿命不确定的无形资产,使用寿命不确定的判断依据是:

3. 使用寿命确定的无形资产,在资产负债表日有迹象表明发生减值的,按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备;使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产,无论是否存在减值迹象,每年均进行减值测试。

4. 内部研究开发项目研究阶段的支出,于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出,同时满足下列条件的,确认为无形资产:(1)完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性;(2)具有完成该无形资产并使用或出售的意图;(3)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,能证明其有用性;(4)有足够的技术、财务资源和其他资源支持,以完成该无形资产的开发,并有能力使用或出售该无形资产;(5)归属于该无形资产

开发阶段的支出能够可靠地计量。

（十八）长期资产减值

企业应当在资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象。

因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都应当进行减值测试。

存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

（1）资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；（2）企业经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响；（3）市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响企业计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低；（4）有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；（5）资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；（6）企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等；（7）其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

资产存在减值迹象的，应当估计其可收回金额。

可收回金额应当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。

处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用等。

资产预计未来现金流量的现值，应当按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。预计资产未来现金流量的现值，应当综合考虑资产的预计未来现金流量、使用寿命和折现率等因素。

可收回金额的计量结果表明，资产的可收回金额低于其账面价值的，应当将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

（十九）长期待摊费用

长期待摊费用核算已经支出，摊销期限在1年以上（不含1年）的各项费用。长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

（二十）职工薪酬

1. 职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。
2. 短期薪酬的会计处理方法

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

3. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

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

(2)对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

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

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

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

(二十一) 预计负债

1.因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为本公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出本公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，本公司将该项义务确认为预计负债。

2.本公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

(二十二) 优先股、永续债等其他金融工具

据金融工具相关准则、《金融负债与权益工具的区分及相关会计处理规定》（财会〔2014〕13号）和《永续债相关会计处理的规定》（财会〔2019〕2号），对发行的永续债金融工具，公司依据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合金融资产、金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将该等金融工具或其组成部分分类为金融资产、金融负债或权益工具。

在资产负债表日，对于归类为权益工具的金融工具，其利息支出或股利分配作为公司的利润分配，其回购、注销等作为权益的变动处理；对于归类为金融负债的金融工具，其利息支出或股利分配按照借款费用进行处理，其回购或赎回产生的利得或损失等计入当期损益。

（二十三）收入

1. 收入确认原则

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

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

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

2. 收入计量原则

（1）公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。

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

（3）合同中存在重大融资成分的，公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

（4）合同中包含两项或多项履约义务的，公司于合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。

3. 收入确认的具体方法

（1）房地产开发销售业务

公司房地产销售属于在某一时点履行的履约义务。收入确认需满足以下条件：开发产品已经完工、验收合格并达到销售合同约定的交付条件；公司签订了销售合同并履行了合同规定的义务，客户已接受该开发产品，已收取货款或取得了收款权力且相关的经济利益很可能流入。

(2) 建筑施工业务

公司提供建筑施工服务属于在某一时段内履行的履约义务，根据已发生成本占预计总成本的比例确定提供服务的履约进度，并按履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

(3) 出租物业收入确认方法

物业出租按租赁合同、协议约定的承租日期与金额，在相关的经济利益很可能流入时确认出租物业收入的实现。

(4) 其他业务收入确认方法

由于客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益，公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，于提供服务的会计期间按照履约进度确认收入。

(二十四) 合同成本

与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。

公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。如果合同取得成本的摊销期限不超过一年，在发生时直接计入当期损益。

公司为履行合同发生的成本，不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

1. 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
2. 该成本增加了公司未来用于履行履约义务的资源；
3. 该成本预期能够收回。

公司对于与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

如果与合同成本有关的资产的账面价值高于因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本，公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失。以前期间减值的因素之后发生变化，使得转让该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

（二十五）政府补助

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

2. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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

3. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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

4. 与公司日常经营活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

5. 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

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

(2) 财政将贴息资金直接拨付给公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

（二十六）合同资产、合同负债

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

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

公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。

(二十七) 递延所得税资产和递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

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

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

四、税项

(一) 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	13%、9%、6%、5%、3%
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税计缴	7%
教育附加	按实际缴纳的增值税计缴	3%
地方教育附加	按实际缴纳的增值税计缴	2%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	25%

五、会计政策和会计估计变更以及前期差错更正的说明

(一) 会计政策的变更

本公司报告期内未发生会计政策变更。

(二) 会计估计的变更

本公司报告期内未发生会计估计变更。

(三) 前期会计差错更正

本公司报告期内未发生重大的会计差错更正。

六、财务报表主要项目注释

说明：期初指2023年1月1日，期末指2023年12月31日，上期指2022年度，本期指2023年度。

（一）货币资金

1. 分类列示

项目	期末余额	期初余额
现金		
银行存款	245.59	245.59
其他货币资金		
合计	245.59	245.59

其中：存放在境外的款项总额

（二）应收账款

1. 按账龄披露

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内（含1年）	71,829,180.67	143,478,513.05
1-2年（含2年）	221,337.66	1,286,927.29
2-3年（含3年）	1,046,761.56	5,000.00
3年以上	1,907,868.19	1,907,868.19
合计	75,005,148.08	146,678,308.53

2. 按坏账计提方法分类披露

类别	账面余额		期末余额		账面价值
	金额	比例(%)	金额	坏账准备 计提比例(%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	75,005,148.08	100	689,766.96	0.92	74,315,381.12
组合1：账龄分析法	3,849,005.57	5.13	689,766.96	17.92	3,159,238.61
组合2：合并范围内关联方组合	71,156,142.51	94.87			71,156,142.51
合计	75,005,148.08	100	689,766.96	0.92	74,315,381.12

(续)：

类别	账面余额		期初余额		账面价值
	金额	比例(%)	金额	坏账准备 计提比例(%)	
按单项计提坏账准备					

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提坏账准备	146,678,308.53	100.00	1,031,568.84	0.70	145,646,739.69
组合 1: 账龄分析法	11,702,976.68	7.98	1,031,568.84	8.81	10,671,407.84
组合 2: 合并范围内关联方组合	134,975,331.85	92.02			134,975,331.85
合计	146,678,308.53	100.00	1,031,568.84	0.70	145,646,739.69

(三) 预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	102,197.32	95.34	215,228.31	99.71
1-2 年 (含 2 年)	5,000.00	4.66	624.04	0.29
合计	107,197.32	100.00	215,852.35	100.00

(四) 其他应收款

1. 项目列示

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	33,590,055.96	51,275,479.99
合计	33,590,055.96	51,275,479.99

2. 其他应收款

(1) 按账龄披露

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内 (含 1 年)	33,514,457.72	51,164,218.08
1-2 年 (含 2 年)	55,800.00	90,150.00
2-3 年 (含 3 年)	550.00	
3 年以上	28,459.00	28,459.00
合计	33,599,266.72	51,282,827.08

(2) 按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
天健集团合并内关联往来	33,077,704.67	50,676,510.68
押金保证金	452,282.83	573,760.58

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
其他	69,279.22	32,555.82
合计	33,599,266.72	51,282,827.08

(3) 按坏账计提方法分类披露

类别	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	33,599,266.72	100.00	9,210.76	0.03	33,590,055.96
合计	33,599,266.72	100.00	9,210.76	0.03	33,590,055.96

(续):

类别	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	51,282,827.08	100.00	7,347.09	0.01	51,275,479.99
合计	51,282,827.08	100.00	7,347.09	0.01	51,275,479.99

(4) 采用组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	账面余额		坏账准备		计提比例(%)
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
天健集团合并范围内关联方组合	33,077,704.67				
应收押金保证金组合	452,282.83				
账龄组合	69,279.22		9,210.76		13.30
合计	33,599,266.72		9,210.76		0.03

(5) 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2023年1月1日余额	7,347.09			7,347.09
2023年1月1日余额在本期				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本期计提	1,863.67			1,863.67

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2023 年 12 月 31 日余额	9,210.76			9,210.76

(五) 存货

项目	期末数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料			
消耗性生物资产	3,917,600.26		3,917,600.26
合计	3,917,600.26		3,917,600.26

(续):

项目	期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	30,707.70		30,707.70
消耗性生物资产	8,588,340.35		8,588,340.35
合计	8,619,048.05		8,619,048.05

(六) 合同资产

1. 明细情况

项目	期末数		
	账面余额	减值准备	账面价值
建造合同	88,073,127.18	110,376.65	87,962,750.53
合计	88,073,127.18	110,376.65	87,962,750.53

(续):

项目	期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值
建造合同	75,778,982.55	68,207.36	75,710,775.19
合计	75,778,982.55	68,207.36	75,710,775.19

2. 本期合同资产计提坏账准备情况

项目	期初余额	本期计提	本期收回或转回	本期转销/核销	期末余额
合同资产	68,207.36	42,169.29			110,376.65
合计	68,207.36	42,169.29			110,376.65

(七) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
预缴其他税费	80,776.99	
合计	<u>80,776.99</u>	

(八) 固定资产

1. 项目列示

项目	期末余额	期初余额
固定资产	929,559.80	1,244,407.59
固定资产清理		
合计	<u>929,559.80</u>	<u>1,244,407.59</u>

2. 固定资产

(1) 固定资产情况

项目	机器设备	运输工具	电子设备及其他	合计
账面原值				
期初数	301,042.21	1,768,183.08	1,324,506.16	3,393,731.45
本期增加金额			150,251.29	150,251.29
(1)购置			144,254.87	144,254.87
(2)其他			5,996.42	5,996.42
本期减少金额			260,248.68	260,248.68
(1)处置或报废			161,690.93	161,690.93
(1)其他			98,557.75	98,557.75
期末数	301,042.21	1,768,183.08	1,214,508.77	3,283,734.06
累计折旧				
期初数	20,463.53	1,114,964.41	1,013,895.92	2,149,323.86
本期增加金额	44,342.29	242,763.81	89,661.85	376,767.95
(1)计提	44,342.29	242,763.81	89,661.85	376,767.95
(2)其他				
本期减少金额			171,917.55	171,917.55
1)处置或报废			171,917.55	171,917.55
期末数	64,805.82	1,357,728.22	931,640.22	2,354,174.26
账面价值				
期末账面价值	<u>236,236.39</u>	<u>410,454.86</u>	<u>282,868.55</u>	<u>929,559.80</u>
期初账面价值	<u>280,578.68</u>	<u>653,218.67</u>	<u>310,610.24</u>	<u>1,244,407.59</u>

(九) 长期待摊费用

项目	期初余额	本增加金额	本期摊销金额	期末余额
装修费及其他	247,314.50		122,325.74	124,988.76
<u>合计</u>	<u>247,314.50</u>		<u>122,325.74</u>	<u>124,988.76</u>

(十) 递延所得税资产

1. 未经抵销的递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	809,354.37	202,338.59	1,107,123.29	276,780.82
<u>合计</u>	<u>809,354.37</u>	<u>202,338.59</u>	<u>1,107,123.29</u>	<u>276,780.82</u>

(十一) 应付账款

1. 应付账款列示

项目	期末余额	期初余额
工程款	132,009,501.83	189,359,713.26
材料款	17,158,177.53	1,337,934.13
其他	5,421,637.73	412,403.12
<u>合计</u>	<u>154,589,317.09</u>	<u>191,110,050.51</u>

(十二) 合同负债

1. 合同负债列示

项目	期末余额	期初余额
预收工程款	2,428,798.35	42,990,084.00
其他	252,836.13	264,450.81
<u>合计</u>	<u>2,681,634.48</u>	<u>43,254,534.81</u>

(十三) 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	1,418,062.65	7,447,437.19	6,877,676.66	1,987,823.18
二、离职后福利中-设定提存计划负债	126,640.29	226,890.48	242,344.77	111,186.00
三、辞退福利		68,910.00	41,410.00	27,500.00
<u>合计</u>	<u>1,544,702.94</u>	<u>7,743,237.67</u>	<u>7,161,431.43</u>	<u>2,126,509.18</u>

2. 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	903,337.07	5,461,919.48	4,750,990.57	1,614,265.98
二、职工福利费	360.00	687,856.02	688,216.02	
三、社会保险费		84,885.98	84,885.98	
其中：医疗保险费		73,009.75	73,009.75	
工伤保险费		5,096.30	5,096.30	
生育保险费		6,779.93	6,779.93	
四、住房公积金		190,380.58	190,380.58	
五、工会经费和职工教育经费	479,505.58	292,479.69	419,428.07	352,557.20
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬	34,860.00	729,915.44	743,775.44	21,000.00
合计	1,418,062.65	7,447,437.19	6,877,676.66	1,987,823.18

3. 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1. 基本养老保险	78,256.29	98,452.57	176,708.86	
2. 失业保险费		5,582.46	5,582.46	
3. 企业年金缴费	48,384.00	122,855.45	60,053.45	111,186.00
合计	126,640.29	226,890.48	242,344.77	111,186.00

4. 辞退福利列示

项目	期初金额	本期增加	本期支付	期末金额
1、因解除劳动关系给予的补偿		68,910.00	41,410.00	27,500.00
合计		68,910.00	41,410.00	27,500.00

(十四) 应交税费

税费项目	期末余额	期初余额
1. 企业所得税	534,674.00	2,464,577.59
2. 增值税	608,952.02	1,763,534.38
3. 城市维护建设税	127,558.64	127,314.90
4. 教育费附加	57,491.15	57,386.70
5. 地方教育费附加	33,622.15	33,552.51
6. 代扣代缴个人所得税		165.89
合计	1,362,297.96	4,446,531.97

(十五) 其他应付款

1. 总表情况

(1) 分类列示

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利		1,170,972.71
其他应付款	23,550,344.68	25,477,951.96
合计	<u>23,550,344.68</u>	<u>26,648,924.67</u>

2. 其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

款项性质	期末余额	期初余额
押金保证金	4,783,994.82	6,523,762.45
往来及其他	18,766,349.86	18,954,189.51
合计	<u>23,550,344.68</u>	<u>25,477,951.96</u>

3. 应付股利

项目	期末余额	期初余额
普通股股利		1,170,972.71
合计		<u>1,170,972.71</u>

(十六) 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税	22,755.25	23,800.57
合计	<u>22,755.25</u>	<u>23,800.57</u>

(十七) 实收资本

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
深圳市政集团有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00
合计	<u>10,000,000.00</u>			<u>10,000,000.00</u>

(十八) 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	345,334.24	68,993.80		<u>414,328.04</u>
合计	<u>345,334.24</u>	<u>68,993.80</u>		<u>414,328.04</u>

(十九) 未分配利润

1. 明细情况

项目	本期金额	上期金额
调整前上期期末未分配利润	5,862,764.06	3,925,728.65
调整期初未分配利润调整合计数		
调整后期初未分配利润	5,862,764.06	3,925,728.65
加：本期归属于母公司所有者的净利润	689,937.98	3,453,342.36
减：提取法定盈余公积		345,334.24
提取任意盈余公积	68,993.80	
提取一般风险准备		
应付普通股股利		1,170,972.71
转作股本的普通股股利		
支付永续债利息		
期末未分配利润	<u>6,483,708.24</u>	<u>5,862,764.06</u>

(二十) 营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	94,816,454.55	90,268,029.80	135,160,131.29	121,951,668.11
其他业务	488,672.66		-0.03	
合计	<u>95,305,127.21</u>	<u>90,268,029.80</u>	<u>135,160,131.26</u>	<u>121,951,668.11</u>

(二十一) 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
车船使用税		443.27
城市维护建设税	94,945.68	265,777.69
教育附加	40,690.56	113,463.56
地方教育附加	27,127.03	75,642.36
印花税	74,163.97	86,203.26
其他		14,057.14
合计	<u>236,927.24</u>	<u>555,587.28</u>

(二十二) 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	-7,545.27	698,837.66
合计	<u>-7,545.27</u>	<u>698,837.66</u>

(二十三) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
减：利息收入	2,407.66	198,556.20
手续费	4,370.68	15,503.65
其他	-305,056.53	529,985.45
合计	-303,093.51	346,932.90

(二十四) 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
与收益相关的政府补助	61,500.00	262,786.10
代扣个人所得税手续费返还	10,453.64	
合计	71,953.64	262,786.10

(二十五) 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	339,938.21	-261,399.34
合计	339,938.21	-261,399.34

(二十六) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
合同资产减值损失	-42,169.29	-23,358.63
合计	-42,169.29	-23,358.63

(二十七) 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
其他	200.00	1,000.00	200.00
合计	200.00	1,000.00	200.00

(二十八) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
其他	2,816.71		2,816.71
合计	2,816.71		2,816.71

(二十九) 所得税费用

1. 所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	4,713,534.59	8,409,571.90
递延所得税费用	74,442.23	-276,780.82
合计	4,787,976.82	8,132,791.08

(三十) 现金流量表补充资料

1. 现金流量表补充资料

补充资料	本期发生额	上期发生额
一、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	689,937.98	3,453,342.36
加：资产减值准备	42,169.29	23,358.63
信用减值损失	-339,938.21	261,399.34
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	376,767.95	302,630.33
使用权资产摊销		
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	122,325.74	82,654.27
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”号填列)		
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)		
投资损失(收益以“-”号填列)		
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	74,442.23	-276,780.82
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货的减少(增加以“-”号填列)	4,701,447.79	-8,576,925.40
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	76,940,375.13	-43,132,721.14
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-82,454,219.90	48,055,503.34
其他		
经营活动产生的现金流量净额	153,308.00	192,460.91
二、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
三、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	245.59	245.59
减：现金的期初余额	245.59	244.84
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		0.75

2. 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	245.59	245.59
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	245.59	245.59
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	245.59	245.59
其中：使用受限制的现金和现金等价物		

七、关联方关系及其交易

（一）本公司的母公司有关信息

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例（%）	母公司对本公司的表决权比例（%）
深圳市政集团有限公司	深圳	市政公用工程施工、公路工程 工程施工、地基基础工程 施工、隧道工程施工等	200,800.00 万元	51.00	51.00

（二）其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
深圳市天健（集团）股份有限公司	最终控制方
天健（深圳）酒店管理有限公司	受同一控制
深圳市粤通建设工程有限公司	受同一控制
深圳市天健智能楼宇科技有限公司	受同一控制
深圳市天健城市服务有限公司	受同一控制
深圳市天健水环境工程科技有限公司	受同一控制
深圳市天健坪山建设工程有限公司	受同一控制
深圳市天健蜜厨餐饮有限公司	受同一控制
深圳市天健环境技术有限公司	受同一控制
深圳市天健第一建设工程有限公司	受同一控制
深圳市天健第三建设工程有限公司	受同一控制
深圳市天健地产集团有限公司	受同一控制

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
深圳市隧道工程有限公司	受同一控制
深圳市建安（集团）股份有限公司	受同一控制
深圳市光明建工第一建设工程有限公司	受同一控制
南宁市天健行房地产开发有限公司	受同一控制
南宁市天健房地产开发有限公司	受同一控制
南宁市天健城房地产开发有限公司	受同一控制
惠州市博罗县天之健种植专业合作社	受同一控制
惠州市宝山房地产投资开发有限公司	受同一控制
广州黄埔天健房地产开发有限公司	受同一控制
绍兴市天健园林绿化工程有限公司	受同一控制
深圳市天健物业管理有限公司	受同一控制

（三）关联方应收应付款项

1. 应收项目

项目名称	关联方	期末账面金额	期初账面金额
应收账款	深圳市政集团有限公司	62,055,268.35	123,871,143.38
应收账款	深圳市天健第三建设工程有限公司	3,305,670.80	4,552,059.90
应收账款	广州黄埔天健房地产开发有限公司		3,392,540.52
应收账款	深圳市粤通建设工程有限公司	399,266.77	1,111,900.32
应收账款	深圳市天健地产集团有限公司	10,729.48	931,582.84
应收账款	深圳市天健城市服务有限公司	552,837.08	399,414.20
应收账款	深圳市建安（集团）股份有限公司		240,165.73
应收账款	惠州市宝山房地产投资开发有限公司		206,375.94
应收账款	南宁市天健行房地产开发有限公司		197,787.12
应收账款	南宁市天健城房地产开发有限公司		192,677.63
应收账款	深圳市光明建工第一建设工程有限公司	119,850.00	119,850.00
应收账款	深圳市天健建工有限公司	43,520.00	
应收账款	深圳市天健龙岗建工有限公司	4,546,565.00	
应收账款	深圳市天健园林绿化工程有限公司	0.23	
应收账款	深圳天健物业管理有限公司	52,000.00	
其他应收款	深圳市天健（集团）股份有限公司	9,333,208.34	35,105,772.58
其他应收款	深圳市政集团有限公司	18,613,129.02	11,308,726.91
其他应收款	深圳市天健城市服务有限公司	3,112,750.21	3,112,750.21
其他应收款	深圳市天健第一建设工程有限公司	1,857,126.83	801,864.31

项目名称	关联方	期末账面金额	期初账面金额
其他应收款	绍兴市天健园林绿化工程有限公司		196,182.08
其他应收款	惠州市博罗县天之健种植专业合作社		123,348.19
其他应收款	惠州市宝山房地产投资开发有限公司	20,000.00	20,000.00
其他应收款	深圳市天健物业管理有限公司		5,800.00
其他应收款	深圳市天健地产集团有限公司	1,500.00	1,500.00
其他应收款	深圳市天健水环境工程科技有限公司	566.40	566.40
其他应收款	深圳市天健坪山建设工程有限公司	16,075.68	
其他应收款	绍兴市天健城市服务有限公司	123,348.19	

2. 应付项目

项目名称	关联方	期末账面金额	期初账面金额
应付账款	深圳市天健餐厨餐饮有限公司	160,746.94	177,885.94
应付账款	深圳市天健城市服务有限公司	197,033.27	86,200.00
应付账款	深圳市天健第一建设工程有限公司	3,230,620.64	44,872.02
应付账款	深圳市天健环境技术有限公司	4,000.00	4,000.00
应付账款	深圳市天健工程技术有限公司	121,247.17	
应付账款	深圳市天健物业管理有限公司	253,333.29	
应付账款	天健沥青(惠州)有限公司	1,412,730.76	
应付账款	天健预制构件(惠州)有限公司	41,925.66	
其他应付款	深圳市天健城市服务有限公司		14,168,594.00
其他应付款	深圳市政集团有限公司	2,240,370.61	2,976,742.25
其他应付款	深圳市天健智能楼宇科技有限公司	500,000.00	500,000.00
其他应付款	深圳市天健坪山建设工程有限公司		106,982.05
其他应付款	深圳市天健地产集团有限公司	3,766.17	3,766.17
其他应付款	深圳市天健第一建设工程有限公司	217,252.00	
其他应付款	深圳市天健物业管理有限公司	19,414.00	
其他应付款	深圳市粤通建设工程有限公司	119.21	

八、承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

截至资产负债表日，本公司不存在需要披露的重要承诺事项。

(二) 或有事项

截至资产负债表日，本公司无需要披露的重要或有事项。

(三) 其他

无。

九、资产负债表日后事项

截止报告日，本公司不存在需要披露的资产负债表日后事项。

十、财务报表的批准

本年度财务报表于 2024 年 4 月 15 日公司批准报出。

深圳市天健园林绿化工程有限公司

二〇二四年四月十五日



营业执照

(副本) (15-1)

统一社会信用代码
911101085923425568



扫描此二维码
可获得更多
登记、备案、处罚、
监管信息、年报
变更应用服务。

名称 天取国际会计师事务所(特殊普通合伙)
类型 特殊普通合伙企业
执行事务合伙人 邱绍之
经营范围 审查企业会计报表、出具审计报告、验资、清算、审计、代理记账、税务咨询、税务代理、资产评估、企业管理咨询、财务咨询、技术培训及其他咨询服务；计算机软件开发；计算机系统集成服务；数据处理；呼叫中心（不得从事金融业务）；互联网信息服务；基础软件服务；软件开发；软件销售；软件进出口；计算机软硬件及辅助设备零售；电子产品销售；销售计算机、软件及辅助设备（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

出资额 14840万元
成立日期 2012年03月05日
主要经营场所 北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域



登记机关

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

证书序号: 0000175

说明

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

会计师事务所 执业证书

天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

名称：

邱靖之

首席合伙人：

主任会计师：

经营场所：

北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域

组织形式：

特殊普通合伙

执业证书编号：

11010150

批准执业文号：

京财会许可[2011]0105号

批准执业日期：

2011年11月14日



发证机关：

二〇一八年七月二十六日

中华人民共和国财政部制

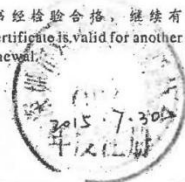


姓名 陈子涵
Full name 陈子涵
性别 女
Sex 女
出生日期 1980-10-13
Date of birth 1980-10-13
工作单位 深圳国际会计师事务所有限公司深圳分所
Working unit 深圳国际会计师事务所有限公司深圳分所
身份证号码 370481198010130328
Identity card No. 370481198010130328



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



证书编号: 110002400147
No. of Certificate 110002400147

授权机构: 深圳市注册会计师协会
Authorized Institution: 深圳市注册会计师协会

发证日期: 2007 年 02 月 28 日
Date of Issue: 2007 年 02 月 28 日

陈子涵

陈子涵
110002400147
深圳市注册会计师协会

注册编号: 33000015588
 No. of Certificate
 执业机构名称: 温州注册会计师协会
 Name of Institution: Wenzhou CPA Association
 发证日期: 2016 年 04 月 28 日
 Date of Issue: 2016 年 04 月 28 日



年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书继续有效, 但须再续一年。
 This certificate is valid for another year after
 this.



姓名: 朱奕文
 Full name: 朱奕文
 性别: 男
 Sex: 男
 出生日期: 1989-03-31
 Date of birth: 1989-03-31
 工作单位: 天健会计师事务所(特殊普通合伙) 温州分所
 Working unit: 天健会计师事务所(特殊普通合伙) 温州分所
 身份证号码: 433124198903313613
 Identity card No: 433124198903313613

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书继续有效, 但须再续一年。
 This certificate is valid for another year after
 this.



注册编号: 33000015588
 No. of Certificate: 33000015588

发证日期: 2016 年 04 月 28 日
 Date of Issue: 2016 年 04 月 28 日

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书继续有效, 但须再续一年。
 This certificate is valid for another year after
 this renewal.

发证日期: 2016 年 04 月 28 日
 Date of Issue: 2016 年 04 月 28 日

注册会计师工作单位变更证明
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

注册会计师工作单位变更证明
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

原单位: 天健会计师事务所
 Original Unit: 天健会计师事务所
 注册日期: 2017年12月26日
 Registration Date: 2017年12月26日

现单位: 天健会计师事务所
 Current Unit: 天健会计师事务所
 注册日期: 2017年11月20日
 Registration Date: 2017年11月20日

2024 年审计报告

深圳市天健园林绿化工程有限公司
二〇二四年度
审计报告

致同会计师事务所（特殊普通合伙）

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>）
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，
进行查验。
报告编码：京25K9DXSDD2



目 录

审计报告	1-3
资产负债表	1-2
利润表	3
现金流量表	4
所有者权益变动表	5-6
财务报表附注	7-42





致同会计师事务所（特殊普通合伙）
中国北京朝阳区建国门外大街 22 号
赛特广场 5 层邮编 100004
电话 +86 10 8566 5588
传真 +86 10 8566 5120
www.grantthornton.cn

审计报告

致同审字（2025）第 441C031255 号

深圳市天健园林绿化工程有限公司董事会：

一、审计意见

我们审计了深圳市天健园林绿化工程有限公司（以下简称天健园林）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，公允反映了天健园林 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，我们独立于天健园林，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

天健园林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，管理层负责评估天健园林的持续经营能力，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天健园林、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督天健园林的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对天健园林的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确



定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致天健园林不能持续经营。

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

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



中国注册会计师



中国注册会计师



中国·北京

二〇二五年四月三十日



资产负债表

2024年12月31日

编制单位：深圳市爱健园林绿化工程有限公司

单位：人民币元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	五、1		245.59
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	五、2	74,980,912.59	74,315,381.12
应收款项融资			
预付款项	五、3	272,616.38	107,197.32
其他应收款	五、4	51,578,297.10	33,590,055.96
其中：应收利息	五、4		
应收股利	五、4		
存货	五、5	7,627,303.78	3,917,600.26
合同资产	五、6	56,488,285.58	87,962,750.53
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五、7	713,278.22	80,776.99
流动资产合计		191,660,693.65	199,974,007.77
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	五、8	698,597.27	929,559.80
在建工程			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	五、9	18,477.72	124,988.76
递延所得税资产	五、10	5,415,839.52	202,338.59
其他非流动资产			
非流动资产合计		6,132,914.51	1,256,887.15
资产总计		197,793,608.16	201,230,894.92



资产负债表（续）

2024年12月31日

编制单位：深圳市天健园林绿化工程有限公司

单位：人民币元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	五、11	150,482,726.20	154,589,317.09
预收款项	五、12	15,000.00	
合同负债	五、13	1,720,541.23	2,681,634.48
应付职工薪酬	五、14	3,137,655.60	2,126,509.18
应交税费	五、15	244,014.02	1,362,297.96
其他应付款	五、16	22,502,795.49	23,550,344.68
其中：应付利息	五、16		
应付股利	五、16		
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债	五、17	1,660,402.11	22,755.25
流动负债合计		179,763,134.65	184,332,858.64
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		179,763,134.65	184,332,858.64
所有者权益：			
实收资本	五、18	10,000,000.00	10,000,000.00
资本公积			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	五、19	527,571.76	414,328.04
未分配利润	五、20	7,502,901.75	6,483,708.24
所有者权益合计		18,030,473.51	16,898,036.28
负债和所有者权益总计		197,793,608.16	201,230,894.92

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

何江一

何江一



利润表

2024年度

编制单位：深圳市天健园林绿化工程有限公司

单位：人民币元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	五、21	74,411,379.33	95,305,127.21
减：营业成本	五、21	72,151,544.04	90,268,029.80
税金及附加	五、22	760,368.60	236,927.24
销售费用			
管理费用			
研发费用	五、23		-7,545.27
财务费用	五、24	-21,719.69	-303,093.51
其中：利息费用	五、24		
利息收入	五、24	30,274.03	307,464.19
加：其他收益	五、25	31,723.80	71,953.64
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五、26	-339,924.17	339,938.21
资产减值损失（损失以“-”号填列）	五、27	47,537.24	-42,169.29
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,260,523.25	5,480,531.51
加：营业外收入	五、28	7,019.63	200.00
减：营业外支出	五、29	24,962.44	2,816.71
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,242,580.44	5,477,914.80
减：所得税费用	五、30	110,143.21	4,787,976.82
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,132,437.23	689,937.98
按经营持续性分类：			
其中：持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		1,132,437.23	689,937.98
终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
其他权益工具投资公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
六、综合收益总额		1,132,437.23	689,937.98

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

何子谦

何子谦

林定



现金流量表

2024年度

编制单位：深圳市天健园林绿化工程有限公司

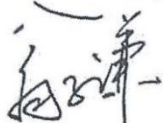
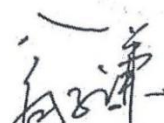
单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		114,446,813.75	134,516,042.61
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		2,178,198.22	5,997,579.37
经营活动现金流入小计		116,625,011.97	140,513,621.98
购买商品、接受劳务支付的现金		74,935,364.57	108,222,289.25
支付给职工以及为职工支付的现金		11,646,421.97	15,263,945.30
支付的各项税费		9,744,707.63	8,120,940.32
支付其他与经营活动有关的现金		20,182,598.39	8,753,139.11
经营活动现金流出小计		116,509,092.56	140,360,313.98
经营活动产生的现金流量净额	五、31	115,919.41	153,308.00
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		700.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		700.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		116,865.00	153,308.00
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		116,865.00	153,308.00
投资活动产生的现金流量净额		-116,165.00	-153,308.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计			
筹资活动产生的现金流量净额			
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额			
加：期初现金及现金等价物余额	五、31	-245.59	
	五、31	245.59	245.59
六、期末现金及现金等价物余额			
	五、31	0.00	245.59

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：


所有者权益变动表

2024年度

编制单位：深圳天健环境工程股份有限公司

单位：人民币元

项目	本期金额						所有者权益合计
	实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	10,000,000.00				414,328.04	6,483,708.24	16,898,036.28
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年初余额	10,000,000.00				414,328.04	6,483,708.24	16,898,036.28
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					113,243.72	1,019,193.51	1,132,437.23
（一）综合收益总额						1,132,437.23	1,132,437.23
（二）所有者投入和减少资本							
1. 所有者投入的普通股							
2. 股份支付计入所有者权益的金额							
3. 其他							
（三）利润分配					113,243.72	-113,243.72	
1. 提取盈余公积					113,243.72	-113,243.72	
2. 对所有者的分配							
3. 其他							
（四）所有者权益内部结转							
1. 资本公积转增资本							
2. 盈余公积转增资本							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 其他综合收益结转留存收益							
5. 其他							
（五）专项储备							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
（六）其他							
四、本年年末余额	10,000,000.00				527,571.76	7,502,901.75	18,030,473.51

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

白子谦

白子谦

林正立



所有者权益变动表(续)

2024年度

编制单位: 深圳市天健园林绿化工程有限公司

单位: 人民币元

项目	上期金额						所有者权益合计
	实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	10,000,000.00				345,334.24	5,862,764.06	16,208,098.30
加: 会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年初余额	10,000,000.00				345,334.24	5,862,764.06	16,208,098.30
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)					68,993.80	620,944.18	689,937.98
(一) 综合收益总额						689,937.98	689,937.98
(二) 所有者投入和减少资本							
1. 所有者投入的普通股							
2. 股份支付计入所有者权益的金额							
3. 其他							
(三) 利润分配					68,993.80	-68,993.80	
1. 提取盈余公积					68,993.80	-68,993.80	
2. 对所有者的分配							
3. 其他							
(四) 所有者权益内部结转							
1. 资本公积转增资本							
2. 盈余公积转增资本							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 其他综合收益结转留存收益							
5. 其他							
(五) 专项储备							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
(六) 其他							
四、本年年末余额	10,000,000.00				414,328.04	6,483,708.24	16,898,036.28

公司法定代表人:

主管会计工作的公司负责人:

公司会计机构负责人:

(Signature)

(Signature)

(Signature)



财务报表附注

一、公司基本情况

1. 企业注册地、组织形式和总部地址

深圳市天健园林绿化工程有限公司(以下简称“本公司”)由深圳市政集团有限公司作为主发起人发起设立，于 2006 年 7 月 13 日在深圳市市场监督管理局登记注册。公司现持有统一社会信用代码为 914403007917119249 的营业执照，注册资本 1,000.00 万人民币。

法定代表人：翁子谦

注册地址：深圳市福田区莲花街道狮岭社区商报路 7 号天健创业大厦 1701

所属行业：公共设施管理业

2. 经营范围：园林绿化工程（需取得相关资质后方可开展经营活动）；绿化养护；绿化植被、花卉的出租；花卉苗木的销售；园林景观设计；除虫灭鼠服务；工程劳务分包；垃圾清运；水体修复；堤坝建筑。花卉种植；树木种植经营；草种植；园艺产品种植；谷物种植；豆类种植；蔬菜种植；薯类种植；水果种植；水生植物种植；竹种植；森林改培；农业园艺服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）；机械设备租赁；建筑工程机械与设备租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

3. 营业期限：2006 年 7 月 13 日至长期

二、财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部发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。

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

三、重要会计政策及会计估计

本公司根据自身生产经营特点，确定固定资产折旧以及收入确认政策，具体会计政策见附注三、9、附注三、14。

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度，即每年自1月1日起至12月31日止。

3、营业周期

本公司的营业周期为12个月。

4、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

5、现金及现金等价物的确定标准

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

6、金融工具

金融工具是指形成一方的金融资产，并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

(1) 金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

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

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

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。

(2) 金融资产分类和计量

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

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



以摊余成本计量的金融资产

本公司将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，分类为以摊余成本计量的金融资产：

- 本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；
- 该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

初始确认后，对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：

- 本公司管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标；
- 该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

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

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

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

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



初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。满足条件的股利收入计入损益，其他利得或损失及公允价值变动计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

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

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

仅在本公司改变管理金融资产的**业务模式**时，所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，否则金融资产在初始确认后不得进行重分类。

(3) 金融负债分类和计量

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

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

以摊余成本计量的金融负债

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

金融负债与权益工具的区分

金融负债，是指符合下列条件之一的负债：

- ① 向其他方交付现金或其他金融资产**的合同义务**。
- ② 在潜在不利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债的**合同义务**。



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

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

权益工具，是指能证明拥有某个企业在扣除所有负债后的资产中剩余权益的合同。

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

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

（4）金融工具的公允价值

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见附注三、7。

（5）金融资产减值

本公司以预期信用损失为基础，对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备：

- 以摊余成本计量的金融资产；
- 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收款项和债务工具投资；
- 《企业会计准则第 14 号——收入》定义的合同资产；
- 租赁应收款；
- 财务担保合同（以公允价值计量且其变动计入当期损益、金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的除外）。

预期信用损失的计量

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

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

本公司对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，本公司按照未来 12 个月内的预期信用损



失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

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

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

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

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

对于应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、合同资产等应收款项，若某一客户信用风险特征与组合中其他客户显著不同，或该客户信用风险特征发生显著变化，本公司对该应收款项单项计提坏账准备。除单项计提坏账准备的应收款项之外，本公司依据信用风险特征对应收款项划分组合，在组合基础上计算坏账准备。

应收票据、应收账款和合同资产

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

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

A、应收票据

- 应收票据组合 1：银行承兑汇票
- 应收票据组合 2：商业承兑汇票

B、应收账款

- 应收账款组合 1：账龄组合
- 应收账款组合 2：合并范围内关联方



C、合同资产

- 合同资产组合 1: 工程款组合
- 合同资产组合 2: 合并范围内关联方

对于划分为组合的应收票据、合同资产，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。应收账款的账龄自确认之日起计算。

其他应收款

本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

- 其他应收款组合 1: 应收押金和保证金
- 其他应收款组合 2: 应收往来款及其他
- 其他应收款组合 3: 合并范围内关联方

对划分为组合的其他应收款，本公司通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。对于按账龄划分组合的其他应收款，账龄自确认之日起计算。

债权投资、其他债权投资

对于债权投资和其他债权投资，本公司按照投资的性质，根据交易对手和风险敞口的各种类型，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

信用风险显著增加的评估

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

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

- 债务人未能按合同到期日支付本金和利息的情况；
- 已发生的或预期的金融工具的外部或内部信用评级（如有）的严重恶化；



- 已发生的或预期的债务人经营成果的严重恶化；
- 现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化，并将对债务人对本公司的还款能力产生重大不利影响。

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

如果逾期超过 30 日，本公司确定金融工具的信用风险已经显著增加。

已发生信用减值的金融资产

本公司在资产负债表日评估以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资是否已发生信用减值。当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

- 发行方或债务人发生重大财务困难；
- 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- 本公司出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
- 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- 发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失。

预期信用损失准备的列报

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，本公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

核销

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

已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

(6) 金融资产转移



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

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

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

（7）金融资产和金融负债的抵销

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

7、公允价值计量

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

本公司以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本公司假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场（或最有利市场）是本公司在计量日能够进入的交易市场。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

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

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

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

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



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

8、存货

（1）存货的分类

本公司存货分为消耗性生物资产。

建筑施工形成的存货：

建筑施工形成的存货按成本进行初始计量。存货包括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

存货在取得时按实际成本计价，存货按照成本进行初始计量，发出材料采用加权平均成本法，开发产品采用个别认定法。项目开发时，开发用土地按开发产品占地面积计算分摊计入项目的开发成本。意图出售而暂时出租的开发产品和周转房按公司同类固定资产的预计使用年限分期平均摊销。如果公共配套设施早于有关开发产品完工的，在公共配套设施完工决算后，按有关开发项目的建筑面积分配计入有关开发项目的开发成本；如果公共配套设施晚于有关开发产品完工的，则先由有关开发产品预提公共配套设施费，待公共配套设施完工决算后再按实际发生数与预提数之间的差额调整有关开发产品成本。

（3）存货跌价准备的确定依据和计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，计提存货跌价准备。

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

本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备。对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

资产负债表日，以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。

（4）存货的盘存制度

本公司存货盘存制度采用永续盘存制。

9、固定资产

（1）固定资产确认条件



深圳市天健园林绿化工程有限公司
财务报表附注
2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

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

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

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

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

(2) 各类固定资产的折旧方法

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

类别	使用年限（年）	残值率%	年折旧率%
房屋及建筑物	20-50	5.00	1.90-4.75
机器设备	5-10	5.00	9.50-19.00
运输设备	5	5.00	19
电子设备及其他	3-5	5.00	19.00-31.67

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

(3) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法见附注三、11。

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

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

(5) 固定资产处置

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

10、研发支出

本公司研发支出为公司研发活动直接相关的支出，包括研发人员职工薪酬、直接材料费、直接折旧费用等。



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转为无形资产。

11、资产减值

固定资产（存货、递延所得税资产、金融资产除外）的资产减值，按以下方法确定：

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

12、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。

13、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。

（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。

（3）离职后福利

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

设定提存计划

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险以及企业年金计划等。

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

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

设定受益计划

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

①服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中，当期服务成本，是指职工当期提供服务所导致的设定受益计划义务现值的增加额；过去服务成本，



是指设定受益计划修改所导致的与以前期间职工服务相关的设定受益计划义务现值的增加或减少。

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

③重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

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

（4）辞退福利

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

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

（5）其他长期福利

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

14、收入

（1）一般原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

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

①客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。

②客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。



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

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

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

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

（2）具体方法

①建筑施工业务

公司提供建筑施工服务属于在某一时段内履行的履约义务，根据已发生成本占预计总成本的比例确定提供服务的履约进度，并按履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

15、合同成本

合同成本包括为取得合同发生的增量成本及合同履约成本。

为取得合同发生的增量成本是指本公司不取得合同就不会发生的成本（如销售佣金等）。该成本预期能够收回的，本公司将其作为合同取得成本确认为一项资产。本公司为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出于发生时计入当期损益。

为履行合同发生的成本，不属于存货等其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，本公司将其作为合同履约成本确认为一项资产：

- ①该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
- ②该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；



③该成本预期能够收回。

合同取得成本确认的资产和合同履约成本确认的资产（以下简称“与合同成本有关的资产”）采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

当与合同成本有关的资产的账面价值高于下列两项的差额时，本公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

- ①本公司因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；
- ②为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

16、政府补助

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

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

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

对于政府文件未明确规定补助对象的，能够形成长期资产的，与资产价值相对应的政府补助部分作为与资产相关的政府补助，其余部分作为与收益相关的政府补助；难以区分的，将政府补助整体作为与收益相关的政府补助。

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

与日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益。与日常活动无关的政府补助，计入营业外收入。

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

17、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（初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易除外）；

（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（初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易除外）；

（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。

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。

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。

资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债在同时满足下列条件时以抵销后的净额列示：

（1）本公司内该纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产和当期所得税负债的法定权利；

（2）递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对本公司内同一纳税主体征收的所得税相关。

18、重大会计判断和估计



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

金融资产的分类

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

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

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

应收账款预期信用损失的计量

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

工程施工业务的收入确认

根据履约进度确认工程施工业务的收入及费用需要由管理层做出相关判断。如果预计工程施工业务合同将发生损失，则此类损失应确认为当期费用。本公司管理层根据工程施工合同预算来预计可能发生的损失。由于工程施工业务的特性，导致合同签订日期与项目完成日期往往归属于不同会计期间。

本公司根据合同条款，并结合以往的习惯做法确定交易价格，并考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分等因素的影响。在履约过程中，本公司持续复核合同预计总收入和合同预计总成本，当初始估计发生变化时，如合同变更、索赔及奖励，对合同预计总收入和合同预计总成本进行修订。当合同预计总成本超过合同总收入时，按照待执行亏损合同确认主营业务成本及预计负债。同时，本公司依据合同条款，对业主的付款进度进行持续监督，并定期评估业主的资信能力。如果有情况表明业主很可能在全部或部分合同价款的支付方面发生违约，本公司将就該合同资产整个存续期的预期信用损失对于财务报表的影响进行重新评估，并可能修改信用减值损失的金额。这一修改将反映在本公司重新评估并需修改信用减值损失的当期财务报表中。

递延所得税资产



深圳市天健园林绿化工程有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(2) 重要会计估计变更

本公司报告期内未发生会计估计变更。

四、税项

1、主要税种及税率

税 种	计税依据	法定税率
增值税	以按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	13%、9%、6%、5%、3%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税税额	3%
地方教育附加	实际缴纳的流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

五、财务报表项目附注

1、货币资金

项 目	期末余额	期初余额
库存现金	-	-
银行存款	-	245.59
其他货币资金	-	-
合 计	-	245.59

其中：存放在境外的款项总额

期末，本公司不存在抵押、质押或冻结、或存放在境外且资金汇回受到限制的款项。

2、应收账款

(1) 按账龄披露

账 龄	期末余额	期初余额
1 年以内	72,592,474.54	71,829,180.67
1-2 年	157,652.81	221,337.66
2-3 年	307,590.10	1,046,761.56
3 年以上	2,954,629.75	1,907,868.19
小 计	76,012,347.20	75,005,148.08
减：坏账准备	1,031,434.61	689,766.96
合 计	74,980,912.59	74,315,381.12

(2) 按坏账计提方法分类披露



深圳市天健园林绿化工程有限公司

财务报表附注

2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

类别	期末余额		坏账准备		账面价值
	账面余额		金额	预期信用损失率(%)	
	金额	比例(%)			
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	76,012,347.20	100.00	1,031,434.61	1.36	74,980,912.59
其中：					
账龄组合	8,037,340.10	10.57	1,031,434.61	12.83	7,005,905.49
合并范围内关联方	67,975,007.10	89.43	-	-	67,975,007.10
合计	76,012,347.20	100.00	1,031,434.61	1.36	74,980,912.59

续：

类别	期初余额		坏账准备		账面价值
	账面余额		金额	预期信用损失率(%)	
	金额	比例(%)			
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	75,005,148.08	100.00	689,766.96	0.92	74,315,381.12
其中：					
账龄组合	3,849,005.57	5.13	689,766.96	17.92	3,159,238.61
合并范围内关联方	71,156,142.51	94.87	-	-	71,156,142.51
合计	75,005,148.08	100.00	689,766.96	0.92	74,315,381.12

按组合计提坏账准备的应收账款

组合 1 计提项目：账龄组合

	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)
1 年以内	4,617,467.44	230,873.37	5.00	673,038.16	33,651.91	5.00
1-2 年	157,652.81	15,765.28	10.00	221,337.66	22,133.77	10.00
2-3 年	307,590.10	46,138.52	15.00	1,046,761.56	157,014.23	15.00
3 年以上	2,954,629.75	738,657.44	25.00	1,907,868.19	476,967.05	25.00
合计	8,037,340.10	1,031,434.61	12.83	3,849,005.57	689,766.96	17.92

(3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

项目	坏账准备金额
期初余额	689,766.96
本期计提	341,667.65



深圳市天健园林绿化工程有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	坏账准备金额
本期收回或转回	-
本期核销	-
其他变动	-
期末余额	1,031,434.61

3、预付款项

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例%	金额	比例%
1 年以内	254,505.79	93.36	102,197.32	95.34
1 至 2 年	13,110.59	4.81	5,000.00	4.66
2 至 3 年	5,000.00	1.83	-	-
合 计	272,616.38	100.00	107,197.32	100.00

4、其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息	-	-
应收股利	-	-
其他应收款	51,578,297.10	33,590,055.96
合 计	51,578,297.10	33,590,055.96

(1) 其他应收款

① 按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	51,348,974.49	33,514,457.72
1-2 年	46,008.00	55,800.00
2-3 年	-	550.00
3 年以上	190,781.89	28,459.00
小 计	51,585,764.38	33,599,266.72
减：坏账准备	7,467.28	9,210.76
合 计	51,578,297.10	33,590,055.96

② 按款项性质披露

项目	期末金额	上年年末金额
往来款	51,354,966.99	33,077,704.67
保证金及押金	230,797.39	452,282.83
其他	-	69,279.22
合 计	51,585,764.38	33,599,266.72



深圳市天健园林绿化工程有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

③ 坏账准备计提情况

期末处于第一阶段的坏账准备

类别	账面余额	未来 12 个月内 的预期信用损 失率(%)	坏账准备	账面价值
按组合计提坏账准备	51,585,764.38	0.01	7,467.28	51,578,297.10
应收押金保证金	230,797.39	-	-	230,797.39
应收往来款及其他	33,309.62	22.42	7,467.28	25,842.34
合并范围内关联方	51,321,657.37	-	-	51,321,657.37
合计	51,585,764.38	0.01	7,467.28	51,578,297.10

期末，本公司不存在处于第二阶段的其他应收款。

期末，本公司不存在处于第三阶段的其他应收款。

上年年末处于第一阶段的坏账准备

类别	账面余额	未来 12 个月内 的预期信用损 失率(%)	坏账准备	账面价值
按组合计提坏账准备	33,599,266.72	0.03	9,210.76	33,590,055.96
应收押金保证金	452,282.83	-	-	452,282.83
应收往来款及其他	69,279.22	13.30	9,210.76	60,068.46
合并范围内关联方	33,077,704.67	-	-	33,077,704.67
合计	33,599,266.72	0.03	9,210.76	33,590,055.96

上年年末，本公司不存在处于第二阶段的其他应收款。

上年年末，本公司不存在处于第三阶段的其他应收款。

④ 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预 期信用损失	整个存续期预期信用损 失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损 失(已发生信用减值)	
期初余额	9,210.76		-	9,210.76
期初余额在本期				-
--转入第二阶段				-
--转入第三阶段				-
--转回第二阶段				-
--转回第一阶段				-
本期计提	-			-
本期转回	1,743.48			1,743.48



深圳市天健园林绿化工程有限公司
 财务报表附注
 2024年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
本期转销	-	-	-	-
本期核销	-	-	-	-
其他变动	-	-	-	-
期末余额	7,467.28	-	-	7,467.28

5、存货

项目	期末余额		期初余额			
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
消耗性生物资产	7,627,303.78	-	7,627,303.78	3,917,600.26	-	3,917,600.26
合计	7,627,303.78	-	7,627,303.78	3,917,600.26	-	3,917,600.26

6、合同资产

项目	期末余额		期初余额			
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
建造合同	56,551,124.99	62,839.41	56,488,285.58	88,073,127.18	110,376.65	87,962,750.53
合计	56,551,124.99	62,839.41	56,488,285.58	88,073,127.18	110,376.65	87,962,750.53

(1) 合同资产减值准备计提情况

类别	期末余额		减值准备 预期信用损失率(%)	账面价值	
	账面余额 金额	比例(%)			金额
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	56,551,124.99	100.00	62,839.41	0.11	56,488,285.58
其中：					
其中：按预期信用损失率计提减值准备的合同资产	20,946,470.72	37.04	62,839.41	0.30	20,883,631.31
合并范围内关联方	35,604,654.27	62.96	-	-	35,604,654.27
合计	56,551,124.99	100.00	62,839.41	0.11	56,488,285.58

续：

类别	期初余额		减值准备 预期信用损失率(%)	账面价值	
	账面余额 金额	比例(%)			金额
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	88,073,127.18	100.00	110,376.65	0.13	87,962,750.53



深圳市天健园林绿化工程有限公司
 财务报表附注
 2024年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

类 别	账面余额		期初余额		减值准备 预期信用损 失率(%)	账面 价值
	金额	比例(%)	金额			
其中：						
其中：按预期信用 损失率计提减值准备的合 同资产	36,792,216.64	41.77	110,376.65		0.30	36,681,839.99
合并范围内关联方	51,280,910.54	58.23	-		-	51,280,910.54
合 计	88,073,127.18	100.00	110,376.65		0.13	87,962,750.53

(2) 本期计提、收回或转回的合同资产减值准备情况

项 目	本期计提	本期转回	本期转销/核销	其他	原因
建造合同	-	47,537.24	-	-	合同资产减少
合 计	-	47,537.24	-	-	

7、其他流动资产

项 目	期末余额	期初余额
预缴增值税	658,189.81	-
其他	55,088.41	80,776.99
合 计	713,278.22	80,776.99

8、固定资产

项 目	期末余额	期初余额
固定资产	698,597.27	929,559.80
固定资产清理		
合 计	698,597.27	929,559.80

(1) 固定资产

① 固定资产情况

项 目	机器设备	运输工具	电子设备及其他	合 计
一、账面原值：				
1.期初余额	301,042.21	1,768,183.08	1,214,508.77	3,283,734.06
2.本期增加金额	5,929.20	147,743.36	12,038.72	165,711.28
(1) 购置	5,929.20	147,743.36	12,038.72	165,711.28
3.本期减少金额	-	-	-	-
(1) 处置或报废	-	-	-	-
4.期末余额	306,971.41	1,915,926.44	1,226,547.49	3,449,445.34



深圳市天健园林绿化工程有限公司
 财务报表附注
 2024年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	机器设备	运输工具	电子设备及其他	合 计
二、累计折旧				
1.期初余额	64,805.82	1,357,728.22	931,640.22	2,354,174.26
2.本期增加金额	42,800.88	226,143.86	127,729.07	396,673.81
(1) 计提	42,800.88	226,143.86	127,729.07	396,673.81
3.本期减少金额	-	-	-	-
(1) 处置或报废	-	-	-	-
4.期末余额	107,606.70	1,583,872.08	1,059,369.29	2,750,848.07
三、减值准备				
1.期初余额	-	-	-	-
2.本期增加金额	-	-	-	-
3.本期减少金额	-	-	-	-
4.期末余额	-	-	-	-
四、账面价值				
1.期末账面价值	199,364.71	332,054.36	167,178.20	698,597.27
2.期初账面价值	236,236.39	410,454.86	282,868.55	929,559.80

9、长期待摊费用

项 目	期初余额	本期增加	本期减少		期末余额
			本期摊销	其他减少	
装修费及其他	124,988.76	-	106,511.04	-	18,477.72
合 计	124,988.76	-	106,511.04	-	18,477.72

10、递延所得税资产

(1) 未经抵销的递延所得税资产

项 目	期末余额		期初余额	
	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产
递延所得税资产：				
资产减值准备	1,101,741.30	275,435.32	809,354.37	202,338.59
预提成本及其他	20,561,616.81	5,140,404.20	-	-
小 计	21,663,358.11	5,415,839.52	809,354.37	202,338.59

11、应付账款

项 目	期末余额	期初余额
应付工程款	150,482,726.20	154,589,317.09
合 计	150,482,726.20	154,589,317.09



深圳市天健园林绿化工程有限公司
 财务报表附注
 2024年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

12、预收款项

项 目	期末余额	期初余额
预收租金	15,000.00	-
合 计	15,000.00	-

13、合同负债

项 目	期末余额	期初余额
预收工程款	1,720,541.23	2,681,634.48
合 计	1,720,541.23	2,681,634.48

14、应付职工薪酬

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	1,987,823.18	7,043,469.17	6,286,753.75	2,744,538.60
离职后福利-设定提存计划	111,186.00	407,460.13	337,529.13	181,117.00
辞退福利	27,500.00	866,652.00	682,152.00	212,000.00
合 计	2,126,509.18	8,317,581.30	7,306,434.88	3,137,655.60

(1) 短期薪酬

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	1,635,265.98	6,156,673.95	5,486,452.39	2,305,487.54
职工福利费	-	265,655.84	265,655.84	-
社会保险费	-	123,446.60	123,446.60	-
其中：1. 医疗保险费	-	98,074.07	98,074.07	-
2. 工伤保险费	-	10,782.65	10,782.65	-
3. 生育保险费	-	14,589.88	14,589.88	-
住房公积金	-	302,158.16	302,158.16	-
工会经费和职工教育经费	352,557.20	195,534.62	109,040.76	439,051.06
合 计	1,987,823.18	7,043,469.17	6,286,753.75	2,744,538.60

(2) 设定提存计划

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
离职后福利	111,186.00	407,460.13	337,529.13	181,117.00
其中：基本养老保险费	-	318,652.09	318,652.09	-
失业保险费	-	14,752.59	14,752.59	-
企业年金缴费	111,186.00	74,055.45	4,124.45	181,117.00
合 计	111,186.00	407,460.13	337,529.13	181,117.00



深圳市天健园林绿化工程有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

15、应交税费

税 项	期末余额	期初余额
企业所得税	135,464.35	534,674.00
增值税	-	608,952.02
城市维护建设税	68,513.58	127,558.64
教育费附加	29,960.44	57,491.15
地方教育费附加	10,075.65	33,622.15
合 计	244,014.02	1,362,297.96

16、其他应付款

项 目	期末余额	期初余额
应付利息	-	-
应付股利	-	-
其他应付款	22,502,795.49	23,550,344.68
合 计	22,502,795.49	23,550,344.68

其他应付款（按款项性质列示）

项 目	期末余额	期初余额
押金保证金	4,433,749.39	4,783,994.82
往来及其他	18,069,046.10	18,766,349.86
合 计	22,502,795.49	23,550,344.68

17、其他流动负债

项 目	期末余额	期初余额
待转销项税额	1,660,402.11	22,755.25
合 计	1,660,402.11	22,755.25

18、实收资本

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
深圳市政集团有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00
合 计	10,000,000.00			10,000,000.00

19、盈余公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	414,328.04	113,243.72		527,571.76
合 计	414,328.04	113,243.72		527,571.76

20、未分配利润



深圳市天健园林绿化工程有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	本期发生额	上期发生额
调整前上期末未分配利润	6,483,708.24	5,862,764.06
调整期初未分配利润合计数	-	-
调整后期初未分配利润	6,483,708.24	5,862,764.06
加：本期净利润转入	1,132,437.23	689,937.98
减：提取法定盈余公积	113,243.72	68,993.80
应付普通股股利	-	-
期末未分配利润	7,502,901.75	6,483,708.24

21、营业收入和营业成本

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	74,014,363.18	72,151,544.04	94,816,454.55	90,268,029.80
其他业务	397,016.15	-	488,672.66	-
合 计	74,411,379.33	72,151,544.04	95,305,127.21	90,268,029.80

22、税金及附加

项 目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	374,520.54	94,945.68
教育费附加	172,609.33	40,690.56
地方教育附加	143,307.69	27,127.03
印花税	69,931.04	74,163.97
合 计	760,368.60	236,927.24

各项税金及附加的计缴标准详见附注四、税项。

23、研发费用

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	-	-7,545.27
合 计	-	-7,545.27

24、财务费用

项 目	本期发生额	上期发生额
利息支出	-	-
减：利息收入	30,274.03	307,464.19
汇兑损益	-	-
手续费及其他	8,554.34	4,370.68
合 计	-21,719.69	-303,093.51



深圳市天健园林绿化工程有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

25、其他收益

项 目	本期发生额	上期发生额
与收益相关的政府补助	23,279.04	61,500.00
代扣个人所得税手续费返还	8,444.76	10,453.64
合 计	31,723.80	71,953.64

26、信用减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
应收账款坏账损失	-341,667.65	341,801.88
其他应收款坏账损失	1,743.48	-1,863.67
合 计	-339,924.17	339,938.21

27、资产减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
合同资产减值损失	47,537.24	-42,169.29
合 计	47,537.24	-42,169.29

28、营业外收入

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
罚款及违约金收入	5,000.00	-	5,000.00
非流动资产毁损报废利得	2,019.47	-	2,019.47
其他	0.16	200.00	0.16
合 计	7,019.63	200.00	7,019.63

29、营业外支出

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
罚款及违约金支出	19,962.44	2,816.71	19,962.44
对外捐赠	5,000.00	-	5,000.00
合 计	24,962.44	2,816.71	24,962.44

30、所得税费用

项 目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	5,323,644.14	4,713,534.59
递延所得税费用	-5,213,500.93	74,442.23
合 计	110,143.21	4,787,976.82

31、现金流量表补充资料



深圳市天健园林绿化工程有限公司
 财务报表附注
 2024年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	本期发生额	上期发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	1,132,437.23	689,937.98
加：资产减值损失	-47,537.24	42,169.29
信用减值损失	339,924.17	-339,938.21
固定资产折旧、投资性房地产折旧	396,673.81	376,767.95
使用权资产折旧	-	-
无形资产摊销	-	-
长期待摊费用摊销	106,511.04	122,325.74
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 （收益以“-”号填列）	-	-
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	-2,019.47	-
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-	-
财务费用（收益以“-”号填列）	-	-
投资损失（收益以“-”号填列）	-	-
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-5,213,500.93	74,442.23
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-	-
存货的减少（增加以“-”号填列）	-3,709,703.52	4,701,447.79
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	12,362,886.35	76,940,375.13
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-5,249,752.03	-82,454,219.90
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	115,919.41	153,308.00
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
新增使用权资产	-	-
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	-	245.59
减：现金的期初余额	245.59	245.59
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	-245.59	-

(2) 现金及现金等价物的构成

项 目	期末余额	期初余额
一、现金	-	245.59
其中：库存现金	-	-



深圳市天健园林绿化工程有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	期末余额	期初余额
可随时用于支付的银行存款	-	245.59
可随时用于支付的其他货币资金	-	-
二、现金等价物	-	-
其中：三个月内到期的债券投资	-	-
三、期末现金及现金等价物余额	-	245.59
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	-	-

六、关联方及关联交易

1、本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	母公司对本公司 持股比例%	母公司对本公司 表决权比例%
深圳市政集团有限公司	深圳市	土木工程 建筑业	200,800.00	100	100

本公司最终控制方是：深圳市天健（集团）股份有限公司

2、本公司的其他关联方情况

关联方名称	与本公司关系
惠州市博罗县天之健种植专业合作社	受同一控制
深圳市特区建工科工集团有限公司	受同一控制
深圳市天健安装科技有限公司	受同一控制
深圳市天健城市服务有限公司	受同一控制
深圳市天健第一建设工程有限公司	受同一控制
深圳市天健工程技术有限公司	受同一控制
深圳市天健环境技术有限公司	受同一控制
深圳市天健基础工程有限公司	受同一控制
深圳市天健蜜厨餐饮有限公司	受同一控制
深圳市天健轻钢科技有限公司	受同一控制
深圳市天健园林绿化工程有限公司	受同一控制
天健沥青（惠州）有限公司	受同一控制
天健预制构件（惠州）有限公司	受同一控制
广州黄埔天健房地产开发有限公司	受同一控制
惠州市宝山房地产投资开发有限公司	受同一控制
深圳市光明建工第一建设工程有限公司	受同一控制
深圳市建安（集团）股份有限公司	受同一控制
深圳市隧道工程有限公司	受同一控制
深圳市天健城市更新有限公司	受同一控制



深圳市天健园林绿化工程有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

关联方名称	与本公司关系
深圳市天健地产集团有限公司	受同一控制
深圳市天健第三建设工程有限公司	受同一控制
深圳市天健建工有限公司	受同一控制
深圳市天健置业有限公司	受同一控制
深圳市粤通建设工程有限公司	受同一控制
深圳市天健龙岗建工有限公司	受同一控制
深圳市特区建工能源建设集团有限公司	受同一控制
深圳市前海天健置地发展有限公司	受同一控制
深圳市天健智能楼宇科技有限公司	受同一控制

3、关联交易情况

(1) 关联采购与销售情况

① 采购商品、接受劳务

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
惠州市博罗县天之健种植专业合作社	接受劳务	366,972.48	47,798.17
深圳市特区建工科工集团有限公司	接受劳务	159,804.83	-
深圳市天健安装科技有限公司	接受劳务	139,840.35	-
深圳市天健城市服务有限公司	接受劳务	-232,415.86	-
深圳市天健第一建设工程有限公司	接受劳务	183,845.11	-22,377.37
深圳市天健工程技术有限公司	接受劳务	-	384,005.66
深圳市天健环境技术有限公司	接受劳务	11,009.17	9,174.31
深圳市天健基础工程有限公司	接受劳务	464,636.36	669.72
深圳市天健蜜厨餐饮有限公司	接受劳务	190,189.94	295,089.91
深圳市天健轻钢科技有限公司	接受劳务	55,048.15	-
深圳市天健园林绿化工程有限公司	接受劳务	1,119,660.39	2,940,964.19
深圳市政集团有限公司	接受劳务	-	-366.97
天健沥青（惠州）有限公司	接受劳务	1,240,600.96	1,296,083.27
天健预制构件（惠州）有限公司	接受劳务	5,000.31	38,463.91
合计		3,704,192.19	4,989,504.80

② 出售商品、提供劳务

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
广州黄埔天健房地产开发有限公司	提供劳务	2,104,602.85	6,631,521.84
惠州市宝山房地产投资开发有限公司	提供劳务	-627,404.38	312,546.10
深圳市光明建工第一建设工程有限公司	提供劳务		1,278,800.05
深圳市建安（集团）股份有限公司	提供劳务	-836,408.92	



深圳市天健园林绿化工程有限公司
 财务报表附注
 2024年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
深圳市隧道工程有限公司	提供劳务	-19,603.56	-1,654,604.95
深圳市天健城市服务有限公司	提供劳务	314,039.88	-111,565.66
深圳市天健城市更新有限公司	提供劳务	82,299.22	1,608.74
深圳市天健地产集团有限公司	提供劳务	14,199,533.07	
深圳市天健第三建设工程有限公司	提供劳务	1,628,931.12	176,911.50
深圳市天健第一建设工程有限公司	提供劳务	2,845,363.92	-627,883.08
深圳市天健基础工程有限公司	提供劳务	37,516.48	
深圳市天健建工有限公司	提供劳务	1,591,170.31	3,845,956.12
深圳市天健园林绿化工程有限公司	提供劳务	95,285.00	3,204,336.97
深圳市天健置业有限公司	提供劳务		-566,085.35
深圳市粤通建设工程有限公司	提供劳务	261,987.20	51,233.55
深圳市政集团有限公司	提供劳务	38,496,849.26	41,260,997.87
合计		60,174,161.45	53,803,773.70

4、关联方应收应付款项

(1) 应收关联方款项

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	惠州市宝山房地产投资开发有限公司	0.23		0.23	
	深圳市光明建工第一建设工程有限公司	119,850.00		119,850.00	
	深圳市建安（集团）股份有限公司	3,258,772.25	162,938.61	274,365.01	13,718.25
	深圳市天健城市服务有限公司	434,767.45		604,837.08	
	深圳市天健地产集团有限公司	121,278.01		10,729.48	
	深圳市天健第三建设工程有限公司	3,310,564.14		3,305,670.80	
	深圳市天健第一建设工程有限公司	2,341,513.00		-	
	深圳市天健基础工程有限公司	41,083.81		-	
	深圳市天健建工有限公司	9,918,583.29		43,520.00	
	深圳市天健龙岗建工有限公司	-		4,546,565.00	
	深圳市粤通建设工程有限公司	1,598,100.37		-	
	深圳市政集团有限公司	48,948,429.51		60,984,865.86	
小计		70,092,942.06	162,938.61	69,890,403.46	13,718.25
其他应收款	惠州市宝山房地产投资开发有限公司	20,000.00		20,000.00	
	惠州市博罗县天之健种植专业合作社	123,348.19		123,348.19	



深圳市天健园林绿化工程有限公司
 财务报表附注
 2024年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	深圳市特区建工能源建设集团有限公司	16,075.68		16,075.68	
	深圳市天健（集团）股份有限公司	24,428,643.03		9,333,208.34	
	深圳市天健安装科技有限公司	566.40		566.40	
	深圳市天健城市服务有限公司	-		3,112,750.21	
	深圳市天健地产集团有限公司	1,500.00		1,500.00	
	深圳市天健第一建设工程有限公司	2,273,574.73		1,857,126.83	
	深圳市天健建工有限公司	15,668.89		15,682.49	
	深圳市政集团有限公司	24,442,280.45		18,597,446.53	
小计		51,321,657.37		33,077,704.67	

(2) 应付关联方款项

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
应付账款	惠州市博罗县天之健种植专业合作社	400,000.00	-
	深圳市特区建工科工集团有限公司	71,646.16	-
	深圳市天健安装科技有限公司	152,425.98	-
	深圳市天健城市服务有限公司	197,033.27	450,366.56
	深圳市天健第一建设工程有限公司	207,011.65	6,620.48
	深圳市天健工程技术有限公司	121,247.17	121,247.17
	深圳市天健环境技术有限公司	1,000.00	4,000.00
	深圳市天健基础工程有限公司	506,453.63	-
	深圳市天健蜜厨餐饮有限公司	390.00	160,746.94
	深圳市天健轻钢科技有限公司	60,002.48	-
	深圳市天健园林绿化工程有限公司	1,289,698.49	-
	天健沥青（惠州）有限公司	2,764,985.81	1,412,730.76
	天健预制构件（惠州）有限公司	-	41,925.66
小计		5,771,894.64	2,197,637.57
合同负债	深圳市前海天健置地发展有限公司	97,615.27	-
	深圳市天健第一建设工程有限公司	405,488.88	658,045.75
	深圳市粤通建设工程有限公司	184,457.49	188,749.41
	深圳市政集团有限公司	399,644.05	387,644.05
小计		1,087,205.69	1,234,439.21
其他应付款	惠州市博罗县天之健种植专业合作社	31,194.13	-
	深圳市天健城市服务有限公司	11,055,843.79	14,188,008.00
	深圳市天健地产集团有限公司	3,766.17	3,766.17



深圳市天健园林绿化工程有限公司
财务报表附注
2024年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
	深圳市天健第一建设工程有限公司	217,180.49	217,252.00
	深圳市天健环境技术有限公司	-513,120.84	-
	深圳市天健园林绿化工程有限公司	0.00	-
	深圳市天健智能楼宇科技有限公司	500,000.00	500,000.00
	深圳市粤通建设工程有限公司	3,224.30	119.21
	深圳市政集团有限公司	2,228,713.91	2,240,370.61
小计		13,526,801.95	17,149,515.99

七、承诺及或有事项

1、重要的承诺事项

截至2024年12月31日，本公司不存在应披露的承诺事项。

2、或有事项

截至2025年4月30日，本公司不存在应披露的未决诉讼、对外担保等或有事项。

八、资产负债表日后事项

截至2025年4月30日，本公司不存在应披露的资产负债表日后事项。

深圳市天健园林绿化工程有限公司
2025年4月30日





此件仅供业务报告使用，复印无效

营业执照

(副本(20-1))

统一社会信用代码

91110105592343655N



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

名称 致同会计师事务所(特殊普通合伙)
类型 特殊普通合伙
执行事务合伙人 李惠琦

出资额 5250 万元

成立日期 2011 年 12 月 22 日

主要经营场所 北京市朝阳区建国门外大街 22 号赛特广
场五层

经营范围

审计企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资
报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具相
关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、
税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。
(市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经
批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；
不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)



登记机关

2025 年 02 月 09 日

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

市场主体应当于每年 1 月 1 日至 6 月 30 日通过

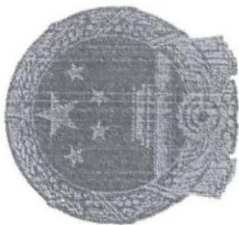
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制



证书序号: 0014469

此件仅用于业务报告使用, 复印无效



会计师事务所

执业证书



名称: 致同会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 李惠琦

主任会计师:

经营场所: 北京市朝阳区建国门外大街22号赛特广场5层

组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 11010156

批准执业文号: 京财会许可[2011]0130号

批准执业日期: 2011年12月13日

说明

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



发证机关: 北京市财政局

二〇一〇年十一月十一日

中华人民共和国财政部制





姓名: 谢楠
性别: 女
出生日期: 1974-12-25
工作单位: 天津中联有限责任会计师事务所
身份证号: 222303197412252537



此件仅限于业务报告使用

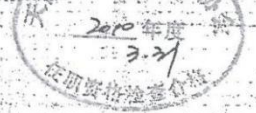


谢楠
120000580230
深圳市注册会计师协会

年度检验登记
Annual Renewal Registration



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



证书编号: 120000580230
No. of Certificate
批准注册协会: 天津市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期: 二〇〇九年四月二十二日
Date of Issuance



注册会计师变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

深圳市鹏盛会计师 事务所 CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2012年9月12日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

国富浩华(特殊普通合伙) 事务所 CPAs
深圳分所

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2012年9月12日

注意事项


1. 注册会计师执行业务, 必须持有并向委托人出示本证书。
2. 本证书只限于本人使用, 不得转让、涂改。
3. 注册会计师停止执行业务时, 应将本证书缴还主管注册会计师协会。
4. 本证书如遗失, 应立即向主管注册会计师协会报告, 登报声明作废后, 办理补发手续。

NOTES


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



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



致同会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所



Full name: 蓝懿璐
 Sex: 女
 Date of birth: 1992-11-01
 Working unit: 致同会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所
 Identity card No.: 441426199211013485

此件仅限于业务报告使用，复印无效。



蓝懿璐
 110101560854
 深圳市注册会计师协会

证书编号:
 No. of Certificate: 110101560854

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

发证日期:
 Date of Issuance: 2020 年 04 月 01 日

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

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



年 月 日
 /y /m /d

