

投标人业绩

序号	项目名称	建设单位	合同造价 (万元)	工程所在地	项目状态	开竣工时间
1	滨湖紫园大厦室内装饰及智能化工程施工合同	国元农业保险股份有限公司	11998.39	安徽省合肥市	在建	2024.4.18
2	朝阳区朝运街38号院9号楼1至10层、朝运街38号院	北京市朝阳区工人文化宫	7845.58	北京市朝阳区	竣工	2024.6.11-2025.4.23
3	合肥市为民服务用房项目精装修施工-1标段	中建三局第二建设工程有限责任公司	6155.91	安徽省合肥市	竣工	2022.5.5-2023.5.17
4	贵阳远大生态风景三期二组团A标(30#~36#楼)精装修总承包工程一标段	贵阳远大房地产开发有限公司	5376.78	四川省甘孜藏族自治州	在建	2021.8-2021.12
5	安徽中医药大学第一附属医院中医药传承创新项目工程装饰工程	安徽中医药大学第一附属医院	5241.51	安徽省合肥市	在建	2022.10.25
6	元上都遗址游客中心建设项目(室内装修、室外工程)	锡林郭勒盟文化遗产保护研究中心	5016.83	内蒙古	在建	2022.6.15
7	重庆国际免疫研究院建设项目B3号楼装饰装修工程(二标段)	重庆国际生物城开发投资有限公司	4361.14	重庆市巴南区	竣工	2021.9.24-2022.6.18
8	中安创谷科技园二期装修工程(第四批)	安徽中安创谷科技园有限公司	3222.27	安徽省合肥市	竣工	2023.5.16-2023.12.5
9	西乌珠穆沁旗盘活颐和湾小区长期闲置高层商业楼项目二期室内精装修设计施工总承包	西乌珠穆沁旗城乡建设投资有限责任公司	2767.37	内蒙古	竣工	2024.5.25-2024.11.30
10	奕斯伟总部1、2号楼精装修工程	北京奕斯伟计算技术股份有限公司	3650.96	北京市	竣工	2022.10.31-2026.6.8
11	中福彩即开型彩票科技文化园项目精装修及外网工程	河北中彩印制有限公司	1764.16	河北省石家庄	竣工	2023.4.20-2023.9.17
12	中国人寿大厦项目室内装饰装修工程施工I标段	中国人寿保险股份有限公司浙江省分公司	11633.58	杭州市江干区	竣工	2019.6.15-2021.6.30

序号	项目名称	建设单位	合同造价 (万元)	工程所在地	项目状态	开竣工时间
13	国旅长安大厦装修改造项目	中债金石资产管理有限公司	5359.19	北京市西城区	竣工	2020.10.10 -2021.6.3

1. 滨湖紫园大厦室内装饰及智能化工程施工合同
施工合同

滨湖紫园大厦室内装饰及智能化工程
施工合同



2024年04月18日 2024年04月18日
发包人: 国元农业保险股份有限公司

承包人: 中建一局集团装饰工程有限公司 (牵头人)

中电科普天科技股份有限公司

第一节 合同协议书

发包人（全称）：国元农业保险股份有限公司

承包人（全称）：中建一局集团装饰工程有限公司（牵头人）、中电科普天科技股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 滨湖紫园大厦室内装饰及智能化工程项目 及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：滨湖紫园大厦室内装饰及智能化工程项目。

2. 工程地点：合肥滨湖紫园大厦。

3. 工程立项批准文号：合肥市发展改革委关于滨湖新区 BH2013-10B 地块开发项目备案的通知，发改备[2014]27 号。

4. 资金来源：自筹资金。

5. 工程内容：滨湖紫园大厦室内装饰及智能化工程施工，包括但不限于图纸范围内的加固改造，大厦负一层、裙房 1-4 层、塔楼 5 层、7-9 层、29-38 层及除 24-27 层外的所有楼层卫生间电梯厅进行室内装饰装修施工、机电安装改造施工、气体灭火、已建墙体拆除、新砌墙体、二次结构等，大厦智能化工程施工，进场材料检验、制作和安装、检测、验收、质保及后期技术服务、人员培训，直至项目验收合格整体移交（交钥匙工程）等内容，具体详见工程量清单、施工图纸、招标文件及答疑。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

6. 工程承包范围：

滨湖紫园大厦室内装饰及智能化工程施工，包括但不限于图纸范围内的加固改造，大厦负一层、裙房 1-4 层、塔楼 5 层、7-9 层、29-38 层及除 24-27 层外的所有楼层卫生间电梯厅进行室内装饰装修施工、机电安装改造施工、气体灭火、已建墙体拆除、新砌墙体、二次结构等，大厦智能化工程施工，进场材料检验、制作和安装、检测、验收、质保及后期技术服务、人员培训，直至项目验收合格整体移交（交钥匙工程）等内容，具体详见工程量清单、施工图纸、招标文件及

答疑。中建一局集团装饰工程有限公司、中电科普天科技股份有限公司承担各自施工范围内相应责任，但共同向发包人承担连带履行责任。

二、合同工期

计划开工日期：2024年5月1日。（实际开工日期以开工令为准）

计划竣工日期：2025年2月24日。

工期总日历天数：300天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合合格标准。

关于工程奖项的约定：争创“黄山杯”。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）壹亿伍仟零陆拾叁万零捌佰壹拾柒元玖角陆分（¥150630817.96元）；其中不含税合同价为（大写）：壹亿叁仟捌佰壹拾玖万叁仟肆佰壹拾元玖角柒分（¥138193410.97元），税金为（大写）壹仟贰佰肆拾叁万柒仟肆佰零陆元玖角玖分（¥12437406.99元）。

备注：中建一局集团装饰工程有限公司负责装饰工程施工，合同价（大写）壹亿壹仟玖佰玖拾捌万叁仟捌佰捌拾伍元柒角伍分（¥119983885.75元），其中不含税合同价为（大写）：壹亿壹仟零柒万陆仟玖佰伍拾玖元肆角整（¥110076959.40元），税金为（大写）：玖佰玖拾万零陆仟玖佰贰拾陆元叁角伍分（¥9906926.35元）；

中电科普天科技股份有限公司负责智能化工程施工，合同价（大写）叁仟零陆拾肆万陆仟玖佰叁拾贰元贰角壹分（¥30646932.21元），其中不含税合同价为（大写）：贰仟捌佰壹拾壹万陆仟肆佰伍拾壹元伍角柒分（¥28116451.57元），税金为（大写）：贰佰伍拾叁万零肆佰捌拾元陆角肆分（¥2530480.64元）；前项合同金额的分割仅仅为联合体内部划分，承包人作为整体向发包人负责。

其中：

(1) 安全文明施工费：

1) 牵头人：人民币（大写）壹佰柒拾肆万玖仟伍佰肆拾壹元柒角捌分

(¥ 1749541.78 元)

2) 联合体成员：人民币（大写） 叁拾捌万零玖拾陆元玖角玖分
(¥ 380096.99 元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） _____ (¥ _____ 元)；

(3) 专业工程（装饰工程）暂估价金额：

人民币（大写） 贰佰万元整 (¥ 2000000.00 元)；

(4) 暂列金额：

人民币（大写） 壹仟伍佰捌拾伍万元整 (¥ 15850000.00 元)。

其中：装饰工程暂列金额：人民币（大写） 壹仟贰佰陆拾叁万元整
(¥ 12630000.00 元)；

智能化工程暂列金额：人民币（大写） 叁佰贰拾贰万元整
(¥ 3220000.00 元)。

2. 合同价格形式： 固定单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理： 牵头人：单宝龙（京 1112006200805532），联合体成员：
于黄河（粤 1512016201624692）。

承包人项目技术负责人： 牵头人：王伟（京 1532015201572357），联合体
成员：方玮（2201001076576）。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书（如果有）；
- (2) 招标文件、答疑及附件；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 图纸；
- (7) 已标价工程量清单或预算书；
- (8) 投标函及其附录（如有）；
- (9) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。
3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2024 年 4 月 18 日签订。

十、签订地点

本合同在 合肥 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方签字盖章之日起 生效。

十三、合同份数

本合同一式 拾 份，均具有同等法律效力，发包人执 陆 份，承包人执 肆 份。

发包人：国元农业保险股份 有限公司（公章） 承包人：中建一局集团装饰工程 有限公司（公章）



法定代表人或其委托代理人:

(签字)

魏李翔

组织机构代码: _____

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

闫国平

组织机构代码: _____

地 址: 合肥市蜀山区长江西路 315 号

地 址: 北京市北京经济技术开发区
荣华中路 19 号院 1 号楼 A
座 21 层 2103 室

邮政编码: _____

邮政编码: 100176

法定代表人: _____

法定代表人: _____

委托代理人: _____

委托代理人: _____

电 话: _____

电 话: 010-83982430

传 真: _____

传 真: 010-83982427

电子信箱: _____

电子信箱: _____

开户银行: 中国工商银行银河支行

开户银行: 建行北京市丰台支行营业部

账 号: 1302015009022576202

账 号: 11001016200056001799

承包人: 中电科普天科技股份有限公司 (公章)



法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: _____

地 址: 广州市花都区迎宾大道 95 号

邮政编码: 510310

法定代表人: _____

委托代理人: 徐松涛

电 话: 020-84299419

传 真: 020-84299419

电子信箱: _____

开户银行: 交通银行广州新港支行

账 号: 441169609010252000306

2. 朝阳区朝运街 38 号院 9 号楼 1 至 10 层、朝运街 38 号院
施工合同

**朝阳区朝运街 38 号院 9 号楼 1 至 10 层、
朝运街 38 号院 11 幢-1 层、-2 层
室内装修工程施工合同**

发包人：北京市朝阳区工人文化宫

承包人：中建一局集团装饰工程有限公司

第一部分 合同协议书

编号：_____

发包人（全称）：北京市朝阳区工人文化宫

法定代表人：张洁梅

法定注册地址：朝阳雅宝路5号

承包人（全称）：中建一局集团装饰工程有限公司

法定代表人：闫国丰

法定注册地址：北京市北京经济技术开发区荣华中路19号院1号楼A座21层2103座

发包人为建设 朝阳区朝运街38号院9号楼1至10层、朝运街38号院11幢-1层、-2层室内装修工程（以下简称“本工程”），已接受承包人提出的承担本工程的施工、竣工、交付并维修其任何缺陷的投标。依照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方共同达成并订立如下协议。

一、工程概况

工程名称：朝阳区朝运街38号院9号楼1至10层、朝运街38号院11幢-1层、-2层室内装修工程

工程地点：北京市朝阳区

工程内容：施工图纸范围内的装饰装修工程、电气工程、弱电智能化工程、暖通空调工程、给排水工程、消防工程

群体工程应附“承包人承揽工程项目一览表”（附件一）

工程立项批准文号：_____

资金来源：其他资金投资

二、工程承包范围

承包范围：施工图纸范围内的装饰装修工程、电气工程、弱电智能化工程、暖通空调工程、给排水工程、消防工程。

详细承包范围见第五章“技术标准和要求”。

三、合同工期

计划开工日期：2024年05月29日

计划竣工日期：2024年10月26日

工期总日历天数150天，自监理人发出的开工通知中载明的开工日期起算。

四、质量标准

工程质量标准：合格

五、施工现场安全生产标准化管理目标等级要求

施工现场安全生产标准化管理目标等级：达标

六、合同形式

本合同采用固定综合单价合同形式。

七、签约合同价

金额（大写）：柒仟捌佰肆拾伍万伍仟捌佰伍拾陆元零贰分（人民币）

（小写）¥：78455856.02元

其中：安全文明施工费（含税）：3129049.6元

建筑垃圾运输处置费（含税）：438058.77元

暂列金额（含税）：7500000元

专业工程暂估价（含税）：6100800元

.....

八、承包人项目经理：

姓名：苏平； 职称：高级工程师；

身份证号：11010619690205091X；

建造师执业资格证书号：0048662；

建造师注册证书号：京1112006200805536。

建造师执业印章号：京1112006200805536 (00)。

安全生产考核合格证书号：京建安B (2017) 0135850。

九、合同文件的组成

下列文件共同构成合同文件：

- 1、本协议书；
- 2、中标通知书；
- 3、投标函及投标函附录；
- 4、合同条款专用部分；
- 5、合同条款通用部分；
- 6、技术标准和要求；
- 7、图纸；
- 8、已标价工程量清单；
- 9、其他合同文件。

上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。

十、本协议书中有关词语定义与合同条款中的定义相同。

十一、承包人承诺按照合同约定进行施工、竣工、交付并承担质量缺陷保修责任。

十二、发包人承诺按照合同约定的条件、期限和方式向承包人支付合同价款。

十三、本协议书连同其他合同文件正本一式两份，合同双方各执一份；副本一式陆份。

十四、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，但不得背离本协议第九条所约定的合同文件的实质性内容。补充协议是合同文件的组成部分。

	
发包人： <u>北京市朝阳区工人文化宫</u>	承包人： <u>中建一局集团装饰工程有限公司</u> （盖单位章）
法定代表人或其 委托代理人： <u>张吉卿</u> （签字）	法定代表人或其 委托代理人： <u>河明丰</u> （签字）
2024年6月11日	2024年6月11日

签约地点：_____

竣工验收报告

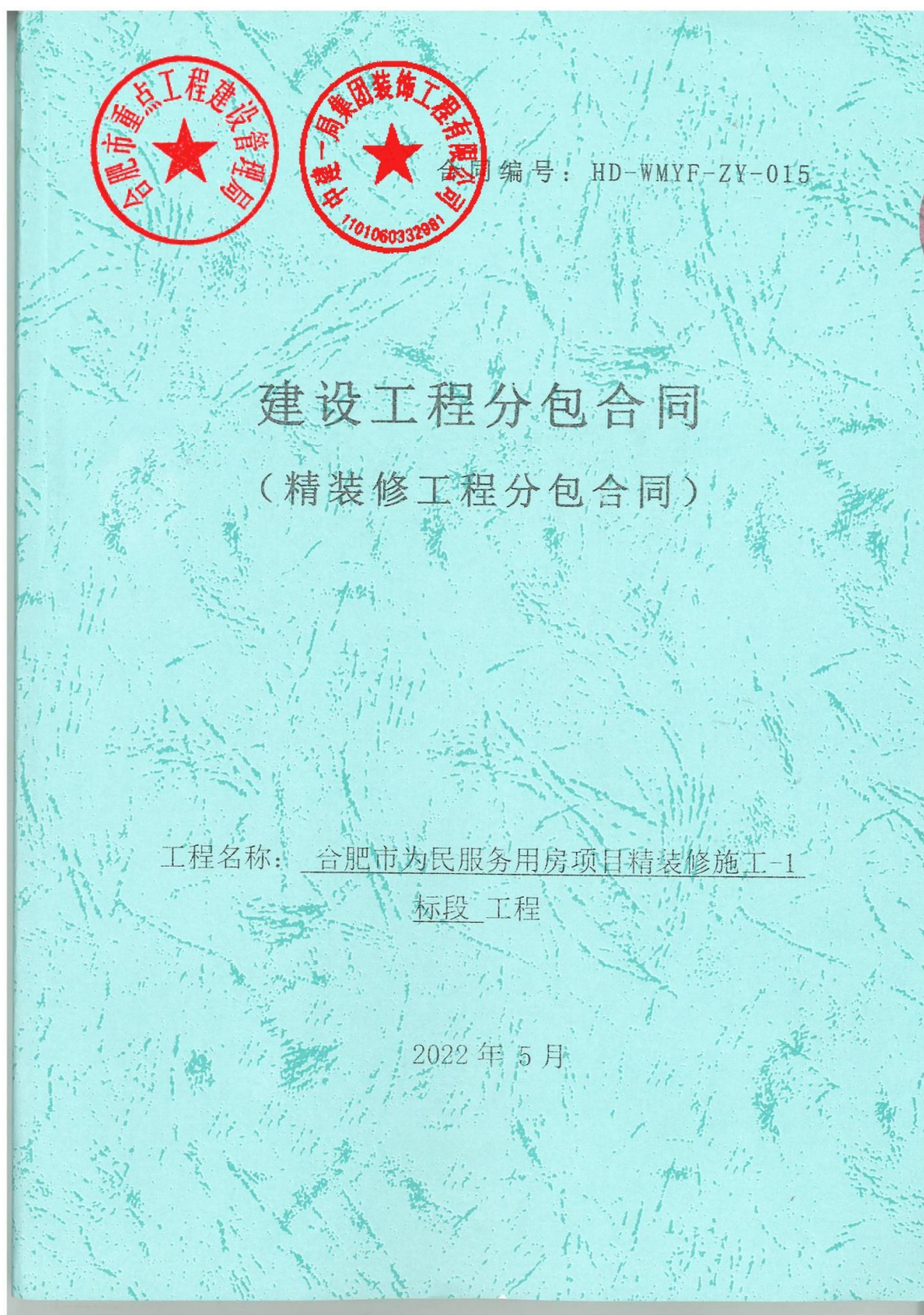
工程竣工验收记录

工程名称	朝阳区朝坛前38号院9号楼1至10层、11楼-2至-1层内装修工程		
施工许可证号	110105202406200103	工程竣工日期	2025年4月3日
建筑面积	17214.93平方米	合同价格	7845.58560万
姓名	单位	职务	
张洁琳	北京市朝阳区人文公司	项目负责人	
监理单位	北京维拓时代建筑设计股份有限公司	项目负责人	
雷霞	设计单位	北京维拓时代建筑设计股份有限公司	项目负责人
苏平	施工单位	中建一局集团装饰工程有限公司	项目经理
张营	监理单位	北京中外建工程管理有限公司	总监理工程师
专家			
序号	验收项目	验收情况	
1	是否已完成工程设计和合同约定的各项内容	是	
2	是否有完整的技术方案和施工管理资料；是否有工程使用的主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告、工程质量和功能试验报告资料；是否已取得城建档案预验收文件	是	
3	工程所含单位工程质量竣工验收是否合格	是	
4	建设单位是否按合同约定支付了工程款	是	
5	施工单位是否已经签署工程质量保修书	是	
6	是否有规划行政管理部门出具的认可文件或者准许使用文件	/	
7	无障碍设施是否已验收合格	是	
8	对于住宅工程，质量分户验收是否合格	/	
9	对于民用建筑工程，建设单位是否已经编制设计、施工、监理单位对节能工程进行了专项验收	/	
10	商品住宅小区和保障性住房工程，建设单位是否已按分期建设方案要求，组织勘察、设计、施工、监理等有关单位对市政基础设施和公共服务设施进行了验收	/	
11	编制过程中专项规划编制情况的建设工程，对所属绿化工程的验收是否合格	/	
12	是否已在工程明显位置设置了永久性标牌	/	
13	建设主管部门及工程质量监督机构责令整改的问题是否已全部整改完毕	是	
14	法律、法规规定的其他验收条件完成情况	是	

工程竣工验收意见	符合设计要求及施工验收规范		
建设单位	 签字(公章) 张洁琳 2025年4月3日		
勘察单位	签字(公章) 年 月 日		
设计单位	 签字(公章) 雷霞 2025年4月3日		
施工单位	 签字(公章) 苏平 2025年4月3日		
监理单位	 签字(公章) 张营 2025年4月3日		
专家签字	年 月 日		

3. 合肥市为民服务用房项目精装修施工-1 标段

施工合同



第一节 合同协议书

发包人（全称）：中建三局第二建设工程有限责任公司

承包人（全称）：中建一局集团装饰工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就合肥市为民服务用房项目精装修施工-1标段工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：合肥市为民服务用房项目精装修施工-1标段

2. 工程地点：合肥市休宁路与月山西路交口

3. 工程立项批准文号：2022BFFGZ00383-1

4. 资金来源：财政拨款

5. 工程内容：1#楼A区、2#楼精装修工程，工程包括但不限于土建改造、亮化照明、外墙面装饰，室内外门窗工程、内墙面、地面及顶棚装饰、栏杆、隔断、照明、卫生洁具、风管防火岩棉封堵、空调风口、风机直启、与外装饰的接口、收边收口等内容，除特殊说明外，图纸设计范围内的所有内容，均按图计入。具体内容详见图纸、工程量清单及补疑文件。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6. 工程承包范围：详见精装修工程图纸、招标文件、工程量清单及补充答疑等全部内容。

二、合同工期

计划开工日期：2022年5月15日（暂定，以甲方开工令为准）。

计划竣工日期：2023年1月15日（暂定）。

工期总日历天数：245天

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

三、质量标准

工程质量符合合格标准。必须配合总包单位确保“黄山杯”、室内精装修工程确保中国建筑工程装饰奖、“省级建筑安全生产标准化示范工地”及全国建筑业绿色施工示范工程的要求，并配合争创“鲁班奖”。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）陆仟壹佰伍拾伍万玖仟壹佰肆拾玖元叁分（¥ 61559149.03元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）____/____（¥ ____/____元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）____/____（¥ ____/____元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）____/____（¥ ____/____元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）叁佰万元整（¥ 3000000.00元）。

2. 合同价格形式：总价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：张亚妮。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书；
- (2) 投标函及其附录（如果有）；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 图纸；
- (7) 已标价工程量清单或预算书；
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2022 年 5 月 5 日签订。

十、签订地点

本合同在合肥市签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方代表盖章后生效。

十三、合同份数

本合同一式 拾 份，均具有同等法律效力，发包人执 肆 份，承包人执 肆 份，合肥市公共资源交易监督管理局备案 壹 份，安徽诚信项目管理有限公司存档 壹 份。

发包人：_____ (公章)

承包人：_____ (公章)

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

(签字)

组织机构代码：914201000177739097A 组织机构代码：91110106102124696Y

地 址：武汉市洪山区鲁磨路 306 号 地 址：北京市北京经济技术开发区华中路 19 号院 1 号楼 A 座 21 层 2103 室

邮政编码：430074

邮政编码：100176

法定代表人: _____ 法定代表人: _____

委托代理人: _____ 委托代理人: _____

电 话: 027-87615115 电 话: 010-83982427

传 真: 027-87615055 传 真: 010-83982426

电子信箱: _____ 电子信箱: _____

开户银行: _____ 开户银行: _____

账 号: _____ 账 号: _____



竣工验收报告

0273964

工程竣工验收报告



工程名称：合肥市为民服务用房2#楼；1#楼A区精装修工程

竣工日期：2023.5.17

验收组织单位（章）

合肥市建设委员会印制

搞好工程竣工验收与备案管理工作,对确保工程质量,维护建筑市场秩序,保障工程使用者的合法权益具有重要作用。

《工程竣工验收报告》是工程竣工验收合格的证明文件,是办理竣工验收备案手续和房屋权属证书的重要依据。

《工程竣工验收报告》是合肥市建设委员会统一印制,任何单位和个人不得私制印刷。

《工程竣工验收报告》一式五份,由建设单位、质量监督机构和备案机关分别持有。

建设单位擅自将下列工程交付使用造成使用人损失的,由建设单位依法承担赔偿责任。



- 一、未经竣工验收的工程;
- 二、竣工验收不合格的工程(含无《工程竣工验收报告》的工程);
- 三、对不合格的工程按照合格工程验收的;
- 四、工程质量监督机构责令停止使用,重新组织竣工验收的工程。

一、工程概况

0273964

工程名称	合肥市民服务用房1#楼A区; 2#楼精装修工程	工程地点	政务区休宁路月山西路交口南角		
建筑面积	140166.37 m ²	工程造价	6155.914903万元		
结构类型		层数	地上: _____ 层 地下: _____ 层		
规划许可证号		施工许可证号	3401042019010310101		
开工日期	2022.5.8	竣工日期	2023.5.17		
建设单位	合肥市蜀山区城市建设投资有限责任公司	法定代表人	谢公平		
单位地址	安徽省合肥市蜀山区井岗路1100号蜀山区检察院3楼	项目负责人	王佳磊		
勘察单位	建地综合岩土研究院有限公司	资质等级	综合类甲级	项目负责人	李江
设计单位	华东建筑设计研究院有限公司	资质等级	甲级	项目负责人	江潮
施工总包单位	中建一局第二建设工程有限责任公司	资质等级及证书号	特级-D142003219		
法定代表人	刘自信	项目经理及证书号	褚清 鄂142181905429		
分包单位	中建一局集团装饰工程有限责任公司	资质等级及证书号	建筑装饰装修工程专业承包壹级-D211062101		
分包单位		资质等级及证书号			
分包单位		资质等级及证书号			
监理单位	安徽恒建工程监理有限公司	资质等级及证书号	综合资质-E134001476		
法定代表人	朱仁芳	总监及岗位证书号	苏田友 34001281		
施工图审查机构		资质等级及证书号			
监督机构		监督注册号			

二、验收组人员组成

验收组成员	姓名	工作单位	职称、职务	本人签名
组长	王佳磊	合肥市蜀山区城市建设投资有限公司	项目负责人	王佳磊
副组长	马翔	合肥市蜀山区城市建设投资有限公司		马翔
	苏四友	安徽省建设监理有限公司	总监	苏四友
成员	祝清	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目经理	祝清
	江潮	华东建筑设计研究院有限公司	项目负责人	江潮
	李江	建远综合勘察设计院有限公司	项目负责人	李江
	周斌	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术负责人	周斌
	罗志雄	中建三局第二建设工程	质量部门负责人	罗志雄
	徐进锋	安徽省建设监理有限公司	总监代表	徐进锋
	朱莉	安徽省建设监理有限公司	监理工程师	朱莉
	陈龙	安徽省建设监理有限公司	监理工程师	陈龙
	张亚妮	中建一局集团装饰工程有限责任公司	项目经理	张亚妮
	朱云平	中建一局集团装饰工程有限责任公司	技术负责人	朱云平
建设单位项目负责人: 王佳磊 建设单位法定代表人:				
 				
2024年 12月 17日				
提示:建设单位对竣工验收的工程质量全面负责				

三、验收结果

0273964

验收意见:

本工程符合相关法律法规和现行施工规范要求,由建设单位组织监理单位、设计单位、施工单位等项目负责人参加进行了竣工验收,工程验收时验收组成员通过对施工单位工程技术资料核查,各分部、分项验收记录及工程实体总的验收检查后,形成一致意见,认为该工程的质量安全和主要功能达到了设计和使用要求,观感质量评定为较好,工程质量等级评定为合格。

验收结论和质量等级:

建设单位	监理单位	设计单位	施工单位	勘察单位
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
法人代表	法人代表	法人代表	法人代表	法人代表
2023年5月17日	2023年5月17日	2023年5月17日	2023年5月17日	2023年5月17日

平谢印公
3401040219275

芳朱印仁
340110625084

信刘印自
3401110074047

刚李印耀

4. 贵阳远大生态风景三期二组团 A 标(30#~36#楼)精装修总承包工程
一标段

施工合同

编号

YDGY-YDSTFJ.32-GYCZB-0145

贵阳远大生态风景三期二组团 A 标 (30#~36#楼)
精装修总承包工程

一标段

合 同

二〇二一年八月

发包人

贵阳远大房地产开发有限公司

承包人

中建一局集团装饰工程有限公司

贵
合
供



合同协议书

发包人（全称）：贵阳远大房地产开发有限公司（以下简称甲方）
承包人（全称）：中建一局集团装饰工程有限公司（以下简称乙方）
鉴于：

1、甲方已取得政府批准项目，并已就工程进行了合法招投标，依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、行政法规、规章的规定，甲、乙双方在自愿、完全清楚、理解本合同，根据本工程的具体情况，签订本合同。

2、乙方了解并知悉，本合同项下工程将用以出售或进行商业经营或进行生产经营，乙方充分预见到因逾期交付将严重影响甲方的生产经营和销售进度、增加甲方的各类费用和造成甲方损失，该等费用和损失包括但不限于对最终业主的违约和对其他相关第三方的违约；乙方也充分预见到该工程的使用方将参与到项目的整个施工过程中，乙方应当提供全面、细致的配合，包括但不限于配合使用方确认土建及水电工程的预留预埋、工程的综合布线、工程施工界面的交接、设备及材料品牌与规格的确、工程竣工验收及资料交接等。

双方就合同所涉建设工程施工事宜协商一致，订立本合同。

1.承包范围及工作内容

1.1 本工程承包范围为图纸、已标价工程量清单、技术条款和规范（包括但不限于工程规范和行业规范等所有适用的规范）、总分包施工界面划分表、双方合同约定等范围内所示的一切工作内容，除甲、乙双方书面确认的甲供材料设备及本合同明确约定不属于承包范围内工程以外的所有工程内容，均属于本工程的承包范围，包括但不限于附件 1。

1.2 技术条款和规范（包括但不限于工程规范和行业规范等所有适用的规范）详见附件 2：贵阳远大室内装饰装修实测实量质量实施导则。

1.3 指定施工图详见 3。

1.4 已标价工程量清单或预算书详见 4。

1.5 甲方指定材料清单详见附件 13。

1.6 各总分包工程施工界面划分表详见附件 14、15。

2.合同价款

2.1 本合同价款以本工程承包范围及工作内容（合同协议书第 1 条）为依据，采用不含税固定总价包干形式，不含税固定包干合同总价为人民币大写：【伍仟叁佰柒拾陆万柒仟捌佰零捌元壹角】元（¥【53,767,808.10】元），其中暂定增值税税率为【9】%，税金总额为人民币（大写）【肆佰捌拾叁万玖仟壹佰零贰元柒角叁分】元（¥【4,839,102.73】元），增值税税率按国家税务政策调整，含税总价为人民币（大写）【伍仟捌佰陆拾万陆

仟玖佰壹拾元捌角叁分】元（¥【58,606,910.83】元），除根据本合同约定在工程实施过程中需进行增减而变更价款外，不含税固定包干总价、不含税全费用综合固定单价均不作调整。

3.付款方式：

3.1 预付款： 本合同工程无预付款。

3.2 进度款

3.2.1 进度款按月进度支付，自承包人配合甲方按本合同约定完成正式施工图部分的差异清单的书面确认、完成相应的图纸交底及合同交底后且控制节点完成后，方能进行进度款的支付。

3.2.2 自乙方进场且实际施工后，甲方按月支付工程进度款，每月5日前由乙方方向甲方书面报送上月（上月5日—本月5日）已完成、合格的工程进度报表，甲方在收到乙方提供的齐全工程资料后15个工作日内完成对乙方上月实际已完成、合格工程量的审核，审定合格后加盖甲方公章，乙方收到甲方审核结果后提交齐全的付款资料，甲方收到乙方提交的齐全付款资料，经甲方流程流转完成后向乙方支付上月完成量核定金额的【75】%，且支付的进度款总额不得超过合同总价的【80】%，否则，甲方有权暂停本合同项下工程全部款项支付且不视为甲方违约，无需承担任何违约、赔偿责任，且超付部分款项待下一付款节点满足后首先冲抵该付款节点后甲方应付款项。

3.2.3 如施工过程中发生变更、签证等，所发生的费用在进度支付时一律不予支付，相关费用计入结算价款中。

3.2.4 竣工验收合格之后，甲方收到乙方提交的齐全付款资料后，经甲方流程流转完成后，支付至经甲方书面确认的已完成合格工程量对应价款的【80】%；且验收完成后，支付的工程款累计不得超过合同总价的【80】%；否则，甲方有权暂停本合同项下工程任何款项支付且不视为甲方违约，且超付部分款项待结算完成后首先冲抵该付款节点后甲方应付款项。

3.3 结算款

3.3.1 甲方收到乙方报送的合格的结算文件后，甲方于【30】个工作日内给予确认或提出修改意见，经甲方书面确认结算资料后将由甲方通知乙方签订结算确认书（甲方有权在签订结算确认书前自行审计或委托第三方审计），甲方依照双方签署的结算确认书约定时间支付至本工程结算价款的【100】%；支付结算款前，施工方应提供含质保金的100%发票，同时将结算款的3%作为质保金汇入我司账户，待甲方核实款项已收再行支付施工方100%结算款，质保期满后按合同约定如数退还质保金。

3.4 质保金

3.4.1 结算价的【3】%作为质保金，自工程竣工验收合格、正式完成移交甲方，甲方

公告的交房之日起计算质保期，其中，【除防水工程外的工程】质保期为【2】年，【防水工程】的质保期为【5】年。国家法律法规规定质保期长于本合同约定的，以国家法律法规规定的质保期为准。

3.4.2 工程的【2】年质保期届满后，若无质量问题在扣除维修款、违约金、赔偿金后，甲方向乙方支付结算款的【2】%；【防水】部分工程的【5】年质保期届满后，若无质量问题在扣除维修款、违约金、赔偿金后，甲方向乙方支付剩余质保金；具体支付流程、时间等依照本合同文件《质量保修协议》约定执行，且均不计利息。

3.4.3 质保期内因产品、施工质量问题等乙方任何原因导致甲方承担责任或产生费用，甲方有权从质保金中直接扣除，不足部分乙方应在7日内无条件补足，甲方保留进一步主张合法权益的权利。

3.4.4 甲方未曾约定和/或授权任何甲方联系人或者其他任何人将本合同项下款项及其相关的任何费用以现金或其他支付方式支付至除乙方对公账户之外的任何账号或交付给任何第三人，如双方协商一致调整付款账号的，双方应另行签订补充协议。

3.4.5 乙方每次向甲方上报付款审批材料时，应提供当地税务部门认可的合法、等额、有效的增值税专用发票，同时甲方有权要求乙方提供第三方向其销售产品、零配件、生产原料时开具的发票、财务凭证及相关货物转移凭证。如乙方不能提供上述文件或上述文件未能通过甲方财务部门验证的，视为乙方采购、生产与销售不符，甲方有权不予支付相应款项，相应款项在乙方提供合规文件并经过甲方财务部门验证后支付。

3.4.6 乙方保证上述文件真实、合法，且甲方能依据上述文件成功办理进项税额抵扣。甲方如因乙方原因未能办理进项税额抵扣或办理进项税额抵扣后被行政机关强制办理进项税额转出的，视为乙方违约，乙方应向甲方支付合同价款10%的违约金，同时甲方有权解除合同，乙方应赔偿因此给甲方造成的一切损失。

3.4.7 乙方出现重大税务违法情形（包括但不限于欠税、偷税、走逃失踪不纳税申报等）的，甲方有权停止向乙方支付所有剩余款项直至乙方消除上述违法情形。同时甲方有权解除合同，乙方应赔偿因此给甲方造成的一切损失。

3.5 履约保函

本工程乙方的履约担保形式可以选择提供合同总价【5】%的履约保证金或提交合同总价【10】%银行履约保函。履约保函（格式见后）将作为合同的组成部分，乙方在签订合同后5个工作日内提交甲方。如因乙方原因造成本合同全部或部分未履行，或者乙方存在其他违约行为，甲方均有权将该保证金（或无条件的不可撤销银行履约保函）的全部或部分作为违约金，不予返还本履约保函有效期至本工程竣工验收合格并正式移交甲方后60天。若乙方未按照约定足额提供履约担保，每迟延一天应按照合同总价的0.1%向甲方支付违约金，且甲方有权暂不支付工程款；同时，甲方有权单方解除本合同。

3.6 甲方每次付款暂定采用银行转账支付，支付方式以甲方最终采用支付方式为准。

3.7 在每次付款日期前，乙方应向甲方提供齐全的付款资料，同时乙方应当向甲方提供等额、合法、有效的增值税专用发票（其中支付结算款前乙方需提供结算价款全额增值税专用发票）。甲方在收到乙方提供的增值税专用发票认证无误后安排付款，否则，甲方有权不支付相应的款项或将相应款项的支付日期顺延，且不承担任何违约责任，乙方对提供的增值税发票合法性、真实性负全责，所产生的一切经济和法律费用由乙方承担，并由此甲方造成的经济损失由乙方赔偿。增值税税率按照国家政策执行，不含税固定总价、单价不变。

甲方开票信息，如甲方信息有变动，应以书面形式告知为准：

名称	贵阳远大房地产开发有限公司
纳税人识别号	91520115798845896Y
地址、电话	贵阳市观山湖区长岭南路 25 号远大销售中心 0851-84123851
开户行	中国银行贵州省分行营业部
账号	1320 5567 6579

乙方开票信息，如甲方信息有变动，应以书面形式告知为准：

名称	中建一局集团装饰工程有限公司
纳税人识别号	91110106102124696Y
地址、电话	北京市丰台区西四环南路 52 号 010-83982362
开户行	建行北京市丰台支行营业部
账号	1100 1016 2000 5600 1799

3.8 本工程中甲方应支付乙方的所有款项均应首先符合甲方所属的集团公司财务部门的内部审核，并按照集团公司最终拟定的当月资金计划予以执行，如遇甲方当期付款超出甲方当月财务资金计划的，则超出部分的付款应相应顺延至下月，以此类推。乙方充分了解并知悉甲方公司内部的严格财务规范，并承诺不对甲方及甲方集团公司的最终资金安排有任何异议，亦不得因此向甲方主张任何形式的变更或解除合同或要求甲方承担任何形式的违约金、赔偿金等违约责任、赔偿责任或利息等。

3.9 齐全付款资料包括但不限于下述文件：

(1) 付款申请；

(2) 工程月报、相关工程质量验收合格证明文件（a、隐蔽工程的，应附甲方、乙方、监理单位、设计单位的工程验收记录和现场影像资料（如现场照片、现场录像）等；b、

非隐蔽工程的，应附甲方、乙方、监理单位、设计单位的工程验收记录；c、检查问题整改后验收合格证明文件（如有）；

（3）材料、设备及其品牌的使用、变更确认及验收合格的证明文件（应附甲方、乙方、监理单位、设计单位的验收记录和现场影像资料（如现场照片、现场录像）等；

（4）形象进度确认单（如有）；

（5）已完工程量审核确认单；

（6）已提交当期付款节点前的全部月报（含对工程验收、材料设备的变更确认等）；

（7）税务部门认可的合法、等额、有效增值税专用发票。

（8）样板工序确认文件（如有）；

（9）甲方要求的其他文件。

若乙方未提供以上任一相关资料的，甲方有权暂停支付该笔工程款，相应顺延至乙方补充资料完整并经甲方审核确认的时间届满，且不承担违约责任，乙方不得因此影响工程进度。

如本合同提供上述 3.1 款所述预付款，则乙方应事先提供等额的预付款保函。

4.工期为【150】日历天（含竣工验收的时间），暂定自 2021 年 5 月 1 日起，至 2021 年 10 月 1 日止，具体以甲方书面通知为准。工期需按合同文件的规定做出调整。乙方需竭尽全力，确保在该合同工期内完成所有合同内容，并根据甲方的要求完成各分阶段工期的进度目标。

5.工程质量：按现行有效国家、行业、工程所在地的技术规范、工程管理规定、质量验收评定标准及甲方要求，工程质量一次验收合格等级，符合设计文件及图纸要求。

6. 乙方承诺在施工过程中将按项目所在地建设工程现场文明施工管理规定及相关政府部门对安全和文明施工的最新要求和甲方的指示做好文明施工和安全生产工作，否则由此造成甲方信誉上或经济上的损失，乙方按合同规定承担违约责任。

7. 根据中央及当地政府有关清理农民工工资文件和相关法规精神，乙方保证不论本工程最终实现的经济效益如何，乙方自行承担工人工资的发放责任，绝不因工人工资发放问题而给甲方造成任何经济负担或社会影响。

8. 乙方自觉接受甲方及总承包人的管理协调，服从甲方及总承包人在场地安排、用水用电、通道管理、工地大门及出入口管理、现场材料堆放、安全及文明施工等

方面的管理。

9. 甲方免费提供乙方图纸套。乙方于工程竣工时向甲方提供竣工图纸和技术资料各套（其中套必须为原件）。

10. 甲方指定的工地总代表为；乙方指定的项目经理为。

11. 组成本合同的文件包括：

- (1) 双方在履行合同过程中形成的补充协议、变更和洽商等书面文件；
- (2) 合同协议书；
- (3) 承包范围及工作内容（附件 1）；
- (4) 贵阳远大室内装饰装修实测实量质量实施导则（附件 2）；
- (5) 图纸（附件 3）；
- (6) 贵阳远大三期二组团总承包 A 标户内精装修及公区精装修工程二标段报价清单（附件 4）；
- (7) 招标答疑文件（附件 5）；
- (8) 承包人履约保函（附件 6）；
- (9) 关于设计变更、现场签证协议（附件 7）；
- (10) 关于设计变更、现场签证协议的表格（附件 8）；
- (11) 关于暂估价的协议（附件 9）；
- (12) 安全施工责任协议（附件 10）；
- (13) 房屋建筑工程质量保修书（三方）（附件 11）；
- (14) 廉洁合作协议（附件 12）；
- (15) 甲方甲供材料及甲指乙供材料清单（附件 13）；
- (16) 3.2 期 A 标精装修工程甲供材、甲分包范围界面（附件 14）
- (17) 3.2 期 30#-36#楼总包与精装修单位工作界面（附件 15）；
- (18) 民工权益保障承诺书（附件 16）；
- (19) 办理施工许可证对总包及监理单位要求（附件 17）
- (20) 3.2 期 A 标 30#-36#楼及 6#地下室精装工程履约承诺（附件 18）
- (21) 双方在招投标中的澄清、洽谈等文件；
- (22) 投标书及其附件；
- (23) 招标文件及其附件。

各组成文件能够互相解释，互为补充与说明。如合同各组成文件条款之间出现不一致的，按上述文件的排列顺序进行解释。如依照前述文件顺序无法得出明确的

解释，在不影响工程进度的情况下，乙方同意由甲方进行合理的解释。

12. 本合同中“甲方”与组成文件中的“发包人”同义，“乙方”与组成文件中的“承包人”同义。

13. 其他说明：。

13.1 乙方需在施工前完成精装施工许可证的办理。

13.2 违约情况说明

出现下列违约行为的，乙方必须缴纳现金作为违约金，未交纳违约金的，甲方有权暂停当月的进度付款，未按图施工部分不计入结算。

13.2.1 乙方需配置一名常驻精装修深化设计人员，配置的人员未能满足甲方要求的，需要按照甲方要求进行更换。未配置该设计人员，视为乙方违约，违约金为 20000 元/月。

13.2.2 乙方未按照施工图纸施工，视为乙方违约，每户每处违约金为 10000 元/处。

13.2.3 施工质量未达标，视为乙方违约，每户每处违约金为 1000 元/处。

13.2.4 本合同签订完成后的 30 个日历天内，乙方需与甲方指定的智能家居供货商签订采购合同，乙方未按照甲方与智能家居供货商签订的协议签订合同的，视为乙方违约，每迟延一天乙方应向甲方支付 5 万元违约金。

13.3 其他说明：

13.3.1 对于需要认质认价的材料（变更或签证后新增加的材料、合同列为暂估价的材料、变更或签证后被替换掉的材料）且合同中没有相应价格，乙方需在材料采购 30 日前提出认质认价申请，若乙方未在采购 30 日前提出，乙方需要按照甲方审核的价格执行且不得提出异议。

13.3.2 对于认质认价过程中，乙方对甲方确认的价格有异议的，乙方应提供相应依据和说明，经甲方再次核实后，乙方仍不认可的，视为乙方违约，由甲方提供供应商，乙方负责采购，乙方需承担该材料甲方确认价格乘以合同工程量（含材料损耗）10%的违约金，并在相应的进度款中扣除。

13.3.3 对于甲方出具的设计变更或签证等，乙方需在收到设计或签证之后起 14 日内上报相应增加或减少费用的明细，并详细说明增加或减少费用的组成。对于增加费用的变更或签证乙方未在 14 日内上报费用明细的，视为乙方放弃该笔费，结算时不再记取该笔费用；对于费用减少的变更或签证乙方未在 14 日内申报的，视为乙方违约，甲方将审核的价格作为核减依据，乙方需承担审核价格 10%的违约金，并在相应的进度款中扣除。【起算时间：变更通知、签证通知签收之日起算，截止时间：乙方申报变更、签证费用明细在监理单位或甲方签收之日】

13.3.4 乙方应配备专业的管理团队，对于进度款、变更、签证、结算、认质认价等涉及费用申报的，应由乙方负责成本（预算或造价或商务）的专业人员与甲方对接，若乙方负责成本（预算或造价或商务）人员非专业人员，甲方有权拒绝所有涉及费用的申报或确认，并视为乙方违约，每次承担 5000 元/次的违约金，并在相应的进度款中扣除。【乙方负责成本（预算或造价或商务）的专业人员鉴定标准：具有预算员证或造价员证或造价师证或工程造价初级及以上职称】

14. 特别约定：

14.1 工程月报

14.1.1 乙方（承包人）在每月五号前向甲方（发包人）报送上月的月报，内容包括但不限于工程进展、设计变更、现场洽商签证、设备及材料等的品牌、规格、型号更换记录等事项，同时向甲方报送乙方上月关于变更和洽商签证、设备及材料等的品牌、规格、型号更换记录的台账，并作为支付进度款的前提条件之一。乙方报送的月报及台账应加盖乙方指定有效印章或由乙方项目总代表签字方为有效。如果乙方拒绝报送上述月报及台账，或者报送的月报及台账中遗漏、未记载相关变更和洽商签证、设备及材料等的品牌、规格、型号更换记录事项，相应的变更和洽商签证事项视为无需调增结算价款，但涉及调减结算价款的变更和洽商签证事项除外；相应的变更后的设备及材料等，承包人应无条件按照发包人的要求进行返工或整改，因此而导致的费用由承包人承担，且工期不予顺延，同时视为承包人违约，应合同约定承担违约责任。承包单位拒绝报送上述月报及变更和洽商签证、设备及材料等的品牌、规格、型号更换记录台账，或者未加盖乙方指定有效印章或未有乙方项目总代表签字的，甲方有权拒绝支付进度款，并不视为违约。

14.1.2 施工过程中发生的变更、签证通知单、设备及材料等的品牌、规格、型号更换记录，应由甲方工地总代表签字、并加盖甲方公章后生效，否则乙方应拒绝接受，拒绝执行。乙方未按上述要求拒绝，甲方有权不办理该变更签证的结算，并有权要求乙方限期整改。乙方出具的（要求甲方结算价款）签证单，最终的审核应有甲方成本管理部的签署意见，否则，不能进入结算程序，甲方将不予认可，不予计取费用。

14.1.3 符合本合同规定程序和形式的设计变更单和现场洽商签证单，为实施变更签证的唯一文件，双方不得以协议、补充协议、图纸、工作联系单、会议纪要等其他任何形式代替上述设计变更单和现场洽商签证单。

14.2 图纸交底

14.2.1 甲方应于工程施工前 3 天组织完毕施工工程所涉所有图纸的交底，图纸交底应当由甲方、乙方、设计单位、监理单位、分包人（甲方指定的分包人）、使用人等全部参加，参加人员应为各方指定代表。图纸未经交底的，不得作为施工依据。如图纸未经上述人员全部交底而乙方擅自施工的，因此而造成的返工责任、费用及工期延误的，均由乙方

自行承担，甲方有权予以制止，乙方应按照本合同总价款 5%向甲方承担违约责任。

14.2.2 图纸交底应当由乙方制作交底记录，并由参加交底的各方人员签字。图纸交底记录作为技术文件及指导施工、工程结算的依据。图纸交底记录不作为设计变更及现场签证的依据，也不得作为调增合同价款的依据。对于图纸交底中发现的问题，各方应当按照甲方要求分别予以解决，各方存在争议的，应以甲方的意见为准。对于在图纸交底中各方发现的问题，而各方未予以提出的，应由各方各自承担，不得作为设计变更、现场签证，不得因此调增合同价款，各方存在争议的，应以甲方的意见为准。

14.2.3 图纸交底为便于各方熟悉图纸、了解设计意图及要求、掌握关键部位的施工工艺及质量要求，发现图纸中存在的错漏碰缺、设计缺陷及各专业的工作界面及矛盾点（特别是孔洞预留、管道及线路冲突等问题），明确施工过程中的重点难点问题；图纸交底应当根据施工图纸、工程规范及技术要求、合同约定、招投标文件等内容对施工图纸等内容进行交底。

14.2.4 未进行相应阶段图纸交底的，甲方有权不予支付任何款项，且不视为违约，甲方无须承担任何违约、赔偿责任。

14.3 合同交底

14.3.1 甲方应于合同签订后 5 日之内，组织完毕合同交底。合同交底应由甲方、乙方、设计单位、监理单位、分包人（甲方指定的分包人）、使用人等全部参加，参加人员应为各方指定代表，合同交底应当由施工单位制作交底记录，并由参加交底的各方人员签字。合同交底记录作为技术文件及指导施工、工程结算的依据。对于合同交底中发现的问题，各方应当按照甲方要求分别予以解决，各方存在争议的，应以甲方的意见为准。合同交底记录不作为设计变更及现场签证的依据，也不得作为调整合同价款的依据。

14.3.2 未进行合同交底的，甲方有权不予支付任何款项，且不视为违约，甲方无须承担任何违约、赔偿责任。

15. 如果相关保函在其对应的合同有效期内到期，乙方应在相关保函到期日 10 日前按照原有保函格式提供经甲方确认新的有效的银行保函，每迟延一天应按照合同总价的 0.1% 向甲方支付违约金，且甲方有权暂不支付工程款，同时，甲方有权单方解除本合同。

16. 本合同经甲、乙双方签字盖章后生效。

17. 合同一式柒份，甲方执伍份，乙方执贰份；柒份合同均具备同等法律效力。

（本页以下无正文）

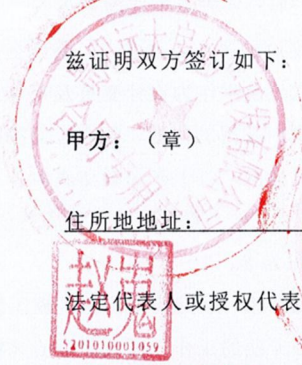
(此页无正文，仅为签署页)

兹证明双方签订如下：

甲方：（章）

住所地地址：

法定代表人或授权代表签字：



乙方：（章）

住所地地址：

法定代表人或授权代表签字：



竣工验收报告

贵阳市建筑工程 竣工验收

备

案

表

贵阳市住房和城乡建设局

二〇一〇年十二月制



扫描全能王 创建

备案说明

(一) 建设单位应当自工程竣工验收合格之日起15日内，向本地区建设行政主管部门的竣工验收备案管理机构申请工程竣工验收备案。

(二) 建设单位办理竣工验收备案手续时，应将工程竣工验收备案文件目录所列文件原件交备案机关查验，如为复印件，应注明原件存放处，并加盖存放单位公章。

(三) 除“备案编号”、“备案意见”和“备案文件收讫意见”由备案机构负责填写外，其余均由建设单位负责组织相关责任单位填写。

(四) 备案管理机构对建设单位提交的文件资料进行审查，对备案文件齐全的工程项目，在14个工作日内签署备案意见。






(五) 本表一式四份，用钢笔填写，一份由备案管理机构存档，其余三分返还建设单位。



备案编号: 建2023-001



第1页 (共4页)

工程名称	贵阳远大·生态风景 三期二组团 (32、33、34号楼)		
工程地址	贵阳市观山湖区长岭南路25号		
竣工面积	64245.47 M ²	结构类型	框剪结构
层数	地下2层地上28/31层	总高	92.76 / 99.99 / 92.76 M
电梯	11台	自动扶梯	台
工程用途	住宅	竣工造价	1165.87(总价) / 5860.69(单方价) 万元
开工日期	2019年1月11日	竣工验收日期	2022年12月20日
建设工程竣工规划认可证号	筑规竣字20220144号	施工许可证号	520115181022069-SX-001
施工图设计文件审查机构	贵州省工程设计质量监督站	施工图设计文件审查批准书号	黔建设质监20170584-5(32118) 黔建设质监20170584-5(勘审)
工程质量监督机构名称	贵阳市建筑管理处金阳工作站	质量监督注册号	2018041
建设单位	贵阳远大房地产开发有限公司	二级	赵翥 0857-84123851
勘察单位	贵州地矿基础工程有限公司	甲级	陈寿稀 13985160997
设计单位	贵阳市建筑设计院有限公司	甲级	蒋美蓉 18980010623
监理单位	成都万安建设管理有限公司	综合资质	阎弘 13980898176
施工总承包单位	贵州建工集团有限公司	特级	陈卫国 18084250402
分包单位	分包内容	资质等级	联系人 联系电话
中建不二幕墙装饰有限公司	幕墙分包	壹级	张永平 13797277891

竣工验收意见	勘察单位	同意验收合格。 项目负责人: [Signature]	 2022年12月20日
	设计单位	同意验收合格。 项目负责人: [Signature]	 2022年12月20日
	施工单位	同意验收合格。 项目负责人: [Signature]	 2022年12月20日
	监理单位	同意验收合格。 总监理工程师: [Signature]	 2022年12月20日
	建设单位	同意验收合格。 项目负责人: [Signature]	 2022年12月20日

	内 容	页 数	备 注
竣 工 验 收 备 案 文 件 清 单	1、规划认可证或其它规划批复文件		
	2、工程施工许可证或其它批复文件		
	3、公安消防部门出具有认可文件		
	4、环保认可文件及室内空气检测合格报告		
	5、单项工程质量验收报告（电梯、网架、幕墙、边坡等）		
	6、建设工程竣工验收报告		
	7、建设工程质量保修合同		
	8、《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》（住宅工程）		
	9、工程档案验收认可文件		
	10、工程竣工结算证明		
	11、建筑工程质量监督报告（质量监督部门提供）		
	12、其它文件		



备案文件收讫意见	该工程的竣工验收备案文件于 2023 年 1 月 7 日收讫，经验证文件齐全。 <div style="text-align: right; margin-top: 10px;">  </div>		
竣工验收备案管理机构负责人	秦 坤	经办人	刘金林
竣工验收备案管理机构意见 <div style="text-align: right; margin-top: 10px;">  </div>			
工程名称	贵阳远大·生态风景三期二组团（30~36号楼及6号地下室）——32号楼、33号楼、34号楼		
竣工面积	64245.47 平方米		
竣工造价	8865.87 万元（总包）	5860.69 万元（精装修）	
层 数	地下2层	地上 28/31 层	
竣工时间	2022 年 12 月 20 日		
<div style="border: 2px solid red; padding: 5px; display: inline-block;"> 贵阳市住房(城乡)建设局 建设工程竣工验收备案专用章 2023年1月7日 </div>			

5. 安徽中医药大学第一附属医院中医药传承创新项目工程装饰工程
施工合同

安徽中医药大学第一附属医院中医药传承
创新项目装饰工程



施工合同

自留

安徽中

第一节 合同协议书

发包人(全称): 安徽中医药大学第一附属医院
承包人(全称): 中建一局集团装饰工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规、规章和规范性文件,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就安徽中医药大学第一附属医院中医药传承创新项目装饰工程工程施工及有关事宜协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1. 工程名称: 安徽中医药大学第一附属医院中医药传承创新项目装饰工程。

2. 工程地点: 合肥市栢山路。

3. 工程立项批准文号: 经发改社会函【2018】192号。

4. 资金来源: 财政拨款+自筹。

5. 工程内容: 中医药传承创新大楼装饰装修工程, 详见图纸、工程量清单及招标文件。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》(附件1)。

6. 工程承包范围:

招标文件(含答疑、修改澄清文件)、清单、图纸等规定的工程范围, 包括但不限于:

- (1) 所有与上述招标范围有关的材料或设备的供货(甲供除外)及施工。
- (2) 全部上述招标范围内容及其线条、装饰物、封头、收口、管井门的封堵灌浆等所有相关工程的安装施工。
- (3) 与总包、智能化、净化、医用气体、电梯、标识牌等工程施工单位的配合。与其他专业配合, 包括如涉及所有在吊顶、墙面、地面或其它部位的开孔、留洞、预留位置及其他专业配套所必须的加固、封头、收口等施工, 招标人提供建筑图所示的内装饰物以及与其他专业交界处的施工配合和装饰处理, 招标人提供的外部装饰工程图与内装饰收口处理等。与其他专业配合, 均由本次中标单位施工。
- (4) 所有管道井门(均要求钢制)、灯具、开关面板插座、卫生洁具、龙头、花洒、五金挂件、PVC地板、换气扇等在本次招标范围内, 具体以图纸及清单为准。
- (5) 成品家具等的采购与安装不在本次招标范围内。

2 / 69

(6) 乙方确保满足包括本项目所有涉及内装饰工程的专项检测、与内装饰相关的所有第三方检测及当地主管部门的验收、竣工验收等, 乙方做好竣工资料的整理归档, 满足验收要求。

(7) 招标人今后施工过程中变更的与上述工程相关的工作内容。

(8) 在合同实施过程中可能出现的变更及本项目经原设计院及发包人(发包人为安徽中医药大学第一附属医院, 下同)确认后必须有的深化设计工作建议(具体的深化设计工作在中标后进行; 最终深化设计成果经发包人组织论证确认后作为施工依据)。

(9) 除总包单位的总包管理服务及配合内容外, 投标人须自行考虑施工中必要的脚手架、垂直运输等一切相关措施费用, 此部分费用包含在合同价款中;

(10) 本项目施工现场必须达到安徽省建筑安全生产标准化示范工地标准, 同时为保证项目整体形象及目标, 本项目的中标单位无条件配合施工总承包单位创优、迎检、项目宣传展示等工作, 无条件接受总包单位的质量、安全检查等管理工作。该类费用包含在合同价款中。

(11) 本项目内装饰施工与室外工程等施工同时进行期间, 场地内道路可能中断, 且由于项目场地限制, 无固定的室外材料堆场, 场地内材料运输困难、成品保护及二次转运等均可产生费用, 以上相关费用包含在投标报价内, 后期不予调整。

(12) 施工期间室内电梯轿厢端、地面由承包人采用成品防火板进行防护(白色饰面), 并采用铁链连接, 便于拆装, 顶部采用透光亚克力板保护, 过程中如涉及电梯验收需临时拆除, 承包人需无条件配合拆除并及时恢复, 另外, 过程中防护材料如有损坏, 承包人应及时更换或修复, 直至项目竣工交付。该部分费用包含在合同价款中, 后期不予调整。

(13) 配合电梯验收, 电梯门框与洞口间缝的防护封堵工作, 封堵材料为木工板, 电梯外呼开孔等费用包含在合同价款内, 中标后不予调整。

(14) 承包人人须无条件配合医用气体、电梯、消防、暖通、智能化等专业相关设备、管线、面板的开孔及修复工作, 后期不予调整, 本招标范围内涉及所有包封立管的工程, 需满足医院使用要求、美观要求, 并结合现场实际进行包管, 请投标人自行考虑相关费用, 后期不予调整。

(15) 本次招标范围内的吊顶成品检修口由中标单位进场后根据设备检修的需要进行深化设计, 深化设计图纸应基于国家有关规范、原招标图纸的基础上进行, 最终

3 / 69

的深化设计图纸必须获得原设计院及发包人审核认可, 方可施工, 其费用均包含在合同价款内, 后期不予调整。

(16) 本工程竣工交付前, 承包人须在整体建筑(包括室外)进行开荒保洁工作, 并经过招标人验收通过后, 方可办理移交手续。应先保洁一层作为样板层, 由招标人确认保洁效果后方可大面积保洁, 其余楼层的保洁需达到此标准, 相关费用包含在合同价款内, 后期不予调整。(尤其涉及大理石、人造石、pvc等装饰材料饰面, 施工过程中不平整、空鼓、及不限于油漆、胶水、灰尘等造成污染、划痕, 交付前必须完成相关饰面的清洗打磨等工序, 满足交付使用需求, 相关费用包含在合同价款内, 后期不予调整。)

(17) 智能化部分设备须结合装饰装饰配合安装(如嵌入安装, 预留安装空间, 配合开孔、安装包边修饰等), 本项目分包单位应充分考虑该部分费用, 清单中不单独列项, 包含到合同价款中;

(18) 智能化设备的定位, 在不影响功能使用的情况下, 可结合整体效果、美观进行适当调整, 分包单位在管道敷设时应充分与智能化施工单位进行沟通并确认设备安装位置, 本项目分包单位应充分考虑该部分费用, 清单中不单独列项, 包含到合同价款中。

(19) 管井门的包装运输(二次倒运等)、安装(含门框灌浆、封堵等)、检测(含防火门抽检等)、验收、培训、技术服务、售后服务等一切内容均包含在合同价款中, 中标后不再另行支付任何费用。

(20) 根据工程特点, 承包人须无条件配合总承包单位完成本项目消防验收工作, 所需的全部费用均包含在合同价款中, 工程量清单中不再单独列项且中标后该部分费用不予调整。

(21) 本工程建档案须符合国家及地方最新规定, 其中声像资料须满足《合肥市建设工程声像档案管理规定》, 即合建(2021)32号文, 承包人须配合总承包单位完成本工程范围内的声像档案资料的整理及归档, 并自行考虑由此可能产生的相关费用, 中标后不再另行支付费用。

(22) 本项目将根据总承包单位的施工进度, 分阶段将工作面移交分包单位, 承包人须综合考虑因分批移交工作面可能产生的工期变动、所需的相关措施费用及其他一切费用, 上述内容均已包含在合同价款中。

(23) 本项目工期紧、节点要求严, 必须考虑雨季、雨雪天气、高温天气、假期、疫情等期间的赶工投入, 上述费用, 中标后不予调整。

4 / 69

(24) 其他招标文件要求的内容。

二、合同工期

计划开工日期: 2022年10月25日 (具体开工日期以开工令为准)。

计划竣工日期: 2023年10月10日。

工期总日历天数: 350 天, 工期总日历天数与根据前述计划开工日期计算的工期天数不一致的, 以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合 合格 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价:

人民币(大写) 伍仟贰佰肆拾壹万伍仟零玖拾捌元捌角贰分 (¥52415098.82 元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 见招标文件 (¥ / 元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) / (¥ / 元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) / (¥ / 元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) 贰佰陆拾万元 (¥ 2600000 元)。

2. 合同价格形式: 总价合同。

五、项目经理

承包人项目经理: 施林铁。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

(1) 中标通知书(如果有);

(2) 投标文件及其附录(如果有);

5 / 69

- (3) 专用合同条款及其附件;
- (4) 通用合同条款;
- (5) 技术标准和要求;
- (6) 图纸;
- (7) 已标价工程量清单或预算书;
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。
上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。
3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的,双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2022 年 10 月 25 日签订。

十、签订地点

本合同在 安徽省合肥市 签订。

十一、补充协议



合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议,补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方签订之日起 生效。

十三、合同份数

本合同一式 拾陆 份,均具有同等法律效力,发包人执 捌 份,承包人执 捌 份。

 发包章 (公章) 合同专用章 法定代表人或其委托代理人: (签字) <u>杨云明</u>	 承包章 (公章) 法定代表人或其委托代理人: (签字) <u>李兴亮</u>
组织机构代码: _____	组织机构代码: _____
地 址: _____	地 址: _____
邮政编码: _____	邮政编码: _____
法定代表人: _____	法定代表人: _____
委托代理人: _____	委托代理人: _____
电 话: _____	电 话: _____
传 真: _____	传 真: _____
电子邮箱: _____	电子邮箱: _____
开户银行: _____	开户银行: _____
账 号: _____	账 号: _____

经办: 马天飞 孙成 李兴亮
 中标单位: 金额合计
外单 12.9

6. 元上都遗址游客中心建设项目(室内装修、室外工程)
施工合同

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

住房城乡建 设 部 制 定
国家工商行政管理总局



扫描全能王 创建

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：锡林郭勒盟文化遗产保护研究中心

代建人（全称）：锡林郭勒盟城乡投资集团有限公司

承包人（全称）：中建一局集团装饰工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，三方就元上都遗址游客中心建设项目（室内装修、室外工程）及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：元上都遗址游客中心建设项目（室内装修、室外工程）

2. 工程地点：内蒙古锡林郭勒盟正蓝旗元上都遗址旅游区

3. 工程立项批准文号：《关于元上都遗址游客中心建设项目可行性研究报告变更的批复》（蓝发改字〔2022〕53号）

4. 资金来源：申请上级资金和盟级配套。

5. 工程内容：元上都遗址游客中心室内装饰装修，装饰面积9010.43平方米；主要建设内容包括室内装饰装修及用地红线范围内的室外配套工程。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6. 工程承包范围：负二层到负一层室内装饰装修及用地红线范围内的室外配套工程，具体内容及数量详工程量清单及图纸。

二、合同工期

计划开工日期：2022年6月15日。

计划竣工日期：2022年10月20日。

工期总日历天数：128天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合符合《工程施工质量验收规范》标准，达到合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）伍仟零壹拾陆万捌仟贰佰陆拾陆元（¥ 50168266.00）



元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）叁拾陆万壹仟肆佰零捌元零柒分（¥ 361408.07 元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）壹仟柒佰壹拾叁万零贰佰叁拾玖元贰角贰分（¥17130239.22

元)；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）壹佰叁拾陆万叁仟柒佰壹拾陆元（¥ 1363716 元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）伍佰柒拾陆万贰仟捌佰玖拾壹元（¥ 5762891 元）。

2. 合同价格形式：固定单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：施林铁。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书（如果有）；
- (2) 投标函及其附录（如果有）；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 图纸；
- (7) 已标价工程量清单或预算书；
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3. 发包人、代建人和承包人通过招投标形式签订合同的，三方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。



八、发包人对代建人的授权

发包人依据代建合同授权代建人行使本合同项下发包人可以行使的一切权利，并履行本合同项下发包人的义务。

九、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

十、签订时间

本合同于 2022 年 6 月 15 日签订。

十一、签订地点

本合同在 锡林浩特市 签订。

十二、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十三、合同生效

本合同自 签字、盖章 生效。

十四、合同份数

本合同一式 壹拾贰份，均具有同等法律效力，代建人执 伍 份，承包人执肆份，发包人执叁份。

发包人：锡林郭勒盟文化遗产保护研究中心(公章)

法定代表人或其委托代理人(签章)

组织机构代码：12152500MB0W21767E

地址：锡林郭勒盟正蓝旗

邮政编码：026000

法定代表人：刘学民

委托代理人：_____

电话：0479-4223338

传真：_____ /

电子信箱：ysdvc.j@163.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司锡林浩特尚城支行

账号：15050110210100000129





代建人：锡林郭勒盟城乡投资集团有限公司(公章)
 法定代表人或其委托代理人（签章）：
 组织机构代码：91152500MA0Q0MQ30M
 地 址：锡林浩特市经济技术开发区阿巴嘎街17号盟住建局
 邮政编码：026000
 法定代表人：张春盛
 委托代理人：张春盛
 电 话：0479-8886677
 传 真： /
 电子信箱：xmchengtou@163.com
 开户银行： /
 账 号： /



承包人：（公章）：中建一局集团装饰工程有限公司
 法定代表人或其委托代理人（签章）：
 组织机构代码：91110106102124696Y
 地 址：北京市北京经济技术开发区荣华中路19号院1号楼A座21层2103室
 邮政编码：
 法定代表人：
 委托代理人：
 电 话：010-83982362
 传 真： /
 电子信箱：
 开户银行：建行北京市丰台支行营业部
 账 号：11001016200056001799



7. 重庆国际免疫研究院建设项目 B3 号楼装饰装修工程（二标段）
施工合同

合同编号：

建筑装饰施工合同

发包人：重庆国际生物城开发投资有限公司

承包人：中建一局集团装饰工程有限公司

签订时间：2021.10.14

合同编号：

建筑装饰施工合同

发包人：重庆国际生物城开发投资有限公司

承包人：中建一局集团装饰工程有限公司

签订时间：2021.10.14



第一部分 合同协议书

发包人(全称): 重庆国际生物城开发投资有限公司

承包人(全称): 中建一局集团装饰工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就重庆国际免疫研究院建设项目B3号楼装饰装修工程(二标段)工程施工及有关事项协商一致,共同达成如下协议,以资双方共同遵守执行。

一、工程概况

1. 工程名称: 重庆国际免疫研究院建设项目B3号楼装饰装修工程(二标段)。

2. 工程地点: 重庆市巴南区木洞镇。

3. 工程立项批准文号: 巴南发改审发[2021]168号文。

4. 资金来源: 业主自筹资金。

5. 工程内容: 主要建设内容包括装饰装修、电气安装工程、设备安装、智能化安装工程、多肽工程平台、基因工程平台、抗体工程平台、组织解码平台、细胞解码平台、P2+实验室、PI平台、生产车间及配套用房等,具体内容以招标人发布的施工图纸(本次招标范围为大楼的二、三层全部、五层部分,具体以发布的工程量清单为准。)及工程量清单为准。

6. 工程承包范围: 本次招标范围为大楼的二、三层全部、五层部分,具体以发布的工程量清单为准。

二、合同工期

承包人投标函中承诺的工期: 90日历天。

计划开工日期: 2021年 / 月 / 日,实际开工日期以监理工程师签发的工程开工通知明确的开工日期为准。

计划竣工日期: 2021年 / 月 / 日,实际竣工日期以工程承包人承包内容完工后,验收合格之日为准。

工期总日历天数 90 天,工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合国家和重庆市现行有关施工质量验收规范要求,并达到合格标准。

- (3) 投标函及投标函附录；
- (4) 专用合同条款及其附件；
- (5) 通用合同条款；
- (6) 投标文件（投标函及投标函附录除外）；
- (7) 招标文件及修改文件；
- (8) 已标价工程量清单或预算书；
- (9) 技术标准和要求；
- (10) 图纸；
- (11) 其他合同文件。

在合同订立、履行过程中形成的与合同有关的书面形式的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续，筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。
3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书词语含义与专用合同条款及通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

合同于 2021 年 10 月 14 日签订

十、签订地点

合同在 重庆市巴南区木洞镇国际生物城科技孵化楼 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

合同在以下条件全部满足之后生效：

合同经双方法定代表人或其委托代理人签字并加盖公章或合同专用章；

十三、合同份数

合同一式拾份，其中正本贰份，双方各持壹份，具有同等法律效力，副本捌份，双方各执肆份。副本与正本不一致时，以正本为准。

（以下无正文，为合同签署部分）

(以下为签字盖章处)



发包人: (公章或合同专用章)



承包人: (公章或合同专用章)

法定代表人或其委托代理人: (签字)

法定代表人或其委托代理人: (签字)



统一社会信用代码: 915001135734359334

统一社会信用代码: 91110106102124696Y

纳税人识别号: 915001135734359334

纳税人识别号: 91110106102124696Y

地址: 重庆市巴南区木洞镇重庆国际
生物城科技孵化楼

地址: 北京市北京经济技术开发区荣华中路19号
院1号楼A座21层2103室

电话: 023-86953699

电话: 010-83982362

开户银行: 农行木洞支行

开户银行: 建行北京市丰台支行营业部

账号: 31100701040002240

账号: 11001016200056001799

签约时间: 2021年10月14日

竣工验收报告

验收表-8

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

工程名称	重庆国际免疫研究院建设项目B3号楼装饰装修工程(二标段)	单位(子单位)工程名称	B3号楼装饰装修(二标段)
结构类型	框架结构	层数/建筑面积	3 / 13507.86
施工单位	中建一局集团装饰工程有限公司	施工单位技术负责人	施林铁
施工单位项目负责人	张亚妮	施工单位项目技术负责人	陈玉璞
开工日期	2021年9月24日	完工日期	2022年6月18日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 7 分部, 经检查符合设计及标准规定 7 分部	验收合格
2	质量控制资料核查	共 52 项, 经核查符合规定 52 项	验收合格
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 21 项, 符合规定 21 项, 共抽查 21 项, 符合规定 21 项, 经返工处理符合规定 0 项	同意验收
			同意验收
4	观感质量验收	共抽查 28 项, 达到“好”和“一般”的 28 项, 经返修处理符合要求的 0 项	同意验收
			同意验收

综合验收结论

符合设计及施工质量验收规范要求, 同意验收

建设单位 (公章) 项目负责人: (签字)	监理单位 (公章) 监理工程师: (签字、加盖执业印章)	施工单位 (公章) 项目负责人: (签字、加盖执业印章)	设计单位 (公章) 项目负责人: (签字、加盖执业印章)	勘察单位 (公章) 项目负责人: (签字、加盖执业印章)
刘法亮	项德敏	王强		
2022年6月18日	2022年6月18日	2022年6月18日	2022年6月18日	2022年6月18日

注: 1. 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应专业负责人书面授权。

2. 建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位项目负责人参加验收, 监理单位的技术、质量负责人、分包单位项目负责人也应该参加验收。



中华人民共和国
注册建筑师
4402287023
2023年12月28日

重庆市建设工程质量监督总站 监制
重庆市建设工程档案馆

8. 中安创谷科技园二期装修工程（第四批）
施工合同

合同编号：HT-2023-014-ZC

中安创谷科技园二期装修工程（第四批）

施工合同

工程名称：中安创谷科技园二期装修工程（第四批）

发包方：安徽中安创谷科技园有限公司
2023年04月25日

承包方：中建一局集团装饰工程有限公司

安徽浩然工程安装有限公司

2023年4月20日

第一节 合同协议书

发包人（全称）：安徽中安创谷科技园有限公司

承包人（全称）：中建一局集团装饰工程有限公司

安徽浩然工程安装有限公司

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，双方就中安创谷科技园二期精装修工程（第四批）施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：中安创谷科技园二期精装修工程（第四批）。

2. 工程地点：合肥高新区。

3. 工程立项批准文号： / 。

4. 资金来源： 自筹。

5. 工程内容：H6（二-五层）、H7、H8楼公共部位、办公室、会议室、卫生间等设计图纸范围内容装修，具体详见设计图纸、工程量清单、答疑等。

6. 工程承包范围：

H6（二-五层）、H7、H8楼公共部位、办公室、会议室、卫生间等设计图纸范围内的装修，具体详见设计图纸、工程量清单、答疑等。

二、合同工期

计划开工日期：2023 年 4 月 1 日。

计划竣工日期：2023 年 7 月 25 日。

工期总日历天数：115 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。其中：H6（二-五层）公共部位、办公室、会议室、卫生间等设计图纸范围内容装修在 45 日历天内完成竣工验收。

三、质量标准

工程质量符合 合格 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）叁仟贰佰贰拾贰万贰仟柒佰叁拾肆元壹角（¥32222734.1元）；不含税价格为 29562141.38 元。

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）_____/____/____（¥____/____元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____/____/____（¥____/____元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____/____/____（¥____/____元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）壹佰陆拾叁万伍仟元（¥1635000元）。

2. 合同价格形式：总价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：李政。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书（如果有）；
- (2) 招标文件；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 图纸；
- (7) 已标价工程量清单或预算书；
- (8) 投标函及其附录
- (9) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2023 年 4 月 20 日签订。

十、签订地点

本合同在 合肥 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 签字盖章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 10 份，均具有同等法律效力，发包人执 7 份，承包人执 3 份。

发包人： _____ (公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字) _____

组织机构代码： _____

地 址： _____

邮政编码： _____

法定代表人： _____

委托代理人： _____

电 话： _____

传 真： _____

电子信箱： _____

开户银行： _____

账 号： _____

承包人： _____ (公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字) _____

组织机构代码： 91110106102124696Y

地 址： 北京市北京经济技术开发区
华中路 19 号院 1 号楼
A 座 21 层 2103 室

邮政编码： 10076

法定代表人： _____

委托代理人： _____

电 话： 010-83982427

传 真： 010-83982426

电子信箱： _____

开户银行： 交通银行股份有限公司
北京阜外支行

账 号： 03113201101

承包人：_____



(公章)

法定代表人或其委托代理人：_____
(签字)



组织机构代码：91340100592659940K

地 址：安徽省合肥市庐阳区蒙城北
路 699 号天赐园小区 1-2 幢
商 2157 室

邮政编码：230000

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电 话：0551-64486119

传 真：_____

电子信箱：940172649@qq.com

开户银行：徽商银行股份有限公司

合肥巢湖路支行

账 号：1023501021000509080

竣工验收报告

一、工程概况				二、验收组人员组成				
工程名称	中安创客科技园二期装修工程（第四批）10#楼			验收组成员	姓名	工作单位	职称职务	本人签名
工程地点	合肥高新区望江西路与火龙地路交口西北角			组长	周海超	安徽中安创客科技园有限公司	建设负责人	周海超
建筑面积	8490㎡	工程造价	1430.32万元	副组长	关群	合肥工大建设监理有限责任公司	高级工程师 总监	关群
结构类型	框架	层数	地下1层/地上5层		成员	方斌	浙江亚厦装饰股份有限公司	工程师 设计负责人
规划许可证号	34010120200044	施工许可证号	340171202305160203		李政	中建一局集团装饰工程有限公司	工程师 项目经理	李政
开工日期	2023.05.16	竣工日期	2023.12.5		李胜	安徽浩然工程安装有限公司	工程师 项目经理	李胜
建设单位	安徽中安创客科技园有限公司	项目负责人	周海超	备注： 提示：建设单位对竣工验收的工程质量负首要责任				
勘察单位		项目负责人						
设计单位	浙江亚厦装饰股份有限公司	项目负责人	方斌					
监理单位	合肥工大建设监理有限责任公司	总监及 岗位证书号	关群					
施工总承包单位	中建一局集团装饰工程有限公司 安徽浩然工程安装有限公司	项目经理 及证书号	李政京1112015201532939 李胜皖1322015201604654 (00)					
分包单位		资质等级 及证书号						
分包单位		资质等级 及证书号						
分包单位		资质等级 及证书号						
施工图审机构	安徽省施工图审查有限公司	施工图设计文件 审查合格书 编号	340136202002130101-T X-019					
检测机构 (主体)	安徽省建院工程质量检测有限公司	项目负责人	管俊杰					
质量监督机构	合肥市建筑质量安全监督站高新区分站							

三、验收结果				
<p>验收意见： 建设单位根据国家有关政策、法规，办理了该工程审图、施工等各项报建手续，工程施工、监理均实行了招标投标工程建设符合国家基本建设程序。设计、施工、监理等单位在工程建设中通力协作较好地完成了全部合同内容，在工程建设各个环节较好地执行了国家法律、法规和工程建设强制性标准。</p> <p>建设单位根据验收程序要求组成验收组，依据建筑工程分部验收情况，质量控制资料核查，安全和主要使用功能核查和观感质量验收后认为：本工程已完成施工图设计内容，工程施工质量经验收组共同验收符合设计和规范要求，工程总体质量较好，质量验收为合格。</p>				
验收结论：合格				
建设单位	监理单位	设计单位	勘察单位	施工单位
（公章） 王芳	（公章） 明林印	（公章） 明林印	（公章）	（公章） 李国印
2023年12月5日	2023年12月5日	2023年12月5日		2023年12月5日

工程竣工验收报告

编号：340171202305160203

工程名称：中安创客科技园二期装修工程（第四批）10#楼
竣工日期：2023.12.5

一、工程概况

工程名称	中安创客科技园二期装修工程（第四批）H7#楼		
工程地点	合肥高新区望江西路与火龙路交口西北角		
建筑面积	5500㎡	工程造价	918.04万元
结构类型	框筒	层数	地下1层/地上5层
规划许可证号	3401012020045	施工许可证号	340171202305160203
开工日期	2023.05.16	竣工日期	2023.12.5
建设单位	安徽中安创客科技园有限公司	项目负责人	周海超
勘察单位		项目负责人	
设计单位	浙江亚厦装饰股份有限公司	项目负责人	方斌
监理单位	合肥工大建设监理有限责任公司	总监及岗位证书号	关群
施工总包单位	中建一局集团装饰工程有限公司 安徽浩然工程安装有限公司	项目经理及证书号	李政京1112015201532939 李胜晚1322015201601654(08)
分包单位		资质等级及证书号	
分包单位		资质等级及证书号	
分包单位		资质等级及证书号	
施工图审查机构	安徽省施工图审查有限公司	施工图设计文件审查合格书编号	340136202002130101-TX-020
检测机构(主体)	安徽省建院工程质量检测有限公司	项目负责人	管俊杰
质量监督机构	合肥市建筑质量安全监督站高新区分站		

二、验收组人员组成

验收组成员	姓名	工作单位	职称职务	本人签名
组长	周海超	安徽中安创客科技园有限公司	建设负责人	周海超
副组长	关群	合肥工大建设监理有限责任公司	高级工程 师总監	关群
成员	方斌	浙江亚厦装饰股份有限公司	工程设计师 设计负责人	方斌
	李政	中建一局集团装饰工程有限公司	工程师 项目经理	
	李胜	安徽浩然工程安装有限公司	工程师 项目经理	李胜
备注:	提示：建设单位对竣工验收的工程质量负首要责任			

三、验收结果

验收意见：
建设单位依据国家有关政策、法规，办理了该工程审图、施工等各项报建手续，工程施工、监理均实行了招标投标工程建设符合国家基本建设程序。设计、施工、监理等单位在工程建设中通力协作较好地完成了全部合同内容，在工程建设各个环节较好地执行了国家法律、法规和工程建设强制性标准。
建设单位根据验收程序要求组成验收组，依据建筑工程分部验收情况，质量控制资料核查，安全和主要使用功能核查和观感质量验收后认为：本工程已完成施工图设计内容，工程施工质量经验收组共同验收符合设计和规范要求，工程总体质量较好，质量验收为合格。

验收结论：合格

建设单位	监理单位	设计单位	勘察单位	施工单位
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
法定代表人：王芳	法定代表人：明松	法定代表人：李国	法定代表人：李国	法定代表人：李国
2023年12月5日	2023年12月5日	2023年12月5日	2023年12月5日	2023年12月5日

工程竣工验收报告

编号：340171202305160203

工程名称：中安创客科技园二期装修工程（第四批）H7#楼

竣工日期：2023.12.5

一、工程概况

工程名称	中安创客科技园二期装修工程（第四批）18#楼		
工程地点	合肥高新区望江西路与火龙地路交口西北角		
建筑面积	5500㎡	工程造价	873.92万元
结构类型	框筒	层数	地下1层/地上5层
规划许可证号	340101202020046	施工许可证号	340171202305160203
开工日期	2023.05.16	竣工日期	2023.12.5
建设单位	安徽中安创客科技园有限公司	项目负责人	周海超
勘察单位		项目负责人	
设计单位	浙江亚厦装饰股份有限公司	项目负责人	方斌
监理单位	合肥工大建设监理有限责任公司	总监及岗位证书号	关群
施工总包单位	中建一局集团装饰工程有限公司 安徽浩然工程安装有限公司	项目经理及证书号	李政京1112015201532939 李胜明1322035201601654 (00)
分包单位		资质等级及证书号	
分包单位		资质等级及证书号	
分包单位		资质等级及证书号	
施工图审机构	安徽省施工图审查有限公司	施工图设计文件审查合格书编号	340136202002130101-TX-021
检测机构（主体）	安徽省建院工程质量检测有限公司	项目负责人	管俊杰
质量监督机构	合肥市建筑质量安全监督站高新区分站		

二、验收组人员组成

验收组成员	姓名	工作单位	职称职务	本人签名
组长	周海超	安徽中安创客科技园有限公司	建设负责人	周海超
副组长	关群	合肥工大建设监理有限责任公司	高级工程师 总监	关群
成员	方斌	浙江亚厦装饰股份有限公司	工程师 设计负责人	方斌
	李政	中建一局集团装饰工程有限公司	工程师 项目经理	李政
	李胜	安徽浩然工程安装有限公司	工程师 项目经理	李胜
备注： 提示：建设单位对竣工验收的工程质量负首要责任				

三、验收结果

验收意见：
建设单位依据国家有关政策、法规，办理了该工程审图、施工等各项报建手续，工程施工、监理均实行了招标投标工程建设符合国家基本建设程序。设计、施工、监理等单位在工程建设中通力协作较好地完成了全部合同内容，在工程建设各个环节较好地执行了国家法律、法规和工程建设强制性标准。
建设单位根据验收程序要求组成验收组，依据建筑工程分部验收情况，质量控制资料核查，安全和主要使用功能核查和观感质量验收后认为：本工程已完成施工图设计内容，工程施工质量验收组共同验收符合设计和规范要求，工程总体质量较好，质量验收为合格。

验收结论：合格

建设单位	监理单位	设计单位	勘察单位	施工单位
(公章) 王芳	(公章)	(公章) 明松印	(公章)	(公章) 李国
签字日期：2023年12月5日	签字日期：2023年12月5日	签字日期：2023年12月5日	签字日期：2023年12月5日	签字日期：2023年12月5日

工程竣工验收报告

编号：340171202305160203

工程名称：中安创客科技园二期装修工程（第四批）18#楼

竣工日期：2023.12.5

9. 西乌珠穆沁旗盘活颐和湾小区长期闲置高层商业楼项目二期室内精装修设计施工总承包

中标通知书

西乌珠穆沁旗盘活颐和湾小区长期闲置高层商业楼项目二期室内精装修设计施工总承包
(招标编号: NMGRH-SG-036)

公示结束时间: 2024年04月19日

一、评标情况

标段(包)[001]西乌珠穆沁旗盘活颐和湾小区长期闲置高层商业楼项目二期室内精装修设计施工总承包:

1、中标候选人基本情况

中标候选人第1名: 中建一局集团装饰工程有限公司, 投标报价: 2767.3700万元, 质量: 符合国家级行业标准, 工期/交货期/服务期: 214天;

中标候选人第2名: 内蒙古第三建筑工程有限公司, 投标报价: 2769.40727万元, 质量: 符合国家级行业标准, 工期/交货期/服务期: 214天;

中标候选人第3名: 内蒙古城建工程股份有限公司, 投标报价: 2768.1000万元, 质量: 符合国家级行业标准, 工期/交货期/服务期: 214天;

2、中标候选人按照招标文件要求承诺的项目负责人情况

中标候选人(中建一局集团装饰工程有限公司)的项目负责人: 陈玉璞一级注册建造师京1112006200805531;

中标候选人(内蒙古第三建筑工程有限公司)的项目负责人: 李学文贰级注册建造师NMG2514192;

中标候选人(内蒙古城建工程股份有限公司)的项目负责人: 王晓恩二级注册建造师蒙1112006200702874;

3、中标候选人响应招标文件要求的资格能力条件

中标候选人(中建一局集团装饰工程有限公司)的资格能力条件: 响应;

中标候选人(内蒙古第三建筑工程有限公司)的资格能力条件: 响应;

中标候选人(内蒙古城建工程股份有限公司)的资格能力条件: 响应;

二、提出异议的渠道和方式

向招标人及代理公司提出



三、其他

根据《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国招标投标法实施条例》等有关法律、法规依法组成评标委员会，评标委员会根据招标文件、评标办法、定标的有关规定，严格按照开、评标的法定程序，确定招标结果，现予以公示。

在公示期内，如对本项目招投标过程及结果有质疑的，应以书面形式(署名)向招标人（招标代理机构）提出；如发现本项目招投标过程中有违法违规行为，向有关行政监督部门投诉。

招标人：西乌珠穆沁旗城乡建设投资有限责任公司

联系人：王佳雯 质疑电话：15647979202

招标代理机构：内蒙古裕海项目管理有限公司

联系人：王宣 质疑电话：18004873304

监督人：西乌珠穆沁旗城乡建设投资有限责任公司

质疑电话：13204795681

公示日期：2024年4月16日至2024年4月19日

项目名称：西乌珠穆沁旗盘活颐和湾小区长期闲置高层商业楼项目二期室内精装修设计施工

总承包

招标编号：NMGRH-SG-036

计划开工日期：214日历天，2024年4月25日至2024年11月30日

招标控制价：27700000.00元

第一中标候选人：中建一局集团装饰工程有限公司

中标价格：27673700元，得分86.71 项目负责人:陈玉璞

第二中标候选人：内蒙古第三建筑工程有限公司

中标价格：27694072.7元，得分82.65 项目负责人:李学文

第三中标候选人：内蒙古城建工程股份有限公司

四、监督部门

本招标项目的监督部门为西乌珠穆沁旗城乡建设投资有限责任公司。

五、联系方式

招标人：西乌珠穆沁旗城乡建设投资有限责任公司

地址：西乌珠穆沁旗



联系人：王佳雯

电话：15647979202

电子邮件：/


招标代理机构：内蒙古榕海项目管理有限公司

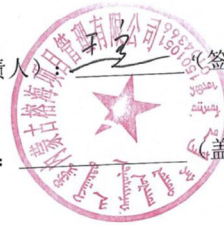
地址：/

联系人：王宣

电话：18004873304

电子邮件：/

招标人或其招标代理机构主要负责人（项目负责人）  (签名)

招标人或其招标代理机构：  (盖章)

内蒙古榕海项目管理有限公司

施工合同

GF-2020-0216

建设工程项目总承包合同

中华人民共和国住房和城乡建设部
国家市场监督管理总局 制定



第一部分 合同协议书

发包人(全称): 西乌珠穆沁旗城乡建设投资有限责任公司

承包人(全称): 中建一局集团装饰工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就西乌珠穆沁旗盘活颐和湾小区长期闲置高层商业楼项目二期室内精装修设计施工总承包项目的工程总承包及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1. 工程名称: 西乌珠穆沁旗盘活颐和湾小区长期闲置高层商业楼项目二期室内精装修设计施工总承包。

2. 工程地点: 西乌珠穆沁旗巴拉嘎尔高勒镇扎那胡硕街。

3. 工程审批、核准或备案文号: / 。

4. 资金来源: 自筹。

5. 工程内容及规模: 西乌珠穆沁旗盘活颐和湾小区长期闲置高层商业楼项目二期室内精装修设计施工总承包项目(以下简称西乌旗颐和湾高层商业楼二期室内精装修项目),商业楼总用地面积为 26541.20 m²,总建筑面积约为 26497.77 m²。为钢筋混凝土框架剪力墙结构,地上 15 层,地下 1 层。本项目主要建设内容为:室内 1-11 层精装修设计与施工,面积约 17413.19 m²。主要装修内容为 1-4 层墙体拆除及新建、水电改造(末端点位改造)。

消防空调工程（末端点位改造）、地砖及楼梯踏步板材采购及安装、墙面刮白及喷漆（部分墙面装饰）、吊顶、卫浴洁具及灯具采购安装、门窗套、内门等采购及安装等工程。5-11层拆除及新建墙体、地砖及楼梯踏步板材采购及安装、墙面刮白及喷漆（部分墙面装饰）、吊顶、卫浴洁具及灯具采购安装、门窗套、内门等采购及安装、窗台板采购及安装等工程，包括1-11层所有配套的硬装及软装工程的采购及安装（软装采购安装见投标报价清单）。

6. 工程承包范围：西乌旗颐和湾高层商业楼二期室内精装修项目的施工图设计等设计工作，工程设备采购及安装调试、工程施工图范围内所有主体工程及附属工程等和应由设计施工总承包单位完成的其他工作（以投标报价清单内容为准），直至交付使用。

二、合同工期

计划开始工作日期：2024年4月25日。

计划开始现场施工日期 2024年5月25日。

计划竣工日期：2024年11月30日。

工期总日历天数：220天，工期总日历天数与根据前述计划日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程设计质量标准：符合国家、行业及地方标准；

工程施工质量标准：符合国家及行业标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价(含税)为:人民币(大写)贰仟柒佰陆拾柒万叁仟柒佰元 (¥27673700元)。

具体构成详见价格清单。其中:

(1) 设计费(含税):

人民币(大写)贰佰叁拾万元 (¥2300000元); 适用税率:6%, 税金为人民币(大写)壹拾叁万捌仟元整 (¥138000元);

(2) 设备购置费(含税):

人民币(大写) / (¥ / 元); 适用税率: / %, 税金为人民币(大写) / (¥ / 元);

(3) 建筑安装工程费(含税):

人民币(大写)贰仟伍佰叁拾柒万叁仟柒佰元 (¥25373700元); 适用税率: 9%, 税金为人民币(大写)贰佰贰拾捌万叁仟陆佰叁拾叁元整 (¥2283633元);

(4) 暂估价(含税):

人民币(大写) / (¥ / 元)。

(5) 暂列金额(含税):

人民币(大写) / (¥ / 元)。

(6) 双方约定的其他费用(含税):

人民币(大写) / (¥ / 元); 适用税率: / %, 税金为人民币(大写) / (¥ / 元)。

2. 合同价格形式：

合同价格形式为总价合同，除根据合同约定的在工程实施过程中需进行增减的款项外，合同价格不予调整，但合同当事人另有约定的除外。

合同当事人对合同价格形式的其他约定：

(1) 设计费（含税）2300000 元，结算时因工作量增加和服务周期延长，增加部分双方协商调增。

(2) 建筑安装工程费依据发包人批准的项目施工图纸，工程量据实结算，单价采用投标报价清单中的综合单价结算。

(3) 签证或变更执行专业合同条件第 13.3.3.1。

五、工程总承包项目负责人

工程总承包项目负责人：常永静。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书（如果有）；
- (2) 投标函及投标函附录（如果有）；
- (3) 专用合同条件及《发包人要求》等附件；
- (4) 通用合同条件；
- (5) 项目管理组织方案；
- (6) 设计方案；

(7) 工程施工计划;

(8) 价格清单;

(9) 双方约定的其他合同文件。

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

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程的设计、采购和施工等工作,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

八、订立时间

本合同于_____年____月____日订立。

九、订立地点

本合同在西乌珠穆沁旗订立。

十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立,并自签字、盖章生效。

十一、合同份数

本合同一式捌份,均具有同等法律效力,发包人执肆份,承包人执肆份。



发包人：(公章) _____

承包人：(公章) _____

法定代表人或委托代理人： _____

法定代表人或委托代理人： _____

(签字) 袁志 _____

(签字) 郑海 _____

统一社会信用代码： _____

统一社会信用代码： _____

91152526MA0MX6RL7L

91110106102124696Y

地址：内蒙古锡林郭勒盟西乌珠穆沁旗创业大厦 16 楼

地址：北京市北京经济开发区荣华中路 19 号院 1 号楼 A 座 21 层

邮政编码： _____

2103 室； _____

电话：15904795300

邮政编码：100161

传真： _____

电话：010-8398236

电子信箱： _____

传真：/

开户银行：中国邮政储蓄银行锡

电子信箱：/

林广场支行

开户银行：建行北京市丰台支

账号：915000010001696916

行营业部

账号：11001016200056001799

10. 奕斯伟总部 1、2 号楼精装修工程
施工合同

副本

奕斯伟总部 1、2 号楼
精装修工程

施工合同

工程编号: 10012022091355-SS

合同编号: _____

发 包 人: 北京奕斯伟计算技术股份有限公司

承 包 人: 中建一局集团装饰工程有限公司

签订日期: 2022 年 10 月 10 日

签订地点: 中国 北京

第一部分 合同协议书

发包人：北京奕斯伟计算技术股份有限公司

联系人：毛晓林

联系方式：010-56800996

承包人：中建一局集团装饰工程有限公司

联系人：刘贤松

联系方式：13641388883

鉴于：

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及相关法律、法规的规定，结合奕斯伟1-2号楼工程设计、施工的具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，承包人和发包人双方就工程施工事项经协商达成一致，共同达成如下条款：（以下简称“本合同”）

一、工程概况

1. 工程名称：奕斯伟总部1、2号楼精装修工程。

2. 工程地点：北京市北京经济技术开发区科创十街18号京东贝科技园1-2号楼。

3. 项目规模：总建筑面积11657m²。

4. 工程承包范围：

（1）装饰装修、结构施工（必要的机电及土建拆改）、室外连廊及门斗、电气、给排水、通风空调、新风、消防、弱电智能化、厨房排油烟及配电预留等全部作业内容，机电安装工程包含与园区内其他楼座的管线连接至本工程。

（2）办理必要的政府部门及园区、街道需求的报批和验收手续。

（3）机电安装工程需包含与园区内管线接驳相应的协调及安装工作（包括但不限于消防水电、弱电工程、给排水、电气工程等与园区的接口连接工作），使本工程具备验收及入住条件。

5. 工作进度安排：

（1）计划开工日期：2022年09月19日；

（2）施工总承包完成日期：2023年1月3日；

（3）家具及强弱电专业末端完成安装日期：2023年3月10日；

合同工期总日历天数为：106 天。详细节点见项目进度计划表（详见专用合同条款附件六：项目进度计划表）。

二、 承包工程合同价款

1. 工程承包方式：固定总价，合同含税总价款为：人民币 36,509,508.62 元（大写：人民币叁仟陆佰伍拾万零玖仟伍佰零捌元陆角贰分）。其中：不含税价款为 33,494,962.04 元，增值税率为 9%，增值税税额为 3,014,546.58 元。
2. 此合同总价款为包干性质，即包含完成所有合同文件规定的工程内容的一切费用及税金。该总价除因工程量的调整、设计变更或本合同所允许的调整外，承包人不得因人工费、货物价格、清单的完整性和准确性、费率或税收税率的变动（含营业税改为增值税）、税收法律法规变化、情势变更等原因另行向发包人主张调整或赔偿。
3. 合同所述违约金、管理费、损失、罚款、代付代扣等相关款项均为不含增值税金额。

三、 工程质量标准

本工程质量标准双方约定为：合格，参照 LEED 和 WELL 认证标准执行。

四、 文件组成：

下列文件应视为构成并作为阅读和理解本协议书的组成部分，构成本合同的合同文件之间应是相互说明和相互补充的。如果合同文件之间出现歧义或相互矛盾，或合同文件中出现明显错误时，按如下顺序进行解释：

1. 合同协议书；
2. 专用条款；
3. 通用条款；
4. 中标通知书；
5. 技术标准和要求（详见专用条款附件二：B-3. 室内装饰主要材料技术要求）；
6. 邀标文件及补充；
7. 报价文件及其补充；
8. 已标价的工程量清单（含暂估价的材料和工程设备损耗率表）；
9. 合同图纸；
10. 本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件。

进一步规定如下：

1. 对于同一类合同文件，以其最新版本或最新颁发者为准。



2. 在合同订立和履行过程中，双方签署、签发、签收的与本合同订立或履行有关的协议、信函、纪要、备忘录等亦构成合同组成部分，其优先解释顺序应视其内容与其他合同文件的相互关系而定。

五、 本协议书中有关词语的含义与本合同第二部分《通用条款》中定义相同。

六、 承包人向发包人承诺，按照合同约定的工期和质量标准，完成本协议第一条约定的工程，并在质量保修期内承担保修责任。

七、 发包人向承包人承诺，按照合同约定的期限和方式，支付本协议第二条约定的合同价款（亦称“合同总金额”），以及其他应当支付的款项。

八、 发包人与承包人在此同意，发包人发生分立、合并、变更法定代表人、注册地址、名称等情形的，不影响本协议继续履行。发包人分立或合并的，由发包人自行指定合同权利义务继承主体并通知承包人。承包人在此同意，自发包人发出通知之日起，即由发包人指定主体继续履行本协议，并承担本协议项下的所有权利义务。

九、 合同生效

1. 合同订立时间：2022年 10月 10日。
2. 合同订立地点：北京。
3. 本合同自双方盖章后生效并自动追溯至开工日期。

(以下无正文)

发包人：北京奕斯伟计算技术股份有限公司

(盖章)

日期：



承包人：中建一局集团装饰工程有限公司

(盖章)

日期：2022.10.10



竣工验收报告

单位工程质量竣工验收记录

表 C8-1

工程名称	奕斯伟总部1、2号楼精装修工程	结构类型	框架剪力墙	层数/ 建筑面积	地上5层/11657m ²
施工单位	中建一局集团装饰工程有限公司	技术 负责人	季文君	开工日期	2022年10月31日
项目负责人	陈玉璞	项目技术 负责人	陈辉	完工日期	2023年6月8日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程验收	共5分部，经检查符合设计及标准规定5分部		经各专业分部工程验收，工程质量符合验收标准	
2	质量控制资料核查	共152项，经核查符合规定152项		质量控制资料经核查共152项符合有关规范要求	
3	安全和 使用功能 核查及 抽查结果	共抽查12项，符合规定12项。 共抽查12项，符合规定12项。 经施工单位处理符合规定12项。		安全和主要使用功能共抽查12项符合要求，抽查其中12项使用功能均满足	
4	观感质量验收	共抽查11项，达到“好”和“一般”的11项，经返修处理符合要求的0项		观感质量验收为好	
综合验收结论		经对本工程综合验收，各分项分部工程符合设计要求，施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求，单位工程质量验收合格。			
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
(公章) 项目负责人: 年月日	(公章) 总监理工程师: 年月日	(公章) 项目负责人: 年月日	(公章) 项目负责人: 年月日	(公章) 项目负责人: 年月日	

注：单位工程竣工验收时，验收签字人员应由相应单位的法定代表人书面授权。

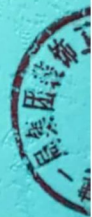


11. 中福彩即开型彩票科技文化园项目精装修及外网工程
施工合同

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

住房城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定



第一部分合同协议书

发包人(全称): 河北中彩印制有限公司

承包人(全称): 中建一局集团装饰工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就中福彩即开型彩票科技文化园项目精装修及外网工程施工及有关事宜协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1. 工程名称: 中福彩即开型彩票科技文化园项目精装修及外网工程。
2. 工程地点: 河北省石家庄经济技术开发区海洋街 59 号。
3. 工程立项批准文号: 石开审投备【2022】034 号。
4. 资金来源: 企业自筹资金。
5. 工程内容: 本项目总占地面积99.429亩,工业用地面积58.316亩。总建筑面积为约36900m²,包括办公楼(地上三层、地下一层停车场)1座,生产厂房(两层)1座,仓储库房(单层)1座。本次主要为办公楼及生产厂房内局部精装修工程,弱电工程,室外给排水、电力、铺装、绿化、门卫等外网附属工程。
6. 工程承包范围:
工程量清单及图纸所含全部内容(具体根据实际情况确定)。

二、合同工期

计划开工日期: 2023年4月20日。

计划竣工日期: 2023年9月17日。

工期总日历天数 150日。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准,实际开工日期以开工令为准。

三、质量标准

工程质量符合达到国家施工验收规范合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为:

人民币(大写) 壹仟柒佰陆拾肆万壹仟伍佰伍拾叁元贰角叁分 (¥ 17641553.23元); 其

中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）柒拾壹万贰仟伍佰肆拾捌元陆角叁分（¥ 712548.63元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）壹佰肆拾贰万柒仟柒佰玖拾捌元零柒分（¥ 1427798.07元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）∟（¥ ∟元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）∟（¥ ∟元）。

2. 合同价格形式：单价合同_____。

五、项目经理

承包人项目经理：王涛。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书（如果有）；
- (2) 投标函及其附录（如果有）；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 图纸；
- (7) 已标价工程量清单或预算书；
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。发包人和承包人通过招标投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2023年4月 20日 签订。

十、签订地点

本合同在 石家庄市经济技术开发区 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方签字、盖章生效。

十三、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。

发包人：(公章)

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

组织机构代码：91130182MA0FA7H144

组织机构代码：91110106102124696Y

地址：石家庄市藁城区经济技术开发区海洋街59号

地址：北京市北京经济技术开发区荣华中路

19号院1号楼A座21层2103室

邮政编码：050000

邮政编码：100176

法定代表人：李虎

法定代表人：闫国丰

委托代理人：刘涛

委托代理人：王涛

电 话：0311-86102415

电 话：010-83982362

传 真：0311-86102415

传 真：010-83982362

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：中国工商银行石家庄市长安支行 开户银行：交通银行股份有限公司阜外支行

账 号：0402020409300541359

账 号：03113201101

12. 中国人寿大厦项目室内装饰装修工程施工 I 标段
施工合同

正本

(GF—2013—0201)

中国人寿大厦项目室内装饰装修
工程施工 I 标段合同

工程名称：中国人寿大厦建设项目室内装饰装修工程施工 I 标段

发 包 人：中国人寿保险股份有限公司浙江省分公司

承 包 人：中建一局集团装饰工程有限公司

中华人民共和国建设部
国家工商行政管理局
制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：中国人寿保险股份有限公司浙江省分公司

承包人（全称）：中建一局集团装饰工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就中国人寿大厦建设项目室内装饰装修工程施工 I 标段及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：中国人寿大厦建设项目室内装饰装修工程施工 I 标段。

2. 工程地点：杭州市江干区钱江新城单元（JG17）E-01 地块。

3. 工程立项批准文号：杭州市建设委员会杭建钱审发[2012]12 号、江住建简复[2017]15 号文。

4. 资金来源：自筹。

5. 工程内容：中国人寿大厦建设项目室内装饰装修工程施工 I 标段。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

6. 工程承包范围：

主要包括：商务主楼自用办公部分（F24~F42）、办公大堂及配套、出租办公部分（F1~F23、F28、F36）、员工餐厅、地下室（酒店配套除外）装饰装修，以及施工范围内涉及的部分水电、暖装饰性风口分部分项工程，具体以工程量清单及施工图纸为准。

二、合同工期

计划开工日期：2019 年 月 日（以实际开工报告为准）。

计划竣工日期： 年 月 日。

工期总日历天数：300 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合“合格”标准，并达到国家有关技术标准、规范、规程要求，并满足整体工程创杯要求。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：人民币（大写）壹亿壹仟陆佰叁拾叁万伍仟柒佰陆拾陆元整（¥116, 335, 000.00）。

766 元)【价款:壹亿零伍佰柒拾伍万玖仟柒佰捌拾柒元叁角 (105,759,787.3),税率 10%,
税额:壹仟零伍拾柒万伍仟玖佰柒拾捌元柒角贰分(10,575,978.72)】(若国家有最新文
件发布,税率按最新文件执行,税额相应调整,但价款不作调整);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写)壹佰捌拾叁万伍仟玖佰伍拾元叁角贰分 (¥1835950.32 元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写)/(¥ / 元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写)/(¥ / 元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写)贰拾贰万零肆元整 (¥220004 元)。

2. 合同价格形式: 固定单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理: 张相强。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 中标通知书;
- (2) 投标函及附录;
- (3) 专用合同条款及其附件;
- (4) 通用合同条款;
- (5) 技术标准和要求;
- (6) 图纸;
- (7) 已标价工程量清单或预算书;
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

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

八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2019 年 4 月签订。

十、签订地点

本合同在杭州市签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方签字盖章且承包人按约定提交履约保证金后后生效。

十三、合同份数

本合同一式 二十 份，均具有同等法律效力，发包人执 十 份，承包人执 十 份。

发包人：中国人寿保险股份有限公司浙江省分公司

(公章)

法定代表人或其委托代理人

(签字)

组织机构代码：91330000842920997C

地 址：杭州市中河中路 80、82 号

邮政编码：310009

承包人：中建一局集团装饰工程有限公司

(公章)

法定代表人或其委托代理人

(签字)

组织机构代码：91110106102124696Y

地 址：北京市丰台区西四环南路 52 号

邮政编码：100161

竣工验收报告

工程竣工验收报告

工程基本情况	建设单位	中国人寿保险股份有限公司浙江省分公司	设计单位	中国美术学院风景建筑设计研究院总院有限公司
	施工单位	中建一局集团装饰工程有限公司	监理单位	浙江五洲工程项目管理有限公司
	工程名称	中国人寿大厦建设项目室内装饰装修工程施工项目1标段	工程地址	杭州市江干区钱江新城单元(JG17)E-01
	开、竣工日期	2019年6月15-2021年6月30日	项目经理	单宝龙
	建筑面积/装饰面积	80356.12 m ² (装饰面积: 80356.12 m ²)	项目技术负责人	吴景玉
竣 工 验 收 情 况				
验收内容				验收结论
施工单位验收内容	符合设计要求和施工规范规定			合格
设计单位验收内容	符合设计要求和施工规范规定			合格
监理单位验收内容	符合设计要求和施工规范规定			合格
建设单位验收内容	符合设计要求和施工规范规定			合格
建设单位		设计单位		监理单位
 项目负责人: _____ 年 月 日		 项目负责人: _____ 年 月 日		 项目负责人: _____ 年 月 日
				 总监工程师: _____ 年 月 日

备注: 本表一式四份, 经建设单位、监理单位、设计单位审核后, 建设单位、监理单位、设计单位、施工单位各存一份。

工程竣工验收报告

工程基本情况	建设单位	中国人寿保险股份有限公司浙江省分公司	设计单位	中国美术学院风景建筑设计研究院总院有限公司
	施工单位	中建一局集团装饰工程有限公司	监理单位	浙江五洲工程项目管理有限公司
	工程名称	中国人寿大厦建设项目室内装饰装修工程施工项目1标段	工程地址	杭州市江干区钱江新城单元(JG17)E-01
	开、竣工日期	2019年6月15-2021年6月30日	项目经理	单宝龙
	建筑面积/装饰面积	80356.12 m ² (装饰面积: 80356.12 m ²)	项目技术负责人	吴景玉
竣 工 验 收 情 况				
验收内容				验收结论
施工单位验收内容	符合设计要求和施工规范规定			合格
设计单位验收内容	符合设计要求和施工规范规定			合格
监理单位验收内容	符合设计要求和施工规范规定			合格
建设单位验收内容	符合设计要求和施工规范规定			合格
建设单位		设计单位		监理单位
 项目负责人: _____ 年 月 日		 项目负责人: _____ 年 月 日		 项目负责人: _____ 年 月 日
				 总监工程师: _____ 年 月 日

备注: 本表一式四份, 经建设单位、监理单位、设计单位审核后, 建设单位、监理单位、设计单位、施工单位各存一份。

质量保修责任。

九、发包人向承包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

十、合同生效

合同订立时间： 2020年12月/日

合同订立地点： 上海市黄浦区

本合同双方约定 发包人、承包人双方盖章并签字 后生效。

发包人： 上海华恺置业有限公司 承包人： 中建一局集团装饰工程有限公司

法定代表人（签字） 张伟 法定代表人（签字） 毛立臣

住所： 上海市黄浦区复兴中路408弄8号 所： 北京市丰台区西四环南路52号

邮政编码： 200020 邮政编码： 100071

法定代表人： 张伟 法定代表人： 毛立臣

委托代表人： _____ 委托代表人： 奚晨

电话： 021-53828383-8100 电话： 010-83982430

传真： 021-63845081 传真： 010-83982427

开户银行： _____ 开户银行： 建行北京市丰台支行营业部

账号： _____ 账号： 11001016200056001799

13. 国旅长安大厦装修改造项目

施工合同

国旅长安大厦装修改造项目

施工合同

项目名称：国旅长安大厦装修改造项目
建设地址：北京市西城区复兴门内大街 99 号
发 包 人：中债金石资产管理有限公司
承 包 人：中建一局集团装饰工程有限公司
签订日期：2020 年 9 月 4 日



第一部分 合同协议书

编号：_____

发包人（全称）：中债金石资产管理有限公司

法定代表人：徐良堆

法定注册地址：北京市西城区金融大街10号1层101-08室

承包人（全称）：中建一局集团装饰工程有限公司

法定代表人：毛立臣

法定注册地址：北京市丰台区西四环南路52号

发包人为建设国旅长安大厦装修改造项目（以下简称“本工程”），已接受承包人提出的承担本工程的施工、竣工、交付并维修其任何缺陷的投标。依照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国合同法》、《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，双方达成并订立如下协议。

一、工程概况

工程名称：国旅长安大厦装修改造项目

工程地点：复兴门内大街99号

工程内容：本项目施工图纸范围内所示建筑装饰装修工程，给水、排水及供暖工程，建筑智能化工程，机电工程，消防工程、通风与空调工程等（不含外立面改造）全部工程内容的装修改造工程。

项目立项批文号：/

资金来源：国有企业单位自筹资金（中央）

二、工程承包范围

承包范围：本项目施工图纸范围内所示建筑装饰装修工程，给水、排水工程，建筑智能化工程，机电工程，消防工程、通风与空调工程等（不含外立面改造）全部工程内容的装修改造工程。

详细承包范围见第五章“技术标准和要求”。

三、合同工期

计划开工日期：本工程计划2020年8月31日开工；

计划竣工日期：本工程计划2021年5月28日竣工；

合同工期总日历天数：270天，自监理人发出的开工通知书中载明的开工日期起算。

四、质量标准

工程质量标准：合格

五、施工现场安全生产标准化管理目标等级要求

施工现场安全生产标准化管理目标等级：标准化达标工地

六、合同形式

本合同采用：固定单价 合同形式

七、签约合同价

金额（大写）：伍仟叁佰伍拾玖万壹仟捌佰玖拾柒元叁角捌分（人民币）

（小写）：53591897.38 元

其中：安全文明施工费（含税）：1938407.56 元

建筑垃圾运输处置费（含税）：368808.21 元

暂列金额（含税）：6380000 元

专业工程暂估价（含税）：0 元

农民工工伤保险费：63576 元

.....

八、承包人项目经理：

姓名：陈玉璞

职称：高级工程师

九、合同文件的组成

- 1、本协议书
- 2、中标通知书；
- 3、投标函及投标函附录；
- 4、本合同条款专用部分；
- 5、本合同条款通用部分；
- 6、已标价工程量清单；
- 7、技术标准和要求；
- 8、图纸及图纸答疑文件；
- 9、其他合同文件；

上述文件相互补充和解释，如有不明确和不一致之处，以合同约定次序在先者为准。上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

十、本协议书中有词语定义与合同条款中的定义相同。

十一、承包人承诺按照合同约定进行施工、竣工、交付并承担质量缺陷保修责任。

十二、发包人承诺按照合同约定的条件、期限和方式向承包人支付合同价款。

十三、本协议书连同其他合同文件一式捌份，合同双方各执肆份，其中一份在合同报送建设行政主管部门备案时留存。

十四、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，但不得背离本协议第九条所约定的合同文件的实质性内容，补充协议是合同文件的组成部分。

发包人：中债金融资产管理
有限公司(单位盖章)



法定代表人或其

委托代理人：_____



____年__月__日

承包人：中建一局集团装饰
工程有限公司(单位盖章)



法定代表人或其

委托代理人：_____



____年__月__日

签约地点：北京市西城区金融大街10号

竣工验收报告

单位工程质量竣工验收记录

表 C8-1

工程名称	国旅长安大厦装修改造项目	结构类型	框架剪力墙	层数/ 建筑面积	9层
施工单位	中建一局集团装饰工程有限公司	技术 负责人	施林铁	开工日期	2020年10月10日
项目负责人	陈玉璞	项目技术 负责人	王涛	完工日期	2021年6月3日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程验收	共5分部, 经查符合设计及标准规定5分部		经各专业分部工程验收, 工程质量符合验收标准	
2	质量控制资料核查	共660项, 经核查符合规定660项		质量控制资料经核查 共660项符合有关规范 要求	
3	安全和 使用功能 核查及 抽查结果	共核查114项、符合规定114项、 共抽查34项、符合规定34项、 经返工处理符合规定0项		安全和主要使用功能 共核查114项符合要求, 抽 查其中34项使用功能均满足	
4	观感质量 验收	共抽查17项、达到“好”和“一般”的 17项, 经返修处理符合要求的0项		观感质量验收为好	
综合验收结论		经对本工程综合验收, 各分项分部工程符合设计要求, 施工质量均满足有关 质量验收规范和标准要求, 单位工程竣工验收合格。			
参加 验收 单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	中债金石资产管理有 限公司 (公章) 项目负责人: 张红 2021年6月3日	北京中建协工程咨询 有限公司 (公章) 总监理工程师: 夏海发 2021年6月3日	中建一局集团装饰 工程有限公司 (公章) 项目负责人: 施林铁 2021年6月3日	北京建都设计研究 院有限责任公司 (公章) 项目负责人: 李三孝 2021年6月3日	/ (公章) 项目负责人: 年月日

注: 单位工程竣工验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

项目经理业绩：东苑公寓别墅室内精装修工程

正本



东苑公寓别墅室内精装修工程



施工合同书



发包人：北京东苑公寓有限公司

承包人：中建一局集团装饰工程有限公司

签订日期：2022年3月18日



东苑公寓别墅室内精装修工程

施工合同

发包人：北京东苑公寓有限公司

承包人：中建一局集团装饰工程有限公司



合同协议书

编号：

发包人（全称）：北京东苑公寓有限公司

法定代表人：张妍

法定注册地址：北京市朝阳区朝阳公园路 25 号

承包人（全称）：中建一局集团装饰工程有限公司

法定代表人：毛立臣

法定注册地址：北京市北京经济技术开发区荣华中路 19 号院 1 号楼 A 座 21 层 2103 室

发包人为建设（以下简称“本工程”），已接受承包人提出的承担本工程的施工、竣工、交付并维修其任何缺陷的投标。依照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方共同达成并订立如下协议。

一、工程概况

工程名称：东苑公寓别墅室内精装修工程

工程地点：北京市朝阳区朝阳公园路 25 号

工程内容：别墅室内精装修工程，包括但不限于室内部分结构的加固除锈、二次结构、室内精装修、强弱电、空调新风、给排水、采暖、有线电视、燃气移改等。

群体工程应附“承包人承揽工程项目一览表”（附件二）

工程立项批准文号：

资金来源：自筹资金

二、工程承包范围

承包范围：别墅室内精装修工程，包括但不限于室内部分结构的加固除锈、二次结构、室内精装修、强弱电、空调新风、给排水、采暖、有线电视、燃气移改等。

详细承包范围见第五章“技术标准和要求”。

三、合同工期

计划开工日期：2022 年 3 月 21 日

计划竣工日期：2022 年 6 月 30 日

工期总日历天数 102 天，自监理人发出的开工通知中载明的开工日期起算。

四、质量标准

工程质量标准：合格

五、合同形式

本合同采用固定单价合同形式。

六、签约合同价

金额（大写）：贰仟玖佰陆拾捌万伍仟叁佰玖拾陆元玖角捌分（人民币）

（小写）¥：29685396.98元

其中：安全文明施工费：1176914.44元

建筑垃圾运输处置费：159905.38元

暂列金额（除税）：0元

专业工程暂估价（除税）：0元

.....

七、承包人项目经理：

姓名：黄文成；职称：项目经理；

身份证号：110223197506196032；

建造师执业资格证书号：12111534051111191；

建造师注册证书号：京 1112013201529733。

建造师执业印章号：京 1112013201529733（00）。

安全生产考核合格证书号：京建安 B(2015)0115277。

八、合同文件的组成

下列文件共同构成合同文件：

- 1、本协议书；
- 2、中标通知书；
- 3、投标函及投标函附录；
- 4、合同条款专用部分；
- 5、合同条款通用部分；
- 6、技术标准和要求；
- 7、图纸；
- 8、已标价工程量清单；
- 9、其他合同文件。

上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。

九、本协议书中有词语定义与合同条款中的定义相同。

十、承包人承诺按照合同约定进行施工、竣工、交付并承担质量缺陷保修责任。

十一、发\\包人承诺按照合同约定的条件、期限和方式向\\承包人支付合同价款。

十二、本协议书连同其他合同文件正本一式两份，合同双方各执一份；副本一式陆份，发\\承包双方各执叁份。

十三、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，但不得背离本协议第八条所约定的合同文件的实质性内容。补充协议是合同文件的组成部分。

发\\包人：



法定代表人或其

委托代理人：（签字）



2022年03月18日

\\承包人：（盖单位章）



法定代表人或其

委托代理人：（签字）



2022年03月18日

签约地点：北京市朝阳区朝阳公园路25号

四、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

五、其他

双方约定的其他工程保修责任事项：_____

本工程保修书，由施工合同发包人、承包人双方在竣工验收前共同签署，作为施工合同附件，其有效期至保修期满。

发包人：(公章)
法定地址：
法定代表人：
委托代理人：

电话：
传真：
电子邮箱：
开户银行：
帐号：
邮政编码：



承包人：(公章)
法定地址：
法定代表人或其
委托代理人：(签字)

电话：
传真：
电子邮箱：
开户银行：
帐号：
邮政编码：



单位工程质量竣工验收记录 表C8-1

工程名称	东苑公寓别墅室内精装修工程	结构类型	框架结构	层数/ 建筑面积	地上2层/建筑面积6360m ²
施工单位	中建一局集团装饰工程有限公司	技术负责人	施林铁	开工日期	2022年03月21日
项目负责人	黄文成	项目技术负责人	苏平	完工日期	2022年08月11日
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 <u>3</u> 分部, 经查符合设计及标准规定 <u>3</u> 分部		所有分部工程质量验收合格	
2	质量控制资料核查	共 <u>24</u> 项, 经核查符合规定 <u>24</u> 项		质量控制资料全部符合有关规定	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 <u>9</u> 项, 符合规定 <u>9</u> 项 共抽查 <u>9</u> 项, 符合规定 <u>9</u> 项 经返工处理符合规定 <u>0</u> 项		核查及抽查结果全部符合规定	
4	观感质量验收	共抽查 <u>18</u> 项, 达到“好”和“一般”的 <u>18</u> 项, 经返修处理符合要求的 <u>0</u> 项		好	
综合验收结论		工程质量合格			
	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
参加验收单位	(公章) 项目负责人: 2022年08月11日	(公章) 总监理工程师: 2022年08月11日	(公章) 项目负责人: 2022年08月11日	(公章) 项目负责人: 2022年08月11日	(公章) 项目负责人: 2022年08月11日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。



北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

社会保险登记号:91110106102124696Y

校验码: uco63n

统一社会信用代码(组织机构代码): 91110106102124696Y

查询流水号: 11011620260327163437

单位名称:中建一局集团装饰工程有限公司

查询日期: 2025年01月至2026年03月

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际 缴费月数
				起始年月	截止年月	
1	黄文成	110223197506196032	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
2	苏平	11010619690205091X	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
3	王涛	130530197710140013	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
4	杨在保	230506198710030410	养老保险	2025年01月	2026年01月	13
			失业保险	2025年01月	2026年01月	13
			工伤保险	2025年01月	2026年01月	13
			医疗保险	2025年01月	2026年01月	13
			生育保险	2025年01月	2026年01月	13
5	刘峰	652801198109120030	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
6	万利强	360121197201134410	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
7	杨锟	230206199804251116	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14



序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际 缴费月数
				起始年月	截止年月	
7	杨锟	230206199804251116	工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
8	倪婧婧	640103199309071822	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
9	马旖	532901198512050026	生育保险	2025年01月	2026年02月	14
			养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
10	李明蔚	220122198910160726	生育保险	2025年01月	2026年02月	14
			养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
11	相美玲	230206198805261645	生育保险	2025年01月	2026年02月	14
			养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
12	于元元	130929198703100321	生育保险	2025年01月	2026年02月	14
			养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
13	李焕煜	130984199008202456	生育保险	2025年01月	2026年02月	14
			养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
14	何洪强	230103198405300639	生育保险	2025年01月	2026年02月	14
			养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14



北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际 缴费月数
				起始年月	截止年月	
14	何洪强	230103198405300639	医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
15	李思思	110106199908172129	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
16	豆亚莉	411402199010095828	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
17	郑超	230281198110241824	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
18	刘志岗	140224199010067414	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
19	张楠	130824198910083512	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
20	沈川	320381198809066713	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
21	李晏峰	370321199001223939	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14

北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)



序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际 缴费月数
				起始年月	截止年月	
21	李晏峰	370321199001223939	生育保险	2025年01月	2026年02月	14
22	迟梦岩	232301199508101514	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
23	吕晨辉	410882199402175539	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
24	吴琼	130224198801051527	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
25	李天言	220211199707233062	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
26	刘静	130227199104141029	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
27	平原	410901199203270549	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14



备注:

- 1.如需鉴定真伪,请30日内通过登录 <http://fuwu.rsj.beijing.gov.cn/bjdkhy/ggfw/>,进入“社保权益单校验”,录入校验码和查询流水号进行甄别,黑色与红色印章效力相同。
- 2.为保证信息安全,请妥善保管个人权益记录。
- 3.养老、工伤、失业保险相关数据来源于社保经办机构,医疗、生育保险相关数据来源于医保经办机构。

北京市怀柔区社会保险事业管理中心

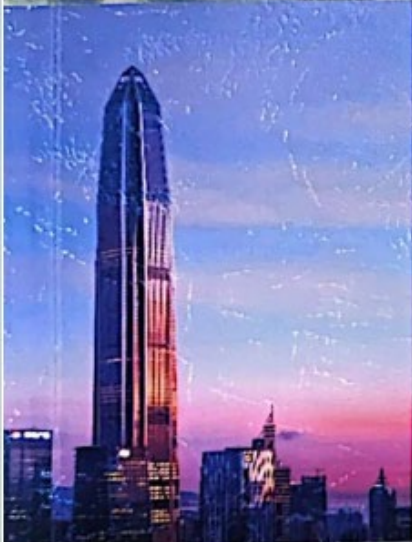
日期:2026年03月27日

技术负责人业绩：东苑公寓别墅室内精装修工程

正本



东苑公寓别墅室内精装修工程



施工合同书



发包人：北京东苑公寓有限公司

承包人：中建一局集团装饰工程有限公司

签订日期：2022年3月18日



东苑公寓别墅室内精装修工程

施工合同

发包人：北京东苑公寓有限公司

承包人：中建一局集团装饰工程有限公司



合同协议书

编号：

发包人（全称）：北京东苑公寓有限公司

法定代表人：张妍

法定注册地址：北京市朝阳区朝阳公园路 25 号

承包人（全称）：中建一局集团装饰工程有限公司

法定代表人：毛立臣

法定注册地址：北京市北京经济技术开发区荣华中路 19 号院 1 号楼 A 座 21 层 2103 室

发包人为建设（以下简称“本工程”），已接受承包人提出的承担本工程的施工、竣工、交付并维修其任何缺陷的投标。依照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方共同达成并订立如下协议。

一、工程概况

工程名称：东苑公寓别墅室内精装修工程

工程地点：北京市朝阳区朝阳公园路 25 号

工程内容：别墅室内精装修工程，包括但不限于室内部分结构的加固除锈、二次结构、室内精装修、强弱电、空调新风、给排水、采暖、有线电视、燃气移改等。

群体工程应附“承包人承揽工程项目一览表”（附件二）

工程立项批准文号：

资金来源：自筹资金

二、工程承包范围

承包范围：别墅室内精装修工程，包括但不限于室内部分结构的加固除锈、二次结构、室内精装修、强弱电、空调新风、给排水、采暖、有线电视、燃气移改等。

详细承包范围见第五章“技术标准和要求”。

三、合同工期

计划开工日期：2022 年 3 月 21 日

计划竣工日期：2022 年 6 月 30 日

工期总日历天数 102 天，自监理人发出的开工通知中载明的开工日期起算。

四、质量标准

工程质量标准：合格

五、合同形式

本合同采用固定单价合同形式。

六、签约合同价

金额（大写）：贰仟玖佰陆拾捌万伍仟叁佰玖拾陆元玖角捌分（人民币）

（小写）¥：29685396.98元

其中：安全文明施工费：1176914.44元

建筑垃圾运输处置费：159905.38元

暂列金额（除税）：0元

专业工程暂估价（除税）：0元

.....

七、承包人项目经理：

姓名：黄文成；职称：项目经理；

身份证号：110223197506196032；

建造师执业资格证书号：12111534051111191；

建造师注册证书号：京 1112013201529733。

建造师执业印章号：京 1112013201529733（00）。

安全生产考核合格证书号：京建安 B(2015)0115277。

八、合同文件的组成

下列文件共同构成合同文件：

- 1、本协议书；
- 2、中标通知书；
- 3、投标函及投标函附录；
- 4、合同条款专用部分；
- 5、合同条款通用部分；
- 6、技术标准和要求；
- 7、图纸；
- 8、已标价工程量清单；
- 9、其他合同文件。

上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。

九、本协议书中有词语定义与合同条款中的定义相同。

十、承包人承诺按照合同约定进行施工、竣工、交付并承担质量缺陷保修责任。

十一、发\\包人承诺按照合同约定的条件、期限和方式向\\包人支付合同价款。

十二、本协议书连同其他合同文件正本一式两份，合同双方各执一份；副本一式陆份，发\\包双方各执叁份。

十三、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，但不得背离本协议第八条所约定的合同文件的实质性内容。补充协议是合同文件的组成部分。

发\\包人：



法定代表人或其

委托代理人：（签字）



2022年03月18日

\\包人：（盖单位章）



法定代表人或其

委托代理人：（签字）



2022年03月18日

签约地点：北京市朝阳区朝阳公园路25号

四、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

五、其他

双方约定的其他工程保修责任事项：_____

本工程保修书，由施工合同发包人、承包人双方在竣工验收前共同签署，作为施工合同附件，其有效期至保修期满。

发包人：(公章)
法定地址：
法定代表人：
委托代理人：

电话：
传真：
电子邮箱：
开户银行：
帐号：
邮政编码：



承包人：(公章)
法定地址：
法定代表人或其
委托代理人：(签字)

电话：
传真：
电子邮箱：
开户银行：
帐号：
邮政编码：



单位工程质量竣工验收记录 表C8-1

工程名称	东苑公寓别墅室内精装修工程	结构类型	框架结构	层数/ 建筑面积	地上2层/建筑面积6360m ²
施工单位	中建一局集团装饰工程有限公司	技术负责人	施林铁	开工日期	2022年03月21日
项目负责人	黄文成	项目技术负责人	苏平	完工日期	2022年08月11日
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 <u>3</u> 分部, 经查符合设计及标准规定 <u>3</u> 分部		所有分部工程质量验收合格	
2	质量控制资料核查	共 <u>24</u> 项, 经核查符合规定 <u>24</u> 项		质量控制资料全部符合有关规定	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 <u>9</u> 项, 符合规定 <u>9</u> 项 共抽查 <u>9</u> 项, 符合规定 <u>9</u> 项 经返工处理符合规定 <u>0</u> 项		核查及抽查结果全部符合规定	
4	观感质量验收	共抽查 <u>18</u> 项, 达到“好”和“一般”的 <u>18</u> 项, 经返修处理符合要求的 <u>0</u> 项		好	
综合验收结论		工程质量合格			
	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
参加验收单位	(公章) 项目负责人:  2022年08月11日	(公章) 总监理工程师:  2022年08月11日	(公章) 项目负责人:  2022年08月11日	(公章) 项目负责人:  2022年08月11日	(公章) 项目负责人: _____

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

单位：万元

资产负债表				利润表			
[2023]年		[2024]年		[2023]年		[2024]年	
资产规模 (万元)	资产负 债率	资产规模 (万 元)	资产负 债率	营业收入 (万 元)	净利润 (万元)	营业收入 (万 元)	净利润 (万元)
72148.297636	83.54%	93937.005378	85.25%	83152.180749	13.353407	96366.950446	31.55756

2023年审计报告

中建一局集团装饰工程有限公司

2023 年度

审计报告

索引	页码
审计报告	1-2
公司财务报表	
— 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	7-44



信永中和会计师事务所
ShineWing
certified public accountants

北京市东城区朝阳门北大街
8号富华大厦A座9层
9/F, Block A, Fu Hua Mansion,
No.8, Chaoyangmen Beidajie,
Dongcheng District, Beijing,
100027, P.R.China

联系电话: +86 (010) 6554 2288
telephone: +86 (010) 6554 2288
传真: +86 (010) 6554 7190
facsimile: +86 (010) 6554 7190

审计报告

XYZH/2024BJAA16B0344

中建一局集团装饰工程有限公司

中建一局集团装饰工程有限公司:

一、 审计意见

我们审计了中建一局集团装饰工程有限公司（以下简称“装饰工程公司”）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，公允反映了装饰工程公司2023年12月31日的财务状况以及2023年度的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

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

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督装饰工程公司的财务报告过程。

四、 注册会计师对财务报表审计的责任

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



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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

（6）就装饰工程公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。

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。

信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师：

徐宇清



中国注册会计师：

杨南

中国 北京

二〇二四年三月二十八日





资产负债表

2023年12月31日

编制单位：中建一局集团装饰工程有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	七、（一）	148,002,150.03	77,103,313.29
交易性金融资产			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	七、（二）		51,598.70
应收账款	七、（三）	235,144,834.31	276,274,427.51
应收款项融资	七、（四）	2,600,000.00	18,440,575.19
预付款项			
应收资金集中管理款			
其他应收款	七、（五）	71,214,708.49	59,124,917.20
其中：应收股利			
存货	七、（六）	7,227,735.04	6,664,163.73
其中：原材料	七、（六）	7,227,735.04	6,664,163.73
库存商品（产成品）			
合同资产	七、（七）	187,974,033.35	205,316,928.57
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	七、（八）	11,048,180.21	20,502,432.38
流动资产合计		663,211,641.43	663,478,356.57
非流动资产：			
债权投资			
☆可供出售金融资产			
其他债权投资			
☆持有至到期投资			
长期应收款	七、（九）	50,000.00	130,000.00
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	七、（十）	32,980,188.00	34,219,145.04
其中：固定资产原价	七、（十）	41,641,056.08	42,306,704.38
累计折旧	七、（十）	8,660,868.08	8,087,559.34
固定资产减值准备	七、（十）		
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	七、（十一）		
无形资产	七、（十二）	6,814.17	7,876.11
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	七、（十三）	25,234,332.76	18,890,507.17
其他非流动资产			
其中：特准储备物资			
非流动资产合计		58,271,334.93	53,247,528.32
资产总计		721,482,976.36	716,725,884.89





资产负债表 (续)

2023年12月31日

编制单位: 中建一局集团装饰工程有限公司

单位: 人民币元

项 目	附注	年末余额	年初余额
流动负债:			
短期借款			
交易性金融负债			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	七、(十四)	358,696,736.52	292,738,317.76
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬	七、(十五)	34,654,977.85	57,560,321.88
其中:应付工资	七、(十六)	1,080,255.95	602,764.93
应付福利费	七、(十六)	1,080,255.95	602,764.93
#其中:职工奖励及福利基金			
应交税费	七、(十七)	8,553,273.66	6,525,989.16
其中:应交税金	七、(十七)	8,553,273.66	6,525,989.16
其他应付款	七、(十八)	184,296,348.34	221,498,199.80
其中:应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债	七、(十九)	14,914,317.21	18,240,758.60
流动负债合计		602,195,909.53	597,166,352.13
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
其中:优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬	七、(二十)	530,000.00	530,000.00
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
其中:特准储备基金			
非流动负债合计		530,000.00	530,000.00
负 债 合 计		602,725,909.53	597,696,352.13
所有者权益			
实收资本	七、(二十一)	100,000,000.00	100,000,000.00
国家资本			
国有法人资本	七、(二十一)	100,000,000.00	100,000,000.00
集体资本			
民营资本			
外商资本			
#减:已归还投资			
实收资本净额	七、(二十一)	100,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具			
其中:优先股			
永续债			
资本公积	七、(二十二)	298,584.91	298,584.91
减:库存股			
其他综合收益	七、(二十三)	-10,000.00	10,000.00
其中:外币报表折算差额			
专项储备	七、(二十四)		
盈余公积	七、(二十五)	18,348,314.06	18,334,960.65
其中:法定公积金	七、(二十五)	18,348,314.06	18,334,960.65
任意公积金			
#储备基金			
#企业发展基金			
#利润归还投资			
未分配利润	七、(二十六)	120,167.86	385,987.20
所有者权益合计		118,757,066.83	119,029,532.76
负债和所有者权益总计		721,482,976.36	716,725,884.89

单位负责人:

闫国平

主管会计工作负责人:

柯磊

会计机构负责人:

张磊





利润表
2023年度

编制单位：中建一局集团装饰工程有限公司

单位：人民币元

项目	附注	本年金额	上年金额
一、营业收入	七、(二十七)	831,521,807.49	992,992,063.30
减：营业成本	七、(二十七)	713,510,378.89	831,670,333.76
税金及附加		1,875,207.96	1,682,446.36
销售费用			
管理费用	七、(二十八)	47,339,857.66	45,717,045.04
研发费用	七、(二十九)	25,671,315.05	50,403,586.57
财务费用	七、(三十)	876,996.84	357,331.54
其中：利息费用	七、(三十)	509,916.67	
利息收入	七、(三十)	286,778.19	261,220.19
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)	七、(三十)		
其他			
加：其他收益			
投资收益(损失以“-”号填列)	七、(三十一)	185,597.42	262,208.33
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	七、(三十一)	-254,235.91	
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)	七、(三十二)	-44,488,775.16	-60,615,962.88
资产减值损失(损失以“-”号填列)	七、(三十三)	2,196,604.55	-2,270,060.74
资产处置收益(损失以“-”号填列)	七、(三十四)	71,578.31	
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		213,056.21	537,504.74
加：营业外收入			
其中：政府补助			
减：营业外支出	七、(三十五)	9,984.97	
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		203,071.24	537,504.74
减：所得税费用	七、(三十六)	69,537.17	108,587.41
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		133,534.07	428,917.33
(一)持续经营净利润		133,534.07	428,917.33
(二)终止经营净利润			
五、其他综合收益的税后净额		-20,000.00	-30,000.00
(一)不能重分类进损益的其他综合收益	七、(三十七)	-20,000.00	-30,000.00
1.重新计量设定受益计划变动额	七、(三十七)	-20,000.00	-30,000.00
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
5.其他			
(二)将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
☆3.可供出售金融资产公允价值变动损益			
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
☆5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6.其他债权投资信用减值准备			
7.现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)			
8.外币报表折算差额			
9.其他			
六、综合收益总额		113,534.07	398,917.33
七、每股收益			
(一)基本每股收益			
(二)稀释每股收益			

单位负责人：

闫国军

主管会计工作负责人：

柯甄

会计机构负责人：

张璇





现金流量表
2023年度

编制单位：中建一局集团装饰工程有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	本年金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		858,095,295.00	1,049,343,053.30
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		60,015,879.37	242,629,981.83
经营活动现金流入小计		918,111,174.37	1,291,973,035.13
购买商品、接受劳务支付的现金		588,185,862.77	993,929,772.75
支付给职工及为职工支付的现金		84,180,177.83	103,952,174.46
支付的各项税费		16,021,769.97	12,523,878.90
支付其他与经营活动有关的现金		155,850,010.22	122,528,102.03
经营活动现金流出小计		844,237,820.79	1,232,933,928.14
经营活动产生的现金流量净额	七、（三十八）	73,873,353.58	59,039,106.99
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		42,700.00	
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		42,700.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,219,716.84	288,857.45
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		1,219,716.84	288,857.45
投资活动产生的现金流量净额		-1,177,016.84	-288,857.45
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		40,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		40,000,000.00	
偿还债务支付的现金		40,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,797,500.00	7,548,200.00
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		41,797,500.00	7,548,200.00
筹资活动产生的现金流量净额		-1,797,500.00	-7,548,200.00
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	七、（三十八）	70,898,836.74	51,202,049.54
加：期初现金及现金等价物余额	七、（三十八）	77,103,313.29	25,901,263.75
六、期末现金及现金等价物余额	七、（三十八）	148,002,150.03	77,103,313.29

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





所有者权益变动表
2022年度

项目	本年初余额						本年金额						所有者权益合计		
	实收资本		其他权益工具		资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他综合收益	专项储备	盈余公积		未分配利润	所有者权益合计
	1	2	3	4											
一、上年年末余额	100,000,000.00				256,581.91			18,231,600.00	385,987.29			18,231,600.00	385,987.29	116,025,522.76	
加：会计政策变更							10,000.00								
前期差错更正															
其他															
二、本年年初余额	100,000,000.00				256,581.91		10,000.00	18,231,600.00	385,987.29			18,231,600.00	385,987.29	116,025,522.76	
三、本年年末余额															
(一) 综合收益总额							-20,000.00	13,253.41	-256,910.34			13,253.41	-256,910.34	-272,665.93	
(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) 专项储备提取和使用															
1. 提取专项储备															
2. 使用专项储备															
(四) 利润分配															
1. 提取盈余公积															
2. 提取一般风险准备															
3. 提取专项储备															
4. 对所有者分配															
5. 其他															
(五) 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															
四、本年年末余额	100,000,000.00				256,581.91			18,248,214.05	120,107.69			18,248,214.05	120,107.69	118,757,066.83	

单位负责人： 同华

注册会计师： 柯磊

会计机构负责人： 林源



所有者权益变动表（续）
2023年度

编制单位：中煤平朔集团有限公司 单位：人民币元

项目	实收资本				其他权益工具			资本公积	减：库存股	上年金额		
	优先股	永续债	其他	15	16	17	18			19	20	21
一、上年年末余额	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	
100,000,000.00					298,584.91		40,000.00		18,292,088.92	1,454,561.60	120,085,215.43	
二、会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
三、本年年初余额	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
100,000,000.00					298,584.91		40,000.00		18,292,088.92	1,454,561.60	120,085,215.43	
四、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	
(一) 综合收益总额									42,891.73	-1,008,574.40	-1,065,682.67	
(二) 所有者投入和减少资本										428,917.33	398,917.33	
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) 专项储备提取和使用												
1. 提取专项储备								19,492,838.11			19,492,838.11	
2. 使用专项储备								-19,492,838.11			-19,492,838.11	
(四) 利润分配									42,891.73	-1,497,491.73	-1,454,600.00	
1. 提取盈余公积									42,891.73	-42,891.73		
其中：法定公积金									42,891.73	-42,891.73		
任意公积金												
2. 盈余公积												
3. 其他												
(五) 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												
四、本年年末余额	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	
100,000,000.00					298,584.91		10,000.00		18,334,980.65	385,987.20	119,029,822.76	

单位负责人：闫国玉

主管会计工作负责人：柯璇

会计机构负责人：张璇



中建一局集团装饰工程有限公司 2023年度财务报表附注 (除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、公司的基本情况

(一) 企业历史沿革、注册地、组织形式和总部地址

中建一局集团装饰工程有限公司(以下简称“本公司”)系由北京市工商行政管理局批准,由中国建筑一局(集团)有限公司出资,于1986年11月1日在北京成立的国有企业,2007年12月改制为国有控股的有限责任公司,取得的统一社会信用代码为91110106102124696Y号;注册资本为10,000.00万元;注册地是北京市北京经济技术开发区荣华中路19号院1号楼A座21室2103室。

(二) 企业的业务性质和主要经营活动

本公司属建筑装饰、装修和其他建筑业,本公司经批准的经营范围主要包括:承担各类建筑(包括车、船、飞机)的室内、室外装饰装修工程的施工;建筑装饰设计甲级;专业承包;施工总承包;技术开发、技术咨询;租赁机械设备;销售建筑材料(不在实体店经营)、装饰材料(不在实体店经营)、机械设备、电子元器件、工艺品、机械设备、花、鸟、鱼、虫、苗木、绿植、家具;风景园林景观设计;城市园林绿化;技术检测。(企业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;不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动)

(三) 母公司以及集团总部的名称

本公司的母公司为中国建筑一局(集团)有限公司;最终控制方为中国建筑集团有限公司,简称“中建集团”。

(四) 营业期限

经批准的营业期限为2007年12月11日至2057年12月10日。

二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部颁布的《企业会计准则》及相关规定,并基于本附注四“重要会计政策和会计估计”所述会计政策和估计编制。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

（一）会计期间

本公司会计期间为公历 1 月 1 日至 12 月 31 日。

（二）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（三）记账基础和计价原则

本公司会计核算以权责发生制为记账基础，除交易性金融资产等以公允价值计量外，以历史成本为计价原则。

（四）现金及现金等价物的确定标准

本公司现金流量表之现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款，现金流量表之现金等价物系指持有期限不超过 3 个月、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

（五）应收款项

应收款项包括应收票据、应收账款、其他应收款等。

1、坏账准备的计提方法

无论是否存在重大融资成分，本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对上述应收款项预期信用损失进行估计，并采用预期信用损失的简化模型，始终按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。计提方法如下：

（1）期末对有客观证据表明其已发生减值的应收款项单独进行减值测试，根据其预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

（2）当单项金融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划分应收款项组合，在组合基础上计算预期信用损失。

不同组合的确定依据：

项目	确定组合的依据
无风险组合	不计提坏账准备
风险组合	预期信用损失

本公司将应收票据、应收中国建筑集团内关联方等无显著回收风险的款项划为无风险组合，不计提坏账准备。

对于划分为风险组合的应收款项，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，编制应收账款期数分布与预期信用损失率对照表，计算预期

信用损失。根据本公司的历史经验，不同细分客户群体发生损失的情况没有显著差异，因此在计算减值准备时未进一步区分不同的客户群体。

账龄	应收账款计提比例 (%)			其他应收款计提比例 (%)		
	政府部门及中央企业	海外客户	其他	应收保证金、押金、备用金	应收代垫款	其他
1年以内 (含1年, 下同)	2	6	4.5	2	3	4
1-2年	5	12	10	4	7	8
2-3年	15	25	20	10	13	20
3-4年	30	45	40	17	20	30
4-5年	45	70	65	30	35	40
5年以上	100	100	100	100	100	100

2、坏账准备的转回

如果资产负债表日应收款项的预期信用损失小于当前该应收款项减值准备账面金额，则应将差额确认为减值利得。

本公司向第三方转让应收款项符合终止确认条件的，按交易款项扣除已转销应收款项的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

(六) 应收款项融资

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。

(七) 存货

1、存货的分类

存货主要包括原材料、周转材料（包装物、低值易耗品等）、其他等。

2、存货取得和发出的计价方法

原材料、周转材料（包装物、低值易耗品等）取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时按先进先出法计价。

房地产开发企业，存货按成本进行初始计量。存货主要包括库存材料、在建开发产品（开发成本）、已完工开发产品和意图出售而暂时出租的开发产品等。开发产品的成

本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。存货发出时，采用先进先出法确定其实际成本。

3、存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

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

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备通常按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备；对在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，可合并计提存货跌价准备。

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

4、存货的盘存制度为永续盘存制。

5、低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销；钢模板、木模板、脚手架和其他周转材料等，采用分次摊销法进行摊销。

（八）合同资产

1、合同资产的确认方法及标准

合同资产，是指本公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。如本公司向客户销售两项可明确区分的商品，因已交付其中一项商品而有权收取款项，但收取该款项还取决于交付另一项商品的，本公司将该收款权利作为合同资产。

2、合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

合同资产的预期信用损失的确定方法，参照上述应收票据及应收款项相关内容描述。

会计处理方法，本公司在资产负债表日计算合同资产预期信用损失，如果该预期信用损失大于当前合同资产减值准备的账面金额，本公司将其差额确认为减值损失，借记“资产减值损失”，贷记“合同资产减值准备”。相反，本公司将差额确认为减值利得，做相反的会计记录。

本公司实际发生信用损失，认定相关合同资产无法收回，经批准予以核销的，根据批准的核销金额，借记“合同资产减值准备”，贷记“合同资产”。若核销金额大于已计提的损失准备，按其差额借记“资产减值损失”。

（九）固定资产

本公司固定资产是指同时具有以下特征，即为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一年的有形资产。

固定资产包括房屋及建筑物、机器设备、运输设备、办公设备和其他，按其取得时的成本作为入账的价值，其中，外购的固定资产成本包括买价和进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出；自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成；投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账。

与固定资产有关的后续支出，包括修理支出、更新改造支出等，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本，对于被替换的部分，终止确认其账面价值；不符合固定资产确认条件的，于发生时计入当期损益。

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地外，本公司对所有固定资产计提折旧。计提折旧时采用平均年限法，并根据用途分别计入相关资产的成本或当期费用。本公司固定资产的分类折旧年限、预计净残值率、折旧率如下：

资产类别	使用寿命	预计净残值率	年折旧率
房屋及建筑物	8-35 年	0%-5%	2.71%-12.50%
机器设备	5-14 年	0%-5%	6.79%-20.00%
运输工具	3-10 年	0%-5%	9.50%-33.33%
办公设备、临时设施及其他	5-10 年	0%-5%	9.50%-20.00%

本公司于每年年度终了，对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。

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。

（十）无形资产

本公司无形资产包括土地使用权、专利技术、非专利技术等，按取得时的实际成本计量，其中，购入的无形资产，按实际支付的价款和相关的其他支出作为实际成本；投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。

本公司对非同一控制下企业合并中取得的被购买方拥有的但在其财务报表中未确认的无形资产，在对被购买方资产进行初始确认时，满足以下条件之一的，按公允价值确认为无形资产：1.源于合同性权利或其他法定权利；2.能够从被购买方中分离或者划分出来，并能单独或与相关合同、资产和负债一起，用于出售、转移、授予许可、租赁或交换。

土地使用权从出让起始日起，按其出让年限平均摊销；专利技术、非专利技术和其他无形资产按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者分期平均摊销。摊销金额按其受益对象计入相关资产成本和当期损益。

对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。在每个会计期间对使用寿命不确定的无形资产的预计使用寿命进行复核，如有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，则估计其使用寿命并在预计使用寿命内摊销。

（十一）研究与开发

本公司的研究开发支出根据其性质以及研发活动最终形成无形资产是否具有较大不确定性，分为研究阶段支出 and 开发阶段支出。研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：

- 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、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；
- 4、有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- 5、归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

不满足上述条件的开发阶段的支出，于发生时计入当期损益。前期已计入损益的开发支出不在以后期间确认为资产。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，自该项目达到预定可使用状态之日起转为无形资产列报。

（十二）合同负债

合同负债反映本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。本公司在向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本公司已经取得了无条件收取合同对价权利的，在客户实际支付款项与到期应支付款项孰早时点，按照已收或应收的金额确认合同负债。

（十三）职工薪酬

本公司的职工薪酬是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿，包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公

司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

1、短期薪酬，是指本公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬，因解除与职工的劳动关系给予的补偿除外。本公司的短期薪酬具体包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，短期带薪缺勤，短期利润分享计划，非货币性福利以及其他短期薪酬。

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入当期损益或相关资产成本。短期薪酬为非货币性福利的，按照公允价值计量。

2、离职后福利，是指本公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与本公司解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，属于短期薪酬和辞退福利的除外。

本公司的设定提存计划，是指按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险以及企业年金等，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司建立企业年金，企业年金资金由本公司和个人共同缴纳。公司缴纳部分从本公司的成本中列支，个人缴费部分由本公司在职工工资中代扣代缴。

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

所有设定受益计划义务，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率予以折现。

设定受益计划产生的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转回至损益。

在设定受益计划结算时，按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额，确认结算利得或损失。

3、辞退福利，是指本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。对于职工虽然没有与本公司解除劳动合同，但未来不再为本公司提供服务，不能为本公司带来经济利益，本公司承诺提供实质上具有辞退福利性质的经济补偿的，如发生“内退”的情况，在其正式退休日期之前应当比照辞退福利处理，在其正式退休日期之后，按照离职后福利处理。

本公司向职工提供辞退福利的，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时、本公司确认涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

对于辞退福利预期在年度报告期间期末后十二个月内不能完全支付的辞退福利，实质性辞退工作在一年内实施完毕但补偿款项超过一年支付的辞退计划，本公司选择恰当的折现率，以折现后的金额计量应计入当期损益的辞退福利金额。

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

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，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理。本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定受益计划条件的，本公司按照设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债组成部分：服务成本；其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额；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。总净额计入当期损益或相关资产成本。

（十四）收入

本公司的营业收入主要包括房屋建设收入、基础设施建设收入、设计勘察与咨询收入、租赁收入。

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，本公司在合同开始时，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。

交易价格是本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。本公司确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计确认收入极可能不会发生重大转回的金额。预期将退还给客户的款项作为负债不计入交易价格。合同中存在重大融资成分的，本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，本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。

本公司在合同中的履约义务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、在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。
- 2、本公司已将该商品的法定所有权转移给客户。
- 3、本公司已将该商品的实物转移给客户。
- 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。
- 5、客户已接受该商品或服务。

本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利作为合同资产列示，合同资产以预期信用损失为基础计提减值。本公司拥有的无条件向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债列示。

本公司销售房地产业务通常仅包括转让商品的履约义务，在商品已经发出并收到客户的签收单时，商品的控制权转移，本公司在该时点确认收入实现。本公司给予客户的信用期与行业惯例一致，不存在重大融资成分。

本公司向客户提供建造服务、劳务交易，因客户能够控制本公司履约过程中的在建商品，根据履约进度在一段时间内确认收入，履约进度的确定方法为投入法，具体根据累计成本占预计总成本的比例确定。

对于 BT、PPP 项目收入，参照企业会计准则讲解《建设经营移交方式（BOT）参与公共基础设施建设业务》的规定：本公司未提供实际建造服务，将基础设施建造发包给其他方，不确认建造服务收入，按照建造过程中支付的工程价款确认为金融资产。收入确认原则如下：

①由于项目公司自身并未提供建造合同劳务的情况下，因此在建造期间不确认建造合同收入。

②建设单位管理费收入确认的原则，依据《企业会计准则第 14 号——收入》中关于对外提供劳务收入确认的原则进行确认，即：应采用投入法计算完工百分比在建设期内进行确认，项目公司对于完工百分比的选取可以采用工时比例确定（完工百分比=累计提供管理服务的月数/项目建设期总月数），也可以按实际测量（参照总包方的完工进度）确定。

③总包服务费收入确认的原则，依据《企业会计准则第 14 号——收入》中关于对外提供劳务收入确认的原则进行确认，即：项目公司在业主确认计量款时按照确认计量款的比例确认服务费收入。

④投资回报收入确认原则，长期应收款应采用摊余成本计量并按期确认利息收入，实际利率在长期应收款存续期间内一般保持不变。

⑤其他收入的确认原则，应按照《企业会计准则第 14 号——收入》进行确认。

（十五）合同成本

1、与合同成本有关的资产金额的确定方法

本公司与合同成本有关的资产包括合同履约成本和合同取得成本。

合同履约成本，即本公司为履行合同发生的成本，不属于其他企业会计准则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：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；该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；该成本预期能够收回。

合同取得成本，即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；该资产摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。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）。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（如无论是否取得合同均会发生的差旅费等），在发生时计入当期损益，但是，明确由客户承担的除外。

2、与合同成本有关的资产的摊销

本公司与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

3、与合同成本有关的资产的减值

本公司在确定与合同成本有关的资产的减值损失时，首先对按照其他相关企业会计准则确认的、与合同有关的其他资产确定减值损失；然后根据其账面价值高于本公司因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价以及为转让该相关商品估计将要发生的成本这两项差额的，超出部分应当计提减值准备，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，使得前述差额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应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。

（十六）政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产。政府补助在本公司能够满足其所附的条件以及能够收到时予以确认。

政府补助为货币性资产的，按照实际收到的金额计量，对于按照固定的定额标准拨付的补助，或对期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够

收到财政扶持资金时，按照应收的金额计量；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(1元)计量。

本公司的政府补助区分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。其中，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；与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。如果政府文件中未明确规定补助对象，本公司按照上述区分原则进行判断，难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

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。

确认为递延收益的与资产相关的政府补助，在相关资产使用寿命内按照平均方法分期计入损益。

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。

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，并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。与日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

本公司取得政策性优惠贷款贴息的，区分财政将贴息资金拨付给贷款银行和财政将贴息资金直接拨付给本公司两种情况，分别按照以下原则进行会计处理：

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本公司提供贷款的，本公司以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用（或以借款的公允价值作为借款的入账价值并按照实际利率法计算借款费用，实际收到的金额与借款公允价值之间的差额确认为递延收益。递延收益在借款存续期内采用实际利率法摊销，冲减相关借款费用）。

2、财政将贴息资金直接拨付给本公司，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

本公司已确认的政府补助需要退回的，在需要退回的当期分情况按照以下规定进行会计处理：

- 1、初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值。
- 2、存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益。
- 3、属于其他情况的，直接计入当期损益。

(十七) 递延所得税资产和递延所得税负债

本公司递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损和税款抵减,视同暂时性差异确认相应的递延所得税资产。于资产负债表日,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。

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限,确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。对已确认的递延所得税资产,当预计到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时,应当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。

(十八) 租赁

租赁,是指在一定期间内,出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。在合同开始日,本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价,则该合同为租赁或者包含租赁。为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利,本公司评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益,并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

合同中同时包含多项单独租赁的,本公司将合同予以分拆,并分别对各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的,本公司将租赁和非租赁部分分拆后进行会计处理。

1、本公司作为承租人

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。

使用权资产按照成本进行初始计量,包括租赁负债的初始计量金额、在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额(扣除已享受的租赁激励相关金额),发生的初始直接费用以及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。本公司使用直线法对使用权资产计提折旧。对能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的,本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。否则,租赁资产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。

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量,折现率为租赁内含利率。无法确定租赁内含利率的,本公司采用增量借款利率作为折现率。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用,并计入当期损益或相关资产成本。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

租赁期开始日后，发生下列情形的，本公司重新确定租赁付款额，并按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债：对购买选择权、续租选择权或终止租赁选择权的评估结果发生变化、续租选择权或终止租赁选择权的实际行使情况与原评估结果不一致等导致租赁期变化；根据担保余值预计的应付金额发生变动，或者用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动。

在对租赁负债进行重新计量时，本公司相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本公司将剩余金额计入当期损益。

本公司已选择对短期租赁（租赁期不超过 12 个月的租赁）和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债，并将相关的租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。

2、本公司作为出租人

在租赁开始日，本公司将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指无论所有权最终是否转移但实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

本公司作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产，而不是原租赁的标的资产，对转租进行分类。如果原租赁为短期租赁且本公司选择对原租赁应用上述短期租赁的简化处理，本公司将该转租分类为经营租赁。

融资租赁下，在租赁期开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。本公司对应收融资租赁款进行初始计量时，以租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

经营租赁下，在租赁期内各个期间，本公司采用直线法（或其他系统合理的方法），将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。与经营租赁有关的初始直接费用资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础分摊，分期计入当期损益。未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

（十九）公允价值计量

1、公允价值初始计量

本公司对于以公允价值进行计量的资产和负债，考虑该资产或负债的特征，采用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计量公允价值。以公允价值计量相关资产或负债时，市场参与者在计量日出售资产或者转移负债的交易，是在当前市场条件下的有序交易；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，假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行；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。以公允价值计量非金融资产时，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。

2、估值技术

本公司以公允价值计量相关资产或负债，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，使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法，在应用估值技术时，优先使用相关可观察输入值，只有在相关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。

3、公允价值层次划分

本公司根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的输入值所属的最低层次决定公允价值计量结果所属的层次：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。活跃市场，是指相关资产或负债的交易量和交易频率足以持续提供定价信息的市场。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。

五、会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

（一）会计政策变更及影响

本公司 2023 年度无应披露的会计政策变更事项。

（二）会计估计变更及影响

本公司 2023 年度无应披露的会计估计变更事项。

（三）重要前期差错更正及影响

本公司 2023 年度无应披露的重要前期差错更正事项。

六、税项

（一）主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应税收入按 13%、9%、6%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税，或应税收入按照 3%或 5%的征收率计缴增值税。	税率：13%、9%、6%； 征收率：3%或 5%
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的 1%、5%或 7% 计缴。	1%、5%、7%
企业所得税	按应纳税所得额的计缴。	15%

(二) 税收优惠及批文

本公司经北京市科学技术委员会、北京市财政局、国家税务总局北京市税务局、批准授予高新技术企业证书，自 2020 年 12 月至 2023 年 12 月，有效期 3 年。

七、财务报表重要项目的说明

下列所披露的财务报表数据，除特别注明之外，“年初”系指 2023 年 1 月 1 日，“年末”系指 2023 年 12 月 31 日，“本年”系指 2023 年 1 月 1 日至 12 月 31 日，“上年”系指 2022 年 1 月 1 日至 12 月 31 日。

(一) 货币资金

项目	年末余额	年初余额
库存现金		
银行存款	148,002,150.03	77,103,313.29
其他货币资金		
合计	148,002,150.03	77,103,313.29
其中：存放在境外的款项总额		

(二) 应收票据

1. 应收票据分类

票据种类	年末余额			年初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票						
商业承兑汇票				51,805.92	207.22	51,598.70
合计				51,805.92	207.22	51,598.70

2. 应收票据坏账准备

类别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备					
合计					

续

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	51,805.92	100.00	207.22	0.40	51,598.70
合计	51,805.92	100.00	207.22	0.40	51,598.70

(1) 本年计提、收回或转回的应收票据坏账准备情况

类别	年初余额	本年变动情况				年末余额
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
按单项计提预期信用损失的应收票据						
按组合计提预期信用损失的应收票据	207.22		207.22			
合计	207.22		207.22			

(三) 应收账款

1. 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率/计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	2,689,482.72	1.03	2,689,482.72	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	259,615,595.33	98.97	24,470,761.02	9.43	235,144,834.31
其中：账龄分析法组合	62,990,191.52	24.01	24,470,761.02	38.85	38,519,430.50
其他信用组合	196,625,403.81	74.96			196,625,403.81
合计	262,305,078.05	100.00	27,160,243.74	10.35	235,144,834.31

续

类别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率/计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	2,349,701.02	0.78	2,349,701.02	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	298,804,313.25	99.22	22,529,885.74	7.54	276,274,427.51
其中：账龄分析法组合	75,084,876.84	24.93	22,529,885.74	30.01	52,554,991.10
其他信用组合	223,719,436.41	74.29			223,719,436.41
合计	301,154,014.27	100.00	24,879,586.76	8.26	276,274,427.51

按账龄披露应收账款

账龄	年末余额	年初余额
1年以内（含1年）	74,200,152.46	203,631,898.33
1-2年	117,151,895.12	35,227,595.90
2-3年	20,717,823.41	26,088,481.43
3-4年	19,597,385.94	8,094,379.24
4-5年	6,315,804.36	4,226,744.98
5年以上	24,322,016.76	23,884,914.39
小计	262,305,078.05	301,154,014.27
减：坏账准备	27,160,243.74	24,879,586.76
合计	235,144,834.31	276,274,427.51

2. 年末单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	计提理由
西宁万达广场投资有限公司	558,480.01	558,480.01	100.00	预计无法收回
廊坊孔雀海房地产开发有限公司	55,462.34	55,462.34	100.00	预计无法收回
南京万达茂投资有限公司	590,569.48	590,569.48	100.00	预计无法收回
太原万科长风房地产开发有限公司	110,171.07	110,171.07	100.00	预计无法收回

永泰房地产集团(银川)有限公司	496,196.35	496,196.35	100.00	预计无法收回
南昌万达城投资有限公司	506,800.34	506,800.34	100.00	预计无法收回
太原新南城房地产开发有限公司	93,212.81	93,212.81	100.00	预计无法收回
哈尔滨宝辉房地产发展有限公司	278,590.32	278,590.32	100.00	预计无法收回
合计	2,689,482.72	2,689,482.72	—	—

3. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

(1) 账龄组合

账龄	年末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1年以内(含1年)	16,476,671.89	26.16	709,461.65	19,164,868.95	25.52	786,666.03
1-2年	2,088,550.33	3.32	208,855.03	17,211,250.80	22.92	1,371,125.07
2-3年	12,736,829.61	20.22	2,197,365.92	20,301,171.74	27.04	4,056,157.63
3-4年	16,221,804.17	25.75	6,480,568.23	1,690,929.50	2.25	676,371.81
4-5年	1,690,929.50	2.68	1,099,104.17	3,009,849.91	4.01	1,932,759.26
5年以上	13,775,406.02	21.87	13,775,406.02	13,706,805.94	18.26	13,706,805.94
合计	62,990,191.52	—	24,470,761.02	75,084,876.84	—	22,529,885.74

(2) 其他组合

组合名称	年末余额			年初余额		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
其他信用组合	196,625,403.81			223,719,436.41		
合计	196,625,403.81			223,719,436.41		

4. 收回或转回的坏账准备

债务人名称	转回或收回金额	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回原因、方式
爱立信(中国)通信有限公司	21,326.84	21,326.84	款项收回
北京东苑公寓有限公司	22,311.49	22,311.49	款项收回
莱商银行股份有限公司	22,898.53	25,981.96	款项收回
长春远大购物中心有限公司	23,640.68	26,840.56	款项收回
石家庄蓝光雍锦房地产开发有限公司	39,850.71	42,772.84	款项收回

债务人名称	转回或收回金额	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回原因、方式
中国人民武装警察部队警卫局	53,197.15	53,197.15	款项收回
大连星海盈昌置业有限公司	62,012.09	63,619.99	款项收回
太原万科长风房地产开发有限公司	156,414.65	266,585.72	款项收回
北京中加恒业房地产开发有限公司	231,668.71	521,691.29	款项收回
海上嘉年华（青岛）置业有限公司	1,359,827.44	3,946,732.49	款项收回
陕西建工集团有限公司	802,435.12	802,435.12	款项收回
西安奕斯伟计算技术有限公司	29,295.69	29,295.69	款项收回
其他单位	206,103.20	271,862.86	款项收回
合计	3,030,982.30	6,094,654.00	—

5. 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例（%）	坏账准备
大连世纪南娄置业有限公司	9,120,307.06	3.48	9,120,307.06
中国建筑第二工程局有限公司	9,155,158.92	3.49	
中国建筑一局（集团）有限公司	61,400,408.22	23.41	
中建赤道几内亚有限公司	91,893,960.13	35.03	
中建一局集团建设发展有限公司	8,707,301.41	3.32	
合计	180,277,135.74	68.73	9,120,307.06

（四）应收款项融资

种类	年末余额	年初余额
应收票据	2,600,000.00	18,440,575.19
应收账款		
合计	2,600,000.00	18,440,575.19

（五）其他应收款

项目	年末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	71,214,708.49	59,124,917.20
合计	71,214,708.49	59,124,917.20

1. 其他应收款项

按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

类别	年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率/计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款项	133,770,000.00	63.30	133,770,000.00	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	77,568,756.81	36.70	6,354,048.32	8.19	71,214,708.49
其中：账龄分析法组合	14,661,103.34	6.93	6,354,048.32	43.34	8,307,055.02
其他信用组合	62,907,653.47	29.77			62,907,653.47
合计	211,338,756.81	100.00	140,124,048.32	66.30	71,214,708.49

续

类别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率/计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款项	133,770,000.00	85.18	92,319,500.00	69.01	41,450,500.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	23,270,640.12	14.82	5,596,222.92	24.05	17,674,417.20
其中：账龄分析法组合	16,099,616.13	10.25	5,596,222.92	34.76	10,503,393.21
其他信用组合	7,171,023.99	4.57			7,171,023.99
合计	157,040,640.12	100.00	97,915,722.92	62.35	59,124,917.20

按账龄披露其他应收款项

账龄	年末余额	年初余额
1年以内（含1年）	68,726,342.23	11,111,412.85
1-2年	736,156.58	3,556,576.49
2-3年	169,519.84	721,704.25
3-4年	145,791.63	1,447,483.47
4-5年	1,447,483.47	64,788,108.04

5 年以上	140,113,463.06	75,415,355.02
小计	211,338,756.81	157,040,640.12
减：坏账准备	140,124,048.32	97,915,722.92
合计	71,214,708.49	59,124,917.20

(1) 年末单项计提坏账准备的其他应收款项

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	计提理由
华财新兴控股有限公司	63,770,000.00	63,770,000.00	100.00	预计无法收回
长春金座房地产开发有限公司	70,000,000.00	70,000,000.00	100.00	预计无法收回
合计	133,770,000.00	133,770,000.00	100.00	—

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

1) 账龄组合

账龄	年末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	4,346,193.69	29.64	162,028.32	4,750,275.40	29.51	135,624.45
1-2 年	1,557,686.24	10.62	69,729.38	3,626,065.77	22.52	199,503.32
2-3 年	1,093,948.45	7.46	122,334.85	839,463.78	5.21	84,946.38
3-4 年	839,463.78	5.73	144,008.85	1,447,483.47	8.99	283,796.69
4-5 年	1,447,483.47	9.87	479,619.21	777,108.04	4.83	233,132.41
5 年以上	5,376,327.71	36.68	5,376,327.71	4,659,219.67	28.94	4,659,219.67
合计	14,661,103.34	100.00	6,354,048.32	16,099,616.13	100.00	5,596,222.92

2) 其他组合

组合名称	年末余额			年初余额		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
无风险组合	62,907,653.47			7,171,023.99		
合计	62,907,653.47			7,171,023.99		

(3) 收回或转回坏账准备

债务人名称	转回或收回金额	账面余额	转回或收回原因、方式
太和县建设工程交易中心	32,000.00	800,000.00	款项收回
吉利硅谷（谷城）科技有限公司	3,012.00	150,300.00	款项收回
海南省财政厅财政性资金	3,598.60	171,024.00	款项收回
张万超	3,634.48	32,086.00	款项收回
京东贝（北京）光电科技有限公司	4,000.00	100,000.00	款项收回
涿水县人民法院	5,406.47	135,161.85	款项收回
天津市滨海新区人民法院	5,431.28	67,891.00	款项收回
成都京东方智慧科技有限公司	8,000.00	400,000.00	款项收回
杭州吉利寰球科技有限公司	8,212.00	510,600.00	款项收回
安徽公共资源交易集团项目管理有限公司	11,466.20	524,670.00	款项收回
李宇楠	18,000.00	60,000.00	款项收回
北京仲裁委员会办公室	18,484.59	272,686.71	款项收回
西安奕斯伟科技产业发展有限公司	20,000.00	500,000.00	款项收回
其他单位	115,390.70	2,151,017.38	款项收回
合计	256,636.32	5,875,436.94	—

(4) 按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款项

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款项合计的比例 (%)	坏账准备
吉林省格来得商贸有限公司	质量保证金	3,000,000.00	5 年以上	1.42	3,000,000.00
华财新兴控股有限公司	其他代垫款项	63,770,000.00	5 年以上	30.17	63,770,000.00
成都市金牛区人民法院	其他	2,154,978.67	1 年以内	1.02	86,199.15
长春金座房地产开发有限公司	代业主垫款	70,000,000.00	5 年以上	33.12	70,000,000.00

中国建筑一局（集团）有限公司	内部往来	62,646,653.47	1年以内； 1-4年； 5年以上	29.64	
合计	—	201,571,632.14	—	95.38	136,856,199.15

注：中国建筑一局（集团）有限公司期末余额 62,446,653.47 元，其中 1 年以内

59,460,887.70 元；1-2 年 821,529.66 元；2-3 年 632,845.35 元；3-4 年 1,005,255.41 元，5 年以上

726,135.35 元。

(六) 存货

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	跌价准备 /合同履 约成本减 值准备	账面价值	账面余额	跌价准备 /合同履 约成本减 值准备	账面价值
原材料	7,227,735.04		7,227,735.04	6,664,163.73		6,664,163.73
合计	7,227,735.04		7,227,735.04	6,664,163.73		6,664,163.73

(七) 合同资产

1. 合同资产情况

项目	年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
已完工未结算	188,918,626.49	944,593.14	187,974,033.35
合计	188,918,626.49	944,593.14	187,974,033.35

续

项目	年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
已完工未结算	208,458,126.26	3,141,197.69	205,316,928.57
合计	208,458,126.26	3,141,197.69	205,316,928.57

2. 合同资产减值准备

项目	年初余额	本年 计提	本年转回	本年转销/ 核销	年末余额	原因
已完工未结算	3,141,197.69		2,196,604.55		944,593.14	
合计	3,141,197.69		2,196,604.55		944,593.14	

(八) 其他流动资产

项目	年末余额	年初余额
预缴税金	3,635,317.13	3,055,961.98
待认证进项税	7,412,863.08	17,446,470.40
合计	11,048,180.21	20,502,432.38

(九) 长期应收款

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
精算费用	50,000.00		50,000.00	130,000.00		130,000.00
减：一年内到期的非流动资产						
合计	50,000.00		50,000.00	130,000.00		130,000.00

(十) 固定资产

项目	年末账面价值	年初账面价值
固定资产	32,980,188.00	34,219,145.04
固定资产清理		
合计	32,980,188.00	34,219,145.04

1. 固定资产情况

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
账面原值合计	42,306,704.38	970,333.70	1,635,982.00	41,641,056.08
其中：房屋及建筑物	37,122,345.97		971,700.00	36,150,645.97
机器设备	36,000.00			36,000.00
运输工具	3,691,840.26	702,389.83	664,282.00	3,729,948.09
办公设备	1,279,829.46	140,890.19		1,420,719.65
其他	176,688.69	127,053.68		303,742.37
累计折旧合计	8,087,559.34	1,319,464.82	746,156.08	8,660,868.08
其中：房屋及建筑物	3,792,953.78	1,003,210.75	127,477.77	4,668,686.76
机器设备	34,200.00			34,200.00
运输工具	3,225,725.18	126,570.34	618,678.31	2,733,617.21
办公设备	955,805.36	162,940.05		1,118,745.41
其他	78,875.02	26,743.68		105,618.70
固定资产净值合计	34,219,145.04			32,980,188.00
其中：房屋及建筑物	33,329,392.19			31,481,959.21
机器设备	1,800.00			1,800.00
运输工具	466,115.08			996,330.88
办公设备	324,024.10			301,974.24

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
其他	97,813.67			198,123.67
固定资产减值合计				
其中：房屋及建筑物				
机器设备				
运输工具				
办公设备				
其他				
固定资产账面价值	34,219,145.04			32,980,188.00
房屋及建筑物	33,329,392.19			31,481,959.21
机器设备	1,800.00			1,800.00
运输工具	466,115.08			996,330.88
办公设备	324,024.10			301,974.24
其他	97,813.67			198,123.67

(十一) 使用权资产

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
账面原值合计	3,052,504.67			3,052,504.67
其中：房屋及建筑物	3,052,504.67			3,052,504.67
累计折旧合计	3,052,504.67			3,052,504.67
其中：房屋及建筑物	3,052,504.67			3,052,504.67
账面净值合计				
其中：房屋及建筑物				
减值准备合计				
其中：房屋及建筑物				
账面价值合计				
其中：房屋及建筑物				

(十二) 无形资产

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
原价合计	167,516.70			167,516.70
其中：软件	167,516.70			167,516.70
累计摊销合计	159,640.59	1,061.94		160,702.53
其中：软件	159,640.59	1,061.94		160,702.53
减值准备合计				
其中：软件				
账面价值合计	7,876.11			6,814.17
其中：软件	7,876.11			6,814.17

(十三) 递延所得税资产和递延所得税负债

项目	年末互抵后的递延所得税资产或负债	年末互抵后的可抵扣或应纳税暂时性差异	年初互抵后的递延所得税资产或负债	年初互抵后的可抵扣或应纳税暂时性差异
一、递延所得税资产				
信用减值准备	25,092,643.79	167,284,292.06	18,419,327.52	122,795,516.90
资产减值准备	141,688.97	944,593.14	471,179.65	3,141,197.69
合计	25,234,332.76	168,228,885.20	18,890,507.17	125,936,714.59
二、递延所得税负债				
合计				
三、递延所得税资产-递延所得税负债				
递延所得税资产	25,234,332.76		18,890,507.17	
递延所得税负债				
合计	25,234,332.76		18,890,507.17	

(十四) 应付账款

1. 应付账款账龄

账龄	年末余额	年初余额
1年以内(含1年)	248,145,060.64	184,868,925.15
1-2年	44,684,577.68	47,972,694.67
2-3年	29,039,909.84	23,015,144.73
3年以上	36,827,188.36	36,881,553.21
合计	358,696,736.52	292,738,317.76

2. 账龄超过1年的重要应付账款

债权单位名称	年末余额	未偿还原因
北京森安科诺门窗技术有限公司	8,450,033.36	未到结算期
临沂京润峰石材有限公司	17,549,668.55	未到结算期
重庆市油溪建筑劳务有限公司	6,478,407.00	未到结算期
安徽亿通建筑劳务有限公司	11,740,421.11	未到结算期
北京盛世宝业装饰工程有限公司	8,167,184.37	未到结算期
合计	52,385,714.39	—

(十五) 合同负债

项目	年末余额	年初余额
预收工程款	18,856,998.30	26,086,462.62
已结算未完工	15,797,979.55	31,473,859.26
合计	34,654,977.85	57,560,321.88

(十六) 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬分类

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
短期薪酬	602,764.93	74,045,649.59	73,568,158.57	1,080,255.95
离职后福利-设定提存计划		10,612,019.26	10,612,019.26	
合计	602,764.93	84,657,668.85	84,180,177.83	1,080,255.95

2. 短期薪酬

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
工资、奖金、津贴和补贴	602,764.93	57,700,546.35	57,223,055.33	1,080,255.95
职工福利费		1,349,292.83	1,349,292.83	
社会保险费		6,920,202.75	6,920,202.75	
其中：医疗保险费及生育保险费		5,380,465.98	5,380,465.98	
工伤保险费		546,404.32	546,404.32	
其他		993,332.45	993,332.45	
住房公积金		5,984,995.36	5,984,995.36	
工会经费和职工教育经费		2,090,612.30	2,090,612.30	
合计	602,764.93	74,045,649.59	73,568,158.57	1,080,255.95

3. 设定提存计划

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
基本养老保险		8,750,130.78	8,750,130.78	
失业保险费		271,637.65	271,637.65	
企业年金缴费		1,590,250.83	1,590,250.83	
合计		10,612,019.26	10,612,019.26	

(十七) 应交税费

项目	年初余额	本年应交	本年已交	年末余额
增值税		19,257,824.65	19,257,824.65	
企业所得税	5,673,518.95	6,413,362.76	4,213,436.66	7,873,445.05
城市维护建设税	339,318.63	595,585.67	670,351.38	264,552.92
车船税		950.00	950.00	

个人所得税	270,725.03	2,206,610.06	2,249,698.79	227,636.30
教育费附加	139,464.93	261,224.65	290,797.49	109,892.09
地方性税费	102,961.62	259,932.04	285,146.36	77,747.30
印花税		754,885.50	754,885.50	
其他税费		2,630.10	2,630.10	
合计	6,525,989.16	29,753,005.43	27,725,720.93	8,553,273.66

(十八) 其他应付款

项目	年末余额	年初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款项	184,296,348.34	221,498,199.80
合计	184,296,348.34	221,498,199.80

1. 其他应付款项

(1) 其他应付款项按款项性质分类

款项性质	年末余额	年初余额
关联方往来款	160,621,638.47	197,666,200.05
保证金	2,487,819.01	2,861,904.01
押金	12,092,832.43	12,535,825.65
员工往来款	3,008,151.57	3,156,719.02
对外往来款	296,432.64	330,119.38
待资金系统支付款	216,613.16	354,508.95
员工代收代付款	372,355.97	129,674.80
其他	5,200,505.09	4,463,247.94
合计	184,296,348.34	221,498,199.80

(2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款项

单位名称	年末余额	未偿还原因
北京森安科诺门窗技术有限公司	1,070,137.50	未到结算期
天津世达建筑工程有限公司	800,000.00	未到结算期
李晏峰	693,500.00	未到结算期
于九月	641,900.29	未到结算期
沈湛	2,596,146.77	未到结算期
合计	5,801,684.56	—

(十九) 其他流动负债

项目	年末余额	年初余额
待转销项税重分类	14,914,317.21	18,240,758.60
合计	14,914,317.21	18,240,758.60

(二十) 长期应付职工薪酬

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
补充离退休福利精算负债现值	530,000.00			530,000.00
合计	530,000.00			530,000.00

(二十一) 实收资本

投资者名称	年初余额		本年增加	本年减少	年末余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
中国建筑一局(集团)有限公司	100,000,000.00	100.00			100,000,000.00	100.00
合计	100,000,000.00	100.00			100,000,000.00	100.00

(二十二) 资本公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
资本(股本)溢价	298,584.91			298,584.91
合计	298,584.91			298,584.91

(二十三) 其他综合收益

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
重新计量设定受益计划的变动	10,000.00		20,000.00	-10,000.00
合计	10,000.00		20,000.00	-10,000.00

(二十四) 专项储备

项目	年初余额	本年计提	本年减少	年末余额	备注
安全生产费		23,012,672.28	23,012,672.28		
合计		23,012,672.28	23,012,672.28		—

(二十五) 盈余公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积金	18,334,960.65	13,353.41		18,348,314.06
合计	18,334,960.65	13,353.41		18,348,314.06

(二十六) 未分配利润

项目	本年金额	上年金额
上年年末余额	385,987.20	1,454,561.60
期初调整金额		
本年年初余额	385,987.20	1,454,561.60
本年增加	133,534.07	428,917.33
其中：本年净利润转入	133,534.07	428,917.33
本年减少	399,353.41	1,497,491.73
其中：本年提取盈余公积	13,353.41	42,891.73
本年提取一般风险准备		
本年分配现金股利	386,000.00	1,454,600.00
转增资本		
其他减少		
本年年末余额	120,167.86	385,987.20

(二十七) 营业收入、营业成本

项目	本年金额		上年金额	
	收入	成本	收入	成本
(1) 主营业务小计	830,609,556.59	713,510,378.89	992,300,018.12	831,670,333.76
房屋建设业务	704,147,109.22	608,731,360.35	956,974,490.61	810,679,074.13
基础设施建设业务	115,862,084.83	96,205,027.81	16,975,369.65	15,640,010.87
设计勘察与咨询业务	10,600,362.54	8,573,990.73	18,350,157.86	5,351,248.76
(2) 其他业务小计	912,250.90		692,045.18	
租赁业务	652,614.00		495,412.84	
其他收入	259,636.90		196,632.34	
合计	831,521,807.49	713,510,378.89	992,992,063.30	831,670,333.76

(二十八) 管理费用

项目	本年金额	上年金额
职工薪酬	34,769,196.62	36,303,313.77
办公费	900,863.56	964,116.58
差旅交通费	1,446,494.77	1,001,218.08
车辆使用费	362,175.76	944,377.51
业务招待费	179,589.22	233,825.34
中介机构费	617,258.44	533,499.68
保险费	32,766.14	32,041.12
折旧费	1,307,217.31	1,333,368.40
摊销费	26,040.37	124,339.48
招聘费	13,341.00	16,025.02

安全生产费	15,395.00	2,318.00
物业费	3,965,085.53	1,977,357.33
广告宣传费	49,948.50	70,292.97
团体会费	143,000.00	30,200.00
团建活动经费	219.81	
党建活动经费	117,127.65	79,955.77
诉讼费		55,045.00
离退休费用	51,000.00	
招投标费	2,788.68	
劳务派遣	3,334,608.73	2,015,750.99
其他	5,740.57	
合计	47,339,857.66	45,717,045.04

(二十九) 研发费用

项目	本年金额	上年金额
职工薪酬	17,533,810.21	15,496,170.49
材料费	7,805,474.64	34,432,174.83
设备费	21,346.91	127,532.75
折旧费用		4,297.98
测试化验加工费		10,300.89
评审费	16,500.00	3,150.00
文献费		1,682.57
知识产权事务费	224,543.91	298,524.17
科研技术服务费		28,301.89
专家咨询费	67,924.52	
会议费		
差旅费	1,120.80	1,451.00
其它支出	594.06	
合计	25,671,315.05	50,403,586.57

(三十) 财务费用

项目	本年金额	上年金额
利息费用	509,916.67	
减：利息收入	286,778.19	261,220.19
汇兑净收益		
加：汇兑净损失		
其他支出	653,858.36	618,551.73
合计	876,996.84	357,331.54

(三十一) 投资收益

项目	本年金额	上年金额
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-254,235.91	
其他	439,833.33	262,208.33
合计	185,597.42	262,208.33

(三十二) 信用减值损失

项目	本年金额	上年金额
应收票据坏账损失	-207.22	207.22
应收账款坏账损失	2,280,656.98	4,070,303.50
其他应收款坏账损失	42,208,325.40	56,545,452.16
合计	44,488,775.16	60,615,962.88

(三十三) 资产减值损失

项目	本年金额	上年金额
合同资产减值损失	-2,196,604.55	2,270,060.74
合计	-2,196,604.55	2,270,060.74

(三十四) 资产处置收益

项目	本年金额	上年金额	计入本年非经常性损益的金额
非流动资产处置收益	78,492.90		78,492.90
其中:固定资产处置收益	78,492.90		78,492.90
非流动资产处置损失	-6,914.59		-6,914.59
合计	71,578.31		71,578.31

(三十五) 营业外支出

项目	本年金额	上年金额	计入本年非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	9,984.97		9,984.97
其中:固定资产毁损报废损失	9,984.97		9,984.97
合计	9,984.97		9,984.97

(三十六) 所得税费用

项目	本年金额	上年金额
当期所得税费用	6,413,362.76	8,262,619.39
递延所得税调整	-6,343,825.59	-8,154,031.98
合计	69,537.17	108,587.41

(三十七) 归属于母公司所有者的其他综合收益

项目	本年金额		
	税前金额	所得税	税后净额
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益	-20,000.00		-20,000.00
重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	-20,000.00		-20,000.00
二、其他综合收益合计	-20,000.00		-20,000.00

续

项目	上年金额		
	税前金额	所得税	税后净额
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益	-30,000.00		-30,000.00
重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	-30,000.00		-30,000.00
二、其他综合收益合计	-30,000.00		-30,000.00

(三十八) 现金流量表

1. 现金流量表补充资料

项目	本年金额	上年金额
1.将净利润调节为经营活动现金流量	—	—
净利润	133,534.07	428,917.33
加：资产减值准备	-2,196,604.55	2,270,060.74
信用减值损失	44,488,775.16	60,615,962.88
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,319,464.82	1,377,471.17
使用权资产折旧		
无形资产摊销	1,061.94	5,669.76
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“—”号填列)		
固定资产报废损失(收益以“—”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“—”号填列)		
财务费用(收益以“—”号填列)		
投资损失(收益以“—”号填列)	-185,597.42	-262,208.33
递延所得税资产减少(增加以“—”号填列)		-8,154,032.00
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)		181,981.40
经营性应收项目的减少(增加以“—”号填列)	73,216,918.42	73,257,976.67
经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)	-42,904,198.86	-70,682,692.63
其他		
经营活动产生的现金流量净额	73,873,353.58	59,039,106.99
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动	—	—

债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3.现金及现金等价物净变动情况	—	—
现金的期末余额	148,002,150.03	77,103,313.29
减：现金的期初余额	77,103,313.29	25,901,263.75
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	70,898,836.74	51,202,049.54

2. 现金和现金等价物

项目	本年金额	上年金额
现金	148,002,150.03	77,103,313.29
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	148,002,150.03	77,103,313.29
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		
现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
期末现金及现金等价物余额	148,002,150.03	77,103,313.29

八、或有事项

截至 2023 年 12 月 31 日，本公司无其他重大或有事项。

九、资产负债表日后事项

截至财务报告报出日，本公司无其他重大资产负债表日后事项。

十、关联方关系及其交易

(一) 关联方关系

1. 控股股东及最终控制方

控股股东及最终控制方名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	持股比例 (%)	表决权比例 (%)
中国建筑一局(集团)有限公司	北京	建筑施工	1,000,000.00	100.00	100.00

注：本公司最终控制方为中国建筑集团有限公司。

2. 其他关联方

关联关系类型	关联方名称	主要交易内容
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	中建一局集团建筑构件有限公司	购买商品
	中建一局集团传媒有限公司	购买商品
	北京市建设工程质量第六检测所有限公司	购买商品
	中建五局装饰幕墙专业设计院	购买商品
	北京中建建筑设计院有限公司	销售商品
	中国建筑第八工程局有限公司	销售商品、内部往来
	中建八局第三建设有限公司	销售商品、内部往来
	中建三局集团（江苏）有限公司	销售商品、内部往来
	中建五局第三建设有限公司	销售商品、内部往来
	中建一局集团第三建筑有限公司	销售商品、内部往来
	中建一局集团第五建筑有限公司	销售商品、内部往来
	中建一局集团建设发展有限公司	销售商品、内部往来
	北京智地兴辰房地产开发有限公司	销售商品
	江苏华大离心机制造有限公司	销售商品、内部往来
	中建赤道几内亚有限公司	销售商品、内部往来
	中建工程建设发展有限公司	销售商品
	中建交通建设集团有限公司	销售商品、内部往来
	北京智地兴顺房地产开发有限公司	内部往来
	北京智地兴禹房地产开发有限公司	内部往来
	天津兴津房地产开发有限公司	内部往来
	天津智地津阳置业有限公司	内部往来
	温州兴瓯房地产开发有限公司	内部往来
	中国建筑第二工程局有限公司	内部往来
	中建科工集团有限公司	内部往来
	中建三局第三建设工程有限责任公司	内部往来
	中建三局集团有限公司	内部往来
	中建一局集团第六建筑有限公司	内部往来
	珠海市盈凯达房地产开发有限公司	内部往来
	中国建筑一局（集团）有限公司	内部往来
	中建一局钢结构工程有限公司	内部往来

(二) 关联交易

1. 购买商品

关联方类型及关联方名称	本年		上年	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
控股股东及最终控制方	154,922.82	0.03	96,584.06	0.01
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	764,871.35	0.11	2,316,475.60	0.28
合计	919,794.17	0.14	2,413,059.66	0.29

2. 销售商品

关联方类型及关联方名称	本年		上年	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
控股股东及最终控制方	192,098,109.64	23.10	128,790,509.08	12.97
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	171,331,424.56	20.60	135,369,920.07	13.63
合计	363,429,534.20	43.70	264,160,429.15	26.60

(三) 关联方往来余额

1. 关联方应收账款

关联方 (项目)	年末余额	年初余额
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	196,625,403.81	223,719,436.41
合计	196,625,403.81	223,719,436.41

2. 关联方其他应收款

关联方 (项目)	年末余额	年初余额
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	62,907,653.47	7,171,023.99
合计	62,907,653.47	7,171,023.99

3. 关联方应付账款

关联方 (项目)	年末余额	年初余额
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	100,000.00	
合计	100,000.00	

4. 关联方其他应付款

关联方（项目）	年末余额	年初余额
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	160,621,638.47	197,666,200.05
合计	160,621,638.47	197,666,200.05

十一、按照有关财务会计制度应披露的其他内容

无。

十二、财务报表的批准

本公司 2023 年度财务报表于 2024 年 3 月 28 日已经本公司总经理办公会批准。

证书序号: 0014624



说明

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

会计师事务所 执业证书



名称: 信永中和会计师事务所(普通合伙)
 首席合伙人: 谭小青
 主任会计师:
 经营场所: 北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦A座8层

组织形式: 特殊普通合伙
 执业证书编号: 11010136
 批准执业文号: 京财会许可[2011]0056号
 批准执业日期: 2011年07月07日



中华人民共和国财政部制



营业执照

(副本)(3-1)

统一社会信用代码
91110101592354581W



扫描市场主体身份码
即可了解其多登
记、备案、许可、
监管信息、体验
更多应用服务。

名称 信永中和会计师事务所(普通合伙)
类型 特殊普通合伙企业
执行事务合伙人 李晓英、宋朝学、曹永章
经营范围 审查企业会计报表，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，出具有关报告；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、法规规定的其它业务。(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。)

出资额 6000万元
成立日期 2012年03月02日
主要经营场所 北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦A座8层



登记机关


2024年01月26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


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






姓名: 杜宇清
Full name: 杜宇清
性别: 男
Sex: 男
出生日期: 1980-02-26
Date of birth: 1980-02-26
工作单位: 瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)
Working unit: 瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)
身份证号码: 220102158002263832
Identity card No.: 220102158002263832





This certificate is valid for another year after



姓名: 杜宇清
证书编号: 110001540254

注册编号: 110001540254
No. of Certificate: 110001540254
批准注册协会: 北京注册会计师协会
Authorized Institute: CIPA, Beijing Institute of Certified Public Accountants

发证日期: 2009 年 08 月 08 日
Date of issuance: 2009 年 08 月 08 日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书在检验合格时, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this year when



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

同意变更
Agree the holder to be transferred to

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

转出日期: 2017 年 12 月 23 日
Date of transfer: 2017 年 12 月 23 日

同意变更
Agree the holder to be transferred to

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

转入日期: 2017 年 12 月 23 日
Date of transfer: 2017 年 12 月 23 日



2024年审计报告

中建一局集团装饰工程有限公司
2024 年度
审计报告

索引	页码
审计报告	1-3
公司财务报表	
— 合并资产负债表	1-2
— 母公司资产负债表	3-4
— 合并利润表	5
— 母公司利润表	6
— 合并现金流量表	7
— 母公司现金流量表	8
— 合并所有者权益变动表	9-10
— 母公司所有者权益变动表	11-12
— 财务报表附注	13-69



信永中和会计师事务所
ShineWing
certified public accountants

北京市东城区朝阳门北大街
8号富华大厦A座9层
9/F, Block A, Fu Hua Mansion,
No.8, Chaoyangmen Beidajie,
Dongcheng District, Beijing,
100027, P.R.China

联系电话: +86 (010) 6554 2288
telephone: +86 (010) 6554 2288
传真: +86 (010) 6554 7190
facsimile: +86 (010) 6554 7190

审计报告

XYZH/2025BJAA16B0821

中建一局集团装饰工程有限公司

中建一局集团装饰工程有限公司:

一、 审计意见

我们审计了中建一局集团装饰工程有限公司（以下简称“装饰工程公司”）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2024 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，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，公允反映了装饰工程公司 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2024 年度的合并及母公司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，我们独立于装饰工程公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督装饰工程公司的财务报告过程。

四、 注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，



如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

（6）就装饰工程公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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。



（本页无正文）

信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师：

苏俊超



中国注册会计师：

杨南波



中国 北京

二〇二五年四月七日





合并资产负债表
2024年12月31日

编制单位：中建一局集团装饰工程分公司

单位：人民币元

项 目	附注	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	八、(一)	106,997,373.70	149,002,150.03
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	八、(二)	291,780,874.31	235,144,834.31
应收款项融资	八、(三)	5,963,938.20	2,600,000.00
预付款项	八、(四)	1,892,707.47	
△应收保费			
△应收分保账款			
△应收分保合同准备金			
应收资金集中管理款			
其他应收款	八、(五)	181,802,051.03	71,214,708.49
其中：应收股利			
△买入返售金融资产			
存货	八、(六)	7,131,250.48	7,227,735.04
其中：原材料	八、(六)	7,131,250.48	7,227,735.04
库存商品(产成品)			
合同资产	八、(七)	238,190,741.74	187,874,033.35
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	八、(八)	44,386,569.30	11,046,180.21
流动资产合计		880,264,506.23	663,211,841.43
非流动资产：			
△发放贷款和垫款			
债权投资			
☆可供出售金融资产			
其他债权投资			
☆持有至到期投资			
长期应收款	八、(九)	20,000.00	50,000.00
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	八、(十)	32,432,443.59	32,660,169.00
其中：固定资产原价	八、(十)	41,911,996.38	41,641,059.08
累计折旧	八、(十)	9,479,552.79	8,660,869.08
固定资产减值准备			
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	八、(十一)		
无形资产	八、(十二)	5,752.23	6,814.17
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	八、(十三)	26,647,351.73	25,234,332.76
其他非流动资产			
其中：转标准备物资			
非流动资产合计		59,165,547.65	58,271,334.93
资产总计		939,370,053.78	721,482,976.36

单位负责人：

闫国平

主管会计工作负责人：

王璐

会计机构负责人：

王强





合并资产负债表 (续)
2024年12月31日

编制单位: 中建一局集团装饰工程有限公司

单位: 人民币元

项	附注	年末余额	年初余额
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			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	八、(十四)	530,145,379.43	358,696,736.52
预收款项			
合同负债	八、(十五)	85,035,110.36	34,654,977.85
△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	八、(十六)	1,002,285.06	1,080,255.95
其中: 应付工资	八、(十六)	1,002,285.06	1,080,255.95
应付福利费			
其中: 职工奖励及福利基金			
应交税费	八、(十七)	8,954,028.68	8,553,273.66
其中: 应交税金	八、(十七)	8,954,028.68	8,553,273.66
其他应付款	八、(十八)	154,388,034.45	184,296,348.34
其中: 应付股利			
△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	八、(十九)	22,792,793.37	14,914,317.21
流动负债合计		800,317,611.35	602,195,909.53
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	八、(二十)	530,000.00	530,000.00
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
其中: 特准储备基金			
非流动负债合计		530,000.00	530,000.00
负债合计		800,847,611.35	602,725,909.53
所有者权益:			
实收资本	八、(二十一)	100,000,000.00	100,000,000.00
国家资本			
国有法人资本	八、(二十一)	100,000,000.00	100,000,000.00
集体资本			
民营资本			
外商资本			
△减: 已归还投资			
实收资本净额	八、(二十一)	100,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	八、(二十二)	298,584.91	298,584.91
减: 库存股			
其他综合收益	八、(二十三)	-40,000.00	-10,000.00
其中: 外币报表折算差额			
专项储备	八、(二十四)		
盈余公积	八、(二十五)	18,379,871.62	18,348,314.06
其中: 法定公积金	八、(二十五)	18,379,871.62	18,348,314.06
任意公积金			
储备基金			
企业发展基金			
利润归还投资			
△一般风险准备			
未分配利润	八、(二十六)	246,577.40	120,167.56
归属于母公司所有者权益合计		118,885,033.93	118,757,066.83
*少数股东权益		19,637,408.50	
所有者权益合计		138,522,442.43	118,757,066.83
负债和所有者权益总计		939,370,053.78	721,482,976.36

单位负责人:

闫国平

主管会计工作负责人:

刘路

会计机构负责人:

王





母公司资产负债表

2024年12月31日

编制单位：中建一局集团装饰工程有限责任公司

单位：人民币元

项 目	附注	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金		66,604,660.11	148,002,150.03
交易性金融资产			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十二、(一)	266,332,508.57	235,144,834.31
应收款项融资		5,963,538.20	2,600,000.00
预付款项		1,992,707.47	
应收资金集中管理款			
其他应收款	十二、(二)	181,458,901.71	71,214,708.49
其中：应收股利			
存货		7,131,250.48	7,227,735.04
其中：原材料		7,131,250.48	7,227,735.04
库存商品(产成品)			
合同资产		237,294,459.90	187,974,033.35
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		41,882,980.22	11,046,180.21
流动资产合计		808,640,806.66	663,211,641.43
非流动资产：			
债权投资			
☆可供出售金融资产			
其他债权投资			
☆持有至到期投资			
长期应收款		20,000.00	50,000.00
长期股权投资	十二、(三)	20,400,000.00	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		32,350,417.55	32,980,188.00
其中：固定资产原价		41,821,310.47	41,811,056.08
累计折旧		9,470,892.92	8,680,868.08
固定资产减值准备			
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		5,752.23	6,814.17
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		26,517,436.77	25,234,332.76
其他非流动资产			
其中：特准储备物资			
非流动资产合计		79,393,608.55	58,271,334.93
资产总计		888,034,413.21	721,482,976.36

单位负责人： 闫国伟

主管会计工作负责人： 刘颖

会计机构负责人： 张





母公司资产负债表 (续)

2024年12月31日

编制单位: 中法一建集团装饰工程有限公司

单位: 人民币元

项 目	附注	年末余额	年初余额
流动资产:			
短期借款			
交易性金融资产			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		507,663,653.64	308,096,736.52
预收款项			
合同负债		79,142,854.07	34,654,977.85
应付职工薪酬		1,002,265.06	1,000,265.95
其中: 应付工资		1002265.06	1000255.95
应付福利费			
其中: 职工奖励及福利基金			
应交税费		6,254,223.83	8,553,273.66
其中: 应交税金		6,254,223.83	8,553,273.66
其他应付款		154,267,070.67	184,293,348.34
其中: 应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债		20,326,267.19	14,914,317.21
流动负债合计		768,658,314.66	602,195,909.53
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬		530,000.00	530,000.00
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
其中: 转作资本基金			
非流动负债合计		530,000.00	530,000.00
负债合计		769,188,314.66	602,725,909.53
所有者权益:			
实收资本		100,000,000.00	100,000,000.00
国家资本			
国有法人资本		100,000,000.00	100,000,000.00
集体资本			
民营资本			
外币资本			
减: 已归还投资			
实收资本净额		100,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积		298,584.91	298,584.91
减: 库存股			
其他综合收益		-40,000.00	-10,000.00
其中: 外币报表折算差额			
专项储备			
盈余公积		18,372,237.23	18,349,314.06
其中: 法定公积金		18,372,237.23	18,349,314.06
任意公积金			
储备基金			
企业发展基金			
利润归还投资			
未分配利润		215,278.41	120,167.86
所有者权益合计		118,846,066.55	116,757,066.83
负债和所有者权益总计		888,034,413.21	721,462,976.36

单位负责人: 何明

主管会计工作负责人: 刘艳

会计机构负责人: 王红





合并利润表
2024年度

编制单位：中国一冶集团装饰工程有限公司

单位：人民币元

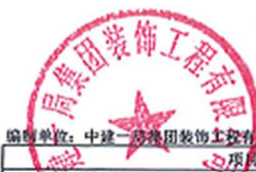
项目	附注	本年金额	上年金额
一、营业收入	八、(二十七)	963,669,504.46	831,521,807.49
其中：营业收入	八、(二十七)	963,669,504.46	831,521,807.49
△利息收入			
△已赚保费			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本		953,436,123.38	789,273,756.40
其中：营业成本	八、(二十七)	870,307,190.50	713,510,378.89
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△退保金			
△赔付支出净额			
△提取保险责任准备金净额			
△保单红利支出			
△分保费用			
税金及附加		1,860,158.56	1,875,207.86
销售费用			
管理费用	八、(二十八)	50,722,876.83	47,339,857.60
研发费用	八、(二十九)	29,471,728.85	25,871,316.05
财务费用	八、(三十)	1,074,068.82	876,966.84
其中：利息费用	八、(三十)	756,968.57	509,918.87
利息收入	八、(三十)	289,256.26	266,778.19
其他			
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）	八、(三十一)	-43,967.91	105,597.42
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	八、(三十一)	-43,967.91	-254,235.91
△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）	八、(三十二)	-6,292,726.33	-44,488,775.16
资产减值损失（损失以“-”号填列）	八、(三十三)	-3,077,541.82	2,196,804.65
资产处置收益（损失以“-”号填列）	八、(三十四)	-24,703.68	71,578.31
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		784,331.46	213,058.31
加：营业外收入	八、(三十五)	5,194.72	
其中：政府补助			
减：营业外支出	八、(三十六)	366,651.42	9,884.97
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		432,874.76	203,071.24
减：所得税费用	八、(三十七)	117,299.16	69,537.17
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		315,575.60	133,534.07
(一) 按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润		278,167.10	133,534.07
*少数股东损益		37,408.50	
(二) 按经营持续性分类			
持续经营净利润		315,575.60	133,534.07
终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额	八、(三十八)	-30,000.00	-20,000.00
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	八、(三十八)	-30,000.00	-20,000.00
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益	八、(三十八)	-30,000.00	-20,000.00
1. 重新计量设定受益计划变动额	八、(三十八)	-30,000.00	-20,000.00
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
8. 外币报表折算差额			
9. 其他			
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		285,575.60	113,534.07
归属于母公司所有者的综合收益总额		248,167.10	113,534.07
*归属于少数股东的综合收益总额		37,408.50	
八、每股收益：			
(一) 基本每股收益			
(二) 稀释每股收益			

单位负责人： 闫国平

主管会计工作负责人： 刘建群

会计机构负责人： 王强





母公司利润表
2024年度

编制单位：中建一局集团装饰工程有限责任公司

单位：人民币元

	附注	本金额	上年金额
一、营业收入	十二、(四)	925,987,750.11	831,521,807.49
减：营业成本	十二、(四)	836,139,745.81	713,510,378.89
税金及附加		1,816,088.38	1,875,207.86
销售费用			
管理费用		47,438,304.43	47,339,857.66
研发费用		29,471,728.65	25,671,315.05
财务费用		1,138,439.06	876,896.84
其中：利息费用		756,968.57	509,916.67
利息收入		193,228.88	286,778.19
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)			
其他			
加：其他收益			
投资收益(损失以“-”号填列)	十二、(五)	-43,987.91	165,597.42
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		-43,987.91	-254,235.91
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)		-6,213,363.10	-44,488,775.16
资产减值损失(损失以“-”号填列)		-3,007,330.26	2,196,034.55
资产处置收益(损失以“-”号填列)		-24,793.58	71,578.31
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		693,958.93	213,056.21
加：营业外收入		5,194.72	
其中：政府补助			
减：营业外支出		366,651.42	9,984.97
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		332,512.23	203,071.24
减：所得税费用		93,280.51	69,537.17
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		239,231.72	133,534.07
(一)持续经营净利润		239,231.72	133,534.07
(二)终止经营净利润			
五、其他综合收益的税后净额		-30,000.00	-20,000.00
(一)不能重分类进损益的其他综合收益		-30,000.00	-20,000.00
1.重新计量设定受益计划变动额		-30,000.00	-20,000.00
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
5.其他			
(二)将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.可供出售金融资产公允价值变动损益			
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6.其他债权投资信用减值准备			
7.现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)			
8.外币报表折算差额			
9.其他			
六、综合收益总额		209,231.72	113,534.07
七、每股收益			
(一)基本每股收益			
(二)稀释每股收益			

单位负责人：张明

主管会计工作负责人：刘超

会计机构负责人：王强





合并现金流量表
2024年度

编制单位：中建·同集建筑装饰工程有限公司

单位：人民币元

项目	附注	本年金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		504,334,231.02	658,095,295.01
△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			
△收到再保业务现金净额			
△保户储金及投资款净增加额			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
△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		49,325,128.61	60,015,879.37
经营活动现金流入小计		1,003,659,360.43	918,111,174.37
购买商品、接受劳务支付的现金		927,665,976.82	568,185,662.77
△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			
支付给职工及为职工支付的现金		93,989,604.11	84,180,177.83
支付的各项税费		13,913,375.25	16,021,769.97
支付其他与经营活动有关的现金		73,086,702.32	155,850,010.22
经营活动现金流出小计		1,108,655,658.50	844,237,620.79
经营活动产生的现金流量净额	八、(三十九)	-74,996,298.07	73,873,553.58
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		80,000.00	42,700.00
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		80,000.00	42,700.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		819,315.30	1,219,716.84
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		819,315.30	1,219,716.84
投资活动产生的现金流量净额		-739,315.30	-1,177,016.84
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		19,600,000.00	
* 其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		19,600,000.00	
取得借款收到的现金		20,000,000.00	40,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		39,600,000.00	40,000,000.00
偿还债务支付的现金		6,000,000.00	40,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		120,200.00	1,797,500.00
* 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		6,120,200.00	41,797,500.00
筹资活动产生的现金流量净额		33,479,800.00	-1,797,500.00
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	八、(三十九)	-42,255,613.37	70,896,636.74
加：期初现金及现金等价物余额	八、(三十九)	148,002,150.03	77,103,313.29
六、期末现金及现金等价物余额	八、(三十九)	105,746,536.66	148,002,150.03

单位负责人：[Signature]

主管会计工作负责人：[Signature]

会计机构负责人：[Signature]





合并所有者权益变动表
2014年度

项目	实收资本		资本公积		盈余公积		未分配利润		外币报表折算差额	其他综合收益	所有者权益合计
	1	2	3	4	5	6	7	8			
一、上年年末余额	100,000,000.00										100,000,000.00
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	100,000,000.00										100,000,000.00
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）											
（一）综合收益总额											
1. 净利润											
2. 其他综合收益											
3. 其他综合收益结转											
4. 其他											
（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. 其他											
（五）专项储备											
1. 提取专项储备											
2. 使用专项储备											
3. 其他											
（六）其他											
四、本年年末余额	100,000,000.00										100,000,000.00

合并所有者权益变动表
2014年度

合并所有者权益变动表
2014年度

合并所有者权益变动表
2014年度



各州所有收益表附表 (续)
2020年度



附注	2020年12月31日						2019年12月31日						少数股东权益	所有者权益合计
	流动资产	非流动资产	资产总计	流动负债	非流动负债	负债总计	流动资产	非流动资产	资产总计	流动负债	非流动负债	负债总计		
一、流动资产	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	
货币资金	10,846,000.00		208,543.17		19,268.69	10,865,268.69			10,336,665.05	26,487.26	118,003,033.74		119,285,033.58	
应收账款														
预付款项														
其他应收款														
存货														
流动资产合计	10,846,000.00		208,543.17		19,268.69	10,865,268.69			10,336,665.05	26,487.26	118,003,033.74		119,285,033.58	
二、非流动资产	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
长期股权投资														
固定资产														
无形资产														
非流动资产合计														
资产总计	10,846,000.00		208,543.17		19,268.69	10,865,268.69			10,336,665.05	26,487.26	118,003,033.74		119,285,033.58	
三、流动负债	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
应付账款														
预收款项														
应付职工薪酬														
应交税费														
其他应付款														
流动负债合计														
四、非流动负债	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	
长期借款														
应付债券														
其他非流动负债														
非流动负债合计														
负债总计														
所有者权益合计	10,846,000.00		208,543.17		19,268.69	10,865,268.69			10,336,665.05	26,487.26	118,003,033.74		119,285,033.58	

财务总监: 闫国平

总账会计: 王梅

会计负责人: 王梅





母公司所有者权益变动表
2019年度

母公司	所有者权益					本年变动					所有者权益合计
	实收资本	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	其他综合收益	盈余公积	资本公积	其他综合收益	未分配利润	
1	100,000,000.00	29,000,000.00	-1,000,000.00	18,200,000.00	138,200,000.00						138,200,000.00
2											
3											
4											
5	100,000,000.00	29,000,000.00	-1,000,000.00	18,200,000.00	136,200,000.00						136,200,000.00
6			-8,000,000.00		23,000,000.00						15,000,000.00
7			-5,000,000.00		20,000,000.00						15,000,000.00
8											
9											
10											
11											
12											
13											
14											
15											
16											
17											
18											
19											
20											
21											
22											
23											
24											
25											
26											
27											
28											
29											
30											
31											
32	100,000,000.00	29,000,000.00	-8,000,000.00	18,200,000.00	139,200,000.00	-8,000,000.00					131,200,000.00

公司负责人: [Signature]

主管会计工作负责人: [Signature]

财务总监: [Signature]



母公司所有者权益变动表 (续)
2014年度

单位: 人民币元

行次	项目	上年末数						上年末数					
		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	未分配利润	所有者权益合计	
		12	13	14	15								16
1	一、上年年末余额	160,000,000.00				291,504.31		50,000.00		18,334,866.65	365,807.29	119,029,532.76	
2	加: 会计政策变更												
3	前期差错更正												
4	其他												
5	二、本年年初余额	160,000,000.00				291,504.31		50,000.00		18,334,866.65	365,807.29	119,029,532.76	
6	三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)							-20,000.00		13,203.41	-265,818.24	-272,665.03	
7	(一) 综合收益总额							-20,000.00		13,203.41	132,034.07	113,154.07	
8	(二) 所有者投入和减少资本												
9	1. 所有者投入的普通股												
10	2. 其他权益工具持有者投入资本												
11	3. 股份支付计入所有者权益的金额												
12	4. 其他												
13	(三) 专项储备提取和使用												
14	1. 提取专项储备							21,065,217.25				21,065,217.25	
15	2. 使用专项储备							-21,065,217.25				-21,065,217.25	
16	(四) 利润分配												
17	1. 提取盈余公积									13,203.41	-292,203.41	-279,000.00	
18	其中: 法定盈余公积									13,203.41	-292,203.41	-279,000.00	
19	任意盈余公积												
20	2. 提取任意盈余公积												
21	3. 提取一般风险准备												
22	4. 对所有者分配												
23	2. 对所有者分配												
24	3. 其他												
25	(五) 所有者权益内部结转												
26	1. 资本公积转增资本												
27	2. 盈余公积转增资本												
28	3. 盈余公积												
29	4. 盈余公积弥补亏损												
30	5. 其他综合收益结转留存收益												
31	6. 其他												
32	四、本年年末余额	160,000,000.00				291,504.31		-10,000.00		31,548,314.06	132,167.06	119,137,068.02	

单位负责人: 

主管会计工作负责人: 

会计机构负责人: 



一、公司的基本情况

(一) 企业历史沿革、注册地、组织形式和总部地址

中建一局集团装饰工程有限公司(以下简称“本公司”)系由北京市工商行政管理局批准,由中国建筑一局(集团)有限公司出资,于1986年11月1日在北京成立的国有企业,2007年12月改制为国有控股的有限责任公司,取得的统一社会信用代码为91110106102124696Y号;注册资本为10,000.00万元;注册地是北京市北京经济技术开发区荣华中路19号院1号楼A座21室2103室。

(二) 企业的业务性质和主要经营活动

本公司属建筑装饰、装修和其他建筑业,本公司经批准的经营范围主要包括:承担各类建筑(包括车、船、飞机)的室内、室外装饰装修工程的施工;建筑装饰设计甲级;专业承包;施工总承包;技术开发、技术咨询;租赁机械设备;销售建筑材料(不在实体店经营)、装饰材料(不在实体店经营)、机械设备、电子元器件、工艺品、机械设备、花、鸟、鱼、虫、苗木、绿植、家具;风景园林景观设计;城市园林绿化;技术检测。(企业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;不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动)。

(三) 母公司以及集团总部的名称

本公司的母公司为中国建筑一局(集团)有限公司;最终控制方为中国建筑集团有限公司,简称“中建集团”。

(四) 营业期限

经批准的营业期限为2007年12月11日至2057年12月10日。

二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部颁布的《企业会计准则》及相关规定,并基于本附注四“重要会计政策和会计估计”所述会计政策和估计编制。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了本公司及本公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。



四、重要会计政策和会计估计

企业应当披露采用的重要会计政策和会计估计,并结合企业的具体实际披露其重要会计政策的确定依据和财务报表项目的计量基础,及其会计估计所采用的关键假设和不确定因素。在披露会计政策时,企业应根据具体情况增减披露事项。

(一) 会计期间

本公司会计期间为公历1月1日至12月31日。

(二) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(三) 记账基础和计价原则

本公司会计核算以权责发生制为记账基础,除交易性金融资产等以公允价值计量外,以历史成本为计价原则。

(四) 企业合并

企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

本公司作为合并方,在同一控制下企业合并中取得的资产和负债,在合并日按被合并方在最终控制方合并报表中的账面价值计量。取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额,调整资本公积;资本公积不足冲减的,调整留存收益。

在非同一控制下企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。合并成本为本公司在购买日为取得对被购买方的控制权而支付的现金或非现金资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券等的公允价值以及在企业合并中发生的各项直接相关费用之和(通过多次交换交易分步实现的企业合并,其合并成本为每一单项交易的成本之和)。合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额,确认为商誉;合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的,首先对合并中取得的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值、以及合并对价的非现金资产或发行的权益性证券等的公允价值进行复核,经复核后,合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的,将其差额计入合并当期营业外收入。

通过非同一控制下企业合并取得子公司控制权的,本公司将同时满足下列条件之日确定为购买日:企业合并合同或协议已获股东大会等通过;企业合并事项需要经过国家有关主管部门审批的,已获得批准;参与合并各方已办理了必要的财产权转移手续;本公司已支付了合并价款的大部分(一般应超过50%),并且有能力、有计划支付剩余款项;本公司实际上已经控制了被合并方或被购买方的财务和经营政策,并享有相应的利益、承担相应的风险。



(五) 合并财务报表的编制方法

1. 合并范围的确定原则

本公司将所有控制的子公司(含企业、被投资单位中可分割的部分,以及企业所控制的结构化主体等)纳入合并财务报表范围。

2. 合并财务报表编制的原则、程序及方法

在编制合并财务报表时,子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的,按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

本公司与子公司及子公司相互之间发生的内部交易对合并财务报表的影响于合并时抵销。子公司的所有者权益中不属于母公司的份额以及当期净损益、其他综合收益及综合收益总额中属于少数股东权益的份额,分别在合并财务报表“少数股东权益、少数股东损益、归属于少数股东的其他综合收益及归属于少数股东的综合收益总额”项目列示。

对于同一控制下企业合并取得的子公司,其经营成果和现金流量自合并当期期初纳入合并财务报表。编制比较合并财务报表时,对上年财务报表的相关项目进行调整,视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权,最终形成企业合并的,应在取得控制权的报告期,补充披露在合并财务报表中的处理方法。例如:通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权,最终形成企业合并,编制合并报表时,视同最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整,在编制比较报表时,以不早于本公司和被合并方同处于最终控制方的控制之下的时点为限,将被合并方的有关资产、负债并入本公司合并财务报表的比较报表中,并将合并而增加的净资产在比较报表中调整所有者权益项下的相关项目。为避免对被合并方净资产的价值进行重复计算,本公司在达到合并之前持有的长期股权投资,在取得原股权之日与本公司和被合并方处于同一方最终控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他净资产变动,应分别冲减比较报表期间的期初留存收益和当期损益。

对于非同一控制下企业合并取得子公司,经营成果和现金流量自本公司取得控制权之日起纳入合并财务报表。在编制合并财务报表时,以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整。

通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权,最终形成企业合并的,应在取得控制权的报告期,补充披露在合并财务报表中的处理方法。例如:通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权,最终形成企业合并,编制合并报表时,对于购买日之前持有的被购买方的股权,按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量,公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益;与其相关的购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益以及除净损益、其他综合收益和利润分配外的



中建一局集团装饰工程有限公司财务报表附注
2024年1月1日至2024年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

其他所有者权益变动,在购买日所属当期转为投资损益,由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

本公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资,在合并财务报表中,处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额,调整资本溢价或股本溢价,资本公积不足冲减的,调整留存收益。

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的,在编制合并财务报表时,对于剩余股权,按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和,减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额,计入丧失控制权当期的投资损益,同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等,在丧失控制权时转为当期投资损益。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的,如果处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的,将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理;但是,在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额,在合并财务报表中确认为其他综合收益,在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的投资损益。

(六) 现金及现金等价物的确定标准

本公司现金流量表之现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款,现金流量表之现金等价物系指持有期限不超过3个月、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

(七) 应收款项

应收款项包括应收票据、应收账款、其他应收款等。

1. 坏账准备的计提方法

无论是否存在重大融资成分,本公司考虑所有合理且有依据的信息,包括前瞻性信息,以单项或组合的方式对上述应收款项预期信用损失进行估计,并采用预期信用损失的简化模型,始终按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。计提方法如下:

(1) 期末对有客观证据表明其已发生减值的应收款项单独进行减值测试,根据其预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额,确认减值损失,计提坏账准备。

(2) 当单项金融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划分应收款项组合,在组合基础上计算预期信用损失。

不同组合的确定依据:



中建一局集团装饰工程有限公司财务报表附注
2024年1月1日至2024年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	确定组合的依据
无风险组合	不计提坏账准备
风险组合	预期信用损失

本公司将应收票据、应收中国建筑集团内关联方等无显著回收风险的款项划为无风险组合,不计提坏账准备。

对于划分为风险组合的应收款项,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,编制应收账款账期数分布与预期信用损失率对照表,计算预期信用损失。根据本公司的历史经验,不同细分客户群体发生损失的情况没有显著差异,因此在计算减值准备时未进一步区分不同的客户群体。

账龄	应收账款计提比例(%)			其他应收款计提比例(%)		
	政府部门及中央企业	海外客户	其他	应收保证金、押金、备用金	应收代垫款	其他
1年以内(含1年,下同)	2	6	4.5	2	3	4
1-2年	5	12	10	4	7	8
2-3年	15	25	20	10	13	20
3-4年	30	45	40	17	20	30
4-5年	45	70	65	30	35	40
5年以上	100	100	100	100	100	100

2.坏账准备的转回

如果资产负债表日应收款项的预期信用损失小于当前该应收款项减值准备账面金额,则应将差额确认为减值利得。

本公司向第三方转让应收款项符合终止确认条件的,按交易款项扣除已转销应收款项的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

(八) 应收款项融资

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。



(九) 存货

本公司存货主要包括原材料、包装物、低值易耗品、在产品、库存商品、数据资源等。

存货实行永续盘存制,存货在取得时按实际成本计价;领用或发出存货,采用先进先出法确定其实际成本。低值易耗品和包装物采用一次转销法进行摊销。

期末存货按成本与可变现净值孰低原则计价,对于存货因遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因,预计其成本不可收回的部分,提取存货跌价准备。库存商品、数据资源及大宗原材料的存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取;其他数量繁多、单价较低的原辅材料按类别提取存货跌价准备。

库存商品、在产品、已加工完成的数据资源和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货,其可变现净值按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;用于生产而持有的材料存货及用于加工的数据资源,其可变现净值按所生产或加工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。

(十) 合同资产

1. 合同资产的确认方法及标准

合同资产,是指本公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利,且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。如本公司向客户销售两项可明确区分的商品,因已交付其中一项商品而有权收取款项,但收取该款项还取决于交付另一项商品的,本公司将该收款权利作为合同资产。

2. 合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

合同资产的预期信用损失的确定方法,参照应收款项相关内容描述。

会计处理方法,本公司在资产负债表日计算合同资产预期信用损失,如果该预期信用损失大于当前合同资产减值准备的账面金额,本公司将其差额确认为减值损失,借记“资产减值损失”,贷记“合同资产减值准备”。相反,本公司将差额确认为减值利得,做相反的会计记录。

本公司实际发生信用损失,认定相关合同资产无法收回,经批准予以核销的,根据批准的核销金额,借记“合同资产减值准备”,贷记“合同资产”。若核销金额大于已计提的损失准备,按其差额借记“资产减值损失”。



(十一) 长期股权投资

1. 确定对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的判断

本公司长期股权投资主要包括本公司持有的能够对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资,以及对其合营企业的权益性投资。

控制是指本公司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其回报金额。

共同控制是指按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。合营企业是指合营方仅对该安排的净资产享有的权利的合营安排。

重大影响是指对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力,但并不能控制或与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位20%以上但低于50%的表决权时,本公司认为对被投资单位具有重大影响,除非有明确的证据表明本公司不能参与被投资单位的生产经营决策。本公司持有被投资单位20%以下表决权的,如本公司在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表的/或参与被投资单位财务和经营政策制定过程的/或与被投资单位之间发生重要交易的/或向被投资单位派出管理人员的/或向被投资单位提供关键技术资料等(或综合考虑以上多种事实和情况),本公司认为对被投资单位具有重大影响。在确定能否对被投资单位施加重大影响时,本公司一方面会考虑本公司直接或间接持有的被投资单位的表决权股份,同时考虑本公司和其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资单位的股权后产生的影响,如被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

2. 长期股权投资成本确定、后续计量及损益确认方法

对于同一控制下企业合并取得的长期股权投资,在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的,长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产、所承担债务账面价值之间的差额,调整资本公积中的股本溢价;资本公积中的股本溢价不足冲减的,调整留存收益。

以发行权益性证券作为合并对价的,按照发行股份的面值总额作为股本,长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额,调整资本公积中的股本溢价;资本公积中的股本溢价不足冲减的,调整留存收益。

对于非同一控制下企业合并取得的长期股权投资,公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。



为企业合并而发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用于发生时计入当期损益;作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用,计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

除上述通过企业合并取得的长期股权投资外,以支付现金取得的长期股权投资,按照实际支付的购买价款作为投资成本;以发行权益性证券取得的长期股权投资,按照发行权益性证券的公允价值作为投资成本;投资者投入的长期股权投资,按照投资合同或协议约定的价值作为投资成本;以债务重组、非货币性资产交换等方式取得的长期股权投资,按相关会计准则的规定确定投资成本。

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

采用成本法核算时,长期股权投资按初始投资成本计价,追加或收回投资时调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的利润或现金股利确认为投资收益。

采用权益法核算时,初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额,不调整长期股权投资的初始投资成本;初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额,计入当期损益,同时调整长期股权投资的成本。取得长期股权投资后,按照应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益和其他综合收益的份额,分别确认投资收益和其他综合收益,同时调整长期股权投资的账面价值;投资方按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分,相应减少长期股权投资的账面价值;投资方对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动,调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。在确认应享有被投资单位净损益的份额时,以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础,按照本公司的会计政策及会计期间,对被投资单位的净利润进行调整,并抵销与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本公司的部分的基础上确认投资收益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失,属于所转让资产减值损失的,不予以抵销。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时,除本公司负有承担额外损失义务外,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。被投资单位以后实现净利润的,本公司在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后,恢复确认收益分享额。

3. 长期股权投资的变更

对因追加投资等原因能够对被投资单位实施共同控制或重大影响但不构成控制的,原持有的分类为可供出售金融资产的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和,作为改按权益法核算的初始投资成本,其公允价值与账面价值之间的差额,以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改按权益法核算的当期损益。上述计算所得的初始投资成本,与按照追加投资后全新的持股比例计算确定的应享有被投资单位在追加投资日



中建一局集团装饰工程有限公司财务报表附注
2024年1月1日至2024年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

可辨认净资产公允价值份额之间的差额,前者大于后者的,不调整长期股权投资的账面价值;前者小于后者的,差额调整长期股权投资的账面价值,并计入当期营业外收入。

对因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的长期股权投资,在编制个别财务报表时,按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和,作为改按成本法核算的初始投资成本。购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益,在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。购买日之前持有的股权投资分类为可供出售金融资产进行会计处理的,原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

本公司对因处置部分股权投资等原因对被投资单位不再具有共同控制或重大影响,处置后的剩余股权分类为可供出售金融资产的,其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益,在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理;

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的控制的,处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的,改按权益法核算,在编制个别财务报表时,对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整;在合并财务报表中,对剩余股权按照丧失控制权日的公允价值进行重新计量;处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或重大影响,分类为可供出售金融资产的,其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

4.长期股权投资的处置

处置长期股权投资,其账面价值与实际取得价款的差额,计入当期投资收益。采用权益法核算的长期股权投资,在处置该项投资时,采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础,按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

5.长期股权投资的减值

本公司对长期股权投资的减值测试方法及减值准备计提方法参见附注四、(十五)。

(十二) 固定资产

本公司固定资产是指同时具有以下特征,即为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的,使用年限超过一年的有形资产。

固定资产包括房屋及建筑物、机器设备、运输设备、办公设备和其他,按其取得时的成本作为入账的价值,其中,外购的固定资产成本包括买价和进口关税等相关税费,以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出;自行建造固定资产的成本,由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构



中建一局集团装饰工程有限公司财务报表附注
2024年1月1日至2024年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

成;投资者投入的固定资产,按投资合同或协议约定的价值作为入账价值,但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账。

与固定资产有关的后续支出,包括修理支出、更新改造支出等,符合固定资产确认条件的,计入固定资产成本,对于被替换的部分,终止确认其账面价值;不符合固定资产确认条件的,于发生时计入当期损益。

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地外,本公司对所有固定资产计提折旧。计提折旧时采用平均年限法,并根据用途分别计入相关资产的成本或当期费用。本公司固定资产的分类折旧年限、预计净残值率、折旧率如下:

资产类别	使用寿命	预计净残值率	年折旧率
房屋及建筑物	8-35年	0%-5%	2.71%-12.50%
机器设备	5-14年	0%-5%	6.79%-20.00%
运输工具	3-10年	0%-5%	9.50%-33.33%
办公设备、临时设施及其他	5-10年	0%-5%	9.50%-20.00%

本公司于每年年度终了,对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核,如发生改变,则作为会计估计变更处理。

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。

固定资产减值测试方法及减值准备计提方法参见附注四、(十五)

(十三) 无形资产

本公司无形资产包括土地使用权、专利技术、非专利技术、数据资源等,按照成本进行初始计量,其中,外购的无形资产,按购买价款、相关税费和直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出作为实际成本;投资者投入的无形资产,按投资合同或协议约定的价值确定实际成本,但合同或协议约定价值不公允的,按公允价值确定实际成本。

本公司对非同一控制下企业合并中取得的被购买方拥有的但在其财务报表中未确认的无形资产,在对被购买方资产进行初始确认时,满足以下条件之一的,按公允价值确认为无形资产:1.源于合同性权利或其他法定权利;2.能够从被购买方中分离或者划分出来,并能单独或与相关合同、资产和负债一起,用于出售、转移、授予许可、租赁或交换。

土地使用权从出让起始日起,按其出让年限平均摊销;专利技术、非专利技术和其他无形资产按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者



中建一局集团装饰工程有限公司财务报表附注
2024年1月1日至2024年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

分期平均摊销;数据资源按预计受益年限平均摊销。摊销金额按其受益对象计入相关资产成本和当期损益。

对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核,如发生改变,则作为会计估计变更处理。在每个会计期间对使用寿命不确定的无形资产的预计使用寿命进行复核,如有证据表明无形资产的使用寿命是有限的,则估计其使用寿命并在预计使用寿命内摊销。

无形资产减值测试方法及减值准备计提方法参见附注四、(十五)。

(十四) 研究与开发

本公司的研究开发支出根据其性质以及研发活动最终形成无形资产是否具有较大不确定性,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,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.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;
- 4.有足够的技术、财务资源和其他资源支持,以完成该无形资产的开发,并有能力使用或出售该无形资产;
- 5.归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

不满足上述条件的开发阶段的支出,于发生时计入当期损益。前期已计入损益的开发支出不在以后期间确认为资产。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,自该项目达到预定可使用状态之日起转为无形资产列报。

(十五) 非金融长期资产减值

本公司于每一资产负债表日对长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、采用成本模式计量的生产性生物资产、油气资产、使用权资产、使用寿命有限的无形资产等项目进行检查,当存在下列迹象时,表明资产可能发生了减值,本公司将进行减值测试。对商誉、使用寿命不确定的无形资产、尚未达到预定可使用状态的开发支出,无论是否存在减值迹象,每年末均进行减值测试。难以对单项资产的可收回金额进行测试的,以该资产所属的资产组或资产组组合为基础测试。

减值测试后,若该资产的账面价值超过其可收回金额,其差额确认为减值损失,上述资产的减值损失一经确认,在以后会计期间不予转回。资产的可收回金额是指资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。

出现减值的迹象如下:

- 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;



中建一局集团装饰工程有限公司财务报表附注
2024年1月1日至2024年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

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。

(十六) 合同负债

合同负债反映本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。本公司在向客户转让商品之前,客户已经支付了合同对价或本公司已经取得了无条件收取合同对价权利的,在客户实际支付款项与到期应支付款项孰早时点,按照已收或应收的金额确认合同负债。

(十七) 职工薪酬

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

1.短期薪酬,是指本公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬,因解除与职工的劳动关系给予的补偿除外。本公司的短期薪酬具体包括:职工工资、奖金、津贴和补贴,职工福利费,医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费,住房公积金,工会经费和职工教育经费,短期带薪缺勤,短期利润分享计划,非货币性福利以及其他短期薪酬。

本公司在职工提供服务的会计期间,将实际发生的短期薪酬确认为负债,并根据职工提供服务的受益对象计入当期损益或相关资产成本。短期薪酬为非货币性福利的,按照公允价值计量。

2.离职后福利,是指本公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与公司解除劳动关系后,提供的各种形式的报酬和福利,属于短期薪酬和辞退福利的除外。

本公司的设定提存计划,是指按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险以及企业年金等,在职工为本公司提供服务的会计期间,按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额,确认为负债,并计入当期损益或相关资产成本。



中建一局集团装饰工程有限公司财务报表附注
2024年1月1日至2024年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

本公司建立企业年金,企业年金资金由本公司和个人共同缴纳。公司缴纳部分按上年度工资总额的8%提取,从本公司的成本中列支,个人缴费部分按职工本人当年基本养老保险缴费基数4%缴纳,由本公司在职工工资中代扣代缴。

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间,并计入当期损益或相关资产成本。设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的,本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

所有设定受益计划义务,包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务,根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率予以折现。

设定受益计划产生的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转回至损益。

在设定受益计划结算时,按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额,确认结算利得或损失。

3. 辞退福利,是指本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系,或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。对于职工虽然没有与本公司解除劳动合同,但未来不再为本公司提供服务,不能为本公司带来经济利益,本公司承诺提供实质上具有辞退福利性质的经济补偿的,如发生“内退”的情况,在其正式退休日期之前应当比照辞退福利处理,在其正式退休日期之后,按照离职后福利处理。

本公司向职工提供辞退福利的,在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时、本公司确认涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时两者孰早日,确认辞退福利产生的职工薪酬负债,并计入当期损益。

对于辞退福利预期在年度报告期间期末后十二个月内不能完全支付的辞退福利,实质性辞退工作在一年内实施完毕但补偿款项超过一年支付的辞退计划,本公司选择恰当的折现率,以折现后的金额计量应计入当期损益的辞退福利金额。

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

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,按照设定提存计划的有关规定进行会计处理。本公司向职工提供的其他长期职工福利,符合设定受益计划条件的,本公司按照设定受益计划的有关规定,确认和计量其他长期职工福利净负债组成部分:服务成本;其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额;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。总净额计入当期损益或相关资产成本。



(十八) 收入

本公司的营业收入主要包括房屋建设收入、基础设施建设收入、设计勘察与咨询收入、租赁收入。

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,本公司在合同开始时,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。

交易价格是本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。本公司确认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。预期将退还给客户的款项作为负债不计入交易价格。合同中存在重大融资成分的,本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,本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。

本公司在合同中的履约义务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. 在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,并按照投入法确定履约进度。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。

2. 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户。

3. 本公司已将该商品的实物转移给客户。

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。

5. 客户已接受该商品或服务。



本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利作为合同资产列示,合同资产以预期信用损失为基础计提减值。本公司拥有的无条件向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债列示。

(十九) 政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产。政府补助在本公司能够满足其所附的条件以及能够收到时予以确认。

政府补助为货币性资产的,按照实际收到或应收的金额计量,对于按照固定的定额标准拨付的补助,或对年末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时,按照应收的金额计量;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(1元)计量。

本公司的政府补助区分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。其中,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;与收益相关的政府补助,是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。如果政府文件中未明确规定补助对象,本公司按照以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断,以购建或以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,难以区分的,整体归类为与收益相关的政府补助。

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,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(但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,尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

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,并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。与日常活动相关的政府补助,按照经济业务实质,计入其他收益或冲减相关成本费用。与日常活动无关的政府补助,计入营业外收支。

本公司取得政策性优惠贷款贴息的,区分财政将贴息资金拨付给贷款银行和财政将贴息资金直接拨付给本公司两种情况,分别按照以下原则进行会计处理:

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本公司提供贷款的,本公司以实际收到的借款金额作为借款的入账价值,按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用(或以借款的公允价值作为借款的入账价值并按照实际利率法计算借款费用,实际收到的金额与借款公允价值之间的差额确认为递延收益,递延收益在借款存续期内采用实际利率法摊销,冲减相关借款费用)。
2. 财政将贴息资金直接拨付给本公司,本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。



本公司已确认的政府补助需要退回的,在需要退回的当期分情况按照以下规定进行会计处理:

- (1) 初始确认时冲减相关资产账面价值的,调整资产账面价值;
- (2) 存在相关递延收益的,冲减相关递延收益账面余额,超出部分计入当期损益;
- (3) 属于其他情况的,直接计入当期损益。

(二十) 递延所得税资产和递延所得税负债

本公司递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损和税款抵减,确认相应的递延所得税资产。对于商誉的初始确认产生的暂时性差异,不确认相应的递延所得税负债。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异,不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。于资产负债表日,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。

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限,确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对与子公司及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异,确认递延所得税负债,除非本公司能够控制该暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异,当该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时,确认递延所得税资产。

对已确认的递延所得税资产,当预计到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时,应当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。

(二十一) 租赁

租赁,是指在一定期间内,出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。在合同开始日,本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价,则该合同为租赁或者包含租赁。为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利,本公司评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益,并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

合同中同时包含多项单独租赁的,本公司将合同予以分拆,并分别对各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的,本公司将租赁和非租赁部分分拆后分别进行会计处理。各租赁部分分别按照租赁准则进行会计处理,非租赁部分按照其他适用的企业会计准则进行会计处理。/合同中同时包含租赁和非租赁部分的,本公司作



为出租人的,将租赁和非租赁部分进行分拆后分别进行会计处理,各租赁部分分别按照租赁准则进行会计处理,非租赁部分按照其他适用的企业会计准则进行会计处理;本公司作为承租人的,选择不分拆租赁和非租赁部分,将各租赁部分及与其相关的非租赁部分分别合并为租赁,按照租赁准则进行会计处理。但是,合同中包括应分拆的嵌入衍生工具的,本公司不将其与租赁部分合并进行会计处理。

1. 本公司作为承租人

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。

使用权资产按照成本进行初始计量,包括租赁负债的初始计量金额、在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额(扣除已享受的租赁激励相关金额),发生的初始直接费用以及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。本公司使用直线法对使用权资产计提折旧。对能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的,本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。否则,租赁资产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。

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量,折现率为租赁内含利率。无法确定租赁内含利率的,本公司采用增量借款利率作为折现率。租赁付款额,是指承租人向出租人支付的与在租赁期内使用租赁资产的权利相关的款项,包括:固定付款额及实质固定付款额(存在租赁激励的,扣除租赁激励相关金额);取决于指数或比率的可变租赁付款额(该款项在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定);购买选择权的行权价格(前提是承租人合理确定将行使该选择权);行使终止租赁选择权需支付的款项(前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权);根据承租人提供的担保余值预计应支付的款项。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用,并计入当期损益或相关资产成本。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时,本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。在对租赁负债进行重新计量时,本公司相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产的账面价值已调减至零,但租赁负债仍需进一步调减的,本公司将剩余金额计入当期损益。

本公司已选择对短期租赁(租赁期不超过12个月的租赁)和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债,并将相关的租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。

本公司作为售后租回交易中的卖方兼承租人,对相关标的资产转让是否构成销售进行评估。本公司判断不构成销售的,本公司继续确认被转让资产,同时确认一项与转让收入等额的金融负债。构成销售的,本公司按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关



的部分,计量售后租回所形成的使用权资产,并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失。在对售后租回所形成的租赁负债进行后续计量时,确定租赁付款额或变更后租赁付款额的方式不导致本公司确认与租回所获得的使用权有关的利得或损失(租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的除外)。

2. 本公司作为出租人

在租赁开始日,本公司将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指无论所有权最终是否转移但实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

本公司作为转租出租人时,基于原租赁产生的使用权资产,而不是原租赁的标的资产,对转租赁进行分类。如果原租赁为短期租赁且本公司选择对原租赁应用上述短期租赁的简化处理,本公司将该转租赁分类为经营租赁。

融资租赁下,在租赁期开始日,本公司对融资租赁确认应收融资租赁款,并终止确认融资租赁资产。本公司对应收融资租赁款进行初始计量时,以租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。租赁收款额,是指出租人因让渡在租赁期内使用租赁资产的权利而应向承租人收取的款项,包括:承租人需支付的固定付款额及实质固定付款额(存在租赁激励的,扣除租赁激励相关金额);取决于指数或比率的可变租赁付款额(该款项在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定);购买选择权的行权价格(前提是合理确定承租人将行使该选择权);承租人行使终止租赁选择权需支付的款项(前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权);由承租人、与承租人有关的一方以及有经济能力履行担保义务的独立第三方向出租人提供的担保余值。

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

经营租赁下,在租赁期内各个期间,本公司采用直线法(或其他系统合理的方法),将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。与经营租赁有关的初始直接费用资本化,在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础分摊,分期计入当期损益。未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

(二十二) 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。

1. 公允价值初始计量

本公司对于以公允价值进行计量的资产和负债,考虑该资产或负债的特征,采用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计量公允价值。以公允价值计量相关资产或负债时,市场参与者在计量日出售



资产或者转移负债的交易,是在当前市场条件下的有序交易;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,假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行;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。以公允价值计量非金融资产时,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。

2. 估值技术

本公司以公允价值计量相关资产或负债,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,使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法,在应用估值技术时,优先使用相关可观察输入值,只有在相关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。

3. 公允价值层次划分

本公司根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的输入值所属的最低层次决定公允价值计量结果所属的层次: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。活跃市场,是指相关资产或负债的交易量和交易频率足以持续提供定价信息的市场。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。

五、会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

(一) 会计政策变更及影响

财政部于2023年10月发布了《企业会计准则解释第17号》(财会(2023)21号),包含了“关于流动负债与非流动负债的划分”、“关于供应商融资安排的披露”及“关于售后租回交易的会计处理”的相关内容,该解释规定自2024年1月1日起施行。根据财政部有关要求,本公司自2024年1月1日起执行,执行该项会计政策不会对公司财务状况和经营成果产生重大影响。

财政部于2024年12月发布了《企业会计准则解释第18号》(财会(2024)24号),包含了“关于不属于单项履约义务的保证类质量保证的会计处理”的相关内容,明确对于不属于单项履约义务的保证类质量保证产生的预计负债进行会计核算时,企业应当根据《企业会计准则第13号——或有事项》有关规定,按确定的预计负债金额,借记“主营业务成本”、“其他业务成本”等科目,贷记“预计负债”科目,并相应在利润表中的“营业成本”和资产负债表中的“其他流动负债”、“一年内到期的非流动负债”、“预计负债”等项目列示。该解释规定自印发之日起施行,允许企业自发布年度提前执行。根据财政部有关要求,本公司自印发之日起执行,执行该项会计政策不会对公司财务状况和经营成果产生重大影响。



中建一局集团装饰工程有限公司财务报表附注
2024年1月1日至2024年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(二) 会计估计变更及影响

本公司2024年度无应披露的会计估计变更等事项。

(三) 重要前期差错更正及影响

本公司2024年度无应披露的重要前期差错更正等事项。

六、税项

(一) 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应税收入按13%、9%、6%的税率计算销项税,并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税,或应税收入按照3%或5%的征收率计缴增值税。	税率:13%、9%、6%; 征收率:3%或5%
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的1%、5%或7%计缴。	1%、5%、7%
企业所得税	按应纳税所得额的计缴。	15%

(二) 税收优惠及批文

本公司经北京市科学技术委员会、北京市财政局、国家税务总局北京市税务局、批准授予高新技术企业证书,自2023年11月至2026年11月,有效期3年。



中建一局集团装饰工程有限公司财务报表附注
 2024年1月1日至2024年12月31日
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

七、企业合并及合并财务报表

(一) 纳入合并报表范围的子公司基本情况

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本	认缴持股比例(%)	实缴持股比例(%)	享有的表决权(%)	投资额	取得方式
1	北京中建一局恒祥建设有限公司	3	1	北京市	北京市	房屋建筑业	40,000,000.00	51.00	51.00	51.00	40,000,000.00	1

注: 企业类型: 1 境内非金融子企业; 2 境内金融子企业; 3 境外子企业; 4 事业单位; 5 基建单位。

取得方式: 1 投资设立; 2 同一控制下的企业合并; 3 非同一控制下的企业合并; 4 其他。



八、合并财务报表重要项目的说明

下列所披露的财务报表数据,除特别注明之外,“年初”系指2024年1月1日,“年末”系指2024年12月31日,“本年”系指2024年1月1日至12月31日,“上年”系指2023年1月1日至12月31日。

(一) 货币资金

1. 货币资金余额

项目	年末余额	年初余额
库存现金		
银行存款	108,997,373.70	148,002,150.03
其他货币资金		
合计	108,997,373.70	148,002,150.03
其中:存放在境外的款项总额		

2. 受限制的货币资金明细

项目	年末余额	年初余额
法院诉讼冻结资金	3,251,037.04	
合计	3,251,037.04	

(二) 应收账款

1. 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率/计提比例(%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	10,115,610.97	3.14	8,870,384.81	87.69	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	312,062,903.48	96.86	21,527,255.33	6.90	290,535,648.15
其中:账龄分析法组合	54,904,595.97	17.04	21,527,255.33	39.21	33,377,340.64
其他信用组合	257,158,307.51	79.82			257,158,307.51
合计	322,178,514.45	100.00	30,397,640.14	9.44	291,780,874.31



中建一局集团装饰工程有限公司财务报表附注
2024年1月1日至2024年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

续

类别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率/计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	2,689,482.72	1.03	2,689,482.72	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	259,615,595.33	98.97	24,470,761.02	9.43	235,144,834.31
其中: 账龄分析法组合	62,990,191.52	24.01	24,470,761.02	38.85	38,519,430.50
其他信用组合	196,625,403.81	74.96			196,625,403.81
合计	262,305,078.05	100.00	27,160,243.74	10.35	235,144,834.31

按账龄披露应收账款

账龄	年末余额	年初余额
1年以内(含1年)	147,346,413.48	74,200,152.46
1-2年	28,289,520.25	117,151,895.12
2-3年	98,592,612.81	20,717,823.41
3-4年	20,420,964.72	19,597,385.94
4-5年	9,439,285.16	6,315,804.36
5年以上	18,089,718.03	24,322,016.76
小计	322,178,514.45	262,305,078.05
减: 坏账准备	30,397,640.14	27,160,243.74
合计	291,780,874.31	235,144,834.31

2. 年末单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	计提理由
哈尔滨宝辉房地产发展有限公司	21,011.58	21,011.58	100.00	预计无法收回
海上嘉年华(青岛)置业有限公司	5,324,544.59	5,324,544.59	100.00	预计无法收回
河南龙宇房地产开发有限公司	44,126.22	4,412.62	10.00	预计无法收回
晋中太平洋时景置业有限公司	7,022.88	702.29	10.00	预计无法收回



中建一局集团装饰工程有限公司财务报表附注
 2024年1月1日至2024年12月31日
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

荆州碧桂园房地产开发有限公司	75,805.63	60,644.50	80.00	预计无法收回
荆州市荆北碧桂园房地产开发有限公司	31,256.41	25,005.13	80.00	预计无法收回
涑水县国兴房地产开发有限公司	1,428,503.04	928,526.98	65.00	预计无法收回
廊坊孔雀海房地产开发有限公司	55,462.34	55,462.34	100.00	预计无法收回
南昌万达城投资有限公司	506,800.34	506,800.34	100.00	预计无法收回
南京万达茂投资有限公司	590,569.48	590,569.48	100.00	预计无法收回
清徐万科华茂房地产开发有限公司	88,465.85	8,846.59	10.00	预计无法收回
石家庄蓝光雍锦房地产开发有限公司	64,936.14	6,493.61	10.00	预计无法收回
石家庄万科嘉实文澜房地产开发有限公司	3,043.39	304.34	10.00	预计无法收回
石家庄万科企业有限公司	105,272.21	10,527.22	10.00	预计无法收回
石家庄万科润德翡翠房地产开发有限公司	18,228.97	1,822.90	10.00	预计无法收回
石家庄万科文润房地产开发有限公司	34,025.97	3,402.60	10.00	预计无法收回
石家庄万科文泽房地产开发有限公司	179,541.62	17,954.16	10.00	预计无法收回
石家庄元辉房地产开发有限公司	170,851.73	17,085.17	10.00	预计无法收回
太原万科房地产有限公司	16,195.02	1,619.50	10.00	预计无法收回
太原万科蓝山房地产开发有限公司	4,002.72	400.27	10.00	预计无法收回
太原新南城房地产开发有限公司	124,762.97	96,367.83	77.24	预计无法收回
西宁万达广场投资有限公司	558,480.01	558,480.01	100.00	预计无法收回
孝昌碧桂园房地产开发有限公司	166,505.51	133,204.41	80.00	预计无法收回
永泰房地产集团(银川)有限公司	496,196.35	496,196.35	100.00	预计无法收回
合计	10,115,610.97	8,870,384.81	—	—



中建一局集团装饰工程有限公司财务报表附注
2024年1月1日至2024年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

3. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

(1) 账龄组合

账龄	年末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1年以内 (含1年)	21,616,666.32	39.38	931,025.30	16,476,671.89	26.16	709,461.65
1-2年	4,305,619.24	7.84	387,891.42	2,088,550.33	3.32	208,855.03
2-3年				12,736,829.61	20.22	2,197,365.92
3-4年	9,336,443.91	17.00	3,034,577.56	16,221,804.17	25.75	6,480,568.23
4-5年	7,016,567.39	12.78	4,544,461.94	1,690,929.50	2.68	1,099,104.17
5年以上	12,629,299.11	23.00	12,629,299.11	13,775,406.02	21.87	13,775,406.02
合计	54,904,595.97	100.00	21,527,255.33	62,990,191.52	100.00	24,470,761.02

(2) 其他组合

组合名称	年末余额			年初余额		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
无风险组合	257,158,307.51			196,625,403.81		
合计	257,158,307.51			196,625,403.81		

4. 收回或转回的坏账准备

债务人名称	转回或收回金额	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回原因、方式
世源科技工程有限公司	50,400.00	50,400.00	款项收回
山西千渡房地产开发有限公司	11,098.57	24,054.63	款项收回
融通地产(江苏)有限责任公司	12,969.69	14,226.03	款项收回
北京奕斯伟计算技术股份有限公司	14,084.19	26,721.99	款项收回
赛特集团有限公司	15,644.38	62,771.60	款项收回
西安奕斯伟材料科技股份有限公司	20,922.31	27,757.11	款项收回
蜂巢能源科技股份有限公司	20,974.62	26,523.92	款项收回
上海新丽装饰工程有限公司	24,036.33	25,168.93	款项收回
安徽中安创客科技园有限公司	36,250.89	36,574.15	款项收回
世源科技工程有限公司	37,919.30	43,204.93	款项收回
世源科技工程有限公司	46,971.08	51,751.22	款项收回
太原万科长风房地产开发有限公司	110,171.07	110,171.07	款项收回



中建一局集团装饰工程有限公司财务报表附注
2024年1月1日至2024年12月31日
(本财务报表附注除特别说明外,均以人民币元列示)

债务人名称	转回或收回金额	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回原因、方式
太原宝佳万科房地产开发有限公司	218,522.75	218,522.75	款项收回
晋中万科新城房地产开发有限公司	254,100.53	254,100.53	款项收回
北京良誉房地产开发有限公司	286,711.21	288,402.32	款项收回
太原万科蓝山房地产开发有限公司	291,367.19	291,367.19	款项收回
太原万科盈泽房地产开发有限公司	381,271.65	381,271.65	款项收回
海南健洋投资有限公司	1,460,315.58	1,752,815.58	款项收回
北京英赫世纪置业有限公司	113,376.99	113,376.99	款项收回
哈尔滨宝辉房地产发展有限公司	257,578.74	278,590.32	款项收回
其他单位	90,328.29	116,658.48	款项收回
合计	3,755,015.36	4,194,431.39	—

5. 由金融资产转移而终止确认的应收账款

债务人名称	终止确认金额	与终止确认相关的利得和损失 (损失以“-”填列)
石家庄万科嘉实文澜房地产开发有限公司	464,508.19	-15,705.54
石家庄万科润德璟翠房地产开发有限公司	824,358.69	-28,282.37
合计	1,288,866.88	-43,987.91

6. 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例(%)	坏账准备
中国建筑一局(集团)有限公司	120,929,984.22	37.54	
中建赤道几内亚有限公司	88,616,429.41	27.51	
中建一局集团建设发展有限公司	13,635,266.47	4.23	
大连世纪南菱置业有限公司	9,120,307.06	2.83	9,120,307.06
泰安市中心医院	9,335,737.32	2.90	534,978.44
合计	241,637,724.48	75.01	9,655,285.50

(三) 应收款项融资

种类	年末余额	年初余额
应收票据	5,963,938.20	2,600,000.00
合计	5,963,938.20	2,600,000.00



中建一局集团装饰工程有限公司财务报表附注
 2024年1月1日至2024年12月31日
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(四) 预付款项

1. 预付款项账龄

账龄	年末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	1,992,707.47					
1-2 年						
2-3 年						
3 年以上						
合计	1,992,707.47					

2. 按欠款方归集的年末余额前五名的预付款项

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例 (%)	坏账准备
北京京东和润建筑材料有限公司	87,925.87	4.40	
石家庄鑫新世佳建材销售有限公司	216,973.98	10.89	
上海世沃信息科技有限公司	1,410,000.00	70.76	
北京双艺洋商贸有限公司	92,827.99	4.66	
北京瑞昌隆混凝土有限责任公司	93,407.45	4.69	
合计	1,901,135.29	95.40	

(五) 其他应收款

项目	年末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	181,802,051.03	71,214,708.49
合计	181,802,051.03	71,214,708.49



中建一局集团装饰工程有限公司财务报表附注
2024年1月1日至2024年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

1. 其他应收款项

按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

类别	年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率/计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款项	133,770,000.00	41.16	133,770,000.00	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	191,211,429.28	58.84	9,409,378.25	4.92	181,802,051.03
其中: 账龄分析法组合	73,229,228.82	22.53	9,409,378.25	12.85	63,819,850.57
其他信用组合	117,982,200.46	36.31			117,982,200.46
合计	324,981,429.28	100.00	143,179,378.25	44.06	181,802,051.03

续

类别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率/计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款项	133,770,000.00	63.30	133,770,000.00	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	77,568,756.81	36.70	6,354,048.32	8.19	71,214,708.49
其中: 账龄分析法组合	14,661,103.34	6.93	6,354,048.32	43.34	8,307,055.02
其他信用组合	62,907,653.47	29.77			62,907,653.47
合计	211,338,756.81	100.00	140,124,048.32	66.30	71,214,708.49

按账龄披露其他应收款项

账龄	年末余额	年初余额
1年以内(含1年)	182,276,200.53	68,726,342.23
1-2年	1,071,043.52	736,156.58
2-3年	106,291.58	169,519.84
3-4年	421,155.49	145,791.63
4-5年	145,791.63	1,447,483.47



中建一局集团装饰工程有限公司财务报表附注
2024年1月1日至2024年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

5年以上	140,960,946.53	140,113,463.06
小计	324,981,429.28	211,338,756.81
减: 坏账准备	143,179,378.25	140,124,048.32
合计	181,802,051.03	71,214,708.49

(1) 年末单项计提坏账准备的其他应收款项

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
华财新兴控股有限公司	63,770,000.00	63,770,000.00	100.00	预计无法收回
长春金座房地产开发有限公司	70,000,000.00	70,000,000.00	100.00	预计无法收回
合计	133,770,000.00	133,770,000.00	—	—

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

1) 账龄组合

账龄	年末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	61,815,508.05	84.41	2,449,567.00	4,346,193.69	29.64	162,028.32
1-2年	2,927,427.73	4.00	233,355.34	1,557,686.24	10.62	69,729.38
2-3年	369,017.24	0.50	53,803.45	1,093,948.45	7.46	122,334.85
3-4年	1,054,000.84	1.44	196,002.15	839,463.78	5.73	144,008.85
4-5年	839,463.78	1.15	252,839.13	1,447,483.47	9.87	479,619.21
5年以上	6,223,811.18	8.50	6,223,811.18	5,376,327.71	36.68	5,376,327.71
合计	73,229,228.82	100.00	9,409,378.25	14,661,103.34	100.00	6,354,048.32

2) 其他组合

组合名称	年末余额			年初余额		
	账面余额	计提比例(%)	坏账准备	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
无风险组合	117,982,200.46			62,907,653.47		
合计	117,982,200.46			62,907,653.47		



中建一局集团装饰工程有限公司财务报表附注
2024年1月1日至2024年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(3) 收回或转回坏账准备

债务人名称	转回或收回金额	账面余额	转回或收回原因、方式
中国方正出版社有限公司	16.48	412.00	款项收回
陕西省宝鸡市中级人民法院	704.88	17,622.05	款项收回
北京朝林君道源企业服务有限公司第一分公司	2,232.86	55,821.54	款项收回
四川同创建设工程管理有限公司	4,192.19	104,804.78	款项收回
涿水县人民法院	1,207.79	30,194.70	款项收回
世源科技工程有限公司	2,225.52	55,637.90	款项收回
中招国际招标有限公司	2,444.03	61,100.75	款项收回
大连市非税收入待解缴科目	2,724.80	34,060.00	款项收回
北京中都泰和科技企业孵化器有限公司	3,994.76	39,947.61	款项收回
上海国际经济贸易仲裁委员会	4,359.36	54,492.00	款项收回
广西百矿冶金技术研究有限公司	5,392.00	270,000.00	款项收回
贵阳市观山湖区人力资源和社会保障局	46,885.52	1,172,138.00	款项收回
杭州市城乡建设委员会	600,000.00	600,000.00	款项收回
重庆欣晖材料技术有限公司	6,000.00	6,000.00	款项收回
合计	682,380.19	2,502,231.33	—

(4) 按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款项

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款项合计的比例(%)	坏账准备
北京市丰台区人民法院	强制划扣款	48,434,795.37	1年以内: 1-2年	14.90	1,937,828.42
成都市金牛区人民法院	强制划扣款	2,161,285.87	1年以内: 1-2年	0.67	172,650.58
华财新兴控股有限公司	其他代垫款项	63,770,000.00	5年以上	19.62	63,770,000.00
吉林省格来得商贸有限公司	质量保证金	3,000,000.00	5年以上	0.92	3,000,000.00
长春金座房地产开发有限公司	代业主垫款	70,000,000.00	5年以上	21.54	70,000,000.00
合计	—	187,366,081.24	—	57.65	138,880,479.00



中建一局集团装饰工程有限公司财务报表附注

2024年1月1日至2024年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

注:北京市丰台区人民法院期末余额48,434,795.37元,其中1年以内48,423,880.37元,1-2

年10,915.00元;成都市金牛区人民法院期末余额2,161,285.87元,其中1年以内6,307.2

元,1-2年2,154,978.67元。

(六) 存货

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	跌价准备 /合同履 约成本减 值准备	账面价值	账面余额	跌价准备 /合同履 约成本减 值准备	账面价值
原材料	7,131,250.48		7,131,250.48	7,227,735.04		7,227,735.04
合计	7,131,250.48		7,131,250.48	7,227,735.04		7,227,735.04

(七) 合同资产

1. 合同资产情况

项目	年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
已完工未结算	242,221,876.70	4,022,134.96	238,199,741.74
合计	242,221,876.70	4,022,134.96	238,199,741.74

续

项目	年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
已完工未结算	188,918,626.49	944,593.14	187,974,033.35
合计	188,918,626.49	944,593.14	187,974,033.35

2. 合同资产减值准备

项目	年初余额	本年计提	本年转回	本年转销/ 核销	年末余额
已完工未结算	944,593.14	3,077,541.82			4,022,134.96
合计	944,593.14	3,077,541.82			4,022,134.96



中建一局集团装饰工程有限公司财务报表附注
 2024年1月1日至2024年12月31日
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(八) 其他流动资产

项目	年末余额	年初余额
预缴税金	2,483,558.85	3,635,317.13
待确认进项税额	24,372,122.27	
待扣减应纳税	5,386,162.27	
待认证进项税	12,154,725.91	7,412,863.08
合计	44,396,569.30	11,048,180.21

(九) 长期应收款

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
精算费用	20,000.00		20,000.00	50,000.00		50,000.00
减: 一年内到期的非流动资产						
合计	20,000.00		20,000.00	50,000.00		50,000.00

(十) 固定资产

项目	年末账面价值	年初账面价值
固定资产	32,432,443.59	32,980,188.00
固定资产清理		
合计	32,432,443.59	32,980,188.00

1. 固定资产情况

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
账面原值合计	41,641,056.08	819,315.30	548,375.00	41,911,996.38
其中: 房屋及建筑物	36,150,645.97			36,150,645.97
机器设备	36,000.00			36,000.00
运输工具	3,729,948.09	376,780.73	548,375.00	3,558,353.82
办公设备	1,420,719.65	160,877.45		1,581,597.10
其他	303,742.37	281,657.12		585,399.49
累计折旧合计	8,660,868.08	1,271,469.66	452,784.95	9,479,552.79
其中: 房屋及建筑物	4,668,686.76	981,231.83		5,649,918.59
机器设备	34,200.00			34,200.00
运输工具	2,733,617.21	142,688.07	452,784.95	2,423,520.33
办公设备	1,118,745.41	95,886.18		1,214,631.59
其他	105,618.70	51,663.58		157,282.28



中建一局集团装饰工程有限公司财务报表附注
 2024年1月1日至2024年12月31日
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
固定资产净值合计	32,980,188.00			32,432,443.59
其中: 房屋及建筑物	31,481,959.21			30,500,727.38
机器设备	1,800.00			1,800.00
运输工具	996,330.88			1,134,833.49
办公设备	301,974.24			366,965.51
其他	198,123.67			428,117.21
固定资产减值合计				
其中: 房屋及建筑物				
机器设备				
运输工具				
办公设备				
其他				
固定资产账面价值	32,980,188.00			32,432,443.59
其中: 房屋及建筑物	31,481,959.21			30,500,727.38
机器设备	1,800.00			1,800.00
运输工具	996,330.88			1,134,833.49
办公设备	301,974.24			366,965.51
其他	198,123.67			428,117.21

(十一) 使用权资产

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
账面原值合计	3,052,504.67		3,052,504.67	
其中: 房屋及建筑物	3,052,504.67		3,052,504.67	
累计折旧合计	3,052,504.67		3,052,504.67	
其中: 房屋及建筑物	3,052,504.67		3,052,504.67	
账面净值合计				
其中: 房屋及建筑物				
减值准备合计				
其中: 房屋及建筑物				
账面价值合计				
其中: 房屋及建筑物				

(十二) 无形资产

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
原价合计	167,516.70			167,516.70
其中: 软件	167,516.70			167,516.70
累计摊销合计	160,702.53	1,061.94		161,764.47



中建一局集团装饰工程有限公司财务报表附注
2024年1月1日至2024年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
其中: 软件	160,702.53	1,061.94		161,764.47
减值准备合计				
其中: 软件				
账面价值合计	6,814.17			5,752.23
其中: 软件	6,814.17			5,752.23

(十三) 递延所得税资产和递延所得税负债

项目	年末互抵后的递延所得税资产或负债	年末互抵后的可抵扣或应纳税暂时性差异	年初互抵后的递延所得税资产或负债	年初互抵后的可抵扣或应纳税暂时性差异
一、递延所得税资产				
信用减值准备	26,040,520.91	173,577,018.39	25,092,643.79	167,284,292.06
资产减值准备	606,830.82	4,022,134.96	141,688.97	944,593.14
合计	26,647,351.73	177,599,153.35	25,234,332.76	168,228,885.20
二、递延所得税负债				
合计				
三、递延所得税资产-递延所得税负债				
递延所得税资产	26,647,351.73		25,234,332.76	
递延所得税负债				
合计	26,647,351.73		25,234,332.76	

(十四) 应付账款

1. 应付账款账龄

账龄	年末余额	年初余额
1年以内(含1年)	373,296,686.69	248,145,060.64
1-2年	81,859,046.46	44,684,577.68
2-3年	33,673,019.54	29,039,909.84
3年以上	41,316,626.74	36,827,188.36
合计	530,145,379.43	358,696,736.52

2. 账龄超过1年的重要应付账款

债权单位名称	年末余额	未偿还原因
安徽政晟建筑工程有限公司	8,296,888.51	未到结算期
北京森安科诺门窗技术有限公司	7,158,242.78	未到结算期
交通银行股份有限公司	19,118,572.37	未到结算期



中建一局集团装饰工程有限公司财务报表附注
2024年1月1日至2024年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

临沂京润峰石材有限公司	17,425,301.31	未到结算期
中国建设银行股份有限公司	113,289,502.52	未到结算期
合计	165,288,507.49	—

(十五) 合同负债

项目	年末余额	年初余额
预收工程款	32,554,042.41	18,856,998.30
已结算未完工	52,481,067.95	15,797,979.55
合计	85,035,110.36	34,654,977.85

(十六) 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬分类

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
短期薪酬	1,080,255.95	83,162,004.33	83,239,995.22	1,002,265.06
离职后福利-设定提存计划		10,749,608.89	10,749,608.89	
辞退福利				
合计	1,080,255.95	93,911,613.22	93,989,604.11	1,002,265.06

2. 短期薪酬

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
工资、奖金、津贴和补贴	1,080,255.95	64,651,297.86	64,729,288.75	1,002,265.06
职工福利费		2,180,043.88	2,180,043.88	
社会保险费		7,048,510.20	7,048,510.20	
其中: 医疗保险费及生育保险费		5,412,846.17	5,412,846.17	
工伤保险费		572,450.10	572,450.10	
其他		1,063,213.93	1,063,213.93	
住房公积金		6,435,445.52	6,435,445.52	
工会经费和职工教育经费		2,846,706.87	2,846,706.87	
合计	1,080,255.95	83,162,004.33	83,239,995.22	1,002,265.06

3. 设定提存计划

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
基本养老保险		8,963,651.01	8,963,651.01	
失业保险费		279,039.36	279,039.36	
企业年金缴费		1,506,918.52	1,506,918.52	
合计		10,749,608.89	10,749,608.89	



中建一局集团装饰工程有限公司财务报表附注
 2024年1月1日至2024年12月31日
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(十七) 应交税费

项目	年初余额	本年应交	本年已交	年末余额
增值税		9,051,261.95	8,405,390.71	645,871.24
企业所得税	7,873,445.05	1,530,318.13	3,911,786.91	5,491,976.27
城市维护建设税	264,552.92	680,272.46	526,295.25	418,530.13
房产税		110,357.60	110,357.60	
土地使用税		212.9	212.9	
车船税		3,100.00	3,100.00	
个人所得税	227,636.30	2,771,089.12	2,898,697.49	100,027.93
教育费附加	109,892.09	312,261.42	246,271.20	175,882.31
地方性税费	77,747.30	248,957.89	204,964.39	121,740.80
其他税费		504,996.29	504,996.29	
合计	8,553,273.66	15,212,827.76	16,812,072.74	6,954,028.68

(十八) 其他应付款

项目	年末余额	年初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款项	154,388,034.45	184,296,348.34
合计	154,388,034.45	184,296,348.34

1. 其他应付款项

(1) 其他应付款项按款项性质分类

款项性质	年末余额	年初余额
关联方往来款	123,931,383.07	160,621,638.47
保证金	2,483,719.01	2,487,819.01
押金	11,150,754.26	12,092,832.43
员工往来款	5,605,657.18	3,008,151.57
对外往来款	3,647,656.78	296,432.64
待资金系统支付款	237,459.81	216,613.16
员工代收代付款	372,355.97	372,355.97
薪酬款项	5,490,744.00	
其他	1,468,304.37	5,200,505.09
合计	154,388,034.45	184,296,348.34



中建一局集团装饰工程有限公司财务报表附注
2024年1月1日至2024年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(2) 账龄超过1年的重要其他应付款项

单位名称	年末余额	未偿还原因
付强	661,237.02	未到结算期
韩燕萍	608,580.26	未到结算期
李晏峰	701,029.48	未到结算期
沈湛	2,428,210.78	未到结算期
天津世达建筑工程有限公司	800,000.00	未到结算期
合计	5,199,057.54	—

(十九) 其他流动负债

项目	年末余额	年初余额
待转销项税重分类	22,792,793.37	14,914,317.21
合计	22,792,793.37	14,914,317.21

(二十) 长期应付职工薪酬

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
补充离退休福利精算负债现值	530,000.00			530,000.00
合计	530,000.00			530,000.00

(二十一) 实收资本

投资者名称	年初余额		本年增加	本年减少	年末余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
中国建筑一局(集团)有限公司	100,000,000.00	100.00			100,000,000.00	100.00
合计	100,000,000.00	100.00			100,000,000.00	100.00

(二十二) 资本公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
资本(股本)溢价	298,584.91			298,584.91
合计	298,584.91			298,584.91

(二十三) 其他综合收益

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
重新计量设定受益计划的变动	-10,000.00	-30,000.00		-40,000.00
合计	-10,000.00	-30,000.00		-40,000.00



中建一局集团装饰工程有限公司财务报表附注
 2024年1月1日至2024年12月31日
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(二十四) 专项储备

项目	年初余额	本年计提	本年减少	年末余额	备注
安全生产费		26,770,198.91	26,770,198.91		
合计		26,770,198.91	26,770,198.91		—

(二十五) 盈余公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积金	18,348,314.06	31,557.56		18,379,871.62
合计	18,348,314.06	31,557.56		18,379,871.62

(二十六) 未分配利润

项目	本年金额	上年金额
上年年末余额	120,167.86	385,987.20
期初调整金额		
本年年初余额	120,167.86	385,987.20
本年增加	278,167.10	133,534.07
其中: 本年净利润转入	278,167.10	133,534.07
本年减少	151,757.56	399,353.41
其中: 本年提取盈余公积	31,557.56	13,353.41
本年提取一般风险准备		
本年分配现金股利	120,200.00	386,000.00
转增资本		
其他减少		
本年年末余额	246,577.40	120,167.86

(二十七) 营业收入、营业成本

项目	本年金额		上年金额	
	收入	成本	收入	成本
(1) 主营业务小计	963,522,812.41	870,307,190.50	830,609,556.59	713,510,378.89
房屋建设业务	921,840,126.73	830,076,413.10	704,147,109.22	608,731,380.35
基础设施建设业务	40,007,409.09	38,605,386.74	115,862,084.83	96,205,027.81
设计勘察与咨询业务	1,675,276.59	1,625,390.66	10,600,362.54	8,573,990.73
(2) 其他业务小计	146,692.05		912,250.90	
租赁业务	146,692.05		652,614.00	
其他收入			259,636.90	
合计	963,669,504.46	870,307,190.50	831,521,807.49	713,510,378.89



中建一局集团装饰工程有限公司财务报表附注
 2024年1月1日至2024年12月31日
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(二十八) 管理费用

项目	本年金额	上年金额
职工薪酬	34,793,308.92	34,769,196.62
办公费	1,305,321.02	900,863.56
差旅交通费	1,644,771.23	1,446,494.77
车辆使用费	353,028.08	362,175.76
业务招待费	273,303.93	179,589.22
中介机构费	1,877,758.19	617,258.44
保险费	47,571.30	32,766.14
折旧费	1,263,071.21	1,307,217.31
摊销费	213,664.62	26,040.37
招聘费	21,025.34	13,341.00
安全生产费	3,513.42	15,395.00
物业费	4,659,810.31	3,965,085.53
广告宣传费	59,331.01	49,948.50
诉讼费	482,021.74	
劳务派遣	3,659,379.10	3,334,608.73
招投标费	11,178.17	2,788.68
党建活动经费	33,987.65	117,127.65
其他	20,931.59	199,960.38
合计	50,722,976.83	47,339,857.66

(二十九) 研发费用

项目	本年金额	上年金额
职工薪酬	17,059,614.59	17,533,810.21
材料费	11,802,327.98	7,805,474.64
设备费	9,201.77	21,346.91
评审费		16,500.00
知识产权事务费	347,229.80	224,543.91
科研技术服务费	108,301.89	
专家咨询费	25,000.00	67,924.52
会议费	3,773.58	
差旅费	7,427.34	1,120.80
其它支出	108,851.70	594.06
合计	29,471,728.65	25,671,315.05



中建一局集团装饰工程有限公司财务报表附注
 2024年1月1日至2024年12月31日
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(三十) 财务费用

项目	本年金额	上年金额
利息费用	756,968.57	509,916.67
减: 利息收入	289,256.26	286,778.19
汇兑净收益		
加: 汇兑净损失		
其他支出	606,356.51	653,858.36
合计	1,074,068.82	876,996.84

(三十一) 投资收益

项目	本年金额	上年金额
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-43,987.91	-254,235.91
其他		439,833.33
合计	-43,987.91	185,597.42

(三十二) 信用减值损失

项目	本年金额	上年金额
应收票据坏账损失		-207.22
应收账款坏账损失	3,237,396.40	2,280,656.98
其他应收款坏账损失	3,055,329.93	42,208,325.40
合计	6,292,726.33	44,488,775.16

(三十三) 资产减值损失

项目	本年金额	上年金额
合同资产减值损失	3,077,541.82	-2,196,604.55
合计	3,077,541.82	-2,196,604.55

(三十四) 资产处置收益

项目	本年金额	上年金额	计入本年非经常性损益的金额
非流动资产处置收益		78,492.90	
其中: 固定资产处置收益		78,492.90	
非流动资产处置损失	-24,793.58	-6,914.59	-24,793.58
合计	-24,793.58	71,578.31	-24,793.58



中建一局集团装饰工程有限公司财务报表附注
 2024年1月1日至2024年12月31日
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(三十五) 营业外收入

项目	本年金额	上年金额	计入本年非经常性损益的金额
工程款利息	5,194.72		5,194.72
合计	5,194.72		5,194.72

(三十六) 营业外支出

项目	本年金额	上年金额	计入本年非经常性损益的金额
罚没支出	366,651.42		366,651.42
非流动资产毁损报废损失		9,984.97	
其中:固定资产毁损报废损失		9,984.97	
合计	366,651.42	9,984.97	366,651.42

(三十七) 所得税费用

项目	本年金额	上年金额
当期所得税费用	1,530,318.13	6,413,362.76
递延所得税调整	-1,413,018.97	-6,343,825.59
合计	117,299.16	69,537.17

(三十八) 归属于母公司所有者的其他综合收益

项目	本年金额			上年金额		
	税前金额	所得税	税后净额	税前金额	所得税	税后净额
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益	-30,000.00		-30,000.00	-20,000.00		-20,000.00
重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	-30,000.00		-30,000.00	-20,000.00		-20,000.00
二、其他综合收益合计	-30,000.00		-30,000.00	-20,000.00		-20,000.00



中建一局集团装饰工程有限公司财务报表附注
 2024年1月1日至2024年12月31日
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(三十九) 合并现金流量表

1. 合并现金流量表补充资料

项目	本年金额	上年金额
1.将净利润调节为经营活动现金流量	—	—
净利润	315,575.60	133,534.07
加: 资产减值准备	3,077,541.82	-2,196,604.55
信用减值损失	6,292,726.33	44,488,775.16
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,271,469.66	1,319,464.82
投资性房地产折旧		
使用权资产折旧		
无形资产摊销	1,061.94	1,061.94
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)		
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	-64,370.24	
投资损失(收益以“-”号填列)	43,987.91	-185,597.42
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-29,914.96	
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)		
递延收益的增加(减少以“-”号填列)		
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-92,706,252.62	73,216,918.42
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	6,801,876.49	-42,904,198.86
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-74,996,298.07	73,873,353.58
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动	—	—
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3.现金及现金等价物净变动情况	—	—
现金的期末余额	105,746,336.66	148,002,150.03
减: 现金的期初余额	148,002,150.03	77,103,313.29



中建一局集团装饰工程有限公司财务报表附注
2024年1月1日至2024年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

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	-42,255,813.37	70,898,836.74

2. 现金和现金等价物

项目	本金额	上年金额
现金	105,746,336.66	148,002,150.03
其中: 库存现金		
可随时用于支付的银行存款	105,746,336.66	148,002,150.03
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		
现金等价物		
其中: 三个月内到期的债券投资		
期末现金及现金等价物余额	105,746,336.66	148,002,150.03
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		

九、或有事项

(一) 截至2024年12月31日, 本公司的未决诉讼、仲裁形成情况

形成原因	状态	对方单位名称	诉讼标的金额 (单位:元)	获得补偿的可能性
代位权纠纷	诉讼中	刘源	14,634,996.72	案件尚未审理结束, 暂无法预估
装饰装修合同纠纷	诉讼中	任国庆	14,493,900.00	案件尚未审理结束, 暂无法预估

(二) 除存在上述或有事项外, 截至2024年12月31日, 本公司无其他重大或有事项。

十、资产负债表日后事项

截至财务报告报出日, 本公司无其他重大资产负债表日后事项。



中建一局集团装饰工程有限公司财务报表附注
2024年1月1日至2024年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

十一、关联方关系及其交易

(一) 关联方关系

1. 控股股东及最终控制方

控股股东及最终控制方名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	持股比例 (%)	表决权比例 (%)
中国建筑一局(集团)有限公司	北京	施工总承包	1,000,000.00	100.00	100.00

注: 本公司最终控制方为中国建筑集团有限公司。

2. 子企业

子企业的基本情况及相关信息见附注“七、企业合并及合并财务报表”

3. 其他关联方

关联关系类型	关联方名称	主要交易内容
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	北京建中实拓机械化施工有限公司	销售商品
	北京智地兴凯房地产开发有限公司	销售商品
	北京中建建筑科学研究院有限公司	销售商品
	中国建筑第八工程局有限公司	销售商品
	中国建筑第二工程局有限公司	销售商品、内部往来
	中国建筑一局(集团)有限公司	销售商品
	中建港航局集团有限公司	销售商品
	中建新疆建工(集团)有限公司	销售商品
	中建一局华江建设有限公司	销售商品
	中建一局集团安装公司物业管理公司	销售商品
	中建一局集团第二建筑有限公司	销售商品
	中建一局集团第三建筑有限公司	销售商品、内部往来
	中建一局集团第五建筑有限公司	销售商品
	中建一局集团第一建筑有限公司	销售商品
	中建一局集团华南建设有限公司	销售商品、内部往来
	中建一局集团建设发展有限公司	销售商品、内部往来
	中建一局集团深圳建设有限公司	销售商品
	中建一局集团装饰工程有限公司	销售商品
	中建市政工程有限公司	销售商品
	中建电子商务有限责任公司	内部往来
中建一局存续物流有限公司	内部往来	
北京建中实拓机械化施工有限公司	内部往来	



中建一局集团装饰工程有限公司财务报表附注
 2024年1月1日至2024年12月31日
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

关联关系类型	关联方名称	主要交易内容
	中国建筑一局(集团)有限公司	内部往来
	中建一局集团安装工程有限公司	内部往来
	中建一局集团第一建筑有限公司	内部往来

(二) 关联交易

1. 购买商品

关联方类型及关联方名称	本年		上年	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
控股股东及最终控制方			154,922.82	0.03
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	6,857,896.52	0.45	764,871.35	0.11
合计	6,857,896.52	0.45	919,794.17	0.14

2. 销售商品

关联方类型及关联方名称	本年		上年	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
控股股东及最终控制方	352,246,017.42	36.55	192,098,109.64	23.10
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	147,880,897.23	15.35	171,331,424.56	20.60
合计	500,126,914.65	51.90	363,429,534.20	43.70

(三) 关联方往来余额

1. 关联方应收账款

关联方(项目)	年末余额	年初余额
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	257,158,307.51	196,625,403.81
合计	257,158,307.51	196,625,403.81

2. 关联方其他应收款

关联方(项目)	年末余额	年初余额
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	117,982,200.46	62,907,653.47
合计	117,982,200.46	62,907,653.47



中建一局集团装饰工程有限公司财务报表附注
 2024年1月1日至2024年12月31日
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

3. 关联方应付账款

关联方(项目)	年末余额	年初余额
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	1,073,647.65	100,000.00
合计	1,073,647.65	100,000.00

4. 关联方其他应付款

关联方(项目)	年末余额	年初余额
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	123,931,383.07	160,621,638.47
合计	123,931,383.07	160,621,638.47

十二、母公司主要财务报表项目注释

(一) 应收账款

1. 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率/计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	10,115,610.97	3.41	8,870,384.81	87.69	1,245,226.16
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	286,542,291.85	96.59	21,455,009.44	7.49	265,087,282.41
其中: 账龄分析法组合	53,249,086.46	17.95	21,455,009.44	40.29	31,794,077.02
其他信用组合	233,293,205.39	78.64			233,293,205.39
合计	296,657,902.82	100.00	30,325,394.25	10.22	266,332,508.57

续

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率/计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	2,689,482.72	1.03	2,689,482.72	100.00	



中建一局集团装饰工程有限公司财务报表附注
2024年1月1日至2024年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	259,615,595.33	98.97	24,470,761.02	9.43	235,144,834.31
其中: 账龄分析法组合	62,990,191.52	24.01	24,470,761.02	38.85	38,519,430.50
其他信用组合	196,625,403.81	74.96			196,625,403.81
合计	262,305,078.05	100.00	27,160,243.74	10.35	235,144,834.31

按账龄披露应收账款

账龄	年末余额	年初余额
1年以内(含1年)	121,825,801.85	74,200,152.46
1-2年	28,289,520.25	117,151,895.12
2-3年	98,592,612.81	20,717,823.41
3-4年	20,420,964.72	19,597,385.94
4-5年	9,439,285.16	6,315,804.36
5年以上	18,089,718.03	24,322,016.76
小计	296,657,902.82	262,305,078.05
减: 坏账准备	30,325,394.25	27,160,243.74
合计	266,332,508.57	235,144,834.31

2. 年末单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
哈尔滨宝辉房地产发展有限公司	21,011.58	21,011.58	100.00	预计无法收回
海上嘉年华(青岛)置业有限公司	5,324,544.59	5,324,544.59	100.00	预计无法收回
河南龙宇房地产开发有限公司	44,126.22	4,412.62	10.00	预计无法收回
晋中太平洋时景置业有限公司	7,022.88	702.29	10.00	预计无法收回
荆州碧桂园房地产开发有限公司	75,805.63	60,644.50	80.00	预计无法收回
荆州市荆北碧桂园房地产开发有限公司	31,256.41	25,005.13	80.00	预计无法收回
涑水县国兴房地产开发有限公司	1,428,503.04	928,526.98	65.00	预计无法收回
廊坊孔雀海房地产开发有限公司	55,462.34	55,462.34	100.00	预计无法收回
南昌万达城投资有限公司	506,800.34	506,800.34	100.00	预计无法收回
南京万达茂投资有限公司	590,569.48	590,569.48	100.00	预计无法收回



中建一局集团装饰工程有限公司财务报表附注
2024年1月1日至2024年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

清徐万科华茂房地产开发 有限公司	88,465.85	8,846.59	10.00	预计无法收回
石家庄蓝光雍锦房地产开 发有限公司	64,936.14	6,493.61	10.00	预计无法收回
石家庄万科嘉实文澜房地 产开发有限公司	3,043.39	304.34	10.00	预计无法收回
石家庄万科企业有限公司	105,272.21	10,527.22	10.00	预计无法收回
石家庄万科润德翡翠房地 产开发有限公司	18,228.97	1,822.90	10.00	预计无法收回
石家庄万科文润房地产开 发有限公司	34,025.97	3,402.60	10.00	预计无法收回
石家庄万科文泽房地产开 发有限公司	179,541.62	17,954.16	10.00	预计无法收回
石家庄元辉房地产开发有 限公司	170,851.73	17,085.17	10.00	预计无法收回
太原万科房地产有限公司	16,195.02	1,619.50	10.00	预计无法收回
太原万科蓝山房地产开发 有限公司	4,002.72	400.27	10.00	预计无法收回
太原新南城房地产开发有 限公司	124,762.97	96,367.83	77.24	预计无法收回
西宁万达广场投资有限公 司	558,480.01	558,480.01	100.00	预计无法收回
孝昌碧桂园房地产开发有 限公司	166,505.51	133,204.41	80.00	预计无法收回
永泰房地产集团(银川) 有限公司	496,196.35	496,196.35	100.00	预计无法收回
合计	10,115,610.97	8,870,384.81	—	—

3. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

(1) 账龄组合

账龄	年末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1年以内 (含1年)	19,961,156.81	37.48	858,779.41	16,476,671.89	26.16	709,461.65
1-2年	4,305,619.24	8.09	387,891.42	2,088,550.33	3.32	208,855.03
2-3年				12,736,829.61	20.22	2,197,365.92
3-4年	9,336,443.91	17.53	3,034,577.56	16,221,804.17	25.75	6,480,568.23
4-5年	7,016,567.39	13.18	4,544,461.94	1,690,929.50	2.68	1,099,104.17
5年以上	12,629,299.11	23.72	12,629,299.11	13,775,406.02	21.87	13,775,406.02
合计	53,249,086.46	100.00	21,455,009.44	62,990,191.52	100.00	24,470,761.02



中建一局集团装饰工程有限公司财务报表附注
 2024年1月1日至2024年12月31日
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(2) 其他组合

组合名称	年末余额			年初余额		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
其他信用组合	233,293,205.39			196,625,403.81		
合计	233,293,205.39			196,625,403.81		

4. 收回或转回的坏账准备

债务人名称	转回或收回金额	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回原因、方式
世源科技工程有限公司	50,400.00	50,400.00	款项收回
山西千渡房地产开发有限公司	11,098.57	24,054.63	款项收回
融通地产(江苏)有限责任公司	12,969.69	14,226.03	款项收回
北京奕斯伟计算技术股份有限公司	14,084.19	26,721.99	款项收回
赛特集团有限公司	15,644.38	62,771.60	款项收回
西安奕斯伟材料科技股份有限公司	20,922.31	27,757.11	款项收回
蜂巢能源科技股份有限公司	20,974.62	26,523.92	款项收回
上海新丽装饰工程有限公司	24,036.33	25,168.93	款项收回
安徽中安创客科技园有限公司	36,250.89	36,574.15	款项收回
世源科技工程有限公司	37,919.30	43,204.93	款项收回
世源科技工程有限公司	46,971.08	51,751.22	款项收回
太原万科长风房地产开发有限公司	110,171.07	110,171.07	款项收回
太原宝佳万科房地产开发有限公司	218,522.75	218,522.75	款项收回
晋中万科新城房地产开发有限公司	254,100.53	254,100.53	款项收回
北京良誉房地产开发有限公司	286,711.21	288,402.32	款项收回
太原万科蓝山房地产开发有限公司	291,367.19	291,367.19	款项收回
太原万科盈泽房地产开发有限公司	381,271.65	381,271.65	款项收回
海南健洋投资有限公司	1,460,315.58	1,752,815.58	款项收回
北京英赫世纪置业有限公司	113,376.99	113,376.99	款项收回
哈尔滨宝辉房地产发展有限公司	257,578.74	278,590.32	款项收回
其他单位	90,328.29	116,658.48	款项收回
合计	3,755,015.36	4,194,431.39	—

5. 由金融资产转移而终止确认的应收账款

债务人名称	终止确认金额	与终止确认相关的利得和损失 (损失以“-”填列)
石家庄万科嘉实文澜房地产开发有限公司	464,508.19	-15,705.54



中建一局集团装饰工程有限公司财务报表附注
2024年1月1日至2024年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

债务人名称	终止确认金额	与终止确认相关的利得和损失 (损失以“-”填列)
石家庄万科润德璟翠房地产开发有 限公司	824,358.69	-28,282.37
合计	1,288,866.88	-43,987.91

6. 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的 比例 (%)	坏账准备
中国建筑第八工程局有限公司	8,307,443.43	2.80	
中国建筑一局(集团)有限公司	100,418,972.96	33.85	
中建赤道几内亚有限公司	88,616,429.41	29.87	
中建交通建设集团有限公司华南公司	9,095,996.95	3.07	
中建一局集团建设发展有限公司	13,635,266.47	4.60	
合计	220,074,109.22	74.19	

(二) 其他应收款

项目	年末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	181,458,901.71	71,214,708.49
合计	181,458,901.71	71,214,708.49

1. 其他应收款项

(1) 按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

类别	年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	预期信用 损失率/计 提比例 (%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款项	133,770,000.00	41.21	133,770,000.00	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	190,861,162.62	58.79	9,402,260.91	4.93	181,458,901.71
其中: 账龄分析法组合	72,878,962.16	22.45	9,402,260.91	12.90	63,476,701.25
其他信用组合	117,982,200.46	36.34			117,982,200.46



中建一局集团装饰工程有限公司财务报表附注
2024年1月1日至2024年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

合计	324,631,162.62	100.00	143,172,260.91	44.10	181,458,901.71
----	----------------	--------	----------------	-------	----------------

续

类别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款项	133,770,000.00	63.30	133,770,000.00	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	77,568,756.81	36.70	6,354,048.32	8.19	71,214,708.49
其中: 账龄分析法组合	14,661,103.34	6.93	6,354,048.32	43.34	8,307,055.02
其他信用组合	62,907,653.47	29.77			62,907,653.47
合计	211,338,756.81	100.00	140,124,048.32	66.30	71,214,708.49

按账龄披露其他应收款项

账龄	年末余额	年初余额
1年以内(含1年)	181,925,933.87	68,726,342.23
1-2年	1,071,043.52	736,156.58
2-3年	106,291.58	169,519.84
3-4年	421,155.49	145,791.63
4-5年	145,791.63	1,447,483.47
5年以上	140,960,946.53	140,113,463.06
小计	324,631,162.62	211,338,756.81
减: 坏账准备	143,172,260.91	140,124,048.32
合计	181,458,901.71	71,214,708.49

(2) 年末单项计提坏账准备的其他应收款项

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	计提理由
华财新兴控股有限公司	63,770,000.00	63,770,000.00	100.00	预计无法收回
长春金座房地产开发有限公司	70,000,000.00	70,000,000.00	100.00	预计无法收回
合计	133,770,000.00	133,770,000.00	—	—



中建一局集团装饰工程有限公司财务报表附注
2024年1月1日至2024年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(3) 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

1) 账龄组合

账龄	年末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1年以内 (含1年)	61,465,241.39	84.33	2,442,449.66	4,346,193.69	29.64	162,028.32
1-2年	2,927,427.73	4.02	233,355.34	1,557,686.24	10.62	69,729.38
2-3年	369,017.24	0.51	53,803.45	1,093,948.45	7.46	122,334.85
3-4年	1,054,000.84	1.45	196,002.15	839,463.78	5.73	144,008.85
4-5年	839,463.78	1.15	252,839.13	1,447,483.47	9.87	479,619.21
5年以上	6,223,811.18	8.54	6,223,811.18	5,376,327.71	36.68	5,376,327.71
合计	72,878,962.16	100.00	9,402,260.91	14,661,103.34	100.00	6,354,048.32

2) 其他组合

组合名称	年末余额			年初余额		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
无风险组合	117,982,200.46			62,907,653.47		
合计	117,982,200.46	—		62,907,653.47	—	

(4) 收回或转回坏账准备

债务人名称	转回或收回金额	账面余额	转回或收回原因、方式
中国方正出版社有限公司	16.48	412.00	款项收回
陕西省宝鸡市中级人民法院	704.88	17,622.05	款项收回
北京朝林君道源企业服务有限公司第一分公司	2,232.86	55,821.54	款项收回
四川同创建设工程管理有限公司	4,192.19	104,804.78	款项收回
涪水县人民法院	1,207.79	30,194.70	款项收回
世源科技工程有限公司	2,225.52	55,637.90	款项收回
中招国际招标有限公司	2,444.03	61,100.75	款项收回
大连市非税收入待解缴科目	2,724.80	34,060.00	款项收回
北京中都泰和科技企业孵化器有限公司	3,994.76	39,947.61	款项收回
上海国际经济贸易仲裁委员会	4,359.36	54,492.00	款项收回
广西百矿冶金技术研究有限公司	5,392.00	270,000.00	款项收回



中建一局集团装饰工程有限公司财务报表附注
2024年1月1日至2024年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

债务人名称	转回或收回金额	账面余额	转回或收回原因、方式
贵阳市观山湖区人力资源和社会保障局	46,885.52	1,172,138.00	款项收回
杭州市城乡建设委员会	600,000.00	600,000.00	款项收回
重庆欣晖材料技术有限公司	6,000.00	6,000.00	款项收回
合计	682,380.19	2,502,231.33	—

(5) 按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款项

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款项合计的比例(%)	坏账准备
北京市丰台区人民法院	强制划扣款	48,434,795.37	1年以内: 1-2年	14.92	1,937,828.42
成都市金牛区人民法院	强制划扣款	2,161,285.87	1年以内: 1-2年	0.67	172,650.58
华财新兴控股有限公司	其他代垫款项	63,770,000.00	5年以上	19.64	63,770,000.00
吉林省格来得商贸有限公司	质量保证金	3,000,000.00	5年以上	0.92	3,000,000.00
长春金座房地产开发有限公司	代业主垫款	70,000,000.00	5年以上	21.56	70,000,000.00
合计	—	187,366,081.24	—	57.72	138,880,479.00

注:北京市丰台区人民法院期末余额48,434,795.37元,其中1年以内48,423,880.37元,1-2年10,915.00元;成都市金牛区人民法院期末余额2,161,285.87元,其中1年以内6,307.2元,1-2年2,154,978.67元。

(三) 长期股权投资

1. 长期股权投资分类

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
对子公司投资		20,400,000.00		20,400,000.00
小计		20,400,000.00		20,400,000.00
减:长期股权投资减值准备				
合计		20,400,000.00		20,400,000.00



中建一局集团装饰工程有限公司财务报表附注
 2024年1月1日至2024年12月31日
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

2. 长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	年初余额	本年增减变动			
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
子公司						
北京中建一局恒祥建设有限公司	20,400,000.00		20,400,000.00			
合计	20,400,000.00		20,400,000.00			

续

被投资单位	本年增减变动				年末余额	减值准备年末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
子公司						
北京中建一局恒祥建设有限公司					20,400,000.00	
合计					20,400,000.00	

(四) 营业收入及成本

项目	本金额		上年金额	
	收入	成本	收入	成本
(1) 主营业务小计	925,841,058.06	836,139,745.81	830,609,556.59	713,510,378.89
房屋建设业务	884,158,372.38	795,697,869.22	704,147,109.22	608,731,360.35
基础设施建设业务	40,007,409.09	38,605,386.74	115,862,084.83	96,205,027.81
设计勘察与咨询业	1,675,276.59	1,836,489.85	10,600,362.54	8,573,990.73
(2) 其他业务小计	146,692.05		912,250.90	
租赁业务	146,692.05		652,614.00	
其他收入			259,636.90	
合计	925,987,750.11	836,139,745.81	831,521,807.49	713,510,378.89



中建一局集团装饰工程有限公司财务报表附注
 2024年1月1日至2024年12月31日
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(五) 投资收益

项目	本金额	上年金额
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-43,987.91	-254,235.91
其他		439,833.33
合计	-43,987.91	185,597.42

(六) 母公司现金流量表补充资料

1. 现金流量表补充资料

项目	本金额	上年金额
1.将净利润调节为经营活动现金流量	—	—
净利润	239,231.72	133,534.07
加: 资产减值准备	3,007,330.26	-2,196,604.55
信用减值损失	6,213,363.10	44,488,775.16
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,262,809.79	1,319,464.82
使用权资产折旧		
无形资产摊销	1,061.94	1,061.94
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)		
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)		
投资损失(收益以“-”号填列)	43,987.91	-185,597.42
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)		
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货的减少(增加以“-”号填列)		
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-92,706,252.62	73,216,918.42
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	4,458,170.33	-42,904,198.86
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-77,480,297.57	73,873,353.58
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动	—	—
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3.现金及现金等价物净变动情况	—	—
现金的期末余额	63,353,023.07	148,002,150.03



中建一局集团装饰工程有限公司财务报表附注
 2024年1月1日至2024年12月31日
 (本财务报表附注除特别说明外,均以人民币元列示)

减: 现金的期初余额	148,002,150.03	77,103,313.29
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	-84,649,126.96	70,898,836.74

2. 现金和现金等价物

项目	本金额	上年金额
现金	63,353,023.07	148,002,150.03
其中: 库存现金		
可随时用于支付的银行存款	63,353,023.07	148,002,150.03
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		
现金等价物		
其中: 三个月内到期的债券投资		
期末现金及现金等价物余额	63,353,023.07	148,002,150.03

十三、按照有关财务会计制度应披露的其他内容

无。



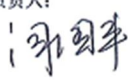
中建一局集团装饰工程有限公司财务报表附注
2024年1月1日至2024年12月31日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

十四、财务报表的批准

本公司2024年度财务报表已经本公司总经理办公会批准。

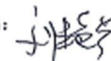


单位负责人:

签名: 

日期:

主管会计工作负责人:

签名: 

日期:

会计机构负责人:

签名: 

日期:



证书序号: 0014624



说明

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

会计师事务所 执业证书



名称: 信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)
 首席合伙人: 谭小青
 主任会计师:
 经营场所: 北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦A座8层

组织形式: 特殊普通合伙
 执业证书编号: 11010136
 批准执业文号: 京财会许可[2011]0056号
 批准执业日期: 2011年07月07日



中华人民共和国财政部制



营业执照

(副本) (3-1)

统一社会信用代码

91110101592354581W



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

名称 信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 李婉英、宋朝影、谭小青

出资额 6000万元

成立日期 2012年03月02日

主要经营场所 北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦
A座8层



经营范围 审查企业会计报表，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，出具有关报告；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01月24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

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



姓名: 靳恩顺
Sex: 男
出生日期: 1987-04-10
工作单位: 大信会计师事务所(特殊普通合伙) 北京分所
身份证号码: 410923198704104231



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

同意调入
Agree the holder to be transferred to

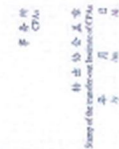


同意调入
Agree the holder to be transferred to

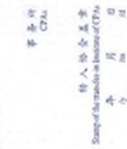


注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit of CPA

同意调入
Agree the holder to be transferred to



同意调入
Agree the holder to be transferred to



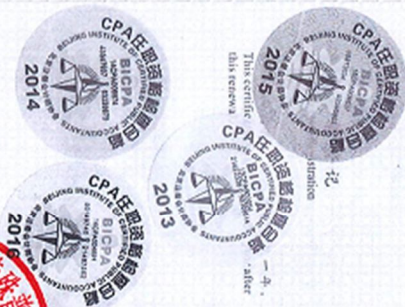
注册号: 11010140150
身份证号: 11010140150

北京注册会计师协会
Beijing Branch of CICPA
2014年11月19日



姓名: 杨敬枝
 Full name: 杨敬枝
 性别: 男
 Sex: 男
 出生日期: 1976-03-10
 Date of birth: 1976-03-10
 工作单位: 信永中和会计师事务所有限责任公司
 Working unit: 信永中和会计师事务所有限责任公司
 身份证号码: 130634197603102215
 Identity card No.: 130634197603102215

注册编号: 110001570487
 No. of Certificate: 110001570487
 发证日期: 2014年7月10日
 Issued on: 2014年7月10日



年度检验登记
 Annual Renewal Registration

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

年 月 日
 Year Month Day

注册会计师事务所变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

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



姓名: 杨敬枝
 证书编号: 110001570487

年 月 日
 Year Month Day

注册会计师工作年度变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA



同意调入
 Agree the holder to...



- NOTES
1. When processing, 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.

四、本证书如遗失，应在即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废旧证，办理补发手续。