

标段编号： 2507-440310-04-01-713934001001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 深圳平乐骨伤科医院（深圳市坪山区中医院）2025年社康
机构标准化改造项目

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市协众建设有限公司、深圳中微建设集团有限公司

日期： 2026年04月07日

(1) 投标人基本情况

投标人基础情况表

企业名称	深圳市协众建设有限公司		企业曾用名（如有）	深圳市协众机电设备工程有限公司	
统一社会信用代码	914403007556685273		企业类型	有限责任公司	
注册资金（万元）	3080		住所	提供营业执照 深圳市福田区福保街道石厦北二街西新天世纪商务中心 B 座 803	
成立时间	2003 年 11 月 07 日		办公场所信息	125.54 平方米	
法定代表人	刘汉琛	联系方式	0755-82821508	企业属性	民营
主项资质	机电工程施工总承包二级 建筑工程施工总承包二级 建筑机电安装工程专业承包一级 建筑装饰装修工程专业承包二级		企业股东信息（主要）	1. 董事长：刘汉琛 2. 股东名称：刘汉琛、唐飞、张荣芳	
企业总人数	35 人				
专业技术人员规模（注册建造师）	注册建造师共 <u>8</u> 人 其它技术人员 <u>23</u> 人。				

注：

1. 按顺序提供上述数据的证明材料原件扫描件。
2. 提供投标人拥有住房和城乡建设部注册建造师数量，提供在全国建筑市场监管公共服务平台查询的截图并加盖单位公章。关键信息（注册建造师数量）用红色方框标注显示。
3. 依据《深圳市住房和建设局关于印发《关于支持民营企业积极参与国有资金投资工程建设的若干措施》的通知（深建规[2020]11号）》，投标人应自行提供企业属性的证明文件。
4. 以上所有信息须提供相关证明材料，所有证明材料将随业绩文件一起全部对外公示，请各单位认真填报，确保信息的准确性、真实性，并自行承担相应的责任。
5. 以上资料联合体各方均需提供。

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词,例如企业名称、统一社会信用代码


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

首页 > 企业数据 > 企业查询

深圳市协众建设有限公司

广东省-深

统一社会信用代码	914403007556685273	企业法定代表人	刘汉琛
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区福保街道石厦北二街西新天地世纪商务中心8座803		



企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
1	刘汉琛	441502197*****15	二级注册造价工程师	B24214400000079	安装
2	熊黎	420103198*****26	一级注册造价工程师	B11254400038222	土建
3	李建斌	500223198*****72	二级注册建造师	粤2442020202116869	机电工程
4	李建斌	500223198*****72	二级注册建造师	粤2442020202116869	建筑工程
5	黄强	450222197*****11	二级注册建造师	粤2442021202128805	机电工程
6	黄强	450222197*****11	二级注册建造师	粤2442021202128805	建筑工程
7	刘汉琛	441502197*****15	二级注册建造师	粤2442021202129920	机电工程
8	刘汉琛	441502197*****15	二级注册建造师	粤2442021202129920	建筑工程
9	周文杰	421125198*****54	二级注册建造师	粤2442021202200974	建筑工程
10	李胜才	440823197*****16	一级注册建造师	粤1442006200804749	建筑工程
11	周文杰	421125198*****54	一级注册建造师	粤1442019202006316	机电工程
12	熊黎	420103198*****26	一级注册建造师	粤1442019202007327	建筑工程
13	王亚	421126198*****18	一级注册建造师	粤1442022202302101	建筑工程

关联网站导航

各省级一体化平台

网站访问量: 28686429

2016-2021 版权所有 中华人民共和国住房和城乡建设部 粤ICP备10036369号 技术支持: 深圳协众信息科技有限公司 北京建院信息技术有限公司

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

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

页 > 企业数据 > 企业详情 > 手机查

深圳市协众建设有限公司

广东省-深

统一社会信用代码	914403007556685273	企业法定代表人	刘汉琛
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区福保街道石厦北二街西新世纪商务中心B座803		



业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
1	刘汉琛	441502197*****15	二级注册造价工程师	B24214400000079	安装
2	熊黎	420103198*****26	一级注册造价工程师	B11254400038222	土建
3	李建波	500223198*****72	二级注册建造师	粤2442020202116869	机电工程
4	李建波	500223198*****72	二级注册建造师	粤2442020202116869	建筑工程
5	黄强	450222197*****11	二级注册建造师	粤2442021202128805	机电工程
6	黄强	450222197*****11	二级注册建造师	粤2442021202128805	建筑工程
7	刘汉琛	441502197*****15	二级注册建造师	粤2442021202129920	机电工程
8	刘汉琛	441502197*****15	二级注册建造师	粤2442021202129920	建筑工程
9	周文杰	421125198*****54	二级注册建造师	粤2442021202200974	建筑工程
10	李胜才	440823197*****16	一级注册建造师	粤1442006200804749	建筑工程
11	周文杰	421125198*****54	一级注册建造师	粤1442019202006316	机电工程
12	熊黎	420103198*****26	一级注册建造师	粤1442019202007327	建筑工程
13	王亚	421126198*****18	一级注册建造师	粤1442022202302101	建筑工程

相关网站导航

中华人民共和国住房和城乡建设部
国家工程建设标准化信息网
住房和城乡建设部执业资格注册中心
中国建筑工人管理服务信息平台

各省级一体化平台

北京 / 天津 / 河北 / 山西 / 内蒙古 / 辽宁 / 吉林
黑龙江 / 上海 / 江苏 / 浙江 / 安徽 / 福建 / 江西
山东 / 河南 / 湖北 / 湖南 / 广东 / 广西 / 海南
重庆 / 四川 / 贵州 / 云南 / 西藏 / 陕西 / 甘肃
青海 / 宁夏 / 新疆

网站访问量

2 8 6 8 6 4 2 9

网站地图 联系我们





营业执照

(副本)



统一社会信用代码
914403007556685273

名称 深圳市协众建设有限公司
类型 有限责任公司
法定代表人 刘汉琛

成立日期 2003年11月07日

住所 深圳市福田区福保街道石厦北二街西新天地商务
中心B座803

仅供深圳市场监管系统使用

重要提示
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、行政法规和国务院决定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等国家企业信用信息公示系统公示事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下标的国家企业信用信息公示系统或登录上方二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年年度报告截止个月前，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



登记机关

2021年 03月 17日

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

国家市场监督管理总局监制

房屋租赁凭证

登记备案号：深房租福田 2025056234

该房屋已按规定办理房屋
租赁登记备案手续，特发此证。

房屋坐落地址	深圳市福田区石厦北二街西新天世纪商务中心B座803
房屋编码	4403040040090200015000544
出租人	陈海燕;谢冬;刘威
承租人	深圳市协众建设有限公司
租赁面积(m ²)	125.54
租赁用途	办公
租赁期限	自2025年09月02日至2027年05月31日

签发人(签章): 陈媛

登记备案机关(盖章)

初始发证日期:

持证人:

深圳市协众建设有限公司

他项权利摘要及附记

投标人基础情况表

企业名称	深圳中微建设集团有限公司		企业曾用名 (如有)	深圳市中深建筑装饰工程有限公司, 深圳市中深装饰建设集团有限公司, 深圳市水之方设计装饰工程有限公司
统一社会信用代码	91440300067986660Y		企业类型	有限责任公司
注册资金 (万元)	6100		住所	提供营业执照 深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道1号吉虹研发大楼A栋3层303
成立时间	2023年05月06日		办公场所信息	(506平方)
法定代表人	叶晓荡	13226861 319	企业属性	民营
主项资质	工程设计建筑装饰工程专项乙级 建筑工程施工总承包二级 建筑装修装饰工程专业承包一级 建筑机电安装工程专业承包二级 建筑幕墙工程专业承包二级 消防设施工程专业承包二级 电子与智能化工程专业承包二级		企业股东信息 (主要)	1.董事长: 无 2.股东名称: 叶晓荡 深圳市康锐国际贸易有限公司
企业总人数	56			
专业技术人员规模 (注册建造师)	注册建造师共 <u>15</u> 人 其它技术人员 <u>40</u> 人。			

注:

1. 按顺序提供上述数据的证明材料原件扫描件。
2. 提供投标人拥有住房和城乡建设部注册建造师数量, 提供在全国建筑市场监管公共服务平台查询的截图并加盖单位公章。关键信息(注册建造师数量)用红色方框标注显示。
3. 依据《深圳市住房和建设局关于印发《关于支持民营企业积极参与国有资金投资工程建设的若干措施》的通知(深建规[2020]11号)》, 投标人应自行提供企业属性的证明文件。
4. 以上所有信息须提供相关证明材料, 所有证明材料将随业绩文件一起全部对外公示, 请各单位认真填报, 确保信息的准确性、真实性, 并自行承担相应的责任。
5. 以上资料联合体各方均需提供。

注:

1. 按顺序提供上述数据的证明材料原件扫描件。

2. 提供投标人拥有住房和城乡建设部注册建造师数量，提供在全国建筑市场监管公共服务平台查询的截图并加盖单位公章。关键信息（注册建造师数量）用红色方框标注显示。

3. 依据《深圳市住房和建设局关于印发《关于支持民营企业积极参与国有资金投资工程建设的若干措施》的通知（深建规[2020]11号）》，投标人应自行提供企业属性的证明文件。

4. 以上所有信息须提供相关证明材料，所有证明材料将随业绩文件一起全部对外公示，请各单位认真填报，确保信息的准确性、真实性，并自行承担相应的责任。

5. 以上资料联合体各方均需提供。

The screenshot shows the website of the National Building Market Supervision and Public Service Platform (www.mohurd.gov.cn). The page displays the company profile for Shenzhen Zhongwei Construction Group Co., Ltd. (深圳中微建设集团有限公司), including its unified social credit code (91440300067986660Y), registered address, and legal representative (Ye Xiaohong). Below the company information, there is a table listing 15 registered construction professionals with their names, IDs, registration categories, and registration numbers. A red circular stamp of the company is overlaid on the table. At the bottom of the page, there are navigation links, a 'Provincial Integrated Platform' section, and a 'Website Visit Statistics' bar showing 28685713 visits.

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
1	朱成慧	420323198****57	一级注册造价工程师	B1174400025217	土建
2	罗嘉艳	440883199****	一级注册造价工程师	B11234400023031	土建
3	叶展军	441523197****33	二级注册建造师	粤2442013201304006	建筑工程
4	范影讯	441523198****57	二级注册建造师	粤2442021202305223	建筑工程
5	刘健雷	441323198****10	二级注册建造师	粤2442022202225105	建筑工程
6	钟培锋	445221199****59	二级注册建造师	粤2442022202303967	建筑工程
7	张海涛	412829199****14	二级注册建造师	粤2442022202502632	建筑工程
8	邱观金	440883199****33	二级注册建造师	粤2442024202407159	建筑工程
9	姚康	610528199****39	二级注册建造师	粤2442024202412663	公路工程
10	曹效高	320923197****19	一级注册建造师	粤112023202403327	建筑工程
11	陈晨	320113197****19	一级注册建造师	粤1322013201402261	建筑工程
12	李航	430611198****16	一级注册建造师	粤1362015201813204	建筑工程
13	彭辉	441481198****95	一级注册建造师	粤1442017201743672	建筑工程
14	乔万	360430199****17	一级注册建造师	粤1442022202312791	建筑工程
15	鄢志新	441621199****96	一级注册建造师	粤1442023202504267	建筑工程

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

深圳中微建设集团有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300067986660Y	企业法定代表人	叶晓璐
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道1号吉虹研发大楼A栋3层303		



企业资质资格 **注册人员** 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
1	朱成慧	420323198*****57	一级注册造价工程师	B11174400025217	土建
2	罗嘉艳	440883199*****84	一级注册造价工程师	B11234400023031	土建
3	叶展军	441523197*****33	二级注册建造师	粤2442013201304006	建筑工程
4	范影讯	441523198*****57	二级注册建造师	粤2442021202306223	建筑工程
5	刘健富	441323199*****10	二级注册建造师	粤2442022202225105	建筑工程
6	钟培锋	445221199*****59	二级注册建造师	粤2442022202300967	建筑工程
7	张海涛	412829199*****14	二级注册建造师	粤2442022202502632	建筑工程
8	邱观金	440883199*****33	二级注册建造师	粤2442024202407159	建筑工程
9	姚康	610528199*****39	二级注册建造师	粤2442024202412663	公路工程
10	曹效高	320923197*****19	一级注册建造师	粤1112023202409327	建筑工程
11	陈晨	320113197*****19	一级注册建造师	粤1322013201402261	建筑工程
12	李航	430611198*****16	一级注册建造师	粤1362015201819204	建筑工程
13	彭辉	441481198*****95	一级注册建造师	粤1442017201743672	建筑工程
14	乔万	360430199*****17	一级注册建造师	粤1442022202312791	建筑工程
15	邹志新	441621199*****96	一级注册建造师	粤1442023202504267	建筑工程

共 15 条

< 1 > 前往 1 页

相关网站导航

中华人民共和国住房和城乡建设部
国家工程建设标准化信息网
住房和城乡建设部执业资格注册中心

各省级一体化平台

北京 / 天津 / 河北 / 山西 / 内蒙古 / 辽宁 / 吉林
黑龙江 / 上海 / 江苏 / 浙江 / 安徽 / 福建 / 江西
山东 / 河南 / 湖北 / 湖南 / 广东 / 广西 / 海南

网站访问数量

2 8 6 8 5 7 1 3 9 8



统一社会信用代码

91440300067986660Y

营业执照

(副本)



名称 深圳中微建设集团有限公司

类型 有限责任公司

法定代表人 叶晓荔

成立日期 2013年05月06日

住所 深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道1号吉虹研发大楼A栋3层303

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关



2023年10月31日

<http://www.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址:

国家市场监督管理总局监制

附表：企业属性证明文件


承诺书

致招标人：深圳平乐骨伤科医院（深圳市坪山区中医院）：

我单位参加深圳平乐骨伤科医院（深圳市坪山区中医院）2025年社康机构标准化改造项目的招投标活动，我方郑重作以下承诺：我方承诺本公司企业性质为 民营企业 国有 外资 合资 其他。

特此承诺！

承诺人（盖章）：深圳市协众建设有限公司

法定代表人（签名或签章）：

日期：2026年4月2日



注：

1. 此表必须由投标单位法定代表人签署，签名或签章均可；
2. 投标单位的法定代表人应按相关规定在工商行政主管部门登记备案；
3. 以上资料联合体各方均需提供。

附表：企业属性证明文件

承诺书

致招标人：深圳平乐骨伤科医院（深圳市坪山区中医院）：

我单位参加深圳平乐骨伤科医院（深圳市坪山区中医院）2025年社康机构标准化改造项目的招投标活动，我方郑重作以下承诺：我方承诺本公司企业性质为 民营企业 国有 外资 合资 其他。

特此承诺！

承诺人（盖章）：深圳中微建设集团有限公司

法定代表人（签名或签章）：

日期：2026年4月2日



注：

1. 此表必须由投标单位法定代表人签署，签名或签章均可；
2. 投标单位的法定代表人应按相关规定在工商行政主管部门登记备案；
3. 以上资料联合体各方均需提供。

深圳市房屋租赁

合

同

书

(非住宅)

深圳市住房和建设局制

二〇一九年十一月

深圳市中深装饰建设集团有限公司 (20230303)

位置: A 栋 3 层 303 / 面积: 506 m² / 租期: 2023 年 3 月 9 日至 2028 年 3 月 8 日

说 明

1.本合同文本为示范文本，双方当事人签署时可在有关法律、法规规定的范围内，结合实际情况调整合同相应内容。

2.在签订合同前，出租人与承租人需按以下要求提供相应材料：

(1)出租人应当向承租人出示证明其享有出租权的不动产权利证书、房屋买卖合同或者其他有效证明文件，同时：

房屋受他人委托代管出租的，还需提供委托人的授权委托书；

共有房屋出租的，须提供所有共有人同意出租的证明和授权委托书；

房屋系转租的，转租人需向次承租人提供出租人同意转租的证明文件、材料。

(2)承租人应当向出租人提供承租人真实合法有效的身份证明文件。

3.本合同文本□中选择内容、空格部位填写内容以及其他需要删除或添加的内容，双方当事人应当协商确定。□中选择内容，以划√方式选定；对于实际情况未发生或双方当事人不作约定时，应当在空格部位打×，以示删除。

4.出租人与承租人可以针对本合同文本中未约定或者约定不明确的内容，根据具体情况在相关条款后的空白行中进行补充约定，也可在附件一《补充条款》中加以约定。

5.双方当事人可以根据实际情况决定本合同原件的份数，并在签订合同时认真核对，以确保各份合同内容一致，各当事人应当至少持有一份合同原件。

6.本合同解除或本合同租赁期限、租金标准、租赁面积等内容发生重大变更的，当事人应当到原登记备案机关办理相关手续。

7.本合同当事人在签署本合同时，应当具有完全民事行为能力，充分理解各自的权利、义务、责任，并自愿按合同约定严格执行。

8.产业用房对外出租的，应当严格遵守深圳市人民政府《关于规范产业用房租赁市场稳定租赁价格若干措施（试行）》（深府规〔2019〕8号）文件的相关规定。

特别提示：出租人应当就合同重要事项对承租人尽到提示义务。承租人应当审慎签订合同，在签订本合同前，请仔细阅读合同条款，特别是审阅其中具有选择性、补充性、修改性的内容，注意防范潜在风险。

根据《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国城市房地产管理法》《商品房屋租赁合同管理办法》《深圳市人民代表大会常务委员会关于加强房屋租赁安全责任的决定》《深圳市人民政府印发《关于规范产业用房租赁市场稳定租赁价格若干措施（试行）的通知》等相关法律法规文件的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平以及诚实信用的基础上，就房屋租赁相关事宜协商一致，共同订立本合同。

第一条 租赁房屋基本情况

1.1 甲方出租给乙方的房屋坐落于深圳市 福田保税区 吉虹研发大楼 大厦（工业区）A 栋 3 层 303 号，租赁形式：整租/部分出租，房屋建筑面积：506 平方米（其中套内面积：1 平方米，公摊面积：1 平方米）（详见附件二房屋平面图），房屋租赁用途：厂房，房屋编码：4403040030023900003000003

1.2 房屋权属状况：

不动产权利人或合法使用人为 深圳吉虹电子科技有限公司，甲方持有：房屋所有权证或不动产权证书/房屋买卖合同/房屋租赁合同/其他房屋来源证明文件），房屋所有权证或不动产权证书编号：9000685，房屋（是/否）设定了抵押。

1.3 房屋装修情况：有（装修具体情况可由甲、乙双方在本合同附件二中补充列明）

1.4 房屋内附属设施情况：

房屋内无任何设施设备，是空房。

房屋内安装有设施设备，详见附件三《房屋交付确认书》。

第二条 租赁期限

2.1 乙方租赁房屋的期限自 2023 年 3 月 9 日至 2028 年 3 月 8 日止，共计 5 年 0 个月（不得超过法律、法规规定的最长期限，单个产业用房租赁合同期限原则上不得少于 1 年）。

2.2 免租期：

乙方享有 1 个月 40 天的免租期，（含在租期内），具体时间为 2023 年 3 月 9 日至 2023 年 4 月 17 日。在该期间，乙方无需向甲方支付租金，但需承担租金外的水、电、燃气、物业管理费等所有费用。免租期满，不论乙方是否使用租赁房屋，均应当按照合同约定支付租金。

乙方不享有免租期，自甲方交付房屋之日起开始计算租金、管理费及其他各项费用。

第三条 租金

3.1 租赁房屋按套内建筑面积/建筑面积计算租金，月租金总额为人民币 45540 元（大写：肆万伍仟伍佰肆拾 元整）。

3.2 租金支付时间：租金月支付，乙方应当于每月15日前向甲方支付租金。甲方在收取乙方租金时，应当向乙方开具收款凭证。

3.3 租金支付方式：乙方应当在约定的支付租金日期前以现金支付/银行转账/其他 / 方式将租金交付于甲方。

以转账方式支付时，乙方应当将租金支付至甲方指定的如下账户：

户 名： 深圳吉虹电子科技有限公司

开 户 行： 中国银行深圳福强支行

账 号： 7549 7324 8384

3.4 房屋租赁合同期内，甲方不得单方提高租金。

3.5 双方约定，租赁期限内租金自第3年起每1年在上一年度租金标准基础上调增/调减5%，具体如下：

(1) 自2023年4月18日至2025年3月8日，租金标准为人民币45540元/月（大写：肆万伍仟伍佰肆拾元整）。

(2) 自2025年3月9日至2026年3月8日，租金标准为人民币47817元/月（大写：肆万柒仟捌佰壹拾柒元整）。

(3) 自2026年3月9日至2027年3月8日，租金标准为人民币50208元/月（大写：伍万零贰佰零捌元整）。

(4) 自2027年3月9日至2028年3月8日，租金标准为人民币52718元/月（大写：伍万贰仟柒佰壹拾捌元整）。

第四条 租赁押金

4.1 本合同签署后5日内，乙方应当向甲方支付相当于2月（不超过两个月）租金的押金共计人民币91080元（大写：玖万壹仟零捌拾元整）。甲方收取乙方押金时，应当向乙方开具收款凭证。

4.2 乙方支付的押金并非乙方预付的租金或其他费用，仅是乙方履行本合同约定义务的保证，甲方不得无故扣留乙方押金，拒不退还。租赁期限届满或合同解除后5日内，同时满足以下条件时，甲方应当扣除乙方应承担的租金、费用以及违约赔偿后，将租赁押金剩余部分无息退还给乙方（如有租金余额一并予以退还）：

(1) 乙方未对租赁房屋造成损坏或已将损坏的房屋修复；

(2) 乙方按照本合同约定的方式将租赁房屋（包括附属设施）交还甲方；

(3) 乙方使用租赁房屋地址办理工商注册的，已将工商注册地址迁移，并办理完毕法律及政府规定的其他手续。

第五条 其他费用

响乙方使用的，应相应减少租金或延长租赁期限。

因乙方故意或使用不当而造成租赁房屋或附属设施（包括乙方对房屋的装饰装修和增加的设施、设备）出现损坏或故障，由乙方负责维修，甲方不承担维修义务。

在租赁期内，因甲方或乙方不及时履行本合同约定的维修、养护以及其他义务造成对方或第三人身伤害、财产损失的，负责方应当承担赔偿责任。

8.3 发生急需维修但又无法通知乙方或虽通知但乙方不能在场的情形时，甲方可在物业管理等部门的协助下，进入租赁房屋进行紧急维修施工作业，由此给乙方造成的损失，甲方应当给予补偿。

第九条 转租、续租及优先权

9.1 转租

乙方不得转租

租赁房屋系产业用房，且与租赁房屋相关的土地供应合同、产业发展监管协议允许转租的，甲方同意乙方按规定或约定转租，但乙方的转租期限不得超过本合同约定之剩余租赁期限，并应约束次承租人履行租赁义务，对次承租人的违约行为承担责任，且次承租人不得再次转租。

租赁房屋系产业用房以外的其他房屋的，甲方同意乙方将租赁房屋全部或部分转租他人，但乙方的转租期限不得超过本合同约定之剩余租赁期限，并应负责约束次承租人履行租赁义务，对次承租人的违约行为承担责任，且次承租人不得再次转租。

9.2 续租

本合同租赁期限届满，乙方需要继续租用租赁房屋的，应于租赁期限届满前30日向甲方提出书面续租申请。双方对续租事宜达成一致的，应重新订立租赁合同或者签订租赁期限变更协议。在同等条件下，乙方享有优先续租权。

9.3 优先权

甲方在租赁期间出售租赁房屋，应当提前通知乙方，乙方在价格、付款方式同等条件下有优先购买权。若甲方出售的是连同租赁房屋在内的整栋房屋或与其他房屋连为整体的房屋，乙方不享有优先购买权。

第十条 房屋返还

10.1 租赁期限届满或本合同解除之日起3日内，乙方应及时清空搬离租赁房屋，并将房屋及附属设施交还甲方。乙方未在约定时间内清空、搬离房屋，且无法联系上乙方的，双方约定如下方式处理：

甲方有权将租赁房屋内遗留的所有物品作为废弃物处理。

乙方提供紧急联系人叶晓荡，乙方紧急联系人收到通知之日起3日内未清房屋的，

甲方有权将租赁房屋内遗留的所有物品作为废弃物处理。

甲方委托第三方保管公司代保管遗留物，保管费用由己方承担。

甲方采取拍卖/变卖的方式处置遗留物，代乙方保管所得价款。

其他_____ / _____。

10.2 乙方返还房屋后遗留的物品，视为乙方放弃所有权，甲方有权将其作为废弃物处理。甲方因处理乙方遗留废弃物产生的费用，有权要求乙方承担。

10.3 房屋返还时，双方当事人应当对房屋和附属物品、设施设备及水电气等使用情况进行交验，并在《房屋交还确认书》（见附件四）中签字或盖章。

第十一条 合同的解除

11.1 经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

11.2 乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回租赁房屋：

- (1) 不支付或者不按照约定支付租金或其他费用达 30 天；
- (2) 租赁房屋符合约定交付标准前提下，乙方无正当理由拒绝签署《房屋交付确认书》；
- (3) 擅自拆改变动房屋主体结构；
- (4) 擅自改变房屋租赁用途；
- (5) 擅自将租赁房屋转租给第三人；
- (6) 利用租赁房屋从事违法活动。

11.3 甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除合同：

- (1) 未按约定时间交付租赁房屋达 7 日；
- (2) 甲方无权出租房屋或交付的房屋不符合合同约定严重影响乙方使用或危及乙方安全或健康；
- (3) 不承担约定的维修义务或不交纳应当由甲方承担的各项费用致使乙方无法正常使用租赁房屋。

11.4 有下列情形之一的，甲乙双方均有权解除合同：

- (1) 租赁房屋因社会公共利益或因城市建设需要等原因被依法征收征用拆除[在该情形下，乙方因合同未履行完毕遭受的损失（含装修损失），甲方应当给予合理的赔偿]；
- (2) 因地震、火灾等不可抗力致使租赁房屋毁损、灭失或被鉴定为危险房屋不能使用；
- (3) 甲方在签约时已告知乙方租赁房屋出租前已设定抵押并可能于租赁期内被处分，现被处分。

11.5 存在上述情形的，甲方或乙方按照本合同第 14 条约定向对方送达《解除合同通知书》（见附件五）时，本合同解除。

第十二条 违约责任

12.1 甲方违约责任

(1) 甲方存在本合同第 11.3 条约定情形,乙方解除合同的,甲方应在合同解除后 5 日内退回押金及预收的租金余额,并按照合同月租金金额的标准向乙方支付违约金。若支付的违约金不足抵付乙方损失的,甲方还应负责赔偿。

(2) 甲方逾期向乙方交付房屋或存在本合同第 11.3 条第 2 项、第 3 项约定情形,乙方未解除合同的,违约行为发生期间甲方每日应当按照日租金金额的两倍向乙方支付违约金(违约金最高不超过月租金金额的两倍)。

(3) 租赁期间,甲方在不具备本合同第 11 条约定情形下单方解除合同的,应至少提前 30 日书面通知乙方,退回押金及预收的租金余额,并按照合同月租金金额的两倍向乙方支付违约金。若支付的违约金不足抵付乙方损失的,甲方还应负责赔偿。

12.2 乙方违约责任

(1) 乙方存在本合同第 11.2 条约定情形,甲方解除合同的,乙方应按照合同月租金金额的标准向甲方支付违约金。若支付的违约金不足抵付甲方损失的,乙方还应负责赔偿。

(2) 乙方逾期交纳租金、押金或者其他费用,未达到合同解除条件或者虽达到合同解除条件但甲方未解除合同的,每逾期一日,乙方应当按照日租金金额的两倍向甲方支付违约金。

(3) 租赁期间,乙方在不具备本合同第 11 条约定情形下单方解除合同的,应至少提前 30 日书面通知甲方,并按照合同月租金金额的两倍向甲方支付违约金,若支付的违约金不足抵付甲方损失的,乙方还应负责赔偿。

(4) 租赁期限届满或合同解除的,乙方应当及时搬离并交还房屋。逾期搬离或拒不交还的,每逾期一日,乙方应当按照日租金金额的两倍向甲方支付违约金。

(5) 乙方未经甲方同意,擅自对租赁房屋进行改造、装饰装修或安装对房屋结构产生影响的设施的,应当将租赁房屋恢复原状,并赔偿因此给甲方造成的损失。若因乙方的前述行为给甲方或第三方造成人身损害、财产损失的,由乙方承担一切法律责任并赔偿损失。

第十三条 特别条款

甲乙双方应签订附件七《深圳市房屋租赁安全管理责任书》(以下简称“《责任书》”),全面、适当履行《责任书》规定的安全管理责任与义务。任何一方违反《责任书》的规定导致本合同项下房屋租赁过程中发生安全责任事故或造成他人人身损害、财产损失的,由责任方承担一切法律责任和经济损失。

第十四条 通知和送达

14.1 甲乙双方约定以 邮寄 电子邮件 微信 短信方式发送通知,双方确认其有效送达地址如下:

甲方送达地址: 同首部通讯地址

其他地址_____ / _____

电子信箱 微信号 手机号_____ / _____

乙方送达地址：同首部通讯地址

其他地址_____ / _____

电子信箱 微信号 手机号_____ / _____

上述地址如有变更，应当书面通知对方，否则仍视上述地址为有效地址。一方给另一方的通知或文件以邮寄方式发出的，以收件人签收日为送达日，如按上述地址邮寄文件被退回的，退回之日视为送达日；以电子邮件、微信或短信方式发出的，发出日即视为送达日。

14.2 如通过上述方式无法送达的，在乙方退租前，甲方向本合同租赁房屋所在地发送的通知应当视为有效送达。

第十五条 争议解决

15.1 本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，可以请求相关行政主管部门、行业协会或其他第三方进行调解，或者：

向深圳国际仲裁院申请仲裁。

向租赁房屋所在地人民法院起诉。

15.2 合同有关争议解决的条款独立存在，合同的变更、解除、终止、无效或者被撤销均不影响其效力。

第十六条 合同的变更

非经双方协商一致，任何一方不得单方变更本合同约定内容。双方可就本合同的变更另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十七条 合同签署、登记备案

17.1 本合同自双方签署之日起生效，一式贰份，甲方执壹份，乙方执壹份，房屋租赁管理部门执 / 份，具有同等法律效力。

17.2 本合同附件为本合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

17.3 本合同签署后 10 日内，双方当事人应当及时到房屋租赁管理主管部门办理房屋租赁登记备案手续（详见《房屋租赁登记备案须知》）。

甲方（签章）：
委托代理人（签章）：
签订日期：2023年3月9日



乙方（签章）：
委托代理人（签章）：
签订日期：2023年3月9日



附件一：《补充条款》

1. 甲方提供乙方2个非固定形式免费车位。
2. 乙方每月租金45540元，物业管理费及税金。物业管理费与租金同时缴纳，甲方收到租金向乙方开具正规发票。
3. 乙方需按照本租赁合同第三条日期交付租金，未按期交付的，甲方按照租金总额的3%每天向乙方收取滞纳金。乙方拖欠租金满30天时，甲方有权对乙方租赁区域停水停电、禁止使用房屋等措施，直至乙方付清拖欠租金。
4. 甲方同意乙方装修时对入户地面增高，但不得高于隔壁公司。
5. 关于大堂装修，乙方提供方案，经甲方同意后可以改造，乙方承担改造费用。
6. 甲方同意乙方在该层大堂安装招牌（，安装前须提供效果图并经甲方同意。
7. 乙方租期满4年且无欠款情况要求提前退租时，甲方同意退还押金。
8. 为配合乙方办理工商注册、消防备案事宜，合同签订时甲方已提供房产证复印件等公司证件。如因政策调整或乙方申请与政府有关部门的文件精神不符导致工商注册消防备案事宜无法顺利进行时，甲方不负任何责任。
9. 乙方须在合同签订之日起5个工作日内向甲方支付本合同第四条的租赁押金及首期租金，否则甲方有权终止该合同。
10. 本合同中涉及到《中华人民共和国合同法》时，以2021年1月1日起实施的《民法典》为准。
11. 如补充条款与本合同条款冲突时，以本补充条款为主。本附件是双方签订的房屋租赁合同不可分割的部分，与该合同具同等法律效力，经双方签字盖章后生效，如有未尽事宜，双方可协商修订或补充。

甲方（签章）：
签订日期：2023年3月9日



乙方（签章）：
签订日期：2023年3月9日



附件二：《房屋平面图》、《房屋装修一览表》或图片

房屋交还确认书

租赁双方已对房屋和附属物品、设施设备及水电使用情况进行了验收，并办理了退房手续。有关费用的承担、押金返还、房屋及其附属物品、设施设备的返还无纠纷/附以下说明：

出租人（签章）：

承租人（签章）：

退房日期： 年 月 日

附件五：

解除合同通知书

至： _____

我方与贵方于____年____月____日签订《房屋租赁合同》，先因_____
_____, 依据《房屋租赁合同》第_____条，特通知贵方解除租赁合同。

请贵方收到本通知之日起____日内搬出该房屋，/ 退回押金及预收的租金余额
____元，支付违约金____元，赔偿金____元，否则我方将通过法律途径予以解决。
特此通知。

通知人：

日期： 年 月 日

注：通知人将《解除合同通知书》实际送达对方，并保留相关证据。

《深圳市房屋租赁安全管理责任书》

为贯彻执行《深圳市人民代表大会常务委员会关于加强房屋租赁安全责任的决定》，进一步明确房屋租赁安全责任，加强出租房屋安全管理，保障人民群众生命财产安全，根据相关法律、法规规定，特制定本责任书：

一、本市行政区域内生产经营性用房（包括各类商品市场及其档位、柜台）、办公用房、住宅及其他房屋的出租人和承租人为出租房屋安全责任人。

二、出租人出租房屋应当有房屋权属证明或者市政府规定的其他证明文件。委托他人出租的，业主应当与受托人签订书面委托协议，约定各自的安全责任。房屋转租人、其他有实际出租行为的人和房屋出借人应当承担出租人安全责任。

三、出租人应当保证用于出租的建筑物及其出入口、通道、消防、燃气、电力设施等应符合有关法律、法规的规定以及有关行政部门规定的安全标准。法律、法规规定需取得相关许可证或者批准文件才允许出租的，出租人应当取得。

四、承租人利用出租房屋进行生产经营活动的，出租人应当要求其在开业前出示已办理消防手续的相关证明及工商业营业执照或者开业许可证书。

五、出租人应当每季度不少于一次对出租房屋的安全使用情况和性质进行查看并做好书面记录，承租人予以配合并签字；出租人因客观原因不能亲自查看的，应当委托他人查看。

六、出租人查看发现出租房屋存在安全隐患和承租人擅自改变房屋使用性质、使用功能、利用房屋从事违法犯罪行为等情形，应当向出租房屋综合管理机构或者其他有关行政部门报告。

七、承租人应当按照法律、法规的规定和房屋租赁合同的约定，安全合理使用房屋，不得擅自改变房屋的结构和使用性质；承租人发现出租房屋存在安全隐患的，应当立即通知出租人，并同时报告出租房屋综合管理机构或者其他有关行政部门。

八、承租人在任何时候都不得以任何理由和任何方式发生以下行为：

1.擅自改变出租房屋使用功能，利用出租房屋从事旅馆业、餐饮、娱乐、网吧、作坊等经营性活动必须符合有关规定；

2.利用出租房屋从事赌博、吸毒贩毒、卖淫嫖娼、制黄贩黄、伪造证件、承印非法出版物、制造销售假冒伪劣商品、窝藏犯罪人员、窝藏和销售赃物等违法犯罪行为；

3.利用出租房屋从事传销或者变相传销、无照经营、无证开办诊所、非法行医和非法从事再生资源回收等违法活动；

4.利用出租房屋从事无证职介、婚介、培训、房地产中介等诈骗活动；

5.利用住宅出租房屋存放违禁品及生产、储存、经营易燃、易爆、有毒、放射性等危险

物品或从事其他违法活动；

6.禁止高空抛物、防范高空坠物：

(1) 承租人必须充分认识高空抛物的危害性及肇事者可能承担的民事、行政以及刑事责任；

(2) 承租人发现出租房屋及其附属设施有损坏或故障，有可能存在高空坠落等风险时，应及时通知出租方修复，并采取有效措施。因承租人原因导致的损坏或故障，则由承租人负责修复；

(3) 承租人必须养成文明的生活习惯，用模范行为教育负有监护责任的未成年人做文明之人，行文明之举，杜绝往楼下乱扔杂物；

(4) 出租人和承租人不得在窗合、阳台、挡墙上摆放或悬挂花盆、拖把等任何杂物，以免发生高空坠物等意外。

九、租赁双方应当协助和配合出租房屋综合管理机构对出租房屋的安全检查和管理,如实提供相关材料和信息。

十、出租人或承租人未依法履行安全责任的，导致他人人身、财产受到损害的，受害人可以要求出租人或承租人依法承担相应的赔偿责任。



出租人（签章）：

受委托人、管理人（签章）：

联系电话：



签订日期： 2023 年 3 月 9 日



承租人（签章）：

联系电话：



签订日期： 2023 年 3 月 9 日

《房屋租赁登记备案须知》

办理房屋租赁登记备案需提供的资料：

(一) 房地产权利证书或者其他合法权属证明（提供原件并留复印件）

(二) 出租人、承租人身份证明或者法律资格证明,包括：

1.个人

大陆居民：身份证或其他有效身份证明。

港澳台居民：港澳居民来往内地通行证、台湾居民来往大陆通行证。

境外人士：护照(有居留许可或入境签证)。

以上证件，均需提供原件并留复印件。

2.单位

社会信用代码、部队证件、境外企业合法开业证明（提供原件并留复印件）。境外企业合法开业证明须附中文译本,未经中国相关职能部门认证的,需经使领馆公证或认证。

(三) 共有房屋出租的,须提供所有共有人同意出租的书面证明。

(四) 授权委托书

1.产权为个人：须出具委托人和委托代理人的有效身份证件(查验原件，留存复印件)和授权委托书（原件）,委托人须在授权委托书上载明委托事项和签署地；若无法取得委托人的身份证件原件的，须出具经委托人签字确认的身份证复印件。当事人在境外签署的委托书应按规定经过公证和认证。

2.产权为单位:经办人非法定代表人或负责人的，还须出具法定代表人或负责人的授权委托书（原件），委托人须在授权委托书上载明委托事项和签署地。当事人在境外签署的委托书应按规定经过公证和认证。

(五) 房屋租赁合同（含合同附件）

消防责任人

责任书

深圳吉虹电子科技有限公司

消防工作责任书

消防责任人职责如下：

- (1) 坚决贯彻执行国家有关安全生产及消防的法律法规，负责 IT 机房安全生产及消防工作为己任，认真履行各项安全生产及消防职责。
- (2) 建设/承租单位在室内二次装修施工期内，应通过公安机关消防机构网站的消防设计和竣工验收备案受理系统进行消防设计备案，或者报送纸质备案表由公安机关消防机构录入消防设计和竣工验收备案受理系统。
- (3) 建立健全各项安全生产及消防制度，并认真执行。做好安全生产及消防的宣传教育工作。
- (4) 按照国家有关规范、大厦有关规定安排装饰设计、施工，采用合格的装饰材料、合规的施工方法。
- (5) 按规定配备各种安全器材、手提灭火器，并确保其能有效的运行或使用。
- (6) 爱护楼宇本体、玻璃幕墙及消防等公共设备设施，在灾害天气来临或人员离开办公室时关好活动窗。
- (7) 教育员工正确、安全用电，经常组织所有用电设备的检查，做到人走关灯、关空调、关闭一切不需使用的电器。
- (8) 遵守大厦有关规定，不存放易燃易爆、危险物品，不在大厦内动用明火，不在非吸烟区内吸烟，不乱扔烟头。
- (9) 负责本部门所有设备设施的安全责任。
- (10) 认真履行负责人的基本职责，接受物业管理公司的检查。

叶晓荡 为深圳市福田区吉虹研发大楼 A 栋 3 层 303 , 深圳市中深装饰建设集团有限公司 的消防工作负责人。

根据《中华人民共和国消防法》的有关规定, 签定消防工作责任书。



出租单位:

法人代表:



签订日期: 2023年3月9日

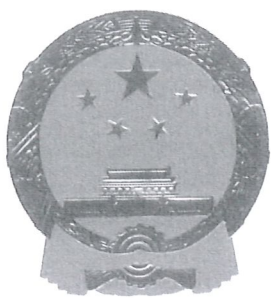


承租单位:

法人代表:



签订日期: 2023年3月9日



营业执照

统一社会信用代码 91440300738806545M

名称 深圳吉虹电子科技有限公司
 主体类型 有限责任公司
 住所 深圳市福田区福保街道吉虹研发大楼A栋1楼
 法定代表人 李洋洋
 成立日期 2002年06月06日

此复印件仅限办理《深圳市房屋租赁合同书》
 《房屋租赁凭证》使用，在复印或其他用途无效。

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址 <http://www.szcredit.com.cn>）或扫描执照的一维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关

2015年1月06日



姓名 张海洋

性别 女 民族 汉

出生 1959 年 12 月 15 日

住址 广东省深圳市南山区蛇口
爱榕园7栋101



身份证号码 440301195912156962



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 深圳市公安局南山分局

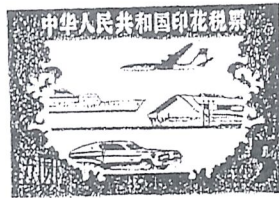
有效期限 2005.06.30-2025.06.30

权 利 人

深圳吉虹电子科技有限公司 [100%] *****

土 地

宗地号	B105-77-2	宗地面积	9191.4m ²
土地用途	高新技术园区用地	所在区	福田区
土地位置	福田保税区槟榔道		
使用年限	50年, 从2002年06月28日至2052年06月27日止。		



深房地字第 3000545617 号
(正本)

深圳市国土资源和房产管理局(印章)

登记日期 2008年12月18日

建 筑 物 及 其 附 着 物

房地产名称	吉虹研发大楼B栋		
建筑面积	15382.48m ²	套内建筑面积	**m ²
用途	厂房	竣工日期	2008年07月18日
登记价	人民币47730451.00		

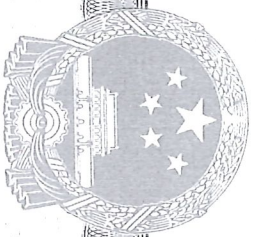
他 项 权 利 摘 要 及 附 记

市场商品房。本次登记建筑面积22956.03平方米, 全部为厂房。登记价不含地价。

1). 2009年06月02日抵押给上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行, 编号2D09016790

2009年08月11日注销抵押1, 编号为2D09016790。

此复印件仅限办理《深圳市房屋租赁合同》(房屋租赁合同)使用, 在复制或他用无效。



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300067986660Y

名称 深圳市中深装饰建设集团有限公司
类型 有限责任公司
法定代表人 叶晓荡

此复印件仅限办理《深圳市房屋租赁合同书》
(房屋租赁凭证)使用,在复印或其他用途无效。

成立日期 2013年05月06日
住所 深圳市福田区福保街道福保社区樟树道1号吉虹研发
大楼B栋3层C区



重要提示
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当批准的项目,取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息,请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内,向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关

2021年08月30日



姓名 叶晓荡

性别 男 民族 汉

出生 1979年3月22日

住址 广东省深圳市福田区新洲
三街15号祥云天都世纪大
厦14A-08

公民身份号码 44152319790322677X



中华人民共和国

居民身份证

此复印件仅限办理《深圳市房屋租赁合同》
(房屋租赁凭证)使用,在复印或其他用途无效。

签发机关 深圳市公安局福田分局

有效期限 2019.06.11-2039.06.11

(2) 投标人近三年财务情况

投标人近三年财务情况汇总表

年度	资产总计（万元）	营业收入（万元）	利润总额（万元）
2022 年度	3988.834688	3528.350471	8.372631
2023 年度	4016.752868	3985.0192	8.439252
2024 年度	4493.146041	4081.435123	80.316042

注：按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关证明材料，以上资料联合体各方均需提供。

1. 2022 年审计报告

深圳众为会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市协众建设有限公司
二〇二二年度会计报告的
审 计 报 告

<u>项 目</u>	<u>页 次</u>
一、审计报告	1
二、已审会计报表	
1、资产负债表	2-3
2、利润及利润分配表	4
3、现金流量表	5-6
4、所有者权益增减变动表	7
5、会计报表附注	8-21

深圳众为会计师事务所

SHENZHEN ZHONGWEI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座1512

电话：83675896 15099903263 传真：27660476 QQ:156791351 邮编：518034

深众为会审字[2022]第112号

审计报告

深圳市协众建设有限公司全体股东：

我们审计了后附的深圳市协众建设有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表、2022年度的利润表和现金流量表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

按照企业会计准则和《企业会计制度》的规定编制财务报表是贵公司管理层的责任。这种责任包括：（1）设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报；（2）选择和运用恰当的会计政策；（3）作出合理的会计估计。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在实施审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。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。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范，计划和实施审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，我们考虑与财务报表编制相关的内部控制，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，审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

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、审计意见

我们认为，贵公司财务报表已按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允地反映了贵公司2022年12月31日的财务状况以及2022年度的经营成果和现金流量。



中国注册会计师：

中国注册会计师：

2023年3月14日

深圳市协众建设有限公司

资产负债表

二〇二二年十二月三十一日

单位：人民币元

资产	附注	上年数	本年数
货币资金	1	2,120,986.00	2,427,492.62
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		2,020,581.34	-
应收账款	2	2,231,491.03	10,171,861.45
预付账款	3	320,987.73	376,313.53
其他应收款	4	24,202,522.46	19,814,256.29
存货	5	6,899,266.46	7,011,648.88
待摊费用		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		37,795,835.02	39,801,572.77
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
投资性房地产		-	-
长期股权投资		-	-
长期应收款		-	-
固定资产	6	113,613.85	86,773.78
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长摊待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		113,613.85	86,773.78
资产总计		37,909,448.87	39,888,346.55

(所附注释系会计报表的组成部分)

深圳市协众建设有限公司

资产负债表(续表)

二〇二二年十二月三十一日

单位:人民币元

负债及所有者权益	附注	上年数	本年数
流动负债:			
短期借款	7	882,000.00	-
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	8	2,465,982.19	5,499,217.64
预收账款		-	-
应付职工薪酬		80,944.59	293,545.63
应交税费	9	-94,935.01	-52,952.45
其他应付款	10	1,949,569.64	1,473,738.16
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		5,283,561.41	7,213,548.98
非流动负债:			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中:优先股			
永续债			
长期应付款		-	-
长期应付职工薪酬		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		-	-
负债合计		5,283,561.41	7,213,548.98
所有者权益:			
股本	11	30,800,000.00	30,800,000.00
其他权益工具			
其中:优先股		-	-
永续债			
资本公积		-	-
盈余公积	12	150,417.72	150,417.72
一般风险准备		-	-
未分配利润		1,675,469.74	1,724,379.85
所有者权益合计		32,625,887.46	32,674,797.57
负债所有者权益总计		37,909,448.87	39,888,346.55
公司负责人:	财务负责人:	制表:	

深圳市协众建设有限公司

利润及利润分配表

二〇二二年度

单位:人民币元

项 目	附注	上年累计数	本年累计数
一、营业收入	13	24,597,263.36	35,283,504.71
减:营业成本	13	22,195,663.76	32,449,985.88
营业税金及附加		68,369.77	37,629.10
销售费用		-	-
管理费用		2,291,358.48	2,767,751.56
研发费用		-	-
财务费用(收益以“-”号填列)	14	27,169.46	12,912.08
其中:利息费用			
利息收入			
资产减值损失			
加:公允价值变动收益(净损失以“-”号填列)			
投资收益(损失以“-”号填列)			
其中:对联营企业和合营企业的投资收益			
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		14,701.89	15,226.09
加:营业外收入	15	17,775.73	68,520.22
减:营业外支出	16	0.50	20.00
其中:非流动资产处置净损失(净收益以“-”号填列)			
三、利润总额(亏损以“-”号填列)		32,477.12	83,726.31
减:所得税		15,410.58	34,816.20
四、净利润(亏损以“-”号填列)		17,066.54	48,910.11
加:年初未分配利润		2,297,985.49	1,675,469.74
其他转入		-639,582.29	-
五、可供分配的利润		1,675,469.74	1,724,379.85
减:提取法定盈余公积		-	-
提取法定公益金		-	-
提取职工奖励及福利基金		-	-
提取储备基金		-	-
提取企业发展基金		-	-
利润归还投资		-	-
其他		-	-
六、可供股东分配的利润		1,675,469.74	1,724,379.85
减:应付优先股股利		-	-
提取任意盈余公积		-	-
应付普通股股利		-	-
转作资本的普通股股利		-	-
其他		-	-
七、年末未分配利润		1,675,469.74	1,724,379.85

公司负责人:

财务负责人:

制表:

深圳市协众建设有限公司

现金流量表

二〇二二年度

项 目	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	29,363,715.63
收到的税费返还	
收到的其他与经营活动有关的现金	4,388,266.17
现金流入小计	<u>33,751,981.80</u>
购买商品、接受劳务支付的现金	29,947,907.71
支付给职工以及为职工支付的现金	3,522,547.56
支付的各项税费	72,445.30
支付的其他与经营活动有关的现金	-112,083.51
现金流出小计	<u>33,430,817.06</u>
经营活动产生的现金流量净额	<u>321,164.74</u>
二、 投资活动产生的现金流量：	
收回投资所收到的现金	-
取得投资收益所收到的现金	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收到的现金净额	
收到的其他与投资有关的现金	
现金流入小计	<u>-</u>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	-
投资所支付的现金	-
支付的其他与投资活动有关的现金	
现金流出小计	<u>-</u>
投资活动产生的现金流量净额	<u>-</u>
三、 筹资活动产生的现金流量：	
吸收投资所收到的现金	-
取得借款所收到的现金	882,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	
现金流入小计	<u>882,000.00</u>
偿还债务所支付的现金	882,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	
支付的其他与筹资活动有关的现金	14,658.12
现金流出小计	<u>896,658.12</u>
筹资活动产生的现金流量净额	<u>-14,658.12</u>
四、 汇率变动对现金的影响额	-
五、 现金及现金等价物净增加额	<u>306,506.62</u>

深圳市协众建设有限公司

现金流量表

二〇二二年度

补充资料	金额
1、 将净利润调节为经营活动的现金流量：	
净利润	48,910.11
加：计提的资产损失准备	
固定资产折旧	-
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	-
待摊费用的减少（减：增加）	-
预提费用的增加（减：减少）	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	
固定资产报废损失	
财务费用	12,912.08
投资损失（减：收益）	
递延税款贷项（减：借项）	
存货的减少（减：增加）	-112,382.42
经营性应收项目的减少（减：增加）	-2,130,353.20
经营性应付项目的增加（减：减少）	2,502,078.17
其他	
经营活动产生的现金流量净额	321,164.74
2、 不涉及现金收支的投资和筹资活动：	
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增加情况：	
现金的期末余额	2,427,492.62
减：现金的期初余额	2,120,986.00
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	306,506.62

深圳市协众建设有限公司
所有者权益(或股东权益)增减变动表

单位:人民币元

项 目	行次	本 年				上 年							
		实收资本 (或股本)	资本公积	减:库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本 (或股本)	资本公积	减:库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	01	30,800,000.00	-	-	150,417.72	1,675,469.74	32,625,887.46	30,800,000.00	-	-	320,835.43	2,297,985.49	33,418,820.92
加:会计政策变更	02												
前期差错更正	03												
二、本年初余额	04	30,800,000.00	-	-	150,417.72	1,675,469.74	32,625,887.46	30,800,000.00	-	-	320,835.43	1,487,985.49	32,608,820.92
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	05	-	-	-	-	48,910.11	48,910.11	-	-	-	-170,417.71	187,484.25	17,065.54
(一)净利润	06					48,910.11	48,910.11					17,065.54	17,065.54
(二)直接计入所有者权益的利得和损失	07												
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	08												
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09												
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10												
4.其他	11												
(三)所有者投入和减少资本	13												
1.所有者投入资本	14												
2.股份支付计入所有者权益的金额	15												
3.其他	16												
(四)利润分配	17												
1.提取盈余公积	18												
2.对所有者(或股东)的分配	19												
3.其他	20												
(五)所有者权益内部结转	21												
1.资本公积转增资本(或股本)	22												
2.盈余公积转增资本(或股本)	23												
3.盈余公积弥补亏损	24												
4.其他	25												
四、本年年末余额	26	30,800,000.00	-	-	150,417.72	1,724,379.85	32,674,797.57	30,800,000.00	-	-	150,417.72	1,675,469.74	32,625,887.46

深圳市协众建设有限公司

会计报表附注

二〇二二年度

单位：人民币元

附注一. 公司概况：

1、公司成立背景：

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于2003年11月07日正式成立的有限责任公司，领有统一社会信用代码为914403007556685273的企业法人营业执照，注册资本为人民币3080万元，经营期限为：永续经营；公司注册地址：深圳市福田区福保街道石厦北二街西新天世纪商务中心B座803。法定代表人：刘汉琛。

2、经营范围：

房屋建筑装修工程的设计与施工；中央空调工程、净化系统工程、机电设备工程、实验室工程、环保工程、钢结构工程、水电安装工程、电力设施工程、消防设施工程、工业自动化及楼宇智能化工程、节能照明工程、压力管道工程、水处理工程、消声降噪工程的设计、咨询、施工、安装、改造及技术服务；建筑智能化工程设计和施工、家用空调制冷设备及配件、净化设备、实验室设备及家具、环保设备、安防监控及消防设备系统集成相关产品、五金交电、仪器仪表、建筑装饰材料购销及其他国内贸易；二类医疗器械的技术开发、上门维修与销售；计算机软件开发及系统集成；兴办实业（具体项目另行申报）。（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前批准的项目除外）。

附注二. 财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》（2014年修订）的披露规定编制。

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

2、持续经营

本公司综合评价目前可获取的信息，自报告期末起12个月内不存在明显影响本公司持续经营能力的因素。

附注三. 重要会计政策及会计估计

1、遵循企业会计准则的声明

本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2022年12月31日合并及母公司财务状况以及2022年度的合并及母公司经营成果和合并及母公司现金流量等有关信息。

2、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计年度为自公历1月1日起至12月31日。

3、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

4、营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以12个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

5、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

6、外币业务和外币报表折算

(1) 外币业务

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；对以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算；对以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，计入当期损益。

(2) 外币财务报表的折算

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

利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

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

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

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

7、金融工具

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

(1) 金融资产和金融负债的分类与计量

本公司按投资目的和经济实质将拥有的金融资产分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、可供出售金融资产、应收款项、持有至到期投资四类。其中：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以公允价值计量，公允价值变动计入当期损益；可供出售金融资产以公允价值计量，公允价值变动计入股东权益；应收款项及持有至到期投资以摊余成本计量。

本公司按经济实质将承担的金融负债分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和以摊余成本计量的其他金融负债两类。

(2) 金融资产和金融负债公允价值的确定

存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的，采用估值技术确定其公允价值，估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

公司持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响（即在重大影响以下），并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益性投资，将其划分为可供出售金融资产，并以成本计量。

(3) 金融资产转移的确认与计量

本公司将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方为金融资产转移，转移金融资产可以是金融资产的全部，也可以是一部分。金融资产转移包括两种形式：

① 将收取金融资产现金流量的权利转移给另一方；

② 将金融资产转移给另一方，但保留收取金融资产现金流量的权利，并承担将收取的现金流量支付给最终收款方的义务。

本公司已将全部或部分金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方时，终止确认该全部或部分金融资产，收到的对价与所转移金融资产账面价值的差额确认为损益，同时将原在所有者权益中确认的金融资产累计利得或损失转入损益；保留了所有权上几乎所有的风险和报酬时，继续确认该全部或部分金融资产，收到的对价确认为金融负债。

对于本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

(4) 金融资产和金融负债终止确认

满足下列条件之一的公司金融资产将被终止确认：

- ① 收取该金融资产现金流量的合同权利终止。
- ② 该金融资产已转移，且符合《企业会计准则第 23 号—金融资产转移》规定的金融资产终止确认条件。

公司金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。

(5) 金融资产减值

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

以摊余成本计量的金融资产发生减值时，按预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值低于账面价值的差额，计提减值准备。如果有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

当可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度或非暂时性下降，原直接计入股东权益的因公允价值下降形成的累计损失计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公允价值上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，在期后公允价值上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，直接计入股东权益。在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资发生的减值损失，如果在以后期间价值得以恢复，也不予转回。

8、应收款项

(1) 单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

单项金额重大的判断依据或金额标准：

以期末应收款项余额前五名为确认标准。

单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法：

单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。如经单独测试后未发现减值迹象的单项金额重大应收款项，将其归入相应组合，计提坏账准备

(2)、按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项

确定组合的依据	
组合1	无明显减值迹象的应收款项，相同账龄的应收款项具有类似信用风险的特征
组合2	对受本公司控制的子公司的应收款项不计提坏账准备
按组合计提坏账准备的计提方法	
组合1	账龄分析法

组合1中，采用账龄分析法计提坏账准备的

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1年以内(含1年)	5	5
1-2年	10	10

2-3年	30	30
3年以上	100	100

(3)、单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

单独计提坏账准备的理由：账龄时间较长且存在客观证据表明发生了减值。

坏账准备的计提方法：根据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。

9、存货

(1) 存货的分类

本公司存货分为在途物资、原材料、周转材料、库存商品、在产品、发出商品、委托加工物资、消耗性生物资产等。

(2) 存货发出的计价及摊销

存货取得时按实际成本计价，存货发出时采用先进先出法计价；

低值易耗品领用时采用一次转销法摊销；周转用包装物领用时采用一次转销法摊销。

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末存货按成本与可变现净值孰低原则计价；期末，在对存货进行全面盘点的基础上，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。产成品及主要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。

产成品、商品和用于出售的材料等可直接用于出售的存货，其可变现净值按该等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等存货，其可变现净值按所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算；企业持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货可变现净值以一般销售价格为基础计算。

(4) 存货的盘存制度

公司存货盘存采用永续盘存制。

10、长期股权投资

(1) 投资成本的确定

长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注三、9“金融工具”。企业合并形成的长期股权投资，按照本附注三、5“企业合并”的相关内容确认初始投资成本；除上述以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下述方法确认其初始投资成本：

① 以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

② 以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

③ 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初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

④ 在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

⑤ 通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

(1) 长期股权投资的后续计量

① 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。

② 对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

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

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；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；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资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。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。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

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

(3) 长期股权投资减值测试方法和减值准备计提方法

长期股权投资的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注三、18“长期资产减值”。

11、固定资产

(1) 确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一年，单位价值较高的有形资产。固定资产同时满足下列条件的，才能予以确认：

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

(2) 固定资产初始计量和后续计量

购置或新建的固定资产按取得时的实际成本进行初始计量。

固定资产的后续支出：与固定资产有关的更新改造、装修等后续支出，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本，同时将被替换部分的账面价值扣除；与固定资产有关的修理费用等后续支出，不符合固定资产确认条件的，在发生时计入当期损益。

(3) 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋、建筑物	直线法	20	5	4.75
交通工具	直线法	5	5	19
机器设备	直线法	5	5	19
电子设备	直线法	5	5	19
办公设备	直线法	5	5	19

公司自2014年1月1日起，企业持有的固定资产，单位价值不超过5000元的，一次性全额计提折旧。

(4) 固定资产减值测试方法和减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注三、18“长期资产减值”。

12、在建工程

(1) 在建工程的类别

在建工程以立项项目分类核算。

(2) 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按照建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。自营工程，按照直接材料、直接人工、直接机械施工费等计量；出包工程，按照应支付的工程价款等计量。在以借款进行的工程达到预定可使用状态前发生的、符合资本化条件的借款费用，予以资本化，计入在建工程成本。

公司对于所建造的固定资产已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按照估计价值确定其成本，转入固定资产，并按照公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧；待办理竣工决算后，再按照实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

(3) 在建工程减值测试方法和减值准备计提方法

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注三、18“长期资产减值”。

13、借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则

借款费用包括因借款而发生的利息、折价或溢价的摊销和辅助费用，以及因外币借款而发生的汇兑差额。本公司发生的借款费用，属于需要经过1年以上（含1年）时间购建的固定资产、开发投资性房地产或存货所占用的专门借款或一般借款所产生的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。相关借款费用当同时具备以下三个条件时开始资本化：

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

(2) 借款费用资本化的期间

为购建固定资产、投资性房地产、存货所发生的借款费用，满足上述资本化条件的，在该资产达到预定可使用状态或可销售状态前所发生的，计入资产成本；若固定资产、投资性房地产、存货的购建活动发生非正常中断，并且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化，将其确认为当期费用，直至资产的购建活动重新开始；在达到预定可使用状态或可销售状态时，停止借款费用的资本化，之后发生的借款费用于发生当期直接计入财务费用。

(3) 借款费用资本化金额的计算方法

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

为购建或者生产开发符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

14、无形资产

(1) 无形资产的初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益；

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下企业吸收合并的方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

(2) 无形资产的后续计量

公司在取得无形资产时分析判断其使用寿命。公司将取得的无形资产分为使用寿命有限的无形资产和使用寿命不确定的无形资产。

①使用寿命有限的无形资产的后续计量

公司对使用寿命有限的无形资产，自达到预定用途时起在其使用寿命内采用直线法分期摊销，不预留残值。无形资产的摊销金额通常计入当期损益；某项无形资产包含的经济利益通过所生产的产品或其他资产实现的，其摊销金额计入相关资产的成本。

资产负债表日，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核。

②使用寿命不确定的无形资产的后续计量

公司对使用寿命不确定的无形资产，在持有期间内不进行摊销，但于每年年度终了进行减值测试。

(3) 无形资产使用寿命的估计

①来源于合同性权利或其他法定权利的无形资产，其使用寿命按照不超过合同性权利或其他法定权利的期限确定；合同性权利或其他法定权利在到期时因续约等延续且有证据表明公司续约不需要付出大额成本的，续约期计入使用寿命。

②合同或法律没有规定使用寿命的，公司综合各方面的情况，通过聘请相关专家进行论证或者与同行业的情况进行比较以及参考公司的历史经验等方法来确定无形资产能为公司带来经济利益的期限。

③按照上述方法仍无法合理确定无形资产为公司带来经济利益期限的，该项无形资产作为使用寿命不确定的无形资产。

(4) 无形资产减值测试方法和减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注三、18“长期资产减值”。

15、研究与开发支出

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出，同时满足下列条件的，才能予以资本化，即：完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出计入当期损益。

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

已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定可使用状态之日转为无形资产。

16、长期资产减值

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

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

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

17、长期待摊费用

长期待摊费用项目，在确定时将该项目的摊余价值全部计入当期损益。

18、职工薪酬

(1) 职工薪酬的范围

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

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

(2) 短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外；发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量；企业为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为其提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

(3) 离职后福利的会计处理方法

本公司将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。离职后福利计划，是指企业与职工就离职后福利达成的协议，或者企业为向职工提供离职后福利制定的规章或办法等。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，企业不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险等。在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(4) 辞退福利的会计处理方法

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提出给予补偿，在本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

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

(5) 其他长期职工福利的会计处理方法

公司亦向满足一定条件的职工提供国家规定的保险制度外的补充退休福利，该等补充退休福利属于设定受益计划，资产负债表上确认的设定受益负债为设定受益义务的现值减去计划资产的公允价值。设定受益义务每年由独立精算师采用与义务期限和币种相似的国债利率、以预期累积福利单位法计算。与补充退休福利相关的服务费用（包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失）和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。

19、预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

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

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

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

20、收入的确认原则

1)、商品销售收入

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

2)、房地产销售收入

(1) 在房产完工并验收合格(取得竣工验收报告)，签订了销售合同，取得了买方付款证明并交付使用时确认销售收入的实现。

(2) 买方接到书面交房通知，无正当理由拒绝接收的，于书面交房通知确定的交付使用时限结束后即确认收入的实现。

(3) 对于受托开发的项目，并符合《企业会计准则—建造合同》条件的开发项目，按完工百分比法确认相应的销售收入。完工百分比按照已完工程工作量的比例予以确定。

3)、提供劳务收入

(1) 在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，公司于资产负债表日按完工百分比法确认相关的劳务收入。

(2) 如提供劳务交易的结果不能够可靠估计且已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按已经发生的劳务成本金额确认收入，并按相同金额结转成本；

(3) 如提供劳务交易的结果不能够可靠估计且已经发生的劳务成本预计不能够全部得到补偿的，按能够得到补偿的劳务成本金额确认收入，并按已经发生的劳务成本作为当期费用；

(4)、如提供劳务交易的结果不能够可靠估计且已经发生的劳务成本预计全部不能够得到补偿，应按已经发生的劳务成本作为当期费用，不确认收入。

5)、建造合同

(1) 建造合同的结果能够可靠估计，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定。

(2) 建造合同的结果不能可靠地估计，但合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用。

(3) 建造合同的结果不能可靠地估计，合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

(4) 合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

(5) 在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)之和超过已结算价款的部分作为存货列示；在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利(亏损)之和的部分作为预收款项列示。

5)、让渡资产使用权收入

与交易相关的经济利益很可能流入本集团，收入的金额能够可靠地计量时，分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

- (1) 利息收入，按照他人使用货币资金的时间和实际利率计算确定。
- (2) 使用费收入，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

(3) 物业出租收入，物业出租按与承租方签定的合同或协议规定按直线法确认房屋出租收入的实现。

公司具体确认收入的标准：

21、政府补助

(1) 政府补助的类型

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产。政府补助根据相关政府文件中明确规定的补助对象性质划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

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

(2) 政府补助的确认原则

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

- ①公司能够满足政府补助所附条件；
- ②公司能够收到政府补助。

(3) 政府补助的计量

①政府补助为货币性资产的，公司按照收到或应收的金额计量。其中，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，按应收金额计量；否则，按照实际收到的金额计量。

②政府补助为非货币性资产的，公司按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量（名义金额为人民币1元）。

(4) 政府补助的会计处理方法

①与资产相关的政府补助，在取得时按照到账的实际金额确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

②与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的与收益相关的政府补助，在取得时确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益。

用于补偿公司已发生的相关费用或损失的与收益相关的政府补助，在取得时直接计入当期损益。

与公司日常活动相关的政府补助，计入其他收益；与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收入。

③已确认的政府补助需要返还的，分别下列情况处理：

存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面金额，超出部分计入当期损益。

不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

22、递延所得税资产/递延所得税负债

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

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

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

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

附注四、会计政策、会计估计变更及差错更正

1、重要会计政策变更

2018年6月15日财政部颁发了《关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕15号）对一般企业财务报表格式进行了修改，要求执行企业会计准则的非金融企业根据该通知要求编制2018年度6月30日及以后期间财务报表。

上述政策对本公司可比期间财务报表项目及金额的影响如下：

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称		比较数据追溯调整影响金额
			2017年度
(1) 在利润表中新增‘研发费用’项目，将利润表中“管理费用”中的研发费用项目分拆单独列示，新增“研发费用”项目。比较数据相应调整	管理费用		
	研发费用		
(2) 在利润表中“财务费用”下新增“其中：利息费用”和“利息收入”项目。比较数据相应调整。	财务费用	其中：利息费用	
		利息收入	

2、重要会计估计变更

本报告期内公司主要会计估计未发生变更

附注五、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物/提供劳务为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	3%、5%、13%、16%
城市维护建设税	实际缴纳的增值税	7%
教育费附加	实际缴纳的增值税	3%
地方教育法附加	实际缴纳的增值税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

附注 六：主要会计报表项目注释

附注 1：货币资金

项 目	期初金额	期末余额
现金	701.38	558.49
银行存款	2,120,284.62	2,426,934.13
合 计	<u>2,120,986.00</u>	<u>2,427,492.62</u>

附注 2：应收账款

项 目	帐龄	期末余额
往来	1年及以上	10,171,861.45
合 计		<u>10,171,861.45</u>

附注 3：预付账款

项 目	帐龄	期末余额
往来	1年以内	376,313.53
合 计		<u>376,313.53</u>

附注 4：其他应收款

项 目	帐龄	期末余额
往来	1年及以上	19,814,256.29
合 计		<u>19,814,256.29</u>

附注 5：存货

项 目	期初余额	占总额比例	期末余额	占总额比例
原材料	3,736,807.62	54.16%	3,337,544.83	47.60%
空调器	3,162,458.84	45.84%	3,674,104.05	52.40%
合 计	<u>6,899,266.46</u>	<u>100.00%</u>	<u>7,011,648.88</u>	<u>100.00%</u>

附注 6：固定资产及其折旧

	期初金额	增 加	减 少	期末余额
原值：				
电子设备及其他	507,760.24	27,050.03		534,810.27
合 计	<u>507,760.24</u>	<u>27,050.03</u>		<u>534,810.27</u>

累计折旧:			
电子设备及其他	394,146.39	53,890.10	448,036.49
合 计	<u>394,146.39</u>	<u>53,890.10</u>	<u>448,036.49</u>
固定资产净值	<u>113,613.85</u>		<u>86,773.78</u>

上述固定资产未经深圳众为会计师事务所监盘。

附注 7： 短期借款

借款单位	期初余额	期末余额
交通银行股份有限公司深圳香洲支行	882,000.00	-
合 计	<u>882,000.00</u>	<u>-</u>

附注 8： 应付账款

项 目	帐龄	期末余额
往来	1年及以上	5,499,217.64
合 计		<u>5,499,217.64</u>

附注 9： 应交税费

项 目	期初余额	期末余额
应交税金	-94,935.01	-52,952.45
合 计	<u>-94,935.01</u>	<u>-52,952.45</u>

注：贵公司的应交税费应以管辖的税务机关核定数为准。

附注 10： 其他应付款

项 目	帐龄	期末余额
往来	1年及以上	1,473,738.16
合 计		<u>1,473,738.16</u>

附注 11： 实收资本

投资人名称	出资比 例	实际出资额	
		注册资本 (人民币)	实收资本(人民币)
刘汉琛	41.00%	12,628,000.00	12,628,000.00
唐飞	33.00%	10,164,000.00	10,164,000.00
张荣芳	26.00%	8,008,000.00	8,008,000.00
合 计	<u>100.00%</u>	<u>30,800,000.00</u>	<u>30,800,000.00</u>

附注 12： 盈余公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
盈余公积	150,417.72	-	-	150,417.72
合 计	<u>150,417.72</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>150,417.72</u>

附注 13： 营业收入与成本

项 目	营业收入		营业成本	
	上年累计数	本年累计数	上年累计数	本年累计数
主营业务收入	24,597,263.36	35,283,504.71		
主营业务成本			22,195,663.76	32,449,985.88
合 计	<u>24,597,263.36</u>	<u>35,283,504.71</u>	<u>22,195,663.76</u>	<u>32,449,985.88</u>

附注 14： 财务费用

项 目	上年累计数	本年累计数
利息及其他	27,169.46	12,912.08
合 计	<u>27,169.46</u>	<u>12,912.08</u>

附注 15： 营业外收入

项 目	上年累计数	本年累计数
营业外收入	17,775.73	68,520.22
合 计	<u>17,775.73</u>	<u>68,520.22</u>

附注 16： 营业外支出

项 目	上年累计数	本年累计数
罚款支出	0.50	20.00
合 计	<u>0.50</u>	<u>20.00</u>



统一社会信用代码
9144030079541197XW

营业执照

(副本)



名称 深圳众为会计师事务所 (普通合伙)

类型 合伙企业
执行事务合伙人 夏侯爱凤

成立日期 2006年11月02日

主要经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫荆七道17号求是大厦东座1512

仅限审计使用, 复印无效!



重要提示
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录左上角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



登记机关

2019年 12月 06日

证书序号: 0012435

说明

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

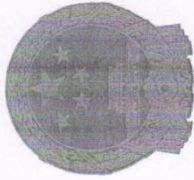
发证机关



二〇〇六年十二月二十一日

中华人民共和国财政部制

仅限审计使用, 复印无效!



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳众为会计师事务所(普通合伙)
 首席合伙人: 夏爱凤
 主任会计师:
 经营场所: 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座1512

组织形式: 普通合伙
 执业证书编号: 47470180
 批准执业文号: 深财会[2006]61号
 批准执业日期: 2006年10月18日

2. 2023 年审计报告

关于深圳市协众建设有限公司的 二〇二三年度会计报告的 审 计 报 告

<u>项 目</u>	<u>页 次</u>
一、审计报告	1
二、已审会计报表	
1、资产负债表	2-3
2、利润及利润分配表	4
3、现金流量表	5-6
4、所有者权益增减变动表	7
5、会计报表附注	8-21



深圳众为会计师事务所

SHENZHEN ZHONGWEI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座1512

电话：83675896 15099903263 传真：27660476 QQ:156791351 邮编：518034

深众为会审字[2024]第136号

审计报告

深圳市协众建设有限公司全体股东：

我们审计了后附的深圳市协众建设有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表、2023年度的利润表和现金流量表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

按照企业会计准则和《企业会计制度》的规定编制财务报表是贵公司管理层的责任。这种责任包括：（1）设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报；（2）选择和运用恰当的会计政策；（3）作出合理的会计估计。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在实施审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。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。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范，计划和实施审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，我们考虑与财务报表编制相关的内部控制，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，审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

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、审计意见

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

深圳众为会计师事务所（普通合伙）



中国 深圳

中国注册会计师：

中国注册会计师：

2024年3月26日

深圳市协众建设有限公司

资产负债表

二〇二三年十二月三十一日

单位：人民币元

资产	附注	上年数	本年数
货币资金	1	2,427,492.62	3,654,719.41
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	2	10,171,861.45	9,156,954.66
预付账款	3	376,313.53	1,017,633.43
其他应收款	4	19,814,256.29	17,081,919.01
存货	5	7,011,648.88	9,202,495.18
待摊费用		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		39,801,572.77	40,113,721.69
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
投资性房地产		-	-
长期股权投资		-	-
长期应收款		-	-
固定资产	6	86,773.78	53,806.99
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长摊待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		86,773.78	53,806.99
资产总计		39,888,346.55	40,167,528.68

(所附注释系会计报表的组成部分)

深圳市协众建设有限公司

资产负债表(续表)

二〇二三年十二月三十一日

单位:人民币元

负债及所有者权益	附注	上年数	本年数
流动负债:			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	7	5,499,217.64	8,136,027.04
预收账款		-	-
应付职工薪酬	8	293,545.63	311,341.63
应交税费	9	-52,952.45	-224,516.65
其他应付款	10	1,473,738.16	-809,876.15
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		7,213,548.98	7,412,975.87
非流动负债:		-	-
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中:优先股		-	-
永续债		-	-
长期应付款		-	-
长期应付职工薪酬		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		-	-
负债合计		7,213,548.98	7,412,975.87
所有者权益:			
股本	11	30,800,000.00	30,800,000.00
其他权益工具		-	-
其中:优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		-	-
盈余公积	12	150,417.72	150,417.72
一般风险准备		-	-
未分配利润		1,724,379.85	1,804,135.09
所有者权益合计		32,674,797.57	32,754,552.81
负债所有者权益总计		39,888,346.55	40,167,528.68
公司负责人:	财务负责人:	制表:	

深圳市协众建设有限公司

利润及利润分配表

二〇二三年度

单位:人民币元

项 目	附注	上年累计数	本年累计数
一、营业收入	13	35,283,504.71	39,850,192.27
减:营业成本	13	32,449,985.88	36,169,948.13
营业税金及附加		37,629.10	40,452.76
销售费用		-	-
管理费用		2,767,751.56	3,564,904.68
研发费用		-	-
财务费用(收益以“-”号填列)	14	12,912.08	-8,951.99
其中:利息费用			
利息收入			
资产减值损失			
加:公允价值变动收益(净损失以“-”号填列)			
投资收益(损失以“-”号填列)			
其中:对联营企业和合营企业的投资收益			
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		15,226.09	83,838.79
加:营业外收入	15	68,520.22	553.73
减:营业外支出	16	20.00	-
其中:非流动资产处置净损失(净收益以“-”号填列)			
三、利润总额(亏损以“-”号填列)		83,726.31	84,392.52
减:所得税		34,816.20	4,637.28
四、净利润(亏损以“-”号填列)		48,910.11	79,755.24
加:年初未分配利润		1,675,469.74	1,724,379.85
其他转入		-	-
五、可供分配的利润		1,724,379.85	1,804,135.09
减:提取法定盈余公积		-	-
提取法定公益金		-	-
提取职工奖励及福利基金		-	-
提取储备基金		-	-
提取企业发展基金		-	-
利润归还投资		-	-
其他		-	-
六、可供股东分配的利润		1,724,379.85	1,804,135.09
减:应付优先股股利		-	-
提取任意盈余公积		-	-
应付普通股股利		-	-
转作资本的普通股股利		-	-
其他		-	-
七、年末未分配利润		1,724,379.85	1,804,135.09
公司负责人:	财务负责人:	制表:	

深圳市协众建设有限公司
现金流量表

二〇二三年度

项 目	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	40,865,099.06
收到的税费返还	
收到的其他与经营活动有关的现金	2,732,337.28
现金流入小计	43,597,436.34
购买商品、接受劳务支付的现金	36,458,072.94
支付给职工以及为职工支付的现金	3,736,099.56
支付的各项税费	295,688.43
支付的其他与经营活动有关的现金	1,880,348.62
现金流出小计	42,370,209.55
经营活动产生的现金流量净额	1,227,226.79
二、投资活动产生的现金流量：	
收回投资所收到的现金	-
取得投资收益所收到的现金	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收到的现金净额	
收到的其他与投资有关的现金	
现金流入小计	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	-
投资所支付的现金	-
支付的其他与投资活动有关的现金	
现金流出小计	-
投资活动产生的现金流量净额	-
三、筹资活动产生的现金流量：	
吸收投资所收到的现金	-
取得借款所收到的现金	-
收到的其他与筹资活动有关的现金	
现金流入小计	-
偿还债务所支付的现金	-
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	
支付的其他与筹资活动有关的现金	-
现金流出小计	-
筹资活动产生的现金流量净额	-
四、汇率变动对现金的影响额	-
五、现金及现金等价物净增加额	1,227,226.79

深圳市协众建设有限公司

现金流量表

二〇二三年度

补充资料	金额
1、 将净利润调节为经营活动的现金流量：	
净利润	79,755.24
加：计提的资产损失准备	
固定资产折旧	32,966.79
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	-
待摊费用的减少（减：增加）	-
预提费用的增加（减：减少）	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	
固定资产报废损失	
财务费用	-8,951.99
投资损失（减：收益）	
递延税款贷项（减：借项）	
存货的减少（减：增加）	-2,190,846.30
经营性应收项目的减少（减：增加）	3,602,427.86
经营性应付项目的增加（减：减少）	-288,124.81
其他	
经营活动产生的现金流量净额	1,227,226.79
2、 不涉及现金收支的投资和筹资活动：	
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增加情况：	
现金的期末余额	3,654,719.41
减：现金的期初余额	2,427,492.62
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	1,227,226.79

深圳市协众建设有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表

单位：人民币元

项 目	行次	本 年				上 年								
		实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	盈余公积	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	盈余公积					
一、上年年末余额	01	30,800,000.00	1,724,379.85	-	156,417.72	32,674,797.57	1,724,379.85	-	156,417.72	32,625,887.46	1,724,379.85	-	156,417.72	32,625,887.46
加：会计政策变更	02													
前期差错更正	03													
二、本年初余额	04	30,800,000.00	1,724,379.85	-	156,417.72	32,674,797.57	1,724,379.85	-	156,417.72	32,625,887.46	1,724,379.85	-	156,417.72	32,625,887.46
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	05		79,755.24			79,755.24					48,916.11			48,916.11
（一）净利润	06						79,755.24				48,916.11			48,916.11
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	07													
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	08													
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09													
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10													
4.其他	11													
（三）所有者投入和减少资本	13													
1.所有者投入资本	14													
2.股份支付计入所有者权益的金额	15													
3.其他	16													
（四）利润分配	17													
1.提取盈余公积	18													
2.对所有者（或股东）的分配	19													
3.其他	20													
（五）所有者权益内部结转	21													
1.资本公积转增资本（或股本）	22													
2.盈余公积转增资本（或股本）	23													
3.盈余公积弥补亏损	24													
4.其他	25													
四、本年年末余额	26	30,800,000.00	1,804,135.09	-	156,417.72	32,754,552.81	1,804,135.09	-	156,417.72	32,754,552.81	1,774,379.85	-	156,417.72	32,674,797.57

深圳市协众建设有限公司

会计报表附注

二〇二三年度

单位：人民币元

附注一. 公司概况：

1、公司成立背景：

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于2003年11月07日正式成立的有限责任公司，领有统一社会信用代码为914403007556685273的企业法人营业执照，注册资本为人民币3080万元，经营期限为：永续经营；公司注册地址：深圳市福田区福保街道石厦北二街西新天世纪商务中心B座803。法定代表人：刘汉琛。

2、经营范围：

房屋建筑工程的设计与施工；中央空调工程、净化系统工程、机电设备工程、实验室工程、环保工程、钢结构工程、水电安装工程、电力设施工程、消防设施工程、工业自动化及楼宇智能化工程、节能照明工程、压力管道工程、水处理工程、消声降噪工程的设计、咨询、施工、安装、改造及技术服务；建筑智能化工程设计和施工、家用空调制冷设备及配件、净化设备、实验室设备及家具、环保设备、安防监控及消防设备系统集成相关产品、五金交电、仪器仪表、建筑装饰材料购销及其他国内贸易；二类医疗器械的技术开发、上门维修与销售；计算机软件开发及系统集成；兴办实业（具体项目另行申报）。（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前批准的项目除外）。

附注二. 财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》（2014年修订）的披露规定编制。

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

2、持续经营

本公司综合评价目前可获取的信息，自报告期末起12个月内不存在明显影响本公司持续经营能力的因素。

附注三. 重要会计政策及会计估计

1、遵循企业会计准则的声明

本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2023年12月31日合并及母公司财务状况以及2023年度的合并及母公司经营成果和合并及母公司现金流量等有关信息。

2、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计年度为自公历1月1日起至12月31日。

3、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

4、营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以12个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

5、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

6、外币业务和外币报表折算

(1) 外币业务

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；对以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算；对以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，计入当期损益。

(2) 外币财务报表的折算

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

利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

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

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

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

7、金融工具

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

(1) 金融资产和金融负债的分类与计量

本公司按投资目的和经济实质将拥有的金融资产分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、可供出售金融资产、应收款项、持有至到期投资四类。其中：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以公允价值计量，公允价值变动计入当期损益；可供出售金融资产以公允价值计量，公允价值变动计入股东权益；应收款项及持有至到期投资以摊余成本计量。

本公司按经济实质将承担的金融负债分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和以摊余成本计量的其他金融负债两类。

(2) 金融资产和金融负债公允价值的确定

存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的，采用估值技术确定其公允价值，估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

公司持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响（即在重大影响以下），并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益性投资，将其划分为可供出售金融资产，并以成本计量。

(3) 金融资产转移的确认与计量

本公司将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方为金融资产转移，转移金融资产可以是金融资产的全部，也可以是一部分。金融资产转移包括两种形式：

① 将收取金融资产现金流量的权利转移给另一方；

② 将金融资产转移给另一方，但保留收取金融资产现金流量的权利，并承担将收取的现金流量支付给最终

本公司已将全部或部分金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方时，终止确认该全部或部分金融资产，收到的对价与所转移金融资产账面价值的差额确认为损益，同时将原在所有者权益中确认的金融资产累计利得或损失转入损益；保留了所有权上几乎所有的风险和报酬时，继续确认该全部或部分金融资产，收到的对价确认为金融负债。

对于本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

(4) 金融资产和金融负债终止确认

满足下列条件之一的公司金融资产将被终止确认：

- ① 收取该金融资产现金流量的合同权利终止。
- ② 该金融资产已转移，且符合《企业会计准则第 23 号—金融资产转移》规定的金融资产终止确认条件。公司金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。

(5) 金融资产减值

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

以摊余成本计量的金融资产发生减值时，按预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值低于账面价值的差额，计提减值准备。如果有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

当可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度或非暂时性下降，原直接计入股东权益的因公允价值下降形成的累计损失计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公允价值上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，在期后公允价值上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，直接计入股东权益。在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资发生的减值损失，如果在以后期间价值得以恢复，也不予转回。

8、应收款项

(1) 单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

单项金额重大的判断依据或金额标准：

以期末应收款项余额前五名为确认标准。

单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法：

单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。如经单独测试后未发现减值迹象的单项金额重大应收款项，将其归入相应组合，计提坏账准备

(2)、按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项

确定组合的依据	
组合1	无明显减值迹象的应收款项，相同账龄的应收款项具有类似信用风险的特征
组合2	对受本公司控制的子公司的应收款项不计提坏账准备
按组合计提坏账准备的计提方法	
组合1	账龄分析法

组合1中，采用账龄分析法计提坏账准备的

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1年以内(含1年)	5	5
1-2年	10	10
2-3年	30	30
3年以上	100	100

(3)、单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

单独计提坏账准备的理由：账龄时间较长且存在客观证据表明发生了减值。

坏账准备的计提方法：根据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。

9、存货

(1) 存货的分类

本公司存货分为在途物资、原材料、周转材料、库存商品、在产品、发出商品、委托加工物资、消耗性生物资产等。

(2) 存货发出的计价及摊销

存货取得时按实际成本计价，存货发出时采用先进先出法计价；

低值易耗品领用时采用一次转销法摊销；周转用包装物领用时采用一次转销法摊销。

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末存货按成本与可变现净值孰低原则计价；期末，在对存货进行全面盘点的基础上，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。产成品及主要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。

产成品、商品和用于出售的材料等可直接用于出售的存货，其可变现净值按该等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等存货，其可变现净值按所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算；企业持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货可变现净值以一般销售价格为基础计算。

(4) 存货的盘存制度

公司存货盘存采用永续盘存制。

10、长期股权投资

(1) 投资成本的确定

长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注三、9“金融工具”。企业合并形成的长期股权投资，按照本附注三、5“企业合并”的相关内容确认初始投资成本；除上述以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下述方法确认其初始投资成本：

① 以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

② 以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

③ 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初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

④ 在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

⑤ 通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

(1) 长期股权投资的后续计量

① 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。

② 对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

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

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；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；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资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。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。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第20号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

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

(3) 长期股权投资减值测试方法和减值准备计提方法

长期股权投资的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注三、18“长期资产减值”。

11、固定资产

(1) 确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一年，单位价值较高的有形资产。固定资产同时满足下列条件的，才能予以确认：

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

(2) 固定资产初始计量和后续计量

购置或新建的固定资产按取得时的实际成本进行初始计量。

固定资产的后续支出：与固定资产有关的更新改造、装修等后续支出，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本，同时将被替换部分的账面价值扣除；与固定资产有关的修理费用等后续支出，不符合固定资产确认条件的，在发生时计入当期损益。

(3) 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋、建筑物	直线法	20	5	4.75
交通工具	直线法	5	5	19
机器设备	直线法	5	5	19
电子设备	直线法	5	5	19
办公设备	直线法	5	5	19

公司自2014年1月1日起，企业持有的固定资产，单位价值不超过5000元的，一次性全额计提折旧。

(4) 固定资产减值测试方法和减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注三、18“长期资产减值”。

12、在建工程

(1) 在建工程的类别

在建工程以立项项目分类核算。

(2) 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按照建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。自营工程，按照直接材料、直接人工、直接机械施工费等计量；出包工程，按照应支付的工程价款等计量。在以借款进行的工程达到预定可使用状态前发生的、符合资本化条件的借款费用，予以资本化，计入在建工程成本。

公司对于所建造的固定资产已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按照估计价值确定其成本，转入固定资产，并按照公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧；待办理竣工决算后，再按照实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

(3) 在建工程减值测试方法和减值准备计提方法

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注三、18“长期资产减值”。

13、借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则

借款费用包括因借款而发生的利息、折价或溢价的摊销和辅助费用，以及因外币借款而发生的汇兑差额。本公司发生的借款费用，属于需要经过1年以上（含1年）时间购建的固定资产、开发投资性房地产或存货所专用的专门借款或一般借款所产生的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。相关借款费用当同时具备以下三个条件时开始资本化：

①资产支出已经发生；

②借款费用已经发生；

③为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始。

(2) 借款费用资本化的期间

为购建固定资产、投资性房地产、存货所发生的借款费用，满足上述资本化条件的，在该资产达到预定可使用状态或可销售状态前所发生的，计入资产成本；若固定资产、投资性房地产、存货的购建活动发生非正常中断，并且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化，将其确认为当期费用，直至资产的购建活动重新开始；在达到预定可使用状态或可销售状态时，停止借款费用的资本化，之后发生的借款费用于发生当期直接计入财务费用。

(3) 借款费用资本化金额的计算方法

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

为购建或者生产开发符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

14、无形资产

(1) 无形资产的初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益；

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下企业吸收合并的方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

(2) 无形资产的后续计量

公司在取得无形资产时分析判断其使用寿命。公司将取得的无形资产分为使用寿命有限的无形资产和使用寿命不确定的无形资产。

①使用寿命有限的无形资产的后续计量

公司对使用寿命有限的无形资产，自达到预定用途时起在其使用寿命内采用直线法分期摊销，不预留残值。无形资产的摊销金额通常计入当期损益；某项无形资产包含的经济利益通过所生产的产品或其他资产实现的，其摊销金额计入相关资产的成本。

资产负债表日，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核。

②使用寿命不确定的无形资产的后续计量

公司对使用寿命不确定的无形资产，在持有期间内不进行摊销，但于每年年度终了进行减值测试。

(3) 无形资产使用寿命的估计

①来源于合同性权利或其他法定权利的无形资产，其使用寿命按照不超过合同性权利或其他法定权利的期限确定；合同性权利或其他法定权利在到期时因续约等延续且有证据表明公司续约不需要付出大额成本的，续约期计入使用寿命。

②合同或法律没有规定使用寿命的，公司综合各方面的情况，通过聘请相关专家进行论证或者与同行的情况进行比较以及参考公司的历史经验等方法来确定无形资产能为公司带来经济利益的期限。

③按照上述方法仍无法合理确定无形资产为公司带来经济利益期限的，该项无形资产作为使用寿命不确定的无形资产。

(4) 无形资产减值测试方法和减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注三、18“长期资产减值”。

15、研究与开发支出

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出，同时满足下列条件的，才能予以资本化，即：完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出计入当期损益。

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

已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定可使用状态之日转为无形资产。

16、长期资产减值

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

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

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

17、长期待摊费用

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

18、职工薪酬

(1) 职工薪酬的范围

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

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

(2) 短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外；发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量；企业为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为其提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

(3) 离职后福利的会计处理方法

本公司将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。离职后福利计划，是指企业与职工就离职后福利达成的协议，或者企业为向职工提供离职后福利制定的规章或办法等。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，企业不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险等。在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(4) 辞退福利的会计处理方法

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提出给予补偿，在本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

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

(5) 其他长期职工福利的会计处理方法

公司亦向满足一定条件的职工提供国家规定的保险制度外的补充退休福利，该等补充退休福利属于设定受益计划，资产负债表上确认的设定受益负债为设定受益义务的现值减去计划资产的公允价值。设定受益义务每年由独立精算师采用与义务期限和币种相似的国债利率、以预期累积福利单位法计算。与补充退休福利相关的服务费用(包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失)和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。

19、预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

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

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

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

20、收入的确认原则

1)、商品销售收入

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

2)、房地产销售收入

(1) 在房产完工并验收合格（取得竣工验收报告），签订了销售合同，取得了买方付款证明并交付使用时确认销售收入的实现。

(2) 买方接到书面交房通知，无正当理由拒绝接收的，于书面交房通知确定的交付使用时限结束后即确认收入的实现。

(3) 对于受托开发的项目，并符合《企业会计准则—建造合同》条件的开发项目，按完工百分比法确认相应的销售收入。完工百分比按照已完工程工作量的比例予以确定。

3)、提供劳务收入

(1) 在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，公司于资产负债表日按完工百分比法确认相关的劳务收入。

(2) 如提供劳务交易的结果不能够可靠估计且已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按已经发生的劳务成本金额确认收入，并按相同金额结转成本；

(3) 如提供劳务交易的结果不能够可靠估计且已经发生的劳务成本预计不能够全部得到补偿的，按能够得到补偿的劳务成本金额确认收入，并按已经发生的劳务成本作为当期费用；

4)、如提供劳务交易的结果不能够可靠估计且已经发生的劳务成本预计全部不能够得到补偿，应按已经发生的劳务成本作为当期费用，不确认收入。

5)、建造合同

(1) 建造合同的结果能够可靠估计，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定。

(2) 建造合同的结果不能可靠地估计，但合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用。

(3) 建造合同的结果不能可靠地估计，合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

(4) 合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

(5) 在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)之和超过已结算价款的部分作为存货列示；在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利(亏损)之和的部分作为预收款项列示。

5)、让渡资产使用权收入

与交易相关的经济利益很可能流入本集团，收入的金额能够可靠地计量时，分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

- (1) 利息收入，按照他人使用货币资金的时间和实际利率计算确定。
- (2) 使用费收入，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。
- (3) 物业出租收入，物业出租按与承租方签定的合同或协议规定按直线法确认房屋出租收入的实现。

公司具体确认收入的标准：

21、政府补助

(1) 政府补助的类型

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产。政府补助根据相关政府文件中明确规定的补助对象性质划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

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

(2) 政府补助的确认原则

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

- ①公司能够满足政府补助所附条件；
- ②公司能够收到政府补助。

(3) 政府补助的计量

①政府补助为货币性资产的，公司按照收到或应收的金额计量。其中，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，按应收金额计量；否则，按照实际收到的金额计量。

②政府补助为非货币性资产的，公司按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量（名义金额为人民币1元）。

(4) 政府补助的会计处理方法

①与资产相关的政府补助，在取得时按照到账的实际金额确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

②与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的与收益相关的政府补助，在取得时确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益。

用于补偿公司已发生的相关费用或损失的与收益相关的政府补助，在取得时直接计入当期损益。

与公司日常活动相关的政府补助，计入其他收益；与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收入。

③已确认的政府补助需要返还的，分别下列情况处理：

存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面金额，超出部分计入当期损益。

不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

22、递延所得税资产/递延所得税负债

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

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

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

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

附注四、会计政策、会计估计变更及差错更正

1、重要会计政策变更

2018年6月15日财政部颁发了《关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2018〕15号)对一般企业财务报表格式进行了修改,要求执行企业会计准则的非金融企业根据该通知要求编制2018年度6月30日及以后期间财务报表。

上述政策对本公司可比期间财务报表项目及金额的影响如下:

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称		比较数据追溯调整影响金额
			2017年度
(1) 在利润表中新增“研发费用”项目,将利润表中“管理费用”中的研发费用项目分拆单独列示,新增“研发费用”项目。比较数据相应调整	管理费用		
	研发费用		
(2) 在利润表中“财务费用”下新增“其中:利息费用”和“利息收入”项目。比较数据相应调整。	财务费用	其中:利息费用	
		利息收入	

2、重要会计估计变更

本报告期内公司主要会计估计未发生变更

附注五、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物/提供服务为基础计算销项税额,在扣除当期允许抵扣的进项税额后,差额部分为应交增值税	3%, 5%, 6%, 9%, 13%
城市维护建设税	实际缴纳的增值税	7%
教育费附加	实际缴纳的增值税	3%
地方教育法附加	实际缴纳的增值税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

附注 六： 主要会计报表项目注释

附注 1： 货币资金

项 目	期初金额	期末余额
现金	558.49	87.42
银行存款	2,426,934.13	3,654,631.99
合 计	2,427,492.62	3,654,719.41

附注 2： 应收账款

项 目	帐龄	期末余额
往来	1年及以上	9,156,954.66
合 计		9,156,954.66

附注 3： 预付账款

项 目	帐龄	期末余额
往来	1年以内	1,017,633.43
合 计		1,017,633.43

附注 4： 其他应收款

项 目	帐龄	期末余额
往来	1年及以上	17,081,919.01
合 计		17,081,919.01

附注 5： 存货

项 目	期初余额	占总额比例	期末余额	占总额比例
库存商品	7,011,648.88	100.00%	9,202,495.18	100.00%
合 计	7,011,648.88	100.00%	9,202,495.18	100.00%

附注 6： 固定资产及其折旧

	期初金额	增 加	减 少	期末余额
原值：				
电子设备及其他	534,810.27	-		534,810.27
合 计	534,810.27	-		534,810.27
累计折旧：				
电子设备及其他	448,036.49	32,966.79		481,003.28
合 计	448,036.49	32,966.79		481,003.28
固定资产净值	86,773.78			53,806.99

上述固定资产未经深圳众为会计师事务所监盘。

附注 7： 应付账款

项 目	帐龄	期末余额
往来	1年及以上	8,136,027.04
合 计		8,136,027.04

附注 8： 应付职工薪酬

种 类	期 初 数		期 末 数	
	余 额	占总额比例	余 额	占总额比例
工资及福利费	293,545.63	100.00%	311,341.63	100.00%
合 计	293,545.63	100.00%	311,341.63	100.00%

附注 9： 应交税费

项 目	期初余额	期末余额
应交税金	-52,952.45	-224,516.65
合 计	-52,952.45	-224,516.65

注：贵公司的应交税费应以管辖的税务机关核定数为准。

附注 10： 其他应付款

项 目	帐龄	期末余额
往来	1年及以上	-809,876.15
合 计		-809,876.15

附注 11： 实收资本

投资人名称	出资比例	实际出资额	
		注册资本(人民币)	实收资本(人民币)
刘汉琛	41.00%	12,628,000.00	12,628,000.00
唐飞	33.00%	10,164,000.00	10,164,000.00
张荣芳	26.00%	8,008,000.00	8,008,000.00
合 计	100.00%	30,800,000.00	30,800,000.00

附注 12： 盈余公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
盈余公积	150,417.72	-	-	150,417.72
合 计	150,417.72	-	-	150,417.72

附注 13： 营业收入与成本

项 目	营业收入		营业成本	
	上年累计数	本年累计数	上年累计数	本年累计数
主营业务收入	35,283,504.71	39,850,192.27		
主营业务成本			32,449,985.88	36,169,948.13
合 计	35,283,504.71	39,850,192.27	32,449,985.88	36,169,948.13

附注 14： 财务费用

项 目	上年累计数	本年累计数
利息及其他	12,912.08	-8,951.99
合 计	12,912.08	-8,951.99

附注 15： 营业外收入

项 目	上年累计数	本年累计数
营业外收入	68,520.22	553.73
合 计	68,520.22	553.73

附注 16： 营业外支出

项 目	上年累计数	本年累计数
罚款支出	20.00	-
合 计	20.00	-

证书序号: 0012435

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》。

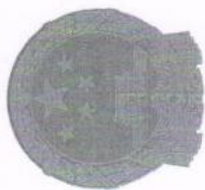
仅限审计使用, 复印无效!



发证机关

二〇一六年十二月二十日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

深圳众为会计师事务所(普通合伙)



夏侯爱凤

深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座1512

名称:
 首席合伙人:
 主任会计师:
 经营场所:

组织形式: 普通合伙
 执业证书编号: 47470180
 批准执业文号: 深财会[2006]61号
 批准执业日期: 2006年10月18日



统一社会信用代码
9144030079541197XW

营业执照

(副本)



名称 深圳众为会计师事务所(普通合伙)
类型 合伙企业
执行事务合伙人 夏侯爱凤

成立日期 2006年11月02日

主要经营场所 深圳市福田区香莲湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座1512

重要提示
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

仅限审计使用，复印无效!

登记机关



3. 2024 年审计报告

深圳众为会计师事务所
关于深圳市协众建设有限公司的
二〇二四年度会计报告的
审 计 报 告

<u>项 目</u>	<u>页 次</u>
一、审计报告	1
二、已审会计报表	
1、资产负债表	2-3
2、利润及利润分配表	4
3、现金流量表	5-6
4、所有者权益增减变动表	7
5、会计报表附注	8-21

深圳众为会计师事务所

SHENZHEN ZHONGWEI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座1512

电话：83675896 15099903263 传真：27660476 QQ:156791351 邮编：518034

深众为会审字[2025]第073号

审计报告

深圳市协众建设有限公司全体股东：

我们审计了后附的深圳市协众建设有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2024年12月31日的资产负债表、2024年度的利润表和现金流量表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

按照企业会计准则和《企业会计制度》的规定编制财务报表是贵公司管理层的责任。这种责任包括：（1）设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报；（2）选择和运用恰当的会计政策；（3）作出合理的会计估计。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在实施审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。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。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范，计划和实施审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，我们考虑与财务报表编制相关的内部控制，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，审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

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、审计意见

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



深圳众为会计师事务所（普通合伙）

中国 深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：

2025年3月26日



深圳市协众建设有限公司
资产负债表

二〇二四年十二月三十一日

单位：人民币元

资产	附注	上年数	本年数
货币资金	1	3,654,719.41	4,588,967.67
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	2	9,156,954.66	26,813,015.02
预付账款		1,017,633.43	-
其他应收款	3	17,081,919.01	7,859,264.37
存货	4	9,202,495.18	5,652,856.66
待摊费用		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		<u>40,113,721.69</u>	<u>44,914,103.72</u>
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
投资性房地产		-	-
长期股权投资		-	-
长期应收款		-	-
固定资产	5	53,806.99	17,356.69
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长摊待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		<u>53,806.99</u>	<u>17,356.69</u>
资产总计		<u><u>40,167,528.68</u></u>	<u><u>44,931,460.41</u></u>

（所附注释系会计报表的组成部分）

深圳市协众建设有限公司

资产负债表(续表)

二〇二四年十二月三十一日

单位：人民币元

负债及所有者权益	附注	上年数	本年数
流动负债：			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	6	8,136,027.04	11,555,371.48
预收账款		-	-
应付职工薪酬	7	311,341.63	336,168.52
应交税费	8	-224,516.65	-365,661.70
其他应付款	9	-809,876.15	-147,659.54
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		7,412,975.87	11,378,218.76
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中：优先股			
永续债			
长期应付款		-	-
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		-	-
负债合计		7,412,975.87	11,378,218.76
所有者权益：			
股本	10	30,800,000.00	30,800,000.00
其他权益工具			
其中：优先股		-	-
永续债			
资本公积		-	-
盈余公积	11	150,417.72	150,417.72
一般风险准备		-	-
未分配利润		1,804,135.09	2,602,823.93
所有者权益合计		32,754,552.81	33,553,241.65
负债所有者权益总计		40,167,528.68	44,931,460.41

深圳市协众建设有限公司

利润及利润分配表

二〇二四年度

单位:人民币元

项 目	附注	上年累计数	本年累计数
一、营业收入	12	39,850,192.27	40,814,351.23
减:营业成本	12	36,169,948.13	35,884,096.17
营业税金及附加		40,452.76	99,894.25
销售费用		-	183,627.85
管理费用		3,564,904.58	3,850,181.75
研发费用		-	-
财务费用(收益以“-”号填列)	13	-8,951.99	-1,099.69
其中:利息费用			
利息收入			
资产减值损失			
加:公允价值变动收益(净损失以“-”号填列)			
投资收益(损失以“-”号填列)			
其中:对联营企业和合营企业的投资收益			
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		83,838.79	797,650.90
加:营业外收入	14	553.73	6,032.52
减:营业外支出	15	-	523.00
其中:非流动资产处置净损失(净收益以“-”号填列)			
三、利润总额(亏损以“-”号填列)		84,392.52	803,160.42
减:所得税		4,637.28	4,471.58
四、净利润(亏损以“-”号填列)		79,755.24	798,688.84
加:年初未分配利润		1,724,379.85	1,804,135.09
其他转入		-	-
五、可供分配的利润		1,804,135.09	2,602,823.93
减:提取法定盈余公积		-	-
提取法定公益金		-	-
提取职工奖励及福利基金		-	-
提取储备基金		-	-
提取企业发展基金		-	-
利润归还投资		-	-
其他		-	-
六、可供股东分配的利润		1,804,135.09	2,602,823.93
减:应付优先股股利		-	-
提取任意盈余公积		-	-
应付普通股股利		-	-
转作资本的普通股股利		-	-
其他		-	-
七、年末未分配利润		1,804,135.09	2,602,823.93

深圳市协众建设有限公司

现金流量表

二〇二四年度

项 目	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	23,158,290.87
收到的税费返还	
收到的其他与经营活动有关的现金	9,222,654.64
现金流入小计	32,380,945.51
购买商品、接受劳务支付的现金	30,784,901.69
支付给职工以及为职工支付的现金	4,034,022.24
支付的各项税费	99,894.25
支付的其他与经营活动有关的现金	-3,472,165.93
现金流出小计	31,446,652.25
经营活动产生的现金流量净额	934,293.26
二、投资活动产生的现金流量：	
收回投资所收到的现金	-
取得投资收益所收到的现金	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收到的现金净额	
收到的其他与投资有关的现金	
现金流入小计	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	-
投资所支付的现金	-
支付的其他与投资活动有关的现金	
现金流出小计	-
投资活动产生的现金流量净额	-
三、筹资活动产生的现金流量：	
吸收投资所收到的现金	-
取得借款所收到的现金	-
收到的其他与筹资活动有关的现金	
现金流入小计	-
偿还债务所支付的现金	-
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	
支付的其他与筹资活动有关的现金	-
现金流出小计	-
筹资活动产生的现金流量净额	-
四、汇率变动对现金的影响额	-
五、现金及现金等价物净增加额	934,293.26

深圳市协众建设有限公司

现金流量表

二〇二四年度

补充资料	金额
1、 将净利润调节为经营活动的现金流量：	
净利润	798,688.84
加：计提的资产损失准备	
固定资产折旧	36,450.30
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	-
待摊费用的减少（减：增加）	-
预提费用的增加（减：减少）	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	
固定资产报废损失	
财务费用	-1,099.69
投资损失（减：收益）	
递延税款贷项（减：借项）	
存货的减少（减：增加）	3,549,638.52
经营性应收项目的减少（减：增加）	-8,548,579.19
经营性应付项目的增加（减：减少）	5,099,194.48
其他	
经营活动产生的现金流量净额	934,293.26
2、 不涉及现金收支的投资和筹资活动：	
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增加情况：	
现金的期末余额	4,588,967.67
减：现金的期初余额	3,654,719.41
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	934,248.26

深圳市协众建设有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表
 二〇二四年度

单位：人民币元

项 目	行次	本 年 金 额					上 年 金 额						
		实收资本 (或股本)	资本公积	减:库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本 (或股本)	资本公积	减:库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	01	30,800,000.00	-	-	150,417.72	1,804,135.09	32,754,552.81	30,800,000.00	-	-	150,417.72	1,724,379.85	32,674,797.57
加：会计政策变更	02						-					-	
前期差错更正	03						-					-	
二、本年初余额	04	30,800,000.00	-	-	150,417.72	1,804,135.09	32,754,552.81	30,800,000.00	-	-	150,417.72	1,724,379.85	32,674,797.57
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	05	-	-	-	-	798,688.84	798,688.84	-	-	-	-	79,755.24	79,755.24
（一）净利润	06	-	-	-	-	798,688.84	798,688.84	-	-	-	-	79,755.24	79,755.24
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	07	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	08						-						-
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09						-						-
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10						-						-
4.其他	11						-						-
（三）所有者投入和减少资本	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入资本	14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.股份支付计入所有者权益的金额	15						-						-
3.其他	16						-						-
（四）利润分配	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	18					-	-				-	-	-
2.对所有者（或股东）的分配	19					-	-				-	-	-
3.其他	20					-	-				-	-	-
（五）所有者权益内部结转	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）	22					-	-				-	-	-
2.盈余公积转增资本（或股本）	23					-	-				-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	24					-	-				-	-	-
4.其他	25					-	-				-	-	-
四、本年年末余额	26	30,800,000.00	-	-	150,417.72	2,602,823.93	33,553,241.65	30,800,000.00	-	-	150,417.72	1,804,135.09	32,754,552.81

深圳市协众建设有限公司

会计报表附注

二〇二四年度

单位：人民币元

附注一. 公司概况：

1、公司成立背景：

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于2003年11月07日正式成立的有限责任公司，领有统一社会信用代码为914403007556685273的企业法人营业执照，注册资本为人民币3080万元，经营期限为：永续经营；公司注册地：深圳市福田区福保街道石厦北二街西新天世纪商务中心B座803。法定代表人：刘汉琛。

2、经营范围：

房屋建筑工程的设计与施工；中央空调工程、净化系统工程、机电设备工程、实验室工程、环保工程、钢结构工程、水电安装工程、电力设施工程、消防设施工程、工业自动化及楼宇智能化工程、节能照明工程、压力管道工程、水处理工程、消声降噪工程的设计、咨询、施工、安装、改造及技术服务；建筑智能化工程设计和施工、家用空调制冷设备及配件、净化设备、实验室设备及家具、环保设备、安防监控及消防设备系统集成相关产品、五金交电、仪器仪表、建筑装饰材料购销及其他国内贸易；二类医疗器械的技术开发、上门维修与销售；计算机软件开发及系统集成；兴办实业（具体项目另行申报）。（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前批准的项目除外）气体、液体分离及纯净设备销售；直饮水设备销售；家用电器销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

附注二. 财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》（2014年修订）的披露规定编制。

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

2、持续经营

本公司综合评价目前可获取的信息，自报告期末起12个月内不存在明显影响本公司持续经营能力的因素。

附注三. 重要会计政策及会计估计

1、遵循企业会计准则的声明

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

2、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计年度为自公历1月1日起至12月31日。

3、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

4、营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以12个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

5、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

6、外币业务和外币报表折算

（1）外币业务

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；对以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算；对以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，计入当期损益。

（2）外币财务报表的折算

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

利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

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

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

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

7、金融工具

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

（1）金融资产和金融负债的分类与计量

本公司按投资目的和经济实质将拥有的金融资产分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、可供出售金融资产、应收款项、持有至到期投资四类。其中：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以公允价值计量，公允价值变动计入当期损益；可供出售金融资产以公允价值计量，公允价值变动计入股东权益；应收款项及持有至到期投资以摊余成本计量。

本公司按经济实质将承担的金融负债分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和以摊余成本计量的其他金融负债两类。

（2）金融资产和金融负债公允价值的确定

存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的，采用估值技术确定其公允价值，估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

公司持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响（即在重大影响以下），并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益性投资，将其划分为可供出售金融资产，并以成本计量。

（3）金融资产转移的确认与计量

本公司将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方为金融资产转移，转移金融资产可以是金融资产的全部，也可以是一部分。金融资产转移包括两种形式：

① 将收取金融资产现金流量的权利转移给另一方；

② 将金融资产转移给另一方，但保留收取金融资产现金流量的权利，并承担将收取的现金流量支付给最终收款方的义务。

本公司已将全部或部分金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方时，终止确认该全部或部分金融资产，收到的对价与所转移金融资产账面价值的差额确认为损益，同时将原在所有者权益中确认的金融资产累计利得或损失转入损益；保留了所有权上几乎所有的风险和报酬时，继续确认该全部或部分金融资产，收到的对价确认为金融负债。

对于本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

(4) 金融资产和金融负债终止确认

满足下列条件之一的公司金融资产将被终止确认：

- ① 收取该金融资产现金流量的合同权利终止。
- ② 该金融资产已转移，且符合《企业会计准则第 23 号—金融资产转移》规定的金融资产终止确认条件。

公司金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。

(5) 金融资产减值

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

以摊余成本计量的金融资产发生减值时，按预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值低于账面价值的差额，计提减值准备。如果有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

当可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度或非暂时性下降，原直接计入股东权益的因公允价值下降形成的累计损失计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公允价值上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，在期后公允价值上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，直接计入股东权益。在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资发生的减值损失，如果在以后期间价值得以恢复，也不予转回。

8、应收款项

(1) 单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

单项金额重大的判断依据或金额标准：

以期末应收款项余额前五名为确认标准。

单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法：

单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。如经单独测试后未发现减值迹象的单项金额重大应收款项，将其归入相应组合，计提坏账准备

(2)、按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项

确定组合的依据	
组合1	无明显减值迹象的应收款项，相同账龄的应收款项具有类似信用风险的特征
组合2	对受本公司控制的子公司的应收款项不计提坏账准备
按组合计提坏账准备的计提方法	
组合1	账龄分析法

组合1中，采用账龄分析法计提坏账准备的

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1年以内(含1年)	5	5
1-2年	10	10
2-3年	30	30
3年以上	100	100

(3)、单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

单独计提坏账准备的理由：账龄时间较长且存在客观证据表明发生了减值。

坏账准备的计提方法：根据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。

9、存货

(1) 存货的分类

本公司存货分为在途物资、原材料、周转材料、库存商品、在产品、发出商品、委托加工物资、消耗性生物资产等。

(2) 存货发出的计价及摊销

存货取得时按实际成本计价，存货发出时采用先进先出法计价；

低值易耗品领用时采用一次转销法摊销；周转用包装物领用时采用一次转销法摊销。

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末存货按成本与可变现净值孰低原则计价；期末，在对存货进行全面盘点的基础上，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。产成品及主要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。

产成品、商品和用于出售的材料等可直接用于出售的存货，其可变现净值按该等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等存货，其可变现净值按所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算；企业持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货可变现净值以一般销售价格为基础计算。

(4) 存货的盘存制度

公司存货盘存采用永续盘存制。

10、长期股权投资

(1) 投资成本的确定

长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注三、9“金融工具”。企业合并形成的长期股权投资，按照本附注三、5“企业合并”的相关内容确认初始投资成本；除上述以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下述方法确认其初始投资成本：

① 以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

② 以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

③ 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初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

④ 在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

⑤ 通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

(1) 长期股权投资的后续计量

① 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。

② 对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

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

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；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；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资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。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。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

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

(3) 长期股权投资减值测试方法和减值准备计提方法

长期股权投资的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注三、18“长期资产减值”。

11、固定资产

(1) 确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一年，单位价值较高的有形资产。固定资产同时满足下列条件的，才能予以确认：

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

(2) 固定资产初始计量和后续计量

购置或新建的固定资产按取得时的实际成本进行初始计量。

固定资产的后续支出：与固定资产有关的更新改造、装修等后续支出，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本，同时将被替换部分的账面价值扣除；与固定资产有关的修理费用等后续支出，不符合固定资产确认条件的，在发生时计入当期损益。

(3) 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋、建筑物	直线法	20	5	4.75
交通工具	直线法	5	5	19
机器设备	直线法	5	5	19
电子设备	直线法	5	5	19
办公设备	直线法	5	5	19

公司自2014年1月1日起，企业持有的固定资产，单位价值不超过5000元的，一次性全额计提折旧。

(4) 固定资产减值测试方法和减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注三、18“长期资产减值”。

12、在建工程

(1) 在建工程的类别

在建工程以立项项目分类核算。

(2) 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按照建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。自营工程，按照直接材料、直接人工、直接机械施工费等计量；出包工程，按照应支付的工程价款等计量。在以借款进行的工程达到预定可使用状态前发生的、符合资本化条件的借款费用，予以资本化，计入在建工程成本。

公司对于所建造的固定资产已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按照估计价值确定其成本，转入固定资产，并按照公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧；待办理竣工决算后，再按照实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

(3) 在建工程减值测试方法和减值准备计提方法

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注三、18“长期资产减值”。

13、借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则

借款费用包括因借款而发生的利息、折价或溢价的摊销和辅助费用，以及因外币借款而发生的汇兑差额。本公司发生的借款费用，属于需要经过1年以上（含1年）时间购建的固定资产、开发投资性房地产或存货所占用的专门借款或一般借款所产生的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。相关借款费用当同时具备以下三个条件时开始资本化：

①资产支出已经发生；

②借款费用已经发生；

③为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始。

(2) 借款费用资本化的期间

为购建固定资产、投资性房地产、存货所发生的借款费用，满足上述资本化条件的，在该资产达到预定可使用状态或可销售状态前所发生的，计入资产成本；若固定资产、投资性房地产、存货的购建活动发生非正常中断，并且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化，将其确认为当期费用，直至资产的购建活动重新开始；在达到预定可使用状态或可销售状态时，停止借款费用的资本化，之后发生的借款费用于发生当期直接计入财务费用。

(3) 借款费用资本化金额的计算方法

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

为购建或者生产开发符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

14、无形资产

(1) 无形资产的初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益；

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下企业吸收合并的方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

(2) 无形资产的后续计量

公司在取得无形资产时分析判断其使用寿命。公司将取得的无形资产分为使用寿命有限的无形资产和使用寿命不确定的无形资产。

①使用寿命有限的无形资产的后续计量

公司对使用寿命有限的无形资产，自达到预定用途时起在其使用寿命内采用直线法分期摊销，不预留残值。无形资产的摊销金额通常计入当期损益；某项无形资产包含的经济利益通过所生产的产品或其他资产实现的，其摊销金额计入相关资产的成本。

资产负债表日，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核。

②使用寿命不确定的无形资产的后续计量

公司对使用寿命不确定的无形资产，在持有期间内不进行摊销，但于每年年度终了进行减值测试。

(3) 无形资产使用寿命的估计

①来源于合同性权利或其他法定权利的无形资产，其使用寿命按照不超过合同性权利或其他法定权利的期限确定；合同性权利或其他法定权利在到期时因续约等延续且有证据表明公司续约不需要付出大额成本的，续约期计入使用寿命。

②合同或法律没有规定使用寿命的，公司综合各方面的情况，通过聘请相关专家进行论证或者与同行业的情况进行比较以及参考公司的历史经验等方法来确定无形资产能为公司带来经济利益的期限。

③按照上述方法仍无法合理确定无形资产为公司带来经济利益期限的，该项无形资产作为使用寿命不确定的无形资产。

(4) 无形资产减值测试方法和减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注三、18“长期资产减值”。

15、研究与开发支出

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出，同时满足下列条件的，才能予以资本化，即：完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出计入当期损益。

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

已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定可使用状态之日转为无形资产。

16、长期资产减值

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

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

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

17、长期待摊费用

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

18、职工薪酬

(1) 职工薪酬的范围

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

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

(2) 短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外；发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量；企业为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为其提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

(3) 离职后福利的会计处理方法

本公司将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。离职后福利计划，是指企业与职工就离职后福利达成的协议，或者企业为向职工提供离职后福利制定的规章或办法等。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，企业不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险等。在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(4) 辞退福利的会计处理方法

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提出给予补偿，在本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

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

(5) 其他长期职工福利的会计处理方法

公司亦向满足一定条件的职工提供国家规定的保险制度外的补充退休福利，该等补充退休福利属于设定受益计划，资产负债表上确认的设定受益负债为设定受益义务的现值减去计划资产的公允价值。设定受益义务每年由独立精算师采用与义务期限和币种相似的国债利率、以预期累积福利单位法计算。与补充退休福利相关的服务费用(包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失)和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。

19、预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

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

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

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

20、收入的确认原则

1)、商品销售收入

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

2)、房地产销售收入

(1) 在房产完工并验收合格(取得竣工验收报告)，签订了销售合同，取得了买方付款证明并交付使用时确认销售收入的实现。

(2) 买方接到书面交房通知，无正当理由拒绝接收的，于书面交房通知确定的交付使用时限结束后即确认收入的实现。

(3) 对于受托开发的项目，并符合《企业会计准则—建造合同》条件的开发项目，按完工百分比法确认相应的销售收入。完工百分比按照已完工程工作量的比例予以确定。

3)、提供劳务收入

(1) 在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，公司于资产负债表日按完工百分比法确认相关的劳务收入。

(2) 如提供劳务交易的结果不能够可靠估计且已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按已经发生的劳务成本金额确认收入，并按相同金额结转成本；

(3) 如提供劳务交易的结果不能够可靠估计且已经发生的劳务成本预计不能够全部得到补偿的，按能够得到补偿的劳务成本金额确认收入，并按已经发生的劳务成本作为当期费用；

4)、如提供劳务交易的结果不能够可靠估计且已经发生的劳务成本预计全部不能够得到补偿，应按已经发生的劳务成本作为当期费用，不确认收入。

5)、建造合同

(1) 建造合同的结果能够可靠估计，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定。

(2) 建造合同的结果不能可靠地估计, 但合同成本能够收回的, 合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认, 合同成本在其发生的当期确认为合同费用。

(3) 建造合同的结果不能可靠地估计, 合同成本不可能收回的, 在发生时立即确认为合同费用, 不确认合同收入。

(4) 合同预计总成本超过合同总收入的, 将预计损失确认为当期费用。

(5) 在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)之和超过已结算价款的部分作为存货列示; 在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利(亏损)之和的部分作为预收款项列示。

5)、让渡资产使用权收入

与交易相关的经济利益很可能流入本集团, 收入的金额能够可靠地计量时, 分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额:

(1) 利息收入, 按照他人使用货币资金的时间和实际利率计算确定。

(2) 使用费收入, 按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

(3) 物业出租收入, 物业出租按与承租方签定的合同或协议规定按直线法确认房屋出租收入的实现。

公司具体确认收入的标准:

21、政府补助

(1) 政府补助的类型

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产。政府补助根据相关政府文件中明确规定的补助对象性质划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

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

(2) 政府补助的确认原则

政府补助同时满足下列条件的, 才能予以确认:

①公司能够满足政府补助所附条件;

②公司能够收到政府补助。

(3) 政府补助的计量

①政府补助为货币性资产的, 公司按照收到或应收的金额计量。其中, 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, 按应收金额计量; 否则, 按照实际收到的金额计量。

②政府补助为非货币性资产的, 公司按照公允价值计量; 公允价值不能可靠取得的, 按照名义金额计量(名义金额为人民币1元)。

(4) 政府补助的会计处理方法

①与资产相关的政府补助, 在取得时按照到账的实际金额确认为递延收益, 并在相关资产使用寿命内平均分配, 计入当期损益。按照名义金额计量的政府补助, 直接计入当期损益。

②与收益相关的政府补助, 分别下列情况处理:

用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的与收益相关的政府补助, 在取得时确认为递延收益, 并在确认相关费用的期间, 计入当期损益。

用于补偿公司已发生的相关费用或损失的与收益相关的政府补助, 在取得时直接计入当期损益。

与公司日常活动相关的政府补助, 计入其他收益; 与公司日常活动无关的政府补助, 计入营业外收入。

③已确认的政府补助需要返还的, 分别下列情况处理:

存在相关递延收益的, 冲减相关递延收益账面金额, 超出部分计入当期损益。

不存在相关递延收益的, 直接计入当期损益。

22、递延所得税资产/递延所得税负债

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

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

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

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

附注四、会计政策、会计估计变更及差错更正

1、重要会计政策变更

2018年6月15日财政部颁发了《关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2018〕15号)对一般企业财务报表格式进行了修改，要求执行企业会计准则的非金融企业根据该通知要求编制2018年度6月30日及以后期间财务报表。

上述政策对本公司可比期间财务报表项目及金额的影响如下：

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称		比较数据追溯调整影响金额
			2017年度
(1) 在利润表中新增“研发费用”项目，将利润表中“管理费用”中的研发费用项目分拆单独列示，新增“研发费用”项目。比较数据相应调整	管理费用		
	研发费用		
(2) 在利润表中“财务费用”下新增“其中：利息费用”和“利息收入”项目。比较数据相应调整。	财务费用	其中：利息费用	
		利息收入	

2、重要会计估计变更

本报告期内公司主要会计估计未发生变更

附注五、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	产品销售或劳务收入/增值额	3%，5%，6%，9%，13%
城市维护建设税	实际缴纳的增值税	7%
教育费附加	实际缴纳的增值税	3%
地方教育法附加	实际缴纳的增值税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

附注 六：主要会计报表项目注释

附注 1：货币资金

项 目	期初金额	期末余额
银行存款	3,654,719.41	4,588,967.67
合 计	<u>3,654,719.41</u>	<u>4,588,967.67</u>

附注 2：应收账款

项 目	帐龄	期末余额
往来	1年及以上	26,813,015.02
合 计		<u>26,813,015.02</u>

附注 3：其他应收款

项 目	帐龄	期末余额
往来	1年及以上	7,859,264.37
合 计		<u>7,859,264.37</u>

附注 4：存货

项 目	期初余额	占总额比例	期末余额	占总额比例
库存商品	9,202,495.18	100.00%	5,652,856.66	100.00%
合 计	<u>9,202,495.18</u>	<u>100.00%</u>	<u>5,652,856.66</u>	<u>100.00%</u>

附注 5：固定资产及其折旧

	期初金额	增 加	减 少	期末余额
原值：				
电子设备及其他	534,810.27	-		534,810.27
合 计	<u>534,810.27</u>	<u>-</u>		<u>534,810.27</u>
累计折旧：				
电子设备及其他	481,003.28	36,450.30		517,453.58
合 计	<u>481,003.28</u>	<u>36,450.30</u>		<u>517,453.58</u>
固定资产净值	<u>53,806.99</u>			<u>17,356.69</u>

上述固定资产未经深圳众为会计师事务所监盘。

附注 6：应付账款

项 目	帐龄	期末余额
往来	1年及以上	11,555,371.48
合 计		<u>11,555,371.48</u>

附注 7：应付职工薪酬

种 类	期 初 数		期 末 数	
	余 额	占总额比例	余 额	占总额比例
工资及福利费	311,341.63	100.00%	336,168.52	100.00%
合 计	<u>311,341.63</u>	<u>100.00%</u>	<u>336,168.52</u>	<u>100.00%</u>

附注 8：应交税费

项 目	期初余额	期末余额
应交税金	-224,516.65	-365,661.70
合 计	<u>-224,516.65</u>	<u>-365,661.70</u>

注：贵公司的应交税费应以管辖的税务机关核定数为准。

附注 9：其他应付款

项 目	帐龄	期末余额
往来	1年及以上	-147,659.54
合 计		<u>-147,659.54</u>

附注 10：实收资本

投资人名称	出资比 例	实际出资额	
		注册资本（人民币）	实收资本(人民币)
刘汉琛	41.00%	12,628,000.00	12,628,000.00
唐飞	33.00%	10,164,000.00	10,164,000.00
张荣芳	26.00%	8,008,000.00	8,008,000.00
合 计	<u>100.00%</u>	<u>30,800,000.00</u>	<u>30,800,000.00</u>

附注 11：盈余公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
盈余公积	150,417.72	-	-	150,417.72
合 计	<u>150,417.72</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>150,417.72</u>

附注 12：营业收入与成本

项 目	营业收入		营业成本	
	上年累计数	本年累计数	上年累计数	本年累计数
主营业务收入	39,850,192.27	40,814,351.23		
主营业务成本			36,169,948.13	35,884,096.17
合 计	<u>39,850,192.27</u>	<u>40,814,351.23</u>	<u>36,169,948.13</u>	<u>35,884,096.17</u>

附注 13：财务费用





项 目	上年累计数	本年累计数
利息及其他	-8,951.99	-1,099.69
合 计	<u>-8,951.99</u>	<u>-1,099.69</u>




附注 14：营业外收入

项 目	上年累计数	本年累计数
营业外收入	553.73	6,032.52
合 计	<u>553.73</u>	<u>6,032.52</u>

附注 15：营业外支出

项 目	上年累计数	本年累计数
罚款支出	-	523.00
合 计	<u>-</u>	<u>523.00</u>

 会计师事务所 执业证书		证书序号: 0012435
		说 明
名 称:	深圳众为会计师事务所(普通合伙)	<ol style="list-style-type: none"> 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》。
首席合伙人:	夏侯爱凤	
主任会计师:	夏侯爱凤	
经营场所:	深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座1512	
组织形式:	普通合伙	发证机关  二〇一〇年十二月三日 中华人民共和国财政部制
执业证书编号:	47470180	
批准执业文号:	深财会[2006]61号	
批准执业日期:	2006年10月18日	

 营业执照 (副本)			
统一社会信用代码 9144030079541197XW			
名 称	深圳众为会计师事务所(普通合伙)	成立日期	2006年11月02日
类 型	合伙企业	主要经营场所	深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座1512
执行事务合伙人	夏侯爱凤		
重要提示 1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目,取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。 2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息,请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。 3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内,向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业年度报告。 		登记机关  2010年12月06日	
国家企业信用信息公示系统网址: http://www.gsxt.gov.cn		国家市场监督管理总局监制	

投标人近三年财务情况

投标人近三年财务情况汇总表

年度	资产总计（万元）	营业收入（万元）	利润总额（万元）
2022 年度	13099	34469	940
2023 年度	14361	35097	974
2024 年度	15282	36371	981

注：按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关证明材料，以上资料联合体各方均需提供。

关于深圳市中深装饰建设集团有限公司的
审计报告
(二〇二二年)

<u>目 录</u>	<u>页 次</u>
一、 审计报告	1-3
二、 已审财务报表	
资产负债表	4-5
利润表	6
所有者权益变动表	7-8
现金流量表	9-10
财务报表附注	11-25



深圳惠隆會計師事務所(普通合伙)

SHENZHEN HUILONG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNERSHIP)

地址：深圳市宝安区新安街道二十八区粮食公司厂房C栋（宝安新一代信息技术产业园）C座四楼413号

电话：0755-83545550 29021756 传真：0755-29021755 邮编：518101



深圳惠隆會計師事務所(普通合伙)

SHENZHEN HUILONG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNERSHIP)

：深圳市宝安区新安街道二十八区粮食公司厂房C栋（宝安新一代信息技术产业园）C座四楼413号

HUILONG
CPA

电话：0755-83545550 29021756 传真：29021755 邮编：518101

机密

惠隆财审字[2023]118号

审计报告

深圳市中深装饰建设集团有限公司执行董事：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市中深装饰建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表，2022年度利润表、所有者权益变动表、现金流量表以及财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳惠隆会计师事务所(普通合伙)

中国·深圳



中国注册会计师：

邓莅九



中国注册会计师：

于海



报告日期：

二〇二三年三月十八日

深圳市中深装饰建设集团有限公司

资产负债表

二〇二二年十二月三十一日

金额单位：人民币元

项 目	附注	2022-12-31	2021-12-31
流动资产：			
货币资金	四 1	6,353,695.74	5,973,303.81
交易性金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	四 2	56,836,078.20	53,336,444.59
预付账款		1,820,236.25	1,772,416.45
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	四 3	16,024,901.19	14,978,194.97
存货	四 4	32,646,017.40	26,874,844.58
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		113,680,928.78	102,935,204.40
非流动资产：			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	四 5	4,689,628.00	5,048,031.23
在建工程		-	-
工程物资		-	-
固定资产清理		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产	四 6	12,620,000.00	13,200,000.00
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用	四 7	-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		17,309,628.00	18,248,031.23
资产总计		130,990,556.78	121,183,235.63

(所附注释系财务报表组成部分)

深圳市中深装饰建设集团有限公司

资产负债表（续）

二〇二二年十二月三十一日

金额单位：人民币元

项 目	附注	2022-12-31	2021-12-31
流动负债：			
短期借款	四 8	6,950,000.00	1,890,000.00
交易性金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	四 9	122,023.37	75,617.98
预收款项		1,032,607.32	1,117,925.13
应付职工薪酬		469,670.68	458,805.25
应交税费	四 10	-236,760.15	4,396,001.70
应付利息		-	-
应付股利		-	-
其他应付款	四 11	-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计：		8,337,541.22	7,938,350.06
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
长期应付款		-	-
专项应付款		-	-
预计负债		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计：		-	-
负债合计：		8,337,541.22	7,938,350.06
所有者权益			
实收资本	四 12	61,000,000.00	61,000,000.00
资本公积		6,119,181.59	6,119,181.59
减：库存股		-	-
盈余公积		-	-
未分配利润		55,533,833.97	46,125,703.98
所有者权益合计：		122,653,015.56	113,244,885.57
负债和所有者权益总计：		130,990,556.78	121,183,235.63

（所附注释系财务报表组成部分）

法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

会计机构负责人：

利润表

二〇二二年度

金额单位：人民币元

项 目	附注	2022年度	2021年度
一、营业收入	四 13	344,697,502.92	335,867,905.15
减：营业成本	四 13	231,061,132.85	224,031,060.65
营业税金及附加		7,680,368.83	14,354,684.75
销售费用		43,711,743.85	13,072,022.57
管理费用		49,495,712.31	72,177,856.28
财务费用	四 14	246,855.02	38,804.15
资产减值损失		-	-
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		<u>12,501,690.06</u>	<u>12,193,476.75</u>
加：营业外收入		79,530.55	9,500.00
减：营业外支出		37,047.29	-
其中：非流动资产处置损失		-	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		<u>12,544,173.32</u>	<u>12,202,976.75</u>
减：所得税费用		3,136,043.33	3,050,744.19
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		<u>9,408,129.99</u>	<u>9,152,232.56</u>
五、每股收益：			
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-

（所附注释系财务报表组成部分）

法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

会计机构负责人：

深圳市中深装饰建设集团有限公司

所有者权益变动表

二〇二二年度

项 目	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	61,000,000.00	6,119,181.59	-	46,125,703.98	113,244,885.57
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	61,000,000.00	6,119,181.59	-	46,125,703.98	113,244,885.57
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）				9,408,129.99	9,408,129.99
（一）净利润				9,408,129.99	9,408,129.99
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	-	-	-	-	-
1、可供出售金融资产公允价值变动净额	-	-	-	-	-
2、权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	-	-	-	-	-
3、与计入所有者权益项目相关的所得税影响	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-
上述（一）和（二）小计	61,000,000.00	6,119,181.59	-	55,533,833.97	122,653,015.56
（三）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-
1、所有者投入资本	-	-	-	-	-
2、股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-
3、其他	-	-	-	-	-
（四）利润分配	-	-	-	-	-
1、提取盈余公积	-	-	-	-	-
2、对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-
3、其他	-	-	-	-	-
（五）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	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	61,000,000.00	6,119,181.59	-	55,533,833.97	122,653,015.56

（附注系财务报表组成部分）

法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

会计机构负责人：

深圳市中深装饰建设集团有限公司

所有者权益变动表

二〇二一年度

项 目	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	61,000,000.00	6,119,181.59	-	36,973,471.41	104,092,653.00
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	61,000,000.00	6,119,181.59	-	36,973,471.41	104,092,653.00
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	9,152,232.57	9,152,232.57
（一）净利润	-	-	-	9,152,232.57	9,152,232.57
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	-	-	-	-	-
1、可供出售金融资产公允价值变动净额	-	-	-	-	-
2、权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	-	-	-	-	-
3、与计入所有者权益项目相关的所得税影响	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-
上述（一）和（二）小计	61,000,000.00	6,119,181.59	-	46,125,703.98	113,244,885.57
（三）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-
1、所有者投入资本	-	-	-	-	-
2、股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-
3、其他	-	-	-	-	-
（四）利润分配	-	-	-	-	-
1、提取盈余公积	-	-	-	-	-
2、对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-
3、其他	-	-	-	-	-
（五）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	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	61,000,000.00	6,119,181.59	-	46,125,703.98	113,244,885.57

（附注系财务报表组成部分）

法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

会计机构负责人：

深圳市中深装饰建设集团有限公司

现金流量表

二〇二二年度

金额单位：人民币元

项 目	行次	2022年度
一、经营活动产生的现金流量：	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	312,682,456.62
收到的税费返还	3	-
收到的其他与经营活动有关的现金	4	1,137,960.70
现金流入小计	5	313,820,417.32
购买商品、接受劳务支付的现金	6	297,531,001.79
支付给职工以及为职工支付的现金	7	4,782,137.07
支付的各项税费	8	4,604,386.46
支付其他与经营活动有关的现金	9	10,326,751.66
现金流出小计	10	317,244,276.98
经营活动产生的现金流量净额	11	-3,423,859.66
二、投资活动产生的现金流量：	12	
收回投资收到的现金	13	-
取得投资收益收到的现金	14	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	15	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16	-
收到的其他与投资活动有关的现金	17	-
现金流入小计	18	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19	1,255,748.41
投资支付的现金	20	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	-
支付其他与投资活动有关的现金	22	-
现金流出小计	23	1,255,748.41
投资活动产生的现金流量净额	24	-1,255,748.41
三、筹资活动产生的现金流量：	25	
吸收投资收到的现金	26	
取得借款收到的现金	27	6,950,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	28	-
现金流入小计	29	6,950,000.00
偿还债务支付的现金	30	1,890,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31	-
支付其他与筹资活动有关的现金	32	-
现金流出小计	33	1,890,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	34	5,060,000.00
四、汇率变动对现金的影响	35	-
五、现金及现金等价物净增加额	36	380,391.93
加：期初现金及现金等价物余额	37	5,973,303.81
六、期末现金及现金等价物余额	38	6,353,695.74

现金流量表(续)

二〇二二年度

金额单位：人民币元

项 目	行次	2022年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量：	39	
净利润	40	9,408,129.99
加：资产减值准备	41	-
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	42	807,075.82
无形资产摊销	43	1,100,000.00
长期待摊费用摊销	44	-
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）	45	-
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	46	-
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	47	-
财务费用（收益以“-”号填列）	48	246,855.02
投资损失（收益以“-”号填列）	49	-
递延税款资产的减少（增加以“-”号填列）	50	-
递延税款负债的增加（减少以“-”号填列）	51	-
存货的减少（增加以“-”号填列）	52	-5,771,172.82
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	53	-4,594,159.63
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	54	-4,660,808.84
其他	55	40,220.80
经营活动产生的现金流量净额	56	<u>-3,423,859.66</u>
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	57	
债务转为资本	58	-
一年内到期的可转换公司债券	59	-
融资租入固定资产	60	-
3、现金及现金等价物净变动情况：	61	
现金的期末余额	62	6,353,695.74
减：现金的期初余额	63	5,973,303.81
加：现金等价物的期末余额	64	-
减：现金等价物的期初余额	65	-
现金及现金等价物净增加额	66	<u>380,391.93</u>

法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

会计机构负责人：

财务报表附注

二〇二二年度

金额单位：人民币元

一、公司简介

公司名称：深圳市中深装饰建设集团有限公司
注册地址：深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道1号吉虹研发大楼B栋3层C区
成立时间：2013-5-6
注册资本：6100万元
统一社会信用代码：91440300067986660Y
法定代表人：叶晓荡

经营范围：建筑工程设计；装饰装修工程、建筑智能化工程、建筑幕墙工程、消防设施工程的设计与施工；城市园林绿化工程的施工；环境工程的设计；规划设计与咨询；钢结构工程设计与施工；市政工程；防火、耐高温、防辐射材料的研发及销售；新型装饰材料的研发及销售。

二、财务报表编制基础

(一) 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——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）编制。

(二) 持续经营

本公司无影响持续经营能力的事项，预计未来十二个月内具备持续经营的能力，本公司的财务报表系在持续经营为假设的基础上编制。

三、主要会计政策、会计估计和前期差错

(一) 遵循企业会计准则的声明

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

(二) 会计期间

自公历1月1日至12月31日止为一个会计年度。

(三) 营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以12个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

(四) 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

(五) 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

(六)外币业务和外币报表折算

1、外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

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

2、外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表所有者权益项目下单独列示。

处置境外经营时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益；部分处置境外经营的，按处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额，转入处置当期损益。

(七)金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1、金融工具的分类

金融资产和金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

2、金融工具的确认依据和计量方法

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

(2) 持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

(3) 应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

(4) 可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的

公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入当期损益。

(5) 其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

3、金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 所转移金融资产的账面价值；

(2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 终止确认部分的账面价值；

(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

4、金融负债终止确认条件

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

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

5、金融资产和金融负债公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并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。

6、金融资产（不含应收款项）减值准备计提

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

(1) 可供出售金融资产的减值准备：

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生严重下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

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

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回。

(2) 持有至到期投资的减值准备：
持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

(八) 固定资产

1、固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

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

2、各类固定资产的折旧方法

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

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

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

资产类别	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	35	10%	2.57%
机器设备	10	10%	9.00%
运输工具	5	10%	18.00%
办公设备	5	10%	18.00%
电子及其他设备	5	10%	18.00%

3、固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

固定资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

4、融资租入固定资产的认定依据、计价方法

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：

- (1) 租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；
- (2) 公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；

(3) 租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；

(4) 租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。

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

(九)在建工程

1、在建工程的类别

在建工程以立项项目分类核算。

2、在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

3、在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，企业以单项在建工程为基础估计其可收回金额。企业难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。

在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(十)借款费用

1、借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

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

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

(1) 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

(2) 借款费用已经发生；

(3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2、借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

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

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3、暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4、借款费用资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

(十一)无形资产

1、无形资产的计价方法

(1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益；

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

(2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

2、使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

3、使用寿命不确定的无形资产的判断依据：

截至资产负债表日，本公司没有使用寿命不确定的无形资产。

4、无形资产减值准备的计提

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

对无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定无形资产资产组的可收回金额。

可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

无形资产减值损失确认后，减值无形资产的折耗或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值（扣除预计净残值）。

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

5、划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准
公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

6、开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

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

开发阶段的支出，若不满足上列条件的，于发生时计入当期损益。研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

(十二)长期资产减值

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、无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包

括所分摊的商誉的账面价值部分)与其可收回金额,如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的,确认商誉的减值损失。

上述资产减值损失一经确认,在以后会计期间不予转回。

(十三)长期待摊费用

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

1、摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销

2、摊销年限

长期待摊费用在取得时按照实际成本计价,开办费在发生时计入当期损益;经营性租赁固定资产的装修费用在可使用年限和租赁期两者较低年限进行平均摊销,其他长期待摊费用按项目的受益期平均摊销。对于在以后会计期间已无法带来预期经济利益的长期待摊费用,本公司对其尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

(十四)职工薪酬

1、短期薪酬的会计处理方法

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利。其中:短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债,并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

2、离职后福利的会计处理方法

离职后福利主要包括设定提存计划。其中设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等,相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

3、辞退福利的会计处理方法

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系,或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议,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,和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日,确认辞退福利产生的职工薪酬负债,并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的,按照其他长期职工薪酬处理。

(十五)预计负债

本公司涉及诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项时,如该等事项很可能需要未来以交付资产或提供劳务、其金额能够可靠计量的,确认为预计负债。

1、预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时,本公司确认为预计负债:

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

2、预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时,综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的,通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理:

所需支出存在一个连续范围(或区间),且该范围内各种结果发生的可能性相同的,则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

(十六) 收入

1、销售商品收入确认和计量原则

(1) 销售商品收入确认和计量的总体原则

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

2、让渡资产使用权收入的确认和计量原则

让渡资产使用权收入包括利息收入和使用费收入等；利息收入金额，按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

3、提供劳务收入

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

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

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

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

(十七) 政府补助

政府补助，是指企业从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产。

政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助，是指企业取得的、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。

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

- ①企业能够满足政府补助所附条件；
- ②企业能够收到政府补助。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

1、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

2、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

用于补偿企业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；

用于补偿企业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。

3、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企业两种情况，分别如下会计处理：

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企业提供贷款的，可以选择下列方法之一进行会计处理：

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。

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。

本公司选择上述第一种会计处理方法。

②财政将贴息资金直接拨付给企业，将对应的贴息冲减相关借款费用。

4、已确认的政府补助需要退回的，在需要退回的当期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。

(十八) 递延所得税资产和递延所得税负债

1、当期所得税

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

2、递延所得税资产及递延所得税负债

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

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

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

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

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

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

3、所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

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

4、所得税的抵销

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

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

(十九) 租赁

1、经营租赁会计处理

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

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

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

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

2、融资租赁会计处理

(1) 融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。公司发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

(2) 融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

(二十) 税 项

税 种	计税依据	税 率
企业所得税	应纳税所得额	25%
增值税	营业收入	3%、6%、11%、17%
增值税（营改增）	服务收入	3%
城市维护建设税	流转税额	7%
教育费附加	流转税额	3%
地方教育附加	流转税额	2%

(二十一) 会计政策、会计估计变更及重大会计差错更正

1、重要会计政策变更

本报告期本公司主要会计政策未发生变更。

2、重要会计估计变更

本报告期本公司主要会计估计未发生变更。

3、重大会计差错更正

本报告期本公司主要会计估计未发生变更。

四、财务报表项目注释

1、货币资金

项 目	2022-12-31	2021-12-31
现 金	-	-
银行存款	6,353,695.74	5,973,303.81
合 计	6,353,695.74	5,973,303.81

2、应收账款

账 龄	2022-12-31	2021-12-31
1年以内	56,836,078.20	53,336,444.59
合 计	56,836,078.20	53,336,444.59

主要债务人列示如下: 金额

东莞市金筑置业投资有限公司-华南区域东莞大朗金地城市广场幕墙工程	9,595,397.99
西安华南城有限公司-西安华南城1668新时代广场C区C1#精装修工程	8,827,392.68
惠州市港惠三期实业有限公司-港惠新天地商业广场(三期)工程	8,540,066.88
西安华南城有限公司-西安华南城 1668 新时代广场 D 区工程	8,291,427.96
西安华南城有限公司-西安华南城 1668 新时代广场 C 区工程	6,834,106.97
广州市第二建筑工程有限公司-水乡功能区艺术中心综合体土建工程	2,286,988.55
山东兖煤物业管理有限公司-济宁太白湖新区兖煤物业和美公寓改造工程	2,189,500.00
济南济高融建置业有限责任公司-济南烯谷国际中心项目A-1地块一期工程	1,494,946.30
湖北智联置业有限公司-始峰·悦府1、2#楼幕墙及商业幕墙、门联窗工程	1,387,316.40

3、其他应收款

账 龄	2022-12-31	2021-12-31
1年以内	16,024,901.19	14,978,194.97
合 计	16,024,901.19	14,978,194.97

主要债务人列示如下: 金额

深圳市华商融投资担保有限公司	14,644,351.79
投标保证金	1,380,000.00
深圳市福田区缘泉彬桶装水店-押金	549.40

4、存货

项 目	2022-12-31	2021-12-31
工程施工	32,646,017.40	26,874,844.58
合 计	32,646,017.40	26,874,844.58

5、固定资产及累计折旧

固定资产原值	2021-12-31	本年增加	本年减少	2022-12-31
房屋及建筑物	-	-	-	-
机器设备	2,763,543.18	-	-	2,763,543.18
运输设备	2,611,916.33	-	-	2,611,916.33

电子及其他设备	509,260.18	448,672.59	-	957,932.77
合 计	<u>5,884,719.69</u>	<u>448,672.59</u>	<u>-</u>	<u>6,333,392.28</u>
累计折旧	<u>2021-12-31</u>	<u>本年增加</u>	<u>本年减少</u>	<u>2022-12-31</u>
房屋建筑物	-	-	-	-
机器设备	262,060.41	230,295.27	-	492,355.68
运输设备	435,319.39	435,319.39	-	870,638.78
电子及其他设备	139,308.66	141,461.16	-	280,769.82
合 计	<u>836,688.46</u>	<u>807,075.82</u>	<u>-</u>	<u>1,643,764.28</u>
固定资产净值	<u>5,048,031.23</u>			<u>4,689,628.00</u>

6、 无形资产

项 目	<u>2021-12-31</u>	<u>本年增加</u>	<u>本年摊销</u>	<u>2022-12-31</u>
专利使用权	13,200,000.00	520,000.00	1,100,000.00	12,620,000.00
合 计	<u>13,200,000.00</u>	<u>520,000.00</u>	<u>1,100,000.00</u>	<u>12,620,000.00</u>

7、 长期待摊费用

项 目	<u>2021-12-31</u>	<u>本年增加</u>	<u>本年摊销</u>	<u>2022-12-31</u>
办公楼装修费	-	-	-	-
合 计	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

8、 短期借款

项 目	<u>2021-12-31</u>	<u>本年增加</u>	<u>本年减少</u>	<u>2022-12-31</u>
上海浦东发展银行沙井支行	1,890,000.00		1,890,000.00	-
徽商深圳科技园支行		4,000,000.00		4,000,000.00
中国银行锦绣支行		1,000,000.00		1,000,000.00
微众银行		1,950,000.00		1,950,000.00
合 计	<u>1,890,000.00</u>	<u>6,950,000.00</u>	<u>1,890,000.00</u>	<u>6,950,000.00</u>

9、 应付账款

账 龄	2022-12-31	2021-12-31
1年以内	122,023.37	75,617.98
合 计	122,023.37	75,617.98

主要债权人列示如下:

汕头市博辉商贸有限公司

金额

122,023.37

10、 应交税费

项 目	2021-12-31	本年应交	本年已交	2022-12-31
增值税	420,250.27	3,315,934.54	4,007,310.62	-271,125.81
城市维护建设税	118,888.24	374,034.78	492,587.47	335.55
教育费附加	56,025.91	160,300.62	215,999.33	327.20
地方教育附加	-48,450.33	106,867.08	57,770.71	646.04
个人所得税	-444.47	32,078.22	27,530.40	4,103.35
企业所得税	3,852,160.68	364,996.85	4,188,204.01	28,953.52
房产税	-	-	-	-
印花税	-	14,983.92	14,983.92	-
其他	-	-	-	-
合 计	4,398,430.30	4,369,196.01	9,004,386.46	-236,760.15

11、 其他应付款

账 龄	2022-12-31	2021-12-31
1年以内	-	-
1-2年	-	-
合 计	-	-

12、 实收资本

出资者名称	应缴注册资本 (RMB)	实际出资		
		原币(RMB)	折合本位币金额	实际出资占注册资本比例
叶晓荡	48,800,000.00	48,800,000.00	48,800,000.00	80.00%
深圳市康锐国际贸易有限公司	12,200,000.00	12,200,000.00	12,200,000.00	20.00%
合 计	61,000,000.00	61,000,000.00	61,000,000.00	100.00%

13、 营业收入和营业成本

项 目	营业收入	营业成本
	2022年1-12月	2022年1-12月
主营业务收入	344,697,502.92	231,061,132.85
其他业务收入	-	-
合 计	344,697,502.92	231,061,132.85

14、 财务费用

项 目	2022年1-12月
利息收入	-4,315.36
利息支出	248,454.79
金融机构手续费	2,715.59
合 计	<u>246,855.02</u>

五、承诺事项

截止审计报告日，无需披露的承诺事项。

六、或有事项

截止审计报告日，无需披露的或有事项。

七、其他重大事项

截止审计报告日，无需披露的其他重大事项。



营业执照

统一社会信用代码 91440300552133717U

名 称	深圳惠隆会计师事务所(普通合伙)
主 体 类 型	普通合伙
经 营 场 所	深圳市宝安区新安街道二十 区粮食公司 厂房C栋(宝安新一代信息技术产业园)C 座四楼413号
执行事务合伙人	郑莅九
成 立 日 期	2010年03月04日



重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址<http://www.szcredit.com.cn>）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关

2016年2月28日



证书序号: NO. 024251

说明

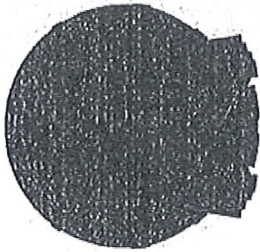
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

二〇一〇年一月二十日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳惠隆会计师事务所
(普通合伙)

主任会计师: 邓莅九

办公场所: 深圳市宝安区新安街道三十八区粮食公司厂房C栋
(宝安新一代信息技术产业园)C座四楼413号

组织形式: 普通合伙

会计师事务所编号: 47470234

注册资本(出资额): 50万元

批准设立文号: 深财会[2010]14号

批准设立日期: 2010年2月26日



关于深圳中微建设集团有限公司的
审计报告
(二〇二三年)

<u>目 录</u>	<u>页 次</u>
一、 审计报告	1-3
二、 已审财务报表	
资产负债表	4-5
利润表	6
所有者权益变动表	7-8
现金流量表	9-10
财务报表附注	11-23



深圳惠隆會計師事務所(普通合伙)

SHENZHEN HUILONG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNERSHIP)

地址：深圳市宝安区新安街道二十八区粮食公司厂房C栋（宝安新一代信息技术产业园）C座四楼413号

电话：0755-83545550 29021756 传真：0755-29021755 邮编：518101



深圳惠隆會計師事務所(普通合伙)

SHENZHEN HUILONG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNERSHIP)

：深圳市宝安区新安街道二十八区粮食公司厂房C栋（宝安新一代信息技术产业园）C座四楼413号

电话：0755-83545550 29021756 传真：29021755 邮编：518101

机密

惠隆财审字[2024]126号

审计报告

深圳中微建设集团有限公司执行董事：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳中微建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表，2023年度利润表、所有者权益变动表、现金流量表以及财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳惠隆会计师事务所(普通合伙)



中国注册会计师



邓莅九

中国注册会计师



于海

报告日期： 二〇二四年三月十九日

深圳中微建设集团有限公司

资产负债表

二〇二三年十二月三十一日

金额单位：人民币元

项 目	附 注	2023-12-31	2022-12-31
流动资产：			
货币资金	四 1	6,561,448.88	6,353,695.74
交易性金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	四 2	55,803,366.66	56,836,078.20
预付账款			1,820,236.25
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	四 3	16,043,440.09	16,024,901.19
存货	四 4	34,736,009.20	32,646,017.40
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		113,144,264.83	113,680,928.78
非流动资产：			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	四 5	4,109,869.49	4,689,628.00
在建工程		-	-
工程物资		-	-
固定资产清理		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产	四 6	26,358,000.00	12,620,000.00
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用	四 7	-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		30,467,869.49	17,309,628.00
资产总计		143,612,134.32	130,990,556.78

(所附注释系财务报表组成部分)

深圳中微建设集团有限公司

资产负债表(续)

二〇二三年十二月三十一日

项 目	附 注	金额单位：人民币元	
		2023-12-31	2022-12-31
流动负债：			
短期借款	四 8	6,223,672.16	6,950,000.00
交易性金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	四 9	3,488,698.58	122,023.37
预收款项			1,032,607.32
应付职工薪酬		1,631,967.78	469,670.68
应交税费	四 10	-130,673.12	-236,760.15
应付利息		-	-
应付股利		-	-
其他应付款	四 11	-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计：		11,213,665.40	8,337,541.22
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
长期应付款		-	-
专项应付款		-	-
预计负债		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计：		-	-
负债合计：		11,213,665.40	8,337,541.22
所有者权益			
实收资本	四 12	61,000,000.00	61,000,000.00
资本公积		6,119,181.59	6,119,181.59
减：库存股		-	-
盈余公积		-	-
未分配利润		65,279,287.33	55,533,833.97
所有者权益合计：		132,398,468.92	122,653,015.56
负债和所有者权益总计：		143,612,134.32	130,990,556.78

法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

会计机构负责人：

深圳中微建设集团有限公司

利润表

二〇二三年度

金额单位：人民币元

项 目	附 注	2023年度	2022年度
一、营业收入	四 13	350,971,759.70	344,697,502.92
减：营业成本	四 13	235,458,958.62	231,061,132.85
营业税金及附加		3,830,825.09	7,680,368.83
销售费用		47,468,394.39	43,711,743.85
管理费用		50,841,511.46	49,495,712.31
财务费用	四 14	424,265.39	246,855.02
资产减值损失			-
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			-
投资收益（损失以“-”号填列）			-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		<u>12,947,804.75</u>	<u>12,501,690.06</u>
加：营业外收入		46,133.06	79,530.55
减：营业外支出			37,047.29
其中：非流动资产处置损失			-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		<u>12,993,937.81</u>	<u>12,544,173.32</u>
减：所得税费用		3,248,484.45	3,136,043.33
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		<u>9,745,453.36</u>	<u>9,408,129.99</u>
五、每股收益：			
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-

(所附注释系财务报表组成部分)

法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

会计机构负责人：

深圳中微建设集团有限公司

所有者权益变动表

二〇二三年度

项 目	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	61,000,000.00	6,119,181.59	-	55,533,833.97	122,653,015.56
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	61,000,000.00	6,119,181.59	-	55,533,833.97	122,653,015.56
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）				9,745,453.36	9,745,453.36
（一）净利润				9,745,453.36	9,745,453.36
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	-	-	-	-	-
1、可供出售金融资产公允价值变动净额	-	-	-	-	-
2、权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	-	-	-	-	-
3、与计入所有者权益项目相关的所得税影响	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-
上述（一）和（二）小计	61,000,000.00	6,119,181.59	-	65,279,287.33	132,398,468.92
（三）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-
1、所有者投入资本	-	-	-	-	-
2、股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-
3、其他	-	-	-	-	-
（四）利润分配	-	-	-	-	-
1、提取盈余公积	-	-	-	-	-
2、对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-
3、其他	-	-	-	-	-
（五）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	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	61,000,000.00	6,119,181.59	-	65,279,287.33	132,398,468.92

（附注系财务报表组成部分）

法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

会计机构负责人：

深圳中微建设集团有限公司

所有者权益变动表

二〇二二年度

项 目	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	61,000,000.00	6,119,181.59	-	46,125,703.98	113,244,885.57
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	61,000,000.00	6,119,181.59	-	46,125,703.98	113,244,885.57
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	9,408,129.99	9,408,129.99
（一）净利润	-	-	-	9,408,129.99	9,408,129.99
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	-	-	-	-	-
1、可供出售金融资产公允价值变动净额	-	-	-	-	-
2、权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	-	-	-	-	-
3、与计入所有者权益项目相关的所得税影响	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-
上述（一）和（二）小计	61,000,000.00	6,119,181.59	-	55,533,833.97	122,653,015.56
（三）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-
1、所有者投入资本	-	-	-	-	-
2、股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-
3、其他	-	-	-	-	-
（四）利润分配	-	-	-	-	-
1、提取盈余公积	-	-	-	-	-
2、对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-
3、其他	-	-	-	-	-
（五）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	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	61,000,000.00	6,119,181.59	-	55,533,833.97	122,653,015.56

（附注系财务报表组成部分）

法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

会计机构负责人：

深圳中微建设集团有限公司

现金流量表

二〇二三年度

金额单位：人民币元

项 目	行次	2022年度
一、经营活动产生的现金流量：	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	320,140,532.53
收到的税费返还	3	-
收到的其他与经营活动有关的现金	4	1,249,792.56
现金流入小计	5	321,390,325.09
购买商品、接受劳务支付的现金	6	300,435,522.23
支付给职工以及为职工支付的现金	7	5,331,858.99
支付的各项税费	8	4,752,260.23
支付其他与经营活动有关的现金	9	10,034,123.30
现金流出小计	10	320,553,764.75
经营活动产生的现金流量净额	11	836,560.34
二、投资活动产生的现金流量：	12	
收回投资收到的现金	13	-
取得投资收益收到的现金	14	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	15	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16	-
收到的其他与投资活动有关的现金	17	-
现金流入小计	18	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19	475,913.42
投资支付的现金	20	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	-
支付其他与投资活动有关的现金	22	-
现金流出小计	23	475,913.42
投资活动产生的现金流量净额	24	-475,913.42
三、筹资活动产生的现金流量：	25	
吸收投资收到的现金	26	
取得借款收到的现金	27	8,605,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	28	-
现金流入小计	29	8,605,000.00
偿还债务支付的现金	30	8,331,327.84
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31	426,565.94
支付其他与筹资活动有关的现金	32	-
现金流出小计	33	8,757,893.78
筹资活动产生的现金流量净额	34	-152,893.78
四、汇率变动对现金的影响	35	-
五、现金及现金等价物净增加额	36	207,753.14
加：期初现金及现金等价物余额	37	6,353,695.74
六、期末现金及现金等价物余额	38	6,561,448.88

深圳中微建设集团有限公司

现金流量表(续)

二〇二三年度

金额单位：人民币元

项 目	行次	2022年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量：	39	
净利润	40	9,745,453.36
加：资产减值准备	41	-
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	42	1,118,048.51
无形资产摊销	43	1,262,000.00
长期待摊费用摊销	44	-
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）	45	-
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	46	-
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	47	-
财务费用（收益以“-”号填列）	48	424,265.39
投资损失（收益以“-”号填列）	49	-
递延税款资产的减少（增加以“-”号填列）	50	-
递延税款负债的增加（减少以“-”号填列）	51	-
存货的减少（增加以“-”号填列）	52	-2,089,991.80
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	53	2,834,408.89
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	54	3,602,452.02
其他	55	40,220.80
经营活动产生的现金流量净额	56	16,936,857.17
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	57	
债务转为资本	58	-
一年内到期的可转换公司债券	59	-
融资租入固定资产	60	-
3、现金及现金等价物净变动情况：	61	
现金的期末余额	62	6,561,448.88
减：现金的期初余额	63	6,353,695.74
加：现金等价物的期末余额	64	-
减：现金等价物的期初余额	65	-
现金及现金等价物净增加额	66	207,753.14

法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

会计机构负责人：

财务报表附注

二〇二三年度

金额单位：人民币元

一、公司简介

公司名称：深圳中微建设集团有限公司
注册地址：深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道1号吉虹研发大楼A栋3层303
成立时间：2013-5-6
注册资本：6100万元
统一社会信用代码：91440300067986660Y
法定代表人：叶晓荡

经营范围：建筑工程设计；装饰装修工程、建筑智能化工程、建筑幕墙工程、消防设施工程的设计与施工；城市园林绿化工程的施工；环境工程的设计；规划设计与咨询；钢结构工程设计与施工；市政工程；防火、耐高温、防辐射材料的研发及销售；新型装饰材料的研发及销售。

二、财务报表编制基准

(一) 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——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）编制。

(二) 持续经营

本公司无影响持续经营能力的事项，预计未来十二个月内具备持续经营的能力，本公司的财务报表系在持续经营为假设的基础上编制。

三、主要会计政策、会计估计和前期差错

(一) 遵循企业会计准则的声明

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

(二) 会计期间

自公历1月1日至12月31日止为一个会计年度。

(三) 营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以12个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

(四) 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

(五) 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

(六) 外币业务和外币报表折算

1、外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

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

2、外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表所有者权益项目下单独列示。

处置境外经营时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益；部分处置境外经营的，按处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额，转入处置当期损益。

(七)金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1、金融工具的分类

金融资产和金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

2、金融工具的确认依据和计量方法

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

(2) 持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

(3) 应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

(4) 可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入当期损益。

(5) 其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

3、金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 所转移金融资产的账面价值；

(2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 终止确认部分的账面价值；

(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

4、金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

5、金融资产和金融负债公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并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。

6、金融资产（不含应收款项）减值准备计提

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

(1) 可供出售金融资产的减值准备：

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生严重下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

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

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回。

(2) 持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

(八) 固定资产

1、固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

(1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；

(2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

2、各类固定资产的折旧方法

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

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



营业执照

统一社会信用代码 91440300552133717U

名称	深圳惠隆会计师事务所(普通合伙)
主体类型	普通合伙
经营场所	深圳市宝安区新安街道二十八区粮食公司 厂房C栋(宝安新一代信息技术产业园)C 座四楼413号
执行事务合伙人	邓莅九
成立日期	2010年03月04日



重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址<http://www.szcredit.com.cn>）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关

2016年2月26日



证书序号: NO. 024251

说明

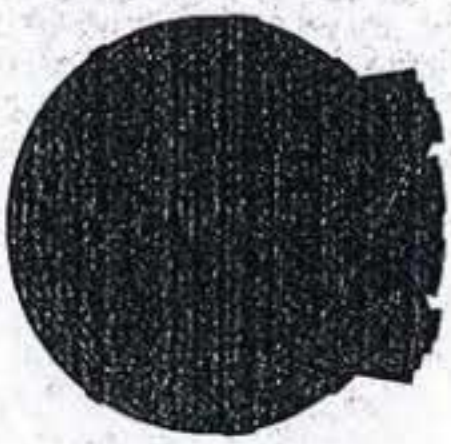
1. 《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
2. 《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
3. 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
4. 会计师事务所终止, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

二〇一一年二月廿日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳惠隆会计师事务所

(普通合伙)

主任会计师: 邓莅九

办公场所: 深圳市宝安区新安街道二十八区粮食公司厂房C栋

(宝安新一代信息技术产业园)C座四楼413号

组织形式: 普通合伙

会计师事务所编号: 47470234

注册资本(出资额): 50万元

批准设立文号: 深财会[2010]14号

批准设立日期: 2010年2月26日



关于深圳市中深装饰建设集团有限公司的
审计报告
(二〇二二年)

<u>目 录</u>	<u>页 次</u>
一、 审计报告	1-3
二、 已审财务报表	
资产负债表	4-5
利润表	6
所有者权益变动表	7-8
现金流量表	9-10
财务报表附注	11-25



深圳惠隆會計師事務所(普通合伙)

SHENZHEN HUILONG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNERSHIP)

地址：深圳市宝安区新安街道二十八区粮食公司厂房C栋（宝安新一代信息技术产业园）C座四楼413号

电话：0755-83545550 29021756 传真：0755-29021755 邮编：518101



深圳惠隆會計師事務所(普通合伙)

SHENZHEN HUILONG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNERSHIP)

：深圳市宝安区新安街道二十八区粮食公司厂房C栋（宝安新一代信息技术产业园）C座四楼413号

HUILONG
CPA

电话：0755-83545550 29021756 传真：29021755 邮编：518101

机密

惠隆财审字[2023]118号

审计报告

深圳市中深装饰建设集团有限公司执行董事：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市中深装饰建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表，2022年度利润表、所有者权益变动表、现金流量表以及财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳惠隆会计师事务所(普通合伙)

中国·深圳



中国注册会计师：

邓莅九



中国注册会计师：

于海



报告日期：

二〇二三年三月十八日

深圳市中深装饰建设集团有限公司

资产负债表

二〇二二年十二月三十一日

金额单位：人民币元

项 目	附注	2022-12-31	2021-12-31
流动资产：			
货币资金	四 1	6,353,695.74	5,973,303.81
交易性金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	四 2	56,836,078.20	53,336,444.59
预付账款		1,820,236.25	1,772,416.45
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	四 3	16,024,901.19	14,978,194.97
存货	四 4	32,646,017.40	26,874,844.58
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		113,680,928.78	102,935,204.40
非流动资产：			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	四 5	4,689,628.00	5,048,031.23
在建工程		-	-
工程物资		-	-
固定资产清理		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产	四 6	12,620,000.00	13,200,000.00
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用	四 7	-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		17,309,628.00	18,248,031.23
资产总计		130,990,556.78	121,183,235.63

(所附注释系财务报表组成部分)

深圳市中深装饰建设集团有限公司

资产负债表（续）

二〇二二年十二月三十一日

金额单位：人民币元

项 目	附注	2022-12-31	2021-12-31
流动负债：			
短期借款	四 8	6,950,000.00	1,890,000.00
交易性金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	四 9	122,023.37	75,617.98
预收款项		1,032,607.32	1,117,925.13
应付职工薪酬		469,670.68	458,805.25
应交税费	四 10	-236,760.15	4,396,001.70
应付利息		-	-
应付股利		-	-
其他应付款	四 11	-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计：		8,337,541.22	7,938,350.06
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
长期应付款		-	-
专项应付款		-	-
预计负债		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计：		-	-
负债合计：		8,337,541.22	7,938,350.06
所有者权益			
实收资本	四 12	61,000,000.00	61,000,000.00
资本公积		6,119,181.59	6,119,181.59
减：库存股		-	-
盈余公积		-	-
未分配利润		55,533,833.97	46,125,703.98
所有者权益合计：		122,653,015.56	113,244,885.57
负债和所有者权益总计：		130,990,556.78	121,183,235.63

（所附注释系财务报表组成部分）

法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

会计机构负责人：

利润表

二〇二二年度

金额单位：人民币元

项 目	附注	2022年度	2021年度
一、营业收入	四 13	344,697,502.92	335,867,905.15
减：营业成本	四 13	231,061,132.85	224,031,060.65
营业税金及附加		7,680,368.83	14,354,684.75
销售费用		43,711,743.85	13,072,022.57
管理费用		49,495,712.31	72,177,856.28
财务费用	四 14	246,855.02	38,804.15
资产减值损失		-	-
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		12,501,690.06	12,193,476.75
加：营业外收入		79,530.55	9,500.00
减：营业外支出		37,047.29	-
其中：非流动资产处置损失		-	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		12,544,173.32	12,202,976.75
减：所得税费用		3,136,043.33	3,050,744.19
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		9,408,129.99	9,152,232.56
五、每股收益：			
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-

（所附注释系财务报表组成部分）

法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

会计机构负责人：

深圳市中深装饰建设集团有限公司

所有者权益变动表

二〇二二年度

项 目	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	61,000,000.00	6,119,181.59	-	46,125,703.98	113,244,885.57
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	61,000,000.00	6,119,181.59	-	46,125,703.98	113,244,885.57
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）				9,408,129.99	9,408,129.99
（一）净利润				9,408,129.99	9,408,129.99
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	-	-	-	-	-
1、可供出售金融资产公允价值变动净额	-	-	-	-	-
2、权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	-	-	-	-	-
3、与计入所有者权益项目相关的所得税影响	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-
上述（一）和（二）小计	61,000,000.00	6,119,181.59	-	55,533,833.97	122,653,015.56
（三）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-
1、所有者投入资本	-	-	-	-	-
2、股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-
3、其他	-	-	-	-	-
（四）利润分配	-	-	-	-	-
1、提取盈余公积	-	-	-	-	-
2、对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-
3、其他	-	-	-	-	-
（五）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	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	61,000,000.00	6,119,181.59	-	55,533,833.97	122,653,015.56

（附注系财务报表组成部分）

法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

会计机构负责人：

深圳市中深装饰建设集团有限公司

所有者权益变动表

二〇二一年度

项 目	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	61,000,000.00	6,119,181.59	-	36,973,471.41	104,092,653.00
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	61,000,000.00	6,119,181.59	-	36,973,471.41	104,092,653.00
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	9,152,232.57	9,152,232.57
（一）净利润	-	-	-	9,152,232.57	9,152,232.57
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	-	-	-	-	-
1、可供出售金融资产公允价值变动净额	-	-	-	-	-
2、权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	-	-	-	-	-
3、与计入所有者权益项目相关的所得税影响	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-
上述（一）和（二）小计	61,000,000.00	6,119,181.59	-	46,125,703.98	113,244,885.57
（三）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-
1、所有者投入资本	-	-	-	-	-
2、股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-
3、其他	-	-	-	-	-
（四）利润分配	-	-	-	-	-
1、提取盈余公积	-	-	-	-	-
2、对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-
3、其他	-	-	-	-	-
（五）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	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	61,000,000.00	6,119,181.59	-	46,125,703.98	113,244,885.57

（附注系财务报表组成部分）

法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

会计机构负责人：

深圳市中深装饰建设集团有限公司

现金流量表

二〇二二年度

金额单位：人民币元

项 目	行次	2022年度
一、经营活动产生的现金流量：	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	312,682,456.62
收到的税费返还	3	-
收到的其他与经营活动有关的现金	4	1,137,960.70
现金流入小计	5	313,820,417.32
购买商品、接受劳务支付的现金	6	297,531,001.79
支付给职工以及为职工支付的现金	7	4,782,137.07
支付的各项税费	8	4,604,386.46
支付其他与经营活动有关的现金	9	10,326,751.66
现金流出小计	10	317,244,276.98
经营活动产生的现金流量净额	11	-3,423,859.66
二、投资活动产生的现金流量：	12	
收回投资收到的现金	13	-
取得投资收益收到的现金	14	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	15	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16	-
收到的其他与投资活动有关的现金	17	-
现金流入小计	18	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19	1,255,748.41
投资支付的现金	20	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	-
支付其他与投资活动有关的现金	22	-
现金流出小计	23	1,255,748.41
投资活动产生的现金流量净额	24	-1,255,748.41
三、筹资活动产生的现金流量：	25	
吸收投资收到的现金	26	
取得借款收到的现金	27	6,950,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	28	-
现金流入小计	29	6,950,000.00
偿还债务支付的现金	30	1,890,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31	-
支付其他与筹资活动有关的现金	32	-
现金流出小计	33	1,890,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	34	5,060,000.00
四、汇率变动对现金的影响	35	-
五、现金及现金等价物净增加额	36	380,391.93
加：期初现金及现金等价物余额	37	5,973,303.81
六、期末现金及现金等价物余额	38	6,353,695.74

现金流量表(续)

二〇二二年度

金额单位：人民币元

项 目	行次	2022年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量：	39	
净利润	40	9,408,129.99
加：资产减值准备	41	-
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	42	807,075.82
无形资产摊销	43	1,100,000.00
长期待摊费用摊销	44	-
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）	45	-
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	46	-
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	47	-
财务费用（收益以“-”号填列）	48	246,855.02
投资损失（收益以“-”号填列）	49	-
递延税款资产的减少（增加以“-”号填列）	50	-
递延税款负债的增加（减少以“-”号填列）	51	-
存货的减少（增加以“-”号填列）	52	-5,771,172.82
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	53	-4,594,159.63
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	54	-4,660,808.84
其他	55	40,220.80
经营活动产生的现金流量净额	56	<u>-3,423,859.66</u>
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	57	
债务转为资本	58	-
一年内到期的可转换公司债券	59	-
融资租入固定资产	60	-
3、现金及现金等价物净变动情况：	61	
现金的期末余额	62	6,353,695.74
减：现金的期初余额	63	5,973,303.81
加：现金等价物的期末余额	64	-
减：现金等价物的期初余额	65	-
现金及现金等价物净增加额	66	<u>380,391.93</u>

法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

会计机构负责人：

财务报表附注

二〇二二年度

金额单位：人民币元

一、公司简介

公司名称：深圳市中深装饰建设集团有限公司
注册地址：深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道1号吉虹研发大楼B栋3层C区
成立时间：2013-5-6
注册资本：6100万元
统一社会信用代码：91440300067986660Y
法定代表人：叶晓荡

经营范围：建筑工程设计；装饰装修工程、建筑智能化工程、建筑幕墙工程、消防设施工程的设计与施工；城市园林绿
化工程的施工；环境工程的设计；规划设计与咨询；钢结构工程设计与施工；市政工程；防火、耐高温、防辐射材料的研
发及销售；新型装饰材料的研发及销售。

二、财务报表编制基准

(一) 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——基本
准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”
）编制。

(二) 持续经营

本公司无影响持续经营能力的事项，预计未来十二个月内具备持续经营的能力，本公司的财务报表系在持续经营
为假设的基础上编制。

三、主要会计政策、会计估计和前期差错

(一) 遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、现
金流量等有关信息。

(二) 会计期间

自公历1月1日至12月31日止为一个会计年度。

(三) 营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以12个月作为一个营
业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

(四) 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

(五) 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（从购买
日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

(六)外币业务和外币报表折算

1、外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

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

2、外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表所有者权益项目下单独列示。

处置境外经营时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益；部分处置境外经营的，按处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额，转入处置当期损益。

(七)金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1、金融工具的分类

金融资产和金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

2、金融工具的确认依据和计量方法

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

(2) 持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

(3) 应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

(4) 可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的

公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入当期损益。

(5) 其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

3、金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 所转移金融资产的账面价值；

(2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 终止确认部分的账面价值；

(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

4、金融负债终止确认条件

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

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

5、金融资产和金融负债公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并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。

6、金融资产（不含应收款项）减值准备计提

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

(1) 可供出售金融资产的减值准备：

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生严重下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

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

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回。

(2) 持有至到期投资的减值准备：
持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

(八) 固定资产

1、 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

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

2、 各类固定资产的折旧方法

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

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

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

资产类别	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	35	10%	2.57%
机器设备	10	10%	9.00%
运输工具	5	10%	18.00%
办公设备	5	10%	18.00%
电子及其他设备	5	10%	18.00%

3、 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

固定资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

4、 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：

- (1) 租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；
- (2) 公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；

(3) 租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；

(4) 租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。

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

(九)在建工程

1、在建工程的类别

在建工程以立项项目分类核算。

2、在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

3、在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，企业以单项在建工程为基础估计其可收回金额。企业难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。

在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(十)借款费用

1、借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

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

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

(1) 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

(2) 借款费用已经发生；

(3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2、借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

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

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3、暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4、借款费用资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

(十一)无形资产

1、无形资产的计价方法

(1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益；

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

(2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

2、使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

3、使用寿命不确定的无形资产的判断依据：

截至资产负债表日，本公司没有使用寿命不确定的无形资产。

4、无形资产减值准备的计提

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

对无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定无形资产组的可收回金额。

可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

无形资产减值损失确认后，减值无形资产的折耗或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值（扣除预计净残值）。

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

5、划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准
公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

6、开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

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

开发阶段的支出，若不满足上列条件的，于发生时计入当期损益。研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

(十二)长期资产减值

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、无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包

括所分摊的商誉的账面价值部分)与其可收回金额,如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的,确认商誉的减值损失。

上述资产减值损失一经确认,在以后会计期间不予转回。

(十三)长期待摊费用

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

1、摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销

2、摊销年限

长期待摊费用在取得时按照实际成本计价,开办费在发生时计入当期损益;经营性租赁固定资产的装修费用在可使用年限和租赁期两者较低年限进行平均摊销,其他长期待摊费用按项目的受益期平均摊销。对于在以后会计期间已无法带来预期经济利益的长期待摊费用,本公司对其尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

(十四)职工薪酬

1、短期薪酬的会计处理方法

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利。其中:短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债,并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

2、离职后福利的会计处理方法

离职后福利主要包括设定提存计划。其中设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等,相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

3、辞退福利的会计处理方法

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系,或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议,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,和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日,确认辞退福利产生的职工薪酬负债,并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的,按照其他长期职工薪酬处理。

(十五)预计负债

本公司涉及诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项时,如该等事项很可能需要未来以交付资产或提供劳务、其金额能够可靠计量的,确认为预计负债。

1、预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时,本公司确认为预计负债:

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

2、预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时,综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的,通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理:

所需支出存在一个连续范围(或区间),且该范围内各种结果发生的可能性相同的,则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

(十六) 收入

1、销售商品收入确认和计量原则

(1) 销售商品收入确认和计量的总体原则

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

2、让渡资产使用权收入的确认和计量原则

让渡资产使用权收入包括利息收入和使用费收入等；利息收入金额，按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

3、提供劳务收入

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

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

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

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

(十七) 政府补助

政府补助，是指企业从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产。

政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助，是指企业取得的、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。

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

- ①企业能够满足政府补助所附条件；
- ②企业能够收到政府补助。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

1、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

2、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

用于补偿企业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；

用于补偿企业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。

3、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企业两种情况，分别如下会计处理：

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企业提供贷款的，可以选择下列方法之一进行会计处理：

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。

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。

本公司选择上述第一种会计处理方法。

②财政将贴息资金直接拨付给企业，将对应的贴息冲减相关借款费用。

4、已确认的政府补助需要退回的，在需要退回的当期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。

(十八) 递延所得税资产和递延所得税负债

1、当期所得税

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

2、递延所得税资产及递延所得税负债

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

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

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

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

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

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

3、所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

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

4、所得税的抵销

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

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

(十九) 租赁

1、经营租赁会计处理

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

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

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

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

2、融资租赁会计处理

(1) 融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。公司发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

(2) 融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

(二十) 税 项

税 种	计税依据	税 率
企业所得税	应纳税所得额	25%
增值税	营业收入	3%、6%、11%、17%
增值税（营改增）	服务收入	3%
城市维护建设税	流转税额	7%
教育费附加	流转税额	3%
地方教育附加	流转税额	2%

(二十一) 会计政策、会计估计变更及重大会计差错更正

1、重要会计政策变更

本报告期本公司主要会计政策未发生变更。

2、重要会计估计变更

本报告期本公司主要会计估计未发生变更。

3、重大会计差错更正

本报告期本公司主要会计估计未发生变更。

四、财务报表项目注释

1、货币资金

项 目	2022-12-31	2021-12-31
现 金	-	-
银行存款	6,353,695.74	5,973,303.81
合 计	6,353,695.74	5,973,303.81

2、应收账款

账 龄	2022-12-31	2021-12-31
1年以内	56,836,078.20	53,336,444.59
合 计	56,836,078.20	53,336,444.59

主要债务人列示如下: 金额

东莞市金筑置业投资有限公司-华南区域东莞大朗金地城市广场幕墙工程	9,595,397.99
西安华南城有限公司-西安华南城1668新时代广场C区C1#精装修工程	8,827,392.68
惠州市港惠三期实业有限公司-港惠新天地商业广场(三期)工程	8,540,066.88
西安华南城有限公司-西安华南城 1668 新时代广场 D 区工程	8,291,427.96
西安华南城有限公司-西安华南城 1668 新时代广场 C 区工程	6,834,106.97
广州市第二建筑工程有限公司-水乡功能区艺术中心综合体土建工程	2,286,988.55
山东兖煤物业管理有限公司-济宁太白湖新区兖煤物业和美公寓改造工程	2,189,500.00
济南济高融建置业有限责任公司-济南烯谷国际中心项目A-1地块一期工程	1,494,946.30
湖北智联置业有限公司-始峰·悦府1、2#楼幕墙及商业幕墙、门联窗工程	1,387,316.40

3、其他应收款

账 龄	2022-12-31	2021-12-31
1年以内	16,024,901.19	14,978,194.97
合 计	16,024,901.19	14,978,194.97

主要债务人列示如下: 金额

深圳市华商融投资担保有限公司	14,644,351.79
投标保证金	1,380,000.00
深圳市福田区缘泉彬桶装水店-押金	549.40

4、存货

项 目	2022-12-31	2021-12-31
工程施工	32,646,017.40	26,874,844.58
合 计	32,646,017.40	26,874,844.58

5、固定资产及累计折旧

固定资产原值	2021-12-31	本年增加	本年减少	2022-12-31
房屋及建筑物	-	-	-	-
机器设备	2,763,543.18	-	-	2,763,543.18
运输设备	2,611,916.33	-	-	2,611,916.33

电子及其他设备	509,260.18	448,672.59	-	957,932.77
合 计	<u>5,884,719.69</u>	<u>448,672.59</u>	<u>-</u>	<u>6,333,392.28</u>
累计折旧	<u>2021-12-31</u>	<u>本年增加</u>	<u>本年减少</u>	<u>2022-12-31</u>
房屋建筑物	-	-	-	-
机器设备	262,060.41	230,295.27	-	492,355.68
运输设备	435,319.39	435,319.39	-	870,638.78
电子及其他设备	139,308.66	141,461.16	-	280,769.82
合 计	<u>836,688.46</u>	<u>807,075.82</u>	<u>-</u>	<u>1,643,764.28</u>
固定资产净值	<u>5,048,031.23</u>			<u>4,689,628.00</u>

6、 无形资产

项 目	<u>2021-12-31</u>	<u>本年增加</u>	<u>本年摊销</u>	<u>2022-12-31</u>
专利使用权	13,200,000.00	520,000.00	1,100,000.00	12,620,000.00
合 计	<u>13,200,000.00</u>	<u>520,000.00</u>	<u>1,100,000.00</u>	<u>12,620,000.00</u>

7、 长期待摊费用

项 目	<u>2021-12-31</u>	<u>本年增加</u>	<u>本年摊销</u>	<u>2022-12-31</u>
办公楼装修费	-	-	-	-
合 计	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

8、 短期借款

项 目	<u>2021-12-31</u>	<u>本年增加</u>	<u>本年减少</u>	<u>2022-12-31</u>
上海浦东发展银行沙井支行	1,890,000.00		1,890,000.00	-
徽商深圳科技园支行		4,000,000.00		4,000,000.00
中国银行锦绣支行		1,000,000.00		1,000,000.00
微众银行		1,950,000.00		1,950,000.00
合 计	<u>1,890,000.00</u>	<u>6,950,000.00</u>	<u>1,890,000.00</u>	<u>6,950,000.00</u>

9、 应付账款

账 龄	2022-12-31	2021-12-31
1年以内	122,023.37	75,617.98
合 计	122,023.37	75,617.98

主要债权人列示如下:

汕头市博辉商贸有限公司

金额

122,023.37

10、 应交税费

项 目	2021-12-31	本年应交	本年已交	2022-12-31
增值税	420,250.27	3,315,934.54	4,007,310.62	-271,125.81
城市维护建设税	118,888.24	374,034.78	492,587.47	335.55
教育费附加	56,025.91	160,300.62	215,999.33	327.20
地方教育附加	-48,450.33	106,867.08	57,770.71	646.04
个人所得税	-444.47	32,078.22	27,530.40	4,103.35
企业所得税	3,852,160.68	364,996.85	4,188,204.01	28,953.52
房产税	-	-	-	-
印花税	-	14,983.92	14,983.92	-
其他	-	-	-	-
合 计	4,398,430.30	4,369,196.01	9,004,386.46	-236,760.15

11、 其他应付款

账 龄	2022-12-31	2021-12-31
1年以内	-	-
1-2年	-	-
合 计	-	-

12、 实收资本

出资者名称	应缴注册资本 (RMB)	实际出资		实际出资占注册资本比例
		原币(RMB)	折合本位币金额	
叶晓荡	48,800,000.00	48,800,000.00	48,800,000.00	80.00%
深圳市康锐国际贸易有限公司	12,200,000.00	12,200,000.00	12,200,000.00	20.00%
合 计	61,000,000.00	61,000,000.00	61,000,000.00	100.00%

13、 营业收入和营业成本

项 目	营业收入	营业成本
	2022年1-12月	2022年1-12月
主营业务收入	344,697,502.92	231,061,132.85
其他业务收入	-	-
合 计	344,697,502.92	231,061,132.85

14、 财务费用

项 目	2022年1-12月
利息收入	-4,315.36
利息支出	248,454.79
金融机构手续费	2,715.59
合 计	<u>246,855.02</u>

五、承诺事项

截止审计报告日，无需披露的承诺事项。

六、或有事项

截止审计报告日，无需披露的或有事项。

七、其他重大事项

截止审计报告日，无需披露的其他重大事项。



营业执照

统一社会信用代码 91440300552133717U

名 称	深圳惠隆会计师事务所(普通合伙)
主 体 类 型	普通合伙
经 营 场 所	深圳市宝安区新安街道二十 区粮食公司 厂房C栋(宝安新一代信息技术产业园)C 座四楼413号
执行事务合伙人	郑莅九
成 立 日 期	2010年03月04日



重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址<http://www.szcredit.com.cn>）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关

2016年2月28日



证书序号: NO. 024251

说明

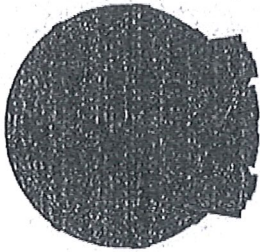
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

二〇一〇年一月二十日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳惠隆会计师事务所
(普通合伙)

主任会计师: 邓莅九

办公场所: 深圳市宝安区新安街道三十八区粮食公司厂房C栋
(宝安新一代信息技术产业园)C座四楼413号

组织形式: 普通合伙

会计师事务所编号: 47470234

注册资本(出资额): 50万元

批准设立文号: 深财会[2010]14号

批准设立日期: 2010年2月26日



(3) 拟派项目经理（建造师）个人情况

拟派项目经理（建造师）简历表

姓名	王亚	性别	男	年龄	40岁	学历	本科	职称	建筑工程师	
毕业院校	北京交通大学			毕业时间	2019年12月30日		所学专业	工程管理		
工程建设行业工作年限	40年			投标人企业工作年限	4年		技术特长	多年建筑工程、在医院项目管理经验		
执业资格类型	注册建造师			执业资格证书编号及注册专业				粤1442022202302101		
经 工 主 历 作 要	深圳市中医院福田院区综合楼五层体检科改造工程、外科楼C区三楼Ia病房增设冷热源项目、机电一体化高级综合实训中心改造工程等									
拟派项目负责人（项目经理）自认为最具代表性的已完工同类工程业绩合计 2 项。（数量上限为 3 项）										
序号	工程项目名称	工程规模	工程类别	合同价	开竣工日期（年、月）	建设单位及联系方式	工程地点	担任职位	项目获奖情况	备注
1	深圳市中医院福田院区综合楼五层体检科改造工程	498786.59元	建筑改造	498786.59元	2023年7月25日 2023年11月10日	深圳市中医院	福田区福华路1号 深圳市中医院	项目经理	/	
2	外科楼C区三楼Ia病房增设冷热源项目	498097.96元	建筑改造	498097.96元	2024年3月14日 2024年4月18日	深圳市人民医院	深圳市罗湖区东门北路1017号	项目经理	/	

3	机电一体化高级综合实训中心改造工程	1232567.86元	建筑改造	1232567.86元	2023年8月18日 2023年11月25日	李老师(联系电话:0755-83753192)	深圳技师学院深圳市龙岗区五联社区将军帽路1号	项目经理	/	
---	-------------------	-------------	------	-------------	---------------------------	-------------------------	------------------------	------	---	--

注：按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关证明材料。



使用有效期: 2025年11月11日
2023年05月18日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 王亚

性别: 男

出生日期: 1985年10月01日

注册编号: 粤1442022202302197

聘用企业: 深圳市协众建设有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2023-05-18至2026-05-17)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 王亚

签名日期: 2023.11.11



中华人民共和国
住房和城乡建设部

行政审批专用章
签发日期: 2023年05月18日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2023)0005414

姓名:王亚

性别:男

出生年月:1985年10月01日

企业名称:深圳市协众建设有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2023年03月24日

有效期:2026年03月18日至2029年03月23日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2026年03月18日





使用有效期: 2025年11月11日
- 2026年05月10日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 王亚

性别: 男

出生日期: 1985年10月01日

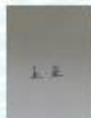
注册编号: 粤1442022202302101

聘用企业: 深圳市协众建设有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2023-05-18至2026-05-17)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 王亚

签名日期: 2025.11.11

中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
签发日期: 2025年05月18日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2023)0005414

姓名:王亚

性别:男

出生年月:1985年10月01日

企业名称:深圳市协众建设有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2023年03月24日

有效期:2026年03月18日 至 2029年03月23日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2026年03月18日



广东省职称证书

姓名：王亚

身份证号：421126198510012218



职称名称：工程师

专业：建筑施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2025年7月5日

评审组织：深圳市建筑施工专业高级职称评审委员会

证书编号：2503003271871

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年10月23日



1987



高等教育自学考试 毕业证书

姓名: 王亚
身份证号: 421126198510012218
证书编号: 65469703182021569



参加 工程管理 专业 本科 高等教育自学考试, 全部课程成绩合格,
经审定, 准予毕业。



No.01- 1906857468

姓名 王亚
性别 男 民族 汉
出生 1985年10月1日
住址 广东省惠州市惠阳区星河
东七路1号星河丹堤花园
S2区2幢2601房
公民身份号码 421126198510012218



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 惠州市公安局惠阳分局
有效期限 2019.05.15-2039.05.15



1、深圳市中医院福田院区综合楼五层体检科改造工程

粤采通（深圳）招标有限公司

中标通知书

粤采通[2023]YCT-492号

致：深圳市协众建设有限公司

我司受深圳市中医院委托，于2023年7月7日举行深圳市中医院福田院区综合楼五层体检科改造项目（项目编号：YCT2023-ZXCG-G492）公开招标的评标会议。

现评审工作已圆满结束，经依法组成的评标委员会推荐并经采购人确认，评审结果如下：

采购内容	中标人名称	中标金额 (人民币 元)	工期
深圳市中医院福田院区综合楼五层体检科改造项目	深圳市协众建设有限公司	498786.59	合同签订起 20 天内完工

请各单位在接到此通知书后，按照采购文件规定要求与采购人签订书面合同并按合同约定履行义务，完成中标项目。

本通知书可作为同类业绩评价证明资料。

特此通知！

粤采通（深圳）招标有限公司

二〇二三年七月十一日

附：采购代理机构联系方式

名称：粤采通（深圳）招标有限公司

地址：深圳市福田区红棉道8号英达利科技数码园B栋501

联系人：雷先生

电话：0755-82531264 转 806

邮箱：yuecaitongsz@163.com

深圳市中医院

福田院区综合楼五层体检科改造工程

合 同 书

工程名称：深圳市中医院福田院区综合楼五层体检科改造工程

工程地点：深圳市福田区福华路 1 号深圳市中医院

发 包 人：深圳市中医院

承 包 人：深圳市协众建设有限公司

深圳市中医院编制



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市中医院

承包人(全称): 深圳市协众建设有限公司

根据 深圳市中医院福田院区综合楼五层体检科改造项目 (项目编号: YCT2023-ZXCG-G492) 的采购结果, 按照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法(2011修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004修正)》及其他有关法律、法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 发包人和承包人就本工程施工事项协商一致, 订立本合同, 达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 深圳市中医院福田院区综合楼五层体检科改造工程

工程地点: 深圳市福田区福华路一号深圳市中医院

工程规模及特征: 本项目拟对综合楼五楼体检科进行维修改造, 对原有的部分室内隔墙、装饰拆除, 按照体检科要求重新装修, 新建室内局部天花、墙面、地面、门窗以及电气、给排水、通风空调等, 改造面积约 237 平方米。

二、工程主要要求

1、本合同签订后具有法律效力, 任何一方不得擅自修改或终止。如需修改或终止应经双方协商同意, 同时签订修改或撤销合同的协议书。协议书签订前, 原合同继续有效, 任何一方不得借词拒绝执行, 为此所造成的损失, 由修改或撤销提出方负责赔偿。

2、施工工期:

(1) 合同签订起 20 个自然日内完工。具体开工时间以监理单位开具的开工令日期为准。

(2) 对以下原因造成竣工日期延误, 工期相应顺延: 发包方要求工程量变化和 design 变更; 不可抗力; 双方同意工期顺延的其他情况。

3、工程质量: 装饰工程、水电、设备安装必须保证质量, 环保、节能按国家有关规范、条例执行, 达到验收 合格 标准。

4、承包方式: (1) 本工程为包工包料保工期项目。按国家及深圳市机电设备安装规范、装饰工程规范及相关环保节能条例要求施工。并严格按项目要求执行。

(2) 本工程不允许乙方分包、转包。乙方自备使用工具设备、自行承担本项目施

工过程中发生的全部费用，负责施工安全、负责施工质量、严格按照施工工期完工。

5、人民币（大写）肆拾玖万捌仟柒佰捌拾陆元伍角玖分（¥ 498786.59 元）；
工程完工验收后送第三方有资质的工程造价咨询公司审核价为准核算。

6、本工程由发包人确定的施工项目清单内容进行总包施工。

7、因设计变更而增/减的费用，按确定的合同单价作为计价依据。若合同单价中没有相同或类似可作为换算基础的，则根据现场情况及合同单价的计价原则，双方协商进行确定变更项目并按近期市场信息价的单价计算增/减费用。

8、由国家规定应缴纳的承包工程收入营业税、城市建设费及教育附加费已包括在合同价款内，由承包人支付。

9、现场签证：施工过程中，因设计变更或局部工程变更与增减及发包人要求所发生的施工变更时，承包人需及时与发包人到现场做好签证。并根据签证通知单部分工程内容编制预算书，经发包人主管部门审核报院领导批示后施工。待工程竣工并完成验收后报有资质的工程造价结算部门审核后支付工程款。

10、保修期：详见附件。

11、工程量清单：详见附件。

三、付款方式

1、合同签订后发包人支付承包人总合同款的 30%；完成工程量进度的 80%时，支付至总合同款的 60%；工程完工，并验收合格，支付至总合同款的 80%，并停止支付工程进度款。

2、工程完工初验核实后，由施工方提出结算报发包人相关验收部门，然后送第三方工程造价公司审核结算。

3、经发包人验收合格后，并收到相关竣工资料，审计结束付至结算价的 97%，扣除工程总结算价的 3%为工程质保金，待保修期满一年后 14 个自然日内支付总结算价的 3%的质保金。

4、付款方以银行汇款的方式支付合同工程款。

5、承包人收款账户信息：

账户名：深圳市协众建设有限公司

开户行：交通银行股份有限公司深圳香洲支行

账号：443066065013000648152

(4) 承包人的停工损失由承包人承担，但停工期间应发包人要求照管工程和清理、修复工程的金额由发包人承担；

(5) 不能按期完工的，应合理延长工期，承包人不需支付逾期违约金。发包人要求赶工的，承包人应采取赶工措施，赶工费用由发包人承担。

3、一方当事人因不可抗力不能履行合同的，应及时通知对方解除合同。合同解除后，承包人应按合同约定撤离施工场地。已经订货的材料、设备由订货方负责退货或解除订货合同，不能退还的货款和因退货、解除订货合同发生的费用，由发包人承担，因未及时退货造成的损失由责任方承担。

九、其他

1、本合同在履行过程中发生纠纷，发包人与承包人应及时协商。双方协商不成的，任何一方均有权向工程所在地人民法院提起诉讼。

2、合同未尽事宜，双方可协商签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

3、在合同有效期内双方必须遵守国家的法律、法令、政策及工程所在地的有关条例规定。

十、合同订立与生效

1、本合同订立时间：2021年7月25日；

2、订立地点：深圳市福田区福华路1号深圳市中医院

3、发包人和承包人约定本合同自签字盖章之日生效。

4、本合同一式肆份，均具有同等法律效力，发包人执贰份，承包人执贰份。

发包人：(公章)深圳市中医院

承包人：(公章)深圳市协众建设有限公司

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：12440300455755530N

组织机构代码：914403007556685273

地址：福田区福华路1号

地址：深圳市福田区福保街道石厦北二街西新天
世纪商务中心B座803

邮政编码：518000

邮政编码：518017

法定代表人：_____

委托代理人：_____

委托代理人：_____

法定代表人：_____

深圳市中医院

修缮改造工程竣工验收书

项目名称	深圳市中医院福田院区综合楼五层体检科改造工程	工程总造价	498786.59(元)	工期	20天
施工单位	深圳市协众建设有限公司	动工时间	2023年8月7日	竣工时间	2023年11月10日
验收内容					
序号	名称	验收说明			
		工程量	验收情况		
1	玻璃隔断	见清单	合格		
2	龙骨隔墙	见清单	合格		
3	吊顶安装	见清单	合格		
4	空调安装	见清单	合格		
5	消防喷淋	见清单	合格		
6	其他工程	见清单	合格		
验收意见					
设计单位	施工单位	监理单位		总务科	
 签名: 	 签名: 	 吴晓刚 监理单位 63069 有效期 2026.04.01 验收合格  签名: 		 签名:	
工程验收后的质保期	质保期 年	验收时间		年 月 日	

深圳市中医院制表

2、外科楼 C 区三楼 Ia 病房增设冷热源项目

中标通知书

Notification of Award

深圳市协众建设有限公司：

非常高兴地通知贵司为《深圳市人民医院外科楼C区三楼ICU病房增设冷热源项目单一来源采购》（项目编号：0724-2310SZ146490）的中标人，中标信息如下：

标的名称	数量	项目工期要求	中标金额
外科楼C区三楼ICU病房增设冷热源项目	1 项	签订合同后45（日历日）天内完工。	¥498,097.96

合同方式：

（1）固定单价合同，工程结算时，项目单价不做调整，按实际完成的工程量结算；（2）固定总价合同，工程结算时，结算不做调整；本项目选用方式（1）。

请贵司凭此中标通知书按招标文件及相关法规要求在十个工作日内与采购人联系签订正式采购合同。

特此通知，顺颂商祺！

国义招标股份有限公司
2024年1月2日

采购人：深圳市人民医院
联系人：熊工
联系方式：0755-22943768
地址：深圳市罗湖区东门北路1017号
中标人：深圳市协众建设有限公司
联系人：张爱旗
联系电话：13460067931

请贵司在采购合同签订后及时将合同扫描件交我司备案（国义招标股份有限公司，联系人：谢宁多，电话：0755-82339856，邮箱：xieningduo@ebidding.com，地址：深圳市福田区红荔路1001号银盛大厦807）。

国义招标股份有限公司
联系电话：020-87768198
地址：广州市越秀区东风东路 726 号



深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：深圳市人民医院外科楼 C 区三楼 ICU 病房增设冷热源项目

工程地点：广东省深圳市罗湖区东门北路 1017 号

发包人：深圳市人民医院

承包人：深圳市协众建设有限公司



深圳市建设工程造价管理站编印

第一部分协议书

发包人(全称): 深圳市人民医院

承包人(全称): 深圳市协众建设有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法(2011 修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004 修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 深圳市人民医院外科楼 C 区三楼 ICU 病房增设冷热源项目

工程地点: 广东省深圳市罗湖区东门北路 1017 号

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 深圳市人民医院外科楼 C 区三楼 ICU 病房增设冷热源项目作为 ICU 二区病房机电安装配套项目,将为病房空调系统增加冷热源设备,满足病房供冷、供热及日常温湿度调节功能。项目主要配合安装 4 台风冷模块冷水机组,包含设备基础、供排水管道、配套电缆等施工内容。

二、工程承包范围

本项目包含安装 4 台风冷模块冷水机组及配套设施安装、设备供电电缆敷设等施工内容。

三、合同工期

计划开工日期: 年 月 日;

计划竣工日期: 年 月 日;

合同工期总日历天数 45 天。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写）：肆拾玖万捌仟零玖拾柒元玖角陆分（¥498097.96 元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）：柒仟伍佰捌拾伍元伍角玖分（¥7585.59 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） / / （¥ / / 元）；

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 中标通知书及其附件；
- (4) 本合同第四部分的补充条款；
- (5) 本合同第三部分的专用条款；
- (6) 本合同第二部分的通用条款；

- (7) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (8) 投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；
- (9) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (10) 图纸和技术规格书；
- (11) 已标价工程量清单；
- (12) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2024年2月2日；

订立地点：深圳市人民医院

发包人和承包人约定本合同自签订后成立。

本合同一式4份,均具有同等法律效力,发包人执2份,承包人执2份。

发包人：深圳市人民医院（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：

Handwritten signature and date: 2024.2.2.

承包人：深圳市协众建设有限公司



（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：914403007556685273

地址：深圳市福田区福保街道石厦北二街西新天世纪商务中心B座803

邮政编码：518017

法定代表人：刘汉琛

委托代理人： /

电话：0755-82821529

传真： /

电子信箱：737261137@qq.com

开户银行：交通银行股份有限公司

深圳香洲支行

账号：443066065013000648152

Handwritten signature and date: 2024.1.5

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 深圳市人民医院外科楼C区三楼ICU病房增设冷热源项目

验收日期： 2024年4月28日

建设单位（盖章）： 深圳市人民医院



* GD · E1 · 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳市人民医院外科楼C区三楼ICU病房增设冷热源项目				
工程地点	广东省深圳市罗湖区东门北路1017号	建筑面积		工程造价	498097.96
结构类型		层数	地上： 层		
			地下： 层		
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2024年3月4日	验收日期	2024年4月28日		
监督单位		监督编号			
建设单位	深圳市人民医院				
勘察单位					
设计单位	湖北佳境建筑设计有限公司				
总包单位	深圳市协众建设有限公司				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	深圳市协众建设有限公司				
承建单位 (装修)	/				
监理单位	/				
施工图 审查单位	/				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	腾跃
副组长	陈西华
组员	江凡

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程		
建筑设备安装工程	腾跃	王亚、高文桂、陈国彪、陈嘉
工程质控资料		

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4



分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
主体结构	/	共 ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
建筑装饰装修	/	共 ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
屋面	/	共 ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
建筑给水、排水及采暖	/	共 ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
通风与空调	验收合格	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	/	共 ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
智能建筑	/	共 ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
建筑节能	/	共 ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
电梯	/	共 ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
		共 ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
		共 ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
		共 ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项

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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5



序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈山清	深圳市人民医院			
2	滕跃	深圳市人民医院			滕跃
3					
4	王亚	深圳市协众建设有限公司			王亚
5	陈善	深圳市协众建设有限公司			陈善
6	王文捷	——			王文捷
7	陈国亮	——			陈国亮
8	江凡	湖北恒通建筑设计有限公司			江凡
9	柳峰	深圳市利大中央国际商务代理有限公司			柳峰
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

该工程已完成设计和合同约定的各项内容；工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准及规范规定，竣工验收的组织形式、验收程序、执行标准符合工程质量验收的相关规定；经各有关责任主体达成验收意见，评定该工程为合格工程，同意验收。

建设单位：  （公章） 单位（项目）负责人： 2024年4月28日	监理单位： （公章） 总监理工程师： 年 月 日	施工单位：  （公章） 单位（项目）负责人： 2024年4月17日	设计单位：  （公章） 单位（项目）负责人： 2024年4月26日	勘察单位： （公章） 单位（项目）负责人： 年 月 日
--	---------------------------------------	--	---	--



3、机电一体化高级综合实训中心改造工程



中标（成交）通知书

深圳市协众建设有限公司：

中国远东国际招标有限公司（以下简称采购代理机构）受深圳技师学院（以下简称采购人）的委托，就机电一体化高级综合实训中心改造工程（项目编号：SZDL2023001397）采用公开招标的采购方式进行采购。

本项目的采购活动按照《中华人民共和国政府采购法》及实施条例、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》和《深圳经济特区政府采购条例》及实施细则等相关法律法规的有关规定，根据评审委员会的评审结果，采购人确定贵单位为本项目的中标人，详列如下：

采购人	深圳技师学院	
委托项目	机电一体化高级综合实训中心改造工程	
中标数量	1 项	
完工期	2023 年 8 月 30 日前完工	
政府采购计划编号	委托金额	中标金额
PLAN-2023-440300 000-110009-10510	人民币壹佰肆拾伍万元整 (¥1,450,000.00)	人民币壹佰贰拾叁万贰仟伍佰陆拾柒元捌角陆分(¥1,232,567.86)
合计	人民币壹佰肆拾伍万元整 (¥1,450,000.00)	人民币壹佰贰拾叁万贰仟伍佰陆拾柒元捌角陆分(¥1,232,567.86)

请贵单位凭此《中标（成交）通知书》原件，于十个工作日内与采购人签订合同。

1) 采购人信息：

联系人：李老师（联系电话：0755-83753192）

联系地址：广东省深圳市龙岗区五联社区将军帽路 1 号

2) 中标（成交）人信息：

联系人：付凯芳（联系电话：13924657100）

3) 政府采购订单融资可登录深圳市政府采购监管网(<http://zfcg.sz.gov.cn>)【订单融资专栏】查看方案及详情。



抄报：深圳市财政局

抄送：深圳交易集团有限公司、深圳技师学院

深圳技师学院
合同编号: 2023-02-10

深圳技师学院
机电一体化高级综合实训中心改造
工程采购合同

深圳技师学院
SHENZHEN JIASHI COLLEGE OF TECHNOLOGY

发包方（甲方）：深圳技师学院
承包方（乙方）：深圳市协众建设有限公司

发包方（甲方）：深圳技师学院

地址：广东省深圳市龙岗区将军帽路一号

联系人：李敏

联系电话：13728763187

承包方（乙方）：深圳市协众建设有限公司

地址：深圳市福田区福保街道石厦北二街西新天世纪商务中心B座
803

联系人：刘汉琛

联系电话：13828847830

电子邮箱：737261137@qq, com

甲、乙双方就机电一体化高级综合实训中心改造工程（招标编号：SZDL2023001397）事宜，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国政府采购法》《建设工程质量管理条例》和《深圳经济特区政府采购条例》等有关法律法规规定，本着平等、自愿原则，经友好协商，签订本合同，本项目的招、投标文件为本合同不可分割部分。

第一条 工程概况

1. 工程名称：机电一体化高级综合实训中心改造工程。

2. 工程内容：本项目主要为依据学校现有的装修情况及布局对学校能工楼 121、122、131、132 机电一体化实训室改造与修缮，以符合机电一体化要求，提升实训室建设。具体详见招标文件工程量清单及施工图纸。

3. 工程地点：深圳市龙岗区龙岗街道五联社区将军帽路1号。

4. 承包范围：包工包料

第二条 工程期限

1. 计划开工日期：合同签订之日

计划竣工日期：2023年8月30日前

工期总日历天数： / 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。

2. 如遇下列情况，经甲方书面确认后，工期可相应顺延：

- (1) 工程量变化或设计变更；
- (2) 不可抗力；
- (3) 因物业管理的限制不能施工的；
- (4) 因政府对施工的限制；
- (5) 甲方同意工期顺延的其他情况。

3. 如遇下列情况，工期应当顺延：

- (1) 甲方未按合同约定完成其应当负责的工作而影响工期的；
- (2) 甲方未按合同约定支付工程款影响正常施工的；
- (3) 因甲方责任造成工期延误的其他情况。

4. 因乙方原因造成施工延迟的，不得请求顺延工期。

第三条 乙方人员配置

1. 为本项目工程实施，乙方指定王亚为项目负责人（身份证号：421126198510012218 联系电话：13928439595），其持有一级建造师资格证书（证书编号：粤 1442022202302101）。乙方应配备项目工

作人员 6 名。其中项目经理、管理人员、安全员、施工员、材料员各 1 人，详见附件：项目工作人员配备表。

2. 乙方保证上述工作人员信息的真实性，并具备实施本工程的必备资质证书。未经甲方同意，乙方不得擅自更换项目负责人和工作人员。乙方对工作人员的职务行为承担责任。

第四条 工程价款

经协商，双方约定选择以下 1 方式确定工程价款：

1. 本合同实行固定总价，经甲乙双方核定本项目工程总价为人民币 壹佰贰拾叁万贰仟伍佰陆拾柒元捌角陆分（小写：¥1232567.86）。

除合同另有约定外，在合同约定的工程范围以及乙方供应材料范围内，价款不会因人工费、物价的波动而调整。合同总价已包括人工费、材料费、机械费、管理费、措施项目费、安全文明施工费、规费、利润、税金以及有关协调服务费等为完成工程所发生的全部费用。

乙方在签订合同前已经充分评估本工程项目实施期间的市场风险，同意不调整上述工程价款。

2. 本合同实行固定单价，暂定价为人民币 /（小写：¥/）。

《工程报价单》（详见附件）中所列的量均为暂定量，最终由双方根据实际完成的工程量据实结算。计算工程量时除双方书面明确的外，均按照完成后的净值计算，不包括任何损耗。《工程报价单》中单价为乙方根据列明材料规格、档次、施工做法以及有关标准、规定完成单位工程内容的全部费用。乙方应在报价时提供相应的材料样本，作为材料供应和验收的依据。双方应就乙方提供的材料样本进行封存。

应向甲方住所地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第二十四条 其他

本项目为固定总价合同，如有增加需双方另签订补充协议后方可施工。

第二十五条 附则

1. 本合同□无附件。

有下列附件项目工作人员配备表；工程报价单，为本合同的组成部分，并构成一个整体，需综合解释、相互补充。

2. 本合同的实质性内容应与招标文件（含澄清或者修改文件）相一致；如出现不一致的，以招标文件（含澄清或者修改文件）为准。

3. 任何对本合同的变更须通过书面形式进行。

4. 本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效。

5. 本合同壹式伍份，甲方执叁份，乙方执贰份，具有同等法律效力。

甲方（盖章）：深圳技师学院

乙方（盖章）：深圳市协众建设有限公司

法定代表人或授权代表签字：

法定代表人或授权代表签字：

签署日期：2023年8月28日

签署日期：2023年8月21日

附件 1: 项目工作人员配备表

(4) 项目管理机构配备情况

项目管理机构配备情况表（与商务标、技术标书中提供的人员保持一致）

职务	姓名	职称	上岗资格证明			
			证书名称	级别	证号	专业
项目经理	王亚	工程师	注册建造师	一级 B级	粤 1442022202302101 粤建安 B(2023)0005414	建筑工程
技术负责人	李胜才	高级工程师	工程师证	高级	32020100121202	建筑工程
质量负责人	张荣芳	工程师	质量员证	/	2301030200307143	建筑工程
安全负责人	罗岳飞	/	安全生产考核合格证	C级	粤建安 C3(2016)0009086	建筑工程
安全员	吴扬玲	/	安全生产考核合格证	C	粤建安 C3(2016)0009084	建筑工程
材料员	何炳亮	/	材料员证	/	2301040000310147	建筑工程
资料员	刘爱华	/	资料员证	/	2301050000308597	建筑工程
劳资专管员	张旭明	/	劳务员证	/	2301140000309362	建筑工程

注：按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关业绩证明材料。

投标人承诺《项目管理机构配备情况表》中的项目管理人员均是实际可以在现场参与现场管理的人员（承诺书格式自拟）。

以下空白。

承诺书

致：深圳平乐骨伤科医院（深圳市坪山区中医院）/深圳交易咨询集团有限公司

投标人参与标段名称：深圳平乐骨伤科医院（深圳市坪山区中医院）2025年社康机构标准化改造项目的投标，投标人承诺《项目管理机构配备情况表》中的项目管理人员均是实际可以在现场参与现场管理的人员。

特此承诺！

投标人：深圳市协众建设有限公司/深圳中微建设集团有限公司

日期：2026年4月7日

1、项目经理王亚证件

使用有效期: 2023年11月11日
2026年05月10日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 王亚

性 别: 男

出生日期: 1985年10月01日

注册编号: 粤1442022202302197

聘用企业: 深圳市协众建设有限公司

注册专业: 建筑工程 有效期: 2023-05-18至2026-05-17)

44030419850121



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 王亚
签名日期: 2025.11.11



中华人民共和国住房和城乡建设部
行政审批专用章
签发日期: 2023年05月18日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2023)0005414

姓名:王亚

性别:男

出生年月:1985年10月01日

企业名称:深圳市协众建设有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2023年03月24日

有效期:2026年03月18日 至 2029年03月23日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年03月18日





使用有效期: 2025年11月11日
- 2025年05月10日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 王亚

性 别: 男

出生日期: 1985年10月01日

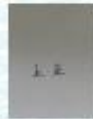
注册编号: 粤1442022202302101

聘用企业: 深圳市协众建设有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2023-05-18至2026-05-17)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 王亚

签名日期: 2025.11.11

中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
签发日期: 2025年05月18日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2023)0005414

姓名:王亚

性别:男

出生年月:1985年10月01日

企业名称:深圳市协众建设有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2023年03月24日

有效期:2026年03月18日 至 2029年03月23日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2026年03月18日



广东省职称证书

姓名：王亚

身份证号：421126198510012218



职称名称：工程师

专业：建筑施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2025年7月5日

评审组织：深圳市建筑施工专业高级职称评审委员会

证书编号：2503003271871

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年10月23日



2、技术负责人李胜才证件



注意事项

1. 本证书加盖中国航空工业集团公司高级专业技术职务评审委员会印章，并加盖中国航空工业集团公司职称改革工作领导小组办公室钢印后生效。
2. 本证书仅供本人使用，不得转借。
3. 本证书需用打印机打印或用钢笔、毛笔填写，字迹工整，涂改无效。
4. 本证书由中国航空工业集团公司统一印制。

普通高等学校 毕业证书



学生 李胜才 性别 男，一九七四年
二月二十二日生，于一九九三年 九月
至一九九七年 七月在本校

城镇建设专业·四年制本科学习，修
完教学计划规定的全部课程，成绩合
格，准予毕业。

校(院)长:



校 名: 武汉测绘科技大学

一九九七年 七月 日

学校编号: 069714531

中华人民共和国国家教育委员会印制

No. 00323798



使用有效期: 2026年02月27日
- 2026年08月26日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 李胜才

性别: 男

出生日期: 1974年01月11日

注册编号: 粤1442006200804749

聘用企业: 深圳市协众建设有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2025-03-10至2028-03-09)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

个人签名:

签名日期: 2026.2.27

中华人民共和国
住房和城乡建设部

行政审批专用章
签发日期: 2025年03月10日



建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2009)0001357

姓名:李胜才

性别:男

出生年月:1974年01月11日

企业名称:深圳市协众建设有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2009年03月25日

有效期:2025年03月25日至2027年03月24日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2025年03月25日



3、质量负责人张荣芳证件



4、安全负责人罗岳飞证件

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号：粤建安C3（2016）0009086

姓名：罗岳飞

性别：男

出生年月：1978年02月02日

企业名称：深圳市协众建设有限公司

职务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2016年08月03日

有效期：2025年06月17日 至 2028年08月02日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2025年06月17日



中华人民共和国特种作业操作证

档案编码: A44030044325028178



备注: 本证书应于2028-10-10前进行复审

本电子证书和实体证书具有同等法律效力。

中华人民共和国特种作业操作证

档案编码: A44030044320047255



备注: 本证书已于2023-12-07在深圳市应急管理局完成复审。请于2026-12-14前进行延期换证。

本电子证书和实体证书具有同等法律效力。

中华人民共和国特种作业操作证

档案编码: A44030044323007782



备注: 本证书应于2026-04-22前进行复审

本电子证书和实体证书具有同等法律效力。

5、安全员吴扬玲证件

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号：粤建安C3（2016）0009084

姓 名：吴扬玲

性 别：女

出生年月：1976年10月09日

企业名称：深圳市协众建设有限公司

职 务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2016年08月03日

有效 期：2025年08月04日 至 2028年08月02日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2025年08月04日



6、材料员何炳亮证件



7、资料员刘爱华证件



8、劳资专管员证件

 <p>姓名张旭明 身份证号622224197209220014 证书编号2301140000309362 工作单位深圳市协众建设有限公司</p>	<p>张旭明 同志于 2023 年 12 月7 日至 2023 年12月20日 参加住房和城乡建设领域专业技术 管理人员劳务员 职业 培训，经考核成绩合格，特发此证。</p>   
--	--