

标段编号： 2603-440306-04-01-978022002001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 深圳机场场区环境适应性改造项目施工总承包批量招标

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市丰和建设集团有限公司

日期： 2026年05月14日

资信标要求一览表

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	投标人基本情况一览表（不评审）	提供《投标人基本情况一览表》加盖公章的原件扫描件，参照招标文件第三章内容要求提供。
2	企业业绩（不评审）	<p>提供近五年内（从 2021 年 1 月 1 日起至截标）投标人自认为最具代表性的同类工程业绩（不超过 3 项，若所提供业绩超过 3 项，统计时只计取业绩证明材料前 3 项），对于打包招标、框架协议、集中采购或一个项目签署多份合同等业绩，只认可其中合同额（或规模）最大的一项业绩，投标人应提供具体的合同（或订单），否则不予认可。注： 1. 提供合同签订日期为近五年的同类业绩（在建或竣工均可），要求提供中标通知书（若有）、合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、盖章页（公章/合同专用章）等）、竣工验收证明（若有）。</p> <p>2、若提供业绩为总包或多专业业绩，须提供与本次招标工程对应的预算单或结算证明文件。3、若提供业绩为联合体业绩的，合同证明文件未体现分工内容及费用占比的，须额外补充提供体现分工内容及合同金额的联合体业绩分工协议。</p> <p>4、建议优先提供房建总包业绩。</p>
3	拟派项目经理业绩（不评审）	<p>提供近五年内（从 2021 年 1 月 1 日起至截标）投标人拟派项目经理自认为最具代表性的同类工程业绩（不超过 1 项业绩，若所提供业绩超过 1 项，统计时只计取业绩证明材料前 1 项业绩）。注： 1. 业绩为已竣工业绩，要求提供合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、盖章页（公章/合同专用章）等）、此外必须提供规范的竣工验收证明（各方公章、签字齐全），时限以竣工验收日期为准。 2. 若提供业绩为总包或多专业业绩，须提供与本次招标工程对应的预算单或结算证明文件。 3. 若竣工验收证明无法体现为项目经理业绩，可提供施工许可证明文件。 4、建议优先提供房建总包业绩。</p>
4	其他（不评审）	其他资料

一、投标人基本情况一览表

投标人基本情况一览表				
序号	投标单位名称	企业性质 (勾选其一)	企业同类工程业绩	拟派项目经理业绩
1	 深圳市丰和建设 集团有限公司	<input checked="" type="checkbox"/> 民营企业 <input type="checkbox"/> 国有企业 <input type="checkbox"/> 其他：(自行填写)	1、项目名称：长圳保障房片区学校扩建工程设计采购施工总承包（EPC）精装修专业分包工程（一标段）；合同金额：3278.810529万元；合同签订时间：2023年12月11日 2、项目名称：晶石电器鹤山工厂一厂房A；合同金额：3130.051504万元；合同签订时间：2021年6月19日 3、项目名称：大湾区大学（松山湖校区）第二标段7、9、13#楼装饰工程；合同金额：2735.730894万元；合同签订时间：2023年4月14日	1、项目名称：晶石电器鹤山工厂一厂房A；合同金额：3130.051504万元；竣工验收时间：2022年9月2日
注：（1）证明资料要求详见招标文件第二章投标须知 三、招投标须知正文 （六）定标《资信标要求一览表》。 （2）投标人须对填写的内容真实性负责，并将该表加盖单位公章上传至资信标投标文件中。				



统一社会信用代码
91440300777174632Q

营业执照



名称 深圳市丰和建设集团有限公司
类型 有限责任公司
法定代表人 张龙

成立日期 2005年07月12日
住所 深圳市宝安区新安街道海裕社区新安六路1003号金融港大厦A座
810.811.812.813.815.816号

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05月11日



二、企业业绩

业绩 1：长圳保障房片区学校扩建工程设计采购施工总承包（EPC）精装修专业分包工程（一标段）

中标通知书

致：深圳市丰和建设集团有限公司

感谢贵公司参与我公司组织的“长圳保障房片区学校扩建工程项目装饰专业分包工程（一标段）”的招标工作，经我司综合评审决定，选定贵公司为中标单位。

相关约定及要求如下：

- 1、中标额：32788105.29 元（含税）
- 2、工期：具体以通知为准
- 3、付款方式：预付款、进度款、结算款等条款尽量详细与招标文件和拟订合同保持一致

其余约定及要求详见招标文件及过程澄清资料。

请贵司接到本中标通知书后，尽快与我司华南大区商务与法务管理部及“长圳保障房片区学校扩建工程项目”联系，商洽合同签订事宜，并于收到《中标通知书》后 2 周内完成签订，如超出该时限，我司将保留更换中标单位的权利。


中建科工集团深圳公司
2023年 月 日

中建

CSCEC

合同编号：中建科工 062320232301203021

建设工程施工分包合同 (精装修工程一标段)



工程名称：**【长圳保障房片区学校扩建工程设计采购施工总承包 (EPC) 精装修专业分包工程 (一标段)】**

甲方：**【中建科工集团有限公司】**

乙方：**【深圳市丰和建设集团有限公司】**

签订时间：**【 年 月 日 】**
2023-12-11 08:37:06

签订地点：**【深圳市南山区】**

第一部分 合同协议书

承包人（全称）：**【中建科工集团有限公司】**（以下简称甲方）

分包人（全称）：**【深圳市丰和建设集团有限公司】**（以下简称乙方）

鉴于乙方已对**【长圳保障房片区学校扩建工程项目】**工程现场环境、地质条件及所有有关资料进行了全面细致勘查和研究，已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算，并已对甲方有关项目管理制度规定充分了解并认可，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就分包工程分包作业承包事项协商一致，达成如下协议，双方共同遵守。

一、工程概况

1.1 工程名称：**【长圳保障房片区学校扩建工程项目设计采购施工总承包（EPC）精装修专业分包工程（一标段）】**

1.2 工程地点：**【深圳市光明区凤凰街道同业路与科裕路交汇处】**

1.3 工程结构：**【钢结构、现浇结构】**

1.4 分包工程承包范围：本工程范围内的**【精装修专业分包工程（二标段）】**（以下简称本分包工程）。施工范围及数量为包含的1#、2#综合楼、1#，2#楼教学楼和北区体育场等精装修相关的材料设备采购、安装、调试、验收工作。分包工程承包范围及内容：包括但不限于长圳保障房片区学校扩建工程项目设计采购施工总承包（EPC）施工图纸范围内的所有精装修工程（不含外立面幕墙）

1.5 分包模式：专业分包。

1.6 分包工作内容：**【《长圳保障房片区学校扩建工程项目设计采购施工总承包（EPC）》施工图纸范围内包含的1#、2#综合楼、1#，2#楼教学楼和北区体育场等精装修相关的材料设备采购、安装、调试、**



门要求提供的所有资料、维修使用说明、相关资质、证件、票据等资料。配合土建、消防、弱电智能化、电梯、室内装饰、市政工程、园林绿化等其他专业范围的施工。自行解决上道工序造成的影响。乙方不能拒绝执行国家法律法规及行业验收规范、地方性要求规定的为完成全部工程而需执行的在上面条款中可能遗漏的工作。

(具体范围以图纸及工程量清单为准)

上述未列入,但作为一个有经验的承包商应该能知悉、预见并能完成的项目和工作内容,均视为在乙方承包及包干范围内应完成的工程项目与工作内容。

对于某些不在本合同范围内,但与本工程有关联的或附属关系的周边项目或小型零星及小额项目,甲方有权要求乙方完成,计价计量原则按本合同,乙方不能以小额、小量及有难度、不合算等为由拒绝,若拒绝,甲方有权从乙方工程款中扣除该项小型项目另行发包价的20%作为补偿给其他承包人。在同等条件下,乙方有优先承包与本工程有关联的或附属关系的周边零星或小型零碎及小额项目的权利(具体范围以图纸及工程量清单为准)。

乙方应严格遵守业主或甲方下发的工期指令,如分包人在工期、工程质量、安全生产、文明施工、项目管理等任何一方面不能满足总承包人或建设单位要求的,甲方有权调整(缩减或增加)乙方工程承包范围,价格按本合同执行不调整,乙方不得提出任何异议和赔偿要求。若因乙方施工进度、质量未能满足甲方要求,甲方另行委托第三方施工或进行整改,产生的费用由乙方承担,乙方对此无任何异议,并承担已施工部分的缺陷保修责任。】

二、分包合同工期

计划开工日期:【2023】年【11】月【20】日(此为暂定时间,具体以甲方发出的进场通知单为准)。

计划完工日期:【2024】年【05】月【30】日(以本分包工程最终通过验收时间为准)。

中建集团
中建
电子
4036

合同工期总日历天数：**【192】**天。合同工期总日历天数与根据前述计划开工、完工日期计算的天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。

本分包合同工期已综合考虑法定节假日（特别是中秋、春节等重要节假日）、非极端不利天气、中高考、两会及其他政府会议、农忙、扰民与民扰、城管管制、甲方或建设方或政府部门领导检查、观摩、工地现状、空气污染预警、环保政策要求、交叉施工、配合施工的等待时间等对工期产生的影响，乙方承诺不因此类原因提出任何有关的工期和费用索赔。

三、质量、安全文明施工标准及创优目标

3.1 质量标准：**【满足国家、省、市、行业及地方建设工程验收合格标准，满足业主、总包相关管理要求，符合相关验收标准的合格工程。若因投标方原因产生质量问题，投标方无条件返工维修至产品合格且承担一切费用。】**，创优要求：**【以招标人要求为准】**，并符合**【满足国家、省、市、行业及地方建设工程验收合格标准，满足业主、总包相关管理要求】**标准。因创优创奖所发生的费用均已包含在合同价款中，结算时不再另行调整。

3.2 安全生产、文明施工达到 JGJ59-2011 合格要求。杜绝重伤死亡事故，控制轻伤事故；杜绝机械设备事故、火灾事故和公共安全事故、防止职业病发生；创优目标：**【以招标人要求为准】**。

四、签约合同价与合同价格形式

4.1 签约合同价（含增值税）为：暂定人民币（大写）**【叁仟贰佰柒拾捌万捌仟壹佰零伍元贰角玖分】**（¥ **【32788105.29】**）。此合同价为暂定价，最终以甲方确认的实际结算值为准。其中，不含增值税合同价款为人民币（大写）**【叁仟零捌万零捌佰叁拾元伍角肆分】**（¥ **【30080830.54】**），增值税为人民币（大写）**【贰佰柒拾万柒仟贰佰柒拾肆元柒角伍分】**（¥ **【2707274.75】**），税率 **【9】**%。

本合同约定的不含税价格不因国家税率变化而变化，在合同履行



反诉或反请求的一方不承担违约金。

十四、附则

- 1. 合同订立时间：【2023】年【11】月【 】日
- 2. 合同订立地点：【深圳市南山区】
- 3. 本合同采用下列第【(2)】种方式签订：

(1) 本合同自双方加盖公章或合同专用章后生效，一式【 】份，甲方执【 】份，乙方执【 】份，每份具有同等法律效力。

(2) 本合同采用电子签章签署生效。根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国电子签名法》等相关法律、法规，双方一致认可可在【中建科工电子签约平台】(网址:【https://ec.cscecsteel.com:18081/contract/index.html#/login】)使用电子印章签署合同为其真实意思表示，且确保在该平台注册时，使用的企业信息和个人相关信息真实有效，并且自觉遵守国家法律法规和甲方在该平台的合同签约流程。甲乙双方使用电子签章方式签署的合同，只有通过验证生效的电子原件具有法律效力，未经电子印章服务平台公司提供书面证明材料的电子合同打印版不能作为法律依据。如因乙方使用不当给甲方造成损失，乙方愿自行承担由此造成的全部经济损失和法律责任。

(以下无正文)



甲方：【盖章】
法定代表人或其委托代理人：

【签字】

甲方现场代表：

【签字】

日期：【 】

2023-12-11 08:37:06



乙方：【盖章】
法定代表人或其委托代理人：

【签字】

乙方现场代表：

【签字】

日期：【 】

2023-12-08 18:07:36

工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称: 长圳保障房片区学校扩建工程项目主体及装修工程

验收时期: 2025年9月1日

建设单位(盖章): 深圳市光明区建筑工务署



一、工程概况

工程名称	长圳保障房片区学校扩建工程项目主体及装修工程	工程地点	深圳市光明区凤凰街道同业路与科裕路交汇处南北两侧	
建筑面积	70499 平方米	工程造价	54270.16 (万元)	
结构类型	钢筋混凝土结构	层数	地上: 21 层 地下: 3 层	
施工许可证号	2023-1003	监理许可证号	/	
开工时期	2023-06-01	验收日期	2024-8-20	
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	深光监-申报(登记) 【2023】069 号	
建设单位	深圳市光明区建筑工务署	资 质 证 号	/	
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司		B144055545	
设计单位	深圳大学建筑设计研究院有限公司		A244074610	
总包单位	中建科工集团有限公司		D14407733	
承建单位(土建)	中建科工集团有限公司		D14407733	
承建单位(设备安装)	广东海川建设工程有限公司		D244172457	
承建单位(装修)	深圳广侨建设股份有限公司		D244011098	
	深圳市丰和建设集团有限公司		DL34401211	
监理单位	五洲工程顾问集团有限公司		E133000849	
施工图审查单位	/		/	

二、工程竣工验收实施情况

(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	张郅钢
副组长	温泽宇、曾哈成
组 员	马越、李剑波、杨勇、韩宇

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	马越	刘瀚仁、田续升
建筑设备安装工程	李剑波	吴达烽、刘勇
通讯、电视、燃气等专业工程	杨勇	吴伦锐、龙涛
工程质保资料	韩宇	陈烈干、张云

(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、设施、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。

三、工程质量评定

分部工程名称	验收意见	质量控制资料核查	安全和主要功能核查及抽查结果	观感质量验收
地基与基础工程	合格	共 1168 项 经审查,符合要求 1168 项 经核定,符合规范要求 1168 项	共核查 1166 项, 符合要求 1166 项。 共抽查 1166 项, 符合要求 1166 项。 经返工处理符合要求 / 项。	共抽查 1040 项 符合要求 1040 项 不符合要求 0 项
主体结构工程	合格			
建筑装饰装修工程	合格			
建筑屋面工程	合格			
建筑给水、排水及采暖工程	合格			
建筑电气工程	合格			
智能建筑工程	合格			
通风与空调工程	合格			
电梯工程	合格			

四、验收人员签名

姓名	工作单位	职称	职务
张仰同	深圳市光明区建筑工务署	/	项目负责人
叶宇奇	深圳市光明区建筑工务署	/	工程师
匡以	深圳大学建筑设计研究院有限公司	高级工程师	项目负责人
李石	深圳市长勘勘察设计有限公司	高级工程师	项目负责人
曾成	五洲工程顾问集团有限公司	高级工程师	总监理工程师
吴世辉	五洲工程顾问集团有限公司	工程师	现场监理
李强	中建科工集团有限公司	高级工程师	项目负责人
韩宇	中建科工集团有限公司	高级工程师	项目经理
刘瀚	中建科工集团有限公司	工程师	技术负责人
刘勇	广东海川建设工程有限公司	高级工程师	项目负责人
吴仕	广东海川建设工程有限公司	工程师	技术负责人
陈烈平	深圳广侨建设股份有限公司	高级工程师	项目负责人
田	深圳广侨建设股份有限公司	高级工程师	技术负责人
张	深圳市丰和建设集团有限公司	/	项目负责人
李	深圳市丰和建设集团有限公司	高级工程师	技术负责人

五、工程验收结论

竣工验收结论:

长圳保障房片区学校扩建工程项目主体及装修工程位于深圳市光明区凤凰街道同业路,本次申报建设工程总建筑面积70499.00m²,项目分为南北两个地块,南地块由地下室(位于编号为1栋B座宿舍楼下方)、编号为1栋A座教学楼、编号为1栋B座宿舍及编号为3栋门卫组成,北地块由编号为2栋的体育馆地下室组成,南北地块通过设置在同业路上绝对标高31.600m处的屋面连通。其中,南地块地下室为1层,建筑面积2366.00m²,使用功能:为厨房及消防水泵房等设备用房,建筑设计耐火等级为一级;1栋A座教学楼为6层,建筑高度23.95m,建筑面积39274.00m²,使用功能:一层为教学及教学辅助用房、非机动车库、图书馆、报告厅及消防控制室等,二层至四层均为教学及教学辅助用房、教师办公、会议室、图书馆及架空等,五层为教学及教学辅助用房、教师办公,六层为教学及教学辅助用房(初中),属多层公共建筑,建筑设计耐火等级为二级;1栋B座宿舍楼为21层,建筑高度69.55m,建筑面积14334.00m²,使用功能:一层为教师餐厅及学生餐厅、二层至三层均为食堂、四层为架空、五层至二十一层均为宿舍,属一类高层公共建筑,建筑设计耐火等级一级;3栋门卫为1层,建筑高度3.60m,建筑面积9.00m²;北地块2栋体育馆的地下室为2层,半地下室为1层(含半地下一层夹层),建筑面积为14516.00m²,使用功能:地下一层及地下二层均为汽车库(属II类汽车库,地下二层局部设置充电停车位)及设备用房,半地下一层为篮球馆、羽毛球场、社团活动室、体质测试室等,半地下一层夹层为篮球馆上空、乒乓球馆及设备用房,建筑设计耐火等级为一级。工程设有室内外消火栓系统、自动喷水灭火系统、防排烟系统、火灾自动报警系统等消防设施。本次申报装修范围:1栋A座教学楼一层至六层整层,1栋B座宿舍一层至二十一层整层,2栋体育馆半地下一层整层(除设备用房)及半地下一层夹层(除设备用房),总装修面积59844.26m²。各部位装修材料,顶棚采用燃烧性能为A级的铝扣板无机涂料(施涂于A级基材上)、石膏板、水泥纤维板、铝方通、吸音铝板,墙面采用燃烧性能等级为A级的瓷砖、无机涂料(施涂于A级基材上)、轻钢龙骨石膏板、水泥纤维板、吸音铝板、防撞板及燃烧性能等级为B1级乳胶漆,地面采用燃烧性能等级为A级的地砖、防静电地坪漆、防静电架空地板、水磨石及燃烧性能等级为B1级的阻燃木地板、阻燃地胶板、阻燃地毯、PVC地板。无窗房间、地下室房间的地面、墙面、顶棚装修材料均为A级。此次装修未改变建筑原设计防火防烟分区、平面布置、安全疏散及消防设施设置。

结论:本工程完成合同约定和设计内容的工程施工,工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准,经验收组各成员一致认定:本工程质量为合格,同意通过验收。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	勘察单位:	设计单位:
(公章) 单位(项目)负责人: 2025年9月1日	(公章) 总监理工程师: 2025年9月1日	(公章) 单位(项目)负责人: 2025年9月1日	(公章) 单位(项目)负责人: 2025年9月1日	(公章) 单位(项目)负责人: 2025年9月1日

说 明

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写, 向备案机关提交。
2. 填写要求内容认真, 语言简练, 字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式五份, 建设单位、监督站、备案机关各持一份。

业绩 2: 晶石电器鹤山工厂一厂房 A

中标通知书

深圳市丰和建设工程有限公司:

你方于 2021 年 5 月 8 日(投标日期)所递交的晶石电器鹤山工厂一
厂房 A 施工投标文件已被我方接受, 被确定为中标人。

中标价: 31300515.04 元。

工期: 304 日历天。

工程质量: 符合合格标准

项目经理: 叶毓忠 (姓名)。

请你方在接到本通知书后的 7 个工作日内到深圳市南山区新豪方大
厦 11H(指定地点)与我方签订施工承包合同。

特此通知。



招标人:江门市恒而明科技有限公司(盖单位章)

2021 年 6 月 18 日

(GF—2017—0201)

正本

建设工程施工合同

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定



第一部分 合同协议书

发包人(全称): 江门市恒而明科技有限公司

承包人(全称): 深圳市宇和建设工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及
有关法律规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就
晶石电器鹤山工厂一厂房 A 工程施工及有关事项协商一致,共同
达成如下协议:

一、工程概况

1.工程名称: 晶石电器鹤山工厂一厂房 A。

2.工程地点: 鹤山工业城 B 区。

3.工程立项批准文号: 2102-440784-04-01-105162。

4.资金来源: 自筹。

5.工程内容: 厂房 A (土建、电气、消防、给排水、防雷、暖通等
工程)。群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》(附件 1)。

6.工程承包范围:

厂房 A (土建、电气、消防、给排水、防雷、暖通等工程)。

二、合同工期

计划开工日期: 2021 年 7 月 1 日。

计划竣工日期: 2022 年 4 月 30 日。

工期总日历天数: 304 天。工期总日历天数与根据前述计

划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合_____合格_____标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）叁仟壹佰叁拾万零伍佰壹拾伍元肆分
(¥ 31300515.04 元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）贰佰贰拾陆万壹仟叁佰捌拾玖元捌角叁分
(¥ 2261389.83 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)。

2. 合同价格形式：_____固定总价_____。

五、项目经理

承包人项目经理：_____叶毓忠_____。

不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2021 年 6 月 19 日签订。

十、签订地点

本合同在 鹤山市 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方签订并盖章之日起 生效。

十三、合同份数

本合同一式 八 份，均具有同等法律效力，发包人执 四 份，
承包人执 四 份。

发包人：(公章)



承包人：(公章)



法定代表人或其委托代理人：

(签字)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 晶石电器鹤山江厂一厂房A

验收日期: 2022年9月2日

建设单位(盖章): 江门市恒而明科技有限公司

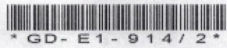


* GD- E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

单位(子单位)工程名称		晶石电器鹤山工厂一厂房A			
工程地点	鹤山市鹤山工业城B区	建筑面积	16165.16m ²	工程造价	3130.05万元
结构类型	钢筋混凝土	层数	地上:	3	层
	/		地下:	1	层
施工许可证号	440784202109020201	监理许可证号			
开工日期	2021年9月2日	验收日期	2022年9月2日		
监督单位	鹤山市建设工程质量安全站	监督编号	121114		
建设单位	江门市恒而明科技有限公司				
勘察单位	江门市高新技术联合勘测有限公司				
设计单位	广东蓬江建筑设计院有限公司				
总包单位					
承建单位(土建)	深圳市丰和建设工程有限公司				
承建单位(设备安装)					
承建单位(装修)					
监理单位	广东建咨工程管理有限公司				
施工图审查单位	江门市建设工程设计审查中心				



* 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	夏晨
副组长	沈世军、莫振威、黄裕球
组员	李文康、叶毓忠

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	莫振威	夏晨、李文康
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	叶毓忠	黄裕球

(二) 验收程序

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

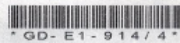


* GD- E1- 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	合格	共 11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 2 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	合格	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 / 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	合格	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 / 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 4 项,其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 / 项
通风与空调	/	共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑电气	/	共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
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	合格	共 2 项,其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 2 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



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
	夏晨	江门市恒而明科技有限公司	项目负责人		夏晨
	沈世军	江门市高新技术联合勘测有限公司	项目负责人		沈世军
	莫振威	广东蓬江建筑设计院有限公司	项目负责人		莫振威
	黄裕球	广东建咨工程管理有限公司	总监理工程师		黄裕球
	李文康	深圳市丰和建设工程有限公司	技术负责人		李文康
	叶毓忠	" "	项目负责人		叶毓忠







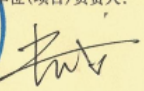
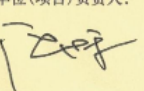



* GD- E1 - 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

综合各验收单位意见，一致评定该工程等级为合格。

建设单位： 		监理单位： 	
施工单位： 		勘察单位： 	
单位(项目)负责人：  2022年9月2日	总监理工程师：  2022年9月2日	单位(项目)负责人：  2022年9月2日	单位(项目)负责人：  2022年9月2日



GD-E1-914/6

业绩 3：大湾区大学（松山湖校区）第二标段 7、9、13#楼装饰工程

中标通知书

致：深圳市丰和建设工程有限公司

感谢贵公司参与我公司组织的“大湾区大学项目 7、9、13#楼装饰工程”的招标工作，经我司综合评审决定，选定贵公司为中标单位。

相关约定及要求如下：

- 1、中标额：27357308.94 元（含税）
- 2、工期：具体以通知为准
- 3、付款方式：预付款、进度款、结算款等条款与招标文件和拟订合同保持一致

其余约定及要求详见招标文件及过程澄清资料。

请贵司接到本中标通知书后，尽快与我司华南大区商务与法务管理部及“大湾区大学项目”联系，商洽合同签订事宜，并于收到《中标通知书》后 2 周内完成签订，如超出该时限，我司将保留更换中标单位的权利。

中建科工集团深圳公司

2023 年 3 月 21 日



合同编号：中建科工 062320232202402004

大湾区大学（松山湖校区）第二标段

7、9、13#楼装饰工程

专业分包合同



中建

承包人：中建科工集团有限公司

分包人：深圳市丰和建设工程有限公司

签约地点：深圳市南山区

签约时间：2023-04-14 09:31:00 年 月 日



分包工程名称：大湾区大学（松山湖校区）第二标 7、9、13#楼装饰工程

分包工程地点：东莞市松山湖大学路与石大公路交叉口东南侧

分包工程承包范围及内容：完成经承包人及业主确认下发施工图包工作内容。包括但不限于以下内容：

(1) 室内装饰工程：块料楼地面、石膏板天棚、机房管井粗装、墙面无机涂料喷涂等详见施工图纸及清单。

(2) 室内电气工程：剔槽，配线配管安装、灯具安装等详见施工图纸及清单。

(3) 室内给排水工程：给水管安装、排水管安装、阀门安装、地漏安装、洁具安装等等详见施工图纸及清单。

(4) 本工程瓷砖甲供，不计排版损耗，施工损耗率控制在 2% 之内。洁具甲供，损耗率控制在 1% 之内。结算时实际使用的材料量若超过合同约定的损耗率，超出约定损耗的量乙方按甲方采购原价赔付给甲方费用。

现场施工所需要的人工费、材料费、工具、机械费、搬运费（水平运输、垂直运输）、安全文明施工费、管理费、利润、税金等均包含在报价中，甲方提供措施工具：塔吊、施工电梯，该部分报价本次报价不包含。

对于某些不在本合同范围内，但与本工程有关联的或附属关系的周边项目或小型零星及小额项目，甲方有权要求乙方完成，计价计量原则按本合同，乙方不能以小额、小量及有难度、不合算等为由拒绝，若拒绝，甲方有权从乙方工程款中扣除该项小型项目另行发包价的 20% 作为补偿给其他承包人。在同等条件下，乙方有优先承包与本工程有关联的或附属关系的周边零星或小型零碎及小额项目的权利（具体范围以图纸及工程量清单为准）。

设计



3000

集团



合同专

(4)

1000

满足甲方要求,甲方另行委托第三方施工或进行整改,产生的费用由乙方承担,乙方对此无任何异议,并承担已施工部分的缺陷保修责任。

二、合同价款

2.1 本分包合同为 固定总价 固定单价 下浮率 合同。

固定总价合同。乙方在签订本合同时已清楚了解该承包金额已包括所有招标图纸所显示及工程规范内要求的所有工作内容,本合同工程量为经双方确认的工程量,即使固定工程量存在错、漏,乙方也不能以任何理由要求增加价款。若工程未发生签证变更,则双方不再重新核算;若因签证变更导致工程量增减,在结算时仅对变更部分进行核算。

固定单价合同。本合同约定的各项单价固定包干(详见附件工程量清单及综合单价分析表),除合同另有约定外单价均不调整。

下浮率合同。下浮率 _____%,该费率不因合同价款的调整而改变。下浮基数以甲方跟业主确认的乙方承包范围对应工作内容的最终结算价为准。如有发生需乙方上交的各项费用和违约金,甲方有权从下浮后的最终结算价中直接扣除。

2.2 本工程暂定合同价含税金额为:人民币(大写) 贰仟柒佰叁拾伍万柒仟叁佰零捌元玖角肆分 (27357308.94 元)。其中不含税金额为:人民币(大写) 贰仟伍佰零玖万捌仟肆佰肆拾捌元伍角柒分 (25098448.57 元),增值税率为 9 %,增值税额为:人民币(大写) 贰佰贰拾伍万捌仟捌佰陆拾元叁角柒分 (2258860.37 元)。其中人工费为:人民币(大写) 伍佰肆拾柒万元整 (5470000.00 元)。安全生产费用投入比例为合同额的 3 %,即人民币(大写) 捌拾贰万零柒佰壹拾玖元贰角柒分 (820719.27 元),根据乙方现场施工实际投入按月支付安全生产费用。若乙方现场安全生产费用投入不满足甲方要求,且在甲方规定期限内未整改完成,甲方有权从该笔安全生产费用中直接拨出代为投入,并收取10%的管理费。

2.3 以上价格为完成本分包工程内容所需的全部费用,包括且不限于:

(1)、人工费:包括工资、奖金、津贴补贴、加班加点工资、职工福利、保险、各种假期的特殊工资等;



(2)、材料费：主材（甲供材除外）和辅材的原价、运杂费、运输损耗、采购和保管费等；

(3)、工机具设备费：施工机械设备使用费、折旧费、大修理费、经常修理费、安拆及场外运输费、人工费、燃料动力费等；

(4)、措施费：实际施工中必须发生的施工准备和施工过程中技术、生活、安全、环境保护等方面的非工程实体项目的全部费用。如：安全、文明施工费、夜间施工增加费、二次搬运费、冬雨季施工增加费、大型机械设备进出场及安装费、施工排水费、施工降水费、治污减霾费、地上地下设施、建筑物的临时保护设施费、已完工程及设备保护费、专业措施费（混凝土模板及支架、脚手架等）

(5)、管理费：管理人员工资、办公费、差旅交通费、固定资产使用费、工具用具使用费、劳动保险和职工福利费、劳动保护费、检验试验费、工会经费、职工教育经费、财产保险费、财务费、其他费用（批准及许可手续费、技术开发及转让、咨询、法律顾问、保险等）、合理利润等；

(6)、规费：社保、住房公积金等按国家法律法规必须缴纳的费用；

(7)、税金：按国家税法和合同约定应由乙方缴纳的税金。

(8)、其他：有关该专业分包工程的专项方案论证、有关该专业分包工程评优相关费用、测试费、工程超高费、赶工费、风险费、以及与其他分包商的配合费等。

2.4 应向政府各部门缴纳的相关费用，以及施工中发生的环境保护、治理及采取措施所发生的费用，按最终结算价的 ____% 计取。由甲方代扣代缴的，甲方有权选择从进度款中扣收。

2.5 施工用水电费暂按合同额的 1.5 % 计取，甲方有权选择从进度款中扣收，结算时按最终结算价的 1.5 % 计取。如乙方要求甲方开具增值税抵扣发票的，扣款 = (最终结算价 * 1.5 %) * (1 + 9%)。

三、合同工期

3.1 计划开工日期：具体以甲方通知为准；

3.2 计划竣工日期：具体以甲方施工部署为准；

3.3 合同工期总日历天数为：____/____ 天。实际开工日期以甲方通知为准，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。

合同工期包含法定节假日在内，已充分考虑了政府规定的不可进行夜间或节假日施工、两会、高考、中考、国家和城市庆典、运动会、交通管制、扬尘治理、冬季施工、高温、降雨、降雪、雾霾、大风、沙尘暴、冰雹等对工期的影响因素。除非发生专用合同条款约定的工期调整因素，否则工期不予延长。

乙方已将上述原因导致的工程暂停影响在投标报价阶段予以了充分考虑，已将相关工期和费用影响计入了签约合同价和工期控制措施中，不再另计费用。

3.4 保修期为全部工程整体竣工后：____ 2 _____ 年。

四、工程质量标准

4.1 本分包工程质量标准双方约定为：满足国家、省、市、行业及地方建设工程验收合格标准，满足业主、总包相关管理要求，获得广东省建设工程优质奖，争创国家优质工程奖(鲁班奖)。若因分包人原因产生质量问题，分包人无条件返工维修至产品合格且承担一切费用。

4.2 质量创优目标：

市级优质工程奖；

省级优质工程奖；

国家级优质工程奖；

其它 争创鲁班奖；

4.3 安全文明创优目标：

市级安全文明示范工地；

省级安全文明示范工地；

国家级安全文明示范工地；

市级建筑业绿色施工示范工程；



7.2 乙方向甲方承诺，履行总包合同中与分包工程有关的甲方的所有义务，并承担履行本分包工程合同及确保本分包工程质量、工期等的全部责任。

八、合同的生效

本合同经双方加盖电子签章后生效。

(本页无正文)



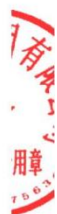
法定代表人或委托代理人:



法定代表人或委托代理人:

合同签订地点: 深圳市南山区粤海街道蔚蓝海岸社区中心路 3331 号中建科工大厦 38 层 2014-14 09:31:00

合同签订时间: _____年____月____日



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

0	0	1
---	---	---

工程名称：大湾区大学（松山湖校区）7号图书馆、创新服
务中心（钢结构地上4层一幢）

验收日期：2025年1月15日

建设单位（盖章）：大湾区大学（筹）



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 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。



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

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	大湾区大学（松山湖校区）7号图书馆、创新服务中心（钢结构地上4层一幢）				
工程地点	东莞市松山湖大学路与石大公路交叉口东南侧	建筑面积 (m ²)	15779.53	工程造价 (万元)	21589
结构类型	钢结构	层数	地上: 4 层 地下: 0 层		
施工许可证号	441900202208150801 (松山湖)	监理许可证号	E151002391		
开工日期	2022年8月1日	验收日期	2025年1月15日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区建设工程质量安全监督站	监督编号	ZJFZ202234026-01		
建设单位	大湾区大学（筹）				
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司				
设计单位	东南大学建筑设计研究院有限公司 深圳市东大国际工程设计有限公司				
总包单位	中建科工集团有限公司				
承建单位 (土建)	中建科工集团有限公司				
承建单位 (设备安装)	中建科工集团有限公司、深圳市品信机电装修工程有限公司（消防）、深圳市宏创盛贸易有限公司（通风与空调）、广东东森电梯设备有限公司				
承建单位 (装修)	深圳市丰和建设集团有限公司				
监理单位	康立时代建设集团有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 001

(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	黎志辉
副组长	陈厚光 顾士根
组员	罗樊 彭兴高 曾江波 韩冬青 石峻垚 袁玮 曹伟 韦真 满志 梁珠润 邓小兵 伍运刚 彭文新 嵇明康 李悦光 黄亮 马东 何小伟

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黎志辉	罗樊 曾江波 韩冬青 石峻垚 满志 梁珠润 邓小兵 嵇明康 黄亮
建筑设备安装工程	陈厚光	彭兴高 袁玮 曹伟 韦真 伍运刚 李悦光 马东
工程质控资料	顾士根	彭文新 何小伟

(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 - E 1 - 9 1 4 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

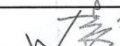
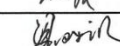
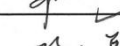
分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 12 项,其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	共 12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 23 项,其中: 评价为“好”的 23 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 23 项,其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 11 项,其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 14 项,其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 23 项,其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 15 项,其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 23 项,其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 9 项,其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 15 项,其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 24 项,其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 14 项,其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 31 项,其中: 经审查符合要求 31 项 经核定符合要求 31 项	共 11 项,其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 25 项,其中: 评价为“好”的 25 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 22 项,其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 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 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	黎志辉	东莞市城建工程管理局	项目负责人	工程师	
2	陈厚光	东莞市城建工程管理局	项目工程师	工程师	
3	罗樊	东莞市城建工程管理局	项目工程师	工程师	
4	彭兴高	东莞市城建工程管理局	项目工程师	工程师	
5	曾江波	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	项目负责人	高级工程师	
6	韩冬青	东南大学建筑设计研究院有限公司	项目负责人	教授级高级工程师	
7	石峻垚	东南大学建筑设计研究院有限公司	项目负责人	正高级工程师	
8	袁玮	东南大学建筑设计研究院有限公司	项目负责人	研究员级高级工程师	
9	曹伟	东南大学建筑设计研究院有限公司	项目负责人	研究员级高级工程师	
10	韦真	深圳市东大国际工程设计有限公司	项目负责人	高级工程师	
11	满志	深圳市东大国际工程设计有限公司	项目负责人	工程师	
12	顾士根	康立时代建设集团有限公司	总监理工程师	高级工程师	
13	梁珠润	康立时代建设集团有限公司	土建监理工程师	工程师	
14	邓小兵	康立时代建设集团有限公司	土建监理工程师	高级工程师	
15	伍运刚	康立时代建设集团有限公司	安装监理工程师	高级工程师	
16	彭文新	康立时代建设集团有限公司	监理员	工程师	
17	嵇明康	中建科工集团有限公司	项目经理	工程师	
18	李悦光	中建科工集团有限公司	项目技术负责人	高级工程师	
19	黄亮	中建科工集团有限公司	施工员	工程师	
20	马东	中建科工集团有限公司	质量员	工程师	
21	何小伟	中建科工集团有限公司	资料员	助理工程师	



* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1


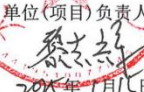



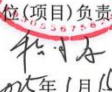

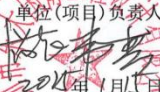


该工程竣工验收分建筑工程（观感质量、实测实量）检查组、建筑设备安装工程（观感质量、实测实量）检查组、工程质控资料检查组，由建设、勘察、设计、监理、施工等单位组成，质监单位在现场监督。

该工程已全部完成设计施工图和施工合同约定的内容，结构安全和使用功能符合设计和规范要求。该工程所含各个分部工程的质量均验收合格。

该工程质量控制资料、安全和主要功能资料及工程技术管理资料完整齐全，且符合国家建筑工程施工质量验收规范、国家强制性标准和有关法律、法规要求。

该工程实测实量检查结果符合规范要求。该工程观感评定：好。

该工程通过验收，质量评定合格。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
 (公章) 单位(项目)负责人：  2025年1月15日	 (公章) 总监理工程师：  2025年1月15日	 (公章) 单位(项目)负责人：  2025年1月15日	 (公章) 单位(项目)负责人：  2025年1月15日	 (公章) 单位(项目)负责人：  2025年1月15日



* GD - E1 - 914 / 6 *

三、拟派项目经理业绩

业绩：晶石电器鹤山工厂一厂房 A

中标通知书

深圳市丰和建设工程有限公司:

你方于 2021年5月8日(投标日期)所递交的晶石电器鹤山工厂一厂房 A 施工投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

中标价：31300515.04 元。

工期：304 日历天。

工程质量：符合合格 标准

项目经理：叶毓忠 (姓名)。

请你方在接到本通知书后的 7 个工作日内到深圳市南山区新豪方大厦 11H(指定地点)与我方签订施工承包合同。

特此通知。



招标人：江门市恒而明科技有限公司 (盖单位章)

2021 年 6 月 18 日

(GF—2017—0201)

正本

建设工程施工合同

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定



第一部分 合同协议书

发包人(全称): 江门市恒而明科技有限公司

承包人(全称): 深圳市宇和建设工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及
有关法律规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就
晶石电器鹤山工厂一厂房 A 工程施工及有关事项协商一致,共同
达成如下协议:

一、工程概况

1.工程名称: 晶石电器鹤山工厂一厂房 A。

2.工程地点: 鹤山工业城 B 区。

3.工程立项批准文号: 2102-440784-04-01-105162。

4.资金来源: 自筹。

5.工程内容: 厂房 A (土建、电气、消防、给排水、防雷、暖通等
工程)。群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》(附件 1)。

6.工程承包范围:

厂房 A (土建、电气、消防、给排水、防雷、暖通等工程)。

二、合同工期

计划开工日期: 2021 年 7 月 1 日。

计划竣工日期: 2022 年 4 月 30 日。

工期总日历天数: 304 天。工期总日历天数与根据前述计

划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合_____合格_____标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）叁仟壹佰叁拾万零伍佰壹拾伍元肆分
(¥ 31300515.04 元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）贰佰贰拾陆万壹仟叁佰捌拾玖元捌角叁分
(¥ 2261389.83 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)。

2. 合同价格形式：_____固定总价_____。

五、项目经理

承包人项目经理：_____叶毓忠_____。

不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于2021年6月19日签订。

十、签订地点

本合同在鹤山市签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方签订并盖章之日起生效。

十三、合同份数

本合同一式八份，均具有同等法律效力，发包人执四份，
承包人执四份。

发包人：(公章)

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

(签字)

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 晶石电器鹤山江厂一厂房A

验收日期: 2022年9月2日

建设单位(盖章): 江门市恒而明科技有限公司

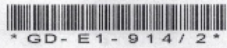


* GD- E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

单位(子单位)工程名称		晶石电器鹤山工厂一厂房A			
工程地点	鹤山市鹤山工业城B区	建筑面积	16165.16m ²	工程造价	3130.05万元
结构类型	钢筋混凝土	层数	地上:	3	层
	/		地下:	1	层
施工许可证号	440784202109020201	监理许可证号			
开工日期	2021年9月2日	验收日期	2022年9月2日		
监督单位	鹤山市建设工程质量安全站	监督编号	121114		
建设单位	江门市恒而明科技有限公司				
勘察单位	江门市高新技术联合勘测有限公司				
设计单位	广东蓬江建筑设计院有限公司				
总包单位					
承建单位(土建)	深圳市丰和建设工程有限公司				
承建单位(设备安装)					
承建单位(装修)					
监理单位	广东建咨工程管理有限公司				
施工图审查单位	江门市建设工程设计审查中心				



* 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	夏晨
副组长	沈世军、莫振威、黄裕球
组员	李文康、叶毓忠

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	莫振威	夏晨、李文康
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	叶毓忠	黄裕球

(二) 验收程序

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



* GD- E1- 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	合格	共 11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 2 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	合格	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 / 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	合格	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 / 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 4 项,其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 / 项
通风与空调	/	共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑电气	/	共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
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	合格	共 2 项,其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	/	共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5









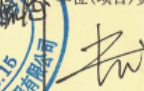
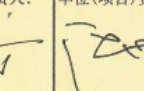
序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
	夏晨	江门市恒而明科技有限公司	项目负责人		夏晨
	沈世军	江门市高新技术联合勘测有限公司	项目负责人		沈世军
	莫振威	广东蓬江建筑设计院有限公司	项目负责人		莫振威
	黄裕球	广东建咨工程管理有限公司	总监理工程师		黄裕球
	李文康	深圳市丰和建设工程有限公司	技术负责人		李文康
	叶毓忠	" "	项目负责人		叶毓忠

* GD- E1 - 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

综合各验收单位意见，一致评定该工程等级为合格。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
				
(公章) 单位(项目)负责人:  2022年9月2日	(公章) 总监理工程师:  2022年9月2日	(公章) 单位(项目)负责人:  2022年9月2日	(公章) 单位(项目)负责人:  2022年9月2日	(公章) 单位(项目)负责人:  2022年9月2日

GD-E1-914/6

四、其他：近三年审计报告（关键页）扫描件
2023 审计报告

深圳市丰和建设集团有限公司

2023 年度财务报表

审计报告

京睿瑛审字[2025]第J0606058号

北京睿瑛会计师事务所（普通合伙）

中国·北京

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）进行查验。
报告编号：京25USEHPE10



目 录

北京睿璞会计师事务所
(普通合伙)

- 一、审计报告
- 二、已审财务报表
 - 1、资产负债表
 - 2、利润表
 - 3、现金流量表
 - 4、所有者权益变动表
 - 5、财务报表附注
- 三、会计师事务所营业执照及执业证书复印件



审计报告

北京睿琇会计师事务所
(普通合伙)
京睿琇审字[2025]第J0606058号

深圳市丰和建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市丰和建设集团有限公司的财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的深圳市丰和建设集团有限公司的财务报表在所有重大方面按照财务报告编制基础的规定编制，公允反映了深圳市丰和建设集团有限公司 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，我们独立于深圳市丰和建设集团有限公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

深圳市丰和建设集团有限公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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



四、管理层和治理层对财务报表的责任

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，管理层负责评估深圳市丰和建设集团有限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，除非计划清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督深圳市丰和建设集团有限公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

(一) 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。

(二) 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。

(三) 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。

(四) 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，就可能导致对深圳市丰和建设集团有限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深圳市丰和建设集团有限公司不能持续经营。

(五) 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。

北京睿瑛会计师事务所(普通合伙)



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2025年06月05日



资产负债表

编制单位：深圳市丰和建设集团有限公司
2023年12月31日

单位：人民币元

会企01表
年初余额

资产	序号	期末余额	年初余额	负债和所有者权益(或股东权益)	序号	期末余额	年初余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	1,582,304.26	2,375,069.47	短期借款	8	11,639,502.87	3,397,491.14
交易性金融资产				交易性金融负债			
应收票据				应付票据			
应收账款	2	23,593,649.14	47,709,227.60	应付账款	9	9,071,004.24	7,021,842.00
预付款项	3	708,396.87	2,101,841.01	预收款项			
应收利息				应付职工薪酬	10	3,834,562.12	6,135,015.94
其他应收款	4	49,258,717.71	3,566,065.10	应交税费	11	163,226.27	67,830.69
存货	5		8,266,346.13	应付股利			
其他流动资产	6	-2,205,769.47	-1,538,978.98	其他应付款	12	5,807,592.83	730,674.43
一年内到期的非流动资产				一年内到期的非流动负债			
其他流动资产				其他流动负债			
流动资产合计		122,869,303.51	62,479,670.33	流动负债合计		30,515,828.33	17,352,854.20
非流动资产：				非流动负债：			
可供出售金融资产				长期借款			
持有至到期投资				应付债券			
长期应收款				长期应付款			
长期股权投资				专项应付款			
投资性房地产				预计负债			
固定资产原值	7	5,750,418.32	5,640,628.32	递延所得税负债			
累计折旧		1,416,795.82	1,071,770.68	其他非流动负债			
固定资产净值		4,333,622.50	4,568,857.64	非流动负债合计			
在建工程				负债合计		30,515,828.33	17,352,854.20
工程物资				所有者权益：			
固定资产清理				实收资本	13	106,800,000.00	60,000,000.00
生产性生物资产				资本公积			
无形资产				减：库存股			
研发支出				专项储备			
商誉				盈余公积			
长期待摊费用				未分配利润	14	-10,112,902.32	-10,304,426.23
递延所得税资产				所有者权益合计		96,687,097.68	49,695,573.77
其他非流动资产							
非流动资产合计		4,333,622.50	4,568,857.64				
资产总计		127,202,926.01	67,048,427.97	负债和所有者权益合计		127,202,926.01	67,048,427.97

单位负责人：

财务负责人：

制表人：



利润表

会企02表

编制单位：深圳市丰和建设集团有限公司

2023年度

单位：人民币元

项目	序号	本年数	审定数
一、营业收入	15	119,431,911.58	119,431,911.58
减：营业成本	16	107,212,957.69	107,212,957.69
税金及附加	17	169,842.33	169,842.33
销售费用			-
管理费用	18	11,680,446.83	11,680,446.83
研发费用			-
财务费用	19	79,121.34	79,121.34
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			-
其他收益			-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		289,543.39	289,543.39
加：营业外收入	20	3,986.12	3,986.12
减：营业外支出			-
其中：非流动资产处置损失			-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		293,529.51	293,529.51
减：所得税费用	21	142,326.92	142,326.92
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		151,202.59	151,202.59
五、其他综合收益			-
六、综合收益总额		151,202.59	151,202.59

单位负责人：

财务负责人：

制表人：



现金流量表

会企03表
单位：人民币元

编制单位：深圳市丰和建设集团有限公司

2023年度

项目	行次	金额	补充资料	行次	金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：					
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	1	90,730,997.19		21	151,202.59
收到的税费返还	2	-		22	-
收到的其他与经营活动有关的现金	3	8,788,514.62		23	345,025.14
现金流入小计	4	99,519,511.81		24	-
购买商品、接受劳务支付的现金	5	87,760,614.28		25	-
支付给职工以及为职工支付的现金	6	8,289,865.50		26	-
支付的各项税费	7	301,970.03		27	-
支付的其他与经营活动有关的现金	8	12,142,365.26		28	-
现金流出小计	9	108,494,815.07		29	79,121.34
经营活动产生的现金流量净额	10	-8,965,303.26		30	-
二、投资活动产生的现金流量：					
收回投资所收到的现金	11	-		31	-
取得投资收益所收到的现金	12	-		32	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	13	-		33	8,265,346.13
收到的其他与投资活动有关的现金	14	-		34	-24,422,977.40
现金流入小计	15	-		35	4,920,962.40
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	16	109,790.00		36	1,695,016.54
投资所支付的现金	17	-		37	-8,965,303.26
支付的其他与投资活动有关的现金	18	-		38	-
现金流出小计	19	109,790.00		39	-
投资活动产生的现金流量净额	20	-109,790.00		40	-
三、筹资活动产生的现金流量：					
吸收投资所收到的现金	21	-		41	-
借款所收到的现金	22	9,192,094.87		42	-
收到的其他与筹资活动有关的现金	23	-		43	-
现金流入小计	24	9,192,094.87		44	-
偿还债务所支付的现金	25	950,083.14		45	-
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	26	-40,321.32		46	-
支付的其他与筹资活动有关的现金	27	909,761.82		47	-
现金流出小计	28	1,300,166.28		48	-
筹资活动产生的现金流量净额	29	7,891,928.59		49	-
四、汇率变动对现金的影响	30	-		50	-
五、现金及现金等价物净增加额	31	-792,760.21		51	-792,760.21

单位负责人：

财务负责人：

第6页

制表人：



所有者权益变动表

会审04表
单位：人民币元

2023年度

编制单位：深圳市丰和建控集团有限公司

项 目	本 年 金 额			所有者权益合计
	资本公积	减：库存股	盈余公积	
一、上年年末余额	60,000,000.00	-	-	49,695,573.77
加：会计政策变更	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-
二、本年初余额	60,000,000.00	-	-	49,695,573.77
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	46,800,000.00	-	-	46,991,523.91
（一）净利润	-	-	151,202.59	151,202.59
（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有关的所得税影响	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-
上述（一）和（二）小计	-	-	151,202.59	151,202.59
（三）所有者投入和减少资本	46,800,000.00	-	-	46,800,000.00
1.所有者投入资本	46,800,000.00	-	-	46,800,000.00
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	106,800,000.00	-	-	40,321.32
				40,321.32
				-10,112,902.32
				96,687,057.68

单位负责人： 财务负责人： 制表人：

第7页



北京德勤华永会计师事务所(普通合伙)

深圳市丰和建设集团有限公司

2023 年度财务报表附注

一、公司简介

深圳市丰和建设集团有限公司成立于 2005-07-12，曾用名为深圳市丰和建设工程有限公司（2016-07 至 2023-05），法定代表人为张龙，注册资本为 10680 万元，统一社会信用代码为 91440300777174632Q，企业注册地址位于深圳市宝安区新安街道海裕社区新安六路 1003 号金融港大厦 A 座 810.811.812.813.815.816 号。

经营范围包含：一般经营项目是：房屋建筑工程；市政公用工程；机电工程施工；路桥工程；防水防腐保温工程；建筑装修装饰工程；地基基础工程；城市及道路照明工程；管道工程；建筑幕墙工程；建筑幕墙工程设计；消防设施工程；消防工程设计；建筑装饰工程设计；施工劳务工程；结构补强工程；地质灾害治理工程；净化工程；投资兴办实业（具体项目另行申报）；花卉、盆景、苗木、机械设备的租赁；国内贸易。体育场地设施工程施工；园林绿化工程施工；建筑材料销售；轻质建筑材料销售；软件开发；安全技术防范系统设计施工服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动），许可经营项目是：劳务派遣；园林绿化工程。建设工程施工；建筑劳务分包。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

二、重要会计政策和会计估计

本公司以持续经营为基础，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”）的披露规定编制财务报表。

1. 会计期间

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

2. 记账本位币

本公司记账本位币和编制本财务报表所采用的货币均为人民币。除有特别说明外，均以人民币元为单位表示。

3. 记账基础和计价原则

本公司以权责发生制为记账基础，各项财产物资以取得时的实际成本为计价原则。

4. 现金及现金等价物



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。

5. 外币业务

(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。

资产负债表日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。

(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（或：采用按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率。提示：若采用此种方法，应明示何种方法何种口径）折算。

处置境外经营时，将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。

6. 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

a. 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。

b. 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。

c. 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。

d. 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。

e. 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：

a. 所转移金融资产的账面价值；

b. 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：

a. 终止确认部分的账面价值；

b. 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的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）减值的测试方法及会计处理方法

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。

a. 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，不通过损益转回。

本公司对可供出售债务工具投资减值的认定标准为：债务工具发行方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使债务工具投资人可能无法收回投资成本。

本公司对可供出售权益工具投资减值的认定标准为：权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌。

本公司对可供出售权益工具投资的公允价值下跌“严重”的标准为：一般而言，对于在流动性良好的市场上交易活跃的权益性投资，超过 50% 的跌幅则认为属于严重下跌。

公允价值下跌“非暂时性”的标准为：一般而言，如果连续下跌时间超过 6 个月，则认为属于“非暂时性下跌”。

b. 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。

7. 应收款项

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生坏账，确认坏账损失，计入当期损益。对单项金额不重大的应收款项，按账龄划分信用风险特征组合。

(2) 按组合计提坏账准备的应收款项

除已单独计提坏账准备的应收款项外，本公司以账龄作为信用风险特征确定应收款项组



合，并采用账龄分析法对应收账款和其他应收款计提坏账准备。

8. 存货

(1) 存货的分类

存货分类为：原材料、库存商品、在产品、委托加工物资、在途物资、发出商品等。

(2) 发出存货的计价方法

库存商品、发出商品和在产品成本包括原材料、直接人工、其他直接成本以及按正常生产能力下适当比例分摊的间接生产成本，还包括相关的利息支出。各类存货的购入与入库按实际成本计价，发出按月末一次加权平均计价。

(3) 不同类别存货可变现净值的确定依据

年末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；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，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

年末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

除有明确证据表明资产负债表日市场价格异常外，存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

本年年末存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

(4) 存货的盘存制度采用永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品、包装物领用时采用一次转销法。



9. 固定资产

固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。与固定资产有关的后续支出，符合该确认条件的，计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值；否则，在发生时计入当期损益。

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

(2) 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。

(3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

a. 租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；b. 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；c. 租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；d. 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。

10. 在建工程

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

11. 无形资产

(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。

(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；每年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，必要时进行调整。

无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。每年度终了，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。

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

商誉和使用寿命不确定的无形资产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。

13. 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

- a. 固定资产改良支出按该固定资产的剩余使用年限摊销。
- b. 其他费用按受益年限分 3-5 年平均摊销。

14. 职工薪酬

职工薪酬，是指公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其它相关支出。在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债。对于资产负债表日后 1 年以上到期的，如果折现的影响金额重大，则以其现值列示。

本公司的职工参加由当地政府管理的养老保险、医疗保险、失业保险等社会保险费和住房公积金，相应支出在发生时计入相关资产成本或当期损益。

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

15. 收入

(1) 商品销售收入



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

(2) 提供劳务收入

在提供劳务交易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。

(3) 利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算决定。

16. 所得税

本公司所得税会计处理方法采用资产负债表债务法。

17. 重大会计判断和估计

编制财务报表要求管理层作出判断和估计，这些判断和估计会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的结果可能造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

估计的不确定性

以下为于资产负债表日有关未来的关键假设以及估计不确定性的其它关键来源，可能会导致未来会计期间资产和负债账面金额重大调整。

坏账准备

本公司对应收账款和其他应收款的可收回程度作出估计并计提相应的坏账准备。

存货跌价准备

于资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。本公司管理层对成本高于预计可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。



三、税项

涉税基本情况

税种	计税依据	税率
企业所得税	按应纳税所得额计征	25%
增值税	按税法规定计算的增值税应税收入	13%/9%/6%
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税及消费税计征	7%
教育费附加	按实际缴纳的增值税及消费税计征	3%
地方教育费附加	按实际缴纳的增值税及消费税计征	2%

四、会计报表主要项目注释（单位：人民币元）

1、货币资金

项目	期末数	期初数
货币资金	1,582,309.26	2,375,069.47
合计	1,582,309.26	2,375,069.47

2、应收账款

项目	期末数	期初数
应收账款	73,525,649.14	47,709,227.60
合计	73,525,649.14	47,709,227.60

3、预付款项

项目	期末数	期初数
预付款项	708,396.87	2,101,841.01
合计	708,396.87	2,101,841.01

4、其他应收款

项目	期末数	期初数
其他应收款	49,258,717.71	3,566,065.10
合计	49,258,717.71	3,566,065.10

5、存货

项目	期末数	期初数
存货	0.00	8,266,346.13



合计	0.00	8,266,346.13
----	------	--------------

6、其他流动资产

项目	期末数	期初数
其他流动资产	-2,205,769.47	-1,538,978.98
合计	-2,205,769.47	-1,538,978.98

7、固定资产

项目	期末数	期初数
固定资产原值	5,750,418.32	5,640,628.32
累计折旧	1,416,795.82	1,071,770.68
固定资产净值	4,333,622.50	4,568,857.64

8、短期借款

项目	期末数	期初数
短期借款	11,639,502.87	3,397,491.14
合计	11,639,502.87	3,397,491.14

9、应付账款

项目	期末数	期初数
应付账款	9,071,004.24	7,021,842.00
合计	9,071,004.24	7,021,842.00

10、应付职工薪酬

项目	期末数	期初数
应付职工薪酬	3,834,562.12	6,135,015.94
合计	3,834,562.12	6,135,015.94

11、应交税费

项目	期末数	期初数
应交税费	163,226.27	67,830.69
合计	163,226.27	67,830.69



12、其他应付款

项目	期末数	期初数
其他应付款	5,807,532.83	730,674.43
合计	5,807,532.83	730,674.43

13、实收资本

项目	期末数	期初数
实收资本	106,800,000.00	60,000,000.00
合计	106,800,000.00	60,000,000.00

14、未分配利润

项目	金额
上期期末余额	-10,304,426.23
加：前期会计差错更正	
本期期初余额	-10,304,426.23
加：本期增加数	151,202.59
其中：本期净利润转入	151,202.59
其他增加	
减：本期减少数	0.00
其中：提取盈余公积	0.00
分配现金股利	0.00
其他	40,321.32
本期期末余额	-10,112,902.32

15、营业收入

项目	本年累计数
营业收入	119,431,911.58
合计	119,431,911.58

16、营业成本

项 目	本年累计数
营业成本	107,212,957.69
合 计	107,212,957.69

17、税金及附加

项 目	本年累计数
税金及附加	169,842.33
合 计	169,842.33

18、管理费用

项 目	本年累计数
管理费用	11,680,446.83
合 计	11,680,446.83

19、财务费用

项 目	本年累计数
财务费用	79,121.34
合 计	79,121.34

20、营业外收入

项 目	本年累计数
营业外收入	3,986.12
合 计	3,986.12

21、所得税费用

项 目	本年累计数
所得税费用	142,326.92
合 计	142,326.92

五、关联方关系及交易

本公司本年度与关联公司无重大交易事项。



六、资产负债表日后事项的说明

截止报告日，本公司无需要说明的资产负债表日后事项。

七、或有事项及承诺事项

截止报告日，公司不存在应披露的或有事项及承诺事项。

八、财务报表的批准

本年度财务报表已经本公司办公会批准报出。

九、其他重要事项

截至报告日，本公司无重大需要披露的其他重要事项。

深圳市丰和建设集团有限公司

2025年06月05日





营业执照

(副本) (1-1)

统一社会信用代码

91110112MADQU48Q2U



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

名称 北京警联会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙企业

执行事务合伙人 汪延文

经营范围 许可项目:会计师事务所业务;代理记账。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)一般项目:税务服务。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。

出资额 30万元

成立日期 2024年06月28日

主要经营场所 北京市通州区滨惠北一街3号院2号楼8层824



登记机关



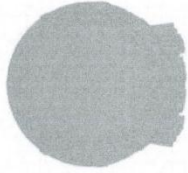
2024年09月02日



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

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所 执业证书

名称：北京睿璞会计师事务所（普通合伙）
首席合伙人：汪延文
主任会计师：
经营场所：北京通州区滨惠北街3号院2号楼82824
组织形式：普通合伙
执业证书编号：11013322
批准执业文号：京财会许可[2024]0029号
批准执业日期：2024年10月28日



说明

- 《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。
- 《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。
- 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：北京市财政局

2024年10月28日

中华人民共和国财政部制




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

姓名 汪延文
 Full name 汪延文
 性别 男
 Sex 男
 出生日期 1968-10-05
 Date of birth 1968-10-05
 工作单位 黑龙江龙华会计师事务所有限公司
 Working unit 黑龙江龙华会计师事务所有限公司
 身份证号码 230122681005001
 Identity card No. 230122681005001


 THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
 中国注册会计师协会
 2011


汪延文的年检二维码
 this renewal.

姓名: 汪延文
 证书编号: 230000390029


年 月 日
 / /

转出协会代管
 转入协会代管
 注册会计师工作单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
 Agree the holder to be transferred from


 事务所 CPAs
 协会盖章
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
 2013年 4月 8日
 / /

同意调入
 Agree the holder to be transferred to


 事务所 CPAs
 协会盖章
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
 2013年 4月 8日
 / /

年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

汪延文
 会员编号 230000390029

2024年08月 年检通过

2023年 通过
 2023-07-26

2022年 通过
 2022-08-17

2014年 通过
 2014-03-25

2013年 通过
 2013-03-23



深圳市丰和建设集团有限公司

2024 年度财务报表

审计报告

深铭国年审字[2025]第D1643号

深圳铭国会计师事务所(普通合伙)
审验专用章



深圳铭国会计师事务所（普通合伙）

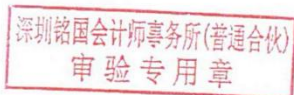
中国·深圳

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具。
报告编号：粤25NOJE3ABH



目 录

- 一、审计报告
- 二、已审财务报表
 - 1、资产负债表
 - 2、利润表
 - 3、现金流量表
 - 4、所有者权益变动表
 - 5、财务报表附注
- 三、会计师事务所营业执照及执业证书复印件



审计报告

深铭国年审字[2025]第D1643号

深圳市丰和建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市丰和建设集团有限公司的财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表，2024 年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的深圳市丰和建设集团有限公司的财务报表在所有重大方面按照财务报告编制基础的规定编制，公允反映了深圳市丰和建设集团有限公司 2024 年 12 月 31 日的财务状况以及 2024 年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

深圳市丰和建设集团有限公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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



四、管理层和治理层对财务报表的责任

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，管理层负责评估深圳市丰和建设集团有限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，除非计划清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督深圳市丰和建设集团有限公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

(一) 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。

(二) 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。

(三) 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。

(四) 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，就可能导致对深圳市丰和建设集团有限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深圳市丰和建设集团有限公司不能持续经营。

(五) 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。

深圳铭国会计师事务所(普通合伙)



中国·深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



2025年04月28日





资产负债表

编制单位：深圳中非和建设集团有限公司

2024年12月31日

会计01表

单位：人民币元

资产	序号	期末余额	年初余额	负债和所有者权益（或股东权益）	序号	期末余额	年初余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	7,601,498.19	1,582,369.26	短期借款	7	9,323,960.00	11,639,802.87
交易性金融资产				应付票据			
应收账款	2	89,454,170.24	73,525,619.14	应付账款	8	16,316,158.04	9,071,004.24
应收票据	3	278,146.85	708,396.87	预收款项			
其他应收款	4	46,410,795.67	49,258,717.71	应付职工薪酬	9	1,279,948.62	3,821,562.12
存货				应交税费	10	78,313.77	163,258.77
一年内到期的非流动资产				应付利息	11	30,640,604.21	5,807,532.83
其他流动资产	5	-2,083,625.11	-2,205,769.47	应付股利			
				其他应付款			
				一年内到期的非流动负债			
流动资产合计		141,060,985.94	122,869,303.51	流动负债合计		47,728,916.64	30,515,828.33
非流动资产：				非流动负债：			
可供出售金融资产				长期借款			
持有至到期投资				应付债券			
长期应收款				长期应付款			
长期股权投资				预计负债			
投资性房地产				递延所得税负债			
固定资产原价	6	5,771,422.74	5,750,418.32	其他非流动负债			
累计折旧		1,761,820.96	1,416,795.82	非流动负债合计		47,728,916.64	30,515,828.33
固定资产净值		4,009,601.78	4,333,622.50	负债合计		95,457,833.28	61,031,656.66
在建工程				所有者权益（或股东权益）：			
工程物资				实收资本（或股本）	12	106,800,000.00	106,800,000.00
固定资产清理				资本公积			
生产性生物资产				盈余公积			
无形资产				未分配利润	13	-9,468,328.92	-10,112,903.32
开发支出				所有者权益合计		97,331,671.08	96,687,097.68
商誉							
长期待摊费用							
递延所得税资产							
其他非流动资产							
非流动资产合计		4,009,601.78	4,333,622.50				
资产总计		145,070,587.72	127,202,926.01	负债和所有者权益合计		145,070,587.72	127,202,926.01

单位负责人：张龙

财务负责人：张龙

制表人：张龙



利润表

会企02表

编制单位：深圳市丰和建设集团有限公司


2024年度

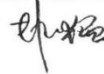
单位：人民币元

项目	序号	本年数	审定数
一、营业收入	14	161,479,583.53	161,479,583.53
减：营业成本	15	148,709,398.74	148,709,398.74
税金及附加	16	272,680.49	272,680.49
销售费用			-
管理费用	17	11,834,974.88	11,834,974.88
研发费用			-
财务费用	18	257,426.56	257,426.56
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			-
其他收益			-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		405,102.86	405,102.86
加：营业外收入	19	210,552.73	210,552.73
减：营业外支出	20	9,257.08	9,257.08
其中：非流动资产处置损失			-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		606,398.51	606,398.51
减：所得税费用	21	104,152.03	104,152.03
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		502,246.48	502,246.48
五、其他综合收益			-
六、综合收益总额		502,246.48	502,246.48

深圳铭国会计师事务所(普通合伙)
 审验专用章

单位负责人：

财务负责人：

制表人：





现金流量表

编制单位：深圳市丰源建设集团有限公司

2024年度

单位：人民币元

项目	行次	金额	补充资料	行次	金额
一、经营活动产生的现金流量：			1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1	129,588,057.26	净利润	21	502,216.48
收到的税费返还	2	-	加：计提的资产减值准备	22	-
收到的其他与经营活动有关的现金	3	27,902,292.85	固定资产折旧	23	345,025.14
现金流入小计		157,550,350.11	无形资产摊销	24	-
购买商品、接受劳务支付的现金	4	113,353,648.78	长期待摊费用摊销	25	-
支付给职工以及为职工支付的现金	5	20,792,892.26	处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	26	-
支付的各项税费	6	116,514.86	固定资产报废损失	27	-
支付的其他与经营活动有关的现金	7	14,773,821.91	公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	28	-
现金流出小计		149,336,888.81	财务费用	29	257,126.50
经营活动产生的现金流量净额		8,213,469.30	投资损失（减：收益）	30	-
二、投资活动产生的现金流量：			投资所得投资收益（增加以“-”号填列）	31	-
收回投资所收到的现金	8	-	处置所持金融资产增加（减少以“-”号填列）	32	-
取得投资收益所收到的现金	9	-	存货的减少（减：增加）	33	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	10	-	经营性应收项目的减少（减：增加）	34	-15,498,271.18
收到的其他与投资活动有关的现金	11	-	经营性应付项目的增加（减：减少）	35	17,901,422.50
现金流入小计		-	其他	36	17,901,422.50
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	12	21,004.42	三、筹资活动产生的现金流量：		
投资所支付的现金	13	-	2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
支付的其他与投资活动有关的现金	14	-	债务转为资本	37	-
现金流出小计		21,004.42	一年内到期的可转换公司债券	38	-
投资活动产生的现金流量净额		-21,004.42	融资租入固定资产	39	-
三、筹资活动产生的现金流量：			四、汇率变动对现金的影响		
吸收投资所收到的现金	15	-			
借款所收到的现金	16	1,465,365.30	五、现金及现金等价物净增加情况：		
收到的其他与筹资活动有关的现金	17	-	现金的期末余额	40	7,601,498.19
现金流入小计		1,465,365.30	减：现金的期初余额	41	1,582,309.26
偿还债务所支付的现金	18	3,780,968.17	加：现金等价物的期末余额	42	-
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	19	-142,326.92	减：现金等价物的期初余额	43	-
支付的其他与筹资活动有关的现金	20	-	现金及现金等价物净增加额		6,019,188.93
现金流出小计		3,923,295.09			
筹资活动产生的现金流量净额		-1,457,929.79			
四、汇率变动对现金的影响		-2,173,275.95			
五、现金及现金等价物净增加额		6,019,188.93			



单位负责人：张花

财务负责人：张花

第6页

制表人：张花

所有者权益变动表

单位：人民币元

	2024年度				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	
一、上年年末余额	106,800,000.00	-	-	-	96,887,097.68
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	106,800,000.00	-	-	-	96,887,097.68
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	614,573.40
(一)净利润	-	-	-	-	502,246.48
(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有关的所得税影响	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-
上述(一)和(二)小计	-	-	-	-	502,246.48
(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	106,800,000.00	-	-	-	142,326.92



单位负责人：张化

财务负责人：张化

制表人：张化



深圳市丰和建设集团有限公司

2024 年度财务报表附注

一、公司简介

深圳市丰和建设集团有限公司成立于 2005-07-12，法定代表人为张龙，注册资本为 10680 万元，统一社会信用代码为 91440300777174632Q，企业注册地址位于深圳市宝安区新安街道海裕社区新安六路 1003 号金融港大厦 A 座 810.811.812.813.815.816 号。

经营范围包含：一般经营项目是：房屋建筑工程；市政公用工程；机电工程施工；路桥工程；防水防腐保温工程；建筑装修装饰工程；地基基础工程；城市及道路照明工程；管道工程；建筑幕墙工程；建筑幕墙工程设计；消防设施工程；消防工程设计；建筑装饰工程设计；施工劳务工程；结构补强工程；地质灾害治理工程；净化工程；投资兴办实业（具体项目另行申报）；花卉、盆景、苗木、机械设备的租赁；国内贸易。体育场地设施工程施工；园林绿化工程施工；建筑材料销售；轻质建筑材料销售；软件开发；安全技术防范系统设计施工服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动），许可经营项目是：劳务派遣；园林绿化工程、建设工程施工、建筑劳务分包。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

二、重要会计政策和会计估计

本公司以持续经营为基础，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”）的披露规定编制财务报表。

1. 会计期间

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

2. 记账本位币

本公司记账本位币和编制本财务报表所采用的货币均为人民币。除有特别说明外，均以人民币元为单位表示。

3. 记账基础和计价原则

本公司以权责发生制为记账基础，各项财产物资以取得时的实际成本为计价原则。

4. 现金及现金等价物

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。

5. 外币业务

(1) 外币业务

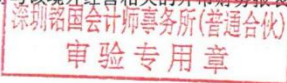
外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日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。

(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（或：采用按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率。提示：若采用此种方法，应明示何种方法何种口径）折算。

处置境外经营时，将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。



6. 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

a. 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。

b. 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。

c. 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。

d. 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其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。

e. 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：

a. 所转移金融资产的账面价值；

b. 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：

a. 终止确认部分的账面价值；

b. 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的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



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）减值的测试方法及会计处理方法

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。

a. 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，不通过损益转回。

本公司对可供出售债务工具投资减值的认定标准为：债务工具发行方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使债务工具投资人可能无法收回投资成本。

本公司对可供出售权益工具投资减值的认定标准为：权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌。

深圳铭国会计师事务所(普通合伙)
审验专用章

本公司对可供出售权益工具投资的公允价值下跌“严重”的标准为：一般而言，对于在流动性良好的市场上交易活跃的权益性投资，超过 50% 的跌幅则认为属于严重下跌。

公允价值下跌“非暂时性”的标准为：一般而言，如果连续下跌时间超过 6 个月，则认为属于“非暂时性下跌”。

b. 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。

7. 应收款项

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生坏账，确认坏账损失，计入当期损益。对单项金额不重大的应收款项，按账龄划分信用风险特征组合。

(2) 按组合计提坏账准备的应收款项

除已单独计提坏账准备的应收款项外，本公司以账龄作为信用风险特征确定应收款项组合，并采用账龄分析法对应收账款和其他应收款计提坏账准备。



8. 存货

(1) 存货的分类

存货分类为：原材料、库存商品、在产品、委托加工物资、在途物资、发出商品等。

(2) 发出存货的计价方法

库存商品、发出商品和在产品成本包括原材料、直接人工、其他直接成本以及按正常生产能力下适当比例分摊的间接生产成本，还包括相关的利息支出。各类存货的购入与入库按实际成本计价，发出按月末一次加权平均计价。

(3) 不同类别存货可变现净值的确定依据

年末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；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，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

年末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

除有明确证据表明资产负债表日市场价格异常外，存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

本年年末存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

(4) 存货的盘存制度采用永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品、包装物领用时采用一次转销法。

9. 固定资产



固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。与固定资产有关的后续支出，符合该确认条件的，计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值；否则，在发生时计入当期损益。

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

(2) 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

(3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

a. 租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；b. 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；c. 租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；d. 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。

10. 在建工程

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

11. 无形资产

(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。

(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；每年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，必要时进行调整。

无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。每年度终了，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。

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

商誉和使用寿命不确定的无形资产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。

13. 长期待摊费用

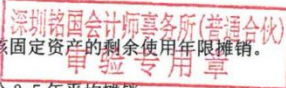
长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。

(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

- a. 固定资产改良支出按该固定资产的剩余使用年限摊销。
- b. 其他费用按受益年限分 3-5 年平均摊销。



14. 职工薪酬

职工薪酬，是指公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其它相关支出。在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债。对于资产负债表日后 1 年以上到期的，如果折现的影响金额重大，则以其现值列示。

本公司的职工参加由当地政府管理的养老保险、医疗保险、失业保险等社会保险费和住房公积金，相应支出在发生时计入相关资产成本或当期损益。

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

15. 收入

(1) 商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的



继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

(2) 提供劳务收入

在提供劳务交易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。

(3) 利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

16. 所得税

本公司所得税会计处理方法采用资产负债表债务法。

17. 重大会计判断和估计

编制财务报表要求管理层作出判断和估计，这些判断和估计会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的结果可能造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

估计的不确定性

以下对于资产负债表日有关未来的关键假设以及估计不确定性的其它关键来源，可能会导致未来会计期间资产和负债账面金额重大调整。

坏账准备

本公司对应收账款和其他应收款的可收回程度作出估计并计提相应的坏账准备。

存货跌价准备

于资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。本公司管理层对成本高于预计可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。

三、税项



涉税基本情况

税种	计税依据	税率
企业所得税	按应纳税所得额计征	25%
增值税	按税法规定计算的增值税应税收入	13%/9%/6%
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税及消费税计征	7%
教育费附加	按实际缴纳的增值税及消费税计征	3%
地方教育费附加	按实际缴纳的增值税及消费税计征	2%

四、会计报表主要项目注释（单位：人民币元）

1、货币资金

项目	期末数	期初数
货币资金	7,601,498.19	1,582,309.26
合计	7,601,498.19	1,582,309.26

2、应收账款

项目	期末数	期初数
应收账款	89,454,170.34	73,525,649.14
合计	89,454,170.34	73,525,649.14

深圳铭国会会计师事务所(普通合伙)
审验专用章

3、预付款项

项目	期末数	期初数
预付款项	278,146.85	708,396.87
合计	278,146.85	708,396.87

4、其他应收款

项目	期末数	期初数
其他应收款	46,410,795.67	49,258,717.71
合计	46,410,795.67	49,258,717.71

5、其他流动资产

项目	期末数	期初数
其他流动资产	-2,683,625.11	-2,205,769.47
合计	-2,683,625.11	-2,205,769.47



6、固定资产

项目	期末数	期初数
固定资产原值	5,771,422.74	5,750,418.32
累计折旧	1,761,820.96	1,416,795.82
固定资产净值	4,009,601.78	4,333,622.50

7、短期借款

项目	期末数	期初数
短期借款	9,323,900.00	11,639,502.87
合计	9,323,900.00	11,639,502.87

8、应付账款

项目	期末数	期初数
应付账款	16,316,158.04	9,071,004.24
合计	16,316,158.04	9,071,004.24

9、应付职工薪酬

项目	期末数	期初数
应付职工薪酬	1,379,940.62	3,834,562.12
合计	1,379,940.62	3,834,562.12

10、应交税费

项目	期末数	期初数
应交税费	78,313.77	163,226.27
合计	78,313.77	163,226.27

11、应付利息

项目	期末数	期初数
应付利息	20,640,604.21	5,807,532.83
合计	20,640,604.21	5,807,532.83

12、实收资本

项目	期末数	期初数
实收资本	106,800,000.00	106,800,000.00
合计	106,800,000.00	106,800,000.00

13、未分配利润

项目	金额
上期期末余额	-10,112,902.32
加：前期会计差错更正	
本期期初余额	-10,112,902.32
加：本期增加数	502,246.48
其中：本期净利润转入	502,246.48
其他增加	
减：本期减少数	0.00
其中：提取盈余公积	0.00
分配现金股利	0.00
其他	142,326.92
本期期末余额	-9,468,328.92

深圳铭国会计师事务所(普通合伙)
审验专用章

14、营业收入

项目	本年累计数
营业收入	161,479,583.53
合计	161,479,583.53

15、营业成本

项目	本年累计数
营业成本	148,709,398.74
合计	148,709,398.74

16、税金及附加

项目	本年累计数
----	-------



税金及附加	272,680.49
合计	272,680.49

17、管理费用

项目	本年累计数
管理费用	11,834,974.88
合计	11,834,974.88

18、财务费用

项目	本年累计数
财务费用	257,426.56
合计	257,426.56

19、营业外收入

项目	本年累计数
营业外收入	210,552.73
合计	210,552.73

深圳裕国会计师事务所(普通合伙)
审验专用章

20、营业外支出

项目	本年累计数
营业外支出	9,257.08
合计	9,257.08

21、所得税费用

项目	本年累计数
所得税费用	104,152.03
合计	104,152.03

五、关联方关系及交易

本公司本年度与关联公司无重大交易事项。

六、资产负债表日后事项的说明



截止报告日，本公司无需要说明的资产负债表日后事项。

七、或有事项及承诺事项

截止报告日，公司不存在应披露的或有事项及承诺事项。

八、财务报表的批准

本年度财务报表已经本公司办公会批准报出。

九、其他重要事项

截至报告日，本公司无重大需要披露的其他重要事项。

深圳市丰和建设集团有限公司

2025年04月28日

深圳铭国会计师事务所(普通合伙)
审验专用章





营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300MA5EKR466U



名称 深圳铭国会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 胡凤香

成立日期 2017年06月20日

主要经营场所 深圳市福田区龙华街道雷康社区东环二路110号中
执时代广场B栋4J



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登记事项及其他信用信息，请登录左上方的国家企业信用信息公示系统或扫描右下方的二维码查询。
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



2024年05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

证书序号: 0021803

说明

- 《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。
- 《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。
- 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

会计师事务所 执业证书

名称: 深圳铭国会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 胡凤香

主任会计师:

经营场所: 深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区笋岗东路3012号中民时代广场A27层2708

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470429

批准执业文号: 深财会(2024)11号

批准执业日期: 2024年1月24日



发证机关: 深圳市财政局
2024年5月11日

中华人民共和国财政部制





高勉 110001770032

证书编号:
No. of Certificate

批准注册协会: 110001770032
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 北京注册会计师协会
Date of Issuance

2006-7-5

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

北京注册会计师协会
2007年度任职资格检查合格

2008年 2月 20日
/y /m /d



姓名	高勉
Sex	男
出生日期	1971-11-22
工作单位	中科华会计师事务所有限公司
Working unit	
身份证号码	232622711122011
Identity card No.	



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

说明：
2024年02月08日获证，所以暂无当年度年检二维码。

证书编号： 474702730002
No. of Certificate

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

发证日期： 2024 年 02 月 08 日
Date of Issuance

年 月 日
/y /m /d



姓名 侯国培
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1980-11-07
Date of birth
工作单位 深圳中创会计师事务所(普通合伙)
Working unit
身份证号码 682723198011070011
Identity card No.



2025 审计报告



深圳市丰和建设集团有限公司

2025 年度财务报表

审计报告

均德樾审字(2026)第 F-1686 号

北京均德樾会计师事务所(普通合伙)

中国·北京

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具。
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台”(http://acc.mof.gov.cn)进行查验。
报告编号:京26VKMOJ8T8





目 录

- 一、审计报告
- 二、已审财务报表
 - 1、资产负债表
 - 2、利润表
 - 3、现金流量表
 - 4、所有者权益变动表
 - 5、财务报表附注
- 三、会计师事务所营业执照及执业证书复印件





审计报告

均德榭审字[2026]第F-1686号

深圳市丰和建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市丰和建设集团有限公司的财务报表，包括 2025 年 12 月 31 日的资产负债表，2025 年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的深圳市丰和建设集团有限公司的财务报表在所有重大方面按照财务报告编制基础的规定编制，公允反映了深圳市丰和建设集团有限公司 2025 年 12 月 31 日的财务状况以及 2025 年度的经营成果和现金流量。

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，我们独立于深圳市丰和建设集团有限公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

深圳市丰和建设集团有限公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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



四、管理层和治理层对财务报表的责任

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，管理层负责评估深圳市丰和建设集团有限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，除非计划清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督深圳市丰和建设集团有限公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

(一) 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。

(二) 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。

(三) 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。

(四) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对深圳市丰和建设集团有限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



北京均德德会计师事务所(普通合伙)

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深圳市丰和建设集团有限公司不能持续经营。

(五) 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。

北京均德德会计师事务所(普通合伙)



中国·北京

中国注册会计师:



中国注册会计师:



2026年01月15日



资产负债表

会企01表
单位：人民币元

2025年12月31日

编制单位：深圳市丰和建设集团有限公司



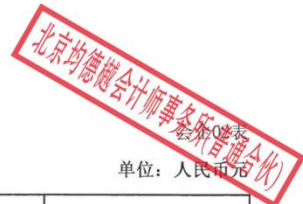
资产	序号	期末余额	年初余额	负债和所有者权益(或股东权益)	序号	期末余额	年初余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金		4,878,886.90	7,601,488.19	短期借款	7	7,380,996.11	9,323,900.00
交易性金融资产				交易性金融负债			
应收票据				应付票据			
应收账款	2	98,418,438.48	89,454,170.34	应付账款	8	17,297,141.29	16,316,158.04
预付款项	3	211,146.85	278,146.85	预收款项			
应收利息				应付职工薪酬	9	41,371.41	1,379,940.62
应收股利				应交税费	10	23,279.42	78,313.77
其他应收款	4	27,718,578.98	46,410,795.67	应付利息			
存货				其他应付款	11	12,037,821.25	20,640,604.21
一年内到期的非流动资产				一年内到期的非流动负债			
其他流动资产	5	-2,683,625.11	-2,683,625.11	其他流动负债			
流动资产合计		128,543,406.10	141,060,985.94	流动负债合计		36,760,609.48	47,738,916.64
非流动资产：				非流动负债：			
可供出售金融资产				长期借款			
持有至到期投资				应付债券			
长期应收款				长期应付款			
长期股权投资				专项应付款			
投资性房地产				预计负债			
固定资产原值	6	5,771,422.74	5,771,422.74	递延所得税负债			
累计折旧		1,761,820.96	1,761,820.96	其他非流动负债			
固定资产净值		4,009,601.78	4,009,601.78	非流动负债合计		-	-
在建工程				负债合计		36,760,609.48	47,738,916.64
工程物资							
固定资产清理				所有者权益：			
生产性生物资产				实收资本	12	106,800,000.00	106,800,000.00
无形资产				资本公积			
研发支出				减：库存股			
商誉				专项储备			
长期待摊费用				盈余公积			
递延所得税资产				未分配利润	13	-11,007,601.60	-9,468,328.92
其他非流动资产				所有者权益合计		95,792,398.40	97,331,671.08
非流动资产合计		4,009,601.78	4,009,601.78	负债和所有者权益合计		132,553,007.88	145,070,587.72
资产总计		132,553,007.88	145,070,587.72				

单位负责人：

制表人：



利润表



编制单位：深圳市丰和建设集团有限公司

2025年度

单位：人民币元

项目	序号	本年数	审定数
一、营业收入	14	90,947,253.99	90,947,253.99
减：营业成本	15	83,707,395.40	83,707,395.40
税金及附加	16	117,841.65	117,841.65
销售费用			-
管理费用	17	8,368,747.61	8,368,747.61
研发费用			-
财务费用	18	416,626.17	416,626.17
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			-
其他收益			-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-1,663,356.84	-1,663,356.84
加：营业外收入	19	234,001.77	234,001.77
减：营业外支出	20	175,100.00	175,100.00
其中：非流动资产处置损失			-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-1,604,455.07	-1,604,455.07
减：所得税费用	21	38,473.64	38,473.64
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-1,642,928.71	-1,642,928.71
五、其他综合收益			-
六、综合收益总额		-1,642,928.71	-1,642,928.71

单位负责人：

财务负责人：

制表人：



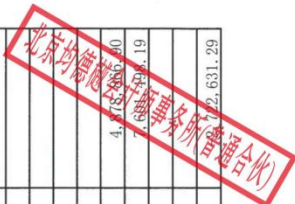
现金流量表

编制单位：深圳市丰和建投集团有限公司

项 目	行次	金 额	补 充 资 料	行次	金 额
一、经营活动产生的现金流量：			1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1	75,987,064.86	净利润	21	-1,642,928.71
收到的税费返还	2	-	加：计提的资产减值准备	22	-
收到的其他与经营活动有关的现金	3	30,532,946.26	固定资产折旧	23	-
现金流入小计		106,520,011.12	无形资产摊销	24	-
购买商品、接受劳务支付的现金	4	66,833,531.60	长期待摊费用摊销	25	-
支付给职工以及为职工支付的现金	5	12,918,238.54	处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	26	-
支付的各项税费	6	185,540.48	固定资产报废损失	27	-
支付的其他与经营活动有关的现金	7	28,255,483.82	公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	28	-
现金流出小计		108,192,794.44	财务费用	29	416,626.17
经营活动产生的现金流量净额		-1,672,783.32	投资损失（减：收益）	30	-
二、投资活动产生的现金流量：			递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	31	-
收回投资所收到的现金	8	-	递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	32	-
取得投资收益所收到的现金	9	-	存货的减少（减：增加）	33	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	10	-	经营性应收项目的减少（减：增加）	34	-8,897,268.14
收到的其他与投资活动有关的现金	11	-	经营性应付项目的增加（减：减少）	35	-9,015,403.27
现金流入小计		-	其他	36	17,466,190.63
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	12	-	经营活动产生的现金流量净额		-1,672,783.32
投资所支付的现金	13	-			
支付的其他与投资活动有关的现金	14	-			
现金流出小计		-			
投资活动产生的现金流量净额		-	2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
三、筹资活动产生的现金流量：			债务转为资本	37	-
吸收投资所收到的现金	15	-	一年内到期的可转换公司债券	38	-
借款所收到的现金	16	-	融资租入固定资产	39	-
收到的其他与筹资活动有关的现金	17	-			
现金流入小计		-			
偿还债务所支付的现金	18	1,154,000.00			
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	19	-104,152.03	3、现金及现金等价物净增加情况：		
支付的其他与筹资活动有关的现金	20	-	现金的期末余额	40	4,755,826.40
现金流出小计		1,049,847.97	减：现金的期初余额	41	6,421,919.19
筹资活动产生的现金流量净额		-1,049,847.97	加：现金等价物的期末余额	42	-
四、汇率变动对现金的影响		-	减：现金等价物的期初余额	43	-
五、现金及现金等价物净增加额		-2,722,631.29	现金及现金等价物净增加额		2,631.29

制表人：

财务负责人：



所有者权益变动表

2025年度

编制单位：深圳市平安建设集团股份有限公司



	本 年 金 额				所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	盈余公积	
一、上年年末余额	106,800,000.00	-	-	-	97,331,671.08
加：会计政策变更					
前期差错更正					
二、本年初余额	106,800,000.00	-	-	-	97,331,671.08
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)					-1,539,272.68
(一) 净利润				-1,642,928.71	-1,642,928.71
(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有关的所得税影响				-	-
4.其他				-	-
上述(一)和(二)小计				-1,642,928.71	-1,642,928.71
(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				103,656.03	103,656.03
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				103,656.03	103,656.03
4.其他				-	-
四、本年年末余额	106,800,000.00	-	-	-	95,792,398.40

单位负责人：

财务负责人：

制表人：





深圳市丰和建设集团有限公司

2025 年度财务报表附注

一、公司简介

深圳市丰和建设集团有限公司成立于 2005-07-12, 法定代表人为张龙, 注册资本为 10680 万元, 统一社会信用代码为 9144030077174632Q, 企业注册地址位于深圳市宝安区新安街道海裕社区新安六路 1003 号金融港大厦 A 座 810.811.812.813.815.816 号。

经营范围包含: 一般经营项目是: 房屋建筑工程; 市政公用工程; 机电工程施工; 路桥工程; 防水防腐保温工程; 建筑装修装饰工程; 地基基础工程; 城市及道路照明工程; 管道工程; 建筑幕墙工程; 建筑幕墙工程设计; 消防设施工程; 消防工程设计; 建筑装饰工程设计; 施工劳务工程; 结构补强工程; 地质灾害治理工程; 净化工程; 投资兴办实业(具体项目另行申报); 花卉、盆景、苗木、机械设备的租赁; 国内贸易。体育场地设施工程施工; 园林绿化工程施工; 建筑材料销售; 轻质建筑材料销售; 软件开发; 安全技术防范系统设计施工服务。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动), 许可经营项目是: 劳务派遣; 园林绿化工程。建设工程施工; 建筑劳务分包。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)。

二、重要会计政策和会计估计

本公司以持续经营为基础, 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”)的披露规定编制财务报表。

1. 会计期间

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

2. 记账本位币

本公司记账本位币和编制本财务报表所采用的货币均为人民币。除有特别说明外, 均以人民币元为单位表示。

3. 记账基础和计价原则

本公司以权责发生制为记账基础, 各项财产物资以取得时的实际成本为计价原则。

4. 现金及现金等价物

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。

5. 外币业务

(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。

资产负债表日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。

(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（或：采用按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率。提示：若采用此种方法，应明示何种方法何种口径）折算。

处置境外经营时，将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。

6. 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

a. 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。

b. 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。

c. 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。

d. 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。

e. 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：

- a. 所转移金融资产的账面价值；
- b. 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：

- a. 终止确认部分的账面价值；
- b. 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的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





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）减值的测试方法及会计处理方法

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。

a. 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，不通过损益转回。

本公司对可供出售债务工具投资减值的认定标准为：债务工具发行方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使债务工具投资人可能无法收回投资成本。

本公司对可供出售权益工具投资减值的认定标准为：权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌。

本公司对可供出售权益工具投资的公允价值下跌“严重”的标准为：一般而言，对于在流动性良好的市场上交易活跃的权益性投资，超过 50% 的跌幅则认为属于严重下跌。

公允价值下跌“非暂时性”的标准为：一般而言，如果连续下跌时间超过 6 个月，则认为属于“非暂时性下跌”。

b. 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。

7. 应收款项

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生坏账，确认坏账损失，计入当期损益。对单项金额不重大的应收款项，按账龄划分信用风险特征组合。

(2) 按组合计提坏账准备的应收款项

除已单独计提坏账准备的应收款项外，本公司以账龄作为信用风险特征确定应收款项组合，并采用账龄分析法对应收账款和其他应收款计提坏账准备。



8. 存货

(1) 存货的分类

存货分类为：原材料、库存商品、在产品、委托加工物资、在途物资、发出商品等。

(2) 发出存货的计价方法

库存商品、发出商品和在产品成本包括原材料、直接人工、其他直接成本以及按正常生产能力下适当比例分摊的间接生产成本，还包括相关的利息支出。各类存货的购入与入库按实际成本计价，发出按月末一次加权平均计价。

(3) 不同类别存货可变现净值的确定依据

年末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；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，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

年末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

除有明确证据表明资产负债表日市场价格异常外，存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

本年年末存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

(4) 存货的盘存制度采用永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品、包装物领用时采用一次转销法。

9. 固定资产





固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。与固定资产有关的后续支出，符合该确认条件的，计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值；否则，在发生时计入当期损益。

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

(2) 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

(3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

a. 租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；b. 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；c. 租赁期占所租资产使用寿命的大部分；d. 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。

10. 在建工程

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

11. 无形资产

(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。

(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；每年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，必要时进行调整。

无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。每年度终了，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。

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

商誉和使用寿命不确定的无形资产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。

13. 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

- a. 固定资产改良支出按该固定资产的剩余使用年限摊销。
- b. 其他费用按受益年限分 3-5 年平均摊销。

14. 职工薪酬

职工薪酬，是指公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其它相关支出。在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债。对于资产负债表日后 1 年以上到期的，如果折现的影响金额重大，则以其现值列示。

本公司的职工参加由当地政府管理的养老保险、医疗保险、失业保险等社会保险费和住房公积金，相应支出在发生时计入相关资产成本或当期损益。

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

15. 收入

(1) 商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的





继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

(2) 提供劳务收入

在提供劳务交易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。

(3) 利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算决定。

16. 所得税

本公司所得税会计处理方法采用资产负债表债务法。

17. 重大会计判断和估计

编制财务报表要求管理层作出判断和估计，这些判断和估计会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的结果可能造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

估计的不确定性

以下为于资产负债表日有关未来的关键假设以及估计不确定性的其它关键来源，可能会导致未来会计期间资产和负债账面金额重大调整。

坏账准备

本公司对应收账款和其他应收款的可收回程度作出估计并计提相应的坏账准备。

存货跌价准备

于资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。本公司管理层对成本高于预计可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。

三、税项





涉税基本情况

税种	计税依据	税率
企业所得税	按应纳税所得额计征	25%
增值税	按税法规定计算的增值税应税收入	13%/6%
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税及消费税计征	7%
教育费附加	按实际缴纳的增值税及消费税计征	3%
地方教育费附加	按实际缴纳的增值税及消费税计征	2%

四、会计报表主要项目注释（单位：人民币元）

1、货币资金

项目	期末数	期初数
货币资金	4,878,866.90	7,601,498.19
合计	4,878,866.90	7,601,498.19

2、应收账款

项目	期末数	期初数
应收账款	98,418,438.48	89,454,170.34
合计	98,418,438.48	89,454,170.34

3、预付款项

项目	期末数	期初数
预付款项	211,146.85	278,146.85
合计	211,146.85	278,146.85

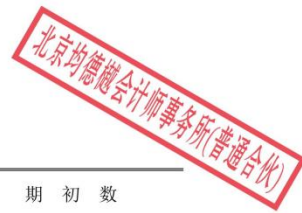
4、其他应收款

项目	期末数	期初数
其他应收款	27,718,578.98	46,410,795.67
合计	27,718,578.98	46,410,795.67

5、其他流动资产

项目	期末数	期初数
其他流动资产	-2,683,625.11	-2,683,625.11
合计	-2,683,625.11	-2,683,625.11





6、固定资产

项目	期末数	期初数
固定资产原值	5,771,422.74	5,771,422.74
累计折旧	1,761,820.96	1,761,820.96
固定资产净值	4,009,601.78	4,009,601.78

7、短期借款

项目	期末数	期初数
短期借款	7,360,996.11	9,323,900.00
合计	7,360,996.11	9,323,900.00

8、应付账款

项目	期末数	期初数
应付账款	17,297,141.29	16,316,158.04
合计	17,297,141.29	16,316,158.04

9、应付职工薪酬

项目	期末数	期初数
应付职工薪酬	41,371.41	1,379,940.62
合计	41,371.41	1,379,940.62

10、应交税费

项目	期末数	期初数
应交税费	23,279.42	78,313.77
合计	23,279.42	78,313.77

11、其他应付款

项目	期末数	期初数
其他应付款	12,037,821.25	20,640,604.21
合计	12,037,821.25	20,640,604.21

12、实收资本





项目	期末数	期初数
实收资本	106,800,000.00	106,800,000.00
合计	106,800,000.00	106,800,000.00

13、未分配利润

项目	金额
上期期末余额	-9,468,328.92
加：前期会计差错更正	
本期期初余额	-9,468,328.92
加：本期增加数	-1,642,928.71
其中：本期净利润转入	-1,642,928.71
其他增加	
减：本期减少数	0.00
其中：提取盈余公积	0.00
分配现金股利	0.00
其他	103,656.03
本期期末余额	-11,007,601.60

14、营业收入

项目	本年累计数
营业收入	90,947,253.99
合计	90,947,253.99

15、营业成本

项目	本年累计数
营业成本	83,707,395.40
合计	83,707,395.40

16、税金及附加

项目	本年累计数
----	-------





税金及附加	117,841.65
合计	117,841.65
17、管理费用	
项目	本年累计数
管理费用	8,368,747.61
合计	8,368,747.61
18、财务费用	
项目	本年累计数
财务费用	416,626.17
合计	416,626.17
19、营业外收入	
项目	本年累计数
营业外收入	234,001.77
合计	234,001.77
20、营业外支出	
项目	本年累计数
营业外支出	175,100.00
合计	175,100.00
21、所得税费用	
项目	本年累计数
所得税费用	38,473.64
合计	38,473.64

五、关联方关系及交易

本公司本年度与关联公司无重大交易事项。

六、资产负债表日后事项的说明





截至报告日，本公司无需要说明的资产负债表日后事项。

七、或有事项及承诺事项

截至报告日，公司不存在应披露的或有事项及承诺事项。

八、财务报表的批准

本年度财务报表已经本公司办公会批准报出。

九、其他重要事项

截至报告日，本公司无重大需要披露的其他重要事项。

深圳市丰和建设集团有限公司

2026年01月15日





会计师事务所 执业证书

名称：北京均德懋会计师事务所(普通合伙)
首席合伙人：刘春光
主任会计师：
经营场所：北京市丰台区城南嘉园益城园16号楼9层1-0908
组织形式：普通合伙
执业证书编号：11010447
批准执业文号：湘财会[2023]9号
批准执业日期：2023年5月19日



说明

- 《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。
- 《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。
- 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关：北京市财政局
行政审批服务专用章

2025年12月17日

中华人民共和国财政部制

北京均德懋会计师事务所(普通合伙)



姓名 刘春光
 Full name 刘春光
 性别 男
 Sex 男
 出生日期 1958-04-29
 Date of birth 1958-04-29
 工作单位 江苏公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所
 Working unit 江苏公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所
 身份证号码 362129580429033
 Identity card No. 362129580429033

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

续有效一年，
 1 other year after



刘春光 320200281649

年 月 日
 /y /m /d

年检凭证

中国注册会计师协会

刘春光

会员编号 320200281649

最后年检时间
 2025年06月



历年记录

2024年 2024-07-29	通过
2023年 2023-05-16	通过
2022年 2022-07-11	通过

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

同意调出
 Agree the holder to be transferred from

江苏公证天业会计师事务所(普通合伙)深圳分所
 CPAs

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

2025 年 10 月 21 日
 /y /m /d

同意调入
 Agree the holder to be transferred to

事务所
 CPAs

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

年 月 日
 /y /m /d





年检凭证

中国注册会计师协会

李志辉

会员编号 430200030019

最后年检时间
2025年07月



北京均德越会计师事务所(普通合伙)

历年记录

2024年	通过
2024-05-09	
2023年	通过
2023-05-18	
2022年	通过
2022-05-18	



姓名 李志辉
 Full name 李志辉
 性别 女
 Sex 女
 出生日期 1958-10-10
 Date of birth 1958-10-10
 工作单位 广东海松会计师事务所(普通合伙)
 Working unit 广东海松会计师事务所(普通合伙)
 身份证号码 432302195810100323
 Identity card No. 432302195810100323

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



李志辉 430200030019

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from



均德越会计师事务所
CPAs
 转出协会盖章
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
 2025年 9月 29日
 /y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

均德越会计师事务所
CPAs
 转入协会盖章
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
 2025年 10月 15日
 /y /m /d



企业性质告知书

致：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司、中吉国际项目管理有限公司

本单位就企业性质相关情况如下：

一、企业基本信息

1. 企业名称：深圳市丰和建设集团有限公司
2. 统一社会信用代码：91440300777174632Q
3. 注册地址：深圳市宝安区新安街道海裕社区新安六路 1003 号金融港大厦 A 座 810.811.812.813.815.816 号
4. 法定代表人：张龙
5. 成立日期：2005 年 7 月 12 日

二、企业性质声明本单位系依法注册设立的民营企业，不存在国有资本控股或实际控制情形，股权结构中无国有资本持股比例超 50% 的情况，亦不隶属于国有资产管理部门直接或间接监管的企业体系。本单位的经营决策、人事管理、财务核算等均独立运作，符合民营企业认定的相关规定。

三、承诺事项

1. 本告知书所载明的信息真实、准确、完整，无虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。
2. 如后续企业性质发生变更，将第一时间书面告知招标人及招标代理机构。
3. 若经查实本告知书内容存在虚假，本单位自愿承担招标文件约定的相应责任。

特此承诺！

企业盖章：深圳市丰和建设集团有限公司

日期：2026年05月13日

