

标段编号：2604-440304-04-05-490246001001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：安居乐寓2026年公寓、公区等装修改造项目（福田区）

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳东海建设集团有限公司

日期：2026年07月13日

一、项目管理团队一览表

(一) 拟项目管理机构一览表

序号	职务	姓名	职称	执业证或上岗资格证明				学历
				证明名称	证号	级别	专业	
1	项目经理	王成坤	中级工程师	建造师注册证	粤 2442020202110772	二级	建筑工程	本科
2	技术负责人	罗贤文	高级工程师	职称证	B081930103000004 74	中级	建筑装饰 施工	本科
3	安全负责人	卞振威	助理工程师	岗位证	粤建安 C3(2019)0019232	员级	安全	本科
4	安全员	陈贤智	助理工程师	岗位证	粤建安 C3(2020)0056389	员级	安全	本科
5	质量负责人	周敏	助理工程师	岗位证	0441710794417001 330	员级	装饰装修	本科
6	造价员	王勇	中级工程师	造价师注册证	建 [造]110344000283 79	一级	土建	本科
7	施工员	李晓辉	中级工程师	岗位证	0441710294417002 073	员级	装饰装修	本科
8	施工员	陈建红	中级工程师	职称证	1903003027141	中级	建筑装饰 施工	本科
9	劳资专管员	王凤菊	/	岗位证	04418113944180023 51	员级	不分专业	大专
10	资料员	彭小萍	/	岗位证	0442311400013000 020	员级	资料员	本科

(二) 主要人员简历表

姓 名	王成坤	年 龄	40	学 历	本科
职 称	工程师	职 务	项目经 理	拟在本合同任职	项目经理
毕业学校	2020 年毕业于 西安交通大学 学校 土木工程 专业				
主要工作经历					
时 间	参加过的类似项目				担任职务
2022. 4. 18-2022. 8. 3	莫仕（中国）投资有限公司深圳办公室装修项目施工总承包服务				项目经理
2023-8. 1~2023. 10. 10	浙江英特药业有限责任公司怡年药房旗舰店装修项目				项目经理

姓 名	罗贤文	年 龄	50	学 历	本科
职 称	工程师	职 务	技术负责人	拟在本合同任职	技术负责人
毕业学校	2024 年毕业于 湘潭大学 学校 土木工程 专业				
主要工作经历					
时 间	参加过的类似项目			担任职务	
2022. 4. 18-2022. 8. 3	莫仕（中国）投资有限公司深圳办公室装修项目施工总承包服务			技术负责人	
2023-8. 1~2023. 10. 10	浙江英特药业有限责任公司怡年药房旗舰店装修项目			技术负责人	

姓 名	卞振威	年 龄	30	学 历	本科
职 称	助理工 程师	职 务	安全负 责人	拟在本合同任职	安全负责人
毕业学校	2018 年毕业于 黑龙江工程学院 学校 土木工程 专业				
主要工作经历					
时 间	参加过的类似项目			担任职务	
2022. 4. 18-2 022. 8. 3	莫仕（中国）投资有限公司深圳办公室装修项目施工总承包服务			安全负责人	
2023-8. 1~20 23. 10. 10	浙江英特药业有限责任公司怡年药房旗舰店装修项目			安全负责人	

姓 名	陈贤智	年 龄	28	学 历	本科
职 称	助理工 程师	职 务	安全员	拟在本合同任职	安全员
毕业学校	2020 年毕业于 扬州大学广陵学院 学校 通信工程 专业				
主要工作经历					
时 间	参加过的类似项目			担任职务	
2022. 4. 18-2 022. 8. 3	莫仕（中国）投资有限公司深圳办公室装修项目施工总承包服务			安全员	
2023-8. 1~20 23. 10. 10	浙江英特药业有限责任公司怡年药房旗舰店装修项目			安全员	

姓 名	周敏	年 龄	37	学 历	本科
职 称	助理工 程师	职 务	质量员	拟在本合同任职	质量员
毕业学校	2020 年 毕业深圳大学 学校 土木工程专业				
主要工作经历					
时 间	参加过的类似项目			担任职务	
2022. 4. 18-2 022. 8. 3	莫仕（中国）投资有限公司深圳 办公室装修项目施工总承包 服务			质量员	
2023-8. 1~20 23. 10. 10	浙江英特药业有限责任公司怡 年药房旗舰店装修项目			质量员	

姓 名	王勇	年 龄	55	学 历	本科
职 称	工程师	职 务	造价员	拟在本合同任职	造价员
毕业学校	1994 年 毕业 南京建筑工程学院 学校 工业与民用建筑专业				
主要工作经历					
时 间	参加过的类似项目			担任职务	
2022. 4. 18-2022. 8. 3	莫仕（中国）投资有限公司深圳办公室装修项目施工总承包服务			造价员	
2023-8. 1~2023. 10. 10	浙江英特药业有限责任公司怡年药房旗舰店装修项目			造价员	

姓 名	李晓辉	年 龄	44	学 历	本科
职 称	工程师	职 务	施工员	拟在本合同任职	施工员
毕业学校	2025 年 毕业 吉林艺术学院 学校 艺术设计专业				
主要工作经历					
时 间	参加过的类似项目			担任职务	
2022. 4. 18-2022. 8. 3	莫仕（中国）投资有限公司深圳办公室装修项目施工总承包服务			施工员	
2023-8. 1~2023. 10. 10	浙江英特药业有限责任公司怡年药房旗舰店装修项目			施工员	

姓 名	陈建红	年 龄	47	学 历	本科
职 称	工程师	职 务	施工员	拟在本合同任职	施工员
毕业学校	2013 年 毕业 长沙理工大学 学校交通土建工程专业				
主要工作经历					
时 间	参加过的类似项目			担任职务	
2022. 4. 18-2022. 8. 3	莫仕（中国）投资有限公司深圳办公室装修项目施工总承包服务			施工员	
2023-8. 1~2023. 10. 10	浙江英特药业有限责任公司怡年药房旗舰店装修项目			施工员	

姓 名	王凤菊	年 龄	45	学 历	/
职 称	/	职 务	劳资专管员	拟在本合同任职	劳资专管员
毕业学校	年 毕业 学校 专业				
主要工作经历					
时 间	参加过的类似项目			担任职务	
2022. 4. 18-2022. 8. 3	莫仕（中国）投资有限公司深圳办公室装修项目施工总承包服务			劳资专管员	
2023-8. 1~2023. 10. 10	浙江英特药业有限责任公司怡年药房旗舰店装修项目			劳资专管员	

姓 名	彭小萍	年 龄	37	学 历	大专
职 称	/	职 务	资料员	拟在本合同任职	资料员
毕业学校	2019 年 毕业 北京外国语大学学校 会计学 专业				
主要工作经历					
时 间	参加过的类似项目			担任职务	
2022. 4. 18-2022. 8. 3	莫仕（中国）投资有限公司深圳办公室装修项目施工总承包服务			资料员	
2023-8. 1~2023. 10. 10	浙江英特药业有限责任公司怡年药房旗舰店装修项目			资料员	

注：

证明材料：请仔细阅读第二章第（六）定标-《资信标要求一览表》，务必按资信要求一览表提供相关材料，证明材料中信息模糊或缺失视为无效证明材料。投标人可将上述材料中的关键信息进行标记，以便招标人审核。

(三) 主要人员证书资料

1、项目经理（建造师）简历表 - 王成坤

姓名	王成坤	性别	男	年龄	40
职务	项目经理	职称	中级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	340404198601220618	手机号码	13691662788
参加工作时间	2020-08-10		从事项目经理（建造师）年限		5
项目经理（建造师）资格证书编号		粤 2442020202110772			
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完工	工程质量
莫仕(中国)投资有限公司深圳分公司	莫仕（中国）投资有限公司深圳办公室装修项目施工总承包服务	2806.76 m ²	2022.4.18~2022.8.3	已完工	合格
浙江英特药业有限责任公司	浙江英特药业有限责任公司怡年药房旗舰店装修项目	600.0 m ²	2023.7.31~2023.10.10	已完工	合格

1、项目经理 - 王成坤

(1) 身份证



(2) 社保信息

① 社保记录 - (最新缴纳日期：2026-06-26)

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）																				
姓名：王成坤			社保电脑号：644636901			身份证号码：340404198601220618			页码：1			参保单位名称：深圳东海建设集团有限公司			单位编号：198253			计算单位：元		
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险						
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交			
2024	07	198253	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72			
2024	08	198253	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72			
2024	09	198253	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72			
2024	10	198253	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72			
2024	11	198253	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72			
2024	12	198253	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72			
2025	01	198253	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72			
2025	02	198253	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72			
2025	03	198253	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04			
2025	04	198253	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04			
2025	05	198253	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04			
2025	06	198253	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04			
2025	07	198253	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04			
2025	08	198253	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04			
2025	09	198253	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04			
2025	10	198253	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04			
2025	11	198253	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04			
2025	12	198253	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04			
2026	01	198253	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04			
2026	02	198253	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04			
2026	03	198253	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04			
2026	04	198253	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04			
2026	05	198253	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04			
2026	06	198253	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04			
合计			17523.12	8896.32			8404.02	3200.16			800.16					118.4				

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927e0aae2dd10d ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
198253
单位名称
深圳东海建设集团有限公司



(3) 教育背景

① 西安交通大学 - 本科 - 土木工程 - 2020-08-10



(4) 证书信息

① 安全员 - B 证 - 粤建安 B(2021)0105428

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 (2021) 0105428	
姓 名:	王成坤
性 别:	男
出 生 年 月:	1986年01月22日
企 业 名 称:	深圳东海建设集团有限公司
职 务:	项目负责人 (项目经理)
初次领证日期:	2021年07月29日
有 效 期:	2024年05月22日 至 2027年07月28日
	发证机关: 广东省住房和城乡建设厅 发证日期: 2024年05月22日



② 中级 - 建筑工程 - B08203010100000549

	姓 名: <u>王成坤</u>
	性 别: <u>男</u>
	身份证号: <u>340404198601220618</u>
	专 业: <u>建筑工程</u>
	资格级别: <u>工程师</u>
	授予时间: <u>2020 年 12 月 20 日</u>
证书编号: B08203010100000549	查询网址: http://www.hnjsrsw.com/zcquery/
	

③ 二级建造师 - 建筑工程 - 粤 2442020202110772

二级建造师

本证明表明持有人已参加广东省二级建造师相应专业类别考试并取得合格成绩。
本证明作为注册时增加执业岗位专业类别的依据。



广东省人力资源和社会保障厅
专业技术人员资格考试



姓 名:	王成坤
证件号码:	340404198601220618
性 别:	男
出生年月:	1986年01月
专 业:	建筑工程
批准日期:	2021年05月23日
管 理 号:	2021050440502021440285001891



使用有效期：2026年07月
04日-2027年01月01日

中华人民共和国二级建造师注册证书

姓 名：王成坤

性 别：男

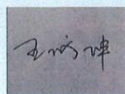
出生日期：1986-01-22



注册编号：粤2442020202110772

聘用企业：深圳东海建设集团有限公司

注册专业：市政公用工程（有效期：2024-05-07至2027-05-07）
建筑工程（有效期：2024-05-07至2027-05-07）



个人签名：王成坤

签名日期：2026.7.4



广东省住房和城乡建设厅
签发日期：2024年04月12日

(5)项目负责人业绩

1、莫仕（中国）投资有限公司深圳办公室装修项目施工总承包服务

(1) 中标通知书

molex

2022年2月18日

致：深圳东海建设集团有限公司

地址：深圳市福田区福保街道福保社区黄槐道3号深福保科技工业园A、B栋B栋6A

中标通知书

莫仕（中国）投资有限公司深圳分公司

位于深圳市福田区金田路3086号大百汇广场27层

新办公室装修项目施工总承包服务

您好：

我方书面告知你方将授予并与你方缔结一份莫仕（中国）投资有限公司深圳分公司（以下简称“莫仕”）

关于上述项目的装修总包工程及服务合同。

工作范畴

服务范畴详见

2022年01月28日-莫仕 - 施工总承包服务遴选文件_20220128（含相应的附件及过程中有关项目澄清的往来邮件信息）

工程计划

▪ 2022年02月18日

中标通知

▪ 2022年五月底

竣工及获取当地政府验收批文及大厦竣工合格证明

合同金额

合同金额为 **RMB5,700,000 元**（大写：伍佰柒拾万元整）。

在装修合同签订之前，该包干费用以招标文件所列的工作范围及其图纸及材料表为基础。

本合同为总价包干合同，不接受其他费用主张，已含中国政府及当地所规定的税项。

Letter of Intent
中标通知书



发包人有权就本合同承包范围内的部分工作取消或者另行分包（发包人无需说明理由），增减项目按 2022 年 02 月 17 日投标报价单的单价和最终折扣率执行。工程基本措施项（开办费），不因任何工作增减、变更、政策调整、外部环境等因素调整

变更

莫仕可指令”深圳东海建设集团有限公司“变更工程项目。仅莫仕的业主代表仲量联行有权发出变更指令。所有变更指令必须以书面形式发出，深圳东海建设集团有限公司在任何情形下均不可执行莫仕口头提出的或由第三方提出的变更指令。变更指的是工作范畴中已定义的设计、质量、数量上的改变。该变更项目的成本届时在包干合同金额上增加或减少。

违约及确定赔偿

若因深圳东海建设集团有限公司的原因导致项目交付延迟，将执行对深圳东海建设集团有限公司的违约赔偿金。违约赔偿金为每延迟一天赔偿合同金额的 1%，计算日期从约定的交付日至实际交付日为止。

终止与其他事宜

莫仕可行使其单独及绝对的决定权，在任何时候通过书面方式提前七天向深圳东海建设集团有限公司提出终止本中标通知书。深圳东海建设集团有限公司应停止（及令他人停止）对本项目的所有准备及执行工作及连带产生的相关工作。

责任与期限

除非另作规定，莫仕对深圳东海建设集团有限公司由本中标通知书或由有关本项目讨论引发的所有间接或从属损失，从属损害或从属费用（包括利润或收入损失，或商业机会的损失）并不负责。

本中标通知书取代所有过往莫仕与深圳东海建设集团有限公司在口头或书面上的关于本中标通知书主旨的理解认知。本中标通知书及其条款仅可其他书面协议进行更改或修正。

开展工作的权力

接受本中标通知书即作为获得尽早开展以下工作的授权：

1. 准备报批图纸
2. 向物业递交图纸作审批
3. 准备所有报批文件，例如：施工许可证申办、消防报批以及大厦物业报批等
4. 向政府部门递交报批文件，例如：施工许可证申办、消防报批与政府报建验收等

Letter of Intent
中标通知书



molex

5. 准备所有三维效果图/施工图/节点图/材料样板
6. 根据投标图纸及投标报价单，检查及订购所有货期较长的物料及设备
7. 协助莫仕及仲量联行接管现场以及查验所有由业主提供的大厦设施的缺陷
8. 开展任何工程前的准备工作，例如：协助莫仕政府报建等手续申请，现场保护等
9. 向物业政府相关部门支付相关费用以获得大厦施工许可，例如：工程押金、审图费等
10. 开展任何工作以符合工期要求

请确认对本中标通知书的认可，该认可即被授予开展工作的权力。

Yours sincerely
For and on Behalf of

We agree to proceed as authorized
For and on behalf of

莫仕（中国）投资有限公司深圳分公司

我方代表同意被授予执行



Signed.....
签署



Signed.....
签署

Dated.....

日期

Dated.....

日期



(2) 施工合同

東海 2022 合同第 0036 號

molex®

服务合同

PO:

委托方 Company(甲方): 莫仕(中国)投资有限公司深圳分公司

地址 ADD: 深圳市福田区福田街道福安社区中心四路 1-1 号嘉里建设广场第三座 2501

电话 TEL:

传真 FAX: 无

联系人 Contact:

承包方 Contractor (乙方): 深圳东海建设集团有限公司

承包方公司中文名 深圳东海建设集团有限公司

Contractor Company English Name Shenzhen Donghai Construction Group Co., Ltd

地址 ADD: 承包方公司中文地址深圳市福田区福保街道福保社区黄槐道 3 号深福保科技工业园 A、B 栋 B 栋 6A

Contractor Company English Address Shenzhen Futian District Fubao Street Fubao Community Huanghuai Road No. 3 Shenfubao Science and Technology Industrial Park A, B Building B Building 6A

电话 TEL: 0755-25631538

传真 FAX: 0755-25595347

联系人 Contact: 徐玉栋 13552832036

依据《中华人民共和国合同法》及其它有关法律、法规, 遵循平等、自愿、公平、诚实信用的原则, 就乙方向甲方提供本合同项下服务事宜, 经双方友好协商, 达成约定如下, 以兹共同遵守执行。

第 1 条 服务概况及服务内容

- 1.1 服务名称: 莫仕(中国)投资有限公司深圳办公室装修项目施工总承包服务
- 1.2 服务地点: 广东省 深圳市福田区大百汇广场 27 层
- 1.3 服务内容及技术要求: 详见本合同附件。
- 1.4 承包方式: 乙方包工包料包安装/施工(差旅、食宿费用自理), 到甲方现场施工。
- 1.5 乙方所有设备、材料进场服务前需经甲方相关人员验收确认。

第 2 条 服务期间

- 2.1 服务期间: 服务总工期为 98 天(日历天), 计划从 2022 年 2 月 23 日起至 2022 年 5

Confidential 机密信息

Page 1 of 8

version 3.3



月 31 日止竣工，具体服务开始时间以甲方通知为准。

2.2 甲方可以根据实际情况及其业务需要随时通知乙方变更服务期间。

第3条 合同价款

3.1 合同价款(人民币大写): 伍佰柒拾万元整 (RMB¥5700000 元, 含 9%的增值税)。

3.2 合同价款及调整

3.2.1 本合同采用固定价款, 除合同另有约定外, 合同款不因由于乙方原因错报、漏报而变动, 不因市场变化因素而变动, 也不因承包方提供服务的方法、工艺和组织等因素的变动而变化。

3.2.2 合同款的调整因素仅限于: a) 由于甲方原因导致的设计变更; b) 甲方指派的新的工作; c) 双方协商约定的其它情况。

3.3 结算方式: 银行转账至乙方指定银行账户。

乙方指定银行账户:

- 账户名: 深圳东海建设集团有限公司
- 银行/分行: 中国建设银行股份有限公司深圳景田支行
- 账号: 4425 0100 0118 0000 1536

3.4 付款期限

3.4.1 预付款: 合同签订后, 乙方提供等额发票后 30 个工作日内, 甲方向乙方支付总服务款的 30% 作为服务预付款 (RMB¥ 1710000 元, 大写人民币 壹佰柒拾壹万元整)。

3.4.2 进度款: 完成天花/墙身隐蔽工程工作, 并得到甲方、管理公司、大厦验收通过后, 乙方提供等额发票后 30 个工作日内, 甲方向乙方支付总服务款的 30% 作为服务预付款 (RMB¥ 1710000 元, 大写人民币 壹佰柒拾壹万元整)。

3.4.3 完工款: 竣工验收通过并领取政府部分颁发的相关证明后 (含大厦/消防/质监/安检验收合格证明), 乙方提供等额发票后 30 个工作日内, 甲方向乙方支付总服务款的 37% 作为服务预付款 (RMB¥ 2109000 元, 大写人民币 贰佰壹拾万零玖仟元整)。

3.4.4 质保金: 预留总服务款的 3% 作为服务质保金 (RMB¥ 171000 元, 大写人民币 壹拾柒万壹仟元整), 自 2 年服务质量保修期届满之日后, 乙方提供等额发票后 30 个工作日内, 甲方一次性付清给乙方。

第4条 双方权利与义务

4.1 甲方权利与义务

4.1.1 指派 李伟杰 为服务现场管理, 代表甲方, 负责合同履行。对服务质量、进度进行监督检查, 办理验收、变更、登记手续和其它事宜。

4.1.2 甲方应积极配合乙方完成本合同约定服务。

4.1.3 甲方按照合同约定条件验收, 并在验收合格后向乙方签署各项服务验收报告书和运行效果验收文件。

4.1.4 提供服务现场用水、用电设施和存放材料、机具及设备的临时场所。

4.1.5 按合同约定期限和方式支付合同款项。

4.1.6 如发现乙方在服务过程中任何设施、设备安装、物料放置位置不合理, 甲方有权要求变更, 由此所增加的一切费用, 由乙方自行承担。

第 10 条 争议或纠纷处理

10.1 本合同在履行期间，双方发生争议时，在不影响工作进度的前提下，双方可采取协商方式解决。

10.2 因执行本合同引起的或与本合同有关的所有争执，应通过双方友好协商解决，协商不能达成一致，则应提交中国国际经济贸易仲裁委员会（“CIETAC”），并根据在提交仲裁申请时有效的 CIETAC 仲裁规则进行仲裁。仲裁地点在上海。仲裁裁决为终局性的，对双方均具有约束力。仲裁员应为一。双方应在收到仲裁要求的十五(15)日内共同指定仲裁员，否则仲裁员将由 CIETAC 指派。仲裁应以英语进行，并且仲裁裁决应以英文书写。仲裁程序的存在及内容以及任何裁定或裁决应由双方及仲裁庭予以保密，除了：(1) 一方为了履行法定义务、保护或寻求法定权利、或在法院或其他司法机构进行的正当司法程序中要求履行或质疑裁决而被要求披露的信息，(2) 所有当事方事先书面同意披露的信息，(3) 为准备在本次仲裁中提出的主张或抗辩而需披露的信息，或者(4) 不是因为对本条款的违反而导致的、已经在公共领域可获得的信息。本合同应按中华人民共和国的法律解释。

第 11 条 未尽事宜

本合同未尽事宜，双方同意协商达成补充协议进行约定，本合同补充协议及其它附件与本合同具有同等法律效力。如果本合同的任何条款被任何具有管辖权的法院或仲裁委员会判定为无效或不可执行，本合同的其他条款应保持充分有效。本合同的任何条款被判定为部分无效或不可执行、在一定程度上无效或不可执行的规定，该条款其余未被判定为无效或不可执行的部分，仍保持充分有效。

第 12 条 本合同的附件

本合同的附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。附件包括：

附件 1: 中标价格清单

附件 2: 服务内容及技术要求

附件 3: 《安全管理协议》

附件 4: 其他 Other appendix

第 13 条 本合同是甲乙双方关于合同项下合作事项的全部内容，并取代双方之前的任何有关的书面或口头的沟通及承诺。本合同经双方代表签字并加盖公司印章后生效，本合同正本一式两份，甲乙双方各执壹份，均具同等法律效力。本合同的权利义务与法律效力对任何一方当事人的合法继承者和受让人具有约束力。

甲方 Company:

莫仕（中国）投资有限公司深圳分公司

签名 Signature:

姓名 Print Name:

职称 Title:

日期 Date:



乙方 Contractor:

深圳东海建设集团有限公司

签名 Signature:

姓名 Print Name: 王成坤

职称 Title: 建造师

日期 Date: 2022.2.21



(3) 竣工验收表

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称：莫仕（中国）投资有限公司深圳分公司新办公室项目

验收日期：2022 年 8 月 3 日

建设单位（盖章）：莫仕（中国）投资有限公司深圳分公司



* 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。



* GD- E1- 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	莫仕（中国）投资有限公司深圳分公司新办公室项目				
工程地点	深圳市福田区福田岗厦社区金田路3086号 大百汇广场27F	建筑面积	装饰装修面积 2806.76平方米	工程造价	570万元
结构类型	/	层数	地上： / 层 地下： / 层		
施工许可证号	2202-440304-04-01- 20352701	监理许可证号	/		
开工日期	2022年4月18日	验收日期	2022年8 月 3 日		
监督单位	深圳市福田区住房和建设局	监督编号	2202-440304-04-01- 20352701		
建设单位	莫仕（中国）投资有限公司深圳分公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳东海建设集团有限公司				
总包单位	深圳东海建设集团有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	深圳东海建设集团有限公司				
承建单位（装修）	深圳东海建设集团有限公司				
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司				
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				



* 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	周善庆
副组长	吴春华
组员	朱深知、陈武略、王成坤、严洋、周敏

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吴春华	王成坤、严洋、陈红军
建筑设备安装工程	吴春华	周书生、周敏
工程质控资料	朱深知	陈玉纹

(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。



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	合格	共 <u>4</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核定符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>13</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑屋面	/	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	合格	共 <u>8</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	合格	共 <u>9</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	合格	共 <u>10</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>11</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
智能建筑	合格	共 <u>8</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>0</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>0</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 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
		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 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

符合设计及规范要求，同意竣工验收。

建设单位: (公章)	监理单位: (公章)	施工单位: (公章)	设计单位: (公章)	勘察单位: (公章)
负责人: 袁希华 注册监理工程师 注册号: 20200000000000000000 有效期至: 2025.04.07 深圳科学工程顾问有限公司	单位(项目)负责人: 王振坤 注册二级建造师 注册号: 2442020202110773(00) 市政建筑 2024.05.07 深圳东海建设集团有限公司	单位(项目)负责人: 陈武略	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日

914/6*

2、浙江英特药业有限责任公司怡年药房旗舰店装修项目
(1) 中标通知书

中 标 通 知 书

深圳东海建设集团有限公司：

浙江英特药业有限责任公司的浙江英特药业有限责任公司怡年药房旗舰店装修项目（JAZB-2023008），于 2023 年 07 月 25 日开标后，现确认你单位为中标单位，中标价：345.0535 万元（大写：叁佰肆拾伍万零伍佰叁拾伍元整），工期：60 日历天，质量标准：合格，建造师：王成坤。

你单位收到中标通知书后 30 日内，到浙江英特药业有限责任公司与招标人签订承发包合同。

招标人：浙江英特药业有限责任公司（盖章）

2023 年 8 月 / 日

招标代理机构：浙江建安工程管理有限公司（盖章）

2023 年 8 月 / 日

(2) 施工合同

合同编号_____

N-[Y]-F] 2023-08-16/4
東海 2023 合同第 0115 號

建筑装饰工程施工合同

(GF—2013—0201)

国家工商行政管理局
中华人民共和国建设部

第一部分 协议书

发包人(全称): 浙江英特药业有限责任公司

承包人(全称): 深圳东海建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就 浙江英特药业有限责任公司怡年药房旗舰店装修项目 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: 浙江英特药业有限责任公司怡年药房旗舰店装修项目

2. 工程地点: 杭州市拱墅区庆春路 52-74 号东清大厦一层

3. 工程立项批准文号: /

4. 资金来源: 自有资金

5. 工程内容: 浙江英特药业有限责任公司怡年药房旗舰店装修项目

6. 工程承包范围: 浙江英特药业有限责任公司怡年药房旗舰店装修项目, 主要包括但不限于图纸范围内装饰装修及安装工程、原有室内空调及管线拆除和处理(保留室外主机)、原有油烟管道主管成品保护及支管口封堵、局部结构改造等工程, 施工前相关手续办理及外部关系的维护处理, 消防和空气检测费用, 具体详见工程量清单、施工图纸及联系单; 自动发药机、大厅 LED 大屏由发包人自行采购及安装, 承包人需无偿积极做好配合工作。

二、合同工期

计划开工日期: 2023 年 7 月 31 日。(以监理、发包人实际签发的开工通知为准)

计划竣工日期: 2023 年 9 月 30 日。(以监理、发包人实际签发的竣工报告为准)

工期总日历天数: 60 日历天, 其中药店部分施工期: 45 日历天。

三、质量标准

工程质量符合 国家及行业验收规范一次性验收合格标准

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) 叁佰肆拾伍万零伍佰叁拾伍元 (¥3450535 元);

其中:

(1) 暂列金额:

人民币(大写) 捌万壹仟柒佰伍拾 (¥81750 元)。

(2) 暂估价:

人民币(大写) / (¥ / 元)。

2. 合同价格形式: 固定单价, 可调总价合同。

五、项目经理

承包人项目经理: 王成坤, 身份证号 340404198601220618, 职业资格证: 二级建造师, 证书编号: 粤 2442020202110772

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 中标通知书;
- (2) 招标文件及招标期间的补充纪要;
- (3) 投标文件及其附录;
- (4) 本合同专用条款及其附件;
- (5) 本合同通用条款;
- (6) 标准、规范及有关技术文件;
- (7) 图纸;
- (8) 已标价工程量清单(含电子文档);
- (9) 其他合同文件;
- (10) 承包人按规定办理的保险合同。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2023 年 7 月 31 日签订。

十、签订地点

本合同在 杭州市 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方的法定代表人（或委托代理人）签字、盖章及提交履约保证金后生效。若委托代理人签字的，须提供法定代表人的授权委托书。在合同签订前承包人向发包人递交履约保证金为签约合同价的2%，计人民币 69010.7元。

十三、合同份数

本合同正本 肆 份，副本 肆 份，具有同等法律效力，双方各执正本 壹 份，副本 贰 份。

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

地 址：杭州市滨江区西兴街道
江南大道96号中化大厦3-13楼

电 话：0571- 87028378

传 真：_____

电子信箱：_____

开户银行：工行杭州市羊坝头支行

账 号：1202020109007000124

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

地 址：深圳市福田区福保街道福保社区黄槐道3号深
福保科技工业园A、B栋B栋6A

电 话：0755-25631538

传 真：0755-25631538

电子信箱：_____

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景田支行

账 号：4425 0100 0118 0000 1536

(3) 竣工验收表

竣 工 报 告

工程名称: 浙江英特药业有限责任公司怡年药房旗舰店装修项目 报告日期: 2027 年 10 月 10 日

建设单位	浙江英特药业有限责任公司	竣工日期	2027 年 10 月 10 日	工程造价	3450535 元
监理单位	杭州中庆工程建设监理有限公司	结构类型	框架结构	建筑面积	600 m²
设计单位	浙江省建设装饰集团有限公司	建设单位项目负责人		何晓伟	
施工单位	深圳东海建设集团有限公司	监理单位项目负责人		周剑飞	
建设地点	杭州市拱墅区长庆街道东清大厦 e 座	施工单位项目负责人		王成坤、钟智成	

说明: 已完成浙江英特药业有限责任公司怡年药房旗舰店装修项目施工图范围内的所有工程。

(公章) 建设单位 项目负责人:	(公章) 监理单位 总监理工程师:	(公章) 设计单位 设计单位负责人:	(公章) 建设单位 项目经理:
------------------------	-------------------------	--------------------------	-----------------------

2、技术负责人简历表 - 罗贤文

姓名	罗贤文	性别	男	年龄	50
职务	技术负责人	职称	中级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	422324197510195215		
手机号码	13530911211		证件号(职称证书编号)	B08193010300000474	
参加工作时间	2024-06-24		从事技术负责人年限	7	
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完工	工程质量
莫仕(中国)投资有限公司深圳分公司	莫仕(中国)投资有限公司深圳办公室装修项目施工总承包服务	2806.76 m²	2022.4.18~2022.8.3	已完工	合格
浙江英特药业有限责任公司	浙江英特药业有限责任公司怡年药房旗舰店装修项目	600.0 m²	2023.7.31~2023.10.10	已完工	合格

2、技术负责人 - 罗贤文

(1) 身份证



(2) 社保信息

① 社保记录 - (最新缴纳日期：2026-06-26)

姓名：罗贤文
社保电脑号：613246760
参保单位名称：深圳东海建设集团有限公司

身份证号码：422324197510195215
单位编号：198253

页码：1
计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	11	198253	7500.0	1125.0	600.0	2	7500	112.5	37.5	1	7500	37.5	7500	67.5	7500	60.0	15.0
2024	12	198253	7500.0	1125.0	600.0	2	7500	112.5	37.5	1	7500	37.5	7500	67.5	7500	60.0	15.0
2025	01	198253	7500.0	1200.0	600.0	2	7500	112.5	37.5	1	7500	37.5	7500	67.5	7500	60.0	15.0
2025	02	198253	7500.0	1200.0	600.0	2	7500	112.5	37.5	1	7500	37.5	7500	67.5	7500	60.0	15.0
2025	03	198253	7500.0	1200.0	600.0	2	7500	112.5	37.5	1	7500	37.5	7500	67.5	7500	60.0	15.0
2025	04	198253	7500.0	1200.0	600.0	2	7500	112.5	37.5	1	7500	37.5	7500	67.5	7500	60.0	15.0
2025	05	198253	7500.0	1200.0	600.0	2	7500	112.5	37.5	1	7500	37.5	7500	67.5	7500	60.0	15.0
2025	06	198253	7500.0	1200.0	600.0	2	7500	112.5	37.5	1	7500	37.5	7500	67.5	7500	60.0	15.0
2025	07	198253	7500.0	1200.0	600.0	2	7500	112.5	37.5	1	7500	37.5	7500	67.5	7500	60.0	15.0
2025	08	198253	7500.0	1200.0	600.0	2	7500	112.5	37.5	1	7500	37.5	7500	67.5	7500	60.0	15.0
2025	09	198253	7500.0	1200.0	600.0	2	7500	112.5	37.5	1	7500	37.5	7500	67.5	7500	60.0	15.0
2025	10	198253	7500.0	1200.0	600.0	2	7500	112.5	37.5	1	7500	37.5	7500	67.5	7500	60.0	15.0
2025	11	198253	7500.0	1200.0	600.0	2	7500	112.5	37.5	1	7500	37.5	7500	67.5	7500	60.0	15.0
2025	12	198253	7500.0	1200.0	600.0	2	7500	112.5	37.5	1	7500	37.5	7500	67.5	7500	60.0	15.0
2026	01	198253	7500.0	1200.0	600.0	2	7500	112.5	37.5	1	7500	37.5	7500	67.5	7500	60.0	15.0
2026	02	198253	7500.0	1200.0	600.0	2	7500	112.5	37.5	1	7500	37.5	7500	67.5	7500	60.0	15.0
2026	03	198253	7500.0	1200.0	600.0	2	7500	112.5	37.5	1	7500	37.5	7500	67.5	7500	60.0	15.0
2026	04	198253	7500.0	1200.0	600.0	2	7500	112.5	37.5	1	7500	37.5	7500	67.5	7500	60.0	15.0
2026	05	198253	7500.0	1200.0	600.0	2	7500	112.5	37.5	1	7500	37.5	7500	67.5	7500	60.0	15.0
2026	06	198253	7500.0	1200.0	600.0	2	7500	112.5	37.5	1	7500	37.5	7500	67.5	7500	60.0	15.0
合计			23850.0	12000.0			2250.0	750.0			750.0		1350.0	1200.0		300.0	

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927e0aae2d7312 ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
198253
单位名称
深圳东海建设集团有限公司



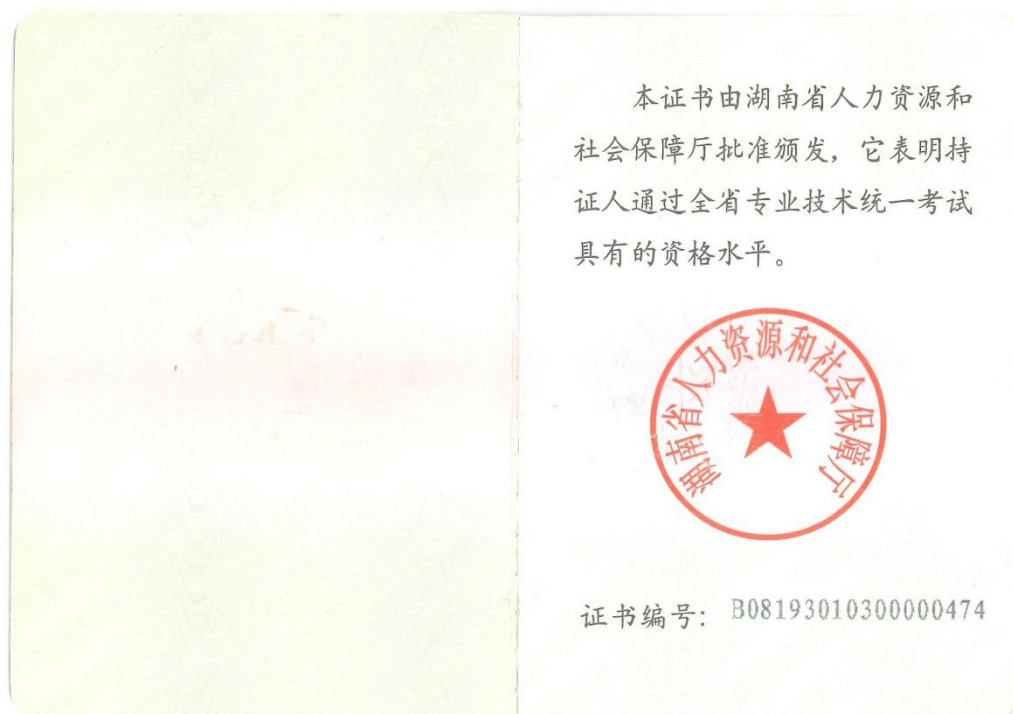
(3) 教育背景

① 湘潭大学 - 本科 - 土木工程 - 2024-06-24



(4) 证书信息

① 中级 - 建筑工程 - B08193010300000474



3、安全负责人信息表 - 卞振威

姓名	卞 振威	证件类型	身份证	证件号码	320923199604220071
手机号码	13510853668		证件号(C 证编号)	粤建安 C3(2019)0019232	

3、安全负责人 - 卞振威

(1) 身份证



(2) 证书信息

① 初级 - 建筑装饰施工 - 2203006083987

广东省职称证书

姓 名：卞振威

身份证号：320923199604220071



职称名称：助理工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203006083987

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



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

① 社保记录 - (最新缴纳日期: 2026-06-26)

姓名: 卞振威	社保电脑号: 800306946	身份证号码: 320923199604220071	页码: 1
参保单位名称: 深圳东海建设集团有限公司	单位编号: 198253		计算单位: 元

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
打印日期：2020年7月1日
证明专用章

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (33927e0aae229b35) 核查, 验证码有效期三个月。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的,属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称:

单位编号	单位名称
198253	深圳东海建设集团有限公司

(4) 教育背景

① 黑龙江工程学院 - 本科 - 土木工程 - 2018-06-27



② 安全员 - C3 证 - 粤建安 C3(2019)0019232

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员	
安全生产考核合格证书	
编号:粤建安C3 (2019) 0019232	
姓 名:	卞振威
性 别:	男
出 生 年 月:	1996年04月22日
企 业 名 称:	深圳东海建设集团有限公司
职 务:	专职安全生产管理人员
初次领证日期:	2019年09月25日
有 效 期:	2025年09月01日 至 2028年09月24日
	
发证机关: 广东省住房和城乡建设厅	
发证日期: 2025年09月01日	

4、安全员信息表 - 陈贤智

姓名	陈 贤 智	证件类型	身份证	证件号 码	320925199804282835
手机号 码	13510853668		证件号(C 证编 号)	粤建安 C3(2020)0056389	

4、安全员 - 陈贤智

(1) 身份证



① 社保记录 - (最新缴纳日期: 2026-06-26)

姓名: 陈贤智			社保电话号: 805246589			身份证号码: 320925199804282835			页码: 1								
参保单位名称: 深圳东海建设集团有限公司			单位编号: 198253			计算单位: 元											
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	
2024	07	198253	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	198253	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	198253	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	198253	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	198253	5700.0	912.0	456.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5700	51.3	5700	45.6	11.4
2024	12	198253	5700.0	912.0	456.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5700	51.3	5700	45.6	11.4
2025	01	198253	5700.0	969.0	456.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5700	51.3	5700	45.6	11.4
2025	02	198253	5700.0	969.0	456.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5700	51.3	5700	45.6	11.4
2025	03	198253	5700.0	969.0	456.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5700	51.3	5700	45.6	11.4
2025	04	198253	5700.0	969.0	456.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5700	51.3	5700	45.6	11.4
2025	05	198253	5700.0	969.0	456.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5700	51.3	5700	45.6	11.4
2025	06	198253	5700.0	969.0	456.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5700	51.3	5700	45.6	11.4
2025	07	198253	5700.0	969.0	456.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5700	51.3	5700	45.6	11.4
2025	08	198253	5700.0	969.0	456.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5700	51.3	5700	45.6	11.4
2025	09	198253	5700.0	969.0	456.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5700	51.3	5700	45.6	11.4
2025	10	198253	5700.0	969.0	456.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5700	51.3	5700	45.6	11.4
2025	11	198253	5700.0	969.0	456.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5700	51.3	5700	45.6	11.4
2025	12	198253	5700.0	969.0	456.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5700	51.3	5700	45.6	11.4
2026	01	198253	5700.0	969.0	456.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5700	51.3	5700	45.6	11.4
2026	02	198253	5700.0	969.0	456.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5700	51.3	5700	45.6	11.4
2026	03	198253	5700.0	969.0	456.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5700	51.3	5700	45.6	11.4
2026	04	198253	5700.0	969.0	456.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5700	51.3	5700		

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927e0aae228c13 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
198253
单位名称
深圳东海建设集团有限公司



(3) 教育背景

① 扬州大学广陵学院 - 本科 - 通信工程 - 2020-06-22



(4) 证书信息

① 安全员 - C3 证 - 粤建安 C3(2020)0056389

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 (2020) 0056389	
姓 名:	陈贤智
性 别:	男
出 生 年 月:	1998年04月28日
企 业 名 称:	深圳东海建设集团有限公司
职 务:	专职安全生产管理人员
初次领证日期:	2020年12月28日
有 效 期:	2023年10月13日 至 2026年12月27日
	发证机关: 广东省住房和城乡建设厅
	发证日期: 2023年10月13日



② 初级 - 建筑装饰施工 - 2203006083986

广东省职称证书

姓 名: 陈贤智

身份证号: 320925199804282835



职称名称: 助理工程师

专 业: 建筑装饰施工

级 别: 助理级

取得方式: 职称评审

通过时间: 2022年05月14日

评审组织: 深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号: 2203006083986

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2022年07月14日



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

5、质量负责人 - 周敏

姓名	周敏	证件类型	身份证	证件号码	43112619880923006X
手机号码	15914909959		证件号（C证编号）		0441710794417001330

(1) 身份证



(2) 证书信息

① 质量员 - 装饰装修 - 0441710794417001330

证书编码: 0441710794417001330	
住房和城乡建设领域施工现场专业人员	
职业培训合格证	
	姓 名: 周敏
	身份证号: 43112619880923006X
	岗位名称: 装饰装修质量员
参加住房和城乡建设领域施工现场 专业人员职业培训, 测试成绩合格。	
继续教育记录:	
2025	年度, 继续教育学时为 32 学时。
2024	年度, 继续教育学时为 32 学时。
	培训机构: 广东省
扫码验证	发证时间: 2020年 12月 16日
	查询地址: http://rcgz.mohurd.gov.cn

① 社保记录 - (最新缴纳日期: 2026-06-26)

姓名: 周敏		社保电话号: 618054801		身份证号码: 43112619880923006X		页码: 1											
参保单位名称: 深圳东海建设集团有限公司				单位编号: 198253		计算单位: 元											
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	07	198253	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2024	08	198253	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2024	09	198253	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2024	10	198253	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2024	11	198253	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2024	12	198253	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	01	198253	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	02	198253	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	03	198253	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	04	198253	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	05	198253	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	06	198253	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	07	198253	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	08	198253	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	09	198253	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	10	198253	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	11	198253	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	12	198253	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2026	01	198253	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2026	02	198253	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2026	03	198253	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2026	04	198253	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	1						

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927e0aae3192d0 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
198253
单位名称
深圳东海建设集团有限公司



(4) 教育背景

① 深圳大学 - 本科 - 土木工程 - 2020-01-07

成人高等教育		
毕业证书		
学生 周敏	性别 女, 一九八八年 九 月二十三日生, 于二〇一七年	
三 月至二〇二〇年 一 月在本校	土木工程	
专业 业余 学习, 修完 专升本 科教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。		
校 名: 深圳大学	校(院)长: 	
批准文号: (86)教高3字004号	二〇二〇 年 一 月 十 日	
证书编号: 105905202005001962		

查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

② 初级 - 建筑装饰施工 - 2103006055582

广东省职称证书

姓 名: 周敏

身份证号: 43112619880923006X



职称名称: 助理工程师

专 业: 建筑装饰施工

级 别: 助理级

取得方式: 职称评审

通过时间: 2021年03月28日

评审组织: 深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号: 2103006055582

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2021年08月02日



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

6、造价员 - 王勇

(1) 身份证



① 社保记录 - (最新缴纳日期: 2026-06-26)

姓名: 王勇	社保电脑号: 3589614	身份证号码: 320106197012172513	页码: 1
参保单位名称: 深圳东海建设集团有限公司	单位编号: 198253	计算单位: 元	

[illegible]

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (33927e0aae2e0c9n) 核查, 验证码有效期三个月。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的,属于按规定减免后实收金额。

武汉市社会保险基金管理局
社会保险费缴纳清单
打印日期: 2020年7月1日
证明专用章

(3) 教育背景

① 南京建筑工程学院 - 本科 - 工业与民用建筑 - 1994-06-25



(4) 证书信息

① 一级造价师 - 土建 - 建[造]11034400028379

	姓 名: 王 勇
	身 份 证 号 码: 320106197012172513
	性 别: 男
	专 业: 土木建筑
	聘 用 单 位: 深圳东海建设集团有限公司
证 书 编 号: 建[造]11034400028379	颁发机关盖章: 
初始注册日期: 2003 年 11 月 26 日	发 证 日 期: 2023 年 11 月 19 日

② 中级 - 工民建 - JWBZG000348

  中国建筑工程总公司制 证书编号: JWBZG000348	资格证书 姓 名 王 勇 性 别 男 出生年月 1970年12月 专 业 工 民 建 任职资格 工 程 师 发证单位  一九九九年十二月三十日
---	--

7、施工员 - 李晓辉

(1) 身份证



① 社保记录 - (最新缴纳日期: 2026-06-26)

姓名: 李晓辉		社保电脑号: 636870320		身份证号码: 220882198110010230		页码: 1											
参保单位名称: 深圳东海建设集团有限公司				单位编号: 198253				计算单位: 元									
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	
2024	07	198253	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	198253	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	198253	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	198253	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	198253	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	198253	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	198253	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	198253	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	198253	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	198253	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	198253	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	198253	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	198253	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	198253	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	198253	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	198253	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	198253	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	198253	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	198253	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	198253	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	03	198253	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	04	198253	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134								

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927e0aae22bb0f ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
198253
单位名称
深圳东海建设集团有限公司



(3) 证书信息

① 施工员 - 装饰装修 - 0441710294417002073

证书编码: 0441710294417002073

住房和城乡建设领域施工现场专业人员
职业培训合格证

 姓 名: 李晓辉

身份证号: 220882198110010230

岗位名称: 装饰装修施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

继续教育记录:

2025 年度, 继续教育学时为 32 学时。

2024 年度, 继续教育学时为 32 学时。

 扫码验证

培训机构: 广东省

发证时间: 2020年 12月 19日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

② 中级 - 建筑装饰设计 - 2403003194124

广东省职称证书

姓名：李晓辉
身份证号：220882198110010230



职称名称：工程师
专 业：建筑装饰设计
级 别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2024年5月26日
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2403003194124
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2024年8月20日



(4) 教育背景

① 吉林艺术学院 - 本科 - 艺术设计 - 2005-07-01



8、施工员 - 陈建红

(1) 身份证



(2) 社保信息

① 社保记录 - (最新缴纳日期：2026-06-26)

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 陈建红			社保电脑号: 612802964			身份证号码: 321283197811110238			页码: 1								
参保单位名称: 深圳东海建设集团有限公司			单位编号: 198253			计算单位: 元											
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	07	198253	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2024	08	198253	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2024	09	198253	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2024	10	198253	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2024	11	198253	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2024	12	198253	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	01	198253	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	02	198253	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	03	198253	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	04	198253	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	05	198253	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	06	198253	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	07	198253	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	08	198253	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	09	198253	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	10	198253	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	11	198253	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	12	198253	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2026	01	198253	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2026	02	198253	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2026	03	198253	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2026	04	198253	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2026	05	198253	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2026	06	198253	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
合计			40200.0		19200.0		12600.0		4800.0		1200.0		2160.0		1920.0	480.0	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927e0aae2278d8 ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），
“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标识的
缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
198253
单位名称
深圳东海建设集团有限公司



(3) 教育背景

① 长沙理工大学 - 本科 - 交通土建工程 - 2013-06-30



13115324

No.01- 1302798194

(4) 证书信息

① 施工员 - 土建 - 0441710194417013705

证书编码: 0441710194417013705

住房和城乡建设领域施工现场专业人员
职业培训合格证

 姓名: 陈建红

身份证号: 321283197811110238

岗位名称: 土建施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

继续教育记录:

2025 年度, 继续教育学时为 32 学时。

2024 年度, 继续教育学时为 32 学时。



培训机构: 广东省

发证时间: 2020 年 12 月 21 日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

扫码验证

② 中级 - 建筑装饰施工 - 1903003027141

广东省职称证书

姓 名：陈建红

身份证号：321283197811110238



职称名称：工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003027141

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

9、劳资专管员信息表 - 王凤菊

姓名	王凤菊	证件类型	身份证	证件号码	410421198010020029
手机号码	13430632362		证件号	0441811394418002351	

9、劳资专管员 - 王凤菊

(1) 身份证



① 社保记录 - (最新缴纳日期: 2026-06-26)

姓名: 王凤菊			社保电脑号: 611320938			身份证号码: 41042119801002029			页码: 1								
参保单位名称: 深圳东海建设集团有限公司			单位编号: 198253			计算单位: 元											
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	07	198253	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3400	30.6	3400	27.2	6.8
2024	08	198253	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3400	30.6	3400	27.2	6.8
2024	09	198253	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3400	30.6	3400	27.2	6.8
2024	10	198253	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3400	30.6	3400	27.2	6.8
2024	11	198253	7200.0	1152.0	576.0	1	7200	360.0	144.0	1	7200	36.0	7200	64.8	7200	57.6	14.4
2024	12	198253	7200.0	1152.0	576.0	1	7200	360.0	144.0	1	7200	36.0	7200	64.8	7200	57.6	14.4
2025	01	198253	7200.0	1224.0	576.0	1	7200	360.0	144.0	1	7200	36.0	7200	64.8	7200	57.6	14.4
2025	02	198253	7200.0	1224.0	576.0	1	7200	360.0	144.0	1	7200	36.0	7200	64.8	7200	57.6	14.4
2025	03	198253	7200.0	1224.0	576.0	1	7200	360.0	144.0	1	7200	36.0	7200	64.8	7200	57.6	14.4
2025	04	198253	7200.0	1224.0	576.0	1	7200	360.0	144.0	1	7200	36.0	7200	64.8	7200	57.6	14.4
2025	05	198253	7200.0	1224.0	576.0	1	7200	360.0	144.0	1	7200	36.0	7200	64.8	7200	57.6	14.4
2025	06	198253	7200.0	1224.0	576.0	1	7200	360.0	144.0	1	7200	36.0	7200	64.8	7200	57.6	14.4
2025	07	198253	7200.0	1224.0	576.0	1	7200	360.0	144.0	1	7200	36.0	7200	64.8	7200	57.6	14.4
2025	08	198253	7200.0	1224.0	576.0	1	7200	360.0	144.0	1	7200	36.0	7200	64.8	7200	57.6	14.4
2025	09	198253	7200.0	1224.0	576.0	1	7200	360.0	144.0	1	7200	36.0	7200	64.8	7200	57.6	14.4
2025	10	198253	7200.0	1224.0	576.0	1	7200	360.0	144.0	1	7200	36.0	7200	64.8	7200	57.6	14.4
2025	11	198253	7200.0	1224.0	576.0	1	7200	360.0	144.0	1	7200	36.0	7200	64.8	7200	57.6	14.4
2025	12	198253	7200.0	1224.0	576.0	1	7200	360.0	144.0	1	7200	36.0	7200	64.8	7200	57.6	14.4
2026	01	198253	7200.0	1224.0	576.0	1	7200	432.0	144.0	1	7200	36.0	7200	64.8	7200	57.6	14.4
2026	02	198253	7200.0	1224.0	576.0	1	7200	432.0	144.0	1	7200	36.0	7200	64.8	7200	57.6	14.4
2026	03	198253	7200.0	1224.0	576.0	1	7200	432.0	144.0	1	7200	36.0	7200	64.8	7200	57.6	14.4
2026	04	198253	7200.0	1224.0	576.0	1	7200	432.0	144.0	1	7200	36.0	7200	64.8	7200	57.6	14.4
2026																	

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927e0aae2dac1q ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
198253
单位名称
深圳东海建设集团有限公司



(3) 证书信息

① 劳务员 - 不分专业 - 0441811394418002351

证书编码: 0441811394418002351	
住房和城乡建设领域施工现场专业人员	
职业培训合格证	
	姓 名: 王凤菊
	身份证号: 410421198010020029
	岗位名称: 劳务员
参加住房和城乡建设领域施工现场 专业人员职业培训, 测试成绩合格。	
继续教育记录:	
2025 年度, 继续教育学时为 32 学时。	
2024 年度, 继续教育学时为 32 学时。	
	培训机构: 广东省
扫码验证	发证时间: 2020 年 12 月 17 日
	查询地址: http://rcgz.mohurd.gov.cn

10、资料员 - 彭小萍

(1) 身份证



① 社保记录 - (最新缴纳日期: 2026-06-26)

缴费单位: 彭小萍			社保电脑号: 031426009			身份证号码: 36242119881114161			页码: 1								
参保单位名称: 深圳东海建设集团有限公司			单位编号: 198253			计算单位: 元											
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	07	198253	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	198253	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	198253	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	198253	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	198253	6500.0	1040.0	520.0	1	6500	325.0	130.0	1	6500	32.5	6500	58.5	6500	52.0	13.0
2024	12	198253	6500.0	1040.0	520.0	1	6500	325.0	130.0	1	6500	32.5	6500	58.5	6500	52.0	13.0
2025	01	198253	6500.0	1105.0	520.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6500	58.5	6500	52.0	13.0
2025	02	198253	6500.0	1105.0	520.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6500	58.5	6500	52.0	13.0
2025	03	198253	6500.0	1105.0	520.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6500	58.5	6500	52.0	13.0
2025	04	198253	6500.0	1105.0	520.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6500	58.5	6500	52.0	13.0
2025	05	198253	6500.0	1105.0	520.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6500	58.5	6500	52.0	13.0
2025	06	198253	6500.0	1105.0	520.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6500	58.5	6500	52.0	13.0
2025	07	198253	6500.0	1105.0	520.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6500	58.5	6500	52.0	13.0
2025	08	198253	6500.0	1105.0	520.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6500	58.5	6500	52.0	13.0
2025	09	198253	6500.0	1105.0	520.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6500	58.5	6500	52.0	13.0
2025	10	198253	6500.0	1105.0	520.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6500	58.5	6500	52.0	13.0
2025	11	198253	6500.0	1105.0	520.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6500	58.5	6500	52.0	13.0
2025	12	198253	6500.0	1105.0	520.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6500	58.5	6500	52.0	13.0
2026	01	198253	6500.0	1105.0	520.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6500	58.5	6500	52.0	13.0
2026	02	198253	6500.0	1105.0	520.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6500	58.5	6500	52.0	13.0
2026	03	198253	6500.0	1105.0	520.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6500	58.5	6500	52.0	13.0
2026	04	198253	6500.0	1105.0	520.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64</					

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (339270a3ae2db8e1) 核查, 验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险,“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的,属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称:

单位编号	单位名称
198253	深圳东海建设集团有限公司

长沙市社会保险基金管理局
社会保险费缴纳清单
证明专用章
打印日期: 2026年7月1日

(3) 教育背景

① 北京外国语大学 - 大专 - 会计学 - 2019-01-01



(4) 证书信息

① 资料员 - 资料员 - 0442311400013000020

证书编码: 0442311400013000020	
住房和城乡建设领域施工现场专业人员	
职业培训合格证	
	姓 名: 彭小萍
	身份证号: 362421198811114161
	岗位名称: 资料员
参加住房和城乡建设领域施工现场 专业人员职业培训, 测试成绩合格。	
继续教育记录:	
2025	年度, 继续教育学时为 32 学时。
2024	年度, 继续教育学时为 32 学时。
	培训机构: 广东省凯文职业培训学院
扫码验证	发证时间: 2023年 03月 29日
	查询地址: http://rcgz.mohurd.gov.cn

二、投标人类似项目业绩一览表

1. 工程名称：深圳市客路网络科技有限公司装修工程 合同金额：730.55 万元；合同签订日期：2025 年 3 月 3 日；竣工验收日期：2025 年 6 月 20 日；项目建设内容：深圳市客路网络科技有限公司装修工程施工； 2. 工程名称：联想前海中心 B 栋 24F-28F 装修工程（一、二标段） 合同金额：3135.587 万元；合同签订日期：2024 年 5 月 21 日；竣工验收日期：2024 年 12 月 20 日；项目建设内容：联想前海中心 B 栋 24F-28F 装修工程（一、二标段）施工； 3. 工程名称：中电建南昌总部经济产业园项目办公大楼精装修工程 合同金额：5217.69 万元；合同签订日期：2023 年 6 月 1 日；竣工验收日期：2024 年 3 月 29 日；项目建设内容：施工图设计图示内容、施工组织设计、施工图会审纪要、过程设计变更、施工常规规定、施工规范要求及甲方增加的零星工程等范围内的精装修地面、墙面、天棚、电梯厅、大堂、等所有办公大楼部分室内装修工程，包括但不限于材料费用、加工制作、运输、堆放保管、现场协调、安装、塞缝、幕墙周边防水处理、防雷接地、现场配合验收、成品保护、因质量问题引起的维修和更换、技术指导； 4. 工程名称：上海新浜项目综合楼二装工程 合同金额：1880 万元；合同签订日期：2023 年 6 月 2 日；竣工验收日期：2024 年 3 月 29 日；项目建设内容：1、精装区首层及其他层地面(结构板以上的施工)、墙面、天花(含龙骨)的装修施工，房间标识标牌、公司 VI 导视牌采购、安装；2、安装工程:包括卫生间洁具安装、所有排水支管安装、空调冷凝水支管、干管安装，写字楼楼层配电箱出线端后的所有电气安装工程，消防工程等。 本工程和总承包工程的界面，详见附件:综合楼装修工程界面表； 5. 工程名称：远洋天著华府 1A 室内装修工程一标段 合同金额：3951.8 万元；合同签订日期：2023 年 6 月 13 日；竣工验收日期：2024 年 4 月 20 日；项目建设内容：远洋天著华府 1A 座室内装修工程一标段的深化设计、施工、验收、交付、防白蚁等的全部工作内容，包括但不限于:局部墙体拆除及新建、天棚、楼地面、墙面、踢脚线、防水工程、部分给排水工程、房间门、厨房门、卫生间门、卫生间(排风、隔断、卫浴五金、卫浴洁具、马桶、台下盆、浴室柜、镜柜)、厨房(橱柜、水槽+龙头)、镶嵌式衣柜、镶嵌式鞋柜、电气照明配管配线和开关、灯具安装、空调、弱电工程等内容，所有装修部分的白蚁防治工作。以上具体详见施工合同、图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件。发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行。
--

注：

（1）证明材料：请仔细阅读第二章第（六）定标-《资信标要求一览表》，务必按资信要求一览表提供相关材料，证明材料中信息模糊或缺失视为无效证明材料。投标人可将上述材料中的关键信息进行标记，以便招标人审核。

（2）项目业绩数量如大于 5 项，将按表格排列顺序取前 5 项；投标人应按招标文件要求的格式提供，请按表格所列项目顺序提供相关证明材料扫描件。

- 1、深圳市客路网络科技有限公司装修工程
(1) 施工合同

東海 2025 合同第 001 號

深圳市客路网络科技有限公司

装饰装修工程施工合同

深圳市客路网络科技有限公司

装修工程施工合同

发包方（以下简称甲方）：深圳市客路网络科技有限公司

承包方（以下简称乙方）：深圳东海建设集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规的规定，结合室内外装饰装修的特点，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方承包甲方的装饰装修工程（以下简称工程）的有关事宜，达成如下协议：

第一条 工程概况

1.1 工程地点：深圳市南山区中粮前海创新中心东塔 7-10 楼

建筑面积：7372.53 平方米

1.2 工程内容及做法：（附件一：《深圳市客路网络科技有限公司装饰装修预算汇总》及其明细）

1.3 工程承包方式，双方商定采取下列第（1）种承包方式：

（1）乙方包工、包全部材料（见附件一：《深圳市客路网络科技有限公司装饰装修预算汇总》及其明细）；

（2）乙方包工、部分包料，甲方提供部分材料；

1.4 工程期限： 本工程开工时间为【2025】年【3】月【3】日，计划竣工时间

为【2025】年【6】月【15】日，总工期为【105】个自然日。

1.5 合同价款：本合同工程造价定为（含税）：柒佰叁拾万伍仟伍佰陆拾贰元伍角叁分（¥:7,305,562.53）。

1.6 增项说明：因目前仅为平面确认，设计效果尚未最终确认，故可能会产生增项费用，目前 7/9/10 楼现报价为：¥4,863,447.24，预计后期增项占比为 7%以内，总计含增项金额需控制在¥5,203,888.55 以内。8 楼现报价为：¥2,442,115.29，8 楼后期增项占比为 18%以内，总计增项金额需控制在¥2,881,696.04 以内，最终合同总金额需控制在¥8,085,584.59 以内。

第二条 工程监理

若本工程需工程监理，甲方与监理公司另行签订《工程监理合同》，并将监理工程师的姓名、单位、联系方式及监理工程师的职责等通知乙方。

第三条 施工图纸

乙方免费提供施工图纸，图纸一式两份，甲方执一份、乙方执一份。

第四条 甲方责任

- 4.1 协助办理装修报批等有关手续（含大厦批出的临时施工许可证）；
- 4.2 提供施工期间的水源、电源，施工期间水、电费用由甲方承担；
- 4.3 甲方负责现场事务协调、对进场的材料进行验收及工程竣工验收等；
- 4.4 按合同约定支付工程款。

第五条 乙方责任

- 5.1 乙方应按施工安全规范做好施工、质量、安全、工期的管理；

分，具有同等法律效力。

合同附件：

附件一：《深圳市客路网络科技有限公司装饰装修预算汇总》及其明细)

附件二：装饰装修工程设计平面图纸

附件三：工程保修单

甲方：深圳市客路网络科技有限公司

签字：

电话：

公章：



2025 年 月 日

乙方：深圳东海建设集团有限公司

签字：

电话：15622227665

公章：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景田支行

收款人：深圳东海建设集团有限公司

银行帐号：44250100011800001536



2025 年 月 日

(2) 竣工验收表

Keys Hand-over List 钥匙移交清单

Client 客户	深圳市客路网络科技有限公司	Date 日期	2025年06月20日
Location 地址	深圳市南山区中粮前海创新中心东塔		
No. 序号	Door 门	Area 地区	QTY.数量
1	自动门	7楼前厅	遥控器*4
2	会议室、洽谈室	7楼房间	钥匙*13
3	自动门	8楼前厅	遥控器*4
4	会议室、洽谈室	8楼房间	钥匙*13
5	自动门	9楼前厅	遥控器*4
6	会议室、洽谈室	9楼房间	钥匙*11
7	自动门	10楼前厅	遥控器*4
8	会议室、洽谈室	10楼房间	钥匙*11

Accepted by (接收方):	Delivered by (发表方):
深圳市客路网络科技有限公司	深圳东海建设集团有限公司
	
Signature & Chop (签名&盖章)	Signature & Chop (签名&盖章)
Date (日期)	Date (日期)

	体系文件名称	中粮前海创新中心 客户服务工作手册	编 号	JLL-CQIC-KF-04
			版号/改次	A/0
	文件标题	装修隐蔽验收记录表	生效日期	2024-01-01

公司名称	深圳市客路网络科技有限公司	单 元	7-10F
客户联系人	刘玲玲	联系电话	/
装修单位	深圳东海建设集团有限公司	装修时间	2025.3.7-2025.6.15
装修负责人	傅斌	联系电话	151194990009

问题项	处理结果	问题项	处理结果
8F一处原电箱不使用，需盖好盖板	整改	8-9F排烟风管安装不标准，排烟量不达标	已确认
8F喷淋未做	整改	8-9F消防管网及掉线槽隔墙封堵需改为防火泥	整改
8F部分线盒未盖、强电线未接好	整改	8-9F喷淋头上喷不能低于 7 cm、不高于15cm	已确认
8F一处出风口遮挡BOX箱，需移位	整改	9F部分喷淋头需加装吊码	整改
8-9F部分检修口需整改	整改	9F货梯前室门口加装回风口	整改

验收结论：
可验收。
傅斌 2025.6.15

装修负责人签名确认：
傅斌 年 月 日

工程部意见：
李永平 年 月 日

客服部意见：
李永平 年 月 日

安防部意见：
李永平 年 月 日

电气照明通电运行自检试验记录								
单位工程名称		深圳市客路网络科技有限公司		地点		深圳中粮前海创新中心东塔		
分项工程名称		建筑物照明通电试运行		施工负责人		周敏		
施工执行标准名称及编号		GB50303-060108/060511		试验日期		2025. 06. 07		
施工单位		深圳东海建设集团有限公司						
试运行区域		全室						
序号	项目	试验内容	检查结论					
			9时30分至10时30分	10时30分至11时30分	11时30分至13时30分	13时30分至14时30分	14时30分至15时30分	15时30分至16时30分
1	电压电流	能否满足实际要求	满足设计要求	满足设计要求	满足设计要求	满足设计要求	满足设计要求	满足设计要求
2	插座	相序是否正确	正常	正常	正常	正常	正常	正常
3	开关	与灯具控制顺序是否对应	满足功能要求	满足功能要求	满足功能要求	满足功能要求	满足功能要求	满足功能要求
4	灯具	能否满足使用要求	满足功能要求	满足功能要求	满足功能要求	满足功能要求	满足功能要求	满足功能要求
5	配电箱	能否正常工作	工作正常	工作正常	工作正常	工作正常	工作正常	工作正常
结论								
安装单位检查结果		专业工长（施工员）：陈庆发				测试人员：胡细斌		
符合要求		项目专业质量检查员：揭春平						
		2025年 6月 07 日						

2、联想前海中心 B 栋 24F-28F 装修工程（一、二标段）

(1) 中标通知书

RAMAXEL 记忆

文档密级：内部公开

中标通知书（工程）

深圳东海建设集团有限公司：

由我公司邀请招标的联想前海中心 B 栋 24F~28F 装修工程（一、二标段），
经评标评定，确定贵公司为中标人。

一、 中标： I 标段不含税总价：16441958.71 元（大写：壹仟陆佰肆拾肆万
壹仟玖佰伍拾捌元柒角壹分）； II 标段不含税总价：12324896.41 元（大写：
壹仟贰佰叁拾贰万肆仟捌佰玖拾陆元肆角壹分），税率 9%。

二、承包方式：

本合同为 ☒ 总价/ ☐ 综合单价包干，按本合同专用条款 ☒ 总价包干/ ☐ 综
合单价结算原则进行结算。

三、承包范围包括：

具体内容详见招标文件及其附件平面图纸等；答疑文件及谈判纪要等。

四、 付款方式：

详见合同格式文本专用条款第 6 条“付款方式”。

五、本工程工期为：

详见合同格式文本协议书第 2 条“工期要求”。

五、 在本工程合同签订前及合同签订后，中标方在工程施工过程中，由于中标
方的责任出现安全事故由中标方承担所有的法律责任和经济责任，与招标
方无关。

六、 在本工程合同签订前及合同签订后，如甲方要求部分材料发生变更，按变
更后双方核定一致的单价进行结算。

七、请贵公司接此中标通知书后立即组织材料订货及进场等相关的准备工作，确
保按期保质完成。

记忆科技招标小组

日期：2024 年 3 月 22 日

(2) 施工合同



G-2024050210001

東海 2024 合同第 073 號



联想前海中心 24F~28F 装修工程（一、二标段）施工合同

合同编号：

工程名称： 联想前海中心 B 栋 24-28F 装修工程（一、二标段）

工程地点： 联想前海中心 B 栋 24-28F

甲 方 ： 记忆科技（深圳）有限公司

乙 方 ： 深圳东海建设集团有限公司



施工合同

发包方 (以下简称甲方): 记忆科技 (深圳) 有限公司

承包方 (以下简称乙方): 深圳东海建设集团有限公司

工程名称: 联想前海中心 B 栋 24-28F 装修工程 (一、二标段)

工程地点: 联想前海中心 B 栋 24-28F

现甲方将 联想前海中心 B 栋 24-28F 装修工程 (一、二标段) 委托给乙方施工。

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规, 遵循平等、自愿、公平和诚信的原则, 经甲、乙双方友好协商, 根据本工程的具体情况, 签订本合同:

第一部分 协议书

1 承包范围及工作内容

1.1 本工程施工范围为下列设计文件及技术资料所包含的 联想前海中心 B 栋 24-28F 装修工程 (一、二标段) 全部工作内容, 具体承包范围除下述 “乙方承包范围的其它约定” 外, 均按本合同专用条款、通用条款及合同附件执行。

1.1.1 设计文件

经甲方确认的 《联想前海中心 B 栋 24-28F 装修工程 (一、二标段)》 招标版图纸及有关补充文件、修改文件、材料附录

(如上述设计文件中所提及的设计规范已过期、作废或有补充文件, 按最新规范及补充文件执行。)

1.2 乙方承包范围的其它约定: 乙方须按照上述 1.1 条设计文件及技术资料完成 联想前海中心 B 栋 24-28F 装修工程 (一、二标段) 全部工作内容, 包括但不限于以下主要工作:

1.2.1 批量装修工程: 详见图纸及招标清单。

1.2.1.1 按项目现场现状发包, 乙方已自行现场踏勘, 已编制合理施工方案和准确报价, 充分了解并考虑现场实际情况, 相关费用已包含在本合同报价范围内。

1.2.1.2 精装修范围实行装修总包管理制度 (另收取其他分包单位管理费用 2%, 收费基数取分包合同金额 (不含设备价格)), 乙方为装修总包, 为其他分包单位提供配合 (包括但不限于放线、定位、开孔、收口、收边、塞缝、水电接驳等服务)、协调和各项保

(如乙方已拆除脚手架,则由分包单位自行负责。)

- 1.3.14 施工期间施工用电梯由乙方派人开梯及维保,开梯费用及维保费用由乙方承担。施工电梯成品保护由乙方负责。电梯呼叫由乙方负责。相关费用已包含在本合同报价范围内。
- 1.3.15 乙方负责工地封闭实名制打卡管理,施工期间对各出入口进行封闭管理并派驻人员值班,相关费用已包含在本合同报价范围内。
- 1.3.16 甲方有权根据现场的实际施工进度要求乙方提前或者推迟进场施工时间,乙方不得以任何借口拖延或者拒绝甲方指定的进场施工时间要求。
- 1.3.17 乙方进场 30 天内或该月施工进度未按既定计划按时完成,则甲方有权对剩余范围进行切分,委托其他单位进行施工,由此产生的所有费用均有乙方承担,乙方不得提出异议及索赔。
- 1.3.18 乙方负责项目完工后开荒保洁,相关费用已包含在本合同报价范围内。
- 1.3.19 工程竣工验收时,乙方需提供正式签字盖章版的使用及维修说明(含设备、石材、涂料、瓷砖等),并现场与物业公司、甲方进行书面签字交底。
- 1.3.20 乙方负责配合甲方、小业主及物业公司进行逐套验收、移交,相关费用已包含在本合同报价范围内。
- 1.3.21 地下室地坪漆已完工,如需要使用地下室,由乙方负责成品保护工作,导致地坪漆损毁、污染由乙方负责无偿修复及承担相关责任。
- 1.3.22 本工程保修期为两年,其中防水工程保修期为五年,以竣工验收通过之日起计。

2 工期要求

- 2.1 本工程工期为:137 个日历天,从 2024 年 4 月 8 日开工,2024 年 8 月 22 日竣工验收及移交。具体开工时间以甲方书面通知为准。乙方对应的加班赶工措施费综合考虑,相关费用已包含在本合同报价范围内,若因非乙方原因导致现场不具备开工条件,相应的开工日期、竣工日期顺延。
- 2.2 若因乙方原因造成工期延误(实际竣工日期超过约定竣工日期),乙方应承担以下违约责任:
- 2.2.1 乙方工期每延误一天向甲方支付违约金人民币 ¥ 50000.00 元(罚款上限不超过合同总金额的 5%<含>),保质保量前提下工期提前一天奖励 ¥ 20000.00 元(奖励上限不

超过合同总金额的 1% $\leq$ 含>)。

2.2.2 因乙方工程延误导致整个工程竣工时间拖延,除按本合同规定支付违约金外,还需赔偿甲方因此导致的直接和间接损失,其中包括工程拖延期间的银行利息及工程管理费。

3 合同价款及结算原则

3.1 本合同总价为人民币 ¥ 31,355,872.09 元,大写:叁仟壹佰叁拾伍万伍仟捌佰柒拾贰元玖角,其中不含税总价为人民币 ¥28,766,855.13 元,大写:贰仟捌佰柒拾陆万陆仟捌佰伍拾伍元壹角叁分,税金为人民币:¥2,589,016.96 元,大写:贰佰伍拾捌万玖仟零壹拾陆元玖角陆分,增值税税率为 9%,具体组成详见附件《合同价格清单》。
本合同为总价包干,按本合同专用条款总价包干结算原则进行结算。

3.2 本合同专用条款承包方式及结算原则中的适用定额及计价文件特指:

- 土建装饰工程套用:《深圳市建筑工程消耗量定额(2020)》,《深圳市建筑装饰工程消耗量标准(2016)》;
- 安装工程套用:《深圳市安装工程消耗量标准(2020)》;
- 人工、材料、机械价格按发生当月深圳市政府造价部门所发布的信息价执行;如材料价格如在当期的信息价中没有,则此材料在施工前乙方上报甲方并由甲方进行甲指乙购材料设备认价或核价。
- 管理费、利润按《深圳市建设工程计价费率标准(2018)25 号、深建市场(2021)号(安全文明施工费按各个专业取费)推荐费率执行;调试费、措施费、规费均不计取。

3.3 按协议书 3.2 条及本合同专用条款约定需按定额及相关文件进行结算的项目,乙方同意专用条款约定的下浮比例为 15%。

4 付款方式

4.1 其他约定:

4.1.1 如遇国家税收政策调整,按保持合同价格条款中不含税金额不变的原则,税金根据税收政策调整。相应的含税价格调整为:含税价格=不含税价格+不含税价格 $\times$ 调整后的税率,已执行的项目合同税率发生变化的,从乙方向甲方按新税率开具发票起调整价格。

5 履约担保

5.1 乙方应在合同签订前 3 个工作日内向甲方提供本合同总价 10% 的履约保函。

6 其他约定

6.1 乙方工程质量除满足本合同专用条款、通用条款及合同附件的要求外，还应符合以下要求：

6.1.1 本装修工程质量须一次验收合格，还须满足消防验收要求。

6.1.2 验收要求：按施工图、合同、甲方标准及规范验收，验收时逐套移交，移交文件详见附件《装饰装修施工样板确认表》。

6.2 乙方材料设备除满足本合同专用条款、通用条款及合同附件的要求外，还应符合以下要求：

6.2.1 装修材料甲醛释放限量符合《GB18580-2017 室内装饰装修材料人造板及其制品中甲醛释放限量》E1 级的规定。

6.3 乙方安全文明施工、成品保护除满足本合同专用条款、通用条款及合同附件的要求外，还应符合以下要求：

6.3.1 乙方负责施工区域内的成品保护。

6.3.2 乙方须编制成品保护专项方案，负责移交前的所有成品保护工作，因成品保护不力所造成的全部损失由乙方承担。

7 本工程甲方负责人

甲方主管领导： 赵杰 项目管理顾问：段明辰

装修项目工程师： 朱智辉

8 本工程乙方负责人及项目班子成员名单

公司领导： 陈元珠 项目经理： 王勇

其他人员详见本合同附件《乙方项目班子成员名单》

9 文件送达

任何与本合同有关的由本合同双方发出的任何文件、通知及其他通讯往来，必须采取书面形式，可通过邮寄、传真、手递方式送达。如以邮寄方式送达，送达至下述地址或双方书面通知的其他地址。若一方改变地址应通知另一方，如不通知，仍以下列地址为送

达地点，由此产生的后果由未通知方承担。若被送达一方未有回应，在寄出后第 3 个工作日将被视为已送达，邮政局出具的挂号投送收据，将作为有效证明。如以手递的方式送达，则于对方签收时视作已送达，收条将作为有效证明。乙方同意，乙方法定代表人、授权代表、乙方本合同工程工作人员以及按照法律规定有权签收人员的签收，均视为乙方的签收。

甲 方：记忆科技（深圳）有限公司

地 址：广东省深圳市南山区联想前海中心 B 栋 20 楼

乙 方：深圳东海建设集团有限公司

地 址：深圳市福田区福保街道福保社区黄槐道 3 号深福保科技工业园 A、B 栋 B 栋 6A

电 话：0755-25631538

传 真：0755-25595347

邮 编：518000

甲方：记忆科技（深圳）有限公司

(公章)

地址

法定代表人：

委托代理人：

联系人：

乙方：深圳东海建设集团有限公司

(公章)

地址：深圳市福田区福保街道福保社区黄槐道 3 号深福保科技工业园 A、B 栋 B 栋 6A

法定代表人：姜兴东

委托代理人：陈元珠

联系人：17773590637

合同订立地点：深圳市

合同订立时间：2024年5月21日

(3) 竣工验收表

项目竣工验收单

施工单位名称：	深圳东海建设集团有限公司	合同编号：	G-2024050210001
		验收日期：	2024 年 12 月 20 日
工程名称：	联想前海中心 B 栋 24F-28F 装修工程（一、二标段）	金额：	31355872.09 元
甲方代表：	燕炳杉	项目经理：	王勇
施工面积	约 10186 m²	技术负责人：	姜海峰

尊敬的记忆科技（深圳）有限公司：

我方已按与贵司签订的（联想前海中心 B 栋 24F-28F 装修工程（一、二标段））合同要求完成了该项目工程施工，经自检合格。诚请贵司代表予以检查和验收，请在审查意见栏中注明“验收合格”，按合同及图纸的要求制作施工完毕，质量符合双方协议规定，同意验收使用。谢谢合作！

审查意见：

验收合格

（甲方）记忆科技（深圳）有限公司

（乙方）深圳东海建设集团有限公司

甲方验收人签署：燕炳杉

乙方验收人签署：王勇

验收日期：2024.12.20

验收日期：2024.12.20

3、中电建南昌总部经济产业园项目办公大楼精装修工程
(1) 中标通知书

预中标通知书

深圳东海建设集团有限公司：

中国电建集团江西省水电工程局有限公司对 中电建南昌总部经济产业园办公大楼精装修工程专业分包 的招标工作已结束，确定贵公司为预中标人。

请贵公司在 5 月 3 日之前，携带所有签订合同所需的资料（包括但不限于法定代表人授权书等）到我公司工程管理部洽谈、签订施工分包合同。

联系人：刘彪

联系电话：868733111

中国电建集团江西省水电工程局有限公司

工程管理部

2023 年 4 月 4 日

(2) 施工合同

東海 2023 合同第 0022 號



中电建南昌总部经济产业园项目 办公大楼精装修工程

专业分包合同

合同编号：GCJ-JZGC-ZBDL-JZXGC-017

发 包 方：中国电建集团江西省水电工程局有限公司

承 包 方：深圳东海建设集团有限公司

签订时间：2023 年 月 日

签订地点：江西南昌

协议书

发包人(全称): 中国电建集团江西省水电工程局有限公司 (以下简称:“甲方”)

承包人(全称): 深圳东海建设集团有限公司 (以下简称:“乙方”)

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规、遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就本工程施工项协商一致,订立本合同。

一、工程概况

工程名称: 中电建南昌总部经济产业园项目办公大楼精装修工程

工程地点: 本工程位于南昌市广州路以南高新大道以东。

二、工程分包范围

分包范围: 办公大楼设计:完成总承包范围内的方案设计,包括以下内容:室内空间装饰装修、电气、给排水专业工程设计(详见甲方提供的《设计任务书》),全过程的设计服务及与设计有关的报批与审批手续、竣工验收配合、工程质量缺陷责任期内的设计跟踪服务等承担为保证本项目完整性的所有与设计相关内容和项目实施的全方位、全过程设计及设计任务书中的全部相关内容。

办公大楼精装修施工:施工图设计图示内容、施工组织设计、施工图会审纪要、过程设计变更、施工常规规定、施工规范要求及甲方增加的零星工程等范围内的精装修地面、墙面、天棚、电梯厅、大堂、等所有办公大楼部分室内装修工程,包括但不限于材料费用、加工制作、运输、堆放保管、现场协调、安装、塞缝、幕墙周边防水处理、防雷接地、现场配合验收、成品保护、因质量问题引起的维修和更换、技术指导。

三、合同工期

开工日期: 暂定 2023 年 06 月 15 日,最终以甲方开工通知为准。

竣工日期: 2023 年 10 月 31 日。

合同工期总日历天数 138 天。

节点工期: 开工时间6月15日,竣工日期10月31日,合同工期138天,墙面工程10月1日,吊顶工程10月1日,地面工程10月15日,项目竣工10月31日。

四、工程质量

工程质量: 合格,依据国家及地方相关法律法规、《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300-2013)、建筑工程各专业工程施工质量验收规范及主合同文件中所有业主之其他相关工程质量规定,并须在存有任何标准不一致时按较高标准的要求执行,工程质量一次验收合格。原材料必须符合现行的规范要求,有害物质含量或排放量不得超过现有规范要求,附有出厂合格证明,原材料二次检测合格,有国家有关部门认可的检测报告;天花板、墙面、地面的平直度与平整度需满足国家建筑验收规范标准;工程精装修需确保达到绿建二星、绿色施工水平评价评选要求,确保江西省优质建设工程奖(杜鹃花奖),甲方鼓励乙方提高质量标准,争创中国建筑工程装饰奖(室内装饰),争创中国建设工程鲁班奖。

五、合同价款

暂定金额(含税)(大写): 陆仟贰佰壹拾柒万陆仟玖佰肆拾玖元零角伍分(人民币)¥: 62176949.05元, 其中, 不含税价款为 57043072.52元, 增值税为 5133876.53元, 最终造价以甲方相关部门审定的完工结算为准。

六、合同文件

6.1 合同文件及解释顺序

合同文件应能相互解释, 互为说明。除专用条款另有约定外, 组成本合同的文件及优先解释顺序如下:

- (1) 本合同协议书及补充协议
- (2) 中标通知书
- (3) 投标澄清函、承诺函
- (4) 本合同专用条款
- (5) 本合同通用条款
- (6) 招标文件及招标文件补遗
- (7) 投标书及其附件
- (8) 标准、规范及有关技术文件
- (9) 形成合同的其它有关文件。

合同履行中, 甲方乙方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

6.2 当合同文件内容含糊不清或不相一致时, 在不影响工程正常进行的情况下, 由甲方乙方协商解决。双方协商不成时, 按本通用条款第27条关于争议的约定处理。

七、本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

八、乙方向甲方承诺按照合同约定进行施工、完工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

九、甲方向乙方承诺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。甲方支付合同价款及其它应当支付的款项前, 乙方需向甲方提供符合国家相关法律法规规定且符合甲方要求的增值税发票, 并在开票之日起15日内将发票交至甲方, 否则由此产生的一切后果及经济损失由乙方承担。

十、合同生效

本合同双方约定双方签字、盖章、乙方缴纳履约保证金或保函后生效。

发包人(公章):	中国电建集团江西省水电工程局有限公司	承包人(公章):	深圳东海建设集团有限公司
法定代表人(或授权代理人):		法定代表人(或授权代理人):	
纳税人识别号:	913601001583697136	纳税人识别号:	914403005521327301

1、工程概况

1.1 工程概述及目的

本工程为中电建南昌总部经济产业园工程,位于江西省南昌市青山湖区广州路以南、五干渠以西,项目由一栋办公大楼和 8 栋住宅及配套组成,总用地面积约 33580.42 m²,总建筑面积 113,016.48 m²。办公大楼由 22 层主楼+2 侧 5 层裙楼组成,总建筑面积为 37567.12 m²;建筑物地上结构为核心筒框架,地下结构为框剪结构,结构抗震设防烈度为 6 度。

在全装修工程施工过程中建立完善的成品保护体系,最大限度地减少由于成品保护引起的工程以及构件、部件质量问题,提升观感质量。

1.2 基本信息

工程名称	中电建南昌总部经济产业园工程		
工程地点	南昌市青山湖区广州路以南、五干渠以西地块		
建设单位	江西悦玺青控管理有限公司		
勘察单位	江西省中环岩土工程勘察院		
设计单位	基准方中建筑设计股份有限公司		
监理单位	恒实建设管理股份有限公司		
总承包单位	中国电建集团江西省水电工程局有限公司		
工程规模	本工程为中电建南昌总部经济产业园工程,位于江西省南昌市青山湖区广州路以南、五干渠以西,项目由一栋办公大楼和 8 栋住宅及配套组成,总用地面积约 33580.42 m ² ,总建筑面积 113,016.48 m ² 。办公大楼由 22 层主楼+2 侧 5 层裙楼组成,总建筑面积为 37567.12 m ² ;住宅楼主要包括 4 栋 17 层住宅,1 栋 18 层住宅,3 栋 11 层住宅,总建筑面积 47535.49 m ² 地下室总建筑面积为 27,913.87 m ² 。		
总建筑面积	113,016.48 m ²	地上建筑面积	85102.61 m ²
地下建筑面积	27,913.87 m ²	最大建筑高度	94.50m

(3) 竣工验收表

表G 建筑装饰装修 分部工程质量验收记录

编号: _____

单位(子单位) 工程名称	中电建南昌总部经济产业园-1#总部经济大楼(装配式、自持)		子分部工程 数量	9	分项工程 数量	28
施工单位	中国电建集团江西省水电工程局有限公司		项目负责人	刘彬	技术(质量) 负责人	黄其华
分包单位	深圳东海建设集团 有限公司		分包单位 项目负责人	刘学文	分包内容	装饰装修
序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批 数量	施工单位检查结果		监理单位验收结论
1	抹灰	一般抹灰	30	各分项检验批验收合格		符合要求
2		装饰抹灰	22	各分项检验批验收合格		符合要求
3	门窗	木门窗安装	22	各分项检验批验收合格		符合要求
4		特种门安装	4	各分项检验批验收合格		符合要求
5	吊顶	整体面层暗龙骨吊顶	22	各分项检验批验收合格		符合要求
6		整体面层明龙骨吊顶	22	各分项检验批验收合格		符合要求
7		板块面层暗龙骨吊顶	23	各分项检验批验收合格		符合要求
8		板块面层明龙骨吊顶	22	各分项检验批验收合格		符合要求
9		格栅暗龙骨吊顶	22	各分项检验批验收合格		符合要求
10		格栅明龙骨吊顶	22	各分项检验批验收合格		符合要求
11		骨架隔墙	21	各分项检验批验收合格		符合要求
12	轻质隔墙	玻璃隔墙	22	各分项检验批验收合格		符合要求
13		板块隔墙	1	各分项检验批验收合格		符合要求
质量控制资料				齐全,符合要求		齐全,符合要求
安全和功能检验结果				合格,符合要求		合格,符合要求
观感质量检验结果				良		良好
综合验收结论: 符合施工质量验收规范要求						
施工单位 项目负责人		建设单位 项目负责人		设计单位 项目负责人		监理单位 总监理工程师
2024年3月29日		2024年3月29日		2024年3月29日		2024年3月29日

注: 1、地基与基础分部工程的验收应由施工、勘察、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。
2、主体结构、节能分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

4、上海新浜项目综合楼二装工程
(1) 中标通知书

中标通知书

致：深圳东海建设集团有限公司 很荣幸的通知贵方，就贵方参与我司举办的“【上海新浜项目综合楼二装工程】”招标项目（以下简称“该项目”），经我司综合分析评审，现确认贵方为该项目中标商。后续贵公司在与我司的合作过程中，请严格遵守合同、投标文件和澄清文件及相关文件的承诺，服从我司管理要求，完成合同要求的全部工作内容。 一、合同价格 贵方投标含税价为 18800000 元，（大写：人民币壹仟捌佰捌拾万元整）。 二、项目工期 建设工期：175 日历天，人员具体进场开始工作的日期以甲方正式通知为准。 我司主要联系人如下：			
招标人通讯录			
姓名	职务	联系电话	邮箱
曹鹏	项目经理	17715028912	caopeng23@sf-express.com
陈实	成本经理	18711764575	chenshi3@sf-express.com
朱彤宁	采购对接人	13627129282	zhutongning@sf-express.com
郑重声明： 1、在收到中标通知日起 5 个日历天内，若双方无法就合同签订事宜达成一致意见的，招标人有权更换中标供应商。 2、我司非常重视项目团队的一致性，原则上贵司不得以任何理由更换或未经招标人同意私自更换管理人员，如有发现，我司有权废除贵司中标资格及罚收投标保证金。 3、请第一时间通知贵司项目管理团队人员，第一时间按照我司项目组提出的工作任务进行响应及配合。 采购人（盖章）： 2023 年 05 月 22 日			

(2) 施工合同



東海 2023 合同第 0078 號

顺丰丰泰标准合同

上海新浜项目综合楼二装工程

工程合同

发包方（甲方）：上海泰亘润企业管理有限公司

承包方（乙方）：深圳东海建设集团有限公司

合同订立时间：2023 年 6 月 2 日

合同订立地点：深圳

合同编号：71202306050014



按照《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规的规定，结合本工程具体情况，遵循公平和诚信的原则，双方达成如下协议。

第1条 工程概况

1.1 工程名称：上海新浜项目综合楼二装工程

1.2 工程地点：上海市松江区新浜镇义超路与后港路交叉口

1.3 工程范围（根据项目调整）：包含但不限于：

1、精装区首层及其他层地面（结构板以上的施工）、墙面、天花（含龙骨）的装修施工，房间标识标牌、公司VI导视牌采购、安装；

2、安装工程：包括卫生间洁具安装、所有排水支管安装、空调冷凝水支管、干管安装，写字楼楼层配电箱出线端后的所有电气安装工程，消防工程等。

本工程和总承包工程的界面，详见附件：综合楼装修工程界面表。

1.4 现场管理机构及人员（承包人管理人员须人证合一）

序号	职位/职务	基本信息		职称/职业资格
		姓名	曹鹏	
1	发包人代表	电话	17715028912	——
		姓名	周千军	
2	承包人项目经理	电话	13590213160	一级建造师
		姓名	周敏	
3	承包人商务负责人	电话	15386168891	——
		姓名	周敏	

1.5 工期

序号	工程内容	施工面积（㎡）	开工时间	竣工时间	工期	备注
1	综合楼装修工程	/	2023年5月25日	2023年11月16日	工期 175 天	

以上工期已含法定节假日，具体开工日期以发包人发出的开工通知书内的开工日期为准。

工期的相关约定详见本合同“第6条 工期约定”。本工期经过承包人评估，整体工期合理。在满足建设工程安全生产法律、法规及保证工程安全、质量的前提下，承包人将采取有力措施，保障工期。

第2条 合同价款及变更

2.1 本工程采用总价包干，合同固定总价（含税）为人民币：大写壹仟捌佰捌拾万元整，



小写¥18800000 元。

其中：不含增值税合同金额（小写）¥17247706.42 元，大写：壹仟柒佰贰拾肆万柒仟柒佰零陆元肆角贰分；增值税税率 9 %，税额为（小写）¥1552293.58 元，大写：壹佰伍拾伍万贰仟贰佰玖拾叁元伍角捌分；【不含增值税金额=含税金额/（1+增值税税率）（其中税率按当地政府规定）】。

【具体合同价款组成详见本合同附件：《工程计价清单》】

2.2 确定合同价款的方式如下：

本合同综合楼装修工程的承包方式为固定总价包干，即在承包范围内，承包人工、包料、包质量、包工期、包竣工验收合格，若不涉及设计变更或发包人要求增减工作内容的，本合同固定总价包干已包括完成发包人提供的施工图纸范围内工程内容和本合同约定的工作内容的相关费用。

本工程固定总价包干已包括承包人预留或切割装修孔洞及承包人施工完成后的孔洞（含结构和墙体）和沟槽的填补、塞缝、防火封堵、挂网、补灰、收口等工作（含设计变更引起的）的费用，不再另行计取，电线管沟槽修补综合考虑包干计算。

本合同价款已充分考虑了人工费、材料费（包括材料检验试验费、材料损耗、材料加工费）、绿色施工费、扬尘治理费、用工实名制管理费、项目报建费用、系统调试费、机械费、管理费、措施费【包括环境保护费（包括施工现场为达到环保主管部门要求所需要的各项措施费用，承包人在现场踏勘时已了解当地环保主管部门要求）、环境保护税、水资源税等环保相关税费、文明施工费、安全施工费、临时设施费、夜间施工费、二次搬运费、大型机械设备进出场及安拆费、混凝土及钢筋混凝土模板及支架费、脚手架费、已完工程及设备保护费、施工排水、降水费、暗室及夜间施工照明、缺陷修补、高温补贴、冬雨季施工等一切本工程施工前和施工过程中非工程实体项目的费用】、其他项目费、水电费、调试、验收、样品、成品保护费、利润、行政事业收费、规费、环境保护税、税金（包括按国家相关法律法规应由承包人支付的各项税金，除增值税税率随国家税收政策的改变而作相应调整外）、保险、市场价格变动引起的风险（本合同已约定除外）、工程质量检验检测、材料检验试验费（含发包人指定品牌材料和发包人供应材料）、外墙节能检测（含节能材料检测及节能系统检测）、主体结构检测费、竣工验收前外墙一次性清洗以及当地政府规定的其他费用，包括消防系统检测费、室内环境检测费的一切费用已考虑并全部计算。若因承包人原因导致重新检测而发生的一切费用及责任，均由承包人自行承担。承包人应提前视察现场，在投标报价中充分考虑上述因素，了解现场现状并考虑在报价中。投标报价视为由工程开工至完成竣工验收并符合交付使用标准的一切费用，发包人将不会就现场状况作出任何变更签证或增加工程款，由于发包人改变工程范围或工作量的设计变更除外。本合同固定总价包干，结算时不因其他任何原因（除合同约定外）而调整。

承包人已清楚并考虑工地现场条件，包括周围环境、交通道路、现场地质条件、施工场地及周围地下管网、承包范围、施工图纸、施工组织设计，并已考虑施工技术措施、文明施工、安全生产维护、工期内赶工等因素。承包人为完成本合同规定的工作所需施工组织中的所有费用均已包含在本工程造价内，不再另外计取。按国家及地方政府规定交纳的各种行政事业收费、规费【包



附件 12 材料品牌表

[本页以下无正文]

发包人（公章）上海泰亘润企业管理有限公司 承包人（公章）深圳东海建设集团有限公司

法定代表人或授权代表（签字）

法定代表人或授权代表（签字）

签订日期：2023 年 6 月 15 日

签订地点：深圳



附件 8：项目团队人员信息汇总表

工程名称：上海新浜项目综合楼二装工程

项目职务	姓名	专业	电话号码	身份证号	职称	证书编号	工作年限	承担过的物流地产项目或房建项目及 开竣工时间
项目经理	周千军	房建	13590213160	35262719801128 0214	高级工程师	粤 1442009201117445	19 年	顺丰前海总部大厦 45~47F 商务接待会所 装修工程/2023.3 竣工
技术负责人	麦亚福	装饰 装修	18316886069	44082119661128 2612	工程师	粤中职证字第 0808075053495 号	23 年	顺丰前海总部大厦 31~32F 装修工程 /2022.9.15 竣工
施工员	陈红军	装饰 装修	13530911211	32091119690224 7054	/	044171029441700212 9	15 年	临沂佳化智慧物流园项目一期施工总 承包工程/2021.1.10 竣工
质检员	赵金元	装饰 装修	13632971188	42212719740806 7055	/	044171079441700140 5	18 年	景能源上海总部大楼员工层、研发层、 会议层装修/2021.11 竣工
安全员	卞如飞	装饰 装修	13500049210	32092319681009 333X	/	粤建安 C3(2021)0117895	20 年	临沂佳化智慧物流园项目一期施工总 承包工程/2021.1.10 竣工
安全员	王成坤	装饰 装修	15155420707	34040419860122 0618	工程师	粤建安 C3(2023)9000345	14 年	大族激光智造中心项目 3#、4#厂房 生产及仓库区域装修工程及其他零星 工程/2022.1.14 竣工
材料员	余保国	装饰 装修	13902951611	44052219710129 0078	/	044171119441700780 3	21 年	合肥家电智能控制产品建设项目二次 装修工程
资料员	李静	装饰	18976242029	41010519810505	/	0441711149441700893	13 年	合肥家电智能控制产品建设项目二次

(3) 竣工验收表

单位（子单位）竣工验收报告

工程名称：顺丰上海新浜项目综合楼二装工程

验收日期：2024年 7 月 1 日

建设单位（盖章）：



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

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

一、工程概况

工程名称	顺丰上海新浜项目综合楼二装工程				
工程地点	上海市松江区新浜镇后港路275弄3号局部和4号局部	建筑面积	14509.72m²	工程造价	1880.0000万元
结构类型	混钢结构	层数	地上：	7/8	层
	/		地下：	0	层
施工许可证号	2302SJ0577D01	报建编号	2302SJ0577		
开工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日		
监督单位	上海市市松江区建设工程质量安全监督站	监督编号			
建设单位	上海泰亘润企业管理有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	中地设计集团有限公司				
总包单位	深圳东海建设集团有限公司				
监理单位	/				
施工图审查单位	上海申吉建筑工程设计咨询有限公司				

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

建设单位组织设计、施工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	曹鹏
副组长	吴散周
组员	周千军、卞如飞、常启华

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周千军	吴散周、麦亚福 、陈红军、赵金元、
工程质控资料	吴散周	李静、王成坤

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、设计、施工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、设计、施工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

[illegible]

四、验收人员签名：

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	曹鹏	上海泰巨润企业管理有限公司	项目负责人	曹鹏	
2	吴散周	上海泰巨润企业管理有限公司	专业工程师	吴散周	
3	常启华	中地设计集团有限公司	项目负责人	常启华	
4	周千军	深圳东海建设集团有限公司	项目经理	周千军	
5	麦亚福	深圳东海建设集团有限公司	技术负责人	麦亚福	
6	刘艳学	深圳东海建设集团有限公司	生产经理	刘艳学	
7	李静	深圳东海建设集团有限公司	资料员	李静	
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					
29					
30					

(五) 工程验收结论及备注

本项目在整个施工过程中严格按照设计施工蓝图及相关施工规范要求施工，本项目一共包含了建筑装饰装修、建筑给水、排水及采暖、通风与空调、建筑电气、智能建筑、等5个分部工程。经核查各主要建筑材料均有见证送检，并按相关规定要求进行各项试验检测，且全部合格；各分部、子分部及分项工程施工资料齐全、有效。

在建设单位组织下，施工、设计等三方主体责任单位连同住建局管理部门进行竣工验收，对施工现场及工程资料的详细检查，确认该工程符合国家建设工程验收要求。

各方一致同意验收，评定为合格。

建设单位：(公章)

单位(项目)负责人：(签字)

2024 年 2 月 21 日



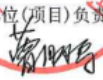
(五) 工程验收结论及备注

本项目在整个施工过程中严格按照设计施工蓝图及相关施工规范要求进行施工，本项目一共包含了建筑装饰装修、建筑给水、排水及采暖、通风与空调、建筑电气、智能建筑、等5个分部工程。

经核查各主要建筑材料均有见证送检，并按相关规定要求进行各项试验检测，且全部合格；各分部、子分部及分项工程施工资料齐全、有效。

在建设单位组织下，施工、设计等三方主体责任单位连同住建局管理部门进行竣工验收，对施工现场及工程资料的详细检查，确认该工程符合国家建设工程验收要求。

各方一致同意验收，评定为合格。

建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2024年3月1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2月21日	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2024年2月21日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： / 年 月 日
--	--	---	---	---

中华人民共和国住房和城乡建设部

注册执业人员

姓名：常

注册号：21008820101

有效期至：2024年

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	顺丰上海新浜项目综合楼二装工程-275弄3号	结构类型	钢混结构	层数/建筑面积	1-8层 / 7131.7 m²
施工单位	深圳东海建设集团有限公司	技术负责人	鲍培建	开工日期	2024年1月29日
项目负责人	周千军	项目技术负责人	麦亚福	完工日期	2024年3月1日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论
1	分部工程验收	共 4 分部, 经查符合设计及标准规定 4 分部			符合要求, 验收合格
2	质量控制资料核查	共 15 项, 经核查符合规定 15 项			符合要求, 验收合格
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 15 项, 符合规定 15 项 共抽查 15 项, 符合规定 15 项 经返工处理符合规定 0 项			符合要求, 验收合格
4	观感质量验收	共抽查 20 项, 达到“好”和“一般”的 20 项, 经返修处理符合要求的 0 项			符合要求, 验收合格
综合验收结论		符合设计及规范要求, 验收合格			
	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
参加验收单位: 项目负责人: 2024年3月1日	(公章)	(公章) 总监理工程师: 周千军 2024年3月1日	(公章) 项目负责人: 周千军 2024年3月1日	(公章) 项目负责人: 麦亚福 2024年3月1日	(公章) 项目负责人: 2024年3月1日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	顺丰上海新浜项目综合楼二装工程-275弄4号		结构类型	钢混结构	层数/建筑面积	1-7层局部 / 6926.3m²
施工单位	深圳东海建设集团有限公司		技术负责人	鲍培建	开工日期	2023年11月29日
项目负责人	周千军		项目技术负责人	麦亚福	完工日期	2024年3月1日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 4 分部, 经查符合设计及标准规定 4 分部			符合要求, 验收合格	
2	质量控制资料核查	共 15 项, 经核查符合规定 15 项			符合要求, 验收合格	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 20 项, 符合规定 20 项 共抽查 20 项, 符合规定 20 项 经返工处理符合规定 0 项			符合要求, 验收合格	
4	观感质量验收	共抽查 20 项, 达到“好”和“一般”的 20 项, 经返修处理符合要求的 0 项			符合要求, 验收合格	
综合验收结论		符合设计及规范要求, 验收合格				
建设单位		监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
 (公章) 项目负责人: 2024年3月1日		 (公章) 总监理工程师: 年 月 日	 (公章) 项目负责人: 2024年3月1日	 (公章) 项目负责人: 2024年3月1日	 (公章) 项目负责人: 2024年3月1日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

5、远洋天著华府 1A 室内装修工程一标段
(1) 施工合同

东海 2023 合同第 0071 号

SFD-2015-06

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 远洋天著华府 1A 座室内装修工程一标段

工程地点: 南山区桃源街道办远洋天著华府 1A 座

发 包 人: 深圳市众冠股份有限公司

承 包 人: 深圳东海建设集团有限公司

2015 年版

1

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市众冠股份有限公司

承包人(全称): 深圳东海建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法(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: 远洋天著华府 1A 座室内装修工程一标段

工程地点: 深圳市南山区桃源街道办远洋天著华府

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 本项目位于南山区桃源街道大学城片区,本次招标为远洋天著华府 1A 座低区室内装修,总装修面积约 15000 平方,具体如下:

1、房间共计 132 套,装修面积 14168 平方(4-26 层: A 户型: 100 平方/套,共 88 套; C 户型: 122 平方/套,共 44 套; 2、公共配套装修 882 平方米(含第 3 层、第 14 层); 本次招标估价约 4000 万元。

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

二、工程承包范围

本次招标为远洋天著华府 1A 座室内装修工程一标段的深化设计、施工、验收、交付、防白蚁等的全部工作内容,包括但不限于: 局部墙体拆除及新建、天棚、楼地面、墙面、踢脚线、防水工程、部分给排水工程、房间门、厨房门、卫生间门、卫生间(排风、隔断、卫浴五金、卫浴洁具、马桶、台下盆、浴室柜、镜柜)、厨房(橱柜、水槽+龙头)、镶嵌式衣柜、镶嵌式鞋柜、电气照明配管配线和开关、灯具安装、空调、弱电工程等内容,所有装修部分的白蚁防治工作。以上具体详见施工合同、图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件。发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容,承包人不能拒绝执行。

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

☒ 通风与空调 (☐ 通风 ☒ 空调 ☐ 其它 _____) ;
☒ 建筑给排水及供暖 (☒ 室内给、排水系统 ☐ 其它 _____) ;
☒ 智能建筑 (☐ 综合布线系统 ☐ 信息网络系统 ☐ 其它 _____) ;
☒ 其它:

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2023 年 6 月 1 日; (具体以下发开工令为准)

计划竣工日期: 2023 年 10 月 30 日;

合同工期总日历天数 152 天。

招标工期总日历天数 152 天。

定额工期总日历天数 152 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 _____ % (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

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) 叁仟玖佰伍拾壹万捌仟零陆拾元捌角陆分 (¥ 39518060.86 元);
其中, 不含增值税价款 36255101.71 元, 增值税税费 3262959.15 元, 增值税税率 9%。未来如遇国家税务政策变化, 承包人在提供增值税发票时, 按适用的税务政策和最新的增值税率执行。每期付款合同增值税费调整差额=每期应付不含增值税价×(政策调整后的增值税率-9%)。在合同结算时, 按上述公式计算的税费差额进行调整, 且不计违约金。税率调整前已开票的价款不予调整。

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币 (大写) 伍拾玖万叁仟陆佰叁拾贰元陆角捌分 (¥ 593632.68 元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币（大写）_____/_____/____/____元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____/____/____元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）贰佰零柒万贰仟壹佰玖拾叁元柒角零分（¥ 2072193.7 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：2023 年 6 月 13 日；

订立地点：深圳市南山区桃源街道办众冠时代广场四十三楼

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

本合同一式 捌 份，均具有同等法律效力，发包人执 肆 份，承包人：叁 份。

合同副本其它保存单位及份数：监理单位 保存 壹 份。

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：

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：

(2) 竣工验收表

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：远洋天著华府 1A 座室内装修工程一标段

验收日期：2024.4.20

建设单位（盖章）：深圳市众冠股份有限公司

填写说明

- 1、本报告由建设单位负责填写。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。
- 4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

一、工程概况

项目编号	2303-440305-04-01-782260	项目代码	2303-440305-04-01-782260
项目名称	远洋天著华府1A座室内装修工程（低区）	项目曾用名	/
工程地点	南山区桃源街道办远洋天著华府1A座		
建筑面积	13998 m²	工程造价	3951.81 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	22 层
立项批准文号	2303-440305-04-01-782260	宗地号	T403-0282
用地规划许可证号	NS-2019-0023	工程规划许可证号	NS-2019-0055
施工许可证号	2023-1391	监理许可证号	/
开工日期	2023 年 6 月 20 日	验收日期	2024 年 4 月 20 日
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验	监督编号	2023157
建设单位	深圳市众冠股份有限公司		
勘察单位	/		
设计单位	深圳市博大建设集团有限公司		
总包单位	/		
承建单位（土建）	/		
承建单位（设备安装）	/		
承建单位（装修）	深圳东海建设集团有限公司		
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市博大建设集团有限公司		

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	郑锦辉
副组长	耿喜斌
组员	刘正英、陈向荣、张家威、郑旭军、李昕、丛景嵩、刘学文、周小宇

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘正英	胡火生、谢石磊、李晓辉
建设设备安装工程	李昕	范雅珍、姜文彬、尹新中、吴长勤、王涅文
工程质控资料	张家威	资谦、周敏、陈晓政

(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。

三、工程质量评定

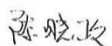
单位工程：远洋天著华府 1A 座室内装修工程一标段

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 经核实符合要求__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 经核实符合要求__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	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 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 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__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	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 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 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 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 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 0 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__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 经核实符合要求__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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	郑锦辉	深圳市众冠股份有限公司	项目负责人		郑锦辉
2	耿喜斌	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总监理工程师	工程师	耿喜斌
3	刘正英	深圳市众冠股份有限公司	工程师		刘正英
4	陈向荣	深圳市众冠股份有限公司	工程师		陈向荣
5	张家威	深圳市众冠股份有限公司	工程师		张家威
6	郑旭军	深圳市众冠股份有限公司	工程师		郑旭军
7	李昕	深圳市众冠股份有限公司	给排水工程师		李昕
8	丛景嵩	深圳市博大建设集团有限公司	项目负责人		丛景嵩
9	刘学文	深圳东海建设集团有限公司	项目负责人	工程师	刘学文
10	胡火生	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专业监理工程师		胡火生
11	谢石磊	深圳市合创建设工程顾问有限公司	监理员		谢石磊
12	李晓辉	深圳东海建设集团有限公司	装饰装修施工员		李晓辉
13	范雅珍	深圳市合创建设工程顾问有限公司	给排水工程		范雅珍
14	姜文彬	深圳市合创建设工程顾问有限公司	电气工程师		姜文彬
15	尹新中	深圳东海建设集团有限公司	电气工程师	工程师	尹新中
16	吴长勤	深圳东海建设集团有限公司	给排水工程	工程师	吴长勤
17	资谦	深圳市合创建设工程顾问有限公司	资料员		资谦
18	周敏	深圳东海建设集团有限公司	质量负责人		周敏
19	周小宇	深圳东海建设集团有限公司	技术负责人	工程师	周小宇

20	王湜文	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专业监理工程师		
21	陈晓政	深圳东海建设集团有限公司	安全员		

五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	
	监理文件	真实、完整、齐全	√	
	施工文件	真实、完整、齐全	√	
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	
声像文件		已形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		未形成		

☒ 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	/
2	特种设备	/
3	水土保持设施	/
4	防雷装置	/
5	环境保护设施	/
6	海绵设施	/
7	通信工程配套	/
8	节水、排水设施	/
9	有线电视网络设施	/
10	涉及国家安全事项的建设 项目	/
11	无障碍设施	/
12	住宅光纤到户	/
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	/
15	新能源汽车充电设施	/
16	城建档案	真实、完整、齐全
17	燃气工程	/
18	其它专项	/

七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

建设单位
审查
情况

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2024年4月20日）。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2024年4月20日

监理单位（公章）：

总监理工程师：

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2024年4月20日

2024年4月20日

施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：

勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2024年4月20日

年 月 日

三、投标人控股及管理关系情况申报表

致： 深圳市安居乐寓第二开发有限公司

我方参加 安居乐寓 2026 年公寓、公区等装修改造项目（福田区）
的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，特就本单位控股及管理关系
情况申报如下，并承担申报不实的责任。

申报人名称	深圳东海建设集团有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓 名	姜兴东
	身份证号	440229196506230034
控股股东/投资人名称 及出资比例	俞扣兄 出资比：（80）%	
非控股股东/投资人名称 及出资比例	姜兴东 出资比：（20）%	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名 称	无
备注		

注：1）控股股东/投资人是指出资比例在 50%以上，或者出资比例不足 50%，
但享有公司股东会/董事会控制权的投资方（含单位或者个人）。

2）管理关系单位是指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被
管理关系的单位。

3）本表须附投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料，否则，造
成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

4）如为联合体投标，提供联合体各方均须提供控股及管理关系情况申报表。

5）如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

6）本表编入资信标书中。

投标人： 深圳东海建设集团有限公司 （加盖公章）

法定代表人或其委托代理人： 姜兴东 （签字或盖私章）

2026 年 7 月 5 日

四、承诺函及承诺书

1、承诺函

致： 深圳市安居乐寓第二开发建设有限公司 （招标人）

我单位参加贵司 安居乐寓 2026 年公寓、公区等装修改造项目(福田区)（标段名称） （标段编号： 2604-440304-04-05-490246001001） 的投标，在此，我单位郑重承诺：

（1）我单位或者法定代表人无近 3 年内（从招标公告发布之日起倒算）行贿犯罪记录。

（2）我单位无近 1 年内（从截标之日起倒算）因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚。

（3）我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定等原因被建设部门给予红色警示且在警示期内。

（4）我单位无拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正。

（5）我单位无被建设或者交通部门信用评价为红色且正处在信用评价结果公示期内。

（6）我单位无近 3 年内（从截标之日起倒算）曾被本项目招标人履约评价为不合格。

（7）我单位无近 2 年内（从截标之日起倒算）曾有放弃中标资格、拒不签订合同、拒不提供履约担保情形。

（8）我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定，或者因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为，正在接受建设、交通或者财政部门立案调查。

（9）我单位无应当拒绝投标的其他情形。

（10）我单位拟派项目管理班子成员全部能按要求到岗。

（11）我单位在本次招标投标活动中提交的投标文件等所有资料都是真实、有效、属实、无虚假材料；如发现提供虚假资料，或与事实不符而造成的后果及任何法律和经济责任，完全由我单位负责。

投标人（公章）：深圳东海建设集团有限公司

日期：2026年7月5日



2、投标合规承诺函

我单位 深圳东海建设集团有限公司（投标企业全称），在参与贵司组织的 安居乐寓 2026 年公寓、公区等装修改造项目（福田区）（项目名称，项目编号：2604-440304-04-05-490246001001）招标活动中，郑重作出如下合规承诺：

一、资质合规承诺

（一）保证所提交的营业执照、资质证书、财务报表、业绩证明等材料真实、合法、有效，无任何虚假记载或误导性陈述。

（二）具备独立承担民事责任的能力，具有良好的商业信誉、健全的财务会计制度等。

二、投标行为合规承诺

（一）严格遵守《招标投标法》《反不正当竞争法》等法律法规，不进行围标、串标、陪标、行贿等不正当竞争行为。

（二）不借用他人资质投标，不出借资质给第三方，不与其他投标人串通报价或协商报价。

（三）不以恶意低价谋取中标，中标后不以“报价过低无法履约”为由放弃中标资格。

三、履约与项目执行承诺

（一）若中标，将严格按招标文件要求签订合同，并在规定时限内缴纳履约保证金或开具履约保函。

（二）承诺不转包、不违法分包，确保项目负责人（项目经理）在施工期间无其他在建项目。

（三）保证工程质量、安全及工期符合合同约定，主动配合招标方及监管部门开展重点验收及监管工作。

四、信用与廉洁承诺

（一）未被列入失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单及政府采购严重违法失信行为记录。

（二）杜绝商业贿赂行为，不向招标方相关人员提供礼品、礼金、宴请或其他不正当利益。

五、保密承诺



对招标过程中获取的商业秘密、技术资料及项目数据严格保密，未经书面许可不得向第三方披露或用于其他用途。

六、责任承担

如违反上述承诺，我单位自愿承担投标无效、列入不良信用记录、行政处罚等后果，并赔偿由此给招标方造成的全部损失，情节严重的移送司法机关并承担相关刑事责任。

本承诺书一式两份，招标方与投标方各执一份，具有同等法律效力，其他未尽事宜以法律法规及招标文件为准。

投标企业（盖章）： 深圳东海建设集团有限公司

法定代表人/授权代表（签字）： 姜印兴

日期：2026年7月5日

联系地址：深圳市福田区福保街道福保社区黄槐道3号深福保科技工业园A、B栋B栋6A

联系电话：0755-25631538

3、承诺书（一）

_____深圳市安居乐寓第二开发建设有限公司____（招标人）：

我司参与_____安居乐寓 2026 年公寓、公区等装修改造项目（福田区）____
(标段名称)的投标，我司郑重承诺：

一、我司遵循公开、公平、公正、诚信的原则，依法依规参加本项目投标；

二、我司参与本项目投标，不存在“与其他投标人串通投标”的情形，
相关情形包括但不限于：

（一）投标人之间相互约定给予未中标的投标人利益补偿。

（二）不同投标供应商的法定代表人、项目投标授权代表人、项目负责人、主要技术人员为同一人、属同一单位或者在同一单位缴纳社会保险。

（三）不同投标人的投标文件由同一单位或者同一人编制，或者由同一人分阶段参与编制的。

（四）不同投标人的投标文件或部分投标文件相互混装。

（五）不同投标人的投标文件内容存在非正常一致。

（六）由同一单位工作人员为两家以上（含两家）投标人进行同一项投标活动的。

（七）不同投标人的投标报价呈规律性差异。

（八）不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。

（九）主管部门依照法律、法规认定的其他情形。

三、我司如被查实在本项目招标投标活动中存在围标串标，我司自愿接受取消投标资格(中标资格)并接受相关失信惩戒。

四、我司一旦中标，我司承诺根据招标文件及合同要求诚信履约。
特此承诺。

投标人（盖章）：深圳东海建设集团有限公司

法定代表人（签字或盖章）：姜印兴

日期：2026年7月5日



五、企业财务情况表

基本概况	在职总人数	385 人	总营业收入	81335.92 万元
	总公司 人均产值（=总营业收入÷在职总人数）			211.26 万元
	总资产	92087.36 万元	总负债	61624.54 万元
	企业负债率（=总负债÷总资产×100%）			66.92%
	总公司 经营活动现金 流量净额	-1467.56 万元	总公司 流动负债金额	58448.54 万元
	总公司 现金流量比率（=经营活动现金流量净额÷流动负债金额）			-2.5 %
2025 年应 收账款回 收期	总营业收入			81335.92 万元
	年初应收帐款余额			44505.38 万元
	年末应收帐款余额			49219.07 万元
	应收账款回收期 $=360 \div (\text{总营业收入} \div (0.5 \times (\text{年初应收帐款余额} + \text{年末应收帐款余额})))$			207 天

注：1. 提供 2023-2025 年经第三方审计的财务报告证明文件。
 2. 提供证明资料原件扫描件、提供经第三方审计的财务报表，原件扫描件。如存在分公司的，则同步填写第三方财务指标。

1、2025 年审计报告

深圳东海建设集团有限公司
审计报告
2025 年度

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6
五、所有者权益变动表	7-8
六、财务报表附注	9-37
七、审计机构营业执照及执业许可证复印件	

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）进行查验。
报告编码：粤26KQDH57YT





深圳市兴粤合伙会计师事务所

SHEN ZHEN XING YUE PARTNERSHIP CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市福田区福田街道滨河大道 5022 号联合广场 A 座 1808-1809

电话：82527005、82571809

邮编：518033

审计报告

兴粤财审报字（2026）第 055 号

深圳东海建设集团有限公司：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳东海建设集团有限公司（以下简称“东海建设集团”或贵公司）的财务报表，包括 2025 年 12 月 31 日资产负债表，2025 年度利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2025 年 12 月 31 日的财务状况以及 2025 年度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，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。我们的结论基于截止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。

深圳市兴粤会计师事务所

(普通合伙)

中国·深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二六年三月二十七日



资产负债表

编制单位：深圳东海建设集团有限公司

2025/12/31

金额单位：元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动资产			
货币资金	七、（一）	40,786,014.25	55,461,590.55
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	七、（二）	492,190,695.55	445,053,826.40
应收款项融资			
预付款项	七、（三）	263,701,102.23	340,209,104.50
其他应收款	七、（四）	98,238,619.72	93,337,140.41
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	七、（五）	4,742,796.40	2,514,945.05
流动资产合计		899,659,228.15	936,576,606.91
非流动资产			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	七、（六）	506,800.00	1,056,800.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	七、（七）	20,707,613.05	21,876,843.53
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		21,214,413.05	22,933,643.53
资产总计		920,873,641.20	959,510,250.44

法定代表人：

姜兴东

主管会计工作负责人：

郭瑛

会计机构负责人：

杨影





资产负债表（续）

编制单位：深圳东海建设集团有限公司 2025/12/31 金额单位：元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动负债			
短期借款	七、（八）	10,980,000.00	22,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	七、（九）	204,135,721.12	213,076,902.99
预收款项	七、（十）	54,235,753.46	78,687,464.93
合同负债			
应付职工薪酬	七、（十一）	7,524,396.35	7,446,673.71
应交税费	七、（十二）	1,138,845.29	661,645.36
其他应付款	七、（十三）	306,470,646.58	319,700,180.05
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		584,485,362.80	641,572,867.04
非流动负债			
长期借款	七、（十四）	31,760,000.00	20,800,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		31,760,000.00	20,800,000.00
负 债 合 计		616,245,362.80	662,372,867.04
所有者权益（或股东权益）			
实收资本（或股本）	七、（十五）	183,800,000.00	183,800,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	七、（十六）	7,658,180.37	7,658,180.37
未分配利润	七、（十七）	113,170,098.03	105,679,203.03
所有者权益合计		304,628,278.40	297,137,383.40
负债及所有者权益合计		920,873,641.20	959,510,250.44

法定代表人： 郭兴 主管会计工作负责人： 郭琰 会计机构负责人： 杨静





利润表

编制单位：深圳前海建设集团有限公司

2025年度

金额单位：元

项	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	七、(十八)	813,359,193.31	743,591,161.53
减：营业成本	七、(十八)	751,504,070.10	683,037,649.30
税金及附加	七、(十九)	2,577,824.48	2,470,831.71
销售费用	七、(二十)	7,022,281.31	7,837,066.21
管理费用	七、(二十一)	37,981,134.99	46,949,350.74
研发费用			
财务费用	七、(二十二)	3,308,723.50	2,854,991.20
其中：利息费用	七、(二十二)	2,669,934.99	2,230,807.79
利息收入	七、(二十二)	145,206.12	291,532.36
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）	七、(二十三)	-1,800,000.00	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（亏损以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		9,165,158.93	441,272.37
加：营业外收入	七、(二十四)	886.84	75,290.57
减：营业外支出	七、(二十五)	197,794.56	379,232.07
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		8,968,251.21	137,330.87
减：所得税费用	七、(二十六)	2,273,780.06	969,810.60
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		6,694,471.15	-832,479.73
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		6,694,471.15	-832,479.73
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动		-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		6,694,471.15	-832,479.73
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：姜兴东

主管会计工作负责人：郭洪

会计机构负责人：杨影





现金流量表

编制单位：深圳东海建设集团有限公司

2025年度

金额单位：元

项目	附注	本期发生额	上期发生额
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		726,881,907.19	792,371,835.70
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		79,873,897.85	815,456.29
经营活动现金流入小计		806,755,805.04	793,187,291.99
购买商品、接受劳务支付的现金		593,510,074.42	615,400,991.73
支付给职工以及为职工支付的现金		67,483,306.33	110,698,529.48
支付的各项税费		6,146,977.54	20,882,235.21
支付其他与经营活动有关的现金		149,082,770.08	59,005,051.86
经营活动现金流出小计		816,223,128.37	805,986,808.28
经营活动产生的现金流量净额		-9,467,323.33	-12,799,516.29
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		-	-
取得投资收益收到的现金		-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
收到其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流入小计		-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		822,743.36	1,872,940.71
投资支付的现金		-	6,800.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		1,800,000.00	
支付其他与投资活动有关的现金		-	
投资活动现金流出小计		2,622,743.36	1,879,740.71
投资活动产生的现金流量净额		-2,622,743.36	-1,879,740.71
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		-	-
取得借款收到的现金		25,000,000.00	22,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		25,000,000.00	22,000,000.00
偿还债务支付的现金		25,060,000.00	25,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,525,509.61	2,230,807.79
支付其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流出小计		27,585,509.61	27,230,807.79
筹资活动产生的现金流量净额		-2,585,509.61	-5,230,807.79
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-14,675,576.30	-19,910,064.79
加：期初现金及现金等价物余额		55,461,590.55	75,371,655.34
六、期末现金及现金等价物余额		40,786,014.25	55,461,590.55

法定代表人：姜兴东

主管会计工作负责人：郭琰

会计机构负责人：杨静





所有者权益变动表

项目	2025年度				本期金额				金额单位：元	
	股本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	
一、上年年末余额	183,800,000.00	-	-	-	-	-	7,658,180.37	106,679,203.03	297,137,383.40	
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	183,800,000.00	-	-	-	-	-	7,658,180.37	796,423.85	796,423.85	
三、本年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	106,475,636.88	297,933,807.25	
(一) 综合收益总额								6,694,471.15	6,694,471.15	
(二) 所有者投入和减少资本								6,694,471.15	6,694,471.15	
1.所有者投入的普通股								-	-	
2.其他权益工具持有者投入资本										
3.股份支付计入所有者权益的金额										
4.其他										
(三) 利润分配										
1.提取盈余公积								-	-	
2.提取一般风险准备								-	-	
3.对所有者（或股东）的分配										
4.其他										
(四) 所有者权益内部结转										
1.资本公积转增资本（或股本）								-	-	
2.盈余公积转增资本（或股本）										
3.盈余公积弥补亏损										
4.结转重估增值或减值计划资产或金融资产所产生的变动										
5.其他										
(五) 专项储备提取和使用										
1.本年提取								-	-	
2.本年使用										
(六) 其他										
四、本年年末余额	183,800,000.00	-	-	-	-	-	7,658,180.37	113,170,098.03	304,628,278.40	

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

郭强

杨静





所有者权益变动表(续)

2025年度										上期金额		金额单位: 元		
编制单位: 深圳前海建设集团股份有限公司	月	日	股本	其他权益工具			资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	
				优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额														
			183,800,000.00	-	-	-	-	-	-	-	7,658,180.37	106,492,604.46	297,950,784.83	
加: 会计政策变更														
前期差错更正														
其他														
二、本年期初余额														
			183,800,000.00	-	-	-	-	-	-	-	7,658,180.37	106,511,682.76	297,969,833.13	
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)														
			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-832,479.73	-832,479.73	
(一) 综合收益总额														
			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-832,479.73	-832,479.73	
(二) 所有者投入和减少资本														
1. 所有者投入的普通股													-	
2. 其他权益工具持有者投入资本													-	
3. 股份支付计入股东权益的金额													-	
4. 其他													-	
(三) 利润分配														
1. 提取盈余公积			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2. 提取一般风险准备													-	
3. 对所有者(或股东)的分配													-	
4. 其他													-	
(四) 所有者权益内部结转														
1. 资本公积转增资本(或股本)			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2. 盈余公积转增资本(或股本)													-	
3. 盈余公积弥补亏损													-	
4. 结转前期累计亏损或各损益计划净负债或净资产产生的变动													-	
5. 其他														
(五) 专项储备提取和使用														
1. 本年提取			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2. 本年使用													-	
(六) 其他														
四、本年年末余额			183,800,000.00	-	-	-	-	-	-	-	7,658,180.37	105,679,203.03	297,137,383.40	

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



深圳东海建设集团有限公司

2025 年度财务报表附注

一、公司基本情况

公司名称：深圳东海建设集团有限公司

成立日期：2010 年 3 月 11 日

住 所：深圳市福田区福保街道福保社区黄槐道 3 号深福保科技工业园 A、B 栋 B 栋 6A

法定代表人：姜兴东

注册资本：18380 万元人民币

公司类型：有限责任公司

统一社会信用代码：914403005521327301

经营范围：建筑装修装饰工程专业承包、建筑幕墙工程专业承包、消防设施工程专业承包、建筑装饰工程设计；建筑幕墙工程设计；消防设施工程设计；建筑工程施工总承包；市政工程施工总承包；机电工程施工总承包；地基基础工程专业承包；电力工程施工总承包；电子与智能化工程专业承包；防水防腐保温工程专业承包；钢结构工程专业承包；城市及道路照明工程专业承包；环保工程专业承包；古建筑工程承包；城市园林绿化工程专业承包；施工劳务企业资质；模板脚手架专业承包；特种工程专业承包；金属门窗工程；体育场地设施工程；建设项目管理；信息系统集成及服务；信息技术服务；软件开发、技术服务；安全技术防范系统设计、施工；园林绿化景观工程的设计、施工及养护；道路养护；市政养护维修工程；机械设备租赁；建筑材料购销；家具、饰品的购销、货物进出口、技术进出口（法律、行政法规禁止的项目除外；法律、行政法规限制的项目须取得许可后方可经营）；投资兴办实业（具体项目另行申报）；物业管理；物业修缮。（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依法自主开展经营活动）门窗型材生产及销售；门窗、栏杆生产安装及销售；劳务派遣。（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、财务报表的编制基础

（一）编制基础

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



(二) 持续经营

本公司自本报告期末至少 12 个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

三、遵循企业会计准则的声明

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。

四、主要会计政策、会计估计**(一) 会计期间**

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

(二) 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

境外子公司以其经营所处的主要经济环境中的货币为记账本位币，编制财务报表时折算为人民币

(三) 记账基础和计价原则

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。

(四) 外币业务核算方法

本公司发生外币经济业务时，采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币金额（即期汇率是指中国人民银行公布的当日人民币外汇牌价的中间价）；公司在资产负债表日，对外币货币性项目和外币非货币性项目进行如下处理：

1. 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。

2. 以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。

(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) 金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。当成



为金融工具合同的一方时，确认相关的金融资产或金融负债。

1. 金融资产

(1) 金融资产分类、确认依据和计量方法

根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产：①管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标。②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产按照公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；以摊余成本进行后续计量。

将同时符合下列条件的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：①管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标。②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产按照公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。除被指定为被套期项目的此类金融资产，除信用减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的该金融资产利息之外，所产生的其他利得或损失，均计入其他综合收益；金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失应当从其他综合收益中转出，计入当期损益。

将非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定一经作出，不得撤销。指定的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资，按照公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；除了获得股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益外，其他相关的利得和损失（包括汇兑损益）均计入其他综合收益，且后续不得转入当期损益。当其终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

除上述分类为以摊余成本计量的金融资产和分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，将其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。此类金融资产按照公允价值进行初始计量，相关交易费用直接计入当期损益。此类金融资产的利得或损失，计入当期损益。

(2) 金融资产转移的确认依据和计量方法

将满足下列条件之一的金融资产予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②金融资产发生转移，转移了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬；③金融资产发



生转移，既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有风险和报酬，且未保留对该金融资产控制的。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值，与因转移而收到的对价及原直接计入其他综合收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的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付）之和的差额计入当期损益。

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，并将因转移而收到的对价及应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收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的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付）之和，与分摊的前述金融资产整体账面价值的差额计入当期损益。

2. 金融负债

（1）金融负债分类、确认依据和计量方法

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

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

其他金融负债采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。除下列各项外，将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债：①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。②不符合终止确认条件的金融资产转移或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。③不属于以上①或②情形的财务担保合同，以及不属于以上①情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。

（2）金融负债终止确认条件

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时，终止确认该金融负债或义务已解除的部分。与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。对现存金融负债全部或部分的合同条款作出实质性修改的，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。终止确认部分的账面价值与支付



的对价之间的差额，计入当期损益。

3. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

以主要市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值，不存在主要市场的，以最有利市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值，并且采用当时适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。

权益工具的投资以公允价值计量。但在有限情况下，如果用以确定公允价值的近期信息不足，或者公允价值的可能估计金额分布范围很广，而成本代表了该范围内对公允价值的最佳估计的，该成本可代表其在该分布范围内对公允价值的恰当估计。

4. 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件时，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：①具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；②计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

5. 金融负债与权益工具的区分及相关处理方法

按照以下原则区分金融负债与权益工具：①如果不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。有些金融工具虽然没有明确地包含交付现金或其他金融资产义务的条款和条件，但有可能通过其他条款和条件间接地形成合同义务。②如果一项金融工具须用或可用自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是发行方的金融负债；如果是后者，该工具是发行方的权益工具。在某些情况下，一项金融工具合同规定须用或可用自身权益工具结算该金融工具，其中合同权利或合同义务的金额等于可获取或需交付的自身权益工具的数量乘以其结算时的公允价值，则无论该合同权利或义务的金额是固定的，还是完全或部分地基于除自身权益工具的市场价格以外的变量（例如利率、某种商品的价格或某项金融工具的价格）的变动而变动，该合同分类为金融负债。

金融工具或其组成部分属于金融负债的，相关利息、股利（或股息）、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，计入当期损益。

金融工具或其组成部分属于权益工具的，其发行（含再融资）、回购、出售或注销时，作为权益的变动处理，不确认权益工具的公允价值变动。

6. 金融工具减值

（1）金融工具减值计量和会计处理

对于以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工



具投资和财务担保合同等，以预期信用损失为基础确认损失准备。

信用损失，是指按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。在每个资产负债表日对处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

利用可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。除特殊情况外，采用未来 12 个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，来确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

对于《企业会计准则第 14 号-收入准则》规范的因销售商品、提供劳务等交易形成的应收票据、应收账款及合同资产、应收款项融资，无论是否存在重大融资成分，均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

将计提或转回的金融工具减值准备计入当期损益。对于持有的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，在将减值损失或利得计入当期损益的同时调整其他综合收益。

（2）以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

对于单项金融工具无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，依据信用风险特征将其划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。

对于划分为组合的应收账款及合同资产，参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

对于划分为组合的其他应收款，参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

（七）存货

1. 存货的分类

存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生



产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。存货分类为：在途物资、原材料、库存商品、在产品、半成品、委托加工物资、生产成本、发出商品等。

2. 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。存货领用和发出时按加权平均法计价。

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。

期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。

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

①低值易耗品采用一次转销法；

②包装物采用一次转销法。

（八）合同资产

合同资产是指已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。如企业向客户销售两项可明确区分的商品，企业因已交付其中一项商品而有权收取款项，但收取该款项还取决于企业交付另一项商品的，企业应当将该收款权利作为合同资产。

合同资产的预期信用损失的确定方法，按照“金融资产”中所述的会计政策处理。会计处理方法，在资产负债表日计算合同资产预期信用损失，如果该预期信用损失大于当前合同



资产减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失，借记“资产减值损失”，贷记“合同资产减值准备”。相反，将差额确认为减值利得，做相反的会计记录。

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

（九）长期股权投资

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。

1. 初始投资成本确定

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

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

2. 后续计量及损益确认方法

对子公司的投资，采用成本法核算，除非投资符合持有待售的条件；对联营企业和合营企业的投资，采用权益法核算。

采用成本法核算的长期股权投资，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为投资收益计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，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，对长期股权投资的账面价值进行调整，差额计入投资当期的损益。

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；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（其他资本公积）。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，并按照本公司的会计政策及



会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照持股比例计算归属于本公司的部分，在抵销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。

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

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

控制是指有权决定一个企业的财务和经营政策，并能据以从该企业的经营活动中获取利益。共同控制是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。重大影响是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位实施控制或施加重大影响时，已考虑投资企业和其他持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

4. 减值测试方法及减值准备计提方法

本公司在每一个资产负债表日检查长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。如果资产的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

长期股权投资的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

（十）投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产一出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策。

公司对存在减值迹象的，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。

投资性房地产减值损失一经确认，不再转回。

（十一）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。

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。

利用专项储备支出形成的固定资产，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧。该固定资产在以后期间不再计提折旧。

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

项 目	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
机器设备	直线法	5-10	5	9.5-19
运输设备	直线法	4-5	5	19-23.75
办公设备	直线法	3	5	31.67

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. 其他说明

与固定资产有关的后续支出,如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量,则计入固定资产成本,并终止确认被替换部分的账面价值。除此之外的其他后续支出,在发生时计入当期损益。

固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核,如发生改变则作为会计估计变更处理。

(十二) 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。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。

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。

(十三) 借款费用

借款费用,是指企业因借款而发生的利息及其他相关成本。包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。



可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，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。

资本化期间为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。

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。

（十四）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. 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。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。

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。

3. 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

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。

内部研究开发项目研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

4. 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。

（十五）长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。



（十六）合同负债

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

（十七）职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利、辞退福利、内退补偿等与获得职工提供的服务相关的支出。

本公司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。

本公司按规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，包括基本养老保险、医疗保险、住房公积金及其他社会保障制度，相应的支出于发生时计入相关资产成本或当期损益。

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。

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）。

（十八）收入

1. 收入确认原则

于合同开始日，对合同进行评估，识别合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行。在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时，确认收入。

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

对于在某一时段内履行的履约义务，在该段时间内按照履约进度确认收入（履约进度不能合理确定的除外）。按照投入法（或产出法）确定提供服务的履约进度。履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到



履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，考虑下列迹象：（1）就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；（2）已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；（3）已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；（4）已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；（5）客户已接受该商品；（6）其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

2. 收入计量原则

交易价格是因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。

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

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

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

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

（十九）合同成本

1. 与合同成本有关的资产金额的确定方法

与合同成本有关的资产包括合同履约成本和合同取得成本。

合同履约成本，即为履行合同发生的成本，不属于其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；该成本增加了未来用于履行履约义务的资源；该成本预期能



够收回。

合同取得成本，即为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产；该资产摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。增量成本，是指不取得合同就不会发生的成本。为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出（如无论是否取得合同均会发生的差旅费等），在发生时计入当期损益，但是，明确由客户承担的除外。

2. 与合同成本有关的资产的摊销

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

3. 与合同成本有关的资产的减值

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

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前述差额高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

（二十）租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。除短期租赁和低价值资产租赁外，不再区分融资租赁和经营租赁，所有租赁将采用相同的会计处理，均须确认使用权资产和租赁负债；

短期租赁是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月的租赁；低价值资产租赁是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。短期租赁和低价值资产租赁在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关资产成本或当期损益。

使用权资产，是指承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。承租人能够合理确认租赁期届满时取得租赁资产所有权的，应当在租赁资产剩余寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，应当在租赁期与租赁资产剩余寿命两者孰短的期间内计提折旧。

同时承租人需确定使用权资产是否发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

租赁负债应当按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。在计算租



赁付款额的现值时，承租人应当采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，应当采用承租人增量借款利率作为折现率。

（二十一）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。

政府补助应是来源于政府的经济资源，如来源于其他方但有确凿证据表明政府是补助的实际拨付者，其他方只起到代收代付作用的，该项补助也属于来源于政府的经济资源；政府补助具有无偿性，企业取得来源于政府的经济资源，不需要向政府交付商品或服务等价。

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。与资产相关的政府补助，应当确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。但是，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，应当将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，应当区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，应当整体归类为与收益相关的政府补助。

与企业日常活动相关的政府补助，应当按照经济业务实质，计入其他收益。与企业日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。

企业取得政策性优惠贷款贴息的，应当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，分别按照以下（1）、（2）项规定进行会计处理。

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

（2）财政将贴息资金直接拨付给企业，企业应当将对应的贴息冲减相关借款费用。

（二十二）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期度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所有者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所有者权益，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。

5. 所得税的汇算清缴方式

本公司根据主管税务机关核定，所得税采取分季预缴，在年终汇算清缴时，少缴的所得税税额，在下一年度内缴纳；多缴纳的所得税税额，在下一年度内抵缴。

五、会计政策和会计估计变更以及前期差错更正的说明

（一）会计政策变更

本公司本年度无会计政策变更事项。

（二）会计估计变更

本公司本年度无会计估计变更事项。

（三）重大会计差错的更正和影响

本公司本年度无重大会计差错的更正和影响事项。

（四）其他事项说明

本公司本年度无其他事项说明。

六、税项

（一）公司主要税种和税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	销售货物或提供应税服务，出口销售免征	13%、9%、6%、3%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%、5%、1%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%



(二) 重要的税收优惠政策及依据

本公司本年度无重要的税收优惠

七、财务报表主要项目注释

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“期初”指 2024 年 12 月 31 日，“期末”指 2025 年的 12 月 31 日，“上期”指 2024 年度，“本期”指 2025 年度。

(一) 货币资金

项目	期末余额	期初余额
现金	23,524.33	9,907.17
银行存款	35,252,489.92	52,941,683.38
其他货币资金	5,510,000.00	2,510,000.00
合计	40,786,014.25	55,461,590.55

(二) 应收账款

1. 应收账款账龄明细如下：

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内（含 1 年）	316,050,195.34	64.21	252,568,061.10	56.75
1 年以上	176,140,500.21	35.79	192,485,765.30	43.25
合 计	492,190,695.55	100.00	445,053,826.40	100.00

2. 应收账款期末余额前五名的情况如下：

单位名称	期末余额	占应收账款总额比例(%)	款项性质
深圳市政集团有限公司	19,580,538.30	3.98	工程款
中铁建工集团有限公司	18,471,828.49	3.75	工程款
中建三局集团有限公司	17,780,375.78	3.61	工程款
中海建筑有限公司	15,519,465.01	3.15	工程款
中国建筑第八工程局有限公司	15,171,787.16	3.08	工程款
合 计	86,523,994.74	17.57	-

(三) 预付款项

1. 预付款项明细如下：

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内（含 1 年）	127,457,428.51	48.33	194,071,795.56	57.04
1 年以上	136,243,673.72	51.67	146,137,308.94	42.96
合 计	263,701,102.23	100.00	340,209,104.50	100.00



2. 预付款项期末余额前五名情况如下:

单位名称	期末余额	占预付款项总额比例 (%)	款项性质
四川柯美特铝业	7,400,365.86	2.81	工程款
北京思源智通科技有限责任公司	5,617,968.69	2.13	工程款
广东豪美新材股份有限公司	4,834,184.33	1.83	工程款
青岛美涂环保材料有限公司	4,653,897.02	1.76	工程款
深圳市宝佳成实业有限公司	3,305,370.33	1.25	工程款
合计	25,811,786.23	9.79	-

(四) 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息	-	-
应收股利	-	-
其他应收款	98,238,619.72	93,337,140.41
合计	98,238,619.72	93,337,140.41

1. 其他应收款按账龄分析如下:

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	29,878,852.02	30.41	33,692,097.65	36.10
1 年以上	68,359,767.70	69.59	59,645,042.76	63.90
合 计	98,238,619.72	100.00	93,337,140.41	100.00

2. 其他应收款期末余额前五名的情况如下:

单位名称	期末余额	占其他应收款总额比例 (%)	款项性质
深圳市耀汇贸易有限公司	10,000,000.00	10.18	往来款
广东中乔建筑工程有限公司	8,532,987.50	8.69	往来款
杨亿飞	6,000,000.00	6.11	往来款
深圳中炬建设工程有限公司	5,194,705.64	5.29	往来款
河南向锦置业有限公司	5,171,000.00	5.26	往来款
合计	34,898,693.14	35.52	-

(五) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税额	4,742,796.40	2,513,557.31
预缴企业所得税	-	1,387.74
合计	4,742,796.40	2,514,945.05



(六) 长期股权投资

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	占被投资单位 股权比例%	核算方 法
深圳中炬建设工程有限公司	500,000.00	-	-	500,000.00	100%	成本法
深圳东海软件研发有限公司	550,000.00	1,250,000.00	1,800,000.00	-	100%	成本法
深圳东海项目管理有限公司	6,800.00	-	-	6,800.00	100%	成本法
合计	1,056,800.00	1,250,000.00	1,800,000.00	506,800.00	100%	

(七) 固定资产原价及累计折旧

1. 固定资产及固定资产清理明细如下:

项目	期末余额	期初余额
固定资产	20,707,613.05	21,876,843.53
固定资产清理	-	-
合计	20,707,613.05	21,876,843.53

2. 固定资产明细如下:

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计:	34,368,082.99	969,720.35	974,117.18	34,363,686.16
其中: 房屋建筑物	22,623,707.87	-	-	22,623,707.87
机器设备	3,796,556.96	26,800.00	-	3,823,356.96
办公及电子设备	659,851.96	-	-	659,851.96
运输设备	7,287,966.20	942,920.35	974,117.18	7,256,769.37
二、累计折旧合计:	12,491,239.46	1,885,832.27	720,998.62	13,656,073.11
其中: 房屋建筑物	6,349,513.22	1,075,243.32	-	7,424,756.54
机器设备	798,039.44	354,721.96	-	1,152,761.40
办公及电子设备	379,382.28	86,897.69	-	466,279.97
运输设备	4,964,304.52	368,969.30	720,998.62	4,612,275.20
三、减值准备:				
三、固定资产账面价值合计:	21,876,843.53			20,707,613.05
其中: 房屋建筑物	16,274,194.65			15,198,951.33
机器设备	2,998,517.52			2,670,595.56
办公及电子设备	280,469.68			193,571.99
运输设备	2,323,661.68			2,644,494.17

(八) 短期借款

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	借款期限	备注
----	------	------	------	------	------	----



深圳农村商业银行兴围支行	10,000,000.00	11,000,000.00	10,020,000.00	10,980,000.00	1 年	信用+抵押
华夏银行深圳分行软件园社区支行	12,000,000.00	-	12,000,000.00	-	1 年	信用+抵押
合计	22,000,000.00	11,000,000.00	22,020,000.00	10,980,000.00		

(九) 应付账款

1. 应付账款明细如下:

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	85,869,769.40	42.07	74,746,765.93	35.08
1 年以上	118,265,951.72	57.93	138,330,137.06	64.92
合 计	204,135,721.12	100.00	213,076,902.99	100.00

2. 应付账款期末余额前五名的情况如下:

单位名称	期末余额	占应付账款总额比例 (%)	款项性质
深圳市裕途劳务有限公司	24,428,196.25	11.97	劳务款
深圳市彝马建筑劳务有限公司	10,297,920.32	5.05	劳务款
泰州春源建设有限公司	9,503,006.00	4.66	工程款
北京祥和建筑工程有限公司	6,261,848.00	3.07	工程款
深圳市群创建筑劳务有限公司	5,056,171.14	2.48	劳务款
合 计	55,547,141.71	27.23	-

(十) 预收款项

1. 预收款项明细如下:

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	14,699,361.87	27.10	30,647,428.15	38.95
1 年以上	39,536,391.59	72.90	48,040,036.78	61.05
合 计	54,235,753.46	100.00	78,687,464.93	100.00

2. 预收款项期末余额前五名的情况如下:

单位名称	期末余额	占预收款项总额比例 (%)	款项性质
广西贵港国基工程管理有限公司	9,200,800.00	16.96	工程款
广西贵港国擎科技开发有限公司	6,698,000.00	12.35	工程款
深圳市海明房地产开发有限公司	4,895,660.63	9.03	工程款
苏州领湃新能源科技有限公司	3,822,890.00	7.05	工程款



徐州大丰置业有限公司	3,400,000.00	6.27	工程款
合计	28,017,350.63	51.66	-

(十一) 应付职工薪酬

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	7,437,889.00	73,926,437.23	73,849,362.73	7,514,963.50
二、职工福利费	-	921,037.47	921,037.47	-
三、社会保险费	-	5,053,204.78	5,053,204.78	-
四、住房公积金	-	290,905.00	290,905.00	-
五、工会经费和职工教育经费	8,784.71	115,908.23	115,260.09	9,432.85
六、短期带薪缺勤	-	-	-	-
七、短期利润分享计划	-	-	-	-
八、其他短期薪酬	-	-	-	-
合计	7,446,673.71	80,307,492.71	80,229,770.07	7,524,396.35

(十二) 应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	555,413.92	517,147.31
企业所得税	440,492.31	-
个人所得税	79,780.01	79,151.87
城建税	36,880.23	38,145.41
教育费附加	15,752.68	16,305.85
地方教育费附加	10,529.33	10,898.11
水利建设专项收入	-3.19	-3.19
合计	1,138,845.29	661,645.36

(十三) 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息	-	-
应付股利	-	-
其他应付款	306,470,646.58	319,700,180.05
合计	306,470,646.58	319,700,180.05

1. 其他应付款按账龄分析如下:

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内(含1年)	63,977,496.07	20.88	78,048,931.42	24.41



1 年以上	242,493,150.51	79.12	241,651,248.63	75.59
合 计	306,470,646.58	100.00	319,700,180.05	100.00

2. 其他应付款期末余额前五名的情况如下:

单位名称	期末余额	占其他应付款总额比例 (%)	款项性质
王天平	21,837,917.66	7.13	往来款
姜海峰	3,209,988.13	1.05	往来款
米建虎	2,575,232.34	0.84	往来款
杨晓林	1,766,631.76	0.58	往来款
廖璇娟	1,200,000.00	0.39	往来款
合 计	30,589,769.89	9.98	-

(十四) 长期借款

出资方	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	借款期限	借款条件
深圳农村商业银行 兴 围 支 行 000406175939	20,800,000.00	4,000,000.00	3,040,000.00	21,760,000.00	3 年	抵押贷款
华夏银行深圳分行 软件园社区支行: 1088500000003248	-	10,000,000.00	-	10,000,000.00	3 年	抵押贷款
合 计	20,800,000.00	14,000,000.00	3,040,000.00	31,760,000.00		

(十五) 实收资本

报告期末, 公司实收资本情况如下:

出资方	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	所占比例 (%)
俞扣兄	147,040,000.00	-	-	147,040,000.00	80.00
姜海峰	36,760,000.00	-	-	36,760,000.00	20.00
合 计	183,800,000.00	-	-	183,800,000.00	100.00

(十六) 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	7,658,180.37	-	-	7,658,180.37
任意盈余公积	-	-	-	-
合 计	7,658,180.37	-	-	7,658,180.37

(十七) 未分配利润

项目	本年金额	上期金额
未分配利润期初余额	105,679,203.03	106,492,604.46
加: 期初未分配利润调整	796,423.85	19,078.30



项目	本年金额	上期金额
本期期初余额	106,475,626.88	106,511,682.76
加：本年净利润	6,694,471.15	-832,479.73
减：提取法定盈余公积	-	-
提取任意盈余公积	-	-
分配股利	-	-
期末未分配利润	113,170,098.03	105,679,203.03

(十八) 营业收入及营业成本

项目	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
主营业务	813,359,193.31	751,504,070.10	743,591,161.53	683,037,649.30
其他业务	-	-	-	-
合计	813,359,193.31	751,504,070.10	743,591,161.53	683,037,649.30

(十九) 税金及附加

项目	本期金额	上期金额
城市维护建设税	1,189,703.79	1,135,361.52
教育费附加	541,153.88	509,331.13
地方教育费附加	360,769.22	339,554.23
环境保护税	3,655.34	1,048.99
印花税	273,985.91	269,166.72
水利建设专项收入	5,160.27	12,973.05
房产税	197,429.70	197,429.70
城镇土地使用税	5,966.37	5,966.37
合计	2,577,824.48	2,470,831.71

(二十) 销售费用

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬	4,673,467.92	3,841,921.67
差旅费	782,061.15	780,557.49
广告和业务宣传费	524,552.51	301,223.36
业务招待费	277,134.06	814,584.09
维修费	212,490.79	200,592.87
办公用品费	174,078.25	116,531.31
投标及标书费	171,673.23	214,578.44



服务费	145,200.29	1,508,029.96
折旧费	52,087.60	7,816.38
运输费	9,535.51	51,230.64
合计	7,022,281.31	7,837,066.21

(二十一) 管理费用

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬	31,351,798.49	37,242,457.88
服务费	2,209,731.47	4,079,701.99
折旧费	1,480,720.03	2,448,451.23
办公用品费	453,127.49	753,486.74
租赁费	226,646.19	52,444.00
招待费	125,176.81	149,410.00
汽车费用	500,658.21	536,506.12
差旅费	482,287.67	310,280.97
保险费	337,851.67	583,239.96
其他	813,136.96	793,371.85
合计	37,981,134.99	46,949,350.74

(二十二) 财务费用

项目	本期金额	上期金额
利息支出	2,669,934.99	2,230,807.79
减：利息收入	145,206.12	291,532.36
利息净支出	2,524,728.87	1,939,275.43
银行手续费	191,355.30	330,151.58
其他	592,639.33	585,564.19
合计	3,308,723.50	2,854,991.20

(二十三) 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
处置子公司投资损失	-1,800,000.00	-
合计	-1,800,000.00	-

(二十四) 营业外收入

项目	本期金额	上期金额
政府补助收入		4,500.00
其他	886.84	70,790.57
合计	886.84	75,290.57



(二十五) 营业外支出

项 目	本期金额	上期金额
非流动资产毁损报废损失	147,808.82	92,164.88
违约金	21,598.00	-
滞纳金	-	169,567.19
罚款	2,000.00	117,500.00
其他	26,387.74	-
合 计	197,794.56	379,232.07

(二十六) 所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	2,273,780.06	969,810.60
递延所得税费用	-	-
合计	2,273,780.06	969,810.60

(二十七) 现金流量表补充资料

补充资料	本期金额	上年金额
1、将净利润调节为经营活动的现金流量		
净利润	6,694,471.15	-832,479.73
加：计提的资产减值准备	-	-
固定资产折旧、油气生产折耗、生产性生物资产折旧	1,532,807.63	3,202,777.09
使用权资产折旧	-	-
无形资产摊销	-	-
长期待摊费用摊销	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	147,808.82	92,164.88
固定资产报废损失	-	-
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-	-
财务费用	2,669,934.99	2,230,807.79
投资损失（减：收益）	1,800,000.00	-
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-	-
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-	-
存货的减少（减：增加）	-	1,059,294.48
经营性应收项目的减少（减：增加）	22,271,626.46	38,634,286.88
经营性应付项目的增加（减：减少）	-44,583,972.38	-57,186,367.68
其他		-
经营活动产生的现金流量净额	-9,467,323.33	-12,799,516.29



补充资料	本期金额	上年金额
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、现金及现金等价物增加情况	-	-
现金的期末余额	40,786,014.25	55,461,590.55
减：现金的期初余额	55,461,590.55	75,371,655.34
加：现金等价物的期末余额	-	-
减：现金等价物的期初余额	-	-
现金及现金等价物的净增加额	-14,675,576.30	-19,910,064.79

八、或有事项

本公司本年度无需要披露的或有事项。

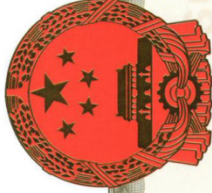
九、资产负债表日后事项

本公司本年度无需要披露的资产负债表日后事项。

深圳东海建设集团有限公司

2026 年 3 月 27 日





营业执照

统一社会信用代码
91440300192244148C



名称 深圳市兴粤合伙会计师事务所（普通合伙）
类型 合伙企业
执行事务合伙人 彭昭富

成立日期 2000年06月01日
主要经营场所 深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5022号联合广场A座1808-1809

此复印件仅供报告用

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、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

2025年05月23日

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



会计师事务所

执业证书

名称：深圳市兴粤合伙会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：彭昭富

主任会计师：

经营场所：深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5022号联合广场A座1808-1809

组织形式：普通合伙

执业证书编号：44030021

批准执业文号：深注协字[1997]033号

批准执业日期：1997年3月31日



说明

证书序号：0021925

- 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：深圳市财政局
2025年6月24日

中华人民共和国财政部制

2、2024 审计报告

深圳东海建设集团有限公司

审计报告

2024 年度

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6
五、所有者权益变动表	7-8
六、财务报表附注	9-38
七、审计机构营业执照及执业许可证复印件	

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，
报告编码：粤25NS6FH7NF





深圳市兴粤合伙会计师事务所

SHEN ZHEN XING YUE PARTNERSHIP CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市福田区福田街道滨河大道 5022 号联合广场 A 座 1811

电话：82527005、82571809

邮编：518033

审计报告

兴粤财审报字（2025）第 021 号

深圳东海建设集团有限公司：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳东海建设集团有限公司（以下简称“东海建设集团”或贵公司）的财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日资产负债表，2024 年度利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2024 年 12 月 31 日的财务状况以及 2024 年度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，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。我们的结论基于截止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。

深圳市兴粤会计师事务所

（普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二五年四月二十八日





资产负债表

编制单位：深圳南海建设集团有限公司	2024年12月31日	金额单位：元	
项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产			
货币资金	七、（一）	55,461,590.55	75,371,655.34
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	七、（二）	445,053,826.40	430,909,216.10
应收款项融资			
预付款项	七、（三）	340,209,104.50	405,438,043.64
其他应收款	七、（四）	93,337,140.41	82,170,195.35
存货	七、（五）	-	1,059,294.48
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	七、（六）	2,514,945.05	-
流动资产合计		936,576,606.91	994,948,404.91
非流动资产			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	七、（七）	1,056,800.00	1,050,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	七、（八）	21,876,843.53	22,909,171.61
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		22,933,643.53	23,959,171.61
资产总计		959,510,250.44	1,018,907,576.52

法定代表人：姜兴东 主管会计工作负责人：杨影

会计机构负责人：罗音





资产负债表（续）

编制单位：深圳东海建设集团有限公司

2024年12月31日

金额单位：元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动负债			
短期借款	七、（九）	22,000,000.00	22,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	七、（十）	213,076,902.99	236,090,189.10
预收款项	七、（十一）	78,687,464.93	83,638,915.34
合同负债			
应付职工薪酬	七、（十二）	7,446,673.71	8,426,101.00
应交税费	七、（十三）	661,645.36	-773,702.64
其他应付款	七、（十四）	319,700,180.05	347,775,288.89
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		641,572,867.04	697,156,791.69
非流动负债			
长期借款	七、（十五）	20,800,000.00	23,800,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		20,800,000.00	23,800,000.00
负 债 合 计		662,372,867.04	720,956,791.69
所有者权益（或股东权益）			
实收资本（或股本）	七、（十六）	183,800,000.00	183,800,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	七、（十七）	7,658,180.37	7,658,180.37
未分配利润	七、（十八）	105,679,203.03	106,492,604.46
所有者权益合计		297,137,383.40	297,950,784.83
负债及所有者权益合计		959,510,250.44	1,018,907,576.52

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



利润表

编制单位：深圳前海建设集团有限公司		2024年度	金额单位：元
项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	七、（十九）	743,591,161.53	1,008,914,986.99
减：营业成本	七、（十九）	683,037,649.30	930,147,369.57
税金及附加	七、（二十）	2,470,831.71	3,278,168.75
销售费用	七、（二十一）	7,837,066.21	9,142,699.03
管理费用	七、（二十二）	46,949,350.74	57,585,413.45
研发费用			
财务费用	七、（二十三）	2,854,991.20	3,045,697.60
其中：利息费用	七、（二十三）	2,230,807.79	1,861,607.71
利息收入	七、（二十三）	291,532.36	470,881.20
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（亏损以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		441,272.37	5,715,638.59
加：营业外收入	七、（二十四）	75,290.57	855,233.60
减：营业外支出	七、（二十五）	379,232.07	645,994.16
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		137,330.87	5,924,878.03
减：所得税费用		969,810.60	1,479,007.65
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-832,479.73	4,445,870.38
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-832,479.73	4,445,870.38
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动		-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		-832,479.73	4,445,870.38
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：姜兴东

主管会计工作负责人：杨影

会计机构负责人：罗子



现金流量表

编制单位：深圳东海建设集团有限公司

2024年度

金额单位：元

项 目	附注	本期发生额	上期发生额
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		792,371,835.70	1,089,826,314.65
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		815,456.29	202,685,707.77
经营活动现金流入小计		793,187,291.99	1,292,512,022.42
购买商品、接受劳务支付的现金		615,400,991.73	1,055,820,190.05
支付给职工以及为职工支付的现金		110,698,529.48	202,856,117.36
支付的各项税费		20,882,235.21	17,767,321.30
支付其他与经营活动有关的现金		59,005,051.86	15,105,832.76
经营活动现金流出小计		805,986,808.28	1,291,549,461.47
经营活动产生的现金流量净额		-12,799,516.29	962,560.95
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		-	-
取得投资收益收到的现金		-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-	134,335.03
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
收到其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流入小计		-	134,335.03
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,872,940.71	3,409,070.38
投资支付的现金		6,800.00	1,050,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流出小计		1,879,740.71	4,459,070.38
投资活动产生的现金流量净额		-1,879,740.71	-4,324,735.35
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		-	-
取得借款收到的现金		22,000,000.00	47,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计		22,000,000.00	47,000,000.00
偿还债务支付的现金		25,000,000.00	30,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,230,807.79	1,861,607.71
支付其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流出小计		27,230,807.79	32,361,607.71
筹资活动产生的现金流量净额		-5,230,807.79	14,638,392.29
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-19,910,064.79	11,276,217.89
加：期初现金及现金等价物余额		75,371,655.34	64,095,437.45
六、期末现金及现金等价物余额		55,461,590.55	75,371,655.34

法定代表人：吴兴东

主管会计工作负责人：杨影

会计机构负责人：罗音





所有者权益变动表

编制单位：威海市海城控股集团有限公司	项目	2024年度						本期金额				金额单位：元	
		股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	
			优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额		183,800,000.00	-	-	-	-	-	-	-	7,658,180.37	106,492,604.46	297,950,784.83	
加：会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年年初余额		183,800,000.00	-	-	-	-	-	-	-	7,658,180.37	19,078.30	19,078.30	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		-	-	-	-	-	-	-	-	106,511,682.76	-832,479.73	297,969,863.13	
（一）综合收益总额											-832,479.73	-832,479.73	
（二）所有者投入和减少资本													
1.所有者投入的普通股													
2.其他权益工具持有者投入资本													
3.股份支付计入股东权益的金额													
4.其他													
（三）利润分配													
1.提取盈余公积													
2.提取一般风险准备													
3.对所有者（或股东）的分配													
4.其他													
（四）所有者权益内部结转													
1.资本公积转增资本（或股本）													
2.盈余公积转增资本（或股本）													
3.盈余公积弥补亏损													
4.结转重估增值或重估计划净负债或净资产所产生的变动													
5.其他													
（五）专项储备提取和使用													
1.本年提取													
2.本年使用													
（六）其他													
四、本年年末余额		183,800,000.00	-	-	-	-	-	-	-	7,658,180.37	106,579,203.03	297,137,383.40	



法定代表人：姜兴东

主管会计工作负责人：

-7- 杨影

会计机构负责人：

罗静



所有者权益变动表(续)

项目	2024年度					上期金额					金额单位：元	
	股本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计		
		优先股	永续债									
一、上年年末余额	183,800,000.00	-	-	-	-	-	-	6,868,960.19	104,414,477.34	295,083,437.53		
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他									-1,578,523.08	-1,578,523.08		
二、本年初余额	183,800,000.00	-	-	-	-	-	-	6,868,960.19	102,835,954.26	293,504,914.45		
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	789,220.18	3,656,650.20	4,445,870.38		
（一）综合收益总额									4,445,870.38	4,445,870.38		
（二）所有者投入和减少资本												
1.所有者投入的普通股												
2.其他权益工具持有者投入资本												
3.股份支付计入股东权益的金额												
4.其他												
（三）利润分配												
1.提取盈余公积								789,220.18	-789,220.18			
2.提取一般风险准备												
3.对所有者（或股东）的分配												
4.其他												
（四）所有者权益内部结转												
1.资本公积转增资本（或股本）												
2.盈余公积转增资本（或股本）												
3.盈余公积弥补亏损												
4.结转重计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动												
5.其他												
（五）专项储备提取和使用												
1.本年提取												
2.本年使用												
（六）其他												
四、本年年末余额	183,800,000.00	-	-	-	-	-	-	7,658,180.37	106,492,604.46	297,950,784.83		



法定代表人：王兴东

主管会计工作负责人：王兴东

王兴东

会计机构负责人：王兴东

王兴东

深圳东海建设集团有限公司 2024 年度财务报表附注

一、公司基本情况

公司名称：深圳东海建设集团有限公司

成立日期：2010 年 3 月 11 日

住 所：深圳市福田区福保街道福保社区黄槐道 3 号深福保科技工业园 A、B 栋 B 栋
6A

法定代表人：姜兴东

注册资本：18380 万元人民币

公司类型：有限责任公司

统一社会信用代码：914403005521327301

经营范围：建筑装修装饰工程专业承包、建筑幕墙工程专业承包、消防设施工程专业承包、建筑装饰工程设计；建筑幕墙工程设计；消防设施工程设计；建筑工程施工总承包；市政工程施工总承包；机电工程施工总承包；地基基础工程专业承包；电力工程施工总承包；电子与智能化工程专业承包；防水防腐保温工程专业承包；钢结构工程专业承包；城市及道路照明工程专业承包；环保工程专业承包；古建筑工程承包；城市园林绿化工程专业承包；施工劳务企业资质；模板脚手架专业承包；特种工程专业承包；金属门窗工程；体育场设施工程；建设项目管理；信息系统集成及服务；信息技术服务；软件开发、技术服务；安全技术防范系统设计、施工；园林绿化景观工程的设计、施工及养护；道路养护；市政养护维修工程；机械设备租赁；建筑材料购销；家具、饰品的购销、货物进出口、技术进出口（法律、行政法规禁止的项目除外；法律、行政法规限制的项目须取得许可后方可经营）；投资兴办实业（具体项目另行申报）；物业管理；物业修缮。（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）门窗型材生产及销售；门窗、栏杆生产安装及销售；劳务派遣。（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、财务报表的编制基础

（一）编制基础

本财务报表以公司持续经营假设为基础，根据实际发生的交易事项，按照企业会计准则



的有关规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

（二）持续经营

本公司自本报告期末至少 12 个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

三、遵循企业会计准则的声明

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。

四、主要会计政策、会计估计

（一）会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

（二）记账本位币

采用人民币为记账本位币。

境外子公司以其经营所处的主要经济环境中的货币为记账本位币，编制财务报表时折算为人民币

（三）记账基础和计价原则

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。

（四）外币业务核算方法

本公司发生外币经济业务时，采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币金额（即期汇率是指中国人民银行公布的当日人民币外汇牌价的中间价）；公司在资产负债表日，对外币货币性项目和外币非货币性项目进行如下处理：

1. 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。
2. 以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。

（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）金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。当成为金融工具合同的一方时，确认相关的金融资产或金融负债。

1. 金融资产

（1）金融资产分类、确认依据和计量方法

根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产：①管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标。②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产按照公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；以摊余成本进行后续计量。

将同时符合下列条件的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：①管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标。②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产按照公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。除被指定为被套期项目的此类金融资产，除信用减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的该金融资产利息之外，所产生的其他利得或损失，均计入其他综合收益；金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失应当从其他综合收益中转出，计入当期损益。

将非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定一经作出，不得撤销。指定的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资，按照公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；除了获得股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益外，其他相关的利得和损失（包括汇兑损益）均计入其他综合收益，且后续不得转入当期损益。当其终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

除上述分类为以摊余成本计量的金融资产和分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，将其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。此类金融资产按照公允价值进行初始计量，相关交易费用直接计入当期损益。此类金融资产的利得或损失，计入当期损益。



（2）金融资产转移的确认依据和计量方法

将满足下列条件之一的金融资产予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②金融资产发生转移，转移了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬；③金融资产发生转移，既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有风险和报酬，且未保留对该金融资产控制的。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值，与因转移而收到的对价及原直接计入其他综合收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的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付）之和的差额计入当期损益。

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，并将因转移而收到的对价及应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收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的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付）之和，与分摊的前述金融资产整体账面价值的差额计入当期损益。

2. 金融负债

（1）金融负债分类、确认依据和计量方法

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

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

其他金融负债采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。除下列各项外，将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债：①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。②不符合终止确认条件的金融资产转移或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。③不属于以上①或②情形的财务担保合同，以及不属于以上①情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。

（2）金融负债终止确认条件

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时，终止确认该金融负债或义务已解除的部分。与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现



存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。对现存金融负债全部或部分的合同条款作出实质性修改的，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。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额，计入当期损益。

3. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

以主要市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值，不存在主要市场的，以最有利市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值，并且采用当时适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。

权益工具的投资以公允价值计量。但在有限情况下，如果用以确定公允价值的近期信息不足，或者公允价值的可能估计金额分布范围很广，而成本代表了该范围内对公允价值的最佳估计的，该成本可代表其在该分布范围内对公允价值的恰当估计。

4. 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件时，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：①具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；②计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

5. 金融负债与权益工具的区分及相关处理方法

按照以下原则区分金融负债与权益工具：①如果不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。有些金融工具虽然没有明确地包含交付现金或其他金融资产义务的条款和条件，但有可能通过其他条款和条件间接地形成合同义务。②如果一项金融工具须用或可用自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是发行方的金融负债；如果是后者，该工具是发行方的权益工具。在某些情况下，一项金融工具合同规定须用或可用自身权益工具结算该金融工具，其中合同权利或合同义务的金额等于可获取或需交付的自身权益工具的数量乘以其结算时的公允价值，则无论该合同权利或义务的金额是固定的，还是完全或部分地基于除自身权益工具的市场价格以外的变量（例如利率、某种商品的价格或某项金融工具的价格）的变动而变动，该合同分类为金融负债。

金融工具或其组成部分属于金融负债的，相关利息、股利（或股息）、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，计入当期损益。

金融工具或其组成部分属于权益工具的，其发行（含再融资）、回购、出售或注销时，作为权益的变动处理，不确认权益工具的公允价值变动。



6. 金融工具减值

(1) 金融工具减值计量和会计处理

对于以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资和财务担保合同等，以预期信用损失为基础确认损失准备。

信用损失，是指按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。在每个资产负债表日对处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

利用可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。除特殊情况外，采用未来 12 个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，来确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

对于《企业会计准则第 14 号-收入准则》规范的因销售商品、提供劳务等交易形成的应收票据、应收账款及合同资产、应收款项融资，无论是否存在重大融资成分，均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

将计提或转回的金融工具减值准备计入当期损益。对于持有的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，在将减值损失或利得计入当期损益的同时调整其他综合收益。

(2) 以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

对于单项金融工具无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，依据信用风险特征将其划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。

对于划分为组合的应收账款及合同资产，参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

对于划分为组合的其他应收款，参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。



（七）存货

1. 存货的分类

存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。存货分类为：在途物资、原材料、库存商品、在产品、半成品、委托加工物资、生产成本、发出商品等。

2. 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。存货领用和发出时按加权平均法计价。

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。

期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。

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

①低值易耗品采用一次转销法；

②包装物采用一次转销法。

（八）合同资产

合同资产是指已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。如企业向客户销售两项可明确区分的商品，企业因已交付其中一项商品而有权收取款项，但收取该款项还取决于企业交付另一项商品的，企业应当将该收款权利作



为合同资产。

合同资产的预期信用损失的确定方法，按照“金融资产”中所述的会计政策处理。会计处理方法，在资产负债表日计算合同资产预期信用损失，如果该预期信用损失大于当前合同资产减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失，借记“资产减值损失”，贷记“合同资产减值准备”。相反，将差额确认为减值利得，做相反的会计记录。

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

（九）长期股权投资

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。

1. 初始投资成本确定

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

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

2. 后续计量及损益确认方法

对子公司的投资，采用成本法核算，除非投资符合持有待售的条件；对联营企业和合营企业的投资，采用权益法核算。

采用成本法核算的长期股权投资，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为投资收益计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，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，对长期股权投资的账面价值进行调整，差额计入投资当期的损益。

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；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（其他资本公积）。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，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照持股比例计算归属于本公司的部分，在抵销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。

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

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

控制是指有权决定一个企业的财务和经营政策，并能据以从该企业的经营活动中获取利益。共同控制是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。重大影响是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位实施控制或施加重大影响时，已考虑投资企业和其他持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

4. 减值测试方法及减值准备计提方法

本公司在每一个资产负债表日检查长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。如果资产的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

长期股权投资的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

（十）投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产一出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策。

公司对存在减值迹象的，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。



投资性房地产减值损失一经确认，不再转回。

(十一) 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。

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。

利用专项储备支出形成的固定资产，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧。该固定资产在以后期间不再计提折旧。

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

项 目	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
机器设备	直线法	5-10	5	9.5-19
运输设备	直线法	4-5	5	19-23.75
办公设备	直线法	3	5	31.67

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. 其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此之外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

（十二）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。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。

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。



（十三）借款费用

借款费用，是指企业因借款而发生的利息及其他相关成本。包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，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。

资本化期间为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。

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。

（十四）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. 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。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。

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。

3. 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

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。

内部研究开发项目研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

4. 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。



（十五）长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

（十六）合同负债

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

（十七）职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利、辞退福利、内退补偿等与获得职工提供的服务相关的支出。

本公司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。

本公司按规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，包括基本养老保险、医疗保险、住房公积金及其他社会保障制度，相应的支出于发生时计入相关资产成本或当期损益。

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。

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）。

（十八）收入**1. 收入确认原则**

于合同开始日，对合同进行评估，识别合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行。在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时，确认收入。

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



对于在某一时段内履行的履约义务，在该段时间内按照履约进度确认收入（履约进度不能合理确定的除外）。按照投入法（或产出法）确定提供服务的履约进度。履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，考虑下列迹象：（1）就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；（2）已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；（3）已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；（4）已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；（5）客户已接受该商品；（6）其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

2. 收入计量原则

交易价格是因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。

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

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

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

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

（十九）合同成本

1. 与合同成本有关的资产金额的确定方法

与合同成本有关的资产包括合同履约成本和合同取得成本。

合同履约成本，即为履行合同发生的成本，不属于其他企业会计准则规范范围且同时满



足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；该成本增加了未来用于履行履约义务的资源；该成本预期能够收回。

合同取得成本，即为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产；该资产摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。增量成本，是指不取得合同就不会发生的成本。为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出（如无论是否取得合同均会发生的差旅费等），在发生时计入当期损益，但是，明确由客户承担的除外。

2. 与合同成本有关的资产的摊销

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

3. 与合同成本有关的资产的减值

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

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前述差额高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

（二十）租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。除短期租赁和低价值资产租赁外，不再区分融资租赁和经营租赁，所有租赁将采用相同的会计处理，均须确认使用权资产和租赁负债；

短期租赁是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月的租赁；低价值资产租赁是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。短期租赁和低价值资产租赁在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关资产成本或当期损益。

使用权资产，是指承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。承租人能够合理确认租赁期届满时取得租赁资产所有权的，应当在租赁资产剩余寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，应当在租赁期与租赁资产剩余寿命两者孰短的期间内



计提折旧。

同时承租人需确定使用权资产是否发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理；

租赁负债应当按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。在计算租赁付款额的现值时，承租人应当采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，应当采用承租人增量借款利率作为折现率。

（二十一）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。

政府补助应是来源于政府的经济资源，如来源于其他方但有确凿证据表明政府是补助的实际拨付者，其他方只起到代收代付作用的，该项补助也属于来源于政府的经济资源；政府补助具有无偿性，企业取得来源于政府的经济资源，不需要向政府交付商品或服务等等价。

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。与资产相关的政府补助，应当确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。但是，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，应当将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，应当区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，应当整体归类为与收益相关的政府补助。

与企业日常活动相关的政府补助，应当按照经济业务实质，计入其他收益。与企业日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。

企业取得政策性优惠贷款贴息的，应当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，分别按照以下（1）、（2）项规定进行会计处理。

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

（2）财政将贴息资金直接拨付给企业，企业应当将对应的贴息冲减相关借款费用。



（二十二）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期度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所有者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所有者权益，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。

5. 所得税的汇算清缴方式

本公司根据主管税务机关核定，所得税采取分季预缴，在年终汇算清缴时，少缴的所得税税额，在下一年度内缴纳；多缴纳的所得税税额，在下一年度内抵缴。

五、会计政策和会计估计变更以及前期差错更正的说明

（一）会计政策变更

本公司本年度无会计政策变更事项。

（二）会计估计变更

本公司本年度无会计估计变更事项。

（三）重大会计差错的更正和影响

本公司本年度无重大会计差错的更正和影响事项。

（四）其他事项说明

本公司本年度无其他事项说明。

六、税项

（一）公司主要税种和税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	提供应税服务	9%、6%、3%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%



税 种	计 税 依 据	税 率
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

(二) 重要的税收优惠政策及依据

本公司本年度无重要的税收优惠

七、财务报表主要项目注释

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元：“期初”指 2023 年 12 月 31 日，“期末”指 2024 年的 12 月 31 日，“上期”指 2023 年度，“本期”指 2024 年度。

(一) 货币资金

项目	期末余额	期初余额
现金	9,907.17	6,330.28
银行存款	52,941,683.38	75,365,325.06
其他货币资金	2,510,000.00	-
合 计	55,461,590.55	75,371,655.34

(二) 应收账款

1. 应收账款账龄明细如下：

账 龄	期 末 余 额		期 初 余 额	
	金 额	比 例 (%)	金 额	比 例 (%)
1 年以内（含 1 年）	252,568,061.10	56.75	352,942,583.82	81.91
1 年以上	192,485,765.30	43.25	77,966,632.28	18.09
合 计	445,053,826.40	100.00	430,909,216.10	100.00

2. 应收账款期末余额前五名的情况如下：

单位名称	期末余额	占应收账款总额比例 (%)	款项性质
中建三局集团有限公司	18,303,483.46	4.11	工程款
中铁建工集团有限公司	17,374,272.16	3.90	工程款
中建科工集团有限公司	15,936,367.25	3.58	工程款
中国电建集团江西省水电工程局有限公司	14,518,454.94	3.26	工程款
中国建筑第二工程局有限公司	14,047,018.83	3.16	工程款
合 计	80,179,596.64	18.02	-



(三) 预付款项

1. 预付款项明细如下：

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内（含 1 年）	194,071,795.56	57.04	312,441,467.86	77.06
1 年以上	146,137,308.94	42.96	92,996,575.78	22.94
合 计	340,209,104.50	100.00	405,438,043.64	100.00

2. 预付款项期末余额前五名情况如下：

单位名称	期末余额	占预付款项总额比例 (%)	款项性质
江西卡投商贸有限公司	9,797,572.34	2.88	工程款
四川柯美特铝业有限公司	7,150,365.86	2.10	工程款
北京思源智通科技有限责任公司	5,617,968.69	1.65	工程款
深圳市张扬建筑工程有限公司	5,124,903.62	1.51	工程款
深圳市宝佳成实业有限公司	4,672,091.98	1.37	工程款
合 计	32,362,902.49	9.51	-

(四) 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息	-	-
应收股利	-	-
其他应收款	93,337,140.41	82,170,195.35
合 计	93,337,140.41	82,170,195.35

1. 其他应收款按账龄分析如下：

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内（含 1 年）	33,692,097.65	36.10	46,507,688.48	56.6
1 年以上	59,645,042.76	63.90	35,662,506.87	43.4
合 计	93,337,140.41	100.00	82,170,195.35	100.00

2. 其他应收款期末余额前五名的情况如下：

单位名称	期末余额	占其他应收款总额比例 (%)	款项性质
深圳市耀汇贸易有限公司	10,000,000.00	10.71	往来款
杨亿飞	6,000,000.00	6.43	往来款
河南向锦置业有限公司	5,171,000.00	5.54	往来款
广东中乔建筑工程有限公司	4,494,390.97	4.82	往来款



单位名称	期末余额	占其他应收款总额比例（%）	款项性质
深圳市品宫建筑装饰集团有限公司	4,000,000.00	4.29	往来款
合计	29,665,390.97	31.78	-

(五) 存货

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面净值	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	-	-	-	1,059,294.48	-	1,059,294.48
合 计	-	-	-	1,059,294.48	-	1,059,294.48

(六) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税额	2,513,557.31	-
预缴企业所得税	1,387.74	-
合计	2,514,945.05	-

(七) 长期股权投资

项目	期末余额	期初余额	占被投资单位股权比例%	核算方法
对子公司投资	1,056,800.00	1,050,000.00	100%	对子公司投资
合计	1,056,800.00	1,050,000.00	100%	合计

(八) 固定资产原价及累计折旧

1. 固定资产及固定资产清理明细如下：

项目	期末余额	期初余额
固定资产	21,475,789.61	22,909,171.61
固定资产清理	-	-
合计	21,475,789.61	22,909,171.61

2. 固定资产明细如下：

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计：	33,086,914.34	1,872,940.71	591,772.06	34,368,082.99
其中：房屋建筑物	22,623,707.87			22,623,707.87
机器设备	2,867,607.63	1,036,181.87	107,232.54	3,796,556.96
办公及电子设备	793,196.56	49,896.46	183,241.06	659,851.96
运输设备	6,802,402.28	786,862.38	301,298.46	7,287,966.20
二、累计折旧合计：	10,177,742.73	2,801,723.17	488,226.44	12,491,239.46
其中：房屋建筑物	5,280,594.98	1,068,918.24		6,349,513.22
机器设备	517,482.94	364,901.68	84,345.18	798,039.44



项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
办公及电子设备	327,044.63	174,366.57	122,028.92	-379,382.28
运输设备	4,052,620.18	1,193,536.68	281,852.34	-4,964,304.52
三、减值准备:	-	-	-	-
三、固定资产账面价值合计:	22,909,171.61	-	-	21,876,843.53
其中:房屋建筑物	17,343,112.89	-	-	16,274,194.65
机器设备	2,350,124.69	-	-	2,998,517.52
办公及电子设备	466,151.93	-	-	280,469.68
运输设备	2,749,782.10	-	-	2,323,661.68

(九)短期借款

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	借款期限	备注
深圳农村商业银行兴围支行	10,000,000.00	10,000,000.00	10,000,000.00	10,000,000.00	1 年	信用+抵押
华夏银行深圳分行软件园社区支行	12,000,000.00	12,000,000.00	12,000,000.00	12,000,000.00	1 年	信用+抵押
合计	22,000,000.00	22,000,000.00	22,000,000.00	22,000,000.00		

(十)应付账款

1. 应付账款明细如下:

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	74,746,765.93	35.08	160,953,519.10	68.17
1 年以上	138,330,137.06	64.94	75,136,670.00	31.83
合 计	213,076,902.99	100.00	236,090,189.10	100.00

2. 应付账款期末余额前五名的情况如下:

单位名称	期末余额	占应付账款总额比例 (%)	款项性质
泰州春源建设有限公司	9,503,006.00	4.46	工程款
江西省锦广建设工程有限公司	7,622,951.15	3.58	工程款
深圳市彝马建筑劳务有限公司	7,409,178.95	3.48	劳务款
北京祥和建筑工程有限公司	6,261,848.00	2.94	工程款
深圳市群创建筑劳务有限公司	5,056,171.14	2.37	劳务款
合 计	35,853,155.24	16.83	-



(十一)预收款项

1. 预收款项明细如下:

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	30,647,428.15	38.95	58,737,358.16	70.23
1 年以上	48,040,036.78	61.05	24,901,557.18	29.77
合 计	78,687,464.93	100.00	83,638,915.34	100.00

2. 预收款项期末余额前五名的情况如下:

单位名称	期末余额	占预收款项总额比例 (%)	款项性质
洛阳金元古城文化建设有限公司	12,000,000.00	15.25	工程款
广西贵港国基工程管理有限公司	9,200,800.00	11.69	工程款
苏州中晟环境修复有限公司	7,452,257.68	9.47	工程款
广西贵港国擎科技开发有限公司	6,550,000.00	8.32	工程款
延安市宝塔区爱驰酒店管理有限公司	5,400,000.00	6.86	工程款
合计	40,603,057.68	51.59	-

(十二)应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	8,426,101.00	109,159,927.26	110,139,354.55	7,446,673.71
二、离职后福利-设定提存计划	-	3,047,137.74	3,047,137.74	-
三、辞退福利	-	-	-	-
四、一年内到期的其他福利	-	-	-	-
五、其他	-	-	-	-
合计	8,426,101.00	109,159,927.26	110,139,354.55	7,446,673.71

2. 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	8,414,183.68	101,920,778.79	102,897,073.47	7,437,889.00
二、职工福利费	-	2,320,845.75	2,320,845.75	-
三、社会保险费	-	4,381,712.81	4,381,712.81	-
四、住房公积金	-	410,838.00	410,838.00	-
五、工会经费和职工教育经费	11,917.32	125,751.91	128,884.52	8,784.71
六、短期带薪缺勤	-	-	-	-
七、短期利润分享计划	-	-	-	-



项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
八、其他短期薪酬	-	-	-	-
合计	8,426,101.00	109,159,927.26	110,139,354.55	7,446,673.71

3. 设定提成计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、基本养老保险	-	2,926,819.47	2,926,819.47	-
二、失业保险费	-	120,318.27	120,318.27	-
合计	-	3,047,137.74	3,047,137.74	-

(十三) 应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	517,147.31	-1,018,728.15
企业所得税	-	-1,502.10
个人所得税	79,151.87	131,919.52
城建税	38,145.41	66,881.22
教育费附加	16,305.85	28,621.52
地方教育费附加	10,898.11	19,108.54
水利建设专项收入	-3.19	-3.19
合计	661,645.36	-773,702.64

(十四) 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息	-	-
应付股利	-	-
其他应付款	319,700,180.05	347,775,288.89
合计	319,700,180.05	347,775,288.89

1. 其他应付款按账龄分析如下：

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内（含 1 年）	78,048,931.42	24.41	265,785,532.90	76.42
1 年以上	241,651,248.63	75.59	81,989,755.99	23.58
合 计	319,700,180.05	100.00	347,775,288.89	100.00

2. 其他应付款期末余额前五名的情况如下：

单位名称	期末余额	占其他应付款总额比例 (%)	款项性质
深圳东海建设集团有限公司苏州分公司	35,220,194.85	11.02	往来款



单位名称	期末余额	占其他应付款总额比例 (%)	款项性质
王天平	23,137,917.66	7.24	往来款
深圳市永铭投资有限公司	10,741,673.96	3.36	往来款
河南东海装饰有限公司	10,675,390.28	3.34	往来款
姜海峰	10,626,918.06	3.32	往来款
合计	90,402,094.81	28.28	

(十五) 长期借款

出资方	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	借款期限	借款条件
深圳农村商业银行兴围支行 000406175939	23,800,000.00	-	3,000,000.00	20,800,000.00	3 年	信用贷款
合计	23,800,000.00	-	3,000,000.00	20,800,000.00		

(十六) 实收资本

报告期末，公司实收资本情况如下：

出资方	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	所占比例 (%)
俞扣兄	147,040,000.00	-	-	147,040,000.00	80.00
姜海峰	36,760,000.00	-	-	36,760,000.00	20.00
合计	183,800,000.00	-	-	183,800,000.00	100.00

(十七) 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	7,658,180.37	-	-	7,658,180.37
任意盈余公积	-	-	-	-
合计	7,658,180.37	-	-	7,658,180.37

(十八) 未分配利润

项目	本年金额	上期金额
未分配利润期初余额	106,492,604.46	104,414,477.34
加：前期差错更正	19,078.30	-1,578,523.08
本期期初余额	106,511,682.76	102,835,954.26
加：本年净利润	-832,479.73	4,445,870.38
减：提取法定盈余公积	-	789,220.18
提取任意盈余公积	-	-
分配股利	-	-
期末未分配利润	105,679,203.03	106,492,604.46



(十九) 营业收入及营业成本

项目	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
主营业务	743,591,161.53	683,037,649.30	1,008,914,986.99	930,147,369.57
其他业务	-	-	-	-
合计	743,591,161.53	683,037,649.30	1,008,914,986.99	930,147,369.57

(二十) 税金及附加

项目	本期金额	上期金额
城市维护建设税	1,135,361.52	1,575,043.32
教育费附加	509,331.13	714,500.66
地方教育费附加	339,554.23	476,337.96
环境保护税	1,048.99	4,062.68
印花税	269,166.72	299,840.23
水利建设专项收入	12,973.05	4,962.80
房产税	197,429.70	197,429.70
城镇土地使用税	5,966.37	5,966.37
其他	-	25.03
合计	2,470,831.71	3,278,168.75

(二十一) 销售费用

项目	本期金额	上期金额
办公用品费	116,531.31	401,517.30
差旅费	780,557.49	1,163,806.64
服务费	1,508,029.96	1,076,290.66
福利费	822,587.78	1,741,766.38
工资	3,019,333.89	1,718,267.22
广告和业务宣传费	301,223.36	372,238.87
投标及标书费	214,578.44	252,501.33
维修费	200,592.87	186,297.43
业务招待费	814,584.09	643,735.16
运输费	51,230.64	27,901.36
折旧费	7,816.38	4,749.96
设计费	-	1,553,626.72
合计	7,837,066.21	9,142,699.03



(二十二) 管理费用		
项目	本期金额	上期金额
办公用品费	720,561.13	637,370.19
保险费	583,239.96	422,213.74
残疾人就业保障金	131,502.10	133,079.83
差旅费	310,280.97	357,658.79
车船税	5,930.40	11,858.92
服务费	1,976,696.94	2,643,554.45
福利费	1,498,257.97	2,048,376.77
工会经费	172,034.06	189,972.75
工资	30,629,986.53	39,427,628.81
公积金	410,838.00	380,984.00
会费	151,905.66	277,283.02
交通费	58,120.32	115,530.75
律师服务费	2,103,005.05	2,695,163.13
培训费	102,054.78	284,199.61
其他	80.54	4,835.48
汽车费用	536,506.12	736,301.52
社保费	4,429,286.54	3,882,635.50
水电费	209,866.87	599,371.50
通讯费	32,925.61	56,524.00
维修费	9,099.31	15,758.06
物业管理费	151,749.93	130,019.22
运杂费	43,336.47	23,328.29
招待费	149,410.00	141,467.70
折旧费	2,448,451.23	2,227,898.33
知识产权及专利费	31,780.25	21,430.00
租赁费	52,444.00	120,969.09
合计	46,949,350.74	57,585,413.45
(二十三) 财务费用		
项目	本期金额	上期金额
利息支出	2,230,807.79	1,861,607.71
减：利息收入	291,532.36	470,881.20



项目	本期金额	上期金额
利息净支出	1,939,275.43	1,390,726.51
汇兑损益	-	-
银行手续费	330,151.58	100,924.78
其他	585,564.19	1,554,046.31
合计	2,854,991.20	3,045,697.60

(二十四) 营业外收入

项 目	本期金额	上期金额
政府补助收入	4,500.00	828,226.07
其他	70,790.57	27,007.53
合 计	75,290.57	855,233.60

(二十五) 营业外支出

项 目	本期金额	上期金额
非流动资产毁损报废损失	92,164.88	55,785.36
对外捐赠支出	-	30,000.00
违约金	-	220,637.10
滞纳金	169,567.19	309,366.19
罚款	117,500.00	30,000.00
其他	-	205.51
合 计	379,232.07	645,994.16

(二十六) 现金流量表补充资料

补充资料	本期金额	上年金额
1、将净利润调节为经营活动的现金流量		
净利润	-1,052,110.77	4,445,870.38
加：计提的资产减值准备	-	-
固定资产折旧、油气生产折耗、生产性生物资产折旧	3,202,777.09	2,387,839.66
使用权资产折旧	-	-
无形资产摊销	-	-
长期待摊费用摊销	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	92,164.88	55,785.36
固定资产报废损失	-	-
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-	-
财务费用	2,230,807.79	1,861,607.71



补充资料	本期金额	上年金额
投资损失（减：收益）	-	-
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-	-
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-	-
存货的减少（减：增加）	1,059,294.48	-662,059.48
经营性应收项目的减少（减：增加）	38,634,286.88	93,520,589.15
经营性应付项目的增加（减：减少）	-57,186,367.68	-99,068,548.75
其他	-	-1,578,523.08
经营活动产生的现金流量净额	-12,799,516.29	962,560.95
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、现金及现金等价物增加情况	-	-
现金的期末余额	55,461,590.55	75,371,655.34
减：现金的期初余额	75,371,655.34	64,095,437.45
加：现金等价物的期末余额	-	-
减：现金等价物的期初余额	-	-
现金及现金等价物的净增加额	-19,910,064.79	11,276,217.89

八、或有事项

本公司本年度无需要披露的或有事项。

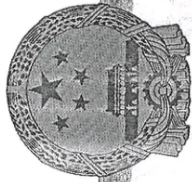
九、资产负债表日后事项

本公司本年度无需要披露的资产负债表日后事项。

深圳东海建设集团有限公司

2025 年 4 月 28 日





营业执照

统一社会信用代码
91440300192244148C



名称 深圳市兴尊合伙企业(普通合伙)
类型 合伙企业

执行事务合伙人 彭昭富

成立日期 2000年06月01日

主要经营场所 深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5022号联合广场A座1811

此复印件仅供报告使用



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、行政法规规定须经批准的项目，取得行政许可后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可项目依法变更的，应当依法办理变更登记。
3. 商事主体应当按照规定公示年度报告和其他信用信息。请留意左下角的国家企业信用信息公示系统公示系统或扫描右上方的一维码查询。
4. 各商事主体每年应当于规定年度之月起两个月内，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》第六十二条规定向社会公示年度报告信息。



登记机关

2024年03月28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: 0021786

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》。



中华人民共和国财政部制

会计师事务所 执业证书

名称: 深圳市兴粤会计师事务所(普通合伙)
首席合伙人: 彭昭富
主任会计师:
经营场所: 深圳市福田区福田街道福海社区滨河大道5022号联合广场A座1811

组织形式: 普通合伙
执业证书编号: 44030021
批准执业文号: 深注协字[1997]033号
批准执业日期: 1997年3月31日

此复印件仅供报告使用



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

姓名	彭昭富
性别	男
出生日期	1977-03-06
工作单位	深圳正安会计师事务所
身份证号码	430402197703062539
Identity card No.	





证书编号:
No. of Certificate

474700240002

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

深圳市注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance

2006 年 3 月 6 日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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






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

姓名 杨兴刚

Full name 杨兴刚

性别 男

Sex 男

出生日期 1974-10-06

Date of birth 1974-10-06

工作单位 深圳正宏会计师事务所(普通合伙)

Working unit 深圳正宏会计师事务所(普通合伙)

身份证号码 44030319741006557

Identity card No. 44030319741006557





年度检验登记

Annual Renewal Registration

此证书经检验合格，继续有效一年。

This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号: 474700240007

No. of Certificate 474700240007

批准注册协会: 深圳市注册会计师协会

Authorized Institute of CPAs 深圳市注册会计师协会

发证日期: 2016 年 10 月 09 日

Date of Issuance 2016 / 10 / 09




3、2023 审计报告

深圳东海建设集团有限公司

2023 年度审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6-7
五、所有者权益（股东权益）变动表	8
六、财务报表附注	9-33

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）进行查验。
报告编码：粤24654XPNM3



深圳国信泰会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN GUOXINTAI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (COMMON COOPERATE)

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 0810

电话：82840486 83458489 传真：82840529 网址：www.szgxtcpa.com

审计报告

深国信泰审字[2024]082 号

深圳东海建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳东海建设集团有限公司（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 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 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、其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司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，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。



五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对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。

深圳国信泰会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年三月一日





资产负债表（一）

2023年12月31日

编制单位：深圳东海建设集团有限公司

单位：元

资产	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	1	75,371,655.34	64,095,437.45
交易性金融资产			-
衍生金融资产			
应收票据	2		3,500,000.00
应收账款	3	430,909,216.10	516,898,176.62
应收款项融资			
预付款项	4	405,438,043.64	341,080,924.84
其他应收款	5	82,170,195.35	150,558,942.78
存货	6	1,059,294.48	397,235.00
合同资产			-
持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		994,948,404.91	1,076,530,716.69
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	7	1,050,000.00	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	8	22,909,171.61	22,078,061.28
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		23,959,171.61	22,078,061.28
资产总计		1,018,907,576.52	1,098,608,777.97

（所附注释是财务报表的组成部分）



资产负债表（二）

2023年12月31日

编制单位：深圳前海建设集团有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款	9	22,000,000.00	
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	10	236,090,189.10	296,743,831.30
预收款项	11	83,638,915.34	92,216,548.20
合同负债			
应付职工薪酬	12	8,426,101.00	5,572,724.70
应交税费	13	-773,702.64	-430,415.39
其他应付款	14	347,775,288.89	380,122,651.63
持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		697,156,791.69	774,225,340.44
非流动负债：			
长期借款	15	23,800,000.00	29,300,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		23,800,000.00	29,300,000.00
负债合计		720,956,791.69	803,525,340.44
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	16	183,800,000.00	183,800,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	17	7,658,180.37	6,868,960.19
未分配利润	18	106,492,604.46	104,414,477.34
所有者权益（或股东权益）合计		297,950,784.83	295,083,437.53
负债和所有者权益(或股东权益)总计		1,018,907,576.52	1,098,608,777.97

（所附注释是财务报表的组成部分）





利润表

2023年度

编制单位：深圳东海建设集团有限公司

单位：元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	19	1,008,914,986.99	1,294,381,141.16
减：营业成本	19	930,147,369.57	1,199,158,378.97
税金及附加	20	3,278,168.75	3,998,911.00
销售费用	21	9,142,699.03	8,057,450.85
管理费用	22	57,585,413.45	46,490,298.13
研发费用			17,256,297.03
财务费用	23	3,045,697.60	3,122,971.64
其中：利息费用		1,861,607.71	1,807,293.44
利息收入		470,881.20	422,067.31
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		5,715,638.59	16,296,833.54
加：营业外收入	24	855,233.60	271,069.90
减：营业外支出	25	645,994.16	460,692.79
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		5,924,878.03	16,107,210.65
减：所得税费用	26	1,479,007.65	3,072,939.69
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		4,445,870.38	13,034,270.96
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		4,445,870.38	13,034,270.96
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		4,445,870.38	13,034,270.96
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

项 目	本期金额	上期金额
1.出售、处置部门或被投资单位所得收益		
2.自然灾害发生的损失		
3.会计政策变更增加（或减少）利润总额		
4.会计估计变更增加（或减少）利润总额		
5.债务重组损失		
6.其他		

（所附注释是财务报表的组成部分）





现金流量表(一)

2023年度

编制单位: 深圳东海建设集团有限公司

单位: 元

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,089,826,314.65	1,176,408,780.54
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	68,597,986.87	102,033,213.56
经营活动现金流入小计	1,158,424,301.52	1,278,441,994.10
购买商品、接受劳务支付的现金	1,055,820,190.05	1,185,379,802.18
支付给职工以及为职工支付的现金	2,045,550,560.17	288,279,499.53
支付的各项税费	17,767,321.30	26,848,036.95
支付其他与经营活动有关的现金	-1,961,676,330.95	-225,613,491.44
经营活动现金流出小计	1,157,461,740.57	1,274,893,847.22
经营活动产生的现金流量净额	962,560.95	3,548,146.88
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	134,335.03	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	134,335.03	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,409,070.38	180,408.20
投资支付的现金	1,050,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	4,459,070.38	180,408.20
投资活动产生的现金流量净额	-4,324,735.35	-180,408.20
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金	-	
取得借款收到的现金	47,000,000.00	24,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	47,000,000.00	24,000,000.00
偿还债务支付的现金	30,500,000.00	15,200,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,861,607.71	1,807,293.44
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	32,361,607.71	17,007,293.44
筹资活动产生的现金流量净额	14,638,392.29	6,992,706.56
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	11,276,217.89	10,360,445.24
加: 期初现金及现金等价物余额	64,095,437.45	53,734,992.21
六、期末现金及现金等价物余额	75,371,655.34	64,095,437.45

(所附注释是财务报表的组成部分)





现金流量表（二）

2023年度

编制单位：深圳东海建设集团有限公司

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	4,445,870.38	13,034,270.96
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,387,839.66	2,648,521.80
无形资产摊销	-	
长期待摊费用摊销	-	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	55,785.36	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	1,861,607.71	1,807,293.44
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-	
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-	
存货的减少（增加以“-”号填列）	-662,059.48	-397,235.00
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	93,520,589.15	-186,504,235.61
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-99,068,548.75	172,477,905.67
其他	-1,578,523.08	481,625.62
经营活动产生的现金流量净额	962,560.95	3,548,146.88
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	75,371,655.34	64,095,437.45
减：现金的期初余额	64,095,437.45	53,734,992.21
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	11,276,217.89	10,360,445.24

（所附注释是财务报表的组成部分）





所有者权益(股东权益)变动表

备抵项目、所有者权益项目	本年金额						上年金额					
	实收资本(或股本)	其他权益工具	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本(或股本)	其他权益工具	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	183,800,000.00	-	-	-	104,414,477.34	288,214,477.34	183,800,000.00	-	-	-	91,088,621.86	274,888,621.86
二、会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三、前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、其他	-	-	-	-	-4,578,523.08	-4,578,523.08	-	-	-	-	481,625.62	481,625.62
五、本年年末余额	183,800,000.00	-	-	-	103,835,954.26	287,635,954.26	183,800,000.00	-	-	-	91,570,247.48	275,375,954.26
六、所有者权益变动表(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	3,656,652.20	3,656,652.20	-	-	-	-	1,088,621.10	1,088,621.10
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	4,445,870.38	4,445,870.38	-	-	-	-	13,034,270.96	13,034,270.96
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-789,220.18	-789,220.18	-	-	-	-	-1,088,621.10	-1,088,621.10
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-789,220.18	-789,220.18	-	-	-	-	-1,088,621.10	-1,088,621.10
2. 对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
七、本年年末余额	183,800,000.00	-	-	-	106,452,464.46	290,252,464.46	183,800,000.00	-	-	-	92,668,868.56	276,468,868.56

(附注附件是财务报表的组成部分)



深圳东海建设集团有限公司

财务报表附注

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

一、 公司基本情况

深圳东海建设集团有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)于2010年3月11日在深圳市市场监督管理局登记注册, 持有统一社会信用代码为914403005521327301的营业执照; 法定代表人: 姜兴东; 认缴注册资本: 人民币23800万元; 经济性质: 有限责任公司; 营业期限: 永续经营。

本公司住所: 深圳市福田区福保街道福保社区黄槐道3号深福保科技工业园A、B栋B栋6A

本公司经营范围: 建筑装修装饰工程专业承包; 建筑幕墙工程专业承包; 消防设施工程专业承包; 建筑装饰工程设计; 建筑幕墙工程设计; 消防设施工程设计; 建筑工程施工总承包; 市政工程施工总承包; 机电工程施工总承包; 地基基础工程专业承包; 电力工程施工总承包; 电子与智能化工程专业承包; 防水防腐保温工程专业承包; 钢结构工程专业承包; 城市及道路照明工程专业承包; 环保工程专业承包; 古建筑工程专业承包; 城市园林绿化工程专业承包; 施工劳务企业资质; 模板脚手架专业承包; 特种工程专业承包; 金属门窗工程; 体育场地设施工程; 建设项目管理; 信息系统集成及服务; 信息技术服务; 软件开发、技术服务; 广告服务; 安全技术防范系统设计、施工; 园林绿化景观工程的设计、施工及养护; 道路养护; 市政养护维修工程; 机械设备租赁; 建筑材料购销; 家具、饰品的购销、货物进出口、技术进出口(法律、行政法规禁止的项目除外; 法律、行政法规限制的项目须取得许可后方可经营); 投资兴办实业(具体项目另行申报); 物业管理; 物业修缮; 门窗型材生产及销售; 门窗、栏杆生产安装及销售; 劳务派遣。

二、 财务报表的编制基础和持续经营

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。

本公司已评价自报告期末起至少12个月的持续经营能力, 本公司管理层相信本公司能自本财务报表批准日后不短于12个月的可预见未来期间内持续经营。因此, 本公司以持续经营为基础编制截至2023年12月31日止的财务报表。

三、 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求, 真实完整地反映了本公司的财务



状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

（一）会计年度

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（二）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（三）记账基础和计价原则

本公司采用借贷记账法，以权责发生制为记账基础，以历史成本计量为主。以公允价值计量且其变动记入当期损益的金融资产和金融负债、可供出售金融资产和衍生金融工具等以公允价值计量；采购时超过正常信用条件延期支付的存货、固定资产等，以购买价款的现值计量；发生减值损失的存货以可变现净值计量，其他减值资产按可回收金额与现值孰高计量；盘盈资产等按重置成本计量。本报告期各财务报表项目会计计量属性未发生变化。

（四）外币业务的核算方法及折算方法

本公司对发生的外币业务，按照交易发生日的即期汇率折合人民币记账。对各种外币账户的外币期末余额，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，发生的差额计入当期损益；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；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额作为公允价值变动损益。

（五）现金及现金等价物

本公司现金为库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是持有的期限短（一般是指自购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知限额现金、价值变动风险很小的投资。

（六）应收款项

1. 坏账的确认标准

凡因债务人破产，依据法律清偿后确实无法收回的应收款项；债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确实无法收回的应收款项；债务人逾期三年未能履行偿债义务，经股东大会或董事会批准列作坏账的应收款项，以及其他发生减值的债权如果评估为不可收回的，则对其终止确认。

2. 坏账损失核算方法

本公司采用备抵法核算坏账损失，如果对个别有确凿证据表明无法收回的应收款项采用直接核销法核算坏账损失。

3. 坏账准备的计提方法及计提比例

对于单项金额重大且其有客观证据表明发生了减值的应收款项（包括应收账款、预付账款、其他应收款），根据其未来现金流量低于其账面价值的差额计提坏账准备；对于单项金



额非重大以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收账款,根据相同账龄应收款项组合的实际损失率为基础,结合现实情况确定报告期各组合计提坏账准备的比例;对有确凿证据表明可收回性存在明显差异的应收款项,采用个别认定计提坏账准备。

(七) 存货

本公司的存货包括材料、在产品、包装物、低值易耗品、库存商品等,存货以实际成本核算,发出存货采用移动加权平均法核算。低值易耗品、包装物领用时采用一次摊销法核算计入当期成本、费用。

期末存货按成本与可变现净值孰低计价,其确认标准为:中期期末或年度终了,由于存货遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因,使存货成本不可收回的部分,计提存货跌价准备;存货跌价准备按单个存货项目的账面价值高于其可变现净值的差额计提;可变现净值是指企业在正常经营过程中,以估计售价减去估计完工成本及销售所必须的费用后的价值。

(八) 长期股权投资

1. 长期股权投资初始成本的计价

(1) 以支付货币资金取得的长期股权投资,按支付的全部价款包括税金、手续费等相关费用作为初始成本计价;(2) 以放弃非现金资产取得的长期股权投资,其初始投资成本按《企业会计准则—非货币性交易》的规定计价;(3) 以债务重组取得的投资,其初始投资成本按《企业会计准则—债务重组》的规定计价;(4) 通过行政划拨方式取得的长期股权投资,按划出单位的账面价值作为初始投资成本;(5) 因企业合并形成的长期股权投资初始投资成本按企业合并所述方法确认;(6) 以发行权益证券取得的,按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本;(7) 投资者投入的,按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本。

2. 长期股权投资核算及收益确认

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算;本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资,采用权益法核算;对子公司的长期股权投资,编制合并报表时按照权益法进行调整。

采用成本法核算的单位,在被投资单位宣告分派利润或现金股利时,确认当期投资收益,确认的投资收益,仅限于被投资单位接收后产生的累计净利润的分配额,所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。

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

采用权益法时,取得长期股权投资后,按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益



的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失的除外；对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益，待处置该项投资时按照相应比例转入当期损益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得的价款的差额，计入当期损益。

3. 共同控制、重大影响的判断

按照合同约定，与被投资单位相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意的，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者其他方一起共同控制这些政策的制定的，认定为重大影响。

4. 长期股权投资减值准备的确认标准及计提方法

期末对由于市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于账面价值，并且这种降低的价值在可预计的未来期间内不能够恢复，应将可收回金额低于长期股权投资账面价值的差额确认为长期股权投资减值准备。

按个别投资项目成本与可收回金额孰低计提。

(九) 固定资产

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租能够管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在于其有关的经济利益很可能流入本公司，并其成本能够可靠地计量才予以确认。

1. 固定资产计价

固定资产按实际成本计价。

2. 固定资产折旧方法

固定资产折旧采用直线法计算，并按固定资产类别、估计经济使用年限和预计净残值率确定折旧率，各类固定资产的折旧年限和年折旧率如下：

资产类别	残值率	估计使用年限	年折旧
房屋建筑物	5%	5-20	4.75-19%
机器设备	5%	3	31.67%
电子设备	5%	3	31.67%
运输设备	5%	4	23.75%
其他设备	5%	5	19%

对于已计提减值准备的固定资产在计提折旧时，按照该项固定资产的账面价值，以及尚可使用年限重新计算确定折旧率和折旧额。本公司至少于每年年度终了，对固定资产的使用



寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

3. 固定资产后续支出

与固定资产有关的后续支出，仅在于其有关的经济利益很可能流入本公司，并且其成本能够可靠的计量时才予以确认，否则发生时计入当期损益。

4. 固定资产减值准备

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提固定资产减值准备。

减值迹象主要包括：（1）市价持续下跌；（2）技术陈旧；（3）损坏；（4）长期闲置等原因导致固定资产可收回金额低于其账面价值；（5）产生大量不合格品。

固定资产减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

（十）在建工程

1. 在建工程计价

按各项工程所发生的实际成本核算。工程达到预定可使用状态时，按工程项目的实际成本结转固定资产。工程完工交付使用前发生的允许资本化的借款费用支出计入工程造价；交付使用后，其有关利息支出计入当期损益。

2. 在建工程减值准备

资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提在建工程减值准备。

减值迹象主要包括：（1）长期停建并且预计在未来3年内不会重新开工的在建工程；（2）所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性；（3）其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

在建工程减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

（十一）无形资产

1. 无形资产的确认和初始计价

本公司无形资产的确认标准：（1）拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产；（2）与资产相关的预计未来经济利益很可能流入企业；（3）该资产的成本能够可靠计量；

本公司的无形资产包括土地使用权、专利技术、非专利技术等。无形资产按照成本进行初始计量。

2. 无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产，其应摊销金额在使用寿命期内合理摊销，计入当期损益。无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。本公司至少于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，必要时进行调整。无法预见无形资产带来经济利益的期限的作为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的无形资产不摊销，但每



年均对该无形资产的使用寿命进行复核，并进行减值测试。

3. 无形资产减值准备

资产负债表日，有迹象表明无形资产发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提无形资产减值准备。

减值迹象主要包括：（1）已被其他新技术等所替代；（2）市价在当前大幅下降，预期不会恢复；（3）已超过法律保护期限；（4）其他足以证明实质上已经发生了减值的情形。无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

4. 研究阶段和开发阶段的划分

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

（十二）长期待摊费用

长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用在受益期限内采用直线法平均摊销。

（十三）职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。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。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

1. 短期薪酬

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。

2. 离职后福利

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，是指本公司与职工就离职后福利达成的协议，或者本公司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，本公司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。

3. 辞退福利

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



4. 其他长期职工福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述设定提存计划的会计政策进行处理；除此以外的，按照上述设定受益计划的会计政策确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

（十四）预计负债的确认标准和计量方法

1. 预计负债的确认标准

本公司规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

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

2. 预计负债的计量方法

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。所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

- （1）或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。
- （2）或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

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。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，补偿金额只有在基本确定能够收到时才能作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

本公司在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

（十五）收入确认原则

企业应当在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。

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

- （一）合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；
- （二）该合同明确了各方所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；
- （三）该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；
- （四）该合同具有商业实质，即履行该合同将改变企业未来现金流量的风险、时间分布或金额；

- （五）企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

企业应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

其他收入参照《企业会计准则第 14 号—收入》执行。



（十六）所得税

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。资产、负债的账面价值与其计税基础存在差异的，按照规定确认所产生的递延所得税资产和递延所得税负债。

在资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），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；对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款递减的应纳税所得额为限。

资产的资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。除企业合并、直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的所得税外，本公司将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。

五、 会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正及其他事项调整的说明

本年度未发生会计政策与会计估计的变更，不存在重大的应披露而未披露的会计差错。

六、 税项

本公司适用的主要税（费）种类与税（费）率：

序号	税 种	税（费）率	说 明
1	增值税	3%、6%、9%、13%	货物销售收入或应税服务收入
2	城市维护建设税	7%	按应缴纳的流转税额计缴
3	教育费附加	3%	按应缴纳的流转税额计缴
4	地方教育附加	2%	按应缴纳的流转税额计缴
5	企业所得税	25%	按应纳税所得额计缴

七、 会计报表重要项目的说明

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“上年年末”指 2022 年 12 月 31 日，“期末”指 2023 年 12 月 31 日，“上期”指 2022 年度，“本期”指 2023 年度。

1. 货币资金

项 目	期末余额	上年年末余额
现 金	6,330.28	
银行存款	75,365,325.06	64,095,437.45
合 计	75,371,655.34	64,095,437.45



2. 应收票据

票据名称	开出单位名称	期末余额	上年年末余额
商业承兑汇票	青岛嘉凯城房地产开发有限公司		3,500,000.00
合 计			3,500,000.00

3. 应收账款

(1) 期末应收账款账面净额为430,909,216.10元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			上年年末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
一年以内	352,942,583.82	81.91%		463,086,895.92	89.59%	
一至二年	77,966,632.28	18.09%		53,811,280.70	10.41%	
合 计	430,909,216.10	100.00%		516,898,176.62	100.00%	

(2) 期末应收账款欠款金额前五名的情况如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳市海明房地产开发有限公司	18,656,720.10	一年以内	工程款
中铁建工集团有限公司	18,642,999.71	一年以内	工程款
中建三局集团有限公司	17,236,237.77	一年以内	工程款
中国水利水电第四工程局有限公司	14,722,119.32	一年以内	工程款
中建科工集团有限公司	13,195,234.48	一年以内	工程款
合 计	82,453,311.38		
占应收账款总额比例	19.13%		

4. 预付款项

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	312,441,467.86	77.06%	281,392,944.35	82.50%
一至二年	92,996,575.78	22.94%	59,687,980.49	17.50%
合 计	405,438,043.64	100.00%	341,080,924.84	100.00%

期末预付款项前五名列示如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳市永珈成实业有限公司	9,246,150.46	一至二年	工程款



江西卡投商贸有限公司	8,840,934.05	一年以内	工程款
惠州市东一钢结构有限公司	7,410,390.00	一年以内	工程款
四川柯美特铝业有限公司	7,000,365.86	一年以内	工程款
江西省霖泽建材有限公司	5,847,226.70	一年以内	工程款
合 计	38,345,067.07		
占预付款项总额比例	9.46%		

5. 其他应收款

(1) 期末其他应收款账面净额为 82,170,195.35 元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			上年年末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
一年以内	46,507,688.48	56.60%		49,704,629.82	33.01%	
一年以上	35,662,506.87	43.40%		100,854,312.96	66.99%	
合 计	82,170,195.35	100.00%		150,558,942.78	100.00%	

(2) 期末其他应收款欠款金额前五名的情况如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳市耀汇贸易有限公司	10,000,000.00	一年以上	往来
绵阳两弹一星文化发展有限公司	5,480,000.00	一年以上	往来
河南向锦置业有限公司	5,171,000.00	一年以上	借款
淮安市金琥珀置业有限公司	4,000,000.00	一年以内	往来
深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	4,000,000.00	一年以内	往来
合 计	28,651,000.00		
占其他应收款总额比例	34.87%		

6. 存货

(1) 存货项目列示：

项 目	期末余额		上年年末余额	
	金 额	跌价准备	金 额	跌价准备
库存商品	1,059,294.48		397,235.00	
合 计	1,059,294.48		397,235.00	



7. 长期股权投资

单位名称	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额	占股
深圳中炬建设工程有限公司		500,000.00		500,000.00	100.00%
深圳东海软件研发有限公司		550,000.00		550,000.00	100.00%
合 计		1,050,000.00		1,050,000.00	

8. 固定资产及累计折旧

(1) 固定资产及累计折旧增减变动情况

固定资产原值	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	22,623,707.87			22,623,707.87
机器设备	495,962.28	2,398,995.78	27,350.43	2,867,607.63
电子设备	484,191.65	332,941.85	23,936.94	793,196.56
运输设备	7,227,455.90	677,132.75	1,102,186.37	6,802,402.28
合 计	30,831,317.70	3,409,070.38	1,153,473.74	33,086,914.34
累计折旧	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	4,211,676.62	1,068,918.36		5,280,594.98
机器设备	384,310.59	155,191.37	22,019.02	517,482.94
电子设备	187,074.41	151,540.77	11,570.55	327,044.63
运输设备	3,970,194.80	1,012,189.16	929,763.78	4,052,620.18
合 计	8,753,256.42	2,387,839.66	963,353.35	10,177,742.73
净 值	22,078,061.28			22,909,171.61

9. 短期借款

借款来源	期末余额	上年年末余额	借款期限	年利率%	借款条件
深圳农村商业银行兴围支行	10,000,000.00		1 年	浮动利率	抵押贷
深圳分行软件园社区支行	12,000,000.00				
合 计	22,000,000.00				

10. 应付账款

(1) 公司应付账款期末余额 236,090,189.10 元，具体情况列示如下：



账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	160,953,519.10	68.17%	207,866,843.04	70.05%
一至二年	75,136,670.06	31.83%	88,876,988.26	29.95%
合 计	236,090,189.16	100.00%	296,743,831.30	100.00%

(2) 期末应付账款前五名列示如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
北京祥和建筑工程有限公司	6,261,848.00	一年以内	工程款
上海格安装饰材料有限公司	5,882,736.00	一年以内	工程款
深圳市群创建筑劳务有限公司	5,056,171.14	一年以内	劳务费
深圳市匠人建筑劳务有限公司	3,780,000.00	一年以内	劳务费
深圳市金环宇电线电缆有限公司	3,474,000.97	一年以内	工程款
合 计	24,454,756.11	一年以内	工程款
占应付账款总额比例	10.36%		

11. 预收账款

(1) 预收账款期末余额 83,638,915.34 元, 具体情况列示如下:

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	58,737,358.16	70.23%	61,099,783.64	66.26%
一至二年	24,901,557.18	29.77%	31,116,764.56	33.74%
合 计	83,638,915.34	100.00%	92,216,548.20	100.00%

(2) 期末预收账款前五名列示如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
洛阳金元古城文化建设有限公司	12,000,000.00	一年以内	工程款
广西贵港国基工程管理有限公司	9,200,800.00	一年以内	工程款
广西贵港国擎科技开发有限公司	8,764,850.00	一年以内	工程款
延安市宝塔区爱驰酒店管理有限公司	5,400,000.00	一年以内	工程款
广东建旺建设有限公司	5,000,000.00	一年以内	工程款
合 计	40,365,650.00		
占预收账款总额比例	4.90%		



12. 应付职工薪酬

项 目	上年年末余额	本期增加额	本期支付额	期末余额
一、工资、奖金津贴和补贴	5,560,715.90	197,677,868.65	194,824,400.87	8,414,183.68
二、职工福利费		4,988,275.96	4,988,275.96	
三、社会保险费		3,882,635.50	3,882,635.50	
四、住房公积金		380,984.00	380,984.00	
五、补充医疗保险		0	0	
六、工会经费和职工教育费	12,008.80	474,172.36	474,263.84	11,917.32
七、非货币性福利				
八、因解除劳动关系给予的补贴				
九、其它				
其中：以现金结算的股份支付				
合 计	5,572,724.70	207,403,936.47	204,550,560.17	8,426,101.00

13. 应交税费

税 种	税 率	期末余额	上年年末余额
增值税	3%、6%、9%、13%	-1,018,728.15	-1,112,033.64
城建税	7%	66,881.22	115,349.79
教育费附加	3%	28,621.52	49,302.24
地方教育费附加	2%	19,108.54	32,895.72
企业所得税	25%	-1,502.10	316,240.17
个人所得税	3-45%	131,919.52	167,335.19
其他税费		-3.19	495.14
合 计		-773,702.64	-430,415.39

具体缴纳金额以主管税务机关核算为准。

14. 其他应付款

(1) 其他应付款期末余额 347,775,288.89 元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额	上年年末余额
-----	------	--------



	金额	比例	金额	比例
一年以内	265,785,532.90	76.42%	268,700,928.30	70.69%
一年以上	81,989,755.99	23.58%	111,421,723.33	29.31%
合 计	347,775,288.89	100.00%	380,122,651.63	100.00%

(2) 期末其他应付款前五名列示如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳东海建设集团有限公司苏州分公司	40,795,825.36	一年以内	往 来
预缴税款	26,705,912.14	一年以内	税款
王天平	23,137,917.66	一年以内	往来
顾云生	18,836,074.13	一年以内	往来
石少琳	18,815,200.11	一年以内	往来
合 计	128,290,929.40		
占其他应付款总额比例	36.89%		

15. 长期借款

借款单位	上年年末余额	期末余额	借款期限	年利率%	借款条件
交通银行股份有限公司 深圳华融支行:	5,300,000.00	0	10 年	基准利率加 浮动利率	抵押贷
华夏银行深圳分行 软件园社区支行 : 10885000000003248	14,000,000.00	0	1 年	基准利率加 浮动利率	流动资 金贷
深圳农村商业 银行兴围支行 000406175939	10,000,000.00	23,800,000.00	3 年	基准利率加 浮动利率	信用贷
合 计	29,300,000.00	23,800,000.00			

16. 实收资本

出资方	认缴出资额	出资比例	实缴出资额	占认缴出资 总额比例
俞扣兄	190,400,000.00	80.00%	147,040,000.00	61.78%
姜海峰	47,600,000.00	20.00%	36,760,000.00	15.45%
合 计	238,000,000.00	100.00%	183,800,000.00	77.23%



17. 盈余公积

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	6,868,960.19	789,220.18		7,658,180.37
公益金				
任意盈余公积				
合 计	6,868,960.19	789,220.18		7,658,180.37

18. 未分配利润

项 目	金 额
上年年末余额	104,414,477.34
加：会计政策变更	0
前期差错更正	-1,578,523.08
其他	
本期年初余额	102,835,954.26
加：本期净利润转入	4,445,870.38
减：本期提取法定盈余公积	-789,220.18
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	106,492,604.46
其中：董事会已批准的现金股利数	

19. 营业收入及营业成本

(1) 按主营业务收入、其他业务收入列示：

类 别	本期金额	上期金额
主营业务收入	1,008,914,986.99	1,294,381,141.16
合 计	1,008,914,986.99	1,294,381,141.16
主营业务成本	930,147,369.57	1,199,158,378.97
合 计	930,147,369.57	1,199,158,378.97

20. 税金及附加

项 目	计缴标准	本期金额	上期金额
城建税	应交流转税的 7%	1,575,043.32	2,011,492.05
教育费附加	应交流转税的 3%	714,500.66	894,599.11
地方教育费附加	应交流转税的 2%	476,337.96	596,399.56
房产税		197,429.70	148,072.28
土地使用税		5,966.37	4,474.780
印花税	购销合同的 0.03%	299,840.23	328,650.56



地方水利建设基金		4,962.80	12,606.13
城市生活垃圾处理费		0	979.38
环境保护税		4,062.68	1,637.15
其他		25.03	
合 计		3,278,168.75	3,998,911.00

21. 销售费用

项 目	本期金额	上期金额
工资	1,718,267.22	1,679,696.49
福利费	1,741,766.38	1,247,228.34
办公用品费	401,517.30	597,192.88
业务招待费	643,735.16	1,792,093.40
广告和业务宣传费	372,238.87	105,423.18
差旅费	1,163,806.64	833,601.73
投标及标书费	252,501.33	310,171.06
设计费	1,553,626.72	582,585.88
服务费	1,076,290.66	739,186.62
运输费	27,901.36	57,426.15
维修费	186,297.43	112,845.12
折旧费	4,749.96	
合 计	9,142,699.03	8,057,450.85

22. 管理费用

项 目	本期金额	上期金额
工资	38,229,496.00	31,863,964.28
福利费	3,246,509.58	1,658,920.28
社保费	3,882,635.50	3,038,773.57
公积金	380,984.00	180,118.00
培训费	284,199.61	242,623.61
工会经费	189,972.75	181,832.11
办公用品费	637,370.19	771,728.20
招待费	141,467.70	587,223.10
折旧费	2,227,898.33	2,315,380.10
租赁费	131,602.49	175,265.19
物业管理费	130,019.22	157,052.02



水电费	599,371.50	202,516.28
保险费	431,312.66	397,088.30
差旅费	350,476.79	285,056.23
交通费	115,020.35	194,177.59
汽车费用	733,360.52	983,627.51
服务费	2,643,554.45	1,594,283.81
律师服务费	2,695,163.13	1,296,252.76
维修费	15,758.06	10,357.34
会费	277,283.02	168,400.00
残疾人就业保障金	133,079.83	122,035.75
运杂费	23,328.29	42,338.66
通讯费	56,524.00	20,596.75
其他	29,025.75	686.69
合 计	57,556,387.97	46,490,298.13

23. 财务费用

项 目	本期金额	上期金额
利息支出	1,861,607.71	1,807,293.44
减：利息收入	-470,881.20	422,067.31
加：手续费	100,924.78	67,878.86
其他	1,554,046.31	1,669,866.65
合 计	3,045,697.60	3,122,971.64

24. 营业外收入

项 目	本期金额	上期金额
政府补助收入	828,226.07	271,068.90
其他	27,007.53	1.00
合 计	855,233.60	271,069.90

25. 营业外支出

项 目	本期金额	上期金额
滞纳金	309,366.19	443,715.57
多预缴税金	205.51	577.22
罚款	30,000.00	16,400.00
固定资产清理	55,785.36	



捐赠支出	30,000.00	
违约金	220,637.10	
合 计	645,994.16	460,692.79

26. 所得税费用

项 目	本期金额	上期金额
当期所得税费用	1,479,007.65	3,072,939.69
合 计	1,479,007.65	3,072,939.69

八、 其他重要事项说明

1. 或有事项

本公司无重大未决诉讼或仲裁事项，未为任何单位提供对外担保，未将本公司任何资产予以抵押或质押借款，无任何应披露而未披露的或有负债。

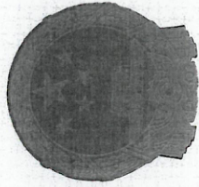
2. 期后事项

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

3. 承诺事项

本公司无应披露的承诺事项。





会计师事务所
执业证书

名称：深圳国信泰会计师事务所
(普通合伙)
李清明
首席合伙人：
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求是大厦东座 0810

组织形式：普通合伙
执业证书编号：47470176
批准执业文号：深财会[2006]27号
批准执业日期：2006年05月15日



证书序号：0012531

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：深圳市财政局
二〇二一年一月五日

中华人民共和国财政部制



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300789220069W



名称 深圳国信泰会计师事务所
类型 合伙企业
执行事务合伙人 李清明

成立日期 2006年05月25日

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0810

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信息系统公示系统扫描后上方的二维码查询。
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



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

