标段编号： 2603-440308-04-01-758003005001

深圳市建设工程施工招标投标文件

标段名称： 山东黄金冶炼有限公司深圳分公司贵金属精炼项目—铂、钯加工精炼区域装饰装修及安装工程

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市正罡装饰工程有限公司

日期： 2026年10月10日

投标人综合实力情况

<table>
<tr><td colspan="6">投标人综合实力情况</td></tr>
<tr><td colspan="2">投标人企业名称</td><td>深圳市正罡装饰工程有限公司</td><td>法定代表人姓名</td><td colspan="2">郑冰西</td></tr>
<tr><td colspan="2">资质类别及等级</td><td>建筑装修装饰工程专业承包一级</td><td>项目经理资格、职称类别及等级</td><td colspan="2">一级注册建造师</td></tr>
<tr><td colspan="2">企业性质</td><td>（民营）</td><td>是否中小微企业</td><td colspan="2">（是）</td></tr>
<tr><td colspan="2">企业办公场所</td><td colspan="4">圳市福田区福保街道红棉路 8 号英达利数码科技园 A 座 701</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">投标人财务状况</td><td>营业收入</td><td colspan="3">2023 年： 7768.96 万元
2024 年：15515.38 万元
2025 年：18023.95 万元
总计： 41308.29 万元</td></tr>
<tr><td>负债率</td><td colspan="3">2023 年： 25.5 %
2024 年： 35 %
2025 年：45 %
平均负债率：35.16 %</td></tr>
<tr><td colspan="2">投标人其他补充说明</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td colspan="6">企业同类工程业绩</td></tr>
<tr><td>序号</td><td>工程名称</td><td>工程类型</td><td>合同金额</td><td>合同签订日期/竣工验收时间</td><td>备注
（在建/完</td></tr>
</table>

			（万元）		工）
1	东关珺府保障房装修工程	2783.81	2022.5.10 至 2022.12.30	完工	
2	拾悦城楠园 F、G 栋装修工程	2120.33	2024.8.21 至 2025.7.2	完工	

备注：1、具体要求详见《资信标要求一览表》（如有）。

2、同类工程是指与本工程类型一致的工程。

3、投标人应如实填写此表。

深圳中启会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市正罡装饰工程有限公司的

审计报告

（二〇二三年度）

目 录

项 目	页码
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、会计报表附注	9-23
七、财务情况说明书	24-25
八、会计师事务所营业执照、执业许可证	26-27

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://www.cicpa.org.cn）进行查验。报告编码：粤24F6BJE7DM

深圳中启会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN ZHONGQI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市龙岗区坂田街道岗头社区坂雪岗大道4033号江南时代大厦2号楼四层401E　电话：0755-28833181

审 计 报 告

深中启财审字[2024]第C0522080号

深圳市正罡装饰工程有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市正罡装饰工程有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日资产负债表，2023年度利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳中启会计师事务所（普通合伙）　　中国注册会计师

中国·深圳　　中国注册会计师

二〇二四年四月三十日

深圳市正罡装饰工程有限公司
资产负债表
二〇二三年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	附注6	2,101,809.74	3,720,230.00
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	附注7	18,968,156.13	26,981,117.51
应收款项融资		-	-
预付款项	附注8	10,841,545.43	1,206,659.10
其他应收款	附注9	3,726,334.08	637,218.84
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		-	-
流动资产合计		**35,637,845.38**	**32,545,225.45**
非流动资产：			
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	附注10	460,990.18	624,449.62
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		**460,990.18**	**624,449.62**
资产合计		**36,098,835.56**	**33,169,675.07**

深圳市正罡装饰工程有限公司

资产负债表(续)

二〇二三年十二月三十一日

单位：人民币元

项　　目	附注	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款	附注11	5,000,000.00	5,000,000.00
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	附注12	8,267,676.77	10,494,800.79
预收款项	附注13	3,855,000.00	5,271,651.60
合同负债		-	-
应付职工薪酬	附注14	301,172.00	397,928.45
应交税费	附注15	-2,539,972.87	-2,224,274.72
其他应付款	附注16	7,513,207.46	1,351,401.54
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		**22,397,083.36**	**20,291,507.66**
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债		-	-
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		-	-
负债合计		**22,397,083.36**	**20,291,507.66**
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	附注17	9,413,369.00	9,413,369.00
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		-	-
未分配利润	附注18	4,288,383.20	3,464,798.41
所有者权益（或股东权益）合计		**13,701,752.20**	**12,878,167.41**
负债和所有者权益（或股东权益）合计		**36,098,835.56**	**33,169,675.07**

深圳市正罡装饰工程有限公司
利 润 表
二〇二三年度

单位：人民币元

项 目	附注	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	附注19	**77,689,613.32**	**227,691,891.75**
减：营业成本	附注20	68,654,685.12	210,906,484.51
税金及附加		91,736.73	289,719.17
销售费用		3,592.46	
管理费用		4,109,439.16	4,625,454.76
研发费用		3,808,227.66	9,262,747.62
财务费用		179,005.89	299,744.46
其中：利息费用		191,227.76	247,328.63
利息收入		10,625.87	18,883.40
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）		**842,926.30**	**2,307,741.23**
加：营业外收入		1,561.73	78,628.79
减：营业外支出		288.28	31,272.27
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		**844,199.75**	**2,355,097.75**
减：所得税费用		29,476.86	132,015.08
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		**814,722.89**	**2,223,082.67**
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		814,722.89	2,223,082.67
（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		**814,722.89**	**2,223,082.67**
七、每股收益		-	-
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-

深圳市正罡装饰工程有限公司
现 金 流 量 表
二〇二三年度

单位：人民币元

项　　目	行次	本年度	上年度
一、经营活动产生现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	94,385,572.83	204,595,082.36
收到的税费返还	2	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	3	12,088,442.12	11,269,547.33
经营活动现金流入小计	4	106,474,014.95	215,864,629.69
购买商品、接受劳务支付的现金	5	89,441,804.54	212,548,519.68
支付给职工以及为职工支付现金	6	3,940,202.27	5,494,680.30
支付的各项税费	7	1,601,746.61	4,245,873.60
支付的其他与经营活动有关的现金	8	12,917,454.03	5,382,537.01
经营活动现金流出小计	9	107,901,207.45	227,671,610.59
经营活动产生的现金流量净额	10	-1,427,192.50	-11,806,980.90
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金	11	-	-
取得投资收益收到的现金	12	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	13	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	15	-	-
投资活动现金流入小计	16	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	17	-	-
投资支付的现金	18	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	20	-	-
投资活动现金流出小计	21	-	-
投资活动产生的现金流量净额	22	-	-
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金	23	-	1,000,000.00
取得借款收到的现金	24	5,000,000.00	8,884,620.08
收到其他与筹资活动有关的现金	25	-	-
筹资活动现金流入小计	26	5,000,000.00	9,884,620.08
偿还债务支付的现金	27	5,000,000.00	6,884,620.08
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	28	191,227.76	247,328.63
支付其他与筹资活动有关的现金	29	-	-
筹资活动现金流出小计	30	5,191,227.76	7,131,948.71
筹资活动产生的现金流量净额	31	-191,227.76	2,752,671.37
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	32		
五、现金及现金等价物净增加额	33	-1,618,420.26	-9,054,309.53
加：期初现金及现金等价物余额	34	3,720,230.00	12,774,539.53
六、期末现金及现金等价物余额	35	2,101,809.74	3,720,230.00

深圳市正盟装饰工程有限公司

所有者权益（或股东权益）增减变动表

（二〇二三年度）

单位：人民币元

项目	行次	本年金额										
		实收资本（或股本）	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	01	9,413,369.00	-	-	-	-	-	-	-	-	3,864,798.41	12,878,167.41
加：会计政策变更	02	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	03	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	04	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8,861.90	8,861.90
二、本年年初余额	05	9,413,369.00	-	-	-	-	-	-	-	-	3,873,660.31	12,887,029.31
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06	-	-	-	-	-	-	-	-	-	814,722.89	814,722.89
（一）综合收益总额	07	-	-	-	-	-	-	-	-	-	814,722.89	814,722.89
（二）所有者投入和减少资本	08	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入的普通股	09	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.其他权益工具持有者投入资本	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.对所有者（或股东）的分配	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.其他	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本（或股本）	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.设定受益计划变动额结转留存收益	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.其他综合收益结转留存收益	22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.其他	23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	24	9,413,369.00	-	-	-	-	-	-	-	-	4,688,383.20	13,701,752.20

深圳市正罡装饰工程有限公司

所有者权益（或股东权益）增减变动表(续)

（二〇二三年度）

单位：人民币元

项目	行次	上年金额										
		实收资本（或股本）	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	01	8,413,369.00	-	-	-	-	-	-	-	-	1,418,425.96	9,831,794.96
加：会计政策变更	02	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	03	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	04	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-176,710.22	-176,710.22
二、本年年初余额	05	8,413,369.00	-	-	-	-	-	-	-	-	1,241,715.74	9,655,084.74
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06	1,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	2,223,082.67	3,223,082.67
（一）综合收益总额	07	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,223,082.67	2,223,082.67
（二）所有者投入和减少资本	08	1,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,000,000.00
1.所有者投入的普通股	09	1,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,000,000.00
2.其他权益工具持有者投入资本	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.对所有者（或股东）的分配	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.其他	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本（或股本）	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.设定受益计划变动额结转留存收益	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.其他综合收益结转留存收益	22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.其他	23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	24	9,413,369.00	-	-	-	-	-	-	-	-	3,464,798.41	12,878,167.41

深圳市正罡装饰工程有限公司
会计报表附注
（二〇二三年度）

单位：人民币元

附注1.公司概况：

1，公司成立背景：

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于2017年6月27日正式成立的有限责任公司（法人独资），领有统一社会信用代码为91440300MA5EL7MY08的企业法人营业执照，截止2023年12月31日的最新工商信息：法定代表人为郑冰西，注册资本为人民币10,000.00万元，经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道8号英达利科技数码园A栋702。

2，经营范围：

一般经营项目：建筑工程、市政公用工程、建筑装饰装修工程、钢结构工程、地基基础工程、机电安装工程、建筑幕墙工程、城市道路照明工程、城市园林绿化工程、防水防腐保温工程、地质灾害工程、安防工程、结构补强、建筑劳务分包、建筑材料销售；国内贸易代理；金属门窗工程施工；家具安装和维修服务；新材料技术研发；建筑用石加工；建筑用木料及木材组件加工。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

许可经营项目：建设工程设计。（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）

附注2.财务报表的编制基础

1、编制基础

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》及其具体会计准则、应用指南、解释以及其他相关规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

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

附注3、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司2023年12月31日的财务状况以及2023年度的经营成果和现金流量等有关信息。

附注4.重要会计政策及会计估计的说明

1、会计期间

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

2、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

3、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。

4、现金及现金等价物的确定标准

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

5、外币业务核算方法

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

6、应收款项坏账准备

本公司应收款项主要包括应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款等。

（1）坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

（2）坏账准备的计提方法

①单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

② 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项坏账准备的确定依据、计提方法

Δ、信用风险特征组合的确定依据

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项

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

③单项金额不重大但单独计提坏账准备的计提方法

本公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。单独进行减值测试的非重大应收款项的特征，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

（3）坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

本公司向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的，按交易款项扣除已转销应收账款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

7、存货

（1）存货的分类

存货主要包括原材料、在产品及自制半成品、周转材料、产成品、库存商品等。

（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、运输费和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。

（3）存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

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

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

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

（4）存货的盘存制度为永续盘存制和定期盘存制相结合的方法。

（5）周转材料的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

8、固定资产及折旧

（1）固定资产确认条件

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

（2）固定资产的分类、计价方法及折旧方法

固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。固定资产从达到预定可使用状态的次月起，在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率、折旧方法如下：

固定资产类别	折旧年限（年）	残值率(%)	年折旧率(%)	折旧方法
房屋及建筑物	20	5	4.75	年限平均法

机器设备	10	5	9.50	年限平均法
运输设备	4	5	23.75	年限平均法
办公设备	5	5	19.00	年限平均法
电子及其他设备	3	5	31.67	年限平均法

残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

（3）固定资产减值测试方法和减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、12“非流动非金融资产减值”。

（4）融资租入固定资产的认定依据、计价方法及折旧方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，租赁期占租赁资产使用寿命的大部分，本公司有权选择是否取得其最终所有权。

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

以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的在租赁资产使用寿命内计提折旧，无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

（5）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。除此以外的其他后续支出，在发生之时计入当期损益。

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。

9、在建工程

在建工程按实际成本计价，自交付使用之日起结转固定资产，相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本，之后计入当期损益。

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

10、无形资产

（1）无形资产的确认及计价方法

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算，自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

（2）无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

（3）研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

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。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

（4）无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、12“非流动非金融资产减值”。

11、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，包括固定资产修理支出、租入固定资产改良支出及摊销期限在一年以上的其他待摊费用。

12、非流动非金融资产减值

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回。

13、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）。

14、收入

在履行了合同中的履约义务，即客户取得相关商品或服务控制权时确认收入：

商品销售，公司已将商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方，并不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，相关收入已取得了收款权利时，确认营业收入的实现。

提供劳务，均为在同一年度内开始并完成的，在完成劳务时，确认营业收入的实现。

他人使用本公司资产，以与交易相关的经济利益能够流入公司，收入的金额能够可靠地计量时，确认他人使用本公司的资产收入的实现。

15、所得税的会计处理方法

（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年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、清偿负债同时进行时，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，年终汇算清缴方式。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。

16、主要会计政策，会计估计变更情况及其影响

（1）重要会计政策变更

本报告期内无会计政策变更。

（2）重要会计估计变更

本报告期内无会计估计变更。

附注5、税项

主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售收入、服务收入	13%/9%/6%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

（1）企业所得税纳税形式：查账征收。

（2）企业所得税会计处理方法：资产负债表债务法。

附注6：货币资金

项　　目	期末余额	期初余额
库存现金	1,301,246.47	1,908,516.87
银行存款	800,563.27	1,811,713.13
合　　计	2,101,809.74	3,720,230.00

附注7：应收账款

账　　龄	期末余额	比例（%）	期初余额	比例（%）
1年以内	15,385,983.32	81.11	26,981,117.51	100.00
1年以上	3,582,172.81	18.89	-	-
合　　计	18,968,156.13	100.00	26,981,117.51	100.00

其中年末金额较大的单位或个人

主要债务人	期末余额
东凯置地投资有限公司	10,812,559.32
中建二局第二建筑工程有限公司	1,847,885.00
深安企业有限公司	1,645,449.34
南科润投资发展有限公司	1,101,564.82
中铁五局集团路桥工程责任公司	1,038,116.13

附注8：预付款项

账　　龄	期末余额	比例（%）	期初余额	比例（%）
1年以内	10,164,965.88	93.76	1,206,659.10	100.00
1年以上	676,579.55	6.24	-	-
合　　计	10,841,545.43	100.00	1,206,659.10	100.00

其中年末金额较大的单位或个人

主要债务人	期末余额
泰鑫建筑工程劳务有限公司	7,718,338.87

广东新大明铝业公司	653,081.65
美亚环球新材料科技有限公司	590,478.00
台山市利勤木业有限公司	249,854.00
大友建材科技有限公司	245,050.00

附注9：其他应收款

账　　龄	期末余额	比例（%）	期初余额	比例（%）
1年以内	3,095,602.08	83.07	637,218.84	100.00
1年以上	630,732.00	16.93	-	-
合　　计	3,726,334.08	100.00	637,218.84	100.00

其中年末金额较大的单位或个人

主要债务人	期末余额
深圳市正罡建筑工程有限公司	1,560,000.00
深圳欣瑞建设有限公司	1,000,000.00
郑冰西	686,803.54
履约保证金	200,000.00
展博租赁押金	78,268.00

附注10：固定资产

项　　目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	846,130.53	-	-	846,130.53
运输设备	829,380.53	-	-	829,380.53
办公设备	16,750.00	-	-	16,750.00
二、累计折旧合计	221,680.91	163,459.44	-	385,140.35
运输设备	208,187.82	160,202.53	-	368,390.35
办公设备	13,493.09	3,256.91	-	16,750.00
三、固定资产账面净值	624,449.62	-	-	460,990.18
运输设备	621,192.71	-	-	460,990.18

办公设备	3,256.91	-	-	-

附注11：短期借款

项　　目	期末余额	期初余额
深圳前海微众银行股份有限公司	5,000,000.00	-
邮政储蓄银行南头支行	-	5,000,000.00
合　　计	5,000,000.00	5,000,000.00

附注12：　应付账款

账　　龄	期末余额	比例（%）	期初余额	比例（%）
1年以内	6,658,912.47	80.54	10,494,800.79	100.00
1年以上	1,608,764.30	19.46	-	-
合　　计	8,267,676.77	100.00	10,494,800.79	100.00

其中年末金额较大的单位或个人

主要债权人	期末余额
广方装饰材料有限公司	1,122,648.75
定南县盛宏木制品厂	930,600.00
嘉弘装饰智能科技有限公司	701,179.04
中港铝业科技有限公司	461,017.19
海利尔建筑装饰材料公司	400,002.02

附注13：预收款项

账　　龄	期末余额	比例（%）	期初余额	比例（%）
1年以内	655,000.00	16.99	5,271,651.60	100.00
1年以上	3,200,000.00	83.01	-	-
合　　计	3,855,000.00	100.00	5,271,651.60	100.00

其中年末金额较大的单位或个人

主要债权人	期末余额
信极美建材公司	1,400,000.00

视腾公司	1,000,000.00
广东鹏翔建设集团有限公司	700,000.00
万基德实业有限公司	500,000.00
南头城同乐投资公司	155,000.00

附注14：应付职工薪酬

项　目	期末余额	期初余额
工资、奖金、津贴和补贴	301,172.00	397,928.45
合　　计	301,172.00	397,928.45

附注15：应交税费

项　　目	期末余额	期初余额
增值税	-2,540,064.07	-2,271,384.00
城市建设维护税	53.20	3,046.00
教育费附加	22.80	1,305.43
地方教育附加	15.20	870.28
企业所得税	-	41,887.57
合　　计	-2,539,972.87	-2,224,274.72

附注16：其他应付款

账　　龄	期末余额	比例（%）	期初余额	比例（%）
1年以内	6,962,040.71	92.66	1,351,401.54	100.00
1年以上	551,166.75	7.34	-	-
合　　计	7,513,207.46	100.00	1,351,401.54	100.00

其中年末金额较大的单位或个人

主要债权人	期末余额
深圳市臻尚机电科技有限公司	4,000,000.00
深圳市东凯置地投资有限公司	2,200,000.00
广东崇德建筑工程有限公司	300,000.00

深圳市视腾公司	142,052.50

附注17：实收资本（或股本）

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额（人民币）	比例(%)	金额(人民币)	占应缴比例(%)
深圳市正罡建工集团有限公司	100,000,000.00	100.00	9,413,369.00	9.41
合　　计	100,000,000.00	100.00	9,413,369.00	9.41

附注18：未分配利润

项　　目	2023年度	2022年度
上年期末余额	3,464,798.41	1,418,425.96
加：会计政策变更	-	-
前期差错更正	-	-
其他因素调整	8,861.90	-176,710.22
本期年初余额	3,473,660.31	1,241,715.74
加：本期净利润转入	814,722.89	2,223,082.67
减：本期提取法定盈余公积	-	-
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	4,288,383.20	3,464,798.41
其中：董事会已批准的现金股利数	-	-

附注19：营业收入

项　　目	主营业务收入		其他业务收入	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
营业收入	77,689,613.32	227,691,891.75	-	-
合　　计	77,689,613.32	227,691,891.75	-	-

附注20：营业成本

项　　目	主营业务成本		其他业务成本	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
营业成本	68,654,685.12	210,906,484.51	-	-
合　　计	68,654,685.12	210,906,484.51	-	-

附注21：现金流量情况

补充资料	2023年度	2022年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量		
净利润	814,722.89	2,223,082.67
加：计提的信用减值准备	-	-
加：计提的资产减值准备	-	-
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	163,459.44	182,660.07
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（减：收益）	-	-
固定资产报废损失（减：收益）	-	-
公允价值变动损失（减：收益）	-	-
财务费用	191,227.76	247,328.63
投资损失（减：收益）	-	-
递延所得税资产减少（减：增加）	-	-
递延所得税负债增加（减：减少）	-	-
存货的减少（减：增加）	-	-
经营性应收项目的减少（减：增加）	-4,711,040.19	-7,281,356.89
经营性应付项目的增加（减：减少）	2,105,575.70	-7,001,985.16
其他	8,861.90	-176,710.22

经营活动产生的现金流量净额	-1,427,192.50	-11,806,980.90
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动	-	-
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
3、现金及现金等价物增加情况	-	-
现金的期末余额	2,101,809.74	3,720,230.00
减：现金的期初余额	3,720,230.00	12,774,539.53
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	-1,618,420.26	-9,054,309.53

附注22：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

附注23：资产负债表日后事项

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。

附注24：财务报表注释期间说明

以上注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“期初数”指2023年1月1日，“期末数”指2023年12月31日，“本期发生额”指2023年度。

深圳市正罡装饰工程有限公司
2023年度财务情况说明书

一、企业基本情况

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于2017年6月27日正式成立的有限责任公司（法人独资），领有统一社会信用代码为91440300MA5EL7MY08的企业法人营业执照，法定代表人为郑冰西，注册资本为人民币10,000.00万元，经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道8号英达利科技数码园A栋702。

经营范围：

一般经营项目：建筑工程、市政公用工程、建筑装饰装修工程、钢结构工程、地基基础工程、机电安装工程、建筑幕墙工程、城市道路照明工程、城市园林绿化工程、防水防腐保温工程、地质灾害工程、安防工程、结构补强、建筑劳务分包、建筑材料销售；国内贸易代理；金属门窗工程施工；家具安装和维修服务；新材料技术研发；建筑用石加工；建筑用木料及木材组件加工。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

许可经营项目：建设工程设计。（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、资产状况

2023年12月31日公司资产总额为36,098,835.56元，其中：流动资产为35,637,845.38元，非流动资产为460,990.18元。

三、负债状况

2023年12月31日公司负债总额为22,397,083.36元，其中：流动负债为22,397,083.36元，非流动负债为0.00元。

四、所有者权益

2023年12月31日公司所有者权益为13,701,752.20元，其中：实收资本为9,413,369.00元，资本公积为0.00元，盈余公积为0.00元，未分配利润为4,288,383.20元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度实现营业收入为77,689,613.32元；营业成本为68,654,685.12元。

（二）费用及税金

本年度发生税金及附加为91,736.73元；销售费用为3,592.46元；管理费用为4,109,439.16元；研发费用为3,808,227.66元；财务费用为179,005.89元。

（三）其他

本年度发生其他收益为0.00元；投资收益为0.00元；营业外收入为1,561.73元；营业外支出为288.28元。

六、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	159.12%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	62.04%
3	应收账款周转率	销售收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2*100%	338.15%
4	流动资产周转率	销售收入/（期初流动资产+期末流动资产）/2*100%	227.89%
5	主营业务利润率	（主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金）/主营业务收入*100%	11.51%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	1.10%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	6.13%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	-65.88%
9	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	8.83%

七、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2023年所得税申报数不存在差异。

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

证书编号：230000157049
No. of Certificate

批准注册协会：黑龙江省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2016 年 05 月 15 日
Date of Issuance

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.

统一社会信用代码

91440300MA5GT4480Y

营业执照

（副 本）

名　　称　深圳中启会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙

执行事务合伙人　韩泰山

成立日期　2021年05月25日

主要经营场所　深圳市龙岗区坂田街道岗头社区坂雪岗大道4033号江南时代大厦2号楼四层401B

重要提示

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

登记机关

2021年 11月 17日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所

执业证书

名　　称：深圳中启会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：韩泰山

主任会计师：

经营场所：深圳市龙岗区坂田街道岗头社区坂雪岗大道4033号江南时代大厦2号楼四层401B

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470356

批准执业文号：深财会[2021]48号

批准执业日期：2021年8月4日

证书序号：0016850

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

二〇二一年一月十二日

中华人民共和国财政部制

深圳恒瑞会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市正罡装饰工程有限公司的

审 计 报 告

二〇二四年度

目　　录　　页　　次

一、审计报告正文　1—3

二、已审财务报表　4—16

1、资产负债表

2、利润表

3、所有者权益变动表

4、现金流量表

5、财务报表附注

三、财务情况说明书　17—18

四、本所《执业证书》及《营业执照》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2522IKJT5V2

深圳恒瑞会计师事务所（普通合伙）
地址：深圳市龙华区民治街道北站社区鸿荣源北站中心 A 塔 1006
电话：0755-25101096

审　计　报　告

深恒瑞[2025]审字 1280 号

深圳市正罡装饰工程有限公司全体股东：

（一）审计意见

我们审计了深圳市正罡装饰工程有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表，2024 年度的利润表、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 2024 年 12 月 31 日的财务状况以及 2024 年度的经营成果和现金流量。

（二）形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的"注册会计师对财务报表审计的责任"部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，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，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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

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

深圳恒瑞会计师事务所（普通合伙）

中国注册会计师：

中国注册会计师：

中国　深圳

二〇二五年五月三十日

资产负债表

2024年12月31日

编制单位：深圳市正里装饰工程有限公司　　金额单位：人民币元

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	附注1	1,343,992.04	2,101,809.74
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		500.00	
应收账款	附注2	50,374,853.65	18,968,156.13
预付款项	附注3	7,111,692.86	10,841,545.43
应收利息			
应收股利			
其他应收款	附注4	120,145,820.89	3,726,334.08
存货			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		**178,976,859.44**	**35,637,845.38**
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	附注5	315,848.34	460,990.18
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		**315,848.34**	**460,990.18**
资产总计		**179,292,707.78**	**36,098,835.56**

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

（所附附注系财务报表组成部分）

资产负债表（续）

2024年12月31日

编制单位：深圳市正华装饰工程有限公司　　金额单位：人民币元

项目	附注	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款	附注6	8,966,190.49	5,000,000.00
交易性金融资产负债			
应付票据			
应付账款	附注7	40,851,384.16	8,267,676.77
预收款项	附注8	255,000.00	3,855,000.00
合同负债			
应付职工薪酬		256,881.67	301,172.00
应交税费	附注9	-2,158,369.96	-2,539,972.87
其他应付款	附注10	113,547,070.67	7,513,207.46
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		**161,718,157.03**	**22,397,083.36**
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		**161,718,157.03**	**22,397,083.36**
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本	附注11	10,203,369.00	9,413,369.00
资本公积			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润		7,371,181.75	4,288,383.20
所有者权益(或股东权益)合计		**17,574,550.75**	**13,701,752.20**
负债和所有者权益（或股东权益）总计		**179,292,707.78**	**36,098,835.56**

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

（所附附注系财务报表组成部分）

利润表

2024年度

编制单位：深圳市汇里装饰工程有限公司　　金额单位：人民币元

项　目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	附注12	155,153,825.49	77,689,613.32
减：营业成本	附注12	139,908,628.92	68,654,685.12
税金及附加		328,304.23	91,736.73
销售费用		4,289.57	3,592.46
管理费用		4,567,712.13	4,109,439.16
研发费用		6,707,299.87	3,808,227.66
财务费用（收益以“-”号填列）		525,198.20	179,005.89
其中：利息费用		396,670.48	191,227.76
利息收入		4,851.69	10,625.87
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
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			
公允价值变动收益（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）		**3,112,392.57**	**842,926.30**
加：营业外收入		1,097.83	1,561.73
减：营业外支出		30,008.38	288.28
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		**3,083,482.02**	**844,199.75**
减：所得税费用		45,879.86	29,476.86
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		**3,037,602.16**	**814,722.89**
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		3,037,602.16	814,722.89
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

（所附附注系财务报表组成部分）

所有者权益变动表

2024年度

编制单位：成都市正思装饰工程有限公司　　金额单位：人民币元

项目	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	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	9,413,369.00				-			-	4,288,383.20	13,701,752.20
加：会计政策变更										-
前期差错更正									-	-
其他									45,196.39	45,196.39
二、本年年初余额	9,413,369.00	-	-	-	-	-	-	-	4,333,579.59	13,746,948.59
三、本年增减变动金额（减少以"-"号填列）	790,000.00	-	-	-	-	-	-	-	3,037,602.16	3,827,602.16
（一）净利润									3,037,602.16	3,037,602.16
（二）股东投入和减少资本	790,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	790,000.00
1、股东投入的普通股	790,000.00				-					790,000.00
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、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（股本）										-
2、盈余公积转增资本（股本）										-
3、盈余公积弥补亏损										-
4、其他										-
四、本年年末余额	10,203,369.00	-	-	-	-	-	-	-	7,371,181.75	17,574,550.75

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

（所附附注系财务报表组成部分）

现金流量表

2024年度

编制单位：深圳市正能装饰工程有限公司　　金额单位：人民币元

项目	附注	本期金额
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		120,146,627.97
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金		88,836,894.36
经营活动现金流入小计		**208,983,522.33**
购买商品、接受劳务支付的现金		168,762,483.74
支付给职工以及为职工支付的现金		6,560,432.19
支付的各项税费		2,348,454.07
支付其他与经营活动有关的现金		36,418,059.26
经营活动现金流出小计		**214,089,429.26**
经营活动产生的现金流量净额		**-5,105,906.93**
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		11,430.78
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		-
投资活动现金流出小计		**11,430.78**
投资活动产生的现金流量净额		**-11,430.78**
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		790,000.00
取得借款收到的现金		12,990,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		**13,780,000.00**
偿还债务支付的现金		9,023,809.51
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		396,670.48
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		**9,420,479.99**
筹资活动产生的现金流量净额		**4,359,520.01**
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		**-757,817.70**
加：期初现金及现金等价物余额		2,101,809.74
六、期末现金及现金等价物余额		**1,343,992.04**

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

（所附附注系财务报表组成部分）

现金流量表（补充）

2024年度

编制单位：深圳市汇盟装饰工程有限公司　　金额单位：人民币元

补充资料	附注	本期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润		3,037,602.16
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		158,899.02
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		-
固定资产报废损失		
公允价值变动损失		
财务费用		396,670.48
投资损失		-
递延所得税资产减少		-
递延所得税负债增加		-
存货的减少		-
经营性应收项目的减少		-144,096,831.76
经营性应付项目的增加		135,354,883.18
其他		42,869.99
经营活动产生的现金流量净额		**-5,105,906.93**
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额		1,343,992.04
减：现金的期初余额		2,101,809.74
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额		**-757,817.70**

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)

深圳市正罡装饰工程有限公司

会 计 报 表 附 注

二〇二四年度　　单位:人民币元

一、企业概况：

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于 2017 年 06 月 27 日正式成立的有限责任公司，已领取统一社会信用代码为 91440300MA5EL7MY08 的营业执照，经营期限：永续经营。注册资本人民币 10000 万元。

法定代表人：郑冰西

地址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道 8 号英达利科技数码园 A 栋 702

经营范围（一般经营项目）：建筑工程、市政公用工程、建筑装饰装修工程、钢结构工程、地基基础工程、机电安装工程、建筑幕墙工程、城市道路照明工程、城市园林绿化工程、防水防腐保温工程、地质灾害工程、安防工程、结构补强、建筑劳务分包。建筑材料销售；国内贸易代理；金属门窗工程施工；家具安装和维修服务；新材料技术研发；建筑用石加工；建筑用木料及木材组件加工。（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）

经营范围（许可经营项目）：建设工程设计。（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、主要会计政策：

会计制度

公司会计核算执行《企业会计准则》及其补充规定。

会计年度

会计年度为公历年度即 1 月 1 日至 12 月 31 日。

记账本位币

公司采用人民币为记账本位币。

记账基础和计价原则

公司采用权责发生制为记账基础，以历史成本为计价原则。

外币业务核算方法

发生外币业务时，采用业务发生时中国人民银行公布的市场汇价，将有关外币金额折算为记账本位币金额，期末按市场汇价，对有关外币业务的货币性账户余额进行调整，除购建固定资产的外币专项借款在固定资产达到预定可使用状态前发生的汇兑损益计入在建工程之外，其余均计入当期财务费用。

外币会计报表的折算方法

外币报表项目分别采用以下汇率折算为记账本位币金额：资产负债表中资产、负债类项目采用年末市场汇率，所有者权益采用历史汇率；损益类项目采用本年平均汇率，上年实际数或期初数均按上年折算后报表列示；由于资产负债表和利润及利润分配表使用汇率不同产生的差异，记入“外币报表折算差额”，在资产负债表中单独列示。

现金等价物的确定标准

公司在编制现金流量表时，确定现金等价物的标准为公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

坏账核算

1）坏账确认标准

因债务人破产，依照法律程序清偿后，确定无法收回的应收款项；

因债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确定无法收回的应收款项；

因债务人逾期未履行偿还义务，并且具有明显特征表明无法收回的应收款项。

2）坏账损失的核算方法

坏账核算采用备抵法。坏账准备计提比例是根据公司以往的经验、债务单位的实际财务状况和现金流量的情况以及其他相关信息合理地估计。

存货

存货按取得时的实际成本计价，实际成本包括为生产商品和提供劳务所发生的直接材料、直接人工及直接费用以及按一定比例分配计入的为生产商品和提供劳务所发生的各项间接费用。存货主要分为原材料、在产品和产成品等。

存货发出时，采用加权平均法核算。低值易耗品在领用时一次性摊销。

存货跌价准备

年末存货可变现净值低于成本时提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。可变现净值为公司在正常经营过程中，以估计售价减去估计完工成本及销售所必须的估计费用后的价值。

长期股权投资

1.长期股权投资初始成本的计价

长期股权投资计价，以支付现金取得的长期股权投资，应当按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用，税金及其他必要支出。

2.长期采用成本法核算的，在被投资单位宣告发放现金股利时确认投资收益；采用权益法核算的，在期末按应分享或应分担的被投资单位实现的净利润或发生的净亏损的份额，确认投资收益，并调整长期股权投资的账面价值。

固定资产及折旧

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的、使用年限超过一个会计年度的有形资产；固定资产以取得时的成本计价，并从其投入使用之次月起，采用直线法提取折旧。估计残值为原值的5%。各类固定资产的折旧年限和年折旧率如下：

	折旧年限	年折旧率
房屋建筑物	20	4.75%
办公设备	5	19%
电子设备	3	31.67%
运输设备	4	23.75%

固定资产减值准备

固定资产按照账面价值与可收回金额孰低计量，按可收回金额低于账面价值的差额，计提固定资产减值准备。固定资产可收回金额是指固定资产的销售净价与预期从该资产的持续使用和使用年限结束时的处置中产生的预计未来现金流量的现值两者之中的较高者。

在建工程

在建工程按实际工程支出核算。

实际工程成本包括在建期间发生的各项工程支出、与工程有关的符合借款费用资本化条件的专门借款的借款费用、其他相关费用等。在建工程应在达到预定可使用状态后结转为固定资产。在建工程不计提折旧。

对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;所建项目无论在性能上,还是在技术目已经落后,并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性的在建工程;或其他有证据表明已发生了减值的在建工程,计提减值准备。

无形资产

无形资产按取得时的实际成本计价,按预计受益期限采用直线法平均摊销。

无形资产减值准备

无形资产按照账面价值与可收回金额孰低计量。年末检查各项无形资产预期给企业带来的经济利益的能力,对可收回金额低于账面价值的差额,计提无形资产减值准备。无形资产可收回金额是指无形资产的销售净价与预期从该无形资产的持续使用和使用年限结束时的处置中产生的预计未来现金流量的现值两者之中的较高者。

长期待摊费用

长期待摊费用按发生时实际支付的价款入账,按受益期平均摊销。

对于长期待摊费用不能使以后会计期间受益的,将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

收入

商品销售,公司已将商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方,并不再对该商品实施继续管理权和实际控制权,相关收入已取得了收款权利时,确认营业收入的实现。

提供劳务,均为在同一年度内开始并完成的,在完成劳务时,确认营业收入的实现。

他人使用本公司资产,以与交易相关的经济利益能够流入公司,收入的金额能够可靠地计量时,确认他人使用本公司的资产收入的实现。

税项

增值税

按销售收入的9%、6%计算销项税,并按抵扣进项税后的余额缴纳。

城建税

城建税按应纳流转税额的 7%计缴。

教育费附加

教育费附加按应纳流转税额的 3%计缴。

地方教育费附加

地方教育费附加按应纳流转税额的 2%计缴。

所得税

所得税按应付税款法核算。

计算所得税支出所依据的纳税所得额系根据有关税法规定对本年度会计所得额作出相应调整后得出。

按应纳税所得额的 15%计缴。

三、会计报表主要项目注释

附注 1、货币资金：

项　　目	期末余额
银行存款	1,343,992.04
合　　计	1,343,992.04

附注 2、应收账款：

账　　龄	期末余额
一年以内	50,374,853.65
合　　计	50,374,853.65

主要欠款单位情况如下：

单　　位	期末余额
中国建筑第五工程局有限公司	11,582,127.12
东凯置地投资有限公司	10,146,261.63
南科润投资发展有限公司	6,575,720.07

附注 3、预付账款：

账　　龄	期末余额
一年以内	7,111,692.86
合　　计	7,111,692.86

主要欠款单位情况如下：

单　　位	期末余额
泰鑫建筑工程劳务有限公司	2,489,184.09
深圳市伟宏德贸易有限公司	671,055.28
深圳市锦泰鸿机电设备有限公司	480,081.00

附注 4、其他应收款：

账　龄	期末余额
一年以内	120,145,820.89
合　计	120,145,820.89

主要欠款单位情况如下：

单　位	期末余额
深圳市时诺供应链有限公司	89,300,000.00
深圳市瑞创达贸易有限公司	19,680,000.00
深圳市正罡建筑工程有限公司	5,126,809.43

附注 5、固定资产及其累计折旧：

（1）固定资产原值	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
运输设备	829,380.53	0.00	0.00	829,380.53
办公设备	16,750.00	11,430.78	0.00	28,180.78
合　计	846,130.53	11,430.78	0.00	857,561.31
（2）固定资产折旧				
运输设备	368,390.35	155,549.66	0.00	523,940.01
办公设备	16,750.00	3,349.36	2,326.40	17,772.96
合　计	385,140.35	158,899.02	2,326.40	541,712.97
（3）固定资产净值	460,990.18			315,848.34

附注 6、短期借款：

债　权　人	年末余额
工商银行红宝支行	4,990,000.00
深圳前海微众银行股份有限公司	3,976,190.49
合　计	8,966,190.49

附注 7、应付账款：

主要单位名称	年末余额
深圳市广富祥建筑劳务有限公司	6,883,006.36
深圳市鑫平实业有限公司	1,440,405.00
湖南中港铝业科技有限公司	1,034,271.27
其他	31,493,701.53
合　计	40,851,384.16

附注 8、预收账款：

主要单位名称	年末余额
南头城同乐投资公司	155,000.00
何媛	100,000.00
合　计	255,000.00

附注 9、应交税费：

税　目	年末未交数
增值税	-2,334,833.32
城建税	102,936.94
教育费附加	44,115.85
地方教育费附加	29,410.57
合　计	-2,158,369.96

深圳恒瑞会计师事务所（普通合伙）注册会计师未对本公司的税项进行专项审计，税金的实际交纳以主管税务机关核定数为准。

附注 10、其他应付款：

主要单位名称	期末余额
总章集团股份有限公司	94,780,000.00
深圳市臻尚机电科技有限公司	4,000,000.00
其他	14,767,070.67
合　计	113,547,070.67

附注 11、实收资本：

投资单位	注册金额		实收资本	
	金额（币种 RMB）	比例	金额（币种 RMB）	比例
深圳市正罡建工集团有限公司	100,000,000.00	100%	10,203,369.00	10.20%
合　计	100,000,000.00	100%	10,203,369.00	10.20%

附注 12、营业收入与营业成本：

项　目	营业收入	营业成本
主营业务收入	155,153,825.49	139,908,628.92
合　计	155,153,825.49	139,908,628.92

上述 2024 年度本公司的会计报表和有关注释，系我们按照《企业会计准则》及有关规定编制。

深圳市正罡装饰工程有限公司

2024年度财务情况说明书

一、企业基本情况

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于2017年06月27日正式成立的有限责任公司，已领取统一社会信用代码为91440300MA5EL7MY08的营业执照，经营期限为永续经营。注册资本人民币10000万元。

经营范围：一般项目：建筑工程、市政公用工程、建筑装饰装修工程、钢结构工程、地基基础工程、机电安装工程、建筑幕墙工程、城市道路照明工程、城市园林绿化工程、防水防腐保温工程、地质灾害工程、安防工程、结构补强、建筑劳务分包。建筑材料销售；国内贸易代理；金属门窗工程施工；家具安装和维修服务；新材料技术研发；建筑用石加工；建筑用木料及木材组件加工。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

许可项目：建设工程设计。（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）。

公司住所：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道8号英达利科技数码园A栋702

公司法定代表人：郑冰西

二、资产状况

2024年12月31日公司账面资产总额为179,292,707.78元，其中：账面流动资产为178,976,859.44元，账面非流动资产为315,848.34元。

三、负债状况

2024年12月31日公司账面负债总额为161,718,157.03元，其中：账面流动负债为161,718,157.03元，账面非流动负债为0.00元。

四、所有者权益

2024年12月31日公司账面所有者权益为17,574,550.75元，其中：账面实收资本为10,203,369.00元，账面资本公积为0.00元，账面盈余公积为0.00元，账面未分配利润为7,371,181.75元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入为155,153,825.49元,其中主营业务收入155,153,825.49元；营业

成本为 139,908,628.92 元，其中主营业务成本 139,908,628.92 元。

（二）费用及税金

本年度账面发生营业税金及附加为 328,304.23 元，销售费用为 4,289.57 元，管理费用为 4,567,712.13 元，研发费用为 6,707,299.87 元，财务费用为 525,198.20 元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为 10,203,369.00 元，其中：本年度股东新增投入资本金 790,000.00 元。

七、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率%
1	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	90.20%
2	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	19.42%
3	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	99.71%
4	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	396.67%
5	净资产增长率	（期末净资产-期初净资产）/期初净资产*100%	28.26%

证书序号：0020703

会计师事务所

执业证书

名　　称：深圳恒瑞会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：黄泽民

主任会计师：

经营场所：深圳市龙华区民治街道北站社区鸿荣源北站中心A塔1006

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470114

批准执业文号：深财会[2005]13号

批准执业日期：2005年2月21日

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：深圳市财政局

2023 年 10 月 30 日

中华人民共和国财政部制

统一社会信用代码

91440300771626554T

营业执照

名　　称　深圳恒瑞会计师事务所（普通合伙）

类　　型　合伙企业

执行事务合伙人　黄泽民

成 立 日 期　2005年02月25日

主要经营场所　深圳市龙华区民治街道北站社区鸿荣源北站中心A塔1006

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走信商事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向登记机关报送上一自然年度的年度报告，企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关

2024年12月18日

深圳恒瑞会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市正罡装饰工程有限公司的

审 计 报 告

二〇二五年度

目　　录　　页　　次

一、审计报告正文　1—3

二、已审财务报表　4—17

1、资产负债表

2、利润表

3、所有者权益变动表

4、现金流量表

5、财务报表附注

三、财务情况说明书　18—19

四、本所《执业证书》及《营业执照》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2630859HH0

深圳恒瑞会计师事务所（普通合伙）
地址：深圳市龙华区民治街道北站社区鸿荣源北站中心 A 栋 1006
电话：0755-25101096

审　计　报　告

深恒瑞[2026]审字 1519 号

深圳市正罡装饰工程有限公司全体股东：

（一）审计意见

我们审计了深圳市正罡装饰工程有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2025 年 12 月 31 日的资产负债表，2025 年度的利润表、现金流量表、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，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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

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

深圳恒瑞会计师事务所

（普通合伙）

中国注册会计师：

中国注册会计师：

中国　深圳

二〇二六年六月十日

资产负债表

2025年12月31日

编制单位：深圳市正业装饰工程有限公司　　金额单位：人民币元

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	附注1	4,075,712.05	1,343,992.04
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			500.00
应收账款	附注2	50,374,310.76	50,374,853.65
预付款项	附注3	11,221,489.98	7,111,692.86
应收利息			
应收股利			
其他应收款	附注4	53,534,514.25	120,145,820.89
存货			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		**119,206,027.04**	**178,976,859.44**
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	附注5	156,929.74	315,848.34
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		**156,929.74**	**315,848.34**
资产总计		**119,362,956.78**	**179,292,707.78**

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

（所附附注系财务报表组成部分）

资产负债表（续）

2025年12月31日

编制单位：深圳市正罡装饰工程有限公司　　金额单位：人民币元

项目	附注	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款	附注6	10,956,666.71	8,966,190.49
交易性金融资产负债			
应付票据			
应付账款	附注7	40,275,142.24	40,851,384.16
预收款项	附注8	6,918,537.53	255,000.00
合同负债			
应付职工薪酬		214,815.72	256,881.67
应交税费	附注9	-2,061,127.30	-2,158,369.96
其他应付款	附注10	36,802,193.87	113,547,070.67
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		**93,106,228.77**	**161,718,157.03**
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		**93,106,228.77**	**161,718,157.03**
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本	附注11	15,773,369.00	10,203,369.00
资本公积			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润		10,483,359.01	7,371,181.75
所有者权益(或股东权益)合计		**26,256,728.01**	**17,574,550.75**
负债和所有者权益（或股东权益）总计		**119,362,956.78**	**179,292,707.78**

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

（所附附注系财务报表组成部分）

利润表

2025年度

编制单位：深圳市正置装饰工程有限公司　　金额单位：人民币元

项　目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	附注12	180,239,543.89	155,153,825.49
其中：主营业务收入		180,239,543.89	155,153,825.49
减：营业成本	附注12	163,895,836.50	139,908,628.92
其中：主营业务成本		163,895,836.50	139,908,628.92
税金及附加		359,691.23	328,304.23
销售费用		16,162.00	4,289.57
管理费用		4,767,664.04	4,567,712.13
研发费用		7,314,198.11	6,707,299.87
财务费用（收益以“-”号填列）		596,170.19	525,198.20
其中：利息费用		503,785.51	396,670.48
利息收入		2,725.70	4,851.69
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
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			
公允价值变动收益（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）		**3,289,821.82**	**3,112,392.57**
加：营业外收入		1,077.51	1,097.83
减：营业外支出		186,063.03	30,008.38
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		**3,104,836.30**	**3,083,482.02**
减：所得税费用		22,149.22	45,879.86
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		**3,082,687.08**	**3,037,602.16**
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		3,082,687.08	3,037,602.16
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

（所附附注系财务报表组成部分）

所有者权益变动表

2025年度

编制单位：深圳市正思装饰工程有限公司　　金额单位：人民币元

项目	实收资本	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	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	10,203,369.00				-			-	7,371,181.75	17,574,550.75
加：会计政策变更										-
前期差错更正									-	-
其他									29,490.18	29,490.18
二、本年年初余额	10,203,369.00	-	-	-	-	-	-	-	7,400,671.93	17,604,040.93
三、本年增减变动金额（减少以"-"号填列）	5,570,000.00	-	-	-	-	-	-	-	3,082,687.08	8,652,687.08
（一）净利润									3,082,687.08	3,082,687.08
（二）股东投入和减少资本	5,570,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	5,570,000.00
1、股东投入的普通股	5,570,000.00				-					5,570,000.00
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、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（股本）										-
2、盈余公积转增资本（股本）										-
3、盈余公积弥补亏损										-
4、其他										-
四、本年年末余额	15,773,369.00	-	-	-	-	-	-	-	10,483,359.01	26,256,728.01

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

（所附附注系财务报表组成部分）

现金流量表

2025年度

编制单位：深圳市正浩装饰工程有限公司　　金额单位：人民币元

项目	附注	本期金额
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		186,020,443.34
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金		66,612,396.34
经营活动现金流入小计		**252,632,839.65**
购买商品、接受劳务支付的现金		168,603,096.61
支付给职工以及为职工支付的现金		5,421,608.12
支付的各项税费		3,447,107.59
支付其他与经营活动有关的现金		79,482,618.03
经营活动现金流出小计		**256,954,430.35**
经营活动产生的现金流量净额		**-4,321,590.70**
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		3,380.00
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		-
投资活动现金流出小计		**3,380.00**
投资活动产生的现金流量净额		**-3,380.00**
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		5,570,000.00
取得借款收到的现金		14,580,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		**20,150,000.00**
偿还债务支付的现金		12,589,523.78
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		503,785.51
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		**13,093,309.29**
筹资活动产生的现金流量净额		**7,056,690.71**
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		**2,731,720.01**
加：期初现金及现金等价物余额		1,343,992.04
六、期末现金及现金等价物余额		**4,075,712.05**

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

（所附附注系财务报表组成部分）

现金流量表（补充）

2025年度

编制单位：深圳市正盟装饰工程有限公司　　金额单位：人民币元

补充资料	附注	本期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润		3,082,687.08
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		162,298.60
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		-
固定资产报废损失		
公允价值变动损失		
财务费用		503,785.51
投资损失		-
递延所得税资产减少		-
递延所得税负债增加		-
存货的减少		-
经营性应收项目的减少		62,502,552.41
经营性应付项目的增加		-70,602,404.48
其他		29,490.18
经营活动产生的现金流量净额		**-4,321,590.70**
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额		4,075,712.05
减：现金的期初余额		1,343,992.04
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		**2,731,720.01**

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

（所附附注系财务报表组成部分）

深圳市正罡装饰工程有限公司

会 计 报 表 附 注

二〇二五年度　　单位:人民币元

一、企业概况：

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于 2017 年 06 月 27 日正式成立的有限责任公司，已领取统一社会信用代码为 91440300MA5EL7MY08 的营业执照，经营期限：永续经营。注册资本人民币 10000 万元。

法定代表人：郑冰西

地址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道 8 号英达利科技数码园 A 栋 702

经营范围（一般经营项目）：建筑工程、市政公用工程、建筑装饰装修工程、钢结构工程、地基基础工程、机电安装工程、建筑幕墙工程、城市道路照明工程、城市园林绿化工程、防水防腐保温工程、地质灾害工程、安防工程、结构补强、建筑劳务分包。建筑材料销售；国内贸易代理；金属门窗工程施工；家具安装和维修服务；新材料技术研发；建筑用石加工；建筑用木料及木材组件加工。（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）

经营范围（许可经营项目）：建设工程设计。（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、主要会计政策：

会计制度

公司会计核算执行《企业会计准则》及其补充规定。

会计年度

会计年度为公历年度即 1 月 1 日至 12 月 31 日。

记账本位币

公司采用人民币为记账本位币。

记账基础和计价原则

公司采用权责发生制为记账基础，以历史成本为计价原则。

外币业务核算方法

发生外币业务时，采用业务发生时中国人民银行公布的市场汇价，将有关外币金额折算为记账本位币金额，期末按市场汇价，对有关外币业务的货币性账户余额进行调整，除购建固定资产的外币专项借款在固定资产达到预定可使用状态前发生的汇兑损益计入在建工程之外，其余均计入当期财务费用。

外币会计报表的折算方法

外币报表项目分别采用以下汇率折算为记账本位币金额：资产负债表中资产、负债类项目采用年末市场汇率，所有者权益采用历史汇率；损益类项目采用本年平均汇率，上年实际数或期初数均按上年折算后报表列示；由于资产负债表和利润及利润分配表使用汇率不同产生的差异，记入“外币报表折算差额”，在资产负债表中单独列示。

现金等价物的确定标准

公司在编制现金流量表时，确定现金等价物的标准为公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

坏账核算

1）坏账确认标准

因债务人破产，依照法律程序清偿后，确定无法收回的应收款项；

因债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确定无法收回的应收款项；

因债务人逾期未履行偿还义务，并且具有明显特征表明无法收回的应收款项。

2）坏账损失的核算方法

坏账核算采用备抵法。坏账准备计提比例是根据公司以往的经验、债务单位的实际财务状况和现金流量的情况以及其他相关信息合理地估计。

存货

存货按取得时的实际成本计价，实际成本包括为生产商品和提供劳务所发生的直接材料、直接人工及直接费用以及按一定比例分配计入的为生产商品和提供劳务所发生的各项间接费用。存货主要分为原材料、在产品和产成品等。

存货发出时，采用加权平均法核算。低值易耗品在领用时一次性摊销。

存货跌价准备

年末存货可变现净值低于成本时提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。可变现净值为公司在正常经营过程中，以估计售价减去估计完工成本及销售所必须的估计费用后的价值。

长期股权投资

1.长期股权投资初始成本的计价

长期股权投资计价，以支付现金取得的长期股权投资，应当按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用,税金及其他必要支出。

2.长期采用成本法核算的，在被投资单位宣告发放现金股利时确认投资收益；采用权益法核算的，在期末按应分享或应分担的被投资单位实现的净利润或发生的净亏损的份额，确认投资收益，并调整长期股权投资的账面价值。

固定资产及折旧

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的、使用年限超过一个会计年度的有形资产；固定资产以取得时的成本计价，并从其投入使用之次月起，采用直线法提取折旧。估计残值为原值的 5%。各类固定资产的折旧年限和年折旧率如下：

	折旧年限	年折旧率
房屋建筑物	20	4.75%
办公设备	5	19%
电子设备	3	31.67%
运输设备	4	23.75%

固定资产减值准备

固定资产按照账面价值与可收回金额孰低计量，按可收回金额低于账面价值的差额，计提固定资产减值准备。固定资产可收回金额是指固定资产的销售净价与预期从该资产的持续使用和使用年限结束时的处置中产生的预计未来现金流量的现值两者之中的较高者。

在建工程

在建工程按实际工程支出核算。

实际工程成本包括在建期间发生的各项工程支出、与工程有关的符合借款费用资本化条件的专门借款的借款费用、其他相关费用等。在建工程应在达到预定可使用状态后结转为固定资产。在建工程不计提折旧。

对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；所建项目无论在性能上，还是在技术目已经落后，并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性的在建工程；或其他有证据表明已发生了减值的在建工程，计提减值准备。

无形资产

无形资产按取得时的实际成本计价，按预计受益期限采用直线法平均摊销。

无形资产减值准备

无形资产按照账面价值与可收回金额孰低计量。年末检查各项无形资产预期给企业带来的经济利益的能力，对可收回金额低于账面价值的差额，计提无形资产减值准备。无形资产可收回金额是指无形资产的销售净价与预期从该无形资产的持续使用和使用年限结束时的处置中产生的预计未来现金流量的现值两者之中的较高者。

长期待摊费用

长期待摊费用按发生时实际支付的价款入账，按受益期平均摊销。

对于长期待摊费用不能使以后会计期间受益的，将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

收入

商品销售，公司已将商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方，并不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，相关收入已取得了收款权利时，确认营业收入的实现。

提供劳务，均为在同一年度内开始并完成的，在完成劳务时，确认营业收入的实现。

他人使用本公司资产，以与交易相关的经济利益能够流入公司、收入的金额能够可靠地计量时，确认他人使用本公司的资产收入的实现。

税项

增值税

按销售收入的9%、6%计算销项税，并按抵扣进项税后的余额缴纳。

城建税

城建税按应纳流转税额的 7%计缴。

教育费附加

教育费附加按应纳流转税额的 3%计缴。

地方教育费附加

地方教育费附加按应纳流转税额的 2%计缴。

所得税

所得税按应付税款法核算。

计算所得税支出所依据的纳税所得额系根据有关税法规定对本年度会计所得额作出相应调整后得出。

按应纳税所得额的 15%计缴。

三、

四、会计报表主要项目注释

附注 1、货币资金：

项　目	期末余额
银行存款	4,075,712.05
合　计	4,075,712.05

附注 2、应收账款：

账　龄	期末余额
一年以内	50,374,310.76
合　计	50,374,310.76

主要欠款单位情况如下：

单　位	期末余额
东凯置地投资有限公司	19,275,128.11
南科润投资发展有限公司	6,575,720.07
中国建筑第五工程局有限公司	4,277,129.90

附注 3、预付账款：

账　龄	期末余额
一年以内	11,221,489.98
合　计	11,221,489.98

主要欠款单位情况如下：

单　位	期末余额
泰鑫建筑工程劳务有限公司	3,304,486.95

深圳市广富祥建筑劳务有限公司	2,021,827.49
深圳市伟宏德贸易有限公司	671,055.28

附注 4、其他应收款：

账　　龄	期末余额
一年以内	53,534,514.25
合　　计	53,534,514.25

主要欠款单位情况如下：

单　　位	期末余额
深圳市时诺供应链有限公司	22,923,000.00
深圳市瑞创达贸易有限公司	19,680,000.00
深圳市正罡建筑工程有限公司	4,930,255.43

附注 5、固定资产及其累计折旧：

（1）固定资产原值	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
运输设备	829,380.53	0.00	0.00	829,380.53
办公设备	28,180.78	3,380.00	0.00	31,560.78
合　　计	857,561.31	3,380.00	0.00	860,941.31
（2）固定资产折旧				
运输设备	523,940.01	157,876.13	0.00	681,816.14
办公设备	17,772.96	4,422.47	0.00	22,195.43
合　　计	541,712.97	162,298.60	0.00	704,011.57
（3）固定资产净值	315,848.34			156,929.74

附注 6、短期借款：

债　权　人	年末余额
工商银行桂园支行	4,990,000.00
深圳前海微众银行股份有限公司	5,966,666.71
合　　计	10,956,666.71

附注 7、应付账款：

主要单位名称	年末余额
广东新大明铝业有限公司	3,130,810.37
临沂市地鑫装饰材料厂	2,184,804.57
揭阳市裕和石材有限公司	2,065,094.67
其他	32,894,432.63
合　　计	40,275,142.24

附注 8、预收账款：

主要单位名称	年末余额
深圳市正罡建筑工程有限公司	4,000,000.00
海丰县海城建筑工程有限公司	2,000,000.00
大富科技（安徽）股份有限公司	425,075.40
其他	493,462.13
合　计	6,918,537.53

附注 9、应交税费：

税　目	年末未交数
增值税	-2,148,664.93
城建税	51,063.61
教育费附加	21,884.41
地方教育费附加	14,589.61
合　计	-2,061,127.30

深圳恒瑞会计师事务所（普通合伙）注册会计师未对本公司的税项进行专项审计，税金的实际交纳以主管税务机关核定数为准。

附注 10、其他应付款：

主要单位名称	期末余额
总章集团股份有限公司	22,187,567.50
深圳市凯德丰投资有限公司	4,301,385.66
深圳市东凯置地投资有限公司	3,004,400.00
其他	7,308,840.71
合　计	36,802,193.87

附注 11、实收资本：

投资单位	注册金额		实收资本	
	金额（币种 RMB）	比例	金额（币种 RMB）	比例
深圳市正罡建工集团有限公司	100,000,000.00	100%	15,773,369.00	15.77%
合　计	100,000,000.00	100%	15,773,369.00	15.77%

附注 12、营业收入：

项　目	主营业务收入		其他业务收入	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
营业收入	180,239,543.89	155,153,825.49	0.00	0.00
合　计	180,239,543.89	155,153,825.49	0.00	0.00

附注 13、营业成本：

项　目	主营业务成本		其他业务成本	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
营业成本	163,895,836.50	139,908,628.92	0.00	0.00
合　计	163,895,836.50	139,908,628.92	0.00	0.00

上述 2025 年度本公司的会计报表和有关注释，系我们按照《企业会计准则》及有关规定编制。

深圳市正罡装饰工程有限公司

2025年度财务情况说明书

一、企业基本情况

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于2017年06月27日正式成立的有限责任公司，已领取统一社会信用代码为91440300MA5EL7MY08的营业执照，经营期限为永续经营。注册资本人民币10000万元。

经营范围：一般项目：建筑工程、市政公用工程，建筑装饰装修工程、钢结构工程、地基基础工程、机电安装工程、建筑幕墙工程、城市道路照明工程、城市园林绿化工程、防水防腐保温工程、地质灾害工程、安防工程、结构补强、建筑劳务分包，建筑材料销售；国内贸易代理；金属门窗工程施工；家具安装和维修服务；新材料技术研发；建筑用石加工；建筑用木料及木材组件加工。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

许可项目：建设工程设计。（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）。

公司住所：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道8号英达利科技数码园A栋702

公司法定代表人：郑冰西

二、资产状况

2025年12月31日公司账面资产总额为119,362,956.78元，其中：账面流动资产为119,206,027.04元，账面非流动资产为156,929.74元。

三、负债状况

2025年12月31日公司账面负债总额为93,106,228.77元，其中：账面流动负债为93,106,228.77元，账面非流动负债为0.00元。

四、所有者权益

2025年12月31日公司账面所有者权益为26,256,728.01元，其中：账面实收资本为15,773,369.00元，账面资本公积为0.00元，账面盈余公积为0.00元，账面未分配利润为10,483,359.01元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入为180,239,543.89元,其中主营业务收入180,239,543.89元；营业

成本为163,895,836.50元，其中主营业务成本163,895,836.50元。

（二）费用及税金

本年度账面发生营业税金及附加为359,691.23元，销售费用为16,162.00元，管理费用为4,767,664.04元，研发费用为7,314,198.11元，财务费用为596,170.19元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为15,773,369.00元，其中：本年度股东新增投入资本金5,570,000.00元。

七、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率%
1	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	78.00%
2	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	14.07%
3	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	16.17%
4	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	-33.43%
5	净资产增长率	（期末净资产-期初净资产）/期初净资产*100%	49.40%

会计师事务所

执业证书

名　　称：深圳恒瑞会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：黄泽民

主任会计师：

经营场所：深圳市龙华区民治街道北站社区龙华区数字创新中心（鸿荣源北站中心）A栋1006

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470114

批准执业文号：深财会[2005]13号

批准执业日期：2005年2月21日

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：深圳市财政局

2026年 2 月 6 日

中华人民共和国财政部制

资质

统一社会信用代码
91440300771626554T

营业执照

名　　称　深圳恒瑞会计师事务所（普通合伙）
类　　型　合伙企业
执行事务合伙人　黄泽民

成 立 日 期　2005年02月25日
主要经营场所　深圳市龙华区民治街道北站社区龙华区数字创新中心（鸿荣源北站中心）A栋1006

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节项及审核信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3.各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关报送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
2026年01月13日

其他

建筑业企业资质证书

证书编号： D244298940

企　业　名　称： 深圳市正罡装饰工程有限公司

统一社会信用代码： 91440300MA5EL7MY08

法　定　代　表　人： 郑冰西

注　册　地　址： 深圳市福田区福保街道福保社区红棉道8号英达利科技数码园A栋702

有　效　期： 至2029年08月22日

(请扫码查看各项资质有效期)

资　质　等　级： 建筑装修装饰工程专业承包一级
建筑幕墙工程专业承包一级
******

先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号，进入"掌建办事"扫码查验

发证机关： 广东省住房和城乡建设厅

发证日期： 2024年08月22日

全国建筑市场监管公共服务平台查询网址：http://jzsc.mohurd.gov.cn
广东省建设行业数据开放平台查询网址：https://skypt.gdcic.net

工程设计资质证书

证书编号： A244066396

企　业　名　称： 深圳市正罡装饰工程有限公司

统一社会信用代码： 91440300MA5EL7MY08

法　定　代　表　人： 郑冰西

注　册　地　址： 深圳市福田区福保街道福保社区红棉道8号英达利科技数码园A栋702

有　效　期： 至2030年07月31日
(请扫码查看各项资质有效期)

资　质　等　级： 建筑装饰工程设计专项乙级
建筑幕墙工程设计专项乙级
******

先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号，进入“粤建办事”扫码查验

发证机关： 广东省住房和城乡建设厅

发证日期： 2025年07月31日

全国建筑市场监督公共服务平台查询网址：http://jzsc.mohurd.gov.cn
广东省建设行业数据开放平台查询网址：https://skypt.gdcic.net

建筑业企业资质证书

证书编号： D344176978

企　业　名　称： 深圳市正翌装饰工程有限公司

统一社会信用代码： 91440300MA5EL7MY08

法　定　代　表　人： 郑冰西

注　册　地　址： 深圳市福田区福保街道福保社区红棉道8号英达利科技数码园A栋702

有　效　期： 至2030年05月28日
(请扫码查看各项资质有效期)

资　质　等　级： 建筑机电安装工程专业承包二级
钢结构工程专业承包二级
******

关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号，进入“查建办事”子网查验

发证机关： 深圳市住房和建设局

发证日期： 2025年05月28日

全国建筑市场监管公共服务平台查询网址：http://jzsc.mohurd.gov.cn
广东省建设行业数据开放平台查询网址：https://skypt.gdcic.net

建筑业企业资质证书

证书编号： DL344413631

企　业　名　称： 深圳市正罡装饰工程有限公司

统一社会信用代码： 91440300MA5EL7MY08

法　定　代　表　人： 郑冰西

注　册　地　址： 深圳市福田区福保街道福保社区红棉道8号英达利科技数码园A栋702

有　效　期： 至2029年12月12日
(请扫码查看各项资质有效期)

资　质　等　级： 施工劳务不分等级
******

先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号，进入"掌握办事"扫码查验

发证机关： 深圳市福田区住房和建设局

发证日期： 2024年12月12日

全国建筑市场监管公共服务平台查询网址：http://jzsc.mohurd.gov.cn
广东省建设行业数据开放平台查询网址：https://skypt.gdcic.net

统一社会信用代码

91440300MA5EL7MY08

营业执照

（副 本）

名　　称　深圳市正里装饰工程有限公司

类　　型　有限责任公司（法人独资）

成立日期　2017年06月27日

法定代表人　郑冰西

住　　所　深圳市福田区福保街道福保社区红棉道8号英达利科技数码园A栋702

重要提示

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

登记机关　深圳市市场监督管理局

2023 年 03 月 13 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

东关珺府保障房装修工程合同

东关集团 DONGGUAN GROUP

合同编号:DGJF-PLZX-001

东关珺府保障房装修工程

施工合同

发 包 人：深圳市东凯置地投资有限公司

地　　址：深圳市坪山区马峦街道江岭社区远香路 18 号东边 101

承 包 人：深圳市正罡建设工程有限公司

地　　址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道 8 号英达利科技数码园 A 栋 702

签订日期：2022 年 5 月 10 日

发包人（以下简称甲方）： 深圳市东凯置地投资有限公司

承包人（以下简称乙方）： 深圳市正罡建设工程有限公司

按照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律法规等规定，并结合本工程的具体情况，甲、乙双方在遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则上，就东关珺府保障房装修工程施工事宜，协商一致，达成本合同，以资遵守。

第一条　工程概况

1. 工程名称：东关珺府保障房装修工程。

2. 工程地点：本工程位于深圳市坪山区，北邻远香路，西接江边路，南邻比亚迪路，东邻江岭路。

3. 工程概况：本工程总用地面积 31524.91 ㎡，由 3 栋超高层公建、1 栋超高层住宅楼、4 栋高层住宅楼、1 栋多层幼儿园及三层地下室组成，总建筑面积 243457.27 ㎡，其中总规定建筑面积 165780.00 ㎡，包括住宅 145350.00 ㎡（含保障性住房 28450.00 ㎡、物业服务用房 300.00 ㎡），商业 10980.00 ㎡（含物业服务用房 100.00 ㎡），9 班幼儿园 2400.00 ㎡（占地 2703.00 ㎡）定容积率 5.26。地上由 4 栋 120m 高超高层住宅、4 栋 100m 高层住宅及 1 栋三层的幼儿园组成；地下共 3 层地下室，功能为地下车库及设备用房。

第二条　承包范围

1. 图纸：《东关珺府保障性住房（2022.01.14）》 。

2. 工程内容：根据甲方确认的装修施工图，包括但不限于深化设计图纸及以下范围内所有内容，具体参见附件 2《工程量报价清单》。

2.1 承包范围：具体参见附件 2《工程量报价清单》

2.2 工作内容：

2.1.1. 装修部分：地面工程（块料地板砖、波打线、门槛）、天花工程（天棚吊顶、乳胶漆、灯槽、造型装饰条、开灯孔）、安装工程（开槽及恢复、强弱电配线配管、接线盒、开关、插座、筒灯、射灯、LED 灯带等）、洁具五金（马桶、龙头、花洒、给水阀、地漏、毛巾架、窗帘杆等五金配件）、厨房电器、室内门、橱柜、浴室柜采购安装；

2.1.2. 界面划分详合同附件 1：《乙方与专业分包单位/总包单位及甲方界面划分》。

第三条　合同价款计价方式：

采用图纸范围内固定总价包干，即包人工，包停窝工及损失，包人工机械降效，包材料设备，包工程及材料所须的各种检测及试验，包各种材料损耗，包运卸，包保管，包二次运

输，包安装，包调试，包机械，包一切施工措施（如脚手架及大堂脚手架等）与非施工措施费（含技术措施费、赶工措施费、临时设施费及场外住宿等、安全文明措施费、雨季及冬季或异常气候施工措施费及其它），包管理费，包利润，包规费，包税金，包安全文明施工，包质量，包工期（已充分考虑项目展示区工期的紧迫性），包劳保，包保险，包成品保护，包保修，包知识产权费（含侵权索赔），包配合其他相关专业进行的局部修改产生的费用，包现场配合及服务，包垃圾清理（含甲分包工程运至装修单位指定地点的垃圾）及场地清洁（垃圾清理外运至政府管理部门规定的合法地点）、包有经验承包商所应考虑的风险因素（因人工、材料价格波动、汇率变化、政策性文件规定及完成合同内容所包含的全部风险）及一切费用。

1. 总承包服务费由甲方单独支付至装修总承包管理方，装修总承包管理方为乙方提供施工便利条件，协助乙方做好工程资料归档备案工作。
2. 甲方向乙方提供施工用水电接驳点，乙方自行接驳并承担接驳工作所产生的一切费用，施工期间水电费由甲方承担，乙方须严格遵守甲方要求，合理安排施工及节约用水用电。
3. 因场地限制，甲方不提供现场办公、施工人员住宿、材料堆场等场地，乙方自行解决并承担一切相关费用，费用已包含在合同价款中，甲方不另行支付。

第四条　合同工期

1. 合同总工期：213 日历天（施工过程乙方应配合甲方项目的工期要求）。

2. 开工日期：2022 年 04 月 01 日（开工日期以甲方正式通知为准）。

3. 竣工日期：2022 年 10 月 31 日（具体为甲方在竣工验收报告上签字并同意接收的日期）。

乙方如未按以上工期完成：则每拖延一天乙方应向甲方支付违约金**¥10,000.00 元**（甲方原因除外），本合同已有规定的，按原规定执行。并且甲方有权将未完成项目重新发包，由此发生的费用从乙方当期进度款中扣除；按时完成不另行奖励。

第五条　合同价款

本合同图纸范围内含税（税率为 9%）包干总价为：**¥27，838，119.66 元（大写：贰仟柒佰捌拾叁万捌仟壹佰壹拾玖元陆角陆分）其中不含税造价为:¥25，539，559.32 元（大写：贰仟伍佰伍拾叁万玖仟伍佰伍拾玖元叁角贰分），税金：¥2，298，560.34 元（大写：贰佰贰拾玖万捌仟伍佰陆拾元叁角肆分）。**详见合同**附件 2**《工程量报价清单》。

第六条　工程款支付

1. 预付款：本项目无预付款。
2. 进度款：工程进度款按每月实际完成合格产值的【70%】进行办理，乙方每月【25】日前提交上月工程进度款申请资料，经甲方审核通过后【15】个工作日内支付。竣工验收合格后乙方提交工程进度款申请资料，经甲方审核通过后【15】个工作日内支付至合同固定总价的【80%】。
3. 工程结算款：甲、乙双方结算完成，乙方提交的结算款申请资料（需累计提供至结算总额的增值税专用发票）经甲方审批通过，甲方在【15】个工作日内向乙方支付至结算总价的【95%】。
4. 保修金：保修金为合同结算价款的【5%】，在【2】年保修期满（保修期自竣工验收合格之日之日起算）且在乙方履行保修责任并得到甲方认可后，乙方提交的申请资料经甲方审核通过后【15】个工作日内一次性无息付清。
5. 乙方在上报工程款申请资料时，若因乙方未按时提交申请资料或资料不完整、不真实，甲方有权延期付款，且甲方不承担逾期付款的违约责任。
6. 本工程索赔款、工程签证及设计变更的造价待甲、乙双方竣工结算确认后随结算款一起支付。每笔工程款支付时，乙方均需提供符合税务要求的增值税专用发票，如因乙方未及时提供或提供的增值税专用发票有瑕疵，甲方有权顺延相应款项的支付。

第七条　工程质量标准

1. 质量**合格**（满足设计和使用要求，严格按照设计图纸和施工验收规范进行施工，符合现行国家、地方政府、行业及甲方的质量检验评定要求及标准，无论是否有新法规出台）。
2. 乙方施工质量、产品质量须满足国家或相关行业的强制性质量标准，无强制性标准的应以样品或双方约定的标准为准（包括图纸、样品）等，并具有国家认可机构出具的与每批产品相对应有效期限内的有效质量检验合格报告。同时，如国家标准、行业标准及企业内控标准不一致时，以其中最高的标准为准。
3. 乙方在施工中偷工减料的，使用不合格的材料、构配件和设备，或者有不按照工程设计图纸或施工技术标准施工等其他行为的，乙方应承担合同总金额【2%】违约金，并须承担因此造成的一切损失。若出现工程质量问题的，乙方必须无条件整改或返工，且甲方有权在工程款中扣除人民币**壹仟元（¥1,000.00元）~壹万元整（¥10,000.00元）**/次的违约金。
4. 在施工过程中，出现严重工程质量事故或因工程质量问题返工造成工期延误在【28】日历

附件 3 《工程进度款审批流程》；

附件 4 《设计变更管理程序》；

附件 5 《工程现场签证管理作业指引》；

附件 6 《工程结算审批流程》；

附件 7 《工程质量保修书》；

附件 8 《阳光合作协议》。

（本页以下无正文）

甲方（签章）：深圳市东凯置地投资有限公司　乙方（签章）：深圳市正罡建设工程有限公司

法定代表人（签章）：　法定代表人（签章）：

委托代理人（签章）：　委托代理人（签章）：

开户全称：　**开户全称：**

开户银行：　**开户银行：**

账号：　**账号：**

纳税识别号：91440300MA5DC9WL3W　**纳税识别号：**91440300MA5EL7MY08

签约日期：2022年5月10日　签约日期：　年　月　日

变更（备案）通知书

22106471395

深圳市正罡建设工程有限公司：

我局已于二〇二一年十月二十八日对你企业申请的（名称）变更予以核准； 对你企业 的（升级换照、章程修正案、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

升级换照：

备案前章程修正案：

备案后章程修正案：

章程备案

变更前名称：	深圳市广富祥建设工程有限公司
变更后名称：	深圳市正罡建设工程有限公司

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。

深圳市市场监督管理局

二〇二一年十月二十八日

变更（备案）通知书

22207726243

深圳市正罡装饰工程有限公司：

我局已于二〇二二年十一月七日对你企业申请的（股东信息、企业类型、名称）变更予以核准； 对你企业的（股权和公证书、许可信息、章程 ）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前股权和公证书：

备案后股权和公证书：

章程备案

变更前股东信息：	深圳市嘉视信新型建筑材料有限公司 ：出资额5000（万元），出资比例100%
变更后股东信息：	深圳市嘉视信新型建筑材料有限公司 ：出资额50（万元），出资比例1% 深圳市正罡建工集团有限公司 ：出资额4950（万元），出资比例99%
变更前企业类型：	有限责任公司（法人独资）
变更后企业类型：	有限责任公司
变更前名称：	深圳市正罡建设工程有限公司
变更后名称：	深圳市正罡装饰工程有限公司

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。

深圳市市场监督管理局

二〇二二年十一月七日

变更（备案）通知书

22308123659

深圳市正罡装饰工程有限公司：

我局已于二〇二三年三月十三日对你企业申请的（股东信息、认缴注册资本总额(万元)、企业类型）变更予以核准； 对你企业的（股权和公证书、章程 ）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前股权和公证书：	
备案后股权和公证书：	
章程备案	
变更前股东信息：	深圳市嘉视信新型建筑材料有限公司 ：出资额50（万元），出资比例1% 深圳市正罡建工集团有限公司 ：出资额4950（万元），出资比例99%
变更后股东信息：	深圳市正罡建筑工程有限公司 ：出资额10000（万元），出资比例100%
变更前认缴注册资本总额(万元)：	5000　币种：人民币
变更后认缴注册资本总额(万元)：	10000　币种：人民币
变更前企业类型：	有限责任公司
变更后企业类型：	有限责任公司（法人独资）

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。

深圳市市场监督管理局

二〇二三年三月十三日

注册业务专用章

（电子）

竣工验收报告

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 1 1

工程名称	东关珺府保障房精装修工程				
工程地点	深圳市坪山区马峦街道江岭路与比亚迪路交汇处西北侧	建筑面积	28450m²	工程造价	30428737.56元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上：32/33 层 地下：3 层		
开工日期	2022年5月1日	验收日期	2022年12月30日		
建设单位	深圳市东凯置地投资有限公司				
设计单位	深圳市正罡装饰工程有限公司				
承建单位（装修）	深圳市正罡装饰工程有限公司				
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

（一）验收组织

建设单位组织设计、施工、监理等单位组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

1. 验收组

组长	陈英立
副组长	曾赞树、周少宏、全雪峰
组员	陈杰、方汉生、朱方进、李清、魏楚荣

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张国伟	刘景峰、潘烨文、陈宏介
工程质控资料	夏建飞	刘鹏飞、张会英

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、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、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 [0][0][1]

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
建筑装饰装修	符合要求	共 1080 项，其中： 经审查符合要求 1080 项 经核定符合要求 0 项	共 336 项，其中： 资料核查符合要求 336 项 实体抽查符合要求 336 项	共 204 项，其中： 评价为“好”的 204 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 204 项，其中： 经审查符合要求 204 项 经核定符合要求 0 项	共 204 项，其中： 资料核查符合要求 204 项 实体抽查符合要求 204 项	共 204 项，其中： 评价为“好”的 204 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 336 项，其中： 经审查符合要求 336 项 经核定符合要求 0 项	共 336 项，其中： 资料核查符合要求 336 项 实体抽查符合要求 336 项	共 204 项，其中： 评价为“好”的 204 项 评价为“一般”的 0 项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 [0] [0] [1]

序号	姓名	工作单位	职务	签名
1	陈英立	深圳市东凯置地投资有限公司	项目负责人	
2	曾赞树	深圳市东凯置地投资有限公司	项目经理	
3	陈杰	深圳市东凯置地投资有限公司	项目专业工程师（土建）	
4	刘鹏飞	深圳市东凯置地投资有限公司	项目专业工程师（装修）	
5	方汉生	深圳市东凯置地投资有限公司	项目专业工程师（安装）	
6	周少宏	深圳市正罡装饰工程有限公司	项目负责人	
7	张国伟	深圳科宇工程顾问有限公司	项目总监	
8	夏建飞	深圳科宇工程顾问有限公司	专业监理工程师（土建）	
9	朱方进	深圳科宇工程顾问有限公司	专业监理工程师（安装）	
10	刘景峰	深圳科宇工程顾问有限公司	专业监理工程师（装修）	
11	李清	深圳市正罡装饰工程有限公司	项目经理	
12	林振瀚	深圳市正罡装饰工程有限公司	项目生产经理	
13	潘烨文	深圳市正罡装饰工程有限公司	施工员	
14	魏楚荣	深圳市正罡装饰工程有限公司	质量负责人	
15	陈宏介	深圳市正罡装饰工程有限公司	资料员	
16	张会英	深圳市正罡装饰工程有限公司	资料员	
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

符合要求，同意竣工验收。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位（项目）负责人：	总监理工程师：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：
2022年12月30日	2022年12月30日	2022年12月30日	2022年12月30日

GD-E1-914/6

拾悦城楠园 F、G 栋
装修工程施工合同

发包方：深圳市凯德丰投资有限公司（以下简称“甲方”）

总包方：中国华西企业有限公司（以下简称“乙方”）

分包方：深圳市正罡装饰工程有限公司（以下简称“丙方”）

签约地址：深圳市南山区

签订日期：2024 年 8 月

发包方：深圳市凯德丰投资有限公司（以下简称“甲方”）

总包方：中国华西企业有限公司（以下简称“乙方”）

分包方：深圳市正罡装饰工程有限公司（以下简称“丙方”）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲、乙、丙三方就拾悦城楠园F、G栋装修工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

（一）工程条款部分

第一条　工程概况

（1）工程名称：拾悦城楠园F、G栋装修工程 ；

（2）工程地点：深圳市宝安区沙井街道 ；

（3）承包范围：按甲方提供的分工界面、招标图纸、技术规范所述以及以后的答疑澄清的所有项目，具体内容详见合同附件 ；

（4）工期要求：总工期共242个自然日；暂定开工日期：2024 年 8 月 1 日，竣工日期：2025 年3 月31日；非甲方原因引起，总工期固定不变。开工日期如有变更则以甲方签发的开工令（通知）要求时间为准。

第二条　承包方式及工作内容

1、本工程按工程量清单和图纸内容实行包工包料施工，即合同总（单）价包人工、包材料（甲供材料和甲分包工程除外，详见清单）、包机械、包风险、包进退场、施工水电费、临时设施，调试、样品及样板、包安全、包质量、包进度、验收合格、包竣工资料，包施工现场、运输通道及竣工清理的环境卫生、安全防护和文明施工，包成品保护和保管、甲供和乙供材料的二次转运，包管理费、开办费、经营费、规费、利润、税金，包本工程按时保质保量竣工并交付甲方使

位综合表现，有权减少承包范围，投标总价也将随之调整。分包单位在报价时已考虑该种情况，严格遵从发包方指示，保证不会因此向甲方要求任何经济索赔及工期延长要求。增加承包范围时，计费方式以合同“清单固定综合单价”计价，丙方不能因此而对甲方提出额外的经济索赔。

7、因工程需要，丙方承包范围内的一些区域或专业系统，甲方有权委托第三方（专业施工单位）进场施工，由丙方免费提供总承包管理配合及服务(分包单位配合丙方安全文明施工，负责承包范围之内的成品保护及垃圾清理工作）。

8、本工程的材料，除工程量清单及补充说明作了规定品牌和要求外，没有要求的，丙方应选择品牌厂家的优质产品（要求为中国十大品牌网或中国品牌网站查询近两年排名前十的品牌），丙方收集有关材料上报，报甲方项目管理工程师确定后方可采购。在施工前，丙方须将材料样板送甲方确认并签字封板后方可使用。

第三条　工程造价

1、 本工程采用清单固定综合单价计价，工程量清单综合单价包含内容详见本合同第二条具体规定，结算不再另计其他任何费用。工程最终总价按丙方完工并经甲方验收合格的工程量进行结算。

合同暂定总价（不含税）为人民币￥：19，452，607.76元，合同暂定总税款为人民币￥：1，750，734.69元，合同暂定总价（含税）为人民币大写：贰仟壹佰贰拾万零叁仟叁佰肆拾贰元肆角伍分（小写￥：21，203，342.45元），提供增值税□普通 ☑专用发票，发票票面税率为9%。

工程最终总价按丙方完工并经甲方验收合格的工程量进行结算。

3、结算办法：

A 、☑本工程采用清单综合单价计价，工程量计算规则按最新发布的现行有效的<<深圳市建筑工程消耗量标准>>、<<深圳市建筑装饰工程消耗量标准>><<深圳市安装工程消耗量标准>>中计量规则。结算工程量以现场实际合格工程量及竣工图纸（尺寸由双方现场复核并由丙方调整准确）、设计变更、甲方的工作联

2. 丙方人员违反廉洁职责且发生金额的，丙方每次按当次廉洁事件所涉金额的十倍向甲方支付违约金。

3. 上述违约金甲方有权从甲丙双方合作过程中所产生的任何一笔应付款项中直接扣除，不足部分丙方应予补足。如造成甲方经济损失的，丙方应予赔偿。

（二）丙方人员阻挠或者不配合甲方调查违反廉洁合作条款约定行为的，则甲方有权选择单方面全部或部分终止双方签订的所有合同及其补充协议（承担违约责任的条款的法律效力不受影响）；甲方选择终止合同的，丙方应积极配合退场、移交工作等附随义务。

（三）丙方对丙方人员违反廉洁职责的行为承担连带责任。

（四）丙方如有任何违反本廉洁约定的行为，甲方均会记录在案，并将丙方纳入甲方合作商黑名单及行业黑名单。

四、本廉洁合作条款随双方业务关系的存在长期有效，法律效力溯及双方过去、现在及往后发生的一切合作业务关系，并随双方业务关系的存在长期生效，且不因合同解除、终止而失效。

六、甲丙双方确认在签订本合同前已仔细阅读廉洁合作条款内容，甲丙双方对本廉洁合作条款所产生的法律责任已清楚知悉并承诺遵守。

甲方：深圳市凯德丰投资有限公司　　乙方：中国华西企业有限公司

（盖章）　　（盖章）

法定代表人：　　法定代表人：

（或委托代理人）：　　（或委托代理人）：

丙方：深圳市正罡装饰工程有限公司（盖章）

法定代表人：

（或委托代理人）：

竣工验收报告

建筑装饰装修 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312□□□

单位(子单位)工程名称	拾悦城楠园（不含桩基）（F栋）						
施工单位	中国华西企业有限公司	项目技术负责人	赵俊	项目负责人	綦远志	单位技术(质量)负责人	龙绍章
分包单位	深圳市正罡装饰工程有限公司	项目技术负责人	林国权	项目负责人	李清	单位技术(质量)负责人	全雪峰

序号	隶属的子分部（系统、子系统）工程名称	分项数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	建筑地面	3	合格	合格
2	抹灰	1	合格	合格
3	吊顶	1	合格	合格
4	饰面砖	1	合格	合格
5	涂饰	1	合格	合格
6	细部	1	合格	合格
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数：6 分项数：8		符合要求，验收合格	
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料			资料齐全有效	合格
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验			合格	合格
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量			好	好
验收综合结论及备注	符合要求，验收合格			

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位
项目负责人签名：綦清	项目负责人签名：綦远志	项目负责人签名：	项目负责人签名：	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名：潘上行
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日
（盖章）	（盖章）	（盖章）	（盖章）	（盖章）

GD-C5-7312

建筑装饰装修分部工程质量控制资料核查验收记录

GD-C5-7323

单位(子单位)工程名称	拾悦城楠园（不含桩基）（F栋）
包含子分部工程名称	建筑地面、抹灰、吊顶、饰面砖、涂饰、细部
施工单位	深圳市正罡装饰工程有限公司

序号	资料名称	份数	施工单位		监理单位	
			核查意见	核查人	核查意见	核查人
1	施工图会审、设计变更、治商记录	5	齐全有效	林国权	合格	朱国栋
2	施工组织设计（施工方案）及技术交底记录	9	齐全有效	林国权	合格	朱国栋
3	原材料出厂合格证书及进场检验、试验报告	14	齐全有效	林国权	合格	朱国栋
4	地面各面层材料强度及密实度试验报告	5	齐全有效	林国权	合格	朱国栋
5	地面天然材料、胶粘剂、沥青胶结材料和涂料的合格证明文件及复验报告	3	齐全有效	林国权	合格	朱国栋
6	特种门及附件的生产许可文件	/	/	/	/	/
7	建筑设计单位对幕墙工程设计的确认文件	/	/	/	/	/
8	幕墙工程用硅硐结构胶的认定证书、质量合格明文件	/	/	/	/	/
9	进口硅硐结构胶的商检证明文件	/	/	/	/	/
10	隐蔽工程验收记录	211	齐全有效	林国权	合格	朱国栋
11	施工原始记录	/	/	/	/	/
12	检验批、分项、分部（子分部）工程验收记录	269	齐全有效	林国权	合格	朱国栋
13	新技术论证、备案及施工记录	/	/	/	/	/
14	工程质量事故调查处理资料	/	/	/	/	/

施工单位项目负责人：李潘　　总监理工程师：潘上行

年 月 日　　年 月 日

中华人民共和国一级注册建造师执业印章 李潘 粤1442022202303851(00) 建筑 2026.05.08 深圳市正罡装饰工程有限公司

深圳市正罡装饰工程有限公司 4403072468815

中华人民共和国注册监理工程师 潘上行 注册号44005714 有效期2028.05.08 深圳市中深建设监理有限公司

GD-C5-7323