

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一铂、
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：深圳市建远建设集团有限公司

日期：2026年10月09日

投标人基本情况

投标人综合实力情况					
投标人企业名称		深圳市建 远建设集 团有限公 司	法定代表人姓名		李建生
资质类别及等级		建 筑 装 修 装 饰 工 程 专 业 承 包 一 级	项目经理资格、职称类 别及等级		一 级 注 册 建 造 师 (建筑工程)
企业性质		(民营)	是否中小微企业		(是)
企业办公场所		深圳市宝安区西乡街道永丰社区一区 11 栋 203			
投标人财务状况		营业收入	2023 年：2549.95 万元 2024 年：5186.05 万元 2025 年：2691.82 万元 总计： 10427.82 万元		
		负债率	2023 年： 23.20 % 2024 年： 22.62 % 2025 年：20.79 % 平均负债率：22.20 %		
投标人其他补充说明					
企业同类工程业绩					
序号	工程名称	工程类型	合同金额	合同签	备注

			(万元)	订日期 / 竣工 验收时 间	(在建/完工)
1	中航锂电合肥项目一期精装修工程(宿舍区)	装饰装修工程	5839	2024. 12. 4	完工
2	佳华沙湖广场公区及批量精装修（二标段）工程	装饰装修工程	4783	2025. 10. 9	完工
3	龙岗阿波罗科创大厦 C 栋装修及空调工程	装饰装修工程	3052	2025. 5. 15	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。

4、表格不够可自行增加行数、页面。

深圳中创会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市建远建设集团有限公司的

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	9-22
七、会计师事务所营业执照、执业许可证	23-24

您可使用手机“扫一扫”或进入 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，
注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）进行查验。
报告编号：粤24M2MGDBYC



深圳中创会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN ZHONGCHUANG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市罗湖区桂园街道松园社区笋岗东路3013号长虹大厦1502、1503、1504 电话：0755-28833171

审计报告

深中创财审字[2024]第ZCa135号

深圳市建远建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市建远建设集团有限公司（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。



深圳中创会计师事务所（普通合伙）

中国注册会计师



中国注册会计师

二〇二四年六月十四日



深圳市建远建设集团有限公司
资产负债表
二〇二三年十二月三十一日

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	1,310,633.46	3,753,250.00
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	附注7	2,191,003.31	12,129,002.82
应收款项融资		-	-
预付款项	附注8	85,706,554.62	78,434,235.19
其他应收款	附注9	781,985.84	718,541.64
存货	附注10	2,058,717.03	5,932,294.19
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		92,048,894.26	100,967,323.84
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		-	-
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		-	-
资产合计		92,048,894.26	100,967,323.84



深圳市建远建设集团有限公司
资产负债表(续)
二〇二三年十二月三十一日

单位:人民币元

项 目	附注	年末数	年初数
流动负债:			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	附注11	13,825,232.45	21,996,262.71
预收款项	附注12	4,629,374.38	5,386,594.38
合同负债		-	-
应付职工薪酬	附注13	104,028.75	126,719.12
应交税费	附注14	-1,402,546.37	-1,434,022.66
其他应付款	附注15	4,198,568.08	4,269,313.71
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		21,354,657.29	30,344,867.26
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		21,354,657.29	30,344,867.26
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	附注16	68,990,000.00	68,990,000.00
其他权益工具		-	-
其中:优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积	附注17	1,000,000.00	1,000,000.00
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	704,236.97	632,456.58
所有者权益(或股东权益)合计		70,694,236.97	70,622,456.58
负债和所有者权益(或股东权益)合计		92,048,894.26	100,967,323.84



深圳市建远建设集团有限公司

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	25,499,535.77	72,095,766.44
减：营业成本	附注20	23,415,089.92	67,994,828.65
税金及附加		43,386.19	255,338.54
销售费用		-	1,600.00
管理费用		1,920,566.97	2,708,340.12
研发费用		-	-
财务费用		-3,638.02	180,375.92
其中：利息费用		-	-
利息收入		5,511.01	5,021.07
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）		124,130.71	955,283.21
加：营业外收入	附注21	0.76	719.36
减：营业外支出	附注22	-	0.01
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		124,131.47	956,002.56
减：所得税费用		52,351.08	254,453.34
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		71,780.39	701,549.22
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		71,780.39	701,549.22
（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		71,780.39	701,549.22
七、每股收益		-	-
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-



深圳市建远建设集团有限公司

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	36,972,423.54	70,907,102.58
收到的税费返还	2	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	3	5,511.77	843,337.62
经营活动现金流入小计	4	36,977,935.31	71,750,440.20
购买商品、接受劳务支付的现金	5	37,001,512.68	61,859,875.82
支付给职工以及为职工支付现金	6	1,446,901.91	1,491,090.96
支付的各项税费	7	339,719.01	2,846,609.03
支付的其他与经营活动有关的现金	8	632,418.25	2,232,945.17
经营活动现金流出小计	9	39,420,551.85	68,430,520.98
经营活动产生的现金流量净额	10	-2,442,616.54	3,319,919.22
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	-	-
取得借款收到的现金	24	-	-
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	-	-
偿还债务支付的现金	27	-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	28	-	-
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	-	-
筹资活动产生的现金流量净额	31	-	-
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	-2,442,616.54	3,319,919.22
加：期初现金及现金等价物余额	34	3,753,250.00	433,330.78
六、期末现金及现金等价物余额	35	1,310,633.46	3,753,250.00



深圳市建远建设集团有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表
(二〇二二年度)



单位：人民币元

项目	行次	本 年 金 额					所有者权益合计
		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	
			优先股	永续债	其他		
一、上年年末余额	01	68,990,000.00	-	-	-	-	68,990,000.00
二、本年年初余额	02	-	-	-	-	-	-
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	03	-	-	-	-	-	-
（一）综合收益总额	04	-	-	-	-	-	-
（二）所有者投入和减少资本	05	68,990,000.00	-	-	-	-	68,990,000.00
1.所有者投入的普通股	06	-	-	-	-	-	-
2.其他权益工具持有者投入资本	07	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额	08	-	-	-	-	-	-
4.其他	09	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	10	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	11	-	-	-	-	-	-
2.对所有者（或股东）的分配	12	-	-	-	-	-	-
3.其他	13	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	14	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）	15	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本（或股本）	16	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	17	-	-	-	-	-	-
4.设定受益计划变动额结转留存收益	18	-	-	-	-	-	-
5.其他综合收益结转留存收益	19	-	-	-	-	-	-
6.其他	20	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	21	68,990,000.00	-	-	-	-	68,990,000.00
	22	-	-	-	-	-	-
	23	-	-	-	-	-	-
	24	-	-	-	-	-	-
	25	-	-	-	-	-	-
	26	-	-	-	-	-	-
	27	-	-	-	-	-	-
	28	-	-	-	-	-	-
	29	-	-	-	-	-	-
	30	-	-	-	-	-	-
	31	-	-	-	-	-	-
	32	-	-	-	-	-	-
	33	-	-	-	-	-	-
	34	-	-	-	-	-	-
	35	-	-	-	-	-	-
	36	-	-	-	-	-	-
	37	-	-	-	-	-	-
	38	-	-	-	-	-	-
	39	-	-	-	-	-	-
	40	-	-	-	-	-	-
	41	-	-	-	-	-	-
	42	-	-	-	-	-	-
	43	-	-	-	-	-	-
	44	-	-	-	-	-	-
	45	-	-	-	-	-	-
	46	-	-	-	-	-	-
	47	-	-	-	-	-	-
	48	-	-	-	-	-	-
	49	-	-	-	-	-	-
	50	-	-	-	-	-	-
	51	-	-	-	-	-	-
	52	-	-	-	-	-	-
	53	-	-	-	-	-	-
	54	-	-	-	-	-	-
	55	-	-	-	-	-	-
	56	-	-	-	-	-	-
	57	-	-	-	-	-	-
	58	-	-	-	-	-	-
	59	-	-	-	-	-	-
	60	-	-	-	-	-	-
	61	-	-	-	-	-	-
	62	-	-	-	-	-	-
	63	-	-	-	-	-	-
	64	-	-	-	-	-	-
	65	-	-	-	-	-	-
	66	-	-	-	-	-	-
	67	-	-	-	-	-	-
	68	-	-	-	-	-	-
	69	-	-	-	-	-	-
	70	-	-	-	-	-	-
	71	-	-	-	-	-	-
	72	-	-	-	-	-	-
	73	-	-	-	-	-	-
	74	-	-	-	-	-	-
	75	-	-	-	-	-	-
	76	-	-	-	-	-	-
	77	-	-	-	-	-	-
	78	-	-	-	-	-	-
	79	-	-	-	-	-	-
	80	-	-	-	-	-	-
	81	-	-	-	-	-	-
	82	-	-	-	-	-	-
	83	-	-	-	-	-	-
	84	-	-	-	-	-	-
	85	-	-	-	-	-	-
	86	-	-	-	-	-	-
	87	-	-	-	-	-	-
	88	-	-	-	-	-	-
	89	-	-	-	-	-	-
	90	-	-	-	-	-	-
	91	-	-	-	-	-	-
	92	-	-	-	-	-	-
	93	-	-	-	-	-	-
	94	-	-	-	-	-	-
	95	-	-	-	-	-	-
	96	-	-	-	-	-	-
	97	-	-	-	-	-	-
	98	-	-	-	-	-	-
	99	-	-	-	-	-	-
	100	-	-	-	-	-	-
	101	-	-	-	-	-	-
	102	-	-	-	-	-	-
	103	-	-	-	-	-	-
	104	-	-	-	-	-	-
	105	-	-	-	-	-	-
	106	-	-	-	-	-	-
	107	-	-	-	-	-	-
	108	-	-	-	-	-	-
	109	-	-	-	-	-	-
	110	-	-	-	-	-	-
	111	-	-	-	-	-	-
	112	-	-	-	-	-	-
	113	-	-	-	-	-	-
	114	-	-	-	-	-	-
	115	-	-	-	-	-	-
	116	-	-	-	-	-	-
	117	-	-	-	-	-	-
	118	-	-	-	-	-	-
	119	-	-	-	-	-	-
	120	-	-	-	-	-	-
	121	-	-	-	-	-	-
	122	-	-	-	-	-	-
	123	-	-	-	-	-	-
	124	-	-	-	-	-	-
	125	-	-	-	-	-	-
	126	-	-	-	-	-	-
	127	-	-	-	-	-	-
	128	-	-	-	-	-	-
	129	-	-	-	-	-	-
	130	-	-	-	-	-	-
	131	-	-	-	-	-	-
	132	-	-	-	-	-	-
	133	-	-	-	-	-	-
	134	-	-	-	-	-	-
	135	-	-	-	-	-	-
	136	-	-	-	-	-	-
	137	-	-	-	-	-	-
	138	-	-	-	-	-	-
	139	-	-	-	-	-	-
	140	-	-	-	-	-	-
	141	-	-	-	-	-	-
	142	-	-	-	-	-	-
	143	-	-	-	-	-	-
	144	-	-	-	-	-	-
	145	-	-	-	-	-	-
	146	-	-	-	-	-	-
	147	-	-	-	-	-	-
	148	-	-	-	-	-	-
	149	-	-	-	-	-	-
	150	-	-	-	-	-	-
	151	-	-	-	-	-	-
	152	-	-	-	-	-	-
	153	-	-	-	-	-	-
	154	-	-	-	-	-	-
	155	-	-	-	-	-	-
	156	-	-	-	-	-	-
	157	-	-	-	-	-	-
	158	-	-	-	-	-	-
	159	-	-	-	-	-	-
	160	-	-	-	-	-	-
	161	-	-	-	-	-	-
	162	-	-	-	-	-	-
	163	-	-	-	-	-	-
	164	-	-	-	-	-	-
	165	-	-	-	-	-	-
	166	-	-	-	-	-	-
	167	-	-	-	-	-	-
	168	-	-	-	-	-	-
	169	-	-	-	-	-	-
	170	-	-	-	-	-	-
	171	-	-	-	-	-	-
	172	-	-	-	-	-	-
	173	-	-	-	-	-	-
	174	-	-	-	-	-	-
	175	-	-	-	-	-	-
	176	-	-	-	-	-	-
	177	-	-	-	-	-	-
	178	-	-	-	-	-	-
	179	-	-	-	-	-	-
	180	-	-	-	-	-	-
	181	-	-	-	-	-	-
	182	-	-	-	-	-	-
	183	-	-	-	-	-	-
	184	-	-	-	-	-	-
	185	-	-	-	-	-	-
	186	-	-	-	-	-	-
	187	-	-	-	-	-	-
	188	-	-	-	-	-	-
	189	-	-	-	-	-	-
	190	-	-	-	-	-	-
	191	-	-	-	-	-	-
	192	-	-	-	-	-	-
	193	-	-	-	-	-	-
	194	-	-	-	-	-	-
	195	-	-	-	-	-	-
	196	-	-	-	-	-	-
	197	-	-	-	-	-	-
	198	-	-	-	-	-	-
	199	-	-	-	-	-	-
	200	-	-	-	-	-	-
	201	-	-	-	-	-	-
	202	-	-	-	-	-	-
	203	-	-	-	-	-	-
	204	-	-	-	-	-	-
	205	-	-	-	-	-	-
	206	-	-	-	-	-	-
	207	-	-	-	-	-	-
	208	-	-	-	-	-	-
	209	-	-	-	-	-	-
	210	-	-	-	-	-	-
	211	-	-	-	-	-	-
	212	-	-	-	-	-	-
	213	-	-	-	-	-	-
	214	-	-	-	-	-	-
	215	-	-	-	-	-	-
	216	-	-	-	-	-	-
	217	-	-	-	-	-	-
	218	-	-	-	-	-	-
	219	-	-	-	-	-	-
	220	-	-	-	-	-	-
	221	-	-	-	-	-	-
	222	-	-	-	-	-	-
	223	-	-	-	-	-	-
	224	-	-	-	-	-	-
	225	-	-	-	-	-	-
	226	-	-	-	-	-	-
	227	-	-	-	-	-	-
	228	-	-	-	-	-	-
	229	-	-	-	-	-	-
	230	-	-	-	-	-	-
	231	-	-	-	-	-	-
	232	-	-	-	-	-	-
	233	-	-	-	-	-	-
	234	-	-	-	-	-	-
	235	-	-	-	-	-	-
	236	-	-	-	-	-	-
	237	-	-	-	-	-	-
	238	-	-	-	-	-	-
	239	-	-	-	-	-	-
	240	-	-	-	-	-	-
	241	-	-	-	-	-	-
	242	-	-	-	-	-	-
	243	-	-	-	-	-	-
	244	-	-	-	-	-	-
	245	-	-	-	-	-	-
	246	-	-	-	-	-	-
	247	-	-	-	-</		

深圳市建远建设集团有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表（续）
（二〇二三年度）

项目	行次	上 年 金 额					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
			优先股	永续债	其他			
一、上年年末余额	01	68,990,000.00	-	-	-	-	-	-
二、会计政策变更	02	-	-	-	-	-	-	-
三、前期差错更正	03	-	-	-	-	-	-	-
四、其他	04	-	-	-	-	-	-	-
五、本年年末余额	05	68,990,000.00	-	-	-	-	-	-
六、本年年末余额	06	-	-	-	-	-	-	-
七、本年年末余额	07	-	-	-	-	-	-	-
八、本年年末余额	08	-	-	-	-	-	-	-
九、本年年末余额	09	-	-	-	-	-	-	-
十、本年年末余额	10	-	-	-	-	-	-	-
十一、本年年末余额	11	-	-	-	-	-	-	-
十二、本年年末余额	12	-	-	-	-	-	-	-
十三、本年年末余额	13	-	-	-	-	-	-	-
十四、本年年末余额	14	-	-	-	-	-	-	-
十五、本年年末余额	15	-	-	-	-	-	-	-
十六、本年年末余额	16	-	-	-	-	-	-	-
十七、本年年末余额	17	-	-	-	-	-	-	-
十八、本年年末余额	18	-	-	-	-	-	-	-
十九、本年年末余额	19	-	-	-	-	-	-	-
二十、本年年末余额	20	-	-	-	-	-	-	-
二十一、本年年末余额	21	-	-	-	-	-	-	-
二十二、本年年末余额	22	-	-	-	-	-	-	-
二十三、本年年末余额	23	-	-	-	-	-	-	-
二十四、本年年末余额	24	68,990,000.00	-	-	-	-	-	-
二十五、本年年末余额	25	-	-	-	-	-	-	-
二十六、本年年末余额	26	-	-	-	-	-	-	-
二十七、本年年末余额	27	-	-	-	-	-	-	-
二十八、本年年末余额	28	-	-	-	-	-	-	-
二十九、本年年末余额	29	-	-	-	-	-	-	-
三十、本年年末余额	30	-	-	-	-	-	-	-
三十一、本年年末余额	31	-	-	-	-	-	-	-
三十二、本年年末余额	32	-	-	-	-	-	-	-
三十三、本年年末余额	33	-	-	-	-	-	-	-
三十四、本年年末余额	34	-	-	-	-	-	-	-
三十五、本年年末余额	35	-	-	-	-	-	-	-
三十六、本年年末余额	36	-	-	-	-	-	-	-
三十七、本年年末余额	37	-	-	-	-	-	-	-
三十八、本年年末余额	38	-	-	-	-	-	-	-
三十九、本年年末余额	39	-	-	-	-	-	-	-
四十、本年年末余额	40	-	-	-	-	-	-	-
四十一、本年年末余额	41	-	-	-	-	-	-	-
四十二、本年年末余额	42	-	-	-	-	-	-	-
四十三、本年年末余额	43	-	-	-	-	-	-	-
四十四、本年年末余额	44	-	-	-	-	-	-	-
四十五、本年年末余额	45	-	-	-	-	-	-	-
四十六、本年年末余额	46	-	-	-	-	-	-	-
四十七、本年年末余额	47	-	-	-	-	-	-	-
四十八、本年年末余额	48	-	-	-	-	-	-	-
四十九、本年年末余额	49	-	-	-	-	-	-	-
五十、本年年末余额	50	-	-	-	-	-	-	-
五十一、本年年末余额	51	-	-	-	-	-	-	-
五十二、本年年末余额	52	-	-	-	-	-	-	-
五十三、本年年末余额	53	-	-	-	-	-	-	-
五十四、本年年末余额	54	-	-	-	-	-	-	-
五十五、本年年末余额	55	-	-	-	-	-	-	-
五十六、本年年末余额	56	-	-	-	-	-	-	-
五十七、本年年末余额	57	-	-	-	-	-	-	-
五十八、本年年末余额	58	-	-	-	-	-	-	-
五十九、本年年末余额	59	-	-	-	-	-	-	-
六十、本年年末余额	60	-	-	-	-	-	-	-
六十一、本年年末余额	61	-	-	-	-	-	-	-
六十二、本年年末余额	62	-	-	-	-	-	-	-
六十三、本年年末余额	63	-	-	-	-	-	-	-
六十四、本年年末余额	64	-	-	-	-	-	-	-
六十五、本年年末余额	65	-	-	-	-	-	-	-
六十六、本年年末余额	66	-	-	-	-	-	-	-
六十七、本年年末余额	67	-	-	-	-	-	-	-
六十八、本年年末余额	68	-	-	-	-	-	-	-
六十九、本年年末余额	69	-	-	-	-	-	-	-
七十、本年年末余额	70	-	-	-	-	-	-	-
七十一、本年年末余额	71	-	-	-	-	-	-	-
七十二、本年年末余额	72	-	-	-	-	-	-	-
七十三、本年年末余额	73	-	-	-	-	-	-	-
七十四、本年年末余额	74	-	-	-	-	-	-	-
七十五、本年年末余额	75	-	-	-	-	-	-	-
七十六、本年年末余额	76	-	-	-	-	-	-	-
七十七、本年年末余额	77	-	-	-	-	-	-	-
七十八、本年年末余额	78	-	-	-	-	-	-	-
七十九、本年年末余额	79	-	-	-	-	-	-	-
八十、本年年末余额	80	-	-	-	-	-	-	-
八十一、本年年末余额	81	-	-	-	-	-	-	-
八十二、本年年末余额	82	-	-	-	-	-	-	-
八十三、本年年末余额	83	-	-	-	-	-	-	-
八十四、本年年末余额	84	-	-	-	-	-	-	-
八十五、本年年末余额	85	-	-	-	-	-	-	-
八十六、本年年末余额	86	-	-	-	-	-	-	-
八十七、本年年末余额	87	-	-	-	-	-	-	-
八十八、本年年末余额	88	-	-	-	-	-	-	-
八十九、本年年末余额	89	-	-	-	-	-	-	-
九十、本年年末余额	90	-	-	-	-	-	-	-
九十一、本年年末余额	91	-	-	-	-	-	-	-
九十二、本年年末余额	92	-	-	-	-	-	-	-
九十三、本年年末余额	93	-	-	-	-	-	-	-
九十四、本年年末余额	94	-	-	-	-	-	-	-
九十五、本年年末余额	95	-	-	-	-	-	-	-
九十六、本年年末余额	96	-	-	-	-	-	-	-
九十七、本年年末余额	97	-	-	-	-	-	-	-
九十八、本年年末余额	98	-	-	-	-	-	-	-
九十九、本年年末余额	99	-	-	-	-	-	-	-
一百、本年年末余额	100	-	-	-	-	-	-	-



深圳市建远建设集团有限公司
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2019年2月28日正式成立的有限责任公司，领有统一社会信用代码为91440300MA5FGX9A6L的企业法人营业执照，截止2023年12月31日的最新工商信息：法定代表人为李建生，注册资本为人民币6,899.00万元，经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市宝安区西乡街道渔业社区宝源路1084号财富港D座财富港国际中心304A。

2、经营范围：

一般经营项目：建设工程设计；建筑劳务分包。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）；以自有资金从事投资活动；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；建筑物清洁服务；家具销售；家具安装和维修服务；电线、电缆经营；轻质建筑材料销售；建筑防水卷材产品销售；门窗销售；建筑砌块销售；环保咨询服务；五金产品批发；建筑用钢筋产品销售；消防器材销售；消防技术服务；电子专用材料销售；工程和技术研究和试验发展；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；非居住房地产租赁；住房租赁；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）。（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：以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营：

室内外装饰工程、铝合金工程、不锈钢工程、幕墙工程、消防工程、灯光音响工程、园林绿化工程、市政工程、机电设备安装工程。建筑物拆除作业（爆破作业除外）。（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）；输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验；建设工程施工；对外承包工程；电气安装服务；建设工程施工（除核电站建设经营、民用机场建设）；建筑智能化系统设计；技术进出口；货物进出口；道路货物运输（不含危险货物）。（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

A. 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单项金额虽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	9%
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	61,541.85	15,824.92
银行存款	1,249,091.61	3,737,425.08
合 计	1,310,633.46	3,753,250.00

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	1,001,668.31	45.72	11,337,668.21	93.48
1年以上	1,189,335.00	54.28	791,334.61	6.52
合 计	2,191,003.31	100.00	12,129,002.82	100.00
净 值	2,191,003.31	-	12,129,002.82	-

其中年末金额较大的单位或个人

主要债务人	期末余额
深圳市永成装饰工程有限公司	472,169.20
深圳市盛能杰科技有限公司	446,500.03
深圳杉杉满京华奥特莱斯管理有限公司	308,700.00
亚荣源科技(深圳)有限公司	294,202.00
深圳市建工集团股份有限公司	138,936.65

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	12,617,409.04	14.72	16,680,418.90	21.27
1年以上	73,089,145.58	85.28	61,753,816.29	78.73
合 计	85,706,554.62	100.00	78,434,235.19	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
深圳昌鸿宇进口有限公司	37,842,596.00
深圳创立德供应链管理有限公司	32,147,500.00
深圳建科建设劳务有限公司	7,176,429.00
深圳市科建建设集团有限公司	1,074,291.60
临沂市兰山区国丰强装饰材料厂	460,000.00

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	152,614.24	19.52	710,413.46	98.87



1年以上	629,371.60	80.48	8,128.18	1.13
合 计	781,985.84	100.00	718,541.64	100.00
净 值	781,985.84	-	718,541.64	-

其中年末金额较大的单位或个人

主要债务人	期末余额
深圳前海微众银行	351,207.26
罗春勇	134,389.27
左凯	79,539.80
张晔	57,954.49
陈亚洲	38,548.00

附注10: 存货

类 别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
库存商品	5,932,294.19	16,126,719.95	20,000,297.11	2,058,717.03
合 计	5,932,294.19	16,126,719.95	20,000,297.11	2,058,717.03

附注11: 应付账款

账 龄	期末余额	比 例 (%)	期初余额	比 例 (%)
1年以内	1,150,846.13	8.32	19,105,056.15	86.86
1年以上	12,674,386.32	91.68	2,891,206.56	13.14
合 计	13,825,232.45	100.00	21,996,262.71	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
深圳市彝马建筑劳务有限公司	1,352,402.50
深圳建科劳务派遣有限公司	1,044,000.00
安徽东牧商贸有限公司	460,513.00
安徽初方建设工程有限公司	245,062.17

附注12: 预收款项

账 龄	期末余额	比 例 (%)	期初余额	比 例 (%)
1年以内	2,277,980.00	49.21	3,638,744.38	67.55
1年以上	2,351,394.38	50.79	1,747,850.00	32.45
合 计	4,629,374.38	100.00	5,386,594.38	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
深圳艾利佳材料科技有限公司	954,200.00



深圳市科建建设集团有限公司	883,310.00
深圳市原图光电科技有限公司	742,400.00
深圳市正腾装饰设计工程有限公司	400,000.00
深圳建科劳务派遣有限公司	350,000.00

附注13：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	104,028.75	126,719.12
合 计	104,028.75	126,719.12

附注14：应交税费

项 目	期末余额	期初余额
未交增值税	1,386,990.67	1,111,149.54
应交所得税	655.90	655.90
应交印花税	-	61.60
应交城市维护建设税	-	-791.19
应交教育费附加	-	-353.98
应交地方教育费附加	-	-211.15
待抵扣进项税额	-864.76	-
预交增值税	-2,789,328.18	-2,544,533.38
合 计	-1,402,546.37	-1,434,022.66

附注15：其他应付款

账 龄	期末余额	比例（%）	期初余额	比例（%）
1年以内	550,965.97	13.12	2,752,551.94	64.47
1年以上	3,647,602.11	86.88	1,516,761.77	35.53
合 计	4,198,568.08	100.00	4,269,313.71	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
李建生	4,194,088.08
吉水县锦宏商行	4,480.00

附注16：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（%）
高国华	20,697,000.00	30.00	20,697,000.00	30.00
李建生	24,146,500.00	35.00	24,146,500.00	35.00



叶龙飞	6,899,000.00	10.00	6,899,000.00	10.00
张晔	17,247,500.00	25.00	17,247,500.00	25.00
合 计	68,990,000.00	100.00	68,990,000.00	100.00

附注17：资本公积

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
资本公积	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00
合 计	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00

附注18：未分配利润

项 目	2023年度	2022年度
上年期末余额	632,456.58	-67,221.08
加：会计政策变更	-	-
前期差错更正	-	-
其他因素调整	-	-1,871.56
本期年初余额	632,456.58	-69,092.64
加：本期净利润转入	71,780.39	701,549.22
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	704,236.97	632,456.58
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	25,499,535.77	72,095,766.44	-	-
合 计	25,499,535.77	72,095,766.44	-	-

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	23,415,089.92	67,994,828.65	-	-
合 计	23,415,089.92	67,994,828.65	-	-

附注21：营业外收入

项 目	本年发生额	上年发生额
-----	-------	-------



营业外收入	0.76	719.36
合 计	0.76	719.36

附注22：营业外支出

项 目	本年发生额	上年发生额
其他	-	0.01
合 计	-	0.01

附注23：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	71,780.39	701,549.22
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	-	-
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	-	-
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）	3,873,577.16	-1,700,445.08
经营性应收项目的减少（减：增加）	2,602,235.88	-17,807,023.12
经营性应付项目的增加（减：减少）	-8,990,209.97	22,127,709.76
其他	-	-1,871.56
经营活动产生的现金流量净额	-2,442,616.54	3,319,919.22
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	1,310,633.46	3,753,250.00



减：现金的期初余额	3,753,250.00	433,330.78
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	-2,442,616.54	3,319,919.22

附注24：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

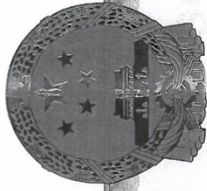
附注25：资产负债表日后事项

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。

附注26：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。





营业执照

统一社会信用代码
91440300MA5EXRG20N



名称 深圳中创会会计师事务所
类型 普通合伙
执行事务合伙人 王爱华

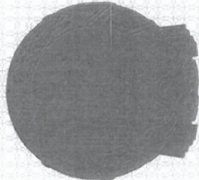
成立日期 2018年01月02日
主要经营场所 深圳市罗湖区桂园街道松园社区笋岗东
路3013号长虹大厦1502、1503、1504

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可在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

2022年01月04日



会计师事务所
执业证书



名称：深圳中创会计师事务所
(普通合伙)
王爱华
首席合伙人：
主任会计师：
经营场所：深圳市罗湖区桂园街道松园社区笋岗东路
3013号长虹大厦1502、1503、1504

组织形式：普通合伙
执业证书编号：47470273
批准执业文号：深财会[2018]76号
批准执业日期：2018年7月6日

证书序号：0016843

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
二〇二二年一月十日

中华人民共和国财政部制

深圳晶盈会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市建远建设集团有限公司的

审计报告

（二〇二四年度）



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	9-22
七. 会计师事务所营业执照、执业许可证	23-24

您可使用手机“扫一扫”或进入 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，
注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>） 进行查验。

报告编号：粤25T17M0W60



深圳晶盈会计师事务所（普通合伙）

深圳市福田区莲花街道梅岭社区新闻路59号深茂商业中心10F-H

0755-28268406

审计报告

深晶盈财审字[2025]第CE383号

深圳市建远建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市建远建设集团有限公司（以下简称贵公司）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、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、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。

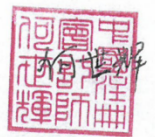
深圳晶盈会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二五年五月二十三日



深圳市建远建设集团有限公司
资产负债表
二〇二四年十二月三十一日

单位：人民币元

项 目	附注	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	附注6	2,712,491.52	1,310,633.46
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	附注7	15,323,203.04	2,191,003.31
应收款项融资		-	-
预付款项	附注8	73,134,384.22	85,706,554.62
其他应收款	附注9	458,822.68	781,985.84
存货	附注10	-	2,058,717.03
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		91,628,901.46	92,048,894.26
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		-	-
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		-	-
资产合计		91,628,901.46	92,048,894.26



深圳市建远建设集团有限公司
资产负债表(续)
二〇二四年十二月三十一日

单位：人民币元

项 目	附注	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	附注11	12,811,641.43	13,825,232.45
预收款项	附注12	1,959,973.38	4,629,374.38
合同负债		-	-
应付职工薪酬	附注13	102,060.62	104,028.75
应交税费	附注14	-118,319.81	-1,402,546.37
其他应付款	附注15	5,966,660.68	4,198,568.08
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		20,722,016.30	21,354,657.29
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		20,722,016.30	21,354,657.29
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	附注16	68,990,000.00	68,990,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积	附注17	1,000,000.00	1,000,000.00
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	916,885.16	704,236.97
所有者权益（或股东权益）合计		70,906,885.16	70,694,236.97
负债和所有者权益（或股东权益）合计		91,628,901.46	92,048,894.26



深圳市建远建设集团有限公司

利润表

二〇二四年度

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	51,860,554.42	25,499,535.77
减：营业成本	附注20	49,460,428.19	23,415,089.92
税金及附加		57,824.60	43,386.19
销售费用		-	-
管理费用		2,043,234.57	1,920,566.97
研发费用		-	-
财务费用		-1,481.78	-3,638.02
其中：利息费用		-	-
利息收入		4,406.72	5,511.01
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）		300,548.84	124,130.71
加：营业外收入	附注21	0.01	0.76
减：营业外支出		-	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		300,548.85	124,131.47
减：所得税费用		87,900.66	52,351.08
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		212,648.19	71,780.39
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		212,648.19	71,780.39
（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		212,648.19	71,780.39
七、每股收益		-	-
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-



深圳市建远建设集团有限公司

现金流量表

二〇二四年度

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	40,726,403.63	36,972,423.54
收到的税费返还	2	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	3	1,772,499.33	5,511.77
经营活动现金流入小计	4	42,498,902.96	36,977,935.31
购买商品、接受劳务支付的现金	5	38,638,714.41	37,001,512.68
支付给职工以及为职工支付现金	6	1,392,517.33	1,446,901.91
支付的各项税费	7	733,366.01	339,719.01
支付的其他与经营活动有关的现金	8	332,447.15	632,418.25
经营活动现金流出小计	9	41,097,044.90	39,420,551.85
经营活动产生的现金流量净额	10	1,401,858.06	-2,442,616.54
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	-	-
取得借款收到的现金	24	-	-
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	-	-
偿还债务支付的现金	27	-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	28	-	-
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	-	-
筹资活动产生的现金流量净额	31	-	-
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	1,401,858.06	-2,442,616.54
加：期初现金及现金等价物余额	34	1,310,633.46	3,753,250.00
六、期末现金及现金等价物余额	35	2,712,491.52	1,310,633.46



深圳市城市建设集团有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表
(二〇二四年度)

单位：人民币元

本 年 金 额												
行次	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								
01	68,990,000.00	-	-	-	1,000,000.00	-	-	-	-	704,236.97	70,694,236.97	
02	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
03	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
04	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
05	68,990,000.00	-	-	-	1,000,000.00	-	-	-	-	704,236.97	70,694,236.97	
06	-	-	-	-	-	-	-	-	-	212,648.19	212,648.19	
07	-	-	-	-	-	-	-	-	-	212,648.19	212,648.19	
08	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
09	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
24	68,990,000.00	-	-	-	1,000,000.00	-	-	-	-	916,885.16	70,906,885.16	



深圳市城市建设集团有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表（续）
（二〇二四年度）

上 年 金 额												单位：人民币元
行次	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								
01	68,990,000.00	-	-	-	1,000,000.00	-	-	-	-	632,156.58	70,622,156.58	
02	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
03	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
04	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
05	68,990,000.00	-	-	-	1,000,000.00	-	-	-	-	632,156.58	70,622,156.58	
06	-	-	-	-	-	-	-	-	-	71,780.39	71,780.39	
07	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
08	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
09	-	-	-	-	-	-	-	-	-	71,780.39	71,780.39	
10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
24	68,990,000.00	-	-	-	1,000,000.00	-	-	-	-	701,236.97	70,694,236.97	

深圳市建远建设集团有限公司
会计报表附注
(二〇二四年度)

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2019年2月28日正式成立的有限责任公司，领有统一社会信用代码为91440300MA5FGX9A6L的企业法人营业执照，截止2023年12月31日的最新工商信息：法定代表人为李建生，注册资本为人民币6,899.00万元，经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市宝安区西乡街道永丰社区永丰社区一区11栋203。

2、经营范围：

一般经营项目：建设工程设计；建筑劳务分包。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）；以自有资金从事投资活动；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；建筑物清洁服务；家具销售；家具安装和维修服务；电线、电缆经营；轻质建筑材料销售；建筑防水卷材产品销售；门窗销售；建筑砌块销售；环保咨询服务；五金产品批发；建筑用钢筋产品销售；消防器材销售；消防技术服务；电子专用材料销售；工程和技术研究和试验发展；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；非居住房地产租赁；住房租赁；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）。（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：以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营：

室内外装饰工程、铝合金工程、不锈钢工程、幕墙工程、消防工程、灯光音响工程、园林绿化工程、市政工程、机电设备安装工程。建筑物拆除作业（爆破作业除外）。（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）；输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验；建设工程施工；对外承包工程；电气安装服务；建设工程施工（除核电站建设经营、民用机场建设）；建筑智能化系统设计；技术进出口；货物进出口；道路货物运输（不含危险货物）。（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

A. 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，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	9%
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	99,119.21	61,541.85
银行存款	2,613,372.31	1,249,091.61
合 计	2,712,491.52	1,310,633.46

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	14,937,003.29	97.48	1,001,668.31	45.72
1年以上	386,199.75	2.52	1,189,335.00	54.28
合 计	15,323,203.04	100.00	2,191,003.31	100.00
净 值	15,323,203.04	-	2,191,003.31	-

其中年末金额较大的单位或个人

主要债务人	期末余额
武汉东研智慧设计研究院有限公司	11,014,858.65
江西省吉安市建筑安装工程总公司	2,686,448.36
深圳市永成装饰工程有限公司	506,850.31
深圳市盛能杰科技有限公司	327,225.31

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	1,932,042.82	2.64	12,617,409.04	14.72
1年以上	71,202,341.40	97.36	73,089,145.58	85.28
合 计	73,134,384.22	100.00	85,706,554.62	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
深圳昌鸿宇进口有限公司	37,842,596.00
深圳创立德供应链管理有限公司	32,147,500.00
深圳市幸福之家不锈钢制品有限公司	369,258.00
深圳市鑫飞扬防水装饰工程有限公司	260,000.00
桃江县湘宏木胶板厂(普通合伙)	254,000.00

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	89,862.69	19.59	152,614.24	19.52



1年以上	368,959.99	80.41	629,371.60	80.48
合 计	458,822.68	100.00	781,985.84	100.00
净 值	458,822.68	-	781,985.84	-

其中年末金额较大的单位或个人

主要债务人	期末余额
罗春勇	134,389.27
左凯	79,539.80
张晔	73,554.04
陈亚洲	38,548.00
田星港	30,000.00

附注10：存货

类 别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
库存商品	2,058,717.03	29,392,358.87	31,451,075.90	-
合 计	2,058,717.03	29,392,358.87	31,451,075.90	-

附注11：应付账款

账 龄	期末余额	比 例 (%)	期初余额	比 例 (%)
1年以内	9,108,062.33	71.09	1,150,846.13	8.32
1年以上	3,703,579.10	28.91	12,674,386.32	91.68
合 计	12,811,641.43	100.00	13,825,232.45	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
深圳建科建筑劳务有限公司	2,178,367.82
深圳建科劳务派遣有限公司	1,459,000.00
深圳市彝马建筑劳务有限公司	1,352,402.50
安徽东牧商贸有限公司	291,862.00

附注12：预收款项

账 龄	期末余额	比 例 (%)	期初余额	比 例 (%)
1年以内	1,315,990.00	67.14	2,277,980.00	49.21
1年以上	643,983.38	32.86	2,351,394.38	50.79
合 计	1,959,973.38	100.00	4,629,374.38	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
惠州市德信和实业有限公司	604,000.00



深圳市正腾装饰设计工程有限公司	400,000.00
广东科华能源科技有限公司	370,000.00
昂晟新材料(广东)有限公司	192,000.00
应收账款_深圳正高投资有限公司	153,983.38

附注13：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	102,060.62	104,028.75
合 计	102,060.62	104,028.75

附注14：应交税费

项 目	期末余额	期初余额
未交增值税	22,679.02	1,386,990.67
应交所得税	-	655.90
应交城市维护建设税	1,587.53	-
应交教育费附加	680.37	-
应交地方教育费附加	453.58	-
待抵扣进项税额	-893.35	-864.76
预交增值税	-142,826.96	-2,789,328.18
合 计	-118,319.81	-1,402,546.37

附注15：其他应付款

账 龄	期末余额	比例 (%)	期初余额	比例 (%)
1年以内	3,077,390.29	51.58	550,965.97	13.12
1年以上	2,889,270.39	48.42	3,647,602.11	86.88
合 计	5,966,660.68	100.00	4,198,568.08	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
李建生	5,962,180.68
吉水县锦宏商行	4,480.00

附注16：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 (%)
高国华	20,697,000.00	30.00	20,697,000.00	30.00
李建生	24,146,500.00	35.00	24,146,500.00	35.00



叶龙飞	6,899,000.00	10.00	6,899,000.00	10.00
张晔	17,247,500.00	25.00	17,247,500.00	25.00
合 计	68,990,000.00	100.00	68,990,000.00	100.00

附注17：资本公积

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
资本公积	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00
合 计	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00

附注18：未分配利润

项 目	2024年度	2023年度
上年期末余额	704,236.97	632,456.58
加：会计政策变更	-	-
前期差错更正	-	-
其他因素调整	-	-
本期年初余额	704,236.97	632,456.58
加：本期净利润转入	212,648.19	71,780.39
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	916,885.16	704,236.97
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	51,860,554.42	25,499,535.77	-	-
合 计	51,860,554.42	25,499,535.77	-	-

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	49,460,428.19	23,415,089.92	-	-
合 计	49,460,428.19	23,415,089.92	-	-

附注21：营业外收入

项 目	本年发生额	上年发生额
-----	-------	-------



营业外收入	0.01	0.76
合 计	0.01	0.76

附注22：现金流量情况

补充资料	2024年度	2023年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量		
净利润	212,648.19	71,780.39
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	-	-
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	-	-
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）	2,058,717.03	3,873,577.16
经营性应收项目的减少（减：增加）	-236,866.17	2,602,235.88
经营性应付项目的增加（减：减少）	-632,640.99	-8,990,209.97
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	1,401,858.06	-2,442,616.54
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	2,712,491.52	1,310,633.46
减：现金的期初余额	1,310,633.46	3,753,250.00
加：现金等价物的期末余额	-	-
减：现金等价物的期初余额	-	-
现金及现金等价物的净增加额	1,401,858.06	-2,442,616.54



附注23：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

附注24：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25：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2024年1月1日，“期末数”指2024年12月31日，“本期发生额”指2024年度。

附注26：报告使用限制说明

本报告仅以贵公司确认提供的有关资料为依据，不得用于股东、投资方或贵公司的任何纠纷，也不得用于任何司法程序或作为法律诉讼中的证据。如因用于上述事项或投资、贷款而造成的不当后果，与执行本审计业务的会计师事务所及其注册会计师无关。





营业执照

统一社会信用代码

91440300MA5GHPLD1M



(副本)



名称

深圳晶盈会计师事务所(普通合伙)

类型

普通合伙

执行事务合伙人

彭嘉斌

成立日期

2020年12月10日

主要经营场所

深圳市福田区莲花街道梅岭社区新闻路59号深茂商业中心10F-H

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

2024

年

02

月

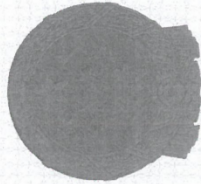
27

日

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

国家企业信用信息公示系统网址:

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所
执业证书



名称：深圳晶盈会计师事务所

首席合伙人：彭嘉斌

主任会计师：

经营场所：

深圳市福田区莲花街道梅岭社区新
围路59号深茂商业中心10F-H

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470339

批准执业文号：深财会（2021）5号

批准执业日期：2021年1月22日

证书序号：0021775

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

2024年3月14日

中华人民共和国财政部制



深圳中创会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市建远建设集团有限公司的

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	9-22
七、会计师事务所营业执照、执业许可证	23-24

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24MZMGDBYC



深圳中创会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN ZHONGCHUANG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市罗湖区桂园街道松园社区笋岗东路3013号长虹大厦1502、1503、1504 电话：0755-28833171

审计报告

深中创财审字[2024]第ZCa135号

深圳市建远建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市建远建设集团有限公司（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。



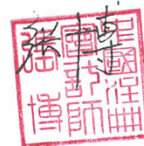
深圳中创会计师事务所（普通合伙）

中国注册会计师



中国注册会计师

二〇二四年六月十四日



深圳市建远建设集团有限公司
资产负债表
二〇二三年十二月三十一日

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	1,310,633.46	3,753,250.00
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	附注7	2,191,003.31	12,129,002.82
应收款项融资		-	-
预付款项	附注8	85,706,554.62	78,434,235.19
其他应收款	附注9	781,985.84	718,541.64
存货	附注10	2,058,717.03	5,932,294.19
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		92,048,894.26	100,967,323.84
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		-	-
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		-	-
资产合计		92,048,894.26	100,967,323.84



深圳市建远建设集团有限公司
资产负债表(续)
二〇二三年十二月三十一日

单位：人民币元

项 目	附注	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	附注11	13,825,232.45	21,996,262.71
预收款项	附注12	4,629,374.38	5,386,594.38
合同负债		-	-
应付职工薪酬	附注13	104,028.75	126,719.12
应交税费	附注14	-1,402,546.37	-1,434,022.66
其他应付款	附注15	4,198,568.08	4,269,313.71
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		21,354,657.29	30,344,867.26
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		21,354,657.29	30,344,867.26
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	附注16	68,990,000.00	68,990,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积	附注17	1,000,000.00	1,000,000.00
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	704,236.97	632,456.58
所有者权益（或股东权益）合计		70,694,236.97	70,622,456.58
负债和所有者权益（或股东权益）合计		92,048,894.26	100,967,323.84



深圳市建远建设集团有限公司

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	25,499,535.77	72,095,766.44
减：营业成本	附注20	23,415,089.92	67,994,828.65
税金及附加		43,386.19	255,338.54
销售费用		-	1,600.00
管理费用		1,920,566.97	2,708,340.12
研发费用		-	-
财务费用		-3,638.02	180,375.92
其中：利息费用		-	-
利息收入		5,511.01	5,021.07
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）		124,130.71	955,283.21
加：营业外收入	附注21	0.76	719.36
减：营业外支出	附注22	-	0.01
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		124,131.47	956,002.56
减：所得税费用		52,351.08	254,453.34
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		71,780.39	701,549.22
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		71,780.39	701,549.22
（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		71,780.39	701,549.22
七、每股收益		-	-
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-



深圳市建远建设集团有限公司

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	36,972,423.54	70,907,102.58
收到的税费返还	2	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	3	5,511.77	843,337.62
经营活动现金流入小计	4	36,977,935.31	71,750,440.20
购买商品、接受劳务支付的现金	5	37,001,512.68	61,859,875.82
支付给职工以及为职工支付现金	6	1,446,901.91	1,491,090.96
支付的各项税费	7	339,719.01	2,846,609.03
支付的其他与经营活动有关的现金	8	632,418.25	2,232,945.17
经营活动现金流出小计	9	39,420,551.85	68,430,520.98
经营活动产生的现金流量净额	10	-2,442,616.54	3,319,919.22
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	-	-
取得借款收到的现金	24	-	-
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	-	-
偿还债务支付的现金	27	-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	28	-	-
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	-	-
筹资活动产生的现金流量净额	31	-	-
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	-2,442,616.54	3,319,919.22
加：期初现金及现金等价物余额	34	3,753,250.00	433,330.78
六、期末现金及现金等价物余额	35	1,310,633.46	3,753,250.00



深圳市建远建设集团有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表
(二〇二二年度)



项目	行次	本 年 金 额					额			所有者权益合计
		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	
			优先股	永续债	其他					
一、上年年末余额	01	68,990,000.00	-	-	-	1,000,000.00	-	-	632,456.58	70,622,456.58
二、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	02	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(一)综合收益总额	03	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(二)所有者投入和减少资本	04	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入的普通股	05	68,990,000.00	-	-	-	1,000,000.00	-	-	632,456.58	70,622,456.58
2.其他权益工具持有者投入资本	06	-	-	-	-	-	-	-	71,780.39	71,780.39
3.股份支付计入所有者权益的金额	07	-	-	-	-	-	-	-	71,780.39	71,780.39
4.其他	08	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三)利润分配	09	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.对所有者(或股东)的分配	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.其他	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四)所有者权益内部结转	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本(或股本)	14	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本(或股本)	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.设定受益计划变动额结转留存收益	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.其他综合收益结转留存收益	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.其他	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三、本年年末余额	20	68,990,000.00	-	-	-	1,000,000.00	-	-	701,236.97	70,691,236.97



深圳市建远建设集团有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表(续)
(二〇二三年度)

项目	行次	上 年 金 额					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
			优先股	永续债	其他			
一、上年年末余额	01	68,990,000.00	-	-	-	-	-	-
二、会计政策变更	02	-	-	-	-	-	-	-
三、前期差错更正	03	-	-	-	-	-	-	-
四、其他	04	-	-	-	-	-	-	-
五、本年年末余额	05	68,990,000.00	-	-	-	-	-	-
六、本年年末余额	06	-	-	-	-	-	-	-
七、本年年末余额	07	-	-	-	-	-	-	-
八、本年年末余额	08	-	-	-	-	-	-	-
九、本年年末余额	09	-	-	-	-	-	-	-
十、本年年末余额	10	-	-	-	-	-	-	-
十一、本年年末余额	11	-	-	-	-	-	-	-
十二、本年年末余额	12	-	-	-	-	-	-	-
十三、本年年末余额	13	-	-	-	-	-	-	-
十四、本年年末余额	14	-	-	-	-	-	-	-
十五、本年年末余额	15	-	-	-	-	-	-	-
十六、本年年末余额	16	-	-	-	-	-	-	-
十七、本年年末余额	17	-	-	-	-	-	-	-
十八、本年年末余额	18	-	-	-	-	-	-	-
十九、本年年末余额	19	-	-	-	-	-	-	-
二十、本年年末余额	20	-	-	-	-	-	-	-
二十一、本年年末余额	21	-	-	-	-	-	-	-
二十二、本年年末余额	22	-	-	-	-	-	-	-
二十三、本年年末余额	23	-	-	-	-	-	-	-
二十四、本年年末余额	24	68,990,000.00	-	-	-	-	-	-
二十五、本年年末余额	25	-	-	-	-	-	-	-
二十六、本年年末余额	26	-	-	-	-	-	-	-
二十七、本年年末余额	27	-	-	-	-	-	-	-
二十八、本年年末余额	28	-	-	-	-	-	-	-
二十九、本年年末余额	29	-	-	-	-	-	-	-
三十、本年年末余额	30	-	-	-	-	-	-	-
三十一、本年年末余额	31	-	-	-	-	-	-	-
三十二、本年年末余额	32	-	-	-	-	-	-	-
三十三、本年年末余额	33	-	-	-	-	-	-	-
三十四、本年年末余额	34	-	-	-	-	-	-	-
三十五、本年年末余额	35	-	-	-	-	-	-	-
三十六、本年年末余额	36	-	-	-	-	-	-	-
三十七、本年年末余额	37	-	-	-	-	-	-	-
三十八、本年年末余额	38	-	-	-	-	-	-	-
三十九、本年年末余额	39	-	-	-	-	-	-	-
四十、本年年末余额	40	-	-	-	-	-	-	-
四十一、本年年末余额	41	-	-	-	-	-	-	-
四十二、本年年末余额	42	-	-	-	-	-	-	-
四十三、本年年末余额	43	-	-	-	-	-	-	-
四十四、本年年末余额	44	-	-	-	-	-	-	-
四十五、本年年末余额	45	-	-	-	-	-	-	-
四十六、本年年末余额	46	-	-	-	-	-	-	-
四十七、本年年末余额	47	-	-	-	-	-	-	-
四十八、本年年末余额	48	-	-	-	-	-	-	-
四十九、本年年末余额	49	-	-	-	-	-	-	-
五十、本年年末余额	50	-	-	-	-	-	-	-
五十一、本年年末余额	51	-	-	-	-	-	-	-
五十二、本年年末余额	52	-	-	-	-	-	-	-
五十三、本年年末余额	53	-	-	-	-	-	-	-
五十四、本年年末余额	54	-	-	-	-	-	-	-
五十五、本年年末余额	55	-	-	-	-	-	-	-
五十六、本年年末余额	56	-	-	-	-	-	-	-
五十七、本年年末余额	57	-	-	-	-	-	-	-
五十八、本年年末余额	58	-	-	-	-	-	-	-
五十九、本年年末余额	59	-	-	-	-	-	-	-
六十、本年年末余额	60	-	-	-	-	-	-	-
六十一、本年年末余额	61	-	-	-	-	-	-	-
六十二、本年年末余额	62	-	-	-	-	-	-	-
六十三、本年年末余额	63	-	-	-	-	-	-	-
六十四、本年年末余额	64	-	-	-	-	-	-	-
六十五、本年年末余额	65	-	-	-	-	-	-	-
六十六、本年年末余额	66	-	-	-	-	-	-	-
六十七、本年年末余额	67	-	-	-	-	-	-	-
六十八、本年年末余额	68	-	-	-	-	-	-	-
六十九、本年年末余额	69	-	-	-	-	-	-	-
七十、本年年末余额	70	-	-	-	-	-	-	-
七十一、本年年末余额	71	-	-	-	-	-	-	-
七十二、本年年末余额	72	-	-	-	-	-	-	-
七十三、本年年末余额	73	-	-	-	-	-	-	-
七十四、本年年末余额	74	-	-	-	-	-	-	-
七十五、本年年末余额	75	-	-	-	-	-	-	-
七十六、本年年末余额	76	-	-	-	-	-	-	-
七十七、本年年末余额	77	-	-	-	-	-	-	-
七十八、本年年末余额	78	-	-	-	-	-	-	-
七十九、本年年末余额	79	-	-	-	-	-	-	-
八十、本年年末余额	80	-	-	-	-	-	-	-
八十一、本年年末余额	81	-	-	-	-	-	-	-
八十二、本年年末余额	82	-	-	-	-	-	-	-
八十三、本年年末余额	83	-	-	-	-	-	-	-
八十四、本年年末余额	84	-	-	-	-	-	-	-
八十五、本年年末余额	85	-	-	-	-	-	-	-
八十六、本年年末余额	86	-	-	-	-	-	-	-
八十七、本年年末余额	87	-	-	-	-	-	-	-
八十八、本年年末余额	88	-	-	-	-	-	-	-
八十九、本年年末余额	89	-	-	-	-	-	-	-
九十、本年年末余额	90	-	-	-	-	-	-	-
九十一、本年年末余额	91	-	-	-	-	-	-	-
九十二、本年年末余额	92	-	-	-	-	-	-	-
九十三、本年年末余额	93	-	-	-	-	-	-	-
九十四、本年年末余额	94	-	-	-	-	-	-	-
九十五、本年年末余额	95	-	-	-	-	-	-	-
九十六、本年年末余额	96	-	-	-	-	-	-	-
九十七、本年年末余额	97	-	-	-	-	-	-	-
九十八、本年年末余额	98	-	-	-	-	-	-	-
九十九、本年年末余额	99	-	-	-	-	-	-	-
一百、本年年末余额	100	-	-	-	-	-	-	-



深圳市建远建设集团有限公司
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2019年2月28日正式成立的有限责任公司，领有统一社会信用代码为91440300MA5FGX9A6L的企业法人营业执照，截止2023年12月31日的最新工商信息：法定代表人为李建生，注册资本为人民币6,899.00万元，经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市宝安区西乡街道渔业社区宝源路1084号财富港D座财富港国际中心304A。

2、经营范围：

一般经营项目：建设工程设计；建筑劳务分包。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）；以自有资金从事投资活动；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；建筑物清洁服务；家具销售；家具安装和维修服务；电线、电缆经营；轻质建筑材料销售；建筑防水卷材产品销售；门窗销售；建筑砌块销售；环保咨询服务；五金产品批发；建筑用钢筋产品销售；消防器材销售；消防技术服务；电子专用材料销售；工程和技术研究和试验发展；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；非居住房地产租赁；住房租赁；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）。（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：以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营：

室内外装饰工程、铝合金工程、不锈钢工程、幕墙工程、消防工程、灯光音响工程、园林绿化工程、市政工程、机电设备安装工程。建筑物拆除作业（爆破作业除外）。（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）；输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验；建设工程施工；对外承包工程；电气安装服务；建设工程施工（除核电站建设经营、民用机场建设）；建筑智能化系统设计；技术进出口；货物进出口；道路货物运输（不含危险货物）。（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

A. 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单项金额虽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，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	9%
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	61,541.85	15,824.92
银行存款	1,249,091.61	3,737,425.08
合 计	1,310,633.46	3,753,250.00

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	1,001,668.31	45.72	11,337,668.21	93.48
1年以上	1,189,335.00	54.28	791,334.61	6.52
合 计	2,191,003.31	100.00	12,129,002.82	100.00
净 值	2,191,003.31	-	12,129,002.82	-

其中年末金额较大的单位或个人

主要债务人	期末余额
深圳市永成装饰工程有限公司	472,169.20
深圳市盛能杰科技有限公司	446,500.03
深圳杉杉满京华奥特莱斯管理有限公司	308,700.00
亚荣源科技(深圳)有限公司	294,202.00
深圳市建工集团股份有限公司	138,936.65

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	12,617,409.04	14.72	16,680,418.90	21.27
1年以上	73,089,145.58	85.28	61,753,816.29	78.73
合 计	85,706,554.62	100.00	78,434,235.19	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
深圳昌鸿宇进口有限公司	37,842,596.00
深圳创立德供应链管理有限公司	32,147,500.00
深圳建科建设劳务有限公司	7,176,429.00
深圳市科建建设集团有限公司	1,074,291.60
临沂市兰山区国丰强装饰材料厂	460,000.00

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	152,614.24	19.52	710,413.46	98.87



1年以上	629,371.60	80.48	8,128.18	1.13
合 计	781,985.84	100.00	718,541.64	100.00
净 值	781,985.84	-	718,541.64	-

其中年末金额较大的单位或个人

主要债务人	期末余额
深圳前海微众银行	351,207.26
罗春勇	134,389.27
左凯	79,539.80
张晔	57,954.49
陈亚洲	38,548.00

附注10: 存货

类 别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
库存商品	5,932,294.19	16,126,719.95	20,000,297.11	2,058,717.03
合 计	5,932,294.19	16,126,719.95	20,000,297.11	2,058,717.03

附注11: 应付账款

账 龄	期末余额	比 例 (%)	期初余额	比 例 (%)
1年以内	1,150,846.13	8.32	19,105,056.15	86.86
1年以上	12,674,386.32	91.68	2,891,206.56	13.14
合 计	13,825,232.45	100.00	21,996,262.71	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
深圳市彝马建筑劳务有限公司	1,352,402.50
深圳建科劳务派遣有限公司	1,044,000.00
安徽东牧商贸有限公司	460,513.00
安徽初方建设工程有限公司	245,062.17

附注12: 预收款项

账 龄	期末余额	比 例 (%)	期初余额	比 例 (%)
1年以内	2,277,980.00	49.21	3,638,744.38	67.55
1年以上	2,351,394.38	50.79	1,747,850.00	32.45
合 计	4,629,374.38	100.00	5,386,594.38	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
深圳艾利佳材料科技有限公司	954,200.00



深圳市科建建设集团有限公司	883,310.00
深圳市原图光电科技有限公司	742,400.00
深圳市正腾装饰设计工程有限公司	400,000.00
深圳建科劳务派遣有限公司	350,000.00

附注13：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	104,028.75	126,719.12
合 计	104,028.75	126,719.12

附注14：应交税费

项 目	期末余额	期初余额
未交增值税	1,386,990.67	1,111,149.54
应交所得税	655.90	655.90
应交印花税	-	61.60
应交城市维护建设税	-	-791.19
应交教育费附加	-	-353.98
应交地方教育费附加	-	-211.15
待抵扣进项税额	-864.76	-
预交增值税	-2,789,328.18	-2,544,533.38
合 计	-1,402,546.37	-1,434,022.66

附注15：其他应付款

账 龄	期末余额	比例 (%)	期初余额	比例 (%)
1年以内	550,965.97	13.12	2,752,551.94	64.47
1年以上	3,647,602.11	86.88	1,516,761.77	35.53
合 计	4,198,568.08	100.00	4,269,313.71	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
李建生	4,194,088.08
吉水县锦宏商行	4,480.00

附注16：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 (%)
高国华	20,697,000.00	30.00	20,697,000.00	30.00
李建生	24,146,500.00	35.00	24,146,500.00	35.00



叶龙飞	6,899,000.00	10.00	6,899,000.00	10.00
张晔	17,247,500.00	25.00	17,247,500.00	25.00
合 计	68,990,000.00	100.00	68,990,000.00	100.00

附注17：资本公积

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
资本公积	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00
合 计	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00

附注18：未分配利润

项 目	2023年度	2022年度
上年期末余额	632,456.58	-67,221.08
加：会计政策变更	-	-
前期差错更正	-	-
其他因素调整	-	-1,871.56
本期年初余额	632,456.58	-69,092.64
加：本期净利润转入	71,780.39	701,549.22
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	704,236.97	632,456.58
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	25,499,535.77	72,095,766.44	-	-
合 计	25,499,535.77	72,095,766.44	-	-

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	23,415,089.92	67,994,828.65	-	-
合 计	23,415,089.92	67,994,828.65	-	-

附注21：营业外收入

项 目	本年发生额	上年发生额
-----	-------	-------



营业外收入	0.76	719.36
合 计	0.76	719.36

附注22：营业外支出

项 目	本年发生额	上年发生额
其他	-	0.01
合 计	-	0.01

附注23：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	71,780.39	701,549.22
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	-	-
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	-	-
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）	3,873,577.16	-1,700,445.08
经营性应收项目的减少（减：增加）	2,602,235.88	-17,807,023.12
经营性应付项目的增加（减：减少）	-8,990,209.97	22,127,709.76
其他	-	-1,871.56
经营活动产生的现金流量净额	-2,442,616.54	3,319,919.22
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	1,310,633.46	3,753,250.00



减：现金的期初余额	3,753,250.00	433,330.78
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	-2,442,616.54	3,319,919.22

附注24：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

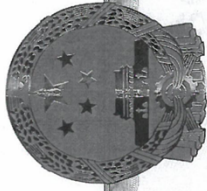
附注25：资产负债表日后事项

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。

附注26：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。





营业执照

统一社会信用代码
91440300MA5EXRG20N



名称 深圳中创会会计师事务所
类型 普通合伙
执行事务合伙人 王爱华

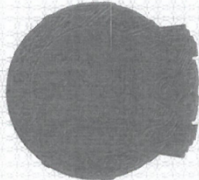
成立日期 2018年01月02日
主要经营场所 深圳市罗湖区桂园街道松园社区笋岗东路3013号长虹大厦1502、1503、1504

重要提示
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录左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

2022年01月03日



会计师事务所
执业证书



名称：深圳中创会计师事务所
(普通合伙)
王爱华
首席合伙人：
主任会计师：
经营场所：深圳市罗湖区桂园街道松园社区笋岗东路
3013号长虹大厦1502、1503、1504

组织形式：普通合伙
执业证书编号：47470273
批准执业文号：深财会[2018]76号
批准执业日期：2018年7月6日

证书序号：0016843

说明

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



发证机关：
二〇二二年一月十日

中华人民共和国财政部制

深圳品瑞会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市建远建设集团有限公司的

审计报告

（二〇二五年度）



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	9-22
七. 会计师事务所营业执照、执业许可证	23-24

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264JYEJBNP



深圳品瑞会计师事务所（普通合伙）

审计报告

深品瑞财审字[2026]第PRA0213号

深圳市建远建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市建远建设集团有限公司（以下简称贵公司）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、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、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。

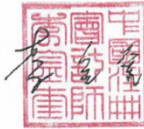
（5）评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

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。

深圳品瑞会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二六年六月八日



深圳市建远建设集团有限公司

资产负债表

二〇二五年十二月三十一日

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	3,298,842.81	2,712,491.52
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	附注7	5,277,422.17	15,323,203.04
应收款项融资		-	-
预付款项	附注8	78,307,537.88	73,134,384.22
其他应收款	附注9	369,425.05	458,822.68
存货	附注10	1,161,767.48	-
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		-	-
流动资产合计		88,414,995.39	91,628,901.46
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		-	-
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		-	-
资产合计		88,414,995.39	91,628,901.46



深圳市建远建设集团有限公司

资产负债表(续)

二〇二五年十二月三十一日

单位：人民币元

项 目	附注	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	附注11	7,463,046.51	12,811,641.43
预收款项	附注12	8,842,182.91	1,959,973.38
合同负债		-	-
应付职工薪酬	附注13	107,060.62	102,060.62
应交税费	附注14	-116,885.18	-118,319.81
其他应付款	附注15	2,083,455.96	5,966,660.68
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		18,378,860.82	20,722,016.30
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		18,378,860.82	20,722,016.30
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	附注16	68,990,000.00	68,990,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积	附注17	1,000,000.00	1,000,000.00
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	46,134.57	916,885.16
所有者权益（或股东权益）合计		70,036,134.57	70,906,885.16
负债和所有者权益（或股东权益）合计		88,414,995.39	91,628,901.46



深圳市建远建设集团有限公司

利 润 表

二〇二五年度

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	26,918,230.71	51,860,554.42
减：营业成本	附注20	24,560,367.30	49,460,428.19
税金及附加		53,148.57	57,824.60
销售费用		-	-
管理费用		2,245,825.80	2,043,234.57
研发费用		-	-
财务费用		-23,949.14	-1,481.78
其中：利息费用		-	-
利息收入		26,315.74	4,406.72
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）		82,838.18	300,548.84
加：营业外收入		-	0.01
减：营业外支出	附注21	2.08	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		82,836.10	300,548.85
减：所得税费用		13,513.50	87,900.66
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		69,322.60	212,648.19
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		69,322.60	212,648.19
（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		69,322.60	212,648.19
七、每股收益		-	-
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-



深圳市建远建设集团有限公司

现金流量表

二〇二五年度

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	46,268,012.81	40,726,403.63
收到的税费返还	2	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	3	115,713.37	1,772,499.33
经营活动现金流入小计	4	46,383,726.18	42,498,902.96
购买商品、接受劳务支付的现金	5	38,314,403.31	38,638,714.41
支付给职工以及为职工支付现金	6	1,648,374.99	1,392,517.33
支付的各项税费	7	425,997.91	733,366.01
支付的其他与经营活动有关的现金	8	4,478,024.21	332,447.15
经营活动现金流出小计	9	44,866,800.42	41,097,044.90
经营活动产生的现金流量净额	10	1,516,925.76	1,401,858.06
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	-	-
取得借款收到的现金	24	-	-
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	-	-
偿还债务支付的现金	27	-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	28	930,574.47	-
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	930,574.47	-
筹资活动产生的现金流量净额	31	-930,574.47	-
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	586,351.29	1,401,858.06
加：期初现金及现金等价物余额	34	2,712,491.52	1,310,633.46
六、期末现金及现金等价物余额	35	3,298,842.81	2,712,491.52



深圳市建远建设集团有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表
(二〇二五年度)

项 目	行次	本 年 金 额						所有者权益合计
		实收资本(或股本)	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	01	68,990,000.00	1,000,000.00	-	-	-	916,885.16	70,906,885.16
加：会计政策变更	02	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	03	-	-	-	-	-	-	-
其他	04	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	05	68,990,000.00	1,000,000.00	-	-	-	-9,498.72	-9,498.72
三、本年年末余额（减少以“-”号填列）	06	-	-	-	-	-	907,386.44	70,897,386.44
(一) 综合收益总额	07	-	-	-	-	-	-861,251.87	-861,251.87
(二) 所有者权益内部结转	08	-	-	-	-	-	69,322.60	69,322.60
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	-	-	-	-	-	-930,574.47	-930,574.47
1. 提取盈余公积	14	-	-	-	-	-	-	-
2. 对所有者（或股东）的分配	15	-	-	-	-	-	-930,574.47	-930,574.47
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	68,990,000.00	1,000,000.00	-	-	-	46,134.57	70,036,134.57

单位：人民币元



深圳市建远建设集团有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表（续）
（二〇一五年度）

项 目	行次	实收资本 (或股本)	上 年 金 额				专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益 合计
			优先股	其他权益工具 永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益		
一、上年年末余额	01	66,990,000.00	-	-	-	1,000,000.00	-	-	704,236.97	70,694,236.97
加：会计政策变更	02	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	03	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	04	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	05	66,990,000.00	-	-	-	1,000,000.00	-	-	704,236.97	70,694,236.97
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06	-	-	-	-	-	-	-	212,648.19	212,648.19
（一）综合收益总额	07	-	-	-	-	-	-	-	212,648.19	212,648.19
（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	66,990,000.00	-	-	-	1,000,000.00	-	-	916,885.16	70,906,885.16

单位：人民币元



深圳市建远建设集团有限公司
会计报表附注
(二〇二五年度)

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2019年2月28日正式成立的有限责任公司，领有统一社会信用代码为 91440300MA5FGX9A6L的企业法人营业执照，截止2025年12月31日的最新工商信息：法定代表人为李建生，注册资本为人民币6,899.00万元，经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市宝安区西乡街道永丰社区永丰社区一区11栋203。

2、经营范围：

一般经营项目： 建设工程设计；建筑劳务分包。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）；以自有资金从事投资活动；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；建筑物清洁服务；家具销售；家具安装和维修服务；电线、电缆经营；轻质建筑材料销售；建筑防水卷材产品销售；门窗销售；建筑砌块销售；环保咨询服务；五金产品批发；建筑用钢筋产品销售；消防器材销售；消防技术服务；电子专用材料销售；工程和技术研究和试验发展；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；非居住房地产租赁；住房租赁；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）。（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： 以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营：室内外装饰工程、铝合金工程、不锈钢工程、幕墙工程、消防工程、灯光音响工程、园林绿化工程、市政工程、机电设备安装工程。建筑物拆除作业（爆破作业除外）。（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）；输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验；建设工程施工；对外承包工程；电气安装服务；建设工程施工（除核电站建设经营、民用机场建设）；建筑智能化系统设计；技术进出口；货物进出口；道路货物运输（不含危险货物）。（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

A. 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，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。

17、报告使用限制说明

本报告仅以本公司确认提供的有关资料为依据，不得用于股东、投资方或本公司的任何纠纷，也不得用于任何司法程序或作为法律诉讼中的证据。如因用于上述事项或投资、贷款而造成不当后果，与执行本审计业务的会计师事务所及其注册会计师无关。

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	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	-	99,119.21
银行存款	3,298,842.81	2,613,372.31
合 计	3,298,842.81	2,712,491.52

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	1,582,978.74	30.00	14,937,003.29	97.48
1年以上	3,694,443.43	70.00	386,199.75	2.52
合 计	5,277,422.17	100.00	15,323,203.04	100.00
净 值	5,277,422.17	-	15,323,203.04	-

其中年末金额较大的单位或个人

主要债务人	期末余额
江西省吉安市建筑安装工程总公司	3,232,573.02
武汉东研智慧设计研究院有限公司	582,379.88
深圳市永成装饰工程有限公司	506,850.31
深圳能基建筑集团有限公司	195,713.83
深圳市建工集团股份有限公司	138,936.65

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	6,475,160.72	8.27	1,932,042.82	2.64
1年以上	71,832,377.16	91.73	71,202,341.40	97.36
合 计	78,307,537.88	100.00	73,134,384.22	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
深圳昌鸿宇进口有限公司	37,842,596.00
深圳创立德供应链管理有限公司	32,147,500.00
深圳市正侨建设工程有限公司	1,269,680.00
浦北鼎盛木业有限公司	900,000.00
深圳市真实力新能源有限公司	750,000.00

附注9：其他应收款

账 龄	期末余额	比 例 (%)	期初余额	比 例 (%)
1年以上	369,425.05	100.00	89,862.69	19.59



2-3年	-	-	368,959.99	80.41
合 计	369,425.05	100.00	458,822.68	100.00
净 值	369,425.05	-	458,822.68	-

其中年末金额较大的单位或个人

主要债务人	期末余额
罗春勇	134,389.27
左凯	79,539.80
陈亚洲	38,548.00
田星港	30,000.00
朱思枋	26,688.00

附注10: 存货

类 别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
库存商品	-	19,545,459.50	18,383,692.02	1,161,767.48
合 计	-	19,545,459.50	18,383,692.02	1,161,767.48

附注11: 应付账款

账 龄	期末余额	比 例 (%)	期初余额	比 例 (%)
1年以内	2,790,653.27	37.39	9,108,062.33	71.09
1年以上	4,672,393.24	62.61	3,703,579.10	28.91
合 计	7,463,046.51	100.00	12,811,641.43	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
深圳建科建设劳务有限公司	2,201,667.37
深圳建科劳务派遣有限公司	1,459,000.00
深圳市彝马建筑劳务有限公司	1,352,402.50
深圳市幸福之家不锈钢制品有限公司	219,257.68
深圳市赢正科技有限公司	157,280.00

附注12: 预收款项

账 龄	期末余额	比 例 (%)	期初余额	比 例 (%)
1年以内	7,885,749.53	89.18	1,315,990.00	67.14
1年以上	956,433.38	10.82	643,983.38	32.86
合 计	8,842,182.91	100.00	1,959,973.38	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
-------	------



亚瑞源科技(深圳)有限公司	7,848,202.16
深圳市正腾装饰设计工程有限公司	400,000.00
昂晟新材料(广东)有限公司	192,000.00
深圳正高投资有限公司	153,983.38
深圳昂晟新材料有限公司	110,000.00

附注13: 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	107,060.62	102,060.62
合 计	107,060.62	102,060.62

附注14: 应交税费

项 目	期末余额	期初余额
未交增值税	-101,073.55	22,679.02
应交城市维护建设税	-	1,587.53
应交教育费附加	-	680.37
应交地方教育费附加	-	453.58
待抵扣进项税额	-893.35	-893.35
预交增值税	-14,918.28	-142,826.96
合 计	-116,885.18	-118,319.81

附注15: 其他应付款

账 龄	期末余额	比 例 (%)	期初余额	比 例 (%)
1年以内	349,419.21	16.77	3,077,390.29	51.58
1年以上	1,734,036.75	83.23	2,889,270.39	48.42
合 计	2,083,455.96	100.00	5,966,660.68	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
李建生	2,057,621.21
杨春香	14,947.10
张晔	6,407.65
吉水县锦宏商行	4,480.00

附注16: 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(%)
肖传而	13,798,000.00	20.00	13,798,000.00	20.00



王国钢	24,146,500.00	35.00	24,146,500.00	35.00
李建生	31,045,500.00	45.00	31,045,500.00	45.00
合 计	68,990,000.00	100.00	68,990,000.00	100.00

附注17：资本公积

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
资本公积	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00
合 计	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00

附注18：未分配利润

项 目	2025年度	2024年度
上年期末余额	916,885.16	704,236.97
加：会计政策变更	-	-
前期差错更正	-	-
其他因素调整	-9,498.72	-
本期年初余额	907,386.44	704,236.97
加：本期净利润转入	69,322.60	212,648.19
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	930,574.47	-
本期期末余额	46,134.57	916,885.16
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	26,918,230.71	51,860,554.42	-	-
合 计	26,918,230.71	51,860,554.42	-	-

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	24,560,367.30	49,460,428.19	-	-
合 计	24,560,367.30	49,460,428.19	-	-

附注21：营业外支出

项 目	本年发生额	上年发生额



税收滞纳金、罚金、罚款	2.08	-
合 计	2.08	-

附注22：现金流量情况

补充资料	2025年度	2024年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量		
净利润	69,322.60	212,648.19
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	-	-
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	-	-
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）	-1,161,767.48	2,058,717.03
经营性应收项目的减少（减：增加）	4,962,024.84	-236,866.17
经营性应付项目的增加（减：减少）	-2,343,155.48	-632,640.99
其他	-9,498.72	-
经营活动产生的现金流量净额	1,516,925.76	1,401,858.06
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	3,298,842.81	2,712,491.52
减：现金的期初余额	2,712,491.52	1,310,633.46
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	586,351.29	1,401,858.06



附注23：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

附注24：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25：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2025年1月1日，“期末数”指2025年12月31日，“本期发生额”指2025年度。





营业执照

统一社会信用代码

91440300MADEYTXWXM



(副本)

名称 深圳品瑞会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙

执行事务合伙人 李金奎

成立日期 2024年03月20日

主要经营场所 深圳市龙华区龙华街道清华社区和平路62号优品企业园办公楼D栋201



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。

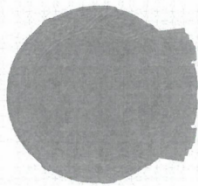
登记机关



2024年04月07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：深圳品瑞会计师事务所（普通合伙）
首席合伙人：李金奎
主任会计师：
经营场所：深圳市龙华区龙华街道清华社区和平路62号优鼎企创园办公楼D栋201

组织形式：普通合伙
执业证书编号：47470439
批准执业文号：深财会（2024）46号
批准执业日期：2024年4月26日

证书序号：0021796

说明

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



发证机关：深圳市财政局

2024年4月26日



中华人民共和国财政部制



姓 名 李金奎
Full name
性 别 男
Sex
出 生 日 期 1988-02-18
Date of birth
工 作 单 位 北京中金会计师事务所有限
Working unit 公司
身 份 证 号 码 110108198802183774
Identity card No.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



李金奎 110002860011

年 月 日
/y /m /d



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.

年 月 日
/y /m /d



姓名 杨秀茹
Full name 杨秀茹
性别 女
Sex 女
出生日期 1968-03-24
Date of birth 1968-03-24
工作单位 深圳市锦源会计师事务所
Working unit 深圳市锦源会计师事务所
身份证号码 120224196803242246
Identity card No. 120224196803242246



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.



杨秀茹 474703580015

证书编号: 474703580015
No. of Certificate

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

发证日期: 2023 年 08 月 01 日
Date of Issuance

年 月 日
/ /

房屋租赁合同

出租方(甲)方: 深圳市康兴投资发展有限公司

社会统一信用代码: 9144030068759430XQ

承租方(乙)方: 深圳市建远建设集团有限公司

社会统一信用代码: 91440300MA5FGX9A6L

本合同依据《深圳经济特区房屋租赁条例》、《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规的规定,

一、经甲、乙双方友好协商一致,在平等、自愿、诚实信用的基础上共同订立本合同书,双方共同严格遵守执行。(本合同所有金额均为人民币)合同内容如下:

甲方将坐落于深圳市宝安区西乡街道永丰社区一区11栋2楼203号房,实际使用加公摊面积约140平方出租给乙方作为合法使用,租金为5746元/月,电梯费 元/月,生活卫生费 元/月,总合计¥5746元/月(人民币大写:伍仟柒佰肆拾陆元整);电梯用电每月按二楼以上客户分摊,走廊用电及卫生间用水、电产生费用按户公摊,(此租金为不含税价,含税另计)。

二、租期贰年,即从2025年03月31日起至2027年03月31日止,租金为人民币5746元,(人民币大写:伍仟柒佰肆拾陆元整)(此租金为不含含税价,含税另计)甲方在收到月租金的同时开具收据给乙方,待乙方补齐税款(10%)后开具发票给乙方。

三、甲方向乙方收取贰个月合同保证金,合计¥11492.00元(人民币大写:壹万壹仟肆佰玖拾贰元整)合同期满后双方解除合同时,经甲方核实乙方已结清有关费用后,乙方凭原收款收据无息退回保证金,如无保证金票据,恕不退回,若乙方在合同期内单方违约,保证金不得退回,保证金不能抵扣租金和水电费。租期满如未续签合同,在乙方缴清全部租金、相关费用及没有违约情况发生并搬出所租物业后,甲方将在15个工作日内凭乙方的保证金收据无息退还乙方合同保证金,并且乙方在合同到期后15日内,未办理退/厂房/写字楼/宿舍手续,合同及保证金收据自动作废。

四、甲方应于2025年03月10日将铺位() 厂房(☒)、宿舍() 按现状交付乙方使用,乙方从2025年3月31日起计收租金,乙方必须在当月8日前将租金及水费、电费及其他费用交清给甲方,同时,甲方必须开具发票或收据交还乙方,如乙方逾期交租每拖欠一天甲方加收千分之五的违约金,若拖欠一个月以上,甲方有权采取其它强制措施或单方终止合同,由此造成一切损失均乙方负责。另外乙方在租用期间,未经甲方事前书面同意,不得将写字楼或厂房部分转租他人,否则甲方有权单方终止合同,由此造成的一切损失由乙方负责,除甲方同意乙方续租外,乙方应在本合同的租期届满后的5日内返还该物业,未经甲方同意逾期返还物业的,每逾期1日,乙方应按当时日租金2倍向甲方支付该物业占用使用费。

五、乙方在合同期内,不得经营危险物品行业,以及存放国家违禁的化学原料,易燃易爆物品等有害物质,否则,甲方有权单方终止合同并由乙方负责由此造成的一切损失。

六、乙方在经营过程中,如发生一切经济纠纷被另一方或法院及其它行政部门扣押、查封与甲方无关,甲方有权终止合同,并收回写字楼/厂房/宿舍,重新招租。

七、合同期内,因乙方经营所发生的一切债务及费用,包括水电费、均由乙方负责,与甲方无关。同时甲方协助乙方办理房屋租赁凭证,凭证一切费用由乙方负责。

八、乙方因人为或其它原因而损坏建筑物,应照价赔偿或及时维修,未经甲方同意,乙方不得擅自改变建筑物的结构,

如乙方需要改变,必须取得甲方书面同意;乙方不得在楼顶或周围加盖任何建筑物及不得安装其它广告牌,否则甲方将允拆除否则所造成的损失及责任,一切均由乙方负责。

九、乙方应严格遵守消防部门的有关规定,自觉做好防火工作,不得堵塞防火通道及存放易燃易爆的物品,否则一切损失责任均由乙方负责,与甲方无关。

十、乙方应做好卫生门前“三包”工作,经常保持周围环境清洁美观随时保持排水、排污渠道的畅通,严防发生各种传染疾病,配合村委及甲方做好卫生管理工作。如因乙方经营造成的一切环境污染,噪音等影响他人日常工作和生活,甲方有权单方终止合同,一切损失由乙方负责。

十一、乙方应文明经商、依法经营、自觉遵守执行国家法律和法规,服从上级政府部门和甲方的监督与管理。

十二、合同到期前1个月,甲方将书面通知乙方,甲乙双方对是否续租物业进行商议。若乙方需要续租,须在协议到期前2个月签订续租协议,如若不来续租,直接按双倍租金涨租;否则甲方将对该处物业重新招商分租;甲、乙双方若因其它原因需提前解除合同,应提前壹个月通知对方,同时解约方应多付2个月租金作为弥补对方的经济损失,合同期内写字楼、厂房、宿舍、不能部分退租。以上情况乙方应将租赁合同原件房屋租赁凭证及收款单据原件交还甲方。合同期间乙方需要吊装大型设备,货物及办公家私离场的,需经得甲方管理处同意,方可出入。

十三、合同期满甲方提前1个月内书面通知乙方洽谈续租事宜,在同等条件下,乙方可享有优先租赁权。若乙方在合同期内单方违约,需向甲方支付贰个月违约金,若甲方在合同期内违约,向乙方支贰个月违约金。

十四、本合同有效期间,发生不可抗力事件,租赁场地如遇国家、当地政府、片区旧城改造(城市更新)等需要征用拆迁造成本合同无法履行的,本合同经双方协商应自动解除,双方结清相关费用,甲方提前6个月通知乙方,并补偿2个月租金作为补偿,如因乙方经营不当而引起的一切事故所造成损失(包括厂房、写字楼、宿舍人员伤亡等),概由乙方负责并承担赔偿责任。

十五、乙方必须遵守国家政府部门法律法规,遵守劳动法律,按时付还工人工资,如拖欠工人工资甲方有权追究,所造成的经济损失由乙方负责。

十六、甲、乙双方就履行本合同中如未尽事宜,双方可立订补充条款。补充条款及附加协议均为本合同组成部分,同时具备法律效力。对协商解决不成的,可提请本合同登记机关调解或深圳国际仲裁院进行仲裁。

十七、乙方每月用电每度按¥0.8元/度(包含变压器等供电设备摊销及线损)计算电费。若政府部门有变动,甲方按相关规定调整,基础设施建设服务费为¥0.5元/度计算费用,日后因乙方生产需要对承租物业进行电力增容,须提前向甲方提交书面申请及相关资料,经甲方同意后增容按每1KVA/1000元计算)。水费按¥5.50元/立方收取,水泵与损耗费为2.5元/立方收取,若日后供水部门、供电部门有价格变动,甲方按相关规定作出调整。(此水电单价为不含税费价,含税另计)。

十八、本合同壹式贰份,甲乙双方各持壹份,均具有同等法律效力,本合同经双方签字后生效。

甲方代表:

联系电话:13714938884

签约时间:2025年3月10日

地点:深圳宝安

乙方代表:

联系电话:13924674399

签约时间:2025年3月10日



质量管理体系认证证书

证书编号: 26926Q00036R001

兹证明

深圳市建远建设集团有限公司

统一社会信用代码: 91440300MA5FGX9A6L

地址: 深圳市宝安区西乡街道永丰社区永丰社区一区 11 栋 203

建立的质量管理体系符合标准

GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015《质量管理体系 要求》和
GB/T 50430-2017《工程建设施工企业质量管理规范》

认证覆盖的业务范围

资质等级许可范围内建筑装修装饰工程施工所涉及的质量管理
活动

颁发日期: 2026 年 02 月 02 日

证书到期日期: 2029 年 02 月 01 日

初次获证日期: 2026 年 02 月 02 日

换证日期: *****



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C191-M

签发:

欧振完



深圳中认国际认证有限公司

认证机构地址: 深圳市福田区福田街道岗厦社区彩田南路 3002 号彩虹新都海鹰大厦 18E、F

重要提示: 1、本证书信息可在本公司官方网站 www.zricsz.com 及国家认证认可监督管理委员会官方网站 www.cnca.gov.cn 查询。

2、自发证之日起, 每年(不超过 12 个月)监督审核一次, 证书持续有效性以扫描上方二维码的显示状态为准。



环境管理体系认证证书

证书编号: 26926E00022R001

兹证明

深圳市建远建设集团有限公司

统一社会信用代码: 91440300MA5FGX9A6L

地址: 深圳市宝安区西乡街道永丰社区永丰社区一区 11 栋 203

建立的环境管理体系符合标准

GB/T 24001-2016/ISO 14001:2015

《环境管理体系 要求及使用指南》

认证覆盖的业务范围

资质等级许可范围内的建筑装修装饰工程施工所涉及的环境管理活动

颁发日期: 2026 年 02 月 02 日

证书到期日期: 2029 年 02 月 01 日

初次获证日期: 2026 年 02 月 02 日

换证日期: *****



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C191-M

签发:

欧振完



深圳中认国际认证有限公司

认证机构地址: 深圳市福田区福田街道岗厦社区彩田南路 3002 号彩虹新都海鹰大厦 18E、F

重要提示: 1、本证书信息可在本公司官方网站 www.zricsz.com 及国家认证认可监督管理委员会官方网站 www.cnca.gov.cn 查询。

2、自发证之日起, 每年 (不超过 12 个月) 监督审核一次, 证书持续有效性以扫描上方二维码的显示状态为准。



职业健康安全管理体系认证证书

证书编号: 26926S00020R001

兹证明

深圳市建远建设集团有限公司

统一社会信用代码: 91440300MA5FGX9A6L

地址: 深圳市宝安区西乡街道永丰社区永丰社区一区 11 栋 203

建立的职业健康安全管理体系符合标准

GB/T 45001-2020/ISO 45001:2018

《职业健康安全管理体系 要求及使用指南》

认证覆盖的业务范围

资质等级许可范围内的建筑装修装饰工程施工所涉及的职业健康安全管理活动

颁发日期: 2026 年 02 月 02 日

证书到期日期: 2029 年 02 月 01 日

初次获证日期: 2026 年 02 月 02 日

换证日期: *****



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C191-M

签发:

欧振完



深圳中认国际认证有限公司

认证机构地址: 深圳市福田区福田街道岗厦社区彩田南路 3002 号彩虹新都海鹰大厦 18E、F

重要提示: 1、本证书信息可在本公司官方网站 www.zricsz.com 及国家认证认可监督管理委员会官方网站 www.cnca.gov.cn 查询。

2、自发证之日起, 每年 (不超过 12 个月) 监督审核一次, 证书持续有效性以扫描上方二维码的显示状态为准。



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300MA5FGX9A6L



名称 深圳市建远建设集团有限公司

类型 有限责任公司

法定代表人 李建生

成立日期 2019年02月28日

住所 深圳市宝安区西乡街道永丰社区永丰社区一区11栋203

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，请登录后角的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12月24日



建筑业企业资质证书

证书编号: D244445018

企业名称: 深圳市建远建设集团有限公司

统一社会信用代码: 91440300MA5FGX9A6L

法定代表人: 李建生

注册地址: 深圳市宝安区西乡街道永丰社区永丰社区一区11栋203

有效期: 至2030年05月23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
市政公用工程施工总承包二级
建筑工程施工总承包二级



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: 2023年05月23日





建筑业企业资质证书

证书编号: D344276147

企业名称: 深圳市建远建设集团有限公司

统一社会信用代码: 91440300MA5FGX9A6L

法定代表人: 李建生

注册地址: 深圳市宝安区西乡街道永丰社区永丰社区一区11栋203

有效期: 至2030年05月26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
环保工程专业承包二级



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: 深圳市住房和建设局

发证日期: 2025年05月26日





统一社会信用代码：91440300MA5FGX9A6L



安全生产许可证

编号：（粤）JZ安许证字[2023]016222

企业名称：深圳市建远建设集团有限公司

法定代表人：李建生

单位地址：深圳市宝安区西乡街道永丰社区一区11栋203

经济类型：有限责任公司

许可范围：建筑施工

有效期：2025年09月17日 至 2028年09月16日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2023年09月16日

(1) 中航锂电合肥项目一期精装修工程(宿舍区)



中 标 通 知 书

致：深圳市建远建设集团有限公司

中航锂电合肥项目一期精装修工程(宿舍区)，于 2022 年 06 月 21 日开标，现已完成评标工作，确定你单位中标，中标价为人民币 5839.371683 万元（大写：伍仟捌佰叁拾玖万叁仟柒佰壹拾陆元捌角叁分）。

请接通知后，在 7 日内凭中标通知书到湖北省武汉经济技术开发区东风三路 1 号东合中心 A 座与武汉东研智慧设计研究院有限公司签订承包合同。限期内不来草拟合同作放弃中标处理。

招标人（盖章）：武汉东研智慧设计研究院有限公司

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

日期：2022 年 06 月 28 日



武汉经济技术开发区东风三路 1 号东合中心 A 座
电话：027-84236940
传真 027-84896503 邮编：430056

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

工程名称：中航锂电合肥项目二期精装修工程（宿舍区）

工程地点：合肥市长丰县建业大道以北、凤湖东路以东处

发 包 人：武汉东研智慧设计研究院有限公司

承 包 人：深圳市建远建设集团有限公司

住 房 城 乡 建 设 部 制 定
国家工商行政管理总局

二〇二二年六月

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 武汉东研智慧设计研究院有限公司

承包人(全称): 深圳市建远建设集团有限公司

根据《民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规、规章和规范性文件,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,坚持利益共享,风险共担的市场理念,双方就工程施工及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1. 工程名称: 中航锂电合肥项目一期精装修工程(宿舍区)。

2. 工程地点: 合肥市长丰县下塘镇建业大道以北、凤湖东路以东。

3. 工程立项批准文号: 2109-340121-04-01-465197。

4. 资金来源: 企业自筹。

5. 承包方式: 包工包料。

6. 工程承包范围: 包含但不限于: A1、A2、A3 栋宿舍楼、B2 活动中心、G4 门卫, 以上单体的装饰装修工程等; 包括但不限于楼地面、天棚、吊顶、墙、柱、公共区域装饰装修(含必要的安全措施)、电气、给排水、暖通施工、五金件的采购安装; 具体参考图纸及招标工程量清单。施工图纸及工程量清单所示范围内全部工程内容的施工(包括但不限于合同图纸标明的, 现场实际需要以及工程规范、国家标准、图集以及技术说明中规定的全部工作; 深化设计全部内容); 施工图纸中未明确的施工内容须以工程清单中项目为准进行施工。

本次招标为固定总价合同, 招标人给定的装修设计图纸, 投标人中标后, 可以在给定图纸上进行优化或二次设计。招标人不能接受因图纸深化或二次设计造成的设计及工程等任何成本的增加, 同时所有图纸深化及二次设计均需要经过招标人书面审核同意后方可实施。投标人不可对本工程作出降低安全性和设计标准的深化或二次设计。

与本招标文件约定工作内容相关的周边环境(包括但不限于社会环境、自然环境)、周边建筑、构筑物及管线监测与安全防护论证及措施、周边居民、政府相关职能部门、材料设备机具进出场等一切协调活动以及承担由此产生的费用;

(与招标文件描述不符之处, 以对投标人要求严格的为准)。

具体详技术规格书。

二、合同工期

计划开工日期: 2022 年 6 月 23 日。

计划竣工日期: 2022 年 8 月 30 日。

工期总日历天数: 69 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的, 以工期总日历天数为准。

开工日期以发包人或监理工程师下达开工通知载明日期为准; 承包人必须采取一切有效措施保证, 确保按期完成。承包人施工进度严重滞后, 即承包人施工进度较发包人和监理工程师批准的某

项节点工期要求拖后达到 30 天的，发包人有权划分未完工程量委托第三方处理，由此产生的费用由承包人承担，在本合同价款中相应扣除，由此导致的工期责任延误按本合同专用条款约定处理，承包人同意无条件服从并无异议。

A1、A2、A3栋宿舍楼：

1~3F 2022年7月20日完成防水、水电改造、隔墙、吊顶、地面、墙面、灯具、洁具、门（套）、窗（套）等。

4~6F 2022年7月30日完成防水、水电改造、隔墙、吊顶、地面、墙面、灯具、洁具、门（套）、窗（套）等。

7F~屋面层 2022年8月20日完成防水、水电改造、隔墙、吊顶、地面、墙面、灯具、洁具、门（套）、窗（套）等。

2022年8月30日验收完成，移交，满足入住条件。

G4门卫：

2022年8月25日完成，水电改造、吊顶、墙面、地面，满足办公家具搬入条件。

2022年8月30日验收完成，移交，满足入住条件。

B2活动中心：

一层2022年8月10日完成防水、水电改造、隔墙、吊顶、地面、墙面、灯具、洁具、门（套）、窗（套）等。

二层2022年8月20日完成防水、水电改造、隔墙、吊顶、地面、墙面、灯具、洁具、门（套）、窗（套）等。

整体 2022 年 8 月 20 日满足办公家具搬入条件，2022 年 8 月 30 日验收完成，移交，满足入住条件。

注：①关键节点延期超过 15 天的，发包人有权书面要求承包人主管生产公司级别领导驻现场办公，直至挽回工期。

②以上节点验收记录，作为工程款支付和结算验收依据。

三、质量与安全标准

工程质量符合_____合格_____标准。

安全文明施工要求：确保责任事故死亡率为零；保证不发生一般事故及以上级别的安全事故；杜绝发生重大安全事故；工伤频率控制在法规规定的指标要求范围内；除满足以上要求外，必须同时符合国家、省、市安全生产、文明施工管理相关规定。

绿色施工要求：符合国家、省、市绿色施工管理相关规定。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 含税合同价：

本合同增值税税率为_____9%_____，含增值税总价款为：

(大写): 人民币 伍仟捌佰叁拾玖万叁仟柒佰壹拾陆元捌角叁分
(小写): 人民币 58393716.83 元
不含增值税价款为:
(大写): 人民币 伍仟叁佰伍拾柒万贰仟贰佰壹拾柒元贰角柒分
(小写): 人民币 53572217.27 元

注: 如果国家税务总局调整增值税税率, 本合同不含税价款不变, 所开具增值税专用发票上的税额相应发生变化。除本合同明示的费用外, 发包人无需承担其他任何费用。除根据本合同约定的在工程实施过程中发包人要求进行增减的款项外, 合同价格任何情况下均不作调整。

其中: 安全防护、文明施工措施费(含税价):

(大写): 人民币 壹佰贰拾捌万零玖佰零柒元伍角捌分
(小写): 人民币 1280907.58 元

其它约定: 其中, 专业工程暂估价 / 万元, 定价方式详合同专项条款部分:

暂列金额: 1090000 元

2. 合同价格形式: 总价合同(即固定总价)。

五、项目经理

承包人项目经理: 。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

3. 发包人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。

发包人 (盖章)					
单位名称	武汉东研智慧设计研究院有限公司				
地 址	武汉经济技术开发区 17C1 地块东合中心 A 栋 3-12 层 A5 号 7 层				
法人代表	张群				(签章)
或授权委托人					(签章)
开户银行	建设银行武汉经济技术开发区支行				
帐 号	4200 1258 1360 5202 0738				
纳税人识别号	9142 0114 6758 2753 23				
经 办 人	李慧敏	日 期	2022 年 6 月 23 日		
邮 编	430056	电 话	13886001924	传 真	

承包人 (盖章)					
单位名称	深圳市建远建设集团有限公司				
总部地址	深圳市宝安区西乡街道渔业社区宝源路 1084 号财富港 D 座财富港国际中心 304A				
通讯地址	深圳市宝安区西乡街道渔业社区宝源路 1084 号财富港 D 座财富港国际中心 304A				
法人代表	李建生				(签章)
或授权委托人	钟钦				(签章)
纳税资质	☒ 一般纳税人 ☐ 小规模纳税人				
票据种类	☒ 增值税专用发票 ☐ 增值税普通发票 ☐ 一般发票				
本合同税率	☐ 13% ☒ 9% ☐ 6% ☐ 3%				
开户银行	人 民 币	农业银行股份有限公司深圳新宝支行	外 币		
帐 号	人 民 币	41020000040033371	美 元		
			港 元		
纳税人识别号/统一社会信用代码		91440300MA5FGX9A6L			
发票联系人	计晓娟	发票联系人电话	18665865957		
合同经办人	钟钦	日 期	2022 年 6 月 23 日		
邮 编	518100	电 话	0755-23574799	传 真	0755-23574799
承包人保证本表信息真实、合法，如因有误而产生的一切经济纠纷和责任由承包人承担。					

工程竣工验收报告

验收组织单位 (章)



CS 扫描全能王

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

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

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

《工程竣工验收报告》一式五份,由建设单位、质量监督机构和备案机关分别持有。

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

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

一、工程概况

0265524

工程名称	中航锂电合肥项目一期 A1-制罐车间-1	工程地点	合肥市长丰县下塘镇		
建筑面积	15939.18 m ²	工程造价	3694.316万元		
结构类型	框架	层数	地上: 13 层 地下: 1 层		
规划许可证号	340121202221056	施工许可证号	34012120220725901		
开工日期	2022-3-8	竣工日期	2024-12-4		
建设单位	中航锂电科技(合肥)有限公司	法定代表人	何凡		
单位地址	长丰县下塘镇	项目负责人	杨合		
勘察单位	湖北核工业勘察设计院	资质等级	甲级	项目负责人	刘家忠
设计单位	武汉东研智慧设计研究院有限公司	资质等级	甲级	项目负责人	严俊生
施工总包单位	安徽勤丰建设工程有限公司	资质等级及证书号	壹级 D234002215		
法定代表人	陆勤化	项目经理及证书号	欧俊松 JZ 00438816		
分包单位		资质等级及证书号			
分包单位		资质等级及证书号			
分包单位		资质等级及证书号			
监理单位	合肥工大建设监理有限公司	资质等级及证书号	工程监理综合资质 E134003832-4/3		
法定代表人	张勇	总监及岗位证书号	付世勇 / 34007067		
施工图审查机构	安徽维建建筑工程有限公司	资质等级及证书号	一类 113101		
监督机构		监督注册号			

二、验收组人员组成

验收组成员	姓名	工作单位	职称、职务	本人签名
组长	杨合	中创新航科技(合肥)有限公司	项目负责人	杨合
副组长	付世勇	合肥工大建设监理有限责任公司	总监	付世勇
成员	刘家忠	湖北核工业勘察设计院	项目负责人	刘家忠
	尹俊生	武汉陈研智慧设计研究院有限公司	项目负责人	尹俊生
	欧俊松	安徽勤丰建设工程有限公司	项目经理	欧俊松
	李明星	安徽勤丰建设工程有限公司	质量科科长	李明星
	薛文对	安徽勤丰建设工程有限公司	技术负责人	薛文对
建设单位项目负责人: 杨合 建设单位法定代表人:   2024年12月15日				
提示:建设单位对竣工验收的工程质量全面负责				

三、验收结果

0265524

验收意见:

工程设计合理, 满足安全和使用功能要求, 符合房屋建筑建设标准要求, 建设程序符合建设行政主管部门要求, 工程资料齐全, 各分部分项工程验收责任单位均履行职责, 参验人员具备规定的资格。

工程质量经验收组根据国家现行行业规范和强制性标准及质量管理条例等要求, 共同检查验收各分部均合格, 没有影响结构安全和使用功能的缺陷存在, 符合国家现行行业规范和强制性标准的要求, 工程资料完整, 质量等级为合格, 观感质量综合评价“一般”验收合格。

验收结论和质量等级:

建设单位	监理单位	设计单位	施工单位	勘察单位
 (公章) 法人代表  2024年12月4日	 (公章) 张勇 法人代表  2024年12月4日	 (公章) 裴侠 法人代表  2024年12月4日	 (公章) 伦陆 法人代表  2024年12月4日	 (公章) 华付印 法人代表  2024年12月4日

0205525

工程竣工验收报告



工程名称: 中航锂电合肥项目一期 A2-1号厂房-2

竣工日期: 2024年12月4日

验收组织单位(章)



合肥市建设委员会印制

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

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

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

《工程竣工验收报告》一式五份,由建设单位、质量监督机构和备案机关分别持有。

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

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

一、工程概况

0265525

工程名称	中航锂电合肥项目二期 A2-倒班宿舍-2	工程地点	合肥市长丰县下塘镇		
建筑面积	15939.18 m ²	工程造价	3696.5909万元		
结构类型	框剪	层数	地上: 13 层 地下: 1 层		
规划许可证号	340121202221056	施工许可证号	340121202207250701		
开工日期	2022.3.8	竣工日期	2024.12.4		
建设单位	中创新航科技股份有限公司	法定代表人	王海成		
单位地址	长丰县下塘镇	项目负责人	杨召		
勘察单位	湖北核工业勘察设计院	资质等级	甲级	项目负责人	刘家忠
设计单位	武汉研智建筑设计研究院有限公司	资质等级	甲级	项目负责人	严俊生
施工总包单位	安徽勤丰建设工程有限公司	资质等级及证书号	壹级 D234002215		
法定代表人	陆勤力伦	项目经理及证书号	欧俊松 TZ0043816		
分包单位		资质等级及证书号			
分包单位		资质等级及证书号			
分包单位		资质等级及证书号			
监理单位	合肥工大建设监理有限责任公司	资质等级及证书号	工程监理综合资质 E134008832-4/3		
法定代表人	张勇	总监及岗位证书号	付世勇 / 34007667		
施工图审查机构	安徽维筑建筑工程有限公司	资质等级及证书号	一类 113101		
监督机构		监督注册号			

二、验收组人员组成

验收组成员	姓名	工作单位	职称、职务	本人签名
组长	杨含	物新科技(合肥)有限公司	项目负责人	杨含
副组长	付业勇	合肥工大建设监理有限责任公司	总监	付业勇
成员	刘家忠	湖北核工业勘察设计院	项目负责人	刘家忠
	严俊生	武汉东研智慧设计研究院有限公司	项目负责人	严俊生
	欧俊松	安徽勤丰建设工程有限公司	项目经理	欧俊松
	李明星	安徽勤丰建设工程有限公司	质量科科长	李明星
	薛文树	安徽勤丰建设工程有限公司	技术负责人	薛文树
建设单位项目负责人: 杨含 建设单位法定代表人:   2024年 12 月 4 日				
提示:建设单位对竣工验收的工程质量全面负责				

三、验收结果

验收意见:

工程设计合理, 满足安全和使用功能要求, 符合房屋建筑建设标准要求。

建设程序符合建设行政主管部门要求, 工程资料齐全, 各分部分项工程

验收责任单位均履行职责, 参验人员具备规定的资格。

工程质量验收组根据国家现行行业规范和强制性标准及质量管理条例等要求, 共同检查验收各分部均合格, 没有影响结构安全和使用功能的缺陷存在, 符合国家现行行业规范和强制性标准的要求, 工程资料完整, 质量等级为合格, 观感质量综合评价“一般”验收合格。

验收结论和质量等级:

建设单位	监理单位	设计单位	施工单位	勘察单位
  法人代表 2024年12月4日	 (公章)  法人代表 2024年12月4日	 (公章)  法人代表 2024年12月4日	 (公章)  法人代表 2024年12月4日	 (公章)  法人代表 2024年12月4日

0265526

工程竣工验收报告



工程名称: 中舒理电合肥项目一期二期 A3-倒班宿舍-3

竣工日期: 2024年 12月 4日

验收组织单位 (章)



合肥市建设委员会印制

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

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

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

《工程竣工验收报告》一式五份,由建设单位、质量监督机构和备案机关分别持有。

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

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

一、工程概况

0265526

工程名称	中航锂电合肥项目一期二期 A3-倒班宿舍-3	工程地点	合肥市长丰县下塘镇		
建筑面积	17097.48 m ²	工程造价	3748.5653 万元		
结构类型	框剪	层数	地上: 15 层 地下: 1 层		
规划许可证号	3401212022756	施工许可证号	3401212022750101		
开工日期	2022.3.8	竣工日期	2024.12.4		
建设单位	中创新航科技(合肥)有限公司	法定代表人	[Red Stamp: 中创新航科技(合肥)有限公司]		
单位地址	长丰县下塘镇	项目负责人	杨含		
勘察单位	湖北核工业勘察设计院	资质等级	甲级	项目负责人	刘家忠
设计单位	武汉车研智慧设计研究院有限公司	资质等级	甲级	项目负责人	严俊生
施工总包单位	安徽勤丰建设工程有限公司	资质等级及证书号	壹级 D234002215		
法定代表人	陆勤伦	项目经理及证书号	欧俊柏 J200438816		
分包单位		资质等级及证书号			
分包单位		资质等级及证书号			
分包单位		资质等级及证书号			
监理单位	合肥工大建设监理有限责任公司	资质等级及证书号	工程监理综合资质 EB4003832-4/3		
法定代表人	张勇	总监及岗位证书号	付世勇 /34007067		
施工图审查机构	安徽维建工程施工图审查有限公司	资质等级及证书号	一类 113101		
监督机构		监督注册号			

二、验收组人员组成

验收组成员	姓名	工作单位	职 称、职 务	本人签名
组 长	杨 合	中创新航科技(合肥)有限公司	项目负责人	杨 合
副组长	付世勇	合肥工大建设监理有限责任公司	总监	付世勇
成 员	刘家忠	湖北核工业勘察设计院	项目负责人	刘家忠
	严俊生	武汉研智慧设计研究院有限公司	项目负责人	严俊生
	欧俊松	安徽勤丰建设工程有限公司	项目经理	欧俊松
	李明星	安徽勤丰建设工程有限公司	量测科长	李明星
	薛文树	安徽勤丰建设工程有限公司	项目负责人	薛文树
建设单位项目负责人: 杨 合 建设单位法定代表人: <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center; margin-top: 10px;">  <div style="text-align: center;">  2024年 12 月 24 日 </div> </div>				
提示:建设单位对竣工验收的工程质量全面负责				

三、验收结果

0265526

验收意见:

工程设计合理,满足安全和使用功能要求,符合房屋建筑建设标准要求。

建设程序符合建设行政主管部门要求,工程资料齐全,各分部分项工程

验收责任单位均履行职责,参验人员具备规定的资格。

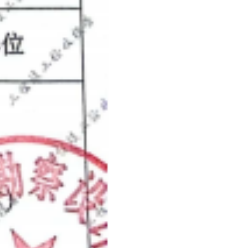
工程质量经验收组根据国家现行行业规范和强制性标准及质量管理条例等

要求,共同检查验收各分部均合格,没有影响结构安全和使用功能的缺陷存

在,符合国家现行行业规范和强制性标准的要求,工程资料完整,质量等级为

合格,观感质量综合评价“一般”验收合格。

验收结论和质量等级:

建设单位	监理单位	设计单位	施工单位	勘察单位
 (公章)	 (公章)	 (公章)	 (公章)	 (公章)
 法定代表人	 法定代表人	 法定代表人	 法定代表人	 法定代表人
2024年12月4日	2024年12月4日	2024年12月4日	2024年12月4日	2024年12月4日

(2) 佳华沙湖广场公区及批量精装修（二标段）工程

佳华沙湖广场项目公区及批量精装修工程（二标段）合同

佳华沙湖广场项目

公区及批量精装修工程（二标段）合同

合同编号：JH-(SH)-合-2024-165*

工程名称：佳华沙湖广场公区及批量精装修（二标段）工程

工程地点：坪山区坪山大道与锦龙大道交汇处西北角

发 包 人：深圳市佳华房地产开发有限公司

承 包 人：深圳市建远建设集团有限公司

第一部分 协议条款

发包人(全称): 深圳市佳华房地产开发有限公司 (以下简称甲方)

承包人(全称): 深圳市建远建设集团有限公司 (以下简称乙方)

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,甲方和乙方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

1. 工程名称: 佳华沙湖广场公区及批量精装修工程
2. 工程地点: 坪山区坪山大道与锦龙大道交汇处西北角
3. 工程规模及特征: 本项目用地性质为二类居住、商业用地,总用地面积 81714.53m²,总建筑面积约为 625641.85m²,主要包含:超高层住宅共 9 栋(1 栋 52 层、2 栋 45 层、3 栋 50 层、4 栋 49 层、5 栋 44 层、6 栋一单元 46 层、6 栋二单元 47 层、6 栋三和四单元 46 层、6 栋五和六单元 46 层)、超高层办公和商务公寓 1 栋共 45 层(6 栋七单元 45 层)、裙房集中商业 1~5 层、幼儿园 3 层(7 栋)、地下室 3 层;裙房、地下室及幼儿园均为框架结构,住宅塔楼为剪力墙结构或部分框支剪力墙结构,办公和商务公寓塔楼为框架核心筒结构。具体以图纸为准。

二、工程承包范围

1. 根据佳华沙湖广场装修施工图纸中 5 栋、6 栋一单元、6 栋二单元及 6 栋三单元的所有装修工程的全部内容(甲方前期已完成的部分除外)。
2. 根据佳华沙湖广场装修施工图纸中 1 栋、2 栋一单元、2 栋二单元、6 栋四单元、6 栋 5 单元及 6 栋六单元公共区域的所有装修工程的全部内容(甲方前期已完成的部分除外)。
3. 按佳华沙湖广场幼儿园、公配装修施工图纸,负责幼儿园、公配房、垃圾收集站及物业管理用房装修工程等全部内容。

三、合同工期

1. 工期: 210 天(日历天);
计划开工日期: 2024 年 6 月 1 日;
计划完工日期: 2024 年 12 月 28 日。
2. 实际开工日期以监理或甲方发出开工通知书为准。乙方接到该通知后于 3 天内进驻现场。乙方按要求进场后,由甲方组织监理、相关施工单位及乙方到现场一起办理工作面的验收及交接工作。
3. 乙方必须按监理、甲方确认的进度计划组织施工,接受监理、甲方的检查、监督。工程实际进度与计划不相符时,乙方应实时改进,确保合同工期。
4. 非乙方原因导致工期延误的,如遇重大设计变更、不可抗力的原因、或若甲方原因等,乙方在

以上情况发生 7 天内报甲方确认后工期相应调整，但不增加任何费用，同时乙方也不得以此为由向甲方要求任何经济补偿；若乙方逾期不报则视为同意不调整工期。

四、承包方式

本工程为含税固定总价包干，包工包料（甲供材除外）、包机械、包措施、包工期、包质量、包安全文明、包试验、包检验（甲供材除外）、包调试、包开荒保洁、包管理、各专业工程配合费、包利润、包规费、包税金、包风险、包保险、包验收合格、包竣工资料及工程移交、包保修等按本工程施工图、合同范围及施工界面等所有费用包干。

五、合同价格

1. 合同含税固定总价人民币（大写）肆仟柒佰捌拾叁万叁仟叁佰捌拾元整（¥47,833,380.00 元），税率为 9%，税金为人民币¥3,949,545.14 元，不含税价为人民币¥43,883,834.86 元。具体详见合同清单。

2. 本工程含税固定总价组成包括但不限于：直接费（人工费、材料费（甲供材除外）、水电费、检验试验费用（甲供材除外）、机械使用费、机械进退场费）、措施费（包括但不限于安全文明施工措施费、夜间施工增加费、赶工措施费、履约担保手续费、高空作业费、超高层施工增加费、已完工程及设备保护费、临时保护费、二次搬运费、脚手架费、垂直运输机械费、环境保护费、场内外不限次数的运输费等）、甲供材增加费（加工、保管、损耗及搬运费等）、各专业施工配合费、开荒保洁费、垃圾清运费（含弃土场费）、检测费（含室内空气质量检测）、调试费、管理费、利润、规费、风险、保险费、税金、政府各部门及周边关系协调、提供样板、工程验收合格及移交、保修等完成本工程内容的全部费用。

3. 合同清单单价组成包括人工费、材料费（甲供材除外）、甲供材增加费（加工、保管、损耗及搬运费等）、水电费、检验试验费用（甲供材除外）、机械费、调试费、管理费、利润、规费、风险、保修、其他等费用。

4. 本合同价格清单由乙方按甲方提供的工程量清单及报价格式要求进行报价，并进行了补充；若价格清单中存在少算、漏算、缺项、漏项等均视为相关费用已包含在清单各项报价之中，且不再增加任何费用。

5. 总包配合管理费由甲方与总承包人协商并支付，合同总价不含总包配合管理费。

6. 乙方在施工工期内可以使用总承包人现有的外架、脚手板及垂直运输，此费用已包含在总包配合管理费中。对于乙方施工过程中无法使用总承包人以上配合部分的内容所采取相关措施施工（包含二次搭架），相关费用已考虑在合同总价中，不再另外计取。

7. 本工程不论采取何种赶工措施，相关费用已考虑在合同总价中，不再另外计取。

8. 本项目施工现现场地有一定的局限性，乙方已充分考虑异地租赁费用和材料二次搬运等所产

5. 甲方和乙方约定本合同自双方法定代表人或委托代理人签字（需提供法人授权委托书），并加盖公章或合同章后成立。

6. 本合同一式贰份，均具有同等法律效力，甲方执壹份，乙方执壹份。

十九、合同附件

1. 图纸（另附电子文件）

以下无正文。

兹证明甲乙双方签订如下：

甲方：深圳市佳华房地产开发有限公司

(盖章)

法定代表人：(签字)

或其委托代理人：(签字)

纳税人识别号：9144030019248626XP

地址：深圳市宝安区新安街道新湖路 2146 号佳
华名苑 1 栋 401-2

电话：0755-29172206

开户银行：深圳工商银行宝安支行

账号：4000021419200262757

乙方：深圳市建远建设集团有限公司

(盖章)

法定代表人：(签字)

或其委托代理人：(签字)

纳税人识别号：91440300MA5FGX9A6L

地址：深圳市宝安区西乡街道永丰社区永丰社
区一区 11 栋 203

电话：0755-23574799

开户银行：深圳福田银座村镇银行

账号：6504 0367 6500 015

注：若授权委托代表人签字须附上授权委托书原件。

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐



工程名称: 佳华沙湖广场主体工程

验收日期: 2025. 10. 9

建设单位(盖章): 深圳市佳华房地产开发有限公司
深圳市坪山沙湖股份合作公司



* 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	佳华沙湖广场主体工程					
工程地点	坪山区坪山大道与锦龙大道交汇处西北角		建筑面积	625451.39	工程造价	200000万元
结构类型	框架剪力墙结构 部分框支剪力墙结构	层 数	地上：	商业4~5，幼儿园3，塔楼44/45/46/47/49/50/52		层
	框架核心筒结构 框架结构		地下：	3	层	
施工许可证号	2020-440317-70-03-01499903	监理许可证号	/			
开工日期	2022年1月1日	验收日期				
监督单位	深圳市坪山区住房和建设局	监督编号	2024070-1			
建设单位	深圳市佳华房地产开发有限公司、深圳市坪山沙湖股份合作公司					
勘察单位	中国有色金属工业西安勘察设计院有限公司					
设计单位	筑博设计股份有限公司					
总包单位	中国华西企业有限公司					
承建单位(土建)	中国华西企业有限公司					
承建单位(设备安装)	深圳市华西安装工程有限公司、日立电梯（中国）有限公司深圳分公司					
承建单位(装修)	深圳市建远建设集团工程有限公司、深圳市新雅建设工程有限公司					
监理单位	深圳市鸿业工程项目管理有限公司					
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司					

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	谢孝辉（建设单位项目负责人）
副组长	刘书博（总监）、何维涛（总包项目经理）、魏雅丽（设计单位项目负责人）、李让（勘察单位项目负责人）
组员	李玉明、陶汉林、吴伟其、吕欣航、林轩伟、吴远青、杨伟龙、苏云、易景生、曾嘉兴、杜劲松、李康保、蒙晓辉、唐亮、杨兴江、何广彪、余中平、余福军、谢泽鑫、李让、王勇锋、孟亚伟、林兴恒、吴伟、颜小丰、邓天际、王超、汤天云、梁仍梓、雷强、谭星、罗严峻、李会、林建金、张林、周剑颖、胡磊、肖飞

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陶汉林	李玉明、吴伟其、吕欣航、林轩伟、吴远青、杨伟龙、唐亮、杨兴江、何广彪、苏云、余中平、余福军、孟亚伟、王勇锋、王超、汤天云、梁仍梓、雷强、罗严峻、谭星、张林
建筑设备安装工程	易景生	曾嘉兴、杜劲松、李康保、蒙晓辉、陈智锋、谢泽鑫、林兴恒、吴伟、颜小丰、周剑颖、肖飞
工程质控资料	李会	何洁琼、邓天际、林建金、胡磊

(二)验收程序

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



GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、 成套设备)工 程名称	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全 性能资料核查/实体 质量抽查结果统计	观感质量验收抽查 结果统计
地基与基础	同意验收	14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 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
主体结构	同意验收	17 项,其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 12 项,其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项,其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 17 项,其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排 水及采暖	同意验收	8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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 12 项,其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	同意验收	7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 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	同意验收	14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 20 项,其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
		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
		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
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	谢孝辉	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目负责人		谢孝辉
2	李玉明	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目土建工程师		李玉明
3	陶汉林	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目土建工程师		陶汉林
4	吴伟其	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目土建工程师		吴伟其
5	吕欣航	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目土建工程师		吕欣航
6	林轩伟	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目土建工程师		林轩伟
7	吴远青	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目土建工程师		吴远青
8	杨伟龙	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目土建工程师		杨伟龙
9	苏云	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目园林工程师		苏云
10	易景生	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目机电安装工程		易景生
11	曾嘉兴	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目机电安装工程		曾嘉兴
12	杜劲松	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目机电安装工程		杜劲松
13	李康保	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目机电安装工程		李康保
14	蒙晓辉	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目机电安装工程		蒙晓辉
15	陈智锋	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目机电安装工程		陈智锋
16	唐亮	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目工程师		唐亮
17	杨兴江	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目工程师		杨兴江
18	何广彪	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目工程师		何广彪
19	何洁琼	深圳市佳华房地产开发有限公司	建设项目资料员		何洁琼
20	槐雅丽	筑博设计股份有限公司	设计负责人	注册建筑师	槐雅丽
21	余中平	筑博设计股份有限公司	结构设计师	注册结构师	余中平
22	余福军	筑博设计股份有限公司	建筑设计师	工程师	余福军
23	谢泽鑫	筑博设计股份有限公司	机电设计师	工程师	谢泽鑫
24	李让	中国有色金属工业西安勘察设计院有限公司	项目负责人		李让
25	刘书博	深圳市鸿业工程项目管理有限公司	总监	工程师	刘书博
26	王勇锋	深圳市鸿业工程项目管理有限公司	监理工程师		王勇锋



* GD-E1-914/5 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
53	张木梓	日立电梯（中国）有限公司深圳分公司	分包项目负责人		张木梓
54	宁苏文	深圳市宏盛达建筑装饰公司	分包项目负责人		宁苏文
55	成柳	深圳市卓宝工程建设有限公司	分包项目负责人		成柳
56	刘智勇	深圳市新雅建设工程有限公司	分包项目负责人	高工	刘智勇
57	刘高平	深圳市建远建设集团工程有限公司	分包项目负责人		刘高平
58	李力	深圳市绿信园林有限公司	分包项目负责人		李力
59	邓小刚	广东文科绿色科技股份有限公司	分包项目负责人	项目经理	邓小刚
60	黄泽民	广东润昌建设工程有限公司	分包项目负责人	项目经理	黄泽民
61	梁任宏	深圳市龙辉三和安防科技有限公司	分包项目负责人		梁任宏
62	仰亮	深圳市聚益人防设备工程有限公司	分包项目负责人		仰亮
63	薛鹏飞	深圳港湾建设有限公司	分包项目负责人		薛鹏飞
64	陈磊	中国华西企业有限公司	总包施工员	助理工程师	陈磊
65	夏侯名俊	中国华西企业有限公司	总包预算员	助理工程师	夏侯名俊
66	吴奎	中国华西企业有限公司	总包机械员	助理工程师	吴奎
67	唐敏梓	中国华西企业有限公司	总包商务组长	助理工程师	唐敏梓
68	曾乘伟	中国华西企业有限公司	总包预算员	助理工程师	曾乘伟
69	蒋鹏	中国华西企业有限公司	总包预算员	助理工程师	蒋鹏
70	付玥	中国华西企业有限公司	总包材料员	助理工程师	付玥
71	田婷	中国华西企业有限公司	总包材料员	工程师	田婷
72	谭凌志	中国华西企业有限公司	总包材料员	助理工程师	谭凌志
73	刘博冕	中国华西企业有限公司	总包预算员		刘博冕
74	陈勇	中国华西企业有限公司	总包安全总监	技术员	陈勇
75	谢庆国	中国华西企业有限公司	总包预算员	助理工程师	谢庆国
76	杨钊	中国华西企业有限公司	总包施工员		杨钊
77	殷华清	中国华西企业有限公司	总包施工员	助理工程师	殷华清
78	安李	中国华西企业有限公司	总包劳资员		安李



* GD - E1 - 914 / 5 *

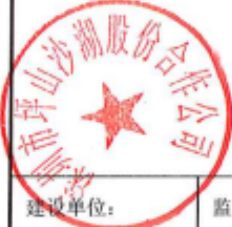
五、工程验收结论及备注

GD-EI-914/6

本工程已经按设计图纸和施工合同约定施工完毕。工程质量符合合同要求和设计图纸要求及有关工程质量验收标准，各项功能均满足要求，验收组一致同意本工程验收合格。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 魏雅楠
注册号: 4401841-049
有效期: 至2027年06月

中华人民共和国注册土木工程(岩土)
姓名: 李让
注册号: 6101233-AY026
有效期: 至2026年12月



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章) 单位(项目) 负责人: 2025年10月9日	(公章) 总监理工程师: 2025年10月9日	(公章) 单位(项目) 负责人: 2025年10月9日	(公章) 单位(项目)负责人: 2025年10月9日	(公章) 单位(项目)负责人: 2025年10月9日

GD-EI-914/6

(3) 龙岗阿波罗科创大厦C栋装修及空调工程

合约编号：

【机密】

工 程 合 同

亚瑞源科技（深圳）有限公司（以下简称「甲方」）【请填写亚源集团签署公司名称】

立合同书人：

深圳市建远建设集团有限公司（以下简称「乙方」）

兹为乙方承揽甲方 龙岗阿波罗科创大厦 C 栋装修及空调 工程，经协商合意议定条款如下，俾供遵守

第一条 工程名称及地点

- 一、工程名称： 龙岗阿波罗科创大厦 C 栋装修及空调工程 。
- 二、工程地点： 深圳市龙岗区园山街道大康社区山水二路阿波罗科创大厦 C 栋 。

第二条 工程计价及付款

- 一、本合同总价为人民币 30520000 元整（含 9%税），细项详如附件所示。
- 二、本工程按合同总价结算计给，如因变更设计致工程内容项目或数量有增减时，经甲方同意后，就变更部分予以加减帐结算。
- 三、除本合同另有约定外，乙方不得以任何理由要求甲方另行议价或向甲方请求追加费用。

四、付款方式：

（一）进度款

- 1.1 乙方完成工程进度达 30%，给付工程总价 30%
- 1.2 乙方完成工程进度达 50%，给付工程总价 20%
- 1.3 乙方完成工程进度达 70%，给付工程总价 20%

（二）验收款：验收合格办妥保固程序后，给付工程总价 27%

（三）质保金：验收合格满 2 年无质量问题，给付工程总价 3%

（四）以乙方完全履行本合同为条件，甲方于收到请款单、发票后依甲方付款规定支付款项。

第三条 工程期限

- 一、本工程自公元 2024 年 6 月 15 日起至公元 2024 年 10 月 15 日止。

如乙方逾期完工，乙方除应按日支付以本合同工程总价万分之五之惩罚性违约金予甲方外，经甲方限期完工，逾期仍未完工者，甲方得径予终止或解除本合同。

- 二、乙方应依约定期限完成本工程，如遇不可抗力或可归责于甲方之事由而致不能工作，乙方应于事故发生日起二个日历天内以书面叙明事由通知甲方，有延长工期之需求者，并应同时提出，经甲方查核后酌予展延工期，逾期未提出，工期仍依原约定定之。

- 三、不可抗力事由终止，乙方应于接获甲方通知后二个日历天内复工，并即计算工期。

- 四、本工程所有开、停、复、完工报告书，乙方均应于三个日历天内送交甲方核备。

第四条 合同范围

乙方接获甲方通知后，应依工程需求进行相关审验，包含项目如下：

- （一）现场勘察。
- （二）施工申请由乙方负责。
- （三）工程所需之所有材料、设备、人力。

台約編號：

【機密】

所生之損失：

- (一) 乙方处于破产或破产法之和解程序，或有债权人提出强制执行程序。
 - (二) 无论乙方同意与否，为债权人之利益选任管理人或接收人。
 - (三) 经甲方要求后，乙方对本合同履行不能提供相当之保证或担保。
 - (四) 其他违反法律之规定者。
- 三、乙方接获甲方终止、解除本合同通知后，应即停止工程施工，并会同甲方就已施作完成之工作项目及数量办理验收及工程价款结算。

第十三条 损害赔偿

- 一、任何第三人因乙方履行本合同受有直接或间接损害而向甲方请求损害赔偿时，乙方应负最终赔偿责任，包括但不限于偿还甲方所垫付或支付之款项，并应依甲方通知于指定期限内处理及履行。
- 二、乙方依本合同约定应负担之违约金、费用、成本及损害赔偿等，甲方得径自应付乙方之款项中抵销取偿，如有不足，乙方应于收到甲方通知后十日内如数给予甲方。

第十四条 其他条款

- 一、关于本合同所生之一切权利义务关系，非经他方书面同意，不得移转其权利予第三人，或由第三人承担其义务。
- 二、本合同各条文具可分离性。若本合同之任一条款被视为违法或经判决为无效，不影响合同中其他条款之效力。就该无效条款之内容，双方同意以善意进行协商后修改本合同，以尽可能执行双方之合意。
- 三、经双方同意而与本合同履行有关之书面资料，包括但不限于报价单、工程图样、说明书等，均为本合同之附件，并为本合同内容之一部。
- 四、本合同条款与附件内容如有不符，以本合同优先适用。本合同为双方间完整之协议，取代双方于签署本合同前所为之任何约定与协议。对本合同所为任何修正、更改或增删，非经甲方签署确认，对甲方不生效力。
- 五、本合同之成立、生效、解释及履行悉依中华人民共和国法律为准据法，其争议或请求应以深圳市龙岗区人民法院为第一审管辖法院。

第十五条 合同份数

本合同壹式贰份，由甲、乙双方各执壹份为凭。合同书人

甲方：亚瑞源科技(深圳)有限公司 【请填写亚源集团签署公司名称】

法定代表或授权代表：

地址：深圳市龙岗区园山街道大康社区凤尾街1号厂房101-501

乙方：深圳市建远建设集团有限公司

法定代表或授权代表：

地址：深圳市宝安区西乡街道海业社区宝源路1084号财富港D座财富港国际中心304A

公元2024年7月2日

亚瑞源科技阿波罗 C 厂房
室内装修工程竣工验收

监 理 报 告

监理单位: 深圳市龙建建设监理有限公司 (盖章)



监理工程师: 李国顺

2025 年 5 月 15 日

监理质量评估报告

一、工程概况

建设单位	亚瑞源科技（深圳）有限公司	工程名称	阿波罗 c 栋厂房室内装修工程
施工单位	深圳市建远集团建设有限公司	工程地址	园山街道阿波罗创业工业园
设计单位	深圳市建远集团建设有限公司	楼层状况	八层
工程结构类型	框架结构	建筑面积	28000平方米
监理单位	深圳市龙建设监理有限公司		
开工日期	2024年6月15日	竣工日期	2025年 1 月 15 日
项目经理	李士荣 粤2442021202119695		
主要施工内容	防水、门窗、吊顶、墙饰面、楼地面饰面、涂饰、细部、空调、卫生器具安装、电气安装、空调安装等。		
主要装饰材料	石材及瓷砖、轻钢龙骨、石膏板、乳胶漆、木饰面、墙纸底板、PVC地毯、环氧树脂地面、金刚砂地面、办公家具、空调设备等。		

二、评估依据

- 工程建设委托监理合同；
- 本工程经业主确认的施工图纸、技术说明、设计变更图纸及通知；
- 《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2001；
- 《建筑电气工程施工质量验收规范》GB 50303-2002；
- 《建筑给水排水及暖通工程施工质量验收规范》 GB50242-2002；
- 《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB50210-2001；
- 《通风与空调工程施工施工质量验收规范》（GB50243-2002）
- 国家及广东省颁布的建筑工程质量验收有关规程、规定及法律、法规等。

三、质量控制资料核查情况

施工中使用的各种原材料、半成品、成品都有相关合格证都进行严格检查把关，均符合设计要求。

管道的绝热，冷水管道采用橡塑保温管壳 B1 级保温，热水管道采用带有铝泊超细玻璃棉管壳保温。其规格为管 DN15～DN50，保温厚度在 30mm，管径 DN65～DN200 厚度在 40mm，冷凝水管道采用橡塑保温管壳 B1 级，厚度在 10mm。符合设计要求。

一般项目

1)、绝热材料，冷水管为橡塑保温管壳，热水管为带铝泊层的超细玻璃棉保温管壳，表面平整无裂缝、空隙等缺陷，接缝处用专用胶带，贴于接缝处密封，橡塑保温管壳采用专用胶水粘贴符合规范要求。

2)、冷水管道、热水管道均贴色标，标明介质与流向。符合规范要求。

故：该分项工程评定为合格。

分部工程观感质量评定

通过对本工程外观和使用功能的检查，本公司监理机构对该室内装饰工程的观感质量评为合格。

七、评估结论。

- 1、本工程所含的建筑装饰装修分部、建筑给排水分部、建筑电气、建筑通风与空调分部工程的质量均为合格。
- 2、该工程质量控制资料、安全和功能检验资料基本齐全。
- 3、观感质量综合评价为合格。
- 4、施工单位自评本装饰工程质量为合格，监理组根据各子分部工程质量评定结果，评定该装饰工程质量等级为合格。



深圳市龙建建设监理有限公司

2025 年 5 月 15 日