

标段编号：2310-440303-04-01-717728001001

# 深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称：桥畔项目监理

投标文件内容：业绩文件

投标人：深圳市光辉星工程项目管理有限公司

日期：2025年05月09日



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

深圳市光辉星工程项目管理有限公司

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

动态核查

首页 > 人员数据

收起筛选



筛选

重置条件

人员类别:	注册监理工程师	姓名:	请输入人员姓名	身份证号:	请输入身份证号
注册号:	请输入注册号	注册单位:	深圳市光辉星工程项目管理有限公司	电子证号:	目前仅支持一级建造师

查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
1	彭成列	441523*****77	注册监理工程师	44035140
2	伍勇	430722*****90	注册监理工程师	44024786
3	刘胜花	430223*****2X	注册监理工程师	44003083
4	刘锦福	441425*****98	注册监理工程师	44005594
5	陈耀	430522*****97	注册监理工程师	44025701
6	罗国平	430422*****30	注册监理工程师	44027613
7	江亦奇	433029*****1X	注册监理工程师	44012724
8	王晓东	442827*****3X	注册监理工程师	44006875
9	蔡建明	440825*****53	注册监理工程师	44006025
10	王永芳	210503*****35	注册监理工程师	21005732
11	李延松	620104*****30	注册监理工程师	44003475
12	肖怀微	430529*****94	注册监理工程师	44034584
13	王晓华	432930*****74	注册监理工程师	44012849
14	罗名锋	441481*****79	注册监理工程师	44040724
15	李旋辉	441425*****94	注册监理工程师	44025541

共24条

< 1 2 > 前往 1 页



首页 > 人员数据

收起筛选



筛选

桌面字体

人员类别: 注册监理工程师 姓名: 请输入姓名 身份证号: 请输入身份证号  
注册号: 请输入注册号 注册单位: 深圳市光辉星工程项目管理有限公司 电子证照: 目前仅支持一级建造师  
查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
16	罗勇	440126*****13	注册监理工程师	44000496
17	胡青林	430682*****3X	注册监理工程师	44013116
18	陈贵和	440301*****14	注册监理工程师	44003355
19	李建英	441821*****38	注册监理工程师	44018024
20	尹志刚	220323*****74	注册监理工程师	44037019
21	廖英明	441481*****90	注册监理工程师	35021593
22	吕伟	612328*****12	注册监理工程师	44044955
23	张远平	422422*****56	注册监理工程师	44000137
24	彭少军	441523*****9X	注册监理工程师	44048104

共24条



< 1 2 > 前往 2 页

近 3 年企业经营情况一览表

项目或指标	单位	2021 年	2022 年	2023 年
营业收入	万元	1709.3542	1302.7906	1450.9796
净利润	万元	-20.3661	-3.1567	-1.2473



# 2021 年审计报告

深圳市光辉星工程项目管理有限公司

审计报告

2021 年度

项 目	页 次
一、审计报告	1-2
二、已审财务报表及附注	
1、资产负债表	3-4
2、利润表	5
3、现金流量表	6-7
4、所有者权益变动表	8
5、会计报表附注	9-18
三、深圳正宏会计师事务所(普通合伙)执业资质复印件	



防伪编号： 07552022051106766106

深圳正宏会计师事务所（普通合伙）已签

SZICPA



微信扫一扫查询真伪

报告文号： 深正宏审字[2022]第126号  
委托单位： 深圳市光辉星工程项目管理有限公司  
被审验单位名称： 深圳市光辉星工程项目管理有限公司  
被审单位所在地： 深圳市  
事务所名称： 深圳正宏会计师事务所（普通合伙）  
报告类型： 财务报表审计(无保留意见)  
报告日期： 2022-05-11  
报备日期： 2022-05-12  
签名注册会计师： 颜萍 肖良趁

## 深圳市光辉星工程项目管理有限公司

### 2021年度审计报告

事务所名称： 深圳正宏会计师事务所（普通合伙）  
事务所电话： 0755-82527005  
传真： 0755-82527005  
通信地址： 深圳市福田区滨河路5022号联合广场A座1811  
电子邮件： 927863279@qq.com  
事务所网址： 无

如对上述报备资料有疑问，请与深圳市注册会计师协会秘书处联系。

防伪查询电话号码： 0755-83515412

防伪技术支持电话： 0755-82733911

防伪查询网址： <http://check.szicpa.org>



深圳注协



# 深圳正宏会计师事务所(普通合伙)

地址：深圳市福田区滨河路 5022 号联合广场 A 座 1811 电话：82527005

\*机密\*

深正宏审字[2022]第 126 号

## 审计报告

深圳市光辉星工程项目管理有限公司：

### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳市光辉星工程项目管理有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2021 年 12 月 31 日的资产负债表，2021 年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2021 年 12 月 31 日的财务状况以及 2021 年度经营成果和现金流量。

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

意见。

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳正宏会计师事务所（普通合伙）

中国 · 深圳

中国注册会计师

中国注册会计师

二〇二二年五月十一日

附件一 (1)

深圳市光辉星工程项目管理有限公司  
资产负债表

2021年12月31日

单位: 人民币元

项 目	附注	年末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金	1	1,218,915.23	2,479,181.19
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	2,099,611.78	2,865,639.50
预付款项		22,355.00	
其他应收款		91,988.99	95,258.24
其中: 应收利息			
应收股利			
存货			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		3,432,871.00	5,440,078.93
非流动资产:			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	3	361,171.27	410,462.49
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
使用权资产			
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		361,171.27	410,462.49
资产总计		3,794,042.27	5,850,541.42

附件一（2）

**深圳市光辉星工程项目管理有限公司**  
**资产负债表（续）**

2021年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	年末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	4	547,401.78	2,579,074.74
预收款项	5	346,549.24	286,674.24
应付职工薪酬		523,355.33	366,545.83
应交税费		22,806.66	194,219.85
其他应付款	6	121,589.86	
其中：应付利息			
应付股利			
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		1,561,702.87	3,426,514.66
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
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		1,561,702.87	3,426,514.66
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本(或股本)	7	3,000,000.00	3,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润		-767,660.60	-575,973.24
所有者权益（或股东权益）合计		2,232,339.40	2,424,026.76
负债和所有者权益（或股东权益）总计		3,794,042.27	5,850,541.42

## 附件二

## 深圳市光辉星工程项目管理有限公司

## 利润表

2021年度

单位：人民币元

项 目	附注	本金额
一、营业收入	8	17,093,542.38
减：营业成本	8	15,547,700.01
税金及附加		109,417.52
销售费用		
管理费用	9	1,658,647.67
研发费用		
财务费用	10	-1,806.62
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（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）		-220,416.20
加：营业外收入		16,754.25
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-203,661.95
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-203,661.95
其中：持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-203,661.95
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		
（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.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.将有至到期投资重分类可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
六、综合收益总额		-203,661.95

附件三(1)

深圳市光辉星工程项目管理有限公司

现金流量表

2021年度

单位：元

项 目	本年金额
一、经营活动产生的现金流量：	
销售商品、提供劳务收到的现金	18,969,968.99
收到的税费返还	
收到其他与经营活动有关的现金	1,530,598.70
经营活动现金流入小计	20,500,567.69
购买商品、接受劳务支付的现金	12,598,970.75
支付给职工以及为职工支付的现金	5,826,976.09
支付的各项税费	1,196,643.86
支付其他与经营活动有关的现金	1,996,229.68
经营活动现金流出小计	21,618,820.38
经营活动产生的现金流量净额	-1,118,252.69
二、投资活动产生的现金流量：	
收回投资收到的现金	
取得投资收益收到的现金	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	
收到其他与投资活动有关的现金	
投资活动现金流入小计	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	142,013.27
投资支付的现金	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	
支付其他与投资活动有关的现金	
投资活动现金流出小计	142,013.27
投资活动产生的现金流量净额	-142,013.27
三、筹资活动产生的现金流量：	
吸收投资收到的现金	
取得借款收到的现金	
发行债券收到的现金	
收到其他与筹资活动有关的现金	
筹资活动现金流入小计	-
偿还债务支付的现金	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	
支付其他与筹资活动有关的现金	
筹资活动现金流出小计	-
筹资活动产生的现金流量净额	-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-
五、现金及现金等价物净增加额	-1,260,265.96
加：期初现金及现金等价物余额	2,479,181.19
六、期末现金及现金等价物余额	1,218,915.23



附件三(2)

深圳市光辉星工程项目管理有限公司  
现金流量表(补充)

2021年度

单位: 元

补充资料	本年金额
一、将净利润调节为经营活动现金流量:	
净利润	-203,661.95
加: 资产减值准备	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	191,304.49
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“—”号填列)	
固定资产报废损失(收益以“—”号填列)	
公允价值变动损失(收益以“—”号填列)	
财务费用(收益以“—”号填列)	
投资损失(收益以“—”号填列)	
递延所得税资产减少(增加以“—”号填列)	
递延所得税负债增加(减少以“—”号填列)	
存货的减少(增加以“—”号填列)	-
经营性应收项目的减少(增加以“—”号填列)	746,941.97
经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)	-1,864,811.79
其他	11,974.59
经营活动产生的现金流量净额	-1,118,252.69
二、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	
三、现金及现金等价物净变动情况:	
现金的期末余额	1,218,915.23
减: 现金的期初余额	2,479,181.19
加: 现金等价物的期末余额	
减: 现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物净增加额	-1,260,265.96

深圳市光辉星工程项目管理有限公司  
所有者权益变动表

2021年度

单位: 人民币 元

项 目	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	3,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-575,973.24	2,424,026.76
加: 会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11,974.59	11,974.59
二、本年年初余额	3,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-563,998.65	2,436,001.35
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-203,661.95	-203,661.95
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-203,661.95	-203,661.95
1、所有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	3,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-767,660.60	2,232,339.40

## 深圳市光辉星工程项目管理有限公司

### 2021 年度财务报表附注

#### 一、企业基本情况

深圳市光辉星工程项目管理有限公司于 1998 年 5 月 22 日经深圳市市场监督管理局批准成立，并取得该局颁发的统一社会信用代码为 91440300708415295R 的营业执照；公司类型为有限责任公司；注册资金为 300 万元。

注册地址：深圳市宝安区新安街道兴东社区 67 区中粮创智厂区 3 栋 509。

法定代表人：李旋辉。

经营范围：

一般经营项目：工程招标代理；地质灾害危险性评估；建设工程项目管理；建设工程技术咨询；工程管理服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；信息系统集成服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

许可经营项目：（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）房屋建筑工程监理；地质灾害治理工程监理；市政公用工程监理；地质灾害治理工程设计；地质灾害治理工程勘察。

#### 二、财务报表的编制基础

公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则-基本准则》（财政部令第 33 号）及《财政部关于印发〈企业会计准则第 1 号-存货〉等 38 项具体准则的通知》（财会[2006]3 号）和 2006 年 10 月 30 日颁布的《财政部关于印发〈企业会计准则-应用指南〉的通知》（财会[2006]18 号）（以下简称“新企业会计准则”）等有关规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

#### 三、遵循企业会计准则的申明

公司编制的财务报表符合新会计准则的要求，真实、完整的反映了公司于 2021 年 12 月 31 日的公司财务状况以及 2021 年度的公司经营成果和现金流量。

#### 四、重要会计政策和重要会计估计的说明

##### 1. 公司执行的会计准则和会计制度

公司执行《企业会计准则-基本准则》、《企业会计准则第 1 号-存货》等 38 项具体准则和《企业会计准则-应用指南》。

##### 2. 会计年度

公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

##### 3. 记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

##### 4. 外币业务核算方法

发生外币业务时按发生的固定汇率折合为人民币记账，期末按市场汇率调整，除与购建固定

资产有关的于建设期内资本化外，其余的均计入当期损益。

#### 5. 记账基础和计价原则

公司会计核算以权责发生制为记账基础。公司一般采用历史成本作为计量属性，当所确定的会计要素金额符合企业会计准则的要求、能够取得并可靠计量时，可采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

#### 6. 现金及现金等价物的确定标准

(1) 现金为公司库存现金以及可以随时用于支付的存款；

(2) 现金等价物为公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

#### 7. 金融资产和金融负债

##### 金融资产和金融负债的分类

本公司的金融资产在初始确认时分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产）、持有至到期投资、贷款及应收款项、可供出售金融资产四类。

本公司的金融负债在初始确认时分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债）和其他金融负债两类。

##### 金融工具的确认和后续计量

金融资产及金融负债初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

本公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用。但下列情况除外：

- a. 持有至到期投资以及贷款和应收款项，采用实际利率法按摊余成本进行计量；
- b. 在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

本公司采用实际利率法按摊余成本对金融负债进行后续计量。但下列情况除外：

- a. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债按照公允价值计量；
- b. 与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量。

##### 金融工具公允价值的确定

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

##### 金融资产转移的确认和计量

金融资产的转移，指本公司将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方（转入

方)。

本公司已将金融资产所有权上几乎所有风险和报酬转移给转入方的，则终止确认该金融资产；本公司保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

本公司对于金融资产转移满足终止确认条件的，按照因转移而收到的对价，及原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和，与所转移金融资产的账面价值之间的差额计入当期损益。本公司对于金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认所转移金融资产，并将收到的对价确认为一项金融负债。

#### 金融资产减值

资产负债表日，本公司对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，确认减值损失，计提减值准备。

金融资产发生减值的客观证据，包括下列各项：

- a. 发行人或债务人发生严重的财务困难；
- b. 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- c. 债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人做出让步；
- d. 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- e. 因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；
- f. 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；
- g. 其他表明应收款项发生减值的客观证据。

##### (1) 持有至到期投资、贷款和应收款项减值损失的计量

持有至到期投资、贷款以摊余成本计量的金融资产发生减值的，本公司按该金融资产未来现金流量现值低于账面价值的差额，确认为减值损失，计入当期损益。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值的，确认减值损失，计入当期损益。单项金额不重大的金融资产，可单独进行减值测试，或与经单独测试未发生减值的金融资产一起，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。

以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失则予以转回，计入当期损益。

##### (2) 应收款项减值损失的计量于坏账准备政策中说明。

##### (3) 可供出售金融资产减值损失的计量

可供出售金融资产发生减值的，即使该金融资产没有终止确认，本公司将原直接计入所有者权益的因公允价值下降形成的累计损失一并转出，计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值的，本公司按该金融资产未来现金流量现值低于账面价值的差额，确认为减值损失，计入当期损益。该等资产发生的减值损失，在以后会计期间不得转回。

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

#### 8. 坏账准备核算方法

#### 坏账准备的确认标准

应收款项存在下述情况之一时，表明应收款项有减值迹象，应当进行减值测试，计提减值准

备：

- a. 债务人发生严重的财务困难；
- b. 债务人违反了合同条款，发生违约或逾期未履行偿债义务；
- c. 债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人做出让步；
- d. 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- e. 其他表明应收款项发生减值的客观证据。

#### 坏账准备的计提方法

本公司于期末对有确凿证据表明不能收回或挂账时间太长的应收款项采用个别认定法计提特别坏账准备，计提的坏账准备计入当期管理费用。

#### 9. 存货核算方法

存货的分类：公司存货主要包括原材料、包装物、低值易耗品、在产品、库存商品、发出商品、自制半成品等。

存货取得和发出的计价方法：存货实行永续盘存制，存货在取得时按实际成本计价；领用或发出存货，采用加权平均法确定其实际成本。

低值易耗品和包装物的摊销：采用一次转销法进行摊销。

#### 10. 固定资产计价和折旧方法

##### (1) 固定资产的确认标准

公司固定资产指为生产商品、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。在同时满足下列条件时才能确认固定资产：

- ① 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。
- ② 该固定资产的成本能够可靠地计量。
- 2) 固定资产分类：房屋建筑物、机器设备、运输设备、电子设备、其他设备。
- 3) 固定资产计价：按实际的成本或确定的价值计价。
- 4) 固定资产折旧采用直线法计算，并按各类固定资产的原值和估计的使用年限扣除残值制

定其折旧率，各类固定资产折旧率如下：

资产类别	残值率	估计使用年限	年折旧率
房屋及建筑物	5%	20 年	4.75%
电子及其他设备	5%	5 年	19%
办公家具	5%	5 年	19%
运输设备	5%	10 年	9.5%
维修设备	5%	5 年	19%

#### 11. 无形资产计价和摊销方法

公司无形资产按照实际成本进行初始计量。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照《企业会计准则第 17 号—借款费用》应予资本化的以外，

应当在信用期间内计入当期损益。

无形资产为使用寿命有限的，其使用寿命的确定依据各项无形资产自取得当月起按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者，合同、法律均未规定年限的，而且也无法通过其他方式预计使用寿命的，按不超过 10 年确认。

公司对使用寿命有限的无形资产采用直线法平均摊销，摊销金额计入当期损益。具体应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额，残值为零。但下列情况除外：（1）有第三方承诺在无形资产使用寿命结束时购买该无形资产。（2）可以根据活跃市场得到预计残值信息，并且该市场在无形资产使用寿命结束时很可能存在。

对使用寿命不确定的无形资产不予摊销；但需在每个会计期末对其使用寿命进行复核，如有证据表明其使用寿命是有限的，需估计其使用寿命，并在使用期限内用直线法摊销。各项无形资产的摊销年限如下表所示：

资产类别			摊销年限
场地使用权			50 年
软件使用费			10 年

期末，对于已被其他新技术所代替，使其为企业创造经济利益受到更大不利影响的或因市值大幅度下跌，在剩余摊销期内不会恢复的无形资产，按单项预计可收回金额低于账面价值的差额计提无形资产减值准备。资产减值准备一经计提，不得转回。

#### 12. 长期待摊费用摊销方法

公司长期待摊费用包括已经支出，但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上的各项费用。长期待摊费用的摊销方法为直线法，在项目受益期内平均摊销。

#### 13. 职工薪酬

公司的职工薪酬是指公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，非货币性福利，解除劳动关系给予的补偿以及其他与获得职工提供服务相关的支出等。

公司在职工为其提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，除因解除劳动关系外，根据职工提供服务的收益对象，计入相关费用或资产。

公司按照当地政府规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，一般包括养老保险、医疗保险、住房公积金及其他的社会保障，除此之外，公司并无其他重大的职工福利承诺。

根据有关规定，公司保险费及公积金一般按照工资总额的一定比例且不超过规定上限的基础上提取并向劳动和社会保障机构缴纳，相应的支出计入当期生产成本或费用。

#### 14. 政府补助

公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产称为政府补助，但不包括政府作为所有者投入的资本。

公司取得的政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

公司将与资产相关的政府补助确认为递延收益，并在相关使用寿命期内平均分配，计入当期

损益，但按照名义金额计量的政府补助则直接计入当期损益。与收益相关的政府补助，如果用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，确认为相关递延收益，并在确认相关费用期间计入当期损益；如果用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期费用。

公司已确认的政府补助需要返还的，如果存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；如果不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

## 15.收入确认方法

### （1）建造合同

建造合同的结果能够可靠地估计（即合同的总收入及已经发生的成本能够可靠地计量，合同完工进度及预计尚需发生的成本能够可靠地确定，相关的经济利益可以收到）时，于资产负债表日按完工百分比法确认收入的实现。资产负债表日，按照合同总收入乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认收入后的金额，确认为当期合同收入；同时，按照合同预计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认费用后的金额，确认为当期合同成本。合同完工进度按已经完成的合同成本占合同预计总成本的比例确定。当建造合同的结果不能可靠地估计时，于资产负债表日按已经发生并预计能够收回的成本金额确认收入，并将已经发生的成本记入当期损益；预计成本不可能收回的，在发生时立即记入当期损益，不确认合同收入。如果预计合同总成本将超出合同总收入，将预计的损失立即记入当期损益。

### （2）销售商品

本公司销售商品收入同时满足下列条件的，确认销售商品收入：企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；企业既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

### （3）提供劳务

对在同一会计年度内开始并完成的劳务，于完成劳务时确认收入；如果劳务的开始和完成分属不同的会计年度，则在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于年末按完工百分比法确认相关的劳务收入。

### （4）让渡资产使用权

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入金额能够可靠计量时，确认让渡资产使用权的收入。利息收入按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

## 16.主要会计政策、会计估计变更情况及其影响

公司在运用附注 4 所描述的会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上作出的。实际的结果可能与公司的估计存在差异。

公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。



## 五、主要税项

公司主要税项及其税率列示如下：

税 种	计税依据	税 率
增值税	应税收入	6%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得	25%
个人所得税	代扣代缴	3-45%
房产税	按房产余值	1.2%

## 六、财务报表主要项目注释：

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“年初”指 2021 年 1 月 1 日，“期末”指 2021 年 12 月 31 日，“上期”指 2020 年度，“本期”指 2021 年度。

### 1. 货币资金

项目	年末余额	年初余额
库存现金	343,528.55	29,616.84
银行存款	875,386.68	2,449,564.35
其他货币资金		
合 计	1,218,915.23	2,479,181.19

深圳正宏会计师事务所（普通合伙）未对本公司现金进行实地盘点，期末库存现金由本公司自行盘点。

### 2. 应收账款

（1）公司年末应收账款按账龄分析如下：

项 目	年末余额	年初余额
1 年以内	1,241,592.84	2,865,639.50
1 年以上	858,018.94	
合 计	2,099,611.78	2,865,639.50

（2）年末应收账款期末金额前五名披露如下

单位名称	期末数	比例
深南电路股份有限公司	133,600.00	6.36%

航城街道办事处	124,112.50	5.91%
大鹏妇幼污水、消防及供电系统改造工程	80,000.00	3.81%
华联片区临时垃圾转运站升级改造	76,309.86	3.63%
宝安区黄麻布学校 2020 年校舍场馆维修（改造）工程监理服务（小型工程）	76,076.26	3.62%
合计	490,098.62	23.33%

### 3. 固定资产及累计折旧

项 目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计：	666,971.02	142,013.27		808,984.29
其中：办公设备	666,971.02			666,971.02
运输设备		142,013.27		142,013.27
其他				
二、累计折旧合计：	256,508.53	191,304.49		447,813.02
其中：办公设备	256,508.53	175,564.71		432,073.24
运输设备		15,739.78		15,739.78
其他				
三、固定资产净值合计：	410,462.49			361,171.27

### 4. 应付账款

（1）公司年末应付账款按账龄分析如下：

项 目	年末余额	年初余额
1 年以内	331,269.70	2,579,074.74
1 年以上	216,132.08	
合 计	547,401.78	2,579,074.74

（2）年末应付账款期末余额前五名披露如下：

单位名称	期末数	比例
卓少彬	194,738.94	35.58%
深圳市德正建设监理有限公司	93,590.22	17.10%
石健-厚德天成	63,429.78	11.59%
段盛林	62,517.49	11.42%
张湘海	49,170.17	8.98%

合计	463,446.60	84.67%
----	------------	--------

#### 5. 预收账款

(1) 公司年末预收账款按账龄分析如下:

项 目	年末余额	年初余额
1 年以内	79,875.00	286,674.24
1 年以上	266,674.24	
合 计	346,549.24	286,674.24

(2) 年末预收账款期末余额前五名披露如下:

单位名称	期末数	比例
深圳市沁园海贸易有限公司	172,600.00	49.81%
通快(中国)有限公司	49,875.00	14.39%
日东迈科思科技(深圳)有限公司	32,368.50	9.34%
阳春市正达房地产开发有限公司	30,000.00	8.66%
深圳市慧江混凝土有限公司	25,000.00	7.21%
合计	309,843.50	89.41%

#### 6. 其他应付款

(1) 公司年末其他应付款按账龄分析如下:

项 目	年末余额	年初余额
1 年以内	121,589.86	
1 年以上		
合 计	121,589.86	

(2) 年末其他应付款期末余额前五名披露如下:

单位名称	期末数	比例
李旋辉	96,678.66	79.51%
其它	24,911.20	20.49%
合计	121,589.86	100%

#### 7. 实收资本

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
李旋辉	1,530,000.00			1,530,000.00
李凯辉	1,470,000.00			1,470,000.00

合计	3,000,000.00			3,000,000.00
----	--------------	--	--	--------------

#### 8. 营业收入及营业成本

项目	营业收入	营业成本
主营业务	17,093,542.38	15,547,700.01
其他业务		
合计	17,093,542.38	15,547,700.01

#### 9. 管理费用

(1) 管理费用本年度支出金额前五名披露如下:

项 目	本期金额
社保费	640,851.65
办公费	408,054.38
汽车使用费	224,579.39
折旧费	191,304.49
住房公积金	62,284.20
合 计	1,527,074.11

#### 10. 财务费用

项 目	本期金额
手续费	3,533.08
利息收入(以“-”列示)	-5,339.70
利息支出	
合 计	-1,806.62

#### 七、或有事项

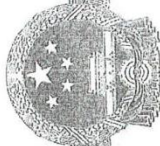
本公司本年度无需披露之或有事项。

#### 八、承诺事项

本公司本年度无需披露之重大承诺事项。

#### 九、资产负债表日后非调整事项

本公司本年度无需披露之资产负债表日后事项。



# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
91440300770328184P

名称 深圳正宏会计师事务所(普通合伙)  
类型 合伙企业  
执行事务合伙人 杨兴刚

成立日期 2005年01月05日

主要经营场所 深圳市福田区福田街道彩田路彩虹丽豪公寓6A-1



复印件仅供用于报告附件

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



登记机关

2021年09月09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

# 2022 年审计报告

## 深圳市光辉星工程项目管理有限公司

### 审计报告

深正宏审字[2023]第 095号

项 目	页 次
一、审计报告	1-2
二、已审财务报表及附注	
1、资产负债表	3-4
2、利润表	5
3、现金流量表	6
4、所有者权益变动表	7-8
5、财务报表附注	9-28
三、深圳正宏会计师事务所（普通合伙）执业资质复印件	

此报告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“注册会计师全国统一考试平台”（<http://www.cpaexam.com.cn>）进行查验。  
报告编号：粤23BAGDNG0F





# 深圳正宏会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市福田区滨河路 5022 号联合广场 A 座 1811 电话：82913160

## 审计报告

深正宏审字[2023]第 095 号

深圳市光辉星工程项目管理有限公司：

### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳市光辉星工程项目管理有限公司（以下简称贵公司）的财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日资产负债表，2022 年度利润表、现金流量表 and 所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取

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

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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳正宏会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二三年四月二十



# 资产负债表

编制单位：深圳市光耀星工程项目管理有限公司 2022年12月31日 金额单位：元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动资产			
货币资金	七、（一）	1,632,371.33	1,218,915.23
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	七、（二）	3,788,773.46	2,099,611.78
应收款项融资			
预付款项	七、（三）	250,237.71	22,355.00
其他应收款		125,923.24	91,988.99
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		5,797,305.73	3,432,871.00
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	七、（四）	202,483.64	361,171.27
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		202,483.64	361,171.27
资 产 总 计		5,999,789.37	3,794,042.27

资产负债表（续）

编制单位：深圳市光耀星工程项目管理有限公司		2022年12月31日	金额单位：元	
项 目	附注	期末余额	期初余额	
流动负债				
短期借款				
交易性金融负债				
衍生金融负债				
应付票据				
应付账款	七、（五）	2,878,315.79	547,401.78	
预收款项		353,549.24	346,549.24	
合同负债				
应付职工薪酬		437,997.28	523,355.33	
应交税费		86,014.75	22,806.66	
其他应付款		143,140.10	121,589.86	
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		3,799,017.16	1,561,702.87	
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		3,799,017.16	1,561,702.87	
所有者权益（或股东权益）				
实收资本（或股本）		3,000,000.00	3,000,000.00	
其他权益工具				
其中：优先股				
永续债				
资本公积				
减：库存股				
其他综合收益				
盈余公积				
未分配利润	七、（六）	-799,227.79	-757,660.60	
所有者权益合计		2,200,772.21	2,232,339.40	
负债及所有者权益合计		5,999,789.37	3,794,042.27	

# 利润表

编制单位：深圳市光舞嘉工程设计咨询有限公司		2022年度	金额单位：元	
项 目	附注	本期发生额	上期发生额	
<b>一、营业总收入</b>	七、（七）	15,027,906.07	17,093,542.38	
减：营业成本	七、（七）	11,807,104.49	13,947,701.01	
税金及附加		50,299.88	109,411.50	
销售费用				
管理费用	七、（八）	1,218,402.19	1,408,647.67	
研发费用				
财务费用	七、（九）	576.09	-1,808.62	
其中：利息费用				
利息收入				
加：其他收益				
投资收益（损失以“-”号填列）				
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益				
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）				
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）				
信用减值损失（损失以“-”号填列）				
资产减值损失（损失以“-”号填列）				
资产处置收益（损失以“-”号填列）				
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		-18,686.58	-226,416.20	
加：营业外收入		17,999.39	16,714.25	
减：营业外支出				
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		-11,567.19	-209,691.95	
减：所得税费用				
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		-11,567.19	-209,691.95	
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-11,567.19	-209,691.95	
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）				
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>		-	-	
（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				
<b>六、综合收益总额</b>		-11,567.19	-209,691.95	
<b>七、每股收益</b>				
（一）基本每股收益				
（二）稀释每股收益				

## 现金流量表

编制单位：深圳市光耀星工程项目管理有限公司      2022年度      金额单位：元

项 目	附注	本期发生额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金		12,188,978.91
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金		1,414,355.50
经营活动现金流入小计		13,603,334.41
购买商品、接受劳务支付的现金		4,793,801.77
支付给职工以及为职工支付的现金		5,497,365.24
支付的各项税费		670,774.81
支付其他与经营活动有关的现金		2,184,705.40
经营活动现金流出小计		13,146,648.22
经营活动产生的现金流量净额		456,686.19
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		43,230.09
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计		43,230.09
投资活动产生的现金流量净额		-43,230.09
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		-
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		-
筹资活动产生的现金流量净额		-
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		413,456.10
加：期初现金及现金等价物余额		1,218,915.23
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		1,632,371.33

所有者权益变动表

编制单位：深圳市光耀星工程项目建设有限公司		2022年度		金额单位：元							
项 目	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	3,000,000.00	--	--	--	--	--	--	--	--	-267,660.69	2,732,339.31
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	3,000,000.00	--	--	--	--	--	--	--	--	-267,660.69	2,732,339.31
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		--	--	--	--	--	--	--	--	-31,567.19	-31,567.19
（一）综合收益总额										-31,567.19	-31,567.19
（二）所有者投入和减少资本		--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
1.所有者投入的普通股											--
2.其他权益工具持有者投入资本											--
3.股份支付计入股东权益的金额											--
4.其他											--
（三）利润分配		--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
1.提取盈余公积											--
2.提取一般风险准备											--
3.对所有者（或股东）的分配											--
4.其他											--
（四）所有者权益内部结转		--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
1.资本公积转增资本（或股本）											--
2.盈余公积转增资本（或股本）											--
3.盈余公积弥补亏损											--
4.结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动											--
5.其他											--
（五）专项储备提取和使用		--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
1.本年提取											--
2.本年使用											--
（六）其他											--
四、本年年末余额	3,000,000.00	--	--	--	--	--	--	--	--	-299,227.88	2,700,772.12

- 7 -

所有者权益变动表(续)

编制单位：深圳市光耀星工程项目建设有限公司		2022年度		金额单位：元							
项 目	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	3,000,000.00	—	—	—	—	—	—	—	—	-375,873.24	2,624,126.76
加：会计政策变更											—
前期差错更正										11,974.09	11,974.09
其他											—
二、本年初余额	3,000,000.00	—	—	—	—	—	—	—	—	-363,899.15	2,636,100.85
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	—	—	—	—	—	—	—	—	—	-203,661.93	-203,661.93
（一）综合收益总额										-203,661.93	-203,661.93
（二）所有者投入和减少资本										—	—
1.所有者投入的普通股											—
2.其他权益工具持有者投入资本											—
3.股份支付计入股东权益的金额											—
4.其他											—
（三）利润分配										—	—
1.提取盈余公积											—
2.提取一般风险准备											—
3.对所有者（或股东）的分配											—
4.其他											—
（四）所有者权益内部结转										—	—
1.资本公积转增资本（或股本）											—
2.盈余公积转增资本（或股本）											—
3.盈余公积弥补亏损											—
4.结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动											—
5.其他											—
（五）专项储备提取和使用										—	—
1.本年提取											—
2.本年使用											—
（六）其他											—
四、本年年末余额	3,000,000.00	—	—	—	—	—	—	—	—	-567,561.08	2,432,438.92

- 8 -

## 深圳市光辉星工程项目管理有限公司

## 2022 年度财务报表附注

## 一、公司基本情况

公司名称：深圳市光辉星工程项目管理有限公司

成立日期：1998 年 05 月 22 日

住 所：深圳市宝安区新安街道兴东社区 67 区中粮创智厂区 3 栋 509

法定代表人：李旋辉

注册资本：300 万元人民币

统一社会信用代码：91440300708415295R

经营范围：

一般经营项目：工程招标代理；地质灾害危险性评估；建设工程项目管理；建设工程技术咨询；工程管理服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；信息系统集成服务；政府采购代理服务；信息技术咨询服务；安全咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

许可经营项目：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：房屋建筑工程监理；地质灾害治理工程监理；市政公用工程监理；地质灾害治理工程设计；地质灾害治理工程勘察；工程造价咨询业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

## 二、财务报表的编制基础

## （一）编制基础

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

## （二）持续经营

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

### 三、遵循企业会计准则的声明

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

### 四、主要会计政策、会计估计

#### （一）会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

#### （二）记账本位币

采用人民币为记账本位币。

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

#### （三）记账基础和计价原则

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

#### （四）外币业务核算方法

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

（1）外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算，因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益。

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

#### （五）现金及现金等价物的确定标准

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

## （六）存货

### 1. 存货的分类

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

### 2. 存货取得和发出的计价方法

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

### 3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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

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

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

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

### 4. 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

### 5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

①低值易耗品采用一次转销法；



②包装物采用一次转销法。

### （七）长期股权投资

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。

#### 1、初始投资成本确定

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

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

#### 2、后续计量及损益确认方法

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

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

采用权益法核算的长期股权投资，初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，对长期股权投资的账面价值进行调整，差额计入投资当期的损益。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资账面价值；被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积（其他资本公积）。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照持股比例计算归属于本公司的部分，在抵销基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。

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

### 3、确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

### 4、减值测试方法及减值准备计提方法

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

长期股权投资的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

## （八）投资性房地产

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

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

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

投资性房地产减值损失一经确认，不再转回。

### （九）固定资产

#### 1. 固定资产确认条件

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

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

#### 2. 各类固定资产的折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。

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

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

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

项 目	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
电子设备	直线法	3	5	31.67
运输设备	直线法	10	5	9.50
办公设备	直线法	3	5	31.67
生产设备	直线法	10	5	9.50
专用设备	直线法	3	5	31.67

#### 3. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

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

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

固定资产减值准备。

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

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

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

#### 4. 其他说明

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

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

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

### （十）在建工程

#### 1. 在建工程的类别

在建工程以立项项目分类核算。

#### 2. 在建工程结转为固定资产的标准和时点

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

#### 3. 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

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

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

在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

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

### （十一）无形资产

#### 1. 无形资产的计价方法

（1）公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

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

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

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

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

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费，在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条

件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

#### （2）后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

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

#### 2. 无形资产减值准备的计提

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

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

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

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

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

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

#### 3. 划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

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

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

内部研究开发项目研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

#### 4. 开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

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

#### (十二) 长期待摊费用

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

#### (十三) 职工薪酬

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

本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债。

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

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

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

#### (十四) 收入

##### 1. 收入确认原则

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

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

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

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

##### 2. 收入计量原则

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

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

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



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

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

#### (十五) 政府补助

政府补助是指企业从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产。

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

政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助, 是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与资产相关的政府补助, 应当确认为递延收益, 并在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。但是, 按照名义金额计量的政府补助, 直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的, 应当将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

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

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

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

企业取得政策性优惠贷款贴息的，应当区分财政将贴息资金拨付给贷款银行和财政将贴息资金直接拨付给企业两种情况，分别按照以下（1）、（2）项规定进行会计处理。

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

（2）财政将贴息资金直接拨付给企业，企业应当将对应的贴息冲减相关借款费用。

#### （十六）递延所得税资产和递延所得税负债

##### 1、当期所得税

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

##### 2、递延所得税资产及递延所得税负债

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

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

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

外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

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

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

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

### 3、所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

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

### 4、所得税的抵销

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

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

### 5、所得税的汇算清缴方式

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

## 五、会计政策和会计估计变更以及前期差错更正的说明

### （一）会计政策变更

本公司本年度无会计政策变更事项。

**(二) 会计估计变更**

本公司本年度无会计估计变更事项。

**(三) 重大会计差错的更正和影响**

本公司本年度无重大会计差错的更正和影响事项。

**(四) 其他事项说明**

本公司本年度无其他事项说明。

**六、税项****(一)、公司主要税种和税率**

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

**(二)、重要税收优惠政策及依据**

本公司本年度无重要税收优惠。

**七、财务报表主要项目注释**

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元：“期初”指 2021 年 12 月 31 日，“期末”指 2022 年的 12 月 31 日，“上期”指 2021 年度，“本期”指 2022 年度。

**(一) 货币资金**

项目	期末余额	期初余额
现金	145,820.99	343,528.55
银行存款	1,486,550.34	875,386.68
合计	1,632,371.33	1,218,915.23

## (二) 应收账款

## 1. 应收账款按账龄分析

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内(含 1 年)	2,592,540.52	68.43	1,241,592.84	59.13
1-2 年	1,196,232.93	31.57	858,018.94	40.87
合计	3,788,773.45	100.00	2,099,611.78	100.00

## 2. 应收账款按大额明细披露如下

单位名称	期末余额	比例(%)
沙井松岗	495,034.81	13.07
阳西县市政服务中心	294,000.00	7.76
石岩街道	214,230.56	5.65
东莞宜明电器有限公司	160,650.00	4.24
光明区	143,706.72	3.79
合计	1,307,622.09	34.51

## (三) 预付账款

## 1. 预付账款按账龄分析

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内(含 1 年)	229,412.71	91.68	22,355.00	100.00
1-2 年	20,825.00	8.32	-	-
合计	250,237.71	100.00	22,355.00	100.00

## 2. 预付账款按大额明细披露如下

单位名称	期末余额	比例(%)
王晓华	178,776.14	71.44
周旭东	23,352.51	9.33
龙顺	20,000.00	7.99
平安财险深圳分公司	9,748.33	3.90
合计	231,876.98	92.66

## (四) 固定资产原价及累计折旧

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计:	808,984.29	43,230.09	-	852,214.38
其中: 机器设备	-	-	-	-
专用设备	-	-	-	-
运输设备	142,013.27	43,230.09	-	185,243.36
办公设备	666,971.02	-	-	666,971.02
其他设备	-	-	-	-
二、累计折旧合计:	447,813.02	201,917.72	-	649,730.74
其中: 机器设备	-	-	-	-
专用设备	-	-	-	-
运输设备	15,739.78	30,404.88	-	46,144.66
办公设备	432,073.24	171,512.84	-	603,586.08
其他设备	-	-	-	-
三、固定资产减值准备合计:	-	-	-	-
其中: 机器设备	-	-	-	-
专用设备	-	-	-	-
运输设备	-	-	-	-
办公设备	-	-	-	-
其他设备	-	-	-	-
四、固定资产账面价值合计:	361,171.27	-	-	202,483.64
其中: 机器设备	-	-	-	-
专用设备	-	-	-	-
运输设备	126,273.49	-	-	139,098.70
办公设备	234,897.78	-	-	63,384.94
其他设备	-	-	-	-

## (五) 应付账款

## 1. 应付账款按账龄分析

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内(含 1 年)	2,641,227.19	91.76	331,269.70	60.52

1-2 年	237,088.60	8.24	216,132.08	39.48
合计	2,878,315.79	100.00	547,401.78	100.00

## 2. 应付账款按大额明细披露如下

单位名称	期末余额	比例 (%)
西乡	841,711.84	29.24
张湘海	211,193.45	7.34
卓少彬	194,738.94	6.77
合计	1,247,644.23	43.35

## (六) 未分配利润

项目	本年金额	上期金额
未分配利润期初余额	-767,660.60	-575,973.24
未分配利润调增(减)数	-	11,974.59
加:本年归属于母公司所有者的净利润	-31,567.19	-203,661.95
减:提取法定盈余公积	-	-
提取任意盈余公积	-	-
提取一般风险准备	-	-
分配股利	-	-
转作股本的普通股股利	-	-
期末未分配利润	-799,227.79	-767,660.60

## (七) 营业收入和营业成本

项目	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
主营业务收入	13,027,906.07	11,807,294.49	17,093,542.38	15,547,700.01
其他业务收入	-	-	-	-
合计	13,027,906.07	11,807,294.49	17,093,542.38	15,547,700.01

## (八) 管理费用

## 1. 管理费用本年度支出金额前五名披露如下:

项目	本期金额
社保费	519,335.31

折旧费	201,917.72
汽车使用费	163,783.19
办公费	107,779.38
住房公积金	49,630.05
合计	1,042,445.65

## (九) 财务费用

项目	本期金额	上期金额
利息支出	-	-
减：利息收入	2,762.81	5,339.70
汇兑损益	-	-
手续费及其他	3,338.90	3,533.08
合计	576.09	-1,806.62

## (十) 现金流量表补充资料

补充资料	本期金额
1、将净利润调节为经营活动的现金流量	
净利润	-31,567.19
加：计提的资产减值准备	-
固定资产折旧	201,917.72
无形资产摊销	-
长期待摊费用摊销	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	-
固定资产报废损失	-
财务费用	-
投资损失（减：收益）	-
递延税款贷项（减：借项）	-
存货的减少（减：增加）	-
经营性应收项目的减少（减：增加）	-1,950,978.58
经营性应付项目的增加（减：减少）	2,237,314.24
其他	-
经营活动产生的现金流量净额	456,686.19



2、不涉及现金收支的投资和筹资活动	-
债务转为资本	-
一年内到期的可转换公司债券	-
融资租入固定资产	-
3、现金及现金等价物增加情况	-
现金的期末余额	1,632,371.33
减：现金的期初余额	1,218,915.23
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	413,456.10

#### 八、或有事项

本公司本年度无需要披露的或有事项。

#### 九、资产负债表日后事项

本公司本年度无需要披露的资产负债表日后事项。



统一社会信用代码  
91440300770328184P

# 营业执照

(副本)



名称 名称  
类型 合伙企业  
执行事务合伙人 彭昭清

成立日期 2005年01月05日  
主要经营场所 深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5022号康  
泰广场A座811

**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  
登录左右下角的国家企业信用信息公示系统或扫描上方二维码查询。  
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





# 会计师事务所 执业证书

名

称

深圳正宏会计师事务所  
(普通合伙)

首席合伙人

彭昭富

主任会计师

深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道

经营场所

5022号联合广场A座1811

组织形式

普通合伙

执业证书编号

47470024

批准执业文号

深财会[2004]32号

批准执业日期

2004年12月27日

证书序号: 0016899

## 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:



二〇二二年七月 日

中华人民共和国财政部制

# 2023 年审计报告

## 深圳市光辉星工程项目管理有限公司

### 审计报告

卓盛财审字[2024]第 153 号

项 目	页 次
一、审计报告	1-2
二、已审财务报表及附注	
1、资产负债表	3-4
2、利润表	5
3、现金流量表	6
4、所有者权益变动表	7
5、财务报表附注	8-27
三、深圳卓盛会计师事务所（普通合伙）执业资质复印件	

您可使用手机“扫一扫”或进入  
此网站验证本报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具。  
注册会计师全国统一考试平台 (<http://acc.mof.gov.cn>) 进行验证。  
报告编号: 粤24XTBFD003





## 深圳卓盛会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市福田区福田街道彩虹新都彩荟阁 6A 电话：82913160

### 审计报告

卓盛财审字[2024]第 153 号

深圳市光辉星工程项目管理有限公司：

#### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳市光辉星工程项目管理有限公司（以下简称贵公司）的财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日资产负债表，2023 年度利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

#### 二、形成审计意见的基础

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

#### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

#### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

在按照审计准则执行审计工作过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也

执行以下工作：

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳卓盛会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二四年四月二十七日

## 资产负债表

编制单位：深圳市光耀星工程项目管理有限公司 2023年12月31日 金额单位：元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动资产			
货币资金	七、（一）	1,904,812.44	1,632,371.33
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	七、（二）	2,726,655.27	3,788,773.45
应收款项融资			
预付款项	七、（三）	303,478.14	250,237.71
其他应收款		213,395.96	125,923.24
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		5,148,341.81	5,797,305.73
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	七、（四）	123,444.55	202,483.64
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		123,444.55	202,483.64
资 产 总 计		5,271,786.36	5,999,789.37

## 资产负债表（续）

编制单位：深圳市光耀星工程项目管理有限公司 2023年12月31日

金额单位：元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动资产			
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	七、（五）	1,676,689.97	2,878,315.79
预收款项		378,401.24	353,549.24
合同负债			
应付职工薪酬		480,660.00	437,997.28
应交税费		76,902.31	86,014.75
其他应付款		799,147.35	43,140.10
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		3,411,800.87	3,799,017.16
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		3,411,800.87	3,799,017.16
所有者权益（或股东权益）			
实收资本（或股本）		3,000,000.00	3,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
盈余公积			
未分配利润	七、（六）	-1,140,014.51	-799,227.79
所有者权益合计		1,859,985.49	2,200,772.21
负债及所有者权益合计		5,271,786.36	5,999,789.37



# 利润表

编制单位：深圳市光耀星工程项目管理有限公司

2023年度

金额单位：元

项 目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	七、（七）	14,509,796.87	13,027,906.07
减：营业成本	七、（七）	12,544,694.14	11,807,294.49
税金及附加		45,209.64	50,299.88
销售费用			
管理费用	七、（八）	1,836,112.30	1,218,402.19
研发费用			
财务费用	七、（九）	-9.08	576.09
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（亏损以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-15,210.13	-48,666.58
加：营业外收入		4,429.41	17,099.39
减：营业外支出			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-10,780.72	-31,567.19
减：所得税费用		1,093.04	
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-12,473.76	-31,567.19
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-12,473.76	-31,567.19
（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		-12,473.76	-31,567.19
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

## 现金流量表

编制单位：深圳市光耀星工程项目管理有限公司

2023年度

金额单位：元

项 目	附注	本期发生额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金		16,579,740.41
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金		277,037.91
<b>经营活动现金流入小计</b>		16,856,778.32
购买商品、接受劳务支付的现金		8,588,563.64
支付给职工以及为职工支付的现金		5,987,578.83
支付的各项税费		1,183,833.35
支付其他与经营活动有关的现金		824,361.39
<b>经营活动现金流出小计</b>		16,584,337.21
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		272,441.11
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
<b>投资活动现金流入小计</b>		-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
<b>投资活动现金流出小计</b>		-
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		-
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
<b>筹资活动现金流入小计</b>		-
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		
<b>筹资活动现金流出小计</b>		-
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		-
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		272,441.11
加：期初现金及现金等价物余额		1,632,371.33
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		1,904,812.44



## 深圳市光辉星工程项目管理有限公司

## 2023 年度财务报表附注

## 一、公司基本情况

公司名称：深圳市光辉星工程项目管理有限公司

成立日期：1998 年 05 月 22 日

住 所：深圳市宝安区新安街道兴东社区 67 区中粮创智厂区 3 栋 509

法定代表人：李旋辉

注册资本：300 万元人民币

统一社会信用代码：91440300708415295R

经营范围：

一般经营项目：工程招标代理；地质灾害危险性评估；建设工程项目管理；建设工程技术咨询；工程管理服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；信息系统集成服务；政府采购代理服务；信息技术咨询服务；安全咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

许可经营项目：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：房屋建筑工程监理；地质灾害治理工程监理；市政公用工程监理；地质灾害治理工程设计；地质灾害治理工程勘察；工程造价咨询业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

## 二、财务报表的编制基础

## （一）编制基础

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

## （二）持续经营

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

### 三、遵循企业会计准则的声明

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

### 四、主要会计政策、会计估计

#### （一）会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

#### （二）记账本位币

采用人民币为记账本位币。

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

#### （三）记账基础和计价原则

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

#### （四）外币业务核算方法

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

（1）外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算，因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益。

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

#### （五）现金及现金等价物的确定标准

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

## （六）存货

### 1. 存货的分类

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

### 2. 存货取得和发出的计价方法

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

### 3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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

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

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

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

### 4. 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

### 5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

①低值易耗品采用一次转销法；

②包装物采用一次转销法。

#### (七) 长期股权投资

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。

##### 1、初始投资成本确定

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

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

##### 2、后续计量及损益确认方法

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

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

采用权益法核算的长期股权投资，初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，对长期股权投资的账面价值进行调整，差额计入投资当期的损益。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积（其他资本公积）。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照持股比例计算归属于本公司的部分，在抵销基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。

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

### 3、确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

### 4、减值测试方法及减值准备计提方法

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

长期股权投资的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

## （八）投资性房地产

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

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

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

投资性房地产减值损失一经确认，不再转回。



### （九）固定资产

#### 1. 固定资产确认条件

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

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

#### 2. 各类固定资产的折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。

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

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

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

项 目	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
电子设备	直线法	3	5	31.67
运输设备	直线法	10	5	9.50
办公设备	直线法	3	5	31.67
生产设备	直线法	10	5	9.50
专用设备	直线法	3	5	31.67

#### 3. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

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

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

固定资产减值准备。

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

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

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

#### 4. 其他说明

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

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

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

### （十）在建工程

#### 1. 在建工程的类别

在建工程以立项项目分类核算。

#### 2. 在建工程结转为固定资产的标准和时点

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

#### 3. 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

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

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

在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

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

### （十一）无形资产

#### 1. 无形资产的计价方法

（1）公司取得无形资产时按成本进行初始计量：

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

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

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

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

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条

件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

## （2）后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

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

## 2. 无形资产减值准备的计提

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

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

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

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

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

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

## 3. 划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

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

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

内部研究开发项目研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

#### 4. 开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

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

#### (十二) 长期待摊费用

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

#### (十三) 职工薪酬

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

本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债。

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

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

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

#### (十四) 收入

##### 1. 收入确认原则

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

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

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

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

##### 2. 收入计量原则

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

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

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

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

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

#### (十五) 政府补助

政府补助是指企业从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产。

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

政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助, 是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与资产相关的政府补助, 应当确认为递延收益, 并在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。但是, 按照名义金额计量的政府补助, 直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的, 应当将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

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

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

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

企业取得政策性优惠贷款贴息的，应当区分财政将贴息资金拨付给贷款银行和财政将贴息资金直接拨付给企业两种情况，分别按照以下（1）、（2）项规定进行会计处理。

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

（2）财政将贴息资金直接拨付给企业，企业应当将对应的贴息冲减相关借款费用。

#### （十六）递延所得税资产和递延所得税负债

##### 1、当期所得税

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

##### 2、递延所得税资产及递延所得税负债

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

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

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



外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

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

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

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

### 3、所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

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

### 4、所得税的抵销

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

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

### 5、所得税的汇算清缴方式

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

## 五、会计政策和会计估计变更以及前期差错更正的说明

### （一）会计政策变更

本公司本年度无会计政策变更事项。

(二) 会计估计变更

本公司本年度无会计估计变更事项。

(三) 重大会计差错的更正和影响

本公司本年度无重大会计差错的更正和影响事项。

(四) 其他事项说明

本公司本年度无其他事项说明。

六、税项

(一)、公司主要税种和税率

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

(二)、重要税收优惠政策及依据

本公司本年度无重要税收优惠。

七、财务报表主要项目注释

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

(一) 货币资金

项目	期末余额	期初余额
现金	82,841.10	145,820.99
银行存款	1,821,971.34	1,486,550.34
合计	1,904,812.44	1,632,371.33

## (二) 应收账款

## 1. 应收账款按账龄分析

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	1,301,795.12	47.74	2,592,540.52	68.43
1 年以上	1,424,860.15	52.26	1,196,232.93	31.57
合计	2,726,655.27	100.00	3,788,773.45	100.00

## 2. 应收账款按大额明细披露如下

单位名称	期末余额	比例 (%)
石岩街道	214,230.56	7.86
新桥街道办	166,516.00	6.11
总章集团股份有限公司	158,252.86	5.80
西乡街道办	132,795.19	4.87
鹏城国家实验室	118,795.00	4.36
合计	790,589.61	28.99

## (三) 预付账款

## 1. 预付账款按账龄分析

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	237,447.38	78.24	229,412.71	91.68
1 年以上	66,030.76	21.76	20,825.00	8.32
合计	303,478.14	100.00	250,237.71	100.00

## 2. 预付账款按大额明细披露如下

单位名称	期末余额	比例 (%)
王晓华	140,012.62	46.14
王晶晶	35,616.22	11.74
陈奕言	25,310.92	8.34
周旭东	23,352.51	7.69
合计	224,292.27	73.91

## (四) 固定资产原价及累计折旧

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计：	852,214.38	-	-	852,214.38
其中：机器设备	-	-	-	-
专用设备	-	-	-	-
运输设备	185,243.36	-	-	185,243.36
办公设备	666,971.02	-	-	666,971.02
其他设备	-	-	-	-
二、累计折旧合计：	649,730.74	79,039.09	-	728,769.83
其中：机器设备	-	-	-	-
专用设备	-	-	-	-
运输设备	46,144.66	35,346.16	-	81,490.82
办公设备	603,586.08	43,692.93	-	647,279.01
其他设备	-	-	-	-
三、固定资产减值准备合计：	-	-	-	-
其中：机器设备	-	-	-	-
专用设备	-	-	-	-
运输设备	-	-	-	-
办公设备	-	-	-	-
其他设备	-	-	-	-
四、固定资产账面价值合计：	202,483.64	-	-	123,444.55
其中：机器设备	-	-	-	-
专用设备	-	-	-	-
运输设备	139,098.70	-	-	103,752.54
办公设备	63,384.94	-	-	19,692.01
其他设备	-	-	-	-

## (五) 应付账款

## 1. 应付账款按账龄分析

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内(含 1 年)	656,882.17	39.18	2,641,227.19	91.76

1 年以上	1,019,807.80	60.82	237,088.60	8.24
合计	1,676,689.97	100.00	2,878,315.79	100.00

## 2. 应付账款按大额明细披露如下

单位名称	期末余额	比例 (%)
西乡	770,920.83	45.98
同和成	312,172.73	18.62
张湘海	229,214.49	13.67
卓少彬	194,738.94	11.61
四方建业	49,107.24	2.93
合计	1,556,154.23	92.81

## (六) 未分配利润

项目	本年金额	上期金额
未分配利润期初余额	-799,227.79	-767,660.60
未分配利润调增(减)数	-328,312.96	-
加:本年归属于母公司所有者的净利润	-12,473.76	-31,567.19
减:提取法定盈余公积	-	-
提取任意盈余公积	-	-
提取一般风险准备	-	-
分配股利	-	-
转作股本的普通股股利	-	-
期末未分配利润	-1,140,014.51	-799,227.79

## (七) 营业收入和营业成本

项目	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
主营业务收入	14,509,796.87	12,644,694.14	13,027,906.07	11,807,294.49
其他业务收入	-	-	-	-
合计	14,509,796.87	12,644,694.14	13,027,906.07	11,807,294.49

## (八) 财务费用

项目	本期金额	上期金额
----	------	------

利息支出	-	-
减：利息收入	3,315.38	2,762.81
汇兑损益	-	-
手续费及其他	3,306.30	3,338.90
合计	9.08	576.09

## (九) 现金流量表补充资料

补充资料	本期金额
1、将净利润调节为经营活动的现金流量	
净利润	-12,473.76
加：计提的资产减值准备	-
固定资产折旧	79,039.09
无形资产摊销	-
长期待摊费用摊销	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	-
固定资产报废损失	-
财务费用	-
投资损失（减：收益）	-
递延税款贷项（减：借项）	-
存货的减少（减：增加）	-
经营性应收项目的减少（减：增加）	921,405.03
经营性应付项目的增加（减：减少）	-387,216.29
其他	-328,312.96
经营活动产生的现金流量净额	272,441.11
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动	-
债务转为资本	-
一年内到期的可转换公司债券	-
融资租入固定资产	-
3、现金及现金等价物增加情况	-
现金的期末余额	1,904,812.44
减：现金的期初余额	1,632,371.33
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	272,441.11
---------------	------------

#### 八、或有事项

本公司本年度无需要披露的或有事项。

#### 九、资产负债表日后事项

本公司本年度无需要披露的资产负债表日后事项。



统一社会信用代码

91440300MA5HMQE95L

# 营业执照

(副本)



名称 深圳卓盛会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 周斌,肖良超

成立日期 2023年01月31日

主要经营场所

深圳市福田区福田街道岗厦社区春田南路3002号501  
虹玺都谷会商6A

**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、法规规定须经批准的项目,取得许可后方可开展经营活动。
- 2.商事主体经营范围和许可资质等信息有关企业信用信息公示系统或扫描右下方的二维码查询。
- 3.各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内,向商事登记机关提交上一年度年度报告。

商事主体应当按照《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



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

国家市场监督管理总局监制



证书序号:0016995

## 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》。



## 会计师事务所 执业证书

名称: 深圳卓盛会计师事务所  
(普通合伙)  
首席合伙人: 周斌  
主任会计师: 深圳市福田区福田街道高屋社区彩田南路  
经营场所: 3002 号彩虹新都彩雲阁 6A

组织形式: 普通合伙  
47470398  
执业证书编号: 深财会[2023]26 号  
批准执业文号: 2023 年 4 月 14 日  
批准执业日期:

发证机关: 深圳市财政局

二〇二三年四月十四日

中华人民共和国财政部制

(1)近 5 年企业业绩一览表

序号	项目名称	建筑面积（m <sup>2</sup> ）	合同金额 （万元）	合同签订日期 （年、月、日）	竣工日期 （年、月、日）
<u>1</u>	深圳市恒润科技大厦	约 50000 平方米	294.75 万元	2022 年 8 月	/
<u>2</u>	总章翡翠公馆	拟建总建筑面积 101885.02 平方米	163.14728 万元	2022 年 2 月 25 日	/
<u>3</u>	梧桐公馆项目 工程监理	总建筑面积 105256.44 m <sup>2</sup>	390.42 万元	2025 年 1 月 3 日	/

注：（1）已完成业绩以竣工验收报告时间在近 5 年内为准，在建工程以合同签订日期在近 5 年内为准。要求提供合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、建筑面积、双方签字盖章等）、竣工验收证明扫描件（如有）。

（2）优先提供项目建筑面积更大的业绩。

# 1、深圳市恒润科技大厦

工程编号:

合同编号:

## 恒润科技大厦项目监理与相关服务合同

工程名称: 深圳市恒润科技大厦

工程地点: 深圳市宝安区西乡街道(西成工业区内)

委托人: 深圳市恒润实业有限公司

受托人: 深圳市光耀星工程项目管理有限公司



2022 年 8 月

## 第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市恒润实业有限公司

受托人（全称）：深圳市光辉星工程项目管理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

- √1. 工程名称：恒润科技大厦
- √2. 工程地点：深圳市宝安区西乡街道（西成工业区内）
- √3. 工程规模：约 50000 平方米
- √4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：二级
- √5. 投资性质：自筹
- √6. 工程概算投资额：    /     万元，招标部分工程概算投资额：20000 万元
- 7. 其它：    /

### 二、词语含义

√协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

- √1. 协议书；
- 2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
- 3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
- √4. 专用条件；
- √5. 通用条件；

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

### 四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：罗澍，身份证号码：440128196307280013，注册号：44000496

### 五、签约酬金

√按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为人民币（大写）：贰佰玖拾肆万柒仟伍佰圆整（¥294.75 万元）。其中：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程 监 理	/	/	/	294.75	/	/	/
项 目 管 理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目 管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

#### 六、工作期限

√工程监理与相关服务期限自 2022 年 9 月 1 日起至 2025 年 8 月 31 日止, 总计 1095 日历天 (36 个月)。其中:

1. 决策阶段: 自 / / 起至 / / 止, 共 / / 日历天;

2. 勘察阶段: 自 / / 起至 / / 止, 共 / / 日历天;

3. 设计阶段: 自 / / 起至 / / 止, 共 / / 日历天;

√4. 施工阶段: 自 2022 年 9 月 1 日起至 2025 年 8 月 31 日止, 共 1095 日历天;

5. 保修阶段: 自 / / 起至 / / 止, 共 / / 日历天;

6. 设备监造: 自 / / 起至 / / 止, 共 / / 日历天;

7. 其他服务: 自 / / 起至 / / 止, 共 / / 日历天。

#### 七、双方承诺

√1. 监理人向委托人承诺, 按照本合同约定提供监理与相关服务。

√2. 委托人向监理人承诺, 按照本合同约定派遣相应的人员, 提供房屋、资料、设备, 并按本合同约定支付酬金。

#### 八、合同订立

√1. 订立时间: 2022 年 8 月 日。

√2. 订立地点: 深圳恒润实业有限公司。

√3. 本合同一式 4 份, 具有同等法律效力, 双方各执 2 份。

委托人: (盖章)

住所:

邮编:

法定代表人或其授权代理人: (签章)

开户银行:

账号:

电话:

传真:

电子邮箱:

受托人: (盖章)

住所:

邮编:

法定代表人或其授权代理人:

开户银行:

账号:

电话:

传真:

电子邮箱:

## 2、总章翡翠公馆

合同编号：【2022】ZZJT-GC-XL-SG-1

# 建设工程监理合同



工程名称：总章翡翠公馆（暂定名，宗地号：T403-0289）

工程地点：深圳市南山区桃源街道沿河路以东

委 托 人：总章集团股份有限公司

受 托 人：深圳市光辉星工程项目管理有限公司



2022 年 2 月 25 日

## 第一部分 协议书

委托人（甲方）：总章集团股份有限公司

受托人（乙方）：深圳市光辉星工程项目管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

1. 工程名称：总章翡翠公馆（暂定名）

2. 工程地点：深圳市南山区桃源街道沿河路以东

3. 工程规模：本项目用地面积约 12892.98m<sup>2</sup>，拟建总建筑面积 101885.02m<sup>2</sup>，拟建计容建筑面积 59566.65m<sup>2</sup>，建筑高度 99.2m，共 5 栋住宅、2 层地下室，具体工程规模数据以本项目建设工程规划许可证载明数据为准。

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、本合同文件由以下几部分组成，各组成部分能够互相解释，互为补充与说明。其组成和解释如下：

1. 协议书；
2. 专用条件；
3. 通用条件；
4. 中标通知书；
5. 西丽项目监理投标文件；
6. 西丽项目监理工程报价汇总表（附件一）；
7. 各阶段监理人员一览表（附件二）；
8. 项目管理班子人员配备（附件三）；

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

### 四、项目总监

项目总监姓名：王永芳，身份证号码：210503196510221835，注册号：21005732。

### 五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程签约酬金合计总金额暂定为（大写）：壹佰陆拾叁万壹仟肆佰柒拾贰元捌角整（1,631,472.80），其中不含税总金额为（大写）：壹佰伍拾叁万玖仟壹佰贰拾伍元贰角捌分（1,539,125.28）；增值税总金额为（大写）：玖万贰仟叁佰肆拾柒元伍角贰分（92,347.52）。增值税税率

为 6 %。

## 六、工作期限

工程施工监理期限暂定为自 2022 年 3 月 15 日起至 2024 年 9 月 15 日止, 总计 914 日历天。具体开工、竣工时间节点以及施工前准备阶段、施工阶段、保修阶段、其他服务阶段的期间以甲方实际书面通知为准。

## 七、双方承诺

1. 受托人向委托人承诺, 按照本合同约定提供监理服务。签订监理合同后, 受托人选派的工作人员不得兼任其他项目的工作人员, 如有上述情况发生, 委托人有权根据兼任人员职位按监理合同总金额的 1%~5% (每人) 扣除监理费用。

2. 受托人向委托人承诺, 除委托人提出更换受托人员外, 受托人在合同有效期内因特殊原因 (人员离职、死亡以及以下第 5 款) 需更换现场监理人员, 须书面报告委托人取得同意后方可更换。否则视为受托人单方违约, 受托人应向委托人按签约合同金额的 10% (项目总监) 或 5% (其他受托人员) 支付违约金, 并承担由此给委托人造成的一切损失与责任。

3. 本合同履行过程中, 项目负责人 (总监) 及重要岗位监理服务人员应保持相对稳定, 以保证工程监理与相关服务工作正常进行。

4. 受托人可根据工程进展和工作需要调整项目机构人员。受托人更换项目负责人 (总监) 时, 应提前 7 天向委托人书面报告, 经委托人同意后方可更换; 受托人更换项目机构其他监理服务人员, 应以相当或更高资格与能力的人员替换, 并通知委托人。

5. 受托人应及时更换有下列情形之一的监理服务人员:

- (1). 严重过失行为的;
- (2). 有违法行为不能履行职责的;
- (3). 涉嫌犯罪的;
- (4). 不能胜任岗位职责的;
- (5). 严重违反职业道德的;
- (6). 专用条件约定的其他情形。

6. 委托人可要求受托人更换不能胜任本职工作的项目机构人员。

7. 受托人向监理人承诺, 按照本合同约定支付酬金。

## 八、合同订立

1. 订立时间: 2022 年 2 月 25 日。

2. 订立地点: 深圳市罗湖区。

3. 本合同一式肆份, 具有同等法律效力, 双方各执贰份。自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章后生效。

(以下无正文)



委托人（盖章）：总章集团股份有限公司

住所：深圳市罗湖区南湖街道天安国际大厦C座31楼

法定代表人或其授权代理人：（盖章）

开户银行：工商银行深圳福田支行营业部

账号：4000 0233 1920 0893 002

电话：0755-25681663

传真：/

电子邮箱：/

受托人（盖章）：深圳市光辉星工程项目管理有限公司

住所：深圳市宝安区新安街道兴东社区67区中粮创智厂区3栋509

法定代表人或其授权代理人：（盖章）

开户银行：招商银行股份有限公司深圳建安支行

账号：7559 3885 9110 806

电话：0755-25596322

传真：0755-29115686

电子邮箱：szghxgc@163.com

3、梧桐公馆项目工程监理

合同编号: [2024]ZZZD-GC-LT-SG-4

完

梧桐公馆项目工程监理合同



工程名称: 梧桐公馆项目工程监理

工程地点: 深圳市罗湖区莲塘街道仙桐路与云桐一路交汇处

发 包 方: 深圳市总章置地有限公司

承 包 方: 深圳市光耀星工程管理有限公司



## 梧桐公馆项目工程监理合同

发包方 (以下简称甲方): 深圳市总章置地有限公司

承包方 (以下简称乙方): 深圳市光辉星工程项目管理有限公司

现甲方将 梧桐公馆项目工程监理 业务委托给乙方。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,经甲、乙双方友好协商,根据本工程的具体情况,签订本合同:

### 第一部分 协议书

#### 1 工程概况

1.1 工程名称: 梧桐公馆项目工程监理。

1.2 项目特征概述: 总用地面积 8819.14 m<sup>2</sup>, 总建筑面积 105256.44 m<sup>2</sup>。实际数据以规划局批复数据为准。

#### 2 监理工作期限

监理工作期限: 自施工准备阶段开始至项目交付入伙止, 暂定 60 个月。监理工作服务进场时间以甲方项目部书面通知为准。如实际施工工期有调整, 以甲方书面通知为准。在监理过程中, 如因工程建设进度的推迟或延误而超过约定的日期, 双方应进一步约定相应延长的合同期, 月酬金价格不变, 其他费用 (如开办费等) 亦不另行增加。

#### 3 监理价款

本合同暂定总价为人民币: 叁佰玖拾肆万贰仟元整 (¥3,942,000.00 元), 不含税总价为人民币: 叁佰柒拾壹万捌仟捌佰陆拾柒元玖角贰分 (¥ 3,718,867.92 元), 税金为人民币: 贰拾贰万叁仟壹佰叁拾贰元捌分 (¥ 223,132.08 元), 增值税税率为 6%。

#### 4 监理服务范围及工作要求

根据《建设工程监理规范》、《深圳市施工监理规程》及经甲方审批同意的甲方管理文件等完成本工程所有项目, 从施工准备阶段、施工阶段到保修期结束全过程全部工程的监理工作。监理需对设计文件及图纸范围内的所有内容涉及的工程进行监理。依据监理委托合同所授权限, 承担施工承包合同和监理范围中规定或涉及的全部监理工作, 包括但不限于: 对工程建设目标进行有效的控制和管理, 做好组织协调工作, 全面维护发包方合法权益, 为发包方提供技术、经济、法律等方面咨询意见, 帮助发包方实现预定的

合同编号：[2024]ZZZD-GC-LT-S6-4

甲方：深圳市总章置地有限公司



法人（或授权签约代表）：



乙方：深圳市光耀星工程项目管理有限公司



法人（或授权签约代表）：

签订地点：深圳市罗湖区

签订日期：2025 年 / 月 3 日

(2)近 10 年项目总监业绩情况一览表

姓名	胡青林	性别	男	年龄	56
职务	监理工程师	职称	工程师	学历	大专
项目总监资格证书编号			00360280		
近 10 年项目总监业绩情况					
序号	项目名称	工程规模与工程特征	合同金额 (万元)	竣工日期 (年、月)	工程所在地
1	户外智能家居二期项目	新建厂房和宿舍， 建筑面积 42500 m²	76.5	2024. 9. 6	东莞市
2	沙井中学运动场改造工程	沙井中学运动场 改造，改造面积 3396 m²	32.97466 2	2023. 12. 21	深圳市宝安区
3	恒光耀工业用地---新建厂房 7	总建筑面积 12000 平方，建筑 层数 11 层	31.29936	2021. 10. 9	深圳市宝安区

注：（1）业绩为竣工业绩。要求提供合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、建筑面积、双方签字盖章等）扫描件、竣工验收证明、项目总监的任职证明文件。业绩时间以竣工验收证明时间为准。

（2）优先提供项目建筑面积更大的业绩。



注册资格证书

<p>本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。</p> <p>本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。</p> <p>中华人民共和国住房和城乡建设部</p>	<p>中华人民共和国</p> <p>注册监理工程师 注册执业证书</p> <p></p> <p>发证机关</p> <p>证书编号： 00360280</p>
<p></p> <p>注册号 44013116</p> <p>注册专业</p> <p>1. 房屋建筑工程</p> <p>2. 市政公用工程</p> <p>注册执业单位 惠州建业工程监理有限公司</p> <p>有效期至 2015 年 12 月 12 日</p>	<p>姓名 胡青林</p> <p>性别 男</p> <p>出生日期 1969 年 10 月 19 日</p> <p>身份证号码 43068219691019193X</p> <p>学历(学位) 大专</p> <p>所学专业 工民建</p> <p>持证人签名</p> <p></p> <p>发证日期 2012 年 12 月 13 日</p> <p>10711</p>



执业印章



延续/变更注册记录

有效期至:

2018 年 12 月 12 日

No. 00178819

认定机关 (签章)  
2016 年 1 月 29 日

延续/变更注册记录

聘用企业变更为:

深圳通泰工程监理咨询有限公司

单位已变更

No. 0018463

认定机关 (签章)  
2017 年 2 月 15 日

延续/变更注册记录

聘用企业变更为

深圳市光辉星工程项目管理有限公司

No. 00298603

认定机关 (签章)  
2017 年 12 月 6 日

延续/变更注册记录

有效期至:

2024 年 12 月 12 日

No. 00417492

认定机关 (签章)  
2018 年 11 月 22 日

延续/变更注册记录

有效期至:

2024 年 12 月 12 日

No. 00756583

认定机关 (签章)  
2021 年 10 月 28 日





备 注

延续 / 变更注册记录  
注册专业变更为:

房屋建筑工程,机电安装工程

No. 01241921 2024 年 3 月 日  
认定机关 (签章)

延续 / 变更注册记录

有效期至

2027年12月12日

No. 01452639 2024 年 1 月 2 日  
认定机关 (签章)

持证人须知

1、本证书是持证人获准从事工程监理及相关业务活动的有效证件。持证人执行业务时应出示本证。

2、持证人应依法使用本证书并予以妥善保管,不得涂改、转让、出租、出借、抵押和损毁。如有遗失或破损,应立即向发证机关报告,并依照有关规定申请补发或更换。

3、持证人变更执业单位、注册专业等注册内容的,应依照有关规定将本证交回发证机关,申请变更注册,更换新证。

4、本证书有效期满后自动失效。持证人如需继续从事工程监理及相关业务活动,应按规定将本证交回发证机关,申请延续注册,更换新证。



## 1、 户外智能家居二期项目 监理合同

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: \_\_\_\_\_

# 工程建设监理合同

项目名称: 户外智能家居二期项目 2 号厂房、3 号宿舍

工程地点: 东莞市塘厦镇鹿苑路 160 号

委 托 人: 益安数码科技(东莞)有限公司

监理单位: 深圳市光辉星工程项目管理有限公司



# 合 同 书

委 托 人：益安数码科技（东莞）有限公司

监理单位：深圳市光辉星工程项目管理有限公司

按照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》和《深圳经济特区建设监理条例》的有关规定，经过双方协商一致，签订本合同。

第一条 委托人委托监理单位监理的工程（以下简称“本工程”）概况如下：

工程名称：户外智能家居二期项目 2 号厂房、3 号宿舍

工程地点：东莞市塘厦镇鹿苑路 160 号

工程规模：/

工程类别：房屋建筑工程 工程等级：/

投资性质：自筹 总 投 资：/

其 它：/

第二条 本合同中的措词和用语与所属的监理合同条件及有关附件中的措词和用法同义。

第三条 下列文件均为本合同的组成部分：

- 3.1 监理委托函或中标函；
- 3.2 深圳市工程建设监理合同通用条件；
- 3.3 深圳市工程建设监理合同专用条件；
- 3.4 在实施过程中共同签署的补充与修正文件。

第四条 监理范围：

经双方协商，委托人委托监理单位对承包单位在施工质量、建设工期和建设资金使用等方面，代表建设单位实施监督。对本工程下列阶段实行监理：

施工阶段、保修阶段

（选项：建设前期阶段、设计阶段、施工准备阶段、施工阶段、保修阶段）

第五条 监理酬金的计取及支付方式：

5.1 监理酬金的计取，可采取下列两种方式，按 5.1.1 执行：

5.1.1 本工程建设监理酬金以下列方式收费

双方约定，本工程各阶段监理服务收费计取依据国家发展改革委、建设部联合发布的《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格〔2007〕670 号）。以建筑面积为计费基数。本

(本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为暂定价, 结算时按实际测量测绘面积为准。)

本工程施工监理服务收费基准为暂定 42500.00 平方米，结算时按实际测量测绘面积为

月度监理酬金=(监理酬金总额-预付款)/监理期限(月);即  $765000.00/16=47812.50$ 。

每月在 5 号前支付上月取整支付 47812.50 元监理服务酬金,工程竣工验收合格 15 天内,完成付款(含施工阶段相关服务酬金)的 95%,保修期满 15 天内一次性支付保修阶段监理酬金。但不免除保修期内的监理责任。

**B. 按工程形象进度支付:**

按工程形象进度支付施工阶段监理酬金的 85%,工程竣工验收合格后,完成付款(含施工阶段相关服务酬金)的 85%,结算审计后完成付款(含施工阶段相关服务酬金)的 95%,保修期满一次性支付保修阶段监理酬金。但不免除保修期内的监理责任。

**第六条 监理期限:**

6.1 本合同的施工阶段监理业务自 2022 年 08 月 10 日到 2023 年 12 月 09 日止,计划工期 16 个月。

6.2 以双方确认的进场时间或者施工许可证审批时间两者先发生的计费起始时间,延期不超过两个月,作为乙方的优惠,甲方不作补偿,延期超过两个月的按本协议 5.1.1 中(3)关于工期延期补偿条件执行。

6.3 保修阶段服务期限自 竣工验收合格之日 起至一年止,暂计 365 日历天。

**第七条 双方承诺:**

1. 监理人向委托人承诺,按照本合同约定提供监理与相关服务。

2. 委托人向监理人承诺,按照本合同约定派遣相应的人员,提供房屋、资料、设备,并按本合同约定支付酬金。

**第八条 项目监理负责人:**

8.1 项目监理负责人: 胡青林 职务: 总监理工程师

邮箱: szghxgc@163.com 通讯地址: 深圳市宝安区留仙二路中粮商务公园 3 栋 509

联系电话: 0755-25596322

8.2 人员资质证书:

<p>本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部监制。</p> <p>本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称, 有权执行注册监理工程师业务, 有权在工程监理业务中签署文件。</p> <p>中华人民共和国住房和城乡建设部</p>	<p>中华人民共和国 注册监理工程师 执业证书</p>  <p>证书编号: 00960280</p>
 <p>注册号: 44013116</p> <p>注册专业:</p> <p>1. 房屋建筑工程</p> <p>2. 市政公用工程</p> <p>注册执业单位: 惠州建丰工程咨询有限公司</p> <p>有效期至: 2018年12月12日</p>	<p>姓名: 胡育林</p> <p>性别: 男</p> <p>出生日期: 1969年10月19日</p> <p>身份证号: 43060119691019193X</p> <p>学历/学位: 大学</p> <p>所学专业: 工民建</p> <p>执业记录:</p>  <p>发证日期: 2012年12月12日</p>
<p>执业印章</p>  	<p>注册/变更注册记录</p> <p>有效期: 2018年12月12日</p> <p>No. 00178818 认定机关 (盖章): 2018年11月28日</p> <p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期: 2019年12月12日</p> <p>No. 00184818 认定机关 (盖章): 2019年11月28日</p>
<p>注册/变更注册记录</p> <p>有效期: 2019年12月12日</p> <p>No. 00288802 认定机关 (盖章): 2019年12月12日</p> <p>注册/变更注册记录</p> <p>有效期: 2020年12月12日</p> <p>No. 00417452 认定机关 (盖章): 2020年12月12日</p>	<p>注册/变更注册记录</p> <p>有效期: 2020年12月12日</p> <p>No. 00755582 认定机关 (盖章): 2021年10月28日</p> <p>注册/变更注册记录</p> <p>有效期: 2021年12月12日</p> <p>No. 008401116 认定机关 (盖章): 2021年12月12日</p>

第九条 合同签订:

8.1 订立时间: 2022年7月15日

8.2 订立地点: 深圳市宝安区

8.3 本合同正本一式两份, 双方各执一份, 副本一式四份, 双方各执二份, 具有同等法律效力, 自双方签字盖章之日起生效。

委托人:

益安数码科技(东莞)有限公司

(签章)

法定代表人:   
(签章)

地 址:

开户银行:

帐 号:

邮 编:

电 话:

签于2022年7月15日

监理单位:

深圳市光海里工程项目管

理有限公司 (签章)

法定代表人:   
(签章)

地 址:

深圳市宝安区新安街道兴东社  
区67区中粮创智厂区3栋509

开户银行:

招商银行股份有限公司深圳建  
安支行

帐 号: 7559 3885 9110 806

邮 编: 518101

电 话: 0755-25596322

签于2022年7月15日

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 户外智能家居二期项目2号厂房

验收日期： 2024年9月6日

建设单位（盖章）： 益安数码科技（东莞）有限公司



\* GD - E 1 - 9 1 4 \*

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。



\* GD - E1 - 914 / 1 \*



一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	户外智能家居二期项目2号厂房				
工程地点	东莞市塘厦镇鹿苑路160号	建筑面积	42789.35	工程造价	7203.88
结构类型	框架结构	层数	地上:	10	层
	框架结构		地下:	1	层
施工许可证号	441900202207290101 (塘厦镇)	监理许可证号	E244012016		
开工日期	2022年8月10日	验收日期	2024年9月6日		
监督单位	塘厦镇住房和城乡建设局	监督编号	ZJFZ202214021-01		
建设单位	益安数码科技(东莞)有限公司				
勘察单位	江西核鹰勘测规划设计有限责任公司				
设计单位	深圳德普思建筑设计有限公司				
总包单位	广东粤辉建设工程有限公司				
承建单位(土建)	广东粤辉建设工程有限公司				
承建单位(设备安装)	广东粤辉建设工程有限公司				
承建单位(装修)	广东粤辉建设工程有限公司				
监理单位	深圳市光晖星工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	广东科宏工程咨询有限公司				



\* GD - E1 - 914 / 2 \*

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一)验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理单位和其他有关专家组成验收组,根据工程特点,下设若干个专业组。

1. 验收组

组长	汪兆峰、李耀通
副组长	胡青林、许迅、卞国林
组员	董超、戴卫军、林树鹏、孔月存

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	汪兆峰	董超、戴卫军
建筑设备安装工程	李耀通	许迅、卞国林
工程质控资料	胡青林	林树鹏、孔月存

(二) 验收程序

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



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 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 3 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 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 5 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 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 4 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 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 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	符合要求	共 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 4 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 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 4 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	符合要求	共 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 4 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



\* GD-E1-914/4 \*

#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	签名	备注
1	汪兆峰	益安数码科技（东莞）有限公司	项目负责人	汪兆峰	
2	卞国林	江西核康勘测规划设计有限责任公司	项目负责人	卞国林	
3	许迅	深圳德普思建筑设计有限公司	项目负责人	许迅	
4	胡青林	深圳市光耀星工程项目管理有限公司	总监理工程师	胡青林	
5	董超	深圳市光耀星工程项目管理有限公司	专业监理工程师	董超	
6	李耀通	广东粤辉建设工程有限公司	项目负责人	李耀通	
7	戴卫军	广东粤辉建设工程有限公司	质检员	戴卫军	
8	林树鹏	广东粤辉建设工程有限公司	施工员	林树鹏	
9	孔月存	广东粤辉建设工程有限公司	资料员	孔月存	
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



\* GD - E1 - 914 / 5 \*

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 2

一、工程目前已完成设计图纸、施工合同约定的全部内容。所有施工内容均严格按设计单位签定的施工图、设计变更、设计交底和图纸会审内容执行。

二、原材料及实体检测情况：工程采用的各种原材料、构配件均严格按先检后用的原则进行了进场报验和抽样送检，原材料出厂质保书齐全，见证抽样检测报告结果均满足设计要求。

三、施工技术资料情况：各分部、分项抽检项目全部合格，抽检检验批资料完整，签字齐全，评定合格。工程技术资料完整，内容详实，准确。工程质量符合国家规范及相关技术标准要求，已具备竣工验收的条件。

综合以上情况，同意竣工验收。



建设单位：  
(公章)  
单位(项目)负责人：  
2024年9月6日

监理单位：  
(公章)  
总监理工程师：  
2024年9月6日

施工单位：  
(公章)  
单位(项目)负责人：  
2024年9月6日

设计单位：  
(公章)  
单位(项目)负责人：  
2024年9月6日

勘察单位：  
(公章)  
单位(项目)负责人：  
2024年9月6日



\* GD - E1 - 914 / 6 \*



# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 2

工程名称： 户外智能家居二期项目3号宿舍

验收日期： 2024 年 9 月 6 日

建设单位（盖章）： 益安数码科技（东莞）有限公司



\* GD - E 1 - 9 1 4 \*

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 2

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-E1-914/2002

工程名称	户外智能家居二期项目3号宿舍				
工程地点	东莞市塘厦镇鹿苑路160号	建筑面积	5021.09	工程造价	957.72
结构类型	框架结构	层数	地上:	11	层
	框架结构		地下:	0	层
施工许可证号	441900202207290101 (塘厦镇)	监理许可证号	E244012016		
开工日期	2022年8月10日	验收日期	2024年9月6日		
监督单位	塘厦镇住房和城乡建设局	监督编号	ZJFZ202214021-02		
建设单位	益安数码科技(东莞)有限公司				
勘察单位	江西核鹰勘测规划设计有限责任公司				
设计单位	深圳德替思建筑设计有限公司				
总包单位	广东粤辉建设工程有限公司				
承建单位(土建)	广东粤辉建设工程有限公司				
承建单位(设备安装)	广东粤辉建设工程有限公司				
承建单位(装修)	广东粤辉建设工程有限公司				
监理单位	深圳市光耀星工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	广东利宏工程咨询有限公司				



\* GD - E1 - 914 / 2 \*



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3002

(一)验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理单位和其他有关专家组成验收组,根据工程特点,下设若干个专业组。

1.验收组

组长	汪兆峰、李耀通
副组长	胡青林、许迅、卞国林
组员	董超、戴卫军、林树鹏、孔月存

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	汪兆峰	董超、戴卫军
建筑设备安装工程	李耀通	许迅、卞国林
工程质控资料	胡青林	林树鹏、孔月存

(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 0 0 2

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	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 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 3 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 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 5 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 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 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 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 4 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	符合要求	共 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 4 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 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 4 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	符合要求	共 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 4 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



\* GD-E1-914/4 \*

#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 2

序号	姓名	工作单位	职务	签名	备注
1	汪兆峰	益安数码科技（东莞）有限公司	项目负责人	汪兆峰	
2	卞国栋	江西核勘测规划设计有限责任公司	项目负责人	卞国栋	
3	许迅	深圳德普思建筑设计有限公司	项目负责人	许迅	
4	胡青林	深圳市光耀星工程项目管理有限公司	总监理工程师	胡青林	
5	董超	深圳市光耀星工程项目管理有限公司	专业监理工程师	董超	
6	李耀通	广东粤辉建设工程有限公司	项目负责人	李耀通	
7	戴卫军	广东粤辉建设工程有限公司	质检员	戴卫军	
8	林树鹏	广东粤辉建设工程有限公司	施工员	林树鹏	
9	孔月存	广东粤辉建设工程有限公司	资料员	孔月存	
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



\* GD - E1 - 914 / 5 \*

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 2

一、工程目前已完成设计图纸、施工合同约定的全部内容。所有施工内容均严格按设计单位签定的施工图、设计变更、设计交底和图纸会审内容执行。

二、原材料及实体检测情况：工程采用的各种原材料、构配件均严格按先检后用的原则进行了进场报验和抽样送检，原材料出厂质保书齐全，见证抽样检测报告结果均满足设计要求。

三、施工技术资料情况：各分部、分项抽检项目全部合格，抽检检验批资料完整，签字齐全，评定合格。工程技术资料完整，内容详实，准确。工程质量符合国家规范及相关技术标准要求，已具备竣工验收的条件。

综合以上情况，同意竣工验收。



建设单位：  
(公章)  
单位(项目)负责人：  
2024年9月6日

监理单位：  
(公章)  
总监理工程师：  
2024年9月6日

施工单位：  
(公章)  
单位(项目)负责人：  
2024年9月6日

设计单位：  
(公章)  
单位(项目)负责人：  
2024年9月6日

勘察单位：  
(公章)  
单位(项目)负责人：  
2024年9月6日



\* GD - E1 - 914 / 6 \*

2、沙井中学运动场改造工程 监理合同

沙井街道建书2021年第0528号

2021-41

合同编号:

工程编号 : \_\_\_\_\_

合同编号 : \_\_\_\_\_

深圳市建设工程监理与相关  
服务合同

工程名称 : 沙井中学运动场改造工程(监理)

工程地点 : 深圳市宝安区沙井街道

委托人 : 深圳市宝安区沙井街道办事处

监理人 : 深圳市光辉星工程项目管理有限公司

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市宝安区沙井街道办事处

受托人（全称）：深圳市光辉星工程项目管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

1. 工程名称：沙井中学运动场改造工程（监理）
2. 工程地点：深圳市宝安区沙井街道
3. 工程规模：沙井中学运动场改造工程（监理）
4. 工程类别：建筑工程工程等级：三级
5. 投资性质：100%政府投资
6. 工程概算投资额：1684.47万元，招标部分工程概算投资额：1419.44万元
7. 其它：本项目监理费暂定为人民币 32.974662 万元。

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条款；
5. 通用条款；

6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

### 四、项目总监

项目总监姓名：胡青林，身份证号码：43068219691019193X，注册号：44013116

### 五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为（大写）：叁拾贰万玖仟柒佰肆拾陆元陆角贰分（¥ 329746.62 元）。其中：



服 务 类 型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工 程 监 理				31.40444	1.570222		
项 目 管 理							
工程监理与项 目管理一体化							

#### 六、工作期限

工程监理期限自 年 月 日起至 年 月 日止，总计 1095 日历天。其中：

1. 决策阶段：自 起至 止，共 日历天；
2. 勘察阶段：自 起至 止，共 日历天；
3. 设计阶段：自 起至 止，共 日历天；
4. 施工阶段：自 年 月 日起至 年 月 日止，共 365 日历天；
5. 保修阶段：自 年 月 日起至 年 月 日止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自 起至 止，共 日历天；
7. 其他服务：自 起至 止，共 日历天。

#### 七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理。
2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

#### 八、合同订立

1. 订立时间： 。
2. 订立地点： 。
3. 本合同一式 捌 份，具有同等法律效力，双方各执 肆 份。

委托人：深圳市宝安区沙井街道办事处（盖章）

住 所：

邮 编：

法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：

账 号：

电 话：

传 真：

电子邮箱：

受托人：深圳市光辉星工程项目管理有限公司（盖章）

住 所：深圳市宝安区 21 区公园路灵芝综合楼 301

邮 编：518101

法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：招商银行股份有限公司深圳建安支行

账 号：7559 3885 9110 806

电 话：0755-25596322

传 真：0755-29115686

电子邮箱：szghxgc@163.com

# 竣工验收报告

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：沙井中学运动场改造工程

验收日期：2023 年 2 月 2 日

建设单位（盖章）：深圳市宝安区沙井街道办事处



\* GD - E 1 - 9 1 4 \*



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。



\* GD - E1 - 914 / 1 \*

# 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	沙井中学运动场改造工程				
工程地点	宝安区沙井街道办沙井中学内	建筑面积	3396.26m <sup>2</sup>	工程造价	
结构类型	框架结构	层数	地上:	2	层
	/		地下:	1	层
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2021 年 7 月 6 日	验收日期	2023 年 12 月 24 日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市宝安区沙井街道办事处				
勘察单位	深圳爱华勘测工程有限公司				
设计单位	深圳市联合创艺建筑设计有限公司				
总包单位	深圳市建筑工程股份有限公司				
承建单位(土建)	深圳市建筑工程股份有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市建筑工程股份有限公司				
承建单位(装修)	深圳市建筑工程股份有限公司				
监理单位	深圳市光耀星工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市大源建筑技术研究有限公司				



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 \*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

### (一) 验收组织

建设单位组织勘察、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	朱展武
副组长	林晨颖、胡青林
组员	郭强、侯伟伟、孙伟平、吴汉谦、杨华

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	朱展武	林晨颖、胡青林、郭强、侯伟伟、孙伟平、吴汉谦
建筑设备安装工程	朱展武	林晨颖、胡青林、郭强、侯伟伟、孙伟平、吴汉谦
工程质控资料	朱展武	林晨颖、侯伟伟、杨华

### (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 - E 1 - 9 1 4 / 3 \*

### 三 工程质量评定

GD-EI-914/4 0 0 1

分部(系统、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	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 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 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 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 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 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 25 项, 其中: 评价为“好”的 25 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 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 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	符合要求	共 17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 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 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 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 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
室外设施	符合要求	共 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项



\* GD-EI-914/4 \*

#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	朱展武	深圳市宝安区沙井街道办事处			朱展武
2	林展顺	深圳市宝安区沙井街道办事处			林展顺
3	郭强	深圳市联合创艺建筑设计有限公司			郭强
4	胡青林	深圳市光耀星工程项目管理有限公司	总裁		胡青林
5	侯伟伟	深圳市光耀星工程项目管理有限公司	专技		侯伟伟
6	郑伟	深圳爱华勘测工程有限公司			郑伟
7	孙伟平	深圳市建筑工程股份有限公司	项目经理		孙伟平
8	吴汉谦	深圳市建筑工程股份有限公司	技术负责人		吴汉谦
9	杨华	深圳市建筑工程股份有限公司	资料员		杨华
10	周波	深圳市沙井中学			周波
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



\* GD - E1 - 914 / 5 \*

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/0001

验收合格。

建设单位： 深圳市宝安区沙井街道 光明工程项目建设处 (公章)	监理单位： 深圳市光耀工程技术有限公司 (公章)	施工单位： 深圳市联合创艺建筑设计有限公司 (公章)	设计单位： 深圳市联合创艺建筑设计有限公司 (公章)	勘察单位： 深圳爱华勘测工程有限公司 (公章)
单位(项目)负责人： 张武 2023年12月21日	总监理工程师： 胡青林 2023年12月21日	单位(项目)负责人： 孙伟平 2023年12月21日	单位(项目)负责人： 孙伟平 2023年12月21日	单位(项目)负责人： 孙伟平 2023年12月21日



### 3. 福永恒光耀新建厂房七

2017-10

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：\_\_\_\_\_

## 深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：\_\_\_\_\_ 新建厂房七

工程地点：\_\_\_\_\_ 深圳市宝安区福永恒光耀厂区内

委托人：\_\_\_\_\_ 深圳市恒光耀实业发展有限公司

受托人：\_\_\_\_\_ 深圳市光辉星工程项目管理有限公司



2016 年 10 月版

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市恒光耀实业发展有限公司

受托人（全称）：深圳市光辉星工程项目管理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

1. 工程名称：新建厂房七
2. 工程地点：深圳市宝安区福永恒光耀厂区内
3. 工程规模：总建筑面积约 12000 平方米，其中地下一层建筑面积 1558.32 平方米；地上 11 层综合楼，建筑面积约 10441.68 平方米。
4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：二等
5. 投资性质：自筹
6. 工程概算投资额：1596 万元 招标部分工程概算投资额：1596 万元
7. 其它：/

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

### 四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：胡青林，身份证号码：43068219691019193X，注册号：44013116

### 五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：叁拾柒万贰仟玖佰玖拾叁元陆角整（¥ 37.29936 万元）。其中：



服 务 类 型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工 程 监 理				35.5232	1.77616		
项 目 管 理							
工程监理与项目 管理一体化							

#### 六、工作期限

工程监理与相关服务期限自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止,总计\_\_日  
历天。其中:

1. 决策阶段: 自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止, 共\_\_日  
历天;
2. 勘察阶段: 自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止, 共\_\_日  
历天;
3. 设计阶段: 自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止, 共\_\_日  
历天;
4. 施工阶段: 自 2017 年 12 月 1 日起至 2018 年 11 月 30 日止, 共 365 日  
历天;
5. 保修阶段: 自 2018 年 12 月 1 日起至 2020 年 11 月 30 日止, 共 730 日  
历天;
6. 设备监造: 自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止, 共\_\_日  
历天;
7. 其他服务: 自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止, 共\_\_日  
历天。

#### 七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺, 按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 委托人向监理人承诺, 按照本合同约定派遣相应的人员, 提供房屋、资料、设备,  
并按本合同约定支付酬金。

#### 八、合同订立

1. 订立时间: \_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。
2. 订立地点: \_\_\_\_\_。
3. 本合同一式\_\_捌\_\_份, 具有同等法律效力, 双方各执\_\_肆\_\_份。

委托人: \_\_\_\_\_ (盖章)

住所: \_\_\_\_\_

邮编: \_\_\_\_\_

法定代表人或其授权代理人: \_\_\_\_\_

开户银行: \_\_\_\_\_

账号: \_\_\_\_\_

电话: \_\_\_\_\_

传真: \_\_\_\_\_

电子邮箱: \_\_\_\_\_

受托人: 深圳市光辉星工程项目管理有限公司

深圳市宝安区 21 区公园路灵芝综合

住所: 楼 301

邮编: 518101

法定代表人或其授权代理人: \_\_\_\_\_

开户银行: 中国建设银行深圳宝安支行

账号: 44201538900052545023

电话: 25596322

传真: 29115686

电子邮箱: szghxgc@163.com

# 竣工验收报告

## 单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 

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



工程名称: 恒光耀工业用地——新建厂房7

验收日期: 2019年10月9日

建设单位(盖章): 深圳市恒光耀实业发展有限公司

# 一、工程概况

GD-EI-914/2 0 0 3

00-11-214/2 0 0 3

工程名称	恒光耀工业用地——新建厂房T					
工程地点	深圳市宝安区福永街道永和路与凤塘大道交汇处东南		建筑面积	11988.32m <sup>2</sup>	工程造价	1596万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上:	11	层	
			地下:	1	层	
施工许可证号	4403062017017901	监理许可证号				
开工日期	2018年03月01日	验收日期	2019年10月09日			
监督单位	深圳市宝安区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ20180071			
建设单位	深圳市恒光耀实业发展有限公司					
勘察单位	深圳市鹏城地质勘察有限公司					
设计单位	广东省机电建筑设计研究院					
总包单位	广东栋良建筑工程有限公司					
承建单位(土建)	广东栋良建筑工程有限公司					
承建单位(设备安装)	广东栋良建筑工程有限公司					
承建单位(装修)	广东栋良建筑工程有限公司					
监理单位	深圳市光耀工程项目管理有限公司					
竣工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司					

GD-EI-914/2

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 4

### (一)验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理单位和其他有关专家组成验收组,根据工程特点,下设若干个专业组。

#### 1.验收组

组长	张威民
副组长	黄其兴
组员	高庆辉 李东 向勇 胡青林 魏承招

#### 2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王勇	周显华 刘岳
建筑设备安装工程	何均	李世营
工程竣工验收	陈剑珍	林士林 陈均生

### (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 0 0 5

分部(系统、 成套设备)子 工程名称	验收意见/备注	质量控制资料检查 结果统计	主要使用功能和安全 性能资料检查/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	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 2 项, 其中: 资料检查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	同意验收	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 6 项, 其中: 资料检查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项, 其中: 资料检查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	同意验收	共 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: 资料检查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 4 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 3 项, 其中: 资料检查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料检查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑电气	同意验收	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 5 项, 其中: 资料检查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料检查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑节能		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料检查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
电梯		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料检查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料检查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料检查符合要求 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-E1-914/1



#### 四、验收人员签名

GD-EI-914/5 [0][0][0]



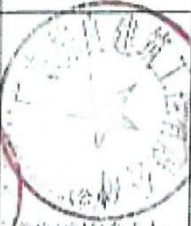


序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张诚民	广东栋良建筑工程有限公司	项目经理		张诚民
2	高从辉	深圳市恒光耀实业发展有限公司	项目负责人		高从辉
3	黄其兴	深圳市恒光耀实业发展有限公司	项目负责人		黄其兴
4	李东	广东省机电建筑设计研究院	项目负责人		李东
5	向勇	深圳市协鹏地质勘察有限公司	项目负责人		向勇
6	胡吉林	深圳市光耀星工程项目管理有限公司	总监		胡吉林
7	赖永招	深圳市光耀星工程项目管理有限公司	监理员		赖永招
8	王勇	广东栋良建筑工程有限公司	施工员		王勇
9	周星华	广东栋良建筑工程有限公司	施工员		周星华
10	刘杨	广东栋良建筑工程有限公司	施工员		刘杨
11	何均	广东栋良建筑工程有限公司	施工员		何均
12	李世晋	广东栋良建筑工程有限公司	电工		李世晋
13	陈剑珍	广东栋良建筑工程有限公司	质量员		陈剑珍
14	林士林	广东栋良建筑工程有限公司	资料员		林士林
15	陈均生	广东栋良建筑工程有限公司	安全员		陈均生
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

GD-EI-914/5

# 五、工程验收结论及备注

GD-EI-914/5 0 0 7

本工程已经按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕,工程质量符合合同要求和设计图纸要求及竣工验收标准,各项功能满足使用要求,验收组一致同意本工程评定为合格工程,同意验收。

 (公章) 单位(项目)负责人: 2019年10月9日	监理单位:  (公章) 单位(项目)负责人: 2019年10月9日	施工单位:  (公章) 单位(项目)负责人: 2019年10月9日	设计单位:  (公章) 单位(项目)负责人: 2019年10月9日	勘察单位:  (公章) 单位(项目)负责人: 2019.10.9
---	--	--	---	---

GD-EI-914/5