

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：深圳市城建监理有限公司

日期：2025年05月12日

1、企业人员储备力量

本单位注册监理工程师（房屋建筑工程专业）的总数量汇总表

序号	姓名	注册号	注册专业	备注
1	刘军	44002986	房屋建筑工程	
2	郑勇刚	44002976	房屋建筑工程	
3	牛卫东	44007446	房屋建筑工程	
4	余家国	44003454	房屋建筑工程	
5	吴文东	44009371	房屋建筑工程	
6	吕昱	44009860	房屋建筑工程	
7	岳中涛	41001573	房屋建筑工程	
8	段建春	44015337	房屋建筑工程	
9	樊振辉	44015755	房屋建筑工程	
10	张正	44017126	房屋建筑工程	
11	雷育林	44018549	房屋建筑工程	
12	孙国庆	41013701	房屋建筑工程	
13	贾昶	44021544	房屋建筑工程	
14	丁建阳	44018490	房屋建筑工程	
15	陈勇	44022705	房屋建筑工程	
16	杨向宇	44023025	房屋建筑工程	
17	刘强	44023026	房屋建筑工程	
18	陈思强	44023494	房屋建筑工程	
19	孔令国	44023679	房屋建筑工程	
20	林宝恩	51020087	房屋建筑工程	
21	范文龙	44023949	房屋建筑工程	
22	潘幸	44020814	房屋建筑工程	
23	申党飞	44025562	房屋建筑工程	
24	郭还元	44025563	房屋建筑工程	
25	李琦	43011227	房屋建筑工程	
26	江涛	44030244	房屋建筑工程	
27	彭俊杰	44030940	房屋建筑工程	
28	刘星	44033565	房屋建筑工程	
29	刘颖君	44033566	房屋建筑工程	
30	周胜	44033874	房屋建筑工程	
31	吕慧珍	44034000	房屋建筑工程	
32	黄愉翔	44034001	房屋建筑工程	
33	张先付	44035248	房屋建筑工程	
34	李秋华	44036381	房屋建筑工程	
35	吴成钻	44037064	房屋建筑工程	
36	刘祖森	44039799	房屋建筑工程	
37	梁志轩	44039892	房屋建筑工程	
38	张龙	43014909	房屋建筑工程	
39	张雄辉	44040787	房屋建筑工程	
40	雷智勇	44040853	房屋建筑工程	
41	唐沙其	44040869	房屋建筑工程	

42	玉有票	44042562	房屋建筑工程	
43	苏冬盛	44043776	房屋建筑工程	
44	郭嘉俊	44044750	房屋建筑工程	
45	张浩	44044752	房屋建筑工程	
46	黄雪刚	44046273	房屋建筑工程	
47	李汶发	44046345	房屋建筑工程	
48	朱伯佩	44046999	房屋建筑工程	
49	谌建祥	44047406	房屋建筑工程	
50	吴为东	44047443	房屋建筑工程	
51	王冠	33027674	房屋建筑工程	
52	刘世斌	44002978	房屋建筑工程	
53	郭优珠	44002996	房屋建筑工程	
54	余全忠	44003294	房屋建筑工程	
55	郭新龙	44005279	房屋建筑工程	
56	杨声才	44012187	房屋建筑工程	
57	戴信华	44019109	房屋建筑工程	
58	吕晓慧	44019617	房屋建筑工程	
59	袁炳新	44019754	房屋建筑工程	
60	钟胜东	44038018	房屋建筑工程	
61	张小芳	44040632	房屋建筑工程	
62	胡文杰	44048768	房屋建筑工程	



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

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

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 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

深圳市城建监理有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	9144030019220121X8	企业法定代表人	周丽娟
企业登记注册类型	有限责任公司(法人独资)	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路与泰然六路交汇处红松大厦A区13C		



企业资质资格

注册人员

工程项目

业绩技术指标

不良行为

良好行为

黑名单记录

失信联合惩戒记录

变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册专业
16	孔令国	410621196*****12	一级注册建造师	市政公用工程
17	杨向宇	413026198*****39	一级注册建造师	市政公用工程
18	刘军	440301196*****28	注册监理工程师	房屋建筑工程
19	刘军	440301196*****28	注册监理工程师	通信工程
20	郑勇刚	422121196*****18	注册监理工程师	房屋建筑工程
21	郑勇刚	422121196*****18	注册监理工程师	通信工程
22	牛卫东	410303196*****18	注册监理工程师	房屋建筑工程
23	牛卫东	410303196*****18	注册监理工程师	市政公用工程
24	余家国	422203196*****31	注册监理工程师	房屋建筑工程
25	余家国	422203196*****31	注册监理工程师	市政公用工程
26	吴文东	230302196*****11	注册监理工程师	房屋建筑工程
27	吴文东	230302196*****11	注册监理工程师	市政公用工程
28	吕昱	440301197*****10	注册监理工程师	房屋建筑工程
29	吕昱	440301197*****10	注册监理工程师	通信工程
30	岳中涛	410802197*****33	注册监理工程师	房屋建筑工程

共 139 条

< 1 2 3 4 5 6 ... 10 > 前往 2 页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号			注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业	
31	岳中涛	410802197*****33			注册监理工程师	41001573	通信工程	
32	殷建青	512926196*****73			注册监理工程师	44015337	房屋建筑工程	
33	殷建青	512926196*****73			注册监理工程师	44015337	市政公用工程	
34	樊振辉	410403196*****19			注册监理工程师	44015755	房屋建筑工程	
35	樊振辉	410403196*****19			注册监理工程师	44015755	市政公用工程	
36	张正	430111198*****36			注册监理工程师	44017126	房屋建筑工程	
37	张正	430111198*****36			注册监理工程师	44017126	市政公用工程	
38	雷育林	360123198*****5X			注册监理工程师	44018549	房屋建筑工程	
39	雷育林	360123198*****5X			注册监理工程师	44018549	市政公用工程	
40	孙国庆	410927198*****73			注册监理工程师	41013701	房屋建筑工程	
41	孙国庆	410927198*****73			注册监理工程师	41013701	市政公用工程	
42	贾昶	230603197*****14			注册监理工程师	44021544	房屋建筑工程	
43	贾昶	230603197*****14			注册监理工程师	44021544	市政公用工程	
44	丁建阳	430322197*****1X			注册监理工程师	44018490	房屋建筑工程	
45	丁建阳	430322197*****1X			注册监理工程师	44018490	市政公用工程	

共 139 条

3456...10>前往3页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号			注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业	
46	陈勇	421381199*****15			注册监理工程师	44022705	房屋建筑工程	
47	陈勇	421381199*****15			注册监理工程师	44022705	市政公用工程	
48	杨向宇	413026198*****39			注册监理工程师	44023025	房屋建筑工程	
49	杨向宇	413026198*****39			注册监理工程师	44023025	市政公用工程	
50	刘强	420982198*****3X			注册监理工程师	44023026	房屋建筑工程	
51	刘强	420982198*****3X			注册监理工程师	44023026	市政公用工程	
52	陈思强	411502198*****30			注册监理工程师	44023494	房屋建筑工程	
53	陈思强	411502198*****30			注册监理工程师	44023494	市政公用工程	
54	孔令国	410621196*****12			注册监理工程师	44023679	房屋建筑工程	
55	孔令国	410621196*****12			注册监理工程师	44023679	市政公用工程	
56	林宝恩	230183199*****36			注册监理工程师	51020087	房屋建筑工程	
57	林宝恩	230183199*****36			注册监理工程师	51020087	市政公用工程	
58	范文龙	421182199*****91			注册监理工程师	44023949	房屋建筑工程	
59	范文龙	421182199*****91			注册监理工程师	44023949	市政公用工程	
60	潘幸	452224198*****1X			注册监理工程师	44020814	房屋建筑工程	

共 139 条

5123456...10>前往4页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
61	潘幸	452224198*****1X	注册监理工程师	44020814	市政公用工程			
62	申光飞	410521198*****96	注册监理工程师	44025562	房屋建筑工程			
63	申光飞	410521198*****96	注册监理工程师	44025562	市政公用工程			
64	郭还元	422429197*****78	注册监理工程师	44025563	房屋建筑工程			
65	郭还元	422429197*****78	注册监理工程师	44025563	市政公用工程			
66	李琦	432502198*****18	注册监理工程师	43011227	房屋建筑工程			
67	李琦	432502198*****18	注册监理工程师	43011227	市政公用工程			
68	江涛	421127199*****14	注册监理工程师	44030244	房屋建筑工程			
69	江涛	421127199*****14	注册监理工程师	44030244	通信工程			
70	彭俊杰	430426199*****19	注册监理工程师	44030940	房屋建筑工程			
71	彭俊杰	430426199*****19	注册监理工程师	44030940	通信工程			
72	刘星	441625198*****10	注册监理工程师	44033565	房屋建筑工程			
73	刘星	441625198*****10	注册监理工程师	44033565	通信工程			
74	刘露君	362203199*****17	注册监理工程师	44033866	房屋建筑工程			
75	刘露君	362203199*****17	注册监理工程师	44033866	通信工程			
共 139 条						1 ... 3 4 5 6 7 8 9 10	前往 5 页	

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
76	周胜	360311199*****53	注册监理工程师	44033874	房屋建筑工程			
77	周胜	360311199*****53	注册监理工程师	44033874	通信工程			
78	吕慧珍	511025199*****03	注册监理工程师	44034000	房屋建筑工程			
79	吕慧珍	511025199*****03	注册监理工程师	44034000	通信工程			
80	黄榆翔	620102199*****34	注册监理工程师	44034001	房屋建筑工程			
81	黄榆翔	620102199*****34	注册监理工程师	44034001	通信工程			
82	张先付	432423197*****92	注册监理工程师	44035248	房屋建筑工程			
83	张先付	432423197*****92	注册监理工程师	44035248	通信工程			
84	李秋华	432621197*****12	注册监理工程师	44036381	房屋建筑工程			
85	李秋华	432621197*****12	注册监理工程师	44036381	市政公用工程			
86	吴成枯	440882199*****52	注册监理工程师	44037064	房屋建筑工程			
87	吴成枯	440882199*****52	注册监理工程师	44037064	市政公用工程			
88	刘祖森	411503198*****1X	注册监理工程师	44039799	房屋建筑工程			
89	刘祖森	411503198*****1X	注册监理工程师	44039799	市政公用工程			
90	梁志轩	441283199*****17	注册监理工程师	44039892	房屋建筑工程			
共 139 条						1 ... 4 5 6 7 8 ... 10	前往 6 页	

注册监理工程师 44043776

注册监理工程师 44044750

注册监理工程师 44044750

5 6 7

良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录

注册类别 注册编号(执业印章号)

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
106	张浩	430922198****39	注册监理工程师	44044752	房屋建筑工程			
107	张浩	430922198****39	注册监理工程师	44044752	市政公用工程			
108	黄雪刚	362525198****33	注册监理工程师	44046273	房屋建筑工程			
109	黄雪刚	362525198****33	注册监理工程师	44046273	市政公用工程			
110	李汶发	441426199****34	注册监理工程师	44046345	房屋建筑工程			
111	李汶发	441426199****34	注册监理工程师	44046345	市政公用工程			
112	朱伯顺	440981199****18	注册监理工程师	44046999	房屋建筑工程			
113	朱伯顺	440981199****18	注册监理工程师	44046999	市政公用工程			
114	谢建祥	431224198****73	注册监理工程师	44047406	房屋建筑工程			
115	谢建祥	431224198****73	注册监理工程师	44047406	市政公用工程			
116	吴为东	440902199****38	注册监理工程师	44047443	房屋建筑工程			
117	吴为东	440902199****38	注册监理工程师	44047443	市政公用工程			
118	王冠	420921199****77	注册监理工程师	33027674	房屋建筑工程			
119	王冠	420921199****77	注册监理工程师	33027674	市政公用工程			
120	刘世斌	512902196****36	注册监理工程师	44002978	房屋建筑工程			

共 139 条

<

1

...

5

6

7

8

9

10

>

前往 8 页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
121	郭伐珠	430221196*****32	注册监理工程师	44002996	房屋建筑工程			
122	郭伐珠	430221196*****32	注册监理工程师	44002996	市政公用工程			
123	余全忠	420700197*****94	注册监理工程师	44003294	房屋建筑工程			
124	余全忠	420700197*****94	注册监理工程师	44003294	市政公用工程			
125	郭新龙	430403197*****38	注册监理工程师	44005279	房屋建筑工程			
126	郭新龙	430403197*****38	注册监理工程师	44005279	市政公用工程			
127	杨声才	422322196*****59	注册监理工程师	44012187	房屋建筑工程			
128	杨声才	422322196*****59	注册监理工程师	44012187	市政公用工程			
129	戴信华	452322196*****36	注册监理工程师	44019109	房屋建筑工程			
130	戴信华	452322196*****36	注册监理工程师	44019109	市政公用工程			
131	吕晓慧	422128197*****19	注册监理工程师	44019617	房屋建筑工程			
132	吕晓慧	422128197*****19	注册监理工程师	44019617	市政公用工程			
133	袁炳新	441900198*****78	注册监理工程师	44019754	房屋建筑工程			
134	袁炳新	441900198*****78	注册监理工程师	44019754	市政公用工程			
135	钟胜东	441424199*****50	注册监理工程师	44038018	房屋建筑工程			
共 139 条						1 6 7 9	前往 9 页	
企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
136	钟胜东	441424199*****50	注册监理工程师	44038018	通信工程			
137	张小芳	422822198*****73	注册监理工程师	44040632	房屋建筑工程			
138	张小芳	422822198*****73	注册监理工程师	44040632	通信工程			
139	胡文杰	429005198*****36	注册监理工程师	44048768	房屋建筑工程			
共 139 条						5 6 7 8 9 10	前往 10 页	

2、财务情况

2021 年财务审计报告

防伪编号： 07552022041035451070

深圳普天会计师事务所有限公司已签



微信扫一扫查询真伪

报告文号： 深普所审字[2022]265号
委托单位： 深圳市城建监理有限公司
被审验单位名称： 深圳市城建监理有限公司
被审单位所在地： 深圳市
事务所名称： 深圳普天会计师事务所有限公司
报告类型： 财务报表审计(无保留意见)
报告日期： 2022-04-01
报备日期： 2022-04-07
签名注册会计师： 劳丽明 廖艳辉

深圳市城建监理有限公司

2021年度审计报告

事务所名称： 深圳普天会计师事务所有限公司
事务所电话： 0755-82990278
传真： 0755-83676009
通信地址： 深圳市福田区深南大道本元大厦06A-2B
电子邮件： ptcgabg@163.com
事务所网址：

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

深圳普天会计师事务所有限公司
关于深圳市城建监理有限公司
二〇二一年度财务报表的
审 计 报 告

<u>目 录</u>	<u>页 次</u>
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
1、资产负债表	4-5
2、利润表	6
3、现金流量表	7
4、股东权益变动表	8-9
5、财务报表附注	10-27
三、本所《执业许可证》及《营业执照》复印件	

PTCPA 深圳普天会计师事务所有限公司

地址：深圳市福田区深南大道 6015 号本元大厦 6A-2

电话：0755-82990278

传真：0755-83676009

机密

审计报告

深普所审字[2022]265 号

深圳市城建监理有限公司：

一、审计意见

我们审计了深圳市城建监理有限公司（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、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 年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

贵公司管理层对其他信息负责。其他信息包括年度报告中除财务报表和本审计报告以外的信息。

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

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

基于我们已经针对审计报告日前获取的其他信息执行的工作，如果我们确定该其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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、停止营运或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由舞弊或错误所导致，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的过程中，我们运用了职业判断，保持了职业怀疑。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。

（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，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。

深圳普天会计师事务所有限公司

中国



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二二年四月一日

资产负债表

2021年12月31日

编制单位:深圳市城建监理有限公司

金额单位:人民币元

资 产	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产:			
货币资金	1	8,000,079.23	5,728,923.57
交易性金融资产			305.95
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	22,448,526.59	21,069,190.10
应收款项融资			
预付款项		2,997,677.05	3,444,870.00
其他应收款	3	23,021,073.15	17,955,216.74
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		56,467,356.02	48,198,506.36
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	4	1,127,885.49	1,439,650.29
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	5	6,454,958.29	9,246,958.33
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		7,582,843.78	10,686,608.62
资产总计		64,050,199.80	58,885,114.98

(后附注释系会计报表的组成部分)

资产负债表（续）

2021年12月31日

编制单位：深圳市城建监理有限公司

金额单位：人民币元

负债和所有者权益	注释	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款	6	4,000,000.00	1,760,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬		4,214,847.26	4,525,608.50
应交税费	7	-35,794.26	-16,830.83
其他应付款	8	3,466,329.89	2,774,021.44
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		11,645,382.89	9,042,799.11
非流动负债：			
长期借款		2,321,022.24	593,635.56
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		71,050.00	
其他非流动负债			
非流动负债合计		2,392,072.24	593,635.56
负债合计		14,037,455.13	9,636,434.67
所有者权益：			
实收资本（或股本）	9	10,000,000.00	10,000,000.00
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		-228,271.13	-228,271.13
专项储备			
盈余公积		11,431,559.56	11,431,559.56
未分配利润		28,809,456.24	28,045,391.88
所有者权益合计		50,012,744.67	49,248,680.31
负债及所有者权益合计		64,050,199.80	58,885,114.98

（后附注释系会计报表的组成部分）

利润表

2021年度

编制单位:深圳市城建监理有限公司

金额单位:人民币元

项 目	注释	本年金额	上年金额
一、营业收入	10	54,083,230.58	48,253,721.23
减: 营业成本		37,758,220.92	36,645,900.90
税金及附加		396,543.55	317,751.32
销售费用			
管理费用		13,485,100.37	9,105,173.24
研发费用			
财务费用	11	972,749.66	1,356,332.71
其中: 利息费用		408,524.42	711,857.93
利息收入		-7,885.81	-61,783.72
加: 其他收益		22,316.61	
投资收益 (损失以“-”号填列)		71,117.71	
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)			
二、营业利润 (亏损以“-”号填列)		1,564,050.40	828,563.06
加: 营业外收入		2,049.96	229,080.20
减: 营业外支出		386,592.77	625,326.25
三、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)		1,179,507.59	432,317.01
减: 所得税费用		421,273.45	108,079.25
四、净利润 (净亏损以“-”号填列)		758,234.14	324,237.76
(一) 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)		758,234.14	324,237.76
(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			
(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、其他债权投资减值准备			
5、外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		758,234.14	324,237.76
七、每股收益:			
(一) 基本每股收益			
(二) 稀释每股收益			

(后附注释系会计报表的组成部分)

现金流量表

2021年度

编制单位:深圳市城建监理有限公司

金额单位:人民币元

项 目	行 次	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		55,018,068.33
收到的税费返还		28,125.92
收到其他与经营活动有关的现金		9,771,000.32
经营活动现金流入小计		64,817,194.57
购买商品、接受劳务支付的现金		1,808,937.46
支付给职工以及为职工支付的现金		39,050,490.32
支付的各项税费		4,458,902.03
支付其他与经营活动有关的现金		20,850,231.61
经营活动现金流出小计		66,168,561.42
经营活动产生的现金流量净额		-1,351,366.85
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金		23,190,000.00
取得投资收益收到的现金		71,423.66
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		23,261,423.66
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		66,323.41
投资支付的现金		23,190,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计		23,256,323.41
投资活动产生的现金流量净额		5,100.25
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		11,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		11,000,000.00
偿还债务支付的现金		7,032,613.32
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		349,964.42
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		7,382,577.74
筹资活动产生的现金流量净额		3,617,422.26
四、汇率变动对现金的影响		
五、现金及现金等价物净增加额		2,271,155.66
加:期初现金及现金等价物余额		5,728,923.57
六、期末现金及现金等价物余额		8,000,079.23

(后附注释系会计报表的组成部分)

所有者权益变动表

编制单位:深圳市城建监理有限公司

金额单位:人民币元

项 目	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	2021年度					
		优先股	永续债	其他		减：库存股	盈余公积	未分配利润	其他综合收益	合计	
一、上年年末余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	11,431,559.56		28,045,391.88	-228,271.13	49,248,680.31
加：会计政策变更											-
前期差错更正											-
其他									5,830.22		-
二、本年年初余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	11,431,559.56		28,051,222.10	-228,271.13	49,254,510.53
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-		758,234.14	-	758,234.14
（一）综合收益总额									758,234.14		758,234.14
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-					-
1.所有者投入的普通股											-
2.其他权益工具持有者投入资本											-
3.股份支付计入所有者权益的金额											-
4.其他											-
（三）利润分配								-	-		-
1.提取盈余公积									-		-
2.对所有者（或股东）的分配											-
3.其他											-
（四）股东权益内部结转											-
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、本年年末余额	10,000,000.00				-	-	11,431,559.56		28,809,456.24	-228,271.13	50,012,744.67

(后附注释系会计报表的组成部分)

8

所有者权益变动表(续)

编制单位:深圳市城建监理有限公司

金额单位: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	2020年度			其他综合收益	合计
		优先股	永续债	其他			盈余公积	未分配利润			
一、上年年末余额	3,120,000.00	-	-	-	-	-	11,431,559.56	28,623,765.16	-228,271.13	-	42,947,053.59
加：会计政策变更											-
前期差错更正								-902,611.04			-902,611.04
其他											-
二、本年年初余额	3,120,000.00	-	-	-	-	-	11,431,559.56	27,721,154.12	-228,271.13	-	42,044,442.55
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6,880,000.00	-	-	-	-	-	-	324,237.76	-	-	7,204,237.76
（一）综合收益总额								324,237.76			324,237.76
（二）所有者投入和减少资本	6,880,000.00	-	-	-	-	-					6,880,000.00
1.所有者投入的普通股	6,880,000.00										-
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）股东权益内部结转											-
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、本年年末余额	10,000,000.00				-	-	11,431,559.56	28,045,391.88	-228,271.13	-	49,248,680.31

(后附注释系会计报表的组成部分)

9

深圳市城建监理有限公司

财务报表附注

2021 年度

货币单位:人民币元

一、公司概况

深圳市城建监理有限公司(以下简称本公司)系经深圳市市场监督管理局登记,于1991年06月10日成立的有限责任公司(法人独资),领取统一社会信用代码为9144030019220121XB的营业执照,注册资本为人民币1,000.00万元,营业期限永续经营。

经营范围:一般经营项目:房屋建筑工程监理甲级、市政公用工程监理甲级、可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务(按资质证书经营)。

二、财务报表的编制基础

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《企业会计准则——基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量,在此基础上编制财务报表。编制符合中国会计准则要求的财务报表需要使用估计和假设,这些估计和假设会影响到财务报告日的资产、负债和或有负债的披露,以及报告期间的收入和费用。

三、公司主要会计政策、会计估计

(1)会计年度

会计年度自公历每年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

本公司采用权责发生制记账基础,除在附注中特别说明的计价基础外,一般以实际成本为计价原则。资产于取得时按实际成本入账,如果以后发生资产减值的情形,则计提相应的资产减值准备。

(4)外币业务核算方法

外币交易在初始确认时,均按当季一日中国人民银行公布的外汇市场汇价的中间价(以下简称“市场汇价”)折合为人民币记账。

在资产负债表日,按照下列规定对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理。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,属于正常生产经营期间的计入当年度(期间)损益账项;与购建固定资产有关的专项借款产生的汇兑损益,在该项固定资产达到预定可使用状态前予以资

本化；属于筹建期间发生的汇兑损益，发生时计入长期待摊费用（开办费），于开始生产经营的当月一次计入损益；以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。

(5) 现金及现金等价物的确定标准

本公司的现金是指：企业库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物是指：企业持有的期限短（一般是指从购买日起3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。

(6) 金融工具

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

1)、金融资产的分类、确认和计量

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

金融资产在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，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，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

a) 摊余成本计量的金融资产

本公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

b) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本公司对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本公司将部分非交易性权益工具投资，指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，并将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转

入留存收益，不计入当期损益。

c) 公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产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；对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

2)、金融资产减值

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

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，计算并确认预期信用损失。

3)、金融资产终止确认

金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：

- a) 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- b) 该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；
- c) 该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

其他权益工具投资终止确认时，其账面价值与收到的对价以及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额，计入留存收益；其余金融资产终止确认时，其账面价值与收到的对价以及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额，计入当期损益。

4)、金融负债的分类、确认和计量

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

a) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债，其公允价值变动中源于自身信用风险变动的部分计入其他综合收益，其余部分计入当期损益。金融负债源于企业自身信用风险变动

产生的计入其他综合收益的累计利得或损失，在终止确认时不得转入当期损益。

b) 其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

5)、金融负债的终止确认

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时，本公司终止确认该金融负债或义务已解除的部分。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额，计入当期损益。

6)、金融资产和金融负债的公允价值确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

(7) 预期信用损失的确认方法及会计处理方法

公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资、租赁应收款、分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。公司持有的其他以公允价值计量的金融资产不适用预期信用损失模型，包括以公允价值计量且其变动计入当期损益的债券投资或权益工具投资、指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资、以及衍生金融资产。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。

对于不含重大融资成分或者公司不考虑不超过一年的合同中的融资成分的应收款项，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

应收款项包括应收票据、应收账款、应收款项融资及其他应收款等。公司对应收款项，无论

是否包含重大融资成分，始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。如果有客观证据表明某项应收款项已经发生信用减值，则本公司对该应收款项单项计提预期信用损失并确认预期信用损失。

1)、对于应收票据，无论是否包含重大融资成分，公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

2)、对于应收账款，无论是否包含重大融资成分，公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。计提方法如下：a) 如果有客观证据表明某项应收账款已经发生信用减值，则公司对该应收账款单项计提损失准备并确认预期信用损失。b) 当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，公司依据信用风险特征划分应收账款组合，在组合基础上计算预期信用损失。

确定组合的依据	
按组合计提预期信用损失准备的应收账款	以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合
按单项评估计提预期信用损失准备的应收账款	以应收款项与交易对象的特定关系为信用风险特征划分组合
按组合计提预期信用损失准备的计提方法	
按组合计提预期信用损失准备的应收账款	按账龄分析法计提预期信用损失准备
按单项评估计提预期信用损失准备的应收账款	单项认定计提预期信用损失准备

以账龄为信用风险特征划分组合的预期信用损失准备计提比例进行估计如下：

应收账款计提比例（%）	
1年以内	5
1-2年	10
2-3年	30
3年以上	50

3)、对于其他应收款，公司按照下列情形计量预期信用损失准备：信用风险自初始确认后未显著增加的金融资产，公司按照未来 12 个月的预期信用损失的金额计量损失准备；信用风险自初始确认后已显著增加的金融资产，公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；购买或源生已发生信用减值的金融资产，公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

对于其他应收款，公司在单项工具层面无法以合理成本获得关于信用风险显著增加的充分证据，而在组合的基础上评估信用风险是否显著增加是可行，所以公司按照金融工具类型、信用风险评级、初始确认日期、剩余合同期限为共同风险特征，对其他应收款进行分组并以组合为基础

考虑评估信用风险是否显著增加。

确定组合的依据	
按组合计提预期信用损失准备的应收账款	以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合
按单项评估计提预期信用损失准备的应收账款	以应收款项与交易对象的特定关系为信用风险特征划分组合
按组合计提预期信用损失准备的计提方法	
按组合计提预期信用损失准备的其他应收款	按账龄分析法计提预期信用损失准备
按单项评估计提预期信用损失准备的其他应收款	单项认定计提预期信用损失准备

a) 以账龄为信用风险特征划分组合的预期信用损失准备计提比例进行估计如下：

其他应收款计提比例（%）	
1年以内	5
1-2年	10
2-3年	30
3年以上	50

b) 对于非经营类低风险业务形成的其他应收款根据业务性质单独计提预期信用损失准备。

c) 存在抵押质押担保的其他应收款项，原值扣除担保物可收回价值后的余额作为风险敞口根据业务性质单独计提预计信用损失准备。

4)、对于应收款项融资，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。除了单项评估信用风险的应收款项融资外，基于应收款项融资的信用风险特征，将其划分为以下组合：

组合	预期信用损失计提方法
组合1：银行承兑汇票	由于银行承兑汇票信用风险较低，考虑历史违约率为零的情况下，本公司对银行承兑汇票类应收票据一般不计提预期信用损失。如果有客观证据表明此类应收票据已经发生信用减值，则本公司对该类应收票据单项计提预期信用损失并确认预期信用损失。
组合2：商业承兑汇票	计提方法同“2）、应收账款”。

5)、除上述计量方法以外的金融资产，公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果信用风险自初始确认后已显著增加，公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，公司按照该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备。公司利用可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。于资产负债表日，若公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

(8) 存货

本公司存货主要包括：在途物资、原材料、开发产品、开发成本、周转材料等。

本公司开发的商品房在开发成本和开发产品中核算，项目完工销售后按核算成本对象的销售

面积结转开发产品销售成本。对办公用低值易耗品领用时采用一次转销法核算。存货采用永续盘存制。

期末，存货按成本与可变现净值孰低计价。如果由于存货毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，使存货成本高于可变现净值的，按可变现净值低于成本（按个别/分类）的差额计提存货跌价损失准备。可变现净值按正常经营过程中，以估计售价减去估计至完工成本及销售所必须的估计费用的价值确定。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。本公司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。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，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。

(9) 长期投资核算方法

本公司长期股权投资主要包括本公司持有的能够对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的权益性投资。

同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。为企业合并发生的直接相关费用计入当期损益。

非同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，合并成本为在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。因企业合并发生的直接相关费用计入合并成本。

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算。

本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资采用权益法核算。确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务的除外。

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

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，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

期（年）末对长期投资进行逐项检查，如果被投资单位的市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于投资的账面价值，按其可收回金额低于账面价值的差额单项计提减值准备。可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(10) 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，投资性房地产应当能够单独计量和出售。

投资性房地产包括：已出租的土地使用权及已出租的建筑物等。

投资性房地产应当按照成本进行初始和后续计量。

a) 外购投资性房地产的成本，包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出。

b) 自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

c) 以其他方式取得的投资性房地产的成本，按照相关会计准则的规定确定。

当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中去的经济利益时，应当终止确认该项投资性房地产。

企业出售、转让、报废投资性房地产或者发生投资性房地产毁损，应当将处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

(11) 固定资产及累计折旧

固定资产是指公司为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用期限超过1年有形资产。

固定资产以实际成本计价。

固定资产折旧采用直线法平均计算，并按固定资产类别的原价、估计经济使用年限和估计残值，折旧政策如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋建筑物	25 年	3.6%
运输设备	5 年	18%
电子及其他设备	5 年	18%

资产负债表日，对固定资产逐项进行检查，如果有证据表明固定资产已经陈旧过时、其实体已经损坏及已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置等原因导致产生可收回金额低于账面价值的按其账面价值减记至可回收金额，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。

固定资产减值损失一经确认，在以后会计年度期间不得转回。

(12) 在建工程

在建工程按为工程所发生的直接建筑、安装成本及所借入款的实际承担的利息支出、汇兑损益核算反映工程成本，以所购建的固定资产达到预定可使用状态作为在建工程结转为固定资产的

时点。

年末，对在建工程进行全面检查，按该项工程可收回金额低于其账面价值的差额计提减值准备，计入当期损益。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(13) 借款及借款费用

借款初始取得时按成本入账，取得后采用实际利率法，以摊余成本计量。借款费用应同时满足在资产支出已经发生、借款费用已经发生以及为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始的条件下才允许资本化。除此之外，借款费用确认为当期费用。

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，应当以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定为应予以资本化的费用。

为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，企业应当根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率应当根据一般借款加权平均利率计算确定。按照至当期末止购建符合资本化条件资产的累计支出加权平均数与资本化率的乘积并以不超过实际发生的利息进行。

(14) 无形资产与研究开发费用

无形资产按实际支付的金额或确定的价值入账。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，除按照规定应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

使用寿命有限的无形资产，以其成本扣除预计残值后的金额，在预计的使用年限内采用直线法进行摊销。使用寿命不确定的无形资产不进行摊销。

① 土地使用权按权利证尚可使用年限摊销（对外收购的用于项目开发的土地使用权在项目开发成本里核算）；

② 软件按 5 年摊销；

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、产品等的支出为开发阶段支出。除满足下列条件的开发阶段支出确认为无形资产外，其余确认为费用：

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，应当证明其有用性；

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。

研究阶段的支出在发生时计入当期费用。

期末，逐项检查无形资产，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，并按其低于账面价值的差额计提减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(15) 长期待摊费用

长期待摊费用采用直线法摊销，其中，装修改造等支出的摊销期限为 3 年。

(16) 职工薪酬

职工薪酬是指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、各种社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费、非货币性福利、因解除与职工劳动关系给予的补偿和其他与获得职工提供的服务相关的支出。

在每一会计期间内，将应付的职工薪酬确认为负债，按受益对象分别计入产品或劳务成本、当期费用或固定资产或无形资产成本。

(17) 预计负债

本公司将同时符合以下条件与或有事项相关的义务确认为负债：该义务是企业承担的现时义务；履行该义务很可能导致经济利益流出企业；该义务的金额能够可靠地计量。

待执行合同变成亏损合同的，该亏损合同产生的义务满足上述条件的，确认为预计负债。本公司承担的其他义务（如承担超额亏损、重组义务、弃置费用等）满足上述条件，确认为预计负债。

(18) 收入

1)、收入确认原则

于合同开始日，公司对合同进行评估，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。

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：a) 客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；b) 客户能够控制公司履约过程中在建商品或服务；c) 公司履约过程中所产出的商品或服务具有不可替代用途，且公司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，公司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，公司考虑下列迹象：a) 公司就该商品享

有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；b)公司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；c)公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；d)公司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；e)客户已接受该商品；f)其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

2)、收入计量原则

a)公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是公司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。

b)合同中存在可变对价的，公司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。

c)合同中存在重大融资成分的，公司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，公司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。

d)合同中包含两项或多项履约义务的，公司于合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品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。

(19) 政府补助

政府补助包括政府拨款、财政贴息、税收返还和无偿划拨非货币性资产。

政府补助在企业能够满足政府补助所附条件，能够收到政府补助时确认。

政府补助为货币性资产的，应当按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

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，应当确认为递延收益，自相关资产达到可使用状态时起，在资产使用寿命内平均计入各期损益。但是，按名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与收益相关的政府补助，是指除与相关资产的政府补助之外的政府补助，与收益相关的政府补助应分别处理：用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认费用的期间，计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）；用于补偿已经发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）。

已确认的政府补助需要返还的，应分别处理：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；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

(20) 企业所得税的会计处理方法

本公司按资产负债表债务法核算企业所得税。

公司于资产负债表日，比较资产、负债的账面价值与其计税基础，两者之间存在差异的，确认递延所得税资产、递延所得税负债及相应的递延所得税费用（或收益）。企业合并等特殊交易或事项中取得的资产和负债，应于购买日比较其入账价值和计税基础，按照本准则规定计算相关的递延所得税资产或递延所得税负债。

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，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

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，对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用于抵扣递延所得税资产的利益，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，减记的金额应当转回。

(21) 税项

本公司适用主要税种为增值税、城建税、企业所得税等，应纳税项列示如下：

1)、流转税

税种	税率	计税基础
增值税	6%	咨询类收入
城市维护建设税	7%	增值税额
教育费附加	3%	增值税额
地方教育费附加	2%	增值税额
企业所得税	25%	应纳税所得额

2)、企业所得税

本公司本年企业所得税税率为25%。

3)、个人所得税

员工个人所得税由本公司代扣代缴。

四、财务报表主要项目注释

注释 1、货币资金

项 目	期末数	期初数
现金	67,128.19	180,551.86
银行存款	7,924,172.47	208,371.71
其他货币资金	-	5,340,000.00
合 计	8,000,079.23	5,728,923.57

注释 2、应收账款

账 龄	期末数		预期信用	
	金 额	比例	损失准备	净 额
1 年以内	14,978,101.96	66.72%	-	14,978,101.96
1 年以上	7,470,424.63	33.28%	-	7,470,424.63
合计	22,448,526.59	100.00%	-	22,448,526.59

账 龄	期初数		预期信用	
	金 额	比例	损失准备	净 额
1 年以内	13,599,244.20	64.55%	-	13,599,244.20
1 年以上	7,469,945.90	35.45%	-	7,469,945.90
合计	21,069,190.10	100.00%	-	21,069,190.10

截至 2021 年 12 月 31 日大额款项列示如下：

单位名称	金额	经济内容
南宁市万科北城房地产有限公司	1,843,236.68	监理服务费
佛山市顺德区万科房地产有限公司	1,646,374.16	监理服务费
南宁景信置业有限公司	1,615,944.32	监理服务费

注释 3、其他应收款

账 龄	期末数		预期信用 损失准备	净 额
	金 额	比例		
1 年以内	8,409,821.96	36.53%	-	8,409,821.96
1 年以上	14,611,251.19	63.47%	-	14,611,251.19
合计	23,021,073.15	100.00%	-	23,021,073.15

账 龄	期初数		预期信用 损失准备	净 额
	金 额	比例		
1 年以内	17,247,111.22	96.06%	-	17,247,111.22
1 年以上	708,105.52	3.94%	-	708,105.52
合计	17,955,216.74	100.00%	-	17,955,216.74

截至 2021 年 12 月 31 日大额款项列示如下：

单位名称	所欠金额	经济内容
晋嘉工程管理顾问（深圳）有限公司	9,499,589.53	往来款
深圳市汇恒咨询服务有限公司	4,000,000.00	往来款
深圳市晋嘉健康产业集团有限公司	3,880,000.00	往来款

注释 4、固定资产及累计折旧

类 别	期初数	本期增加	本期减少	期末数
<u>固定资产原价</u>				
房屋建筑物	-		-	
运输工具	2,535,740.02	39,500.00	-	2,575,240.02
电子及其他设备	156,185.34	26,823.41	-	183,008.75
小 计	2,691,925.36	66,323.41	-	2,758,248.77

类 别	期初数	本期增加	本期减少	期末数
累计折旧				
房屋建筑物	-			
运输工具	1,186,530.65	351,941.59		1,538,472.24
电子及其他设备	65,744.42	26,146.62		91,891.04
小 计	1,252,275.07	378,088.21		1,630,363.28
固定资产净值	1,439,650.29			1,127,885.49

注释 5、长期待摊费用

类 别	期初数	本期增加	本期摊销	期末数
装修费用	9,246,958.33		2,792,000.04	6,454,958.29
合 计	9,246,958.33		2,792,000.04	6,454,958.29

注释 6、短期借款

项 目	期末数	期初数
中国邮政银行深圳南新支行	-	1,760,000.00
徽商银行深圳宝安支行	4,000,000.00	-
合 计	4,000,000.00	1,760,000.00

注释 7、应交税费

项 目	期末数	期初数
增值税	-219,499.29	-219,906.64
城建税	20,891.65	20,966.19
教育费附加	9,004.68	8,985.51
地方教育费附加	5,969.04	5,990.34
企业所得税	56,332.74	13,579.25

项 目	期末数	期初数
个人所得税	91,506.92	153,554.52
印花税	-	-
合 计	-35,794.26	-16,830.83

注释 8、其他应付款

账 龄	期末数		期初数	
	金 额	比 例	金 额	比 例
1 年以内	1,609,909.62	46.44%	655,265.59	23.62%
1 年以上	1,856,420.27	53.56%	2,118,755.85	76.38%
合 计	3,466,329.89	100.00%	2,774,021.44	100.00%

截至 2021 年 12 月 31 日大额款项列示如下：

单位名称	所欠金额	经济内容
广东新湾区工程咨询有限公司	425,000.00	往来款
越众公司[城建花园]	269,319.87	押金
施工队等(用水押金)	181,949.40	押金

注释 9、实收资本

投资主体	认缴注册资本		实收资本	
	比例	金额	比例	金额
晋嘉嘉晨工程管理顾问 (深圳)有限公司	100.00%	10,000,000.00	100.00%	10,000,000.00
合 计	100.00%	10,000,000.00	100.00%	10,000,000.00

注释 10、营业收入及成本

项 目	营业收入		营业成本	
	本期数	上年数	本期数	上年数
工程监理	54,083,230.58	48,253,721.23	37,758,220.92	36,645,900.90
其他业务-租赁	-	-	-	-
合 计	54,083,230.58	48,253,721.23	37,758,220.92	36,645,900.90

注释 11、财务费用

类 别	本期数	上年数
银行手续费	25,377.23	24,863.15
利息支出	408,524.42	711,857.93
利息收入	-7,885.81	-61,783.72
其他	546,733.82	681,395.35
合计	972,749.66	1,356,332.71

五、现金流量表附注

项 目	金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	
净利润	758,234.14
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	378,088.21
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	2,792,000.04
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	408,524.42
投资损失(减：收益)	-71,117.71
递延所得税资产减少(减：增加)	

项 目	金 额
递延所得税负债增加(减：减少)	71,050.00
存货的减少(减：增加)	
经营性应收项目的减少(减：增加)	-5,997,999.95
经营性应付项目的增加(减：减少)	304,023.78
其他	5,830.22
经营活动产生的现金流量净额	-1,351,366.85
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3. 现金及现金等价物净增加情况：	
现金的期末余额	8,000,079.23
减： 现金的期初余额	5,728,923.57
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(减少)额	2,271,155.66

六、或有事项

截至2021年12月31日止，本公司无需要披露的或有事项。

七、承诺事项

截至2021年12月31日止，本公司无需要披露的承诺事项。

深圳市城建监理有限公司 财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳市城建监理有限公司（以下简称“贵公司”）于1991年06月10日正式成立的有限责任公司(法人独资)，持有深圳市市场监督管理局统一社会信用代码为9144030019220121XB的企业法人营业执照，认缴注册资本为1,000.00万元，法定代表人：周丽娇；企业类型：有限责任公司(法人独资)；经营场所：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路与泰然六路交汇处红松大厦A区13C。

经营范围：一般经营项目：房屋建筑工程监理甲级、市政公用工程监理甲级、可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务（按资质证书经营）。

二、资产状况

2021年12月31日公司账面资产总额为64,050,199.80元，其中：账面流动资产为56,467,356.02元，账面非流动资产为7,582,843.78元。

三、负债状况

2021年12月31日公司账面负债总额为14,037,455.13元，其中：账面流动负债为11,645,382.89元，非流动负债为2,392,072.24元

四、所有者权益

2021年12月31日公司账面所有者权益50,012,744.67元，其中：账面实收资本为10,000,000.00元，资本公积0.00元，账面未分配利润28,809,456.24元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入54,083,230.58元；营业成本为37,758,220.92元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加396,543.55元，销售费用为0.00元，管理费用为13,485,100.37元，研发费用为0.00元，财务费用为972,749.66元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为10,000,000.00元，其中：本年度股东新增投入资本金0.00元。

七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	484.89%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	21.92%
3	应收账款周转率	销售收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2*100%	
4	流动资产周转率	销售收入/（期初流动资产+期末流动资产）/2*100%	103.34%
5	主营业务利润率	（主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金）/主营业务收入*100%	29.45%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	2.24%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	1.53%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	12.08%
9	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	8.77%



营业执照

统一社会信用代码 91440300771619338P

名称 深圳普为会计师事务所有限公司
主体类型 有限责任公司
住所 深圳市福田区深南大道本元大厦06A-2B
法定代表人 吴中华
成立日期 2005年02月17日

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，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址：<http://www.szcredit.com.cn>）或扫描执照的二维码查询。
- 3、商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关

2016年12月16日



中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



会计师事务所 执业证书

名称：深圳普天会计师事务所有限公司

首席合伙人：

主任会计师：吴中华

经营场所：深圳市福田区深南大道本元大厦06A-2B

组织形式：有限责任

执业证书编号：47470125

批准执业文号：深财会[2005]12号

批准执业日期：2005年02月06日

证书序号：0005898

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：深圳市财政委员会

二〇一八年七月 日

中华人民共和国财政部制

2022 年财务审计报告

深圳普天会计师事务所有限公司 关于深圳市城建监理有限公司 二〇二二年度财务报表的 审 计 报 告

目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
1、资产负债表	4-5
2、利润表	6
3、现金流量表	7
4、股东权益变动表	8-9
5、财务报表附注	10-27
三、本所《执业许可证》及《营业执照》复印件	

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编码：粤233VL2YN09



PTCPA 深圳普天会计师事务所有限公司

地址:深圳市福田区莲花街道福中社区福中一路 1001 号生命保险大厦二十层 2006-1

电话: 15814046772/0755-82990278

传真: 0755-83676009

机密

审计报告

深普所审字[2023]76 号

深圳市城建监理有限公司:

一、审计意见

我们审计了深圳市城建监理有限公司(以下简称贵公司)财务报表,包括 2022 年 12 月 31 日的资产负债表,2022 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

贵公司管理层对其他信息负责。其他信息包括年度报告中除财务报表和本审计报告以外的信息。

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

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



基于我们已经针对审计报告日前获取的其他信息执行的工作，如果我们确定该其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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、停止营运或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由舞弊或错误所导致，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的过程中，我们运用了职业判断，保持了职业怀疑。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。

（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，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。



中国 深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二三年二月二十七日



资产负债表

2022年12月31日

编制单位:深圳市城建监理有限公司

金额单位:人民币元

资 产	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产:			
货币资金	1	6,971,857.26	8,000,079.23
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		1,319,374.44	
应收账款	2	21,156,843.24	22,448,526.59
应收款项融资			
预付款项		31,116.39	2,997,677.05
其他应收款	3	8,417,811.38	23,021,073.15
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		37,897,002.71	56,467,356.02
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	4	745,031.68	1,127,885.49
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	5	3,662,958.25	6,454,958.29
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		4,407,989.93	7,582,843.78
资产总计		42,304,992.64	64,050,199.80

(后附注释系会计报表的组成部分)



资产负债表（续）

2022年12月31日

编制单位:深圳市城建监理有限公司

金额单位:人民币元

负债和所有者权益	注释	期末余额	上年年末余额
流动负债:			
短期借款	6	2,150,000.00	4,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬		4,489,299.70	4,214,847.26
应交税费	7	6,056.36	-35,794.26
其他应付款	8	3,593,037.42	3,466,329.89
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		10,238,393.48	11,645,382.89
非流动负债:			
长期借款		1,978,408.92	2,321,022.24
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		28,420.00	71,050.00
其他非流动负债			
非流动负债合计		2,006,828.92	2,392,072.24
负债合计		12,245,222.40	14,037,455.13
所有者权益:			
实收资本(或股本)	9	10,000,000.00	10,000,000.00
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		-	-228,271.13
专项储备			
盈余公积		5,000,000.00	11,431,559.56
未分配利润		15,059,770.24	28,809,456.24
所有者权益合计		30,059,770.24	50,012,744.67
负债及所有者权益合计		42,304,992.64	64,050,199.80

(后附注释系会计报表的组成部分)



利润表

2022年度

编制单位:深圳市城建监理有限公司

金额单位:人民币元

项 目	注释	本年金额	上年金额
一、营业收入	10	52,609,035.78	54,083,230.58
减:营业成本		37,508,348.80	37,758,220.92
税金及附加		385,259.18	396,543.55
销售费用			
管理费用		13,117,336.33	13,485,100.37
研发费用			
财务费用	11	641,062.33	972,749.66
其中:利息费用		386,837.71	408,524.42
利息收入		-37,772.66	-7,885.81
加:其他收益		419,553.08	22,316.61
投资收益(损失以“-”号填列)		6,905.91	71,117.71
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)			
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		1,383,488.16	1,564,050.40
加:营业外收入		1.17	2,049.96
减:营业外支出		221,985.90	386,592.77
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		1,161,503.43	1,179,507.59
减:所得税费用		344,477.86	421,273.45
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		817,025.57	758,234.14
(一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		817,025.57	758,234.14
(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			
(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、外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		817,025.57	758,234.14
七、每股收益:			
(一)基本每股收益			
(二)稀释每股收益			

(后附注释系会计报表的组成部分)



现金流量表

2022年度

编制单位:深圳市城建监理有限公司

金额单位:人民币元

项 目	行 次	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		55,066,146.08
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金		29,601,492.26
经营活动现金流入小计		84,667,638.34
购买商品、接受劳务支付的现金		6,465,134.11
支付给职工以及为职工支付的现金		35,180,441.04
支付的各项税费		3,754,872.53
支付其他与经营活动有关的现金		16,877,448.02
经营活动现金流出小计		62,277,895.70
经营活动产生的现金流量净额		22,389,742.64
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金		4,450,000.00
取得投资收益收到的现金		6,905.94
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		4,456,905.94
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		84,491.52
投资支付的现金		4,450,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计		4,534,491.52
投资活动产生的现金流量净额		-77,585.58
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		2,150,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		2,150,000.00
偿还债务支付的现金		4,342,613.32
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		21,147,765.71
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		25,490,379.03
筹资活动产生的现金流量净额		-23,340,379.03
四、汇率变动对现金的影响		
五、现金及现金等价物净增加额		-1,028,221.97
加:期初现金及现金等价物余额		8,000,079.23
六、期末现金及现金等价物余额		6,971,857.26

(后附注释系会计报表的组成部分)



所有者权益变动表

编制单位:深圳市城建监理有限公司

金额单位:人民币元

项 目	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	2022年度			其他综合收益	合计
		优先股	永续债	其他		减:库存股	盈余公积	未分配利润		
一、上年年末余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	11,431,559.56	28,809,456.24	-228,271.13	50,012,744.67
加:会计政策变更										-
前期差错更正										-
其他										-
二、本年年初余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	11,431,559.56	28,809,456.24	-228,271.13	50,012,744.67
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	-6,431,559.56	-13,749,686.00	228,271.13	-19,952,974.43
(一)综合收益总额								817,025.57		817,025.57
(二)所有者投入和减少资本										-
1.所有者投入的普通股										-
2.其他权益工具持有者投入资本										-
3.股份支付计入所有者权益的金额										-
4.其他										-
(三)利润分配							-6,203,288.43	-14,566,711.57	-	-20,770,000.00
1.提取盈余公积							-6,203,288.43	6,203,288.43		-
2.对所有者(或股东)的分配								-20,770,000.00		-20,770,000.00
3.其他										-
(四)股东权益内部结转							-228,271.13		228,271.13	-
1.资本公积转增资本(或股本)							-228,271.13		228,271.13	-
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、本年年末余额	10,000,000.00				-	-	5,000,000.00	15,059,770.24	-	30,059,770.24

(后附注释系会计报表的组成部分)

8



所有者权益变动表(续)

编制单位:深圳市城建监理有限公司

金额单位:人民币元

项 目	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	2021年度			其他综合收益	合计
		优先股	永续债	其他		减:库存股	盈余公积	未分配利润		
一、上年年末余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	11,431,559.56	28,045,391.88	-228,271.13	49,248,680.31
加:会计政策变更										-
前期差错更正										-
其他								5,830.22		-
二、本年年初余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	11,431,559.56	28,051,222.10	-228,271.13	49,254,510.53
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	-	758,234.14	-	758,234.14
(一)综合收益总额								758,234.14		758,234.14
(二)所有者投入和减少资本										-
1.所有者投入的普通股										-
2.其他权益工具持有者投入资本										-
3.股份支付计入所有者权益的金额										-
4.其他										-
(三)利润分配										-
1.提取盈余公积										-
2.对所有者(或股东)的分配										-
3.其他										-
(四)股东权益内部结转										-
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、本年年末余额	10,000,000.00				-	-	11,431,559.56	28,809,456.24	-228,271.13	50,012,744.67

(后附注释系会计报表的组成部分)

9



深圳市城建监理有限公司

财务报表附注

2022 年度

货币单位:人民币元

一、公司概况

深圳市城建监理有限公司(以下简称本公司)系经深圳市市场监督管理局登记,于1991年06月10日成立的有限责任公司(法人独资),领取统一社会信用代码为9144030019220121XB的营业执照,注册资本为人民币1,000.00万元,营业期限永续经营。

经营范围:一般经营项目:房屋建筑工程监理甲级、市政公用工程监理甲级、可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务(按资质证书经营)。

许可经营项目: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

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《企业会计准则——基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量,在此基础上编制财务报表。编制符合中国会计准则要求的财务报表需要使用估计和假设,这些估计和假设会影响到财务报告日的资产、负债和或有负债的披露,以及报告期间的收入和费用。

三、公司主要会计政策、会计估计

(1)会计年度

会计年度自公历每年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

本公司采用权责发生制记账基础,除在附注中特别说明的计价基础外,一般以实际成本为计价原则。资产于取得时按实际成本入账,如果以后发生资产减值的情形,则计提相应的资产减值准备。

(4)外币业务核算方法

外币交易在初始确认时,均按当季一日中国人民银行公布的外汇市场汇价的中间价(以下简称“市场汇价”)折合为人民币记账。

在资产负债表日,按照下列规定对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理。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，属于正常生产经营期间的计入当年度(期间)损益账项；与购建固定资产有关的专项借款产生的汇兑损益，在该项固定资产达到预定可使用状态前予以资本化；属于筹建期间发生的汇兑损益，发生时计入长期待摊费用（开办费），于开始生产经营的当月一次计入损益；以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。

(5) 现金及现金等价物的确定标准

本公司的现金是指：企业库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物是指：企业持有的期限短(一般是指从购买日起3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。

(6) 金融工具

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

1)、金融资产的分类、确认和计量

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

金融资产在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，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，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

a) 摊余成本计量的金融资产

本公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

b) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本公司对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本公司将部分非交易性权益工具投资，指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合

收益的金融资产，并将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

c) 公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产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；对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

2)、金融资产减值

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

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，计算并确认预期信用损失。

3)、金融资产终止确认

金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：

- a) 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- b) 该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；
- c) 该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

其他权益工具投资终止确认时，其账面价值与收到的对价以及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额，计入留存收益；其余金融资产终止确认时，其账面价值与收到的对价以及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额，计入当期损益。

4)、金融负债的分类、确认和计量

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

a) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债，其公允价值变动中源于自身信用风险变动的部分计入其他综合收益，其余部分计入当期损益。金融负债源于企业自身信用风险变动产生的计入其他综合收益的累计利得或损失，在终止确认时不得转入当期损益。

b) 其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

5)、金融负债的终止确认

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时，本公司终止确认该金融负债或义务已解除的部分。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额，计入当期损益。

6)、金融资产和金融负债的公允价值确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

(7) 预期信用损失的确认方法及会计处理方法

公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资、租赁应收款、分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。公司持有的其他以公允价值计量的金融资产不适用预期信用损失模型，包括以公允价值计量且其变动计入当期损益的债券投资或权益工具投资、指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资、以及衍生金融资产。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。

对于不含重大融资成分或者公司不考虑不超过一年的合同中的融资成分的应收款项，公司运

用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

应收款项包括应收票据、应收账款、应收款项融资及其他应收款等。公司对应收款项，无论是否包含重大融资成分，始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。如果有客观证据表明某项应收款项已经发生信用减值，则本公司对该应收款项单项计提预期信用损失并确认预期信用损失。

1)、对于应收票据，无论是否包含重大融资成分，公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

2)、对于应收账款，无论是否包含重大融资成分，公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。计提方法如下：a) 如果有客观证据表明某项应收账款已经发生信用减值，则公司对该应收账款单项计提损失准备并确认预期信用损失。b) 当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，公司依据信用风险特征划分应收账款组合，在组合基础上计算预期信用损失。

确定组合的依据	
按组合计提预期信用损失准备的应收账款	以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合
按单项评估计提预期信用损失准备的应收账款	以应收款项与交易对象的特定关系为信用风险特征划分组合
按组合计提预期信用损失准备的计提方法	
按组合计提预期信用损失准备的应收账款	按账龄分析法计提预期信用损失准备
按单项评估计提预期信用损失准备的应收账款	单项认定计提预期信用损失准备

以账龄为信用风险特征划分组合的预期信用损失准备计提比例进行估计如下：

应收账款计提比例（%）	
1年以内	5
1-2年	10
2-3年	30
3年以上	50

3)、对于其他应收款，公司按照下列情形计量预期信用损失准备：信用风险自初始确认后未显著增加的金融资产，公司按照未来 12 个月的预期信用损失的金额计量损失准备；信用风险自初始确认后已显著增加的金融资产，公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；购买或源生已发生信用减值的金融资产，公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

对于其他应收款，公司在单项工具层面无法以合理成本获得关于信用风险显著增加的充分证

据，而在组合的基础上评估信用风险是否显著增加是可行，所以公司按照金融工具类型、信用风险评级、初始确认日期、剩余合同期限为共同风险特征，对其他应收款进行分组并以组合为基础考虑评估信用风险是否显著增加。

确定组合的依据	
按组合计提预期信用损失准备的应收账款	以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合
按单项评估计提预期信用损失准备的应收账款	以应收款项与交易对象的特定关系为信用风险特征划分组合
按组合计提预期信用损失准备的计提方法	
按组合计提预期信用损失准备的其他应收款	按账龄分析法计提预期信用损失准备
按单项评估计提预期信用损失准备的其他应收款	单项认定计提预期信用损失准备

a) 以账龄为信用风险特征划分组合的预期信用损失准备计提比例进行估计如下：

其他应收款计提比例（%）	
1年以内	5
1-2年	10
2-3年	30
3年以上	50

b) 对于非经营类低风险业务形成的其他应收款根据业务性质单独计提预期信用损失准备。

c) 存在抵押质押担保的其他应收款项，原值扣除担保物可收回价值后的余额作为风险敞口根据业务性质单独计提预计信用损失准备。

4)、对于应收款项融资，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。除了单项评估信用风险的应收款项融资外，基于应收款项融资的信用风险特征，将其划分为以下组合：

组合	预期信用损失计提方法
组合1：银行承兑汇票	由于银行承兑汇票信用风险较低，考虑历史违约率为零的情况下，本公司对银行承兑汇票类应收票据一般不计提预期信用损失。如果有客观证据表明此类应收票据已经发生信用减值，则本公司对该类应收票据单项计提预期信用损失并确认预期信用损失。
组合2：商业承兑汇票	计提方法同“2）、应收账款”。

5)、除上述计量方法以外的金融资产，公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果信用风险自初始确认后已显著增加，公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，公司按照该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备。公司利用可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。于资产负债表日，若公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

(8) 存货

本公司存货主要包括:在途物资、原材料、开发产品、开发成本、周转材料等。

本公司开发的商品房在开发成本和开发产品中核算,项目完工销售后按核算成本对象的销售面积结转开发产品销售成本。对办公用低值易耗品领用时采用一次转销法核算。存货采用永续盘存制。

期末,存货按成本与可变现净值孰低计价。如果由于存货毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因,使存货成本高于可变现净值的,按可变现净值低于成本(按个别/分类)的差额计提存货跌价损失准备。可变现净值按正常经营过程中,以估计售价减去估计至完工成本及销售所必须的估计费用的价值确定。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。本公司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。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的,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。

(9)长期投资核算方法

本公司长期股权投资主要包括本公司持有的能够对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的权益性投资。

同一控制下的企业合并形成的长期股权投资,在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。为企业合并发生的直接相关费用计入当期损益。

非同一控制下的企业合并形成的长期股权投资,合并成本为在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。因企业合并发生的直接相关费用计入合并成本。

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算。

本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资采用权益法核算。确认被投资单位发生的净亏损,以长期股权投资的账面价值以及实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限,本公司负有承担额外损失义务的除外。

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

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,对被投资单位的净利润进行调整后确认。

期(年)末对长期投资进行逐项检查,如果被投资单位的市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于投资的账面价值,按其可收回金额低于账面价值的差额单项

计提减值准备。可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(10) 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，投资性房地产应当能够单独计量和出售。

投资性房地产包括：已出租的土地使用权及已出租的建筑物等。

投资性房地产应当按照成本进行初始和后续计量。

- a) 外购投资性房地产的成本，包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出。
- b) 自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。
- c) 以其他方式取得的投资性房地产的成本，按照相关会计准则的规定确定。

当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中去的经济利益时，应当终止确认该项投资性房地产。

企业出售、转让、报废投资性房地产或者发生投资性房地产毁损，应当将处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

(11) 固定资产及累计折旧

固定资产是指公司为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用期限超过 1 年有形资产。

固定资产以实际成本计价。

固定资产折旧采用直线法平均计算，并按固定资产类别的原价、估计经济使用年限和估计残值，折旧政策如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋建筑物	25 年	3.6%
运输设备	5 年	18%
电子及其他设备	5 年	18%

资产负债表日，对固定资产逐项进行检查，如果有证据表明固定资产已经陈旧过时、其实体已经损坏及已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置等原因导致产生可收回金额低于账面价值的按其账面价值减记至可回收金额，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。

固定资产减值损失一经确认，在以后会计年度期间不得转回。

(12) 在建工程

在建工程按为工程所发生的直接建筑、安装成本及所借入款的实际承担的利息支出、汇兑损益核算反映工程成本，以所购建的固定资产达到预定可使用状态作为在建工程结转为固定资产的时点。

年末，对在建工程进行全面检查，按该项工程可收回金额低于其账面价值的差额计提减值准备，计入当期损益。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(13) 借款及借款费用

借款初始取得时按成本入账，取得后采用实际利率法，以摊余成本计量。借款费用应同时满足在资产支出已经发生、借款费用已经发生以及为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始的条件下才允许资本化。除此之外，借款费用确认为当期费用。

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，应当以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定为应予以资本化的费用。

为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，企业应当根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率应当根据一般借款加权平均利率计算确定。按照至当期末止购建符合资本化条件资产的累计支出加权平均数与资本化率的乘积并以不超过实际发生的利息进行。

(14) 无形资产与研究开发费用

无形资产按实际支付的金额或确定的价值入账。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，除按照规定应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

使用寿命有限的无形资产，以其成本扣除预计残值后的金额，在预计的使用年限内采用直线法进行摊销。使用寿命不确定的无形资产不进行摊销。

① 土地使用权按权利证尚可使用年限摊销（对外收购的用于项目开发的土地使用权在项目开发成本里核算）；

② 软件按 5 年摊销；

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、产品等的支出为开发阶段支出。除满足下列条件的开发阶段支出确认为无形资产外，其余确认为费用：

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，应当证明其有用性；

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。

研究阶段的支出在发生时计入当期费用。

期末，逐项检查无形资产，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，并按其低于账面价值的差额计提减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(15) 长期待摊费用

长期待摊费用采用直线法摊销，其中，装修改造等支出的摊销期限为3年。

(16) 职工薪酬

职工薪酬是指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、各种社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费、非货币性福利、因解除与职工劳动关系给予的补偿和其他与获得职工提供的服务相关的支出。

在每一会计期间内，将应付的职工薪酬确认为负债，按受益对象分别计入产品或劳务成本、当期费用或固定资产或无形资产成本。

(17) 预计负债

本公司将同时符合以下条件与或有事项相关的义务确认为负债：该义务是企业承担的现时义务；履行该义务很可能导致经济利益流出企业；该义务的金额能够可靠地计量。

待执行合同变成亏损合同的，该亏损合同产生的义务满足上述条件的，确认为预计负债。本公司承担的其他义务（如承担超额亏损、重组义务、弃置费用等）满足上述条件，确认为预计负债。

(18) 收入

1)、收入确认原则

于合同开始日，公司对合同进行评估，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。

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：a) 客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；b) 客户能够控制公司履约过程中在建商品或服务；c) 公司履约过程中所产出的商品或服务具有不可替代用途，且公司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，公司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，公司考虑下列迹象：a) 公司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；b) 公司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；c) 公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；d) 公司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；e) 客户已接受该商品；f) 其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

2)、收入计量原则

a) 公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是公司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。

b) 合同中存在可变对价的，公司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。

c) 合同中存在重大融资成分的，公司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，公司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。

d) 合同中包含两项或多项履约义务的，公司于合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品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。

(19) 政府补助

政府补助包括政府拨款、财政贴息、税收返还和无偿划拨非货币性资产。

政府补助在企业能够满足政府补助所附条件，能够收到政府补助时确认。

政府补助为货币性资产的，应当按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

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，应当确认为递延收益，自相关资产达到可使用状态时起，在资产使用寿命内平均计入各期损益。但是，按名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与收益相关的政府补助，是指除与相关资产的政府补助之外的政府补助，与收益相关的政府补助应分别处理：用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认费用的期间，计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入

营业外收入)；用于补偿已经发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）。

已确认的政府补助需要返还的，应分别处理：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；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

(20) 企业所得税的会计处理方法

本公司按资产负债表债务法核算企业所得税。

公司于资产负债表日，比较资产、负债的账面价值与其计税基础，两者之间存在差异的，确认递延所得税资产、递延所得税负债及相应的递延所得税费用（或收益）。企业合并等特殊交易或事项中取得的资产和负债，应于购买日比较其入账价值和计税基础，按照本准则规定计算相关的递延所得税资产或递延所得税负债。

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，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

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，对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用于抵扣递延所得税资产的利益，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，减记的金额应当转回。

(21) 税项

本公司适用主要税种为增值税、城建税、企业所得税等，应纳税项列示如下：

1)、流转税

税种	税率	计税基础
增值税	6%	咨询类收入
城市维护建设税	7%	增值税额
教育费附加	3%	增值税额
地方教育费附加	2%	增值税额
企业所得税	25%	应纳税所得额

2)、企业所得税

本公司本年企业所得税税率为25%。

3)、个人所得税

员工个人所得税由本公司代扣代缴。

四、财务报表主要项目注释

注释 1、货币资金

项 目	期末数	期初数
现金	163,624.31	67,128.19
银行存款	6,808,232.95	7,924,172.47
其他货币资金	-	-
合 计	6,971,857.26	8,000,079.23

注释 2、应收账款

账 龄	期末数		预期信用	
	金 额	比例	损失准备	净 额
1 年以内	12,262,695.48	57.96%	-	12,262,695.48
1 年以上	8,894,147.76	42.04%	-	8,894,147.76
合计	21,156,843.24	100.00%	-	21,156,843.24

账 龄	期初数		预期信用	
	金 额	比例	损失准备	净 额
1 年以内	14,978,101.96	66.72%	-	14,978,101.96
1 年以上	7,470,424.63	33.28%	-	7,470,424.63
合计	22,448,526.59	100.00%	-	22,448,526.59

截至 2022 年 12 月 31 日大额款项列示如下：

单位名称	金额	经济内容
南宁市万科北城房地产有限公司	1,770,135.27	监理服务费
佛山市顺德区万科房地产有限公司	1,681,092.07	监理服务费
佛山市顺德区万彬房地产有限公司	1,562,523.32	监理服务费

注释 3、其他应收款

账 龄	期末数			
	金 额	比例	预期信用 损失准备	净 额
1 年以内	3,537,300.64	42.02%	-	3,537,300.64
1 年以上	4,880,510.74	57.98%	-	4,880,510.74
合计	8,417,811.38	100.00%	-	8,417,811.38

账 龄	期初数			
	金 额	比例	预期信用 损失准备	净 额
1 年以内	8,409,821.96	36.53%	-	8,409,821.96
1 年以上	14,611,251.19	63.47%	-	14,611,251.19
合计	23,021,073.15	100.00%	-	23,021,073.15

截至 2022 年 12 月 31 日大额款项列示如下：

单位名称	所欠金额	经济内容
深圳市仲亨贸易有限公司	3,000,000.00	往来款
深圳市晋嘉文化发展有限公司	2,000,000.00	往来款
玖隆昌投资控股（深圳）有限公司	900,000.00	往来款

注释 4、固定资产及累计折旧

类 别	期初数	本期增加	本期减少	期末数
<u>固定资产原价</u>				
房屋建筑物	-	-	-	-
运输工具	2,575,240.02	69,138.29	10,000.00	2,634,378.31
电子及其他设备	183,008.75	6,255.00	-	189,263.75
小 计	2,758,248.77	75,393.29	10,000.00	2,823,642.06

类 别	期初数	本期增加	本期减少	期末数
累计折旧				
房屋建筑物	-	-	-	-
运输工具	1,538,472.24	421,774.98	2,375.04	1,957,872.18
电子及其他设备	91,891.04	28847.16	-	120738.20
小 计	1,630,363.28	450,622.14	2,375.04	2,078,610.38
固定资产净值	1,127,885.49			745,031.68

注释 5、长期待摊费用

类 别	期初数	本期增加	本期摊销	期末数
装修费用	6,454,958.29	-	2,792,000.04	3,662,958.25
合 计	6,454,958.29	-	2,792,000.04	3,662,958.25

注释 6、短期借款

项 目	期末数	期初数
徽商银行深圳宝安支行	-	4,000,000.00
深圳农村商业银行大芬支行	2,150,000.00	-
合计	2,150,000.00	4,000,000.00

注释 7、应交税费

项 目	期末数	期初数
增值税	-177,136.31	-219,499.29
城建税	23,959.29	20,891.65
教育费附加	10,268.27	9,004.68
地方教育费附加	6,845.51	5,969.04
企业所得税	59,711.58	56,332.74

项 目	期末数	期初数
个人所得税	80,218.13	91,506.92
印花税	2,189.89	-
合 计	6,056.36	-35,794.26

注释 8、其他应付款

账 龄	期末数		期初数	
	金 额	比 例	金 额	比 例
1 年以内	1,345,260.12	37.44%	1,609,909.62	46.44%
1 年以上	2,247,777.30	52.56%	1,856,420.27	53.56%
合 计	3,593,037.42	100.00%	3,466,329.89	100.00%

截至 2022 年 12 月 31 日大额款项列示如下：

单位名称	所欠金额	经济内容
广东新湾区工程咨询有限公司	577,000.00	往来款
越众公司[城建花园]	269,319.87	押金
施工队等(用水押金)	181,949.40	押金

注释 9、实收资本

投资主体	认缴注册资本		实收资本	
	比例	金额	比例	金额
晋嘉嘉晨工程管理顾问 (深圳)有限公司	100.00%	10,000,000.00	100.00%	10,000,000.00
合 计	100.00%	10,000,000.00	100.00%	10,000,000.00

注释 10、营业收入及成本

项 目	营业收入		营业成本	
	本期数	上年数	本期数	上年数
工程监理	52,609,035.78	54,083,230.58	37,508,348.80	37,758,220.92
其他业务-租赁	-	-	-	-
合 计	52,609,035.78	54,083,230.58	37,508,348.80	37,758,220.92

注释 11、财务费用

类 别	本期数	上年数
银行手续费	17,253.83	25,377.23
利息支出	386,837.71	408,524.42
利息收入	-37,772.66	-7,885.81
其他	274,743.45	546,733.82
合计	641,062.33	972,749.66

五、现金流量表附注

项 目	金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	
净利润	817,025.57
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	450,622.14
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	2,792,000.04
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）	7,624.96
公允价值变动损失（减：收益）	
财务费用	386,837.71
投资损失（减：收益）	-6,905.94
递延所得税资产减少（减：增加）	

项 目	金 额
递延所得税负债增加(减：减少)	-42,630.00
存货的减少(减：增加)	
经营性应收项目的减少(减：增加)	17,542,131.34
经营性应付项目的增加(减：减少)	443,036.82
其他	
经营活动产生的现金流量净额	22,389,742.64
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3. 现金及现金等价物净增加情况：	
现金的期末余额	6,971,857.26
减： 现金的期初余额	8,000,079.23
加： 现金等价物的期末余额	
减： 现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物净增加(减少)额	-1,028,221.97

六、或有事项

截至2022年12月31日止，本公司无需要披露的或有事项。

七、承诺事项

截至2022年12月31日止，本公司无需要披露的承诺事项。

深圳市城建监理有限公司 财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳市城建监理有限公司（以下简称“贵公司”）于1991年06月10日正式成立的有限责任公司(法人独资)，持有深圳市市场监督管理局统一社会信用代码为9144030019220121XB的企业法人营业执照，认缴注册资本为1,000.00万元，法定代表人：周丽娇；企业类型：有限责任公司(法人独资)；经营场所：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路与泰然六路交汇处红松大厦A区13C。

经营范围：一般经营项目：房屋建筑工程监理甲级、市政公用工程监理甲级、可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务（按资质证书经营）。

二、资产状况

2022年12月31日公司账面资产总额为42,304,992.64元，其中：账面流动资产为37,897,002.71元，账面非流动资产为4,407,989.93元。

三、负债状况

2022年12月31日公司账面负债总额为12,245,222.40元，其中：账面流动负债为10,238,393.48元，非流动负债为2,006,828.92元

四、所有者权益

2022年12月31日公司账面所有者权益30,059,770.24元，其中：账面实收资本为10,000,000.00元，资本公积0.00元，账面未分配利润15,059,770.24元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入52,609,035.78元；营业成本为37,508,348.80元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加385,259.18元，销售费用为0.00元，管理费用为13,117,336.33元，研发费用为0.00元，财务费用为641,062.33元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为10,000,000.00元，其中：本年度股东新增投入资本金0.00元。

七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	370.15%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	28.95%
3	应收账款周转率	销售收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2*100%	7974.85%
4	流动资产周转率	销售收入/（期初流动资产+期末流动资产）/2*100%	111.50%
5	主营业务利润率	（主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金）/主营业务收入*100%	27.97%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	2.25%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	2.04%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	-2.73%
9	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	-33.95%



**会计师事务所
执业证书**

名称: 深圳普天会计师事务所有限公司

首席合伙人: 吴中华

主任会计师: 深圳市福田区莲花街道福中社区福中一路
经营场所: 1001号生命保险大厦二十层2006-1

组织形式: 有限责任

执业证书编号: 47470125


批准执业文号: 深财会[2005]12号

批准执业日期: 2005年2月6日

证书序号: 0016915

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: 
二〇二二年八月十三日

中华人民共和国财政部制



统一社会信用代码
91440300771619338P

营业执照
(副本)

名称: 深圳普天会计师事务所有限公司

类型: 有限责任公司

法定代表人: 吴中华

成立日期: 2005年02月17日

住所: 深圳市福田区莲花街道福中社区福中一路1001号生命保险大厦二十层2006-1

登记机关: 
2022年08月18日

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。

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

2023 年财务审计报告

深圳普天会计师事务所有限公司 关于深圳市城建监理有限公司 二〇二三年度财务报表的 审 计 报 告

目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
1、资产负债表	4-5
2、利润表	6
3、现金流量表	7
4、股东权益变动表	8-9
5、财务报表附注	10-27
三、本所《执业许可证》及《营业执照》复印件	



此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）进行查验。
报告编码：粤24N9FXJFG



PTCPA 深圳普天会计师事务所有限公司

地址：深圳市福田区莲花街道福中社区福中一路 1001 号生命保险大厦二十层 2006-1

电话：15814046772

传真：0755-83676009

机密

审计报告

深普所审字[2024]508 号

深圳市城建监理有限公司：

一、审计意见

我们审计了深圳市城建监理有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

贵公司管理层对其他信息负责。其他信息包括年度报告中除财务报表和本审计报告以外的信息。

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

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



基于我们已经针对审计报告日前获取的其他信息执行的工作，如果我们确定该其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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、停止营运或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由舞弊或错误所导致，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的过程中，我们运用了职业判断，保持了职业怀疑。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。

（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，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。



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二四年五月九日



资产负债表

2023年12月31日

编制单位:深圳市城建监理有限公司

金额单位:人民币元

资 产	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产:			
货币资金	1	7,430,368.39	6,971,857.26
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			1,319,374.44
应收账款	2	18,883,384.25	21,156,843.24
应收款项融资			
预付款项		32,561.35	31,116.39
其他应收款	3	9,664,425.08	8,417,811.38
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		36,010,739.07	37,897,002.71
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	4	438,997.82	745,031.68
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	5	870,958.21	3,662,958.25
递延所得税资产		51,940.37	
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,361,896.40	4,407,989.93
资产总计		37,372,635.47	42,304,992.64

(后附注释系会计报表的组成部分)



资产负债表（续）

2023年12月31日

编制单位：深圳市城建监理有限公司

金额单位：人民币元

负债和所有者权益	注释	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款	6		2,150,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬		2,509,194.88	4,489,299.70
应交税费	7	-228,766.48	6,056.36
其他应付款	8	3,645,940.82	3,593,037.42
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		5,926,369.22	10,238,393.48
非流动负债：			
长期借款		1,710,000.00	1,978,408.92
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			28,420.00
其他非流动负债			
非流动负债合计		1,710,000.00	2,006,828.92
负债合计		7,636,369.22	12,245,222.40
所有者权益：			
实收资本（或股本）	9	10,000,000.00	10,000,000.00
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		5,000,000.00	5,000,000.00
未分配利润		14,736,266.25	15,059,770.24
所有者权益合计		29,736,266.25	30,059,770.24
负债及所有者权益合计		37,372,635.47	42,304,992.64

（后附注释系会计报表的组成部分）



利润表
2023年度

编制单位:深圳市城建监理有限公司		金额单位:人民币元	
项 目	注释	本年金额	上年金额
一、营业收入	10	42,221,642.24	52,609,035.78
减: 营业成本		29,934,878.94	37,508,348.80
税金及附加		306,032.13	385,259.18
销售费用			
管理费用		12,420,703.60	13,117,336.33
研发费用			
财务费用	11	210,614.42	641,062.33
其中: 利息费用		211,944.98	386,837.71
利息收入		-103,153.78	-37,772.66
加: 其他收益		465,962.03	419,553.08
投资收益 (损失以“-”号填列)			6,905.94
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)			
二、营业利润 (亏损以“-”号填列)		-184,624.82	1,383,488.16
加: 营业外收入		205.19	1.17
减: 营业外支出		169,587.38	221,985.90
三、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)		-354,007.01	1,161,503.43
减: 所得税费用		-80,360.37	344,477.86
四、净利润 (净亏损以“-”号填列)		-273,646.64	817,025.57
(一) 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)		-273,646.64	817,025.57
(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			
(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、外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		-273,646.64	817,025.57
七、每股收益:			
(一) 基本每股收益			
(二) 稀释每股收益			



现金流量表

2023年度

编制单位:深圳市城建监理有限公司

金额单位:人民币元

项 目	行 次	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		47,956,626.82
收到的税费返还		-
收到其他与经营活动有关的现金		6,697,043.24
经营活动现金流入小计		54,653,670.06
购买商品、接受劳务支付的现金		3,561,761.73
支付给职工以及为职工支付的现金		33,976,551.01
支付的各项税费		3,009,255.63
支付其他与经营活动有关的现金		11,011,836.66
经营活动现金流出小计		51,559,405.03
经营活动产生的现金流量净额		3,094,265.03
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		5,400.00
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计		5,400.00
投资活动产生的现金流量净额		-5,400.00
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		-
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		2,418,408.92
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		211,944.98
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		2,630,353.90
筹资活动产生的现金流量净额		-2,630,353.90
四、汇率变动对现金的影响		
五、现金及现金等价物净增加额		458,511.13
加:期初现金及现金等价物余额		6,971,857.26
六、期末现金及现金等价物余额		7,430,368.39

(后附注释系会计报表的组成部分)



所有者权益变动表

2023年度										其他综合收益	未分配利润	其他综合收益	合计
项 目		实收资本（或股本）	其他权益工具		资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	其他综合收益	未分配利润	其他综合收益	合计	
		10,000,000.00	优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额		10,000,000.00	-	-	-	-	5,000,000.00	15,059,770.24	-	15,059,770.24	-	30,059,770.24	
加：会计政策变更												-	
前期差错更正												-	
其他								-49,857.35		-49,857.35		-	
二、本年初余额		10,000,000.00	-	-	-	-	5,000,000.00	15,009,912.89	-	15,009,912.89	-	30,009,912.89	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		-	-	-	-	-	-	-273,646.64	-	-273,646.64	-	-273,646.64	
（一）综合收益总额		-	-	-	-	-	-	-273,646.64	-	-273,646.64	-	-273,646.64	
（二）所有者投入和减少资本		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1. 所有者投入的普通股												-	
2. 其他权益工具持有者投入资本												-	
3. 股份支付计入所有者权益的金额												-	
4. 其他							-	-	-	-	-	-	
（三）利润分配								-	-	-	-	-	
1. 提取盈余公积								-	-	-	-	-	
2. 对所有者（或股东）的分配												-	
3. 其他							-		-		-	-	
（四）股东权益内部结转							-		-		-	-	
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、本年年末余额		10,000,000.00			-	-	5,000,000.00	14,736,266.25	-	14,736,266.25	-	29,736,266.25	

编制单位：深圳市城建监理有限公司

金额单位：人民币元

（后附财务报表会计报表的组成部分）



所有者权益变动表（续）

编制单位:深圳市城建监理有限公司										金额单位:人民币	
项 目	2022年度					其他综合收益	未分配利润	合计			
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	盈余公积							
一、上年年末余额	10,000,000.00	-	-	11,431,559.56	-228,271.13	50,012,744.67					
加:会计政策变更						-					
前期差错更正						-					
其他						-					
二、本年期初余额	10,000,000.00	-	-	11,431,559.56	-228,271.13	50,012,744.67					
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-6,431,559.56	228,271.13	-19,952,974.43					
(一)综合收益总额					817,025.57	817,025.57					
(二)所有者投入和减少资本	-	-	-			-					
1.所有者投入的普通股						-					
2.其他权益工具持有者投入资本						-					
3.股份支付计入所有者权益的金额						-					
4.其他						-					
(三)利润分配						-					
1.提取盈余公积				-6,203,288.43	-14,566,711.57	-20,770,000.00					
2.对所有者(或股东)的分配				-6,203,288.43	6,203,288.43	-					
3.其他					-20,770,000.00	-20,770,000.00					
(四)股东权益内部结转						-					
1.资本公积转增资本(或股本)				-228,271.13	228,271.13	-					
2.盈余公积转增资本(或股本)				-228,271.13	228,271.13	-					
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、本年年末余额	10,000,000.00	-	-	5,000,000.00	15,059,770.24	30,059,770.24					

编制单位：深圳市城建监理有限公司

金额单位：人民币元



深圳市城建监理有限公司

财务报表附注

2023 年度

货币单位:人民币元

一、公司概况

深圳市城建监理有限公司(以下简称本公司)系经深圳市市场监督管理局登记,于1991年06月10日成立的有限责任公司(法人独资),领取统一社会信用代码为9144030019220121XB的营业执照,注册资本为人民币1,000.00万元,营业期限永续经营。

经营范围:一般经营项目:房屋建筑工程监理甲级、市政公用工程监理甲级、可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务(按资质证书经营)。

许可经营项目: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);劳务派遣服务;对外劳务合作。

(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);建筑劳务分包。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)。

二、财务报表的编制基础

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《企业会计准则——基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量,在此基础上编制财务报表。编制符合中国会计准则要求的财务报表需要使用估计和假设,这些估计和假设会影响到财务报告日的资产、负债和或有负债的披露,以及报告期间的收入和费用。

三、公司主要会计政策、会计估计

(1)会计年度

会计年度自公历每年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

本公司采用权责发生制记账基础,除在附注中特别说明的计价基础外,一般以实际成本为计价原则。资产于取得时按实际成本入账,如果以后发生资产减值的情形,则计提相应的资产减值准备。

(4)外币业务核算方法

外币交易在初始确认时,均按当季一日中国人民银行公布的外汇市场汇价的中间价(以下简

称“市场汇价”)折合为人民币记账。

在资产负债表日,按照下列规定对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理。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,属于正常生产经营期间的计入当年度(期间)损益账项;与购建固定资产有关的专项借款产生的汇兑损益,在该项固定资产达到预定可使用状态前予以资本化;属于筹建期间发生的汇兑损益,发生时计入长期待摊费用(开办费),于开始生产经营的当月一次计入损益;以历史成本计量的外币非货币性项目,仍采用交易发生日的即期汇率折算,不改变其记账本位币金额。

(5) 现金及现金等价物的确定标准

本公司的现金是指:企业库存现金以及可以随时用于支付的存款;现金等价物是指:企业持有的期限短(一般是指从购买日起3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。

(6) 金融工具

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

1)、金融资产的分类、确认和计量

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

金融资产在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,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,相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据,本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

a) 摊余成本计量的金融资产

本公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标,且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致,即在特定日期产生的现金流量,仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产,采用实际利率法,按照摊余成本进行后续计量,其摊销或减值产生的利得或损失,计入当期损益。

b) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标,且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本公司对此类金融资产按照公允价值计

量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本公司将部分非交易性权益工具投资，指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，并将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

c) 公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产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；对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

2)、金融资产减值

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

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，计算并确认预期信用损失。

3)、金融资产终止确认

金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：

- a) 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- b) 该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；
- c) 该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

其他权益工具投资终止确认时，其账面价值与收到的对价以及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额，计入留存收益；其余金融资产终止确认时，其账面价值与收到的对价以及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额，计入当期损益。

4)、金融负债的分类、确认和计量

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

a) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债

的衍生工具)和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具),按照公允价值进行后续计量,除与套期会计有关外,公允价值变动计入当期损益。

指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债,其公允价值变动中源于自身信用风险变动的部分计入其他综合收益,其余部分计入当期损益。金融负债源于企业自身信用风险变动产生的计入其他综合收益的累计利得或损失,在终止确认时不得转入当期损益。

b) 其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债,按摊余成本进行后续计量,终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

5)、金融负债的终止确认

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时,本公司终止确认该金融负债或义务已解除的部分。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额,计入当期损益。

6)、金融资产和金融负债的公允价值确定方法

存在活跃市场的金融工具,以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具,采用估值技术确定其公允价值。在估值时,本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术,选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值,并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下,使用不可观察输入值。

(7)预期信用损失的确认方法及会计处理方法

公司以预期信用损失为基础,对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资、租赁应收款、分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。公司持有的其他以公允价值计量的金融资产不适用预期信用损失模型,包括以公允价值计量且其变动计入当期损益的债券投资或权益工具投资、指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资、以及衍生金融资产。

预期信用损失,是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失,是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额,即全部现金短缺的现值。其中,对于公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产,按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。

对于不含重大融资成分或者公司不考虑不超过一年的合同中的融资成分的应收款项，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

应收款项包括应收票据、应收账款、应收款项融资及其他应收款等。公司对应收款项，无论是否包含重大融资成分，始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。如果有客观证据表明某项应收款项已经发生信用减值，则本公司对该应收款项单项计提预期信用损失并确认预期信用损失。

1)、对于应收票据，无论是否包含重大融资成分，公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

2)、对于应收账款，无论是否包含重大融资成分，公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。计提方法如下：a) 如果有客观证据表明某项应收账款已经发生信用减值，则本公司对该应收账款单项计提损失准备并确认预期信用损失。b) 当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，公司依据信用风险特征划分应收账款组合，在组合基础上计算预期信用损失。

确定组合的依据

按组合计提预期信用损失准备的应收账款	以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合
按单项评估计提预期信用损失准备的应收账款	以应收款项与交易对象的特定关系为信用风险特征划分组合

按组合计提预期信用损失准备的计提方法

按组合计提预期信用损失准备的应收账款	按账龄分析法计提预期信用损失准备
按单项评估计提预期信用损失准备的应收账款	单项认定计提预期信用损失准备

以账龄为信用风险特征划分组合的预期信用损失准备计提比例进行估计如下：

应收账款计提比例(%)	
1年以内	5
1-2年	10
2-3年	30
3年以上	50

3)、对于其他应收款，公司按照下列情形计量预期信用损失准备：信用风险自初始确认后未显著增加的金融资产，公司按照未来 12 个月的预期信用损失的金额计量损失准备；信用风险自初始确认后已显著增加的金融资产，公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额

计量损失准备：购买或源生已发生信用减值的金融资产，公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

对于其他应收款，公司在单项工具层面无法以合理成本获得关于信用风险显著增加的充分证据，而在组合的基础上评估信用风险是否显著增加是可行，所以公司按照金融工具类型、信用风险评级、初始确认日期、剩余合同期限等为共同风险特征，对其他应收款进行分组并以组合为基础考虑评估信用风险是否显著增加。

确定组合的依据	
按组合计提预期信用损失准备的应收账款	以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合
按单项评估计提预期信用损失准备的应收账款	以应收款项与交易对象的特定关系为信用风险特征划分组合
按组合计提预期信用损失准备的计提方法	
按组合计提预期信用损失准备的其他应收款	按账龄分析法计提预期信用损失准备
按单项评估计提预期信用损失准备的其他应收款	单项认定计提预期信用损失准备

a) 以账龄为信用风险特征划分组合的预期信用损失准备计提比例进行估计如下：

其他应收款计提比例(%)	
1年以内	5
1-2年	10
2-3年	30
3年以上	50

b) 对于非经营类低风险业务形成的其他应收款根据业务性质单独计提预期信用损失准备。

c) 存在抵押质押担保的其他应收款项，原值扣除担保物可收回价值后的余额作为风险敞口根据业务性质单独计提预计信用损失准备。

4)、对于应收款项融资，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。除了单项评估信用风险的应收款项融资外，基于应收款项融资的信用风险特征，将其划分为以下组合：

组合	预期信用损失计提方法
组合1：银行承兑汇票	由于银行承兑汇票信用风险较低，考虑历史违约率为零的情况下，本公司对银行承兑汇票类应收票据一般不计提预期信用损失。如果有客观证据表明此类应收票据已经发生信用减值，则本公司对该类应收票据单项计提预期信用损失并确认预期信用损失。
组合2：商业承兑汇票	计提方法同“2）、应收账款”。

5)、除上述计量方法以外的金融资产，公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果信用风险自初始确认后已显著增加，公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，公司按照该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备。公司利用可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确

定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。于资产负债表日，若公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

(8) 存货

本公司存货主要包括:在途物资、原材料、开发产品、开发成本、周转材料等。

本公司开发的商品房在开发成本和开发产品中核算，项目完工销售后按核算成本对象的销售面积结转开发产品销售成本。对办公用低值易耗品领用时采用一次转销法核算。存货采用永续盘存制。

期末，存货按成本与可变现净值孰低计价。如果由于存货毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，使存货成本高于可变现净值的，按可变现净值低于成本（按个别/分类）的差额计提存货跌价损失准备。可变现净值按正常经营过程中，以估计售价减去估计至完工成本及销售所必须的估计费用的价值确定。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。本公司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。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，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。

(9) 长期投资核算方法

本公司长期股权投资主要包括本公司持有的能够对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的权益性投资。

同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。为企业合并发生的直接相关费用计入当期损益。

非同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，合并成本为在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。因企业合并发生的直接相关费用计入合并成本。

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算。

本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资采用权益法核算。确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务的除外。

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

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，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

期（年）末对长期投资进行逐项检查，如果被投资单位的市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于投资的账面价值，按其可收回金额低于账面价值的差额单项计提减值准备。可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(10) 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，投资性房地产应当能够单独计量和出售。

投资性房地产包括：已出租的土地使用权及已出租的建筑物等。

投资性房地产应当按照成本进行初始和后续计量。

a) 外购投资性房地产的成本，包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出。

b) 自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

c) 以其他方式取得的投资性房地产的成本，按照相关会计准则的规定确定。

当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中去的经济利益时，应当终止确认该项投资性房地产。

企业出售、转让、报废投资性房地产或者发生投资性房地产毁损，应当将处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

(11) 固定资产及累计折旧

固定资产是指公司为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用期限超过1年有形资产。

固定资产以实际成本计价。

固定资产折旧采用直线法平均计算，并按固定资产类别的原价、估计经济使用年限和估计残值，折旧政策如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋建筑物	25 年	3.6%
运输设备	5 年	18%
电子及其他设备	5 年	18%

资产负债表日，对固定资产逐项进行检查，如果有证据表明固定资产已经陈旧过时、其实体已经损坏及已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置等原因导致产生可收回金额低于账面价值的

按其账面价值减记至可回收金额，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。

固定资产减值损失一经确认，在以后会计年度期间不得转回。

(12) 在建工程

在建工程按为工程所发生的直接建筑、安装成本及所借入款的实际承担的利息支出、汇兑损益核算反映工程成本，以所购建的固定资产达到预定可使用状态作为在建工程结转为固定资产的时点。

年末，对在建工程进行全面检查，按该项工程可收回金额低于其账面价值的差额计提减值准备，计入当期损益。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(13) 借款及借款费用

借款初始取得时按成本入账，取得后采用实际利率法，以摊余成本计量。借款费用应同时满足在资产支出已经发生、借款费用已经发生以及为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始的条件下才允许资本化。除此之外，借款费用确认为当期费用。

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，应当以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定为应予以资本化的费用。

为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，企业应当根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率应当根据一般借款加权平均利率计算确定。按照至当期末止购建符合资本化条件资产的累计支出加权平均数与资本化率的乘积并以不超过实际发生的利息进行。

(14) 无形资产与研究开发费用

无形资产按实际支付的金额或确定的价值入账。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，除按照规定应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

使用寿命有限的无形资产，以其成本扣除预计残值后的金额，在预计的使用年限内采用直线法进行摊销。使用寿命不确定的无形资产不进行摊销。

① 土地使用权按权利证尚可使用年限摊销（对外收购的用于项目开发的土地使用权在项目开发成本里核算）；

② 软件按 5 年摊销；

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、产品等的支出为开发阶段支出。除满足下列条件的开发阶段支

出确认为无形资产外，其余确认为费用：

- 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，应当证明其有用性；
- 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。

研究阶段的支出在发生时计入当期费用。

期末，逐项检查无形资产，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，并按其低于账面价值的差额计提减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(15) 长期待摊费用

长期待摊费用采用直线法摊销，其中，装修改造等支出的摊销期限为3年。

(16) 职工薪酬

职工薪酬是指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、各种社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费、非货币性福利、因解除与职工劳动关系给予的补偿和其他与获得职工提供的服务相关的支出。

在每一会计期间内，将应付的职工薪酬确认为负债，按受益对象分别计入产品或劳务成本、当期费用或固定资产或无形资产成本。

(17) 预计负债

本公司将同时符合以下条件与或有事项相关的义务确认为负债：该义务是企业承担的现时义务；履行该义务很可能导致经济利益流出企业；该义务的金额能够可靠地计量。

待执行合同变成亏损合同的，该亏损合同产生的义务满足上述条件的，确认为预计负债。本公司承担的其他义务（如承担超额亏损、重组义务、弃置费用等）满足上述条件，确认为预计负债。

(18) 收入

1)、收入确认原则

于合同开始日，公司对合同进行评估，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。

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：a) 客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；b) 客户能够控制公司履约过程中在建商品或服务；c) 公司履约过程中所产出的商品或服务具有不可替代用途，且公司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，公司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，公司考虑下列迹象：a) 公司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；b) 公司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；c) 公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；d) 公司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；e) 客户已接受该商品；f) 其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

2)、收入计量原则

a) 公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是公司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。

b) 合同中存在可变对价的，公司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。

c) 合同中存在重大融资成分的，公司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，公司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。

d) 合同中包含两项或多项履约义务的，公司于合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品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。

(19) 政府补助

政府补助包括政府拨款、财政贴息、税收返还和无偿划拨非货币性资产。

政府补助在企业能够满足政府补助所附条件，能够收到政府补助时确认。

政府补助为货币性资产的，应当按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

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，应当确认为递延收益，自相关资产达到可使用状态时起，在资产使用寿命内平均计入各期损益。但是，按名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与收益相关的政府补助，是指除与相关资产的政府补助之外的政府补助，与收益相关的政府补助应分别处理：用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认费用的期间，计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）；用于补偿已经发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）。

已确认的政府补助需要返还的，应分别处理：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；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

(20) 企业所得税的会计处理方法

本公司按资产负债表债务法核算企业所得税。

公司于资产负债表日，比较资产、负债的账面价值与其计税基础，两者之间存在差异的，确认递延所得税资产、递延所得税负债及相应的递延所得税费用（或收益）。企业合并等特殊交易或事项中取得的资产和负债，应于购买日比较其入账价值和计税基础，按照本准则规定计算相关的递延所得税资产或递延所得税负债。

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，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

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，对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用于抵扣递延所得税资产的利益，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，减记的金额应当转回。

(21) 税项

本公司适用主要税种为增值税、城建税、企业所得税等，应纳税项列示如下：

1)、流转税

税种	税率	计税基础
增值税	6%	咨询类收入
城市维护建设税	7%	增值税额
教育费附加	3%	增值税额
地方教育费附加	2%	增值税额
企业所得税	25%	应纳税所得额

2)、企业所得税

本公司本年企业所得税税率为25%。

3)、个人所得税

员工个人所得税由本公司代扣代缴。

四、财务报表主要项目注释

注释 1、货币资金

项 目	期末余额	上年年末余额
现金	133,324.31	163,624.31
银行存款	7,297,044.08	6,808,232.95
其他货币资金	-	-
合 计	7,430,368.39	6,971,857.26

注释 2、应收账款

账 龄	期末余额			
	金 额	比例	预期信用 损失准备	净 额
1 年以内	6,741,319.56	35.70%	-	6,741,319.56
1 年以上	12,142,064.69	64.30%	-	12,142,064.69
合计	18,883,384.25	100.00%	-	18,883,384.25

账 龄	上年年末余额			
	金 额	比例	预期信用 损失准备	净 额
1 年以内	12,262,695.48	57.96%	-	12,262,695.48
1 年以上	8,894,147.76	42.04%	-	8,894,147.76
合计	21,156,843.24	100.00%	-	21,156,843.24

截至 2023 年 12 月 31 日大额款项列示如下：

单位名称	金额	经济内容
佛山市顺德区万彬房地产有限公司	1,794,924.42	监理服务费
佛山市顺德区万科房地产有限公司	1,646,374.16	监理服务费
佛山市南海区万轩房地产有限公司	1,267,498.04	监理服务费

注释 3、其他应收款

账 龄	期末余额			
	金 额	比例	预期信用 损失准备	净 额
1 年以内	1,457,176.70	15.08%	-	1,457,176.70
1 年以上	8,207,248.38	84.92%	-	8,207,248.38
合计	9,664,425.08	100.00%	-	9,664,425.08

账 龄	上年年末余额			
	金 额	比例	预期信用 损失准备	净 额
1 年以内	3,537,300.64	42.02%	-	3,537,300.64
1 年以上	4,880,510.74	57.98%	-	4,880,510.74
合计	8,417,811.38	100.00%	-	8,417,811.38

截至 2023 年 12 月 31 日大额款项列示如下：

单位名称	所欠金额	经济内容
深圳市仲亨贸易有限公司	3,000,000.00	往来款
深圳市晋嘉文化发展有限公司	2,000,000.00	往来款
玖隆昌投资控股（深圳）有限公司	1,201,000.00	往来款

注释 4、固定资产及累计折旧

类 别	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
固定资产原价				
房屋建筑物	-	-	-	-
运输工具	2,634,378.31	-	-	2,634,378.31
电子及其他设备	189,263.75	4,778.76	-	194,042.51
小 计	2,823,642.06	4,778.76	-	2,828,420.82
累计折旧				
房屋建筑物	-	-	-	-
运输工具	1,957,872.18	281,023.32	-	2,238,895.50
电子及其他设备	120,738.20	29,789.30	-	150,527.50
小 计	2,078,610.38	310,812.62	-	2,389,423.00
固定资产净值	745,031.68			438,997.82

注释 5、长期待摊费用

类 别	上年年末余额	本期增加	本期摊销	期末余额
装修费用	3,662,958.25	-	2,792,000.04	870,958.21
合 计	3,662,958.25	-	2,792,000.04	870,958.21

注释 6、短期借款

项 目	期末余额	上年年末余额
徽商银行深圳宝安支行	-	-
深圳农村商业银行大芬支行	-	2,150,000.00
合计	-	2,150,000.00

注释 7、应交税费

项 目	期末余额	上年年末余额
增值税	-254,778.73	-177,136.31
城建税	18,524.32	23,959.29
教育费附加	7,938.99	10,268.27
地方教育费附加	5,292.66	6,845.51
企业所得税	-52,721.53	59,711.58
个人所得税	44,462.43	80,218.13
印花税	2,515.38	2,189.89
合 计	-228,766.48	6,056.36

注释 8、其他应付款

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金 额	比 例	金 额	比 例
1 年以内	688,624.60	18.89%	1,345,260.12	37.44%
1 年以上	2,957,316.22	81.11%	2,247,777.30	52.56%
合 计	3,645,940.82	100.00%	3,593,037.42	100.00%

截至 2023 年 12 月 31 日大额款项列示如下：

单位名称	所欠金额	经济内容
时开原	431,000.00	往来款
季震国	366,800.00	往来款
刘强	301,697.58	往来款

注释 9、实收资本

投资主体	认缴注册资本		实收资本	
	比例	金额	比例	金额
晋嘉嘉晨工程管理顾问 (深圳)有限公司	100.00%	10,000,000.00	100.00%	10,000,000.00
合 计	100.00%	10,000,000.00	100.00%	10,000,000.00

注释 10、营业收入及成本

项 目	营业收入		营业成本	
	本期数	上年数	本期数	上年数
工程监理	42,221,642.24	52,609,035.78	29,934,878.94	37,508,348.80
其他业务-租赁	-	-	-	-
合 计	42,221,642.24	52,609,035.78	29,934,878.94	37,508,348.80

注释 11、财务费用

类 别	本期数	上年数
银行手续费	20,875.73	17,253.83
利息支出	211,944.98	386,837.71
利息收入	-103,153.78	-37,772.66
其他	80,947.49	274,743.45
合计	210,614.42	641,062.33

五、现金流量表附注

项 目	金 额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	
净利润	-273,646.64
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	310,812.62
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	2,792,000.04
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	211,944.98
投资损失（减：收益）	
递延所得税资产减少（减：增加）	-51,940.37
递延所得税负债增加（减：减少）	-28,420.00
存货的减少（减：增加）	
经营性应收项目的减少（减：增加）	2,344,774.77
经营性应付项目的增加（减：减少）	-2,161,403.02
其他	-49,857.35
经营活动产生的现金流量净额	3,094,265.03
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3. 现金及现金等价物净增加情况：	
现金的期末余额	7,430,368.39
减： 现金的期初余额	6,971,857.26
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（减少）额	458,511.13

六、或有事项

截至2023年12月31日止，本公司无需要披露的或有事项。

七、承诺事项

截至2023年12月31日止，本公司无需要披露的承诺事项。

深圳市城建监理有限公司
财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳市城建监理有限公司（以下简称“贵公司”）于1991年06月10日正式成立的有限责任公司（法人独资），持有深圳市市场监督管理局统一社会信用代码为 9144030019220121XB 的企业法人营业执照，认缴注册资本为 1,000.00 万元，法定代表人：周丽娇；企业类型：有限责任公司（法人独资）；经营场所：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路与泰然六路交汇处红松大厦A区13C。

经营范围：一般经营项目：房屋建筑工程监理甲级、市政公用工程监理甲级、可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务（按资质证书经营）。

许可经营项目：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）；劳务派遣服务；对外劳务合作。（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）；建筑劳务分包。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

二、资产状况

2023年12月31日公司账面资产总额为37,372,635.47元，其中：账面流动资产为36,010,739.07元，账面非流动资产为1,361,896.40元。

三、负债状况

2023年12月31日公司账面负债总额为7,636,369.22元，其中：账面流动负债为5,926,369.22元，非流动负债为1,710,000.00元

四、所有者权益

2023年12月31日公司账面所有者权益 29,736,266.25元，其中：账面实收资本为10,000,000.00元，资本公积0.00元，账面未分配利润14,736,266.25元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入 42,221,642.24元；营业成本为29,934,878.94元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加 306,032.13元，销售费用为0.00元，管理费用为 12,420,703.60元，研发费用为0.00元，财务费用为210,614.42元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为10,000,000.00元，其中：本年度股东新增投入资本金0.00元。

七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	607.64%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	20.43%
3	应收账款周转率	销售收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2*100%	204.17%
4	流动资产周转率	销售收入/（期初流动资产+期末流动资产）/2*100%	114.25%
5	主营业务利润率	（主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金）/主营业务收入*100%	28.38%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	-0.83%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	-0.92%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	-19.74%
9	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	-11.66%



营业执照

统一社会信用代码
91440300771619338P



(副本)



名称 深圳普天会计师事务所有限公司
类型 有限责任公司
法定代表人 吴中华

成立日期 2003年02月17日

住所 深圳市福田区莲花街道福中社区福中一路1001号生命保险大厦二十层2006-1

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

2022年08月18日

证书序号: 0016915

说明

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



中华人民共和国财政部制

会计师事务所 执业证书

名称: 深圳普天会计师事务所有限公司

首席合伙人: 吴中华

主任会计师: 深圳市福田区莲花街道福中社区福中一路

经营场所: 1001 号生命保险大厦二十层 2006-1

组织形式: 有限责任

执业证书编号: 47470125

批准执业文号: 深财会[2005]12 号

批准执业日期: 2005 年 2 月 6 日

3、企业业绩

近 5 年企业业绩一览表

序号	项目名称	建筑面积（m²）	合同金额（万元）	合同签订日期 （年、月、日）	竣工日期 （年、月、日）
1	时代未来苑 A2、A3 地块项目	317211.07	585.8265	2021 年 7 月 26 日	2024 年 9 月 27 日
2	凤凰牛场周边地块拆迁安置建设项目	230200	1183.203	2021 年 1 月 12 日	2023 年 12 月 11 日
3	华润置地佛山顺德驹荣路项目 1 期工程监理服务	238728.48	555.902396	2022 年 5 月 27 日	2024 年 9 月 14 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) 时代未来苑 A2、A3 地块项目

监理合同

2021-020

 时代中国
TIMES CHINA

2019年版

合同编号: 100103049.02-工程类-2021-0004



时代未来苑 A2、A3 地块项目

监理工程合同



委托人: 佛山市时代创安房地产开发有限公司

监理人: 深圳市城建监理有限公司

签订日期: 2021 年 7 月 26 日



第 1 页, 共 36 页

第一部分 协议书

委托人：佛山市时代创安房地产开发有限公司

监理人：深圳市城建监理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他相关法律、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服务事项协商一致，签订本合同，以资信守。

一、工程概况

1.1 工程名称：时代未来苑 A2、A3 地块项目（下称“本工程”或“本项目”）

1.2 工程地点：佛山市南海区大沥镇水头社区桂和路以西地段

1.3 工程规模、特征：约 317211.07 平方米

二、监理范围

项目范围内勘察、土方施工、基础基坑施工、土建施工、精装修施工、水电设备安装工程、园林施工等全过程监理。

2.1 本项目为毛坯交接，具体监理范围如下（包括但不限于）：

2.1.1 建筑与装饰工程：包括前期三通一平工程、围墙边界的处理、地质勘察、地基基础工程、软基工程、基坑支护、土方开挖、主体及围护工程、楼地面工程、屋面工程、防水工程、门窗工程、建筑装饰工程、白蚁防治工程、示范区工程（含售楼处、样板间、会所、园林区）、配套用房（居委会、物业办公室、老年活动室等）的室内精装修工程、公共部分（大堂、电梯前室、走道等）精装修工程、可售公建的室内精装修工程、甲供材料供货协调、交付区域园林工程、其他零星工程等，即所有总承包和建设单位分包工程，包括室外的机械车位或架空停车位；

2.1.2 建筑安装工程：包括室内给水、室内排水、室内采暖、室内电气（含通讯及智能化系统，有线电视系统等弱电项目）安装、消防工程、通风工程、空调工程、电梯工程等，包括总承包和建设单位分包工程；

2.1.3 园市政、园林配套工程：包括小区给排水工程、热力工程、小区电气（含通讯

及智能化系统等弱电项目)工程、小区道路工程、小区绿化及园建工程、小区围墙(包括组团围墙)工程等;

2.1.4 建设单位为销售需要所安排的售楼处、样板间精装修施工、销售开放区域的园建绿化工程及其他配合销售的临时工程;

2.1.5 红线外在代征道路上的市政管线及道路工程的引入;

2.1.6 项目用地范围内建设单位委托投资建设的所有其它配套工程;

2.1.7 总、分包项目竣工结算和资料审核。做好安全、质量、进度、投资控制和合同管理、信息管理以及现场的组织协调工作,审核监理范围内的工程施工资料与结算资料。协助建设单位完成工程竣工验收及竣工备案。

2.2 本项目为带精装修标准交接,具体监理范围如下(包括但不限于):

2.2.1 土建阶段建筑与装饰工程:包括前期三通一平工程、围墙边界的处理、地质勘察、土方开挖、地基基础工程、软基工程、基坑支护、土方开挖、主体及围护工程、楼地面工程、屋面工程、防水工程、门窗工程、土建装饰工程、白蚁防治工程、交付区域园林工程、材进场验收及堆放场地协调、其他零星工程等,即所有土建阶段总承包和建设单位分包工程,包括室外的机械车位或架空停车位;

2.2.2 土建阶段建筑安装工程:包括精装修移交前的室内给水、室内排水、室内采暖、室内电气(含通讯及智能化系统,有线电视系统等弱电项目)安装、消防工程、通风工程、空调工程、电梯工程等,包括总承包和建设单位分包工程;

2.2.3 项目红线边界的施工工程:市政排水接驳、围墙边界的处理、配合销售开放区域及非开放区园建绿化、配合销售的道路改造工程等;

2.2.4 园区市政、园林配套工程:包括小区给排水工程、热力工程、小区电气(含通讯及智能化系统等弱电项目)工程、小区道路工程、小区绿化及园建工程、小区围墙(包括组团围墙)工程等;

2.2.5 精装修阶段建筑与装饰工程:包括土建对装修单位的场地移交、门窗工程及其整改、土建遗留问题整改、公共部分(大堂、电梯前室、走道等)交接标准精装修工程、住宅室内交接标准精装修工程、可售公建的室内精装修工程、示范区工程(含售楼处、样板间、会所、园林区)、配套用房(居委会、物业办公室、老年活动室等)的室内精

装修工程、交标装修甲分包工程、材进场验收及堆放场地协调、其他零星工程等，即所有精装修阶段总承包和建设单位分包工程；

2.2.6 精装修阶段建筑安装工程：包括精装修移交后的室内给水、室内排水、室内采暖、室内电气（含通讯及智能化系统，有线电视系统等弱电项目）安装、消防工程、通风工程、空调工程、电梯工程等，包括精装修阶段总承包和建设单位分包工程；

2.2.7 建设单位为销售需要所安排的售楼处、样板间精装修施工、销售开放区域的园建绿化工程及其他配合销售的临时工程；

2.2.8 红线外在代征道路上的市政管线及道路工程的引入；

2.2.9 项目用地范围内建设单位委托投资建设的所有其它配套工程；

2.2.10 所有总、分包项目竣工结算和资料审核。做好安全、质量、进度、投资控制和合同管理、信息管理以及现场的组织协调工作，审核监理范围内的工程竣工资料与结算资料，协助建设单位完成工程竣工验收及竣工备案。

三、监理酬金

3.1 合同暂定监理酬金（小写）：5858265.00 元（大写人民币 伍佰捌拾伍万捌仟贰佰捌拾伍元整），其中不含税总价为 5,526,665.09 元，增值税金额为 331,599.91 元。

3.2 本合同监理酬金具体见本合同通用条款和专用条款约定。

3.3 在合同履行过程，如增值税率变化的，则不含税价保持不变，双方应按照不含税价及调整后的税率重新核算含税价，监理人据此开具发票，委托人据此付款；如遇其他税种税率变化的，则含税价保持不变，监理人据此开具发票，委托人据此付款。

四、词语定义

本合同协议书中的有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》中赋予它们的定义相同。

五、合同文件构成

5.1 下列文件均为本合同的组成部分，彼此应能互相解释，互为说明。如相关文件的约定出现矛盾，本合同文件的解释顺序如下：

- 5.1.1. 建设工程监理合同协议书；
- 5.1.2. 本合同专用条款；
- 5.1.3. 本合同通用条款；
- 5.1.4. 委托人的《监理人工作指引》；
- 5.1.5. 分工与监理工作范围。

六、监理服务期

监理服务期自建设单位通知监理人进场实施监理之日起，至项目合同交付节点之日止。

- 6.1 若遇 P6 工期调整，或合约规划调整，监理服务期则做相应调整；
- 6.2 若项目遇特殊情况，监理服务期视具体情况做相应调整。

七、合同生效、份数

- 7.1 本合同自委托人、监理人双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效。
- 7.2 本合同一式六份，委托人执四份，监理人执两份，具有同等法律效力。

八、其他

监理人确认已仔细阅读并清楚了解附件之《监理公司职责制度》的全部内容，并承诺遵守《监理公司职责制度》；同时，监理人在签订本合同时已清楚知委托人方会根据实际情况需要对《监理公司职责制度》进行定期或不定期更新，监理人承诺按委托人发布的最新版本执行。监理人在报价时已综合考虑此因素，不以任何理由申请增加监理费用。

(以下无正文)

(签署页)



委托人:

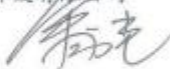
佛山市时代创安房地产开发有限公司

法定代表人:

委托代理人:

电话:

签约时间: 2021年 7月26日



监理人:

深圳市城建监理有限公司

法定代表人:

委托代理人:

电话:

签约时间: 2021年 7月26日



附: 监理人营业执照复印件及法定代表人或委托代理人身份证复印件

施工许可证

[illegible][illegible]

04-150418 开发部 07-16103049-1000

同意安全员由李光荣、刘恩、卓李珍、邵春生变更为：黄瑞加、黄泽炎、黄伟鑫、黄秋湖。2024.01.26

变更人：周胜。2023.6.

发证机关:佛山市南海区住房和城乡建设局
发证日期:2022-1-21



施工单位	港务南港·建设集团有限公司		
监理单位	深圳市城建监理有限公司		
勘察单位项目负责人	唐少强	设计单位项目负责人	何毅伟
施工单位项目负责人	姚坤	监理单位工程师	林志杰
工程之承包单位经理	姚坤	合同工期	2021-08-20至2023-10-20

同意专业监理工程师由王佛明变更为：叶财源。2022.11.

同意设计单位由广东弘业建筑设计有限公司变更为：广州宝贤华瀚建筑工程设计有限公司，
项目负责人：徐铭。2022.11.25

同意总监理工程师由周胜变更为：吴成钻。2023.11.7
同意专业监理工程师由叶财源变更为：黄恒亮。2023.11.

同意专业监理工程师由叶财源变更为：黄恒光。2023.11.7

同意施工单位项目负责人田汝芳变更为：尚涛。2024.07.05

同意总建筑面积由 18078.41 平方米变更为 18145.33 平方米, 其他不变。2024.07.15

叶-项目经费. 拨付记录-可 10/03/06/9-0000

通过合同修改,该工程不包含装饰装修内容。 2024.07.02

同意安全员由李光荣、刘恩、卓李珍、邵春生变更为：黄瑞加、黄泽炎、黄伟鑫、黄秋湖。2024.01.26

变更人：周胜。2023.6.3

发证机关:佛山市南海区桂城街道多景社区居委会
发证日期:2022-1-21



建设单位	茂名市第二建筑工程有限公司		
监理单位	深圳市城建监理有限公司		
勘察单位项目负责人	廖小荣	设计单位项目负责人	陈毅和
施工单位项目负责人	姚坤	总监理工程师	林文忠
工程总承包项目经理	姚坤	合同工期	2021-06-20至2023-10-20

同意专业监理工程师由王佛明变更为：叶财源。2022.11.10

同意总建筑面积由 17806.1 平方米变更为 19524.46 平方米,地上层数变更为 28 层,其他不变。2022.11.25

同意设计单位由广东弘业建筑设计有限公司变更为:广州宝贤华瀚建筑工程设计有限公司,项目负责人:徐铭。2022.11.25

同意施工单位项目负责人田汝芳变更为：尚涛。2024.07.0

同意施工单位项目负责人田汝芳变更为：尚涛。202

同意专业监理工程师由叶财源变更为：黄恒亮。2023.11.7

同意专业监理工程师由叶财源变更为：黄恒亮。2023.11.7

同意专业监理工程师由叶财源变更为：黄恒亮。2023.11.7

[illegible]

竣工验收报告
时代未来苑 16 栋

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐



工程名称: 时代未来苑16栋

验收日期: 2024. 9. 27

建设单位(盖章): 佛山市时代创安房地产开发有限公司



* GD- E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	时代未来苑16栋				
工程地点	佛山市南海区大沥镇水头社区桂和路以西地段	建筑面积	19896.32m²	工程造价	19486199.2元
结构类型	框剪结构	层数	地上：28层		
			地下：0层		
施工许可证号	440605202201210601	监理许可证号	/		
开工日期	2022.1.22	验收日期	2024.9.27		
监督单位	佛山市南海区建筑工程质量监督站	监督编号	00-00-22-0030		
建设单位	佛山市时代创安房地产开发有限公司				
勘察单位	广州建设工程质量安全检测中心有限公司				
设计单位	广州宝贤华瀚建筑工程设计有限公司				
总包单位	茂名市第三建筑集团有限公司				
承建单位(土建)	茂名市第三建筑集团有限公司				
承建单位(设备安装)	茂名市第三建筑集团有限公司				
承建单位(装修)	茂名市第三建筑集团有限公司				
监理单位	深圳市城建监理有限公司				
施工图审查单位	中图建筑工程咨询(广东)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	谭亚
副组长	吴成钻
组员	姚玮 谢小荣 徐铭

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈韬	叶国津 黄恒亮 黄树谦 杨景齐
建筑设备安装工程	李文明	陈东杭 李醒东 刘祖森 谢朝伟
工程质控资料	曾建玲	蔡婷婷

(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 ☐ ☐ ☐

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	13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 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 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	10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 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 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 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	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 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	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 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	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 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 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	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 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 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
燃气	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 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
		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 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

同章验收

中华人民共和国一级注册建造师
姓名：徐 铭
注册号：4407469-010
有效期：至2025年08月24日

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：谢小荣
注册号：4406093-AY001
有效期：至2026年12月31日

中华人民共和国注册监理工程师
吴成钻
注册号44037064
有效期2026.09.18
深圳市城建监理有限公司

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
姚 玮
粤1442011201119034(00)
建筑
2024.10.21
茂名市第三建筑集团有限公司

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
<div>（公章） 单位(项目)负责人： 2024年9月27日</div>	<div>（公章） 总监理工程师： 2024年9月27日</div>	<div>（公章） 单位(项目)负责人： 2024年9月27日</div>	<div>（公章） 单位(项目)负责人： 2024年9月27日</div>	<div>（公章） 单位(项目)负责人： 2024年9月27日</div>

* GD- E1- 914 / 6 *

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐



工程名称：时代未来苑17栋
验收日期：2024. 9. 27
建设单位(盖章)：佛山市时代创安房地产开发有限公司



* GD- E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	时代未来苑17栋				
工程地点	佛山市南海区大沥镇水头社区桂和路以西地段	建筑面积	18219.59m²	工程造价	18598534.9元
结构类型	框剪结构	层数	地上：31层		
			地下：0层		
施工许可证号	440605202201210701	监理许可证号	/		
开工日期	2022.1.22	验收日期	2024.9.27		
监督单位	佛山市南海区建筑工程质量监督站	监督编号	00-00-22-0031		
建设单位	佛山市时代创安房地产开发有限公司				
勘察单位	广州建设工程质量安全检测中心有限公司				
设计单位	广州宝贤华瀚建筑工程设计有限公司				
总包单位	茂名市第三建筑集团有限公司				
承建单位(土建)	茂名市第三建筑集团有限公司				
承建单位(设备安装)	茂名市第三建筑集团有限公司				
承建单位(装修)	茂名市第三建筑集团有限公司				
监理单位	深圳市城建监理有限公司				
施工图审查单位	中图建筑工程咨询(广东)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	谭亚
副组长	吴成钻
组员	姚玮 谢小荣 徐铭

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈韬	叶国津 黄恒亮 黄树谦 杨景齐
建筑设备安装工程	李文明	陈东杭 李醒东 刘祖森 谢朝伟
工程质控资料	曾建玲	蔡婷婷

(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 ☐ ☐ ☐

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	13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 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 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	10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 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 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 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	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 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排 水及采暖	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 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	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 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 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	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 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 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
燃气	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 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
		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 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

同意验收

中华人民共和国注册监理工程师
吴成铭
注册号44037064
有效期2026.09.18
深圳市城建监理有限公司

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
姚玮
粤1442011201119034(00)
建筑
2024.10.21
广州市第三建筑集团有限公司

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 徐 铭
注册号: 4407469-010
有效期至: 至2025年08月24日

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 谢小荣
注册号: 4406093-AY001
有效期至: 至2026年12月31日

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
<div>时代安房地 (公章) 单位(项目) 负责人: 2024年9月27日</div>	<div>城建监理有 (公章) 总监理工程师: 2024年9月27日</div>	<div>市第三建 (公章) 单位(项目)负责人: 2024年9月27日</div>	<div>工程技 (公章) 单位(项目)负责人: 2024年9月27日</div>	<div>工程质量安全检测中心有 (公章) 单位(项目)负责人: 2024年9月27日</div>

* GD- E1- 914 / 6 *

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐



工程名称：时代未来苑18栋
验收日期：2024. 9. 27
建设单位(盖章) 佛山市时代创安房地产开发有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	时代未来苑18栋				
工程地点	佛山市南海区大沥镇水头社区桂和路以西地段	建筑面积	18145.33m²	工程造价	18507658元
结构类型	框剪结构	层数	地上：31层		
			地下：0层		
施工许可证号	440605202201210801	监理许可证号	/		
开工日期	2022.1.12	验收日期	2024.9.17		
监督单位	佛山市南海区建筑工程质量监督站	监督编号	00-00-22-0032		
建设单位	佛山市时代创安房地产开发有限公司				
勘察单位	广州建设工程质量安全检测中心有限公司				
设计单位	广州宝贤华瀚建筑工程设计有限公司				
总包单位	茂名市第三建筑集团有限公司				
承建单位(土建)	茂名市第三建筑集团有限公司				
承建单位(设备安装)	茂名市第三建筑集团有限公司				
承建单位(装修)	茂名市第三建筑集团有限公司				
监理单位	深圳市城建监理有限公司				
施工图审查单位	中图建筑工程咨询(广东)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	谭亚
副组长	吴成钻
组员	姚玮 谢小荣 徐铭

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈韬	叶国津 黄恒亮 黄树谦 杨景齐
建筑设备安装工程	李文明	陈东杭 李醒东 刘祖森 谢朝伟
工程质控资料	曾建玲	蔡婷婷

(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 ☐ ☐ ☐

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	13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 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 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	10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 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 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 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	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 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	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 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	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 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 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	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 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 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
燃气	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 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
		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 [illegible]

* GD- E1 - 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

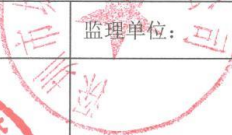
同章验收



中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：徐 铭
注册号：4407469-010
有效期：至2025年08月24日



中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：谢小荣
注册号：4406093-AY001
有效期：至2026年12月31日

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：
 (公章) 单位(项目)负责人： 2024年9月27日	 (公章) 总监理工程师： 2024年9月27日	 (公章) 单位(项目)负责人： 2024年9月27日	 (公章) 单位(项目)负责人： 2024年9月27日

* GD- E1- 914/ 6 *

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐



工程名称: 时代未来苑19栋
验收日期: 2024. 9. 27
建设单位(盖章): 佛山市时代创安房地产开发有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	时代未来苑19栋				
工程地点	佛山市南海区大沥镇水头社区桂和路以西地段	建筑面积	20673.44m²	工程造价	18340283元
结构类型	框剪结构	层数	地上：28层		
			地下：0层		
施工许可证号	440605202201210901	监理许可证号	/		
开工日期	2022.1.22	验收日期	2024.9.27		
监督单位	佛山市南海区建筑工程质量监督站	监督编号	00-00-22-0033		
建设单位	佛山市时代创安房地产开发有限公司				
勘察单位	广州建设工程质量安全检测中心有限公司				
设计单位	广州宝贤华瀚建筑工程设计有限公司				
总包单位	茂名市第三建筑集团有限公司				
承建单位(土建)	茂名市第三建筑集团有限公司				
承建单位(设备安装)	茂名市第三建筑集团有限公司				
承建单位(装修)	茂名市第三建筑集团有限公司				
监理单位	深圳市城建监理有限公司				
施工图审查单位	中图建筑工程咨询(广东)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	谭亚
副组长	吴成钻
组员	姚玮 谢小荣 徐铭

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈韬	叶国津 黄恒亮 黄树谦 杨景齐
建筑设备安装工程	李文明	陈东杭 李醒东 刘祖森 谢朝伟
工程质控资料	曾建玲	蔡婷婷

(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 ☐ ☐ ☐

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	13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 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 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	10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 8 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 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 15 项,其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	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 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排 水及采暖	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 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 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	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 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 9 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	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 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 11 项,其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 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 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 18 项,其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	19 项,其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
燃气	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 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
		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 [illegible]

* GD- E1 - 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

同季验收



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: 2024年9月7日	 (公章) 总监理工程师: 2024年9月7日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2024年9月7日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2024年9月7日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2024年9月7日

* GD- E1 - 914 / 6 *

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐



工程名称：时代未来苑24栋

验收日期：2024.9.2

建设单位(盖章)：佛山市时代创安房地产开发有限公司



* GD- E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	时代未来苑24栋				
工程地点	佛山市南海区大沥镇水头社区桂和路以西地段	建筑面积	20658.02m²	工程造价	19131405.4元
结构类型	框剪结构	层数	地上:	28 层	
			地下:	0 层	
施工许可证号	440605202201211401	监理许可证号	/		
开工日期	2022.1.22	验收日期	2024.9.7		
监督单位	佛山市南海区建筑工程质量监督站	监督编号	00-00-22-0038		
建设单位	佛山市时代创安房地产开发有限公司				
勘察单位	广州建设工程质量安全检测中心有限公司				
设计单位	广州宝贤华瀚建筑工程设计有限公司				
总包单位	茂名市第三建筑集团有限公司				
承建单位(土建)	茂名市第三建筑集团有限公司				
承建单位(设备安装)	茂名市第三建筑集团有限公司				
承建单位(装修)	茂名市第三建筑集团有限公司				
监理单位	深圳市城建监理有限公司				
施工图审查单位	中图建筑工程咨询(广东)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	谭亚
副组长	吴成钻
组员	姚玮 谢小荣 徐铭

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈韬	叶国津 黄恒亮 黄树谦 杨景齐
建筑设备安装工程	李文明	陈东杭 李醒东 刘祖森 谢朝伟
工程质控资料	曾建玲	蔡婷婷

(二) 验收程序

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



* GD- 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	13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 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 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	10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 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 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	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 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	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 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	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 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 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	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 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 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
燃气	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 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
		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 [illegible]

* GD- E1 - 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

同意验收

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：徐 铭
注册号：4407469-010
有效期至：至2025年08月24日

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：谢小荣
注册号：4406093-AY001
有效期至：至2026年12月31日

建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年 月 日	监理单位： (公章) 总监理工程师： 2024年 月 日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年 月 日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年 月 日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年 月 日
--	---------------------------------------	--	--	--

* GD- E1 - 914 / 6 *

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称：时代未来苑25栋

验收日期：2024. 9. 27

建设单位（盖章）：佛山市时代创安房地产开发有限公司



* GD- E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	时代未来苑25栋				
工程地点	佛山市南海区大沥镇水头社区桂和路以西地段	建筑面积	458.19m²	工程造价	190344元
结构类型	钢结构	层数	地上：1层		
			地下：0层		
施工许可证号	440605202201211501	监理许可证号	/		
开工日期	2022.1.22	验收日期	2024.9.27		
监督单位	佛山市南海区建筑工程质量监督站	监督编号	00-00-22-0039		
建设单位	佛山市时代创安房地产开发有限公司				
勘察单位	广州建设工程质量安全检测中心有限公司				
设计单位	广州宝贤华瀚建筑工程设计有限公司				
总包单位	茂名市第三建筑集团有限公司				
承建单位(土建)	茂名市第三建筑集团有限公司				
承建单位(设备安装)	茂名市第三建筑集团有限公司				
承建单位(装修)	茂名市第三建筑集团有限公司				
监理单位	深圳市城建监理有限公司				
施工图审查单位	中图建筑工程咨询(广东)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	谭亚
副组长	吴成钻
组员	姚玮 谢小荣 徐铭

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈韬	叶国津 黄恒亮 黄树谦 杨景齐
建筑设备安装工程	李文明	陈东杭 李醒东 刘祖森 谢朝伟
工程质控资料	曾建玲	蔡婷婷

(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 ☐ ☐ ☐

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	12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 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 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 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
屋面	同意验收	6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	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 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	/ 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	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 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 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	/ 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	/	/ 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	/	/ 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
燃气	/	/ 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 [illegible]

* GD- E1 - 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

同意验收

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：徐 铭
注册号：4407469-010
有效期：至2025年08月24日

中华人民共和国注册监理工程师
吴成钻
注册号44037064
有效期2026.09.18
深圳市城建监理有限公司

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
姚 玮
粤1442011201119034(00)
建筑
深圳市第二建筑集团有限公司

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：谢小荣
注册号：4406093-AY001
有效期至：2026年12月31日

建设单位：	监理单位：	施工单位：2024.10.2	设计单位：	勘察单位：
				
(公章) 单位(项目)负责人： 2024年9月27日	(公章) 总监理工程师： 2024年9月27日	(公章) 单位(项目)负责人： 2024年9月27日	(公章) 单位(项目)负责人： 2024年9月27日	(公章) 单位(项目)负责人： 2024年9月27日

* GD-E1-914/6 *

地下室一期

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 地下室一期

验收日期: 2024. 9. 27

建设单位(盖章): 佛山市时代创安房地产开发有限公司



* GD- E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	地下室一期					
工程地点	佛山市南海区大沥镇水头社区桂和路以西地段		建筑面积	23366.98m²	工程造价	49346064元
结构类型	框剪结构	层数	地上：0层			
			地下：2层			
施工许可证号	440605202201211801	监理许可证号	/			
开工日期	2022.1.22	验收日期	2024.9.27			
监督单位	佛山市南海区建筑工程质量监督站	监督编号	00-00-22-0029			
建设单位	佛山市时代创安房地产开发有限公司					
勘察单位	广州建设工程质量安全检测中心有限公司					
设计单位	广州宝贤华瀚建筑工程设计有限公司					
总包单位	茂名市第三建筑集团有限公司					
承建单位(土建)	茂名市第三建筑集团有限公司					
承建单位(设备安装)	茂名市第三建筑集团有限公司					
承建单位(装修)	茂名市第三建筑集团有限公司					
监理单位	深圳市城建监理有限公司					
施工图审查单位	中图建筑工程咨询(广东)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	谭亚
副组长	吴成钻
组员	姚玮 谢小荣 徐铭

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈韬	叶国津 黄恒亮 黄树谦 杨景齐
建筑设备安装工程	李文明	陈东杭 李醒东 刘祖森 谢朝伟
工程质控资料	曾建玲	蔡婷婷

(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 ☐ ☐ ☐

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	13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 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 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	10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 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 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	/	/ 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排水及采暖	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 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	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 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 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	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 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 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	/ 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	/	/ 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	/	/ 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
燃气	/	/ 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 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

同章验收

中华人民共和国注册监理工程师
吴成钻
注册号44037064
有效期2026.09.18
深圳市城建监理有限公司

中华人民共和国一级注册建造师
姓名：徐 铭
注册号：4407469-010
有效期：至2025年08月24日

中华人民共和国一级注册建造师执业印
姓名：姚 玮
注册号：442011201119034(00)
有效期：2024.10.21
茂名市第三建筑集团有限公司

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：谢小荣
注册号：4406053-AY001
有效期：至2026年12月31日

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：
<div>（公章） 单位（项目）负责人： 2024年 月 日</div>	<div>（公章） 总监理工程师： 2024年 月 日</div>	<div>（公章） 单位（项目）负责人： 2024年 月 日</div>	<div>（公章） 单位（项目）负责人： 2024年 月 日</div>

* GD- E1 - 914 / 6 *

(2) 凤凰牛场周边地块拆迁安置建设项目

1) 中标通知书

中标通知书

标段编号: 2020-440309-47-01-010035003001

标段名称: 凤凰牛场周边地块拆迁安置房建设项目监理

建设单位: 深圳招商房地产有限公司//深圳市光明区住房和建设局

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市城建监理有限公司

中标价: 1183.203000万元

中标工期: 按招标文件规定执行

项目经理(总监): 岳中涛

本工程于 2020-10-28 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标, 现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后, 应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

文陈
印曼

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2020-12-07

深圳招商房地产有限公司
法定代表人或其委托代理人
日期: 2020-12-07

查验码: 1770479888707000

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

2) 监理服务合同

2021-001

合同编号: SZ.szfhnczbdkcqbzfsxmdj.qq-jl-0002

建设工程监理合同

项目名称: 凤凰牛场周边地块拆迁安置房建设项目

工程地点: 深圳市光明区

委托人: 深圳招商房地产有限公司

监理人: 深圳市城建监理有限公司



第一部分协议书

委托人（简称“甲方”）：深圳招商房地产有限公司

监理人（简称“乙方”）：深圳市城建监理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规等，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，签订本协议。

一、工程概况

工程名称：凤凰牛场周边地块拆迁安置房建设项目

工程地点：深圳市光明区外国语学校西侧、红坳拆迁安置房北侧

工程规模：工程总投资约为 128909 万元，凤凰牛场周边地块拆迁安置房建设项目位于深圳市光明区外国语学校西侧、红坳拆迁安置房北侧，规划用地面积约 3.5 万平方米，按容积率 4.8 建设，项目规划总建筑面积约 23.02 万平方米，规划计容面积约 16.92 万平方米，其中，建设住宅面积约 14.88 万平方米，商业面积约 1.35 万平方米，公共配套设施约 0.68 万平方米；另地下室按三层设计，面积约 6.10 万平方米，正在开展土地整備工作。以上具体的规划建筑总指标、分项指标等应以批准后的为准；建设内容包括但不限于住宅、商业、幼儿园、架空层、

工程等级：一级

投资性质：财政资金 100%

业主方：光明区住房和建设局

总投资：128909 万元

其它：/

二、本协议书中的措词和用语与通用条款、专用条款及有关附录中的措词和用语同义。

三、组成本协议的文件如下：

（一）协议书；

（二）中标通知书（适用于招标工程）或监理委托函（适用于非招标工程）；

（三）招标书（包括招标答疑、招标会议纪要）及其附录；

（四）投标承诺书（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)；

- (五) 合同通用条款；
- (六) 合同专用条款和补充条款；
- (七) 施工承包合同条款；
- (八) 施工技术规范 and 《建设工程监理规范》(GB50319-2013)；
- (九) 施工图纸；
- (十) 双方签署的其它补充协议；
- (十一) 本合同附录。

四、监理范围和内容

☒ [√]本工程监理人监理和相关服务的范围和工作内容见通用条款、专用条款和附录 A。

☒ [√]本工程室内、外燃气工程将委托燃气专业监理公司进行施工监理，但燃气工程除质量控制属燃气专业监理为主，乙方监理为辅外，其余燃气有关工作仍属本次监理范围，监理内容主要包括：

- (一) 协助控制燃气工程进度；
- (二) 和燃气监理共同协调燃气施工单位与其他施工单位之间的关系。

五、监理酬金的计取

监理酬金中已包括了为实施和完成本委托监理的工程全部监理咨询工作所需的所有费用及增值税（具体根据实际增值税税率计算确定，下同）、利润等。监理酬金按下列方式计算（均含税金在内）：

☐ [] 5.1 固定酬金，按固定总价（含增值税）包干。

本项目监理酬金总额：

（小写）不含税价人民币：_____元，增值税人民币：_____元，增值税率：_____%，含税价人民币：_____元。

（大写）：不含税价人民币：_____，增值税人民币：_____，含税价人民币：_____元。

固定总价包干，若增值税税率调整，双方同意含税价为本条所述不含税价加上根据实际增值税税率计算的增值税。

☒ [√] 5.2 以工程概算投资额为基数确定监理酬金，由基本酬金和浮动酬金组成：

监理酬金暂定总额为：

（小写）不含税价人民币：11,162,292.45 元，增值税人民币：669,737.55 元，
增值税率：6%，含税价人民币：11,832,030.00 元。

（大写）：不含税价人民币：壹仟壹佰壹拾陆万贰仟贰佰玖拾贰元肆角伍分，
增值税人民币：陆拾陆万玖仟柒佰叁拾柒元伍角伍分，含税价人民币：壹仟壹佰捌拾叁万贰仟零叁拾元整。

其中：

服务类型	设计阶段（元）	施工准备阶段（元）	施工阶段（元）	保修阶段（元）
工程监理	—/	—/	<u>11,268,600.00</u>	<u>563,430.00</u>

5.2.1 施工阶段监理酬金计取

（1）工程概算投资额

本工程概算投资额为 128909 万元，其中：建筑安装工程费 109572.65 万元，
设备购置费 — 万元，联合试运转费 — 万元。设备购置费和联合试运转费占工程
概算投资额的比例为 —。若签订合同时无批复概算，则以计划立项的总投资额
的 85% 作为计费额。本工程监理酬金计费额暂定为 109572.65 万元。

（2）监理酬金计费额

本工程施工阶段监理酬金按工程概算投资额或建筑安装工程费分档定额计
费。其中：

☐ 铁路、水运、公路、水电、水库工程的监理酬金的计费额为建设项目的工
程概算投资额中的建筑安装工程费。即 — 万元；

☒ 房屋建筑工程，城市道路、桥梁、隧道等市政公用工程及其他工程的监理
酬金的计费额为建设项目的工程概算投资额。

即：建筑安装工程费 + 设备购置费 + 联合试运转费 = 109572.65 万元。

（3）监理酬金基价

按收费标准计算，本工程监理酬金基价为 1622.398296 万元。

（4）监理酬金基准价

参照国家发改委、建设部《工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格
〔2007〕670 号）的规定，本工程的专业调整系数为 1.0，高程调整系数为 1.0，

用作为计费基数计算的监理费基准价 $\times (1-30.5436\%) \times (70\% \text{ (基本酬金占比)} + 30\% \text{ (浮动酬金占比)}) \times \text{评级系数 (按附录 B《监理评价表》确定)} + 5\%$), 以上公式已含保修阶段监理费。

本工程监理酬金结算价以相关部门审定的建安工程结算金额为计费基数重新核定监理费, 最高不得超过概算批复的监理费, 如超过时以概算批复的监理费作为结算价, 最终结算价以相关政府部门审定的结果为准。

八、监理服务期限

本工程的监理服务期限为 1643 天。其中, 自委托人发出的书面进场指令约定的时间开始到竣工验收合格之日的期限为施工准备及施工阶段监理服务期限, 自竣工验收合格之日起至本工程保修期满的期限为保修阶段监理服务期限。

(一) 监理期限:

暂定自 2020 年 12 月 01 日始, 至 2025 年 5 月 31 日止。

(二) 相关服务期限:

(1) 准备阶段服务期限自 ____ 年 ____ 月 ____ 日始, 至 ____ 年 ____ 月 ____ 日止。

(2) 施工阶段服务期限自 2020 年 12 月 01 日始, 至 2023 年 05 月 31 日止。

(3) 保修阶段服务期限自 2023 年 06 月 01 日始, 至 2025 年 05 月 31 日止。

(4) 其他相关服务期限自 ____ 年 ____ 月 ____ 日始, 至 ____ 年 ____ 月 ____ 日止。

九、双方承诺

(一) 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。

(二) 委托人向监理人承诺, 按照本合同约定提供房屋、资料、设备。

十、合同订立

(一) 合同订立时间: 2021 年 1 月 12 日

(二) 合同订立地点: 深圳市

(三) 本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效, 本合同一式壹拾陆份, 具有同等法律效力, 甲方执壹拾贰份, 乙方执肆份。

委托人：深圳招商房地产有限公司

(公章)

住所：深圳市南山区招商
街道太子路1号新时代广场29楼

法定代表人：马永成

委托代理人：

电话：0755-26676260

传真： /

开户银行：招商银行深圳新时代支行

帐号：812280779910001

邮政编码：

监理人：深圳市城建监理有限公司

(公章)

住所：深圳市福田区沙
头街道天安社区深南大道

6029 江西大厦世纪豪庭29B-30B

法定代表人：周永成

委托代理人：

电话：0755-23941115

传真： /

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳园岭支行

帐号：44201605100051002769

邮政编码：518028

3) 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 凤凰牛场周边地块拆迁安置房建设项目

验收日期: 2023 年 12 月 11 日

建设单位（盖章）: 深圳招商房地产有限公司，深圳市光明区住房和建设局



* GD - E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	凤凰牛场周边地块拆迁安置房建设项目				
工程地点	深圳市光明区外国语学校西侧	建筑面积	23.76万㎡	工程造价	80807.34万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上：30/35层 地下：2层		
施工许可证号	2020-440309-47-01-01003503	监理许可证号	/		
开工日期	2021年3月15日	验收日期	2023年12月11日		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报（登记）【2023】021号		
建设单位	深圳招商房地产有限公司，深圳市光明区住房和建设局				
勘察单位	中国建筑西南勘察设计院有限公司				
设计单位	深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司				
总包单位	中建一局集团建设发展有限公司				
承建单位（土建）	中建一局集团建设发展有限公司				
承建单位（设备安装）	中建一局集团建设发展有限公司				
承建单位（装修）	中建一局集团建设发展有限公司				
监理单位	深圳市城建监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司				



* 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	杨涛
副组长	张铮、何成建、卢礼剑、洪岩松、石泽琛、岳中涛、曾德清、晏洁、何建恒、陈旭松、花剑
组员	彭佳阳、王雨东、杨文平、黄文斌、张寒雨、苏芮、彭韧、陈帝文、邓坤、段合阳、罗许浪、张小丽

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈浩昊	胡阳东、畅盼、乔俞文、黄超、张力、谢泽仁、方政、马尧、王航飞、仲敏
建筑设备安装工程	刘明春	陈思航、陈云涛、常斌、王雨东
工程质控资料	许泽光	张琳、伏慧珍、廖福霖

(二) 验收程序

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



* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部(系统、 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	共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
主体结构	同意验收	共 <u> 9 </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 9 </u> 项 经核定符合要求 <u> 9 </u> 项	共 <u> 6 </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 6 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 6 </u> 项	共 <u> 10 </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 10 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
建筑装饰装修	同意验收	共 <u> 8 </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 8 </u> 项 经核定符合要求 <u> 8 </u> 项	共 <u> 10 </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 10 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 10 </u> 项	共 <u> 16 </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 16 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
屋面	同意验收	共 <u> 5 </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 5 </u> 项 经核定符合要求 <u> 5 </u> 项	共 <u> 2 </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 2 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 2 </u> 项	共 <u> 8 </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 8 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
建筑给水、排 水及采暖	同意验收	共 <u> 15 </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 15 </u> 项 经核定符合要求 <u> 15 </u> 项	共 <u> 10 </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 10 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 10 </u> 项	共 <u> 12 </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 11 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 1 </u> 项
通风与空调	同意验收	共 <u> 13 </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 13 </u> 项 经核定符合要求 <u> 13 </u> 项	共 <u> 5 </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 5 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 5 </u> 项	共 <u> 5 </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 5 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
建筑电气	同意验收	共 <u> 13 </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 13 </u> 项 经核定符合要求 <u> 13 </u> 项	共 <u> 8 </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 8 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 8 </u> 项	共 <u> 15 </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 12 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 3 </u> 项
智能建筑	同意验收	共 <u> 14 </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 14 </u> 项 经核定符合要求 <u> 14 </u> 项	共 <u> 6 </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 6 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 6 </u> 项	共 <u> 11 </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 11 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
建筑节能	同意验收	共 <u> 8 </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 8 </u> 项 经核定符合要求 <u> 8 </u> 项	共 <u> 6 </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 6 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 6 </u> 项	共 <u> 16 </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 16 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
电梯	同意验收	共 <u> 10 </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 10 </u> 项 经核定符合要求 <u> 10 </u> 项	共 <u> 5 </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 5 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 5 </u> 项	共 <u> 12 </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 12 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
室外工程	同意验收	共 <u> 10 </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 10 </u> 项 经核定符合要求 <u> 10 </u> 项	共 <u> 1 </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 1 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 1 </u> 项	共 <u> 8 </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 8 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 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	杨海	住建局			
2	张永	住建局			
3	杨海	中建一局			
4	张永	中建一局			
5	张永	招商局			
6	张永	招商局			
7	张永	招商局			
8	张永	招商局			
9	张永	招商局			
10	陈永	城建局			
11	张永	城建局			
12	邓永	城建局			
13	张永	城建局			
14					
15	张永	住建局			
16	张永	住建局			
17	张永	城建局			
18	张永	中建一局			
19	张永	住建局			
20	张永	中建一局			
21	张永	住建局			
22	张永	住建局			
23	张永	住建局			
24	张永	住建局			
25	张永	中建一局			
26	张永	中建一局			
	张永	中建一局			



* 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
1	邱峰	招商局			
2	张	招商局			
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13	何明华	深圳地铁			
14					
15	王	中建一局			
16					
17	王	中建西基力			
18	黄	中建一局			
19					
20	彭	中建一局			
21					
22	范	招商局			
23	方	中建一局			
24	唐	中建一局			
25	谢	中建一局			
26	张	中建一局			



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

已完成设计图纸和合同约定的各项内容,工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准,质量合格。工程档案资料完整。经过自检,本单位工程质量评定为合格,观感质量评定为好。

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名: 何建恒

注册号: 4400132-015

有效期: 至2025年11月

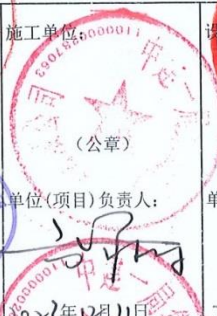
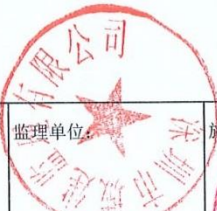


中华人民共和国一级注册建筑师

姓名: 何建恒

注册号: 4400132-015

有效期: 至2023年11月



建设单位:

监理单位:

施工单位:

设计单位:

勘察单位:

单位(项目)负责人: 总监理工程师

单位(项目)负责人:

单位(项目)负责人:

单位(项目)负责人:

2023年12月11日

2023年12月11日

2023年12月11日

2023年12月11日

2023年12月11日



* GD-E1-914/6 *

4) 获奖证明



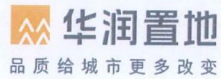
5) 实景效果图



(3) 华润置地佛山顺德驹荣路项目 1 期工程监理服务

监理合同

2022-008



合同编号: CRCFS-2022-1404-0017

中华人民共和国
广东省佛山市
华润置地佛山顺德驹荣路项目 1 期工程
监理服务
合同文件

发包方: 佛山市顺德区润峰房地产有限公司

承包单位: 深圳市城建监理有限公司



目 录

一、合同协议书	A/1 - A/4
二、中标通知书	FT/1 - FT/2
三、合同签署前的往来函件	1 - 78
四、专用合同条款	C/1 - C/14
附件1: 项目经理授权委托书	C/6
附件2: 服务范围和工作内容	C/7 - C/12
附件3: 服务团队架构和人员	C/13 - C/14
五、通用合同条款	B/1 - B/10
六、技术要求	
七、工程量清单	
八、其他合同文件	
附件1. 工程质量保修协议	共 35 页
附件2. 变更签证作业指引	共 3 页
附件3. 合同结算作业指引	共 3 页
附件4. 工程款支付作业指引	共 3 页
附件5. 华润置地与合作方廉洁协议	共 3 页
附件6. 阳光宣言	共 1 页
附件7. 华润置地供方EHS诚信承诺书	共 2 页
附件8. 华南大区2021年供方定级原则及奖罚措施（调整板）	共 8 页
附件9. 华南大区2021年度战略品类A级供方履约奖励细则（调整板）	共 9 页

附件10. 关于工程竣工档案资料提交的要求

共 1 页

九、投标文件(包括投标书、投标须知及技术标；其中技术标回标文件仅供参考，另行装订)

合同协议书

合同协议书

由

发包人：佛山市顺德区润峰房地产开发有限公司

注册地址：广东省佛山市顺德区大良街道逢沙村智城路9号云谷广场C5栋1010房（住所申报）

和 监理人：深圳市城建监理有限公司

注册地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路与泰然六路交汇处红松大厦A区13C

所订立。

本项目位于 佛山市顺德区大良镇桂峰路东侧，北侧隔为顺峰小学中学，南侧为东乐路，西侧为海山路。发包人并已向监理人提供了本项目监理服务的招标文件。而监理人亦已按此招标文件进行了投标。

双方现在同意如下：

1. 合同标的

监理人接受发包人委托提供合同文件所绘述的监理服务。工程概况详见技术要求。

2. 合同价款

本项目监理服务合同总价（含增值税）为（大写）伍佰伍拾伍万玖仟零贰拾叁元玖角陆分（小写：RMB 5,559,023.96），其中合同金额（不含增值税）为RMB 5,244,362.23，按 6% 税率计算的增值税税金总额为RMB 314,661.73）。

本合同为总价包干合同，合同清单内的暂定数量将根据项目所在地规划局核准的建筑面积按实调整，并按合同清单内的单价计价，合同总价相应调整。暂定数量乃估计的数量，发包人对其准确性不负任何责任，若最终的工程量与原估计的暂定数量有所差别，用于计值之合同单价不会调整。凡为完成本项目监理服务所需的一切工作及费用均已包含在合同单价内，包括但不限于人员工资、节假日、加班费、差旅食宿费、工具及仪器、资料费、文件编印费、电话费、传真费、复印费、邮寄费、管理费、利润、备案登记、保险费、监理人需缴付

的一切国内和国外的税项(增值税除外)及其他不能或缺的所有附带工作及费用,不论它们是否在合同文件中有所说明,亦不论它们是否在签订合同时可以预料到。除本合同约定可调整的情形外,合同单价不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整,也不会因为项目规划调整产生的各产品形式栋数、面积差异而调整。

如果合同执行过程中本工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的,无论如何,本工程不含税的总价及单价/价款维持不变,但执行新的增值税税率后未开票的不含税价,需按新的增值税税率开具增值税专用发票,并相应调整含税价。最终合同价款结算的原则如下:

$$Y1 = X1 + \frac{(Y - X1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

Y1 = 新税率下合同结算含税金额;

X1 = 新税率前已开票含税金额;

Y = 原税率下合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向监理人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等,均已包含增值税(适用新税率的,自动适用新税率),监理人按合同总价内所列的增值税税率(适用新税率的,按新税率)向发包人提供增值税专用发票后,发包人相应支付奖励款/违约金/赔偿金等;而监理人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等,亦均已包含增值税(适用新税率的,自动适用新税率),直接从含税合同总价中扣减,而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

3. 合同服务期

本项目监理服务合同服务期分为施工期、及自政府竣工验收合格、移交物业公司及集中交付购房业主之日(以三个日期中最晚日期,但不超过政府竣工验收合格后6个月)起计24个月保修期,预计开工日期2022年4月进场,具体时间以发包人发出的开工指令为准,监理人须按发包人指示进场实施监理服务。(具体施工期详见技术要求)

4. 付款详见专用合同条款第5.1条。

5. 合同文件构成及解释

5.1 下列各文件(以下简称“合同文件”)应被视为组成并理解和解释合同文件的一部分:

- (1) 合同协议书
- (2) 中标通知书
- (3) 合同签署前的往来函件
- (4) 专用合同条款
- (5) 通用合同条款

- (6) 技术要求
- (7) 其他合同文件（工程质量保修协议、变更签证作业指引、合同结算作业指引、工程款支付作业指引、华润置地与合作方廉洁协议、阳光宣言、华润置地供方EHS诚信承诺书、专业分包合同条款及其他合同附件等）
- (8) 投标文件(包括投标书连附录-报价清单、投标须知及技术标；其中技术标回标文件仅供参考，另行装订)
- 5.2 若合同文件之间有任何矛盾，以上述解释顺序为准。任何不列在上的其他文件皆不成为合同文件的一部份，其内容不能影响合同文件的含意，除非双方同意签认作为本合同的补充。
6. 监理人认可下列银行账户信息为收款账户：
- 开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳园岭支行。
- 户 名：深圳市城建监理有限公司。
- 开户账号：44201605100051002769。
- 监理人确认，其对账户信息的管理及准确性负有完全责任，发包人无义务进行审核，账户信息错误的责任由监理人负责，导致的任何损失均由监理人自行承担。如监理人变更账户的，应在下一付款节点前尽早通知发包人，并由双方签署账户变更的补充协议，在此补充协议完成签署前，发包人有权暂不付款。
7. 合同份数
- 本协议及其附件用中文书写。一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，具同等效力。
8. 其他条款 /。

9. 本合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。

双方在 2022 年 5 月 27 日盖章/签署：

发包人：_____)

盖章

法定代表人或获授权代表签署_____)

姓名_____)

职位_____)

监理人：_____)

盖章

法定代表人或获授权代表签署_____)

姓名_____)

职位_____)

第3章. 监理工作范围

3.1 专业范围

所有与本项目相关的监理工作，包括但不限于：

- 3.1.1 土建专业：包括土方、基坑支护、桩基础、桩承台、结构、钢结构、砌体、门窗、幕墙、外墙饰面、屋面、室内精装修（包括地下车库、避难层/机房层、所有机房和井道、楼梯间及后勤走道、仓储用房等部位）等。
- 3.1.2 精装修专业：包括大堂/公共空间/室内墙地砖铺贴、天花吊顶、入户门安装、户内门安装、木地板、卫浴、橱柜、衣柜、电器安装等。
- 3.1.3 机电专业：包括强弱电、给排水、暖通空调、消防、电梯、泳池设备、各种小型设备/设施及电器等。
- 3.1.4 室外工程：包括室外综合管线、屋面工程、景观绿化、泛光照明、红线内道路、园区各种配套工程等。
- 3.1.5 人防工程
- 3.1.6 配建绿化工程
- 3.1.7 配建市政道路工程：包括配建市政道路工程、综合管道、照明工程、绿化工程以及交通工程等。
- 3.1.8 用地红线范围内发包方所指定的其他工作。
- 3.1.9 超出红线或与其他市政有衔接的工程，雨污水管与市政管道的衔接、市政道路、绿化项目的优化提升、小区出入口与室外市政道路的衔接工程等。
- 3.1.10 燃气工程：由发包方另行委托，但监理单位应承担燃气工程进场后的进度控制、质量安全监督及工程配合等协调工作。
- 3.1.11 其它配合工程：样板房、展示中心、政府配套工程等。

3.2 时间范围

自监理中标通知书发出之日起，包括施工准备阶段、施工阶段、保修以及工程收尾服务阶段等之时间段内，所有的相关监理服务工作。

监理服务时间范围暂定为：2022年4月——2025年3月。

3.3 安全管理工作范围

中标通知书



佛山市顺德区润峰房地产有限公司中标通知书

华润置地佛山顺德驹荣路项目 1 期工程监理服务

中标通知书

致：深圳市城建监理有限公司

经对贵司提交的投标文件复核及回标疑问澄清，现我司 佛山市顺德区润峰房地产有限公司（以下简称“发包人”）正式通知贵司为“华润置地佛山顺德驹荣路项目 1 期工程监理服务”之中标单位（以下简称“中标人”），在贵司与总承包人及我司三方签订正式分包合同前，本中标通知书将是三方执行分包合同的依据。分包合同摘要如下：

1. 分包合同金额：本分包工程中标金额为（大写）伍佰伍拾伍万玖仟零贰拾叁元玖角陆分（小写：RMB 5,559,023.96），其中分包合同金额（不含增值税）为 RMB 5,244,362.23，按 6% 税率计算的增值税税金总额为 RMB 314,661.73）。

本分包工程为图纸及工料规范总价包干合同，包含在分包合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准，任何在投标时提供的工程量清单内的数量均不是本分包合同的一部分，凡为完成本分包工程所需的一切工作及费用均已包含在分包合同总价内，包括不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在分包合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签订分包合同时可以预料到。除因变更及本分包合同约定可调整的情形外，分包合同总价一概不予调整，亦不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

2. 分包工程工期：本项目监理服务合同服务期分为施工期、及自政府竣工验收合格、移交物业公司及集中交付购房业主之日（以三个日期中最晚日期，但不超过政府竣工验收合格后 6 个月）起计 24 个月保修期，开工日期以发包人发出指令为准。同时，中标人须配合总承包工程的工期及总承包人的施工进度（包括于施工期间为确保整体工期而作出修订的进度）执行及完成分包工程，以便总承包工程能在竣工日期当日或之前完成。
3. 在分包合同文件签署后 30 天内，中标人应按投标须知前附表规定的金额和招标文件规定的履约保函格式向发包人提交履约保函。

正式分包合同文件将尽快安排与贵司签署，于分包合同文件正式签署前，本中标通知书将构成一份具有约束力的文件，并成为各方执行分包合同的依据。中标人可根据本中标通知书进行分包工程准备工作（包括办理有关施工手续、与总承包人联系有关施工安排等）及按发包人及总承包人之要求进驻工程现场并积极展开施工。



佛山市顺德区润峰房地产有限公司中标通知书

本中标通知书签订后，中标人于收到分包合同文件后两周内返还经签订之分包合同文件。如中标人未能及时签订并返还分包合同文件，则发包人有权取消中标人中标资格并没收投标保证金。同时，发包人有权另觅其他单位作为本分包工程的专业分包人，因此而产生的费用差额由中标人承担。中标人亦须承担由此对发包人造成的二次招标费用、工期损失及其他一切的费用损失。

若贵司同意本中标通知书的内容，请尽快签署一式 2 份然后将中标通知书连同回执交回我司。

特此通知

发包人：佛山市顺德区润峰房地产有限公司(盖章)

法定代表人或
授权代表人签署：



日期：2022年5月24日



回执

深圳市城建监理有限公司签署及盖章同意按2022年5月24日发出的华润置地 华润置地佛山顺德驹荣路项目1期工程监理服务 中标通知书的全部内容，接受并按要求完成分包合同签订。



中标人：深圳市城建监理有限公司(盖章)

法定代表人或
授权代表签署：



日期：2022年5月25日

施工许可证

(一期建筑面积：110455.82 平方米；二期建筑面积：128272.66 平方米)

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 440606202211210101

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证



扫描二维码核对证照信息

发证机关 佛山市顺德区住房和城乡建设局

发证日期 2022年11月21日



建设单位	佛山市顺德区润峰房地产有限公司		
工程名称	大良云近东区东乐路以南、桂峰路以东地块项目二期		
建设地址	大良云近东区东乐路以南、桂峰路以东地块		
建设规模	128272.66平方米		
合同工期	2022-03-21至2024-05-29	合同价格	37974万元
参建单位			
勘察单位	广东永基建筑基础股份有限公司	项目负责人	张坤
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人	何树周
施工单位	中国建筑第七工程局有限公司	项目负责人	鲍玺
监理单位	深圳市城建监理有限公司	总监理工程师	彭俊杰
工程总承包单位		项目经理	
备注	大良云近东区东乐路以南、桂峰路以东地块项目二期，规划许可证号：建字第440606202207149号		

注意事项：
一、本证设置施工现场，作为准予施工的凭证。
二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
三、住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 440606202208220101

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证



扫描二维码核对证照信息

发证机关 佛山市顺德区住房和城乡建设局

发证日期 2022年12月28日



建设单位	佛山市顺德区润峰房地产有限公司		
工程名称	大良云近东区东乐路以南、桂峰路以东地块项目一期（不含幼儿园）房屋建筑		
建设地址	大良云近东区东乐路以南、桂峰路以东地块		
建设规模	110455.82平方米		
合同工期	2022-03-21至2024-05-29	合同价格	32684万元
参建单位			
勘察单位	广东永基建筑基础股份有限公司	项目负责人	张坤
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人	何树周
施工单位	中国建筑第七工程局有限公司	项目负责人	鲍玺
监理单位	深圳市城建监理有限公司	总监理工程师	彭俊杰
工程总承包单位		项目经理	
备注	本次报建不含装修、幕墙、燃气，含人防，人防设备单位：广东国宁人防工程有限公司，项目负责人：杨攀。		

注意事项：
一、本证设置施工现场，作为准予施工的凭证。
二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
三、住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：大良云近东区东乐路以南、桂峰路以东地块项目一期（不含幼儿园）房屋建筑

验收日期：2024年4月18日

建设单位（盖章）：佛山市顺德区润峰房地产有限公司



* GD - E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	大良云近东区东乐路以南、桂峰路以东地块项目一期（不含幼儿园）房屋建筑				
工程地点	大良云近东区乐路以南、桂峰路以东地块	建筑面积	110455.82m²	工程造价	32684万元
结构类型	框剪结构	层数	地上：32	层	
			地下：1	层	
施工许可证号	440606202208220101 440606202208010301 440606202205090101 440606202205090101	监理许可证号	E244068470		
开工日期	2022年05月21日	验收日期	2024年04月25日		
监督单位	佛山市顺德区住房城乡建设和水利局	监督编号	2022050911002		
建设单位	佛山市顺德区润峰房地产有限公司				
勘察单位	广东永基建筑基础股份有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	中国建筑工程第七工程局有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑工程第七工程局有限公司				
承建单位（设备安装）					
承建单位（装修）					
监理单位	深圳市城建监理有限公司				
施工图审查单位	皓天建筑工程咨询（佛山）有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	李红卫
副组长	鲍玺、彭俊杰
组员	张帅、曾凯、张胜强、吴为东、肖奇、李晓龙、卢昆明、林海帆、聂哲博、杨俊杰、叶家琼

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李红卫	张帅、张胜强、吴为东、李晓龙、聂哲博
建筑设备安装工程	彭俊杰	曾凯、肖奇、卢昆明、杨俊杰
工程质控资料	鲍玺	林海帆、叶家琼

(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-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	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 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 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 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 21 项, 其中: 评价为“好”的 21 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 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	符合要求	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 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 17 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 4 项
通风与空调	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 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 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 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 18 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 7 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 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	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 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 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	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 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项



* GD - 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	李红卫	佛山市顺德区润峰房地产有限公司			李红卫
2	聂哲博	佛山市顺德区润峰房地产有限公司			聂哲博
3	杨俊杰	佛山市顺德区润峰房地产有限公司			杨俊杰
4	叶家琼	佛山市顺德区润峰房地产有限公司			叶家琼
5	彭俊杰	深圳市城建监理有限公司			彭俊杰
6	吴为东	深圳市城建监理有限公司			吴为东
7	张帅	广东永基建筑基础股份有限公司			张帅
8	曾凯	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司			曾凯
9	张胜强	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司			张胜强
10	鲍玺	中国建筑第七工程局有限公司			鲍玺
11	肖奇	中国建筑第七工程局有限公司			肖奇
12	李晓龙	中国建筑第七工程局有限公司			李晓龙
13	卢昆明	中国建筑第七工程局有限公司			卢昆明
14	林海斌	中国建筑第七工程局有限公司			林海斌
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

符合要求，同意竣工验收。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：张胜强
注册号：4401870-042
有效期：至2025年6月



建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年4月18日	监理单位： (公章) 总监理工程师： 2024年4月18日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年4月18日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年4月18日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年4月18日
---	--	---	---	---



* GD - E1 - 914 / 6 *

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称：大良云近东区东乐路以南、桂峰路以东地块项目一期（幼儿园）

验收日期：2024年4月18日

建设单位（盖章）：佛山市顺德区润峰房地产有限公司



* GD - E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	大良云近东区东乐路以南、桂峰路以东地块项目一期（幼儿园）				
工程地点	大良云近东区东乐路以南、桂峰路以东地块	建筑面积	9000.39m²	工程造价	4000万元
结构类型	框剪结构	层数	地上：	4	层
	框剪结构		地下：	1	层
施工许可证号	440606202209190201	监理许可证号	E244068470		
开工日期	2022年05月21日	验收日期	2024年04月25日		
监督单位	佛山市顺德区住房和城乡建设和水利局	监督编号	2022050911002		
建设单位	佛山市顺德区润峰房地产有限公司				
勘察单位	广东永基建筑基础股份有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	中国建筑工程第七工程局有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑工程第七工程局有限公司				
承建单位（设备安装）					
承建单位（装修）					
监理单位	深圳市城建监理有限公司				
施工图审查单位	皓天建筑工程咨询（佛山）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 ☐ ☐ ☐

(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	李红卫
副组长	鲍玺、彭俊杰
组员	张帅、曾凯、张胜强、吴为东、肖奇、李晓龙、卢昆明、林海帆、聂哲博、杨俊杰、叶家琼

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李红卫	张帅、张胜强、吴为东、李晓龙、聂哲博
建筑设备安装工程	彭俊杰	曾凯、肖奇、卢昆明、杨俊杰
工程质控资料	鲍玺	林海帆、叶家琼

(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-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	符合要求	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 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 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 21 项, 其中: 评价为“好”的 21 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 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	符合要求	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 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 17 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 4 项
通风与空调	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 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
建筑电气	符合要求	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 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 18 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 7 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 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	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 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 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	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 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项



* GD - 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	李红卫	佛山市顺德区润峰房地产有限公司			李红卫
2	聂哲博	佛山市顺德区润峰房地产有限公司			聂哲博
3	杨俊杰	佛山市顺德区润峰房地产有限公司			杨俊杰
4	叶家琼	佛山市顺德区润峰房地产有限公司			叶家琼
5	彭俊杰	深圳市城建监理有限公司			彭俊杰
6	吴为东	深圳市城建监理有限公司			吴为东
7	张帅	广东永基建筑基础股份有限公司			张帅
8	曾凯	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司			曾凯
9	张胜强	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司			张胜强
10	鲍玺	中国建筑第七工程局有限公司			鲍玺
11	肖奇	中国建筑第七工程局有限公司			肖奇
12	李晓龙	中国建筑第七工程局有限公司			李晓龙
13	卢昆明	中国建筑第七工程局有限公司			卢昆明
14	林海飘	中国建筑第七工程局有限公司			林海飘
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

符合要求，同意竣工验收。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：张胜强
注册号：4401870-042
有效期：至2025年6月



建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2014年4月8日	监理单位： (公章) 总监理工程师： 2014年4月8日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2014年4月18日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2014年4月18日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2014年4月18日
--	---------------------------------------	---	---	---



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 大良云近东区东乐路以南、桂峰路以东地块项目二期

验收日期: 2024 年 9 月 14 日

建设单位（盖章）: 佛山市顺德区润峰房地产有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	大良云近东区东乐路以南、桂峰路以东地块项目二期				
工程地点	大良云近东区乐路以南、桂峰路以东地块	建筑面积	128272.66㎡²	工程造价	37974万元
结构类型	框剪结构	层数	地上：44层		
			地下：层		
施工许可证号	440606202211210101	监理许可证号	E244068470		
开工日期	2022年11月21日	验收日期	2024年05月29日		
监督单位	佛山市顺德区住房城乡建设和水利局	监督编号	2022112111001、2022112111002、2022112111003、2022112111004、2022112111005、2022112111006、		
建设单位	佛山市顺德区润峰房地产有限公司				
勘察单位	广东永基建筑基础股份有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	中国建筑工程第七工程局有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑工程第七工程局有限公司				
承建单位（设备安装）					
承建单位（装修）					
监理单位	深圳市城建监理有限公司				
施工图审查单位	皓天建筑工程咨询（佛山）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 ☐☐☐

(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	李红卫
副组长	鲍玺、彭俊杰
组员	张帅、曾凯、张胜强、吴为东、肖奇、李晓龙、卢昆明、林海飙、聂哲博、范嘉楠、朱越崇、叶家琼

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李红卫	张帅、张胜强、吴为东、李晓龙、聂哲博、朱越崇
建筑设备安装工程	彭俊杰	曾凯、肖奇、卢昆明、范嘉楠
工程质控资料	鲍玺	林海飙、叶家琼

(二) 验收程序

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



* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐





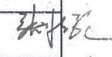

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 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 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 21 项, 其中: 评价为“好”的 21 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 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	符合要求	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 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 17 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 4 项
通风与空调	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 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 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 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 18 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 7 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 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	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 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 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	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 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李红卫	佛山市顺德区润峰房地产有限公司			
2	聂哲博	佛山市顺德区润峰房地产有限公司			
3	范嘉楠	佛山市顺德区润峰房地产有限公司			
4	朱越崇	佛山市顺德区润峰房地产有限公司			
5	叶家琼	佛山市顺德区润峰房地产有限公司			
6	彭俊杰	深圳市城建监理有限公司			
7	吴为东	深圳市城建监理有限公司			
8	张帅	广东永基建筑基础股份有限公司			
9	曾凯	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司			
10	张胜强	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司			
11	鲍玺	中国建筑第七工程局有限公司			
12	肖奇	中国建筑第七工程局有限公司			
13	李晓龙	中国建筑第七工程局有限公司			
14	卢昆明	中国建筑第七工程局有限公司			
15	林海帆	中国建筑第七工程局有限公司			
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名: 张 帅

注册号: 4405558-AY001

有效期: 至 2026 年 12 月



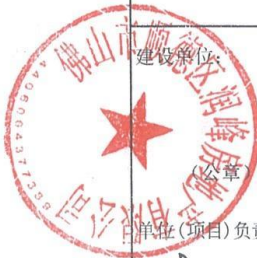
符合要求, 同意竣工验收。

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名: 张胜强

注册号: 4401870-042

有效期: 至 2025 年 06 月



建设单位:

(公章)

单位(项目)负责人:

2024年9月4日

监理单位:

(公章)

总监理工程师:

2024年9月4日

施工单位:

(公章)

单位(项目)负责人:

2024年9月4日

设计单位:

(公章)

单位(项目)负责人:

2024年9月4日

勘察单位:

(公章)

单位(项目)负责人:

2024年9月4日



* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 *



表扬信及履约

表 扬 信

深圳市城建监理有限公司：

佛山顺德置地广场一期监理服务合同由贵司与我司签订，贵司承接的顺德华润悦府一期项目，在华润置地总部交付品质综合评价取得 90.75 分的优秀成绩，实现华润置地高品质要求。

面对项目工期紧张、工程体量大、品质要求高的严峻形势，贵司在本项目营造“不怕难、挑重担”的文化和工作氛围，有效激发项目监理团队的主动性、积极性，超预期为顺德悦府项目贡献业绩，我司对贵司的积极配合和大力支持表示衷心感谢，希望贵司再接再厉，继续发扬高标准、高品质、高要求的精神，再创佳绩！

佛山市顺德区润峰房地产有限公司

2025 年 1 月 18 日



华润置地

CR LAND 采购云平台

首页

招标公告

变更公告

中标公告

中标候选人公示

流标公告

黑名单公告

资源缺口

采购品类政策

国家授时中心标准时间

2025年01月18日 18:47:38

用户名: 彭俊杰
账号: 18823257755
公司: 深圳市城建监理有限公司
注册状态: 注册成功

新建

采购商注册

切换公司 >

申请成为验收员

工作中心

企业信息

投标管理

查询条件

合同编号:

合同名称:

服务范围:

项目分期:

评价年度: 2023

二级单位名称:

查询

清除

履约评价清单

合同名称	采购品类	供方名称	二级单位名称	履约评价平均得分
华润置地佛山顺德狗脊路项目1期工	351 监理服务	深圳市城建监理有限公司		96.85

共 1 条 < 1 >

华润置地

CR LAND 采购云平台

首页

招标公告

变更公告

中标公告

中标候选人公示

流标公告

黑名单公告

资源缺口

采购品类政策

国家授时中心标准时间

2025年01月18日 18:43:07

用户名: 彭俊杰
账号: 18823257755
公司: 深圳市城建监理有限公司
注册状态: 注册成功

新建

采购商注册

切换公司 >

申请成为验收员

工作中心

企业信息

投标管理

查询条件

合同编号:

合同名称:

服务范围:

项目分期:

评价年度: 2024

二级单位名称:

查询

清除

履约评价清单

合同名称	采购品类	供方名称	二级单位名称	履约评价平均得分
华润置地佛山顺德狗脊路项目1期工	351 监理服务	深圳市城建监理有限公司		94.50

共 1 条 < 1 >

项目获奖



4、项目总监业绩

近 10 年项目总监业绩情况一览表

<u>姓名</u>	吕昱	<u>性别</u>	男	<u>年龄</u>	53
<u>职务</u>	总监理工程师	<u>职称</u>	工程师	<u>学历</u>	大专
<u>项目总监资格证书编号</u>			0102174		
<u>近 10 年项目总监业绩情况</u>					
<u>序号</u>	<u>项目名称</u>	<u>工程规模与工程特征</u>	<u>合同金额</u> <u>（万元）</u>	<u>竣工日期</u> <u>（年、月）</u>	<u>工程所在地</u>
<u>1</u>	御湖峰家园 （原合同名称：碧中园二期工程）	包含2栋超高层住宅，总建筑面积65917m²，地上41层，地下3层，最高建筑高度：162m	306	2016. 3	深圳市罗湖区
<u>2</u>	弘法寺二期 （含药师塔） 建设工程	总建筑面积32920 m²，地上5层，地下1层	259. 011	2017. 11	深圳市罗湖区
<u>3</u>	深圳芙蓉宾馆 一、五、六楼 维修改造工程	建筑面积 4074. 22 m²	30. 5	2023. 1	深圳市罗湖区

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。

注册监理工程师证

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

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。

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国

注册监理工程师
注册执业证书



证书编号： 00322742



44009860

注册号

注册专业

1. 房屋建筑工程

2. *****

注册执业单位 深圳市城建监理有限公司

有效期至 2014年 12月 21日

吕昱

姓名

男

性别

出生日期 1972年 06月 27日

身份证号码 440301720627381

学历(学位) 大专

所学专业 建筑结构

持证人签名

发证日期 2012年 02月 15日



执业印章



备注

延续/变更注册记录

有效期至:

2017 年 12 月 21 日

No. 00140516

认定机关 (签章)
2015 年 4 月 2 日

延续/变更注册记录

有效期至:

2020 年 12 月 21 日

No. 00341810

认定机关 (签章)
2017 年 11 月 16 日

备注

延续/变更注册记录

有效期至:

2023 年 12 月 21 日

No. 00641718

认定机关 (签章)
2020 年 1 月 1 日



备注

延续/变更注册记录

注册专业变更为:

房屋建筑工程 通信工程

No. 00947422

认定机关 (签章)
2023 年 11 月 16 日

延续/变更注册记录

有效期至:

2026 年 12 月 21 日

No. 01185227

认定机关 (签章)
2023 年 10 月 19 日

监理工程师执业资格证书

本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得监理工程师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Consultant Engineer.



编号:
No.: 0102174




持证人签名:
Signature of the Bearer

管理号: 07214442106442010
File No.:


姓名: 吕昱
Full Name
性别: 男
Sex
出生年月: 1972年06月
Date of Birth
专业类别:
Professional Type
批准日期: 2007年05月13日
Approval Date

签发单位盖章:
Issued by
签发日期: 2007年08月14日
Issued on

职称证

	____ 吕昱 ____ 于 ____ 2003 ____ 年
	____ 12 ____ 月, 经 ____ 深圳市 ____
	____ 建筑工程技术工程师资格评
	____ 委会 评审委员会评审通过,
	具备 ____ 工程师 ____
	资格。特发此证
粤中取证字第 ____ 号	发证机关: 深圳市职称管理办公
0302004000235	2004 年 02 月 24 日

毕业证

	学生 吕昱, 性别男, 一九七二年
	六月 日生。于一九九二年
<small>(无国家教育委员会成人高等教育证书专用章无效)</small>	九月至一九九五年七月在本校(院)
	____ 专业 ____ 学
	习, 修完 ____ 年制专科教
	学计划规定的全部课程, 成绩合格,
	准予毕业。
批准文号: (80)教工农字041号	校(院)长 ____ 李越(院) ____
证书编号: 26950500	____ 一九九五年七月 ____

总监业绩：(1) 御湖峰家园（原合同名称：碧中园二期工程）

监理服务合同

工程编号：_____

合同编号：0212-003

深圳市建设工程监理合同

工程名称：碧中园二期工程

工程地点：深圳市罗湖区爱国路与沿河路交汇处

委托人：深圳市城市建设开发（集团）公司

监理人：深圳市城建监理有限公司

深圳市建设局

2007 年 10 月试行版

第一部分 建设工程监理协议书

委托人: 深圳市城市建设开发(集团)公司

監理人： 深圳市城建監理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》和《深圳经济特区建设工程监理条例》及其它有关法律、法规规定,经过双方协商一致,签订本合同。

第一条 工程概括:

工程名称: 碧中园二期工程

工程地点: 深圳市罗湖区爱国路与沿河路交汇处

工程规模: 总建筑面积 64128.93 m², 34-37 层/2 栋 (3 单元)

工程类别: 房屋建筑工程 工程等级: 一等工程

投资性质: 国有投资 工程投资额: 18000 万元

招标部分工程造价: 15000 万元

其 它: _____

第二条 词语含义

本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《通用条件》中赋予它们的定义相同。

第三条 合同组成部分

下列文件均为本合同的组成部分，其解释顺序依次如下：

- 3.1 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件;
- 3.2 建设工程监理协议书;
- 3.3 中标通知书或监理委托书;
- 3.4 监理投标书;
- 3.5 本合同专用条件、附加协议条款及合同附件;
- 3.6 本合同标准条件。

第四条 工程监理范围

(一)房屋建筑工程

■ 土石方 ■ 基坑支护 ■ 地基与基础 ■ 主体工程 ■ 装饰装修 ■ 屋面 ■ 防水
■ 建筑电气 ■ 智能化 ■ 通风空调 ■ 防排烟 ■ 电梯设备及安装 ■ 消防 ■ 幕墙

■ 燃气 ■ 金属门窗 ■ 人防 ■ 白蚁 ■ 园林建筑 ■ 园林绿化。

■ 室外工程 (安装工程、停车场、广场、道路等) ■ 其他:

(一) 市政工程: _____

(二) 其他工程: _____

第五条 监理服务阶段

经双方协商, 委托人委托监理人对本工程在施工质量、建设工期、建设资金使用和安全生产文明施工等方面, 代表委托人实施监督与管理。对本工程下列阶段实行监理:

☐ 建设前期阶段 ☐ 设计阶段 ☐ 施工准备阶段 ☒ 施工阶段 ☒ 保修阶段

第六条 监理酬金的计取与支付方式:

6.1 监理酬金的计取, 可采取下列方式计取:

按工程投资额的百分比计取:

监理费暂定为 ¥306 万元 (人民币叁佰零陆万元)。

最终的施工监理服务收费按照工程结算价为施工监理服务收费的计费额, 并按照国家发展改革委、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) 的《建设工程监理与相关服务人员人工日费用标准》执行, 计取本工程施工监理服务收费。

6.2 监理酬金的支付方式:

6.2.1 建设前期阶段、设计阶段监理酬金支付方式:

6.2.2 施工准备阶段和施工阶段监理酬金的支付分为预付款和进度款两部分:

(1) 预付款的支付: 自监理合同签订之日起 10 日内委托人应支付监理酬金总额的 10%, 作为预付款; 即 30.6 万元。

(2) 进度款每月支付一次, 可采取下列两种方式, 按 B 执行:

A、按月度额支付:

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

B、按工程形象进度支付:

委托人按监理工程师同委托人所指派的工程代表审定的当月完成实物工作量与当月进场建安设备购置费之和的应付进度款的百分比支付当月监理酬金:

(1) 基础工程完成后 14 天内, 委托人凭监理人提交的付款申请表, 按监理合同价款的

委托人：(签章)

住所：

法定代表人：(签章)

或其委托代理人：(签章)

开户银行：

账号：

邮编：

电话：

监理人：(签章)

住所：

法定代表人：(签章)

或其委托代理人：(签章)

开户银行：

账号：

邮编：

电话：

本合同订立时间： 2010 年 5 月 20 日

本合同订立地点： _____

GD411 ☐ ☐

建筑工程竣工验收报告

单位(子单位)工程名称: 御湖峰家园施工总承包工程

验 收 日 期: 2016.3.31

建设单位(盖章): 深圳市城市建设开发(集团)有限公司

一、工程概况

单位(子单位)工程名称		御湖峰家园施工总承包工程			
工程地点	深圳市罗湖区爱国路与沿河路交汇处		建筑面积	65917.36平方	工程造价 35847.9856万元
结构类型	框架剪力结构	层 数	地上:	41	层
			地下:	3	层
施工许可证号	44030020110180001	监理许可证号			
开工日期	2011-11-11	验收日期	2016-3-31		
监督单位	深圳市建设工程质量监督总站	监督编号	Q44030120110329		
建设单位	深圳市城市建设开发(集团)有限公司	资 质 证 号	深房开字(2010)065号		
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司		190123-kj		
设计单位	深圳市天华建筑设计有限公司		A144013319		
总包单位	中国建筑一局(集团)有限公司		A0014011010601-15/1		
承建单位(土建)	中国建筑一局(集团)有限公司		A0014011010601-15/1		
承建单位(设备安装)	中国建筑一局(集团)有限公司		A0014011010601-15/1		
承建单位(装修)	中国建筑一局(集团)有限公司		A0014011010601-15/1		
监理单位	深圳市城建监理有限公司		E144010493-4/2		
施工图审查单位	深圳通远工程审图有限公司		19017		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	袁庆来
副组长	卿竹、张伟、许劼、王福才、李飞和
组员	吕昱、吴皓、邹积政、周林辉、伍颖梅、孔令为、陶志、李炜建、汤永华、吴茂正、张光宇、应博、欧阳余远、严达、林喜平、庞健、杨仲文、周文秋、庄燕锐、时开原、周佳慧、卢泽雄、刘盛敏

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	卿竹 张伟	吕昱、吴皓、邹积政、周林辉、伍颖梅、孔令为、陶志、李炜建、汤永华、吴茂正、张光宇
建筑设备安装工程	许劼 杨仲文	欧阳余远、严达、应博、林喜平、庞健、周文秋
通讯、电视、燃气等专业工程	许劼 王福才	卢泽雄、刘盛敏
工程质控资料	李飞和	庄燕锐、时开原、周佳慧

(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

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	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 0 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 8 项
主体结构	同意验收	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 8 项
建筑装饰装修	同意验收	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 8 项
建筑屋面	同意验收	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 8 项
建筑给水、排水及采暖	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 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 2 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 14 项
建筑电气	同意验收	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 2 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 4 项
智能建筑	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 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 5 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	同意验收	共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 1 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 5 项
电梯	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 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 0 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 6 项
建筑节能	同意验收	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 0 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
自动喷水灭火系统	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: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 3 项
气体灭火系统	同意验收	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 1 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 3 项
泡沫灭火系统		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
火灾自动报警系统	同意验收	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 5 项
燃气系统	同意验收	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 1 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 3 项
室外工程	同意验收	共 2 项, 其中: 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 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 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项

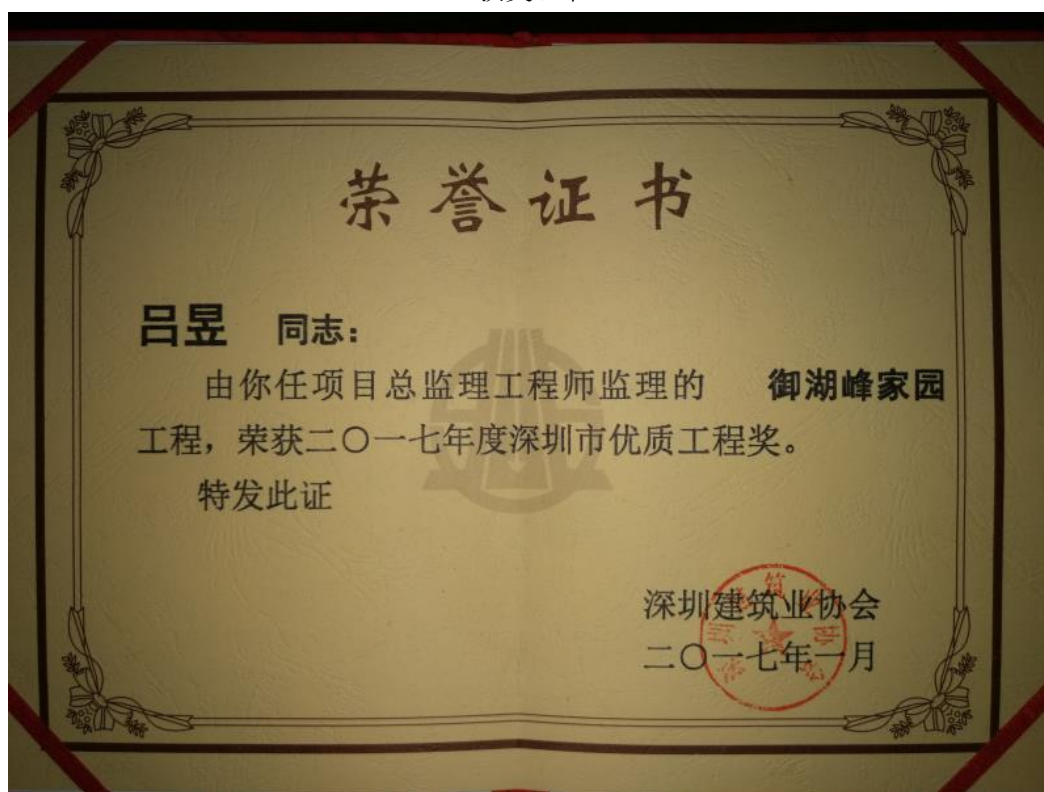
(四) 验收人员签名:

姓名	工作单位	职务/职称	签名
袁建	城建集团	总工程师	袁建
伍颖梅	深圳市建筑设计研究总院有限公司	副建、项目负责人	伍颖梅
吕星	城建监理	总监	吕星
王达	中建一局	项目总监	王达
王宇峰	信誉集团	项目经理	王宇峰
周明	深圳市勘察研究院有限公司	技术负责人	周明
许劭	城建		许劭
张坤	城建		张坤
王正原	城建管理		王正原
李长和	城建集团	技术负责人	李长和
刘松	钟秀街	技术负责人	刘松
华红	桑拓电梯		
南华西	中建一局华公总工		
南华西	南华西		
郭松	测绘		郭松
王达	中建一局		王达
罗大彬	菱亚机电	项目负责人	罗大彬
钟伟	智能化		
徐晓燕	深圳市天华建筑有限公司	给排水	徐晓燕
陈志刚	——	电气	陈志刚
薛松	深圳市金润建设咨询有限公司	燃气	薛松
吴晓	城建管理		吴晓

(五) 工程验收结论及备注

同意验收.

建设单位:	监理单位:	总承包施工单位:	勘察单位:	设计单位:
深圳市城市建设开发(集团)有限公司	深圳市城建监理有限公司	中国建筑一局(集团)有限公司	深圳市勘察研究院有限公司	深圳市天华建筑设计有限公司
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
袁志军	张强	马达	周永强	何镇梅
2016年3月31日	2016年3月31日	2016年3月31日	2016年3月31日	2016年3月31日



广东省建设工程优质奖证书

深圳市城建监理有限公司 监理的
御湖峰家园施工总承包 工程评定为
二〇一七年度广东省建设工程优质奖。

特发此证

粤建工程优质证字（2017）024C 号

二〇一七年六月二十六日



(2) 弘法寺二期（含药师塔）建设工程

监理合同

2014-20

合同编号:JHFS-HT-2014-005(05)

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称 : 弘法寺二期（含药师塔）建设工程

工程地点 : 深圳市罗湖区莲塘仙湖植物园

委 托 人 : 深圳弘法寺

监 理 人 : 深圳市城建监理有限公司

第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳弘法寺

监理人(全称): 深圳市城建监理有限公司

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: 弘法寺二期(含药师塔)建设工程
2. 工程地点: 深圳市罗湖区莲塘仙湖植物园
3. 工程规模: /
4. 工程类别: 房建 工程等级: /
5. 投资性质: /
6. 工程概算投资额: 28000 万元 招标部分工程概算投资额: 28000 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. 补充条款;
3. 专用条件;
4. 通用条件;
5. 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、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程: 本次监理服务内容包括但不限于建筑、结构、给排水、电气(强弱电、变电房及发电机组)、消防、人防设备安装、通风空调、电梯设备及安装、智能化、钢结构、园林建筑与绿化、白蚁防治、室外工程等。

2. 市政公用工程: /
3. 其他工程: /

五、工程监理服务期限

1. 施工阶段自 2014 年 4 月 20 日起至 2016 年 6 月 30 日止,共 803 日历天;。(此期限为预计的服务期限,如果工程施工工期延长,则监理服务期限自动顺延至工程竣工之日,监理服务酬金不作调整。
2. 保修阶段自 2016 年 7 月 1 日起至 2018 年 6 月 30 日止,共 730

日历天；(如施工期延期，此日期相应延期)。

3. 设备采购建造自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 /

日历天；

4. 勘察阶段自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 /

日历天；

5. 设计阶段自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 /

日历天；

6. 其他服务自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 /

日历天。

六、工程监理服务酬金

按照第三部分《专用条件》第20条《酬金计取》的计取，本工程各阶段监理服务酬金合计总金额为(大写)：贰佰伍拾玖万零壹佰壹拾元整(¥ 259.011 万元)。(该报价为包干价，不再做调整)其中：

1. 施工阶段监理服务酬金为 246.677 万元；
2. 保修阶段服务酬金为 12.334 万元；
3. 设备采购建造服务酬金为 / 万元；
4. 勘察阶段服务酬金为 / 万元；
5. 设计阶段服务酬金为 / 万元；
6. 其他服务服务酬金为 / 万元。

七、总监理工程师

总监理工程师姓名：董军涛，身份证号码：410482196809140017，注册号：44001165

八、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，按照本合同约定提供相应的人员、房屋、资料、设备、设施，并按本合同约定支付工程监理与相关服务酬金。

九、其他

本合同正本一式二份，双方各执一份，副本 8 份，委托人执 6 份，监理人执 2 份均具有同等法律效力。



委托人：深圳弘法寺

法定代表人或

其委托代理人：

开户银行：

账号：

住所：

邮编：

电话：

传真：

电子邮箱：

合同订立时间：

(签章)



监理人：深圳市城建监理有限公司 (盖章)

法定代表人或

其委托代理人：

开户银行：建行深圳市园岭支行

账号：44201605100051002769

住所：深圳市园中花园D栋3楼

邮编：

电话：

传真：

电子邮箱：

2014 年 月 日

建筑工程竣工验收报告

单位(子单位)工程名称: 弘法寺二期建设工程项目

验收日期: 2017.11.15

建设单位(盖章): _____

一、工程概况

单位(子单位)工程名称		弘法寺二期建设工程项目				
工程地点	深圳市罗湖区仙湖植物园内		建筑面积	32920.08m²	工程造价	30557.53万元
结构类型	钢筋混凝土结构	层数	地上: 五 层			
			地下: 一 层			
施工许可证号	2016-0013	监理许可证号				
开工日期	2014-7-1	验收日期				
监督单位	深圳市住房和建设局	监督编号	440300201520101			
建设单位	深圳弘法寺	资质证书号				
勘察单位	深圳市水务规划设计院		190186-kj			
设计单位	深圳市建筑科学研究院股份有限公司		A144003987			
总包单位	泛华建设集团有限公司		D111005051			
承建单位(土建)	泛华建设集团有限公司		D111005051			
承建单位(设备安装)	泛华建设集团有限公司		D111005051			
承建单位(装修)	泛华建设集团有限公司		D111005051			
监理单位	深圳市城建监理有限公司		E144010493-4/1			
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究院有限公司		19018			

(三)工程质量评定

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	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 3 项	共 0 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 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 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
建筑屋面	同意验收	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 1 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 1 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	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: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	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 0 项, 其中: 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
自动喷水灭火系统	同意验收	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
气体灭火系统	同意验收	共 2 项, 其中: 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 项	共 0 项, 其中: 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
泡沫灭火系统	/	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
火灾自动报警系统	同意验收	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项

(五)工程验收结论及备注

弘法寺二期建设工程项目由建设单位组织验收，经建设单位、管理单位、设计单位、勘察单位、监理单位、施工单位、监督部门等相关代表人员参加，经各相关单位验收后工程质量和功能均符合设计及规范要求，一致通过验收，最终该工程评定为合格工程。

建设单位:	监理单位:	总承包施工单位:	勘察单位:	设计单位:
 (公章) 单位(项目)负责	 (公章) 总监理工程师:	 (公章) 单位(项目)负责人:	 (公章) 单位(项目)负责	 (公章) 单位(项目)负责人:
2017年11月15日	2017年11月15日	2017年11月15日	2017年11月15日	2017年11月15日


 京1320605024330
 2011
 泛华建设

获奖证书

荣誉证书

深圳市城建监理有限公司：

你公司监理的**弘法寺二期（不包括室外工程）**工程，
荣获二〇一六年度上半年深圳市优质结构工程奖。

特发此证

深圳建筑业协会
二〇一六年八月

荣誉证书

深圳市城建监理有限公司：

你公司监理的**弘法寺二期**工程，荣获二〇一六年
度下半年深圳市安全生产文明施工优良工地奖。

特发此证

深圳建筑业协会
二〇一六年十一月

(3) 深圳芙蓉宾馆一、五、六楼维修改造工程

监理服务合同

深圳芙蓉宾馆一、五、六楼维修改造工程
全过程工程监理合同

发包人：深圳市芙蓉宾馆有限责任公司

财信证券股份有限公司

财信期货有限公司

湖南省财信信托有限责任公司

监理人：深圳市城建监理有限公司

2022 年 8 月

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：深圳市芙蓉宾馆有限责任公司

地址：深圳市罗湖区南湖街道东门南路 2019 号

法定代表人：张仁兴

发包人（全称）：财信证券股份有限公司

地址：长沙市岳麓区茶子山东路 112 号滨江金融中心 T2 栋（B 座）26 层

通讯地址：长沙市芙蓉中路二段 80 号顺天国际财富中心 26-28 层

法定代表人：刘宛晨

发包人（全称）：财信期货有限公司

地址：湖南省长沙市芙蓉区五一西路 2 号第一大道 14 楼

法定代表人：曾小龙

发包人（全称）：湖南省财信信托有限责任公司

地址：长沙市岳麓区玉兰路 433 号西枢纽商务中心购物中心 T3 写字楼 1801-1809

法定代表人：王双云

监理人（全称）：深圳市城建监理有限公司

地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路与泰然六路交汇处红松大厦 A 区 13C

法定代表人：周丽娇

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《国务院关于投资体制改革的决定》、《国务院办公厅关于促进建筑业持续健康发展的意见》【（2017）19 号文】及有关法律、法规和规章规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就深圳芙蓉宾馆维修改造工程全过程监理服务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：深圳芙蓉宾馆一、五、六楼维修改造工程
2. 工程地点：深圳市罗湖区南湖街道东门南路 2019 号
3. 工程概况：装修投资总额概算约为人民币 1200 万元。

二、全过程工程监理服务范围与服务内容

1. 全过程工程监理服务范围：全过程工程监理服务。
2. 全过程工程监理服务内容：全过程监理服务（详见附件 1）。

三、全过程工程监理服务期

全过程工程监理服务期：从合同生效之日开始起计，至项目竣工验收和结算审核完成为止（含缺陷责任期），其中施工阶段工期暂定 80 日历天。

具体全过程工程监理服务期以专用合同条款及其附件的约定为准。

四、合同价格形式与签约合同价

1. 合同价格形式：固定总价合同，含税；
2. 签约合同价为：人民币叁拾万伍仟元整（大写，含税）¥305,000 元（小写，含税）。

五、发包人代表与监理人项目负责人

发包人代表：倪国勇。

监理人项目负责人：□潘沙滨。

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) 专用合同条款及其附件；
- (2) 通用合同条款；
- (3) 中标通知书；
- (4) 投标函及其附录；
- (5) 发包人要求；
- (6) 技术标准；
- (7) 发包人提供的相关资料；
- (8) 其他合同文件。

在合同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。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续，按照合同约定提供开展全过程工程
监理服务活动的依据，并按合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 监理人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供全过程工程监理服务。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订地点

本合同在 深圳市 签订。

十、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十一、合同生效

本合同自 双方法定代表人签名，并加盖双方公章之日起 生效。

十二、合同份数

本合同一式 15 份，均具有同等法律效力，发包人执 12 份，咨询人执 3 份。

发包人（盖章）： 深圳环南宾馆有限责任公司

法定代表人（签名或盖章）：

发包人（盖章）： 财信证券股份有限公司

法定代表人（签名或盖章）：

发包人（盖章）： 财信期货有限公司

法定代表人（签名或盖章）：



发包人（盖章）：湖南省财信信托有限责任公司

法定代表人（签名或盖章）：

朱村

监理人（盖章）：深圳市城建监理有限公司



法定代表人（签名或盖章）：

周丽娇

签约时间：2022年8月31日



张明



成交通知书



深圳龙达招标有限公司

Shenzhen LongDa Tendering Co.,Ltd.

龙达招标〔2022〕325号

成交通知书

深圳市城建监理有限公司：

深圳芙蓉宾馆一、五、六楼维修改造工程全过程监理服务项目(项目编号: LD2022EP-SZC109), 经评审委员会评议, 贵公司被确定为成交供应商:

采购人	深圳市芙蓉宾馆有限责任公司	项目名称	深圳芙蓉宾馆一、五、六楼 维修改造工程全过程监理 服务项目
委托金额	人民币叁拾壹万元整 (¥310,000.00)	成交金额	人民币叁拾万零伍仟元整 (¥305,000.00)

请尽快与招标人联系(联系人: 倪国勇, 电话: 13510018426), 并在本通知书发出之日起三十日内签订采购合同。

深圳龙达招标有限公司

2022年8月



抄送: 深圳市芙蓉宾馆有限责任公司。

地址: 深圳市福田区深南大道 6008 号深圳特区报业大厦 31F 邮编: 518034
电话: 0755-83864290 (总机) 网址: www.szldzb.com

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称: 深圳芙蓉宾馆一、五、六楼维修改造工程

验收日期: 年 月 日

建设单位（盖章）: 深圳市芙蓉宾馆有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳芙蓉宾馆一、五、六楼维修改造工程				
工程地点	深圳市罗湖区南湖街道东门南路2019号芙蓉宾馆	建筑面积	4074.22m²	工程造价	1046.241371万元
结构类型	框架/剪力墙结构	层数	地上：3层 地下：0层		
施工许可证号	2208-440303-04-05-60114301	监理许可证号	/		
开工日期	2022 年 10 月 17 日	验收日期	2023 年 1 月 4 日		
监督单位	深圳市罗湖区住房和建设局	监督编号	XK2022094		
建设单位	深圳市芙蓉宾馆有限责任公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市建筑装饰（集团）有限公司				
总包单位	深投建设（深圳）有限公司				
承建单位（土建）	深投建设（深圳）有限公司				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深投建设（深圳）有限公司				
监理单位	深圳市城建监理有限公司				
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	倪国勇
副组长	吕昱、蒋建朋、赵泽宏、欧阳金瑞
组员	周全军、雷智、林进喜、李大飞、吴武弟、赵晓枫、时开原

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周全军	林进喜、丁恩平、李广志
建筑设备安装工程	雷智	吴武弟、林主贤
工程质控资料	李大飞	王亮亮、赵晓枫

(二)验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求，验收合格	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	符合要求，验收合格	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑装饰装修	符合要求，验收合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 7 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 0 项
屋面	符合要求，验收合格	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求，验收合格	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 1 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求，验收合格	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 1 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求，验收合格	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 0 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求，验收合格	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，验收合格	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	符合要求，验收合格	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-EI-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	倪国勇	深圳市芙蓉宾馆有限责任公司	项目负责人		倪国勇
2	周全军	深圳市芙蓉宾馆有限责任公司	工程部经理		周全军
3	雷智	深圳市芙蓉宾馆有限责任公司	工程部经理		雷智
4	吕昱	深圳市城建监理有限公司	总监		吕昱
5	叶开原	深圳市城建监理有限公司	专监		叶开原
6	王亮亮	深圳市城建监理有限公司	专监		王亮亮
7	蒋建朋	深投建设（深圳）有限公司	项目经理		蒋建朋
8	刘坤	深投建设（深圳）有限公司	技术负责人		刘坤
9	赵泽宏	深投建设（深圳）有限公司	现场负责人		赵泽宏
10	丁恩平	深投建设（深圳）有限公司	施工员		丁恩平
11	林云	深圳市建筑装饰（集团）有限公司	设计负责人		林云
12	欧阳金瑞	深圳市建筑装饰（集团）有限公司	设计师		欧阳金瑞
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6



本工程已按施工合同完成全部设计图纸及变更设计范围，施工单位在自检评定质量合格的基础上申报验收，建设单位按“质量管理条例”规定第十六条组织设计、施工、监理等单位共同审核竣工资料及现场查验工程实体质量，一致认为各种技术档案和管理资料基本齐全，原材料构配件试验报告、实体检测报告基本齐全，单位工程所包含各分部相关安全功能检测报告、资料齐全，且符合要求。在整个施工过程中，各分部、子分部分项工程自检及时。勘察、设计、监理隐蔽检查验收认真，监理质量跟踪督促严格，建设主管部门大力支持，取得了较好的质量效果，整个施工过程无发生任何质量事故；各分部、子分部合格，观感良好；与会单位一致同意本工程一次通过验收。

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

* GD - E1 - 914 / 6 *