

标段编号：2405-440306-04-01-425036003001

深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称：宝华路、宝兴路综合整治工程（监理）

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳通嘉工程监理咨询有限公司

日期：2024年09月06日



企业业绩

序号	工程项目名称	工程规模与工程特征	监理合同额	签订合同时间（竣工时间）（年、月）		工程所在地
1	留用地 B、C、D 地块配套工程（含市政道路）项目监理服务	<p>留用地 B、C、D 地块配套工程项目位于合作区小漠镇（鹏兴大道南侧，疏港大道东侧），项目场地总体呈现中间低、南北侧高，项目总占地面积 50.57 公顷，其中 B 地块 12.97 公顷，C 地块 17.8 公顷，D 地块 19.8 公顷。片区多为山地丘陵地貌，地形高差较大，拟建元新大道、规划七路、规划六路、规划五路、旺官二路、元旺路、元公路、元宵路。</p> <p>(1) 元公路（疏港大道-旺官二路）：道路设计等级为城市支路，设计速度为 30Km/h，双向两车道，道路宽度 16m，道路长度 720m。</p> <p>(2) 元宵路（疏港大道-规划五路）：道路设计等级为城市支路，设计速度为 30Km/h，双向两车道，道路宽度 20m，道路长度 468m。</p> <p>(3) 规划六路（元旺路-红海大道）：道路设计等级为城市支路，设计速度为 30Km/h，双向两车道，道路宽度 16m，道路长度 198m。</p> <p>(4) 元旺路（疏港大道-规划五路）：道路设计等级为城市支路，设计速度为 30Km/h，双向两车道，道路宽度 16m，道路长度 353m。</p> <p>(5) 规划七路（元新二路-元新一路）：道路设计等级为城市支路，设计速度为 30Km/h，双向两车道，道路宽度 16m，道路长度 175m。</p> <p>(6) 元新大道路（鹏兴大道-红海大道）：道路设计等级为城市次干路，设计速度为 40Km/h，双向四车道，道路宽度 25m，道路长度 801m。</p> <p>(7) 旺官二路（规划五路-红海大道）：道路设计等级为城市支路，设计速度为 30Km/h，双向两车道，道路宽度 16m，道路长度 341m。</p> <p>(8) 规划五路（东旺大道-元宵路）：道路设计等级为城市支路，设计速度为 30Km/h，双向两车道，道路宽度 16m，道路长度 1128m。</p>	460.33 万元	签订合同	2023 年 11 月	深圳市深汕特别合作区小漠镇
				竣工	/	
2	留用地 A 地块场平及配套路工程监理服务	<p>留用地 A 地块场平及配套路工程位于深汕特别合作区小漠镇，包括元澳北路、规划一路和规划二路等三条市政道路。元澳北路全长 1087m，双向 6 车道，设计时速 40km/h，起点至 K0+680 显东西走向，K04680 至终点呈南北走向，西起粮库地块元澳北路，南至规划二路，红线宽 33-34m。规划一路全长 364m，道路为南北走向，双向四车道，设计时速 30km/h，红线宽 25m。规划二路全长 798m，道路为东西走向，双向 2-4 车道，设计时速 30km/h，红线宽 25m。</p>	237.71 82 万元	签订合同	2023 年 10 月	深圳市深汕特别合作区小漠镇
				竣工	/	



3	陈江吉 山片区 城市更 新单元 公共市 政设施 道路建 设(提 升)工程 全过程 工程咨 询	本项目建设属于公共市政基础设施工程，系新建市政道路并提升周边环境景观。位于惠州市仲恺高新区陈江街道办。主要建设内容:新建市政道路 774 米，规划用地面积 21455 平方米新增城市园林景观绿化面积 9231 平方米，并按规划要求配套新建城市给排水、电力、照明、电信等市政管线及交通安全设施。具体详见施工图纸。	146.86 万元	签订合同	2022 年 4 月 19	惠州市 仲恺高 新区陈 江街道 办
				竣工	/	



企业业绩 1、留用地 B、C、D 地块配套工程（含市政道路）项目监理服务 （中标通知书）

中标通知书

标段编号：44038120230040004001

标段名称：留用地 B、C、D 地块配套工程（含市政道路）项目
监理服务

建设单位：深圳市深汕国际汽车城（集团）有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳通嘉工程监理咨询有限公司

中标价：460.330000 万元

中标工期：按招标文件要求执行

项目经理(总监)：王战军



本工程于 2023-09-29 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标
业务分公司)进行招标，2023-11-06 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订
立书面合同。

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)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2023-11-09



查验码：1622621824829173 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>



(合同)

工程编号: 44038120230040004001

合同编号: QCC-HT-2023-474

留用地 B、C、D 地块配套工程（含市政道路）项目监理服务合同



项目名称: 留用地 B、C、D 地块配套工程（含市政道路）项目监理服务

项目地点: 深圳市深汕特别合作区小漠镇

委托人: 深圳市深汕国际汽车城（集团）有限公司

受托人: 深圳通嘉工程监理咨询有限公司



第一部分 协议书

委托人（甲方）：深圳市深汕国际汽车城（集团）有限公司

受托人（乙方/监理）：深圳通嘉工程监理咨询有限公司

委托人与受托人根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理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：留用地 B、C、D 地块配套工程（含市政道路）项目监理服务

2. 工程地点：深圳市深汕特别合作区小漠镇

3. 工程规模：留用地 B、C、D 地块配套工程项目位于合作区小漠镇（鹏兴大道南侧，疏港大道东侧），项目场地总体呈现中间低、南北侧高，项目总占地面积 50.57 公顷，其中 B 地块 12.97 公顷，C 地块 17.8 公顷，D 地块 19.8 公顷。片区多为山地丘陵地貌，地形高差较大，拟建元新大道、规划七路、规划六路、规划五路、旺官二路、元旺路、元公路、元宵路。

(1) 元公路(疏港大道-旺官二路): 道路设计等级为城市支路, 设计速度为 30Km/h, 双向两车道, 道路宽度 16m, 道路长度 720m。

(2) 元宵路(疏港大道-规划五路): 道路设计等级为城市支路, 设计速度为 30Km/h, 双向两车道, 道路宽度 20m, 道路长度 468m。

(3) 规划六路(元旺路-红海大道): 道路设计等级为城市支路, 设计速度为 30Km/h, 双向两车道, 道路宽度 16m, 道路长度 198m。

(4) 元旺路(疏港大道-规划五路): 道路设计等级为城市支路, 设计速度为 30Km/h, 双向两车道, 道路宽度 16m, 道路长度 353m。

(5) 规划七路(元新二路-元新一路): 道路设计等级为城市支路, 设计速度为 30Km/h, 双向两车道, 道路宽度 16m, 道路长度 175m。

(6) 元新大道路(鹏兴大道-红海大道): 道路设计等级为城市次干路, 设计速度为 40Km/h, 双向四车道, 道路宽度 25m, 道路长度 801m。

(7) 旺官二路(规划五路-红海大道): 道路设计等级为城市支路, 设计速度为 30Km/h, 双向两车道, 道路宽度 16m, 道路长度 341m。

(8) 规划五路(东旺大道-元宵路): 道路设计等级为城市支路, 设计速度为 30Km/h,



双向两车道，道路宽度 16m，道路长度 1128m。

4. 工程类别：市政公用工程

5. 投资性质：国有资金 100%

6. 工程估算总投资额：总投资 87100 万元，建安费 74035 万元

7. 本次监理范围：本次招标为留用地 B、C、D 地块配套工程（含市政道路）项目监理服务，包括但不限于：勘察阶段、施工阶段、保修阶段的监理服务工作以及结算的配合工作。具体内容包括但不限于协助发包单位报建工作；协助发包单位征拆工作；勘察阶段的监理服务；本项目施工阶段的监理服务，包括但不限于场地平整土石方工程、边坡支护工程管线迁改（包括但不限于电力、通信、燃气、国防光缆等）等所有工程的全过程的质量、进度、费用控制、安全文明施工管理、合同、信息等方面的协调管理；如部分专业需单独分包时、由监理人分包给甲方认可的具有相关资质的分包单位；保修阶段的监理服务工作及审计结算的配合服务工作；承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。承包人不能拒绝由于工程需要增加的红线外临时工程工作内容。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；

2. 中标通知书；

3. 招标文件；

4. 投标文件；

5. 合同专用条款；

6. 合同通用条款；

7. 合同附件及格式：

附录 A 监理服务的形式、范围与内容

附录 B 监理工作条件

附录 C 监理服务的费用与支付

附录 D 受托人廉政承诺书

附录 E 廉政合同



本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人（总监）

配套工程项目负责人（总监）姓名：苏新刚，身份证号码：420583198508091015，注册号：44033868。

市政道路工程项目负责人（总监）姓名：王战军，身份证号码：612522198501230355，注册号：44033521。

五、签约酬金（合同价款计算方式）

服务类型	决策阶段	勘察阶段	设计阶段	施工阶段	保修阶段	设备监造	其他服务
配套工程投标报价金额（万元）				106.63	5.33		
市政道路工程投标报价金额（万元）				331.78	16.59		
签约合同金额：（大写）肆佰陆拾万零叁仟叁佰元整（小写）¥4,603,300.00元，增值税税率为6%，税金为（大写）贰拾陆万零伍佰陆拾肆元壹角伍分（小写）¥260,564.15元，不含税总金额为（大写）肆佰叁拾肆万贰仟柒佰叁拾伍元捌角伍分（小写）¥4,342,735.85元，如遇国家税率调整，合同总价不变，税金作相应调整。							

配套工程中标费率=配套工程监理服务费中标金额/29924.46万元，即0.374%。

市政道路工程中标费率=市政道路工程监理服务费中标金额/31744.83万元，即1.097%。

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自合同签订日期开始实施，至项目全部完成或移交后。具体开工时间以甲方书面指令为准，具体结束时间以甲方书面指令或有关规范为准，服务期暂定 1030 个日历天。其中：

1. 施工阶段：自开工通知书发出之日起至竣工验收合格之日，暂定 300 日历天，其中配套工程工期为 150 天，市政道路工程工期为 300 天，要求同时进行施工；（以委托人签发的开工通知书为准）

2. 保修阶段：自竣工验收合格之日起，共 730 日历天；

七、双方承诺

1. 受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 委托人向受托人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，



并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2023年11月22日。
2. 订立地点：深圳市深汕特别合作区。
3. 本合同一式壹拾肆份，具有同等法律效力，委托人执壹拾份，受托人执肆份。
(以下为签署页)



委托人： 深圳市深汕国际汽车城（集团）有限公司
 住所： 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇深汕西会展中心3楼
 法定代表人或其授权代理人： （签章） 陈明
 开户银行： 交通银行股份有限公司深汕特别合作区支行
 账号： 443066292013005674037

受托人： 深圳通嘉工程监理咨询有限公司
 住所： 深汕合作区鹅埠镇创元路中安视金融科技广场A栋3层A315
 法定代表人或其授权代理人： （签章）
 开户银行： 上海银行深汕特别合作区分行
 账号： 03005459345



企业业绩 2、留用地 A 地块场平及配套路工程监理服务 (中标通知书)

中标通知书

标段编号: 44038120230027002001
标段名称: 留用地A地块场平及配套路工程监理服务
建设单位: 深圳市深汕国际汽车城(集团)有限公司
招标方式: 公开招标
中标单位: 深圳通嘉工程监理咨询有限公司
中标价: 237.718200万元
中标工期: 详见招标文件。
项目经理(总监): 张国辉



本工程于 2023-07-25 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-08-29 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

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):

招标人(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):

日期: 2023-09-20

刘建东

查验码: 2032776850322758 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>



(合同)

工程编号: 44038120230027002001

合同编号: QCC-HT-2023-416

留用地 A 地块场平及配套路工程 监理服务合同



项目名称: 留用地 A 地块场平及配套路工程监理服务

项目地点: 深圳市深汕特别合作区小漠镇

委托人: 深圳市深汕国际汽车城(集团)有限公司

受托人: 深圳通嘉工程监理咨询有限公司



第一部分 协议书

委托人（甲方）：深圳市深汕国际汽车城（集团）有限公司

受托人（乙方/监理）：深圳通嘉工程监理咨询有限公司

委托人与受托人根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理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：留用地 A 地块场平及配套路工程监理服务

2. 工程地点：深圳市深汕特别合作区小漠镇

3. 工程规模：留用地 A 地块场平及配套路工程位于深汕特别合作区小漠镇，包括元澳北路、规划一路和规划二路等三条市政道路。元澳北路全长 1087m，双向 6 车道，设计时速 40km/h，起点至 K0+680 呈东西走向，K0+680 至终点呈南北走向，西起粮库地块元澳北路，南至规划二路，红线宽 33-34m。规划一路全长 364m，道路为南北走向，双向四车道，设计时速 30km/h，红线宽 25m。规划二路全长 798m，道路为东西走向，双向 2-4 车道，设计时速 30km/h，红线宽 25m。

4. 工程类别：市政公用工程

5. 投资性质：企业投资 100%

6. 工程估算总投资额：26451.02 万元，其中建安费约 20241.06 万元。

7. 本次监理范围：本次招标为留用地 A 地块场平及配套路工程监理服务，包括但不限于：

(1) 协助委托人报建工作；

(2) 协助委托人征拆工作；

(3) 留用地 A 地块场平及配套路工程全过程监理服务包括勘察设计阶段、施工准备阶段、施工阶段、工程竣工结算阶段、保修阶段的监理服务工作。执行“三控制”（质量、投资、进度控制）、“三管理”（合同、信息、安全管理）、“一协调”（协调业主和承包商关系）的原则。

(4) 项目施工阶段监理服务，包括但不限于：场平工程（含因场平需要的边坡治



理、地形整理、红线外高差部位边坡绿化等园林绿化工程）、道路工程、交通工程、桥梁工程、岩土工程、管线综合、给排水工程、水工结构、电气（电力、通信、照明）工程、交通监控、燃气工程、绿化景观工程、智慧交通、海绵城市、水土保持、所有检测监测服务等所有工程的全过程的质量、进度、费用控制、安全文明施工管理、合同、信息等方面的协调管理；如部分专业需单独分包时，由受托人分包给委托人认可的具有相关资质的分包单位。

(5) 保修阶段的监理服务工作及审计结算的配合服务工作。

(6) 受托人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

(7) 受托人对建设项目配套的海绵设施建设加大监理力度，增加巡查、平行检查、旁站频率，确保工程施工完全按设计图纸实施，并出具包含海绵设施相关内容的监理报告。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；

2. 中标通知书；

3. 投标文件；

4. 合同专用条款；

5. 合同通用条款；

6. 合同附件及格式：

附录 A 监理服务的形式、范围与内容

附录 B 监理工作条件

附录 C 监理服务的费用与支付

附录 D 受托人廉政承诺书

附录 E 廉政合同

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：张国辉，身份证号码：441322197908072311；注册号：31010514。



五、签约酬金（合同价款计算方式）

服务类型	决策阶段	勘察阶段	设计阶段	施工阶段	保修阶段	设备监造	其他服务
工程监理 投标报价（万元）				226.3983	11.3199		
签约合同金额：（大写）贰佰叁拾柒万柒仟壹佰捌拾贰元整（小写）¥2,377,182.00元 增值税税率为6%，税金为（大写）壹拾叁万肆仟伍佰伍拾柒元肆角柒分（小写）¥134,557.47元 不含税总金额为（大写）贰佰贰拾肆万贰仟陆佰贰拾肆元伍角叁分（小写）¥2,242,624.53元 如遇国家税率调整，合同总价不变，税金作相应调整。							

六、工作期限

工程监理与相关服务期限以开工通知书发出之日起至缺陷责任期届满之日止，服务期暂定 1095 个日历天。其中：

1. 施工阶段：自开工通知书发出之日起至竣工验收合格之日，暂定 365 日历天；（以委托人签发的开工通知书为准）
2. 保修阶段：自竣工验收合格之日起，共 730 日历天；

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2023 年 10 月 24 日。
2. 订立地点：深圳市深汕特别合作区小漠镇。
3. 本合同一式壹拾肆份，具有同等法律效力，委托人执壹拾份，受托人执肆份。
（以下为签署页）



委托人:	 深圳市深汕国际汽车城(集团)有限公司	受托人:	 深圳通嘉工程监理咨询有限公司
住所:	深圳市深汕特别合作区鹅埠镇深汕西会展中心3楼	住所:	深汕合作区鹅埠镇创元路中安视金融科技广场A栋3层A315
法定代表人或其授权代理人:	(签章)  陈明	法定代表人或其授权代理人:	
开户银行:	交通银行股份有限公司深汕特别合作区支行	开户银行:	上海银行深汕特别合作区分行
账号:	443066292013005674037	账号:	03005459345



企业业绩 3、陈江吉山片区城市更新单元公共市政设施道路建设(提升)工程

全过程工程咨询

(中标通知书)

中标通知书

工程名称：陈江吉山片区城市更新单元公共市政设施道路建设(提升)工程全过程工程咨询

发包人(全称)：惠州市皓翔宏源房地产开发有限公司

招标方式：直接发包

中标单位：深圳通嘉工程监理咨询有限公司

中标价：【人民币】146.86 万元(大写：壹佰肆拾陆万捌仟陆佰元正)

中标工期：全过程工程咨询服务期：自签订合同之日起至工程竣工验收、交付使用、工程保修及相关决算完成止。

工程质量要求：合格

项目总负责人 姓名：彭建辉

总监理工程师 姓名：彭建辉 注册证号：11015048

设计管理负责人 姓名：兰胜仁

造价及合同负责人 姓名：阮春梅 注册证号：14014400010802

务请贵司在收到中标通知书后 7 日内尽快与我司签署项目全过程工程咨询合同。

(注：本通知书作为中标的唯一凭证，请妥善保管，遗失不补！)

招标人(盖章)：惠州市皓翔宏源房地产开发有限公司

2022 年 04 月 15 日



(合同)

合同编号：HXHY-JSPT-GCFWHT-003

惠州市建设工程项目 全过程工程咨询委托合同

工程名称：陈江吉山片区城市更新单元公共市政设施道路建设(提升)
工程全过程工程咨询

工程地点：惠州市仲恺高新区陈江街道办

合同编号：HXHY-JSPT-GCFWHT-003

发包人（全称）：惠州市皓翔宏源房地产开发有限公司

咨询人（全称）：深圳通嘉工程监理咨询有限公司

签订日期：2022年04月



第一部分、协议书

发包人（全称）：**惠州市皓翔宏源房地产开发有限公司**

咨询人（全称）：**深圳通嘉工程监理咨询有限公司**

根据《中华人民共和国民法典》、《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，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，委托人与咨询人双方就下述工程委托全过程工程咨询事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：**陈江吉山片区城市更新单元公共市政设施道路建设(提升)工程全过程工程咨询；**

2. 工程地点：**惠州市仲恺高新区陈江街道办；**

3. 工程规模：本项目建设属于公共市政基础设施工程，系新建市政道路并提升周边环境景观。位于惠州市仲恺高新区陈江街道办。主要建设内容：新建市政道路 774 米，规划用地面积 21455 平方米，新增城市园林景观绿化面积 9231 平方米，并按规划要求配套新建城市给排水、电力、照明、电信等市政管线及交通安全设施。具体详见施工图纸。

项目总投资额为 4758.7 万元。

4. 工程类别：**市政基础设施工程；工程等级：一级**

5. 工程投资性质：**非国有投资**

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与合同条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 合同协议书；
2. 中标通知书；
3. 投标文件澄清纪要；
4. 投标文件及其附件；
5. 招标文件及补遗；
6. 合同条件；
7. 双方有关全过程工程咨询的洽商、变更等书面协议或文件；
8. 标准、规范及有关技术文件。

四、项目主要负责人

项目总负责人	姓名：彭建辉	身份证号码：432325196906062973
总监理工程师	姓名：彭建辉	身份证号码：432325196906062973



设计管理负责人 姓名：兰胜仁 身份证号码：420111196511094011
造价及合同负责人 姓名：阮春梅 身份证号码：510107197202110024

五、合同价

合同价为人民币（小写）146.86万元（大写）壹佰肆拾陆万捌仟陆佰元正。包括：项目管理费+工程监理酬金+其它专业咨询服务费

六、服务期及内容

1. 全过程工程咨询服务期：自签订合同之日起至工程竣工验收、工程交付使用、工程保修及相关决算审计完成止；

2. 保修阶段监理服务期：按国家有关规定执行。

3. 全过程工程咨询工作包括但不限于以下工作内容：（1）全过程工程咨询项目管理：项目策划管理、前期工作管理（含报批报建等）、合同管理、进度管理、勘察管理、设计管理、投资管理、招标采购管理、组织协调管理、质量管理、安全生产管理、信息管理（含档案管理等）、风险管理、BIM管理、专项咨询管理、课题研究、竣工验收收尾管理、后评价工作以及与项目建设管理相关的其他工作。（2）工程监理：施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修阶段监理以及与工程监理相关的其他工作。

咨询人依法承担与项目管理咨询工作、工程监理工作相应的法律责任。

4. 在履行合同过程中，发包人将对咨询人进行季度履约考评，若因咨询人主观原因，在工期、投资控制、质量、安全等方面监管不力导致连续两个季度出现履约评价不合格，则发包人有权终止项目的全过程工程咨询合同。

七、双方承诺

1. 咨询人向发包人承诺，按照本合同约定提供工程咨询与相关服务。

2. 发包人向咨询人承诺，按照本合同约定提供项目资料，支付全过程工程咨询费。

八、合同份数及生效

本合同一式捌份，发包人 4 份，咨询人 4 份。本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

九、合同生效

合同签订时间：2022年04月19日

合同签订地点：惠州市仲恺高新区



签章页：

发包人：（公章）惠州市皓翔宏源房地产开发有限公司

住 所：惠州市仲恺高新区陈江街道

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：



咨询人：（公章）深圳通嘉工程监理咨询有限公司

住 所：深圳市宝安区新安街道

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：深圳通嘉工程监理咨询有限公司

帐 号：44250100010000001374



胡卫华

中国建设银行深圳天健世纪支行



拟派项目总监业绩

序号	工程项目名称	工程规模与工程特征	监理合同额	签订合同时间（竣工时间）（年、月）		工程所在地
1	石岩总部经济园周边配套道路—塘头大道扩建工程	城市主干道，设计行车速度为 60km/h，全长 2584 米(其中新建道路长度 186 米)，实施红线宽 45 米，将现状双向四车道拓宽为双向六车道	97.26	签订合同	2019.5 .16	深圳市宝安区西乡街道
				竣工	2020.1 .20	



总监业绩 1、石岩总部经济园周边配套道路一塘头大道扩建工程
(合同)

工程编号:

合同编号:

深圳市工程监理合同

工程名称: 石岩总部经济园周边配套道路一塘头大道扩建工程(监理)

工程地点: 深圳市宝安区

委托人: 深圳市宝安区西乡街道办事处

受托人: 深圳通嘉工程监理咨询有限公司



2016年4月版



第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市宝安区西乡街道办事处

受托人（全称）：深圳通嘉工程监理咨询有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：石岩总部经济园周边配套道路一塘头大道扩建工程（监理）

2. 工程地点：深圳市宝安区

3. 工程规模：城市主干道，设计行车速度为60km/h，全长2584米（其中新建道路长度186米），实施红线宽45米，将现状双向四车道拓宽为双向六车道。

4. 工程类别：市政公用工程 工程等级：Ⅰ级

5. 投资性质：政府投资

6. 工程概算投资额：10868 万元；

7. 其它：∕

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名：兰胜仁，身份证号码：420111196511094011，注册号：44006780

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第5.1条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为（大写）：玖拾柒万贰仟陆佰元整（¥ 97.26 万元）。其中：



服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理				92.6286	4.6314		
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

六、工作期限

工程监理期限自 2019 年 6 月 3 日起至 2021 年 12 月 31 日止，总计 938 日历天。其中：

1. 决策阶段：自起至止，共日历天；
2. 勘察阶段：自起至止，共日历天；
3. 设计阶段：自起至止，共日历天；
4. 施工阶段：自 2019 年 6 月 3 日起至 2019 年 12 月 31 日止，总计 208 日历天；
5. 保修阶段：自 2019 年 12 月 31 日起至 2021 年 12 月 31 日止，总计 730 日历天；
6. 设备监造：自起至止，共日历天；
7. 其他服务：自起至止，共日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间： 2019.5.16 。
2. 订立地点： 深圳市宝安区 。
3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，双方各执肆份。



委托人：（盖章）
 住所：
 邮编：
 法定代表人或
 其授权代理人：（签章）
 电话：
 传真：

受托人：（盖章）
 住所：
 邮编：
 法定代表人或
 其授权代理人：（签章）
 开户银行：
 账号：
 电话：
 传真：



(验收报告)



市政基础设施工程

工程竣工验收报告

市政备-1



工程名称: 石岩总部经济园周边配套道路—塘头大道扩建工程

验收日期: 2020年1月20日

建设单位: (章) 深圳市宝安区西乡街道办事处



办

一、工程概况

工程名称	石岩总部经济园周边配套道路一塘 头大道扩建工程	工程地点	广东省深圳市宝安区
工程规模	城市主干道，设计行车速度为 60km/h	工程造价 (元)	108680000.00
结构类型	沥青混凝土路面	工程用途	市政工程
施工许可证证 号	4403061907130195-SX-001	开工日期	2019年8月22日
监督单位	/	监督登记号	/
建设单位	深圳市宝安区西乡街道办事处		
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	资 质 证 号	B144054829
施工单位	深圳市金润建设工程有限公司		粤2440709013505
设计单位	深圳市华方工程设计顾问有限公司		A244031490
监理单位	深圳通嘉工程监理咨询有限公司		E24406030
施工图审查单 位	/		/

程



办

办

办

办

办

办

办

办

办

办

办



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，下设若干专业组。

1、验收组

组长	张其斌
副组长	李昊、兰胜仁、方润林、唐花香、汪洪
组员	李海峰、王勇、林炎武、舒青武

2、专业组

专业组	组 长	组 员
道路工程	兰胜仁	方润林、唐花香、汪洪
桥梁工程	/	/
排水工程	唐花香	王勇、林炎武、舒青武
给水工程	兰胜仁	李海峰、王勇、林炎武
隧道工程	/	/
交通设施工程	兰胜仁	李海峰、王勇、林炎武
污水处理工程	/	/
防洪工程	/	/
供电及照明工程	唐花香	王勇、林炎武、舒青武、汪洪





使用

四、验收（专业）组成员签名

姓名	工作单位	职称	职务	签名
张其斌	深圳市宝安区西乡街道办事处	工程师	项目负责人	张其斌
李昊	深圳市宝安区西乡街道办事处	工程师	现场管理	李昊
方润林	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	工程师	项目负责人	方润林
唐花香	深圳市华方工程设计顾问有限公司	工程师	项目负责人	唐花香
张刚	深圳市华方工程设计顾问有限公司	工程师	专业负责人	张刚
李海峰	深圳市华方工程设计顾问有限公司	工程师	专业负责人	李海峰
兰胜仁	深圳通嘉工程监理咨询有限公司	工程师	项目总监	兰胜仁
王勇	深圳通嘉工程监理咨询有限公司	工程师	专业监理	王勇
汪洪	深圳市金润建设工程有限公司	工程师	项目经理	汪洪
林炎武	深圳市金润建设工程有限公司	工程师	技术负责人	林炎武
舒青武	深圳市金润建设工程有限公司	工程师	质检主任	舒青武

深圳通嘉工程监理咨询有限公司
 资信标部分
 使用



五、工程竣工验收结论

竣工验收结论:

经组织建设、设计、施工、监理等参建单位对该工程进行竣工验收,工程完成了设计图纸和施工合同约定的各项内容,符合国家和地方颁布的有关工程质量法规、规范、标准的要求,竣工资料齐全,观感良好,建设、设计、施工、监理等参建单位一致评定该工程为合格工程,同意通过竣工验收。

验收日期: 2020.1.20

建设单位 (公章)	监理单位 (公章)	施工单位 (公章)	勘察单位 (公章)	设计单位 (公章)
项目负责人:  法人代表:	  法人代表:	 项目负责人:  法人代表:	 项目负责人: 	 项目负责人: 

立林章



企业综合实力

1. 企业经营规模：主营业务资质等级为：①房屋建筑工程监理甲级、②市政公用工程监理甲级、③机电安装工程监理乙级、④通信工程监理乙级、⑤电力工程监理乙级。经营范围包括：房屋建筑工程监理、市政公用工程监理、造价咨询、工程招标代理，建设工程项目管理；工程信息咨询，建筑工程技术咨询、全过程工程咨询等业务

2. 专业技术人员配备情况：公司从业人员 86 人，具有高级职称 12 人，中级职称 48 人，具有国家注册监理工程师 28 人，一级注册建造师 2 人，一级注册造价工程师 4 人，各专业技术人员配套齐全



2021 年度	总资产	2394574.19 元	净利润	172506.24 元
	主营业务收入	6730488.03 元	负债总额	2061712.16 元
	负债率	86.10%		
2022 年度	总资产	1517060.65 元	净利润	161566.44 元
	主营业务收入	6865937.83 元	负债总额	989827.77 元
	负债率	65.25%		
2023 年度	总资产	2447406.98 元	净利润	188777.31 元
	主营业务收入	7852653.35 元	负债总额	1734679.04 元
	负债率	70.88%		



2021 年审计报告

深圳粤深会计师事务所（普通合伙）

关于深圳通嘉工程监理咨询有限公司的 审计报告

(二〇二一年度)

目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 资产负债表	3-4
三. 利润表	5
四. 现金流量表	6
五. 所有者权益变动表	7
六. 会计报表附注	8-15
七. 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	





深圳粤深会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN YUESHEN CERTIFIED PUBLICACCOUNTING FIRM

地址：深圳市罗湖区桂园街道笋岗东路3013号长虹大厦915 电话：0755-25105765

机密

深粤深会审字【2022】0030号

审计报告

深圳通嘉工程监理咨询有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳通嘉工程监理咨询有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2021年12月31日的资产负债表、2021年度的利润表、现金流量表和所有者权益增减变动表以及财务报表附注。

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日财务状况以及2021年度经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层对财务报表的责任

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

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

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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



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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳粤深会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二二年三月八日



深圳通嘉工程监理咨询有限公司

资产负债表

二〇二一年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	附注3	1,139,520.69	585,945.83
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
应收票据			
应收账款	附注4	1,175,266.47	1,060,160.78
预付款项			980,000.00
应收利息			
应收股利			
其他应收款			220.00
存货			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		2,314,787.16	2,626,326.61
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产		79,787.03	23,283.46
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		79,787.03	23,283.46
资产合计		2,394,574.19	2,649,610.07



深圳通嘉工程监理咨询有限公司

资产负债表(续)

二〇二一年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
应付票据			
应付账款			43,564.31
预收款项	附注5	1,800.00	13,200.00
应付职工薪酬		370,892.95	298,657.66
应交税费		55,778.81	71,760.79
应付利息			
应付股利			
其他应付款	附注6	1,633,240.40	2,020,251.58
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		2,061,712.16	2,447,434.34
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		2,061,712.16	2,447,434.34
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本			
上级拨入资金			
资本公积			
减：库存股			
盈余公积			
未分配利润	附注7	332,862.03	202,175.73
所有者权益（或股东权益）合计		332,862.03	202,175.73
负债和所有者权益（或股东权益）合计		2,394,574.19	2,649,610.07



深圳通嘉工程监理咨询有限公司

利润表

二〇二一年度

单位：人民币元

项目	附注	本年累计数
一、营业收入	附注8	6,730,488.03
减：营业成本	附注9	5,322,409.58
税金及附加	附注10	38,181.08
销售费用		
管理费用	附注11	1,173,248.76
研发费用		
财务费用	附注12	721.79
资产减值损失		
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
其他收益		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		195,926.82
加：营业外收入		9,626.86
减：营业外支出		21,589.71
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额		183,963.97
减：所得税费用		11,457.73
四、净利润		172,506.24
五、每股收益		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		



深圳通嘉工程监理咨询有限公司

现金流量表

二〇二一年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本 年 度
一、经营活动产生现金流量	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	6,603,982.34
收到的税费返还	3	
收到的其他与经营活动有关的现金	4	1,649,403.64
现金流入小计	5	8,253,385.98
购买商品、接受劳务支付的现金	6	4,385,973.89
支付给职工以及为职工支付现金	7	2,840,182.37
支付的各项税款	8	395,407.19
支付的其他与经营活动有关的现金	9	
现金流出小计	10	7,621,563.45
经营活动产生的现金流量净额	11	631,822.53
二、投资活动产生的现金流量	12	
收回投资所收到的现金	13	
取得投资收益所收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金	15	
收到的其他与投资活动有关的现金	16	
现金流入小计	17	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	18	78,247.67
投资所支付的现金	19	
支付的其他与投资活动有关的现金	20	
现金流出小计	21	78,247.67
投资活动产生的现金流量净额	22	-78,247.67
三、筹资活动产生的现金流量	23	
吸收投资所收到的现金	24	
借款所收到的现金	25	
收到的其他与筹资活动有关的现金	26	
现金流入小计	27	
偿还债务所支付的现金	28	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	29	
支付的其他与筹资活动有关的现金	30	
现金流出小计	31	
筹资活动产生的现金流量净额	32	
四、汇率变动对现金的影响额	33	
五、现金及现金等价物净额增加	34	553,574.86
加：期初现金及现金等价物余额	35	585,945.83
六、期末现金及现金等价物余额	36	1,139,520.69



深圳通嘉工程监理咨询有限公司
所有者权益(或股东权益)增减变动表

二〇二一年度

单位：人民币元

项 目	行次	本 年 金 额				所有者权益合计
		实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	盈余公积	
一、上年年末余额	01				202,175.73	202,175.73
加：会计政策变更	02					
前期差错更正	03				-41,819.94	-41,819.94
二、本年初余额	04				160,355.79	160,355.79
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	05				172,506.24	172,506.24
(一) 净利润	06				172,506.24	172,506.24
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失	07					
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额	08					
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09					
3. 与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10					
4. 其他	11					
(三) 所有者投入和减少资本	12					
1. 所有者投入资本	13					
2. 股份支付计入所有者权益的金额	14					
3. 其他	15					
(四) 利润分配	16					
1. 提取盈余公积	17					
2. 对所有者(或股东)的分配	18					
3. 其他	19					
(五) 所有者权益内部结转	20					
1. 资本公积转增资本(或股本)	21					
2. 盈余公积转增资本(或股本)	22					
3. 盈余公积弥补亏损	23					
4. 其他	24					
四、本年年末余额	25				332,862.03	332,862.03



深圳通嘉工程监理咨询有限公司

会计报表附注

(二〇二一年度)

单位：人民币元

附注1. 公司概况：

(1) 公司成立背景：

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于2016年6月23日正式成立的有限责任公司，领有统一社会信用代码为91440300MA5DF7GN96的企业法人营业执照，法定代表人：胡卫华，注册资本为人民币2,600.00万元，经营期限为永续经营，公司注册地址：深圳市宝安区新安街道布心社区74区西乡大道7号106。

(2) 经营范围：

一般经营项目：建筑工程专业、市政公用工程专业、电力工程专业、石油化工工程专业、通信工程专业、机电工程专业项目监理及技术咨询服务；建设工程造价咨询服务；建设工程招标代理及政府采购代理；建筑工程技术咨询、技术培训（不含职业技能培训）和应用软件开发；工程施工、工程测量、工程检测；企业登记代理；五金交电、文化体育用品、汽车配件、建筑材料销售；货物进出口、技术进出口；从事广告业务；物业管理；美术设计，园林景观设计，室内外装潢及设企业形象设计，品牌设计及咨询，包装设计。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）

许可经营项目：以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营：承担建设项目的勘察、设计、咨询、造价、监理及岩土工程；对外派遣工程勘察、咨询、设计、监理、工程造价、招标代理；复印、晒图；图文设计制作打印。

附注2. 主要会计政策：

(1) 会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2) 会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3) 记帐本位币：

本公司以人民币为记帐本位币。

(4) 记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5) 外币业务核算方法：



会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生当月初中国人民银行公布的汇率折合为人民币入账。年末各货币性资产和负债项目的外币余额按中国人民银行公布的年末市场汇率进行调整，汇兑损益计入当期损益；属筹建期间的，计入长期待摊费用；与购建固定资产有关的借款产生的汇兑损益，计入固定资产成本。

(6) 现金及现金等价物：

本公司的现金是指库存现金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、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险小的投资。

(7) 坏账核算方法：

坏账确认标准

- A、债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；
- B、债务人逾期未履行偿债义务超过三年而且有明显特征表明无法收回的应收款项。

坏账准备的计提方法和标准

A、对坏账核算采用备抵法。本公司于期末对应收款项余额进行逐项分析，对有确凿证据表明不能收回或挂账时间太长的应收款项采用个别认定法计提坏账准备，计提的坏账准备计入当年度管理费用。

B、其他应收款项根据本公司以往的经验、债务单位的财务状况、现金流量及其他相关信息等情况，按应收款项期末余额确定具体比例计提坏账准备，并计入当年损益。

(8) 存货核算方法：

A、存货包括在途物资、原材料、包装物、委托加工材料、在产品、产成品、发出商品、库存商品、低值易耗品等。

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

C、存货的可变现净值等于其预计销售价格减去在销售过程中可能发生的销售费用和相关税费，以及为达到预定可使用状态所发生的加工成本等相关支出。

D、当出现以下情况时，全额提取存货跌价准备：a、霉烂变质的存货；b、已过期且无转让价值的存货；c、生产中已不再需要，并且已无使用价值和转让价值的存货；d、其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(9) 金融资产和金融负债的核算方法：

金融资产和金融负债，交易性金融资产或金融负债和直接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或金融负债。按照取得时公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益，企业持有期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益，资产负债表日，企业将其公允价值变动计入当期损益；处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

(10) 长期股权投资的核算方法：



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

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

(11) 投资性房地产的核算

A. 投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

B. 投资性房地产的后续计量：在成本模式下按照固定资产的计价、摊销对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。

C. 投资性房地产转换的计价：转换日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换日的公允价值大于原账面价值的，其差额作为资本公积（其他），计入所有者权益。处置该项投资性房地产时，原计入所有者权益的部分转入处置当期损益。

(12) 固定资产计价及折旧方法：

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：（1）为生产商品，提供劳务，出租或经营管理而持有的（2）使用寿命超过一个会计年度。使用寿命，是指企业使用固定资产的预计期间，或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。

固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。固定资产的折旧采用直线法平均计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的5%）确定其折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋及建筑物	20年	4.75%
机器设备	10年	9.50%
运输设备	4年	23.75%
办公设备	5年	19.00%
电子及其他设备	3年	31.67%

当固定资产市价持续下跌、技术陈旧、损坏、长期闲置等情况出现，导致固定资产可收回金额低于账面价值时，按可收回金额低于其账面价值的差额单项计提固定资产减值准备。固定资产损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(13) 在建工程的核算方法：

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

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



(14) 无形资产、长期待摊费、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

C、公司无形资产减值准备按单项计提，对于有确凿证据表明该项无形资产已被其他新技术所替代或不再受法律保护，不能给企业带来经济利益且无使用价值和转让价值，应将其账面价值全部转入损益。

(15) 职工薪酬的核算方法

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

(16) 收入确认原则：

A、商品销售：在商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方，公司不再对该商品实施继续管理权实际控制权，相关的收入已经收到或取得了收款的证据，并且与销售该商品有关的成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。

B、提供劳务：a、在同一年度内开始并完成的，在劳务已经提供，收到价款或取得收取款项的证据时，确认劳务收入。b、按完工百分比法，在劳务合同的总收入、劳务的完成程度能够可靠地确定，与交易相关的价款能够流入，已经发生的成本和完成劳务将要发生的成本能够可靠地计量时，确认劳务收入。

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

(18) 税项：

本公司主要适用的税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	产品销售或劳务收入	1%-13%
城市维护建设税	增值税	7%
教育费附加	增值税	3%
地方教育费附加	增值税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%



附注3:货币资金

项 目	期末余额
银行存款	1,139,520.69
合 计	<u>1,139,520.69</u>

附注4:应收账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	1,175,266.47	100.00%
合 计	<u>1,175,266.47</u>	<u>100.00%</u>
净 值	<u>1,175,266.47</u>	

主要债务人	期末余额
深圳市富士投资（集团）有限公司	205,049.66
深圳市宝安松岗自来水有限公司	173,647.00
深圳市宝安沙井自来水有限公司	124,765.00
深圳市龙华区大浪街道办事处	80,000.00
深圳市光明区马田街道市政管理和建设工程事务中心	71,560.00

附注5:预收款项

账 龄	期末余额	比例
1年以内	1,800.00	100.00%
合 计	<u>1,800.00</u>	<u>100.00%</u>

附注6:其他应付款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	1,633,240.40	100.00%
合 计	<u>1,633,240.40</u>	<u>100.00%</u>



附注7:未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	202,175.73
加: 会计政策变更	
其他因素调整	-41,819.94
本期年初余额	160,355.79
加: 本期净利润转入	172,506.24
减: 本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	332,862.03

附注8:营业收入

项 目	本年发生额
营业收入	6,730,488.03
合 计	<u>6,730,488.03</u>

附注9:营业成本

项 目	本年发生额
营业成本	5,322,409.58
合 计	<u>5,322,409.58</u>

附注10:税金及附加

项 目	本年发生额
税金及附加	38,181.08
合 计	<u>38,181.08</u>

附注11:管理费用

项 目	本年发生额
管理费用	1,173,248.76
合 计	<u>1,173,248.76</u>



附注12:财务费用

项 目	本年发生额
财务费用	721.79
合 计	<u>721.79</u>

附注13:现金流量情况

补充资料	本年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量	
净利润	<u>172,506.24</u>
加: 计提的资产减值准备	
固定资产折旧	
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减: 收益)	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失(减: 收益)	
财务费用	
投资损失(减: 收益)	
递延所得税资产减少(减: 增加)	
递延所得税负债增加(减: 减少)	
存货的减少(减: 增加)	
经营性应收项目的减少(减: 增加)	865,114.31
经营性应付项目的增加(减: 减少)	-385,722.18
其他	-20,075.84
经营活动产生的现金流量净额	<u>631,822.53</u>
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	



3、现金及现金等价物增加情况

现金的期末余额	1,139,520.69
减：现金的期初余额	585,945.83
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	<u>553,574.86</u>

附注14：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

附注15：资产负债表日后事项

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。

附注16：重要事项说明

本报告仅以本单位提供的有关资料为依据，对未提供资料的其他事项及对本报告使用不当或用于贷款而造成的后果本会计师事务所不负相关责任。



营业执照

(副本)



统一社会信用代码
91440300MA5FGA WP28



名称 深圳通嘉工程监理咨询有限公司
类型 普通合伙企业
执行事务合伙人 黄爱军

成立日期 2019年01月30日

主要经营场所 深圳市福田区福田街道岗厦村3013号长盈大厦915



2020年04月01日

登记机关

重要提示
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定须经批准的项目，取得行政许可后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可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，请登陆左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向登记机关报送上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



证书序号: 0012452

说明

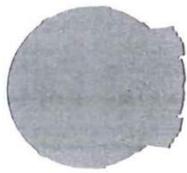
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关 深圳市财政局

二〇二〇年四月三十日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳粤深会计师事务所
(普通合伙)
首席合伙人: 黄爱军
主任会计师: 深圳市罗湖区桂园街道
经营场所: 笋岗东路3013号长虹大厦915

组织形式: 普通合伙
执业证书编号: 47470320
批准执业文号: 深财会〔2020〕29号
批准执业日期: 2020年4月30日





2022 年审计报告

深圳市巨源立德会计师事务所（普通合伙）

关于深圳通嘉工程监理咨询有限公司的 审计报告

(二〇二二年度)

目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 财务报表	3-7
三. 会计报表附注	8-16
四. 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	





深圳市巨源立德会计师事务所（普通合伙）
SHENZHEN JUYUANLIDE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTING FIRM

地址：深圳市福田区天安车公庙工业区天济大厦F4. 87C755
电话：0755-84871342

深巨源财审字[2023]WNC068号

审计报告

深圳通嘉工程监理咨询有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳通嘉工程监理咨询有限公司（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、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

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日财务状况以及2022年度经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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



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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳市巨源立德会计师事务所（普通合伙） 中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二三年二月十四日



深圳通嘉工程监理咨询有限公司

资产负债表

2022年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	1	144,408.68	1,139,520.69
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	1,324,652.60	1,175,266.47
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款			
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		1,469,061.28	2,314,787.16
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	3	47,999.37	79,787.03
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		47,999.37	79,787.03
资产合计		1,517,060.65	2,394,574.19

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳通嘉工程监理咨询有限公司

资产负债表(续)

2022年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项	4	1,800.00	1,800.00
合同负债			
应付职工薪酬		656,159.87	370,892.95
应交税费		157,566.71	55,778.81
其他应付款	5	174,301.19	1,633,240.40
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		989,827.77	2,061,712.16
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		989,827.77	2,061,712.16
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本			
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	6	527,232.88	332,862.03
所有者权益（或股东权益）合计		527,232.88	332,862.03
负债和所有者权益（或股东权益）合计		1,517,060.65	2,394,574.19

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳通嘉工程监理咨询有限公司

利润表

2022年度

单位：人民币元

项目	注释四	本年累计数
一、营业收入	7	6,865,937.83
减：营业成本	8	4,864,663.43
税金及附加	9	22,342.06
销售费用	10	4,448.00
管理费用	11	1,811,251.79
研发费用		
财务费用	12	1,666.11
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动损益（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）		161,566.44
加：营业外收入	13	39,210.95
减：营业外支出	14	445.60
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		200,331.79
减：所得税费用		5,008.30
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		195,323.49
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		195,323.49
（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		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1、权益法下可转损益的其他综合收益		
2、可供出售金融资产公允价值变动损益		
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4、现金流量套期损益的有效部分		
5、外币财务报表折算差额		
6、其他		
六、综合收益总额		195,323.49
七、每股收益		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳通嘉工程监理咨询有限公司
现金流量表
2022年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本 年 度
一、经营活动产生现金流量	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	6,716,551.70
收到的税费返还	3	
收到的其他与经营活动有关的现金	4	4,434,350.93
现金流入小计	5	11,150,902.63
购买商品、接受劳务支付的现金	6	4,864,663.43
支付给职工以及为职工支付现金	7	3,722,265.95
支付的各项税款	8	284,446.26
支付的其他与经营活动有关的现金	9	3,274,639.00
现金流出小计	10	12,146,014.64
经营活动产生的现金流量净额	11	-995,112.01
二、投资活动产生的现金流量	12	
收回投资所收到的现金	13	
取得投资收益所收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16	
收到的其他与投资活动有关的现金	17	
现金流入小计	18	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	
投资所支付的现金	20	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付的其他与投资活动有关的现金	22	
现金流出小计	23	
投资活动产生的现金流量净额	24	
三、筹资活动产生的现金流量	25	
吸收投资所收到的现金	26	
借款所收到的现金	27	
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	
现金流入小计	29	
偿还债务所支付的现金	30	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	
现金流出小计	33	
筹资活动产生的现金流量净额	34	
四、汇率变动对现金的影响额	35	
五、现金及现金等价物净额增加	36	-995,112.01
加：期初现金及现金等价物余额	37	1,139,520.69
六、期末现金及现金等价物余额	38	144,408.68

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳通嘉工程监理咨询有限公司
2022年度
所有者权益变动表

单位：人民币元

项 目	行次	本 年 金 额					所有者权益合计
		实收资本（或股本）	资本公积	其他综合收益	减：库存股	盈余公积	
一、上年年末余额	01					332,862.03	332,862.03
加：会计政策变更	02						
前期差错更正	03					-952.64	-952.64
二、本年初余额	04					331,909.39	331,909.39
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	05					195,323.49	195,323.49
（一）净利润	06					195,323.49	195,323.49
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	07						
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	08						
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09						
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10						
4.其他	11						
（三）所有者投入和减少资本	12						
1.所有者投入资本	13						
2.股份支付计入所有者权益的金额	14						
3.其他	15						
（四）利润分配	16						
1.提取盈余公积	17						
2.对所有者（或股东）的分配	18						
3.其他	19						
（五）所有者权益内部结转	20						
1.资本公积转增资本（或股本）	21						
2.盈余公积转增资本（或股本）	22						
3.盈余公积弥补亏损	23						
4.其他	24						
四、本年年末余额	25					527,232.88	527,232.88

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳通嘉工程监理咨询有限公司

会计报表附注

(二〇二二年度)

单位：人民币元

一、公司基本情况：

公司名称：深圳通嘉工程监理咨询有限公司

注册地址：深圳市宝安区新安街道布心社区74区西乡大道7号106

注册资本：人民币2600万元

统一社会信用代码：91440300MA5DF7GN96

本公司系经深圳市场监督管理局批准，于2016年6月23日正式成立的有限责任公司。

本公司经营范围：一般经营项目：建筑工程专业、市政公用工程专业、电力工程专业、石油化工工程专业、通信工程专业、机电工程专业项目监理及技术咨询服务；建设工程造价咨询服务；建设工程招标代理及政府采购代理；建筑工程技术咨询、技术培训（不含职业技能培训）和应用软件开发；工程施工、工程测量、工程检测；企业登记代理；五金交电、文化体育用品、汽车配件、建筑材料销售；货物进出口、技术进出口；从事广告业务；物业管理；美术设计，园林景观设计，室内外装潢及企业形象设计，品牌设计及咨询，包装设计。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）许可经营项目：承担建设项目的勘察、设计、咨询、造价、监理及岩土工程；对外派遣工程勘察、咨询、设计、监理、工程造价、招标代理；复印、晒图；图文设计制作打印。

二、主要会计政策

(1)会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2)会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3)记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

(4)记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5)外币业务核算方法：

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生当月月初中国人民银行公布的汇率折合为人民币入账。年末各货币性资产和负债项目的外币余额按中国人民银行公布的年末市场汇率进行调整，汇兑损益计入当期损益；属筹建期间的，计入长期待摊费用；与购建固定资产有关的借款产生的汇兑损益，计入固定资产成本。



(6)金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产：①本公司管理金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：①本公司管理金融资产的业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资，本公司可在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除分类为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，本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，如果能消除或减少会计错配，本公司可以将金融资产不可撤销地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。

本公司改变管理金融资产的业务模式时，将对所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，且自重分类日起采用未来适用法进行相关会计处理，不对以前已经确认的利得、损失（包括减值损失或利得）或利息进行追溯调整。

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；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；以摊余成本计量的金融负债。所有的金融负债不进行重分类。

(7)现金及现金等价物：

本公司的现金是指库存现金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、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险小的投资。

(8)信用减值计提方法：

(1) 较低信用风险的金融工具计量损失准备的方法

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司可以不用与其初始确认时的信用风险进行比较，而直接做出该工具的信用风险自初始确认后未显著增加的假定。

如果金融工具的违约风险较低，债务人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

(2) 应收款项、应收票据、合同资产、租赁应收款计量损失准备的方法

①不包含重大融资成分的应收款项或合同资产。对于由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的不含重大融资成分的应收款项，本公司采用简化方法，即始终按整个存续期预期信用损失计量损失准备。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融资产或金融资产组合为基础评估信用风险是否显著增加。本公司根据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收账款组合：账龄分析

应收票据组合：账龄分析

合同资产组合：账龄分析

对于划分为组合的应收账款和应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄、应收票据账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。



(9) 存货核算方法:

A、存货包括在途物资、原材料、包装物、委托加工材料、在产品、产成品、发出商品、库存商品、低值易耗品等。

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

C、存货的可变现净值等于其预计销售价格减去在销售过程中可能发生的销售费用和相关税费，以及为达到预定可使用状态所发生的加工成本等相关支出。

D、当出现以下情况时，全额提取存货跌价准备：a、霉烂变质的存货；b、已过期且无转让价值的存货；c、生产中已不再需要，并且已无使用价值和转让价值的存货；d、其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(10) 长期股权投资的核算方法:

1. 初始投资成本确定

对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本；非同一控制下的企业合并，按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本；以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号——债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》的有关规定确定。

2. 后续计量及损益确认方法

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，对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。本公司对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，本公司按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定处理，并对其余部分采用权益法核算。

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

对被投资单位具有共同控制，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等；对被投资单位具有重大影响，是指当持有被投资单位20%以上至50%的表决权资本时，具有重大影响。或虽不足20%，但符合下列条件之一时，具有重大影响：在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；参与被投资单位的政策制定过程；向被投资单位派出管理人员；被投资单位依赖投资公司的技术或技术资料；与被投资单位之间发生重要交易。

(11) 投资性房地产的核算

A、投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

B、投资性房地产的后续计量：在成本模式下按照固定资产的计价、摊销对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。

C、投资性房地产转换的计价：转换日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换日的公允价值大于原账面价值的，其差额作为资本公积（其他），计入所有者权益。处置该项投资性房地产时，原计入所有者权益的部分转入处置当期损益。



(12) 固定资产计价及折旧方法:

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：A、为生产商品，提供劳务，出租或经营管理而持有的；B、使用寿命超过一个会计年度。使用寿命，是指企业使用固定资产的预计期间，或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。

固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。固定资产的折旧采用直线法平均计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的5%）确定其折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋及建筑物	20年	4.75%
机器设备	10年	9.50%
运输设备	4年	23.75%
办公设备	5年	19.00%
电子及其他设备	3年	31.67%

当固定资产市价持续下跌、技术陈旧、损坏、长期闲置等情况出现，导致固定资产可收回金额低于账面价值时，按可收回金额低于其账面价值的差额单项计提固定资产减值准备。固定资产损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(13) 在建工程的核算方法:

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

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

(14) 无形资产、长期待摊费用、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

C、公司无形资产减值准备按单项计提，对于有确凿证据表明该项无形资产已被其他新技术所替代或不再受法律保护，不能给企业带来经济利益且无使用价值和转让价值，应将其账面价值全部转入损益。

(15) 职工薪酬的核算方法

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

(16) 收入确认原则:

A、商品销售：本公司与客户之间的销售商品合同通常仅包含转让商品的履约义务。本公司通常在综合考虑了各类因素的基础上，以控制权转移时点确认收入。



B、提供劳务：本公司与客户之间的提供服务合同主要为工程设计等履约义务，由于履约过程中所提供的服务具有不可替代用途，且在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收入款项，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，根据发生的成本确定提供服务的履约进度。对于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。

C、建造合同：本公司与客户之间的建造合同通常包含基础设施建设履约义务，由于客户能够控制履约过程中的在建资产，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，即按照累计实际发生的成本占合同预计总成本的比例确定恰当的履约进度。对于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。

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

三、税项

本公司主要适用的税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	产品销售或劳务收入/增值额	6%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税额	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%



四、财务报表项目注释

1: 货币资金

项 目	期末余额
现 金	14,033.27
银行存款	130,375.41
合 计	<u>144,408.68</u>

2: 应收账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	1,324,652.60	100.00%
合 计	<u>1,324,652.60</u>	<u>100.00%</u>

3: 固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	111,617.58			111,617.58
二、累计折旧合计	31,830.55	31,787.66		63,618.21
三、固定资产账面净值	<u>79,787.03</u>			<u>47,999.37</u>

4: 预收款项

账 龄	期末余额	比例
1年以内	1,800.00	100.00%
合 计	<u>1,800.00</u>	<u>100.00%</u>

5: 其他应付款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	174,301.19	100.00%
合 计	<u>174,301.19</u>	<u>100.00%</u>

6: 未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	332,862.03
加: 会计政策变更	
其他因素调整	-952.64



本期年初余额	331,909.39
加：本期净利润转入	195,323.49
减：本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	527,232.88
7:营业收入	
项 目	本年发生额
营业收入	6,865,937.83
合 计	<u>6,865,937.83</u>
8:营业成本	
项 目	本年发生额
营业成本	4,864,663.43
合 计	<u>4,864,663.43</u>
9:税金及附加	
项 目	本年发生额
税金及附加	22,342.06
合 计	<u>22,342.06</u>
10:销售费用	
项 目	本年发生额
销售费用	4,448.00
合 计	<u>4,448.00</u>
11:管理费用	
项 目	本年发生额
管理费用	1,811,251.79
合 计	<u>1,811,251.79</u>



12: 财务费用

项 目	本年发生额
财务费用	1,666.11
合 计	<u>1,666.11</u>

13: 营业外收入

项 目	本年发生额
营业外收入	39,210.95
合 计	<u>39,210.95</u>

14: 营业外支出

项 目	本年发生额
营业外支出	445.60
合 计	<u>445.60</u>

15: 现金流量情况

补充资料	本年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量	
净利润	<u>195,323.49</u>
加：计提的资产减值准备	
固定资产折旧	31,787.66
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失（减：收益）	
财务费用	
投资损失（减：收益）	
递延所得税资产减少（减：增加）	
递延所得税负债增加（减：减少）	
存货的减少（减：增加）	



经营性应收项目的减少（减：增加）	-149,386.13
经营性应付项目的增加（减：减少）	-1,071,884.39
其他	-952.64
经营活动产生的现金流量净额	<u>-995,112.01</u>
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3、现金及现金等价物增加情况	
现金的期末余额	144,408.68
减：现金的期初余额	1,139,520.69
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	<u>-995,112.01</u>
16：或有事项	
本公司无需要关注的或有事项。	
17：资产负债表日后事项	
本公司无资产负债表日后事项。	



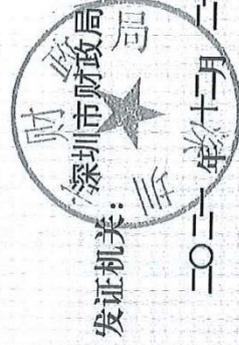




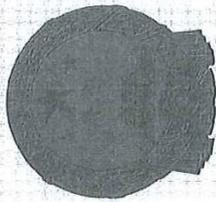
证书序号: 0016835

说明

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



中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳市巨源立德会计师事务所

(普通合伙)

首席合伙人: 张璐

主任会计师: 深圳市福田区天安车公庙工业区天济大厦
经营场所: F4.8 7C755



组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470247

批准执业文号: 深财会[2011]39号

批准执业日期: 2011年5月17日



营业执照

统一社会信用代码
914403005747582753



名称 深圳市巨源立德会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙

执行事务合伙人 张璐

成立日期 2011年05月18日

主要经营场所 深圳市福田区天安车公庙工业区天济大厦F4.87C755

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示公示系统或扫描右上方的一维码查询。
3. 各类商事主体须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关报送上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



登记机关

2021年11月26日



2023 年审计报告

深圳丰禾会计师事务所（普通合伙）

关于深圳通嘉工程监理咨询有限公司的 审计报告

(二〇二三年度)

目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 财务报表	3-7
三. 会计报表附注	8-17
四. 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	





深圳丰禾会计师事务所（普通合伙） SHENZHEN FENGHE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTING FIRM

地址：深圳市福田区福田街道福山社区彩田路2010号中深花园B座2602-E15

丰禾财审字（2024）ACX154号

审计报告

深圳通嘉工程监理咨询有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳通嘉工程监理咨询有限公司（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、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

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日财务状况以及2023年度经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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



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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



深圳丰禾会计师事务所（普通合伙）

中国 · 深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年四月十日



深圳通嘉工程监理咨询有限公司

资产负债表

2023年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	1	850,892.90	144,408.68
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	1,579,337.58	1,324,652.60
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款			
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		2,430,230.48	1,469,061.28
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	3	17,176.50	47,999.37
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		17,176.50	47,999.37
资产合计		2,447,406.98	1,517,060.65

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳通嘉工程监理咨询有限公司

资产负债表(续)

2023年12月31日

单位:人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动负债:			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	4	511,386.00	
预收款项	5	117,000.00	1,800.00
合同负债			
应付职工薪酬		670,711.45	656,159.87
应交税费		48,725.51	157,566.71
其他应付款	6	386,856.08	174,301.19
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		1,734,679.04	989,827.77
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		1,734,679.04	989,827.77
所有者权益(或股东权益):			
实收资本			
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积			
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	7	712,727.94	527,232.88
所有者权益(或股东权益)合计		712,727.94	527,232.88
负债和所有者权益(或股东权益)合计		2,447,406.98	1,517,060.65

公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



深圳通嘉工程监理咨询有限公司

利润表

2023年度

单位：人民币元

项目	注释四	本年累计数
一、营业收入	8	7,852,653.35
减：营业成本	9	5,556,640.11
税金及附加	10	23,569.87
销售费用	11	169,672.18
管理费用	12	1,904,039.22
研发费用		
财务费用	13	3,790.06
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动损益（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）		194,941.91
加：营业外收入	14	3,750.30
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		198,692.21
减：所得税费用		9,914.90
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		188,777.31
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		188,777.31
（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		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1、权益法下可转损益的其他综合收益		
2、可供出售金融资产公允价值变动损益		
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4、现金流量套期损益的有效部分		
5、外币财务报表折算差额		
6、其他		
六、综合收益总额		188,777.31
七、每股收益		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳通嘉工程监理咨询有限公司
现金流量表
2023年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本 年 度
一、经营活动产生现金流量	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	7,713,168.37
收到的税费返还	3	801.39
收到的其他与经营活动有关的现金	4	8,372,853.93
现金流入小计	5	16,086,823.69
购买商品、接受劳务支付的现金	6	5,045,254.11
支付给职工以及为职工支付现金	7	5,576,621.86
支付的各项税款	8	558,372.57
支付的其他与经营活动有关的现金	9	4,200,090.93
现金流出小计	10	15,380,339.47
经营活动产生的现金流量净额	11	706,484.22
二、投资活动产生的现金流量	12	
收回投资所收到的现金	13	
取得投资收益所收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16	
收到的其他与投资活动有关的现金	17	
现金流入小计	18	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	
投资所支付的现金	20	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付的其他与投资活动有关的现金	22	
现金流出小计	23	
投资活动产生的现金流量净额	24	
三、筹资活动产生的现金流量	25	
吸收投资所收到的现金	26	
借款所收到的现金	27	
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	
现金流入小计	29	
偿还债务所支付的现金	30	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	
现金流出小计	33	
筹资活动产生的现金流量净额	34	
四、汇率变动对现金的影响额	35	
五、现金及现金等价物净额增加	36	706,484.22
加：期初现金及现金等价物余额	37	144,408.68
六、期末现金及现金等价物余额	38	850,892.90

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳通嘉工程监理咨询有限公司
所有者权益变动表

2023年度

单位：人民币元

项 目	行次	本 年 金 额					所有者权益合计
		实收资本（或股本）	资本公积	其他综合收益	减：库存股	盈余公积	
一、上年年末余额	01					527,232.88	527,232.88
加：会计政策变更	02						
前期差错更正	03					-3,282.25	-3,282.25
二、本年初余额	04					523,950.63	523,950.63
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	05					188,777.31	188,777.31
（一）净利润	06					188,777.31	188,777.31
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	07						
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	08						
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09						
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10						
4.其他	11						
（三）所有者投入和减少资本	12						
1.所有者投入资本	13						
2.股份支付计入所有者权益的金额	14						
3.其他	15						
（四）利润分配	16						
1.提取盈余公积	17						
2.对所有者（或股东）的分配	18						
3.其他	19						
（五）所有者权益内部结转	20						
1.资本公积转增资本（或股本）	21						
2.盈余公积转增资本（或股本）	22						
3.盈余公积弥补亏损	23						
4.其他	24						
四、本年年末余额	25					712,727.94	712,727.94

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

公司法定代表人：



深圳通嘉工程监理咨询有限公司

会计报表附注

(二〇二三年度)

单位：人民币元

一、公司基本情况：

公司名称：深圳通嘉工程监理咨询有限公司

注册地址：深圳市宝安区沙井街道衙边社区第一工业区第7栋401

注册资本：人民币2600万元

统一社会信用代码：91440300MA5DF7GN96

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于2016年6月23日正式成立的有限责任公司。

本公司经营范围：一般经营项目是：建筑工程专业、市政公用工程专业、电力工程专业、石油化工工程专业、通信工程专业、机电工程专业项目监理及技术咨询服务；建设工程造价咨询服务；建设工程招标代理及政府采购代理；建筑工程技术咨询、技术培训（不含职业技能培训）和应用软件开发；工程施工、工程测量、工程检测；企业登记代理；五金交电、文化体育用品、汽车配件、建筑材料销售；货物进出口、技术进出口；从事广告业务；物业管理；美术设计，园林景观设计，室内外装潢及设企业形象设计，品牌设计及咨询，包装设计。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营），许可经营项目是：承担建设项目的勘察、设计、咨询、造价、监理及岩土工程；对外派遣工程勘察、咨询、设计、监理、工程造价、招标代理；复印、晒图；图文设计制作打印。

二、主要会计政策

(1)会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2)会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3)记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

(4)记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5)外币业务核算方法：

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生当月初中国人民银行公布的汇率折合为人民币入账。年末各货币性资产和负债项目的外币余额按中国人民银行公布的年末市场汇率进行调整，汇兑损益计入当期损益；属筹建期间的，计入长期待摊费用；与购建固定资产有关的借款产生的汇兑损益，计入固定资产成本。



(6) 金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产：①本公司管理金融资产业务模式是以收取合同现金流量为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：①本公司管理金融资产业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资，本公司可在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除分类为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，本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，如果能消除或减少会计错配，本公司可以将金融资产不可撤销地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。

本公司改变管理金融资产业务模式时，将对所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，且自重分类日起采用未来适用法进行相关会计处理，不对以前已经确认的利得、损失（包括减值损失或利得）或利息进行追溯调整。

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；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；以摊余成本计量的金融负债。所有的金融负债不进行重分类。

(7) 现金及现金等价物：

本公司的现金是指库存现金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、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险小的投资。

(8) 信用减值计提方法：

(1) 较低信用风险的金融工具计量损失准备的方法

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司可以不用与其初始确认时的信用风险进行比较，而直接做出该工具的信用风险自初始确认后未显著增加的假定。

如果金融工具的违约风险较低，债务人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

(2) 应收款项、应收票据、合同资产、租赁应收款计量损失准备的方法

①不包含重大融资成分的应收款项或合同资产。对于由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的不含重大融资成分的应收款项，本公司采用简化方法，即始终按整个存续期预期信用损失计量损失准备。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融资产或金融资产组合为基础评估信用风险是否显著增加。本公司根据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收账款组合：账龄分析

应收票据组合：账龄分析

合同资产组合：账龄分析

对于划分为组合的应收账款和应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄、应收票据账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。



(9) 存货核算方法:

A、存货包括在途物资、原材料、包装物、委托加工材料、在产品、产成品、发出商品、库存商品、低值易耗品等。

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

C、存货的可变现净值等于其预计销售价格减去在销售过程中可能发生的销售费用和相关税费，以及为达到预定可使用状态所发生的加工成本等相关支出。

D、当出现以下情况时，全额提取存货跌价准备：a、霉烂变质的存货；b、已过期且无转让价值的存货；c、生产中已不再需要，并且已无使用价值和转让价值的存货；d、其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(10) 长期股权投资的核算方法:

1. 初始投资成本确定

对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本；非同一控制下的企业合并，按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本；以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号——债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》的有关规定确定。

2. 后续计量及损益确认方法

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，对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。本公司对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，本公司按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定处理，并对其余部分采用权益法核算。

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

对被投资单位具有共同控制，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等；对被投资单位具有重大影响，是指当持有被投资单位20%以上至50%的表决权资本时，具有重大影响。或虽不足20%，但符合下列条件之一时，具有重大影响：在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；参与被投资单位的政策制定过程；向被投资单位派出管理人员；被投资单位依赖投资公司的技术或技术资料；与被投资单位之间发生重要交易。

(11) 投资性房地产的核算

A、投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

B、投资性房地产的后续计量：在成本模式下按照固定资产的计价、摊销对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。

C、投资性房地产转换的计价：转换日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换日的公允价值大于原账面价值的，其差额作为资本公积（其他），计入所有者权益。处置该项投资性房地产时，原计入所有者权益的部分转入处置当期损益。



(12) 固定资产计价及折旧方法:

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：A、为生产商品，提供劳务，出租或经营管理而持有的；B、使用寿命超过一个会计年度。使用寿命，是指企业使用固定资产的预计期间，或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。

固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。固定资产的折旧采用直线法平均计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的5%）确定其折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋及建筑物	20年	4.75%
机器设备	10年	9.50%
运输设备	4年	23.75%
办公设备	5年	19.00%
电子及其他设备	3年	31.67%

当固定资产市价持续下跌、技术陈旧、损坏、长期闲置等情况出现，导致固定资产可收回金额低于账面价值时，按可收回金额低于其账面价值的差额单项计提固定资产减值准备。固定资产损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(13) 在建工程的核算方法:

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

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

(14) 无形资产、长期待摊费用、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

C、公司无形资产减值准备按单项计提，对于有确凿证据表明该项无形资产已被其他新技术所替代或不再受法律保护，不能给企业带来经济利益且无使用价值和转让价值，应将其账面价值全部转入损益。

(15) 职工薪酬的核算方法

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

(16) 收入确认原则:

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时，确认收入。

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



交易价格是本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。本公司确认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。预期将退还给客户的款项作为负债不计入交易价格。合同中存在重大融资成分的，本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，本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。

满足下列条件之一时，本公司属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

- (1) 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。
- (2) 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。
- (3) 在本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本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，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，并按照投入法确定履约进度。履约进度不能合理确定时，本公司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，本公司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或服务控制权时，本公司考虑下列迹象：

- (1) 本公司就该商品或服务享有现时收款权利。
- (2) 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户。
- (3) 本公司已将该商品的实物转移给客户。
- (4) 本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户。
- (5) 客户已接受该商品或服务。

本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利作为合同资产列示，合同资产以预期信用损失为基础计提减值。本公司拥有的无条件向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债列示。

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

三、税项

本公司主要适用的税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	产品销售或劳务收入/增值额	6%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税额	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

**四、财务报表项目注释****1:货币资金**

项 目	期末余额
现 金	64,033.27
银行存款	786,859.63
合 计	<u>850,892.90</u>

2:应收账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	1,579,337.58	100.00%
合 计	<u>1,579,337.58</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人	期末余额
深圳市富士投资（集团）有限公司	397,195.67
深圳市青易达供应链管理有限公司	311,885.00
深圳市创世纪机械有限公司	116,000.00

3:固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	111,617.58			111,617.58
二、累计折旧合计	63,618.21	30,822.87		94,441.08
三、固定资产账面净值	<u>47,999.37</u>			<u>17,176.50</u>

4:应付账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	511,386.00	100.00%
合 计	<u>511,386.00</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人	期末余额
深圳市高汇丰建设工程有限公司	511,386.00

**5: 预收款项**

账 龄	期末余额	比例
1年以内	117,000.00	100.00%
合 计	<u>117,000.00</u>	<u>100.00%</u>
主要债权人	期末余额	
深圳市石岩公学	1,800.00	

6: 其他应付款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	386,856.08	100.00%
合 计	<u>386,856.08</u>	<u>100.00%</u>
主要债权人	期末余额	

7: 未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	527,232.88
加: 会计政策变更	
其他因素调整	-3,282.25
本期年初余额	523,950.63
加: 本期净利润转入	188,777.31
减: 本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	712,727.94

8: 营业收入

项 目	本年发生额
营业收入	7,852,653.35
合 计	<u>7,852,653.35</u>



9: 营业成本

<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>
营业成本	5,556,640.11
合 计	<u>5,556,640.11</u>

10: 税金及附加

<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>
税金及附加	23,569.87
合 计	<u>23,569.87</u>

11: 销售费用

<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>
销售费用	169,672.18
合 计	<u>169,672.18</u>

12: 管理费用

<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>
管理费用	1,904,039.22
合 计	<u>1,904,039.22</u>

13: 财务费用

<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>
财务费用	3,790.06
合 计	<u>3,790.06</u>

14: 营业外收入

<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>
营业外收入	3,750.30
合 计	<u>3,750.30</u>



16: 现金流量情况

	补充资料	本年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量		
净利润		<u>188,777.31</u>
加：计提的资产减值准备		
固定资产折旧		30,822.87
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）		
固定资产报废损失		
公允价值变动损失（减：收益）		
财务费用		
投资损失（减：收益）		
递延所得税资产减少（减：增加）		
递延所得税负债增加（减：减少）		
存货的减少（减：增加）		
经营性应收项目的减少（减：增加）		-254,684.98
经营性应付项目的增加（减：减少）		744,851.27
其他		-3,282.25
经营活动产生的现金流量净额		<u>706,484.22</u>
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物增加情况		
现金的期末余额		850,892.90
减：现金的期初余额		144,408.68
加：现金等价物的期末余额		



减：现金等价物的期初余额

现金及现金等价物的净增加额

706,484.22

17：或有事项

本公司无需要关注的或有事项。

18：资产负债表日后事项

本公司无资产负债表日后事项。



姓名	庞艳
Full name	
性别	女
Sex	
出生日期	1977-12-21
Date of birth	
工作单位	广州至晟会计师事务所有限公司
Working Unit	
身份证号码	421002197712211425
Identity card No.	



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



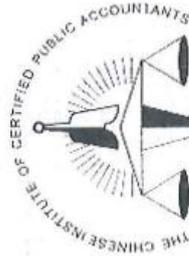
庞艳 474701130001

年 月 日
/ /

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

年 月 日
/ /



姓名	杨展
Full name	
性别	男
Sex	
出生日期	1981-09-10
Date of birth	
工作单位	深圳丰禾会计师事务所(普通合伙)
Working unit	
身份证号码	430121198109107316
Identity card No.	



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



杨展 110005490013

证书编号: 110005490013
No. of Certificate

批准注册协会: 湖南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2008 08 04 日
Date of Issuance /y /m /d

年 月 日
/y /m /d



证书序号: 0017010

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



二〇二〇年六月三十日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳丰禾会计师事务所
(普通合伙)

首席合伙人: 庞艳

主任会计师: 深圳市福田区福田街道福山社区彩田路 2010
号中深花园 B 座 2602-E15

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470402

批准执业文号: 沪财会【2019】40 号

批准执业日期: 2019 年 8 月 28 日



营业执照 (副本)

统一社会信用代码
91310105MA1FWF2U68



名称 深圳丰禾会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 庞艳

成立日期 2019年05月09日

主要经营场所 深圳市福田区福田街道福山社区彩田路2010号中深花园B座2602-E15



登记机关



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，请登录左下方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





承诺书

致招标人：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

我单位参加宝华路、宝兴路综合整治工程（监理）的招投标活动，我方郑重作以下承诺：

我方承诺本公司企业性质为民营企业。

特此承诺！

承诺人（盖章）：深圳通嘉工程监理咨询有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

日期：2024年9月5日

