

标段编号： 2408-440305-04-01-497996002001

深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称： 国际人才创新交流中心项目监理服务

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳现代建设监理有限公司

日期： 2024年11月18日

工程编号：2408-440305-04-01-497996002001

深圳市建设工程监理类招标 投标文件

工程名称：国际人才创新交流中心项目监理服务

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳现代建设监理有限公司

日期：2024年11月18日



目 录

第一章	合作意向书.....	1
第二章	投标人基本情况.....	2
1、	投标人基本情况表.....	2
2、	企业营业执照.....	3
3、	企业注册资本（500万元）.....	5
4、	企业资质证书.....	6
(1)	机电安装工程监理乙级、电力工程监理乙级资质证书.....	7
(2)	施工装饰装修工程专业二级资质证书.....	8
(3)	人民防空监理丙级资质证书.....	9
(4)	安全生产许可证.....	10
5、	企业专业技术人员规模.....	11
(1)	企业国家工程建设类执业工程师注册一览表.....	11
(2)	全国建筑市场监管公共服务平台截图.....	16
(3)	其他注册人员证件.....	21
(4)	专家支撑团队（深圳交易中心评标专家库）.....	22
6、	企业纳税证明.....	23
(1)	2021 纳税证明材料.....	23
(2)	2022 纳税证明材料.....	24
(3)	2023 纳税证明材料.....	25
7、	财务审计报告.....	26
(1)	2021 年审计报告.....	27
(2)	2022 年审计报告.....	45
(3)	2023 年审计报告.....	59
8、	企业办公场所.....	71
(1)	企业办公环境.....	71
(2)	注册地房屋租赁合同(深汕特别合作区鹅埠镇).....	73
(3)	办公场所房屋租赁合同(办公面积为 597 m ²).....	74
(4)	联合广场房产证（房产面积为 395.67 m ² ）.....	75
9、	2022、2023 年监理 AAA 级信用企业证书.....	76
10、	2020 年度广东省守合同重信用奖牌.....	76
11、	2021 年度深圳市守信工程监理企业.....	77
12、	企业管理体系认证证书.....	78
13、	入会情况.....	81
(1)	中国建设监理协会会员证.....	81
(2)	广东省建设监理协会会员证.....	81
(3)	广东省建筑安全协会会员证.....	82
(4)	广东省建筑业协会会员证.....	82
(5)	广州市建设监理协会会员证.....	83
(6)	深圳市监理工程师协会理事会员证.....	83
(7)	深圳市建筑产业化（装配式）协会会员证.....	84
(8)	武汉建设监理协会会员证.....	84
14、	信用情况.....	85

	(1)	2023 年监理企业信用评分为 100 分	85
	(2)	2022 年监理企业信用评分为 97 分	86
	(3)	2021 年监理企业信用评分为 100 分	87
	(4)	2018 年监理企业信用评分为 AA 级	88
	(5)	企业信用评估结果公示总分为 88.3 分	89
第三章		投标人业绩情况	90
1、		投标人业绩情况一览表	90
	业绩一	深圳湾创新科技中心 AB 座人才公寓及架空层装修工程（监理）	91
	业绩二	深圳国资国企产业创新中心（监理）	103
	业绩三	卫光生命科学园 1 栋 A 座科研实验室（二期）建设工程监理	113
	业绩四	安居福厦里项目精装修工程	123
第四章		投标人获奖情况	131
1、		投标人获奖情况表	131
	(1)	禅医健康城综合体项目-中国安装工程优质奖	132
	(2)	仁恒梦公寓 1-7 栋施工总承包工程-广东省建设工程金匠奖	134
	(3)	安托山 10-03 地块保障房项目-广东省建设工程优质结构奖	136
第五章		项目总监情况	139
1、		项目总监简历表	139
2、		拟派项目总监蔡洪滨证件	140
3、		拟派项目总监蔡洪滨社保证明	141
	业绩一	安居福厦里项目精装修工程	142
	业绩二	民治（A817-0609）宗地项目（龙光玖悦台项目）	149
	业绩三	深圳市光明区玉塘街道红星城中村保障性租赁住房安全整治和品质提升改造 项目监理服务	155
	业绩四	宝安区沙井街道 A301-0586 地块工程监理	161
第六章		拟派项目管理机构情况	169
1、		拟投入本项目主要人员证件	170
	(1)	拟派项目总监理工程师蔡洪滨	170
	(2)	拟派项目结构监理工程师钟晓君	172
	(3)	拟派项目精装修监理工程师刘纵平	174
	(4)	拟派项目机电监理工程师蒋飞	176
	(5)	拟派项目安全监理工程师廖小成	178
	(6)	拟派项目成本合约监理工程师陈小辉	180
	(7)	拟派项目监理员、资料员冯伟	182
第七章		投标人关于无不良行为及拟派项目管理机构成员的承诺书	184

第一章 合作意向书

深圳市前海建设投资控股集团有限公司：

深圳现代建设监理有限公司成立于 1985 年 5 月，1993 年 10 月由建设部核定为首批甲级监理单位，具有建设部批准核定的房屋建筑工程、市政工程监理甲级资质、机电工程、电力工程监理乙级资质、施工装饰装修二级资质及招标代理甲级资质等多项资质。

公司隶属于中建三局城投公司全资子公司，100%国有企业。公司与特区共同成长近 40 年，连续多年平均纳税额近 400 万元，近五年纳税总额已超 1700 万元。

累计完成监理工程 1000 余项，近 8000 万²，所监理的工程项目先后获得**鲁班奖 5 项，詹天佑奖 1 项，国优银奖 1 项，全国装饰工程奖 1 项，中国钢结构金奖工程 1 项**，省优良样板工程 200 余项，其他奖项 400 余项，赢得了社会各届的认可和业主的高度信赖。**公司始终坚持所有项目自营，无一项目挂靠。**

公司近年来承接的类似项目主要有：

1、福海产业园项目和福海意库项目：【总建筑面积约 20 万²，改造内容：1、拆除（建筑内非承重墙体、原有室内装饰面层、屋面层、外墙破损装饰面层、原有门窗、局部砼悬挑梁、边梁、楼板等）；2、结构加固局部（框架柱、框架梁、板、地梁）采用增加联系梁、柱截面加大或碳纤维布补强）、新增消防专属功能房、楼梯、电梯等】

2、安居福厦里项目精装修工程：【总建筑面积 91518.42 m²，4 栋高层住宅，幼儿园装修工程、住宅户内装修工程、公共空间装修。】；

3、深圳国资国企产业创新中心项目：【建筑物一楼层高 5 米，局部设有夹层，其他层高 4.5 米，建筑高度约 36 米。拟对地上部分地下室室外场地实施装修加固及改造，用作研发办公用房，同时配套设置路演中心、餐厅、共享会议空间等多种功能】；

4、深圳龙光万丽五星级酒店装饰装修工程监理：【总建筑面积约 23 万²，办公楼建筑高度 200 米，包括五星级万丽酒店装饰装修工程。】；

5、深圳湾创新科技中心 AB 座人才公寓及架空层装修工程（监理）：【总建筑面积约 48 万²，本次装修 610 套高端人才公寓，装修面积约 59198.18 m²，荣获“深圳市装饰工程“金鹏奖””。】；

6、卫光生命科学园 1 栋 A 座科研实验室（二期）建设工程监理：【1 栋 A 座 11-18 层及楼顶钢架结构面积约 2.26 万²。其中，11-16 层为 PI 实验室，17 层为实验动物中心，18 层为化学合成实验室。】；

7、金地城市更新单元 01 地块：【总建筑面积 33 万²，建筑高度约 300m，包含住宅、办公楼、商业公寓、商业酒店、保障房及公共配套设施，大型综合体项目】；

深圳现代建设监理有限公司作为深圳特区成立最早的国有监理企业，近日欣闻贵司招标**国际人才创新交流中心项目监理服务项目**，我司认真组织编写投标文件，十分珍视与贵司的合作机缘。期望贵司能给予我司合作机会，为贵司及深圳特区的发展建设贡献我司最大的力量。

我们期待能为贵司的项目建设提供专业服务，相信通过我们的服务，贵我双方会缔结更加牢固的合作关系。我司有意愿、也有能力集中力量将**国际人才创新交流中心项目监理服务项目**做得更好。

在此，我司承诺，如贵我双方合作，我司将把贵司的所有项目作为公司的标杆项目，公司领导亲自挂帅指挥，组建专业的团队，在资源配置上予以倾斜，为贵司提供优质的服务。

顺颂商祺！



第二章 投标人基本情况

1、 投标人基本情况表

投标人名称	深圳现代建设监理有限公司		注册资本	500 万元
成立日期	1985 年 5 月 24 日		企业性质	国有
注册地址	深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创元路 133 号华贸商厦 8202、8203 室			
投标人简介	<p>深圳现代建设监理有限公司成立于 1985 年 5 月，隶属于中建三局城投公司全资子公司，100%国资企业。1993 年 10 月由建设部核定为首批甲级监理单位，具有建设部批准核定的房屋建筑工程甲级资质、市政工程甲级、机电安装乙级、招标代理甲级、装饰装修施工二级等多项资质。公司 1999 年通过 ISO9001：2000 质量体系认证，2013 年通过 ISO14001 环境及 OHSAS18001 职业健康安全管理体系认证。公司是中国建设监理协会和广东省监理协会、武汉市监理协会、深圳市监理协会、深圳市建筑产业化协会等的会员单位。</p> <p>公司成立至今，监理业务遍及华南、华中、华东、西北、西南、东北等十五省市，现已完成各种类型工程项目的监理任务 1000 余项，所监理的工程项目先后获得鲁班奖 5 项，国家优质工程银奖 1 项，全国建筑工程装饰奖 1 项，詹天佑奖 1 项，中国钢结构金奖工程 1 项，省优良样板工程 200 余项及其他奖项 400 余项，赢得了社会的认可和业主的高度信赖。</p> <p>近四十年工程监理经验的积累和知识的沉淀，造就了一大批业务素质高、实践经验丰富、协调能力强，监理行为规范、工作责任心强的优秀人才，公司现有专业技术及管理人员约 300 人，中高级职称占职工人数的 45%。目前有注册监理工程师、注册造价工程师、注册建造师、注册安全工程师等 100 余人，公司全员培训持证上岗，人员的专业结构、知识和年龄结构科学、专业配套齐全。公司组织机构严密，管理层次清晰，制度完善，上有团结精干的公司经营领导班子，下设高效办事部门和认真负责的监理机构，从而为企业生产经营的正常运转提供了可靠的组织保证。</p> <p>公司购有电子式全站仪、经纬仪、激光测距仪等一批高精度测量检测仪器，拥有回弹仪、检测包、卡尺、万用表等一系列的常规检测设备，为项目配有数码照相机、电脑、打印机、扫描仪等办公设备。这些检测办公设备功能齐全、配有专门的检测保管人员，为进行工程基础阶段、主体施工阶段、安装阶段、装修阶段的日常检测复核提供了技术保障，监理仪器设备和检测人员能够满足工程监理的需要。</p> <p>公司发扬“开拓创新、求实争先”的企业精神，竭力为建设单位及业主提供科学、公正、热情、优质、高效的监理服务。</p>			
联系方式	1. 地址：深圳市福田区沙头街道深南大道 6033 号金运世纪大厦 19A		2. 邮编：518040	
	3. 电话：18178005970	4. 电子邮箱：1114846420@qq.com		5. 联系人：吴杰轩

注：

1. 投标人须对填写内容的真实性负责。
2. 投标人认为有需要的可自行增加表格内容。
3. 若为联合体投标的，联合体各成员应分别填写此表。



2、 企业营业执照



营 业 执 照

统一社会信用代码
9144030061929003X4

名 称 深圳现代建设监理有限公司
类 型 有限责任公司（法人独资）
法 定 代 表 人 王新辉

成 立 日 期 1985年05月24日
住 所 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创元路133号华贸商厦8202、8203室

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，请登录左上角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
- 3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登 记 机 关 
2024年 10月 10日

国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn> 国家市场监督管理总局监制



营 业 执 照
(副 本)

统一社会信用代码
9144030061929003X4

名 称 深圳现代建设监理有限公司
类 型 有限责任公司（法人独资）
法 定 代 表 人 王新辉

成 立 日 期 1985年05月24日
住 所 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创元路133号华贸商厦8202、8203室

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，请登录左上角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
- 3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登 记 机 关 
2024年 10月 10日

国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn> 国家市场监督管理总局监制

2024/10/21

打印预览

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳现代建设监理有限公司 2024年10月10日 的变更信息

变更前负责人(法定代表人、负责人、首席代表、合伙事务执行人等)	廖向东
变更后负责人(法定代表人、负责人、首席代表、合伙事务执行人等)	王新辉
变更前成员	廖向东(总经理),蔡美琴(监事),廖向东(执行董事)
变更后成员	陈晶晶(监事),王新辉(董事),王新辉(经理)

打印时间: 2024年10月21日 15:10:20

版权所有: 深圳市市场监督管理局
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦



3、 企业注册资本（500 万元）



国家企业信用信息公示系统
National Enterprise Credit Information Publicity System

Q 企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

深圳现代建设监理有限公司



深圳现代建设监理有限公司 存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 9144030061929003X4

注册号: 9144030061929003X4

法定代表人: 王新辉

登记机关: 深圳市市场监督管理局

成立日期: 1985年05月24日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息 | 公告信息

营业执照信息

- 统一社会信用代码: 9144030061929003X4
- 企业名称: 深圳现代建设监理有限公司
- 注册号: 9144030061929003X4
- 法定代表人: 王新辉
- 类型: 有限责任公司(自然人投资或控股)
- 成立日期: 1985年05月24日
- 注册资本: 500.000000万人民币**
- 核准日期: 2024年10月10日
- 登记机关: 深圳市市场监督管理局
- 登记状态: 存续 (在营、开业、在册)
- 住所: 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创元路133号华贸商厦8202、8203室
- 经营范围: 建设工程; 建筑工程监理; 工程招标代理及咨询; 工程项目管理; 技术咨询; 技术服务; 城市及道路照明工程、采暖通风空调工程、建筑装饰装修工程、智能化工程、建筑幕墙工程、机电设备安装工程、钢结构工程施工, 环境保护工程、市政工程、园林绿化工程设计与施工、建筑工程施工、装饰装修工程 (以上取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可经营); 电气设备上门安装; 管道和设备上门安装。(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) ^ 劳务派遣。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)

提示: 根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则, 按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求, 国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整, 详见https://www.samr.gov.cn/zw/zfxxgk/fdzdgknr/djzcj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

营业期限信息

- 营业期限自: 1985年05月24日
- 营业期限至:

股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	中建三局城市投资运营有限公司	企业法人	非公示项	非公示项	

共查询到 1 条记录 共 1 页

首页 上一页 1 下一页 末页



深圳市市场监督管理局
商事登记簿查询 (商事主体登记及备案信息查询)

深圳现代建设监理有限公司 2024年07月18日 的变更信息 信息打印

变更前投资人 (包括出资额、出资方式、出资日期、投资人名称等)	中国建筑第三工程有限公司 500.0 (万元)
变更后投资人 (包括出资额、出资方式、出资日期、投资人名称等)	中建三局城市投资运营有限公司 500.0 (万元)
变更前章程或章程修正案通过日期	2023-12-04
变更后章程或章程修正案通过日期	2024-07-15

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单 (网上公开)

深圳现代建设监理有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
中建三局城市投资运营有限公司	500	其他投资者	企业法人

打印时间: 2024年07月18日 9:29:37

版权所有: 深圳市市场监督管理局
 地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

4、 企业资质证书



企业名称	深圳现代建设监理有限公司		
详细地址	深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创元路133号华贸商厦8202、8203室		
建立时间	1985年05月24日		
注册资本金	500万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	9144030061929003X4		
经济性质	有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）		
证书编号	E144010451-4/2		
有效期	至2029年06月25日		
法定代表人	廖向东	职务	法定代表人
单位负责人	韩波	职务	企业负责人
技术负责人	辜新敏	职称或执业资格	注册监理工程师
备注:	原企业名称：深圳现代建设监理公司 原发证日期：2002年07月16日		

业 务 范 围
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。*****
发证机关(章) 2024年06月25日 No.EF 0188692

(1) 机电安装工程监理乙级、电力工程监理乙级资质证书



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

(2) 施工装饰装修工程专业二级资质证书



(3) 人民防空监理丙级资质证书



(4) 安全生产许可证



5、 企业专业技术人员规模

(1) 企业国家工程建设类执业工程师注册一览表

序号	姓名	工程建设类执业 注册工程师类别	注册/登记专业		注册/登记号码	注册有效期
			专业①	专业②		
1	曾敏	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	机电安装工程	44003351	2025. 04. 14
2	毛国栋	国家注册监理工程师	市政公用工程	房屋建筑工程	44003800	2025. 04. 14
3	孙灏	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	电力工程	23002952	2026. 07. 31
4	王强	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44009652	2026. 10. 21
5	辜弃疾	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44001025	2025. 01. 25
6	龚云	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	电力工程	44012184	2026. 07. 31
7	韩波	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	机电安装工程	44009275	2026. 11. 14
8	辜新敏	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44000582	2026. 01. 04
9	张风鹏	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44013947	2025. 09. 21
10	鄂海	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44014678	2026. 04. 29
11	何武	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	机电安装工程	44014987	2026. 09. 04
12	刘汝才	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44012728	2027. 09. 17
13	黄鹏	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	机电安装工程	44015913	2025. 02. 24
14	卓列才	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44016037	2025. 04. 19
15	余奇鑫	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	42007520	2025. 05. 23
16	凌建	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	13007687	2025. 06. 13
17	王国华	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	电力工程	44017381	2026. 07. 19
18	王小敏	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	机电安装工程	42008486	2027. 04. 09
19	李雪峰	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44018075	2027. 04. 09
20	张俊	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44018099	2027. 04. 09
21	袁军	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44019391	2025. 01. 23

序号	姓名	工程建设类执业 注册工程师类别	注册/登记专业		注册/登记号码	注册有效期
			专业①	专业②		
22	李亚旭	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44019392	2025.01.23
23	谢明星	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	机电安装工程	44019608	2025.02.24
24	邓思琼	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44020048	2025.06.10
25	田本生	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44020462	2025.11.12
26	刘春	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	机电安装工程	44020463	2025.11.12
27	莫天雁	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	机电安装工程	45003661	2025.11.12
28	陈浩	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44020821	2025.12.30
29	蔡洪滨	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44022805	2027.05.13
30	黄智	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	电力工程	44022806	2027.05.13
31	孙桂如	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44022807	2027.05.13
32	周鹏	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44022808	2027.05.13
33	张烁	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44025113	2027.08.19
34	陈晓君	国家注册监理工程师	电力工程	市政公用工程	44026185	2027.11.10
35	姜叶梅	国家注册监理工程师	电力工程	机电安装工程	44026186	2027.11.10
36	孙勤	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44026187	2027.11.10
37	张小波	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44026188	2027.11.10
38	陈小辉	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	机电安装工程	44003807	2025.04.15
39	陈忠秋	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	电力工程	42012567	2025.01.25
40	方丽	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44032520	2026.03.22
41	郭成	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44032622	2026.03.22
42	于林杰	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	62002043	2025.04.14
43	汪仁钢	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	电力工程	44030180	2025.09.08

序号	姓名	工程建设类执业 注册工程师类别	注册/登记专业		注册/登记号码	注册有效期
			专业①	专业②		
44	黄玉莹	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44030866	2025. 10. 16
45	郭平	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	电力工程	44036366	2026. 09. 18
46	李飞翔	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44036374	2026. 09. 18
47	唐兵	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44036375	2026. 09. 18
48	蒋飞	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	电力工程	44036378	2026. 09. 18
49	黄旺	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	机电安装工程	44036379	2026. 09. 18
50	邓先龙	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44036547	2026. 09. 18
51	廖志武	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44036561	2026. 09. 18
52	谭堂满	国家注册监理工程师	电力工程	机电安装工程	44036564	2026. 09. 18
53	冯杨	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44036566	2026. 09. 18
54	陈超贤	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44036627	2026. 09. 18
55	许功春	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44039971	2026. 10. 24
56	刘勇	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	42006292	2025. 07. 08
57	李欢	国家注册监理工程师	机电安装工程	电力工程	44044528	2027. 09. 04
58	范建航	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	电力工程	44044677	2027. 09. 04
59	唐嘉敏	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44044693	2027. 09. 04
60	王勇	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44044601	2027. 09. 04
61	吴杰	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44044617	2027. 09. 04
62	杨起洋	国家注册监理工程师	机电安装工程	电力工程	44044680	2027. 09. 04
63	尹义和	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44044660	2027. 09. 04
64	周后禄	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44044628	2027. 09. 04
65	李永长	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44044649	2027. 09. 04

序号	姓名	工程建设类执业 注册工程师类别	注册/登记专业		注册/登记号码	注册有效期
			专业①	专业②		
66	张玉华	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44044661	2027. 09. 04
67	郑明勇	国家注册监理工程师	电力工程	机电安装工程	44044666	2027. 09. 04
68	周海波	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	机电安装工程	44044696	2027. 09. 04
69	吕凤	国家注册监理工程师	机电安装工程	电力工程	44044656	2027. 09. 04
70	王晨	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	机电安装工程	44044688	2027. 09. 04
71	蔡美琴	一级注册造价工程师	土建	/	B11024400018705	2026. 12. 31
72	王晓勤	一级注册造价工程师	土建	/	B11024447000383	2024. 12. 31
73	陈小辉	一级注册造价工程师	安装	/	B14084400002810	2024. 12. 31
74	陈晓君	一级注册造价工程师	土建	/	B11244400031048	2028. 05. 14
75	耿跃	中级注册安全工程师	建筑施工安全	/	19240360457	2029. 03. 15
76	李亚旭	一级注册建造师	建筑工程	/	粤 1412014201417140	2024. 12. 05
77	刘汝才	一级注册建造师	建筑工程	/	粤 1422006200802144	2027. 08. 24
78	陈忠秋	一级注册建造师	建筑工程	/	粤 1422020202103215	2026. 04. 17
79	张烁	一级注册建造师	建筑工程	/	粤 1442019202109332	2027. 07. 29
80	王国华	一级注册建造师	建筑工程	/	粤 1442020202110904	2024. 12. 05
81	陈晓君	一级注册建造师	建筑工程	/	粤 1442022202301339	2026. 05. 13
82	于林杰	一级注册建造师	建筑工程	/	粤 1622006200901067	2026. 07. 12
83	李想	二级注册建造师	建筑工程	市政公用工程	粤 2442011201304889	2026. 12. 22
84	邓思琼	二级注册建造师	建筑工程	/	粤 2442013201409132	2026. 12. 22
85	周鹏	二级注册建造师	建筑工程	/	粤 2442016201700049	2027. 01. 19
86	李雪峰	二级注册建造师	建筑工程	/	粤 2442016202006441	2026. 12. 22
87	吴杰轩	二级注册建造师	建筑工程	/	粤 2442021202126172	2024. 12. 20

序号	姓名	工程建设类执业 注册工程师类别	注册/登记专业		注册/登记号码	注册有效期
			专业①	专业②		
88	钟杰昌	二级注册建造师	建筑工程	/	粤 2442021202126265	2024. 12. 20
89	甘利业	二级注册建造师	建筑工程	/	粤 2442021202216025	2025. 07. 31
90	唐嘉敏	二级注册建造师	建筑工程	/	粤 2442022202218763	2025. 10. 24
91	李飞翔	二级注册建造师	建筑工程		粤 2442022202219038	2025. 10. 24
92	邓先龙	二级注册建造师	建筑工程		粤 2442022202221484	2025. 10. 30
93	郭杰	二级注册建造师	建筑工程	/	粤 2442023202323793	2026. 11. 15
94	辜新敏	人防监理工程师	建筑学	/	国人防建监资字 第 132213 号	/
95	辜弃疾	人防监理工程师	工程管理	/	国人防建监资字 第 132214 号	/
96	韩波	人防监理工程师	给排水	/	国人防建监资字 第 132217 号	/
97	刘汝才	人防监理工程师	土木工程	/	国人防建监资字 第 132215 号	/

(2) 全国建筑市场监管公共服务平台截图

https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/company/detail?id=002105291248669476

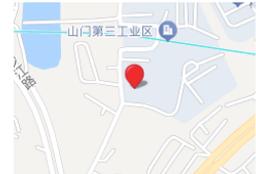
首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

深圳现代建设监理有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	9144030061929003X4	企业法定代表人	廖向东
企业登记注册类型	有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市深汕特别合作区鵝埠镇创元路133号华贸商厦8202、8203室		



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
1	蔡美琴	420800196*****0X	一级注册造价工程师	B11024400018705	土建
2	王晓勤	420122196*****67	一级注册造价工程师	B11024447000383	土建
3	陈晓君	411523199*****84	一级注册造价工程师	B11244400031048	土建
4	陈小辉	430302196*****24	一级注册造价工程师	B14084400002810	安装
5	李想	410223198*****10	二级注册建造师	粤2442011201304889	建筑工程
6	李想	410223198*****10	二级注册建造师	粤2442011201304889	市政公用工程
7	邓思琼	421023198*****96	二级注册建造师	粤2442013201409132	建筑工程
8	周鹏	432502198*****39	二级注册建造师	粤2442016201700049	建筑工程
9	李雪峰	130321198*****32	二级注册建造师	粤2442016202006441	建筑工程
10	吴杰轩	450803199*****7X	二级注册建造师	粤2442021202126172	建筑工程
11	钟杰昌	450603199*****13	二级注册建造师	粤2442021202126265	建筑工程
12	甘利业	441424199*****72	二级注册建造师	粤2442021202216025	建筑工程
13	唐嘉敏	441622199*****76	二级注册建造师	粤2442022202218763	建筑工程
14	李飞翔	430522199*****90	二级注册建造师	粤2442022202219038	建筑工程
15	邓先龙	430481199*****32	二级注册建造师	粤244202220221484	建筑工程
16	郭杰	430723199*****1X	二级注册建造师	粤2442023202323793	建筑工程
17	李亚旭	410402196*****16	一级注册建造师	粤1412014201417140	建筑工程
18	刘汝才	420802196*****55	一级注册建造师	粤1422006200802144	建筑工程
19	陈忠秋	420822199*****16	一级注册建造师	粤1422020202103215	建筑工程
20	张烁	421083198*****18	一级注册建造师	粤1442019202109332	建筑工程
21	王国华	420602197*****17	一级注册建造师	粤1442020202110904	建筑工程



22	陈晓君	411523199*****84	一级注册建造师	粤1442022202301339	建筑工程
23	于林杰	620402196*****31	一级注册建造师	粤1622006200901067	建筑工程
24	曾敏	440301196*****56	注册监理工程师	44003351	房屋建筑工程
25	曾敏	440301196*****56	注册监理工程师	44003351	机电安装工程
26	毛国栋	510224196*****1X	注册监理工程师	44003800	房屋建筑工程
27	毛国栋	510224196*****1X	注册监理工程师	44003800	市政公用工程
28	孙颢	230206196*****12	注册监理工程师	23002952	电力工程
29	孙颢	230206196*****12	注册监理工程师	23002952	房屋建筑工程
30	王强	420802197*****39	注册监理工程师	44009652	房屋建筑工程
31	王强	420802197*****39	注册监理工程师	44009652	市政公用工程
32	辜弃疾	362501197*****31	注册监理工程师	44001025	房屋建筑工程
33	辜弃疾	362501197*****31	注册监理工程师	44001025	市政公用工程
34	龚云	420803197*****16	注册监理工程师	44012184	电力工程
35	龚云	420803197*****16	注册监理工程师	44012184	房屋建筑工程
36	韩波	429004197*****10	注册监理工程师	44009275	房屋建筑工程
37	韩波	429004197*****10	注册监理工程师	44009275	机电安装工程
38	辜新敏	510212197*****13	注册监理工程师	44000582	房屋建筑工程
39	辜新敏	510212197*****13	注册监理工程师	44000582	市政公用工程
40	刘勇	422825197*****32	注册监理工程师	42006292	房屋建筑工程
41	刘勇	422825197*****32	注册监理工程师	42006292	市政公用工程
42	张凤鹏	430522197*****7X	注册监理工程师	44013947	房屋建筑工程
43	张凤鹏	430522197*****7X	注册监理工程师	44013947	市政公用工程
44	鄂海	420602196*****12	注册监理工程师	44014678	房屋建筑工程
45	鄂海	420602196*****12	注册监理工程师	44014678	市政公用工程
46	何武	440225196*****13	注册监理工程师	44014987	房屋建筑工程
47	何武	440225196*****13	注册监理工程师	44014987	机电安装工程
48	刘汝才	420802196*****55	注册监理工程师	44012728	房屋建筑工程
49	刘汝才	420802196*****55	注册监理工程师	44012728	市政公用工程
50	黄鹏	411524198*****18	注册监理工程师	44015913	房屋建筑工程
51	黄鹏	411524198*****18	注册监理工程师	44015913	机电安装工程
52	卓列才	452725196*****16	注册监理工程师	44016037	房屋建筑工程
53	卓列才	452725196*****16	注册监理工程师	44016037	市政公用工程
54	余奇鑫	422429196*****56	注册监理工程师	42007520	房屋建筑工程
55	余奇鑫	422429196*****56	注册监理工程师	42007520	市政公用工程
56	凌建	430421198*****36	注册监理工程师	13007687	房屋建筑工程
57	凌建	430421198*****36	注册监理工程师	13007687	市政公用工程
58	王国华	420602197*****17	注册监理工程师	44017381	电力工程



59	王国华	420602197*****17	注册监理工程师	44017381	房屋建筑工程
60	王小敏	420111197*****06	注册监理工程师	42008486	房屋建筑工程
61	王小敏	420111197*****06	注册监理工程师	42008486	机电安装工程
62	李雪峰	130321198*****32	注册监理工程师	44018075	房屋建筑工程
63	李雪峰	130321198*****32	注册监理工程师	44018075	市政公用工程
64	张俊	362531198*****17	注册监理工程师	44018099	房屋建筑工程
65	张俊	362531198*****17	注册监理工程师	44018099	市政公用工程
66	袁军	420115198*****99	注册监理工程师	44019391	房屋建筑工程
67	袁军	420115198*****99	注册监理工程师	44019391	市政公用工程
68	李亚旭	410402196*****16	注册监理工程师	44019392	房屋建筑工程
69	李亚旭	410402196*****16	注册监理工程师	44019392	市政公用工程
70	谢明星	421122199*****18	注册监理工程师	44019608	房屋建筑工程
71	谢明星	421122199*****18	注册监理工程师	44019608	机电安装工程
72	邓思琼	421023198*****96	注册监理工程师	44020048	房屋建筑工程
73	邓思琼	421023198*****96	注册监理工程师	44020048	市政公用工程
74	田本生	411302198*****53	注册监理工程师	44020462	房屋建筑工程
75	田本生	411302198*****53	注册监理工程师	44020462	市政公用工程
76	刘春	420800197*****30	注册监理工程师	44020463	房屋建筑工程
77	刘春	420800197*****30	注册监理工程师	44020463	机电安装工程
78	莫天雁	452423197*****37	注册监理工程师	45003661	房屋建筑工程
79	莫天雁	452423197*****37	注册监理工程师	45003661	机电安装工程
80	陈浩	420281198*****19	注册监理工程师	44020821	房屋建筑工程
81	陈浩	420281198*****19	注册监理工程师	44020821	市政公用工程
82	蔡洪滨	429005198*****57	注册监理工程师	44022805	房屋建筑工程
83	蔡洪滨	429005198*****57	注册监理工程师	44022805	市政公用工程
84	黄智	421126198*****39	注册监理工程师	44022806	电力工程
85	黄智	421126198*****39	注册监理工程师	44022806	房屋建筑工程
86	孙桂如	432321196*****9X	注册监理工程师	44022807	房屋建筑工程
87	孙桂如	432321196*****9X	注册监理工程师	44022807	市政公用工程
88	周鹏	432502198*****39	注册监理工程师	44022808	房屋建筑工程
89	周鹏	432502198*****39	注册监理工程师	44022808	市政公用工程
90	张栋	421083198*****18	注册监理工程师	44025113	房屋建筑工程



91	张炼	421083198*****18	注册监理工程师	44025113	市政公用工程
92	陈晓君	411523199*****84	注册监理工程师	44026185	电力工程
93	陈晓君	411523199*****84	注册监理工程师	44026185	市政公用工程
94	姜叶梅	430581198*****43	注册监理工程师	44026186	电力工程
95	姜叶梅	430581198*****43	注册监理工程师	44026186	机电安装工程
96	孙勤	429005199*****2X	注册监理工程师	44026187	房屋建筑工程
97	孙勤	429005199*****2X	注册监理工程师	44026187	市政公用工程
98	张小波	430522198*****97	注册监理工程师	44026188	房屋建筑工程
99	张小波	430522198*****97	注册监理工程师	44026188	市政公用工程
100	陈小辉	430302196*****24	注册监理工程师	44003807	房屋建筑工程
101	陈小辉	430302196*****24	注册监理工程师	44003807	机电安装工程
102	陈忠秋	420822199*****16	注册监理工程师	42012567	电力工程
103	陈忠秋	420822199*****16	注册监理工程师	42012567	房屋建筑工程
104	方丽	420902199*****28	注册监理工程师	44032520	房屋建筑工程
105	方丽	420902199*****28	注册监理工程师	44032520	市政公用工程
106	郭成	421022199*****11	注册监理工程师	44032622	房屋建筑工程
107	郭成	421022199*****11	注册监理工程师	44032622	市政公用工程
108	于林杰	620402196*****31	注册监理工程师	62002043	房屋建筑工程
109	于林杰	620402196*****31	注册监理工程师	62002043	市政公用工程
110	汪仁钢	360281198*****78	注册监理工程师	44030180	电力工程
111	汪仁钢	360281198*****78	注册监理工程师	44030180	房屋建筑工程
112	黄玉莹	622628199*****52	注册监理工程师	44030866	房屋建筑工程
113	黄玉莹	622628199*****52	注册监理工程师	44030866	市政公用工程
116	郭平	362427199*****15	注册监理工程师	44036366	电力工程
117	郭平	362427199*****15	注册监理工程师	44036366	房屋建筑工程
118	李飞翔	430522199*****90	注册监理工程师	44036374	房屋建筑工程
119	李飞翔	430522199*****90	注册监理工程师	44036374	市政公用工程
120	唐兵	510922198*****13	注册监理工程师	44036375	房屋建筑工程



121	唐兵	510922198*****13	注册监理工程师	44036375	市政公用工程
122	蒋飞	430723197*****1X	注册监理工程师	44036378	电力工程
123	蒋飞	430723197*****1X	注册监理工程师	44036378	房屋建筑工程
124	黄旺	429004199*****11	注册监理工程师	44036379	房屋建筑工程
125	黄旺	429004199*****11	注册监理工程师	44036379	机电安装工程
126	邓先龙	430481199*****32	注册监理工程师	44036547	房屋建筑工程
127	邓先龙	430481199*****32	注册监理工程师	44036547	市政公用工程
128	廖志武	430624199*****17	注册监理工程师	44036561	房屋建筑工程
129	廖志武	430624199*****17	注册监理工程师	44036561	市政公用工程
130	谭莹清	440232198*****16	注册监理工程师	44036564	电力工程
131	谭莹清	440232198*****16	注册监理工程师	44036564	机电安装工程
132	冯杨	511621198*****78	注册监理工程师	44036566	房屋建筑工程
133	冯杨	511621198*****78	注册监理工程师	44036566	市政公用工程
134	陈超贤	440982199*****90	注册监理工程师	44036627	房屋建筑工程
135	陈超贤	440982199*****90	注册监理工程师	44036627	市政公用工程
136	许功春	513023199*****1X	注册监理工程师	44039971	房屋建筑工程
137	许功春	513023199*****1X	注册监理工程师	44039971	市政公用工程
138	李欢	610431199*****47	注册监理工程师	44044528	电力工程
139	李欢	610431199*****47	注册监理工程师	44044528	机电安装工程
140	王勇	412932199*****19	注册监理工程师	44044601	房屋建筑工程
141	王勇	412932199*****19	注册监理工程师	44044601	市政公用工程
142	吴杰	430481199*****35	注册监理工程师	44044617	房屋建筑工程
143	吴杰	430481199*****35	注册监理工程师	44044617	市政公用工程
144	周后禄	430481198*****5X	注册监理工程师	44044628	房屋建筑工程
145	周后禄	430481198*****5X	注册监理工程师	44044628	市政公用工程
146	李永长	510922199*****90	注册监理工程师	44044649	房屋建筑工程
147	李永长	510922199*****90	注册监理工程师	44044649	市政公用工程
148	吕凤	420115199*****26	注册监理工程师	44044656	电力工程
149	吕凤	420115199*****26	注册监理工程师	44044656	机电安装工程
150	尹义和	431124199*****53	注册监理工程师	44044660	房屋建筑工程



151	尹义和	431124199*****53	注册监理工程师	44044660	市政公用工程
152	张玉华	422425197*****30	注册监理工程师	44044661	房屋建筑工程
153	张玉华	422425197*****30	注册监理工程师	44044661	市政公用工程
154	郑明勇	450981199*****11	注册监理工程师	44044666	电力工程
155	郑明勇	450981199*****11	注册监理工程师	44044666	机电安装工程
156	范建航	441523199*****99	注册监理工程师	44044677	电力工程
157	范建航	441523199*****99	注册监理工程师	44044677	房屋建筑工程
158	杨起洋	430527199*****1X	注册监理工程师	44044680	电力工程
159	杨起洋	430527199*****1X	注册监理工程师	44044680	机电安装工程
160	王晨	420117199*****10	注册监理工程师	44044688	房屋建筑工程
161	王晨	420117199*****10	注册监理工程师	44044688	机电安装工程
162	唐嘉敏	441622199*****76	注册监理工程师	44044693	房屋建筑工程
163	唐嘉敏	441622199*****76	注册监理工程师	44044693	市政公用工程
164	周海波	430723199*****54	注册监理工程师	44044696	房屋建筑工程
165	周海波	430723199*****54	注册监理工程师	44044696	机电安装工程

(3) 其他注册人员证件



(4) 专家支撑团队（深圳交易中心评标专家库）

The image displays a grid of seven screenshots from the '深圳建设工程交易服务网 专家园地' (Shenzhen Construction Engineering Transaction Service Network Expert Garden) website. Each screenshot shows the profile of a different expert, including their basic information, education, and professional experience.

姓名	专家编号	性别	学位	职称	专家类别
李国浩	X3809	男	大学	高级工程师	造价工程师
陈明峰	X1054	男	无	高级工程师	造价工程师
陈新强	X2904	男	无	高级工程师	造价工程师
陈列伟	X0292	男	大学	高级工程师	造价工程师
毛国栋	X1707	男	无	高级工程师	造价工程师
余应鑫	X0776	男	无	高级工程师	造价工程师
黄敏	X1197	男	无	高级工程师	造价工程师
高丹妮	X1437	女	无	高级工程师	造价工程师

6、 企业纳税证明

(1) 2021 纳税证明材料

纳税证明

深税纳证（2022）88302号

深圳现代建设监理有限公司(统一社会信用代码:9144030061929003X4) 在2021年1月1日至2021年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	1,076.97	0
2	城市维护建设税	231,533.4	0
3	企业所得税	508,503.96	0
4	教育费附加	99,228.6	0
5	增值税	3,307,620.05	0
6	房产税	42,052.22	0
7	地方教育附加	66,152.41	0
8	残疾人就业保障金	119,406.21	0
合 计		4,375,573.82	0
其中, 自缴税款		4,090,786.6	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2020年514,020.61元, 2021年3,861,553.21元。

二、已退税费情况

(一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整), 未包含在上表的“自缴税费”中。

(二) 除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2022年1月17日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522201172353981691



(2) 2022 纳税证明材料



中华人民共和国 税收完税证明

(230) 深税证明 2301279038

税务机关 国家税务总局深圳市税务局 填发日期 2023-02-06
 纳税人名称 深圳现代建设监理有限公司 纳税人识别号 9144030061929003X4

深圳现代建设监理有限公司在2022-01-01至2022-12-31期间(税款缴退时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

序号	征收项目	自缴税费	自缴税费(退)	代扣(收)代缴税费	代扣(收)代缴税费(退)
1	城市维护建设税	207505.13	-	-	-
2	房产税	42052.22	-	-	-
3	残疾人就业保障金	119681.69	-	-	-
4	增值税	2964359.28	-	-	-
5	企业所得税	332608.98	-	-	-
6	印花税	3705.30	-	-	-
7	教育费附加	88930.80	-	-	-
8	地方教育附加	59287.19	-	-	-
9	城镇土地使用税	1076.97	-	-	-
合计: 自缴税费合计(扣减已退) 3,819,207.56元, 代扣(收)代缴税费(扣减已退) 合计0元					
其中, 自缴税款(扣减已退) 3,551,307.88元					

妥善保管 手写无效

以上自缴税费(扣减已退), 按所属期统计如下: 2022年3,232,415.78元, 2021年586,791.78元。

二、已退税费情况:

- (一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零元整), 未包含在上表的“自缴税费(退)”中。
- (二) 除出口退税以外的各类退税费0.00元(零元整)。

(三) 上表“自缴税费(退)”列未在“自缴税费”列中扣减, “代扣(收)代缴税费(退)”列未在“代扣(收)代缴税费”列中扣减。

三、欠缴税费情况:

截至2023年02月06日10时36分42秒, 欠缴税费0元(零元整)。

四、查询结果不含工会经费、农网还贷资金收入、大中型水库移民后期扶持基金、大中型水库库区基金、三峡水库库区基金、国家重大水利工程建设基金收入、核电站乏燃料处理处置基金、可再生能源发展基金、水资源费收入、场外核应急准备资金、油价调控风险准备金、石油特别收益金、国家留成油上缴收入、免税商品特许经营费、其他收入(超定额超计划加价水费)。

1/2页

金额合计(大写) 叁佰捌拾壹万玖仟贰佰零柒元伍角陆分 ¥3,819,207.56

备注: 汇总开具

税务机关
(盖章)



填票人
电子税务局

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

(3) 2023 纳税证明材料

纳税证明

深税纳证〔2024〕182107号

深圳现代建设监理有限公司(统一社会信用代码:9144030061929003X4) 在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	1,076.97	0
2	城市维护建设税	204,050.66	0
3	企业所得税	781,947.5	0
4	印花税	923.43	0
5	教育费附加	87,450.29	0
6	增值税	2,915,009.52	0
7	房产税	42,052.22	0
8	地方教育附加	58,300.2	0
9	残疾人就业保障金	114,021.92	0
	合计	4,204,832.71	0
	其中,自缴税款	3,945,060.3	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2020年279.15元,2022年906,879.96元,2023年3,297,673.6元。

二、已退税费情况

(一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二)除出口退税以外的各类退税费1,312.87元(壹仟叁佰壹拾贰圆捌角柒分),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2024年2月4日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522402045950876557



7、 财务审计报告

项目或指标	单位	2021 年	2022 年	2023 年
营业收入	万元	5822.998150	5026.783102	5822.998150
净利润	万元	138.086127	168.205954	166.971403

注：投标人须提供**经第三方审计**的相应年度审计报告的关键页作为附件，本表所列数据应与各附件中的数据相一致（附件涉及本表数据的，请在附件中作出较为明显的标识，如标注底色等）。

(1) 2021 年审计报告

深圳现代建设监理有限公司
已审财务报表
2021年度

北京注册会计师协会
业务报告统一编码报备系统

业务报备统一编码:	110002432022982005972
报告名称:	深圳现代建设监理有限公司年报审计
报告文号:	安永华明(2022)审字第 61398485_H14 号
被审(验)单位名称:	深圳现代建设监理有限公司
会计师事务所名称:	安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)
业务类型:	财务报表审计
报告意见类型:	无保留意见
报告日期:	2022年04月15日
报备日期:	2022年04月15日
签字人员:	李剑光(440300041120), 黄珍珍(110002430713)



(可通过扫描二维码或登录北京注册会计师协会输入编码的方式查询信息)

说明: 本备案信息仅证明该报告已在北京注册会计师协会报备, 不代表北京注册会计师协会在任何意义上对报告内容做出任何形式的保证。

深圳现代建设监理有限公司

目 录

	页 次
一、 审计报告	1 - 3
二、 已审财务报表	
资产负债表	4 - 5
利润表	6
所有者权益变动表	7
现金流量表	8 - 9
财务报表附注	10 - 59



Ernst & Young Hua Ming LLP
Level 16, Ernst & Young Tower
Central Place, 1 East Chang An Avenue
Dongcheng Dist. of
Beijing, China 100738

安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)
北京市朝阳区东长安街1号
东方广场东塔楼16层
邮编: 100738

Tel: 电话: +86 10 5815 3000
Fax: 传真: +86 10 8518 8298
ey.com

审计报告
安永华明(2022)审字第61398485_H14号
深圳现代建设监理有限公司

深圳现代建设监理有限公司董事会:

一、 审计意见

我们审计了深圳现代建设监理有限公司的财务报表, 包括2021年12月31日的资产负债表, 2021年度的利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为, 后附的深圳现代建设监理有限公司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, 公允反映了深圳现代建设监理有限公司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, 我们独立于深圳现代建设监理有限公司, 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

深圳现代建设监理有限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, 管理层负责评估深圳现代建设监理有限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, 除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

1

A member firm of Ernst & Young Global Limited



审计报告（续）

安永华明（2022）审字第61398485_H14号
深圳现代建设监理有限公司

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

- （1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。
- （2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。
- （3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。
- （4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对深圳现代建设监理有限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深圳现代建设监理有限公司不能持续经营。
- （5）评价财务报表的总体列报（包括披露）、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。

我们与管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。



审计报告（续）

安永华明（2022）审字第61398485_H14号
深圳现代建设监理有限公司

（本页无正文）



安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：李剑光

中国注册会计师：黄珍珠

中国 北京

2022年4月15日

深圳现代建设监理有限公司
资产负债表
2021年12月31日

单位：人民币元

资产	附注五	2021年12月31日	2020年12月31日
流动资产			
货币资金	1	10,397,316.54	6,415,551.46
应收账款	2	1,220,581.82	921,312.01
应收票据	3	10,234,710.48	10,355,234.11
其他应收款	4	8,561,422.84	8,651,625.52
一年内到期的非流动资产		140,728.71	39,220.00
流动资产合计		30,554,760.39	29,379,993.10
非流动资产			
长期应收款	5	12,060.00	30,000.00
固定资产	6	2,681,609.47	2,851,321.68
使用权资产	7	406,236.06	-
递延所得税资产	8	236,725.42	227,286.35
非流动资产合计		3,316,630.95	3,108,608.03
资产总计		33,871,391.34	29,488,601.13

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

深圳现代建设监理有限公司
资产负债表（续）
2021年12月31日

单位：人民币元

负债和所有者权益	附注五	2021年12月31日	2020年12月31日
流动负债			
应付职工薪酬	10	9,450,188.06	6,523,476.75
应交税费	11	475,440.50	462,652.76
其他应付款	12	73,766.48	354,586.51
一年内到期的非流动负债	13	1,308,654.14	885,406.22
流动负债合计		11,308,050.18	8,226,121.24
非流动负债			
长期应付款	15	30,000.00	-
长期应付职工薪酬	16	480,000.00	230,000.00
非流动负债合计		520,000.00	230,000.00
负债合计		11,828,050.18	8,456,121.24
所有者权益			
实收资本	17	5,000,000.00	5,000,000.00
资本公积	18	4,573,093.85	4,573,093.85
其他综合收益	19	1,130,000.00	1,440,000.00
盈余公积	20	1,587,163.38	1,449,077.25
未分配利润	21	9,753,083.93	8,570,308.79
所有者权益合计		22,043,341.16	21,032,479.89
负债和所有者权益总计		33,871,391.34	29,488,601.13

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：廖向东 主管会计工作负责人：李剑光 会计机构负责人：李剑光

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

深圳现代建设监理有限公司
利润表
2021年度 单位：人民币元

	附注五	2021年	2020年
营业收入	22	58,229,984.50	52,076,079.54
减：营业成本		48,215,372.44	43,803,644.15
税金及附加		446,890.11	403,703.05
管理费用	23	7,532,732.56	6,923,100.83
财务费用	23	49,855.50	39,030.85
其中：利息费用	23	64,852.84	-
利息收入	23	22,448.84	57,150.04
加：其他收益	24	14,307.00	60,381.96
信用减值损失	25	(37,756.29)	(57,504.82)
营业利润		1,961,681.60	1,812,477.77
加：营业外收入		33,567.13	32,113.36
减：营业外支出	26	79,475.33	104,009.00
利润总额		1,915,773.40	1,740,591.13
减：所得税费用	28	534,912.13	486,926.53
净利润		1,380,861.27	1,253,664.60
其中：持续经营净利润		1,380,861.27	1,253,664.60
其他综合收益的税后净额		(310,000.00)	1,380,000.00
不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
重新计量设定受益计划的变动额		(310,000.00)	1,380,000.00
综合收益总额		1,070,861.27	2,633,664.60

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

6

		2021年度		2020年度	
	附注五	2021年	2020年	2021年	2020年
营业收入	22	58,229,984.50	52,076,079.54	58,229,984.50	52,076,079.54
减：营业成本		48,215,372.44	43,803,644.15	48,215,372.44	43,803,644.15
税金及附加		446,890.11	403,703.05	446,890.11	403,703.05
管理费用	23	7,532,732.56	6,923,100.83	7,532,732.56	6,923,100.83
财务费用	23	49,855.50	39,030.85	49,855.50	39,030.85
其中：利息费用	23	64,852.84	-	64,852.84	-
利息收入	23	22,448.84	57,150.04	22,448.84	57,150.04
加：其他收益	24	14,307.00	60,381.96	14,307.00	60,381.96
信用减值损失	25	(37,756.29)	(57,504.82)	(37,756.29)	(57,504.82)
营业利润		1,961,681.60	1,812,477.77	1,961,681.60	1,812,477.77
加：营业外收入		33,567.13	32,113.36	33,567.13	32,113.36
减：营业外支出	26	79,475.33	104,009.00	79,475.33	104,009.00
利润总额		1,915,773.40	1,740,591.13	1,915,773.40	1,740,591.13
减：所得税费用	28	534,912.13	486,926.53	534,912.13	486,926.53
净利润		1,380,861.27	1,253,664.60	1,380,861.27	1,253,664.60
其中：持续经营净利润		1,380,861.27	1,253,664.60	1,380,861.27	1,253,664.60
其他综合收益的税后净额		(310,000.00)	1,380,000.00	(310,000.00)	1,380,000.00
不能重分类进损益的其他综合收益		-	-	-	-
重新计量设定受益计划的变动额		(310,000.00)	1,380,000.00	(310,000.00)	1,380,000.00
综合收益总额		1,070,861.27	2,633,664.60	1,070,861.27	2,633,664.60

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

7

深圳现代建设监理有限公司
现金流量表
2021年度 单位：人民币元

	附注五	2021年	2020年
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		58,039,225.32	54,620,935.29
收到的税费返还		-	39,757.23
收到其他与经营活动有关的现金		9,373,800.90	4,176,469.54
经营活动现金流入小计		67,413,026.22	58,834,162.06
购买商品、接受劳务支付的现金		1,685,774.53	3,271,050.84
支付给职工以及为职工支付的现金		50,487,766.23	44,175,499.02
支付的各项税费		4,274,403.59	3,841,692.14
支付其他与经营活动有关的现金		4,771,436.90	13,309,585.17
经营活动现金流出小计	29	61,219,381.25	64,687,827.17
经营活动产生/（使用）的现金流量净额		6,193,644.97	(5,853,665.11)
二、投资活动产生的现金流量：			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		338.00	-
投资活动现金流入小计		338.00	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		16,208.00	17,400.00
投资活动现金流出小计		16,208.00	17,400.00
投资活动使用的现金流量净额		(15,870.00)	(17,400.00)
三、筹资活动产生的现金流量：			
支付其他与筹资活动有关的现金		1,347,147.60	-
筹资活动现金流出小计		1,347,147.60	-
筹资活动使用的现金流量净额		(1,347,147.60)	-

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

8

深圳现代建设监理有限公司
现金流量表（续）
2021年度 单位：人民币元

	附注五	2021年	2020年
四、现金及现金等价物净增加/（减少）额	30	4,830,627.37	(6,871,065.11)
加：年初现金及现金等价物余额		3,073,451.46	8,944,516.57
五、年末现金及现金等价物余额	30	7,904,078.83	3,073,451.46

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

9

<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注 2021年度</p> <p style="text-align: right;">单位：人民币元</p> <p>一、 基本情况</p> <p>深圳现代建设监理有限公司（“本公司”）创建于1985年，于深圳市市场监督管理局注册登记，总部地址为广东省深圳市，注册资本为人民币500.00万元。本公司总部位于广东省深圳市。</p> <p>本公司主要从事：房屋建筑工程监理甲级、市政公用工程监理甲级（可开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务）（凭E244066216工程监理资质证书经营，有效期2026年03月31日）。</p> <p>本公司的母公司为于中国成立的中国建筑第三工程局有限公司，本公司的最终控制方为于中国成立的中国建筑集团有限公司。</p> <p>二、 财务报表的编制基础</p> <p>本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》以及其后颁布及修订的具体会计准则、应用指南、解释以及其他相关规定（统称“企业会计准则”）编制。</p> <p>本财务报表以持续经营为基础列报。</p> <p>编制本财务报表时，除某些金融工具外，均以历史成本为计价原则。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。</p> <p>遵循企业会计准则的声明</p> <p>本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司于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。</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计</p> <p>本公司2021年度财务报表所载财务信息根据下列依据企业会计准则所制定的重要会计政策和会计估计编制。</p> <p>1. 会计期间</p> <p>本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。</p>	<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注（续） 2021年度</p> <p style="text-align: right;">单位：人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计（续）</p> <p>2. 记账本位币</p> <p>本公司记账本位币和编制本财务报表所采用的货币均为人民币。除有特别说明外，均以人民币元为单位表示。</p> <p>3. 现金及现金等价物</p> <p>现金，是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。</p> <p>4. 金融工具</p> <p>金融工具，是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。</p> <p>金融工具的确认和终止确认</p> <p>本公司于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。</p> <p>满足下列条件的，终止确认金融资产（或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的组成部分），即从其账户和资产负债表内予以转销：</p> <p>(1) 收取金融资产现金流量的权利届满；</p> <p>(2) 转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且（a）实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或（b）虽然实质上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，但放弃了对该金融资产的控制。</p> <p>如果金融负债的责任已履行、撤销或届满，则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代，或现有负债的条款几乎全部被实质性修改，则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理，差额计入当期损益。</p>
---	---

<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注（续） 2021年度</p> <p style="text-align: right;">单位：人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计（续）</p> <p>4. 金融工具（续）</p> <p>以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款的约定，在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日，是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。</p> <p>金融资产分类和计量</p> <p>本公司的金融资产于初始确认时根据本公司企业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、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。当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。</p> <p>金融资产在初始确认时以公允价值计量，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。</p> <p>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，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。</p> <p>金融资产的后续计量取决于其分类：</p> <p>以摊余成本计量的债务工具投资</p> <p>金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；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。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，其终止确认、修改或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。</p>	<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注（续） 2021年度</p> <p style="text-align: right;">单位：人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计（续）</p> <p>4. 金融工具（续）</p> <p>金融资产分类和计量（续）</p> <p>金融资产的后续计量取决于其分类：（续）</p> <p>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</p> <p>金融资产同时符合下列条件的，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：本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；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。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外，其余公允价值变动计入其他综合收益。当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从其他综合收益转出，计入当期损益。</p> <p>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</p> <p>本公司不可撤销地选择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，仅将相关股利收入（明确作为投资成本部分收回的股利收入除外）计入当期损益，公允价值的后续变动计入其他综合收益，不需计提减值准备。当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从其他综合收益转出，计入留存收益。</p> <p>以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产</p> <p>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。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。</p> <p>金融负债分类和计量</p> <p>本公司的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、其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。</p>
---	--

<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2021年度</p> <p style="text-align: right;">单位:人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>4. 金融工具(续)</p> <p>金融负债分类和计量(续)</p> <p>金融负债的后续计量取决于其分类:</p> <p><i>以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债</i></p> <p>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,所有公允价值变动均计入当期损益。对于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,按照公允价值进行后续计量,除由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益之外,其他公允价值变动计入当期损益;如果由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配,本公司将所有公允价值变动(包括自身信用风险变动的影响金额)计入当期损益。</p> <p><i>其他金融负债</i></p> <p>对于此类金融负债,采用实际利率法,按照摊余成本进行后续计量。</p> <p>金融工具减值</p> <p>本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务工具投资、合同资产进行减值处理并确认损失准备。</p> <p>对于不含重大融资成分的应收款项以及合同资产,本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。</p> <p>除上述采用简化计量方法以外的金融资产,本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未显著增加,处于第一阶段,本公司按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备,并按照账面余额和实际利率计算利息收入;如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的,处于第二阶段,本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,并按照账面余额和实际利率计算利息收入;如果初始确认后发生信用减值的,处于第三阶段,本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,并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。</p>	<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2021年度</p> <p style="text-align: right;">单位:人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>4. 金融工具(续)</p> <p>金融工具减值(续)</p> <p>本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。本公司以单项金融工具或者具有相似信用风险特征的金融工具组合为基础,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,以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的变化情况。对于资产负债表日只具有较低信用风险的金融工具,本公司假设其信用风险自初始确认后未显著增加,按照未来12个月内的预期信用损失计量损失准备。</p> <p>本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失。本公司考虑了不同客户的信用风险特征,以账龄组合为基础评估应收款项及合同资产的预期信用损失。</p> <p>当单项应收账款和合同资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时,本公司依据信用风险特征将应收账款和合同资产划分为若干组合,在组合基础上计算预期信用损失,确定组合的依据如下:</p> <table border="1"> <tr> <td>应收账款组合1</td> <td>应收政府部门及中央企业客户</td> </tr> <tr> <td>应收账款组合2</td> <td>应收海外企业客户</td> </tr> <tr> <td>应收账款组合3</td> <td>应收其他客户</td> </tr> </table> <p>对于划分为组合的应收账款,本公司参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,编制应收账款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。</p> <p>对于因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的长期应收款中的BT项目款、土地一级开发及拆迁补偿以及其他基建项目款等,本公司参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失。对于其他长期应收款,本公司参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失。</p> <p>当单项其他应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时,本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合,在组合基础上计算预期信用损失,确定组合的依据如下:</p> <table border="1"> <tr> <td>其他应收款组合1</td> <td>应收保证金、押金及备用金</td> </tr> <tr> <td>其他应收款组合2</td> <td>应收代垫款</td> </tr> <tr> <td>其他应收款组合3</td> <td>应收其他款项</td> </tr> </table>	应收账款组合1	应收政府部门及中央企业客户	应收账款组合2	应收海外企业客户	应收账款组合3	应收其他客户	其他应收款组合1	应收保证金、押金及备用金	其他应收款组合2	应收代垫款	其他应收款组合3	应收其他款项
应收账款组合1	应收政府部门及中央企业客户												
应收账款组合2	应收海外企业客户												
应收账款组合3	应收其他客户												
其他应收款组合1	应收保证金、押金及备用金												
其他应收款组合2	应收代垫款												
其他应收款组合3	应收其他款项												

<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2021年度</p> <p style="text-align: right;">单位:人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>4. 金融工具(续)</p> <p>金融工具减值(续)</p> <p>对于划分为组合的其他应收款,本公司参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失。</p> <p>关于本公司对信用风险显著增加判断标准、已发生信用减值资产的定义、预期信用损失计量的假设等披露参见附注六、2。</p> <p>当本公司不再合理预期能够全部或部分收回金融资产合同现金流量时,本公司直接减记该金融资产的账面余额。</p> <p>金融工具抵销</p> <p>同时满足下列条件的,金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示:具有抵销已确认金额的法定权利,且该种法定权利是当前可执行的;计划以净额结算,或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。</p> <p>金融资产转移</p> <p>本公司已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的,终止确认该金融资产;保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的,不终止确认该金融资产。</p> <p>本公司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的,分别下列情况处理:放弃了对该金融资产控制的,终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债;未放弃对该金融资产控制的,按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产,并相应确认有关负债。</p> <p>通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的,按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者,确认继续涉入形成的资产,财务担保金额,是指所收到的对价中,将被要求偿还的最高金额。</p>	<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2021年度</p> <p style="text-align: right;">单位:人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>5. 固定资产</p> <p>固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司,且其成本能够可靠地计量时才予以确认。与固定资产有关的后续支出,符合该确认条件的,计入固定资产成本,并终止确认被替换部分的账面价值;否则,在发生时计入当期损益。</p> <p>固定资产按照成本进行初始计量。购置固定资产的成本包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该项资产的其他支出。除使用提取的安全生产费形成的之外,固定资产的折旧采用年限平均法计提,各类固定资产的使用寿命、预计净残值率及年折旧率如下:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>使用寿命</th> <th>预计净残值率</th> <th>年折旧率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>房屋及建筑物</td> <td>35年</td> <td>5%</td> <td>2.71%</td> </tr> <tr> <td>运输工具</td> <td>9年</td> <td>5%</td> <td>10.56%</td> </tr> <tr> <td>办公设备</td> <td>3-5年</td> <td>0%-5%</td> <td>19.00%-31.67%</td> </tr> </tbody> </table> <p>本公司至少于每年年度终了,对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核,必要时进行调整。</p> <p>6. 使用权资产(自2021年1月1日起适用)</p> <p>本公司使用权资产类别为房屋及建筑物。</p> <p>在租赁期开始日,本公司将其可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产,包括:租赁负债的初始计量金额;在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额,存在租赁激励的,扣除已享受的租赁激励相关金额;承租人在租赁期开始日或之前支付的与租赁资产相关的初始直接费用;承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本公司后续采用年限平均法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的,本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的,本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。</p> <p>本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债,并相应调整使用权资产的账面价值时,如使用权资产账面价值已调减至零,但租赁负债仍需进一步调减的,本公司将剩余金额计入当期损益。</p>		使用寿命	预计净残值率	年折旧率	房屋及建筑物	35年	5%	2.71%	运输工具	9年	5%	10.56%	办公设备	3-5年	0%-5%	19.00%-31.67%
	使用寿命	预计净残值率	年折旧率														
房屋及建筑物	35年	5%	2.71%														
运输工具	9年	5%	10.56%														
办公设备	3-5年	0%-5%	19.00%-31.67%														

<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2021年度</p> <p style="text-align: right;">单位:人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>7. 资产减值</p> <p>本公司对除递延所得税、金融资产外的资产减值,按以下方法确定:</p> <p>本公司于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象。存在减值迹象的,本公司将估计其可收回金额,进行减值测试。对使用寿命不确定的无形资产,无论是否存在减值迹象,至少于每年末进行减值测试。对于尚未达到可使用状态的无形资产,也每年进行减值测试。</p> <p>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。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额;难以对单项资产的可收回金额进行估计的,以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定,以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。</p> <p>当资产或者资产组的可收回金额低于其账面价值时,本公司将其账面价值减记至可收回金额,减记的金额计入当期损益,同时计提相应的资产减值准备。</p> <p>上述资产减值损失一经确认,在以后会计期间不再转回。</p> <p>8. 职工薪酬</p> <p>职工薪酬,是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的除股份支付以外各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利,也属于职工薪酬。</p> <p>短期薪酬</p> <p>在职工提供服务的会计期间,将实际发生的短期薪酬确认为负债,并计入当期损益或相关资产成本。</p> <p>离职后福利(设定提存计划)</p> <p>本公司的职工参加由当地政府管理的养老保险和失业保险,还参加了企业年金,相应支出在发生时计入相关资产成本或当期损益。</p> <p style="text-align: center;">18</p>	<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2021年度</p> <p style="text-align: right;">单位:人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>12. 合同资产与合同负债</p> <p>本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。</p> <p>合同资产</p> <p>合同资产是指已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利,且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。</p> <p>本公司对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注三、4。</p> <p>合同负债</p> <p>合同负债是指已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务,如企业在转让承诺的商品或服务之前已收取的款项。</p> <p>13. 与合同成本有关的资产</p> <p>本公司与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。根据其流动性,分别列报在存货、其他流动资产和其他非流动资产中。</p> <p>本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的,作为合同取得成本确认为一项资产,除非该资产摊销期限不超过一年。</p> <p>本公司为履行合同发生的成本,不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围的,且同时满足下列条件的,作为合同履约成本确认为一项资产:</p> <p>(1) 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关,包括直接人工、直接材料、制造费用(或类似费用)、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本;</p> <p>(2) 该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源;</p> <p>(3) 该成本预期能够收回。</p> <p>本公司对与合同成本有关的资产采用与该资产相关的收入确认相同的基础进行摊销,计入当期损益。</p> <p style="text-align: center;">21</p>
---	---

<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2021年度</p> <p style="text-align: right;">单位:人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>8. 职工薪酬(续)</p> <p>离职后福利(设定受益计划)</p> <p>本公司运作一项设定受益退休金计划,该计划要求向独立管理的基金缴存费用,该计划未注入资金,设定受益计划下提供该福利的成本采用预期累积福利单位法。</p> <p>设定受益退休金计划引起的重新计量,包括精算利得或损失,资产上限影响的变动(扣除包括在设定受益计划净负债利息净额中的金额)和计划资产回报(扣除包括在设定受益计划净负债利息净额中的金额),均在资产负债表中立即确认,并在其发生期间通过其他综合收益计入所有者权益,后续期间不转回至损益。</p> <p>在下列日期孰早日将过去服务成本确认为当期费用:修改设定受益计划时;本公司确认相关重组费用或辞退福利时。</p> <p>利息净额由设定受益计划净负债或净资产乘以折现率计算而得。本公司在利润表的管理费用、财务费用中确认设定受益计划净义务的如下变动:服务成本,包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失;利息净额,包括计划资产的利息收益、计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。</p> <p>辞退福利</p> <p>本公司向职工提供辞退福利的,在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债,并计入当期损益:企业不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时;企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。</p> <p>9. 租赁负债(自2021年1月1日起适用)</p> <p>在租赁期开始日,本公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债,短期租赁和低价值资产租赁除外。在计算租赁付款额的现值时,本公司采用租赁内含利率作为折现率;无法确定租赁内含利率的,采用承租人增量借款利率作为折现率。本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用,并计入当期损益,但另有规定计入相关资产成本的除外。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益,但另有规定计入相关资产成本的除外。</p> <p style="text-align: center;">19</p>	<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2021年度</p> <p style="text-align: right;">单位:人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>9. 租赁负债(自2021年1月1日起适用)(续)</p> <p>租赁期开始日后,当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时,本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。</p> <p>10. 预计负债</p> <p>除了非同一控制下企业合并中的或有对价及承担的或有负债之外,当与或有事项相关的义务同时符合以下条件,本公司将其确认为预计负债:</p> <p>(1) 该义务是本公司承担的现时义务;</p> <p>(2) 该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司;</p> <p>(3) 该义务的金额能够可靠地计量。</p> <p>预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量,并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的,按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。</p> <p>11. 与客户之间的合同产生的收入</p> <p>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控制权时确认收入。取得相关商品或服务的控制权,是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。</p> <p>提供劳务收入</p> <p>提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的(同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量),确认提供劳务的收入;提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的,若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿,按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入,并按相同金额结转劳务成本;若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿,将已经发生的劳务成本计入当期损益,不确认劳务收入。</p> <p style="text-align: center;">20</p>
--	--

<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2021年度</p> <p style="text-align: right;">单位:人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>13. 与合同成本有关的资产(续)</p> <p>与合同成本有关的资产,其账面价值高于下列两项差额的,本公司将超出部分计提减值准备,并确认为资产减值损失:</p> <p>(1) 企业因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价;</p> <p>(2) 为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。</p> <p>以前期间减值的因素之后发生变化,使得(1)减(2)的差额高于该资产账面价值的,应当转回原已计提的资产减值准备,并计入当期损益,但转回后的资产账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。</p> <p>14. 政府补助</p> <p>政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时,予以确认。政府补助为货币性资产的,按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的,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。</p> <p>政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的,作为与资产相关的政府补助;政府文件不明确的,以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断,以购建或其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助,除此之外的作为与收益相关的政府补助。</p> <p>本公司采用总额法核算政府补助。</p> <p>与收益相关的政府补助,用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的,确认为递延收益,并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益;用于补偿已发生的相关成本费用或损失的,直接计入当期损益。</p> <p>与资产相关的政府补助,冲减相关资产的账面价值;或确认为递延收益,在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益(但按照名义金额计量的政府补助,直接计入当期损益);相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的,尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。</p>	<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2021年度</p> <p style="text-align: right;">单位:人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>15. 所得税</p> <p>所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉,或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的计入所有者权益外,均作为所得税费用或收益计入当期损益。</p> <p>本公司对于当期和以前期间形成的当期所得税负债或资产,按照税法规定计算的预期应交纳或返还的所得税金额计量。</p> <p>本公司根据资产与负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异,以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异,采用资产负债表债务法计提递延所得税。</p> <p>各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债,除非:</p> <p>(1) 应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的:商誉的初始确认,或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认:该交易不是企业合并,并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损;</p> <p>(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异,该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。</p> <p>对于可抵扣暂时性差异,能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减,本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异,可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限,确认由此产生的递延所得税资产,除非:</p> <p>(1) 可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的:该交易不是企业合并,并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损;</p> <p>(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异,同时满足下列条件的,确认相应的递延所得税资产:暂时性差异在可预见的未来很可能转回,且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。</p> <p>本公司于资产负债表日,对于递延所得税资产和递延所得税负债,依据税法规定,按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量,并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。</p>
---	---

<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2021年度</p> <p style="text-align: right;">单位:人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>15. 所得税(续)</p> <p>于资产负债表日,本公司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以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;于资产负债表日,本公司重新评估未确认的递延所得税资产,在很可能获得足够的应纳税所得额可供所有或部分递延所得税资产转回的限度内,确认递延所得税资产。</p> <p>同时满足下列条件时,递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示:拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利;递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一应纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关,但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内,涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。</p> <p>16. 租赁</p> <p>租赁的识别</p> <p>在合同开始日,本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁,如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价,则该合同为租赁或者包含租赁。为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利,本公司评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益,并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。</p> <p>单独租赁的识别</p> <p>合同中同时包含多项单独租赁的,本公司将合同予以分拆,并分别各项单独租赁进行会计处理。同时符合下列条件的,使用已识别资产的权利构成合同的一项单独租赁:</p> <p>(1) 承租人可从单独使用该资产或将其与易于获得的其他资源一起使用中获利;</p> <p>(2) 该资产与合同中的其他资产不存在高度依赖或高度关联关系。</p> <p>租赁和非租赁部分的分拆</p> <p>合同中同时包含租赁和非租赁部分的,本公司作为出租人和承租人时,将租赁和非租赁部分分拆后进行会计处理。</p>	<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2021年度</p> <p style="text-align: right;">单位:人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>16. 租赁(续)</p> <p>租赁期的评估</p> <p>租赁期是本公司有权使用租赁资产且不可撤销的期间,本公司有续租选择权,即有权选择续租该资产,且合理确定将行使该选择权的,租赁期还包含续租选择权涵盖的期间,本公司有终止租赁选择权,即有权选择终止租赁该资产,但合理确定将不会行使该选择权的,租赁期包含终止租赁选择权涵盖的期间。发生本公司可控范围内的重大事件或变化,且影响本公司是否合理确定将行使相应选择权的,本公司对其是否合理确定将行使续租选择权、购买选择权或不行使终止租赁选择权进行重新评估。</p> <p>作为承租人</p> <p>本公司作为承租人的一般会计处理见附注三、6和附注三、9。</p> <p>租赁变更</p> <p>租赁变更是原合同条款之外的租赁范围、租赁对价、租赁期限的变更,包括增加或终止一项或多项租赁资产的使用权,延长或缩短合同规定的租赁期等。</p> <p>租赁发生变更且同时符合下列条件的,本公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理:</p> <p>(1) 该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围;</p> <p>(2) 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。</p> <p>租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的,在租赁变更生效日,本公司重新确定租赁期,并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现,以重新计量租赁负债。在计算变更后租赁付款额的现值时,本公司采用剩余租赁期间的租赁内含利率作为折现率;无法确定剩余租赁期间的租赁内含利率的,采用租赁变更生效日的本公司增量借款利率作为折现率。</p> <p>就上述租赁负债调整的影响,本公司区分以下情形进行会计处理:</p> <p>(1) 租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的,本公司调减使用权资产的账面价值,以反映租赁的部分终止或完全终止,部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益;</p> <p>(2) 其他租赁变更,本公司相应调整使用权资产的账面价值。</p>
---	---

<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注（续） 2021年度</p> <p style="text-align: right;">单位：人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计（续）</p> <p>17. 租赁（适用于2020年）</p> <p>作为经营租赁承租人</p> <p>经营租赁的租金支出，在租赁期内各个期间按照直线法计入相关的资产成本或当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。</p> <p>作为经营租赁出租人</p> <p>经营租赁的租金收入在租赁期内各个期间按直线法确认为当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。</p> <p>18. 安全生产费</p> <p>按照规定提取的安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时计入专项储备；使用时区分是否形成固定资产分别进行处理：属于费用性支出的，直接冲减专项储备；形成固定资产的，归集所发生的支出，于达到预定可使用状态时确认固定资产，同时冲减专项储备并确认等值累计折旧。</p> <p>19. 重大会计判断和估计</p> <p>编制财务报表要求管理层作出判断、估计和假设，这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的列报金额及其披露，以及资产负债表日或有负债的披露。这些判断和估计的不确定性所导致的结果可能对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。</p> <p>判断</p> <p>在应用本公司的会计政策的过程中，管理层作出了以下对财务报表所确认的金额具有重大影响的判断：</p> <p>业务模式</p> <p>金融资产于初始确认时的分类取决于本公司管理金融资产的业务模式，在判断业务模式时，本公司考虑包括企业评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。在评估是否以收取合同现金流量为目标时，本公司需要对金融资产到期日前的出售原因、时间、频率和价值等进行分析判断。</p>	<p>26</p>
--	-----------

<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注（续） 2021年度</p> <p style="text-align: right;">单位：人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计（续）</p> <p>19. 重大会计判断和估计（续）</p> <p>判断（续）</p> <p>合同现金流量特征</p> <p>金融资产于初始确认时的分类取决于金融资产合同现金流量特征，需要判断合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金为基础的利息的支付时，包含对货币时间价值的修正进行评估时，需要判断与基准现金流量相比是否具有显著差异、对包含提前还款特征的金融资产，需要判断提前还款特征的公允价值是否非常小等。</p> <p>估计的不确定性</p> <p>以下于资产负债表日有关未来的关键假设以及估计不确定性的其他关键来源，可能会导致未来会计期间资产和负债账面金额重大调整。</p> <p>金融工具和合同资产减值</p> <p>本公司采用预期信用损失模型对金融工具和合同资产的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，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。在做出这些判断和估计时，本公司根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动，不同的估计可能会影响减值准备的计提，已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。</p> <p>除金融资产之外的非流动资产减值</p> <p>本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。预计未来现金流量现值时，管理层必须估计该项资产或资产组的预计未来现金流量，并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。</p>	<p>27</p>
--	-----------

<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注（续） 2021年度</p> <p style="text-align: right;">单位：人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计（续）</p> <p>19. 重大会计判断和估计（续）</p> <p>估计的不确定性（续）</p> <p>递延所得税资产</p> <p>在很可能有足够的应纳税所得额用以抵扣可抵扣亏损的限度内，应就所有尚未利用的可抵扣亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来取得应纳税所得额的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。</p> <p>20. 会计政策和会计估计变更</p> <p>会计政策变更</p> <p>新租赁准则</p> <p>2018年，财政部颁布了修订的《企业会计准则第21号——租赁》（简称“新租赁准则”），新租赁准则采用与现行融资租赁会计处理类似的单一模型，要求承租人对除短期租赁和低价值资产租赁以外的所有租赁确认使用权资产和租赁负债，并分别确认折旧和利息费用。本公司自2021年1月1日开始按照新修订的租赁准则进行会计处理，对首次执行日前已存在的合同，选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁，并根据衔接规定，对可比期间信息不予调整，首次执行新租赁准则与现行租赁准则的差异追溯调整2021年初留存收益：</p> <p>(1) 对于首次执行日之前的融资租赁，本公司按照融资租入资产和应付融资租赁款的原账面价值，分别计量使用权资产和租赁负债；</p> <p>(2) 对于首次执行日之前的经营租赁，本公司根据剩余租赁付款额按首次执行日的增量借款利率折现的现值计量租赁负债，并根据每项租赁按照与租赁负债相等的金额，并根据预付租金进行必要调整计量使用权资产；</p> <p>(3) 本公司按照附注三、17对使用权资产进行减值测试并进行相应的会计处理。</p>	<p>28</p>
--	-----------

<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注（续） 2021年度</p> <p style="text-align: right;">单位：人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计（续）</p> <p>20. 会计政策和会计估计变更（续）</p> <p>会计政策变更（续）</p> <p>新租赁准则（续）</p> <p>本公司对首次执行日之前租赁资产属于低价值资产的经营租赁或将于12个月内完成的经营租赁，采用简化处理，未确认使用权资产和租赁负债。此外，本公司对于首次执行日之前的经营租赁，采用了下列简化处理：</p> <p>(1) 计量租赁负债时，具有相似特征的租赁可采用同一折现率；使用权资产的计量可不包含初始直接费用；</p> <p>(2) 存在续租选择权或终止租赁选择权的，本公司根据首次执行日前选择权的实际行使及其他最新情况确定租赁期；</p> <p>(3) 作为使用权资产减值测试的替代，本公司根据附注三、10评估包含租赁的合同在首次执行日前是否为亏损合同，并根据首次执行日前计入资产负债表的亏损准备金额调整使用权资产；</p> <p>(4) 首次执行日前的租赁变更，本公司根据租赁变更的最终安排进行会计处理。</p> <p>首次执行日前划分为经营租赁且在首次执行日后仍存续的转租赁，本公司作为转租出租人在首次执行日基于原租赁和转租赁的剩余合同期限和条款进行重新评估并做出分类。对于重分类为融资租赁的，本公司将其作为一项新的融资租赁进行处理。除此之外，本公司未对作为转租出租人的租赁进行调整。</p> <p>对于2020年财务报表中披露的重大经营租赁尚未支付的最低租赁付款额，本公司按2021年1月1日本公司作为承租人的增量借款利率折现的现值，与2021年1月1日计入资产负债表的租赁负债的差异调整过程如下：</p> <table border="1"> <tr> <td>2020年12月31日重大经营租赁最低租赁付款额</td> <td style="text-align: right;">1,710,663.68</td> </tr> <tr> <td>加权平均增量借款利率</td> <td style="text-align: right;">5.00%</td> </tr> <tr> <td>2021年1月1日经营租赁付款额现值</td> <td style="text-align: right;">1,651,562.84</td> </tr> <tr> <td>加：2020年12月31日应付融资租赁款</td> <td style="text-align: right;">-</td> </tr> <tr> <td>2021年1月1日租赁负债</td> <td style="text-align: right;">1,651,562.84</td> </tr> </table>	2020年12月31日重大经营租赁最低租赁付款额	1,710,663.68	加权平均增量借款利率	5.00%	2021年1月1日经营租赁付款额现值	1,651,562.84	加：2020年12月31日应付融资租赁款	-	2021年1月1日租赁负债	1,651,562.84	<p>29</p>
2020年12月31日重大经营租赁最低租赁付款额	1,710,663.68										
加权平均增量借款利率	5.00%										
2021年1月1日经营租赁付款额现值	1,651,562.84										
加：2020年12月31日应付融资租赁款	-										
2021年1月1日租赁负债	1,651,562.84										

深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2021年度 单位:人民币元

三、重要会计政策和会计估计(续)

20. 会计政策和会计估计变更(续)

会计政策变更(续)

新租赁准则(续)

执行新租赁准则对2021年1月1日资产负债表项目的影响如下:

资产负债表	报表数	假设按原准则	影响
使用权资产	1,651,562.84	-	1,651,562.84
一年内到期的非流动负债	2,113,721.14	885,406.22	1,228,314.92
租赁负债	423,247.92	-	423,247.92

执行新租赁准则对2021年财务报表的影响如下:

资产负债表	报表数	假设按原准则	影响
使用权资产	406,236.06	-	406,236.06
一年内到期的非流动负债	1,308,654.14	885,406.22	423,247.92
未分配利润	9,753,083.93	9,770,095.79	(17,011.86)

利润表	报表数	假设按原准则	影响
管理费用	7,532,732.56	7,570,403.54	(37,670.98)
财务费用	49,855.50	(4,827.34)	54,682.84

此外,首次执行日开始本公司将偿还租赁负债本金和利息所支付的现金在现金流量表中计入筹资活动现金流出,支付的采用简化处理的短期租赁付款额和低价资产租赁付款额以及未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额仍然计入经营活动现金流出。

30

深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2021年度 单位:人民币元

三、重要会计政策和会计估计(续)

20. 会计政策和会计估计变更(续)

会计政策变更(续)

新租赁准则(续)

现金流量表

	报表数	假设按原准则	影响
经营活动使用的现金流量净额	6,193,644.97	4,846,497.37	1,347,147.60
筹资活动产生的现金流量净额	(1,347,147.60)	-	(1,347,147.60)

四、税项

本公司本年度主要税项及其税率列示如下:

增值税 - 应税收入按相应的税率计算销项税,并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。本公司本年度适用税率或征收率包括6%。

城市维护建设税 - 按实际缴纳的流转税的7%计缴。

企业所得税 - 本公司的企业所得税按应纳税所得额的25%计缴。

31

深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2021年度 单位:人民币元

五、财务报表主要项目注释

1. 货币资金

	2021年12月31日	2020年12月31日
银行存款	7,904,078.83	3,073,451.46
其他货币资金	2,493,237.71	3,342,100.00
合计	10,397,316.54	6,415,551.46

于2021年12月31日,本公司的所有权受到限制的货币资金为人民币2,493,237.71元(2020年12月31日:人民币3,342,100.00元),参见附注五、9。

2. 应收票据

	2021年12月31日	2020年12月31日
商业承兑汇票	1,225,483.74	921,312.01
减:应收票据坏账准备	4,901.92	-
合计	1,220,581.82	921,312.01

应收票据坏账准备的变动如下:

2021年					
年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年核销	其他增减变动	年末余额
-	4,901.92	-	-	-	4,901.92

应收票据及坏账准备按类别披露:

2021年12月31日					
	账面余额		坏账准备		计提比例(%)
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,225,483.74	100.00	(4,901.92)		0.40

于2021年12月31日及2020年12月31日,本公司无应收票据所有权受到限制的情况。

32

深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2021年度 单位:人民币元

五、财务报表主要项目注释(续)

2. 应收票据(续)

于2021年12月31日及2020年12月31日,本公司无已背书或已贴现但尚未到期的应收票据。

3. 应收账款

(1) 应收账款的账龄分析如下:

	2021年12月31日	2020年12月31日
1年以内	7,470,012.56	8,185,860.95
1年至2年	2,335,383.31	2,474,385.26
2年至3年	1,214,644.14	325,128.17
3年至4年	1,738.14	-
4年至5年	-	45,486.21
5年以上	95,486.21	50,000.00
小计	11,117,264.36	11,080,860.59
减:应收账款坏账准备	882,553.88	725,576.48
合计	10,234,710.48	10,355,284.11

应收账款坏账准备的变动如下:

2021年					
年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年核销	其他增减变动	年末余额
725,576.48	1,023,958.12	(865,980.72)	-	-	882,553.88

2020年					
年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年核销	其他增减变动	年末余额
682,436.83	1,132,100.75	(1,088,961.11)	-	-	725,576.48

33

深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2021年度 单位:人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

3. 应收账款(续)

(2) 坏账准备(续)

应收账款及坏账准备按类别披露:

	2021年12月31日			
	账面余额 金额	比例(%)	坏账准备 金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	132,200.19	1.19	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备	10,985,054.17	98.81	(882,553.88)	8.03
合计	11,117,254.36	100.00	(882,553.88)	7.94

	2020年12月31日			
	账面余额 金额	比例(%)	坏账准备 金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	300,458.35	2.71	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备	10,780,492.24	97.29	(725,576.48)	6.73
合计	11,080,950.59	100.00	(725,576.48)	6.55

于2021年12月31日, 单项计提坏账准备的应收账款分析如下:

	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
单位1	132,200.00	-	-	应收集团内款项
单位2	0.19	-	-	应收集团内款项
合计	132,200.19	-	-	

34

深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2021年度 单位:人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

3. 应收账款(续)

(2) 坏账准备(续)

于2020年12月31日, 单项计提坏账准备的应收账款分析如下:

	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
单位1	211,458.16	-	-	应收集团内款项
单位2	89,000.00	-	-	应收集团内款项
单位3	0.19	-	-	应收集团内款项
合计	300,458.35	-	-	

本公司采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下:

组合1:

	2021年12月31日			2020年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失
1年以内	425,650.95	2.00	(8,513.02)	228,901.75	5.00	(11,445.09)

组合2: 无;

组合3:

	2021年12月31日			2020年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失
1年以内	7,001,961.61	4.50	(315,082.27)	8,064,525.83	4.50	(362,903.96)
1年至2年	2,293,983.12	10.00	(229,398.31)	2,068,300.26	10.00	(206,830.03)
2年至3年	1,107,044.14	20.00	(223,408.82)	325,128.17	20.00	(65,025.64)
3年至4年	1,738.14	40.00	(695.26)	-	-	-
4年至5年	-	-	-	45,486.21	65.00	(29,566.04)
5年以上	95,488.21	100.00	(95,488.21)	50,000.00	100.00	(50,000.00)
合计	10,659,413.22	-	(874,040.87)	10,651,600.49	-	(714,131.39)

35

深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2021年度 单位:人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

3. 应收账款(续)

(2) 坏账准备(续)

于2021年12月31日及2020年12月31日, 本公司无将应收账款向银行质押作为取得借款之担保的情况。

4. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下:

	2021年12月31日	2020年12月31日
1年以内	1,568,817.00	8,504,774.48
1年至2年	6,872,000.48	168,200.00
2年至3年	150,000.00	-
	8,590,817.48	8,672,974.48
减: 其他应收款坏账准备	29,394.64	21,348.96
合计	8,561,422.84	8,651,625.52

其他应收款按照12个月预期信用损失及整个存续期预期信用损失分别计提的坏账准备的变动如下:

2021年	第一阶段 未来12个月预期信用损失	第二阶段 整个存续期预期信用损失	第三阶段 已发生信用减值准备的资产 (整个存续期预期信用损失)	合计
年初余额	21,348.96	-	-	21,348.96
本年计提	34,995.70	-	-	34,995.70
本年转回	(28,950.00)	-	-	(28,950.00)
年末余额	29,394.64	-	-	29,394.64

36

深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2021年度 单位:人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

4. 其他应收款(续)

其他应收款按照12个月预期信用损失及整个存续期预期信用损失分别计提的坏账准备的变动如下:(续)

2020年

	第一阶段 未来12个月预期信用损失	第二阶段 整个存续期预期信用损失	第三阶段 已发生信用减值准备的资产 (整个存续期预期信用损失)	合计
年初余额	157,684.58	-	-	157,684.58
本年转回	(136,335.02)	-	-	(136,335.02)
年末余额	21,348.96	-	-	21,348.96

5. 长期应收款

	2021年12月31日	2020年12月31日
押金及工程质量保证金	171,320.79	186,920.79
应收关联方款项(附注八、4(3))	-	30,000.00
小计	171,320.79	216,920.79
减: 长期应收款坏账准备	1,340.00	-
小计	169,980.79	216,920.79
减: 一年内到期的长期应收款	157,920.79	186,920.79
合计	12,060.00	30,000.00

长期应收款坏账准备的变动如下:

2021年	年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年核销	其他变动	年末余额
	-	1,340.00	-	-	-	1,340.00

37

深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2021年度 单位:人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

5. 长期应收款(续)

长期应收款及坏账准备按类别披露:

	2021年12月31日		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
按信用风险特征组合计提坏账准备	13,400.00	100.00	(1,340.00)	10.00

	2021年12月31日		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	30,000.00	100.00	-	-

6. 固定资产

2021年

	房屋及建筑物	运输工具	办公设备	合计
原值				
年初余额	4,166,400.00	1,163,888.66	21,238.94	5,351,527.60
购置	-	-	19,475.22	19,475.22
处置或报废	-	-	(5,840.71)	(5,840.71)
年末余额	4,166,400.00	1,163,888.66	34,873.45	5,365,162.11
累计折旧				
年初余额	1,735,143.31	751,441.68	2,101.77	2,488,686.76
计提	128,422.94	66,168.71	11,221.15	205,812.80
处置或报废	-	-	(2,466.08)	(2,466.08)
年末余额	1,863,566.25	819,610.39	10,856.84	2,693,033.48
减值准备				
年末及年初余额	-	11,519.16	-	11,519.16
账面价值				
年末	2,304,833.75	332,759.11	24,016.61	2,661,609.47
年初	2,431,256.69	400,927.82	19,137.17	2,851,321.68

38

深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2021年度 单位:人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

6. 固定资产(续)

2020年

	房屋及建筑物	运输工具	办公设备	合计
原值				
年初余额	4,166,400.00	1,163,888.66	-	5,330,288.66
购置	-	-	21,238.94	21,238.94
年末余额	4,166,400.00	1,163,888.66	21,238.94	5,351,527.60
累计折旧				
年初余额	1,808,720.37	683,272.97	-	2,291,993.34
计提	126,422.94	66,168.71	2,101.77	196,693.42
年末余额	1,735,143.31	751,441.68	2,101.77	2,488,686.76
减值准备				
年初余额	-	11,519.16	-	11,519.16
年末余额	-	11,519.16	-	11,519.16
账面价值				
年末	2,431,256.69	400,927.82	19,137.17	2,851,321.68
年初	2,557,679.83	469,096.53	-	3,026,776.36

39

深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2021年度 单位:人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

9. 所有权受到限制的资产

	2021年12月31日	2020年12月31日	注1
货币资金	2,493,237.71	3,342,100.00	

注1: 所有权受到限制的货币资金主要为保函保证金。于2021年12月31日, 受到限制的货币资金余额为人民币2,493,237.71元(2020年12月31日: 人民币3,342,100.00元)。

10. 应付职工薪酬

	2021年 应付金额	2021年末 未付金额	2020年 应付金额	2020年末 未付金额
工资、奖金、津贴和补贴	45,377,202.19	8,004,165.10	41,842,442.42	5,337,280.40
职工福利费	1,534,738.31	-	1,175,243.90	-
社会保险费	721,236.11	-	567,081.25	-
其中: 医疗保险费	647,116.94	-	496,386.14	-
工伤保险费	10,262.04	-	8,014.01	-
生育保险费	63,857.13	-	62,681.10	-
补充养老保险	19,081.00	-	15,125.00	-
住房公积金	630,501.70	-	647,372.40	-
工会经费和职工教育经费	1,159,571.65	1,402,578.56	1,012,257.20	1,142,748.95
设定提存计划	49,892,430.06	9,406,741.66	45,259,522.17	6,480,029.35
其中: 基本养老保险费	2,034,773.61	43,447.40	1,487,164.76	43,447.40
失业保险费	1,900,074.78	-	1,430,462.48	-
企业年金缴费	74,198.82	43,447.40	7,591.80	43,447.40
合计	51,927,204.57	9,450,189.06	46,746,686.93	6,523,476.75

11. 应交税费

	2021年12月31日	2020年12月31日
企业所得税	222,525.17	186,677.93
增值税	218,379.39	177,330.75
城市维护建设税	15,286.96	12,413.15
个人所得税	8,329.74	77,364.39
教育费附加	6,551.55	8,866.54
其他	4,367.69	-
合计	475,440.50	462,652.76

41

深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2021年度 单位:人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

7. 使用权资产

2021年

	房屋及建筑物
原值	
年初余额	-
本年增加	1,651,562.84
年末余额	1,651,562.84
累计折旧	
年初余额	-
本年增加	1,245,326.78
年末余额	1,245,326.78
账面价值	
年末	406,236.06
年初	-

8. 递延所得税资产

未经抵消的递延所得税资产:

	2021年12月31日	2020年12月31日
资产减值准备	236,725.42	227,286.35

40

深圳现代建设监理有限公司
 财务报表附注(续)
 2021年度 单位:人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

12. 其他应付款

	2021年12月31日	2020年12月31日
应付员工代收代付款	48,172.31	76,571.49
应付代收及施工奖励金	5,552.75	17,574.72
应付关联方款项(附注八、4(4))	-	253,062.82
其他	20,041.42	7,376.48
合计	73,766.48	354,585.51

13. 一年内到期的非流动负债

	2021年12月31日	2020年12月31日
保证金、押金	885,406.22	885,406.22
一年内到期的租赁负债	423,247.92	-
合计	1,308,654.14	885,406.22

14. 租赁负债

	2021年12月31日
房屋及建筑物	423,247.92
减:一年内到期的租赁负债	423,247.92
合计	-

42

深圳现代建设监理有限公司
 财务报表附注(续)
 2021年度 单位:人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

15. 长期应付款

	2021年12月31日	2020年12月31日
应付工程质量保证金	885,406.22	885,406.22
应付关联方款项(附注八、4(5))	30,000.00	-
小计	915,406.22	885,406.22
减:一年内到期的长期应付款	885,406.22	885,406.22
合计	30,000.00	-

16. 长期应付职工薪酬

	2021年12月31日	2020年12月31日
设定受益计划净负债	490,000.00	230,000.00
减:一年内到期的辞退福利	-	-
合计	490,000.00	230,000.00

(a) 设定受益计划净负债

对于2007年3月31日前退休的职工,除国家规定的保险制度外,本公司还提供了补充退休福利,该类补充退休福利属于设定受益计划。设定受益计划义务现值每年由外部独立精算师翰墨惠投咨询公司基于与该义务期限和币种相似的国债利率,采用预期累积福利单位法计算。

43

深圳现代建设监理有限公司
 财务报表附注(续)
 2021年度 单位:人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

16. 长期应付职工薪酬(续)

(a) 设定受益计划净负债(续)

下表为资产负债表日所使用的主要精算假设:

	2021年12月31日	2020年12月31日
折现率		
遗属生活费用年增长率	5.00%	5.00%
平均医疗费用年增长率	8.00%	8.00%
离退休人员补充养老福利年增长率	0.00%	0.00%
死亡率	中国人寿保险业经验生命表(2010-2013)养老类业务男表/女表向后平移三年	中国人寿保险业经验生命表(2010-2013)养老类业务男表/女表向后平移三年

在损益中确认的有关计划如下:

	2021年	2020年
利息净额	10,000.00	50,000.00
离职后福利成本净额	10,000.00	50,000.00
计入财务费用	10,000.00	50,000.00
合计	10,000.00	50,000.00

44

深圳现代建设监理有限公司
 财务报表附注(续)
 2021年度 单位:人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

16. 长期应付职工薪酬(续)

(a) 设定受益计划净负债(续)

设定受益计划义务现值变动如下:

	2021年	2020年
年初余额	230,000.00	1,590,000.00
计入当期损益		
利息净额	10,000.00	50,000.00
计入其他综合收益		
精算利得/(损失)	310,000.00	(1,380,000.00)
其他变动		
已支付的福利	(60,000.00)	(30,000.00)
年末余额	490,000.00	230,000.00

17. 实收资本

注册资本及实收资本

	2021年12月31日		2020年12月31日	
	人民币	比例(%)	人民币	比例(%)
中国煤炭第三工程有限公司	5,000,000.00	100.00	5,000,000.00	100.00

18. 资本公积

	2021年	2020年
年初及年末余额		其他
		4,573,093.85
2020年		其他
年初及年末余额		4,573,093.85

45

深圳现代建设监理有限公司
 财务报表附注（续）
 2021年度 单位：人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

19. 其他综合收益

2021年			
	2021年1月1日	增减变动	2021年12月31日
重新计量设定受益计划变动额	1,440,000.00	(210,000.00)	1,130,000.00

2020年			
	2020年1月1日	增减变动	2020年12月31日
重新计量设定受益计划变动额	60,000.00	1,380,000.00	1,440,000.00

20. 盈余公积

2021年				
	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	1,449,077.25	138,086.13	-	1,587,163.38

2020年				
	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	1,323,710.79	125,366.46	-	1,449,077.25

根据公司法、公司章程的规定，本公司按净利润的10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本50%以上的，可不再提取。

21. 未分配利润

	2021年	2020年
年初未分配利润	8,570,308.79	7,472,010.65
净利润	1,380,861.27	1,253,664.60
设定受益计划变动额转入	(60,000.00)	(30,000.00)
减：提取法定盈余公积（附注五、20）	138,086.13	125,366.46
年末未分配利润	9,753,083.93	8,570,308.79

46

深圳现代建设监理有限公司
 财务报表附注（续）
 2021年度 单位：人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

22. 营业收入

营业收入列示如下：

	2021年	2020年
主营业务收入	57,858,303.15	52,716,673.91
其他业务收入	371,678.35	259,405.60
合计	58,229,981.50	52,976,079.51

	2021年	2020年
与客户之间的合同产生的收入	58,229,981.50	52,976,079.51

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：

2021年

	营业收入	其他	合计
主营业务收入	57,858,303.15	-	57,858,303.15
在某一时间段内确认收入	57,858,303.15	-	57,858,303.15
其他业务收入	-	371,678.35	371,678.35
合计	57,858,303.15	371,678.35	58,229,981.50

2020年

	营业收入	其他	合计
主营业务收入	52,716,673.91	-	52,716,673.91
在某一时段内确认收入	52,716,673.91	-	52,716,673.91
其他业务收入	-	259,405.60	259,405.60
合计	52,716,673.91	259,405.60	52,976,079.51

47

深圳现代建设监理有限公司
 财务报表附注（续）
 2021年度 单位：人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

23. 财务费用

	2021年	2020年
利息支出	64,682.84	-
减：利息收入	22,449.84	57,150.04
手续费支出	7,622.50	46,180.89
往来折现	-	50,000.00
合计	49,855.50	39,030.85

24. 其他收益

	2021年	2020年
与日常活动相关的政府补助	14,307.00	13,712.34
稳岗补贴等	-	46,669.62
合计	14,307.00	60,381.96

与日常活动相关的政府补助如下：

	2021年	2020年
增值税加计扣除	14,307.00	13,712.34

48

深圳现代建设监理有限公司
 财务报表附注（续）
 2021年度 单位：人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

25. 信用减值损失

	2021年	2020年
应收账款坏账损失	(156,977.40)	(43,139.65)
其他应收款坏账（损失）/转回	(8,045.68)	136,335.62
长期应收款坏账损失	-	-
一年内到期的非流动资产减值转回/（损失）	133,508.71	(150,700.79)
应收票据坏账损失	(4,901.92)	-
合计	(37,756.29)	(57,504.82)

26. 营业外支出

	2021年	2020年
罚没损失	66,000.00	99,000.00
公益性捐赠支出	10,000.00	-
非流动资产毁损报废损失	3,475.33	-
违约金	-	5,000.00
合计	79,475.33	104,000.00

27. 费用按性质分类

本公司营业成本和管理费用按照性质分类的补充资料如下：

	2021年	2020年
职工薪酬	51,927,204.57	46,746,686.93
其他产品销售成本	1,575,113.24	1,376,759.79
折旧及摊销费用	1,451,139.58	196,693.42
其他	794,647.61	2,403,604.84
合计	55,748,105.00	50,723,744.98

49

深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2021年度			单位:人民币元	
五、 财务报表主要项目注释(续)				
28. 所得税费用				
	2021年	2020年		
当期所得税费用	544,351.20	501,302.74		
递延所得税费用	(9,439.07)	(14,376.21)		
合计	534,912.13	486,926.53		
所得税费用与利润总额的关系列示如下:				
	2021年	2020年		
利润总额	1,915,773.40	1,740,591.13		
按适用税率计算的所得税费用	478,943.35	435,147.78		
不可抵扣的费用	55,968.78	51,778.75		
按本公司实际税率计算的所得税费用	534,912.13	486,926.53		
29. 经营活动现金流量				
将净利润调节为经营活动现金流量:				
	2021年	2020年		
净利润	1,380,861.27	1,253,064.60		
加: 信用减值损失	37,756.29	57,504.82		
固定资产折旧	205,812.80	196,693.42		
使用权资产折旧	1,245,326.78	-		
固定资产减值损失	3,475.33	-		
递延所得税资产增加	(9,439.07)	(61,107.23)		
递延所得税负债增加	-	66,731.02		
处置资产的净收益	848,862.29	-		
经营性应收项目的减少/(增加)	824,937.79	(9,456,389.82)		
经营性应付项目的增加	1,656,051.48	2,109,238.08		
经营活动产生/(使用)的现金流量净额	6,193,644.97	(5,853,665.11)		

50

深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2021年度			单位:人民币元	
五、 财务报表主要项目注释(续)				
30. 现金及现金等价物				
	2021年	2020年		
现金				
其中:可随时用于支付的银行存款	7,904,078.83	3,073,451.46		
现金及现金等价物余额	7,904,078.83	3,073,451.46		
	2021年	2020年		
现金的年末余额	7,904,078.83	3,073,451.46		
减:现金的年初余额	3,073,451.46	8,944,516.57		
现金及现金等价物净增加/(减少)额	4,830,627.37	(5,871,065.11)		
六、 金融工具及其风险				
1. 金融工具分类				
资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下:				
2021年12月31日				
金融资产				
			以摊余成本计量的	
			金融资产	
货币资金		10,397,316.54		
应收票据		1,220,561.82		
应收账款		10,234,710.48		
其他应收款		8,561,422.84		
一年内到期的非流动资产		140,728.71		
长期应收款		12,060.00		
合计		30,566,820.39		

51

深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2021年度			单位:人民币元	
六、 金融工具及其风险(续)				
1. 金融工具分类(续)				
资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下:(续)				
金融负债				
		以摊余成本计量的		
		金融负债		
其他应付款		73,766.48		
一年内到期的非流动负债		1,308,654.14		
合计		1,382,420.62		
2020年12月31日				
金融资产				
		以摊余成本计量的		
		金融资产		
货币资金		6,415,551.46		
应收票据		921,312.01		
应收账款		10,355,284.11		
其他应收款		8,651,625.52		
一年内到期的非流动资产		36,220.00		
长期应收款		30,000.00		
合计		26,409,993.10		
金融负债				
		以摊余成本计量的		
		金融负债		
其他应付款		354,585.51		
一年内到期的非流动负债		885,406.22		
合计		1,239,991.73		

52

深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2021年度			单位:人民币元	
六、 金融工具及其风险(续)				
2. 金融工具风险				
本公司的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险。本公司对此的风险管理政策概述如下。				
信用风险				
按照本公司的政策,需在接受新客户时评价信用风险,并对单个客户信用风险敞口设定限额。在本公司内不存在重大信用风险集中。				
本公司各项金融资产的最大信用风险敞口等于其账面金额。本公司在每一资产负债表日面临的最大信用风险敞口为向客户收取的总金额减去减值准备后的金额。				
根据信用风险是否发生显著增加以及是否已发生信用减值,本公司对不同的资产分别以12个月或整个存续期的预期信用损失计量减值准备。预期信用损失计量的关键参数包括违约概率、违约损失率和违约风险敞口。本公司考虑历史统计数据(如交易对手评级、担保方式及抵质押物类别、还款方式等)的定量分析及前瞻性信息,建立违约概率、违约损失率及违约风险敞口模型。				
相关定义如下:				
(1) 违约概率是指债务人在未来12个月或在整个剩余存续期,无法履行其偿付义务的可能性。本公司的违约概率以信用损失模型结果为基础进行调整,加入前瞻性信息,以反映当前宏观经济环境下债务人违约概率;				
(2) 违约损失率是指本公司对违约风险暴露发生损失程度作出的预期,根据交易对手的类型、追索的方式和优先级,以及担保品的不同,违约损失率也有所不同。违约损失率为违约发生时风险敞口损失的百分比,以未来12个月内或整个存续期为基准进行计算;				
(3) 违约风险敞口是指,在未来12个月或在整个剩余存续期中,在违约发生时,本公司应被偿付的金额。				
信用风险显著增加的评估及预期信用损失的计算均涉及前瞻性信息。本公司通过进行历史数据分析,识别出影响各业务类型信用风险及预期信用损失的关键经济指标。				
这些经济指标对违约概率和违约损失率的影响,对不同的业务类型有所不同。				

53

深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2021年度 单位:人民币元

六、 金融工具及其风险(续)

2. 金融工具风险(续)

信用风险(续)

信用风险敞口
于2021年12月31日及2020年12月31日,应收票据、应收账款、其他应收款及长期应收款风险敞口信息参见附注五、2、3、4及5。

流动性风险

本公司的目标是保持充足的资金和信用额度以满足流动性要求,本公司通过经营和借款等产生的资金为经营融资。

下表概括了金融负债及其他负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析,以及将对外提供的财务担保的最大担保金额按照相关方能够要求支付的最早时间段列示:

2021年12月31日	1年以内
其他应付款	73,766.48
一年内到期的非流动负债	1,308,654.14
合计	1,382,420.62

2020年12月31日	1年以内
其他应付款	354,585.51
一年内到期的非流动负债	885,406.22
合计	1,239,991.73

54

深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2021年度 单位:人民币元

六、 金融工具及其风险(续)

3. 资本管理

本公司资本管理的主要目标是确保本公司持续经营的能力,为所有者提供回报,并保持最佳资本结构以降低资本成本。

本公司根据经济形势管理资本结构并对其进行调整。为维持或调整资本结构,本公司可以调整对所有者的利润分配、向所有者归还资本、或发行新股或出售资产以减少负债。2021年度和2020年度,资本管理目标、政策或程序未发生变化。

本公司采用资产负债率来管理资本,资产负债率是指资产负债表中所示总负债除以总资产。本公司于资产负债表日的资产负债率列示如下:

	2021年12月31日	2020年12月31日
资产负债率	34.92%	28.68%

七、 公允价值

本公司以摊余成本计量的金融资产和负债主要包括:应收账款、其他应收款和其他应付款等。

上述不以公允价值计量的金融资产和负债的账面价值与公允价值差异很小。

55

深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2021年度 单位:人民币元

八、 关联方关系及其交易

1. 关联方的认定标准

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响,以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制,构成关联方。

下列各方构成本公司的关联方:

- 本公司的母公司;
- 本公司的子公司;
- 与本公司受同一母公司控制的其他企业;
- 对本公司实施共同控制的投资方;
- 对本公司施加重大影响的投资方;
- 本公司的合营企业;
- 本公司的联营企业;
- 本公司的主要投资者个人及其关系密切的家庭成员;
- 本公司的关键管理人员或母公司关键管理人员,以及与其关系密切的家庭成员;
- 本公司的主要投资者个人、关键管理人员或其关系密切的家庭成员控制、共同控制的其他企业;
- 本公司所属企业集团的其他成员单位(包括母公司和子公司)的合营企业或联营企业;
- 对本公司实施共同控制的企业或联营企业;
- 对本公司施加重大影响的企业或联营企业。

上述所指的合营企业包括合营企业及其子公司,联营企业包括联营企业及其子公司。

仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业,不构成关联方。

2. 母公司

母公司名称	注册地	业务性质	对本公司持股比例(%)	对本公司表决权比例(%)	注册资本
中国建筑第三工程局有限公司	武汉市	土木工程建筑业	100.00	100.00	人民币503,985.50万元

本公司的最终控制方为中国建筑集团有限公司。

56

深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2021年度 单位:人民币元

八、 关联方关系及其交易(续)

3. 其他关联方

	关联方关系	
中建三局房地产开发有限公司	与本公司同受母公司控制	
武汉中建三局鸿城地产开发有限公司	与本公司同受母公司控制	
中建三局集团有限公司	与本公司同受母公司控制	
武汉中建睿品滨茶置业有限公司	与本公司同受母公司控制	
中建三局武汉光谷投资发展有限公司	与本公司同受母公司控制	
中建三局投资发展有限公司	与本公司同受母公司控制	

4. 关联方应收应付款项余额

(1) 应收账款

	2021年12月31日		2020年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建三局武汉光谷投资发展有限公司	132,200.00	-	89,000.00	-
武汉中建睿品滨茶置业有限公司	0.19	-	0.19	-
中国建筑第三工程局有限公司	-	-	6,842,500.48	-
中建三局集团有限公司	-	-	1,030,000.00	-
武汉中建三局鸿城地产开发有限公司	-	-	211,458.18	-
中建三局投资发展有限公司	-	-	10,000.00	-
合计	132,200.19	-	8,182,958.83	-

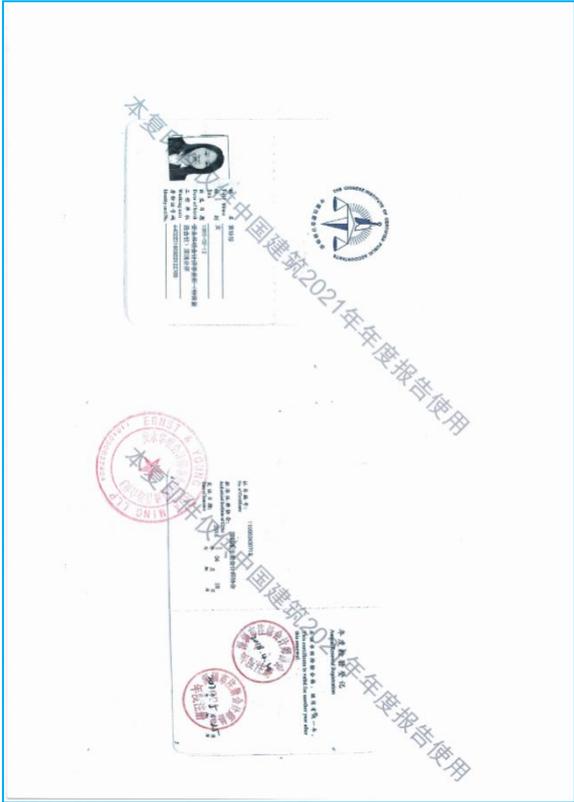
(2) 其他应收款

	2021年12月31日		2020年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建三局集团有限公司	7,862,476.48	-	7,872,500.48	-
中建三局投资发展有限公司	10,000.00	-	10,000.00	-
合计	7,872,476.48	-	7,882,500.48	-

(3) 长期应收款

	2021年12月31日		2020年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中国建筑第三工程局有限公司	-	-	30,000.00	-

57



本复印件仅供中国建筑2021年年度报告使用

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



注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意转出
Agree the holder to be transferred from

同意转入
Agree the holder to be transferred to



注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意转出
Agree the holder to be transferred from

同意转入
Agree the holder to be transferred to



转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 月 日

转出所
CPA

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 月 日

转入所
CPA

11

(2) 2022 年审计报告

深圳现代建设监理有限公司	
已审财务报表	
2022年度	
深圳现代建设监理有限公司	
目 录	
一、 审计报告	1 - 3
二、 已审财务报表	
资产负债表	4 - 5
利润表	6
所有者权益变动表	7
现金流量表	8 - 9
财务报表附注	10 - 49



Ernst & Young Hua Ming LLP
Level 17, ERN&Y Young Tower,
Oriental Plaza, 1 East Chang An Avenue
Dongcheng District
Beijing, China 100738

安永华明会计师事务所 (特殊普通合伙)
中国北京国贸桥东长安路1号
东方广场东塔楼17层
邮政编码: 100738

Tel: +86 10 5815 3000
Fax: +86 10 8518 8288
ey.com

扫码用手机“扫一扫”或进入
“注册会计师行业”监管平台 (http://www.cpa.gov.cn) 获取
更多信息 电话: 4006109999

审计报告

安永华明 (2023) 审字第61398485_H11号
深圳现代建设监理有限公司

深圳现代建设监理有限公司董事会:

一、 审计意见

我们审计了深圳现代建设监理有限公司的财务报表,包括2022年12月31日的资产负债表,2022年度的利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的深圳现代建设监理有限公司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,公允反映了深圳现代建设监理有限公司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,我们独立于深圳现代建设监理有限公司,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

深圳现代建设监理有限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,管理层负责评估深圳现代建设监理有限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,除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。



审计报告 (续)

安永华明 (2023) 审字第61398485_H11号
深圳现代建设监理有限公司

四、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

- (1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险,设计和实施审计程序以应对这些风险,并获取充分、适当的审计证据,作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上,未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。
- (2) 了解与审计相关的内部控制,以设计恰当的审计程序,但目的并非对内部控制的有效性发表意见。
- (3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。
- (4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时,根据获取的审计证据,就可能对导致对深圳现代建设监理有限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深圳现代建设监理有限公司不能持续经营。
- (5) 评价财务报表的总体列报(包括披露)、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。

我们与管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。



审计报告 (续)

安永华明 (2023) 审字第61398485_H11号
深圳现代建设监理有限公司

(本页无正文)



安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)
中国注册会计师: 李剑光



李剑光
中国注册会计师: 李剑光



胡蝶
中国注册会计师: 胡蝶

中国 北京 2023年04月28日

3



深圳现代建设监理有限公司
资产负债表
2022年12月31日

单位: 人民币元

资产	附注五	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产			
货币资金	1	7,314,354.27	10,397,316.54
应收票据	2	401,977.10	1,220,581.82
应收账款	3	14,540,176.52	10,234,710.48
其他应收款	4	8,340,344.48	8,581,422.84
一年内到期的非流动资产		25,122.00	140,728.71
流动资产合计		30,621,974.35	30,554,780.39
非流动资产			
长期应收款	5	191,348.85	12,080.00
固定资产	6	2,469,427.62	2,681,909.47
使用权资产	7	2,547,996.14	495,236.06
递延所得税资产	8	376,206.11	236,725.42
非流动资产合计		5,584,978.72	3,316,630.95
资产总计		36,206,953.07	33,871,391.34

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

4



深圳现代建设监理有限公司
资产负债表 (续)

2022年12月31日

人民币元

负债和所有者权益	附注五	2022年12月31日	2021年12月31日
流动负债			
应付职工薪酬	10	7,463,533.66	9,450,189.06
应交税费	11	979,626.65	475,440.50
其他应付款	12	120,837.33	73,769.48
一年内到期的非流动负债	13	1,873,909.99	1,308,654.14
流动负债合计		10,437,907.63	11,308,050.18
非流动负债			
租赁负债	14	1,513,644.74	-
长期应付款	15	130,000.00	30,000.00
长期应付职工薪酬	16	390,000.00	490,000.00
非流动负债合计		2,033,644.74	520,000.00
负债合计		12,471,552.37	11,828,050.18
所有者权益			
实收资本	17	5,000,000.00	5,000,000.00
资本公积	18	4,573,093.85	4,573,093.85
其他综合收益	19	1,190,000.00	1,130,000.00
盈余公积	20	1,755,369.33	1,587,163.38
未分配利润	21	11,216,937.52	9,753,083.93
所有者权益合计		23,735,400.70	22,043,341.16
负债和所有者权益总计		36,206,953.07	33,871,391.34

本财务报表由以下人士签署:

法定代表人: 廖向东 主管会计工作负责人: 李剑光 会计机构负责人: 李剑光

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

5



深圳现代建设监理有限公司
利润表
2022年度

人民币元

	附注五	2022年	2021年
营业收入	22	50,267,831.02	58,220,981.50
减: 营业成本		39,988,185.50	48,215,372.44
税金及附加		395,274.38	446,890.11
管理费用		7,261,299.16	7,532,732.56
财务费用	23	114,574.48	49,855.50
其中: 利息费用	23	108,678.85	64,682.84
利息收入	23	24,474.17	22,449.94
加: 其他收益	24	12,876.86	14,307.00
信用减值损失	25	(626,788.20)	(37,756.29)
营业利润		2,013,606.16	1,961,681.60
加: 营业外收入	26	306,226.68	33,567.13
减: 营业外支出	27	33,000.00	79,475.33
利润总额		2,286,832.84	1,915,773.40
减: 所得税费用	29	604,773.30	534,912.13
净利润		1,682,059.54	1,380,861.27
其中: 持续经营净利润		1,682,059.54	1,380,861.27
其他综合收益的税后净额		60,000.00	(310,000.00)
不能重分类进损益的其他综合收益			
重新计量设定受益计划的变动额		60,000.00	(310,000.00)
综合收益总额		1,742,059.54	1,070,861.27

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

6



深圳现代建设监理有限公司
所有者权益变动表
2022年度
人民币元

2022年度	2022年度					2021年度								
	实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、本年年初余额	5,000,000.00	4,573,093.95	1,130,000.00	-	1,587,163.38	9,753,083.93	22,043,341.16	5,000,000.00	4,573,093.95	1,130,000.00	-	1,587,163.38	9,753,083.93	22,043,341.16
(一) 综合收益总额	-	-	60,000.00	-	-	1,682,059.54	1,742,059.54	-	-	-	-	-	-	-
(二) 利润分配	-	-	-	-	188,205.95	(188,205.95)	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	(60,000.00)	(60,000.00)	-	-	-	-	-	-	-
2. 提取专项储备	-	-	-	3,954.15	-	3,954.15	3,954.15	-	-	-	-	-	-	-
3. 转回专项储备	-	-	-	(3,954.15)	-	(3,954.15)	(3,954.15)	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年末余额	5,000,000.00	4,573,093.95	1,190,000.00	-	1,755,369.33	11,216,337.28	23,755,000.20	5,000,000.00	4,573,093.95	1,130,000.00	-	1,448,077.25	8,570,308.70	21,032,479.89
一、本年年初余额	5,000,000.00	4,573,093.95	1,440,000.00	-	1,448,077.25	8,570,308.70	21,032,479.89	5,000,000.00	4,573,093.95	(910,000.00)	-	1,380,861.27	1,070,861.27	10,773,955.22
(一) 综合收益总额	-	-	(910,000.00)	-	-	1,380,861.27	1,070,861.27	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	(138,086.13)	(138,086.13)	-	-	-	-	-	-	-
2. 提取专项储备	-	-	-	-	-	(60,000.00)	(60,000.00)	-	-	-	-	-	-	-
3. 转回专项储备	-	-	-	20,337.00	-	20,337.00	20,337.00	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年末余额	5,000,000.00	4,573,093.95	1,130,000.00	-	1,587,163.38	9,753,083.93	22,043,341.16	5,000,000.00	4,573,093.95	1,130,000.00	-	1,587,163.38	9,753,083.93	22,043,341.16

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

深圳现代建设监理有限公司
现金流量表
2022年度
人民币元

附注五	2022年	2021年
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	49,186,794.94	58,039,225.32
收到其他与经营活动有关的现金	494,742.34	9,373,800.90
经营活动现金流入小计	49,681,537.28	67,413,026.22
购买商品、接受劳务支付的现金	1,347,918.38	1,685,774.53
支付给职工以及为职工支付的现金	45,702,737.32	50,487,786.23
支付的各项税费	3,715,724.75	4,274,403.59
支付其他与经营活动有关的现金	778,532.66	4,771,436.90
经营活动现金流出小计	51,544,913.11	61,219,381.25
经营活动（使用）/产生的现金流量净额	30 (1,863,375.83)	6,193,644.97
二、投资活动产生的现金流量：		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	338.00
投资活动现金流入小计	-	338.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	9,382.76	16,208.00
投资活动现金流出小计	9,382.76	16,208.00
投资活动使用的现金流量净额	(9,382.76)	(15,870.00)

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

深圳现代建设监理有限公司
现金流量表
2022年度
人民币元

附注五	2022年	2021年
三、筹资活动产生的现金流量：		
支付其他与筹资活动有关的现金	1,210,203.68	1,347,147.60
筹资活动现金流出小计	1,210,203.68	1,347,147.60
筹资活动使用的现金流量净额	(1,210,203.68)	(1,347,147.60)
四、现金及现金等价物净（减少）/增加额	31 (3,082,062.27)	4,830,627.37
加：年初现金及现金等价物余额	7,904,078.83	3,073,451.46
五、年末现金及现金等价物余额	31 4,821,116.56	7,904,078.83

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注
2022年度
人民币元

一、基本情况

深圳现代建设监理有限公司（“本公司”）创建于1985年，于深圳市市场监督管理局注册登记。总部地址为广东省深圳市，注册资本为人民币500.00万元。本公司总部位于广东省深圳市。

本公司主要从事：房屋建筑工程监理甲级、市政公用工程监理甲级（可开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务）（凭C244066216工程监理资质证书经营，有效期至2026年03月31日）。

本公司的母公司为于中国成立的中国建筑第三工程局有限公司，本公司的最终母公司为于中国成立的中国建筑集团有限公司。

二、财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》以及其后颁布及修订的具体会计准则、应用指南、解释以及其他相关规定（统称“企业会计准则”）编制。

本财务报表以持续经营为基础列报。

编制本财务报表时，除某些金融工具外，均以历史成本为计价原则。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司于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。

三、重要会计政策和会计估计

本公司2022年度财务报表所载财务信息根据下列依照企业会计准则所制定的重要会计政策和会计估计编制。

1. 会计期间

本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

2. 记账本位币

本公司记账本位币和编制本财务报表所采用的货币均为人民币。除有特别说明外，均以人民币元为单位表示。

<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2022年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>3. 现金及现金等价物</p> <p>现金,是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款;现金等价物,是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。</p> <p>4. 金融工具</p> <p>金融工具,是指形成一个企业的金融资产,并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。</p> <p>金融工具的确认和终止确认</p> <p>本公司于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。</p> <p>满足下列条件的,终止确认金融资产(或金融资产的一部分,或一组类似金融资产的一部分),即从其账户和资产负债表内予以转销:</p> <p>(1) 收取金融资产现金流量的权利届满;</p> <p>(2) 转移了收取金融资产现金流量的权利,或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务;并且(a)实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬,或(b)虽然实质上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,但放弃了对该金融资产的控制。</p> <p>如果金融负债的责任已履行、撤销或届满,则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代,或现有负债的条款几乎全部被实质性修改,则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理,差额计入当期损益。</p> <p>以常规方式买卖金融资产,按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产,是指按照合同条款的约定,在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日,是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。</p> <p>金融资产分类和计量</p> <p>本公司的金融资产于初始确认时根据本公司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分类为: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。当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时,才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。</p> <p>金融资产在初始确认时以公允价值计量,但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的,按照交易价格进行初始计量。</p>	<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2022年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>4. 金融工具(续)</p> <p>金融资产分类和计量</p> <p>金融资产的后续计量取决于其分类:(续)</p> <p>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,其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。</p> <p>金融资产的后续计量取决于其分类:</p> <p>以摊余成本计量的债务工具投资</p> <p>金融资产同时符合下列条件的,分类为以摊余成本计量的金融资产:管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标;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。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入,其终止确认、修改或减值产生的利得或损失,均计入当期损益。</p> <p>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</p> <p>金融资产同时符合下列条件的,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:本公司管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标;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。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入,除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外,其余公允价值变动计入其他综合收益。当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从其他综合收益转出,计入当期损益。</p> <p>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</p> <p>本公司不可撤销地选择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,仅将相关股利收入(明确作为投资成本部分收回的股利收入除外)计入当期损益,公允价值的后续变动计入其他综合收益,不需计提减值准备。当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从其他综合收益转出,计入留存收益。</p> <p>以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产</p> <p>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。对于此类金融资产,采用公允价值进行后续计量,所有公允价值变动计入当期损益。</p> <p>金融负债分类和计量</p> <p>本公司的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、以摊余成本计量的金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,相关交易费用直接计入当期损益,以摊余成本计量的金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。</p>
--	---

11



<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2022年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>4. 金融工具(续)</p> <p>金融工具减值(续)</p> <p>当单项应收账款和合同资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时,本公司依据信用风险特征将应收账款和合同资产划分为若干组合,在组合基础上计算预期信用损失,确定组合的依据如下:</p> <table border="1"> <tr> <td>应收账款组合 1</td> <td>应收政府部门及中央企业客户</td> </tr> <tr> <td>应收账款组合 2</td> <td>应收海外企业客户</td> </tr> <tr> <td>应收账款组合 3</td> <td>应收其他客户</td> </tr> </table> <p>对于划分为组合的应收账款,本公司参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,编制应收账款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。</p> <p>对于因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的长期应收款中的BT项目款、土地一级开发及征收款以及其他基建项目款等,本公司参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失。对于其他长期应收款,本公司参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失。</p> <p>当单项其他应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时,本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合,在组合基础上计算预期信用损失,确定组合的依据如下:</p> <table border="1"> <tr> <td>其他应收款组合 1</td> <td>应收保证金、押金及备用金</td> </tr> <tr> <td>其他应收款组合 2</td> <td>应收代垫款</td> </tr> <tr> <td>其他应收款组合 3</td> <td>应收其他款项</td> </tr> </table> <p>对于划分为组合的其他应收款,本公司参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失。</p> <p>关于本公司对信用风险显著增加判断标准、已发生信用减值资产的定义及披露参见附注六、2。</p> <p>本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括:通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额、货币时间价值,以及在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。</p> <p>当本公司不再合理预期能够全部或部分收回金融资产合同现金流量时,本公司直接减记该金融资产的账面余额。</p>	应收账款组合 1	应收政府部门及中央企业客户	应收账款组合 2	应收海外企业客户	应收账款组合 3	应收其他客户	其他应收款组合 1	应收保证金、押金及备用金	其他应收款组合 2	应收代垫款	其他应收款组合 3	应收其他款项	<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2022年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>4. 金融工具(续)</p> <p>金融工具减值(续)</p> <p>当单项应收账款和合同资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时,本公司依据信用风险特征将应收账款和合同资产划分为若干组合,在组合基础上计算预期信用损失,确定组合的依据如下:</p> <table border="1"> <tr> <td>应收账款组合 1</td> <td>应收政府部门及中央企业客户</td> </tr> <tr> <td>应收账款组合 2</td> <td>应收海外企业客户</td> </tr> <tr> <td>应收账款组合 3</td> <td>应收其他客户</td> </tr> </table> <p>对于划分为组合的应收账款,本公司参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,编制应收账款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。</p> <p>对于因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的长期应收款中的BT项目款、土地一级开发及征收款以及其他基建项目款等,本公司参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失。对于其他长期应收款,本公司参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失。</p> <p>当单项其他应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时,本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合,在组合基础上计算预期信用损失,确定组合的依据如下:</p> <table border="1"> <tr> <td>其他应收款组合 1</td> <td>应收保证金、押金及备用金</td> </tr> <tr> <td>其他应收款组合 2</td> <td>应收代垫款</td> </tr> <tr> <td>其他应收款组合 3</td> <td>应收其他款项</td> </tr> </table> <p>对于划分为组合的其他应收款,本公司参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失。</p> <p>关于本公司对信用风险显著增加判断标准、已发生信用减值资产的定义及披露参见附注六、2。</p> <p>本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括:通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额、货币时间价值,以及在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。</p> <p>当本公司不再合理预期能够全部或部分收回金融资产合同现金流量时,本公司直接减记该金融资产的账面余额。</p>	应收账款组合 1	应收政府部门及中央企业客户	应收账款组合 2	应收海外企业客户	应收账款组合 3	应收其他客户	其他应收款组合 1	应收保证金、押金及备用金	其他应收款组合 2	应收代垫款	其他应收款组合 3	应收其他款项
应收账款组合 1	应收政府部门及中央企业客户																								
应收账款组合 2	应收海外企业客户																								
应收账款组合 3	应收其他客户																								
其他应收款组合 1	应收保证金、押金及备用金																								
其他应收款组合 2	应收代垫款																								
其他应收款组合 3	应收其他款项																								
应收账款组合 1	应收政府部门及中央企业客户																								
应收账款组合 2	应收海外企业客户																								
应收账款组合 3	应收其他客户																								
其他应收款组合 1	应收保证金、押金及备用金																								
其他应收款组合 2	应收代垫款																								
其他应收款组合 3	应收其他款项																								

12



<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2022年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>4. 金融工具(续)</p> <p>金融负债分类和计量</p> <p>金融负债的后续计量取决于其分类:</p> <p>以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债</p> <p>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,所有公允价值变动均计入当期损益。对于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,按照公允价值进行后续计量,除由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益之外,其他公允价值变动计入当期损益;如果由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配,本公司将所有公允价值变动(包括自身信用风险变动的影响金额)计入当期损益。</p> <p>以摊余成本计量的金融负债</p> <p>对于此类金融负债,采用实际利率法,按照摊余成本进行后续计量。</p> <p>金融工具减值</p> <p>本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务工具投资、合同资产进行减值处理并确认损失准备。</p> <p>对于不含重大融资成分的应收款项以及合同资产,本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。</p> <p>除上述采用简化计量方法以外的金融资产,本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未显著增加,处于第一阶段,本公司按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备,并按照账面余额和实际利率计算利息收入;如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的,处于第二阶段,本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,并按照账面余额和实际利率计算利息收入;如果初始确认后发生信用减值的,处于第三阶段,本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,并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。对于资产负债表日只具有较低信用风险的金融工具,本公司假设其信用风险自初始确认后未显著增加。</p> <p>本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失。本公司考虑了不同客户的信用风险特征,以账龄为基础评估应收款项及合同资产的预期信用损失。</p>	<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2022年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>4. 金融工具(续)</p> <p>金融工具减值(续)</p> <p>当单项应收账款和合同资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时,本公司依据信用风险特征将应收账款和合同资产划分为若干组合,在组合基础上计算预期信用损失,确定组合的依据如下:</p> <table border="1"> <tr> <td>应收账款组合 1</td> <td>应收政府部门及中央企业客户</td> </tr> <tr> <td>应收账款组合 2</td> <td>应收海外企业客户</td> </tr> <tr> <td>应收账款组合 3</td> <td>应收其他客户</td> </tr> </table> <p>对于划分为组合的应收账款,本公司参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,编制应收账款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。</p> <p>对于因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的长期应收款中的BT项目款、土地一级开发及征收款以及其他基建项目款等,本公司参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失。对于其他长期应收款,本公司参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失。</p> <p>当单项其他应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时,本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合,在组合基础上计算预期信用损失,确定组合的依据如下:</p> <table border="1"> <tr> <td>其他应收款组合 1</td> <td>应收保证金、押金及备用金</td> </tr> <tr> <td>其他应收款组合 2</td> <td>应收代垫款</td> </tr> <tr> <td>其他应收款组合 3</td> <td>应收其他款项</td> </tr> </table> <p>对于划分为组合的其他应收款,本公司参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失。</p> <p>关于本公司对信用风险显著增加判断标准、已发生信用减值资产的定义及披露参见附注六、2。</p> <p>本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括:通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额、货币时间价值,以及在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。</p> <p>当本公司不再合理预期能够全部或部分收回金融资产合同现金流量时,本公司直接减记该金融资产的账面余额。</p>	应收账款组合 1	应收政府部门及中央企业客户	应收账款组合 2	应收海外企业客户	应收账款组合 3	应收其他客户	其他应收款组合 1	应收保证金、押金及备用金	其他应收款组合 2	应收代垫款	其他应收款组合 3	应收其他款项
应收账款组合 1	应收政府部门及中央企业客户												
应收账款组合 2	应收海外企业客户												
应收账款组合 3	应收其他客户												
其他应收款组合 1	应收保证金、押金及备用金												
其他应收款组合 2	应收代垫款												
其他应收款组合 3	应收其他款项												

13



<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2022年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>4. 金融工具(续)</p> <p>金融工具减值</p> <p>当单项应收账款和合同资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时,本公司依据信用风险特征将应收账款和合同资产划分为若干组合,在组合基础上计算预期信用损失,确定组合的依据如下:</p> <table border="1"> <tr> <td>应收账款组合 1</td> <td>应收政府部门及中央企业客户</td> </tr> <tr> <td>应收账款组合 2</td> <td>应收海外企业客户</td> </tr> <tr> <td>应收账款组合 3</td> <td>应收其他客户</td> </tr> </table> <p>对于划分为组合的应收账款,本公司参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,编制应收账款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。</p> <p>对于因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的长期应收款中的BT项目款、土地一级开发及征收款以及其他基建项目款等,本公司参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失。对于其他长期应收款,本公司参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失。</p> <p>当单项其他应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时,本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合,在组合基础上计算预期信用损失,确定组合的依据如下:</p> <table border="1"> <tr> <td>其他应收款组合 1</td> <td>应收保证金、押金及备用金</td> </tr> <tr> <td>其他应收款组合 2</td> <td>应收代垫款</td> </tr> <tr> <td>其他应收款组合 3</td> <td>应收其他款项</td> </tr> </table> <p>对于划分为组合的其他应收款,本公司参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失。</p> <p>关于本公司对信用风险显著增加判断标准、已发生信用减值资产的定义及披露参见附注六、2。</p> <p>本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括:通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额、货币时间价值,以及在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。</p> <p>当本公司不再合理预期能够全部或部分收回金融资产合同现金流量时,本公司直接减记该金融资产的账面余额。</p>	应收账款组合 1	应收政府部门及中央企业客户	应收账款组合 2	应收海外企业客户	应收账款组合 3	应收其他客户	其他应收款组合 1	应收保证金、押金及备用金	其他应收款组合 2	应收代垫款	其他应收款组合 3	应收其他款项	<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2022年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>4. 金融工具(续)</p> <p>金融工具减值</p> <p>当单项应收账款和合同资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时,本公司依据信用风险特征将应收账款和合同资产划分为若干组合,在组合基础上计算预期信用损失,确定组合的依据如下:</p> <table border="1"> <tr> <td>应收账款组合 1</td> <td>应收政府部门及中央企业客户</td> </tr> <tr> <td>应收账款组合 2</td> <td>应收海外企业客户</td> </tr> <tr> <td>应收账款组合 3</td> <td>应收其他客户</td> </tr> </table> <p>对于划分为组合的应收账款,本公司参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,编制应收账款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。</p> <p>对于因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的长期应收款中的BT项目款、土地一级开发及征收款以及其他基建项目款等,本公司参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失。对于其他长期应收款,本公司参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失。</p> <p>当单项其他应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时,本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合,在组合基础上计算预期信用损失,确定组合的依据如下:</p> <table border="1"> <tr> <td>其他应收款组合 1</td> <td>应收保证金、押金及备用金</td> </tr> <tr> <td>其他应收款组合 2</td> <td>应收代垫款</td> </tr> <tr> <td>其他应收款组合 3</td> <td>应收其他款项</td> </tr> </table> <p>对于划分为组合的其他应收款,本公司参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失。</p> <p>关于本公司对信用风险显著增加判断标准、已发生信用减值资产的定义及披露参见附注六、2。</p> <p>本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括:通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额、货币时间价值,以及在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。</p> <p>当本公司不再合理预期能够全部或部分收回金融资产合同现金流量时,本公司直接减记该金融资产的账面余额。</p>	应收账款组合 1	应收政府部门及中央企业客户	应收账款组合 2	应收海外企业客户	应收账款组合 3	应收其他客户	其他应收款组合 1	应收保证金、押金及备用金	其他应收款组合 2	应收代垫款	其他应收款组合 3	应收其他款项
应收账款组合 1	应收政府部门及中央企业客户																								
应收账款组合 2	应收海外企业客户																								
应收账款组合 3	应收其他客户																								
其他应收款组合 1	应收保证金、押金及备用金																								
其他应收款组合 2	应收代垫款																								
其他应收款组合 3	应收其他款项																								
应收账款组合 1	应收政府部门及中央企业客户																								
应收账款组合 2	应收海外企业客户																								
应收账款组合 3	应收其他客户																								
其他应收款组合 1	应收保证金、押金及备用金																								
其他应收款组合 2	应收代垫款																								
其他应收款组合 3	应收其他款项																								

14



深圳现代建设监理有限公司
 财务报表附注(续)
 2022年度 人民币元

三、重要会计政策和会计估计(续)

4. 金融工具(续)

金融工具抵销

同时满足下列条件的,金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示:具有抵销已确认金额的法定权利,且该种法定权利是当前可执行的;计划以净额结算,或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

金融资产转移

本公司已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的,终止确认该金融资产;保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的,不终止确认该金融资产。

本公司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的,分别下列情况处理:放弃了对该金融资产控制的,终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债;未放弃对该金融资产控制的,按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产,并相应确认有关负债。

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的,按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者,确认继续涉入形成的资产。财务担保金额,是指所收到的对价中,将被要求偿还的最高金额。

5. 固定资产

固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司,且其成本能够可靠地计量时才予以确认。与固定资产有关的后续支出,符合该确认条件的,计入固定资产成本,并终止确认被替换部分的账面价值;否则,在发生时计入当期损益。

固定资产按照成本进行初始计量。购置固定资产的成本包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该项资产的其他支出。除使用提取的安全费用形成的之外,固定资产的折旧采用年限平均法计提,各类固定资产的使用寿命、预计净残值率及年折旧率如下:

	使用寿命	预计净残值率	年折旧率
房屋及建筑物	35年	5%	2.71%
运输工具	9年	5%	10.56%
办公设备	3-5年	0%-5%	19.00%-31.67%

本公司至少于每年年度终了,对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核,必要时进行调整。

15



深圳现代建设监理有限公司
 财务报表附注(续)
 2022年度 人民币元

三、重要会计政策和会计估计(续)

6. 使用权资产

在租赁期开始日,本公司将其可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产,按照成本进行初始计量。使用权资产成本包括:租赁负债的初始计量金额;在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额,存在租赁激励的,扣除已享受的租赁激励相关金额;承租人发生的初始直接费用;承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本公司因租赁付款额变动重新计量租赁负债的,相应调整使用权资产的账面价值。本公司后续采用年限平均法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的,本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的,本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

7. 资产减值

对除递延所得税、金融资产外的资产减值,按以下方法确定:

于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象,存在减值迹象的,本公司将估计其可收回金额,进行减值测试;对使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产,无论是否存在减值迹象,至少于每年末进行减值测试。

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。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额;难以对单项资产的可收回金额进行估计的,以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定,以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或者资产组的可收回金额低于其账面价值时,本公司将其账面价值减记至可收回金额,减记的金额计入当期损益,同时计提相应的资产减值准备。

上述资产减值损失一经确认,在以后会计期间不再转回。

8. 职工薪酬

职工薪酬,是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的除股份支付以外各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利,也属于职工薪酬。

短期薪酬

在职工提供服务的会计期间,将实际发生的短期薪酬确认为负债,并计入当期损益或相关资产成本。

16



深圳现代建设监理有限公司
 财务报表附注(续)
 2022年度 人民币元

三、重要会计政策和会计估计(续)

8. 职工薪酬(续)

离职后福利(设定提存计划)

本公司的职工参加由当地政府管理的养老保险和失业保险,还参加了企业年金,相应支出在发生时计入相关资产成本或当期损益。

离职后福利(设定受益计划)

本公司运作一项设定受益退休计划,该计划要求向独立管理的基金缴存费用。该计划未注入资金,设定受益计划下提供该福利的成本采用预期累积福利单位法。

设定受益退休计划引起的重新计量,包括精算利得或损失,资产上限影响的变动(扣除包括在设定受益计划净负债利息净额中的金额)和计划资产回报(扣除包括在设定受益计划净负债利息净额中的金额),均在资产负债表中立即确认,并在其发生期间通过其他综合收益计入所有者权益,后续期间不转回至损益。

在下列日期孰早日将过去服务成本确认为当期费用:修改设定受益计划时;本公司确认相关重组费用或辞退福利时。

利息净额由设定受益计划净负债或净资产乘以折现率计算而得。本公司在利润表的管理费用、财务费用中确认设定受益计划净义务的如下变动:服务成本,包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失;利息净额,包括计划资产的利息收益、计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。

9. 租赁负债

在租赁期开始日,本公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债。短期租赁和低价值资产租赁除外。租赁付款额包括固定付款额及实质固定付款额扣除租赁激励后的金额,取决于指数或比率的可变租赁付款额,根据担保余值预计应支付的款项,还包括购买选择权的行权价格或行使终止租赁选择权需支付的款项,前提是本公司合理确定将行使该选择权或租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权。

在计算租赁付款额的现值时,本公司采用租赁内含利率作为折现率;无法确定租赁内含利率的,采用承租人增量借款利率作为折现率。本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用,并计入当期损益,但另有规定计入相关资产成本的除外。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益,但另有规定计入相关资产成本的除外。

17



深圳现代建设监理有限公司
 财务报表附注(续)
 2022年度 人民币元

三、重要会计政策和会计估计(续)

9. 租赁负债(续)

租赁期开始日后,本公司确认利息时增加租赁负债的账面金额,支付租赁付款额时减少租赁负债的账面金额。当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时,本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

10. 预计负债

除了非同一控制下企业合并中的或有对价及承担的或有负债之外,当与或有事项相关的义务同时符合以下条件,本公司将其确认为预计负债:

- (1) 该义务是本公司承担的现时义务;
- (2) 该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司;
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量,并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核,有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的,按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

11. 与客户之间的合同产生的收入

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控制权时确认收入。取得相关商品或服务的控制权,是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。

提供劳务收入

提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的(同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量),确认提供劳务的收入;提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的,若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿,按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入,并按相同金额结转劳务成本;若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿,将已经发生的劳务成本计入当期损益,不确认劳务收入。

18



<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2022年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>12. 合同负债</p> <p>本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债,本公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。</p> <p>合同资产</p> <p>合同资产是指已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利,且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。</p> <p>合同负债</p> <p>合同负债是指已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务,如企业在转让承诺的商品或服务之前已收取的款项。</p> <p>13. 与合同成本有关的资产</p> <p>本公司与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。根据其流动性,分别列报在存货、其他流动资产和其他非流动资产中。</p> <p>本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的,作为合同取得成本确认为一项资产,除非该资产摊销期限不超过一年。</p> <p>本公司为履行合同发生的成本,不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围的,且同时满足下列条件的,作为合同履约成本确认为一项资产:</p> <p>(1) 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关,包括直接人工、直接材料、制造费用(或类似费用)、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本;</p> <p>(2) 该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源;</p> <p>(3) 该成本预期能够收回。</p> <p>本公司对与合同成本有关的资产采用与该资产相关的收入确认相同的基础进行摊销,计入当期损益。</p> <p>与合同成本有关的资产,其账面价值高于下列两项差额的,本公司将超出部分计提减值准备,并确认为资产减值损失:</p> <p>(1) 企业因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价;</p> <p>(2) 为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。</p>	<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2022年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>18. 重大会计判断和估计</p> <p>编制财务报表要求管理层作出判断、估计和假设,这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的列报金额及其披露,以及资产负债表日或有负债的披露。这些假设和估计的不确定性所导致的结果可能对未来的资产或负债的账面金额进行重大调整。</p> <p>判断</p> <p>在应用本公司的会计政策的过程中,管理层作出了以下对财务报表所确认的金额具有重大影响的判断:</p> <p>业务模式</p> <p>金融资产于初始确认时的分类取决于本公司管理金融资产的业务模式,在判断业务模式时,本公司考虑包括企业评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。在评估是否以收取合同现金流量为目标时,本公司需要对金融资产到期日前的出售原因、时间、频率和价值等进行判断。</p> <p>合同现金流量特征</p> <p>金融资产于初始确认时的分类取决于金融资产的合同现金流量特征,需要判断合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金为基础的利息的支付时,包含对货币时间价值的修正进行评估时,需要判断与基准现金流量相比是否具有显著差异、对包含提前还款特征的金融资产,需要判断提前还款特征的公允价值是否非常小等。</p> <p>估计的不确定性</p> <p>以下为资产负债表日有关未来的关键假设以及估计不确定性的其他关键来源,可能会导致未来会计期间资产和负债账面金额重大调整。</p> <p>金融工具和合同资产减值</p> <p>本公司采用预期信用损失模型对金融工具和合同资产的减值进行评估,应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计,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,在做出这些判断和估计时,本公司根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。不同的估计可能会影响减值准备的计提,已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。</p>
--	--



<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2022年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>14. 政府补助</p> <p>政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时,予以确认。政府补助为货币性资产的,按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的,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。</p> <p>政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的,作为与资产相关的政府补助;政府文件不明确的,以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断,以购建或其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助,除此之外的作为与收益相关的政府补助。</p> <p>本公司采用总额法核算政府补助。</p> <p>与收益相关的政府补助,用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的,确认为递延收益,并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益;用于补偿已发生的相关成本费用或损失的,直接计入当期损益。</p> <p>与资产相关的政府补助,确认为递延收益,在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益(但按照名义金额计量的政府补助,直接计入当期损益),相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的,尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。</p> <p>15. 递延所得税</p> <p>本公司根据资产与负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异,以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异,采用资产负债表债务法计提递延所得税。</p> <p>各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债,除非:</p> <p>(1) 应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的:商誉的初始确认,或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认:该交易不是企业合并,并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损;</p> <p>(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异,该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。</p> <p>对于可抵扣暂时性差异,能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减,本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异,可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限,确认由此产生的递延所得税资产,除非:</p> <p>(1) 可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的:该交易不是企业合并,并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损;</p> <p>(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异,同时满足下列条件的,确认相应的递延所得税资产:暂时性差异在可预见的未来很可能转回,且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。</p>	<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2022年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>15. 递延所得税(续)</p> <p>本公司于资产负债表日,对于递延所得税资产和递延所得税负债,依据税法规定,按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量,并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。</p> <p>于资产负债表日,本公司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以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。于资产负债表日,本公司重新评估未确认的递延所得税资产,在很可能获得足够的应纳税所得额可供所有或部分递延所得税资产转回的限度内,确认递延所得税资产。</p> <p>同时满足下列条件时,递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示:拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利;递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一应纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关,但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内,涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。</p> <p>16. 租赁</p> <p>在合同开始日,本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁,如果合同中一方让渡了在一段时间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价,则该合同为租赁或者包含租赁。</p> <p>作为承租人</p> <p>除了短期租赁和低价值资产租赁,本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债,会计处理见附注三、6和附注三、9。</p> <p>合同中同时包含租赁和非租赁部分的,本公司按照各部分单独价格的相对比例分摊合同对价。</p> <p>17. 安全生产费</p> <p>按照规定提取的安全生产费,计入相关产品的成本或当期损益,同时计入专项储备;使用时区分是否形成固定资产分别进行处理:属于费用性支出的,直接冲减专项储备;形成固定资产的,归集所发生的支出,于达到预定可使用状态时确认固定资产,同时冲减专项储备并确认等值累计折旧。</p>
---	---



<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2022年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>14. 政府补助</p> <p>政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时,予以确认。政府补助为货币性资产的,按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的,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。</p> <p>政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的,作为与资产相关的政府补助;政府文件不明确的,以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断,以购建或其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助,除此之外的作为与收益相关的政府补助。</p> <p>本公司采用总额法核算政府补助。</p> <p>与收益相关的政府补助,用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的,确认为递延收益,并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益;用于补偿已发生的相关成本费用或损失的,直接计入当期损益。</p> <p>与资产相关的政府补助,确认为递延收益,在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益(但按照名义金额计量的政府补助,直接计入当期损益),相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的,尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。</p> <p>15. 递延所得税</p> <p>本公司根据资产与负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异,以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异,采用资产负债表债务法计提递延所得税。</p> <p>各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债,除非:</p> <p>(1) 应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的:商誉的初始确认,或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认:该交易不是企业合并,并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损;</p> <p>(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异,该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。</p> <p>对于可抵扣暂时性差异,能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减,本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异,可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限,确认由此产生的递延所得税资产,除非:</p> <p>(1) 可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的:该交易不是企业合并,并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损;</p> <p>(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异,同时满足下列条件的,确认相应的递延所得税资产:暂时性差异在可预见的未来很可能转回,且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。</p>	<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2022年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>15. 递延所得税(续)</p> <p>本公司于资产负债表日,对于递延所得税资产和递延所得税负债,依据税法规定,按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量,并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。</p> <p>于资产负债表日,本公司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以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。于资产负债表日,本公司重新评估未确认的递延所得税资产,在很可能获得足够的应纳税所得额可供所有或部分递延所得税资产转回的限度内,确认递延所得税资产。</p> <p>同时满足下列条件时,递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示:拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利;递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一应纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关,但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内,涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。</p> <p>16. 租赁</p> <p>在合同开始日,本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁,如果合同中一方让渡了在一段时间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价,则该合同为租赁或者包含租赁。</p> <p>作为承租人</p> <p>除了短期租赁和低价值资产租赁,本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债,会计处理见附注三、6和附注三、9。</p> <p>合同中同时包含租赁和非租赁部分的,本公司按照各部分单独价格的相对比例分摊合同对价。</p> <p>17. 安全生产费</p> <p>按照规定提取的安全生产费,计入相关产品的成本或当期损益,同时计入专项储备;使用时区分是否形成固定资产分别进行处理:属于费用性支出的,直接冲减专项储备;形成固定资产的,归集所发生的支出,于达到预定可使用状态时确认固定资产,同时冲减专项储备并确认等值累计折旧。</p>
---	---



<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2022年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>14. 政府补助</p> <p>政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时,予以确认。政府补助为货币性资产的,按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的,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。</p> <p>政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的,作为与资产相关的政府补助;政府文件不明确的,以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断,以购建或其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助,除此之外的作为与收益相关的政府补助。</p> <p>本公司采用总额法核算政府补助。</p> <p>与收益相关的政府补助,用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的,确认为递延收益,并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益;用于补偿已发生的相关成本费用或损失的,直接计入当期损益。</p> <p>与资产相关的政府补助,确认为递延收益,在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益(但按照名义金额计量的政府补助,直接计入当期损益),相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的,尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。</p> <p>15. 递延所得税</p> <p>本公司根据资产与负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异,以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异,采用资产负债表债务法计提递延所得税。</p> <p>各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债,除非:</p> <p>(1) 应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的:商誉的初始确认,或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认:该交易不是企业合并,并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损;</p> <p>(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异,该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。</p> <p>对于可抵扣暂时性差异,能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减,本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异,可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限,确认由此产生的递延所得税资产,除非:</p> <p>(1) 可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的:该交易不是企业合并,并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损;</p> <p>(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异,同时满足下列条件的,确认相应的递延所得税资产:暂时性差异在可预见的未来很可能转回,且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。</p>	<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2022年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>15. 递延所得税(续)</p> <p>本公司于资产负债表日,对于递延所得税资产和递延所得税负债,依据税法规定,按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量,并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。</p> <p>于资产负债表日,本公司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以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。于资产负债表日,本公司重新评估未确认的递延所得税资产,在很可能获得足够的应纳税所得额可供所有或部分递延所得税资产转回的限度内,确认递延所得税资产。</p> <p>同时满足下列条件时,递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示:拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利;递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一应纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关,但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内,涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。</p> <p>16. 租赁</p> <p>在合同开始日,本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁,如果合同中一方让渡了在一段时间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价,则该合同为租赁或者包含租赁。</p> <p>作为承租人</p> <p>除了短期租赁和低价值资产租赁,本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债,会计处理见附注三、6和附注三、9。</p> <p>合同中同时包含租赁和非租赁部分的,本公司按照各部分单独价格的相对比例分摊合同对价。</p> <p>17. 安全生产费</p> <p>按照规定提取的安全生产费,计入相关产品的成本或当期损益,同时计入专项储备;使用时区分是否形成固定资产分别进行处理:属于费用性支出的,直接冲减专项储备;形成固定资产的,归集所发生的支出,于达到预定可使用状态时确认固定资产,同时冲减专项储备并确认等值累计折旧。</p>
---	---



深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2022年度 人民币元

三、 重要会计政策和会计估计(续)

18. 重大会计判断和估计(续)

估计的不确定性(续)

除金融资产之外的非流动资产减值
本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产,除每年进行的减值测试外,当其存在减值迹象时,也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产,当存在迹象表明其账面金额不可收回时,进行减值测试。当资产或资产组的账面价值高于可收回金额,即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者,表明发生了减值。公允价值减去处置费用后的净额,参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格,减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。预计未来现金流量现值时,管理层必须估计该项资产或资产组的预计未来现金流量,并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

递延所得税资产
在很可能有足够的应纳税所得额用以抵扣可抵扣亏损的限度内,应就所有尚未利用的可抵扣亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来取得应纳税所得额的时间和金额,结合纳税筹划策略,以决定应确认的递延所得税资产的金额。

四、 税项

本公司本年度主要税项及其税率列示如下:

增值税 - 应税收入按相应的税率计算销项税,并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。本公司本年度适用税率或征收率包括6%。

城市维护建设税 - 按实际缴纳的流转税的7%计缴。

企业所得税 - 本公司的企业所得税按应纳税所得额的25%计缴

23

深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2022年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释

1. 货币资金

	2022年12月31日	2021年12月31日
银行存款	4,821,116.56	7,904,078.83
其他货币资金	2,493,237.71	2,493,237.71
合计	7,314,354.27	10,397,316.54

于2022年12月31日,本公司的所有权受到限制的货币资金为人民币2,493,237.71元(2021年12月31日:人民币2,493,237.71元),参见附注五、9。

2. 应收票据

	2022年12月31日	2021年12月31日
商业承兑汇票	403,591.47	1,225,483.74
减:应收票据坏账准备	1,614.37	4,901.92
合计	401,977.10	1,220,581.82

应收票据坏账准备的变动如下:

2022年

年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年核销	其他增减变动	年末余额
4,901.92	-	(3,287.55)	-	-	1,614.37

2021年

年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年核销	其他增减变动	年末余额
-	4,901.92	-	-	-	4,901.92

应收票据及坏账准备按类别披露:

	2022年12月31日			
	账面余额	坏账准备	金额	计提比例(%)
按信用风险特征组合计提坏账准备	403,591.47	1,614.37	(1,614.37)	0.40

24

深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2022年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

2. 应收票据(续)

	2022年12月31日			
	账面余额	坏账准备	金额	计提比例(%)
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,225,483.74	(4,901.92)	(4,901.92)	0.40

于2022年12月31日及2021年12月31日,本公司无应收票据所有权受到限制的情况。

3. 应收账款

(1) 应收账款的账龄分析如下:

	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内	10,969,916.36	7,470,012.56
1年至2年	3,083,664.82	2,335,383.31
2年至3年	907,853.78	1,214,644.14
3年至4年	861,647.13	1,738.14
4年至5年	-	-
5年以上	95,486.21	95,486.21
小计	15,918,568.30	11,117,264.36

减:应收账款坏账准备

	2022年12月31日	2021年12月31日
合计	1,378,391.78	882,553.88

合计

	2022年12月31日	2021年12月31日
合计	14,540,176.52	10,234,710.48

(2) 应收账款坏账准备的变动如下:

2022年

年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年核销	其他增减变动	年末余额
882,553.88	2,242,839.41	(1,616,096.12)	(130,935.39)	-	1,378,391.78

2021年

年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年核销	其他增减变动	年末余额
725,576.48	1,023,958.19	(866,980.79)	-	-	882,553.88

25

深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2022年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

3. 应收账款(续)

(2) 应收账款坏账准备的变动如下:(续)

应收账款及坏账准备按类别披露:

	2022年12月31日			
	账面余额	坏账准备	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	216,641.17	1.36	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备	15,701,927.13	96.64	(1,378,391.78)	8.78
合计	15,918,568.30	100.00	(1,378,391.78)	8.66

	2021年12月31日			
	账面余额	坏账准备	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	132,200.19	1.19	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备	10,985,064.17	98.81	(882,553.88)	8.03
合计	11,117,264.36	100.00	(882,553.88)	7.94

于2022年12月31日,单项计提坏账准备的应收账款分析如下:

	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
单位1	69,890.60	-	-	应收集团内部项
单位2	132,200.00	-	-	应收集团内部项
单位3	14,550.57	-	-	应收集团内部项
合计	216,641.17	-	-	

于2021年12月31日,单项计提坏账准备的应收账款分析如下:

	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
单位1	132,200.00	-	-	应收集团内部项
单位2	0.19	-	-	应收集团内部项
合计	132,200.19	-	-	

26

深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2022年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

3. 应收账款(续)

(2) 应收账款坏账准备的变动如下:(续)

本公司采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下:

组合1:

	2022年12月31日			2021年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失
1年以内	395,676.05	2.00	(7,913.52)	426,650.95	2.00	(8,533.03)

组合2: 无;

组合3:

	2022年12月31日			2021年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失
1年以内	10,489,569.33	4.50	(472,031.98)	7,001,161.61	4.50	(315,052.27)
1年至2年	3,040,464.82	10.00	(304,046.50)	2,293,663.12	10.00	(229,366.31)
2年至3年	866,453.59	20.00	(173,290.72)	1,167,044.14	20.00	(233,408.82)
3年至4年	614,047.13	40.00	(245,618.85)	1,738.14	40.00	(695.26)
4年至5年	-	-	-	-	-	-
5年以上	95,486.21	100.00	(95,486.21)	95,486.21	100.00	(95,486.21)
合计	15,309,051.08		(1,375,474.29)	10,599,413.22		(874,040.87)

于2022年12月31日及2021年12月31日,本公司无将应收账款向银行质押作为取得借款之担保的情况。

27



深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2022年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

4. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下:

	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内	1,366,934.00	1,568,817.00
1年至2年	-	6,872,000.48
2年至3年	6,872,000.48	150,000.00
3年至4年	140,000.00	-
小计	8,378,934.48	8,590,817.48
减:其他应收款坏账准备	38,590.02	29,394.64
合计	8,340,344.46	8,561,422.84

其他应收款按照未来12个月预期信用损失及整个存续期预期信用损失分别计提的坏账准备的变动如下:

2022年

	第一阶段 未来12个月预期信用损失	第二阶段 整个存续期预期信用损失	第三阶段 已发生信用减值金融资产 (整个存续期预期信用损失)	合计
年初余额	29,394.64	-	-	29,394.64
本年计提	37,370.92	-	-	37,370.92
本年转回	(28,175.54)	-	-	(28,175.54)
年末余额	38,590.02	-	-	38,590.02

2021年

	第一阶段 未来12个月预期信用损失	第二阶段 整个存续期预期信用损失	第三阶段 已发生信用减值金融资产 (整个存续期预期信用损失)	合计
年初余额	21,348.96	-	-	21,348.96
本年计提	34,995.70	-	-	34,995.70
本年转回	(26,950.02)	-	-	(26,950.02)
年末余额	29,394.64	-	-	29,394.64

28



深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2022年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

4. 其他应收款(续)

注:根据《企业会计准则解释第15号》规定,对于本公司纳入集团资金集中管理的,通过资金结算中心归集至集团母公司账户的资金,本公司仍在资产负债表“其他应收款”项目中列示,未单独设置“应收资金集中管理款”项目单独列示。

5. 长期应收款

	2022年12月31日	2021年12月31日
押金及工程质量保证金	229,110.01	171,320.79
减:长期应收款坏账准备	12,639.16	18,532.08
小计	216,470.85	152,788.71
减:一年内到期的长期应收款	25,122.00	140,728.71
合计	191,348.85	12,060.00

29



深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2022年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

6. 固定资产

2022年

	房屋及建筑物	运输工具	办公设备	合计
原价				
年初余额	4,166,400.00	1,163,888.66	34,873.45	5,365,162.11
购置	-	-	10,784.78	10,784.78
年末余额	4,166,400.00	1,163,888.66	45,658.23	5,375,946.89
累计折旧				
年初余额	1,861,566.25	819,610.39	10,856.84	2,692,033.48
计提	126,422.83	68,168.73	8,374.97	202,966.63
年末余额	1,987,989.18	887,779.12	19,231.81	2,895,000.11
减值准备				
年末及年初余额	-	11,519.16	-	11,519.16
账面价值				
年末	2,178,410.82	264,590.38	26,426.42	2,469,427.62
年初	2,304,833.75	332,759.11	24,016.61	2,661,609.47

30



深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2022年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

6. 固定资产(续)

2021年	房屋及建筑物	运输工具	办公设备	合计
原价				
年初余额	4,166,400.00	1,163,888.66	21,238.94	5,351,527.60
购置	-	-	19,475.22	19,475.22
处置或报废	-	-	(6,840.71)	(6,840.71)
年末余额	4,166,400.00	1,163,888.66	34,873.45	5,365,162.11
累计折旧				
年初余额	1,735,143.31	751,441.68	2,101.77	2,488,686.76
计提	128,422.94	68,168.71	11,221.15	205,812.80
处置或报废	-	-	(2,466.08)	(2,466.08)
年末余额	1,861,566.25	819,610.39	10,856.84	2,692,033.48
减值准备				
年末及年初余额	-	11,519.16	-	11,519.16
账面价值				
年末	2,304,833.75	332,759.11	24,016.61	2,661,609.47
年初	2,431,256.69	400,927.82	19,137.17	2,851,321.68

31



深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2022年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

7. 使用权资产

2022年	房屋及建筑物
成本	
年初余额	1,651,562.84
本年增加	3,275,995.02
本年减少	(1,651,562.84)
年末余额	3,275,995.02
累计折旧	
年初余额	1,245,326.78
本年增加	1,134,234.84
本年减少	(1,651,562.84)
年末余额	727,998.88
账面价值	
年末	2,547,996.14
年初	406,236.06
2021年	房屋及建筑物
成本	
年初余额	-
本年增加	1,651,562.84
年末余额	1,651,562.84
累计折旧	
年初余额	-
本年增加	1,245,326.78
年末余额	1,245,326.78
账面价值	
年末	406,236.06
年初	-

32



深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2022年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

8. 递延所得税资产/负债

本公司在资产负债表中将某些已确认的递延所得税资产和已确认的递延所得税负债以抵销后的净额列示。于2022年12月31日,抵销金额为人民币636,999.04元(2021年12月31日:无)。

未经抵销的递延所得税资产:

	2022年12月31日	2021年12月31日
资产减值准备	360,688.63	236,725.42
长期应收款折现	5,586.99	-
租赁负债税金差异	646,929.53	-
合计	1,013,205.15	236,725.42

未经抵销的递延所得税负债:

	2022年12月31日	2021年12月31日
使用权资产税金差异	636,999.04	-

9. 所有权受到限制的资产

	2022年12月31日	2021年12月31日
货币资金	2,493,237.71	2,493,237.71

注1:所有权受到限制的货币资金主要为保函保证金。于2022年12月31日,受到限制的货币资金余额为人民币2,493,237.71元(2021年12月31日:人民币2,493,237.71元)。

33



深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2022年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

10. 应付职工薪酬

	2022年 应付金额	2022年末 未付金额	2021年 应付金额	2021年末 未付金额
工资、奖金、津贴和补贴	38,577,756.27	5,621,873.74	45,377,202.19	6,004,165.10
职工福利费	487,971.51	-	1,934,738.31	-
社会保险费	812,176.70	-	721,238.11	-
其中:医疗保险费	717,320.04	-	647,116.84	-
工伤保险费	14,847.59	-	10,262.04	-
生育保险费	62,928.07	-	63,857.13	-
补充养老保险	17,074.00	-	19,081.00	-
住房公积金	674,334.90	-	680,601.70	-
工会经费和职工教育经费	1,308,017.00	1,798,212.52	1,159,571.65	1,402,578.56
设定提存计划	2,036,261.70	43,447.40	2,034,773.61	43,447.40
其中:基本养老保险费	1,064,658.14	-	1,060,574.79	-
失业保险费	71,603.56	-	74,198.62	-
企业年金缴费	-	43,447.40	-	43,447.40
合计	43,894,520.08	7,463,533.66	51,927,204.57	9,450,189.06

11. 应交税费

	2022年12月31日	2021年12月31日
企业所得税	634,170.18	222,525.17
增值税	141,985.50	218,379.39
个人所得税	180,767.90	8,329.74
城市维护建设税	9,918.43	15,288.06
教育费附加	4,250.73	6,551.55
其他	2,833.81	4,367.69
合计	979,626.65	475,440.50

12. 其他应付款

	2022年12月31日	2021年12月31日
应付员工代收代付款	76,081.54	48,172.31
应付代收款及施工奖励金	5,552.75	5,552.75
其他	39,203.04	20,041.42
合计	120,837.33	73,766.48

34





深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2022年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

13. 一年内到期的非流动负债

	2022年12月31日	2021年12月31日
一年内到期的租赁负债	1,074,073.37	423,247.92
应付保证金、押金	799,836.62	885,406.22
合计	1,873,909.99	1,308,654.14

14. 租赁负债

	2022年12月31日	
房屋及建筑物	2,587,718.11	
减: 一年内到期的租赁负债	1,074,073.37	
合计	1,513,644.74	

15. 长期应付款

	2022年12月31日	2021年12月31日
应付工程质量保证金	849,836.62	885,406.22
应付关联方款项(附注八、4(3))	80,000.00	30,000.00
小计	929,836.62	915,406.22
减: 一年内到期的长期应付款	799,836.62	885,406.22
合计	130,000.00	30,000.00

16. 长期应付职工薪酬

	2022年12月31日	2021年12月31日
设定受益计划净负债	390,000.00	490,000.00
减: 一年内到期的辞退福利	-	-
合计	390,000.00	490,000.00

35



深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2022年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

16. 长期应付职工薪酬(续)

(a) 设定受益计划净负债

对于2007年3月31日前退休的职工,除国家规定的保险制度外,本公司还提供了补充退休福利,该类补充退休福利属于设定受益计划。设定受益计划义务现值每年由外部独立精算师韬睿惠悦咨询公司基于与该义务期限和币种相似的国债利率,采用预期累积福利单位法计算。

下表为资产负债表日所使用的主要精算假设:

	2022年12月31日	2021年12月31日
折现率	3.25%	3.25%
通货膨胀率	4.50%	4.50%
平均医疗费用增长率	8.00%	8.00%
离退休人员补充养老金增长率	0.00%	0.00%
中国人寿保险经验生命表(2010-2013)养老业务男女表	中国人寿保险经验生命表(2010-2013)养老业务男女表	中国人寿保险经验生命表(2010-2013)养老业务男女表
后平移三年	后平移三年	后平移三年

在损益中确认的有关计划如下:

	2022年	2021年
利息净额	10,000.00	10,000.00
离职后福利成本净额	10,000.00	10,000.00
计入财务费用	10,000.00	10,000.00
合计	10,000.00	10,000.00

36



深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2022年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

16. 长期应付职工薪酬(续)

(a) 设定受益计划净负债(续)

设定受益计划义务现值变动如下:

	2022年	2021年
年初余额	490,000.00	230,000.00
计入当期损益		
利息净额	10,000.00	10,000.00
计入其他综合收益		
精算利得或损失	(60,000.00)	310,000.00
其他变动		
已支付的福利	(50,000.00)	(60,000.00)
年末余额	390,000.00	490,000.00

17. 实收资本

注册资本及实收资本

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	人民币	比例(%)	人民币	比例(%)
中国建筑第三工程局有限公司	5,000,000.00	100.00	5,000,000.00	100.00

18. 资本公积

	2022年	2021年
年初及年末余额	4,573,093.85	4,573,093.85
其他		
年初及年末余额	4,573,093.85	4,573,093.85

37



深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2022年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

19. 其他综合收益

	2022年1月1日	增减变动	2022年12月31日
重新计量设定受益计划变动额	1,130,000.00	60,000.00	1,190,000.00
2021年	2021年1月1日	增减变动	2021年12月31日
重新计量设定受益计划变动额	1,440,000.00	(310,000.00)	1,130,000.00

20. 盈余公积

	2022年	2021年		
	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	1,587,163.38	168,205.95	-	1,755,369.33
2021年	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	1,449,077.25	138,086.13	-	1,587,163.38

根据公司法、本公司章程的规定,本公司按净利润的10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本50%以上的,可不再提取。

21. 未分配利润

	2022年	2021年
年初未分配利润	9,753,083.93	8,570,308.79
净利润	1,682,059.54	1,380,861.27
设定受益计划变动额转入	(50,000.00)	(60,000.00)
减: 提取法定盈余公积(附注五、20)	168,205.95	138,086.13
年末未分配利润	11,216,937.52	9,753,083.93

38



深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2022年度				人民币元	
五、 财务报表主要项目注释(续)					
22. 营业收入					
营业收入列示如下:					
	2022年		2021年		
主营业务收入	49,867,743.08		57,858,303.15		
其他业务收入	400,087.94		371,678.35		
合计	50,267,831.02		58,229,981.50		
	2022年		2021年		
与客户之间的合同产生的收入	50,267,831.02		58,229,981.50		
与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下:					
2022年					
	监理收入		其他		合计
主营业务收入	49,867,743.08		-		49,867,743.08
在某一时段内确认收入	49,867,743.08		-		49,867,743.08
其他业务收入	-		400,087.94		400,087.94
合计	49,867,743.08		400,087.94		50,267,831.02
2021年					
	监理收入		其他		合计
主营业务收入	57,858,303.15		-		57,858,303.15
在某一时段内确认收入	57,858,303.15		-		57,858,303.15
其他业务收入	-		371,678.35		371,678.35
合计	57,858,303.15		371,678.35		58,229,981.50

39



深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2022年度				人民币元	
五、 财务报表主要项目注释(续)					
23. 财务费用					
	2022年		2021年		
利息支出	108,678.85		64,682.84		
减:利息收入	24,474.17		22,449.84		
手续费支出	8,021.86		7,622.50		
往来折现	22,347.94		-		
合计	114,574.48		49,855.50		
24. 其他收益					
	2022年		2021年		
与日常活动相关的政府补助	12,876.86		14,307.00		
与日常活动相关的政府补助如下:					
	2022年		2021年		
增值税加计抵减	12,876.86		14,307.00		
25. 信用减值损失					
	2022年		2021年		
应收账款坏账损失	(626,773.29)		(156,977.40)		
应收票据坏账转回/(损失)	3,287.55		(4,901.92)		
其他应收款坏账损失	(9,195.38)		(8,045.68)		
长期应收款坏账损失	(3,021.16)		(1,340.00)		
一年内到期的非流动资产减值转回	8,914.08		133,508.71		
合计	(626,788.20)		(37,756.29)		

40



深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2022年度				人民币元	
五、 财务报表主要项目注释(续)					
26. 营业外收入					
	2022年		2021年		
与日常活动无关的政府补助	305,264.04		-		
其他	962.64		33,567.13		
合计	306,226.68		33,567.13		
政府补助明细如下:					
	2022年		2021年		
与收益相关的政府补助					
收到社保局一次性留工培训补助	180,875.00		-		
其他政府补助	124,389.04		-		
合计	305,264.04		-		
27. 营业外支出					
	2022年		2021年		
罚没损失	33,000.00		66,000.00		
公益性捐赠支出	-		10,000.00		
非流动资产毁损报废损失	-		3,475.33		
合计	33,000.00		79,475.33		
28. 费用按性质分类					
本公司营业成本和管理费用按照性质分类的补充资料如下:					
	2022年		2021年		
职工薪酬	43,894,520.08		51,927,204.57		
折旧及摊销费用	1,337,201.57		1,451,139.58		
其他施工成本	1,219,149.75		1,575,113.24		
其他	679,593.26		794,647.61		
合计	47,130,464.66		55,748,105.00		

41



深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2022年度				人民币元	
五、 财务报表主要项目注释(续)					
29. 所得税费用					
	2022年		2021年		
当期所得税费用	744,253.99		544,351.20		
递延所得税费用	(139,480.69)		(9,439.07)		
合计	604,773.30		534,912.13		
所得税费用与利润总额的关系列示如下:					
	2022年		2021年		
利润总额	2,286,832.84		1,915,773.40		
按适用税率计算的所得税费用	571,708.20		478,943.35		
不可抵扣的费用	33,065.10		55,968.78		
按本公司实际税率计算的所得税费用	604,773.30		534,912.13		
30. 经营活动现金流量					
将净利润调节为经营活动现金流量:					
	2022年		2021年		
净利润	1,682,059.54		1,380,861.27		
加:信用减值损失	626,788.20		37,756.29		
固定资产折旧	202,966.63		205,812.80		
使用权资产折旧	1,134,234.94		1,245,326.78		
固定资产报废损失	-		3,475.33		
财务费用	98,678.85		(9,439.07)		
递延所得税资产增加	(139,480.69)		-		
受限资金的减少	-		848,862.29		
经营性应收项目的(增加)/减少	(4,006,253.28)		824,937.79		
经营性应付项目的(减少)/增加	(1,462,370.02)		1,656,051.49		
经营活动(使用)/产生的现金流量净额	(1,863,375.83)		6,193,644.97		

42



深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2022年度 人民币元

六、 金融工具及其风险(续)

1. 金融工具分类(续)

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下:(续)

2022年12月31日(续)

金融负债	以摊余成本计量的 金融负债
其他应付款	120,837.33
一年内到期的非流动负债	1,873,909.99
租赁负债	1,513,644.74
长期应付款	130,000.00
合计	3,638,392.06

2021年12月31日

金融资产	以摊余成本计量的 金融资产
货币资金	10,397,316.54
应收票据	1,220,581.82
应收账款	10,234,710.48
其他应收款	8,561,422.84
一年内到期的非流动资产	140,728.71
长期应收款	12,060.00
合计	30,566,820.39

金融负债	以摊余成本计量的 金融负债
其他应付款	73,766.48
一年内到期的非流动负债	1,308,654.14
长期应付款	30,000.00
合计	1,412,420.62

44



深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2022年度 人民币元

六、 金融工具及其风险(续)

2. 金融工具风险

本公司的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险。本公司对此的风险管理政策概述如下。

信用风险

按照本公司的政策,需在接受新客户时评价信用风险,并对单个客户信用风险敞口设定限额。在本公司内不存在重大信用风险集中。

本公司各项金融资产的最大信用风险敞口等于其账面金额。本公司在每一资产负债表日面临的最大信用风险敞口为向客户收取的总金额减去减值准备后的金额。

信用风险敞口

于2022年12月31日及2021年12月31日,应收票据、应收账款、其他应收款及长期应收款风险敞口信息参见附注五、2、3、4及5。

流动性风险

本公司的目标是保持充足的资金和信用额度以满足流动性要求。本公司通过经营和借款等产生的资金为经营融资。

下表概括了金融负债及其他负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析:

2022年12月31日

	1年以内	1年至2年	合计
其他应付款	120,837.33	-	120,837.33
一年内到期的非流动 动负债	1,973,643.26	-	1,973,643.26
租赁负债	-	1,565,075.52	1,565,075.52
长期应付款	-	130,000.00	130,000.00
合计	2,094,480.59	1,695,075.52	3,789,556.11

2021年12月31日

	1年以内	1年至2年	合计
其他应付款	73,766.48	-	73,766.48
一年内到期的非流动 动负债	885,406.22	-	885,406.22
长期应付款	-	30,000.00	30,000.00
合计	959,172.70	30,000.00	989,172.70

45



深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2022年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

31. 现金及现金等价物

	2022年	2021年
现金		
其中:可随时用于支付的银行存款	4,821,116.56	7,904,078.83
现金及现金等价物余额	4,821,116.56	7,904,078.83

	2022年	2021年
现金的年末余额	4,821,116.56	7,904,078.83
减:现金的年初余额	7,904,078.83	3,073,451.46
现金及现金等价物净(减少)/增加额	(3,082,962.27)	4,830,627.37

六、 金融工具及其风险

1. 金融工具分类

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下:

2022年12月31日

金融资产	以摊余成本计量的 金融资产
货币资金	7,314,354.27
应收票据	401,977.10
应收账款	14,540,176.52
其他应收款	8,340,344.46
一年内到期的非流动资产	25,122.00
长期应收款	191,348.86
合计	30,813,323.20

43



深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2022年度 人民币元

六、 金融工具及其风险(续)

3. 资本管理

本公司资本管理的主要目标是确保本公司持续经营的能力,为所有者提供回报,并保持最佳资本结构以降低资本成本。

本公司根据经济形势管理资本结构并对其进行调整,为维持或调整资本结构,本公司可以调整对所有者的利润分配,向所有者归还资本、或发行新股或出售资产以减少负债。2022年度和2021年度,资本管理目标、政策或程序未发生变化。

本公司采用资产负债率来管理资本,资产负债率是指资产负债表中列示总负债除以总资产。本公司于资产负债表日的资产负债率列示如下:

	2022年12月31日	2021年12月31日
资产负债率	34.45%	34.92%

七、 公允价值

本公司以摊余成本计量的金融资产和负债主要包括:应收账款、其他应收款和其他应付款等。

上述不以公允价值计量的金融资产和负债的账面价值与公允价值差异很小。

46



(3) 2023 年审计报告

深圳现代建设监理有限公司

已审财务报表

2023年度



扫码用手机“扫一扫”或进入
 证监会会计行业统一监管平台 (http://accid.cpa.com.cn) 进行验证
 验证网址: 粤证监办字[2018]11号

深圳现代建设监理有限公司

目 录

	页	次
一、 审计报告	1	- 3
二、 已审财务报表		
资产负债表	4	- 5
利润表	6	
所有者权益变动表	7	- 8
现金流量表	9	
财务报表附注	10	- 41





Ernst & Young Hua Ming LLP
Shenzhen Branch
21/F, China Resources Building
5001 Shearman Dong Road
Shenzhen, China 518001

安永华明会计师事务所 (特殊普通合伙)
深圳分所
中国深圳福田区东滨路 5001 号
华润大厦 21 楼
邮政编码: 518001

Tel: 电话: +86 755 2502 6286
Fax: 传真: +86 755 2502 6188
ey.com

审计报告

安永华明 (2024) 审字第70048147_H06号
深圳现代建设监理有限公司

深圳现代建设监理有限公司董事会:

一、 审计意见

我们审计了深圳现代建设监理有限公司的财务报表, 包括2023年12月31日的资产负债表, 2023年度的利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为, 后附的深圳现代建设监理有限公司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, 公允反映了深圳现代建设监理有限公司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, 我们独立于深圳现代建设监理有限公司, 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

深圳现代建设监理有限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, 管理层负责评估深圳现代建设监理有限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, 除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

本分所已获安永华明会计师事务所 (特殊普通合伙) 总所授权执行业务

1





Ernst & Young Hua Ming LLP
Shenzhen Branch
21/F, China Resources Building
5001 Shearman Dong Road
Shenzhen, China 518001

安永华明会计师事务所 (特殊普通合伙)
深圳分所
中国深圳福田区东滨路 5001 号
华润大厦 21 楼
邮政编码: 518001

Tel: 电话: +86 755 2502 6286
Fax: 传真: +86 755 2502 6188
ey.com

审计报告 (续)

安永华明 (2024) 审字第70048147_H06号
深圳现代建设监理有限公司

四、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

- (1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险, 设计和实施审计程序以应对这些风险, 并获取充分、适当的审计证据, 作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚构陈述或掩盖于内部控制之上, 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, 就可能导致对深圳现代建设监理有限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深圳现代建设监理有限公司不能持续经营。
- (5) 评价财务报表的总体列报 (包括披露)、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。

我们与管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。

本分所已获安永华明会计师事务所 (特殊普通合伙) 总所授权执行业务

2





审计报告（续）

安永华明（2024）审字第70048147_H06号
深圳现代建设监理有限公司

（本页无正文）

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所
中国注册会计师：李剑光

李剑光
中国注册会计师

胡蝶
中国注册会计师

中国 深圳 2024年4月30日

本分所已接受安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）总所授权执行业务

3

A member firm of Ernst & Young Global Limited



深圳现代建设监理有限公司
资产负债表
2023年12月31日

人民币元

资产	附注五	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产			
货币资金	1	8,499,346.87	7,314,354.27
应收票据	2	-	401,977.10
应收账款	3	16,885,781.97	14,540,176.52
其他应收款	4	8,213,803.93	8,340,344.46
一年内到期的非流动资产		12,348.00	25,122.00
流动资产合计		33,591,080.77	30,621,974.35
非流动资产			
长期应收款	5	208,115.68	191,348.85
固定资产	6	2,281,573.30	2,469,427.62
使用权资产	7	1,654,673.57	2,547,996.14
递延所得税资产	8	590,402.79	376,206.11
非流动资产合计		4,734,765.34	5,584,978.72
资产总计		38,325,846.11	36,206,953.07

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

4



深圳现代建设监理有限公司
利润表
2023年度

人民币元

负债和所有者权益	附注五	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债			
应付职工薪酬	10	8,453,229.84	7,463,533.66
应交税费	11	1,353,758.41	979,626.65
其他应付款	12	137,182.18	120,837.33
一年内到期的非流动负债		1,969,955.55	1,873,909.99
流动负债合计		11,914,125.98	10,437,907.63
非流动负债			
租赁负债	13	521,211.60	1,513,644.74
长期应付款	14	185,383.80	130,000.00
长期应付职工薪酬	15	230,000.00	390,000.00
非流动负债合计		936,605.40	2,033,644.74
负债合计		12,850,731.38	12,471,552.37
所有者权益			
实收资本	16	5,000,000.00	5,000,000.00
资本公积	17	4,573,063.65	4,573,063.65
其他综合收益	18	1,310,000.00	1,190,000.00
盈余公积	19	1,922,340.73	1,755,369.33
未分配利润	20	12,669,680.15	11,216,937.52
所有者权益合计		25,475,114.73	23,735,400.70
负债和所有者权益总计		38,325,846.11	36,206,953.07

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：向东 主管会计工作负责人：李剑光 会计机构负责人：李剑光

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

5



	附注五	2023年	2022年
营业收入	21	51,466,870.90	50,267,831.02
减：营业成本		40,293,151.72	39,859,165.50
税金及附加		401,882.46	395,274.38
管理费用		7,658,452.93	7,261,299.16
财务费用	22	91,286.55	114,574.48
其中：利息费用		110,541.54	108,678.85
利息收入		18,805.76	24,474.17
加：其他收益	23	6,352.64	12,876.86
信用减值损失	24	(846,739.45)	(626,788.20)
营业利润		2,281,700.43	2,013,606.16
加：营业外收入	25	23,402.59	306,226.68
减：营业外支出	26	30,599.73	33,000.00
利润总额		2,274,503.29	2,286,832.84
减：所得税费用	28	604,789.26	604,773.30
净利润		1,669,714.03	1,682,059.54
其中：持续经营净利润		1,669,714.03	1,682,059.54
其他综合收益的税后净额	18	120,000.00	60,000.00
不能重分类进损益的其他综合收益			
重新计量设定受益计划的变动额		120,000.00	60,000.00
综合收益总额		1,789,714.03	1,742,059.54

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

6



深圳现代建设监理有限公司
所有者权益变动表
2023年度

人民币元

2023年度	实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、本年年初余额	5,000,000.00	4,573,093.85	1,180,000.00	-	1,755,369.33	11,218,937.52	23,726,400.70
(一) 综合收益总额	-	-	120,000.00	-	-	1,689,714.03	1,769,714.03
(二) 利润分配	-	-	-	-	166,971.40	(166,971.40)	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	(60,000.00)	(60,000.00)
2. 提取专项储备	-	-	-	17,139.50	-	-	17,139.50
3. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	(17,139.50)	-	-	(17,139.50)
二、本年年末余额	5,000,000.00	4,573,093.85	1,310,000.00	-	1,922,340.73	12,669,680.15	25,475,114.73

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

深圳现代建设监理有限公司
所有者权益变动表(续)
2022年度

人民币元

2022年度	实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、本年年初余额	5,000,000.00	4,573,093.85	1,180,000.00	-	1,957,053.38	8,753,083.83	22,663,341.16
(一) 综合收益总额	-	-	60,000.00	-	-	1,682,059.54	1,742,059.54
(二) 利润分配	-	-	-	-	168,205.95	(168,205.95)	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	(60,000.00)	(60,000.00)
2. 提取专项储备	-	-	-	3,661.10	-	-	3,661.10
3. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	(3,661.10)	-	-	(3,661.10)
二、本年年末余额	5,000,000.00	4,573,093.85	1,180,000.00	-	1,756,369.33	11,218,937.52	23,726,400.70

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

深圳现代建设监理有限公司
现金流量表
2023年度

人民币元

附注五	2023年	2022年
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	51,833,384.71	48,186,794.94
收到其他与经营活动有关的现金	100,092.95	494,742.34
经营活动现金流入小计	51,933,477.66	48,681,537.28
购买商品、接受劳务支付的现金	1,414,551.89	1,347,918.38
支付给职工以及为职工支付的现金	43,284,578.43	45,702,737.32
支付的各项税费	4,099,083.43	3,715,724.75
支付其他与经营活动有关的现金	781,922.03	779,532.68
经营活动现金流出小计	49,580,135.78	51,544,913.11
经营活动产生/（使用）的现金流量净额	29	2,353,341.88
二、投资活动产生的现金流量：		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	-	9,382.76
投资活动现金流出小计	-	9,382.76
投资活动使用的现金流量净额	-	(9,382.76)
三、筹资活动产生的现金流量：		
支付其他与筹资活动有关的现金	1,172,830.28	1,210,203.68
筹资活动现金流出小计	1,172,830.28	1,210,203.68
筹资活动使用的现金流量净额	(1,172,830.28)	(1,210,203.68)
四、汇率变动对现金及现金等价物净增加/（减少）额	30	1,180,511.60
加：年初现金及现金等价物余额	4,821,116.56	7,904,078.83
五、年末现金及现金等价物余额	30	6,001,628.16
		4,821,116.56

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注
2023年度

人民币元

一、基本情况

深圳现代建设监理有限公司（“本公司”）创建于1985年，于深圳市市场监督管理局注册，注册地址为广东省深圳市，注册资本为600.00万元。本公司总部位于广东省深圳市。

本公司主要从事：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）（凭E244066216工程监理资质证书经营，有效期至2026年03月31日）。

本公司的母公司为于中国成立的中国建筑第三工程局有限公司，本公司的最终母公司为于中国成立的中国建筑集团有限公司。

二、财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》以及其后颁布及修订的具体会计准则、应用指南、解释以及其他相关规定（统称“企业会计准则”）编制。

本财务报表以持续经营为基础列报。

编制本财务报表时，除某些金融工具外，均以历史成本为计价原则，资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司于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。

三、重要会计政策和会计估计

本公司2023年度财务报表所载财务信息根据下列企业会计准则所制定的重要会计政策和会计估计编制。

1. 会计期间

本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

2. 记账本位币

本公司记账本位币和编制本财务报表所采用的货币均为人民币。除有特别说明外，均以人民币元为单位表示。

<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2023年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>3. 现金及现金等价物</p> <p>现金,是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款;现金等价物,是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。</p> <p>4. 金融工具</p> <p>金融工具,是指形成一个企业的金融资产,并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。</p> <p>金融工具的确认和终止确认</p> <p>本公司于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。</p> <p>满足下列条件的,终止确认金融资产(或金融资产的一部分,或一组类似金融资产的一部分),即从其账户和资产负债表内予以转销:</p> <p>(1) 收取金融资产现金流量的权利届满;</p> <p>(2) 转移了收取金融资产现金流量的权利,或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务;并且(a)实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬,或(b)虽然实质上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,但放弃了对该金融资产的控制。</p> <p>如果金融负债的责任已履行、撤销或届满,则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代,或现有负债的条款几乎全部被实质性修改,则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理,差额计入当期损益。</p> <p>以常规方式买卖金融资产,按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产,是指按照合同条款的约定,在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日,是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。</p> <p>金融资产分类和计量</p> <p>本公司的金融资产于初始确认时根据本公司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分类为: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。当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时,才对所有受影响的相关金融资产进行分类。</p> <p>金融资产在初始确认时以公允价值计量,但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的,按照交易价格进行初始计量。</p> <p style="text-align: center;">11</p> 	<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2023年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>4. 金融工具(续)</p> <p>金融资产分类和计量(续)</p> <p>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,其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。</p> <p>金融资产的后续计量取决于其分类:</p> <p>以摊余成本计量的债务工具投资</p> <p>金融资产同时符合下列条件的,分类为以摊余成本计量的金融资产:管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标;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。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入,其终止确认、修改或减值产生的利得或损失,均计入当期损益。</p> <p>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</p> <p>金融资产同时符合下列条件的,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:本公司管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标;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。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入,除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外,其余公允价值变动计入其他综合收益。当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从其他综合收益转出,计入当期损益。</p> <p>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</p> <p>本公司不可撤销地选择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,仅将相关股利收入(明确作为投资成本部分收回的股利收入除外)计入当期损益,公允价值的后续变动计入其他综合收益,不需计提减值准备。当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从其他综合收益转出,计入留存收益。</p> <p>以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产</p> <p>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。对于此类金融资产,采用公允价值进行后续计量,所有公允价值变动计入当期损益。</p> <p>金融负债分类和计量</p> <p>本公司的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、以摊余成本计量的金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,相关交易费用直接计入当期损益,以摊余成本计量的金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。</p> <p style="text-align: center;">12</p> 
--	---

<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2023年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>4. 金融工具(续)</p> <p>金融负债分类和计量(续)</p> <p>金融负债的后续计量取决于其分类:</p> <p>以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债</p> <p>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,所有公允价值变动均计入当期损益。对于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,按照公允价值进行后续计量,除由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益之外,其他公允价值变动计入当期损益;如果由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配,本公司将所有公允价值变动(包括自身信用风险变动的影响金额)计入当期损益。</p> <p>以摊余成本计量的金融负债</p> <p>对于此类金融负债,采用实际利率法,按照摊余成本进行后续计量。</p> <p>金融工具减值</p> <p>本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务工具投资、合同资产进行减值处理并确认损失准备。</p> <p>对于不含重大融资成分的应收款项以及合同资产,本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。</p> <p>除上述采用简化计量方法以外的金融资产,本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未显著增加,处于第一阶段,本公司按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备,并按照账面余额和实际利率计算利息收入;如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的,处于第二阶段,本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,并按照账面余额和实际利率计算利息收入;如果初始确认后发生信用减值的,处于第三阶段,本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,并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。对于资产负债表日只具有较低信用风险的金融工具,本公司假设其信用风险自初始确认后未显著增加。</p> <p>本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失,本公司考虑了不同客户的信用风险特征,以账龄为基础评估应收款项及合同资产的预期信用损失。</p> <p style="text-align: center;">13</p> 	<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2023年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>4. 金融工具(续)</p> <p>金融工具减值(续)</p> <p>当单项应收账款和合同资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时,本公司依据信用风险特征将应收账款和合同资产划分为若干组合,在组合基础上计算预期信用损失,确定组合的依据如下:</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>应收账款组合 1</td> <td>应收政府部门及中央企业客户</td> </tr> <tr> <td>应收账款组合 2</td> <td>应收海外企业客户</td> </tr> <tr> <td>应收账款组合 3</td> <td>应收其他客户</td> </tr> </table> <p>对于划分为组合的应收账款,本公司参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,编制应收账款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。</p> <p>对于开发及征拆款以及其他基建项目款等,本公司参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失。对于其他长期应收款,本公司参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失。</p> <p>当单项其他应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时,本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合,在组合基础上计算预期信用损失,确定组合的依据如下:</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>其他应收款组合 1</td> <td>应收保证金、押金及备用金</td> </tr> <tr> <td>其他应收款组合 2</td> <td>应收代垫款</td> </tr> <tr> <td>其他应收款组合 3</td> <td>应收其他款项</td> </tr> </table> <p>对于划分为组合的其他应收款,本公司参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失。</p> <p>本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括:通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权金额、货币时间价值,以及在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。</p> <p>当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时,该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。</p> <p>当本公司不再合理预期能够全部或部分收回金融资产合同现金流量时,本公司直接减记该金融资产的账面余额。</p> <p style="text-align: center;">14</p> 	应收账款组合 1	应收政府部门及中央企业客户	应收账款组合 2	应收海外企业客户	应收账款组合 3	应收其他客户	其他应收款组合 1	应收保证金、押金及备用金	其他应收款组合 2	应收代垫款	其他应收款组合 3	应收其他款项
应收账款组合 1	应收政府部门及中央企业客户												
应收账款组合 2	应收海外企业客户												
应收账款组合 3	应收其他客户												
其他应收款组合 1	应收保证金、押金及备用金												
其他应收款组合 2	应收代垫款												
其他应收款组合 3	应收其他款项												

深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2023年度 人民币元

三、重要会计政策和会计估计(续)

4. 金融工具(续)

金融工具减值

同时满足下列条件的,金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示:具有抵销已确认金额的法定权利,且该种法定权利是当前可执行的;计划以净额结算,或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

金融资产转移

本公司已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的,终止确认该金融资产;保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的,不终止确认该金融资产。

本公司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的,分别下列情况处理:放弃了对该金融资产控制的,终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债;未放弃对该金融资产控制的,按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产,并相应确认有关负债。

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的,按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者,确认继续涉入形成的资产。财务担保金额,是指所收到的对价中,将被要求偿还的最高金额。

5. 固定资产

固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司,且其成本能够可靠地计量时才予以确认。与固定资产有关的后续支出,符合该确认条件的,计入固定资产成本,并终止确认被替换部分的账面价值;否则,在发生时计入当期损益。

固定资产按照成本进行初始计量。购置固定资产的成本包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该项资产的其他支出。除使用提取的安全生产费形成的之外,固定资产的折旧采用年限平均法计提,各类固定资产的使用寿命、预计净残值率及年折旧率如下:

	使用寿命	预计净残值率	年折旧率
房屋及建筑物	35年	5%	2.71%
运输工具	9年	5%	10.56%
办公设备	3-5年	0%-5%	19.00%-31.67%

本公司至少于每年年度终了,对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核,必要时进行调整。

15



深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2023年度 人民币元

三、重要会计政策和会计估计(续)

6. 使用权资产

在租赁期开始日,本公司将其可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产,按照成本进行初始计量。使用权资产成本包括:租赁负债的初始计量金额;在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额,存在租赁激励的,扣除已享受的租赁激励相关金额;承租人发生的初始直接费用;承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本公司因租赁付款额变动重新计量租赁负债的,相应调整使用权资产的账面价值。本公司后续采用年限平均法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的,本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的,本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

7. 资产减值

对除递延所得税、金融资产外的资产减值,按以下方法确定:

于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象,存在减值迹象的,本公司将估计其可收回金额,进行减值测试;对使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产,无论是否存在减值迹象,至少于每年末进行减值测试。

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。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额;难以对单项资产的可收回金额进行估计的,以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定,以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或者资产组的可收回金额低于其账面价值时,本公司将其账面价值减记至可收回金额,减记的金额计入当期损益,同时计提相应的资产减值准备。

上述资产减值损失一经确认,在以后会计期间不再转回。

8. 职工薪酬

职工薪酬,是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的除股份支付以外各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利,也属于职工薪酬。

短期薪酬

在职工提供服务的会计期间,将实际发生的短期薪酬确认为负债,并计入当期损益或相关资产成本。

16



深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2023年度 人民币元

三、重要会计政策和会计估计(续)

8. 职工薪酬(续)

离职后福利(设定提存计划)

本公司的职工参加由政府管理的养老保险和失业保险,还参加了企业年金,相应支出在发生时计入相关资产成本或当期损益。

离职后福利(设定受益计划)

本公司运作一项设定受益退休金计划,该计划要求向独立管理的基金缴存费用。该计划未注入资金,设定受益计划下提供该福利的成本采用预期累积福利单位法。

设定受益退休金计划引起的重新计量,包括精算利得或损失,资产上限影响的变动(扣除包括在设定受益计划净负债利息净额中的金额)和计划资产回报(扣除包括在设定受益计划净负债利息净额中的金额),均在资产负债表日立即确认,并在其发生期间通过其他综合收益计入所有者权益,后续期间不转回至损益。

在下列日期孰早日将过去服务成本确认为当期费用:修改设定受益计划时;本公司确认相关重组费用或辞退福利时。

利息净额由设定受益计划净负债或净资产乘以折现率计算而得。本公司在利润表的管理费用、财务费用中确认设定受益计划净费用的如下变动:服务成本,包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失;利息净额,包括计划资产的利息收益、计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。

9. 租赁负债

在租赁期开始日,本公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债,短期租赁和低价值资产租赁除外。租赁付款额包括固定付款额及实质固定付款额扣除租赁激励后的金额,取决于指数或比率的可变租赁付款额,根据担保余值预计应支付的款项,还包括购买选择权的行政价格或行使终止租赁选择权支付的款项,前提是本公司合理确定将行使该选择权或租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权。

在计算租赁付款额的现值时,本公司采用租赁内含利率作为折现率;无法确定租赁内含利率的,采用承租人增量借款利率作为折现率。本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用,并计入当期损益,但另有规定计入相关资产成本的除外。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益,但另有规定计入相关资产成本的除外。

租赁期开始日后,本公司确认利息时增加租赁负债的账面金额,支付租赁付款额时减少租赁负债的账面金额。当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行使权情况发生变化时,本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计算租赁负债。

17



深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2023年度 人民币元

三、重要会计政策和会计估计(续)

10. 预计负债

除了非同一控制下企业合并中的或有对价及承担的或有负债之外,当与或有事项相关的义务同时符合以下条件,本公司将其确认为预计负债:

- (1) 该义务是本公司承担的现时义务;
- (2) 该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司;
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量,并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计计数的,按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

11. 与客户之间的合同产生的收入

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控制权时确认收入。取得相关商品或服务的控制权,是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。

提供劳务收入

提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的(同时满足收入金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量),确认提供劳务的收入;提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的,若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿,按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入,并按相同金额结转劳务成本;若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿,将已经发生的劳务成本计入当期损益,不确认劳务收入。

12. 政府补助

政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时,予以确认。政府补助为货币性资产的,按照收到或应收的金额计量;政府补助为非货币性资产的,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。

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的,作为与资产相关的政府补助;政府文件不明确的,以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断,以购建或其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助,除此之外的作为与收益相关的政府补助。

本公司采用总额法核算政府补助。

18



深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2023年度	人民币元
三、重要会计政策和会计估计(续)	
12. 政府补助(续)	
与收益相关的政府补助,用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的,确认为递延收益,并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益;用于补偿已发生的相关成本费用或损失的,直接计入当期损益。	
与资产相关的政府补助,确认为递延收益,在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益(包括按照名义金额计量的政府补助,直接计入当期损益),相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的,尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。	
13. 递延所得税	
本公司根据资产与负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异,以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异,采用资产负债表债务法计提递延所得税。	
各种应纳税暂时性差异均能以确认递延所得税负债,除非:	
(1) 应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的:商誉的初始确认,或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认:该交易不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损,且初始确认的资产和负债导致产生等额的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异;	
(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异,该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。	
对于可抵扣暂时性差异,能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减,本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限,确认由此产生的递延所得税资产,除非:	
(1) 可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的:该交易不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损,且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异;	
(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异,同时满足下列条件的,确认相应的递延所得税资产:暂时性差异在可预见的未来很可能转回,且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。	
本公司于资产负债表日,对于递延所得税资产和递延所得税负债,依据税法规定,按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量,并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。	
19	

深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2023年度	人民币元
三、重要会计政策和会计估计(续)	
13. 递延所得税(续)	
于资产负债表日,本公司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以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。于资产负债表日,本公司重新评估未确认的递延所得税资产,在很可能获得足够的应纳税所得额可供所有或部分递延所得税资产转回的限度内,确认递延所得税资产。	
同时满足下列条件时,递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示:拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利;递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一应纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关,但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内,涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。	
14. 租赁	
在合同开始日,本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁,如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价,则该合同为租赁或者包含租赁。	
作为承租人	
除了短期租赁和低价值资产租赁,本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债,会计处理见附注三、6和附注三、9。	
合同中同时包含租赁和非租赁部分的,本公司按照各部分单独价格的相对比例分摊合同对价。	
15. 安全生产费	
按照规定提取的安全生产费,计入相关产品的成本或当期损益,同时计入专项储备;使用时区分是否形成固定资产分别进行处理:属于费用性支出的,直接冲减专项储备;形成固定资产的,归集所发生的支出,于达到预定可使用状态时确认固定资产,同时冲减专项储备并确认等值累计折旧。	
16. 重大会计判断和估计	
编制财务报表要求管理层作出判断、估计和假设,这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的列报金额及其披露,以及资产负债表日或有负债的披露,这些假设和估计的不确定性所导致的结果可能造成对未来受影响的资产或负债的账面价值进行重大调整。	
20	

深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2023年度	人民币元
三、重要会计政策和会计估计(续)	
16. 重大会计判断和估计(续)	
判断	
在应用本公司的会计政策的过程中,管理层作出了以下对财务报表所确认的金额具有重大影响的判断:	
业务模式	
金融资产于初始确认时的分类取决于本公司管理金融资产的业务模式,在判断业务模式时,本公司考虑包括企业评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式以及相关业务管理人员获得报酬的方式等,在评估是否以收取合同现金流量为目标时,本公司需要对金融资产到期日前的出售原因、时间、频率和价值等进行分析判断。	
合同现金流量特征	
金融资产于初始确认时的分类取决于金融资产的合同现金流量特征,需要判断合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金为基础的利息的支付时,包含对货币时间价值的修正进行评估时,需要判断与基准现金流量相比是否具有显著差异、对包含提前还款特征的金融资产,需要判断提前还款特征的公允价值是否非常小等。	
估计的不确定性	
以下于资产负债表日有关未来的关键假设以及估计不确定性的其他关键来源,可能会导致未来会计期间资产和负债账面价值重大调整。	
金融工具和合同资产减值	
本公司采用预期信用损失模型对金融工具和合同资产的减值进行评估,应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计,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,在做出这些判断和估计时,本公司根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动,不同的估计可能会影响减值准备的计提,已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。	
除金融资产之外的非流动资产减值	
本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象,对使用寿命不确定的无形资产,除每年进行的减值测试外,当其存在减值迹象时,也进行减值测试;其他除金融资产之外的非流动资产,当存在迹象表明其账面价值不可收回时,进行减值测试。当资产或资产组的账面价值高于可收回金额,即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者,表明发生了减值,公允价值减去处置费用后的净额,参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格,减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定,预计未来现金流量现值时,管理层必须估计该项资产或资产组的预计未来现金流量,并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。	
21	

深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2023年度	人民币元
三、重要会计政策和会计估计(续)	
16. 重大会计判断和估计(续)	
估计的不确定性(续)	
递延所得税资产	
在很可能有足够的应纳税所得额用以抵扣可抵扣亏损的限度内,应就所有尚未利用的可抵扣亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来取得应纳税所得额的时间和金额,结合纳税筹划策略,以决定应确认的递延所得税资产的金额。	
四、税项	
本公司本年度主要税项及其税率列示如下:	
增值税	- 应税收入按相应的税率计算销项税,并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税,本公司本年度适用税率或征收率包括6%。
城市维护建设税	- 按实际缴纳的流转税的7%计缴。
企业所得税	- 本公司的企业所得税按应纳税所得额的25%计缴
五、财务报表主要项目注释	
1. 货币资金	
	2023年12月31日 2022年12月31日
银行存款	6,001,628.16 4,821,116.56
其他货币资金	2,497,718.71 2,493,237.71
合计	8,499,346.87 7,314,354.27
于2023年12月31日,本公司的所有收到受限制的货币资金为2,497,718.71元。(2022年12月31日:2,493,237.71元),参见附注五、9。	
2. 应收票据	
	2023年12月31日 2022年12月31日
商业承兑汇票	- 403,591.47
减:应收票据坏账准备	- (1,614.37)
合计	- 401,977.10
22	

深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2023年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

3. 应收账款

(1) 应收账款的账龄分析如下:

	2023年12月31日	2022年12月31日
1年以内	10,614,626.20	10,969,916.36
1年至2年	4,426,994.15	3,083,664.82
2年至3年	2,485,263.31	907,853.78
3年至4年	734,186.17	861,647.13
4年至5年	703,247.13	-
5年以上	90,650.00	95,488.21
小计	19,054,966.96	15,918,568.30
减: 应收账款坏账准备	(2,189,184.99)	(1,378,391.78)
合计	16,865,781.97	14,540,176.52

(1) 应收账款坏账准备的变动如下:

年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年核销	其他变动	年末余额
1,378,391.78	1,672,458.04	(761,662.83)	-	-	2,189,184.99

(2) 应收账款及坏账准备按类别披露:

	2023年12月31日			
	账面余额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	306,330.73	1.61	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备	18,748,636.23	98.39	2,189,184.99	11.68
合计	19,054,966.96	100.00	2,189,184.99	11.49

	2022年12月31日			
	账面余额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	216,641.17	1.36	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备	15,701,927.13	98.64	1,378,391.78	8.78
合计	15,918,568.30	100.00	1,378,391.78	8.66

23

深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2023年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

3. 应收账款(续)

(1) 应收账款的账龄分析如下: (续)

(3) 本公司采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下:

组合1:

	2023年12月31日			2022年12月31日		
	估计发生违约损失的账面余额	计提比例(%)	整个存续期预期信用损失	估计发生违约损失的账面余额	计提比例(%)	整个存续期预期信用损失
1年以内	2,099,203.29	2.00	(41,384.07)	396,676.06	2.00	(7,917.52)
5年以上	50,000.00	100.00	(50,000.00)	-	-	-
合计	2,116,203.29	-	(91,384.07)	396,676.06	-	(7,917.52)

组合2: 无;

组合3:

	2023年12月31日			2022年12月31日		
	估计发生违约损失的账面余额	计提比例(%)	整个存续期预期信用损失	估计发生违约损失的账面余额	计提比例(%)	整个存续期预期信用损失
1年以内	8,308,982.78	4.50	(374,150.85)	10,489,599.33	4.50	(472,031.98)
1年至2年	4,257,103.74	10.00	(425,162.38)	3,040,464.82	10.00	(304,046.50)
2年至3年	2,485,263.31	20.00	(497,052.67)	896,453.39	20.00	(179,290.72)
3年至4年	734,186.98	40.00	(293,674.99)	814,047.13	40.00	(325,618.86)
4年至5年	703,247.13	60.00	(421,748.44)	-	-	-
5年以上	40,650.00	100.00	(40,650.00)	95,488.21	100.00	(95,488.21)
合计	16,629,432.94	-	(2,067,800.32)	15,306,051.88	-	(1,370,474.28)

于2023年12月31日及2022年12月31日, 本公司无将应收账款向银行质押作为取得借款之担保的情况。

24

深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2023年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

4. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下:

	2023年12月31日	2022年12月31日
1年以内	345,806.70	1,366,934.00
1年至2年	915,346.50	-
2年至3年	-	6,872,000.48
3年至4年	6,872,000.48	140,000.00
4年至5年	140,000.00	-
小计	8,273,153.68	8,378,934.48
减: 其他应收款坏账准备	(59,549.75)	(38,590.02)
合计	8,213,603.93	8,340,344.46

其他应收款按照未来12个月预期信用损失及整个存续期预期信用损失分别计提的坏账准备的变动如下:

	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失	已发生信用减值金融资产(整个存续期预期信用损失)	
年初余额	38,590.02	-	-	38,590.02
本年计提	39,440.45	-	-	39,440.45
本年转回	(18,480.72)	-	-	(18,480.72)
年末余额	59,549.75	-	-	59,549.75

注: 根据《企业会计准则解释第15号》规定, 对于本公司纳入集团资金集中管理的, 通过资金结算中心归集至集团母公司账户的资金, 本公司仍在资产负债表“其他应收款”项目中列示, 未单独增设“应收资金集中管理款”项目单独列示。

25

深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2023年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

5. 长期应收款

	2023年12月31日	2022年12月31日
押金及工程质量保证金	249,703.72	229,110.01
减: 长期应收款坏账准备	(29,240.04)	(12,639.16)
小计	220,463.68	216,470.85
减: 一年内到期的长期应收款	(12,348.00)	(25,122.00)
合计	208,115.68	191,348.85

6. 固定资产

	房屋及建筑物	运输工具	办公设备、临时设施及其他	合计
原价				
年初余额	4,166,400.00	1,163,888.66	45,658.23	5,375,946.89
年末余额	4,166,400.00	1,163,888.66	45,658.23	5,375,946.89
累计折旧				
年初余额	(1,987,989.18)	(887,779.12)	(19,231.81)	(2,895,000.11)
计提	(126,422.95)	(51,182.00)	(10,249.37)	(187,854.32)
年末余额	(2,114,412.13)	(938,961.12)	(29,481.18)	(3,082,854.43)
减值准备				
年初余额	-	(11,519.16)	-	(11,519.16)
年末余额	-	(11,519.16)	-	(11,519.16)
账面价值				
年末	2,051,987.87	213,408.38	16,177.05	2,281,573.30
年初	2,178,410.82	264,609.38	26,426.42	2,469,446.62

26

深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2023年度			人民币元		
五、 财务报表主要项目注释(续)					
7. 使用权资产					
	房屋及建筑物		合计		
成本					
年初余额	3,275,995.02		3,275,995.02		
本年增加	204,194.52		204,194.52		
年末余额	3,480,189.54		3,480,189.54		
累计折旧					
年初余额	(727,998.88)		(727,998.88)		
本年增加	(1,097,517.09)		(1,097,517.09)		
年末余额	(1,825,515.97)		(1,825,515.97)		
账面价值					
年末	1,654,673.57		1,654,673.57		
年初	2,547,996.14		2,547,996.14		
8. 递延所得税资产/负债					
本公司在资产负债表中将某些已确认的递延所得税资产和已确认的递延所得税负债以抵销后的净额列示,于2023年12月31日,抵销金额为[]元(2022年12月31日: 636,999.04元)。					
未经抵销的递延所得税资产:					
	2023年12月31日		2022年12月31日		
资产减值准备	572,373.49		360,688.63		
长期应收款折现	3,560.06		5,586.99		
租赁负债税金差异	428,137.63		646,929.53		
合计	1,004,071.18		1,013,205.15		
未经抵销的递延所得税负债:					
	2023年12月31日		2022年12月31日		
使用权资产税金差异	413,668.39		636,999.04		
合计	413,668.39		636,999.04		

27



深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2023年度			人民币元		
五、 财务报表主要项目注释(续)					
9. 所有权受到限制的资产					
	2023年12月31日		2022年12月31日		
货币资金	2,497,718.71		2,493,237.71		注1
合计	2,497,718.71		2,493,237.71		
注1: 所有权受到限制的货币资金主要为保函保证金,于2023年12月31日,受到限制的货币资金余额为2,497,718.71元(2022年12月31日: 2,493,237.71元)。					
10. 应付职工薪酬					
	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	
工资、奖金、津贴和补贴	5,621,873.74	38,738,609.21	(38,623,347.57)	5,737,135.38	
职工福利费	-	503,497.43	(503,497.43)	-	
社会保险费	-	1,016,600.80	(1,016,600.80)	-	
其中: 医疗保险费	-	833,350.46	(833,350.46)	-	
工伤保险费	-	67,227.87	(67,227.87)	-	
生育保险费	-	85,737.47	(85,737.47)	-	
住房公积金	-	32,285.00	(32,285.00)	-	
住房公积金	-	807,255.50	(807,255.50)	-	
工会经费和职工教育经费	1,708,212.52	1,291,462.30	(417,027.70)	2,672,647.05	
合计	7,420,086.26	42,359,425.24	(43,989,729.06)	9,409,762.44	
设定提存计划	43,447.40	2,194,928.18	(2,194,928.18)	43,447.40	
其中: 基本养老保险费	-	2,033,454.64	(2,033,454.64)	-	
失业保险费	-	70,631.14	(70,631.14)	-	
企业年金缴费	43,447.40	90,842.40	(90,842.40)	43,447.40	
合计	7,463,533.66	44,554,353.42	(43,584,657.24)	9,453,229.84	
11. 应交税费					
	2023年12月31日		2022年12月31日		
企业所得税	671,208.62		634,170.18		
增值税	192,591.42		141,685.60		
个人所得税	466,846.71		186,767.90		
城市维护建设税	13,481.84		9,918.43		
教育费附加	5,777.90		4,250.73		
其他	3,851.82		2,833.81		
合计	1,353,758.41		979,626.65		

28



深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2023年度			人民币元		
五、 财务报表主要项目注释(续)					
12. 其他应付款					
	2023年12月31日		2022年12月31日		
应付押金	5,400.00		-		
应付代收款及施工奖励金	79,699.34		5,552.75		
应付员工代收代付款	-		76,081.54		
其他	52,062.84		39,203.04		
合计	137,162.18		120,837.33		
13. 租赁负债					
	2023年12月31日		2022年12月31日		
房屋及建筑物	1,712,550.53		2,587,718.11		
减: 一年内到期的租赁负债	(1,191,338.93)		(1,074,073.37)		
合计	521,211.60		1,513,644.74		
14. 长期应付款					
	2023年12月31日		2022年12月31日		
应付工程质量保证金	834,010.42		849,836.62		
应付关联方款项(附注八、4(3))	130,000.00		80,000.00		
小计	964,010.42		929,836.62		
减: 一年内到期的长期应付款	(778,616.62)		(799,836.62)		
合计	185,393.80		130,000.00		
15. 长期应付职工薪酬					
	2023年12月31日		2022年12月31日		
设定受益计划净负债	230,000.00		390,000.00		
减: 一年内到期的辞退福利	-		-		
合计	230,000.00		390,000.00		

29



深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2023年度			人民币元		
五、 财务报表主要项目注释(续)					
15. 长期应付职工薪酬(续)					
(a) 设定受益计划净负债					
对于2007年3月31日前退休的职工,除国家规定的保险制度外,本公司还提供了补充退休福利,该类补充退休福利属于设定受益计划。设定受益计划义务现值每年由外部独立精算师韬睿惠悦咨询公司基于与该义务期限和币种相似的国债利率,采用预期累积福利单位法计算。					
下表为资产负债表日所使用的主要精算假设:					
	2023年12月31日		2022年12月31日		
折现率	2.50%		2.75%		
遗属生活费费用年增长率	4.50%		4.50%		
平均医疗费用年增长率	8.00%		8.00%		
离退休人员补充养老金年增长率	0.00%		0.00%		
	中国人寿保险经验生命表(2010-2013)养老业务男/女表向后平移三年		中国人寿保险经验生命表(2010-2013)养老业务男/女表向后平移三年		
死亡率					
在损益中确认的有关计划如下:					
	2023年		2022年		
利息净额	10,000.00		10,000.00		
离职后福利成本净额	10,000.00		10,000.00		
计入财务费用	10,000.00		10,000.00		
合计	10,000.00		10,000.00		

30



深圳现代建设监理有限公司		人民币元	
财务报表附注(续)			
2023年度			
五、 财务报表主要项目注释(续)			
15. 长期应付职工薪酬(续)			
(a) 设定受益计划净负债(续)			
设定受益计划义务现值变动如下:			
	2023年	2022年	
年初余额	390,000.00	490,000.00	
计入当期损益			
利息净额	10,000.00	10,000.00	
计入其他综合收益			
精算利得或损失	(120,000.00)	(60,000.00)	
其他变动			
已支付的福利	(50,000.00)	(50,000.00)	
年末余额	230,000.00	390,000.00	
16. 实收资本			
注册资本及实收资本			
	2023年12月31日	2022年12月31日	
	人民币	人民币	比例
			(%)
中国建筑第三工程局有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00	100.00
合计	5,000,000.00	5,000,000.00	100.00
17. 资本公积			
			其他
年初余额		4,573,093.85	
年末余额		4,573,093.85	
18. 其他综合收益			
2023年	2023年1月1日	增减变动	2023年12月31日
重新计量设定受益计划变动额	1,190,000.00	120,000.00	1,310,000.00
合计	1,190,000.00	120,000.00	1,310,000.00

31



深圳现代建设监理有限公司		人民币元		
财务报表附注(续)				
2023年度				
五、 财务报表主要项目注释(续)				
18. 其他综合收益(续)				
2022年	2022年1月1日	增减变动	2022年12月31日	
重新计量设定受益计划变动额	1,130,000.00	60,000.00	1,190,000.00	
合计	1,130,000.00	60,000.00	1,190,000.00	
19. 盈余公积				
	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	1,755,369.33	166,971.40	-	1,922,340.73
合计	1,755,369.33	166,971.40	-	1,922,340.73
根据公司法、本公司章程的规定,本公司按净利润的10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本50%以上的,可不再提取。				
20. 未分配利润				
	2023年	2022年		
调整前上年年末未分配利润	11,216,937.52	9,753,083.93		
年初未分配利润	11,216,937.52	9,753,083.93		
净利润	1,669,714.03	1,682,059.54		
前期计入其他综合收益本年转入	(50,000.00)	(50,000.00)		
减:提取法定盈余公积(附注五、19)	166,971.40	168,205.95		
年末未分配利润	12,669,680.15	11,216,937.52		
21. 营业收入				
营业收入列示如下:				
	2023年	2022年		
主营业务收入	51,126,721.54	49,867,743.08		
其他业务收入	340,149.36	400,087.94		
合计	51,466,870.90	50,267,831.02		

32



深圳现代建设监理有限公司		人民币元	
财务报表附注(续)			
2023年度			
五、 财务报表主要项目注释(续)			
21. 营业收入(续)			
营业收入列示如下(续):			
	2023年	2022年	
与客户之间的合同产生的收入	51,466,870.90	50,267,831.02	
合计	51,466,870.90	50,267,831.02	
与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下:			
2023年	监理收入	其他	合计
主营业务收入	51,126,721.54	-	51,126,721.54
在某一时段内确认收入	51,126,721.54	-	51,126,721.54
其他业务收入	-	340,149.36	340,149.36
合计	51,126,721.54	340,149.36	51,466,870.90
2022年	监理收入	其他	合计
主营业务收入	49,867,743.08	-	49,867,743.08
在某一时段内确认收入	49,867,743.08	-	49,867,743.08
其他业务收入	-	400,087.94	400,087.94
合计	49,867,743.08	400,087.94	50,267,831.02
22. 财务费用			
	2023年	2022年	
利息支出	110,541.54	108,678.85	
减:利息收入	(18,805.78)	(24,474.17)	
手续费支出	7,658.50	8,021.86	
长期应收/应付款折现及其他	(8,107.71)	22,347.94	
合计	91,286.55	114,574.48	

33



深圳现代建设监理有限公司		人民币元	
财务报表附注(续)			
2023年度			
五、 财务报表主要项目注释(续)			
23. 其他收益			
	2023年	2022年	
与日常活动相关的政府补助	6,352.64	12,876.86	
合计	6,352.64	12,876.86	
与日常活动相关的政府补助如下:			
	2023年	2022年	
与收益相关的政府补助	6,352.64	12,876.86	
增值税加计抵减	-	-	
合计	6,352.64	12,876.86	
24. 信用减值损失			
	2023年	2022年	
应收账款坏账损失	(810,793.21)	(626,773.29)	
应收票据坏账转回	1,614.37	3,287.55	
其他应收款坏账损失	(20,959.73)	(9,195.38)	
长期应收款坏账损失	(4,626.88)	(3,021.16)	
一年内到期的非流动资产减值(损失)/转回	(11,974.00)	8,914.08	
合计	(846,739.45)	(626,788.20)	
25. 营业外收入			
	2023年	2022年	
与日常活动无关的政府补助	23,402.59	305,264.04	
其他	-	992.64	
合计	23,402.59	306,226.68	

34



深圳现代建设监理有限公司		人民币元	
财务报表附注(续)		2023年度	
五、 财务报表主要项目注释(续)			
25. 营业外收入(续)			
政府补助明细如下:			
	2023年	2022年	
收到社保局一次性留工培训补助	-	180,875.00	
其他政府补助	23,402.59	124,389.04	
合计	23,402.59	305,264.04	
26. 营业外支出			
	2023年	2022年	
罚没损失	30,000.00	33,000.00	
滞纳金	599.73	-	
合计	30,599.73	33,000.00	
27. 费用按性质分类			
本公司营业成本和管理费用按性质分类的补充资料如下:			
	2023年	2022年	
其他施工成本	1,267,498.67	1,219,149.75	
职工薪酬	44,554,353.42	43,894,520.08	
折旧及摊销费用	1,285,371.41	1,337,201.57	
其他	724,390.95	679,593.26	
合计	47,851,614.65	47,130,464.66	
28. 所得税费用			
	2023年	2022年	
当期所得税费用	818,985.94	744,253.99	
递延所得税费用	(214,196.68)	(139,480.69)	
合计	604,789.26	604,773.30	

35



深圳现代建设监理有限公司		人民币元	
财务报表附注(续)		2023年度	
五、 财务报表主要项目注释(续)			
28. 所得税费用(续)			
所得税费用与利润总额的关系列示如下:			
	2023年	2022年	
利润总额	2,274,503.29	2,286,832.84	
按适用税率计算的所得税费用	568,625.82	571,708.20	
不可抵扣的费用	36,163.44	33,065.10	
按本公司实际税率计算的所得税费用	604,789.26	604,773.30	
29. 经营活动现金流量			
将净利润调节为经营活动现金流量:			
	2023年	2022年	
净利润	1,669,714.03	1,682,059.54	
加: 信用减值损失	846,739.45	626,788.20	
固定资产折旧	187,854.32	202,966.63	
使用权资产折旧	1,097,517.09	1,134,234.94	
财务费用	93,468.18	98,678.85	
递延所得税资产增加	(214,196.68)	(139,480.69)	
受限资金的增加	(4,481.00)	-	
经营性应收项目的增加	(2,697,620.10)	(4,006,253.28)	
经营性应付项目的增加/(减少)	1,374,346.59	(1,462,370.02)	
经营活动产生/(使用)的现金流量净额	2,353,341.88	(1,863,375.83)	
30. 现金及现金等价物			
	2023年	2022年	
现金			
其中: 可随时用于支付的银行存款	6,001,628.16	4,821,116.56	
现金及现金等价物余额	6,001,628.16	4,821,116.56	

36



深圳现代建设监理有限公司		人民币元		
财务报表附注(续)		2023年度		
八、 关联方关系及其交易(续)				
3. 其他关联方				
		关联方关系		
中建三局武汉光谷投资发展有限公司		与本公司同受母公司控制		
武汉中建益高置业发展有限公司		与本公司同受母公司控制		
广州宏跃房地产开发有限公司		与本公司同受母公司控制		
中建三局集团有限公司		与本公司同受母公司控制		
中建三局投资发展有限公司		与本公司同受母公司控制		
中建三局第一建设工程有限责任公司		与本公司同受母公司控制		
中国建筑第三工程局有限公司		与本公司同受母公司控制		
武汉兴华茂实业有限公司		与本公司同受母公司控制		
4. 关联方应收应付款项余额				
(1) 应收账款				
	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建三局武汉光谷投资发展有限公司	155,409.92	-	132,200.00	-
武汉中建益高置业有限公司	69,890.60	-	69,890.60	-
广州宏跃房地产开发有限公司	42,655.04	-	14,550.57	-
武汉兴华茂实业有限公司	38,375.17	-	-	-
合计	306,330.73	-	216,641.17	-
(2) 其他应收款				
	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中国建筑第三工程局有限公司	6,842,500.48	-	6,842,500.48	-
中建三局集团有限公司	1,032,800.04	-	1,030,000.00	-
中建三局第一建设工程有限责任公司	-	-	3,000.00	-
合计	7,875,300.52	-	7,875,500.48	-

40



深圳现代建设监理有限公司		人民币元	
财务报表附注(续)		2023年度	
五、 财务报表主要项目注释(续)			
30. 现金及现金等价物(续)			
	2023年	2022年	
现金的年末余额	6,001,628.16	4,821,116.56	
减: 现金的年初余额	4,821,116.56	7,904,078.83	
现金及现金等价物净增加/(减少)额	1,180,511.60	(3,082,962.27)	
六、 金融工具及其风险			
1. 金融工具分类			
以摊余成本计量的金融资产合计 33,799,196.45 元(2022 年 12 月 31 日: 30,813,323.20 元), 主要列示于货币资金、应收账款、其他应收款、一年内到期的非流动资产和长期应收款; 以摊余成本计量的金融负债合计 2,292,531.53 元(2022 年 12 月 31 日: 3,638,392.06 元), 主要列示于其他应付款、一年内到期的非流动负债、租赁负债和长期应付款。			
2. 金融工具风险			
本公司的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险。本公司对此的风险管理政策概述如下。			
信用风险			
按照本公司的政策, 需在接受新客户时评价信用风险, 并对单个客户信用风险敞口设定限额。在本公司内不存在重大信用风险集中。			
本公司各项金融资产的信用风险敞口等于其账面价值。本公司在每一资产负债表日面临的最大信用风险敞口为向客户收取的总金额减去减值准备后的金额。			
信用风险敞口			
于 2023 年 12 月 31 日及 2022 年 12 月 31 日, 应收票据、应收账款、其他应收款及长期应收款风险敞口信息参见附注五、2、3、4 及 5。			
流动性风险			
本公司的目标是保持充足的资金和信用额度以满足流动性要求。本公司通过经营和借款等产生的资金为经营融资。			

37



深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2023年度 人民币元

六、 金融工具及其风险(续)

2. 金融工具风险(续)

流动性风险(续)

下表概括了金融负债及其他负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析:

2023年12月31日

	1年以内	1年至2年	2年至5年	合计
其他应付款	137,182.18	-	-	137,182.18
长期应付款	-	-	185,393.80	185,393.80
一年内到期的非流动负债	1,969,955.55	-	-	1,969,955.55
租赁负债	-	-	521,211.60	521,211.60
合计	2,107,137.73	-	706,605.40	2,813,743.13

2022年12月31日

	1年以内	1年至2年	合计
其他应付款	120,837.33	-	120,837.33
长期应付款	-	130,000.00	130,000.00
一年内到期的非流动负债	1,973,643.26	-	1,973,643.26
租赁负债	-	1,565,075.52	1,565,075.52
合计	2,094,480.59	1,695,075.52	3,789,556.11

3. 资本管理

本公司资本管理的主要目标是确保本公司持续经营的能力,为所有者提供回报,并保持最佳资本结构以降低资本成本。

本公司根据经济形势管理资本结构并对其进行调整。为维持或调整资本结构,本公司可以调整对所有者的利润分配,向所有者归还资本,或发行新股或出售资产以减少负债。2023年度和2022年度,资本管理目标、政策或程序未发生变化。

本公司采用资产负债率来管理资本,资产负债率是指资产负债表中列示总负债除以总资产。本公司于资产负债表日的资产负债率列示如下:

	2023年12月31日	2022年12月31日
资产负债率	33.53%	34.45%

38

深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2023年度 人民币元

七、 公允价值

本公司以摊余成本计量的金融资产和负债主要包括:应收账款、其他应收款和其他应付款等。

上述不以公允价值计量的金融资产和负债的账面价值与公允价值差异很小。

八、 关联方关系及其交易

1. 关联方的认定标准

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响,以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制,构成关联方。

下列各方构成本公司的关联方:

- (1) 本公司的母公司;
- (2) 本公司的子公司;
- (3) 与本公司受同一母公司控制的其他企业;
- (4) 对本公司实施共同控制的投资方;
- (5) 对本公司施加重大影响的投资方;
- (6) 本公司的合营企业;
- (7) 本公司的联营企业;
- (8) 本公司的主要投资者个人及其与其关系密切的家庭成员;
- (9) 本公司的关键管理人员或母公司关键管理人员,以及与其关系密切的家庭成员;
- (10) 本公司的主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制的其他企业;
- (11) 本公司所属企业集团的其他成员单位(包括母公司和子公司)的合营企业或联营企业;
- (12) 对本公司实施共同控制的企业、合营企业或联营企业;
- (13) 对本公司施加重大影响的企业、合营企业。

上述所指的合营企业包括合营企业及其子公司,联营企业包括联营企业及其子公司。

仅因同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业,不构成关联方。

2. 母公司

母公司名称	注册地	业务性质	对本公司持股比例(%)	对本公司表决权比例(%)	注册资本
中国建筑第三工程局有限公司	武汉市	土木工程建筑	100.00	100.00	503,986.50万元

本公司的最终母公司为中国建筑集团有限公司。

39

深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2023年度 人民币元

八、 关联方关系及其交易(续)

4. 关联方应收应付款项余额(续)

(3) 长期应付款

	2023年12月31日	2022年12月31日
中国建筑第三工程局有限公司	130,000.00	80,000.00
合计	130,000.00	80,000.00

九、 租赁

作为承租人

	2023年	2022年
租赁负债利息费用	100,541.54	98,678.85
与租赁相关的总现金流出	1,238,593.96	1,168,005.76

本公司承租的租赁资产包括经营过程中使用的房屋及建筑物,房屋及建筑物和机器设备的租赁期为3年。租赁合同通常约定本公司不能将租赁资产进行转租,部分租赁合同要求本公司财务指标保持在一定水平。

其他租赁信息

使用权资产,参见附注五、7;租赁负债,参见附注五、13。

十、 承诺及或有事项

本公司并无需作披露的承诺及或有事项。

十一、 财务报表的批准

本财务报表业经本公司董事会于2024年4月30日决议批准报出。

41

营业执照

统一社会信用代码:91440300521879412

名称:安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所

主体类型:外商投资特殊普通合伙企业分支机构

经营场所:深圳市罗湖区笋岗路5001号华润大厦20楼2006单元

负责人:李博

成立日期:2012年08月22日

登记机关:深圳市市场监督管理局

2016年08月19日

中华人民共和国国家工商行政管理总局

证书序号: 5001655

说明

《会计师事务所执业证书》是证明会计师事务所执业资格的法律凭证。准予特证分所执行业务的《特证分所执业证书》记载事项发生变更的，《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

会计师事务所分所终止或执业许可过期的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。

1、《会计师事务所执业证书》由财政部统一印制，由会计师事务所向所在地财政部门申请换发。
2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变更的，《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
3、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变更的，《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
4、会计师事务所分所终止或执业许可过期的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。

会计师事务所名称: 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所
负责人: 谢钢
经营场所: 深圳市福田区深南东路5001号华润大厦20楼
批准执业证书编号: 11000243701
批准执业文号: 财会函[2006]7号
批准执业日期: 2006年01月19日

发证机关: 深圳市福田区财政局
中华人民共和国财政部

2018年6月15日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

注册税务师
Registered Tax Agent

姓名: 李斌
性别: 男
出生日期: 1977年04月28日
身份证号: 44030419770428751
工作单位: 深圳现代建设监理有限公司
手机号码: 1342227770428751

注册税务师
Registered Tax Agent

姓名: 李斌
性别: 男
出生日期: 1977年04月28日
身份证号: 44030419770428751
工作单位: 深圳现代建设监理有限公司
手机号码: 1342227770428751

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

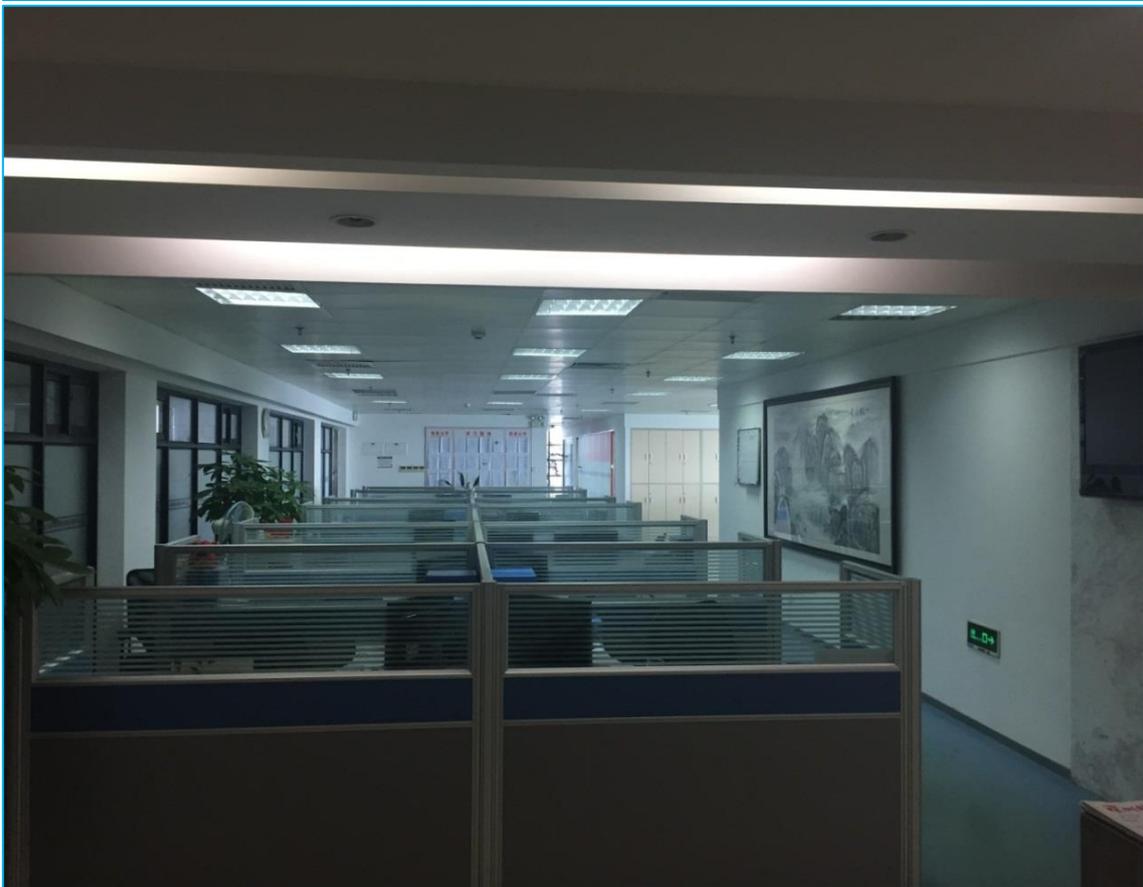
注册会计师
Chartered Accountant

姓名: 胡蝶
性别: 女
出生日期: 1991-09-29
身份证号: 440302199109295429
工作单位: 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所
手机号码: 23022919109795429

证书编号: 110002431869
批准注册协会: 深圳市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期: 2019年06月05日
Date of Issuance: 2019年06月05日

胡蝶 110002431869
中国注册会计师协会

8、 企业办公场所
(1) 企业办公环境





(2) 注册地房屋租赁合同(深汕特别合作区鹅埠镇)

<p>合同编号: SSHM-ZC-BG-JT20231216</p> <h2 style="text-align: center;">深圳市房屋租赁</h2> <h1 style="text-align: center;">合 同 书</h1> <p style="text-align: center;">(写字楼)</p>	<h3 style="text-align: center;">房屋租赁合同</h3> <p>出租方(甲方): <u>华贸物业发展(深圳)有限公司</u></p> <p>营业执照号码或有效证件号码: <u>91440300MA569T1K9G</u></p> <p>联系地址: <u>深圳市深汕特别合作区鹅埠镇产业路1号乾泰工业园2栋201</u></p> <p>法定代表人: <u>颜伦泽</u> 委托代理人: <u>/</u></p> <p>联系电话: <u>18927994665</u> 传真: <u>/</u></p> <p>承租方(乙方): <u>深圳现代建设监理有限公司</u></p> <p>营业执照号码或有效证件号码: <u>9144030061929003X4</u></p> <p>联系地址: <u>深圳市福田区深南中路与广深高速公路交界东南金运世纪大厦19A</u></p> <p>法定代表人: <u>廖向东</u> 委托代理人: <u>/</u></p> <p>联系电话: <u>18926585548</u> 传真: <u>/</u></p> <p>依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《深圳市人民代表大会常务委员会关于加强房屋租赁安全</p>
<p>责任的决定》等相关法律法规规定,甲乙双方本着诚实信用的原则在平等、自愿的基础上,经甲、乙双方协商一致,订立本合同。</p> <p>本合同第一条至第七条为对租赁房屋基本情况、租赁期限、租金、租赁保证金及首期租金缴纳、租金及费用逾期支付的相关约定,具体如下:</p> <div style="border: 2px solid red; padding: 5px;"> <p>第一条 甲方将位于<u>深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创元路133号海达金画阁药业有限公司1栋深汕华贸商厦8202、8203室的房屋(以下简称租赁房屋)</u>出租给乙方使用。计租面积<u>91</u>平方米,房屋所有权证或不动产权证书编号:<u>粤(2021)深汕特别合作区不动产权第0001153号</u>,具体位置详见附件图纸(附件1:租赁房屋平面图)。</p> <p>甲方将租赁房屋按现状(包括租赁房屋实物现状、房屋用途、设施设备)出租,乙方已到现场查看房屋状况,对租赁房屋现状并无异议。</p> <p>第二条 租赁房屋用途:<u>办公</u>。</p> </div> <p>未经甲方书面同意乙方不得将租赁房屋用于其他用途,乙方未经征得甲方书面同意不得擅自改变上述任一用途(包括但不限于品牌名称、经营范围等),否则视为违约。</p> <p>第三条 租赁年度:本合同第四条约定的租赁起始日至次年当月的的前一日为第一个租赁年度,其他租赁年度均依此类推。</p> <p>1.乙方缴纳的月租金为计租面积乘以每平方米单价67元/m²/月,合同期内租金不递增。</p> <p>2.物业管理费标准为6元/m²/月,物业管理含安保、公共区域保</p>	<p>甲方(盖章): </p> <p>法定代表人: <u>颜伦泽</u></p> <p>联系电话: <u>18927994665</u></p> <p>委托代理人: _____年____月____日</p> <p>乙方(盖章): </p> <p>法定代表人: <u>廖向东</u></p> <p>联系电话: _____</p> <p>委托代理人: _____年____月____日</p>

(3) 办公场所房屋租赁合同(办公面积为 597 m²)

深圳市房屋租赁

合同书
(非住宅)

深圳市住房和建设局制
二〇一九年十一月

房屋租赁合同

出租人(甲方): 深圳兴远实业有限公司
证件类型: 居民身份证 护照 统一社会信用代码 其他
证件号码: 9144030019232877D
房屋信息编码卡号码:
通讯地址: 福田区福强路深业泰富广场A座32层3203、04
联系电话:
委托代理人/法定代表人:
证件类型: 居民身份证 护照 统一社会信用代码 其他
证件号码:
通讯地址:
联系电话:

承租人(乙方): 深圳现代建设监理有限公司
证件类型: 居民身份证 护照 统一社会信用代码 其他
证件号码: 4403006192900334

通讯地址: 福田区莲蓬中路与广深高速公路深业泰富世纪大厦19A-D
联系电话:
委托代理人/法定代表人:
证件类型: 居民身份证 护照 统一社会信用代码 其他
证件号码:
通讯地址:
联系电话:

根据《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国城市房地产管理法》《商品房屋租赁管理办法》《深圳市人民代表大会常务委员会关于加强房屋租赁安全管理责任的决定》《深圳市人民政府印发<关于规范产业用房租赁市场确定租赁价格若干措施(试行)>的通知》等相关法律法规文件的规定,甲、乙双方在平等、自愿、公平及诚实信用的基础上,就房屋租赁相关事宜协商一致,共同订立本合同。

第一条 租赁房屋基本情况

1.1 甲方出租给乙方的房屋坐落深圳市福田区 福田 区 深业中道与广深高速公路深业泰富世纪大厦 大厦(工业区) 栋 19 层 A、B、C、D号,租赁形式: 整租/部分出租,房屋建筑面积: 597.14 平方米,使用面积: 平方米,公摊面积: 平方米(详见附件二房屋平面图),房屋租赁用途: 商业性办公,房屋编码:

1.2 房屋权属状况:
不动产权利人或合法使用人为 深圳兴远实业有限公司,甲方持有: 房屋所有权证或不动产权证书/房屋买卖合同/其他房屋来源证明文件,房屋所有权证或不动产权证书编号: 深房地字第3000605608、3000605609、3000605610、3000605611号,房屋(是 / 否)设定了抵押。

1.3 房屋装修情况: (装修具体情况可由甲、乙双方在本合同附件二中补充列明)。

1.4 房屋内附属设施情况:
房屋内无任何设施设备,是空房。
房屋内安装有设施设备,详见附件三《房屋交付确认书》。

第二条 租赁期限

2.1 乙方租赁房屋的期限自 2022 年 5 月 01 日至 2025 年 4 月 30 日止,共计 叁 年 二 个月(不得超过法律、法规规定的最长期限,单个产业用房租赁合同期限原则上不得少于1年)。

2.2 免租期:

乙方享有 月/日 的免租期(含在租期内),具体时间为 年 月 日至 年 月 日,在该期间,乙方无需向甲方支付租金,但需承担除租金外的水、电、燃气、物业管理费等所有费用。免租期满,不论乙方是否使用租赁房屋,均应当按照合同约定支付租金。

乙方不享有免租期,自甲方交付房屋之日起开始计算租金、管理费等其他各项费用。

第三条 租金

3.1 租赁房屋按口套内建筑面积/建筑面积计算租金,月租金总额为人民币 102708.08 元(大写: 壹拾万贰仟柒佰零捌元零角分)。

3.2 租金支付方式: 租金按月支付,乙方应当于每月 20 日前向甲方支付租金。甲方在

电子邮箱 微信 手机

上述地址如有变更,应当书面通知对方,否则仍视上述地址为有效地址。一方给另一方发送通知或文件以邮寄方式发出的,以收件人签收日为送达日,如按上述地址邮寄文件被退回的,退回之日视为送达日;以电子邮件、微信或短信方式发出的,发出后即视为送达日。

14.2 如通过上述方式无法送达的,在乙方承租前,甲方因本合同租赁房屋所在地发生的通知应当视为有效送达。

第十五条 争议解决

15.1 本合同在履行过程中发生的争议,由双方当事人协商解决;协商不成的,可以请求相关行政主管部门、行业协会或其他第三方进行调解,或者:
向深圳国际仲裁院申请仲裁。

向租赁房屋所在地人民法院起诉。

15.2 合同有关争议解决的条款独立存在,合同的变更、解除、终止、无效或被撤销均不影响其效力。

第十六条 合同的变更

16.1 经双方协商一致,任何一方不得单方变更本合同约定内容。双方可就本合同的变更另行签订补充协议,补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十七条 合同签署、登记备案

17.1 本合同自双方签署之日起生效,一式 3 份,甲方执 1 份,乙方执 1 份,房屋租赁管理部门执 1 份,具有同等法律效力。

17.2 本合同附件为本合同的组成部分,与本合同具有同等法律效力。

17.3 本合同签署后 10 日内,双方当事人应当及时到房屋租赁管理部门办理登记备案手续(房屋租赁登记备案需提交的材料见附件《房屋租赁登记备案须知》)。

甲方(签字): 乙方(签字):
委托代理人(签字): 委托代理人(签字):
签订日期: 2021 年 12 月 6 日 签订日期: 2021 年 12 月 6 日

(4) 联合广场房产证 (房产面积为 395.67 m²)

<p>根据《中华人民共和国宪法》及其它有关法律的规定，为保护房地产权利人的合法权益，对权利人申请登记的土地使用权和土地上建筑物、附着物的所有权，经调查审定，确认合法，现准予登记，发给此证。</p> <p>年 月 日</p>	<p style="text-align: center;">房地产证</p>	<p>根据《中华人民共和国宪法》及其它有关法律的规定，为保护房地产权利人的合法权益，对权利人申请登记的土地使用权和土地上建筑物、附着物的所有权，经调查审定，确认合法，现准予登记，发给此证。</p> <p>年 月 日</p>	<p style="text-align: center;">房地产证</p>																																																																				
<table border="1"> <tr><th colspan="2">权利人</th></tr> <tr><td colspan="2">深圳现代建设监理有限公司[100%]*****</td></tr> <tr><th colspan="2">土地</th></tr> <tr><td>宗地号</td><td>B119-0016</td></tr> <tr><td>宗地面积</td><td>19037.6m²</td></tr> <tr><td>土地用途</td><td>商业、办公、酒店</td></tr> <tr><td>所在区</td><td>福田</td></tr> <tr><td>土地位置</td><td>福田区滨河路与彩田路交汇处</td></tr> <tr><td>使用年限</td><td>50年，从1992年07月28日至2042年07月28日止。</td></tr> </table> <p>深房地字第 3000514453 号 (正本) 深圳市国土资源和房产管理局(印章) 登记日期: 2009年02月01日</p>	权利人		深圳现代建设监理有限公司[100%]*****		土地		宗地号	B119-0016	宗地面积	19037.6m ²	土地用途	商业、办公、酒店	所在区	福田	土地位置	福田区滨河路与彩田路交汇处	使用年限	50年，从1992年07月28日至2042年07月28日止。	<table border="1"> <tr><th colspan="2">建筑物及其附着物</th></tr> <tr><td colspan="2">房地产名称 联合广场A栋塔楼A1113</td></tr> <tr><td>建筑面积</td><td>127.38m²</td></tr> <tr><td>用途</td><td>办公</td></tr> <tr><td>竣工日期</td><td>1998年06月25日</td></tr> <tr><td>登记价</td><td>人民币999256.00元</td></tr> <tr><th colspan="2">他项权利摘要及附记</th></tr> <tr><td colspan="2">无抵押、无查封、无其他权利。</td></tr> </table> <p>NO: 1293214</p>	建筑物及其附着物		房地产名称 联合广场A栋塔楼A1113		建筑面积	127.38m ²	用途	办公	竣工日期	1998年06月25日	登记价	人民币999256.00元	他项权利摘要及附记		无抵押、无查封、无其他权利。		<table border="1"> <tr><th colspan="2">权利人</th></tr> <tr><td colspan="2">深圳现代建设监理有限公司[100%]*****</td></tr> <tr><th colspan="2">土地</th></tr> <tr><td>宗地号</td><td>B119-0016</td></tr> <tr><td>宗地面积</td><td>19037.6m²</td></tr> <tr><td>土地用途</td><td>商业、办公、酒店</td></tr> <tr><td>所在区</td><td>福田</td></tr> <tr><td>土地位置</td><td>福田区滨河路与彩田路交汇处</td></tr> <tr><td>使用年限</td><td>50年，从1992年07月28日至2042年07月28日止。</td></tr> </table> <p>深房地字第 3000514454 号 (正本) 深圳市国土资源和房产管理局(印章) 登记日期: 2009年02月01日</p>	权利人		深圳现代建设监理有限公司[100%]*****		土地		宗地号	B119-0016	宗地面积	19037.6m ²	土地用途	商业、办公、酒店	所在区	福田	土地位置	福田区滨河路与彩田路交汇处	使用年限	50年，从1992年07月28日至2042年07月28日止。	<table border="1"> <tr><th colspan="2">建筑物及其附着物</th></tr> <tr><td colspan="2">房地产名称 联合广场A栋塔楼A1101</td></tr> <tr><td>建筑面积</td><td>258.29m²</td></tr> <tr><td>用途</td><td>办公</td></tr> <tr><td>竣工日期</td><td>1998年06月25日</td></tr> <tr><td>登记价</td><td>人民币104735.00元</td></tr> <tr><th colspan="2">他项权利摘要及附记</th></tr> <tr><td colspan="2">无抵押、无查封、无其他权利。</td></tr> </table> <p>NO: 1293215</p>	建筑物及其附着物		房地产名称 联合广场A栋塔楼A1101		建筑面积	258.29m ²	用途	办公	竣工日期	1998年06月25日	登记价	人民币104735.00元	他项权利摘要及附记		无抵押、无查封、无其他权利。	
权利人																																																																							
深圳现代建设监理有限公司[100%]*****																																																																							
土地																																																																							
宗地号	B119-0016																																																																						
宗地面积	19037.6m ²																																																																						
土地用途	商业、办公、酒店																																																																						
所在区	福田																																																																						
土地位置	福田区滨河路与彩田路交汇处																																																																						
使用年限	50年，从1992年07月28日至2042年07月28日止。																																																																						
建筑物及其附着物																																																																							
房地产名称 联合广场A栋塔楼A1113																																																																							
建筑面积	127.38m ²																																																																						
用途	办公																																																																						
竣工日期	1998年06月25日																																																																						
登记价	人民币999256.00元																																																																						
他项权利摘要及附记																																																																							
无抵押、无查封、无其他权利。																																																																							
权利人																																																																							
深圳现代建设监理有限公司[100%]*****																																																																							
土地																																																																							
宗地号	B119-0016																																																																						
宗地面积	19037.6m ²																																																																						
土地用途	商业、办公、酒店																																																																						
所在区	福田																																																																						
土地位置	福田区滨河路与彩田路交汇处																																																																						
使用年限	50年，从1992年07月28日至2042年07月28日止。																																																																						
建筑物及其附着物																																																																							
房地产名称 联合广场A栋塔楼A1101																																																																							
建筑面积	258.29m ²																																																																						
用途	办公																																																																						
竣工日期	1998年06月25日																																																																						
登记价	人民币104735.00元																																																																						
他项权利摘要及附记																																																																							
无抵押、无查封、无其他权利。																																																																							
<p>NO: 1293214</p>	<p style="text-align: center;">注意事项</p> <p>(一) 本《房地产证》记载的土地使用权及土地上建筑物、附着物的所有权，经深圳市人民政府和填发机关盖章后生效，受国家法律保护，任何单位或个人不得侵犯。</p> <p>(二) 房地产权利人必须遵守国家法律、法规和有关房地产权管理的各项规定。</p> <p>(三) 房地产权转移、变更或抵押的，必须按照规定程序申请办理有关登记。</p> <p>(四) 本证不得涂改，凡擅自涂改的，一律无效，并追究有关人员的责任。</p> <p style="text-align: center;">深圳市人民政府办公厅监制</p>	<p>NO: 1293215</p>	<p style="text-align: center;">注意事项</p> <p>(一) 本《房地产证》记载的土地使用权及土地上建筑物、附着物的所有权，经深圳市人民政府和填发机关盖章后生效，受国家法律保护，任何单位或个人不得侵犯。</p> <p>(二) 房地产权利人必须遵守国家法律、法规和有关房地产权管理的各项规定。</p> <p>(三) 房地产权转移、变更或抵押的，必须按照规定程序申请办理有关登记。</p> <p>(四) 本证不得涂改，凡擅自涂改的，一律无效，并追究有关人员的责任。</p> <p style="text-align: center;">深圳市人民政府办公厅监制</p>																																																																				

9、 2022.2023 年监理 AAA 级信用企业证书



10、 2020 年度广东省守合同重信用奖牌



11、 2021 年度深圳市守信工程监理企业



12、 企业管理体系认证证书



深圳市环通认证中心有限公司 质量管理体系认证证书

编号：02422Q32010777R6M

兹证明

深圳现代建设监理有限公司

(统一社会信用代码：9144030061929003X4)

(注册地址：深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创元路 133 号华贸商厦 8202、8203 室)

(通讯/经营地址：深圳市福田区深南中路与广深高速公路交界东南金运世纪大厦 19A、19B、19C、19D)

质量管理体系符合标准：

GB/T19001-2016/ISO9001:2015

质量管理体系覆盖范围：

房屋建筑工程监理，市政公用工程监理，机电安装工程监理

发证日期：2022-06-20

证书有效期至：2025-06-19

换证日期：2024-05-23

初始获证日期：2002-07-21

(本证书有效期内每年需进行监督审核，证书是否继续有效以是否加贴监督合格标志为准。)

机构印章：



签发(主任)：



第一次监督
合格标志加贴处

第二次监督
合格标志加贴处



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C024-M

证书查询方式：可通过深圳市环通认证中心有限公司官网 (www.uccert.com)，或国家认证认可监督管理委员会官网 (www.cnca.gov.cn) 查询
认证机构联系电话：(+86 755)83355888 地址：深圳市福田区侨香路裕和大厦六楼
The most recent information and status of the certificate are available from the UCC website(www.uccert.com) or CNCA website(www.cnca.gov.cn)
UCC telephone number: (+86 755)83355888 Address: 6/F,Yuhe Building,Qiaoxiang Road,Shenzhen,P.R.China





深圳市环通认证中心有限公司 环境管理体系认证证书

编号：02422E32010478R3M

兹证明

深圳现代建设监理有限公司

(统一社会信用代码：9144030061929003X4)

(注册地址：深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创元路 133 号华贸商厦 8202、8203 室)

(通讯/经营地址：深圳市福田区深南中路与广深高速公路交界东南金运世纪大厦 19A、19B、19C、19D)

环境管理体系符合标准：

GB/T24001-2016/ISO14001:2015

环境管理体系覆盖范围：

***房屋建筑工程监理，市政公用工程监理，机电安装工程监理
及相关管理活动***

发证日期：2022-06-20

证书有效期至：2025-06-19

换证日期：2024-05-23

初始获证日期：2013-07-23

(本证书有效期内每年需进行监督审核，证书是否继续有效以是否加贴监督合格标志为准。)

机构印章：



签发(主任)：

第一次监督
合格标志加贴处

第二次监督
合格标志加贴处



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C024-M

证书查询方式：可通过深圳市环通认证中心有限公司官网 (www.uccert.com)，或国家认证认可监督管理委员会网 (www.cnca.gov.cn) 查询
认证机构联系电话：(+86 755)83355888 地址：深圳市福田区侨香路裕和大厦六楼
The most recent information and status of the certificate are available from the UCC website(www.uccert.com) or CNCA website(www.cnca.gov.cn)
UCC telephone number: (+86 755)83355888 Address: 6/F,Yuhe Building,Qiaoxiang Road,Shenzhen,P.R.China





深圳市环通认证中心有限公司
职业健康安全管理体系认证证书

编号：02422S32010431R3M

兹证明

深圳现代建设监理有限公司

(统一社会信用代码：9144030061929003X4)

(注册地址：深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创元路 133 号华贸商厦 8202、8203 室)

(通讯/经营地址：深圳市福田区深南中路与广深高速公路交界东南金运世纪大厦 19A、19B、19C、19D)

职业健康安全管理体系符合标准：

GB/T45001-2020/ISO45001:2018

职业健康安全管理体系覆盖范围：

房屋建筑工程监理、市政公用工程监理，机电安装工程监理及相关管理活动

发证日期：2022-06-20

证书有效期至：2025-06-19

换证日期：2024-05-23

初始获证日期：2013-07-23

(本证书有效期内每年需进行监督审核，证书是否继续有效以是否加贴监督合格标志为准。)

机构印章：



签发(主任)：



第一次监督
合格标志加贴处

第二次监督
合格标志加贴处



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C024-M

证书查询方式：可通过深圳市环通认证中心有限公司官网 (www.uccert.com)，或国家认证认可监督管理委员会官网 (www.cnca.gov.cn) 查询
认证机构联系电话：(+86 755)83355888 地址：深圳市福田区侨香路裕和大厦六楼
The most recent information and status of the certificate are available from the UCC website(www.uccert.com) or CNCA website(www.cnca.gov.cn)
UCC telephone number: (+86 755)83355888 Address: 6/F,Yuhe Building,Qiaoxiang Road,Shenzhen,P.R.China



13、 入会情况
(1) 中国建设监理协会会员证



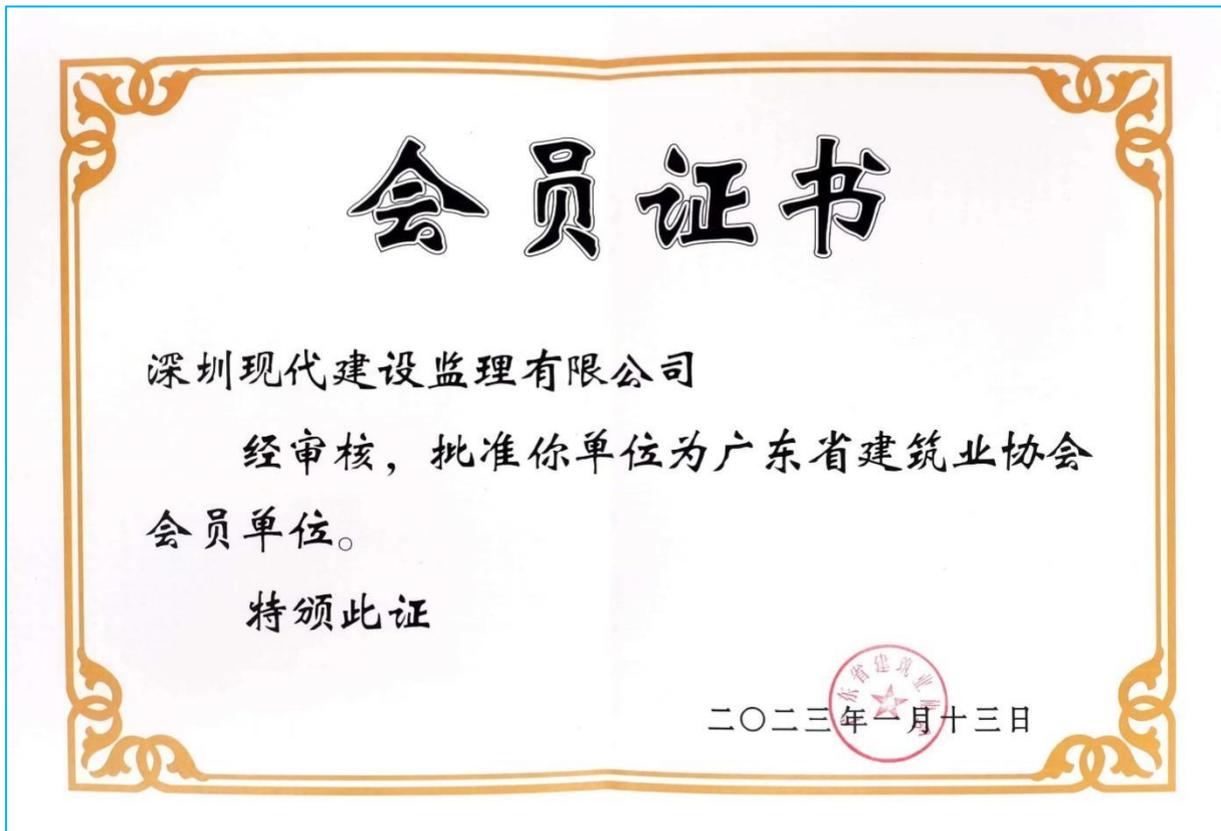
(2) 广东省建设监理协会会员证



(3) 广东省建筑安全协会会员证



(4) 广东省建筑业协会会员证



(5) 广州市建设监理协会会员证



(6) 深圳市监理工程师协会理事会员证



(7) 深圳市建筑产业化（装配式）协会会员证



(8) 武汉建设监理协会会员证

会员证书		会费交纳记录		
会员名称	深圳现代建设监理有限公司	年度	会费标准额	交费时间
详细地址		2017年度	甲级	2017.03.27
资质等级	甲级	2018年度	会员	2018.03.09
入会时间		2019年度	会员	2019.04.15
协会任职	会员单位	2020年度	会员	2020.5.20 杨婷玉
会员证号	110号 	2021年度	会员	2021.4.07
		2022年度	会员	
		2023年度	会员	2023.04.25 
		2024年度	会员	2024.4.25 

14、 信用情况

(1) 2023 年监理企业信用评分为 100 分

深圳市监理工程师协会文件

深监协 (2024) 4 号

2023 年监理企业信用评价结果报告

各有关单位：

按照《深圳市监理企业自律信用评价管理办法》的有关规定，经评价并经评价结果公示，现公告 2023 年行业信用评价总分为 70 分及以上的监理企业名单（见附件）。

附件：2023 年监理企业信用评价结果公告表

深圳市监理工程师协会

2024 年 11 月 12 日

抄送：市住房和城乡建设局。

深圳市监理工程师协会

2024 年 11 月 12 日印发

- 1 -

2023 年监理企业信用评价结果公告表

序号	监理企业名称	评价总分值
1	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	100
2	深圳市中行建设工程顾问有限公司	100
3	深圳现代建设监理有限公司	100
4	深圳华西建设工程管理有限公司	100
5	深圳科宇工程顾问有限公司	100

(2) 2022 年监理企业信用评分为 97 分

深圳市监理工程师协会文件

深监协〔2023〕12 号

2022 年监理企业信用评价结果公告

各有关单位：

按照《深圳市监理企业自律信用评价管理办法》的有关规定，经评价并经评价结果公示，现公告 2022 年行业信用评价总分为 70 分及以上的监理企业名单（见附件）。

附件：2022 年监理企业信用评价结果公告表

深圳市监理工程师协会

2023 年 8 月 24 日

抄报：市住房和城乡建设局

深圳市监理工程师协会秘书处

2023 年 8 月 24 日印发

- 1 -

附件

2022 年监理企业信用评价结果公告表

序号	监 理 企 业 名 称	评价总分值
1	广东中弘策工程顾问有限公司	100
2	深圳科宇工程顾问有限公司	100
3	深圳市英来工程咨询有限公司	100
4	云基智慧工程股份有限公司	100
5	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	100
6	深圳市合创建设工程顾问有限公司	100
7	深圳市龙城建设监理有限公司	99
8	深圳市九州建设技术股份有限公司	99
9	深圳市首嘉工程顾问有限公司	99
10	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	98
11	深圳市华建工程项目管理有限公司	98
12	深圳市深水兆业工程顾问有限公司	97
13	深圳现代建设监理有限公司	97

(3) 2021 年监理企业信用评分为 100 分

深圳市监理工程师协会文件

深监协（2022）19 号

2021 年监理企业信用评价结果公告

各有关单位：

按照《深圳市监理企业自律信用评价管理办法》的有关规定，经评价并经评价结果公示，现公告 2021 年行业信用评价总分为 70 分及以上的监理企业名单（见附件）。

附件：2021 年监理企业信用评价结果公告表

深圳市监理工程师协会

2022 年 12 月 2 日

抄报：市住房和城乡建设局

深圳市监理工程师协会秘书处

2022 年 12 月 2 日印发

- 1 -

附件

2021 年监理企业信用评价结果公告表

序号	监 理 企 业 名 称	评价总 分 值
1	深圳市九州建设技术股份有限公司	100
2	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	100
3	深圳市半岛工程管理有限公司	100
4	深圳现代建设监理有限公司	100
5	深圳市中行建设工程顾问有限公司	100
6	深圳市合创建设工程顾问有限公司	100
7	浙江江南工程管理股份有限公司深圳分公司	100
8	深圳市东鹏工程建设监理有限公司	99

(4) 2018 年监理企业信用评分为 AA 级

深圳市监理工程师协会文件

深监协（2019）2 号

2018 年下半年监理企业信用评级公告

各有关单位：

按照《深圳市工程监理企业信用管理办法》的有关规定，经评价并经评价结果公示，现公告 2018 年下半年行业信用评级结果为 AA 级、A 级、B 级、C 级的监理企业名单（见附件）。

附件：2018 年下半年监理企业信用评级结果



深圳市监理工程师协会秘书处

2019 年 1 月 9 日印发

- 1 -

2018 年下半年监理企业信用评级结果（105 家）

序号	监理企业名称	评级
18	深圳现代建设监理有限公司	AA

(5) 企业信用评估结果公示总分为 88.3 分

广东省建设监理协会文件

中国建设监理协会会员（广东省） 信用评估结果公示

各会员单位：

根据中国建设监理协会《关于开展单位会员信用评估的通知》（中建监协〔2020〕12号）和《关于单位会员信用评估相关事项的说明》（中建监协秘〔2020〕6号）的要求，我协会组织本省内属于中国建设监理协会会员的监理企业开展信用评估工作。截止至2020年11月27日，参与信用评估工作的会员单位共有80家企业，已按要求提交了《企业法定代表人声明》并在中国建设监理协会会员系统上进行填报。现根据中建监协规定，将会员系统导出的参评单位会员诚信评价信息予以公示，公示时间：2020年11月30日至2020年12月4日。

在公示期内，如对公示内容有异议的，有关单位及个人可通过书面材料举证，并按我协会指定的联系渠道如实反映情况。属

单位反映情况的，需法人代表签署并加盖公章；个人反映情况须签署个人真实姓名，以及联系电话、地址和身份证号等身份信息。

公示后，我协会将按照中国建设监理协会的要求，将有关信息予以上报。

附件：中国建设监理协会会员系统单位会员诚信评价表



（联系人：黎美凝；联系电话：020-83568955；地址：广州市东风中路437号越秀城市广场南塔1301单元行业发展部；邮箱：121897362@qq.com）



- 1 -

- 2 -

中国建设监理协会会员系统单位会员诚信评价表

序号	所属省份	企业名称	基本信息得分	优良信息得分	不良信息得分	不良信息中质量安全生产情况得分	总分
1	广东省	广东彼得工程咨询有限公司	98	100	98	23	98.60
2	广东省	广州建联工程监理有限公司	95	100	100	25	98.50
3	广东省	广东工程建建设监理有限公司	95	100	100	25	98.50
4	广东省	广东城华工程咨询有限公司	93	100	100	25	97.90
5	广东省	广州市恒茂建设监理有限公司	100	92	100	25	97.60
6	广东省	广州珠江工程建设监理有限公司	91	100	100	25	97.30
7	广东省	广州市广恒工程咨询有限公司	91	100	100	25	97.30
8	广东省	广东鼎耀工程技术有限公司	96	95	100	25	97.30
9	广东省	广东天安项目管理有限公司	100	90	100	25	97.00
10	广东省	广东建康监理咨询有限公司	98	90	100	25	96.40
11	广东省	深圳市威远电力工程监理有限公司	98	90	100	25	96.40
12	广东省	深圳市恒通建设工程项目管理有限公司	98	90	100	25	96.40
13	广东省	中海监理有限公司	98	100	91	25	95.80
14	广东省	广东宏茂建设管理有限公司	98	100	90	15	95.40
15	广东省	广州穗科建设管理有限公司	98	84	100	25	94.60
16	广东省	深圳市大众工程管理有限公司	98	84	100	25	94.60
17	广东省	广东城建项目管理有限公司	96	85	100	25	94.30
18	广东省	广东力达建设工程项目管理有限公司	100	85	97	22	94.30
19	广东省	广东省国际工程咨询有限公司	93	88	100	25	94.30
20	广东省	深圳市森格工程管理有限公司	91	90	100	25	94.30
21	广东省	广东钧信建设管理有限公司	96	85	100	25	94.30
22	广东省	广州市东建工程建设监理有限公司	91	87	100	25	93.40
23	广东省	广东律城工程咨询有限公司	93	84	100	25	93.10
24	广东省	广东大工程咨询有限公司	96	80	100	25	92.60
25	广东省	中远安股份有限公司	91	85	100	25	92.60
26	广东省	广州市城市建设工程监理公司	91	85	100	25	92.60
27	广东省	广东岭南工程管理有限公司	100	75	100	25	92.50
28	广东省	广东立德建设管理有限公司	95	80	100	25	92.50

第 1 页，共 3 页

序号	所属省份	企业名称	基本信息得分	优良信息得分	不良信息得分	不良信息中质量安全生产情况得分	总分
29	广东省	广州高新工程顾问有限公司	98	75	100	25	91.90
30	广东省	广州轨道交通建设监理有限公司	92	80	100	25	91.90
31	广东省	公诚管理咨询有限公司	86	85	100	25	91.20
32	广东省	深圳市英美建设监理有限公司	100	70	100	25	91.00
33	广东省	深圳市鲁新建设监理有限公司	100	70	100	25	91.00
34	广东省	中筑一筑集团南方工程咨询有限公司	100	70	100	25	91.00
35	广东省	广州龙达工程管理有限公司	88	95	96	15	90.90
36	广东省	广东省建筑工程监理有限公司	84	85	100	25	90.70
37	广东省	广东建设工程监理有限公司	84	85	100	25	90.70
38	广东省	深圳市燃气工程监理有限公司	93	75	100	25	90.40
39	广东省	广东创成建设监理咨询有限公司	93	75	100	25	90.40
40	广东省	珠海兴地建设项目管理有限公司	84	83	100	25	90.10
41	广东省	广东中山建设监理咨询有限公司	86	80	100	25	89.80
42	广东省	广州宏远工程顾问集团有限公司	91	75	100	25	89.80
43	广东省	珠海市九洲建设监理有限公司	79	93	95	29	89.60
44	广东省	深圳市九州建设股份有限公司	89	75	100	25	89.20
45	广东省	广东惠工建设股份有限公司	93	70	100	25	88.10
46	广东省	广东粤能工程管理有限公司	88	90	99	15	88.60
47	广东省	深圳现代建设监理有限公司	94	87	100	25	88.30
48	广东省	深圳市吉创建设工程顾问有限公司	80	81	100	25	88.30
49	广东省	广东宏艺工程建设监理有限公司	100	65	95	20	87.50
50	广东省	广州市德高工程咨询有限公司	88	70	100	25	87.40
51	广东省	广州市市政工程监理有限公司	98	85	89	15	86.90
52	广东省	广东省城规建设监理有限公司	98	65	95	20	86.90
53	广东省	广东财智建设工程顾问有限公司	98	90	76	25	86.60
54	广东省	广东天衡工程建设咨询有限公司	84	85	99	15	86.70
55	广东省	深圳市京润工程咨询有限公司	95	60	100	25	86.50
56	广东省	深圳华西建设工程管理有限公司	91	68	97	22	86.50
57	广东省	珠海市城市建设监理有限公司	94	61	100	25	86.50

第 2 页，共 3 页

第三章 投标人业绩情况

1、 投标人业绩情况一览表

投标人名称：深圳现代建设监理有限公司

序号	建设单位	项目名称	项目地点	合同金额(万元)	合同范围及内容	竣工验收日期	证明文件页码
1	深圳市南山安居开发建设有限公司	深圳湾创新科技中心AB座人才公寓及架空层装修工程(监理)	深圳市南山区	245.6055	总建筑面积约48万m ² ，由2栋超高层研发楼(共约27万m ²)、3栋高层宿舍塔楼(共约8.15万m ²)及底层商业(共约3万m ²)组成。本次装修面积约46190.39m ² ，共610套高端人才公寓。	2023.04	P91-102
2	深圳市投资控股有限公司	深圳国资国企产业创新中心(监理)	深圳市福田区	236.71	总建筑装修面积约38054m ² ，地下室、室内外场地实施装修改造，用作研发办公用房，配套设置路演中心、餐厅、会议系统设备安装等。	2022.01	P103-112
3	深圳市卫光生物制品股份有限公司	卫光生命科学园1栋A座科研实验室(二期)建设工程监理	深圳市光明区	163.86	总建筑装修面积22761.36平方米，11~16层为PI实验室、17层为实验动物中心、18层为化学合成实验室。空间场地主要用于PI团队实验室研究、医学研究公共研究平台建设，包括生物样本库、大分子结构平台、质谱平台等。	2024.08	P113-122
4	深圳市宝安人才安居有限公司	安居福厦里项目精装修工程	深圳市宝安区	91.547035	本项目共1个地块，由5栋楼组成，1#楼、2#楼、3#楼、4#楼为高层住宅，5#楼为幼儿园；总建筑面积91518.42m ² 。	2023.10	P123-130

注：后附业绩证明材料。

业绩一 深圳湾创新科技中心 AB 座人才公寓及架空层装修工程（监理）
工程图片



装饰装修工程图片







中标通知书：（总监刘汝才）

中 标 通 知 书

标段编号：2202-440305-04-05-237767005001

标段名称：深圳湾创新科技中心A、B座人才公寓及架空层装修工程（监理）

建设单位：深圳招商房地产有限公司//深圳市南山安居建设开发有限公司

招标方式：公开招标



中标单位：深圳现代建设监理有限公司

中标价：245.605500万元

中标工期：942

项目经理(总监)：刘汝才

本工程于 2022-07-14 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，2022-08-24 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)：

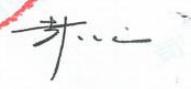
 文陈
印曼

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2022-08-25



查验码：2327886070219184

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

监理合同

合同编号：
SZ_CXKJZX_QQ-ZL-0002

建设工程监理合同

项目名称：深圳湾创新科技中心 A、B 座人才公寓及架空层
装修工程（监理）

工程地点：深圳市南山高新南区科苑南路与高新南十道交叉口

委托人：深圳招商房地产有限公司

监理人：深圳现代建设监理有限公司

业主方：深圳市南山安居建设开发有限公司

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”）：深圳现代建设监理有限公司
 业主方（简称“丙方”）：深圳市南山安居建设开发有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规等，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，三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：深圳湾创新科技中心 A、B 座人才公寓及架空层装修工程（监理）
 工程地点：深圳市南山区高新南区科苑南路与高新南十道交叉口
 工程规模：
 本项目总占地面积约 3.99 万㎡，总建筑面积约 48 万㎡，由 2 栋超高层研发楼（共约 27 万㎡）、3 栋高层宿舍楼（共约 8.15 万㎡）及底层商业（共约 3 万㎡）组成。
 本次工程建设内容包括 A、B 座人才公寓及架空层的装修工程，公寓及公共区装修面积约 46190.39 ㎡，装修合并房源 829 套，合并后为 615 套标准人才公寓，样板间已做 5 套。本次装修 610 套。架空层位于 A、B 座 4 层，面积约 1300 ㎡。包括但不限于土建改造、精装修、给排水、暖通、消防改造、强弱电、标识工程等。装修材料含入户门、户内门、橱柜、衣柜、卫浴柜、厨电、电子门锁、洁具、龙头、卫浴五金、淋浴房、小五金、游乐设施等。
 工程等级：二级
 投资性质：其它 100%
 业主方：深圳市南山安居建设开发有限公司
 总投资：16731 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) 招标文件（包括招标答疑、招标会议纪要）及其附录；
 (四) 投标文件（适用于招标工程）或监理与服务建议书（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) 施工技术规范及《建设工程监理规范》（GB50319-2013）；
 (九) 施工图纸；
 (十) 三方签署的其它补充协议；
 (十一) 本合同附录。

四、监理范围和内

[√] 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，若增值稅率调整，三方同意含税价为本条所述不含税价加上根据实际增值稅率计算的增值稅。

【√】 5.2 监理酬金暂定总额为：
 (小写) 不含税价人民币：2317033.02 元，增值税人民币：139021.98 元，增值稅率：6%，含税价人民币：2456055.00 元。
 (大写)：不含税价人民币：贰佰叁拾壹万柒仟叁佰叁拾叁元零角贰分，增值稅人民币：叁拾叁万玖仟零贰拾壹元玖角捌分，含税价人民币：贰佰肆拾伍万陆仟零伍拾伍元。
 其中：

(一) 合同订立时间：2022 年 07 月 20 日

(三) 本合同自三方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效，本合同一式十份，具有同等法律效力，业主执三份，甲方执三份，乙方执四份。

甲方：深圳招商房地产有限公司
 乙方：深圳现代建设监理有限公司
 丙方：深圳市南山安居建设开发有限公司

住所：深圳市南山区科苑南路与高新南十道交叉口时代广场 3 楼 301 室
 住所：深圳市福田区深南中路与广深高速公路交界东南金运世纪大厦 18A、19B、19C、19D
 住所：深圳市福田区深南中路与广深高速公路交界东南金运世纪大厦 18A、19B、19C、19D

法定代表人：_____
 委托代理人：_____
 电话：0755-86062296
 传真：_____
 开户银行：中国民生银行深圳分行
 帐号：6098641679
 邮政编码：_____
 法定代表人：_____
 委托代理人：_____
 电话：0755-26818821
 传真：0755-26818821
 开户银行：招商银行股份有限公司
 帐号：_____
 邮政编码：518000
 法定代表人：_____
 委托代理人：_____
 电话：0755-23968866
 传真：0755-23968849
 开户银行：工商银行深圳福田支行
 帐号：4000023319200115171
 邮政编码：518040

施工许可证：（总监刘汝才）



建筑工程施工许可证

工程编号：2202-440305-01-05-23776702

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



发证机关 深圳南山区住房和城乡建设局
日期 2022-11-14

证书序列号：2022-1678

建设单位	深圳市南山安居建设开发有限公司,深圳招商房地产有限公司（代建）		
工程名称	深圳湾创新科技中心A、B座人才公寓及架空层装修工程（一标段）		
建设地址	深圳市南山区高新南区科苑南路与高新南十道交汇处		
建设规模	0 平方米	合同价格	6613.841485 万元
设计单位	广东鸿宇建筑与工程设计顾问有限公司		
施工单位	深圳洲际建筑装饰集团有限公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
合同开工日期	2022-09-02	合同竣工日期	2022-12-31
项目经理	常景岩	注册证书号	粤142006200804766
项目总监	刘汝才	注册证书号	44012728
备注	范围：消防工程,门窗,防水工程,电气照明,通风与空调,建筑给排水及供暖,智能建筑,装饰装修;		
变更登记			

注意事项：

- 一. 本证放置施工现场,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. 建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四. 本证自核发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. 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。



建筑工程施工许可证

工程编号：2202-440305-01-05-23776701

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



发证机关 深圳南山区住房和城乡建设局
日期 2022-11-14

证书序列号：2022-1674

建设单位	深圳市南山安居建设开发有限公司,深圳招商房地产有限公司（代建）		
工程名称	深圳湾创新科技中心A、B座人才公寓及架空层装修工程（二标段）		
建设地址	深圳市南山区高新南区科苑南路与高新南十道交汇处		
建设规模	0 平方米	合同价格	5414.343121 万元
设计单位	广东鸿宇建筑与工程设计顾问有限公司		
施工单位	深圳中天精装股份有限公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
合同开工日期	2022-09-02	合同竣工日期	2022-12-31
项目经理	丁丽	注册证书号	粤144181904701
项目总监	刘汝才	注册证书号	44012728
备注	范围：消防工程,门窗,防水工程,电气照明,通风与空调,建筑给排水及供暖,智能建筑,装饰装修;		
变更登记			

注意事项：

- 一. 本证放置施工现场,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. 建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四. 本证自核发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. 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。

履约评价

顾客意见调查表

MR-25

B版

 尊敬的 深圳招商房地产有限公司 :

为了进一步促进和完善我公司质量管理体系的运作, 使我公司监理服务质量得到不断提高, 并能持续满足您的要求和期望, 现发送我公司《顾客意见调查表》, 征询贵公司对我公司监理服务质量的满意程度, 希望贵方给予支持, 填写调查内容并及时反馈我公司。我们真诚期望您能提出宝贵意见, 对您提出的宝贵意见, 我们会在第一时间内传达到责任部门, 制定纠正措施进行整改, 达到您的满意。

致谢!

深圳现代建设监理有限公司

日期: 2022.11.29

顾客评分

	分值	很不满意	不满意	满意	很满意	实得分
公正性 (A)	40	0	24	32	40	38
履约能力 (B)	30	0	18	24	30	26
规范性 (C)	20	0	12	16	20	18
监理服务态度 (D)	10	0	6	8	10	8

总分=(A+B+C+D)

90

评分规则:

 0-79分 为不满意
 80-100分 为满意

顾客意见和建议:

顾客签名(盖章):



日期: 2022.11.30

处理结果:

验证人/日期:

 项目名称: 深圳湾装修项目

获奖证明

2022 年度深圳市装饰工程“金鹏奖”

查询地址：<http://www.szbda.cn/announcement/510.html>

深圳市装饰行业协会文件

深装协字〔2023〕20号

关于2022年度深圳市装饰工程“金鹏奖” 评选结果的公告

关于2022年度深圳市装饰工程“金鹏奖” 评选结果的公告

各有关单位：

为促进我市建筑装饰工程质量及管理水平的提高，展现深圳装饰企业的风采及工程质量水平，鼓励先进，推广优秀项目好的管理程序、施工办法，根据《深圳市装饰工程金鹏奖评选办法》，我会开展了2022年度深圳市装饰工程“金鹏奖”评选工作，经专家评审，共有246个项目通过“2022年度深圳市装饰工程金鹏奖”评审，现予以公告。

希望各获奖单位不断总结创优评选经验，继续发挥优秀装饰工程示范作用，积极推广先进施工管理，建设更多优质装饰精品工程，为深圳装饰增添风采。

特此公告。

附件：关于2022年度深圳市装饰工程“金鹏奖” 评选结果的公告

附件一：2022年度深圳装饰“金鹏奖” 公装类工程获奖名单

附件二：2022年度深圳装饰“金鹏奖” 幕墙类工程获奖名单

附件三：2022年度深圳装饰“金鹏奖” 设计类工程获奖名单

附件四：2022年度深圳装饰“金鹏奖” 家装类工程获奖名单

深圳市装饰行业协会

二零二三年五月八日

2022 年度深圳装饰“金鹏奖” 获奖名单（公装类）

（排名不分先后）

序号	承建单位	工程名称	承建范围
11	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	深圳湾创新科技中心 A、B 座人才公寓及架空层装修工程（一标段）	深圳湾创新科技中心 1 栋 A 座 5~31 层人才公寓装修工程，包含对公共走廊、电梯厅、公寓户内进行整体装修。

竣工验收证明：（总监刘汝才）

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：深圳湾创新科技中心 A、B 座人才公寓及架空层装修工程（一标段）

验收日期：2023.3.28

建设单位（盖章）：深圳市南山安居建设开发有限公司
深圳招商房地产有限公司（代建）

一、工程概况

项目编号	2202-440305-04-05-2 37767	项目代码	/
项目名称	深圳湾创新科技中心 A、B 座人才公寓及架空 层装修工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市南山区高新南区科苑南路与高新南十道交汇处		
建筑面积	24569.94 m ²	工程造价	6613.84 万元
结构类型	框架核心筒	层数	地下 3 层/地上 31 层
立项批准 文号	深南山发改备案 【2022】0039 号	宗地号	/
用地规划许可 证号	/	工程规划许可证号	/
施工许 可证号	2022-1678	监理许可证号	/
开工日期	2022.11.5	验收日期	2023.3.28
监督单位	深圳市南山区建设工 程质量监督检验站	监督编号	20221183
建设单位	深圳市南山安居建设开发有限公司//深圳招商房地产有限公司（代建）		
勘察单位	/		
设计单位	广东鸿宇建筑与工程设计顾问有限公司		
总承包单位	深圳洲际建筑装饰集团有限公司		
承建单位 (土建)	/		
承建单位 (设备安装)	/		
承建单位 (装修)	/		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
施工图审查 单位	/		

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	高世光	深圳市招商局地产开发有限			高世光
2	张少羽	深圳市南山安居建设有限			张少羽
3	赵政彬	深圳市南山安居建设有限			赵政彬
4	彭超	深圳招商房地产有限			彭超
5	薛林江	招商地产			薛林江
6	过亮	招商地产			过亮
7	刘汝才	深圳现代建设监理有限公司	工社部		刘汝才
8	李松	深圳现代建设监理有限公司	工社部		李松
9	刘汝才	深圳现代建设监理有限公司	总监		刘汝才
10	李松	深圳现代建设监理有限公司	专业		李松
11	林进浩	深圳现代建设监理有限公司	专业		林进浩
12	李松	广东鸿宇建筑与工程设计顾问有限	项目经理		李松
13	李松	深圳洲际建筑装饰集团有限	项目经理		李松
14	李松	深圳洲际建筑装饰集团有限	书放		李松
15	彭康波	深圳洲际建筑装饰集团有限	施工员		彭康波
16	吴明凤	深圳洲际建筑装饰集团有限	质量员		吴明凤
17	彭春娟	深圳洲际建筑装饰集团有限	资料员		彭春娟
18	叶志琪	深圳洲际建筑装饰集团有限			叶志琪
19	李松				李松
20					

七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2023 年 3 月 28 日）。

建设单位（公章）：
单位（项目）负责人：彭超 高世光
2023 年 3 月 28 日

监理单位（公章）：
单位（项目）负责人：刘汝才
2023 年 3 月 28 日

设计单位（公章）：
单位（项目）负责人：李松
2023 年 3 月 28 日

施工单位（公章）：
单位（项目）负责人：李松
2023 年 3 月 28 日

竣工验收证明：（总监刘汝才）

**深圳市建设工程
竣工验收报告**

工程名称：深圳湾创新科技中心A、B座人才公寓及架空层装修工程（二标段）

验收日期：2023.4.7

建设单位（盖章）：深圳市南山安居建设开发有限公司
深圳招商房地产有限公司（代建）

一、工程概况

项目编号	2202-440305-04-05-2 37767	项目代码	/
项目名称	深圳湾创新科技中心 A、B座人才公寓及架空 层装修工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市南山区高新南区科苑南路与高新南十道交汇处		
建筑面积	20080.41 m ²	工程造价	5414.34万元
结构类型	框架核心筒	层数	地下3层/地上31层
立项批准 文号	深南山发改备案 【2022】0639号	宗地号	/
用地规划许可 证号	/	工程规划许可证号	/
施工许 可证号	2022-1674	监理许可证号	/
开工日期	2022-11-5	验收日期	2023.4.7
监理单位	深圳市南山区建设工 程质量监督检验站	监督编号	2022184
建设单位	深圳市南山安居建设开发有限公司//深圳招商房地产有限公司（代建）		
勘察单位	/		
设计单位	广东鸿宇建筑与工程设计顾问有限公司		
总包单位	深圳中天精装股份有限公司		
承建单位 (土建)	/		
承建单位 (设备安装)	/		
承建单位 (装修)	/		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
施工图审查 单位	/		

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	高洪光	深圳中天精装股份有限公司			高洪光
2	陈少翔	深圳市南山区建设工 程质量监督检验站			陈少翔
3	赵德彬	深圳市南山区建设工 程质量监督检验站			赵德彬
4	彭超	深圳招商房地产有限公司			彭超
5	王绍旋		监理工程师		王绍旋
6	刘汝才	深圳现代建设监理有限公司	总监		刘汝才
7	王绍旋		监理工程师		王绍旋
8	李俊	深圳招商房地产有限公司	项目负责人		李俊
9	刘汝才	深圳现代建设监理有限公司	总监		刘汝才
10	李俊	深圳招商房地产有限公司	项目负责人		李俊
11	吉东兵	深圳中天精装股份有限公司	总监		吉东兵
12	刘汝才	深圳现代建设监理有限公司	总监		刘汝才
13	丁超	深圳中天精装股份有限公司	项目经理		丁超
14	张浩光	深圳中天精装股份有限公司			张浩光
15	王且君	深圳中天精装股份有限公司			王且君
16	周新忠	深圳中天精装股份有限公司			周新忠
17	詹礼鹏	深圳中天精装股份有限公司			詹礼鹏
18	李俊	深圳招商房地产有限公司			李俊
19	姜石利	深圳现代建设监理有限公司	工程师		姜石利
20	郭如典				郭如典

七、工程验收结论及备注

本工程验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

验收组：同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2023年4月7日）。

建设单位（公章）： 负责人：

监理单位（公章）： 总监理工程师：

设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：

施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：

验收日期：2023年4月7日

全国建筑市场监管公共服务平台查询截图：（总监刘汝才）

https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2846495



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

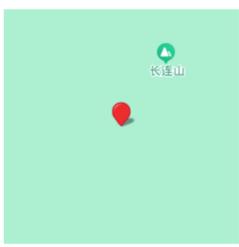
请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

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
网站动态

首页 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看 

深圳湾创新科技中心A、B座人才公寓及架空层装修工程 广东省-深圳市-南山区

项目编号	4403052202140001	省级项目编号	4403052202140001
建设单位	深圳市南山安居建设开发有限公司	建设单位统一社会信用代码	MA5DN72M-5
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	16731
立项级别	地市级	立项文号	2202-440305-04-05-237767



项目地址：高新南区科苑南路与高新南十道交汇处

工程基本信息 招标投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收

详细信息 **参与单位及相关负责人** 单体信息

企业承担角色	企业名称	企业统一社会信用代码	负责人姓名	负责人证件号
监理企业	深圳现代建设监理有限公司	9144030061929003X4	刘汝才	420802*****55

工程基本信息 招标投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收

详细信息 参与单位及相关负责人 单体信息

项目代码	2202-440305-04-05-237767	项目编号	4403052202140001
项目分类	其他	行政区划	广东省-深圳市-南山区
具体地点	高新南区科苑南路与高新南十道交汇处	经纬度	--
立项文号	2202-440305-04-05-237767	立项级别	地市级
立项批复机关	深圳市发展和改革委员会	立项批复时间	2022-02-14
建设单位	深圳市南山安居建设开发有限公司	建设单位统一社会信用代码	MA5DN72M-5
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
工程投资性质	国内资金	项目二维码	--
资金来源	--	国有资金出资比例	--
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	16731
总长度(米)	--	建设性质	其他

建设规模 深圳湾创新科技中心位于南山高新南区科苑南路与高新南十道交叉口，总占地面积约3.99万㎡，总建筑面积约48万㎡，由2栋超高层研发楼（共约27万㎡）、3栋高层宿舍塔楼（共约8.15万㎡）及底层商业（共约3万㎡）组成。装修前A、B、C座房源共974套，面积约59198.18㎡。本次工程建设内容为A、B座人才公寓及架空层的装修工程，装修合并前房源829套，面积约46190.39㎡，装修合并后为615套高端人才公寓，样板房已做5套，本次装修610套，架空层位于A、B座4层，面积约1300㎡。

业绩二 深圳国资国企产业创新中心（监理）

工程改造前实景图



工程改造后实景图



工程改造加固现场图片



工程改造加固现场图片



中标通知书：（总监余奇鑫）

中标通知书

标段编号：2020-440304-73-03-015287002001
标段名称：深圳国资国企产业创新中心项目监理
建设单位：深圳深港科技创新合作区发展有限公司
招标方式：公开招标



中标单位：深圳现代建设监理有限公司
中标价：220.500000万元
中标工期：/
项目经理(总监)：余奇鑫

本工程于 2020-09-16 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)：



招标人(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：



日期：2020-10-19

查验码：8314962796631257

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

监理合同：（总监余奇鑫）

<p style="text-align: center;">工程编号： 合同编号：</p> <h2 style="text-align: center;">深圳市工程监理合同</h2> <p style="text-align: center;">（示范文本）</p> <div style="border: 2px solid red; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p>工程名称：深圳国资国企产业创新中心 工程地点：深圳市福田区桃花路3号 建设单位：深圳市投资控股有限公司 委托人：深圳深港科技创新合作区发展有限公司 受托人：深圳现代建设监理有限公司</p> </div> <p style="text-align: center;">2016年4月版</p> <p style="text-align: center;">0 / 54</p>	<h3 style="text-align: center;">第一部分 协议书</h3> <p>建设单位（全称）：深圳市投资控股有限公司 委托人（全称）：深圳深港科技创新合作区发展有限公司 受托人（全称）：深圳现代建设监理有限公司</p> <p>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事项协商一致，订立本合同。</p> <div style="border: 2px solid red; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p>一、工程概况</p> <p>1. 工程名称：深圳国资国企产业创新中心 2. 工程地点：深圳市福田区桃花路3号 3. 工程规模：项目现状占地13005㎡，地上7层，局部地下1层，地上建筑面积约38054㎡，地下室面积约2258㎡，原设计用途（现状）为物流仓储；建筑物一层层高5米，且设有夹层，二至七层层高4.5米，建筑高度约38米，拟对地上部分约37000㎡地下室、室外场地实施装修改造，用作研发办公用房，同时配套设置路演中心、餐厅、共享会议空间等多种功能。 4. 工程类别：房屋建筑工程工程等级：Ⅰ级 5. 投资性质：国有资金100% 6. 工程概算投资额：2万元，招标部分工程概算投资额：暂定15000万元 7. 其它：/</p> </div> <p>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。</p> <p>三、组成本合同的文件</p> <p>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。</p> <p>四、项目总监 项目总监姓名：余奇鑫，身份证号码：4224296301011056，注册号：42007520</p> <p>五、签约酬金</p> <p style="text-align: center;">1 / 58</p>
---	--

<p>按照第三部分《专用条件》第5.1条《酬金计算》的有关规定计算，本工程所有工程监理的签约酬金合计金额为（大写）：贰佰贰拾万零伍仟元整（¥220.50万元），其中：</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>服务类型</th> <th>决策阶段 (万元)</th> <th>勘察阶段 (万元)</th> <th>设计阶段 (万元)</th> <th>施工阶段 (万元)</th> <th>保修阶段 (万元)</th> <th>设备监造 (万元)</th> <th>其他服务 (万元)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工程监理</td> <td>/</td> <td>/</td> <td>/</td> <td>210</td> <td>10.5</td> <td>/</td> <td>/</td> </tr> <tr> <td>项目管理</td> <td>/</td> <td>/</td> <td>/</td> <td>/</td> <td>/</td> <td>/</td> <td>/</td> </tr> <tr> <td>工程监理与项目管理一体化</td> <td>/</td> <td>/</td> <td>/</td> <td>/</td> <td>/</td> <td>/</td> <td>/</td> </tr> </tbody> </table> <p>六、工作期限 工程监理期限自暂定2020年10月10日起至2023年07月31日止，总计暂定1024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：自暂定2020年10月10日起至2021年07月31日止，共294日历天（结束时间以项目竣工并至成所有竣工资料时间为准）； 5. 保修阶段：自暂定2021年08月01日起至2023年07月31日止，共729日历天（结束时间以项目竣工验收合格2年时间为准）； 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。</p> <p>七、双方承诺</p> <p>1. 受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理。 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。</p> <div style="border: 2px solid red; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p>八、合同订立</p> <p>1. 订立时间：2020年10月13日。 2. 订立地点：深圳市福田区。</p> </div> <p>3. 本合同一式拾贰份，具有同等法律效力，委托人执壹份，受托人执壹份。</p> <p style="text-align: center;">2 / 58</p>	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	/	/	/	210	10.5	/	/	项目管理	/	/	/	/	/	/	/	工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 5px;"> <p>建设单位：（公章） 深圳市投资控股有限公司 法定代表人或其委托代理人：（签字）</p> </td> <td style="width: 50%; padding: 5px;"> <p>委托人：（公章） 深圳深港科技创新合作区发展有限公司 法定代表人或其委托代理人：（签字）</p> </td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;"> <p>组织机构代码： 地址： 邮政编码： 电话： 传真： 电子信箱： 开户银行： 账号：</p> </td> <td style="padding: 5px;"> <p>组织机构代码： 地址：深圳市福田区市花路长富金茂大厦1号楼1501 邮政编码：518017 项目负责人： 电话： 传真： 电子信箱： 开户银行： 账号： 电话：0755-23968866</p> </td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;"> <p>受托人：（公章） 深圳现代建设监理有限公司 法定代表人或其委托代理人：（签字）</p> </td> <td style="padding: 5px;"> <p>电话：0755-23968849</p> </td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;"> <p>组织机构代码：9144030061929003X4 地址：深圳市福田区金运世纪大厦19A 邮政编码：518040 项目负责人：余奇鑫</p> </td> <td style="padding: 5px;"> <p>电子信箱：34572229@qq.com 开户银行：工行深圳福田支行 账号：4000023319200115171</p> </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="padding: 5px;"> <p>签订日期：2020年10月22日</p> </td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">3 / 58</p>	<p>建设单位：（公章） 深圳市投资控股有限公司 法定代表人或其委托代理人：（签字）</p>	<p>委托人：（公章） 深圳深港科技创新合作区发展有限公司 法定代表人或其委托代理人：（签字）</p>	<p>组织机构代码： 地址： 邮政编码： 电话： 传真： 电子信箱： 开户银行： 账号：</p>	<p>组织机构代码： 地址：深圳市福田区市花路长富金茂大厦1号楼1501 邮政编码：518017 项目负责人： 电话： 传真： 电子信箱： 开户银行： 账号： 电话：0755-23968866</p>	<p>受托人：（公章） 深圳现代建设监理有限公司 法定代表人或其委托代理人：（签字）</p>	<p>电话：0755-23968849</p>	<p>组织机构代码：9144030061929003X4 地址：深圳市福田区金运世纪大厦19A 邮政编码：518040 项目负责人：余奇鑫</p>	<p>电子信箱：34572229@qq.com 开户银行：工行深圳福田支行 账号：4000023319200115171</p>	<p>签订日期：2020年10月22日</p>	
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	/	/	/	210	10.5	/	/																																				
项目管理	/	/	/	/	/	/	/																																				
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/																																				
<p>建设单位：（公章） 深圳市投资控股有限公司 法定代表人或其委托代理人：（签字）</p>	<p>委托人：（公章） 深圳深港科技创新合作区发展有限公司 法定代表人或其委托代理人：（签字）</p>																																										
<p>组织机构代码： 地址： 邮政编码： 电话： 传真： 电子信箱： 开户银行： 账号：</p>	<p>组织机构代码： 地址：深圳市福田区市花路长富金茂大厦1号楼1501 邮政编码：518017 项目负责人： 电话： 传真： 电子信箱： 开户银行： 账号： 电话：0755-23968866</p>																																										
<p>受托人：（公章） 深圳现代建设监理有限公司 法定代表人或其委托代理人：（签字）</p>	<p>电话：0755-23968849</p>																																										
<p>组织机构代码：9144030061929003X4 地址：深圳市福田区金运世纪大厦19A 邮政编码：518040 项目负责人：余奇鑫</p>	<p>电子信箱：34572229@qq.com 开户银行：工行深圳福田支行 账号：4000023319200115171</p>																																										
<p>签订日期：2020年10月22日</p>																																											

顾客意见调查表

MR-25

B版

 尊敬的 深圳深港科技创新合作区发展有限公司 :

为了进一步促进和完善我公司质量管理体系的运作, 使我公司监理服务质量得到不断提高, 并能持续满足您的要求和期望, 现发送我公司《顾客意见调查表》, 征询贵公司对我公司监理服务质量的满意程度, 希望贵方给予支持, 填写调查内容并及时反馈我公司。我们真诚期望您能提出宝贵意见, 对您提出的宝贵意见, 我们会在第一时间内传达到责任部门, 制定纠正措施进行整改, 达到您的满意。

致谢!


 深圳现代建设监理有限公司

日期: 2021. 12. 9

顾客评分

	分值	很不满意	不满意	满意	很满意	实得分
公正性 (A)	40	0	24	32	40	38
履约能力 (B)	30	0	18	24	30	28
规范性 (C)	20	0	12	16	20	18
监理服务态度 (D)	10	0	6	8	10	9

总分= (A+B+C+D)

93

评分规则:

 0-79分 为不满意
 80-100分 为满意

顾客意见和建议:

顾客签名 (盖章):

日期: 2021.12.09

处理结果:

验证人/日期:

项目名称:

深圳国资国企产业创新中心

竣工验收证明：（总监余奇鑫）

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称：深圳国资国企产业创新中心项目加固工程

验收日期：2024年10月11日

建设单位（盖章）：深圳国资控股集团有限公司

GD-E1-914/3

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	深圳国资国企产业创新中心项目加固工程		
工程地点	深圳市福田区桃花路3号	建筑面积	40312m ²
结构类型	钢筋混凝土框架结构	层数	地上：7层
	钢筋混凝土框架结构		地下：1层
施工许可证号	深福建施函[2020]59号	监理许可证号	E144010451
开工日期	2020年10月20日	验收日期	2024年10月17日
监理单位	深圳市福田区建设工程质量监督站	监督编号	深福建施函[2020]59号
建设单位	深圳市投资控股有限公司		
勘察单位	/		
设计单位	深圳市建筑科学研究院股份有限公司		
总包单位	中国京冶工程技术有限公司		
承建单位（土建）	中国京冶工程技术有限公司		
承建单位（设备安装）	深圳市晶宫装饰设计工程有限公司		
承建单位（装修）	深圳市晶宫装饰设计工程有限公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司		

GD-E1-914/4

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	陈劲
副组长	侯秀文、曹诗谈
组员	余奇鑫、蔡洪滨、杨晶明、谢云鹏、高翰林、郑林坤、陈星源

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	邵强	余奇鑫、蔡洪滨、杨晶明、谢云鹏、高翰林、郑林坤、陈星源
建筑设备安装工程	/	/
工程质量控制资料	陶源	余奇鑫、蔡洪滨、杨晶明、谢云鹏、高翰林、郑林坤、陈星源、王俊德

(二) 验收程序

- 建设单位主持验收会议。
- 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。
- 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位工程档案资料。
- 验收组实地查验工程质量。
- 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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/4 0 0 1

符合要求，同意竣工验收。

项目总监：余奇鑫

建设单位： 单位(项目)负责人： 2024年10月11日	监理单位： 总监理工程师： 2024年10月11日	施工单位： 单位(项目)负责人： 2024年10月11日	设计单位： 单位(项目)负责人： 2024年10月11日	勘察单位： 单位(项目)负责人： 2024年10月11日
--	-------------------------------------	--	--	--

GD-E1-914/6

竣工验收证明：（总监余奇鑫）

7

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914/0001

工程名称：深圳国资国企产业创新中心项目2号楼7层室内装修工程

验收日期：2022年10月11日

建设单位（盖章）：深圳深港科技合作区发展有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/0001

工程名称	深圳国资国企产业创新中心项目2号楼7层室内装修工程				
工程地点	深圳市福田区莲花路3号	建筑面积	3000m ²	工程造价	713万元
结构类型	框架	层数	地上：	7	层
	钢筋混凝土结构		地下：	1	层
施工许可证号	深福建施西（2021）18号	监理单位	/		
开工日期	2021年10月18日	验收日期	2022年 月 日		
监理单位	深圳深港科技合作区工程质量监督站	监督编号	2021112		
建设单位	深圳深港科技合作区发展有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳恒创国际设计股份有限公司				
总承包单位	深圳市高登建筑装饰集团有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	深圳市高登建筑装饰集团有限公司				
承建单位（装修）	深圳市高登建筑装饰集团有限公司				
监理单位	深圳现代建设监理有限公司				
施工图审查单位	/				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/0001

(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	由安
副组长	李伟、余奇鑫、罗杰

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	由安	李伟、张斌、丘九许
建筑设备安装工程	余奇鑫	梁飞、齐国华、罗列勇、张超、陈力、韦云飞
工程控制资料	罗杰	马连聚、魏颖

(二) 验收程序

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

GD-E1-914/3

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/0001

工程竣工验收结论：
建设单位组织设计、监理、施工单位相关负责人及专业人员参加对深圳国资国企产业创新中心项目2号楼7层室内装修工程竣工验收。
该工程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，工程档案资料完整，观感质量评定为好，本单位工程质量评定为合格。

中华人民共和国一级注册建造师
姓名：李伟
注册号：4402257-020
有效期：至2022年10月

建设单位 (公章) 单位(项目)负责人 由安 年月日	监理单位 (公章) 总监理工程师 余奇鑫 年月日	设计单位 (公章) 设计(项目)负责人 罗杰 年月日	勘察单位 (公章) 单位(项目)负责人 / 年月日
--	--------------------------------------	--	---------------------------------------

GD-E1-914/4

全国建筑市场监管公共服务平台查询截图

http://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2532515



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

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
网站动态

首页 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看

深圳国资国企产业创新中心项目

项目编号	4403042009010006	省级项目编号	4403042008289902
建设单位	深圳市投资控股有限公司	建设单位统一社会信用代码	76756642-2
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	13000
立项级别	地市级	立项文号	2020-440304-73-03-015287

广东省-深圳市-福田区



项目地址: 福田保税区桃花路3号

工程基本信息 招投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收

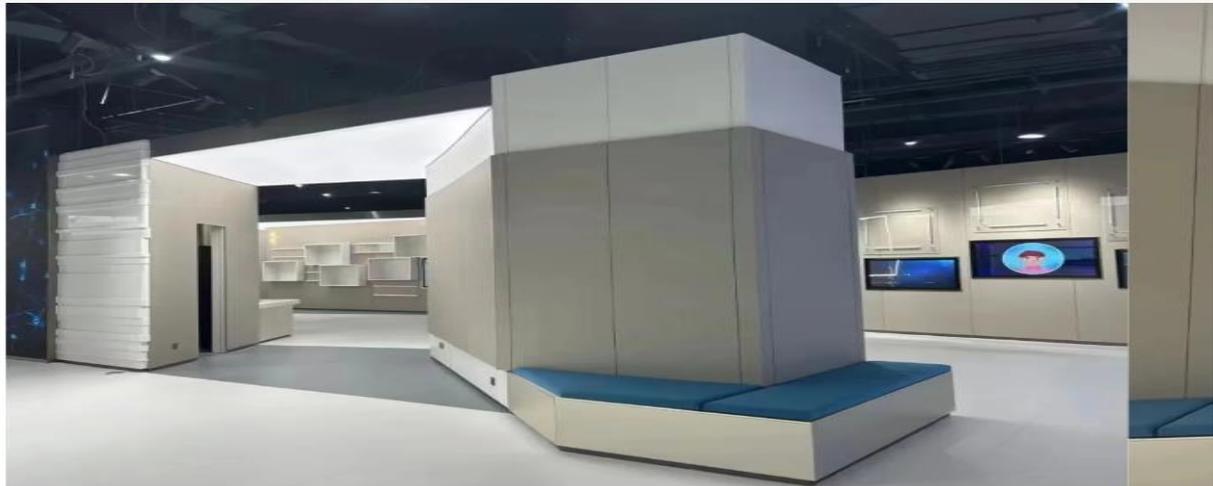
B	深圳市晶宣设计装饰工程有限公司	施工	公开招标	2020-12-30	8450.97	4403042009010006-BD-003	4403042008289902-BD-003	查看
B	深圳现代建设监理有限公司	监理	公开招标	2020-09-30	220.5	4403042009010006-BE-001	4403042008289902-BE-001	查看

项目代码	2020-440304-73-03-015287	项目编号	4403042009010006
项目分类	其他	行政区划	广东省-深圳市-福田区
具体地点	福田保税区桃花路3号	经纬度	--
立项文号	2020-440304-73-03-015287	立项级别	地市级
立项批复机关	深圳市发展和改革委员会	立项批复时间	2020-08-28
建设单位	深圳市投资控股有限公司	建设单位统一社会信用代码	76756642-2
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
工程投资性质	国内资金	项目二维码	--
资金来源	--	国有资产出资比例	--
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	13000
总长度(米)	--	建设性质	其他
建设规模	项目总投资13000万元,占地面积13005平方米,建筑面积38054平方米,依托国资国企快速集聚国内外领先创新资源,形成补齐新兴产业链薄弱环节的引擎,引入央企核心研发团队打造央地合作标杆,并为老旧工业仓储用房改造为科研办公用房树立旧改提升样板。		

业绩三 卫光生命科学园 1 栋 A 座科研实验室（二期）建设工程监理
工程图片



工程图片



中标通知书：（总监何武）

中标通知书

标段编号：2305-440311-04-01-320270003001

标段名称：卫光生命科学园1栋A座科研实验室(二期)建设工程
施工监理

建设单位：深圳市卫光生物制品股份有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳现代建设监理有限公司

中标价：163.860000万元

中标工期：按照招标文件执行

项目经理(总监)：何武



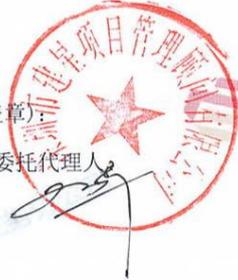
本工程于 2023-07-28 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标
业务分公司)进行招标，2023-08-16 完成招标流程。

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：2023-08-18



查验码：8686781340659487 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

监理合同：（总监何武）

<p>GMGC-JL-2021-1</p> <p>工程编号： 合同编号：WG-B-2023-06-08-030 09-04-007</p> <p>深圳市光明区建设工程 工程监理合同</p> <p>工程名称：<u>卫光生命科学园1栋A座科研实验室（二期）建设 工程监理</u></p> <p>工程地点：<u>广东深圳市光明区新湖街道北圳路669号</u></p> <p>甲方：<u>深圳市卫光生物制品股份有限公司</u></p> <p>乙方：<u>深圳现代建设监理有限公司</u></p>	<p>第一章 合同协议书</p> <p>委托人（甲方）：<u>深圳市卫光生物制品股份有限公司</u></p> <p>监理人（乙方）：<u>深圳现代建设监理有限公司</u></p> <p>据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理及相关服务事项协商一致，订立本合同。</p> <p>一、工程概况</p> <p>1. 工程名称：<u>卫光生命科学园1栋A座科研实验室（二期）建设工程</u></p> <p>2. 工程地点：<u>广东深圳市光明区新湖街道北圳路669号</u></p> <p>3. 工程规模：<u>卫光生命科学园1A号楼第11-18层，及楼顶层架结构面积约2.26万平方米。</u></p> <p>其中，11层为PI实验室，17层为实验动物中心，18层为化学合成实验室。</p> <p>4. 建安安装工程费：<u>11665.20万元。</u></p> <p>二、词语限定</p> <p>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。</p> <p>三、组成本合同的文件</p> <p>1. 本合同签订后双方新签订的补充协议；</p> <p>2. 合同协议书；</p> <p>3. 中选/中标通知书；</p> <p>4. 合同补充条件；</p> <p>5. 合同专用条件；</p> <p>6. 合同通用条件；</p> <p>7. 本工程询价/招标文件中的技术要求和投标报价规定；</p> <p>8. 报价/投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；</p> <p>9. 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；</p> <p>10. 图纸和技术规格书；</p> <p>11. 已标价工程量清单；</p> <p>12. 发包人和承包人双方有关工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组</p>																									
<p>成合同的其他文件。</p> <p>上述各项合同文件包括双方就该项合同文件所作的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。协议书、通用条件、专用条件、补充协议、附件以及本项目招标文件、投标文件共同作为本项目履行的依据。若协议书及补充协议关于工程范围、监理期限、工程监理质量、合同价款等实质性条款的约定与本项目招标文件、投标文件有抵触之处的，以本项目招标文件为准；若投标文件响应内容优于本项目招标文件，则以投标文件为准。</p> <p>四、总监理工程师</p> <p>总监理工程师姓名：<u>何武</u>，身份证号码：<u>440225196606282213</u>，注册号：<u>44014987</u></p> <p>五、签约酬金</p> <p>签约酬金含增值税为：人民币（大写）：<u>壹佰陆拾叁万捌仟陆佰元整</u>（¥：163,8600 万元），其中，不含税金额人民币（大写）：<u>壹佰伍拾肆万伍仟捌佰玖拾玖元零陆分</u>（¥：1545849.06 元），增值税率 6%，增值税税金为人民币（大写）：<u>玖万贰仟柒佰伍拾元玖角肆分</u>（¥：92750.94 元）。（开具增值税专用发票）。</p> <p>合同履行期间，如遇国家增值税税率调整，则合同不含增值税酬金不变，增值税税金根据国家政策进行相应调整。办理最终结算时，增值税额按照如下原则确定：已支付且已开具增值税专用发票部分，按增值税专用发票确定税额；剩余未支付且未开发票部分，按结算时国家税法规定的增值税税率确定税额。</p> <table border="1"><thead><tr><th>酬金名称</th><th>酬金细目名称</th><th>占比</th><th>签约金额（元）</th><th>是否为固定价格</th></tr></thead><tbody><tr><td>前期阶段（C）</td><td>/</td><td>/</td><td>/</td><td>/</td></tr><tr><td>施工阶段监理酬金（A）</td><td>小计（A）</td><td>95.24%</td><td>1560800.00</td><td>是或否</td></tr><tr><td>保修阶段服务酬金（B）</td><td></td><td>4.76%</td><td>78000.00</td><td>是或否</td></tr><tr><td>签约酬金</td><td></td><td>100%</td><td>1638600.00</td><td></td></tr></tbody></table> <p>说明：签约酬金=A+B。</p> <p>1. 本合同签订后，委托人按施工阶段监理酬金的20%向监理人支付监理酬金预付款，即：<u>312120.00 元</u>（大写<u>叁拾壹万贰仟壹佰贰拾元</u>）。</p> <p>2. 工程进度完成50%，需提交考核表并取得良好及以上评分，委托人向监理人支付至施工阶段监</p>	酬金名称	酬金细目名称	占比	签约金额（元）	是否为固定价格	前期阶段（C）	/	/	/	/	施工阶段监理酬金（A）	小计（A）	95.24%	1560800.00	是或否	保修阶段服务酬金（B）		4.76%	78000.00	是或否	签约酬金		100%	1638600.00		<p>酬金的50%，即：<u>468180.00 元</u>（大写<u>肆拾陆万捌仟壹佰捌拾元</u>）。</p> <p>3. 工程进度完成80%，需提交考核表并取得良好及以上评分，委托人向监理人支付至施工阶段监理酬金的70%，即：<u>312120.00 元</u>（大写<u>叁拾壹万贰仟壹佰贰拾元</u>）。</p> <p>4. 工程竣工验收合格后，需提交考核表并取得良好及以上评分，委托人向监理人支付至施工阶段监理酬金的100%，即：<u>468180.00 元</u>（大写<u>肆拾陆万捌仟壹佰捌拾元</u>）。</p> <p>5. 项目实施完成（竣工验收合格交付使用）保修期满后的14日内，委托人向监理人支付保修阶段服务酬金的100%，即：<u>78000.00 元</u>（大写<u>柒万捌仟元</u>）。</p> <p>若应付进度款累计支付达到服务费用总额95%时，业主将停止支付进度款，剩余5%的进度款到项目实施完成（竣工验收合格交付使用）一年后的14日内支付。</p> <p>六、期限</p> <p>1. 施工阶段监理期限：暂定518天，自2023年08月01日始（暂定，具体以开工令载明的开工日期为准），至2024年12月31日止。如施工项目在2024年12月31日前完成竣工验收，则监理合同义务履约期限自动延长至施工项目竣工验收合格日。</p> <p>2. 保修阶段服务期限：从工程竣工验收合格之日起算24个月。</p> <p>七、双方承诺</p> <p>1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理及相关服务。</p> <p>2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定提供房屋、资料、设备，支付酬金。</p> <p>八、合同份数</p> <p>本合同一式捌份，甲乙双方各执肆份，具有同等法律效力。</p> <p>九、合同生效</p> <p>合同订立时间：<u>2023年9月11日</u></p> <p>合同订立地点：<u>广东省深圳市光明区</u></p> <p>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。</p> <p>（以下无正文）</p>
酬金名称	酬金细目名称	占比	签约金额（元）	是否为固定价格																						
前期阶段（C）	/	/	/	/																						
施工阶段监理酬金（A）	小计（A）	95.24%	1560800.00	是或否																						
保修阶段服务酬金（B）		4.76%	78000.00	是或否																						
签约酬金		100%	1638600.00																							

委托人：深圳市卫光生物制品股份有限公司

住所：深圳市光明区

法定代表人：

或委托代理人：

身份证号码：

电话：

开户银行：

帐号：

邮政编码：518000

监理人：深圳现代建设监理有限公司（公章）

住所：深圳市福田区金运世纪大厦19A-19D

法定代表人：

或委托代理人：

身份证号码：

电话：0755-23968866

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳红荔支行

帐号：44201592500056415029

邮政编码：518040



施工许可证：（总监何武）



建筑工程施工许可证

工程编号：2305-440311-04-01-32027001

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



发证机关：光明区住房和建设局
日期：2023年1月10日

证书序列号：2023-1787

建设单位	深圳市卫光生物制品股份有限公司，深圳市建辰投资发展有限公司（代建）		
工程名称	卫光生命科学园1栋A座科研实验室（二期）建设工程项目一标段二次装修项目		
建设地址	光明区新湖街道北路669号卫光生命科学园		
建设规模	22761.36（平方米）		
设计单位	中国电子系统工程第四建设有限公司		
施工单位	中深建业建设集团有限公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
合同开工日期	2023-11-07	合同竣工日期	2024-04-14
备注	项目经理：何冰 项目总监：何武	注册证书号：号1442006200807667 注册证书号：44014987	
变更登记	范围：消防工程；门窗；防水工程；电气照明；通风与空调；建筑给排水及供暖；智能建筑；装饰装修；屋顶排气设施钢架；		

注意事项：

- 一、本证放置施工现场，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、建设行政主管部门可以对本证进行检查。
- 四、本证自核发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、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。



建筑工程施工许可证

工程编号：2305-440311-04-01-32027002

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



发证机关：光明区住房和建设局
日期：2023年04月01日

证书序列号：2024-0403

建设单位	深圳市卫光生物制品股份有限公司，深圳市建辰投资发展有限公司（代建）		
工程名称	卫光生命科学园1栋A座科研实验室（二期）建设工程项目二标段二次装修项目		
建设地址	深圳市光明区新湖街道北圳路669号卫光生命科学园		
建设规模	8606.81（平方米）		
设计单位	中国电子系统工程第四建设有限公司		
施工单位	广东昌鸿倍隆建筑有限公司，上海开纯洁净室技术工程有限公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
合同开工日期	2024-03-15	合同竣工日期	2024-09-13
备注	项目经理：陈芳洁、施正 项目总监：何武	注册证书号：号144200202100872、01 注册证书号：4401988900803175	
变更登记	范围：消防工程；门窗；防水工程；电气照明；通风与空调；建筑给排水及供暖；智能建筑；装饰装修；屋顶排气设施钢架；		

注意事项：

- 一、本证放置施工现场，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、建设行政主管部门可以对本证进行检查。
- 四、本证自核发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、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。

一标段竣工验收报告：（总监何武）

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914/□□□

工程名称：卫光生命科学园1栋A座科研实验室（二期）建设工程项目一标段二次装修项目

验收日期：2024年6月14日

建设单位（盖章）：深圳市卫光生物制品股份有限公司





GD-E1-914/2

一、工程概况

GD-E1-914/□□□

工程名称	卫光生命科学园1栋A座科研实验室（二期）建设工程项目一标段二次装修项目		
工程地点	光明区新湖街道北路669号卫光生命科学园	建筑面积	22761.36㎡
结构类型	框架剪力墙结构	地上	20 层
		地下	3 层
施工许可证号	2023-1787	监理许可证号	E244066216
开工日期	2023年11月13日	验收日期	2024年6月14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-中报（登记）【2023】131号
建设单位	深圳市卫光生物制品股份有限公司		
勘察单位	/		
设计单位	中国电子系统工程第四建设有限公司		
总包单位	中深建业建设集团有限公司		
承建单位（土建）	/		
承建单位（设备安装）	中深建业建设集团有限公司		
承建单位（装修）	中深建业建设集团有限公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
施工图审查单位	/		



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/□□□

(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	刘树林		
副组长	何冰、何武、陈鹤、屈鹏程、彭美		
组员	张正、蒋飞、邓国华、王勇、徐思明、余西昆、张长波、柳明昆、王玉虎		

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	孙毅	邓国华、余西昆、柳明昆
建筑设备安装工程	张正	蒋飞、徐思明、张长波、王玉虎
工程质控资料	王勇	姚欣杰、廖慧、冯伟

(二) 验收程序

- 建设单位主持验收会议。
- 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和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。
- 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
- 验收组实地查验工程质量。
- 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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/□□□

本工程验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成施工，各分部工程验收评定合格，工程符合有关法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，竣工资料齐备，工程质量合格，同意工程通过验收。



建设单位：(公章) 单位(项目)负责人：	监理单位：(公章) 总监(项目)负责人：何武	施工单位：(公章) 单位(项目)负责人：	设计单位：(公章) 单位(项目)负责人：
-------------------------	---------------------------	-------------------------	-------------------------



GD-E1-914/6

二标段竣工验收报告：（总监何武）

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914/2

工程名称：正光生命科学园 1 栋 A 座科研实验室（二期）建设工程项目二标段二次装修项目

验收日期：2024 年 2 月 7 日

建设单位（盖章）：深圳市正光生物制品股份有限公司

GD-E1-914/2

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	正光生命科学园 1 栋 A 座科研实验室（二期）建设工程项目二标段二次装修项目		
工程地点	深圳市福田区福强北路 609 号正光生命科学园	建筑面积	约 66.61 平方米
结构类型	框架剪力墙结构	地上	30 层
		地下	3 层
施工许可证号	2024-0403	监理许可证号	E244006216
开工日期	2024 年 4 月 3 日	验收日期	年 月 日
监理单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-单报（登记）[2024]054 号
建设单位	深圳市正光生物制品股份有限公司		
勘察单位	/		
设计单位	中国电子系统工程深圳建设有限公司		
总承包单位	广东昌润恒建设有限公司、上海开特洁净室技术有限公司		
承建单位（土建）	/		
承建单位（设备安装）	上海开特洁净室技术有限公司		
承建单位（装修）	上海开特洁净室技术有限公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
竣工图审查单位	/		

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/2

(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	刘树林
副组长	施正、陈芳浩、何武、陈科、彭兴、孙毅
组员	朱金强、蒋飞、刘国华、王勇、杨国平、余建东、银小军、吴庆安、柯宝龙

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	孙毅	刘国华、杨国平
建筑设备安装工程	朱金强	蒋飞、余建东、银小军、吴庆安
工程资料	王勇	朱梦奇、廖慧、冯伟

(二) 验收程序

- 建设单位主持验收会议。
- 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。
- 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
- 验收组实地查验工程质量。
- 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-E1-914/2

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/2

本工程验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成施工，各分部工程验收合格，工程符合有关法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，竣工资料齐备，工程质量合格，同意工程通过验收。

建设单位：	监理单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
项目负责人：何武	项目负责人：何武	项目负责人：何武	项目负责人：何武
2024 年 2 月 7 日			

GD-E1-914/2

履约评价

年度履约评价表

MR-25

B版

尊敬的 深圳市光生物制品股份有限公司 (业主) :

为了进一步促进和完善我司质量管理体系的运作, 使我司监理服务质量得到不断提高, 并能持续满足您的要求和期望, 现发送我司《年度履约评价表》, 征询贵公司对我司2023年度监理服务质量的满意程度, 希望贵方给予支持, 填写调查内容并及时反馈我司。我们真诚期望您能提出宝贵意见, 对您提出的宝贵意见, 我们会在第一时间内传达到责任部门, 制定纠正措施进行整改, 达到您的满意。

致谢!

深圳现代建设监理有限公司

日期: 2023.11.8

业 主 评 分						
评价内容	分值	不合格	合格	良好	优秀	实得分
公正性 (A)	40	0	24	32	40	36
履约能力 (B)	30	0	18	24	30	25
规范性 (C)	20	0	12	16	20	20
监理服务态度 (D)	10	0	6	8	10	10
总分 E = (A+B+C+D)						91

评分等级: E ≥ 90 为优秀 ; 90 > E ≥ 75 为良好 ; 75 > E ≥ 60 为合格 ; E < 60 为不合格

业主意见和建议:

业主签名 (盖章): 光生命科学园 日期: 2023.11.8

处理结果:

验证人/日期:

项目名称: 光生命科学园1栋A座装修工程

全国建筑市场监管公共服务平台截图

https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=3024784



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

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

首页 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看 

卫光生命科学园二期1栋A座科研实验室

广东省-深圳市-龙华区

项目编号	4403092302150002	省级项目编号	4403092302140002
建设单位	深圳市卫光生物制品股份有限公司	建设单位统一社会信用代码	19247181-8
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	9000
立项级别	地市级	立项文号	2302-440311-04-01-874693



项目地址：新湖街道北圳路669号

工程基本信息
招标投标信息
合同登记信息
施工图审查
施工许可
竣工验收

详细信息
参与单位及相关负责人
单体信息

项目代码	2302-440311-04-01-874693	项目编号	4403092302150002
项目分类	其他	行政区划	广东省-深圳市-龙华区
具体地点	新湖街道北圳路669号	经纬度	--
立项文号	2302-440311-04-01-874693	立项级别	地市级
立项批复机关	深圳市发展和改革委员会	立项批复时间	2023-02-13
建设单位	深圳市卫光生物制品股份有限公司	建设单位统一社会信用代码	19247181-8
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
工程投资性质	国内资金	项目二维码	--
资金来源	--	国有资金出资比例	--
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	9000
总长度(米)	--	建设性质	其他
建设规模	建设卫光生命科学园二期1栋A座科研实验室所需场地及相应基础设施配套，主要对卫光生命科学园（二期）1A号楼第1~4、8~18层；5号楼第1层（部分）、1层夹层102室（部分）进行改造装修，总装修建筑面积约18000平方米，主要功能为生物类实验室、化学类实验室、大型仪器共享平台及配套功能用房等。		
重点项目	否	工程用途	其他

业绩四 安居福厦里项目精装修工程

工程图片



全国建筑市场监管公共服务平台查询截图：（总监蔡洪滨）

<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=1965235>

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 网站动态

首页 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看

宝安A213-0386宗地项目 广东省-深圳市

项目编号	4403011909030041	省级项目编号	4403011908219902
建设单位	深圳市安居福厦房地产有限公司	建设单位统一社会信用代码	MA5FJNGQ0
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	168142
立项级别	地市级	立项文号	2019-440300-70-03-500234

工程基本信息 招标投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收

参与单位及相关负责人

企业承担角色	企业名称	企业统一社会信用代码	负责人姓名	负责人证件号
监理企业	深圳现代建设监理有限公司	9144030061929003X4	蔡洪滨	429005*****57

精装修工程图片





中标通知书



深圳市宝安区人才安居有限公司

深圳市宝安区人才安居有限公司 中标通知书

深圳现代建设监理有限公司：

经过我司对安居福厦里项目精装修工程监理及相关服务的认真评审，确定贵司为中标单位。中标金额（含税）人民币：大写伍拾柒万柒仟肆佰伍拾贰元柒角伍分，小写金额人民币：577,452.75元。贵司承诺接受我司该项目招标文件的全部内容，包括谈判记录等增补修订内容和双方达成一致的书面资料。如因贵司原因发生以下情况（可能包括，但不限于）：撤标、对于双方已达成一致的事宜坚持修改、未能按我司要求及时递交履约保证金、未能按约定期限前签订合同（协议）。本中标通知书作废，投标保证金不予退回，并且我司保留进一步追偿的权利。中标通知书为合同的有效组成部分。

招标人：深圳市宝安区人才安居有限公司

招标人法定代表人  **王志明**

或授权代理人： **4403061409475**



2021 年 12 月 7 日

监理合同：（总监蔡洪滨）

副本

合同编号: SJF-X-G-2021-FYJK-014

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称: 安居福里项目精装修工程监理及相关服务
 工程地点: 深圳宝安区
 发包人: 深圳市宝安人才安居有限公司
 受托人: 深圳现代建设监理有限公司
 业 主: 深圳市安居福里房地产有限公司

2016年4月版

1

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市宝安人才安居有限公司
 受托人(全称): 深圳现代建设监理有限公司
 业 主(全称): 深圳市安居福里房地产有限公司

根据《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及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: 安居福里项目精装修工程监理及相关服务
2. 工程地点: 深圳市宝安区福永街道下十围路与立新南路交汇处
3. 工程规模: 本项目共1个地块,由5栋楼组成,1#楼、2#楼、3#楼、4#楼为高层住宅,5#楼为幼儿园,建设用地面积为18187.24㎡,总建筑面积91518.42㎡,计容积率建筑面积为63117.23㎡,计容积率建筑面积为28401.19㎡,其中1#楼建筑面积151119.92㎡,2#楼建筑面积9617.61㎡,3#楼建筑面积11142.89㎡,4#楼建筑面积12044.58㎡,幼儿园建筑面积3000.00㎡(独立占地),物业用房125.00㎡,社区警务室250.00㎡,本项目地下层数为2-3层,地上层数为12-13层。
4. 工程类别: 房屋建筑工程 工程等级: 二级
5. 投资性质: 国有投资100%
6. 工程概算投资额: 12万元 招标部分工程概算投资额: 1万元
7. 其它: 工程承包范围的最终解释权归受托人。

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. 专用条件;
6. 通用条件;
7. 附录;

附件1: 项目监理单位履约评价表
 附件2: 整改复核评分表
 附件3: 项目开发建设廉洁协议书
 附件4: 保密协议

2

附件5: 投标承诺函
 附件6: 拟投入监理人员配备情况表
 附件7: 拟投入监理仪器设备情况表
 附件8: 关于提高集团在建筑上石方及桩基础等地下工程按实结算部分计量的通知
 附件9: 关于地下室防水与PC构件标准层等样板引路若干注意事项的通知
 附件10: 深圳市安居集团有限公司桩基础工程管理与技术标准
 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》

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: 蔡洪滨, 身份证号码: 439005198610140067, 注册号: 33062800

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第5.1条《酬金计取》的计取,本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计金额为(大写): 伍拾柒万柒仟肆佰伍拾贰元柒角伍分 (¥ 577452.75 元), 不含增值税金额为: ¥541766.75 元, 增值税税金为 ¥32886.00 元, 增值税税率为: 6% 其中:

若国家政策导致增值税率发生变化的,不含税价款保持不变,合同未执行部分含税价按变化后的税率执行。

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2021年12月15日 起至 2024年8月15日 止(实际开工日期以委托人发出正式开工令为准), 总计 973 日历天, 其中:

1. 决策阶段: 自 年 月 日起至 年 月 日止, 共 日历天;
2. 勘察阶段: 自 年 月 日起至 年 月 日止, 共 日历天;
3. 设计阶段: 自 年 月 日起至 年 月 日止, 共 日历天;
4. 施工阶段: 自 2021年12月15日 起至 2022年8月15日 止, 共 263 日历天;
5. 保修阶段: 自 2022年8月16日 起至 2024年8月15日 止, 共 730 日历天;
6. 设备监造: 自 年 月 日起至 年 月 日止, 共 日历天;
7. 其他服务: 自 年 月 日起至 年 月 日止, 共 日历天。

七、双方承诺

1. 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。

3

八、合同订立

1. 订立时间: 2022年1月13日
2. 订立地点: 深圳市宝安区
3. 本合同正本一式贰份, 双方各执壹份, 副本拾份, 受托人执柒份, 委托人执叁份, 具有同等法律效力。

发包人(公章): 王志明
 受托人(公章): 蔡洪滨
 法定代表人或其委托代理人(签字): 王志明
 法定代表人或其委托代理人(签字): 蔡洪滨
 统一社会信用代码:
 统一社会信用代码:

地址:
 地址:
 邮政编码:
 邮政编码:
 法定代表人:
 法定代表人:
 委托代理人:
 委托代理人:
 电话:
 电话:
 传真:
 传真:
 电子信箱:
 电子信箱:
 开户银行:
 开户银行:
 账号:
 账号:

业 主 单 位:
 法定代表人或其委托代理人(签字): 王志明
 组织机构代码:
 地址:
 邮政编码:
 法定代表人:
 委托代理人:
 电话:
 电话:
 传真:
 传真:
 电子信箱:
 电子信箱:
 开户银行:
 开户银行:
 账号:
 账号:

4

补充协议：（总监蔡洪滨）

<p style="text-align: center;">正本</p> <p style="text-align: center;">合同编号: AJFX-G-2021-FYDK-042-B03</p> <p style="text-align: center;">安居福厦里项目精装修工程监理及相关服务合同补充协议书（三）</p> <p>发包人（甲方）：深圳市宝安人才安居有限公司 受托人（乙方）：深圳现代建设监理有限公司 业 主（丙方）：深圳市安居福厦房地产有限公司</p> <p>本项目业主单位为深圳市安居福厦房地产有限公司，由深圳市宝安人才安居有限公司（发包人）负责代建。本项目精装修工程监理及相关服务合同由业主单位（丙方）、发包人（甲方）和受托人（乙方）于2022年1月13日签订了《安居福厦里项目精装修工程监理及相关服务合同》（合同编号：AJFX-G-2021-FYDK-042，以下简称“原合同”）。</p> <p>一、工期概况</p> <p>原合同约定装修工程施工服务期为8个月（2021年12月15日至2022年08月15日），实际开工日期以委托人发出正式开工令为准，监理人员实际在2022年1月14日至2022年11月1日期间陆续进场，根据原合同相关条款，截至2023年6月30日，所有已进场监理人员均已超过免费服务期，现暂将装修工程施工服务期调整至2023年11月30日。</p> <p>二、监理费调整</p> <p>根据原合同相关计价条款及实际进场监理服务人员数量计算，暂定合同总价调整为961243.87元（较原合同增加383791.12元），不含增值税金额为：¥906833.84元，增值</p>	<p style="text-align: right;">五</p> <p>税金为¥64410.03元，增值税税率为：6%。其中施工服务期监理酬金调整为915470.35元（较原合同增加365515.35元），保修期监理酬金调整为45773.52元（较原合同增加18275.77元），具体费用明细详见本补充协议附件。</p> <p>三、酬金支付： 具体支付条款按照原合同执行。</p> <p>四、本协议自各方签字盖章生效后，即成为原合同不可分割的组成部分，与原合同具有同等的法律效力。</p> <p>五、除本协议中明确所作修改的条款之外，其余合同条款执行原合同的相应约定。</p> <p>六、本协议与原合同有相互冲突之处，以本协议为准。</p> <p>七、本合同正本一式贰份，发包人、受托人各执壹份，副本叁份，发包人执伍份，受托人执叁份，业主贰份，具有同等法律效力。</p> <p style="text-align: center;">（以下无正文）</p>
--	---

（安居福厦里项目精装修工程监理及相关服务补充协议书（三）会签页）

发包人（盖章）：深圳市宝安人才安居有限公司
 法定代表人（或委托代理人）：
 纳税人识别号：91440300MA5DD8D92
 注册地址：深圳市宝安区新安街道海滨社区宝兴路6号海纳百川总部大厦A座16层

受托人（盖章）：深圳现代建设监理有限公司
 法定代表人（或委托代理人）：
 纳税人识别号：9144030061929003X4
 注册地址：深圳市福田区深南中路与广深高速公路交界东南金世纪大厦19A、19B、19C、19D

业主（盖章）：深圳市安居福厦房地产有限公司
 法定代表人（或委托代理人）：
 纳税人识别号：91440300MA5FJNQ005
 注册地址：深圳市宝安区航城街道鹤洲社区洲石路743号深业世纪工业中心B栋1801

协议签订日期：2022年12月19日

履约评价

年度履约评价表

MR-25

B版

 尊敬的 深圳市安居福厦房地产有限公司 (业主)：

为了进一步促进和完善我司质量管理体系的运作，使我司监理服务质量得到不断提高，并能持续满足您的要求和期望，现发送我司《年度履约评价表》，征询贵公司对我司2023年度监理服务质量的满意程度，希望贵方给予支持，填写调查内容并及时反馈我司。我们真诚期望您能提出宝贵意见，对您提出的宝贵意见，我们会在第一时间内传达到责任部门，制定纠正措施进行整改，达到您的满意。

致谢！

深圳现代建设监理有限公司

日期: 2023.11.30

业主评分

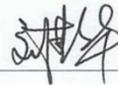
评价内容	分值	不合格	合格	良好	优秀	实得分
公正性 (A)	40	0	24	32	40	38
履约能力 (B)	30	0	18	24	30	28
规范性 (C)	20	0	12	16	20	18
监理服务态度(D)	10	0	6	8	10	9

 总分E=(A+B+C+D) **93**

 评分等级：E≥90为优秀；90>E≥75为良好；75>E≥60为合格；E<60为不合格

业主意见和建议：

业主签名(盖章)：



日期: 2023-11-30

处理结果：

验证人/日期：

项目名称：安居福厦里1~5栋精装修工程

竣工验收证明：（总监蔡洪滨）

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914/□□□

工程名称： 安居福厦里1's精装修工程

验收日期： 2023年10月15日

建设单位（盖章）： _____





GD-E1-914/2

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	安居福厦里1's精装修工程		
工程地点	深圳市宝安区福永街道	建筑面积	/
单位（子单位）竣工验收报告	/	层数	地上： 12/12 层
	/		地下： 3 层
施工许可证号	2022-1263	监理许可证号	/
开工日期	2021/9/30	验收日期	2023/10/15
监理单位	深圳市建设工程质量安全监督站	监督编号	/
建设单位	深圳市安居福厦房地产有限公司		
勘察单位	/		
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司		
总包单位	深圳市中航科建建设集团有限公司		
承建单位（土建）	/		
承建单位（设备安装）	/		
承建单位（装修）	/		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
施工图审查单位	/		



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	
单位（子单位）竣工验收	刘基华
副组长	蔡洪滨/房海达
组员	姜超/丁医伟/吴金坚/郭鑫煜

(二) 验收程序

- 建设单位主持验收会议。
- 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。
- 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
- 验收组实地查验工程质量。
- 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。

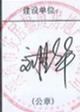


GD-E1-914/3

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/4□□□

深圳市宝安区，安居福厦里1's精装修工程现已完成合同约定所有施工内容，并已按规范完成所有分部子分部验收。施工质量合格，工程资料齐全。本项目施工单位自评合格，建设、设计、监理、施工各责任主体单位一致同意本项目竣工验收合格，通过验收。

建设单位：	监理单位：	设计单位：	勘察单位：
			
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2023 年 10 月 15 日	2023 年 10 月 15 日	2023 年 10 月 15 日	2023 年 10 月 15 日



GD-E1-914/4

第四章 投标人获奖情况

1、 投标人获奖情况表

投标人名称：深圳现代建设监理有限公司

序号	建设单位	项目名称	获奖名称	颁发单位	获奖时间	证明文件页码
1	佛山禅曦房地产开发有限公司	禅医健康城综合体项目机电安装工程(不含消防工程)	《中国安装工程优质奖(中国安装之星)》	中国安装协会	2023. 12. 25	P132-P133
2	深圳市恒明商业有限公司	仁恒梦公寓 1-7 栋施工总承包工程	《广东省建筑工程金匠奖》	广东省建筑业协会	2022. 06. 27	P134- P135
3	深圳市福田区住房和建设局	安托山 10-03 地块保障房项目	《广东省建设工程优质结构奖》	广东省建筑业协会	2023. 9. 27	P136- P138

注：后附获奖证明材料。

(1) 禅医健康城综合体项目-中国安装工程优质奖

可查询链接及截图证明

<https://www.azxh.cn/xhwj/80574.aspx>

关于公布2023-2024年度第一批中国安装工程优质奖（中国安装之星）入选名单的通知

文件文号: 中安协〔2023〕37号 发布时间: 2023-12-25 浏览量: 5120

省、自治区、直辖市安装协会（分会），有关省、自治区、直辖市建筑业协会，有关行业建设协会，中国安装协会（会员单位）地区联络组，有关单位：

2023-2024年度第一批中国安装工程优质奖（中国安装之星）评选工作已结束，现将入选名单予以公布。

附件：2023-2024年度第一批中国安装工程优质奖（中国安装之星）入选名单

中国安装协会
2023年12月25日

下载地址

附件：关于公布2023-2024年度第一批中国安装工程优质奖（中国安装之星）入选名单的通知 [↓](#)

2023-2024 年度第一批中国安装工程优质奖 （中国安装之星）入选名单 （排名不分先后）

序号	工程名称	单位名称	单位类型	单位负责人	项目经理
1	延长中燃泰兴轻烃深加工项目装置+公用工程 PC 工程总承包	中建安装集团有限公司	承建单位	刘福建	李敬贤
		江苏延长中燃化学有限公司	(参建)建设单位	李 达	姚恩新
		四川元丰建设项目管理有限公司	(参建)监理单位	罗明勇	王兴贵
2	二二工程（中国国家版本馆中央总馆）机电安装工程	北京市第三建筑工程有限公司	承建单位	李 健	崔洪义
		中国国家版本馆	(参建)建设单位	刘成勇	王 宁
		中国建筑标准设计研究院有限公司（代建单位）	(参建)建设单位	李存东	张林振
		北京帕克国际工程咨询股份有限公司	(参建)监理单位	胡海林	梁振贺
		北京四海消防工程有限公司	(参建)施工单位	郑玉根	冯文杰
3	中国工艺美术馆工程（暂定名）（中国工艺美术馆等 2 项）机电安装工程	北京城建集团有限责任公司	承建单位	陈代华	申利成
		北京双圆工程咨询监理有限公司	(参建)监理单位	高玉亭	于益生
		北京城建六建设集团有限公司	(参建)施工单位	朱忠祥	柳 楠
		北京城五建设工程有限公司	(参建)施工单位	李云祥	李家武
4	北京怀柔医院二期扩建工程（医疗综合楼等 7 项）机电安装工程	北京建工四建建设工程有限公司	承建单位	孙振泉	黄 倩
		北京城建泰建设集团有限公司	承建单位	秦树东	张金峰
		北京仁歌科技股份有限公司	(参建)施工单位	黄志强	李 星
5	北京国际戏剧中心机电设备安装工程	浙江大丰实业股份有限公司	(参建)施工单位	丰 华	严洲斌
		江苏金坛第一建筑安装工程有限公司	(参建)施工单位	赵建平	王伟华
		北京建工集团有限责任公司	承建单位	樊 军	任锦龙

序号	工程名称	单位名称	单位类型	单位负责人	项目经理
108	联发科武汉研发中心项目机电工程	南通安装集团股份有限公司	承建单位	丁建华	姜米波 周 进
		联兴建设湖北有限公司	(参建)监理单位	郝永新	何宏军
109	晟鸿·璟景（晟鸿大厦、晟鸿·璟景、晟鸿·邻里中心）项目 EPC 总承包机电安装工程	中铁建工集团有限公司	承建单位	杨红波	褚宏臣
		中青建安建设集团有限公司	(参建)施工单位	况成强	苏 帅
110	万津实业电子玻璃生产基地项目净化装修工程	中国电子系统工程第二建设有限公司	承建单位	杨良生	贾 健
		维达力科技股份有限公司	(参建)建设单位	王 伟	祁 立
111	武汉东湖综合保税区保税光电产业园项目机电安装工程	中国建筑第二工程局有限公司	承建单位	钟智贤	周 峰
		中建二局安装工程有限公司	(参建)施工单位	孙顺利	何 胜
112	建工·象山国际一期工程三区 AS#、A7#、A8# 栋及部分地下室机电安装工程	湖南六建机电安装有限责任公司	承建单位	刘录音	何 芬
		湖南建工置业投资有限公司	(参建)建设单位	赵 勇	陈 辉
		湖南建工集团有限公司	(参建)施工单位	吴凯明	罗 实
113	禅医健康城综合体项目机电安装工程（不含消防工程）	中建五局第三建设有限公司	承建单位	邓小峰	兰江盛
		深圳现代建设监理有限公司	(参建)监理单位	廖向东	张 俊
114	株洲万达广场（五地块）机电安装工程	中建二局第一建筑工程有限公司	承建单位	孙 骏	杨 雄
		株洲万金置业有限公司	(参建)建设单位	钱 洁	郑朴雄
		中国建筑第五工程局有限公司	(参建)施工单位	蒋 琪	陈凌凯
115	中韩合资智能显示标准化厂房（一期）建设项目安装工程	中国建筑第五工程局有限公司	承建单位	蒋 琪	张增龙
		中建五局安装工程有限公司	承建单位	杨 勇	蒋建国
116	湖南省信息园调度大楼、通信机房、地下室、附属区机电安装工程	湖南四建安装建筑有限公司	承建单位	彭清平	谢玖桐
117	vivo 制造中心 B 项目厂房 1-机电工程	中建五局安装工程有限公司	承建单位	张建峰	黄敦志
		东莞市运通通信科技有限公司	(参建)建设单位	周诚成	郭 意
118	湖南日报传媒中心建设项目安装工程	中国建筑第五工程局有限公司	承建单位	蒋 琪	黄仁清

监理合同

<p style="text-align: center;">正本</p> <p>合同编号: CXHT20190606002</p> <p style="text-align: center;">建设工程监理合同</p> <p style="text-align: center;">住房和城乡建设部 制定 国家工商行政管理总局</p>	<p style="text-align: center;">第一部分 协议书</p> <p>委托人(全称): 佛山禅曦房地产开发有限公司 监理人(全称): 深圳现代建设监理有限公司 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,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,订立本合同。</p> <p>一、工程概况</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 工程名称: 禅医健康城综合体项目 2. 工程地点: 佛山市禅城区石湾三友南路与茂祥路交界处 3. 工程规模: 总建筑面积约20.3万㎡。 4. 工程概算投资额: 约200000万元(人民币)。 <p>二、词语定义</p> <p>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。</p> <p>三、组成本合同的文件</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 协议书; 2. 中标通知书; 3. 投标文件; 4. 专用条件; 5. 通用条件; 6. 附录,即: 附录A 相关服务的范围和内 附录B 委托人派遣的人员和资料 <p>本合同签订后,双方依法签订的补充协议亦为本合同文件的组成部分。</p> <p>四、总监理工程师</p> <p>总监理工程师姓名: 封雪义, 身份证号码: 41041219631213101X, 注册号: 44011477。</p> <p>五、签约酬金</p> <p>签约酬金(大写): 叁佰叁拾肆万玖仟伍佰元整 固定总价: (¥3349500.00)。</p> <p>包括:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 监理酬金: 3349500.00元。 2. 相关服务酬金: 0.00元。 <p>其中:</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 保修阶段服务酬金: 0.00元。 (2) 其他相关服务酬金: 0.00元。 <p>六、期限</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 监理期限: 本项目计划进场服务时间为 2019 年 4 月, 交付使用时间为 2021年11月, 服务期暂定为 32 个月(不含2个月免费服务期)。 开始实施时间以委托人通知监理人进场时间为准。 2. 相关服务期限: (1) 保修阶段服务期限: 竣工备案后2年。 (2) 其他相关服务期限: 免费服务期为 2 个月。 <p>七、双方承诺</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 监理人向委托人承诺, 按照本合同约定提供监理与相关服务。
--	---

2. 委托人向监理人承诺, 按照本合同约定派遣相应的人员, 提供房屋、食宿、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 年 6 月。
2. 订立地点: 广东省佛山市。
3. 本合同一式 八 本, 合同正本两份, 双方各执一份, 副本六份, 委托人执三份, 监理人执三份, 正副本具有同等效力。

委托人: 佛山禅曦房地产开发有限公司(盖章) 监理人: 深圳现代建设监理有限公司(盖章)

住所: 佛山市禅城区三友南路3号二座八层之 住所: 深圳市福田区车公庙金运世纪大厦19A

三、 三、

邮政编码: 邮政编码: 518040

法定代表人或其授权的代理人: (签字) 法定代表人或其授权的代理人: (签字)

日期: 2019年6月21日 日期: 2019年6月21日

开户银行: 开户银行: 工商银行深圳福田支行

账号: 账号: 4000023319200115171

电话: 0757-82778607 电话: 0755-23968866

传真: 传真: 0755-23968849

电子邮箱: 电子邮箱:

(2) 仁恒梦公寓 1-7 栋施工总承包工程-广东省建设工程金匠奖



可查询链接及截图证明

<http://www.szjzy.org.cn/excellenceinfo.aspx?type=jinjiang&typeid=0&keyword=%u6DF1%u5733%u73B0%u4EE3%u5EFA%u8BBE%u76D1%u7406%u6709%u9650%u516C%u53F8>

序号	工程名称	主承建单位	参建单位	监理单位	项目经理	年度
1	仁恒梦公寓1-7栋施工总承包工程	中国华西企业有限公司		深圳现代建设监理有限公司	赖蓓	2022
2	卓越时代广场	中国建筑三局第一建设工程有限公司		深圳现代建设监理有限公司	杜永伟	2008

监理合同

正本

龙城街道回龙埔新工业区更新项目（暂定名）
一期及市政道路工程

工程监理合同

(编号: HT-SZ-HLZM-CB-24T-014)

委托人: 深圳市恒明商业有限公司
监理人: 深圳现代建设监理有限公司

二零一七年七月

龙城街道回龙埔新工业区更新项目（暂定名）一期及市政道路工程监理合同

第一部分 协议书

委托人: 深圳市恒明商业有限公司
监理人: 深圳现代建设监理有限公司

委托人与监理人就深圳市恒明商业有限公司开发建设的龙城街道回龙埔新工业区更新项目（暂定名）一期及市政道路工程监理事宜双方协商一致，签订本合同。

一、委托人委托监理人监理的龙城街道回龙埔新工业区更新项目（暂定名）一期及市政道路（以下简称“本项目”）概况如下：

(1) 工程名称: 龙城街道回龙埔新工业区更新项目（暂定名）一期及市政道路工程。
(2) 工程地点: 本项目地处龙岗区龙城街道北部，北临城市快速路盐龙大道，南临城市主干道龙平西路，西侧为城市次干道平安路，东侧为城市次干道爱南路。
(3) 工程规模: 建设项目总用地面积（红线内）: 29790.38M²，容积率为4.14，计容建筑面积123280M²（商务公寓109600M²，商业10000M²，公共配套设施3680M²），地下室面积约36000M²，总建筑面积约163000M²，本项目由4栋27层，2栋23层商务公寓组成。市政道路约16632M²。

二、本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《标准条件》中赋予它们的定义相同。

三、下列文件均为本合同的组成部分，各组成部分能够互相解释，互为补充与说明。其解释顺序依次如下：

(1) 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件；
(2) 合同附件；
(3) 附加协议条款；

4

龙城街道回龙埔新工业区更新项目（暂定名）一期及市政道路工程监理合同

六、监理人的承诺和保证：

(1) 已依法取得与本合同工程监理相应等级的有效资质证书，并在其资质等级许可的范围内承担工程监理业务。
(2) 不得转让本合同项下的全部或部分工程监理业务。
(3) 与被监理工程的施工承包单位以及建筑材料、建筑构配件和设备供应单位没有隶属关系或者其他利害关系的。
(4) 龙城街道回龙埔新工业区更新项目（暂定名）一期及市政道路监理单位按工程建设的实际需要及委托人要求配置人员，详见附件2《监理人员配置要求及使用工具配置要求》，且应根据具体情况按委托人要求增减监理人员配备。
(5) 保证为本项目配备的装饰装修专业及设备安装专业注册监理工程师具有同类项目的监理经验；委托人对本项目配置的监理人员进一步考察的权利，委托人有权向监理人提出撤换不合格的监理人员要求，监理人必须积极配合，对不合格人员进行撤换。

七、委托人同意按本合同的计算方法、支付时间与金额，支付监理人的报酬：

(1) 龙城街道回龙埔新工业区更新项目（暂定名）一期监理服务费合同总价为¥3,771,000.00元（即大写:人民币叁佰柒拾柒万壹仟元整），其中增值税率为6%，增值税金为¥213,452.83元。
(2) 监理费的变更

在施工过程中，如出现监理人员调整，由委托人项目部发出指令，监理人员增减按实际到场的天数计算（每月按30个日历天计算，监理人员到场不足一月的，按实际到场的日历天计算），调整的监理服务费按以下计算：

增加/减少的监理服务费=∑增加/减少各监理人员工日数×对应的工日单价（注：工日单价=月综合单价/30）。（各岗位月综合单价详见合同中的报价明细表）

6

龙城街道回龙埔新工业区更新项目（暂定名）一期及市政道路工程监理合同

(以下无正文)

委托人: (签章)  监理人: (签章) 

住所: 住所:

委托代理人:  法定代表人: (签章) 

经办人: 经办人:

开户银行: 开户银行: 深圳现代建设监理有限公司
4000023319200115171
工商银行福田支行

账号: 账号:

邮编: 邮编:

电话: 电话:

传真: 传真:

本合同签订于: 2017年7月25日

合同订立地点: _____

8

(3) 安托山 10-03 地块保障房项目—广东省建设工程优质结构奖



广东省建设工程优质结构奖证书

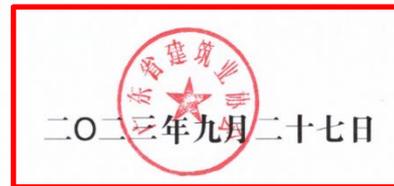
深圳现代建设监理有限公司监理的

安托山10-03地块保障房项目 工程评定为

二〇二三年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2023）123C号



荣誉证书

由深圳现代建设监理有限公司 辜弃疾 同志任项目总监的

安托山10-03地块保障房项目 工程

评定为二〇二三年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证，以资鼓励。

编号：工程优质结构（2023）123C号



中标通知书

中标通知书

标段编号：44030420190003005001

标段名称：安托山10-03地块保障房项目（监理）

建设单位：深圳市福田区住房和建设局

招标方式：公开招标

中标单位：深圳现代建设监理有限公司

中标价：731.911500万元

中标工期：3012

项目经理(总监)：辜弃疾



本工程于 2019-08-09 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，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发包合同。

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)：



招标人(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：



日期：2019-10-15

查验码：9113860826682854

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

监理合同

<p style="text-align: center;">合同编号: [2019] 深福住建第 238 号</p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;">福田区住房和建设局 Futian District Housing & Construction Bureau</p> <p style="text-align: center;">安托山 10-03 地块保障房项目 监理合同</p> <p style="text-align: center;"></p> <p>工程名称: 安托山 10-03 地块保障房项目 (监理) 工程地点: 福田区香蜜湖街道安托山片区, 安托山四路与香五道交界处 (西南侧) 委托人: 深圳市福田区住房和建设局 受托人: 深圳现代建设监理有限公司</p> <p style="text-align: center;">二〇一九年十月 日</p>	<p style="text-align: center;">第一部分 协议书</p> <p>委托人 (全称): 深圳市福田区住房和建设局 受托人 (全称): 深圳现代建设监理有限公司</p> <p>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及相关服务事项协商一致, 订立本合同。</p> <p>一、工程概况</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 工程名称: 安托山 10-03 地块保障房项目 (监理) 2. 工程地点: 深圳市福田区香蜜湖街道安托山片区, 安托山四路与香五道交界处 (西南侧) 3. 工程规模: 本项目用地面积约为 12189.8 平方米, 容积率为 6 (暂定), 用地性质为暂定二类居住用地, 拟建一层地下室, 4 栋高度约 145 米的保障房, 暂定总投资 80500 万元, 建安费暂定为 51520 万元。 4. 工程类别: 房屋建筑工程 工程等级: 房屋建筑工程一级 5. 投资性质: 政府投资 100% 6. 工程估算投资额: 80500 万元 招标部分工程概算投资额: 暂定 51520 万元 7. 其它: / <p>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。</p> <p>三、组成本合同的文件</p> <ol style="list-style-type: none"> 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) 或监理及相关服务建议书 (适用于
<p>非招标工程);</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. 专用条件; 5. 通用条件; 6. 附录: <p>附录 A 《相关服务的范围和内容》 附录 B 《委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备》</p> <ol style="list-style-type: none"> 7. 补充条款; 8. 附件: <p>附件 1 《监理重要工作项目要求》 附件 2 《监理违约行为检查细则》 附件 3 《福田区建设工程承包商 (监理) 履约评分标准表》 附件 4 《监理机构配备人员一览表》</p> <p>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。</p> <p>四、项目负责人 (总监) 项目负责人 (总监) 姓名: 辜奔疾, 身份证号码: 362501197411290831, 注册号: 44001025</p> <p>五、签约酬金 按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取, 本工程所有工程监理及相关服务的签约酬金合计总金额为 (大写): 柒佰叁拾壹万玖仟壹佰壹拾伍元整 (¥7,319,115.00 元), 本工程最终结算按照第四部分《补充条款》第 4 条结算方式进行结算。</p> <p>六、工作期限 工程监理及相关服务期限由施工阶段和保修阶段构成, 其中:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 施工阶段: 计划开工日期: 2019 年 12 月 31 日。(具体以开工令为准, 承包人提前入场做施工准备的, 以实际入场做施工准备之日为准。) 	<p>(本页为签署页)</p> <p>委托人: 深圳市福田区住房和建设局 (盖章) 法定代表人或其授权代理人: (盖章) 辜奔疾 住 所: 深圳市福田区福民路 123 号区委机关大楼 27 层 邮政编码: 518017 开户银行: 账 号: 电 话: 传 真: 电子邮箱: 开票名称: 深圳市福田区住房和建设局 纳税人识别号: 114403040075432780 注册地址: 深圳市福田区福民路 123 号 开 户 行: 工行福田支行 账 号: 4000023309200041038</p> <p>受托人: 深圳现代建设监理有限公司 (盖章) 法定代表人或其授权代理人: (盖章) 辜奔疾 住 所: 深圳市福田区车公庙益玮世纪大厦 19A-D 邮政编码: 518040 开户银行: 中国工商银行深圳福田支行 账号: 4000023319200115171 电话: 0755-23968866 传真: 0755-23968849 电子邮箱:</p> <p style="text-align: right;">深圳市福田区住房和建设局 合同审核专用章 日期: 2019 年 10 月 31 日 审核人: 辜奔疾</p>



第五章 项目总监情况

1、项目总监简历表

投标人名称：深圳现代建设监理有限公司

姓名	蔡洪滨	性别	男	年龄	37	
学历及专业	大专 建筑装饰工程技术		职称及专业	高级工程师 建筑工程		
参加工作年限	16年		从事项目总监工作年限	5年		
主要工作经历	2015年12月至今，就职于深圳现代建设监理有限公司。					
类似项目业绩						
建设单位	项目名称	建设地点	合同金额 (万元)	合同范围及内容	竣工验收日期	证明文件页码
深圳市宝安人才安居有限公司/深圳市安居福厦房地产有限公司	安居福厦里项目精装修工程	深圳市宝安区	96.124387	本项目共1个地块，由5栋楼组成，1#楼、2#楼、3#楼、4#楼为高层住宅，5#楼为幼儿园；总建筑面积91518.42 m ² 。	2023.10	P142-P148
深圳市龙光骏业房地产有限公司	民治（A817-0609）宗地项目（龙光玖悦台项目）	深圳市龙华区	456.816	总建筑面积约21万m ² ，包含有8栋120m高层住宅，其中2栋为人才房。1栋18班幼儿园，一层沿街商业。 荣获“深圳市优质结构工程”	2021.12	P149-P154
深圳市振业百瑞纪投资运营有限公司	深圳市光明区玉塘街道红星城中村保障性租赁住房安全整治和品质提升改造项目监理服务	深圳市光明区	75.60	总建筑面积约为6万m ² ，主要由建筑高度以4-7层自建房为主，主要以公寓、企服产品为主。 改造内容 ：1、外立面墙体修复，部分面增加（穿孔铁板等材料），提升整体外观形象。2、室内装修融入新型现代化元素，并从安全、经济、实用、消防疏散以及提高经济效益等角度出发重新优化平面布局。3、重新规划暖通、消防、给排水以及强弱电系统设施。	已完	P155-P160
深圳市招雍置业有限公司	宝安区沙井街道A301-0586地块工程监理 已办理总监变更	深圳市宝安区	976.9956	总建筑面积约22万m ² ，塔楼限高100m，包含住宅，商业、菜市场及公共配套功能，其中，商品住宅113000 m ² ，自持租赁住房19000 m ² 等。	在建	P161-P168

注：后附相关证明材料。

2、拟派项目总监蔡洪滨证件

普通高等学校
毕业证书
学生 蔡洪滨 性别 男, 一九八六年十月十四日生, 于二〇〇五年九月至二〇〇八年六月在本校 建筑装饰工程技术 专业三年制专科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。
校 名: 湖北城市建设职业技术学院 校(院)长: [Signature]
证书编号: 129831200806000612 二〇〇八年六月二十日

资格证书
姓 名 蔡洪滨
性 别 男
出生年月 1986.10
专 业 建筑工程
任职资格 高级工程师
发证单位 [Seal]
证书编号: (2019) 1103099 二〇一九年十二月十日

中华人民共和国住房和城乡建设部
注册监理工程师注册执业证书
注册专业
1. 房屋建筑工程
2. 市政公用工程
注册执业单位 深圳现代建设监理有限公司
注册号 44022805
姓名 蔡洪滨
有效期至 2024年05月13日
持证人签名 [Signature]
注册专用章 [Seal]
出生日期 1986年10月14日
发证日期 2021年05月14日

执业印章
延续/变更注册记录
延续/变更注册记录
有效期至 2027年05月13日
No. 01273548 认定机关(签章) 2024年5月1日
粘贴处

深圳市装配式建筑培训记录
时间 2024年
培训内容 系列培训第三期
签章 [Signature]

执业资格: 国家注册监理工程师
注册专业: 房屋建筑工程 / 市政公用工程
姓名: 蔡洪滨
性别: 男
身份证号: 429005198610140057
学 历: 大专
所学专业: 建筑装饰工程技术
技术职称: 工程师
核发机构: 深圳市监理工程师协会
核发日期: 2024年11月29日
核发编号: A20210424

个人信用年审贴页
已通过2022年度深圳市监理工程师协会会员年审
已通过2023年度深圳市监理工程师协会会员年审
已通过2024年度深圳市监理工程师协会会员年审
有效日期: [Blank]

施工安全监理知识年度继续教育贴页
已参加2022年度工程建设安全生产管理知识教育培训
已参加2023年度工程建设安全生产管理知识教育培训
已参加2024年度工程建设安全生产管理知识教育培训
有效日期: [Blank]

业绩一 安居福厦里项目精装修工程

工程图片



全国建筑市场监管公共服务平台查询截图：（总监蔡洪滨）

<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=1965235>

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 网站动态

首页 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看

宝安A213-0386宗地项目 广东省-深圳市

项目编号	4403011909030041	省级项目编号	4403011908219902
建设单位	深圳市安居福厦房地产有限公司	建设单位统一社会信用代码	MA5FJNGQ0
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	168142
立项级别	地市级	立项文号	2019-440300-70-03-500234

项目地址: --

工程基本信息 招标投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收

详细信息 **参与单位及相关负责人** 单体信息

企业承担角色	企业名称	企业统一社会信用代码	负责人姓名	负责人证件号
监理企业	深圳现代建设监理有限公司	9144030061929003X4	蔡洪滨	429005*****57

精装修工程图片





中标通知书



深圳市宝安人才安居有限公司

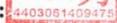
深圳市宝安人才安居有限公司 中标通知书

深圳现代建设监理有限公司：

经过我司对安居福厦里项目精装修工程监理及相关服务的认真评审，确定贵司为中标单位。中标金额（含税）人民币：大写伍拾柒万柒仟肆佰伍拾贰元柒角伍分，小写金额人民币：577,452.75元。贵司承诺接受我司该项目招标文件的全部内容，包括谈判记录等增补修订内容和双方达成一致的书面资料。如因贵司原因发生以下情况（可能包括，但不限于）：撤标、对于双方已达成一致的事宜坚持修改、未能按我司要求及时递交履约保证金、未能按约定期限前签订合同（协议）。本中标通知书作废，投标保证金不予退回，并且我司保留进一步追偿的权利。中标通知书为合同的有效组成部分。

招标人：深圳市宝安人才安居有限公司

招标人法定代表人  **王志明**

或授权代理人： 4403061409475



2021年12月7日

监理合同：（总监蔡洪滨）

<p style="text-align: right;">副本</p> <p style="text-align: center;">合同编号: SJF-X-G-2021-FYJK-014</p> <h2 style="text-align: center;">深圳市工程监理与相关服务合同</h2> <p>工程名称: <u>安居福里项目精装修工程监理及相关服务</u> 工程地点: <u>深圳市宝安区</u> 发包人: <u>深圳市宝安人才安居有限公司</u> 受托人: <u>深圳现代建设监理有限公司</u> 业 主: <u>深圳市安居福里房地产有限公司</u></p> <p style="text-align: center;">2016年4月版</p> <p style="text-align: center;">1</p>	<h3 style="text-align: center;">第一部分 协议书</h3> <p>发包人(全称): <u>深圳市宝安人才安居有限公司</u> 受托人(全称): <u>深圳现代建设监理有限公司</u> 业 主(全称): <u>深圳市安居福里房地产有限公司</u></p> <p>根据《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及相关服务事项协商一致,订立本合同。</p> <p>一、工程概况</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 工程名称: <u>安居福里项目精装修工程监理及相关服务</u> 2. 工程地点: <u>深圳市宝安区福永街道下十围路与立新南路交汇处</u> 3. 工程规模: 本项目共1个地块,由5栋楼组成,1#楼、2#楼、3#楼、4#楼为高层住宅,5#楼为幼儿园,建设用地面积为18187.24㎡,总建筑面积91518.42㎡,计容积率建筑面积为63117.23㎡,计容积率建筑面积为28401.19㎡,其中1#楼建筑面积15119.92㎡,2#楼建筑面积9617.61㎡,3#楼建筑面积11142.88㎡,4#楼建筑面积12044.58㎡,幼儿园建筑面积5000.00㎡(独立占地),物业用房125.00㎡,社区警务室250.00㎡,本项目地下层数为2-3层,地上层数为12-13层。 4. 工程类别: <u>房屋建筑工程</u> 工程等级: <u>二级</u> 5. 投资性质: <u>国有投资100%</u> 6. 工程概算投资额: <u>17万元</u> 招标部分工程概算投资额: <u>17万元</u> 7. 其它: <u>工程承包范围的最终解释权归委托人。</u> <p>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。</p> <p>三、组成本合同的文件</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 协议书; 2. 中标通知书; 3. 招标文件; 4. 投标文件; 5. 专用条件; 6. 通用条件; 7. 附录; <p>附件1: 项目监理单位履约评价表 附件2: 整改复核评分表 附件3: 项目开发建设廉洁协议书 附件4: 保密协议</p> <p style="text-align: center;">2</p>
<p>附件5: 投标承诺函 附件6: 拟投入监理人员配备情况表 附件7: 拟投入监理仪器设备情况表 附件8: 关于提高集团在项目土石方及桩基础等地下工程按实结算部分计量的通知 附件9: 关于地下室防水与PC构件标准层等样板引路若干注意事项的通知 附件10: 深圳市安居福里集团有限公司桩基础工程管理与技术标准 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》</p> <p>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。</p> <p>四、项目负责人(总监) 项目负责人(总监)姓名: <u>蔡洪滨</u>, 身份证号码: <u>439005198610140067</u>, 注册号: <u>44022805</u>。</p> <p>五、签约酬金 按照第三部分《专用条件》第5.1条《酬金计取》的计取,本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计金额为(大写): <u>伍拾柒万柒仟肆佰贰拾元伍角伍分</u> (¥ 577452.75元), 不含增值税金额为: ¥ 541766.75元, 增值税税金为¥ 32886.00元, 增值税税率为: <u>6%</u>。其中:</p> <p>若国家政策导致增值税税率发生变化的,不含税价款保持不变,合同未执行部分含税单价按变化后的税率执行。</p> <p>六、工作期限 工程监理与相关服务期限自 <u>2021年12月15日</u> 起至 <u>2024年8月15日</u> 止(实际开工日期以委托人发出正式开工令为准), 总计 <u>973</u> 日历天, 其中:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 决策阶段: 自 <u> </u> 年 <u> </u> 月 <u> </u> 日起至 <u> </u> 年 <u> </u> 月 <u> </u> 日止, 共 <u> </u> 日历天; 2. 勘察阶段: 自 <u> </u> 年 <u> </u> 月 <u> </u> 日起至 <u> </u> 年 <u> </u> 月 <u> </u> 日止, 共 <u> </u> 日历天; 3. 设计阶段: 自 <u> </u> 年 <u> </u> 月 <u> </u> 日起至 <u> </u> 年 <u> </u> 月 <u> </u> 日止, 共 <u> </u> 日历天; 4. 施工阶段: 自 <u>2021年12月15日</u> 起至 <u>2022年8月15日</u> 止, 共 <u>263</u> 日历天; 5. 保修阶段: 自 <u>2022年8月16日</u> 起至 <u>2024年8月15日</u> 止, 共 <u>730</u> 日历天; 6. 设备建造: 自 <u> </u> 年 <u> </u> 月 <u> </u> 日起至 <u> </u> 年 <u> </u> 月 <u> </u> 日止, 共 <u> </u> 日历天; 7. 其他服务: 自 <u> </u> 年 <u> </u> 月 <u> </u> 日起至 <u> </u> 年 <u> </u> 月 <u> </u> 日止, 共 <u> </u> 日历天。 <p>七、双方承诺</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 受托人向委托人承诺,按照本合同约定提供监理及相关服务。 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。 <p style="text-align: center;">3</p>	<p>八、合同订立</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 订立时间: <u>2021年1月13日</u>。 2. 订立地点: <u>深圳市宝安区</u>。 3. 本合同正本一式贰份,双方各执壹份,副本拾份,委托人执拾份,受托人执叁份,具有同等法律效力。 <p>发包人(盖章): <u> </u> 法定代表人或其委托代理人(签字): <u>王志明</u> 受托人(盖章): <u> </u> 法定代表人或其委托代理人(签字): <u>蔡洪滨</u></p> <p>统一社会信用代码: <u> </u> 统一社会信用代码: <u> </u> 地址: <u> </u> 地址: <u> </u> 邮政编码: <u> </u> 邮政编码: <u> </u> 法定代表人: <u> </u> 法定代表人: <u> </u> 委托代理人: <u> </u> 委托代理人: <u> </u> 电话: <u> </u> 电话: <u> </u> 传真: <u> </u> 传真: <u> </u> 电子邮箱: <u> </u> 电子邮箱: <u> </u> 开户银行: <u> </u> 开户银行: <u> </u> 账号: <u> </u> 账号: <u> </u></p> <p>业主单位: <u> </u> 法定代表人或其委托代理人(签字): <u>王志明</u> 组织机构代码: <u> </u> 地址: <u> </u> 邮政编码: <u> </u> 法定代表人: <u> </u> 委托代理人: <u> </u> 电话: <u> </u> 传真: <u> </u> 电子邮箱: <u> </u> 电子邮箱: <u> </u> 开户银行: <u> </u> 账号: <u> </u></p> <p style="text-align: center;">4</p>

补充协议：（总监蔡洪滨）

<p>正本</p> <p>合同编号: AJFX-G-2021-FYDK-042-B03</p> <p>安居福厦里项目精装修工程监理及相关服务合同补充协议书（三）</p> <p>发包人（甲方）：深圳市宝安人才安居有限公司 受托人（乙方）：深圳现代建设监理有限公司 业 主（丙方）：深圳市安居福厦房地产有限公司</p> <p>本项目业主单位为深圳市安居福厦房地产有限公司，由深圳市宝安人才安居有限公司（发包人）负责代建。本项目精装修工程监理及相关服务合同由业主单位（丙方）、发包人（甲方）和受托人（乙方）于2022年1月13日签订了《安居福厦里项目精装修工程监理及相关服务合同》（合同编号：AJFX-G-2021-FYDK-042，以下简称“原合同”）。</p> <p>一、工期概况</p> <p>原合同约定装修工程施工服务期为8个月（2021年12月15日至2022年08月15日），实际开工日期以委托人发出正式开工令为准，监理人员实际在2022年1月14日至2022年11月1日期间陆续进场，根据原合同相关条款，截至2023年6月30日，所有已进场监理人员均已超过免费服务期，现暂将装修工程施工服务期调整至2023年11月30日。</p> <p>二、监理费调整</p> <p>根据原合同相关计价条款及实际进场监理服务人员数量计算，暂定合同总价调整为961243.87元（较原合同增加383791.12元），不含增值税金额为：¥906833.84元，增值</p>	<p>税金为¥54410.03元，增值税税率为：6%。其中施工服务期监理酬金调整为915470.35元（较原合同增加365515.35元），保修期监理酬金调整为45773.52元（较原合同增加18275.77元），具体费用明细详见本补充协议附件。</p> <p>三、酬金支付： 具体支付条款按照原合同执行。</p> <p>四、本协议自各方签字盖章生效后，即成为原合同不可分割的组成部分，与原合同具有同等的法律效力。</p> <p>五、除本协议中明确所作修改的条款之外，其余合同条款执行原合同的相应约定。</p> <p>六、本协议与原合同有相互冲突之处，以本协议为准。</p> <p>七、本合同正本一式贰份，发包人、受托人各执壹份，副本叁份，发包人执壹份，受托人执叁份，业主贰份，具有同等法律效力。</p> <p>（以下无正文）</p>
--	---

（安居福厦里项目精装修工程监理及相关服务补充协议书（三）会签页）

发包人（盖章）：深圳市宝安人才安居有限公司
 法定代表人（或委托代理人）：
 纳税人识别号：91440300MA5DD80U92
 注册地址：深圳市宝安区新安街道海滨社区宝兴路6号海纳百川总部大厦A座16层

受托人（盖章）：深圳现代建设监理有限公司
 法定代表人（或委托代理人）：
 纳税人识别号：9144030061929003X4
 注册地址：深圳市福田区深南中路与广深高速公路交界东南金运世纪大厦10A、10B、19C、19D

业主（盖章）：深圳市安居福厦房地产有限公司
 法定代表人（或委托代理人）：
 纳税人识别号：91440300MA5FJNGQ05
 注册地址：深圳市宝安区航城街道鹤洲社区洲石路743号深业世纪工业中心B栋1801

协议签订日期：2022年12月19日

竣工验收证明：（总监蔡洪滨）

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914/□□□

工程名称： 安居福厦里1's精装修工程

验收日期： 2023年10月15日

建设单位（盖章）：

GD-E1-914/2

一、工程概况

GD-E1-914/2/□□□

工程名称	安居福厦里1's精装修工程		
工程地点	深圳市宝安区福永街道	建筑面积	/
单位（子单位）竣工验收报告	/	层数	地上： 12/12 层
	/		地下： 3 层
施工许可证号	2022-1263	监理许可证号	/
开工日期	2021/9/30	验收日期	2023/10/15
监理单位	深圳市建设工程质量安全监督站	监督编号	/
建设单位	深圳市安居福厦房地产有限公司		
勘察单位	/		
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司		
总包单位	深圳市中航科建建设集团有限公司		
承建单位（土建）	/		
承建单位（设备安装）	/		
承建单位（装修）	/		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
施工图审查单位	/		

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。

验收组织	
单位（子单位）竣工验收	刘基华
副组长	蔡洪滨/房海达
组员	姜超/丁医伟/吴金坚/郭鑫煜

(二) 验收程序

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

GD-E1-914/3

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/4/□□□

深圳市宝安区，安居福厦里1's精装修工程现已完成合同约定所有施工内容，并已按规范完成所有分部子分部验收，施工质量合格，工程资料齐全。本项目施工单位自评合格，建设、设计、监理、施工各责任主体单位一致同意本项目竣工验收合格，通过验收。

建设单位：	监理单位：	设计单位：	勘察单位：
 (公章)	 (公章)	 (公章)	 (公章)
单位(项目)负责人：	总监(项目)负责人：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：
2023年10月15日	2023年10月15日	2023年10月15日	2023年10月15日

GD-E1-914/4

业绩二 民治（A817-0609）宗地项目（龙光玖悦台项目）

工程图片



装配式构件现场实景施工图



全国建筑市场监管公共服务平台截图

<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=1984780>



全国建筑市场监管公共服务平台
(原全国建筑市场监管与诚信信息发布平台)



建设工程企业
从业人员
建设项目
诚信记录

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

首页 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看 

民治街道A817-0609宗地 广东省-深圳市

项目编号	4403011908020005	省级项目编号	4403011907269910
建设单位	深圳市龙光骏业房地产有限公司	建设单位统一社会信用代码	MA5FP4HK9
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积 (平方米)	--	总投资 (万元)	753629.26
立项级别	地市级	立项文号	2019-440326-70-03-103729



项目地址: --

工程基本信息
招标投标信息
合同登记信息
施工图审查
施工许可
竣工验收

参与单位及相关负责人
单体信息

企业承担角色	企业名称	企业统一社会信用代码	负责人姓名	负责人证件号
监理企业	深圳现代建设监理有限公司	61929003-X		

深圳市住房和建设局装配式建筑备案证明

Page 1 of 1

深圳市住房和建设局装配式建筑项目信息录入回执单

查询编号:7309

查询网站:<http://zjj.sz.gov.cn/zpsjz/rest/help/receipt.jsp>

一、项目信息

项目名称:	龙光玖悦台		
录入单位:	深圳市龙光骏业房地产有限公司		
联系人:	空	联系人电话:	空
录入时间:	2020-03-27	回执时间:	2020-04-01

二、材料清单

《深圳市装配式建筑设计阶段评分表》	• 7份
《深圳市装配式建筑项目实施方案》	• 1份
《深圳市装配式建筑项目专家评审意见》	• 7份
技术项比例详细计算书	• 7份
超限审查意见	• 0份
设计文件深圳市装配式建筑项目专家评审意见	• 0份
其他	• 1份



获奖证明



监理合同

工程编号：
合同编号：

深圳市工程监理与相关服务合同

(示范文本)

工程名称： 民治A817-0609宗地项目

工程地点： 深圳市龙华区民治街道

委托人： 深圳市龙光骏业房地产有限公司

受托人： 深圳现代建设监理有限公司

2016年4月版

第一部分协议书

委托人(全称)： 深圳市龙光骏业房地产有限公司

受托人(全称)： 深圳现代建设监理有限公司

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： 民治A817-0609宗地项目
2. 工程地点： 深圳市龙华区民治街道
3. 工程规模： 项目位于深圳市龙华区民治街道。项目南侧为龙华人民路，西侧为新区大道，北侧为大洋西街，东侧为腾龙路。项目占地面积32966.72㎡，总建筑面积204505.86，其中计容面积148300，包含有8栋120米高层住宅，其中2栋为人才房，1栋18班幼儿园，一层沿街商业，项目设有二层地下车库，局部三层。
4. 工程类别： 房屋建筑工程 工程等级： I级
5. 投资性质： 企业自筹
6. 工程概算投资额： _____ 招标部分工程 概算投资额： 95129.26万元
7. 其它：

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第5.1条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为(大写)：肆佰伍拾陆万捌仟壹佰陆拾元(¥4568160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				456.816			
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自2019年9月1日起至2021年12月30日止，总计840日历天。

其中：

1. 施工阶段：自2019年9月1日起至2021年12月30日止，共840日历天；
2. 保修阶段：自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2019年9月。
2. 订立地点： 。
3. 本合同一式 份，具有同等法律效力，双方各执 份。

委托人：(盖章)

住所：

邮编：

法定代表人或其授权代理人：(签章)

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

受托人：(盖章)

住所：深圳市福田区车公庙金运世纪大厦19A

邮编：518040

法定代表人或其授权代理人：(签章)

开户银行：工商银行深圳福田支行

账号：4000023319200115171

电话：0755-23968866

传真：0755-23968866

电子邮箱：34572229@qq.com

竣工验收证明：（总监蔡洪滨）

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 龙光玖悦台一期主体工程

验收日期： 2022年11月25日

建设单位（盖章）： 深圳市龙光骏业房地产有限公司

一、工程概况

项目编号	2019-440326-70-03-10372903	项目代码	2019-1588
项目名称	龙光玖悦台一期主体工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市龙华区民治街道		
建筑面积	101347.13 m ²	工程造价	21941.389327 万元
结构类型	框剪	层数	地上：41层 地下：2层
立项批准文号	深龙华发改备案【2020】0024号	宗地号	A817-0609
用地规划许可证号	深规划资源许 LA-2019-0047号	工程规划许可证号	深规划资源建字 LA-2019-0063(改1)号
施工许可证号	2019-1588	监理许可证号	/
开工日期	2019.10.30	验收日期	
监理单位	深圳市建筑工程质量监督安全监督总站	监督编号	Q44030120190094-03
建设单位	深圳市龙光骏业房地产有限公司		
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司		
设计单位	广东现代建筑设计与顾问有限公司		
总包单位	深圳市嘉盛建筑工程有限公司		
承建单位（土建）	深圳市嘉盛建筑工程有限公司		
承建单位（设备安）	深圳市天福源工程有限公司/深圳招商物业管理有限公司/深圳市胜美机电设备有限公司/深圳市日立电梯工程有限公司/深圳市聚美堂装饰工程有限公司/深圳市华典装饰工程有限公司/方圆建设集团有限公司/惠州市磁金石装饰装修公司/广东东方雨虹防水工程有限公司		
承建单位（装修）	深圳市聚美堂装饰工程有限公司/深圳市华典装饰工程有限公司/方圆建设集团有限公司/惠州市磁金石装饰装修公司/广东东方雨虹防水工程有限公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		

七、工程验收结论及备注

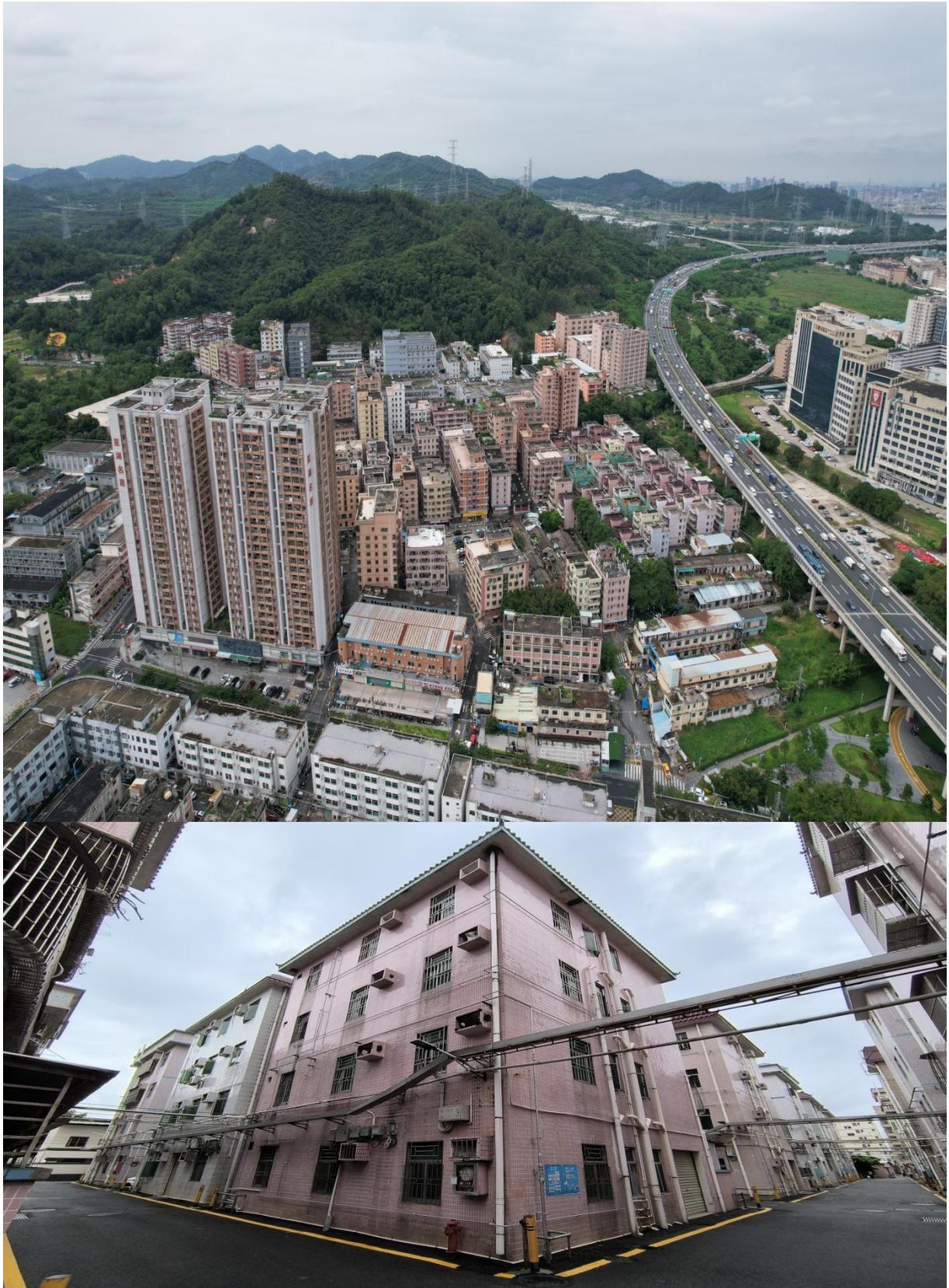
本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成，各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

经审查，本工程验收通过（竣工验收通过日期为2022年11月25日）。

建设单位（盖章）： 监理单位（盖章）： 监理单位（盖章）： 监理单位（盖章）：	姓名： <u>蔡洪滨</u> 注册号： <u>4401996-009</u> 有效期至： <u>2024年6月25日</u>
监理单位（盖章）： 监理单位（盖章）：	单位（项目）负责人： <u>蔡洪滨</u> 日期： <u>2022年11月25日</u>
监理单位（盖章）： 监理单位（盖章）：	单位（项目）负责人： <u>李可欣</u> 日期： <u>2022年11月25日</u>

业绩三 深圳市光明区玉塘街道红星城中村保障性租赁住房安全整治和
品质提升改造项目监理服务

工程图片



精装修工程图片





监理合同：（总监蔡洪滨）

深圳市光明区玉塘街道红星城中村保障性租赁住房安全整治和品质提升改造项目监理

**服
务
合
同**

项目名称：深圳市光明区玉塘街道红星城中村保障性租赁住房安全整治和品质提升改造项目监理服务

项目地点：深圳光明区玉塘街道红星城中村

招标人：深圳市振业百瑞纪投资运营有限公司

2023年10月

第一部分协议书

发包方(以下简称甲方)：深圳市振业百瑞纪投资运营有限公司
地址：深圳市光明区玉塘街道红星社区星湖路第五栋301
法定代表人：卢翰上 职务：_____

承包方(以下简称乙方)：深圳现代建设监理有限公司
地址：深圳市福田区深南中路与广深高速公路立交东南金运世纪大厦19A-D
法定代表人：廖向东 职务：总经理

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规，依照招标文件的要求，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，结合本工程的具体情况，甲、乙双方就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下。

一、项目概况

项目名称：深圳市光明区玉塘街道红星城中村保障性租赁住房安全整治和品质提升改造项目监理服务

项目地点：深圳光明区玉塘街道红星城中村

项目概况：深圳市光明区玉塘街道红星城中村保障性租赁住房安全整治和品质提升改造项目总建筑面积约为6万平方米，总投资1.4亿元。主要由建筑高度以4-7层自建房为主，主要以公寓、企服产品为主。改造内容大致如下：

- 1、外立面墙体修复，部分面增加（穿孔铝板等材料），提升整体外观形象。
- 2、室内装修融入新型现代化元素，并从安全、经济、实用、消防疏散以及提高经济效益等角度出发重新优化平面布局。
- 3、重新规划暖通、消防、给排水以及强弱电系统设施。

二、监理服务范围及内容

(1) 工程范围：本次招标为深圳市光明区玉塘街道红星城中村保障性租赁住房安全整治和品质提升改造项目监理服务（批量招标），总建筑面积暂定为6万平方米，上述数据为暂定，具体指标以实际收储规模为准。

(2) 专业范围（包括但不限于）：施工图纸所示的加固工程、拆除工程、精装修工程、外立面工程，VI工程、公共配套工程、给排水工程、强电工程、消防工程、弱电智能化工程、门窗工程、家具家电及软装工程等全部工程。

(4) 监理期限：施工准备阶段、施工阶段、竣工阶段、保修阶段。

三、合同金额

合同金额（大写）：柒拾伍万陆仟元整
(小写)：¥756000.000元
(其中不含税价713207.55元,增值税税额42792.45元,税率6%,合同增值税率根据国家收法规政策变动而调整,不含税价不随增值税率的变化进行调整。)

其中：

服务类型	施工阶段(万元)	保修阶段(万元)	其他服务(万元)
工程监理	75.60		
合计总价	人民币 <u>柒拾伍万陆仟元整</u> (¥756000.00)		

四、服务期限

服务期限暂定7个月，开工时间暂定2023年10月1日，暂定竣工时间2024年4月30日。具体开工时间以甲方正式通知为准（因招标人原因不能在计划服务开始日期进场的，以甲方书面通知的进场日期为服务开始日期，具体服务截止日期以甲方的监理任务单为准），实际结算金额按在场人员及服务期限作为费用结算依据。

五、项目总监

项目总监姓名：董洪滨，身份证号码：42900519861014005Z，注册号：44022805

六、下列文件均为本合同的组成部分

■ 本合同签订后双方约定的有关监理工作的洽商、变更等书面协议或文件及其他协议等；

■ 本协议书；

■ 本合同的通用条款、特殊条款；

■ 本合同补充条款；

■ 招标技术要求；

■ 监理服务合同执行中共同签署的补充与修改文件；

■ 合同附件、附表。

七、双方承诺

(1) 乙方向甲方承诺，按照本合同的约定，完成本合同约定工作范围内的所有工作。

(2) 甲方向乙方承诺，按照本合同的约定的期限、方式、币种、额度向乙方支付酬金

八、合同订立

(1) 订立时间：_____。

(2) 订立地点：深圳市光明区。

(3) 本合同一式六份，具有同等法律效力，双方各执三份。

(4) 本合同甲、乙双方约定由双方法人代表或授权代表在下方签署并加盖公章后生效。

委托人：深圳市振业百瑞纪投资运营有限公司
地址：深圳市光明区玉塘街道红星社区星湖路第五栋301
法定代表人：卢翰上
委托代理人：_____
电话：0755-28869675

委托人：深圳现代建设监理有限公司
地址：深圳市福田区深南中路与广深高速公路立交东南金运世纪大厦19A-D
法定代表人：廖向东
委托代理人：_____
电话/传真：0755-23968866
0755-23968849

开户银行：建行深圳市分行
账号：44250100003400006559

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳红荔支行
账号：44201592500056415029

年度履约评价

年度履约评价表

MR-25 B版

尊敬的 深圳市振业百瑞纪投资运营有限公司 (业主)：

为了进一步促进和完善我司质量管理体系的运作，使我司监理服务质量得到不断提高，并能持续满足您的要求和期望，现发送我司《年度履约评价表》，征询贵公司对我司2023年度监理服务质量的满意程度，希望贵方给予支持，填写调查内容并及时反馈我司。我们真诚期望您能提出宝贵意见，对您提出的宝贵意见，我们会在第一时间内传达到责任部门，制定纠正措施进行整改，达到您的满意。

致谢！



深圳现代建设监理有限公司 日期：2023.11.20

业 主 评 分						
评价内容	分值	不合格	合格	良好	优秀	实得分
公正性 (A)	40	0	24	32	40	38
履约能力 (B)	30	0	18	24	30	26
规范性 (C)	20	0	12	16	20	18
监理服务态度 (D)	10	0	6	8	10	9
总分E= (A+B+C+D)						
评分等级：E≥90为优秀 <input checked="" type="checkbox"/> ； 90 > E≥75为良好 <input type="checkbox"/> ； 75 > E≥60为合格 <input type="checkbox"/> ； E < 60为不合格 <input type="checkbox"/>						
业主意见和建议： <u>监理工作人员认真负责，团队专业素质高，对工程质量严格控制，态度积极。</u>						
业主签名(盖章)： <u>李毅、姜瑞杰</u>						日期： <u>2023.11.20</u>
处理结果：						
验证人/日期：						

项目名称：深圳市光明区玉塘街道红星城中村保障性租赁住房安全整治和品质提升改造项目

小散工程备案回执

附件 4
光明区小散工程和零星作业安全生产备案回执

小散工程和零星作业名称	35 室内装修
小散工程和零星作业地址	红星社区红日路东十二巷 3 号、红星社区红日路东十二巷 9 号、红星社区红日路东十二巷 11 号、红星社区红日路东十一巷 7 号、红星社区红日路东十巷 1 号、红星社区红日路东十巷 5 号、红星社区红日路东十巷 7 号、红星社区红日路东十巷 9 号、红星社区红日路东十一巷 1 号、红星社区红日路东九巷 9 号、红星社区东六巷 2 号、红星社区红日路东六巷 3 号 B、红星社区红日路东六巷 3 号 C
小散工程和零星作业类别	其他小散工程
小散工程和零星作业规模及计划工期	总投资 44901041.75 元；建筑面积 25000 平方米；计划工期：540 天
建筑废弃物情况	产生量：50 吨；运输渠道：货车；去向：深圳市富邦环保科技有限公司
建设单位或业主	深圳市振业百瑞纪投资运营有限公司
施工企业	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

一、本小散工程和零星作业的建设单位或业主已将有关资料报我单位办理开工备案，资料齐全、合法有效。

二、小散工程和零星作业的建设、施工企业应严格按照相关标准规范、规程组织施工，认真遵守相关安全生产管理规定，认真做好安全生产和文明施工措施，确保工程质量和施工安全。

三、《光明区小散工程和零星作业开工备案回执》一式三份，开工备案单位和建设单位或个人各一份，其余一份张贴于施工现场入口处。

四、任何单位或个人发现存在违法违规施工行为或安全生产隐患的，可致电“12350”安全生产举报电话进行举报。

附：小散工程安全培训及警示教育视频（请扫码观看）

附件 4
光明区小散工程和零星作业安全生产备案回执

小散工程和零星作业名称	35 室内装修
小散工程和零星作业地址	红星社区三巷 3A 号、三巷 3B、四巷 2A、四巷 2B、四巷 1-1、四巷 5A.B、四巷 6、五巷 3A.B
小散工程和零星作业类别	其他小散工程
小散工程和零星作业规模及计划工期	总投资 4350.34 万元；建筑面积 25000 平方米；计划工期：540 天
建筑废弃物情况	产生量：50 吨；运输渠道：货车；去向：深圳市富邦环保科技有限公司
建设单位或业主	深圳市振业百瑞纪投资运营有限公司
施工企业	深圳市万丰装饰设计工程有限公司

一、本小散工程和零星作业的建设单位或业主已将有关资料报我单位办理开工备案，资料齐全、合法有效。

二、小散工程和零星作业的建设、施工企业应严格按照相关标准规范、规程组织施工，认真遵守相关安全生产管理规定，认真做好安全生产和文明施工措施，确保工程质量和施工安全。

三、《光明区小散工程和零星作业开工备案回执》一式三份，开工备案单位和建设单位或个人各一份，其余一份张贴于施工现场入口处。

四、任何单位或个人发现存在违法违规施工行为或安全生产隐患的，可致电“12350”安全生产举报电话进行举报。

附：小散工程安全培训及警示教育视频（请扫码观看）

附件 4
光明区小散工程和零星作业安全生产备案回执

小散工程和零星作业名称	35 室内装修
小散工程和零星作业地址	红星社区红日路 6 号、三巷 5A、二巷 6 号、星湖路 70 号、一巷 2.3 号、一巷 5 号、一巷 6 号、星湖路 56、星湖路 46 号
小散工程和零星作业类别	其他小散工程
小散工程和零星作业规模及计划工期	总投资 4409.36 万元；建筑面积 25000 平方米；计划工期：540 天
建筑废弃物情况	产生量：50 吨；运输渠道：货车；去向：深圳市富邦环保科技有限公司
建设单位或业主	深圳市振业百瑞纪投资运营有限公司
施工企业	深圳市广旗装饰设计工程有限公司

一、本小散工程和零星作业的建设单位或业主已将有关资料报我单位办理开工备案，资料齐全、合法有效。

二、小散工程和零星作业的建设、施工企业应严格按照相关标准规范、规程组织施工，认真遵守相关安全生产管理规定，认真做好安全生产和文明施工措施，确保工程质量和施工安全。

三、《光明区小散工程和零星作业开工备案回执》一式三份，开工备案单位和建设单位或个人各一份，其余一份张贴于施工现场入口处。

四、任何单位或个人发现存在违法违规施工行为或安全生产隐患的，可致电“12350”安全生产举报电话进行举报。

附：小散工程安全培训及警示教育视频（请扫码观看）

业绩四 宝安区沙井街道 A301-0586 地块工程监理

工程图片



中标通知书：（总监蔡洪滨）

中标通知书

标段编号：2208-440306-04-01-745300001001
标段名称：宝安区沙井街道A301-0586地块工程监理
建设单位：深圳市招雍置业有限公司
招标方式：公开招标



中标单位：深圳现代建设监理有限公司
中标价：976.995600万元
中标工期：按照招标文件执行。
项目经理(总监)：蔡洪滨

本工程于 2022-09-20 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, 2022-10-26 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):

刘君

招标人(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):
日期: 2022-10-21

招雍置业有限公司
蔡洪滨

查验码：9518326755738165

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

监理合同

0002

建设工程监理合同

项目名称: 宝安区沙井街道A301-0586地块工程

工程地点: 宝安区沙井街道沙福和以北, 展城路以东

委托人: 深圳市招雍置业有限公司

监理人: 深圳现代建设监理有限公司

1

第一部分 协议书

委托人(简称甲方): 深圳市招雍置业有限公司
 监理人(简称乙方): 深圳现代建设监理有限公司

为了明确双方权利义务,本着互相协作,紧密配合的原则,根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程监理规范》(GB50319-2013)、项目所在地的施工监理规程及相关法律、法规、规章,并结合本工程实际情况,经双方协商一致,签订本协议。

一、工程概况

工程名称: 宝安区沙井街道A301-0586地块工程

工程地点: 宝安区沙井街道沙福和以北, 展城路以东

工程规模: 项目总用地面积为37850㎡, 建筑限高100m, 容积率4.0, 包含住宅、商业、菜市场及公共配套功能, 其中, 商品住宅113000㎡, 自持租赁住房19000㎡, 无偿移交政府公共住房14680㎡, 商业1500㎡, 菜市场1000㎡, 老年人日间照料中心1500㎡, 社区警务室100㎡, 社区管理用房250㎡, 物业管理用房300㎡, 社区体育活动场地1500平方米。

投资性质: 国有资产控股 总投资: /

其它: 无

二、本合同书中的措词和用语与通用条款、专用条款及有关附件中的措词和用语同义。

三、下列文件是本合同的组成部分:

(一) 协议书

(二) 监理委托书(适用于非招标工程)或中标通知书(适用于招标工程);

(三) 投标承诺书;

(四) 合同通用条款;

(五) 合同专用条款和补充条款;

(六) 施工承包合同条款;

(七) 施工技术规范 and 监理规范;

(八) 施工图纸;

2

监理酬金暂定总额为:

(小写) 不含税价人民币: 9216939.62元, 增值税人民币: 553016.38元, 增值税率: 6.00%, 含税价人民币: 9769956.00元。

(大写): 不含税价人民币: 玖佰贰拾壹万陆仟玖佰叁拾玖元陆角二分, 增值税人民币: 伍拾伍万叁仟壹佰陆拾陆元叁角四分, 含税价人民币: 玖佰柒拾陆万玖仟玖佰伍拾陆元。

【】5.2 以建筑平米单价计价形式确定监理酬金, 由基本酬金和浮动酬金组成:

基本酬金=工程建筑面积×综合监理单价(不含增值税)×20%(基本酬金占比);

浮动酬金=工程建筑面积×综合监理单价(不含增值税)×30%(浮动酬金占比)×评级系数(见附件1或2《监理评价表》确定);

其中:

(1) 工程建筑面积的约定

【 】工程的建筑面积暂定为: 平方米, 结算时以房屋竣工验收合格后的规划验收合格证上的建筑面积为准。

【 】工程的建筑面积为 平方米, 结算时面积不做调整。

(2) 综合监理单价的约定:

综合监理单价(不含增值税)暂定为(大写) 元/平方米(¥: 元/m²)。

监理酬金暂定总额为:

(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。

【 】5.3 按投入人数与时间确定监理酬金:

监理酬金=Σ(各专业人员单价(含增值税)×投入人数×工作月数)

各专业人员单价是指支付给监理人员每月的酬金, 由基本单价和浮动单价组成。

基本单价=各监理人员单价×20%(基本单价占比);

浮动单价=各监理人员单价×30%(浮动单价占比)×评级系数(见附件1或2《监理评价表》确定);

条款调整; 当R<R₀时, 则增值税款调增。

七、**监理服务期限**

本工程的监理服务期限为 2022年08月04日至竣工验收合格为止(暂定, 具体以甲方通知为准), 其中, 自 2022年08月04日 开始至本工程签发工程交接证书之日为期限, 为施工准备及施工阶段监理服务期限, 自签发工程交接证书之日起至 24个月 的期限为入伙及保修阶段监理服务期限。

八、**合同签订**

1、合同签订时间: 2022 年 11 月 14 日

2、合同订立地点:

3、本合同一式 肆 份, 具有同等法律效力, 甲方执 壹 份, 乙方执 叁 份。

(以下为 项目《建设工程监理合同》(合同编号:) 签字页, 无正文。)


 委托人:
 住所:
 法定代表人:
 委托代理人:
 电话:
 传真:
 开户银行:
 帐号:
 邮政编码:


 监理人:
 住所:
 法定代表人:
 委托代理人:
 电话:
 传真:
 开户银行:
 帐号:
 邮政编码:

项目装配式建筑设计阶段技术认定意见书

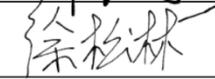
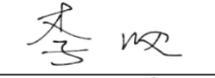
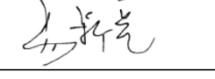
深圳市装配式建筑项目专家评审意见

建设单位 深圳市招雍置业有限公司 于 2022 年 10 月 12 号组织召开了宝安区沙井街道 A301-0568 地块项目装配式建筑项目设计阶段专家评审会，并通过设计阶段专家评审。因建筑方案调整，2022 年 12 月 29 日，建设单位组织召开了第二次装配式建筑项目设计阶段专家评审会，对原项目名称：宝安区沙井街道 A301-0568 地块，现项目名称：会展湾雍境花园（1~9 栋） 项目进行技术评审，由 5 名装配式建筑专家开展评审工作。专家听取了项目汇报，审查了该项目相关文件及资料，经质询形成以下评审意见：

1. 项目提交的装配式建筑相关文件及资料 齐全、深度 满足 要求。
2. 经过专家组评审，提出以下建议：
 - (1) 完善预制外墙板（空调柜）连接节点；
 - (2) 完善施工总平面布置。

经过专家组评审，会展湾雍境花园 项目 符合 不符合 深圳市装配式建筑评分规则的要求。

项目评审专家名单：

姓名	单位	职称/职务	签字栏
汪四新	深圳市建筑科学研究院股份有限公司	教授级高工	
徐松林	深圳万前建筑技术有限公司	高级工程师	
李波	中建四局第五建筑工程有限公司	高级工程师	
刘洋	深圳市体育产业集团有限公司	高级工程师	
易新亮	有利华建筑产业化科技(深圳)有限公司	工程师	

2022 年 12 月 29 日

装配式构件现场施工图



施工许可证：（总监蔡洪滨）

 <h2 style="margin: 0;">建筑工程施工许可证</h2> <p style="font-size: small;">工程编号：2208-440306-04-01-74530001</p> <p>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。</p> <p>特发此证</p> <p style="text-align: right; font-size: small;">发证机关 深圳市住房和建设局 日期 2022-10-26 工程竣工专用章 (1)</p>	<p style="text-align: right; font-size: x-small;">证书序列号：2022-1609</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>建设单位</td> <td colspan="3">深圳市招雍置业有限公司</td> </tr> <tr> <td>工程名称</td> <td colspan="3">宝安区沙井街道A301-0586地块基坑支护及土石方工程</td> </tr> <tr> <td>建设地址</td> <td colspan="3">深圳市宝安区沙井街道南环路西延段与展城路交汇处</td> </tr> <tr> <td>建设规模</td> <td>37850.08 平方米</td> <td>合同价格</td> <td>5498.999166 万元</td> </tr> <tr> <td>设计单位</td> <td colspan="3">中国京冶工程技术有限公司</td> </tr> <tr> <td>施工单位</td> <td colspan="3">广州华磊建筑基础工程有限公司</td> </tr> <tr> <td>监理单位</td> <td colspan="3">深圳现代建设监理有限公司</td> </tr> <tr> <td>合同开工日期</td> <td>2022-10-02</td> <td>合同竣工日期</td> <td>2022-12-21</td> </tr> <tr> <td>备注</td> <td colspan="3"> 项目经理：陈孝轩 注册证书号：粤1442017201739453 项目总监：蔡洪滨 注册证书号：44022805 范围：基坑支护、土石方； </td> </tr> <tr> <td>变更登记</td> <td colspan="3"> </td> </tr> </table> <p style="font-size: x-small;">注意事项： 一、本证放置施工现场，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、建设行政主管部门可以对本证进行检查。 四、本证自核发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、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。</p>	建设单位	深圳市招雍置业有限公司			工程名称	宝安区沙井街道A301-0586地块基坑支护及土石方工程			建设地址	深圳市宝安区沙井街道南环路西延段与展城路交汇处			建设规模	37850.08 平方米	合同价格	5498.999166 万元	设计单位	中国京冶工程技术有限公司			施工单位	广州华磊建筑基础工程有限公司			监理单位	深圳现代建设监理有限公司			合同开工日期	2022-10-02	合同竣工日期	2022-12-21	备注	项目经理：陈孝轩 注册证书号：粤1442017201739453 项目总监：蔡洪滨 注册证书号：44022805 范围：基坑支护、土石方；			变更登记			
建设单位	深圳市招雍置业有限公司																																								
工程名称	宝安区沙井街道A301-0586地块基坑支护及土石方工程																																								
建设地址	深圳市宝安区沙井街道南环路西延段与展城路交汇处																																								
建设规模	37850.08 平方米	合同价格	5498.999166 万元																																						
设计单位	中国京冶工程技术有限公司																																								
施工单位	广州华磊建筑基础工程有限公司																																								
监理单位	深圳现代建设监理有限公司																																								
合同开工日期	2022-10-02	合同竣工日期	2022-12-21																																						
备注	项目经理：陈孝轩 注册证书号：粤1442017201739453 项目总监：蔡洪滨 注册证书号：44022805 范围：基坑支护、土石方；																																								
变更登记																																									

 <h2 style="margin: 0;">建筑工程施工许可证</h2> <p style="font-size: small;">工程编号：2208-440306-04-01-74530002</p> <p>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。</p> <p>特发此证</p> <p style="text-align: right; font-size: small;">发证机关 深圳市住房和建设局 日期 2022-10-26 工程竣工专用章 (1)</p>	<p style="text-align: right; font-size: x-small;">证书序列号：2022-1852</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>建设单位</td> <td colspan="3">深圳市招雍置业有限公司</td> </tr> <tr> <td>工程名称</td> <td colspan="3">会展湾雍境花园一期桩基础工程</td> </tr> <tr> <td>建设地址</td> <td colspan="3">深圳宝安区沙井街道</td> </tr> <tr> <td>建设规模</td> <td>0 平方米</td> <td>合同价格</td> <td>3428.47 万元</td> </tr> <tr> <td>设计单位</td> <td colspan="3">深圳市华阳国际工程设计股份有限公司</td> </tr> <tr> <td>施工单位</td> <td colspan="3">广州华磊建筑基础工程有限公司</td> </tr> <tr> <td>监理单位</td> <td colspan="3">深圳现代建设监理有限公司</td> </tr> <tr> <td>合同开工日期</td> <td>2022年10月07日</td> <td>合同竣工日期</td> <td>2022年11月26日</td> </tr> <tr> <td>备注</td> <td colspan="3"> 项目经理：付尚军 注册证书号：粤1442018201902769 项目总监：蔡洪滨 注册证书号：44022805 范围：基础：本项目位于地面沉降地质灾害易发区，须按照地质灾害危险性评估报告的评估结论做好相关地质灾害防治措施；本项目进入轨道交通18号线空港新城段比选方案1规划控制预警区6305.4平方米，该地块围护结构锚索等施工措施构件禁止投入轨道交通18号线规划控制区。； </td> </tr> <tr> <td>变更登记</td> <td colspan="3"> </td> </tr> </table> <p style="font-size: x-small;">注意事项： 一、本证放置施工现场，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、建设行政主管部门可以对本证进行检查。 四、本证自核发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、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。</p>	建设单位	深圳市招雍置业有限公司			工程名称	会展湾雍境花园一期桩基础工程			建设地址	深圳宝安区沙井街道			建设规模	0 平方米	合同价格	3428.47 万元	设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司			施工单位	广州华磊建筑基础工程有限公司			监理单位	深圳现代建设监理有限公司			合同开工日期	2022年10月07日	合同竣工日期	2022年11月26日	备注	项目经理：付尚军 注册证书号：粤1442018201902769 项目总监：蔡洪滨 注册证书号：44022805 范围：基础：本项目位于地面沉降地质灾害易发区，须按照地质灾害危险性评估报告的评估结论做好相关地质灾害防治措施；本项目进入轨道交通18号线空港新城段比选方案1规划控制预警区6305.4平方米，该地块围护结构锚索等施工措施构件禁止投入轨道交通18号线规划控制区。；			变更登记			
建设单位	深圳市招雍置业有限公司																																								
工程名称	会展湾雍境花园一期桩基础工程																																								
建设地址	深圳宝安区沙井街道																																								
建设规模	0 平方米	合同价格	3428.47 万元																																						
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司																																								
施工单位	广州华磊建筑基础工程有限公司																																								
监理单位	深圳现代建设监理有限公司																																								
合同开工日期	2022年10月07日	合同竣工日期	2022年11月26日																																						
备注	项目经理：付尚军 注册证书号：粤1442018201902769 项目总监：蔡洪滨 注册证书号：44022805 范围：基础：本项目位于地面沉降地质灾害易发区，须按照地质灾害危险性评估报告的评估结论做好相关地质灾害防治措施；本项目进入轨道交通18号线空港新城段比选方案1规划控制预警区6305.4平方米，该地块围护结构锚索等施工措施构件禁止投入轨道交通18号线规划控制区。；																																								
变更登记																																									

全国建筑市场监管公共服务平台查询截图：（总监蔡洪滨）

https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2944116



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](#)

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
网站动态

首页 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看

宝安区沙井街道A301-0586地块

项目编号	4403062208180003	省级项目编号	4403062208170001
建设单位	深圳招商房地产有限公司	建设单位统一社会信用代码	91440300192441811T
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积 (平方米)	--	总投资 (万元)	388187
立项级别	地市级	立项文号	2208-440306-04-01-745300

广东省-深圳市-宝安区



项目地址：东侧为展景路、西侧展城路、南侧为展贤路（未建）、北侧为沙井南环路。

工程基本信息
招标投标信息
合同登记信息
施工图审查
施工许可
竣工验收

详细信息
参与单位及相关负责人
单体信息

企业承担角色	企业名称	企业统一社会信用代码	负责人姓名	负责人证件号
监理企业	深圳现代建设监理有限公司	9144030061929003X4	蔡洪滨	429005*****57
施工企业	广州华磊建筑基础工程有限公司	9144010173971663X4	陈孝轩	430922*****33
施工企业	广州华磊建筑基础工程有限公司	9144010173971663X4	付尚军	500235*****75



第六章 拟派项目管理机构情况

1、项目管理机构配备情况表

投标人名称：深圳现代建设监理有限公司

序号	职务	姓名	职称	资格证明			
				证书名称	级别	证号	专业
1	总监理工程师	蔡洪滨	高级工程师	国家注册 监理工程师	国家级	00598209	房屋建筑工程 市政公用工程
2	结构 监理工程师	钟晓君	工程师	深圳市专业 监理工程师	市级	B20202565	房屋建筑工程 市政公用工程
3	精装修 监理工程师	刘纵平	工程师	深圳市专业 监理工程师	市级	B20231045	房屋建筑工程 市政公用工程
4	机电 监理工程师	蒋飞	工程师	国家注册 监理工程师	国家级	44036378	房屋建筑工程 电力工程
5	安全 监理工程师	廖小成	工程师	深圳市专业 监理工程师	市级	B20230382	房屋建筑工程 市政公用工程
6	成本合约 监理工程师	陈小辉	高级 工程师	国家注册 监理工程师 /国家注册 造价工程师	国家级	00319168 /建 [造]08440 009180	房屋建筑工程 市政公用工程/ 安装
7	监理员/ 资料员	冯伟	助理 工程师	深圳市专业 监理工程师	市级	B20240517	房屋建筑工程 市政公用工程

注：后附相关证明材料。

(2) 拟派项目结构监理工程师钟晓君

1) 个人证件



普通高等教育
毕业证书

学生 钟晓君 性别男 一九八八年九月十二日生 于一〇〇六年九月至二〇〇九年七月在本校 工程造价 专业 班学习 学制三年 修完教学计划规定的全部课程 成绩合格 准予毕业。

校名: 江西行政职业学院 校(院)长: 蔡培德

证书编号: 501511200906000484 二〇〇九年七月一日

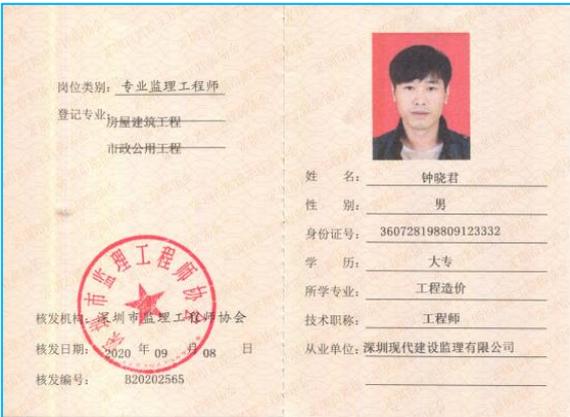
中华人民共和国教育部学历证书查询网址: <http://www.chsi.com.cn>



姓名: 钟晓君
性别: 男
身份证号: 360728198809123332
专业: 建筑工程
资格级别: 工程师
授予时间: 2019年9月28日

证书编号: B08193010100001520

查询网址: <http://www.hnjrcw.com/zqquery/>



岗位类别: 专业监理工程师
登记专业: 房屋建筑工程
市政公用工程

姓名: 钟晓君
性别: 男
身份证号: 360728198809123332
学历: 大专
所学专业: 工程造价
技术职称: 工程师
从业单位: 深圳现代建设监理有限公司

核发机构: 深圳市监理工程师协会
核发日期: 2020年09月08日
核发编号: B20202565



个人信用年审贴签页
综合监理知识年度继续教育贴签页

已通过2021年度深圳市监理工程师协会会员年审
已通过2022年度深圳市监理工程师协会会员年审
已通过2023年度深圳市监理工程师协会会员年审
已通过2024年度深圳市监理工程师协会会员年审

已参加2021年度工程监理综合知识继续教育培训
已参加2022年度工程监理综合知识继续教育培训
已参加2023年度工程监理综合知识继续教育培训
已参加2024年度工程监理综合知识继续教育培训

深圳市装配式建筑系列培训证明



姓名: 钟晓君
证明编号: SZBIAS11179
身份证号: 360728198809123332

该同志参加深圳市装配式建筑系列培训, 特此培训记录证明。




扫码查询真伪

培训记录:

时间	培训记录	培训学时
2020年10月	2020年深圳市装配式建筑项目案例及技术应用培训(第二期)	4

2) 社保证明



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：钟晓君 社保电脑号：635897558 身份证号码：360728198809123332 页码：1
参保单位名称：深圳现代建设监理有限公司 单位编号：60020522 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2023	11	60020522	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	12	60020522	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2024	01	60020522	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	02	60020522	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	03	60020522	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	60020522	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	60020522	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	60020522	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	60020522	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	60020522	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	60020522	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	60020522	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
合计			5839.61	3196.0			1155.0	385.04			385.04				221.84		61.36

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339160d2a91bb8e5 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 60020522 单位名称 深圳现代建设监理有限公司



(3) 拟派项目精装修监理工程师刘纵平

1) 个人证件

普通高等学校
毕业证书

学生 刘纵平 性别 男
一九七四年六月十六日生，于一九九三年九月至一九九七年七月在本校土木专业四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长: **周学宝**
校名: **理工大学**
一九九七年七月十日
学校编号: 10610519970600523

中华人民共和国教育部监制
No. 0048133

姓名 刘纵平
性别 男
出生年月 1974-06
学历 本科 专业 土木
职称 工程师
工作单位 广东省第二建筑工程公司

发证机关 广州市建设委员会
资质等级 贰 级
证书号 5101211581
发证时间 2000年03月19日

岗位类别: 专业监理工程师
登记专业: 房屋建筑工程
 市政公用工程

姓名: 刘纵平
性别: 男
身份证号: 432424197406167414
学历: 本科
所学专业: 土木
技术职称: 无
从业单位: 深圳现代建设监理有限公司

核发机构: 深圳市监理工程师协会
核发日期: 2023年12月 日
核发编号: H30231045

个人信用年审贴签页

已通过2024年度深圳市监理工程师协会会员年审

综合监理知识年度继续教育贴签页

已参加2024年度工程监理工程师综合知识继续教育培训

深圳市装配式建筑系列培训证明



姓名: 刘纵平
证明编号: SZBIAS11025
身份证号: 432424197406167414

该同志参加深圳市装配式建筑系列培训，特此培训记录证明。



扫码查询真伪



培训记录:

时间	培训记录	培训学时
2020年10月	2020年深圳市装配式建筑项目案例及技术应用培训(第二期)	4

(4) 拟派项目机电监理工程师蒋飞

1) 个人证件

成人高等教育

毕业证书

学生 蒋飞 性别 男，一九七三年 二月 二十四日生，于二〇〇四年 三月至二〇〇七年 一月在本校 **机电一体化技术** 专业 业余 学习，修完 专 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名: 校 (院) 长: 阳方印向

批准文号: 教发函[2001]248号
证书编号: 123435200706000188 二〇〇七年 一 月 十 日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

	姓 名: <u>蒋 飞</u> 性 别: <u>男</u> 工作单位: <u>深圳现代建设</u> 身份证号: <u>440303197302270000</u> 文化程度: <u>大专</u> 工 种: <u>监理工程师</u> 批准日期: <u>2008.11.30</u>
编号: <u>H2007150067</u>	

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
**注册监理工程师
注册执业证书**

发证机关

中华人民共和国住房和城乡建设部
证书编号: **00800692**

	注册专业 1. <u>房屋建筑工程</u> 2. <u>机电安装工程</u> 注册执业单位: <u>深圳现代建设监理有限公司</u> 有效期至: <u>2026年09月18日</u> 持证人签名: _____
注册号: <u>44036378</u> 姓名: <u>蒋飞</u> 性别: <u>男</u> 出生日期: <u>1973年02月27日</u>	

发证日期: 2008年09月19日
注册专用章

执业印章

粘 贴 处

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

注册专业变更章

房屋建筑工程, 电力工程

执业资格注册专用章

No. 01241311702 认定机关 (盖章)

年 月 日

(5) 拟派项目安全监理工程师廖小成

1) 个人证件

<p>毕业证书</p> <p>学生 廖小成 性别男，一九七三年十二月二十二日生，于一九一五年九月至二〇一八年一月在本校 建筑工程技术专业网络教育 专 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。</p> <p>校 名：西北工业大学 校(院)长：汪劲松</p> <p>证书编号：106997201806101210 二〇一八年一月十二日</p>	<p>姓名：廖小成</p> <p>性别：男</p> <p>身份证号：430422197312229659</p> <p>任职资格：工程师</p> <p>专业类别：建筑工程</p> <p>批准日期：2002年9月20日</p> <p>工作单位：衡阳市第一建筑工程公司</p> <p>系统编码：B0802271210000129</p>
<p>姓名：廖小成</p> <p>性别：男</p> <p>身份证号：430422197312229659</p> <p>专业：房屋建筑工程</p> <p>工作单位：深圳现代建设监理有限公司</p> <p>证书编号：B14050767</p> <p>初次发证日期：201年 1月 2日</p> <p>换证日期：2022年 4月 1日</p> <p>有效期至：2022年 5月 2日</p>	<p>姓名：廖小成</p> <p>性别：男</p> <p>身份证号：430422197312229659</p> <p>专业：房屋建筑工程</p> <p>工作单位：深圳现代建设监理有限公司</p> <p>证书编号：A18100011</p> <p>初次发证日期：2018年 9月 30日</p> <p>换证日期：2022年 4月 11日</p> <p>有效期至：2027年 9月 29日</p>
<p>岗位类别：专业监理工程师</p> <p>登记专业：房屋建筑工程 市政公用工程</p> <p>姓名：廖小成</p> <p>性别：男</p> <p>身份证号：430422197312229659</p> <p>学历：大专</p> <p>所学专业：建筑工程技术</p> <p>技术职称：工程师</p> <p>从业单位：深圳现代建设监理有限公司</p> <p>核发机构：深圳市监理工程师协会</p> <p>核发日期：2023年 5月 25日</p> <p>核发编号：B00000382</p>	<p>个人信用年审贴签页</p> <p>已通过2024年度深圳市监理工程师协会会员年审</p> <p>综合监理知识年度继续教育贴签页</p> <p>已参加2024年度工程监理综合知识继续教育培训</p>
<p>施工安全监理知识年度继续教育贴签页</p> <p>已参加2024年度工程建设安全生产管理知识教育培训</p> <p>廉洁自律惩戒记录页</p> <p>已接受2024年度危害工程安全管理的廉洁业务培训</p>	

2) 社保证明



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：廖小成 社保电脑号：641898617 身份证号码：430422197312229659 页码：1
参保单位名称：深圳现代建设监理有限公司 单位编号：60020522 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	10	60020522	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	11	60020522	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	12	60020522	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2024	01	60020522	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	02	60020522	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	03	60020522	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	60020522	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	60020522	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	60020522	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	60020522	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	60020522	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	60020522	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	60020522	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
合计			6170.01	3384.8			1246.85	415.66			415.66		80.72	238.36		68.44	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339160fbd35fe203 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号 60020522 单位名称 深圳现代建设监理有限公司



(6) 拟派项目成本合约监理工程师陈小辉

1) 个人证件

	<p>学生陈小辉 性别女,湖南省(市、自治区)湘潭县(市)人,一九六四年二月出生,于一九八五年九月至一九九〇年五月在本校工业自动化专业五年制本科学习,修业期满,成绩合格,准予毕业。</p> <p>校长 王波</p> <p>一九九〇年五月三十日</p>	 <p>资格证书</p> <p>姓名: 陈小辉 性别: 女 出生年月: 1964.11 专业: 电气 任职资格: 高级工程师</p> <p>中国建筑工程总公司制</p> <p>证书编号: 中建03(04)A29207</p>	<p>发证单位: 中国建筑工程总公司</p> <p>二〇〇四年二月十日</p>
 <p>证书编号: 建[造]14084400002810 初始注册日期: 2008年08月06日</p>	<p>姓名: 陈小辉 身份证号码: 430302641102152 性别: 女 专业: 安装工程 聘用单位: 深圳现代建设监理有限公司</p> <p>发证日期: 2020年08月27日</p>	<p>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。</p> <p>中华人民共和国住房和城乡建设部</p>	<p>中华人民共和国 注册监理工程师 注册执业证书</p> <p>中华人民共和国住房和城乡建设部</p> <p>证书编号: 00651458</p>
 <p>注册号: 44003807 姓名: 陈小辉 性别: 女 出生日期: 1964年11月02日</p>	<p>注册专业 1. 房屋建筑工程 2. 市政公用工程</p> <p>注册执业单位: 深圳现代建设监理有限公司 有效期至: 2022年04月15日 持证人签名: _____ 发证日期: 2021年04月15日</p>	<p>执业印章</p>	<p>延续/变更注册记录 延续/变更注册记录 有效期至: 2025年04月14日 No. 00811379 认定机关(签章) 2022年02月23日</p> <p>粘贴处</p>
<p>执业资格: 国家注册监理工程师 注册专业: 市政公用工程 水利水电工程</p> <p>核发机构: 深圳市监理工程师协会 核发日期: 2016年04月26日 核发编号: A20160141</p>	 <p>姓名: 陈小辉 性别: 女 身份证号: 430302196411021524 学历: 本科 所学专业: 工业自动化 技术职称: 工程师 从业单位: 深圳天邦建设工程顾问有限公司</p>	<p>个人信用年审贴页</p> <p>已通过2022年度深圳市监理工程师协会会员年审</p> <p>有效日期: _____</p>	<p>施工安全监理知识年度继续教育贴页</p> <p>已参加2022年度工程建设安全生产管理知识教育培训</p> <p>有效日期: _____</p>

(7) 拟派项目监理员、资料员冯伟

1) 个人证件



第七章 投标人关于无不良行为及拟派项目管理机构成员的承诺书

投标人关于无不良行为及拟派项目管理机构成员的承诺书

致招标人：深圳市前海建设投资控股集团有限公司

为了确保本工程招投标工作顺利进行，同时保证优质高效、文明施工，我方将严格执行建设工程管理的法律法规，规范自身行为，并完全接受国际人才创新交流中心项目监理服务工程的招标文件所有内容。同时，我方本次投标拟派项目经理及其他项目管理机构人员，将严格按照《深圳市人民政府印发关于建设工程招标投标改革若干规定的通知（深府〔2015〕73号）》《深圳市住房和建设局关于印发《深圳市规范项目经理和项目总监理工程师任职行为的若干规定》的通知（深建规〔2022〕1号）》等文件的规定执行。对此，我司作出如下承诺：

1. 近3年内（从招标公告发布之日起倒算）我方或者我方法定代表人无行贿犯罪记录。
2. 近1年内（从截标之日起倒算）无因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的情形。
3. 无因违反工程质量、安全生产管理规定等原因被建设部门给予红色警示且在警示期内的情形。
4. 无拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的情形。
5. 近2年内（从截标之日起倒算）未曾有放弃中标资格、拒不签订合同、拒不提供履约担保情形。
6. 无因违反工程质量、安全生产管理规定，或者因串通投标、转包、挂靠以他人名义投标或者违法分包等违法行为，正在接受建设、交通或者财政部门立案调查的情形。
7. 无因违纪、违法受到监察机关、司法机关惩处或被列入行贿黑名单且仍在有效期内的情形。
8. 我方接受招标人定标前审核我方拟派项目经理任职情况及评估拟派项目经理能否到位履职，并在定标时综合考虑该因素。
9. 投标文件中提供的项目经理的信息真实、准确，如信息有误，由我方承担所有不利后果。
10. 在同一时间段内，如我方派出同一人参加多个“中标后不能更换项目经理”的项目投标，一经中标且项目经理任职项目数量达到规定限额的，会立即书面通知招标人，避免对其造成不利影响。
11. 确保拟派项目经理在办理施工许可证时任职项目数量未达到规定限额，否则我方自行承担被招标人取消中标资格或单方面终止合同的责任。
12. 本工程中标后拟派项目经理从本项目截标当日至竣工验收之前均不更换（符合“深府〔2015〕73号文”约定可更换情形的除外），否则自愿无条件接受招标人按合同及相关规定进行处罚。
13. 本工程拟派项目经理没有因不良行为、红色警示等被建设行政主管部门管理系统锁定的情形，如因存在上述情形而导致不能办理施工许可证的，我方自行承担被招标人取消中标资格或单方面终止合同的责任。
14. 中标后本工程拟派项目管理机构成员不变更，否则自愿接受招标人按合同及相关规定进行处罚。
15. 我方接受招标人对于建设工程项目的廉政要求，中标后签订《建设工程项目廉政协议》。
16. 我方如有违反以上承诺，招标人有权将我方列入供应商不良行为负面清单，并向主管部门反映相关情况。招标人在过多投标人淘汰和定标环节中对我方以上违反承诺的情形所作出的处理及相关决定，我方对此无条件接受。



承诺单位：深圳现代建设监理有限公司（公章）

法定代表人（签字/盖章）：王新辉



承诺日期：2024年11月18日