

标段编号：2302-440306-04-01-734398005001

# 深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称：四季绿道建设工程（监理）

投标文件内容：资信标文件

投标人：浙江天成项目管理有限公司

日期：2024年11月13日

# 目录

一、企业同类工程业绩 .....	2
1、内环提速改造二期工程(内环南线)监理（业绩证明材料） .....	5
2、文忠路（郎溪路-少荃街）和大众路（裕溪路-肥东路）工程监理二标段（业绩证明材料） .....	13
3、莫干山路提升改造(石祥路—绕城北线 104 国道收费站)工程 02 标监理（业绩证明材料） .....	21
二、拟派项目总监业绩 .....	27
拟派总监近五年已完工类似市政工程监理业绩情况 .....	27
风情大道(机场路—金城路)改建工程一(建设二路—金城路)项目监理（业绩证明材料） .....	28
三、综合实力 .....	37
1、投标人基本情况表 .....	37
2、投标人营业执照（原件扫描件） .....	38
3、投标人资质证书（原件扫描件） .....	39
4、近三年财务审计报告 .....	40
（1）2021 年财务审计报告 .....	40
（2）2022 年财务审计报告 .....	87
（3）2023 年财务审计报告 .....	129
5、其他材料 .....	168
（1）企业质量、环境、职业健康安全、信息安全、诚信管理体系认证证书 .....	168
（2）“重合同、守信用”证书 .....	174
（3）高新技术企业称号 .....	176
四、投标人企业性质告知书承诺书 .....	177

## 一、企业同类工程业绩

## 投标人业绩情况一览表

投标人名称：浙江天成项目管理有限公司

序号	建设单位	合同名称	项目地点	合同金额 (万元)	工程规模	合同签订日期	备注
1	襄阳市政府投资 工程建设管理中 心	内环提速改造二期工 程(内环南线)监理	湖北省襄 阳市	1313.36	<p>总投资 137825.11 万元，)内环南线庞公段西起汉唐大道(桩号 K1+120),东止东津大桥西桥头(桩号 K3+168.426),全长约 2.05 千米,红线宽 60 米,采用“主线高架/隧道+地面辅道”建设形式;内环南线东津段西起东津大桥东桥头(桩号 SK0+210),东止内环东线东侧(桩号 SK4+160),全长约 3.95 千米;内环南线—内环东线节点立交:内环南线主线采用“高架主线+地面辅道”的建设方式,全长 1.18 千米。</p> <p>主要建设内容:主要包括道路工程、桥梁工程、通道工程、排水工程、交安工程、绿化工程、电气工程及其它市政配套工程</p>	2022 年 5 月 25 日	

2	合肥市重点工程建设管理局	文忠路（郎溪路-少荃街）和大众路（裕溪路-肥东路）工程监理二标段	安徽省 合肥市	1183.4480	<p>总投资：168885.8 万元，项目地面道路起终点桩号（K4+303.322-K7+050），长度 2.746 公里；高架桥起终点桩号 GK4+323.85-GK6+533.85，长度 2.21 公里；淮海大道互通匝道长度 4165 米，淮海大道改造长度 1.7 公里；新建一座天桥；淮海大道至东方大道段设置综合管廊，长度 2.35 公里；全线综合管线与道路固步建设。</p> <p>主要建设内容包括：路基工程、路面工程、管廊工程、桥梁工程、排水工程、照明工程、电力排管（土建）、交通工程、路灯电源报装等内容。</p>	2021 年 5 月 17 日	
3	杭州市城市基础设施建设发展中心	莫干山路提升改造（石祥路-绕城北线 104 国道收费站）工程 02 标监理	浙江省杭 州市	782	<p>总投资 83780.4298 万元。项目为高架快速路+城市主干道形式，标准段红线宽 47m，共包含 2 段：(1)南起上园路北侧（号 K2+035.391），北至好运路北侧（号 K3+250.482），长约 1215.091m；(2)南起北二路南侧（桩号 K4+095.482，北至绕城北线 104 国道收费站（桩号 K6+059.849），长约 1964.367。地面道路总长约 3179.458m，高架道路总长约 2339.609m，均属余杭区范围，共设置四条平行匝道（其中 D 匝道仅含 D0+035.000 以后段）。</p>	2020 年 1 月 x 日	

					本次实施的主要内容包括设计范围内的高架道路(含高架桥与平行匝道)、地面道路、地面桥梁拼宽改造一座(贝家桥港桥)、附属用房一处等内容,按专业可分为道路工程、桥梁工程、排水工程、交通工程(标志标线、智能交通工程)、附属工程(附属用房工程等)		
--	--	--	--	--	--	--	--

注：后附业绩证明材料。

### 1、内环提速改造二期工程(内环南线)监理（业绩证明材料）

中标结果备案表

招投标管理机构备案意见:



招投标管理机构: **襄阳市住房和城乡建设局**  
行政审批专用章  
2022年4月28日

襄阳市建设工程监理

## 中标通知书

编号: 2022021605



襄阳市住房和城乡建设局

说明: 本通知书一式四份, 招投标管理机构、招标人、中标人、招标代理机构各执一份, 复印无效。

浙江天成项目管理有限公司（中标人）:

自 2022 年 3 月 24 日开标, 4 月 20 日复审后, 经评标委员会评定并报招投标管理机构备案, 确定襄阳市政府投资工程建设管理中心(招标人)的内环提速改造二期工程(内环南线)监理(工程项目)由你单位为中标人。

中标人收到中标通知书后, 请于 2022 年 4 月 29 日 17 时前到襄阳市樊城区新华路 7 号(地点)与招标人签订承包合同, 在限期内不来草拟合同者作放弃中标处理。

招标人(签名、盖章): \_\_\_\_\_

法定代表人或其委托代理人(签字、盖章): 

招标代理机构(签名、盖章): \_\_\_\_\_

法定代表人或其委托代理人(签字、盖章): 

日期: 2022 年 4 月 28 日

中标人的投标文件主要内容一览表

结构类型	/	层数	/	建筑面积(m2)	/
承包工程的项目及范围	施工图纸、工程量清单、招标文件、答疑纪要、相关工程变更及技术条件范围内全部工程以及竣工后缺陷修复工程监理工作。				
中标价	13133600 元	招标控制价	13665300 元		
中标工期	720 日历天	招标文件要求工期	720 日历天		
投标文件质量等级	工程质量要求达到国家竣工验收规范合格标准	招标文件要求质量等级	工程质量要求达到国家竣工验收规范合格标准		
总监理工程师	刘康				
备注					

(中标通知书)

杨东  
2024-06

(GF-2012-0202)

## 建设工程监理合同

项目名称：内环提速改造二期工程（内环南线）监理

委托人：襄阳市政府投资工程建设管理中心

监理人：浙江天成项目管理有限公司

住房和城乡建设部 制定  
国家工商行政管理总局

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：襄阳市政府投资工程建设管理中心

监理人（全称）：浙江天成项目管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》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：内环提速改造二期工程（内环南线）监理；

2. 工程地点：襄阳市；

3. 建设规模：内环南线包含内环南线庞公段、内环南线东津段及内环南线—内环东线节点立交建设。

(1)内环南线庞公段西起汉唐大道（桩号 K1+120），东止东津大桥西桥头（桩号 K3+168.426），全长约 2.05 千米，红线宽 60 米，采用“主线高架/隧道+地面辅道”建设形式，即内环南线主线以高架的形式上跨凤雏大道，经过 170 米的地面段，再以隧道的形式下穿庞公路后接地；主线高架/隧道采用双向 6 车道；地面辅道双向 4-6 车道；沿线共设 3 处立体交叉，分别位于汉唐大道，凤雏大道和庞公路，其中汉唐大道节点采用被交路上跨内环南线，高架全长 480 米，宽 17 米；凤雏大道节点采用主线上跨，高架段全长 695 米，宽 26 米；庞公路节点主线采用隧道下穿，隧道段全长 493 米，宽 28.9 米；在汉唐大道道口和襄阳四中大门口设置 2 座人行过街天桥。

(2)内环南线东津段西起东津大桥东桥头（桩号 SK0+210），东止内环东线东侧（桩号 SK4+160），全长约 3.95 千米，道路红线宽 120 米，现状已按快速路标准建成，主线双向 8 车道，辅道双向 4 车道；其中对 SK0+210-SK2+880 段进行路面改造，长度 2670 米。与内环东线相交处设置 1 处全互通式立交，立交范围主线全长 1280 米，高架（分离式）长 990 米。

(3) 内环南线—内环东线节点立交:内环南线主线采用“高架主线+地面辅道”的建设方式,内环南线上跨原地面道口,内环东线上跨内环南线;相交路内环东线北起于桩号 NDK0+260,南至桩号 NDK1+440,两端与现状道路顺接,道红线宽度 52.5-120 米,全长 1.18 千米,采用“高架+地面辅道”建设形式;内环东线主线双向 6 车道,高架(分离式)全长 970 米,辅道双向 4-6 车道。

主要建设内容:主要包括道路工程、桥梁工程、通道工程、排水工程、交安工程、绿化工程、电气工程及其它市政配套工程。燃气、给水等管道工程本次仅预留管位,不在本次设计建设范围之内。

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费: 137825.11 万元。

## 二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

## 三、组成本合同的文件

1. 协议书;
2. 中标通知书;
3. 投标文件;
4. 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容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、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、总监理工程师

总监理工程师姓名: 刘康, 身份证号码: 4301051196411071036, 注册号: 43005773。

## 五、签约酬金

签约酬金(大写): 壹仟叁佰壹拾叁万叁仟陆佰元整 (¥: 13133600 元)。

本费用为完成本项目监理服务的全部费用,增加或减少(设计变更或补充设

计)均不再增加或减少监理费。

包括:

1. 监理酬金: \_\_\_\_\_。

2. 相关服务酬金: \_\_\_\_\_。

其中:

(1) 勘察阶段服务酬金: \_\_\_\_\_。

(2) 设计阶段服务酬金: \_\_\_\_\_。

(3) 保修阶段服务酬金: \_\_\_\_\_。

(4) 其他相关服务酬金: \_\_\_\_\_。

六、期限

1. 监理期限: 720 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。
- 3. 监理人请认真阅读襄阳市住建局印发《关于进一步加强建设工程监督管理若干规定》(襄住建[2020]91号), 并按文件要求贯彻执行。

八、合同订立

1. 订立时间: 2022 年 5 月 25 日。

2. 订立地点: 襄阳市政府投资工程建设管理中心。

3. 本合同一式 捌 份, 具有同等法律效力, 双方各执 肆 份。

■此页无正文■

委托人：\_\_\_\_\_（盖章）

监理人：\_\_\_\_\_（盖章）

住所：\_\_\_\_\_

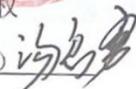
住所：\_\_\_\_\_

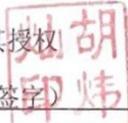
邮政编码：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人或其授权

法定代表人或其授权

的代理人：（签字）

的代理人：（签字）

开户银行：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子邮箱：\_\_\_\_\_

电子邮箱：\_\_\_\_\_

### 第三部分 专用条件

#### 1. 定义与解释

##### 1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用无。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：同通用条件。

#### 2. 监理人义务

##### 2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：施工图纸、工程量清单、招标文件、答疑纪要、相关工程变更及技术条件范围内全部工程以及竣工后缺陷修复工程监理工作。

2.1.2 监理工作内容还包括：

(1)协助业主与承包人编写开工报告，办理开工手续；

(2)对承包人选择的分包单位资格进行审查确认；

(3)参加施工图会审，提出会审意见；

(4)审查承包人提出的施工组织设计，施工技术方案，施工进度计划，施工质量保证体系和安全保证体系；

(5)督促、检查承包人严格执行工程承包合同，协调业主与承包人的关系；

(6)审核承包人或业主提供的材料(数量、质量)复验，确认承包人的施工测量放线成果，按规定做好平行检验与见证取样。

(7)定期主持召开工地例会；

(8)协调工地安全文明施工，交通组织，管线保护，新老管线实施，绿化景观工程的衔接及土方平衡等；

(9)审核经质量验收合格的工程量，签证工程款支付申请，并对变更价款进行审核，提出初审意见；

(10)督促承包人按照现行规范、规程、标准 and 设计要求进行施工，控制工程质量，督促、检查承包人落实施工安全保证措施和文明施工措施；

(11)组织分部工程、分项工程、隐蔽工程的检查、验收和工程竣工的初步



验收：

(12)督促承包人整理技术档案；

(13)参加工程竣工验收，提出工程质量评估报告；

(14)协助业主审查竣工结算、决算，提出工程竣工结算、决算初审意见；

(15)参与质量责任鉴定；

(16)督促承包人回访，及时处理交验后出现的工程缺陷；

(17)对项目初步设计和施工图设计进行优化，并对设计周期、投资概算进行控制，确保项目设计的深度符合标准规范以及审批要求。

(18)监理单位应当按照建设工程标准规范、设计文件以及合同约定，采用旁站、巡视、平行检验、报验审核、支付审批、指令文件等形式对建设工程质量、安全、文明施工、投资、进度以及合同信息等进行控制和管理。

(19)其他。

## 2.2 监理与相关服务依据

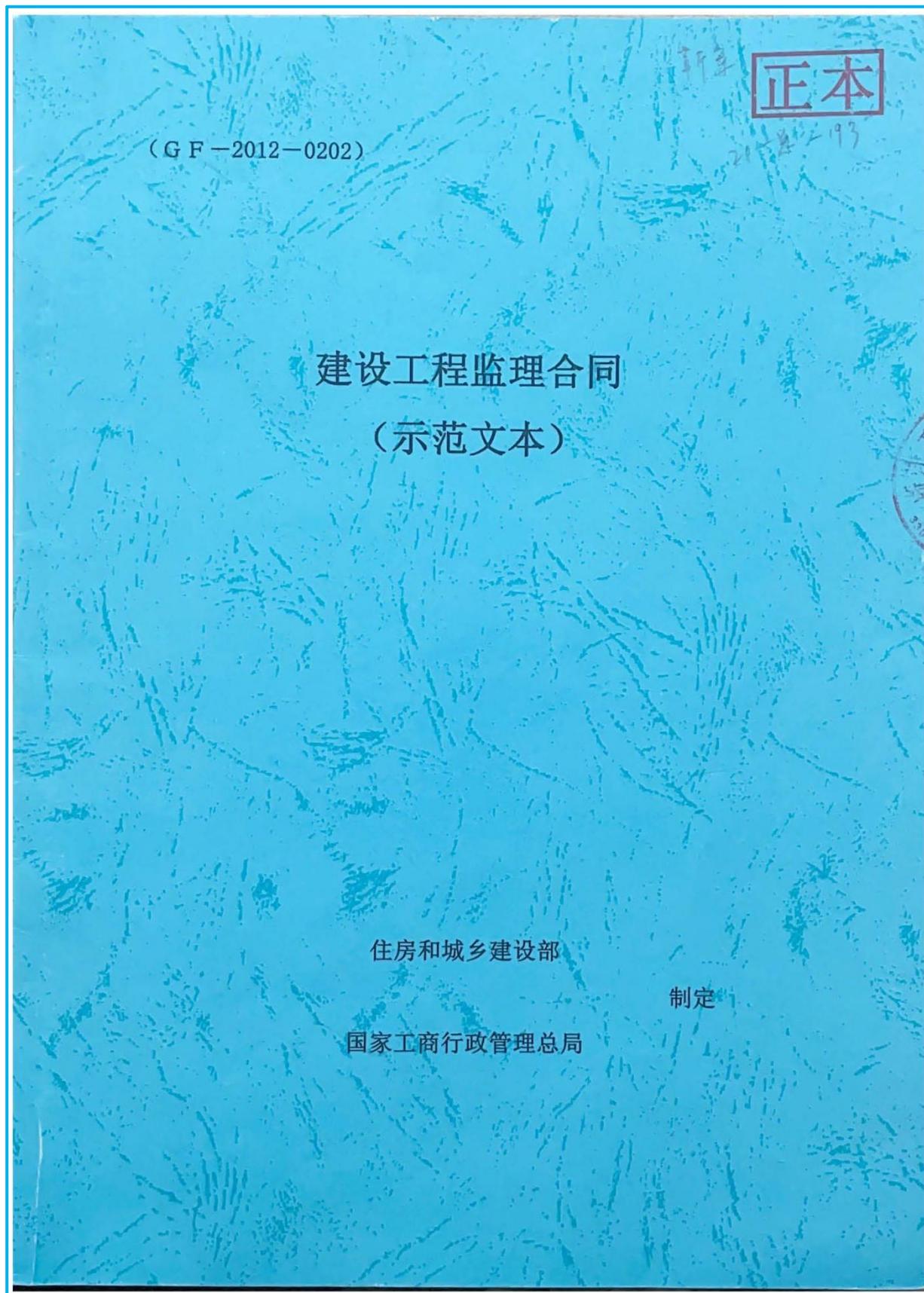
2.2.1 监理依据包括：（1）国家和省、市现行的有关工程建设的法律、法规、规章和其他有关规定，包括但不限于《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《建筑工程安全生产管理条例》、《关于进一步加强建设工程监理管理若干规定》（襄住建〔2020〕91号）等；

（2）现行的工程建设施工及验收规范、质量检验评定标准及地方有关规定，  
①国家标准包括不限于《工程测量规范》GB 50026、《沥青路面施工及验收规范》GB 50092《城市道路工程技术规范》GB 51286、《混凝土结构工程施工质量验收规范》GB 50204 和《建筑地基基础工程施工质量验收标准》GB 50202、《通信线路工程验收规范》GB51171、《通信管道工程施工及验收标准》GB/T50374、《电气装置安装工程电缆线路施工及验收规范》GB 50168、《城市道路交通标志和标线设置规范》GB 51038、《道路交通标志和标线》GB 5768 等。  
②行业标准包括不限于《城镇道路工程施工与质量验收规范》CJJ1、《城市测量规范》CJJ/T 8、《公路沥青路面施工技术规范》JTG F40 和《城镇道路沥青路面再生利用技术规程》CJJ/T 43、《城市道路照明工程施工及验收规程》CJJ/T



（合同文件关键页扫描件）

2、文忠路（郎溪路-少荃街）和大众路（裕溪路-肥东路）工程监理二标段（业绩证明材料）



## 第一部分 协议书

委托人（全称）：合肥市重点工程建设管理局

监理人（全称）：浙江天成项目管理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》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：文忠路（郎溪路-少荃街）和大众路（裕溪路-肥东界）工程 监理二标段；

2. 工程地点：合肥市；

3. 工程规模：二标段起止点为育秀路、少荃街，地面道路起终点桩号（K4+303.322-K7+050），长度 2.746 公里；高架桥起终点桩号 GK4+323.85-GK6+533.85，长度 2.21 公里；淮海大道互通匝道长度 4165 米，淮海大道改造长度 1.7 公里；新建一座天桥；淮海大道至东方大道段设置综合管廊，长度 2.35 公里；全线综合管线与道路同步建设。主要建设内容包括：路基工程、路面工程、管廊工程、桥梁工程、排水工程、照明工程、电力排管（土建）、交通工程、路灯电源报装等内容。

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：168815.8 万元。

### 二、词语限定

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. 招标文件；
3. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
4. 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）；

5. 专用条件；

6. 通用条件；

7. 附录，即：

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

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、总监理工程师

总监理工程师姓名：周晶，身份证号码：410402197106160022，注册号：33003757。

#### 五、签约酬金

签约酬金（大写）：壹仟壹佰捌拾叁万肆仟肆佰捌拾元整  
(¥11834480.00)。

暂定合同价=本标段建安费×监理费费率\*80%（监理费费率=初步设计概算已批复的监理费/初步设计概算已批复的工程建安费用）

最终监理费用=监理范围工程合同的结算审定价格×监理费费率\*80%。

包括：

1. 监理酬金：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

2. 相关服务酬金：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

其中：

(1) 勘察阶段服务酬金：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

(2) 设计阶段服务酬金：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

(3) 保修阶段服务酬金：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

(4) 其他相关服务酬金：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

#### 六、期限

1. 监理期限：自监理合同签订之日起至竣工验收备案、移交及质保期  
满止。

2. 相关服务期限：

- (1) 勘察阶段服务期限自 / 年 / 月 / 日始, 至 / 年 / 月 / 日止。
- (2) 设计阶段服务期限自 / 年 / 月 / 日始, 至 / 年 / 月 / 日止。
- (3) 保修阶段服务期限自 / 年 / 月 / 日始, 至 / 年 / 月 / 日止。
- (4) 其他相关服务期限自 / 年 / 月 / 日始, 至 / 年 / 月 / 日止。

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：2021 年 5 月 17 日。

2. 订立地点：合肥

3. 本合同一式 11 份, 具有同等法律效力, 双方各执 5 份, 市公管中心备案 1 份。

委托人：\_\_\_\_\_（盖章） 监理人：\_\_\_\_\_（盖章）

住所：\_\_\_\_\_ 住所：杭州市湖墅南路 260 号 9 楼

邮政编码：\_\_\_\_\_ 邮政编码：310005

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）\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_ 开户银行：工商银行杭州运河支行

账号：\_\_\_\_\_ 账号：1202051809900017143

电话：\_\_\_\_\_ 电话：0571-85091697

传真：\_\_\_\_\_ 传真：0571-85091697

电子邮箱：\_\_\_\_\_ 电子邮箱：\_\_\_\_\_

### 第三部分 专用条件

#### 1. 定义与解释

##### 1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用\_\_\_\_\_。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：本合同协议书；中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；专用条件；通用条件；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）。

#### 2. 监理人义务

##### 2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：工程建设中所有内容全过程监理，设计图纸（含初步设计）综合审查、招投标管理、现场劳务管理，并配合跟踪审计和决算的初审，对工程的工期、质量、投资及安全文明施工、“三车整治”管理进行有效控制，并在实施过程中进行合同管理、信息管理等相关工作。协助委托人进行报审，报批、报建等相关手续。包括业主要求的专项工程的管理和移交协调，总包工程的所有内容均在本次招标范围。在工程实施过程中监理的范围如有增加，服务内容相应予以增加。

2.1.2 监理工作内容还包括但不限于：

**设计阶段：**参与评选设计方案，对各设计单位进行协调管理，审查设计进度计划并监督实施，核查设计深度，使用技术规范合理性，协助审核设计概算，综合审查设计图纸。

**招投标阶段：**协助委托人进行招投标工作，审核相关招标图纸、招标文件、招标清单和招标控制价等，确定招标中的重点、难点内容，做好招投标过程中的各项衔接工作。

**施工准备阶段：**严格按照监理规范做好各种施工前的各项准备工作，

按照委托人的要求做好前期地表构筑物的调查统计，地下管线调查统计，交通组织方案编制，包括配合委托人办理报建、报批、报审、施工图纸复核、施工合同的拟定、洽谈以及施工许可证申请办理、工程现场前期的准备工作等。

**施工阶段：**

- 1、对本工程质量、进度、费用控制（含决算审核）、安全等方面进行监理，做好四控制、两管理、两协调。
- 2、监理人在图纸设计交底后 2 天内编制并向委托人提交详细的监理规划，委托人在 2 天内予以审定或提出修改意见并批准实施监理。
- 3、监理人对施工承包单位月施工计划进行核实后送交委托人。
- 4、监理人在每月 18 日之前向委托人提供监理月报，统计报表一式四份；每月 18 日之前向委托人提供已完成工程支付证书，一式四份。
- 5、监理人必须严格按照施工图和国家现行施工、验收规范和工程质量检验评定标准及技术要求，按施工企业投标承诺质量标准进行监理。
- 6、工程施工质量的报验工作由监理人监督承包人完成。遇有质量问题，必须按质量承包等级要求返工纠正或停工处理，未纠正而造成损失由监理人承担。
- 7、隐蔽工程隐蔽前由监理人监督承包人进行自检，自检合格书面通知委托人验收，委托人及监理人按要求到现场进行验收，经委托人及监理人确认合格并办理签证后方可隐蔽；验收不合格，监理人要监督承包人在限定时间内修改后重新验收。
- 8、监理人监督承包人负责工程的成品保护，认真做好记录，在办理工程中间交接的同时，向委托人提供交接清单。
- 9、履行规范相关要求和规定。
- 10、农民工工资发放、资金监管、防污染措施监管等。

11、招标文件中规定的和投标承诺的其他内容。

**质保期阶段：**按相关规定做好质保期内的质量缺陷调查，督促施工单位整改，同时协助委托人做好质量回访工作等。

## 2.2 监理与相关服务依据

### 2.2.1 监理依据包括：

- 1) 中华人民共和国《建筑法》、建设部颁发的《建设工程监理规范》及有关规范、标准；
- 2) 国家行业和地方现行工程建设的技术标准；
- 3) 委托人和监理人签订的工程建设监理合同；
- 4) 委托人和承建商签订的工程建设施工合同；
- 5) 市重点局相关文件。
- 6) 设计变更文件。

### 2.2.2 相关服务依据包括：执行通用条款。

## 2.3 项目监理机构和人员

### 2.3.4 更换监理人员的其他情形：执行补充条款。

## 2.4 履行职责

### 2.4.3 对监理人的授权范围：执行通用条款

在涉及工程延期  /  天内和（或）金额  /  万元内的变更，监理人无需请示委托人即可向承包人发布变更通知。

### 2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：  /  。

## 2.5 提交报告

监理人应提交报告的种类(包括监理规划、监理月报及约定的专项报告)、时间和份数：1)、监理人在图纸设计交底后 7 天内编制并向委托人提交详细的监理规划，委托人在 7 天内予以审定或提出修改意见并批准实施监理。

(合同文件关键页扫描件)

三、验收结果

**验收意见：**

本工程施工过程中，各方责任主体基本遵守国家法律法规和强制性标准条文规定，认真履行质量责任，无不良记录，无重大质量和安全事故的发生。设计单位积极参加相关分部及单位工程验收，设计更正文件及时；施工单位能严格执行相关法律、法规及强制性条文；监理单位能公正、独立地开展维护建设单位和施工单位的合法权益，实时监控过程与施工同步进行；建设单位严格按工程建设基本程序实施项目管理，无违法违规行为。各单位能认真履行合同，认真履行质量责任。

本工程已完成设计图纸和合同约定的全部内容，施工单位有完善的质量保证体系，施工管理和组织与施工组织设计相符，对设计有特殊要求的部位及结构有具体的方案措施，有完整的质量保证资料。工程竣工资料齐全有效。

竣工验收活动由建设单位组织，监理、设计、施工等相关单位共同组成验收组，对工程实体和工程技术资料进行验收，验收程序符合有关规定要求。

验收组按照国家相关验收规范和验收文件共同对该工程的各个分部工程认真检查，经检查各个分部工程均符合设计及标准要求，质量等级为“合格”；工程质量控制资料完整、有效；安全及工程检测资料均合格；抽检符合规范的规定，实体观感评价为好。验收组还对影响安全和使用功能性项目做重点检查，经检查未发现明显质量缺陷和违反强标的内容，各项设计功能、指标实现情况较好。经验收，该工程能满足设计安全和功能的要求。验收组验收结论：该工程质量等级为“合格”。

验收结论：

建设单位	监理单位	设计单位	勘察单位	施工单位
法定代表人：胡印焱	法定代表人：孙业	法定代表人：孙业	法定代表人：孙业	法定代表人：孙业
年月日	年月日	年月日	年月日	年月日

# 工程竣工验收报告

编号：340100202112100203-YS-002

工程名称 文忠路（郎溪路-少荃街）道路及管廊工程2标段

竣工日期 2023. 9. 14

一、工程概况

工程名称	文忠路（郎溪路-少荃街）道路及管廊工程2标段		
工程地点	合肥市新站高新区		
建筑面积	工程造价	130262万元	
结构类型	层数	/	
规划许可证号	340101202152030	施工许可证号	340100202112100203
开工日期	2021.4.24	竣工日期	2023. 9. 14
建设单位	合肥市重点工程管理局 合肥市综合管廊投资运营有限公司	项目负责人	李凯锋/严亚洲
勘察单位	安徽省交通勘察设计院有限公司	项目负责人	王志江
设计单位	安徽省交通规划设计研究总院股份有限公司	项目负责人	王立
监理单位	浙江天成项目管理有限公司	总监及岗位证书号	周晶 00280477
施工总包单位	中铁四局集团有限公司	项目经理及证书号	张先念 00576310
分包单位	/	资质等级及证书号	/
分包单位	/	资质等级及证书号	/
分包单位	/	资质等级及证书号	/
施工图审机构	合肥市市政基础设施建设工程施工图审查事务所	施工图设计文件审查合格书编号	34013520200511020-TX-003
检测机构(主体)	安徽建工检测科技集团有限公司	项目负责人	陈贵博
质量监督机构	合肥市建筑质量安全监督站		

二、验收组人员组成

验收组成员	姓名	工作单位	职称职务	本人签名
组长	李凯锋	合肥市重点工程管理局	项目负责人	
副组长	周晶	浙江天成项目管理有限公司	总监	
	张先念	中铁四局集团有限公司	项目经理	
成员	王立	安徽省交通规划设计研究总院股份有限公司	项目负责人	
	王志江	安徽省交通勘察设计院有限公司	项目负责人	
	陈贵博	浙江天成项目管理有限公司	总代	
备注：				
提示：建设单位对竣工验收的工程质量负首要责任				

(竣工验收证明)

### 3、莫干山路提升改造(石祥路—绕城北线 104 国道收费站)工程 02 标监理（业绩证明材料）

T(-001091(1))

## 杭州市建设工程监理中标通知书

浙江天成项目管理有限公司（中标单位）：  
经评议确定，你公司为中标单位。按招标文件要求，请在 2020 年\_\_月\_\_日\_\_时前与招标单位签订监理工程合同。

工程名称	莫干山路提升改造（石祥路-绕城北线 104 国道收费站）工程 02 标监理	招标编号	01162120191128043
建设地址	杭州市	结构类型及层数	市政
工程监理费用（大写）	柒佰捌拾贰万元整	总监姓名	李玉忠
服务工期	年 月 至 年 月 共 900 日历天	总监身份证号	230203196502190810
工程监理范围			
其中	本次中标总建筑面积：平方米，共幢	面积填报依据	D：施工图
<p>监理主要内容：</p> <p>莫干山路提升改造（石祥路-绕城北线 104 国道收费站）工程 02 标高架道路（含高架桥与平行匝道）、地面道路、地面桥梁拼宽改造一座（贝家桥港桥）、附属用房一处等内容，按专业可分为道路工程、桥梁工程、排水工程、交通工程（标志标线、智能交通工程）、附属工程（附属用房工程等）等全过程监理。</p>			
招标单位（章）	 2020 年 1 月 日	备案单位（章）  2020 年 月 日	

注：1、本通知书一式十二份，经市招标办备案，抄送工商局、开户银行和主管单位，并发各投标单位。  
2、备注：（1）面积填报依据：A：规划许可证；B：计划文件；C：初步设计批复；D：施工图。

2020年1月06日

（中标通知书）

多慧民  
19-1123

城基合同[2020]7号  
(GF-2012-0202)

## 建设工程监理合同 (示范文本)

莫干山路提升改造（石祥路—绕城北线 104 国道收费站）  
工程 02 标监理



住房和城乡建设部  
制定  
国家工商行政管理总局

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：杭州市城市基础设施建设发展中心

监理人（全称）：浙江天成项目管理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》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：莫干山路提升改造（石祥路—绕城北线 104 国道收费站）

工程 02 标 监理；

2. 工程地点：杭州拱墅区、余杭区莫干山路沿线；

3. 工程规模：莫干山路提升改造（石祥路—绕城北线 104 国道收费站）工程 02 标，规划设计为为高架快速路+城市主干道形式，标准段红线宽度 47m，共包含 2 段：（1）南起上园路北侧（桩号 K2+035.391），北至好运路北侧（桩号 K3+250.482），长约 1215.091m；（2）南起北二路南侧（桩号 K4+095.482，北至绕城北线 104 国道收费站（桩号 K6+059.849），长约 1964.367。地面道路总长约 3179.458m，高架道路总长约 2339.609m，均属余杭区范围，共设置四条平行匝道（其中 D 匝道仅含 D0+035.000 以后段）。本次实施的主要内容包括设计范围内的高架道路（含高架桥与平行匝道）、地面道路、地面桥梁拼宽改造一座（贝家桥港桥）、附属用房一处等内容，按专业可分为道路工程、桥梁工程、排水工程、交通工程（标志标线、智能交通工程）、附属工程（附属用房工程等）等。

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：建安工程费用预算（暂估）为 83780.4298 万元。

### 二、词语限定

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. 标准、规范及有关技术文件；
7. 图纸；
8. 附录，即：

附录 A 相关服务的范围和内容的

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、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、总监理工程师

总监理工程师姓名：李玉忠，身份证号码：230203196502190810，注册号：33002374。

### 五、签约酬金

签约酬金（大写）：柒佰捌拾贰万元整（¥7820000）（本次监理费用计费基数为暂估数，待概算批复后，按批复概算中相应建安工程费用调整取费基数，并调整监理费签约酬金，监理费率按本合同确定的费率计算）。（本合同监理费率=782/83780.4298=0.9334%）

包括：

1. 监理酬金：\_\_\_\_\_。
2. 相关服务酬金：\_\_\_\_\_。

其中：

- （1）勘察阶段服务酬金：\_\_\_\_\_。
- （2）设计阶段服务酬金：\_\_\_\_\_。

(3) 保修阶段服务酬金：\_\_\_\_\_。

(4) 其他相关服务酬金：\_\_\_\_\_。

六、期限

1. 监理期限：\_900\_日历天（工期 810 日历天加 90 日历天）

自\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日始，至\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止。

2. 相关服务期限：

(1) 勘察阶段服务期限自\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日始，至\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止。

(2) 设计阶段服务期限自\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日始，至\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止。

(3) 保修阶段服务期限自\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日始，至\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止。

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

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：2020 年 1 月 日。

2. 订立地点：杭州市。

3. 本合同一式贰拾份，具有同等法律效力，双方各执拾份。

委托人：\_\_\_\_\_（盖章） 监理人：\_\_\_\_\_（盖章）

住所：\_\_\_\_\_ 住所：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_ 邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人或其授权的代理人：\_\_\_\_\_ 法定代表人或其授权的代理人：\_\_\_\_\_

的代理人：（签字）\_\_\_\_\_ 的代理人：（签字）\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_ 开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_ 账号：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_ 电话：\_\_\_\_\_

(合同文件关键页扫描件)

竣工验收证书

工程名称	莫干山路提升改造（石祥路-绕城北线104国道收费站）工程02标	开工日期	2020年4月24日	对工程的质量评价			
施工单位	中铁大桥局集团有限公司	竣工日期	2022年7月10日				
合同造价（万元）	80566.2895（万元）	施工决算（万元）		本工程已按合同要求完成全部工程量，工程质量达到合格，且满足结构安全和使用功能要求。			
<p>验收范围及数量：          根据合同及招标文件，现已按要求完成招标文件及工程量清单明确的工程内容。          主线高架范围：K2+035.391~K3+250.482、K4+095.482~K5+105.482，全长2225.091m，标准段桥宽20m，展宽段桥宽33m。桥梁上部结构常规段采用35m标准跨跨钢混组合梁，跨主要交叉口采用大跨径连续钢箱梁结构，最长一联跨径为41.5m+78m+45.5m，钢梁共26415t，另包括4条平行匝道；桥宽8m，共544.230m长。          桥梁基础为群桩承接，立柱及盖梁均为预制拼装结构，预制构件在预制场内加工成型，运输至现场整体吊装，预制立柱最重165t，预制盖梁最重275t，立柱与承台全采用灌浆套筒连接，盖梁与立柱采用金属波纹管连接。          桥梁支座采用分离式减隔震球形钢支座，伸缩缝用多相位梳齿型伸缩缝及无缝式伸缩缝，其余桥梁附属结构含声屏障、交安、智能等。          地面道路范围：K2+035.391~K3+250.482、K4+095.482~K5+500，长约2619.609米。机动车道及辅道面积为77023m²；非机动车道面积为16480m²；人行道为15225m²等。包含地面道路、地面桥梁、路面结构、路基处理、挡墙、交安、智能、公交站台其余地面道路附属等。          管理用房：地基与基础、主体结构、屋面工程、装饰装修，水电：电线电缆敷设、管材安装、照明设备安装等。该工程公司自评质量等级为合格。          排水工程：          1、雨水新建D300-D1500共计为7106m；检查井、交汇井、雨水口等共计175座。          2、污水新建D400共计5491m；检查井54座。          3、高架排水新建D300-D500共计662m；检查井51座。          根据图纸、招标文件、投标文件中涉及的工程量，对本工程实际完成工程量进行质量、观感、安全使用功能、程序等验收。</p>				竣工验收日期	2022年11月30日		
				参加竣工验收单位意见			
				建设单位	 签名：[手签]	设计单位	 签名：[手签]
				监理单位	 签名：[手签]	施工单位	 签名：[手签]
				勘察单位	 签名：[手签]	试验单位	 签名：[手签]
存在问题及处理意见：							

（竣工验收证明）

## 二、拟派项目总监业绩

## 拟派总监近五年已完工类似市政工程监理业绩情况

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	备注
杭州萧山城市建设投资集团有限公司	风情大道(机场路一金城路)改建工程一(建设二路一金城路)项目监理	浙江省杭州市	627.5562	<p>监理范围包括：整体项目监理，包括施工图范围内的所有工程的监理及质量缺陷期的全过程监理。</p> <p>监理内容还包括：协助办理手续，控制工程进度、质量，协助造价审查，确认设计变更，协助审理质量事故的分析及整改，协助会议，督促做好文明施工，做好资料及归档等。</p>	2022年5月31日	

注：后附相关证明材料。

风情大道(机场路—金城路)改建工程一(建设二路—金城路)项目监理（业绩证明材料）

TC 000869

项目编号：XS01201711052

## 杭州市萧山区工程监理 中标通知书

浙江天成项目管理有限公司：

本工程通过 2017 年 12 月 26 日在杭州市公共资源交易中心萧山分中心公开招标，我单位确定贵公司为中标人，按招标文件要求与我单位签订建设工程委托监理合同。

工程名称	风情大道（机场路—金城路）改建工程一（建设二路—金城路）监理		
建设单位	杭州萧山城市建设投资集团有限公司		
建安投资概算	60000 万元	工程地点	萧山区北干街道
结构类型	/	批准文件	萧发改投资（2017）598 号
质量控制目标	合格	设计单位	杭州市城建设计研究院有限公司
监理服务期	施工监理服务期为 30 个月，并要求监理提前（监理投标结束）介入和质量缺陷期为 24 个月，共计 54 个月。（工程延期 6 个月不计费，超过 6 个月以上协商解决）		
监理服务费	暂定：陆佰贰拾柒万伍仟伍佰陆拾贰元整（¥：6275562 元） [注：最终费率 1.05%，今后监理费用按实际监理部分的总造价（经决算审核后）与中标费率（当实际监理部分的总造价与本次中标报价计费额的差额在±10%以内时，费率不作调整）的乘积计算。]		
项目总监	王迪平	注册编号	33013029
监理内容	执行招标文件、招标答疑纪要、投标承诺等，监理服务费用包括施工图范围内的桥梁、道路、排水、污水、交通设施及路灯等所有工程的监理及质量缺陷期的全过程监理。		
招标单位：（盖章）  法定代表人：		招标代理公司：（盖章）  法定代表人：	
2018 年 1 月 5 日		2018 年 1 月 5 日	

（中标通知书）

(GF—2012—0202)

TC  
18-166

# 建设工程监理合同

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：杭州萧山城市建设投资集团有限公司

监理人（全称）：浙江天成项目管理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》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：风情大道（机场路—金城路）改建工程—（建设二路—金城路）项目 监理；

2. 工程地点：萧山区北干街道；

3. 工程规模：项目建设内容包括地面道路、高架等，高架主线按城市快速路标准设计，设计速度 80/小时，高架桥宽 25 米，采用双向六车道；地面道路（辅路）按城市主干道标准设计，设计速度 50 公里/小时，宽 60 米，双向六车道。本次主线高架：设计起点桩号 MWK1+732.000，终点桩号 MWK3+684，全长约 1952 米。

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：60000 万元。

### 二、词语限定

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，即：

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

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、总监理工程师

总监理工程师姓名：王迪平，身份证号码：330681198212164431，  
注册号：33013029。

### 五、签约酬金

签约酬金：暂定陆佰贰拾柒万伍仟伍佰陆拾贰元整（¥6275562 元） 监理  
费费率按 1.17%，最终监理费用按实际监理部分的总造价（经决算审核后）与  
投标费率（当实际监理部分的总造价与本次投标报价计费额的差额在±10%以内  
时，费率不作调整）的乘积计算。

包括：

1. 监理酬金：暂定陆佰贰拾柒万伍仟伍佰陆拾贰元整（¥6275562 元）。
2. 相关服务酬金：已包含在监理酬金内。

其中：

- (1) 勘察阶段服务酬金：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。
- (2) 设计阶段服务酬金：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。
- (3) 保修阶段服务酬金：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。
- (4) 其他相关服务酬金：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

### 六、期限

1. 监理期限：自项目正式开工报告日起，至项目整体工程竣工验收合格止。  
施工监理服务期为 30 个月，并要求监理提前介入（监理投标结束）和质量  
缺陷期为 24 个月，共计 54 个月。[如招标人原因或不可抗力、政府政策调整原  
因造成工期延误，延误 6 个月以内不计费，超过 6 个月的，超过部分工期的按施  
工监理服务期时间比例相应增加费用。计算公式如下（延误工期设定为 N 个月，  
合同服务期为 A 个月）。

$$\text{延误费用} = (\text{监理合同费用} / A) \times (N - 6)$$

2. 相关服务期限：

- (1) 勘察阶段服务期限自 \_\_\_ 年 \_\_\_ 月 \_\_\_ 日始，至 \_\_\_ 年 \_\_\_ 月 \_\_\_ 日止。
- (2) 设计阶段服务期限自 \_\_\_ 年 \_\_\_ 月 \_\_\_ 日始，至 \_\_\_ 年 \_\_\_ 月 \_\_\_ 日止。
- (3) 保修阶段服务期限自 \_\_\_ 年 \_\_\_ 月 \_\_\_ 日始，至 \_\_\_ 年 \_\_\_ 月 \_\_\_ 日止。
- (4) 其他相关服务期限自 \_\_\_ 年 \_\_\_ 月 \_\_\_ 日始，至 \_\_\_ 年 \_\_\_ 月 \_\_\_ 日止。

### 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：2018年01月24日。

2. 订立地点：杭州市萧山区工人路59号。

3. 本合同一式拾份，具有同等法律效力，双方各执伍份。

委托人：（盖章）

监理人：（盖章）

地址：萧山区工人路59号

地址：杭州市湖墅南路260号

邮政编码：311200

邮政编码：310005

法定代表人或其授权

法定代表人或其授权

的代理人：（合同专用章）

的代理人：（签字）

开户银行：工行运河支行

开户银行：工行运河支行

账号：\_\_\_\_\_

账号：1202051809900017143

电话：0571-83899355

电话：0571-85091697

传真：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子邮箱：\_\_\_\_\_

电子邮箱：\_\_\_\_\_

## 第三部分 专用条件

### 2. 监理人义务

#### 2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：整体项目监理，包括施工图范围内的所有工程的监理及质量缺陷期的全过程监理。

2.1.2 监理工作内容还包括：

(1) 协助委托人办理工程开工前的有关手续。

(2) 督促、检查承包人严格执行合同和严格按照国家技术规范、标准、地方建筑安装规程以及设计图纸文件要求进行施工；核查施工过程中的主要部位、环节以及隐蔽工程的施工验收签证，控制工程质量，关键部位实行旁站监理制度；

(3) 分阶段核验及协调施工进度计划，及时提出调整意见，控制工程进度；

(4) 根据施工承包合同协议条款的付款规定，对已完合格工程量并复核工程造价；工程竣工后，参与配合及协助工程结算价款的审查；

(5) 对于设计变更和技术洽商，除提出监理意见之外，应征得委托人意见，在可行的情况下，原则上由原设计单位进行修改或确认；

(6) 协助、主持、审理工程中出现的质量事故的分析，提出处理意见；督促检查承包人按批准的处理方案进行处理，审核其事故报告；

(7) 协助委托人定期召开工程协调会议，调解工程建设中的有关争议，合同纠纷和索赔事项；并做好会议纪要。

(8) 督促检查承包人的安全生产，文明施工；做好安全管理和督查工作，并配合施工管理处的检查。

(9) 组织承包人对工程进行阶段验收及竣工初验；督促整改，并协助委托人组织竣工验收；

(10) 及时提供完整的监理资料，定期向委托人编报监理月报；每月于28日之前提交工程形象影像资料；

(11) 协助委托人整理审核承包商合同文件、工程技术文件及竣工验收资料的归档；

(12) 提供其他应提供的监理服务或委托人要求另行增加的其他咨询服务；

(13) 监理人应每月不少于一次或委托人认为需要时向委托人以书面形式报告监理情况；

(14) 监理人必须按招标人要求对暂定价材料的产品、设备及价格进行市场调查和询价。

(15) 双方约定的其他内容。

## 2.2 监理与相关服务依据

### 2.2.1 监理依据包括：

(1) 国家和地方政府机关发布的有关工程建设的法律、法规、政策和规定；

(2) 由政府主管部门批准的各类文件、技术资料、施工图纸及说明文件；

(3) 现行的工程设计、施工与运行规范及质量评定、验收标准和有关管理办法；

(4) 委托人与承包人签订的合同或协议（符合法律、行政法规的强制性规定）；

(5) 本合同及补充协议。

2.2.2 相关服务依据包括：适用的法律、行政法规及部门规章。

## 2.3 项目监理机构和人员

2.3.3 对于中标项目总监理工程师、总监理代表、专业监理工程师、监理员，未经甲方或主管部门同意，不得擅自更换。

2.3.4 更换监理人员的其他情形：按通用条款执行。

## 2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：按通用条款执行。

如无紧急状况，任何工程延期及金额变更均需请示委托人。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：需经发包人同意。

## 2.5 提交报告

监理人应提交报告的种类(包括监理规划、监理月报及约定的专项报告)、时间和份数：

(1) 合同签订后 30 天内，监理人向发包人提供监理规划大纲。

(2) 每月 25 号前，监理人向发包人提供监理月度报表。

(3) 在项目重点部位或隐蔽工程施工前，监理人需提供该施工的监理专项

(合同文件关键页扫描件)

### 项目总监理工程师变更备案表

建设单位名称	杭州萧山城市建设投资集团有限公司				
工程名称	风情大道（机场路—金城路）改建工程一（建设二路—金城路）监理				
工程规模（面积 / 层数 / 造价等）			概算投资额 60000 万元		
工程中标时间	2017. 12. 26	监理单位经办人	陈孟旭	手机	13958028651
项目负责人情况	原中标总监理工程师		变更后总监理工程师		
姓名	王迪平		肖蛟		
身份证号码	330681198212164431		4307211986081064317		
注册证书号码	33013029		33016145		
专业	市政公用工程		市政公用工程		
监理单位意见（申请理由）	<p>由于原中标总监王迪平已离开浙江省建设工程监理有限公司，胡迪进，胡迪进单位申请变更总监理工程师。望批准。</p> <p>原中标总监离职</p> <p>负责人签字：胡迪进 (单位公章) 18年 12月 27日</p>				
建设单位意见	<p>变更后的总监理工程师与原总监理工程师资质、职称等方面条件相符，并根据监理合同相关条款进行相应处理，同意变更。</p> <p>负责人签字：朱登峰 (单位公章) 18年 12月 27日</p>				
经办意见	<p>《提供肖蛟的总监理工程师证书》。(2018.9.27)。</p> <p>2018. 12. 29</p>				
科室意见	<p>批同意监理单位意见。批准 2018. 1. 2</p> <p>年 月 日</p>				
分管局长意见	<p>同意</p> <p>(盖章) 2018年 1月 2日</p>				

注：备案时附带建设单位出具的情况报告、变更原因的相关证明材料、中标通知书、《监理工程师注册执业证书》、身份证、养老保险证明及劳动合同的原件和复印件。《项目总监承诺书》一式三份，总监理工程师必须亲自到场签名确认。

(总监变更证明)

竣工验收证书

工程名称	风情大道（机场路—金城路）改建工程—（建设二路—金城路）	开工日期	2018年6月30日	对工程的质量评价：合格	
施工单位	腾达建设集团股份有限公司	竣工日期	2021年1月20日	竣工验收日期：2021年1月22日	
合同造价（万元）	56784.2519	施工决算（万元）		参加竣工验收单位意见	
验收范围及数量： 风情大道（机场路—金城路）改建工程—（建设二路—金城路）北起建设二路以南设计起点桩号K1+732.000，南至金城路终点桩号K3+684.000，道路全长约1.95km；主要内容为主线高架、四条平行匝道、地面道路、排水、地面桥梁改建、以及道路照明交通设施等附属工程。					
存在问题及处理意见：	建设单位	设计单位	监理单位	施工单位	邀请单位
	签名：[盖章]	签名：[盖章]	签名：[盖章]	签名：[盖章]	签名：[盖章]
	监理单位	施工单位	邀请单位	邀请单位	邀请单位
	签名：[盖章]	签名：[盖章]	签名：[盖章]	签名：[盖章]	签名：[盖章]

竣工验收证书

工程名称	风情大道（机场路—金城路）改建工程道路附属配套工程	开工日期	2021年6月28日	对工程的质量评价 工程已按合同要求完成施工任务，经验收检查，质量控制资料、安全和主要使用功能、观感质量均符合设计和施工及验收规范的要求，同意评定本工程质量为合格	
施工单位	武汉市汉阳市政建设集团有限公司	竣工日期	2022年5月21日	竣工验收日期：2022年5月21日	
合同造价（万元）	6297.4382万元	施工决算（万元）		参加竣工验收单位意见	
验收范围及数量： 风情大道（机场路—金城路）改建工程道路附属配套工程，位于杭州市萧山区北干街道风情大道，南起金城路，北至机场路，全长3.95km，宽25-29.0m，绿化面积186000m <sup>2</sup> ，施工范围内的绿化、硬质景观、路灯、给排水、亮化等所有工程。总价：6297.4382万元（其中绿化部分造价2818万元，亮化部分造价2264万元，路灯部分造价140万元，景观部分造价583万元，喷灌部分造价141万元，土方部分价格为280万元），合同工期为240日历天。主要数量： 1. 绿化：香樟B:φ30 35株；香樟B:φ20 133株；香樟B:φ15 727株；大叶女贞:φ15 328株；乐昌含笑:φ18 293株；胡柚:φ10 69株；胡柚:φ14 25株；金桂B:φ16 61株；金桂B:φ14 224株；金桂B:φ10 186株；美人茶A:P150-200,H200 89株；美人茶A:P100-150,H2150 14株；沙朴A:φ30 56株；沙朴:φ20 72株；马褂木:φ15 92株；水杉A:φ15 28株；水杉A:φ13 30株；银杏A:φ20 40株；银杏:φ15 149株；悬铃木:φ15 90株；黄山栎:φ15 848株；黄山栎A:φ20 71株；无患子A:φ20 24株；无患子:φ15 325株；枫香:φ13 121株；黄金槐:φ12 163株；早樱A:φ12 150株；早樱:φ9 422株；晚樱A:φ12 23株；晚樱:φ9 36株；垂丝海棠A:φ12 50株；垂丝海棠:φ9 104株；北美海棠:φ9 265株；西府海棠:φ9 123株；木槿:φ9 180株；梅花A:φ12 8株；美人梅:φ9 329株；梅花:φ10 16株；红叶李:φ9 64株；紫薇A:φ12 256株；紫薇:φ9 603株；鸡爪槭A:φ10 54株；鸡爪槭:φ7 98株；碧桃:φ9 52株；木芙蓉:φ9 179株；红枫A:φ12 102株；红枫:φ9 98株；结香A:P150,H120:55株；结香:P120,H100 61株；景石 820块；海桐球:P180,H150 1017株；红石楠球B:P200,H180 ; 110株；叶石楠球A:P170,H150 388株；红石楠球:P150,H120 169株；红花继木球A:P170,H150 34株；红花继木球:P150,H120 184株；无刺枸骨球A:P170,H150 198株；无刺枸骨球:P150,H120 1165株；茶梅球A:P100-120,H100 145株；茶梅球:P80-100,H80 192株；金边胡颓子球:P100-120,H120 240株；杜鹃花球A:P120-140,H120 250株；银姬小蜡球:P120,H100 128株；龟甲冬青球A:P120,H120 229株；红花继木 5906株；八角金盘 8007m <sup>2</sup> ；洒金桃叶珊瑚 13355m <sup>2</sup> ；大花六道木 2147m <sup>2</sup> ；金森女贞 8597m <sup>2</sup> ；金丝桃 6705m <sup>2</sup> ；南天竹 1188m <sup>2</sup> ；茶梅 6186m <sup>2</sup> ；海桐 5603m <sup>2</sup> ；毛鹃 8192m <sup>2</sup> ；夏鹃 2755m <sup>2</sup> ；小叶黄杨 6729m <sup>2</sup> ；龟甲冬青 3178m <sup>2</sup> ；兰花三七 6303m <sup>2</sup> ；金边扶芳藤 6679m <sup>2</sup> ；麦冬 25625m <sup>2</sup> ；种植土 52946m <sup>3</sup> 。 2. 硬质景观：土方 3700m <sup>3</sup> ；汀步 62m <sup>2</sup> ；廊架铺装 57m <sup>2</sup> ；酒窖混凝土 3100m <sup>2</sup> ；隔离护栏 5500m。 3. 路灯：PE管 De63 12330m；取水器 334个；明敷PE管 De25 600m。 4. 给排水：SC150管 4000m；SC50管 5500m；SC32管 3000m；PE32管 13000m 5. 亮化：景观灯 15130套；投光灯 40套；控制器 129套；电缆:YJV-0.6/1KV-4*95+1*50 2700m；电缆:YJV-0.6/1KV-5*10 40500m；光纤 10500m；桥架 1200m；铁构件 1813kg；定制铝合金装饰罩 5780m；压力补偿式滴头 6528个；闸阀 DN20 42个；检修阀 DN50 34个；无限电池控制器 40套；雨量传感器 Rain clik 40支。					
存在问题及处理意见：无	建设单位	设计单位	监理单位	施工单位	邀请单位
	签名：[盖章]	签名：[盖章]	签名：[盖章]	签名：[盖章]	签名：[盖章]
	监理单位	施工单位	邀请单位	邀请单位	邀请单位
	签名：[盖章]	签名：[盖章]	签名：[盖章]	签名：[盖章]	签名：[盖章]

（竣工验收证明）

### 三、综合实力

#### 1、投标人基本情况表

投标人名称	浙江天成项目管理有限公司	注册资本	贰仟零壹拾万元整
成立日期	2002年12月19日	企业性质	其他有限责任公司
注册地址	浙江省杭州市拱墅区湖墅南路260号综合大楼9楼		
近三年营业收入	2021年：26255.77万元； 2022年：27652.89万元； 2023年：19842.86万元。		
投标人简介	<p>浙江天成项目管理有限公司，成立于2002年12月，注册资金为2010万元，注册地：浙江省拱墅区。拥有<b>工程监理综合资质</b>，浙江省全过程工程咨询试点单位。深圳分公司注册地：深圳市龙华区。</p> <p>公司人员技术力量雄厚，现有各类管理人员900余名，其中高级工程师118名、中级380名，职称人员占比55%；各类注册人员311名。</p> <p><b>工程建设类执业注册工程师数量：276人。</b></p> <p>公司连续（2011-2012年度、2013-2014年度）荣获中国建设监理行业先进监理企业；连续十二年获得浙江省优秀监理企业称号；连续10年为浙江省工商行政管理局AAA级重合同守信用企业。工程荣获国家级奖项20项、省级奖项80项、市级奖项310余项。</p> <p><b>公司目前在深圳区域项目10余个，其中，监理业务2个，全咨业绩8个，拥有成熟的全过程工程咨询、工程监理等相关工作经验。</b></p>		
其他	<p>1、企业已通过国家认可的ISO9001质量管理体系认证、ISO14001环境管理体系认证、OHSAS18001职业安全卫生管理体系认证、信息安全管理体系认证且在有效期内；</p> <p>2、企业连续7年获得浙江省工商行政管理局（浙江省市场监督管理局）颁发的“重合同、守信用”企业称号，且在有效期内；</p> <p>3、高新技术企业等称号。</p>		

### 2、投标人营业执照（原件扫描件）



(公司三证合一新版营业执照)



(深圳分公司营业执照) (在龙华区注册)

### 3、投标人资质证书（原件扫描件）

企业名称	浙江天成项目管理有限公司		
详细地址	浙江省杭州市拱墅区湖墅南路260号综合大楼9楼		
建立时间	2002年12月19日		
注册资本金	2010万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	913301057458320632		
经济性质	有限责任公司（自然人投资或控股）		
证书编号	E133001027-8/1		
有效期	至2025年12月30日		
法定代表人	胡炜灿	职务	董事长
单位负责人	陈宁	职务	总经理
技术负责人	贾久利	职称或执业资格	高级工程师
备注:	原企业名称: 杭州天成监理技术咨询有限公司 原发证日期: 2009年01月08日		

业 务 范 围

工程监理综合资质。  
可承担所有专业工程类别建设工程项目的工程监理业务  
可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。\*\*\*\*\*



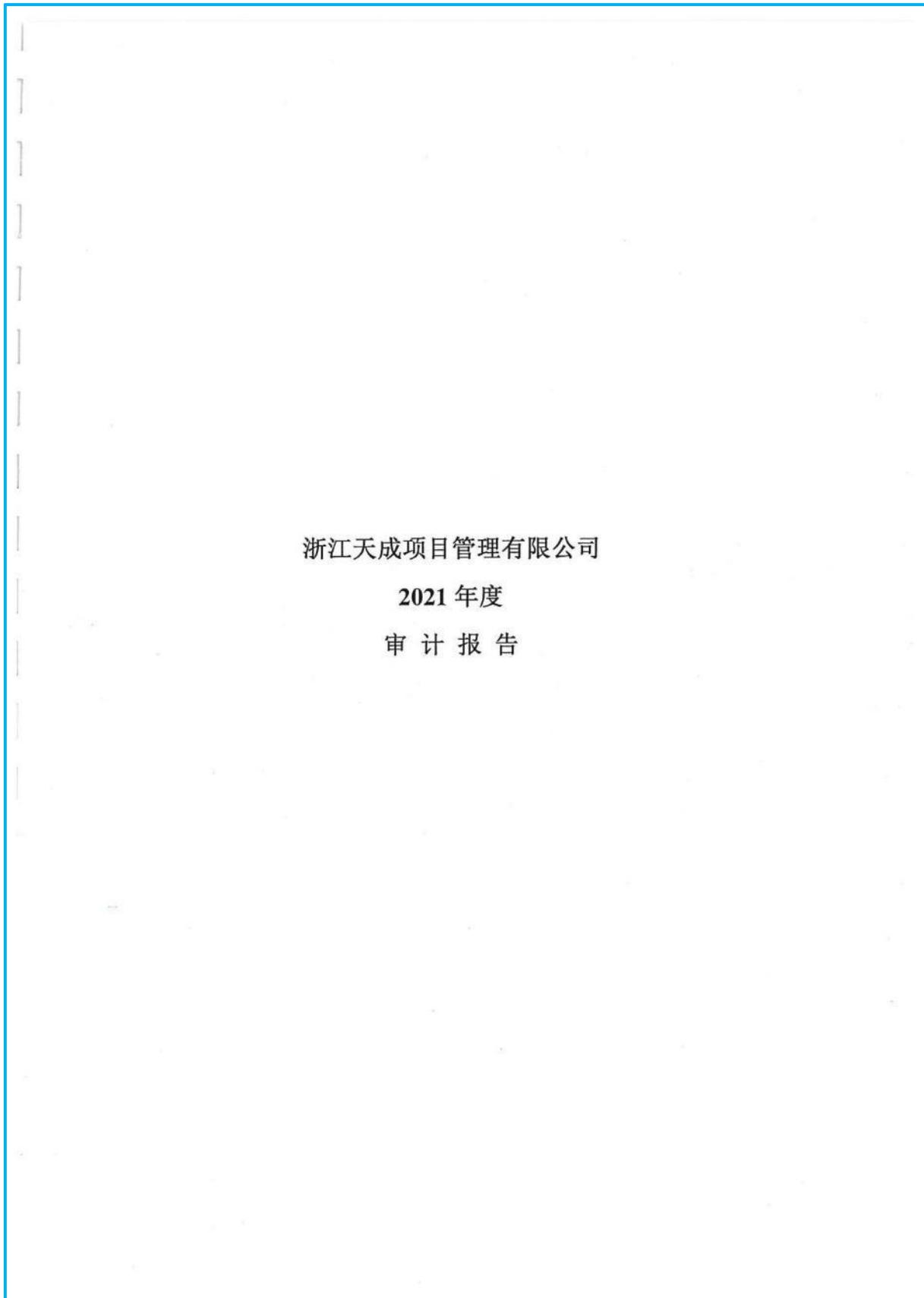
发证机关(章)  
2020年 12月 30日  
No.EF 0168550

<p style="text-align: center;">证 书 延 期</p> <p>有效期延至_____年_____月_____日</p> <p style="text-align: right;">核准机关(章)</p> <p style="text-align: right;">_____年 月 日</p> <hr/> <p>有效期延至_____年_____月_____日</p> <p style="text-align: right;">核准机关(章)</p> <p style="text-align: right;">_____年 月 日</p> <hr/> <p>有效期延至_____年_____月_____日</p> <p style="text-align: right;">核准机关(章)</p> <p style="text-align: right;">_____年 月 日</p>	<p style="text-align: center;">企 业 变 更 栏</p> <p>单位负责人 变更为: 王志君 单位负责人职务 变更为: 总经理</p> <div style="text-align: right; margin-top: 10px;">  <p>变更核准机关(章) 2022年 07月 26日</p> </div> <hr/> <p>经济性质 变更为: 其他有限责任公司</p> <div style="text-align: right; margin-top: 10px;">  <p>变更核准机关(章) 2023年 09月 28日</p> </div> <hr/> <p>技术负责人 变更为: 肖见庄</p> <div style="text-align: right; margin-top: 10px;">  <p>变更核准机关(章) 2024年 07月 30日</p> </div>
--	--

(工程监理综合资质)

#### 4、近三年财务审计报告

##### (1) 2021 年财务审计报告



## 财务报表审计报告



报告防伪编码： 268581297411  
被审计单位名称： 浙江天成项目管理有限公司  
报告属期： 2021年01月01日 - 2021年12月31日  
报告文号： 东明会审【2022】080号  
签字注册会计师： 俞士平  
注 师 编 号： 330001271394  
签字注册会计师： 王璐媛  
注 师 编 号： 330002520005  
事 务 所 名 称： 东阳明鉴会计师事务所有限公司  
事 务 所 电 话： 0579-86628439  
事 务 所 地 址： 东阳市江北街道人民北路碧水名府3号楼三楼

业务报告使用防伪二维码仅说明该业务报告是由依法批准设立的会计师事务所出具，  
业务报告的法律责任主体是出具报告的会计师事务所及签字注册会计师。  
报告防伪信息查询浙江省注册会计师协会官方网址：<http://www.zicpa.org.cn/>  
请使用支付宝或浙里办扫码查验，咨询电话：4000002512



## 东阳明鉴会计师事务所有限公司

DONGYANG MINGJIAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS CO.,LTD.

### 审计报告

东明会审〔2022〕080号

浙江天成项目管理有限公司全体股东：

#### 一、审计意见

我们审计了浙江天成项目管理有限公司（以下简称天成项目管理公司）财务报表，包括2021年12月31日的资产负债表，2021年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了天成项目管理公司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，我们独立于天成项目管理公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

#### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

天成项目管理公司管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表

地址：浙江省东阳市江北街道人民北路  
碧水名府3号楼三楼

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，管理层负责评估天成项目管理公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算天成项目管理公司、终止运营或别无其他现实的选择。治理层负责监督天成项目管理公司的财务报告过程。

#### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对天成项目管理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天成项目管理公司不能持续经营。

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

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

东阳明鉴会计师事务所有限公司

浙江·东阳



中国注册会计师：

Handwritten signature of a CPA in black ink, overlaid on a red rectangular stamp that reads '中国注册会计师'.

中国注册会计师：

Handwritten signature of a CPA in black ink, overlaid on a red rectangular stamp that reads '中国注册会计师'.

2022年3月22日

### 资产负债表

2021年12月31日

编制单位：浙江天成项目管理有限公司

单位：人民币元

资产	注释号	期末数	期初数	负债和所有者权益	注释号	期末数	期初数
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	6,781,330.12	8,598,963.51	短期借款			
交易性金融资产				交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据	2	2,320,000.00	250,000.00	应付票据			
应收账款	3	90,663,162.65	50,764,675.29	应付账款	9	58,811,889.50	37,139,387.80
应收账款融资				预收款项	10	1,565,959.72	940,028.27
预付款项	4	288,322.00	139,740.35	合同负债			
其他应收款	5	103,899,080.54	47,559,853.86	应付职工薪酬	11	18,383,169.20	7,561,197.80
其中：应收利息				应交税费	12	6,604,636.39	4,164,158.43
应收股利				其他应付款	13	65,803,244.97	21,433,136.81
存货				其中：应付利息			
合同资产				应付股利			
持有待售资产				持有待售的负债			
一年内到期的非流动资产				一年内到期的非流动负债			
其他流动资产				其他流动负债			
流动资产合计		203,951,895.31	107,313,233.01	流动负债合计		151,168,899.78	71,237,909.11
				非流动负债：			
非流动资产：				长期借款			
债权投资				应付债券			
其他债权投资				其中：优先股			
长期应收款				永续债			
长期股权投资				租赁负债			
其他权益工具投资				长期应付款			
其他非流动金融资产				长期应付职工薪酬			
投资性房地产				预计负债			
固定资产	6	557,453.20	830,643.32	递延收益			
在建工程				递延所得税负债			
生产性生物资产				其他非流动负债			
油气资产				非流动负债合计			
使用权资产				负债合计		151,168,899.78	71,237,909.11
无形资产				所有者权益：			
开发支出				实收资本（或股本）	14	10,000,000.00	10,000,000.00
商誉				其他权益工具			
长期待摊费用	7	1,062,601.56	1,449,146.36	其中：优先股			
递延所得税资产	8	369,812.25	568,221.18	永续债			
其他非流动资产				资本公积			
非流动资产合计		1,989,867.01	2,848,010.86	减：库存股			
资产总计		205,941,762.32	110,161,243.87	其他综合收益			
				专项储备			
法定代				盈余公积	15	4,445,292.60	
表人：				未分配利润	16	40,327,569.94	28,923,334.76
				所有者权益（或股东权益）合计		54,772,862.54	38,923,334.76
				负债和所有者权益（或股东权益）总计		205,941,762.32	110,161,243.87



利润表

2021年度

编制单位：浙江天成项目管理有限公司

单位：人民币元

项 目	注释号	本期数	上年同期数
一、营业收入	1	262,557,759.10	240,103,309.89
减：营业成本	1	211,809,958.65	195,824,380.83
税金及附加	2	1,797,076.56	1,636,140.89
销售费用			
管理费用	3	21,834,352.35	17,691,089.94
研发费用	4	10,030,641.86	9,970,241.57
财务费用	5	-108,874.07	-32,069.86
其中：利息费用			
利息收入		130,558.63	137,361.95
加：其他收益	6	1,927,152.34	
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	7	-7,923.49	-461,517.06
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		19,113,832.60	14,552,009.46
加：营业外收入	8	960.02	893,365.00
减：营业外支出	9	465,494.82	62,444.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		18,649,297.80	15,382,930.46
减：所得税费用	10	1,867,301.94	1,260,564.20
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		16,781,995.86	14,122,366.26
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		16,781,995.86	14,122,366.26
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
5.其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
六、综合收益总额		16,781,995.86	14,122,366.26

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



### 现金流量表

2021年度

编制单位：浙江天成项目管理有限公司

单位：人民币元

项 目	本期数	上年同期数
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	236,968,668.74	257,413,450.69
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	46,428,779.15	1,030,726.95
经营活动现金流入小计	283,397,447.89	258,444,177.64
购买商品、接受劳务支付的现金	103,781,002.57	144,864,421.24
支付给职工以及为职工支付的现金	87,366,311.47	71,870,352.38
支付的各项税费	19,070,562.57	16,498,076.87
支付其他与经营活动有关的现金	74,912,513.56	34,546,623.96
经营活动现金流出小计	285,130,390.17	267,779,474.45
经营活动产生的现金流量净额	-1,732,942.28	-9,335,296.81
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	84,691.11	61,330.58
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	84,691.11	61,330.58
投资活动产生的现金流量净额	-84,691.11	-61,330.58
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		
筹资活动产生的现金流量净额		
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-1,817,633.39	-9,396,627.39
加：期初现金及现金等价物余额	8,598,963.51	17,995,590.90
六、期末现金及现金等价物余额	6,781,330.12	8,598,963.51



法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

### 所有者权益变动表

2021年度

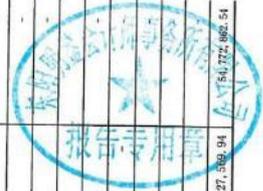
编制单位：浙江天成项目管理有限公司

单位：人民币元

项 目	本期数										
	实收资本				其他权益工具		归属于母公司所有者权益			所有者权益合计	
	优先股	永续债	其他	资本公积	库存股	减：	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	28,923,334.76	38,923,334.76
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	28,923,334.76	38,923,334.76
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	4,445,292.60	11,404,235.18	15,849,527.78
（一）综合收益总额									4,445,292.60	11,404,235.18	15,849,527.78
（二）所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入资本											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配											
1. 提取盈余公积									4,445,292.60	-5,377,700.68	-932,408.08
2. 提取一般风险准备									4,445,292.60	-4,445,292.60	-
3. 对所有者分配											
4. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增股本											
2. 盈余公积转增股本											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期末余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	4,445,292.60	40,327,569.94	54,772,862.54

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



### 所有者权益变动表

2021年度

编制单位：浙江天成项目管理有限公司

项 目	上年四期数										所有者权益合计
	实收资本		其他权益工具		资本公积		其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	
	化债股	永续债	其他	资本公积	库存股	减：					
一、上年年末余额	10,000,000.00									15,131,059.22	25,131,059.22
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	10,000,000.00									15,131,059.22	25,131,059.22
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）											
（一）综合收益总额										13,792,275.54	13,792,275.54
（二）所有者投入和减少资本										14,122,366.26	14,122,366.26
1. 所有者投入资本											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配										-330,090.72	-330,090.72
1. 提取盈余公积											
2. 提取一般风险准备											
3. 对所有者分配											
4. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增股本											
2. 盈余公积转增股本											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本年年末余额	10,000,000.00									15,131,059.22	25,131,059.22

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



浙江天成项目管理有限公司 2021 年度财务报表附注

## 浙江天成项目管理有限公司

## 财务报表附注

2021 年度



## 一、公司基本情况

## (一) 历史沿革

## 1、设立情况

浙江天成项目管理有限公司（以下简称公司或本公司）原名杭州天成监理技术咨询有限公司，成立于 2002 年 12 月 19 日，取得杭州市拱墅区市场监督管理局颁发的统一社会信用代码 913301057458320632 号《企业法人营业执照》。

## (1) 第一次增资

2005 年 3 月 9 日，公司注册资本从 500,000.00 元增加至 1,180,000.00 元，增资后公司的股权结构如下：

股东名称	变更前		变更后	
	出资额（元）	比例（%）	出资额（元）	比例（%）
施明英	245,000.00	49.00	578,200.00	49.00
吴祖跃	255,000.00	51.00	601,800.00	51.00
合 计	500,000.00	100.00	1,180,000.00	100.00

## (2) 第一次股权变更

2006 年 5 月 24 日，公司办理了股权变更手续，变更后公司的股权结构如下：

股东名称	变更前		变更后	
	出资额（元）	比例（%）	出资额（元）	比例（%）
施明英	578,200.00	49.00		
吴祖跃	601,800.00	51.00		
中天建设集团有限公司			1,121,000.00	95.00
徐木莲			59,000.00	5.00
合 计	1,180,000.00	100.00	1,180,000.00	100.00

## (3) 第二次股权变更

浙江天成项目管理有限公司 2021 年度财务报表附注

2006 年 12 月 7 日，公司办理了股权变更手续，变更后公司的股权结构如下：

股东名称	变更前		变更后	
	出资额（元）	比例（%）	出资额（元）	比例（%）
中天建设集团有限公司	1,121,000.00	95.00		
中天发展控股有限公司			1,062,000.00	90.00
徐木莲	59,000.00	5.00	118,000.00	10.00
合计	1,180,000.00	100.00	1,180,000.00	100.00

(4) 第二次增资

2007 年 6 月 18 日，公司注册资本从 1,180,000.00 元增加至 10,000,000.00 元，增资后公司的股权结构如下：

股东名称	变更前		变更后	
	出资额（元）	比例（%）	出资额（元）	比例（%）
中天发展控股有限公司	1,062,000.00	90.00	9,000,000.00	90.00
徐木莲	118,000.00	10.00	1,000,000.00	10.00
合计	1,180,000.00	100.00	10,000,000.00	100.00

(5) 第三次股权变更

2010 年 7 月 15 日，公司办理了股权变更手续，变更后公司的股权结构如下：

股东名称	变更前		变更后	
	出资额（元）	比例（%）	出资额（元）	比例（%）
中天发展控股有限公司	9,000,000.00	90.00	9,000,000.00	90.00
徐木莲	1,000,000.00	10.00		
庄严			1,000,000.00	10.00
合计	10,000,000.00	100.00	10,000,000.00	100.00

(6) 第四次股权变更

2010 年 11 月 23 日，公司办理了股权变更手续，变更后公司的股权结构如下：

股东名称	变更前		变更后	
	出资额（元）	比例（%）	出资额（元）	比例（%）
中天发展控股有限公司	9,000,000.00	90.00	7,500,000.00	75.00
刘国清			350,000.00	3.50

浙江天成项目管理有限公司 2021 年度财务报表附注

庄严	1,000,000.00	10.00	1,000,000.00	10.00
王志君			350,000.00	3.50
郭嵩			800,000.00	8.00
合 计	10,000,000.00	100.00	10,000,000.00	100.00

(7) 第三次增资

2016 年 4 月 22 日，公司注册资本从 10,000,000.00 元增加至 20,100,000.00 元，增资后公司的股权结构如下：

股东名称	变更前		变更后	
	出资额（元）	比例（%）	出资额（元）	比例（%）
中天发展控股有限公司	7,500,000.00	75.00	14,271,000.00	71.00
刘国清	350,000.00	3.50	904,500.00	4.50
庄严	1,000,000.00	10.00	2,010,000.00	10.00
王志君	350,000.00	3.50	904,500.00	4.50
郭嵩	800,000.00	8.00	2,010,000.00	10.00
合 计	10,000,000.00	100.00	20,100,000.00	100.00

(8) 第五次股权变更

2016 年 10 月 13 日，公司办理了股权变更手续，变更后公司的股权结构如下：

股东名称	变更前		变更后	
	出资额（元）	比例（%）	出资额（元）	比例（%）
中天发展控股有限公司	14,271,000.00	71.00	4,221,000.00	21.00
刘国清	904,500.00	4.50		
庄严	2,010,000.00	10.00		
王志君	904,500.00	4.50		
郭嵩	2,010,000.00	10.00	3,819,000.00	19.00
张佳丽			201,000.00	1.00
郭伟能			4,020,000.00	20.00
程金巧			7,839,000.00	39.00
合 计	20,100,000.00	100.00	20,100,000.00	100.00

(9) 第六次股权变更

浙江天成项目管理有限公司 2021 年度财务报表附注

2020 年 3 月 11 日，公司办理了股权变更手续，变更后公司的股权结构如下：

股东名称	变更前		变更后	
	出资额（元）	比例（%）	出资额（元）	比例（%）
中天控股集团有限公司	4,221,000.00	21.00	4,221,000.00	21.00
杭州奥飞企业管理咨询 合伙企业（有限合伙）			3,819,000.00	19.00
郭嵩	3,819,000.00	19.00		
张佳丽	201,000.00	1.00	201,000.00	1.00
郭伟能	4,020,000.00	20.00	4,020,000.00	20.00
程金巧	7,839,000.00	39.00	7,839,000.00	39.00
合 计	20,100,000.00	100.00	20,100,000.00	100.00

经过上述历次股权变更后，期末公司注册资本为 20,100,000.00 元，实收资本为 10,000,000.00 元。

## 2、公司经营范围、法定代表人、公司住所

公司经营范围：建设工程项目管理；工程监理；工程咨询；工程造价咨询；工程招标代理；政府采购代理（凡涉及资质证书、许可证的，凭有效资质证书、许可证经营）；建设工程的设计、施工（以上项目凭资质证书经营）。（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）

公司法定代表人：胡炜灿

公司住所：杭州市拱墅区湖墅南路 260 号综合大楼 9 楼。

## 3、公司母公司及实际控制人情况

本公司母公司为中天控股集团有限公司。

## 二、财务报表的编制基础

### （一）编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为编制基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订）、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 42 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）。

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

### （二）持续经营能力评价

本公司不存在导致对报告期末起 12 个月内的持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况。

## 浙江天成项目管理有限公司 2021 年度财务报表附注

## 三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司 2021 年 12 月 31 日的财务状况及 2021 年度经营成果和现金流量等有关信息。

## 四、重要会计政策和会计估计

## (一) 会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

## (二) 营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

## (三) 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

## (四) 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金及可以随时用于支付的存款确认为现金。现金等价物是指企业持有的期限短（一般为从购买日起 3 个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

## (五) 外币业务和外币报表折算

## 1、外币业务折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其人民币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额计入当期损益或其他综合收益。

## 2、外币财务报表折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用交易发生日的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的近似汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，计入其他综合收益。

## (六) 金融工具

金融工具是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

## 1. 金融工具的分类、确认依据和计量方法



浙江天成项目管理有限公司 2021 年度财务报表附注

#### (1) 金融资产和金融负债的确认和初始计量

本公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。对于以常规方式购买金融资产的，本公司在交易日确认将收到的资产和为此承担的负债。

金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。对于初始确认时不具有重大融资成分的应收账款，按照本附注四的收入确认方法确定的交易价格进行初始计量。

#### (2) 金融资产的分类和后续计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征将金融资产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和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

##### 1) 以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产，是指同时符合下列条件的金融资产：①本公司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；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

该类金融资产在初始确认后采用实际利率法以摊余成本计量，所产生的利得或损失在终止确认、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

对于金融资产的摊余成本，应当以该金融资产的初始确认金额经下列调整后的结果确定：①扣除已偿还的本金；②加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额；③扣除累计计提的损失准备。

实际利率法，是指计算金融资产或金融负债的摊余成本以及将利息收入或利息费用分摊计入各会计期间的方法。实际利率，是指将金融资产或金融负债在预计存续期的估计未来现金流量，折现为该金融资产账面余额或该金融负债摊余成本所使用的利率。在确定实际利率时，本公司在考虑金融资产或金融负债所有合同条款（如提前还款、展期、看涨期权或其他类似期权等）的基础上估计预期现金流量，但不考虑预期信用损失。

本公司根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定利息收入，但下列情况除外：①对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产，自初始确认起，按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。②对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产，按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。若该金融工具在后续期间因其信用风险有所改善而不再存在信用减值，并且这一改善在客观上可与应用上述规定之后发生的某一事件相联

浙江天成项目管理有限公司 2021 年度财务报表附注

系，应转按实际利率乘以该金融资产账面余额来计算确定利息收入。

#### 2) 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其他综合收益的金融资产，是指同时符合下列条件的金融资产：①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该金融资产为目标。②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

该类金融资产在初始确认后以公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将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中转出，计入当期损益。

对于非交易性权益工具投资，本公司可在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定基于单项非交易性权益工具投资的基础上作出，且相关投资从工具发行者的角度符合权益工具的定义。此类投资在初始指定后，除了获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益外，其他相关的利得或损失（包括汇兑损益）均计入其他综合收益。终止确认时，将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中转出，计入留存收益。

#### 3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

除上述 1)、2) 情形外，本公司将其余所有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，如果能够消除或显著减少会计错配，可以将金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。本公司在非同一控制下的企业合并中确认的或有对价构成金融资产的，该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。

该类金融资产在初始确认后以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失计入当期损益。

#### (3) 金融负债的分类和后续计量

本公司将金融负债分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同及以摊余成本计量的金融负债。

##### 1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和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。在非同一控制下的企业合并中，本公司作为购买方确认的或有对价形成金融负债的，该金融负债应当按照以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债在初始确认后以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失计入当期损益。

浙江天成项目管理有限公司 2021 年度财务报表附注

因公司自身信用风险变动引起的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的公允价值变动金额计入其他综合收益，除非该处理会造成或扩大损益中的会计错配。该金融负债的其他公允价值变动计入当期损益。终止确认时，将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中转出，计入留存收益。

2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债

该类金融负债按照本附注四金融资产转移的会计政策确定的方法进行计量。

3) 财务担保合同

财务担保合同，是指当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，要求本公司向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。

不属于上述 1) 或 2) 情形的财务担保合同，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：①按照本附注四金融工具的减值方法确定的损失准备金额；②初始确认金额扣除按照本附注四收入确认方法所确定的累计摊销额后的余额。

4) 以摊余成本计量的金融负债

除上述 1)、2)、3) 情形外，本公司将其余所有的金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债。

该类金融负债在初始确认后采用实际利率法以摊余成本计量，产生的利得或损失在终止确认或在按照实际利率法摊销时计入当期损益。

(4) 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少股东权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

2. 金融资产转移的确认依据及计量方法

金融资产转移，是指本公司将金融资产（或其现金流量）让与或交付该金融资产发行方以外的另一方。金融资产终止确认，是指本公司将之前确认的金融资产从其资产负债表中予以转出。

满足下列条件之一的金融资产，本公司予以终止确认：（1）收取该金融资产现金流量的合同权利终止；（2）该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；（3）该金融资产已转移，虽然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，但是放弃了对该金融资产的控制。

若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，且保留了对该金融资产的控制的，则按照继续涉入被转移金融资产的程度继续确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续

## 浙江天成项目管理有限公司 2021 年度财务报表附注

涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：(1)被转移金融资产在终止确认日的账面价值；(2)因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：(1)终止确认部分在终止确认日的账面价值；(2)终止确认部分收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。对于本公司指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具，整体或部分转移满足终止确认条件的，按上述方法计算的差额计入留存收益。

### 3. 金融负债终止确认条件

金融负债(或其一部分)的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债(或该部分金融负债)。本公司(借入方)与借出方之间签订协议，以承担新金融负债方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债(或其一部分)的合同条款做出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债(或其一部分)终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价(包括转出的非现金资产或承担的负债)之间的差额，计入当期损益。本公司回购金融负债一部分的，按照继续确认部分和终止确认部分在回购日各自的公允价值占整体公允价值的比例，对该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价(包括转出的非现金资产或承担的负债)之间的差额，计入当期损益。

### 4. 金融工具公允价值的确定

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见本附注四。

### 5. 金融工具的减值

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、合同资产、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、租赁应收款以及本附注四所述的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

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

浙江天成项目管理有限公司 2021 年度财务报表附注

对于由《企业会计准则第 14 号——收入》规范的交易形成的不含重大融资成分的应收款项或合同资产，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。

除上述计量方法以外的金融工具，本公司按照一般方法计量损失准备，在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果信用风险自初始确认后已显著增加，公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，公司按照该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。未来 12 个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后 12 个月内（若金融工具的预计存续期少于 12 个月，则为预计存续期）可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。对于在单项工具层面无法以合理成本获得关于信用风险显著增加的充分证据的金融工具，本公司以组合为基础考虑评估信用风险是否显著增加。若本公司判断金融工具在资产负债表日只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

本公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表内列示的账面价值；对于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，公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产在资产负债表内列示的账面价值。

#### 6. 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司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时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

#### (七) 应收款项

对于单项金额重大且有客观证据表明发生了减值的应收款项（包括应收账款和其他应收款），根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备；对于单项金额非重大以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项（包括应收账款和其他应收款），不属于本公司合并财务报表范围内关联方组合的，根据相同账龄应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定报告期各项组合计提坏账准备的比例。确定具体提取比例为：账龄1年以内（含1年，以下类推）的，按其余额的1%计提；账龄

浙江天成项目管理有限公司 2021 年度财务报表附注

1-2年的，按其余额的2%计提；账龄2-3年的，按其余额的5%计提；账龄3-4年的，按其余额的10%计提；账龄4-5年的，按其余额的20%计提；账龄5年以上的，按其余额的50%计提。属于中天控股集团有限公司合并财务报表范围内关联方组合的，以及有确凿证据表明可收回性存在明显差异的应收款项，单独进行减值测试，并根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

对于其他应收款项（包括应收票据、应收利息、长期应收款等），根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

(八) 固定资产

1、固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

2、各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

项 目	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	20-40	3-5	2.43-4.85
通用设备	年限平均法	5-12	3-5	8.08-19.40
专用设备	年限平均法	4-12	3	8.08-24.25
运输工具	年限平均法	5-10	3-5	9.70-19.00
其他设备	年限平均法	5-12	3-5	8.08-19.40

3、资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

(九) 无形资产

1. 无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

2. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。

3. 使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备；使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

4. 内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支

浙江天成项目管理有限公司 2021 年度财务报表附注

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

#### （十）长期待摊费用

长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

#### （十一）职工薪酬

1、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。

##### 2、短期薪酬的会计处理方法

在职工为公司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。

#### （十二）收入

##### 1. 收入的总确认原则

新收入准则下，公司以控制权转移作为收入确认时点的判断标准。公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。

满足下列条件之一的，公司属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

（1）客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；（2）客户能够控制公司履约过程中在建的商品；（3）公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。当履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

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

浙江天成项目管理有限公司 2021 年度财务报表附注

合同中包含两项或多项履约义务的，公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格，是公司因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额。公司代第三方收取的款项以及公司预期将退还给客户的款项，作为负债进行会计处理，不计入交易价格。合同中存在可变对价的，公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。合同中存在重大融资成分的，公司按照假定客户在取得商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，公司预计客户取得商品控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

## 2. 本公司收入的具体确认原则

### (1) 建造合同收入

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例/已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例/实际测定的完工进度确定。

建造合同的结果能够可靠估计是指同时满足：①合同总收入能够可靠地计量；②与合同相关的经济利益很可能流入企业；③实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；④合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

如建造合同的结果不能可靠地估计，但合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。使建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，按照完工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。

合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）之和超过已结算价款的部分作为存货列示；在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利（亏损）之和的部分作为预收款项列示。

### (2) 销售商品收入

销售商品收入在同时满足下列条件时予以确认：1) 将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；2) 公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制；3) 收入的金额能够可靠地计量；4) 相关的经济利益很可能流入；5) 相关的已发生或将发生的成本能够可靠

浙江天成项目管理有限公司 2021 年度财务报表附注

地计量。

### （3）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），采用完工百分比法确认提供劳务的收入，并按已经发生的成本占估计总成本的比例确定提供劳务交易的完工进度。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。

物业管理在物业管理服务已经提供，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，与物业管理相关的成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入的实现。

### （4）其他业务收入

根据相关合同、协议的约定，与交易相关的经济利益能够流入企业，与收入相关的成本能够可靠地计量时，确认其他业务收入的实现。

### （十三）合同成本

本集团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。

为履行合同发生的成本不属于《企业会计准则第 14 号——收入（2017 年修订）》之外的其他企业会计准则规范范围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：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；②该成本增加了本集团未来用于履行履约义务的资源；③该成本预期能够收回。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

### （十四）政府补助

1、政府补助在同时满足下列条件时予以确认：（1）公司能够满足政府补助所附的条件；（2）公司能够收到政府补助。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。

#### 2、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。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。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，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。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，将尚未分配的相关递

浙江天成项目管理有限公司 2021 年度财务报表附注

延收益余额转入资产处置当期的损益。

3、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，难以区分与资产相关或与收益相关的，整体归类为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

4、与公司日常经营活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

(十五) 递延所得税资产、递延所得税负债

1、根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2、确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

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

4、公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：（1）企业合并；（2）直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

(十六) 会计政策变更说明

1、会计政策变更

会计政策变更的内容和原因	备注
财政部于 2017 年 3 月 31 日分别发布《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量(2017 年修订)》(财会[2017]7 号)、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移(2017 年修订)》(财会[2017]8 号)、《企业会计准则第 24 号——套期会计(2017 年修订)》(财会[2017]9 号)，于 2017 年 5 月 2 日发布了《企业会计准则第 37 号——金融工具列报(2017 年修订)》(财会[2017]14 号)(上述准则以下统称“新金融工具准则”)，本公司自 2021 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则。	[注 1]

浙江天成项目管理有限公司 2021 年度财务报表附注

财政部于 2017 年 7 月 5 日发布《企业会计准则第 14 号——收入(2017 年修订)》(财会[2017]22 号, 以下简称“新收入准则”), 本公司自 2021 年 1 月 1 日起执行新收入准则。	[注 2]
--	-------

[注 1]新金融工具准则改变了原准则下金融资产的分类和计量方式, 将金融资产分为三类: 按摊余成本计量、按公允价值计量且其变动计入其他综合收益、按公允价值计量且其变动计入当期损益。本公司考虑金融资产的合同现金流量特征和自身管理金融资产的业务模式进行上述分类。权益类投资需按公允价值计量且其变动计入当期损益, 但对非交易性权益类投资, 在初始确认时可选择按公允价值计量且其变动计入其他综合收益, 该等金融资产终止确认时累计利得或损失从其他综合收益转入留存收益, 不计入当期损益。

新金融工具准则将金融资产减值计量由原准则下的“已发生损失模型”改为“预期信用损失模型”, 适用于以摊余成本计量的金融资产、合同资产、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、租赁应收款及财务担保合同。

本公司按照新金融工具准则的相关规定, 对比较期间财务报表不予调整, 首次执行日执行新准则与原准则的差异追溯调整当期期初留存收益或其他综合收益。

[注 2]原收入准则下, 公司以风险报酬转移作为收入确认时点的判断标准。商品销售收入同时满足下列条件时予以确认: (1)公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方; (2)公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权, 也没有对已售出的商品实施有效控制; (3)收入的金额能够可靠地计量; (4)相关的经济利益很可能流入企业; (5)相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时。

新收入准则下, 公司以控制权转移作为收入确认时点的判断标准。公司在履行了合同中的履约义务, 即在客户取得相关商品控制权时确认收入。在满足一定条件时, 公司属于在某一时间段内履行履约义务, 否则, 属于在某一时点履行履约义务。合同中包含两项或多项履约义务的, 公司在合同开始日, 按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例, 将交易价格分摊至各单项履约义务, 按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

新收入准则的实施未引起本公司收入确认具体原则的实质性变化, 仅根据新收入准则规定中履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中增加列示合同资产或合同负债。

**五、税项**

(一) 主要税种及税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	应税收入按 1%、6%的税率计算销项税, 并按扣除当期允许抵扣的进项	1%、6%

浙江天成项目管理有限公司 2021 年度财务报表附注

	税额后的差额计缴增值税。	
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	5%、7%
教育费附加	实际缴纳的流转税税额	3%
地方教育附加	实际缴纳的流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%

六、财务报表项目注释

以下附注期末数是指 2021 年 12 月 31 日余额，期初数是指 2021 年 1 月 1 日余额；本年数是指 2021 年度，上年数是指 2020 年度。

(一) 资产负债表项目注释

1. 货币资金

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
库存现金	18,092.17	43,756.93
银行存款	5,117,636.35	6,913,281.52
其他货币资金	1,645,601.60	1,641,925.06
合 计	6,781,330.12	8,598,963.51

(2) 其他货币资金明细情况

项 目	期末数	期初数
保证金	1,645,601.60	1,641,925.06
小 计	1,645,601.60	1,641,925.06

2. 应收票据

(1) 明细情况

种 类	期末数	期初数
银行承兑汇票	830,000.00	250,000.00
商业承兑汇票	1,490,000.00	
合 计	2,320,000.00	250,000.00

(2) 截至 2021 年 12 月 31 日止，累计已贴现未到期的应收票据金额为 0.00 元；累计已背书未到期的应收票据金额为 0.00 元。

(3) 本年计提坏账准备金额 0.00 元；本年无收回或转回坏账准备。

(4) 期末余额中无用于质押以取得保理商支付的工程款情况。

浙江天成项目管理有限公司 2021 年度财务报表附注

## 3. 应收账款

## (1) 账龄分析

账 龄	期末数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	78,935,903.82	85.80	746,530.00	78,189,373.82
1-2 年	5,363,202.79	5.83	97,909.48	5,265,293.31
2-3 年	5,507,811.97	5.99	275,390.60	5,232,421.37
3 年以上	2,195,637.93	2.38	219,563.78	1,976,074.15
合 计	92,002,556.51	100.00	1,339,393.86	90,663,162.65

账 龄	期初数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	40,508,825.32	78.45	405,088.25	40,103,737.07
1-2 年	7,577,484.56	14.68	151,549.69	7,425,934.87
2-3 年	821,362.98	1.59	41,068.15	780,294.83
3 年以上	2,727,453.91	5.28	272,745.39	2,454,708.52
合 计	51,635,126.77	100.00	870,451.48	50,764,675.29

(2) 应收账款中前五名的欠款金额合计 14,250,686.72 元，占应收账款总额的 15.49%。

单位名称	期末数	欠款时间	欠款原因
杭州水务原水有限公司	2,467,866.00	2021	监理费
东阳市城发项目管理有限公司	4,663,000.00	2021	监理费
杭州富阳城建集团城市基础设施建设有限公司	1,960,364.00	2021	监理费
杭州中兴房地产开发有限公司	2,957,450.72	2020-2021	监理费
延安南泥湾开发建设有限公司	2,202,006.00	2021	监理费
小 计	14,250,686.72		

## (3) 应收关联方款项

关联方名称	期末数
西咸新区中天房地产开发有限公司	472,005.12
中天建设集团有限公司	162,291.00

浙江天成项目管理有限公司 2021 年度财务报表附注

陕西中天建筑工业有限公司	517,976.90
浙江中天建筑产业化有限公司	494,190.00
杭州锦坤房地产开发有限公司	57,391.60
海宁雅筑房地产开发有限公司	40.50
海宁倚天房地产开发有限公司	0.40
湖南滨鸿房地产有限公司	531,630.00
平湖瑞兴置业有限公司	85,183.35
桐乡瑞兴房地产开发有限公司	147,685.00
杭州天灿房地产开发有限公司	350,000.00
桐乡瑞翔房地产开发有限公司	177,469.00
杭州嘉辰房地产开发有限公司	29,030.20
中天美好集团有限公司	935,000.00
平湖瑞翔置业有限公司	2,259.06
金华嘉辰房地产开发有限公司	0.50
杭州天钰房地产开发有限公司	62.10
甘肃中天建筑科技有限公司	60,000.00
小 计	4,022,214.73

(4)期末余额中无用于质押以取得金融机构融资授信情况。

4. 预付款项

(1)账龄分析

账 龄	期末数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	283,222.00	98.23		283,222.00
1-2 年	1,100.00	0.38		1,100.00
2-3 年	4,000.00	1.39		4,000.00
3 年以上				
合 计	288,322.00	100.00		288,322.00

账 龄	期初数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值

浙江天成项目管理有限公司 2021 年度财务报表附注

1 年以内	135,740.35	97.14		135,740.35
1-2 年	4,000.00	2.86		4,000.00
2-3 年				
3 年以上				
合 计	139,740.35	100.00		139,740.35

(2) 至 2021 年 12 月 31 日止，预付款项中无预付持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项。

5. 其他应收款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
应收利息		
应收股利		
其他应收款	103,899,080.54	47,559,853.86
合 计	103,899,080.54	47,559,853.86

(2) 其他应收款

1) 账龄分析

账 龄	期末数			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	88,438,214.66	84.21	105,000.61	88,333,214.05
1-2 年	4,641,714.01	4.42	80,834.28	4,560,879.73
2-3 年	3,084,984.95	2.94	154,249.23	2,930,735.72
3 年以上	8,860,188.04	8.43	785,937.00	8,074,251.04
合 计	105,025,101.66	100.00	1,126,021.12	103,899,080.54

账 龄	期初数			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	31,114,506.32	63.31	311,145.06	30,803,361.26
1-2 年	4,458,586.00	9.07	89,171.72	4,369,414.28
2-3 年	3,413,138.56	6.94	170,656.93	3,242,481.63
3 年以上	10,160,662.99	20.67	1,016,066.30	9,144,596.69

## 浙江天成项目管理有限公司 2021 年度财务报表附注

合 计	49,146,893.87	100.00	1,587,040.01	47,559,853.86
-----	---------------	--------	--------------	---------------

2) 其他应收款中前三名的欠款金额合计 80,892,120.27 元, 占应收账款总额的 77.02%。

单位名称	期末数	欠款时间	欠款原因
中天控股集团有限公司	36,112,189.50	2021	往来款
中天美好集团有限公司	42,400,000.00	2020-2021	往来款
五险一金	2,379,930.77	2021	
小 计	80,892,120.27		

3) 应收关联方款项

关联方名称	期末数
中天控股集团有限公司	36,112,189.50
西安雅筑置业有限公司	20,000.00
西咸新区中天房地产开发有限公司	25,964.41
中天美好集团有限公司	42,400,000.00
小 计	78,558,153.91

6. 固定资产

账面原值

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末
运输工具	1,262,749.20			1,262,749.20
其他设备	2,555,983.47	84,691.11		2,640,674.58
小 计	3,818,732.67	84,691.11		3,903,423.78

累计折旧

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
运输工具	927,153.10	165,984.26		1,093,137.36
其他设备	2,060,936.25	191,896.97		2,252,833.22
小 计	2,988,089.35	357,881.23		3,345,970.58

账面价值

项 目	期初数	期末数
运输工具	335,596.10	169,611.84
其他设备	495,047.22	387,841.36
合 计	830,643.32	557,453.20

浙江天成项目管理有限公司 2021 年度财务报表附注

合 计	830,643.32	557,453.20
-----	------------	------------

说明：截至 2021 年 12 月 31 日止，固定资产不存在减值迹象，故未计提减值准备。

7. 长期待摊费用

项 目	期初数	本期增加	其他	本期减少	期末数
房租费	163,606.65	1,708,019.29		1,722,860.25	148,765.69
装修费	1,285,539.71			371,703.84	913,835.87
合 计	1,449,146.36	1,708,019.29		2,094,564.09	1,062,601.56

8. 递延所得税资产

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
资产减值准备	369,812.25	568,221.18
合 计	369,812.25	568,221.18

(2) 引起暂时性差异的资产和负债项目对应的暂时性差异金额

项 目	暂时性差异金额	暂时性差异金额
资产减值准备	2,465,414.98	2,457,491.49
小 计	2,465,414.98	2,457,491.49

9. 应付账款期末余额 58,811,889.50 元，主要系暂估成本及项目部费用，无应付关联方款项。

10. 预收款项期末余额 1,565,959.72 元。

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
预收监理费	1,565,959.72	940,028.27
合 计	1,565,959.72	940,028.27

(2) 期末余额无预收关联方款项。

11. 应付职工薪酬

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
1) 短期薪酬	7,561,197.80	98,188,282.87	87,366,311.47	18,383,169.20
2) 离职后福利—设定提存计划				
合 计	7,561,197.80	98,188,282.87	87,366,311.47	18,383,169.20

(2) 短期薪酬

## 浙江天成项目管理有限公司 2021 年度财务报表附注

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
1) 工资、奖金、津贴和补贴	7,561,197.80	98,188,282.87	87,366,311.47	18,383,169.20
2) 职工福利费				
3) 社会保险费				
其中：医疗保险费				
工伤保险费				
生育保险费				
4) 住房公积金				
5) 工会经费和职工教育经费				
小 计	7,561,197.80	98,188,282.87	87,366,311.47	18,383,169.20

## 12. 应交税费

项 目	期末数	期初数
增值税	5,445,474.29	3,957,580.42
企业所得税	507,963.70	8,572.48
代扣代缴个人所得税		-62,745.36
城市维护建设税	379,886.15	155,918.97
教育费附加	162,774.52	64,902.85
地方教育附加	108,537.73	43,268.57
印花税		-3,339.50
其他税费		
合 计	6,604,636.39	4,164,158.43

## 13. 其他应付款

## (1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
应付利息		
应付股利		
其他应付款	65,803,244.97	21,433,136.81
合 计	65,803,244.97	21,433,136.81

## (2) 应付关联方款项

## 浙江天成项目管理有限公司 2021 年度财务报表附注

关联方名称	期末数
中天建设集团有限公司	40,139,330.00
郭伟能	10,000.00
小 计	40,149,330.00



(3) 截至 2021 年 12 月 31 日止，其他应付款中应付持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项

关联方名称	期末数
中天建设集团有限公司	40,139,330.00
郭伟能	10,000.00
小 计	40,149,330.00

## 14. 实收资本

投资者名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数
中天控股集团有限公司	4,221,000.00			4,221,000.00
杭州奥飞企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	1,900,000.00			1,900,000.00
郭伟能	3,010,000.00			3,010,000.00
程金巧	869,000.00			869,000.00
合 计	10,000,000.00			10,000,000.00

## 15. 盈余公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定公积金		4,445,292.60		4,445,292.60
合 计		4,445,292.60		4,445,292.60

## 16. 未分配利润

项 目	本期数	上年数
上年年末余额	28,923,334.76	15,131,059.22
加：年初未分配利润调整	-932,468.08	-330,090.72
调整后本年年初余额	27,990,866.68	14,800,968.50
加：本期净利润	16,781,995.86	14,122,366.26
减：提取法定盈余公积	4,445,292.60	
应付普通股股利		

## 浙江天成项目管理有限公司 2021 年度财务报表附注

项 目	本期数	上年数
期末未分配利润	40,327,569.94	28,923,334.76

## (二)利润表项目注释

## 1. 营业收入/营业成本

## 明细情况

## 收入

项 目	本年数	上年数
主营业务收入	262,557,759.10	240,103,309.89
其他业务收入		
合 计	262,557,759.10	240,103,309.89

## 成本

项 目	本年数	上年数
主营业务成本	211,809,958.65	195,824,380.83
其他业务成本		
合 计	211,809,958.65	195,824,380.83

注：本期收入按地区分类：其中杭州市 100,748,985.37 元，湖州市 9,550,839.24 元，嘉兴市 24,093,050.65 元，省内其他地市 62,768,406.33 元，省外 65,396,477.51 元。

## 2. 营业税金及附加

项 目	本年数	上年数
城市维护建设税	1,034,276.09	954,071.89
教育费附加	456,153.58	408,289.15
地方教育附加	304,102.34	273,779.85
其他	2,544.55	
合 计	1,797,076.56	1,636,140.89

## 3. 研发费用

项 目	本年数	上年数
职工薪酬	9,608,544.77	9,551,644.25
直接投入	313,235.34	370,692.72
折旧与摊销	108,861.75	47,904.60
合 计	10,030,641.86	9,970,241.57

## 浙江天成项目管理有限公司 2021 年度财务报表附注

## 4. 财务费用

项 目	本年数	上年数
利息支出		
利息收入	130,558.63	137,361.95
手续费等支出	21,684.56	105,292.09
合 计	-108,874.07	-32,069.86

## 5. 其他收益

项 目	本年数	上年数
与收益相关的政府补助	1,685,000.00	
个税手续费返还		
减税和退税	242,152.34	
合 计	1,927,152.34	

## 6. 营业外收入

## 明细情况

项 目	本年数	上年数
其他收入	960.02	893,365.00
合 计	960.02	893,365.00

## 7. 营业外支出

项 目	本年数	上年数
非流动资产毁损报废损失		
捐赠支出	3,500.00	62,000.00
违约金、赔款等支出		
滞纳金、罚款支出	411.99	
其他	461,582.83	444.00
合 计	465,494.82	62,444.00

## 8. 所得税费用

项 目	本年数	上年数
当期所得税费用	1,668,893.01	1,329,791.76
递延所得税费用	198,408.93	-69,227.56
合 计	1,867,301.94	1,260,564.20

## 浙江天成项目管理有限公司 2021 年度财务报表附注

## (三) 现金流量表项目注释

## 1. 现金流量表补充资料

补充资料	本年数	上年数
(1) 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	16,781,995.86	14,122,366.26
加: 资产减值准备	7,923.49	461,517.06
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	357,881.23	509,588.93
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	371,703.84	1,577,893.97
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)		
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)		
投资损失(收益以“-”号填列)		
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	198,408.93	-69,227.56
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货的减少(增加以“-”号填列)		
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-98,464,219.18	6,608,925.56
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	79,930,990.67	-32,500,652.23
其他	-917,627.12	-45,708.80
经营活动产生的现金流量净额	-1,732,942.28	-9,335,296.81
(2) 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
(3) 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	6,781,330.12	8,598,963.51
减: 现金的期初余额	8,598,963.51	17,995,590.90

浙江天成项目管理有限公司 2021 年度财务报表附注

加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-1,817,633.39	19,396,627.39

(四) 政府补助

政府补助基本情况

种 类	金 额	列报项目
总部：		
以工代训政府补贴	255,000.00	其他收益
大树、小巨人成长工程行动政府奖励	771,000.00	其他收益
国高企业补助	600,000.00	其他收益
其他	59,000.00	其他收益
增值税加计扣除	242,152.34	其他收益
合 计	1,927,152.34	

七、关联方关系及其交易

(一) 关联方关系

关联方名称	与本公司的关系
中天控股集团有限公司	股东
杭州奥飞企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	股东
郭伟能	股东
程金巧	股东
东阳市歌山凤凰谷生态观光农业有限公司	同一母公司
金华中天建筑工业有限公司	中天建设集团有限公司之子公司
浙江中天建筑产业化有限公司	中天建设集团有限公司之子公司
浙江中天美好集团有限公司	同一母公司
中天建设集团有限公司	同一母公司
西咸新区中天房地产开发有限公司	浙江中天房产集团有限公司之子公司
中天建设集团浙江幕墙有限公司	浙江中天装饰集团有限公司之子公司
临安中天房地产开发有限公司	浙江中天房产集团有限公司之子公司
金华市中天城建绿色再生资源有限公司	中天建设集团有限公司之子公司
新疆中天博瑞房地产开发有限公司	浙江中天房产集团有限公司之子公司

## 浙江天成项目管理有限公司 2021 年度财务报表附注

金华雅筑房地产开发有限公司	浙江中天房产集团有限公司之子公司
东阳雅筑房地产开发有限公司	浙江中天房产集团有限公司之子公司
桐乡瑞翔房地产开发有限公司	中天美好集团有限公司之子公司
海宁锦庭房地产开发有限公司	中天美好集团有限公司之子公司
杭州嘉辰房地产开发有限公司	中天美好集团有限公司之孙公司
中天美好集团有限公司	中天控股集团有限公司之子公司
中天东方氟硅材料有限公司	中天控股集团有限公司之子公司
新疆锦庭房地产开发有限公司	中天美好集团有限公司之子公司
金华市中天建设发展有限公司	中天建设集团有限公司之子公司
金华嘉辰房地产开发有限公司	中天美好集团有限公司之子公司
金华嘉弘房地产开发有限公司	中天美好集团有限公司之孙公司
湖南滨鸿房地产有限公司	中天美好集团有限公司之子公司
杭州天钰房地产开发有限公司	中天美好集团有限公司之子公司
杭州天灿房地产开发有限公司	中天美好集团有限公司之孙公司
杭州锦坤房地产开发有限公司	中天美好集团有限公司之子公司
浙江中天恒筑钢构有限公司	中天建设集团有限公司之子公司

## (二) 关联方交易情况

1. 关联方未结算项目金额详见本财务报表相关项目注释。

2. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

(1) 本公司承接东阳雅筑房地产开发有限公司的东方诚品二期项目，本期开票结算金额为 294,255.85 元。

(2) 本公司承接桐乡瑞翔房地产开发有限公司的桐乡江南诚品小区项目，本期开票结算金额为 268,199.06 元。

(3) 本公司承接海宁锦庭房地产开发有限公司的中天海宁钱塘玥公馆，本期开票结算金额为 632,075.47 元。

(4) 本公司承接杭州嘉辰房地产开发有限公司的临安锦北街道竹林村临中西侧地块项目（监理），本期开票结算金额为 489,180.19 元；承接临安锦北街道竹林村临中西侧地块项目（咨询），本期开票结算金额为 65,662.84 元。

(5) 本公司承接中天建设集团有限公司的中天高中学生宿舍楼、教职工宿舍楼及体艺馆重建工程、杭州国际商贸城单元九乔路（红普路西侧-杭海路西侧）道路工程代建、中天东方氟硅材料公司 2019 年

## 浙江天成项目管理有限公司 2021 年度财务报表附注

1 月-2020 年 12 月工程、临安锦北街道竹林村临中西侧地块项目（咨询）、中天集团建筑产业化研发生产基地（咨询），本期开票结算金额为 725,813.21 元。

（6）本公司承接西咸新区中天房地产开发有限公司的中天秦汉新城项目 A 区（三期）及 B 区（一期）、（二期），本期开票结算金额为 857,920.02 元。

（7）本公司承接浙江中天建筑产业化有限公司的中天集团建筑工业化研发生产基地、中天集团建筑产业化研发生产基地（咨询），本期开票结算金额为 535,574.53 元。

（8）本公司承接中天美好集团有限公司的杭州市转塘单元 G-R21-22 地块公共租赁住房项目、景芳三堡单元 JG1202-24 地块定海社区拆迁安置房工程代建、凯旋单元 G25-R21-18 地块景芳拆迁安置房及西侧 G1-35B 公园绿地项目代建、杭州西站枢纽 1-R21-03 地块安置房项目，本期开票结算金额为 1,278,301.89 元。

（9）公司承接中天东方氟硅材料有限公司的中天东方氟硅材料公司 2019 年 1 月-2020 年 12 月工程、原一期工程审计核对项目，本期开票结算金额为 98,551.89 元。

（10）公司承接新疆锦庭房地产开发有限公司的翰林诚品监理委托合同，本期开票结算金额为 624,485.31 元。

（11）公司承接金华市中天建设发展有限公司的（金华市）S313（45 省道）婺城至兰溪段改建工程（婺城段）PPT 项目、（金华市）S313（45 省道）婺城至兰溪段改建工程（兰溪段）PPT 项目，本期开票结算金额为 610,716.98 元。

（12）公司承接金华嘉辰房地产开发有限公司的中天金华山（暂定名）项目，本期开票结算金额为 769,863.44 元。

（13）公司承接金华嘉弘房地产开发有限公司的临政储出【2020】13 号地块，本期开票结算金额为 192,487.74 元。

（14）公司承接湖南滨鸿房地产有限公司的中天·星耀城项目工程监理合同、雨花实小改扩建工程，本期开票结算金额为 2,052,744.34 元。

（15）公司承接杭州天钰房地产开发有限公司的萧政储出（2019）18 号地块住宅项目，本期开票结算金额为 479,710.94 元。

（16）公司承接杭州天灿房地产开发有限公司的萧政储出【2018】3 号地块住宅工程监理，本期开票结算金额为 1,320,754.72 元。

（17）公司承接海宁雅筑房地产开发有限公司的海宁“钱潮府”项目，本期开票结算金额为 123,169.34 元。

（18）公司承接海宁倚天房地产开发有限公司的锦绣诚品公寓（暂定名）项目，本期开票结算金额

## 浙江天成项目管理有限公司 2021 年度财务报表附注

为-104,332.26 元。

(19) 公司承接杭州锦坤房地产开发有限公司的富政储出【2016】13 号地块项目，本期开票结算金额为 5,593.46 元。

(20) 本公司承接浙江中天恒筑钢构有限公司的中天集团建筑产业化研发生产基地（咨询）、中天东方氟硅材料公司 2019 年 1 月-2020 年 12 月工程，本期开票结算金额为 106,838.68 元。

(21) 本公司承接金华市中天城建绿色再生资源有限公司的金华市建筑垃圾资源化利用处置场项目，本期开票结算金额为 115,188.68 元。

(22) 本公司承接陕西中天建筑工业有限公司的中天建筑工业化园、陕西西安中天建筑工业产业园二期，本期开票结算金额为 509,412.17 元。

(23) 本公司承接杭州临安中天房地产开发有限公司的中天珺府二期至四期监理工程，本期开票结算金额为 602,359.59 元。

(24) 本公司承接新疆中天博瑞房地产开发有限公司的中天·博朗天御 ZXC1 地块，本期开票结算金额为 461,719.18 元。

(25) 本公司承接湖州瑞辰房地产开发有限公司的湖州外庄单元 XN-02-02-11A 号地块项目建设工程施工监理，本期开票结算金额为 390,141.02 元。

(26) 本公司承接平湖瑞翔置业有限公司的熙和诚品苑，本期开票结算金额为 419,841.13 元。

(27) 本公司承接东阳鸿信房地产开发有限公司的江璟园项目一期，本期开票结算金额为 288,647.17 元。

(28) 本公司承接杭州嘉灿房地产开发有限公司的临安市昌化镇西街单元 XJ01-01-04 地块住宅项目，本期开票结算金额为 106,981.13 元。

(29) 本公司承接甘肃中天建筑科技有限公司的兰州中天建筑工业化基地一期项目，本期开票结算金额为 292,452.83 元。

(30) 本公司承接浙江中天智汇安装工程有限公司的中天东方氟硅材料公司 2019 年 1 月-2020 年 12 月工程，本期开票结算金额为 112,946.23 元。

### 3. 担保事项

(1) 截至 2021 年 12 月 31 日，本公司无为关联方取得的短期借款提供保证担保的情况。

(2) 截至 2020 年 12 月 31 日，本公司无为关联方取得的一年内到期的非流动负债提供保证担保的情况。

### 八、或有事项

本公司无需要披露的或有事项。

### 九、承诺事项

## 浙江天成项目管理有限公司 2021 年度财务报表附注

为-104,332.26 元。

(19) 公司承接杭州锦坤房地产开发有限公司的富政储出【2016】13 号地块项目，本期开票结算金额为 5,593.46 元。

(20) 本公司承接浙江中天恒筑钢构有限公司的中天集团建筑产业化研发生产基地（咨询）、中天东方氟硅材料公司 2019 年 1 月-2020 年 12 月工程，本期开票结算金额为 106,838.68 元。

(21) 本公司承接金华市中天城建绿色再生资源有限公司的金华市区建筑垃圾资源化利用处置场项目，本期开票结算金额为 115,188.68 元。

(22) 本公司承接陕西中天建筑工业有限公司的中天建筑工业化园、陕西西安中天建筑工业产业园二期，本期开票结算金额为 509,412.17 元。

(23) 本公司承接杭州临安中天房地产开发有限公司的中天珺府二期至四期监理工程，本期开票结算金额为 602,359.59 元。

(24) 本公司承接新疆中天博瑞房地产开发有限公司的中天·博朗天御 ZXC1 地块，本期开票结算金额为 461,719.18 元。

(25) 本公司承接湖州瑞辰房地产开发有限公司的湖州外庄单元 XN-02-02-11A 号地块项目建设工程施工监理，本期开票结算金额为 390,141.02 元。

(26) 本公司承接平湖瑞翔置业有限公司的熙和诚品苑，本期开票结算金额为 419,841.13 元。

(27) 本公司承接东阳鸿信房地产开发有限公司的江璟园项目一期，本期开票结算金额为 288,647.17 元。

(28) 本公司承接杭州嘉灿房地产开发有限公司的临安市昌化镇西街单元 XJ01-01-04 地块住宅项目，本期开票结算金额为 106,981.13 元。

(29) 本公司承接甘肃中天建筑科技有限公司的兰州中天建筑工业化基地一期项目，本期开票结算金额为 292,452.83 元。

(30) 本公司承接浙江中天智汇安装工程有限公司的中天东方氟硅材料公司 2019 年 1 月-2020 年 12 月工程，本期开票结算金额为 112,946.23 元。

### 3. 担保事项

(1) 截至 2021 年 12 月 31 日，本公司无为关联方取得的短期借款提供保证担保的情况。

(2) 截至 2020 年 12 月 31 日，本公司无为关联方取得的一年内到期的非流动负债提供保证担保的情况。

### 八、或有事项

本公司无需要披露的或有事项。

### 九、承诺事项

浙江天成项目管理有限公司 2021 年度财务报表附注

本公司无需要披露的重大承诺事项。

**十、资产负债表日后事项**

本公司无需要披露的重大资产负债表日后事项。

**十一、其他重要事项说明**

本公司的各项税金，尚待主管税务机关进行汇算清缴。



浙江天成项目管理有限公司

2022 年 3 月 22 日



# 营业执照

(副本)

扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息



统一社会信用代码 91330783717672824C (1/1)

名称 东阳明鉴会计师事务所有限公司

类型 有限责任公司（自然人投资或控股）

法定代表人 俞士平

经营范围 审计、验资、会计咨询、会计服务、基建工程预决算审计、工程造价咨询、工程招标代理服务（凭资质等级经营）。（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）

注册资本 捌拾伍万元整

成立日期 2000年01月07日

营业期限 2000年01月07日至长期

住所 浙江省东阳市江北街道人民北路碧水名府3号楼3楼

登记机关

2019年12月06日

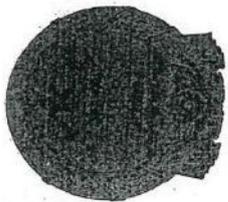




国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制



## 会计师事务所 执业证书

**名称：** 东阳明鉴会计师事务所有限公司

**首席合伙人：** 俞士平

**主任会计师：** 俞士平

**经营场所：** 浙江省东阳市江北街道人民北路碧水名府3号楼3楼

**组织形式：** 有限责任

**执业证书编号：** 330000127

**批准执业文号：** 浙财会（1999）443号

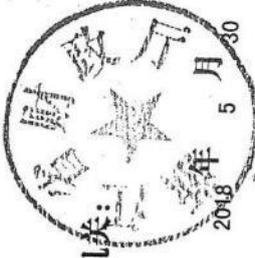
**批准执业日期：** 1999年12月30日

证书序号：0007522

### 说 明

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

**发证机关：**



2018年5月30日

中华人民共和国财政部制

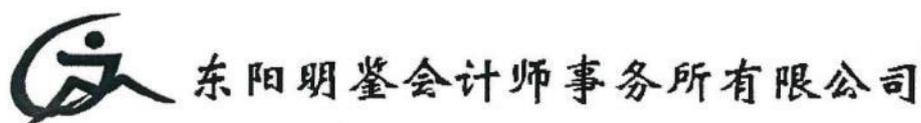






(2) 2022 年财务审计报告

浙江天成项目管理有限公司  
2022 年度  
审计报告



## 审计报告

东明会审〔2023〕123号

浙江天成项目管理有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了浙江天成项目管理有限公司（以下简称天成项目管理公司）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的资产负债表，2022 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了天成项目管理公司 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，我们独立于天成项目管理公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估天成项目管理公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算天成项目管理公司、终止运营或别无其他现实的选择。治理层负责监督天成项目管理公司的财务报告过程。

#### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对天成项目管理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天成项目管理公司不能持续经营。

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

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

东阳明鉴会计师事务所有限公司



中国注册会计师：

中国注册会计师  
胡士平

中国注册会计师：

中国注册会计师  
王璐

2023年4月11日

### 资产负债表

2022年12月31日

编制单位：浙江天成项目管理有限公司

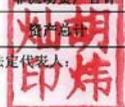
单位：人民币元

资产	注释号	期末数	期初数	负债和所有者权益	注释号	期末数	期初数
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	2,471,357.42	6,781,330.12	短期借款			
交易性金融资产				交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据	2	2,262,183.00	2,320,000.00	应付票据			
应收账款	3	114,587,660.37	90,663,162.65	应付账款	9	115,262,664.30	58,811,889.50
应收账款融资				预收款项			1,565,959.72
预付款项	4	440,801.77	288,322.00	合同负债	10	2,505,871.17	
其他应收款	5	100,365,217.04	103,899,080.54	应付职工薪酬	11	24,846,472.47	18,383,169.20
其中：应收利息				应交税费	12	2,712,779.60	6,604,636.39
应收股利				其他应付款	13	15,048,838.76	65,803,244.97
存货				其中：应付利息			
合同资产				应付股利			
持有待售资产				持有待售的负债			
一年内到期的非流动资产				一年内到期的非流动负债			
其他流动资产				其他流动负债	14	150,352.27	
流动资产合计		220,127,219.60	203,951,895.31	流动负债合计		160,526,978.57	151,168,899.78
				非流动负债：			
非流动资产：				长期借款			
债权投资				应付债券			
其他债权投资				其中：优先股			
长期应收款				永续债			
长期股权投资				租赁负债			
其他权益工具投资				长期应付款			
其他非流动金融资产				长期应付职工薪酬			
投资性房地产				预计负债			
固定资产	6	330,773.62	557,453.20	递延收益			
在建工程				递延所得税负债			
生产性生物资产				其他非流动负债			
油气资产				非流动负债合计			
使用权资产				负债合计		160,526,978.57	151,168,899.78
无形资产				所有者权益：			
开发支出				实收资本（或股本）	15	10,000,000.00	10,000,000.00
商誉				其他权益工具			
长期待摊费用	7	630,690.41	1,062,601.56	其中：优先股			
递延所得税资产	8	1,892,052.85	369,812.25	永续债			
其他非流动资产				资本公积			
非流动资产合计		2,853,516.88	1,989,867.01	减：库存股			
资产总计		222,980,736.48	205,941,762.32	其他综合收益			
				专项储备			
				盈余公积	16	5,280,578.10	4,445,292.60
				未分配利润	17	47,173,179.81	40,327,569.94
				所有者权益（或股东权益）合计		62,453,757.91	54,772,862.54
				负债和所有者权益（或股东权益）总计		222,980,736.48	205,941,762.32

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

利润表

2022年度

编制单位：浙江天成项目管理有限公司

单位：人民币元

	注释号	本期数	上年同期数
一、营业收入	1	276,528,979.00	262,557,759.10
减：营业成本	1	228,320,660.08	211,809,958.65
税金及附加	2	1,895,148.24	1,797,076.56
销售费用			
管理费用	3	15,369,852.20	21,834,352.35
研发费用	4	11,826,914.70	10,030,641.86
财务费用	5	9,542.59	-108,874.07
其中：利息费用			
利息收入		13,722.57	130,558.63
加：其他收益	6	390,314.44	1,927,152.34
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	7	-10,148,270.65	-7,923.49
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		9,348,904.98	19,113,832.60
加：营业外收入	8	30,001.24	960.02
减：营业外支出	9	2,708.77	465,494.82
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		9,376,197.45	18,649,297.80
减：所得税费用	10	1,023,342.43	1,867,301.94
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		8,352,855.02	16,781,995.86
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		8,352,855.02	16,781,995.86
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		8,352,855.02	16,781,995.86

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

### 现金流量表

2022年度

编制单位：浙江天成项目管理有限公司

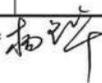
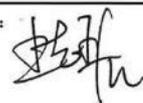
单位：人民币元

项 目	本期数	上年同期数
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	270,344,300.74	236,968,668.74
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	434,038.25	46,428,779.15
经营活动现金流入小计	270,778,338.99	283,397,447.89
购买商品、接受劳务支付的现金	77,759,510.43	103,781,002.57
支付给职工以及为职工支付的现金	95,192,973.87	87,366,311.47
支付的各项税费	26,332,420.00	19,070,562.57
支付其他与经营活动有关的现金	75,783,624.34	74,912,513.56
经营活动现金流出小计	275,068,528.64	285,130,390.17
经营活动产生的现金流量净额	-4,290,189.65	-1,732,942.28
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19,783.05	84,691.11
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	19,783.05	84,691.11
投资活动产生的现金流量净额	-19,783.05	-84,691.11
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		
筹资活动产生的现金流量净额		
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-4,309,972.70	-1,817,633.39
加：期初现金及现金等价物余额	6,781,330.12	8,598,963.51
六、期末现金及现金等价物余额	2,471,357.42	6,781,330.12

法定代表人

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

### 所有者权益变动表

2022年度

单位：人民币元

	本册数										
	实收资本		其他权益工具			归属于母公司所有者权益		所有者权益			所有者权益合计
	优先股	永续债	其他	资本公积	库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润		
一、上年年末余额	-	-	-	-	-	-	4,445,292.60	-	40,327,569.94	-	54,772,862.54
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	4,445,292.60	-	40,327,569.94	-	54,772,862.54
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	855,285.50	-	6,845,609.87	-	7,600,895.37
（一）综合收益总额									8,352,855.02		8,352,855.02
（二）所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入资本											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配											
1. 提取盈余公积							855,285.50		-1,507,245.15		-671,959.65
2. 提取一般风险准备							855,285.50		-855,285.50		
3. 对所有者分配的分配											
4. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增股本											
2. 盈余公积转增股本											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本年年末余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	5,290,578.10	-	47,173,179.81	-	62,463,757.91

主管会计工作的负责人： 胡 斌

会计机构负责人： 胡 斌



所有者权益变动表

2022年度

单位：人民币元

	上年同期数						本期数					
	所有者权益		所有者权益		所有者权益		所有者权益		所有者权益		所有者权益	
	实收资本	其他权益工具	资本公积	其他综合收益	专项储备	未分配利润	实收资本	其他权益工具	资本公积	其他综合收益	专项储备	未分配利润
一、上年年末余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	28,923,334.76	-	-	-	-	-
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	28,923,334.76	-	-	-	-	-
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	11,404,235.18	-	-	-	-	15,849,527.78
（一）综合收益总额							15,781,295.86					15,781,295.86
（二）所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入资本												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
（三）利润分配												
1. 提取盈余公积							4,445,292.60					-5,377,780.68
2. 提取一般风险准备							4,445,292.60					-4,445,292.60
3. 对所有者分配												
4. 其他												
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增股本												
2. 盈余公积转增股本												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本年年末余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	40,327,569.94	-	-	-	-	-932,468.08

会计机构负责人：[Signature]

主管会计工作的负责人：[Signature]



浙江天成项目管理有限公司 2022 年度财务报表附注

**浙江天成项目管理有限公司**  
**财务报表附注**  
**2022 年度**

金额单位：人民币元

**一、公司基本情况****（一）历史沿革****1、设立情况**

浙江天成项目管理有限公司（以下简称公司或本公司）原名杭州天成监理技术咨询有限公司，成立于 2002 年 12 月 19 日，取得杭州市拱墅区市场监督管理局颁发的统一社会信用代码 913301057458320632 号《企业法人营业执照》。

**（1）第一次增资**

2005 年 3 月 9 日，公司注册资本从 500,000.00 元增加至 1,180,000.00 元，增资后公司的股权结构如下：

股东名称	变更前		变更后	
	出资额（元）	比例（%）	出资额（元）	比例（%）
施明英	245,000.00	49.00	578,200.00	49.00
吴祖跃	255,000.00	51.00	601,800.00	51.00
合 计	500,000.00	100.00	1,180,000.00	100.00

**（2）第一次股权变更**

2006 年 5 月 24 日，公司办理了股权变更手续，变更后公司的股权结构如下：

股东名称	变更前		变更后	
	出资额（元）	比例（%）	出资额（元）	比例（%）
施明英	578,200.00	49.00		
吴祖跃	601,800.00	51.00		
中天建设集团有限公司			1,121,000.00	95.00
徐木莲			59,000.00	5.00
合 计	1,180,000.00	100.00	1,180,000.00	100.00

**（3）第二次股权变更**

1



## 浙江天成项目管理有限公司 2022 年度财务报表附注

2006 年 12 月 7 日，公司办理了股权变更手续，变更后公司的股权结构如下：

股东名称	变更前		变更后	
	出资额（元）	比例（%）	出资额（元）	比例（%）
中天建设集团有限公司	1,121,000.00	95.00		
中天发展控股有限公司			1,062,000.00	90.00
徐木莲	59,000.00	5.00	118,000.00	10.00
合计	1,180,000.00	100.00	1,180,000.00	100.00

## (4) 第二次增资

2007 年 6 月 18 日，公司注册资本从 1,180,000.00 元增加至 10,000,000.00 元，增资后公司的股权结构如下：

股东名称	变更前		变更后	
	出资额（元）	比例（%）	出资额（元）	比例（%）
中天发展控股有限公司	1,062,000.00	90.00	9,000,000.00	90.00
徐木莲	118,000.00	10.00	1,000,000.00	10.00
合计	1,180,000.00	100.00	10,000,000.00	100.00

## (5) 第三次股权变更

2010 年 7 月 15 日，公司办理了股权变更手续，变更后公司的股权结构如下：

股东名称	变更前		变更后	
	出资额（元）	比例（%）	出资额（元）	比例（%）
中天发展控股有限公司	9,000,000.00	90.00	9,000,000.00	90.00
徐木莲	1,000,000.00	10.00		
庄严			1,000,000.00	10.00
合计	10,000,000.00	100.00	10,000,000.00	100.00

## (6) 第四次股权变更

2010 年 11 月 23 日，公司办理了股权变更手续，变更后公司的股权结构如下：

股东名称	变更前		变更后	
	出资额（元）	比例（%）	出资额（元）	比例（%）
中天发展控股有限公司	9,000,000.00	90.00	7,500,000.00	75.00
刘国清			350,000.00	3.50



## 浙江天成项目管理有限公司 2022 年度财务报表附注

庄严	1,000,000.00	10.00	1,000,000.00	10.00
王志君			350,000.00	3.50
郭嵩			800,000.00	8.00
合 计	10,000,000.00	100.00	10,000,000.00	100.00

## (7) 第三次增资

2016 年 4 月 22 日，公司注册资本从 10,000,000.00 元增加至 20,100,000.00 元，增资后公司的股权结构如下：

股东名称	变更前		变更后	
	出资额（元）	比例（%）	出资额（元）	比例（%）
中天发展控股有限公司	7,500,000.00	75.00	14,271,000.00	71.00
刘国清	350,000.00	3.50	904,500.00	4.50
庄严	1,000,000.00	10.00	2,010,000.00	10.00
王志君	350,000.00	3.50	904,500.00	4.50
郭嵩	800,000.00	8.00	2,010,000.00	10.00
合 计	10,000,000.00	100.00	20,100,000.00	100.00

## (8) 第五次股权变更

2016 年 10 月 13 日，公司办理了股权变更手续，变更后公司的股权结构如下：

股东名称	变更前		变更后	
	出资额（元）	比例（%）	出资额（元）	比例（%）
中天发展控股有限公司	14,271,000.00	71.00	4,221,000.00	21.00
刘国清	904,500.00	4.50		
庄严	2,010,000.00	10.00		
王志君	904,500.00	4.50		
郭嵩	2,010,000.00	10.00	3,819,000.00	19.00
张佳丽			201,000.00	1.00
郭伟能			4,020,000.00	20.00
程金巧			7,839,000.00	39.00
合 计	20,100,000.00	100.00	20,100,000.00	100.00

## (9) 第六次股权变更



浙江天成项目管理有限公司 2022 年度财务报表附注

2020 年 3 月 11 日，公司办理了股权变更手续，变更后公司的股权结构如下：

股东名称	变更前		变更后	
	出资额（元）	比例（%）	出资额（元）	比例（%）
中天控股集团有限公司	4,221,000.00	21.00	4,221,000.00	21.00
杭州奥飞企业管理咨询合伙企业（有限合伙）			3,819,000.00	19.00
郭嵩	3,819,000.00	19.00		
张佳丽	201,000.00	1.00	201,000.00	1.00
郭伟能	4,020,000.00	20.00	4,020,000.00	20.00
程金巧	7,839,000.00	39.00	7,839,000.00	39.00
合 计	20,100,000.00	100.00	20,100,000.00	100.00

经过上述历次股权变更后，期末公司注册资本为 20,100,000.00 元，实收资本为 10,000,000.00 元。

## 2、公司经营范围、法定代表人、公司住所

公司经营范围：一般项目：工程管理服务；工程造价咨询业务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；工程和技术研究和试验发展；政府采购代理服务；招投标代理服务；采购代理服务；信息技术咨询服务；安全咨询服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可项目：建设工程监理；建设工程设计；建设工程施工（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，具体经营项目以审批结果为准）。

公司法定代表人：胡炜灿

公司住所：杭州市拱墅区湖墅南路 260 号综合大楼 9 楼。

## 3、公司母公司及实际控制人情况

本公司母公司为中天控股集团有限公司。

## 二、财务报表的编制基础

### （一）编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为编制基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订）、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 42 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）。

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



浙江天成项目管理有限公司 2022 年度财务报表附注

#### （二）持续经营能力评价

本公司不存在导致对报告期末起 12 个月内的持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况。

#### 三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司 2022 年 12 月 31 日的财务状况及 2022 年度经营成果和现金流量等有关信息。

#### 四、重要会计政策和会计估计

##### （一）会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

##### （二）营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

##### （三）记账本位币

采用人民币为记账本位币。

##### （四）现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金及可以随时用于支付的存款确认为现金。现金等价物是指企业持有的期限短（一般为从购买日起 3 个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

##### （五）外币业务和外币报表折算

###### 1、外币业务折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其人民币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额计入当期损益或其他综合收益。

###### 2、外币财务报表折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用交易发生日的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的近似汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，计入其他综合收益。

##### （六）金融工具

金融工具是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。金融工具包括金融



浙江天成项目管理有限公司 2022 年度财务报表附注

资产、金融负债和权益工具。

#### 1. 金融工具的分类、确认依据和计量方法

##### (1) 金融资产和金融负债的确认和初始计量

本公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。对于以常规方式购买金融资产的，本公司在交易日确认将收到的资产和为此将承担的负债。

金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。对于初始确认时不具有重大融资成分的应收账款，按照本附注四的收入确认方法确定的交易价格进行初始计量。

##### (2) 金融资产的分类和后续计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征将金融资产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和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

##### 1) 以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产，是指同时符合下列条件的金融资产：①本公司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；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

该类金融资产在初始确认后采用实际利率法以摊余成本计量，所产生的利得或损失在终止确认、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

对于金融资产的摊余成本，应当以该金融资产的初始确认金额经下列调整后的结果确定：①扣除已偿还的本金；②加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额；③扣除累计计提的损失准备。

实际利率法，是指计算金融资产或金融负债的摊余成本以及将利息收入或利息费用分摊计入各会计期间的方法。实际利率，是指将金融资产或金融负债在预计存续期的估计未来现金流量，折现为该金融资产账面余额或该金融负债摊余成本所使用的利率。在确定实际利率时，本公司在考虑金融资产或金融负债所有合同条款（如提前还款、展期、看涨期权或其他类似期权等）的基础上估计预期现金流量，但不考虑预期信用损失。

本公司根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定利息收入，但下列情况除外：①对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产，自初始确认起，按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。②对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融



浙江天成项目管理有限公司 2022 年度财务报表附注

资产，按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。若该金融工具在后续期间因其信用风险有所改善而不再存在信用减值，并且这一改善在客观上可与应用上述规定之后发生的某一事件相联系，应转按实际利率乘以该金融资产账面余额来计算确定利息收入。

#### 2) 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其他综合收益的金融资产，是指同时符合下列条件的金融资产：①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该金融资产为目标。②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

该类金融资产在初始确认后以公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将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中转出，计入当期损益。

对于非交易性权益工具投资，本公司可在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定基于单项非交易性权益工具投资的基础上作出，且相关投资从工具发行者的角度符合权益工具的定义。此类投资在初始指定后，除了获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益外，其他相关的利得或损失（包括汇兑损益）均计入其他综合收益。终止确认时，将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中转出，计入留存收益。

#### 3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

除上述 1)、2) 情形外，本公司将其余所有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，如果能够消除或显著减少会计错配，可以将金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。本公司在非同一控制下的企业合并中确认的或有对价构成金融资产的，该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。

该类金融资产在初始确认后以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失计入当期损益。

#### (3) 金融负债的分类和后续计量

本公司将金融负债分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同及以摊余成本计量的金融负债。

#### 1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和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。在非同一控制下的企业合并中，本公司作为购买方确认的或有对价形成金融负债的，该金融负债应当按照以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。



## 浙江天成项目管理有限公司 2022 年度财务报表附注

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债在初始确认后以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失计入当期损益。

因公司自身信用风险变动引起的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的公允价值变动金额计入其他综合收益，除非该处理会造成或扩大损益中的会计错配。该金融负债的其他公允价值变动计入当期损益。终止确认时，将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中转出，计入留存收益。

2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债

该类金融负债按照本附注四金融资产转移的会计政策确定的方法进行计量。

3) 财务担保合同

财务担保合同，是指当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，要求本公司向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。

不属于上述 1) 或 2) 情形的财务担保合同，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：①按照本附注四金融工具的减值方法确定的损失准备金额；②初始确认金额扣除按照本附注四收入确认方法所确定的累计摊销额后的余额。

4) 以摊余成本计量的金融负债

除上述 1)、2)、3) 情形外，本公司将其余所有的金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债。

该类金融负债在初始确认后采用实际利率法以摊余成本计量，产生的利得或损失在终止确认或在按照实际利率法摊销时计入当期损益。

(4) 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行(含再融资)、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本公司对权益工具持有方的各种分配(不包括股票股利)，减少股东权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

2. 金融资产转移的确认依据及计量方法

金融资产转移，是指本公司将金融资产(或其现金流量)让与或交付该金融资产发行方以外的另一方。金融资产终止确认，是指本公司将之前确认的金融资产从其资产负债表中予以转出。

满足下列条件之一的金融资产，本公司予以终止确认：(1) 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；(2) 该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；(3) 该金融资产已转移，虽然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，但是放弃了对该金融资产的控制。



## 浙江天成项目管理有限公司 2022 年度财务报表附注

若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，且保留了对该金融资产的控制的，则按照继续涉入被转移金融资产的程度继续确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：(1)被转移金融资产在终止确认日的账面价值；(2)因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：(1)终止确认部分在终止确认日的账面价值；(2)终止确认部分收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。对于本公司指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具，整体或部分转移满足终止确认条件的，按上述方法计算的差额计入留存收益。

### 3. 金融负债终止确认条件

金融负债(或其一部分)的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债(或该部分金融负债)。本公司(借入方)与借出方之间签订协议，以承担新金融负债方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债(或其一部分)的合同条款做出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债(或其一部分)终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价(包括转出的非现金资产或承担的负债)之间的差额，计入当期损益。本公司回购金融负债一部分的，按照继续确认部分和终止确认部分在回购日各自的公允价值占整体公允价值的比例，对该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价(包括转出的非现金资产或承担的负债)之间的差额，计入当期损益。

### 4. 金融工具公允价值的确定

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见本附注四。

### 5. 金融工具的减值

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、合同资产、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、租赁应收款以及本附注四所述的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。



## 浙江天成项目管理有限公司 2022 年度财务报表附注

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

对于由《企业会计准则第 14 号——收入》规范的交易形成的不含重大融资成分的应收款项或合同资产，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。

除上述计量方法以外的金融工具，本公司按照一般方法计量损失准备，在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果信用风险自初始确认后已显著增加，公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，公司按照该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。未来 12 个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后 12 个月内（若金融工具的预计存续期少于 12 个月，则为预计存续期）可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。对于在单项工具层面无法以合理成本获得关于信用风险显著增加的充分证据的金融工具，本公司以组合为基础考虑评估信用风险是否显著增加。若本公司判断金融工具在资产负债表日只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

本公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于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，公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

#### 6. 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司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时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

#### （七）应收款项

对于单项金额重大且有客观证据表明发生了减值的应收款项（包括应收账款和其他应收款），根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备；对于单项金额非重大以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项（包括应收账款和其他应收款），不属于本公司合并财务报表范围内关联



## 浙江天成项目管理有限公司 2022 年度财务报表附注

方组合的,根据相同账龄应收款项组合的实际损失率为基础,结合现时情况确定报告期各项组合计提坏账准备的比例。确定具体提取比例为:账龄1年以内(含1年,以下类推)的,按其余额的1%计提;账龄1-2年的,按其余额的2%计提;账龄2-3年的,按其余额的5%计提;账龄3-4年的,按其余额的10%计提;账龄4-5年的,按其余额的20%计提;账龄5年以上的,按其余额的50%计提。属于中天控股集团有限公司合并财务报表范围内关联方组合的,以及有确凿证据表明可收回性存在明显差异的应收款项,单独进行减值测试,并根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

对于其他应收款项(包括应收票据、应收利息、长期应收款等),根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

## (八) 固定资产

## 1、固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的,使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

## 2、各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起,采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下:

项 目	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	20-40	3-5	2.43-4.85
通用设备	年限平均法	5-12	3-5	8.08-19.40
专用设备	年限平均法	4-12	3	8.08-24.25
运输工具	年限平均法	5-10	3-5	9.70-19.00
其他设备	年限平均法	5-12	3-5	8.08-19.40

3、资产负债表日,有迹象表明固定资产发生减值的,按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

## (九) 无形资产

1. 无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等,按成本进行初始计量。

2. 使用寿命有限的无形资产,在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销,无法可靠确定预期实现方式的,采用直线法摊销。

3. 使用寿命确定的无形资产,在资产负债表日有迹象表明发生减值的,按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备;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



浙江天成项目管理有限公司 2022 年度财务报表附注

是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

4. 内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；（3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；（4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

#### （十）长期待摊费用

长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

#### （十一）职工薪酬

1、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。

##### 2、短期薪酬的会计处理方法

在职工为公司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。

#### （十二）收入

##### 1. 收入的总确认原则

新收入准则下，公司以控制权转移作为收入确认时点的判断标准。公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。

满足下列条件之一的，公司属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：（1）客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；（2）客户能够控制公司履约过程中在建的商品；（3）公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。当履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，公司在客户取得相关商品控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：（1）公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；（2）公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；（3）公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；（4）公司已将该商品所有权上的主要风险



浙江天成项目管理有限公司 2022 年度财务报表附注

和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；(5) 客户已接受该商品；(6) 其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

合同中包含两项或多项履约义务的，公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格，是公司因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额。公司代第三方收取的款项以及公司预期将退还给客户的款项，作为负债进行会计处理，不计入交易价格。合同中存在可变对价的，公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。合同中存在重大融资成分的，公司按照假定客户在取得商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，公司预计客户取得商品控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

## 2. 本公司收入的具体确认原则

### (1) 建造合同收入

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例/已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例/实际测定的完工进度确定。

建造合同的结果能够可靠估计是指同时满足：①合同总收入能够可靠地计量；②与合同相关的经济利益很可能流入企业；③实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；④合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

如建造合同的结果不能可靠地估计，但合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。使建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，按照完工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。

合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）之和超过已结算价款的部分作为存货列示；在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利（亏损）之和的部分作为预收款项列示。

### (2) 销售商品收入

销售商品收入在同时满足下列条件时予以确认：1) 将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货



浙江天成项目管理有限公司 2022 年度财务报表附注

方；2) 公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制；3) 收入的金额能够可靠地计量；4) 相关的经济利益很可能流入；5) 相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

#### （3）提供劳务收入

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），采用完工百分比法确认提供劳务的收入，并按已经发生的成本占估计总成本的比例确定提供劳务交易的完工进度。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。

物业管理在物业管理服务已经提供，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，与物业管理相关的成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入的实现。

#### （4）其他业务收入

根据相关合同、协议的约定，与交易相关的经济利益能够流入企业，与收入相关的成本能够可靠地计量时，确认其他业务收入的实现。

#### （十三）合同成本

本集团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。

为履行合同发生的成本不属于《企业会计准则第 14 号——收入（2017 年修订）》之外的其他企业会计准则规范范围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：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；②该成本增加了本集团未来用于履行履约义务的资源；③该成本预期能够收回。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

#### （十四）政府补助

1、政府补助在同时满足下列条件时予以确认：（1）公司能够满足政府补助所附的条件；（2）公司能够收到政府补助。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。

#### 2、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。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。与资产相关的政府补助确认为递延收



浙江天成项目管理有限公司 2022 年度财务报表附注

益的，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。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，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

3、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，难以区分与资产相关或与收益相关的，整体归类为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

4、与公司日常经营活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

(十五) 递延所得税资产、递延所得税负债

1、根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2、确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

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

4、公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：（1）企业合并；（2）直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

(十六) 会计政策变更说明

会计政策变更

会计政策变更的内容和原因	备注
财政部于 2021 年 12 月 30 日发布了《企业会计准则解释第 15 号》（财会〔2021〕35 号）（以下简称“15 号解释”或“解释”），要求本解释“关于企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理”、“关于亏损合同的判断”内容自 2022 年 1 月 1 日起施行。根据解释要求，公司自 2022	[注]



浙江天成项目管理有限公司 2022 年度财务报表附注

年 1 月 1 日起施行 15 号解释。

[注]根据 15 号解释要求，关于企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理，对于在首次施行本解释的财务报表列报最早期间的期初至本解释施行日之间发生的试运行销售，企业应当按照本解释的规定进行追溯调整；追溯调整 2022 年半年度报告不切实可行的，企业应当从可追溯调整的最早期间期初开始应用本解释的规定，并在附注中披露无法追溯调整的具体原因。

本公司无应调整事项。

## 五、税项

### （一）主要税种及税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	应税收入按 1%、6% 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。	1%、6%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	5%、7%
教育费附加	实际缴纳的流转税税额	3%
地方教育附加	实际缴纳的流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%

## 六、财务报表项目注释

以下附注期末数是指 2022 年 12 月 31 日余额，期初数是指 2022 年 1 月 1 日余额；本年数是指 2022 年度，上年数是指 2021 年度。

### （一）资产负债表项目注释

#### 1. 货币资金

##### （1）明细情况

项 目	期 末 数	期 初 数
库存现金	11,419.17	18,092.17
银行存款	1,540,161.65	5,117,636.35
其他货币资金	919,776.60	1,645,601.60
合 计	2,471,357.42	6,781,330.12

##### （2）其他货币资金明细情况

项 目	期 末 数	期 初 数
-----	-------	-------



浙江天成项目管理有限公司 2022 年度财务报表附注

保证金	919,776.60	1,645,601.60
小 计	919,776.60	1,645,601.60

2. 应收票据

(1) 明细情况

种 类	期末数	期初数
银行承兑汇票	2,262,183.00	830,000.00
商业承兑汇票		1,490,000.00
合 计	2,262,183.00	2,320,000.00

(2) 截至 2022 年 12 月 31 日止，累计已贴现未到期的应收票据金额为 0.00 元；累计已背书未到期的应收票据金额为 0.00 元。

(3) 本年计提坏账准备金额 0.00 元；本年无收回或转回坏账准备。

(4) 期末余额中无用于质押以取得保理商支付的工程款情况。

3. 应收账款

(1) 账龄分析

账 龄	期末数			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	100,508,981.23	81.19	2,169,658.51	98,339,322.72
1-2 年	14,745,532.88	11.90	3,614,312.10	11,131,220.78
2-3 年	2,757,726.73	2.23	804,335.47	1,953,391.26
3 年以上	5,788,021.71	4.68	2,624,296.10	3,163,725.61
合 计	123,800,262.55	100.00	9,212,602.18	114,587,660.37

账 龄	期初数			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	78,935,903.82	85.80	746,530.00	78,189,373.82
1-2 年	5,363,202.79	5.83	97,909.48	5,265,293.31
2-3 年	5,507,811.97	5.99	275,390.60	5,232,421.37
3 年以上	2,195,637.93	2.38	219,563.78	1,976,074.15
合 计	92,002,556.51	100.00	1,339,393.86	90,663,162.65

(2) 应收账款中前五名的欠款金额合计 23,724,878.43 元，占应收账款总额的 19.16%。

单位名称	期末数	欠款时间	欠款原因
------	-----	------	------



## 浙江天成项目管理有限公司 2022 年度财务报表附注

苏州工业园区市政工程部	3,003,800.00	2022	监理费
东阳市城发项目管理有限公司	11,163,000.00	2022	监理费
衢州市基础设施投资有限责任公司	3,096,900.00	2022	监理费
深圳市龙华区建筑工务署	2,521,178.43	2022	监理费
汉江国有资本投资集团有限公司	3,940,000.00	2022	监理费
小 计	23,724,878.43		

## (3) 应收关联方款项

关联方名称	期末数
西咸新区中天房地产开发有限公司	10,000.01
桐乡瑞翔房地产开发有限公司	1,000,033.00
中天建设集团有限公司	499,106.00
浙江中天建筑产业化有限公司	193,008.00
平湖瑞翔置业有限公司	2,259.06
金华市中天建设发展有限公司	54,360.00
浙江古思建筑科技有限公司	9,927.00
甘肃中天建筑科技有限公司	60,000.00
徐州天宸房地产开发有限公司	9,245.64
陕西中天建筑工业有限公司	305,000.00
杭州临安中天房地产开发有限公司	1,372,166.82
海宁雅筑房地产开发有限公司	40.50
海宁倚天房地产开发有限公司	0.40
金华市中天城建绿色再生资源有限公司	40,700.00
湖南滨鸿房地产有限公司	303,790.00
中天美好集团有限公司	1,060,000.00
东阳鸿信房地产开发有限公司	400,000.00
杭州嘉珺房地产开发有限公司	174,519.00
金华嘉辰房地产开发有限公司	0.50
杭州天钰房地产开发有限公司	151,979.63
西安际华建设发展有限公司	629,526.10
浙江中天恒筑钢构有限公司	42,782.00



## 浙江天成项目管理有限公司 2022 年度财务报表附注

安徽宸展房地产开发有限公司	100,000.00
浙江中天智汇安装工程有限公司	67,433.00
江苏宸展房地产开发有限公司	50,000.00
汉中中天尚煜置业有限公司	294,226.39
小 计	6,830,103.05

(4) 期末余额中无用于质押以取得金融机构融资授信情况。

## 4. 预付款项

## (1) 账龄分析

账 龄	期末数			账面价值
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	
1 年以内	429,341.77	97.40		429,341.77
1-2 年	10,360.00	2.35		10,360.00
2-3 年	1,100.00	0.25		1,100.00
3 年以上				
合 计	440,801.77	100.00		440,801.77

账 龄	期初数			账面价值
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	
1 年以内	283,222.00	98.23		283,222.00
1-2 年	1,100.00	0.38		1,100.00
2-3 年	4,000.00	1.39		4,000.00
3 年以上				
合 计	288,322.00	100.00		288,322.00

(2) 至 2022 年 12 月 31 日止，预付款项中无预付持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项。

## 5. 其他应收款

## (1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
应收利息		
应收股利		
其他应收款	100,365,217.04	103,899,080.54



## 浙江天成项目管理有限公司 2022 年度财务报表附注

合 计	100,365,217.04	103,899,080.54
-----	----------------	----------------

## (2) 其他应收款

## 1) 账龄分析

账 龄	期末数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	80,977,215.69	78.04	75,420.04	80,901,795.65
1-2 年	7,757,597.81	7.48	73,951.96	7,683,645.85
2-3 年	4,101,998.13	3.95	205,099.91	3,896,898.22
3 年以上	10,929,488.86	10.53	3,046,611.54	7,882,877.32
合 计	103,766,300.49	100.00	3,401,083.45	100,365,217.04

账 龄	期初数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	88,438,214.66	84.21	105,000.61	88,333,214.05
1-2 年	4,641,714.01	4.42	80,834.28	4,560,879.73
2-3 年	3,084,984.95	2.94	154,249.23	2,930,735.72
3 年以上	8,860,188.04	8.43	785,937.00	8,074,251.04
合 计	105,025,101.66	100.00	1,126,021.12	103,899,080.54

2) 其他应收款中前三名的欠款金额合计 80,002,071.81 元，占应收账款总额的 77.10%。

单位名称	期末数	欠款时间	欠款原因
中天控股集团有限公司	73,365,211.40	2022	往来款
中天美好集团有限公司	4,060,000.00	2021	往来款
五险一金	2,576,860.41	2022	
小 计	80,002,071.81		

## 3) 应收关联方款项

关联方名称	期末数
中天控股集团有限公司	73,365,211.40
杭州临安中天房地产开发有限公司	50,000.00
南京铭筑房地产开发有限公司	20,000.00



## 浙江天成项目管理有限公司 2022 年度财务报表附注

杭州天宸实业发展有限公司	960,818.00
中天美好集团有限公司	4,060,000.00
小 计	78,456,029.40

## 6. 固定资产

## 账面原值

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末
运输工具	1,262,749.20			1,262,749.20
其他设备	2,640,674.58	19,783.05		2,660,457.63
小 计	3,903,423.78	19,783.05		3,923,206.83

## 累计折旧

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
运输工具	1,093,137.36	80,478.37		1,173,615.73
其他设备	2,252,833.22	165,984.26		2,418,817.48
小 计	3,345,970.58	246,462.63		3,592,433.21

## 账面价值

项 目	期初数	期末数
运输工具	169,611.84	89,133.47
其他设备	387,841.36	241,640.15
合 计	557,453.20	330,773.62

说明：截至 2022 年 12 月 31 日止，固定资产不存在减值迹象，故未计提减值准备。

## 7. 长期待摊费用

项 目	期初数	本期增加	其他	本期减少	期末数
房租费	148,765.69	1,178,605.68		1,238,812.99	88,558.38
装修费	913,835.87			371,703.84	542,132.03
合 计	1,062,601.56	1,178,605.68		1,610,516.83	630,690.41

## 8. 递延所得税资产

## (1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
资产减值准备	1,892,052.85	369,812.25
合 计	1,892,052.85	369,812.25

## (2) 引起暂时性差异的资产和负债项目对应的暂时性差异金额



## 浙江天成项目管理有限公司 2022 年度财务报表附注

项 目	暂时性差异金额	暂时性差异金额
资产减值准备	12,613,685.63	2,465,414.98
小 计	12,613,685.63	2,465,414.98

9. 应付账款期末余额 115,262,664.30 元，主要系暂估成本及项目部费用，无应付关联方款项。

10. 合同负债期末余额 2,505,871.17 元。

## 明细情况

项 目	期末数	期初数
预收监理费	2,505,871.17	1,565,959.72
合 计	2,505,871.17	1,565,959.72

## 11. 应付职工薪酬

## (1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
1) 短期薪酬	18,383,169.20	101,656,277.14	95,192,973.87	24,846,472.47
2) 离职后福利— 设定提存计划				
合 计	18,383,169.20	101,656,277.14	95,192,973.87	24,846,472.47

## (2) 短期薪酬

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
1) 工资、奖金、津贴和补 贴	18,383,169.20	101,656,277.14	95,192,973.87	24,846,472.47
2) 职工福利费				
3) 社会保险费				
其中：医疗保险费				
工伤保险费				
生育保险费				
4) 住房公积金				
5) 工会经费和职工教育 经费				
小 计	18,383,169.20	101,656,277.14	95,192,973.87	24,846,472.47

## 12. 应交税费

项 目	期末数	期初数
增值税	1,671,181.81	5,445,474.29



## 浙江天成项目管理有限公司 2022 年度财务报表附注

企业所得税	842,042.14	507,963.70
代扣代缴个人所得税		
城市维护建设税	116,407.46	379,886.15
教育费附加	49,888.91	162,774.52
地方教育附加	33,259.28	108,537.73
印花税		
其他税费		
合 计	2,712,779.60	6,604,636.39

## 13. 其他应付款

## (1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
应付利息		
应付股利		
其他应付款	15,048,838.76	65,803,244.97
合 计	15,048,838.76	65,803,244.97

## (2) 应付关联方款项

关联方名称	期末数
中天建设集团有限公司	139,330.00
郭伟能	10,000.00
小 计	149,330.00

(3) 截至 2022 年 12 月 31 日止，其他应付款中应付持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单

## 位款项

关联方名称	期末数
郭伟能	10,000.00
小 计	10,000.00

## 14. 其他流动负债

项 目	期末数	期初数
合同负债代转销项	150,352.27	
合 计	150,352.27	

## 15. 实收资本



## 浙江天成项目管理有限公司 2022 年度财务报表附注

投资者名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数
中天控股集团有限公司	4,221,000.00			4,221,000.00
杭州奥飞企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	1,900,000.00			1,900,000.00
郭伟能	3,010,000.00			3,010,000.00
程金巧	869,000.00			869,000.00
合计	10,000,000.00			10,000,000.00

## 16. 盈余公积

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定公积金	4,445,292.60	835,285.50		5,280,578.10
合计	4,445,292.60	835,285.50		5,280,578.10

## 17. 未分配利润

项目	本期数	上年数
上年年末余额	40,327,569.94	28,923,334.76
加：年初未分配利润调整	-671,959.65	-932,468.08
调整后本年年初余额	39,655,610.29	27,990,866.68
加：本期净利润	8,352,855.02	16,781,995.86
减：提取法定盈余公积	835,285.50	4,445,292.60
应付普通股股利		
期末未分配利润	47,173,179.81	40,327,569.94

## (二) 利润表项目注释

## 1. 营业收入/营业成本

## 明细情况

## 收入

项目	本年数	上年数
主营业务收入	275,873,733.08	262,557,759.10
其他业务收入	655,245.92	
合计	276,528,979.00	262,557,759.10

## 成本

项目	本年数	上年数
----	-----	-----



## 浙江天成项目管理有限公司 2022 年度财务报表附注

主营业务成本	228,320,660.08	211,809,958.65
其他业务成本		
合计	228,320,660.08	211,809,958.65

注：本期收入按地区分类：其中杭州市 93,403,284.58 元，湖州市 10,023,409.14 元，嘉兴市 21,999,975.48 元，省内其他地市 70,533,931.62 元，省外 79,913,132.26 元。

## 2. 营业税金及附加

项目	本年数	上年数
城市维护建设税	1,086,993.22	1,034,276.09
教育费附加	465,852.29	456,153.58
地方教育附加	310,546.81	304,102.34
其他	31,755.92	2,544.55
合计	1,895,148.24	1,797,076.56

## 3. 管理费用

项目	本年数	上年数
职工工资	5,906,369.15	11,125,564.90
职工福利费	379,045.74	699,451.43
办公费	1,711,550.17	1,589,212.29
差旅交通费	1,382,262.48	1,542,104.94
折旧费	179,514.83	295,705.36
工会经费	447,517.23	434,495.72
职工教育经费	116,233.59	267,143.84
业务招待费	1,657,139.57	2,363,999.52
劳动保险费	1,089,618.29	592,826.33
住房公积金	61,909.00	126,363.72
劳动保护费	90,589.76	103,640.18
咨询费	183,739.42	194,810.15
审计费	23,997.07	82,779.76
诉讼费	100.00	
会议费	90,810.68	205,044.36
协会会费	87,700.00	91,200.00
办公楼租金	951,813.53	1,409,624.91



## 浙江天成项目管理有限公司 2022 年度财务报表附注

残疾人保障金	1,009,941.69	710,384.94
合 计	15,369,852.20	21,834,352.35
4. 研发费用		
项 目	本年数	上年数
职工薪酬	11,440,719.28	9,608,544.77
直接投入	335,254.46	313,235.34
折旧与摊销	50,940.96	108,861.75
合 计	11,826,914.70	10,030,641.86
5. 财务费用		
项 目	本年数	上年数
利息支出		
利息收入	13,722.57	130,558.63
手续费等支出	23,265.16	21,684.56
合 计	9,542.59	-108,874.07
6. 其他收益		
项 目	本年数	上年数
与收益相关的政府补助	250,191.82	1,685,000.00
个税手续费返还	35,789.62	
减税和退税		242,152.34
增值税加计扣除	104,333.00	
合 计	390,314.44	1,927,152.34
7. 营业外收入		
明细情况		
项 目	本年数	上年数
其他收入	30,001.24	960.02
合 计	30,001.24	960.02
8. 营业外支出		
项 目	本年数	上年数
非流动资产毁损报废损失		
捐赠支出	2,000.00	3,500.00



## 浙江天成项目管理有限公司 2022 年度财务报表附注

违约金、赔款等支出		
滞纳金、罚款支出		411.99
其他	708.77	461,582.83
合计	2,708.77	465,494.82

## 9. 所得税费用

项目	本年数	上年数
当期所得税费用	2,545,583.03	1,668,893.01
递延所得税费用	-1,522,240.60	198,408.93
合计	1,023,342.43	1,867,301.94

## (三) 现金流量表项目注释

## 1. 现金流量表补充资料

补充资料	本年数	上年数
(1) 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	8,352,855.02	16,781,995.86
加: 资产减值准备	10,148,270.65	7,923.49
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	246,462.63	357,881.23
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	431,911.15	371,703.84
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)		
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)		
投资损失(收益以“-”号填列)		
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-1,522,240.60	198,408.93
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货的减少(增加以“-”号填列)		
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-30,633,567.64	-98,464,219.18
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	9,358,078.79	79,930,990.67



浙江天成项目管理有限公司 2022 年度财务报表附注

其他	-671,959.65	-917,627.12
经营活动产生的现金流量净额	-4,290,189.65	-1,732,942.28
(2) 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
(3) 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	2,471,357.42	6,781,330.12
减: 现金的期初余额	6,781,330.12	8,598,963.51
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-4,309,972.70	-1,817,633.39

(四) 政府补助

政府补助基本情况

种 类	金 额	列报项目
总部:		
稳岗稳就补贴	199,191.82	其他收益
一次性扩岗补贴	51,000.00	其他收益
合 计	250,191.82	

七、关联方关系及其交易

(一) 关联方关系

关联方名称	与本公司的关系
中天控股集团有限公司	股东
杭州奥飞企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	股东
郭伟能	股东
程金巧	股东
东阳市歌山凤凰谷生态观光农业有限公司	同一母公司
金华中天建筑工业有限公司	中天建设集团有限公司之子公司
浙江中天建筑产业化有限公司	中天建设集团有限公司之子公司
浙江中天美好集团有限公司	同一母公司



## 浙江天成项目管理有限公司 2022 年度财务报表附注

中天建设集团有限公司	同一母公司
西咸新区中天房地产开发有限公司	浙江中天房产集团有限公司之子公司
中天建设集团浙江幕墙有限公司	浙江中天装饰集团有限公司之子公司
临安中天房地产开发有限公司	浙江中天房产集团有限公司之子公司
金华市中天城建绿色再生资源有限公司	中天建设集团有限公司之子公司
新疆中天博瑞房地产开发有限公司	浙江中天房产集团有限公司之子公司
金华雅筑房地产开发有限公司	浙江中天房产集团有限公司之子公司
东阳雅筑房地产开发有限公司	浙江中天房产集团有限公司之子公司
桐乡瑞翔房地产开发有限公司	中天美好集团有限公司之子公司
海宁锦庭房地产开发有限公司	中天美好集团有限公司之子公司
杭州嘉辰房地产开发有限公司	中天美好集团有限公司之孙公司
江苏宸展房地产开发有限公司	中天美好集团有限公司之孙公司
中天美好集团有限公司	中天控股集团有限公司之子公司
中天东方氟硅材料有限公司	中天控股集团有限公司之子公司
新疆锦庭房地产开发有限公司	中天美好集团有限公司之子公司
金华市中天建设发展有限公司	中天建设集团有限公司之子公司
金华嘉辰房地产开发有限公司	中天美好集团有限公司之子公司
金华嘉弘房地产开发有限公司	中天美好集团有限公司之孙公司
湖南滨鸿房地产有限公司	中天美好集团有限公司之子公司
杭州天钰房地产开发有限公司	中天美好集团有限公司之子公司
杭州天灿房地产开发有限公司	中天美好集团有限公司之孙公司
杭州锦坤房地产开发有限公司	中天美好集团有限公司之子公司
浙江中天恒筑钢构有限公司	中天建设集团有限公司之子公司
西安际华建设发展有限公司	中天控股集团有限公司之孙公司
汉中中天尚煜置业有限公司	中天控股集团有限公司之孙公司

## (二) 关联方交易情况

1. 关联方未结算项目金额详见本财务报表相关项目注释。

## 2. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

(1) 本公司承接的杭州临安中天房地产开发有限公司的中天珺府二期至四期监理工程项目，本期开票结算金额为 756,709.44 元。

(2) 本公司承接的杭州锦坤房地产开发有限公司的富政储出【2016】13 号地块项目项目，本期开



## 浙江天成项目管理有限公司 2022 年度财务报表附注

票结算金额为 5,593.46 元。

(3) 本公司承接的中天建设集团有限公司的中天集团建筑产业化研发生产基地（咨询）项目，本期开票结算金额为 206,844.34 元。

(4) 本公司承接的浙江中天建筑产业化有限公司的中天集团建筑产业化研发生产基地（咨询）项目，本期开票结算金额为 65,938.68 元。

(5) 本公司承接的山东中宏路桥建设有限公司的中天集团建筑产业化研发生产基地（咨询）项目，本期开票结算金额为 509,433.96 元。

(6) 本公司承接的浙江中天恒筑钢结构有限公司的中天集团建筑产业化研发生产基地（咨询）项目，本期开票结算金额为 81,315.09 元。

(7) 本公司承接的新疆中天博瑞房地产开发有限公司的中天·博朗天御 ZXC1 地块项目，本期开票结算金额为 72,165.94 元。

(8) 本公司承接的浙江中天建筑产业化有限公司的中天建筑工业化研发生产基地工程（监理）项目，本期开票结算金额为 115,244.34 元。

(9) 本公司承接的杭州嘉辰房地产开发有限公司的临安锦北街道竹林村临中西侧地块项目（监理）项目，本期开票结算金额为 1,146,502.83 元。

(10) 本公司承接的新疆锦庭房地产开发有限公司的翰林诚品监理委托合同项目，本期开票结算金额为 86,988.79 元。

(11) 本公司承接的杭州嘉瑞房地产开发有限公司的临政储出（2019）22 号地块项目监理工程项目，本期开票结算金额为 789,622.64 元。

(12) 本公司承接的杭州天钰房地产开发有限公司的萧政储出（2019）18 号地块项目，本期开票结算金额为 698,503.61 元。

(13) 本公司承接的杭州临安中天房地产开发有限公司的临安中天珺府五期项目委托监理合同项目，本期开票结算金额为 1,310,649.82 元。

(14) 本公司承接的金华雅筑房地产开发有限公司的翰林诚品小区项目，本期开票结算金额为 43,061.91 元。

(15) 本公司承接的金华市中天城建绿色再生资源有限公司的金华市市区建筑垃圾资源化利用处置场项目项目，本期开票结算金额为 38,396.23 元。

(16) 本公司承接的桐乡瑞兴房地产开发有限公司的江南公馆项目，本期开票结算金额为 906.40 元。

(17) 本公司承接的桐乡瑞翔房地产开发有限公司的桐乡江南诚品小区项目项目，本期开票结算金



## 浙江天成项目管理有限公司 2022 年度财务报表附注

额为 895,875.47 元。

(18) 本公司承接的平湖瑞翔置业有限公司的熙和诚品苑项目，本期开票结算金额为 52,367.97 元。

(19) 本公司承接的东阳雅筑房地产开发有限公司的东方诚品二期项目项目，本期开票结算金额为 72,192.45 元。

(20) 本公司承接的中天建设集团有限公司的中天高中生宿舍楼、教职工宿舍楼及体育馆重建工程项目，本期开票结算金额为 86,563.21 元。

(21) 本公司承接的东阳鸿信房地产开发有限公司的江璟园项目一期项目，本期开票结算金额为 377,358.49 元。

(22) 本公司承接的金华嘉辰房地产开发有限公司的中天金华山（暂定名）项目项目，本期开票结算金额为 342,161.32 元。

(23) 本公司承接的湖南滨鸿房地产有限公司的中天·星耀城项目工程监理项目，本期开票结算金额为 286,594.34 元。

(24) 本公司承接的安徽宸展房地产开发有限公司的中天锦绣春晓苑项目项目，本期开票结算金额为 283,018.87 元。

(25) 本公司承接的徐州天宸房地产开发有限公司的中天时代锦宸项目项目，本期开票结算金额为 128,013.34 元。

(26) 本公司承接的江苏宸展房地产开发有限公司的江苏宸展房地产开发有限公司 2021-19 号地块工程项目，本期开票结算金额为 152,642.59 元。

(27) 本公司承接的西咸新区中天房地产开发有限公司的中天秦汉新城项目 B 区（二期）工程项目，本期开票结算金额为 374,804.42 元。

(38) 本公司承接的西安际华建设发展有限公司的中天峯悦项目建设监理工程项目，本期开票结算金额为 770,455.19 元。

(29) 本公司承接的汉中中天尚煜置业有限公司的中天曦园项目一期建设监理工程项目，本期开票结算金额为 555,144.13 元。

(30) 本公司承接的中天建设集团有限公司的临安锦北街道竹林村临中西侧地块项目（咨询）项目，本期开票结算金额为 235,849.06 元。

(31) 本公司承接的浙江中天方圆幕墙有限公司的临安锦北街道竹林村临中西侧地块项目（咨询）项目，本期开票结算金额为 957.55 元。

(32) 本公司承接的中天美好集团有限公司的杭州西站枢纽 1-R21-03 地块安置房项目项目，本期开票结算金额为 330,188.68 元。



## 浙江天成项目管理有限公司 2022 年度财务报表附注

(33) 本公司承接的浙江中天恒筑钢构有限公司的 2021 年 1 月-2022 年 12 月工程项目，本期开票结算金额为 40,360.38 元。

(34) 本公司承接的浙江中天智汇安装工程有限公司的 2021 年 1 月-2022 年 12 月工程项目，本期开票结算金额为 63,616.04 元。

(35) 本公司承接的中天建设集团有限公司的杭州国际商贸城单元九乔路（红普路西侧-杭海路西侧）道路工程代建项目，本期开票结算金额为 118,449.89 元。

(36) 本公司承接的杭州嘉弘房地产开发有限公司的临政储出（2020）13 号地块项目，本期开票结算金额为 1,866,608.99 元。

(37) 本公司承接的杭州嘉珺房地产开发有限公司的临政储出（2020）10 号地块住宅项目项目，本期开票结算金额为 493,921.70 元。

### 3. 担保事项

- (1) 截至 2022 年 12 月 31 日，本公司无为关联方取得的短期借款提供保证担保的情况。
- (2) 截至 2022 年 12 月 31 日，本公司无为关联方取得的一年内到期的非流动负债提供保证担保的情况。

## 八、或有事项

本公司无需要披露的或有事项。

## 九、承诺事项

本公司无需要披露的重大承诺事项。

## 十、资产负债表日后事项

本公司无需要披露的重大资产负债表日后事项。

## 十一、其他重要事项说明

本公司的各项税金，尚待主管税务机关进行汇算清缴。





# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
91330783717672824C (1/1)

扫描二维码“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息



<p><b>名称</b> 东阳明鉴会计师事务所有限公司</p> <p><b>类型</b> 有限责任公司（自然人投资或控股）</p> <p><b>法定代表人</b> 俞士平</p> <p><b>经营范围</b> 审计、验资、会计咨询、会计服务，基建工程预决算审计、工程造价咨询，工程招标代理服务（凭资质等级经营），（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）</p>	<p><b>注册资本</b> 捌拾伍万元整</p> <p><b>成立日期</b> 2000年01月07日</p> <p><b>营业期限</b> 2000年01月07日至长期</p> <p><b>住所</b> 浙江省东阳市江北街道人民北路碧水名府3号楼3楼</p>
--	---

登记机关 

2019年12月06日

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

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制



## 会计师事务所 执业证书

证书序号：0007522

### 说明

**名称：** 东阳明鉴会计师事务所有限公司

**首席合伙人：**

**主任会计师：** 俞士平

**经营场所：** 浙江省东阳市江北街道人民北路碧水名府3号楼3楼

**组织形式：** 有限责任

**执业证书编号：** 33000127

**批准执业文号：** 浙财会（1999）443号

**批准执业日期：** 1999年12月30日

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

发证机关：

2018年5月30日

中华人民共和国财政部制



(3) 2023 年财务审计报告

浙江天成项目管理有限公司

2023 年度

审计报告

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，  
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台”(<http://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。  
报告编码：浙24M4FWKJXY





## 审计报告

东明会审〔2024〕161号

浙江天成项目管理有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了浙江天成项目管理有限公司（以下简称天成项目管理公司）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表，2023年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了天成项目管理公司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，我们独立于天成项目管理公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估天成项目管理公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算天成项目管理公司、终止运营或别无其他现实的选择。治理层负责监督天成项目管理公司的财务报告过程。



#### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对天成项目管理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天成项目管理公司不能持续经营。

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

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

东阳明鉴会计师事务所有限公司



中国注册会计师：俞士平



中国注册会计师：王平



2024年5月12日



### 资产负债表

2023年12月31日

编制单位：浙江天成项目管理有限公司

单位：人民币元

资产	注释号	期末数	期初数	负债和所有者权益	注释号	期末数	期初数
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	4,941,209.32	2,471,357.42	短期借款			
交易性金融资产				交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据	2	1,041,546.76	2,262,183.00	应付票据			
应收账款	3	95,613,348.77	114,587,660.37	应付账款	9	109,718,596.24	115,262,664.30
应收账款融资				预收款项			
预付款项	4	162,548.41	440,801.77	合同负债	10	470,809.90	2,505,871.17
其他应收款	5	116,164,920.61	100,365,217.04	应付职工薪酬	11	10,403,080.22	24,846,472.47
其中：应收利息				应交税费	12	2,029,787.34	2,712,779.60
应收股利				其他应付款	13	20,619,834.14	15,048,838.76
存货				其中：应付利息			
合同资产				应付股利			
持有待售资产				持有待售的负债			
一年内到期的非流动资产				一年内到期的非流动负债			
其他流动资产				其他流动负债	14	28,248.59	150,352.27
流动资产合计		217,923,570.87	220,127,219.60	流动负债合计		143,270,356.43	160,526,978.57
				非流动负债：			
非流动资产：				长期借款			
债权投资				应付债券			
其他债权投资				其中：优先股			
长期应收款				永续债			
长期股权投资				租赁负债			
其他权益工具投资				长期应付款			
其他非流动金融资产				长期应付职工薪酬			
投资性房地产				预计负债			
固定资产	6	192,342.44	330,773.62	递延收益			
在建工程				递延所得税负债			
生产性生物资产				其他非流动负债			
油气资产				非流动负债合计			
使用权资产				负债合计		143,270,356.43	160,526,978.57
无形资产				所有者权益：			
开发支出				实收资本（或股本）	15	10,000,000.00	10,000,000.00
商誉				其他权益工具			
长期待摊费用	7	273,591.07	630,690.41	其中：优先股			
递延所得税资产	8	1,897,937.36	1,892,052.85	永续债			
其他非流动资产				资本公积			
非流动资产合计		2,363,870.87	2,853,516.88	减：库存股			
资产总计		220,287,441.74	222,980,736.48	其他综合收益			
				专项储备			
				盈余公积	16	6,726,417.10	5,280,578.10
				未分配利润	17	60,290,668.21	47,173,179.81
				所有者权益（或股东权益）合计		77,017,085.31	62,453,757.91
				负债和所有者权益（或股东权益）总计		220,287,441.74	222,980,736.48

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



利润表  
2023年度

编制单位：浙江天成项目管理有限公司

单位：人民币元

项 目	注释号	本期数	上年同期数
一、营业收入	1	198,428,590.29	276,528,979.00
减：营业成本	1	155,634,184.26	228,320,660.08
税金及附加	2	1,338,095.09	1,895,148.24
销售费用			
管理费用	3	12,954,645.02	15,369,852.20
研发费用	4	14,684,429.71	11,826,914.70
财务费用	5	2,210.51	9,542.59
其中：利息费用			
利息收入		11,162.51	13,722.57
加：其他收益	6	2,084,081.35	390,314.44
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	7	-39,230.07	-10,148,270.65
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		15,859,876.98	9,348,904.98
加：营业外收入	8	5,531.04	30,001.24
减：营业外支出	9	277,098.08	2,708.77
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		15,588,309.94	9,376,197.45
减：所得税费用	10	1,129,915.33	1,023,342.43
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		14,458,394.61	8,352,855.02
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		14,458,394.61	8,352,855.02
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
5.其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
六、综合收益总额		14,458,394.61	8,352,855.02

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



### 现金流量表

2023年度

编制单位：浙江天成项目管理有限公司

单位：人民币元

项 目	本期数	上年同期数
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	228,372,088.60	270,344,300.74
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	2,100,774.90	434,038.25
经营活动现金流入小计	230,472,863.50	270,778,338.99
购买商品、接受劳务支付的现金	90,594,967.81	77,759,510.43
支付给职工以及为职工支付的现金	102,106,165.75	95,192,973.87
支付的各项税费	17,521,719.42	26,332,420.00
支付其他与经营活动有关的现金	17,764,419.91	75,783,624.34
经营活动现金流出小计	227,987,272.89	275,068,528.64
经营活动产生的现金流量净额	2,485,590.61	-4,290,189.65
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	15,741.71	19,783.05
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	761,163.20	
投资活动现金流出小计	776,904.91	19,783.05
投资活动产生的现金流量净额	-776,904.91	-19,783.05
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		
筹资活动产生的现金流量净额		
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	1,708,685.70	-4,309,972.70
加：期初现金及现金等价物余额	2,471,357.42	6,781,330.12
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	4,180,043.12	2,471,357.42

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

胡炜印



### 所有者权益变动表

2022年度

单位：人民币元

	本期数							所有者权益	
	归属于母公司所有者权益							所有者权益	
	实收资本	其他权益工具 其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	权益合计
一、上年年末余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	5,280,578.10	47,173,179.81	62,453,757.91
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年初余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	5,280,578.10	47,173,179.81	62,453,757.91
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							1,445,839.00	13,117,468.40	14,563,327.40
（一）综合收益总额								14,458,394.61	14,458,394.61
（二）所有者投入和减少资本									
1. 所有者投入资本									
2. 其他权益工具持有者投入资本									
3. 股份支付计入所有者权益的金额									
4. 其他									
（三）利润分配									
1. 提取盈余公积							1,445,839.00	-1,340,906.21	104,832.79
2. 提取一般风险准备							1,445,839.00	-1,445,839.00	-
3. 对所有者分配									
4. 其他									
（四）所有者权益内部结转									
1. 资本公积转增股本									
2. 盈余公积转增股本									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 设定受益计划变动额结转留存收益									
5. 其他综合收益结转留存收益									
6. 其他									
（五）专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
（六）其他									
四、本期期末余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	6,726,417.10	60,290,648.21	77,017,065.31

会计机构负责人：

主管会计工作的负责人：

法定代表人：

胡朝印



### 所有者权益变动表

2023年度

单位：人民币元

	上年同期数										
	实收资本	其他权益工具			归属于母公司所有者权益			所有者			
		优先股	永续债	其他	资本公积	库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	合计
一、上年年末余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	4,445,292.60	40,327,569.94	-	54,772,862.54
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	4,445,292.60	40,327,569.94	-	54,772,862.54
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）								835,285.50	5,845,699.87		7,680,985.37
（一）综合收益总额									8,352,855.02		8,352,855.02
（二）所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入资本											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配								835,285.50	-1,507,245.15		-671,959.65
1. 提取盈余公积								835,285.50	-835,285.50		
2. 提取一般风险准备											
3. 对所有者的分配											
4. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增股本											
2. 盈余公积转增股本											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	10,000,000.00							5,280,578.10	47,173,179.81		62,453,757.91

会计师事务所负责人：

注册会计师工作的负责人：



浙江天成项目管理有限公司  
 法定代表人：胡朝印



浙江天成项目管理有限公司 2023 年度财务报表附注

**浙江天成项目管理有限公司**  
**财务报表附注**  
**2023 年度**

金额单位：人民币元

## 一、公司基本情况

## (一) 历史沿革

## 1、设立情况

浙江天成项目管理有限公司（以下简称公司或本公司）原名杭州天成监理技术咨询有限公司，成立于 2002 年 12 月 19 日，取得杭州市拱墅区市场监督管理局颁发的统一社会信用代码 913301057458320632 号《企业法人营业执照》。

## (1) 第一次增资

2005 年 3 月 9 日，公司注册资本从 500,000.00 元增加至 1,180,000.00 元，增资后公司的股权结构如下：

股东名称	变更前		变更后	
	出资额（元）	比例（%）	出资额（元）	比例（%）
施明英	245,000.00	49.00	578,200.00	49.00
吴祖跃	255,000.00	51.00	601,800.00	51.00
合 计	500,000.00	100.00	1,180,000.00	100.00

## (2) 第一次股权变更

2006 年 5 月 24 日，公司办理了股权变更手续，变更后公司的股权结构如下：

股东名称	变更前		变更后	
	出资额（元）	比例（%）	出资额（元）	比例（%）
施明英	578,200.00	49.00		
吴祖跃	601,800.00	51.00		
中天建设集团有限公司			1,121,000.00	95.00
徐木莲			59,000.00	5.00
合 计	1,180,000.00	100.00	1,180,000.00	100.00

## (3) 第二次股权变更

1

浙江天成项目管理有限公司 2023 年度财务报表附注

2006 年 12 月 7 日，公司办理了股权变更手续，变更后公司的股权结构如下：

股东名称	变更前		变更后	
	出资额（元）	比例（%）	出资额（元）	比例（%）
中天建设集团有限公司	1,121,000.00	95.00		
中天发展控股有限公司			1,062,000.00	90.00
徐木莲	59,000.00	5.00	118,000.00	10.00
合计	1,180,000.00	100.00	1,180,000.00	100.00

## (4) 第二次增资

2007 年 6 月 18 日，公司注册资本从 1,180,000.00 元增加至 10,000,000.00 元，增资后公司的股权结构如下：

股东名称	变更前		变更后	
	出资额（元）	比例（%）	出资额（元）	比例（%）
中天发展控股有限公司	1,062,000.00	90.00	9,000,000.00	90.00
徐木莲	118,000.00	10.00	1,000,000.00	10.00
合计	1,180,000.00	100.00	10,000,000.00	100.00

## (5) 第三次股权变更

2010 年 7 月 15 日，公司办理了股权变更手续，变更后公司的股权结构如下：

股东名称	变更前		变更后	
	出资额（元）	比例（%）	出资额（元）	比例（%）
中天发展控股有限公司	9,000,000.00	90.00	9,000,000.00	90.00
徐木莲	1,000,000.00	10.00		
庄严			1,000,000.00	10.00
合计	10,000,000.00	100.00	10,000,000.00	100.00

## (6) 第四次股权变更

2010 年 11 月 23 日，公司办理了股权变更手续，变更后公司的股权结构如下：

股东名称	变更前		变更后	
	出资额（元）	比例（%）	出资额（元）	比例（%）
中天发展控股有限公司	9,000,000.00	90.00	7,500,000.00	75.00
刘国清			350,000.00	3.50

## 浙江天成项目管理有限公司 2023 年度财务报表附注

庄严	1,000,000.00	10.00	1,000,000.00	10.00
王志君			350,000.00	3.50
郭嵩			800,000.00	8.00
合 计	10,000,000.00	100.00	10,000,000.00	100.00

## (7) 第三次增资

2016年4月22日，公司注册资本从10,000,000.00元增加至20,100,000.00元，增资后公司的股权结构如下：

股东名称	变更前		变更后	
	出资额（元）	比例（%）	出资额（元）	比例（%）
中天发展控股有限公司	7,500,000.00	75.00	14,271,000.00	71.00
刘国清	350,000.00	3.50	904,500.00	4.50
庄严	1,000,000.00	10.00	2,010,000.00	10.00
王志君	350,000.00	3.50	904,500.00	4.50
郭嵩	800,000.00	8.00	2,010,000.00	10.00
合 计	10,000,000.00	100.00	20,100,000.00	100.00

## (8) 第五次股权变更

2016年10月13日，公司办理了股权变更手续，变更后公司的股权结构如下：

股东名称	变更前		变更后	
	出资额（元）	比例（%）	出资额（元）	比例（%）
中天发展控股有限公司	14,271,000.00	71.00	4,221,000.00	21.00
刘国清	904,500.00	4.50		
庄严	2,010,000.00	10.00		
王志君	904,500.00	4.50		
郭嵩	2,010,000.00	10.00	3,819,000.00	19.00
张佳丽			201,000.00	1.00
郭伟能			4,020,000.00	20.00
程金巧			7,839,000.00	39.00
合 计	20,100,000.00	100.00	20,100,000.00	100.00

## (9) 第六次股权变更

浙江天成项目管理有限公司 2023 年度财务报表附注

2020 年 3 月 11 日，公司办理了股权变更手续，变更后公司的股权结构如下：

股东名称	变更前		变更后	
	出资额（元）	比例（%）	出资额（元）	比例（%）
中天控股集团有限公司	4,221,000.00	21.00	4,221,000.00	21.00
杭州奥飞企业管理咨询合伙企业（有限合伙）			3,819,000.00	19.00
郭嵩	3,819,000.00	19.00		
张佳丽	201,000.00	1.00	201,000.00	1.00
郭伟能	4,020,000.00	20.00	4,020,000.00	20.00
程金巧	7,839,000.00	39.00	7,839,000.00	39.00
合计	20,100,000.00	100.00	20,100,000.00	100.00

(10) 第七次股权变更

2023 年 8 月 8 日，公司办理了股权变更手续，变更后公司的股权结构如下：

股东名称	变更前		变更后	
	出资额（元）	比例（%）	出资额（元）	比例（%）
中天控股集团有限公司	4,221,000.00	21.00	8,100,000.00	81.00
杭州奥飞企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	3,819,000.00	19.00	3,819,000.00	19.00
郭嵩				
张佳丽	201,000.00	1.00		
郭伟能	4,020,000.00	20.00		
程金巧	7,839,000.00	39.00		
合计	20,100,000.00	100.00	20,100,000.00	100.00

经过上述历次股权变更后，期末公司注册资本为 20,100,000.00 元，实收资本为 10,000,000.00 元。

## 2、公司经营范围、法定代表人、公司住所

公司经营范围：一般项目：工程管理服务；工程造价咨询业务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；工程和技术研究和试验发展；政府采购代理服务；招投标代理服务；采购代理服务；信息技术咨询服务；安全咨询服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可项目：建设工程监理；建设工程设计；建设工程施工（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，具体经营项目以审批结果为准）。

公司法定代表人：胡炜灿

## 浙江天成项目管理有限公司 2023 年度财务报表附注

公司住所：杭州市拱墅区湖墅南路 260 号综合大楼 9 楼。

### 3、公司母公司及实际控制人情况

本公司母公司为中天控股集团有限公司。

## 二、财务报表的编制基础

### （一）编制基础

本公司财务报表以持续经营假设作为编制基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订）、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 42 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）。

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

### （二）持续经营能力评价

本公司不存在导致对报告期末起 12 个月内的持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况。

## 三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司 2023 年 12 月 31 日的财务状况及 2023 年度经营成果和现金流量等有关信息。

## 四、重要会计政策和会计估计

### （一）会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

### （二）营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

### （三）记账本位币

采用人民币为记账本位币。

### （四）现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金及可以随时用于支付的存款确认为现金。现金等价物是指企业持有的期限短（一般为从购买日起 3 个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

### （五）外币业务和外币报表折算

#### 1、外币业务折算

## 浙江天成项目管理有限公司 2023 年度财务报表附注

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其人民币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额计入当期损益或其他综合收益。

## 2、外币财务报表折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用交易发生日的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的近似汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，计入其他综合收益。

## (六) 金融工具

金融工具是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

### 1. 金融工具的分类、确认依据和计量方法

#### (1) 金融资产和金融负债的确认和初始计量

本公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。对于以常规方式购买金融资产的，本公司在交易日确认将收到的资产和为此将承担的负债。

金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。对于初始确认时不具有重大融资成分的应收账款，按照本附注四的收入确认方法确定的交易价格进行初始计量。

#### (2) 金融资产的分类和后续计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征将金融资产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和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

##### 1) 以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产，是指同时符合下列条件的金融资产：①本公司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；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

该类金融资产在初始确认后采用实际利率法以摊余成本计量，所产生的利得或损失在终止确认、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

浙江天成项目管理有限公司 2023 年度财务报表附注

对于金融资产的摊余成本，应当以该金融资产的初始确认金额经下列调整后的结果确定：①扣除已偿还的本金；②加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额；③扣除累计计提的损失准备。

实际利率法，是指计算金融资产或金融负债的摊余成本以及将利息收入或利息费用分摊计入各会计期间的方法。实际利率，是指将金融资产或金融负债在预计存续期的估计未来现金流量，折现为该金融资产账面余额或该金融负债摊余成本所使用的利率。在确定实际利率时，本公司在考虑金融资产或金融负债所有合同条款（如提前还款、展期、看涨期权或其他类似期权等）的基础上估计预期现金流量，但不考虑预期信用损失。

本公司根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定利息收入，但下列情况除外：①对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产，自初始确认起，按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。②对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产，按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。若该金融工具在后续期间因其信用风险有所改善而不再存在信用减值，并且这一改善在客观上可与应用上述规定之后发生的某一事件相联系，应转按实际利率乘以该金融资产账面余额来计算确定利息收入。

#### 2) 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其他综合收益的金融资产，是指同时符合下列条件的金融资产：①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该金融资产为目标。②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

该类金融资产在初始确认后以公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将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中转出，计入当期损益。

对于非交易性权益工具投资，本公司可在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定基于单项非交易性权益工具投资的基础上作出，且相关投资从工具发行者的角度符合权益工具的定义。此类投资在初始指定后，除了获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益外，其他相关的利得或损失（包括汇兑损益）均计入其他综合收益。终止确认时，将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中转出，计入留存收益。

#### 3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

除上述 1)、2) 情形外，本公司将其余所有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，如果能够消除或显著减少会计错配，可以将金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。本公司在非同一控制下的企业合并中确认的或有对价

浙江天成项目管理有限公司 2023 年度财务报表附注

构成金融资产的，该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。

该类金融资产在初始确认后以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失计入当期损益。

### (3) 金融负债的分类和后续计量

本公司将金融负债分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同及以摊余成本计量的金融负债。

#### 1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和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。在非同一控制下的企业合并中，本公司作为购买方确认的或有对价形成金融负债的，该金融负债应当按照以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债在初始确认后以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失计入当期损益。

因公司自身信用风险变动引起的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的公允价值变动金额计入其他综合收益，除非该处理会造成或扩大损益中的会计错配。该金融负债的其他公允价值变动计入当期损益。终止确认时，将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中转出，计入留存收益。

#### 2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债

该类金融负债按照本附注四金融资产转移的会计政策确定的方法进行计量。

#### 3) 财务担保合同

财务担保合同，是指当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，要求本公司向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。

不属于上述 1) 或 2) 情形的财务担保合同，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：①按照本附注四金融工具的减值方法确定的损失准备金额；②初始确认金额扣除按照本附注四收入确认方法所确定的累计摊销额后的余额。

#### 4) 以摊余成本计量的金融负债

除上述 1)、2)、3) 情形外，本公司将其余所有的金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债。

该类金融负债在初始确认后采用实际利率法以摊余成本计量，产生的利得或损失在终止确认或在按照实际利率法摊销时计入当期损益。

### (4) 权益工具

浙江天成项目管理有限公司 2023 年度财务报表附注

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少股东权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

## 2. 金融资产转移的确认依据及计量方法

金融资产转移，是指本公司将金融资产（或其现金流量）让与或交付该金融资产发行方以外的另一方。金融资产终止确认，是指本公司将之前确认的金融资产从其资产负债表中予以转出。

满足下列条件之一的金融资产，本公司予以终止确认：（1）收取该金融资产现金流量的合同权利终止；（2）该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；（3）该金融资产已转移，虽然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，但是放弃了对该金融资产的控制。

若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，且保留了对该金融资产的控制的，则按照继续涉入被转移金融资产的程度继续确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：（1）被转移金融资产在终止确认日的账面价值；（2）因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：（1）终止确认部分在终止确认日的账面价值；（2）终止确认部分收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。对于本公司指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具，整体或部分转移满足终止确认条件的，按上述方法计算的差额计入留存收益。

## 3. 金融负债终止确认条件

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本公司（借入方）与借出方之间签订协议，以承担新金融负债方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款做出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。本公司回购金融负债一部分的，按照继续确认部分和终止确

浙江天成项目管理有限公司 2023 年度财务报表附注

认部分在回购日各自的公允价值占整体公允价值的比例，对该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

#### 4. 金融工具公允价值的确定

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见本附注四。

#### 5. 金融工具的减值

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、合同资产、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、租赁应收款以及本附注四所述的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

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

对于由《企业会计准则第 14 号——收入》规范的交易形成的不含重大融资成分的应收款项或合同资产，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。

除上述计量方法以外的金融工具，本公司按照一般方法计量损失准备，在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果信用风险自初始确认后已显著增加，公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，公司按照该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。未来 12 个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后 12 个月内（若金融工具的预计存续期少于 12 个月，则为预计存续期）可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。对于在单项工具层面无法以合理成本获得关于信用风险显著增加的充分证据的金融工具，本公司以组合为基础考虑评估信用风险是否显著增加。若本公司判断金融工具在资产负债表日只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

本公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为

## 浙江天成项目管理有限公司 2023 年度财务报表附注

减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于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，公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

## 6. 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司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时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

## (七) 应收款项

对于单项金额重大且有客观证据表明发生了减值的应收款项（包括应收账款和其他应收款），根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备；对于单项金额非重大以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项（包括应收账款和其他应收款），不属于本公司合并财务报表范围内关联方组合的，根据相同账龄应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定报告期各项组合计提坏账准备的比例。确定具体提取比例为：账龄1年以内（含1年，以下类推）的，按其余余额的1%计提；账龄1-2年的，按其余余额的2%计提；账龄2-3年的，按其余余额的5%计提；账龄3-4年的，按其余余额的10%计提；账龄4-5年的，按其余余额的20%计提；账龄5年以上的，按其余余额的50%计提。属于中天控股集团有限公司合并财务报表范围内关联方组合的，以及有确凿证据表明可收回性存在明显差异的应收款项，单独进行减值测试，并根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

对于其他应收款项（包括应收票据、应收利息、长期应收款等），根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

## (八) 固定资产

## 1、固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

## 2、各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

项 目	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	20-40	3-5	2.43-4.85
通用设备	年限平均法	5-12	3-5	8.08-19.40

## 浙江天成项目管理有限公司 2023 年度财务报表附注

专用设备	年限平均法	4-12	3	8.08-24.25
运输工具	年限平均法	5-10	3-5	9.70-19.00
其他设备	年限平均法	5-12	3-5	8.08-19.40

3、资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

## （九）无形资产

1. 无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

2. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。

3. 使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备；使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

4. 内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；（3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；（4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

## （十）长期待摊费用

长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

## （十一）职工薪酬

1、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。

## 2、短期薪酬的会计处理方法

在职工为公司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。

## （十二）收入

## 1. 收入的总确认原则

新收入准则下，公司以控制权转移作为收入确认时点的判断标准。公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。

浙江天成项目管理有限公司 2023 年度财务报表附注

满足下列条件之一的，公司属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

(1) 客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；(2) 客户能够控制公司履约过程中在建的商品；(3) 公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。当履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

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

合同中包含两项或多项履约义务的，公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格，是公司因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额。公司代第三方收取的款项以及公司预期将退还给客户的款项，作为负债进行会计处理，不计入交易价格。合同中存在可变对价的，公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。合同中存在重大融资成分的，公司按照假定客户在取得商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，公司预计客户取得商品控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

## 2. 本公司收入的具体确认原则

### (1) 建造合同收入

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例/已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例/实际测定的完工进度确定。

建造合同的结果能够可靠估计是指同时满足：①合同总收入能够可靠地计量；②与合同相关的经济利益很可能流入企业；③实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；④合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

## 浙江天成项目管理有限公司 2023 年度财务报表附注

如建造合同的结果不能可靠地估计，但合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。使建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，按照完工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。

合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）之和超过已结算价款的部分作为存货列示；在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利（亏损）之和的部分作为预收款项列示。

#### （2）销售商品收入

销售商品收入在同时满足下列条件时予以确认：1) 将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；2) 公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制；3) 收入的金额能够可靠地计量；4) 相关的经济利益很可能流入；5) 相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

#### （3）提供劳务收入

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），采用完工百分比法确认提供劳务的收入，并按已经发生的成本占估计总成本的比例确定提供劳务交易的完工进度。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。

物业管理在物业管理服务已经提供，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，与物业管理相关的成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入的实现。

#### （4）其他业务收入

根据相关合同、协议的约定，与交易相关的经济利益能够流入企业，与收入相关的成本能够可靠地计量时，确认其他业务收入的实现。

#### （十三）合同成本

本集团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。

为履行合同发生的成本不属于《企业会计准则第 14 号——收入（2017 年修订）》之外的其他企业会计准则规范范围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：①该成本与一份当前或

浙江天成项目管理有限公司 2023 年度财务报表附注

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；②该成本增加了本集团未来用于履行履约义务的资源；③该成本预期能够收回。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

#### （十四）政府补助

1、政府补助在同时满足下列条件时予以确认：（1）公司能够满足政府补助所附的条件；（2）公司能够收到政府补助。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。

#### 2、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。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。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，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。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，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

#### 3、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，难以区分与资产相关或与收益相关的，整体归类为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

4、与公司日常经营活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

#### （十五）递延所得税资产、递延所得税负债

1、根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2、确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

3、资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的

## 浙江天成项目管理有限公司 2023 年度财务报表附注

应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

4、公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：（1）企业合并；（2）直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

## （十六）会计政策变更说明

本公司无应调整事项。

## 五、税项

## （一）主要税种及税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	应税收入按 6% 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。	6%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	5%、7%
教育费附加	实际缴纳的流转税税额	3%
地方教育附加	实际缴纳的流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%

## 六、财务报表项目注释

以下附注期末数是指 2023 年 12 月 31 日余额，期初数是指 2023 年 1 月 1 日余额；本年数是指 2023 年度，上年数是指 2022 年度。

## （一）资产负债表项目注释

## 1. 货币资金

## （1）明细情况

项 目	期 末 数	期 初 数
库存现金	25,083.79	11,419.17
银行存款	4,154,959.33	1,540,161.65
其他货币资金	761,163.20	919,776.60
合 计	4,941,206.32	2,471,357.42

## （2）其他货币资金明细情况

项 目	期 末 数	期 初 数
保证金	761,163.20	919,776.60

浙江天成项目管理有限公司 2023 年度财务报表附注

小 计	761,163.20	919,776.60
-----	------------	------------

2. 应收票据

(1) 明细情况

种 类	期末数	期初数
银行承兑汇票	1,041,546.76	2,262,183.00
合 计	1,041,546.76	2,262,183.00

(2) 截至 2023 年 12 月 31 日止，累计已贴现未到期的应收票据金额为 0.00 元；累计已背书未到期的应收票据金额为 0.00 元。

(3) 本年计提坏账准备金额 0.00 元；本年无收回或转回坏账准备。

(4) 期末余额中无用于质押以取得保理商支付的工程款情况。

3. 应收账款

(1) 账龄分析

账 龄	期末数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	38,119,872.62	36.53	374,886.06	37,744,986.56
1-2 年	45,790,346.32	43.88	2,126,703.25	43,663,643.07
2-3 年	13,645,057.74	13.08	3,847,621.16	9,797,436.58
3 年以上	6,798,633.25	6.51	2,391,350.69	4,407,282.56
合 计	104,353,909.93	100.00	8,740,561.16	95,613,348.77

账 龄	期初数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	100,508,981.23	81.19	2,169,658.51	98,339,322.72
1-2 年	14,745,532.88	11.90	3,614,312.10	11,131,220.78
2-3 年	2,757,726.73	2.23	804,335.47	1,953,391.26
3 年以上	5,788,021.71	4.68	2,624,296.10	3,163,725.61
合 计	123,800,262.55	100.00	9,212,602.18	114,587,660.37

(2) 应收账款中前五名的欠款金额合计 23,195,257.93 元，占应收账款总额的 22.23%。

单位名称	期末数	欠款时间	欠款原因
延安南泥湾开发建设有限公司	1,829,811.00	2022	监理费
东阳市城发项目管理有限公司	15,408,500.00	2022-2023	监理费

## 浙江天成项目管理有限公司 2023 年度财务报表附注

杭州中兴房地产开发有限公司	1,882,300.48	2021	监理费
襄阳华侨城文旅发展有限公司	1,432,559.11	2021	监理费
深圳市龙华区建筑工务署	2,642,087.34	2022-2023	监理费
小 计	23,195,257.93		

## (3) 应收关联方款项

关联方名称	期末数
西咸新区中天房地产开发有限公司	297,656.30
中天控股集团有限公司	267,663.87
桐乡瑞翔房地产开发有限公司	169,469.00
中天建设集团有限公司	165,327.00
浙江中天建筑产业化有限公司	125,091.00
浙江古思建筑科技有限公司	9,927.00
陕西中天建筑工业有限公司	155,000.00
杭州临安中天房地产开发有限公司	77,166.57
海宁雅筑房地产开发有限公司	40.50
海宁倚天房地产开发有限公司	0.40
湖南滨鸿房地产有限公司	379,737.00
中天美好集团有限公司	695,500.00
小 计	2,342,578.64

(4) 期末余额中无用于质押以取得金融机构融资授信情况。

## 4. 预付款项

## (1) 账龄分析

账 龄	期末数			账面价值
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	
1 年以内	108,261.86	66.60		108,261.86
1-2 年	42,826.55	26.35		42,826.55
2-3 年	10,360.00	6.37		10,360.00
3 年以上	1,100.00	0.68		1,100.00
合 计	162,548.41	100.00		162,548.41

账 龄	期初数		
-----	-----	--	--

## 浙江天成项目管理有限公司 2023 年度财务报表附注

	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	429,341.77	97.40		429,341.77
1-2 年	10,360.00	2.35		10,360.00
2-3 年	1,100.00	0.25		1,100.00
3 年以上				
合 计	440,801.77	100.00		440,801.77

(2) 至 2023 年 12 月 31 日止，预付款项中无预付持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项。

## 5. 其他应收款

## (1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
应收利息		
应收股利		
其他应收款	116,164,920.61	100,365,217.04
合 计	116,164,920.61	100,365,217.04

## (2) 其他应收款

## 1) 账龄分析

账 龄	期末数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	96,406,849.09	80.29	99,524.89	96,307,324.20
1-2 年	5,598,739.24	4.66	110,974.78	5,487,764.46
2-3 年	7,189,817.01	5.99%	155,869.86	7,033,947.15
3 年以上	10,881,869.81	9.06	3,545,985.01	7,335,884.80
合 计	120,077,275.15	100.00	3,912,354.54	116,164,920.61

账 龄	期初数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	80,977,215.69	78.04	75,420.04	80,901,795.65
1-2 年	7,757,597.81	7.48	73,951.96	7,683,645.85
2-3 年	4,101,998.13	3.95	205,099.91	3,896,898.22

## 浙江天成项目管理有限公司 2023 年度财务报表附注

3 年以上	10,929,488.86	10.53	3,046,611.54	7,882,877.32
合 计	103,766,300.49	100.00	3,401,083.45	100,365,217.04

2) 其他应收款中前三名的欠款金额合计 91,815,170.79 元，占应收账款总额的 76.46%。

单位名称	期末数	欠款时间	欠款原因
中天控股集团有限公司	85,239,375.25	2023	往来款
中天美好集团有限公司	4,060,000.00	2021	往来款
五险一金	2,515,795.54	2023	
小 计	91,815,170.79		

3) 应收关联方款项

关联方名称	期末数
中天控股集团有限公司	85,239,375.25
杭州临安中天房地产开发有限公司	1,264,985.00
中天美好集团有限公司	4,060,000.00
小 计	90,564,360.25

6. 固定资产

账面原值

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末
运输工具	1,262,749.20			1,262,749.20
其他设备	2,660,457.63	15,741.71		2,676,199.34
小 计	3,923,206.83	15,741.71		3,938,948.54

累计折旧

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
运输工具	1,173,615.73			1,173,615.73
其他设备	2,418,817.48	154,172.89		2,572,990.37
小 计	3,592,433.21	154,172.89		3,746,606.10

账面价值

项 目	期初数	期末数
运输工具	89,133.47	89,133.47
其他设备	241,640.15	103,208.97

浙江天成项目管理有限公司 2023 年度财务报表附注

合 计	330,773.62	192,342.44
-----	------------	------------

说明：截至 2023 年 12 月 31 日止，固定资产不存在减值迹象，故未计提减值准备。

7. 长期待摊费用

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
房租费	88,558.38	1,869,537.68	1,856,066.10	102,029.96
装修费	542,132.03		370,570.92	171,561.11
合 计	630,690.41	1,869,537.68	2,226,637.02	273,591.07

8. 递延所得税资产

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
资产减值准备	1,897,937.36	1,892,052.85
合 计	1,897,937.36	1,892,052.85

(2) 引起暂时性差异的资产和负债项目对应的暂时性差异金额

项 目	暂时性差异金额	暂时性差异金额
资产减值准备	12,652,915.70	12,613,685.63
小 计	12,652,915.70	12,613,685.63

9. 应付账款期末余额 109,718,596.24 元，主要系暂估成本及项目部费用，无应付关联方款项。

10. 合同负债期末余额 470,809.90 元。

明细情况

项 目	期末数	期初数
预收监理费	470,809.90	2,505,871.17
合 计	470,809.90	2,505,871.17

11. 应付职工薪酬

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
1) 短期薪酬	24,846,472.47	99,036,517.16	113,479,909.41	10,403,080.22
2) 离职后福利— 设定提存计划				
合 计	24,846,472.47	99,036,517.16	113,479,909.41	10,403,080.22

(2) 短期薪酬

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
-----	-----	------	------	-----

## 浙江天成项目管理有限公司 2023 年度财务报表附注

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
1) 工资、奖金、津贴和补贴	24,846,472.47	87,662,773.50	102,106,165.75	10,403,080.22
2) 职工福利费		160,448.82	160,448.82	
3) 社会保险费		9,445,988.02	9,445,988.02	
其中：医疗保险费				
工伤保险费				
生育保险费				
4) 住房公积金		56,369.00	56,369.00	
5) 工会经费和职工教育经费		1710,937.82	1,710,937.82	
小 计	24,846,472.47	99,036,517.16	113,479,909.41	10,403,080.22

## 12. 应交税费

项 目	期末数	期初数
增值税	1,142,449.15	1,671,181.81
企业所得税	843,698.74	842,042.14
城市维护建设税	78,799.71	116,407.46
教育费附加	33,771.30	49,888.91
地方教育附加	22,513.90	33,259.28
代扣代缴个人所得税	-196.92	
其他税费	-91,248.54	
合 计	2,029,787.34	2,712,779.60

## 13. 其他应付款

## (1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
应付利息		
应付股利		
其他应付款	20,619,834.14	15,048,838.76
合 计	20,619,834.14	15,048,838.76

## (2) 应付关联方款项

关联方名称	期末数

## 浙江天成项目管理有限公司 2023 年度财务报表附注

中天建设集团有限公司	139,330.00
小 计	139,330.00

(3) 截至 2023 年 12 月 31 日止，其他应付款中无应付持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项。

## 14. 其他流动负债

项 目	期末数	期初数
合同负债代转销项	28,248.59	150,352.27
合 计	28,248.59	150,352.27

## 15. 实收资本

投资者名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数
中天控股集团有限公司	4,221,000.00	3,879,000.00		8,100,000.00
杭州奥飞企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	1,900,000.00			1,900,000.00
郭伟能	3,010,000.00		3,010,000.00	0.00
程金巧	869,000.00		869,000.00	0.00
合 计	10,000,000.00	3,879,000.00	3,879,000.00	10,000,000.00

## 16. 盈余公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定公积金	5,280,578.10	1,445,839.00		6,726,417.10
合 计	5,280,578.10	1,445,839.00		6,726,417.10

## 17. 未分配利润

项 目	本期数	上年数
上年年末余额	47,173,179.81	40,327,569.94
加：年初未分配利润调整	104,932.79	-671,959.65
调整后本年年初余额	47,278,112.60	39,655,610.29
加：本期净利润	14,458,394.61	8,352,855.02
减：提取法定盈余公积	1,445,839.00	835,285.50
应付普通股股利		
期末未分配利润	60,290,668.21	47,173,179.81

(二) 利润表项目注释

## 浙江天成项目管理有限公司 2023 年度财务报表附注

## 1. 营业收入/营业成本

## 明细情况

## 收入

项 目	本年数	上年数
主营业务收入	197,238,497.01	275,873,733.08
其他业务收入	1,190,093.28	655,245.92
合 计	198,428,590.29	276,528,979.00

## 成本

项 目	本年数	上年数
主营业务成本	155,634,184.26	228,320,660.08
其他业务成本		
合 计	155,634,184.26	228,320,660.08

## 2. 营业税金及附加

项 目	本年数	上年数
城市维护建设税	778,764.88	1,086,993.22
教育费附加	334,138.94	465,852.29
地方教育附加	222,759.00	310,546.81
其他	2,432.27	31,755.92
合 计	1,338,095.09	1,895,148.24

## 3. 管理费用

项 目	本年数	上年数
职工工资	5,421,143.81	5,906,369.15
职工福利费	160,448.82	379,045.74
办公费	1,294,297.84	1,711,550.17
差旅交通费	1,313,951.10	1,382,262.48
折旧费	78,366.82	179,514.83
工会经费	446,797.95	447,517.23
职工教育经费	153,557.92	116,233.59
业务招待费	1,128,778.63	1,657,139.57
劳动保险费	404,657.45	1,089,618.29

## 浙江天成项目管理有限公司 2023 年度财务报表附注

住房公积金	56,369.00	61,909.00
劳动保护费	3,489.40	90,589.76
咨询费	292,768.24	183,739.42
审计费	61,320.75	23,997.07
其他	9,220.00	100.00
会议费	179,641.37	90,810.68
协会会费	73,000.00	87,700.00
办公楼租金	1,366,419.74	951,813.53
残疾人保障金	510,416.18	1,009,941.69
合 计	12,954,645.02	15,369,852.20

## 4. 研发费用

项 目	本年数	上年数
职工薪酬	14,109,811.97	11,440,719.28
直接投入	514,947.84	335,254.46
折旧与摊销	59,669.90	50,940.96
合 计	14,684,429.71	11,826,914.70

## 5. 财务费用

项 目	本年数	上年数
利息支出		
利息收入	11,162.51	13,722.57
手续费等支出	13,373.02	23,265.16
合 计	2,210.51	9,542.59

## 6. 其他收益

项 目	本年数	上年数
与收益相关的政府补助	2,016,680.00	250,191.82
个税手续费返还	28,336.22	35,789.62
增值税加计扣除	39,065.13	104,333.00
合 计	2,084,081.35	390,314.44

## 7. 营业外收入

明细情况

## 浙江天成项目管理有限公司 2023 年度财务报表附注

项 目	本年数	上年数
其他收入	5,531.04	30,001.24
合 计	5,531.04	30,001.24

## 8. 营业外支出

项 目	本年数	上年数
应收款项无法收回核销	277,080.04	
捐赠支出		2,000.00
其他	18.04	708.77
合 计	277,098.08	2,708.77

## 9. 所得税费用

项 目	本年数	上年数
当期所得税费用	1,135,799.84	2,545,583.03
递延所得税费用	-5,884.51	-1,522,240.60
合 计	1,129,915.33	1,023,342.43

## (三) 现金流量表项目注释

## 1. 现金流量表补充资料

补充资料	本年数	上年数
(1) 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	14,458,394.61	8,352,855.02
加: 资产减值准备	39,230.07	10,148,270.65
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	154,172.89	246,462.63
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	357,099.34	431,911.15
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)		
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)		
投资损失(收益以“-”号填列)		
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-5,884.51	-1,522,240.60

浙江天成项目管理有限公司 2023 年度财务报表附注

递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货的减少(增加以“-”号填列)		
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	4,634,267.56	-30,633,567.64
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-17,256,622.14	9,358,078.79
其他	104,932.79	-671,959.65
经营活动产生的现金流量净额	2,485,590.61	-4,290,189.65
(2)不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
(3)现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	4,180,043.12	2,471,357.42
减: 现金的期初余额	2,471,357.42	6,781,330.12
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	1,708,685.70	-4,309,972.70

2. 现金和现金等价物

项 目	本期数	上年数
(1) 现金	4,180,043.12	2,471,357.42
其中: 库存现金	25,083.79	11,419.17
可随时用于支付的银行存款	4,154,959.33	1,540,161.65
可随时用于支付的其他货币资金		919,776.60
(2) 现金等价物:		
其中: 三个月内到期的债券投资		
(3) 期末现金及现金等价物余额	4,180,043.12	2,471,357.42

3. 不属于现金及现金等价物的货币资金情况的说明:

项 目	期末数	期初数
其他货币资金—保证金	761,163.20	

## 浙江天成项目管理有限公司 2023 年度财务报表附注

合 计	761,163.20
-----	------------

## (四) 政府补助

## 政府补助基本情况

种 类	金 额	列报项目
总部：		
政府助企纾困补助	100,000.00	其他收益
一次性扩岗补贴	1,500.00	其他收益
财政局房租补贴	1,914,900.00	其他收益
知识产权资助金	280.00	其他收益
合 计	2,016,680.00	

## 七、关联方关系及其交易

## (一) 关联方关系

关联方名称	与本公司的关系
中天控股集团有限公司	股东
杭州奥飞企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	股东
东阳市歌山凤凰谷生态观光农业有限公司	同一母公司
金华中天建筑工业有限公司	中天建设集团有限公司之子公司
浙江中天建筑产业化有限公司	中天建设集团有限公司之子公司
浙江中天美好集团有限公司	同一母公司
中天建设集团有限公司	同一母公司
西咸新区中天房地产开发有限公司	浙江中天房产集团有限公司之子公司
中天建设集团浙江幕墙有限公司	浙江中天装饰集团有限公司之子公司
临安中天房地产开发有限公司	浙江中天房产集团有限公司之子公司
金华市中天城建绿色再生资源有限公司	中天建设集团有限公司之子公司
新疆中天博瑞房地产开发有限公司	浙江中天房产集团有限公司之子公司
金华雅筑房地产开发有限公司	浙江中天房产集团有限公司之子公司
东阳雅筑房地产开发有限公司	浙江中天房产集团有限公司之子公司
桐乡瑞翔房地产开发有限公司	中天美好集团有限公司之子公司
海宁锦庭房地产开发有限公司	中天美好集团有限公司之子公司
杭州嘉辰房地产开发有限公司	中天美好集团有限公司之孙公司

## 浙江天成项目管理有限公司 2023 年度财务报表附注

江苏宸展房地产开发有限公司	中天美好集团有限公司之孙公司
中天美好集团有限公司	中天控股集团有限公司之子公司
中天东方氟硅材料有限公司	中天控股集团有限公司之子公司
新疆锦庭房地产开发有限公司	中天美好集团有限公司之子公司
金华市中天建设发展有限公司	中天建设集团有限公司之子公司
金华嘉辰房地产开发有限公司	中天美好集团有限公司之子公司
金华嘉弘房地产开发有限公司	中天美好集团有限公司之孙公司
湖南滨鸿房地产有限公司	中天美好集团有限公司之子公司
杭州天钰房地产开发有限公司	中天美好集团有限公司之子公司
杭州天灿房地产开发有限公司	中天美好集团有限公司之孙公司
杭州锦坤房地产开发有限公司	中天美好集团有限公司之子公司
浙江中天恒筑钢构有限公司	中天建设集团有限公司之子公司
西安际华建设发展有限公司	中天控股集团有限公司之孙公司
汉中中天尚煜置业有限公司	中天控股集团有限公司之孙公司

## (二) 关联方交易情况

1. 关联方未结算项目金额详见本财务报表相关项目注释。

## 2. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

(1) 本公司承接的中天建设集团有限公司的中天集团建筑产业化研发生产基地（咨询）项目，本期开票结算金额为-34,524.00 元。

(2) 本公司承接的浙江中天建筑产业化有限公司的中天集团建筑产业化研发生产基地（咨询）项目，本期开票结算金额为 34,524.00 元。

(3) 本公司承接的杭州嘉瑞房地产开发有限公司的临政储出（2019）22 号地块项目监理工程项目，本期开票结算金额为 140,160.00 元。

(4) 本公司承接的杭州临安中天房地产开发有限公司的临安中天珺府五期项目委托监理合同项目，本期开票结算金额为-30,015.25 元。

(5) 本公司承接的金华市中天城建绿色再生资源有限公司的金华市区建筑垃圾资源化利用处置场项目项目，本期开票结算金额为-40,700.00 元。

(6) 本公司承接的桐乡瑞翔房地产开发有限公司的桐乡江南诚品小区项目项目，本期开票结算金额为-822,564.00 元。

(7) 本公司承接的平湖瑞翔置业有限公司的熙和诚品苑项目，本期开票结算金额为-2,259.06 元。

## 浙江天成项目管理有限公司 2023 年度财务报表附注

(8) 本公司承接的东阳鸿信房地产开发有限公司的江璟园项目一期项目，本期开票结算金额为 -388,620.66 元。

(9) 本公司承接的金华嘉辰房地产开发有限公司的中天金华山（暂定名）项目项目，本期开票结算金额为 645,528.50 元。

(10) 本公司承接的湖南滨鸿房地产有限公司的中天·星耀城项目工程监理项目，本期开票结算金额为 379,737.00 元。

(11) 本公司承接的徐州天宸房地产开发有限公司的中天时代锦宸项目项目，本期开票结算金额为 379,590.63 元。

(12) 本公司承接的江苏宸展房地产开发有限公司的江苏宸展房地产开发有限公司 2021-19 号地块工程项目，本期开票结算金额为 450,000.00 元。

(13) 本公司承接的西藏新区中天房地产开发有限公司的中天秦汉新城项目 B 区（二期）工程项目，本期开票结算金额为 161,502.55 元。

(14) 本公司承接的西安际华建设发展有限公司的中天峯悦项目建设监理工程项目，本期开票结算金额为 408,341.25 元。

(15) 本公司承接的汉中中天尚煜置业有限公司的中天曦园项目一期建设监理工程项目，本期开票结算金额为 1,176,905.56 元。

(16) 本公司承接的杭州嘉弘房地产开发有限公司的临政储出（2020）13 号地块项目，本期开票结算金额为 1,587,367.72 元。

(17) 本公司 2023 年度收取中天控股集团有限公司利息 1,111,473.70 元。

### 3. 担保事项

(1) 截至 2023 年 12 月 31 日，本公司无为关联方取得的短期借款提供保证担保的情况。

(2) 截至 2023 年 12 月 31 日，本公司无为关联方取得的一年内到期的非流动负债提供保证担保的情况。

## 八、或有事项

本公司无需要披露的或有事项。

## 九、承诺事项

本公司无需要披露的重大承诺事项。

## 十、资产负债表日后事项

本公司无需要披露的重大资产负债表日后事项。

## 十一、其他重要事项说明

1、本公司的各项税金，尚待主管税务机关进行汇算清缴。

## 浙江天成项目管理有限公司 2023 年度财务报表附注

2、本公司以工程款抵房款形式获得溪珺庭 A5-1601 号(车位号 169)房屋 1 套,总价为 1,264,985.00 元,其中抵偿金额 1,264,985.00 元。截止报告出具日,该房屋尚未办理产权过户手续。

本公司以工程款抵房款形式获得杭州市上城区吟彩芳菲之城项目 14 幢/单元 106 室号房屋 1 套,总价为 2,538,619.00 元,其中抵偿金额 2,469,796.00 元。截止报告出具日,该房屋尚未办理产权过户手续。

本公司以工程款抵房款形式获得杭州市余姚区余姚悦山府 7-802、1-2401 号房屋各 1 套,总价为 3,175,043.00 元,其中抵偿金额 3,175,043.00 元。截止报告出具日,该房屋尚未办理产权过户手续。

本公司以工程款抵车位款形式获得溪珺庭 169 号车位一个,总价为 150,000.00 元,其中抵偿金额 115,945.90 元。截止报告出具日,该车位尚未办理产权过户手续。



## 5、其他材料

## (1) 企业质量、环境、职业健康安全、信息安全、诚信管理体系认证证书

序号	证书名称	证书有效期	证书认证机构
1	GB/T19001-2016/ISO9001：2015 标准 质量管理体系认证证书	2026年9月17日	中质协质量保证中心
2	GB/T24001-2016/ISO14001：2015 标准 环境管理体系认证证书	2025年10月7日	中质协质量保证中心
3	GB/T45001-2020/ISO45001：2018 标准 职业健康安全管理体系认证证书	2025年10月7日	中质协质量保证中心
4	GB/T22080-2016/ISO/IEC27001：2013 标准 信息安全管理体系认证证书	2027年12月5日	兴原认证中心有限公司
5	GB/T 31950-2015 企业诚信管理体系认证证书	2025年12月12日	杭州中奥质量认证有限公司

质量管理体系认证证书

副本



中质协质量保证中心

质量管理体系认证证书

注册号：00623Q31182R5M

兹证明

浙江天成项目管理有限公司

统一社会信用代码：913301057458320632

注册地址：中国·浙江省·杭州市拱墅区湖墅南路 260 号综合大楼 9 楼

审核地址：中国·浙江省·杭州市拱墅区湖墅南路 260 号综合大楼 9 楼

质量管理体系符合

GB/T 19001-2016/ ISO 9001:2015

认证范围

全过程工程咨询（房建、市政、园林绿化的监理（8.3 条款不适用），  
工程代建、造价咨询（8.3、7.1.5 条款不适用）

该组织常设分场所信息：“无”

本证书有效期：2023 年 08 月 13 日至 2026 年 09 月 17 日

再认证审核时间：2023 年 08 月 02 日至 2023 年 08 月 04 日

证书有效期内每年监督审核合格后方为有效，证书有效性查询请登录 [www.qac.com.cn](http://www.qac.com.cn)；

本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 [www.cnca.gov.cn](http://www.cnca.gov.cn) 上查询



代表签字：

如琴

颁证日期：2023 年 08 月 13 日



请扫描二维码核实证书有效性及监督审核执行情况  
第一次监督审核在 2024 年 08 月 12 日前执行  
第二次监督审核在 2025 年 08 月 12 日前执行



中国认可  
国际互认  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C006-M

北京市海淀区三虎桥百胜村 6 号. 100048.

环境管理体系认证证书

副本



中质协质量保证中心  
环境管理体系认证证书

注册号：00622E30850R4M

兹证明

浙江天成项目管理有限公司

统一社会信用代码：913301057458320632

注册地址：中国·浙江省·杭州市拱墅区湖墅南路260号综合大楼9楼

审核地址：中国·浙江省·杭州市拱墅区湖墅南路260号综合大楼9楼

环境管理体系符合

GB/T 24001-2016/ ISO 14001:2015

认证范围

全过程工程咨询（房建、市政、园林绿化的监理，工程代建、造价咨询）

该组织常设分场所信息：“无”

本证书有效期：2022年09月02日至2025年10月07日

再认证审核时间：2022年08月24日至2022年08月27日

证书有效期内每年监督审核合格后方为有效，证书有效性查询请登陆www.qac.com.cn；

本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站www.cnca.gov.cn上查询



代表签字：

颁证日期：2022年09月02日



请扫描二维码核实证书有效性及监督审核执行情况  
第一次监督审核应在2023年09月01日前执行  
第二次监督审核应在2024年09月01日前执行



中国认可  
国际互认  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C006-M

北京市海淀区三虎桥百胜村6号，100048.

职业健康安全管理体系认证证书

副本



中质协质量保证中心

职业健康安全管理体系认证证书

注册号：00622S30772R4M

兹证明

浙江天成项目管理有限公司

统一社会信用代码：913301057458320632

注册地址：中国·浙江省·杭州市拱墅区湖墅南路260号综合大楼9楼

审核地址：中国·浙江省·杭州市拱墅区湖墅南路260号综合大楼9楼

职业健康安全管理体系符合

GB/T 45001-2020/ ISO 45001:2018

认证范围

全过程工程咨询（房建、市政、园林绿化的监理，工程代建、造价咨询）

该组织常设分场所信息：“无”

本证书有效期：2022年09月02日至2025年10月07日

再认证审核时间：2022年08月24日至2022年08月27日

证书有效期内每年监督审核合格后方为有效，证书有效性查询请登陆www.qac.com.cn;

本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站www.cnca.gov.cn上查询



代表签字：

Handwritten signature in black ink.

颁证日期：2022年09月02日



请扫描二维码核实证书有效性及监督审核执行情况  
第一次监督审核应在2023年09月01日前执行  
第二次监督审核应在2024年09月01日前执行



中国认可  
国际互认  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C006-M

北京市海淀区三虎桥百胜村6号, 100048.

信息安全管理体认证证书



信息安全管理体认证证书

注册号：03501241S31008R1M

兹 证 明

浙江天成项目管理有限公司

注册地址：浙江省杭州市拱墅区湖墅南路260号综合大楼9楼

统一社会信用代码：913301057458320632

管理体系符合

ISO/IEC 27001:2022 标准

证书覆盖的范围

与全过程工程咨询（房建、人防、市政、园林绿化的监理，工程代建，工程咨询，造价咨询，工程招标代理，政府采购代理）相关的信息安全管理活动；《适用性声明》（版本：B/0）（边界：浙江省杭州市拱墅区湖墅南路260号综合大楼6楼、8楼、9楼）\*\*\*

颁证日期：2024年11月6日

有效期最长可至：2027年11月5日\*



中国认可  
国际互认  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C035-M



签发人：王磊林



注：在证书有效期内，获证组织须按规定接受年度监督审核，保持认证资格。通过扫描二维码可获知证书的有效状态。该证书信息还可在国家认证认可监督管理委员会官方网站（www.cnca.gov.cn）和兴原认证中心有限公司官方网站（www.xqcc.com.cn）上查询。

兴原认证中心有限公司

北京市海淀区上地三街9号金隅嘉华大厦C座7层  
www.xqcc.com.cn

企业诚信管理体系认证证书



企业诚信管理体系认证证书

兹证明

浙江天成项目管理有限公司

注册地址：浙江省杭州市拱墅区湖墅南路260号综合大楼9楼

邮编：310005

经营地址：浙江省杭州市拱墅区湖墅南路260号综合大楼9楼

邮编：310005

符合管理体系标准  
GB/T 31950-2023

认证范围：全过程工程咨询及服务（项目管理，房建、市政、园林绿化的监理，工程代建服务，造价咨询，招标代理）所涉及的企业诚信管理活动

证书号：23522GL0088ROM

统一社会信用代码：913301057458320632

首次获证日期：2022-12-13

本证书发证日期：2023-12-11

注册到期：2025-12-12

签发：



扫描此二维码查询认证证书信息和认证证书状态，同时可在本司网站 [www.zoiso.cn](http://www.zoiso.cn) 及国家认证认可监督管理委员会网站 [cx.cnca.cn](http://cx.cnca.cn) 查询，在规定的有效期内与监督审核结论通知书同时使用。

杭州中奥质量认证有限公司

地址：浙江省杭州市西湖区三墩镇西园路9号A425室

(2) “重合同、守信用”证书



# “守合同重信用”企业 公示证书

兹公示 浙江天成项目管理有限公司  
为浙江省AAA级“守合同重信用”企业，公示期两年，  
公示期间实行动态管理，接受社会监督。

公示机关：浙江省市场监督管理局  
公示网站：<http://szxt.zjamr.zj.gov.cn/publishlvl/>  
公示时间：二〇二一年八月二十五日

# 浙江省AAA级 “守合同重信用”公示企业

浙江天成项目管理有限公司  
为浙江省AAA级“守合同重信用”公示企业，公示  
期两年。公示期间实行动态管理，接受社会监督。



公示机关：浙江省市场监督管理局  
公示网站：<http://szxt.zjamr.zj.gov.cn>  
公示时间：2023年9月25日-2025年9月24日

(3) 高新技术企业称号



## 四、投标人企业性质告知书承诺书

### 告知书

致招标人：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司：

我单位参加四季绿道建设工程（监理）的招投标活动，我方郑重作以下告知：

本公司企业性质为民营企业（填写：民营企业或国有企业或其他）。

特此告知！

告知人（盖章）：浙江天成项目管理有限公司

法定代表人（签字或盖章）：胡焯焯

日期：2024年11月13日

