

标段编号： 2312-440305-04-01-928956003001

# 深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称： 深圳市南山区前海加油站地块改建保障性住房项目监理

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市大兴工程管理有限公司

日期： 2024年12月16日

# 一、投标人“三体系”认证情况



## 质量管理体系认证证书

证书编号：26922Q00657R1M

兹证明

### 深圳市大兴工程管理有限公司

统一社会信用代码：914403001923951303

地址：深圳市罗湖区桂园街道大塘龙社区笋岗东路 2127 号华通大厦 1604

生产/经营场所：深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区腾飞路 9 号创投大厦 2606

建立的质量管理体系符合标准

GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015

认证覆盖的业务范围

资质范围内房屋建筑工程监理、市政公用工程监理、水利工程施工监理、电力工程监理；信息系统工程监理所涉及的质量管理活动

颁发日期：2022 年 08 月 18 日

有效日期：2025 年 08 月 27 日

首次发证：2019 年 08 月 28 日

换证日期：2024 年 09 月 06 日



中国认可  
国际互认  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C191-M



签发：

欧振完



认证机构地址：深圳市福田区福田街道岗厦社区彩田南路 3002 号彩虹新都海鹰大厦 18E、F

重要提示：1、本证书信息可在本公司官方网站 [www.zricsz.com](http://www.zricsz.com) 及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) 查询。

2、自发证之日起，每年（不超过 12 个月）监督审核一次，证书持续有效性以扫描上方二维码的显示状态为准。



# 环境管理体系认证证书

证书编号：26922E00461R1M

兹证明

## 深圳市大兴工程管理有限公司

统一社会信用代码：914403001923951303

地址：深圳市罗湖区桂园街道大塘龙社区笋岗东路 2127 号华通大厦 1604

生产/经营场所：深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区腾飞路 9 号创投大厦 2606

建立的环境管理体系符合标准

GB/T 24001-2016/ISO 14001:2015

认证覆盖的业务范围

资质范围内房屋建筑工程监理、市政公用工程监理、水利工程施工监理、电力工程监理；信息系统工程监理所涉及的环境管理活动

颁发日期：2022 年 08 月 18 日

有效日期：2025 年 08 月 27 日

首次发证：2019 年 08 月 28 日

换证日期：2024 年 09 月 06 日



中国认可  
国际互认  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C191-M

签发：

欧振完



认证机构地址：深圳市福田区福田街道岗厦社区彩田南路 3002 号彩虹新都海鹰大厦 18E、F

重要提示：1、本证书信息可在本公司官方网站 [www.zricsz.com](http://www.zricsz.com) 及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) 查询。

2、自发证之日起，每年（不超过 12 个月）监督审核一次，证书持续有效性以扫描上方二维码的显示状态为准。



# 职业健康安全管理体系认证证书

证书编号：26922S00419R1M

兹证明

## 深圳市大兴工程管理有限公司

统一社会信用代码：914403001923951303

地址：深圳市罗湖区桂园街道大塘龙社区笋岗东路 2127 号华通大厦 1604

生产/经营场所：深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区腾飞路 9 号创投大厦 2606

建立的职业健康安全管理体系符合标准

GB/T 45001-2020/ISO 45001:2018

认证覆盖的业务范围

资质范围内房屋建筑工程监理、市政公用工程监理、水利工程施工监理、电力工程监理；信息系统工程监理所涉及的职业健康安全管理活动

颁发日期：2022 年 08 月 18 日

有效日期：2025 年 08 月 27 日

首次发证：2019 年 08 月 28 日

换证日期：2024 年 09 月 06 日



中国认可  
国际互认  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C191-M

签发：

欧振完



认证机构地址：深圳市福田区福田街道岗厦社区彩田南路 3002 号彩虹新都海鹰大厦 18E、F

重要提示：1、本证书信息可在本公司官方网站 [www.zricsz.com](http://www.zricsz.com) 及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) 查询。

2、自发证之日起，每年（不超过 12 个月）监督审核一次，证书持续有效性以扫描上方二维码的显示状态为准。



# 诚信管理体系认证证书

证书编号：26924CX00019ROM

兹证明

## 深圳市大兴工程管理有限公司

统一社会信用代码：914403001923951303

地址：深圳市罗湖区桂园街道大塘龙社区笋岗东路 2127 号华通大厦 1604

生产/经营场所：深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区腾飞路 9 号创投大厦 2606

建立的企业诚信管理体系符合标准

GB/T 31950-2023

认证覆盖的业务范围

资质范围内房屋建筑工程监理、市政公用工程监理、水利工程施工监理、电力工程监理；信息系统工程监理所涉及的诚信管理活动

颁发日期：2022 年 08 月 19 日

有效日期：2025 年 08 月 18 日

首次发证：2022 年 08 月 19 日

换证日期：2024 年 09 月 04 日



签发：欧振完

认证机构地址：深圳市福田区福田街道岗厦社区彩田南路 3002 号彩虹新都海鹰大厦 18E、F

重要提示：1、本证书信息可在本公司官方网站 [www.zricsz.com](http://www.zricsz.com) 及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) 查询。

2、自发证之日起，每年（不超过 12 个月）监督审核一次，证书持续有效性以扫描上方二维码的显示状态为准。

## 二、投标人 2021、2022、2023 年财务审计报告情况

### 2023 年审计报告



#### 深圳誠正會計師事務所（普通合伙）

Cheng zheng Certified Public Accountants Of Shenzhen (General Partnership)

地址： 深圳市龍崗區龍崗街道南聯社區怡豐路16號遠洋廣場13棟715

電話： 0755 - 8 4 8 6 3 1 1 3 傳真： 0755 - 2 8 9 1 5 9 6 1

網址： [http:// www.sz-cta.com/](http://www.sz-cta.com/)

### 关于深圳市大兴工程管理有限公司的

### 审计报告

(二〇二三年度)

### 目 录

| 项 目                | 页码    |
|--------------------|-------|
| 一、审计报告             | 1-2   |
| 二、资产负债表            | 3-4   |
| 三、利润及利润分配表         | 5-6   |
| 四、现金流量表            | 7     |
| 五、所有者权益变动表         | 8     |
| 六、财务报表附注           | 9-31  |
| 七、财务情况说明           | 32    |
| 八、会计师事务所营业执照、执业许可证 | 33-34 |

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。  
报告编号：粤246GETBVAW



# 审计报告

\*机密\*

深诚正审字[2024]第0043号

深圳市大兴工程管理有限公司全体股东：

## 一、审计意见

我们审计了后附的深圳市大兴工程管理有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表、2023年度的利润表、现金流量表和所有者权益增减变动表以及财务报表附注。

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

## 二、形成审计意见的基础

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

## 三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

## 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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



- 2.了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。
- 3.评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。
- 4.对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截止审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。
- 5.评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。
- 我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

深圳诚正会计师事务所（普通合伙）



中国 深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二四年三月十一日





深圳市大兴工程管理有限公司

**资产负债表**

二〇二三年十二月三十一日

单位：人民币元

| 项目             | 附注  | 期末数                  | 期初数                  |
|----------------|-----|----------------------|----------------------|
| <b>流动资产：</b>   |     |                      |                      |
| 货币资金           | 附注1 | 354,511.00           | 9,123,021.65         |
| 交易性金融资产        | 附注2 | 10,312,004.44        | -                    |
| 衍生金融资产         |     | -                    | -                    |
| 应收票据           |     | -                    | -                    |
| 应收账款           | 附注3 | 28,608,372.33        | 24,521,439.44        |
| 应收款项融资         |     | -                    | -                    |
| 预付款项           | 附注4 | 1,607,012.86         | 1,968,263.23         |
| 其他应收款          | 附注5 | 2,743,428.54         | 3,661,299.69         |
| 存货             |     | -                    | -                    |
| 合同资产           |     | -                    | -                    |
| 持有待售资产         |     | -                    | -                    |
| 一年内到期的非流动资产    |     | -                    | -                    |
| 其他流动资产         |     | -                    | -                    |
| <b>流动资产合计</b>  |     | <b>43,625,329.17</b> | <b>39,274,024.01</b> |
| <b>非流动资产：</b>  |     |                      |                      |
| 债权投资           |     | -                    | -                    |
| 其他债权投资         |     | -                    | -                    |
| 长期应收款          |     | -                    | -                    |
| 长期股权投资         | 附注6 | 101,000.00           | 1,010,000.00         |
| 其他权益工具投资       |     | -                    | -                    |
| 其他非流动金融资产      |     | -                    | -                    |
| 投资性房地产         |     | -                    | -                    |
| 固定资产           | 附注7 | 1,372,977.06         | 956,651.03           |
| 在建工程           |     | -                    | -                    |
| 生产性生物资产        |     | -                    | -                    |
| 油气资产           |     | -                    | -                    |
| 使用权资产          |     | -                    | -                    |
| 无形资产           | 附注8 | 25,423.90            | 26,095.18            |
| 开发支出           |     | -                    | -                    |
| 商誉             |     | -                    | -                    |
| 长期待摊费用         |     | -                    | -                    |
| 递延所得税资产        |     | -                    | -                    |
| 其他非流动资产        |     | -                    | -                    |
| <b>非流动资产合计</b> |     | <b>1,499,400.96</b>  | <b>1,992,746.21</b>  |
| <b>资产合计</b>    |     | <b>45,124,730.13</b> | <b>41,266,770.22</b> |





深圳市大兴工程管理有限公司  
**资产负债表(续)**  
 二〇二〇年十二月三十一日

单位：人民币元

| 项目                       | 附注   | 期末数                  | 期初数                  |
|--------------------------|------|----------------------|----------------------|
| <b>流动负债：</b>             |      |                      |                      |
| 短期借款                     |      | -                    | -                    |
| 交易性金融负债                  |      | -                    | -                    |
| 衍生金融负债                   |      | -                    | -                    |
| 应付票据                     |      | -                    | -                    |
| 应付账款                     | 附注9  | 6,782,814.15         | 6,661,092.04         |
| 预收款项                     | 附注10 | 15,897,923.17        | 16,696,032.49        |
| 合同负债                     |      | -                    | -                    |
| 应付职工薪酬                   | 附注11 | 6,596,506.27         | 2,389,301.05         |
| 应交税费                     | 附注12 | 425,229.67           | 433,886.11           |
| 其他应付款                    | 附注13 | 6,417,517.44         | 6,964,752.47         |
| 持有待售负债                   |      | -                    | -                    |
| 一年内到期的非流动负债              |      | -                    | -                    |
| 其他流动负债                   |      | -                    | -                    |
| <b>流动负债合计</b>            |      | <b>36,119,990.70</b> | <b>33,145,064.16</b> |
| <b>非流动负债：</b>            |      |                      |                      |
| 长期借款                     |      | -                    | -                    |
| 应付债券                     |      | -                    | -                    |
| 其中：优先股                   |      | -                    | -                    |
| 永续债                      |      | -                    | -                    |
| 租赁负债                     |      | -                    | -                    |
| 长期应付款                    |      | -                    | -                    |
| 预计负债                     |      | -                    | -                    |
| 递延收益                     |      | -                    | -                    |
| 递延所得税负债                  |      | -                    | -                    |
| 其他非流动负债                  |      | -                    | -                    |
| <b>非流动负债合计</b>           |      | <b>-</b>             | <b>-</b>             |
| <b>负债合计</b>              |      | <b>36,119,990.70</b> | <b>33,145,064.16</b> |
| <b>所有者权益（或股东权益）：</b>     |      |                      |                      |
| 实收资本                     | 附注14 | 6,000,000.00         | 6,000,000.00         |
| 其他权益工具                   |      | -                    | -                    |
| 其中：优先股                   |      | -                    | -                    |
| 永续债                      |      | -                    | -                    |
| 资本公积                     |      | -                    | -                    |
| 减：库存股                    |      | -                    | -                    |
| 其他综合收益                   |      | -                    | -                    |
| 专项储备                     |      | -                    | -                    |
| 盈余公积                     |      | -                    | -                    |
| 未分配利润                    | 附注15 | 3,004,739.43         | 2,121,706.06         |
| <b>所有者权益（或股东权益）合计</b>    |      | <b>9,004,739.43</b>  | <b>8,121,706.06</b>  |
| <b>负债和所有者权益（或股东权益）合计</b> |      | <b>45,124,730.13</b> | <b>41,266,770.22</b> |





深圳市大兴工程管理有限公司  
**利润表**  
 二〇二三年度

单位：人民币元

| 项目                       | 附注   | 本年累计数                | 上年累计数                |
|--------------------------|------|----------------------|----------------------|
| <b>一、营业收入</b>            | 附注16 | <b>85,558,850.45</b> | <b>71,685,028.01</b> |
| 减：营业成本                   | 附注17 | 50,540,044.61        | 41,153,815.06        |
| 税金及附加                    | 附注18 | 555,219.87           | 485,110.27           |
| 销售费用                     | 附注19 | 581,731.83           | 1,141,967.92         |
| 管理费用                     | 附注20 | 27,850,407.64        | 24,753,239.67        |
| 研发费用                     | 附注21 | 4,727,943.30         | 4,673,311.47         |
| 财务费用                     | 附注22 | -137,478.25          | -143,470.15          |
| 其中：利息费用                  |      | -                    | -                    |
| 利息收入                     |      | 142,312.22           | 150,063.86           |
| 加：其他收益                   | 附注23 | 36,492.53            | 26,331.50            |
| 投资收益（损失以“-”号填列）          | 附注24 | -729,000.00          | -                    |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益       |      | -                    | -                    |
| 以摊余成本计量的金融资产终止确认收益       |      | -                    | -                    |
| 净敞口套期收益（损失以“-”号填列）       |      | -                    | -                    |
| 公允价值变动收益（损失以“-”号填列）      |      | -                    | -                    |
| 信用减值损失（损失以“-”号填列）        |      | -                    | -                    |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列）        |      | -                    | -                    |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列）        |      | -                    | -                    |
| <b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b> |      | <b>748,473.98</b>    | <b>-352,614.73</b>   |
| 加：营业外收入                  | 附注25 | 165,750.00           | 1,525,078.60         |
| 减：营业外支出                  | 附注26 | 126,546.20           | 220,241.53           |
| <b>三、利润总额</b>            |      | <b>787,677.78</b>    | <b>952,222.34</b>    |
| 减：所得税费用                  |      | -                    | 238,055.59           |
| <b>四、净利润</b>             |      | <b>787,677.78</b>    | <b>714,166.75</b>    |
| （一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）   |      | <b>787,677.78</b>    | <b>714,166.75</b>    |
| （二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）   |      | -                    | -                    |





深圳市大兴工程管理有限公司

利润表(续)

二〇二二年度

单位:人民币元

| 项目                   | 附注 | 本年累计数      | 上年累计数      |
|----------------------|----|------------|------------|
| 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.重新计量设定收益计划变动额      |    | -          | -          |
| 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.其他权益投资公允价值变动       |    | -          | -          |
| 3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额 |    | -          | -          |
| 4.其他债权投资信用减值准备       |    | -          | -          |
| 5.现金流量套期储备           |    | -          | -          |
| 6.外币财务报表折算差额         |    | -          | -          |
| 7.其他                 |    | -          | -          |
| 六、综合收益总额             |    | 787,677.78 | 714,166.75 |
| 七、每股收益               |    | -          | -          |
| (一)基本每股收益            |    | -          | -          |
| (二)稀释每股收益            |    | -          | -          |





深圳市大兴工程管理有限公司  
现金流量表  
二〇二三年度

单位：人民币元

| 项 目                        | 行 次 | 本年度            | 上年度            |
|----------------------------|-----|----------------|----------------|
| <b>一、经营活动产生现金流量</b>        |     |                |                |
| 销售商品、提供劳务收到的现金             | 1   | 85,808,349.86  | 75,146,896.03  |
| 收到的税费返还                    | 2   | -              | -              |
| 收到的其他与经营活动有关的现金            | 3   | 13,774,498.53  | 28,027,159.10  |
| 现金流入小计                     | 4   | 99,582,848.39  | 103,174,055.13 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金             | 5   | 37,907,836.48  | 34,273,213.67  |
| 支付给职工以及为职工支付现金             | 6   | 32,898,579.79  | 28,495,118.32  |
| 支付的各项税款                    | 7   | 6,067,005.04   | 5,502,280.33   |
| 支付的其他与经营活动有关的现金            | 8   | 21,281,676.22  | 39,550,672.24  |
| 现金流出小计                     | 9   | 98,155,097.53  | 107,821,284.56 |
| 经营活动产生的现金流量净额              | 10  | 1,427,750.86   | -4,647,229.43  |
| <b>二、投资活动产生的现金流量</b>       |     |                |                |
| 收回投资所收到的现金                 | 11  | 909,000.00     | -              |
| 取得投资收益所收到的现金               | 12  | -              | -              |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额 | 13  | -              | -              |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额        | 14  | -              | -              |
| 收到的其他与投资活动有关的现金            | 15  | -              | -              |
| 现金流入小计                     | 16  | 909,000.00     | -              |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金   | 17  | 793,251.51     | 596,442.39     |
| 投资所支付的现金                   | 18  | 10,312,010.00  | -              |
| 取得了子公司及其他营业单位支付的现金净额       | 19  | -              | -              |
| 支付的其他与投资活动有关的现金            | 20  | -              | -              |
| 现金流出小计                     | 21  | 11,105,261.51  | 596,442.39     |
| 投资活动产生的现金流量净额              | 22  | -10,196,261.51 | -596,442.39    |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量</b>       |     |                |                |
| 吸收投资所收到的现金                 | 23  | -              | -              |
| 其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金        | 24  | -              | -              |
| 取得借款收到的现金                  | 25  | -              | -              |
| 收到的其他与筹资活动有关的现金            | 26  | -              | -              |
| 现金流入小计                     | 27  | -              | -              |
| 偿还债务所支付的现金                 | 28  | -              | -              |
| 分配股利、利润或偿付利息所支付的现金         | 29  | -              | -              |
| 其中：子公司支付给少数股东的股利、利润        | 30  | -              | -              |
| 支付的其他与筹资活动有关的现金            | 31  | -              | -              |
| 现金流出小计                     | 32  | -              | -              |
| 筹资活动产生的现金流量净额              | 33  | -              | -              |
| <b>四、汇率变动对现金的影响额</b>       | 34  |                |                |
| <b>五、现金及现金等价物净额增加</b>      | 35  | -8,768,510.65  | -5,243,671.82  |
| 加：期初现金及现金等价物余额             | 36  | 9,123,021.65   | 14,366,693.47  |
| <b>六、期末现金及现金等价物余额</b>      | 37  | 354,511.00     | 9,123,021.65   |





深圳市大兴工程管理有限公司  
所有者权益(或股东权益)增减变动表

(二〇二二年度)

单位:人民币元

| 项 目                   | 行次 | 本 年 金 额       |      |       |      | 上 年 金 额      |              |               |      |       |      |              |              |
|-----------------------|----|---------------|------|-------|------|--------------|--------------|---------------|------|-------|------|--------------|--------------|
|                       |    | 实收资本<br>(或股本) | 资本公积 | 减:库存股 | 盈余公积 | 未分配利润        | 所有者权益<br>合计  | 实收资本<br>(或股本) | 资本公积 | 减:库存股 | 盈余公积 | 未分配利润        | 所有者权益<br>合计  |
| 一、上年年末余额              | 01 | 6,000,000.00  | -    | -     | -    | 2,121,706.06 | 8,121,706.06 | 6,000,000.00  | -    | -     | -    | 1,468,818.61 | 7,468,818.61 |
| 加:会计政策变更              | 02 |               |      |       |      |              |              |               |      |       |      |              |              |
| 前期差错更正                | 03 |               |      |       |      |              |              |               |      |       |      |              |              |
| 二、本年初余额               | 04 | 6,000,000.00  | -    | -     | -    | 95,355.59    | 95,355.59    |               |      |       |      | -61,279.30   | -61,279.30   |
| 三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列) | 05 | -             | -    | -     | -    | 2,217,061.65 | 8,217,061.65 | 6,000,000.00  | -    | -     | -    | 1,407,539.31 | 7,407,539.31 |
| (一) 综合收益总额            | 06 |               |      |       |      | 787,677.78   | 787,677.78   |               |      |       |      | 714,166.75   | 714,166.75   |
| (二) 所有者投入和减少资本        | 07 |               |      |       |      |              |              |               |      |       |      |              |              |
| 1.所有者投入的普通股           | 08 |               |      |       |      |              |              |               |      |       |      |              |              |
| 2.其他权益工具持有者投入资本       | 09 |               |      |       |      |              |              |               |      |       |      |              |              |
| 3.股份支付计入所有者权益的金额      | 10 |               |      |       |      |              |              |               |      |       |      |              |              |
| 4.其他                  | 11 |               |      |       |      |              |              |               |      |       |      |              |              |
| (三) 利润分配              | 12 |               |      |       |      |              |              |               |      |       |      |              |              |
| 1.提取盈余公积              | 13 |               |      |       |      |              |              |               |      |       |      |              |              |
| 2.对所有者(或股东)的分配        | 14 |               |      |       |      |              |              |               |      |       |      |              |              |
| 3.其他                  | 15 |               |      |       |      |              |              |               |      |       |      |              |              |
| (四) 所有者权益内部结转         | 16 |               |      |       |      |              |              |               |      |       |      |              |              |
| 1.资本公积转增资本(或股本)       | 17 |               |      |       |      |              |              |               |      |       |      |              |              |
| 2.盈余公积转增资本(或股本)       | 18 |               |      |       |      |              |              |               |      |       |      |              |              |
| 3.盈余公积弥补亏损            | 19 |               |      |       |      |              |              |               |      |       |      |              |              |
| 4.设定收益计划变动额结转留存收益     | 20 |               |      |       |      |              |              |               |      |       |      |              |              |
| 5.其他                  | 21 |               |      |       |      |              |              |               |      |       |      |              |              |
| 四、本年年末余额              | 22 | 6,000,000.00  | -    | -     | -    | 3,004,739.43 | 9,004,739.43 | 6,000,000.00  | -    | -     | -    | 2,121,706.06 | 8,121,706.06 |



# 深圳市大兴工程管理有限公司

## 财务报表附注

(二〇二三年度)

单位：人民币元

### 一、被审计单位基本情况

#### 1. 公司成立背景：

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于1995年11月24日正式成立的有限责任公司(外商投资企业投资)企业，统一社会信用代码为914403001923951303企业法人营业执照，注册资本为人民币6001万元，经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市罗湖区桂园街道大塘龙社区笋岗东路2127号华通大厦1604。

#### 2. 经营范围：

经营建设监理业务；建设工程监理、项目管理，工程造价咨询、工程技术咨询、招标代理；政府采购招标代理；信息工程监理；信息化系统及自动化系统的设计与开发；工程技术软件开发；工程精密仪器开发；信息系统工程评估咨询及规划设计；计算机网络技术开发及技术咨询；地质灾害工程监理；环境监理；档案咨询、整理、档案数字化处理及技术服务。公共设施运营管理及维护；信息系统集成及运行维护；计算机及相关辅助设备维护，智能及安防监控设备维护；工程第三方评估与咨询；（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。工程技术类：工程技术咨询、工程材料咨询、工程造价咨询、工程监理、工程招标代理（取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可经营）。信息技术咨询服务；地质灾害治理服务；城市绿化管理；人工造林；园林绿化工程施工；水土流失防治服务。（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）劳务派遣；房屋建筑工程、市政公用工程、水利工程、公路工程的施工。地质灾害治理工程监理；地质灾害危险性评估；公路工程监理；水运工程监理；文物保护工程监理；测绘服务；建设工程设计；工程造价咨询业务；水利工程建设监理；地质灾害治理工程勘察。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

### 二、遵循企业会计准则的声明：

本公司声明：本次编制的2023年度会计报表符合《企业会计准则》的要求真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等情况。

### 三、财务报表的编制基础

本公司以持续经营为前提，以权责发生制为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则》基本准则、具体准则、应用指南的规定进行确认和计量，在此基础上基于以下所述会计政策、会计估计编制财务报表。

### 四、主要会计政策和会计估计

#### 1. 会计期间

本公司自公历1月1日至12月31日为一个会计年度。

本报告会计期间自2023年1月1日至2023年12月31日。

#### 2. 记账本位币：以人民币为记账本位币。

#### 3. 记账基础：会计核算以权责发生制为基础进行会计确认、计量和报告。

#### 4. 现金及现金等价物的确定标准

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

#### 5. 外币业务和外币报表折算

##### (1) 外币业务



外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。

#### (2) 外币财务报表的折算

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，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

### 6. 金融工具

#### 1、金融工具的分类

根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，金融资产于初始确认时分类为：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（债务工具）和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

业务模式是以收取合同现金流量为目标且合同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的，分类为以摊余成本计量的金融资产；业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标且合同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的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）；除此之外的其他金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

对于非交易性权益工具投资，本公司在初始确认时确定是否将其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（权益工具）。在初始确认时，为了能够消除或显著减少会计错配，可以将金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，按照上述条件，本公司指定的这类金融资产主要包括：（具体描述指定的情况）

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和以摊余成本计量的金融负债。

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：

- 1) 该项指定能够消除或显著减少会计错配。
- 2) 根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在企业内部以此为基础向关键管理人员报告。
- 3) 该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

#### 2、金融工具的确认依据和计量方法

##### (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包括应收票据、应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；不包含重大融资成分的应收账款以及本公司决定不考虑不超过一年的融资成分的应收账款，以合同交易价格进行初始计量。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。

##### (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（债务工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）包括应收款项融资、其他债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动除采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得和汇兑损益之外，均计入其他综合收益。



终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

(3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）包括其他权益工具投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入其他综合收益。取得的股利计入当期损益。

终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

(4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括交易性金融资产、衍生金融资产、其他非流动金融资产等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

(5) 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、衍生金融负债等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融负债按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

终止确认时，其账面价值与支付的对价之间的差额计入当期损益。

(6) 以摊余成本计量的金融负债

以摊余成本计量的金融负债包括短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、长期借款、应付债券、长期应付款，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

### 3、金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司在发生金融资产转移时，评估其保留金融资产所有权上的风险和报酬的程度，并分别下列情形处理：

(1) 转移了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债。

(2) 保留了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则继续确认该金融资产。

(3) 既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的（即除本条（1）、（2）之外的其他情形），则根据其是否保留了对金融资产的控制，分别下列情形处理：

1) 未保留对该金融资产控制的，则终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债。

2) 保留了对该金融资产控制的，则按照其继续涉入被转移金融资产的程度继续确认有关金融资产，并相应确认相关负债。继续涉入被转移金融资产的程度，是指本公司承担的被转移金融资产价值变动风险或报酬的程度。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。

(1) 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（涉及转移的金融资产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）之和。



(2) 金融资产部分转移且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分（在此种情形下，所保留的服务资产应当视同继续确认金融资产的一部分）之间，按照转移日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（涉及转移的金融资产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）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

#### 4、金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将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新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

#### 5、金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

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

#### 6、金融资产减值的测试方法及会计处理方法

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的预期信用损失进行估计。预期信用损失的计量取决于金融资产自初始确认后是否发生信用风险显著增加。

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

通常逾期超过30日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果金融工具于资产负债表日的信用风险较低，本公司即认为该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

对于应收票据、应收账款、应收款项融资，无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

对于租赁应收款、公司通过销售商品或提供劳务形成的长期应收款，本公司选择始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。



对于客观证据表明存在减值，以及适用于单项评估的应收票据、应收账款、其他应收款、应收款项融资及长期应收款等单独进行减值测试，确认预期信用损失，计提减值准备；对于不存在减值客观依据的应收票据、应收账款、其他应收款、应收款项融资，或当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征将应收票据、应收账款、其他应收款、应收款项融资及长期应收款等划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。具体如下：

(1) 应收票据

| 组合名称 | 确定组合的依据 | 计量信用损失的方法                           |
|------|---------|-------------------------------------|
| 组合一  | 银行承兑票据  | 通过违约风险敞口和整个存续期预计信用损失率，该组合预期信用损失率为0% |
| 组合二  | 商业承兑汇票  | 通过违约风险敞口和整个存续期预计信用损失率，计算预期信用损失      |

(2) 应收账款

| 组合名称 | 确定组合的依据  | 计量信用损失的方法                           |
|------|----------|-------------------------------------|
| 组合一  | 合并范围内关联方 | 通过违约风险敞口和整个存续期预计信用损失率，该组合预期信用损失率为0% |
| 组合二  | 账龄组合     | 按账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失        |

(3) 其他应收款

| 组合名称 | 确定组合的依据            | 计量信用损失的方法                                   |
|------|--------------------|---|
| 组合一  | 合并范围内关联方           | 通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预计信用损失率，该组合预期信用损失率为0% |
| 组合二  | 出口退税、增值税即征即退等税款组合  | 通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预计信用损失率，该组合预期信用损失率为0% |
| 组合三  | 押金保证金备用金组合         | 通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预计信用损失率，该组合预期信用损失率为0% |
| 组合四  | 除以上组合外的其他各种应收及暂付款项 | 通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预计信用损失率，计算预期信用损失      |

(4) 应收款项融资

| 组合名称   | 确定组合的依据   | 计量信用损失的方法   |
|--------|-----------|---|
| 银行承兑汇票 | 信用风险较低的银行 | 参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。 |
| 应收账款   | 应收一般经销商   |   |
| 商业承兑汇票 | 信用风险较高的企业 |   |

(5) 长期应收款

| 组合名称 | 确定组合的依据             | 计量信用损失的方法  |
|------|---------------------|--|
| 组合一  | 因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成 | 参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失         |
| 组合二  | 其他                  | 参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失 |

7. 应收款项

本公司应收款项包括应收账款和其他应收款等，采用备抵法核算坏账损失

(1) 应收款项坏账准备的确认标准：



资产负债表日，本公司对应收款项的账面价值进行检查，有客观证据表明应收款项发生减值的，确认减值损失，计提减值准备。出现下述情况之一时，表明应收款项存在减值迹象：债务人发生严重的财务困难；债务人违反了合同条款，发生违约或逾期未履行偿债义务；债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人做出让步；债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；其他表明应收款项发生减值的客观证据。

(2) 坏账的确认标准

债务人破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后仍无法收回的应收款项；或债务人逾期未履行其偿债义务，并且具有明显特征表明无法收回或收回可能性极小的应收款项。

对于确定无法收回的应收款项，在报经董事会批准后作为坏账转销。

(3) 坏账准备的计提方法：

a. 对于单项金额重大的应收款项，单独进行减值测试。有客观证据表明其发生了减值的，应当根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

单项金额100万元以上的应收款项，确定为单项金额重大的应收款项。

b. 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，根据信用风险划分为若干组合，根据以前年度与之有类似风险特征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的坏账准备。

不同组合的确定依据及计提方法：

| 组合名称     | 依据                  | 计提方法            |
|----------|---------------------|-----------------|
| 备用金、押金组合 | 缴纳的各类保证金及押金，回收风险较小  | 如无客观证据发生减值的，不计提 |
| 关联方往来组合  | 因关联方关系回收风险较小        | 如无客观证据发生减值的，不计提 |
| 政府部门及合作方 | 因政府部门及合作方回收风险较小     | 如无客观证据发生减值的，不计提 |
| 账龄组合     | 相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征 | 账龄分析法           |

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

| 账龄        | 应收账款计提比例(%) | 其他应收款计提比例(%) |
|-----------|-------------|--------------|
| 1年以内（含1年） | 5           | 5            |
| 1—2年      | 10          | 10           |
| 2—3年      | 30          | 30           |
| 3年以上      | 50          | 50           |

8. 存货

(1) 存货的分类

存货主要包括原材料、周转材料、库存商品、在产品、开发成本等。

(2) 发出存货的计价方法

存货在取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出时，采用加权平均法确定其发出的实际成本。

(3) 不同类别存货可变现净值的确定依据

资产负债表日，本公司存货按照成本与可变现净值孰低计量。公司在对存货进行全面盘点的基础上，对于存货因已霉烂变质、市场价格持续下跌且在可预见的未来无回升的希望、全部或部分陈旧过时，产品更新换代等原因，使存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，并计入当期损益。本公司按照单个存货项目计提存货跌价准备。对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，合并计提存货跌价准备。



可变现净值为在正常生产过程中，以存货的估计售价减去至完工估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税金后的金额。

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

(4) 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

a. 低值易耗品采用一次转销法

b. 包装物采用一次转销法

9. 持有待售

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

a. 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；

b. 出售极可能发生，即本公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。

有关规定要求本公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。

10. 长期股权投资

(1) 共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

(2) 初始投资成本的确定

a. 企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

b. 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

在非货币性资产交换具有商业实质且换入资产和换出资产的公允价值均能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值和应支付的相关税费确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，以所放弃债权的公允价值和可直接归属于该资产的税金等其他成本确定其入账价值，并将所放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额，计入当期损益。

(3) 后续计量及损益确认方法



#### a. 成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

#### b. 权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

#### c. 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资、因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

#### 11. 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物（含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）。



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

## 12. 固定资产

### (1) 固定资产确认条件

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

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

### (2) 折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

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

各类固定资产折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率如下：

| 固定资产类别  | 折旧方法  | 折旧年限（年） | 残值率（%） | 年折旧率（%）     |
|---------|-------|---------|--------|-------------|
| 房屋及建筑物  | 平均年限法 | 20-50   | 0-10   | 2.00 - 4.75 |
| 机器设备    | 平均年限法 | 5-10    | 0-10   | 9.5-19      |
| 运输设备    | 平均年限法 | 4       | 0-10   | 23.75       |
| 办公设备    | 平均年限法 | 3-5     | 0-10   | 19-31.67    |
| 电子及其他设备 | 平均年限法 | 3-10    | 0-10   | 9.5-31.67   |

## 13. 在建工程

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

## 14. 借款费用

借款费用，是指本公司因借款而发生的利息及其他相关成本，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产的成本。其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

### (1) 借款费用资本化的确认原则

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：资产支出已经发生；借款费用已经发生；为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

### (2) 借款费用资本化期间

资本化期间，是指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。如果中断是所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态必要的程序，借款费用的资本化继续进行。



购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时计入当期损益。

(3) 借款费用资本化金额的计算方法

在资本化期间内，每一会计期间的利息（包括折价或溢价的摊销）资本化金额，按照下列规定确定：

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

b. 为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，本公司根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

15. 无形资产

(1) 无形资产的确认标准

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。在同时满足下列条件时才能确认无形资产：a. 符合无形资产的定义；b. 与该资产相关的预计未来经济利益很可能流入公司；c. 该资产的成本能够可靠计量。

(2) 无形资产的初始计量

无形资产按照成本进行初始计量。实际成本按以下原则确定：

a. 外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照《企业会计准则第17号-借款费用》可予以资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

b. 投资者投入无形资产的成本，按照投资合同或协议约定的价值确定，但合同或协议约定价值不公允的除外。

c. 非货币性资产交换、债务重组、政府补助和企业合并取得的无形资产的成本，分别按照《企业会计准则第7号-非货币性资产交换》、《企业会计准则第12号-债务重组》、《企业会计准则第16号-政府补助》、《企业会计准则第20号-企业合并》的有关规定确定。

(3) 自行开发的无形资产

本公司内部研究开发项目的支出，区分研究阶段支出与开发阶段支出。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：

a. 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；

b. 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

c. 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，证明其有用性；

d. 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；

e. 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

自行开发的无形资产，其成本包括自满足无形资产确认规定后至达到预定用途前所发生的支出总额。以前期间已经费用化的支出不再调整。

(4) 无形资产的后续计量

本公司于取得无形资产时分析判断其使用寿命。无形资产的使用寿命为有限的，估计该使用寿命的年限或者构成使用寿命的产量等类似计量单位数量；无法预见无形资产为本公司带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

使用寿命有限的无形资产，应当自无形资产可供使用时起，至不再作为无形资产确认时止，在使用寿命期采用直线法摊销，使用寿命不确定的无形资产不应摊销。本公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法进行复核。并于每个会计期间，对使用寿命不确定的无形资产的预计使用寿命进行复核，对于有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，则估计其使用寿命并在预计使用寿命内摊销。



#### (5) 无形资产减值准备的确认标准和计提方法

本公司在资产负债表日判断无形资产是否存在可能发生减值的迹象。存在下列迹象的，表明无形资产可能发生了减值：

- a. 无形资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；
- b. 本公司经营所处的经济、技术或者法律等环境以及无形资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对本公司产生不利影响；
- c. 市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响本公司计算无形资产预计未来现金流量现值的折现率，导致其可收回金额大幅度降低；
- d. 无形资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；
- e. 本公司内部报告的证据表明无形资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如无形资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等；
- f. 其他表明无形资产可能已经发生减值的迹象。

无形资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。本公司一般以单项无形资产为基础估计其可收回金额，可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。可收回金额的计量结果表明无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。难以对单项无形资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额，并按照《企业会计准则第8号-资产减值》有关规定计提无形资产减值准备。减值损失一经确认，在以后会计期间不能转回。

#### 16. 长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉、使用寿命不确定的无形资产、尚未达到可使用状态的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。本公司在分摊商誉的账面价值时，根据相关资产组或资产组组合能够从企业合并的协同效应中获得的相对受益情况进行分摊，在此基础上进行商誉减值测试。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

#### 17. 长期待摊费用

本公司长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用，长期待摊费用按费用项目的受益期限分期摊销。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。

#### 18. 职工薪酬

##### (1) 短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工为本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。



本公司为职工缴纳的社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

职工福利费为非货币性福利的，如能够可靠计量的，按照公允价值计量。

#### (2) 离职后福利的会计处理方法

##### a. 设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

除基本养老保险外，本公司还依据国家企业年金制度的相关政策建立了企业年金缴费制度企业年金计划。本公司按职工工资总额的一定比例向当地社会保险机构缴费/年金计划缴费，相应支出计入当期损益或相关资产成本。

##### b. 设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

所有设定受益计划义务，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率予以折现。

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不转回至损益，在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。

在设定受益计划结算时，按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额，确认结算利得或损失。

#### (3) 辞退福利的会计处理方法

本公司在不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，或确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时（两者孰早），确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

### 19. 应付债券

债券是本公司依照法定程序发行，约定在一定期限内还本付息的有价证券，应付债券即本公司债券在到期时应付钱给持有债券的人（包括本钱和利息）。

债券发行分为面值发行、溢价发行和折价发行三种情况，本公司设置“应付债券”科目，并在该科目下设置债券面值、债券溢价、债券折价、应付利息等明细科目，核算应付债券发行、计提利息、还本付息等情况。

### 20. 预计负债

#### (1) 预计负债的确认标准

或有事项相关义务同时符合下列条件，确认为预计负债：a. 该义务是公司承担的现时义务；b. 该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；c. 该义务的金额能够可靠计量。

#### (2) 预计负债的计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，如所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同，最佳估计数按照该范围内的中间值确定；如涉及多个项目，按照各种可能结果及相关概率计算确定最佳估计数。

资产负债表日应当对预计负债账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数，应当按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

### 21. 收入

#### (1) 销售商品



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

合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。

#### (2) 提供劳务

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照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；已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

#### (3) 让渡资产使用权

让渡资产使用权收入包括利息收入、使用费收入和出租物业收入等，在同时满足以下条件时确认收入：与交易相关的经济利益很可能流入企业；收入的金额能够可靠地计量。

#### (4) 建造合同

本公司在资产负债表日，建造合同的结果能够可靠估计的，根据完工百分比法确认合同收入和费用。完工百分比法，是指根据合同完工进度确认收入与费用的方法。本公司采用已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定合同完工进度。

固定造价合同的结果能够可靠估计确定依据为：合同总收入能够可靠地计量；与合同相关的经济利益很可能流入本公司；实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；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。

成本加成合同的结果能够可靠估计确定依据为：与合同相关的经济利益很可能流入本公司；实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量。

建造合同的结果不能可靠估计的，分别情况进行处理：a. 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；b. 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。

## 22. 政府补助

### (1) 政府补助类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。主要包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助两种类型。

### (2) 区分与资产相关政府补助和与收益相关政府补助的具体标准

与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于构建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

### (3) 政府补助的计量

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（1元）计量。

已确认的政府补助需要退回的，应当在需要退回的当期分别情况处理：初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值（净额法）；存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

### (4) 政府补助会计处理

本公司采用总额法确认政府补助，具体处理：



与资产相关的政府补助，应当确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，应当将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

a. 用于补偿企业以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）；

b. 用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）。

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

本公司取得的政策性优惠贷款贴息，区分以下两种情况，分别进行会计处理：

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

b. 财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

### 23. 递延所得税资产和递延所得税负债

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：商誉的初始确认；除企业合并以外的发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的其他交易或事项。

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

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

### 24. 租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

在合同开始日，评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同的一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，本公司进行如下评估：

a. 合同是否涉及已识别资产的使用。已识别资产可能由合同明确指定或在资产可供客户使用时隐性指定，并且该资产在物理上可区分，或者如果资产的某部分产能或其他部分在物理上不可区分但实质上代表了该资产的全部产能，从而使客户获得因使用该资产所产生的几乎全部经济利益。如果资产的供应方在整个使用期间拥有对该资产的实质性替换权，则该资产不属于已识别资产；

b. 承租人是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益

c. 承租人是否有权在该使用期间主导已识别资产的使用。



合同中同时包含多项单独租赁的，承租人和出租人将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，承租人和出租人将租赁和非租赁部分进行分拆。在分拆合同包含的租赁和非租赁部分时，承租人按照各租赁部分单独价格及非租赁部分的单独价格之和的相对比例分摊合同对价。出租人按收入准则关于交易价格分摊的规定分摊合同对价。

(1) 本公司作为承租人：

在租赁期开始日，本公司将其可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，包括：租赁负债的初始计量金额；在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；承租人发生的初始直接费用；承租人为拆卸及移除租赁资产、复原和赁资产所在场地或将赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

在租赁期开始日，本公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用再租人增最借款利率作为折现率。

本公司后续采用直线法对使用权资产计提折旧，并计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。

本公司对短期租赁和低价值资产租赁选择不确认使用权资产和租赁负债。在租赁期内各个期间按照直线法计入相关的资产成本或当期损益。

(2) 本公司作为出租人

租赁开始日实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

a. 经营租赁的租金收入在租赁期内各个期间按直线法确认为当期损益。

b. 在租赁期开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。对应收融资租赁款进行初始计量时，以租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。

25. 终止经营

终止经营是满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已被本公司处置或被本公司划归为持有待售类别：

- a. 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；
- b. 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；
- c. 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

26. 重要会计政策和会计估计的变更

- (1) 会计政策变更——无变更。
- (2) 会计差错更正——无更正。
- (3) 会计估计变更——无变更。

**五、税项**

本公司主要适用的税种和税率

| 税 种     | 计 税 依 据   | 税 率 |
|---------|-----------|-----|
| 增值税     | 产品销售或劳务收入 | 6%  |
| 城市维护建设税 | 增值税       | 7%  |
| 教育费附加   | 增值税       | 3%  |
| 地方教育费附加 | 增值税       | 2%  |
| 企业所得税   | 应纳税所得额    | 25% |



## 六、财务报表项目注释

### 附注1：货币资金

| 项 目  | 期末余额              | 期初余额                |
|------|-------------------|---------------------|
| 现 金  | 9,543.94          | 38,147.88           |
| 银行存款 | 344,967.06        | 9,084,873.77        |
| 合 计  | <u>354,511.00</u> | <u>9,123,021.65</u> |

### 附注2：交易性金融资产

| 项 目  | 期末余额                 | 期初余额 |
|------|----------------------|------|
| 短期国债 | 10,312,004.44        |      |
| 合 计  | <u>10,312,004.44</u> |      |

### 附注3：应收账款

| 账 龄     | 期末余额                 | 比例             | 期初余额                 | 比例             |
|---------|----------------------|----------------|----------------------|----------------|
| 1年以内    | 22,098,597.27        | 77.25%         | 10,638,257.06        | 43.38%         |
| 1-2年    | 2,365,836.51         | 8.27%          | 2,688,111.91         | 10.96%         |
| 2-3年    | 2,688,099.69         | 9.40%          | 11,195,070.47        | 45.65%         |
| 3年以上    | 1,455,838.86         | 5.09%          |                      |                |
| 其中：坏账准备 | 150,232.64           |                | 150,232.64           |                |
| 合 计     | <u>28,608,372.33</u> | <u>100.00%</u> | <u>24,521,439.44</u> | <u>100.00%</u> |

#### 主要债务人

|                  | 期末余额         |
|------------------|--------------|
| 龙门县住房和城乡建设局      | 1,924,825.00 |
| 中共深圳市坪山区纪律检查委员会  | 999,262.61   |
| 中咨工程管理咨询有限公司     | 821,438.00   |
| 深圳市光明区城市管理和综合执法局 | 808,749.00   |
| 惠州市读者文化发展有限公司    | 801,112.20   |

### 附注4：预付账款

| 账 龄  | 期末余额                | 比例             | 期初余额                | 比例             |
|------|---------------------|----------------|---------------------|----------------|
| 1年以内 | 1,091,487.28        | 67.92%         | 1,652,576.23        | 83.96%         |
| 1-2年 | 200,378.58          | 12.47%         | 315,687.00          | 16.04%         |
| 2-3年 | 315,147.00          | 19.61%         |                     |                |
| 合 计  | <u>1,607,012.86</u> | <u>100.00%</u> | <u>1,968,263.23</u> | <u>100.00%</u> |

#### 主要债务人

|                    | 期末余额       |
|--------------------|------------|
| 深圳市大兴工程管理有限公司坪山分公司 | 547,000.00 |
| 国信招标集团股份有限公司深圳分公司  | 188,685.00 |
| 深圳交易集团有限公司         | 120,075.00 |
| 深圳市上域建筑有限公司        | 100,000.00 |
| 深圳市泽兴工程项目管理有限公司    | 100,000.00 |



**附注5：其他应收款**

| 项 目    | 期末余额                | 期初余额                |
|--------|---------------------|---------------------|
| 其他应收款项 | 2,743,428.54        | 3,661,299.69        |
| 合 计    | <u>2,743,428.54</u> | <u>3,661,299.69</u> |

(1) 其他应收款项按账龄披露

| 账 龄  | 期末余额                | 比例             | 期初余额                | 比例             |
|------|---------------------|----------------|---------------------|----------------|
| 1年以内 | 1,715,192.17        | 62.52%         | 2,424,736.30        | 66.23%         |
| 1-2年 | 221,479.00          | 8.07%          | 916,680.37          | 25.04%         |
| 2-3年 | 747,927.37          | 27.26%         | 319,883.02          | 8.74%          |
| 3年以上 | 58,830.00           | 2.14%          |                     |                |
| 合 计  | <u>2,743,428.54</u> | <u>100.00%</u> | <u>3,661,299.69</u> | <u>100.00%</u> |

(2) 主要其他应收款项情况

| 主要债务人              | 期末余额       |
|--------------------|------------|
| 王圣                 | 300,000.00 |
| 深圳市大兴工程管理有限公司东莞分公司 | 225,352.20 |
| 深圳市龙岗区城市建设投资集团有限公司 | 188,112.28 |
| 徐闻德城置业有限公司         | 179,049.89 |
| 华润万家有限公司           | 150,000.00 |

**附注6：长期股权投资**

| 项 目           | 期初余额                | 本年增加 | 本年减少              | 年末账面余额            |
|---------------|---------------------|------|-------------------|-------------------|
| 深圳市兴远工程咨询有限公司 | 1,010,000.00        |      | 909,000.00        | 101,000.00        |
| 合 计           | <u>1,010,000.00</u> |      | <u>909,000.00</u> | <u>101,000.00</u> |

**附注7：固定资产**

| 项 目          | 期初余额                | 本年增加              | 本年减少              | 期末余额                |
|--------------|---------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| (一) 固定资产原值合计 | <u>3,037,869.23</u> | <u>793,251.51</u> | <u>64,539.34</u>  | <u>3,766,581.40</u> |
| 运输设备         | 2,709,899.25        | 793,251.51        | 64,539.34         | 3,438,611.42        |
| 办公设备         | 26,000.00           |                   |                   | 26,000.00           |
| 电子及其他设备      | 301,969.98          |                   |                   | 301,969.98          |
| (二) 累计折旧合计   | <u>2,081,218.20</u> | <u>373,698.52</u> | <u>61,312.38</u>  | <u>2,393,604.34</u> |
| 运输设备         | 1,769,646.73        | 373,698.52        | 61,312.38         | 2,082,032.87        |
| 办公设备         | 24,700.00           |                   |                   | 24,700.00           |
| 电子及其他设备      | 286,871.47          |                   |                   | 286,871.47          |
| (三) 固定资产账面净值 | <u>956,651.03</u>   | <u>793,251.51</u> | <u>376,925.48</u> | <u>1,372,977.06</u> |



**附注8：无形资产**

| 类 别          | 期初余额             | 本年增加          | 本年减少          | 期末余额             |
|--------------|------------------|---------------|---------------|------------------|
| (一) 无形资产原值合计 | <u>30,940.17</u> |               |               | <u>30,940.17</u> |
| 软件原值         | 30,940.17        |               |               | 30,940.17        |
| (二) 累计摊销合计   | <u>4,844.99</u>  | <u>671.28</u> |               | <u>5,516.27</u>  |
| 软件摊销         | 4,844.99         | 671.28        |               | 5,516.27         |
| (三) 无形资产账面净值 | <u>26,095.18</u> |               | <u>671.28</u> | <u>25,423.90</u> |

**附注9：应付账款**

| 账 龄  | 期末余额                | 比例             | 期初余额                | 比例             |
|------|---------------------|----------------|---------------------|----------------|
| 1年以内 | 6,187,094.74        | 91.22%         | 5,938,602.93        | 89.15%         |
| 1-2年 | 505,300.75          | 7.45%          | 233,383.61          | 3.50%          |
| 2-3年 | 80,418.66           | 1.19%          | 489,105.50          | 7.34%          |
| 3年以上 | 10,000.00           | 0.15%          |                     |                |
| 合 计  | <u>6,782,814.15</u> | <u>100.00%</u> | <u>6,661,092.04</u> | <u>100.00%</u> |

| 主要债权人                 | 期末余额       |
|-----------------------|------------|
| 深圳市业信工程咨询有限公司         | 972,000.00 |
| 华春建设工程项目管理有限责任公司深圳分公司 | 781,133.00 |
| 深圳市未决管理咨询有限公司         | 573,650.00 |
| 深圳市江学企业管理咨询有限公司安吉尔分公司 | 400,000.00 |
| 深圳市堃腾工程顾问管理有限公司       | 389,861.84 |

**附注10：预收账款**

| 账 龄  | 期末余额                 | 比例             | 期初余额                 | 比例             |
|------|----------------------|----------------|----------------------|----------------|
| 1年以内 | 13,445,053.74        | 84.57%         | 2,824,296.10         | 16.92%         |
| 1-2年 | 2,452,869.43         | 15.43%         | 13,871,736.39        | 83.08%         |
| 合 计  | <u>15,897,923.17</u> | <u>100.00%</u> | <u>16,696,032.49</u> | <u>100.00%</u> |

| 主要债权人         | 期末余额         |
|---------------|--------------|
| 深圳市坪山区财政局     | 3,005,309.16 |
| 深圳市宝安区财政局     | 1,688,412.32 |
| 深圳市大鹏新区发展和财政局 | 996,703.52   |
| 深圳市光明区财政局     | 834,309.00   |
| 深圳市龙岗区财政局     | 777,052.45   |



**附注11: 应付职工薪酬**

| 项 目         | 期初余额                | 本年增加                 | 本年减少                 | 期末余额                |
|-------------|---------------------|----------------------|----------------------|---------------------|
| 工资、奖金、津贴和补贴 | 2,389,301.05        | 36,390,428.22        | 32,183,223.00        | 6,596,506.27        |
| 社会保险费       |                     | 237,034.45           | 237,034.45           |                     |
| 住房公积金       |                     | 44,442.00            | 44,442.00            |                     |
| 合 计         | <u>2,389,301.05</u> | <u>36,671,904.67</u> | <u>32,464,699.45</u> | <u>6,596,506.27</u> |

**附注12: 应交税费**

| 项 目     | 期初余额              | 本年增加                | 本年减少                | 期末余额              |
|---------|-------------------|---------------------|---------------------|-------------------|
| 增值税     | 322,975.38        | 4,465,768.39        | 4,409,102.25        | 379,641.52        |
| 企业所得税   | 65,896.17         | 499,129.48          | 565,025.65          |                   |
| 城市维护建设税 | 26,258.49         | 321,165.75          | 320,831.15          | 26,593.09         |
| 教育费附加   | 11,253.64         | 137,642.47          | 137,499.07          | 11,397.04         |
| 地方教育费附加 | 7,502.43          | 91,761.65           | 91,666.06           | 7,598.02          |
| 个人所得税   |                   | 542,790.86          | 542,790.86          |                   |
| 印花税     |                   | 90.00               | 90.00               |                   |
| 合 计     | <u>433,886.11</u> | <u>6,058,348.60</u> | <u>6,067,005.04</u> | <u>425,229.67</u> |

**附注13: 其他应付款**

| 项 目    | 期末余额                | 期初余额                |
|--------|---------------------|---------------------|
| 其他应付款项 | 6,417,517.44        | 6,964,752.47        |
| 合 计    | <u>6,417,517.44</u> | <u>6,964,752.47</u> |

## (1) 其他应付款项按账龄披露

| 账 龄  | 期末余额                | 比例             | 期初余额                | 比例             |
|------|---------------------|----------------|---------------------|----------------|
| 1年以内 | 2,852,661.72        | 44.45%         | 3,354,785.83        | 48.17%         |
| 1-2年 | 2,082,058.67        | 32.44%         | 1,166,834.59        | 16.75%         |
| 2-3年 | 1,121,571.00        | 17.48%         | 2,443,132.05        | 35.08%         |
| 3年以上 | 361,226.05          | 5.63%          |                     |                |
| 合 计  | <u>6,417,517.44</u> | <u>100.00%</u> | <u>6,964,752.47</u> | <u>100.00%</u> |

## (2) 主要其他应付款项情况

| 主要债权人              | 期末余额       |
|--------------------|------------|
| 深圳市大兴工程管理有限公司南山分公司 | 600,000.00 |
| 朱志武                | 450,000.00 |
| 袁锐君                | 450,000.00 |
| 邢焕胜                | 420,000.00 |
| 黄晓春                | 370,000.00 |



**附注14: 实收资本**

| 投资者名称 | 应缴注册资本               |                | 实缴注册资本              |               |
|-------|----------------------|----------------|---------------------|---------------|
|       | 金额(人民币)              | 比例(%)          | 金额(人民币)             | 比例(%)         |
| 桂凯    | 36,006,000.00        | 60.00%         | 3,600,000.00        | 6.00%         |
| 曾保令   | 24,004,000.00        | 40.00%         | 2,400,000.00        | 4.00%         |
| 合 计   | <u>60,010,000.00</u> | <u>100.00%</u> | <u>6,000,000.00</u> | <u>10.00%</u> |

**附注15: 未分配利润**

| 项 目              | 金 额          |
|------------------|--------------|
| 上年期末余额           | 2,121,706.06 |
| 加: 会计政策变更        |              |
| 其他因素调整           | 95,355.59    |
| 本期年初余额           | 2,217,061.65 |
| 加: 本期净利润转入       | 787,677.78   |
| 减: 本期提取法定盈余公积    |              |
| 本期提取任意盈余公积       |              |
| 本期分配普通股股利        |              |
| 本期期末余额           | 3,004,739.43 |
| 其中: 董事会已批准的现金股利数 |              |

**附注16: 营业收入**

| 项 目    | 主营业务收入               |                      | 其他业务收入 |                 |
|--------|----------------------|----------------------|--------|-----------------|
|        | 本年发生额                | 上年发生额                | 本年发生额  | 上年发生额           |
| 建造合同收入 | 85,558,850.45        | 71,677,187.02        |        | 7,840.99        |
| 合 计    | <u>85,558,850.45</u> | <u>71,677,187.02</u> |        | <u>7,840.99</u> |

**附注17: 营业成本**

| 项 目    | 主营业务成本               |                      | 其他业务成本 |       |
|--------|----------------------|----------------------|--------|-------|
|        | 本年发生额                | 上年发生额                | 本年发生额  | 上年发生额 |
| 建造合同成本 | 50,540,044.61        | 41,153,815.06        |        |       |
| 合 计    | <u>50,540,044.61</u> | <u>41,153,815.06</u> |        |       |



**附注18：税金及附加**

| <u>项 目</u> | <u>本年发生额</u>      | <u>上年发生额</u>      |
|------------|-------------------|-------------------|
| 城市维护建设税    | 321,165.75        | 280,968.50        |
| 教育费附加      | 137,642.47        | 120,415.06        |
| 地方教育附加     | 91,761.65         | 80,276.71         |
| 印花税        | 90.00             |                   |
| 车船税        | 4,560.00          | 3,450.00          |
| 合 计        | <u>555,219.87</u> | <u>485,110.27</u> |

**附注19：销售费用**

| <u>项 目</u> | <u>本年发生额</u>      | <u>上年发生额</u>        |
|------------|-------------------|---------------------|
| 销售费用       | 581,731.83        | 1,141,967.92        |
| 合 计        | <u>581,731.83</u> | <u>1,141,967.92</u> |

**附注20：管理费用**

| <u>项 目</u> | <u>本年发生额</u>         | <u>上年发生额</u>         |
|------------|----------------------|----------------------|
| 管理费用       | 27,850,407.64        | 24,753,239.67        |
| 合 计        | <u>27,850,407.64</u> | <u>24,753,239.67</u> |

**附注21：研发费用**

| <u>项 目</u> | <u>本年发生额</u>        | <u>上年发生额</u>        |
|------------|---------------------|---------------------|
| 研发费用       | 4,727,943.30        | 4,673,311.47        |
| 合 计        | <u>4,727,943.30</u> | <u>4,673,311.47</u> |

**附注22：财务费用**

| <u>项 目</u> | <u>本年发生额</u>       | <u>上年发生额</u>       |
|------------|--------------------|--------------------|
| 利息收入       | -142,312.22        | -150,063.86        |
| 手续费        | 4,833.97           | 5,136.30           |
| 账户管理费      |                    | 1,457.41           |
| 合 计        | <u>-137,478.25</u> | <u>-143,470.15</u> |

**附注23：其他收益**

| <u>项 目</u> | <u>本年发生额</u>     | <u>上年发生额</u>     |
|------------|------------------|------------------|
| 个税手续费      | 36,492.53        | 26,331.50        |
| 合 计        | <u>36,492.53</u> | <u>26,331.50</u> |



**附注24：投资收益**

| 项 目             | 本年发生额              | 上年发生额 |
|-----------------|--------------------|-------|
| 转让兴远公司股权（转让90%） | -729,000.00        |       |
| 合 计             | <u>-729,000.00</u> |       |

**附注25：营业外收入**

| 项 目  | 本年发生额             | 上年发生额               |
|------|-------------------|---------------------|
| 政府补助 | 165,750.00        | 1,525,078.60        |
| 合 计  | <u>165,750.00</u> | <u>1,525,078.60</u> |

**附注26：营业外支出**

| 项 目       | 本年发生额             | 上年发生额             |
|-----------|-------------------|-------------------|
| 罚款        | 50,000.00         | 110,000.00        |
| 滞纳金       | 35,347.43         | 20,241.53         |
| 违约金       | 15,012.91         | 90,000.00         |
| 赔偿款       | 25,879.24         |                   |
| 非流动资产处置损失 | 306.62            |                   |
| 合 计       | <u>126,546.20</u> | <u>220,241.53</u> |

**附注27：现金流量情况**

|                             | 补充资料 | 2023年度            | 2022年度            |
|-----------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>1.将净利润调节为经营活动的现金流量</b>   |      |                   |                   |
| 净利润                         |      | <u>787,677.78</u> | <u>714,166.75</u> |
| 加：计提的资产减值准备                 |      | -                 |                   |
| 固定资产折旧                      |      | 373,698.52        | 509,670.97        |
| 无形资产摊销                      |      | 671.28            | 671.28            |
| 长期待摊费用摊销                    |      | -                 |                   |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益） |      | 3,226.96          |                   |
| 固定资产报废损失                    |      |                   |                   |
| 公允价值变动损失（减：收益）              |      | -                 |                   |
| 财务费用                        |      | -                 |                   |
| 投资损失（减：收益）                  |      | 729,000.00        |                   |
| 递延所得税资产减少（减：增加）             |      | -                 |                   |
| 递延所得税负债增加（减：减少）             |      | -                 |                   |
| 存货的减少（减：增加）                 |      | -                 |                   |
| 经营性应收项目的减少（减：增加）            |      | -3,536,805.81     | 4,569,555.79      |
| 经营性应付项目的增加（减：减少）            |      | 2,974,926.54      | -10,380,014.92    |



|                           |                             |                             |
|---------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 其他                        | 95,355.59                   | -61,279.30                  |
| 经营活动产生的现金流量净额             | <u>1,427,750.86</u>         | <u>-4,647,229.43</u>        |
| <b>2.不涉及现金收支的以投资和筹资活动</b> |                             |                             |
| 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                  |                             |                             |
| <b>3.现金及现金等价物增加情况</b>     |                             |                             |
| 现金的期末余额                   | 354,511.00                  | 9,123,021.65                |
| 其中：不纳入现金流量的受限资金余额         |                             |                             |
| 减：现金的期初余额                 | 9,123,021.65                | 14,366,693.47               |
| 其中：不纳入现金流量的受限资金余额         |                             |                             |
| 加：现金等价物的期末余额              |                             |                             |
| 减：现金等价物的期初余额              |                             |                             |
| <b>现金及现金等价物的净增加额</b>      | <u><b>-8,768,510.65</b></u> | <u><b>-5,243,671.82</b></u> |

**附注28：或有事项**

本公司本年度无需要关注的或有事项。

**附注29：资产负债表日后事项**

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。



深圳市大兴工程管理有限公司  
2023年财务情况说明

一、企业基本情况

深圳市大兴工程管理有限公司(以下简称本公司)系于1995年11月24日正式成立的有限责任公司(外商投资企业投资),持有深圳市市场监督管理局颁发的统一社会信用代码914403001923951303企业法人营业执照,本公司注册资本为人民币6001万元,法定代表人:曾保令。

经营范围:经营建设监理业务;建设工程监理、项目管理,工程造价咨询、工程技术咨询、招标代理;政府采购招标代理;信息工程监理;信息化系统及自动化系统的设计与开发;工程技术软件开发;工程精密仪器开发;信息系统工程评估咨询及规划设计;计算机网络技术开发及技术咨询;地质灾害工程监理;环境监理;档案咨询、整理、档案数字化处理及技术服务。公共设施运营管理及维护;信息系统集成及运行维护;计算机及相关辅助设备维护,智能及安防监控设备维护;工程第三方评估与咨询;(以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营)。工程技术类:工程技术咨询、工程材料咨询、工程造价咨询、工程监理、工程招标代理(取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可经营)。信息技术咨询服务;地质灾害治理服务;城市绿化管理;人工造林;园林绿化工程施工;水土流失防治服务。(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)劳务派遣;房屋建筑工程、市政公用工程、水利工程、公路工程的施工。地质灾害治理工程监理;地质灾害危险性评估;公路工程监理;水运工程监理;文物保护工程监理;测绘服务;建设工程设计;工程造价咨询业务;水利工程建设监理;地质灾害治理工程勘察。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

经营期限:永续经营。

注册地址:深圳市罗湖区桂园街道大塘龙社区笋岗东路2127号华通大厦1604。

二、资产状况

2023年12月31日公司账面资产总额为45,124,730.13元,其中:账面流动资产为43,625,329.17元,固定资产净值为1,372,977.06元。

三、负债情况

2023年12月31日公司账面负债总额为36,119,990.70元,其中:账面流动负债为36,119,990.70元。

四、所有者权益

2023年12月31日公司账面所有者权益为9,004,739.43元,其中:账面实收资本为6,000,000.00元,账面未分配利润为3,004,739.43元。

五、本年度经营情况

(一)收入与成本

本年度账面实现营业收入85,558,850.45元,营业成本50,540,044.61元。

(二)费用及税金

本年度账面发生税金及附加555,219.87元,销售费用581,731.83元,管理费用27,850,407.64元,研发费用4,727,943.30元,财务费用-137,478.25元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为6,000,000.00元,其中:本年度股东新增投入资本金0.00元。

七、各项财务指标

| 序号 | 财务指标名称   | 计算公式                                  | 比率/次    |
|----|----------|---------------------------------------|---------|
| 1  | 流动比率     | 流动资产/流动负债*100%                        | 120.78% |
| 2  | 资产负债率    | 负债总额/资产总额*100%                        | 80.04%  |
| 3  | 应收账款周转次数 | 销售收入/平均应收账款余额                         | 3.22    |
| 4  | 流动资产周转次数 | 销售收入/平均流动资产总额                         | 2.06    |
| 5  | 主营业务利润率  | (主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金及附加)/主营业务收入*100% | 40.28%  |
| 6  | 成本费用利润率  | 营业利润额/成本费用总额*100%                     | 0.89%   |
| 7  | 净资产收益率   | 净利润/平均净资产*100%                        | 9.20%   |
| 8  | 销售增长率    | (本年销售额-上年销售额)/上年销售总额*100%             | 19.35%  |
| 9  | 总资产增长率   | (年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%           | 9.35%   |

深圳诚正会计师事务所(普通合伙)

中国·深圳





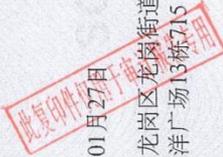
# 营业执照

统一社会信用代码  
91440300771605243Y



名称 深圳成正会计师事务所 (普通合伙)  
类型 合伙企业  
执行事务合伙人 廖伟潮

成立日期 2005年01月27日  
主要经营场所 深圳市龙岗区龙岗街道南联社区怡丰路  
16号远洋广场13栋715



**重要提示**

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右侧上方的二维码查询。

3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

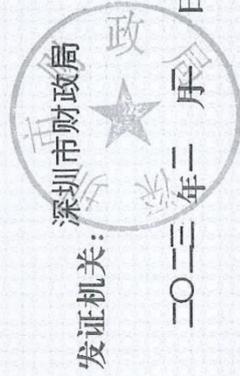


登记机关  
2023年01月09日

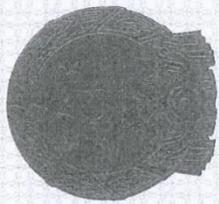
证书序号: 0016974

### 说明

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



中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书

深圳诚正会计师事务所

名称:

(普通合伙)

首席合伙人:

廖伟潮

主任会计师:

深圳市龙岗区龙岗街道南联社区怡丰路16

经营场所:

号远洋广场13栋715

组织形式:

普通合伙

执业证书编号:

47470078

批准执业文号:

深财会[2005]8号

批准执业日期:

2005年1月24日

# 2022 年审计报告



## 深圳誠正會計師事務所（普通合伙）

Cheng zheng Certified Public Accountants Of Shenzhen (General Partnership)

地址： 深圳市龍崗區龍崗街道南聯社區怡豐路16號遠洋廣場13棟715

電話： 0755 - 8 4 8 6 3 1 1 3 傳真： 0755 - 2 8 9 1 5 9 6 1

網址： [http:// www.sz-cta.com/](http://www.sz-cta.com/)

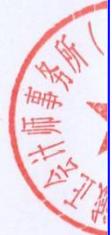
### 关于深圳市大兴工程管理有限公司的

### 审计报告

(二〇二二年度)

### 目 录

| 项 目                 | 页 码   |
|---------------------|-------|
| 一、 审计报告             | 1-2   |
| 二、 资产负债表            | 3-4   |
| 三、 利润及利润分配表         | 5-6   |
| 四、 现金流量表            | 7     |
| 五、 所有者权益变动表         | 8     |
| 六、 财务报表附注           | 9-31  |
| 七、 财务情况说明           | 32    |
| 八、 会计师事务所营业执照、执业许可证 | 33-34 |



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。  
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。  
报告编号：粤23LHT0326J





## 深圳誠正會計師事務所（普通合伙）

Cheng zheng Certified Public Accountants Of Shenzhen (General Partnership)

地址： 深圳市龍崗區龍崗街道南聯社區怡豐路16號遠洋廣場13棟715

電話： 0755 - 8 4 8 6 3 1 1 3 傳真： 0755 - 2 8 9 1 5 9 6 1

網址： [http:// www.sz-cta.com/](http://www.sz-cta.com/)

\*机密\*

深诚正审字（2023）第0178号

### 审计报告

深圳市大兴工程管理有限公司全体股东：

#### 一、 审计意见

我们审计了后附的深圳市大兴工程管理有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表、2022年度的利润表、现金流量表和所有者权益增减变动表以及财务报表附注。

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

#### 二、 形成审计意见的基础

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

#### 三、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

#### 四、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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



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

3.评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳诚正会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师：



中国 · 深圳



中国注册会计师：



二〇二三年三月二十九日





深圳市大兴工程管理有限公司

**资产负债表**

二〇二二年十二月三十一日

单位：人民币元

| 项目             | 附注  | 期末数                  | 期初数                  |
|----------------|-----|----------------------|----------------------|
| <b>流动资产：</b>   |     |                      |                      |
| 货币资金           | 附注1 | 9,123,021.65         | 14,366,693.47        |
| 交易性金融资产        |     | -                    | -                    |
| 衍生金融资产         |     | -                    | -                    |
| 应收票据           |     | -                    | -                    |
| 应收账款           | 附注2 | 24,521,439.44        | 30,398,887.99        |
| 应收款项融资         |     | -                    | -                    |
| 预付款项           | 附注3 | 1,968,263.23         | 1,560,219.15         |
| 其他应收款          | 附注4 | 3,661,299.69         | 2,761,451.01         |
| 存货             |     | -                    | -                    |
| 合同资产           |     | -                    | -                    |
| 持有待售资产         |     | -                    | -                    |
| 一年内到期的非流动资产    |     | -                    | -                    |
| 其他流动资产         |     | -                    | -                    |
| <b>流动资产合计</b>  |     | <b>39,274,024.01</b> | <b>49,087,251.62</b> |
| <b>非流动资产：</b>  |     |                      |                      |
| 债权投资           |     | -                    | -                    |
| 其他债权投资         |     | -                    | -                    |
| 长期应收款          |     | -                    | -                    |
| 长期股权投资         | 附注5 | 1,010,000.00         | 1,010,000.00         |
| 其他权益工具投资       |     | -                    | -                    |
| 其他非流动金融资产      |     | -                    | -                    |
| 投资性房地产         |     | -                    | -                    |
| 固定资产           | 附注6 | 956,651.03           | 869,879.61           |
| 在建工程           |     | -                    | -                    |
| 生产性生物资产        |     | -                    | -                    |
| 油气资产           |     | -                    | -                    |
| 使用权资产          |     | -                    | -                    |
| 无形资产           | 附注7 | 26,095.18            | 26,766.46            |
| 开发支出           |     | -                    | -                    |
| 商誉             |     | -                    | -                    |
| 长期待摊费用         |     | -                    | -                    |
| 递延所得税资产        |     | -                    | -                    |
| 其他非流动资产        |     | -                    | -                    |
| <b>非流动资产合计</b> |     | <b>1,992,746.21</b>  | <b>1,906,646.07</b>  |
| <b>资产合计</b>    |     | <b>41,266,770.22</b> | <b>50,993,897.69</b> |





深圳市大兴工程管理有限公司

资产负债表(续)

二〇二二年十二月三十一日

单位: 人民币元

| 项目                       | 附注   | 期末数                  | 期初数                  |
|--------------------------|------|----------------------|----------------------|
| <b>流动负债:</b>             |      |                      |                      |
| 短期借款                     |      | -                    | -                    |
| 交易性金融负债                  |      | -                    | -                    |
| 衍生金融负债                   |      | -                    | -                    |
| 应付票据                     |      | -                    | -                    |
| 应付账款                     | 附注8  | 6,661,092.04         | 6,999,047.52         |
| 预收款项                     | 附注9  | 16,696,032.49        | 23,415,094.92        |
| 合同负债                     |      | -                    | -                    |
| 应付职工薪酬                   | 附注10 | 2,389,301.05         | 2,147,857.80         |
| 应交税费                     | 附注11 | 433,886.11           | 652,934.94           |
| 其他应付款                    | 附注12 | 6,964,752.47         | 10,310,143.90        |
| 持有待售负债                   |      | -                    | -                    |
| 一年内到期的非流动负债              |      | -                    | -                    |
| 其他流动负债                   |      | -                    | -                    |
| <b>流动负债合计</b>            |      | <b>33,145,064.16</b> | <b>43,525,079.08</b> |
| <b>非流动负债:</b>            |      |                      |                      |
| 长期借款                     |      | -                    | -                    |
| 应付债券                     |      | -                    | -                    |
| 其中: 优先股                  |      | -                    | -                    |
| 永续债                      |      | -                    | -                    |
| 租赁负债                     |      | -                    | -                    |
| 长期应付款                    |      | -                    | -                    |
| 预计负债                     |      | -                    | -                    |
| 递延收益                     |      | -                    | -                    |
| 递延所得税负债                  |      | -                    | -                    |
| 其他非流动负债                  |      | -                    | -                    |
| <b>非流动负债合计</b>           |      | <b>-</b>             | <b>-</b>             |
| <b>负债合计</b>              |      | <b>33,145,064.16</b> | <b>43,525,079.08</b> |
| <b>所有者权益(或股东权益):</b>     |      |                      |                      |
| 实收资本                     | 附注13 | 6,000,000.00         | 6,000,000.00         |
| 其他权益工具                   |      | -                    | -                    |
| 其中: 优先股                  |      | -                    | -                    |
| 永续债                      |      | -                    | -                    |
| 资本公积                     |      | -                    | -                    |
| 减: 库存股                   |      | -                    | -                    |
| 其他综合收益                   |      | -                    | -                    |
| 专项储备                     |      | -                    | -                    |
| 盈余公积                     |      | -                    | -                    |
| 未分配利润                    | 附注14 | 2,121,706.06         | 1,468,818.61         |
| <b>所有者权益(或股东权益)合计</b>    |      | <b>8,121,706.06</b>  | <b>7,468,818.61</b>  |
| <b>负债和所有者权益(或股东权益)合计</b> |      | <b>41,266,770.22</b> | <b>50,993,897.69</b> |





深圳市大兴工程管理有限公司

**利润表**  
二〇二二年度

单位：人民币元

| 项目                       | 附注   | 本年累计数                | 上年累计数                |
|--------------------------|------|----------------------|----------------------|
| <b>一、营业收入</b>            | 附注15 | <b>71,685,028.01</b> | <b>69,314,555.60</b> |
| 减：营业成本                   | 附注16 | 41,153,815.06        | 35,760,463.43        |
| 税金及附加                    | 附注17 | 485,110.27           | 439,441.02           |
| 销售费用                     | 附注18 | 1,141,967.92         | 439,791.85           |
| 管理费用                     | 附注19 | 24,753,239.67        | 28,030,001.37        |
| 研发费用                     | 附注20 | 4,673,311.47         | 3,792,458.82         |
| 财务费用                     | 附注21 | -143,470.15          | -167,137.12          |
| 其中：利息费用                  |      | -                    | -                    |
| 利息收入                     |      | 150,063.86           | 171,560.80           |
| 加：其他收益                   | 附注22 | 26,331.50            | 45,157.29            |
| 投资收益（损失以“-”号填列）          |      | -                    | -                    |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益       |      | -                    | -                    |
| 以摊余成本计量的金融资产终止确认收益       |      | -                    | -                    |
| 净敞口套期收益（损失以“-”号填列）       |      | -                    | -                    |
| 公允价值变动收益（损失以“-”号填列）      |      | -                    | -                    |
| 信用减值损失（损失以“-”号填列）        |      | -                    | -                    |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列）        |      | -                    | -                    |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列）        |      | -                    | -                    |
| <b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b> |      | <b>-352,614.73</b>   | <b>1,064,694.02</b>  |
| 加：营业外收入                  | 附注23 | 1,525,078.60         | 9,576.83             |
| 减：营业外支出                  | 附注24 | 220,241.53           | 38,000.00            |
| <b>三、利润总额</b>            |      | <b>952,222.34</b>    | <b>1,036,270.85</b>  |
| 减：所得税费用                  | 附注25 | 238,055.59           | 259,067.71           |
| <b>四、净利润</b>             |      | <b>714,166.75</b>    | <b>777,203.14</b>    |
| （一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）   |      | 714,166.75           | 777,203.14           |
| （二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）   |      | -                    | -                    |





深圳市大兴工程管理有限公司

利润表(续)

二二年度

单位：人民币元

| 项目                    | 附注 | 本年累计数             | 上年累计数             |
|-----------------------|----|-------------------|-------------------|
| <b>五、其他综合收益的税后净额</b>  |    | -                 | -                 |
| (一) 不能重分类进损益的其他综合收益   |    | -                 | -                 |
| 1. 重新计量设定收益计划变动额      |    | -                 | -                 |
| 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. 其他权益投资公允价值变动       |    | -                 | -                 |
| 3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额 |    | -                 | -                 |
| 4. 其他债权投资信用减值准备       |    | -                 | -                 |
| 5. 现金流量套期储备           |    | -                 | -                 |
| 6. 外币财务报表折算差额         |    | -                 | -                 |
| 7. 其他                 |    | -                 | -                 |
| <b>六、综合收益总额</b>       |    | <b>714,166.75</b> | <b>777,203.14</b> |
| <b>七、每股收益</b>         |    | -                 | -                 |
| (一) 基本每股收益            |    | -                 | -                 |
| (二) 稀释每股收益            |    | -                 | -                 |





深圳市大兴工程管理有限公司

**现金流量表**

二〇二二年度

单位：人民币元

| 项 目                        | 行 次 | 本年度            | 上年度            |
|----------------------------|-----|----------------|----------------|
| <b>一、经营活动产生现金流量</b>        |     |                |                |
| 销售商品、提供劳务收到的现金             | 1   | 75,146,896.03  | 73,372,512.25  |
| 收到的税费返还                    | 2   | -              | -              |
| 收到的其他与经营活动有关的现金            | 3   | 28,027,159.10  | 30,194,847.81  |
| <b>现金流入小计</b>              | 4   | 103,174,055.13 | 103,567,360.06 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金             | 5   | 34,273,213.67  | 31,287,620.05  |
| 支付给职工以及为职工支付现金             | 6   | 28,495,118.32  | 29,753,555.80  |
| 支付的各项税款                    | 7   | 5,502,280.33   | 4,554,877.53   |
| 支付的其他与经营活动有关的现金            | 8   | 39,550,672.24  | 32,183,534.12  |
| <b>现金流出小计</b>              | 9   | 107,821,284.56 | 97,779,587.50  |
| 经营活动产生的现金流量净额              | 10  | -4,647,229.43  | 5,787,772.56   |
| <b>二、投资活动产生的现金流量</b>       |     |                |                |
| 收回投资所收到的现金                 | 11  | -              | -              |
| 取得投资收益所收到的现金               | 12  | -              | -              |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额 | 13  | -              | -              |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额        | 14  | -              | -              |
| 收到的其他与投资活动有关的现金            | 15  | -              | -              |
| <b>现金流入小计</b>              | 16  | -              | -              |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金   | 17  | 596,442.39     | -              |
| 投资所支付的现金                   | 18  | -              | 1,010,000.00   |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额        | 19  | -              | -              |
| 支付的其他与投资活动有关的现金            | 20  | -              | -              |
| <b>现金流出小计</b>              | 21  | 596,442.39     | 1,010,000.00   |
| 投资活动产生的现金流量净额              | 22  | -596,442.39    | -1,010,000.00  |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量</b>       |     |                |                |
| 吸收投资所收到的现金                 | 23  | -              | -              |
| 其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金        | 24  | -              | -              |
| 取得借款收到的现金                  | 25  | -              | -              |
| 收到的其他与筹资活动有关的现金            | 26  | -              | -              |
| <b>现金流入小计</b>              | 27  | -              | -              |
| 偿还债务所支付的现金                 | 28  | -              | -              |
| 分配股利、利润或偿付利息所支付的现金         | 29  | -              | -              |
| 其中：子公司支付给少数股东的股利、利润        | 30  | -              | -              |
| 支付的其他与筹资活动有关的现金            | 31  | -              | -              |
| <b>现金流出小计</b>              | 32  | -              | -              |
| 筹资活动产生的现金流量净额              | 33  | -              | -              |
| <b>四、汇率变动对现金的影响额</b>       | 34  |                |                |
| <b>五、现金及现金等价物净额增加</b>      | 35  | -5,243,671.82  | 4,777,772.56   |
| 加：期初现金及现金等价物余额             | 36  | 14,366,693.47  | 9,588,920.91   |
| <b>六、期末现金及现金等价物余额</b>      | 37  | 9,123,021.65   | 14,366,693.47  |





深圳市大新工程管理有限公司  
所有者权益(或股东权益)增减变动表

(二〇二二年度)

单位:人民币元

| 项 目                   | 行次 | 本 年 金 额       |      |       |      | 上 年 金 额      |              |               |      |       |      |              |              |
|-----------------------|----|---------------|------|-------|------|--------------|--------------|---------------|------|-------|------|--------------|--------------|
|                       |    | 实收资本<br>(或股本) | 资本公积 | 减:库存股 | 盈余公积 | 未分配利润        | 所有者权益<br>合计  | 实收资本<br>(或股本) | 资本公积 | 减:库存股 | 盈余公积 | 未分配利润        | 所有者权益<br>合计  |
| 一、上年年末余额              | 01 | 6,000,000.00  | -    | -     | -    | 1,468,818.61 | 7,468,818.61 | 6,000,000.00  | -    | -     | -    | 714,263.70   | 6,714,263.70 |
| 加: 会计政策变更             | 02 |               |      |       |      |              |              |               |      |       |      |              |              |
| 前期差错更正                | 03 |               |      |       |      | -61,279.30   | -61,279.30   |               |      |       |      | -22,648.23   | -22,648.23   |
| 二、本年初余额               | 04 | 6,000,000.00  | -    | -     | -    | 1,407,539.31 | 7,407,539.31 | 6,000,000.00  | -    | -     | -    | 691,615.47   | 6,691,615.47 |
| 三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列) | 05 |               |      |       |      | 714,166.75   | 714,166.75   |               |      |       |      | 777,203.14   | 777,203.14   |
| (一) 综合收益总额            | 06 |               |      |       |      | 714,166.75   | 714,166.75   |               |      |       |      | 777,203.14   | 777,203.14   |
| (二) 所有者投入和减少资本        | 07 |               |      |       |      |              |              |               |      |       |      |              |              |
| 1.所有者投入的普通股           | 08 |               |      |       |      |              |              |               |      |       |      |              |              |
| 2.其他权益工具持有者投入资本       | 09 |               |      |       |      |              |              |               |      |       |      |              |              |
| 3.股份支付计入所有者权益的金额      | 10 |               |      |       |      |              |              |               |      |       |      |              |              |
| 4.其他                  | 11 |               |      |       |      |              |              |               |      |       |      |              |              |
| (三) 利润分配              | 12 |               |      |       |      |              |              |               |      |       |      |              |              |
| 1.提取盈余公积              | 13 |               |      |       |      |              |              |               |      |       |      |              |              |
| 2.对所有者(或股东)的分配        | 14 |               |      |       |      |              |              |               |      |       |      |              |              |
| 3.其他                  | 15 |               |      |       |      |              |              |               |      |       |      |              |              |
| (四) 所有者权益内部结转         | 16 |               |      |       |      |              |              |               |      |       |      |              |              |
| 1.资本公积转增资本(或股本)       | 17 |               |      |       |      |              |              |               |      |       |      |              |              |
| 2.盈余公积转增资本(或股本)       | 18 |               |      |       |      |              |              |               |      |       |      |              |              |
| 3.盈余公积弥补亏损            | 19 |               |      |       |      |              |              |               |      |       |      |              |              |
| 4.设定收益计划变动额结转留存收益     | 20 |               |      |       |      |              |              |               |      |       |      |              |              |
| 5.其他                  | 21 |               |      |       |      |              |              |               |      |       |      |              |              |
| 四、本年年末余额              | 22 | 6,000,000.00  | -    | -     | -    | 2,121,706.06 | 8,121,706.06 | 6,000,000.00  | -    | -     | -    | 1,468,818.61 | 7,468,818.61 |



**深圳市大兴工程管理有限公司**  
**财务报表附注**  
(二〇二二年度)

单位：人民币元

**一、被审计单位基本情况**

1. 公司成立背景：

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于1995年11月24日正式成立的有限责任公司企业，领有统一社会信用代码为914403001923951303企业法人营业执照，注册资本为人民币6001万元，经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区腾飞路9号创投大厦1209-1210室。

2. 经营范围：

一般经营项目：经营建设监理业务；建设工程监理、项目管理，工程造价咨询、工程技术咨询、招标代理；政府采购招标代理；信息工程监理；信息化系统及自动化系统的设计与开发；工程技术软件开发；工程精密仪器开发；信息系统工程评估咨询及规划设计；计算机网络技术开发及技术咨询；地质灾害工程监理；环境监理；档案咨询、整理、档案数字化处理及技术服务。公共设施运营管理及维护；信息系统集成及运行维护；计算机及相关辅助设备维护，智能及安防监控设备维护；工程第三方评估与咨询；（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。；工程技术类：工程技术咨询、工程材料咨询、工程造价咨询、工程监理、工程招标代理（取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可经营）。许可经营项目：劳务派遣；房屋建筑工程、市政公用工程、水利工程、公路工程的施工。

**二、遵循企业会计准则的声明：**

本公司声明：本次编制的2022年度会计报表符合《企业会计准则》的要求真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等情况。

**三、财务报表的编制基础**

本公司以持续经营为前提，以权责发生制为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则》基本准则、具体准则、应用指南的规定进行确认和计量，在此基础上基于以下所述会计政策、会计估计编制财务报表。

**四、主要会计政策和会计估计**

1. 会计期间

本公司自公历1月1日至12月31日为一个会计年度。

本报告会计期间自2022年1月1日至2022年12月31日。

2. 记账本位币：以人民币为记账本位币。

3. 记账基础：会计核算以权责发生制为基础进行会计确认、计量和报告。

4. 现金及现金等价物的确定标准

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

5. 外币业务和外币报表折算

(1) 外币业务



外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。

#### (2) 外币财务报表的折算

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，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

### 6. 金融工具

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

金融资产和金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

#### (2) 金融工具的确认依据和计量方法

##### a. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

##### b. 持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

##### c. 应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

##### d. 可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入当期损益。

##### e. 其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

#### (3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。



公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。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：

a. 所转移金融资产的账面价值；

b. 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）、可供出售金融资产的情形）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：

a. 终止确认部分的账面价值；

b. 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产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（债务工具）、可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

#### （4）金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将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新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

#### （5）金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

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

#### （6）金融资产减值的测试方法及会计处理方法

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

##### a. 可供出售金融资产的减值准备

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生严重下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

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

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

本公司对可供出售债务工具投资减值的认定标准为：



本公司对可供出售权益工具投资减值的认定标准为：当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。本公司于资产负债表日对各项可供出售权益工具投资单独进行检查，若该权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其初始投资成本超过50%（含50%）或低于其初始投资成本持续时间超过一年（含一年）的，则表明其发生减值；若该权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其初始投资成本超过20%（含20%）但尚未达到50%的，本公司会综合考虑其他相关因素诸如价格波动率等，判断该权益工具投资是否发生减值。本公司以加权平均法计算可供出售权益工具投资的初始投资成本。

## 7. 应收款项

本公司应收款项包括应收账款和其他应收款等，采用备抵法核算坏账损失

### （1）应收款项坏账准备的确认标准：

资产负债表日，本公司对应收款项的账面价值进行检查，有客观证据表明应收款项发生减值的，确认减值损失，计提减值准备。出现下述情况之一时，表明应收款项存在减值迹象：债务人发生严重的财务困难；债务人违反了合同条款，发生违约或逾期未履行偿债义务；债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人做出让步；债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；其他表明应收款项发生减值的客观证据。

### （2）坏账的确认标准

债务人破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后仍无法收回的应收款项；或债务人逾期未履行其偿债义务，并且具有明显特征表明无法收回或收回可能性极小的应收款项。

对于确定无法收回的应收款项，在报经董事会批准后作为坏账转销。

### （3）坏账准备的计提方法：

a. 对于单项金额重大的应收款项，单独进行减值测试。有客观证据表明其发生了减值的，应当根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

单项金额100万元以上的应收款项，确定为单项金额重大的应收款项。

b. 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，根据信用风险划分为若干组合，根据以前年度与之有类似风险特征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的坏账准备。

不同组合的确定依据及计提方法：

| 组合名称     | 依据                  | 计提方法            |
|----------|---------------------|-----------------|
| 备用金、押金组合 | 缴纳的各类保证金及押金，回收风险较小  | 如无客观证据发生减值的，不计提 |
| 关联方往来组合  | 因关联方关系回收风险较小        | 如无客观证据发生减值的，不计提 |
| 政府部门及合作方 | 因政府部门及合作方回收风险较小     | 如无客观证据发生减值的，不计提 |
| 账龄组合     | 相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征 | 账龄分析法           |

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

| 账龄        | 应收账款计提比例(%) | 其他应收款计提比例(%) |
|-----------|-------------|--------------|
| 1年以内（含1年） | 5           | 5            |
| 1—2年      | 10          | 10           |
| 2—3年      | 30          | 30           |
| 3年以上      | 50          | 50           |

## 8. 存货

### （1）存货的分类

存货主要包括原材料、周转材料、库存商品、在产品、开发成本等。



(2)发出存货的计价方法

存货在取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出时，采用加权平均法确定其发出的实际成本。

(3)不同类别存货可变现净值的确定依据

资产负债表日，本公司存货按照成本与可变现净值孰低计量。公司在对存货进行全面盘点的基础上，对于存货因已霉烂变质、市场价格持续下跌且在可预见的未来无回升的希望、全部或部分陈旧过时，产品更新换代等原因，使存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，并计入当期损益。本公司按照单个存货项目计提存货跌价准备。对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，合并计提存货跌价准备。

可变现净值为在正常生产过程中，以存货的估计售价减去至完工估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税金后的金额。

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

(4)存货的盘存制度

采用永续盘存制。

(5)低值易耗品和包装物的摊销方法

a. 低值易耗品采用一次转销法

b. 包装物采用一次转销法

9. 持有待售

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

a. 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；

b. 出售极可能发生，即本公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。

有关规定要求本公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。

10. 长期股权投资

(1)共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

(2)初始投资成本的确定

a. 企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。



b. 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

在非货币性资产交换具有商业实质且换入资产和换出资产的公允价值均能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值和应支付的相关税费确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，以所放弃债权的公允价值和可直接归属于该资产的税金等其他成本确定其入账价值，并将所放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额，计入当期损益。

(3) 后续计量及损益确认方法

a. 成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

b. 权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

c. 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。



因处置部分股权投资、因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

#### 11. 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物（含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）。

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

#### 12. 固定资产

##### (1) 固定资产确认条件

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

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

##### (2) 折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

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

各类固定资产折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率如下：

| 固定资产类别  | 折旧方法  | 折旧年限（年） | 残值率（%） | 年折旧率（%）     |
|---------|-------|---------|--------|-------------|
| 房屋及建筑物  | 平均年限法 | 20-50   | 0-10   | 2.00 - 4.75 |
| 机器设备    | 平均年限法 | 5-10    | 0-10   | 9.5-19      |
| 运输设备    | 平均年限法 | 4       | 0-10   | 23.75       |
| 办公设备    | 平均年限法 | 3-5     | 0-10   | 19-31.67    |
| 电子及其他设备 | 平均年限法 | 3-10    | 0-10   | 9.5-31.67   |

#### 13. 在建工程

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

#### 14. 借款费用



借款费用，是指本公司因借款而发生的利息及其他相关成本，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产的成本。其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

(1) 借款费用资本化的确认原则

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：资产支出已经发生；借款费用已经发生；为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 借款费用资本化期间

资本化期间，是指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。如果中断是所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态必要的程序，借款费用的资本化继续进行。

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时计入当期损益。

(3) 借款费用资本化金额的计算方法

在资本化期间内，每一会计期间的利息（包括折价或溢价的摊销）资本化金额，按照下列规定确定：

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

b. 为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，本公司根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

## 15. 无形资产

(1) 无形资产的确认标准

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。在同时满足下列条件时才能确认无形资产：a. 符合无形资产的定义；b. 与该资产相关的预计未来经济利益很可能流入公司；c. 该资产的成本能够可靠计量。

(2) 无形资产的初始计量

无形资产按照成本进行初始计量。实际成本按以下原则确定：

a. 外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照《企业会计准则第17号-借款费用》可予以资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

b. 投资者投入无形资产的成本，按照投资合同或协议约定的价值确定，但合同或协议约定价值不公允的除外。

c. 非货币性资产交换、债务重组、政府补助和企业合并取得的无形资产的成本，分别按照《企业会计准则第7号-非货币性资产交换》、《企业会计准则第12号-债务重组》、《企业会计准则第16号-政府补助》、《企业会计准则第20号-企业合并》的有关规定确定。

(3) 自行开发的无形资产

本公司内部研究开发项目的支出，区分研究阶段支出与开发阶段支出。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：

a. 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；

b. 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；



c. 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，证明其有用性；

d. 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；

e. 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

自行开发的无形资产，其成本包括自满足无形资产确认规定后至达到预定用途前所发生的支出总额。以前期间已经费用化的支出不再调整。

#### (4) 无形资产的后续计量

本公司于取得无形资产时分析判断其使用寿命。无形资产的使用寿命为有限的，估计该使用寿命的年限或者构成使用寿命的产量等类似计量单位数量；无法预见无形资产为本公司带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

使用寿命有限的无形资产，应当自无形资产可供使用时起，至不再作为无形资产确认时止，在使用寿命期采用直线法摊销，使用寿命不确定的无形资产不应摊销。本公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法进行复核。并于每个会计期间，对使用寿命不确定的无形资产的预计使用寿命进行复核，对于有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，则估计其使用寿命并在预计使用寿命内摊销。

#### (5) 无形资产减值准备的确认标准和计提方法

本公司在资产负债表日判断无形资产是否存在可能发生减值的迹象。存在下列迹象的，表明无形资产可能发生了减值：

a. 无形资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；

b. 本公司经营所处的经济、技术或者法律等环境以及无形资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对本公司产生不利影响；

c. 市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响本公司计算无形资产预计未来现金流量现值的折现率，导致其可收回金额大幅度降低；

d. 无形资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；

e. 本公司内部报告的证据表明无形资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如无形资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等；

f. 其他表明无形资产可能已经发生减值的迹象。

无形资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。本公司一般以单项无形资产为基础估计其可收回金额，可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。可收回金额的计量结果表明无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。难以对单项无形资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额，并按照《企业会计准则第8号-资产减值》有关规定计提无形资产减值准备。减值损失一经确认，在以后会计期间不能转回。

#### 16. 长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉、使用寿命不确定的无形资产、尚未达到可使用状态的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。本公司在分摊商誉的账面价值时，根据相关资产组或资产组组合能够从企业合并的协同效应中获得的相对受益情况进行分摊，在此基础上进行商誉减值测试。



在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

#### 17. 长期待摊费用

本公司长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用，长期待摊费用按费用项目的受益期限分期摊销。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。

#### 18. 职工薪酬

##### （1）短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工为本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。

本公司为职工缴纳的社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

职工福利费为非货币性福利的，如能够可靠计量的，按照公允价值计量。

##### （2）离职后福利的会计处理方法

###### a. 设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

除基本养老保险外，本公司还依据国家企业年金制度的相关政策建立了企业年金缴费制度企业年金计划。本公司按职工工资总额的一定比例向当地社会保险机构缴费/年金计划缴费，相应支出计入当期损益或相关资产成本。

###### b. 设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

所有设定受益计划义务，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率予以折现。

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不转回至损益，在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。

在设定受益计划结算时，按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额，确认结算利得或损失。

##### （3）辞退福利的会计处理方法

本公司在不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，或确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时（两者孰早），确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

#### 19. 应付债券

债券是本公司依照法定程序发行，约定在一定期限内还本付息的有价证券，应付债券即本公司债券在到期时应付钱给持有债券的人（包括本钱和利息）。



债券发行分为面值发行、溢价发行和折价发行三种情况，本公司设置“应付债券”科目，并在该科目下设置债券面值、债券溢价、债券折价、应付利息等明细科目，核算应付债券发行、计提利息、还本付息等情况。

## 20. 预计负债

### (1) 预计负债的确认标准

或有事项相关义务同时符合下列条件，确认为预计负债：a. 该义务是公司承担的现时义务；b. 该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；c. 该义务的金额能够可靠计量。

### (2) 预计负债的计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，如所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同，最佳估计数按照该范围内的中间值确定；如涉及多个项目，按照各种可能结果及相关概率计算确定最佳估计数。

资产负债表日应当对预计负债账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数，应当按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

## 21. 收入

### (1) 销售商品

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

合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。

### (2) 提供劳务

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照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；已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

### (3) 让渡资产使用权

让渡资产使用权收入包括利息收入、使用费收入和出租物业收入等，在同时满足以下条件时确认收入：与交易相关的经济利益很可能流入企业；收入的金额能够可靠地计量。

### (4) 建造合同

本公司在资产负债表日，建造合同的结果能够可靠估计的，根据完工百分比法确认合同收入和费用。完工百分比法，是指根据合同完工进度确认收入与费用的方法。本公司采用已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定合同完工进度。

固定造价合同的结果能够可靠估计确定依据为：合同总收入能够可靠地计量；与合同相关的经济利益很可能流入本公司；实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；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。

成本加成合同的结果能够可靠估计确定依据为：与合同相关的经济利益很可能流入本公司；实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量。

建造合同的结果不能可靠估计的，分别情况进行处理：a. 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；b. 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。

## 22. 政府补助



#### (1) 政府补助类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。主要包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助两种类型。

#### (2) 区分与资产相关政府补助和与收益相关政府补助的具体标准

与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于构建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

#### (3) 政府补助的计量

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（1元）计量。

已确认的政府补助需要退回的，应当在需要退回的当期分别情况处理：初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值（净额法）；存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

#### (4) 政府补助会计处理

本公司采用总额法确认政府补助，具体处理：

与资产相关的政府补助，应当确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，应当将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

a. 用于补偿企业以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）；

b. 用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）。

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

本公司取得的政策性优惠贷款贴息，区分以下两种情况，分别进行会计处理：

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

b. 财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

### 23. 递延所得税资产和递延所得税负债

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：商誉的初始确认；除企业合并以外的发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的其他交易或事项。

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



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

#### 24. 租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

在合同开始日，评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同的一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，本公司进行如下评估：

a. 合同是否涉及已识别资产的使用。已识别资产可能由合同明确指定或在资产可供客户使用时隐性指定，并且该资产在物理上可区分，或者如果资产的某部分产能或其他部分在物理上不可区分但实质上代表了该资产的全部产能，从而使客户获得因使用该资产所产生的几乎全部经济利益。如果资产的供应方在整个使用期间拥有对该资产的实质性替换权，则该资产不属于已识别资产；

b. 承租人是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益

c. 承租人是否有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

合同中同时包含多项单独租赁的，承租人和出租人将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，承租人和出租人将租赁和非租赁部分进行分拆。在分拆合同包含的租赁和非租赁部分时，承租人按照各租赁部分单独价格及非租赁部分的单独价格之和的相对比例分摊合同对价。出租人按收入准则关于交易价格分摊的规定分摊合同对价。

(1) 本公司作为承租人：

在租赁期开始日，本公司将其可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，包括：租赁负债的初始计量金额；在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；承租人发生的初始直接费用；承租人为拆卸及移除租赁资产、复原和赁资产所在场地或将和赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

在租赁期开始日，本公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用再租人增最借款利率作为折现率。

本公司后续采用直线法对使用权资产计提折旧，并计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。

本公司对短期租赁和低价值资产租赁选择不确认使用权资产和租赁负债。在租赁期内各个期间按照直线法计入相关的资产成本或当期损益。

(2) 本公司作为出租人

租赁开始日实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

a. 经营租赁的租金收入在租赁期内各个期间按直线法确认为当期损益。

b. 在租赁期开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。对应收融资租赁款进行初始计量时，以租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。

#### 25. 终止经营

终止经营是满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已被本公司处置或被本公司划归为持有待售类别：



- a. 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；
- b. 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；
- c. 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

26. 重要会计政策和会计估计的变更

- (1) 会计政策变更——无变更。
- (2) 会计差错更正——无更正。
- (3) 会计估计变更——无变更。



## 五、税项

本公司主要适用的税种和税率

| <u>税 种</u> | <u>计 税 依 据</u> | <u>税 率</u> |
|------------|----------------|------------|
| 增值税        | 产品销售或劳务收入      | 6%、3%      |
| 城市维护建设税    | 增值税            | 7%         |
| 教育费附加      | 增值税            | 3%         |
| 地方教育费附加    | 增值税            | 2%         |
| 企业所得税      | 应纳税所得额         | 25%        |



六、财务报表项目注释

附注1：货币资金

| 项 目  | 期末余额                | 期初余额                 |
|------|---------------------|----------------------|
| 现 金  | 38,147.88           | 8,462.64             |
| 银行存款 | 9,084,873.77        | 14,358,230.83        |
| 合 计  | <u>9,123,021.65</u> | <u>14,366,693.47</u> |

附注2：应收账款

| 账 龄  | 期末余额                 | 比例             | 期初余额                 | 比例             |
|------|----------------------|----------------|----------------------|----------------|
| 1年以内 | 10,638,257.06        | 43.38%         | 14,745,322.11        | 48.51%         |
| 1-2年 | 2,688,111.91         | 10.96%         | 15,653,565.88        | 51.49%         |
| 2-3年 | 11,195,070.47        | 45.65%         |                      |                |
| 合 计  | <u>24,521,439.44</u> | <u>100.00%</u> | <u>30,398,887.99</u> | <u>100.00%</u> |

| 主要债务人             | 期末余额         |
|-------------------|--------------|
| 龙门县住房和城乡建设局       | 1,924,825.00 |
| 中共深圳市坪山区纪律检查委员会   | 999,262.61   |
| 深圳市光明区城市管理和综合执法局  | 808,749.00   |
| 深圳市深水龙岗税务集团有限公司   | 680,366.27   |
| 深圳市光明区公明街道社会事务办公室 | 638,781.00   |

附注3：预付账款

| 账 龄  | 期末余额                | 比例             | 期初余额                | 比例             |
|------|---------------------|----------------|---------------------|----------------|
| 1年以内 | 1,652,576.23        | 83.96%         | 1,560,219.15        | 100.00%        |
| 1-2年 | 315,687.00          | 16.04%         |                     |                |
| 合 计  | <u>1,968,263.23</u> | <u>100.00%</u> | <u>1,560,219.15</u> | <u>100.00%</u> |

| 主要债务人          | 期末余额       |
|----------------|------------|
| 深圳市莫川工程技术咨询中心  | 714,626.57 |
| 深圳市上域建筑有限公司    | 100,000.00 |
| 深圳市百合顺信息咨询有限公司 | 80,000.00  |
| 深圳市鑫利石材有限公司    | 62,026.67  |

附注4：其他应收款

| 项 目    | 期末余额                | 期初余额                |
|--------|---------------------|---------------------|
| 其他应收款项 | 3,661,299.69        | 2,761,451.01        |
| 合 计    | <u>3,661,299.69</u> | <u>2,761,451.01</u> |



(1) 其他应收款项按账龄披露

| 账 龄  | 期末余额                | 比例             | 期初余额                | 比例             |
|------|---------------------|----------------|---------------------|----------------|
| 1年以内 | 2,424,736.30        | 66.23%         | 2,278,749.10        | 82.52%         |
| 1-2年 | 916,680.37          | 25.04%         | 482,701.91          | 17.48%         |
| 2-3年 | 319,883.02          | 8.74%          |                     |                |
| 合 计  | <u>3,661,299.69</u> | <u>100.00%</u> | <u>2,761,451.01</u> | <u>100.00%</u> |

(2) 主要其他应收款项情况

| 主要债务人      | 期末余额       |
|------------|------------|
| 王海平        | 499,500.00 |
| 向瑞萍        | 300,000.00 |
| 罗江红        | 280,260.00 |
| 尤田         | 180,901.42 |
| 徐闻德城置业有限公司 | 179,049.89 |

附注5: 长期股权投资

| 项 目           | 持股比例    | 年末账面余额              |
|---------------|---------|---------------------|
| 深圳市兴远工程咨询有限公司 | 100.00% | 1,010,000.00        |
| 合 计           |         | <u>1,010,000.00</u> |

附注6: 固定资产

| 项 目          | 期初余额                | 本年增加              | 本年减少              | 期末余额                |
|--------------|---------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| (一) 固定资产原值合计 | <u>2,441,426.84</u> | <u>596,442.39</u> |                   | <u>3,037,869.23</u> |
| 运输设备         | 2,113,456.86        | 596,442.39        |                   | 2,709,899.25        |
| 办公设备         | 26,000.00           |                   |                   | 26,000.00           |
| 电子及其他设备      | 301,969.98          |                   |                   | 301,969.98          |
| (二) 累计折旧合计   | <u>1,571,547.23</u> | <u>509,670.97</u> |                   | <u>2,081,218.20</u> |
| 运输设备         | 1,264,742.49        | 504,904.24        |                   | 1,769,646.73        |
| 办公设备         | 19,933.27           | 4,766.73          |                   | 24,700.00           |
| 电子及其他设备      | 286,871.47          |                   |                   | 286,871.47          |
| (三) 固定资产账面净值 | <u>869,879.61</u>   | <u>596,442.39</u> | <u>509,670.97</u> | <u>956,651.03</u>   |

附注7: 无形资产

| 类 别          | 期初余额             | 本年增加          | 本年减少          | 期末余额             |
|--------------|------------------|---------------|---------------|------------------|
| (一) 无形资产原值合计 | <u>30,940.17</u> |               |               | <u>30,940.17</u> |
| 广联达工程造价软件    | 28,990.10        |               |               | 28,990.10        |
| 广联大工程信息软件    | 1,950.07         |               |               | 1,950.07         |
| (二) 累计摊销合计   | <u>4,173.71</u>  | <u>671.28</u> |               | <u>4,844.99</u>  |
| 广联达工程造价软件    | 4,097.26         | 671.28        |               | 4,768.54         |
| 广联大工程信息软件    | 76.45            |               |               | 76.45            |
| (三) 无形资产账面净值 | <u>26,766.46</u> |               | <u>671.28</u> | <u>26,095.18</u> |



附注8：应付账款

| 账 龄  | 期末余额                | 比例             | 期初余额                | 比例             |
|------|---------------------|----------------|---------------------|----------------|
| 1年以内 | 5,938,602.93        | 89.15%         | 5,509,762.02        | 78.72%         |
| 1-2年 | 233,383.61          | 3.50%          | 1,489,285.50        | 21.28%         |
| 2-3年 | 489,105.50          | 7.34%          |                     |                |
| 合 计  | <u>6,661,092.04</u> | <u>100.00%</u> | <u>6,999,047.52</u> | <u>100.00%</u> |

主要债权人

|                       | 期末余额       |
|-----------------------|------------|
| 华春建设工程项目管理有限责任公司深圳分公司 | 833,217.00 |
| 深圳市通诚项目管理有限公司         | 676,641.38 |
| 深圳市堃腾工程顾问管理有限公司       | 503,755.69 |
| 新建区海平建筑服务中心           | 499,500.00 |
| 深圳市江学企业管理咨询有限公司安吉尔分公司 | 400,000.00 |

附注9：预收账款

| 账 龄  | 期末余额                 | 比例             | 期初余额                 | 比例             |
|------|----------------------|----------------|----------------------|----------------|
| 1年以内 | 2,824,296.10         | 16.92%         | 23,415,094.92        | 100.00%        |
| 1-2年 | 13,871,736.39        | 83.08%         |                      |                |
| 合 计  | <u>16,696,032.49</u> | <u>100.00%</u> | <u>23,415,094.92</u> | <u>100.00%</u> |

主要债权人

|               | 期末余额         |
|---------------|--------------|
| 深圳市坪山区财政局     | 3,005,309.16 |
| 深圳市龙岗区财政局     | 1,787,668.12 |
| 深圳市宝安区财政局     | 1,688,412.32 |
| 深圳市大鹏新区发展和财政局 | 996,703.52   |
| 深圳市光明区财政局     | 834,309.00   |

附注10：应付职工薪酬

| 项 目         | 期初余额                | 本年增加                 | 本年减少                 | 期末余额                |
|-------------|---------------------|----------------------|----------------------|---------------------|
| 工资、奖金、津贴和补贴 | 2,147,857.80        | 28,455,355.12        | 28,213,911.87        | 2,389,301.05        |
| 社会保险费       |                     | 242,964.45           | 242,964.45           |                     |
| 住房公积金       |                     | 38,242.00            | 38,242.00            |                     |
| 合 计         | <u>2,147,857.80</u> | <u>28,736,561.57</u> | <u>28,495,118.32</u> | <u>2,389,301.05</u> |



附注11：应交税费

| 项 目     | 期初余额              | 本年增加                | 本年减少                | 期末余额              |
|---------|-------------------|---------------------|---------------------|-------------------|
| 增值税     | 376,422.76        | 3,925,772.51        | 3,979,219.89        | 322,975.38        |
| 企业所得税   | 229,723.50        | 318,659.88          | 482,487.21          | 65,896.17         |
| 城市维护建设税 | 27,293.40         | 280,968.50          | 282,003.41          | 26,258.49         |
| 教育费附加   | 11,697.17         | 120,415.06          | 120,858.59          | 11,253.64         |
| 地方教育费附加 | 7,798.11          | 80,276.71           | 80,572.39           | 7,502.43          |
| 个人所得税   |                   | 557,138.84          | 557,138.84          |                   |
| 合 计     | <u>652,934.94</u> | <u>5,283,231.50</u> | <u>5,502,280.33</u> | <u>433,886.11</u> |

附注12：其他应付款

| 项 目    | 期末余额                | 期初余额                 |
|--------|---------------------|----------------------|
| 其他应付款项 | 6,964,752.47        | 10,310,143.90        |
| 合 计    | <u>6,964,752.47</u> | <u>10,310,143.90</u> |

(1) 其他应付款项按账龄披露

| 账 龄  | 期末余额                | 比例             | 期初余额                 | 比例             |
|------|---------------------|----------------|----------------------|----------------|
| 1年以内 | 3,354,785.83        | 48.17%         | 7,867,011.85         | 76.30%         |
| 1-2年 | 1,166,834.59        | 16.75%         | 2,443,132.05         | 23.70%         |
| 2-3年 | 2,443,132.05        | 35.08%         |                      |                |
| 合 计  | <u>6,964,752.47</u> | <u>100.00%</u> | <u>10,310,143.90</u> | <u>100.00%</u> |

(2) 主要其他应付款项情况

| 主要债权人 | 期末余额       |
|-------|------------|
| 余佩    | 380,000.00 |
| 徐智森   | 360,000.00 |
| 何瑞萍   | 300,000.00 |
| 曹妙花   | 229,105.59 |
| 王浩    | 240,000.00 |

附注13：实收资本

| 投资者名称 | 应缴注册资本               |                | 实缴注册资本              |               |
|-------|----------------------|----------------|---------------------|---------------|
|       | 金额 (人民币)             | 比例 (%)         | 金额 (人民币)            | 比例 (%)        |
| 曾保令   | 24,004,000.00        | 40.00%         | 2,400,000.00        | 4.00%         |
| 桂凯    | 36,006,000.00        | 60.00%         | 3,600,000.00        | 6.00%         |
| 合 计   | <u>60,010,000.00</u> | <u>100.00%</u> | <u>6,000,000.00</u> | <u>10.00%</u> |



附注14: 未分配利润

| 项 目              | 金 额          |
|------------------|--------------|
| 上年期末余额           | 1,468,818.61 |
| 加: 会计政策变更        |              |
| 其他因素调整           | -61,279.30   |
| 本期年初余额           | 1,407,539.31 |
| 加: 本期净利润转入       | 714,166.75   |
| 减: 本期提取法定盈余公积    |              |
| 本期提取任意盈余公积       |              |
| 本期分配普通股股利        |              |
| 本期期末余额           | 2,121,706.06 |
| 其中: 董事会已批准的现金股利数 |              |

附注15: 营业收入

| 项 目  | 主营业务收入的              |                      | 其他业务收入的         |                 |
|------|----------------------|----------------------|-----------------|-----------------|
|      | 本年发生额                | 上年发生额                | 本年发生额           | 上年发生额           |
| 主营收入 | 71,677,187.02        | 69,306,298.72        |                 |                 |
| 其他收入 |                      |                      | 7,840.99        | 8,256.88        |
| 合 计  | <u>71,677,187.02</u> | <u>69,306,298.72</u> | <u>7,840.99</u> | <u>8,256.88</u> |

附注16: 营业成本

| 项 目 | 主营业务成本的              |                      | 其他业务成本的 |       |
|-----|----------------------|----------------------|---------|-------|
|     | 本年发生额                | 上年发生额                | 本年发生额   | 上年发生额 |
| 成本  | 41,153,815.06        | 35,760,463.43        |         |       |
| 合 计 | <u>41,153,815.06</u> | <u>35,760,463.43</u> |         |       |

附注17: 税金及附加

| 项 目       | 本年发生额             | 上年发生额             |
|-----------|-------------------|-------------------|
| 应交城市维护建设税 | 280,968.50        | 256,340.61        |
| 教育费附加     | 120,415.06        | 109,860.25        |
| 地方教育费附加   | 80,276.71         | 73,240.16         |
| 车船税       | 3,450.00          |                   |
| 合 计       | <u>485,110.27</u> | <u>439,441.02</u> |

附注18: 销售费用

| 项 目  | 本年发生额               | 上年发生额             |
|------|---------------------|-------------------|
| 销售费用 | 1,141,967.92        | 439,791.35        |
| 合 计  | <u>1,141,967.92</u> | <u>439,791.35</u> |



**附注19：管理费用**

| <u>项 目</u> | <u>本年发生额</u>         | <u>上年发生额</u>         |
|------------|----------------------|----------------------|
| 管理费用       | 24,753,239.67        | 28,030,001.37        |
| 合 计        | <u>24,753,239.67</u> | <u>28,030,001.37</u> |

**附注20：研发费用**

| <u>项 目</u> | <u>本年发生额</u>        | <u>上年发生额</u>        |
|------------|---------------------|---------------------|
| 研发费用       | 4,673,311.47        | 3,792,458.82        |
| 合 计        | <u>4,673,311.47</u> | <u>3,792,458.82</u> |

**附注21：财务费用**

| <u>项 目</u> | <u>本年发生额</u>       | <u>上年发生额</u>       |
|------------|--------------------|--------------------|
| 利息收入       | -150,063.86        | -171,560.80        |
| 手续费        | 5,136.30           | 5,567.39           |
| 账户管理费      | 1,457.41           | 1,418.68           |
|            |                    | -2,562.39          |
| 合 计        | <u>-143,470.15</u> | <u>-167,137.12</u> |

**附注22：其他收益**

| <u>项 目</u> | <u>本年发生额</u>     | <u>上年发生额</u>     |
|------------|------------------|------------------|
| 进项加计       | 26,331.50        | 45,157.29        |
| 合 计        | <u>26,331.50</u> | <u>45,157.29</u> |

**附注23：营业外收入**

| <u>项 目</u> | <u>本年发生额</u>        | <u>上年发生额</u>    |
|------------|---------------------|-----------------|
| 政府补贴收入     | 1,441,878.60        | 9,576.83        |
| 重点群体补助     | 83,200.00           |                 |
| 合 计        | <u>1,525,078.60</u> | <u>9,576.83</u> |

**附注24：营业外支出**

| <u>项 目</u> | <u>本年发生额</u>      | <u>上年发生额</u>     |
|------------|-------------------|------------------|
| 罚款         | 110,000.00        | 10,000.00        |
| 滞纳金        | 20,241.53         |                  |
| 违约金        | 90,000.00         |                  |
| 捐赠款        |                   | 28,000.00        |
| 合 计        | <u>220,241.53</u> | <u>38,000.00</u> |



附注25：所得税费用

| 项 目   | 本年发生额             | 上年发生额             |
|-------|-------------------|-------------------|
| 当期所得税 | 238,055.59        | 259,067.71        |
| 合 计   | <u>238,055.59</u> | <u>259,067.71</u> |

附注26：现金流量情况

|                             | 补充资料 | 2022年度               | 2021年度              |
|-----------------------------|------|----------------------|---------------------|
| <b>1.将净利润调节为经营活动的现金流量</b>   |      |                      |                     |
| 净利润                         |      | <u>714,166.75</u>    | <u>777,203.14</u>   |
| 加：计提的资产减值准备                 |      | -                    | -                   |
| 固定资产折旧                      |      | 509,670.97           | 532,053.42          |
| 无形资产摊销                      |      | 671.28               | 671.28              |
| 长期待摊费用摊销                    |      | -                    | -                   |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益） |      | -                    | -                   |
| 固定资产报废损失                    |      | -                    | -                   |
| 公允价值变动损失（减：收益）              |      | -                    | -                   |
| 财务费用                        |      | -                    | -                   |
| 投资损失（减：收益）                  |      | -                    | -                   |
| 递延所得税资产减少（减：增加）             |      | -                    | -                   |
| 递延所得税负债增加（减：减少）             |      | -                    | -                   |
| 存货的减少（减：增加）                 |      | -                    | -                   |
| 经营性应收项目的减少（减：增加）            |      | 4,569,555.79         | -26,229,619.54      |
| 经营性应付项目的增加（减：减少）            |      | -10,380,014.92       | 30,730,112.49       |
| 其他                          |      | -61,279.30           | -22,648.23          |
| 经营活动产生的现金流量净额               |      | <u>-4,647,229.43</u> | <u>5,787,772.56</u> |
| <b>2.不涉及现金收支的以投资和筹资活动</b>   |      |                      |                     |
| 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                    |      |                      |                     |
| <b>3.现金及现金等价物增加情况</b>       |      |                      |                     |
| 现金的期末余额                     |      | 9,123,021.65         | 14,366,693.47       |
| 其中：不纳入现金流量的受限资金余额           |      |                      |                     |
| 减：现金的期初余额                   |      | 14,366,693.47        | 9,588,920.91        |
| 其中：不纳入现金流量的受限资金余额           |      |                      |                     |
| 加：现金等价物的期末余额                |      |                      |                     |
| 减：现金等价物的期初余额                |      |                      |                     |



现金及现金等价物的净增加额

-5,243,671.82 4,777,772.56

**附注27：或有事项**

本公司本年度无需要关注的或有事项。

**附注28：资产负债表日后事项**

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。



**深圳市大兴工程管理有限公司**  
**2022年财务情况说明**

**一、企业基本情况**

深圳市大兴工程管理有限公司(以下简称本公司)系于1995年11月24日正式成立的有限责任公司,持有深圳市市场监督管理局颁发的统一社会信用代码914403001923951303企业法人营业执照,本公司注册资本为人民币6001万元,法定代表人:曾保令。

经营范围:一般经营项目:经营建设监理业务;建设工程监理、项目管理,工程造价咨询、工程技术咨询、招标代理;政府采购招标代理;信息工程监理;信息化系统及自动化系统的设计与开发;工程技术软件开发;工程精密仪器开发;信息系统工程评估咨询及规划设计;计算机网络技术开发及技术咨询;地质灾害工程监理;环境监理;档案咨询、整理、档案数字化处理及技术服务。公共设施运营管理及维护;信息系统集成及运行维护;计算机及相关辅助设备维护,智能及安防监控设备维护;工程第三方评估与咨询;(以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营);。工程技术类:工程技术咨询、工程材料咨询、工程造价咨询、工程监理、工程招标代理(取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可经营)。许可经营项目:劳务派遣;房屋建筑工程、市政公用工程、水利工程、公路工程的施工。

经营期限:永续经营。

注册地址:深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区腾飞路9号创投大厦1209-1210室。

**二、资产状况**

2022年12月31日公司账面资产总额为41,266,770.22元,其中:账面流动资产为39,274,024.01元,固定资产净值为956,651.03元。

**三、负债情况**

2022年12月31日公司账面负债总额为33,145,064.16元,其中:账面流动负债为33,145,064.16元。

**四、所有者权益**

2022年12月31日公司账面所有者权益为8,121,706.06元,其中:账面实收资本为6,000,000.00元,账面未分配利润为2,121,706.06元。

**五、本年度经营情况**

(一)收入与成本

本年度账面实现营业收入71,685,028.01元,营业成本41,153,815.06元。

(二)费用及税金

本年度账面发生税金及附加485,110.27元,销售费用1,141,967.92元,管理费用24,753,239.67元,研发费用4,673,311.47元,财务费用-143,470.15元。

**六、所有者权益变动**

公司账面实收资本为6,000,000.00元,其中:本年度股东新增投入资本金0.00元。

**七、各项财务指标**

| 序号 | 财务指标名称   | 计算公式                                  | 比率/次    |
|----|----------|---------------------------------------|---------|
| 1  | 流动比率     | 流动资产/流动负债*100%                        | 118.49% |
| 2  | 资产负债率    | 负债总额/资产总额*100%                        | 80.32%  |
| 3  | 应收账款周转次数 | 销售收入/平均应收账款余额                         | 2.61    |
| 4  | 流动资产周转次数 | 销售收入/平均流动资产总额                         | 1.62    |
| 5  | 主营业务利润率  | (主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金及附加)/主营业务收入*100% | 41.91%  |
| 6  | 成本费用利润率  | 营业利润额/成本费用总额*100%                     | 0.49%   |
| 7  | 净资产收益率   | 净利润/平均净资产*100%                        | 0.16%   |
| 8  | 销售增长率    | (本年销售额-上年销售额)÷上年销售总额*100%             | 3.42%   |
| 9  | 总资产增长率   | (年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%           | 19.08%  |

深圳诚正会计师事务所(普通合伙)

中国·深圳





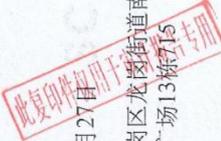
# 营业执照

统一社会信用代码  
91440300771605243Y



名称 深圳减正会计师事务所(普通合伙)  
类型 合伙企业  
执行事务合伙人 廖伟潮

成立日期 2005年01月27日  
主要经营场所 深圳市龙岗区龙岗街道南联社区怡丰路  
16号远洋广场13栋715



**重要提示**

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



证书序号: 0016974

### 说明

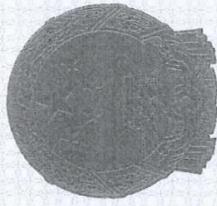
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

二〇〇三年二月

中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书

深圳诚正会计师事务所

(普通合伙)

廖伟潮

深圳市龙岗区龙岗街道南联社区怡丰路16  
号远洋广场13栋715

名称:

首席合伙人:

主任会计师:

经营场所:

组织形式: 普通合伙

47470078

执业证书编号:

深财会[2005]8号

批准执业文号:

2005年1月24日

批准执业日期:

## 2021 年审计报告

防伪编号： 07552022041092361223

深圳诚正会计师事务所（普通合伙）已签



微信扫一扫查询真伪

报告文号： 深诚正审字（2022）第0100号  
委托单位： 深圳市大兴工程管理有限公司  
被审验单位名称： 深圳市大兴工程管理有限公司  
被审单位所在地： 深圳市  
事务所名称： 深圳诚正会计师事务所（普通合伙）  
报告类型： 财务报表审计(无保留意见)  
报告日期： 2022-04-13  
报备日期： 2022-04-13  
签名注册会计师： 廖伟潮 曹莉

## 深圳市大兴工程管理有限公司

### 2021年度审计报告

事务所名称： 深圳诚正会计师事务所（普通合伙）  
事务所电话： 0755-84827113\ 84863113  
传真： 0755-28915961  
通信地址： 深圳市龙岗区龙岗街道南联社区南联路38号龙鑫大厦3楼301  
电子邮件： 14129056@QQ.com  
事务所网址： <http://www.szchengzheng.cn/>

如对上述报备资料有疑问，请与深圳市注册会计师协会秘书处联系。

防伪查询电话号码： 0755-83515412

防伪技术支持电话： 0755-82733911

防伪查询网址： <http://check.szicpa.org>



深圳注协



## 深圳誠正會計師事務所(普通合伙)

Chengzheng Certified Public Accountants Of Shenzhen (General Partnership)

地址：深圳市龍崗區龍崗街道南聯路38號3樓301

電話：0755-84863113 傳真：0755-28915961

網址：<http://www.sz-cta.com/>

# 关于深圳市大兴工程管理有限公司的 审计报告

(二〇二一年度)

## 目 录

| 项 目                 | 页 码   |
|---------------------|-------|
| 一. 审计报告             | 1-2   |
| 二. 资产负债表            | 3-4   |
| 三. 利润及利润分配表         | 5-6   |
| 四. 现金流量表            | 7     |
| 五. 所有者权益变动表         | 8     |
| 六. 会计报表附注           | 9-21  |
| 七. 会计师事务所营业执照、执业许可证 | 22-23 |



## 深圳誠正會計師事務所(普通合伙)

Chengzheng Certified Public Accountants Of Shenzhen (General Partnership)

地址: 深圳市龍崗區龍崗街道南聯路38號3樓301

電話: 0755-84863113 傳真: 0755-28915961

網址: <http://www.sz-cta.com/>

\*机密\*

深诚正审字(2022)第0100号

### 审计报告

深圳市大兴工程管理有限公司全体股东:

#### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳市大兴工程管理有限公司(以下简称贵公司)财务报表,包括2021年12月31日的资产负债表、2021年度的利润表、现金流量表和所有者权益增减变动表以及财务报表附注。

我们认为,贵公司财务报表已按照企业会计准则的规定编制,在所有重大方面公允地反映了贵公司2021年12月31日的财务状况以及2021年度的经营成果和现金流量。

#### 二、形成审计意见的基础

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

#### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

#### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳诚正会计师事务所（普通合伙）

中国 · 深圳



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二二年四月十三日

深圳市大兴工程管理有限公司

**资产负债表**

二〇二一年十二月三十一日

单位：人民币元

| 项目                     | 附注  | 期末数                  | 期初数                  |
|------------------------|-----|----------------------|----------------------|
| <b>流动资产：</b>           |     |                      |                      |
| 货币资金                   | 附注3 | 14,366,693.47        | 9,588,920.91         |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 |     | -                    | -                    |
| 衍生金融资产                 |     | -                    | -                    |
| 应收票据                   |     | -                    | -                    |
| 应收账款                   | 附注4 | 30,398,887.99        | 6,882,628.23         |
| 预付款项                   | 附注5 | 1,560,219.15         | -                    |
| 其他应收款                  | 附注6 | 2,761,451.01         | 1,608,310.38         |
| 存货                     |     | -                    | -                    |
| 持有待售资产                 |     | -                    | -                    |
| 一年内到期的非流动资产            |     | -                    | -                    |
| 其他流动资产                 |     | -                    | -                    |
| <b>流动资产合计</b>          |     | <b>49,087,251.62</b> | <b>18,079,859.52</b> |
| <b>非流动资产：</b>          |     |                      |                      |
| 可供出售金融资产               |     | -                    | -                    |
| 持有至到期投资                |     | -                    | -                    |
| 长期应收款                  |     | -                    | -                    |
| 长期股权投资                 | 附注7 | 1,010,000.00         | -                    |
| 投资性房地产                 |     | -                    | -                    |
| 固定资产                   | 附注8 | 869,879.61           | 1,401,933.03         |
| 在建工程                   |     | -                    | -                    |
| 生产性生物资产                |     | -                    | -                    |
| 油气资产                   |     | -                    | -                    |
| 无形资产                   | 附注9 | 26,766.46            | 27,437.74            |
| 开发支出                   |     | -                    | -                    |
| 商誉                     |     | -                    | -                    |
| 长期待摊费用                 |     | -                    | -                    |
| 递延所得税资产                |     | -                    | -                    |
| 其他非流动资产                |     | -                    | -                    |
| <b>非流动资产合计</b>         |     | <b>1,906,646.07</b>  | <b>1,429,370.77</b>  |
| <b>资产合计</b>            |     | <b>50,993,897.69</b> | <b>19,509,230.29</b> |

深圳市大兴工程管理有限公司

**资产负债表(续)**

二〇二一年十二月三十一日

单位：人民币元

| 项目                       | 附注   | 期末数                  | 期初数                  |
|--------------------------|------|----------------------|----------------------|
| <b>流动负债：</b>             |      |                      |                      |
| 短期借款                     |      | -                    | -                    |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债   |      | -                    | -                    |
| 衍生金融负债                   |      | -                    | -                    |
| 应付票据                     |      | -                    | -                    |
| 应付账款                     | 附注10 | 6,999,047.52         | 3,361,099.68         |
| 预收款项                     | 附注11 | 23,415,094.92        | -                    |
| 应付职工薪酬                   | 附注13 | 2,147,857.80         | 2,254,208.82         |
| 应交税费                     | 附注14 | 652,934.94           | 398,598.00           |
| 其他应付款                    | 附注12 | 10,310,143.90        | 6,781,060.09         |
| 一年内到期的非流动负债              |      | -                    | -                    |
| 其他流动负债                   |      | -                    | -                    |
| <b>流动负债合计</b>            |      | <b>43,525,079.08</b> | <b>12,794,966.59</b> |
| <b>非流动负债：</b>            |      |                      |                      |
| 长期借款                     |      | -                    | -                    |
| 应付债券                     |      | -                    | -                    |
| 其中：优先股                   |      | -                    | -                    |
| 永续债                      |      | -                    | -                    |
| 长期应付款                    |      | -                    | -                    |
| 预计负债                     |      | -                    | -                    |
| 递延所得税负债                  |      | -                    | -                    |
| 其他非流动负债                  |      | -                    | -                    |
| <b>非流动负债合计</b>           |      | <b>-</b>             | <b>-</b>             |
| <b>负债合计</b>              |      | <b>43,525,079.08</b> | <b>12,794,966.59</b> |
| <b>所有者权益（或股东权益）：</b>     |      |                      |                      |
| 实收资本                     | 附注15 | 6,000,000.00         | 6,000,000.00         |
| 其他权益工具                   |      | -                    | -                    |
| 其中：优先股                   |      | -                    | -                    |
| 永续债                      |      | -                    | -                    |
| 资本公积                     |      | -                    | -                    |
| 减：库存股                    |      | -                    | -                    |
| 其他综合收益                   |      | -                    | -                    |
| 专项储备                     |      | -                    | -                    |
| 盈余公积                     |      | -                    | -                    |
| 未分配利润                    | 附注16 | 1,468,818.61         | 714,263.70           |
| <b>所有者权益（或股东权益）合计</b>    |      | <b>7,468,818.61</b>  | <b>6,714,263.70</b>  |
| <b>负债和所有者权益（或股东权益）合计</b> |      | <b>50,993,897.69</b> | <b>19,509,230.29</b> |

深圳市大兴工程管理有限公司

**利润表**

二〇二一年度

单位：人民币元

| 项目                     | 附注   | 本年累计数         | 上年累计数         |
|------------------------|------|---------------|---------------|
| 一、营业收入                 | 附注17 | 69,314,555.60 | 63,550,490.73 |
| 减：营业成本                 | 附注18 | 35,760,463.43 | 29,956,176.21 |
| 税金及附加                  |      | 439,441.02    | 406,897.45    |
| 销售费用                   |      | 439,791.35    | 513,961.38    |
| 管理费用                   |      | 28,030,001.37 | 28,357,381.58 |
| 研发费用                   |      | 3,792,458.82  | 3,491,464.09  |
| 财务费用                   |      | -167,137.12   | -14,595.67    |
| 其中：利息费用                |      | -             | -             |
| 利息收入                   |      | 171,560.80    | 20,080.39     |
| 资产减值损失                 |      | -             | -             |
| 加：其他收益                 | 附注18 | 45,157.29     | 71,860.94     |
| 投资收益（损失以“-”号填列）        |      | -             | -             |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益     |      | -             | -             |
| 公允价值变动收益（损失以“-”号填列）    |      | -             | -             |
| 资产处置收益（损益以“-”号填列）      |      | -             | -             |
| 二、营业利润（亏损以“-”号填列）      |      | 1,064,694.02  | 911,066.63    |
| 加：营业外收入                | 附注20 | 9,576.83      | 64,908.64     |
| 减：营业外支出                | 附注21 | 38,000.00     | -             |
| 其中：非流动资产处置损失           |      | -             | -             |
| 三、利润总额                 |      | 1,036,270.85  | 975,975.27    |
| 减：所得税费用                |      | 259,067.71    | 243,993.82    |
| 四、净利润                  |      | 777,203.14    | 731,981.45    |
| （一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列） |      | -             | -             |
| （二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列） |      | -             | -             |

深圳市大兴工程管理有限公司

利润表(续)

二〇二一年度

单位：人民币元

| 项目                         | 附注 | 本年累计数      | 上年累计数      |
|----------------------------|----|------------|------------|
| 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. 重新计量设定收益计划变动额           |    | -          | -          |
| 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. 其他权益投资公允价值变动            |    | -          | -          |
| 3. 可供出售金融资产公允价值变动损益        |    | -          | -          |
| 4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额      |    | -          | -          |
| 5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益   |    | -          | -          |
| 6. 其他债权投资信用减值准备            |    | -          | -          |
| 7. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分） |    | -          | -          |
| 8. 外币财务报表折算差额              |    | -          | -          |
| 9. 其他                      |    | -          | -          |
| 六、综合收益总额                   |    | 777,203.14 | 731,981.45 |
| 七、每股收益                     |    |            |            |
| （一）基本每股收益                  |    | -          | -          |
| （二）稀释每股收益                  |    | -          | -          |

深圳市大兴工程管理有限公司

现金流量表

二〇二一年度

单位：人民币元

| 项 目                        | 行 次 | 本年度            | 上年度           |
|----------------------------|-----|----------------|---------------|
| <b>一、经营活动产生现金流量</b>        |     |                |               |
| 销售商品、提供劳务收到的现金             | 1   | 73,372,512.25  | 66,274,975.67 |
| 收到的税费返还                    | 2   | -              | -             |
| 收到的其他与经营活动有关的现金            | 3   | 30,194,847.81  | -605,100.63   |
| 现金流入小计                     | 4   | 103,567,360.06 | 65,669,875.04 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金             | 5   | 31,287,620.05  | 19,148,223.50 |
| 支付给职工以及为职工支付现金             | 6   | 29,753,555.80  | 32,162,406.95 |
| 支付的各项税款                    | 7   | 4,554,877.53   | 3,936,470.53  |
| 支付的其他与经营活动有关的现金            | 8   | 32,183,534.12  | 5,761,800.51  |
| 现金流出小计                     | 9   | 97,779,587.50  | 61,008,901.49 |
| 经营活动产生的现金流量净额              | 10  | 5,787,772.56   | 4,660,973.55  |
| <b>二、投资活动产生的现金流量</b>       |     |                |               |
| 收回投资所收到的现金                 | 11  | -              | -             |
| 取得投资收益所收到的现金               | 12  | -              | -             |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额 | 13  | -              | -             |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额        |     |                |               |
| 收到的其他与投资活动有关的现金            | 14  | -              | -             |
| 现金流入小计                     | 15  | -              | -             |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金   | 16  | -              | 406,902.65    |
| 投资所支付的现金                   | 17  | 1,010,000.00   | -             |
| 处置子公司及其他营业单位支付的现金净额        |     |                |               |
| 支付的其他与投资活动有关的现金            | 18  | -              | -             |
| 现金流出小计                     | 19  | 1,010,000.00   | 406,902.65    |
| 投资活动产生的现金流量净额              | 20  | -1,010,000.00  | -406,902.65   |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量</b>       |     |                |               |
| 吸收投资所收到的现金                 | 21  | -              | -             |
| 取得借款收到的现金                  | 22  | -              | -             |
| 收到的其他与筹资活动有关的现金            | 23  | -              | -             |
| 现金流入小计                     | 24  | -              | -             |
| 偿还债务所支付的现金                 | 25  | -              | -             |
| 分配股利、利润或偿付利息所支付的现金         | 26  | -              | -20,080.39    |
| 支付的其他与筹资活动有关的现金            | 27  | -              | -             |
| 现金流出小计                     | 28  | -              | -20,080.39    |
| 筹资活动产生的现金流量净额              | 29  | -              | 20,080.39     |
| <b>四、汇率变动对现金的影响额</b>       | 30  |                |               |
| <b>五、现金及现金等价物净额增加</b>      | 31  | 4,777,772.56   | 4,274,151.29  |
| 加：期初现金及现金等价物余额             | 32  | 9,588,920.91   | 5,314,769.62  |
| <b>六、期末现金及现金等价物余额</b>      | 33  | 14,366,693.47  | 9,588,920.91  |

深圳市大兴工程管理有限公司  
所有者权益（或股东权益）增减变动表

(二〇二二—二〇二二年度)

单位：人民币元

| 项 目                   | 行次 | 本 年 金 额       |      |       |      | 上 年 金 额      |              |               |      |       |      |             |              |
|-----------------------|----|---------------|------|-------|------|--------------|--------------|---------------|------|-------|------|-------------|--------------|
|                       |    | 实收资本<br>(或股本) | 资本公积 | 减：库存股 | 盈余公积 | 未分配利润        | 所有者权益<br>合计  | 实收资本<br>(或股本) | 资本公积 | 减：库存股 | 盈余公积 | 未分配利润       | 所有者权益<br>合计  |
| 一、上年年末余额              | 01 | 6,000,000.00  | -    | -     | -    | 714,263.70   | 6,714,263.70 | 6,000,000.00  | -    | -     | -    | 99,509.38   | 6,999,509.38 |
| 加：会计政策变更              | 02 |               |      |       |      |              |              |               |      |       |      |             |              |
| 前期差错更正                | 03 |               |      |       |      | -22,648.23   | -22,648.23   |               |      |       |      | -117,227.13 | -117,227.13  |
| 二、本年初余额               | 04 | 6,000,000.00  | -    | -     | -    | 691,615.47   | 6,691,615.47 | 6,000,000.00  | -    | -     | -    | -17,717.75  | 5,982,282.25 |
| 三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列） | 05 | -             | -    | -     | -    | 777,203.14   | 777,203.14   | -             | -    | -     | -    | 731,981.45  | 731,981.45   |
| （一）综合收益总额             | 06 |               |      |       |      | 777,203.14   | 777,203.14   |               |      |       |      | 731,981.45  | 731,981.45   |
| （二）所有者投入和减少资本         | 13 | -             | -    | -     | -    | -            | -            | -             | -    | -     | -    | -           | -            |
| 1.所有者投入的普通股           | 14 | -             | -    | -     | -    | -            | -            | -             | -    | -     | -    | -           | -            |
| 2.其他权益工具持有者投入资本       | 15 |               |      |       |      |              |              |               |      |       |      |             |              |
| 3.股份支付计入所有者权益的金额      |    |               |      |       |      |              |              |               |      |       |      |             |              |
| 4.其他                  | 16 |               |      |       |      |              |              |               |      |       |      |             |              |
| （三）利润分配               | 17 | -             | -    | -     | -    | -            | -            | -             | -    | -     | -    | -           | -            |
| 1.提取盈余公积              | 18 |               |      |       |      |              |              |               |      |       |      |             |              |
| 2.对所有者（或股东）的分配        | 19 |               |      |       |      |              |              |               |      |       |      |             |              |
| 3.其他                  | 20 |               |      |       |      |              |              |               |      |       |      |             |              |
| （四）所有者权益内部结转          | 21 | -             | -    | -     | -    | -            | -            | -             | -    | -     | -    | -           | -            |
| 1.资本公积转增资本（或股本）       | 22 |               |      |       |      |              |              |               |      |       |      |             |              |
| 2.盈余公积转增资本（或股本）       | 23 |               |      |       |      |              |              |               |      |       |      |             |              |
| 3.盈余公积弥补亏损            | 24 |               |      |       |      |              |              |               |      |       |      |             |              |
| 4.设定收益计划变动额结转留存收益     |    |               |      |       |      |              |              |               |      |       |      |             |              |
| 5.其他                  | 25 |               |      |       |      |              |              |               |      |       |      |             |              |
| 四、本年年末余额              | 26 | 6,000,000.00  | -    | -     | -    | 1,468,818.61 | 7,468,818.61 | 6,000,000.00  | -    | -     | -    | 714,263.70  | 6,714,263.70 |

# 深圳市大兴工程管理有限公司

## 会计报表附注

(二〇二一年度)

单位：人民币元

### 一、公司概况：

#### (1)公司成立背景：

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于1995年11月24日正式成立的有限责任公司企业，领有统一社会信用代码为914403001923951303企业法人营业执照，注册资本为人民币6001万元，经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区腾飞路9号创投大厦1209-1210室。

#### (2)经营范围：

一般经营项目：经营建设监理业务；建设工程监理、项目管理，工程造价咨询、工程技术咨询、招标代理；政府采购招标代理；信息工程监理；信息化系统及自动化系统的设计与开发；工程技术软件开发；工程精密仪器开发；信息系统工程评估咨询及规划设计；计算机网络技术开发及技术咨询；地质灾害工程监理；环境监理；档案咨询、整理、档案数字化处理及技术服务。公共设施运营管理及维护；信息系统集成及运行维护；计算机及相关辅助设备维护，智能及安防监控设备维护；工程第三方评估与咨询；（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。；工程技术类:工程技术咨询、工程材料咨询、工程造价咨询、工程监理、工程招标代理（取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可经营）。

许可经营项目：以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营：

劳务派遣；房屋建筑工程、市政公用工程、水利工程、公路工程的施工。

### 附注2. 遵循企业会计准则的声明：

本公司声明：本次编制的2021年度会计报表符合《企业会计准则》的要求真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等情况。

#### 一、财务报表的编制基础

本公司以持续经营为前提，以权责发生制为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则》基本准则、具体准则、应用指南的规定进行确认和计量，在此基础上基于以下所述会计政策、会计估计编制财务报表。

#### 二、主要会计政策和会计估计

##### 1. 会计期间

本公司自公历1月1日至12月31日为一个会计年度。

本报告会计期间自2021年1月1日至2021年12月31日。

##### 2. 记账本位币：以人民币为记账本位币。

##### 3. 记账基础：会计核算以权责发生制为基础进行会计确认、计量和报告。

##### 4. 外币业务核算方法

发生外币交易时，将外币金额折算为记账本位币金额。外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币金额；在资产负债表日，按照下列规定对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理：

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

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

##### 5. 现金等价物的确定标准

将持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资视为现金等价物。

## 6. 金融资产的核算方法

### 金融资产分类

金融资产分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产）、持有至到期投资、应收款项和可供出售金融资产四类。

### 金融资产的计量

a. 初始确认金融资产按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用应当直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用应当计入初始确认金额。

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

(1) 持有至到期投资和应收款项，采用实际利率法，按摊余成本计量；

(2) 在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

### 金融资产公允价值的确定

a. 存在活跃市场的金融资产，将活跃市场中的报价确定为公允价值；

### 金融资产减值

在资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。金融资产发生减值的客观证据，包括下列各项：

a. 发行方或债务人发生严重财务困难；

b. 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；

c. 本公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生困难的债务人作出让步；

d. 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；

e. 因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；

f. 债务人经营所处的技术、市场、经济和法律环境等发生重大不利变化，使本公司可能无法收回投资成本；

g. 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；

h. 其他表明金融资产发生减值的客观证据。

### 金融资产减值损失的计量

a. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产不需要进行减值测试；

b. 持有至到期投资的减值损失的计量：按预计未来现金流现值低于期末账面价值的差额计提减值准备；

c. 应收款项坏账准备的确认标准、计提方法：单项金额重大的，单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备；单项金额不重大的和经单独测试未减值的应收款项，采用账龄分析法，按应收款项的账龄和规定的提取比例确认减值损失，计提坏账准备，具体标准如下：

| 账 龄  | 计提比例 |
|------|------|
| 1年以内 | 5%   |
| 1-2年 | 10%  |
| 2-3年 | 15%  |
| 3年以上 | 20%  |

单项金额不重大但按信用风险特征组合后风险较大的应收款项，单独进行测试，并计提个别坏账准备，经单独测试未减值的应收款项，采用账龄分析法，按应收款项的账龄和规定的提取比例确认减值损失。

d. 可供出售的金融资产减值的判断：若该项金融资产公允价值出现持续下降，且其下降属于非暂时性的，则可认定该项金融资产发生了减值。

## 7. 存货核算方法

(1) 存货分为原材料（包括辅助材料）、在产品、产成品、库存商品、低值易耗品等五大类。

(2) 存货的购入与入库，按取得时的实际成本记账。

(3) 存货的领用和发出采用加权平均法确定实际成本。

(4) 低值易耗品采用一次摊销法摊销。

(5) 存货的盘存制度采用永续盘存制、实地盘存制。

(6) 存货跌价损失准备的确认标准和计提方法：资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计价，按单个存货项目成本高于其可变现净值的差额计提存货跌价准备，计入当期损益。

## 8. 长期股权投资核算方法

### 初始计量

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

### 后续计量

a. 本公司对下列长期股权投资采用成本法核算：

(1) 能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，编制合并财务报表时按照权益法进行调整；

(2) 对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资。

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资时调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。确认的投资收益仅限于被投资单位接受投资后产生的累积净利润的分配额，所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。

b. 本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，公司负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，投资企业在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

### 长期投资减值准备

资产负债表日对长期股权投资逐项进行检查，判断长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。如果存在被投资单位经营状况恶化等减值迹象的，则估计其可收回金额。可收回金额的计量结果表明，长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，将长期股权投资的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的长期投资减值准备。长期投资减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

## 9. 投资性房地产的计量模式

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租和持有增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。投资性房地产的初始计量按照取得时的成本进行初始计量；采用成本模式对其进行后续计量，其中的建筑物按固定资产进行后续计量，土地使用权按无形资产进行后续计量。

## 10. 固定资产计价与折旧政策及固定资产减值准备的计提方法

(1) 固定资产标准为：①使用期限超过1年的房屋、建筑物、机器、机械、运输工具以及其他与生产、经营有关的设备、器具、工具等；②单位价值在2000元以上的，并且使用期超过2年的，不属于生产、经营主要设备的物品。

(2) 固定资产分类为：房屋建筑物、机器设备、运输设备、办公设备、电子设备和其他设备。

(3) 固定资产计价和减值准备的确认标准，计提方法：固定资产按实际成本或确定的价值入账。

每年末，对固定资产逐项进行检查，将由于市价持续下跌、技术陈旧、损坏或长期闲置等原因导致的可收回金额低于其账面价值的差额作为固定资产减值准备，计入当期损益。固定资产减值准备按单项资产计提。固定减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(4) 固定资产有关的后续支出，符合前述固定资产确认条件的，计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的，在发生时计入当期损益。

(5) 固定资产的折旧方法：固定资产折旧采用直线法平均计算，并按各类固定资产的原值和估计的经济使用年限扣除残值（原值的5%）制定其折旧率，固定资产各类折旧率如下：

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

已计提减值准备的固定资产在计提折旧时，按照该项固定资产的账面价值，以及尚可使用年限重新计算确定折旧率和折旧额；如果已计提减值准备的固定资产价值又得以恢复，该项固定资产的折旧率和折旧额的确定方法，按照固定资产价值恢复后的账面价值，以及尚可使用年限重新计算确定折旧率和折旧额。

#### 11. 在建工程核算方法

(1) 在建工程以实际成本计价。与在建工程兴建、安装及测试期间直接相关的专门借款利息支出和外币汇兑损益，在该项资产达到预定可使用状态之前，计入该项资产的成本。在该项资产达到预定可使用状态时转作固定资产，计入该项资产的成本，并截止利息资本化。

(2) 在建工程减值准备核算方法：年末，在建工程按照账面价值与可收回金额孰低计价。期末，对在建工程长期停建并且预计在3年内不会重新开工、所建项目在性能及技术已经落后且带来的经济利益有很大的不确定性；或其他足以证明在建工程已经发生减值的，提取在建工程减值准备。提取时按单个在建工程项目的账面价值高于其可变现净值的差额确定。在建工程减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

#### 12. 无形资产计价和摊销方法

(1) 无形资产的计价：按购入时实际支付的价款计价。

(2) 无形资产的摊销方法摊销年限：

| 无形资产类别 | 摊销年限 |
|--------|------|
| 土地使用权  | 50年  |
| 专有技术   | 10年  |

(3) 无形资产减值准备的确认和计提方法：

每年末，检查各项无形资产，判断无形资产是否存在可能发生减值的迹象。如果存在（1）某项无形资产已被其他新技术等所替代，使其为企业创造经济利益的能力受到重大不利影响；（2）某项无形资产的市价在当期大幅下跌，在剩余摊销年限内预期不会恢复；（3）某项无形资产已超过法律保护期限，但仍然具有部分使用价值等减值迹象的，则估计其可收回金额。可收回金额的计量结果表明，无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

#### 13. 长期待摊费用摊销方法

长期待摊费用在费用项目的受益期限内分期平均摊销，暂按现行税法规定，分3年摊销。

| 项目内容 | 摊销年限 |
|------|------|
| 开办费  | 3年   |

## 14.借款费用

## 借款费用资本化的确认条件

借款费用包括借款而发生的利息、折价或溢价的摊销和辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。借款费用可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，应当予以资本化，计入相关资产成本。借款费用同时满足下列条件的，开始资本化：

- a. 资产支出已经发生；
- b. 借款费用已经发生；
- c. 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

其他借款费用，应当在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

## 资本化金额的确定

在资本化期间内，每一会计期间的利息（包括折价或溢价的摊销）资本化金额，应当按照下列规定确定：

- a. 为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定；
- b. 为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

## 暂停资本化

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。如果中断是所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态必要的程序，借款费用的资本化继续进行。

## 停止资本化

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

## 15.金融负债

金融负债分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债）和其他金融负债两类。

本公司采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量。但是，下列情况除外：

- (a) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可

能发生的交易费用。

(b) 与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量。

(c) 不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，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《企业会计准则第13号--或有事项》确定的金额；

(2) 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第14号--收入》的原则确定的累计摊销额后的余额。

#### 16. 预计负债的确认原则

若与或有事项相关的义务同时符合以下条件，则将其确认为负债：

- a. 该义务是企业承担的现时义务；
- b. 该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；
- c. 该义务的金额能够可靠地计量。

确认负债的金额是清偿该负债所需支出的最佳估计数。如果所需支出存在一个金额范围，则最佳估计数按该范围的上、下限金额的平均数确定；如果所需支出不存在一个金额范围，则最佳估计数按如下方法确定：

- a. 或有事项涉及单个项目时，最佳估计数按最可能发生金额确定；
- b. 或有事项涉及多个项目时，最佳估计数按各种可能发生额及其发生概率计算确定。

确认的负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿的，则补偿金额在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

#### 17. 收入确认方法

##### 商品销售

已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，相关的经济利益能够可靠地计量和流入，并且与销售该商品有关的成本能够可靠地计量时，确认收入实现。

##### 提供劳务(不包括建造合同)

在同一会计年度内开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入；

如劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在提供劳务交易的结果能够可靠地估计（即劳务总收入及总成本能够可靠地计量，劳务的完成程度能够可靠地确定，相关的价款能够流入）时，于资产负债表日按完工百分比法确认相关的劳务收入。

当交易的结果不能可靠地确定估计时，于决算日按已经发生并预计能够补偿的劳务成本金额确认收入，并将已经发生的成本记入当年损益类账户。

##### 利息收入和使用费收入

在相关的收入金额能够可靠地计量，相关的经济利益可以收到时，按资金使用时间和约定的利率确认利息收入，按协议中约定的时间和计算方法确认使用费收入。

##### 建造合同

在建造合同的结果能够可靠地估计（即合同的总收入及已经发生的成本能够可靠地计量，合同完工进度及预计尚需发生的成本能够可靠地确定，相关的经济利益可以收到）时，于决算日按完工百分比法确认收入的实现。合同完工进度按累计发生的成本占预计总成本的比例确定。

当建造合同的结果不能可靠地估计时，于决算日按已经发生并预计能够收回的成本金额确认收入，并将已经发生的成本记入当年度损益类账项。

如果预计合同总成本将超出合同总收入，将预计的损失立即记入当年度损益类账项。

#### 18. 政府补助：

政府补助包括财政拨款、财政贴息、税收返还和无偿划拨非货币性资产。公司收到的与资产相关的政府补助，确认为递延收益，自相关资产达到预定可使用状态时起，在该资产使用寿命内平均计入各期损益。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，将递延收益余额一次性转入资产处置当期的损益。收到的与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期损益。

#### 19. 所得税的会计处理方法

所得税会计处理采用资产负债表债务法。

资产的账面价值大于其计税基础或者负债的账面价值小于其计税基础的差额，为应纳税暂时性差异；资产的账面价值小于其计税基础或者负债的账面价值大于其计税基础的差额，为可抵扣暂时性差异。期末和企业合并的购买日，按暂时性差异乘以适用所得税税率，确认递延所得税负债、递延所得税资产以及相应的递延所得税费用（或收益）。确认递延所得税资产以未来期间很可能取得用以抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

20. 重要会计政策和会计估计变更及重大会计差错更正的说明

(1) 会计政策变更——无变更。

(2) 会计差错更正——无更正。

(3) 会计估计变更——无变更。

**四、税项**

本公司主要适用的税种和税率

| <u>税 种</u> | <u>计 税 依 据</u> | <u>税 率</u> |
|------------|----------------|------------|
| 增值税        | 产品销售或劳务收入      | 6%         |
| 城市维护建设税    | 增值税            | 7%         |
| 教育费附加      | 增值税            | 3%         |
| 地方教育费附加    | 增值税            | 2%         |
| 企业所得税      | 应纳税所得额         | 25%        |

附注3: 货币资金

| 项 目  | 期末余额                 | 期初余额                |
|------|----------------------|---------------------|
| 现 金  | 8,462.64             | 9,576.84            |
| 银行存款 | 14,358,230.83        | 9,579,344.07        |
| 合 计  | <u>14,366,693.47</u> | <u>9,588,920.91</u> |

附注4: 应收账款

| 账 龄                  | 期末余额                 | 比例             | 期初余额                | 比例             |
|----------------------|----------------------|----------------|---------------------|----------------|
| 1年以内                 | 14,745,322.11        | 48.51%         | 5,095,745.78        | 74.04%         |
| 1-2年                 | 15,653,565.88        | 51.49%         | 1,786,882.45        | 25.96%         |
| 合 计                  | <u>30,398,887.99</u> | <u>100.00%</u> | <u>6,882,628.23</u> | <u>100.00%</u> |
| 主要债务人                |                      |                |                     | 期末余额           |
| 深圳市科筑建设管理有限公司        |                      |                |                     | 2,709,621.52   |
| 龙门县住房和城乡建设局          |                      |                |                     | 1,924,825.00   |
| 广东特建发东部投资有限公司        |                      |                |                     | 1,104,235.63   |
| 应收账款_中共深圳市坪山区纪律检查委员会 |                      |                |                     | 999,262.61     |
| 深圳市水务(集团)有限公司        |                      |                |                     | 822,164.20     |

附注5: 预付账款

| 账 龄                   | 期末余额                | 比例             | 期初余额 | 比例           |
|-----------------------|---------------------|----------------|------|--------------|
| 1年以内                  | 1,560,219.15        | 100.00%        |      |              |
| 合 计                   | <u>1,560,219.15</u> | <u>100.00%</u> |      |              |
| 主要债务人                 |                     |                |      | 期末余额         |
| 麻城顺泽工程项目管理咨询中心        |                     |                |      | 1,000,000.00 |
| 深圳东风南方汽车销售服务有限公司龙岗分公司 |                     |                |      | 179,035.35   |
| 深圳市上域建筑有限公司           |                     |                |      | 100,000.00   |
| 深圳市龙岗区财政局国库           |                     |                |      | 62,000.00    |
| 深圳晨兴雷克萨斯汽车销售服务有限公司    |                     |                |      | 46,121.00    |

附注6: 其他应收款

| 账 龄   | 期末余额                | 比例             | 期初余额                | 比例             |
|-------|---------------------|----------------|---------------------|----------------|
| 1年以内  | 2,278,749.10        | 82.52%         | 1,577,257.36        | 98.07%         |
| 1-2年  | 482,701.91          | 17.48%         | 31,053.02           | 1.93%          |
| 合 计   | <u>2,761,451.01</u> | <u>100.00%</u> | <u>1,608,310.38</u> | <u>100.00%</u> |
| 主要债务人 |                     |                |                     | 期末余额           |
| 向瑞萍   |                     |                |                     | 300,000.00     |

|                    |            |
|--------------------|------------|
| 佛山市南海区里水镇公路桥梁建设指挥部 | 230,320.00 |
| 徐闻德城置业有限公司         | 179,049.89 |
| 中山市公共资源交易中心        | 137,000.00 |
| 东莞市公共资源交易中心        | 134,000.00 |

**附注7：长期股权投资**

| 项 目           | 持股比例    | 年末账面余额              |
|---------------|---------|---------------------|
| 深圳市兴远工程咨询有限公司 | 100.00% | 1,010,000.00        |
| 合 计           |         | <u>1,010,000.00</u> |

**附注8：固定资产**

| 项 目        | 期初余额                | 本年增加              | 本年减少              | 期末余额                |
|------------|---------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| 一、固定资产原值合计 | <u>2,441,426.84</u> |                   |                   | <u>2,441,426.84</u> |
| 运输设备       | 2,113,456.86        |                   |                   | 2,113,456.86        |
| 办公设备       | 26,000.00           |                   |                   | 26,000.00           |
| 电子及其他设备    | 301,969.98          |                   |                   | 301,969.98          |
| 二、累计折旧合计   | <u>1,039,493.81</u> | <u>532,053.42</u> |                   | <u>1,571,547.23</u> |
| 运输设备       | 747,421.12          | 517,321.37        |                   | 1,264,742.49        |
| 办公设备       | 15,166.63           | 4,766.64          |                   | 19,933.27           |
| 电子及其他设备    | 276,906.06          | 9,965.41          |                   | 286,871.47          |
| 三、固定资产账面净值 | <u>1,401,933.03</u> |                   | <u>532,053.42</u> | <u>869,879.61</u>   |

**附注9：无形资产**

| 类 别        | 期初余额             | 本年增加          | 本年减少          | 期末余额             |
|------------|------------------|---------------|---------------|------------------|
| 一、无形资产原值合计 | <u>30,940.17</u> |               |               | <u>30,940.17</u> |
| 广联达工程造价软件  | 28,990.10        |               |               | 28,990.10        |
| 广联达工程信息软件  | 1,950.07         |               |               | 1,950.07         |
| 二、累计摊销合计   | <u>3,502.43</u>  | <u>671.28</u> |               | <u>4,173.71</u>  |
| 广联达工程造价软件  | 3,425.98         | 671.28        |               | 4,097.26         |
| 广联达工程信息软件  | 76.45            |               |               | 76.45            |
| 三、无形资产账面净值 | <u>27,437.74</u> |               | <u>671.28</u> | <u>26,766.46</u> |

**附注10：应付账款**

| 账 龄  | 期末余额                | 比例             | 期初余额                | 比例             |
|------|---------------------|----------------|---------------------|----------------|
| 1年以内 | 5,509,762.02        | 78.72%         | 3,361,099.68        | 100.00%        |
| 1-2年 | 1,489,285.50        | 21.28%         |                     |                |
| 合 计  | <u>6,999,047.52</u> | <u>100.00%</u> | <u>3,361,099.68</u> | <u>100.00%</u> |

| 主要债权人            | 期末余额         |
|------------------|--------------|
| 海口龙华筑业建筑工程咨询服务中心 | 1,500,000.00 |
| 深圳市龙城建设监理有限公司    | 1,020,000.00 |
| 麻城鑫博技术咨询服务中心     | 1,000,000.00 |
| 深圳市志信工程管理有限公司    | 508,177.73   |
| 深圳市国昆工程技术服务有限公司  | 505,130.92   |

**附注11：预收账款**

| 账 龄  | 期末余额                 | 比例             | 期初余额 | 比例 |
|------|----------------------|----------------|------|----|
| 1年以内 | 23,415,094.92        | 100.00%        |      |    |
| 合 计  | <u>23,415,094.92</u> | <u>100.00%</u> |      |    |

| 主要债权人         | 期末余额         |
|---------------|--------------|
| 深圳市坪山区财政局     | 3,005,309.16 |
| 万科企业股份有限公司    | 2,251,503.30 |
| 深圳市龙岗区财政局     | 1,787,668.12 |
| 深圳市宝安区财政局     | 1,688,412.32 |
| 深圳市大鹏新区发展和财政局 | 1,464,790.00 |

**附注12：其他应付款**

| 账 龄  | 期末余额                 | 比例             | 期初余额                | 比例             |
|------|----------------------|----------------|---------------------|----------------|
| 1年以内 | 7,867,011.85         | 76.30%         | 6,781,060.09        | 100.00%        |
| 1-2年 | 2,443,132.05         | 23.70%         |                     |                |
| 合 计  | <u>10,310,143.90</u> | <u>100.00%</u> | <u>6,781,060.09</u> | <u>100.00%</u> |

| 主要债权人 | 期末余额         |
|-------|--------------|
| 骆权明   | 1,494,000.00 |
| 罗江红   | 1,488,000.00 |
| 余国华   | 1,198,000.00 |
| 曾保令   | 480,000.00   |
| 徐智森   | 360,000.00   |

**附注13：应付职工薪酬**

| 项 目         | 期初余额                | 本年增加                 | 本年减少                 | 期末余额                |
|-------------|---------------------|----------------------|----------------------|---------------------|
| 工资、奖金、津贴和补贴 | 2,254,208.82        | 25,501,672.09        | 25,608,023.11        | 2,147,857.80        |
| 社会保险费       |                     | 238,992.66           | 238,992.66           |                     |
| 住房公积金       |                     | 7,700.00             | 7,700.00             |                     |
| 合 计         | <u>2,254,208.82</u> | <u>25,748,364.75</u> | <u>25,854,715.77</u> | <u>2,147,857.80</u> |

附注14：应交税费

| 项 目     | 期初余额              | 本年增加                | 本年减少                | 期末余额              |
|---------|-------------------|---------------------|---------------------|-------------------|
| 增值税     | 296,706.91        | 3,672,485.12        | 3,592,769.27        | 376,422.76        |
| 企业所得税   | 63,411.12         | 281,715.94          | 115,403.56          | 229,723.50        |
| 城市维护建设税 | 22,446.65         | 256,340.61          | 251,493.86          | 27,293.40         |
| 教育费附加   | 9,619.99          | 109,860.25          | 107,783.07          | 11,697.17         |
| 地方教育费附加 | 6,413.33          | 73,240.16           | 71,855.38           | 7,798.11          |
| 个人所得税   |                   | 415,572.39          | 415,572.39          |                   |
| 合 计     | <u>398,598.00</u> | <u>4,809,214.47</u> | <u>4,554,877.53</u> | <u>652,934.94</u> |

附注15：实收资本

| 投资者名称 | 应缴注册资本               |                | 实缴注册资本              |               |
|-------|----------------------|----------------|---------------------|---------------|
|       | 金额(人民币)              | 比例(%)          | 金额(人民币)             | 比例(%)         |
| 曾保令   | 24,004,000.00        | 40.00%         | 2,400,000.00        | 4.00%         |
| 桂凯    | 36,006,000.00        | 60.00%         | 3,600,000.00        | 6.00%         |
| 合 计   | <u>60,010,000.00</u> | <u>100.00%</u> | <u>6,000,000.00</u> | <u>10.00%</u> |

附注16：未分配利润

| 项 目             | 金 额          |
|-----------------|--------------|
| 上年期末余额          | 714,263.70   |
| 加：会计政策变更        |              |
| 其他因素调整          | -22,648.23   |
| 本期年初余额          | 691,615.47   |
| 加：本期净利润转入       | 777,203.14   |
| 减：本期提取法定盈余公积    |              |
| 本期提取任意盈余公积      |              |
| 本期分配普通股股利       |              |
| 本期期末余额          | 1,468,818.61 |
| 其中：董事会已批准的现金股利数 |              |

附注17：营业收入

| 项 目  | 主营业务收入               |                      | 其他业务收入          |       |
|------|----------------------|----------------------|-----------------|-------|
|      | 本年发生额                | 上年发生额                | 本年发生额           | 上年发生额 |
| 监理收入 | 59,921,070.45        | 56,234,866.97        |                 |       |
| 咨询收入 | 9,385,228.27         | 7,315,623.76         |                 |       |
| 其他收入 |                      |                      | 8,256.88        |       |
| 合 计  | <u>69,306,298.72</u> | <u>63,550,490.73</u> | <u>8,256.88</u> |       |

附注18：营业成本

| 项 目    | 主营业务成本               |                      | 其他业务成本 |       |
|--------|----------------------|----------------------|--------|-------|
|        | 本年发生额                | 上年发生额                | 本年发生额  | 上年发生额 |
| 提供劳务成本 | 35,760,463.43        | 29,956,176.21        |        |       |
| 合 计    | <u>35,760,463.43</u> | <u>29,956,176.21</u> |        |       |

附注19：其他收益

| 项 目     | 本年发生额            | 上年发生额            |
|---------|------------------|------------------|
| 进项加计10% | 45,157.29        | 71,860.94        |
| 合 计     | <u>45,157.29</u> | <u>71,860.94</u> |

附注20：营业外收入

| 项 目    | 本年发生额           | 上年发生额            |
|--------|-----------------|------------------|
| 政府补贴收入 | 9,576.83        | 64,908.64        |
| 合 计    | <u>9,576.83</u> | <u>64,908.64</u> |

附注21：营业外支出

| 项 目 | 本年发生额            | 上年发生额 |
|-----|------------------|-------|
| 捐赠款 | 28,000.00        |       |
| 罚款  | 10,000.00        |       |
| 合 计 | <u>38,000.00</u> |       |

附注22：现金流量情况

|                             | 补充资料 | 2021年度            | 2020年度            |
|-----------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>1、将净利润调节为经营活动的现金流量</b>   |      |                   |                   |
| 净利润                         |      | <u>777,203.14</u> | <u>731,981.45</u> |
| 加：计提的资产减值准备                 |      | -                 | -                 |
| 固定资产折旧                      |      | 532,053.42        | 518,555.10        |
| 无形资产摊销                      |      | 671.28            | -                 |
| 长期待摊费用摊销                    |      | -                 | 671.28            |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益） |      | -                 | -                 |
| 固定资产报废损失                    |      |                   |                   |
| 公允价值变动损失（减：收益）              |      |                   | -                 |
| 财务费用                        |      | -                 | -20,080.39        |
| 投资损失（减：收益）                  |      | -                 | -                 |
| 递延所得税资产减少（减：增加）             |      | -                 | -                 |

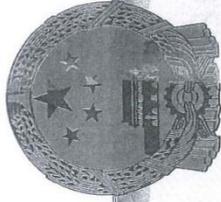
|                           |                     |                     |
|---------------------------|---------------------|---------------------|
| 递延所得税负债增加（减：减少）           | -                   | -                   |
| 存货的减少（减：增加）               | -                   | -                   |
| 经营性应收项目的减少（减：增加）          | -26,229,619.54      | 2,054,475.67        |
| 经营性应付项目的增加（减：减少）          | 30,730,112.49       | 1,586,018.13        |
| 其他                        | -22,648.23          | -210,647.69         |
| 经营活动产生的现金流量净额             | <u>5,787,772.56</u> | <u>4,660,973.55</u> |
| <b>2、不涉及现金收支的以投资和筹资活动</b> |                     |                     |
| 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                  |                     |                     |
| <b>3、现金及现金等价物增加情况</b>     |                     |                     |
| 现金的期末余额                   | 14,366,693.47       | 9,588,920.91        |
| 减：现金的期初余额                 | 9,588,920.91        | 5,314,769.62        |
| 加：现金等价物的期末余额              |                     |                     |
| 减：现金等价物的期初余额              |                     |                     |
| 现金及现金等价物的净增加额             | <u>4,777,772.56</u> | <u>4,274,151.29</u> |

**附注23：或有事项**

本公司本年度无需要关注的或有事项。

**附注24：资产负债表日后事项**

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。



# 营业执照

统一社会信用代码  
91440300771605243Y



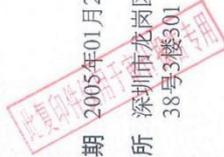
名称 深圳诚正会计师事务所(普通合伙)

类型 合伙企业

执行事务合伙人 廖伟潮

成立日期 2005年01月27日

主要经营场所 深圳市龙岗区龙岗街道南联社区南联路  
38号3楼301



## 重要提示

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



登记机关

2022年01月12日

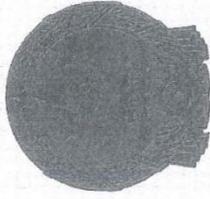
证书序号: 0016859

### 说明

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

发证机关：  
 二〇〇五年二月十一日

中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书



名称：深圳诚正会计师事务所  
 (普通合伙)  
 首席合伙人：廖伟潮  
 主任会计师：深圳市龙岗区龙岗街道南联社区南联路 38  
 经营场所：号 3 楼 301

组织形式：普通合伙  
 47470078  
 执业证书编号：深财会[2005]8 号  
 批准执业文号：2005 年 1 月 24 日  
 批准执业日期：

## 二、投标人 2021、2022、2023 年财务审计报告情况

### 2023 年审计报告



#### 深圳誠正會計師事務所（普通合伙）

Cheng zheng Certified Public Accountants Of Shenzhen (General Partnership)

地址： 深圳市龍崗區龍崗街道南聯社區怡豐路16號遠洋廣場13棟715

電話： 0755 - 8 4 8 6 3 1 1 3 傳真： 0755 - 2 8 9 1 5 9 6 1

網址： [http:// www.sz-cta.com/](http://www.sz-cta.com/)

### 关于深圳市大兴工程管理有限公司的

### 审计报告

(二〇二三年度)

### 目 录

| 项 目                | 页码    |
|--------------------|-------|
| 一、审计报告             | 1-2   |
| 二、资产负债表            | 3-4   |
| 三、利润及利润分配表         | 5-6   |
| 四、现金流量表            | 7     |
| 五、所有者权益变动表         | 8     |
| 六、财务报表附注           | 9-31  |
| 七、财务情况说明           | 32    |
| 八、会计师事务所营业执照、执业许可证 | 33-34 |

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。  
报告编号：粤246GETBVAW



# 审计报告

\*机密\*

深诚正审字[2024]第0043号

深圳市大兴工程管理有限公司全体股东：

## 一、审计意见

我们审计了后附的深圳市大兴工程管理有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表、2023年度的利润表、现金流量表和所有者权益增减变动表以及财务报表附注。

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

## 二、形成审计意见的基础

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

## 三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

## 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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



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

3.评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳诚正会计师事务所（普通合伙）



中国 深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二四年三月十一日





深圳市大兴工程管理有限公司

**资产负债表**

二〇二三年十二月三十一日

单位：人民币元

| 项目             | 附注  | 期末数                  | 期初数                  |
|----------------|-----|----------------------|----------------------|
| <b>流动资产：</b>   |     |                      |                      |
| 货币资金           | 附注1 | 354,511.00           | 9,123,021.65         |
| 交易性金融资产        | 附注2 | 10,312,004.44        | -                    |
| 衍生金融资产         |     | -                    | -                    |
| 应收票据           |     | -                    | -                    |
| 应收账款           | 附注3 | 28,608,372.33        | 24,521,439.44        |
| 应收款项融资         |     | -                    | -                    |
| 预付款项           | 附注4 | 1,607,012.86         | 1,968,263.23         |
| 其他应收款          | 附注5 | 2,743,428.54         | 3,661,299.69         |
| 存货             |     | -                    | -                    |
| 合同资产           |     | -                    | -                    |
| 持有待售资产         |     | -                    | -                    |
| 一年内到期的非流动资产    |     | -                    | -                    |
| 其他流动资产         |     | -                    | -                    |
| <b>流动资产合计</b>  |     | <b>43,625,329.17</b> | <b>39,274,024.01</b> |
| <b>非流动资产：</b>  |     |                      |                      |
| 债权投资           |     | -                    | -                    |
| 其他债权投资         |     | -                    | -                    |
| 长期应收款          |     | -                    | -                    |
| 长期股权投资         | 附注6 | 101,000.00           | 1,010,000.00         |
| 其他权益工具投资       |     | -                    | -                    |
| 其他非流动金融资产      |     | -                    | -                    |
| 投资性房地产         |     | -                    | -                    |
| 固定资产           | 附注7 | 1,372,977.06         | 956,651.03           |
| 在建工程           |     | -                    | -                    |
| 生产性生物资产        |     | -                    | -                    |
| 油气资产           |     | -                    | -                    |
| 使用权资产          |     | -                    | -                    |
| 无形资产           | 附注8 | 25,423.90            | 26,095.18            |
| 开发支出           |     | -                    | -                    |
| 商誉             |     | -                    | -                    |
| 长期待摊费用         |     | -                    | -                    |
| 递延所得税资产        |     | -                    | -                    |
| 其他非流动资产        |     | -                    | -                    |
| <b>非流动资产合计</b> |     | <b>1,499,400.96</b>  | <b>1,992,746.21</b>  |
| <b>资产合计</b>    |     | <b>45,124,730.13</b> | <b>41,266,770.22</b> |





深圳市大兴工程管理有限公司  
**资产负债表(续)**  
 二〇二〇年十二月三十一日

单位：人民币元

| 项目                       | 附注   | 期末数                  | 期初数                  |
|--------------------------|------|----------------------|----------------------|
| <b>流动负债：</b>             |      |                      |                      |
| 短期借款                     |      | -                    | -                    |
| 交易性金融负债                  |      | -                    | -                    |
| 衍生金融负债                   |      | -                    | -                    |
| 应付票据                     |      | -                    | -                    |
| 应付账款                     | 附注9  | 6,782,814.15         | 6,661,092.04         |
| 预收款项                     | 附注10 | 15,897,923.17        | 16,696,032.49        |
| 合同负债                     |      | -                    | -                    |
| 应付职工薪酬                   | 附注11 | 6,596,506.27         | 2,389,301.05         |
| 应交税费                     | 附注12 | 425,229.67           | 433,886.11           |
| 其他应付款                    | 附注13 | 6,417,517.44         | 6,964,752.47         |
| 持有待售负债                   |      | -                    | -                    |
| 一年内到期的非流动负债              |      | -                    | -                    |
| 其他流动负债                   |      | -                    | -                    |
| <b>流动负债合计</b>            |      | <b>36,119,990.70</b> | <b>33,145,064.16</b> |
| <b>非流动负债：</b>            |      |                      |                      |
| 长期借款                     |      | -                    | -                    |
| 应付债券                     |      | -                    | -                    |
| 其中：优先股                   |      | -                    | -                    |
| 永续债                      |      | -                    | -                    |
| 租赁负债                     |      | -                    | -                    |
| 长期应付款                    |      | -                    | -                    |
| 预计负债                     |      | -                    | -                    |
| 递延收益                     |      | -                    | -                    |
| 递延所得税负债                  |      | -                    | -                    |
| 其他非流动负债                  |      | -                    | -                    |
| <b>非流动负债合计</b>           |      | <b>-</b>             | <b>-</b>             |
| <b>负债合计</b>              |      | <b>36,119,990.70</b> | <b>33,145,064.16</b> |
| <b>所有者权益（或股东权益）：</b>     |      |                      |                      |
| 实收资本                     | 附注14 | 6,000,000.00         | 6,000,000.00         |
| 其他权益工具                   |      | -                    | -                    |
| 其中：优先股                   |      | -                    | -                    |
| 永续债                      |      | -                    | -                    |
| 资本公积                     |      | -                    | -                    |
| 减：库存股                    |      | -                    | -                    |
| 其他综合收益                   |      | -                    | -                    |
| 专项储备                     |      | -                    | -                    |
| 盈余公积                     |      | -                    | -                    |
| 未分配利润                    | 附注15 | 3,004,739.43         | 2,121,706.06         |
| <b>所有者权益（或股东权益）合计</b>    |      | <b>9,004,739.43</b>  | <b>8,121,706.06</b>  |
| <b>负债和所有者权益（或股东权益）合计</b> |      | <b>45,124,730.13</b> | <b>41,266,770.22</b> |





深圳市大兴工程管理有限公司  
**利润表**  
 二〇二三年度

单位：人民币元

| 项目                       | 附注   | 本年累计数                | 上年累计数                |
|--------------------------|------|----------------------|----------------------|
| <b>一、营业收入</b>            | 附注16 | <b>85,558,850.45</b> | <b>71,685,028.01</b> |
| 减：营业成本                   | 附注17 | 50,540,044.61        | 41,153,815.06        |
| 税金及附加                    | 附注18 | 555,219.87           | 485,110.27           |
| 销售费用                     | 附注19 | 581,731.83           | 1,141,967.92         |
| 管理费用                     | 附注20 | 27,850,407.64        | 24,753,239.67        |
| 研发费用                     | 附注21 | 4,727,943.30         | 4,673,311.47         |
| 财务费用                     | 附注22 | -137,478.25          | -143,470.15          |
| 其中：利息费用                  |      | -                    | -                    |
| 利息收入                     |      | 142,312.22           | 150,063.86           |
| 加：其他收益                   | 附注23 | 36,492.53            | 26,331.50            |
| 投资收益（损失以“-”号填列）          | 附注24 | -729,000.00          | -                    |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益       |      | -                    | -                    |
| 以摊余成本计量的金融资产终止确认收益       |      | -                    | -                    |
| 净敞口套期收益（损失以“-”号填列）       |      | -                    | -                    |
| 公允价值变动收益（损失以“-”号填列）      |      | -                    | -                    |
| 信用减值损失（损失以“-”号填列）        |      | -                    | -                    |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列）        |      | -                    | -                    |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列）        |      | -                    | -                    |
| <b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b> |      | <b>748,473.98</b>    | <b>-352,614.73</b>   |
| 加：营业外收入                  | 附注25 | 165,750.00           | 1,525,078.60         |
| 减：营业外支出                  | 附注26 | 126,546.20           | 220,241.53           |
| <b>三、利润总额</b>            |      | <b>787,677.78</b>    | <b>952,222.34</b>    |
| 减：所得税费用                  |      | -                    | 238,055.59           |
| <b>四、净利润</b>             |      | <b>787,677.78</b>    | <b>714,166.75</b>    |
| （一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）   |      | <b>787,677.78</b>    | <b>714,166.75</b>    |
| （二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）   |      | -                    | -                    |





深圳市大兴工程管理有限公司

利润表(续)

二〇二二年度

单位:人民币元

| 项目                   | 附注 | 本年累计数      | 上年累计数      |
|----------------------|----|------------|------------|
| 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.重新计量设定收益计划变动额      |    | -          | -          |
| 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.其他权益投资公允价值变动       |    | -          | -          |
| 3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额 |    | -          | -          |
| 4.其他债权投资信用减值准备       |    | -          | -          |
| 5.现金流量套期储备           |    | -          | -          |
| 6.外币财务报表折算差额         |    | -          | -          |
| 7.其他                 |    | -          | -          |
| 六、综合收益总额             |    | 787,677.78 | 714,166.75 |
| 七、每股收益               |    | -          | -          |
| (一)基本每股收益            |    | -          | -          |
| (二)稀释每股收益            |    | -          | -          |





深圳市大兴工程管理有限公司  
**现金流量表**  
 二〇二三年度

单位：人民币元

| 项 目                        | 行 次 | 本年度            | 上年度            |
|----------------------------|-----|----------------|----------------|
| <b>一、经营活动产生现金流量</b>        |     |                |                |
| 销售商品、提供劳务收到的现金             | 1   | 85,808,349.86  | 75,146,896.03  |
| 收到的税费返还                    | 2   | -              | -              |
| 收到的其他与经营活动有关的现金            | 3   | 13,774,498.53  | 28,027,159.10  |
| <b>现金流入小计</b>              | 4   | 99,582,848.39  | 103,174,055.13 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金             | 5   | 37,907,836.48  | 34,273,213.67  |
| 支付给职工以及为职工支付现金             | 6   | 32,898,579.79  | 28,495,118.32  |
| 支付的各项税款                    | 7   | 6,067,005.04   | 5,502,280.33   |
| 支付的其他与经营活动有关的现金            | 8   | 21,281,676.22  | 39,550,672.24  |
| <b>现金流出小计</b>              | 9   | 98,155,097.53  | 107,821,284.56 |
| 经营活动产生的现金流量净额              | 10  | 1,427,750.86   | -4,647,229.43  |
| <b>二、投资活动产生的现金流量</b>       |     |                |                |
| 收回投资所收到的现金                 | 11  | 909,000.00     | -              |
| 取得投资收益所收到的现金               | 12  | -              | -              |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额 | 13  | -              | -              |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额        | 14  | -              | -              |
| 收到的其他与投资活动有关的现金            | 15  | -              | -              |
| <b>现金流入小计</b>              | 16  | 909,000.00     | -              |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金   | 17  | 793,251.51     | 596,442.39     |
| 投资所支付的现金                   | 18  | 10,312,010.00  | -              |
| 取得了子公司及其他营业单位支付的现金净额       | 19  | -              | -              |
| 支付的其他与投资活动有关的现金            | 20  | -              | -              |
| <b>现金流出小计</b>              | 21  | 11,105,261.51  | 596,442.39     |
| 投资活动产生的现金流量净额              | 22  | -10,196,261.51 | -596,442.39    |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量</b>       |     |                |                |
| 吸收投资所收到的现金                 | 23  | -              | -              |
| 其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金        | 24  | -              | -              |
| 取得借款收到的现金                  | 25  | -              | -              |
| 收到的其他与筹资活动有关的现金            | 26  | -              | -              |
| <b>现金流入小计</b>              | 27  | -              | -              |
| 偿还债务所支付的现金                 | 28  | -              | -              |
| 分配股利、利润或偿付利息所支付的现金         | 29  | -              | -              |
| 其中：子公司支付给少数股东的股利、利润        | 30  | -              | -              |
| 支付的其他与筹资活动有关的现金            | 31  | -              | -              |
| <b>现金流出小计</b>              | 32  | -              | -              |
| 筹资活动产生的现金流量净额              | 33  | -              | -              |
| <b>四、汇率变动对现金的影响额</b>       | 34  |                |                |
| <b>五、现金及现金等价物净额增加</b>      | 35  | -8,768,510.65  | -5,243,671.82  |
| 加：期初现金及现金等价物余额             | 36  | 9,123,021.65   | 14,366,693.47  |
| <b>六、期末现金及现金等价物余额</b>      | 37  | 354,511.00     | 9,123,021.65   |





深圳市大兴工程管理有限公司  
所有者权益(或股东权益)增减变动表

(二〇二二年度)

单位:人民币元

| 项 目                   | 行次 | 本 年 金 额       |      |       |      | 上 年 金 额      |              |               |      |       |      |              |              |
|-----------------------|----|---------------|------|-------|------|--------------|--------------|---------------|------|-------|------|--------------|--------------|
|                       |    | 实收资本<br>(或股本) | 资本公积 | 减:库存股 | 盈余公积 | 未分配利润        | 所有者权益<br>合计  | 实收资本<br>(或股本) | 资本公积 | 减:库存股 | 盈余公积 | 未分配利润        | 所有者权益<br>合计  |
| 一、上年年末余额              | 01 | 6,000,000.00  | -    | -     | -    | 2,121,706.06 | 8,121,706.06 | 6,000,000.00  | -    | -     | -    | 1,468,818.61 | 7,468,818.61 |
| 加:会计政策变更              | 02 |               |      |       |      |              |              |               |      |       |      |              |              |
| 前期差错更正                | 03 |               |      |       |      |              |              |               |      |       |      |              |              |
| 二、本年初余额               | 04 | 6,000,000.00  | -    | -     | -    | 95,355.59    | 95,355.59    |               |      |       |      | -61,279.30   | -61,279.30   |
| 三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列) | 05 | -             | -    | -     | -    | 2,217,061.65 | 8,217,061.65 | 6,000,000.00  | -    | -     | -    | 1,407,539.31 | 7,407,539.31 |
| (一) 综合收益总额            | 06 |               |      |       |      | 787,677.78   | 787,677.78   |               |      |       |      | 714,166.75   | 714,166.75   |
| (二) 所有者投入和减少资本        | 07 |               |      |       |      |              |              |               |      |       |      |              |              |
| 1.所有者投入的普通股           | 08 |               |      |       |      |              |              |               |      |       |      |              |              |
| 2.其他权益工具持有者投入资本       | 09 |               |      |       |      |              |              |               |      |       |      |              |              |
| 3.股份支付计入所有者权益的金额      | 10 |               |      |       |      |              |              |               |      |       |      |              |              |
| 4.其他                  | 11 |               |      |       |      |              |              |               |      |       |      |              |              |
| (三) 利润分配              | 12 |               |      |       |      |              |              |               |      |       |      |              |              |
| 1.提取盈余公积              | 13 |               |      |       |      |              |              |               |      |       |      |              |              |
| 2.对所有者(或股东)的分配        | 14 |               |      |       |      |              |              |               |      |       |      |              |              |
| 3.其他                  | 15 |               |      |       |      |              |              |               |      |       |      |              |              |
| (四) 所有者权益内部结转         | 16 |               |      |       |      |              |              |               |      |       |      |              |              |
| 1.资本公积转增资本(或股本)       | 17 |               |      |       |      |              |              |               |      |       |      |              |              |
| 2.盈余公积转增资本(或股本)       | 18 |               |      |       |      |              |              |               |      |       |      |              |              |
| 3.盈余公积弥补亏损            | 19 |               |      |       |      |              |              |               |      |       |      |              |              |
| 4.设定收益计划变动额结转留存收益     | 20 |               |      |       |      |              |              |               |      |       |      |              |              |
| 5.其他                  | 21 |               |      |       |      |              |              |               |      |       |      |              |              |
| 四、本年年末余额              | 22 | 6,000,000.00  | -    | -     | -    | 3,004,739.43 | 9,004,739.43 | 6,000,000.00  | -    | -     | -    | 2,121,706.06 | 8,121,706.06 |



# 深圳市大兴工程管理有限公司

## 财务报表附注

(二〇二三年度)

单位：人民币元

### 一、被审计单位基本情况

#### 1. 公司成立背景：

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于1995年11月24日正式成立的有限责任公司(外商投资企业投资)企业，统一社会信用代码为914403001923951303企业法人营业执照，注册资本为人民币6001万元，经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市罗湖区桂园街道大塘龙社区笋岗东路2127号华通大厦1604。

#### 2. 经营范围：

经营建设监理业务；建设工程监理、项目管理，工程造价咨询、工程技术咨询、招标代理；政府采购招标代理；信息工程监理；信息化系统及自动化系统的设计与开发；工程技术软件开发；工程精密仪器开发；信息系统工程评估咨询及规划设计；计算机网络技术开发及技术咨询；地质灾害工程监理；环境监理；档案咨询、整理、档案数字化处理及技术服务。公共设施运营管理及维护；信息系统集成及运行维护；计算机及相关辅助设备维护，智能及安防监控设备维护；工程第三方评估与咨询；（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。工程技术类：工程技术咨询、工程材料咨询、工程造价咨询、工程监理、工程招标代理（取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可经营）。信息技术咨询服务；地质灾害治理服务；城市绿化管理；人工造林；园林绿化工程施工；水土流失防治服务。（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）劳务派遣；房屋建筑工程、市政公用工程、水利工程、公路工程的施工。地质灾害治理工程监理；地质灾害危险性评估；公路工程监理；水运工程监理；文物保护工程监理；测绘服务；建设工程设计；工程造价咨询业务；水利工程建设监理；地质灾害治理工程勘察。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

### 二、遵循企业会计准则的声明：

本公司声明：本次编制的2023年度会计报表符合《企业会计准则》的要求真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等情况。

### 三、财务报表的编制基础

本公司以持续经营为前提，以权责发生制为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则》基本准则、具体准则、应用指南的规定进行确认和计量，在此基础上基于以下所述会计政策、会计估计编制财务报表。

### 四、主要会计政策和会计估计

#### 1. 会计期间

本公司自公历1月1日至12月31日为一个会计年度。

本报告会计期间自2023年1月1日至2023年12月31日。

#### 2. 记账本位币：以人民币为记账本位币。

#### 3. 记账基础：会计核算以权责发生制为基础进行会计确认、计量和报告。

#### 4. 现金及现金等价物的确定标准

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

#### 5. 外币业务和外币报表折算

##### (1) 外币业务



外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。

#### (2) 外币财务报表的折算

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，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

### 6. 金融工具

#### 1、金融工具的分类

根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，金融资产于初始确认时分类为：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（债务工具）和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

业务模式是以收取合同现金流量为目标且合同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的，分类为以摊余成本计量的金融资产；业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标且合同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的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）；除此之外的其他金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

对于非交易性权益工具投资，本公司在初始确认时确定是否将其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（权益工具）。在初始确认时，为了能够消除或显著减少会计错配，可以将金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，按照上述条件，本公司指定的这类金融资产主要包括：（具体描述指定的情况）

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和以摊余成本计量的金融负债。

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：

- 1) 该项指定能够消除或显著减少会计错配。
- 2) 根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在企业内部以此为基础向关键管理人员报告。
- 3) 该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

#### 2、金融工具的确认依据和计量方法

##### (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包括应收票据、应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；不包含重大融资成分的应收账款以及本公司决定不考虑不超过一年的融资成分的应收账款，以合同交易价格进行初始计量。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。

##### (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（债务工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）包括应收款项融资、其他债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动除采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得和汇兑损益之外，均计入其他综合收益。



终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

(3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）包括其他权益工具投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入其他综合收益。取得的股利计入当期损益。

终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

(4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括交易性金融资产、衍生金融资产、其他非流动金融资产等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

(5) 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、衍生金融负债等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融负债按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

终止确认时，其账面价值与支付的对价之间的差额计入当期损益。

(6) 以摊余成本计量的金融负债

以摊余成本计量的金融负债包括短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、长期借款、应付债券、长期应付款，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

### 3、金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司在发生金融资产转移时，评估其保留金融资产所有权上的风险和报酬的程度，并分别下列情形处理：

(1) 转移了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债。

(2) 保留了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则继续确认该金融资产。

(3) 既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的（即除本条（1）、（2）之外的其他情形），则根据其是否保留了对金融资产的控制，分别下列情形处理：

1) 未保留对该金融资产控制的，则终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债。

2) 保留了对该金融资产控制的，则按照其继续涉入被转移金融资产的程度继续确认有关金融资产，并相应确认相关负债。继续涉入被转移金融资产的程度，是指本公司承担的被转移金融资产价值变动风险或报酬的程度。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。

(1) 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（涉及转移的金融资产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）之和。



(2) 金融资产部分转移且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分（在此种情形下，所保留的服务资产应当视同继续确认金融资产的一部分）之间，按照转移日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（涉及转移的金融资产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）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

#### 4、金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将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新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

#### 5、金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

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

#### 6、金融资产减值的测试方法及会计处理方法

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的预期信用损失进行估计。预期信用损失的计量取决于金融资产自初始确认后是否发生信用风险显著增加。

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

通常逾期超过30日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果金融工具于资产负债表日的信用风险较低，本公司即认为该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

对于应收票据、应收账款、应收款项融资，无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

对于租赁应收款、公司通过销售商品或提供劳务形成的长期应收款，本公司选择始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。



对于客观证据表明存在减值，以及适用于单项评估的应收票据、应收账款、其他应收款、应收款项融资及长期应收款等单独进行减值测试，确认预期信用损失，计提减值准备；对于不存在减值客观依据的应收票据、应收账款、其他应收款、应收款项融资，或当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征将应收票据、应收账款、其他应收款、应收款项融资及长期应收款等划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。具体如下：

(1) 应收票据

| 组合名称 | 确定组合的依据 | 计量信用损失的方法                           |
|------|---------|-------------------------------------|
| 组合一  | 银行承兑票据  | 通过违约风险敞口和整个存续期预计信用损失率，该组合预期信用损失率为0% |
| 组合二  | 商业承兑汇票  | 通过违约风险敞口和整个存续期预计信用损失率，计算预期信用损失      |

(2) 应收账款

| 组合名称 | 确定组合的依据  | 计量信用损失的方法                           |
|------|----------|-------------------------------------|
| 组合一  | 合并范围内关联方 | 通过违约风险敞口和整个存续期预计信用损失率，该组合预期信用损失率为0% |
| 组合二  | 账龄组合     | 按账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失        |

(3) 其他应收款

| 组合名称 | 确定组合的依据            | 计量信用损失的方法                                   |
|------|--------------------|---|
| 组合一  | 合并范围内关联方           | 通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预计信用损失率，该组合预期信用损失率为0% |
| 组合二  | 出口退税、增值税即征即退等税款组合  | 通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预计信用损失率，该组合预期信用损失率为0% |
| 组合三  | 押金保证金备用金组合         | 通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预计信用损失率，该组合预期信用损失率为0% |
| 组合四  | 除以上组合外的其他各种应收及暂付款项 | 通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预计信用损失率，计算预期信用损失      |

(4) 应收款项融资

| 组合名称   | 确定组合的依据   | 计量信用损失的方法   |
|--------|-----------|---|
| 银行承兑汇票 | 信用风险较低的银行 | 参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。 |
| 应收账款   | 应收一般经销商   |   |
| 商业承兑汇票 | 信用风险较高的企业 |   |

(5) 长期应收款

| 组合名称 | 确定组合的依据             | 计量信用损失的方法  |
|------|---------------------|--|
| 组合一  | 因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成 | 参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失         |
| 组合二  | 其他                  | 参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失 |

7. 应收款项

本公司应收款项包括应收账款和其他应收款等，采用备抵法核算坏账损失

(1) 应收款项坏账准备的确认标准：



资产负债表日，本公司对应收款项的账面价值进行检查，有客观证据表明应收款项发生减值的，确认减值损失，计提减值准备。出现下述情况之一时，表明应收款项存在减值迹象：债务人发生严重的财务困难；债务人违反了合同条款，发生违约或逾期未履行偿债义务；债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人做出让步；债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；其他表明应收款项发生减值的客观证据。

(2) 坏账的确认标准

债务人破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后仍无法收回的应收款项；或债务人逾期未履行其偿债义务，并且具有明显特征表明无法收回或收回可能性极小的应收款项。

对于确定无法收回的应收款项，在报经董事会批准后作为坏账转销。

(3) 坏账准备的计提方法：

a. 对于单项金额重大的应收款项，单独进行减值测试。有客观证据表明其发生了减值的，应当根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

单项金额100万元以上的应收款项，确定为单项金额重大的应收款项。

b. 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，根据信用风险划分为若干组合，根据以前年度与之有类似风险特征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的坏账准备。

不同组合的确定依据及计提方法：

| 组合名称     | 依据                  | 计提方法            |
|----------|---------------------|-----------------|
| 备用金、押金组合 | 缴纳的各类保证金及押金，回收风险较小  | 如无客观证据发生减值的，不计提 |
| 关联方往来组合  | 因关联方关系回收风险较小        | 如无客观证据发生减值的，不计提 |
| 政府部门及合作方 | 因政府部门及合作方回收风险较小     | 如无客观证据发生减值的，不计提 |
| 账龄组合     | 相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征 | 账龄分析法           |

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

| 账龄        | 应收账款计提比例(%) | 其他应收款计提比例(%) |
|-----------|-------------|--------------|
| 1年以内（含1年） | 5           | 5            |
| 1—2年      | 10          | 10           |
| 2—3年      | 30          | 30           |
| 3年以上      | 50          | 50           |

8. 存货

(1) 存货的分类

存货主要包括原材料、周转材料、库存商品、在产品、开发成本等。

(2) 发出存货的计价方法

存货在取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出时，采用加权平均法确定其发出的实际成本。

(3) 不同类别存货可变现净值的确定依据

资产负债表日，本公司存货按照成本与可变现净值孰低计量。公司在对存货进行全面盘点的基础上，对于存货因已霉烂变质、市场价格持续下跌且在可预见的未来无回升的希望、全部或部分陈旧过时，产品更新换代等原因，使存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，并计入当期损益。本公司按照单个存货项目计提存货跌价准备。对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，合并计提存货跌价准备。



可变现净值为在正常生产过程中，以存货的估计售价减去至完工估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税金后的金额。

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

(4) 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

a. 低值易耗品采用一次转销法

b. 包装物采用一次转销法

9. 持有待售

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

a. 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；

b. 出售极可能发生，即本公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。

有关规定要求本公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。

10. 长期股权投资

(1) 共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

(2) 初始投资成本的确定

a. 企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

b. 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

在非货币性资产交换具有商业实质且换入资产和换出资产的公允价值均能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值和应支付的相关税费确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，以所放弃债权的公允价值和可直接归属于该资产的税金等其他成本确定其入账价值，并将所放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额，计入当期损益。

(3) 后续计量及损益确认方法



#### a. 成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

#### b. 权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

#### c. 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资、因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

#### 11. 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物（含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）。



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

## 12. 固定资产

### (1) 固定资产确认条件

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

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

### (2) 折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

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

各类固定资产折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率如下：

| 固定资产类别  | 折旧方法  | 折旧年限（年） | 残值率（%） | 年折旧率（%）     |
|---------|-------|---------|--------|-------------|
| 房屋及建筑物  | 平均年限法 | 20-50   | 0-10   | 2.00 - 4.75 |
| 机器设备    | 平均年限法 | 5-10    | 0-10   | 9.5-19      |
| 运输设备    | 平均年限法 | 4       | 0-10   | 23.75       |
| 办公设备    | 平均年限法 | 3-5     | 0-10   | 19-31.67    |
| 电子及其他设备 | 平均年限法 | 3-10    | 0-10   | 9.5-31.67   |

## 13. 在建工程

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

## 14. 借款费用

借款费用，是指本公司因借款而发生的利息及其他相关成本，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产的成本。其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

### (1) 借款费用资本化的确认原则

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：资产支出已经发生；借款费用已经发生；为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

### (2) 借款费用资本化期间

资本化期间，是指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。如果中断是所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态必要的程序，借款费用的资本化继续进行。



购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时计入当期损益。

(3) 借款费用资本化金额的计算方法

在资本化期间内，每一会计期间的利息（包括折价或溢价的摊销）资本化金额，按照下列规定确定：

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

b. 为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，本公司根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

15. 无形资产

(1) 无形资产的确认标准

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。在同时满足下列条件时才能确认无形资产：a. 符合无形资产的定义；b. 与该资产相关的预计未来经济利益很可能流入公司；c. 该资产的成本能够可靠计量。

(2) 无形资产的初始计量

无形资产按照成本进行初始计量。实际成本按以下原则确定：

a. 外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照《企业会计准则第17号-借款费用》可予以资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

b. 投资者投入无形资产的成本，按照投资合同或协议约定的价值确定，但合同或协议约定价值不公允的除外。

c. 非货币性资产交换、债务重组、政府补助和企业合并取得的无形资产的成本，分别按照《企业会计准则第7号-非货币性资产交换》、《企业会计准则第12号-债务重组》、《企业会计准则第16号-政府补助》、《企业会计准则第20号-企业合并》的有关规定确定。

(3) 自行开发的无形资产

本公司内部研究开发项目的支出，区分研究阶段支出与开发阶段支出。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：

a. 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；

b. 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

c. 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，证明其有用性；

d. 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；

e. 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

自行开发的无形资产，其成本包括自满足无形资产确认规定后至达到预定用途前所发生的支出总额。以前期间已经费用化的支出不再调整。

(4) 无形资产的后续计量

本公司于取得无形资产时分析判断其使用寿命。无形资产的使用寿命为有限的，估计该使用寿命的年限或者构成使用寿命的产量等类似计量单位数量；无法预见无形资产为本公司带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

使用寿命有限的无形资产，应当自无形资产可供使用时起，至不再作为无形资产确认时止，在使用寿命期采用直线法摊销，使用寿命不确定的无形资产不应摊销。本公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法进行复核。并于每个会计期间，对使用寿命不确定的无形资产的预计使用寿命进行复核，对于有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，则估计其使用寿命并在预计使用寿命内摊销。



#### (5) 无形资产减值准备的确认标准和计提方法

本公司在资产负债表日判断无形资产是否存在可能发生减值的迹象。存在下列迹象的，表明无形资产可能发生了减值：

- a. 无形资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；
- b. 本公司经营所处的经济、技术或者法律等环境以及无形资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对本公司产生不利影响；
- c. 市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响本公司计算无形资产预计未来现金流量现值的折现率，导致其可收回金额大幅度降低；
- d. 无形资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；
- e. 本公司内部报告的证据表明无形资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如无形资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等；
- f. 其他表明无形资产可能已经发生减值的迹象。

无形资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。本公司一般以单项无形资产为基础估计其可收回金额，可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。可收回金额的计量结果表明无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。难以对单项无形资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额，并按照《企业会计准则第8号-资产减值》有关规定计提无形资产减值准备。减值损失一经确认，在以后会计期间不能转回。

#### 16. 长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉、使用寿命不确定的无形资产、尚未达到可使用状态的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。本公司在分摊商誉的账面价值时，根据相关资产组或资产组组合能够从企业合并的协同效应中获得的相对受益情况进行分摊，在此基础上进行商誉减值测试。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

#### 17. 长期待摊费用

本公司长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用，长期待摊费用按费用项目的受益期限分期摊销。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。

#### 18. 职工薪酬

##### (1) 短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工为本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。



本公司为职工缴纳的社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

职工福利费为非货币性福利的，如能够可靠计量的，按照公允价值计量。

#### (2) 离职后福利的会计处理方法

##### a. 设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

除基本养老保险外，本公司还依据国家企业年金制度的相关政策建立了企业年金缴费制度企业年金计划。本公司按职工工资总额的一定比例向当地社会保险机构缴费/年金计划缴费，相应支出计入当期损益或相关资产成本。

##### b. 设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

所有设定受益计划义务，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率予以折现。

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不转回至损益，在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。

在设定受益计划结算时，按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额，确认结算利得或损失。

#### (3) 辞退福利的会计处理方法

本公司在不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，或确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时（两者孰早），确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

### 19. 应付债券

债券是本公司依照法定程序发行，约定在一定期限内还本付息的有价证券，应付债券即本公司债券在到期时应付钱给持有债券的人（包括本钱和利息）。

债券发行分为面值发行、溢价发行和折价发行三种情况，本公司设置“应付债券”科目，并在该科目下设置债券面值、债券溢价、债券折价、应付利息等明细科目，核算应付债券发行、计提利息、还本付息等情况。

### 20. 预计负债

#### (1) 预计负债的确认标准

或有事项相关义务同时符合下列条件，确认为预计负债：a. 该义务是公司承担的现时义务；b. 该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；c. 该义务的金额能够可靠计量。

#### (2) 预计负债的计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，如所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同，最佳估计数按照该范围内的中间值确定；如涉及多个项目，按照各种可能结果及相关概率计算确定最佳估计数。

资产负债表日应当对预计负债账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数，应当按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

### 21. 收入

#### (1) 销售商品



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

合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。

#### (2) 提供劳务

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照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；已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

#### (3) 让渡资产使用权

让渡资产使用权收入包括利息收入、使用费收入和出租物业收入等，在同时满足以下条件时确认收入：与交易相关的经济利益很可能流入企业；收入的金额能够可靠地计量。

#### (4) 建造合同

本公司在资产负债表日，建造合同的结果能够可靠估计的，根据完工百分比法确认合同收入和费用。完工百分比法，是指根据合同完工进度确认收入与费用的方法。本公司采用已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定合同完工进度。

固定造价合同的结果能够可靠估计确定依据为：合同总收入能够可靠地计量；与合同相关的经济利益很可能流入本公司；实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；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。

成本加成合同的结果能够可靠估计确定依据为：与合同相关的经济利益很可能流入本公司；实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量。

建造合同的结果不能可靠估计的，分别情况进行处理：a. 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；b. 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。

## 22. 政府补助

#### (1) 政府补助类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。主要包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助两种类型。

#### (2) 区分与资产相关政府补助和与收益相关政府补助的具体标准

与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于构建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

#### (3) 政府补助的计量

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（1元）计量。

已确认的政府补助需要退回的，应当在需要退回的当期分别情况处理：初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值（净额法）；存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

#### (4) 政府补助会计处理

本公司采用总额法确认政府补助，具体处理：



与资产相关的政府补助，应当确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，应当将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

a. 用于补偿企业以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）；

b. 用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）。

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

本公司取得的政策性优惠贷款贴息，区分以下两种情况，分别进行会计处理：

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

b. 财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

### 23. 递延所得税资产和递延所得税负债

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：商誉的初始确认；除企业合并以外的发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的其他交易或事项。

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

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

### 24. 租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

在合同开始日，评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同的一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，本公司进行如下评估：

a. 合同是否涉及已识别资产的使用。已识别资产可能由合同明确指定或在资产可供客户使用时隐性指定，并且该资产在物理上可区分，或者如果资产的某部分产能或其他部分在物理上不可区分但实质上代表了该资产的全部产能，从而使客户获得因使用该资产所产生的几乎全部经济利益。如果资产的供应方在整个使用期间拥有对该资产的实质性替换权，则该资产不属于已识别资产；

b. 承租人是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益

c. 承租人是否有权在该使用期间主导已识别资产的使用。



合同中同时包含多项单独租赁的，承租人和出租人将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，承租人和出租人将租赁和非租赁部分进行分拆。在分拆合同包含的租赁和非租赁部分时，承租人按照各租赁部分单独价格及非租赁部分的单独价格之和的相对比例分摊合同对价。出租人按收入准则关于交易价格分摊的规定分摊合同对价。

(1) 本公司作为承租人：

在租赁期开始日，本公司将其可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，包括：租赁负债的初始计量金额；在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；承租人发生的初始直接费用；承租人为拆卸及移除租赁资产、复原和赁资产所在场地或将赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

在租赁期开始日，本公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用再租人增最借款利率作为折现率。

本公司后续采用直线法对使用权资产计提折旧，并计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。

本公司对短期租赁和低价值资产租赁选择不确认使用权资产和租赁负债。在租赁期内各个期间按照直线法计入相关的资产成本或当期损益。

(2) 本公司作为出租人

租赁开始日实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

a. 经营租赁的租金收入在租赁期内各个期间按直线法确认为当期损益。

b. 在租赁期开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。对应收融资租赁款进行初始计量时，以租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。

25. 终止经营

终止经营是满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已被本公司处置或被本公司划归为持有待售类别：

- a. 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；
- b. 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；
- c. 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

26. 重要会计政策和会计估计的变更

- (1) 会计政策变更——无变更。
- (2) 会计差错更正——无更正。
- (3) 会计估计变更——无变更。

**五、税项**

本公司主要适用的税种和税率

| 税 种     | 计 税 依 据   | 税 率 |
|---------|-----------|-----|
| 增值税     | 产品销售或劳务收入 | 6%  |
| 城市维护建设税 | 增值税       | 7%  |
| 教育费附加   | 增值税       | 3%  |
| 地方教育费附加 | 增值税       | 2%  |
| 企业所得税   | 应纳税所得额    | 25% |



## 六、财务报表项目注释

### 附注1：货币资金

| 项 目  | 期末余额              | 期初余额                |
|------|-------------------|---------------------|
| 现 金  | 9,543.94          | 38,147.88           |
| 银行存款 | 344,967.06        | 9,084,873.77        |
| 合 计  | <u>354,511.00</u> | <u>9,123,021.65</u> |

### 附注2：交易性金融资产

| 项 目  | 期末余额                 | 期初余额 |
|------|----------------------|------|
| 短期国债 | 10,312,004.44        |      |
| 合 计  | <u>10,312,004.44</u> |      |

### 附注3：应收账款

| 账 龄     | 期末余额                 | 比例             | 期初余额                 | 比例             |
|---------|----------------------|----------------|----------------------|----------------|
| 1年以内    | 22,098,597.27        | 77.25%         | 10,638,257.06        | 43.38%         |
| 1-2年    | 2,365,836.51         | 8.27%          | 2,688,111.91         | 10.96%         |
| 2-3年    | 2,688,099.69         | 9.40%          | 11,195,070.47        | 45.65%         |
| 3年以上    | 1,455,838.86         | 5.09%          |                      |                |
| 其中：坏账准备 | 150,232.64           |                | 150,232.64           |                |
| 合 计     | <u>28,608,372.33</u> | <u>100.00%</u> | <u>24,521,439.44</u> | <u>100.00%</u> |

#### 主要债务人

|                  | 期末余额         |
|------------------|--------------|
| 龙门县住房和城乡建设局      | 1,924,825.00 |
| 中共深圳市坪山区纪律检查委员会  | 999,262.61   |
| 中咨工程管理咨询有限公司     | 821,438.00   |
| 深圳市光明区城市管理和综合执法局 | 808,749.00   |
| 惠州市读者文化发展有限公司    | 801,112.20   |

### 附注4：预付账款

| 账 龄  | 期末余额                | 比例             | 期初余额                | 比例             |
|------|---------------------|----------------|---------------------|----------------|
| 1年以内 | 1,091,487.28        | 67.92%         | 1,652,576.23        | 83.96%         |
| 1-2年 | 200,378.58          | 12.47%         | 315,687.00          | 16.04%         |
| 2-3年 | 315,147.00          | 19.61%         |                     |                |
| 合 计  | <u>1,607,012.86</u> | <u>100.00%</u> | <u>1,968,263.23</u> | <u>100.00%</u> |

#### 主要债务人

|                    | 期末余额       |
|--------------------|------------|
| 深圳市大兴工程管理有限公司坪山分公司 | 547,000.00 |
| 国信招标集团股份有限公司深圳分公司  | 188,685.00 |
| 深圳交易集团有限公司         | 120,075.00 |
| 深圳市上域建筑有限公司        | 100,000.00 |
| 深圳市泽兴工程项目管理有限公司    | 100,000.00 |



**附注5：其他应收款**

| 项 目    | 期末余额                | 期初余额                |
|--------|---------------------|---------------------|
| 其他应收款项 | 2,743,428.54        | 3,661,299.69        |
| 合 计    | <u>2,743,428.54</u> | <u>3,661,299.69</u> |

## (1) 其他应收款项按账龄披露

| 账 龄  | 期末余额                | 比例             | 期初余额                | 比例             |
|------|---------------------|----------------|---------------------|----------------|
| 1年以内 | 1,715,192.17        | 62.52%         | 2,424,736.30        | 66.23%         |
| 1-2年 | 221,479.00          | 8.07%          | 916,680.37          | 25.04%         |
| 2-3年 | 747,927.37          | 27.26%         | 319,883.02          | 8.74%          |
| 3年以上 | 58,830.00           | 2.14%          |                     |                |
| 合 计  | <u>2,743,428.54</u> | <u>100.00%</u> | <u>3,661,299.69</u> | <u>100.00%</u> |

## (2) 主要其他应收款项情况

| 主要债务人              | 期末余额       |
|--------------------|------------|
| 王圣                 | 300,000.00 |
| 深圳市大兴工程管理有限公司东莞分公司 | 225,352.20 |
| 深圳市龙岗区城市建设投资集团有限公司 | 188,112.28 |
| 徐闻德城置业有限公司         | 179,049.89 |
| 华润万家有限公司           | 150,000.00 |

**附注6：长期股权投资**

| 项 目           | 期初余额                | 本年增加 | 本年减少              | 年末账面余额            |
|---------------|---------------------|------|-------------------|-------------------|
| 深圳市兴远工程咨询有限公司 | 1,010,000.00        |      | 909,000.00        | 101,000.00        |
| 合 计           | <u>1,010,000.00</u> |      | <u>909,000.00</u> | <u>101,000.00</u> |

**附注7：固定资产**

| 项 目          | 期初余额                | 本年增加              | 本年减少              | 期末余额                |
|--------------|---------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| (一) 固定资产原值合计 | <u>3,037,869.23</u> | <u>793,251.51</u> | <u>64,539.34</u>  | <u>3,766,581.40</u> |
| 运输设备         | 2,709,899.25        | 793,251.51        | 64,539.34         | 3,438,611.42        |
| 办公设备         | 26,000.00           |                   |                   | 26,000.00           |
| 电子及其他设备      | 301,969.98          |                   |                   | 301,969.98          |
| (二) 累计折旧合计   | <u>2,081,218.20</u> | <u>373,698.52</u> | <u>61,312.38</u>  | <u>2,393,604.34</u> |
| 运输设备         | 1,769,646.73        | 373,698.52        | 61,312.38         | 2,082,032.87        |
| 办公设备         | 24,700.00           |                   |                   | 24,700.00           |
| 电子及其他设备      | 286,871.47          |                   |                   | 286,871.47          |
| (三) 固定资产账面净值 | <u>956,651.03</u>   | <u>793,251.51</u> | <u>376,925.48</u> | <u>1,372,977.06</u> |



**附注8：无形资产**

| 类 别          | 期初余额             | 本年增加          | 本年减少          | 期末余额             |
|--------------|------------------|---------------|---------------|------------------|
| (一) 无形资产原值合计 | <u>30,940.17</u> |               |               | <u>30,940.17</u> |
| 软件原值         | 30,940.17        |               |               | 30,940.17        |
| (二) 累计摊销合计   | <u>4,844.99</u>  | <u>671.28</u> |               | <u>5,516.27</u>  |
| 软件摊销         | 4,844.99         | 671.28        |               | 5,516.27         |
| (三) 无形资产账面净值 | <u>26,095.18</u> |               | <u>671.28</u> | <u>25,423.90</u> |

**附注9：应付账款**

| 账 龄  | 期末余额                | 比例             | 期初余额                | 比例             |
|------|---------------------|----------------|---------------------|----------------|
| 1年以内 | 6,187,094.74        | 91.22%         | 5,938,602.93        | 89.15%         |
| 1-2年 | 505,300.75          | 7.45%          | 233,383.61          | 3.50%          |
| 2-3年 | 80,418.66           | 1.19%          | 489,105.50          | 7.34%          |
| 3年以上 | 10,000.00           | 0.15%          |                     |                |
| 合 计  | <u>6,782,814.15</u> | <u>100.00%</u> | <u>6,661,092.04</u> | <u>100.00%</u> |

| 主要债权人                 | 期末余额       |
|-----------------------|------------|
| 深圳市业信工程咨询有限公司         | 972,000.00 |
| 华春建设工程项目管理有限责任公司深圳分公司 | 781,133.00 |
| 深圳市未决管理咨询有限公司         | 573,650.00 |
| 深圳市江学企业管理咨询有限公司安吉尔分公司 | 400,000.00 |
| 深圳市堃腾工程顾问管理有限公司       | 389,861.84 |

**附注10：预收账款**

| 账 龄  | 期末余额                 | 比例             | 期初余额                 | 比例             |
|------|----------------------|----------------|----------------------|----------------|
| 1年以内 | 13,445,053.74        | 84.57%         | 2,824,296.10         | 16.92%         |
| 1-2年 | 2,452,869.43         | 15.43%         | 13,871,736.39        | 83.08%         |
| 合 计  | <u>15,897,923.17</u> | <u>100.00%</u> | <u>16,696,032.49</u> | <u>100.00%</u> |

| 主要债权人         | 期末余额         |
|---------------|--------------|
| 深圳市坪山区财政局     | 3,005,309.16 |
| 深圳市宝安区财政局     | 1,688,412.32 |
| 深圳市大鹏新区发展和财政局 | 996,703.52   |
| 深圳市光明区财政局     | 834,309.00   |
| 深圳市龙岗区财政局     | 777,052.45   |



**附注11: 应付职工薪酬**

| 项 目         | 期初余额                | 本年增加                 | 本年减少                 | 期末余额                |
|-------------|---------------------|----------------------|----------------------|---------------------|
| 工资、奖金、津贴和补贴 | 2,389,301.05        | 36,390,428.22        | 32,183,223.00        | 6,596,506.27        |
| 社会保险费       |                     | 237,034.45           | 237,034.45           |                     |
| 住房公积金       |                     | 44,442.00            | 44,442.00            |                     |
| 合 计         | <u>2,389,301.05</u> | <u>36,671,904.67</u> | <u>32,464,699.45</u> | <u>6,596,506.27</u> |

**附注12: 应交税费**

| 项 目     | 期初余额              | 本年增加                | 本年减少                | 期末余额              |
|---------|-------------------|---------------------|---------------------|-------------------|
| 增值税     | 322,975.38        | 4,465,768.39        | 4,409,102.25        | 379,641.52        |
| 企业所得税   | 65,896.17         | 499,129.48          | 565,025.65          |                   |
| 城市维护建设税 | 26,258.49         | 321,165.75          | 320,831.15          | 26,593.09         |
| 教育费附加   | 11,253.64         | 137,642.47          | 137,499.07          | 11,397.04         |
| 地方教育费附加 | 7,502.43          | 91,761.65           | 91,666.06           | 7,598.02          |
| 个人所得税   |                   | 542,790.86          | 542,790.86          |                   |
| 印花税     |                   | 90.00               | 90.00               |                   |
| 合 计     | <u>433,886.11</u> | <u>6,058,348.60</u> | <u>6,067,005.04</u> | <u>425,229.67</u> |

**附注13: 其他应付款**

| 项 目    | 期末余额                | 期初余额                |
|--------|---------------------|---------------------|
| 其他应付款项 | 6,417,517.44        | 6,964,752.47        |
| 合 计    | <u>6,417,517.44</u> | <u>6,964,752.47</u> |

## (1) 其他应付款项按账龄披露

| 账 龄  | 期末余额                | 比例             | 期初余额                | 比例             |
|------|---------------------|----------------|---------------------|----------------|
| 1年以内 | 2,852,661.72        | 44.45%         | 3,354,785.83        | 48.17%         |
| 1-2年 | 2,082,058.67        | 32.44%         | 1,166,834.59        | 16.75%         |
| 2-3年 | 1,121,571.00        | 17.48%         | 2,443,132.05        | 35.08%         |
| 3年以上 | 361,226.05          | 5.63%          |                     |                |
| 合 计  | <u>6,417,517.44</u> | <u>100.00%</u> | <u>6,964,752.47</u> | <u>100.00%</u> |

## (2) 主要其他应付款项情况

| 主要债权人              | 期末余额       |
|--------------------|------------|
| 深圳市大兴工程管理有限公司南山分公司 | 600,000.00 |
| 朱志武                | 450,000.00 |
| 袁锐君                | 450,000.00 |
| 邢焕胜                | 420,000.00 |
| 黄晓春                | 370,000.00 |



**附注14: 实收资本**

| 投资者名称 | 应缴注册资本               |                | 实缴注册资本              |               |
|-------|----------------------|----------------|---------------------|---------------|
|       | 金额(人民币)              | 比例(%)          | 金额(人民币)             | 比例(%)         |
| 桂凯    | 36,006,000.00        | 60.00%         | 3,600,000.00        | 6.00%         |
| 曾保令   | 24,004,000.00        | 40.00%         | 2,400,000.00        | 4.00%         |
| 合 计   | <u>60,010,000.00</u> | <u>100.00%</u> | <u>6,000,000.00</u> | <u>10.00%</u> |

**附注15: 未分配利润**

| 项 目              | 金 额          |
|------------------|--------------|
| 上年期末余额           | 2,121,706.06 |
| 加: 会计政策变更        |              |
| 其他因素调整           | 95,355.59    |
| 本期年初余额           | 2,217,061.65 |
| 加: 本期净利润转入       | 787,677.78   |
| 减: 本期提取法定盈余公积    |              |
| 本期提取任意盈余公积       |              |
| 本期分配普通股股利        |              |
| 本期期末余额           | 3,004,739.43 |
| 其中: 董事会已批准的现金股利数 |              |

**附注16: 营业收入**

| 项 目    | 主营业务收入               |                      | 其他业务收入 |                 |
|--------|----------------------|----------------------|--------|-----------------|
|        | 本年发生额                | 上年发生额                | 本年发生额  | 上年发生额           |
| 建造合同收入 | 85,558,850.45        | 71,677,187.02        |        | 7,840.99        |
| 合 计    | <u>85,558,850.45</u> | <u>71,677,187.02</u> |        | <u>7,840.99</u> |

**附注17: 营业成本**

| 项 目    | 主营业务成本               |                      | 其他业务成本 |       |
|--------|----------------------|----------------------|--------|-------|
|        | 本年发生额                | 上年发生额                | 本年发生额  | 上年发生额 |
| 建造合同成本 | 50,540,044.61        | 41,153,815.06        |        |       |
| 合 计    | <u>50,540,044.61</u> | <u>41,153,815.06</u> |        |       |



**附注18：税金及附加**

| <u>项 目</u> | <u>本年发生额</u>      | <u>上年发生额</u>      |
|------------|-------------------|-------------------|
| 城市维护建设税    | 321,165.75        | 280,968.50        |
| 教育费附加      | 137,642.47        | 120,415.06        |
| 地方教育附加     | 91,761.65         | 80,276.71         |
| 印花税        | 90.00             |                   |
| 车船税        | 4,560.00          | 3,450.00          |
| 合 计        | <u>555,219.87</u> | <u>485,110.27</u> |

**附注19：销售费用**

| <u>项 目</u> | <u>本年发生额</u>      | <u>上年发生额</u>        |
|------------|-------------------|---------------------|
| 销售费用       | 581,731.83        | 1,141,967.92        |
| 合 计        | <u>581,731.83</u> | <u>1,141,967.92</u> |

**附注20：管理费用**

| <u>项 目</u> | <u>本年发生额</u>         | <u>上年发生额</u>         |
|------------|----------------------|----------------------|
| 管理费用       | 27,850,407.64        | 24,753,239.67        |
| 合 计        | <u>27,850,407.64</u> | <u>24,753,239.67</u> |

**附注21：研发费用**

| <u>项 目</u> | <u>本年发生额</u>        | <u>上年发生额</u>        |
|------------|---------------------|---------------------|
| 研发费用       | 4,727,943.30        | 4,673,311.47        |
| 合 计        | <u>4,727,943.30</u> | <u>4,673,311.47</u> |

**附注22：财务费用**

| <u>项 目</u> | <u>本年发生额</u>       | <u>上年发生额</u>       |
|------------|--------------------|--------------------|
| 利息收入       | -142,312.22        | -150,063.86        |
| 手续费        | 4,833.97           | 5,136.30           |
| 账户管理费      |                    | 1,457.41           |
| 合 计        | <u>-137,478.25</u> | <u>-143,470.15</u> |

**附注23：其他收益**

| <u>项 目</u> | <u>本年发生额</u>     | <u>上年发生额</u>     |
|------------|------------------|------------------|
| 个税手续费      | 36,492.53        | 26,331.50        |
| 合 计        | <u>36,492.53</u> | <u>26,331.50</u> |



**附注24：投资收益**

| 项 目             | 本年发生额              | 上年发生额 |
|-----------------|--------------------|-------|
| 转让兴远公司股权（转让90%） | -729,000.00        |       |
| 合 计             | <u>-729,000.00</u> |       |

**附注25：营业外收入**

| 项 目  | 本年发生额             | 上年发生额               |
|------|-------------------|---------------------|
| 政府补助 | 165,750.00        | 1,525,078.60        |
| 合 计  | <u>165,750.00</u> | <u>1,525,078.60</u> |

**附注26：营业外支出**

| 项 目       | 本年发生额             | 上年发生额             |
|-----------|-------------------|-------------------|
| 罚款        | 50,000.00         | 110,000.00        |
| 滞纳金       | 35,347.43         | 20,241.53         |
| 违约金       | 15,012.91         | 90,000.00         |
| 赔偿款       | 25,879.24         |                   |
| 非流动资产处置损失 | 306.62            |                   |
| 合 计       | <u>126,546.20</u> | <u>220,241.53</u> |

**附注27：现金流量情况**

|                             | 补充资料 | 2023年度            | 2022年度            |
|-----------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>1.将净利润调节为经营活动的现金流量</b>   |      |                   |                   |
| 净利润                         |      | <u>787,677.78</u> | <u>714,166.75</u> |
| 加：计提的资产减值准备                 |      | -                 |                   |
| 固定资产折旧                      |      | 373,698.52        | 509,670.97        |
| 无形资产摊销                      |      | 671.28            | 671.28            |
| 长期待摊费用摊销                    |      | -                 |                   |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益） |      | 3,226.96          |                   |
| 固定资产报废损失                    |      |                   |                   |
| 公允价值变动损失（减：收益）              |      | -                 |                   |
| 财务费用                        |      | -                 |                   |
| 投资损失（减：收益）                  |      | 729,000.00        |                   |
| 递延所得税资产减少（减：增加）             |      | -                 |                   |
| 递延所得税负债增加（减：减少）             |      | -                 |                   |
| 存货的减少（减：增加）                 |      | -                 |                   |
| 经营性应收项目的减少（减：增加）            |      | -3,536,805.81     | 4,569,555.79      |
| 经营性应付项目的增加（减：减少）            |      | 2,974,926.54      | -10,380,014.92    |



|                           |                             |                             |
|---------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 其他                        | 95,355.59                   | -61,279.30                  |
| 经营活动产生的现金流量净额             | <u>1,427,750.86</u>         | <u>-4,647,229.43</u>        |
| <b>2.不涉及现金收支的以投资和筹资活动</b> |                             |                             |
| 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                  |                             |                             |
| <b>3.现金及现金等价物增加情况</b>     |                             |                             |
| 现金的期末余额                   | 354,511.00                  | 9,123,021.65                |
| 其中：不纳入现金流量的受限资金余额         |                             |                             |
| 减：现金的期初余额                 | 9,123,021.65                | 14,366,693.47               |
| 其中：不纳入现金流量的受限资金余额         |                             |                             |
| 加：现金等价物的期末余额              |                             |                             |
| 减：现金等价物的期初余额              |                             |                             |
| <b>现金及现金等价物的净增加额</b>      | <u><b>-8,768,510.65</b></u> | <u><b>-5,243,671.82</b></u> |

**附注28：或有事项**

本公司本年度无需要关注的或有事项。

**附注29：资产负债表日后事项**

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。



深圳市大兴工程管理有限公司  
2023年财务情况说明

一、企业基本情况

深圳市大兴工程管理有限公司(以下简称本公司)系于1995年11月24日正式成立的有限责任公司(外商投资企业投资),持有深圳市市场监督管理局颁发的统一社会信用代码914403001923951303企业法人营业执照,本公司注册资本为人民币6001万元,法定代表人:曾保令。

经营范围:经营建设监理业务;建设工程监理、项目管理,工程造价咨询、工程技术咨询、招标代理;政府采购招标代理;信息工程监理;信息化系统及自动化系统的设计与开发;工程技术软件开发;工程精密仪器开发;信息系统工程评估咨询及规划设计;计算机网络技术开发及技术咨询;地质灾害工程监理;环境监理;档案咨询、整理、档案数字化处理及技术服务。公共设施运营管理及维护;信息系统集成及运行维护;计算机及相关辅助设备维护,智能及安防监控设备维护;工程第三方评估与咨询;(以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营)。工程技术类:工程技术咨询、工程材料咨询、工程造价咨询、工程监理、工程招标代理(取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可经营)。信息技术咨询服务;地质灾害治理服务;城市绿化管理;人工造林;园林绿化工程施工;水土流失防治服务。(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)劳务派遣;房屋建筑工程、市政公用工程、水利工程、公路工程的施工。地质灾害治理工程监理;地质灾害危险性评估;公路工程监理;水运工程监理;文物保护工程监理;测绘服务;建设工程设计;工程造价咨询业务;水利工程建设监理;地质灾害治理工程勘察。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

经营期限:永续经营。

注册地址:深圳市罗湖区桂园街道大塘龙社区笋岗东路2127号华通大厦1604。

二、资产状况

2023年12月31日公司账面资产总额为45,124,730.13元,其中:账面流动资产为43,625,329.17元,固定资产净值为1,372,977.06元。

三、负债情况

2023年12月31日公司账面负债总额为36,119,990.70元,其中:账面流动负债为36,119,990.70元。

四、所有者权益

2023年12月31日公司账面所有者权益为9,004,739.43元,其中:账面实收资本为6,000,000.00元,账面未分配利润为3,004,739.43元。

五、本年度经营情况

(一)收入与成本

本年度账面实现营业收入85,558,850.45元,营业成本50,540,044.61元。

(二)费用及税金

本年度账面发生税金及附加555,219.87元,销售费用581,731.83元,管理费用27,850,407.64元,研发费用4,727,943.30元,财务费用-137,478.25元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为6,000,000.00元,其中:本年度股东新增投入资本金0.00元。

七、各项财务指标

| 序号 | 财务指标名称   | 计算公式                                  | 比率/次    |
|----|----------|---------------------------------------|---------|
| 1  | 流动比率     | 流动资产/流动负债*100%                        | 120.78% |
| 2  | 资产负债率    | 负债总额/资产总额*100%                        | 80.04%  |
| 3  | 应收账款周转次数 | 销售收入/平均应收账款余额                         | 3.22    |
| 4  | 流动资产周转次数 | 销售收入/平均流动资产总额                         | 2.06    |
| 5  | 主营业务利润率  | (主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金及附加)/主营业务收入*100% | 40.28%  |
| 6  | 成本费用利润率  | 营业利润额/成本费用总额*100%                     | 0.89%   |
| 7  | 净资产收益率   | 净利润/平均净资产*100%                        | 9.20%   |
| 8  | 销售增长率    | (本年销售额-上年销售额)/上年销售总额*100%             | 19.35%  |
| 9  | 总资产增长率   | (年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%           | 9.35%   |

深圳诚正会计师事务所(普通合伙)

中国·深圳





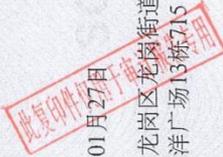
# 营业执照

统一社会信用代码  
91440300771605243Y



名称 深圳成正会计师事务所（普通合伙）  
类型 合伙企业  
执行事务合伙人 廖伟潮

成立日期 2005年01月27日  
主要经营场所 深圳市龙岗区龙岗街道南联社区怡丰路16号远洋广场13栋715



**重要提示**  
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展经营活动。  
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方二维码查询。  
3. 各商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向登记机关报送上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十一条的规定向社会公示企业信用信息。



登记机关  
2023年01月09日

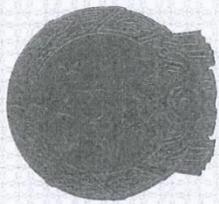
证书序号: 0016974

### 说明

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



中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书

深圳诚正会计师事务所

名称:

(普通合伙)

首席合伙人:

廖伟潮

主任会计师:

深圳市龙岗区龙岗街道南联社区怡丰路16

经营场所:

号远洋广场13栋715

组织形式:

普通合伙

执业证书编号:

47470078

批准执业文号:

深财会[2005]8号

批准执业日期:

2005年1月24日

# 2022 年审计报告



## 深圳誠正會計師事務所（普通合伙）

Cheng zheng Certified Public Accountants Of Shenzhen (General Partnership)

地址： 深圳市龍崗區龍崗街道南聯社區怡豐路16號遠洋廣場13棟715

電話： 0755 - 8 4 8 6 3 1 1 3 傳真： 0755 - 2 8 9 1 5 9 6 1

網址： [http:// www.sz-cta.com/](http://www.sz-cta.com/)

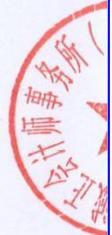
### 关于深圳市大兴工程管理有限公司的

### 审计报告

(二〇二二年度)

### 目 录

| 项 目                 | 页 码   |
|---------------------|-------|
| 一、 审计报告             | 1-2   |
| 二、 资产负债表            | 3-4   |
| 三、 利润及利润分配表         | 5-6   |
| 四、 现金流量表            | 7     |
| 五、 所有者权益变动表         | 8     |
| 六、 财务报表附注           | 9-31  |
| 七、 财务情况说明           | 32    |
| 八、 会计师事务所营业执照、执业许可证 | 33-34 |



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。  
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。  
报告编号：粤23LHT0326J





## 深圳誠正會計師事務所（普通合伙）

Cheng zheng Certified Public Accountants Of Shenzhen (General Partnership)

地址： 深圳市龍崗區龍崗街道南聯社區怡豐路16號遠洋廣場13棟715

電話： 0755 - 8 4 8 6 3 1 1 3 傳真： 0755 - 2 8 9 1 5 9 6 1

網址： [http:// www.sz-cta.com/](http://www.sz-cta.com/)

\*机密\*

深诚正审字（2023）第0178号

### 审计报告

深圳市大兴工程管理有限公司全体股东：

#### 一、 审计意见

我们审计了后附的深圳市大兴工程管理有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表、2022年度的利润表、现金流量表和所有者权益增减变动表以及财务报表附注。

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

#### 二、 形成审计意见的基础

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

#### 三、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

#### 四、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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



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

3.评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳诚正会计师事务所（普通合伙）



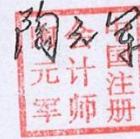
中国注册会计师：



中国 · 深圳



中国注册会计师：



二〇二三年三月二十九日





深圳市大兴工程管理有限公司

**资产负债表**

二〇二二年十二月三十一日

单位：人民币元

| 项目             | 附注  | 期末数                  | 期初数                  |
|----------------|-----|----------------------|----------------------|
| <b>流动资产：</b>   |     |                      |                      |
| 货币资金           | 附注1 | 9,123,021.65         | 14,366,693.47        |
| 交易性金融资产        |     | -                    | -                    |
| 衍生金融资产         |     | -                    | -                    |
| 应收票据           |     | -                    | -                    |
| 应收账款           | 附注2 | 24,521,439.44        | 30,398,887.99        |
| 应收款项融资         |     | -                    | -                    |
| 预付款项           | 附注3 | 1,968,263.23         | 1,560,219.15         |
| 其他应收款          | 附注4 | 3,661,299.69         | 2,761,451.01         |
| 存货             |     | -                    | -                    |
| 合同资产           |     | -                    | -                    |
| 持有待售资产         |     | -                    | -                    |
| 一年内到期的非流动资产    |     | -                    | -                    |
| 其他流动资产         |     | -                    | -                    |
| <b>流动资产合计</b>  |     | <b>39,274,024.01</b> | <b>49,087,251.62</b> |
| <b>非流动资产：</b>  |     |                      |                      |
| 债权投资           |     | -                    | -                    |
| 其他债权投资         |     | -                    | -                    |
| 长期应收款          |     | -                    | -                    |
| 长期股权投资         | 附注5 | 1,010,000.00         | 1,010,000.00         |
| 其他权益工具投资       |     | -                    | -                    |
| 其他非流动金融资产      |     | -                    | -                    |
| 投资性房地产         |     | -                    | -                    |
| 固定资产           | 附注6 | 956,651.03           | 869,879.61           |
| 在建工程           |     | -                    | -                    |
| 生产性生物资产        |     | -                    | -                    |
| 油气资产           |     | -                    | -                    |
| 使用权资产          |     | -                    | -                    |
| 无形资产           | 附注7 | 26,095.18            | 26,766.46            |
| 开发支出           |     | -                    | -                    |
| 商誉             |     | -                    | -                    |
| 长期待摊费用         |     | -                    | -                    |
| 递延所得税资产        |     | -                    | -                    |
| 其他非流动资产        |     | -                    | -                    |
| <b>非流动资产合计</b> |     | <b>1,992,746.21</b>  | <b>1,906,646.07</b>  |
| <b>资产合计</b>    |     | <b>41,266,770.22</b> | <b>50,993,897.69</b> |





深圳市大兴工程管理有限公司

资产负债表(续)

二〇二二年十二月三十一日

单位: 人民币元

| 项目                       | 附注   | 期末数                  | 期初数                  |
|--------------------------|------|----------------------|----------------------|
| <b>流动负债:</b>             |      |                      |                      |
| 短期借款                     |      | -                    | -                    |
| 交易性金融负债                  |      | -                    | -                    |
| 衍生金融负债                   |      | -                    | -                    |
| 应付票据                     |      | -                    | -                    |
| 应付账款                     | 附注8  | 6,661,092.04         | 6,999,047.52         |
| 预收款项                     | 附注9  | 16,696,032.49        | 23,415,094.92        |
| 合同负债                     |      | -                    | -                    |
| 应付职工薪酬                   | 附注10 | 2,389,301.05         | 2,147,857.80         |
| 应交税费                     | 附注11 | 433,886.11           | 652,934.94           |
| 其他应付款                    | 附注12 | 6,964,752.47         | 10,310,143.90        |
| 持有待售负债                   |      | -                    | -                    |
| 一年内到期的非流动负债              |      | -                    | -                    |
| 其他流动负债                   |      | -                    | -                    |
| <b>流动负债合计</b>            |      | <b>33,145,064.16</b> | <b>43,525,079.08</b> |
| <b>非流动负债:</b>            |      |                      |                      |
| 长期借款                     |      | -                    | -                    |
| 应付债券                     |      | -                    | -                    |
| 其中: 优先股                  |      | -                    | -                    |
| 永续债                      |      | -                    | -                    |
| 租赁负债                     |      | -                    | -                    |
| 长期应付款                    |      | -                    | -                    |
| 预计负债                     |      | -                    | -                    |
| 递延收益                     |      | -                    | -                    |
| 递延所得税负债                  |      | -                    | -                    |
| 其他非流动负债                  |      | -                    | -                    |
| <b>非流动负债合计</b>           |      | <b>-</b>             | <b>-</b>             |
| <b>负债合计</b>              |      | <b>33,145,064.16</b> | <b>43,525,079.08</b> |
| <b>所有者权益(或股东权益):</b>     |      |                      |                      |
| 实收资本                     | 附注13 | 6,000,000.00         | 6,000,000.00         |
| 其他权益工具                   |      | -                    | -                    |
| 其中: 优先股                  |      | -                    | -                    |
| 永续债                      |      | -                    | -                    |
| 资本公积                     |      | -                    | -                    |
| 减: 库存股                   |      | -                    | -                    |
| 其他综合收益                   |      | -                    | -                    |
| 专项储备                     |      | -                    | -                    |
| 盈余公积                     |      | -                    | -                    |
| 未分配利润                    | 附注14 | 2,121,706.06         | 1,468,818.61         |
| <b>所有者权益(或股东权益)合计</b>    |      | <b>8,121,706.06</b>  | <b>7,468,818.61</b>  |
| <b>负债和所有者权益(或股东权益)合计</b> |      | <b>41,266,770.22</b> | <b>50,993,897.69</b> |





深圳市大兴工程管理有限公司

**利润表**  
二〇二二年度

单位：人民币元

| 项目                       | 附注   | 本年累计数                | 上年累计数                |
|--------------------------|------|----------------------|----------------------|
| <b>一、营业收入</b>            | 附注15 | <b>71,685,028.01</b> | <b>69,314,555.60</b> |
| 减：营业成本                   | 附注16 | 41,153,815.06        | 35,760,463.43        |
| 税金及附加                    | 附注17 | 485,110.27           | 439,441.02           |
| 销售费用                     | 附注18 | 1,141,967.92         | 439,791.85           |
| 管理费用                     | 附注19 | 24,753,239.67        | 28,030,001.37        |
| 研发费用                     | 附注20 | 4,673,311.47         | 3,792,458.82         |
| 财务费用                     | 附注21 | -143,470.15          | -167,137.12          |
| 其中：利息费用                  |      | -                    | -                    |
| 利息收入                     |      | 150,063.86           | 171,560.80           |
| 加：其他收益                   | 附注22 | 26,331.50            | 45,157.29            |
| 投资收益（损失以“-”号填列）          |      | -                    | -                    |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益       |      | -                    | -                    |
| 以摊余成本计量的金融资产终止确认收益       |      | -                    | -                    |
| 净敞口套期收益（损失以“-”号填列）       |      | -                    | -                    |
| 公允价值变动收益（损失以“-”号填列）      |      | -                    | -                    |
| 信用减值损失（损失以“-”号填列）        |      | -                    | -                    |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列）        |      | -                    | -                    |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列）        |      | -                    | -                    |
| <b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b> |      | <b>-352,614.73</b>   | <b>1,064,694.02</b>  |
| 加：营业外收入                  | 附注23 | 1,525,078.60         | 9,576.83             |
| 减：营业外支出                  | 附注24 | 220,241.53           | 38,000.00            |
| <b>三、利润总额</b>            |      | <b>952,222.34</b>    | <b>1,036,270.85</b>  |
| 减：所得税费用                  | 附注25 | 238,055.59           | 259,067.71           |
| <b>四、净利润</b>             |      | <b>714,166.75</b>    | <b>777,203.14</b>    |
| （一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）   |      | 714,166.75           | 777,203.14           |
| （二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）   |      | -                    | -                    |





深圳市大兴工程管理有限公司

利润表(续)

二二年度

单位：人民币元

| 项目                    | 附注 | 本年累计数             | 上年累计数             |
|-----------------------|----|-------------------|-------------------|
| <b>五、其他综合收益的税后净额</b>  |    | -                 | -                 |
| (一) 不能重分类进损益的其他综合收益   |    | -                 | -                 |
| 1. 重新计量设定收益计划变动额      |    | -                 | -                 |
| 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. 其他权益投资公允价值变动       |    | -                 | -                 |
| 3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额 |    | -                 | -                 |
| 4. 其他债权投资信用减值准备       |    | -                 | -                 |
| 5. 现金流量套期储备           |    | -                 | -                 |
| 6. 外币财务报表折算差额         |    | -                 | -                 |
| 7. 其他                 |    | -                 | -                 |
| <b>六、综合收益总额</b>       |    | <b>714,166.75</b> | <b>777,203.14</b> |
| <b>七、每股收益</b>         |    | -                 | -                 |
| (一) 基本每股收益            |    | -                 | -                 |
| (二) 稀释每股收益            |    | -                 | -                 |





深圳市大兴工程管理有限公司

**现金流量表**

二〇二二年度

单位：人民币元

| 项 目                        | 行 次 | 本年度            | 上年度            |
|----------------------------|-----|----------------|----------------|
| <b>一、经营活动产生现金流量</b>        |     |                |                |
| 销售商品、提供劳务收到的现金             | 1   | 75,146,896.03  | 73,372,512.25  |
| 收到的税费返还                    | 2   | -              | -              |
| 收到的其他与经营活动有关的现金            | 3   | 28,027,159.10  | 30,194,847.81  |
| <b>现金流入小计</b>              | 4   | 103,174,055.13 | 103,567,360.06 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金             | 5   | 34,273,213.67  | 31,287,620.05  |
| 支付给职工以及为职工支付现金             | 6   | 28,495,118.32  | 29,753,555.80  |
| 支付的各项税款                    | 7   | 5,502,280.33   | 4,554,877.53   |
| 支付的其他与经营活动有关的现金            | 8   | 39,550,672.24  | 32,183,534.12  |
| <b>现金流出小计</b>              | 9   | 107,821,284.56 | 97,779,587.50  |
| 经营活动产生的现金流量净额              | 10  | -4,647,229.43  | 5,787,772.56   |
| <b>二、投资活动产生的现金流量</b>       |     |                |                |
| 收回投资所收到的现金                 | 11  | -              | -              |
| 取得投资收益所收到的现金               | 12  | -              | -              |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额 | 13  | -              | -              |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额        | 14  | -              | -              |
| 收到的其他与投资活动有关的现金            | 15  | -              | -              |
| <b>现金流入小计</b>              | 16  | -              | -              |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金   | 17  | 596,442.39     | -              |
| 投资所支付的现金                   | 18  | -              | 1,010,000.00   |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额        | 19  | -              | -              |
| 支付的其他与投资活动有关的现金            | 20  | -              | -              |
| <b>现金流出小计</b>              | 21  | 596,442.39     | 1,010,000.00   |
| 投资活动产生的现金流量净额              | 22  | -596,442.39    | -1,010,000.00  |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量</b>       |     |                |                |
| 吸收投资所收到的现金                 | 23  | -              | -              |
| 其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金        | 24  | -              | -              |
| 取得借款收到的现金                  | 25  | -              | -              |
| 收到的其他与筹资活动有关的现金            | 26  | -              | -              |
| <b>现金流入小计</b>              | 27  | -              | -              |
| 偿还债务所支付的现金                 | 28  | -              | -              |
| 分配股利、利润或偿付利息所支付的现金         | 29  | -              | -              |
| 其中：子公司支付给少数股东的股利、利润        | 30  | -              | -              |
| 支付的其他与筹资活动有关的现金            | 31  | -              | -              |
| <b>现金流出小计</b>              | 32  | -              | -              |
| 筹资活动产生的现金流量净额              | 33  | -              | -              |
| <b>四、汇率变动对现金的影响额</b>       | 34  |                |                |
| <b>五、现金及现金等价物净额增加</b>      | 35  | -5,243,671.82  | 4,777,772.56   |
| 加：期初现金及现金等价物余额             | 36  | 14,366,693.47  | 9,588,920.91   |
| <b>六、期末现金及现金等价物余额</b>      | 37  | 9,123,021.65   | 14,366,693.47  |





深圳市大成工程管理有限公司

所有者权益(或股东权益)增减变动表

(二〇二二年度)

单位:人民币元

| 项 目                   | 行次 | 本 年 金 额       |      |       |      | 上 年 金 额      |              |               |      |       |      |              |              |
|-----------------------|----|---------------|------|-------|------|--------------|--------------|---------------|------|-------|------|--------------|--------------|
|                       |    | 实收资本<br>(或股本) | 资本公积 | 减:库存股 | 盈余公积 | 未分配利润        | 所有者权益<br>合计  | 实收资本<br>(或股本) | 资本公积 | 减:库存股 | 盈余公积 | 未分配利润        | 所有者权益<br>合计  |
| 一、上年年末余额              | 01 | 6,000,000.00  | -    | -     | -    | 1,468,818.61 | 7,468,818.61 | 6,000,000.00  | -    | -     | -    | 714,263.70   | 6,714,263.70 |
| 加: 会计政策变更             | 02 |               |      |       |      |              |              |               |      |       |      |              |              |
| 前期差错更正                | 03 |               |      |       |      | -61,279.30   | -61,279.30   |               |      |       |      | -22,648.23   | -22,648.23   |
| 二、本年初余额               | 04 | 6,000,000.00  | -    | -     | -    | 1,407,539.31 | 7,407,539.31 | 6,000,000.00  | -    | -     | -    | 691,615.47   | 6,691,615.47 |
| 三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列) | 05 |               |      |       |      | 714,166.75   | 714,166.75   |               |      |       |      | 777,203.14   | 777,203.14   |
| (一) 综合收益总额            | 06 |               |      |       |      | 714,166.75   | 714,166.75   |               |      |       |      | 777,203.14   | 777,203.14   |
| (二) 所有者投入和减少资本        | 07 |               |      |       |      |              |              |               |      |       |      |              |              |
| 1.所有者投入的普通股           | 08 |               |      |       |      |              |              |               |      |       |      |              |              |
| 2.其他权益工具持有者投入资本       | 09 |               |      |       |      |              |              |               |      |       |      |              |              |
| 3.股份支付计入所有者权益的金额      | 10 |               |      |       |      |              |              |               |      |       |      |              |              |
| 4.其他                  | 11 |               |      |       |      |              |              |               |      |       |      |              |              |
| (三) 利润分配              | 12 |               |      |       |      |              |              |               |      |       |      |              |              |
| 1.提取盈余公积              | 13 |               |      |       |      |              |              |               |      |       |      |              |              |
| 2.对所有者(或股东)的分配        | 14 |               |      |       |      |              |              |               |      |       |      |              |              |
| 3.其他                  | 15 |               |      |       |      |              |              |               |      |       |      |              |              |
| (四) 所有者权益内部结转         | 16 |               |      |       |      |              |              |               |      |       |      |              |              |
| 1.资本公积转增资本(或股本)       | 17 |               |      |       |      |              |              |               |      |       |      |              |              |
| 2.盈余公积转增资本(或股本)       | 18 |               |      |       |      |              |              |               |      |       |      |              |              |
| 3.盈余公积弥补亏损            | 19 |               |      |       |      |              |              |               |      |       |      |              |              |
| 4.设定收益计划变动额结转留存收益     | 20 |               |      |       |      |              |              |               |      |       |      |              |              |
| 5.其他                  | 21 |               |      |       |      |              |              |               |      |       |      |              |              |
| 四、本年年末余额              | 22 | 6,000,000.00  | -    | -     | -    | 2,121,706.06 | 8,121,706.06 | 6,000,000.00  | -    | -     | -    | 1,466,818.61 | 7,466,818.61 |



**深圳市大兴工程管理有限公司**  
**财务报表附注**  
(二〇二二年度)

单位：人民币元

**一、被审计单位基本情况**

**1. 公司成立背景：**

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于1995年11月24日正式成立的有限责任公司企业，领有统一社会信用代码为914403001923951303企业法人营业执照，注册资本为人民币6001万元，经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区腾飞路9号创投大厦1209-1210室。

**2. 经营范围：**

一般经营项目：经营建设监理业务；建设工程监理、项目管理，工程造价咨询、工程技术咨询、招标代理；政府采购招标代理；信息工程监理；信息化系统及自动化系统的设计与开发；工程技术软件开发；工程精密仪器开发；信息系统工程评估咨询及规划设计；计算机网络技术开发及技术咨询；地质灾害工程监理；环境监理；档案咨询、整理、档案数字化处理及技术服务。公共设施运营管理及维护；信息系统集成及运行维护；计算机及相关辅助设备维护，智能及安防监控设备维护；工程第三方评估与咨询；（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。；工程技术类：工程技术咨询、工程材料咨询、工程造价咨询、工程监理、工程招标代理（取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可经营）。许可经营项目：劳务派遣；房屋建筑工程、市政公用工程、水利工程、公路工程的施工。

**二、遵循企业会计准则的声明：**

本公司声明：本次编制的2022年度会计报表符合《企业会计准则》的要求真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等情况。

**三、财务报表的编制基础**

本公司以持续经营为前提，以权责发生制为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则》基本准则、具体准则、应用指南的规定进行确认和计量，在此基础上基于以下所述会计政策、会计估计编制财务报表。

**四、主要会计政策和会计估计**

**1. 会计期间**

本公司自公历1月1日至12月31日为一个会计年度。

本报告会计期间自2022年1月1日至2022年12月31日。

**2. 记账本位币：以人民币为记账本位币。**

**3. 记账基础：会计核算以权责发生制为基础进行会计确认、计量和报告。**

**4. 现金及现金等价物的确定标准**

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

**5. 外币业务和外币报表折算**

**(1) 外币业务**



外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。

#### (2) 外币财务报表的折算

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，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

### 6. 金融工具

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

金融资产和金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

#### (2) 金融工具的确认依据和计量方法

##### a. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

##### b. 持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

##### c. 应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

##### d. 可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入当期损益。

##### e. 其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

#### (3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。



公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。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：

a. 所转移金融资产的账面价值；

b. 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）、可供出售金融资产的情形）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：

a. 终止确认部分的账面价值；

b. 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产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（债务工具）、可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

#### （4）金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将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新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

#### （5）金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

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

#### （6）金融资产减值的测试方法及会计处理方法

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

##### a. 可供出售金融资产的减值准备

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生严重下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

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

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

本公司对可供出售债务工具投资减值的认定标准为：



本公司对可供出售权益工具投资减值的认定标准为：当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。本公司于资产负债表日对各项可供出售权益工具投资单独进行检查，若该权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其初始投资成本超过50%（含50%）或低于其初始投资成本持续时间超过一年（含一年）的，则表明其发生减值；若该权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其初始投资成本超过20%（含20%）但尚未达到50%的，本公司会综合考虑其他相关因素诸如价格波动率等，判断该权益工具投资是否发生减值。本公司以加权平均法计算可供出售权益工具投资的初始投资成本。

#### 7. 应收款项

本公司应收款项包括应收账款和其他应收款等，采用备抵法核算坏账损失

##### (1) 应收款项坏账准备的确认标准：

资产负债表日，本公司对应收款项的账面价值进行检查，有客观证据表明应收款项发生减值的，确认减值损失，计提减值准备。出现下述情况之一时，表明应收款项存在减值迹象：债务人发生严重的财务困难；债务人违反了合同条款，发生违约或逾期未履行偿债义务；债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人做出让步；债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；其他表明应收款项发生减值的客观证据。

##### (2) 坏账的确认标准

债务人破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后仍无法收回的应收款项；或债务人逾期未履行其偿债义务，并且具有明显特征表明无法收回或收回可能性极小的应收款项。

对于确定无法收回的应收款项，在报经董事会批准后作为坏账转销。

##### (3) 坏账准备的计提方法：

a. 对于单项金额重大的应收款项，单独进行减值测试。有客观证据表明其发生了减值的，应当根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

单项金额100万元以上的应收款项，确定为单项金额重大的应收款项。

b. 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，根据信用风险划分为若干组合，根据以前年度与之有类似风险特征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的坏账准备。

不同组合的确定依据及计提方法：

| 组合名称     | 依据                  | 计提方法            |
|----------|---------------------|-----------------|
| 备用金、押金组合 | 缴纳的各类保证金及押金，回收风险较小  | 如无客观证据发生减值的，不计提 |
| 关联方往来组合  | 因关联方关系回收风险较小        | 如无客观证据发生减值的，不计提 |
| 政府部门及合作方 | 因政府部门及合作方回收风险较小     | 如无客观证据发生减值的，不计提 |
| 账龄组合     | 相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征 | 账龄分析法           |

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

| 账龄        | 应收账款计提比例(%) | 其他应收款计提比例(%) |
|-----------|-------------|--------------|
| 1年以内（含1年） | 5           | 5            |
| 1—2年      | 10          | 10           |
| 2—3年      | 30          | 30           |
| 3年以上      | 50          | 50           |

#### 8. 存货

##### (1) 存货的分类

存货主要包括原材料、周转材料、库存商品、在产品、开发成本等。



(2) 发出存货的计价方法

存货在取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出时，采用加权平均法确定其发出的实际成本。

(3) 不同类别存货可变现净值的确定依据

资产负债表日，本公司存货按照成本与可变现净值孰低计量。公司在对存货进行全面盘点的基础上，对于存货因已霉烂变质、市场价格持续下跌且在可预见的未来无回升的希望、全部或部分陈旧过时，产品更新换代等原因，使存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，并计入当期损益。本公司按照单个存货项目计提存货跌价准备。对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，合并计提存货跌价准备。

可变现净值为在正常生产过程中，以存货的估计售价减去至完工估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税金后的金额。

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

(4) 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

a. 低值易耗品采用一次转销法

b. 包装物采用一次转销法

9. 持有待售

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

a. 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；

b. 出售极可能发生，即本公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。

有关规定要求本公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。

10. 长期股权投资

(1) 共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

(2) 初始投资成本的确定

a. 企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。



b. 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

在非货币性资产交换具有商业实质且换入资产和换出资产的公允价值均能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值和应支付的相关税费确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，以所放弃债权的公允价值和可直接归属于该资产的税金等其他成本确定其入账价值，并将所放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额，计入当期损益。

(3) 后续计量及损益确认方法

a. 成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

b. 权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

c. 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。



因处置部分股权投资、因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

#### 11. 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物（含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）。

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

#### 12. 固定资产

##### (1) 固定资产确认条件

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

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

##### (2) 折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

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

各类固定资产折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率如下：

| 固定资产类别  | 折旧方法  | 折旧年限（年） | 残值率（%） | 年折旧率（%）     |
|---------|-------|---------|--------|-------------|
| 房屋及建筑物  | 平均年限法 | 20-50   | 0-10   | 2.00 - 4.75 |
| 机器设备    | 平均年限法 | 5-10    | 0-10   | 9.5-19      |
| 运输设备    | 平均年限法 | 4       | 0-10   | 23.75       |
| 办公设备    | 平均年限法 | 3-5     | 0-10   | 19-31.67    |
| 电子及其他设备 | 平均年限法 | 3-10    | 0-10   | 9.5-31.67   |

#### 13. 在建工程

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

#### 14. 借款费用



借款费用，是指本公司因借款而发生的利息及其他相关成本，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产的成本。其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

(1) 借款费用资本化的确认原则

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：资产支出已经发生；借款费用已经发生；为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 借款费用资本化期间

资本化期间，是指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。如果中断是所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态必要的程序，借款费用的资本化继续进行。

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时计入当期损益。

(3) 借款费用资本化金额的计算方法

在资本化期间内，每一会计期间的利息（包括折价或溢价的摊销）资本化金额，按照下列规定确定：

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

b. 为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，本公司根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

## 15. 无形资产

(1) 无形资产的确认标准

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。在同时满足下列条件时才能确认无形资产：a. 符合无形资产的定义；b. 与该资产相关的预计未来经济利益很可能流入公司；c. 该资产的成本能够可靠计量。

(2) 无形资产的初始计量

无形资产按照成本进行初始计量。实际成本按以下原则确定：

a. 外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照《企业会计准则第17号-借款费用》可予以资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

b. 投资者投入无形资产的成本，按照投资合同或协议约定的价值确定，但合同或协议约定价值不公允的除外。

c. 非货币性资产交换、债务重组、政府补助和企业合并取得的无形资产的成本，分别按照《企业会计准则第7号-非货币性资产交换》、《企业会计准则第12号-债务重组》、《企业会计准则第16号-政府补助》、《企业会计准则第20号-企业合并》的有关规定确定。

(3) 自行开发的无形资产

本公司内部研究开发项目的支出，区分研究阶段支出与开发阶段支出。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：

a. 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；

b. 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；



c. 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，证明其有用性；

d. 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；

e. 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

自行开发的无形资产，其成本包括自满足无形资产确认规定后至达到预定用途前所发生的支出总额。以前期间已经费用化的支出不再调整。

#### (4) 无形资产的后续计量

本公司于取得无形资产时分析判断其使用寿命。无形资产的使用寿命为有限的，估计该使用寿命的年限或者构成使用寿命的产量等类似计量单位数量；无法预见无形资产为本公司带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

使用寿命有限的无形资产，应当自无形资产可供使用时起，至不再作为无形资产确认时止，在使用寿命期采用直线法摊销，使用寿命不确定的无形资产不应摊销。本公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法进行复核。并于每个会计期间，对使用寿命不确定的无形资产的预计使用寿命进行复核，对于有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，则估计其使用寿命并在预计使用寿命内摊销。

#### (5) 无形资产减值准备的确认标准和计提方法

本公司在资产负债表日判断无形资产是否存在可能发生减值的迹象。存在下列迹象的，表明无形资产可能发生了减值：

a. 无形资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；

b. 本公司经营所处的经济、技术或者法律等环境以及无形资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对本公司产生不利影响；

c. 市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响本公司计算无形资产预计未来现金流量现值的折现率，导致其可收回金额大幅度降低；

d. 无形资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；

e. 本公司内部报告的证据表明无形资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如无形资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等；

f. 其他表明无形资产可能已经发生减值的迹象。

无形资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。本公司一般以单项无形资产为基础估计其可收回金额，可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。可收回金额的计量结果表明无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。难以对单项无形资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额，并按照《企业会计准则第8号-资产减值》有关规定计提无形资产减值准备。减值损失一经确认，在以后会计期间不能转回。

#### 16. 长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉、使用寿命不确定的无形资产、尚未达到可使用状态的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。本公司在分摊商誉的账面价值时，根据相关资产组或资产组组合能够从企业合并的协同效应中获得的相对受益情况进行分摊，在此基础上进行商誉减值测试。



在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

#### 17. 长期待摊费用

本公司长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用，长期待摊费用按费用项目的受益期限分期摊销。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。

#### 18. 职工薪酬

##### （1）短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工为本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。

本公司为职工缴纳的社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

职工福利费为非货币性福利的，如能够可靠计量的，按照公允价值计量。

##### （2）离职后福利的会计处理方法

###### a. 设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

除基本养老保险外，本公司还依据国家企业年金制度的相关政策建立了企业年金缴费制度企业年金计划。本公司按职工工资总额的一定比例向当地社会保险机构缴费/年金计划缴费，相应支出计入当期损益或相关资产成本。

###### b. 设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

所有设定受益计划义务，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率予以折现。

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不转回至损益，在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。

在设定受益计划结算时，按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额，确认结算利得或损失。

##### （3）辞退福利的会计处理方法

本公司在不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，或确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时（两者孰早），确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

#### 19. 应付债券

债券是本公司依照法定程序发行，约定在一定期限内还本付息的有价证券，应付债券即本公司债券在到期时应付钱给持有债券的人（包括本钱和利息）。



债券发行分为面值发行、溢价发行和折价发行三种情况，本公司设置“应付债券”科目，并在该科目下设置债券面值、债券溢价、债券折价、应付利息等明细科目，核算应付债券发行、计提利息、还本付息等情况。

## 20. 预计负债

### (1) 预计负债的确认标准

或有事项相关义务同时符合下列条件，确认为预计负债：a. 该义务是公司承担的现时义务；b. 该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；c. 该义务的金额能够可靠计量。

### (2) 预计负债的计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，如所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同，最佳估计数按照该范围内的中间值确定；如涉及多个项目，按照各种可能结果及相关概率计算确定最佳估计数。

资产负债表日应当对预计负债账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数，应当按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

## 21. 收入

### (1) 销售商品

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

合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。

### (2) 提供劳务

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照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；已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

### (3) 让渡资产使用权

让渡资产使用权收入包括利息收入、使用费收入和出租物业收入等，在同时满足以下条件时确认收入：与交易相关的经济利益很可能流入企业；收入的金额能够可靠地计量。

### (4) 建造合同

本公司在资产负债表日，建造合同的结果能够可靠估计的，根据完工百分比法确认合同收入和费用。完工百分比法，是指根据合同完工进度确认收入与费用的方法。本公司采用已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定合同完工进度。

固定造价合同的结果能够可靠估计确定依据为：合同总收入能够可靠地计量；与合同相关的经济利益很可能流入本公司；实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；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。

成本加成合同的结果能够可靠估计确定依据为：与合同相关的经济利益很可能流入本公司；实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量。

建造合同的结果不能可靠估计的，分别情况进行处理：a. 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；b. 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。

## 22. 政府补助



#### (1) 政府补助类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。主要包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助两种类型。

#### (2) 区分与资产相关政府补助和与收益相关政府补助的具体标准

与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于构建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

#### (3) 政府补助的计量

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（1元）计量。

已确认的政府补助需要退回的，应当在需要退回的当期分别情况处理：初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值（净额法）；存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

#### (4) 政府补助会计处理

本公司采用总额法确认政府补助，具体处理：

与资产相关的政府补助，应当确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，应当将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

a. 用于补偿企业以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）；

b. 用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）。

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

本公司取得的政策性优惠贷款贴息，区分以下两种情况，分别进行会计处理：

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

b. 财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

### 23. 递延所得税资产和递延所得税负债

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：商誉的初始确认；除企业合并以外的发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的其他交易或事项。

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



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

#### 24. 租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

在合同开始日，评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同的一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，本公司进行如下评估：

a. 合同是否涉及已识别资产的使用。已识别资产可能由合同明确指定或在资产可供客户使用时隐性指定，并且该资产在物理上可区分，或者如果资产的某部分产能或其他部分在物理上不可区分但实质上代表了该资产的全部产能，从而使客户获得因使用该资产所产生的几乎全部经济利益。如果资产的供应方在整个使用期间拥有对该资产的实质性替换权，则该资产不属于已识别资产；

b. 承租人是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益

c. 承租人是否有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

合同中同时包含多项单独租赁的，承租人和出租人将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，承租人和出租人将租赁和非租赁部分进行分拆。在分拆合同包含的租赁和非租赁部分时，承租人按照各租赁部分单独价格及非租赁部分的单独价格之和的相对比例分摊合同对价。出租人按收入准则关于交易价格分摊的规定分摊合同对价。

(1) 本公司作为承租人：

在租赁期开始日，本公司将其可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，包括：租赁负债的初始计量金额；在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；承租人发生的初始直接费用；承租人为拆卸及移除租赁资产、复原和赁资产所在场地或将和赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

在租赁期开始日，本公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用再租人增最借款利率作为折现率。

本公司后续采用直线法对使用权资产计提折旧，并计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。

本公司对短期租赁和低价值资产租赁选择不确认使用权资产和租赁负债。在租赁期内各个期间按照直线法计入相关的资产成本或当期损益。

(2) 本公司作为出租人

租赁开始日实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

a. 经营租赁的租金收入在租赁期内各个期间按直线法确认为当期损益。

b. 在租赁期开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。对应收融资租赁款进行初始计量时，以租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。

#### 25. 终止经营

终止经营是满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已被本公司处置或被本公司划归为持有待售类别：



- a. 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；
- b. 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；
- c. 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

26. 重要会计政策和会计估计的变更

- (1) 会计政策变更——无变更。
- (2) 会计差错更正——无更正。
- (3) 会计估计变更——无变更。



## 五、税项

本公司主要适用的税种和税率

| <u>税 种</u> | <u>计 税 依 据</u> | <u>税 率</u> |
|------------|----------------|------------|
| 增值税        | 产品销售或劳务收入      | 6%、3%      |
| 城市维护建设税    | 增值税            | 7%         |
| 教育费附加      | 增值税            | 3%         |
| 地方教育费附加    | 增值税            | 2%         |
| 企业所得税      | 应纳税所得额         | 25%        |



六、财务报表项目注释

附注1：货币资金

| 项 目  | 期末余额                | 期初余额                 |
|------|---------------------|----------------------|
| 现 金  | 38,147.88           | 8,462.64             |
| 银行存款 | 9,084,873.77        | 14,358,230.83        |
| 合 计  | <u>9,123,021.65</u> | <u>14,366,693.47</u> |

附注2：应收账款

| 账 龄  | 期末余额                 | 比例             | 期初余额                 | 比例             |
|------|----------------------|----------------|----------------------|----------------|
| 1年以内 | 10,638,257.06        | 43.38%         | 14,745,322.11        | 48.51%         |
| 1-2年 | 2,688,111.91         | 10.96%         | 15,653,565.88        | 51.49%         |
| 2-3年 | 11,195,070.47        | 45.65%         |                      |                |
| 合 计  | <u>24,521,439.44</u> | <u>100.00%</u> | <u>30,398,887.99</u> | <u>100.00%</u> |

| 主要债务人             | 期末余额         |
|-------------------|--------------|
| 龙门县住房和城乡建设局       | 1,924,825.00 |
| 中共深圳市坪山区纪律检查委员会   | 999,262.61   |
| 深圳市光明区城市管理和综合执法局  | 808,749.00   |
| 深圳市深水龙岗税务集团有限公司   | 680,366.27   |
| 深圳市光明区公明街道社会事务办公室 | 638,781.00   |

附注3：预付账款

| 账 龄  | 期末余额                | 比例             | 期初余额                | 比例             |
|------|---------------------|----------------|---------------------|----------------|
| 1年以内 | 1,652,576.23        | 83.96%         | 1,560,219.15        | 100.00%        |
| 1-2年 | 315,687.00          | 16.04%         |                     |                |
| 合 计  | <u>1,968,263.23</u> | <u>100.00%</u> | <u>1,560,219.15</u> | <u>100.00%</u> |

| 主要债务人          | 期末余额       |
|----------------|------------|
| 深圳市莫川工程技术咨询中心  | 714,626.57 |
| 深圳市上域建筑有限公司    | 100,000.00 |
| 深圳市百合顺信息咨询有限公司 | 80,000.00  |
| 深圳市鑫利石材有限公司    | 62,026.67  |

附注4：其他应收款

| 项 目    | 期末余额                | 期初余额                |
|--------|---------------------|---------------------|
| 其他应收款项 | 3,661,299.69        | 2,761,451.01        |
| 合 计    | <u>3,661,299.69</u> | <u>2,761,451.01</u> |



(1) 其他应收款项按账龄披露

| 账 龄  | 期末余额                | 比例             | 期初余额                | 比例             |
|------|---------------------|----------------|---------------------|----------------|
| 1年以内 | 2,424,736.30        | 66.23%         | 2,278,749.10        | 82.52%         |
| 1-2年 | 916,680.37          | 25.04%         | 482,701.91          | 17.48%         |
| 2-3年 | 319,883.02          | 8.74%          |                     |                |
| 合 计  | <u>3,661,299.69</u> | <u>100.00%</u> | <u>2,761,451.01</u> | <u>100.00%</u> |

(2) 主要其他应收款项情况

| 主要债务人      | 期末余额       |
|------------|------------|
| 王海平        | 499,500.00 |
| 向瑞萍        | 300,000.00 |
| 罗江红        | 280,260.00 |
| 尤田         | 180,901.42 |
| 徐闻德城置业有限公司 | 179,049.89 |

附注5: 长期股权投资

| 项 目           | 持股比例    | 年末账面余额              |
|---------------|---------|---------------------|
| 深圳市兴远工程咨询有限公司 | 100.00% | 1,010,000.00        |
| 合 计           |         | <u>1,010,000.00</u> |

附注6: 固定资产

| 项 目          | 期初余额                | 本年增加              | 本年减少              | 期末余额                |
|--------------|---------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| (一) 固定资产原值合计 | <u>2,441,426.84</u> | <u>596,442.39</u> |                   | <u>3,037,869.23</u> |
| 运输设备         | 2,113,456.86        | 596,442.39        |                   | 2,709,899.25        |
| 办公设备         | 26,000.00           |                   |                   | 26,000.00           |
| 电子及其他设备      | 301,969.98          |                   |                   | 301,969.98          |
| (二) 累计折旧合计   | <u>1,571,547.23</u> | <u>509,670.97</u> |                   | <u>2,081,218.20</u> |
| 运输设备         | 1,264,742.49        | 504,904.24        |                   | 1,769,646.73        |
| 办公设备         | 19,933.27           | 4,766.73          |                   | 24,700.00           |
| 电子及其他设备      | 286,871.47          |                   |                   | 286,871.47          |
| (三) 固定资产账面净值 | <u>869,879.61</u>   | <u>596,442.39</u> | <u>509,670.97</u> | <u>956,651.03</u>   |

附注7: 无形资产

| 类 别          | 期初余额             | 本年增加          | 本年减少          | 期末余额             |
|--------------|------------------|---------------|---------------|------------------|
| (一) 无形资产原值合计 | <u>30,940.17</u> |               |               | <u>30,940.17</u> |
| 广联达工程造价软件    | 28,990.10        |               |               | 28,990.10        |
| 广联大工程信息软件    | 1,950.07         |               |               | 1,950.07         |
| (二) 累计摊销合计   | <u>4,173.71</u>  | <u>671.28</u> |               | <u>4,844.99</u>  |
| 广联达工程造价软件    | 4,097.26         | 671.28        |               | 4,768.54         |
| 广联大工程信息软件    | 76.45            |               |               | 76.45            |
| (三) 无形资产账面净值 | <u>26,766.46</u> |               | <u>671.28</u> | <u>26,095.18</u> |



附注8：应付账款

| 账 龄  | 期末余额                | 比例             | 期初余额                | 比例             |
|------|---------------------|----------------|---------------------|----------------|
| 1年以内 | 5,938,602.93        | 89.15%         | 5,509,762.02        | 78.72%         |
| 1-2年 | 233,383.61          | 3.50%          | 1,489,285.50        | 21.28%         |
| 2-3年 | 489,105.50          | 7.34%          |                     |                |
| 合 计  | <u>6,661,092.04</u> | <u>100.00%</u> | <u>6,999,047.52</u> | <u>100.00%</u> |

| 主要债权人                 | 期末余额       |
|-----------------------|------------|
| 华春建设工程项目管理有限责任公司深圳分公司 | 833,217.00 |
| 深圳市通诚项目管理有限公司         | 676,641.38 |
| 深圳市堃腾工程顾问管理有限公司       | 503,755.69 |
| 新建区海平建筑服务中心           | 499,500.00 |
| 深圳市江学企业管理咨询有限公司安吉尔分公司 | 400,000.00 |

附注9：预收账款

| 账 龄  | 期末余额                 | 比例             | 期初余额                 | 比例             |
|------|----------------------|----------------|----------------------|----------------|
| 1年以内 | 2,824,296.10         | 16.92%         | 23,415,094.92        | 100.00%        |
| 1-2年 | 13,871,736.39        | 83.08%         |                      |                |
| 合 计  | <u>16,696,032.49</u> | <u>100.00%</u> | <u>23,415,094.92</u> | <u>100.00%</u> |

| 主要债权人         | 期末余额         |
|---------------|--------------|
| 深圳市坪山区财政局     | 3,005,309.16 |
| 深圳市龙岗区财政局     | 1,787,668.12 |
| 深圳市宝安区财政局     | 1,688,412.32 |
| 深圳市大鹏新区发展和财政局 | 996,703.52   |
| 深圳市光明区财政局     | 834,309.00   |

附注10：应付职工薪酬

| 项 目         | 期初余额                | 本年增加                 | 本年减少                 | 期末余额                |
|-------------|---------------------|----------------------|----------------------|---------------------|
| 工资、奖金、津贴和补贴 | 2,147,857.80        | 28,455,355.12        | 28,213,911.87        | 2,389,301.05        |
| 社会保险费       |                     | 242,964.45           | 242,964.45           |                     |
| 住房公积金       |                     | 38,242.00            | 38,242.00            |                     |
| 合 计         | <u>2,147,857.80</u> | <u>28,736,561.57</u> | <u>28,495,118.32</u> | <u>2,389,301.05</u> |



附注11：应交税费

| 项 目     | 期初余额              | 本年增加                | 本年减少                | 期末余额              |
|---------|-------------------|---------------------|---------------------|-------------------|
| 增值税     | 376,422.76        | 3,925,772.51        | 3,979,219.89        | 322,975.38        |
| 企业所得税   | 229,723.50        | 318,659.88          | 482,487.21          | 65,896.17         |
| 城市维护建设税 | 27,293.40         | 280,968.50          | 282,003.41          | 26,258.49         |
| 教育费附加   | 11,697.17         | 120,415.06          | 120,858.59          | 11,253.64         |
| 地方教育费附加 | 7,798.11          | 80,276.71           | 80,572.39           | 7,502.43          |
| 个人所得税   |                   | 557,138.84          | 557,138.84          |                   |
| 合 计     | <u>652,934.94</u> | <u>5,283,231.50</u> | <u>5,502,280.33</u> | <u>433,886.11</u> |

附注12：其他应付款

| 项 目    | 期末余额                | 期初余额                 |
|--------|---------------------|----------------------|
| 其他应付款项 | 6,964,752.47        | 10,310,143.90        |
| 合 计    | <u>6,964,752.47</u> | <u>10,310,143.90</u> |

(1) 其他应付款项按账龄披露

| 账 龄  | 期末余额                | 比例             | 期初余额                 | 比例             |
|------|---------------------|----------------|----------------------|----------------|
| 1年以内 | 3,354,785.83        | 48.17%         | 7,867,011.85         | 76.30%         |
| 1-2年 | 1,166,834.59        | 16.75%         | 2,443,132.05         | 23.70%         |
| 2-3年 | 2,443,132.05        | 35.08%         |                      |                |
| 合 计  | <u>6,964,752.47</u> | <u>100.00%</u> | <u>10,310,143.90</u> | <u>100.00%</u> |

(2) 主要其他应付款项情况

| 主要债权人 | 期末余额       |
|-------|------------|
| 余佩    | 380,000.00 |
| 徐智森   | 360,000.00 |
| 何瑞萍   | 300,000.00 |
| 曹妙花   | 229,105.59 |
| 王浩    | 240,000.00 |

附注13：实收资本

| 投资者名称 | 应缴注册资本               |                | 实缴注册资本              |               |
|-------|----------------------|----------------|---------------------|---------------|
|       | 金额 (人民币)             | 比例 (%)         | 金额 (人民币)            | 比例 (%)        |
| 曾保令   | 24,004,000.00        | 40.00%         | 2,400,000.00        | 4.00%         |
| 桂凯    | 36,006,000.00        | 60.00%         | 3,600,000.00        | 6.00%         |
| 合 计   | <u>60,010,000.00</u> | <u>100.00%</u> | <u>6,000,000.00</u> | <u>10.00%</u> |



附注14：未分配利润

| 项 目             | 金 额          |
|-----------------|--------------|
| 上年期末余额          | 1,468,818.61 |
| 加：会计政策变更        |              |
| 其他因素调整          | -61,279.30   |
| 本期年初余额          | 1,407,539.31 |
| 加：本期净利润转入       | 714,166.75   |
| 减：本期提取法定盈余公积    |              |
| 本期提取任意盈余公积      |              |
| 本期分配普通股股利       |              |
| 本期期末余额          | 2,121,706.06 |
| 其中：董事会已批准的现金股利数 |              |

附注15：营业收入

| 项 目  | 主营业务收入的              |                      | 其他业务收入的         |                 |
|------|----------------------|----------------------|-----------------|-----------------|
|      | 本年发生额                | 上年发生额                | 本年发生额           | 上年发生额           |
| 主营收入 | 71,677,187.02        | 69,306,298.72        |                 |                 |
| 其他收入 |                      |                      | 7,840.99        | 8,256.88        |
| 合 计  | <u>71,677,187.02</u> | <u>69,306,298.72</u> | <u>7,840.99</u> | <u>8,256.88</u> |

附注16：营业成本

| 项 目 | 主营业务成本的              |                      | 其他业务成本的 |       |
|-----|----------------------|----------------------|---------|-------|
|     | 本年发生额                | 上年发生额                | 本年发生额   | 上年发生额 |
| 成本  | 41,153,815.06        | 35,760,463.43        |         |       |
| 合 计 | <u>41,153,815.06</u> | <u>35,760,463.43</u> |         |       |

附注17：税金及附加

| 项 目       | 本年发生额             | 上年发生额             |
|-----------|-------------------|-------------------|
| 应交城市维护建设税 | 280,968.50        | 256,340.61        |
| 教育费附加     | 120,415.06        | 109,860.25        |
| 地方教育费附加   | 80,276.71         | 73,240.16         |
| 车船税       | 3,450.00          |                   |
| 合 计       | <u>485,110.27</u> | <u>439,441.02</u> |

附注18：销售费用

| 项 目  | 本年发生额               | 上年发生额             |
|------|---------------------|-------------------|
| 销售费用 | 1,141,967.92        | 439,791.35        |
| 合 计  | <u>1,141,967.92</u> | <u>439,791.35</u> |



**附注19：管理费用**

| <u>项 目</u> | <u>本年发生额</u>         | <u>上年发生额</u>         |
|------------|----------------------|----------------------|
| 管理费用       | 24,753,239.67        | 28,030,001.37        |
| 合 计        | <u>24,753,239.67</u> | <u>28,030,001.37</u> |

**附注20：研发费用**

| <u>项 目</u> | <u>本年发生额</u>        | <u>上年发生额</u>        |
|------------|---------------------|---------------------|
| 研发费用       | 4,673,311.47        | 3,792,458.82        |
| 合 计        | <u>4,673,311.47</u> | <u>3,792,458.82</u> |

**附注21：财务费用**

| <u>项 目</u> | <u>本年发生额</u>       | <u>上年发生额</u>       |
|------------|--------------------|--------------------|
| 利息收入       | -150,063.86        | -171,560.80        |
| 手续费        | 5,136.30           | 5,567.39           |
| 账户管理费      | 1,457.41           | 1,418.68           |
|            |                    | -2,562.39          |
| 合 计        | <u>-143,470.15</u> | <u>-167,137.12</u> |

**附注22：其他收益**

| <u>项 目</u> | <u>本年发生额</u>     | <u>上年发生额</u>     |
|------------|------------------|------------------|
| 进项加计       | 26,331.50        | 45,157.29        |
| 合 计        | <u>26,331.50</u> | <u>45,157.29</u> |

**附注23：营业外收入**

| <u>项 目</u> | <u>本年发生额</u>        | <u>上年发生额</u>    |
|------------|---------------------|-----------------|
| 政府补贴收入     | 1,441,878.60        | 9,576.83        |
| 重点群体补助     | 83,200.00           |                 |
| 合 计        | <u>1,525,078.60</u> | <u>9,576.83</u> |

**附注24：营业外支出**

| <u>项 目</u> | <u>本年发生额</u>      | <u>上年发生额</u>     |
|------------|-------------------|------------------|
| 罚款         | 110,000.00        | 10,000.00        |
| 滞纳金        | 20,241.53         |                  |
| 违约金        | 90,000.00         |                  |
| 捐赠款        |                   | 28,000.00        |
| 合 计        | <u>220,241.53</u> | <u>38,000.00</u> |



附注25：所得税费用

| 项 目   | 本年发生额             | 上年发生额             |
|-------|-------------------|-------------------|
| 当期所得税 | 238,055.59        | 259,067.71        |
| 合 计   | <u>238,055.59</u> | <u>259,067.71</u> |

附注26：现金流量情况

|                             | 补充资料 | 2022年度               | 2021年度              |
|-----------------------------|------|----------------------|---------------------|
| <b>1.将净利润调节为经营活动的现金流量</b>   |      |                      |                     |
| 净利润                         |      | <u>714,166.75</u>    | <u>777,203.14</u>   |
| 加：计提的资产减值准备                 |      | -                    | -                   |
| 固定资产折旧                      |      | 509,670.97           | 532,053.42          |
| 无形资产摊销                      |      | 671.28               | 671.28              |
| 长期待摊费用摊销                    |      | -                    | -                   |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益） |      | -                    | -                   |
| 固定资产报废损失                    |      | -                    | -                   |
| 公允价值变动损失（减：收益）              |      | -                    | -                   |
| 财务费用                        |      | -                    | -                   |
| 投资损失（减：收益）                  |      | -                    | -                   |
| 递延所得税资产减少（减：增加）             |      | -                    | -                   |
| 递延所得税负债增加（减：减少）             |      | -                    | -                   |
| 存货的减少（减：增加）                 |      | -                    | -                   |
| 经营性应收项目的减少（减：增加）            |      | 4,569,555.79         | -26,229,619.54      |
| 经营性应付项目的增加（减：减少）            |      | -10,380,014.92       | 30,730,112.49       |
| 其他                          |      | -61,279.30           | -22,648.23          |
| 经营活动产生的现金流量净额               |      | <u>-4,647,229.43</u> | <u>5,787,772.56</u> |
| <b>2.不涉及现金收支的以投资和筹资活动</b>   |      |                      |                     |
| 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                    |      |                      |                     |
| <b>3.现金及现金等价物增加情况</b>       |      |                      |                     |
| 现金的期末余额                     |      | 9,123,021.65         | 14,366,693.47       |
| 其中：不纳入现金流量的受限资金余额           |      |                      |                     |
| 减：现金的期初余额                   |      | 14,366,693.47        | 9,588,920.91        |
| 其中：不纳入现金流量的受限资金余额           |      |                      |                     |
| 加：现金等价物的期末余额                |      |                      |                     |
| 减：现金等价物的期初余额                |      |                      |                     |



现金及现金等价物的净增加额

-5,243,671.82 4,777,772.56

**附注27：或有事项**

本公司本年度无需要关注的或有事项。

**附注28：资产负债表日后事项**

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。



**深圳市大兴工程管理有限公司**  
**2022年财务情况说明**

**一、企业基本情况**

深圳市大兴工程管理有限公司(以下简称本公司)系于1995年11月24日正式成立的有限责任公司,持有深圳市市场监督管理局颁发的统一社会信用代码914403001923951303企业法人营业执照,本公司注册资本为人民币6001万元,法定代表人:曾保令。

经营范围:一般经营项目:经营建设监理业务;建设工程监理、项目管理,工程造价咨询、工程技术咨询、招标代理;政府采购招标代理;信息工程监理;信息化系统及自动化系统的设计与开发;工程技术软件开发;工程精密仪器开发;信息系统工程评估咨询及规划设计;计算机网络技术开发及技术咨询;地质灾害工程监理;环境监理;档案咨询、整理、档案数字化处理及技术服务。公共设施运营管理及维护;信息系统集成及运行维护;计算机及相关辅助设备维护,智能及安防监控设备维护;工程第三方评估与咨询;(以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营);。工程技术类:工程技术咨询、工程材料咨询、工程造价咨询、工程监理、工程招标代理(取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可经营)。许可经营项目:劳务派遣;房屋建筑工程、市政公用工程、水利工程、公路工程的施工。

经营期限:永续经营。

注册地址:深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区腾飞路9号创投大厦1209-1210室。

**二、资产状况**

2022年12月31日公司账面资产总额为41,266,770.22元,其中:账面流动资产为39,274,024.01元,固定资产净值为956,651.03元。

**三、负债情况**

2022年12月31日公司账面负债总额为33,145,064.16元,其中:账面流动负债为33,145,064.16元。

**四、所有者权益**

2022年12月31日公司账面所有者权益为8,121,706.06元,其中:账面实收资本为6,000,000.00元,账面未分配利润为2,121,706.06元。

**五、本年度经营情况**

(一)收入与成本

本年度账面实现营业收入71,685,028.01元,营业成本41,153,815.06元。

(二)费用及税金

本年度账面发生税金及附加485,110.27元,销售费用1,141,967.92元,管理费用24,753,239.67元,研发费用4,673,311.47元,财务费用-143,470.15元。

**六、所有者权益变动**

公司账面实收资本为6,000,000.00元,其中:本年度股东新增投入资本金0.00元。

**七、各项财务指标**

| 序号 | 财务指标名称   | 计算公式                                  | 比率/次    |
|----|----------|---------------------------------------|---------|
| 1  | 流动比率     | 流动资产/流动负债*100%                        | 118.49% |
| 2  | 资产负债率    | 负债总额/资产总额*100%                        | 80.32%  |
| 3  | 应收账款周转次数 | 销售收入/平均应收账款余额                         | 2.61    |
| 4  | 流动资产周转次数 | 销售收入/平均流动资产总额                         | 1.62    |
| 5  | 主营业务利润率  | (主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金及附加)/主营业务收入*100% | 41.91%  |
| 6  | 成本费用利润率  | 营业利润额/成本费用总额*100%                     | 0.49%   |
| 7  | 净资产收益率   | 净利润/平均净资产*100%                        | 0.16%   |
| 8  | 销售增长率    | (本年销售额-上年销售额)÷上年销售总额*100%             | 3.42%   |
| 9  | 总资产增长率   | (年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%           | 19.08%  |

深圳诚正会计师事务所(普通合伙)

中国·深圳





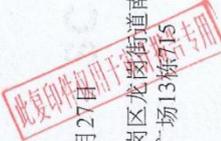
# 营业执照

统一社会信用代码  
91440300771605243Y



名称 深圳诚正会计师事务所(普通合伙)  
类型 合伙企业  
执行事务合伙人 廖伟潮

成立日期 2005年01月27日  
主要经营场所 深圳市龙岗区龙岗街道南联社区怡丰路  
16号远洋广场13栋715



**重要提示**

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



证书序号: 0016974

### 说明

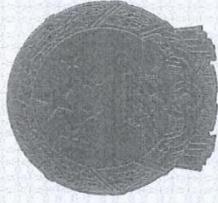
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

二〇〇五年二月二十日

中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书

深圳诚正会计师事务所

(普通合伙)

廖伟潮

深圳市龙岗区龙岗街道南联社区怡丰路16号  
远洋广场13栋715

名称:

首席合伙人:

主任会计师:

经营场所:

普通合伙

47470078

深财会[2005]8号

2005年1月24日

组织形式:

执业证书编号:

批准执业文号:

批准执业日期:

## 2021 年审计报告

防伪编号： 07552022041092361223

深圳诚正会计师事务所（普通合伙）已签



微信扫一扫查询真伪

报告文号： 深诚正审字（2022）第0100号  
委托单位： 深圳市大兴工程管理有限公司  
被审验单位名称： 深圳市大兴工程管理有限公司  
被审单位所在地： 深圳市  
事务所名称： 深圳诚正会计师事务所（普通合伙）  
报告类型： 财务报表审计(无保留意见)  
报告日期： 2022-04-13  
报备日期： 2022-04-13  
签名注册会计师： 廖伟潮 曹莉

## 深圳市大兴工程管理有限公司

### 2021年度审计报告

事务所名称： 深圳诚正会计师事务所（普通合伙）  
事务所电话： 0755-84827113\ 84863113  
传真： 0755-28915961  
通信地址： 深圳市龙岗区龙岗街道南联社区南联路38号龙鑫大厦3楼301  
电子邮件： 14129056@QQ.com  
事务所网址： <http://www.szchengzheng.cn/>

如对上述报备资料有疑问，请与深圳市注册会计师协会秘书处联系。

防伪查询电话号码： 0755-83515412

防伪技术支持电话： 0755-82733911

防伪查询网址： <http://check.szicpa.org>



深圳注协



## 深圳誠正會計師事務所(普通合伙)

Chengzheng Certified Public Accountants Of Shenzhen (General Partnership)

地址：深圳市龍崗區龍崗街道南聯路38號3樓301

電話：0755-84863113 傳真：0755-28915961

網址：<http://www.sz-cta.com/>

# 关于深圳市大兴工程管理有限公司的 审计报告

(二〇二一年度)

## 目 录

| 项 目                 | 页 码   |
|---------------------|-------|
| 一. 审计报告             | 1-2   |
| 二. 资产负债表            | 3-4   |
| 三. 利润及利润分配表         | 5-6   |
| 四. 现金流量表            | 7     |
| 五. 所有者权益变动表         | 8     |
| 六. 会计报表附注           | 9-21  |
| 七. 会计师事务所营业执照、执业许可证 | 22-23 |



## 深圳誠正會計師事務所(普通合伙)

Chengzheng Certified Public Accountants Of Shenzhen (General Partnership)

地址: 深圳市龍崗區龍崗街道南聯路38號3樓301

電話: 0755-84863113 傳真: 0755-28915961

網址: <http://www.sz-cta.com/>

\*机密\*

深诚正审字(2022)第0100号

### 审计报告

深圳市大兴工程管理有限公司全体股东:

#### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳市大兴工程管理有限公司(以下简称贵公司)财务报表,包括2021年12月31日的资产负债表、2021年度的利润表、现金流量表和所有者权益增减变动表以及财务报表附注。

我们认为,贵公司财务报表已按照企业会计准则的规定编制,在所有重大方面公允地反映了贵公司2021年12月31日的财务状况以及2021年度的经营成果和现金流量。

#### 二、形成审计意见的基础

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

#### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

#### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳诚正会计师事务所（普通合伙）

中国 · 深圳



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二二年四月十三日

深圳市大兴工程管理有限公司

**资产负债表**

二〇二一年十二月三十一日

单位：人民币元

| 项目                     | 附注  | 期末数                  | 期初数                  |
|------------------------|-----|----------------------|----------------------|
| <b>流动资产：</b>           |     |                      |                      |
| 货币资金                   | 附注3 | 14,366,693.47        | 9,588,920.91         |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 |     | -                    | -                    |
| 衍生金融资产                 |     | -                    | -                    |
| 应收票据                   |     | -                    | -                    |
| 应收账款                   | 附注4 | 30,398,887.99        | 6,882,628.23         |
| 预付款项                   | 附注5 | 1,560,219.15         | -                    |
| 其他应收款                  | 附注6 | 2,761,451.01         | 1,608,310.38         |
| 存货                     |     | -                    | -                    |
| 持有待售资产                 |     | -                    | -                    |
| 一年内到期的非流动资产            |     | -                    | -                    |
| 其他流动资产                 |     | -                    | -                    |
| <b>流动资产合计</b>          |     | <b>49,087,251.62</b> | <b>18,079,859.52</b> |
| <b>非流动资产：</b>          |     |                      |                      |
| 可供出售金融资产               |     | -                    | -                    |
| 持有至到期投资                |     | -                    | -                    |
| 长期应收款                  |     | -                    | -                    |
| 长期股权投资                 | 附注7 | 1,010,000.00         | -                    |
| 投资性房地产                 |     | -                    | -                    |
| 固定资产                   | 附注8 | 869,879.61           | 1,401,933.03         |
| 在建工程                   |     | -                    | -                    |
| 生产性生物资产                |     | -                    | -                    |
| 油气资产                   |     | -                    | -                    |
| 无形资产                   | 附注9 | 26,766.46            | 27,437.74            |
| 开发支出                   |     | -                    | -                    |
| 商誉                     |     | -                    | -                    |
| 长期待摊费用                 |     | -                    | -                    |
| 递延所得税资产                |     | -                    | -                    |
| 其他非流动资产                |     | -                    | -                    |
| <b>非流动资产合计</b>         |     | <b>1,906,646.07</b>  | <b>1,429,370.77</b>  |
| <b>资产合计</b>            |     | <b>50,993,897.69</b> | <b>19,509,230.29</b> |

深圳市大兴工程管理有限公司

资产负债表(续)

二〇二一年十二月三十一日

单位：人民币元

| 项目                       | 附注   | 期末数                  | 期初数                  |
|--------------------------|------|----------------------|----------------------|
| <b>流动负债：</b>             |      |                      |                      |
| 短期借款                     |      | -                    | -                    |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债   |      | -                    | -                    |
| 衍生金融负债                   |      | -                    | -                    |
| 应付票据                     |      | -                    | -                    |
| 应付账款                     | 附注10 | 6,999,047.52         | 3,361,099.68         |
| 预收款项                     | 附注11 | 23,415,094.92        | -                    |
| 应付职工薪酬                   | 附注13 | 2,147,857.80         | 2,254,208.82         |
| 应交税费                     | 附注14 | 652,934.94           | 398,598.00           |
| 其他应付款                    | 附注12 | 10,310,143.90        | 6,781,060.09         |
| 一年内到期的非流动负债              |      | -                    | -                    |
| 其他流动负债                   |      | -                    | -                    |
| <b>流动负债合计</b>            |      | <b>43,525,079.08</b> | <b>12,794,966.59</b> |
| <b>非流动负债：</b>            |      |                      |                      |
| 长期借款                     |      | -                    | -                    |
| 应付债券                     |      | -                    | -                    |
| 其中：优先股                   |      | -                    | -                    |
| 永续债                      |      | -                    | -                    |
| 长期应付款                    |      | -                    | -                    |
| 预计负债                     |      | -                    | -                    |
| 递延所得税负债                  |      | -                    | -                    |
| 其他非流动负债                  |      | -                    | -                    |
| <b>非流动负债合计</b>           |      | <b>-</b>             | <b>-</b>             |
| <b>负债合计</b>              |      | <b>43,525,079.08</b> | <b>12,794,966.59</b> |
| <b>所有者权益（或股东权益）：</b>     |      |                      |                      |
| 实收资本                     | 附注15 | 6,000,000.00         | 6,000,000.00         |
| 其他权益工具                   |      | -                    | -                    |
| 其中：优先股                   |      | -                    | -                    |
| 永续债                      |      | -                    | -                    |
| 资本公积                     |      | -                    | -                    |
| 减：库存股                    |      | -                    | -                    |
| 其他综合收益                   |      | -                    | -                    |
| 专项储备                     |      | -                    | -                    |
| 盈余公积                     |      | -                    | -                    |
| 未分配利润                    | 附注16 | 1,468,818.61         | 714,263.70           |
| <b>所有者权益（或股东权益）合计</b>    |      | <b>7,468,818.61</b>  | <b>6,714,263.70</b>  |
| <b>负债和所有者权益（或股东权益）合计</b> |      | <b>50,993,897.69</b> | <b>19,509,230.29</b> |

深圳市大兴工程管理有限公司

**利润表**

二〇二一年度

单位：人民币元

| 项目                       | 附注   | 本年累计数               | 上年累计数             |
|--------------------------|------|---------------------|-------------------|
| 一、营业收入                   | 附注17 | 69,314,555.60       | 63,550,490.73     |
| 减：营业成本                   | 附注18 | 35,760,463.43       | 29,956,176.21     |
| 税金及附加                    |      | 439,441.02          | 406,897.45        |
| 销售费用                     |      | 439,791.35          | 513,961.38        |
| 管理费用                     |      | 28,030,001.37       | 28,357,381.58     |
| 研发费用                     |      | 3,792,458.82        | 3,491,464.09      |
| 财务费用                     |      | -167,137.12         | -14,595.67        |
| 其中：利息费用                  |      | -                   | -                 |
| 利息收入                     |      | 171,560.80          | 20,080.39         |
| 资产减值损失                   |      | -                   | -                 |
| 加：其他收益                   | 附注18 | 45,157.29           | 71,860.94         |
| 投资收益（损失以“-”号填列）          |      | -                   | -                 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益       |      | -                   | -                 |
| 公允价值变动收益（损失以“-”号填列）      |      | -                   | -                 |
| 资产处置收益（损益以“-”号填列）        |      | -                   | -                 |
| <b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b> |      | <b>1,064,694.02</b> | <b>911,066.63</b> |
| 加：营业外收入                  | 附注20 | 9,576.83            | 64,908.64         |
| 减：营业外支出                  | 附注21 | 38,000.00           | -                 |
| 其中：非流动资产处置损失             |      | -                   | -                 |
| <b>三、利润总额</b>            |      | <b>1,036,270.85</b> | <b>975,975.27</b> |
| 减：所得税费用                  |      | 259,067.71          | 243,993.82        |
| <b>四、净利润</b>             |      | <b>777,203.14</b>   | <b>731,981.45</b> |
| （一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）   |      | -                   | -                 |
| （二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）   |      | -                   | -                 |

深圳市大兴工程管理有限公司

利润表(续)

二〇二一年度

单位：人民币元

| 项目                         | 附注 | 本年累计数             | 上年累计数             |
|----------------------------|----|-------------------|-------------------|
| <b>五、其他综合收益的税后净额</b>       |    | -                 | -                 |
| (一) 不能重分类进损益的其他综合收益        |    | -                 | -                 |
| 1. 重新计量设定收益计划变动额           |    | -                 | -                 |
| 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. 其他权益投资公允价值变动            |    | -                 | -                 |
| 3. 可供出售金融资产公允价值变动损益        |    | -                 | -                 |
| 4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额      |    | -                 | -                 |
| 5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益   |    | -                 | -                 |
| 6. 其他债权投资信用减值准备            |    | -                 | -                 |
| 7. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分） |    | -                 | -                 |
| 8. 外币财务报表折算差额              |    | -                 | -                 |
| 9. 其他                      |    | -                 | -                 |
| <b>六、综合收益总额</b>            |    | <b>777,203.14</b> | <b>731,981.45</b> |
| <b>七、每股收益</b>              |    |                   |                   |
| (一) 基本每股收益                 |    | -                 | -                 |
| (二) 稀释每股收益                 |    | -                 | -                 |

深圳市大兴工程管理有限公司

现金流量表

二〇二一年度

单位：人民币元

| 项 目                        | 行 次 | 本年度            | 上年度           |
|----------------------------|-----|----------------|---------------|
| <b>一、经营活动产生现金流量</b>        |     |                |               |
| 销售商品、提供劳务收到的现金             | 1   | 73,372,512.25  | 66,274,975.67 |
| 收到的税费返还                    | 2   | -              | -             |
| 收到的其他与经营活动有关的现金            | 3   | 30,194,847.81  | -605,100.63   |
| 现金流入小计                     | 4   | 103,567,360.06 | 65,669,875.04 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金             | 5   | 31,287,620.05  | 19,148,223.50 |
| 支付给职工以及为职工支付现金             | 6   | 29,753,555.80  | 32,162,406.95 |
| 支付的各项税款                    | 7   | 4,554,877.53   | 3,936,470.53  |
| 支付的其他与经营活动有关的现金            | 8   | 32,183,534.12  | 5,761,800.51  |
| 现金流出小计                     | 9   | 97,779,587.50  | 61,008,901.49 |
| 经营活动产生的现金流量净额              | 10  | 5,787,772.56   | 4,660,973.55  |
| <b>二、投资活动产生的现金流量</b>       |     |                |               |
| 收回投资所收到的现金                 | 11  | -              | -             |
| 取得投资收益所收到的现金               | 12  | -              | -             |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额 | 13  | -              | -             |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额        |     |                |               |
| 收到的其他与投资活动有关的现金            | 14  | -              | -             |
| 现金流入小计                     | 15  | -              | -             |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金   | 16  | -              | 406,902.65    |
| 投资所支付的现金                   | 17  | 1,010,000.00   | -             |
| 处置子公司及其他营业单位支付的现金净额        |     |                |               |
| 支付的其他与投资活动有关的现金            | 18  | -              | -             |
| 现金流出小计                     | 19  | 1,010,000.00   | 406,902.65    |
| 投资活动产生的现金流量净额              | 20  | -1,010,000.00  | -406,902.65   |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量</b>       |     |                |               |
| 吸收投资所收到的现金                 | 21  | -              | -             |
| 取得借款收到的现金                  | 22  | -              | -             |
| 收到的其他与筹资活动有关的现金            | 23  | -              | -             |
| 现金流入小计                     | 24  | -              | -             |
| 偿还债务所支付的现金                 | 25  | -              | -             |
| 分配股利、利润或偿付利息所支付的现金         | 26  | -              | -20,080.39    |
| 支付的其他与筹资活动有关的现金            | 27  | -              | -             |
| 现金流出小计                     | 28  | -              | -20,080.39    |
| 筹资活动产生的现金流量净额              | 29  | -              | 20,080.39     |
| <b>四、汇率变动对现金的影响额</b>       | 30  |                |               |
| <b>五、现金及现金等价物净额增加</b>      | 31  | 4,777,772.56   | 4,274,151.29  |
| 加：期初现金及现金等价物余额             | 32  | 9,588,920.91   | 5,314,769.62  |
| <b>六、期末现金及现金等价物余额</b>      | 33  | 14,366,693.47  | 9,588,920.91  |

深圳市大兴工程管理有限公司  
所有者权益（或股东权益）增减变动表

(二〇二二—二〇二一年度)

单位：人民币元

| 项 目                   | 行次 | 本 年 金 额       |      |       |      | 上 年 金 额      |              |               |      |       |      |             |              |
|-----------------------|----|---------------|------|-------|------|--------------|--------------|---------------|------|-------|------|-------------|--------------|
|                       |    | 实收资本<br>(或股本) | 资本公积 | 减：库存股 | 盈余公积 | 未分配利润        | 所有者权益<br>合计  | 实收资本<br>(或股本) | 资本公积 | 减：库存股 | 盈余公积 | 未分配利润       | 所有者权益<br>合计  |
| 一、上年年末余额              | 01 | 6,000,000.00  | -    | -     | -    | 714,263.70   | 6,714,263.70 | 6,000,000.00  | -    | -     | -    | 99,509.38   | 6,999,509.38 |
| 加：会计政策变更              | 02 |               |      |       |      |              |              |               |      |       |      |             |              |
| 前期差错更正                | 03 |               |      |       |      | -22,648.23   | -22,648.23   |               |      |       |      | -117,227.13 | -117,227.13  |
| 二、本年年初余额              | 04 | 6,000,000.00  | -    | -     | -    | 691,615.47   | 6,691,615.47 | 6,000,000.00  | -    | -     | -    | -17,717.75  | 5,982,282.25 |
| 三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列） | 05 | -             | -    | -     | -    | 777,203.14   | 777,203.14   | -             | -    | -     | -    | 731,981.45  | 731,981.45   |
| （一）综合收益总额             | 06 |               |      |       |      | 777,203.14   | 777,203.14   |               |      |       |      | 731,981.45  | 731,981.45   |
| （二）所有者投入和减少资本         | 13 | -             | -    | -     | -    | -            | -            | -             | -    | -     | -    | -           | -            |
| 1.所有者投入的普通股           | 14 | -             | -    | -     | -    | -            | -            | -             | -    | -     | -    | -           | -            |
| 2.其他权益工具持有者投入资本       | 15 |               |      |       |      |              |              |               |      |       |      |             |              |
| 3.股份支付计入所有者权益的金额      |    |               |      |       |      |              |              |               |      |       |      |             |              |
| 4.其他                  | 16 |               |      |       |      |              |              |               |      |       |      |             |              |
| （三）利润分配               | 17 | -             | -    | -     | -    | -            | -            | -             | -    | -     | -    | -           | -            |
| 1.提取盈余公积              | 18 |               |      |       |      |              |              |               |      |       |      |             |              |
| 2.对所有者（或股东）的分配        | 19 |               |      |       |      |              |              |               |      |       |      |             |              |
| 3.其他                  | 20 |               |      |       |      |              |              |               |      |       |      |             |              |
| （四）所有者权益内部结转          | 21 | -             | -    | -     | -    | -            | -            | -             | -    | -     | -    | -           | -            |
| 1.资本公积转增资本（或股本）       | 22 |               |      |       |      |              |              |               |      |       |      |             |              |
| 2.盈余公积转增资本（或股本）       | 23 |               |      |       |      |              |              |               |      |       |      |             |              |
| 3.盈余公积弥补亏损            | 24 |               |      |       |      |              |              |               |      |       |      |             |              |
| 4.设定收益计划变动额结转留存收益     |    |               |      |       |      |              |              |               |      |       |      |             |              |
| 5.其他                  | 25 |               |      |       |      |              |              |               |      |       |      |             |              |
| 四、本年年末余额              | 26 | 6,000,000.00  | -    | -     | -    | 1,468,818.61 | 7,468,818.61 | 6,000,000.00  | -    | -     | -    | 714,263.70  | 6,714,263.70 |

# 深圳市大兴工程管理有限公司

## 会计报表附注

(二〇二一年度)

单位：人民币元

### 一、公司概况：

#### (1)公司成立背景：

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于1995年11月24日正式成立的有限责任公司企业，领有统一社会信用代码为914403001923951303企业法人营业执照，注册资本为人民币6001万元，经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区腾飞路9号创投大厦1209-1210室。

#### (2)经营范围：

一般经营项目：经营建设监理业务；建设工程监理、项目管理，工程造价咨询、工程技术咨询、招标代理；政府采购招标代理；信息工程监理；信息化系统及自动化系统的设计与开发；工程技术软件开发；工程精密仪器开发；信息系统工程评估咨询及规划设计；计算机网络技术开发及技术咨询；地质灾害工程监理；环境监理；档案咨询、整理、档案数字化处理及技术服务。公共设施运营管理及维护；信息系统集成及运行维护；计算机及相关辅助设备维护，智能及安防监控设备维护；工程第三方评估与咨询；（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。；工程技术类:工程技术咨询、工程材料咨询、工程造价咨询、工程监理、工程招标代理（取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可经营）。

许可经营项目：以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营：

劳务派遣；房屋建筑工程、市政公用工程、水利工程、公路工程的施工。

### 附注2. 遵循企业会计准则的声明：

本公司声明：本次编制的2021年度会计报表符合《企业会计准则》的要求真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等情况。

#### 一、财务报表的编制基础

本公司以持续经营为前提，以权责发生制为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则》基本准则、具体准则、应用指南的规定进行确认和计量，在此基础上基于以下所述会计政策、会计估计编制财务报表。

#### 二、主要会计政策和会计估计

##### 1. 会计期间

本公司自公历1月1日至12月31日为一个会计年度。

本报告会计期间自2021年1月1日至2021年12月31日。

##### 2. 记账本位币：以人民币为记账本位币。

##### 3. 记账基础：会计核算以权责发生制为基础进行会计确认、计量和报告。

##### 4. 外币业务核算方法

发生外币交易时，将外币金额折算为记账本位币金额。外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币金额；在资产负债表日，按照下列规定对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理：

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

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

##### 5. 现金等价物的确定标准

将持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资视为现金等价物。

## 6. 金融资产的核算方法

### 金融资产分类

金融资产分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产）、持有至到期投资、应收款项和可供出售金融资产四类。

### 金融资产的计量

a. 初始确认金融资产按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用应当直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用应当计入初始确认金额。

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

(1) 持有至到期投资和应收款项，采用实际利率法，按摊余成本计量；

(2) 在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

### 金融资产公允价值的确定

a. 存在活跃市场的金融资产，将活跃市场中的报价确定为公允价值；

### 金融资产减值

在资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。金融资产发生减值的客观证据，包括下列各项：

a. 发行方或债务人发生严重财务困难；

b. 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；

c. 本公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生困难的债务人作出让步；

d. 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；

e. 因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；

f. 债务人经营所处的技术、市场、经济和法律环境等发生重大不利变化，使本公司可能无法收回投资成本；

g. 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；

h. 其他表明金融资产发生减值的客观证据。

### 金融资产减值损失的计量

a. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产不需要进行减值测试；

b. 持有至到期投资的减值损失的计量：按预计未来现金流现值低于期末账面价值的差额计提减值准备；

c. 应收款项坏账准备的确认标准、计提方法：单项金额重大的，单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备；单项金额不重大的和经单独测试未减值的应收款项，采用账龄分析法，按应收款项的账龄和规定的提取比例确认减值损失，计提坏账准备，具体标准如下：

| 账 龄  | 计提比例 |
|------|------|
| 1年以内 | 5%   |
| 1-2年 | 10%  |
| 2-3年 | 15%  |
| 3年以上 | 20%  |

单项金额不重大但按信用风险特征组合后风险较大的应收款项，单独进行测试，并计提个别坏账准备，经单独测试未减值的应收款项，采用账龄分析法，按应收款项的账龄和规定的提取比例确认减值损失。

d. 可供出售的金融资产减值的判断：若该项金融资产公允价值出现持续下降，且其下降属于非暂时性的，则可认定该项金融资产发生了减值。

## 7. 存货核算方法

(1) 存货分为原材料（包括辅助材料）、在产品、产成品、库存商品、低值易耗品等五大类。

(2) 存货的购入与入库，按取得时的实际成本记账。

(3) 存货的领用和发出采用加权平均法确定实际成本。

(4) 低值易耗品采用一次摊销法摊销。

(5) 存货的盘存制度采用永续盘存制、实地盘存制。

(6) 存货跌价损失准备的确认标准和计提方法：资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计价，按单个存货项目成本高于其可变现净值的差额计提存货跌价准备，计入当期损益。

## 8. 长期股权投资核算方法

### 初始计量

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

### 后续计量

a. 本公司对下列长期股权投资采用成本法核算：

(1) 能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，编制合并财务报表时按照权益法进行调整；

(2) 对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资。

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资时调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。确认的投资收益仅限于被投资单位接受投资后产生的累积净利润的分配额，所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。

b. 本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，公司负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，投资企业在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

### 长期投资减值准备

资产负债表日对长期股权投资逐项进行检查，判断长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。如果存在被投资单位经营状况恶化等减值迹象的，则估计其可收回金额。可收回金额的计量结果表明，长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，将长期股权投资的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的长期投资减值准备。长期投资减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

## 9. 投资性房地产的计量模式

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租和持有增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。投资性房地产的初始计量按照取得时的成本进行初始计量；采用成本模式对其进行后续计量，其中的建筑物按固定资产进行后续计量，土地使用权按无形资产进行后续计量。

## 10. 固定资产计价与折旧政策及固定资产减值准备的计提方法

(1) 固定资产标准为：①使用期限超过1年的房屋、建筑物、机器、机械、运输工具以及其他与生产、经营有关的设备、器具、工具等；②单位价值在2000元以上的，并且使用期超过2年的，不属于生产、经营主要设备的物品。

(2) 固定资产分类为：房屋建筑物、机器设备、运输设备、办公设备、电子设备和其他设备。

(3) 固定资产计价和减值准备的确认标准，计提方法：固定资产按实际成本或确定的价值入账。

每年末，对固定资产逐项进行检查，将由于市价持续下跌、技术陈旧、损坏或长期闲置等原因导致的可收回金额低于其账面价值的差额作为固定资产减值准备，计入当期损益。固定资产减值准备按单项资产计提。固定减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(4) 固定资产有关的后续支出，符合前述固定资产确认条件的，计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的，在发生时计入当期损益。

(5) 固定资产的折旧方法：固定资产折旧采用直线法平均计算，并按各类固定资产的原值和估计的经济使用年限扣除残值（原值的5%）制定其折旧率，固定资产各类折旧率如下：

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

已计提减值准备的固定资产在计提折旧时，按照该项固定资产的账面价值，以及尚可使用年限重新计算确定折旧率和折旧额；如果已计提减值准备的固定资产价值又得以恢复，该项固定资产的折旧率和折旧额的确定方法，按照固定资产价值恢复后的账面价值，以及尚可使用年限重新计算确定折旧率和折旧额。

#### 11. 在建工程核算方法

(1) 在建工程以实际成本计价。与在建工程兴建、安装及测试期间直接相关的专门借款利息支出和外币汇兑损益，在该项资产达到预定可使用状态之前，计入该项资产的成本。在该项资产达到预定可使用状态时转作固定资产，计入该项资产的成本，并截止利息资本法。

(2) 在建工程减值准备核算方法：年末，在建工程按照账面价值与可收回金额孰低计价。期末，对在建工程长期停建并且预计在3年内不会重新开工、所建项目在性能及技术已经落后且带来的经济利益有很大的不确定性；或其他足以证明在建工程已经发生减值的，提取在建工程减值准备。提取时按单个在建工程项目的账面价值高于其可变现净值的差额确定。在建工程减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

#### 12. 无形资产计价和摊销方法

(1) 无形资产的计价：按购入时实际支付的价款计价。

(2) 无形资产的摊销方法摊销年限：

| 无形资产类别 | 摊销年限 |
|--------|------|
| 土地使用权  | 50年  |
| 专有技术   | 10年  |

(3) 无形资产减值准备的确认和计提方法：

每年末，检查各项无形资产，判断无形资产是否存在可能发生减值的迹象。如果存在（1）某项无形资产已被其他新技术等所替代，使其为企业创造经济利益的能力受到重大不利影响；（2）某项无形资产的市价在当期大幅下跌，在剩余摊销年限内预期不会恢复；（3）某项无形资产已超过法律保护期限，但仍然具有部分使用价值等减值迹象的，则估计其可收回金额。可收回金额的计量结果表明，无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

#### 13. 长期待摊费用摊销方法

长期待摊费用在费用项目的受益期限内分期平均摊销，暂按现行税法规定，分3年摊销。

| 项目内容 | 摊销年限 |
|------|------|
| 开办费  | 3年   |

## 14.借款费用

## 借款费用资本化的确认条件

借款费用包括借款而发生的利息、折价或溢价的摊销和辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。借款费用可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，应当予以资本化，计入相关资产成本。借款费用同时满足下列条件的，开始资本化：

- a. 资产支出已经发生；
  - b. 借款费用已经发生；
  - c. 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。
- 其他借款费用，应当在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

## 资本化金额的确定

在资本化期间内，每一会计期间的利息（包括折价或溢价的摊销）资本化金额，应当按照下列规定确定：

- a. 为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定；
- b. 为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

## 暂停资本化

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。如果中断是所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态必要的程序，借款费用的资本化继续进行。

## 停止资本化

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

## 15.金融负债

金融负债分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债）和其他金融负债两类。

本公司采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量。但是，下列情况除外：

- (a) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可

能发生的交易费用。

- (b) 与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量。

- (c) 不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，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《企业会计准则第13号--或有事项》确定的金额；

- (2) 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第14号--收入》的原则确定的累计摊销额后的余额。

#### 16. 预计负债的确认原则

若与或有事项相关的义务同时符合以下条件，则将其确认为负债：

- a. 该义务是企业承担的现时义务；
- b. 该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；
- c. 该义务的金额能够可靠地计量。

确认负债的金额是清偿该负债所需支出的最佳估计数。如果所需支出存在一个金额范围，则最佳估计数按该范围的上、下限金额的平均数确定；如果所需支出不存在一个金额范围，则最佳估计数按如下方法确定：

- a. 或有事项涉及单个项目时，最佳估计数按最可能发生金额确定；
- b. 或有事项涉及多个项目时，最佳估计数按各种可能发生额及其发生概率计算确定。

确认的负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿的，则补偿金额在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

#### 17. 收入确认方法

##### 商品销售

已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，相关的经济利益能够可靠地计量和流入，并且与销售该商品有关的成本能够可靠地计量时，确认收入实现。

##### 提供劳务(不包括建造合同)

在同一会计年度内开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入；

如劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在提供劳务交易的结果能够可靠地估计（即劳务总收入及总成本能够可靠地计量，劳务的完成程度能够可靠地确定，相关的价款能够流入）时，于资产负债表日按完工百分比法确认相关的劳务收入。

当交易的结果不能可靠地确定估计时，于决算日按已经发生并预计能够补偿的劳务成本金额确认收入，并将已经发生的成本记入当年损益类账户。

##### 利息收入和使用费收入

在相关的收入金额能够可靠地计量，相关的经济利益可以收到时，按资金使用时间和约定的利率确认利息收入，按协议中约定的时间和计算方法确认使用费收入。

##### 建造合同

在建造合同的结果能够可靠地估计（即合同的总收入及已经发生的成本能够可靠地计量，合同完工进度及预计尚需发生的成本能够可靠地确定，相关的经济利益可以收到）时，于决算日按完工百分比法确认收入的实现。合同完工进度按累计发生的成本占预计总成本的比例确定。

当建造合同的结果不能可靠地估计时，于决算日按已经发生并预计能够收回的成本金额确认收入，并将已经发生的成本记入当年度损益类账项。

如果预计合同总成本将超出合同总收入，将预计的损失立即记入当年度损益类账项。

#### 18. 政府补助：

政府补助包括财政拨款、财政贴息、税收返还和无偿划拨非货币性资产。公司收到的与资产相关的政府补助，确认为递延收益，自相关资产达到预定可使用状态时起，在该资产使用寿命内平均计入各期损益。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，将递延收益余额一次性转入资产处置当期的损益。收到的与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期损益。

#### 19. 所得税的会计处理方法

所得税会计处理采用资产负债表债务法。

资产的账面价值大于其计税基础或者负债的账面价值小于其计税基础的差额，为应纳税暂时性差异；资产的账面价值小于其计税基础或者负债的账面价值大于其计税基础的差额，为可抵扣暂时性差异。期末和企业合并的购买日，按暂时性差异乘以适用所得税税率，确认递延所得税负债、递延所得税资产以及相应的递延所得税费用（或收益）。确认递延所得税资产以未来期间很可能取得用以抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

20. 重要会计政策和会计估计变更及重大会计差错更正的说明

(1) 会计政策变更——无变更。

(2) 会计差错更正——无更正。

(3) 会计估计变更——无变更。

**四、税项**

本公司主要适用的税种和税率

| <u>税 种</u> | <u>计 税 依 据</u> | <u>税 率</u> |
|------------|----------------|------------|
| 增值税        | 产品销售或劳务收入      | 6%         |
| 城市维护建设税    | 增值税            | 7%         |
| 教育费附加      | 增值税            | 3%         |
| 地方教育费附加    | 增值税            | 2%         |
| 企业所得税      | 应纳税所得额         | 25%        |

附注3：货币资金

| 项 目  | 期末余额                 | 期初余额                |
|------|----------------------|---------------------|
| 现 金  | 8,462.64             | 9,576.84            |
| 银行存款 | 14,358,230.83        | 9,579,344.07        |
| 合 计  | <u>14,366,693.47</u> | <u>9,588,920.91</u> |

附注4：应收账款

| 账 龄  | 期末余额                 | 比例             | 期初余额                | 比例             |
|------|----------------------|----------------|---------------------|----------------|
| 1年以内 | 14,745,322.11        | 48.51%         | 5,095,745.78        | 74.04%         |
| 1-2年 | 15,653,565.88        | 51.49%         | 1,786,882.45        | 25.96%         |
| 合 计  | <u>30,398,887.99</u> | <u>100.00%</u> | <u>6,882,628.23</u> | <u>100.00%</u> |

主要债务人

|                      | 期末余额         |
|----------------------|--------------|
| 深圳市科筑建设管理有限公司        | 2,709,621.52 |
| 龙门县住房和城乡建设局          | 1,924,825.00 |
| 广东特建发东部投资有限公司        | 1,104,235.63 |
| 应收账款_中共深圳市坪山区纪律检查委员会 | 999,262.61   |
| 深圳市水务（集团）有限公司        | 822,164.20   |

附注5：预付账款

| 账 龄  | 期末余额                | 比例             | 期初余额 | 比例 |
|------|---------------------|----------------|------|----|
| 1年以内 | 1,560,219.15        | 100.00%        |      |    |
| 合 计  | <u>1,560,219.15</u> | <u>100.00%</u> |      |    |

主要债务人

|                       | 期末余额         |
|-----------------------|--------------|
| 麻城顺泽工程项目管理咨询中心        | 1,000,000.00 |
| 深圳东风南方汽车销售服务有限公司龙岗分公司 | 179,035.35   |
| 深圳市上域建筑有限公司           | 100,000.00   |
| 深圳市龙岗区财政局国库           | 62,000.00    |
| 深圳晨兴雷克萨斯汽车销售服务有限公司    | 46,121.00    |

附注6：其他应收款

| 账 龄  | 期末余额                | 比例             | 期初余额                | 比例             |
|------|---------------------|----------------|---------------------|----------------|
| 1年以内 | 2,278,749.10        | 82.52%         | 1,577,257.36        | 98.07%         |
| 1-2年 | 482,701.91          | 17.48%         | 31,053.02           | 1.93%          |
| 合 计  | <u>2,761,451.01</u> | <u>100.00%</u> | <u>1,608,310.38</u> | <u>100.00%</u> |

主要债务人

|     | 期末余额       |
|-----|------------|
| 向瑞萍 | 300,000.00 |

|                    |            |
|--------------------|------------|
| 佛山市南海区里水镇公路桥梁建设指挥部 | 230,320.00 |
| 徐闻德城置业有限公司         | 179,049.89 |
| 中山市公共资源交易中心        | 137,000.00 |
| 东莞市公共资源交易中心        | 134,000.00 |

**附注7：长期股权投资**

| 项 目           | 持股比例    | 年末账面余额              |
|---------------|---------|---------------------|
| 深圳市兴远工程咨询有限公司 | 100.00% | 1,010,000.00        |
| 合 计           |         | <u>1,010,000.00</u> |

**附注8：固定资产**

| 项 目        | 期初余额                | 本年增加              | 本年减少              | 期末余额                |
|------------|---------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| 一、固定资产原值合计 | <u>2,441,426.84</u> |                   |                   | <u>2,441,426.84</u> |
| 运输设备       | 2,113,456.86        |                   |                   | 2,113,456.86        |
| 办公设备       | 26,000.00           |                   |                   | 26,000.00           |
| 电子及其他设备    | 301,969.98          |                   |                   | 301,969.98          |
| 二、累计折旧合计   | <u>1,039,493.81</u> | <u>532,053.42</u> |                   | <u>1,571,547.23</u> |
| 运输设备       | 747,421.12          | 517,321.37        |                   | 1,264,742.49        |
| 办公设备       | 15,166.63           | 4,766.64          |                   | 19,933.27           |
| 电子及其他设备    | 276,906.06          | 9,965.41          |                   | 286,871.47          |
| 三、固定资产账面净值 | <u>1,401,933.03</u> |                   | <u>532,053.42</u> | <u>869,879.61</u>   |

**附注9：无形资产**

| 类 别        | 期初余额             | 本年增加          | 本年减少          | 期末余额             |
|------------|------------------|---------------|---------------|------------------|
| 一、无形资产原值合计 | <u>30,940.17</u> |               |               | <u>30,940.17</u> |
| 广联达工程造价软件  | 28,990.10        |               |               | 28,990.10        |
| 广联达工程信息软件  | 1,950.07         |               |               | 1,950.07         |
| 二、累计摊销合计   | <u>3,502.43</u>  | <u>671.28</u> |               | <u>4,173.71</u>  |
| 广联达工程造价软件  | 3,425.98         | 671.28        |               | 4,097.26         |
| 广联达工程信息软件  | 76.45            |               |               | 76.45            |
| 三、无形资产账面净值 | <u>27,437.74</u> |               | <u>671.28</u> | <u>26,766.46</u> |

**附注10：应付账款**

| 账 龄  | 期末余额                | 比例             | 期初余额                | 比例             |
|------|---------------------|----------------|---------------------|----------------|
| 1年以内 | 5,509,762.02        | 78.72%         | 3,361,099.68        | 100.00%        |
| 1-2年 | 1,489,285.50        | 21.28%         |                     |                |
| 合 计  | <u>6,999,047.52</u> | <u>100.00%</u> | <u>3,361,099.68</u> | <u>100.00%</u> |

| 主要债权人            | 期末余额         |
|------------------|--------------|
| 海口龙华筑业建筑工程咨询服务中心 | 1,500,000.00 |
| 深圳市龙城建设监理有限公司    | 1,020,000.00 |
| 麻城鑫博技术咨询服务中心     | 1,000,000.00 |
| 深圳市志信工程管理有限公司    | 508,177.73   |
| 深圳市国昆工程技术服务有限公司  | 505,130.92   |

**附注11：预收账款**

| 账 龄  | 期末余额                 | 比例             | 期初余额 | 比例 |
|------|----------------------|----------------|------|----|
| 1年以内 | 23,415,094.92        | 100.00%        |      |    |
| 合 计  | <u>23,415,094.92</u> | <u>100.00%</u> |      |    |

| 主要债权人         | 期末余额         |
|---------------|--------------|
| 深圳市坪山区财政局     | 3,005,309.16 |
| 万科企业股份有限公司    | 2,251,503.30 |
| 深圳市龙岗区财政局     | 1,787,668.12 |
| 深圳市宝安区财政局     | 1,688,412.32 |
| 深圳市大鹏新区发展和财政局 | 1,464,790.00 |

**附注12：其他应付款**

| 账 龄  | 期末余额                 | 比例             | 期初余额                | 比例             |
|------|----------------------|----------------|---------------------|----------------|
| 1年以内 | 7,867,011.85         | 76.30%         | 6,781,060.09        | 100.00%        |
| 1-2年 | 2,443,132.05         | 23.70%         |                     |                |
| 合 计  | <u>10,310,143.90</u> | <u>100.00%</u> | <u>6,781,060.09</u> | <u>100.00%</u> |

| 主要债权人 | 期末余额         |
|-------|--------------|
| 骆权明   | 1,494,000.00 |
| 罗江红   | 1,488,000.00 |
| 余国华   | 1,198,000.00 |
| 曾保令   | 480,000.00   |
| 徐智森   | 360,000.00   |

**附注13：应付职工薪酬**

| 项 目         | 期初余额                | 本年增加                 | 本年减少                 | 期末余额                |
|-------------|---------------------|----------------------|----------------------|---------------------|
| 工资、奖金、津贴和补贴 | 2,254,208.82        | 25,501,672.09        | 25,608,023.11        | 2,147,857.80        |
| 社会保险费       |                     | 238,992.66           | 238,992.66           |                     |
| 住房公积金       |                     | 7,700.00             | 7,700.00             |                     |
| 合 计         | <u>2,254,208.82</u> | <u>25,748,364.75</u> | <u>25,854,715.77</u> | <u>2,147,857.80</u> |

附注14：应交税费

| 项 目     | 期初余额              | 本年增加                | 本年减少                | 期末余额              |
|---------|-------------------|---------------------|---------------------|-------------------|
| 增值税     | 296,706.91        | 3,672,485.12        | 3,592,769.27        | 376,422.76        |
| 企业所得税   | 63,411.12         | 281,715.94          | 115,403.56          | 229,723.50        |
| 城市维护建设税 | 22,446.65         | 256,340.61          | 251,493.86          | 27,293.40         |
| 教育费附加   | 9,619.99          | 109,860.25          | 107,783.07          | 11,697.17         |
| 地方教育费附加 | 6,413.33          | 73,240.16           | 71,855.38           | 7,798.11          |
| 个人所得税   |                   | 415,572.39          | 415,572.39          |                   |
| 合 计     | <u>398,598.00</u> | <u>4,809,214.47</u> | <u>4,554,877.53</u> | <u>652,934.94</u> |

附注15：实收资本

| 投资者名称 | 应缴注册资本               |                | 实缴注册资本              |               |
|-------|----------------------|----------------|---------------------|---------------|
|       | 金额(人民币)              | 比例(%)          | 金额(人民币)             | 比例(%)         |
| 曾保令   | 24,004,000.00        | 40.00%         | 2,400,000.00        | 4.00%         |
| 桂凯    | 36,006,000.00        | 60.00%         | 3,600,000.00        | 6.00%         |
| 合 计   | <u>60,010,000.00</u> | <u>100.00%</u> | <u>6,000,000.00</u> | <u>10.00%</u> |

附注16：未分配利润

| 项 目             | 金 额          |
|-----------------|--------------|
| 上年期末余额          | 714,263.70   |
| 加：会计政策变更        |              |
| 其他因素调整          | -22,648.23   |
| 本期年初余额          | 691,615.47   |
| 加：本期净利润转入       | 777,203.14   |
| 减：本期提取法定盈余公积    |              |
| 本期提取任意盈余公积      |              |
| 本期分配普通股股利       |              |
| 本期期末余额          | 1,468,818.61 |
| 其中：董事会已批准的现金股利数 |              |

附注17：营业收入

| 项 目  | 主营业务收入               |                      | 其他业务收入          |       |
|------|----------------------|----------------------|-----------------|-------|
|      | 本年发生额                | 上年发生额                | 本年发生额           | 上年发生额 |
| 监理收入 | 59,921,070.45        | 56,234,866.97        |                 |       |
| 咨询收入 | 9,385,228.27         | 7,315,623.76         |                 |       |
| 其他收入 |                      |                      | 8,256.88        |       |
| 合 计  | <u>69,306,298.72</u> | <u>63,550,490.73</u> | <u>8,256.88</u> |       |

附注18：营业成本

| 项 目    | 主营业务成本               |                      | 其他业务成本 |       |
|--------|----------------------|----------------------|--------|-------|
|        | 本年发生额                | 上年发生额                | 本年发生额  | 上年发生额 |
| 提供劳务成本 | 35,760,463.43        | 29,956,176.21        |        |       |
| 合 计    | <u>35,760,463.43</u> | <u>29,956,176.21</u> |        |       |

附注19：其他收益

| 项 目     | 本年发生额            | 上年发生额            |
|---------|------------------|------------------|
| 进项加计10% | 45,157.29        | 71,860.94        |
| 合 计     | <u>45,157.29</u> | <u>71,860.94</u> |

附注20：营业外收入

| 项 目    | 本年发生额           | 上年发生额            |
|--------|-----------------|------------------|
| 政府补贴收入 | 9,576.83        | 64,908.64        |
| 合 计    | <u>9,576.83</u> | <u>64,908.64</u> |

附注21：营业外支出

| 项 目 | 本年发生额            | 上年发生额 |
|-----|------------------|-------|
| 捐赠款 | 28,000.00        |       |
| 罚款  | 10,000.00        |       |
| 合 计 | <u>38,000.00</u> |       |

附注22：现金流量情况

|                             | 补充资料 | 2021年度            | 2020年度            |
|-----------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>1、将净利润调节为经营活动的现金流量</b>   |      |                   |                   |
| 净利润                         |      | <u>777,203.14</u> | <u>731,981.45</u> |
| 加：计提的资产减值准备                 |      | -                 | -                 |
| 固定资产折旧                      |      | 532,053.42        | 518,555.10        |
| 无形资产摊销                      |      | 671.28            | -                 |
| 长期待摊费用摊销                    |      | -                 | 671.28            |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益） |      | -                 | -                 |
| 固定资产报废损失                    |      |                   |                   |
| 公允价值变动损失（减：收益）              |      |                   | -                 |
| 财务费用                        |      | -                 | -20,080.39        |
| 投资损失（减：收益）                  |      | -                 | -                 |
| 递延所得税资产减少（减：增加）             |      | -                 | -                 |

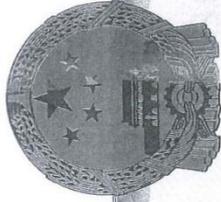
|                           |                     |                     |
|---------------------------|---------------------|---------------------|
| 递延所得税负债增加（减：减少）           | -                   | -                   |
| 存货的减少（减：增加）               | -                   | -                   |
| 经营性应收项目的减少（减：增加）          | -26,229,619.54      | 2,054,475.67        |
| 经营性应付项目的增加（减：减少）          | 30,730,112.49       | 1,586,018.13        |
| 其他                        | -22,648.23          | -210,647.69         |
| 经营活动产生的现金流量净额             | <u>5,787,772.56</u> | <u>4,660,973.55</u> |
| <b>2、不涉及现金收支的以投资和筹资活动</b> |                     |                     |
| 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                  |                     |                     |
| <b>3、现金及现金等价物增加情况</b>     |                     |                     |
| 现金的期末余额                   | 14,366,693.47       | 9,588,920.91        |
| 减：现金的期初余额                 | 9,588,920.91        | 5,314,769.62        |
| 加：现金等价物的期末余额              |                     |                     |
| 减：现金等价物的期初余额              |                     |                     |
| 现金及现金等价物的净增加额             | <u>4,777,772.56</u> | <u>4,274,151.29</u> |

**附注23：或有事项**

本公司本年度无需要关注的或有事项。

**附注24：资产负债表日后事项**

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。



# 营业执照

统一社会信用代码  
91440300771605243Y



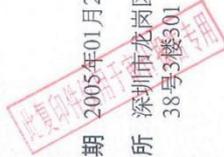
名称 深圳诚正会计师事务所(普通合伙)

类型 合伙企业

执行事务合伙人 廖伟潮

成立日期 2005年01月27日

主要经营场所 深圳市龙岗区龙岗街道南联社区南联路  
38号3楼301



## 重要提示

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

登记机关

2022年01月12日



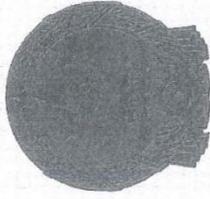
证书序号: 0016859

### 说明

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

发证机关：  
 二〇〇五年二月十一日

中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书



名称：深圳诚正会计师事务所  
 (普通合伙)  
 首席合伙人：廖伟潮  
 主任会计师：深圳市龙岗区龙岗街道南联社区南联路 38  
 经营场所：号 3 楼 301

组织形式：普通合伙  
 47470078  
 执业证书编号：深财会[2005]8 号  
 批准执业文号：2005 年 1 月 24 日  
 批准执业日期：

### 三、投标人 2021、2022、2023 年纳税情况

投标人纳税情况一览表

|       |               |               |               |
|-------|---------------|---------------|---------------|
| 投标人名称 | 深圳市大兴工程管理有限公司 |               |               |
| 年度    | 2021 年度       | 2022 年度       | 2023 年度       |
| 年度纳税额 | 422.9561 万元   | 507.254829 万元 | 507.554981 万元 |
| 总纳税额  | 1437.76591 万元 |               |               |
| 备注    | /             |               |               |

注：投标人须按照表中顺序提供近 3 年（2021、2022、2023 年度）纳税证明（税务部门开具）原件扫描件，原件备查。

## 2021 年度纳税证明

### 纳税证明

深税纳证〔2022〕439962号

深圳市大兴工程管理有限公司(统一社会信用代码:914403001923951303) 在2021年1月1日至2021年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

#### 一、已缴税费情况:

单位: 元

| 序号       | 税种       | 自缴税费         | 代扣(收)代缴税费 |
|----------|----------|--------------|-----------|
| 1        | 城市维护建设税  | 251,493.86   | 0         |
| 2        | 企业所得税    | 115,403.56   | 0         |
| 3        | 教育费附加    | 107,783.07   | 0         |
| 4        | 增值税      | 3,592,769.27 | 0         |
| 5        | 地方教育附加   | 71,855.38    | 0         |
| 6        | 残疾人就业保障金 | 90,255.86    | 0         |
| 合计       |          | 4,229,561    | 0         |
| 其中, 自缴税款 |          | 3,959,666.69 |           |

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2020年535,461.57元, 2021年3,694,099.43元。

#### 二、已退税费情况

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

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

#### 三、欠缴税费情况

截至2022年4月6日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: [shenzhen.chinatax.gov.cn](http://shenzhen.chinatax.gov.cn)

咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522204060411492273



## 2022 年度纳税证明

### 纳税证明

深税纳证〔2023〕114928号

深圳市大兴工程管理有限公司(统一社会信用代码:914403001923951303)在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

#### 一、已缴税费情况:

单位:元

| 序号 | 税种       | 自缴税费         | 代扣(收)代缴税费 |
|----|----------|--------------|-----------|
| 1  | 城市维护建设税  | 282,003.41   | 0         |
| 2  | 企业所得税    | 463,162.22   | 0         |
| 3  | 教育费附加    | 120,858.59   | 0         |
| 4  | 增值税      | 3,979,219.89 | 0         |
| 5  | 地方教育附加   | 80,572.39    | 0         |
| 6  | 残疾人就业保障金 | 92,509.76    | 0         |
| 7  | 车辆购置税    | 54,222.03    | 0         |
|    | 合计       | 5,072,548.29 | 0         |
|    | 其中,自缴税款  | 4,778,607.55 |           |

以上自缴税费,按所属期统计如下:2017年25,000元,2021年795,206.89元,2022年4,252,341.4元。

#### 二、已退税情况

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

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

#### 三、欠缴税费情况

截至2023年2月4日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号: 522302044847548133



## 2023 年度纳税证明

### 纳税证明

深税纳证(2024)22553号

深圳市大兴工程管理有限公司(统一社会信用代码:914403001923951303)在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

#### 一、已缴税费情况:

单位:元

| 序号 | 税种       | 自缴税费         | 代扣(收)代缴税费 |
|----|----------|--------------|-----------|
| 1  | 城市维护建设税  | 320,831.15   | 0         |
| 2  | 企业所得税    | -29,459.42   | 0         |
| 3  | 印花税      | 90           | 0         |
| 4  | 教育费附加    | 137,499.07   | 0         |
| 5  | 增值税      | 4,409,102.25 | 0         |
| 6  | 地方教育附加   | 91,666.06    | 0         |
| 7  | 残疾人就业保障金 | 93,586.63    | 0         |
| 8  | 车辆购置税    | 52,234.07    | 0         |
|    | 合计       | 5,075,549.81 | 0         |
|    | 其中,自缴税款  | 4,752,798.05 |           |

以上自缴税费,按所属期统计如下:2020年65,450元,2021年77,250元,2022年307,763.03元,2023年4,625,086.78元。

#### 二、已退税情况

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

(二)除出口退税以外的各类退税费356,429.48元(叁拾伍万陆仟肆佰贰拾玖圆肆角捌分),已在上表的“自缴税费”中扣减。

#### 三、欠缴税费情况

截至2024年1月4日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号:522401043758477023



## 四、投标人 2019 年 11 月 1 日以来承接类似项目获奖情况

投标人 2019 年 11 月 1 日以来承接类似项目获奖情况一览表

| 序号 | 获奖名称                  | 颁奖单位       | 获奖时间    | 备注                          |
|----|-----------------------|------------|---------|-----------------------------|
| 1  | 中国建设工程鲁班奖             | 中国建设监理协会   | 2024.01 | 民大广场（A 楼、B 楼）               |
| 2  | 中国钢结构金奖               | 中国建筑金属结构协会 | 2023.06 | 大疆天空之城大厦二期                  |
| 3  | 广东省建设工程优质结构奖          | 广东省建筑业协会   | 2023.09 | 观月台项目施工总承包                  |
| 4  | 广东省建设工程优质结构奖          | 广东省建筑业协会   | 2020.04 | 特区建发东部大厦                    |
| 5  | 广东省安全文明示范工地           | 广东省建筑安全协会  | 2024.04 | 鹏瑞南区、北区尚府项目                 |
| 6  | 深圳市优质结构工程奖            | 深圳建筑业协会    | 2024.08 | 光明区红花山体育中心改扩建 PPP 项目        |
| 7  | 深圳市优质结构工程奖            | 深圳建筑业协会    | 2024.01 | 原光明农场职工二期发展用地 TFY16 号地块主体工程 |
| 8  | 深圳市优质结构工程奖            | 深圳建筑业协会    | 2024.01 | 星龙园                         |
| 9  | 深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖 | 深圳建筑业协会    | 2023.10 | 鹏瑞半山云璟府项目主体工程               |
| 10 | 深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖 | 深圳建筑业协会    | 2023.10 | 龙岗街道创星九年一贯制学校新建工程           |

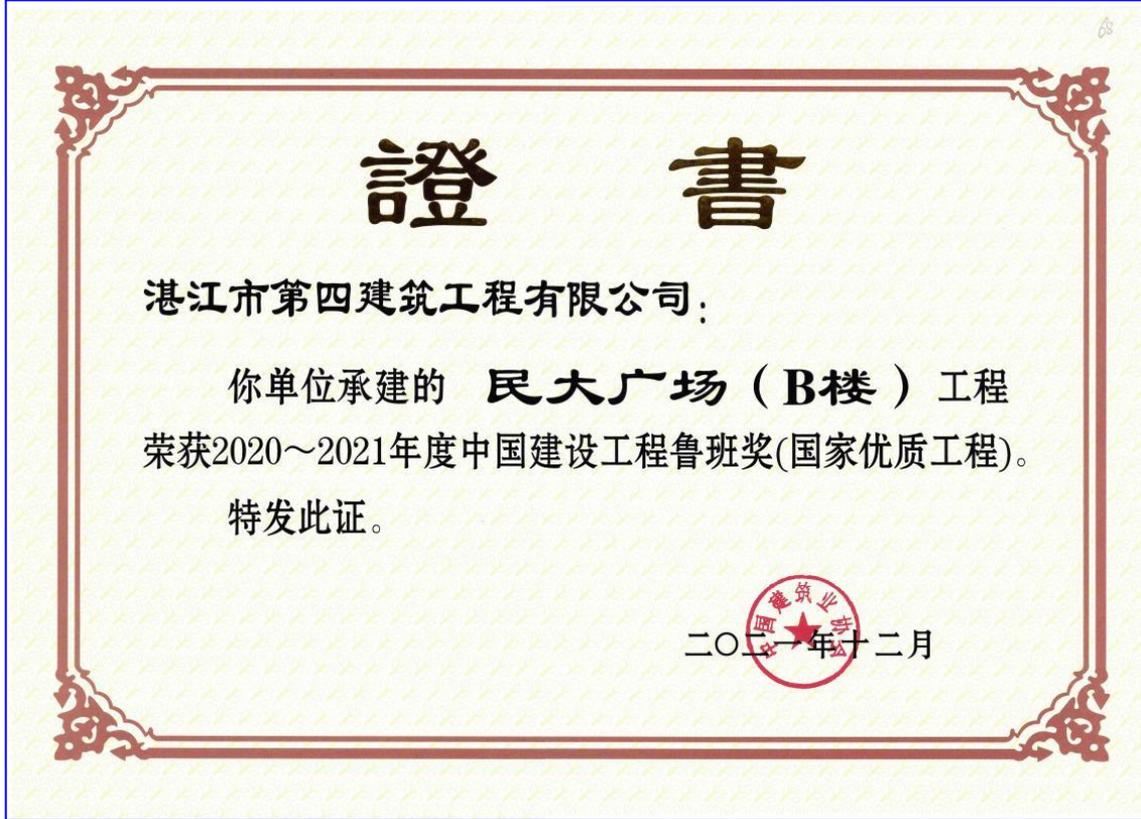
注：1、投标人须按照表中顺序提供有效的获奖证书（时间以奖状颁发时间为准，含国家级、省级和市级获奖证明）原件扫描件，原件备查。

2、获奖证书数量上限为 10 项，若超过 10 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 10 项。

奖项 1：中国建设工程监理协会（国家级）

获奖项目名称：民大广场（A 楼、B 楼）

获奖时间：2024 年 1 月



# 中国建设监理协会文件

中监协〔2024〕4号

## 关于对参建中国建设工程鲁班奖工程项目监理企业 及总监理工程师名单的补充公布

各省、自治区、直辖市建设监理协会，有关行业建设监理专业委员会，各分会，有关单位会员：

现对中建监协〔2020〕59号、中建监协〔2021〕80号和〔2022〕50号文件未公布的参建2018~2021年度中国建设工程鲁班奖（国家优质工程和境外工程）以及2021~2022年特别授予的中国建设工程鲁班奖（国家优质工程）工程项目的监理企业及总监理工程师名单予以补充公布（见附件）。

希望广大监理企业和监理人员争创一流监理业绩，“补短板、扩规模、强基础、树正气”，做好工程监理服务，扎实推进监理行业高质量发展，为国家建设作出应有的贡献。

附件：参建中国建设工程鲁班奖工程项目监理企业及总监理工程师（补充）名单

中国建设监理协会  
2024年1月4日

附件

参建中国建设工程鲁班奖工程项目监理企业及  
总监理工程师（补充）名单  
（排名不分先后）

| 序号 | 参建监理企业               | 总监姓名 | 鲁班奖工程项目名称  |
|----|----------------------|------|--|
| 1  | 北京帕克国际工程<br>咨询股份有限公司 | 童向东  | 北京城市副中心行政办公区 B1、B2、B3、<br>B4 工程                  |
|    |                      | 翟春越  | 二一工程（二一工程主体工程等 5 项）                              |
|    |                      | 梁振贺  | 国家速滑馆  |
| 2  | 北京双圆工程咨询<br>代理有限公司   | 刘明学  | 二二工程   |
|    |                      | 刘明学  | 中国人民银行国家外汇管理局外汇储备<br>经营场所工程                      |
|    |                      | 姜晞欣  | 中国医学科学院肿瘤医院住院综合楼<br>（医技用房、手术用房、病房等）              |
| 3  | 北京致远工程建设<br>监理有限责任公司 | 陈曦剑  | 环湖南路古城段景观及道路提升改造工程                               |
| 4  | 河南海华工程建设<br>管理有限公司   | 闫军   | 中国（河南）自由贸易试验区洛阳片区综<br>合服务中心（洛阳创岩创业服务有限公司<br>服务楼） |
| 5  | 信远建设咨询集团<br>有限公司     |      | 陕西人保大厦   |
| 6  | 广州市东建工程建<br>设代理有限公司  |      | 环湖南路古城段景观及道路提升改造工程                               |
| 7  | 深圳市大兴工程管<br>理有限公司    |      | 民大广场（B 楼）  |
| 8  | 新疆昆仑工程咨询<br>管理集团有限公司 | 段鲁钢  | 乌鲁木齐奥林匹克体育中心（体育馆及地下建筑）                           |
| 9  | 江西瑞林建设监理<br>有限公司     | 袁斐   | 缅甸蒙育瓦莱比塘铜矿项目（100kt/a 阴极铜）                        |

监理合同

GF—2000—0202

# 建设工程委托监理合同

(示范文本)



中华人民共和国建设部  
国家工商行政管理局 制定

## 第一部分 建设工程委托监理合同

委托人 广东民大投资集团有限公司 与 监理人 深圳市右局建设监理有限公司  
经双方协商一致，签订本合同。

一、委托人委托监理人监理的工程（以下简称“本工程”）概况如下：

工程名称：民大广场  
工程地点：湛江市赤坎区海滨大道北128号  
工程规模：173+14.98 m<sup>2</sup>  
总投资：247137121.12元

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

三、下列文件均为本合同的组成部分：

- ① 监理投标书或中标通知书；
- ② 本合同标准条件；
- ③ 本合同专用条件；
- ④ 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件。

四、监理人向委托人承诺，按照本合同的规定，承担本合同专用条件中议定范围内的监理业务。

五、委托人向监理人承诺按照本合同注明的期限、方式、币种，向监理人支付报酬。

本合同自 2010 年 11 月 25 日开始实施，至 2012 年 11 月 12 日完

成。

本合同一式\_\_\_\_份，具有同等法律效力，双方各执\_\_\_\_份。

委托人：(签章)



住所：

法定代表人：(签章)

董林有

开户银行：

账号：

邮编：

电话：

监理人：(签章)



住所：深圳市南山区蛇口新街  
石云阁301室

法定代表人：(签章)



开户银行：中国农业银行深圳  
蛇口支行

账号：41015200040015054

邮编：518067

电话：0755-26861768

本合同签订于：2010年11月25日

## 公司名称变更证明

(深圳市大兴工程管理有限公司 原名 深圳市古禹建设监理有限公司)

### 变更(备案)通知书

21700174031

深圳市大兴工程管理有限公司:

我局已于二〇一七年四月六日对你企业申请的(一般经营项目、名称)变更予以核准:对你企业的(章程、章程)予以备案,具体核准变更(备案)事项如下:

备案前章程:

备案后章程:

章程备案

变更前一般经营项目:

经营建设监理业务;建设项目管理、技术咨询;五金交电、建材、计算机软硬件、照明电器、机电产品的销售;环境监理;档案咨询、整理;档案数字化处理及技术服务(以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营);

变更后一般经营项目:

经营建设监理业务;建设工程监理、项目管理,工程造价咨询、工程技术咨询、招标代理;信息工程监理;信息化系统及自动化系统的设计与开发;工程技术软件开发;工程精密仪器开发;信息系统工程评估咨询及规划设计;计算机网络技术开发及技术咨询;地质灾害工程监理;环境监理;档案咨询、整理、档案数字化处理及技术服务。公共设施运营管理及维护;信息系统集成及运行维护;计算机及相关辅助设备维护,智能及安防监控设备维护;劳务派遣;工程第三方评估与咨询;(以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营)。

变更前名称: 深圳市古禹建设监理有限公司

变更后名称: 深圳市大兴工程管理有限公司

税务部门重要提示:如您在国税使用防伪税控系统开具增值税发票,因变更名称、住所,需到原国税主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



# 竣工验收报告

GD411

## 建筑工程竣工验收报告

单位(子单位)工程名称: 民大广场(A楼)

验收日期: 2016.9.28

建设单位(盖章): 广东民大投资集团有限公司

## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

|     |  |
|-----|--|
| 组长  | 舒永康                                    |
| 副组长 | 符宏庆 王艺                                 |
| 组员  | 张建国 江康才 叶立星 张毅 黄文 李应辉 李森 李剑光 梁明 苏翼 魏江涛 |

#### 2. 专业组

| 专业组           | 组长  | 组员         |
|---------------|-----|------------|
| 建筑工程          | 王艺  | 江康才 叶立星 张毅 |
| 建筑设备安装工程      | 黄文  | 李应辉 肖胜强    |
| 通讯、电视、燃气等专业工程 | 李森  | 黄倩邦        |
| 工程质控资料        | 张建国 | 梅慧虹        |

### (二) 验收程序

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

(四) 验收人员签名:

| 姓名  | 工作单位        | 职务/职称 | 签名  |
|-----|-------------|-------|-----|
| 谭裕强 | 广东大投资集团     | 工程经理  | 谭裕强 |
| 谭裕强 | 广东大投资集团     | 工程师   | 谭裕强 |
| 黄文  | 海南工程建设集团    |       | 黄文  |
| 曹磊  | 省管          |       | 曹磊  |
| 江康才 | 四建          | 工程师   | 江康才 |
| 刘   | 海口市建设局      | 项目负责人 | 刘   |
| 李   | 海口市建设局      | 项目负责人 | 李   |
| 符若秋 | 洋州志远设计院     | 总工    | 符若秋 |
| 许汉  | 海南建设集团设计研究院 |       | 许汉  |
| 古   |             |       | 古   |
| 李   |             |       | 李   |
| 符若秋 | 海南省住房和城乡建设厅 | 总工    | 符若秋 |
| 柳若秋 | 广东大投资集团有限公司 | 项目负责人 | 柳若秋 |
| 谭伟  | 民大          | 工程师   | 谭伟  |
| 李   | 四建          |       | 李   |
| 陈   | 四建          |       | 陈   |
| 陈   | 四建          |       | 陈   |
| 黄   | 四建          |       | 黄   |
| 李   | 四建          |       | 李   |
| 李   | 四建          |       | 李   |
| 李   | 四建          |       | 李   |

### (五) 工程验收结论及备注

对设计建筑、结构、美观等满意，经济合理，符合规范和达到使用功能，同意竣工验收

勘察单位提供的地质资料可靠，持力层的选择与《岩土工程勘察报告》相符，同意竣工验收。

监理单位按要求积极配合建设单位进行验收，按合同约定履行，严格把好质量关，遵守法律法规，同意竣工验收。

施工单位已完成工程设计和合同约定的各项内容，通过观感评定，控制资料核查，工程安全和功能检查资料核查，主要功能抽查均符合国家验收标准和设计要求，达到合格标准，同意竣工验收。

经过现场验收，该工程已按合同约定的内容全部完成，满足使用功能，工程质量符合国家验收标准和设计要求，工程质量等级评定为合格，同意竣工验收交付使用。

|  |   |   |  |  |
|--|---|---|--|--|
| <p>建设单位：</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人：</p> <p>2016年9月28日</p> | <p>监理单位：</p> <p>(公章)</p> <p>总监理工程师：</p> <p>2016年9月28日</p> <p>注册号44010973<br/>有效期2019.04.10</p> <p>深圳市古禹建设监理有限公司</p> | <p>总承包施工单位：</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人：</p> <p>2016年9月28日</p> | <p>勘察单位：</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人：</p> <p>2016年9月28日</p> | <p>设计单位：</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人：</p> <p>2016年9月28日</p> |
|--|---|---|--|--|

GD411

## 建筑工程竣工验收报告

单位(子单位)工程名称: 民大广场(B楼)

验收日期: 2016.12.30

建设单位(盖章): 广东民大投资集团有限公司

## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

|     |                              |
|-----|------------------------------|
| 组长  | 舒永康                          |
| 副组长 | 符宏庆 王艺                       |
| 组员  | 张建国 江康才 叶立星 张毅 梁明 苏翼 魏江涛 江广汉 |

#### 2. 专业组

| 专业组           | 组长  | 组员             |
|---------------|-----|----------------|
| 建筑工程          | 王艺  | 江康才 叶立星 张毅 魏江涛 |
| 建筑设备安装工程      | 段翠霞 | 许伟平 陈志标        |
| 通讯、电视、燃气等专业工程 | 谭伟  | 黄倩邦            |
| 工程质控资料        | 张建国 | 梅慧虹            |

### (二) 验收程序

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

(四) 验收人员签名:

| 姓名  | 工作单位            | 职务/职称 | 签名  |
|-----|-----------------|-------|-----|
| 谭裕强 | 广东民大投资集团        | 工程经理  | 谭裕强 |
| 郑晓  | 广东民大投资集团        | 工程师   | 郑晓  |
| 黄文  | 珠海工业建设集团        |       | 黄文  |
| 曹磊  | 省岩              |       | 曹磊  |
| 江康才 | 四建              | 工程师   | 江康才 |
| 刘   | 珠海市建设局          | 项目负责人 | 刘   |
| 梁   | 珠海规划勘测设计院       | 项目负责人 | 梁   |
| 肖若秋 | 深圳北河海源公司        | 总监    | 肖若秋 |
| 许汉  | 珠海建设集团设计规划院     |       | 许汉  |
| 古卫  | .. ..           |       | 古卫  |
| 李志雄 | .. ..           |       | 李志雄 |
| 徐其冲 | 广东省建设集团设计院 总工   |       | 徐其冲 |
| 柳松林 | 广东民大投资集团有限公司设计部 |       | 柳松林 |
| 谭伟  | 民大              | 工程师   | 谭伟  |
| 苏翼  | 四建              |       | 苏翼  |
| 梅志云 | 四建              |       | 梅志云 |
| 陈伟  | 珠海四建            |       | 陈伟  |
| 曹荣清 | 珠海四建            |       | 曹荣清 |
| 李上君 | 珠海四建            |       | 李上君 |
| 刘朝  | 珠海四建            |       | 刘朝  |

### (五) 工程验收结论及备注

对设计建筑、结构、美观等满意，经济合理，符合规范和达到使用功能，同意竣工验收

勘察单位提供的地质资料可靠，持力层的选择与《岩土工程勘察报告》相符，同意竣工验收。

监理单位按要求积极配合建设单位进行验收，按合同约定履行，严格把好质量关，遵守法律法规，同意竣工验收。

施工单位已完成工程设计和合同约定的各项内容，通过观感评定，控制资料核查，工程安全和功能检查资料核查，主要功能抽查均符合国家验收标准和设计要求，达到合格标准，同意竣工验收。

经过现场验收，该工程已按合同约定的内容全部完成，满足使用功能，工程质量符合国家验收标准和设计要求，工程质量等级评定为合格，同意竣工验收交付使用。

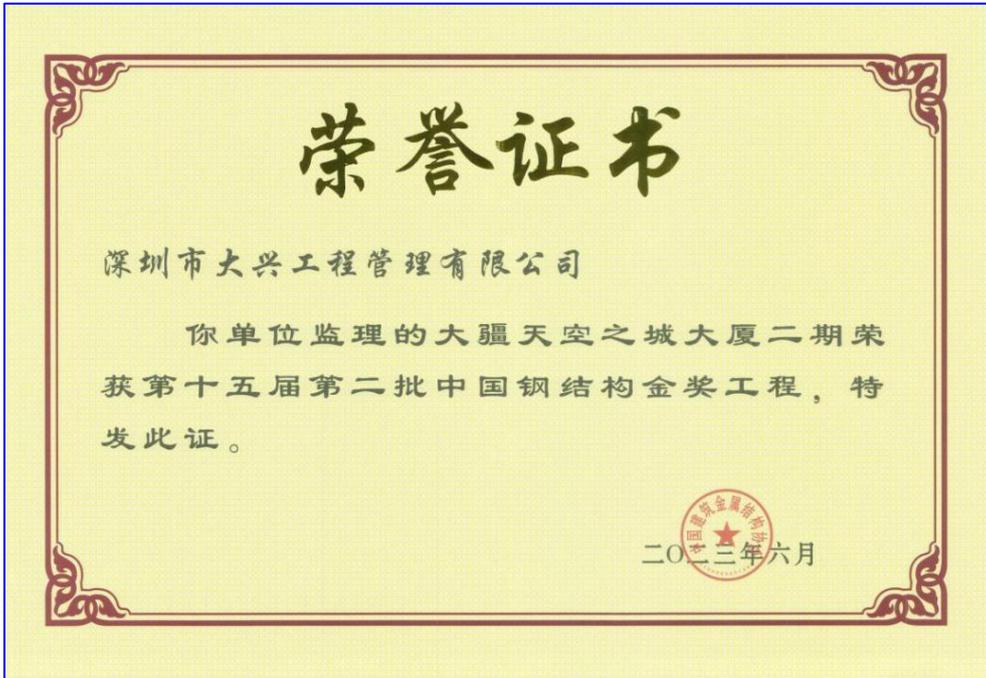
|   |  |  |  |   |
|---|--|--|--|---|
| <p>建设单位:</p>  <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2016年12月30日</p> | <p>监理单位:</p>  <p>(公章)</p> <p>总工程师:</p>  <p>注册号44010973</p> | <p>总承包施工单位:</p>  <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2016年12月30日</p> | <p>勘察单位:</p>  <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2016年12月30日</p> | <p>设计单位:</p>  <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2016年12月30日</p> |
|---|--|--|--|---|

奖项 2：中国钢结构金奖（国家级）

获奖项目名称：大疆天空之城大厦二期

获奖时间：2023 年 06 月

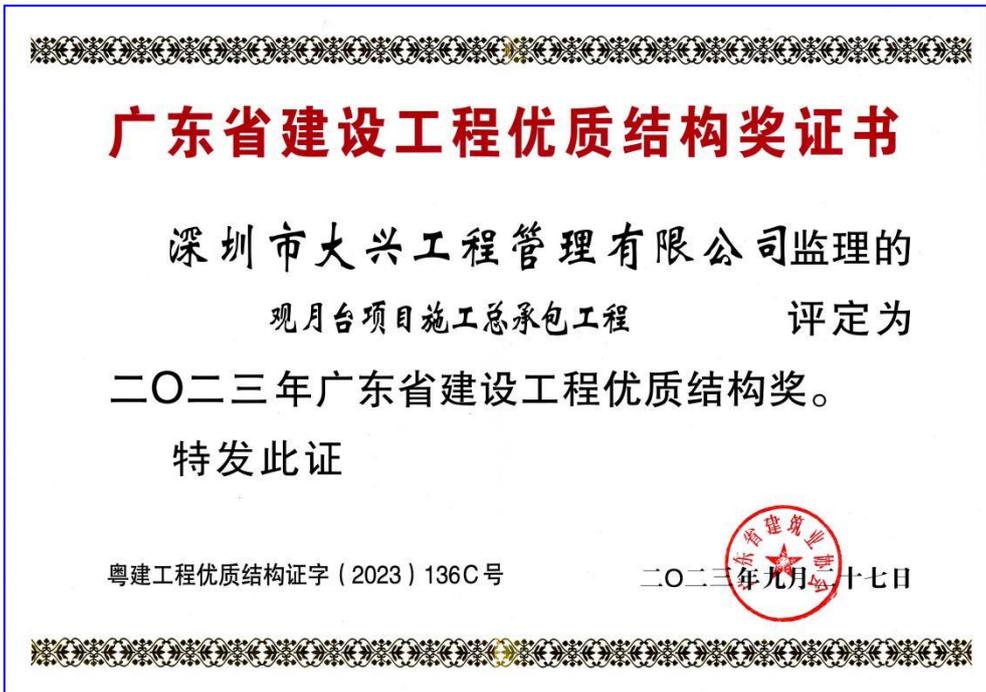
中国钢结构金奖



奖项 3：广东省建设工程优质结构奖（省级）

获奖项目名称：观月台项目施工总承包

获奖时间：2023 年 09 月



奖项 4：广东省建设工程优质结构奖（省级）

获奖项目名称：特区建发东部大厦

获奖时间：2020 年 04 月



奖项 5：广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地（省级）

获奖项目名称：鹏瑞南区、北区尚府项目

获奖时间：2024 年 04 月



奖项 6：深圳市优质结构工程奖（市级）

获奖项目名称：光明区红花山体育中心改扩建 PPP 项目

获奖时间：2024 年 08 月



奖项 7：深圳市优质结构工程奖（市级）

获奖项目名称：原光明农场职工二期发展用地 TFY16 号地块主体工程

获奖时间：2024 年 01 月



奖项 8：深圳市优质结构工程奖（市级）

获奖项目名称：星龙园

获奖时间：2024 年 01 月



奖项 9：深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖（市级）

获奖项目名称：鹏瑞半山云璟府项目主体工程

获奖时间：2023 年 10 月



奖项 10：深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖（市级）

获奖项目名称：龙岗街道创星九年一贯制学校新建工程

获奖时间：2023 年 10 月



## 五、投标人 2019 年 11 月 1 日以来承接类似项目业绩情况

投标人 2019 年 11 月 1 日以来承接类似项目业绩情况一览表

| 序号 | 工程项目名称         | 工程规模与工程特征  | 合同额（万元）   | 在建项目提供合同签订时间/竣工项目提供竣工日期               | 工程所在地  |
|----|----------------|--|-----------|---------------------------------------|--------|
| 1  | 沙头角街道恩上村城市更新项目 | 总建筑面积 21.1195 万平方米，包括住宅、商业、办公及旅馆、商务公寓、公共配套设施（含 9 班幼儿园）等。地下室 3 层，地下室 3 层，基坑开挖深度约为 12.7 米-15.25 米，地上部分最大层高 42 层。 | 1332.5692 | 2020 年 01 月 16 日<br>-2023 年 12 月 24 日 | 深圳市盐田区 |
| 2  | 泓泰花园           | 总建筑面积 9.390519 万平方米。1#栋、2#栋、3#栋、5#栋住宅、地下室、幼儿园、垃圾站及公厕。  | 814.15    | 2018 年 09 月 15 日<br>-2022 年 04 月 15 日 | 惠州市    |
| 3  | 海口城投南岸春语项目     | 总建筑面积约 18 万 m <sup>2</sup> 。包括住宅及配套工程（包括公建、道路、绿化、给排水、电气等）。机动车停车位。  | 781.53    | 2023 年 12 月 07 日<br>-在建               | 湛江市    |
| 4  | 大贸工业区城市更新单元监理  | 项目建设总面积 9.543602 万 m <sup>2</sup> ，包括保障房、酒店、住宅楼、综合楼、商业等。高度 100 米。  | 723.34752 | 2018 年 05 月 09 日<br>-2023 年 09 月 22 日 | 深圳市龙岗区 |
| 5  | 长通熙园           | 总建筑面积约 37.7078 万平方米，包括二层地下室，商业、住宅 1-10#，幼儿园。   | 641.0326  | 2017 年 03 月 30 日<br>-2020 年 10 月 23 日 | 惠州市惠阳区 |

注：

1、投标人须按表中业绩顺序提供业绩证明资料，业绩证明资料要求如下：

(1) 如提供的业绩为在建项目业绩（时间以合同签订时间为准）：投标人须提供合同关键页原件扫

描件，原件备查。合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字盖章页等页面。如合同无法体现上述内容，需提供中标通知书或业主证明等材料；若未附证明材料或以上材料（合同、中标通知书或业主证明等材料）无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后果由投标人自行承担；

（2）如提供的业绩为竣工项目业绩（以竣工验收报告中所载明的日期为准）：投标人须提供合同、竣工验收报告关键页原件扫描件，原件备查。合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字盖章页等页面；竣工验收报告关键页是指竣工验收报告首页、含工程造价的内页、验收结论签字页等页面。如合同、竣工验收报告无法体现上述内容，需提供中标通知书或业主证明等材料，若未附证明材料或以上材料（合同、竣工验收报告、中标通知书或业主证明等材料）无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后果由投标人自行承担；

2、业绩数量上限为 5 项，若超过 5 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 5 项。

## 企业业绩 1：沙头角街道恩上村城市更新项目

### 工程名称不一致情况说明

#### 合同名称与施工许可证名称对应证明

我与深圳市大兴工程管理有限公司签订的沙头角街道恩上村城市更新项目监理合同名称为：沙头角街道恩上村城市更新项目；施工许可证名称为：鹏翔南区、北区尚府项目。现证明该合同项目名称及施工许可证名称所属同一项目。

特此证明！



## 监理合同

(GF—2012—0202)

# 建设工程监理合同

工程名称：沙头角街道恩上村城市更新项目

工程地点：深圳市盐田区沙头角街道恩上村

建设单位：深圳市和谐地产有限公司

监理单位：深圳市大兴工程管理有限公司

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): 深圳市和谐地产有限公司

监理人(全称): 深圳市大兴工程管理有限公司

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: 沙头角街道恩上村城市更新项目;

2. 工程地点: 深圳市盐田区沙头角街道恩上村;

3. 工程规模: 本更新单元用地面积 27048.3 平方米,拆除用地面积 27048.3 平方米,其中开发建设用地面积 21449.1 平方米。计容积率建筑面积(含地下经营性建筑面积) 147450 平方米,其中住宅 108570 平方米(含保障性住房 16360 平方米),商业、办公及旅馆业建筑面积 16590 平方米,商务公寓 15590 平方米(含人才公寓 3120 平方米),公共配套设施 6700 平方米(含 9 班幼儿园 3000 平方米、占地 2700 平方米,公交首末站 1200 平方米,社区老年人日间照料中心 750 平方米,社区管理用房 300 平方米,社区警务室 50 平方米,便民服务站 400 平方米,社区及公共配套用房 1000 平方米)。另配建社区体育活动场地占地面积 1000 平方米。地下室 3 层,地下室基坑开挖深度约 12.7 米-15.25 米;地上部分最大层高 42 层;工程等级为一级,工程类别为房屋建筑工程;

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费: 项目总投资 332500 万元,其中建筑安装工程费 81060 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;



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 2023 年 05 月 31 日始, 至 2025 年 05 月 30 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 16 日。

2. 订立地点: 深圳市。

3. 本合同一式 八 份, 具有同等法律效力, 双方各执 四 份。

委托人: (盖章)

住所: \_\_\_\_\_

邮政编码: \_\_\_\_\_

法定代表人或其授权

的代理人: (签字)

开户银行: \_\_\_\_\_

账号: \_\_\_\_\_

电话: \_\_\_\_\_

传真: \_\_\_\_\_

电子邮箱: \_\_\_\_\_

监理人: (盖章)

住所: \_\_\_\_\_

邮政编码: \_\_\_\_\_

法定代表人或其授权

的代理人: (签字)

开户银行: 深圳市大兴工程管理有限公司

44250100010000001586

账号: \_\_\_\_\_

电话: \_\_\_\_\_

传真: \_\_\_\_\_

电子邮箱: \_\_\_\_\_

# 施工许可证明



行业大数据

企业信息

人员信息

项目信息

诚信信息

## 电子证书

### 中华人民共和国 建筑工程施工许可证

编号: 440308202007070199

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

特发此证



发证机关: 深圳市福田区住房和建设局  
发证日期: 2020-07-07

|           |                                     |           |                |
|-----------|-------------------------------------|-----------|----------------|
| 建设单位      | 深圳市和建地产有限公司                         |           |                |
| 工程名称      | 麒麟岗、北区尚府项目                          |           |                |
| 建设地址      | 深圳市福田区沙头角街道中心东路与泉上路交汇处西南侧           |           |                |
| 建设规模      | 建筑面积<br>为211195.82;金额<br>为181055.95 | 合同价格      | 181055.95<br>元 |
| 工程总承包单位   |                                     |           |                |
| 勘察单位      | 深圳地质建设工程公司                          |           |                |
| 设计单位      | 中国华西工程设计建设有限公司                      |           |                |
| 施工单位      | 中建五局华南建设有限公司                        |           |                |
| 监理单位      | 深圳市大兴工程管理有限公司                       |           |                |
| 建设单位项目负责人 | 无                                   | 工程总承包项目经理 |                |
| 勘察单位项目负责人 | 韩霖                                  | 设计单位项目负责人 | 李裕文            |
| 施工单位项目负责人 | 陈涛                                  | 总监理工程师    | 黄雨茜            |
| 合同工期      | 2020-05-25 ~ 2022-12-31             |           |                |
| 状态        | 正常                                  |           |                |
| 备注        | 质量监督注册号:无 安全监督注册号:无                 |           |                |

#### 注意事项

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

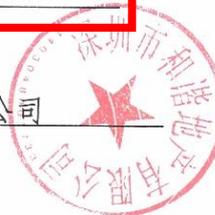
竣工验收报告

深圳市建设工程  
竣工验收报告

工程名称： 鹏瑞南区、北区尚府项目

验收日期： 2023年12月24日

建设单位（盖章）： 深圳市和谐地产有限公司



## 填写说明

- 1、本报告由建设单位负责填写。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。
- 4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

### 一、工程概况

|            |  |          |   |
|------------|--|----------|---|
| 项目编号       | JZ20160577   | 项目代码     | 2019-440308-70-03-105797                    |
| 项目名称       | 鹏瑞南区、北区尚府项目施工总承包工程   | 项目曾用名    | /   |
| 工程地点       | 深圳市盐田区沙头角街道田心东路与恩上路交汇处西南侧  |          |   |
| 建筑面积       | 211195.82m <sup>2</sup>  | 工程造价     | 181055.95 万元                                |
| 结构类型       | 部分框支剪力墙、框架核心筒结构  | 层数       | 6/31/32/33/46                               |
| 立项批准文号     | 深盐田发改备案(2019)0061号   | 宗地号      | J215-0302、J215-0303                         |
| 用地规划许可证号   | 深规划资源许YG-2019-0005号、深规划资源许YG-2019-0006号  | 工程规划许可证号 | 深规划资源建许字YG-2020-0004号、深规划资源建许字YG-2020-0005号 |
| 施工许可证号     | 2019-440308-70-03-10579702   | 监理许可证号   |   |
| 开工日期       | 2020.5.25  | 验收日期     | 2023.12.24                                  |
| 监督单位       | 深圳市盐田区工程质量安全监督中心   | 监督编号     | 2020-014A                                   |
| 建设单位       | 深圳市和谐地产有限公司  |          |   |
| 勘察单位       | 深圳地质建设工程公司   |          |   |
| 设计单位       | 中国华西工程设计建设有限公司<br>深圳市燃气工程设计有限公司(燃气工程)  |          |   |
| 总包单位       | 中建五局华南建设有限公司   |          |   |
| 承建单位(土建)   | 深圳地质建设工程公司<br>深圳市中装建设集团股份有限公司<br>深圳市博大建设集团有限公司<br>深圳市华安泰人防工程有限公司<br>广东龙磐建设有限公司<br>深圳市卓泰诚装饰装饰工程有限公司 |          |   |
| 承建单位(设备安装) | 深华建设(深圳)股份有限公司<br>深圳市华诚能源建设工程有限公司<br>深圳市同大机电设备安装有限公司<br>深圳汇生通科技股份有限公司<br>上海熊猫机械(集团)有限公司            |          |   |

|              |                                      |
|--------------|--------------------------------------|
| 承建单位<br>(装修) | 广东省浩盛智造建设集团有限公司                      |
| 监理单位         | 深圳市大兴工程管理有限公司<br>深圳市燃气工程监理有限公司(燃气工程) |
| 施工图审查<br>单位  | 深圳市大正建设工程咨询有限公司                      |

## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

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

#### 1 验收组

|     |   |
|-----|---|
| 组长  | 周宗义   |
| 副组长 | 王首群、黄雨国、陈漪、代仲海  |
| 组员  | 杨昆武、沈晓冬、王延龙、石泽艳、缪定林、胡焱、高志华、蔡志萌、曾亮军、唐胜楠、向克波、李青山、许新华、陈仁、王千龙、何宋文、刘恒恺、李本孔、李满满、魏晓权、刘小城、范辉、贾福超、覃海谭、徐涛、温永安、鲁志强、张宏伟、王诗丽、岳粤辉、黄春燕 |

#### 2 专业组

| 专业组      | 组长          | 组员   |
|----------|-------------|--|
| 建筑工程     | 周宗义         | 王首群、黄雨国、陈漪、向克波、何宋文、代仲海、刘恒恺、杨昆武、李本孔、刘小城、范辉、岳粤辉、王诗丽、张宏伟、鲁志强、魏晓权、缪定林、胡焱 |
| 建设设备安装工程 | 沈晓冬、王延龙、许新华 | 李青山、黄春燕、覃海谭、王千龙、唐胜楠、高志华、徐涛、温永安、蔡志萌、贾福超、曾亮军                           |
| 工程质控资料   | 石泽艳         | 陈仁、李满满   |

### (二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

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

### 三、工程质量评定

| 分部（系统成套设备）工程名称 | 验收意见/备注 | 质量控制资料核查结果统计                               | 主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计                   | 观感质量验收抽查结果统计                               |
|----------------|---------|--|--|--|
| 地基与基础          | 符合要求    | 共 11 项，其中：<br>经审查符合要求 11 项<br>经核实符合要求 11 项 | 共 9 项，其中：<br>资料核查符合要求 9 项<br>实体抽查符合要求 9 项    | 共 7 项，其中：<br>评价为“好”的 7 项<br>评价为“一般”的 0 项   |
| 主体结构           | 符合要求    | 共 10 项，其中：<br>经审查符合要求 10 项<br>经核实符合要求 10 项 | 共 6 项，其中：<br>资料核查符合要求 6 项<br>实体抽查符合要求 6 项    | 共 9 项，其中：<br>评价为“好”的 9 项<br>评价为“一般”的 0 项   |
| 建筑装饰装修         | 符合要求    | 共 7 项，其中：<br>经审查符合要求 7 项<br>经核实符合要求 7 项    | 共 8 项，其中：<br>资料核查符合要求 8 项<br>实体抽查符合要求 8 项    | 共 19 项，其中：<br>评价为“好”的 19 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 屋面             | 符合要求    | 共 7 项，其中：<br>经审查符合要求 7 项<br>经核实符合要求 7 项    | 共 2 项，其中：<br>资料核查符合要求 2 项<br>实体抽查符合要求 2 项    | 共 8 项，其中：<br>评价为“好”的 8 项<br>评价为“一般”的 0 项   |
| 建筑给水、排水及采暖     | 符合要求    | 共 15 项，其中：<br>经审查符合要求 15 项<br>经核实符合要求 15 项 | 共 13 项，其中：<br>资料核查符合要求 13 项<br>实体抽查符合要求 13 项 | 共 14 项，其中：<br>评价为“好”的 14 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 通风与空调          | 符合要求    | 共 15 项，其中：<br>经审查符合要求 15 项<br>经核实符合要求 15 项 | 共 15 项，其中：<br>资料核查符合要求 15 项<br>实体抽查符合要求 15 项 | 共 14 项，其中：<br>评价为“好”的 14 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑电气           | 符合要求    | 共 15 项，其中：<br>经审查符合要求 15 项<br>经核实符合要求 15 项 | 共 10 项，其中：<br>资料核查符合要求 10 项<br>实体抽查符合要求 10 项 | 共 17 项，其中：<br>评价为“好”的 17 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 智能建筑           | 符合要求    | 共 24 项，其中：<br>经审查符合要求 24 项<br>经核实符合要求 24 项 | 共 12 项，其中：<br>资料核查符合要求 12 项<br>实体抽查符合要求 12 项 | 共 14 项，其中：<br>评价为“好”的 14 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑节能           | 符合要求    | 共 18 项，其中：<br>经审查符合要求 18 项<br>经核实符合要求 18 项 | 共 5 项，其中：<br>资料核查符合要求 5 项<br>实体抽查符合要求 5 项    | 共 3 项，其中：<br>评价为“好”的 3 项<br>评价为“一般”的 0 项   |
| 电梯             | 符合要求    | 共 7 项，其中：<br>经审查符合要求 7 项<br>经核实符合要求 0 项    | 共 2 项，其中：<br>资料核查符合要求 2 项<br>实体抽查符合要求 2 项    | 共 3 项，其中：<br>评价为“好”的 3 项<br>评价为“一般”的 0 项   |
| 燃气             | 符合要求    | 共 30 项，其中：<br>经审查符合要求 30 项<br>经核实符合要求 30 项 | 共 3 项，其中：<br>资料核查符合要求 3 项<br>实体抽查符合要求 3 项    | 共 8 项，其中：<br>评价为“好”的 8 项<br>评价为“一般”的 0 项   |
| 室外建筑           | 符合要求    | 共 / 项，其中：<br>经审查符合要求 / 项<br>经核实符合要求 / 项    | 共 / 项，其中：<br>资料核查符合要求 / 项<br>实体抽查符合要求 / 项    | 共 / 项，其中：<br>评价为“好”的 / 项<br>评价为“一般”的 / 项   |

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

#### 四、验收人员签名

| 序号 | 姓名  | 工作单位           | 职务      | 职称 | 签名  |
|----|-----|----------------|---------|----|-----|
| 1  | 周宗义 | 深圳市和谐地产有限公司    | 项目负责人   |    | 周宗义 |
| 2  | 杨昆武 | 深圳市和谐地产有限公司    | 土建工程师   |    | 杨昆武 |
| 3  | 沈晓冬 | 深圳市和谐地产有限公司    | 给排水工程师  |    | 沈晓冬 |
| 4  | 王延龙 | 深圳市和谐地产有限公司    | 电气工程师   |    | 王延龙 |
| 5  | 石泽艳 | 深圳市和谐地产有限公司    | 资料      |    | 石泽艳 |
| 6  | 代仲海 | 深圳地质建设工程公司     | 项目负责人   |    | 代仲海 |
| 7  | 王首群 | 中国华西工程设计建设有限公司 | 项目负责人   |    | 王首群 |
| 8  | 缪定林 | 中国华西工程设计建设有限公司 | 建筑设计师   |    | 缪定林 |
| 9  | 胡焱  | 中国华西工程设计建设有限公司 | 结构设计师   |    | 胡焱  |
| 10 | 高志华 | 中国华西工程设计建设有限公司 | 给排水设计师  |    | 高志华 |
| 11 | 蔡志萌 | 中国华西工程设计建设有限公司 | 电气设计师   |    | 蔡志萌 |
| 12 | 曾亮军 | 中国华西工程设计建设有限公司 | 通风空调设计师 |    | 曾亮军 |
| 13 | 唐盛楠 | 深圳市燃气工程设计有限公司  | 项目负责人   |    | 唐盛楠 |
| 14 | 黄雨国 | 深圳市大兴工程管理有限公司  | 项目总监    |    | 黄雨国 |
| 15 | 向克波 | 深圳市大兴工程管理有限公司  | 土建监理    |    | 向克波 |
| 16 | 李青山 | 深圳市大兴工程管理有限公司  | 给排水监理   |    | 李青山 |
| 17 | 许新华 | 深圳市大兴工程管理有限公司  | 电气监理    |    | 许新华 |
| 18 | 陈仁  | 深圳市大兴工程管理有限公司  | 资料      |    | 陈仁  |
| 19 | 王千龙 | 深圳市燃气工程监理有限公司  | 项目总监    |    | 王千龙 |

|    |     |                 |         |    |       |
|----|-----|-----------------|---------|----|-------|
| 20 | 黄毫春 | 中建五局华南建设有限公司    | 单位技术负责人 |    |       |
| 21 | 陈漪  | 中建五局华南建设有限公司    | 项目经理    |    | 陈. 四新 |
| 22 | 何宋文 | 中建五局华南建设有限公司    | 项目技术负责人 |    | 何宋文   |
| 23 | 刘恒恺 | 中建五局华南建设有限公司    | 质量主任    |    | 刘恒恺   |
| 24 | 李本孔 | 中建五局华南建设有限公司    | 土建      |    |       |
| 25 | 李满满 | 中建五局华南建设有限公司    | 资料      | 助理 | 李瑞楷   |
| 26 | 魏晓权 | 深圳地质建设工程公司      | 项目经理    | 高级 | 魏晓权   |
| 27 | 刘小城 | 深圳市中装建设集团股份有限公司 | 项目经理    |    | 刘小城   |
| 28 | 范辉  | 深圳市博大建设集团有限公司   | 项目经理    |    |       |
| 29 | 贾福超 | 深华建设(深圳)股份有限公司  | 项目经理    |    | 贾福超   |
| 30 | 覃海谭 | 深圳市华诚能源建设工程有限公司 | 项目经理    |    | 覃海谭   |
| 31 | 徐涛  | 深圳市同大机电设备安装有限公司 | 项目经理    |    |       |
| 32 | 温永安 | 深圳汇生蓬科技股份有限公司   | 项目经理    |    | 温永安   |
| 33 | 鲁志强 | 深圳市华安泰人防工程有限公司  | 项目经理    |    |       |
| 34 | 张宏伟 | 广东省浩盛智造建设集团有限公司 | 项目经理    |    |       |
| 35 | 王诗丽 | 广东龙舜建设有限公司      | 项目经理    |    | 王诗丽   |
| 36 | 岳尊辉 | 深圳市卓泰诚装饰工程有限公司  | 项目经理    |    | 岳尊辉   |
| 37 | 黄春燕 | 上海熊猫机械(集团)有限公司  | 项目经理    |    |       |

## 五、工程档案核查情况

| 类别         |            | 核查意见     | 纸质 | 电子 |
|------------|------------|----------|----|----|
| 工程文件       | 工程准备阶段文件   | 真实、完整、齐全 | √  | √  |
|            | 监理文件       | 真实、完整、齐全 | √  | √  |
|            | 施工文件       | 真实、完整、齐全 | √  | √  |
|            | 各分部（专业）竣工图 | 真实、完整、齐全 | √  | √  |
| 声像文件       |            | 已形成      |    |    |
| 竣工图 CAD 文件 |            | 已形成      |    |    |
| BIM 竣工模型数据 |            | 未形成      |    |    |

- 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

## 六、各专项验收结论

| 序号 | 专项验收              | 结论   |
|----|-------------------|------|
| 1  | 人防工程              | 验收合格 |
| 2  | 特种设备              | 验收合格 |
| 3  | 水土保持设施            | 验收合格 |
| 4  | 防雷装置              | 验收合格 |
| 5  | 环境保护设施            | 验收合格 |
| 6  | 海绵设施              | 验收合格 |
| 7  | 通信工程配套            | /    |
| 8  | 节水、排水设施           | 验收合格 |
| 9  | 有线电视网络设施          | /    |
| 10 | 涉及国家安全事项的建设<br>项目 | /    |
| 11 | 无障碍设施             | 验收合格 |
| 12 | 住宅光纤到户            | 验收合格 |
| 13 | 住宅信报箱             | /    |
| 14 | 绿色建筑              | 验收合格 |
| 15 | 新能源汽车充电设施         | 验收合格 |
| 16 | 城建档案              | 验收合格 |
| 17 | 燃气工程              | 验收合格 |
| 18 | 其它专项              | /    |
|    |                   |      |

### 七、工程验收结论及备注

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

|                         |  |
|-------------------------|--|
| 建设单位                    | 经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2023 年 12 月 24 日）。   |
| 审查情况                    | <br>建设单位（公章）：<br>2023 年 12 月 24 日   |
| 监理单位（公章）：<br>总监理工程师：    | <br>单位（项目）负责人：<br>2023 年 12 月 24 日  |
| 施工单位（公章）：<br>单位（项目）负责人： | <br>设计单位（公章）：<br>单位（项目）负责人：<br><br>勘察单位（公章）：<br>单位（项目）负责人： |

## 获奖情况



# 全国建设市场监管公共服务平台截图

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

## 全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态

首页 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看

### 沙头角街道恩上村城市更新项目

广东省·深圳市·盐田区

|          |                  |              |                          |
|----------|------------------|--------------|--------------------------|
| 项目编号     | 4403081912170016 | 省级项目编号       | 4403081911089901         |
| 建设单位     | 深圳市和谐地产有限公司      | 建设单位统一社会信用代码 | 738836568                |
| 项目分类     | 其他               | 建设性质         | 其他                       |
| 总面积(平方米) | --               | 总投资(万元)      | 332500                   |
| 立项级别     | 地市级              | 立项文号         | 2019-440308-70-03-105797 |

项目地址: --

工程基本信息 招标投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收

参与单位及相关负责人

| 企业承担角色 | 企业名称          | 企业统一社会信用代码         | 负责人姓名 | 负责人证件号        |
|--------|---------------|--------------------|-------|---------------|
| 监理企业   | 深圳市大兴工程管理有限公司 | 914403001923951303 | 黄雨霏   | 433025*****34 |
| 施工企业   | 深圳地质建设工程公司    | 91440300192195745G | 魏晓权   | 420111*****92 |
| 施工企业   | 中建五局华南建设有限公司  | 9144030019220674XY | 胡宇静   | 430922*****20 |

## 企业业绩 2：泓泰花园

### 工程名称不一致情况说明

#### 监理合同名称与竣工验收报告及施工许可证名称对应证明

我司与深圳市大兴工程管理有限公司签订的“泓泰花园”项目监理合同，竣工验收报告名称为“泓泰花园（1-3、5栋、幼儿园、垃圾转运站、公共厕所及一期地下室）”，施工许可证名称为“1、泓泰花园（4、6-8栋及二期地下室），2、泓泰花园（1-3、5栋幼儿园、垃圾转运站、公共厕所及一期地下室）”，“泓泰花园”项目监理合同包含上述竣工验收报告及施工许可证内容，均属同一建设项目。

特此证明！

惠州大亚湾泓润房地产开发有限公司

2022年4月20日



监理合同

(GF-2012-0202)

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）：惠州大亚湾泓润房地产开发有限公司

监理人（全称）：深圳市大兴工程管理有限公司

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：泓泰花园；
2. 工程地点：惠州市大亚湾西区龙海二路南侧；
3. 工程规模：1#栋、2#栋、3#栋、5#栋住宅、地下室、幼儿园、垃圾站及公厕，总建筑面积 93905.19 平方米。
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：约 32566 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；

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：谭国平，身份证号码：430224197901015175，注册号：44013543。

#### 五、签约酬金

1. 签约酬金（大写）：工程总造价\*2.5%（¥ 814.15 万元）。
2. 相关服务酬金：监理人派出的本工程现场监理员每月工地工资补贴/元，从监理员到工地开展管理工作计算至竣工验收止。

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2018年11月1日始，至2020年9月30日止，工期共计 23 个月，具体进场时间以甲方书面通知为准。

#### 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 9 月 15 日。
2. 订立地点：惠州市大亚湾西区。

3. 本合同一式肆份，具有同等法律效力，甲乙双方各执贰份。

委托人（盖章）：惠州大亚湾  
泓润房地产开发有限公司  
住所：惠州大亚湾西区龙盛一路8号  
和瑞大厦1栋1609号房  
邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人或其授权  
的代理人：（签字）

开户银行：工行惠州市惠阳金惠支行

账号：2008023909200216364

税号：91441300MA4W9PUJ7C

电话：0752-5830785

传真：\_\_\_\_\_

电子邮箱：\_\_\_\_\_

委托人（盖章）：深圳市大兴工程管理有限公司  
住所：深圳市龙岗区横岗街道坳二  
路30号鸿威源工业园办公楼二楼  
邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人或其授权  
的代理人：（签字）

开户银行：中行深圳龙城支行

账号：749769627259

税号：914403001923951303

电话：13714439440

传真：\_\_\_\_\_

电子邮箱：\_\_\_\_\_

# 竣工验收报告

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：泓泰花园（1-3、5栋、幼儿园、垃圾转运站、公共厕所及一期地下室）

验收日期：2022年4月15日

建设单位（盖章）：惠州大亚湾泓润地产开发有限公司



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



~ GD - E 1 - 9 1 4 / 1 ~

## 一、工程概况

GD-E1-914/2

|            |                                   |        |                        |       |         |
|------------|-----------------------------------|--------|------------------------|-------|---------|
| 工程名称       | 泓泰花园（1-3、5栋、幼儿园、垃圾转运站、公共厕所及一期地下室） |        |                        |       |         |
| 工程地点       | 大亚湾西区龙海二路上田村                      | 建筑面积   | 94652.38m <sup>2</sup> | 工程造价  | 32500万元 |
| 结构类型       | 剪力墙结构                             | 层数     | 地上：                    | 32~33 | 层       |
|            |                                   |        | 地下：                    | 2     | 层       |
| 施工许可证号     | 4413251201812140101               | 监理许可证号 |                        |       |         |
| 开工日期       | 2019.04                           | 验收日期   | 2022.04.15             |       |         |
| 监督单位       | 惠州市大亚湾经济技术开发区建设质量监督站              | 监督编号   | HZZJ-DY2018120         |       |         |
| 建设单位       | 惠州大亚湾泓润房地产开发有限公司                  |        |                        |       |         |
| 勘察单位       | 江西省勘察设计院                          |        |                        |       |         |
| 设计单位       | 悉地国际设计顾问（深圳）有限公司                  |        |                        |       |         |
| 总包单位       | 中宏汇成建设工程有限公司                      |        |                        |       |         |
| 承建单位（土建）   | 中宏汇成建设工程有限公司                      |        |                        |       |         |
| 承建单位（设备安装） | 广东共成电力有限公司                        |        |                        |       |         |
| 承建单位（装修）   | /                                 |        |                        |       |         |
| 监理单位       | 深圳市大兴工程管理有限公司                     |        |                        |       |         |
| 施工图审查单位    | 惠州市舟济建设工程咨询有限公司                   |        |                        |       |         |



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

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

|     |  |
|-----|--|
| 组长  | 冯伟   |
| 副组长 | 罗刚、魏邱伟   |
| 组员  | 罗正春、钟德进、温会林、肖军、谭国平、吴建章、阳波、樊远鹏、罗显凯、马春晓、张根、彭华忠、范俊杰、钟先锋 |

#### 2. 专业组

| 专业组      | 组长  | 组员              |
|----------|-----|-----------------|
| 建筑工程     | 谭国平 | 肖军、钟先锋、吴建章、罗正春  |
| 建筑设备安装工程 | 温会林 | 魏邱伟、张根、范俊杰、阳波   |
| 工程质控资料   | 马春晓 | 罗显凯、樊远鹏、钟德进、彭华忠 |

### (二) 验收程序

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



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

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

| 分部（系统、成套设备）工程名称 | 验收意见/备注 | 质量控制资料核查结果统计  | 主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计  | 观感质量验收抽查结果统计   |
|-----------------|---------|---|---|--|
| 地基与基础           | 符合要求    | 共 <u>8</u> 项，其中：<br>经审查符合要求 <u>8</u> 项<br>经核定符合要求 <u>8</u> 项          | 共 <u>8</u> 项，其中：<br>资料核查符合要求 <u>8</u> 项<br>实体抽查符合要求 <u>8</u> 项          | 共 <u>6</u> 项，其中：<br>评价为“好”的 <u>6</u> 项<br>评价为“一般”的 <u>    </u> 项       |
| 主体结构            | 符合要求    | 共 <u>11</u> 项，其中：<br>经审查符合要求 <u>11</u> 项<br>经核定符合要求 <u>11</u> 项       | 共 <u>7</u> 项，其中：<br>资料核查符合要求 <u>7</u> 项<br>实体抽查符合要求 <u>7</u> 项          | 共 <u>2</u> 项，其中：<br>评价为“好”的 <u>2</u> 项<br>评价为“一般”的 <u>    </u> 项       |
| 建筑装饰装修          | 符合要求    | 共 <u>6</u> 项，其中：<br>经审查符合要求 <u>6</u> 项<br>经核定符合要求 <u>6</u> 项          | 共 <u>8</u> 项，其中：<br>资料核查符合要求 <u>8</u> 项<br>实体抽查符合要求 <u>8</u> 项          | 共 <u>1</u> 项，其中：<br>评价为“好”的 <u>1</u> 项<br>评价为“一般”的 <u>    </u> 项       |
| 屋面              | 符合要求    | 共 <u>4</u> 项，其中：<br>经审查符合要求 <u>4</u> 项<br>经核定符合要求 <u>4</u> 项          | 共 <u>3</u> 项，其中：<br>资料核查符合要求 <u>3</u> 项<br>实体抽查符合要求 <u>3</u> 项          | 共 <u>4</u> 项，其中：<br>评价为“好”的 <u>4</u> 项<br>评价为“一般”的 <u>    </u> 项       |
| 建筑给水、排水及采暖      | 符合要求    | 共 <u>18</u> 项，其中：<br>经审查符合要求 <u>18</u> 项<br>经核定符合要求 <u>18</u> 项       | 共 <u>8</u> 项，其中：<br>资料核查符合要求 <u>8</u> 项<br>实体抽查符合要求 <u>8</u> 项          | 共 <u>5</u> 项，其中：<br>评价为“好”的 <u>5</u> 项<br>评价为“一般”的 <u>    </u> 项       |
| 通风与空调           | 符合要求    | 共 <u>10</u> 项，其中：<br>经审查符合要求 <u>10</u> 项<br>经核定符合要求 <u>10</u> 项       | 共 <u>6</u> 项，其中：<br>资料核查符合要求 <u>6</u> 项<br>实体抽查符合要求 <u>6</u> 项          | 共 <u>1</u> 项，其中：<br>评价为“好”的 <u>1</u> 项<br>评价为“一般”的 <u>    </u> 项       |
| 建筑电气            | 符合要求    | 共 <u>19</u> 项，其中：<br>经审查符合要求 <u>19</u> 项<br>经核定符合要求 <u>19</u> 项       | 共 <u>6</u> 项，其中：<br>资料核查符合要求 <u>6</u> 项<br>实体抽查符合要求 <u>6</u> 项          | 共 <u>16</u> 项，其中：<br>评价为“好”的 <u>16</u> 项<br>评价为“一般”的 <u>    </u> 项     |
| 智能建筑            | 符合要求    | 共 <u>15</u> 项，其中：<br>经审查符合要求 <u>15</u> 项<br>经核定符合要求 <u>15</u> 项       | 共 <u>11</u> 项，其中：<br>资料核查符合要求 <u>11</u> 项<br>实体抽查符合要求 <u>11</u> 项       | 共 <u>16</u> 项，其中：<br>评价为“好”的 <u>16</u> 项<br>评价为“一般”的 <u>    </u> 项     |
| 建筑节能            | 符合要求    | 共 <u>6</u> 项，其中：<br>经审查符合要求 <u>6</u> 项<br>经核定符合要求 <u>6</u> 项          | 共 <u>5</u> 项，其中：<br>资料核查符合要求 <u>5</u> 项<br>实体抽查符合要求 <u>5</u> 项          | 共 <u>    </u> 项，其中：<br>评价为“好”的 <u>    </u> 项<br>评价为“一般”的 <u>    </u> 项 |
| 电梯              | 符合要求    | 共 <u>21</u> 项，其中：<br>经审查符合要求 <u>21</u> 项<br>经核定符合要求 <u>21</u> 项       | 共 <u>3</u> 项，其中：<br>资料核查符合要求 <u>3</u> 项<br>实体抽查符合要求 <u>3</u> 项          | 共 <u>4</u> 项，其中：<br>评价为“好”的 <u>4</u> 项<br>评价为“一般”的 <u>0</u> 项          |
|                 |         | 共 <u>    </u> 项，其中：<br>经审查符合要求 <u>    </u> 项<br>经核定符合要求 <u>    </u> 项 | 共 <u>    </u> 项，其中：<br>资料核查符合要求 <u>    </u> 项<br>实体抽查符合要求 <u>    </u> 项 | 共 <u>    </u> 项，其中：<br>评价为“好”的 <u>    </u> 项<br>评价为“一般”的 <u>    </u> 项 |
|                 |         | 共 <u>    </u> 项，其中：<br>经审查符合要求 <u>    </u> 项<br>经核定符合要求 <u>    </u> 项 | 共 <u>    </u> 项，其中：<br>资料核查符合要求 <u>    </u> 项<br>实体抽查符合要求 <u>    </u> 项 | 共 <u>    </u> 项，其中：<br>评价为“好”的 <u>    </u> 项<br>评价为“一般”的 <u>    </u> 项 |
|                 |         | 共 <u>    </u> 项，其中：<br>经审查符合要求 <u>    </u> 项<br>经核定符合要求 <u>    </u> 项 | 共 <u>    </u> 项，其中：<br>资料核查符合要求 <u>    </u> 项<br>实体抽查符合要求 <u>    </u> 项 | 共 <u>    </u> 项，其中：<br>评价为“好”的 <u>    </u> 项<br>评价为“一般”的 <u>    </u> 项 |



~ GD - E1 - 914 / 4 ~

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

| 序号 | 姓名  | 工作单位             | 职务      | 职称    | 签名  |
|----|-----|------------------|---------|-------|-----|
| 1  | 洪伟  | 惠州大亚湾泓润房地产开发有限公司 | 项目负责人   | 工程师   | 洪伟  |
| 2  | 魏沛东 | 中宏汇成建设工程有限公司     | 项目经理    | 工程师   | 魏沛东 |
| 3  | 宋明  | 深圳大兴             | 总监      | 工程师   | 宋明  |
| 4  | 洪国军 | 深圳大兴             | 专业组     | 工程师   | 洪国军 |
| 5  | 马志远 | 金地国际地产           | 项目设计负责人 | 建筑师   | 马志远 |
| 6  | 罗日春 | 惠州大亚湾泓润房地产开发有限公司 | 工程师     | 工程师   | 罗日春 |
| 7  | 阳斌  | 深圳中大工程管理有限公司     | 总监      | 工程师   | 阳斌  |
| 8  | 洪伟  | 深圳中大工程管理有限公司     | 总监      | 工程师   | 洪伟  |
| 9  | 樊子斌 | 深圳大兴             | 总监      | 监理员   | 樊子斌 |
| 10 | 洪国军 | 惠州大亚湾泓润房地产开发有限公司 | 工程师     | 机电工程师 | 洪国军 |
| 11 | 罗显凯 | 中宏汇成建设工程有限公司     | 质检员     | 质量员   | 罗显凯 |
| 12 | 肖军  | 中宏汇成建设工程有限公司     | 技术负责人   | 工程师   | 肖军  |
| 13 | 张彬  | 金地国际设计顾问有限公司     | 建筑师     | 工程师   | 张彬  |
| 14 | 钟志平 | 金地国际设计顾问有限公司     | 结构      | 工程师   | 钟志平 |
| 15 | 范格廷 | 江西有色勘察设计研究院      | 岩土      | 工程师   | 范格廷 |
| 16 | 李国良 | 江西有色勘察设计研究院      | 岩土      | 工程师   | 李国良 |
| 17 | 钟德进 | 惠州大亚湾泓润房地产开发有限公司 | 工程师     | 工程师   | 钟德进 |
| 18 |     |                  |         |       |     |
| 19 |     |                  |         |       |     |
| 20 |     |                  |         |       |     |
| 21 |     |                  |         |       |     |
| 22 |     |                  |         |       |     |
| 23 |     |                  |         |       |     |
| 24 |     |                  |         |       |     |
| 25 |     |                  |         |       |     |
| 26 |     |                  |         |       |     |
| 27 |     |                  |         |       |     |
| 28 |     |                  |         |       |     |
| 29 |     |                  |         |       |     |
| 30 |     |                  |         |       |     |



GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

泓泰花园 (1-3、5栋、幼儿园、垃圾转运站、公共厕所及一期地下室)

GD-E1-914/6

该工程严格按照规范和图纸进行施工,所使用材料、配件均按要求报审和验收,并按要求进行抽样复检,检测指标齐全,检测结果均符合合格。各检验批、分项工程按照规范要求进行划分,验收均合格,隐蔽工程按要求进行验收,均能满足设计和规范要求。混凝土、砂浆试块等均按规范要求留置,及时送检,检测结果均满足设计要求。各分部工程均按要求进行验收,验收过程受到建设主管部门监督,各分部均验收合格。工程资料与工程同步收集整理,相关资料齐全、真实、有效。竣工验收过程亦受主管部门监督进行,参加单位和相关人员均满足相关规范和法规要求,验收意见一致,验收结论:该工程为合格工程,各单位均同意验收,观感质量一般。

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名: 马春晓  
注册号: 4401822-088  
有效期至: 至2023年6月30日

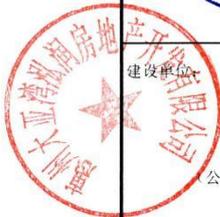
中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓名: 曾马荪  
注册号: 3600537-AY003  
有效期至: 至2024年12月

中华人民共和国注册监理工程师  
罗刚  
注册号44025435  
有效期至2024.10.27  
深圳市大兴工程管理有限公司

中华人民共和国一级注册建造师  
魏邱伟  
陕161151511942(00)  
魏筑  
2024.11.28  
中发汇成建设工程有限公司

中发汇成建设工程有限公司  
44030562240001

中发汇成建设工程有限公司  
44030562240001

|  |   |  |  |       |
|--|---|--|--|-------|
| 建设单位:<br><br>公章)<br>单位(项目)负责人:<br><br>2022年4月15日 | 监理单位:<br><br>公章)<br>总监理工程师:<br><br>2022年4月15日 | 施工单位:<br><br>公章)<br>单位(项目)负责人:<br><br>2022年4月15日 | 设计单位:<br><br>公章)<br>单位(项目)负责人:<br><br>2022年4月15日 | 勘察单位: |
|--|---|--|--|-------|



## 全国建设市场监管公共服务平台截图



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn  
**全国建筑市场监管公共服务平台**



建设工程企业
从业人员
建设项目
诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页
监管动态
数据服务
信用建设
建筑工人
政策法规
电子证照
问题解答
网站动态

首页 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看

### 泓泰花园(1-3、5栋、幼儿园、垃圾转运站、公共厕所及一期地下室)

广东省·惠州市

|          |                  |              |                          |
|----------|------------------|--------------|--------------------------|
| 项目编号     | 4413511812150001 | 省级项目编号       | 4413511812140102         |
| 建设单位     | 惠州大亚湾泓泰房地产开发有限公司 | 建设单位统一社会信用代码 | MA4W9PUJ7                |
| 项目分类     | 房屋建筑工程           | 建设性质         | 新建                       |
| 总面积(平方米) | 93905.19         | 总投资(万元)      | 32500                    |
| 立项级别     | 区县级              | 立项文号         | 2017-441303-70-03-014266 |



项目地址: --

工程基本信息    招标投标信息    合同登记信息    施工备案    施工许可    竣工验收

详细情况    参与单位及相关负责人    单位信息

| 企业承担角色 | 企业名称             | 企业统一社会信用代码         | 负责人姓名 | 负责人证件号        |
|--------|------------------|--------------------|-------|---------------|
| 监理企业   | 深圳市大兴工程管理有限公司    | 19239513-0         | 孙宏伟   | 441302*****11 |
| 监理企业   | 深圳市大兴工程管理有限公司    | 19239513-0         | 谭喜平   | 430224*****75 |
| 监理企业   | 深圳市大兴工程管理有限公司    | 914403001923951303 | 罗刚    | 421127*****7X |
| 监理企业   | 深圳市大兴工程管理有限公司    | 914403001923951303 | 孙宏伟   | 441302*****11 |
| 监理企业   | 深圳市大兴工程管理有限公司    | 914403001923951303 | 谭喜平   | 430224*****75 |
| 监理企业   | 深圳市大兴工程管理有限公司    | 914403001923951303 | 朱庆章   | 340802*****18 |
| 勘察企业   | 江西省勘察设计研究院       | 15828671-5         | --    | --            |
| 勘察企业   | 江西省勘察设计研究院       | 15828671-5         | 曾马那   | 360111*****58 |
| 勘察企业   | 江西省勘察设计研究院       | 15828671-5         | --    | --            |
| 设计企业   | 亿地国际设计顾问(深圳)有限公司 | 19227558-5         | --    | --            |
| 设计企业   | 亿地国际设计顾问(深圳)有限公司 | 91440300192275585C | 伍涛    | 430104*****17 |
| 设计企业   | 亿地国际设计顾问(深圳)有限公司 | 19227558-5         | --    | --            |

企业业绩 3: 海口城投·南岸春语项目

中标通知书

# 中标通知书

广州公资交(建设)字 [2019] 第 [07178] 号

深圳市大兴工程管理有限公司:

经评标委员会推荐, 招标人确定你单位为海口城投·南岸春语项目(监  
理)的中标单位, 承包内容为招标文件所规定的发包内容, 中标价为 人民  
币捌佰零伍万柒仟贰佰肆拾伍元(¥805.7245万元)。

其中:

项目负责人姓名: 陈全丰

招标人(盖章)

法定代表人或其委托代理签章:

2019年12月31日

招标代理机构(盖章)

法定代表人或其委托代理签章:

2019年12月31日

广州公共资源交易中心

见证(盖章)

2019年12月31日



广州公共资源交易中心  
GUANGZHOU PUBLIC RESOURCE  
TRADING CENTER

Tel: 020-28880000 Fax: 020-28880096  
ADD: 广州市天河区天润路333号 510630  
WWW.GZGGZY.CN



监理合同

(GF-2012-0202)

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): 徐闻德城置业有限公司

监理人(全称): 深圳市大兴工程管理有限公司

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: 海口城投·南岸春语项目;

2. 工程地点: 广东省湛江市徐闻县海安工业园中心大道西侧;

3. 工程规模: 项目总用地面积 45752.3 m<sup>2</sup>, 总建筑面积约 18 万 m<sup>2</sup>, 项目建安投资约 6.85 亿元。本项目分为两期建设, 其中一期总建筑面积约 8 万 m<sup>2</sup>, 二期总建筑面积约 10 万 m<sup>2</sup>。

备注: 项目建设内容与规模以项目施工许可证为准。

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费: 项目建安投资约 6.85 亿元。

### 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: 陈全丰, 身份证号码:  
420122197409020036, 注册号: 42008301。

#### 五、签约酬金

签约酬金 (中标价) (大写): 捌佰零伍万柒仟贰佰肆拾伍元整 (¥ 8057245.00 元), 中标下浮率为 2.67%。(含 6% 增值税, 其中: 不含税金额为 7601174.53 元, 增值税金额为 456070.47 元, 增值税以税务局最新规定为准)。

包括: 施工和保修阶段监理服务。其中: 一期工程监理酬金 (大写): 叁佰伍拾捌万零玖佰玖拾柒元柒角捌分

(¥ 3580997.78 元);

二期工程监理酬金(大写): 肆佰肆拾柒万陆仟贰佰肆拾柒元贰角贰分(¥4476247.22 元)。

## 六、期限

### 1. 监理期限:

自 2020 年 2 月 28 日始,至 2024 年 11 月 3 日止,共计 1710 日历天。

备注:以项目实际施工时间为准。

### 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) 保修阶段服务期限暂按 2024 年 11 月 3 日始,至 2026 年 11 月 3 日止,共计 730 日历天。

备注:以项目实际竣工验收合格日期起开始计算。

(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 21 日。

2. 订立地点: 广东省湛江市徐闻县。

3. 本合同自双方法定代表人或授权代理人签字并加盖公章之日起生效并开始实施, 至施工及保修阶段完成之日完成, 一式壹拾贰份, 具有同等法律效力, 委托人执陆份, 监理人执陆份。

委托人: \_\_\_\_\_ (盖章)



监理人: 深圳市大兴工程



管理有限公司

住所: \_\_\_\_\_

住所: 深圳市龙岗区龙城街道  
黄阁坑社区腾飞路9号  
创投大厦1209-1210室

邮政编码: \_\_\_\_\_

邮政编码: 518172

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: \_\_\_\_\_

开户银行: \_\_\_\_\_

开户银行: 中国建设银行股份  
有限公司深圳天健世纪支行

账号: \_\_\_\_\_

账号: 44250100010000001586

电话: \_\_\_\_\_

电话: 0755-89230658

传真: \_\_\_\_\_

传真: 0755-89230658

电子邮箱: \_\_\_\_\_

电子邮箱: \_\_\_\_\_

# 全国建设市场监管公共服务平台截图



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

## 全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业
从业人员
建设项目
诚信记录

搜索

首页
监管动态
数据服务
信用建设
建筑工人
政策法规
电子证照
问题解答
网站动态

首页 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看 

### 海口城投·南岸春语项目一期

|           |                  |              |                          |
|-----------|------------------|--------------|--------------------------|
| 项目编号      | 4408252009100001 | 省级项目编号       | 4408252009090101         |
| 建设单位      | 徐闻德城置业有限公司       | 建设单位统一社会信用代码 | MA4X1T8X-X               |
| 项目分类      | 房屋建筑工程           | 建设性质         | 新建                       |
| 总面积 (平方米) | 45752.3          | 总投资 (万元)     | 36000                    |
| 立项级别      | 区县级              | 立项文号         | 2019-440825-70-03-015097 |

广东省·湛江市·徐闻县



项目地址：湛江市徐闻县海安镇海安工业园中心大道西侧

工程基本信息
招标投标信息
合同登记信息
施工图审查
施工许可
竣工验收

参与单位及相关负责人
单体信息

| 企业承担角色 | 企业名称          | 企业统一社会信用代码         | 负责人姓名 | 负责人证件号        |
|--------|---------------|--------------------|-------|---------------|
| 其他     | 广东勘设建筑技术服务中心  | 914400007349945268 | 孙立德   | 610103*****98 |
| 监理企业   | 深圳市大兴工程管理有限公司 | 914403001923951303 | 陈金平   | 420122*****36 |
| 勘察企业   | 核工业赣州工程勘察院    | 16023035-5         | 孙志华   | 440883*****53 |
| 设计企业   | 深圳市高盛建筑设计有限公司 | 91440300687552978K | 孙振志   | 321020*****12 |
| 施工企业   | 广东省第二建筑工程有限公司 | 914405001903810343 | 曾辉群   | 440504*****31 |

## 企业业绩 4：大贸工业区城市更新单元监理

### 工程名称不一致情况说明

#### 合同名称与施工许可证名称对应证明

我司与深圳市大兴工程管理有限公司签订荷棠里 1 栋、2 栋、3 栋项目监理合同名称为“大贸工业区城市更新单元”；主体施工许可证项目名称为“荷棠里 1 栋、2 栋、3 栋”，该合同项目名称与施工许可证项目名称所属为同一项目。

特此证明！

深圳市万霖投资有限公司

2021 年 12 月 1 日



# 中标通知书

## 中标通知书

标段编号：440307201711780001001

标段名称：大贸工业区城市更新单元监理(二次)

建设单位：深圳市万霖投资有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市大兴工程管理有限公司

中标价：723.347520万元

中标工期：1728

项目经理(总监)：杨伦



本工程于 2018-03-15 在深圳市建设工程交易服务中心龙岗分中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2018-05-08



丁伦

查验码：9628316876562892

查验网址：[www.sz.jsjy.com.cn](http://www.sz.jsjy.com.cn)

## 监理合同

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: CJ-JL2018-012627

# 深圳市工程监理与相关服务合同

(示范文本)

工程名称: 大贸工业区城市更新单元监理

工程地点: 深圳市龙岗区坂田街道

委托人: 深圳市万霖投资有限公司

受托人: 深圳市大兴工程管理有限公司

2016年4月版



# 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市万霖投资有限公司

受托人（全称）：深圳市大兴工程管理有限公司

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

## 一、工程概况

1. 工程名称：大贸工业区城市更新单元监理
2. 工程地点：深圳市龙岗区坂田街道布龙路与和南路交汇处南侧
3. 工程规模：本项目场地位于深圳市龙岗区坂田街道，北侧紧邻布龙路，西侧紧邻禾南路，南侧紧邻禾堂光街，东北侧紧邻加油站，东侧为空地，场地交通便利。项目建设总面积约 95436.02 m<sup>2</sup>，拟建工程包括保障房、酒店、住宅楼、综合楼、商业等。
4. 工程类别：房屋建筑工程工程等级：一级
5. 投资性质：国有 100%
6. 工程概算投资额：50800万元，招标部分工程概算投资额：50800万元
7. 其它：/

## 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

## 三、组成本合同的文件

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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

## 四、项目负责人（总监）

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

## 五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：人民币柒佰贰拾叁万叁仟肆佰柒拾伍元贰角（¥ 7233475.20 元）。其中：

| 服务类型         | 决策阶段<br>(万元) | 勘察阶段<br>(万元) | 设计阶段<br>(万元) | 施工阶段<br>(万元) | 保修阶段<br>(万元) | 设备监造<br>(万元) | 其他服务<br>(万元) |
|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 工程监理         | 0            | 0            | 0            | 688.9024     | 34.44512     |              |              |
| 项目管理         |              |              |              |              |              |              |              |
| 工程监理与项目管理一体化 |              |              |              |              |              |              |              |

#### 六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2018 年 04 月 08 日起至 2022 年 12 月 31 日止，总计 1728 日历天。其中：

1. 决策阶段：自\_\_\_\_\_起至\_\_\_\_\_止，共\_\_\_\_\_日历天；
2. 勘察阶段：自\_\_\_\_\_起至\_\_\_\_\_止，共\_\_\_\_\_日历天；
3. 设计阶段：自\_\_\_\_\_起至\_\_\_\_\_止，共\_\_\_\_\_日历天；
4. 施工阶段：自 2018 年 04 月 08 日起至 2020 年 12 月 31 日止，共 998 日历天；
5. 保修阶段：自 2021 年 01 月 01 日起至 2022 年 12 月 31 日止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自\_\_\_\_\_起至\_\_\_\_\_止，共\_\_\_\_\_日历天；
7. 其他服务：自\_\_\_\_\_起至\_\_\_\_\_止，共\_\_\_\_\_日历天。

#### 七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
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5月9日。

2. 订立地点：\_\_\_\_\_。

3. 本合同一式 12 份，具有同等法律效力，双方各执 6 份。

委托人：  
住所：  
邮编：  
法定代表人或其授权代理人：  
开户银行：  
账号：  
电话：  
传真：  
电子邮箱：



受托人：  
住所：  
邮编：  
法定代表人或其授权代理人：  
开户银行：  
账号：  
电话：  
传真：  
电子邮箱：



# 施工许可证明



## 建筑工程施工许可证

工程编号: 2017-440300-70-03-50034801

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

特发此证

发证机关:   
日期: 2019-09-16

证书编号: 2019-1381

|        |  |        |                 |
|--------|--|--------|-----------------|
| 建设单位   | 深圳市万嘉投资有限公司  |        |                 |
| 工程名称   | 荷棠里1栋、2栋、3栋  |        |                 |
| 建设地址   | 龙岗坂田布龙路与和南路交汇处, 禾堂光街以北, 长坑一街以西   |        |                 |
| 建设规模   | 97144.15 平方米   | 合同价格   | 31310.978165 万元 |
| 设计单位   | 深圳市建筑设计研究总院有限公司  |        |                 |
| 施工单位   | 陕西建工集团股份有限公司   |        |                 |
| 监理单位   | 深圳市大兴工程管理有限公司  |        |                 |
| 合同开工日期 | 2019-12-01   | 合同竣工日期 | 2021-06-30      |
| 备注     | 项目经理: 陈磊 注册证书号: 陕132060901391<br>项目总监: 胡元增 注册证书号: 4400265<br>范围: 主体结构工程装饰装修工程; 公共部位装修工程; 通风与空调 建筑给排水及采暖电气工程; 智能建筑 强电及防水工程; 建筑节能 消防工程; 室外工程;              |        |                 |
| 变更登记   | ◆◆◆ 2020-11-16项目总监由张明(00347107)变更为胡元增(44003265) ◆◆◆ 2020-04-08项目理由王长明(陕161060800389)变更为陈磊(陕132060901391) ◆◆◆ 2019-12-12项目总监由赵东波(00326886)变更为张明(00347107) |        |                 |

**注意事项:**

- 一. 本证放置施工现场, 作为准予施工的凭证。
- 二. 未经发证机关许可, 本证的各项内容不得变更。
- 三. 建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四. 本证自核发之日起三个月内应予施工, 逾期应办理延期手续, 不办理延期或延期次数, 时间超过法定时间的, 本证自行废止。
- 五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设, 将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

竣工验收报告

原印

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 荷棠里1栋、2栋、3栋

验收日期： 2023年9月

建设单位（盖章）： 深圳市万霖投资有限公司



### 一、工程概况

|            |                         |          |  |
|------------|-------------------------|----------|--|
| 项目编号       | JZ20141995              | 项目代码     | S-2017-K70-500348                                    |
| 项目名称       | 荷棠里1栋、2栋、3栋项目           | 项目曾用名    | 大贸工业区城市更新单元施工总承包工程                                   |
| 工程地点       | 深圳市龙岗区坂田街道布龙路与和南路交汇处东南角 |          |  |
| 建筑面积       | 97144.15 平方米            | 工程造价     | 313,109,781.65 元                                     |
| 结构类型       | 剪力墙(1栋、2栋)<br>框架剪力墙(3栋) | 层数       | 地下: 地下3层; 局部2层<br>地上: 1栋: 32层<br>2栋: 33层<br>3栋: 25层, |
| 立项批准文号     | 深龙岗发改备案(2017)0628号      | 宗地号      | G03310-0023  |
| 用地规划许可证号   | 深规土许GG-2017-0010号       | 工程规划许可证号 | 深规划资源建许字GG-2019-0001(改1)号                            |
| 施工许可证号     | 2019-1381               | 监理许可证号   | E244001980   |
| 开工日期       | 2020年4月10日              | 验收日期     | 2023年9月22日   |
| 监督单位       | 深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站       | 监督编号     | LG190193   |
| 建设单位       | 深圳市万霖投资有限公司             |          |  |
| 勘察单位       | 深圳市工勘岩土集团有限公司           |          |  |
| 设计单位       | 深圳市建筑设计研究总院有限公司         |          |  |
| 总包单位       | 陕西建工集团股份有限公司            |          |  |
| 承建单位(土建)   | 陕西建工集团股份有限公司            |          |  |
| 承建单位(设备安装) | 陕西建工集团股份有限公司(安装公司)      |          |  |
| 承建单位(装修)   | 深圳市中科建设集团有限公司           |          |  |

|         |                 |
|---------|-----------------|
| 监理单位    | 深圳市大兴工程管理有限公司   |
| 施工图审查单位 | 深圳市华森建筑工程咨询有限公司 |

## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

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

#### 1 验收组

|     |            |
|-----|------------|
| 组长  | 彭刚         |
| 副组长 | 胡元增、高俊、胡家润 |
| 组员  | 申晓明、吴旻、潘启钊 |

#### 2 专业组

| 专业组      | 组长  | 组员                                   |
|----------|-----|--------------------------------------|
| 建筑工程     | 胡家润 | 吴铭、彭晓卫、胡元增、申晓明、孙红生、吴双、唐合云、罗国壕、廖彬华    |
| 建设设备安装工程 | 胡家润 | 崔彬、侯义、岳希龙、胡元增、申晓明、张可为、张桂海、杨成标、郭晓春、吕佳 |
| 工程质控资料   | 胡家润 | 胡元增、李华艳、高俊、于飞龙、王明明                   |

### (二) 验收程序

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

### 三、工程质量评定

单位工程：荷荣里1栋/2栋/3栋项目1栋

| 分部（系统成套设备）工程名称 | 验收意见/备注 | 质量控制资料核查结果统计                               | 主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计                   | 观感质量验收抽查结果统计                               |
|----------------|---------|--|--|--|
| 地基与基础          | 符合要求    | 共__项，其中：<br>经审查符合要求__项<br>经核实符合要求__项       | 共__项，其中：<br>资料核查符合要求__项<br>实体抽查符合要求__项       | 共__项，其中：<br>评价为“好”的__项<br>评价为“一般”的__项      |
| 主体结构           | 符合要求    | 共_12_项，其中：<br>经审查符合要求_12_项<br>经核实符合要求_12_项 | 共_6_项，其中：<br>资料核查符合要求_6_项<br>实体抽查符合要求_6_项    | 共_9_项，其中：<br>评价为“好”的_9_项<br>评价为“一般”的_0_项   |
| 建筑装饰装修         | 符合要求    | 共_10_项，其中：<br>经审查符合要求_10_项<br>经核实符合要求_10_项 | 共_6_项，其中：<br>资料核查符合要求_6_项<br>实体抽查符合要求_6_项    | 共_19_项，其中：<br>评价为“好”的_19_项<br>评价为“一般”的_0_项 |
| 屋面             | 符合要求    | 共_6_项，其中：<br>经审查符合要求_6_项<br>经核实符合要求_6_项    | 共_3_项，其中：<br>资料核查符合要求_3_项<br>实体抽查符合要求_3_项    | 共_6_项，其中：<br>评价为“好”的_6_项<br>评价为“一般”的_0_项   |
| 建筑给水、排水及采暖     | 符合要求    | 共_16_项，其中：<br>经审查符合要求_16_项<br>经核实符合要求_16_项 | 共_8_项，其中：<br>资料核查符合要求_8_项<br>实体抽查符合要求_8_项    | 共_11_项，其中：<br>评价为“好”的_11_项<br>评价为“一般”的_0_项 |
| 通风与空调          | 符合要求    | 共_4_项，其中：<br>经审查符合要求_4_项<br>经核实符合要求_4_项    | 共_4_项，其中：<br>资料核查符合要求_4_项<br>实体抽查符合要求_4_项    | 共_4_项，其中：<br>评价为“好”的_4_项<br>评价为“一般”的_0_项   |
| 建筑电气           | 符合要求    | 共_16_项，其中：<br>经审查符合要求_16_项<br>经核实符合要求_16_项 | 共_6_项，其中：<br>资料核查符合要求_6_项<br>实体抽查符合要求_6_项    | 共_12_项，其中：<br>评价为“好”的_12_项<br>评价为“一般”的_0_项 |
| 智能建筑           | 符合要求    | 共_10_项，其中：<br>经审查符合要求_10_项<br>经核实符合要求_10_项 | 共_10_项，其中：<br>资料核查符合要求_10_项<br>实体抽查符合要求_10_项 | 共_16_项，其中：<br>评价为“好”的_16_项<br>评价为“一般”的_0_项 |
| 建筑节能           | 符合要求    | 共_22_项，其中：<br>经审查符合要求_22_项<br>经核实符合要求_22_项 | 共_9_项，其中：<br>资料核查符合要求_9_项<br>实体抽查符合要求_9_项    | 共_21_项，其中：<br>评价为“好”的_21_项<br>评价为“一般”的_0_项 |
| 电梯             | 符合要求    | 共_10_项，其中：<br>经审查符合要求_10_项<br>经核实符合要求_10_项 | 共_1_项，其中：<br>资料核查符合要求_1_项<br>实体抽查符合要求_1_项    | 共_10_项，其中：<br>评价为“好”的_10_项<br>评价为“一般”的_0_项 |
| 室外             | 符合要求    | 共_17_项，其中：<br>经审查符合要求_17_项<br>经核实符合要求_17_项 | 共_8_项，其中：<br>资料核查符合要求_8_项<br>实体抽查符合要求_8_项    | 共_11_项，其中：<br>评价为“好”的_11_项<br>评价为“一般”的_0_项 |

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。



### 三、工程质量评定

单位工程：荷棠里 1 栋/2 栋/3 栋项目 2 栋

| 分部（系统成套设备）工程名称 | 验收意见/备注 | 质量控制资料核查结果统计                               | 主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计                   | 观感质量验收抽查结果统计                               |
|----------------|---------|--|--|--|
| 地基与基础          | 符合要求    | 共 13 项，其中：<br>经审查符合要求 13 项<br>经核实符合要求 13 项 | 共 5 项，其中：<br>资料核查符合要求 5 项<br>实体抽查符合要求 5 项    | 共 6 项，其中：<br>评价为“好”的 6 项<br>评价为“一般”的 0 项   |
| 主体结构           | 符合要求    | 共 12 项，其中：<br>经审查符合要求 12 项<br>经核实符合要求 12 项 | 共 6 项，其中：<br>资料核查符合要求 6 项<br>实体抽查符合要求 6 项    | 共 9 项，其中：<br>评价为“好”的 9 项<br>评价为“一般”的 0 项   |
| 建筑装饰装修         | 符合要求    | 共 10 项，其中：<br>经审查符合要求 10 项<br>经核实符合要求 10 项 | 共 6 项，其中：<br>资料核查符合要求 6 项<br>实体抽查符合要求 6 项    | 共 19 项，其中：<br>评价为“好”的 19 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 屋面             | 符合要求    | 共 6 项，其中：<br>经审查符合要求 6 项<br>经核实符合要求 6 项    | 共 3 项，其中：<br>资料核查符合要求 3 项<br>实体抽查符合要求 3 项    | 共 6 项，其中：<br>评价为“好”的 6 项<br>评价为“一般”的 0 项   |
| 建筑给水、排水及采暖     | 符合要求    | 共 16 项，其中：<br>经审查符合要求 16 项<br>经核实符合要求 16 项 | 共 8 项，其中：<br>资料核查符合要求 8 项<br>实体抽查符合要求 8 项    | 共 11 项，其中：<br>评价为“好”的 11 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 通风与空调          | 符合要求    | 共 4 项，其中：<br>经审查符合要求 4 项<br>经核实符合要求 4 项    | 共 4 项，其中：<br>资料核查符合要求 4 项<br>实体抽查符合要求 4 项    | 共 4 项，其中：<br>评价为“好”的 4 项<br>评价为“一般”的 0 项   |
| 建筑电气           | 符合要求    | 共 16 项，其中：<br>经审查符合要求 16 项<br>经核实符合要求 16 项 | 共 6 项，其中：<br>资料核查符合要求 6 项<br>实体抽查符合要求 6 项    | 共 12 项，其中：<br>评价为“好”的 12 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 智能建筑           | 符合要求    | 共 10 项，其中：<br>经审查符合要求 10 项<br>经核实符合要求 10 项 | 共 10 项，其中：<br>资料核查符合要求 10 项<br>实体抽查符合要求 10 项 | 共 16 项，其中：<br>评价为“好”的 16 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑节能           | 符合要求    | 共 22 项，其中：<br>经审查符合要求 22 项<br>经核实符合要求 22 项 | 共 9 项，其中：<br>资料核查符合要求 9 项<br>实体抽查符合要求 9 项    | 共 21 项，其中：<br>评价为“好”的 21 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 电梯             | 符合要求    | 共 10 项，其中：<br>经审查符合要求 10 项<br>经核实符合要求 10 项 | 共 1 项，其中：<br>资料核查符合要求 1 项<br>实体抽查符合要求 1 项    | 共 10 项，其中：<br>评价为“好”的 10 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 室外             | 符合要求    | 共 项，其中：<br>经审查符合要求 项<br>经核实符合要求 项          | 共 项，其中：<br>资料核查符合要求 项<br>实体抽查符合要求 项          | 共 项，其中：<br>评价为“好”的 项<br>评价为“一般”的 项         |

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

### 三、工程质量评定

荷棠里1栋/2栋/3栋项目3栋

| 分部（系统成套设备）工程名称 | 验收意见/备注 | 质量控制资料核查结果统计  | 主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计                            | 观感质量验收抽查结果统计   |
|----------------|---------|---|---|--|
| 地基与基础          | 符合要求    | 共 13 项，其中：<br>经审查符合要求 13 项<br>经核实符合要求 13 项          | 共 5 项，其中：<br>资料核查符合要求 5 项<br>实体抽查符合要求 5 项             | 共 6 项，其中：<br>评价为“好”的 6 项<br>评价为“一般”的 0 项             |
| 主体结构           | 符合要求    | 共 12 项，其中：<br>经审查符合要求 12 项<br>经核实符合要求 12 项          | 共 6 项，其中：<br>资料核查符合要求 6 项<br>实体抽查符合要求 6 项             | 共 9 项，其中：<br>评价为“好”的 9 项<br>评价为“一般”的 0 项             |
| 建筑装饰装修         | 符合要求    | 共 10 项，其中：<br>经审查符合要求 10 项<br>经核实符合要求 10 项          | 共 6 项，其中：<br>资料核查符合要求 6 项<br>实体抽查符合要求 6 项             | 共 19 项，其中：<br>评价为“好”的 19 项<br>评价为“一般”的 0 项           |
| 屋面             | 符合要求    | 共 6 项，其中：<br>经审查符合要求 6 项<br>经核实符合要求 6 项             | 共 3 项，其中：<br>资料核查符合要求 3 项<br>实体抽查符合要求 3 项             | 共 6 项，其中：<br>评价为“好”的 6 项<br>评价为“一般”的 0 项             |
| 建筑给水、排水及采暖     | 符合要求    | 共 16 项，其中：<br>经审查符合要求 16 项<br>经核实符合要求 16 项          | 共 8 项，其中：<br>资料核查符合要求 8 项<br>实体抽查符合要求 8 项             | 共 12 项，其中：<br>评价为“好”的 12 项<br>评价为“一般”的 0 项           |
| 通风与空调          | 符合要求    | 共 4 项，其中：<br>经审查符合要求 4 项<br>经核实符合要求 4 项             | 共 4 项，其中：<br>资料核查符合要求 4 项<br>实体抽查符合要求 4 项             | 共 4 项，其中：<br>评价为“好”的 4 项<br>评价为“一般”的 0 项             |
| 建筑电气           | 符合要求    | 共 16 项，其中：<br>经审查符合要求 16 项<br>经核实符合要求 16 项          | 共 6 项，其中：<br>资料核查符合要求 6 项<br>实体抽查符合要求 6 项             | 共 12 项，其中：<br>评价为“好”的 12 项<br>评价为“一般”的 0 项           |
| 智能建筑           | 符合要求    | 共 9 项，其中：<br>经审查符合要求 9 项<br>经核实符合要求 9 项             | 共 8 项，其中：<br>资料核查符合要求 8 项<br>实体抽查符合要求 8 项             | 共 8 项，其中：<br>评价为“好”的 8 项<br>评价为“一般”的 0 项             |
| 建筑节能           | 符合要求    | 共 22 项，其中：<br>经审查符合要求 22 项<br>经核实符合要求 22 项          | 共 7 项，其中：<br>资料核查符合要求 7 项<br>实体抽查符合要求 7 项             | 共 19 项，其中：<br>评价为“好”的 19 项<br>评价为“一般”的 0 项           |
| 电梯             | 符合要求    | 共 15 项，其中：<br>经审查符合要求 15 项<br>经核实符合要求 15 项          | 共 3 项，其中：<br>资料核查符合要求 3 项<br>实体抽查符合要求 3 项             | 共 10 项，其中：<br>评价为“好”的 10 项<br>评价为“一般”的 0 项           |
| 室外             | 符合要求    | 共 _____ 项，其中：<br>经审查符合要求 _____ 项<br>经核实符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项，其中：<br>资料核查符合要求 _____ 项<br>实体抽查符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项，其中：<br>评价为“好”的 _____ 项<br>评价为“一般”的 _____ 项 |

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

#### 四、验收人员签名

| 序号 | 姓名  | 工作单位            | 职务   | 职称 | 签名  |
|----|-----|-----------------|------|----|-----|
| 1  | 彭刚  | 深圳市万霖投资有限公司     |      |    | 彭刚  |
| 2  | 胡家润 | 深圳市万霖投资有限公司     |      |    | 胡家润 |
| 3  | 彭晓卫 | 深圳市万霖投资有限公司     |      |    | 彭晓卫 |
| 4  | 吴铭  | 深圳市万霖投资有限公司     | 建筑   |    | 吴铭  |
| 5  | 侯义  | 深圳市万霖投资有限公司     | 水暖   | 中级 | 侯义  |
| 6  | 崔彬  | 深圳市万霖投资有限公司     | 电气   | 中级 | 崔彬  |
| 7  | 岳希龙 | 深圳市万霖投资有限公司     | 中暖   | 中级 | 岳希龙 |
| 8  | 李华艳 | 深圳市万霖投资有限公司     | 资料   |    | 李华艳 |
| 9  | 潘启钊 | 深圳市工勘岩土集团有限公司   |      |    | 潘启钊 |
| 10 | 吴旻  | 深圳市建筑设计研究总院有限公司 |      | 高级 | 吴旻  |
| 11 | 胡元增 | 深圳市大兴工程管理有限公司   | 总监   | 中级 | 胡元增 |
| 12 | 郭晓春 | 深圳市大兴工程管理有限公司   | 机电监理 | 中级 | 郭晓春 |
| 13 | 罗国壕 | 深圳市大兴工程管理有限公司   | 土建监理 | 中级 | 罗国壕 |
| 14 | 廖彬华 | 深圳市大兴工程管理有限公司   | 土建监理 |    | 廖彬华 |
| 15 | 王明明 | 深圳市大兴工程管理有限公司   | 资料   |    | 王明明 |
| 16 | 高俊  | 陕西建工集团股份有限公司    | 项目经理 |    | 高俊  |
| 17 | 申晓明 | 陕西建工集团股份有限公司    | 技术员  | 中级 | 申晓明 |
| 18 | 孙红生 | 陕西建工集团股份有限公司    |      |    |     |
| 19 | 于飞龙 | 陕西建工集团股份有限公司    |      |    |     |



## 五、工程档案核查情况

| 类别         |            | 核查意见     | 纸质 | 电子 |
|------------|------------|----------|----|----|
| 工程<br>文件   | 工程准备阶段文件   | 真实、完整、齐全 | √  | √  |
|            | 监理文件       | 真实、完整、齐全 | √  | √  |
|            | 施工文件       | 真实、完整、齐全 | √  | √  |
|            | 各分部（专业）竣工图 | 真实、完整、齐全 | √  | √  |
| 声像文件       |            | 已形成      |    |    |
| 竣工图 CAD 文件 |            | 已形成      |    |    |
| BIM 竣工模型数据 |            | 无        |    |    |

- 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

## 六、各专项验收结论

| 序号 | 专项验收              | 结论 |
|----|-------------------|----|
| 1  | 人防工程              | 合格 |
| 2  | 特种设备              | 合格 |
| 3  | 水土保持设施            | 合格 |
| 4  | 防雷装置              | 合格 |
| 5  | 环境保护设施            | 合格 |
| 6  | 海绵设施              | 合格 |
| 7  | 通信工程配套            | 合格 |
| 8  | 节水、排水设施           | 合格 |
| 9  | 有线电视网络设施          | 合格 |
| 10 | 涉及国家安全事项的建设<br>项目 | /  |
| 11 | 无障碍设施             | 合格 |
| 12 | 住宅光纤到户            | 合格 |
| 13 | 住宅信报箱             | 合格 |
| 14 | 绿色建筑              | 合格 |
| 15 | 新能源汽车充电设施         | 合格 |
| 16 | 城建档案              | 合格 |
| 17 | 燃气工程              | 合格 |
| 18 | 其它专项              | /  |
|    |                   |    |

## 七、工程验收结论及备注

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

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2023年09月22日）。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：



监理单位（公章）：

总监理工程师：

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：

施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：

勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2023年 09 月 22 日



获奖情况

# 荣誉证书

深圳市大兴工程管理有限公司：

你公司监理的 荷棠里 1 栋、2 栋、3 栋 工程，荣获  
二〇二二年度上半年深圳市优质结构工程奖。

特发此证

深圳建筑业协会  
二〇二二年八月

# 全国建设市场监管公共服务平台截图

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

## 全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词, 例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态

首页 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看

### 大贸工业区城市更新单元

广东省-深圳市-龙岗区

|          |                  |              |                    |
|----------|------------------|--------------|--------------------|
| 项目编号     | 4403072004300561 | 省级项目编号       | 4403071712250107   |
| 建设单位     | 深圳市万霖投资有限公司      | 建设单位统一社会信用代码 | MA5DHGWY-Y         |
| 项目分类     | 房屋建筑工程           | 建设性质         | 新建                 |
| 总面积(平方米) | --               | 总投资(万元)      | 188104             |
| 立项级别     | 地市级              | 立项文号         | 深龙岗发改备案(2017)0628号 |

项目地址: 龙岗区坂田街道布龙路和南路交汇处东南侧, 禾堂光街以北, 长坑一街以西

工程基本信息 **招标投标信息** 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收

| 数据等级 ? | 中标单位          | 招标类型 | 招标方式 | 中标日期       | 中标金额(万元) | 中标通知书编号                 | 省级中标通知书编号               | 详情 |
|--------|---------------|------|------|------------|----------|-------------------------|-------------------------|----|
| B      | 陕西建工集团有限公司    | 施工   | 公开招标 | 2019-06-27 | 31310.98 | 4403072004300561-BD-002 | 4403071712250107-BD-002 | 查看 |
| B      | 深圳市中地建设工程有限公司 | 施工   | 公开招标 | 2018-04-09 | 5965.88  | 4403072004300561-BD-001 | 4403071712250107-BD-001 | 查看 |
| B      | 深圳市大兴工程管理有限公司 | 监理   | 公开招标 | 2018-04-28 | 723.35   | 4403072004300561-BE-001 | 4403071712250107-BE-001 | 查看 |

企业业绩 5：长通熙园

监理合同

惠州市惠阳区住房和城乡建设局  
建筑工程管理合同备案专用章

建设工程监理合同

(GF-2012-0202)

住房和城乡建设部  
国家工商行政管理总局

制定



## 第一部分 协议书

委托人（全称）：惠州市大唐置业发展有限公司

监理人（全称）：深圳市大兴工程管理有限公司

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：长通熙园；

2. 工程地点：惠州市惠阳区开城大道大润发旁；

3. 工程规模：总建筑面积约 377078 平方米，包括二层地下室，商业、住宅 1-10#，幼儿园；

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：约 146000 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：董军涛，身份证号码：410482196809140017，  
注册号：44001165。

#### 五、签约酬金

签约酬金（大写）：陆佰肆拾壹万零叁佰贰拾陆元整，（¥ 6410326.00  
元），按建筑面积计，每平方壹拾柒元整，即： $377078 \text{ 平方米} \times 17 \text{ 元/平方米} = 6410326.00 \text{ 元}$ 。

包括：

1. 监理酬金：6410326.00 元。
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 2017 年 04 月 01 日始，至 2019 年 12 月 30 日止  
(工期 33 个月)。

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：2017年03月30日。

2. 订立地点：大亚湾西区。

3. 本合同一式肆份，具有同等法律效力，双方各执贰份。

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：(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：

账号： 账号：

电话： 电话：

传真： 传真：

电子邮箱： 电子邮箱：

# 施工许可证明 1

## 中华人民共和国

# 建筑工程施工许可证

编号:441303201710260101

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

特发此证

发证机关 

日期 2017年10月26日

### 建筑工程施工许可证附件

施工许可证编号: 441303201710260101

建设单位: 惠州市大康置业发展有限公司 建设项目负责人:

工程名称: 长通熙园1号楼至6号楼、北地快地铁收集站 建设地点: 惠阳区淡水开城大道

| 名称   | 建筑面积(平方米) |          | 层数 |    |
|--|-----------|----------|----|----|
|  | 地上        | 地下       | 地上 | 地下 |
| 长通熙园1号楼  | 30521     | 30521    | 33 |    |
| 长通熙园2号楼  | 30314     | 30314    | 33 |    |
| 长通熙园3号楼  | 34187.80  | 34187.80 | 32 |    |
| 长通熙园4号楼  | 13948     | 13948    | 32 |    |
| 长通熙园5号楼  | 14396     | 14396    | 32 |    |
| 长通熙园6号楼  | 32619     | 32619    | 32 |    |
| 北地快地下室   | 96258     | 96258    |    | 2  |
| 北地快地铁收集站   | 44        | 44       | 1  |    |
| 总建筑面积: 212187.80 地上建筑面积: 100928.80 地下建筑面积: 96258 |           |          |    |    |

备注: 项目、人员变更信息详见附件背面  
技术负责人: 曾一强 施工员: 梁志佳 陈本旺 黄国辉 林日发  
质量员: 林华强 郭永学 郭余均 安全员: 李春芳 汤家强 赖永安  
总监理工程师代表: 陈唯海 监理员: 陈伟 刘嘉  
专业监理工程师: 陈唯海 赖新 赖秋华 赖松松

注意事项:  
1. 本附件随报审《建筑工程施工许可证》一并核发。  
2. 本附件与《建筑工程施工许可证》同时使用方可有效。

|           |                             |           |           |
|-----------|-----------------------------|-----------|-----------|
| 建设单位      | 惠州市大康置业发展有限公司               |           |           |
| 工程名称      | 长通熙园1号楼至6号楼、北地快地下室、北地快地铁收集站 |           |           |
| 建设地点      | 惠阳区淡水开城大道                   |           |           |
| 建设规模      | 212187.8平方米                 | 合同总价      | 821700 万元 |
| 勘察单位      | 建设综合勘察研究设计院有限公司             |           |           |
| 设计单位      | 深圳市同济人建筑设计有限公司              |           |           |
| 施工单位      | 深圳市建筑工程股份有限公司               |           |           |
| 监理单位      | 深圳市大为工程监理有限公司               |           |           |
| 监理单位项目负责人 | 黄万斌                         | 设计单位项目负责人 | 石海斌       |
| 施工单位项目负责人 | 黄郑权                         | 监理单位工程师   | 严宏斌       |
| 合同工期      | 375天                        |           |           |

发证日期: 2017年10月26日  
发证机关: 惠州市住房和城乡建设局

备注: 1. 本证为建筑工程施工许可证, 有效期为一年。  
2. 本证有效期满前, 建设单位应向发证机关申请延期。  
3. 建设单位应当在开工前, 向发证机关办理开工手续。  
4. 建设单位应当在开工后, 向发证机关办理施工进度报告。  
5. 建设单位应当在工程竣工后, 向发证机关办理竣工验收手续。  
6. 建设单位应当在工程竣工验收合格后, 向发证机关办理竣工备案手续。  
7. 建设单位应当在工程竣工验收合格后, 向发证机关办理竣工备案手续。

### 项目、人员变更记录

记录号: 441303201710260101  
记录类型: 监理单位变更 2019年4月15日  
监理单位: 严宏斌 变更为: 陈唯海  
(以下空白)



### 项目、人员变更记录

(以下空白)

### 项目、人员变更记录

(以下空白)



# 竣工验收报告 1

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称: 长通熙园1号楼至6号楼、北地块地下室、北地块垃圾收集站

验收日期: 2020年10月23日

建设单位（盖章）: 惠州市大唐置业发展有限公司



# 一、工程概况

GD-E1-914/2

|             |                             |        |                        |       |        |
|-------------|-----------------------------|--------|------------------------|-------|--------|
| 工程名称        | 长通熙园1号楼至6号楼、北地块地下室、北地块垃圾收集站 |        |                        |       |        |
| 工程地点        | 惠州市惠阳区淡水开城大道南与演达三路交汇处       | 建筑面积   | 212187.8m <sup>2</sup> | 工程造价  | 83700万 |
| 结构类型        | 框架核心筒                       | 层数     | 地上:                    | 32-33 | 层      |
|             | 框架剪力墙                       |        | 地下:                    | 2     | 层      |
| 施工许可证号      | 441303201710260000          | 监理许可证号 |                        |       |        |
| 开工日期        | 2017年7月12日                  | 验收日期   | 2020年10月23日            |       |        |
| 监督单位        | 惠州市惠阳区建筑工程质量监督站             | 监督编号   | 117101                 |       |        |
| 建设单位        | 惠州市大唐置业发展有限公司               |        |                        |       |        |
| 勘察单位        | 建设综合勘察研究院有限公司               |        |                        |       |        |
| 设计单位        | 深圳市同济人建筑设计有限公司              |        |                        |       |        |
| 总包单位        | 深圳市建筑工程股份有限公司               |        |                        |       |        |
| 承建单位 (土建)   | 深圳市建筑工程股份有限公司               |        |                        |       |        |
| 承建单位 (设备安装) | 深圳市建筑工程股份有限公司               |        |                        |       |        |
| 承建单位 (装修)   | 深圳市建筑工程股份有限公司               |        |                        |       |        |
| 监理单位        | 深圳市大兴工程管理有限公司               |        |                        |       |        |
| 施工图审查单位     | 惠州市勘协建筑工程设计咨询有限公司           |        |                        |       |        |



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

管  
程  
大



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

|     |                 |
|-----|-----------------|
| 组长  | 李文添             |
| 副组长 | 唐国军、袁邓权、石海波、简万成 |
| 组员  | 赵思治             |

#### 2. 专业组

| 专业组      | 组长  | 组员             |
|----------|-----|----------------|
| 建筑工程     | 黄一波 | 顾彬、庞昭德、陈江华、曹国辉 |
| 建筑设备安装工程 | 杨钦华 | 胡丰丽、戴文杰、鲁松柏    |
| 工程质控资料   | 梁俊海 | 刘鑫、李书和         |

### (二) 验收程序

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



\* GD - E1 - 914 / 3 \*

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

| 分部（系统、成套设备）工程名称 | 验收意见/备注 | 质量控制资料核查结果统计  | 主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计                            | 观感质量验收抽查结果统计   |
|-----------------|---------|---|---|--|
| 地基与基础           | 合格      | 共 48 项，其中：<br>经审查符合要求 48 项<br>经核定符合要求 48 项          | 共 21 项，其中：<br>资料核查符合要求 21 项<br>实体抽查符合要求 21 项          | 共 42 项，其中：<br>评价为“好”的 12 项<br>评价为“一般”的 30 项          |
| 主体结构            | 合格      | 共 54 项，其中：<br>经审查符合要求 54 项<br>经核定符合要求 54 项          | 共 54 项，其中：<br>资料核查符合要求 54 项<br>实体抽查符合要求 54 项          | 共 48 项，其中：<br>评价为“好”的 15 项<br>评价为“一般”的 33 项          |
| 建筑装饰装修          | 合格      | 共 112 项，其中：<br>经审查符合要求 112 项<br>经核定符合要求 112 项       | 共 42 项，其中：<br>资料核查符合要求 42 项<br>实体抽查符合要求 42 项          | 共 96 项，其中：<br>评价为“好”的 20 项<br>评价为“一般”的 76 项          |
| 屋面              | 合格      | 共 84 项，其中：<br>经审查符合要求 84 项<br>经核定符合要求 84 项          | 共 7 项，其中：<br>资料核查符合要求 7 项<br>实体抽查符合要求 7 项             | 共 40 项，其中：<br>评价为“好”的 10 项<br>评价为“一般”的 30 项          |
| 建筑给水、排水及采暖      | 合格      | 共 50 项，其中：<br>经审查符合要求 50 项<br>经核定符合要求 50 项          | 共 42 项，其中：<br>资料核查符合要求 42 项<br>实体抽查符合要求 42 项          | 共 84 项，其中：<br>评价为“好”的 16 项<br>评价为“一般”的 68 项          |
| 通风与空调           |         | 共 _____ 项，其中：<br>经审查符合要求 _____ 项<br>经核定符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项，其中：<br>资料核查符合要求 _____ 项<br>实体抽查符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项，其中：<br>评价为“好”的 _____ 项<br>评价为“一般”的 _____ 项 |
| 建筑电气            | 合格      | 共 70 项，其中：<br>经审查符合要求 70 项<br>经核定符合要求 70 项          | 共 48 项，其中：<br>资料核查符合要求 48 项<br>实体抽查符合要求 48 项          | 共 90 项，其中：<br>评价为“好”的 10 项<br>评价为“一般”的 80 项          |
| 智能建筑            | 合格      | 共 72 项，其中：<br>经审查符合要求 72 项<br>经核定符合要求 72 项          | 共 30 项，其中：<br>资料核查符合要求 30 项<br>实体抽查符合要求 30 项          | 共 50 项，其中：<br>评价为“好”的 8 项<br>评价为“一般”的 42 项           |
| 建筑节能            | 合格      | 共 30 项，其中：<br>经审查符合要求 30 项<br>经核定符合要求 30 项          | 共 12 项，其中：<br>资料核查符合要求 12 项<br>实体抽查符合要求 12 项          | 共 6 项，其中：<br>评价为“好”的 0 项<br>评价为“一般”的 6 项             |
| 电梯              |         | 共 _____ 项，其中：<br>经审查符合要求 _____ 项<br>经核定符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项，其中：<br>资料核查符合要求 _____ 项<br>实体抽查符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项，其中：<br>评价为“好”的 _____ 项<br>评价为“一般”的 _____ 项 |
|                 |         | 共 _____ 项，其中：<br>经审查符合要求 _____ 项<br>经核定符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项，其中：<br>资料核查符合要求 _____ 项<br>实体抽查符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项，其中：<br>评价为“好”的 _____ 项<br>评价为“一般”的 _____ 项 |
|                 |         | 共 _____ 项，其中：<br>经审查符合要求 _____ 项<br>经核定符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项，其中：<br>资料核查符合要求 _____ 项<br>实体抽查符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项，其中：<br>评价为“好”的 _____ 项<br>评价为“一般”的 _____ 项 |



\* GD - E1 - 914 / 4 \*

#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

| 序号 | 姓名  | 工作单位            | 职务         | 职称 | 签名 |
|----|-----|-----------------|------------|----|----|
| 1  | 李文添 | 惠州市大唐置业发展有限公司   | 项目负责人      |    |    |
| 2  | 唐国军 | 深圳市大兴工程管理有限公司   | 项目总监       |    |    |
| 3  | 袁邓权 | 深圳市建筑工程股份有限公司   | 项目经理       |    |    |
| 4  | 石海波 | 深圳市同济人建筑设计有限公司  | 设计负责人      |    |    |
| 5  | 简万成 | 建设综合勘察研究设计院有限公司 | 勘察负责人      |    |    |
| 6  | 陈江华 | 深圳市同济人建筑设计有限公司  | 建筑设计负责人    |    |    |
| 7  | 曹国辉 | 深圳市同济人建筑设计有限公司  | 结构设计负责人    |    |    |
| 8  | 赵思治 | 深圳市建筑工程股份有限公司   | 施工企业技术负责人  |    |    |
| 9  | 黄一波 | 深圳市建筑工程股份有限公司   | 项目施工技术负责人  |    |    |
| 10 | 顾彬  | 深圳市大兴工程管理有限公司   | 专业监理工程师    |    |    |
| 11 | 庞昭德 | 深圳市大兴工程管理有限公司   | 专业监理工程师    |    |    |
| 12 | 胡丰丽 | 深圳市同济人建筑设计有限公司  | 给排水设计负责人   |    |    |
| 13 | 戴文杰 | 深圳市同济人建筑设计有限公司  | 电气设计负责人    |    |    |
| 14 | 杨钦华 | 深圳市大兴工程管理有限公司   | 电气专业监理工程师  |    |    |
| 15 | 鲁松柏 | 深圳市大兴工程管理有限公司   | 给排水专业监理工程师 |    |    |
| 16 | 梁峻海 | 深圳市大兴工程管理有限公司   | 总监代表       |    |    |
| 17 | 刘鑫  | 深圳市大兴工程管理有限公司   | 监理资料员      |    |    |
| 18 | 李书和 | 深圳市建筑工程股份有限公司   | 施工单位资料员    |    |    |
| 19 |     |                 |            |    |    |
| 20 |     |                 |            |    |    |
| 21 |     |                 |            |    |    |
| 22 |     |                 |            |    |    |
| 23 |     |                 |            |    |    |
| 24 |     |                 |            |    |    |
| 25 |     |                 |            |    |    |
| 26 |     |                 |            |    |    |



GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程按有关规定和程序立项，资料完善，有合法的项目管理结构；设计、监理单位择优委托，施工单位通过公开招标中标；业主与参建各方形成了有效的合同关系，且使用专用合同条款规范各方行为，并严格进行合同管理，有效防止质和量的混乱；监理单位对工程进度、工程质量、工程投资进行了有效控制，并进行合同和信息的管理服务和协调，通过认真设计、精心组织、合理安排，在参建各方的共同努力下，本工程良好的完成了工程任务，达到了预期目标。通过审阅资料和现场施工质量检测，根据相关规范，确认该项目为“合格工程”。

|   |  |   |  |   |
|---|--|---|--|---|
| 建设单位：<br><br>单位(项目)负责人：<br>2020年10月23日 | 监理单位：<br><br>总监理工程师：<br>2020年10月23日 | 施工单位：<br><br>单位(项目)负责人：<br>2020年10月23日 | 设计单位：<br><br>单位(项目)负责人：<br>2020年10月23日 | 勘察单位：<br><br>单位(项目)负责人：<br>2020年10月23日 |
|---|--|---|--|---|



\* GD - E1 - 914 / 6 \*

## 竣工验收报告 2

### 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：长通熙园7号楼至10号楼、幼儿园、南地块地下室、南地块垃圾收集站

验收日期：2022年5月10日

建设单位（盖章）：惠州市大唐置业发展有限公司



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



# 一、工程概况

GD-E1-914/2

|            |                                  |        |                         |       |         |
|------------|----------------------------------|--------|-------------------------|-------|---------|
| 工程名称       | 长通熙园7号楼至10号楼、幼儿园、南地块地下室、南地块垃圾收集站 |        |                         |       |         |
| 工程地点       | 惠阳区淡水开城大道                        | 建筑面积   | 166678.17m <sup>2</sup> | 工程造价  | 65261万元 |
| 结构类型       | 框架核心筒                            | 层数     | 地上:                     | 32-33 | 层       |
|            | 框架剪力墙                            |        | 地下:                     | 2     | 层       |
| 施工许可证号     | 441303201904170101               | 监理许可证号 |                         |       |         |
| 开工日期       | 2019年04月17日                      | 验收日期   | 2022年5月10日              |       |         |
| 监督单位       | 惠州市惠阳区建筑工程质量监督站                  | 监督编号   | J19054                  |       |         |
| 建设单位       | 惠州市大唐置业发展有限公司                    |        |                         |       |         |
| 勘察单位       | 建设综合勘察研究设计院有限公司                  |        |                         |       |         |
| 设计单位       | 深圳市同济人建筑设计有限公司                   |        |                         |       |         |
| 总包单位       | 惠州市建筑工程有限公司                      |        |                         |       |         |
| 承建单位(土建)   | 惠州市建筑工程有限公司                      |        |                         |       |         |
| 承建单位(设备安装) | 惠州市建筑工程有限公司                      |        |                         |       |         |
| 承建单位(装修)   | 惠州市建筑工程有限公司                      |        |                         |       |         |
| 监理单位       | 深圳市大兴工程管理有限公司                    |        |                         |       |         |
| 施工图审查单位    | 惠州市勘协建筑工程设计咨询有限公司                |        |                         |       |         |



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

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

|     |                     |
|-----|---------------------|
| 组长  | 刘地福                 |
| 副组长 | 张强、李含俊、庞昭德          |
| 组员  | 石海波、董访问、简万成、游文华、张汉云 |

#### 2. 专业组

| 专业组      | 组长  | 组员      |
|----------|-----|---------|
| 建筑工程     | 张强  | 董访问、张汉云 |
| 建筑设备安装工程 | 石海波 | 游文华、李含俊 |
| 工程质控资料   | 庞昭德 | 简万成     |

### (二) 验收程序

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



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

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

| 分部(系统、成套设备)工程名称 | 验收意见/备注 | 质量控制资料核查结果统计   | 主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计                             | 观感质量验收抽查结果统计  |
|-----------------|---------|--|--|---|
| 地基与基础           | 合格      | 共 55 项, 其中:<br>经审查符合要求 55 项<br>经核定符合要求 55 项          | 共 40 项, 其中:<br>资料核查符合要求 40 项<br>实体抽查符合要求 40 项          | 共 34 项, 其中:<br>评价为“好”的 24 项<br>评价为“一般”的 10 项          |
| 主体结构            | 合格      | 共 50 项, 其中:<br>经审查符合要求 50 项<br>经核定符合要求 50 项          | 共 35 项, 其中:<br>资料核查符合要求 35 项<br>实体抽查符合要求 35 项          | 共 49 项, 其中:<br>评价为“好”的 37 项<br>评价为“一般”的 12 项          |
| 建筑装饰装修          | 合格      | 共 33 项, 其中:<br>经审查符合要求 33 项<br>经核定符合要求 33 项          | 共 38 项, 其中:<br>资料核查符合要求 38 项<br>实体抽查符合要求 38 项          | 共 107 项, 其中:<br>评价为“好”的 65 项<br>评价为“一般”的 42 项         |
| 屋面              | 合格      | 共 30 项, 其中:<br>经审查符合要求 30 项<br>经核定符合要求 30 项          | 共 19 项, 其中:<br>资料核查符合要求 19 项<br>实体抽查符合要求 19 项          | 共 36 项, 其中:<br>评价为“好”的 24 项<br>评价为“一般”的 12 项          |
| 建筑给水、排水及采暖      | 合格      | 共 75 项, 其中:<br>经审查符合要求 75 项<br>经核定符合要求 75 项          | 共 42 项, 其中:<br>资料核查符合要求 42 项<br>实体抽查符合要求 42 项          | 共 80 项, 其中:<br>评价为“好”的 48 项<br>评价为“一般”的 32 项          |
| 通风与空调           | /       | 共 / 项, 其中:<br>经审查符合要求 / 项<br>经核定符合要求 / 项             | 共 / 项, 其中:<br>资料核查符合要求 / 项<br>实体抽查符合要求 / 项             | 共 / 项, 其中:<br>评价为“好”的 / 项<br>评价为“一般”的 / 项             |
| 建筑电气            | 合格      | 共 70 项, 其中:<br>经审查符合要求 70 项<br>经核定符合要求 70 项          | 共 25 项, 其中:<br>资料核查符合要求 25 项<br>实体抽查符合要求 25 项          | 共 90 项, 其中:<br>评价为“好”的 63 项<br>评价为“一般”的 27 项          |
| 智能建筑            | 合格      | 共 75 项, 其中:<br>经审查符合要求 75 项<br>经核定符合要求 75 项          | 共 40 项, 其中:<br>资料核查符合要求 40 项<br>实体抽查符合要求 40 项          | 共 77 项, 其中:<br>评价为“好”的 52 项<br>评价为“一般”的 25 项          |
| 建筑节能            | 合格      | 共 45 项, 其中:<br>经审查符合要求 45 项<br>经核定符合要求 45 项          | 共 24 项, 其中:<br>资料核查符合要求 24 项<br>实体抽查符合要求 24 项          | 共 95 项, 其中:<br>评价为“好”的 57 项<br>评价为“一般”的 38 项          |
| 电梯              | /       | 共 / 项, 其中:<br>经审查符合要求 / 项<br>经核定符合要求 / 项             | 共 / 项, 其中:<br>资料核查符合要求 / 项<br>实体抽查符合要求 / 项             | 共 / 项, 其中:<br>评价为“好”的 / 项<br>评价为“一般”的 / 项             |
|                 |         | 共 _____ 项, 其中:<br>经审查符合要求 _____ 项<br>经核定符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项, 其中:<br>资料核查符合要求 _____ 项<br>实体抽查符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项, 其中:<br>评价为“好”的 _____ 项<br>评价为“一般”的 _____ 项 |
|                 |         | 共 _____ 项, 其中:<br>经审查符合要求 _____ 项<br>经核定符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项, 其中:<br>资料核查符合要求 _____ 项<br>实体抽查符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项, 其中:<br>评价为“好”的 _____ 项<br>评价为“一般”的 _____ 项 |
|                 |         | 共 _____ 项, 其中:<br>经审查符合要求 _____ 项<br>经核定符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项, 其中:<br>资料核查符合要求 _____ 项<br>实体抽查符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项, 其中:<br>评价为“好”的 _____ 项<br>评价为“一般”的 _____ 项 |



\* GD - E1 - 914 / 4 \*

### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

| 序号 | 姓名  | 工作单位            | 职务      | 职称 | 签名 |
|----|-----|-----------------|---------|----|----|
| 1  | 刘地福 | 惠州市大唐置业发展有限公司   | 项目负责人   |    |    |
| 2  | 张强  | 深圳市大兴工程管理有限公司   | 项目总监    | 高工 |    |
| 3  | 李含俊 | 惠州市大唐置业发展有限公司   | 水电工程师   |    |    |
| 4  | 庞昭德 | 深圳市大兴工程管理有限公司   | 专业监理工程师 |    |    |
| 5  | 石海波 | 深圳市同济人建筑设计有限公司  | 项目负责人   |    |    |
| 6  | 董访问 | 深圳市同济人建筑设计有限公司  | 水电工程师   |    |    |
| 7  | 简万成 | 建设综合勘察研究设计院有限公司 | 项目负责人   | 高工 |    |
| 8  | 游文华 | 惠州市建筑工程有限公司     | 项目经理    | 高工 |    |
| 9  | 张汉云 | 惠州市建筑工程有限公司     | 项目技术负责人 |    |    |
| 10 |     |                 |         |    |    |
| 11 |     |                 |         |    |    |
| 12 |     |                 |         |    |    |
| 13 |     |                 |         |    |    |
| 14 |     |                 |         |    |    |
| 15 |     |                 |         |    |    |
| 16 |     |                 |         |    |    |
| 17 |     |                 |         |    |    |
| 18 |     |                 |         |    |    |
| 19 |     |                 |         |    |    |
| 20 |     |                 |         |    |    |
| 21 |     |                 |         |    |    |
| 22 |     |                 |         |    |    |
| 23 |     |                 |         |    |    |
| 24 |     |                 |         |    |    |
| 25 |     |                 |         |    |    |
| 26 |     |                 |         |    |    |



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

1. 验收人员签名

### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程按有关规定和程序立项，资料完善，有合法的项目管理结构；设计、监理单位择优委托，施工单位通过公开招标中标；业主与参建各方形成了有效的合同关系，且使用专用合同条款规范各方行为，并严格进行合同管理，有效防止质量和混乱；监理单位对工程进度、工程质量、工程投资进行了有效控制，并进行合同和信息的管理服务和协调，通过认真设计、精心组织、合理安排，在参建各方的共同努力下，本工程良好的完成了工程任务，达到了预期目标。通过审阅资料和现场施工质量检测，根据相关规范，确认该项目为“合格工程”。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓名: 简万成  
注册号: 1100761-AY004  
有效期: 至2022年12月

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名: 石海波  
注册号: 4401653-048  
有效期: 至2023年11月

中华人民共和国一级注册结构工程师  
姓名: 曹国辉  
注册号: 4401653-S017  
有效期: 至2023年12月

中华人民共和国注册监理工程师  
张强  
注册号 42004951  
有效期 2024.07.22  
监理单位: 广州市大兴工程管理有限公司

|   |  |   |   |   |
|---|--|---|---|---|
| 建设单位:<br>(公章)<br>单位(项目)负责人:<br>2022年5月10日 | 监理单位:<br>(公章)<br>总监理工程师:<br>2022年5月10日 | 施工单位:<br>(公章)<br>单位(项目)负责人:<br>2022年5月10日 | 设计单位:<br>(公章)<br>单位(项目)负责人:<br>2022年5月10日 | 勘察单位:<br>(公章)<br>单位(项目)负责人:<br>2022年5月10日 |
|---|--|---|---|---|



游文华  
2009200914593 (00)  
2024.08.24  
广州市建筑工程有限公司

## 六、参与本项目人员配备情况

项目管理班子人员配备表

| 序号 | 拟任项目机构岗位职务 | 姓名  | 技术职称 | 专业特长 | 执业资格类别     | 注册/登记专业          | 注册/登记证书编号 | 监理服务工作年限 | 进退场时间     |
|----|------------|-----|------|------|------------|------------------|-----------|----------|-----------|
| 1  | 总监理工程师     | 廖建平 | 工程师  | 建筑工程 | 注册监理工程师    | 房屋建筑工程<br>市政公用工程 | 43010630  | 8        | 施工准备至竣工验收 |
| 2  | 土建专业负责人    | 桂凯  | 工程师  | 土建   | 注册监理工程师    | 房屋建筑工程<br>电力工程   | 44020599  | 10       | 施工准备至竣工验收 |
| 3  | 安装专业负责人    | 彭俊武 | 工程师  | 安装   | 注册监理工程师    | 房屋建筑工程<br>市政公用工程 | 44037876  | 3        | 根据项目需要进退场 |
| 4  | 机电专业监理工程师  | 邹俊华 | 工程师  | 机电   | 广东省专业监理工程师 | 房屋建筑工程<br>机电安装工程 | B22070043 | 6        | 根据项目需要进退场 |
| 5  | 给排水专业监理工程师 | 周洋  | 工程师  | 给排水  | 广东省专业监理工程师 | 房屋建筑工程<br>市政公用工程 | B24060507 | 1        | 根据项目需要进退场 |
| 6  | 装修专业监理工程师  | 王小阳 | 工程师  | 机电   | 广东省专业监理工程师 | 房屋建筑工程<br>市政公用工程 | B14060403 | 12       | 根据项目需要进退场 |
| 7  | 结构专业监理工程师  | 敬晓刚 | 工程师  | 结构   | 广东省专业监理工程师 | 房屋建筑工程<br>市政公用工程 | B19010501 | 5        | 根据项目需要进退场 |
| 8  | 暖通专业监理工程师  | 夏晟  | 工程师  | 建筑工程 | 广东省专业监理工程师 | 房屋建筑工程<br>市政公用工程 | B21060446 | 4        | 根据项目需要进退场 |
| 9  | 安全专业监理工程师  | 何良  | 工程师  | 建筑工程 | 广东省专业监理工程师 | 房屋建筑工程           | B22030337 | 3        | 根据项目需要    |

|    |                |     |           |                |                          |                          |                                   |   |                          |
|----|----------------|-----|-----------|----------------|--------------------------|--------------------------|-----------------------------------|---|--------------------------|
|    |                |     |           |                | 程师<br>广东省安<br>全监理员       | 市政公用<br>工程               | A19050597                         |   | 进退场                      |
| 10 | 造价工程师          | 李超  | 工程师       | 造价             | 一级造价<br>工程师              | 土木工程                     | 建<br>[造]11244<br>400033139        | 2 | 根据项<br>目需要<br>进退场        |
| 11 | 土建监理员          | 李俊  | /         | 现场<br>监理       | 广东省监<br>理员               | 房屋建筑<br>工程<br>市政公用<br>工程 | C23100100                         | 2 | 施工准<br>备至竣<br>工验收<br>并移交 |
| 12 | 安全监理员          | 邢亮  | 初级工<br>程师 | 安全             | 广东省安<br>全监理员             | 房屋建筑<br>工程<br>市政公用<br>工程 | B21100659                         | 5 | 根据项<br>目需要<br>进退场        |
| 13 | 监理员            | 董俊麟 | /         | 现场<br>监理       | 广东省监<br>理员               | 房屋建筑<br>工程<br>市政公用<br>工程 | C23090552                         | 2 | 根据项<br>目需要<br>进退场        |
| 14 | 资料员            | 曾乔令 | /         | 现场<br>监理<br>资料 | 广东省监<br>理员<br>广东省资<br>料员 | 房屋建筑<br>工程<br>市政公用<br>工程 | C20010231<br>220105000<br>0285027 | 8 | 施工准<br>备至竣<br>工验收        |
| 15 | 借调至委托<br>人办公人员 | 蒋施含 | /         | 现场<br>监理       | 广东省监<br>理员               | 房屋建筑<br>工程<br>市政公用<br>工程 | C23030084                         | 2 | 根据项<br>目需要<br>进退场        |
| 16 | 借调至委托<br>人办公人员 | 曾晨曦 | /         | 现场<br>监理       | 广东省监<br>理员               | 房屋建筑<br>工程<br>市政公用<br>工程 | C24050157                         | 1 | 根据项<br>目需要<br>进退场        |

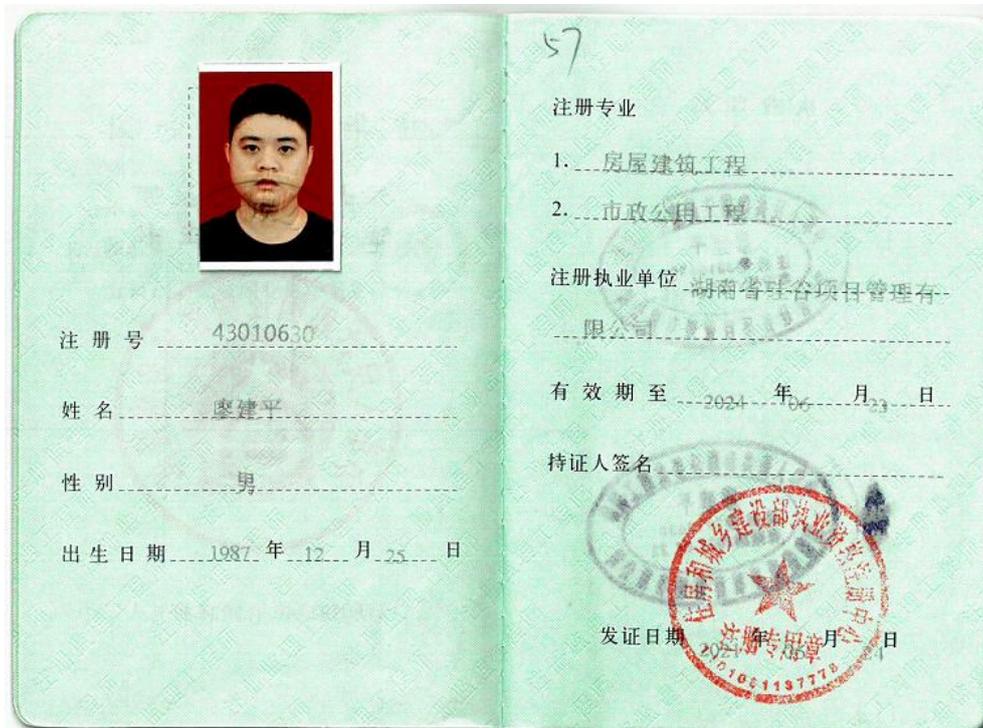
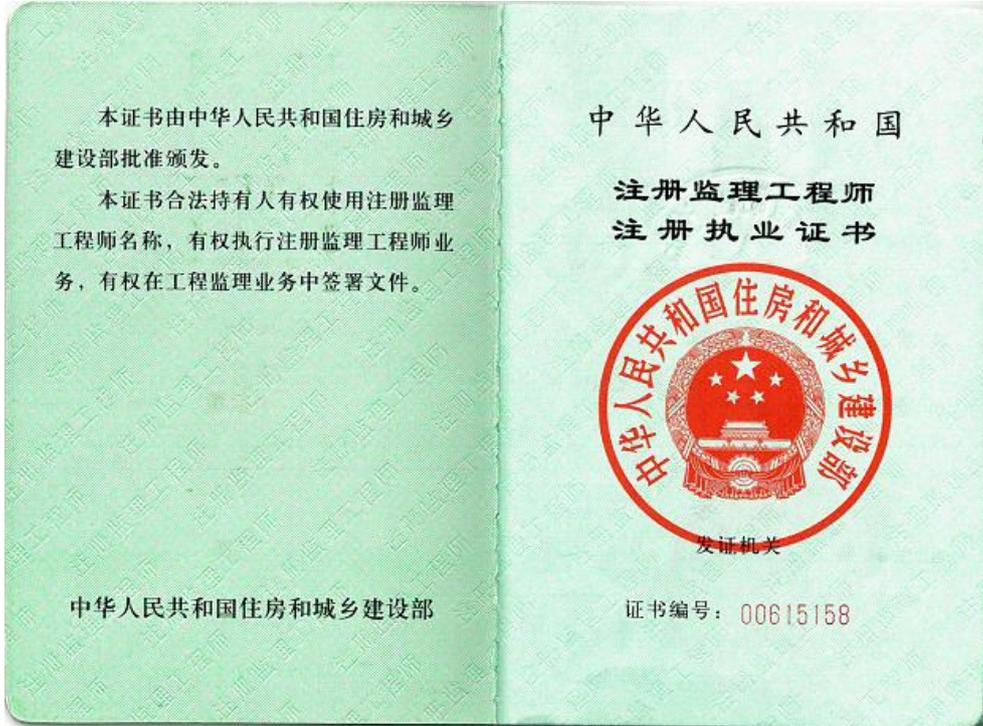
2024年12月16日

注：

- 1、根据本项目特点，要求拟派人员专业齐全，满足本项目监理服务工作要求，人数不少于12人，常驻人员包括但不限于：项目负责人、土建专业负责人、安装专业负责人、土建监理人员、借调至委托人办公人员（2人）等；
- 2、投标人须按照表中顺序提供拟派人员的执业证书、职称证书、近半年社保证明（2024年5月至今）等相关证明资料的原件扫描件，原件备查。

附件 1：总监理工程师：廖建平证件

执业资格证



执业印章

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

聘用企业变更为：  
深圳市合创建设工程顾问有限公司

No. 00711199 认定机关 (签章)  
2021 12 9

延续/变更注册记录  
聘用企业变更为：

深圳市大兴工程管理有限公司

No. 00711426 认定机关 (签章)  
2022 12 9

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

有效期至：

2027年06月23日

No. 01318755 认定机关 (签章)  
2024 05 14 日

粘贴处

粘贴处

粘贴处

职称证

# 河北省高级专业技术资格 证书

此证表明持证人具备担任相应专业技术职务的任职资格

姓名：廖建平

性别：男

出生年月：1987年12月25日

身份证号：430422198712259616

证书编号：20407653

资格系列：工程技术

资格专业：建筑工程

资格名称：高级工程师

评审日期：2020年10月22日

发证日期：2020年12月25日



统一核验地址：<http://www.hebzjpx.cn/>

# 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 廖建平 社保电脑号: 642269516 身份证号码: 430422198712259616 页码: 1  
参保单位名称: 深圳市大兴工程管理有限公司 单位编号: 204509 计算单位: 元

| 缴费年  | 月  | 单位编号   | 养老保险    |         |        | 医疗保险 |         |        | 生育    |    |        | 工伤保险  |      | 失业保险 |        |       |       |
|------|----|--------|---------|---------|--------|------|---------|--------|-------|----|--------|-------|------|------|--------|-------|-------|
|      |    |        | 基数      | 单位交     | 个人交    | 险种   | 基数      | 单位交    | 个人交   | 险种 | 基数     | 单位交   | 基数   | 单位交  | 个人交    |       |       |
| 2024 | 01 | 204509 | 3523.0  | 493.22  | 281.84 | 1    | 6475    | 323.75 | 129.5 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360 | 3.3  | 2360   | 18.88 | 4.72  |
| 2024 | 02 | 204509 | 3523.0  | 493.22  | 281.84 | 1    | 6475    | 323.75 | 129.5 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360 | 3.3  | 2360   | 18.88 | 4.72  |
| 2024 | 03 | 204509 | 3523.0  | 493.22  | 281.84 | 1    | 6475    | 323.75 | 129.5 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360 | 6.61 | 2360   | 18.88 | 4.72  |
| 2024 | 04 | 204509 | 3523.0  | 528.45  | 281.84 | 1    | 6475    | 323.75 | 129.5 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360 | 6.61 | 2360   | 18.88 | 4.72  |
| 2024 | 05 | 204509 | 3523.0  | 528.45  | 281.84 | 1    | 6475    | 323.75 | 129.5 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360 | 6.61 | 2360   | 18.88 | 4.72  |
| 2024 | 06 | 204509 | 3523.0  | 528.45  | 281.84 | 1    | 6475    | 323.75 | 129.5 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360 | 6.61 | 2360   | 18.88 | 4.72  |
| 2024 | 07 | 204509 | 3523.0  | 528.45  | 281.84 | 1    | 6475    | 323.75 | 129.5 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360 | 6.61 | 2360   | 18.88 | 4.72  |
| 2024 | 08 | 204509 | 3523.0  | 528.45  | 281.84 | 1    | 6475    | 323.75 | 129.5 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360 | 6.61 | 2360   | 18.88 | 4.72  |
| 2024 | 09 | 204509 | 3523.0  | 528.45  | 281.84 | 1    | 6475    | 323.75 | 129.5 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360 | 6.61 | 2360   | 18.88 | 4.72  |
| 2024 | 10 | 204509 | 3523.0  | 528.45  | 281.84 | 1    | 6475    | 323.75 | 129.5 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360 | 6.61 | 2360   | 18.88 | 4.72  |
| 2024 | 11 | 204509 | 3523.0  | 528.45  | 281.84 | 1    | 6475    | 323.75 | 129.5 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360 | 6.61 | 2360   | 18.88 | 4.72  |
| 合计   |    |        | 5707.26 | 3100.24 |        |      | 3561.25 | 1424.5 |       |    | 356.18 |       |      |      | 207.68 |       | 51.92 |

### 备注:

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明,向相关部门提供,查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>,输入下列验证码( 33916265a9eda2d1 )核查,验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险,“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档,“2”为基本医疗保险二档,“4”为基本医疗保险三档,“5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档),“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴,空行为断缴。
- 带“#”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
- 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的,属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称:  
单位编号 204509 单位名称 深圳市大兴工程管理有限公司



附件 2：土建专业负责人：桂凯证件

执业资格证



执业印章

延续/变更注册记录

注册专业变更为  
电力工程 市政公用工程

No. 0049031  
(1)  
2022 年 月 日  
认定机关 (签章)



延续/变更注册记录

注册专业变更为  
电力工程 房屋建筑工程

No. 00711306  
2022 年 月 日  
认定机关 (签章)



延续/变更注册记录

有效期至:  
2025年10月09日

No. 00963739  
2022 年 10 月 12 日  
认定机关 (签章)



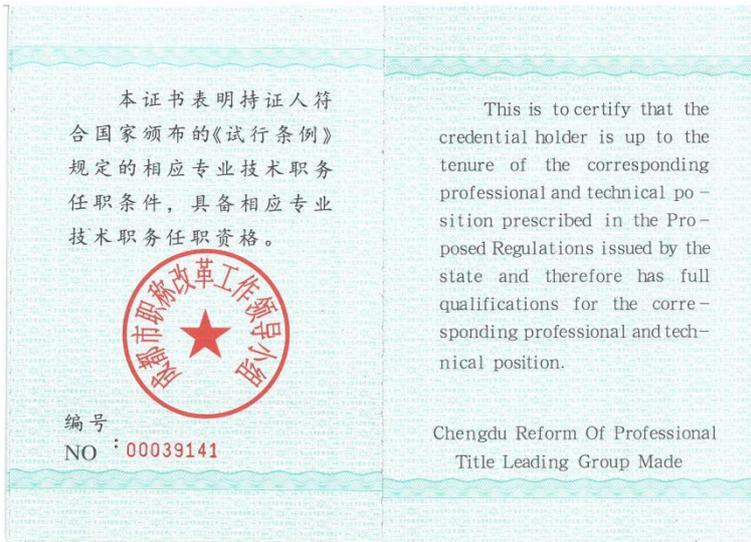
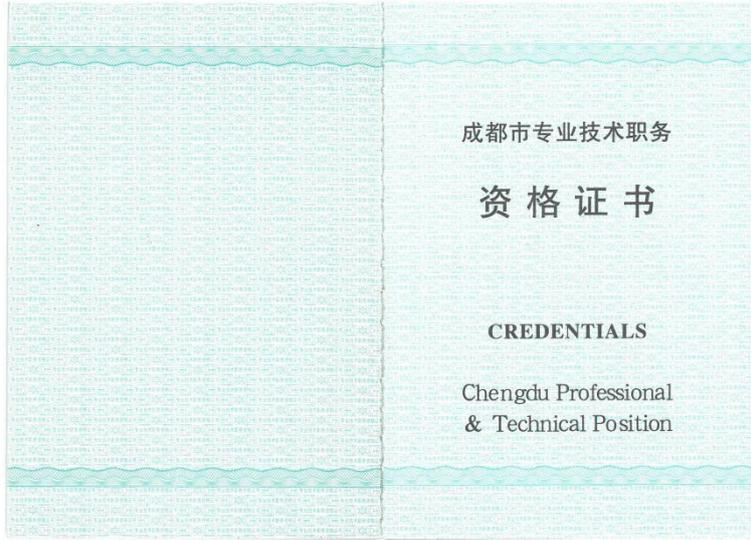
延续/变更注册记录

粘贴处

粘贴处

粘贴处

# 职称证



# 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：桂凯

社保电脑号：625406160

身份证号码：421127198810014318

页码：1

参保单位名称：深圳市大兴工程管理有限公司

单位编号：204509

计算单位：元

| 缴费年  | 月  | 单位编号   | 养老保险   |        |        | 医疗保险 |      |        | 生育     |    |      | 工伤保险   |      | 失业保险 |      |      |      |
|------|----|--------|--------|--------|--------|------|------|--------|--------|----|------|--------|------|------|------|------|------|
|      |    |        | 基数     | 单位交    | 个人交    | 险种   | 基数   | 单位交    | 个人交    | 险种 | 基数   | 单位交    | 基数   | 单位交  | 个人交  |      |      |
| 2024 | 04 | 204509 | 5000.0 | 800.0  | 400.0  | 1    | 6475 | 323.75 | 129.5  | 1  | 6475 | 32.38  | 5000 | 14.0 | 5000 | 40.0 | 10.0 |
| 2024 | 05 | 204509 | 5000.0 | 800.0  | 400.0  | 1    | 6475 | 323.75 | 129.5  | 1  | 6475 | 32.38  | 5000 | 14.0 | 5000 | 40.0 | 10.0 |
| 2024 | 06 | 204509 | 5000.0 | 800.0  | 400.0  | 1    | 6475 | 323.75 | 129.5  | 1  | 6475 | 32.38  | 5000 | 14.0 | 5000 | 40.0 | 10.0 |
| 2024 | 07 | 204509 | 5000.0 | 800.0  | 400.0  | 1    | 6475 | 323.75 | 129.5  | 1  | 6475 | 32.38  | 5000 | 14.0 | 5000 | 40.0 | 10.0 |
| 2024 | 08 | 204509 | 5000.0 | 800.0  | 400.0  | 1    | 6475 | 323.75 | 129.5  | 1  | 6475 | 32.38  | 5000 | 14.0 | 5000 | 40.0 | 10.0 |
| 2024 | 09 | 204509 | 5000.0 | 800.0  | 400.0  | 1    | 6475 | 323.75 | 129.5  | 1  | 6475 | 32.38  | 5000 | 14.0 | 5000 | 40.0 | 10.0 |
| 2024 | 10 | 204509 | 5000.0 | 800.0  | 400.0  | 1    | 6475 | 323.75 | 129.5  | 1  | 6475 | 32.38  | 5000 | 14.0 | 5000 | 40.0 | 10.0 |
| 2024 | 11 | 204509 | 5000.0 | 800.0  | 400.0  | 1    | 6475 | 323.75 | 129.5  | 1  | 6475 | 32.38  | 5000 | 14.0 | 5000 | 40.0 | 10.0 |
| 合计   |    |        | 6400.0 | 3200.0 | 3200.0 |      |      | 2590.0 | 1036.0 |    |      | 259.04 |      |      |      |      | 80.0 |

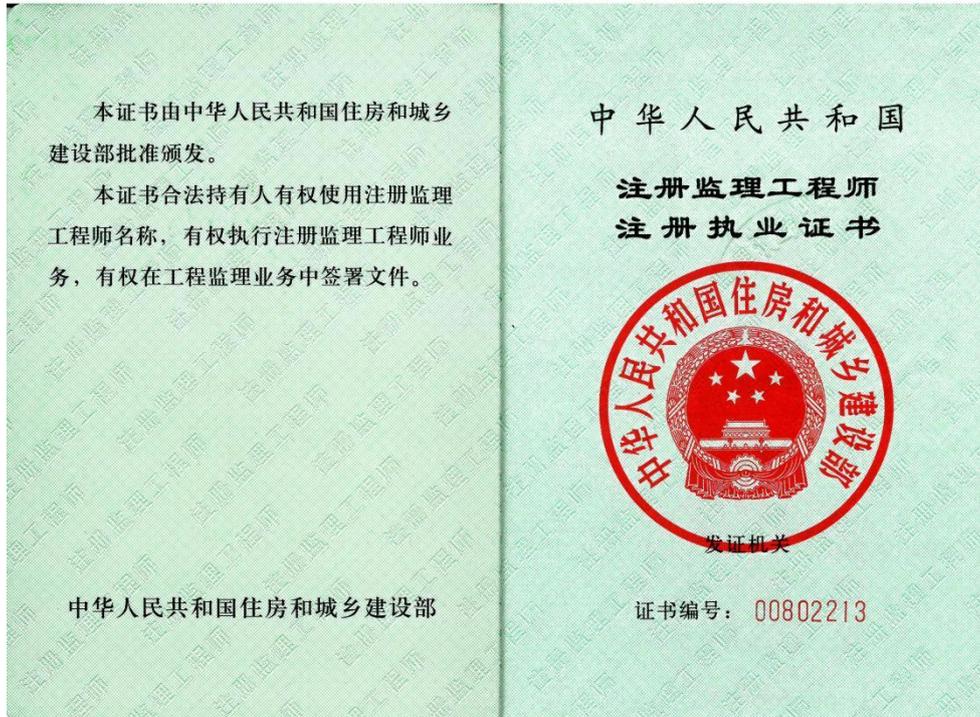
### 备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33916265a9ddb1d6 ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
- 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
- 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：  
单位编号 204509 单位名称 深圳市大兴工程管理有限公司



附件 3：安装专业负责人：彭俊武证件

执业资格证



# 职称证

|   |                          |
|---|--------------------------|
| <br><br>持证人签名: _____ | 姓名: 彭俊武                  |
|   | 性别: 男                    |
|   | 身份证号: 430723199008123835 |
|   | 专业: 建筑工程                 |
|   | 资格级别: 工程师                |
|   | 授予时间: 2018年10月20日        |

本证书由湖南省人力资源和社会保障厅批准颁发，它表明持证人通过全省专业技术统一考试具有的资格水平。



证书编号: B08183010100003541

# 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：彭俊武 社保电脑号：638799910 身份证号码：430723199008123835 页码：1  
参保单位名称：深圳市大兴工程管理有限公司 单位编号：204509 计算单位：元

| 缴费年  | 月  | 单位编号   | 养老保险    |         |        | 医疗保险 |         |        | 生育    |    |        | 工伤保险  |       | 失业保险   |      |       |       |
|------|----|--------|---------|---------|--------|------|---------|--------|-------|----|--------|-------|-------|--------|------|-------|-------|
|      |    |        | 基数      | 单位交     | 个人交    | 险种   | 基数      | 单位交    | 个人交   | 险种 | 基数     | 单位交   | 基数    | 单位交    | 个人交  |       |       |
| 2024 | 01 | 204509 | 3523.0  | 493.22  | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360  | 3.3    | 2360 | 18.88 | 4.72  |
| 2024 | 02 | 204509 | 3523.0  | 493.22  | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360  | 3.3    | 2360 | 18.88 | 4.72  |
| 2024 | 03 | 204509 | 3523.0  | 493.22  | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360  | 6.61   | 2360 | 18.88 | 4.72  |
| 2024 | 04 | 204509 | 3523.0  | 528.45  | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360  | 6.61   | 2360 | 18.88 | 4.72  |
| 2024 | 05 | 204509 | 3523.0  | 528.45  | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360  | 6.61   | 2360 | 18.88 | 4.72  |
| 2024 | 06 | 204509 | 3523.0  | 528.45  | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360  | 6.61   | 2360 | 18.88 | 4.72  |
| 2024 | 07 | 204509 | 3523.0  | 528.45  | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360  | 6.61   | 2360 | 18.88 | 4.72  |
| 2024 | 08 | 204509 | 3523.0  | 528.45  | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360  | 6.61   | 2360 | 18.88 | 4.72  |
| 2024 | 09 | 204509 | 3523.0  | 528.45  | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360  | 6.61   | 2360 | 18.88 | 4.72  |
| 2024 | 10 | 204509 | 3523.0  | 528.45  | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360  | 6.61   | 2360 | 18.88 | 4.72  |
| 2024 | 11 | 204509 | 3523.0  | 528.45  | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360  | 6.61   | 2360 | 18.88 | 4.72  |
| 合计   |    |        | 5707.26 | 3100.24 |        |      | 1068.43 | 356.18 |       |    | 356.18 |       | 80.24 | 207.68 |      |       | 51.92 |

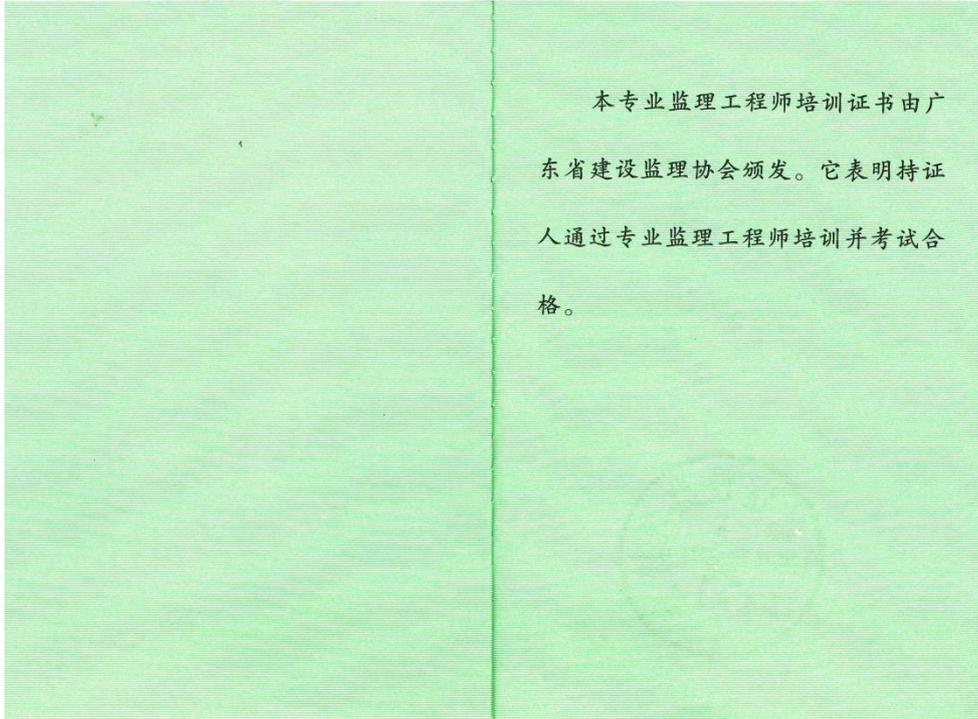
### 备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（33916269698419fa）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
- 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
- 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：  
单位编号 204509 单位名称 深圳市大兴工程管理有限公司



附件 4：机电专业监理工程师：邹俊华证件

执业资格证



# 职称证

## 甘肃省职称资格证书

此证表明持证人具备相应职称资格

姓名：邹俊华  
性别：男  
出生日期：1990年01月09日  
身份证号：362502199001093232  
工作单位：甘肃人力资源服务股份有限公司



资格名称：工程师  
职称层级：中级  
专业：建设工程管理  
评委会名称：兰州市人力资源市场工程系列中级职称评审委员会  
评价方式：正常评审  
评审时间：2022年12月25日  
资格文号：兰就人〔2022〕20号  
管理号：62202213113872



唯一在线验证网址：  
<http://www.gszcxt.cn/zcxt>  
打印时间：2023年01月05日



兰州市职称改革工作领导小组办公室

# 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：邹俊华 社保电脑号：649896945 身份证号码：362502199001093232 页码：1  
参保单位名称：深圳市大兴工程管理有限公司 单位编号：204509 计算单位：元

| 缴费年  | 月  | 单位编号   | 养老保险    |         |        | 医疗保险 |         |        | 生育    |    |        | 工伤保险  |      | 失业保险 |        |       |       |
|------|----|--------|---------|---------|--------|------|---------|--------|-------|----|--------|-------|------|------|--------|-------|-------|
|      |    |        | 基数      | 单位交     | 个人交    | 险种   | 基数      | 单位交    | 个人交   | 险种 | 基数     | 单位交   | 基数   | 单位交  | 个人交    |       |       |
| 2024 | 01 | 204509 | 3523.0  | 493.22  | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360 | 3.3  | 2360   | 18.88 | 4.72  |
| 2024 | 02 | 204509 | 3523.0  | 493.22  | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360 | 3.3  | 2360   | 18.88 | 4.72  |
| 2024 | 03 | 204509 | 3523.0  | 493.22  | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360 | 6.61 | 2360   | 18.88 | 4.72  |
| 2024 | 04 | 204509 | 3523.0  | 528.45  | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360 | 6.61 | 2360   | 18.88 | 4.72  |
| 2024 | 05 | 204509 | 3523.0  | 528.45  | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360 | 6.61 | 2360   | 18.88 | 4.72  |
| 2024 | 06 | 204509 | 3523.0  | 528.45  | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360 | 6.61 | 2360   | 18.88 | 4.72  |
| 2024 | 07 | 204509 | 3523.0  | 528.45  | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360 | 6.61 | 2360   | 18.88 | 4.72  |
| 2024 | 08 | 204509 | 3523.0  | 528.45  | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360 | 6.61 | 2360   | 18.88 | 4.72  |
| 2024 | 09 | 204509 | 3523.0  | 528.45  | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360 | 6.61 | 2360   | 18.88 | 4.72  |
| 2024 | 10 | 204509 | 3523.0  | 528.45  | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360 | 6.61 | 2360   | 18.88 | 4.72  |
| 2024 | 11 | 204509 | 3523.0  | 528.45  | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360 | 6.61 | 2360   | 18.88 | 4.72  |
| 合计   |    |        | 5707.26 | 3100.24 |        |      | 1068.43 | 356.18 |       |    | 356.18 |       |      |      | 207.68 |       | 51.92 |

### 备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明，向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vip/>，输入下列验证码（ 3391624f35c73571 ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
- 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
- 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分时段。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：  
单位编号：204509 单位名称：深圳市大兴工程管理有限公司



附件 5：给排水专业监理工程师：周洋证件

执业资格证



# 职称证

## 职称证书

此证表明持证人具备相应专业技术职称

姓名 周洋  
性别 男  
身份证号 43030219960413377X  
级别 中级  
专业 市政公用工程  
发证时间 2023年11月20日  
证书编号 B08233080100004774



“智慧人社”微信公众号



### 核验途径：

- 1、登录“湖南建设人力资源网”官网查询，网址：  
<http://113.247.238.148:8083/webapp/zjt/cert/tjcert.jsp>;
- 2、下载“智慧人社”APP或关注“智慧人社”微信公众号扫码验证。

# 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：周洋 社保电脑号：81472578 身份证号码：43030219960413377X 页码：1  
参保单位名称：深圳市大兴工程管理有限公司 单位编号：204509 计算单位：元

| 缴费年  | 月  | 单位编号   | 养老保险   |         |        | 医疗保险 |        |        | 生育    |    |        | 工伤保险  |       | 失业保险 |       |        |       |
|------|----|--------|--------|---------|--------|------|--------|--------|-------|----|--------|-------|-------|------|-------|--------|-------|
|      |    |        | 基数     | 单位交     | 个人交    | 险种   | 基数     | 单位交    | 个人交   | 险种 | 基数     | 单位交   | 基数    | 单位交  | 基数    | 单位交    | 个人交   |
| 2024 | 04 | 204509 | 3523.0 | 528.45  | 281.84 | 2    | 6475   | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360  | 6.61 | 2360  | 18.88  | 4.72  |
| 2024 | 05 | 204509 | 3523.0 | 528.45  | 281.84 | 2    | 6475   | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360  | 6.61 | 2360  | 18.88  | 4.72  |
| 2024 | 06 | 204509 | 3523.0 | 528.45  | 281.84 | 2    | 6475   | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360  | 6.61 | 2360  | 18.88  | 4.72  |
| 2024 | 07 | 204509 | 3523.0 | 528.45  | 281.84 | 2    | 6475   | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360  | 6.61 | 2360  | 18.88  | 4.72  |
| 2024 | 08 | 204509 | 3523.0 | 528.45  | 281.84 | 2    | 6475   | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360  | 6.61 | 2360  | 18.88  | 4.72  |
| 2024 | 09 | 204509 | 3523.0 | 528.45  | 281.84 | 2    | 6475   | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360  | 6.61 | 2360  | 18.88  | 4.72  |
| 2024 | 10 | 204509 | 3523.0 | 528.45  | 281.84 | 2    | 6475   | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360  | 6.61 | 2360  | 18.88  | 4.72  |
| 2024 | 11 | 204509 | 3523.0 | 528.45  | 281.84 | 2    | 6475   | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360  | 6.61 | 2360  | 18.88  | 4.72  |
| 合计   |    |        | 4227.6 | 2254.72 | 281.84 |      | 777.04 | 259.04 |       |    | 259.04 |       | 67.68 | 2360 | 18.88 | 151.04 | 37.76 |

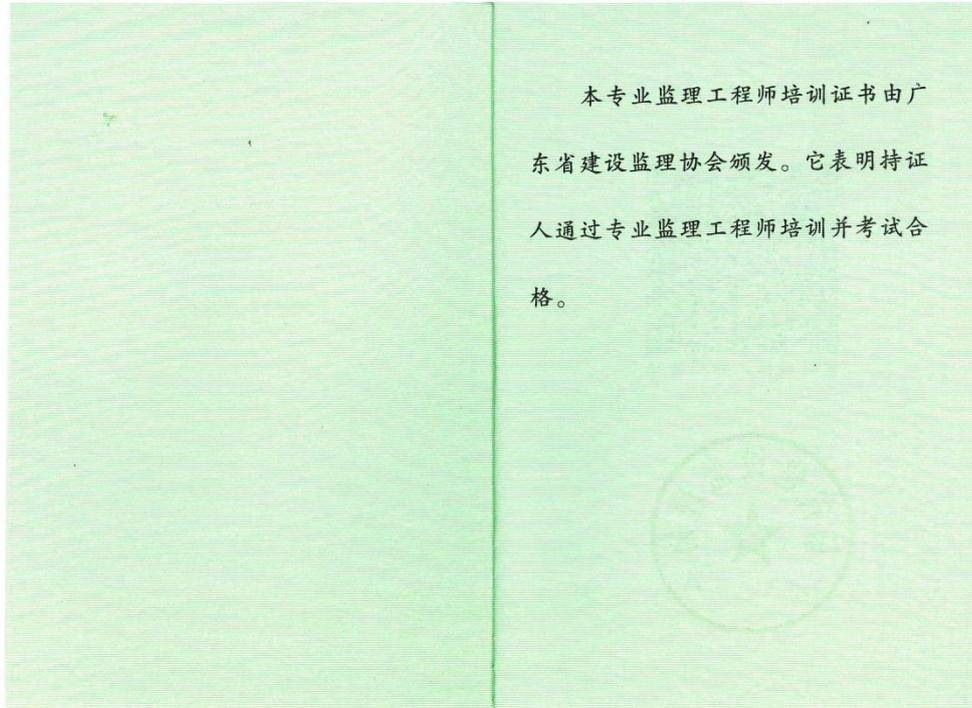
### 备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391624b6ea831e6 ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
- 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
- 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：  
单位编号 204509 单位名称 深圳市大兴工程管理有限公司



附件 6：装修专业监理工程师：王小阳证件

执业资格证



# 职称证

本证书由湖南省人力资源和社会保障厅批准颁发，它表明持证人通过全省专业技术统一考试具有的资格水平。



证书编号: B08123010100000871



持证人签名:

姓 名: 王小阳

性 别: 男

身份证号: 431121198512053478

专 业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2012年9月16日

A881

# 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王小阳 社保电话号：634359100 身份证号码：43121198512053478 页码：1  
参保单位名称：深圳市大兴工程管理有限公司 单位编号：204509 计算单位：元

| 缴费年  | 月  | 单位编号   | 养老保险    |         |        | 医疗保险 |         |        | 生育保险  |    |        | 工伤保险  |      | 失业保险  |        |       |       |
|------|----|--------|---------|---------|--------|------|---------|--------|-------|----|--------|-------|------|-------|--------|-------|-------|
|      |    |        | 基数      | 单位交     | 个人交    | 险种   | 基数      | 单位交    | 个人交   | 险种 | 基数     | 单位交   | 基数   | 单位交   | 基数     | 单位交   | 个人交   |
| 2024 | 01 | 204509 | 3523.0  | 528.45  | 281.84 | 1    | 6475    | 323.75 | 129.5 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360 | 3.3   | 2360   | 18.88 | 4.72  |
| 2024 | 02 | 204509 | 3523.0  | 528.45  | 281.84 | 1    | 6475    | 323.75 | 129.5 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360 | 3.3   | 2360   | 18.88 | 4.72  |
| 2024 | 03 | 204509 | 3523.0  | 528.45  | 281.84 | 1    | 6475    | 323.75 | 129.5 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360 | 6.61  | 2360   | 18.88 | 4.72  |
| 2024 | 04 | 204509 | 3523.0  | 563.68  | 281.84 | 1    | 6475    | 323.75 | 129.5 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360 | 6.61  | 2360   | 18.88 | 4.72  |
| 2024 | 05 | 204509 | 3523.0  | 563.68  | 281.84 | 1    | 6475    | 323.75 | 129.5 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360 | 6.61  | 2360   | 18.88 | 4.72  |
| 2024 | 06 | 204509 | 3523.0  | 563.68  | 281.84 | 1    | 6475    | 323.75 | 129.5 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360 | 9.44  | 2360   | 18.88 | 4.72  |
| 2024 | 07 | 204509 | 3523.0  | 563.68  | 281.84 | 1    | 6475    | 323.75 | 129.5 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360 | 9.44  | 2360   | 18.88 | 4.72  |
| 2024 | 08 | 204509 | 3523.0  | 563.68  | 281.84 | 1    | 6475    | 323.75 | 129.5 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360 | 9.44  | 2360   | 18.88 | 4.72  |
| 2024 | 09 | 204509 | 3523.0  | 563.68  | 281.84 | 1    | 6475    | 323.75 | 129.5 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360 | 9.44  | 2360   | 18.88 | 4.72  |
| 2024 | 10 | 204509 | 3523.0  | 563.68  | 281.84 | 1    | 6475    | 323.75 | 129.5 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360 | 9.44  | 2360   | 18.88 | 4.72  |
| 2024 | 11 | 204509 | 3523.0  | 563.68  | 281.84 | 1    | 6475    | 323.75 | 129.5 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360 | 9.44  | 2360   | 18.88 | 4.72  |
| 合计   |    |        | 6094.79 | 3100.24 |        |      | 3561.25 | 1424.5 |       |    | 356.18 |       |      | 80.24 | 207.68 |       | 51.92 |

### 备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33916133f419e478 ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
- 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
- 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：  
单位编号 204509 单位名称 深圳市大兴工程管理有限公司



附件 7：结构专业监理工程师：敬晓刚证件

执业资格证

本专业监理工程师培训证书由广东省建设监理协会颁发。它表明持证人通过专业监理工程师培训并考试合格。

姓名 敬晓刚

性别 男

身份证号 51292219740724923X

专业 房屋建筑工程

市政公用工程

工作单位 深圳市大兴工程管理有限公司

证书编号 B19090501

初次发证日期：2019 年 8 月 30 日  
换证日期：2019 年 11 月 5 日  
有效期至：2025 年 8 月 29 日

实时数据，扫码验证

广东省建设监理协会  
(盖章)

# 职称证

本证书表明持证人符合国家颁布的《专业技术职务试行条例》规定的相应专业技术职务任职条件，具备相应专业技术职务任职资格。

The certificate indicates that the holder has the qualifications of the related professional and technical positions as stipulated in the national regulations — Provisional Regulations for Professional and Technical Positions.



成都市人力资源和社会保障局制发  
Chengdu Human Resources and Social Security Bureau

编号: 20190073804



(颁证部门钢印)

姓名 敬晓刚  
Full Name

性别 男  
Sex

身份证号 51292219740724923X  
ID Number

专业名称 机电一体化  
Speciality

资格名称 工程师  
Professional Qualification 成都市工程技术系列中级职称市科学技术协会专家评审委员会

评审组织  
Appraisal Organization

评审时间 2019年12月27日  
Appraisal Date

批准时间 2020年6月28日  
Approval Date

查询码 A30412002241586  
Query Code

# 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：敬晓刚 社保电脑号：800495006 身份证号码：51292219740724923X 页码：1  
参保单位名称：深圳市大兴工程管理有限公司 单位编号：204509 计算单位：元

| 缴费年  | 月  | 单位编号   | 养老保险    |         |         | 医疗保险 |         |        | 生育    |    |        | 工伤保险  |      | 失业保险  |        |       |       |
|------|----|--------|---------|---------|---------|------|---------|--------|-------|----|--------|-------|------|-------|--------|-------|-------|
|      |    |        | 基数      | 单位交     | 个人交     | 险种   | 基数      | 单位交    | 个人交   | 险种 | 基数     | 单位交   | 基数   | 单位交   | 基数     | 单位交   | 个人交   |
| 2024 | 01 | 204509 | 3523.0  | 493.22  | 281.84  | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360 | 3.3   | 2360   | 18.88 | 4.72  |
| 2024 | 02 | 204509 | 3523.0  | 493.22  | 281.84  | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360 | 3.3   | 2360   | 18.88 | 4.72  |
| 2024 | 03 | 204509 | 3523.0  | 493.22  | 281.84  | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360 | 6.61  | 2360   | 18.88 | 4.72  |
| 2024 | 04 | 204509 | 3523.0  | 528.45  | 281.84  | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360 | 6.61  | 2360   | 18.88 | 4.72  |
| 2024 | 05 | 204509 | 3523.0  | 528.45  | 281.84  | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360 | 6.61  | 2360   | 18.88 | 4.72  |
| 2024 | 06 | 204509 | 3523.0  | 528.45  | 281.84  | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360 | 6.61  | 2360   | 18.88 | 4.72  |
| 2024 | 07 | 204509 | 3523.0  | 528.45  | 281.84  | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360 | 9.44  | 2360   | 18.88 | 4.72  |
| 2024 | 08 | 204509 | 3523.0  | 528.45  | 281.84  | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360 | 9.44  | 2360   | 18.88 | 4.72  |
| 2024 | 09 | 204509 | 3523.0  | 528.45  | 281.84  | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360 | 9.44  | 2360   | 18.88 | 4.72  |
| 2024 | 10 | 204509 | 3523.0  | 528.45  | 281.84  | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360 | 9.44  | 2360   | 18.88 | 4.72  |
| 2024 | 11 | 204509 | 3523.0  | 528.45  | 281.84  | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360 | 9.44  | 2360   | 18.88 | 4.72  |
| 合计   |    |        | 5707.26 | 3100.24 | 3100.24 |      | 1068.43 | 356.18 |       |    | 356.18 |       |      | 80.24 | 207.68 |       | 51.92 |

社保费缴纳清单  
证明专用章

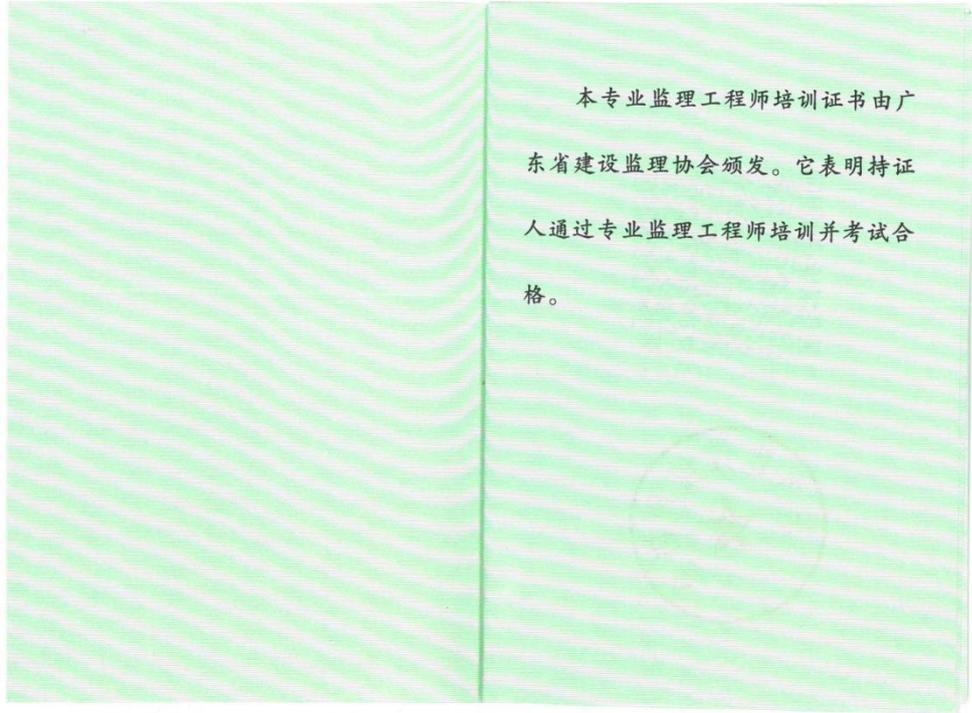
### 备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明，向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33916133f417f8dn ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
- 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
- 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：  
单位编号：204509  
单位名称：深圳市大兴工程管理有限公司



附件 8：暖通专业监理工程师：夏晟证件

执业资格证



# 职称证

受湖北省职称改革工作领导小组办公室委托，本证书由鄂州市人社局批准颁发。它表明持证人通过相关专业中级评审委员会评审，具备相应的专业技术职务任职资格水平。

The Certificate, Entrusted by Hubei Professional Titles Reform Group Office, this certificate is issued by Ezhou Resource and Social Security Bureau. Indicates that the bearer has passed the evaluation of Intermediate Professional Title Evaluation Committee and is qualified for the corresponding professional or technical position.



签发单位：

编号：G3 00012714



姓名：夏晨  
Full Name

身份证号：421127198609070836  
ID No.

管理号：GB-202023762  
Administration No.

发证日期：2021年2月2日  
Issue Date

专业名称：道路与桥梁  
Professional Field

资格名称：工程师  
Qualificational Title

批准时间：2020.12.6  
Approval Date

批准单位：鄂州市人社局  
Approved by

批准文号：鄂州人社职[2020]38号  
Approval No.

评审组织：鄂州市企业工程技术评审委员会  
Evaluation Organization

# 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 夏晟 社保电脑号: 650463428 身份证号码: 421127198609070836 页码: 1  
参保单位名称: 深圳市大兴工程管理有限公司 单位编号: 204509 计算单位: 元

| 缴费年  | 月  | 单位编号   | 养老保险    |         |        | 医疗保险 |         |        | 生育    |    |        | 工伤保险  |      | 失业保险  |        |       |       |
|------|----|--------|---------|---------|--------|------|---------|--------|-------|----|--------|-------|------|-------|--------|-------|-------|
|      |    |        | 基数      | 单位交     | 个人交    | 险种   | 基数      | 单位交    | 个人交   | 险种 | 基数     | 单位交   | 基数   | 单位交   | 个人交    |       |       |
| 2024 | 01 | 204509 | 3523.0  | 493.22  | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360 | 3.3   | 2360   | 18.88 | 4.72  |
| 2024 | 02 | 204509 | 3523.0  | 493.22  | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360 | 3.3   | 2360   | 18.88 | 4.72  |
| 2024 | 03 | 204509 | 3523.0  | 493.22  | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360 | 6.61  | 2360   | 18.88 | 4.72  |
| 2024 | 04 | 204509 | 3523.0  | 528.45  | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360 | 6.61  | 2360   | 18.88 | 4.72  |
| 2024 | 05 | 204509 | 3523.0  | 528.45  | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360 | 6.61  | 2360   | 18.88 | 4.72  |
| 2024 | 06 | 204509 | 3523.0  | 528.45  | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360 | 6.61  | 2360   | 18.88 | 4.72  |
| 2024 | 07 | 204509 | 3523.0  | 528.45  | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360 | 9.44  | 2360   | 18.88 | 4.72  |
| 2024 | 08 | 204509 | 3523.0  | 528.45  | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360 | 9.44  | 2360   | 18.88 | 4.72  |
| 2024 | 09 | 204509 | 3523.0  | 528.45  | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360 | 9.44  | 2360   | 18.88 | 4.72  |
| 2024 | 10 | 204509 | 3523.0  | 528.45  | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360 | 9.44  | 2360   | 18.88 | 4.72  |
| 2024 | 11 | 204509 | 3523.0  | 528.45  | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360 | 9.44  | 2360   | 18.88 | 4.72  |
| 合计   |    |        | 5707.26 | 3100.24 |        |      | 1068.43 | 356.18 |       |    | 356.18 |       |      | 60.24 | 207.68 |       | 51.92 |

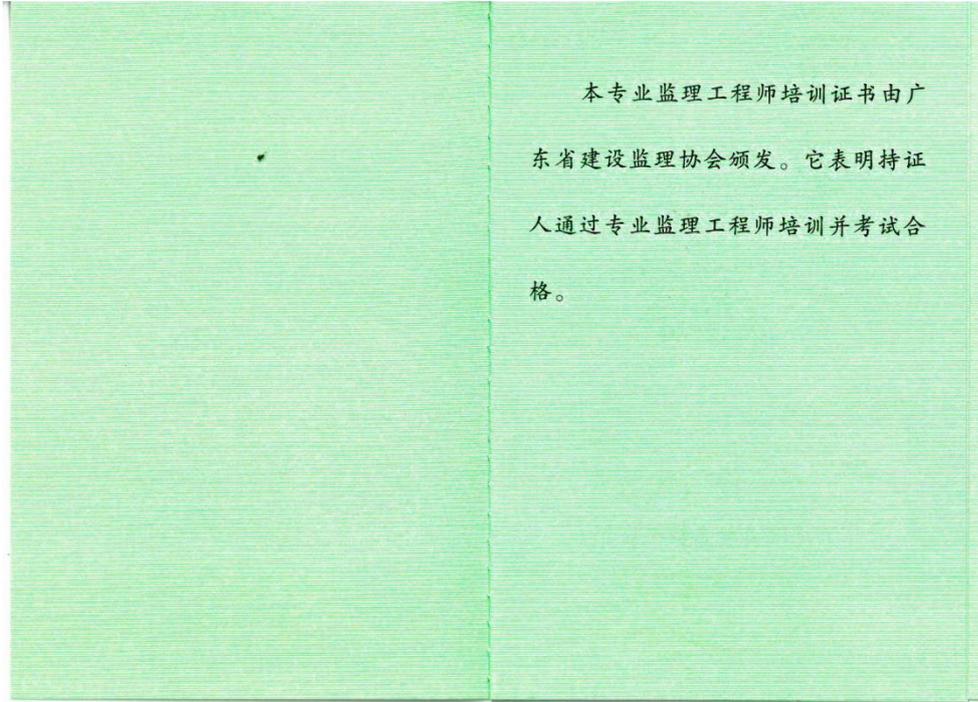
### 备注:

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码( 33916133F41583e9 ) 核查, 验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗二档), “6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。
- 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
- 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称:  
单位编号: 204509 单位名称: 深圳市大兴工程管理有限公司



附件 9：安全专业监理工程师：何良证件

执业资格证



本安全监理员培训证书由广东省建设监理协会与广东省建筑安全协会联合颁发。它表明持证人通过安全监理员培训并考试合格。



姓名 何良  
性别 男  
身份证号 440921198406243811  
专业 房屋建筑工程  
市政公用工程  
工作单位 深圳市大兴工程管理有限公司  
证书编号 A19050597



初次发证日期: 2019 年 4 月 30 日  
换证日期: 2022 年 1 月 12 日  
有效期至: 2025 年 4 月 29 日

职称证



# 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：何良 社保电脑号：602154981 身份证号码：440921198406243811 页码：1  
参保单位名称：深圳市大兴工程管理有限公司 单位编号：204509 计算单位：元

| 缴费年  | 月  | 单位编号   | 养老保险    |         |        | 医疗保险 |         |        | 生育    |    |        | 工伤保险  |       | 失业保险   |      |       |       |
|------|----|--------|---------|---------|--------|------|---------|--------|-------|----|--------|-------|-------|--------|------|-------|-------|
|      |    |        | 基数      | 单位交     | 个人交    | 险种   | 基数      | 单位交    | 个人交   | 险种 | 基数     | 单位交   | 基数    | 单位交    | 个人交  |       |       |
| 2024 | 01 | 204509 | 3523.0  | 493.22  | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360  | 3.3    | 2360 | 18.88 | 4.72  |
| 2024 | 02 | 204509 | 3523.0  | 493.22  | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360  | 3.3    | 2360 | 18.88 | 4.72  |
| 2024 | 03 | 204509 | 3523.0  | 493.22  | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360  | 6.61   | 2360 | 18.88 | 4.72  |
| 2024 | 04 | 204509 | 3523.0  | 528.45  | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360  | 6.61   | 2360 | 18.88 | 4.72  |
| 2024 | 05 | 204509 | 3523.0  | 528.45  | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360  | 6.61   | 2360 | 18.88 | 4.72  |
| 2024 | 06 | 204509 | 3523.0  | 528.45  | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360  | 9.44   | 2360 | 18.88 | 4.72  |
| 2024 | 07 | 204509 | 3523.0  | 528.45  | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360  | 9.44   | 2360 | 18.88 | 4.72  |
| 2024 | 08 | 204509 | 3523.0  | 528.45  | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360  | 9.44   | 2360 | 18.88 | 4.72  |
| 2024 | 09 | 204509 | 3523.0  | 528.45  | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360  | 9.44   | 2360 | 18.88 | 4.72  |
| 2024 | 10 | 204509 | 3523.0  | 528.45  | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360  | 9.44   | 2360 | 18.88 | 4.72  |
| 2024 | 11 | 204509 | 3523.0  | 528.45  | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360  | 9.44   | 2360 | 18.88 | 4.72  |
| 合计   |    |        | 5707.26 | 3100.24 |        |      | 1068.43 | 356.18 |       |    | 356.18 |       | 80.24 | 207.68 |      |       | 51.92 |

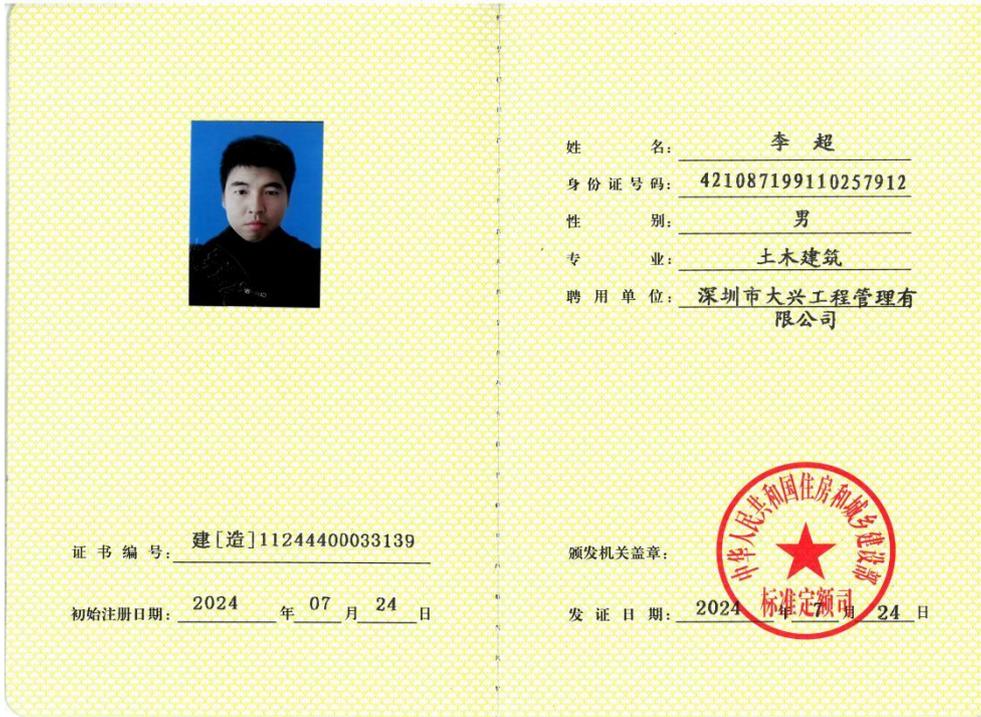
### 备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明，向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33916133f416576d ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
- 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
- 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：  
单位编号：204509 单位名称：深圳市大兴工程管理有限公司



附件 10：造价工程师：李超证件

执业资格证





# 监理工程师

Supervising Engineer



本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得监理工程师职业资格。

姓名: 李超  
证件号码: 421087199110257912  
性别: 男  
出生年月: 1991年10月  
专业: 土木建筑工程  
批准日期: 2020年09月06日  
管理号: 2020090484200002055



## 职称证



# 经济专业技术资格

Economics Professional Qualification



本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得相应的专业技术资格。

姓名: 李超  
证件号码: 421087199110257912  
性别: 男  
出生年月: 1991年10月  
级别: 中级  
专业: 建筑与房地产经济  
批准日期: 2023年11月12日  
管理号: 20231100144000004522



# 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 李超 社保电脑号: 649111144 身份证号码: 421087199110257912 页码: 1  
参保单位名称: 深圳市大兴工程管理有限公司 单位编号: 204509 计算单位: 元

| 缴费年  | 月  | 单位编号   | 养老保险    |         |        | 医疗保险 |        |        | 生育    |    |        | 工伤保险  |      | 失业保险   |       |      |
|------|----|--------|---------|---------|--------|------|--------|--------|-------|----|--------|-------|------|--------|-------|------|
|      |    |        | 基数      | 单位交     | 个人交    | 险种   | 基数     | 单位交    | 个人交   | 险种 | 基数     | 单位交   | 基数   | 单位交    | 个人交   |      |
| 2024 | 05 | 204509 | 3523.0  | 528.45  | 281.84 | 2    | 6475   | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360 | 6.61   | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 06 | 204509 | 3523.0  | 528.45  | 281.84 | 2    | 6475   | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360 | 6.61   | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 07 | 204509 | 3523.0  | 528.45  | 281.84 | 2    | 6475   | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360 | 6.61   | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 08 | 204509 | 3523.0  | 528.45  | 281.84 | 2    | 6475   | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360 | 6.61   | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 09 | 204509 | 3523.0  | 528.45  | 281.84 | 2    | 6475   | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360 | 6.61   | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 10 | 204509 | 3523.0  | 528.45  | 281.84 | 2    | 6475   | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360 | 6.61   | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 11 | 204509 | 3523.0  | 528.45  | 281.84 | 2    | 6475   | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360 | 6.61   | 18.88 | 4.72 |
| 合计   |    |        | 3699.15 | 1972.88 |        |      | 679.91 | 226.66 |       |    | 226.66 |       |      | 132.16 | 33.04 |      |

### 备注:

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vip/>, 输入下列验证码 ( 33916133f41cf080 ) 核查, 验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。
- 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
- 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称:  
单位编号 204509 单位名称 深圳市大兴工程管理有限公司



附件 11：土建监理员：李俊证件

执业资格证



# 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 李俊 社保电脑号: 809874561 身份证号码: 43052199901295915 页码: 1  
参保单位名称: 深圳市大兴工程管理有限公司 单位编号: 204509 计算单位: 元

| 缴费年  | 月  | 单位编号   | 养老保险    |         |        | 医疗保险 |         |        | 生育    |    |        | 工伤保险  |      | 失业保险  |        |       |       |
|------|----|--------|---------|---------|--------|------|---------|--------|-------|----|--------|-------|------|-------|--------|-------|-------|
|      |    |        | 基数      | 单位交     | 个人交    | 险种   | 基数      | 单位交    | 个人交   | 险种 | 基数     | 单位交   | 基数   | 单位交   | 个人交    |       |       |
| 2024 | 01 | 204509 | 3523.0  | 493.22  | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360 | 3.3   | 2360   | 18.88 | 4.72  |
| 2024 | 02 | 204509 | 3523.0  | 493.22  | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360 | 3.3   | 2360   | 18.88 | 4.72  |
| 2024 | 03 | 204509 | 3523.0  | 493.22  | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360 | 6.61  | 2360   | 18.88 | 4.72  |
| 2024 | 04 | 204509 | 3523.0  | 528.45  | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360 | 6.61  | 2360   | 18.88 | 4.72  |
| 2024 | 05 | 204509 | 3523.0  | 528.45  | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360 | 6.61  | 2360   | 18.88 | 4.72  |
| 2024 | 06 | 204509 | 3523.0  | 528.45  | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360 | 9.44  | 2360   | 18.88 | 4.72  |
| 2024 | 07 | 204509 | 3523.0  | 528.45  | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360 | 9.44  | 2360   | 18.88 | 4.72  |
| 2024 | 08 | 204509 | 3523.0  | 528.45  | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360 | 9.44  | 2360   | 18.88 | 4.72  |
| 2024 | 09 | 204509 | 3523.0  | 528.45  | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360 | 9.44  | 2360   | 18.88 | 4.72  |
| 2024 | 10 | 204509 | 3523.0  | 528.45  | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360 | 9.44  | 2360   | 18.88 | 4.72  |
| 2024 | 11 | 204509 | 3523.0  | 528.45  | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360 | 9.44  | 2360   | 18.88 | 4.72  |
| 合计   |    |        | 5707.26 | 3100.24 |        |      | 1068.43 | 356.18 |       |    | 356.18 |       |      | 80.24 | 207.68 |       | 51.92 |

### 备注:

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 ( 33916252f511dfff ) 核查, 验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保 ( 医疗保险二档 ), “6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。
- 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
- 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称:

单位编号  
204509

单位名称  
深圳市大兴工程管理有限公司



附件 12：安全监理员：邢亮证件

执业资格证

本安全监理员培训证书由广东省建设监理协会与广东省建筑安全协会联合颁发。它表明持证人通过安全监理员培训并考试合格。

姓名 邢亮

性别 男

身份证号 421127199412200451

专业 房屋建筑工程  
市政公用工程

工作单位 深圳市大兴工程管理有限公司

证书编号 A19040107

初次发证日期：2019 年 3 月 30 日  
换证日期：2020 年 11 月 3 日  
有效期至：2025 年 3 月 29 日

实时数据，扫码验证



# 职称证

受湖北省职称改革工作领导小组办公室委托，本证书由黄冈市人社局批准颁发。它表明持证人通过相关专业初级评审委员会评审，具备相应的专业技术职务任职资格水平。

The Certificate, Entrusted by Hubei Professional Titles Reform Group Office, this certificate is issued by Huanggang Resources and Social Security Bureau. Indicates that the bearer has passed the evaluation of Primary Professional Title Evaluation Committee and is qualified for the corresponding professional or technical position.

approved & authorized by  
Huanggang Bureau of  
Human Resources and Social Security

编号: 00028738



姓名: 邢亮  
Full Name \_\_\_\_\_

身份证号: 421127199412200451  
ID No. \_\_\_\_\_

管理号: J0002015400281  
Administration No. \_\_\_\_\_

发证日期: 2015年7月  
Issue Date \_\_\_\_\_

专业名称: 工程造价  
Professional Field \_\_\_\_\_

资格名称: 助理工程师  
Qualificational Title \_\_\_\_\_

批准时间: 2015年7月18日  
Approval Date \_\_\_\_\_

批准单位: 黄冈市职改办  
Approved by \_\_\_\_\_

批准文号: 黄职改办[2015]7号  
Approval No. \_\_\_\_\_

评审组织: 黄冈市职改办考核认定  
Evaluation Organization \_\_\_\_\_

# 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：邢亮 社保电脑号：644759458 身份证号码：421127199412200451 页码：1  
参保单位名称：深圳市大兴工程管理有限公司 单位编号：204509 计算单位：元

| 缴费年  | 月  | 单位编号   | 养老保险    |         |        | 医疗保险 |         |        | 生育    |    |        | 工伤保险  |      | 失业保险  |        |       |       |
|------|----|--------|---------|---------|--------|------|---------|--------|-------|----|--------|-------|------|-------|--------|-------|-------|
|      |    |        | 基数      | 单位交     | 个人交    | 险种   | 基数      | 单位交    | 个人交   | 险种 | 基数     | 单位交   | 基数   | 单位交   | 基数     | 单位交   | 个人交   |
| 2024 | 01 | 204509 | 3523.0  | 493.22  | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360 | 3.3   | 2360   | 18.88 | 4.72  |
| 2024 | 02 | 204509 | 3523.0  | 493.22  | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360 | 3.3   | 2360   | 18.88 | 4.72  |
| 2024 | 03 | 204509 | 3523.0  | 493.22  | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360 | 6.61  | 2360   | 18.88 | 4.72  |
| 2024 | 04 | 204509 | 3523.0  | 528.45  | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360 | 6.61  | 2360   | 18.88 | 4.72  |
| 2024 | 05 | 204509 | 3523.0  | 528.45  | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360 | 6.61  | 2360   | 18.88 | 4.72  |
| 2024 | 06 | 204509 | 3523.0  | 528.45  | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360 | 6.61  | 2360   | 18.88 | 4.72  |
| 2024 | 07 | 204509 | 3523.0  | 528.45  | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360 | 9.44  | 2360   | 18.88 | 4.72  |
| 2024 | 08 | 204509 | 3523.0  | 528.45  | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360 | 9.44  | 2360   | 18.88 | 4.72  |
| 2024 | 09 | 204509 | 3523.0  | 528.45  | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360 | 9.44  | 2360   | 18.88 | 4.72  |
| 2024 | 10 | 204509 | 3523.0  | 528.45  | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360 | 9.44  | 2360   | 18.88 | 4.72  |
| 2024 | 11 | 204509 | 3523.0  | 528.45  | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360 | 9.44  | 2360   | 18.88 | 4.72  |
| 合计   |    |        | 5707.26 | 3100.24 |        |      | 1068.43 | 356.18 |       |    | 356.18 |       |      | 80.24 | 207.68 |       | 51.92 |

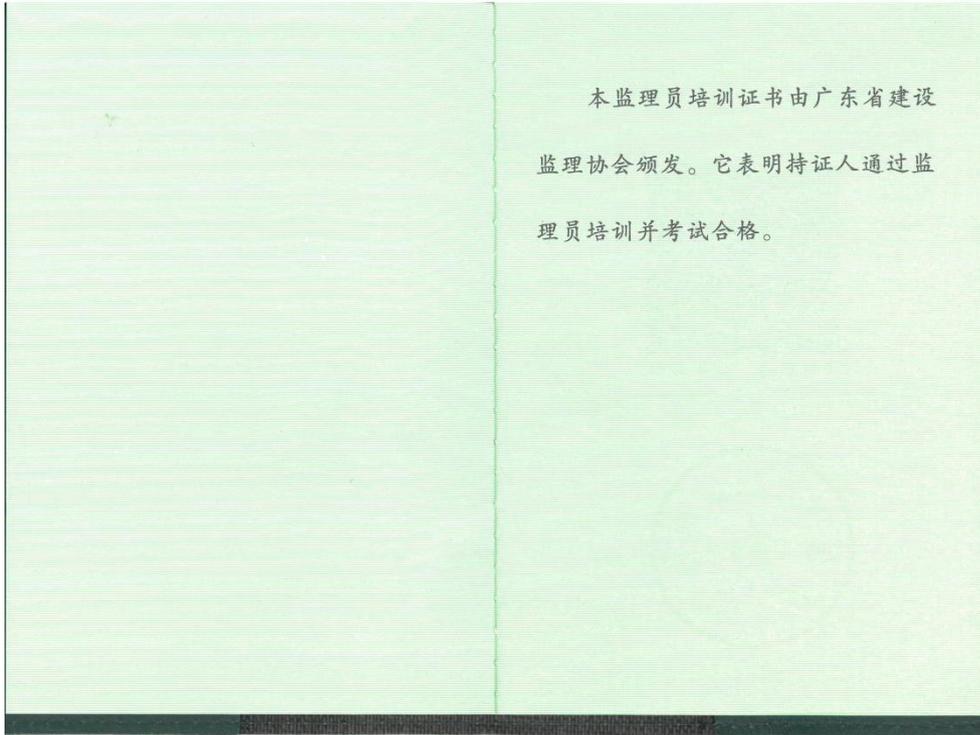


备注：  
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明，向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33916133f4221a91 ）核查，验证码有效期三个月。  
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。  
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。  
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。  
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。  
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。  
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。  
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。  
9. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号 204509 单位名称 深圳市大兴工程管理有限公司



附件 13： 监理员： 董俊麟证件

执业资格证



# 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：董俊麟 社保电脑号：812948082 身份证号码：430423200108223613 页码：1  
参保单位名称：深圳市大兴工程管理有限公司 单位编号：204509 计算单位：元

| 缴费年  | 月  | 单位编号   | 养老保险    |         |        | 医疗保险 |         |        | 生育    |    |        | 工伤保险  |       | 失业保险   |      |       |       |
|------|----|--------|---------|---------|--------|------|---------|--------|-------|----|--------|-------|-------|--------|------|-------|-------|
|      |    |        | 基数      | 单位交     | 个人交    | 险种   | 基数      | 单位交    | 个人交   | 险种 | 基数     | 单位交   | 基数    | 单位交    | 个人交  |       |       |
| 2024 | 01 | 204509 | 3523.0  | 493.22  | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360  | 3.3    | 2360 | 18.88 | 4.72  |
| 2024 | 02 | 204509 | 3523.0  | 493.22  | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360  | 3.3    | 2360 | 18.88 | 4.72  |
| 2024 | 03 | 204509 | 3523.0  | 493.22  | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360  | 6.61   | 2360 | 18.88 | 4.72  |
| 2024 | 04 | 204509 | 3523.0  | 528.45  | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360  | 6.61   | 2360 | 18.88 | 4.72  |
| 2024 | 05 | 204509 | 3523.0  | 528.45  | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360  | 6.61   | 2360 | 18.88 | 4.72  |
| 2024 | 06 | 204509 | 3523.0  | 528.45  | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360  | 6.61   | 2360 | 18.88 | 4.72  |
| 2024 | 07 | 204509 | 3523.0  | 528.45  | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360  | 6.61   | 2360 | 18.88 | 4.72  |
| 2024 | 08 | 204509 | 3523.0  | 528.45  | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360  | 6.61   | 2360 | 18.88 | 4.72  |
| 2024 | 09 | 204509 | 3523.0  | 528.45  | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360  | 6.61   | 2360 | 18.88 | 4.72  |
| 2024 | 10 | 204509 | 3523.0  | 528.45  | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360  | 6.61   | 2360 | 18.88 | 4.72  |
| 2024 | 11 | 204509 | 3523.0  | 528.45  | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360  | 6.61   | 2360 | 18.88 | 4.72  |
| 合计   |    |        | 5707.26 | 3100.24 |        |      | 1068.43 | 356.18 |       |    | 356.18 |       | 50.24 | 207.68 |      |       | 51.92 |



### 备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明，向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33916133f41df54p ）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
- 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
- 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：  
单位编号 204509 单位名称 深圳市大兴工程管理有限公司



附件 14：资料员：曾乔令证件

执业资格证

本监理员培训证书由广东省建设  
监理协会颁发。它表明持证人通过监  
理员培训并考试合格。

姓名 曾乔令  
性别 男  
身份证号 42102419960226251X  
专 业 市政公用工程  
房屋建筑工程  
工作单位 深圳市大兴工程管理有限公司  
证书编号 C20010231

初次发证日期：2016 年 9 月 30 日  
换 证 日 期：2022 年 7 月 12 日  
有 效 期 至：2025 年 9 月 29 日

广东省建设监理协会  
(盖章)

实时数据，扫码验证

住房和城乡建设领域专业技术管理人员

## 职业培训合格证书



中国建设教育协会监制



曾乔令 同志于 2022 年  
8 月9 日至 2022年8月18日  
参加住房和城乡建设领域专业技术  
管理人员 资料员 职业  
培训，经考核成绩合格，特发此证。

姓 名 曾乔令

身份证号 42102419960226251X

证书编号 2201050000285027

工作单位 深圳市大兴工程管理有限公司



2022 年 8 月 19 日

有效期至：2025年08月19日

# 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 曾乔令 社保电脑号: 64412507 身份证号码: 42102419960228251X 页码: 1  
参保单位名称: 深圳市大兴工程管理有限公司 单位编号: 204509 计算单位: 元

| 缴费年  | 月  | 单位编号   | 养老保险    |         |        | 医疗保险 |         |        | 生育    |    |        | 工伤保险  |       | 失业保险 |        |       |      |
|------|----|--------|---------|---------|--------|------|---------|--------|-------|----|--------|-------|-------|------|--------|-------|------|
|      |    |        | 基数      | 单位交     | 个人交    | 险种   | 基数      | 单位交    | 个人交   | 险种 | 基数     | 单位交   | 基数    | 单位交  | 基数     | 单位交   | 个人交  |
| 2024 | 01 | 204509 | 3523.0  | 493.22  | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360  | 3.3  | 2360   | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 02 | 204509 | 3523.0  | 493.22  | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360  | 3.3  | 2360   | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 03 | 204509 | 3523.0  | 493.22  | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360  | 6.61 | 2360   | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 04 | 204509 | 3523.0  | 528.45  | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360  | 6.61 | 2360   | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 05 | 204509 | 3523.0  | 528.45  | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360  | 6.61 | 2360   | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 06 | 204509 | 3523.0  | 528.45  | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360  | 6.61 | 2360   | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 07 | 204509 | 3523.0  | 528.45  | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360  | 9.44 | 2360   | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 08 | 204509 | 3523.0  | 528.45  | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360  | 9.44 | 2360   | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 09 | 204509 | 3523.0  | 528.45  | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360  | 9.44 | 2360   | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 10 | 204509 | 3523.0  | 528.45  | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360  | 9.44 | 2360   | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 11 | 204509 | 3523.0  | 528.45  | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360  | 9.44 | 2360   | 18.88 | 4.72 |
| 合计   |    |        | 5707.26 | 3100.24 |        |      | 1068.43 | 356.18 |       |    | 356.18 |       | 80.25 | 2360 | 107.68 | 51.92 |      |

### 备注:

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vip/>, 输入下列验证码 ( 3391613b75d7b411 ) 核查, 验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗险二档), “6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。
- 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
- 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称:  
单位编号 204509 单位名称 深圳市大兴工程管理有限公司



附件 15：蒋施含：借调至委托人办公人员

执业资格证

本监理员培训证书由广东省建设  
监理协会颁发。它表明持证人通过监  
理员培训并考试合格。

姓名 蒋施含 

性别 男

身份证号 430528199611237352

专 业 房屋建筑工程  
市政公用工程

工作单位 深圳市大兴工程管理有限公司

证书编号 C23030084

初次发证日期 2023 年 3 月 日  
换证日期： 年 月 日  
有效期至：2026 年 2 月 8 日

  
实时数据，扫码验证

  
广东省建设监理协会  
(盖章)

# 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：蒋施含 社保电脑号：804793241 身份证号码：430528199611237352 页码：1  
参保单位名称：深圳市大兴工程管理有限公司 单位编号：204509 计算单位：元

| 缴费年  | 月  | 单位编号   | 养老保险    |         |        | 医疗保险 |         |        | 生育    |    |        | 工伤保险  |       | 失业保险   |      |       |      |
|------|----|--------|---------|---------|--------|------|---------|--------|-------|----|--------|-------|-------|--------|------|-------|------|
|      |    |        | 基数      | 单位交     | 个人交    | 险种   | 基数      | 单位交    | 个人交   | 险种 | 基数     | 单位交   | 基数    | 单位交    | 个人交  |       |      |
| 2024 | 01 | 204509 | 3523.0  | 493.22  | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360  | 3.3    | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 02 | 204509 | 3523.0  | 493.22  | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360  | 3.3    | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 03 | 204509 | 3523.0  | 493.22  | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360  | 6.61   | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 04 | 204509 | 3523.0  | 528.45  | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360  | 6.61   | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 05 | 204509 | 3523.0  | 528.45  | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360  | 6.61   | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 06 | 204509 | 3523.0  | 528.45  | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360  | 6.61   | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 07 | 204509 | 3523.0  | 528.45  | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360  | 9.44   | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 08 | 204509 | 3523.0  | 528.45  | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360  | 9.44   | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 09 | 204509 | 3523.0  | 528.45  | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360  | 9.44   | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 10 | 204509 | 3523.0  | 528.45  | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360  | 9.44   | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 2024 | 11 | 204509 | 3523.0  | 528.45  | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360  | 9.44   | 2360 | 18.88 | 4.72 |
| 合计   |    |        | 5707.26 | 3100.24 |        |      | 1068.43 | 356.18 |       |    | 356.18 |       | 80.24 | 207.68 |      | 51.92 |      |

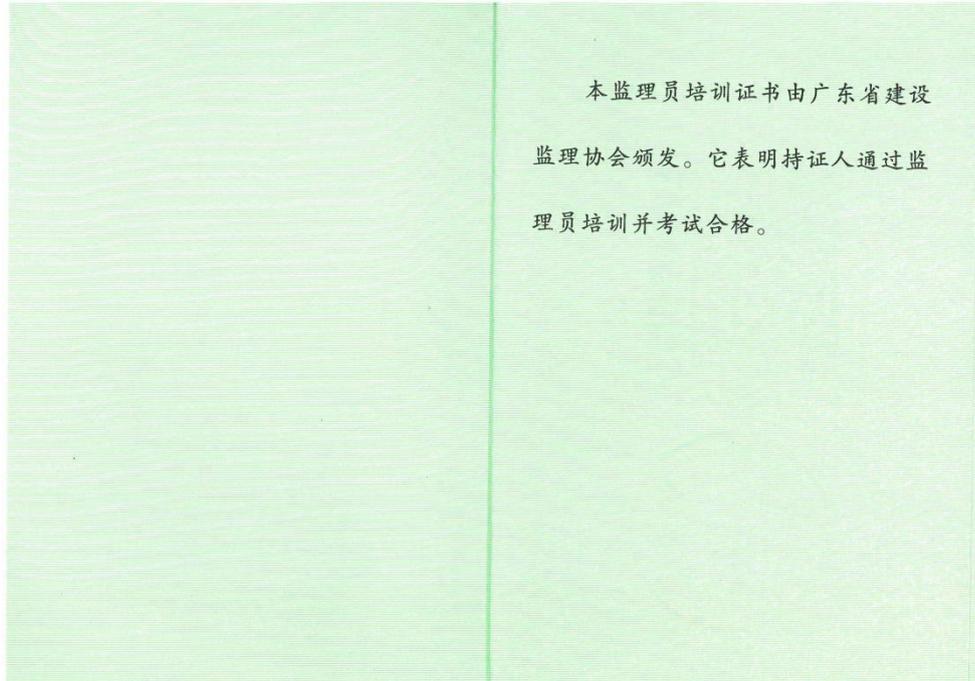
### 备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33916265a9f1bf0b ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号：204509 单位名称：深圳市大兴工程管理有限公司



附件 16：曾晨曦：借调至委托人办公人员

执业资格证



# 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：曾晨曦 社保电话号：638770127 身份证号码：362502199306015059 页码：1  
参保单位名称：深圳市大兴工程管理有限公司 单位编号：204509 计算单位：元

| 缴费年  | 月  | 单位编号   | 养老保险    |         |        | 医疗保险 |         |        | 生育    |    |        | 工伤保险  |      | 失业保险    |      |       |       |
|------|----|--------|---------|---------|--------|------|---------|--------|-------|----|--------|-------|------|---------|------|-------|-------|
|      |    |        | 基数      | 单位交     | 个人交    | 险种   | 基数      | 单位交    | 个人交   | 险种 | 基数     | 单位交   | 基数   | 单位交     | 个人交  |       |       |
| 2024 | 01 | 204509 | 3523.0  | 493.22  | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360 | 3.3     | 2360 | 18.88 | 4.72  |
| 2024 | 02 | 204509 | 3523.0  | 493.22  | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360 | 3.3     | 2360 | 18.88 | 4.72  |
| 2024 | 03 | 204509 | 3523.0  | 493.22  | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360 | 6.61    | 2360 | 18.88 | 4.72  |
| 2024 | 04 | 204509 | 3523.0  | 528.45  | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360 | 6.61    | 2360 | 18.88 | 4.72  |
| 2024 | 05 | 204509 | 3523.0  | 528.45  | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360 | 6.61    | 2360 | 18.88 | 4.72  |
| 2024 | 06 | 204509 | 3523.0  | 528.45  | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360 | 9.44    | 2360 | 18.88 | 4.72  |
| 2024 | 07 | 204509 | 3523.0  | 528.45  | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360 | 9.44    | 2360 | 18.88 | 4.72  |
| 2024 | 08 | 204509 | 3523.0  | 528.45  | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360 | 9.44    | 2360 | 18.88 | 4.72  |
| 2024 | 09 | 204509 | 3523.0  | 528.45  | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360 | 9.44    | 2360 | 18.88 | 4.72  |
| 2024 | 10 | 204509 | 3523.0  | 528.45  | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360 | 9.44    | 2360 | 18.88 | 4.72  |
| 2024 | 11 | 204509 | 3523.0  | 528.45  | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475   | 32.38 | 2360 | 9.44    | 2360 | 18.88 | 4.72  |
| 合计   |    |        | 5707.26 | 3100.24 |        |      | 1068.43 | 356.18 |       |    | 356.18 |       |      | 1107.68 |      |       | 51.92 |

### 备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33916265a9f3edf5 ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
- 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
- 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分时段。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：

单位编号  
204509

单位名称  
深圳市大兴工程管理有限公司



## 七、投标人拟派的项目总监 2019 年 11 月 1 日以来承接类似项目 业绩情况

投标人拟派的项目总监 2019 年 11 月 1 日以来承接类似项目业绩情况一览表

| 序号 | 工程项目名称                     | 工程规模与工程特征  | 合同额<br>(万元) | 在建项目提供<br>合同签订时间<br>/竣工项目提<br>供竣工日期 | 工程所在地      |
|----|----------------------------|--|-------------|-------------------------------------|------------|
| 1  | 非常井冈山文旅<br>综合体项目-监<br>理一标段 | 地块三(B-06-01 地<br>块)用地范围内的施<br>工阶段监理和勘察、<br>保修阶段监理服务。 | 781.53      | 2023 年<br>12 月 07 日                 | 江西省<br>吉安市 |
| 2  | 光明“486”返还<br>用地建设项目监<br>理  | 用地面积 1.000527<br>万m <sup>2</sup> 。                   | 437.8605    | 2023 年<br>09 月 11 日                 | 深圳市<br>光明区 |
| 3  | 白石洲村消防提<br>升项目             | 具体以施工图纸、工<br>程量确认单、审核的<br>预算书及现场实际<br>情况为准。          | 64.15       | 2024 年<br>11 月 13 日                 | 深圳市南山<br>区 |

注：

1、投标人须按表中业绩顺序提供业绩证明资料，业绩证明资料要求如下：

(1) 如提供的业绩为在建项目业绩（时间以合同签订时间为准）：投标人须提供合同关键页原件扫描件，原件备查。合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字盖章页和能清楚反映项目总监任职信息等页面。如合同无法体现上述内容，需提供中标通知书或业主证明等材料；若未附证明材料或以上材料（合同、中标通知书或业主证明等材料）无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后果由投标人自行承担；

(2) 如提供的业绩为竣工项目业绩（以竣工验收报告中所载明的日期为准）：投标人须提供合同、竣工验收报告关键页原件扫描件，原件备查。合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字盖章页和能清楚反映项目总监任职信息等页面；竣工验收报告关键页是指竣工验收报告首页、含工程造价的内页、验收结论签字页等页面。如合同、竣工验收报告

无法体现上述内容，需提供中标通知书或业主证明等材料，若未附证明材料或以上材料（合同、竣工验收报告、中标通知书或业主证明等材料）无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后果由投标人自行承担；

2、业绩数量上限为 3 项，若超过 3 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 3 项。

# 项目总监业绩 1：非常井冈山文旅综合体项目监理一标段

## 中标通知书

### 中标通知书

深圳市大兴工程管理有限公司（中标人名称）：

你方于 2023 年 12 月 1 日（投标日期）所递交的非常井冈山文旅综合体项目一标段（项目名称）监理招标的投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

建安投资额：42164.025 万元。

中标价：781.53 万元。

（1）施工阶段监理及保修阶段监理服务费：依据江西省建设监理协会有关印发《江西省建设监理行业自律公约》、《江西省建设工程施工监理服务费计费规范》（赣建监协〔2017〕011 号文件）中约定的收费标准的 77%。

（2）勘察阶段监理服务费：8.97 万元/月。

建设规模：建筑面积 42090 m<sup>2</sup>。

中标范围：地块三（B-06-01 地块）用地范围内的施工阶段监理和勘察、保修阶段监理服务。

建设地点：江西省吉安市井冈山市罗浮镇。

监理服务期限：项目总周期 590 日历天。其中施工阶段监理服务期限 392 日历天；勘察阶段监理服务期限 1 个月，保修阶段监理服务期限 24 个月。

总监理工程师：廖建平（姓名）。

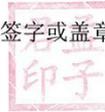
请你方在接到本通知书后的 30 日内到井冈山非常文旅有限公司（指定地点）与我方签订监理合同，在此之前按招标文件第二章“投标人须知”第 7.6 款规定向我方提交履约担保。

特此通知。

招标人：井冈山非常文旅有限公司（盖单位章）

法定代表人：（签字或盖章）

2023 年 12 月 6 日



监理合同

非常井冈山文旅综合体项目

监理一标段

合同协议书

委 托 人：井冈山非常文旅有限公司

承 包 人：深圳市大兴工程管理有限公司

巨  
中

大  
兴  
工  
程  
管  
理  
有  
限  
公  
司

## 第一部分 合同协议书

委托人（全称）：井冈山非常文旅有限公司

监理人（全称）：深圳市大兴工程管理有限公司

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：非常井冈山文旅综合体项目-监理一标段；
2. 工程地点：江西省吉安市井冈山市罗浮林场江南村 168 号；
3. 工程内容及规模：地块三（B-06-01 地块）用地范围内的施工阶段监理和勘察、保修阶段监理服务；
4. 工程建安投资额：42164.025 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、服务期限

计划监理日期：实际日期按照委托人在开始监理通知中载明的开始监理日期为准。

监理服务期限：约 590 日历天。其中：施工监理服务期限：392 日历天；勘察阶段监理服务期限：1 个月；保修阶段监理服务期限：24 个月。

### 四、签约合同价及合同价款形式

1、合同形式：费率合同，以最终结算为准。（以江西省建设监理协会制订的《有关印发江西省建设监理行业自律公约》、《江西省建设工程施工监理服务费计费规范》的通知（赣建监协〔2017〕011 号文件）的收费标准，按照 77% 计取）。

2、暂定合同金额：人民币：（小写）：7815300 元整。（大写）：柒佰捌拾壹万伍仟叁佰元整。

其中：施工阶段监理及保修期监理服务费：7725600 元；

勘察阶段监理服务费：89700 元。

### 五、质量保准

监理工作质量符合的标准和要求：合格。

## 六、总监理工程师

姓名：廖建平

身份证号码：430422198712259616

注册号码：43010630

职称： /

## 七、组成本合同的文件，如下：

- (1) 中标通知书；
- (2) 投标函及投标函附录；（附件1）
- (3) 专用合同条款；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 委托人要求；（附件2）
- (6) 监理报酬清单；（附件3）
- (7) 监理大纲；
- (8) 其他合同文件；
- (9) 履约保证金。

上述合同文件互相补充和解释。如果合同文件之间存在矛盾或不一致之处，以上述文件的排列顺序在先者为准。属于同一类内容的合同该文件应以最新签署的为准，专用合同条件及其附件须经合同当事人签字或盖章。

## 八、承诺

1、发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2、监理人承诺按合同约定承担工程的监理工作。

## 九、订立时间

本合同于 2023 年 12 月 7 日订立。

## 十、订立地点

本合同在 项目所在地 订立。

## 十一、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立，并自 双方签章后 生效。

## 十二、合同份数

本合同一式 陆 份，均具有同等法律效力，发包人执 叁 份，承包人执 叁 份。

(以下无正文, 本页仅为《非常井冈山文旅综合体项目监理一标段》项目签章页)

发包人(公章):  
井冈山非常文旅有限公司  
  
法定代表人或其委托代理人(签字或盖章):  


承包人(公章):  
深圳市大兴工程管理有限公司  
  
法定代表人或其委托代理人(签字或盖章):  


统一社会信用代码: 91360881MAC9QND475  
地址: 江西省吉安市井冈山市罗浮林场江南村 168 号  
邮政编码: 343600  
法定代表人: 孟子君  
委托代理人: 梅晓峰  
电话: 0796-6655555  
传真: /  
电子邮箱: wlgc2023@163.com  
开户银行: 中国工商银行井冈山支行营业部  
账号: 1509022709000235179  
签订日期:

统一社会信用代码: 914403001923951303  
地址: 深圳市罗湖区桂园街道大塘龙社区笋岗东路 2127 号华通大厦 1604  
邮政编码: 51800  
法定代表人: 曾保令  
委托代理人:  
电话: 0755-89230658  
传真: 0755-89230658  
电子邮箱: szdx001@163.com  
开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行  
账号: 44250100010000001586  
签订日期:

## 项目总监业绩 2：光明“486”返还用地建设项目监理

### 工程名称不一致情况说明

#### 合同名称与施工许可证名称对应证明

我司与深圳市大兴工程管理有限公司签订的：光明“486”返还用地建设项目监理；施工许可证名称分别为：光明“486”返还用地建设项目基坑支护及土石方工程、观月台桩基础工程、观月台项目施工总承包工程。光明“486”返还用地建设项目监理合同包含上述三个施工许可证内容；均属同一建设项目。

特此证明!



# 中标通知书

## 中标通知书

标段编号：2019-440309-70-03-100455003001

标段名称：光明“486”返还用地建设项目监理

建设单位：深圳市明众实业有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市大兴工程管理有限公司

中标价：437.860500万元

中标工期：以招标文件要求为准

项目经理(总监)：张义为



本工程于 2020-07-27 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2020-08



查验码：2793379660682645

查验网址：[zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)

## 监理合同

工程编号:

合同编号:

# 深圳市工程监理合同

工程名称: 光明“486”返还用地建设项目监理

工程地点: 光明区凤凰街道光侨路与龙大高速交汇处东北侧

委托人: 深圳市明众实业有限公司

受托人: 深圳市大兴工程管理有限公司

2020年4月版

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市明众实业有限公司

受托人（全称）：深圳市大兴工程管理有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：光明“486”返还用地建设项目（以下简称“本项目”）监理
2. 工程地点：深圳市光明区凤凰街道光侨路与龙大高速交汇处东北侧
3. 工程规模：本项目总投资暂定为 2.79 亿元，地块位于深圳市光明区凤凰街道光侨路与龙大高速交汇处东北侧；用地面积 10005.27 m<sup>2</sup>，规划为二类居住用地。
4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级
5. 投资性质：工程资金来源为其他 100%
6. 工程概算投资额：暂定 27900 万元，招标部分工程概算投资额：/ 万元
7. 其它：工程承包范围的最终解释权归委托人。

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

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

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

### 四、项目总监

项目总监姓名：彭克非，身份证号码：371102196412020551，注册号：44009489

### 五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为（大写）：肆佰叁拾柒万捌仟陆佰零伍元整（¥4378605.00）。其中：不含增值税价款为：（大写）肆佰壹拾叁万零柒佰伍拾玖元肆角叁分（¥4,130,759.43），增值税税额：（大写）贰拾肆万柒仟捌佰肆拾伍元伍角柒分（¥247,845.57）。其中：

| 服务类型         | 决策阶段<br>(万元) | 勘察阶段<br>(万元) | 设计阶段<br>(万元) | 施工阶段<br>(万元) | 保修阶段<br>(万元) | 设备监造<br>(万元) | 其他服务<br>(万元) |
|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 工程监理         | /            | /            | /            | 417.01       | 20.8505      | /            | /            |
| 项目管理         | /            | /            | /            | /            | /            | /            | /            |
| 工程监理与项目管理一体化 | /            | /            | /            | /            | /            | /            | /            |

#### 六、工作期限

工程监理期限自 2020 年 10 月 01 日起至 2025 年 03 月 01 日止，总计 1611 日历天。其中：

1. 决策阶段：自\_\_\_/\_\_\_起至\_\_\_/\_\_\_止，共\_\_\_/\_\_\_日历天；
2. 勘察阶段：自\_\_\_/\_\_\_起至\_\_\_/\_\_\_止，共\_\_\_/\_\_\_日历天；
3. 设计阶段：自\_\_\_/\_\_\_起至\_\_\_/\_\_\_止，共\_\_\_/\_\_\_日历天；
4. 施工阶段：自 2020 年 10 月 01 日起至 2023 年 03 月 01 日止，共 881 日历天；
5. 保修阶段：自 2023 年 03 月 02 日起至 2025 年 03 月 01 日止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自\_\_\_/\_\_\_起至\_\_\_/\_\_\_止，共\_\_\_/\_\_\_日历天；
7. 其他服务：自\_\_\_/\_\_\_起至\_\_\_/\_\_\_止，共\_\_\_/\_\_\_日历天。

#### 七、双方承诺

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

#### 八、合同订立

1. 订立时间：2020年9月11日\_\_\_\_\_。
2. 订立地点：深圳市光明区光明街道翠湖社区光翠北路 81 号 8 楼 810\_\_\_\_\_。
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）  
住所：深圳市光明区光明街道翠湖社区光翠北路 81 号 8 楼 810  
邮编：518107  
法定代表人或其授权代理人：（签章）  
开户银行：深圳农村商业银行圳美支行  
账号：000218456971  
电话：0755-23420850  
传真：  
电子邮箱：



受托人：（盖章）  
住所：深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑



## 施工许可证明

|  |  |  |             |      |             |  |  |      |              |  |  |      |                   |  |  |      |           |      |             |      |                   |  |  |      |               |  |  |      |               |  |  |        |             |        |             |    |                            |  |  |                            |  |  |      |  |
|--|--|--|-------------|------|-------------|--|--|------|--------------|--|--|------|-------------------|--|--|------|-----------|------|-------------|------|-------------------|--|--|------|---------------|--|--|------|---------------|--|--|--------|-------------|--------|-------------|----|----------------------------|--|--|----------------------------|--|--|------|--|
| <div style="text-align: center;"><br/><b>建筑工程施工许可证</b><br/><br/>工程编号: 2019-440309-70-03-10045503<br/><br/>根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,本<br/>建筑工程符合施工条件,准予施工。<br/><br/>特发此证<br/><br/><br/>发证机关: 光明区住房和规划建设局<br/>2022年08月15日</div> |  | 证书编号: 2021-1160  |             |      |             |  |  |      |              |  |  |      |                   |  |  |      |           |      |             |      |                   |  |  |      |               |  |  |      |               |  |  |        |             |        |             |    |                            |  |  |                            |  |  |      |  |
|  |  | <table><tr><td>建设单位</td><td colspan="3">深圳市明众实业有限公司</td></tr><tr><td>工程名称</td><td colspan="3">观月台项目施工总承包工程</td></tr><tr><td>建设地址</td><td colspan="3">光明区光侨路与龙大高速交汇处东北侧</td></tr><tr><td>建设规模</td><td>53942 平方米</td><td>合同价格</td><td>30351.63 万元</td></tr><tr><td>设计单位</td><td colspan="3">深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司</td></tr><tr><td>施工单位</td><td colspan="3">江苏省华建建设股份有限公司</td></tr><tr><td>监理单位</td><td colspan="3">深圳市大兴工程管理有限公司</td></tr><tr><td>合同开工日期</td><td>2021年08月15日</td><td>合同竣工日期</td><td>2023年07月27日</td></tr><tr><td rowspan="2">备注</td><td colspan="3">项目负责人: 黄新茂 注册证书号: 01238254</td></tr><tr><td colspan="3">项目负责人: 廖建平 注册证书号: 00615158</td></tr><tr><td>变更登记</td><td colspan="3">◆◆◆ 2022-05-05项目总监由彭克非(00294694)变更为廖建平(00615158)</td></tr></table> |             | 建设单位 | 深圳市明众实业有限公司 |  |  | 工程名称 | 观月台项目施工总承包工程 |  |  | 建设地址 | 光明区光侨路与龙大高速交汇处东北侧 |  |  | 建设规模 | 53942 平方米 | 合同价格 | 30351.63 万元 | 设计单位 | 深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司 |  |  | 施工单位 | 江苏省华建建设股份有限公司 |  |  | 监理单位 | 深圳市大兴工程管理有限公司 |  |  | 合同开工日期 | 2021年08月15日 | 合同竣工日期 | 2023年07月27日 | 备注 | 项目负责人: 黄新茂 注册证书号: 01238254 |  |  | 项目负责人: 廖建平 注册证书号: 00615158 |  |  | 变更登记 | ◆◆◆ 2022-05-05项目总监由彭克非(00294694)变更为廖建平(00615158) |
| 建设单位   | 深圳市明众实业有限公司                                      |  |             |      |             |  |  |      |              |  |  |      |                   |  |  |      |           |      |             |      |                   |  |  |      |               |  |  |      |               |  |  |        |             |        |             |    |                            |  |  |                            |  |  |      |  |
| 工程名称   | 观月台项目施工总承包工程                                     |  |             |      |             |  |  |      |              |  |  |      |                   |  |  |      |           |      |             |      |                   |  |  |      |               |  |  |      |               |  |  |        |             |        |             |    |                            |  |  |                            |  |  |      |  |
| 建设地址   | 光明区光侨路与龙大高速交汇处东北侧                                |  |             |      |             |  |  |      |              |  |  |      |                   |  |  |      |           |      |             |      |                   |  |  |      |               |  |  |      |               |  |  |        |             |        |             |    |                            |  |  |                            |  |  |      |  |
| 建设规模   | 53942 平方米  | 合同价格   | 30351.63 万元 |      |             |  |  |      |              |  |  |      |                   |  |  |      |           |      |             |      |                   |  |  |      |               |  |  |      |               |  |  |        |             |        |             |    |                            |  |  |                            |  |  |      |  |
| 设计单位   | 深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司                                |  |             |      |             |  |  |      |              |  |  |      |                   |  |  |      |           |      |             |      |                   |  |  |      |               |  |  |      |               |  |  |        |             |        |             |    |                            |  |  |                            |  |  |      |  |
| 施工单位   | 江苏省华建建设股份有限公司                                    |  |             |      |             |  |  |      |              |  |  |      |                   |  |  |      |           |      |             |      |                   |  |  |      |               |  |  |      |               |  |  |        |             |        |             |    |                            |  |  |                            |  |  |      |  |
| 监理单位   | 深圳市大兴工程管理有限公司                                    |  |             |      |             |  |  |      |              |  |  |      |                   |  |  |      |           |      |             |      |                   |  |  |      |               |  |  |      |               |  |  |        |             |        |             |    |                            |  |  |                            |  |  |      |  |
| 合同开工日期   | 2021年08月15日                                      | 合同竣工日期   | 2023年07月27日 |      |             |  |  |      |              |  |  |      |                   |  |  |      |           |      |             |      |                   |  |  |      |               |  |  |      |               |  |  |        |             |        |             |    |                            |  |  |                            |  |  |      |  |
| 备注   | 项目负责人: 黄新茂 注册证书号: 01238254                       |  |             |      |             |  |  |      |              |  |  |      |                   |  |  |      |           |      |             |      |                   |  |  |      |               |  |  |      |               |  |  |        |             |        |             |    |                            |  |  |                            |  |  |      |  |
|  | 项目负责人: 廖建平 注册证书号: 00615158                       |  |             |      |             |  |  |      |              |  |  |      |                   |  |  |      |           |      |             |      |                   |  |  |      |               |  |  |      |               |  |  |        |             |        |             |    |                            |  |  |                            |  |  |      |  |
| 变更登记   | ◆◆◆ 2022-05-05项目总监由彭克非(00294694)变更为廖建平(00615158) |  |             |      |             |  |  |      |              |  |  |      |                   |  |  |      |           |      |             |      |                   |  |  |      |               |  |  |      |               |  |  |        |             |        |             |    |                            |  |  |                            |  |  |      |  |

注意事项:  
一、本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。  
二、未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。  
三、建设行政主管部门对本证进行查验。  
四、本证自核发之日起三个月内不予施工,逾期申请办理延期手续,不办理延期或延期次数,时间超过法定时间时,本证自行废止。  
五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

此件由@[发证机构名称]提供,仅供办理政务服务事项时使用,有效期至2099-01-01

# 竣工验收报告 (1)

原件

## 单位 (子单位) 竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 观月台项目施工总承包工程

验收日期: 2023年9月11日

建设单位 (盖章): 深圳市明众实业有限公司



## 一、工程概况

GD-E1-914/2

|            |                              |        |                               |      |            |
|------------|------------------------------|--------|-------------------------------|------|------------|
| 工程名称       | 观月台项目施工总承包工程                 |        |                               |      |            |
| 工程地点       | 深圳市光明区光侨路与龙大高速交汇处东北侧         | 建筑面积   | 54082.15平方                    | 工程造价 | 30351.63万元 |
| 结构类型       | 框剪结构                         | 层数     | 1栋、2栋地上：31层，地下：3层；<br>3栋地上：3层 |      |            |
| 施工许可证号     | 2021-1160                    | 监理许可证号 | E244001980                    |      |            |
| 开工日期       | 2021年9月6日                    | 验收日期   | 2023年9月11日                    |      |            |
| 监督单位       | 深圳市光明区建设工程质量安全监督站            | 监督编号   | 深光监-申报【2021】069号              |      |            |
| 建设单位       | 深圳市明众实业有限公司                  |        |                               |      |            |
| 勘察单位       | 深圳市大升勘测技术有限公司                |        |                               |      |            |
| 设计单位       | 深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司            |        |                               |      |            |
| 总包单位       | 江苏省华建建设股份有限公司                |        |                               |      |            |
| 承建单位(土建)   | 江苏省华建建设股份有限公司                |        |                               |      |            |
| 承建单位(设备安装) | 深圳市广茂达机电有限公司、深圳圳通工程有限公司      |        |                               |      |            |
| 承建单位(装修)   | 深圳市华辉装饰工程有限公司、广东壹元装饰设计工程有限公司 |        |                               |      |            |
| 监理单位       | 深圳市大兴工程管理有限公司                |        |                               |      |            |
| 施工图审查单位    | 深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司              |        |                               |      |            |



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

|     |                                   |
|-----|-----------------------------------|
| 组长  | 潘国坤                               |
| 副组长 | 李江涛、王亚杰、文炳基、农涛、陈恭敬、马中华、廖建平、黄新民、李伟 |
| 组员  | 蒋鹏亮、梁桂慎、颜睿、廖新宇、殷盼、戴进波、周宏艺、钱云凯     |

#### 2. 专业组

| 专业组      | 组长  | 组员                                    |
|----------|-----|---------------------------------------|
| 建筑工程     | 马中华 | 方飞虎、廖建平、颜睿、廖新宇、黄新民、李伟、殷盼、戴进波、沐桂成、钟辉峰、 |
|          |     | 杨俊明、梁家鹏、胡耀威、辛玉卓、张鹏、王奋帆、王云峰、王谢刚、蒋金、王磊  |
| 建筑设备安装工程 | 蒋鹏亮 | 文炳基、杨辉、梁桂慎、张厚高、李刚、应广海、严国忠、严颖、黄平旗、     |
|          |     | 夏红贤、余兴焯、陈庆雄                           |
| 工程质控资料   | 陈燕姣 | 檀芳、孙小玲、梁铿                             |

### (二) 验收程序

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



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

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

| 分部（系统、成套设备）工程名称 | 验收意见/备注       | 质量控制资料核查结果统计                               | 主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计                   | 观感质量验收抽查结果统计                               |
|-----------------|---------------|--|--|--|
| 地基与基础           | 符合设计规范要求、同意验收 | 共 7 项，其中：<br>经审查符合要求 7 项<br>经核定符合要求 7 项    | 共 3 项，其中：<br>资料核查符合要求 3 项<br>实体抽查符合要求 3 项    | 共 7 项，其中：<br>评价为“好”的 7 项<br>评价为“一般”的 0 项   |
| 主体结构            | 符合设计规范要求、同意验收 | 共 11 项，其中：<br>经审查符合要求 11 项<br>经核定符合要求 11 项 | 共 7 项，其中：<br>资料核查符合要求 7 项<br>实体抽查符合要求 7 项    | 共 10 项，其中：<br>评价为“好”的 9 项<br>评价为“一般”的 1 项  |
| 建筑装饰装修          | 符合设计规范要求、同意验收 | 共 11 项，其中：<br>经审查符合要求 11 项<br>经核定符合要求 11 项 | 共 9 项，其中：<br>资料核查符合要求 9 项<br>实体抽查符合要求 9 项    | 共 15 项，其中：<br>评价为“好”的 13 项<br>评价为“一般”的 2 项 |
| 屋面              | 符合设计规范要求、同意验收 | 共 7 项，其中：<br>经审查符合要求 7 项<br>经核定符合要求 7 项    | 共 2 项，其中：<br>资料核查符合要求 2 项<br>实体抽查符合要求 2 项    | 共 8 项，其中：<br>评价为“好”的 8 项<br>评价为“一般”的 0 项   |
| 建筑给水、排水及采暖      | 符合设计规范要求、同意验收 | 共 17 项，其中：<br>经审查符合要求 17 项<br>经核定符合要求 17 项 | 共 13 项，其中：<br>资料核查符合要求 13 项<br>实体抽查符合要求 13 项 | 共 12 项，其中：<br>评价为“好”的 10 项<br>评价为“一般”的 2 项 |
| 通风与空调           | 符合设计规范要求、同意验收 | 共 16 项，其中：<br>经审查符合要求 16 项<br>经核定符合要求 16 项 | 共 10 项，其中：<br>资料核查符合要求 10 项<br>实体抽查符合要求 10 项 | 共 12 项，其中：<br>评价为“好”的 10 项<br>评价为“一般”的 2 项 |
| 建筑电气            | 符合设计规范要求、同意验收 | 共 15 项，其中：<br>经审查符合要求 15 项<br>经核定符合要求 15 项 | 共 12 项，其中：<br>资料核查符合要求 12 项<br>实体抽查符合要求 12 项 | 共 16 项，其中：<br>评价为“好”的 15 项<br>评价为“一般”的 1 项 |
| 智能建筑            | 符合设计规范要求、同意验收 | 共 17 项，其中：<br>经审查符合要求 17 项<br>经核定符合要求 17 项 | 共 10 项，其中：<br>资料核查符合要求 10 项<br>实体抽查符合要求 10 项 | 共 9 项，其中：<br>评价为“好”的 9 项<br>评价为“一般”的 0 项   |
| 建筑节能            | 符合设计规范要求、同意验收 | 共 23 项，其中：<br>经审查符合要求 23 项<br>经核定符合要求 23 项 | 共 15 项，其中：<br>资料核查符合要求 15 项<br>实体抽查符合要求 15 项 | 共 17 项，其中：<br>评价为“好”的 16 项<br>评价为“一般”的 1 项 |
| 电梯              | 符合设计规范要求、同意验收 | 共 15 项，其中：<br>经审查符合要求 15 项<br>经核定符合要求 15 项 | 共 3 项，其中：<br>资料核查符合要求 3 项<br>实体抽查符合要求 3 项    | 共 10 项，其中：<br>评价为“好”的 10 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
|                 |               |  |  |  |
|                 |               |  |  |  |



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

### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

| 序号 | 姓名  | 工作单位          | 职务      | 职称 | 签名  |
|----|-----|---------------|---------|----|-----|
| 1  | 陈功  | 明众实业          | 项目负责人   |    | 陈功  |
| 2  | 农涛  | 明众实业          |         |    | 农涛  |
| 3  | 吴如君 | 柏涛置业          | 工程师     |    | 吴如君 |
| 4  | 赖睿  |               | 工程师     |    | 赖睿  |
| 5  | 苏其江 | 江苏华建          | 项目负责人   |    | 苏其江 |
| 6  | 陈岩  |               | 经理      |    | 陈岩  |
| 7  | 王光宇 | 柏涛地产          | 副经理     |    |     |
| 8  | 何小川 | 深圳市核通岩土工程有限公司 | 岩土工程师   |    | 何小川 |
| 9  | 陈伟伟 | 深圳市火火工程管理有限公司 | 总监      |    |     |
| 10 | 王刚  | 深圳市柏涛置业集团有限公司 | 项目负责人   |    | 王刚  |
| 11 | 李山竹 | 深圳市火火岩土科技有限公司 | 项目负责人   |    | 李山竹 |
| 12 | 沐松成 | 江苏华建          | 反检员     |    | 沐松成 |
| 13 | 苏其江 | 江苏华建          | 项目副经理   |    |     |
| 14 | 陈其业 |               | 资料      |    | 陈其业 |
| 15 | 梁振杰 |               | 工程师     |    | 梁振杰 |
| 16 | 蒋明亮 | 特发地产          | 工程师     |    | 蒋明亮 |
| 17 | 杨明辉 | 深圳大学工程检测中心    | 总监      |    | 杨明辉 |
| 18 | 陈明辉 | 江苏华建          | 项目技术负责人 |    | 陈明辉 |
| 19 | 何松  | 深燃设计公司        | 燃气设计    |    | 何松  |
| 20 | 陈二凯 | 深燃总代理         | 燃管总证    |    | 陈二凯 |
| 21 | 王刚  | 深圳燃气工程公司      | 项目负责人   |    | 王刚  |
| 22 | 钟海峰 | 深圳南华辉装饰工程有限公司 | 项目经理    |    | 钟海峰 |
| 23 | 魏世波 | 广东省华表工程检测有限公司 | 检测员     |    | 魏世波 |
| 24 | 李颖  | 深圳市华瑞装饰工程有限公司 |         |    | 李颖  |
| 25 | 曹伟伟 | 深圳万和实业集团有限公司  | 项目负责人   |    | 曹伟伟 |
| 26 | 魏世波 | 江苏华建          | 机电安装    |    | 魏世波 |
| 27 | 冯志明 | 深圳如和安建筑工程有限公司 | 项目经理    |    | 冯志明 |
| 28 | 冯志明 | 壹元装饰          | 项目负责人   |    | 冯志明 |
| 29 | 陈松  | 深圳市华瑞装饰工程有限公司 | 负责人     |    | 陈松  |
| 30 | 李刚  | 深圳广茂大机电有限公司   | 项目经理    |    | 李刚  |

\* GD - E1 - 914 / 5 \*

### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

| 序号 | 姓名  | 工作单位 | 职务    | 职称  | 签名  |
|----|-----|------|-------|-----|-----|
| 31 | 胡耀威 | 江苏华建 | 质检    |     | 胡耀威 |
| 32 | 夏白娟 | 江苏华建 | 机管员   | 技师  | 夏白娟 |
| 33 | 李廷卓 | 江苏华建 | 施工员   |     | 李廷卓 |
| 34 | 余兴辉 | 江苏华建 | 施工员   |     | 余兴辉 |
| 35 | 张明鹏 | 江苏华建 | 施工员   |     | 张明鹏 |
| 36 | 王有明 | 江苏华建 | 施工员   |     | 王有明 |
| 37 | 王五峰 | 江苏华建 | 质检    | 工程师 | 王五峰 |
| 38 | 檀芳  | 大兴造池 | 资料    |     | 檀芳  |
| 39 | 孙小强 | 江苏华建 | 资料    |     | 孙小强 |
| 40 | 梁锦  | 江苏华建 | 资料    |     | 梁锦  |
| 41 | 何伟  | 相海查表 | 工程师   |     | 何伟  |
| 42 | 应开波 | 浙江海防 | 项目经理  |     | 应开波 |
| 43 | 王三  | 江苏华建 | 项目副经理 |     | 王三  |
| 44 | 王新川 | 江苏华建 | 项目副经理 | 工程师 | 王新川 |
| 45 | 王新  | 江苏华建 | 项目副经理 | 工程师 | 王新  |
| 46 |     |      |       |     |     |
| 47 |     |      |       |     |     |
| 48 |     |      |       |     |     |
| 49 |     |      |       |     |     |
| 50 |     |      |       |     |     |
| 51 |     |      |       |     |     |
| 52 |     |      |       |     |     |
| 53 |     |      |       |     |     |
| 54 |     |      |       |     |     |
| 55 |     |      |       |     |     |
| 56 |     |      |       |     |     |
| 57 |     |      |       |     |     |
| 58 |     |      |       |     |     |
| 59 |     |      |       |     |     |
| 60 |     |      |       |     |     |

\* GD - E1 - 914 / 5 \*

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收结论:

本工程已完成设计施工图纸、变更及施工合同约定的所有内容, 工程质量符合设计图纸要求及有关国家法律、法规和工程建设强制性标准、以及工程质量验收标准。

主要工程材料和构配件进场报审资料齐全, 并按规范要求进行现场抽样送检, 检验结果全部合格、有效。各检验批验收、隐蔽资料, 分部分项验收资料合格。现场试验检测合格, 各分部工程已验收合格, 工程质量保修书已按要求签订。

经建设单位、监理单位、设计单位、勘察单位、总承包单位现场检查验收, 一致认为技术管理资料和施工管理资料完整有效, 符合要求。满足安全和使用功能, 满足设计及规范要求, 同意竣工验收。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓名: 李江涛  
注册号: 4404695-AY005  
有效期: 至2025年12月

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名: 王亚杰  
注册号: 4407117-001  
有效期: 至2025年5月



|  |   |  |  |  |
|--|---|--|--|--|
| 建设单位:<br>(公章)<br>单位(项目)负责人:<br>2023年9月1日 | 监理单位:<br>(公章)<br>总监理工程师:<br>注册号 43010639<br>有效期 2024.06.23<br>单位(项目)负责人:<br>2023年9月1日 | 施工单位:<br>(公章)<br>单位(项目)负责人:<br>2023年9月1日 | 设计单位:<br>(公章)<br>单位(项目)负责人:<br>2023年9月1日 | 勘察单位:<br>(公章)<br>单位(项目)负责人:<br>2023年9月1日 |
|--|---|--|--|--|



\* GD-E1-914/6 \*

## 获奖情况



项目总监业绩 3：白石洲村消防提升项目

监理合同

白石洲村消防提升项目  
监理合同

工程名称：白石洲村消防提升项目

委 托 人：深圳市南山区沙河街道办事处

受 托 人：深圳市大兴工程管理有限公司

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市南山区沙河街道办事处

统一社会信用代码：11440305007541766X

受托人（全称）：深圳市大兴工程管理有限公司

统一社会信用代码：914403001923951303

法定代表人：曾保令

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：白石洲村消防提升项目
2. 工程地点：深圳市南山区各社区
3. 工程规模：具体以施工图纸、工程量确认单、审核的预算书及现场实际情况为准。
4. 工程类别：/ 工程等级：/
5. 投资性质：政府投资 100%
6. 工程概算投资额：/ 招标部分工程概算投资额：/
7. 其它：/

工程规模根据工程实际情况确定，监理服务范围为工程施工阶段的监理服务，具体工作内容：包括但不限于全套施工图纸及有关工程变更所涉及的监理服务，以及工程竣工验收后直至工程结算或决算完毕期间的监理服务。具体以各子项目实际委托并完成的内容为准。

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

#### 四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：廖建平，身份证号码：430422198712259616，注册号：43010630

#### 五、签约酬金

1. 按照第三部分《专用条件》第 5.1 款的约定计算签约酬金，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额暂定为（大写）：陆拾肆万壹仟伍佰元整（¥ 641500.00 元）。

其中：

| 服务类型         | 决策阶段<br>(万元) | 勘察阶段<br>(万元) | 设计阶段<br>(万元) | 施工阶段<br>(万元)    | 保修阶段<br>(万元) | 设备监造<br>(万元) | 其他服务<br>(万元) |
|--------------|--------------|--------------|--------------|-----------------|--------------|--------------|--------------|
| 工程监理         | /            | /            | /            | 61.0953<br>(暂定) | 3.0547       | /            | /            |
| 项目管理         | /            | /            | /            | /               | /            | /            | /            |
| 工程监理与项目管理一体化 | /            | /            | /            | /               | /            | /            | /            |

施工阶段监理服务费暂按照估算建安工程费作为计费基数，执行深价规[2009]1号文件、发改价格[2007]670号文件和深圳市住房和建设局《关于深化建设工程招标投标改革的若干措施》的补充通知（深建市场（2013）135号）规定；保修阶段监理服务费按施工阶段监理服务费的5%计取。最终监理费按照该项目概算批复的建安费乘以相应费率作为结算依据，最终以政府确定的造价部门复核结果为准。

2. 本合同签署页列明的银行账户信息为受托人指定收款账户，受托人变更收款账户信息应当书面通知委托人，并取得委托人的回复确认委托人已知悉，否则，委托人按照合同中约定的账户付款，造成的不利后果均由受托人自行承担。

#### 六、工作期限

工程监理与相关服务期限自本工程开工准备之日起至竣工验收合格保修期满且结算或决算审核完成之日止，总计日历天，具体以开工令为准。其中：

1. 决策阶段：自起至止，共日历天；
2. 勘察阶段：自起至止，共日历天；
3. 设计阶段：自起至止，共日历天；
4. 施工阶段：自本工程开工准备之日起至竣工验收合格之日止，共日历天；
5. 保修阶段：自竣工验收合格之日起至两年保修期满止，共日历天；
6. 设备监造：自起至止，共日历天；
7. 其他服务：自起至止，共日历天。

#### 七、双方承诺

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

#### 八、合同订立

1. 订立时间：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日。
2. 订立地点：深圳市南山区沙河街道办事处。
3. 本合同一式 陆 份，发包人 叁 份，受托人 叁 份，具有同等法律效力。

委托人：\_\_\_\_\_

住所：\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_

法定代表人或委托代理人：（签章）

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

（盖章）受托人：深圳市大兴工程管理有限公司（盖章）

住所：深圳市罗湖区桂园街道大塘龙社区笋岗

东路 2127 号华通大厦 1604

邮编：518000

法定代表人或委托代理人：\_\_\_\_\_（签章）

开户银行：中国建设银行深圳天健世纪支行

账号：44250100010000001586

电话：0755-89230658

## 八、投标人自认为体现公司综合实力的其他资料





# 企业信用等级证书

CERTIFICATE OF ENTERPRISE CREDIT GRADE

深圳市大兴工程管理有限公司：

中国中小企业协会对深圳市大兴工程管理有限公司的信用状况进行了评价，结果为AAA级，评价时间：2023年4月6日，特发此证。

央行备案征信机构信用代码：G1061010102000400R

证书编号：202311611101146  
Certificate Number: 202311611101146

颁发日期：2023年7月4日  
Date of Issue: July 4th, 2023

有效期至：2026年7月3日  
Date of Expiry: July 3th, 2026

查询网址：<http://www.ca-sme.org>  
<http://www.cecbid.org.cn/>（中国招标投标网）

证书说明：

Notes:

- 1、企业信用等级证书自颁发之日起有效期三年。  
The enterprise credit grade is valid for 3 years starting from the date of issue.
- 2、企业信用等级实行复审制度，有效期内，每年复审一次。经复审合格的，加盖复审章后可继续使用；信用状况发生变化的，需重新评定信用等级并更换证书。  
The credit grade should be re-examined every year in the period of validity. If the credit status has changed, the credit grade should be re-evaluated and the certificate should be changed.
- 3、有效期内企业改变名称的，必须持证到发证单位办理变更手续。  
If the enterprise changes name in the period of validity, it shall take the certificate to the issue unit to go through the formalities for the change.
- 4、本证书只证明企业在有效期内的信用状况，不作他用。  
The certificate is only used to prove the credit status in the period of validity.
- 5、本证书不得涂改、转借。  
Modifications or use by any other person is not allowed.

复审记录：

Re-examination record:



# 信用 证书



深圳市大兴工程管理有限公司

依据《广东省守合同重信用企业等级评定》团体标准，经审核，贵单位评定为

**AAA级(2020年度)**

**广东省守合同重信用企业**



扫描二维码查看企业公示情况

广东省市场协会信用等级评定委员会

二〇二二年四月



# 公示证书

公示：深圳市大兴工程管理有限公司

**2020 年度**

**广东省“守合同重信用”企业**



扫描二维码查看企业公示情况

监督机关：深圳市市场监督管理局

2021年06月01日



# 公示证书

公示：深圳市大兴工程管理有限公司

**2019 年度**

**广东省“守合同重信用”企业**



扫描二维码查看企业公示情况

监督机关：深圳市市场监督管理局

2020年06月01日



# 荣誉证书

深圳市大兴工程管理有限公司:

被评为2019年度深圳市先进工程监  
理企业。

深圳市监理工程师协会

2020年4月8日

# 荣誉证书

深圳市大兴工程管理有限公司

被评为2020年度深圳市守信工程监  
理企业。

深圳市监理工程师协会

2021年6月8日

# 荣誉证书

深圳市大兴工程管理有限公司

被评为2020年度深圳市守信工程招标  
代理企业。

深圳市监理工程师协会  
2021年6月8日

# 荣誉证书

深圳市大兴工程管理有限公司

被评为2021年度深圳市守信工程监  
理企业。

深圳市监理工程师协会  
2022年7月4日

中华人民共和国国家版权局  
计算机软件著作权登记证书

证书号： 软著登字第9783949号

软件名称： 大兴BIM工程模型制作控制系统  
V1.0

著作权人： 深圳市大兴工程管理有限公司

开发完成日期： 2022年05月10日

首次发表日期： 2022年05月10日

权利取得方式： 原始取得

权利范围： 全部权利

登记号： 2022SR0829750

根据《计算机软件保护条例》和《计算机软件著作权登记办法》的规定，经中国版权保护中心审核，对以上事项予以登记。



No. 11026710



2022年06月23日

中华人民共和国国家版权局  
计算机软件著作权登记证书

证书号： 软著登字第5060932号

软件名称： 大兴BIM工程项目管理协同软件  
V1.0

著作权人： 深圳市大兴工程管理有限公司

开发完成日期： 2019年03月01日

首次发表日期： 2019年03月08日

权利取得方式： 原始取得

权利范围： 全部权利

登记号： 2020SR0182236

根据《计算机软件保护条例》和《计算机软件著作权登记办法》的规定，经中国版权保护中心审核，对以上事项予以登记。



No. 05366198



2020年02月26日

中华人民共和国国家版权局  
计算机软件著作权登记证书

证书号： 软著登字第9770489号

软件名称： 大兴BIM工程项目设计制作控制系统  
V1.0

著作权人： 深圳市大兴工程管理有限公司

开发完成日期： 2022年03月15日

首次发表日期： 2022年03月15日

权利取得方式： 原始取得

权利范围： 全部权利

登记号： 2022SR0816290

根据《计算机软件保护条例》和《计算机软件著作权登记办法》的规定，经中国版权保护中心审核，对以上事项予以登记。



No. 11011679



2022年06月22日

中华人民共和国国家版权局  
计算机软件著作权登记证书

证书号： 软著登字第5059526号

软件名称： 大兴工程全过程工程咨询管理系统  
V1.0

著作权人： 深圳市大兴工程管理有限公司

开发完成日期： 2019年08月08日

首次发表日期： 2019年08月15日

权利取得方式： 原始取得

权利范围： 全部权利

登记号： 2020SR0180830

根据《计算机软件保护条例》和《计算机软件著作权登记办法》的规定，经中国版权保护中心审核，对以上事项予以登记。



No. 05360596



2020年02月26日

中华人民共和国国家版权局  
计算机软件著作权登记证书

证书号： 软著登字第7616795号

软件名称： 大兴工程智能监理服务管理系统  
V1.0

著作权人： 深圳市大兴工程管理有限公司

开发完成日期： 2021年03月17日

首次发表日期： 2021年03月17日

权利取得方式： 原始取得

权利范围： 全部权利

登记号： 2021SR0894169

根据《计算机软件保护条例》和《计算机软件著作权登记办法》的规定，经中国版权保护中心审核，对以上事项予以登记。



No. 08344541



2021年06月15日

中华人民共和国国家版权局  
计算机软件著作权登记证书

证书号： 软著登字第5059342号

软件名称： 大兴信息系统工程智能监理管理系统  
V1.0

著作权人： 深圳市大兴工程管理有限公司

开发完成日期： 2019年04月11日

首次发表日期： 2019年04月18日

权利取得方式： 原始取得

权利范围： 全部权利

登记号： 2020SR0180646

根据《计算机软件保护条例》和《计算机软件著作权登记办法》的  
规定，经中国版权保护中心审核，对以上事项予以登记。



No. 05360558



2020年02月26日

中华人民共和国国家版权局  
计算机软件著作权登记证书

证书号： 软著登字第2643188号

软件名称： 大兴云项目管理协同服务平台  
V1.0

著作权人： 深圳市大兴工程管理有限公司

开发完成日期： 2018年02月08日

首次发表日期： 2018年02月08日

权利取得方式： 原始取得

权利范围： 全部权利

登记号： 2018SR314093

根据《计算机软件保护条例》和《计算机软件著作权登记办法》的规定，经中国版权保护中心审核，对以上事项予以登记。



No. 02544495



2018年05月08日

中华人民共和国国家版权局  
计算机软件著作权登记证书

证书号： 软著登字第5059336号

软件名称： 大兴装配式建筑项目管理系统  
V1.0

著作权人： 深圳市大兴工程管理有限公司

开发完成日期： 2019年02月08日

首次发表日期： 2019年02月15日

权利取得方式： 原始取得

权利范围： 全部权利

登记号： 2020SR0180640

根据《计算机软件保护条例》和《计算机软件著作权登记办法》的规定，经中国版权保护中心审核，对以上事项予以登记。



No. 05360557



2020年02月26日

中华人民共和国国家版权局  
计算机软件著作权登记证书

证书号： 软著登字第7616794号

软件名称： 大兴装配式建筑项目设计服务系统  
V1.0

著作权人： 深圳市大兴工程管理有限公司

开发完成日期： 2021年04月24日

首次发表日期： 2021年04月24日

权利取得方式： 原始取得

权利范围： 全部权利

登记号： 2021SR0894168

根据《计算机软件保护条例》和《计算机软件著作权登记办法》的规定，经中国版权保护中心审核，对以上事项予以登记。



No. 08344540



2021年06月15日