

标段编号：2501-440311-04-01-670024004001

深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称：深圳市龙华区民治街道国润电器片区城市更新项目监理服
务工程（二标段）

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳现代建设监理有限公司

日期：2025年03月10日

工程编号：2501-440311-04-01-670024004001

深圳市建设工程监理类招标

投标文件

工程名称：深圳市龙华区民治街道国润电器片区城市更新项目监
理服务工程（二标段）

投标文件内容：资信标文件



投标人：深圳现代建设监理有限公司

日期：2025年03月10日

目录

第一章	企业人员储备力量.....	1
1、	企业专业技术人员规模.....	1
(1)	企业国家工程建设类执业工程师注册一览表.....	1
(2)	全国建筑市场监管公共服务平台截图.....	6
(1)	其他注册人员证件.....	12
第二章	财务情况.....	13
1、	近3年企业经营情况一览表.....	13
(1)	2021年审计报告.....	14
(2)	2022年审计报告.....	32
(3)	2023年审计报告.....	46
第三章	企业业绩.....	58
1、	近5年企业业绩一览表.....	58
业绩一	深圳市金地工业区城市更新单元项目01地块(暂定名).....	59
业绩二	宝安区沙井街道A301-0586地块工程监理.....	65
业绩三	宝安区沙井A301-0602宗地项目工程监理.....	74
第四章	企业获奖情况.....	79
1、	近3年企业获奖情况一览表.....	79
(1)	禅医健康城综合体项目-中国安装工程优质奖.....	80
(2)	仁恒梦公寓1-7栋施工总承包工程-广东省建设工程金匠奖.....	81
(3)	深国际鹏深智慧保税物流园施工总承包-广东省工程优质结构奖.....	82
(4)	安托山10-03地块保障房项目-广东省建设工程优质结构奖.....	83
(5)	仁恒梦创广场1栋-广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地.....	84
第五章	项目总监业绩.....	85
1、	近10年项目总监业绩情况一览表.....	85
2、	拟派项目总监证件.....	86
3、	拟派项目总监社保证明.....	87
业绩一	民治(A817-0609)宗地项目(龙光玖悦台项目).....	88
第六章	项目管理班子人员配备情况.....	91
1、	项目管理班子人员配备表.....	91
(1)	拟派项目总监理工程师蔡洪滨.....	92
(2)	拟派项目土建监理工程师邓承柏.....	94
(3)	拟派项目土建监理工程师齐国华.....	96
(4)	拟派项目土建监理工程师林浩明.....	98
(5)	拟派项目机电监理工程师蒋飞.....	100
(6)	拟派项目给排水监理工程师朱明耀.....	102
(7)	拟派项目安全监理工程师李欣.....	104
(8)	拟派项目监理员傅国武.....	106
(9)	拟派项目监理员王凡.....	108
(10)	拟派项目监理员陈源.....	110
(11)	拟派项目监理员高志城.....	112
(12)	拟派项目资料员冯伟.....	114

第一章 企业人员储备力量

1、企业专业技术人员规模

(1) 企业国家工程建设类执业工程师注册一览表

序号	姓名	工程建设类执业 注册工程师类别	注册/登记专业		注册/登记号码	注册有效期
			专业①	专业②		
1	毛国栋	国家注册监理工程师	市政公用工程	房屋建筑工程	44003800	2025. 04. 14
2	孙灏	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	电力工程	23002952	2026. 07. 31
3	王强	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44009652	2026. 10. 21
4	辜弃疾	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44001025	2025. 01. 25
5	龚云	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	电力工程	44012184	2026. 07. 31
6	韩波	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	机电安装工程	44009275	2026. 11. 14
7	辜新敏	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44000582	2025. 01. 04
8	张风鹏	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44013947	2025. 09. 21
9	鄂海	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44014678	2026. 04. 29
10	何武	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	机电安装工程	44014987	2026. 09. 04
11	刘汝才	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44012728	2027. 09. 17
12	黄鹏	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	机电安装工程	44015913	2025. 02. 24
13	余奇鑫	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	42007520	2025. 05. 23
14	凌建	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	13007687	2025. 06. 13
15	王国华	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	电力工程	44017381	2026. 07. 19
16	王小敏	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	机电安装工程	42008486	2027. 04. 09
17	李雪峰	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44018075	2027. 04. 09
18	张俊	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44018099	2027. 04. 09
19	袁军	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44019391	2025. 01. 23
20	李亚旭	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44019392	2025. 01. 23





序号	姓名	工程建设类执业 注册工程师类别	注册/登记专业		注册/登记号码	注册有效期
			专业①	专业②		
21	谢明星	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	机电安装工程	44019608	2025.02.24
22	邓思琼	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44020048	2025.06.10
23	田本生	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44020462	2025.11.12
24	刘春	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	机电安装工程	44020463	2025.11.12
25	莫天雁	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	机电安装工程	45003661	2025.11.12
26	陈浩	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44020821	2025.12.30
27	蔡洪滨	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44022805	2027.05.13
28	黄智	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	电力工程	44022806	2027.05.13
29	孙桂如	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44022807	2027.05.13
30	周鹏	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44022808	2027.05.13
31	张烁	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44025113	2027.08.19
32	陈晓君	国家注册监理工程师	电力工程	市政公用工程	44026185	2027.11.10
33	姜叶梅	国家注册监理工程师	电力工程	机电安装工程	44026186	2027.11.10
34	张小波	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44026188	2027.11.10
35	陈小辉	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	机电安装工程	44003807	2025.04.14
36	陈忠秋	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	电力工程	42012567	2025.01.25
37	方丽	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44032520	2026.03.22
38	郭成	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44032622	2026.03.22
39	于林杰	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	62002043	2025.04.14
40	汪仁钢	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	电力工程	44030180	2025.09.08
41	黄玉莹	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44030866	2025.10.16
42	郭平	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	电力工程	44036366	2026.09.15



序号	姓名	工程建设类执业 注册工程师类别	注册/登记专业		注册/登记号码	注册有效期
			专业①	专业②		
43	李飞翔	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44036374	2026.09.18
44	唐兵	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44036375	2026.09.18
45	蒋飞	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	电力工程	44036378	2026.09.18
46	黄旺	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	机电安装工程	44036379	2026.09.18
47	邓先龙	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44036547	2026.09.18
48	廖志武	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44036561	2026.09.18
49	谭堂满	国家注册监理工程师	电力工程	机电安装工程	44036564	2026.09.18
50	冯杨	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44036566	2026.09.18
51	陈超贤	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44036627	2026.09.18
52	许功春	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44039971	2026.10.24
53	刘勇	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	42006292	2025.07.08
54	李欢	国家注册监理工程师	机电安装工程	电力工程	44044528	2027.09.04
55	范建航	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	电力工程	44044677	2027.09.04
56	唐嘉敏	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44044693	2027.09.04
57	王勇	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44044601	2027.09.04
58	吴杰	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44044617	2027.09.04
59	杨起洋	国家注册监理工程师	机电安装工程	电力工程	44044680	2027.09.04
60	尹义和	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44044660	2027.09.04
61	周后禄	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44044628	2027.09.04
62	李永长	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44044649	2027.09.04
63	张玉华	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44044661	2027.09.04
64	周海波	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	机电安装工程	44044696	2027.09.04





序号	姓名	工程建设类执业 注册工程师类别	注册/登记专业		注册/登记号码	注册有效期
			专业①	专业②		
65	吕凤	国家注册监理工程师	机电安装工程	电力工程	44044656	2027.09.04
66	王晨	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	机电安装工程	44044688	2027.09.04
67	蔡美琴	一级注册造价工程师	土建	/	B11024400018705	2026.12.31
68	王晓勤	一级注册造价工程师	土建	/	B11024447000383	2025.12.31
69	陈小辉	一级注册造价工程师	安装	/	B14084400002810	2025.12.31
70	陈晓君	一级注册造价工程师	土建	/	B11244400031048	2028.05.14
71	耿跃	中级注册安全工程师	建筑施工安全	/	19240360457	2029.03.15
72	李亚旭	一级注册建造师	建筑工程	/	粤 1412014201417140	2025.12.05
73	刘汝才	一级注册建造师	建筑工程	/	粤 1422006200802144	2025.08.24
74	陈忠秋	一级注册建造师	建筑工程	/	粤 1422020202103215	2026.04.17
75	张烁	一级注册建造师	建筑工程	/	粤 1442019202109332	2025.07.29
76	王国华	一级注册建造师	建筑工程	/	粤 1442020202110904	2025.12.05
77	陈晓君	一级注册建造师	建筑工程	/	粤 1442022202301339	2026.05.13
78	于林杰	一级注册建造师	建筑工程	/	粤 1622006200901067	2026.07.12
79	李想	二级注册建造师	建筑工程	市政公用工程	粤 2442011201304889	2025.12.22
80	邓思琼	二级注册建造师	建筑工程	/	粤 2442013201409132	2025.12.22
81	周鹏	二级注册建造师	建筑工程	/	粤 2442016201700049	2027.01.19
82	李雪峰	二级注册建造师	建筑工程	/	粤 2442016202006441	2023.12.22
83	吴杰轩	二级注册建造师	建筑工程	/	粤 2442021202126172	2025.12.20
84	钟杰昌	二级注册建造师	建筑工程	/	粤 2442021202126265	2025.12.20
85	甘利业	二级注册建造师	建筑工程	/	粤 2442021202216025	2025.07.31
86	唐嘉敏	二级注册建造师	建筑工程	/	粤 2442022202215763	2025.12.22





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



(2) 全国建筑市场监管公共服务平台截图

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

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

[首页](#)
[监管动态](#)
[数据服务](#)
[信用建设](#)
[建筑工人](#)
[政策法规](#)
[电子证照](#)
[问题解答](#)
[网站动态](#)

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

深圳现代建设监理有限公司 广东省-深圳市

统一社会信用代码	9144030061929003X4	企业法定代表人	廖向东
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创元路133号华贸商厦8202、8203室		

[企业资质资格](#)
[注册人员](#)
[工程项目](#)
[业绩技术指标](#)
[不良行为](#)
[良好行为](#)
[黑名单记录](#)
[失信联合惩戒记录](#)
[变更记录](#)

序号	资质类别	资质证书号	资质名称	发证日期	发证有效期	发证机关	预览
1	建筑业企业资质	D344451159	建筑装修装饰工程专业承包二级	2024-03-25	2026-03-04	深圳市住房和城乡建设局	证书信息
2	监理资质	E144010451	工程监理房屋建筑工程专业甲级	2024-06-25	2029-06-25	住房和城乡建设部	证书信息
3			工程监理市政公用工程专业甲级				
4		E244066216	工程监理机电安装工程专业乙级	2024-09-20	2026-03-15	广东省住房和城乡建设厅	证书信息
5	工程监理电力工程专业乙级						

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
1	蔡美琴	420800196*****0X	一级注册造价工程师	B11024400018705	土建
2	王晓勤	420122196*****67	一级注册造价工程师	B11024447000383	土建
3	陈晓君	411523199*****84	一级注册造价工程师	B11244400031048	土建
4	陈小辉	430302196*****24	一级注册造价工程师	B14084400002810	安装
5	李想	410223198*****10	二级注册建造师	粤2442011201304889	建筑工程
6	李想	410223198*****10	二级注册建造师	粤2442011201304889	市政公用工程
7	邓思琼	421023198*****96	二级注册建造师	粤2442013201409132	建筑工程
8	周鹏	432502198*****39	二级注册建造师	粤2442016201700049	建筑工程
9	李雪峰	130321198*****32	二级注册建造师	粤2442016202006441	建筑工程
10	吴杰轩	450803199*****7X	二级注册建造师	粤2442021202126172	建筑工程
11	钟杰昌	450603199*****13	二级注册建造师	粤2442021202126265	建筑工程
12	甘利业	441424199*****72	二级注册建造师	粤2442021202216025	建筑工程
13	唐嘉敏	441622199*****76	二级注册建造师	粤2442022202218763	建筑工程
14	李飞翔	430522199*****90	二级注册建造师	粤2442022202219038	建筑工程
15	邓先龙	430481199*****32	二级注册建造师	粤244202220221484	建筑工程





序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
16	郭杰	430723199*****1X	二级注册建造师	粤2442023202323793	建筑工程
17	李亚旭	410402196*****16	一级注册建造师	粤1412014201417140	建筑工程
18	刘汝才	420802196*****55	一级注册建造师	粤1422006200802144	建筑工程
19	陈忠秋	420822199*****16	一级注册建造师	粤1422020202103215	建筑工程
20	张栋	421083198*****18	一级注册建造师	粤1442019202109332	建筑工程
21	王国华	420602197*****17	一级注册建造师	粤1442020202110904	建筑工程
22	陈晓君	411523199*****84	一级注册建造师	粤1442022202301339	建筑工程
23	于林杰	620402196*****31	一级注册建造师	粤1622006200901067	建筑工程
26	毛国栋	510224196*****1X	注册监理工程师	44003800	房屋建筑工程
27	毛国栋	510224196*****1X	注册监理工程师	44003800	市政公用工程
28	孙瀚	230206196*****12	注册监理工程师	23002952	电力工程
29	孙瀚	230206196*****12	注册监理工程师	23002952	房屋建筑工程
30	王强	420802197*****39	注册监理工程师	44009652	房屋建筑工程

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
31	王强	420802197*****39	注册监理工程师	44009652	市政公用工程
32	辜弃疾	362501197*****31	注册监理工程师	44001025	房屋建筑工程
33	辜弃疾	362501197*****31	注册监理工程师	44001025	市政公用工程
34	龚云	420803197*****16	注册监理工程师	44012184	电力工程
35	龚云	420803197*****16	注册监理工程师	44012184	房屋建筑工程
36	韩波	429004197*****10	注册监理工程师	44009275	房屋建筑工程
37	韩波	429004197*****10	注册监理工程师	44009275	机电安装工程
38	辜新敏	510212197*****13	注册监理工程师	44000582	房屋建筑工程
39	辜新敏	510212197*****13	注册监理工程师	44000582	市政公用工程
40	刘勇	422825197*****32	注册监理工程师	42006292	房屋建筑工程
41	刘勇	422825197*****32	注册监理工程师	42006292	市政公用工程
42	张风鹏	430522197*****7X	注册监理工程师	44013947	房屋建筑工程
43	张风鹏	430522197*****7X	注册监理工程师	44013947	市政公用工程
44	鄂海	420602196*****12	注册监理工程师	44014678	房屋建筑工程
45	鄂海	420602196*****12	注册监理工程师	44014678	市政公用工程

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
46	何武	440225196*****13	注册监理工程师	44014987	房屋建筑工程
47	何武	440225196*****13	注册监理工程师	44014987	机电安装工程
48	刘汝才	420802196*****55	注册监理工程师	44012728	房屋建筑工程
49	刘汝才	420802196*****55	注册监理工程师	44012728	市政公用工程
50	黄鹏	411524198*****18	注册监理工程师	44015913	房屋建筑工程
51	黄鹏	411524198*****18	注册监理工程师	44015913	通信工程





54	余奇鑫	422429196*****56	注册监理工程师	42007520	房屋建筑工程
55	余奇鑫	422429196*****56	注册监理工程师	42007520	通信工程
56	凌建	430421198*****36	注册监理工程师	13007687	房屋建筑工程
57	凌建	430421198*****36	注册监理工程师	13007687	市政公用工程
58	王国华	420602197*****17	注册监理工程师	44017381	电力工程
59	王国华	420602197*****17	注册监理工程师	44017381	房屋建筑工程
60	王小敏	420111197*****06	注册监理工程师	42008486	房屋建筑工程
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
61	王小敏	420111197*****06	注册监理工程师	42008486	通信工程
62	李雪峰	130321198*****32	注册监理工程师	44018075	房屋建筑工程
63	李雪峰	130321198*****32	注册监理工程师	44018075	市政公用工程
64	张俊	362531198*****17	注册监理工程师	44018099	房屋建筑工程
65	张俊	362531198*****17	注册监理工程师	44018099	市政公用工程
66	袁军	420115198*****99	注册监理工程师	44019391	房屋建筑工程
67	袁军	420115198*****99	注册监理工程师	44019391	通信工程
68	李亚旭	410402196*****16	注册监理工程师	44019392	房屋建筑工程
69	李亚旭	410402196*****16	注册监理工程师	44019392	市政公用工程
70	谢明星	421122199*****18	注册监理工程师	44019608	房屋建筑工程
71	谢明星	421122199*****18	注册监理工程师	44019608	通信工程
72	邓思琼	421023198*****96	注册监理工程师	44020048	房屋建筑工程
73	邓思琼	421023198*****96	注册监理工程师	44020048	市政公用工程
74	田本生	411302198*****53	注册监理工程师	44020462	房屋建筑工程
75	田本生	411302198*****53	注册监理工程师	44020462	市政公用工程





序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
76	刘睿	420800197*****30	注册监理工程师	44020463	房屋建筑工程
77	刘睿	420800197*****30	注册监理工程师	44020463	机电安装工程
78	莫天雁	452423197*****37	注册监理工程师	45003661	房屋建筑工程
79	莫天雁	452423197*****37	注册监理工程师	45003661	机电安装工程
80	陈浩	420281198*****19	注册监理工程师	44020821	房屋建筑工程
81	陈浩	420281198*****19	注册监理工程师	44020821	市政公用工程
82	蔡洪滨	429005198*****57	注册监理工程师	44022805	房屋建筑工程
83	蔡洪滨	429005198*****57	注册监理工程师	44022805	市政公用工程
84	黄智	421126198*****39	注册监理工程师	44022806	电力工程
85	黄智	421126198*****39	注册监理工程师	44022806	房屋建筑工程
86	孙桂如	432321196*****9X	注册监理工程师	44022807	房屋建筑工程
87	孙桂如	432321196*****9X	注册监理工程师	44022807	市政公用工程
88	周鹏	432502198*****39	注册监理工程师	44022808	房屋建筑工程
89	周鹏	432502198*****39	注册监理工程师	44022808	市政公用工程
90	张炼	421083198*****18	注册监理工程师	44025113	房屋建筑工程
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
91	张炼	421083198*****18	注册监理工程师	44025113	市政公用工程
92	陈晓君	411523199*****84	注册监理工程师	44026185	电力工程
93	陈晓君	411523199*****84	注册监理工程师	44026185	市政公用工程
94	姜叶梅	430581198*****43	注册监理工程师	44026186	电力工程
95	姜叶梅	430581198*****43	注册监理工程师	44026186	机电安装工程
98	张小波	430522198*****97	注册监理工程师	44026188	房屋建筑工程
99	张小波	430522198*****97	注册监理工程师	44026188	通信工程
100	陈小辉	430302196*****24	注册监理工程师	44003807	房屋建筑工程
101	陈小辉	430302196*****24	注册监理工程师	44003807	机电安装工程
102	陈忠秋	420822199*****16	注册监理工程师	42012567	电力工程
103	陈忠秋	420822199*****16	注册监理工程师	42012567	房屋建筑工程
104	方丽	420902199*****28	注册监理工程师	44032520	
105	方丽	420902199*****28	注册监理工程师	44032520	





序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
106	郭成	421022199*****11	注册监理工程师	44032622	房屋建筑工程
107	郭成	421022199*****11	注册监理工程师	44032622	市政公用工程
108	于林杰	620402196*****31	注册监理工程师	62002043	房屋建筑工程
109	于林杰	620402196*****31	注册监理工程师	62002043	市政公用工程
110	汪仁钢	360281198*****78	注册监理工程师	44030180	电力工程
111	汪仁钢	360281198*****78	注册监理工程师	44030180	房屋建筑工程
112	黄玉莹	622628199*****52	注册监理工程师	44030866	房屋建筑工程
113	黄玉莹	622628199*****52	注册监理工程师	44030866	市政公用工程
116	郭平	362427199*****15	注册监理工程师	44036366	电力工程
117	郭平	362427199*****15	注册监理工程师	44036366	房屋建筑工程
118	李飞翔	430522199*****90	注册监理工程师	44036374	房屋建筑工程
119	李飞翔	430522199*****90	注册监理工程师	44036374	市政公用工程
120	唐兵	510922198*****13	注册监理工程师	44036375	房屋建筑工程
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
121	唐兵	510922198*****13	注册监理工程师	44036375	市政公用工程
122	蒋飞	430723197*****1X	注册监理工程师	44036378	电力工程
123	蒋飞	430723197*****1X	注册监理工程师	44036378	房屋建筑工程
124	黄旺	429004199*****11	注册监理工程师	44036379	房屋建筑工程
125	黄旺	429004199*****11	注册监理工程师	44036379	机电安装工程
126	邓先龙	430481199*****32	注册监理工程师	44036547	房屋建筑工程
127	邓先龙	430481199*****32	注册监理工程师	44036547	市政公用工程
128	廖志武	430624199*****17	注册监理工程师	44036561	房屋建筑工程
129	廖志武	430624199*****17	注册监理工程师	44036561	市政公用工程
130	谭堂满	440232198*****16	注册监理工程师	44036564	电力工程
131	谭堂满	440232198*****16	注册监理工程师	44036564	机电安装工程
132	冯杨	511621198*****78	注册监理工程师	44036566	房屋建筑工程
133	冯杨	511621198*****78	注册监理工程师	44036566	通信工程
134	陈超贤	440982199*****90	注册监理工程师	44036627	房屋建筑工程
135	陈超贤	440982199*****90	注册监理工程师	44036627	市政公用工程





序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
136	许功春	513023199*****1X	注册监理工程师	44039971	房屋建筑工程
137	许功春	513023199*****1X	注册监理工程师	44039971	市政公用工程
138	李欢	610431199*****47	注册监理工程师	44044528	机电安装工程
139	李欢	610431199*****47	注册监理工程师	44044528	通信工程
140	王勇	412932199*****19	注册监理工程师	44044601	房屋建筑工程
141	王勇	412932199*****19	注册监理工程师	44044601	通信工程
142	吴杰	430481199*****35	注册监理工程师	44044617	房屋建筑工程
143	吴杰	430481199*****35	注册监理工程师	44044617	市政公用工程
144	周后禄	430481198*****5X	注册监理工程师	44044628	房屋建筑工程
145	周后禄	430481198*****5X	注册监理工程师	44044628	市政公用工程
146	李永长	510922199*****90	注册监理工程师	44044649	房屋建筑工程
147	李永长	510922199*****90	注册监理工程师	44044649	市政公用工程
148	吕凤	420115199*****26	注册监理工程师	44044656	机电安装工程
149	吕凤	420115199*****26	注册监理工程师	44044656	通信工程
150	尹义和	431124199*****53	注册监理工程师	44044660	房屋建筑工程

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
151	尹义和	431124199*****53	注册监理工程师	44044660	市政公用工程
152	张玉华	422425197*****30	注册监理工程师	44044661	房屋建筑工程
153	张玉华	422425197*****30	注册监理工程师	44044661	市政公用工程
156	范建航	441523199*****99	注册监理工程师	44044677	电力工程
157	范建航	441523199*****99	注册监理工程师	44044677	通信工程
158	杨起洋	430527199*****1X	注册监理工程师	44044680	电力工程
159	杨起洋	430527199*****1X	注册监理工程师	44044680	机电安装工程
160	王晨	420117199*****10	注册监理工程师	44044688	房屋建筑工程
161	王晨	420117199*****10	注册监理工程师	44044688	机电安装工程
162	唐嘉敏	441622199*****76	注册监理工程师	44044693	房屋建筑工程
163	唐嘉敏	441622199*****76	注册监理工程师	44044693	市政公用工程
164	周海波	430723199*****54	注册监理工程师	44044696	房屋建筑工程
165	周海波	430723199*****54	注册监理工程师	44044696	机电安装工程



(1) 其他注册人员证件



第二章 财务情况

1、近3年企业经营情况一览表

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

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

(1) 2021 年审计报告

深圳现代建设监理有限公司

已审财务报表

2021年度

北京注册会计师协会
业务报告统一编码报备系统

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



(可通过扫描二维码或登录北京注册会计师协会输入编码的方式查询信息)

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

深圳现代建设监理有限公司

目 录

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



Ernst & Young Hua Ming LLP
Level 16, Ernst & Young Tower
Oriental Plaza, 16 East Chang An Avenue
Dongcheng Dist. Ct
Beijing, China 100738

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

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

审计报告

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

深圳现代建设监理有限公司董事会:

一、 审计意见

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

我们认为, 后附的深圳现代建设监理有限公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制, 公允反映了深圳现代建设监理有限公司2021年12月31日的财务状况以及2021年度的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

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

三、 管理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时, 管理层负责评估深圳现代建设监理有限公司的持续经营能力, 披露与持续经营相关的事项(如适用), 并运用持续经营假设, 除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

1

A member firm of Ernst & Young Global Limited



深圳现代建设监理有限公司
利润表
2021年度 单位：人民币元

	附注五	2021年	2020年
营业收入	22	58,229,984.50	52,076,079.51
减：营业成本		48,215,372.44	43,800,644.15
税金及附加		446,890.11	403,703.05
管理费用	23	7,532,732.56	6,923,100.83
财务费用	23	49,855.50	39,030.85
其中：利息费用	23	64,852.84	-
利息收入	23	22,448.84	57,150.04
加：其他收益	24	14,307.00	60,381.96
信用减值损失	25	(37,756.29)	(57,504.82)
营业利润		1,961,681.60	1,812,477.77
加：营业外收入		33,567.13	32,113.36
减：营业外支出	26	79,475.33	104,009.00
利润总额		1,915,773.40	1,740,591.13
减：所得税费用	28	534,912.13	486,926.53
净利润		1,380,861.27	1,253,664.60
其中：持续经营净利润		1,380,861.27	1,253,664.60
其他综合收益的税后净额		(310,000.00)	1,380,000.00
不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
重新计量设定受益计划的变动额		(310,000.00)	1,380,000.00
综合收益总额		1,070,861.27	2,633,664.60

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

深圳现代建设监理有限公司
现金流量表
2021年度 单位：人民币元

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

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

深圳现代建设监理有限公司
所有者权益变动表
2021年度 单位：人民币元

2021年度	实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	2020年度	实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、本年年初余额	5,000,000.00	4,673,056.85	1,440,000.00	-	1,449,077.25	8,570,305.79	21,032,479.89	一、本年年初余额	5,000,000.00	4,673,056.85	1,440,000.00	-	1,362,710.79	7,472,010.95	18,428,815.29
二、本年增减变动金额	-	-	(310,000.00)	-	139,986.13	(139,986.13)	1,070,861.27	二、本年增减变动金额	-	-	(310,000.00)	-	125,366.46	(125,366.46)	2,633,664.60
(一) 利润分配	-	-	-	-	-	(60,000.00)	(60,000.00)	(一) 利润分配	-	-	-	-	(30,000.00)	(30,000.00)	
(二) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	20,337.00	20,337.00	(二) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	
1. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	(20,337.00)	(20,337.00)	1. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	
2. 本年使用	-	-	-	-	-	(20,337.00)	(20,337.00)	2. 本年使用	-	-	-	-	-	-	
三、本年年末余额	5,000,000.00	4,673,056.85	1,130,000.00	-	1,587,103.38	9,735,083.93	22,043,341.16	三、本年年末余额	5,000,000.00	4,673,056.85	1,140,000.00	-	1,487,107.25	8,570,305.79	21,032,479.89

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

深圳现代建设监理有限公司
现金流量表（续）
2021年度 单位：人民币元

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

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注 2021年度</p> <p style="text-align: right;">单位：人民币元</p> <p>一、 基本情况</p> <p>深圳现代建设监理有限公司（“本公司”）创建于1985年，于深圳市市场监督管理局注册登记，总部地址为广东省深圳市，注册资本为人民币500.00万元。本公司总部位于广东省深圳市。</p> <p>本公司主要从事：房屋建筑工程监理甲级、市政公用工程监理甲级（可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务）（凭E244066216工程监理资质证书经营，有效期2026年03月31日）。</p> <p>本公司的母公司为于中国成立的中国建筑第三工程局有限公司，本公司的最终控制方为于中国成立的中国建筑集团有限公司。</p> <p>二、 财务报表的编制基础</p> <p>本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》以及其后颁布及修订的具体会计准则、应用指南、解释以及其他相关规定（统称“企业会计准则”）编制。</p> <p>本财务报表以持续经营为基础列报。</p> <p>编制本财务报表时，除非金融工具外，均以历史成本为计价原则。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。</p> <p>遵循企业会计准则的声明</p> <p>本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司于2021年12月31日的财务状况以及2021年度的经营成果和现金流量。</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计</p> <p>本公司2021年度财务报表所载财务信息根据下列依据企业会计准则所制定的重要会计政策和会计估计编制。</p> <p>1. 会计期间</p> <p>本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。</p>	<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注（续） 2021年度</p> <p style="text-align: right;">单位：人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计（续）</p> <p>2. 记账本位币</p> <p>本公司记账本位币和编制本财务报表所采用的货币均为人民币。除有特别说明外，均以人民币元为单位表示。</p> <p>3. 现金及现金等价物</p> <p>现金，是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。</p> <p>4. 金融工具</p> <p>金融工具，是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。</p> <p>金融工具的确认和终止确认</p> <p>本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。</p> <p>满足下列条件的，终止确认金融资产（或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的组成部分），即从其账户和资产负债表内予以转销：</p> <p>(1) 收取金融资产现金流量的权利届满；</p> <p>(2) 转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且（a）实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或（b）虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。</p> <p>如果金融负债的责任已履行、撤销或届满，则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代，或现有负债的条款几乎全部被实质性修改，则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理，差额计入当期损益。</p>
---	---

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

<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注（续） 2021年度</p> <p style="text-align: right;">单位：人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计（续）</p> <p>2. 记账本位币</p> <p>本公司记账本位币和编制本财务报表所采用的货币均为人民币。除有特别说明外，均以人民币元为单位表示。</p> <p>3. 现金及现金等价物</p> <p>现金，是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。</p> <p>4. 金融工具</p> <p>金融工具，是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。</p> <p>金融工具的确认和终止确认</p> <p>本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。</p> <p>满足下列条件的，终止确认金融资产（或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的组成部分），即从其账户和资产负债表内予以转销：</p> <p>(1) 收取金融资产现金流量的权利届满；</p> <p>(2) 转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且（a）实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或（b）虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。</p> <p>如果金融负债的责任已履行、撤销或届满，则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代，或现有负债的条款几乎全部被实质性修改，则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理，差额计入当期损益。</p>	<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注（续） 2021年度</p> <p style="text-align: right;">单位：人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计（续）</p> <p>4. 金融工具（续）</p> <p>金融资产分类和计量（续）</p> <p>金融资产的后续计量取决于其分类：（续）</p> <p>以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资</p> <p>金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外，其余公允价值变动计入其他综合收益。当金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入当期损益。</p> <p>以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资</p> <p>本公司不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，仅将相关股利收入（明确作为投资成本部分收回的股利收入除外）计入当期损益，公允价值的后续变动计入其他综合收益，不需计提减值准备。当金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入留存收益。</p> <p>以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产</p> <p>上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。</p> <p>金融负债分类和计量</p> <p>本公司的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。</p>
---	--

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

深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注 (续) 2021年度 单位:人民币元
三、 重要会计政策和会计估计 (续)
4. 金融工具 (续)
金融负债分类和计量 (续)
金融负债的后续计量取决于其分类:
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,包括交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具)和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具),按照公允价值进行后续计量,所有公允价值变动均计入当期损益。对于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,按照公允价值进行后续计量,除由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益之外,其他公允价值变动计入当期损益;如果由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配,本公司将所有公允价值变动(包括自身信用风险变动的影响金额)计入当期损益。
其他金融负债 对于此类金融负债,采用实际利率法,按照摊余成本进行后续计量。
金融工具减值 本公司以预期信用损失为基础,对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、合同资产进行减值处理并确认损失准备。
对于不含重大融资成分的应收款项以及合同资产,本公司运用简化计量方法,按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。
除上述采用简化计量方法以外的金融资产,本公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加,如果信用风险自初始确认后未显著增加,处于第一阶段,本公司按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备,并按照账面余额和实际利率计算利息收入;如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的,处于第二阶段,本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备,并按照账面余额和实际利率计算利息收入;如果初始确认后发生信用减值的,处于第三阶段,本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备,并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。
14

深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注 (续) 2021年度 单位:人民币元						
三、 重要会计政策和会计估计 (续)						
4. 金融工具 (续)						
金融工具减值 (续)						
本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。本公司以单项金融工具或者具有相似信用风险特征的金融工具组合为基础,通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险,以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的变化情况。对于资产负债表日只具有较低信用风险的金融工具,本公司假设其信用风险自初始确认后未显著增加,按照未来12个月内的预期信用损失计量损失准备。						
本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失。本公司考虑了不同客户的信用风险特征,以账龄组合为基础评估应收款项及合同资产的预期信用损失。						
当单项应收账款和合同资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时,本公司依据信用风险特征将应收账款和合同资产划分为若干组合,在组合基础上计算预期信用损失,确定组合的依据如下:						
<table border="0"> <tr> <td>应收账款组合 1</td> <td>应收政府部门及中央企业客户</td> </tr> <tr> <td>应收账款组合 2</td> <td>应收海外企业客户</td> </tr> <tr> <td>应收账款组合 3</td> <td>应收其他客户</td> </tr> </table>	应收账款组合 1	应收政府部门及中央企业客户	应收账款组合 2	应收海外企业客户	应收账款组合 3	应收其他客户
应收账款组合 1	应收政府部门及中央企业客户					
应收账款组合 2	应收海外企业客户					
应收账款组合 3	应收其他客户					
对于划分为组合的应收账款,本公司参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表,计算预期信用损失。						
对于因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的长期应收款中的BT项目款、土地一级开发及拆迁补偿以及其他基建项目款等,本公司参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失。对于其他长期应收款,本公司参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期信用损失率,计算预期信用损失。						
当单项其他应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时,本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合,在组合基础上计算预期信用损失,确定组合的依据如下:						
<table border="0"> <tr> <td>其他应收款组合 1</td> <td>应收保证金、押金及备用金</td> </tr> <tr> <td>其他应收款组合 2</td> <td>应收代垫款</td> </tr> <tr> <td>其他应收款组合 3</td> <td>应收其他款项</td> </tr> </table>	其他应收款组合 1	应收保证金、押金及备用金	其他应收款组合 2	应收代垫款	其他应收款组合 3	应收其他款项
其他应收款组合 1	应收保证金、押金及备用金					
其他应收款组合 2	应收代垫款					
其他应收款组合 3	应收其他款项					
15						

深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注 (续) 2021年度 单位:人民币元
三、 重要会计政策和会计估计 (续)
4. 金融工具 (续)
金融工具减值 (续)
对于划分为组合的其他应收款,本公司参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失。
关于本公司对信用风险显著增加判断标准、已发生信用减值资产的定义、预期信用损失计量的假设等披露参见附注六、2。
当本公司不再合理预期能够全部或部分收回金融资产合同现金流量时,本公司直接减记该金融资产的账面余额。
金融工具抵销 同时满足下列条件的,金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示:具有抵销已确认金额的法定权利,且该种法定权利是当前可执行的;计划以净额结算,或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。
金融资产转移 本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的,终止确认该金融资产;保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的,不终止确认该金融资产。
本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的,分别下列情况处理:放弃了对该金融资产控制的,终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债;未放弃对该金融资产控制的,按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产,并相应确认有关负债。
通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的,按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者,确认继续涉入形成的资产,财务担保金额,是指所收到的对价中,将被要求偿还的最高金额。
16

深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注 (续) 2021年度 单位:人民币元																
三、 重要会计政策和会计估计 (续)																
5. 固定资产																
固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司,且其成本能够可靠地计量时才予以确认。与固定资产有关的后续支出,符合该确认条件的,计入固定资产成本,并终止确认被替换部分的账面价值;否则,在发生时计入当期损益。																
固定资产按照成本进行初始计量。购置固定资产的成本包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该项资产的其他支出。除使用提取的安全生产费形成的之外,固定资产的折旧采用年限平均法计提,各类固定资产的使用寿命、预计净残值率及年折旧率如下:																
<table border="0"> <tr> <td></td> <td>使用寿命</td> <td>预计净残值率</td> <td>年折旧率</td> </tr> <tr> <td>房屋及建筑物</td> <td>35年</td> <td>5%</td> <td>2.71%</td> </tr> <tr> <td>运输工具</td> <td>9年</td> <td>5%</td> <td>10.56%</td> </tr> <tr> <td>办公设备</td> <td>3-5年</td> <td>0%-5%</td> <td>19.00%-31.67%</td> </tr> </table>		使用寿命	预计净残值率	年折旧率	房屋及建筑物	35年	5%	2.71%	运输工具	9年	5%	10.56%	办公设备	3-5年	0%-5%	19.00%-31.67%
	使用寿命	预计净残值率	年折旧率													
房屋及建筑物	35年	5%	2.71%													
运输工具	9年	5%	10.56%													
办公设备	3-5年	0%-5%	19.00%-31.67%													
本公司至少于每年年度终了,对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核,必要时进行调整。																
6. 使用权资产 (自 2021 年 1 月 1 日起适用)																
本公司使用权资产类别为房屋及建筑物。																
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、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本公司后续采用年限平均法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的,本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的,本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。																
本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债,并相应调整使用权资产的账面价值时,如使用权资产账面价值已调减至零,但租赁负债仍需进一步调减的,本公司将剩余金额计入当期损益。																
17																

<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2021年度</p> <p style="text-align: right;">单位:人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>7. 资产减值</p> <p>本公司对除递延所得税、金融资产外的资产减值,按以下方法确定:</p> <p>本公司于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象。存在减值迹象的,本公司将估计其可收回金额,进行减值测试。对使用寿命不确定的无形资产,无论是否存在减值迹象,至少于每年末进行减值测试。对于尚未达到可使用状态的无形资产,也每年进行减值测试。</p> <p>可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额;难以对单项资产的可收回金额进行估计的,以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定,以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。</p> <p>当资产或者资产组的可收回金额低于其账面价值时,本公司将其账面价值减记至可收回金额,减记的金额计入当期损益,同时计提相应的资产减值准备。</p> <p>上述资产减值损失一经确认,在以后会计期间不再转回。</p> <p>8. 职工薪酬</p> <p>职工薪酬,是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的除股份支付以外各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利,也属于职工薪酬。</p> <p>短期薪酬</p> <p>在职工提供服务的会计期间,将实际发生的短期薪酬确认为负债,并计入当期损益或相关资产成本。</p> <p>离职后福利(设定提存计划)</p> <p>本公司的职工参加由当地政府管理的养老保险和失业保险,还参加了企业年金,相应支出在发生时计入相关资产成本或当期损益。</p> <p style="text-align: center;">18</p>	<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2021年度</p> <p style="text-align: right;">单位:人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>12. 合同资产与合同负债</p> <p>本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。</p> <p>合同资产</p> <p>合同资产是指已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利,且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。</p> <p>本公司对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注三、4。</p> <p>合同负债</p> <p>合同负债是指已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务,如企业在转让承诺的商品或服务之前已收取的款项。</p> <p>13. 与合同成本有关的资产</p> <p>本公司与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。根据其流动性,分别列报在存货、其他流动资产和其他非流动资产中。</p> <p>本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的,作为合同取得成本确认为一项资产,除非该资产摊销期限不超过一年。</p> <p>本公司为履行合同发生的成本,不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围的,且同时满足下列条件的,作为合同履约成本确认为一项资产:</p> <p>(1) 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关,包括直接人工、直接材料、制造费用(或类似费用)、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本;</p> <p>(2) 该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源;</p> <p>(3) 该成本预期能够收回。</p> <p>本公司对与合同成本有关的资产采用与该资产相关的收入确认相同的基础进行摊销,计入当期损益。</p> <p style="text-align: center;">21</p>
---	---

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

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

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

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

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

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

深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注（续） 2021年度 单位：人民币元										
三、重要会计政策和会计估计（续）										
20. 会计政策和会计估计变更（续）										
会计政策变更（续）										
新租赁准则（续） 本公司对首次执行日之前租赁资产属于低价值资产的经营租赁或将于12个月内完成的经营租赁，采用简化处理，未确认使用权资产和租赁负债。此外，本公司对于首次执行日之前的经营租赁，采用了下列简化处理：										
(1) 计量租赁负债时，具有相似特征的租赁可采用同一折现率；使用权资产的计量可不包含初始直接费用； (2) 存在续租选择权或终止租赁选择权的，本公司根据首次执行日前选择权的实际行使及其他最新情况确定租赁期； (3) 作为使用权资产减值测试的替代，本公司根据附注三、10评估包含租赁的合同在首次执行日前是否为亏损合同，并根据首次执行日前计入资产负债表的亏损准备金额调整使用权资产； (4) 首次执行日前的租赁变更，本公司根据租赁变更的最终安排进行会计处理。										
首次执行日前划分为经营租赁且在首次执行日后仍存续的转租赁，本公司作为转租出租人在首次执行日基于原租赁和转租赁的剩余合同期限和条款进行重新评估并做出分类。对于重分类为融资租赁的，本公司将其作为一项新的融资租赁进行处理。除此之外，本公司未对作为转租出租人的租赁进行调整。										
对于2020年财务报表中披露的重大经营租赁尚未支付的最低租赁付款额，本公司按2021年1月1日本公司作为承租人的增量借款利率折现的现值，与2021年1月1日计入资产负债表的租赁负债的差异调整过程如下：										
<table border="0"> <tr> <td>2020年12月31日重大经营租赁最低租赁付款额</td> <td style="text-align:right">1,710,663.68</td> </tr> <tr> <td>加权平均增量借款利率</td> <td style="text-align:right">5.00%</td> </tr> <tr> <td>2021年1月1日经营租赁付款额现值</td> <td style="text-align:right">1,651,562.84</td> </tr> <tr> <td>加：2020年12月31日应付融资租赁款</td> <td style="text-align:right">-</td> </tr> <tr> <td>2021年1月1日租赁负债</td> <td style="text-align:right">1,651,562.84</td> </tr> </table>	2020年12月31日重大经营租赁最低租赁付款额	1,710,663.68	加权平均增量借款利率	5.00%	2021年1月1日经营租赁付款额现值	1,651,562.84	加：2020年12月31日应付融资租赁款	-	2021年1月1日租赁负债	1,651,562.84
2020年12月31日重大经营租赁最低租赁付款额	1,710,663.68									
加权平均增量借款利率	5.00%									
2021年1月1日经营租赁付款额现值	1,651,562.84									
加：2020年12月31日应付融资租赁款	-									
2021年1月1日租赁负债	1,651,562.84									
29										

深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2021年度 单位:人民币元

三、重要会计政策和会计估计(续)

20. 会计政策和会计估计变更(续)

会计政策变更(续)

新租赁准则(续)

执行新租赁准则对2021年1月1日资产负债表项目的影响如下:

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

执行新租赁准则对2021年财务报表的影响如下:

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

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

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

30

深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2021年度 单位:人民币元

三、重要会计政策和会计估计(续)

20. 会计政策和会计估计变更(续)

会计政策变更(续)

新租赁准则(续)

现金流量表

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

四、税项

本公司本年度主要税项及其税率列示如下:

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

城市维护建设税 - 按实际缴纳的流转税的7%计缴。

企业所得税 - 本公司的企业所得税按应纳税所得额的25%计缴。

31

深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2021年度 单位:人民币元

五、财务报表主要项目注释

1. 货币资金

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

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

2. 应收票据

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

应收票据坏账准备的变动如下:

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

应收票据及坏账准备按类别披露:

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

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

32

深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2021年度 单位:人民币元

五、财务报表主要项目注释(续)

2. 应收票据(续)

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

3. 应收账款

(1) 应收账款的账龄分析如下:

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

应收账款坏账准备的变动如下:

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

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

33

深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2021年度 单位:人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

3. 应收账款(续)

(2) 坏账准备(续)

应收账款及坏账准备按类别披露:

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

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

于2021年12月31日,单项计提坏账准备的应收账款分析如下:

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

34

深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2021年度 单位:人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

3. 应收账款(续)

(2) 坏账准备(续)

于2020年12月31日,单项计提坏账准备的应收账款分析如下:

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

本公司采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下:

组合1:

	2021年12月31日			2020年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失
1年以内	425,650.95	2.00	(8,513.01)	228,901.75	5.00	(11,445.09)

组合2:无;

组合3:

	2021年12月31日			2020年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失
1年以内	7,001,961.61	4.50	(315,082.27)	8,064,525.83	4.50	(362,903.86)
1年至2年	2,293,983.12	10.00	(229,398.31)	2,068,300.26	10.00	(206,830.03)
2年至3年	1,107,044.14	20.00	(223,408.82)	325,128.17	20.00	(65,025.64)
3年至4年	1,738.14	40.00	(695.26)	-	-	-
4年至5年	-	-	-	45,486.21	65.00	(29,566.04)
5年以上	95,488.21	100.00	(95,488.21)	50,000.00	100.00	(50,000.00)
合计	10,559,413.22	-	(874,040.87)	10,551,600.49	-	(714,131.39)

35

深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2021年度 单位:人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

3. 应收账款(续)

(2) 坏账准备(续)

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

4. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下:

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

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

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

36

深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2021年度 单位:人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

4. 其他应收款(续)

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

2020年

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

5. 长期应收款

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

长期应收款坏账准备的变动如下:

2021年

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

37

深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2021年度 单位:人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

5. 长期应收款(续)

长期应收款及坏账准备按类别披露:

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

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

6. 固定资产

	2021年				合计
	房屋及建筑物	运输工具	办公设备		
原值					
年初余额	4,166,400.00	1,163,888.66	21,238.94	5,351,527.60	
购置	-	-	19,475.22	19,475.22	
处置或报废	-	-	(5,840.71)	(5,840.71)	
年末余额	4,166,400.00	1,163,888.66	34,873.45	5,365,162.11	
累计折旧					
年初余额	1,735,143.31	751,441.68	2,101.77	2,488,686.76	
计提	128,422.94	66,168.71	11,221.15	205,812.80	
处置或报废	-	-	(2,466.08)	(2,466.08)	
年末余额	1,863,566.25	819,610.39	10,856.84	2,693,033.48	
减值准备					
年末及年初余额	-	11,519.16	-	11,519.16	
账面价值					
年末	2,304,833.75	332,759.11	24,016.61	2,661,609.47	
年初	2,431,256.69	400,927.82	19,137.17	2,851,321.68	

38

深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2021年度 单位:人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

6. 固定资产(续)

	2020年				合计
	房屋及建筑物	运输工具	办公设备		
原值					
年初余额	4,166,400.00	1,163,888.66	-	5,330,288.66	
购置	-	-	21,238.94	21,238.94	
年末余额	4,166,400.00	1,163,888.66	21,238.94	5,351,527.60	
累计折旧					
年初余额	1,808,720.37	683,272.97	-	2,291,993.34	
计提	126,422.94	66,168.71	2,101.77	196,693.42	
年末余额	1,735,143.31	751,441.68	2,101.77	2,488,686.76	
减值准备					
年初余额	-	11,519.16	-	11,519.16	
年末余额	-	11,519.16	-	11,519.16	
账面价值					
年末	2,431,256.69	400,927.82	19,137.17	2,851,321.68	
年初	2,557,679.93	469,096.53	-	3,026,776.16	

39

深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2021年度 单位:人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

9. 所有权受到限制的资产

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

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

10. 应付职工薪酬

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

11. 应交税费

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

41

深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2021年度 单位:人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

7. 使用权资产

	2021年	房屋及建筑物
原值		
年初余额	-	-
本年增加	1,651,562.84	1,651,562.84
年末余额	1,651,562.84	1,651,562.84
累计折旧		
年初余额	-	-
本年增加	1,245,326.78	1,245,326.78
年末余额	1,245,326.78	1,245,326.78
账面价值		
年末	406,236.06	406,236.06
年初	-	-

8. 递延所得税资产

	2021年12月31日	2020年12月31日
未经抵消的递延所得税资产:		
资产减值准备	236,725.42	227,286.35

40

深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2021年度 单位:人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

12. 其他应付款

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

13. 一年内到期的非流动负债

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

14. 租赁负债

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

42

深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2021年度 单位:人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

15. 长期应付款

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

16. 长期应付职工薪酬

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

(a) 设定受益计划净负债

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

43

深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2021年度 单位:人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

16. 长期应付职工薪酬(续)

(a) 设定受益计划净负债(续)

下表为资产负债表日所使用的主要精算假设:

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

在损益中确认的有关计划如下:

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

44

深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2021年度 单位:人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

16. 长期应付职工薪酬(续)

(a) 设定受益计划净负债(续)

设定受益计划义务现值变动如下:

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

17. 实收资本

注册资本及实收资本

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

18. 资本公积

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

45

深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注（续）
2021年度 单位：人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

19. 其他综合收益

2021年			
	2021年1月1日	增减变动	2021年12月31日
重新计量设定受益计划变动额	1,449,000.00	(210,000.00)	1,139,000.00

2020年			
	2020年1月1日	增减变动	2020年12月31日
重新计量设定受益计划变动额	60,000.00	1,389,000.00	1,449,000.00

20. 盈余公积

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

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

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

21. 未分配利润

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

46

深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注（续）
2021年度 单位：人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

22. 营业收入

营业收入列示如下：

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

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

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：

2021年

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

2020年

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

47

深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注（续）
2021年度 单位：人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

23. 财务费用

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

24. 其他收益

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

与日常活动相关的政府补助如下：

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

48

深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注（续）
2021年度 单位：人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

25. 信用减值损失

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

26. 营业外支出

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

27. 费用按性质分类

本公司营业成本和管理费用按照性质分类的补充资料如下：

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

49

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

50

深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注（续） 2021年度			单位：人民币元	
五、 财务报表主要项目注释（续）				
30. 现金及现金等价物				
	2021年	2020年		
现金				
其中：可随时用于支付的银行存款	7,904,078.83	3,073,451.46		
现金及现金等价物余额	7,904,078.83	3,073,451.46		
	2021年	2020年		
现金的年末余额	7,904,078.83	3,073,451.46		
减：现金的年初余额	3,073,451.46	8,944,516.57		
现金及现金等价物净增加/（减少）额	4,830,627.37	(5,871,065.11)		
六、 金融工具及其风险				
1. 金融工具分类				
资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下：				
2021年12月31日				
金融资产				
			以摊余成本计量的	
			金融资产	
货币资金		10,397,316.54		
应收票据		1,220,561.82		
应收账款		10,234,710.48		
其他应收款		8,661,422.84		
一年内到期的非流动资产		140,728.71		
长期应收款		12,060.00		
合计		30,566,820.39		

51

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

52

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

53

深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注（续）
2021年度 单位：人民币元

六、 金融工具及其风险（续）

2. 金融工具风险（续）

信用风险（续）

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

流动性风险

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

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

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

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

54

深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注（续）
2021年度 单位：人民币元

六、 金融工具及其风险（续）

3. 资本管理

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

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

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

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

七、 公允价值

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

上述不以公允价值计量的金融资产和负债的账面价值与公允价值差异很小。

55

深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注（续）
2021年度 单位：人民币元

八、 关联方关系及其交易

1. 关联方的认定标准

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

下列各方构成本公司的关联方：

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

上述所指的合营企业包括合营企业及其子公司，联营企业包括联营企业及其子公司。

仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成关联方。

2. 母公司

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

本公司的最终控制方为中国建筑集团有限公司。

56

深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注（续）
2021年度 单位：人民币元

八、 关联方关系及其交易（续）

3. 其他关联方

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

4. 关联方应收应付款项余额

(1) 应收账款

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

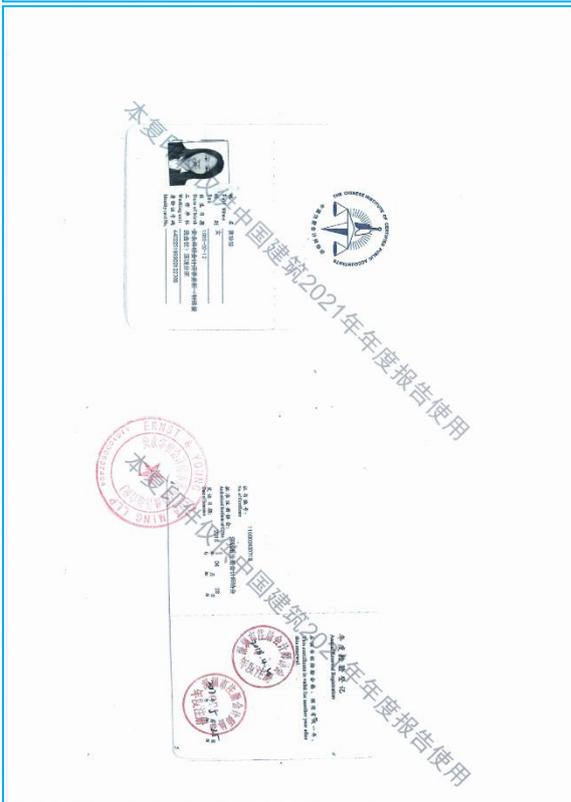
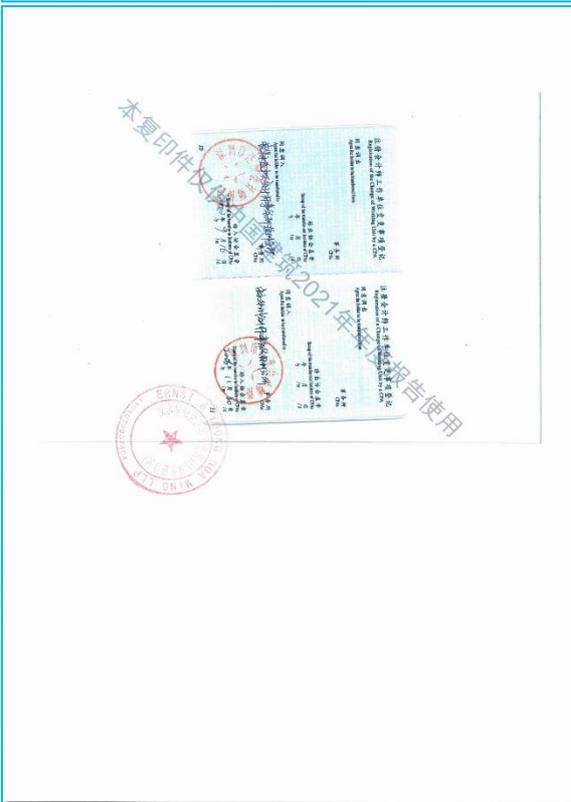
(2) 其他应收款

	2021年12月31日		2020年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建三局集团有限公司	7,882,476.48	-	7,872,500.48	-
中建三局投资发展有限公司	10,000.00	-	10,000.00	-
合计	7,892,476.48	-	7,882,500.48	-

(3) 长期应收款

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

57



本复印件仅供中国建筑2021年年度报告使用

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

年 月 日



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

同意转出
Agree the holder to be transferred from



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

同意转入
Agree the holder to be transferred to



年 月 日

年 月 日

(2) 2022 年审计报告

深圳现代建设监理有限公司

已审财务报表

2022年度



您可以通过手机“扫一扫”或进入
 扫描二维码
 访问下列网站获取本报告的电子版及中国注册会计师协会公告
 注册会计师行业诚信“监管平台” (http://www.cpa.gov.cn) 或中国注
 册会计师协会网站 (http://www.cicpa.org.cn) 获取本报告的电子版

深圳现代建设监理有限公司

目 录

	页 次
一、 审计报告	1 - 3
二、 已审财务报表	
资产负债表	4 - 5
利润表	6
所有者权益变动表	7
现金流量表	8 - 9
财务报表附注	10 - 49





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

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

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

审计报告

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

深圳现代建设监理有限公司董事会:

一、 审计意见

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

我们认为,后附的深圳现代建设监理有限公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了深圳现代建设监理有限公司2022年12月31日的财务状况以及2022年度的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

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

三、 管理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时,管理层负责评估深圳现代建设监理有限公司的持续经营能力,披露与持续经营相关的事项(如适用),并运用持续经营假设,除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

1





审计报告 (续)

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

四、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

- 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。
- 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。
- 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。
- 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时,根据获取的审计证据,就可能导致对深圳现代建设监理有限公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性,审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露;如果披露不充分,我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而,未来的事项或情况可能导致深圳现代建设监理有限公司不能持续经营。
- 评价财务报表的总体列报(包括披露)、结构和内容,并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

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

2



EY 安永

审计报告 (续)

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

(本页无正文)

安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)
中国注册会计师: 李剑光

中国注册会计师: 胡蝶

中国 北京 2023年04月28日

3

深圳现代建设监理有限公司
资产负债表
2022年12月31日

单位: 人民币元

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

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

4

深圳现代建设监理有限公司
资产负债表 (续)

2022年12月31日

人民币元

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

本财务报表由以下人士签署:

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

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

5

深圳现代建设监理有限公司
利润表
2022年度

人民币元

	附注五	2022年	2021年
营业收入	22	50,267,831.02	58,220,981.50
减: 营业成本		39,988,185.50	48,215,372.44
税金及附加		395,274.38	446,800.11
管理费用		7,261,299.16	7,532,732.56
财务费用	23	114,574.48	49,855.50
其中: 利息费用	23	108,678.85	64,682.84
利息收入	23	24,474.17	22,449.94
加: 其他收益	24	12,876.86	14,307.00
信用减值损失	25	(626,788.20)	(37,756.29)
营业利润		2,013,606.16	1,961,681.60
加: 营业外收入	26	306,226.68	33,567.13
减: 营业外支出	27	33,000.00	79,475.33
利润总额		2,286,832.84	1,915,773.40
减: 所得税费用	29	604,773.30	534,912.13
净利润		1,682,059.54	1,380,861.27
其中: 持续经营净利润		1,682,059.54	1,380,861.27
其他综合收益的税后净额		60,000.00	(310,000.00)
不能重分类进损益的其他综合收益			
重新计量设定受益计划的变动额		60,000.00	(310,000.00)
综合收益总额		1,742,059.54	1,070,861.27

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

6

深圳现代建设监理有限公司
所有者权益变动表
2022年度
人民币元

	2022年度	2021年度
一、本年年初余额	5,000,000.00	5,000,000.00
(一) 综合收益总额	1,587,163.38	1,448,077.26
(二) 利润分配	-	-
1. 提取盈余公积	-	-
2. 提取任意盈余公积	-	-
3. 提取法定盈余公积	-	-
4. 提取任意盈余公积	-	-
5. 提取任意盈余公积	-	-
6. 提取任意盈余公积	-	-
7. 其他综合收益结转留存收益	-	-
(三) 专项储备	188,205.95	188,205.95
1. 本年计提	188,205.95	188,205.95
2. 本年使用	-	-
二、本年年末余额	6,587,163.38	6,448,077.26
三、本年年初余额	5,000,000.00	5,000,000.00
(一) 资本公积	4,573,093.95	4,573,093.95
(二) 其他综合收益	1,130,000.00	1,440,000.00
(三) 专项储备	60,000.00	60,000.00
(四) 盈余公积	-	-
(五) 未分配利润	3,956.15	3,956.15
(六) 其他权益工具持有者权益	-	-
(七) 其他	-	-
(八) 所有者权益合计	6,587,163.38	6,448,077.26
四、本年年末余额	5,000,000.00	5,000,000.00
(一) 实收资本	5,000,000.00	5,000,000.00
(二) 资本公积	4,573,093.95	4,573,093.95
(三) 其他综合收益	1,130,000.00	1,440,000.00
(四) 专项储备	60,000.00	60,000.00
(五) 盈余公积	-	-
(六) 未分配利润	3,956.15	3,956.15
(七) 其他权益工具持有者权益	-	-
(八) 其他	-	-
(九) 所有者权益合计	6,587,163.38	6,448,077.26
五、本年年末余额	5,000,000.00	5,000,000.00
(一) 实收资本	5,000,000.00	5,000,000.00
(二) 资本公积	4,573,093.95	4,573,093.95
(三) 其他综合收益	1,130,000.00	1,440,000.00
(四) 专项储备	60,000.00	60,000.00
(五) 盈余公积	-	-
(六) 未分配利润	3,956.15	3,956.15
(七) 其他权益工具持有者权益	-	-
(八) 其他	-	-
(九) 所有者权益合计	6,587,163.38	6,448,077.26

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

深圳现代建设监理有限公司
现金流量表
2022年度
人民币元

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

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

深圳现代建设监理有限公司
现金流量表
2022年度
人民币元

	附注五	2022年	2021年
三、筹资活动产生的现金流量：			
支付其他与筹资活动有关的现金		1,210,203.68	1,347,147.60
筹资活动现金流出小计		1,210,203.68	1,347,147.60
筹资活动使用的现金流量净额		(1,210,203.68)	(1,347,147.60)
四、现金及现金等价物净（减少）/增加额	31	(3,082,062.27)	4,830,627.37
加：年初现金及现金等价物余额		7,904,078.83	3,073,451.46
五、年末现金及现金等价物余额	31	4,822,116.56	7,904,078.83

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注
2022年度
人民币元

一、基本情况

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

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

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

二、财务报表的编制基础

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

本财务报表以持续经营为基础列报。

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

遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司于2022年12月31日的财务状况以及2022年度的经营成果和现金流量。

三、重要会计政策和会计估计

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

1. 会计期间

本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

2. 记账本位币

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

<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2022年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>3. 现金及现金等价物</p> <p>现金,是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款;现金等价物,是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。</p> <p>4. 金融工具</p> <p>金融工具,是指形成一个企业的金融资产,并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。</p> <p>金融工具的确认和终止确认</p> <p>本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。</p> <p>满足下列条件的,终止确认金融资产(或金融资产的一部分,或一组类似金融资产的一部分),即从其账户和资产负债表内予以转销:</p> <p>(1) 收取金融资产现金流量的权利届满;</p> <p>(2) 转移了收取金融资产现金流量的权利,或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务;并且(a)实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬,或(b)虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬,但放弃了对该金融资产的控制。</p> <p>如果金融负债的责任已履行、撤销或届满,则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代,或现有负债的条款几乎全部被实质性修改,则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理,差额计入当期损益。</p> <p>以常规方式买卖金融资产,按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产,是指按照合同条款的约定,在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日,是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。</p> <p>金融资产分类和计量</p> <p>本公司的金融资产于初始确认时根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类为:以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时,才对所有受影响的相关金融资产进行分类。</p> <p>金融资产在初始确认时以公允价值计量,但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的,按照交易价格进行初始计量。</p>	<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2022年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>4. 金融工具(续)</p> <p>金融资产分类和计量</p> <p>金融资产的后续计量取决于其分类:(续)</p> <p>对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产,相关交易费用直接计入当期损益,其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。</p> <p>金融资产的后续计量取决于其分类:</p> <p>以摊余成本计量的债务工具投资</p> <p>金融资产同时符合下列条件的,分类为以摊余成本计量的金融资产:管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标;该金融资产的合同条款规定,在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入,其终止确认、修改或减值产生的利得或损失,均计入当期损益。</p> <p>以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资</p> <p>金融资产同时符合下列条件的,分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产:本公司管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标;该金融资产的合同条款规定,在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入,除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外,其余公允价值变动计入其他综合收益。当金融资产终止确认时,之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出,计入当期损益。</p> <p>以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资</p> <p>本公司不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产,仅将相关股利收入(明确作为投资成本部分收回的股利收入除外)计入当期损益,公允价值的后续变动计入其他综合收益,不需计提减值准备。当金融资产终止确认时,之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出,计入留存收益。</p> <p>以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产</p> <p>上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产,分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产,采用公允价值进行后续计量,所有公允价值变动计入当期损益。</p> <p>金融负债分类和计量</p> <p>本公司的金融负债于初始确认时分类为:以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、以摊余成本计量的金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,相关交易费用直接计入当期损益,以摊余成本计量的金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。</p>
---	---



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



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



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



深圳现代建设监理有限公司
 财务报表附注(续)
 2022年度 人民币元

三、 重要会计政策和会计估计(续)

4. 金融工具(续)

金融工具抵销

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

金融资产转移

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的,终止确认该金融资产;保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的,不终止确认该金融资产。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的,分别下列情况处理:放弃了对该金融资产控制的,终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债;未放弃对该金融资产控制的,按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产,并相应确认有关负债。

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

5. 固定资产

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

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

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

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

15



深圳现代建设监理有限公司
 财务报表附注(续)
 2022年度 人民币元

三、 重要会计政策和会计估计(续)

6. 使用权资产

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

7. 资产减值

对除递延所得税、金融资产外的资产减值,按以下方法确定:

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

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额;难以对单项资产的可收回金额进行估计的,以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定,以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

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

上述资产减值损失一经确认,在以后会计期间不再转回。

8. 职工薪酬

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

短期薪酬

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

16



深圳现代建设监理有限公司
 财务报表附注(续)
 2022年度 人民币元

三、 重要会计政策和会计估计(续)

8. 职工薪酬(续)

离职后福利(设定提存计划)

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

离职后福利(设定受益计划)

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

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

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

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

9. 租赁负债

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

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

17



深圳现代建设监理有限公司
 财务报表附注(续)
 2022年度 人民币元

三、 重要会计政策和会计估计(续)

9. 租赁负债(续)

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

10. 预计负债

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

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

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

11. 与客户之间的合同产生的收入

本公司在履行了合同中的履约义务,即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务的控制权,是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。

提供劳务收入

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

18



深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2022年度 人民币元

三、重要会计政策和会计估计(续)

12. 合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债,本公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

合同资产

合同资产是指已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利,且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。

合同负债

合同负债是指已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务,如企业在转让承诺的商品或服务之前已收取的款项。

13. 与合同成本有关的资产

本公司与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。根据其流动性,分别列报在存货、其他流动资产和其他非流动资产中。

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的,作为合同取得成本确认为一项资产,除非该资产摊销期限不超过一年。

本公司为履行合同发生的成本,不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围的,且同时满足下列条件的,作为合同履约成本确认为一项资产:

- (1) 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关,包括直接人工、直接材料、制造费用(或类似费用)、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本;
- (2) 该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源;
- (3) 该成本预期能够收回。

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

与合同成本有关的资产,其账面价值高于下列两项差额的,本公司将超出部分计提减值准备,并确认为资产减值损失:

- (1) 企业因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价;
- (2) 为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。



深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2022年度 人民币元

三、重要会计政策和会计估计(续)

18. 重大会计判断和估计

编制财务报表要求管理层作出判断、估计和假设,这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的列报金额及其披露,以及资产负债表日或有负债的披露。这些假设和估计的不确定性所导致的结果可能对未来的资产或负债的账面金额进行重大调整。

判断

在应用本公司的会计政策的过程中,管理层作出了以下对财务报表所确认的金额具有重大影响的判断:

业务模式

金融资产于初始确认时的分类取决于本公司管理金融资产的业务模式,在判断业务模式时,本公司考虑包括企业评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。在评估是否以收取合同现金流量为目标时,本公司需要对金融资产到期日前的出售原因、时间、频率和价值等进行判断。

合同现金流量特征

金融资产于初始确认时的分类取决于金融资产的合同现金流量特征,需要判断合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金为基础的利息的支付时,包含对货币时间价值的修正进行评估时,需要判断与基准现金流量相比是否具有显著差异,对包含提前还款特征的金融资产,需要判断提前还款特征的公允价值是否非常小等。

估计的不确定性

以下为资产负债表日有关未来的关键假设以及估计不确定性的其他关键来源,可能会导致未来会计期间资产和负债账面金额重大调整。

金融工具和合同资产减值

本公司采用预期信用损失模型对金融工具和合同资产的减值进行评估,应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计,考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息,在做出这些判断和估计时,本公司根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。不同的估计可能会影响减值准备的计提,已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。



深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2022年度 人民币元

三、重要会计政策和会计估计(续)

14. 政府补助

政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时,予以确认。政府补助为货币性资产的,按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的,按照公允价值计量;公允价值不能可靠取得的,按照名义金额计量。

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

本公司采用总额法核算政府补助。

与收益相关的政府补助,用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的,确认为递延收益,并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益;用于补偿已发生的相关成本费用或损失的,直接计入当期损益。

与资产相关的政府补助,确认为递延收益,在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益(但按照名义金额计量的政府补助,直接计入当期损益),相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的,尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

15. 递延所得税

本公司根据资产与负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异,以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异,采用资产负债表债务法计提递延所得税。

各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债,除非:

- (1) 应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的:商誉的初始确认,或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认:该交易不是企业合并,并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损;
- (2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异,该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异,能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减,本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限,确认由此产生的递延所得税资产,除非:

- (1) 可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的:该交易不是企业合并,并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损;
- (2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异,同时满足下列条件的,确认相应的递延所得税资产:暂时性差异在可预见的未来很可能转回,且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。



深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2022年度 人民币元

三、重要会计政策和会计估计(续)

15. 递延所得税(续)

本公司于资产负债表日,对于递延所得税资产和递延所得税负债,依据税法规定,按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量,并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日,本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核,如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益,减记递延所得税资产的账面价值。于资产负债表日,本公司重新评估未确认的递延所得税资产,在很可能获得足够的应纳税所得额可供所有或部分递延所得税资产转回的限度内,确认递延所得税资产。

同时满足下列条件时,递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示:拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利;递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一应纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关,但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内,涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

16. 租赁

在合同开始日,本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁,如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价,则该合同为租赁或者包含租赁。

作为承租人

除了短期租赁和低价值资产租赁,本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债,会计处理见附注三、6和附注三、9。

合同中同时包含租赁和非租赁部分的,本公司按照各部分单独价格的相对比例分摊合同对价。

17. 安全生产费

按照规定提取的安全生产费,计入相关产品的成本或当期损益,同时计入专项储备;使用时区分是否形成固定资产分别进行处理:属于费用性支出的,直接冲减专项储备;形成固定资产的,归集所发生的支出,于达到预定可使用状态时确认固定资产,同时冲减专项储备并确认等值累计折旧。



深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2022年度 人民币元

三、重要会计政策和会计估计(续)

18. 重大会计判断和估计(续)

估计的不确定性(续)

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

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

四、税项
本公司本年度主要税项及其税率列示如下:

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

城市维护建设税 - 按实际缴纳的流转税的7%计缴。

企业所得税 - 本公司的企业所得税按应纳税所得额的25%计缴。

23



深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2022年度 人民币元

五、财务报表主要项目注释

1. 货币资金

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

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

2. 应收票据

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

应收票据坏账准备的变动如下:

2022年

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

2021年

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

应收票据及坏账准备按类别披露:

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

24



深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2022年度 人民币元

五、财务报表主要项目注释(续)

2. 应收票据(续)

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

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

3. 应收账款

(1) 应收账款的账龄分析如下:

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

减:应收账款坏账准备

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

合计

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

(2) 应收账款坏账准备的变动如下:

2022年

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

2021年

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

25



深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2022年度 人民币元

五、财务报表主要项目注释(续)

3. 应收账款(续)

(2) 应收账款坏账准备的变动如下:(续)

应收账款及坏账准备按类别披露:

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

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

于2022年12月31日,单项计提坏账准备的应收账款分析如下:

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

于2021年12月31日,单项计提坏账准备的应收账款分析如下:

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

26



深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2022年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

3. 应收账款(续)

(2) 应收账款坏账准备的变动如下:(续)

本公司采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下:

组合1:	2022年12月31日			2021年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失
1年以内	395,676.05	2.00	(7,913.52)	426,650.95	2.00	(8,533.03)
组合2: 无;						
组合3:	2022年12月31日			2021年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失
1年以内	10,489,569.33	4.50	(472,031.98)	7,001,161.61	4.50	(315,052.27)
1年至2年	3,040,464.82	10.00	(304,046.50)	2,293,683.12	10.00	(229,368.31)
2年至3年	866,453.59	20.00	(173,290.72)	1,157,044.14	20.00	(231,408.82)
3年至4年	614,047.13	40.00	(245,618.85)	1,738.14	40.00	(695.26)
4年至5年	-	-	-	-	-	-
5年以上	95,486.21	100.00	(95,486.21)	95,486.21	100.00	(95,486.21)
合计	15,309,051.08		(1,375,474.29)	10,599,413.22		(874,040.87)

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

27



深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2022年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

4. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下:

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

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

2022年	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失	已发生信用减值金融资产(整个存续期预期信用损失)	
年初余额	29,394.64	-	-	29,394.64
本年计提	37,370.92	-	-	37,370.92
本年转回	(28,175.54)	-	-	(28,175.54)
年末余额	38,590.02	-	-	38,590.02
2021年	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失	已发生信用减值金融资产(整个存续期预期信用损失)	
年初余额	21,348.96	-	-	21,348.96
本年计提	34,995.70	-	-	34,995.70
本年转回	(26,950.02)	-	-	(26,950.02)
年末余额	29,394.64	-	-	29,394.64

28



深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2022年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

4. 其他应收款(续)

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

5. 长期应收款

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

29



深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2022年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

6. 固定资产

2022年	房屋及建筑物	运输工具	办公设备	合计
原价				
年初余额	4,166,400.00	1,163,888.66	34,873.45	5,365,162.11
购置	-	-	10,784.78	10,784.78
年末余额	4,166,400.00	1,163,888.66	45,658.23	5,375,946.89
累计折旧				
年初余额	1,861,566.25	819,610.39	10,856.84	2,692,033.48
计提	126,422.83	68,168.73	8,374.97	202,966.63
年末余额	1,987,989.18	887,779.12	19,231.81	2,895,000.11
减值准备				
年末及年初余额	-	11,519.16	-	11,519.16
账面价值				
年末	2,178,410.82	264,590.38	26,426.42	2,469,427.62
年初	2,304,833.75	332,759.11	24,016.61	2,661,609.47

30



深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2022年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

6. 固定资产(续)

2021年	房屋及建筑物	运输工具	办公设备	合计
原价				
年初余额	4,166,400.00	1,163,888.66	21,238.94	5,351,527.60
购置	-	-	19,475.22	19,475.22
处置或报废	-	-	(6,840.71)	(6,840.71)
年末余额	4,166,400.00	1,163,888.66	34,873.45	5,365,162.11
累计折旧				
年初余额	1,735,143.31	751,441.68	2,101.77	2,488,686.76
计提	128,422.94	68,168.71	11,221.15	207,812.80
处置或报废	-	-	(2,466.08)	(2,466.08)
年末余额	1,861,566.25	819,610.39	10,856.84	2,692,033.48
减值准备				
年末及年初余额	-	11,519.16	-	11,519.16
账面价值				
年末	2,304,833.75	332,759.11	24,016.61	2,661,609.47
年初	2,431,256.69	400,927.82	19,137.17	2,851,321.68

31



深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2022年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

7. 使用权资产

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

32



深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2022年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

8. 递延所得税资产/负债

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

未经抵销的递延所得税资产:

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

未经抵销的递延所得税负债:

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

9. 所有权受到限制的资产

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

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

33



深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2022年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

10. 应付职工薪酬

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

11. 应交税费

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

12. 其他应付款

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

34



深圳现代建设监理有限公司		人民币元	
财务报表附注(续)		2022年度	
五、 财务报表主要项目注释(续)			
13. 一年内到期的非流动负债			
	2022年12月31日	2021年12月31日	
一年内到期的租赁负债	1,074,073.37	423,247.92	
应付保证金、押金	799,836.62	885,406.22	
合计	1,873,909.99	1,308,654.14	
14. 租赁负债			
	2022年12月31日		
房屋及建筑物	2,587,718.11		
减: 一年内到期的租赁负债	1,074,073.37		
合计	1,513,644.74		
15. 长期应付款			
	2022年12月31日	2021年12月31日	
应付工程质量保证金	849,836.62	885,406.22	
应付关联方款项(附注八、4(3))	80,000.00	30,000.00	
小计	929,836.62	915,406.22	
减: 一年内到期的长期应付款	799,836.62	885,406.22	
合计	130,000.00	30,000.00	
16. 长期应付职工薪酬			
	2022年12月31日	2021年12月31日	
设定受益计划净负债	390,000.00	490,000.00	
减: 一年内到期的辞退福利	-	-	
合计	390,000.00	490,000.00	

35



深圳现代建设监理有限公司		人民币元	
财务报表附注(续)		2022年度	
五、 财务报表主要项目注释(续)			
16. 长期应付职工薪酬(续)			
(a) 设定受益计划净负债			
对于2007年3月31日前退休的职工,除国家规定的保险制度外,本公司还提供了补充退休福利,该类补充退休福利属于设定受益计划。设定受益计划义务现值每年由外部独立精算师韬睿惠悦咨询公司基于与该义务期限和币种相似的国债利率,采用预期累积福利单位法计算。			
下表为资产负债表日所使用的主要精算假设:			
	2022年12月31日	2021年12月31日	
折现率	3.25%	3.25%	
遗属生活费用年增长率	4.50%	4.50%	
平均医疗费用年增长率	8.00%	8.00%	
离退休人员补充养老福利年增长率	0.00%	0.00%	
	中国人寿保险业经验生命表(2010-2013)养老业务男女表	中国人寿保险业经验生命表(2010-2013)养老业务男女表	
	后平移三年	后平移三年	
死亡率			
在损益中确认的有关计划如下:			
	2022年	2021年	
利息净额	10,000.00	10,000.00	
离职后福利成本净额	10,000.00	10,000.00	
计入财务费用	10,000.00	10,000.00	
合计	10,000.00	10,000.00	

36



深圳现代建设监理有限公司		人民币元	
财务报表附注(续)		2022年度	
五、 财务报表主要项目注释(续)			
16. 长期应付职工薪酬(续)			
(a) 设定受益计划净负债(续)			
设定受益计划义务现值变动如下:			
	2022年	2021年	
年初余额	490,000.00	230,000.00	
计入当期损益			
利息净额	10,000.00	10,000.00	
计入其他综合收益			
精算利得或损失	(60,000.00)	310,000.00	
其他变动			
已支付的福利	(50,000.00)	(60,000.00)	
年末余额	390,000.00	490,000.00	
17. 实收资本			
注册资本及实收资本			
	2022年12月31日	2021年12月31日	
	人民币	比例	人民币
	(%)		(%)
中国建筑第三工程局有限公司	5,000,000.00	100.00	5,000,000.00
18. 资本公积			
2022年		其他	
年初及年末余额		4,573,093.85	
2021年		其他	
年初及年末余额		4,573,093.85	

37



深圳现代建设监理有限公司		人民币元	
财务报表附注(续)		2022年度	
五、 财务报表主要项目注释(续)			
19. 其他综合收益			
2022年	2022年1月1日	增减变动	2022年12月31日
重新计量设定受益计划变动额	1,130,000.00	60,000.00	1,190,000.00
2021年	2021年1月1日	增减变动	2021年12月31日
重新计量设定受益计划变动额	1,440,000.00	(310,000.00)	1,130,000.00
20. 盈余公积			
2022年	年初余额	本年增加	本年减少
法定盈余公积	1,587,163.38	168,205.95	-
2021年	年初余额	本年增加	本年减少
法定盈余公积	1,449,077.25	138,086.13	-
根据公司法、本公司章程的规定,本公司按净利润的10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本50%以上的,可不再提取。			
21. 未分配利润			
	2022年	2021年	
年初未分配利润	9,753,083.93	8,570,308.79	
净利润	1,682,059.54	1,380,861.27	
设定受益计划变动额转入	(50,000.00)	(60,000.00)	
减: 提取法定盈余公积(附注五、20)	168,205.95	138,086.13	
年末未分配利润	11,216,937.52	9,753,083.93	

38





深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2022年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

22. 营业收入

营业收入列示如下:

	2022年	2021年
主营业务收入	49,867,743.08	57,858,303.15
其他业务收入	400,087.94	371,678.35
合计	50,267,831.02	58,229,981.50

	2022年	2021年
与客户之间的合同产生的收入	50,267,831.02	58,229,981.50

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下:

2022年

	监理收入	其他	合计
主营业务收入	49,867,743.08	-	49,867,743.08
在某一时段内确认收入	49,867,743.08	-	49,867,743.08
其他业务收入	-	400,087.94	400,087.94
合计	49,867,743.08	400,087.94	50,267,831.02

2021年

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

39



深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2022年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

23. 财务费用

	2022年	2021年
利息支出	108,678.85	64,682.84
减:利息收入	24,474.17	22,449.84
手续费支出	8,021.86	7,622.50
往来折现	22,347.94	-
合计	114,574.48	49,855.50

24. 其他收益

	2022年	2021年
与日常活动相关的政府补助	12,876.86	14,307.00

与日常活动相关的政府补助如下:

	2022年	2021年
增值税加计抵减	12,876.86	14,307.00

25. 信用减值损失

	2022年	2021年
应收账款坏账损失	(626,773.29)	(156,977.40)
应收票据坏账转回/(损失)	3,287.55	(4,901.92)
其他应收款坏账损失	(9,195.38)	(8,045.68)
长期应收款坏账损失	(3,021.16)	(1,340.00)
一年内到期的非流动资产减值转回	8,914.08	133,508.71
合计	(626,788.20)	(37,756.29)

40



深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2022年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

26. 营业外收入

	2022年	2021年
与日常活动无关的政府补助	305,264.04	-
其他	962.64	33,567.13
合计	306,226.68	33,567.13

政府补助明细如下:

	2022年	2021年
与收益相关的政府补助		
收到社保局一次性留工培训补助	180,875.00	-
其他政府补助	124,389.04	-
合计	305,264.04	-

27. 营业外支出

	2022年	2021年
罚没损失	33,000.00	66,000.00
公益性捐赠支出	-	10,000.00
非流动资产毁损报废损失	-	3,475.33
合计	33,000.00	79,475.33

28. 费用按性质分类

本公司营业成本和管理费用按照性质分类的补充资料如下:

	2022年	2021年
职工薪酬	43,894,520.08	51,927,204.57
折旧及摊销费用	1,337,201.57	1,451,139.58
其他施工成本	1,219,149.75	1,575,113.24
其他	679,593.26	794,647.61
合计	47,130,464.66	55,748,105.00

41



深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2022年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

29. 所得税费用

	2022年	2021年
当期所得税费用	744,253.99	544,351.20
递延所得税费用	(139,480.69)	(9,439.07)
合计	604,773.30	534,912.13

所得税费用与利润总额的关系列示如下:

	2022年	2021年
利润总额	2,286,832.84	1,915,773.40
按适用税率计算的所得税费用	571,708.20	478,943.35
不可抵扣的费用	33,065.10	55,968.78
按本公司实际税率计算的所得税费用	604,773.30	534,912.13

30. 经营活动现金流量

将净利润调节为经营活动现金流量:

	2022年	2021年
净利润	1,682,059.54	1,380,861.27
加:信用减值损失	626,788.20	37,756.29
固定资产折旧	202,966.63	205,812.80
使用权资产折旧	1,134,234.94	1,245,326.78
固定资产报废损失	-	3,475.33
财务费用	98,678.85	(9,439.07)
递延所得税资产增加	(139,480.69)	-
受限资金的减少	-	848,862.29
经营性应收项目的(增加)/减少	(4,006,253.28)	824,937.79
经营性应付项目的(减少)/增加	(1,462,370.02)	1,656,051.49
经营活动(使用)/产生的现金流量净额	(1,863,375.83)	6,193,644.97

42



深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2022年度 人民币元

六、 金融工具及其风险(续)

1. 金融工具分类(续)

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下:(续)

2022年12月31日(续)

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

2021年12月31日

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

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

44



深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2022年度 人民币元

六、 金融工具及其风险(续)

2. 金融工具风险

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

信用风险

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

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

信用风险敞口

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

流动性风险

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

下表概括了金融负债及其他负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析:

2022年12月31日

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

2021年12月31日

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

45



深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2022年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

31. 现金及现金等价物

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

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

六、 金融工具及其风险

1. 金融工具分类

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下:

2022年12月31日

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

43



深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2022年度 人民币元

六、 金融工具及其风险(续)

3. 资本管理

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

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

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

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

七、 公允价值

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

上述不以公允价值计量的金融资产和负债的账面价值与公允价值差异很小。

46





证书序号: 0004095

说明

- 《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门审批，取得会计师事务所执业资格的凭证。
- 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 会计师事务所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》。

会计师事务所名称: 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 毛骥宁

主任会计师: 北京市长安街1号东方广场东楼17层

组织形式: 特殊的普通合伙企业

执业证书编号: 11000243

批准执业文号: 财会函(2012)35号

批准执业日期: 二〇一二年七月二十七日

发证机关: 中华人民共和国财政部

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

AN YONG HUI JING LTD.

姓名: 胡蝶

性别: 女

出生日期: 1991-09-28

工作单位: 安永华明会计师事务所(深圳分所)

身份证号: 230229199109285429

年度检验登记

Annual Renewal Registration

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

注册日期: 2019年08月05日

发证日期: 2019年08月05日

深圳注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

胡蝶 110002431869
中国注册会计师协会

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

AN YONG HUI JING LTD.

姓名: 胡蝶

性别: 女

出生日期: 1991-09-28

工作单位: 安永华明会计师事务所(深圳分所)

身份证号: 230229199109285429

年度检验登记

Annual Renewal Registration

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

注册日期: 2019年08月05日

发证日期: 2019年08月05日

深圳注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

胡蝶 110002431869
中国注册会计师协会

(3) 2023 年审计报告

深圳现代建设监理有限公司

已审财务报表

2023年度



扫码手机打开“E1-11”或进入“注册会计师执业统一监管平台”
 扫描二维码“E1-11”或进入“注册会计师执业统一监管平台”

深圳现代建设监理有限公司

目 录

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





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

安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)
深圳分所
中国深圳福田区福东路 5001 号
华园大厦 21 楼
邮政编码: 518001

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

审计报告

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

深圳现代建设监理有限公司董事会:

一、 审计意见

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

我们认为,后附的深圳现代建设监理有限公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了深圳现代建设监理有限公司2023年12月31日的财务状况以及2023年度的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

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

三、 管理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时,管理层负责评估深圳现代建设监理有限公司的持续经营能力,披露与持续经营相关的事项(如适用),并运用持续经营假设,除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

本分所已获安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)总所授权执行业务

1





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

安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)
深圳分所
中国深圳福田区福东路 5001 号
华园大厦 21 楼
邮政编码: 518001

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

审计报告(续)

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

四、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

- (1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险,设计和实施审计程序以应对这些风险,并获取充分、适当的审计证据,作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚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,就可能导致对深圳现代建设监理有限公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性,审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露;如果披露不充分,我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而,未来的事项或情况可能导致深圳现代建设监理有限公司不能持续经营。
- (5) 评价财务报表的总体列报(包括披露)、结构和内容,并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

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

本分所已获安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)总所授权执行业务

2





审计报告 (续)

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

(本页无正文)

安永华明会计师事务所(特殊普通合伙) 深圳分所
中国注册会计师: 李剑光

李剑光
中国注册会计师

胡蝶
中国注册会计师

中国 深圳 2024年4月30日

本分所已接受安永华明会计师事务所(特殊普通合伙) 总所授权执行业务

3

A member firm of Ernst & Young Global Limited



深圳现代建设监理有限公司
资产负债表
2023年12月31日

人民币元

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

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

4



深圳现代建设监理有限公司
资产负债表(续)
2023年12月31日

人民币元

负债和所有者权益	附注五	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债			
应付职工薪酬	10	8,453,229.84	7,463,533.66
应交税费	11	1,353,758.41	979,626.65
其他应付款	12	137,182.18	120,837.33
一年内到期的非流动负债		1,969,955.55	1,873,909.99
流动负债合计		11,914,125.98	10,437,907.63
非流动负债			
租赁负债	13	521,211.60	1,513,644.74
长期应付款	14	185,383.80	130,000.00
长期应付职工薪酬	15	230,000.00	390,000.00
非流动负债合计		936,605.40	2,033,644.74
负债合计		12,850,731.38	12,471,552.37
所有者权益			
实收资本	16	5,000,000.00	5,000,000.00
资本公积	17	4,573,063.65	4,573,093.85
其他综合收益	18	1,310,000.00	1,190,000.00
盈余公积	19	1,922,340.73	1,755,369.33
未分配利润	20	12,669,680.15	11,216,937.52
所有者权益合计		25,475,114.73	23,735,400.70
负债和所有者权益总计		38,325,846.11	36,206,953.07

本财务报表由以下人士签署:

法定代表人: 向东 主管会计工作负责人: 会计机构负责人: 无

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

5



深圳现代建设监理有限公司
利润表
2023年度

人民币元

	附注五	2023年	2022年
营业收入	21	51,466,870.90	50,267,831.02
减: 营业成本		40,293,151.72	39,859,155.50
税金及附加		401,882.46	395,274.38
管理费用		7,558,452.93	7,261,299.16
财务费用	22	91,286.55	114,574.48
其中: 利息费用		110,541.54	108,678.85
利息收入		18,805.78	24,474.17
加: 其他收益	23	6,352.64	12,876.86
信用减值损失	24	(846,739.45)	(626,788.20)
营业利润		2,281,700.43	2,013,606.16
加: 营业外收入	25	23,402.59	306,226.68
减: 营业外支出	26	30,599.73	33,000.00
利润总额		2,274,503.29	2,286,832.84
减: 所得税费用	28	604,789.26	604,773.30
净利润		1,669,714.03	1,682,059.54
其中: 持续经营净利润		1,669,714.03	1,682,059.54
其他综合收益的税后净额	18	120,000.00	60,000.00
不能重分类进损益的其他综合收益			
重新计量设定受益计划的变动额		120,000.00	60,000.00
综合收益总额		1,789,714.03	1,742,059.54

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

6



深圳现代建设监理有限公司
所有者权益变动表
2023年度

人民币元

2023年度	实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、本年年初余额	5,000,000.00	4,573,093.85	1,180,000.00	-	1,755,369.33	11,218,937.52	23,726,400.70
(一) 综合收益总额	-	-	120,000.00	-	-	1,689,714.03	1,769,714.03
(二) 利润分配	-	-	-	-	166,971.40	(166,971.40)	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	(60,000.00)	(60,000.00)	(60,000.00)
2. 提取专项储备	-	-	-	17,139.50	-	-	17,139.50
3. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	(17,139.50)	-	-	(17,139.50)
二、本年年末余额	5,000,000.00	4,573,093.85	1,310,000.00	-	1,922,347.73	12,669,680.15	29,475,114.73

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

深圳现代建设监理有限公司
所有者权益变动表(续)
2022年度

人民币元

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

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

深圳现代建设监理有限公司
现金流量表
2023年度

人民币元

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

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注
2023年度

人民币元

一、基本情况

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

本公司主要从事：房屋建筑工程监理甲级、市政公用工程监理甲级（可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务）（凭E244066216工程监理资质证书经营，有效期至2026年03月31日）。

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

二、财务报表的编制基础

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

本财务报表以持续经营为基础列报。

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

遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司于2023年12月31日的财务状况以及2023年度的经营成果和现金流量。

三、重要会计政策和会计估计

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

1. 会计期间

本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

2. 记账本位币

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

深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2023年度 人民币元

三、重要会计政策和会计估计(续)

3. 现金及现金等价物

现金,是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款;现金等价物,是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

4. 金融工具

金融工具,是指形成一个企业的金融资产,并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

满足下列条件的,终止确认金融资产(或金融资产的一部分,或一组类似金融资产的一部分),即从其账户和资产负债表内予以转销:

- (1) 收取金融资产现金流量的权利届满;
- (2) 转移了收取金融资产现金流量的权利,或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务;并且(a)实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬,或(b)虽然实质上没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬,但放弃了对该金融资产的控制。

如果金融负债的责任已履行、撤销或届满,则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代,或现有负债的条款几乎全部被实质性修改,则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理,差额计入当期损益。

以常规方式买卖金融资产,按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产,是指按照合同条款的约定,在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日,是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。

金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类为:以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时,才对所有受影响的相关金融资产进行分类。

金融资产在初始确认时以公允价值计量,但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的,按照交易价格进行初始计量。

11



深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2023年度 人民币元

三、重要会计政策和会计估计(续)

4. 金融工具(续)

金融资产分类和计量(续)

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产,相关交易费用直接计入当期损益,其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

金融资产的后续计量取决于其分类:

以摊余成本计量的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的,分类为以摊余成本计量的金融资产:管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标;该金融资产的合同条款规定,在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入,其终止确认、修改或减值产生的利得或损失,均计入当期损益。

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的,分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产:本公司管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标;该金融资产的合同条款规定,在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入,除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外,其余公允价值变动计入其他综合收益。当金融资产终止确认时,之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出,计入当期损益。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的权益工具投资

本公司不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产,仅将相关股利收入(明确作为投资成本部分收回的股利收入除外)计入当期损益,公允价值的后续变动计入其他综合收益,不需计提减值准备。当金融资产终止确认时,之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出,计入留存收益。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产,分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产,采用公允价值进行后续计量,所有公允价值变动计入当期损益。

金融负债分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为:以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、以摊余成本计量的金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,相关交易费用直接计入当期损益,以摊余成本计量的金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

12



深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2023年度 人民币元

三、重要会计政策和会计估计(续)

4. 金融工具(续)

金融负债分类和计量(续)

金融负债的后续计量取决于其分类:

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,包括交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具)和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具),按照公允价值进行后续计量,所有公允价值变动均计入当期损益。对于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,按照公允价值进行后续计量,除由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益之外,其他公允价值变动计入当期损益;如果由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配,本公司将所有公允价值变动(包括自身信用风险变动的影响金额)计入当期损益。

以摊余成本计量的金融负债

对于此类金融负债,采用实际利率法,按照摊余成本进行后续计量。

金融工具减值

本公司以预期信用损失为基础,对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、合同资产进行减值处理并确认损失准备。

对于不含重大融资成分的应收款项以及合同资产,本公司运用简化计量方法,按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述采用简化计量方法以外的金融资产,本公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加,如果信用风险自初始确认后未显著增加,处于第一阶段,本公司按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备,并按照账面余额和实际利率计算利息收入;如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的,处于第二阶段,本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备,并按照账面余额和实际利率计算利息收入;如果初始确认后发生信用减值的,处于第三阶段,本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备,并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。对于资产负债表日只具有较低信用风险的金融工具,本公司假设其信用风险自初始确认后未显著增加。

本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失,本公司考虑了不同客户的信用风险特征,以账龄为基础评估应收款项及合同资产的预期信用损失。

13



深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2023年度 人民币元

三、重要会计政策和会计估计(续)

4. 金融工具(续)

金融工具减值(续)

当单项应收账款和合同资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时,本公司依据信用风险特征将应收账款和合同资产划分为若干组合,在组合基础上计算预期信用损失,确定组合的依据如下:

应收账款组合1	应收政府部门及中央企业客户
应收账款组合2	应收海外企业客户
应收账款组合3	应收其他客户

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

对于开发及征拆款以及其他基建项目款等,本公司参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失。对于其他长期应收款,本公司参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失。

当单项其他应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时,本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合,在组合基础上计算预期信用损失,确定组合的依据如下:

其他应收款组合1	应收保证金、押金及备用金
其他应收款组合2	应收代垫款
其他应收款组合3	应收其他款项

对于划分为组合的其他应收款,本公司参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失。

本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括:通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权金额、货币时间价值,以及在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时,该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。

当本公司不再合理预期能够全部或部分收回金融资产合同现金流量时,本公司直接减记该金融资产的账面余额。

14



深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2023年度 人民币元

三、重要会计政策和会计估计(续)

4. 金融工具(续)

金融工具减值

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

金融资产转移

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的,终止确认该金融资产;保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的,不终止确认该金融资产。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的,分别下列情况处理:放弃了对该金融资产控制的,终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债;未放弃对该金融资产控制的,按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产,并相应确认有关负债。

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

5. 固定资产

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

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

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

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

15



深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2023年度 人民币元

三、重要会计政策和会计估计(续)

6. 使用权资产

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

7. 资产减值

对除递延所得税、金融资产外的资产减值,按以下方法确定:

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

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定;本公司以单项资产为基础估计其可收回金额;难以对单项资产的可收回金额进行估计的,以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定,以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

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

上述资产减值损失一经确认,在以后会计期间不再转回。

8. 职工薪酬

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

短期薪酬

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

16



深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2023年度 人民币元

三、重要会计政策和会计估计(续)

8. 职工薪酬(续)

离职后福利(设定提存计划)

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

离职后福利(设定受益计划)

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

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

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

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

9. 租赁负债

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

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

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

17



深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2023年度 人民币元

三、重要会计政策和会计估计(续)

10. 预计负债

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

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

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

11. 与客户之间的合同产生的收入

本公司在履行了合同中的履约义务,即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务的控制权,是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。

提供劳务收入

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

12. 政府补助

政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时,予以确认。政府补助为货币性资产的,按照收到或应收的金额计量;政府补助为非货币性资产的,按照公允价值计量;公允价值不能可靠取得的,按照名义金额计量。

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

本公司采用总额法核算政府补助。

18



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



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



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



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



深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2023年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

3. 应收账款

(1) 应收账款的账龄分析如下:

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

(1) 应收账款坏账准备的变动如下:

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

(2) 应收账款及坏账准备按类别披露:

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

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

23

深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2023年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

3. 应收账款(续)

(1) 应收账款的账龄分析如下: (续)

(3) 本公司采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下:

组合1:

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

组合2: 无;

组合3:

	2023年12月31日			2022年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	计提比例(%)	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	计提比例(%)	整个存续期预期信用损失
1年以内	8,308,982.78	4.50	(374,150.85)	10,489,599.33	4.50	(472,031.98)
1年至2年	4,257,103.74	10.00	(425,162.38)	3,040,464.82	10.00	(304,046.50)
2年至3年	2,485,263.31	20.00	(497,052.67)	896,453.39	20.00	(179,290.72)
3年至4年	734,186.98	40.00	(293,674.90)	814,047.13	40.00	(325,618.86)
4年至5年	703,247.13	60.00	(421,748.44)	-	-	-
5年以上	40,650.00	100.00	(40,650.00)	95,488.21	100.00	(95,488.21)
合计	16,629,432.94	-	(2,067,889.24)	15,306,051.88	-	(1,270,474.26)

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

24

深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2023年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

4. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下:

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

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

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

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

25

深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2023年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

5. 长期应收款

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

6. 固定资产

	房屋及建筑物	运输工具	办公设备、临时设施及其他	合计
原价				
年初余额	4,166,400.00	1,163,888.66	45,658.23	5,375,946.89
年末余额	4,166,400.00	1,163,888.66	45,658.23	5,375,946.89
累计折旧				
年初余额	(1,987,989.18)	(887,779.12)	(19,231.81)	(2,895,000.11)
计提	(126,422.95)	(51,182.00)	(10,249.37)	(187,854.32)
年末余额	(2,114,412.13)	(938,961.12)	(29,481.18)	(3,082,854.43)
减值准备				
年初余额	-	(11,519.16)	-	(11,519.16)
年末余额	-	(11,519.16)	-	(11,519.16)
账面价值				
年末	2,051,987.87	213,408.38	16,177.05	2,281,573.30
年初	2,178,410.82	264,600.38	26,426.42	2,469,437.62

26

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

27



深圳现代建设监理有限公司		人民币元		
财务报表附注(续)		2023年度		
五、 财务报表主要项目注释(续)				
9. 所有权受到限制的资产				
	2023年12月31日	2022年12月31日		
货币资金	2,497,718.71	2,493,237.71		
合计	2,497,718.71	2,493,237.71		
注1: 所有权受到限制的货币资金主要为保函保证金,于2023年12月31日,受到限制的货币资金余额为2,497,718.71元(2022年12月31日: 2,493,237.71元)。				
10. 应付职工薪酬				
	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
工资、奖金、津贴和补贴	5,621,873.74	38,738,609.21	(38,623,347.57)	5,737,135.38
职工福利费	-	503,497.43	(503,497.43)	-
社会保险费	-	1,016,600.80	(1,016,600.80)	-
其中: 医疗保险费	-	833,350.46	(833,350.46)	-
工伤保险费	-	67,227.87	(67,227.87)	-
生育保险费	-	85,737.47	(85,737.47)	-
住房公积金	-	32,285.00	(32,285.00)	-
住房公积金	-	807,255.50	(807,255.50)	-
工会经费和职工教育经费	1,708,212.52	1,291,462.30	(417,027.70)	2,672,647.05
合计	7,420,086.26	42,359,425.24	(43,389,729.05)	9,409,782.44
设定提存计划	43,447.40	2,194,928.18	(2,194,928.18)	43,447.40
其中: 基本养老保险费	-	2,033,454.64	(2,033,454.64)	-
失业保险费	-	70,631.14	(70,631.14)	-
企业年金缴费	43,447.40	90,842.40	(90,842.40)	43,447.40
合计	7,463,533.66	44,554,353.42	(43,584,657.24)	9,453,229.84
11. 应交税费				
	2023年12月31日	2022年12月31日		
企业所得税	671,208.62	634,170.18		
增值税	192,591.42	141,685.60		
个人所得税	466,846.71	186,767.90		
城市维护建设税	13,481.84	9,918.43		
教育费附加	5,777.90	4,250.73		
其他	3,851.82	2,833.81		
合计	1,353,758.41	979,626.65		

28



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

29



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

30



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

31



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

32



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

33



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

34



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

35



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

36



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

40



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

37



深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2023年度 人民币元

六、 金融工具及其风险(续)

2. 金融工具风险(续)

流动性风险(续)

下表概括了金融负债及其他负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析:

2023年12月31日

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

2022年12月31日

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

3. 资本管理

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

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

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

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

38

深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2023年度 人民币元

七、 公允价值

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

上述不以公允价值计量的金融资产和负债的账面价值与公允价值差异很小。

八、 关联方关系及其交易

1. 关联方的认定标准

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

下列各方构成本公司的关联方:

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

上述所指的合营企业包括合营企业及其子公司,联营企业包括联营企业及其子公司。

仅因同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业,不构成关联方。

2. 母公司

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

本公司的最终母公司为中国建筑集团有限公司。

39

深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注(续)
2023年度 人民币元

八、 关联方关系及其交易(续)

4. 关联方应收应付款项余额(续)

(3) 长期应付款

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

九、 租赁

作为承租人

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

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

其他租赁信息

使用权资产,参见附注五、7;租赁负债,参见附注五、13。

十、 承诺及或有事项

本公司并无需作披露的承诺及或有事项。

十一、 财务报表的批准

本财务报表业经本公司董事会于2024年4月30日决议批准报出。

41

营业执照

统一社会信用代码:440300552379412

名称:安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所

主体类型:外商投资特殊普通合伙企业分支机构

经营场所:深圳市罗湖区笋岗东路5001号华润大厦20楼2006单元

负责人:李

成立日期:2012年08月22日

登记机关:2016年08月22日

中华人民共和国国家工商行政管理总局

证书序号: 5001655

说明

《会计师事务所执业证书》是证明会计师事务所执业资格的法定证明。准予持证分所执行业务的会计师事务所应当遵守《会计师事务所执业证书》记载事项发生变更的，《会计师事务所执业证书》不得仿造、涂改、出租、出借、转让。

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

1、《会计师事务所执业证书》是证明会计师事务所执业资格的法定证明。准予持证分所执行业务的会计师事务所应当遵守《会计师事务所执业证书》记载事项发生变更的，《会计师事务所执业证书》不得仿造、涂改、出租、出借、转让。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变更的，《会计师事务所执业证书》不得仿造、涂改、出租、出借、转让。

3、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变更的，《会计师事务所执业证书》不得仿造、涂改、出租、出借、转让。

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

财政部门
深圳市财政委员会
2016年01月15日
中华人民共和国财政部

会计师事务所执业证书

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

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

年度检验登记
Annual Renewal Registration

姓名: 胡蝶
性别: 女
出生日期: 1991-09-28
身份证号: 440305199109284079
工作单位: 安永华明会计师事务所(深圳分所)
联系电话: 33822770/428751

年度检验合格
This certificate is valid for another year after this renewal.

注册日期: 2016年6月5日

注册有效期: 2016年6月5日至2017年6月5日

注册有效期满前30日内，应当申请换领新证书。

注册有效期满前30日内，应当申请换领新证书。

注册有效期满前30日内，应当申请换领新证书。

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

年度检验登记
Annual Renewal Registration

姓名: 胡蝶
性别: 女
出生日期: 1991-09-28
身份证号: 440305199109284079
工作单位: 安永华明会计师事务所(深圳分所)
联系电话: 23022199/10795407

年度检验合格
This certificate is valid for another year after this renewal.

注册日期: 2016年6月5日

注册有效期: 2016年6月5日至2017年6月5日

注册有效期满前30日内，应当申请换领新证书。

注册有效期满前30日内，应当申请换领新证书。

注册有效期满前30日内，应当申请换领新证书。

第三章 企业业绩

1、近5年企业业绩一览表

序号	项目名称	建筑面积(m ²)	合同金额(万元)	合同签订日期 (年、月、日)	竣工日期 (年、月、日)
1	深圳市金地工业区城市更新单元项目01地块(暂定名)	33万	1413.8995	2022年07月	2027年12月
2	宝安区沙井街道A301-0586地块工程监理	22万	976.9956	2022年10月	2024年11月
3	宝安区沙井A301-0602宗地项目工程监理	17万	892.50	2023年06月	2025年11月

注：(1) 已完成业绩以竣工验收报告时间在近5年内为准，在建工程以合同签订日期在近5年内为准。要求提供合同关键页(含项目名称、合同范围、合同金额、建筑面积、双方签字盖章等)、竣工验收证明扫描件(如有)。

(2) 优先提供项目建筑面积更大的业绩。

业绩一 深圳市金地工业区城市更新单元项目 01 地块（暂定名）

中标通知书

中标通知书

深圳现代建设监理有限公司：

你方于 2022 年 2 月 18 日所递交的金地工业区城市更新单元项目 01 地块（暂定名）工程监理的投标文件已被我方接受，被确认为中标人。

中标价：人民币（大写）壹仟肆佰壹拾叁万捌仟玖佰玖拾伍元伍角（¥：14138995.50 元）。

发票种类：增值税专用发票；增值税专用发票税率： 6 %；

增值税额：人民币（大写）捌拾万零叁佰贰拾元伍角，（¥： 800320.50 元）。

不含税金额：人民币（大写）壹仟叁佰叁拾叁万捌仟陆佰柒拾伍元整，（¥： 13338675.00 元）。

计划服务期限：69 个月，具体开工日期以甲方书面通知为准。

工程质量：符合合格 标准

监理总工程师：李雪峰

请你方在收到本通知书后的 15 日内到深圳市福田区沙头街道新华社区福强路 4060 号金沙嘴酒店大厦十二层与我方签订施工承包合同，并按招标文件第二章第 8.4.1 款规定向我方提交履约保证金。

如果贵司在接到中标通知后，没有按招标文件要求提交履约保证金，或者没有按招标文件约定的时间与招标单位签署正式合同，或坚持提出附加条件，那么本中标通知书无效。我司有另选中标单位的权利，并保留向贵司索赔的权利。

特此通知

招标人：深圳市金地新沙房地产开发有限公司（盖单位章）

法定代表人：（签字）

2022 年 7 月 15 日

附：《回执联》

回 执 联

监理合同

副本

合同编号: JDXS-GYQ-ZX-008

**深圳市金地工业区城市更新单元
项目 01 地块 (暂定名)**

工程 监 理

合 同 文 件

2022 年 7 月

甲方/委托人: 深圳市金地新沙房地产开发有限公司
乙方/监理人: 深圳现代建设监理有限公司

第一部分 协议书

甲方/委托人: 深圳市金地新沙房地产开发有限公司
乙方/监理人: 深圳现代建设监理有限公司

委托人为实施 01 地块 (暂定名) 工程监理项目, 已委托监理单位对该项目监理投标。双方共同达成如下协议:

一、承包范围: 详见合同附件 1: 《监理服务范围与内容》。

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

- (1) 在实施过程中双方共同签署的补充协议;
- (2) 本合同协议书;
- (3) 中标通知书;
- (4) 投标文件;
- (5) 投标期间双方来往信件;
- (6) 合同专用条款;
- (7) 合同通用条款;
- (8) 招标文件;
- (9) 投标文件;
- (10) 报价表;
- (11) 监理大纲;
- (12) 其他合同文件;

如合同文件各部分条款之间出现不一致, 应按上述文件的顺序作优先解释。

三、总监理工程师: 李雪峰。

四、监理工作质量符合的标准和要求: 合格。

五、监理服务期限:

- (1) 监理服务计费期限从地基基础开工至移交物业并配合小业主批量入住为止, 服务期暂定为 24 个月 (含节假日等);
- (2) 委托人下达指令的工程停工期间不算监理服务期, 以委托人项目部分发出指令为准, 监理人按合同约定驻场监理。

六、监理费用约定:

- (1) 监理服务费用
监理服务费用合同含税总价为 ¥ 14138995.50 元 (大写: 人民币壹仟肆佰叁拾捌仟玖佰玖拾伍元伍角)。

不含税总价为 ¥ 13338675.00 元 (即大写: 人民币壹仟叁佰叁拾捌仟柒佰柒拾伍元整),
增值税税金为 ¥ 800320.50 元 (即大写: 人民币捌拾万零叁佰贰拾伍元伍角),
增值税税率为 6%。

七、监理人的承诺和保证: 监理人向委托人承诺, 按照本合同的规定, 承担本合同协议书中的约定范围内的监理业务:

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

八、本合同一式八份, 委托人一正五副, 监理人一正二副, 具有同等法律效力, 双方签字盖章后本合同生效。

(以下无正文)

委托人: (盖章) 李雪峰
法定代表人: (盖章) 向东

委托代理人: (盖章) 李雪峰
经办人: 向东

开户银行: 深圳现代建设监理有限公司
4000023319200115171
账号: 工商银行福田支行
电话: 0755-26666666

本合同签订于: 2022 年 7 月 18 日
合同可立地点: 深圳

第一章 投标邀请函

金地工业区城市更新单元项目 01 地块 (暂定名) 工程监理投标邀请函

1. 招标条件

本招标项目金地工业区城市更新单元项目 01 地块 (暂定名) 工程监理已被批准招标, 招标人为深圳市金地新沙房地产开发有限公司, 招标项目资金已筹集, 出资比例为 100%。该项目已具备招标条件, 现邀请你单位参加金地工业区城市更新单元项目 01 地块 (暂定名) 工程监理投标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 建设地点: 福田区福强金地工业园区内

2.3 招标范围: 金地工业区城市更新单元项目 01 地块用地面积约 1.94 万㎡, 总建筑面积约 33 万㎡ (其中: 商务公寓约 8.8 万㎡、280m 办公约 6 万㎡、商业 1.6 万㎡、酒店 2 万㎡、保障房 5 万㎡、公建配套约 0.52 万㎡) 业态含保障房、写字楼、商务公寓及公共配套。本次招标为 01 地块工程监理, 为本地块提供工程监理服务。

3. 投标人资格要求

本次招标要求投标人必须具有独立法人资格及一般纳税人资格, 包括具有独立签订合同的权利, 须具备工程监理综合资质或工程监理房屋建筑工程甲级或工程监理市政公用工程乙级及以上资质, 具有同类综合体工程监理业绩, 并在人员、设备、资金等方面具有为本项目服务的能力。

4. 招标文件的获取

凡有意参加投标者, 请于 2022 年 1 月 25 日至 2022 年 1 月 26 日, 上午 9 时至 12 时,

履约评价

顾客意见调查表

MR-25 B版

尊敬的 深圳市金地新沙房地产开发有限公司 _____:

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

致谢!

深圳现代建设监理有限公司



顾客评分

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

总分 = (A+B+C+D) 90

评分规则: 0-79分 为不满意 80-100分 为满意

顾客意见和建议:



顾客签名(盖章): *[Handwritten Signature]*

日期: 2022.11.25

处理结果:

验证人/日期:

项目名称: 深圳市金地工业区城市更新单元项目01地块

施工许可证



建筑工程施工许可证

工程编号: 2020-440304-70-03-01059402

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



证书编号: 2022-1084

建设单位	深圳市金地新沙房地产开发有限公司		
工程名称	福田区沙头街道金地工业区城市更新单元一期项目01地块基坑支护与土石方工程		
建设地址	福田区福强路与沙嘴路交汇处东南角		
建设规模	19392.91 平方米	合同价格	21581.79790 万元
设计单位	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司		
施工单位	上海市基础工程集团有限公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
合同开工日期	2022年04月15日	合同竣工日期	2023年10月07日
备注	项目经理: 王海俊	注册证书号:	01312016201604310
	项目总监: 李雪峰	注册证书号:	44018075
变更登记	范围: 基坑支护; 土石方;		

注意事项:

- 一. 本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
- 二. 未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
- 三. 建设行政主管部门可以对本证进行检查。
- 四. 本证自核发之日起三个月内有效,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。

设计图纸: (基坑深度 27-29m)

福田区沙头街道金地工业区城市更新单元一期项目 01 地块 基坑支护设计总说明

1 工程概况

拟建场地位于深圳市福田区福强路南侧,沙嘴路东侧,金地一路北侧,沙尾路西側,拟建项目为金地工业区城市更新单元项目,场地交通位置见图1。



图1 金地工业区城市更新单元交通位置图

根据建设单位设计规划方案,项目由办公楼、商务公寓、住宅楼、公寓、公租房及幼儿园商业等配套设施组成。本次基坑支护设计的范围为 01 地块,见图

01 地块基坑面积约 19116 平方米,周长约 609 米,基坑开挖深度约 27~29m,基坑整体安全等级为一级,地块南侧紧靠教育用地,东侧紧靠金地明轩,西侧为沙嘴路(存在地铁规划线),北侧为福强路(地铁7号线正在运营)。

2 设计依据

本图纸根据:建筑规划用地红线、场地总平面图、场地岩土工程勘察报告、地下室结构平面布置基坑周边环境以及相关规范等进行设计;

- (1) 《金地工业区城市更新项目(01 地块)岩土工程详细勘察报告书》,深圳市长勘勘察设计有限公司,2020.05;
- (2) 业主提供的相关建筑、结构及周边管线相关图纸;
- (3) 《建筑基坑支护技术规程》(JGJ120-2012);
- (4) 《基坑支护技术标准》SJG 05-2020;
- (5) 广东省地方标准《建筑基坑工程技术规程》(DBJ/T15-20-2016);
- (6) 国家规范《混凝土结构设计规范》(GB50010-2019);
- (7) 《建筑结构荷载规范》(GB50009-2012)
- (8) 国家规范《建筑抗震设计规范》(GB50011-2010 局部修订 2016);
- (9) 国家规范《建筑地基基础设计规范》(GB50007-2011);
- (10) 国家规范《岩土锚杆与喷射混凝土支护工程技术规范》(GB50086-2015);
- (11) 国家规范《混凝土结构工程施工质量验收规范》(GB50204-2015);
- (12) 《建筑基坑工程监测技术规范》(GB50497-2019);
- (13) 《建筑与市政地基基础通用规范》(GB55003-2021)
- (14) 《深圳市深基坑管理规定》深建规〔2018〕1号;
- (15) 《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》住房城乡建设部令第37号;
- (16) 现场踏勘了解的情况及相关工程人员介绍。

3 场地岩土工程条件

3.1 地形地貌

场地原始地貌为堆积冲积平原,现已被城市开发利用,为金地工业区块场地为拆迁场地。场地整体地形起伏较小,整体地势西北高,东南低。工程勘察期间所测钻孔孔口标高为 6.70~9.20m,最大相对高差 2.50m,场

2022年7月6日

广东省建设工程勘察设计出图专用章
设计单位: 深圳市勘察测绘院(集团)有限公司
注册证书号: B144048265
有效期至: 2025年04月23日

广东省建设工程勘察设计文件编制专用章
编制人: 王海俊
审核人: 李雪峰
注册证书号: 01312016201604310
有效期至: 2023年09月19日

广东省建设工程勘察设计文件编制专用章
编制人: 王海俊
审核人: 李雪峰
注册证书号: 01312016201604310
有效期至: 2023年09月19日



规划设计要点批复表: (总建筑面积约 33 万^m², 建筑高度 280m, 地下 6 层)

规划设计要点批复表

项目名称	福田区沙头街道金地工业区城市更新单元一期项目 01 地块 (暂定名)	项目代码	2105-440304-04-01-858262		
用地单位	深圳市金地新沙房地产开发有限公司	要点编号	FG202200007		
用地位置	福强路与沙嘴路交汇处东南角	用地性质	商业用地+二类居住用地		
总用地面积	19392.91 ^m ²	其中: 建设用地面积:	19392.91 ^m ²	绿地面积:	0 ^m ²
		道路用地面积:	0 ^m ²	其他用地面积:	0 ^m ²

建设用地项目规划设计满足下列要求

用地指标按计算	1、规定容积率≤ 12.34	2、规定建筑面积 239200 ^m ²
	新建规定建筑面积 239200 ^m ², 其中: 1) 地上: 住宅 (公共租赁住房): 50000 ^m ²; 办公: 60000 ^m ²; 酒店: 20000 ^m ²; 商业 (含物业服务用房 499 ^m ²): 10000 ^m ²; 商务公寓: 88000 ^m ²; 12 班幼儿园 (占地面积 3600 ^m ²): 3200 ^m ²; 社区老年人日间照料中心: 1000 ^m ²; 社区健康服务中心: 1000 ^m ²; 2) 地下: 商业: 6000 ^m ²。 (地下车库、设备用房、人防设施、公共交通、不计规定容积率)	
二	1、建筑覆盖率一级≤55%; 二级≤25%; 2、建筑高度: 建筑高度限高 280.00 米, 且项目位于机场净空保护区域, 在申报建设工程规划许可前必须	
总	经过航空部门校核建筑物的航空限高要求;	
体	3、绿化覆盖率≥17%;	
布	4、建筑间距: 满足深标及相关规范要求;	
局	5、公共开放空间: 开发建设用地范围内须提供不小于 1000 ^m ²的公共开放空间, 公共开放空间须 24 小时开放, 具体位置可在下阶段方案设计中微调;	
及	6、连廊或公共通道: 允许在 01、03 地块之间设置公共架空连廊 (人行), 更新项目应保证公共绿地的开放性, 架空连廊设置应不影响公共绿地使用及道路交通, 具体形式和位置在下阶段行政许可中征求公共绿地主管部门意见后研究确定。允许在 01 地块内设置一条城市公共人行通道 (二层), 城市公共人行通道宽度应满足《深圳市建筑设计规则》的要求, 其位置在下阶段方案设计中进一步明确;	
城	7、建筑界面: 建筑总体布局、地下通道及公共架空连廊设计、建筑间距需满足《深圳市城市规划标准与准则》、消防、建筑设计等相关规范要求;	
市	8、地下空间: 地下空间开发应与轨道站点做好衔接, 并合理安排人行线路, 形成通畅、便捷、舒适的步行系统。在金地四路、金地五路道路下方建设总面积为 6627 平方米的地下专有通道连接 02、03 地块, 南侧幼儿园预留地下人行通道接口与 04 地块连接, 上述通道的设置应满足市政管线敷设及相关规范要求, 具体宽度、连接形式和位置在下阶段研究确定, 涉及绿地的, 应同时征求绿地主管部门意见;	
设	9、建筑退线: 一级建筑退线≥6 米, 二级建筑退线≥9 米; 地下室≥3 米, 当住宅建筑相邻福强路、沙嘴路时, 临福强路、沙嘴路一侧住宅建筑退让用地红线距离≥12 米	
计	10、透水率≥10%。	
要		
求		

全国建筑市场监管公共服务平台截图

https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2385884

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台
 建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录
 请输入关键词,例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 网站动态

首页 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看

金地工业区城市更新单元

广东省-深圳市-福田区

项目编号	4403042002160001	省级项目编号	4403042002149901
建设单位	深圳市金地新沙房地产开发有限公司	建设单位统一社会信用代码	30607660-0
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	2500000
立项级别	地市级	立项文号	2020-440304-70-03-010594



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

项目代码	2020-440304-70-03-010594	项目编号	4403042002160001
项目分类	其他	行政区划	广东省-深圳市-福田区
具体地点	东至沙尾路, 南至金地一路, 西至沙嘴路, 北至福强路	经纬度	--
立项文号	2020-440304-70-03-010594	立项级别	地市级
立项批复机关	深圳市发展和改革委员会	立项批复时间	2020-02-14
建设单位	深圳市金地新沙房地产开发有限公司	建设单位统一社会信用代码	30607660-0
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
工程投资性质	国内资金	项目二维码	--
资金来源	--	国有资金出资比例	--
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	2500000
总长度(米)	--	建设性质	其他
建设规模	金地工业区更新单元用地面积125832.2平方米, 拆除用地面积119007.6平方米, 清退国有未出让用地7581.5平方米, 其中开发建设用地面积62404.8平方米。开发建设用地计容积率建筑面积(含地下经营性建筑面积)709100平方米, 其中住宅250000平方米(含公共租赁住房50000平方米), 商业、办公及旅馆业建筑266500平方米, 商务公寓125000平方米, 地下商业35000平方米, 公共配套设施32600平方米(含12班幼儿园1所3200平方米, 占地3600平方米, 公交首末站4200平方米, 社区健康服务中心1000平方米, 社区老年人日间照料中心1000平方米, 文化娱乐设施20850平		
重点项目	否	工程用途	其他
计划开工	--	计划竣工	--
建筑节能信息	--		
超限项目信息	--		
数据来源	共享交换	数据等级	B

业绩二 宝安区沙井街道 A301-0586 地块工程监理

中标通知书：(总监蔡洪滨)

中 标 通 知 书

标段编号：2208-440306-04-01-745300001001

标段名称：宝安区沙井街道A301-0586地块工程监理

建设单位：深圳市招雍置业有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳现代建设监理有限公司

中标价：976.995600万元

中标工期：按照招标文件执行。

项目经理(总监)：蔡洪滨

本工程于 2022-09-20 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2022-10-26 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：  法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章)：  刘君

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

查验码：9518326755738165 查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

监理合同

合同编号: SZ-sh17.001-shzb-jl-01

建设工程监理合同

项目名称: 宝安区沙井街道 A301-0586 地块工程 监理

工程地点: 宝安区沙井街道沙福和以北, 展城路以东

委托 人: 深圳市招雍置业有限公司

监 理 人: 深圳现代建设监理有限公司

第一部分 协议书

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

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

一、工程概况

工程名称: 宝安区沙井街道 A301-0586 地块工程 监理

工程地点: 宝安区沙井街道沙福和以北, 展城路以东

工程规模: 项目总用地面积为 37850 m², 塔楼限高 100m, 容积率 4.0, 包含住宅: 商业、菜市场及公共配套功能, 其中: 商品住宅 113000 m², 自持租赁住房 19000 m², 无偿移交政府公共住房 14690 m², 商业 1500 m², 菜市场 1000 m², 老年人日间照料中心 1500 m² 社区警务室 100 m², 社区管理用房 250 m², 物业管理用房 300 m², 社区体育活动场地 1500 平方米(应至少设置一处室外健身器械场地, 1 处儿童活动场地及 1 处不小于 300 平方米的球类场地)

工程等级: 二级

投资性质: 国有资产控股 总投资: 7

其它: 无

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

三、下列文件是本合同的组成部分:

(一) 协议书

(二) 监理委托函(适用于非招标工程)或中标通知书(适用于招标工程);

(三) 投标承诺书;

(四) 合同通用条款;

监理酬金暂定总额为:
 (小写) 不含税价人民币: 9216939.62 元, 增值税人民币: 553016.38 元, 增值税率: 6.00 %, 含税价人民币: 9769956.00 元。
 (大写): 不含税价人民币: 玖佰贰拾壹万陆仟玖佰叁拾玖元陆角贰分, 增值税人民币: 伍拾伍万叁仟零壹拾陆元叁角捌分, 含税价人民币: 玖佰柒拾陆万玖仟玖佰伍拾陆元。

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

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

浮动酬金=工程建筑面积×综合监理单价(不含增值税)×20% (浮动酬金占比)×评级系数(按附件 1 或 2《监理评价表》确定);

其中:

(1) 工程建筑面积的约定

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

[] 工程的建筑面积为 _____平方米, 结算时面积不做调整。

(2) 综合监理单价的约定:

综合监理单价(不含增值税)暂定为(大写) _____元/平方米(¥: _____元/m²)。

监理酬金暂定总额为:
 (小写) 不含税价人民币: _____元, 增值税人民币: _____元, 增值税率: _____%, 含税价人民币: _____元。
 (大写): 不含税价人民币: _____, 增值税人民币: _____, 含税价人民币: _____元。

【】5.3 按投入人数与时间确定监理酬金:

监理酬金=Σ(各专业人员单价(含增值税)×投入人数×工作月数)

各专业人员单价是指支付给监理人员每月的酬金, 由基本单价和浮动单价组成。

基本单价=各监理人员单价×20% (基本单价占比);

浮动单价=各监理人员单价×20% (浮动单价占比)×评级系数(按附件 1 或 2《监理评价表》确定);

税款调减: 当 R1<R 时, 则增值税款调增。

七、监理服务期限

本工程的监理服务期限为 2022 年 08 月 04 日 至 监理保修期满为止(暂定, 具体以甲方通知为准)。其中, 自 2022 年 08 月 04 日 开始到本工程签发工程交接证书之日的期限为施工准备及施工阶段监理服务期限, 自签发本工程交接证书之日起至 24 个月 的期限为入伙及保修阶段监理服务期限。

八、合同订立

1、合同订立时间: 2022 年 8 月 4 日

2、合同订立地点: _____

3、本合同一式 捌 份, 具有同等法律效力, 甲方执 伍 份, 乙方执 叁 份。

(以下为 _____ 项目《建设工程监理合同》(合同编号: _____) 签字页, 无正文。)


 委托人(甲方): _____
 住所: _____
 法定代表人: _____
 委托代理人: _____
 电 话: _____
 传 真: _____
 开 户 银 行: _____
 帐 号: _____
 邮 政 编 码: _____


 监理人(乙方): _____
 住所: _____
 法定代表人: _____
 委托代理人: _____
 电 话: _____
 传 真: _____
 开 户 银 行: _____
 帐 号: _____
 邮 政 编 码: _____

施工许可证：（总监蔡洪滨）



建筑工程施工许可证

工程编号：2208-440306-04-01-74530001

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 深圳市住房和建设局
日期 2022-10-26
工程竣工专用章 (1)

证书序列号：2022-1809

建设单位	深圳市招雍置业有限公司		
工程名称	宝安区沙井街道A301-0586地块基坑支护及土石方工程		
建设地址	深圳市宝安区沙井街道南环路西延段与展城路交汇处		
建设规模	37850.08 平方米	合同价格	5498.999166 万元
设计单位	中国京冶工程技术有限公司		
施工单位	广州华磊建筑基础工程有限公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
合同开工日期	2022-10-02	合同竣工日期	2022-12-21
备注	项目经理：陈孝轩 注册证书号：粤1442017201739453 项目总监：蔡洪滨 注册证书号：44022805 范围：基坑支护、土石方；		
变更登记			

注意事项：

- 一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
- 三、建设行政主管部门可以对本证进行检查。
- 四、本证自核发之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数，时间超过法定时间的，本证自行废止。
- 五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。



建筑工程施工许可证

工程编号：2208-440306-04-01-74530002

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 深圳市住房和建设局
日期 2022-10-26
工程竣工专用章 (1)

证书序列号：2022-1852

建设单位	深圳市招雍置业有限公司		
工程名称	会展湾雍境花园一期桩基础工程		
建设地址	深圳宝安区沙井街道		
建设规模	0 平方米	合同价格	3428.47 万元
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
施工单位	广州华磊建筑基础工程有限公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
合同开工日期	2022年10月07日	合同竣工日期	2022年11月26日
备注	项目经理：付高军 注册证书号：粤1442018201902769 项目总监：蔡洪滨 注册证书号：44022805 范围：基础：本项目位于地面沉降地质灾害易发区，须按照地质灾害危险性评估报告的评估结论做好相关地质灾害防治措施；本项目进入轨道18号线空港新城段比选方案1规划控制预警区6305.4平方米，该地块围护结构锚索等施工措施构件禁止投入轨道18号线规划控制区；		
变更登记			

注意事项：

- 一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
- 三、建设行政主管部门可以对本证进行检查。
- 四、本证自核发之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数，时间超过法定时间的，本证自行废止。
- 五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

施工许可证：（总监蔡洪滨）

 <h2 style="text-align: center;">建筑工程施工许可证</h2> <p style="text-align: center;">工程编号：2208-440306-04-01-74530003</p> <p style="text-align: center;">根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本 建筑工程符合施工条件，准予施工。</p> <p style="text-align: center;">特发此证</p> <p style="text-align: center;">发证机关 深圳市住房和建设局 日期 2022年11月2日 工程许可专用章 (1)</p>		证书序列号：2022-1873	
建设单位	深圳市招雍置业有限公司		
工程名称	会展湾雍境花园一期主体工程		
建设地址	深圳宝安区沙井街道		
建设规模	154163 平方米	合同价格	37773.47 万元
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
施工单位	四川广厦建筑工程有限公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
合同开工日期	2022年11月01日	合同竣工日期	2024年06月24日
备注	项目经理：袁明应 注册证书号：川1532015201572755		
	项目总监：蔡洪滨 注册证书号：44022805		
变更登记	◆◆◆ 2023-01-17项目理由彭川东(川1442015201637740)变更为袁明应(川1532015201572755)		
<p>注意事项：</p> <p>一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。</p> <p>二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。</p> <p>三、建设行政主管部门可以对本证进行查验。</p> <p>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。</p> <p>五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。</p>			

 <h2 style="text-align: center;">建筑工程施工许可证</h2> <p style="text-align: center;">工程编号：2208-440306-04-01-74530004</p> <p style="text-align: center;">根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本 建筑工程符合施工条件，准予施工。</p> <p style="text-align: center;">特发此证</p> <p style="text-align: center;">发证机关 深圳市住房和建设局 日期 2022年11月24日 工程许可专用章 (1)</p>		证书序列号：2023-0348	
建设单位	深圳市招雍置业有限公司		
工程名称	会展湾雍境花园二期主体工程		
建设地址	深圳宝安区沙井街道		
建设规模	67583 平方米	合同价格	16586.65 万元
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
施工单位	四川广厦建筑工程有限公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
合同开工日期	2022年12月01日	合同竣工日期	2024年07月24日
备注	项目经理：袁明应 注册证书号：川1532015201572755		
	项目总监：蔡洪滨 注册证书号：44022805		
变更登记			
<p>注意事项：</p> <p>一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。</p> <p>二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。</p> <p>三、建设行政主管部门可以对本证进行查验。</p> <p>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。</p> <p>五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。</p>			

竣工验收证明：（基坑支护与土石方工程）

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914/2

工程名称：宝安区沙井街道A301-0088地块基坑支护及土石方工程

验收日期：2023年10月19日

建设单位（盖章）：深圳市彩通置业有限公司

GD-E1-914/2

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	宝安区沙井街道A301-0088地块基坑支护及土石方工程		
工程地点	深圳市宝安区沙井街道南环路西段与景城路交汇处	建筑面积	1498.909/166.79
结构类型	地上	/	层
	地下	/	层
施工许可证号	2208-460306-01-01-74530001	监督许可证号	/
开工日期	2022年8月31日	验收日期	2023年10月19日
监理单位	深圳市建设工程质量监督总站	监督编号	2208-460306-01-01-74530001-01
建设单位	深圳市彩通置业有限公司		
勘察单位	中国建筑西南勘察设计院有限公司		
设计单位	中国京冶工程技术有限公司		
总包单位	/		
承建单位（土建）	广州华盛建筑基础工程有限公司		
承建单位（设备安装）	/		
承建单位（装修）	/		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市彩通建设工程咨询有限公司		

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

建设单位组织、勘察、设计、施工、监理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	甘明华
副组长	陈小辉
组员	谢超、吴杰、谭路、谭洪杰、付尚军、廖辉辉、廖碧耀

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	甘明华	谢超、吴杰、谭路、谭洪杰、付尚军、廖辉辉
建筑设备安装工程	/	
工程质控资料	陈小辉	谢超、吴杰、付尚军、廖辉辉、廖碧耀

(二) 验收程序

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

GD-E1-914/3

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

工程验收由建设单位主持，经过建设、勘察、设计、施工、监理单位分组验收，工程能严格按照国家法律法规，认真执行国家和省、市现行的施工规范及规程和工程建设强制性标准；技术资料标准和地方有关的质量标准、文件精神；严格按照设计图纸要求，精心组织施工和管理，能严格履行工程合同。工程的质量、安全、施工进度符合合同约定，认真执行监理工程师以及建设单位的要求，全面执行质量管理，材料进场报验手续齐全合格，能认真做好各材料的监督抽检和送检制度，全部分部、分项工程质量达到合格标准。工程技术资料经过检查，技术资料齐全，符合要求，能贯彻和落实安全生产基本知识和安全生产法规标准，定期和不定期的进行安全检查，及时消除安全隐患，施工过程中未发生任何安全事故，安全生产、文明施工达到标准要求。

工程质量全部达到合格，安全文明施工达到标准要求，技术资料齐全，工程合格。

GD-E1-914/6

监理单位：	监理单位（公章）	设计单位：	设计单位（公章）
单位（项目）负责人： 陈小辉 2023年10月19日	单位（项目）负责人： 付尚军 2023年10月19日	单位（项目）负责人： 廖碧耀 2023年10月19日	单位（项目）负责人： 廖德洪 2023年10月19日

GD-E1-914/6

竣工验收证明：（桩基础工程）

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914/2

工程名称：_____

验收日期：_____

建设单位（盖章）：_____

* GD - E1 - 914 *
* GD - E1 - 914 *
* GD - E1 - 914 *
* GD - E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	会展湾雍悦花园桩基础工程		
工程地点	深圳宝安区沙井街道	建筑面积	3428.47 平方米
结构类型	/	层数	地上：/ 层 地下：/ 层
	/		
施工许可证号	2308-140306-04-01-74530002	监督许可证号	/
开工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日
监理单位	深圳市建设工程质量监督总站	监督编号	2308-140306-04-01-74530002-01
建设单位	深圳市招商置业有限公司		
勘察单位	中国建研西南勘察设计研究院有限公司		
设计单位	深圳市华南国际工程设计股份有限公司		
总包单位	/		
承建单位（土建）	广州华南建筑基础工程有限公司		
承建单位（设备安装）	/		
承建单位（装修）	/		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市精德建筑工程咨询有限公司		

* GD - E1 - 914 *
* GD - E1 - 914 *
* GD - E1 - 914 *
* GD - E1 - 914 *

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	甘明华
副组长	陈小辉
组员	谢超、吴杰、黄小明、谭洪杰、付尚军、廖辉辉、谢君璇

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	甘明华	谢超、吴杰、黄小明、谭洪杰、付尚军、廖辉辉
建筑设备安装工程	/	
工程质保资料	陈小辉	谢超、吴杰、付尚军、廖辉辉、谢君璇

(二) 验收程序

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

* GD - E1 - 914 *
* GD - E1 - 914 *
* GD - E1 - 914 *
* GD - E1 - 914 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

工程验收由建设单位主持，经过建设、勘察、设计、施工、监理单位分组验收，工程能严格按照国家法律法规，认真执行国家和省、市现行的施工规范及规程和工程建设强制性标准；技术资料标准和地方有关的质量标准、文件精神；严格按照设计图纸要求，精心组织施工和管理，能严格执行工程合同。工程的质量、安全、施工进度符合合同约定。认真执行监理单位以及建设单位的要求，全面执行质量管理，材料进场报验手续齐全合格，能认真做好各材料的监督抽检和送检制度，全部分部、分项工程质量达到合格标准。工程技术资料经过检查，技术资料齐全，符合要求。能贯彻和落实安全生产基本知识安全生产法规标准，定期和不定期的进行安全检查，及时消除安全隐患，施工过程中未发生任何安全事故，安全生产、文明施工达到标准要求。

工程质量全部达到合格，安全文明施工达到标准要求，技术资料齐全，工程合格。

建设单位（盖章）	监理单位（盖章）	设计单位（盖章）	勘察单位（盖章）
单位（项目）负责人：甘明华	单位（项目）负责人：付尚军	单位（项目）负责人：李和	单位（项目）负责人：李和
年月日	年月日	年月日	年月日

* GD - E1 - 914 *
* GD - E1 - 914 *
* GD - E1 - 914 *
* GD - E1 - 914 *

竣工验收证明：（主体一期工程）

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：会展湾雍境花园一期

验收日期：2024.11.24

建设单位（盖章）：深圳市招雍置业有限公司

一、工程概况

项目编号	2208-440306-04-01-745300	项目代码	2208-440306-04-01-745300
项目名称	会展湾雍境花园一期	项目曾用名	宝安区沙井街道 A301-0586 地块施工总承包
工程地点	深圳市宝安区沙井街道南环路西延段与展城路交汇处		
建筑面积	154163 平方米	工程造价	53066.59 万元
结构类型	剪力墙结构	层数	地下 2 层 (局部 3 层)、地上 1 栋 30 层、2 栋 31 层、3 栋 29 层、4 栋 31 层、5 栋 30 层
立项批准文号	深宝发改备案【2022】0645 号	宗地号	A301-0586
用地规划许可证号	440306202200111	工程规划许可证号	深规划资源建字 BA-2022-0117 号
施工许可证号	2208-440306-04-01-74530002 (桩基础)、 2208-440306-04-01-74530003 (主体一期)、 2208-440306-04-01-74530006 (精装二)、 2208-440306-04-01-74530007 (精装三)	监理许可证号	E244066216
开工日期	2022 年 10 月 26 日	验收日期	2024 年 11 月 24 日
监督单位	深圳市宝安区住房和城乡建设局	监督编号	2208-440306-04-01-74530002-01 Q44030120220123-03
建设单位	深圳市招雍置业有限公司		
勘察单位	中国建筑西南勘察设计院有限公司		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
总包单位	四川广厦建筑工程有限公司		

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	甘明华		
副组长	陈小辉、袁明应		
组员	萧文在、吴杰、李子敬、蔡能飞、曾德清、熊伟、谢维金、陈立斌、吴金水、马波		

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	萧文在	吴杰、宋志峰、李子敬、彭林、陈立斌、熊伟、方丽、马波
建设设备安装工程	李耀	李涛、林海峰、唐新平、吴金水
工程质量资料	曹进	刘玉萍、陈燕青、王定会

七、工程验收结论及备注

本工程验收组对本工程竣工验收文件审查，一致认为本工程竣工验收合格。各分部工程验收合格，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准及工程验收标准，工程外观质量、竣工资料齐全，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 2024 年 11 月 24 日）。

建设单位（公章）：[盖章] 姓名：蔡能飞 注册编号：4401870-140 有效期至：2025 年 5 月

监理单位（公章）：[盖章] 总监理工程师：[签字] 日期：2024 年 11 月 24 日

设计单位（公章）：[盖章] 单位（项目）负责人：[签字] 日期：2024 年 11 月 24 日

施工单位（公章）：[盖章] 单位（项目）负责人：[签字] 日期：2024 年 11 月 24 日

勘察单位（公章）：[盖章] 单位（项目）负责人：[签字] 日期：2024 年 11 月 24 日

施工单位（公章）：[盖章] 单位（项目）负责人：[签字] 日期：2024 年 11 月 24 日

监理单位（公章）：[盖章] 姓名：曾年清 注册编号：4401870-140 有效期至：2024 年 12 月

竣工验收证明：（主体二期工程）

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：会展湾雍境花园二期

验收日期：2024年11月28日

建设单位（盖章）：深圳市招雍置业有限公司



一、工程概况

项目编号	2208-440306-04-01-745300	项目代码	2208-440306-04-01-745300
项目名称	会展湾雍境花园二期	项目曾用名	宝安区沙井街道A301-0586地块施工总承包
工程地点	深圳市宝安区沙井街道南环路西段与展城路交汇处		
建筑面积	67583 平方米	工程造价	21229.1 万元
结构类型	剪力墙结构	层数	6、7、8、9栋31层，地下3层
立项批准文号	深宝发改备案【2022】0645号	宗地号	A301-0586
用地规划许可证号	440306202200111	工程规划许可证号	深规划资源建字BA-2022-0118号
施工许可证号	2208-440306-04-01-7453004（主体二期）、2208-440306-04-01-7453005（精装一）	监理许可证号	E244066216
开工日期	2023年3月24日	验收日期	2024年11月28日
监督单位	深圳市宝安区住房和建设局	监督编号	Q44030120220123-03
建设单位	深圳市招雍置业有限公司		
勘察单位	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
总包单位	四川广厦建筑工程有限公司		
承建单位（土建）	四川广厦建筑工程有限公司		

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	甘明华
副组长	陈小辉、袁明应
组员	萧文在、吴杰、李子敬、蔡能飞、曾德清、熊伟、谢维金、杨金枝、马波

2 专业组		
专业组	组长	组员
建筑工程	萧文在	吴杰、宋志峰、李子敬、彭林、杨春林、熊伟、方丽、马波
建设设备安装工程	李耀	李涛、林海峰、唐新平、杨金枝
工程质控资料	曹进	刘玉萍、陈燕青、王定会

(二) 验收程序

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

七、工程验收结论及备注

本工程质量验收合格，工程符合有关法律、法规和工程建设强制性标准及工程验收标准，工程外观好，竣工验收合格。竣工验收合格日期：2024年11月28日。

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2024年11月28日）。

建设单位（公章）	设计单位（公章）
单位（项目）负责人：蔡能飞	单位（项目）负责人：李耀
注册号：4401870-140	注册号：5100014-AV022
有效期至：2025年5月28日	有效期至：2024年11月28日

监理单位（公章）：[盖章]
总监理工程师：[签名]
日期：2024年11月28日

施工单位（公章）：[盖章]
单位（项目）负责人：袁明应
日期：2024年11月28日

勘察单位（公章）：[盖章]
单位（项目）负责人：[签名]
日期：2024年11月28日

施工单位（公章）：[盖章]
单位（项目）负责人：杨金枝
日期：2024年11月28日

监理单位（公章）：[盖章]
单位（项目）负责人：李耀
日期：2024年11月28日

施工单位（公章）：[盖章]
单位（项目）负责人：[签名]
日期：2024年11月28日

全国建筑市场监管公共服务平台查询截图：（总监蔡洪滨）

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



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页
监管动态
数据服务
信用建设
建筑工人
政策法规
电子证照
网站动态

首页 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看 

宝安区沙井街道A301-0586地块

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

广东省-深圳市-宝安区



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

[工程基本信息](#)
[招标投标信息](#)
[合同登记信息](#)
[施工图审查](#)
[施工许可](#)
[竣工验收](#)

详细信息
[参与单位及相关负责人](#)
[单体信息](#)

[工程基本信息](#)
[招标投标信息](#)
[合同登记信息](#)
[施工图审查](#)
[施工许可](#)
[竣工验收](#)

参与单位及相关负责人
[单体信息](#)

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

业绩三 宝安区沙井 A301-0602 宗地项目工程监理

中标通知书：（总监李雪峰）

中标通知书

标段编号：2304-440306-04-01-784095001001

标段名称：宝安区沙井A301-0602宗地项目工程监理

建设单位：深圳市招扬置业有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳现代建设监理有限公司

中标价：892.500000万元

中标工期：按照招标文件要求执行

项目经理(总监)：李雪峰



本工程于 2023-05-05 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-06-07 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):




招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):




日期：2023-06-02

查验码：1478525895332116 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

施工许可证：（总监李雪峰）



建筑工程施工许可证

工程编号：2304-440306-04-01-78409502

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 深圳市住房和建设局
日期 2023年06月15日
工程许可专用章 (1)

证书序列号：2023-1458

建设单位	深圳市招扬置业有限公司		
工程名称	会展湾雍境名邸（1栋、2栋、3栋、4栋、5栋）桩基础工程		
建设地址	深圳市宝安区沙井展城路与南环路交汇处		
建设规模	0 平方米	合同价格	2510.05 万元
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
施工单位	深圳市蛇口招商港湾工程有限公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
合同开工日期	2023年06月10日	合同竣工日期	2023年07月20日
备注	项目经理：余明锋 注册证书号：粤1442022202301046		
	项目总监：李雪峰 注册证书号：44018075		
变更登记	范围：基础。 项目用地进入18号线空港新城段比选方案1规划控制保护区2249.16平方米，该用地属保护结构禁止投入规划控制区。本项目用地范围位于地面沉降地质灾害易发区，须进行地质灾害危险性评估，并按评估结果采取相应的地质灾害防治工程措施，建设项目的勘察设计和主体工程设计与施工、验收和交付使用。		

注意事项：

- 一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
- 三、建设行政主管部门可以对本证进行检查。
- 四、本证自核发之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
- 五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。



建筑工程施工许可证

工程编号：2304-440306-04-01-78409503

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 深圳市住房和建设局
日期 2023年07月18日
工程许可专用章 (1)

证书序列号：2023-1566

建设单位	深圳市招扬置业有限公司		
工程名称	会展湾雍境名邸（2栋、3栋、4栋、5栋）主体工程		
建设地址	深圳市宝安区沙井展城路与南环路交汇处		
建设规模	86464.98 平方米	合同价格	18115.59 万元
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
施工单位	四川广厦建筑工程有限公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
合同开工日期	2023年07月29日	合同竣工日期	2024年12月30日
备注	项目经理：冯志军 注册证书号：川1112012201323271		
	项目总监：李雪峰 注册证书号：44018075		
变更登记	范围：主体结构工程。 项目用地进入18号线空港新城段比选方案1规划控制保护区2249.16平方米，该用地属保护结构禁止投入规划控制区。本项目用地范围位于地面沉降地质灾害易发区，须进行地质灾害危险性评估，并按评估结果采取相应的地质灾害防治工程措施，建设项目的勘察设计和主体工程设计与施工、验收和交付使用。		

注意事项：

- 一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
- 三、建设行政主管部门可以对本证进行检查。
- 四、本证自核发之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
- 五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

施工许可证：（总监李雪峰）



建筑工程施工许可证

工程编号：2304-440306-04-01-78409501

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 深圳市住房和建设局
日期 工程许可专用章 月 日 (1)

证书序列号：2023-1136

建设单位	深圳市招扬置业有限公司		
工程名称	宝安区沙井A301-0602宗地项目基坑支护及土石方工程		
建设地址	宝安区沙井展城路与南环路交汇处		
建设规模	168462 平方米	合同价格	4846.03 万元
设计单位	中国京冶工程技术有限公司		
施工单位	深圳市蛇口招商港湾工程有限公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
合同开工日期	2023年06月10日	合同竣工日期	2023年07月20日
备注	项目负责人：余明锋		注册证书号：粤1442022202301046
	项目总监：李雪峰		注册证书号：44018075
变更登记	范围：基坑支护、土石方工程。项目用地位于深圳市宝安区沙井街道展城路以南、南环路以东，用地面积168462平方米。项目用地范围内存在地下管线、地下构筑物、地下人防工程等，施工过程中应采取相应的保护措施，确保安全施工。建设单位应严格按照设计、施工、验收和交付使用。		

注意事项：

- 一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
- 三、建设行政主管部门可以对本证进行检查。
- 四、本证自核发之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
- 五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。



建筑工程施工许可证

工程编号：2304-440306-04-01-78409504

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 深圳市住房和建设局
日期 工程许可专用章 月 日 (1)

证书序列号：2023-1567

建设单位	深圳市招扬置业有限公司		
工程名称	会展湾雍境名邸（1栋）主体工程		
建设地址	深圳市宝安区沙井展城路与南环路交汇处		
建设规模	83111.10 平方米	合同价格	17413.22 万元
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
施工单位	四川广厦建筑工程有限公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
合同开工日期	2023年07月29日	合同竣工日期	2024年12月30日
备注	项目负责人：冯志军		注册证书号：川1112012201323271
	项目总监：李雪峰		注册证书号：44018075
变更登记	范围：会展湾雍境名邸（1栋）主体工程。项目用地位于深圳市宝安区沙井街道展城路以南、南环路以东，用地面积83111.10平方米。项目用地范围内存在地下管线、地下构筑物、地下人防工程等，施工过程中应采取相应的保护措施，确保安全施工。建设单位应严格按照设计、施工、验收和交付使用。		

注意事项：

- 一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
- 三、建设行政主管部门可以对本证进行检查。
- 四、本证自核发之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
- 五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

监理合同

<p style="text-align: center;">合同编号: SZ. szxy-jls-jl-01</p> <p style="text-align: center;">建设工程监理合同</p> <p>项目名称: <u>宝安区沙井 A301-0602 宗地项目工程监理</u></p> <p>工程地点: <u>宝安区沙井街道展城路与南环路交汇处</u></p> <p>委托 人: <u>深圳市招扬置业有限公司</u></p> <p>监 理 人: <u>深圳现代建设监理有限公司</u></p>	<p style="text-align: center;">第一部分 协议书</p> <p>委托人(简称甲方): <u>深圳市招扬置业有限公司</u></p> <p>监理人(简称乙方): <u>深圳现代建设监理有限公司</u></p> <p>为了明确双方权利义务,本着互相协作,紧密配合的原则,根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程监理规范》(GB50319-2013)、项目所在地的施工监理规程及相关法律、法规、规章,并结合本工程实际情况,经双方协商一致,签订本协议。</p> <p>一、工程概况</p> <p>工程名称: <u>宝安区沙井 A301-0602 宗地项目工程监理</u></p> <p>工程地点: <u>宝安沙井街道展城路和南环路交汇处</u></p> <p>工程规模: <u>宝安区沙井 A301-0602 宗地项目占地面积 26246.02 平方米,用地分为南北西区,其中北区占地面积约为 11154.07 平方米,南区占地面积约为 14091.95 平方米,总建筑面积约 168462 平方米。规划建筑容积率:住宅 101290 平方米,商业 5500 平方米,社区管理用房 300 平方米,便民服务站 600 平方米,文化活动室 1000 平方米,9 班幼儿园(占地面积 2700 平方米,建筑面积 2970 平方米),物业管理用房 230 平方米,社区体育活动场地 1500 平方米。</u></p> <p>工程等级: <u>一般</u></p> <p>投资性质: <u>企业投资</u> 总投资: <u>297045.00 万元</u></p> <p>其它: <u>无</u></p> <p>二、本协议书中的措词和用语与通用条款、专用条款及有关附件中的措词和用语同义。</p> <p>三、组成本协议书的文件如下:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 协议书; 2. 中标通知书(适用于招标工程)或监理委托函(适用于非招标工程); 3. 招投标文件(包括招标答疑、招标文件纪要)及其附件; 4. 投标承诺书(适用于招标工程)或监理与相关服务建议书(适用于非招标工程); 5. 合同专用条款; 6. 合同专用条款(含补充条款);
<p>浮动酬金=工程总投资额×综合费率×30% (浮动酬金占比)×评级系数(按附录 B:《监理人履职评价表》确定);</p> <p>工程总投资额为(大写) <u>陆亿伍仟捌佰叁拾叁万玖仟玖佰玖拾玖元</u>(¥: <u>658030000.00</u>元),综合费率为 <u>13.56</u>%, 监理酬金暂定为:</p> <p>(小写) 不含税价人民币: <u>8419811.32</u>元, 增值税人民币: <u>603188.68</u>元, 增值税率: <u>6%</u>, 含税价人民币: <u>8925000.00</u>元。</p> <p>(大写): 不含税价人民币: <u>捌仟肆拾壹万玖仟玖佰玖拾叁元玖角玖分</u>, 增值税人民币: <u>伍拾玖万捌仟捌佰玖拾叁元玖角玖分</u>, 含税价人民币: <u>捌仟肆拾壹万玖仟玖佰玖拾叁元玖角玖分</u>元整。</p> <p>(X) 以建筑平米单价计价形式确定监理酬金,由基本酬金和浮动酬金组成: 基本酬金=工程建筑面积×综合监理单价(不含增值税)×20%(基本酬金占比); 浮动酬金=工程建筑面积×综合监理单价(不含增值税)×30%(浮动酬金占比)×评级系数(按附录 B:《监理人履职评价表》确定);</p> <p>其中: (1) 工程建筑面积的约定 (I) 工程的建筑面积暂定为: _____ 平方米, 结算时以房屋竣工验收合格后的规划验收合格证上的建筑面积为准。 (II) 工程的建筑面积为 _____ 平方米, 结算时面积不做调整。</p> <p>(2) 综合监理单价的约定: 综合监理单价(不含增值税)暂定为(大写) _____ 元/平方米(¥: _____ 元/㎡)。</p> <p>监理酬金暂定为: (小写) 不含税价人民币: _____ 元, 增值税人民币: _____ 元, 增值税率: _____ %, 含税价人民币: _____ 元。 (大写): 不含税价人民币: _____, 增值税人民币: _____, 含税价人民币: _____ 元。</p> <p>(X) 按投入人数与时间确定监理酬金: 监理酬金=Σ(各专业人员单价(不含增值税)×投入人数×工作月数) 各专业人员单价是指支付给监理人员每月的酬金,由基本单价和浮动单价组成。</p> <p>基本单价=各监理人员单价×20%(基本单价占比);</p>	<p>府原因调整增值税税率, 结算时按照上述公式调整税率差额, 但不计违约金。即税率差额=Σ[C1×(1/(1+R1))×(R-R1)]。</p> <p>七、监理服务期限</p> <p>(X) 本工程的监理服务期限为 _____ 天, 其中, 自 _____ 年 _____ 月 _____ 日开始到本工程签发工程交接证书之日的期限为施工准备及施工阶段监理服务期限, 自签发本工程交接证书之日起至 _____ 个月的期限为保修阶段监理服务期限。</p> <p>(-) 1. 监理期限: 自 <u>2023 年 6 月 10 日</u> 开始, 至 <u>2027 年 11 月 10 日</u> 止。</p> <p>2. 相关服务期限: (1) 施工阶段: 自 2023 年 6 月 10 日起至 2025 年 11 月 10 日止, 共 885 日历天; (2) 保修阶段: 自 2025 年 11 月 10 日起至 2027 年 11 月 10 日止, 共 720 日历天;</p> <p>八、双方承诺</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 监理人向委托人承诺, 按照本合同约定提供监理及相关服务。 2. 委托人向监理人承诺, 按照本合同约定提供房屋、资料、设备和支付酬金。 <p>九、合同订立</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 合同订立时间: <u>2023 年 6 月 2 日</u> 2. 合同订立地点: <u>广东省深圳市</u> 3. 本合同由双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效, 一式壹拾贰份, 具有同等法律效力, 甲方执陆份, 乙方执陆份。 <p>(以下为宝安区沙井 A301-0602 宗地项目工程监理项目《建设工程监理合同》(合同编号: SZ. szxy-jls-jl-01) 签字页, 无正文。)</p> <p>委托人: (公章) _____ 监理单位: (公章) _____ 法定代表人: <u>李俊才</u> 法定代表人: <u>向向东</u> 委托代理人: _____ 委托代理人: _____</p>

全国建筑市场监管公共服务平台截图

https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=3064035



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 

宝安沙井A301-0602宗地

项目编号	4403062305120016	省级项目编号	4403062304090002
建设单位	深圳市招扬置业有限公司	建设单位统一社会信用代码	91440300MA5HN5JYXR
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	297045
立项级别	地市级	立项文号	2304-440306-04-01-784095

广东省-深圳市-宝安区



项目地址：展城路与南环路交汇处

工程基本信息 **招标投标信息** 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收

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	深圳市蛇口招商港湾工程有限公司	施工	公开招标	2023-06-02	7356.08	4403062305120016-BD-001	4403062304090002-BD-001	查看
B	深圳现代建设监理有限公司	监理	公开招标	2023-06-02	892.5	4403062305120016-BE-001	4403062304090002-BE-001	查看



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 

宝安沙井A301-0602宗地

项目编号	4403062305120016	省级项目编号	4403062304090002
建设单位	深圳市招扬置业有限公司	建设单位统一社会信用代码	91440300MA5HN5JYXR
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	297045
立项级别	地市级	立项文号	2304-440306-04-01-784095

广东省-深圳市-宝安区



项目地址：展城路与南环路交汇处

工程基本信息 招标投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收

参与单位及相关负责人 单体信息

项目代码	2304-440306-04-01-784095	项目编号	4403062305120016
项目分类	其他	行政区划	广东省-深圳市-宝安区
具体地点	展城路与南环路交汇处	经纬度	--
立项文号	2304-440306-04-01-784095	立项级别	地市级
立项批复机关	深圳市发展和改革委员会	立项批复时间	2023-04-07
建设单位	深圳市招扬置业有限公司	建设单位统一社会信用代码	91440300MA5HN5JYXR
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
工程投资性质	国内资金	项目二维码	--
资金来源	--	国有资金出资比例	--
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	297045
总长度(米)	--	建设性质	其他
建设规模	宝安沙井A301-0602宗地总占地面积25246.02平方米，总建筑面积约167000平方米，地下室三层(含半地下室)，拟建设多栋高层住宅楼及幼儿园		
重点项目	否	工程用途	其他

第四章 企业获奖情况

1、近3年企业获奖情况一览表

序号	奖项级别	奖项名称	获奖项目名称	获奖时间	授奖机构	查证网址
1	国家级	《中国安装工程 优质奖》	禅医健康城综合体 项目	2024.12	中国安装协会	https://www.azxh.cn/xhwj/80574.aspx
2	省级	《广东省建筑工程 金匠奖》	仁恒梦公寓 1-7 栋 施工总承包工程	2022.06.27	广东省建筑业 协会	http://www.gdcia.org/news/show/14984.aspx
3	省级	《广东省建设工程 优质结构奖》	深国际鹏深智慧保 税物流园施工总承 包	2023.12.18	广东省建筑业 协会	http://www.szjzy.org.cn/newsInfo_204_20520.html
4	省级	《广东省建设工程 优质结构奖》	安托山 10-03 地块 保障房项目	2023.9.27	广东省建筑业 协会	http://www.gdcia.org/news/show/15764.aspx
5	省级	《广东省房屋市 政工程安全生产 文明施工示范工 地》	仁恒梦创广场 1 栋	2022.10	广东省建筑安 全协会	https://www.cisagd.cn/detail?lid=3&id=9884
共计	国家级奖项 <u>1</u> 项；省级奖项 <u>4</u> 项；市级奖项 <u>0</u> 项。					

注：（1）提供获奖证书扫描件；如获奖证书上未能体现投标人单位名称的，应同时提供该项目监理合同扫描件；

（2）认可奖项：国家优质工程金/银质奖、中国建设工程鲁班奖、中国土木工程詹天佑奖、全国建筑工程装饰奖、国家优质工程奖等国家级奖项的；或省（或自治区或直辖市）级建设行政主管部门或行业管理协会颁发的省（或自治区或直辖市）级优质工程质量奖项；或地市级建设行政主管部门或行业管理协会颁发的地市级优质工程质量奖项。

(1) 禅医健康城综合体项目-中国安装工程优质奖

[可查询链接及截图证明](https://www.azxh.cn/xhwj/80574.aspx)

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



(2) 仁恒梦公寓 1-7 栋施工总承包工程-广东省建设工程金匠奖



可查询链接及截图证明

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

深圳建筑业协会
Shenzhen Construction Industry Association
A A A A A 级 协会

促进行业发展 维护行业整体利益 维护会员合法权益

协会概况 | 行业分会 | 职业培训 | **评优评奖** | 资料下载 | 协会党建 | 会员中心

工程评优 信用评价 优秀人物 申报登陆

您现在的位置: 网站首页 >> 工程评优 >> 广东省建设工程金匠奖-深圳地区

广东省建设工程金匠奖-深圳地区

年度: [v] 深圳现代建设监理有限公司 [搜索]

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

(3) 深国际鹏深智慧保税物流园施工总承包—广东省工程优质结构奖



广东省建设工程优质结构奖证书

深圳现代建设监理有限公司监理的
深国际鹏深智慧保税物流园施工总承包 工程评定为
二〇二三年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2023）333C号

二〇二三年十二月十八日



荣誉证书

由深圳现代建设监理有限公司 **邓思琼** 同志任项目总监的
深国际鹏深智慧保税物流园施工总承包 工程
评定为二〇二三年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证，以资鼓励。

编号：工程优质结构（2023）333C号

二〇二三年十二月十八日



(4) 安托山 10-03 地块保障房项目—广东省建设工程优质结构奖



广东省建设工程优质结构奖证书

深圳现代建设监理有限公司

安托山10-03地块保障房项目 工程评定为

二〇二三年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2023）123C号

二〇二三年九月二十七日



荣誉证书

由深圳现代建设监理有限公司 辜弃疾 同志任项目总监的

安托山10-03地块保障房项目 工程

评定为二〇二三年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证，以资鼓励。

编号：工程优质结构（2023）123C号

二〇二三年九月二十七日



(5) 仁恒梦创广场1栋——广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地



可查询链接及截图证明

<http://www.sz.jzy.org.cn/excellenceinfo.aspx?type=shuangyou&typeid=0&keyword=%u6DF1%u5733%u73B0%u4EE3%u5EFA%u8BBE%u76D1%u7406>

广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地—深圳地区

年度	深圳现代建设监理	搜索				
序号	工程名称	主承建单位	参建单位	监理单位	项目经理	年度
1	安托山10-03地块保障房项目	中建二局第二建设工程有限责任公司		深圳现代建设监理有限公司	方刚	2022
2	仁恒梦创广场1栋	中国华西企业有限公司		深圳现代建设监理有限公司	王攀朝	2022
3	和昌拾里悦府1栋	深圳市建工集团股份有限公司		深圳现代建设监理有限公司	董凯	2022
4	招商臻府（不含桩基）	中建一局集团第二建筑有限公司		深圳现代建设监理有限公司	汪彦涛	2021
5	华润笋岗万象广场（07-01）东区总承包工程	中建二局第二建设工程有限责任公司		深圳现代建设监理有限公司	李亚杰	2021
6	勤诚达正大城悦园	中国建筑第四工程局有限公司		深圳现代建设监理有限公司	温庆兵	2021
7	太子湾二组团DY02-02项目总承包工程	中国建筑第四工程局有限公司		深圳现代建设监理有限公司	王兵	2020
8	新时代广场（二期）施工总承包工程	中国华西企业有限公司		深圳现代建设监理有限公司	张圣亮	2020
9	安托山总部大厦	深圳市鹏城建筑集团有限公司		深圳现代建设监理有限公司	王树锋	2020
10	勤诚达正大城和园	中国建筑第四工程局有限公司		深圳现代建设监理有限公司	陈浩	2020
11	勤诚达正大城花园一期（A607-0847）7栋	中国建筑第二工程局有限公司		深圳现代建设监理有限公司	高加林	2019
12	深圳“博今商务广场”	中国建筑一局（集团）有限公司		深圳现代建设监理有限公司	曾宪森	2018
13	海上世界文化艺术中心广场	中国建筑第八工程局有限公司		深圳现代建设监理有限公司	朱玉海	2016
14	海信南方大厦施工总承包工程	中天建设集团有限公司		深圳现代建设监理有限公司	蔡正良	2016
15	华南国际印刷纸品物流区（二期）环球物流中心	中建二局第一建设工程有限公司		深圳现代建设监理有限公司	卢红军	2009
16	博海名苑工程	深圳市金众（集团）股份有限公司		深圳现代建设监理有限公司	陈林	2006
17	深圳海关科技住处业务综合楼	深圳市中建大康建筑工程有限公司		深圳现代建设监理有限公司	凌云	2006
18	中兴通讯研发大楼	中国建筑第二工程局		深圳现代建设监理有限公司	周祖斌	2005
19	卓越时代广场	中建二局第一建设工程有限责任公司		深圳现代建设监理有限公司	杜永伟	2005

第五章 项目总监业绩

1、近 10 年项目总监业绩情况一览表

<u>姓名</u>	蔡洪滨	<u>性别</u>	男	<u>年龄</u>	37
<u>职务</u>	总监理工程师	<u>职称</u>	高级工程师	<u>学历</u>	大专
<u>项目总监资格证书编号</u>			44022805		
<u>近 10 年项目总监业绩情况</u>					
<u>序号</u>	<u>项目名称</u>	<u>工程规模与工程特征</u>	<u>合同金额</u> (万元)	<u>竣工日期</u> (年、月)	<u>工程所在地</u>
1	民治 (A817-0609) 宗地项目(龙 光玖悦台项 目)	总建筑面积约 21 万 m², 包含有 8 栋 120m 高层住宅, 其中 2 栋为人才房。1 栋 18 班幼儿园, 一层沿街商业。 荣获“深圳市优质结构工程”	456.816	2019.09	深圳市 龙华区

注：（1）投标人自认为最具代表性的房屋建筑工程项目总监业绩，若为在建的，以合同签订时间为准；若为已验收的，以验收报告通过时间为准。（不超过 3 项，若所提供业绩超过 3 项，统计时只计取前 3 项业绩），优先提供项目建筑面积更大的业绩。

（2）业绩要求提供合同关键页（含项目名称、建筑面积、双方签字盖章等）扫描件、竣工验收证明（如有）。

2、拟派项目总监证件

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

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

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。
本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称, 有权执行注册监理工程师业务, 有权在工程监理业务中签署文件。

中华人民共和国住房和城乡建设部
注册监理工程师注册执业证书
[Seal]
证书编号: 00598209

注册专业
1. 房屋建筑工程
2. 市政公用工程
注册执业单位 深圳现代建设监理有限公司
有效期至 2024年05月13日
持证人签名 [Signature]
注册日期 2021年 05月 14日
注册号 44022805
姓名 蔡洪滨
性别 男
出生日期 1986年 10月 14日

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

深圳市装配式建筑培训记录

时间	培训内容	签章
2024年	系列培训第 三 期	[Signature]

持证人姓名: 蔡洪滨
身份证号: 429005198610140057
证书编号: SZDAS2612

执业资格: 国家注册监理工程师
注册专业: 房屋建筑工程
市政公用工程

姓名: 蔡洪滨
性别: 男
身份证号: 429005198610140057
学 历: 大专
所学专业: 建筑装饰工程技术
所学专业: 工程师
技术职称: 深圳现代建设监理有限公司
从业单位: [Signature]

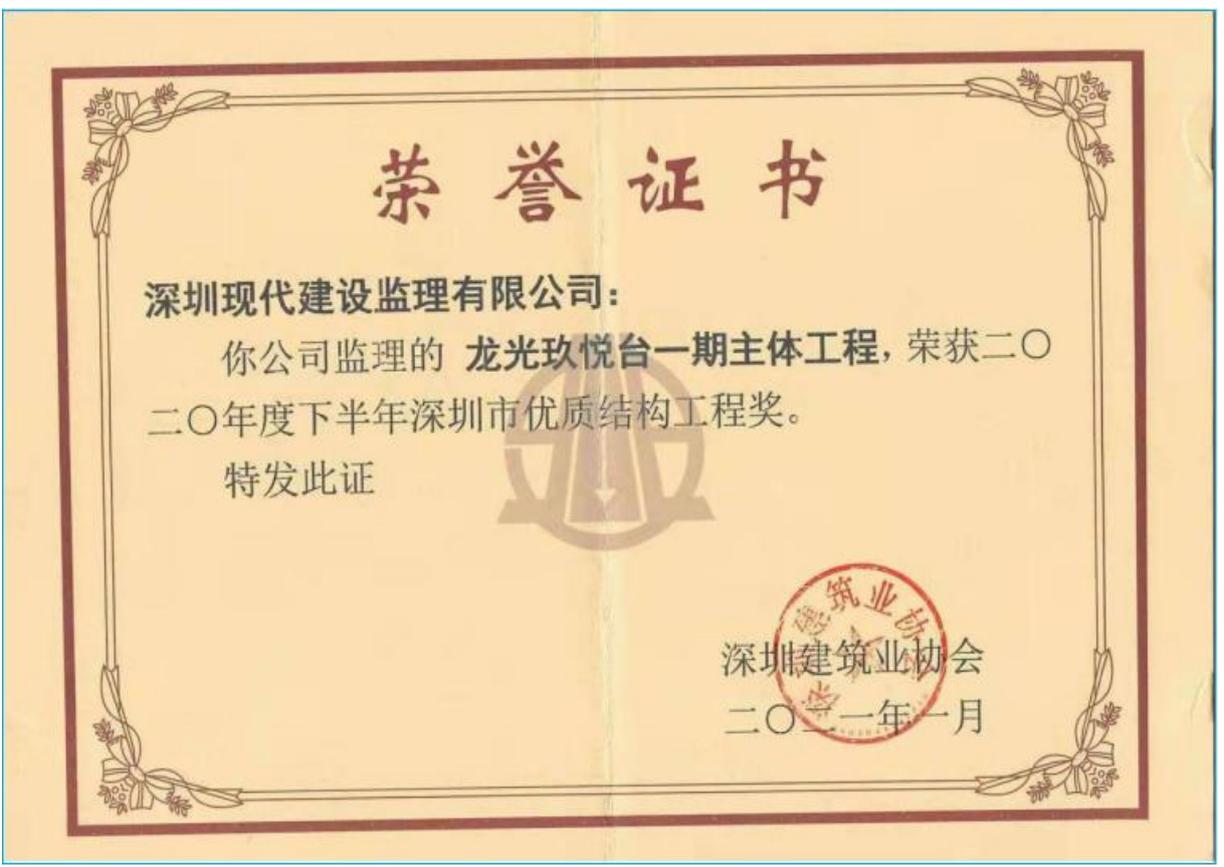
核发机构: 深圳市监理工程师协会
核发日期: 2021年11月29日
核发编号: A20210424

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

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

业绩一 民治 (A817-0609) 宗地项目 (龙光玖悦台项目)

获奖证明



监理合同

深圳市工程监理与相关服务合同
(示范文本)

2016年4月版

第一部分协议书

委托人(全称): 深圳市龙光置业房地产有限公司
受托人(全称): 深圳现代建设监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称: 民治A817-0609宗地项目

2. 工程地点: 深圳市龙华区民治街道

3. 工程规模: 项目位于深圳市龙华区民治街道,项目南侧为北华人民路,西侧为新区大道,北侧为大洋西街,东侧为腾龙路。项目占地面积32966.72㎡,总建筑面积204505.86,其中计容面积148300,包含有8栋120米高层住宅,其中2栋为人才房,1栋18班幼儿园,一层沿街商业,项目设有二层地下车库,局部三层。

4. 工程类别: 房屋建筑工程 工程等级: I级

5. 投资性质: 企业自筹

6. 工程概算投资额: _____ 招标部分工程 概算投资额: 95129.26万元

7. 其它:

二、词语含义
协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书;
2. 中标通知书(适用于招标工程)或委托书(适用于非招标工程);
3. 投标文件(适用于招标工程)或监理与相关服务建议书(适用于非招标工程);
4. 专用条件;
5. 通用条件;
6. 附录:附录A《相关服务的范围和内容》
附录B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》
本合同签订后,双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

工程名称: 民治A817-0609宗地项目

工程地点: 深圳市龙华区民治街道

委托人: 深圳市龙光置业房地产有限公司

受托人: 深圳现代建设监理有限公司

五、签约酬金

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

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理				456.816			
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

六、工作期限

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

其中:

1. 施工阶段:自 2019年9月1日 起至 2021年12月30日 止,共 840 日历天;

2. 保修阶段:自 年 月 日 起至 年 月 日 止,共 日 日历天。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺,按照本合同约定提供监理与相关服务。

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

八、合同订立

1. 订立时间: 2019年9月

2. 订立地点: _____

3. 本合同一式 陆 份,具有同等法律效力,双方各执 叁 份。

委托人: (盖章)

住所: _____

邮编: _____

法定代表人或其授权代理人: (签章)

开户银行: _____

账号: _____

电话: _____

传真: _____

电子邮箱: _____

受托人: (盖章)

住所: 深圳市福田区车公庙金运世纪大厦19A

邮编: 518040

法定代表人或其授权代理人: (签章)

开户银行: 工商银行深圳福田支行

账号: 4000023319200115171

电话: 0755-23968866

传真: 0755-23968866

电子邮箱: 34572229@qq.com

竣工验收证明：（总监蔡洪滨）

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：龙光玖悦台一期主体工程

验收日期：2022年 11 月 25 日

建设单位：深圳市龙光骏业房地产有限公司

一、工程概况

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

七、工程验收结论及备注

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

经审查，本工程验收通过（竣工验收通过日期为2022年 11 月 25 日）。

建设单位（公章）： 项目负责人： 日期：2022年 11 月 25 日	监理单位（公章）： 总监： 蔡洪滨 注册号：4401996-009 有效期至：至2024年6月25日 日期：2022年 11 月 25 日
勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 日期：2022年 11 月 25 日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 日期：2022年 11 月 25 日

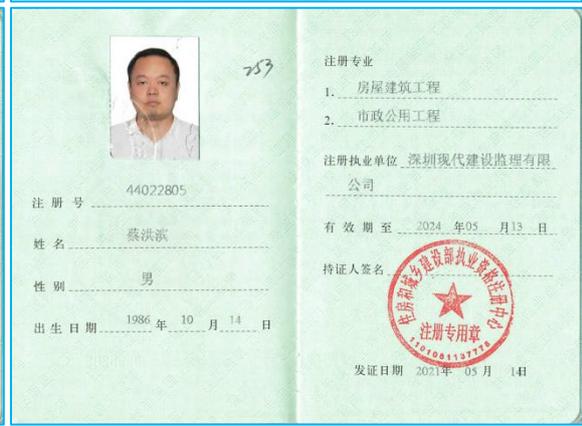
第六章 项目管理班子人员配备情况

1、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	备注
施工阶段									
1	总监理工程师	蔡洪滨	高级工程师	综合管理	国家注册 监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	44022805	15年	按要求
2	土建 监理工程师	邓承柏	工程师	土建	深圳市专业 监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	B20220039	7年	按要求
3	土建 监理工程师	齐国华	工程师	土建	深圳市专业 监理工程师	房屋建筑工程 机电安装工程	B20220034	14年	按要求
4	土建 监理工程师	林浩明	工程师	土建	广东省专业 监理工程师	房屋建筑工程	B19120409	9年	按要求
5	机电 监理工程师	蒋飞	工程师	机电	国家注册 监理工程师	房屋建筑工程 电力工程	44036378	12年	按要求
6	给排水 监理工程师	朱明耀	工程师	给排水	深圳市专业 监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	B20180039	16年	按要求
7	安全 监理工程师	李欣	工程师	安全	深圳市专业 监理工程师 /广东省 安全监理员	房屋建筑工程 市政公用工程	B20231044 /A1411011 3	14年	按要求
8	监理员	傅国武	助理 工程师	土建	深圳市 监理员	房屋建筑工程	C20210821	5年	按要求
9	监理员	王凡	助理 工程师	机电	深圳市 监理员	机电安装工程	C20210164	5年	按要求
10	监理员	陈源	助理 工程师	安全	深圳市 监理员	房屋建筑工程	C20220031	4年	按要求
11	监理员	高志城	助理 工程师	土建	深圳市 监理员	建筑工程技术	C20230573	3年	按要求
12	资料员	冯伟	助理 工程师	档案管理	深圳市专业 监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	B20240517	6年	按要求
保修阶段									
1	总监理工程师	蔡洪滨	高级工程师	综合管理	国家注册 监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	44022805	15年	按要求
2	土建 监理工程师	邓承柏	工程师	土建	深圳市专业 监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	B20220039	7年	按要求
3	机电 监理工程师	蒋飞	工程师	机电	国家注册 监理工程师	房屋建筑工程 电力工程	44036378	12年	按要求
4	给排水 监理工程师	朱明耀	工程师	给排水	深圳市专业 监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	B20180039	16年	按要求
5	监理员	高志城	助理 工程师	土建	深圳市 监理员	建筑工程技术	C20230573	3年	按要求
6	资料员	冯伟	助理 工程师	档案管理	深圳市专业 监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	B20240517	6年	按要求

注：（1）必填项：项目总监；（2）选填项：总监代表、结构监理工程师、安全监理工程师、装修监理工程师、电气监理工程师、智能化监理工程师、暖通空调监理工程师、给排水监理工程师、其他监理工程师、安全员、监理员、资料员；（3）提供拟派人员在本单位（含分公司，不含子公司和其他）近3个月社保证明材料的扫描件。

(1) 拟派项目总监理工程师蔡洪滨
1) 个人证件



2) 社保证件



深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 蔡洪滨 社保电脑号: 647843485 身份证号码: 429005198610140057 页码: 1
 参保单位名称: 深圳现代建设监理有限公司 单位编号: 60020522 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	02	60020522	4720.0	660.8	377.6	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4720	6.61	4720	37.76	9.44
2024	03	60020522	4720.0	660.8	377.6	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4720	13.22	4720	37.76	9.44
2024	04	60020522	4720.0	708.0	377.6	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4720	13.22	4720	37.76	9.44
2024	05	60020522	4720.0	708.0	377.6	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4720	13.22	4720	37.76	9.44
2024	06	60020522	4720.0	708.0	377.6	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4720	13.22	4720	37.76	9.44
2024	07	60020522	4720.0	708.0	377.6	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4720	18.88	4720	37.76	9.44
2024	08	60020522	4720.0	708.0	377.6	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4720	18.88	4720	37.76	9.44
2024	09	60020522	4720.0	708.0	377.6	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4720	18.88	4720	37.76	9.44
2024	10	60020522	4720.0	708.0	377.6	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4720	18.88	4720	37.76	9.44
2024	11	60020522	4720.0	708.0	377.6	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4720	18.88	4720	37.76	9.44
2024	12	60020522	4720.0	708.0	377.6	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4720	18.88	4720	37.76	9.44
2025	01	60020522	4720.0	755.2	377.6	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4720	18.88	4720	37.76	9.44
2025	02	60020522	4720.0	755.2	377.6	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4720	18.88	4720	37.76	9.44
合计			9204.0	4908.8			4234.55	1693.82			423.52		210.53	4720	390.88	122.72	

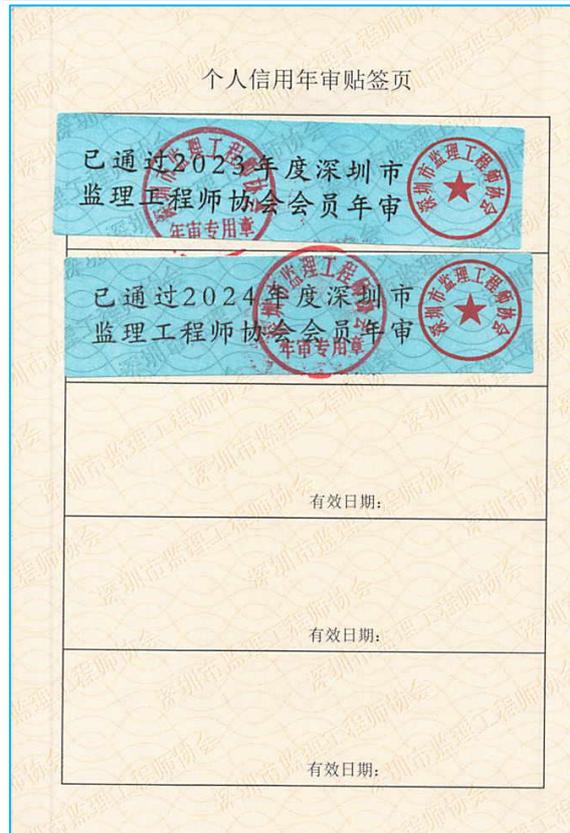
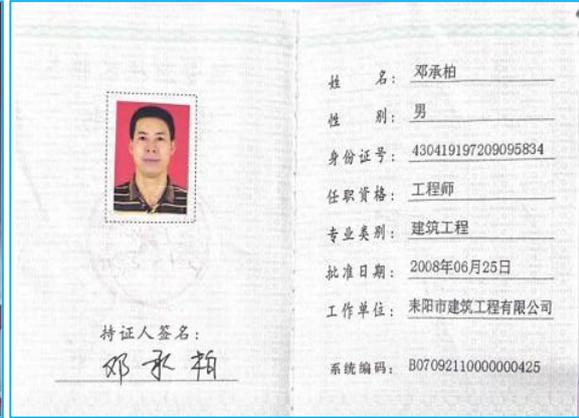
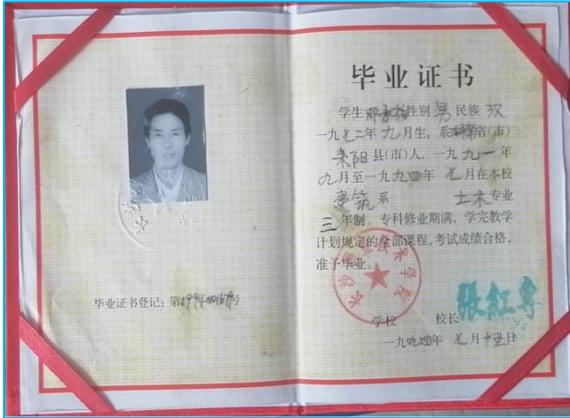


备注:

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/>, 输入下列验真码 (3391e6b90ab5086k) 核查, 验真码有效期三个月。
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. 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。
6. 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。
7. 单位编号对应的单位名称:
 单位编号: 60020522 单位名称: 深圳现代建设监理有限公司



(2) 拟派项目土建监理工程师邓承柏
1) 个人证件



2) 社保证明



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：邓承柏 社保电脑号：807242527 身份证号码：430419197209095834 页码：1
参保单位名称：深圳现代建设监理有限公司 单位编号：60020522 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	02	60020522	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	03	60020522	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	60020522	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	60020522	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	60020522	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
合计			8052.03	4284.08			1270.43	423.52			423.52						61.36



备注：
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391e6b90ab5ac89 ）核查，验真码有效期三个月。
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. 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。
6. 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。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 60020522 单位名称 深圳现代建设监理有限公司



(3) 拟派项目土建监理工程师齐国华
1) 个人证件



普通高等学校
毕业证书

学生齐国华 性别男 现年23岁
于一九九一年九月至一九九四年七月在
本校 **建筑工程** 专业
叁年制专科学习, 修完教学计划规定的
全部课程, 成绩合格, 准予毕业

校名
校(院)长 **張力**
一九九四年七月十日

NO: 94001691
证书编号: 115281994112



姓名: 齐国华
性别: 男
身份证号: 430481197101196375
任职资格: 工程师
专业类别: 建筑工程
批准日期: 2005年6月21日
工作单位: 衡阳市第六建筑工程公司
系统编码: B08051070200010207

持证人签名

74

岗位类别: 专业监理工程师
房屋建筑工程

登记专业: 机电安装工程

核发机构: **深圳市监理工程师协会**

核发日期: 2022年11月11日

核发编号: B20220034





姓名: 齐国华
性别: 男
身份证号: 430481197101196375
学历: 大专
所学专业: 建筑工程
技术职称: 无
从业单位: 深圳现代建设监理有限公司

2) 社保证明



深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 齐国华 社保电脑号: 806388770 身份证号码: 430481197101196375 页码: 1
 参保单位名称: 深圳现代建设监理有限公司 单位编号: 60020522 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	02	60020522	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	03	60020522	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	60020522	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	60020522	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	60020522	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
合计			8052.03	4284.08			1270.43	423.52			423.52						61.36



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
 网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3391e6b90ab6488u) 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. 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。
6. 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。
7. 单位编号对应的单位名称:
 单位编号: 60020522 单位名称: 深圳现代建设监理有限公司



(4) 拟派项目土建监理工程师林浩明
1) 个人证件

 <p>广东开放大学 GUANGDONG OPEN UNIVERSITY 毕业证书</p> <p>学生 林浩明 性别男,一九八九年五月七日生,于 二〇二三年一月在本校修完 专 科 建设工程管理 专业教学计划规定的全部课程,成绩合格,准予毕业。</p> <p>学 校: 广东开放大学 校 长: 刘 强</p> <p>证书编号: 513158202306135533 二〇二三年一月十日</p> <p>NO. 20230126826</p>	<p>姓 名: 林浩明 性 别: 男 身份证号: 441426198905070631 任职资格: 工程师 专业类别: 工程管理 批准日期: 2014年12月30日 工作单位: 桃江县第一建筑工程公司 系统编码: B0814040800002066</p> <p>持证人签名: 林浩明</p>		
 <p>姓名 林浩明 性 别 男 身份证号 441426198905070631 专 业 房屋建筑工程</p> <p>工作单位 深圳现代建设监理有限公司 证书编号 B19120409</p> <p>初次发证日期: 2019 年 11 月 30 日 换证日期: 2023 年 7 月 14 日 有效期至: 2025 年 11 月 29 日</p>	 <p>岗位类别: 专业监理工程师 房屋建筑工程 登记专业: 市政公用工程</p> <p>姓名: 林浩明 性 别: 男 身份证号: 441426198905070631 学 历: 大专 所学专业: 建筑工程管理 技术职称: 工程师 从业单位: 深圳现代建设监理有限公司</p> <p>核发机构: 深圳市监理工程师协会 核发日期: 2023 年 11 月 24 日 核发编号: B50231043</p>		
<p>个人信用年审贴页</p> <p>已通过2024年度深圳市监理工程师协会会员年审</p> <p>有效日期: _____</p> <p>有效日期: _____</p> <p>有效日期: _____</p> <p>有效日期: _____</p>	<p>综合监理知识年度继续教育贴页</p> <p>已参加2024年度建设工程综合知识继续教育培训</p> <p>有效日期: _____</p> <p>有效日期: _____</p> <p>有效日期: _____</p> <p>有效日期: _____</p>	<p>施工安全监理知识年度继续教育贴页</p> <p>已参加2024年度建设工程安全生产管理知识教育培训</p> <p>有效日期: _____</p> <p>有效日期: _____</p> <p>有效日期: _____</p> <p>有效日期: _____</p>	<p>廉洁自律或记录页</p> <p>已接受2024年度危大工程安全管理的监理业务培训</p> <p>记录日期: _____</p> <p>记录日期: _____</p> <p>记录日期: _____</p> <p>记录日期: _____</p>

(5) 拟派项目机电监理工程师蒋飞
1) 个人证件



成人高等教育
毕业证书

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

校 名: **南方印向** 校(院)长: **南方印向**

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



姓 名: 蒋 飞
性 别: 男
工作单位: 深圳现代建设监理有限公司
身份证号: 440303197302270000
文化程度: 大学
工 种: 监理工程师
批准日期: 2008.11.30
编号: H2007150067



本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。
本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称, 有权执行注册监理工程师业务, 有权在工程监理业务中签署文件。

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国
**注册监理工程师
注册执业证书**

发证机关

证书编号: 00800692



注册专业
1. 房屋建筑工程
2. 机电安装工程

注册执业单位: 深圳现代建设监理有限公司

注册号: 44036378
姓名: 蒋飞
性别: 男
出生日期: 1973 年 02 月 27 日

有效期至: 2026 年 09 月 18 日
持证人签名: _____

发证日期: 2013 年 06 月 19 日
注册专用章

执业印章

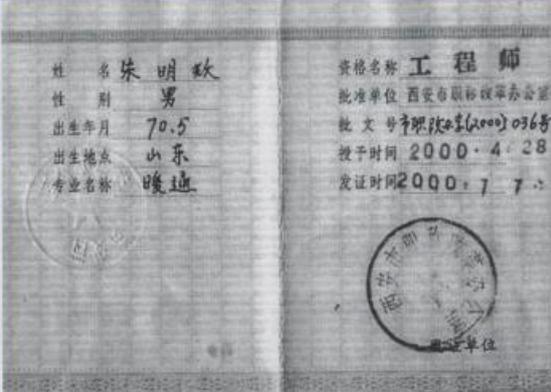
延续/变更注册记录



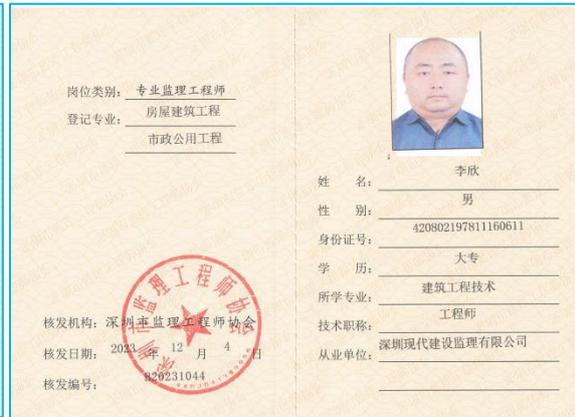
延续/变更注册记录
注册专业变更: 房屋建筑工程, 电力工程
执业资格注册专用章
No. 01241311902 认定机关: (盖章)
年 月 日

粘贴处

(6) 拟派项目给排水监理工程师朱明耀
1) 个人证件

 <p>学生朱明耀，性别男，一九九三年五月 日生。于一九九三年九月至一九九五年六月在本校(院)采暖技术与管理专业脱产学习，修完二年制专科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。</p> <p>批准文号：教训字(1993)037 证书编号：鲁证字(95)00175</p> <p>一九九五年六月廿四日</p>	 <p>姓名 朱明耀 性别 男 出生年月 70.5 出生地点 山东 专业名称 暖通</p> <p>资格名称 工程师 批准单位 西安市职称改革办公室 批文号 陕职改办(2000)036号 授予时间 2000.4.28 发证时间 2000.7.7</p>
 <p>岗位类别：专业监理工程师 登记专业：房屋建筑工程 市政公用工程</p> <p>姓名：朱明耀 性别：男 身份证号：612323196804041611 学历：大专 所学专业：采暖技术与管理 技术职称：工程师 从业单位：深圳现代建设监理有限公司</p> <p>核发机构：深圳市监理工程师协会 核发日期：2018年10月10日 核发编号：B20180039</p>	 <p>已参加2019年度工程建设安全生产管理知识教育培训 已参加2020年度工程建设安全生产管理知识教育培训 已参加2021年度工程建设安全生产管理知识教育培训 已参加2022年度工程建设安全生产管理知识教育培训 已参加2023年度工程建设安全生产管理知识教育培训</p> <p>已接受2024年度房屋工程安全管理的监理业务培训 已接受2020年度危大工程安全管理的监理业务培训 已接受2023年度危大工程安全管理的监理业务培训</p>
 <p>已通过2019年度深圳市监理工程师协会会员年审 已通过2020年度深圳市监理工程师协会会员年审 已通过2021年度深圳市监理工程师协会会员年审 已通过2022年度深圳市监理工程师协会会员年审 已通过2023年度深圳市监理工程师协会会员年审</p> <p>已参加2019年度工程综合知识继续教育培训 已参加2020年度工程综合知识继续教育培训 已参加2021年度工程综合知识继续教育培训 已参加2022年度工程综合知识继续教育培训 已参加2023年度工程综合知识继续教育培训</p>	 <p>姓名 朱明耀 性别 男 身份证号 612323196804041611 专业 房屋建筑工程 机电安装工程 工作单位 深圳现代建设监理有限公司 证书编号 B13040676</p> <p>初次发证日期：2013年10月30日 换证日期：2022年7月5日 有效期至：2025年10月29日</p>

(7) 拟派项目安全监理工程师李欣
1) 个人证件



2) 社保证明



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李欣 社保电脑号：626099557 身份证号码：420802197811160611 页码：1
参保单位名称：深圳现代建设监理有限公司 单位编号：60020522 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	02	60020522	6501.0	910.14	520.08	1	6501	325.05	130.02	1	6501	32.51	6501	9.1	6501	52.01	13.0
2024	03	60020522	6501.0	910.14	520.08	1	6501	325.05	130.02	1	6501	32.51	6501	18.2	6501	52.01	13.0
2024	04	60020522	6501.0	975.15	520.08	1	6501	325.05	130.02	1	6501	32.51	6501	18.2	6501	52.01	13.0
2024	05	60020522	6501.0	975.15	520.08	1	6501	325.05	130.02	1	6501	32.51	6501	18.2	6501	52.01	13.0
2024	06	60020522	6501.0	975.15	520.08	1	6501	325.05	130.02	1	6501	32.51	6501	18.2	6501	52.01	13.0
2024	07	60020522	5560.0	834.0	444.8	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5560	22.24	5560	44.48	11.12
2024	08	60020522	5560.0	834.0	444.8	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5560	22.24	5560	44.48	11.12
2024	09	60020522	5560.0	834.0	444.8	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5560	22.24	5560	44.48	11.12
2024	10	60020522	5560.0	834.0	444.8	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5560	22.24	5560	44.48	11.12
2024	11	60020522	5560.0	834.0	444.8	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5560	22.24	5560	44.48	11.12
2024	12	60020522	5560.0	834.0	444.8	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5560	22.24	5560	44.48	11.12
2025	01	60020522	5560.0	889.6	444.8	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5560	22.24	5560	44.48	11.12
2025	02	60020522	5560.0	889.6	444.8	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5560	22.24	5560	44.48	11.12
合计			11528.93	6158.8			4241.05	1696.42			424.17						



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（ 3391e6b90ab84d50 ）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. 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。
6. 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。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 60020522 单位名称 深圳现代建设监理有限公司



(8) 拟派项目监理员傅国武
1) 个人证件



技工学校 毕业证书

学生 傅国武 性别 男 出生于 1999 年 08 月 22 日。于 2016 年 09 月至 2019 年 07 月在本校 中级技工 班 计算机应用与维修 专业学习。修业 三 年，完成教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校长  傅国武 (盖章)

2019 年 07 月 10 日

身份证号: 441581199908221196
证书编号: 4421332019403031102



岗位类别: 监理员

姓名: 傅国武
性别: 男
身份证号: 441581199908221196
学历: 中专
所学专业: 计算机应用与维修
监理工作年限: 无
技术职称: 深圳现代建设监理有限公司
从业单位: 深圳现代建设监理有限公司

核发机构: 深圳市监理工程师协会
核发日期: 2021 年 8 月 8 日
核发编号: C20210821

个人信用年审贴签页

已通过 2022 年度深圳市监理工程师协会会员年审

已通过 2023 年度深圳市监理工程师协会会员年审

已通过 2024 年度深圳市监理工程师协会会员年审

有效日期: _____

综合监理知识年度继续教育贴签页

已参加 2022 年度工程监理综合知识继续教育培训

已参加 2023 年度工程监理综合知识继续教育培训

已参加 2024 年度工程监理综合知识继续教育培训

有效日期: _____

施工安全监理知识年度继续教育贴签页

已参加 2022 年度工程建设安全生产管理知识教育培训

已参加 2023 年度工程建设安全生产管理知识教育培训

已参加 2024 年度工程建设安全生产管理知识教育培训

有效日期: _____

廉洁自律惩戒记录页

记录日期: _____

记录日期: _____

记录日期: _____

已接受 2024 年度危大工程安全管理的监理业务培训

记录日期: _____

深圳市装配式建筑系列培训证明



姓名: 傅国武

证明编号: SZBIAS15214

身份证号: 441581199908221196

该同志参加深圳市装配式建筑系列培训，特此培训记录证明。





深圳市建筑产业化协会
2022年01月05日
培训章

扫码查询真伪

培训记录:

时间	培训记录	培训学时
2021年12月	2021年深圳市装配式建筑政策标准及项目案例系列培训 (第九期)	4

(9) 拟派项目监理员王凡
1) 个人证件

<p>成人高等教育</p> <p style="text-align: center;">毕业证书</p> <p>学生 王凡 性别男，二000年八月七日生，于二0一九年三月至二0二一年七月在本校 工业机器人技术专业 业余 学习，修完 专 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。</p> <p>校 名: 重庆工程职业技术学院 校(院)长: <i>张选</i></p> <p>批准文号: 渝教高[2009]159号 证书编号: 127595202106000347</p> <p style="text-align: right;">二0二一年 七月 十日</p> <p style="font-size: small; text-align: center;">中华人民共和国教育部学历证书查询网址: http://www.chsi.com.cn</p>	<p style="text-align: center;">岗位类别: 监理员</p> <div style="text-align: right;">  </div> <p>姓名: 王凡 性别: 男 身份证号: 652826200008072911 学 历: 大专 所学专业: 工业机器人 技术职称: 无 从业单位: 深圳现代建设监理有限公司</p> <p>核发机构: 深圳市监理工程师协会 核发日期: 2021年03月20日 核发编号: C20210164</p>
<p>个人信用年审贴签页</p> <p>已通过2022年度深圳市监理工程师协会会员年审</p> <p>已通过2023年度深圳市监理工程师协会会员年审</p> <p>已通过2024年度深圳市监理工程师协会会员年审</p> <p>有效日期: _____</p> <p>有效日期: _____</p> <p>有效日期: _____</p>	<p>综合监理知识年度继续教育贴签页</p> <p>已参加2022年度工程监理综合知识继续教育培训</p> <p>已参加2023年度工程监理综合知识继续教育培训</p> <p>已参加2024年度工程监理综合知识继续教育培训</p> <p>有效日期: _____</p> <p>有效日期: _____</p> <p>有效日期: _____</p>
<p>施工安全监理知识年度继续教育贴签页</p> <p>已参加2022年度工程建设安全生产管理知识教育培训</p> <p>已参加2023年度工程建设安全生产管理知识教育培训</p> <p>已参加2024年度工程建设安全生产管理知识教育培训</p> <p>有效日期: _____</p> <p>有效日期: _____</p> <p>有效日期: _____</p>	<p>廉洁自律惩戒记录页</p> <p>记录日期: _____</p> <p>记录日期: _____</p> <p>已接受2024年度危大工程安全管理的监理业务培训</p> <p>记录日期: _____</p>

2) 社保证明



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 王凡 社保电脑号: 805320860 身份证号码: 652826200008072911 页码: 1
 参保单位名称: 深圳现代建设监理有限公司 单位编号: 60020522 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	02	60020522	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	03	60020522	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	60020522	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	60020522	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	60020522	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
合计			8052.03	4284.08			1270.43	423.52			423.52						61.36

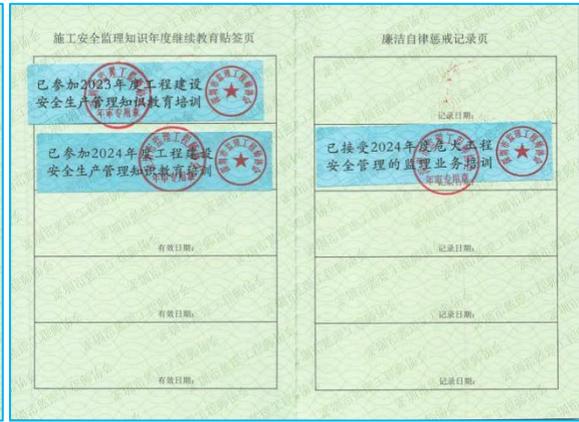


备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3391e6b90aba28b8) 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. 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。
6. 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。
7. 单位编号对应的单位名称:
 单位编号: 60020522 单位名称: 深圳现代建设监理有限公司



(10) 拟派项目监理员陈源
1) 个人证件



2) 社保证明



深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 陈源 社保电脑号: 808819812 身份证号码: 440883199910083990 页码: 1
 参保单位名称: 深圳现代建设监理有限公司 单位编号: 60020522 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	02	60020522	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	03	60020522	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	60020522	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	60020522	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	60020522	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
合计			8052.03	4284.08			1270.43	423.52			423.52						61.36



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
 网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3391e6b90abaf1de) 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. 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。
6. 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。
7. 单位编号对应的单位名称:
 单位编号: 60020522 单位名称: 深圳现代建设监理有限公司



(11) 拟派项目监理员高志城
1) 个人证件

<p>普通高等学校</p> <p style="text-align: center;">毕业证书</p>  <p>学生 高志城 性别男, 二〇〇一年 二月二十二日生, 于二〇二〇年 九月至二〇二三年 六月在本校 建筑工程技术 专业 三年制专科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。</p> <p>校 名: 广州华立科技职业学院 (院) 长: 易健民</p> <p>证书编号: 139281202306064762 二〇二三年 六 月 二十八日</p> <p><small>查询网址: http://www.chsi.com.cn</small></p>	<p>岗位类别: 监理员</p>  <p>姓 名: 高志城 性 别: 男 身份证号: 440883200102222636 学 历: 大专 所学专业: 建筑工程技术 技术职称: 无 从业单位: 深圳现代建设监理有限公司</p> <p>核发机构: 深圳市监理工程师协会 核发日期: 2023年 7 月 31 日 核发编号: C20230573</p>		
<p>个人信用年审贴签页</p> <p>已通过2024年度深圳市监理工程师协会年审</p> <p>有效日期: _____</p> <p>有效日期: _____</p> <p>有效日期: _____</p> <p>有效日期: _____</p>	<p>综合监理知识年度继续教育贴签页</p> <p>已参加2024年度工程监理综合知识继续教育培训</p> <p>有效日期: _____</p> <p>有效日期: _____</p> <p>有效日期: _____</p> <p>有效日期: _____</p>	<p>施工安全监理知识年度继续教育贴签页</p> <p>已参加2024年度工程建设安全生产管理知识教育培训</p> <p>有效日期: _____</p> <p>有效日期: _____</p> <p>有效日期: _____</p> <p>有效日期: _____</p>	<p>廉洁自律惩戒记录页</p> <p>已接受2024年度廉洁工程安全管理的监理业务培训</p> <p>记录日期: _____</p> <p>记录日期: _____</p> <p>记录日期: _____</p> <p>记录日期: _____</p>

(12) 拟派项目资料员冯伟
1) 个人证件



