

标段编号：2016-440300-70-03-073950037001

# 深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称：深业世纪山谷城市更新单元一期项目-深业世纪山谷花园  
(二期)精装修工程监理服务

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳现代建设监理有限公司

日期：2025年03月24日

工程编号：2016-440300-70-03-073950037001

# 深圳市建设工程监理类招标 投标文件

工程名称：深业世纪山谷城市更新单元一期项目-深业世纪山谷花园（二期）精装修工程监理服务

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳现代建设监理有限公司



日期：2025年03月24日

# 目录

第一章	合作意向书.....	1
第二章	企业基本情况.....	2
1、	企业基础信息情况表.....	2
2、	企业营业执照.....	3
3、	企业注册资本（500 万元）.....	4
4、	工程监理资质证书.....	5
5、	企业管理体系认证证书.....	11
6、	近 3 年从事工程监理与相关服务的年均纳税情况一览表.....	14
(1)	2021 纳税证明材料.....	15
(2)	2022 纳税证明材料.....	16
(3)	2023 纳税证明材料.....	17
第三章	企业同类工程业绩情况.....	18
1、	企业同类工程业绩情况一览表.....	18
业绩一	深圳湾创新科技中心 AB 座人才公寓及架空层装修工程（监理）.....	19
业绩二	深圳国资国企产业创新中心（监理）.....	30
业绩三	卫光生命科学园 1 栋 A 座科研实验室（二期）建设工程监理.....	40
业绩四	安居福厦里项目精装修工程.....	49
业绩五	深圳市光明区玉塘街道红星城中村保障性租赁住房安全整治和品质提升改造 项目监理服务.....	57
业绩六	深圳龙光万丽五星级酒店装饰装修工程监理.....	63
第四章	财务情况.....	64
1、	企业近三年财务状况.....	64
(1)	2021 年审计报告.....	65
(2)	2022 年审计报告.....	83
(3)	2023 年审计报告.....	97
第五章	总监理工程师.....	109
1、	总监同类工程业绩情况一览表.....	109
2、	拟派项目总监证件.....	110
(1)	本科学历.....	110
(2)	高级工程师职称.....	110
(3)	注册监理工程师证书.....	111
(4)	装配式培训证书.....	113
(5)	一级建造师注册证书.....	114
3、	拟派项目总监理工程师社保证明.....	115
4、	拟派项目总监理工程师获奖证明.....	116
业绩一	深圳湾创新科技中心 AB 座人才公寓及架空层装修工程（监理）.....	118
业绩二	太子湾 DY01-06 地块工程监理.....	127
业绩三	深圳市“B107-0009 地块”项目（博今商务广场）.....	134
第六章	项目团队配备.....	140
1、	投标人拟派项目管理班子人员证件.....	142
(1)	拟派项目总监理工程师刘汝才.....	142
(2)	拟派项目装饰工程师 1 孙灏.....	145

	(3)	拟派项目装饰工程师 2 姜泽文.....	147
	(4)	拟派项目电气监理工程师谭堂满.....	149
	(5)	拟派项目给排水监理工程师李俊峰.....	151
	(6)	拟派项目暖通监理工程师朱明耀.....	153
	(7)	拟派项目装饰工程师 1 廖志武.....	155
	(8)	拟派项目装饰工程师 2 张立新.....	157
	(9)	拟派项目装饰工程师 1 李亚旭.....	159
	(10)	拟派任项目装饰工程师 1 何武.....	161
	(11)	拟派项目装饰工程师 2 冯伟.....	163
	(12)	拟派项目装饰工程师 2 齐国华.....	165
	(13)	拟派项目电气监理工程师汪强.....	167
	(1)	拟派项目给排水监理工程师朱洋洋.....	169
	(14)	拟派项目暖通监理工程师杨起洋.....	171
	(15)	拟派项目安全监理员邓家成.....	173
	(16)	拟派项目资料员梁泽华.....	175
第七章		投标联系人.....	177
第八章		独立承诺函.....	178

## 第一章 合作意向书

深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司：

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

**公司隶属于中建三局城投公司，为中建三局城投公司全资子公司，100%国有企业。公司成立近40年，连续多年平均纳税额超400万元，近五年纳税总额已超1700万元。**

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

公司近年来承接的类似项目主要有：

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

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

3、**深圳国资国企产业创新中心项目：**【建筑物一层层高5米，局部设有夹层，其他层高4.5米，建筑高度约36米。拟对地上部分地下室室外场地实施装修加固及改造，用作研发办公用房，同时配套设置路演中心、餐厅、共享会议空间等多种功能】；

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

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

6、**深圳市光明区玉塘街道红星城中村保障性租赁住房改造项目：**【总建筑面积约为6万 $m^2$ ，主要由建筑高度以4-7层自建房为主，主要以公寓、企服产品为主】；

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

深圳现代建设监理有限公司作为深圳特区成立最早的国有监理企业，近日欣闻贵司招标**深业世纪山谷城市更新单元一期项目-深业世纪山谷花园（二期）精装修工程监理服务**项目，我司认真组织编写投标文件，十分珍视与贵司的合作机缘。期望贵司能给予我司合作机会，为贵司及深圳特区的发展建设贡献我司最大的力量。

我们期待能为贵司的项目建设提供专业服务，相信通过我们的服务，贵我双方会缔结更加牢固的合作关系。我司有意愿、也有能力集中力量将**深业世纪山谷城市更新单元一期项目-深业世纪山谷花园（二期）精装修工程监理服务**项目做得更好。

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

顺颂商祺！

深圳现代建设监理有限公司



## 第二章 企业基本情况

### 1、 企业基础信息情况表

注册信息	公司法人	王新辉	联系方式	0755-23968866		
	成立日期	1985年5月24日	注册资金 (万元)	500		
	社会统一信用 代码	9144030061929003X4	开具增值税发票税率	6%		
企业近三年财务状况						
序号	数据名称	单位	2021年度	2022年度	2023年度	三年均值
1	资产负债表					
1.1	负债合计	元	11,828,050.18	12,471,552.37	12,850,731.38	12,383,444.64
1.2	资产合计	元	33,871,391.34	36,206,953.07	38,325,846.11	36,134,730.17
1.3	资产负债率	%	34.92%	34.45%	33.53%	34.27%
2	利润表					
2.1	利润总额	元	1,915,773.40	2,286,832.84	2,274,503.29	2,159,036.51
2.2	营业收入	元	58,229,981.50	50,267,831.02	51,466,870.90	53,321,561.14
2.3	利润率	%	4.45%	4.59%	3.31%	4.12%
3	现金流量表					
3.1	期末现金及 现金等价物 余额	元	7,904,078.83	4,821,116.56	6,001,628.16	6,242,274.52



2、 企业营业执照



### 3、 企业注册资本（500 万元）



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

[企业信用信息](#) | [经营异常名录](#) | [严重违法失信名单](#)

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

---



**深圳现代建设监理有限公司** 存续（在营、开业、在册）

统一社会信用代码： 9144030061929003X4

注册号：

法定代表人： 王新辉

登记机关： 深圳市市场监督管理局

成立日期： 1985年05月24日

发送报告

信息分享

信息打印

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

**营业执照信息**

<ul style="list-style-type: none"> <li>· 统一社会信用代码： 9144030061929003X4</li> <li>· 注册号：</li> <li>· 类型： 有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)</li> <li>· <b>注册资本： 500.000000万人民币</b></li> <li>· 登记机关： 深圳市市场监督管理局</li> <li>· 住所： 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创元路133号华贸商厦8202、8203室</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 企业名称： 深圳现代建设监理有限公司</li> <li>· 法定代表人： 王新辉</li> <li>· 成立日期： 1985年05月24日</li> <li>· 核准日期： 2024年10月10日</li> <li>· 登记状态： 存续（在营、开业、在册）</li> </ul>
--	--

· 经营范围： 建设工程；工程监理；工程招标代理及咨询、工程项目管理、技术咨询、技术服务；城市及道路照明工程、采暖通风空调工程、建筑装饰装修工程、智能化工程、建筑幕墙工程、机电设备安装工程、钢结构工程施工，环境保护工程、市政工程、园林绿化工程设计与施工、建筑工程施工、装饰装修工程（以上取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可经营）；电气设备安装；管道和设备上门安装。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）^ 劳务派遣。工程造价咨询业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

提示：根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则，按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求，国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整，详见[https://www.samr.gov.cn/zw/zfxgk/fdzdgknr/djzc/art/2023/art\\_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html](https://www.samr.gov.cn/zw/zfxgk/fdzdgknr/djzc/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html)



**深圳市市场监督管理局**  
商事登记簿查询（商事主体登记及备案信息查询）

深圳现代建设监理有限公司 2024年07月18日 的变更信息 信息打印

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

## 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

### 深圳现代建设监理有限公司股东信息

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

打印时间：2024年07月18日9:29:37

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

### 4、 工程监理资质证书



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

业 务 范 围
房屋建筑工程监理甲级；市政公用工程监理甲级。 可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****
发证机关 2024年06月25日 No.EF 0188692



证 书 延 期	企 业 变 更 栏
有效期延至_____年_____月_____日   <div style="text-align: right;">核准机关（章） 年 月 日</div>	法定代表人变更为：王新辉。 企业负责人变更为：王新辉。 经济类型变更为：有限责任公司(法人独资)。 *****  <div style="text-align: right;">               变更核准机关（章）              2024年 月 20日           </div>
有效期延至_____年_____月_____日   <div style="text-align: right;">核准机关（章） 年 月 日</div>	<div style="text-align: right;">变更核准机关（章） 年 月 日</div>
有效期延至_____年_____月_____日   <div style="text-align: right;">核准机关（章） 年 月 日</div>	<div style="text-align: right;">变更核准机关（章） 年 月 日</div>

机电安装工程监理乙级、电力和通信工程监理乙级资质证书



# 工程监理资质证书

证书编号: E244066216

企业名称: 深圳现代建设监理有限公司

统一社会信用代码: 9144030061929003X4

法定代表人: 王新辉

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

有效期: 至2029年12月30日  
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 机电安装工程监理乙级  
电力工程监理乙级  
通信工程监理乙级  
\*\*\*\*\*



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关:  广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年12月30日

建筑装饰装修工程专业二级资质证书



# 建筑业企业资质证书

证书编号: D344451159

企业名称: 深圳现代建设监理有限公司

统一社会信用代码: 9144030061929003X4

法定代表人: 王新辉

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

有效期: 至2026年03月04日  
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 建筑装饰装修工程专业承包二级  
\*\*\*\*\*



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关:  深圳市住房和建设局

发证日期: 2024年11月26日

人民防空监理丙级资质证书



## 广东省人民防空工程建设监理单位 资质等级证书

证书编号：粤建人防证字监丙0200011

企业名称：深圳现代建设监理有限公司

统一社会信用代码：9144030061929003X4

法定代表人：廖向东

注册地 址：深圳市福田区深南中路与广深高速公路交界东南金运世纪大厦19A、19B、19C、19D

有效 期：2025年12月07日

资 质 等 级：丙级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号，进入“粤建办事”扫码查验

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2020年12月07日

## 安全生产许可证



统一社会信用代码：9144030061929003X4 

# 安全生产许可证

编号：（粤）JZ安许证字[2021]025155

企业名称：深圳现代建设监理有限公司

法定代表人：廖向东

单位地址：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

经济类型：有限责任公司

许可范围：建筑施工

有效期：2024年05月27日 至 2027年05月27日

发证机关：广东省住房和城乡建设厅 

发证日期：2024年05月27日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

## 5、 企业管理体系认证证书



# 深圳市环通认证中心有限公司 质量管理体系认证证书

编号：02422Q32010777R6M

兹证明

### 深圳现代建设监理有限公司

(统一社会信用代码：9144030061929003X4)

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

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

质量管理体系符合标准：

**GB/T19001-2016/ISO9001:2015**

质量管理体系覆盖范围：

**\*房屋建筑工程监理，市政公用工程监理，机电安装工程监理\***

发证日期：2022-06-20

证书有效期至：2025-06-19

换证日期：2024-05-23

初始获证日期：2002-07-21

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

机构印章：



签发(主任)：



第一次监督  
合格标志加贴处

第二次监督  
合格标志加贴处



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

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





# 深圳市环通认证中心有限公司 环境管理体系认证证书

编号：02422E32010478R3M

兹证明

**深圳现代建设监理有限公司**

(统一社会信用代码：9144030061929003X4)

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

(通讯/经营地址：深圳市福田区深南中路与广深高速公路交界东南金运

世纪大厦 19A、19B、19C、19D)

环境管理体系符合标准：

**GB/T24001-2016/ISO14001:2015**

环境管理体系覆盖范围：

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

发证日期：2022-06-20

证书有效期至：2025-06-19

换证日期：2024-05-23

初始获证日期：2013-07-23

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

机构印章：



签发(主任)：

第一次监督  
合格标志加贴处

第二次监督  
合格标志加贴处



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

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





深圳市环通认证中心有限公司  
职业健康安全管理体系认证证书

编号：02422S32010431R3M

兹证明

深圳现代建设监理有限公司

(统一社会信用代码：9144030061929003X4)

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

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

职业健康安全管理体系符合标准：

GB/T45001-2020/ISO45001:2018

职业健康安全管理体系覆盖范围：

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

发证日期：2022-06-20

证书有效期至：2025-06-19

换证日期：2024-05-23

初始获证日期：2013-07-23

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

机构印章：



签发(主任)：

第一次监督  
合格标志加贴处

第二次监督  
合格标志加贴处



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

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



## 6、近3年从事工程监理与相关服务的年均纳税情况一览表

序号	纳税年度	纳税总金额 (万元)	税款征收机关全称	附注
1	2021 年度	437.557382	深圳市福田区地方税务局	
		437.557382	深圳市福田区地方税务局	
2	2022 年度	381.920756	深圳市福田区地方税务局	
		381.920756	深圳市福田区地方税务局	
3	2023 年度	420.483271	深圳市福田区地方税务局	
		420.483271	深圳市福田区地方税务局	

## (1) 2021 纳税证明材料

### 纳税证明

深税纳证（2022）88302号

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

#### 一、已缴税费情况:

单位: 元

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

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

#### 二、已退税费情况

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

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

#### 三、欠缴税费情况

截至2022年1月17日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号: 522201172353981691



## (2) 2022 纳税证明材料



# 中华人民共和国 税 收 完 税 证 明

(230) 深税证明 2301279038

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

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

一、已缴税费情况:

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

手  
写  
无  
效

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

二、已退税费情况:

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

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

三、欠缴税费情况:

截至2023年02月06日 10时36分42秒, 欠缴税费0元(零元整)。

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

1/2页

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

备注: 汇总开具

税务机关  
(盖章)



填票人  
电子税务局

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

(3) 2023 纳税证明材料

纳税证明

深税纳证〔2024〕182107号

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

一、已缴税费情况:

单位: 元

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

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

二、已退税情况

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

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

三、欠缴税费情况

截至2024年2月4日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号: 522402045950876557



### 第三章 企业同类工程业绩情况

#### 1、企业同类工程业绩情况一览表

序号	项目名称	合同金额 (万元)	总建筑面积 (m <sup>2</sup> )	合同签订 时间	竣工验收 时间
1.	深圳湾创新科技中心 AB 座人才公寓及架空层装修工程 (监理)	245.6055	总建筑面积约 48 万 m <sup>2</sup> 荣获“深圳市装饰类金鹏奖”	2022.09.20	2023.04.07
2.	深圳国资国企产业创新中心 (监理) 及精装修	236.711051	总建筑面积 38054 m <sup>2</sup>	2020.10.22	2022.01.05
3.	卫光生命科学园 1 栋 A 座科研实验室 (二期) 建设工程监理	163.86	总建筑装修面积 22761.36 m <sup>2</sup>	2023.09.11	2024.08.09
4.	安居福厦里项目精装修工程	91.547035	总建筑面积 91518.42 m <sup>2</sup>	2022.01.13	2023.10.15
5.	深圳市光明区玉塘街道红星城中村保障性租赁住房安全整治和品质提升改造项目监理服务	75.60	总建筑面积约为 6 万 m <sup>2</sup>	2023.10	/
6.	深圳龙光万丽五星级酒店装饰装修工程监理	413.07	总建筑面积 23 万 m <sup>2</sup>	2021.01.01	/

注：

- (1) 本表可按格式扩展；
- (2) 投标人认为有需要的可增加表格内容。
- (3) 优先提供建筑面积较大、与本项目工程规模相当的房屋建筑工程 (监理范围须包含精装修内容) 监理，或合同金额大、与工程估价相近的专项精装修监理业绩。



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



装饰装修工程图片







**中标通知书：（总监刘汝才）**

**中 标 通 知 书**

标段编号：2202-440305-04-05-237767005001

标段名称：深圳湾创新科技中心A、B座人才公寓及架空层装修工程（监理）

建设单位：深圳招商房地产有限公司//深圳市南山安居建设开发有限公司

招标方式：公开招标



中标单位：深圳现代建设监理有限公司  
中标价：245.605500万元  
中标工期：942  
项目经理(总监)：刘汝才

本工程于 2022-07-14 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标， 2022-08-24 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

 文陈  
印曼

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2022-08-25



查验码：2327886070219184

查验网址：[zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)

**监理合同**

合同编号：  
SZ.CXKJZX.QQ-JL-0002

**建设工程监理合同**

项目名称：深圳湾创新科技中心 A、B 座人才公寓及架空层  
装修工程（监理）

工程地点：深圳市南山高新南区科苑南路与高新南十道交叉口

委托人：深圳招商房地产有限公司

监理人：深圳现代建设监理有限公司

业主方：深圳市南山安居建设开发有限公司

**第一部分协议书**

委托人（简称“甲方”）：**深圳招商房地产有限公司**  
 监理人（简称“乙方”）：**深圳现代建设监理有限公司**  
 业主方（简称“丙方”）：**深圳市南山安居建设开发有限公司**

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规等，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，三方就下述工程委托监理与服务事项协商一致，签订本协议。

**一、工程概况**

工程名称：深圳湾创新科技中心 A、B 座人才公寓及架空层装修工程（监理）  
 工程地点：深圳市南山区高新南区科苑南路与高新南十道交叉口  
 工程规模：  
本项目总占地面积约 3.99 万㎡，总建筑面积约 48 万㎡，由 2 栋超高层研发楼（共约 27 万㎡）、3 栋高层宿舍塔楼（共约 8.15 万㎡）及底层商业（共约 3 万㎡）组成。  
本次工程建设内容包括不限 A、B 座人才公寓及架空层的装修工程，公寓及公共区装修总面积约 46190.39 ㎡，装修合并套房源 829 套，合并后为 615 套高层人才公寓，样板房已做 5 套。本次装修 610 套，架空层位于 A、B 座 4 层，面积约 1300 ㎡。包括但不限于土建改造、精装修、给排水、暖通、消防改造、强弱电、标识工程等。装修材料含入户门、户内门、橱柜、衣柜、卫浴柜、厨电、电子门锁、洁具、龙头、卫浴五金、淋浴屏、小五金、游乐设施等。

工程等级：一级  
 投资性质：其它 100%  
 业主方：深圳市南山安居建设开发有限公司  
 总投资：16731 万元  
 其它：/

**二、本协议书中的措词和用语与通用条款、专用条款及有关附录中的措词和用语同义。**

**三、组成本协议的文件如下：**

(一) 协议书；  
 (二) 中标通知书（适用于招标工程）或监理委托函（适用于非招标工程）；  
 (三) 招标文件（包括招标文件、招标会议纪要）及其附录；  
 (四) 投标保证金（适用于招标工程）或监理与服务建议书（适用于非招标工程）；  
 (五) 合同通用条款；

(六) 合同专用条款和补充条款；  
 (七) 施工承包合同条款；  
 (八) 施工技术规范及《建设工程监理规范》(GB50319-2013)；  
 (九) 施工图纸；  
 (十) 三方签署的其它补充协议；  
 (十一) 本合同附录。

**四、监理范围和内**

[√] 本工程监理人监理和相关服务的范围和工作内容见通用条款、专用条款和附录 A。  
 [ ] 本工程室内、外燃气工程将委托燃气专业监理公司进行施工监理，但燃气工程除质量控制属燃气专业监理为主，乙方监理为辅外，其余燃气有关工作仍属本次监理范围，监理内容主要包括：  
 (一) 协助控制燃气工程进度；  
 (二) 和燃气监理共同协调燃气施工单位与其他施工单位之间的关系。

**五、监理酬金的计取**

监理酬金中已包括了为实施和完成本委托监理的工程全部监理咨询工作所需的所有费用及增值税（具体根据实际增值税税率计算确定，下同）、利润等，监理酬金按下列方式计算（均含税金在内）：  
 [×] 5.1 固定酬金，按固定总价（含增值税）包干。  
 本项目监理酬金总额：  
 (小写) 不含税价人民币：\_\_\_\_\_元，增值税人民币：\_\_\_\_\_元，增值税率：\_\_\_\_\_%，含税价人民币：\_\_\_\_\_元。  
 (大写)：不含税价人民币：\_\_\_\_\_，增值税人民币：\_\_\_\_\_，含税价人民币：\_\_\_\_\_元。  
 固定总价包干，若增值税税率调整，三方同意含税价为本条所述不含税价加上根据实际增值税税率计算的增值税。

[√] 5.2 监理酬金暂定总额为：  
 (小写) 不含税价人民币：2317033.02 元，增值税人民币：139021.98 元，增值税率：6%，含税价人民币：2456055.00 元。  
 (大写)：不含税价人民币：贰佰叁拾壹万柒仟叁佰叁拾叁元零玖角贰分，增值税人民币：壹拾叁万玖仟柒佰贰拾壹元玖角捌分，含税价人民币：贰佰肆拾伍万陆仟伍佰伍拾伍元。其中：

(一) 合同订立时间：2022 年 09 月 20 日  
 (二) 合同订立地点：深圳市南山区

(三) 本合同自三方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效，本合同一式十六份，具有同等法律效力，业主执八份，甲方执六份，乙方执二份。

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

住所：深圳市南山区南头街 138 号 2 楼 201 室  
 住所：深圳市福田区深南中路与广深高速公路交界东南金运世纪大厦 19A、19B、19C、19D  
 住所：深圳市福田区深南中路与广深高速公路交界东南金运世纪大厦 19A、19B、19C、19D

法定代表人：\_\_\_\_\_ 法定代表人：\_\_\_\_\_ 法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_ 委托代理人：\_\_\_\_\_ 委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：0755-86063296 电话：0755-26818621 电话：0755-23968866  
 传真：\_\_\_\_\_ 传真：0755-26818621 传真：0755-23968849  
 开户银行：中国民生银行深圳分行 开户银行：招商银行新时代支行 开户银行：工商银行深圳福田支行  
 帐号：698641679 帐号：\_\_\_\_\_ 帐号：4000023319200115171  
 邮政编码：\_\_\_\_\_ 邮政编码：518000 邮政编码：518040

**履约评价**

## 年度履约评价表

MR-25

B版

 尊敬的 深圳招商房地产有限公司 (业主)：

为持续改进我司管理体系的运作，使我司监理服务质量不断提高，并满足贵方的要求和期望。现发送我司《年度履约评价表》，征询贵方对我司2024年度监理服务质量的满意程度，希望贵方给予支持，填写调查内容并及时反馈我司。我司真诚期望贵方能提出宝贵意见，对贵方提出的宝贵意见，我司会在第一时间内传达到责任部门，制定纠正措施进行整改，达到贵方的满意。

致谢！

深圳现代建设监理有限公司

日期：2024.12.24

**业 主 评 分**

评价内容	分值	不合格	合格	良好	优秀	实得分
公正性 (A)	40	0	24	32	40	38
履约能力 (B)	30	0	18	24	30	29
规范性 (C)	20	0	12	16	20	19
监理服务态度 (D)	10	0	6	8	10	10

96

总分E=(A+B+C+D)

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

业主意见和建议：



业主签名(盖章)：

日期：2024.12.25

处理结果：

验证人/日期：

项目名称：深圳湾创新科技中心AB座人才公寓及架空层装修工程（监理）

**获奖证明**

2022 年度深圳市装饰工程“金鹏奖”  
查询地址：<http://www.szbda.cn/announcement/510.html>

## 深圳市装饰行业协会文件

深装协字〔2023〕20号

### 关于2022年度深圳市装饰工程“金鹏奖”评选结果的公告

关于2022年度深圳市装饰工程“金鹏奖”评选结果的公告

各有关单位：

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

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

特此公告。

附件：关于2022年度深圳市装饰工程“金鹏奖”评选结果的公告

附件一：2022年度深圳装饰“金鹏奖”公装类工程获奖名单

附件二：2022年度深圳装饰“金鹏奖”幕墙类工程获奖名单

附件三：2022年度深圳装饰“金鹏奖”设计类工程获奖名单

附件四：2022年度深圳装饰“金鹏奖”家装类工程获奖名单

深圳市装饰行业协会  
二零二三年五月八日

### 2022 年度深圳装饰“金鹏奖”获奖名单（公装类）

（排名不分先后）

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

**竣工验收证明：（总监刘汝才）**

## 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：深圳湾创新科技中心 A、B 座人才公寓及架空层装修工程（一标段）

验收日期：2023.3.28

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

### 一、工程概况

项目编号	2202-440305-01-05-2 37267	项目代码	/
项目名称	深圳湾创新科技中心 A、B 座人才公寓及架空 层装修工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市南山区高新南区科苑南路与高新南十道交汇处		
建筑面积	24569.94 m <sup>2</sup>	工程造价	6613.84 万元
结构类型	框架核心筒	层数	地下 3 层/地上 31 层
立项批准 文号	深南山发改备案 【2022】0039 号	宗地号	/
用地规划许可 证号	/	工程规划许可证号	/
施工许 可证号	2022-1678	监理许可证号	/
开工日期	2021.11.5	验收日期	2023.3.28
监督单位	深圳市南山区建设工 程质量监督检验站	监督编号	2022183
建设单位	深圳市南山安居建设开发有限公司//深圳招商房地产有限公司（代建）		
勘察单位	/		
设计单位	广东鸿宇建筑与工程设计顾问有限公司		
总包单位	深圳洲际建筑装饰集团有限公司		
承建单位 (土建)	/		
承建单位 (设备安装)	/		
承建单位 (装修)	/		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
施工图审查 单位	/		

### 四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	高世光	深圳招商房地产有限公司			高世光
2	张少钢	深圳市南山安居建设开发有限公司			张少钢
3	袁政彬	深圳市南山安居建设开发有限公司			袁政彬
4	彭超	深圳招商房地产有限公司			彭超
5	靳林江	招商地产			靳林江
6	汪亮	招商地产			汪亮
7	刘汝才	深圳现代建设监理有限公司	工程师		刘汝才
8	刘汝才	深圳现代建设监理有限公司	工程师		刘汝才
9	刘汝才	深圳现代建设监理有限公司	总监		刘汝才
10	陈平	深圳现代建设监理有限公司	专业		陈平
11	林进浩	深圳现代建设监理有限公司	专业		林进浩
12	林加	广东鸿宇建筑与工程设计顾问有限公司	项目负责人		林加
13	李思光	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	项目经理		李思光
14	李锐坚	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	技术负责人		李锐坚
15	彭康波	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	施工员		彭康波
16	吴明凤	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	质量员		吴明凤
17	彭秀娟	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	资料员		彭秀娟
18	叶彦琪	深圳洲际建筑装饰集团有限公司			叶彦琪
19	郭小忠				郭小忠
20					

### 七、工程验收结论及备注

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

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

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

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

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

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

**竣工验收证明：（总监刘汝才）**

## 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：深圳湾创新科技中心 A、B 座人才公寓及架空层装修工程（二标段）

验收日期：2023.4.7

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

### 一、工程概况

项目编号	2202-440305-04-05-2 37767	项目代码	/
项目名称	深圳湾创新科技中心 A、B 座人才公寓及架空 层装修工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市南山区高新南区科苑南路与高新南十道交汇处		
建筑面积	20080.41 m <sup>2</sup>	工程造价	5414.34 万元
结构类型	框架核心筒	层数	地下 3 层/地上 31 层
立项批准 文号	深南山发改备案 【2022】0039 号	宗地号	/
用地规划许可 证号	/	工程规划许可证号	/
施工许 可证号	2022-1674	监理许可证号	/
开工日期	2022.11.5	验收日期	2023.4.7
监督单位	深圳市南山区建设工程 质量监督检验站	监督编号	2022184
建设单位	深圳市南山安居建设开发有限公司//深圳招商房地产有限公司（代建）		
勘察单位	/		
设计单位	广东鸿宇建筑与工程设计顾问有限公司		
总包单位	深圳中天精装股份有限公司		
承建单位 (土建)	/		
承建单位 (设备安装)	/		
承建单位 (装修)	/		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
施工图审查 单位	/		

### 四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	高月岩	深圳招商房地产有限公司			高月岩
2	陈少明	深圳市安居建设开发有限公司			陈少明
3	赵德林	深圳市南山区建设工程质量监督检验站			赵德林
4	彭超	深圳招商房地产有限公司			彭超
5	王维光		装饰设计		王维光
6	刘汝才		总监		刘汝才
7	李俊		专业监理工程师		李俊
8	李俊		专业监理工程师		李俊
9	刘汝才	深圳现代建设监理有限公司	总监		刘汝才
10	李俊	深圳现代建设监理有限公司	专业监理工程师		李俊
11	李俊	深圳现代建设监理有限公司	专业监理工程师		李俊
12	刘汝才	深圳现代建设监理有限公司	总监		刘汝才
13	丁俊	深圳中天精装股份有限公司	项目经理		丁俊
14	张浩光	深圳中天精装股份有限公司			张浩光
15	王正君	深圳中天精装股份有限公司			王正君
16	周耀	深圳中天精装股份有限公司			周耀
17	廖礼鹏	深圳中天精装股份有限公司			廖礼鹏
18	廖礼鹏	深圳中天精装股份有限公司			廖礼鹏
19	姜玉利	深圳现代建设监理有限公司	资料员		姜玉利
20	郭如忠				郭如忠

### 七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计和施工合同完成。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。

监理单位（公章）：深圳现代建设监理有限公司  
总监理工程师：刘汝才  
2023年4月7日

设计单位（公章）：广东鸿宇建筑与工程设计顾问有限公司  
单位（项目）负责人：李俊  
2023年4月7日

施工单位（公章）：深圳中天精装股份有限公司  
单位（项目）负责人：丁俊  
2023年4月7日

**全国建筑市场监管公共服务平台查询截图：（总监刘汝才）**

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



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

**全国建筑市场监管公共服务平台**



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

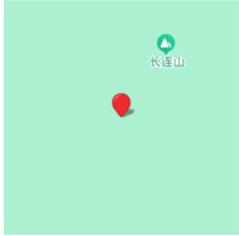
请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 网站动态

首页 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看 

### 深圳湾创新科技中心A、B座人才公寓及架空层装修工程 广东省-深圳市-南山区

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



项目地址：高新南区科苑南路与高新南十道交汇处

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

详细信息的子项：参与单位及相关负责人   单体信息

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

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

详细信息的子项：参与单位及相关负责人   单体信息

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

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

业绩二 深圳国资国企产业创新中心（监理）

工程改造前实景图



工程改造后实景图



工程改造加固现场图片



**工程改造加固现场图片**



中标通知书：（总监余奇鑫）

# 中标通知书

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



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

本工程于 2020-09-16 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2020-10-19



查验码：8314962796631257

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

**监理合同：（总监余奇鑫）**

<p style="text-align: center;">工程编号： 合同编号：</p> <h2 style="text-align: center;">深圳市工程监理合同</h2> <p style="text-align: center;">(示范文本)</p> <div style="border: 1px solid red; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p>工程名称：<u>深圳国资国企产业创新中心</u></p> <p>工程地点：<u>深圳市福田区桃花路3号</u></p> <p>建设单位：<u>深圳市投资控股有限公司</u></p> <p>委托人：<u>深圳深港科技创新合作区发展有限公司</u></p> <p>受托人：<u>深圳现代建设监理有限公司</u></p> </div> <p style="text-align: center;">2016年4月版</p> <p style="text-align: center;">0 / 54</p>	<h3 style="text-align: center;">第一部分 协议书</h3> <p>建设单位（全称）：<u>深圳市投资控股有限公司</u></p> <p>委托人（全称）：<u>深圳深港科技创新合作区发展有限公司</u></p> <p>受托人（全称）：<u>深圳现代建设监理有限公司</u></p> <p>根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理事项协商一致，订立本合同。</p> <div style="border: 1px solid red; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p><b>一、工程概况</b></p> <p>1. 工程名称：<u>深圳国资国企产业创新中心</u></p> <p>2. 工程地点：<u>深圳市福田区桃花路3号</u></p> <p>3. 工程规模：<u>项目现状占地13005㎡，地上7层，局部地下1层，地上建筑面积约38054㎡，地下室面积约2258㎡。原设计用途（现状）为物流仓库，建筑物一层层高6米，局部设有夹层，二层七层层高4.8米，建筑高度约36米。拟对地上部分的37000㎡、地下室、室外场地实施装修改造，用作研发办公用房，同时配套设置路演中心、餐厅、共享会议空间等多种功能。</u></p> <p>4. 工程类别：<u>房屋建筑工程</u>工程等级：<u>Ⅱ级</u></p> <p>5. 投资性质：<u>自有资金100%</u></p> <p>6. 工程概算投资额：<u>2</u>万元，招标部分工程概算投资额：<u>暂定15000</u>万元</p> <p>7. 其它：<u>/</u></p> </div> <p><b>二、词语含义</b></p> <p>协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。</p> <p><b>三、组成本合同的文件</b></p> <p>1. 协议书；</p> <p>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）；</p> <p>3. 投标文件（适用于招标工程）或监理建议书（适用于非招标工程）；</p> <p>4. 专用条款；</p> <p>5. 通用条款；</p> <p>6. 附录：附录A《相关服务的范围和内容》</p> <p>附录B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》</p> <p>本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。</p> <p><b>四、项目总监</b></p> <p>项目总监姓名：<u>余奇鑫</u>，身份证号码：<u>4224296301011056</u>，注册号：<u>42007520</u></p> <p><b>五、签约酬金</b></p> <p style="text-align: right;">1 / 58</p>
--	--

<p>按照第三部分《专用条件》第5.1条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签约酬金合计金额为（大写）：<u>贰佰贰拾万零伍仟贰佰贰拾贰元贰角</u>（¥220.50万元），其中：</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>服务类型</th> <th>决策阶段 (万元)</th> <th>勘察阶段 (万元)</th> <th>设计阶段 (万元)</th> <th>施工阶段 (万元)</th> <th>保修阶段 (万元)</th> <th>设备监造 (万元)</th> <th>其他服务 (万元)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工程监理</td> <td>/</td> <td>/</td> <td>/</td> <td>210</td> <td>10.5</td> <td>/</td> <td>/</td> </tr> <tr> <td>项目管理</td> <td>/</td> <td>/</td> <td>/</td> <td>/</td> <td>/</td> <td>/</td> <td>/</td> </tr> <tr> <td>工程管理与项目管理一体化</td> <td>/</td> <td>/</td> <td>/</td> <td>/</td> <td>/</td> <td>/</td> <td>/</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>六、工作期限</b></p> <p>工程监理期限自<u>2020年10月10日</u>起至<u>2023年07月31日</u>止，总计<u>1024</u>日历天，其中：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>决策阶段：自<u>起至/止</u>，共<u>日</u>日历天；</li> <li>勘察阶段：自<u>起至/止</u>，共<u>日</u>日历天；</li> <li>设计阶段：自<u>起至/止</u>，共<u>日</u>日历天；</li> <li>施工阶段：自<u>2020年10月10日</u>起至<u>2021年07月31日</u>止，共<u>294</u>日历天（<u>结工期以项目竣工并完善所有竣工资料时间为准</u>）；</li> <li>保修阶段：自<u>2021年08月01日</u>起至<u>2023年07月31日</u>止，共<u>729</u>日历天（<u>结工期以项目竣工验收完成后2年时间为准</u>）；</li> <li>设备监造：自<u>起至/止</u>，共<u>日</u>日历天；</li> <li>其他服务：自<u>起至/止</u>，共<u>日</u>日历天。</li> </ol> <p><b>七、双方承诺</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理。</li> <li>委托人向受托人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。</li> </ol> <div style="border: 1px solid red; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p><b>八、合同签订</b></p> <p>1. 订立时间：<u>2020年10月13日</u>。</p> <p>2. 订立地点：<u>深圳市福田区</u>。</p> <p>3. 本合同一式<u>拾伍</u>份，具有同等法律效力，委托人执<u>壹</u>份，受托人执<u>壹</u>份。</p> </div> <p style="text-align: center;">2 / 58</p>	服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)	工程监理	/	/	/	210	10.5	/	/	项目管理	/	/	/	/	/	/	/	工程管理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 5px;"> <p>建设单位：（公章） <u>深圳市投资控股有限公司</u></p> <p>法定代表人或其委托代理人：（签字） <u>陈</u></p> <p>组织机构代码： 地址： 邮政编码： 电话： 传真： 电子信箱： 开户银行： 账号：</p> </td> <td style="width: 50%; padding: 5px;"> <p>委托人：（公章） <u>深圳深港科技创新合作区发展有限公司</u></p> <p>法定代表人或其委托代理人：（签字） <u>杨</u></p> <p>组织机构代码： 地址：<u>深圳市福田区市花路长富金茂大厦1号楼1501</u> 邮政编码：<u>518017</u> 项目负责人： 电话： 传真： 电子信箱： 开户银行： 账号： 电话：<u>0755-23968866</u></p> </td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;"> <p>受托人：（公章） <u>深圳现代建设监理有限公司</u></p> <p>法定代表人或其委托代理人：<u>向东</u> （签字）</p> <p>组织机构代码：<u>914403006192900334</u> 地址：<u>深圳市福田区金运世纪大厦19A</u> 邮政编码：<u>518040</u> 项目负责人：<u>余奇鑫</u></p> <p>签订日期：<u>2020年10月22日</u></p> </td> <td style="padding: 5px;"> <p>传真：<u>0755-23968849</u></p> <p>电子信箱：<u>34572229@qq.com</u> 开户银行：<u>工行深圳福田支行</u> 账号：<u>4000023319200115171</u></p> </td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">3 / 58</p>	<p>建设单位：（公章） <u>深圳市投资控股有限公司</u></p> <p>法定代表人或其委托代理人：（签字） <u>陈</u></p> <p>组织机构代码： 地址： 邮政编码： 电话： 传真： 电子信箱： 开户银行： 账号：</p>	<p>委托人：（公章） <u>深圳深港科技创新合作区发展有限公司</u></p> <p>法定代表人或其委托代理人：（签字） <u>杨</u></p> <p>组织机构代码： 地址：<u>深圳市福田区市花路长富金茂大厦1号楼1501</u> 邮政编码：<u>518017</u> 项目负责人： 电话： 传真： 电子信箱： 开户银行： 账号： 电话：<u>0755-23968866</u></p>	<p>受托人：（公章） <u>深圳现代建设监理有限公司</u></p> <p>法定代表人或其委托代理人：<u>向东</u> （签字）</p> <p>组织机构代码：<u>914403006192900334</u> 地址：<u>深圳市福田区金运世纪大厦19A</u> 邮政编码：<u>518040</u> 项目负责人：<u>余奇鑫</u></p> <p>签订日期：<u>2020年10月22日</u></p>	<p>传真：<u>0755-23968849</u></p> <p>电子信箱：<u>34572229@qq.com</u> 开户银行：<u>工行深圳福田支行</u> 账号：<u>4000023319200115171</u></p>
服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)																														
工程监理	/	/	/	210	10.5	/	/																														
项目管理	/	/	/	/	/	/	/																														
工程管理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/																														
<p>建设单位：（公章） <u>深圳市投资控股有限公司</u></p> <p>法定代表人或其委托代理人：（签字） <u>陈</u></p> <p>组织机构代码： 地址： 邮政编码： 电话： 传真： 电子信箱： 开户银行： 账号：</p>	<p>委托人：（公章） <u>深圳深港科技创新合作区发展有限公司</u></p> <p>法定代表人或其委托代理人：（签字） <u>杨</u></p> <p>组织机构代码： 地址：<u>深圳市福田区市花路长富金茂大厦1号楼1501</u> 邮政编码：<u>518017</u> 项目负责人： 电话： 传真： 电子信箱： 开户银行： 账号： 电话：<u>0755-23968866</u></p>																																				
<p>受托人：（公章） <u>深圳现代建设监理有限公司</u></p> <p>法定代表人或其委托代理人：<u>向东</u> （签字）</p> <p>组织机构代码：<u>914403006192900334</u> 地址：<u>深圳市福田区金运世纪大厦19A</u> 邮政编码：<u>518040</u> 项目负责人：<u>余奇鑫</u></p> <p>签订日期：<u>2020年10月22日</u></p>	<p>传真：<u>0755-23968849</u></p> <p>电子信箱：<u>34572229@qq.com</u> 开户银行：<u>工行深圳福田支行</u> 账号：<u>4000023319200115171</u></p>																																				

**精装修合同：（总监余奇鑫）**

  
 项目编号：\_\_\_\_\_  
 合同编号：2115AAG708

## 深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：深圳国资国企产业创新中心项目 2 号楼 7 层室内装修工程

工程地点：深圳市福田区

委托人：深圳深港科技创新合作区发展有限公司

受托人：深圳现代建设监理有限公司

签订日期：2021 年 9 月

### 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳深港科技创新合作区发展有限公司  
 受托人（全称）：深圳现代建设监理有限公司

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：深圳国资国企产业创新中心项目 2 号楼 7 层室内装修工程

2. 工程地点：深圳福田保税区

3. 工程规模：本次室内装修工程位于国资国企产业创新中心 2 号楼 7 层，装修面积约 3000 m<sup>2</sup>，作为委托人自用办公场所使用。包括室内装修、会议系统设备采购及安装、家具采购及安装等。

4. 工程类别：二次装修；工程等级：/

5. 投资性质：自有资金 100%

6. 工程概算投资额：/ 招标部分工程概算投资额：/ 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和解释相同。

**三、组成本合同的文件**

- 协议书；
- 补充条款；
- 专用条件；
- 通用条件；

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

**四、项目负责人（总监）**

项目负责人（总监）姓名：余奇鑫，身份证号码：4224296301011056，注册号：42007520

**五、签约酬金**

工程监理与相关服务的签约酬金金额为（大写）：壹拾陆万贰仟壹佰壹拾元伍角壹分（¥162110.51 元）。其中施工阶段监理酬金为 154390.96 元；保修阶段监理酬金为 7719.55 元。

**六、工作期限**

工程监理与相关服务期限自 2021 年 9 月 16 日起至 2024 年 1 月 1 日止，总计 838 日历天，具体开始时间以监理范围实施的实际时间为准。其中：

- 决策阶段：自 起至 止，共 日历天；
- 勘察阶段：自 起至 止，共 日历天；
- 设计阶段：自 起至 止，共 日历天；
- 施工阶段：自 2021 年 9 月 16 日起至 2022 年 1 月 1 日止，共 108 日历天（结束时间以竣工验收合格之日为准）；
- 保修阶段：自 2022 年 1 月 2 日起至 2024 年 1 月 1 日止，共 730 日历天（结束时间以竣工验收合格之日后 2 年时间为准）；
- 设备监造：自 起至 止，共 日历天；
- 其他服务：自 起至 止，共 日历天。

**七、双方承诺**

- 受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理及相关服务。
- 委托人向受托人承诺，按照本合同约定支付合同价款。

**八、合同订立**

- 订立时间：2021 年 9 月 18 日。
- 订立地点：深圳市福田区。

3. 本合同一式 壹 份，具有同等法律效力，委托人 壹 份，受托人 肆 份。

本合同附件：

- 附件 1：履约评价表
- 附件 2：项目开发建设廉洁协议书
- 附件 3：《安全管理协议书》
- 附件 4：《不转包挂靠、拟投入项目管理班子人员不得更换承诺书》
- 附件 5：项目机构组成人员
- 附表 1：奖励执行条款
- 附表 2：违约处理执行条款

合同附件、附录、附表与合同具有同等法律效力，无需另行签署。

委托人：（盖章）深圳深港科技创新合作区发展有限公司  
 受托人：（盖章）深圳现代建设监理有限公司

法定代表人或其委托代理人：（签字）  
 法定代表人或其委托代理人：（签字）

组织机构代码：91440300MA5C7075K6      组织机构代码：914403006192900364  
 地址：深圳市福田区莲花路长富金茂大厦 1 号      地址：深圳市福田区金运世纪大厦 19A 楼 1501

邮政编码：518048      邮政编码：518040  
 开户银行：建行福田保税区支行      开户银行：工行深圳福田支行  
 账号：4425010000600001817      账号：400002319200115171

**履约评价**

## 顾客意见调查表

MR-25

B版

 尊敬的 深圳深港科技创新合作区发展有限公司 :

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

致谢!


 深圳现代建设监理有限公司

日期: 2021.12.9

### 顾客评分

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

总分= (A+B+C+D)

**93**

评分规则:

 0-79分 为不满意  
 80-100分 为满意

顾客意见和建议:


 顾客签名 (盖章):

日期: 2021.12.19

处理结果:

验证人/日期:

项目名称:

深圳国资国企产业创新中心

**竣工验收证明：（总监余奇鑫）**

**单位（子单位）竣工验收报告**

GD-E1-914/011

工程名称：深圳国资国企产业创新中心项目加固工程

验收日期：2021年5月17日

建设单位（盖章）：深圳现代建设监理有限公司

GD-E1-914/3

**一、工程概况**

GD-E1-914/20011

工程名称	深圳国资国企产业创新中心项目加固工程		
工程地点	深圳市福田区桃花路3号	建筑面积	40312m <sup>2</sup>
结构类型	钢筋混凝土框架结构	地上层数	7层
	钢筋混凝土框架结构	地下层数	1层
施工许可证号	深福建施函[2020]59号	监理许可证号	E144010451
开工日期	2020年10月20日	验收日期	2021年5月17日
监督单位	深圳市福田区建设工程质量监督站	监督编号	深福建施函[2020]59号
建设单位	深圳市投资控股有限公司		
勘察单位	/		
设计单位	深圳市建筑科学研究院股份有限公司		
总包单位	中国京冶工程技术有限公司		
承建单位（土建）	中国京冶工程技术有限公司		
承建单位（设备安装）	深圳市晶宫装饰设计工程有限公司		
承建单位（装修）	深圳市晶宫装饰设计工程有限公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司		

GD-E1-914/3

**二、工程竣工验收实施情况**

GD-E1-914/011

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	陈劲
副组长	洪厚文、曹诗谈
组员	余奇鑫、蔡洪滨、杨晶明、翟云鹏、高翰林、郑林坤、

2. 专业组

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

(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。

GD-E1-914/3

**(五) 工程验收结论及备注**

GD-E1-914/011

符合要求，同意竣工验收。

**项目总监：余奇鑫**

建设单位： 单位(项目)负责人： 2021年5月17日	监理单位： 总监理工程师： 2021年5月17日	施工单位： 单位(项目)负责人： 2021年5月17日	设计单位： 单位(项目)负责人： 2021年5月17日
-----------------------------------	--------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------

GD-E1-914/3

**精装修竣工验收证明：（总监余奇鑫）**

7

**单位（子单位）竣工验收报告**

GD-E1-914/0001

工程名称：深圳国资国企产业创新中心项目2号楼7层室内装修工程

验收日期：2022年10月17日

建设单位（盖章）：深圳深港科技合作区发展有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/0001

工程名称	深圳国资国企产业创新中心项目2号楼7层室内装修工程				
工程地点	深圳前海自贸区桂花路3号	建筑面积	3000m <sup>2</sup>	工程造价	715万元
结构类型	框架	层数	地上：	7	层
	钢筋混凝土结构		地下：	1	层
施工许可证号	深建建施函（2021）18号	监理单位	/		
开工日期	2021年10月18日	验收日期	2022年 月 日		
监理单位	深圳深港科技合作区工程质量监督站	监督编号	2021112		
建设单位	深圳深港科技合作区发展有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳壹创国际设计股份有限公司				
总包单位	深圳市品宜建筑装饰集团有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	深圳市品宜建筑装饰集团有限公司				
承建单位（装修）	深圳市品宜建筑装饰集团有限公司				
监理单位	深圳现代建设监理有限公司				
施工图审查单位	/				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/0001

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	由安
副组长	李伟、余奇鑫、罗杰

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	由安	李伟、张琛、丘九诗
建筑设备安装工程	余奇鑫	梁飞、齐国华、罗列房、张磊、陈力、韦云飞
工程监理资料	罗杰	马连聚、薛颖

(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。

GD-E1-914/3

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/0001

工程竣工验收结论：  
建设单位组织设计、监理、施工单位相关负责人及专业人员参加对深圳国资国企产业创新中心项目2号楼7层室内装修工程竣工验收。  
该工程已完成设计图纸和合同约定的各项内容，工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准，工程档案资料完整，观感质量评定为好，本单位工程质量评定为合格。

建设单位：(公章) 监理单位：(公章) 设计单位：(公章)

单位(项目)负责人：(签字) 单位(项目)负责人：(签字) 单位(项目)负责人：(签字)

年月日 年月日 年月日

GD-E1-914/5

**全国建筑市场监管公共服务平台查询截图**

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



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn  
**全国建筑市场监管公共服务平台**



**建设工程企业** | **从业人员** | **建设项目** | **诚信记录**

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码  **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 眼

**深圳国资国企产业创新中心项目**

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

广东省-深圳市-福田区



项目地址: 福田保税区桃花路3号

工程基本信息 招投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收

B	<b>深圳市晶言设计装饰工程有限公司</b>	施工	公开招标	2020-12-30	8450.97	4403042009010006-BD-003	4403042008289902-BD-003	<a href="#">查看</a>
B	<b>深圳现代建设监理有限公司</b>	监理	公开招标	2020-09-30	220.5	4403042009010006-BE-001	4403042008289902-BE-001	<a href="#">查看</a>

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

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



工程图片



**中标通知书：（总监何武）**

# 中 标 通 知 书

标段编号：2305-440311-04-01-320270003001

标段名称：卫光生命科学园1栋A座科研实验室(二期)建设工程  
施工监理

建设单位：深圳市卫光生物制品股份有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳现代建设监理有限公司

中标价：163.860000万元

中标工期：按照招标文件执行

项目经理(总监)：何武



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

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-08-18



張战

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

**监理合同：（总监何武）**

<p>GMGCJL-2021-1</p> <p>工程编号： 合同编号：WG-B-2023-06-05-030 09-04-007</p> <p><b>深圳市光明区建设工程 工程监理合同</b></p> <p>工程名称：<u>卫光生命科学园1栋A座科研实验室（二期）建设工程</u> 工程监理</p> <p>工程地点：<u>广东深圳市光明区新湖街道北圳路669号</u></p> <p>甲方：<u>深圳市卫光生物制品股份有限公司</u></p> <p>乙方：<u>深圳现代建设监理有限公司</u></p>	<p><b>第一章 合同协议书</b></p> <p>委托人（甲方）：<u>深圳市卫光生物制品股份有限公司</u> 监理人（乙方）：<u>深圳现代建设监理有限公司</u></p> <p>据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理及相关服务事项协商一致，订立本合同。</p> <p><b>一、工程概况</b></p> <p>1. 工程名称：<u>卫光生命科学园1栋A座科研实验室（二期）建设工程</u> 2. 工程地点：<u>广东深圳市光明区新湖街道北圳路669号</u> 3. 工程规模：<u>卫光生命科学园1A号楼第11-18层，及楼顶钢架结构面积约2.26万平方米。</u> 其中，11、16层为PI实验室，17层为实验动物中心，18层为化学合成实验室。 4. 建筑安装工程费：<u>11665.20万元。</u></p> <p><b>二、词语限定</b></p> <p>协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。</p> <p><b>三、组成本文件的文件</b></p> <p>1. 本合同签订后双方新签订的补充协议； 2. 合同协议书； 3. 中选/中标通知书； 4. 合同补充条件； 5. 合同专用条件； 6. 合同通用条件； 7. 本工程询价/招标文件中的技术要求和投标报价规定； 8. 报价/投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）； 9. 现行的标准、规范、规定及有关技术文件； 10. 图纸和技术规格书； 11. 已标价工程量清单； 12. 发包人和承包人双方有关工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组</p>																									
<p>成合同的其他文件。</p> <p>上述各项合同文件包括双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。协议书、通用条件、专用条件、补充协议、附件以及本项目招标文件、投标文件共同作为本项目履行的依据。若协议书及补充协议关于工程范围、监理期限、工程监理质量、合同价款等实质性条款的约定与本项目招标文件、投标文件有抵触之处的，以本项目招标文件为准；若投标文件内容优于本项目招标文件，则以投标文件为准。</p> <p><b>四、总监理工程师</b></p> <p>总监理工程师姓名：何武，身份证号码：440225195606285213，注册号：44014987</p> <p><b>五、签约酬金</b></p> <p>签约酬金含税金额为：人民币（大写）：壹佰陆拾叁万捌仟陆佰元整（¥：163,860.00元），其中，不含税金额人民币（大写）：壹佰伍拾肆万伍仟捌佰柒拾玖元零陆分（¥：1545849.06元），增值税率6%，增值税金额为人民币（大写）：玖万贰仟柒佰伍拾玖元玖角肆分（¥：92750.94元）。（开具增值税专用发票）。</p> <p>合同履行期间，如遇国家增值税税率调整，则合同不含增值税酬金不变，增值税金额根据国家政策进行相应调整。办理最终结算时，增值税额按照如下原则确定：已支付且已开具增值税专用发票部分，按增值税专用发票确定税额；剩余未支付且未开具发票部分，按结算时国家税法规定的增值税税率确定税额。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>酬金名称</th> <th>酬金细目名称</th> <th>占比</th> <th>签约金额（元）</th> <th>是否为固定价格</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>前期阶段（C）</td> <td>/</td> <td>/</td> <td>/</td> <td>/</td> </tr> <tr> <td>施工阶段监理酬金（A）</td> <td>小计（A）</td> <td>95.24%</td> <td>1560600.00</td> <td>是/否</td> </tr> <tr> <td>保修阶段服务酬金（B）</td> <td></td> <td>4.76%</td> <td>78000.00</td> <td>是/否</td> </tr> <tr> <td>签约酬金</td> <td></td> <td>100%</td> <td>1638600.00</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>说明：签约酬金=A+B。</p> <p>1. 本合同签订后，委托人按施工阶段监理酬金的20%向监理人支付监理酬金预付款，即¥：312120.00元（大写叁拾壹万贰仟壹佰贰拾元）。</p> <p>2. 工程进度完成50%，需提交考核表并取得良好及以上评分，委托人向监理人支付至施工阶段监</p>	酬金名称	酬金细目名称	占比	签约金额（元）	是否为固定价格	前期阶段（C）	/	/	/	/	施工阶段监理酬金（A）	小计（A）	95.24%	1560600.00	是/否	保修阶段服务酬金（B）		4.76%	78000.00	是/否	签约酬金		100%	1638600.00		<p>酬金的50%，即¥：468180.00元（大写肆拾陆万捌仟壹佰捌拾元）。</p> <p>3. 工程进度完成80%，需提交考核表并取得良好及以上评分，委托人向监理人支付至施工阶段监理酬金的70%，即¥：312120.00元（大写叁拾壹万贰仟壹佰贰拾元）。</p> <p>4. 工程竣工验收合格后，需提交考核表并取得良好及以上评分，委托人向监理人支付至施工阶段监理酬金的100%，即¥：468180.00元（大写肆拾陆万捌仟壹佰捌拾元）。</p> <p>5. 项目实施完成（竣工验收合格交付使用）保修期满后的14日内，委托人向监理人支付保修阶段服务酬金的100%，即¥：78000.00元（大写柒万捌仟元）。</p> <p>若应付进度款累计支付达到服务费用总额95%时，业主将停止支付进度款，剩余5%的进度款到项目监理实施完成（竣工验收合格交付使用）一年后的14日内支付。</p> <p><b>六、期限</b></p> <p>1. 施工阶段监理期限：暂定518天，自2023年08月01日始（暂定，具体以开工令载明的开工日期为准），至2024年12月31日止。如施工项目不能在2024年12月31日前完成竣工验收，则监理合同义务履约期限自动延长至施工项目竣工验收合格日。</p> <p>2. 保修阶段服务期限：从工程竣工验收合格之日起算24个月。</p> <p><b>七、双方承诺</b></p> <p>1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理及相关服务。</p> <p>2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定提供房屋、资料、设备，支付酬金。</p> <p><b>八、合同份数</b></p> <p>本合同一式捌份，甲乙双方各执肆份，具有同等法律效力。</p> <p><b>九、合同生效</b></p> <p>合同订立时间：2023年9月11日 合同订立地点：广东省深圳市光明区 本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。 (以下无正文)</p>
酬金名称	酬金细目名称	占比	签约金额（元）	是否为固定价格																						
前期阶段（C）	/	/	/	/																						
施工阶段监理酬金（A）	小计（A）	95.24%	1560600.00	是/否																						
保修阶段服务酬金（B）		4.76%	78000.00	是/否																						
签约酬金		100%	1638600.00																							

委托人：深圳市卫光生物制品股份有限公司

住所：深圳市光明区

法定代表人：

或委托代理人：

身份证号码：

电话：

开户银行：

帐号：

邮政编码：518000

监理人：深圳现代建设监理有限公司（公章）

住所：深圳市福田区金运世纪大厦 19A F19D

法定代表人：

或委托代理人：

身份证号码：

电话：0755-23968866

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳红荔支行

帐号：44201592500056415029

邮政编码：518040



**年度履约评价**

**年度履约评价表**

MR-25

B版

尊敬的 深圳市卫光生物制品股份有限公司 (业主)：

为持续改进我司管理体系的运作，使我司监理服务质量不断提高，并满足贵方的要求和期望。现发送我司《年度履约评价表》，征询贵方对我司2024年度监理服务质量的满意程度，希望贵方给予支持，填写调查内容并及时反馈我司。我可真减期望贵方能提出宝贵意见，对贵方提出的宝贵意见，我司会在第一时间内传达到责任部门，制定纠正措施进行整改，达到贵方的满意。

致谢！

深圳现代建设监理有限公司

日期: 2024.12.1

**业 主 评 分**

评价内容	分值	不合格	合格	良好	优秀	实得分
公正性 (A)	40	0	24	32	40	36
履约能力 (B)	30	0	18	24	30	26
规范性 (C)	20	0	12	16	20	17
监理服务态度 (D)	10	0	6	8	10	9
总分E=(A+B+C+D)						88

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

业主意见和建议：

业主签名(盖章)：

日期: 2024.12.2

处理结果：

验证人/日期：

项目名称: 卫光生命科学园(林A座)科研实验室(二期)建设工程

**一标段二次装修竣工验收报告：(总监何武)**

### 单位(子单位)竣工验收报告

GD-E1-914/□□□

工程名称: 卫光生命科技园1栋A座承租实验室(二期)建设工程项目一标段二次装修项目

验收日期: \_\_\_\_\_ 年 月 日

建设单位(盖章): 深圳市卫光生物制品股份有限公司





GD-E1-914/

### 一、工程概况

GD-E1-914/□□□

项目名称	卫光生命科技园1栋A座承租实验室(二期)建设工程项目一标段二次装修项目		
工程地点	光引区新湖街道北环路609号卫光生命科技园	建筑面积	22761.36㎡
结构类型	框架剪力墙结构	地上:	20 层
		地下:	3 层
施工许可证号	2023-1787	监理许可证号	0244068216
开工日期	2023年11月13日	验收日期	2024年06月13日
监理单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监中核(登记)【2023】121号
建设单位	深圳市卫光生物制品股份有限公司		
勘察单位	/		
设计单位	中国电子系统工程深圳建设有限公司		
总承包单位	中深建业建设集团有限公司		
监理单位(土建)	/		
监理单位(设备安装)	中深建业建设集团有限公司		
监理单位(装修)	中深建业建设集团有限公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
施工图审查单位	/		



GD-E1-914/2

### 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/□□□

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	刘树林
副组长	何冰、何武、陈鹤、屈鹏程、彭爽
组员	张正、蒋飞、邓国华、王勇、徐思明、金西昌、张长波、柳明昆、王玉虎

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	孙毅	邓国华、金西昌、柳明昆
建筑设备安装工程	张正	蒋飞、徐思明、张长波、王玉虎
工程质量资料	王勇	陈政杰、廖慧、冯伟

(二) 验收程序

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



GD-E1-914/3

### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/□□□

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

 建设单位: _____ (公章)	 监理单位: _____ (公章)	 施工单位: _____ (公章)	 设计单位: _____ (公章)
单位(项目)负责人: _____	单位(项目)负责人: _____	单位(项目)负责人: _____	单位(项目)负责人: _____
日期: _____	日期: _____	日期: _____	日期: _____



GD-E1-914/6

**二标段二次装修竣工验收报告：（总监何武）**

**单位（子单位）竣工验收报告**

GD-E1-914/2

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

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

验收日期：2024 年 8 月 9 日

建设单位（盖章）：深圳卫光生物制品股份有限公司

GD-E1-914/2

**一、工程概况**

GD-E1-914/2

工程名称	卫光生命科学园 1 栋 A 座科研实验室（二期）建设工程项目二标段二次装修项目				
工程地点	深圳市光明区新街北路 669 号卫光生命科学园	建筑面积	8806.81 平方米	工程造价	50013607.63 元
结构类型	框架剪力墙结构	地上	20	层	
		地下	3	层	
施工许可证号	2024-0403	监督许可证号	E244006236		
开工日期	2024 年 4 月 3 日	验收日期	2024 年 8 月 9 日		
监理单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-中报（登记）[2024]034 号		
建设单位	深圳卫光生物制品股份有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	中国电子系统工程第四建设有限公司				
总包单位	广东昌隆信隆建设有限公司、上海开纯洁净室技术工程有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	上海开纯洁净室技术工程有限公司				
承建单位（装修）	上海开纯洁净室技术工程有限公司				
监理单位	深圳现代建设监理有限公司				
施工图审查单位	/				

GD-E1-914/2

**四、验收人员签名：**

GD-E1-914/2

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘树林	深圳市卫光生物制品股份有限公司	项目经理		刘树林
2	彭爽	深圳市卫光生物制品股份有限公司	工程师		彭爽
3	孙毅	深圳市建康投资发展有限公司	项目负责人		孙毅
4	陈鹤	中国电子系统工程第四建设有限公司	项目负责人		陈鹤
5	何武	深圳现代建设监理有限公司	总监理工程师		何武
6	施正	上海开纯洁净室技术工程有限公司	项目经理		施正
7	陈芳洁	广东昌隆信隆建设有限公司	项目经理		陈芳洁
8	魏建平	上海开纯洁净室技术工程有限公司	生产经理		魏建平
9	余建东	上海开纯洁净室技术工程有限公司	安全员		余建东
10	朱梦奇	上海开纯洁净室技术工程有限公司	资料员		朱梦奇
11	朱金强	广东昌隆信隆建设有限公司	生产经理		朱金强
12	王勇	深圳现代建设监理有限公司	专业监理工程师		王勇
13	蔡飞	深圳现代建设监理有限公司	专业监理工程师		蔡飞
14	邓超华	深圳现代建设监理有限公司	专业监理工程师		邓超华
15	冯伟	深圳现代建设监理有限公司	资料员		冯伟
16	潘德成	上海开纯洁净室技术工程有限公司	技术负责人		潘德成
	银辉	上海开纯	质量负责人		银辉

GD-E1-914/2

**（五）工程验收结论及备注**

GD-E1-914/2

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

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人： 何武 2024 年 8 月 9 日	总监理工程师： 何武 2024 年 8 月 9 日	单位(项目)负责人： 施正 2024 年 8 月 9 日	单位(项目)负责人： 陈鹤 2024 年 8 月 9 日	单位(项目)负责人： 刘树林 2024 年 8 月 9 日

GD-E1-914/2

**全国建筑市场监管公共服务平台截图**

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



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

**全国建筑市场监管公共服务平台**



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词, 例如企业名称、统一社会信用代码

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

首页 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看 

### 卫光生命科学园二期1栋A座科研实验室

广东省-深圳市-龙华区

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



项目地址: 新湖街道北圳路669号

工程基本信息
招标投标信息
合同登记信息
施工图审查
施工许可
竣工验收

详细信息

参与单位及相关负责人
单体信息

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

业绩四 安居福厦里项目精装修工程  
工程图片



全国建筑市场监管公共服务平台查询截图：（总监蔡洪滨）

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

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn  
全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录  
请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 网站动态

首页 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看

宝安A213-0386宗地项目 广东省-深圳市

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

项目地址: --

工程基本信息 招标投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收

详细信息 参与单位及相关负责人 单体信息

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

精装修工程图片





**中标通知书**



深圳市宝安区人才安居有限公司

## 深圳市宝安区人才安居有限公司 中标通知书

深圳现代建设监理有限公司：

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

招标人：深圳市宝安区人才安居有限公司

招标人法定代表人 

或授权代理人：



2021年12月7日

**监理合同：（总监蔡洪滨）**

副本

合同编号: A1FX-G-2021-FYK-014

## 深圳市工程监理与相关服务合同

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

2016年4月版

### 第一部分 协议书

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

根据《民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,双方就本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: 安居福里项目精装修工程监理及相关服务
2. 工程地点: 深圳市宝安区福永街道十围路与立新南路交汇处
3. 工程规模: 本项目共1个地块,由5栋楼组成,1#楼、2#楼、3#楼、4#楼为高层住宅,5#楼为幼儿园,建设用地面积为18187.24㎡,总建筑面积91518.43㎡,计容积率建筑面积为63117.23㎡,计容积率建筑面积为28401.19㎡,其中1#楼建筑面积15119.92㎡,2#楼建筑面积9617.61㎡,3#楼建筑面积11142.89㎡,4#楼建筑面积12044.58㎡,幼儿园建筑面积3000.00㎡(独立占地),物业用房125.00㎡,社区警务室250.00㎡,本项目地下层数为2-3层,地上层数为12-13层。
4. 工程类别: 房屋建筑工程 工程等级: 二级
5. 投资性质: 国有投资100%
6. 工程概算投资额: 1万元 招标部分工程概算投资额: 1万元
7. 其它: 工程承包范围的最终解释权归受托人。

**二、词语含义**

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

**三、组成本合同的文件**

1. 协议书;
2. 中标通知书;
3. 招标文件;
4. 投标文件;
5. 专用条件;
6. 通用条件;
7. 附录;

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

附件5: 投标承诺函  
 附件6: 拟投入监理人员配备情况表  
 附件7: 拟投入监理仪器设备情况表  
 附件8: 关于提高集团在建项目土石方及桩基础等地下工程按实结算部分计量的通知  
 附件9: 关于地下室防水与PC构件标准层等样板引路若干注意事项的通知  
 附件10: 深圳市人才安居集团有限公司桩基础工程管理与技术标准  
 附录A《相关服务的范围和内容》  
 附录B《受托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后,双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

**四、项目负责人(总监)**

项目负责人(总监)姓名: 蔡洪滨, 身份证号码: 439005198810140057, 注册号: 44022805。

**五、签约酬金**

按照第三部分《专用条件》第5.1条《酬金计取》的计取,本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计金额为(大写): 伍拾柒万柒仟肆佰贰拾元叁角伍分(¥577452.75元), 不含增值税金额为: ¥544766.75元, 增值税税金为¥32686.00元, 增值税税率为: 6%。其中:

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

**六、工作期限**

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

1. 决策阶段: 自    年    月    日起至    年    月    日止, 共    日历天;
2. 勘察阶段: 自    年    月    日起至    年    月    日止, 共    日历天;
3. 设计阶段: 自    年    月    日起至    年    月    日止, 共    日历天;
4. 施工阶段: 自 2021年12月15日 起至 2022年8月15日 止, 共 245 日历天;
5. 保修阶段: 自 2022年8月16日 起至 2024年8月15日 止, 共 730 日历天;
6. 设备监造: 自    年    月    日起至    年    月    日止, 共    日历天;
7. 其他服务: 自    年    月    日起至    年    月    日止, 共    日历天。

**七、双方承诺**

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

**八、合同订立**

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

发包人(公章)

法定代表人或其委托代理人(签字)

王志明

统一社会信用代码:

地址:

邮政编码:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

电子邮箱:

开户银行:

账号:

受托人(公章)

法定代表人或其委托代理人(签字)

蔡洪滨

统一社会信用代码:

地址:

邮政编码:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

电子邮箱:

开户银行:

账号:

业主单位: 深圳市安居福里房地产有限公司  
 法定代表人或其委托代理人(签字): 王志明  
 组织机构代码:

**补充协议：（总监蔡洪滨）**

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

（安居福厦里项目精装修工程监理及相关服务补充协议书（三）会签页）

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

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

业主（盖章）：深圳市安居福厦房地产有限公司  
 法定代表人（或委托代理人）：  
 纳税人识别号：91440300MA5FJN0Q05  
 注册地址：深圳市宝安区航城街道鹤洲社区洲石路743号深业世纪工业中心B栋1801

协议签订日期：2022年12月19日

0644/0625

# 深圳市人才安居集团有限公司

## 深圳市人才安居集团有限公司关于 2022 年 第三季度建设工程供应商履约评价结果的 告知函

深圳现代建设监理有限公司：

感谢贵司对我司项目的大力支持！

贵司承接我司安居福厦里、边检总站二大院棚户区改造项目工程监理。我司现已完成 2022 年第三季度建设工程供应商履约评价工作，其中监理类共 61 家（项目）参评，贵司项目履约评价结果如下：

监理类履约评价结果			
项目名称	等级	项目总监理工程师	证书编号
安居福厦里	合格	蔡洪滨	44022805
边检总站二大院棚户区改造项目	合格	李亚旭	709061

此函。

联系电话：0755-83080243（纪检监察室）

0755-83080052（工程管理部）

深圳市人才安居集团有限公司

2022 年 11 月 14 日



**竣工验收证明：（总监蔡洪滨）**

### 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914/□□□

工程名称：安居福厦里15栋精装修工程

验收日期：2023年10月11日

建设单位（盖章）：



\*GD-E1-914/3\*

### 一、工程概况

GD-E1-914/□□□

工程名称	安居福厦里15栋精装修工程		
工程地点	深圳市宝安区福永街道	建筑面积	/
单位（子单位）竣工验收报告	/	层数	地上：13/12 层
	/		地下：3 层
施工许可证号	2022-1263	监理许可证号	/
开工日期	2021/9/30	验收日期	2023/10/15
监督单位	深圳市建设工程质量安全监督站	监督编号	/
建设单位	深圳市安居福厦房地产有限公司		
勘察单位	/		
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司		
总包单位	深圳市中航科建建设集团有限公司		
承建单位（土建）	/		
承建单位（设备安装）	/		
承建单位（装修）	/		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
施工图审查单位	/		



\*GD-E1-914/2\*

### 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/□□□

(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

单位（子单位）竣工验收	刘基华
副组长	蔡洪滨/周海林
组员	姜超/丁跃伟/吴金坚/郭鑫煤

(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。



\*GD-E1-914/3\*

### 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/□□□

深圳市宝安区，安居福厦里15栋精装修工程现已完成合同约定的所有施工内容，并已按规定完成所有分部及分项验收，施工质量合格，工程资料齐全。本项目施工单位自评合格，建设、设计、监理、施工各责任主体单位一致同意本项目竣工验收合格，通过验收。

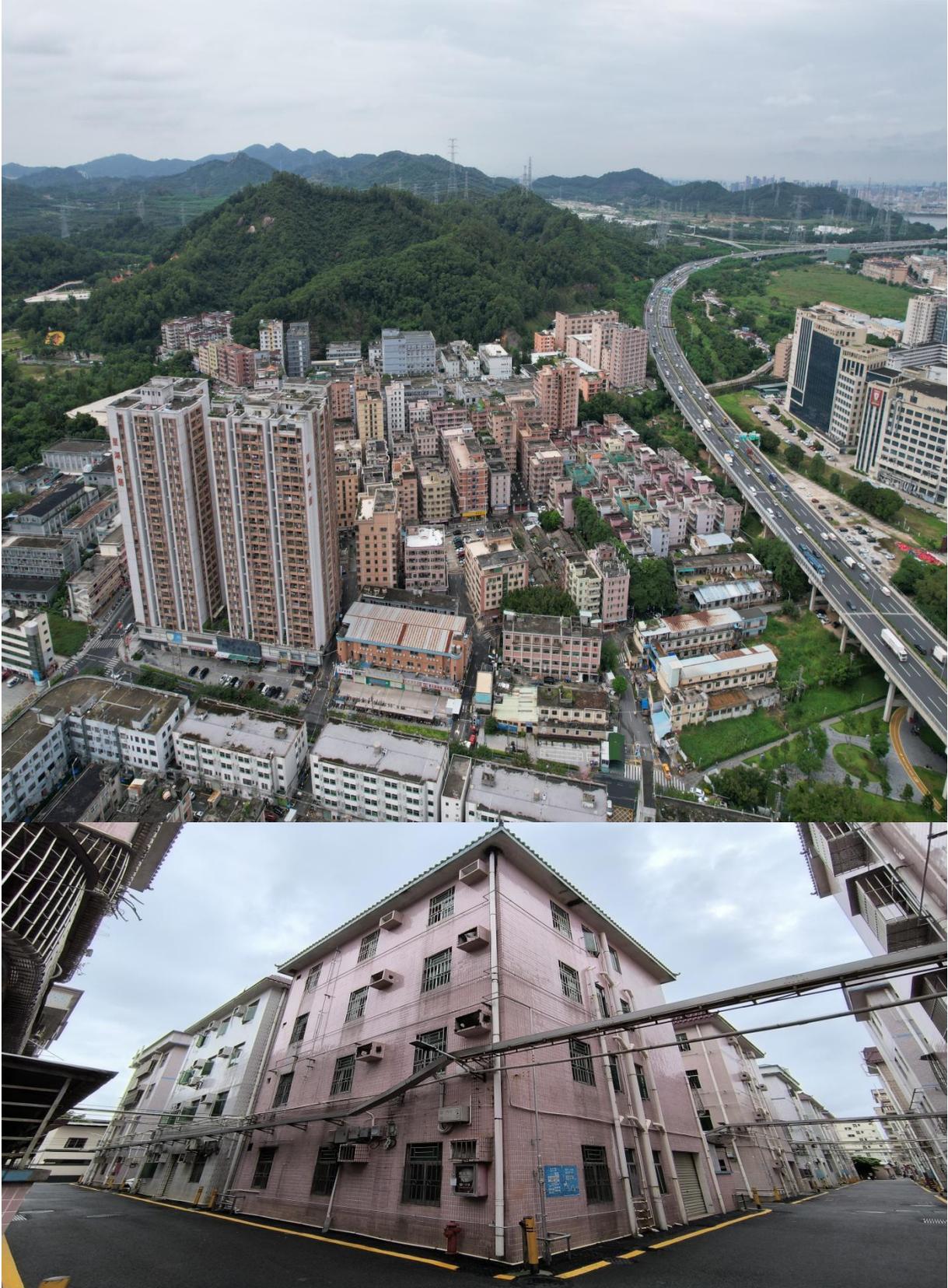
建设单位：	监理单位：	设计单位：	勘察单位：
			
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人：	总监(项目)负责人：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：
2023年10月11日	2023年10月11日	2023年10月11日	2023年10月11日



\*GD-E1-914/2\*

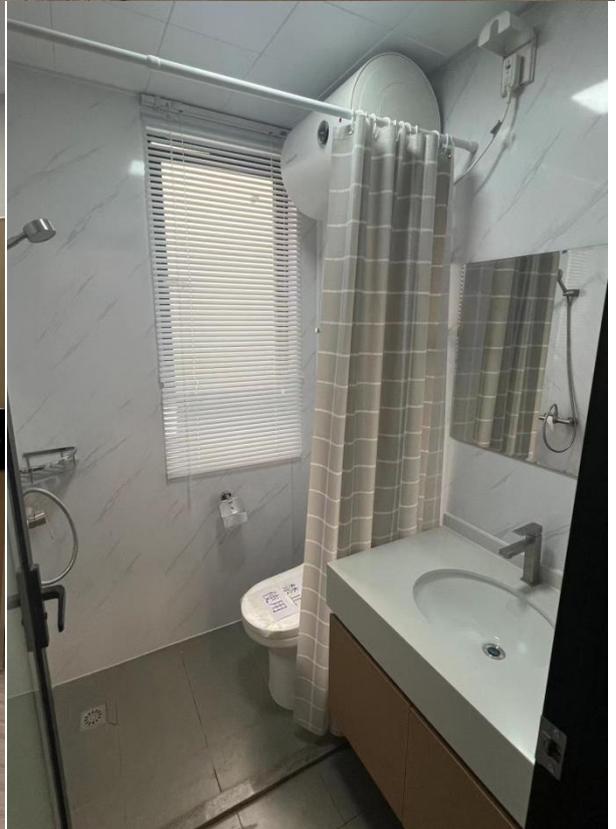
业绩五 深圳市光明区玉塘街道红星城中村保障性租赁住房安全整治和  
品质提升改造项目监理服务

**工程图片**



精装修工程图片





**监理合同：（总监蔡洪滨）**

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

**服  
务  
合  
同**

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

项目地点：深圳光明区玉塘街道红星城中村

招标人：深圳市振业百瑞纪投资运营有限公司

2023年10月

**第一部分协议书**

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

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

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

**一、项目概况**

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

项目地点：深圳光明区玉塘街道红星城中村

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

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

**二、监理服务范围及内容**

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

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

(4) 监理期限：施工准备阶段、施工阶段、竣工阶段、保修阶段。

**三、合同金额**

合同金额（大写）：柒拾伍万陆仟元整  
(小写)：¥756000.000元  
(其中不含税价713207.65元,增值税税额42792.45元,税率6%,合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整,不含税价不随增值税率的变化进行调整。)

其中：

服务类型	施工阶段(万元)	保修阶段(万元)	其他服务(万元)
工程监理	75.60		
合计总价	人民币柒拾伍万陆仟元整 (¥756000.00)		

**四、服务期限**

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

**五、项目总监**

项目总监姓名：蔡洪滨,身份证号码:429005198610140057,注册号:44022805

**六、下列文件均为本合同的组成部分**

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

■ 本协议;

■ 本合同的通用条款、特殊条款;

■ 本合同补充条款;

■ 招标技术要求;

■ 监理服务合同执行中共同签署的补充与修改文件;

■ 合同附件、附表。

**七、双方承诺**

(1) 乙方向甲方承诺,按照本合同的约定,完成本合同约定工作范围内的工。

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

**八、合同订立**

(1) 订立时间：\_\_\_\_\_。

(2) 订立地点：深圳市光明区。

(3) 本合同一式六份,具有同等法律效力,双方各执三份。

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

委托人：深圳市振业百瑞纪投资运营有限公司 受托人：深圳现代建设监理有限公司  
地址：深圳市光明区玉塘街道红星社区星湖路第五栋301 地址：深圳市福田区深南中路与广深高速公路立交东南金运世纪大厦19A-D

法定代表人： 法定代表人：蔡洪滨  
委托代理人： 委托代理人：廖自东  
电话：0755-86869675 电话/传真：0755-23968866  
0755-23968849

开户银行：建行深圳市分行 开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳红荔支行  
账号：44250100003400006559 账号：44201592500056415029

**年度履约评价**

**年度履约评价表**

MR-25

B版

尊敬的 深圳市振业百瑞纪投资运营有限公司 (业主)：

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

致谢！

深圳现代建设监理有限公司

日期：2023.11.20

业 主 评 分

评价内容	分值	不合格	合格	良好	优秀	实得分
公正性 (A)	40	0	24	32	40	38
履约能力 (B)	30	0	18	24	30	26
规范性 (C)	20	0	12	16	20	18
监理服务态度(D)	10	0	6	8	10	9

总分E= (A+B+C+D)

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

业主意见和建议：监理工作人员认真负责，团队专业素质高，对工程质量严格控制，态度积极。

业主签名(盖章)：

李毅 姜瑞林

日期：2023.11.20

处理结果：

验证人/日期：

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

### 小散工程备案回执

附件 4  
**光明区小散工程和零星作业安全生产备案回执**

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

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

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

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

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

附：小散工程安全培训及警示教育视频（请扫码观看）

附件 4  
**光明区小散工程和零星作业安全生产备案回执**

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

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

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

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

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

附：小散工程安全培训及警示教育视频（请扫码观看）

附件 4  
**光明区小散工程和零星作业安全生产备案回执**

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

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

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

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

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

附：小散工程安全培训及警示教育视频（请扫码观看）

业绩六 **深圳龙光万丽五星级酒店装饰装修工程** 监理合同

工程编号：  
合同编号：

## 深圳市工程监理合同

(示范文本)

工程名称：深圳龙光万丽五星级酒店装饰装修工程监理  
 工程地点：深圳龙华区红山地铁站旁  
 委托人：深圳市龙光骏景房地产开发有限公司  
 受托人：深圳现代建设监理有限公司

2016年4月版

### 第一部分 协议书

委托人(全称)：深圳市龙光骏景房地产开发有限公司  
 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事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：深圳龙光万丽五星级酒店装饰装修工程监理
2. 工程地点：深圳龙华区红山地铁站旁
3. 工程规模：建筑高度200米，地下3层，地上46层，总建筑面积：229593.70平方米；其中：地上建筑面积：165570.00平方米，地下建筑面积：60000.00平方米。  
本工程建筑性质为地上高层办公、酒店、商业、物管用房，地下室车库及设备用房、地下商业。  
酒店建筑主体位于5-A座楼。内容包括但不限于：后勤区；5A32层办公区；地下室B1F层后勤区；办公区、干洗区、水洗车等；地下室B2F层后勤区；男女更衣室、卫生间、厨房配套加工及办公区等。公区；5A栋首层酒店大堂；5A栋三层中餐厅；5层办公区及宴会厅；5A栋33层泳池夹板、健身中心、更衣室、儿童游乐室、电梯大堂；5A栋45层空中大堂及餐厅5A栋45层空中大堂及餐厅等；客房区；5A栋43层客房区及客房区公区装修；副总套房、行政酒廊。客房区；5A栋44层客房区及客房区公区装修；总统套房客房区(5A栋34层~42层)，5A栋34层~42层公区装修；5A栋34层~42层客房区装修。
4. 工程类别：房建筑装饰装修 工程等级：一级
5. 投资性质：自筹
6. 工程概算投资额：83亿元万元，招标部分工程概算投资额：2亿元万元
7. 其它：—

二、词语含义  
 协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监  
 项目总监姓名：邓思琼，身份证号码：421023198710275296，注册号：44020048

### 五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第5.1条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为(大写)：肆佰壹拾叁万零柒佰元整(¥413.07万元)。其中：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理	/	/	/	393.40	19.67	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

六、工作期限  
 工程监理期限自2020年10月01日起至2023年07月30日止，总计1032日历天。其中：

1. 决策阶段：自—起至—止，共—日历天；
2. 勘察阶段：自—起至—止，共—日历天；
3. 设计阶段：自—起至—止，共—日历天；
4. 施工阶段：自2020年10月01日起至2021年07月30日止，共302日历天；
5. 保修阶段：自2021年07月31日起至2023年07月31日止，共730日历天；
6. 设备监造：自—起至—止，共—日历天；
7. 其他服务：自—起至—止，共—日历天。

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

八、合同订立  
 1. 订立时间：2021年01月01日。  
 2. 订立地点：深圳市。  
 3. 本合同一式8份，具有同等法律效力，双方各执4份。

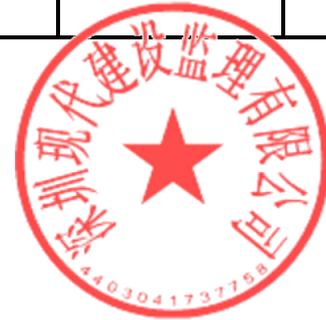
委托人：(盖章)   
 住所：  
 邮编：  
 法定代表人或其授权代理人：(签字)   
 开户银行：  
 账号：  
 电话：

受托人：(盖章)   
 住所：深圳市福田区金运世纪大厦19A-D  
 邮编：518040  
 法定代表人或其授权代理人：(签字)   
 开户银行：工行深圳福田支行  
 账号：4000023319200115171  
 电话：0755-23968866

## 第四章 财务情况

### 1、企业近三年财务状况

企业近三年财务状况						
序号	数据名称	单位	2021 年度	2022 年度	2023 年度	三年均值
1	资产负债表					
1.1	负债合计	元	11,828,050.18	12,471,552.37	12,850,731.38	12,383,444.64
1.2	资产合计	元	33,871,391.34	36,206,953.07	38,325,846.11	36,134,730.17
1.3	资产负债率	%	34.92%	34.45%	33.53%	34.27%
2	利润表					
2.1	利润总额	元	1,915,773.40	2,286,832.84	2,274,503.29	2,159,036.51
2.2	营业收入	元	58,229,981.50	50,267,831.02	51,466,870.90	53,321,561.14
2.3	利润率	%	4.45%	4.59%	3.31%	4.12%
3	现金流量表					
3.1	期末现金及现金等价物余额	元	7,904,078.83	4,821,116.56	6,001,628.16	6,242,274.52



## (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

<b>北京注册会计师协会</b>	
<b>业务报告统一编码报备系统</b>	
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网站的方式查询信息)	
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。	

<b>深圳现代建设监理有限公司</b>	
<b>目 录</b>	
	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

**EY 安永** Ernst & Young Hua Ming LLP 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙) 电话: +86 10 5815 3000  
Level 30, 30th Floor, 28th Street, 中国北京市东城区东长安街1号 邮编: 100008  
Dongcheng District 北京 邮编: 100008 官方网站: www.ey.com.cn  
Beijing, China 100008 组织编号: 1100738 组织代码: 1100738

**审计报告**

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

深圳现代建设监理有限公司董事会:

**一、 审计意见**

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

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

**二、 形成审计意见的基础**

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

**三、 管理层对财务报表的责任**

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

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

1

A member firm of Ernst & Young Global Limited



审计报告（续）

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

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

- （1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。
- （2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。
- （3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。
- （4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对深圳现代建设监理有限公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息，然而，未来的事项或情况可能导致深圳现代建设监理有限公司不能持续经营。
- （5）评价财务报表的总体列报（包括披露）、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

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



审计报告（续）

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

（本页无正文）



安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：李剑华



中国注册会计师：黄珍珍

中国 北京

2022年4月15日

深圳现代建设监理有限公司  
资产负债表  
2021年12月31日

单位：人民币元

资产	附注五	2021年12月31日	2020年12月31日
流动资产			
货币资金	1	10,397,316.54	6,415,551.46
应收账款	2	1,220,581.82	921,312.01
应收票据	3	10,234,710.48	10,355,234.11
其他应收款	4	8,581,422.84	8,651,625.52
一年内到期的非流动资产		140,728.71	39,220.00
流动资产合计		30,554,760.39	29,379,993.10
非流动资产			
长期应收款	5	12,060.00	30,000.00
固定资产	6	2,681,609.47	2,851,321.68
使用权资产	7	406,236.06	-
递延所得税资产	8	236,725.42	227,286.35
非流动资产合计		3,316,630.95	3,108,608.03
资产总计		33,871,391.34	29,488,601.13

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

深圳现代建设监理有限公司  
资产负债表（续）  
2021年12月31日

单位：人民币元

负债和所有者权益	附注五	2021年12月31日	2020年12月31日
流动负债			
应付职工薪酬	10	9,450,188.06	6,523,476.75
应交税费	11	475,440.50	462,652.76
其他应付款	12	73,766.48	354,586.51
一年内到期的非流动负债	13	1,308,654.14	885,406.22
流动负债合计		11,308,050.18	8,226,121.24
非流动负债			
长期应付款	15	30,000.00	-
长期应付职工薪酬	16	490,000.00	230,000.00
非流动负债合计		520,000.00	230,000.00
负债合计		11,828,050.18	8,456,121.24
所有者权益			
实收资本	17	5,000,000.00	5,000,000.00
资本公积	18	4,573,093.85	4,573,093.85
其他综合收益	19	1,130,000.00	1,440,000.00
盈余公积	20	1,587,163.38	1,449,077.25
未分配利润	21	9,753,083.93	8,570,308.79
所有者权益合计		22,043,341.16	21,032,479.89
负债和所有者权益总计		33,871,391.34	29,488,601.13

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：廖向东 主管会计工作负责人：陈永 会计机构负责人：陈永

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

深圳现代建设监理有限公司  
利润表  
2021年度 单位：人民币元

	附注五	2021年	2020年
营业收入	22	58,229,984.50	52,076,079.51
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	盈余公积	专项储备	其他综合收益	所有者权益合计	
						年初余额	年末余额
一、本年年初余额	5,000,000.00	4,673,056.85	1,449,077.25	-	1,440,000.00	11,562,134.10	11,562,134.10
二、本年增减变动金额	-	-	-	-	(310,000.00)	-	-
(一) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-
(二) 其他综合收益	-	-	-	-	(310,000.00)	-	-
(三) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-
1. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-
2. 本年使用	-	-	-	-	20,337.00	-	-
三、本年年末余额	5,000,000.00	4,673,056.85	1,449,077.25	-	1,130,000.00	12,242,134.10	12,242,134.10
四、本年年初余额	5,000,000.00	4,673,056.85	1,362,710.79	-	60,000.00	11,095,767.64	11,095,767.64
五、本年增减变动金额	-	-	88,366.46	-	1,380,000.00	-	-
(一) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-
(二) 其他综合收益	-	-	-	-	1,380,000.00	-	-
(三) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-
1. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-
2. 本年使用	-	-	-	-	-	-	-
三、本年年末余额	5,000,000.00	4,673,056.85	1,451,077.25	-	1,440,000.00	12,574,134.10	12,574,134.10

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><b>一、 基本情况</b></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><b>二、 财务报表的编制基础</b></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><b>遵循企业会计准则的声明</b></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><b>三、 重要会计政策和会计估计</b></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><b>1. 会计期间</b></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><b>三、 重要会计政策和会计估计（续）</b></p> <p><b>2. 记账本位币</b></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><b>3. 现金及现金等价物</b></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><b>4. 金融工具</b></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><b>金融工具的确认和终止确认</b></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—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><b>三、 重要会计政策和会计估计（续）</b></p> <p><b>4. 金融工具（续）</b></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><b>金融资产分类和计量</b></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><b>以摊余成本计量的债务工具投资</b></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><b>三、 重要会计政策和会计估计（续）</b></p> <p><b>4. 金融工具（续）</b></p> <p><b>金融资产分类和计量（续）</b></p> <p>金融资产的后续计量取决于其分类：（续）</p> <p><b>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</b></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><b>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</b></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><b>以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产</b></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><b>金融负债分类和计量</b></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 <span style="float:right">单位：人民币元</span>
<b>三、重要会计政策和会计估计（续）</b>
<b>4. 金融工具（续）</b>
<b>金融负债分类和计量（续）</b>
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。
<b>金融工具减值</b>
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 <span style="float:right">单位：人民币元</span>						
<b>三、重要会计政策和会计估计（续）</b>						
<b>4. 金融工具（续）</b>						
<b>金融工具减值（续）</b>						
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 <span style="float:right">单位：人民币元</span>
<b>三、重要会计政策和会计估计（续）</b>
<b>4. 金融工具（续）</b>
<b>金融工具减值（续）</b>
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。
<b>金融工具抵销</b>
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。
<b>金融资产转移</b>
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 <span style="float:right">单位：人民币元</span>																
<b>三、重要会计政策和会计估计（续）</b>																
<b>5. 固定资产</b>																
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。																
<b>6. 使用权资产（自2021年1月1日起适用）</b>																
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；承租人在租赁期开始日或之前支付的与租赁资产相关的初始直接费用；承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本公司后续采用年限平均法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。																
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><b>三、重要会计政策和会计估计(续)</b></p> <p><b>7. 资产减值</b></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><b>8. 职工薪酬</b></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><b>短期薪酬</b></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><b>离职后福利(设定提存计划)</b></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><b>三、重要会计政策和会计估计(续)</b></p> <p><b>12. 合同资产与合同负债</b></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><b>合同资产</b></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><b>合同负债</b></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><b>13. 与合同成本有关的资产</b></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><b>三、重要会计政策和会计估计(续)</b></p> <p><b>8. 职工薪酬(续)</b></p> <p><b>离职后福利(设定受益计划)</b></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><b>辞退福利</b></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><b>9. 租赁负债(自2021年1月1日起适用)</b></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><b>三、重要会计政策和会计估计(续)</b></p> <p><b>9. 租赁负债(自2021年1月1日起适用)(续)</b></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><b>10. 预计负债</b></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><b>11. 与客户之间的合同产生的收入</b></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><b>提供劳务收入</b></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>
--	--

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)

13. 与合同成本有关的资产 (续)

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。

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。

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,以购建或以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,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。

22

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)

15. 所得税

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。

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。

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。

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。

23

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)

15. 所得税

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

租赁的识别

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。

单独租赁的识别

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:

- (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;
- (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。

租赁和非租赁部分的分拆

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。

24

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)

16. 租赁 (续)

租赁期的评估

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。

作为承租人

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。

租赁变更

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。

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:

- (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;
- (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。

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。

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:

- (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其他利得或损失计入当期损益;
- (2) 其他租赁变更,本公司相应调整使用权资产的账面价值。

25

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。

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,当其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:

- 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;
- 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;
- 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:

- 计量租赁负债时,具有相似特征的租赁可采用同一折现率;使用权资产的计量不包含初始直接费用;
- 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;
- 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;
- 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:

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值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	10,659,413.22	-	(874,060.87)	10,651,600.49	-	(714,131.39)

35

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

五、 财务报表主要项目注释(续)

3. 应收账款(续)

(2) 坏账准备(续)

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

4. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下:

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

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

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

36

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

五、 财务报表主要项目注释(续)

4. 其他应收款(续)

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

2020年	第一阶段 未来12个月预期信用损失	第二阶段 整个存续期预期信用损失	第三阶段 已发生信用减值准备的资产 (整个存续期预期信用损失)	合计
年初余额	157,684.58	-	-	157,684.58
本年转回	(136,335.02)	-	-	(136,335.02)
年末余额	21,348.96	-	-	21,348.96

5. 长期应收款

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

长期应收款坏账准备的变动如下:

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

37

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

五、 财务报表主要项目注释(续)

5. 长期应收款(续)

长期应收款及坏账准备按类别披露:

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

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

6. 固定资产

2021年

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

38

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

五、 财务报表主要项目注释(续)

6. 固定资产(续)

2020年

	房屋及建筑物	运输工具	办公设备	合计
原值				
年初余额	4,166,400.00	1,163,888.66	-	5,330,288.66
购置	-	-	21,238.94	21,238.94
年末余额	4,166,400.00	1,163,888.66	21,238.94	5,351,527.60
累计折旧				
年初余额	1,808,720.37	683,272.97	-	2,291,993.34
计提	126,422.94	66,168.71	2,101.77	196,693.42
年末余额	1,735,143.31	751,441.68	2,101.77	2,488,686.76
减值准备				
年初余额	-	11,519.16	-	11,519.16
年末余额	-	11,519.16	-	11,519.16
账面价值				
年末	2,431,256.69	400,927.82	19,137.17	2,851,321.68
年初	2,557,679.63	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	1,534,736.31	-	1,175,243.90	-
社会保险费	721,236.11	-	567,081.25	-
其中: 医疗保险费	647,116.94	-	496,386.14	-
工伤保险费	10,262.04	-	8,014.01	-
生育保险费	63,857.13	-	62,681.10	-
补充养老保险	19,081.00	-	15,125.00	-
住房公积金	630,501.70	-	647,372.40	-
工会经费和职工教育经费	1,159,571.65	1,402,578.56	1,012,257.20	1,142,748.95
设定提存计划	49,892,430.06	9,406,741.66	45,259,522.17	6,480,029.35
其中: 基本养老保险费	2,034,773.61	43,447.40	1,487,164.76	43,447.40
失业保险费	1,900,074.78	-	1,430,462.48	-
企业年金缴费	74,198.82	43,447.40	7,591.80	43,447.40
合计	51,927,204.57	9,450,189.06	46,746,686.93	6,523,476.75

11. 应交税费

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

41

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

五、 财务报表主要项目注释(续)

7. 使用权资产

2021年

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

8. 递延所得税资产

未经抵消的递延所得税资产:

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

40

深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2021年度			单位:人民币元
<b>五、 财务报表主要项目注释(续)</b>			
<b>12. 其他应付款</b>			
	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	
应付代收收款及施工奖励金	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	
<b>13. 一年内到期的非流动负债</b>			
	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	
<b>14. 租赁负债</b>			
	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
<b>五、 财务报表主要项目注释(续)</b>			
<b>15. 长期应付款</b>			
	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	-	
<b>16. 长期应付职工薪酬</b>			
	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
<b>五、 财务报表主要项目注释(续)</b>			
<b>16. 长期应付职工薪酬(续)</b>			
(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	
<b>五、 财务报表主要项目注释(续)</b>				
<b>16. 长期应付职工薪酬(续)</b>				
(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		
<b>17. 实收资本</b>				
<b>注册资本及实收资本</b>				
	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
<b>18. 资本公积</b>				
	2021年		其他	
年初及年末余额			4,573,093.85	
2020年				
			其他	
年初及年末余额			4,573,093.85	

45

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

五、 财务报表主要项目注释（续）

19. 其他综合收益

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

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

20. 盈余公积

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

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

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

21. 未分配利润

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

46

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

五、 财务报表主要项目注释（续）

22. 营业收入

营业收入列示如下：

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

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

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：

2021年			
	营业收入	其他	合计
主营业务收入	57,858,303.15	-	57,858,303.15
在某一时间段内确认收入	57,858,303.15	-	57,858,303.15
其他业务收入	-	371,678.35	371,678.35
合计	57,858,303.15	371,678.35	58,229,981.50

2020年			
	营业收入	其他	合计
主营业务收入	52,716,673.91	-	52,716,673.91
在某一时间段内确认收入	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	(1,340.00)	-
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		
<b>五、 财务报表主要项目注释（续）</b>					
<b>28. 所得税费用</b>					
	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			
<b>29. 经营活动现金流量</b>					
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		
<b>五、 财务报表主要项目注释（续）</b>					
<b>30. 现金及现金等价物</b>					
	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)			
<b>六、 金融工具及其风险</b>					
<b>1. 金融工具分类</b>					
资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下：					
2021年12月31日					
金融资产					
			以摊余成本计量的 金融资产		
货币资金		10,397,316.54			
应收票据		1,220,561.82			
应收账款		10,234,710.48			
其他应收款		8,561,422.84			
一年内到期的非流动资产		140,728.71			
长期应收款		12,060.00			
合计		30,566,820.39			

51

深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注（续） 2021年度			单位：人民币元		
<b>六、 金融工具及其风险（续）</b>					
<b>1. 金融工具分类（续）</b>					
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		
<b>六、 金融工具及其风险（续）</b>					
<b>2. 金融工具风险</b>					
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。					
<b>信用风险</b>					
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	对本公司的持股比例 (%)	对本公司的表决权比例 (%)	注册资本
中国建筑第三工程局有限公司	武汉市	土木工程建筑业	100.00	100.00	人民币503,985.50万元

本公司的最终控制方为中国建筑集团有限公司。

56

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

**八、 关联方关系及其交易（续）**

**3. 其他关联方**

		关联方关系	
中建三局房地产开发有限公司		与本公司同受母公司控制	
武汉中建三局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**

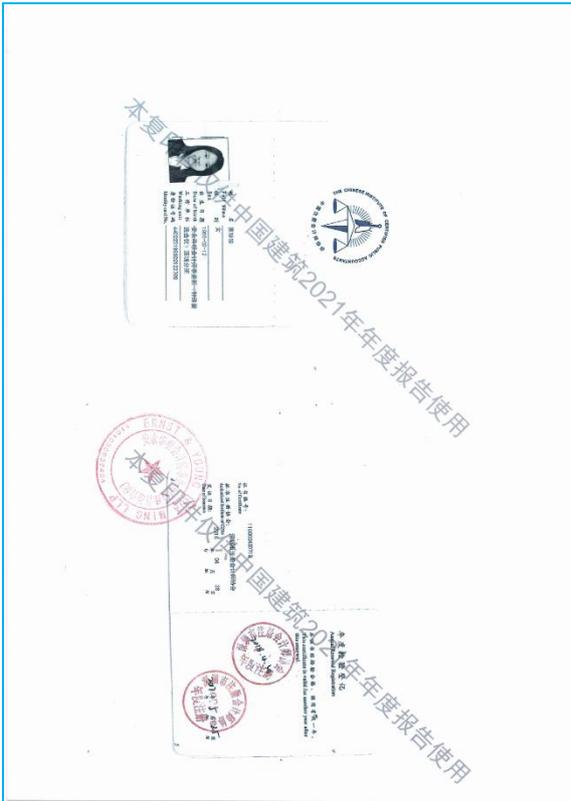
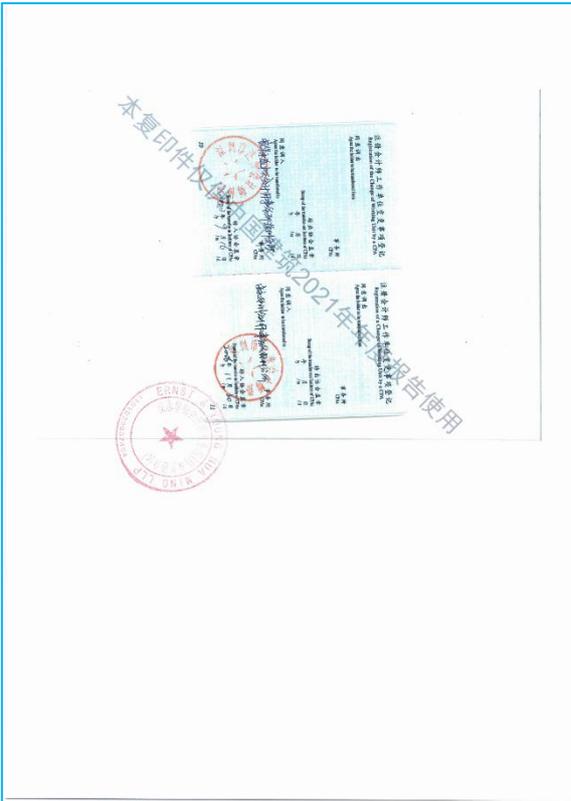
	2021年12月31日		2020年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建三局集团有限公司	7,862,476.48	-	7,872,500.48	-
中建三局投资发展有限公司	10,000.00	-	10,000.00	-
合计	7,872,476.48	-	7,882,500.48	-

**(3) 长期应收款**

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

57





本复印件仅供中国建筑2021年年度报告使用

**年度检验登记**  
Annual Renewal Registration

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

2020年7月6日

CPA

2021年8月29日

CPA

**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

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

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

2018年5月28日

CPA

**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

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

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

2018年6月29日

CPA

**ERNST & YOUNG HONGKONG LLP**  
安永华明会计师事务所(香港)有限公司

本复印件仅供中国建筑2021年年度报告使用



**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	2,547,956.14	495,236.06
递延所得税资产	8	376,205.11	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	2022年度				2021年度			
	实收资本	资本公积	其他综合收益	所有者权益合计	实收资本	资本公积	其他综合收益	所有者权益合计
一、本年年初余额	5,000,000.00	4,573,093.95	1,130,000.00	10,703,093.95	5,000,000.00	4,573,093.95	1,130,000.00	10,703,093.95
(一) 综合收益总额	-	-	60,000.00	60,000.00	-	-	(310,000.00)	(310,000.00)
(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. 提取任意盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-
8. 提取任意盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-
9. 提取任意盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-
10. 提取任意盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-
11. 提取任意盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-
12. 提取任意盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-
13. 提取任意盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-
14. 提取任意盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-
15. 提取任意盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-
16. 提取任意盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-
17. 提取任意盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-
18. 提取任意盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-
19. 提取任意盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-
20. 提取任意盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-
21. 提取任意盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-
22. 提取任意盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-
23. 提取任意盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-
24. 提取任意盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-
25. 提取任意盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-
26. 提取任意盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-
27. 提取任意盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-
28. 提取任意盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-
29. 提取任意盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-
30. 提取任意盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-
31. 提取任意盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	5,000,000.00	4,573,093.95	1,190,000.00	10,763,093.95	5,000,000.00	4,573,093.95	1,130,000.00	10,703,093.95
三、本年年末余额	5,000,000.00	4,573,093.95	1,250,000.00	10,823,093.95	5,000,000.00	4,573,093.95	820,000.00	10,393,093.95

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

单位：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		51,844,913.11	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

单位：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	4,822,016.56	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 人民币元</p> <p><b>三、重要会计政策和会计估计(续)</b></p> <p><b>3. 现金及现金等价物</b></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><b>4. 金融工具</b></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><b>金融工具的确认和终止确认</b></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”下承担了及时收取的现金流量义务并转移了该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><b>金融资产分类和计量</b></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>	11	
--	----	---

<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2022年度 人民币元</p> <p><b>三、重要会计政策和会计估计(续)</b></p> <p><b>4. 金融工具(续)</b></p> <p><b>金融资产分类和计量</b></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><b>以摊余成本计量的债务工具投资</b></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><b>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</b></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><b>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</b></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><b>以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产</b></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><b>金融负债分类和计量</b></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>	12	
---	----	---

<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2022年度 人民币元</p> <p><b>三、重要会计政策和会计估计(续)</b></p> <p><b>4. 金融工具(续)</b></p> <p><b>金融负债分类和计量</b></p> <p>金融负债的后续计量取决于其分类:</p> <p><b>以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债</b></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><b>以摊余成本计量的金融负债</b></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><b>金融工具减值</b></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>	13	
---	----	---

<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2022年度 人民币元</p> <p><b>三、重要会计政策和会计估计(续)</b></p> <p><b>4. 金融工具(续)</b></p> <p><b>金融工具减值(续)</b></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="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> <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、土地一级开发及征拆款以及其他基建项目款等,本公司参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失。对于其他长期应收款,本公司参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失。</p> <p>当单项其他应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时,本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合,在组合基础上计算预期信用损失,确定组合的依据如下:</p> <table border="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> <p>对于划分为组合的其他应收款,本公司参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失。</p> <p>关于本公司对信用风险显著增加判断标准、已发生信用减值资产的定义及披露参见附注六、2。</p> <p>本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括:通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额、货币时间价值,以及在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。</p> <p>当本公司不再合理预期能够全部或部分收回金融资产合同现金流量时,本公司直接减记该金融资产的账面余额。</p>	应收账款组合 1	应收政府部门及中央企业客户	应收账款组合 2	应收海外企业客户	应收账款组合 3	应收其他客户	其他应收款组合 1	应收保证金、押金及备用金	其他应收款组合 2	应收代垫款	其他应收款组合 3	应收其他款项	14	
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 <span style="float:right">人民币元</span>																	
<b>三、重要会计政策和会计估计(续)</b>																	
<b>4. 金融工具(续)</b>																	
<b>金融工具抵销</b>																	
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。																	
<b>金融资产转移</b>																	
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。																	
<b>5. 固定资产</b>																	
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:																	
<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>使用寿命</th> <th>预计净残值率</th> <th>年折旧率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>房屋及建筑物</td> <td>35年</td> <td>5%</td> <td>2.71%</td> </tr> <tr> <td>运输工具</td> <td>9年</td> <td>5%</td> <td>10.56%</td> </tr> <tr> <td>办公设备</td> <td>3-5年</td> <td>0%-5%</td> <td>19.00%-31.67%</td> </tr> </tbody> </table>		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。																	
15																	

深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2022年度 <span style="float:right">人民币元</span>	
<b>三、重要会计政策和会计估计(续)</b>	
<b>6. 使用权资产</b>	
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。	
<b>7. 资产减值</b>	
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。	
<b>8. 职工薪酬</b>	
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。	
<b>短期薪酬</b>	
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 <span style="float:right">人民币元</span>	
<b>三、重要会计政策和会计估计(续)</b>	
<b>8. 职工薪酬(续)</b>	
<b>离职后福利(设定提存计划)</b>	
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。	
<b>离职后福利(设定受益计划)</b>	
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。	
在下列日期早于将过去服务成本确认为当期费用:修改设定受益计划时;本公司确认相关重组费用或辞退福利时。	
利息净额由设定受益计划净负债或净资产乘以折现率计算而得。本公司在利润表的管理费用、财务费用中确认设定受益计划净义务的如下变动:服务成本,包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失;利息净额,包括计划资产的利息收益、计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。	
<b>9. 租赁负债</b>	
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 <span style="float:right">人民币元</span>	
<b>三、重要会计政策和会计估计(续)</b>	
<b>9. 租赁负债(续)</b>	
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。	
<b>10. 预计负债</b>	
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。	
<b>11. 与客户之间的合同产生的收入</b>	
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。	
<b>提供劳务收入</b>	
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。

19



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。

22



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。

20



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。

21



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	比例(%)	坏账准备	计提比例(%)
按信用风险特征组合计提坏账准备	403,591.47	100	(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	比例(%)	坏账准备	计提比例(%)
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,225,483.74	100	(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	1,378,391.78	882,553.88
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	比例(%)	坏账准备	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	比例(%)	坏账准备	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)	10,559,413.22		(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,未单独设置“应收资金集中管理款”项目单独列示。

5. 长期应收款

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

29



深圳现代建设监理有限公司  
财务报表附注(续)  
2022年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

6. 固定资产

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

30



深圳现代建设监理有限公司				
财务报表附注(续)				
2022年度 人民币元				
<b>五、 财务报表主要项目注释(续)</b>				
<b>6. 固定资产(续)</b>				
2021年				
	房屋及建筑物	运输工具	办公设备	合计
原价				
年初余额	4,166,400.00	1,163,888.66	21,238.94	5,351,527.60
购置	-	-	19,475.22	19,475.22
处置或报废	-	-	(6,840.71)	(6,840.71)
年末余额	4,166,400.00	1,163,888.66	34,873.45	5,365,162.11
累计折旧				
年初余额	1,735,143.31	751,441.68	2,101.77	2,488,686.76
计提	128,422.94	68,168.71	11,221.15	205,812.80
处置或报废	-	-	(2,466.08)	(2,466.08)
年末余额	1,861,566.25	819,610.39	10,856.84	2,692,033.48
减值准备				
年末及年初余额	-	11,519.16	-	11,519.16
账面价值				
年末	2,304,833.75	332,759.11	24,016.61	2,661,609.47
年初	2,431,256.69	400,927.82	19,137.17	2,851,321.68

31



深圳现代建设监理有限公司	
财务报表附注(续)	
2022年度 人民币元	
<b>五、 财务报表主要项目注释(续)</b>	
<b>7. 使用权资产</b>	
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			
<b>五、 财务报表主要项目注释(续)</b>			
<b>8. 递延所得税资产/负债</b>			
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	-	
<b>9. 所有权受到限制的资产</b>			
	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
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				
<b>五、 财务报表主要项目注释(续)</b>				
<b>10. 应付职工薪酬</b>				
	2022年	2022年末	2021年	2021年末
	应付金额	未付金额	应付金额	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	41,858,256.38	7,420,086.28	49,892,430.96	8,406,741.86
其中:基本养老保险费	2,036,261.70	43,447.40	2,034,773.61	43,447.40
失业保险费	1,064,658.14	-	1,960,574.79	-
企业年金缴费	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
<b>11. 应交税费</b>				
		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		141,985.90	218,379.39	
个人所得税		180,767.90	8,329.74	
城市维护建设税		9,918.43	15,286.06	
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	
<b>12. 其他应付款</b>				
		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	
<b>五、 财务报表主要项目注释(续)</b>			
<b>13. 一年内到期的非流动负债</b>			
	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	
<b>14. 租赁负债</b>			
	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		
<b>15. 长期应付款</b>			
	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	
<b>16. 长期应付职工薪酬</b>			
	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	
<b>五、 财务报表主要项目注释(续)</b>			
<b>16. 长期应付职工薪酬(续)</b>			
(a) 设定受益计划净负债			
对于2007年3月31日前退休的职工,除国家规定的保险制度外,本公司还提供了补充退休福利,该类补充退休福利属于设定受益计划。设定受益计划义务现值每年由外部独立精算师韬睿惠悦咨询公司基于与该义务期限和币种相似的国债利率,采用预期累积福利单位法计算。			
下表为资产负债表日所使用的主要精算假设:			
	2022年12月31日	2021年12月31日	
折现率	3.25%	3.25%	
通货膨胀率	4.50%	4.50%	
平均医疗费用增长率	8.00%	8.00%	
离退休人员补充养老金增长率	0.00%	0.00%	
	中国人寿保险经验生命表(2010-2013)养老业务男/女表向后平移三年	中国人寿保险经验生命表(2010-2013)养老业务男/女表向后平移三年	
死亡率			
在损益中确认的有关计划如下:			
	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		
<b>五、 财务报表主要项目注释(续)</b>				
<b>16. 长期应付职工薪酬(续)</b>				
(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		
<b>17. 实收资本</b>				
<b>注册资本及实收资本</b>				
	2022年12月31日		2021年12月31日	
	人民币	比例(%)	人民币	比例(%)
中国建筑第三工程局有限公司	5,000,000.00	100.00	5,000,000.00	100.00
<b>18. 资本公积</b>				
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		
<b>五、 财务报表主要项目注释(续)</b>				
<b>19. 其他综合收益</b>				
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	
<b>20. 盈余公积</b>				
2022年	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	1,587,163.38	168,205.95	-	1,755,369.33
2021年	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	1,449,077.25	138,086.13	-	1,587,163.38
根据公司法、本公司章程的规定,本公司按净利润的10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本50%以上的,可不再提取。				
<b>21. 未分配利润</b>				
	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			
<b>五、 财务报表主要项目注释(续)</b>			
<b>22. 营业收入</b>			
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	<u>50,267,831.02</u>	<u>58,229,981.50</u>	
	2022年	2021年	
与客户之间的合同产生的收入	<u>50,267,831.02</u>	<u>58,229,981.50</u>	
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	<u>49,867,743.08</u>	<u>400,087.94</u>	<u>50,267,831.02</u>
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	<u>57,858,303.15</u>	<u>371,678.35</u>	<u>58,229,981.50</u>

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			
<b>五、 财务报表主要项目注释(续)</b>			
<b>23. 财务费用</b>			
	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	<u>114,574.48</u>	<u>49,855.50</u>	
<b>24. 其他收益</b>			
	2022年	2021年	
与日常活动相关的政府补助	<u>12,876.86</u>	<u>14,307.00</u>	
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	<u>12,876.86</u>	<u>14,307.00</u>	
<b>25. 信用减值损失</b>			
	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	<u>(626,788.20)</u>	<u>(37,756.29)</u>	

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			
<b>五、 财务报表主要项目注释(续)</b>			
<b>26. 营业外收入</b>			
	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	<u>306,226.68</u>	<u>33,567.13</u>	
政府补助明细如下:			
	2022年	2021年	
与收益相关的政府补助	180,875.00	-	
收到社保局一次性留工培训补助	124,389.04	-	
其他政府补助	-	-	
合计	<u>305,264.04</u>	<u>-</u>	
<b>27. 营业外支出</b>			
	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	<u>33,000.00</u>	<u>79,475.33</u>	
<b>28. 费用按性质分类</b>			
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	<u>47,130,464.66</u>	<u>55,748,105.00</u>	

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			
<b>五、 财务报表主要项目注释(续)</b>			
<b>29. 所得税费用</b>			
	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	<u>604,773.30</u>	<u>534,912.13</u>	
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	<u>604,773.30</u>	<u>534,912.13</u>	
<b>30. 经营活动现金流量</b>			
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	-	
递延所得税资产增加	(139,480.69)	(9,439.07)	
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	<u>(1,863,375.83)</u>	<u>6,193,644.97</u>	

42



深圳现代建设监理有限公司  
财务报表附注(续)  
2022年度 人民币元

**六、 金融工具及其风险(续)**

**1. 金融工具分类(续)**

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下:(续)

2022年12月31日(续)

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

2021年12月31日

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

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

44



深圳现代建设监理有限公司  
财务报表附注(续)  
2022年度 人民币元

**六、 金融工具及其风险(续)**

**2. 金融工具风险**

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

**信用风险**

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

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

**信用风险敞口**

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

**流动性风险**

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

下表概括了金融负债及其他负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析:

2022年12月31日

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

2021年12月31日

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

45



深圳现代建设监理有限公司  
财务报表附注(续)  
2022年度 人民币元

**五、 财务报表主要项目注释(续)**

**31. 现金及现金等价物**

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

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

**六、 金融工具及其风险**

**1. 金融工具分类**

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下:

2022年12月31日

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

43



深圳现代建设监理有限公司  
财务报表附注(续)  
2022年度 人民币元

**六、 金融工具及其风险(续)**

**3. 资本管理**

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

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

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

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

**七、 公允价值**

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

上述不以公允价值计量的金融资产和负债的账面价值与公允价值差异很小。

46



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

**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、合营企业或联营企业;  
(13) 对本公司施加重大影响的企业、合营企业。

上述所指的合营企业包括合营企业及其子公司,联营企业包括联营企业及其子公司。仅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603,986.50万元

本公司的最终控制方为中国建筑集团有限公司。

47

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

**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
武汉中建壹品湖景置业有限公司	与本公司同受母公司控制
广州宏筑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

**4. 关联方应收应付款项余额**

(1) 应收账款

	2022年12月31日		2021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	-	132,200.00	-
武汉中建壹品湖景置业有限公司	69,890.00	-	0.19	-
广州宏筑房地产开发有限公司	14,550.57	-	-	-
合计	216,641.17	-	132,200.19	-

(2) 其他应收款

	2022年12月31日		2021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	-	-	-
中建三局集团有限公司	1,030,000.00	-	7,862,476.48	-
中建三局第一建设工程有限责任公司	3,000.00	-	-	-
中建三局投资发展有限公司	-	-	10,000.00	-
合计	7,875,500.48	-	7,872,476.48	-

48

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

**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

	2022年12月31日	2021年12月31日
中国建筑第三工程局有限公司	80,000.00	30,000.00

**九、 租赁**

**1. 作为承租人**

	2022年	2022年
租赁负债利息费用	98,676.85	54,682.84
与租赁相关的总现金流出	1,168,005.76	1,347,147.60

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、14。

**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2023年04月28日决议批准报出。

49

**营业执照**  
(副本) (8-1)

统一社会信用代码: 91110000051421390A

名称: 安社华明会计师事务所(特殊普通合伙)  
类型: 台港澳投资特殊普通合伙企业  
经营范围: 会计师事务所  
成立日期: 2012年08月01日  
主要经营场所: 北京市东城区东长安街19号东方广场北楼17层01-12室

出资总额: 10000万元

登记机关: 北京市市场监督管理局  
登记日期: 2023年03月23日

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

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注册登记, 具备从事注册会计师业务的凭证。
- 《会计师事务所执业证书》记载事项发生变更的, 应当向发证机关申请变更。
- 《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》。

发证机关: 中华人民共和国财政部  
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)

首席合伙人: 毛骥宁

主任会计师: 北京市长安街1号东方广场东塔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

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

AN YONG HUI ACCOUNTANTS

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.

注册税务师事务所变更登记  
Registration of a Change of Worked Unit by CTAs  
自受理之日起, 15个工作日内办结。  
自受理之日起, 15个工作日内办结。

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

AN YONG HUI ACCOUNTANTS

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.

证书编号: 110002431869  
No. of Certificate

批准注册协会: 深圳市注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2019 08 05  
Date of Issuance

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



扫码查看审计报告全文及注册会计师执业证书信息  
 注册会计师执业证书编号: (http://www.cpa.gov.cn) 注册会计师  
 执业证书编号: 粤注会[2014]010001

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 Shekou Road  
Shekou, China 518001

安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)  
深圳分所  
中国深圳前海深港总部大厦 5001 号  
华润大厦 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 Shekou Road  
Shekou, China 518001

安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)  
深圳分所  
中国深圳前海深港总部大厦 5001 号  
华润大厦 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、虚构陈述或掩盖于内部控制之上,未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。
- (2) 了解与审计相关的内部控制,以设计恰当的审计程序,但目的并非对内部控制的有效性发表意见。
- (3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。
- (4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时,根据获取的审计证据,就可能导致对深圳现代建设监理有限公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性,审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露;如果披露不充分,我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而,未来的事项或情况可能导致深圳现代建设监理有限公司不能持续经营。
- (5) 评价财务报表的总体列报(包括披露)、结构和内容,并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

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

本分所已获安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)总所授权执行业务

2





人民币元

深圳现代建设监理有限公司  
所有者权益变动表  
2023年度

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	-	1,755,399.33	11,218,937.52	23,735,400.70
(一) 综合收益总额	-	-	120,000.00	-	-	1,689,714.03	1,769,714.03
(二) 利润分配	-	-	-	-	166,971.40	(166,971.40)	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	(60,000.00)	(60,000.00)
2. 提取专项储备	-	-	-	17,139.50	-	-	17,139.50
3. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	(17,139.50)	-	-	(17,139.50)
二、本年年末余额	5,000,000.00	4,573,093.85	1,310,000.00	-	1,922,347.73	12,669,680.15	29,475,114.73

后附财务报表附注为本财务报表的重要组成部分

人民币元

深圳现代建设监理有限公司  
所有者权益变动表(续)  
2023年度

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	-	1,927,033.38	8,753,083.83	22,043,311.16
(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)	-
(三) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	(60,000.00)	(60,000.00)
(四) 专项储备	-	-	-	3,661.10	-	-	3,661.10
1. 本年提取	-	-	-	(3,661.10)	-	-	(3,661.10)
2. 本年使用	-	-	-	-	-	-	-
三、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	23,735,400.70

后附财务报表附注为本财务报表的重要组成部分

深圳现代建设监理有限公司  
现金流量表  
2023年度

人民币元

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

后附财务报表附注为本财务报表的重要组成部分

深圳现代建设监理有限公司  
财务报表附注  
2023年度

人民币元

**一、基本情况**

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

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

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

**二、财务报表的编制基础**

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

本财务报表以持续经营为基础列报。

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

**遵循企业会计准则的声明**

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

**三、重要会计政策和会计估计**

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

**1. 会计期间**

本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

**2. 记账本位币**

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

<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2023年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p> <p><b>三、重要会计政策和会计估计(续)</b></p> <p><b>3. 现金及现金等价物</b></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><b>4. 金融工具</b></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><b>金融工具的确认和终止确认</b></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)虽然实质上保留了与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><b>金融资产分类和计量</b></p> <p>本公司的金融资产于初始确认时根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类为:以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时,才对所有受影响的相关金融资产进行分类。</p> <p>金融资产在初始确认时以公允价值计量,但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的,按照交易价格进行初始计量。</p> <p style="text-align: center;">11</p>	<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2023年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p> <p><b>三、重要会计政策和会计估计(续)</b></p> <p><b>4. 金融工具(续)</b></p> <p><b>金融资产分类和计量(续)</b></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><b>以摊余成本计量的债务工具投资</b></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><b>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</b></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><b>以公允价值计量且其变动计入当期损益的权益工具投资</b></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><b>以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产</b></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><b>金融负债分类和计量</b></p> <p>本公司的金融负债于初始确认时分类为:以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、以摊余成本计量的金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,相关交易费用直接计入当期损益,以摊余成本计量的金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。</p> <p style="text-align: center;">12</p>
---	---

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

深圳现代建设监理有限公司  
财务报表附注(续)  
2023年度 人民币元

三、重要会计政策和会计估计(续)

4. 金融工具(续)

金融工具减值

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

金融资产转移

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

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

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

5. 固定资产

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

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

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

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

15



深圳现代建设监理有限公司  
财务报表附注(续)  
2023年度 人民币元

三、重要会计政策和会计估计(续)

6. 使用权资产

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

7. 资产减值

对除递延所得税、金融资产外的资产减值,按以下方法确定:

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

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

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

上述资产减值损失一经确认,在以后会计期间不再转回。

8. 职工薪酬

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

短期薪酬

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

16



深圳现代建设监理有限公司  
财务报表附注(续)  
2023年度 人民币元

三、重要会计政策和会计估计(续)

8. 职工薪酬(续)

离职后福利(设定提存计划)

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

离职后福利(设定受益计划)

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

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

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

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

9. 租赁负债

在租赁期开始日,本公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债,短期租赁和低价值资产租赁除外。租赁付款额包括固定付款额及实质固定付款额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政价格或行使终止租赁选择权支付的款项,前提是本公司合理确定将行使该选择权或租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权。

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

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

17



深圳现代建设监理有限公司  
财务报表附注(续)  
2023年度 人民币元

三、重要会计政策和会计估计(续)

10. 预计负债

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

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

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



<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2023年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p> <p><b>三、重要会计政策和会计估计(续)</b></p> <p><b>12. 政府补助(续)</b></p> <p>与收益相关的政府补助,用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的,确认为递延收益,并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益;用于补偿已发生的相关成本费用或损失的,直接计入当期损益。</p> <p>与资产相关的政府补助,确认为递延收益,在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益(包括按照名义金额计量的政府补助),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><b>13. 递延所得税</b></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能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、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;</p> <p>(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异,该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。</p> <p>对于可抵扣暂时性差异,能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减,本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限,确认由此产生的递延所得税资产,除非:</p> <p>(1) 可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的:该交易不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损,且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异;</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>	19	
---	----	---

<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2023年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p> <p><b>三、重要会计政策和会计估计(续)</b></p> <p><b>13. 递延所得税(续)</b></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><b>14. 租赁</b></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。</p> <p>作为承租人</p> <p>除了短期租赁和低价值资产租赁,本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债,会计处理见附注三、6和附注三、9。</p> <p>合同中同时包含租赁和非租赁部分的,本公司按照各部分单独价格的相对比例分摊合同对价。</p> <p><b>15. 安全生产费</b></p> <p>按照规定提取的安全生产费,计入相关产品的成本或当期损益,同时计入专项储备;使用时区分是否形成固定资产分别进行处理:属于费用性支出的,直接冲减专项储备;形成固定资产的,归集所发生的支出,于达到预定可使用状态时确认固定资产,同时冲减专项储备并确认等值累计折旧。</p> <p><b>16. 重大会计判断和估计</b></p> <p>编制财务报表要求管理层作出判断、估计和假设,这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的列报金额及其披露,以及资产负债表日或有负债的披露,这些假设和估计的不确定性所导致的结果可能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。</p>	20	
--	----	---

<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2023年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p> <p><b>三、重要会计政策和会计估计(续)</b></p> <p><b>16. 重大会计判断和估计(续)</b></p> <p><b>判断</b></p> <p>在应用本公司的会计政策的过程中,管理层作出了以下对财务报表所确认的金额具有重大影响的判断:</p> <p><b>业务模式</b></p> <p>金融资产于初始确认时的分类取决于本公司管理金融资产的业务模式,在判断业务模式时,本公司考虑包括企业评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及管理方式以及相关业务管理人员获得报酬的方式等,在评估是否以收取合同现金流量为目标时,本公司需要对金融资产到期日前的出售原因、时间、频率和价值等进行分析判断。</p> <p><b>合同现金流量特征</b></p> <p>金融资产于初始确认时的分类取决于金融资产的合同现金流量特征,需要判断合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金为基础的利息的支付时,包含对货币时间价值的修正进行评估时,需要判断与基准现金流量相比是否具有显著差异、对包含提前还款特征的金融资产,需要判断提前还款特征的公允价值是否非常小等。</p> <p><b>估计的不确定性</b></p> <p>以下对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。</p> <p><b>金融工具和合同资产减值</b></p> <p>本公司采用预期信用损失模型对金融工具和合同资产的减值进行评估,应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计,考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息。在做出这些判断和估计时,本公司根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。不同的估计可能会影响减值准备的计提,已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。</p> <p><b>除金融资产之外的非流动资产减值</b></p> <p>本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产,除每年进行的减值测试外,当其存在减值迹象时,也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产,当存在迹象表明其账面价值不可收回时,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。</p>	21	
---	----	---

<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2023年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p> <p><b>三、重要会计政策和会计估计(续)</b></p> <p><b>16. 重大会计判断和估计(续)</b></p> <p><b>估计的不确定性(续)</b></p> <p><b>递延所得税资产</b></p> <p>在很可能有足够的应纳税所得额用以抵扣可抵扣亏损的限度内,应就所有尚未利用的可抵扣亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来取得应纳税所得额的时间和金额,结合纳税筹划策略,以决定应确认的递延所得税资产的金额。</p> <p><b>四、税项</b></p> <p>本公司本年度主要税项及其税率列示如下:</p> <table border="0"> <tr> <td>增值税</td> <td>- 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%。</td> </tr> <tr> <td>城市维护建设税</td> <td>- 按实际缴纳的流转税的7%计缴。</td> </tr> <tr> <td>企业所得税</td> <td>- 本公司的企业所得税按应纳税所得额的25%计缴</td> </tr> </table> <p><b>五、财务报表主要项目注释</b></p> <p><b>1. 货币资金</b></p> <table border="0"> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">2023年12月31日</td> <td style="text-align: right;">2022年12月31日</td> </tr> <tr> <td>银行存款</td> <td style="text-align: right;">6,001,628.16</td> <td style="text-align: right;">4,821,116.56</td> </tr> <tr> <td>其他货币资金</td> <td style="text-align: right;">2,497,718.71</td> <td style="text-align: right;">2,493,237.71</td> </tr> <tr> <td>合计</td> <td style="text-align: right;"><u>8,499,346.87</u></td> <td style="text-align: right;"><u>7,314,354.27</u></td> </tr> </table> <p>于2023年12月31日,本公司的所有收到受限制的货币资金为2,497,718.71元。(2022年12月31日:2,493,237.71元),参见附注五、9。</p> <p><b>2. 应收票据</b></p> <table border="0"> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">2023年12月31日</td> <td style="text-align: right;">2022年12月31日</td> </tr> <tr> <td>商业承兑汇票</td> <td style="text-align: right;">-</td> <td style="text-align: right;">403,591.47</td> </tr> <tr> <td>减:应收票据坏账准备</td> <td style="text-align: right;">-</td> <td style="text-align: right;">(1,614.37)</td> </tr> <tr> <td>合计</td> <td style="text-align: right;">-</td> <td style="text-align: right;"><u>401,977.10</u></td> </tr> </table>	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		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	<u>8,499,346.87</u>	<u>7,314,354.27</u>		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	-	<u>401,977.10</u>	22	
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																															
	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	<u>8,499,346.87</u>	<u>7,314,354.27</u>																														
	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	-	<u>401,977.10</u>																														

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					
<b>五、 财务报表主要项目注释(续)</b>					
<b>3. 应收账款</b>					
(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	961,647.13			
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	

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						
<b>五、 财务报表主要项目注释(续)</b>						
<b>3. 应收账款(续)</b>						
(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		
	估计未来违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失	估计未来违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失
1年以内	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	2,149,203.29	-	(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		
	估计未来违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失	估计未来违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失
1年以内	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)	906,453.59	20.00	(173,290.72)
3年至4年	734,186.98	40.00	(293,674.99)	814,047.13	40.00	(325,618.86)
4年至5年	703,247.13	60.00	(421,748.63)	-	-	-
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	-	(2,067,890.52)	15,306,057.08	-	(1,370,474.26)

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				
<b>五、 财务报表主要项目注释(续)</b>				
<b>4. 其他应收款</b>				
其他应收款的账龄分析如下:				
	2023年12月31日	2022年12月31日		
1年以内	345,806.70	1,366,934.00		
1年至2年	915,346.50	-		
2年至3年	-	6,872,000.48		
3年至4年	6,872,000.48	140,000.00		
4年至5年	140,000.00	-		
小计	8,273,153.68	8,378,934.48		
减: 其他应收款坏账准备	(59,549.75)	(38,590.02)		
合计	8,213,603.93	8,340,344.46		
其他应收款按照未来12个月预期信用损失及整个存续期预期信用损失分别计提的坏账准备的变动如下:				
	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失	已发生信用减值金融资产(整个存续期预期信用损失)	
年初余额	38,590.02	-	-	38,590.02
本年计提	39,440.45	-	-	39,440.45
本年转回	(18,480.72)	-	-	(18,480.72)
年末余额	59,549.75	-	-	59,549.75

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				
<b>五、 财务报表主要项目注释(续)</b>				
<b>5. 长期应收款</b>				
	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		
<b>6. 固定资产</b>				
	房屋及建筑物	运输工具	办公设备、临时设施及其他	合计
原价				
年初余额	4,166,400.00	1,163,888.66	45,658.23	5,375,946.89
年末余额	4,166,400.00	1,163,888.66	45,658.23	5,375,946.89
累计折旧				
年初余额	(1,987,989.18)	(887,779.12)	(19,231.81)	(2,895,000.11)
计提	(126,422.95)	(51,182.00)	(10,249.37)	(187,854.32)
年末余额	(2,114,412.13)	(938,961.12)	(29,481.18)	(3,082,854.43)
减值准备				
年初余额	-	(11,519.16)	-	(11,519.16)
年末余额	-	(11,519.16)	-	(11,519.16)
账面价值				
年末	2,051,987.87	213,408.38	16,177.05	2,281,573.30
年初	2,178,410.82	264,609.38	26,426.42	2,469,446.62

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		
<b>五、 财务报表主要项目注释(续)</b>					
<b>7. 使用权资产</b>					
	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		
<b>8. 递延所得税资产/负债</b>					
本公司在资产负债表中将某些已确认的递延所得税资产和已确认的递延所得税负债以抵销后的净额列示,于2023年12月31日,抵销金额为[ ]元(2022年12月31日: 636,999.04元)。					
未经抵销的递延所得税资产:					
	2023年12月31日		2022年12月31日		
资产减值准备	572,373.49		360,688.63		
长期应收款折现	3,560.06		5,586.99		
租赁负债税金差异	428,137.63		646,929.53		
合计	1,004,071.18		1,013,205.15		
未经抵销的递延所得税负债:					
	2023年12月31日		2022年12月31日		
使用权资产税金差异	413,668.39		636,999.04		
合计	413,668.39		636,999.04		

27



深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2023年度			人民币元		
<b>五、 财务报表主要项目注释(续)</b>					
<b>9. 所有权受到限制的资产</b>					
	2023年12月31日		2022年12月31日		
货币资金	2,497,718.71		2,493,237.71		注1
合计	2,497,718.71		2,493,237.71		
注1: 所有权受到限制的货币资金主要为保证金,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)。					
<b>10. 应付职工薪酬</b>					
	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	(44,389,729.06)	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	
<b>11. 应交税费</b>					
	2023年12月31日		2022年12月31日		
企业所得税	671,208.62		634,170.18		
增值税	192,591.42		141,685.60		
个人所得税	466,846.71		186,767.90		
城市维护建设税	13,481.84		9,918.43		
教育费附加	5,777.90		4,250.73		
其他	3,851.82		2,833.81		
合计	1,353,758.41		979,626.65		

28



深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2023年度			人民币元		
<b>五、 财务报表主要项目注释(续)</b>					
<b>12. 其他应付款</b>					
	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		
<b>13. 租赁负债</b>					
	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		
<b>14. 长期应付款</b>					
	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		
<b>15. 长期应付职工薪酬</b>					
	2023年12月31日		2022年12月31日		
设定受益计划净负债	230,000.00		390,000.00		
减: 一年内到期的辞退福利	-		-		
合计	230,000.00		390,000.00		

29



深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2023年度			人民币元		
<b>五、 财务报表主要项目注释(续)</b>					
<b>15. 长期应付职工薪酬(续)</b>					
(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%		
	中国人寿保险经验生命表(2010-2013)养老业务男/女表向后平移三年		中国人寿保险经验生命表(2010-2013)养老业务男/女表向后平移三年		
死亡率					
在损益中确认的有关计划如下:					
	2023年		2022年		
利息净额	10,000.00		10,000.00		
离职后福利成本净额	10,000.00		10,000.00		
计入财务费用	10,000.00		10,000.00		
合计	10,000.00		10,000.00		

30



深圳现代建设监理有限公司		人民币元	
财务报表附注(续)			
2023年度			
<b>五、 财务报表主要项目注释(续)</b>			
<b>15. 长期应付职工薪酬(续)</b>			
(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	
<b>16. 实收资本</b>			
<b>注册资本及实收资本</b>			
	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
<b>17. 资本公积</b>			
			其他
年初余额		4,573,093.85	
年末余额		4,573,093.85	
<b>18. 其他综合收益</b>			
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				
<b>五、 财务报表主要项目注释(续)</b>				
<b>18. 其他综合收益(续)</b>				
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	
<b>19. 盈余公积</b>				
	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。				
<b>20. 未分配利润</b>				
	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		
<b>21. 营业收入</b>				
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			
<b>五、 财务报表主要项目注释(续)</b>			
<b>21. 营业收入(续)</b>			
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
<b>22. 财务费用</b>			
	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			
<b>五、 财务报表主要项目注释(续)</b>			
<b>23. 其他收益</b>			
	2023年	2022年	
与日常活动相关的政府补助	6,352.64	12,876.86	
合计	6,352.64	12,876.86	
与日常活动相关的政府补助如下:			
	2023年	2022年	
与收益相关的政府补助	6,352.64	12,876.86	
增值税加计抵减	-	-	
合计	6,352.64	12,876.86	
<b>24. 信用减值损失</b>			
	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)	
<b>25. 营业外收入</b>			
	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  
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)**

**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  
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)**

**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  
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)**

**3. 其他关联方**

关联方关系

关联方名称	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  
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)**

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

**信用风险敞口**

于 2023 年 12 月 31 日及 2022 年 12 月 31 日, 应收票据、应收账款、其他应收款及长期应收款风险敞口信息参见附注五、2、3、4 及 5。

**流动性风险**

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

37



深圳现代建设监理有限公司  
财务报表附注(续)  
2023年度 人民币元

**六、 金融工具及其风险(续)**

**2. 金融工具风险(续)**

**流动性风险(续)**

下表概括了金融负债及其他负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析:

2023年12月31日

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

2022年12月31日

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

**3. 资本管理**

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

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

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

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

38

深圳现代建设监理有限公司  
财务报表附注(续)  
2023年度 人民币元

**七、 公允价值**

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

上述不以公允价值计量的金融资产和负债的账面价值与公允价值差异很小。

**八、 关联方关系及其交易**

**1. 关联方的认定标准**

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

下列各方构成本公司的关联方:

- (1) 本公司的母公司;
- (2) 本公司的子公司;
- (3) 与本公司受同一母公司控制的其他企业;
- (4) 对本公司实施共同控制的投资方;
- (5) 对本公司施加重大影响的投资方;
- (6) 本公司的合营企业;
- (7) 本公司的联营企业;
- (8) 本公司的主要投资者个人及其与其关系密切的家庭成员;
- (9) 本公司的关键管理人员或母公司关键管理人员,以及与其关系密切的家庭成员;
- (10) 本公司的主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制的其他企业;
- (11) 本公司所属企业集团的其他成员单位(包括母公司和子公司)的合营企业或联营企业;
- (12) 对本公司实施共同控制的企业或合营企业;
- (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:44030052379412

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501号华润大厦20楼2006单元

负责人: [姓名]

成立日期:2012年08月22日

登记机关: [名称]

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、准予持证分所执行的凭证。《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、准予持证分所执行的凭证。  
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》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

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

姓名: 胡蝶  
性别: 女  
出生日期: 1991-05-28  
身份证号: 440305199105280029  
工作单位: 安永华明会计师事务所(深圳分所)  
执业证书号: 23022919910725427

注册税务师  
Registration of a Chartered Accountant by CTA

姓名: 胡蝶  
性别: 女  
出生日期: 1991-05-28  
身份证号: 440305199105280029  
工作单位: 安永华明会计师事务所(深圳分所)  
执业证书号: 23022919910725427

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

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

姓名: 胡蝶  
性别: 女  
出生日期: 1991-05-28  
身份证号: 440305199105280029  
工作单位: 安永华明会计师事务所(深圳分所)  
执业证书号: 23022919910725427

注册税务师  
Registration of a Chartered Accountant by CTA

姓名: 胡蝶  
性别: 女  
出生日期: 1991-05-28  
身份证号: 440305199105280029  
工作单位: 安永华明会计师事务所(深圳分所)  
执业证书号: 23022919910725427

## 第五章 总监理工程师

### 1、总监同类工程业绩情况一览表

序号	项目名称	合同金额 (万元)	总建筑面积 (m <sup>2</sup> )	合同签订 时间	竣工验收 时间
1.	深圳湾创新科技中心 AB 座人才公寓及架空层装 修工程 (监理)	245.6055	总建筑面积约 48 万 m <sup>2</sup> 荣获“深圳市装饰类金鹏奖”	2022.09	2023.04.07
2.	太子湾 DY01-06 地块工 程监理	273.75	总建筑面积约 5 万 m <sup>2</sup> 荣获“最佳安全现场管理团队” 称号, 荣获“深圳市优质结构 工程奖”	2019.03	2021.07.16
3.	深圳市“B107-0009 地 块”(博今商务广场) 项目	1666.455	总建筑面积 22 万 m <sup>2</sup> 荣获“中国钢结构金奖”	2014.12	2018.12.26

注:

(1) 本表可按格式扩展;

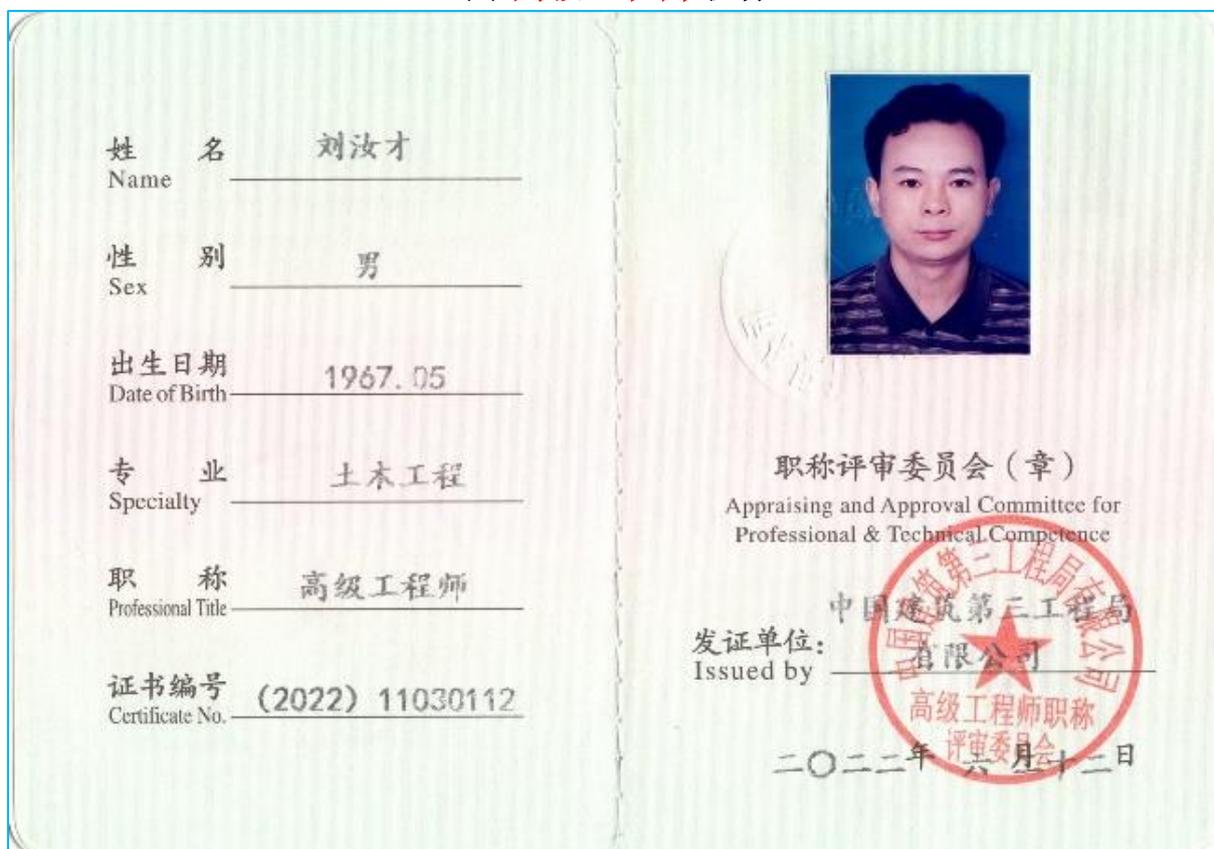
(2) 投标人认为有需要的可增加表格内容。

(3) 优先提供建筑面积较大、与本项目工程规模相当的房屋建筑工程(监理范围须包含精装修内容) 监理, 或合同金额大、与工程估价相近的专项精装修监理业绩。

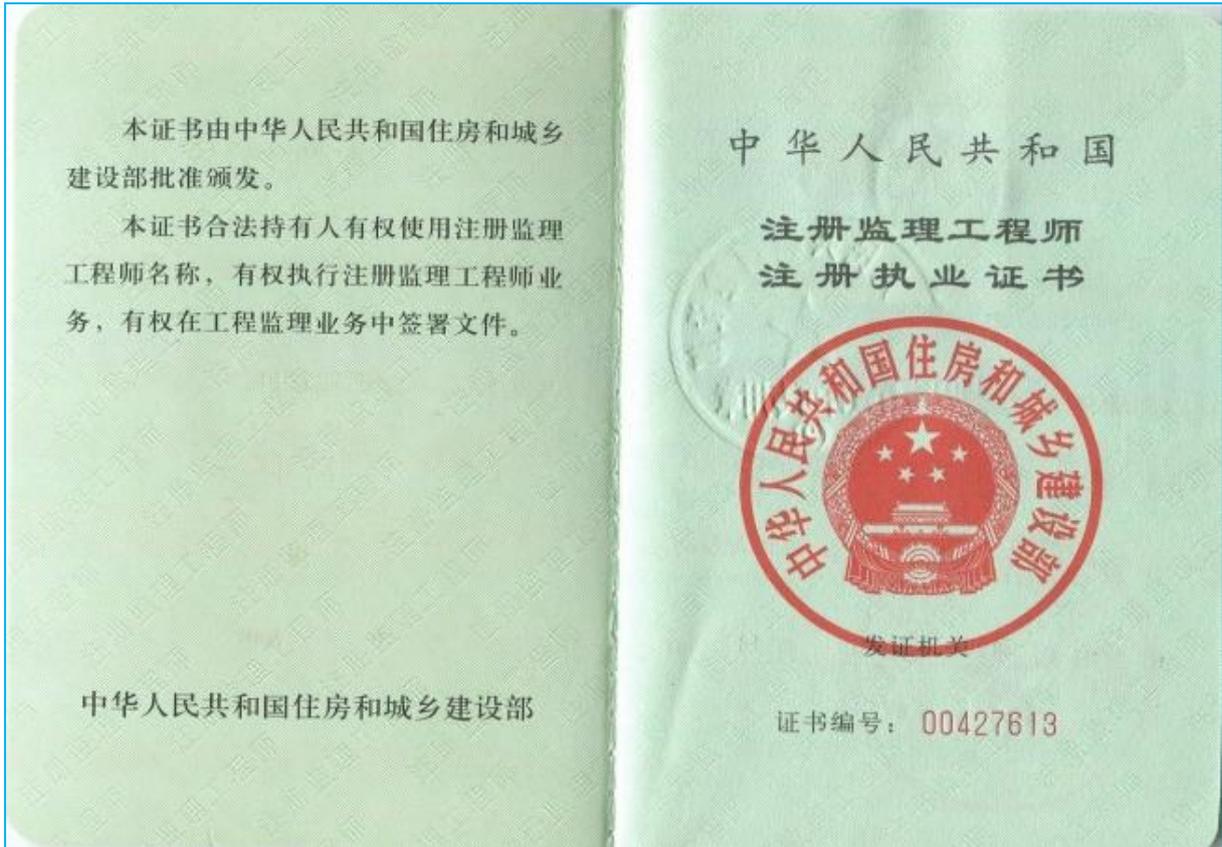
2、拟派项目总监证件  
(1) **本科学历**



(2) **高级工程师职称**



(3)注册监理工程师证书





(4) 装配式培训证书



持证人签名: 刘汝才

身份证号: 420302196705140655

证书编号: SZBIAS3773

**深圳市装配式建筑培训记录**

时间	培训内容	签章
2018-11-...	系列培训第 <u>七</u> 期	[Signature]

备注：如表格中的培训记录可只填写此行

(5) 一级建造师注册证书



使用有效期: 2024年09月02日  
- 2025年03月01日

**中华人民共和国一级建造师注册证书**

姓 名: 刘汝才

性 别: 男

出生日期: 1967年05月14日

注册编号: 粤1422006200802144

聘用企业: 深圳现代建设监理有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-08-08至2027-08-07)



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询



个人签名:

签名日期:

中华人民共和国  
住房和城乡建设部  
一级建造师行政许可  
签发日期: 2008年03月21日

### 3、拟派项目总监理工程师社保证明



#### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 刘汝才      社保电脑号: 630532866      身份证号码: 420802196705140655      页码: 1  
 参保单位名称: 深圳现代建设监理有限公司      单位编号: 60020522      计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2023	02	60020522	17973.0	2516.22	1437.84	1	17973	1114.33	359.46	1	17973	89.87	17973	20.13	2360	16.52	7.08
2023	03	60020522	17973.0	2516.22	1437.84	1	17973	1114.33	359.46	1	17973	89.87	17973	20.13	2360	16.52	7.08
2023	04	60020522	17973.0	2516.22	1437.84	1	17973	1114.33	359.46	1	17973	89.87	17973	20.13	2360	16.52	7.08
2023	05	60020522	17973.0	2516.22	1437.84	1	17973	1114.33	359.46	1	17973	89.87	17973	25.16	2360	16.52	7.08
2023	06	60020522	17973.0	2516.22	1437.84	1	17973	1114.33	359.46	1	17973	89.87	17973	25.16	2360	16.52	7.08
2023	07	60020522	17707.0	2478.98	1416.56	1	17707	1097.83	354.14	1	17707	88.54	17707	24.79	2360	16.52	7.08
2023	08	60020522	17707.0	2478.98	1416.56	1	17707	1097.83	354.14	1	17707	88.54	17707	24.79	2360	16.52	7.08
2023	09	60020522	17707.0	2478.98	1416.56	1	17707	1097.83	354.14	1	17707	88.54	17707	24.79	2360	16.52	7.08
2023	10	60020522	17707.0	2478.98	1416.56	1	17707	1062.42	354.14	1	17707	88.54	17707	24.79	2360	16.52	7.08
2023	11	60020522	17707.0	2478.98	1416.56	1	17707	1062.42	354.14	1	17707	88.54	17707	24.79	2360	16.52	7.08
2023	12	60020522	17707.0	2478.98	1416.56	1	17707	1062.42	354.14	1	17707	88.54	17707	24.79	2360	16.52	7.08
2024	01	60020522	17707.0	2478.98	1416.56	1	17707	885.35	354.14	1	17707	88.54	17707	24.79	17707	141.66	35.41
2024	02	60020522	17707.0	2478.98	1416.56	1	17707	885.35	354.14	1	17707	88.54	17707	24.79	17707	141.66	35.41
2024	03	60020522	17707.0	2478.98	1416.56	1	17707	885.35	354.14	1	17707	88.54	17707	49.58	17707	141.66	35.41
2024	04	60020522	17707.0	2656.05	1416.56	1	17707	885.35	354.14	1	17707	88.54	17707	49.58	17707	141.66	35.41
2024	05	60020522	17707.0	2656.05	1416.56	1	17707	885.35	354.14	1	17707	88.54	17707	49.58	17707	141.66	35.41
2024	06	60020522	17707.0	2656.05	1416.56	1	17707	885.35	354.14	1	17707	88.54	17707	49.58	17707	141.66	35.41
2024	07	60020522	17840.0	2676.0	1427.2	1	17840	892.0	356.8	1	17840	89.2	17840	71.36	17840	142.72	35.68
2024	08	60020522	17840.0	2676.0	1427.2	1	17840	892.0	356.8	1	17840	89.2	17840	71.36	17840	142.72	35.68
2024	09	60020522	17840.0	2676.0	1427.2	1	17840	892.0	356.8	1	17840	89.2	17840	71.36	17840	142.72	35.68
2024	10	60020522	17840.0	2676.0	1427.2	1	17840	892.0	356.8	1	17840	89.2	17840	71.36	17840	142.72	35.68
2024	11	60020522	17840.0	2676.0	1427.2	1	17840	892.0	356.8	1	17840	89.2	17840	71.36	17840	142.72	35.68
2024	12	60020522	17840.0	2676.0	1427.2	1	17840	892.0	356.8	1	17840	89.2	17840	71.36	17840	142.72	35.68
2025	01	60020522	17840.0	2854.4	1427.2	1	17840	892.0	356.8	1	17840	89.2	17840	71.36	17840	142.72	35.68
2025	02	60020522	17840.0	2854.4	1427.2	1	17840	892.0	356.8	1	17840	89.2	17840	71.36	17840	142.72	35.68
合计			64624.87	35605.52			24500.5	8901.38			2225.43			1078.23	173.44		575.78

社会保险基金管理中心  
社保费缴纳清单  
证明专用章

**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 ( 3391e6fc7030f6as ) 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

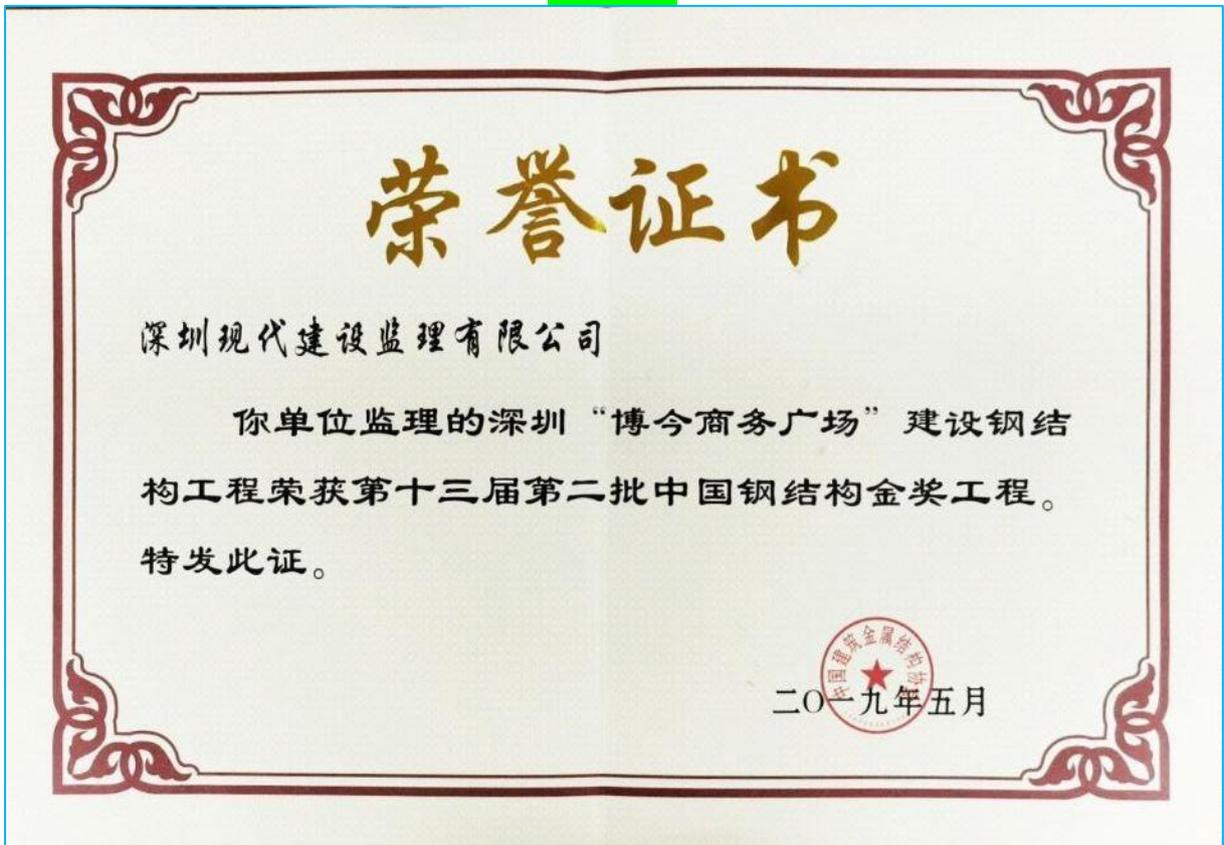
深圳市社会保险基金管理中心  
社保费缴纳清单  
证明专用章  
打印日期: 2025年03月10日

4、 拟派项目总监理工程师获奖证明

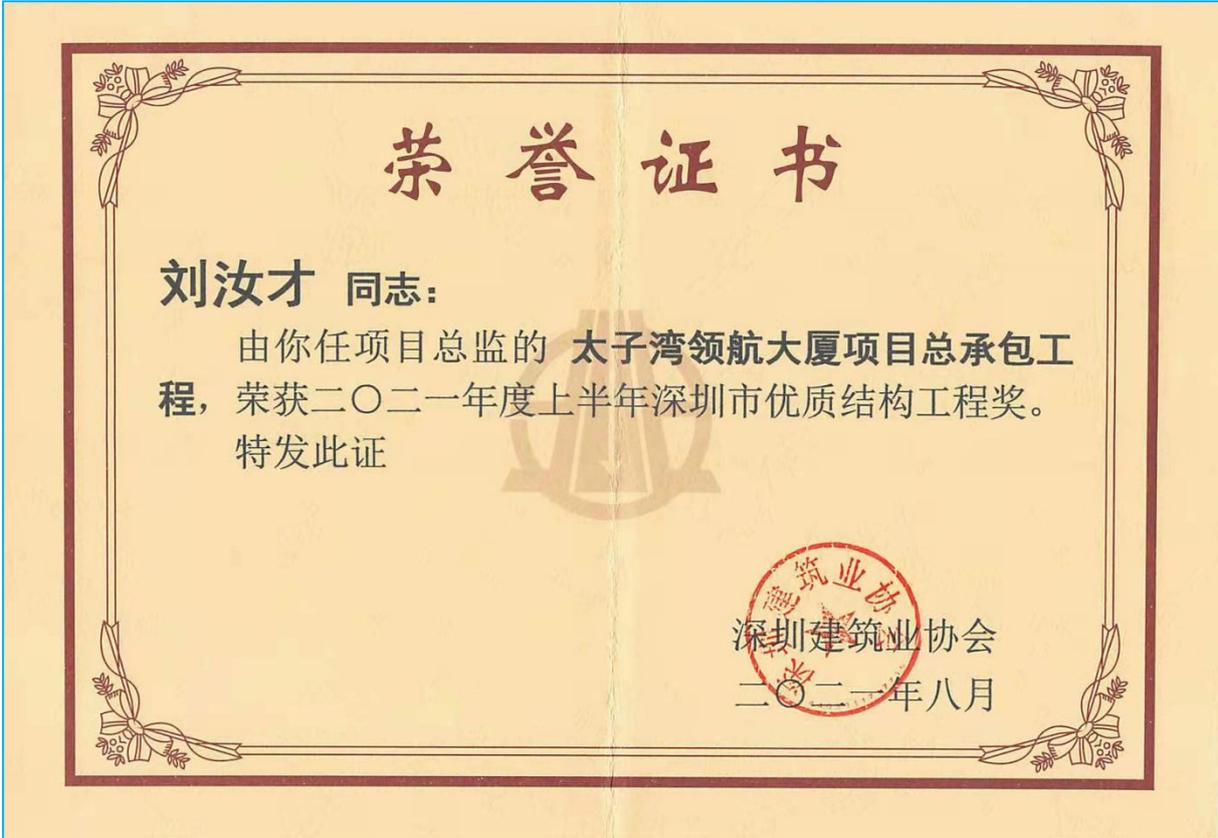
获奖证明



获奖证明



获奖证明：（总监刘汝才）



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



**中标通知书：（总监刘汝才）**

# 中标通知书

标段编号：2202-440305-04-05-237767005001

标段名称：深圳湾创新科技中心A、B座人才公寓及架空层装修工程（监理）

建设单位：深圳招商房地产有限公司//深圳市南山安居建设开发有限公司

招标方式：公开招标



中标单位：深圳现代建设监理有限公司

中标价：245.605500万元

中标工期：942

项目经理(总监)：刘汝才

本工程于 2022-07-14 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2022-08-24 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

 文陈  
印曼

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2022-08-25



查验码：2327886070219184

查验网址：[zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)

**监理合同**

合同编号：  
SZ.CXKJZX.QQ-Z-0002

**建设工程监理合同**

项目名称：深圳湾创新科技中心 A、B 座人才公寓及架空层  
装修工程（监理）

工程地点：深圳市南山高新南区科苑南路与高新南十道交叉口

委托人：深圳招商房地产有限公司

监理人：深圳现代建设监理有限公司

业主方：深圳市南山安居建设开发有限公司

**第一部分协议书**

委托人（简称“甲方”）：深圳招商房地产有限公司  
 监理人（简称“乙方”）：深圳现代建设监理有限公司  
 业主方（简称“丙方”）：深圳市南山安居建设开发有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规等，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，三方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，签订本协议。

**一、工程概况**

工程名称：深圳湾创新科技中心 A、B 座人才公寓及架空层装修工程（监理）  
 工程地点：深圳市南山区高新南区科苑南路与高新南十道交叉口  
 工程规模：  
 本项目总占地面积约 3.99 万㎡，总建筑面积约 48 万㎡，由 2 栋超高层研发楼（共约 27 万㎡）、3 栋高层宿舍楼（共约 8.15 万㎡）及底层商业（共约 3 万㎡）组成。

本次工程建设内容包括不限于 A、B 座人才公寓及架空层的装修工程，公寓及公共区装修总面积约 46190.39 ㎡，装修合并套房源 829 套，合并后为 615 套高端人才公寓，样板房已建 5 套。本次装修 610 套。架空层位于 A、B 座 4 层，面积约 1300 ㎡。包括但不限于土建改造、精装修、给排水、暖通、消防改造、强弱电、标识工程等。装修物料含入户门、户内门、橱柜、衣柜、卫浴柜、厨电、虫字门膜、洁具、龙头、卫浴五金、淋浴屏、小五金、游乐设施等。

工程等级：一级  
 投资性质：其它 100%  
 业主方：深圳市南山安居建设开发有限公司  
 总投资：16731 万元  
 其它：/

**二、本协议书中的措词和用语与通用条款、专用条款及有关附录中的措词和用语同意。**

**三、组成本协议的文件如下：**

(一) 协议书；  
 (二) 中标通知书（适用于招标工程）或监理委托函（适用于非招标工程）；  
 (三) 招标文件（包括招标文件、招标会议纪要）及其附录；  
 (四) 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；  
 (五) 合同通用条款；

(六) 合同专用条款和补充条款；  
 (七) 施工承包合同条款；  
 (八) 施工技术规范及《建设工程监理规范》(GB50319-2013)；  
 (九) 施工图纸；  
 (十) 三方签署的其它补充协议；  
 (十一) 本合同附录。

**四、监理范围和内**

[N] 本工程监理人监理和相关服务的范围和工作内容见通用条款、专用条款和附录 A。  
 [ ] 本工程室内、外燃气工程将委托燃气专业监理公司进行施工监理，但燃气工程除质量控制属燃气专业监理为主，乙方监理为辅助，其余燃气有关工作仍属本次监理范围，监理内容主要包括：  
 (一) 协助控制燃气工程进度；  
 (二) 和燃气监理共同协调燃气施工单位与其他施工单位之间的关系。

**五、监理酬金的计取**

监理酬金中已包括了为实施和完成本委托监理的工程全部监理咨询工作所需的所有费用及增值税（具体根据实际增值税税率计算确定，下同）、利润等。监理酬金按下列方式计算（均含税金在内）：  
 【×】 5.1 固定酬金，按固定总价（含增值税）包干。  
 本项目监理酬金总额：  
 (小写) 不含税价人民币：\_\_\_\_\_元，增值税人民币：\_\_\_\_\_元，增值税率：\_\_\_\_\_%，含税价人民币：\_\_\_\_\_元。  
 (大写)：不含税价人民币：\_\_\_\_\_，增值税人民币：\_\_\_\_\_，含税价人民币：\_\_\_\_\_元。  
 固定总价包干，若增值税税率调整，三方同意含税价为本条所述不含税价加上根据实际增值税税率计算的增值税。

**【√】 5.2 监理酬金暂定总额为：**  
 (小写) 不含税价人民币：2317033.02 元，增值税人民币：139021.98 元，增值税率：6%，含税价人民币：2456055.00 元。  
 (大写)：不含税价人民币：贰佰叁拾壹万柒仟叁佰叁拾叁元零贰分，增值税人民币：壹拾叁万玖仟零贰拾壹元玖角捌分，含税价人民币：贰佰肆拾伍万陆仟伍佰伍拾伍元。  
 其中：

(一) 合同订立时间：2022 年 09 月 20 日  
 (二) 合同订立地点：深圳市南山区  
 (三) 本合同自三方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效，本合同一式六份，具有同等法律效力，业主执三份，甲方执二份，乙方执一份。

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

住所：深圳市南山区南头街 198 号 马家龙创新科技园 11 楼 1101 室  
 住所：深圳市福田区深南中路与广深高速公路交界东南金运世纪大厦 18A、19B、19C、19D  
 住所：深圳市福田区深南中路与广深高速公路交界东南金运世纪大厦 18A、19B、19C、19D

法定代表人： 法定代表人： 法定代表人：  
 委托代理人： 委托代理人： 委托代理人：  
 电话：0755-66062296 电话：0755-26818821 电话：0755-23968866  
 传真： 传真：0755-26818821 传真：0755-23968849  
 开户银行：中国民生银行深圳分行 开户银行：招商银行股份有限公司 开户银行：工商银行深圳福田支行  
 帐号：608641679 帐号： 帐号：400022319200115171  
 邮政编码： 邮政编码：518000 邮政编码：518040

**施工许可证：（总监刘汝才）**



## 建筑工程施工许可证

工程编号: 2202-440305-04-05-23776702

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,本  
建筑工程符合施工条件,准予施工。

特发此证



发证机关 深圳南山区住房和城乡建设局  
日期 2022-11-04

证书序列号: 2022-1678

建设单位	深圳市南山安居建设开发有限公司,深圳招商房地产有限公司(代建)		
工程名称	深圳湾创新科技中心A、B座人才公寓及架空层装修工程(一标段)		
建设地址	深圳市南山区高新南区科苑南路与高新南十道交汇处		
建设规模	0 平方米	合同价格	8613.841485 万元
设计单位	广东鸿宇建筑与工程设计顾问有限公司		
施工单位	深圳洲际建筑装饰集团有限公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
合同开工日期	2022-09-02	合同竣工日期	2022-12-31
备注	<div style="border: 1px solid red; padding: 2px;">                     项目经理: 常景岩                      项目总监: 刘汝才                 </div> 注册证书号: 粤1442006200804766 注册证书号: 44012728 范围: 消防工程;门窗;防水工程;电气照明;通风与空调;建筑给排水及供暖;智能建筑;装饰装修;		
变更登记			

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



## 建筑工程施工许可证

工程编号: 2202-440305-04-05-23776701

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,本  
建筑工程符合施工条件,准予施工。

特发此证



发证机关 深圳南山区住房和城乡建设局  
日期 2022-11-04

证书序列号: 2022-1674

建设单位	深圳市南山安居建设开发有限公司,深圳招商房地产有限公司(代建)		
工程名称	深圳湾创新科技中心A、B座人才公寓及架空层装修工程(二标段)		
建设地址	深圳市南山区高新南区科苑南路与高新南十道交汇处		
建设规模	0 平方米	合同价格	5414.343121 万元
设计单位	广东鸿宇建筑与工程设计顾问有限公司		
施工单位	深圳中天精装股份有限公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
合同开工日期	2022-09-02	合同竣工日期	2022-12-31
备注	<div style="border: 1px solid red; padding: 2px;">                     项目经理: 丁丽                      项目总监: 刘汝才                 </div> 注册证书号: 粤144181904701 注册证书号: 44012728 范围: 消防工程;门窗;防水工程;电气照明;通风与空调;建筑给排水及供暖;智能建筑;装饰装修;		
变更登记			

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

履约评价

## 年度履约评价表

MR-25

B版

尊敬的 深圳招商房地产有限公司 (业主)：

为持续改进我司管理体系的运作，使我司监理服务质量不断提高，并满足贵方的要求和期望。现发送我司《年度履约评价表》，征询贵方对我司2024年度监理服务质量的满意程度，希望贵方给予支持，填写调查内容并及时反馈我司。我司真诚期望贵方能提出宝贵意见，对贵方提出的宝贵意见，我司会在第一时间内传达到责任部门，制定纠正措施进行整改，达到贵方的满意。

致谢！

深圳现代建设监理有限公司

日期：2024.12.28

业 主 评 分

评价内容	分值	不合格	合格	良好	优秀	实得分
公正性 (A)	40	0	24	32	40	38
履约能力 (B)	30	0	18	24	30	29
规范性 (C)	20	0	12	16	20	19
监理服务态度 (D)	10	0	6	8	10	10

96

总分E=(A+B+C+D)

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

业主意见和建议：

李昆

业主签名(盖章)：

日期：2024.12.25

处理结果：

验证人/日期：

项目名称：深圳湾创新科技中心AB座人才公寓及架空层装修工程（监理）

**获奖证明**

**2022 年度深圳市装饰工程“金鹏奖”**

查询地址：<http://www.szbd.com/announcement/510.html>

**深圳市装饰行业协会文件**

深装协字 [2023] 20号

**关于2022年度深圳市装饰工程“金鹏奖” 评选结果的公告**

关于2022年度深圳市装饰工程“金鹏奖” 评选结果的公告

各有关单位：

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

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

特此公告。

附件：关于2022年度深圳市装饰工程“金鹏奖” 评选结果的公告

附件一：2022年度深圳装饰“金鹏奖”公装类工程获奖名单

附件二：2022年度深圳装饰“金鹏奖”幕墙类工程获奖名单

附件三：2022年度深圳装饰“金鹏奖”设计类工程获奖名单

附件四：2022年度深圳装饰“金鹏奖”家装类工程获奖名单

深圳市装饰行业协会

二零二三年五月八日

**2022 年度深圳装饰“金鹏奖”获奖名单（公装类）**

（排名不分先后）

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

**竣工验收证明：（总监刘汝才）**

## 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：深圳湾创新科技中心A、B座人才公寓及架空层装修工程（一标段）

验收日期：2023.3.28

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

### 一、工程概况

项目编号	Z202-440305-04-05-2 37767	项目代码	/
项目名称	深圳湾创新科技中心 A、B座人才公寓及架空 层装修工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市南山区高新南区科苑南路与高新南十道交汇处		
建筑面积	24569.94 m <sup>2</sup>	工程造价	6613.84万元
结构类型	框架核心筒	层数	地下3层/地上31层
立项批准 文号	深南山发改备案 【2022】0039号	宗地号	/
用地规划许可 证号	/	工程规划许可证号	/
施工许 可证号	2022-1678	监理许可证号	/
开工日期	2022.11.5	验收日期	2023.3.28
监督单位	深圳市南山区建设工程 质量监督检验站	监督编号	2022183
建设单位	深圳市南山安居建设开发有限公司//深圳招商房地产有限公司（代建）		
勘察单位	/		
设计单位	广东鸿宇建筑与工程设计顾问有限公司		
总包单位	深圳洲际建筑装饰集团有限公司		
承建单位 (土建)	/		
承建单位 (设备安装)	/		
承建单位 (装修)	/		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
施工图审查 单位	/		

### 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	高冰岩		
副组长	张少钧、赵致彬、黄林江、彭超	刘汝才、	常景岩
组员	王雅光、吴杰轩、陈勇、林逸忠、李俊刚、李铁坚		

2 专业组

专业组	组长	组员	
建筑工程	张少钧	彭超、陈勇、梁颖斌、彭康浓	
建设设备安装工程	林逸忠	龚运国、黄留锁、吴明凤	
工程质控资料	王雅光	彭秀娟、叶培琪	

(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

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

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2023年3月28日）。

建设单位（公章）：  
单位（项目）负责人：高冰岩  
2023年3月28日

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

勘察单位（公章）：  
单位（项目）负责人：常景岩  
2023年3月28日

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

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

**竣工验收证明：（总监刘汝才）**

## 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：深圳湾创新科技中心A、B座人才公寓及架空层装修工程（二标段）

验收日期：2023.4.7

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

### 一、工程概况

项目编号	2202-440305-04-05-2 37767	项目代码	/
项目名称	深圳湾创新科技中心 A、B座人才公寓及架空 层装修工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市南山区高新南区科苑南路与高新南十道交汇处		
建筑面积	20080.41 m <sup>2</sup>	工程造价	5414.34万元
结构类型	框架核心筒	层数	地下3层/地上31层
立项批准 文号	深南山发改备案 【2022】0039号	宗地号	/
用地规划许可 证号	/	工程规划许可证号	/
施工许 可证号	2022-1674	监理许可证号	/
开工日期	2022-11-5	验收日期	2023.4.7
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2022184
建设单位	深圳市南山安居建设开发有限公司//深圳招商房地产有限公司（代建）		
勘察单位	/		
设计单位	广东鸿宇建筑与设计顾问有限公司		
总包单位	深圳中天精装股份有限公司		
承建单位 （土建）	/		
承建单位 （设备安装）	/		
承建单位 （装修）	/		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
施工图审查 单位	/		

### 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	高冰岩
副组长	张少钧、赵致彬、黄林江、彭超、刘汝才、丁丽
组员	王雅光、吴杰轩、王勇、李金全、李俊刚、张浩光、王正君

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张少钧	彭超、王勇、梁颖斌、张浩光、王正君、周善陆
建设设备安装工程	李金全	龚运国、黄留锁、庞礼期
工程质控资料	王雅光	刘小桃、郑伟雯

(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,工程符合有关法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准,工程外观好,竣工资料齐备,同意通过验收。

建设单位同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为2023年4月7日)。

监理单位(公章): [盖章] 日期: 2023年4月7日

设计单位(公章): [盖章] 日期: 2023年4月7日

施工单位(公章): [盖章] 日期: 2023年4月7日

监理单位(公章): [盖章] 日期: 2023年4月7日

监理单位(公章): [盖章] 日期: 2023年4月7日

**全国建筑市场监管公共服务平台查询截图：（总监刘汝才）**

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



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

**全国建筑市场监管公共服务平台**



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码  搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 网站动态

首页 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看 

### 深圳湾创新科技中心A、B座人才公寓及架空层装修工程

广东省-深圳市-南山区

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



项目地址：高新南区科苑南路与高新南十道交汇处

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

详细信息    **参与单位及相关负责人**    单体信息

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

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

详细信息    参与单位及相关负责人    单体信息

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

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

业绩二 太子湾 DY01-06 地块工程监理

工程图片



基坑图片



**全国建筑市场监管公共服务平台查询截图**

https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=1955454



**全国建筑市场监管公共服务平台**  
(原全国建筑市场监管与诚信信息发布平台)



建设工程企业    从业人员    建设项目    诚信记录

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

首页 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看 

**太子湾DY01-06地块**

项目编号	4403011807030103	省级项目编号	4403011807030103
建设单位	商驰实业(深圳)有限公司	建设单位统一社会信用代码	MA5ETM2X-X
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	61905
立项级别	地市级	立项文号	深南山发改核准(2017)74号

广东省-深圳市



项目地址: --

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

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
D	深圳市第一建筑工程有限公司	施工	公开招标	2019-07-31	11740.06	4403011807030103-BD-001	4403011807030103	<a href="#">查看</a>
D	深圳市建筑工程股份有限公司	施工	公开招标	2018-09-04	2359.9	4403011807030103-BD-002	4403011807030103	<a href="#">查看</a>
D	深圳现代建设监理有限公司	监理	公开招标	2019-03-21	273.75	4403011807030103-BE-001	4403011807030103	<a href="#">查看</a>

**获奖证明**

荣誉证书

太子湾DY01-06项目团队

荣获招商蛇口深圳区域2020年度

最佳安全现场管理团队

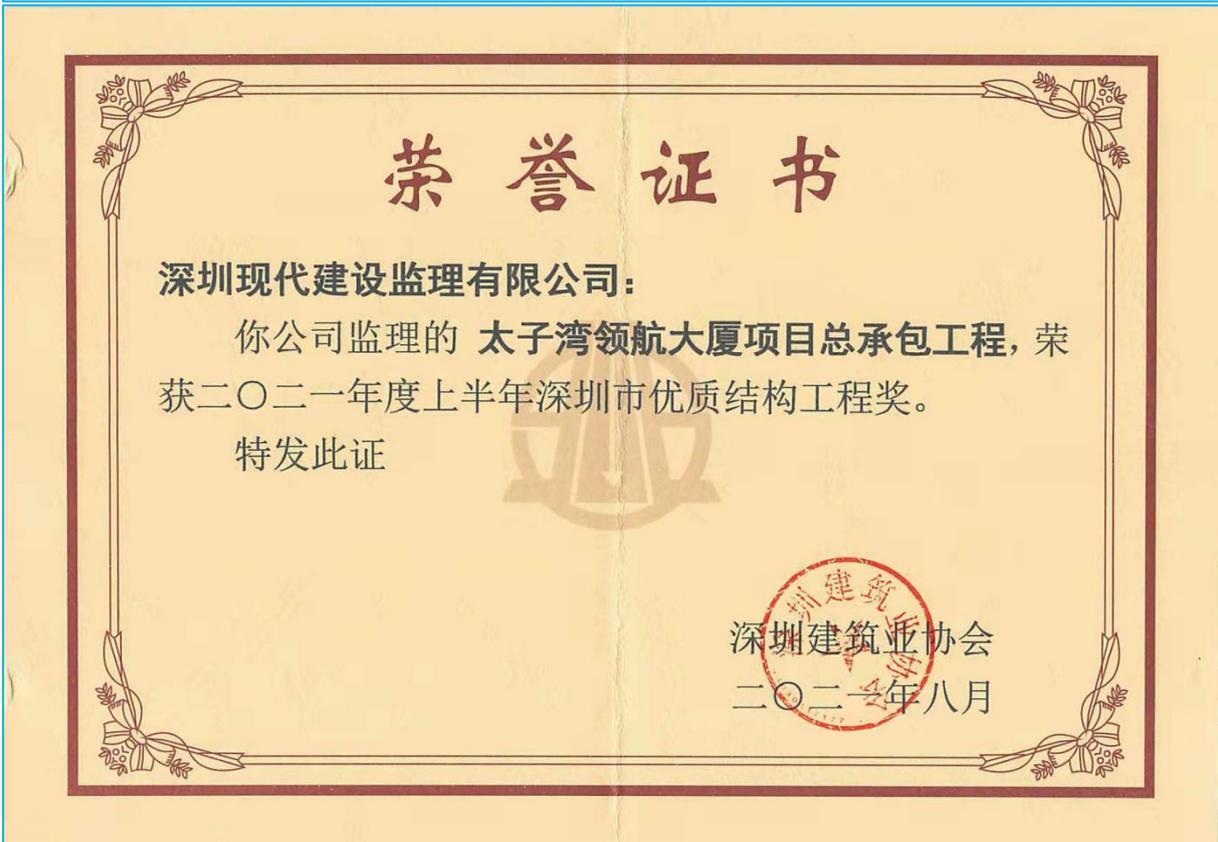
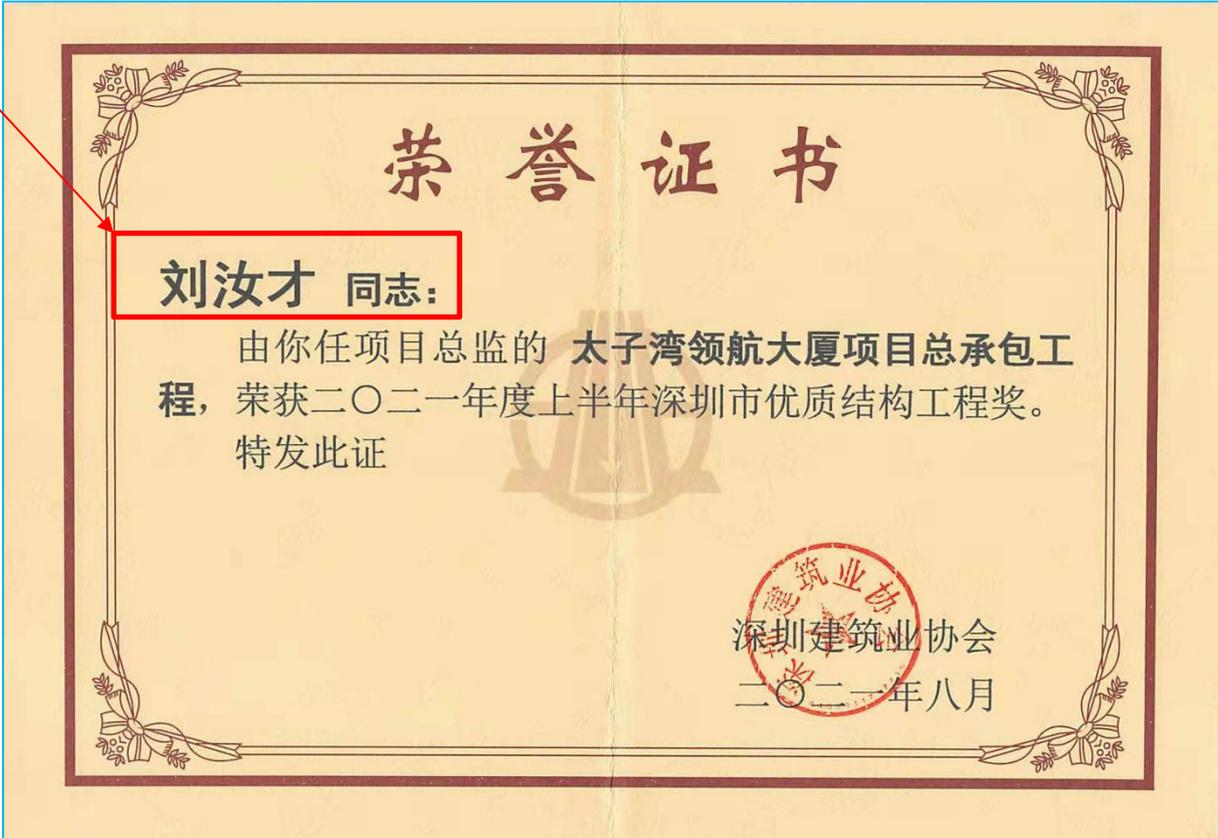
特发此证，以资鼓励。

招商蛇口深圳区域

二零二一年 月 日

129

获奖证明：（总监刘汝才）



**中标通知书：（总监刘汝才）**

# 中 标 通 知 书

标段编号：44030020180169001001  
标段名称：太子湾DY01-06地块工程监理  
建设单位：商驰实业（深圳）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：273.750000万元  
中标工期：1693  
项目经理(总监)：刘汝才

本工程于 2019-02-27 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

招标代理机构(盖章)：  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章)：

招标人(盖章)：  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章)：  
日期：2019-05-05

查验码：3798771069452484

查验网址：[zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)



**竣工验收证明：（总监刘汝才）**

**单位（子单位）工程竣工验收报告**

GD-E1-914/0/0/1

---

工程名称：太子湾领航大厦项目总承包工程

验收日期：2021-7-16

建设单位（盖章）：商驰实业（深圳）有限公司

**一、工程概况**

GD-E1-914/0/0/1

工程名称	太子湾领航大厦项目总承包工程		
工程地点	深圳市南山区太子湾片区	建筑面积	47858
		工程造价	11740.062088万元
结构类型	框架-核心筒	层数	地上： 裙楼22层/裙楼3层
	层数		层
	嵌岩灌注桩筏板基础	地下： 2	层
施工许可证号	2017-440300-70-02-5004502	监理许可证号	
开工日期	2019-10-4	验收日期	2021-7-16
监督单位	市监督站	监督编号	04403120190060-02
建设单位	商驰实业（深圳）有限公司		
勘察单位	深圳华力岩土工程有限公司		
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司		
总包单位	深圳市第一建筑工程有限公司		
承建单位（土建）	深圳市第一建筑工程有限公司		
承建单位（设备安装）	深圳市第一建筑工程有限公司		
承建单位（装饰）	深圳正洪装饰工程有限公司、深圳市大地幕墙科技有限公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
施工图审查单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司		

**二、工程竣工验收实施情况**

GD-E1-914/0/0/1

(一) 验收组织

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

**1. 验收组**

组长	黎烈祺
副组长	刘汝才、黄合全
组员	李友兴、周支持、章家付、陈荣梅、沈江、杨琳、杨芳泉、庄浩、鲁惠宏、杨建兴

**2. 专业组**

专业组	组长	组员
建筑工程	黎烈祺	刘汝才、章家付、沈江、杨建兴
建筑设备安装工程	罗维清	盛伟、朱译详、鲁惠宏
工程竣工验收	许淑芸	姜梦琦

(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。

**五、工程验收结论及备注**

GD-E1-914/0/0/1

符合要求，同意竣工验收

中华人民共和国一级注册建造师

姓名：周茂钧

注册号：4401717-026

有效期至：2021年12月

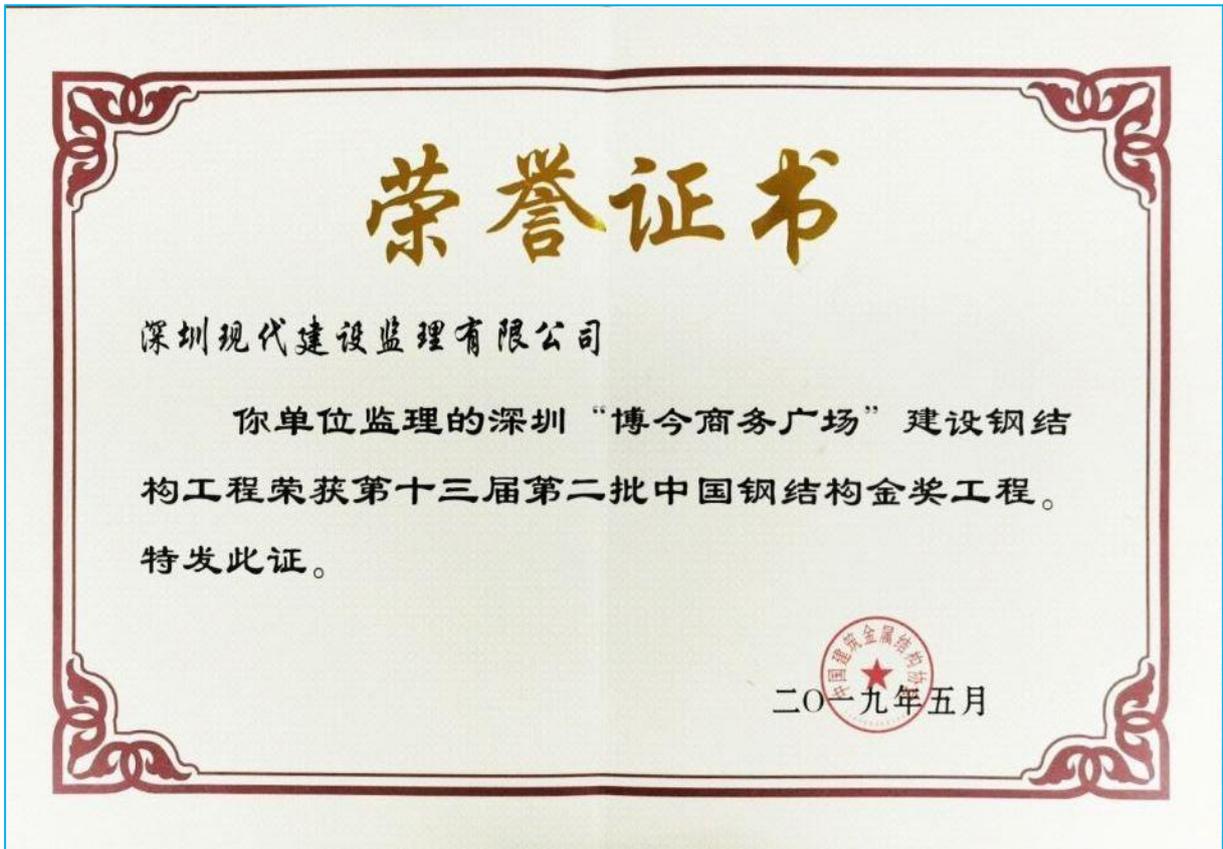
建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
单位(项目)负责人： <u>刘汝才</u>	单位(项目)负责人： <u>李友兴</u>	单位(项目)负责人： <u>周茂钧</u>	单位(项目)负责人： <u>李友兴</u>	单位(项目)负责人： <u>李友兴</u>
日期： <u>2021年7月16日</u>				

业绩三 深圳市“B107-0009 地块”项目（博今商务广场）

工程图片



获奖证明



全国建筑市场监管公共服务平台截图：（总监刘汝才）

<http://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=221719>

全国建筑市场监管公共服务平台  
(原全国建筑市场监管与诚信信息发布平台)

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

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

首页 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看

博今商务广场

广东省-深圳市-福田区

项目编号	4403041407319901	省级项目编号	4403041407319901
建设单位	深圳市大汉王置业有限公司	建设单位统一社会信用代码	61881070-X
项目分类	其他	建设性质	新建
总面积(平方米)	1	总投资(万元)	--
立项级别	地市级	立项文号	深发改函(2013)2556号

项目地址: --

工程基本信息 招标投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收

参与单位及相关负责人

企业承担角色	企业名称	企业统一社会信用代码	负责人姓名	负责人证件号
监理企业	深圳现代建设监理有限公司	61929003-X	刘汝才	4208021967*****55

**基坑图片：（基坑深度 27m）**



**博今商务广场地下公共通道建设工程施工许可证明：（总监刘汝才）**

**深圳市住房和建设局**      首页      信息公开      政务服务      互动交流     

当前位置： 首页 > 政务服务 > 结果公示 > 施工许可

政务服务	<input type="checkbox"/> 深圳市大汉王置业有限公司 <span style="float: right;">【返回】</span>	
办件进度查询	工程名称： 深圳“博今商务广场地下公共通道”建设工程	
便民查询	工程编号： 4403042014005302	发证机关： 深圳市福田区住房和建设局
<b>结果公示</b> <span style="float: right;">▼</span>	发证日期： 2018-05-04	证书序列号： 2018-0423
• 公租房轮候信息公示	建设单位： 深圳市大汉王置业有限公司	建设规模： 135.84平方米
• 安居房轮候信息公示	建设地址： 深圳市福田区车公庙泰然七路1号	
• 建设工程竣工验收备案审核	合同价格： 450万元	设计单位： 中国市政工程中南设计研究总院有限公司
• 建设工程消防验收审查结果	施工单位： 深圳市瑞泊建设工程有限公司	监理单位： 深圳现代建设监理有限公司
• 建设工程消防验收备案结果	合同开工日期： 2018-04-25	合同竣工日期： 2018-08-03
• 建设工程消防设计审查结果	项目经理： 蒋清华	项目总监： 刘汝才
<b>施工许可</b>	施工单位质量主 任： ---	施工单位安全主 任： ---
• 非财政性国有和集体所有资金...	建设单位质量主 任： ---	建设单位安全主 任： ---
• 非财政性国有资金和集体所有...	范围： 土石方工程1460立方米，基坑支护工程，地基与基础工程桩基础：旋挖桩 桩径：1米 数量：6根，主体结构工程：钢筋混凝土、砌体、钢结构；屋面及防水工程、通风空调工程、建筑给排水工程、建筑电气工程、消防工程；	

**监理合同**

合同编号: \_\_\_\_\_

**深圳市建设工程监理合同**

工程名称: 深圳市“B107-0009地块”项目建设工程  
 工程地点: 福田区车公庙工业区泰然七路1号  
 委托人: 深圳市大汉置业有限公司  
 监理人: 深圳现代建设监理有限公司

**第一部分 建设工程监理协议书**

委托人: 深圳市大汉置业有限公司  
 监理人: 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》和《深圳经济特区建设工程监理条例》及其它有关法律、法规规定, 经过双方协商一致, 签订本合同。

**第一条 工程概况:**  
 工程名称: 深圳市“B107-0009地块”项目建设工程监理  
 工程地点: 深圳市福田区车公庙工业区泰然七路1号。  
 工程规模: 规划总用地面积13787.8平方米, 容积率11.5, 覆盖率50%, 绿化率25%, 层高260米, 计容积率建筑面积158550平方米, 不计容积率建筑面积约6.1万平方米, 总建筑面积约22万平方米。  
 工程类别: 民用建筑 工程等级: 一类  
 投资性质: 自筹资金 工程投资额: 暂估¥11.80亿元  
 招标部分工程造价: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
 其它: 以上投资总价为暂定价, 最终以建安工程结算价调整。

**第二条 词语含义**  
 本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《通用条件》中赋予它们的定义相同。

**第三条 合同组成部分**  
 下列文件均为本合同的组成部分, 其解释顺序依次如下:  
 3.1 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件;  
 3.2 建设工程监理协议书;  
 3.3 中标通知书或监理委托书;  
 3.4 监理投标文件;  
 3.5 本合同专用条件、附加协议条款及合同附件;  
 3.6 本合同标准条件及双方签订的补充合同。

**第四条 工程监理范围**  
 ( ) 房屋建筑工程

土石方 边坡及基坑支护 地基与基础 主体工程 装饰装修 钢结构 屋面  
防水 建筑电气 智能化 通风空调 防排烟 电梯设备及安装 消防  
幕墙 燃气 金属门窗 人防 白蚁 园林建筑 园林绿化  
室外工程 (安装工程、停车场、广场、道路等) 其他: 零星配套等工程  
 ( ) 市政工程;  
 ( ) 其他工程: \_\_\_\_\_

**第五条 监理服务阶段**  
 经双方协商, 委托人委托监理人对本工程在施工质量、建设工期、建设资金使用和安全文明施工等方面, 代表委托人实施监督与管理。对本工程下列阶段实行监理:  
 ( ) 设计前期阶段  设计阶段  施工准备阶段  施工阶段  保修阶段

**第六条 监理酬金的计取与支付方式:**  
 6.1 监理酬金的计取, 可采取下列方式计取:  
 按工程投资额的百分比计取: 暂按工程投资额¥11.80亿元的计取, 即监理酬金暂定总额为人民币1665.455万元, 最终监理酬金以监理范围内批准的工程造价结算价按上述监理酬金费率计取。

( 监理酬金总额=工程造价×监理费率 )

6.2 监理酬金的支付方式:  
 6.2.1 建设前期阶段、设计阶段监理酬金支付方式: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

6.2.2 施工准备阶段和施工阶段监理酬金的支付分为预付款和进度款两部分:  
 (1) 预付款的支付: 自监理合同签订之日起 \_\_\_\_\_ 日内委托人应支付监理酬金总额的10%, 作为预付款; 即 \_\_\_\_\_。  
 (2) 进度款每月支付一次, 可采取下列两种方式, 按 A 执行:  
 A、按月度额支付:  
 月度监理酬金, 以甲方每月依据工程进度审核确认的监理费用金额为准。  
 B、按工程形象进度支付:  
 委托人按监理工程向委托人所指定的工程代表审定的当月完成实物工作量与当月进场建安设备购置费之和的百分比支付当月监理酬金;

当月监理酬金= (实物工作量+设备购置费) × 监理费率; 即 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

6.2.3 工程竣工验收收入之日起90日内, 委托人应支付监理酬金总额的90%, 余下部分在保修期满15日内结清。

6.3 委托人应当按合同约定的日期按时支付监理酬金。逾期支付的每拖延一天即需付逾期未付金额的0.5%的滞纳金, 并按按银行同期贷款利率计付利息, 监理人原因导致委托人延迟付款除外。

**第七条 监理期限:**  
 监理服务期限为 暂定 1385 日历天  
 暂定 (自 2015 年 9 月 15 日至 2017 年 6 月 30 日完成), 具体监理工作时间以工程实际进度及甲方通知要求为准。  
 保修阶段监理期限为 24 个月。

**第八条 监理人承诺**  
 监理人向委托人承诺, 按照本合同的规定, 承担本合同约定范围内的监理业务。

**第九条 委托人承诺**  
 委托人向监理人承诺按照本合同注明的期限、方式、币种, 向监理人支付监理报酬。

**第十条、合同生效**  
 本合同正本一式两份, 具有同等法律效力, 双方各执一份, 副本三份, 双方各执两份, 报建设主管部门备案一份, 双方签字盖章并送建设主管部门备案后本合同生效。

委托人: 深圳市大汉置业有限公司 (盖章) 监理人: 深圳现代建设监理有限公司 (盖章)  
 住所: 深圳市福田区车公庙泰然七路8号创业者 住所: 广东省深圳市福田区深南中路白丽公寓  
 1112  
 法定代表人: (签字) 法定代表人: (签字)  
 或其委托代理人: (签字) 或其委托代理人: (签字)  
 开户银行: \_\_\_\_\_ 开户银行: \_\_\_\_\_  
 账号: \_\_\_\_\_ 账号: \_\_\_\_\_  
 邮编: 518049 邮编: \_\_\_\_\_  
 电话: 0755-82588888 电话: 0755-23968866

本合同订立时间: 2014 年 12 月  
 本合同订立地点: 深圳市福田区上梅林八号  
 深圳市龙岗区建设工程造价管理站

**履约评价**

**顾客意见调查表**

MR-25

B版

尊敬的 深圳市大汉王置业有限公司 ；

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

致谢！

深圳现代建设监理有限公司

日期：2018.11.30

**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	37
履约能力 (B)	30	0	18	24	30	26
规范性 (C)	20	0	12	16	20	18
监理服务态度 (D)	10	0	6	8	10	9

总分= (A+B+C+D)

90

评分规则：

0-79分 80-100分  
为不满意 为满意

顾客意见和建议：

能够按深圳博合商务工程建设工程监理合同约定  
内容较公正，规范地开展监理工作。

顾客签名（盖章）

日期：18.12.10

处理结果：

验证人/日期：

**竣工验收证明：（总监刘汝才）**

GD411 0 1

## 建筑工程竣工验收报告

单位(子单位)工程名称: 深圳“博今商务广场”建设工程

验收日期: 2018.12.26

建设单位(盖章): 深圳市大汉王置业有限公司

1

### 一、工程概况

单位(子单位)工程名称		深圳“博今商务广场”建设工程			
工程地点	车公庙泰然七路1号	建筑面积	226538.1平方米	工程造价	79896.460263万元
结构类型	钢管混凝土核心筒框架结构	层数	地上: 55	层	
			地下: 5	层	
施工许可证号	44030420140053002	监理许可证号			
开工日期	2015年6月24日	验收日期			
监督单位	福田区建设工程质量监督站	监督编号	2014055		
建设单位	深圳市大汉王置业有限公司	预售许可	(2016) 883号		
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司	勘察证号	B144043047-6/1		
设计单位	奥森建筑工程设计有限公司	设计证号	A144002927-6/1		
总承包单位	中国建筑一局(集团)有限公司	资质证书	D111004559-18/16		
承建单位(土建)	中国建筑一局(集团)有限公司	资质证书	D111004559-18/16		
承建单位(设备安装)	中国建筑一局(集团)有限公司	资质证书	D111004559-18/16		
承建单位(装修)	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	资质证书	B244073802		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司	资质证书	E144010451-4/1		
施工图审查单位	深圳通远工程咨询有限公司	资质证书			

2

### 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	郭嘉斌
副组长	朱四川
组员	刘汝才、邱创源、王以令、潘启钊

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	谷岳森	梁家琳、李明兴、杨成林、卢礼剑、彭代平、周后禄、周鹏飞、张登奎、魏厚斌、甘志龙
建筑设备安装工程	邹学刚	陈刚、谭章炳、贾林、马欣、蒋世明
通讯、电视、燃气等专业工程	李成	韦好、杨常飞、李杰、张滨、方霄、陈君
工程造价资料	唐霞	杜静婷、刘燕、甄春雨、王超、杜奕煌

(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。

3

### (五)工程验收结论及备注

已完成设计图纸和合同约定的各项内容,工程质量符合国家有关法律、法规、规范和工程强制性标准,质量合格,工程档案资料完整,经过自检,本单位工程质量评定为合格,观感质量评定为好。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名: **潘启钊**

注册号: 4404304-AY005

有效期至: 至2020年12月

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名: **王震宇**

注册号: 4400292-049

有效期至: 至2020年12月

 建设单位 深圳市大汉王置业有限公司 (公章) 单位(项目)负责人: <b>王以令</b> 2018年12月26日	 监理单位 深圳现代建设监理有限公司 (公章) 单位(项目)负责人: <b>王震宇</b> 2018年12月26日	 总承包施工单位 中国建筑一局(集团)有限公司 (公章) 单位(项目)负责人: <b>王以令</b> 2018年12月26日	 勘察单位 深圳市工勘岩土集团有限公司 (公章) 单位(项目)负责人: <b>王以令</b> 2018年12月26日
--	---	--	--

2020.09.26  
深圳现代建设监理有限公司

## 第六章 项目团队配备

序号	拟任项目机构岗位职务	姓名	技术职称	专业特长	执业资格类别	注册/登记专业	注册/登记证书编号	监理服务工作年限	进退场时间
<b>施工阶段</b>									
1	总监理工程师	刘汝才	高级工程师	综合管理	国家注册监理工程师 / 一级建造师	房屋建筑工程 市政公用工程 / 建筑工程	44012728/ 粤 1422006200 802144	11年	按要求
<b>3C塔楼(2025.3-2026.1)</b>									
2	装饰工程师1	孙灏	高级工程师	装饰	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	23002952	20年	按要求
3	装饰工程师2	姜泽文	工程师	装饰	深圳市专业监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	B20220039	8年	按要求
4	电气工程师	谭堂满	高级工程师	电气	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 机电安装工程	44036564	14年	按要求
5	给排水工程师	李俊峰	工程师	给排水	深圳市专业监理工程师	房屋建筑工程 机电安装工程	B20191947	16年	按要求
6	暖通工程师	朱明耀	工程师	暖通	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
<b>3AB塔楼(2025.6-2025.8)</b>									
7	装饰工程师1	廖志武	工程师	装饰	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	44036561	8年	按要求
8	装饰工程师2	张立新	工程师	装饰	深圳市专业监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	B20230385	7年	按要求
<b>3AB塔楼(2025.9-2027.1)</b>									
9	装饰工程师1	李亚旭	工程师	装饰	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	44019392	11年	按要求
10	装饰工程师1	何武	工程师	装饰	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 机电安装工程	44014987	20年	按要求
11	装饰工程师2	冯伟	工程师	装饰	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
12	装饰工程师2	齐国华	工程师	装饰	深圳市专业监理工程师	房屋建筑工程 机电安装工程	B20220034	17年	按要求

13	电气工程师	汪强	工程师	电气	深圳市专业 监理工程师	房屋建筑工程 机电工程	B20180033	16年	按要求
14	给排水工程 师	朱详详	工程师	给排水	深圳市专业 监理工程师	房屋建筑工程 机电工程	B20180036	25年	按要求
15	暖通工程师	杨起洋	工程师	暖通	国家注册 监理工程师	机电安装工程 机电工程	44044680	8年	按要求
16	安全员	邓家成	助理 工程师	安全	深圳市 监理员	房屋建筑工程	C20210683	3年	按要求
17	资料员	梁泽华	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	B20240515	5年	按要求
<b>保修阶段</b>									
1	总监理 工程师	刘汝才	高级 工程师	综合管理	国家注册 监理工程师 / 一级建造师	房屋建筑工程 市政公用工程 / 建筑工程	44012728/ 粤 1422006200 802144	11年	按要求
2	装饰工程师 2	姜泽文	工程师	装饰	深圳市专业 监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	B20220039	8年	按要求
3	装饰工程师 2	冯伟	工程师	装饰	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
4	电气工程师	谭堂满	高级 工程师	电气	国家注册 监理工程师	房屋建筑工程 机电安装工程	44036564	14年	按要求
5	给排水工程 师	李俊峰	工程师	给排水	深圳市专业 监理工程师	房屋建筑工程 机电安装工程	B20191947	16年	按要求
6	资料员	梁泽华	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	B20240515	5年	按要求

1、 投标人拟派项目管理班子人员证件  
(1) 拟派项目总监理工程师刘汝才  
1) 个人证件

<p><b>毕业证书</b></p> <p>中央广播电视大学</p> <p>姓名：刘汝才，性别：男，生于：一九六七年五月十四日，于一〇二三年一月在本校修完一年制《专科起点》本科 土木工程（专业教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。</p> <p>杨志坚 校长</p> <p>学校：中央广播电视大学</p> <p>二〇二三年</p>	<p>姓名 Name 刘汝才</p> <p>性别 Sex 男</p> <p>出生日期 Date of Birth 1967.05</p> <p>专业 Specialty 土木工程</p> <p>职称 Professional Title 高级工程师</p> <p>证书编号 Certificate No. (2022) 11030112</p> <p>职称评审委员会(章) Appraising and Approval Committee for Professional &amp; Technical Competence 中国建设工程监理协会 发证单位: 有限公司 Issued by 高级工程师职称 二〇二二年七月二十二日</p>
<p>本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。 本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。</p> <p>中华人民共和国住房和城乡建设部</p> <p>中华人民共和国住房和城乡建设部 <b>注册监理工程师注册执业证书</b></p> <p>证书编号: 00427613</p>	<p>注册专业 1. 房屋建筑工程 2. 市政公用工程</p> <p>注册执业单位 深圳现代建设监理有限公司</p> <p>有效期至 2018 年 09 月 17 日</p> <p>持证人签名</p> <p>注册号 44012728</p> <p>姓名 刘汝才</p> <p>性别 男</p> <p>出生日期 1967 年 05 月 14 日</p> <p>发证日期 2016 年 09 月 07 日</p>
<p>执业印章</p> <p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至: 2021 年 09 月 17 日</p> <p>No. 00387639</p> <p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至: 2021 年 09 月 17 日</p> <p>No. 00715933</p>	<p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至: 2027 年 09 月 17 日</p> <p>No. 01356099</p> <p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至: 2024 年 07 月 0 日</p>
<p>执业资格: 国家注册监理工程师</p> <p>注册专业: 房屋建筑工程 市政公用工程</p> <p>核发机构: 深圳监理工程师协会</p> <p>核发日期: 2016 年 07 月 19 日</p> <p>核发编号: A20160545</p> <p>姓名: 刘汝才</p> <p>性别: 男</p> <p>身份证号: 420802196705140655</p> <p>学历: 本科</p> <p>所学专业: 土木工程</p> <p>技术职称: 高级工程师</p> <p>从业单位: 深圳现代建设监理有限公司</p>	<p>个人信用年审签页</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>施工安全监理知识年度继续教育签页</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>



使用有效期: 2024年09月02日  
- 2025年03月01日

## 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 刘汝才

性别: 男

出生日期: 1967年05月14日

注册编号: 粤1422006200802144

聘用企业: 深圳现代建设监理有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-08-08至2027-08-07)



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询



个人签名:

签名日期:



中华人民共和国  
住房和城乡建设部  
一级建造师行政许可

签发日期: 2024年08月21日

2) 社保证明



深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

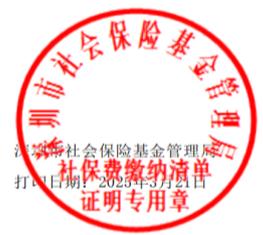
姓名: 刘汝才      社保电脑号: 630532866      身份证号码: 420802196705140655      页码: 1  
 参保单位名称: 深圳现代建设监理有限公司      单位编号: 60020522      计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2023	02	60020522	17973.0	2516.22	1437.84	1	17973	1114.33	359.46	1	17973	89.87	17973	20.13	2360	16.52	7.08
2023	03	60020522	17973.0	2516.22	1437.84	1	17973	1114.33	359.46	1	17973	89.87	17973	20.13	2360	16.52	7.08
2023	04	60020522	17973.0	2516.22	1437.84	1	17973	1114.33	359.46	1	17973	89.87	17973	20.13	2360	16.52	7.08
2023	05	60020522	17973.0	2516.22	1437.84	1	17973	1114.33	359.46	1	17973	89.87	17973	25.16	2360	16.52	7.08
2023	06	60020522	17973.0	2516.22	1437.84	1	17973	1114.33	359.46	1	17973	89.87	17973	25.16	2360	16.52	7.08
2023	07	60020522	17707.0	2478.98	1416.56	1	17707	1097.83	354.14	1	17707	88.54	17707	24.79	2360	16.52	7.08
2023	08	60020522	17707.0	2478.98	1416.56	1	17707	1097.83	354.14	1	17707	88.54	17707	24.79	2360	16.52	7.08
2023	09	60020522	17707.0	2478.98	1416.56	1	17707	1097.83	354.14	1	17707	88.54	17707	24.79	2360	16.52	7.08
2023	10	60020522	17707.0	2478.98	1416.56	1	17707	1062.42	354.14	1	17707	88.54	17707	24.79	2360	16.52	7.08
2023	11	60020522	17707.0	2478.98	1416.56	1	17707	1062.42	354.14	1	17707	88.54	17707	24.79	2360	16.52	7.08
2023	12	60020522	17707.0	2478.98	1416.56	1	17707	1062.42	354.14	1	17707	88.54	17707	24.79	2360	16.52	7.08
2024	01	60020522	17707.0	2478.98	1416.56	1	17707	885.35	354.14	1	17707	88.54	17707	24.79	17707	141.66	35.41
2024	02	60020522	17707.0	2478.98	1416.56	1	17707	885.35	354.14	1	17707	88.54	17707	24.79	17707	141.66	35.41
2024	03	60020522	17707.0	2478.98	1416.56	1	17707	885.35	354.14	1	17707	88.54	17707	49.58	17707	141.66	35.41
2024	04	60020522	17707.0	2656.05	1416.56	1	17707	885.35	354.14	1	17707	88.54	17707	49.58	17707	141.66	35.41
2024	05	60020522	17707.0	2656.05	1416.56	1	17707	885.35	354.14	1	17707	88.54	17707	49.58	17707	141.66	35.41
2024	06	60020522	17707.0	2656.05	1416.56	1	17707	885.35	354.14	1	17707	88.54	17707	49.58	17707	141.66	35.41
2024	07	60020522	17840.0	2676.0	1427.2	1	17840	892.0	356.8	1	17840	89.2	17840	71.36	17840	142.72	35.68
2024	08	60020522	17840.0	2676.0	1427.2	1	17840	892.0	356.8	1	17840	89.2	17840	71.36	17840	142.72	35.68
2024	09	60020522	17840.0	2676.0	1427.2	1	17840	892.0	356.8	1	17840	89.2	17840	71.36	17840	142.72	35.68
2024	10	60020522	17840.0	2676.0	1427.2	1	17840	892.0	356.8	1	17840	89.2	17840	71.36	17840	142.72	35.68
2024	11	60020522	17840.0	2676.0	1427.2	1	17840	892.0	356.8	1	17840	89.2	17840	71.36	17840	142.72	35.68
2024	12	60020522	17840.0	2676.0	1427.2	1	17840	892.0	356.8	1	17840	89.2	17840	71.36	17840	142.72	35.68
2025	01	60020522	17840.0	2854.4	1427.2	1	17840	892.0	356.8	1	17840	89.2	17840	71.36	17840	142.72	35.68
2025	02	60020522	17840.0	2854.4	1427.2	1	17840	892.0	356.8	1	17840	89.2	17840	71.36	17840	142.72	35.68
合计			64624.87	35605.52	24500.5	8901.38					2225.43			1078.23	2173.41		575.78



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 ( 3391e6fc7030f6as ) 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



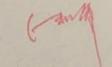
(2) 拟派项目装饰工程师 1 孙灏

1) 个人证件

<p>A298</p> <p><b>毕业证书</b></p> <p>学生孙灏 性别男 现年23岁，于一九八九年九月入本校工业与民用建筑专业学习，现已学完(脱产)三年制大学专科教学计划中所规定的全部课程，成绩合格，于一九九〇年七月毕业。</p> <p>第 900552 号</p> <p>(校院)印 (院)长印</p> <p>一九九〇年七月十日</p>	<p>专业名称 建筑工程 Profession 资格名称 高级工程师 Post 授予时间 二〇〇九年九月一日 Date of Issue</p> <p>姓名 孙灏 Name 性别 男 Sex 出生年月 1965年7月 Date of Birth</p> <p>发证机关 Issued by</p>
<p>本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发，它表明持证人通过全国统一组织的考试，取得监理工程师的执业资格。</p> <p>This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Consultant Engineer.</p> <p>中华人民共和国 Ministry of Personnel The People's Republic of China</p> <p>编号: 0102840</p>	<p>姓名: 孙灏 Full Name 性别: 男 Sex 出生年月: 1965年07月 Date of Birth 专业类别: Professional Type 批准日期: 2007年5月13日 Approval Date</p> <p>持证人签名: Signature of the Bearer</p> <p>管理号: 07212342104230265 File No.:</p>
<p>注册号 23002952</p> <p>注册专业 1. 房屋建筑工程 2. 机电安装工程</p> <p>注册执业单位 广东国信工程监理有限公司</p> <p>有效期至 2014年06月30日</p> <p>姓名 孙灏 性别 男 出生日期 1965年07月30日 身份证号码 230206196507300512 学历(学位) 大专 所学专业 工业与民用建筑</p> <p>持证人签名</p> <p>发证日期 2011年10月09日</p>	<p>执业印章</p> <p>备注 延续/变更注册记录 聘用企业变更为: 浙江江南工程建设管理有限公司 No. 00004788 认定机关(签章) 2013年5月21日</p> <p>延续/变更注册记录 聘用企业变更为: 深圳现代建设监理有限公司 No. 00081444 认定机关(签章) 2014年1月9日</p>
<p>备注 延续/变更注册记录 有效期至: 2017年06月30日 认定机关(签章) 2014年8月20日</p> <p>延续/变更注册记录 有效期至: 2020年06月30日 认定机关(签章) 2020年5月21日</p>	<p>备注 延续/变更注册记录 有效期至: 2026年07月31日 认定机关(签章) 2023年5月17日</p> <p>延续/变更注册记录 有效期至: 2023年07月31日 认定机关(签章) 2020年5月21日</p> <p>持证人须知</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本证书是持证人获准从事工程监理及相关业务活动的有效证件，持证人执行业务时应出示本证。</li> <li>2. 持证人应依法使用本证书并予以妥善保管，不得涂改、转让、出租、出借、抵押和损毁。如有遗失或破损，应立即向发证机关报告，并依照有关规定申请补发或更换。</li> <li>3. 持证人变更执业单位、注册专业等注册内容的，应依照有关规定将本证交回发证机关，申请变更注册，更换新证。</li> <li>4. 本证书有效期满后自动失效。持证人如需继续从事工程监理及相关业务活动，应按有关规定将本证交回发证机关，申请延续注册，更换新证。</li> </ol>



(3) 拟派项目装饰工程师 2 姜泽文  
1) 个人证件

<p>成人高等教育</p> <h2 style="text-align: center;">毕业证书</h2> <p>学生 姜泽文 性别男,一九九三年六月十日,生于二〇一四年三月至二〇一六年六月在本校 <b>建筑工程技术</b> 专业 函授 学习,修完 专业教学计划规定的全部课程,成绩合格,准予毕业。</p> <p>校名: 湖南城建职业技术学院 校(院)长: </p> <p>批准文号: 教发函【2009】145号 证书编号: 130445201606000180</p> <p style="text-align: right;">二〇一六年六月三十日</p>	 <p>姓名 姜泽文 性别 男 身份证号 430581199306105515 专业 房屋建筑工程 市政公用工程 工作单位 深圳现代建设监理有限公司 证书编号 A20060403</p> <p>初次发证日期: 2020年5月30日 换证日期: 年 月 日 有效期至: 2026年5月29日</p>
<p>本证书表明持证人通过中级专业技术职务评审委员会评审或经过主管单位考核认定,具有相应的学术技术水平。</p>  <p>持证人签名: _____</p>	<p>姓名: 姜泽文 性别: 男 出生年月: 1993-06-10 工作单位: _____ 现从事专业: 建筑工程 原专业技术职务资格: 中级工程师 现专业技术职务资格: 工程师 资格证书编号: 鲁180811470506</p> <p>评审委员会 (章) 中级评审委员会 评审时间: 2018-03-15 公布时间: 2018-08-20 (生效时间) 公布文号: 鲁人职[2018]72号</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: 姜泽文 性别: 男 身份证号: 430581199306105515 学历: 大专 所学专业: 建筑施工 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: _____</p> <p>核发机构: 深圳市监理工程师协会 核发日期: 2020年09月23日 核发编号: B20202654</p>	<p>施工安全监理知识年度继续教育贴签页</p> <p>已参加2021年度工程建设安全生产管理知识教育培训</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>记录日期: _____ 有效期: _____</p> <p>廉洁自律惩戒记录页</p> <p>已接受2020年度危大工程安全管理的监理业务培训</p> <p>已接受2023年度危大工程安全管理的监理业务培训</p> <p>记录日期: _____ 有效期: _____</p>



(4) 拟派项目电气监理工程师谭堂满  
1) 个人证件



普通高等学校  
**毕业证书**

学生 谭堂满 性别男，一九八〇年十一月一日生，于一九八九年三月至二〇二一年九月在本校网络教育学院 土木工程 专业 2.5 年制 专科起点本科 学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：华南理工大学 校长：[Signature]

证书编号：105617202105704340 二〇二一年九月三十日



姓名 谭堂满  
性别 男  
出生日期 1980.11  
专业 土木工程  
职称 高级工程师  
证书编号 (2023) 12040732

职称评审委员会(章)  
Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence  
中国建筑第三工程局有限公司  
发证单位 有限公司  
二〇二〇年十二月二十九日



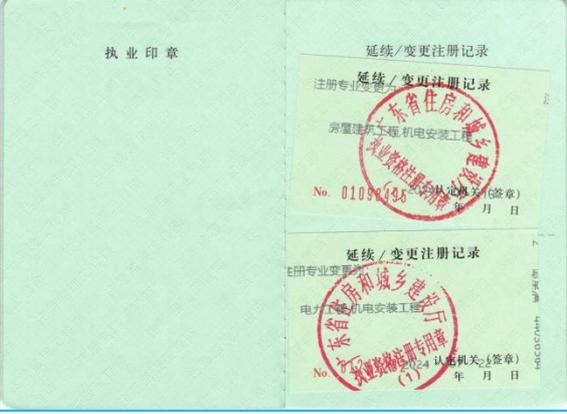
本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。  
本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。

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  
证书编号：00800879



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 2026年09月18日  
持证人姓名 谭堂满

注册号 44036564  
姓名 谭堂满  
性别 男  
出生日期 1980年11月01日



执业印章  
延续/变更注册记录  
注册专业变更  
房屋建筑工程 机电安装工程  
No. 01000135  
延续/变更注册记录  
注册专业变更  
房屋建筑工程 机电安装工程  
No. 01000135



深圳市装配式建筑培训记录

时间	培训内容	签章
2018-11-...	系列培训第七期	

持证人姓名：谭堂满  
身份证号：440321198011012016  
证书编号：SZHAS3378

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: 谭堂满      社保电脑号: 647633782      身份证号码: 440232198011012016      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	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	03	60020522	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	60020522	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	60020522	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	60020522	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	60020522	4720.0	755.2	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	755.2	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	755.2	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	755.2	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	755.2	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	755.2	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	802.4	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	802.4	377.6	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4720	18.88	4720	37.76	9.44
合计			8883.94	4430.0			4234.55	1693.82			423.52			180.76	96.48	99.12	



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 ( 3391e6fc70603768 ) 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



(5) 拟派项目给排水监理工程师李俊峰  
1) 个人证件

**广东省中等专业学校 毕业证书**



学生 李俊峰 系 广东省揭西县人, 性别 男, 一九八五年十月出生, 于二〇〇一年九月至二〇〇三年七月在本校房屋建筑与安装专业学习期满, 成绩合格毕业。

校长 **李国印**

二〇〇三年七月一日

李俊峰 于二〇一三年十二月, 经揭阳市建筑工程技术人员中级专业技术资格评审委员会评审通过, 具备建筑设备工程师资格。特发此证

发证机关: **揭阳市人力资源和社会保障局**

二〇一四年四月九日



姓名: 李俊峰

性别: 男

身份证号: 445222198510133113

专业: 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: B15110060

初次发证日期: 2015 年 10 月 30 日

换证日期: 年 月 日

有效期至: 2024 年 10 月 29 日

岗位类别: 专业监理工程师

登记专业: 房屋建筑工程

机电安装工程

姓名: 李俊峰

性别: 男

身份证号: 445222198510133113

学历: 中专

所学专业: 房屋建筑与安装

技术职称: 工程师

从业单位: 深圳现代建设监理有限公司

核发机构: 深圳市监理工程师协会

核发日期: 2019年11月06日

核发编号: B20191947

个人信用年审贴页

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

已通过2024年度深圳市监理工程师协会会员年审

综合监理知识年度继续教育贴签页

已参加2020年度工程监理综合知识继续教育培训

已参加2021年度工程监理综合知识继续教育培训

已参加2022年度工程监理综合知识继续教育培训

已参加2023年度工程监理综合知识继续教育培训

已参加2024年度工程监理综合知识继续教育培训

施工安全监理知识年度继续教育贴签页

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

已参加2024年度工程建设安全生产管理知识教育培训

廉洁自律惩戒记录页

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

已接受2024年度危大工程安全管理的监理业务培训

**深圳市装配式建筑培训记录**



持证人姓名: 李俊峰

身份证号: 445222198510133113

证书编号: SZJAS260

时间	培训内容	签章
2023-06	系列培训第三期	

来源: 深圳市装配式建筑培训中心

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: 李俊峰      社保电脑号: 613895323      身份证号码: 445222198510133113      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	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	03	60020522	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	60020522	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	60020522	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	60020522	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	60020522	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	60020522	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	60020522	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	60020522	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	60020522	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	60020522	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	60020522	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	60020522	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
合计			8052.03	4284.08			4234.55	1693.82			423.52		105.26	43.44			61.36

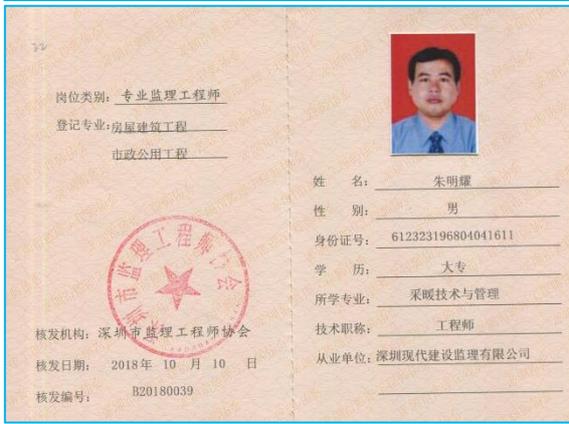
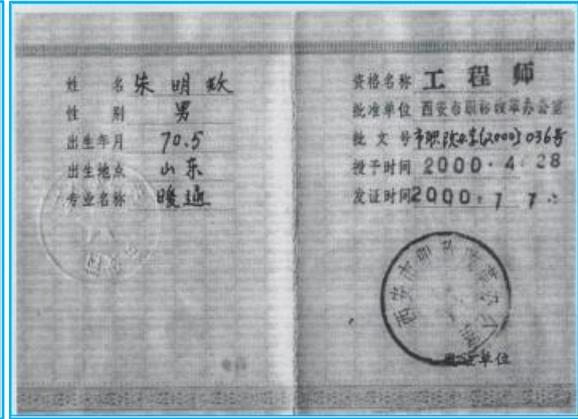
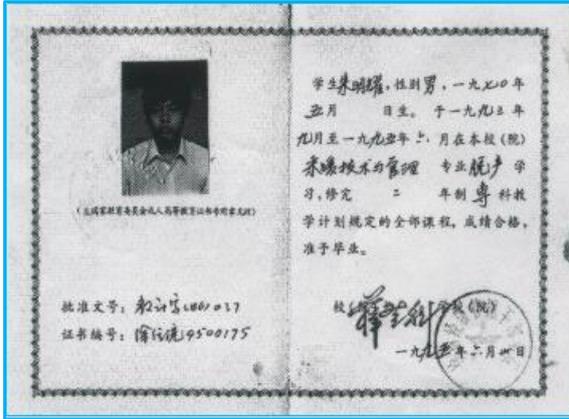


备注:

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 ( 3391e6fc70604910 ) 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



(6) 拟派项目暖通监理工程师朱明耀  
1) 个人证件





(7) 拟派项目装饰工程师 1 廖志武  
1) 个人证件

普通高等学校

## 毕业证书

学生 廖志武 性别 男, 一九九五年十二月二十二日生, 于二〇一三年九月至二〇一七年七月在本学院 土木工程 专业 四年制 本科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校 名: 江西科技师范大学理工学院 院 长: [Signature]

证书编号: 134401201707001005 二〇一七年 七月 十日

姓 名 廖志武  
Name

性 别 男  
Sex

出生日期 1995.12  
Date of Birth

专 业 土木工程  
Specialty

职 称 工程师  
Professional Title

证书编号 (2023) 12040825  
Certificate No.

职称评审委员会(章)  
Appraising and Approving Committee for Professional & Technical Competence  
中国建设第三工程局  
发证单位 有限公司  
Issued by  
二〇二三年十二月三十日

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

中华人民共和国住房和城乡建设部  
注册监理工程师  
注册执业证书

发证机关

证书编号: 00800876

注册专业  
1. 房屋建筑工程  
2. 市政公用工程

注册执业单位 深圳现代建设监理有限公司

注册号 44036561

姓名 廖志武

性别 男

出生日期 1995 年 12 月 22 日

有效期至 2026 年 08 月 18 日

持证人签名

发证日期 2023 年 09 月 13 日

持证人签名: 廖志武

身份证号: 430624199512227917

证书编号: SZBIAS3371

### 深圳市装配式建筑培训记录

时间	培训内容	签章
2018-11- --	系列培训第七期	[Stamp]

备注: 加盖公章的培训记录可另贴于此处



(8) 拟派项目装饰工程师 2 张立新  
1) 个人证件



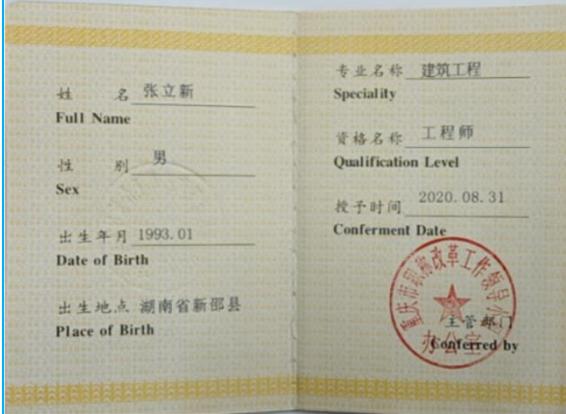
广东开放大学  
GUANGDONG OPEN UNIVERSITY  
**毕业证书**

学生 张立新 性别 男,一九九三年一月十二日生,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。

学 校:  校 长: 

证书编号: 513158202306131750 二〇二三年一月十日

NO. 20230128876



姓名 张立新  
Full Name

性别 男  
Sex

出生年月 1993.01  
Date of Birth

出生地点 湖南省新邵县  
Place of Birth

专业名称 建筑工程  
Speciality

资格名称 工程师  
Qualification Level

授子时间 2020.08.31  
Conferment Date





岗位类别: 专业监理工程师  
登记专业: 房屋建筑工程  
市政公用工程

姓名: 张立新  
性别: 男  
身份证号: 430522199301124936  
学 历: 大专  
所学专业: 建设工程管理  
技术职称: 工程师  
从业单位: 深圳现代建设监理有限公司

核发机构:  深圳市监理工程师协会  
核发日期: 2023年5月26日  
核发编号: B20230385



个人信用年审贴签页

已通过2024年度深圳市  
监理工程师协会会员年审

综合监理知识年度继续教育贴签页

已参加2024年度工程监理  
综合知识继续教育培训

**深圳市装配式建筑系列培训证明**



姓名: 张立新  
证明编号: SZBIAS11185  
身份证号: 430522199301124936

该同志参加深圳市装配式建筑系列培训, 特此培训记录证明。



扫码查询真伪



深圳市建筑产业化协会  
2020年10月29日  
培训章

**培训记录:**

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

2) 社保证明



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 张立新      社保电脑号: 631600840      身份证号码: 430522199301124936      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 ( 3391e6fc70606e94 ) 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. 医疗保险种中的险种“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

(9) 拟派项目装饰工程师 1 李亚旭  
1) 个人证件

 <p>江南大学 毕业证书</p> <p>学生 李亚旭 性别男，一九六五年七月九日生，于一九六五年九月至二〇二二年一月在本校土木工程 专业网络教育 专科起点本科 学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。</p> <p>校 长: 陈卫</p> <p>证书编号: 102957202205101444 二〇二二年一月二十五日</p>	 <p>从事专业 城建 Speciality</p> <p>专业技术职务任职资格 工程师 Professional &amp; Technical Qualifications</p> <p>评审组织 平顶山工程系列中级专业技术职务任职资格评审委员会 Organization Of Evaluation</p> <p>评审通过时间 2015.12 Time Of Adoption</p> <p>发证单位 平顶山市人民政府 Issuing Authority</p> <p>文件号 平职政[2016]20号</p> <p>姓名 李亚旭 性别男 Full Name Sex</p> <p>出生年月 1965.07 籍贯 Birthdate Native Place</p> <p>工作单位 河南水诚建设工程有限公司 Work Unit</p> <p>证书编号 C04666150900041 Credentials No.</p> <p>2016年3月9日</p>
 <p>注册专业 1. 房屋建筑工程 2. 市政公用工程</p> <p>注册执业单位 深圳现代建设监理有限公司</p> <p>注册号 44019392</p> <p>姓名 李亚旭</p> <p>性别 男</p> <p>出生日期 1965年07月09日</p> <p>有效期至 2022年01月23日</p> <p>持证人签名</p> <p>发证日期 2012年11月 群</p>	 <p>执业印章</p> <p>延续/变更注册记录</p> <p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至: 2025年01月23日</p> <p>No. 00776785 认定机关(签章) 2021年1月10日</p> <p>粘贴处</p>
 <p>姓名: 李亚旭</p> <p>身份证号: 410402196507090016</p> <p>证书编号: JXJQ18000000021313</p>	<p>该同志于2018年1月10日——2018年3月10日参加工业和信息化领域急需紧缺人才培养工程——SY建筑信息模型(BIM)人才培养项目——BIM项目管理师培训课程学习，经考核成绩合格，符合中心相应人才库入库标准。特颁发此证。</p> <p>2018年5月30日</p>

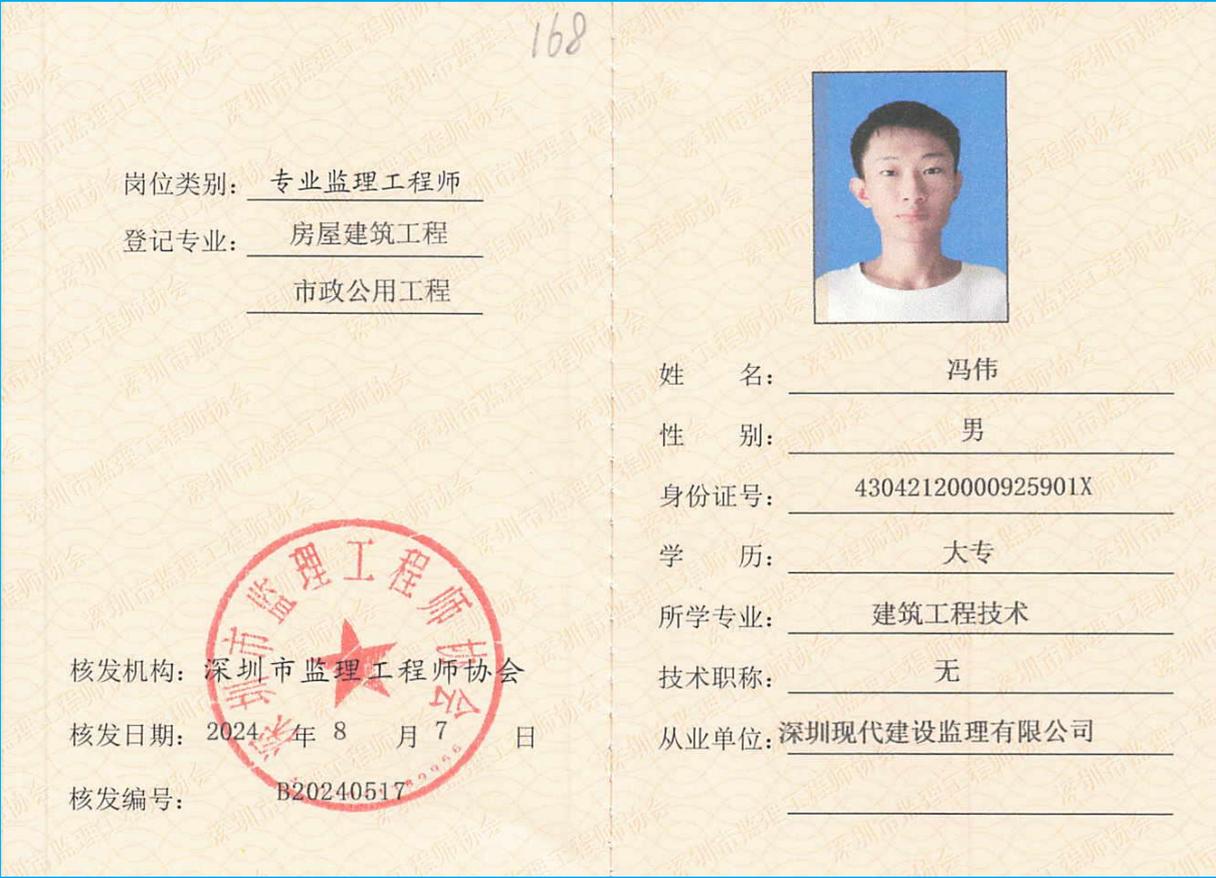


(10) 拟派任项目装饰工程师 1 何武  
1) 个人证件

<p>成人高等教育</p> <h2 style="text-align: center;">毕业证书</h2>  <p>学生 何武 性别男, 一九六六年 六月二十八日生, 于二〇〇九年 一月至二〇一二年 一月在本校 土木工程 专业 函授 学习, 经定专科起点本科教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。</p> <p>校 名: 佛山科学技术学院 校(院)长: 邹采荣</p> <p>批准文号: 国家教委(86)教高三字004号 证书编号: 11847520120000429 二〇一二年 一月 十日</p> <p>查询网址: <a href="http://www.cshi.com.cn">http://www.cshi.com.cn</a> 广东省教育厅监制</p>	<p>何武 于二零零一年 十一月, 经佛山市建筑工程 技术中级评审委员会 评审委员会评审通过, 具备 建筑施工工程师 资格。特发此证</p>  <p>发证机关: 佛山市人事局 二零零一年十一月十二日</p> <p>广东省专业技术资格 专用章 粤中取证字第 1053672 号</p>
<p>本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。 本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称, 有权执行注册监理工程师业务, 有权在工程监理业务中签署文件。</p> <p style="text-align: center;">中华人民共和国 注册监理工程师 注册执业证书</p>  <p>中华人民共和国住房和城乡建设部 证书编号: 00407574</p>	<p>注册专业 1. 房屋建筑工程 2. 市政公用工程</p> <p>注册执业单位: 深圳现代建设监理有限公司</p> <p>有效期至 2017 年 09 月 04 日</p> <p>持证人签名: _____</p> <p>注册号 44014987 姓名 何武 性别 男 出生日期 1966 年 06 月 28 日</p> <p>发证日期 2013 年 09 月 05 日</p>
<p>执业印章</p> <p>延续/变更注册记录 有效期限至 2020 年 09 月 04 日 No. 00325891 认定机关(签章) 日</p> <p>延续/变更注册记录 有效期限至 2023 年 09 月 04 日 No. 00611905 认定机关(签章) 2020 年 7 月 23 日</p>	<p>延续/变更注册记录 注册专业变更为 房屋建筑工程 机电安装工程 No. 00578398 认定机关(签章) 年 月 日</p> <p>延续/变更注册记录 No. 01114806 认定机关(签章) 2023 年 06 月 07 日</p> <p>粘贴处</p>
<p>执业资格: 国家注册监理工程师 注册专业: 房屋建筑工程 市政公用工程</p>  <p>姓名: 何武 性别: 男 身份证号: 440225196606285213 学历: 本科 所学专业: 土木工程 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: 2016 年 03 月 01 日 核发编号: A201802919</p>	<p>个人信用年审贴页</p> <p>已通过2021年度深圳市监理工程师协会会员年审</p> <p>已通过2022年度深圳市监理工程师协会会员年审</p> <p>有效日期: _____</p> <p>施工安全监理知识年度继续教育贴签页</p> <p>已参加2021年度工程建设安全生产管理知识教育培训</p> <p>已参加2022年度工程建设安全生产管理知识教育培训</p> <p>有效日期: _____</p>



(11) 拟派项目装饰工程师 2 冯伟  
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: 冯伟      社保电脑号: 804247591      身份证号码: 43042120000925901X      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		105.26	45.44		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( 3391e6ed71fe4aa5 ) 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



(12) 拟派项目装饰工程师 2 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

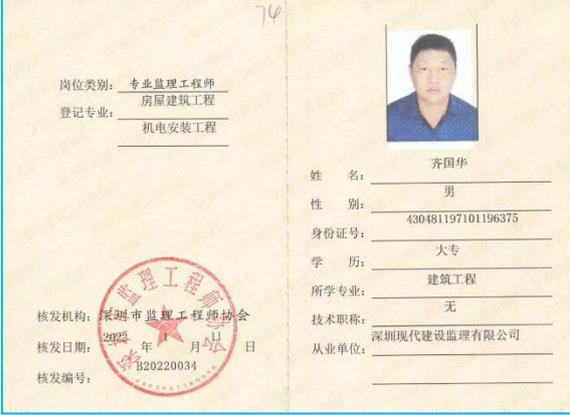
校名  
校(院)长 張力  
一九九四年七月十日

中华人民共和国国家教育委员会印制  
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



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

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

核发机构: 深圳市监理工程师协会  
核发日期: 2025 年 1 月 16 日  
核发编号: B20220034



施工安全监理知识年度继续教育贴签页

已参加2023年度工程建设  
安全生产管理知识教育培训  
齐国华 注册

已参加2024年度工程建设  
安全生产管理知识教育培训  
齐国华 注册

廉洁自律惩戒记录页

已接受2023年度危大工程  
安全管理的监理业务培训  
齐国华 注册

已接受2024年度危大工程  
安全管理的监理业务培训  
齐国华 注册

### 深圳市装配式建筑系列培训证明



姓名: 齐国华  
证明编号: SZBIAS14818  
身份证号: 430481197101196375

该同志参加深圳市装配式建筑系列培训, 特此培训记录证明。



扫码查询真伪

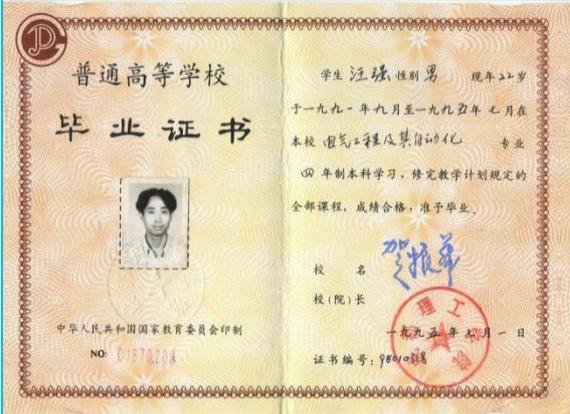


深圳市建筑产业行业协会  
2021年12月03日  
培训章

时间	培训记录	培训学时
2021年11月	2021年深圳市装配式建筑政策标准及项目案例系列培训(第八期)	2



(13) 拟派项目电气监理工程师汪强  
1) 个人证件



普通高等学校  
毕业证书

学生汪强 性别男 现年23岁  
于一九九一年九月至一九九二年七月在  
本校 电气工程及其自动化 专业  
四年制本科学习, 修完教学计划规定的  
全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校名: [盖章]  
校(院)长: [盖章]  
一九九二年九月一日  
证书编号: 980008



姓名: 汪强  
性别: 男  
出生年月: 1973年10月  
专业: 电气工程及其自动化  
授予职称: 工程师



深圳市装配式建筑培训记录

时间	培训内容	签章
2018-06	系列培训第 10 期	[盖章]

持证人姓名: 汪强  
身份证号: 511011197310165057  
证书编号: SZB1AS2217



姓名: 汪强  
性别: 男  
身份证号: 511011197310165057  
专业: 机电安装工程  
房屋建筑工程  
工作单位: 深圳现代建设监理有限公司  
证书编号: B16100075

初次发证日期: 2016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



岗位类别: 专业监理工程师  
登记专业: 房屋建筑工程  
机电工程

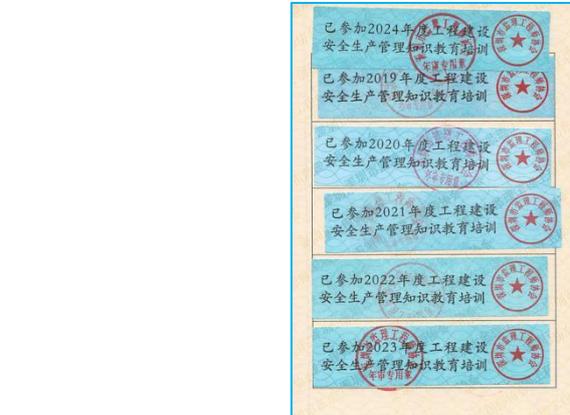
姓名: 汪强  
性别: 男  
身份证号: 511011197310165057  
学历: 本科  
所学专业: 电气工程及其自动化  
技术职称: 工程师  
从业单位: 深圳现代建设监理有限公司

核发机构: 深圳市监理工程师协会  
核发日期: 2018年10月10日  
核发编号: B20180033



已通过2024年度深圳市监理工程师协会会员年审  
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

已参加2024年度工程综合知识继续教育培训  
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



已参加2024年度工程建设安全生产管理知识教育培训  
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



已接受2024年度危大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

记录日期: \_\_\_\_\_  
记录日期: \_\_\_\_\_  
记录日期: \_\_\_\_\_  
已接受2023年度危大工程安全管理的监理业务培训

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: 汪强      社保电脑号: 623231618      身份证号码: 511011197310165057      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		105.26	245.44		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 ( 3391e6ed71fb1c19 ) 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



(1) 拟派项目给排水监理工程师朱洋洋  
1) 个人证件



学生 朱洋洋 性别男，一九六八年十一月十四日生，于一九九七年九月至一九九九年七月在本校(院) 建筑 专业 脱产 学习，修完 专科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长: **欧伟雄**

学校(院): **深圳大学** 一九九九年一月一日

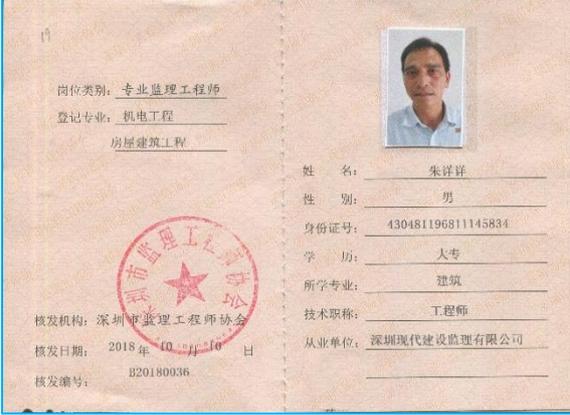
学校编号: 1047451999/705110

批准文号:  
No. 0013689



姓名 朱洋洋  
Field Name  
性别 男  
Sex  
出生年月 1968年12月14日  
Date of Birth  
出生地点 湖南省耒阳市  
Place of Birth

专业名称 水电工程  
Speciality  
资格级别 工程师  
Qualification Level  
授予时间: 1999年08月18日  
Conferment Date



岗位类别: 专业监理工程师  
登记专业: 机电工程  
房屋建筑工程

姓名: 朱洋洋  
性别: 男  
身份证号: 430481196811145834  
学历: 大专  
所学专业: 建筑  
技术职称: 工程师  
从业单位: 深圳现代建设监理有限公司

核发机构: 深圳市监理工程师协会  
核发日期: 2018年10月10日  
核发编号: B20180036



个人信用年审贴签页

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

综合监理知识年度继续教育贴签页

已参加2020年度工程监理综合知识继续教育培训

已参加2021年度工程监理综合知识继续教育培训

已参加2022年度工程监理综合知识继续教育培训

已参加2023年度工程监理综合知识继续教育培训

### 深圳市装配式建筑系列培训证明



姓名: 朱洋洋  
证明编号: SZBIAS10987  
身份证号: 430481196811145834

该同志参加深圳市装配式建筑系列培训，特此培训记录证明。



扫码查询真伪



培训记录:

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



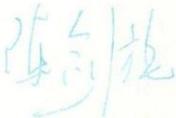
(14) 拟派项目暖通监理工程师杨起洋  
1) 个人证件

普通高等学校

**毕业证书**



学生 **杨起洋** 性别 **男**，一九九七年四月七日生，于二〇一四年九月至二〇一七年六月在本校 **电气自动化技术** 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：**湖南信息职业技术学院** 校（院）长：

证书编号：**108651201706000991** 二〇一七年六月三十日

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



214

注册号 44044680

姓名 杨起洋

性别 男

出生日期 1997 年 04 月 07 日

注册专业

1. 机电安装工程

2. 电力工程

注册执业单位 深圳现代建设监理有限公司

有效期至 2027 年 09 月 04 日

持证人签名 \_\_\_\_\_

  
 发证日期 2024 年 09 月 05 日  
 注册专用章  
 1101081137718

2) 社保证明



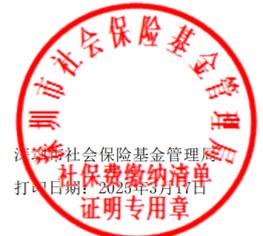
深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：杨起洋      社保电脑号：804247323      身份证号码：43052719970407391X      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	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	60020522	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
合计			8052.03	4284.08			1741.73	625.5			423.52						



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（ 3391e6ed7200f63t ）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



(15) 拟派项目安全监理员邓家成  
1) 个人证件

普通高等学校  
**毕业证书**

学生 邓家成 性别男, 二〇〇〇年七月六日生, 于二〇一八年九月至二〇二一年六月在本校 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。

校名: 广东环境职业技术学院(院)长: 孙永祥

证书编号: 143111202106003277 二〇二一年六月二十日

岗位类别: 监理员

姓名: 邓家成  
性别: 男  
身份证号: 440702200007061535  
学历: 大专  
所学专业: 建筑工程技术  
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: \_\_\_\_\_

核发机构: 深圳市监理工程师协会  
核发日期: 2021年07月26日  
核发编号: C20210683

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: \_\_\_\_\_

有效日期: \_\_\_\_\_

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: \_\_\_\_\_

有效日期: \_\_\_\_\_

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: \_\_\_\_\_

有效日期: \_\_\_\_\_

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: \_\_\_\_\_

记录日期: \_\_\_\_\_

记录日期: \_\_\_\_\_

### 深圳市装配式建筑系列培训证明

姓名: 邓家成

证明编号: SZBIAS11035

身份证号: 440702200007061535

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  
2021年12月03日  
培训章

扫码查询真伪

培训记录:

时间	培训记录	培训学时
2020年10月	2020年深圳市装配式建筑项目案例及技术应用培训 (第二期)	4
2021年11月	2021年深圳市装配式建筑政策标准及项目案例系列培训 (第八期)	2

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：邓家成 社保电脑号：805658269 身份证号码：440702200007061535 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		105.26	45.44			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（3391e6ed72020eaw）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



(16) 拟派项目资料员梁泽华  
1) 个人证件



166

<p>岗位类别: <u>专业监理工程师</u></p> <p>登记专业: <u>房屋建筑工程</u></p> <p style="margin-left: 100px;"><u>市政公用工程</u></p>	<p>姓名: <u>梁泽华</u></p> <p>性别: <u>男</u></p> <p>身份证号: <u>440923199708166353</u></p> <p>学历: <u>大专</u></p> <p>所学专业: <u>艺术设计</u></p> <p>技术职称: <u>无</u></p> <p>从业单位: <u>深圳现代建设监理有限公司</u></p>
---	---

核发机构: 深圳市监理工程师协会

核发日期: 2024年 8月 7日

核发编号: B20240515



## 第七章 投标联系人



**深圳现代建设监理有限公司**  
SHENZHEN MODERN CONSTRUCTION SUPERVISION CO

**方丽**      市场商务部  
副经理

地址: 深圳市福田区车公庙深南大道6033号金运世纪大厦19A-D      邮编: 518040  
电话: (0755) 23968866      传真: (0755) 23968849  
手机: 15102774955      邮箱: 445151495@qq.com

### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 方丽      社保电脑号: 646621035      身份证号码: 420902199203082028      页码: 1  
参保单位名称: 深圳现代建设监理有限公司      单位编号: 60020522      计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	02	60020522	9042.0	1265.88	723.36	1	9042	452.1	180.84	1	9042	45.21	9042	12.66	9042	72.34	18.08
2024	03	60020522	9042.0	1265.88	723.36	1	9042	452.1	180.84	1	9042	45.21	9042	25.32	9042	72.34	18.08
2024	04	60020522	9042.0	1356.3	723.36	1	9042	452.1	180.84	1	9042	45.21	9042	25.32	9042	72.34	18.08
2024	05	60020522	9042.0	1356.3	723.36	1	9042	452.1	180.84	1	9042	45.21	9042	25.32	9042	72.34	18.08
2024	06	60020522	9042.0	1356.3	723.36	1	9042	452.1	180.84	1	9042	45.21	9042	25.32	9042	72.34	18.08
2024	07	60020522	8894.0	1334.1	711.52	1	8894	444.7	177.88	1	8894	44.47	8894	35.58	8894	71.15	17.79
2024	08	60020522	8894.0	1334.1	711.52	1	8894	444.7	177.88	1	8894	44.47	8894	35.58	8894	71.15	17.79
2024	09	60020522	8894.0	1334.1	711.52	1	8894	444.7	177.88	1	8894	44.47	8894	35.58	8894	71.15	17.79
2024	10	60020522	8894.0	1334.1	711.52	1	8894	444.7	177.88	1	8894	44.47	8894	35.58	8894	71.15	17.79
2024	11	60020522	8894.0	1334.1	711.52	1	8894	444.7	177.88	1	8894	44.47	8894	35.58	8894	71.15	17.79
2024	12	60020522	8894.0	1334.1	711.52	1	8894	444.7	177.88	1	8894	44.47	8894	35.58	8894	71.15	17.79
2025	01	60020522	8894.0	1423.04	711.52	1	8894	444.7	177.88	1	8894	44.47	8894	35.58	8894	71.15	17.79
2025	02	60020522	8894.0	1423.04	711.52	1	8894	444.7	177.88	1	8894	44.47	8894	35.58	8894	71.15	17.79
合计			17451.34	9308.96			5818.1	2327.24			581.81			396.58	930.9		232.72

**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/>, 输入下列验证码 ( 3391e6fc7030e8da ) 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      单位名称  
60020522      深圳现代建设监理有限公司



## 第八章 独立承诺函

致：深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司（招标人名称）

我方已详细阅读了关于深业世纪山谷城市更新单元一期项目-深业世纪山谷花园（二期）精装修工程监理服务（下称“本项目”）的招标文件及相关附件，完全知悉并理解其中内容，自愿参与本次投标，并在投标时中标后签订本项目合同时就有有关事项向招标人郑重承诺如下：

1. 按照与本项目有关的法律法规或规范性文件的规定、合同的约定承担本项目的实施，确保工程质量和安全，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行合同所约定的全部义务。

2. 参与本项目投标、签订本项目合同并承诺全面履行合同是我方真实意思表示。我方承诺不存在任何工程挂靠关系和挂靠行为，不进行任何违法分包和转包，也不存在我方之外的任何实际施工人。

3. 在中标签订合同后，派驻本项目施工现场的项目负责人、技术负责人、质量管理负责人、安全管理负责人及其他管理人员（合称“管理人员”），均为我方正式员工。我方对前述管理人员的行为负责。

4. 关于工人工资等专款专用使用情况，我方将定期每3个月向招标人书面汇报。

5. 由我方负责采购的建筑材料、构配件或租赁的施工机械设备等均由我方负责采购、租赁并承诺随时按照招标人要求提供相关证明。

6. 我方若违反上述承诺，不论合同在诉讼或仲裁程序中是否被认定无效，由此引发的一切法律责任均由我方单方承担。我方仍将按照合同约定向招标人支付各项违约金，并赔偿招标人全部损失，包括实际损失、预期利益及追索损失产生的所有花费（包括但不限于罚款、赔偿金、违约金、商誉减损以及为维权支付的律师费、诉讼/仲裁费、公证费、检测费、鉴定费等）；同时对被认定的实际施工人的行为和工作成果向招标人承担连带责任。

7. 因本函而起或与本函有关的争议，双方应提交【工程所在地人民法院】进行争议解决。

8. 招标人已对上述内容进行了说明与提示，我方完全理解上述承诺的内容，并清楚上述承诺是招标人授予中标通知书并签订合同的前提条件和关键因素，在我方出具本函后持续有效并对我方有约束力。

9. 我方确认，本函系独立于本项目合同的独立承诺，本函所述承诺不可撤销。

投标单位名称：（签章）深圳现代建设监理有限公司

法定代表人（授权代表人）：王新辉

地址：深圳市福田区深南中路与广深高速公路交界东离金运世纪大厦 19A、19B、19C、19D

日期：2025年3月24日

