

标段编号: 2504-440304-04-01-109492002001

# 深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称: 福田交通综合枢纽转型升级项目监理

投标文件内容: 资信标文件

投标人: 深圳市昊源建设监理有限公司

日期: 2025年06月06日

## 资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	投标人业绩	提供近五年（从本项目招标公告第一次发布之日起倒推）投标人自认为最具代表性的同类监理业绩（不超过 5 项，若超过 5 项，从业绩统计表中的序号 1 至 5 中认定）。说明： 1、时间按合同签订日期为准。提供中标通知书（如有）、监理合同、竣工验收报告（如有）等证明资料。 2、同类工程为房屋建筑工程。 3、如一个中标通知书签订多个合同的(打包招标或批量招标项目)，每个合同均单独记为一项业绩，其后的业绩排序依次后推。
2	项目负责人资历及业绩	提供拟派项目总监近五年（从本项目招标公告第一次发布之日起倒推）自认为最具代表性担任总监的已竣工的同类监理业绩（不超过 2 项，若超过 2 项，从总监业绩统计表中的序号 1 至 2 中认定）。说明： 1、时间按竣工验收报告日期为准。提供监理合同、竣工验收报告、施工许可证（如有）、中标通知书（如有）等证明资料。 2、若竣工验收报告中未能体现总监名字，需提供政府部门出具的有效文件如施工许可证等，或甲方出具的证明文件。总监任命书等投标人公司出具的文件不予认可 3、同类工程为房屋建筑工程。 4、如一个中标通知书签订多个合同的(打包招标或批量招标项目)，每个合同均单独记为一项业绩，其后的业绩排序依次后推。
3	企业技术力量	提供注册于投标人本单位注册监理工程师的总数量【提供全国建筑市场监管服务平台查询网站或微信小程序截图，查询网址： <a href="https://jzsc.mohurd.gov.cn/">https://jzsc.mohurd.gov.cn/</a> 】，如未提供截图，则不予以统计，如截图未体现日期或未在招标公告期内，则以招标人在全国建筑市场监管公共服务平台查询为准。
4	企业获奖情况	近五年（从本项目招标公告第一次发布之日起倒推）以来企业自认为最具代表性的奖项（不超过 5 项，若超过 5 项，从获奖统计表中的序号 1 至 5 中认定）。说明： 1、提供国家级奖项、省级奖项、市级奖项； 2、同一项目获得多个奖项的，只计取一次且按最高奖

		项计取； 3、提供获奖证书（原件扫描件）或官方网站截图等证明文件，获奖证书或官方网站截图上需体现投标人名称、颁奖人名称、获奖时间、获奖项目名称等必要信息。
5	近三年的财务情况	须提供近 3 年第三方（会计事务所）出具的审计报告，包括资产负债率、营业额、损益表等能充分体现投标人财务状况的重要财务指标扫描件。并附近 3 年平均资产负债率及年平均营业额汇总表。
6	拟派本项目服务团队	拟派本项目服务团队：项目管理班子人员配备表、拟派项目成员简历表及相关人员资格证明文件扫描件、社保证明等，项目团队要求详见第三章及合同。拟派的项目团队人员须提供由社保局出具的盖有社保局章的社保证明扫描件（在网上打印的带有社保局的签章的均有效，提供社保卡的视为无效）。退休人员不得作为参加本项目的人员。
7	履约评价	投标人提供近 1 年（从本项目截标之日起倒算，以履约评价时间为准）建设单位（或建设主管部门）出具的履约评价（或网站截图）（提供不超过 5 项，超过 5 项的，只取证明材料前 5 项） 注：1、若证明资料为履约评价等材料扫描件，应包含项目名称、建设单位、被评价单位、履约评价时间、评价等级等关键信息，且需加盖建设单位公章。2、若为网站截图，需自行标注出需被认可的履约评价，否则按照截图的第一个评价开始进行认定。若提供为季度履约评价，则提供 2024 年第二季度至 2025 年第一季度履约评价。3、履约评价或网站截图若无法体现为优良评价的，需提供履约评价优良的标准供招标人复核，若未提供证明材料的，招标人有可能作出对投标人不利的判断。4、同一项目只计取一次履约评价。

## 一、投标人业绩

投标人近 5 年业绩一览表

序号	工程项目名称	工程规模与工程特征	工程造价	合同金额(万元)	合同签订日期	工程所在地
1	习水万达广场项目	建面 80 万 m <sup>2</sup>	16 亿元	880.00 (监理)	2021.11.17	遵义市
2	建投星中创（凤梅岭）智 造科技产业项目（二期） 监理	建面 40 万 m <sup>2</sup>	11 亿元	512.00	2022.08.27	佛山市
3	云璞花园 1 栋，云璞花园 2 栋、3 栋	建面 36 万 m <sup>2</sup>	12 亿元	1101.30	2022.10.30	深圳市
4	凤凰岗第二工业区合作 开发项目	建面 15.5 万 m <sup>2</sup>	12 亿元	1186.60	2023.09.22	深圳市
5	茂名市电白区人民医院 分院建设项目全过程工 程咨询服务（工程监理、 工程造价咨询）	建面 20.2 万 m <sup>2</sup>	16 亿元	1428.40 (监理)	2022.09.30	茂名市

注：按《资信标要求一览表》提供证明材料

(1) 习水万达广场项目

(GF-2012-0202)

**建设工程监理合同**

工程名称： 习水万达广场项目

委托人（全称）： 中京恒瑞习水物业公司

监理人（全称）： 深圳市昊源建设监理有限公司

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：中京恒瑞习水物业有限公司

监理人（全称）：深圳市昊源建设监理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理与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：习水万达广场项目；
2. 工程地点：遵义市习水县；
3. 工程规模：约 80 万 m<sup>2</sup>；
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：建安费 约 16 亿。
5. 工程总工期：五年（暂定）

### 二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

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

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

### 四、服务范围和内容：咨询服务项目：项目监理及造价咨询

### 五、总监理工程师

总监理工程师姓名：董方良，身份证号码：522732198505083016，注册号：44022123。

现场总监代表姓名：杨龙华

### 六、签约酬金                    监理酬金：80万\*11=880万元

签约酬金：

1. 工程监理咨询服务：按 11.0 元/平方米计算服务酬金（总建筑面积约：约 80 万平方米 最终以审定的图纸内容按建筑面积计算规范计算建筑面积）

2、工程造价咨询服务：按施工单位最终审定的单位工程总造价的 0.25% 计算造价 咨询服务酬金。（不含第三方审计机构费用）

包括：

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

其中：

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

## 七、期限

1. 监理期限：（暂定 5 年）

自 2021 年 11 月 22 日始，至 2026 年 11 月 22 日止。

2. 相关服务期限：

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

## 七、双方承诺

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

## 八、合同订立

1. 订立时间：2021 年 11 月 17 日。

2. 订立地点：贵州省遵义市习水县。

3. 本合同一式 壹拾贰 份，具有同等法律效力，双方各执 陆 份。

本页为签章页，无正文内容

委托人：中京恒瑞物业服务有限公司  
(盖章)



住所：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人或其授权

的代理人：(签字)  52031031119267

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子邮箱：\_\_\_\_\_

监理人：深圳市昊源建设监理  
有限公司 (盖章)



住所：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人或其授权

的代理人：(签字)  仁轩

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子邮箱：\_\_\_\_\_

(2) 建投星中创(风梅岭)智造科技产业项目(二期)监理

(GF—2012—0202)

**建投星中创(风梅岭)智造科技  
产业项目(二期)**



**监理合同**

委托人: 佛山建投星中创园区投资有限公司

监理人: 深圳市昊源建设监理有限公司

合同签订时间: 2022 年 8 月 27 日



# 第一部分 协议书

委托人（全称）：佛山建投星中创园区投资有限公司

监理人（全称）：深圳市昊源建设监理有限公司

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

## 一、工程概况

1. 项目名称：建投星中创（风梅岭）智造科技产业项目(二期)

2. 工程地点：佛山市南海区狮山镇广三高速以北、广云路以南兴贤村“风梅岭”地段（佛山高新技术产业开发区）

3. 工程规模：建投星中创（风梅岭）智造科技产业项目(二期)占地面积为 248 亩，建设面积约 40 万平方米，总投资超 11 亿元，其中建安费约 88000 万元，暂定暂列金额 8800 万元。拟建设多栋独立厂房，建成后用于生产制作高端装备，引入装备制造、人工智能（应用机器人）、自动化生产及其上下游产业。

4. 监理内容：建投星中创（风梅岭）智造科技产业项目(二期)的勘察、设计阶段、设备监造（含运输）阶段、施工准备（含三通一平）、全过程的施工、试验、调试、验收、投运阶段及保修期阶段的监理服务，以及贯穿上述各阶段的建设项目管理、工程资料档案管理及项目资产移交等。

## 二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

## 三、组成本合同的文件

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

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人提供资料

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

#### 四、总监理工程师

总监理工程师姓名：伍勇，身份证号码：430722198605068490，注册号：44024786。

#### 五、监理酬金

1. 本项目的监理费单价为：12.8元/m<sup>2</sup>，合同暂定价为5120000.00元，大写：人民币伍佰壹拾贰万元整。

本项目监理费采用固定单价包干。监理费不因工程的工期延长、投资额增减、工程设计变更、国家政策或法规、标准及市场等因素而调整。具体结算方式为监理费单价×本项目经审批后的建筑面积。最终结算价按委托人委托的中介机构审定的价格为准。

2. 本工程价款的结算和支付均以人民币为货币单位。

包括：

1. 监理酬金：本项目监理费已包括勘察、设计阶段、设备监造（含运输）阶段、施工准备（含三通一平）、全过程的施工、试验、调试、验收、投运阶段及保修期阶段的监理服务，以及贯穿上述各阶段的建设项目管理、工程资料档案管理及项目资产移交等。含完成本工程服务期限内所涉及的一切相关费用，包含了投标人派驻现场所有监理人员费用、技术骨干管理人员费用、现场办公场所费、会议场所、交通工具及使用费、住宿费、通讯费、水电费、邮递费、试验设备、测量仪器费及相关费用、法定税金、各种管理费、保险、利润、不可预见费用与履行监理合同有关的一切费用，以及合同明示或暗示的所有风险、责任和义务。本工程监理费不因工程的工程的工期延长、投资额增减、工程设计变更、国家政策或法规、标准及市场等任何变化而调整。

2. 相关服务酬金：不另计算，已包含在监理酬金中。

其中：

(1) 勘察阶段服务酬金：不另计算，已包含在监理酬金中。

(2) 设计阶段服务酬金：不另计算，已包含在监理酬金中。

(3) 保修阶段服务酬金：不另计算，已包含在监理酬金中。

(4) 建设项目管理、工程资料档案管理及项目移交等其他相关服务酬金：不另计算，已包含在监理酬金中。

#### 六、期限

监理服务期限：

自本合同签订之日起，从勘察、设计阶段、设备监造（含运输）阶段、施工准备（含三通一平）、全过程的施工、试验、调试、验收、投运阶段及保修期阶段监理，以及贯

穿上述各阶段的建设项目管理、工程资料档案管理到项目资产移交的项目全周期。（具体以委托人签发开始工作通知为准，其余各阶段的开始时间自动衔接，委托人不另发通知；工程收尾阶段及缺陷责任期阶段如因工程质量缺陷需要实施工程整改、返工、加固及其他保修工作的，监理服务期应顺延且以实际工作完成时间为为准（不增补服务费用））。

#### 七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 委托人向监理人承诺，并按本合同约定支付酬金。

#### 八、合同订立

为更好地完成本合同项目工作，甲乙双方一致同意本项目由乙方在佛山的分公司——深圳市昊源建设监理有限公司禅城分公司（下称“分公司”）负责本合同具体监理工作，本合同全部监理费用由深圳市昊源建设监理有限公司及其分公司同意就本合同项下的责任及义务向甲方承担连带责任，乙方（深圳市昊源建设监理有限公司）指定佛山分公司向甲方开具本项目发票并收取服务费用，相关账户信息如下。

1. 订立时间：2022年8月27日。
2. 订立地点：佛山市南海区。
3. 本合同一式捌份，其中委托人肆份，监理人肆份，均具同等效力。

委托人: 佛山市建投星中创园区投资有限公司

(盖章)



法定代表人或授权人:

经办人:



地址: 佛山市南海区狮山镇上南海软件科技园(研发楼A栋)四层A401-12室

电话: 0757-8202 2027

电子邮箱:

监理人: 深圳市昊源建设监理有限公司

(盖章)



法定代表人或授权人:

经办人:



地址: 深圳市宝安区新安街道公园路宝湖居1栋3T101

电话: 0757-8123 7572

电子邮箱: gd\_hyjs@126.com

监理人授权单位: 深圳市昊源建设监理有限公司

司禅城分公司(盖章人)



监理人委托收款单位: 深圳市昊源建设监理有限公司禅城分公司

开户银行: 佛山农村商业银行股份有限公司怡景支行

账号: 80020000018171922

(3) 云璞花园 1 栋, 云璞花园 2 栋、3 栋

工程编号: \_\_\_\_\_  
合同编号: \_\_\_\_\_

深圳市工程监理与相关服务合同



工程名称: 云璞花园 1 栋, 云璞花园 2 栋、3 栋

工程地点: 深圳市龙岗区坪地街道

委托人: 深圳市创城投资有限公司

监理人: 深圳市昊源建设监理有限公司



# 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市创城投资有限公司

监理人（全称）：深圳市昊源建设监理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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：云璞花园 1 栋，云璞花园 2 栋、3 栋

2. 工程地点：深圳市龙岗区坪地街道

3. 工程规模：总建筑面积约 36 万平方米，包括前期拆除工程、新建商业、高层住宅、幼儿园、九年一贯制学校等配套，地下室 1-2 层。

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：I 级

5. 投资性质：企业自筹

6. 工程概算投资额：约 12 亿元 招标部分工程概算投资额：约 12 亿元

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、组成合同的文件

1. 协议书；

2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；

4. 专用条件；

5. 通用条件；

6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

7. 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、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程：施工阶段（地下室、主体结构、建筑屋面、建筑装饰装修、建筑机电、给排水、消防、暖通、电梯等）

2. 市政公用工程：为本项目服务的市政工程及配套工程

3. 其他工程：--- /

## 五、工程监理服务期限

1. 施工阶段暂定自 2022 年 11 月 01 日起至 2025 年 08 月 30 日止, 共 34 个月;
2. 保修阶段自 2025 年 09 月 01 日起至 2027 年 08 月 30 日止, 共 24 个月;
3. 设备采购建造自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止, 共 / 日历天;
4. 勘察阶段自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止, 共 / 日历天;
5. 设计阶段自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止, 共 / 日历天;
6. 其他服务自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止, 共 / 日历天。

## 六、工程监理服务酬金

按照第三部分《专用条件》第 20 条《酬金计取》的计取, 本工程各阶段监理服务酬金合计总金额为(大写): 壹仟壹佰零壹万叁仟零叁拾元整 (¥11013000.00 元), 其中税金¥623377.36 元(税率 6%), 不含税价款¥10389622.64 元。

其中:

1. 施工阶段监理酬金为 1048.86 万元;
2. 保修阶段服务酬金为 52.44 万元;
3. 设备采购监造服务酬金为 / 万元;
4. 勘察阶段服务酬金为 / 万元;
5. 设计阶段服务酬金为 / 万元;
6. 其他服务服务酬金为 / 万元。

## 七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺, 按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 委托人向监理人承诺, 按照本合同约定提供相应的人员、房屋、资料、设备、设施, 并按本合同约定支付工程监理与相关服务酬金。

## 八、其他

本合同正本一式二份, 双方各执一份, 副本 肆 份, 双方各执 贰 份, 均具有同等法律效力。

委托人: 深圳市创城投资有限公司(盖章)



法定代表人或其委托代理人:

(签章) 法定代表人或其委托代理人:  
易娟

4403071630906

监理人: 深圳市吴源建设监理有限公司(盖章)



(签章)  
仁轩  
刘

开户银行: 深圳农村商业银行宝城支行

开户银行:

账号: 000005564384

账号:

宝安区新安街道办公园路宝湖居 1

住所:

住所: 栋 3T101

邮编:

邮编:

电话:

电话:

合同订立地点: 深圳市龙岗区

合同订立时间: 2022 年 10 月 30 日

(4) 凤凰岗第二工业区合作开发项目

2023022207

工程编号: \_\_\_\_\_  
合同编号: \_\_\_\_\_

## 深圳市工程监理与相关服务合同



工程名称: 凤凰岗第二工业区合作开发项目

工程地点: 深圳市宝安区西乡街道

委托人: 深圳市乾兴汇房地产开发有限公司

监理人: 深圳市昊源建设监理有限公司



# 第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市乾兴汇房地产开发有限公司

监理人(全称): 深圳市昊源建设监理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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: 凤凰岗第二工业区合作开发项目
2. 工程地点: 深圳市宝安区西乡街道前进二路凤凰岗第二工业区
3. 工程规模: 总建筑面积约 15.50 万平方米(包括地下室等)
4. 工程类别: 房屋建筑工程 工程等级: I 级
5. 投资性质: 企业自筹
6. 工程概算投资额: 约 12.00 亿元
7. 其它: /

说明:凤凰岗第二工业区合作开发项目包括:凤凰臻苑、凤凰颐府、兴汇商业大厦、凤凰岗商业楼四个单独报建的工程项目。

## 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、补充协议书;
2. 中标通知书(适用于招标工程)或委托书(适用于非招标工程);
3. 投标文件(适用于招标工程)或监理与相关服务建议书(适用于非招标工程);
4. 专用条件;
5. 通用条件;
6. 附录:附录 A《相关服务的范围和内容》  
附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》
7. 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、工程监理服务范围：

1. 房屋建筑工程：施工阶段（基坑支护、土石方、桩基础、地下室、主体结构、建筑屋面、装饰、建筑机电、给排水、消防、暖通、电梯、建筑节能、绿色建筑、室外工程）等工程；施工现场噪音控制、扬尘控制等工作。

2. 市政公用工程：\_\_\_\_\_

3. 其他工程：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

#### 五、工程监理服务期限：

1. 施工阶段暂定自 2023 年 11 月 01 日起至 2026 年 10 月 31 日止，共约 36 个月；  
(以实际开工时间，即以开工令为准)；

2. 保修阶段：工程验收合格后共计 24 个月；

3. 设备采购建造自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天；

4. 勘察阶段自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天；

5. 设计阶段自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天；

6. 其他服务自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天。

#### 六、工程监理服务酬金：

按照第三部分《专用条件》第 20 条《酬金计取》的计取，本工程各阶段监理服务酬金合计总金额为（大写）：壹仟壹佰捌拾捌万陆仟元整（¥11886000.00 元）。

其中：

1. 施工阶段、保修阶段监理酬金为 1188.6000 万元；

2. 其他服务服务酬金为 / / / 万元。

#### 七、双方承诺：

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定提供相应的人员、房屋、资料、设备、设施，并按本合同约定支付工程监理与相关服务酬金。

#### 八、其他：

本合同正本一式六份，双方各执三份。

委托人：深圳市乾兴汇房地产开发有限公司（章） 监理人：深圳市昊源建设监理有限公司（章）

法定代表人或委托代理人：



法定代表人或委托代理人：



住所：

住所：

邮编：

邮编：

电话：

电话：

合同订立地点： 深圳市宝安区

合同订立时间： 2023年9月22日

(5) 茂名市电白区人民医院分院建设项目全过程工程咨询服务（工程监理、工程造价  
咨询）

中标通知书

417

茂建招字 2022039 号

**建设工程中标通知书**

深圳市昊源建设监理有限公司（联合体牵头人）、新誉时代工程咨询有限公司（联合体成员）：

茂名市电白区人民医院的茂名市电白区人民医院分院建设项目全过程工程咨询服务（工程监理、工程造价咨询）招标，工程建设地点位于电白区旦场镇蕉仔村敬老院周边，根据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》，于 2022 年 9 月 21 日在茂名市公共资源交易中心开标，经评标委员会评定及中标公示，现确定你单位为中标人。中标基本情况如下：

一、中标下浮率：20.00%；投标报价：贰仟壹佰叁拾壹万零伍佰陆拾元整（¥21310560.00 元）

二、建设规模：按综合性三级甲等医院的标准进行规划建设，项目规划用地面积 194982.94 平方米（约 292.47 亩），总建筑面积 20.20 万平方米，其中地上建筑面积 16.40 万平方米，地下建筑面积为 3.8 万平方米，主要建设门诊急诊楼、发热门门诊楼、医技楼、住院楼及连廊、综合楼及连廊、学术培训楼、感染楼等，并配套相应的设备设施。建成投用后，可提供 1600 张病床位。本项目总投资额约为 16 亿元，建安费约 120293.55 万元。

三、全过程工程咨询服务期限：自合同签订至本工程竣工（备案）验收、财务决算、审计、保修期限完毕止。

四、项目总负责人：巫宗计，证书号：00310020

请你方在接到本中标通知书 30 日内，按照招标文件和投标文件依法与招标人签订合同。



招标人盖章：  
法定代表人或其委托代理人签章：  
2022 年 9 月 30 日



招标代理机构盖章：  
法定代表人或其委托代理人签章：  
2022 年 9 月 30 日



茂名市公共资源交易中心  
2022 年 9 月 30 日

注：本中标通知书一式十份，市公共资源交易中心一份，招标人九份。

## 联合体协议书

### 联合体协议书

投标项目名称：茂名市电白区人民医院分院建设项目全过程工程咨询服务（工程监理、工程造价咨询）

致：（招标人）茂名市电白区人民医院

我方（所有成员单位）深圳市昊源建设监理有限公司、新誉时代工程咨询有限公司自愿组成联合体共同参加以上项目的投标，若中标，联合体各成员向招标人承担连带责任。

我方授权委托本协议深圳市昊源建设监理有限公司为牵头人，代表所有联合体成员参加投标、提交投标文件，以及与招标人签订合同，负责整个合同实施阶段的协调工作。

联合体各成员单位内部的自责如下：（牵头人名称）深圳市昊源建设监理有限公司承担工程监理专业工程；（成员一）新誉时代工程咨询有限公司承担工程造价咨询专业工程。

投标工作和联合体在中标后工程实施过程中的有关费用按各自承担的工作量分摊。

本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

本协议书一式叁份，联合体成员和招标人各执一份。

投标牵头人：（盖章）深圳市昊源建设  
监理有限公司

法定代表人（签字）：刘仁轩  
地址：深圳市宝安区新安街道公园路

宝湖居 1 栋 3T101  
电话：0755-27847460

联合体成员：（盖章）新誉时代工程  
咨询有限公司

法定代表人（签字）：李子峰  
地址：广州市天河区体育西路 123 号

1102, 1103 房（仅限办公）  
电话：020-87686375

签订日期：2022 年 09 月 21 日

监理合同

扫描

编号：2022092800678

# 建设项目全过程工程咨询 服务合同

工程名称：茂名市电白区人民医院分院建设项目全过程

工程咨询服务（工程监理、工程造价咨询）

建设单位：茂名市电白区人民医院

服务单位：（主）深圳市昊源建设监理有限公司

（成）新誉时代工程咨询有限公司



# 目 录

第一部分 协议书.....
第二部分 合同通用条件.....
第三部分 合同专用条件.....



## 第一部分 协议书

甲方（全称）：茂名市电白区人民医院

乙方（全称）：（主）深圳市昊源建设监理有限公司（成）新誉时代工程咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托全过程工程咨询服务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：茂名市电白区人民医院分院建设项目全过程工程咨询服务（工程监理、工程造价咨询）

2. 工程地点：电白区旦场镇蕉仔村敬老院周边

3. 工程规模：按综合性三级甲等医院的标准进行规划建设，项目规划用地面积194982.94平方米（约292.47亩），总建筑面积20.20万平方米，其中地上建筑面积16.40万平方米，地下建筑面积为3.8万平方米，主要建设门诊急诊楼、发热门诊楼、医技楼、住院楼及连廊、综合楼及连廊、学术培训楼、感染楼等，并配套相应的设备设施。建成投用后，可提供1600张病床位。本项目总投资额约为16亿元，建安费约120293.55万元。（最终以发改部门调整后的估算为准）。

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：本项目投资估算为16亿元。

5. 在双方合同签订后，乙方须提供履约担保给甲方，履约担保额为暂定合同总价款的10%，采取现金或银行保函或保证保险的方式，由乙方出具；乙方在履行合同中没有违约，甲方在合同约定工作全部完成并经甲方组织政府机构审核（备案）验收合格后之日起30日内，将此履约担保无息退还给乙方。根据项目的实施进度情况，甲方有权要求乙方延长原保函有效期至合同约定工作全部完成并（备案）验收合格之日止，甲方需在保函截止之日前30天向乙方书面通知延长保函，乙方需在收到甲方书面通知之日起7个工作日内办理，并在原保函截止之日前5个工作日交付甲方，逾期按未履行保函条款处罚。

6. 乙方在进行项目实施时，应采取相应的人身安全、保卫和环境保护保护措施，若乙方未采取有效措施而发生有关的人生伤亡、罚款、索赔、损失赔偿、诉讼费及其他一切责任应由乙方负责。对乙方在项目实施过程中发生的人员伤亡、造成第三方人员伤亡、财产损失或由此引发的其他一切损害或损失，甲方均不承担责任。

7. 乙方为实施本项目的相关人员购买必要的第三方责任保险，其费用全部计入合同报价内，甲方不另行支付。

### 二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件及其效力解释层次的次序为：

1. 协议书及其补充协议；
2. 中标通知书（适用于招标工程）；

3. 投标文件（适用于招标工程）；
  4. 专用条件（监理部分、全过程工程造价咨询部分）；
  5. 通用条件（监理部分、全过程工程造价咨询部分）；
- 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、项目总负责人、项目负责人、项目造价咨询负责人**
- 项目总负责人：姓名：巫宗计，身份证号码：420700196304220576，注册号：00310020/建[造]02440003750。
- 项目监理负责人：姓名：巫宗计，身份证号码：420700196304220576，注册号：00310020/建[造]02440003750。
- 造价咨询负责人：姓名：李具明，身份证号码：512533196301080336，注册号：建[造]11014400009797。
- 项目总负责人：是指经委托人同意，全过程工程咨询服务单位派到全过程工程咨询服务机构全面履行本合同的全权负责人。
- 项目监理负责人：即“总监理工程师”，是指经委托人同意，监理人委派本项目履行本合同监理职责的全权负责人。
- 项目造价咨询负责人：是指经委托人同意，造价咨询单位委派本项目履行本合同造价咨询职责的全权负责人。
- 五、签约酬金**
- 项目全过程工程咨询服务签约酬金（含税价，开票时国家对税率有新规定执行新政策）人民币（大写贰仟壹佰叁拾壹万零伍佰陆拾元整），（¥21310560.00元）。
- 包括：
1. 监理酬金（含税价，开票时国家对税率有新规定执行新政策）人民币（大写壹仟肆佰贰拾捌万肆仟元整），（¥14284000.00元）。[注：工程监理费=工程监理收费基准价×1.0（专业调整系数）×1.0（工程复杂程度调整系数）×1.0（高程调整系数）]，
  2. 全过程工程造价咨询酬金（含税价，开票时国家对税率有新规定执行新政策）人民币（大写柒佰零贰万陆仟伍佰陆拾元整），（¥7026560.00元）。
  3. 本工程的全过程造价咨询和监理费需经电白区投资审核中心审定，经审定后的费用结合中标下浮率（20.00%）计算。每次付款前，乙方须提出付款书面申请并由其电白分公司开具等额合法合规的有效的增值税专用发票，甲方收到乙方的付款申请和发票之日起30个工作日内按约定支付本合同规定的对应监理酬金、全过程工程造价咨询酬金给乙方电白分公司。付款以银行转账方式支付至本合同内乙方电白分公司的银行基本账户。乙方拒不开具发票的，甲方有权拒绝付款并不因此而承担违约责任。
  4. 因甲方使用的是财政性资金，甲方在前款规定的付款时间为向政府支付部门提出办理财政支付申请手续的时间（不含政府财政支付部门审核的时间），在规定时间内提出支付申请手续后即视为甲方已经按期支付。
  5. 如遇项目减少、项目增加、项目改建、项目缓建，监理费按实际完成工作量结算；如遇项

目停建，委托人有权终止合同，监理费按以下原则进行结算：因非监理人原因必须终止合同时，如在前期阶段则按中标价的 3%进行结算，如在施工阶段则按实际完成工作量结算。

6. 监理酬金的收款账户资料为：户名：深圳市昊源建设监理有限公司电白分公司 开户行：中信银行股份有限公司茂名分行 账号：8110901013101447400

7. 全过程工程造价咨询酬金的收款账户资料为：户名：新誉时代工程咨询有限公司电白分公司 开户行：中信银行股份有限公司茂名分行 账号：8110901011501441339

## 六、期限

1. 全过程工程咨询服务期限：自合同签订至本工程竣工验收、财务决算、审计、保修期限完  
毕止。

## 七、双方承诺

1. 乙方向甲方承诺，按照本合同约定提供茂名市电白区人民医院分院建设项目全过程工程咨询  
服务（工程监理、工程造价咨询）范围及要求：

1.1 范围：茂名市电白区人民医院分院建设项目全过程工程咨询服务（工程监理、工程造价咨询），中标人负责本项目设计阶段、施工前期和准备阶段、施工阶段、工程竣工验收阶段及工程质量保修阶段的监理、工程造价咨询工作，包括但不限于：

①计划及统筹管理：统筹及协调项目各层面、各参建单位、各项工作的关系；编制项目总控计划，经委托人审定后，跟踪项目总控计划实时情况；如计划出现偏差，分析偏差原因，提出解决方案报委托人审批。

②配合委托人组织设计、施工总承包单位完成工程开工及验收所需的各项报监、报建、报验手  
续。

③对设计质量、进度、投资控制、合同、信息管理等进行全过程管理，明确设计管理的工作目标、管理模式、管理方法等，使工程项目建设达到预期的质量、工期和经济目标；参与设计方案评审或专家论证会，提供相关优化意见，跟踪方案设计优化意见的落实及修改情况，并跟进设计工作进度。

④按委托人的要求提前进场参与开工前期的准备和筹划工作，协助委托人制定各项工程管理办法及制度。

⑤为工程建设各项内容实施提供监理服务，包括但不限于以下内容：超前钻工程旁站监理（如有）、质量控制、职业健康安全及环境监督管理、投资控制、进度控制、合同管理、信息管理、组织协调以及协调委托人和工程建设有关各方的工作关系等。

⑥负责本项目预算编制、工程量清单及招标控制价的编制、合同价款计量与支付、工程变更价  
款调整、竣工结算审核、财务决算报告编制、建设阶段全过程成本控制等。

⑦配合审计工作。

1.2 服务要求：

1.2.1 对设计阶段进行质量、投资、工期三方面控制；

1.2.2 对施工前期、施工准备、施工阶段及保修阶段进行质量、投资、工期三方面控制；

1.2.3 对主要部位关键部分实施旁站及现场跟踪服务；

- 1.2.4 建设项目前期工作的配合和跟踪处理；
- 1.2.5 建设项目工程量清单及施工图预算的编制；
- 1.2.6 建设项目的合同管理，合同价款计量、审核及支付，合同价款调整，合同造价动态管理和现场跟踪服务；
- 1.2.7 建设项目工程竣工结算的审核及财务决算报告的编制；
- 1.2.8 对建设项目的组织实施过程全程跟踪服务；
- 1.2.9 建设项目的总结、项目全过程工程咨询服务绩效评价、项目全过程工程咨询服务资料汇编等。

#### 1.2.10 配合审计工作。

2.1 甲方同意乙方承诺，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。

2.2 负责本项目的团队须与投标时所填写的人员情况汇总表中的一致。如需对项目人员进行调整，必须征得甲方批准后才能调整，且所代替的人选在资格、能力等方面均不得低于原来的人选。否则，甲方有权解除本协议并废除乙方的中标资格。

2.3 乙方应当按照合同约定履行义务，完成中标项目的全过程工程咨询服务，不能违法转包或分包给他人，不允许他人以中标单位的名义承揽该中标项目工程。否则，甲方有权解除本协议并废除乙方的中标资格。

#### 八、合同订立

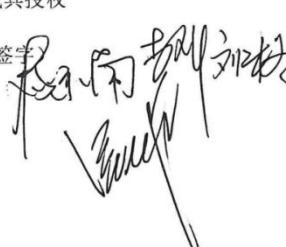
1. 订立时间：2022年9月30日。
2. 订立地点：广东省茂名市电白区。
3. 本合同一式四份，具有同等法律效力，双方各执二份。本合同自甲、乙双方法定代表人或授权代表人签字并盖章（加盖骑缝章）之日起生效。

甲方：茂名市电白区人民医院（盖章）

住所：

邮政编码：

法定代表人或其授权

的代理人：（签字）

开户银行：

账号：

电话：

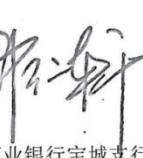
乙方（监理人）：深圳市昊源建设监理有限公司（盖章）

住所：深圳市宝安区新安街道公园路宝湖居1栋

3T101

邮政编码：518101

法定代表人或其授权

的代理人：（签字）

开户银行：深圳农村商业银行宝城支行

账号：000005564384

电话：0755-27847460

传真：0755-27845316  
电子邮箱：szjianli@126.com

乙方（造价咨询人）：新誉时代工程咨询有限公司

盖章

住所：广州市天河区体育西路 123 号 1102,1103

房（仅限办公）

邮政编码：

法定代表人或其授权 

的代理人：（签字）

开户银行：广州银行敦和支行

账号：282800252286

电话：020-87686375

传真：

电子邮箱：

## 二、项目负责人资历及业绩

### 投标人派任项目总监简历表

姓名	刘少卫	性别	男	年龄	51岁				
职务	总监理工程师	职称	工程师	学历	专科				
证件类型	身份证件	证件号码	422428197411032411	手机号码	13715379982				
参加工作时间	1998.7	从事项目总监年限		15					
项目总监 资格证书编号	44009452								
近五年已完工程项目情况									
建设单位	项目名称	工程规模与工程特征	工程造价	合同金额 (万元)	竣工验收日期				
深圳市罗湖区建筑工务署	莲塘地区03-14地块小学新建工程	建面44141平米	39212万元	432.41万元	2024年08月				
深圳市颐轩房地产开发有限公司	颐翠名庭项目	建面88167平米	31000万元	413.07万元	2021年09月				

注：按《资信标要求一览表》提供证明材料

# 1、莲塘地区 03-14 地块小学新建工程

## (1) 中标通知书

390

### 中 标 通 知 书

标段编号: 2019-440303-47-01-104146001001



标段名称: 莲塘地区03-14地块小学新建工程监理

建设单位: 深圳市罗湖区建筑工务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市昊源建设监理有限公司

中标价: 432.414400万元

中标工期: 按招标文件要求执行

项目经理(总监): 刘少卫

本工程于 2021-11-13 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, 2021-12-09 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):

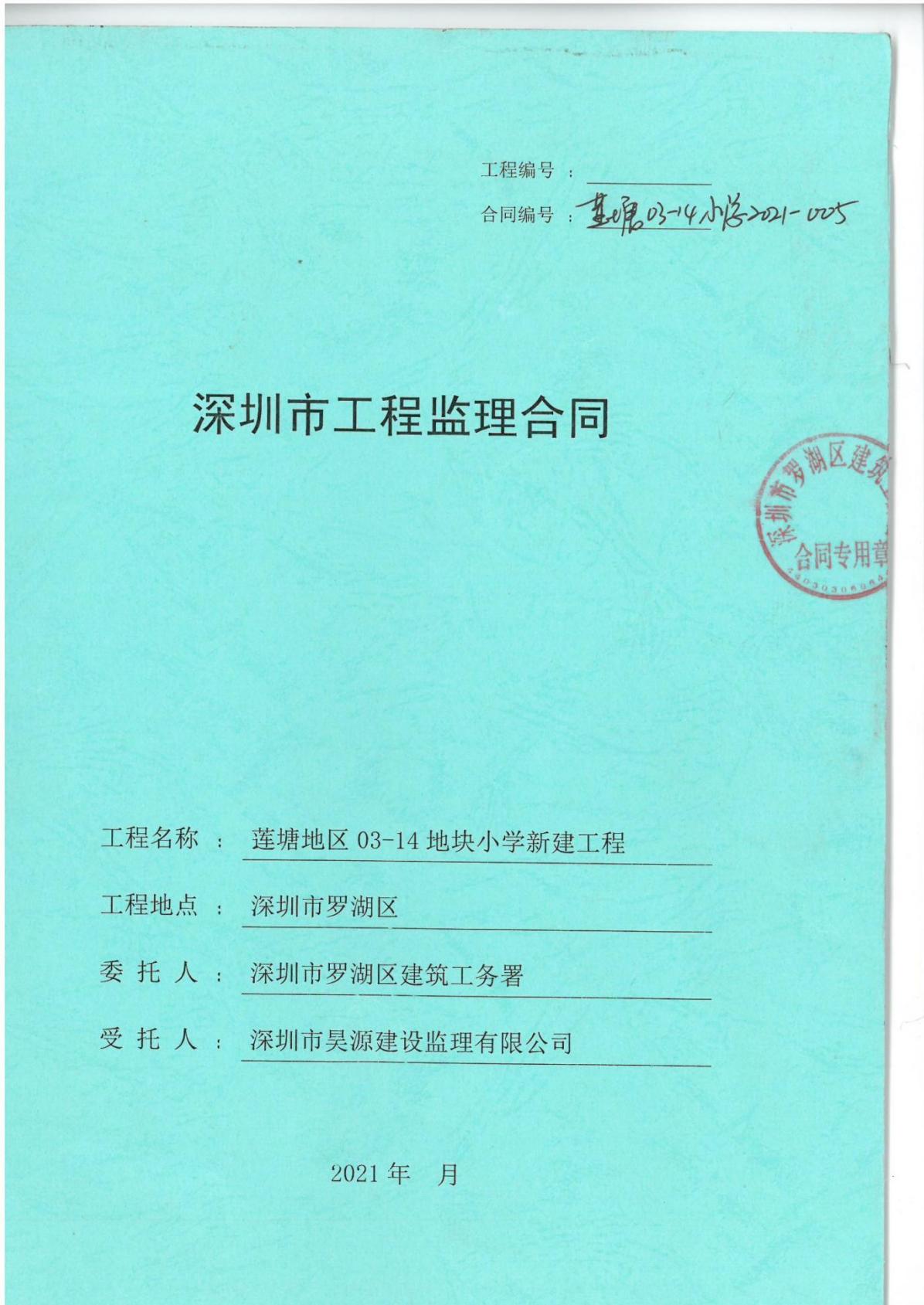
日期: 2021-12-10



查验码: 6275873739481144

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

(2) 监理合同



工程编号 : \_\_\_\_\_

合同编号 : \_\_\_\_\_

## 深圳市工程监理合同



工程名称 : 莲塘地区 03-14 地块小学新建工程

工程地点 : 深圳市罗湖区

委托人 : 深圳市罗湖区建筑工务署

受托人 : 深圳市昊源建设监理有限公司

2021 年 月

# 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市罗湖区建筑工务署

受托人（全称）：深圳市昊源建设监理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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：莲塘地区 03-14 地块小学新建工程
2. 工程地点：深圳市罗湖区
3. 工程规模：项目位于罗湖区莲塘地区 03-14 地块，东侧、北侧为在建东海富汇豪庭小区，南侧为百世路，西侧为粤港路，总用地面积 12174 平方米，新建总建筑面积 44141 平方米（地上 23176 平方米、地下 20965 平方米），办学规模为小学 36 班，提供学位 1620 个。
4. 工程类别：房屋建筑工程
5. 投资性质：政府投资 100%
6. 工程概算投资额：项目总概算 39212.51 万元，其中建安工程费用 33483.45 万元
7. 其它：工程承包范围的最终解释权归委托人。

## 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

## 三、组成合同的文件

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. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分，合同文件解释顺序以专用条件 1.2.2 为准。

## 四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：刘少卫，身份证号码：422428197411032411，注册号：44009452

## 五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 9 条补充条款第 9.4 条《监理酬金的计取与支付》的计取，本工程监理签约酬金合计总金额为（大写）：肆佰叁拾贰万肆仟壹佰肆拾肆元整（¥4324144.00 元）。

实际监理酬金=施工阶段监理收费+保修阶段监理收费

=4118232 万元+20.5912 万元=4324144.00 元

## 六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2021 年 11 月 30 日 起至 2025 年 12 月 19 日 止，总计 1480 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 11 月 30 日 起（以开工令时间为准）至 2023 年 12 月 19 日 止，共 750 日历天；
5. 保修阶段：自 2023 年 12 月 20 日 起（以工程竣工验收报告时间为准）至 2025 年 12 月 19 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 2021 年 12 月 10 日。

2. 订立地点：罗湖区深南东路 2028 号罗湖商务中心 9 楼罗湖区建筑工务署。

3. 本合同一式 拾肆 份，具有同等法律效力，双方各执 柒 份。

委托人： 深圳市罗湖区建筑工务署（盖章）

罗湖区深南东路 2028 号罗湖商务中心 9

住所： 楼

邮编：

法定代表人或其授权代理人： （签章）

开户银行： / 

账号： /

电话： /

传真： /

电子邮箱： /

受托人： 深圳市昊源建设监理有限公司（盖章）

深圳市宝安区新安街道公园路宝湖居 1 栋

住所： 3T101

邮编： 518100

法定代表人或其授权代理人： 刘仁轩（签章）

开户银行： 深圳农村商业银行宝城支行

账号： 000005564384

电话： 0755-27847460

传真： 0755-27847460

电子邮箱： kanyilong12@126.com

(3) 竣工验收报告

深圳市建设工程  
竣工验收报告

工程名称：莲塘地区 03-14 地块小学新建工程

验收日期：2024 年 8 月 7 日

建设单位（盖章）：深圳市罗湖区建筑工务署



## 填写说明

- 1、本报告由建设单位负责填写。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。
- 4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

## 一、工程概况

项目编号	2019-440303-47-01 -104146	项目代码	/
项目名称	莲塘地区 03-14 地块小 学新建工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市罗湖区莲塘街道粤港路和百世路交汇处		
建筑面积	44141 m <sup>2</sup>	工程造价	27346.135772 万元
结构类型	框架	层数	地下二层、地上六层
立项批准 文号	罗发改投(2020)42	宗地号	/
用地规划许 可证号	地字第 440303202100032 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 LH-2020-0040 号
施工许 可证号	2019-440303-47-01-1 0414601	监理许可证号	/
开工日期	2021 年 12 月 20 日	验收日期	2024 年 8 月 7 日
监督单位	深圳市罗湖区住房和 建设局	监督编号	XK2021100
建设单位	深圳市罗湖区建筑工务署		
勘察单位	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司		
设计单位	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司		
总包单位	中建深圳装饰有限公司		
承建单位 (土建)	中建深圳装饰有限公司		
承建单位 (设备安装)	中建深圳装饰有限公司		
承建单位 (装修)	中建深圳装饰有限公司		
监理单位	深圳市昊源建设监理有限公司		
施工图审查 单位	深圳市电子院设计顾问有限公司		

## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

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

组长	冯昊
副组长	刘少卫
组员	田旭 董正传 张云 王浪 龚旭亚 周晓斌 杜文韬

1 验收组

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	兰诗	李洪钊 徐蜜春 龚成 张超 覃全斌 栗泽川、王朝相
建设设备安装工程	陈龙	徐明顺 杨纪超 黄嘉伟 霍艳妮 康少军
工程质控资料	梅子谦	鄢敏敏

### (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。

### 三、工程质量评定

单位工程：莲塘地区 03-14 地块小学新建工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见 /备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 9 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 33 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 23 项	共 23 项，其中： 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	同意验收	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 31 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 16 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 31 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 18 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 34 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 18 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 24 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 15 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	同意验收	共 31 项，其中： 经审查符合要求 31 项 经核实符合要求 31 项	共 35 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 22 项	共 24 项，其中： 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	同意验收	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	同意验收	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 22 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 18 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 1 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

#### 四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	冯昊	深圳市罗湖区建筑工务署	项目负责人		冯昊
2	田旭	深圳市罗湖区建筑工务署			
3	董正传	深圳市罗湖区建筑工务署			董正传
4	刘少卫	深圳市昊源建设监理有限公司	总监		刘少卫
5	兰诗	深圳市昊源建设监理有限公司	专业监理工程师		兰诗
6	陈龙	深圳市昊源建设监理有限公司	专业监理工程师	中级	陈龙
7	周晓斌	深圳市昊源建设监理有限公司	专业监理工程师	高级	周晓斌
8	杜文韬	深圳市昊源建设监理有限公司	专业监理工程师		杜文韬
9	王朝相	深圳市昊源建设监理有限公司	专业监理工程师		王朝相
10	梅子谦	深圳市昊源建设监理有限公司	文控		梅子谦
11	张云	中建深圳装饰有限公司	项目经理		张云
12	刘飞	中建深圳装饰有限公司	项目总工		刘飞
13	李洪钊	中建深圳装饰有限公司	项目技术负责人		李洪钊
14	徐蜜春	中建深圳装饰有限公司	生产经理		徐蜜春
15	徐明顺	中建深圳装饰有限公司	生产经理		徐明顺
16	李龙杰	中建深圳装饰有限公司	测量员		李龙杰
17	鄢敏敏	中建深圳装饰有限公司	资料员		鄢敏敏
18	王浪	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	项目负责人	高级	王浪
19	龚成	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	结构设计师	中级	龚成
20	张超	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	建筑设计师		张超
21	覃全斌	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	建筑设计师		覃全斌
22	杨纪超	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	水设计师	中级	杨纪超
23	霍艳妮	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	电设计师		霍艳妮
24	黄嘉伟	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	智能化设计师	中级	黄嘉伟
25	康少军	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	暖通设计师		康少军
26	曹韶辉	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	总图设计师		曹韶辉
27	栗泽川	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	装饰设计师	栗泽川	栗泽川
28	龚旭亚	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	项目负责人	高级	龚旭亚

## 五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	
	监理文件	真实、完整、齐全	√	
	施工文件	真实、完整、齐全	√	
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	
声像文件		已形成/未形成		
竣工图 CAD 文件		已形成/未形成		
BIM 竣工模型数据		已形成/未形成		

已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

## 六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	合格
2	特种设备	合格
3	水土保持设施	合格
4	防雷装置	合格
5	环境保护设施	合格
6	海绵设施	合格
7	通信工程配套	合格
8	节水、排水设施	合格
9	涉及国家安全事项的建设项目	合格
10	无障碍设施	合格
11	绿色建筑	合格
12	新能源汽车充电设施	合格
13	城建档案	合格
14	燃气工程	合格
15	其它专项	合格

## 七、工程验收结论及备注

- 1、本工程已完成工程设计和合同约定的内容，质量达到合格标准。
- 2、质量控制资料及施工技术资料齐全、有效。
- 3、安全和主要使用功能核查符合要求。
- 4、工程外观良好，符合要求。
- 5、实体抽查情况符合要求。
- 6、上级部门责令整改的问题已全部整改到位。
- 7、本工程经建设、设计、施工、监理、勘察各方主体单位进行综合验收，深圳市罗湖区住房和建设局对工程验收程序及参加各方主体单位进行了现场监督，经工程综合验收小组评定，达成一致意见，工程质量符合设计及现行施工质量验收规范要求。同意验收合格并交付使用

建设 单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为 2024年8月7日)。	
	建设单位（公章）：  单位（项目）负责人：陈晓军 	
	监理单位（公章）：  总监理工程师：王海波 	2024年8月7日
	设计单位（公章）：  单位（项目）负责人：王海波 	2024年8月7日
	施工单位（公章）：  单位（项目）负责人：王海波 	2024年8月7日
	勘察单位（公章）：  单位（项目）负责人：王海波 	2024年8月7日

#### (4) 总监任职证明

中华人民共和国 建筑工程施工许可证	
编号: 440303202112150299	
根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,本建筑工程符合施工条件,准予施工。	
特发此证	
 发证机关: 深圳市罗湖区住房和建设局 发证日期: 2021-12-15	
注意事项 一、本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。 二、未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。 三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。 四、本证自发证之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的,本证自行废止。 五、在建的建筑工程因故中止施工的,建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告,并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。 六、建筑工程恢复施工时,应当向发证机关报告;中止施工满一年的工程恢复施工前,建设单位应当报发证机关检验施工许可证。 七、凡未取得本证擅自施工的违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。	
建设单位 深圳市罗湖区政府投资项目前期工作办公室 工程名称 莲塘地区03-14地块小学新建工程 建设地址 罗湖区莲塘街道粤港路与百世路交汇处 建设规模 建筑面积为44141.00 金额 为:27346.13572 合同价格 27346.1358万元 工程总承包单位 勘察单位 深圳市勘察测绘院(集团)有限公司 设计单位 悉地国际设计顾问(深圳)有限公司 施工单位 中建深圳装饰有限公司 监理单位 深圳市昊源建设监理有限公司 建设单位项目负责人 无 工程总承包项目经理 勘察单位项目负责人 段慧敏 设计单位项目负责人 杜影 施工单位项目负责人 张云 总监理工程师 刘少卫 合同工期 2021-11-20 ~ 2023-12-11 状态 正常 备注 质量监督注册号:无 安全监督注册号:无	

今天是2024年7月18日,星期四,欢迎您访问深圳市住房和建设局网站。 IPv6

无障碍 进入关怀版 繁體版 手机版 

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**

广东政务服务网 权责清单 便民查询 **结果公示** **施工许可** 热门服务 服务主题

**深圳市罗湖区建筑工务署** [【返回】](#)

工程名称:	莲塘地区03-14地块小学新建工程		
工程编号:	2019-440303-47-01-10414601	发证机关:	深圳市罗湖区住房和建设局
发证日期:	2021-12-15	证书序列号:	2021-1927
建设单位:	深圳市罗湖区建筑工务署 建设规模: 44141平方米		
建设地址:	罗湖区莲塘街道粤港路与百世路交汇处		
设计单位:	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司		
施工单位:	中建深圳装饰有限公司	监理单位:	深圳市昊源建设监理有限公司
合同开工日期:	2021-11-20	合同竣工日期:	2023-12-11
项目经理:	张云	项目总监:	刘少卫
施工单位质量主任:	---	施工单位安全主任:	---
建设单位质量主任:	---	建设单位安全主任:	---
范围:	基础:基坑支护;土石方;主体结构工程;装饰装修工程;通风;空调;室内给、排水系统;室外给、排水系统;室外电气;电气照明;综合布线系统;信息网络系统;建筑节能;消防工程;室外设施;运动场、体育设施、校区道路;室外环境;景观工程及其他相关配套工程;燃气工程;		
变更登记:	---		

(5) 获奖证书



## 2、颐翠名庭项目

### (1) 中标通知书

325

编号: AIM-SZ-YCMT-2020-ZBTZ-01

### 建设工程监理合同 颐翠名庭项目工程监理服务 中标通知书

深圳市昊源建设监理有限公司提交的《颐翠名庭项目监理服务投标文件》，经过评标小组评定确定该司为颐翠名庭项目监理服务的中标单位。

中标金额: 4,130,700 元 (大写:人民币肆佰壹拾叁万零柒佰元整)。特此通知！

招标人: 深圳市颐轩房地产开发有限公司

地址: 深圳市南山区南头街道艺园东路缤纷年华家园商业裙楼 401

2020 年 8 月 10 日

## (2) 监理合同

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: AIM-SZ-YCMT-JL-0021

# 深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称 : 颐翠名庭项目

工程地点 : 龙岗新生社区龙凤路与丰都一路交界处

委托人 : 深圳市颐轩房地产开发有限公司

监理人 : 深圳市昊源建设监理有限公司



2012年7月版

# 第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市颐轩房地产开发有限公司

监理人(全称): 深圳市昊源建设监理有限公司

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: 颐翠名庭项目

2. 工程地点: 深圳市龙岗区新生社区龙凤路与丰都一路交界处

3. 工程规模: 总建筑面积约 88167 平方米

4. 工程类别: 房屋建筑 工程等级: 一级

5. 投资性质: 自筹资金

6. 工程概算投资额: 31,000 万元, 招标部分工程概算投资额: 31,000 万元。

7. 其它:

## 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

## 三、组成本合同的文件

1. 协议书;

2. 中标通知书(适用于招标工程)或委托书(适用于非招标工程);

3. 投标文件(适用于招标工程)或监理与相关服务建议书(适用于非招标工程);

4. 专用条件;

5. 通用条件;

6. 附录: 附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

7. 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、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程: 颐翠名庭项目主体工程、装饰装修、房屋防水、通讯网络、智能化、给排水、通风空调、防排烟、电梯设备及安装、消防、人防、幕墙、防白蚁、门窗、栏杆、园林建筑及绿化、室外配套工程(污水池、停车场、广场道路)等工程监理工作。

2. 市政公用工程: / /

3. 其他工程: / /

## 五、工程监理服务期限

1. 施工阶段自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止,共\_\_\_\_日历天;
2. 保修阶段自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止,共\_\_\_\_日历天;
3. 设备采购建造自\_\_\_\_/\_\_\_\_年\_\_\_\_/\_\_\_\_月\_\_\_\_/\_\_\_\_日起至\_\_\_\_/\_\_\_\_年\_\_\_\_/\_\_\_\_月\_\_\_\_/\_\_\_\_日止,共\_\_\_\_日历天;
4. 勘察阶段自\_\_\_\_/\_\_\_\_年\_\_\_\_/\_\_\_\_月\_\_\_\_/\_\_\_\_日起至\_\_\_\_/\_\_\_\_年\_\_\_\_/\_\_\_\_月\_\_\_\_/\_\_\_\_日止,共\_\_\_\_日历天;
5. 设计阶段自\_\_\_\_/\_\_\_\_年\_\_\_\_/\_\_\_\_月\_\_\_\_/\_\_\_\_日起至\_\_\_\_/\_\_\_\_年\_\_\_\_/\_\_\_\_月\_\_\_\_/\_\_\_\_日止,共\_\_\_\_日历天;
6. 其他服务自\_\_\_\_/\_\_\_\_年\_\_\_\_/\_\_\_\_月\_\_\_\_/\_\_\_\_日起至\_\_\_\_/\_\_\_\_年\_\_\_\_/\_\_\_\_月\_\_\_\_/\_\_\_\_日止,共\_\_\_\_日历天。

## 六、工程监理服务酬金

按照第三部分《专用条件》第20条《酬金计取》的计取,本工程各阶段监理服务酬金合计总金额为(大写):肆佰壹拾叁万零柒佰元整(¥413.07万元)。其中:

1. 施工阶段监理服务酬金为393.40万元;
2. 保修阶段服务酬金为19.67万元;
3. 设备采购监造服务酬金为\_\_\_\_/\_\_\_\_万元;
4. 勘察阶段服务酬金为\_\_\_\_/\_\_\_\_万元;
5. 设计阶段服务酬金为\_\_\_\_/\_\_\_\_万元;
6. 其他服务服务酬金为\_\_\_\_/\_\_\_\_万元。

## 七、总监理工程师

总监理工程师姓名:刘少卫,身份证号码:422428197411032411,注册号:44009452

## 八、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺,按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 委托人向监理人承诺,按照本合同约定提供相应的人员、房屋、资料、设备、设施,并按本合同约定支付工程监理与相关服务酬金。

## 九、其他

本合同正本一式二份,双方各执一份,副本六份,双方各执三份,均具有同等法律效力。

委托人：深圳市颐轩房地产开发有限公司  
(盖章)

法定代表人或其委托代理人：(签章)

开户银行：

账号：

住所：

邮编：518000

电话：

传真：

电子邮箱：

监理人：深圳市昊源建设监理有限公司

(盖章) 法定代表人或其委托代理人：(签章)

开户银行：深圳农村商业银行宝城

账号：000005564384

住所：深圳市宝安区新安街道公园路宝湖

邮编：518101

电话：0755-27847460

传真：0755--27847460

电子邮箱：

合同订立时间：2020年8月20日



### (3) 竣工验收报告

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914[0][0][1]

工程名称: 颐翠名庭项目施工总承包工程

验收日期: 2021年9月18日

建设单位(盖章): 深圳市颐轩房地产开发有限公司



\* GD-E1-914 \*

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份



\* GD-E1-914/1 \*

## 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	颐翠名庭项目施工总承包工程					
工程地点	深圳市龙岗区丰都一路与龙凤路交接处东北角	建筑面积	88535.48m <sup>2</sup>	工程造价 24719.6万元		
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地上：31层/5栋；地上30层/1栋	层		
			地下：2	层		
施工许可证号	工程编号：440300201700070101 证书序列号：2019-0016（基础）； 工程编号：20091591001 证书序列号：2019-0293（主体）	监理许可证号	E144000667			
开工日期	2019年09月25日	验收日期	年 月 日			
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120170031-03			
建设单位	深圳市颐轩房地产开发有限公司					
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司					
设计单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司					
总包单位	深圳新惠利建设工程有限公司					
承建单位 (土建)	深圳新惠利建设工程有限公司、广州华磊建筑工程有限公司、深圳市禹安防水工程有限公司					
承建单位 (设备安装)	广东荣中实业有限公司、日立电梯（中国）有限公司深圳分公司、深圳市德泰电力工程有限公司					
承建单位 (装修)	/					
监理单位	深圳市鼎成国际建设工程管理有限公司、深圳市昊源建设监理有限公司					
施工图 审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司					



\* GD-E1-914/2 \*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	黄达旺
副组长	刘少卫、吴圣委
组员	王瑜、高扬、代宝刚

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	邱一龙	吴磊、程刚、张琨、吴立辉、宗凌云、周慧
设备安装工程	谢映辉	李树军、周冬、徐雷、张文扬、温有辉
工程质量资料	唐为娟	刘祥进

### (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 \*

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 23 项, 其中: 评价为“好”的 23 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项



\* GD-E1-914/4 \*

## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

2. 经综合竣工验收具备条件，由建设单位组织参建各方对项目进行竣工验收，验收程序按有关规定进行。其在规定验收的工程质量和使用功能符合设计及规范要求，参建各方一致通过以下评定结果：1. 地下工程符合要求，合格；2. 排水设施符合要求，合格；3. 水工保持设施符合要求，合格；4. 环境保护设施符合要求，合格；5. 防障碍设施设计符合要求，合格；6. 火灾工程符合要求，合格；7. 建设档案符合要求，合格；8. 施工到顶符合要求，合格；9. 信息管理符合要求，合格；10. 清洁设施符合要求，合格；11. 绿色建筑施工符合要求，合格；12. 新能源车充电桩已安装，符合要求，合格。

建设单位组织全面验收，验收合格，对其现场在质监站监督的情况下组织参建各方进行竣工验收，验收检查时发现地下面、水管附近处有渗漏情况；梁板、柱壳裂缝出现，工程质量和技术标准符合设计及规范要求，参建各方一致通过以下评定结果：地基基础分部合格；主体分部合格；装饰装修分部合格；屋面分部合格；给排水分部合格；电气分部合格；智能化分部合格；通风与空调分部合格；建筑节能分部合格；电梯分部合格。2. 工程技术资料齐全；工程整体观感质量良好。  
注：本表一式三份，由建设、设计、施工三方各执一份。有效期至2022年1月30日。

该工程质量符合设计文件及工程建设强制性标准的规定，满足结构安全和使用功能的要求，经参加验收各单位一致通过同意验收，并决定该工程等级为合格。工程

建设单位：  (公章)	监理单位：  (公章)	施工单位：  (公章)	中华人民共和国一级注册建筑师 姓名：王瑜 注册号：4406622-008 有效期限：至2023年12月  (公章)
单位(项目)负责人：  年月日	单位(项目)负责人：  吴圣委 注册号：440945202201000000 单位(项目)负责人：  吴圣委 注册号：44131852102(00) 建筑年月日 2021.12.25	单位(项目)负责人：  王瑜 注册号：4403050134382 单位(项目)负责人：  年月日	

\* GD-E1-914/6 \*

此复印件仅供工程使用，再复印无效。

使用，再复印无效。

#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5  0  1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	黄达旺	深圳市颐轩房地产开发有限公司	项目经理	助理工程师	黄达旺
2	邱一龙	深圳市颐轩房地产开发有限公司	土建施工员	助理工程师	邱一龙
3	周冬	深圳市颐轩房地产开发有限公司	电气施工员	/	周冬
4	谢映辉	深圳市颐轩房地产开发有限公司	给排水施工员	/	谢映辉
5	方润林	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	项目负责人	/	方润林
6	王瑜	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	项目负责人	/	王瑜
7	周慧	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	土建设计	/	周慧
8	高扬	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	安装设计	/	高扬
9	刘少卫	深圳市昊源建设监理有限公司	总监理工程师	/	刘少卫
10	宗凌云	深圳市昊源建设监理有限公司	土建专业监理	/	宗凌云
11	李树军	深圳市昊源建设监理有限公司	安装专业监理	/	李树军
12	吴圣委	深圳新惠利建设工程有限公司	项目负责人	/	吴圣委
13	吴磊	深圳新惠利建设工程有限公司	项目执行人	高级工程师	吴磊
14	吴立辉	深圳新惠利建设工程有限公司	技术负责人	高级工程师	吴立辉
15	徐雷	广东荣中实业有限公司	项目负责人	/	徐雷
16	张文扬	日立电梯(中国)有限公司深圳分公司	项目负责人	/	张文扬
17	温有辉	深圳市德泰电力工程有限公司	项目负责人	/	温有辉
18	李元江	深圳市禹安防水工程有限公司	项目负责人	/	李元江
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



\* GD-E1-914/5 \*

#### (4) 总监任职证明

																																																			
<h2>建筑工程施工许可证</h2>																																																			
工程编号:20091591001																																																			
根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,本建筑工程符合施工条件,准予施工。																																																			
特发此证																																																			
发证机关  日期 2019-03-14	<table border="1"><tr><td colspan="4">证书序号: 2019-0293</td></tr><tr><td>建设单位</td><td colspan="3">深圳市颐轩房地产开发有限公司</td></tr><tr><td>工程名称</td><td colspan="3">颐翠名庭项目施工总承包工程</td></tr><tr><td>建设地址</td><td colspan="3">龙岗区龙岗街道盐龙大道东面丰田路北面</td></tr><tr><td>建设规模</td><td>88535.48 平方米</td><td>合同价格</td><td>24719.6 万元</td></tr><tr><td>设计单位</td><td colspan="3">深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司</td></tr><tr><td>施工单位</td><td colspan="3">深圳新惠利建设工程有限公司</td></tr><tr><td>监理单位</td><td colspan="3">深圳市昊源建设监理有限公司</td></tr><tr><td>合同开工日期</td><td>2019-01-01</td><td>合同竣工日期</td><td>2021-03-18</td></tr><tr><td>备注</td><td colspan="3"><p>项目经理: 孙凯 注册证书号: 粤144171848344 项目总监: 刘少卫 <span style="border: 1px solid red; padding: 2px;">注册证书号: 00303501</span></p><p>范围: 主体结构工程; 装饰装修工程; 通风与空调; 建筑给排水及供暖; 建筑电气工程; 智能建筑; 屋面及防水工程; 建筑节能; 消防工程; 室外工程;</p></td></tr><tr><td>变更登记</td><td colspan="3">◆◆◆ 2020-09-07 监理单位由深圳市鼎成国际建设工程管理有限公司变更为深圳市昊源建设监理有限公司项目总监变更为刘少卫(00303501) ◆◆◆ 2019-06-06 项目总监由王巍(44014319) 变更为程刚(44014591)</td></tr><tr><td colspan="4"><b>注意事项:</b> 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。</td></tr></table>			证书序号: 2019-0293				建设单位	深圳市颐轩房地产开发有限公司			工程名称	颐翠名庭项目施工总承包工程			建设地址	龙岗区龙岗街道盐龙大道东面丰田路北面			建设规模	88535.48 平方米	合同价格	24719.6 万元	设计单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司			施工单位	深圳新惠利建设工程有限公司			监理单位	深圳市昊源建设监理有限公司			合同开工日期	2019-01-01	合同竣工日期	2021-03-18	备注	<p>项目经理: 孙凯 注册证书号: 粤144171848344 项目总监: 刘少卫 <span style="border: 1px solid red; padding: 2px;">注册证书号: 00303501</span></p> <p>范围: 主体结构工程; 装饰装修工程; 通风与空调; 建筑给排水及供暖; 建筑电气工程; 智能建筑; 屋面及防水工程; 建筑节能; 消防工程; 室外工程;</p>			变更登记	◆◆◆ 2020-09-07 监理单位由深圳市鼎成国际建设工程管理有限公司变更为深圳市昊源建设监理有限公司项目总监变更为刘少卫(00303501) ◆◆◆ 2019-06-06 项目总监由王巍(44014319) 变更为程刚(44014591)			<b>注意事项:</b> 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。			
证书序号: 2019-0293																																																			
建设单位	深圳市颐轩房地产开发有限公司																																																		
工程名称	颐翠名庭项目施工总承包工程																																																		
建设地址	龙岗区龙岗街道盐龙大道东面丰田路北面																																																		
建设规模	88535.48 平方米	合同价格	24719.6 万元																																																
设计单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司																																																		
施工单位	深圳新惠利建设工程有限公司																																																		
监理单位	深圳市昊源建设监理有限公司																																																		
合同开工日期	2019-01-01	合同竣工日期	2021-03-18																																																
备注	<p>项目经理: 孙凯 注册证书号: 粤144171848344 项目总监: 刘少卫 <span style="border: 1px solid red; padding: 2px;">注册证书号: 00303501</span></p> <p>范围: 主体结构工程; 装饰装修工程; 通风与空调; 建筑给排水及供暖; 建筑电气工程; 智能建筑; 屋面及防水工程; 建筑节能; 消防工程; 室外工程;</p>																																																		
变更登记	◆◆◆ 2020-09-07 监理单位由深圳市鼎成国际建设工程管理有限公司变更为深圳市昊源建设监理有限公司项目总监变更为刘少卫(00303501) ◆◆◆ 2019-06-06 项目总监由王巍(44014319) 变更为程刚(44014591)																																																		
<b>注意事项:</b> 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。																																																			

### 三、企业技术力量

序号	执业资格	人数	查询时间
1	注册监理工程师	215	2025.05.30

The screenshot shows the homepage of the China Construction Market Supervision Public Service Platform. The search results table displays 215 entries for registered supervisory engineers, with columns for序号 (Index), 姓名 (Name), 身份证号 (ID Number), 注册类别 (Registration Category), and 注册号(执业印章号) (Registration Number/执业印章号). A red box highlights the '人员类别' dropdown set to '注册监理工程师'. Another red box highlights the '注册单位' field containing '深圳市昊源建设监理有限公司'. A red arrow points from the bottom of the table to the page footer, which shows the date '2025-05-30' and time '10:18'. A red box also highlights the total count '共215条' at the bottom left of the table.

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
1	雷强	441824*****31	注册监理工程师	44018639
2	俞立强	440921*****37	注册监理工程师	44022782
3	黄锦文	445224*****55	注册监理工程师	44040331
4	马泽光	441521*****59	注册监理工程师	44035775
5	张建航	410825*****39	注册监理工程师	44047491
6	黎伟平	441227*****14	注册监理工程师	44048842
7	林杰洋	440421*****94	注册监理工程师	44048560
8	刘景峰	620402*****37	注册监理工程师	44041678
9	郑晖明	440582*****18	注册监理工程师	44035596
10	郑俊强	445281*****31	注册监理工程师	44043779
11	张建超	440421*****32	注册监理工程师	44025400
12	廖磊	429004*****77	注册监理工程师	44035271
13	郑莲	420203*****49	注册监理工程师	44005474
14	彭利平	360502*****11	注册监理工程师	33032075
15	刘奎	500101*****36	注册监理工程师	44038807

## 四、企业获奖情况

投标人提供近 5 年企业或工程监理与相关服务的项目

获奖情况一览表

序号	奖项级别	奖项名称	获奖项目名称	获奖时间	授奖机构	查证网址
1	省级	广东省建设工程金匠奖	虎门港坭洲岛公租房 1 号商业、住宅楼；5 号住宅楼及地下车库	2023 年 05 月 31 日	广东省建筑业协会	<a href="http://www.gdca.org/news/show/15543.aspx">http://www.gdca.org/news/show/15543.aspx</a>
2	省级	广东省建设工程优质结构奖	中坑工业大厦项目	2022 年 10 月 25 日	广东省建筑业协会	<a href="http://www.gdca.org/news/show/15145.aspx">http://www.gdca.org/news/show/15145.aspx</a>
3	省级	广东省建设工程优质结构奖	年产 3 万吨差异化加弹纤维 3 号厂房	2022 年 10 月 25 日	广东省建筑业协会	<a href="http://www.gdca.org/news/show/15145.aspx">http://www.gdca.org/news/show/15145.aspx</a>
4	省级	广东省建设工程优质结构奖	西乡实验学校建设工程	2022 年 01 月 24 日	广东省建筑业协会	<a href="http://www.gdca.org/news/show/14465.aspx">http://www.gdca.org/news/show/14465.aspx</a>
5	省级	广东省建设工程优质结构奖	江边埔工业园 1 号宿舍楼、2 号厂房、3 号厂房、4 号厂房、5 号厂房、6 号地下室	2022 年 10 月 25 日	广东省建筑业协会	<a href="http://www.gdca.org/news/show/15145.aspx">http://www.gdca.org/news/show/15145.aspx</a>
共计		国家级奖项 0 项；省级奖项 5 项；市级奖项 0 项。				

注：按《资信标要求一览表》提供证明材料

(1) 2023年5月《虎门港坭洲岛公租房1号商业、住宅楼；5号住宅楼及地下车库》工程获广东省建设工程金匠奖



<http://www.gdcia.org/news/show/15543.aspx>

- 通知公告
- 协会动态
- 行业动态
- 关联协会
- 各地协会动态

#### 关于公布2023年度广东省建设工程金匠奖名单的通知

发布日期：2023-06-01

粤建协〔2023〕69号

各地级以上市建筑业协会（联合会），各有关单位：

根据《广东省建设工程优质奖评选办法》的有关规定，经审核，我协会决定对获得2023年度省建设工程优质奖及省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地（或相关省级安全生产文明施工示范工地）的105项工程授予2023年度广东省建设工程金匠奖（以下简称金匠奖）荣誉称号，现予以公布表彰（名单附后），并通知如下：

一、我协会将对获得金匠奖工程的承建、参建、监理单位和建造师、项目总监予以表彰和颁发证书，并在广东省建筑业协会网站和相关报刊公告表彰。

二、各市建筑业协会要认真组织施工、监理企业参观学习，积极推广创优经验，努力提高建设工程质量安全管理水 平，进一步推动我省建设工程高质量发展。

附件：2023年度广东省建设工程金匠奖（房屋建筑及专业工程）名单

广东省建筑业协会  
2023年5月31日

附件：2023年度广东省建设工程金匠奖（房屋建筑及专业工程）名单.pdf

(2) 2022年10月《中坑工业大厦项目》获广东省建设工程优质结构奖



## 广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市昊源建设监理有限公司监理的  
中坑工业大厦项目 工程评定为  
二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。  
特发此证

粤建工程优质结构证字(2022)276C号

二〇二二年十月二十五日



<http://www.gdcia.org/news/show/15145.aspx>

- 通知公告
- 协会动态
- 行业动态
- 关联协会
- 各地协会动态

### 关于公布2022年(第三批)广东省建设工程优质结构奖(房屋建筑工程及专业工程)名单的通知

发布日期: 2022-10-27

粤建协〔2022〕95号

各地级以上市建筑业协会(联合会),各会员单位:

根据《广东省建设工程优质结构奖评审办法(2019年修订)》,对各地级以上市建筑业协会(联合会)和有关单位推荐参评的优质结构工程进行评审,经审定,“广东电网直流背靠背广州工程(大湾区中通道直流背靠背工程)柔直基地”等204项工程被评为2022年(第三批)“广东省建设工程优质结构奖”。现将获奖工程的名单予以公布表彰。

希望各获奖单位再接再厉,贯彻落实《广东省促进建筑业高质量发展的若干措施》、《广东省建筑业“十四五”发展规划》等文件有关创建优质工程工作要求,深入推进质量强省、质量强企工作,有效防治工程质量常见问题,推动企业树立精品意识,抓好工程质量,进一步提升创优工程的科技含量,向社会提供更多品牌工程。

广大建筑业企业以获奖单位为榜样,进一步强化质量意识,弘扬精益求精、追求卓越的工匠精神,大力开展“观念创新、管理创新、技术创新”的创优管理活动,争创更多优质结构工程,进一步推动我省建设工程高质量发展。

附件: 2022年(第三批)广东省建设工程优质结构奖(房屋建筑工程及专业工程)名单

广东省建筑业协会  
2022年10月25日

附件: 2022年(第三批)广东省建设工程优质结构奖(房屋建筑工程及专业工程)名单.doc

(3) 2022年10月《年产3万吨差异化加弹纤维3号厂房》获广东省建设工程优质结构奖



## 广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市昊源建设监理有限公司监理的  
年产3万吨差异化加弹纤维3号厂房 工程评定为  
二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。  
特发此证

粤建工程优质结构证字(2022)269C号

二〇二二年十月二十五日



<http://www.gdcia.org/news/show/15145.aspx>

- 通知公告
- 协会动态
- 行业动态
- 关联协会
- 各地协会动态

### 关于公布2022年(第三批)广东省建设工程优质结构奖(房屋建筑工程及专业工程)名单的通知

发布日期: 2022-10-27

粤建协〔2022〕95号

各地级以上市建筑业协会(联合会),各会员单位:

根据《广东省建设工程优质结构奖评审办法(2019年修订)》,对各地级以上市建筑业协会(联合会)和有关单位推荐参评的优质结构工程进行评审,经审定,“广东电网直流背靠背广州工程(大湾区中通道直流背靠背工程)柔直基地”等204项工程被评为2022年(第三批)“广东省建设工程优质结构奖”。现将获奖工程的名单予以公布表彰。

希望各获奖单位再接再厉,贯彻落实《广东省促进建筑业高质量发展的若干措施》、《广东省建筑业“十四五”发展规划》等文件有关创建优质工程工作要求,深入推进质量强省、质量强企工作,有效防治工程质量常见问题,推动企业树立精品意识,抓好工程质量,进一步提升创优工程的科技含量,向社会提供更多品牌工程。

广大建筑业企业以获奖单位为榜样,进一步强化质量意识,弘扬精益求精、追求卓越的工匠精神,大力开展“观念创新、管理创新、技术创新”的创优管理活动,争创更多优质结构工程,进一步推动我省建设工程高质量发展。

附件: 2022年(第三批)广东省建设工程优质结构奖(房屋建筑工程及专业工程)名单

广东省建筑业协会  
2022年10月25日

附件: 2022年(第三批)广东省建设工程优质结构奖(房屋建筑工程及专业工程)名单.doc

(4) 2022年1月《西乡实验学校建设工程》获广东省建设工程优质结构奖



## 广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市昊源建设监理有限公司监理的  
西乡实验学校建设工程 评定为  
二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。  
特发此证

粤建设工程优质结构证字(2022)011C号

二〇二二年一月二十四日



<http://www.gdcia.org/news/show/14465.aspx>

当前位置：首页 > 新闻公告 > 通知公告

**关于公布2022年(第一批)广东省建设工程优质结构奖(房屋建筑工程及专业工程)名单的通知**

发布日期：2022-01-25

粤建协(2022)12号

各地级以上市建筑业协会(联合会)，各会员单位：

根据《广东省建设工程优质结构奖评审办法》(2019年修订)，对各地级以上市建筑业协会(联合会)和有关单位推荐参评的优质结构工程进行评审，经审定，“中国联通华南信息产业运营中心工程”等41项工程被评为2022年(第一批)“广东省建设工程优质结构奖”。现将获奖工程的名单予以公布表彰。

希望各获奖单位再接再厉，坚持质量兴业、质量强企，进一步提升创优工程的科技含量，创建更多的优质结构精品工程。广大建筑业企业以获奖单位为榜样，进一步强化质量意识，弘扬精益求精、追求卓越的工匠精神，大力开展“观念创新、管理创新、技术创新”的创优管理活动，加强工程结构施工质量，不断提升建设工程质量，争创更多优质结构工程，为进一步提高我省建设工程质量整体水平做出新的贡献。

附件：2022年(第一批)广东省建设工程优质结构奖(房屋建筑工程及专业工程)名单

广东省建筑业协会  
2022年1月24日

附件：2022年(第一批)广东省建设工程优质结构奖(房屋建筑工程及专业工程)名单.doc

新闻公告

通知公告

协会动态

行业动态

关联协会

各地协会动态

(5) 2022年10月《江边埔工业园1号宿舍楼、2号厂房、3号厂房、4号厂房、5号厂房、6号地下室》获广东省建设工程优质结构奖



## 广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市昊源建设监理有限公司监理的  
江边埔工业园1号宿舍楼、2号厂房、3号厂房、工程评定为  
4号厂房、5号厂房、6号地下室  
二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建设工程优质结构证字(2022)263C号

二〇二二年十月二十五日



<http://www.gdcia.org/news/show/15145.aspx>

- 通知公告
- 协会动态
- 行业动态
- 关联协会
- 各地协会动态

### 关于公布2022年(第三批)广东省建设工程优质结构奖(房屋建筑工程及专业工程)名单的通知

发布日期: 2022-10-27

粤建协〔2022〕95号

各地级以上市建筑业协会(联合会),各会员单位:

根据《广东省建设工程优质结构奖评审办法(2019年修订)》,对各地级以上市建筑业协会(联合会)和有关单位推荐参评的优质结构工程进行评审,经审定,“广东电网直流背靠背广州工程(大湾区中通道直流背靠背工程)柔直基地”等204项工程被评为2022年(第三批)“广东省建设工程优质结构奖”。现将获奖工程的名单予以公布表彰。

希望各获奖单位再接再厉,贯彻落实《广东省促进建筑业高质量发展的若干措施》、《广东省建筑业“十四五”发展规划》等文件有关创建优质工程工作要求,深入推进质量强省、质量强企工作,有效防治工程质量常见问题,推动企业树立精品意识,抓好工程质量,进一步提升创优工程的科技含量,向社会提供更多品牌工程。

广大建筑业企业以获奖单位为榜样,进一步强化质量意识,弘扬精益求精、追求卓越的工匠精神,大力开展“观念创新、管理创新、技术创新”的创优管理活动,争创更多优质结构工程,进一步推动我省建设工程高质量发展。

附件: 2022年(第三批)广东省建设工程优质结构奖(房屋建筑工程及专业工程)名单

广东省建筑业协会

2022年10月25日

附件: 2022年(第三批)广东省建设工程优质结构奖(房屋建筑工程及专业工程)名单.doc

## 五、近三年的财务情况

企业近3年平均资产负债率及年平均营业额汇总表

序号	数据名称	单位	2022年度	2023年度	2024年度
1	负债合计	万元	8356.3379	9176.3154	8804.8678
2	资产总计	万元	11213.3353	12861.2498	12724.5249
3	资产负债率	%	74.52%	71.35%	69.20%
4	营业收入	万元	19130.0977	18162.4040	16734.3448
5	净利润	万元	1314.3271	1001.6177	312.7868

## (1) 2022 年财务审计报告

深圳市巨源立德会计师事务所（普通合伙）

### 关于深圳市昊源建设监理有限公司的 审计报告

(二〇二二年度)

#### 目 录

项 目	页 码
一、 审计报告	1-2
二、 资产负债表	3-4
三、 利润表	5
四、 现金流量表	6
五、 所有者权益变动表	7
六、 会计报表附注	8-22
七、 财务情况说明书	23
八、 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	



此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具。  
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台”(<http://acc.mof.gov.cn>)进行查验。  
报告编码: 粤23DKRMQ1D1



**深圳市巨源立德会计师事务所（普通合伙）**  
SHENZHEN JUYUANLIDE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTING FIRM

地址：深圳市福田区天安车公庙工业区天济大厦F4.87C755  
电话：0755-84871342

深巨源财审字[2023]LC046号

## 审计报告

深圳市昊源建设监理有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳市昊源建设监理有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表、2022年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

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

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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



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

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



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二三年三月六日



## 资产负债表

2022年12月31日

单位: 人民币元

编制单位: 深圳市昊源建设监理有限公司

项目	附注五	期末余额	上年年末余额
<b>流动资产:</b>			
货币资金	1	23,290,050.62	29,127,433.22
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	68,527,015.26	25,888,301.75
预付款项	3	3,206,767.39	969,976.00
其他应收款	4	15,458,038.02	17,698,352.37
存货	5	523,800.00	
持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
<b>流动资产合计</b>		111,005,671.29	73,684,063.34
<b>非流动资产:</b>			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	6	734,564.46	870,878.00
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	7	312,284.02	348,736.79
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	8	80,833.41	49,166.67
递延所得税资产			
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		1,127,681.89	1,268,781.46
<b>资产合计</b>		112,133,353.18	74,952,844.80

公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



### 资产负债表(续)

2022年12月31日

单位: 人民币元

编制单位: 深圳市昊源建设监理有限公司

项目	附注五	期末余额	上年年末余额
<b>流动负债:</b>			
短期借款	9	5,990,000.00	7,700,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	10	25,222,385.91	17,350,464.46
预收款项	11	2,980,227.13	1,329,818.24
应付职工薪酬		15,202,216.61	10,382,730.69
应交税费		828,413.73	800,898.35
其他应付款	12	33,340,135.69	19,807,193.74
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			17.40
<b>流动负债合计</b>		<b>83,563,379.07</b>	<b>57,371,122.88</b>
<b>非流动负债:</b>			
长期借款			4,900,000.00
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>			<b>4,900,000.00</b>
<b>负债合计</b>		<b>83,563,379.07</b>	<b>62,271,122.88</b>
<b>所有者权益(或股东权益):</b>			
实收资本	13	3,000,000.00	3,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积			
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	14	25,569,974.11	9,681,721.92
<b>所有者权益(或股东权益)合计</b>		<b>28,569,974.11</b>	<b>12,681,721.92</b>
<b>负债和所有者权益(或股东权益)合计</b>		<b>112,133,353.18</b>	<b>74,952,844.80</b>

公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



## 利润表

2022年度

编制单位：深圳市昊源建设监理有限公司

单位：人民币元

项目	附注五	本期金额
<b>一、营业收入</b>		
减：营业成本	15	191,300,977.25
税金及附加	16	128,572,544.56
销售费用		685,849.70
管理费用		5,195,547.46
研发费用		35,316,871.09
财务费用		9,684,258.28
其中：利息费用		508,220.86
利息收入		
资产减值损失		
加：其他收益		75,980.52
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		11,413,665.82
加：营业外收入		2,786,799.26
减：营业外支出		454,246.56
<b>三、利润总额</b>		13,746,218.52
减：所得税费用		602,946.67
<b>四、净利润</b>		13,143,271.85
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		13,143,271.85
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1、重新计量设定受益计划变动额		
2、权益法下不能转损益的其他综合收益		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1、权益法下可转损益的其他综合收益		
2、可供出售金融资产公允价值变动损益		
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4、现金流量套期损益的有效部分		
5、外币财务报表折算差额		
6、其他		
<b>六、综合收益总额</b>		13,143,271.85
<b>七、每股收益</b>		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



**现金流量表**  
2022年度

编制单位：深圳市吴源建设监理有限公司

单位：人民币元

项 目	行 次	本期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	150,312,672.63
收到的税费返还	3	
收到其他与经营活动有关的现金	4	117,198,793.25
现金流 入 小 计	5	267,511,465.88
购买商品、接受劳务支付的现金	6	123,461,214.50
支付给职工以及为职工支付现金	7	10,239,517.13
支付的各项税款	8	7,923,753.93
支付的其他与经营活动有关的现金	9	124,376,810.64
现金流 出 小 计	10	266,001,296.20
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	11	1,510,169.68
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>	12	
收回投资所收到的现金	13	
取得投资收益所收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16	
收到的其他与投资活动有关的现金	17	
现金流 入 小 计	18	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	452,500.08
投资所支付的现金	20	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付的其他与投资活动有关的现金	22	
现金流 出 小 计	23	452,500.08
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	24	-452,500.08
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>	25	
吸收投资所收到的现金	26	
借款所收到的现金	27	19,440,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	
现金流 入 小 计	29	19,440,000.00
偿还债务所支付的现金	30	25,935,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	400,052.20
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	
现金流 出 小 计	33	26,335,052.20
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	34	-6,895,052.20
<b>四、汇率变动对现金的影响额</b>	35	
<b>五、现金及现金等价物净额增加</b>	36	-5,837,382.60
加：期初现金及现金等价物余额	37	29,127,433.22
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	38	23,290,050.62

公司法定代表人：

会计机构负责人：



所有者权益变动表

2022年度

编制单位：深圳市昊源建设监理有限公司

单位：人民币元

项 目	行次	本 期 金 额					
		实收资本（或股本）	资本公积	其他综合收益	减：库存股	盈余公积	未分配利润
一、上年年末余额	01	3,000,000.00				9,681,721.92	12,681,721.92
加：会计政策变更	02						
前期差错更正	03						
二、本年年初余额	04	3,000,000.00				2,744,980.34	2,744,980.34
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	05					12,426,702.26	15,426,702.26
(一)净利润	06					13,143,271.85	13,143,271.85
(二)直接计入所有者权益的利得和损失	07					13,143,271.85	13,143,271.85
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	08						
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09						
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10						
4.其他	11						
(三)所有者投入和减少资本	12						
1.所有者投入资本	13						
2.股份支付计入所有者权益的金额	14						
3.其他	15						
(四)利润分配	16						
1.提取盈余公积	17						
2.对所有者（或股东）的分配	18						
3.其他	19						
(五)所有者权益内部结转	20						
1.资本公积转增资本（或股本）	21						
2.盈余公积转增资本（或股本）	22						
3.盈余公积弥补亏损	23						
4.其他	24						
四、本年末余额	25	3,000,000.00				25,569,974.11	38,569,974.11

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



## 会计报表附注

(二〇二二年度)

编制单位：深圳市昊源建设监理有限公司

单位：人民币元

### 一、公司基本情况：

公司名称：深圳市昊源建设监理有限公司

注册地址：深圳市宝安区新安街道大浪社区大宝路49-1号金富来综合大楼313

注册资本：人民币15000万元

统一社会信用代码：91440300708437750G

企业负责人：刘仁轩

成立日期：1998年8月17日

经营期限：自1998-08-17起至2048-08-17止

批准单位：深圳市市场监督管理局

经济性质：有限责任公司

本公司一般经营项目：房屋建筑工程监理、市政公用工程监理、水利水电工程监理、机电安装工程监理、人防工程监理、通信工程监理、铁路工程监理、公路工程监理、电力工程监理、矿山工程监理、冶炼监理、石油化工监理、农林工程监理、港口与航工程监理、航空航天工程监理、地质灾害治理监理、工程招标代理、政府采购招标代理，提供建设工程全生命周期内的项目策划、前期可研、项目咨询评估、工程规划、BIM咨询、勘察设计、规划设计、建筑设计、市政设计、水利设计、造价咨询（概算、预算、决算、审核）、工程监理、项目管理及运营维护与后评价、财税、法务等各个阶段的信息化、智能化、全过程工程咨询服务。（取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可经营）；地质灾害治理服务；工程和技术研究和试验发展；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；环境保护监测；互联网安全服务；软件开发；网络与信息安全软件开发；土壤环境污染防治服务；水环境污染防治服务；大气环境污染防治服务；土壤污染治理与修复服务；土地整治服务；土地调查评估服务；工程管理服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

本公司许可经营项目（以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营）：建设工程质量检测；测绘服务；检验检测服务；质检技术服务；地质灾害危险性评估；地质灾害治理工程监理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

### 二、财务报表的编制基础：

#### 1、编制基础

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

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

#### 2、持续经营

公司已评价自报告期末起至少12个月的持续经营能力，本公司管理层相信公司能自本财务报表批准日后不短于12个月的可预见未来期间内持续经营。

### 三、重要会计政策和会计估计

#### 1、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。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、记帐本位币

本公司以人民币为记帐本位币。

#### 3、外币业务核算方法



### (1) 外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

### (2) 对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；以及可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

### (3) 外币财务报表的折算方法

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率（或：采用按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率。提示：若采用此种方法，应明示何种方法何种口径）折算。

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

## 4、现金及现金等价物

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、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

## 5、金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入损益，对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

### (1) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

### (2) 金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。

#### ①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：A. 取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；B. 属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；C. 属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：A. 该指定可以消除或明显减少由于该金融资产的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；B. 本公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，对该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。



## ② 持有至到期投资

是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，本公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

## ③ 贷款和应收款项

是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本公司划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

## ④ 可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售债务工具投资的期末成本按照其摊余成本法确定，即初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本进行后续

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

## (3) 金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

### ① 持有至到期投资、贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

### ② 可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。其中“严重下跌”是指公允价值下跌幅度累计超过20%；“非暂时性下跌”是指公允价值连续下跌时间超过12个月。

可供出售金融资产发生减值时，将原计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产的减值损失，不予转回。



#### (4) 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：① 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；② 该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③ 该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照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。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该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；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，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

#### (5) 金融负债的分类和计量

金融负债在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。初始确认金融负债，以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

##### ① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债和在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的条件与分类为交易性金融资产和在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资产的条件一致。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值的变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

##### ② 其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

##### ③ 财务担保合同及贷款承诺

不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，以公允价值进行初始确认，在初始确认后按照《企业会计准则第13号—或有事项》确定的金额和初始确认金额扣除按照《企业会计准则第14号—收入》的原则确定的累计摊销额后的余额之中的较高者进行后续计量。

#### (6) 金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

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

#### (7) 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

#### (8) 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

本公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少所有者权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。



## 6、应收账款

### (1) 坏账确认标准

A、债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；  
B、债务人逾期未履行偿债义务超过三年而且有明显特征表明无法收回的应收款项。

### 坏账准备的计提方法和标准

(2) 对坏账核算采用备抵法。本公司于期末对应收款项余额进行逐项分析，对有确凿证据表明不能收回或挂账时间太长的应收款项采用个别认定法计提坏账准备，计提的坏账准备计入当年度管理费。

(3) 其他应收款项根据本公司以往的经验、债务单位的财务状况、现金流量及其他相关信息等情况，按应收款项期末余额确定具体比例计提坏账准备，并计入当年损益。

## 7、存货

### (1) 存货的分类

存货包括在途物资、原材料、包装物、委托加工材料、在产品、产成品、发出商品、库存商品、低值易耗品等。

### (2) 存货取得和发出的计价方法

各类存货按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出按加权平均法进行核算。

### (3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备；对在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，可合并计提存货跌价准备。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

### (4) 存货的盘存制度为永续盘存制。

### (5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

## 8、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。

共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本公司对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

### (1) 投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。合并方或购买方作为合并对价发行的权益性证券或债券性证券的交易费用，应计入权益性证券或债券性证券的初始确认金额。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。

### (2) 后续计量及损益确认方法



对被投资单位具有共同控制(构成共同经营者除外)或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

① 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

② 权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

③ 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④ 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入所有者权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入所有者权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

## 9、 投资性房地产的核算

投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。



投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，转换为采用成本模式计量的投资性房地产的，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值；转换为以公允价值模式计量的投资性房地产的，以转换日的公允价值作为转换后的入账价值。

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注三、15“长期资产减值”。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。

## 10、固定资产

### (1) 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。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。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

### (2) 各类固定资产的折旧方法

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

类别	折旧方法	折旧年限	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	20年	5.00%	4.75%
机器设备	年限平均法	10年	5.00%	9.50%
运输设备	年限平均法	4年	5.00%	23.75%
办公设备	年限平均法	5年	5.00%	19.00%
电子及其他设备	年限平均法	3年	5.00%	31.67%

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

### (3) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注三、15“长期资产减值”。

### (4) 融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的在租赁资产使用寿命内计提折旧，无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

### (5) 其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于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，如发生改变则作为会计估计变更处理。

## 11、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注三、15“长期资产减值”。

## 12、无形资产

### (1) 计价方法、使用寿命、减值测试

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益



取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值在其预计使用寿命内采用直线法摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

#### (2) 研究与开发支出会计政策

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

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

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

#### (3) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注三、15 “长期资产减值”。

#### 13、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司的长期待摊费用主要包括装修费、设备改造费等。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

#### 14、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括设定提存计划及设定受益计划。其中设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本公司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，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定收益计划进行会计处理。

#### 15、长期资产减值

在每个资产负债表日判断长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、采用成本模式计量的生物性资产、油气资产使用寿命确定的无形资产等是否存在减值迹象，对存在减值迹象的，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认相应的减值损失，计入当期损益，同时计提相应的减值准备。



资产可收回金额的估计，根据其公允价值减去处置费用后的净额与其预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。企业以单项资产为基础估计其可收回金额，在难以对单项资产可收回金额进行估计的情况下，以资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间做相应调整，使资产在剩余寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值。

对于使用寿命不确定的无形资产、尚未达到使用状态的无形资产以及合并所形成的商誉每年年度终了进行减值测试。

关于商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

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

## 16、收入

### (1) 商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

### (2) 提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已完工作的测量确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

### (3) 建造合同收入

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

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

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

合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

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

### (4) 使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

### (5) 利息收入



按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定

#### 17、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

##### (1) 与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助的判断依据

本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。

##### (2) 与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助的会计处理方法

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；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，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，并在相关资产的使用寿命内平均分配计入当期损益。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；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期

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

与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要退回时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

#### 四、税项

本公司主要适用的税种和税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	产品销售或劳务收入/增值额	6%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税额	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税额	2%
个人所得税	应纳税所得额	3%-45%
企业所得税	应纳税所得额	25%

注：高新技术企业企业所得税优惠为税率15%。



## 五、财务报表项目注释

### 1、货币资金

项 目	期初余额	期末余额
货币资金	29,127,433.22	23,290,050.62
合 计	<u>29,127,433.22</u>	<u>23,290,050.62</u>

### 2、应收账款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
1年以内	25,888,301.75	100.00%	68,527,015.26	100.00%
合 计	<u>25,888,301.75</u>	<u>100.00%</u>	<u>68,527,015.26</u>	<u>100.00%</u>
坏账准备				
净 值	<u>25,888,301.75</u>		<u>68,527,015.26</u>	
主要债务人		期末余额	占比	
乐平市国有资产经营管理集团有限公司	1,496,430.00		2.18%	

### 3、预付款项

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
1年以内	969,976.00	100.00%	3,206,767.39	100.00%
合 计	<u>969,976.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>3,206,767.39</u>	<u>100.00%</u>

### 4、其他应收款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
1年以内	17,698,352.37	100.00%	15,458,038.02	100.00%
合 计	<u>17,698,352.37</u>	<u>100.00%</u>	<u>15,458,038.02</u>	<u>100.00%</u>
坏账准备				
净 值	<u>17,698,352.37</u>		<u>15,458,038.02</u>	
主要债务人		期末余额	占比	
深圳市荣昊商贸有限公司	6,880,000.00		44.51%	

### 5、存货



项 目	期初余额	期末余额	
存 货		523,800.00	
合 计		<u>523,800.00</u>	
<b>6、固定资产</b>			
项 目	期初余额	本年增加	本年减少
一、固定资产原值合计	3,930,926.05		3,930,926.05
二、累计折旧合计	3,060,048.05	136,313.54	3,196,361.59
三、固定资产账面净值	<u>870,878.00</u>		<u>734,564.46</u>
四、固定资产减值准备			
五、固定资产账面价值	<u>870,878.00</u>		<u>734,564.46</u>
<b>7、无形资产</b>			
项 目	期初余额	本年增加	本年减少
一、无形资产原值合计	384,336.34		384,336.34
二、累计摊销合计	35,599.55	38,433.60	1,980.83
三、无形资产账面净值	<u>348,736.79</u>		<u>312,284.02</u>
四、无形资产减值准备			
五、无形资产账面价值	<u>348,736.79</u>		<u>312,284.02</u>
<b>8、长期待摊费用</b>			
项 目	期初余额	本年增加	本年减少
长期待摊费用	49,166.67	31,666.74	80,833.41
合 计	<u>49,166.67</u>	<u>31,666.74</u>	<u>80,833.41</u>
<b>9、短期借款</b>			
项 目	期初余额	期末余额	
短期借款	7,700,000.00	5,990,000.00	
合 计	<u>7,700,000.00</u>	<u>5,990,000.00</u>	
<b>10、应付账款</b>			



账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
1年以内	17,350,464.46	100.00%	25,222,385.91	100.00%
合 计	<u>17,350,464.46</u>	<u>100.00%</u>	<u>25,222,385.91</u>	<u>100.00%</u>

#### 11、预收款项

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
1年以内	1,329,818.24	100.00%	2,980,227.13	100.00%
合 计	<u>1,329,818.24</u>	<u>100.00%</u>	<u>2,980,227.13</u>	<u>100.00%</u>

#### 12、其他应付款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
1年以内	19,807,193.74	100.00%	33,340,135.69	100.00%
合 计	<u>19,807,193.74</u>	<u>100.00%</u>	<u>33,340,135.69</u>	<u>100.00%</u>

#### 主要债权人

	期末余额	占比
深圳市家园共享网络科技有限公司	1,680,002.10	5.04%

#### 13、实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额(人民币)	比例(%)	金额(人民币)	比例(%)
深圳市趋势教育咨询有限公司	51,000,000.00	34.00%	1,020,000.00	0.68%
深圳市大成智慧教育文化传播中心(有限合伙)	33,000,000.00	22.00%	660,000.00	0.44%
深圳市中捷泰大成工程建设项目顾问中心(有限合伙)	33,000,000.00	22.00%	660,000.00	0.44%
深圳市精进建设工程中心(有限合伙)	33,000,000.00	22.00%	660,000.00	0.44%
合 计	<u>150,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>3,000,000.00</u>	<u>2.00%</u>

#### 14、未分配利润

项 目	本期金额
上年期末余额	9,681,721.92
加：会计政策变更	
其他因素调整	
前期差错更正	2,744,980.34



本期年初余额	12,426,702.26
加: 本期净利润转入	13,143,271.85
减: 本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	25,569,974.11

#### 15、营业收入

项    目	本期金额
营业收入	191,300,977.25
合    计	<u>191,300,977.25</u>

#### 16、营业成本

项    目	本期金额
营业成本	128,572,544.56
合    计	<u>128,572,544.56</u>

#### 17、现金流量表补充资料

补充资料	本期金额
<b>1、将净利润调节为经营活动的现金流量</b>	
净利润	<u>13,143,271.85</u>
加: 计提的资产减值准备	
固定资产折旧	136,313.54
无形资产摊销	38,433.60
长期待摊费用摊销	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失（减：收益）	
财务费用	400,052.20
投资损失（减：收益）	



递延所得税资产减少（减：增加）	
递延所得税负债增加（减：减少）	
存货的减少（减：增加）	-523,800.00
经营性应收项目的减少（减：增加）	-42,635,190.55
经营性应付项目的增加（减：减少）	28,206,108.70
其他	2,744,980.34
经营活动产生的现金流量净额	<b><u>1,510,169.68</u></b>

## 2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动

债务转为资本  
一年内到期的可转换公司债券  
融资租入固定资产

## 3、现金及现金等价物增加情况

现金的期末余额	23,290,050.62
减：现金的期初余额	29,127,433.22
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	<b><u>-5,837,382.60</u></b>

## 18、或有事项

本公司无需要关注的或有事项。

## 19、资产负债表日后事项

本公司无资产负债表日后事项。



## 深圳市昊源建设监理有限公司 2022年度财务情况说明书

### 一、企业基本情况

深圳市昊源建设监理有限公司（以下简称“贵公司”）于1998年8月17日正式成立，持有深圳市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为91440300708437750G的企业法人营业执照，认缴注册资本为人民币15000万元，法定代表人：刘仁轩；企业类型：有限责任公司；经营场所：深圳市宝安区新安街道大浪社区大宝路49-1号金富来综合大楼313。经营范围：房屋建筑工程监理、市政公用工程监理、水利水电工程监理、机电安装工程监理、人防工程监理、通信工程监理、铁路工程监理、公路工程监理、电力工程监理、矿山工程监理、冶炼监理、石油化工监理、农林工程监理、港口与航工程监理、航天航空工程监理、地质灾害治理监理、工程招标代理、政府采购招标代理，提供建设工程全生命周期内的项目策划、前期可研、项目咨询评估、工程规划、BIM咨询、勘察设计、规划设计、建筑设计、市政设计、水利设计、造价咨询（概算、预算、决算、审核）、工程监理、项目管理及运营维护与后评价、财税、法务等各个阶段的信息化、智能化、全过程工程咨询服务。（取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可经营）；地质灾害治理服务；工程和技术研究和试验发展；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；环境保护监测；互联网安全服务；软件开发；网络与信息安全软件开发；土壤环境污染防治服务；水环境污染防治服务；大气环境污染防治服务；土壤污染治理与修复服务；土地整治服务；土地调查评估服务；工程管理服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）建设工程质量检测；测绘服务；检验检测服务；质检技术服务；地质灾害危险性评估；地质灾害治理工程监理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

### 二、资产状况

2022年12月31日公司账面资产总额为112,133,353.18元，其中：账面流动资产为111,005,671.29元，非流动资产为1,127,681.89元。

### 三、负债状况

2022年12月31日公司账面负债总额为83,563,379.07元，其中：账面流动负债为83,563,379.07元，非流动负债为0.00元。

### 四、所有者权益

2022年12月31日公司账面所有者权益28,569,974.11元，其中：账面实收资本为3,000,000.00元，资本公积0.00元，账面未分配利润25,569,974.11元。

### 五、本年度经营情况

#### （一）收入与成本

本年度账面实现主营业务收入191,300,977.25元；营业成本为128,572,544.56元。

#### （二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加685,849.70元，销售费用为5,195,547.46元，管理费用为35,316,871.09元，研发费用为9,684,258.28元，财务费用为508,220.86元。

### 六、所有者权益变动

公司账面实收资本为3,000,000.00元，其中：本年度股东新增投入资本金0.00元。

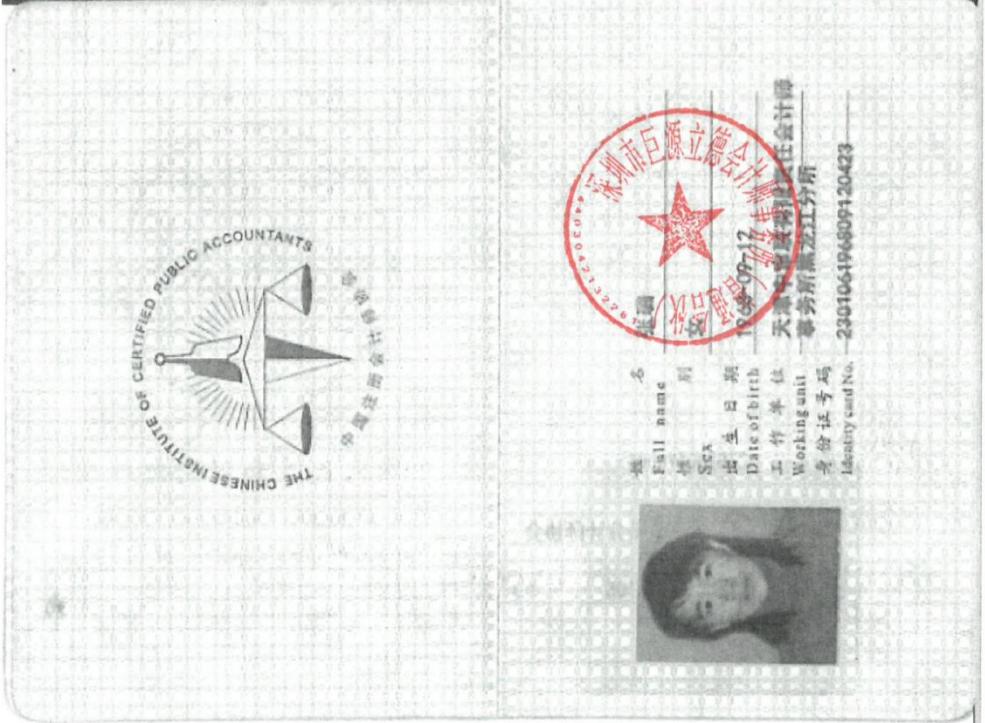
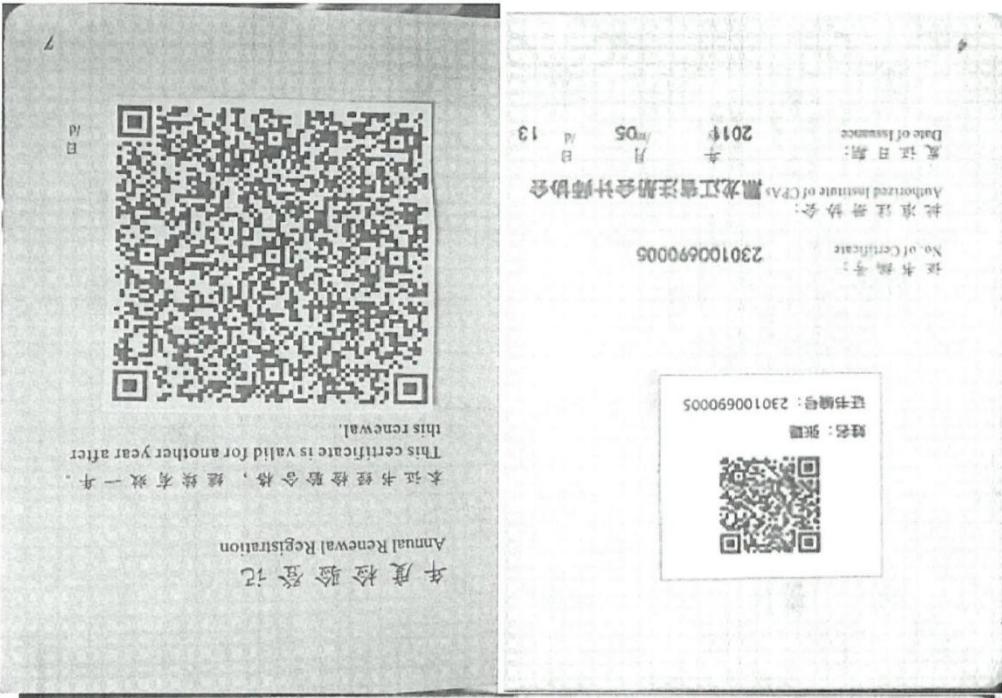
### 七、各项财务指标（根据公式计算， $\times 100%$ ，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	132.84%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	74.52%
3	应收账款周转率	销售收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2*100%	405.23%
4	流动资产周转率	销售收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2*100%	207.16%
5	销售利润率	利润总额/营业收入*100%	7.19%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	7.64%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	63.72%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	35.00%
9	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	49.61%

### 八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2022年所得税申报数不存在差异。





## 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.



证书编号:  
No. of Certificate

540100150001

批准注册协会:  
Authorized Institute of CPAs

发证日期:  
Date of Issuance

西藏注册会计师协会  
年 月 日  
2020 04 26



姓 名 武建  
性 别 男  
出生日期 Date of birth 1985-12-30  
工作单位 Working unit 西藏天勤会计师事务所(普通合伙)  
身份证号 Identity card No. 540123198512300054



证书序号：0016835

## 说 明

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



中华人民共和国财政部制



会 计 师 事 务 所

执 业 证 书

深圳市巨源立德会计师事务所

称：(普通合伙)

首席合伙人：张璐

(普通合伙)

主任会计师：深圳市福田区天安车公庙工业区天济大厦

经营场所：F4.8 7C755

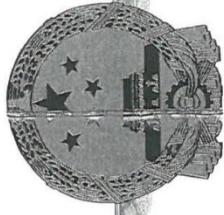
组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470247

批准执业文号：深财会[2011]39号

批准执业日期：2011年5月17日

二〇一二年十一月二十日



# 营业执照

统一社会信用代码  
914403005747582753



名 称 深圳市恒源立德会计师事务所（普通合伙）

类 型 普通合伙

执行事务合伙人 张璐



成 立 日 期 2011年05月18日  
主要经营场所 深圳市福田区天安车公庙工业区天济大厦F4.87C755



2021年11月26日

- 重 要 提 示**
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
  2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
  3. 各类商事主体每年度于成立周年之日起两个半月内，向商事登记机关提交上一年度的年度报告，企业应当按照《企业年度报告暂行办法》第十条的规定向社会公示相关信息。

(2) 2023 年财务审计报告

深圳丰禾会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市昊源建设监理有限公司的  
审计报告

(二〇二三年度)

目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 财务报表	3-7
三. 会计报表附注	8-18
四. 财务情况说明书	19
五. 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，  
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台”(<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。  
报告编码:粤249X1WKTU



# 深圳丰禾会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市福田区福田街道福山社区彩田路2010号中深花园B座2602-E15

丰禾财审字（2024）AC175号

## 审计报告

深圳市昊源建设监理有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳市昊源建设监理有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表、2023年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2023年12月31日财务状况以及2023年度经营成果和现金流量。

### 二、形成审计意见的基础

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

审核专用章

### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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



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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



深圳丰禾会计师事务所(普通合伙)

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年四月一日





深圳市昊源建设监理有限公司

**资产负债表**

2023年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	38,557,941.34	23,290,050.62
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	71,000,241.98	68,527,015.26
应收款项融资			
预付款项	3	4,269,024.67	3,206,767.39
其他应收款	4	12,631,336.99	15,458,038.02
存货	5	484,556.60	523,800.00
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
<b>流动资产合计</b>		128,943,101.58	111,005,671.29
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	6	880,882.65	734,564.46
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	7	727,681.07	312,284.02
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	8	60,833.49	80,833.41
递延所得税资产			
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		1,669,397.21	1,127,681.89
<b>资产合计</b>		128,612,498.79	112,133,353.18

公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



## 深圳市昊源建设监理有限公司

## 资产负债表(续)

2023年12月31日

单位: 人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
<b>流动负债:</b>			
短期借款	9	1,500,000.00	5,990,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	10	24,184,341.91	25,222,385.91
预收款项	11	7,218,044.20	2,980,227.13
合同负债			
应付职工薪酬		17,461,693.57	15,202,216.61
应交税费		763,254.15	828,413.73
其他应付款	12	40,635,820.41	33,340,135.69
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>91,763,154.24</b>	<b>83,563,379.07</b>
<b>非流动负债:</b>			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>			
<b>负债合计</b>		<b>91,763,154.24</b>	<b>83,563,379.07</b>
<b>所有者权益(或股东权益):</b>			
实收资本	13	3,000,000.00	3,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积			
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	14	33,849,344.55	25,569,974.11
<b>所有者权益(或股东权益)合计</b>		<b>36,849,344.55</b>	<b>28,569,974.11</b>
<b>负债和所有者权益(或股东权益)合计</b>		<b>128,612,498.79</b>	<b>112,133,353.18</b>

公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:





深圳市昊源建设监理有限公司

## 利润表

2023年度

单位：人民币元

项目	注释四	本年累计数
<b>一、营业收入</b>	15	181,624,040.51
减：营业成本	16	120,892,614.33
税金及附加	17	734,431.31
销售费用	18	3,272,889.71
管理费用	19	38,616,123.67
研发费用	20	9,328,265.76
财务费用	21	212,088.45
其中：利息费用		
利息收入		86,896.63
加：其他收益	22	18,811.10
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）	23	-12,200.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		8,574,238.38
加：营业外收入	24	2,292,778.80
减：营业外支出	25	263,090.60
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		10,603,926.58
减：所得税费用		587,749.44
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		10,016,177.14
(一) 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		10,016,177.14
(二) 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>		
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		
1、重新计量设定受益计划变动额		
2、权益法下不能转损益的其他综合收益		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		
1、权益法下可转损益的其他综合收益		
2、可供出售金融资产公允价值变动损益		
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4、现金流量套期损益的有效部分		
5、外币财务报表折算差额		
6、其他		
<b>六、综合收益总额</b>		10,016,177.14
<b>七、每股收益</b>		
(一) 基本每股收益		
(二) 稀释每股收益		

公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

5

会计机构负责人:



深圳市昊源建设监理有限公司  
现金流量表  
2023年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	183,388,630.86
收到的税费返还	3	4,068.75
收到的其他与经营活动有关的现金	4	11,583,544.46
现金流人小计	5	194,976,244.07
购买商品、接受劳务支付的现金	6	122,953,672.21
支付给职工以及为职工支付现金	7	42,337,936.25
支付的各项税款	8	7,562,405.75
支付的其他与经营活动有关的现金	9	1,122,160.68
现金流出小计	10	173,976,174.89
经营活动产生的现金流量净额	11	21,000,069.18
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>	12	
收回投资所收到的现金	13	
取得投资收益所收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16	
收到的其他与投资活动有关的现金	17	
现金流人小计	18	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	1,046,481.59
投资所支付的现金	20	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付的其他与投资活动有关的现金	22	
现金流出小计	23	1,046,481.59
投资活动产生的现金流量净额	24	-1,046,481.59
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>	25	
吸收投资所收到的现金	26	
借款所收到的现金	27	17,410,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	
现金流人小计	29	17,410,000.00
偿还债务所支付的现金	30	21,900,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	195,696.87
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	
现金流出小计	33	22,095,696.87
筹资活动产生的现金流量净额	34	-4,685,696.87
<b>四、汇率变动对现金的影响额</b>	35	
<b>五、现金及现金等价物净额增加</b>	36	15,267,890.72
加：期初现金及现金等价物余额	37	23,290,050.62
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	38	38,557,941.34

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





深圳市昊源建设监理有限公司  
所有者权益变动表

2023年度

单位：人民币元

项 目	行次	实收资本（或股本）	资本公积	其他综合收益	减：库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	01	3,000,000.00					25,569,974.11	28,569,974.11
加：会计政策变更	02							
前期差错更正	03						-1,736,806.70	-1,736,806.70
二、本年年初余额	04	3,000,000.00				23,833,167.41	26,833,167.41	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	05					10,016,177.14	10,016,177.14	
（一）净利润	06					10,016,177.14	10,016,177.14	
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	07							
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	08							
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09							
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10							
4.其他	11							
（三）所有者投入和减少资本	12							
1.所有者投入资本	13							
2.股份支付计入所有者权益的金额	14							
3.其他	15							
（四）利润分配	16							
1.提取盈余公积	17							
2.对所有者（或股东）的分配	18							
3.其他	19							
（五）所有者权益内部结转	20							
1.资本公积转增资本（或股本）	21							
2.盈余公积转增资本（或股本）	22							
3.盈余公积弥补亏损	23							
4.其他	24							
四、本年年末余额	25	3,000,000.00					33,849,344.55	36,849,344.55

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市昊源建设监理有限公司

## 会计报表附注

(二〇二三年度)

单位：人民币元

### 一、公司基本情况：

公司名称：深圳市昊源建设监理有限公司

注册地址：深圳市宝安区新安街道大浪社区大宝路49-1号金富来综合大楼313

注册资本：人民币5000万元

统一社会信用代码：91440300708437750G

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于1998年8月17日正式成立的有限责任公司。

本公司经营范围：房屋建筑工程监理、市政公用工程监理、水利水电工程监理、机电安装工程监理、人防工程监理、通信工程监理、铁路工程监理、公路工程监理、电力工程监理、矿山工程监理、冶炼监理、石油化工监理、农林工程监理、港口与航工程监理、航天航空工程监理、地质灾害治理监理、工程招标代理、政府采购招标代理,提供建设工程全生命周期内的项目策划、前期可研、项目咨询评估、工程规划、BIM咨询、勘察设计、规划设计、建筑设计、市政设计、水利设计、造价咨询(概算、预算、决算、审核)、工程监理、项目管理及运营维护与后评价、财税、法务等各个阶段的信息化、智能化、全过程工程咨询服务。(取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可经营);地质灾害治理服务;工程和技术研究和试验发展;技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;环境保护监测;互联网安全服务;软件开发;网络与信息安全软件开发;土壤环境污染防治服务;水环境污染防治服务;大气环境污染防治服务;土壤污染治理与修复服务;土地整治服务;土地调查评估服务;工程管理服务;工程技术服务(规划管理、勘察、设计、监理除外)。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)~建设工程质量检测;测绘服务;检验检测服务;质检技术服务;地质灾害危险性评估;地质灾害治理工程监理。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

### 二、主要会计政策

#### (1)会计制度及会计准则:

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

#### (2)会计期间:

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

#### (3)记账本位币:

本公司以人民币为记账本位币。

#### (4)记账基础和计价原则:

本公司以权责发生制为记账原则，各项财物资按取得时的实际成本计价。

#### (5)外币业务核算方法:

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生当月初中国人民银行公布的汇率折合为人民币入账。年末各货币性资产和负债项目的外币余额按中国人民银行公布的年末市场汇率进行调整，汇兑损益计入当期损益；属筹建期间的，计入长期待摊费用；与购建固定资产有关的借款产生的汇兑损益，计入固定资产成本。

#### (6)金融工具



在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产：①本公司管理金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将同时符合下列条件的金融资产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：①本公司管理金融资产的业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资，本公司可在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除分类为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，本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，如果能消除或减少会计错配，本公司可以将金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司改变管理金融资产的业务模式时，将对所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，且自重分类日起采用未来适用法进行相关会计处理，不对以前已经确认的利得、损失（包括减值损失或利得）或利息进行追溯调整。

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；金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；以摊余成本计量的金融负债。所有的金融负债不进行重分类。

(7) 现金及现金等价物：

本公司的现金是指库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险小的投资。

(8) 信用减值计提方法：

(1) 较低信用风险的金融工具计量损失准备的方法

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司可以不用与其初始确认时的信用风险进行比较，而直接做出该工具的信用风险自初始确认后未显著增加的假定。

如果金融工具的违约风险较低，债务人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即使较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

(2) 应收款项、应收票据、合同资产、租赁应收款计量损失准备的方法

①不包含重大融资成分的应收款项或合同资产。对于由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的不含重大融资成分的应收款项，本公司采用简化方法，即始终按整个存续期预期信用损失计量损失准备。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融资产或金融资产组合为基础评估信用风险是否显著增加。本公司根据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收账款组合：账龄分析

应收票据组合：账龄分析

合同资产组合：账龄分析

对于划分为组合的应收账款和应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄、应收票据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。

(9) 存货核算方法：

A、存货包括在途物资、原材料、包装物、委托加工材料、在产品、产成品、发出商品、库存商品、低值易耗品等。



B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。  
C、存货的可变现净值等于其预计销售价格减去在销售过程中可能发生的销售费用和相关税费，以及为达到预定可使用状态所发生的加工成本等相关支出。  
D、当出现以下情况时，全额提取存货跌价准备：a、霉烂变质的存货；b、已过期且无转让价值的存货；c、生产中已不再需要，并且已无使用价值和转让价值的存货；d、其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(10) 长期股权投资的核算方法：

1. 初始投资成本确定

对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本；非同一控制下的企业合并，按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本；以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号——债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》的有关规定确定。

2. 后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。本公司对联营企业的权益性投资，其中部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，本公司按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定处理，并对其余部分采用权益法核算。

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

对被投资单位具有共同控制，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等；对被投资单位具有重大影响，是指当持有被投资单位20%以上至50%的表决权资本时，具有重大影响。或虽不足20%，但符合下列条件之一时，具有重大影响：在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；参与被投资单位的政策制定过程；向被投资单位派出管理人员；被投资单位依赖投资公司的技术或技术资料；与被投资单位之间发生重要交易。

(11) 投资性房地产的核算

A、投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

B、投资性房地产的后续计量：在成本模式下按照固定资产的计价、摊销对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。

C、投资性房地产转换的计价：转换日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换日的公允价值大于原账面价值的，其差额作为资本公积（其他），计入所有者权益。处置该项投资性房地产时，原计入所有者权益的部分转入处置当期损益。

(12) 固定资产计价及折旧方法：

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：A、为生产商品，提供劳务，出租或经营管理而持有的；B、使用寿命超过一个会计年度。使用寿命，是指企业使用固定资产的预计期间，或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。



固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。固定资产的折旧采用直线法平均计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的5%）确定其折旧率如下：

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

当固定资产市价持续下跌、技术陈旧、损坏、长期闲置等情况出现，导致固定资产可收回金额低于账面价值时，按可收回金额低于其账面价值的差额单项计提固定资产减值准备。固定资产损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(13) 在建工程的核算方法：

在建工程按实际成本计价，自交付使用之日起结转固定资产，相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本，之后计入当期损益。

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可收回金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

(14) 无形资产、长期待摊费用、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

C、公司无形资产减值准备按单项计提，对于有确凿证据表明该项无形资产已被其他新技术所替代或不再受法律保护，不能给企业带来经济利益且无使用价值和转让价值，应将其账面价值全部转入损益。

(15) 职工薪酬的核算方法

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

(16) 收入确认原则：



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的控制权时，确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始时，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。本公司确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。预期将退还给客户的款项作为负债不计入交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，本公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

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

(1) 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。

(2) 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。

(3) 在本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

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

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。

在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司考虑下列迹象：

(1) 本公司就该商品或服务享有现时收款权利。

(2) 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户。

(3) 本公司已将该商品的实物转移给客户。

(4) 本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户。

(5) 客户已接受该商品或服务等。

本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利作为合同资产列示，合同资产以预期信用损失为基础计提减值。本公司拥有的无条件向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债列示。

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

### 三、税项

本公司主要适用的税种和税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	产品销售或劳务收入/增值额	3%、6%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税额	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%



**四、财务报表项目注释**

**1:货币资金**

项    目	期末余额
货币资金	38,557,941.34
合    计	<u>38,557,941.34</u>

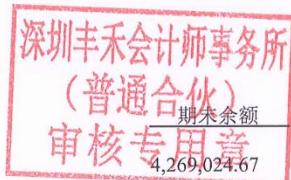
**2:应收账款**

账    龄	期末余额	比例
1年以内	71,000,241.98	100.00%
合    计	<u>71,000,241.98</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人	期末余额
欧菲光集团股份有限公司	1,250,000.00
公主岭市第六中学校	943,350.00

**3:预付款项**

账    龄	期末余额	比例
1年以内	4,269,024.67	100.00%
合    计	<u>4,269,024.67</u>	<u>100.00%</u>



**4:其他应收款**

账    龄	期末余额	比例
1年以内	12,631,336.99	100.00%
合    计	<u>12,631,336.99</u>	<u>100.00%</u>

**5:存货**

项    目	期末余额	期初余额
存    货	484,556.60	523,800.00
合    计	<u>484,556.60</u>	<u>523,800.00</u>



**6:固定资产**

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	3,930,926.05	986,481.59		4,917,407.64
二、累计折旧合计	3,196,361.59	840,163.40		4,036,524.99
三、固定资产账面净值	<u>734,564.46</u>			<u>880,882.65</u>

**7:无形资产**

类 别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、无形资产原值合计	384,336.34	469,479.97		853,816.31
二、累计摊销合计	72,052.32	54,082.92		126,135.24
三、无形资产账面净值	<u>312,284.02</u>			<u>727,681.07</u>

**8:长期待摊费用**

类 别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
装修费	80,833.41	19,999.92		60,833.49
合 计	<u>80,833.41</u>	<u>19,999.92</u>		<u>60,833.49</u>

**9:短期借款**

项 目	期初余额	期末余额
短期借款	1,500,000.00	5,990,000.00
合 计	<u>1,500,000.00</u>	<u>5,990,000.00</u>

**10:应付账款**

账 龄	期末余额	比例
1年以内	24,184,341.91	100.00%
合 计	<u>24,184,341.91</u>	<u>100.00%</u>

**11:预收款项**

账 龄	期末余额	比例
1年以内	7,218,044.20	100.00%
合 计	<u>7,218,044.20</u>	<u>100.00%</u>



**12:其他应付款**

账 龄	期末余额	比例
1年以内	40,635,820.41	100.00%
合 计	<u>40,635,820.41</u>	<u>100.00%</u>

**13:实收资本**

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额(人民币)	比例(%)	金额(人民币)	比例(%)
深圳市精进建设工程中心(有限合伙)	11,000,000.00	22.00%	660,000.00	22.00%
深圳市大成智慧教育文化传播中心(有限合伙)	11,000,000.00	22.00%	660,000.00	22.00%
深圳市中捷泰大成工程建设项目顾问中心(有限合伙)	11,000,000.00	22.00%	660,000.00	22.00%
深圳市趋势教育咨询有限公司	17,000,000.00	34.00%	1,020,000.00	34.00%
合 计	<u>50,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>3,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>

**14:未分配利润**

项 目	金 额
上年期末余额	25,569,974.11
加: 会计政策变更	
其他因素调整	-1,736,806.70
本期年初余额	23,833,167.41
加: 本期净利润转入	10,016,177.14
减: 本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	33,849,344.55

**深圳丰禾会计师事务所  
(普通合伙)  
审核专用章**

**15:营业收入**

项 目	本年发生额
主营业务收入	181,624,040.51
合 计	<u>181,624,040.51</u>



**16:营业成本**

项 目	本年发生额
营业成本	120,892,614.33
合 计	<u>120,892,614.33</u>

**17:税金及附加**

项 目	本年发生额
税金及附加	734,431.31
合 计	<u>734,431.31</u>

**18:销售费用**

项 目	本年发生额
销售费用	3,272,889.71
合 计	<u>3,272,889.71</u>
管理费用	38,616,123.67
合 计	<u>38,616,123.67</u>

**19:管理费用**

项 目	本年发生额
管理费用	38,616,123.67
合 计	<u>38,616,123.67</u>

**深圳丰禾会计师事务所  
(普通合伙)  
审核专用章**

3,272,889.71

38,616,123.67

3,272,889.71

**20:研发费用**

项 目	本年发生额
研发费用	9,328,265.76
合 计	<u>9,328,265.76</u>

**21:财务费用**

项 目	本年发生额
财务费用	212,088.45
合 计	<u>212,088.45</u>



**22:其他收益**

项    目	本年发生额
其他收益	18,811.10
合    计	<u>18,811.10</u>

**23:信用减值损失（损失以“-”号填列）**

项    目	本年发生额
信用减值损失	-12,200.00
合    计	<u>-12,200.00</u>

**24:营业外收入**

项    目	本年发生额
营业外收入	2,292,778.80
合    计	<u>2,292,778.80</u>

**25:营业外支出**

项    目	本年发生额
营业外支出	263,090.60
合    计	<u>263,090.60</u>

**26: 现金流量情况**

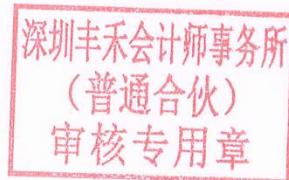
补充资料	本年度
<b>1、将净利润调节为经营活动的现金流量</b>	
净利润	
净利润	<u>10,016,177.14</u>
加：计提的资产减值准备	
固定资产折旧	840,163.40
无形资产摊销	54,082.92
长期待摊费用摊销	19,999.92
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失（减：收益）	
财务费用	195,696.87



投资损失（减：收益）	
递延所得税资产减少（减：增加）	
递延所得税负债增加（减：减少）	
存货的减少（减：增加）	39,243.40
经营性应收项目的减少（减：增加）	-708,782.97
经营性应付项目的增加（减：减少）	12,689,775.17
其他	-2,146,286.67
经营活动产生的现金流量净额	<u>21,000,069.18</u>

## 2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动

债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
<b>3、现金及现金等价物增加情况</b>	
现金的期末余额	38,557,941.34
减：现金的期初余额	23,290,050.62
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
<b>现金及现金等价物的净增加额</b>	<u>15,267,890.72</u>



## 27：或有事项

本公司无需要关注的或有事项。

## 28：资产负债表日后事项

本公司无资产负债表日后事项。



## 深圳市昊源建设监理有限公司

### 2023年度财务情况说明书

#### 一、企业基本情况

深圳市昊源建设监理有限公司于1998年8月17日正式成立，持有深圳市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为91440300708437750G的企业法人营业执照，认缴注册资本为人民币5000万元，法定代表人：刘仁轩；企业类型：有限责任公司；经营场所：深圳市宝安区新安街道大浪社区大宝路49-1号金富来综合大楼313。经营范围：房屋建筑工程监理、市政公用工程监理、水利水电工程监理、机电安装工程监理、人防工程监理、通信工程监理、铁路工程监理、公路工程监理、电力工程监理、矿山工程监理、冶炼监理、石油化工监理、农林工程监理、港口与航工程监理、航天航空工程监理、地质灾害治理监理、工程招标代理、政府采购招标代理,提供建设工程全生命周期内的项目策划、前期可研、项目咨询评估、工程规划、BIM咨询、勘察设计、规划设计、建筑设计、市政设计、水利设计、造价咨询(概算、预算、决算、审核)、工程监理、项目管理及运营维护与后评价、财税、法务等各个阶段的信息化、智能化、全过程工程咨询服务。(取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可经营);地质灾害治理服务;工程和技术研究和试验发展;技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;环境保护监测;互联网安全服务;软件开发;网络与信息安全软件开发;土壤环境污染防治服务;水环境污染防治服务;大气环境污染防治服务;土壤污染治理与修复服务;土地整治服务;土地调查评估服务;工程管理服务;工程技术服务(规划管理、勘察、设计、监理除外)。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)建设工程项目质量检测;测绘服务;检验检测服务;质检技术服务;地质灾害危险性评估;地质灾害治理工程监理。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

#### 二、资产状况

2023年12月31日公司账面资产总额为128,612,498.79元，其中：账面流动资产为126,943,101.58元，非流动资产为1,669,397.21元。

#### 三、负债状况

2023年12月31日公司账面负债总额为91,763,154.24元，其中：账面流动负债为91,763,154.24元，非流动负债为0.00元。

#### 四、所有者权益

2023年12月31日公司账面所有者权益36,849,344.55元，其中：账面实收资本为3,000,000.00元，资本公积0.00元，盈余公积0.00元，账面未分配利润33,849,344.55元。

#### 五、本年度经营情况

##### (一) 收入与成本

本年度账面实现营业收入181,624,040.51元，营业成本为120,892,614.33元。

##### (二) 费用及税金

本年度账面发生税金及附加734,431.31元，销售费用为3,272,889.71元，管理费用为38,616,123.67元，研发费用为9,328,265.76元，财务费用为212,088.45元。

#### 六、所有者权益变动

公司账面实收资本为3,000,000.00元，资本公积为0.00元，其中：本年度股东新增投入资本金0.00元。

#### 七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	138.34%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	71.35%
3	应收账款周转率	销售收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2	2.60
4	流动资产周转率	销售收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2	1.53
5	销售利润率	利润总额/营业收入*100%	5.84%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	6.13%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	30.62%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	-5.06%
9	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	14.70%

#### 八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2023年所得税申报数不存在差异。





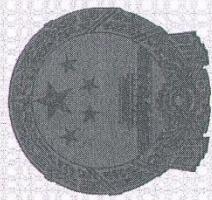
年度检验登记 Annual Renewal Registration		
本证书经检验合格，继续有效一年。 This certificate is valid for another year after this renewal.		
 庞艳 474701130001		
年	月	日
年	月	日



证书序号: 0017010

## 说 明

# 会计师事务所 执业证书



名 称： 深圳丰禾会计师事务所  
(普通合伙)

首席合伙人： 庞艳  
主任会计师： 深圳市福田区福田街道福山社区彩田路 2010  
经营场所： 号中深花园 B 座 2602-E15

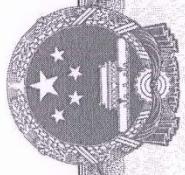
组织形式： 普通合伙  
执业证书编号： 47470402  
批准执业文号： 沪财会【2019】40 号  
批准执业日期： 2019 年 8 月 28 日

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。  
3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。  
4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



中华人民共和国财政部制



# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
91310105MA1FWF2U68



名 称 深圳丰禾会计师事务所(普通合伙)  
类 型 普通合伙  
执行事务合伙人 虞施



成立日期 2019年05月09日  
主要经营场所 深圳市福田区福田街道福山社区彩田路2010号中深花園B座2602-E15

**重 要 提 示**  
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。  
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用公示系统或扫描右上方的二维码查询。  
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关

2023年 07月 13日

国家企业信用公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制



### (3) 2024 年财务审计报告

深圳市昊源建设监理有限公司

2024年度审计报告及财务报表

目 录	页 码
一、 审计报告	1-2
二、 财务报表	
1、 资产负债表	3-4
2、 利润表	5
3、 现金流量表	6
4、 股东权益变动表	7-8
5、 会计报表附注	9-25
6、 财务情况说明书	26-27
三、 本所《执业许可证》及《营业执照》复印件	

委托单位：深圳市昊源建设监理有限公司

审计单位：深圳文和会计师事务所（普通合伙）

联系电话：0755-28530546

此码用于识别该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，  
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台”(<http://acc.mof.gov.cn>)进行查验。  
报告编码：粤25JNGXLMS5



## 审计报告

深文和财审字[2025]第071号

深圳市昊源建设监理有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了深圳市昊源建设监理有限公司（以下简称昊源建设公司）的财务报表，包括2024年12月31日的资产负债表，2024年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了昊源建设公司2024年12月31日的财务状况以及2024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，我们独立于昊源建设公司，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、其他信息

昊源建设公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括昊源建设公司2024年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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，管理层负责评估昊源建设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。

治理层负责监督昊源建设公司的财务报告过程。

### 五、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：



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。  
评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。  
我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



中国注册会计师:



中国注册会计师:

二〇二五年三月二十一日



资产负债表

编制单位: 深圳市昊源建设监理有限公司 2024年12月31日

单位: 元 币种: 人民币

资产	附注五	期末余额	上期期末余额
<b>流动资产:</b>			
货币资金	1	31,122,669.39	38,557,941.34
交易性金融资产		-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	2	65,948,692.60	71,000,241.98
应收款项融资		-	-
预付款项	3	4,603,297.50	4,269,024.67
其他应收款	4	23,382,204.23	12,631,336.99
存货	5	683,675.00	484,556.60
合同资产		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
<b>流动资产合计</b>		125,740,538.72	126,943,101.58
<b>非流动资产:</b>			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	6	862,411.26	880,882.65
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产		-	-
无形资产	7	642,299.51	727,681.07
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用	8	-	60,833.49
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
<b>非流动资产合计</b>		1,504,710.77	1,669,397.21
<b>资产总计</b>		127,245,249.49	128,612,498.79

所附财务报表附注为本财务报表的组成部分

法定代表人:   
会计工作负责人: 

会计机构负责人: 



资产负债表(续)

编制单位: 深圳市奥源建设监理有限公司 2024年12月31日 单位: 元 币种: 人民币

负债和所有者权益	附注五	期末余额	上期期末余额
<b>流动负债:</b>			
短期借款	9	100,000.00	1,500,000.00
交易性金融负债		-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	10	24,603,633.70	24,184,341.91
预收款项	11	2,335,970.75	7,218,044.20
合同负债		-	-
应付职工薪酬	12	18,493,416.70	17,461,693.57
应交税费	13	896,339.41	763,254.15
其他应付款	14	41,619,318.41	40,635,820.41
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
<b>流动负债合计</b>		88,048,678.97	91,763,154.24
<b>非流动负债:</b>			
长期借款		-	-
长期应付款		-	-
长期应付职工薪酬		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
<b>非流动负债合计</b>		-	-
<b>负债合计</b>		88,048,678.97	91,763,154.24
<b>所有者权益:</b>			
实收资本(股本)	15	3,000,000.00	3,000,000.00
资本公积		-	-
减: 库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积		-	-
未分配利润	16	36,196,570.52	33,849,344.55
<b>所有者权益(或股东权益)合计</b>		39,196,570.52	36,849,344.55
<b>负债和所有者权益(或股东权益)总计</b>		127,245,249.49	128,612,498.79

所附财务报表附注为本财务报表的组成部分

法定代表人:  主管会计工作负责人:  会计机构负责人: 



## 利润表

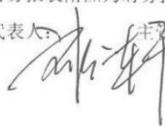
编制单位：深圳市昊源建设监理有限公司 2024年度

单位：元 币种：人民币

项目	附注五	本期金额	上期金额
<b>一、营业收入</b>	17	167,343,448.84	181,624,040.51
减：营业成本	18	114,487,849.24	120,892,614.33
税金及附加	19	654,052.55	734,431.31
销售费用	20	3,328,648.62	3,272,889.71
管理费用	21	35,684,526.93	38,616,123.67
研发费用	22	8,647,286.25	9,328,265.76
财务费用	23	(3,771.33)	212,088.45
其中：利息费用		28,065.70	
利息收入		124,272.02	86,896.63
加：其他收益	24	3,287.56	18,811.10
信用减值损失(损失以“-”号填列)	25	-	(12,200.00)
资产减值损失(损失以“-”号填列)		-	
资产处置损益(损失以“-”号填列)		-	
<b>二、营业利润(亏损以“-”号填列)</b>		4,568,144.14	8,574,238.38
加：营业外收入	26	301,878.70	2,292,778.80
减：营业外支出	27	1,724,346.42	263,090.60
<b>三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)</b>		3,145,676.42	10,603,926.58
减：所得税费用	28	17,808.36	587,749.44
<b>四、净利润(净亏损以“-”号填列)</b>		3,127,868.06	10,016,177.14
其中：按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		3,127,868.06	10,016,177.14
2. 终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>		-	-
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额		-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
3. 其他权益工具投资公允价值变动		-	-
4. 企业自身信用风险公允价值变动		-	-
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2. 其他债权投资公允价值变动		-	-
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益		-	-
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	-
6. 其他债权投资信用减值准备		-	-
7. 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)		-	-
8. 外币财务报表折算差额		-	-
9. 其他		-	-
<b>六、综合收益总额</b>		3,127,868.06	10,016,177.14

后附财务报表附注为财务报表的组成部分

法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：






现金流量表

编制单位：深圳市昊源建设监理有限公司 2024年度

单位：元 币种：人民币

项目	附注五	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		169,451,644.52	183,388,630.86
收到的税费返还		16,175.35	4,068.75
收到其他与经营活动有关的现金		44,084,227.40	11,583,544.46
<b>经营活动现金流入小计</b>		213,552,047.27	194,976,244.07
购买商品、接受劳务支付的现金		71,599,063.69	122,953,672.21
支付给职工以及为职工支付的现金		64,887,716.73	42,337,936.25
支付的各项税费		4,942,007.82	7,562,405.75
支付其他与经营活动有关的现金		77,586,746.05	1,122,160.68
<b>经营活动现金流出小计</b>		219,015,534.29	173,976,174.89
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		(5,463,487.02)	21,000,069.18
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>			
收回投资收到的现金		-	-
取得投资收益收到的现金		-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
收到其他与投资活动有关的现金		-	-
<b>投资活动现金流入小计</b>		-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		83,911.00	1,046,481.59
投资支付的现金		-	-
质押贷款净增加额		-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	-
<b>投资活动现金流出小计</b>		83,911.00	1,046,481.59
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		(83,911.00)	(1,046,481.59)
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>			
吸收投资收到的现金		-	-
取得借款收到的现金		100,000.00	17,410,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
<b>筹资活动现金流入小计</b>		100,000.00	17,410,000.00
偿还债务支付的现金		1,500,000.00	21,900,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		27,873.93	195,696.87
支付其他与筹资活动有关的现金		460,000.00	-
<b>筹资活动现金流出小计</b>		1,987,873.93	22,095,696.87
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		(1,887,873.93)	(4,685,696.87)
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		-	-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		(7,435,271.95)	15,267,890.72
加：期初现金及现金等价物余额		38,557,941.34	23,290,050.62
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		31,122,669.39	38,557,941.34

所附财务报表附注为本财务报表的组成部分

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





股东权益变动表

2024年度

单位：元

币种：人民币

	本期金额						所有者权益合计
	实收资本 (或股本)	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	
一、上年年末余额	3,000,000.00	-	-	-	-	-	33,849,344.55
加：会计政策变更							-
前期差错更正							-
其他							-
二、本年年初余额	3,000,000.00	-	-	-	-	-	(780,642.09)
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							(780,642.09)
（一）综合收益总额							33,068,702.46
（二）所有者投入和减少资本							3,127,868.06
1. 所有者投入的普通股							3,127,868.06
2. 其他权益工具持有者投入资本							-
3. 股份支付计入所有者权益的金额							-
4. 其他							-
（三）利润分配							-
1. 提取盈余公积							-
2. 提取一般风险准备							-
3. 对所有者（或股东）的分配							-
4. 其他							-
（四）所有者权益内部结转							-
1. 资本公积转增资本（或股本）							-
2. 盈余公积转增资本（或股本）							-
3. 盈余公积弥补亏损							-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益							-
5. 其他综合收益结转留存收益							-
6. 其他							-
（五）专项储备							-
1. 本期提取							-
2. 本期使用							-
（六）其他							-
四、本年年末余额	3,000,000.00	-	-	-	-	-	36,196,570.52

所附财务报表附注为本财务报表的组成部分

法定代表人: 王伟 主管会计工作负责人: 王伟 会计机构负责人: 王伟



## 股东权益变动表(续)

编制单位：深圳市南源建设监理有限公司

2024年度

单位：元

币种：人民币

项 目	实收资本 (或股本)	上期金额						
		其他权益工具	资本公积	减：库 存股	其他综合 收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	3,000,000.00	-	-	-	-	-	25,569,974.11	28,569,974.11
加：会计政策变更							-	-
前期差错更正							-	-
其他							(1,736,806.70)	(1,736,806.70)
二、本年年初余额	3,000,000.00	-	-	-	-	-	23,833,167.41	26,833,167.41
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	10,016,177.14	10,016,177.14
（一）综合收益总额							10,016,177.14	10,016,177.14
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的普通股							-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本							-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额							-	-
4. 其他							-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积							-	-
2. 提取一般风险准备							-	-
3. 对所有者（或股东）的分配							-	-
4. 其他							-	-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）							-	-
2. 盈余公积转增资本（或股本）							-	-
3. 盈余公积弥补亏损							-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益							-	-
5. 其他综合收益结转留存收益							-	-
6. 其他							-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取							-	-
2. 本期使用							-	-
（六）其他							-	-
四、本年末余额	3,000,000.00	-	-	-	-	-	33,849,344.55	36,849,344.55

所附财务报表附注为本财务报表的组成部分

法定代表人：王管会计工作负责人：会计机构负责人：

**深圳市昊源建设监理有限公司**  
**2024年度财务报表附注**  
**(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)**

**一、公司基本情况**

深圳市昊源建设监理有限公司是经深圳市市场监督管理局批准于1998年08月17日成立的有限责任公司, 持有统一社会代码号为91440300708437750G的《企业法人营业执照》, 注册资本5000万元人民币, 经营期限: 1998年08月17日至2048年08月17日, 法定代表人: 刘仁轩, 公司注册地址: 深圳市宝安区新安街道大浪社区大宝路49-1号金富来综合大楼313。

经营范围: 房屋建筑工程监理、市政公用工程监理、水利水电工程监理、机电安装工程监理、人防工程监理、通信工程监理、铁路工程监理、公路工程监理、电力工程监理、矿山工程监理、冶炼监理、石油化工监理、农林工程监理、港口与航工程监理、航天航空工程监理、地质灾害治理监理、工程招标代理、政府采购招标代理, 提供建设工程全生命周期内的项目策划、前期可研、项目咨询评估、工程规划、BIM咨询、勘察设计、规划设计、建筑设计、市政设计、水利设计、造价咨询(概算、预算、决算、审核)、工程监理、项目管理及运营维护与后评价、财税、法务等各个阶段的信息化、智能化、全过程工程咨询服务。(取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可经营); 地质灾害治理服务; 工程和技术研究和试验发展; 技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广; 环境保护监测; 互联网安全服务; 软件开发; 网络与信息安全软件开发; 土壤环境污染防治服务; 水环境污染防治服务; 大气环境污染防治服务; 土壤污染治理与修复服务; 土地整治服务; 土地调查评估服务; 工程管理服务; 工程技术服务(规划管理、勘察、设计、监理除外)。设备监理服务; 海洋服务; 海洋环境服务; 地质灾害治理服务。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)^建设工程质量检测; 测绘服务; 检验检测服务; 质检技术服务; 地质灾害危险性评估; 地质灾害治理工程监理。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)。

**二、公司重要会计政策、会计估计**

**1、财务报表的编制基础**

本公司以持续经营为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)的披露规定编制财务报表。

本公司已评价自报告期末起至少12个月的持续经营能力, 本公司管理层相信本公司能自本财务报表批准日后不短于12个月的可预见未来期间内持续经营。因此, 本公司以持续经营为基础编制截至2024年12月31日止的财务报表。

**2、遵循企业会计准则的声明**

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求, 真实、完整地反映了本公司2024年12月31日的财务状况、2024年度的经营成果和现金流量等相关信息。

**3、会计期间**

本公司会计期间为公历1月1日至12月31日。

**4、记账本位币**

本公司记账本位币为人民币。

**5、现金及现金等价物的确定标准**

本公司在编制现金流量表时所确定的现金, 是指本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款。

本公司现金为库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指持有的期限短(一般是指自购买日起三个月内到期)、流动性强、易于转换为已知限额现金、价值变动风险很小的投资。

**6、外币业务核算方法**



**深圳市昊源建设监理有限公司**  
**2024年度财务报表附注**  
**(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)**

---

本公司对发生的外币业务, 按照交易发生日的即期汇率折合人民币记账。对各种外币账户的外币期末余额, 外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算, 发生的差额计入当期损益; 以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算; 以公允价值计量的外币非货币性项目, 采用公允价值确定日的即期汇率折算, 差额作为公允价值变动损益。

**7、金融资产和金融负债的分类及计量**

(1)金融资产在初始确认时划分为以下三类:

- (a)以摊余成本计量的金融资产;
- (b)以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产;
- (c)公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

(2)金融负债在初始确认时划分为下列两类:

- (a)以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债;
- (c)以摊余成本计量的金融负债。

(3)确认依据和计量方法

- (a)以摊余成本计量的金融资产

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

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。收回或处置时, 将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。

(b)以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产(债务工具)

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

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

(c)以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产(权益工具)

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产(权益工具)包括其他权益工具投资等, 按公允价值进行初始计量, 相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量, 公允价值变动计入其他综合收益。取得的股利计入当期损益。终止确认时, 之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出, 计入留存收益。

(d)以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

(e)以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债包括交易性金融负债、衍生金融负债等, 按公允价值进行初始计量, 相关交易费用计入当期损益。该金融负债按公允价值进行后续计量, 公允价值变动计入当期损益。终止确认时, 其账面价值与支付的对价之间的差额计入当期损益。

(f)以摊余成本计量的金融负债



**深圳市昊源建设监理有限公司**  
**2024年度财务报表附注**  
**(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)**

---

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

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。终止确认时, 将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

**(4) 金融资产终止确认和金融资产转移**

满足下列条件之一时, 本公司终止确认金融资产:

- (a) 收取金融资产现金流量的合同权利终止;
- (b) 金融资产已转移, 且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;
- (c) 金融资产已转移, 虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬, 但是未保留对金融资产的控制。

发生金融资产转移时, 如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的, 则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时, 采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的, 将下列两项金额的差额计入当期损益:

- (a) 所转移金融资产的账面价值;
- (b) 因转移而收到的对价, 与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额(涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产(债务工具)的情形)之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的, 将所转移金融资产整体的账面价值, 在终止确认部分和未终止确认部分之间, 按照各自的相对公允价值进行分摊, 并将下列两项金额的差额计入当期损益:

- (a) 终止确认部分的账面价值;
- (b) 终止确认部分的对价, 与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额(涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产(债务工具)的情形)之和。

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

**(5) 金融资产减值**

本公司以单项或组合的方式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金融资产(债务工具)和财务担保合同等的预期信用损失进行估计。

本公司考虑有关过去事项、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, 以发生违约的风险为权重, 计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额, 确认预期信用损失。

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

本公司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相对变化, 以评估金融工具的信用风险。

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



**深圳市昊源建设监理有限公司**  
**2024年度财务报表附注**  
**(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)**

---

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

如果有客观证据表明某项金融资产已经发生信用减值, 则本公司在单项基础上对该金融资产计提减值准备。

对于由《企业会计准则第 14 号——收入》(2017) 规范的交易形成的应收款项和合同资产,无论是否包含重大融资成分, 本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

对于租赁应收款, 本公司选择始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回的, 直接减记该金融资产的账面余额。

**各类金融资产信用损失确定方法**

(1)对于应收票据, 公司结算的应收票据均为银行承兑汇票, 具有较低的信用风险, 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, 不计提预期信用损失。

(2)对于应收款项(应收账款、合同资产), 无论是否包含重大融资成分, 公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备, 由此形成的损失准备的增加或转回金额, 作为减值损失或利得计入当期损益。计提方法如下:

**(a)单项计提坏账准备的应收款项:**

如果有客观证据表明某项应收款项已经发生信用减值, 则本公司对该应收款项单项计提坏账准备并确认预期信用损失。

**(b)除了单项评估信用风险的应收款项外, 基于其信用风险特征, 将其划分为不同的账龄组合。**

**8、应收款项**

单项金额重大的应收款项(包括应收账款和其他应收款、应收票据、应收利息、长期应收款), 单独进行减值测试, 根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额, 确认减值损失, 计提坏账准备; 单项金额不重大的和经单独测试未减值的应收款项, 采用账龄分析法, 按应收款项的账龄和规定提取比例确认减值损失, 计提坏账准备, 具体标准如下:

**应收款项坏账准备的确认标准:**

- (a)债务人破产或死亡, 以其破产财产或者遗产清偿后, 仍然不能收回的应收款项;
- (b)债务人逾期未履行偿债义务超过三年而且有明显特征表明无法收回的应收款项。

**坏账准备的计提方法和标准:**

期末如果有客观证据表明应收款项发生减值, 则将其账面价值减记至可收回金额, 减记的金额确认为资产减值损失, 计入当期损益。可收回金额是指通过其预计未来现金流量(不包括尚未发生的信用损失)按原实际利率折现确定, 并考虑相关担保物的价值(扣除预计处置费用等)。原实际利率系初始确认该应收款项时计算确定的实际利率。若应收款项对于浮动利率金融资产的, 在计算未来现金流量现值时可采用合同规定的现行实际利率作为折现率。

**9、存货**

本公司的存货包括材料、在产品、包装物、低值易耗品、库存商品等, 存货以实际成本核算, 发出存货采用月末一次加权平均法核算。低值易耗品、包装物领用时采用一次摊销法核算计入当期成本、费用。



**深圳市昊源建设监理有限公司**  
**2024年度财务报表附注**  
**(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)**

期末存货按成本与可变现净值孰低计价,其确认标准为:中期期末或年度终了,由于存货遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因,使存货成本不可收回的部分,计提存货跌价准备;存货跌价准备按单个存货项目的账面价值高于其可变现净值的差额计提;可变现净值是指企业在正常经营过程中,以估计售价减去估计完工成本及销售所必须的费用后的价值。

**10、合同资产**

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。本公司已向客户转让商品或提供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)列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。本公司拥有的、无条件(仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

**11、持有待售资产**

主要通过出售(包括具有商业实质的非货币性资产交换)而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的,划分为持有待售类别。

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别:

- (1)根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例,在当前状况下即可立即出售;
- (2)出售极可能发生,即本公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺,预计出售将在一年内完成。

划分为持有待售的非流动资产(不包括金融资产、递延所得税资产、职工薪酬形成的资产)或处置组,其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的,账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额,减记的金额确认为资产减值损失,计入当期损益,同时计提持有待售资产减值准备。

**12、长期股权投资**

(1)长期股权投资初始成本的计价

(a)以支付货币资金取得的长期股权投资,按支付的全部价款包括税金、手续费等相关费用作为初始成本计价;(b)以放弃非现金资产取得的长期股权投资,其初始投资成本按《企业会计准则—非货币性交易》的规定计价;(c)以债务重组取得的投资,其初始投资成本按《企业会计准则—债务重组》的规定计价;(d)通过行政划拨方式取得的长期股权投资,按划出单位的账面价值作为初始投资成本;(e)因企业合并形成的长期股权投资初始投资成本按企业合并所述方法确认;(f)以发行权益证券取得的,按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本;(g)投资者投入的,按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本。

(2)长期股权投资核算及收益确认

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算;本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资,采用权益法核算;对子公司的长期股权投资,编制合并报表时按照权益法进行调整。

采用成本法核算的单位,在被投资单位宣告分派利润或现金股利时,确认当期投资收益,确认的投资收益,仅限于被投资单位接收后产生的累计净利润的分配额,所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。

采用权益法时,长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的,不调整初始投资成本;长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的,其差额计入当期损益,同时调整长期股权投资的成本。



**深圳市昊源建设监理有限公司**  
**2024年度财务报表附注**  
**(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)**

采用权益法时, 取得长期股权投资后, 按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额, 确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分, 相应减少长期股权投资的账面价值。本公司确认被投资单位发生的净亏损, 以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限, 本公司负有承担额外损失的除外; 对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动, 调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益, 待处置该项投资时按照相应比例转入当期损益。

处置长期股权投资, 其账面价值与实际取得的价款的差额, 计入当期损益。

**(3)共同控制、重大影响的判断**

按照合同约定, 与被投资单位相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意的, 认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力, 但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定的, 认定为重大影响。

**(4)长期股权投资减值准备的确认标准及计提方法**

期末对由于市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于账面价值, 并且这种降低的价值在可预计的未来期间内不能够恢复, 应将可收回金额低于长期股权投资账面价值的差额确认为长期股权投资减值准备。

按个别投资项目成本与可收回金额孰低计提。

**13、固定资产**

本公司固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

**(1)固定资产在同时满足下列条件时, 按照成本进行初始计量:**

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

**(2)固定资产折旧**

本公司的固定资产折旧方法为年限平均法。

本公司固定资产预计净残值率、分类折旧年限、年折旧率如下:

类别	残值率(%)	折旧年限(年)	年折旧率(%)
机器设备	5	3-10	9.50-31.67
运输设备	5	3-10	9.50-31.67
电子设备办公设备	5	3-5	19.00-31.67

本公司在每个会计年度终了, 对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命与原先估计数有差异的, 调整固定资产使用寿命; 预计净残值预计数与原先估计数有差异的, 调整预计净残值; 与固定资产有关的经济利益预期实现方式有重大改变的, 改变固定资产折旧方法。固定资产使用寿命、预计净残值和折旧方法的改变作为会计估计变更。

**(3)固定资产后续支出**

与固定资产有关的后续支出, 符合规定的固定资产确认条件的计入固定资产成本; 不符合规定的固定资产确认条件的在发生时直接计入当期损益。

**(4)固定资产的减值, 按照本公司制定的“资产减值”会计政策执行。**

**14、在建工程**

**(1)在建工程计价**



**深圳市昊源建设监理有限公司**  
**2024年度财务报表附注**  
**(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)**

---

按各项工程所发生实际成本核算。工程达到预定可使用状态时, 按工程项目的实际成本结转固定资产。工程完工交付使用前发生的允许资本化的借款费用支出计入工程造价; 交付使用后, 其有关利息支出计入当期损益。

**(2)在建工程减值准备**

资产负债表日, 有迹象表明在建工程发生减值的, 按相关资产(资产组)的可收回金额低于其账面价值的差额计提在建工程减值准备。

减值迹象主要包括: (a)长期停建并且预计在未来3年内不会重新开工的在建工程; (b)所建项目无论在性能上, 还是在技术上已经落后, 并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性; (c)其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

在建工程减值损失已经确认, 在以后会计期间不予转回。

**15、无形资产**

**(1)无形资产的确认和初始计价**

本公司无形资产的确认标准: (a)拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产; (b)与资产相关的预计未来经济利益很可能流入企业; (c)该资产的成本能够可靠计量;

本公司的无形资产包括土地使用权、专利技术、非专利技术等。无形资产按照成本进行初始计量。

**(2)无形资产的摊销**

使用寿命有限的无形资产, 其应摊销金额在使用寿命期内合理摊销, 计入当期损益。无法可靠确定预期实现方式的, 采用直线法摊销。本公司至少于每年年度终了, 对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核, 必要时进行调整。无法预见无形资产带来经济利益的期限的作为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的无形资产不摊销, 但每年均对该无形资产的使用寿命进行复核, 并进行减值测试。

**(3)无形资产减值准备**

资产负债表日, 有迹象表明无形资产发生减值的, 按相关资产(资产组)的可收回金额低于其账面价值的差额计提无形资产减值准备。

减值迹象主要包括: (a)已被其他新技术等所替代; (b)市价在当前大幅下降, 预期不会恢复; (c)已超过法律保护期限; (d)其他足以证明实质上已经发生了减值的情形。

无形资产减值损失已经确认, 在以后会计期间不予转回。

**(4)研究阶段和开发阶段的划分**

内部研究开发项目研究阶段的支出, 于发生时计入当期损益。

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

**16、长期待摊费用**

长期待摊费用是指已经支出, 但受益期限在一年以上(不含一年)的各项费用。长期待摊费用在受益期限内采用直线法平均摊销。

**17、合同负债**



**深圳市昊源建设监理有限公司**  
**2024年度财务报表附注**  
**(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)**

---

本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如果在本公司向客户转让商品之前, 客户已经支付了合同对价或本公司已经取得了无条件收款权, 本公司在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点, 将该已收或应收款项列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示, 不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

**18、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。

**(1)短期薪酬**

本公司在职工为其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, 其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

**(2)离职后福利**

本公司将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。离职后福利计划, 是指本公司与职工就离职后福利达成的协议, 或者本公司为向职工提供离职后福利制定的规章或办法等。其中, 设定提存计划, 是指向独立的基金缴存固定费用后, 本公司不再承担进一步支付义务的离职后福利计划; 设定受益计划, 是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

**(3)辞退福利**

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: 本公司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; 本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

**(4)其他长期职工福利**

本公司向职工提供的其他长期职工福利, 符合设定提存计划条件的, 按照上述设定提存计划的会计政策进行处理; 除此以外的, 按照上述设定受益计划的会计政策确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

**19、预计负债的确认标准和计量方法**

**(1)预计负债的确认标准**

本公司规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的, 确认为预计负债:

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

**(2)预计负债的计量方法**

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。所需支出存在一个连续范围, 且该范围内各种结果发生的可能性相同的, 最佳估计数按照该范围内的中间值确定。在其他情况下, 最佳估计数分别下列情况处理:

- (a)或有事项涉及单个项目的, 按照最可能发生金额确定。
- (b)或有事项涉及多个项目的, 按照各种可能结果及相关概率计算确定。

在确定最佳估计数时, 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。货币时间价值影响重大的, 通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的, 补偿金额只有在基本确定能够收到时才能作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。



**深圳市昊源建设监理有限公司**  
**2024年度财务报表附注**  
**(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)**

本公司在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真实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。

**20、收入确认原则**

企业应当在履行了合同中的履约义务, 即在客户取得相关商品控制权时确认收入。

当企业与客户之间的合同同时满足下列条件时, 企业应当在客户取得相关商品控制权时确认收入:

- (a) 合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务;
- (b) 该合同明确了各方所转让商品或提供劳务相关的权利和义务;
- (c) 该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款;
- (d) 该合同具有商业实质, 即履行该合同将改变企业未来现金流量的风险、时间分布或金额;
- (e) 企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

企业应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

其他收入参照《企业会计准则第14号—收入》执行。

**21、所得税**

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。资产、负债的账面价值与其计税基础存在差异的, 按照规定确认所产生的递延所得税资产和递延所得税负债。

在资产负债表日, 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; 对于递延所得税资产和递延所得税负债, 根据税法规定, 按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款递减的应纳税所得额为限。

资产的负债表日, 对递延所得税资产的账面价值进行复核。除企业合并、直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的所得税外, 本公司将当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益。

**三、会计政策变更、会计估计变更以及重大前期差错更正的说明**

**1、报告期会计政策变更**

截至2024年12月31日未发生报告期会计估计变更。

**2、报告期会计估计变更**

截至2024年12月31日未发生报告期会计估计变更。

**3、重大前期差错更正**

截至2024年12月31日未发生重大前期差错更正。

**四、主要税项**

税 种	计税依据	税 率
增值税	销售收入	3%、6%、13%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费及附加	应纳流转税额	3%
地方教育费及附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%



**深圳市昊源建设监理有限公司**  
**2024年度财务报表附注**  
**(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)**

**五、财务报表重要项目注释**

**1、货币资金**

项目	期末余额	上期期末余额
库存现金	8,006,101.68	7,117,379.99
银行存款	23,116,567.71	31,380,561.35
其他货币资金	-	60,000.00
<b>合计</b>	<b>31,122,669.39</b>	<b>38,557,941.34</b>

**2、应收账款**

**(1)按账龄列示的应收账款**

账龄	期末余额	上期期末余额
一年以内	31,237,678.55	36,315,522.10
一至二年	34,711,014.05	34,684,719.88
<b>合计</b>	<b>65,948,692.60</b>	<b>71,000,241.98</b>

**(2)按欠款方式归集的期末余额主要应收账款**

单位名称	期末余额
赫章县智成房地产开发有限责任公司	1,200,000.00
重庆市巫山振兴农业集团有限公司	1,099,900.12
惠州市鸿都实业发展有限公司	1,059,571.30
陆河县新田镇人民政府	1,000,000.00
公主岭市第六中学校	943,350.00

**3、预付款项**

**(1)预付账款按账龄列示**

账龄	期末余额	上期期末余额
一年以内	3,633,818.20	4,156,153.08
一至二年	969,479.30	112,871.59
<b>合计</b>	<b>4,603,297.50</b>	<b>4,269,024.67</b>

**(2)按预付对象归集的主要预付账款**

单位名称	期末余额
广州市天河区长兴全咨询服务部	555,000.00
阿拉尔市晶煌建材经销部	360,382.00
平江县随手购超市	168,258.00
柳州市城中区协森工程技术信息咨询部	60,819.00
广州微裂变信息科技有限公司	53,274.00



**深圳市昊源建设监理有限公司**  
**2024年度财务报表附注**  
(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

**4、其他应收款**

(1)其他应收款按项目列示

项目	期末余额	上期期末余额
其他应收款项	23,382,204.23	12,631,336.99
合计	23,382,204.23	12,631,336.99

(2)其他应收款项按账龄列示

账龄	期末余额	上期期末余额
一年以内	16,286,497.36	9,862,724.56
一至二年	7,095,706.87	2,768,612.43
合计	23,382,204.23	12,631,336.99

本公司按实际发生确认其他应收款坏账，未计提坏账准备。

(3)按欠款方归集的主要其他应收款

债务名称	期末余额
茂名市粤洋医疗科技有限公司	1,650,000.00
新誉时代工程咨询有限公司电白分公司	770,000.00
台山市台城鸿途土石方工程部	300,000.00
广西中垚建设工程管理有限公司	299,000.00
铜仁市华宇建设工程有限公司	234,000.00

**5、存货**

项目	期末余额	上期期末余额
生产成本	683,675.00	484,556.60
合计	683,675.00	484,556.60

**6、固定资产**

(1)固定资产原值	上期期末余额	本期增加	本期减少	期末余额
经营性固定资产	5,074,243.51	287,873.00	-	5,362,116.51
合计	5,074,243.51	287,873.00	-	5,362,116.51
(2)固定资产折旧	上期期末余额	本期增加	本期减少	期末余额
经营性固定资产	4,193,360.86	306,344.39	-	4,499,705.25
合计	4,193,360.86	306,344.39	-	4,499,705.25
(3)固定资产净值	880,882.65			862,411.26



**深圳市昊源建设监理有限公司**  
**2024年度财务报表附注**  
(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

**7、无形资产**

(1)无形资产原价	上期期末余额	本期增加	本期减少	期末余额
软件	853,816.31	-	-	853,816.31
合计	853,816.31	-	-	853,816.31
(2)无形资产累计摊销	上期期末余额	本期增加	本期减少	期末余额
软件	126,135.24	85,381.56	-	211,516.80
合计	126,135.24	85,381.56	-	211,516.80
(3)无形资产账面价值	727,681.07			642,299.51

**8、长期待摊费用**

项目	上期期末余额	本年增加	本年摊销	期末余额
费用难销	60,833.49	126,429.65	187,263.14	-
合计	60,833.49	126,429.65	187,263.14	-

**9、短期借款**

借款类别	期末余额	上期期末余额
信用借款	100,000.00	1,500,000.00
合计	100,000.00	1,500,000.00

**10、应付账款**

应付账款按账龄列示

账龄	期末余额	上期期末余额
一年以内	14,025,408.26	15,687,264.52
一至二年	10,578,225.44	8,497,077.39
合计	24,603,633.70	24,184,341.91

**11、预收款项**

项目	期末余额	上期期末余额
预收货款	2,335,970.75	7,218,044.20
合计	2,335,970.75	7,218,044.20

**12、应付职工薪酬**

应付职工薪酬列示

项目	期末余额	上期期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	18,493,416.70	17,461,693.57
合计	18,493,416.70	17,461,693.57



**深圳市昊源建设监理有限公司**  
**2024年度财务报表附注**  
**(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)**

**13、应交税费**

项目	期末余额	上期期末余额
增值税	858,427.45	658,775.51
城市建设维护税	19,342.32	40,104.92
教育费及附加	18,569.64	64,373.72
合计	896,339.41	763,254.15

以上税费以税务机关核定为准。

**14、其他应付款**

(1)其他应付款按项目列示

项目	期末余额	上期期末余额
其他应付款项	41,619,318.41	40,635,820.41
合计	41,619,318.41	40,635,820.41

(2)其他应付款项按账龄列示

账龄	期末余额	上期期末余额
一年以内	15,749,371.47	25,091,352.28
一至二年	25,869,946.94	15,544,468.13
合计	41,619,318.41	40,635,820.41

**15、实收资本(股本)**

项目	期末余额	上期期末余额
深圳市大成智慧教育文化传播中心 (有限合伙)	660,000.00	660,000.00
深圳市精进建设工程中心(有限合伙)	660,000.00	660,000.00
深圳市趋势教育咨询有限公司	1,020,000.00	1,020,000.00
深圳市中健泰大成工程建设项目顾问 中心(有限合伙)	660,000.00	660,000.00
合计	3,000,000.00	3,000,000.00

**16、未分配利润**

项目	期末余额	上期期末余额
调整前上年年末未分配利润	33,849,344.55	25,569,974.11
调整年初未分配利润合计数(增+,减-)	(780,642.09)	(1,736,806.70)
调整后年初未分配利润	33,068,702.46	23,833,167.41
加:本期归属于母公司所有者的净利润	3,127,868.06	10,016,177.14
减: 提取法定盈余公积	-	-
期末未分配利润	36,196,570.52	33,849,344.55



**深圳市昊源建设监理有限公司**  
**2024年度财务报表附注**  
**(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)**

**17、营业收入**

项目	本期金额	上期金额
主营业务	167,343,448.84	181,624,040.51
合计	167,343,448.84	181,624,040.51

**18、营业成本**

项目	本期金额	上期金额
主营业务	114,467,849.24	120,892,614.33
合计	114,467,849.24	120,892,614.33

注：营业成本由贵公司核定。

**19、税金及附加**

项目	本期金额	上期金额
城建税及其他附加	654,052.55	734,431.31
合计	654,052.55	734,431.31

**20、销售费用**

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬、社保、福利及应酬费	2,048,005.69	2,135,025.20
办公水电费、维修及耗用品	219,948.00	229,684.32
出差交通及通讯费用	230,542.35	250,653.10
车辆、快递及运输费用	97,857.69	120,457.02
业务扩展及其他费用	732,294.89	537,070.07
合计	3,328,648.62	3,272,889.71

**21、管理费用**

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬、社保、福利及应酬费	26,824,047.98	29,792,561.82
办公费、水电费及维修及耗用品	1,735,735.84	1,784,202.33
折旧及摊销费用	388,136.15	401,253.20
车辆、快递及运输费用	533,142.68	401,624.80
租赁费、服务费及其他费用	4,964,127.25	6,236,481.52
合计	35,684,526.93	38,616,123.67



**深圳市昊源建设监理有限公司**  
**2024年度财务报表附注**  
(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

**22、研发费用**

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬、社保及福利费	8,457,891.68	9,121,825.79
折旧及摊销费用	23,124.84	25,310.31
出差与交通费用	58,885.47	60,581.40
其他费用	107,384.26	120,548.26
合计	8,647,286.25	9,328,265.76

**23、财务费用**

项目	本期金额	上期金额
利息支出	28,065.70	152,065.20
银行手续费及费用	92,217.85	93,217.82
利息收入	(124,054.88)	(33,194.57)
合计	(3,771.33)	212,088.45

**24、其他收益**

项目	本期金额	上期金额
税费返还	3,287.56	-
合计	3,287.56	-

**25、信用减值损失**

项目	本期金额	上期金额
坏账损失	-	12,200.00
合计	-	12,200.00

**26、营业外收入**

项目	本期金额	上期金额
其他利得	301,878.70	2,292,778.80
合计	301,878.70	2,292,778.80

**27、营业外支出**

项目	本期金额	上期金额
其他	1,724,346.42	263,090.60
合计	1,724,346.42	263,090.60



**深圳市昊源建设监理有限公司**  
**2024年度财务报表附注**  
(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

**28、所得税费用**

项目	本期金额	上期金额
当期所得税费用	17,808.36	587,749.44
合计	17,808.36	587,749.44

**六、现金流量表补充资料**

项目	本期金额	上期金额
<b>1、将净利润调节为经营活动现金流量</b>		
净利润	3,127,868.06	10,016,177.14
加：信用减值损失	-	-
资产减值准备	-	-
固定资产折旧	306,344.39	840,163.40
使用权资产折旧	-	-
无形资产摊销	85,381.56	54,082.92
长期待摊费用摊销	124,811.65	19,999.92
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以"-"号填列)	-	-
固定资产报废损失（收益以"-"号填列）	-	-
公允价值变动损失（收益以"-"号填列）	-	-
财务费用（收益以"-"号填列）	120,283.55	195,696.87
投资损失（收益以"-"号填列）	-	-
递延所得税资产减少（增加以"-"号填列）	-	-
递延所得税负债增加（减少以"-"号填列）	-	-
存货的减少（增加以"-"号填列）	199,118.40	39,243.40
经营性应收项目的减少（增加以"-"号填列）	(5,712,819.36)	(708,782.97)
经营性应付项目的增加（减少以"-"号填列）	(3,714,475.27)	11,442,895.22
经营活动产生的现金流量净额	(5,463,487.02)	21,000,069.18
<b>2、现金及现金等价物净变动情况</b>		
现金的期末余额	31,122,669.39	38,557,941.34
减：现金的期初余额	38,557,941.34	23,290,050.62
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	(7,435,271.95)	15,267,890.72

**七、承诺事项**

截止审计报告日，本公司未发生重大承诺事项。

**八、或有事项**

截止审计报告日，本公司本年度无需要关注的或有事项。



深圳市昊源建设监理有限公司  
2024年度财务报表附注  
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

---

**九、资产负债表日后事项**

截止审计报告日, 本公司本年度未发生资产负债表日后事项。

深圳市昊源建设监理有限公司  
二〇二五年三月二十一日



## 深圳市昊源建设监理有限公司 2024年度财务情况说明书

---

### 一、企业概况

深圳市昊源建设监理有限公司是经深圳市市场监督管理局批准于1998年08月17日成立的有限责任公司，持有统一社会代码号为91440300708437750G的《企业法人营业执照》，注册资本5000万元人民币，经营期限：1998年08月17日至2048年08月17日，法定代表人：刘仁轩，公司注册地址：深圳市宝安区新安街道大浪社区大宝路49-1号金富来综合大楼313。

经营范围：房屋建筑工程监理、市政公用工程监理、水利水电工程监理、机电安装工程监理、人防工程监理、通信工程监理、铁路工程监理、公路工程监理、电力工程监理、矿山工程监理、冶炼监理、石油化工监理、农林工程监理、港口与航工程监理、航空航天工程监理、地质灾害治理监理、工程招标代理、政府采购招标代理，提供建设工程全生命周期内的项目策划、前期可研、项目咨询评估、工程规划、BIM咨询、勘察设计、规划设计、建筑设计、市政设计、水利设计、造价咨询（概算、预算、决算、审核）、工程监理、项目管理及运营维护与后评价、财税、法务等各个阶段的信息化、智能化、全过程工程咨询服务。（取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可经营）；地质灾害治理服务；工程和技术研究和试验发展；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；环境保护监测；互联网安全服务；软件开发；网络与信息安全软件开发；土壤环境污染防治服务；水环境污染防治服务；大气环境污染防治服务；土壤污染治理与修复服务；土地整治服务；土地调查评估服务；工程管理服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）。设备监理服务；海洋服务；海洋环境服务；地质灾害治理服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）建设工程质量检测；测绘服务；检验检测服务；质检技术服务；地质灾害危险性评估；地质灾害治理工程监理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

### 二、资产负债构成状况

截至2024年12月31日，本公司资产总额127,245,249.49元，其中：流动资产125,740,538.72元，货币资金31,122,669.39元，交易性金融资产0.00元，应收票据0.00元，应收帐款65,948,692.60元，预付帐款4,603,297.50元，其他应收款23,382,204.23元，存货683,675.00元，其他流动资产0.00元。

截至2024年12月31日，本公司的负债总额88,048,678.97元，其中：流动负债88,048,678.97元，非流动负债0.00元。

### 三、所有者权益

截至2024年12月31日，本公司账面所有者权益39,196,570.52元，其中：实收资本3,000,000.00元，资本公积0.00元，盈余公积0.00元，未分配利润为36,196,570.52元。

### 四、利润实现和分配情况

本公司2024年度营业收入167,343,448.84元，营业成本114,467,849.24元，销售费用3,328,648.62，管理费用35,684,526.93元，研发费用8,647,286.25元，财务费用-3,771.33元，营业利润4,568,144.14元，净利润3,127,868.06元，未分配利润36,196,570.52元。本期毛利率31.6%，净利润率1.87%。



**深圳市昊源建设监理有限公司**  
**2024年度财务情况说明书**

---

**五、现金流管理情况**

本年度公司现金流入总量213,652,047.27元，其中：经营活动现金流入213,552,047.27元，占现金流入总量的99.95%，投资活动现金流入0.00元，占现金流入总量的0.00%，筹资活动现金流入100,000.00元，占现金流入总量的0.05%。本年度公司现金流出总量为221,087,319.22元，其中：经营活动现金流出219,015,534.29元，占现金流出总量的99.06%，投资活动现金流出83,911.00元，占现金流出总量的0.04%，筹资活动现金流出1,987,873.93元，占现金流出总量的0.9%。2024年度现金及现金等价物的净增加额为-7,435,271.95元，期末现金及现金等价物的余额为31,122,669.39元。

**六、各项财务指标**

公司资产负债率69.2%，流动资产周转率1.32，流动比率为1.43倍，速动比率为1.42倍，销售利润率1.88%，成本费用利润率1.93%，净资产收益率2.06%，销售增长率-7.86%，净资产收益率2.06%，总资产增长率-1.06%。

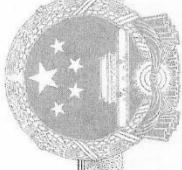
**七、所得税纳税申报表与账面差异情况说明**

公司资产负债表、损益表与公司2024年度所得税申报数不存在差异。

深圳市昊源建设监理有限公司

二〇二五年三月二十一日





# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
91440300MA5FYP206K

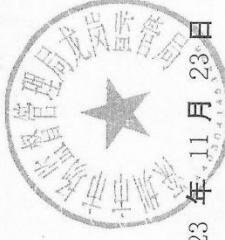


名 称 深圳文和会计师事务所(普通合伙)  
类 型 普通合伙  
执行事务合伙人 符俊



成立日期 2019年12月03日  
主要经营场所 深圳市龙岗区吉华街道中海怡翠社区中海怡翠山庄  
31栋一单元4A

- 重要提示**
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
  2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
  3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



2023年11月23日

登记机关



企业信用信息公示系统网址:<http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0021184

明說

会计事务所执业证书

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出  
应向财政部申请换发。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部部门交回《会计师事务所执业证书》。

深圳文和会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：  
主任会计师：  
经营场所：

深圳市龙岗区吉华街道中海怡翠社区中海怡翠山庄31栋一单元4A

普通合伙式组织形式

毕业证书编号：47470319

深财会(2020)26号

批准执业日期： 2020年4月15日



发证机关

2023年12月7日

中华人民共和国财政部制





姓名: 孙行俊  
性別: 男  
性別: 男  
出生日期: 1965-11-07  
出生日期: 1965-11-07  
工作单位: 特殊普通合伙  
工作单位: 特殊普通合伙  
身份证号码: 460022196511070053  
身份证号码: 460022196511070053  
Identity card No.:

年度检验登记证

Annual Renewal Registration

This certificate is valid for another year after this renewal.

本证书经检验合格，继续有效一年。

2016.7.30

2016.7.30

No. of Certificate: 110001684749

Date of Issue: 2014 年 10 月 24 日

授权发证机关: 深圳市注册会计师协会

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

110001684749

二维码:



深圳市注册会计师协会

474700420002

周锐捷

授权发证机关：深圳市注册会计师协会

No. of Certificate: 474700420002

Date of Issue: 2017 年 08 月 31 日

授权发证机构：深圳市注册会计师协会

Authorized Institute of CPAs

发证日期：2017 年 08 月 31 日



This certificate is valid for another year after  
the renewal.

本证书经续期合格，继续有效一年。

Annual Renewal Registration

年审验登记证



姓	名	周锐捷
性	别	男
出生	日期	1977-12-16
工作	单位	深圳真诚会计师事务所
身份	证号	4423018771260058
	Identity card No.	



## 六、拟派本项目服务团队

### 项目管理班子人员配备

<u>序号</u>	<u>拟任项目机构岗位职务</u>	<u>姓名</u>	<u>技术职称</u>	<u>专业特长</u>	<u>执业资格类别</u>	<u>注册/登记专业</u>	<u>注册/登记证书编号</u>	<u>监理服务工作年限</u>	<u>进退场时间</u>
1	总监理工 程师	刘少卫	中级	房建	注册监理工程师	房建	44009452	21年	开工-竣工
2	总监代表	严宏斌	高级	房建	注册监理工程师	房建	33012931	22年	开工-竣工
3	土建监理 工程师	刘晓伟	助理	土建	注册监理工程师	房建	44037285	8年	开工-竣工
4	土建监理 工程师	郑沐金	中级	土建	省级专监证书	房建	B23060772	9年	开工-保修
5	安装监理 工程师	李树军	中级	安装	省级专监证书	机电	B14070073	18年	开工-竣工
6	装修监理 工程师	王强	中级	装修	省级专监证书	房建	B18090028	10年	开工-竣工
7	安全监理 工程师	黎寄华	中级	安全	注册监理工程师 注册安全工程师	房建 施工安全	44008638 418020118 2	20年	开工-竣工
8	造价监理 工程师	吴同耀	高级	造价	注册监理工程师 注册造价工程师	房建 安装	35003991 建[造]1420 4400001706	23年	开工-竣工
9	监理员	胡春林	助理	房建	省级专监证书	房建	B24090286	5年	开工-保修
10	监理员	方梦仙	无	房建	省级监理员证书	房建	C23020317	5年	开工-竣工
11	资料员	钟天赋	无	资料	省级监理员证书	房建	C21110714	5年	开工-竣工

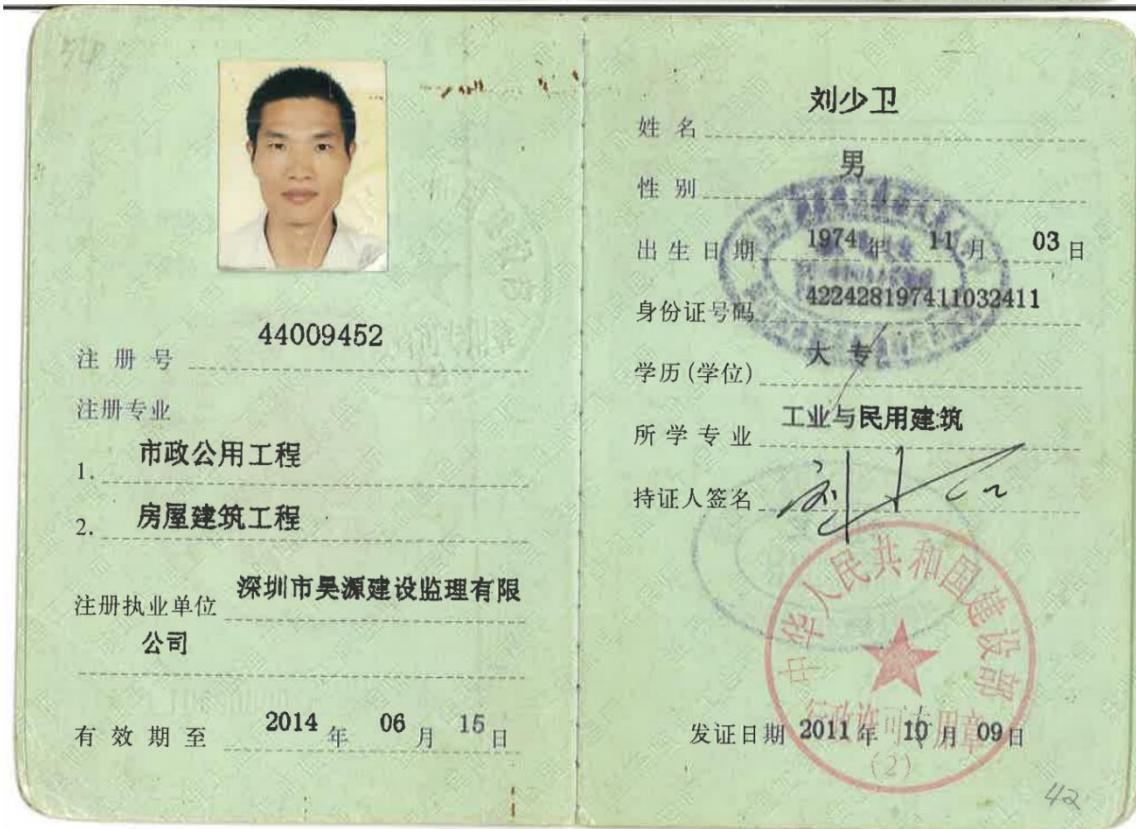
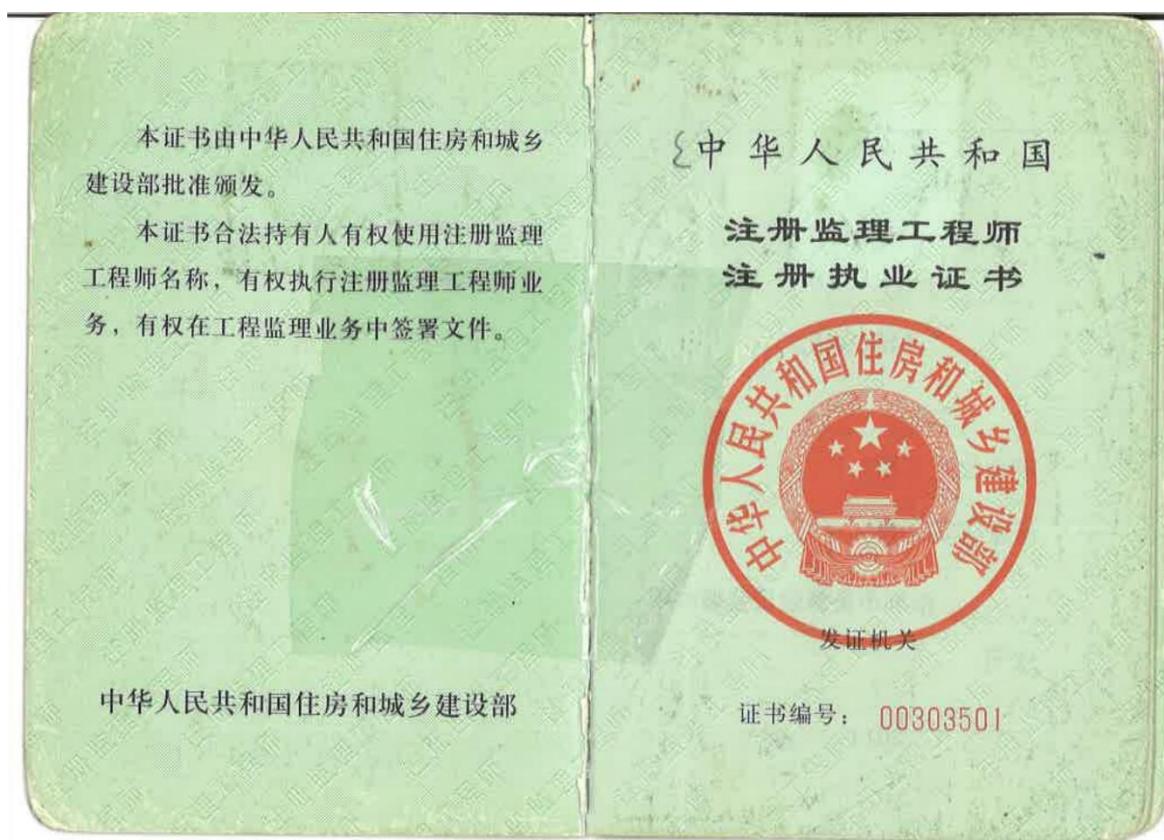
注：按《资信标要求一览表》提供证明材料

(1) 总监理工程师 刘少卫

投标人派任项目总监简历表

姓名	刘少卫	性别	男	年龄	51岁	
职务	总监理工程师	职称	工程师	学历	专科	
证件类型	身份证	证件号码	422428197411032411	手机号码	13715379982	
参加工作时间	1998.7	从事项目总监年限			15	
项目总监 资格证书编号		44009452				
近五年已完工程项目情况						
建设单位	项目名称	工程规模与工程特征	工程造价	合同金额 (万元)	竣工验收日期	工程所在地
深圳市罗湖区建筑工务署	莲塘地区03-14地块小学新建工程	建面44141平米	39212万元	432.41万元	2024年08月	深圳市
深圳市颐轩房地产开发有限公司	颐翠名庭项目	建面88167平米	31000万元	413.07万元	2021年09月	深圳市

注册证



113

执业印章



5

备 注

延续 / 变更注册记录

有效期至：2017年06月15日

No. 00116673 认定机关（签章）  
2014年8月20日

延续 / 变更注册记录

有效期至：2020年06月15日

No. 00312785 认定机关（签章）  
2017年6月16日

备

注

延续 / 变更注册记录

有效期至：

2023年07月31日

No. 00586296 认定机关（签章）  
2020年5月8日

延续 / 变更注册记录

有效期至：

2026年07月31日

No. 01089383 认定机关（签章）  
2023年05月17日

职称证



	出生年月: 1974. 11
姓名: 刘少卫	专业名称: 工民建
性别: 男	资格名称: 工程师
证书编号: DF03307642	批准时间: 2003. 9. 7
发证日期: 2003. 11	批准单位: 荆州市人事局
	批准文号: 荆职评[2003]256号
	评审组织: 荆州市工程专业技术职称 评委会

## 社保

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘少卫

社保电脑号：606292403

身份证号码：422428197411032411

页码：1

参保单位名称：深圳市吴源建设监理有限公司

单位编号：229879

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	**	单位交	个人交
2024	12	229879	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3500	1.0	25.0	1.0	7.0
2025	01	229879	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	1.0	3500	28.0	7.0
2025	02	229879	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	03	229879	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	04	229879	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	05	229879	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
合计			4267.4	2156.16		602.13	200.73		200.73				81.0	168.0	42.0		

社保费缴纳清单  
证明专用章

## 备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391ea08471b3029）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗保险中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：

单位编号

229879

单位名称

深圳市吴源建设监理有限公司



(2) 总监代表 严宏斌

投标人派任项目机构其他人员简历表

派任项目机构 岗位职务		总监代表												
姓名	严宏斌	性别	男	年龄	56	学历	本科	职称	高级					
毕业院校	中南民族学院			毕业时间	1993.06		所学专业	计算机软件						
工程建设 行业工作 年限	22	监理服务 工作年限	22	投标人企业 工作年限		5	技术 特长	房建						
工程建设 类执业资 格类型	注册监理工程师		证书 编号	33012931			登记 专业	房屋建筑工程						
主要工作 经历	2020.12 至今就职于深圳市昊源建设监理有限公司													
工程监理 服务项目 业绩	/													

注：按《资信标要求一览表》提供证明材料

注册证

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国

注册监理工程师  
注册执业证书



发证机关

证书编号：00423041



注册号 33012931

姓名 严宏斌

性别 男

出生日期 1969年01月04日

注册专业

1. 房屋建筑工程

2. 机电安装工程

注册执业单位 浙江同舟建设管理有限公司

有效期至 2018年07月02日

持证人签名

发证日期 2015年07月03日  
(2)

执业印章



延续 / 变更注册记录

延续 / 变更注册记录

聘用企业变更为：  
北京纵横工程监理有限公司

No. 00267087 认定机关 (签章)  
2016 年 12 月 1 日

延续 / 变更注册记录

聘用企业变更为：  
深圳市大兴工程管理有限公司

No. 00346634 认定机关 (签章)  
2018 年 4 月 9 日

延续 / 变更注册记录

延续 / 变更注册记录

有效期至：

2021 年 07 月 02 日

No. 00390229

认定机关 (签章)  
2018 年 7 月 4 日

延续 / 变更注册记录

延续 / 变更注册记录

注册专业变更为

房屋建筑工程 市政公用工程

No. 00346411 认定机关 (签章)  
2019 年 8 月 22 日

延续 / 变更注册记录

注册专业变更为

房屋建筑工程 水利水电工程

No. 00209180

认定机关 (签章)  
2018 年 8 月 7 日

延续 / 变更注册记录

聘用企业变更为

深圳市昌源建设监理有限公司

No. 00578211 认定机关 (签章)  
2020 年 12 月 29 日

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

注册管理专用章

有效期至：

2024年07月02日

No. 00700751

认定机关(签章)  
2021年5月24日

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

有效期至：

2027年07月02日

No. 01338075

认定机关(签章)  
2024年06月05日

粘贴处

粘贴处

职称证

# 广东省职称证书



姓    名：严宏斌

身份证号：420700196901046596

职称名称：高级工程师

专    业：电气

级    别：副高

取得方式：省外来粤资格确认

通过时间：2006年11月29日

评审组织：湖北省部分工程专业技术高级职务评审委员会

证书编号：2003001034643

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年03月29日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zysrc>

## 社保

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：严宏斌

社保电脑号：648621447

身份证号码：420700196901046596

页码：1

参保单位名称：深圳市昊源建设监理有限公司

单位编号：229879

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	基数	单位交	个人交
2024	12	229879	15000.0	2400.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	15.0	15.0	120.0	30.0	
2025	01	229879	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	15.0	15.0	120.0	30.0	
2025	02	229879	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	15.0	15.0	120.0	30.0	
2025	03	229879	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	15.0	15.0	120.0	30.0	
2025	04	229879	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	15.0	15.0	120.0	30.0	
2025	05	229879	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	15.0	15.0	120.0	30.0	
合计			15150.0	27200.0			4500.0		1800.0		450.0		360.0	20.0	20.0	180.0		

社保费缴纳清单  
证明专用章

## 备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391ea0847245285）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

## 7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号

单位名称

深圳市昊源建设监理有限公司

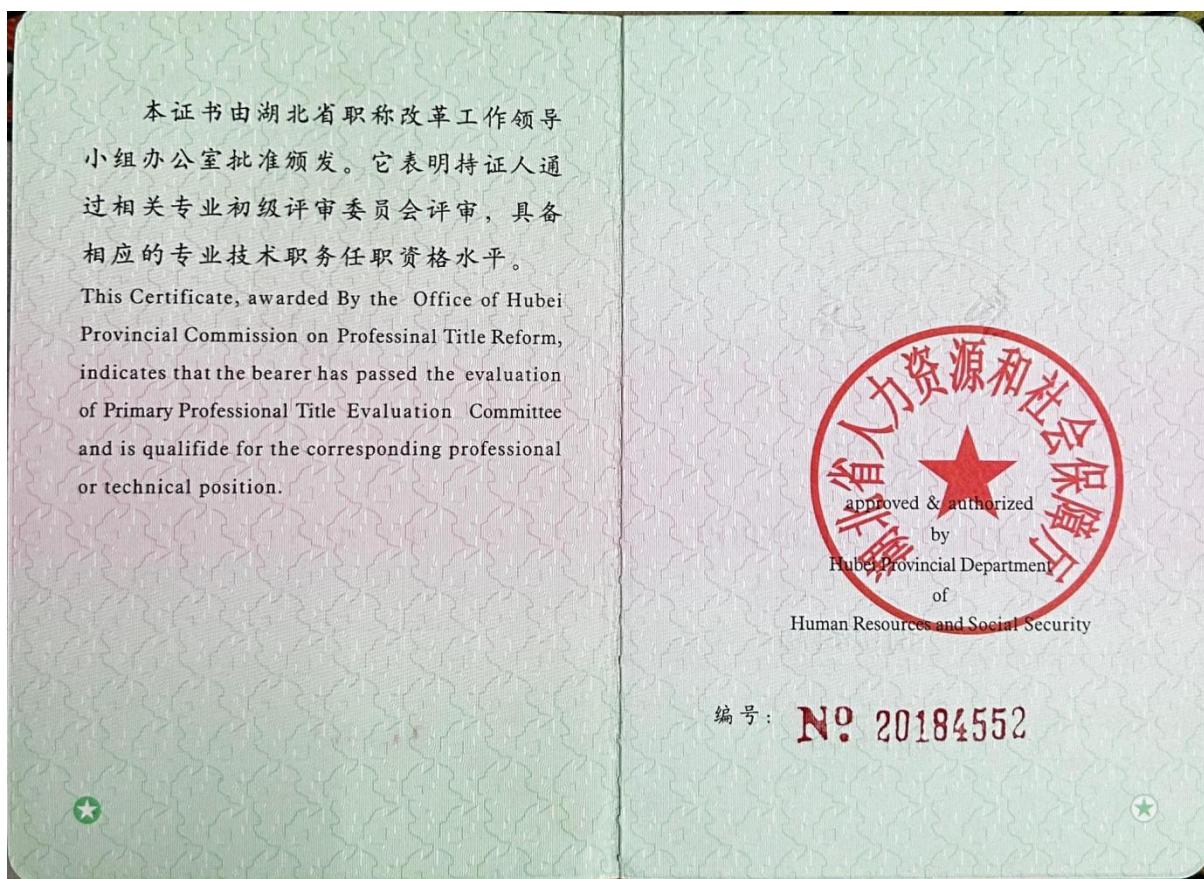


(3) 土建监理工程师 刘晓伟

注册证



# 职称证



	专业名称： Professional Field <u>土木工程</u>
姓名： Full Name <u>刘晓伟</u>	资格名称： Qualification Title <u>助理工程师</u>
身份证号： ID No. <u>411522199612064819</u>	批准时间： Approval Date <u>2018. 08</u>
管理号： Administration No. <u>B1087175</u>	批准单位： Approved by <u>大冶市人社局</u>
发证日期： Issue Date <u>2018. 08</u>	批准文号： Approval No. <u>冶人社职[2018]22号</u>
	评审组织： Evaluation Organization <u>认定</u>

## 社保

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘晓伟

社保电脑号：807234770

身份证号码：411522199612064819

页码：1

参保单位名称：深圳市昊源建设监理有限公司

单位编号：229879

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	基数	单位交	个人交		
2024	12	229879	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	4.72	2360	18.88	4.72		
2025	01	229879	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	4.72	2360	18.88	4.72		
2025	02	229879	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04	2520	20.16	5.04
2025	03	229879	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04	2520	20.16	5.04
2025	04	229879	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04	2520	20.16	5.04
2025	05	229879	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04	2520	20.16	5.04
合计			4267.4	2156.16			602.13	200.73			200.73		58.96	117.12		29.28				

## 备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391ea084726d681）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗保险中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：

单位编号  
229879单位名称  
深圳市昊源建设监理有限公司社保费缴纳清单  
证明专用章

(4) 土建监理工程师 郑沐金

派任项目机构 岗位职务		土建监理工程师							
姓名	郑沐金	性别	男	年龄	28	学历	专科	职称	中级
毕业院校	广州市白云工商技师学院、广东开放大学			毕业时间	2016.07 2023.01		所学专业	市场营销 建设工程管理	
工程建设行业工作年限	9	监理服务工作年限	7	投标人企业工作年限		4	技术特长	土建	
工程建设类执业资格类型	广东省专业监理工程师		证书编号	B23060772			登记专业	房屋建筑工程	
主要工作经历	2021.03 至今就职于深圳市昊源建设监理有限公司								
工程监理服务项目业绩	/								

# 注册证



职称证



## 社保

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：郑沫金

社保电脑号：801574941

身份证号码：440582199705300471

页码：1

参保单位名称：深圳市昊源建设监理有限公司

单位编号：229879

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	12	229879	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6175	32.38	2500	10.00	2500	10.00	5.0
2025	01	229879	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2500	10.00	2500	20.00	5.0
2025	02	229879	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2500	10.00	2500	20.00	5.0
2025	03	229879	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2500	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	229879	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2500	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	229879	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2500	10.08	2520	20.16	5.04
合计			4267.4	2156.16			602.13	200.73		200.73			60.24	120.48	30.12		

## 备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391ea084729a96x）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗保险中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

## 7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号

229879

单位名称

深圳市昊源建设监理有限公司

社保费缴纳清单  
证明专用章

深圳市社会保险基金管理局  
社保费缴纳清单  
打印日期：2025年3月5日  
证明专用章

(5) 安装监理工程师 李树军

派任项目机构 岗位职务		安装监理工程师							
姓名	李树军	性别	男	年龄	54	学历	专科	职称	中级
毕业院校	西华师范大学			毕业时间	2011.06		所学专业	房地产经营与估价	
工程建设行业工作年限	21	监理服务工作年限	18	投标人企业工作年限		12	技术特长	安装	
工程建设类执业资格类型	广东省专业监理工程师		证书编号	B14070073			登记专业	机电安装	
主要工作经历	2013.12至今就职于深圳市昊源建设监理有限公司								
工程监理服务项目业绩	/								

# 注册证



职称证



## 社保

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李树军

社保电脑号：632372953

身份证号码：432427197108163414

页码：1

参保单位名称：深圳市吴源建设监理有限公司

单位编号：229879

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	基数	单位交	个人交
2024	12	229879	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	10.00	2500	5.00	5.00	5.00
2025	01	229879	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2500	10.00	2500	20.00	20.00	5.00
2025	02	229879	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2500	10.00	2500	20.00	20.00	5.00
2025	03	229879	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2500	10.08	2520	20.16	20.16	5.04
2025	04	229879	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2500	10.08	2520	20.16	20.16	5.04
2025	05	229879	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2500	10.08	2520	20.16	20.16	5.04
合计			4267.4	2156.16			2007.0	802.8			200.73		6024	120.48	6024	30.12	30.12	

## 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/>，输入下列验真码（3391ea08472b5cdi）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

## 7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号

229879

单位名称

深圳市吴源建设监理有限公司

社保费缴纳清单

证明专用章

社保费缴纳清单

证明专用章

(6) 装修监理工程师 王强

# 注册证



职称证



	姓 名：王强
	性 别：男
身份证号：430422199201039616	
任职资格：工程师	
专业类别：建筑工程	
批准日期：2018年04月05日	
工作单位：怀化市昌顺建筑工程有限公司	
持证人签名：	
王 强	
系统编码：D080950305002162	

## 社保

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王强

社保电脑号：804587589

身份证号码：430422199201039616

页码：1

参保单位名称：深圳市昊源建设监理有限公司

单位编号：229879

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	12	229879	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	1.00	2500	1.00	5.0
2025	01	229879	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2500	1.00	2500	1.00	5.0
2025	02	229879	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2500	1.00	2500	1.00	5.0
2025	03	229879	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2500	1.00	2520	20.15	0.04
2025	04	229879	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2500	1.00	2520	20.15	0.04
2025	05	229879	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2500	1.00	2520	20.15	0.04
合计			4267.4	2156.16			602.13	200.73		200.73			(60.24)	(120.48)		30.12	

## 备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391ea08472f56ex）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

## 7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号  
229879单位名称  
深圳市昊源建设监理有限公司社保费缴纳清单  
证明专用章

(7) 安全监理工程师 黎寄华

派任项目机构 岗位职务		安全监理工程师							
姓名	黎寄华	性别	男	年龄	49	学历	本科	职称	中级
毕业院校	本溪冶金高等专科学校 湖南工学院			毕业时间	2000.07 2013.05	所学专业	工程测量 土木工程		
工程建设行业工作年限	25	监理服务工作年限	20	投标人企业工作年限	16	技术特长	安全		
工程建设类执业资格类型	注册监理工程师 注册安全工程师		证书编号	44008638 4180201182		登记专业	房屋建筑工程 建筑施工安全		
主要工作经历	2009.11 至今就职于深圳市昊源建设监理有限公司								
工程监理服务项目业绩	/								

注册证

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



注册号 44008638

姓名 黎寄华

性别 男

出生日期 1976 年 08 月 25 日

中华人民共和国

注册监理工程师  
注册执业证书



发证机关

证书编号：00448101

203  
注册专业

1. 房屋建筑工程  
2. 市政公用工程

注册执业单位 深圳市昊源建设监理有限公司

有效期至 2019 年 10 月 09 日

持证人签名

发证日期 2016 年 10 月 10 日  
(2)



执业印章

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

有效期至:

2022年10月09日

No. 00522646

认定机关(签章)  
2019年8月22日

延续/变更注册记录

有效期至:

2025年10月09日

No. 00915540

认定机关(签章)  
2022年7月22日

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

注册专业类别:

水利水电工程、市政公用工程

No. 00870217 2023 认定机关(签章)

年 月 日

粘贴处

延续/变更注册记录

房屋建筑工程、市政公用工程

No. 00947633 2024 认定机关(签章)

年 月 日

粘贴处

中华人民共和国  
注册安全工程师执业证

中华人民共和国应急管理部



本人签名 \_\_\_\_\_

职业资格  
证书管理号 201303344033000003312440349

姓 名 黎寄华

性 别 男

证件号码 431322197608250014

级 别 中级

执业证号 44180201182

发证日期 2018年1月1日



101-0396

## 注册记录

黎寄华 431322197608250014

注册类别：建筑施工安全

聘用单位：深圳市昊源建设监理有限公司

注册安全工程师

注册专用章

有效期至：2021年10月31日



## 注册记录

Y0240 黎寄华 431322197608250014

注册类别：建筑施工安全

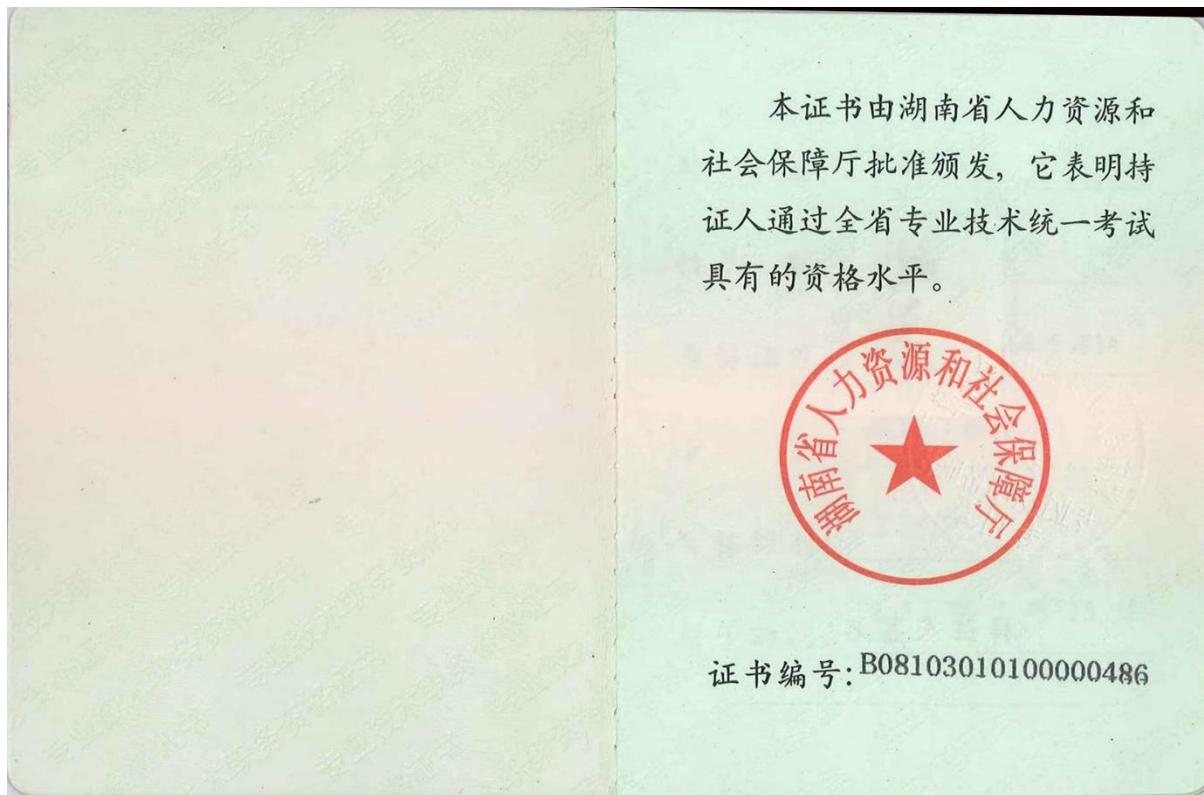
聘用单位：深圳市昊源建设监理有限公司

注册安全工程师

注册专用章

有效期：2021年11月1日至2026年10月31日

职称证



## 社保

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：黎寄华

社保电脑号：621866725

身份证号码：431322197608250014

页码：1

参保单位名称：深圳市吴源建设监理有限公司

单位编号：229879

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	个人交	险种	基数	单位交	个人交	
2024	12	229879	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2007.0	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	01	229879	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2007.0	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	02	229879	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2007.0	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	03	229879	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2007.0	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	04	229879	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2007.0	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	05	229879	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2007.0	3500	14.0	3500	28.0	7.0
合计			4536.92	2156.16			2007.0	802.8		2007.0	802.8		2007.0	81.0	168.0	42.0		

社保费缴纳清单

证明专用章

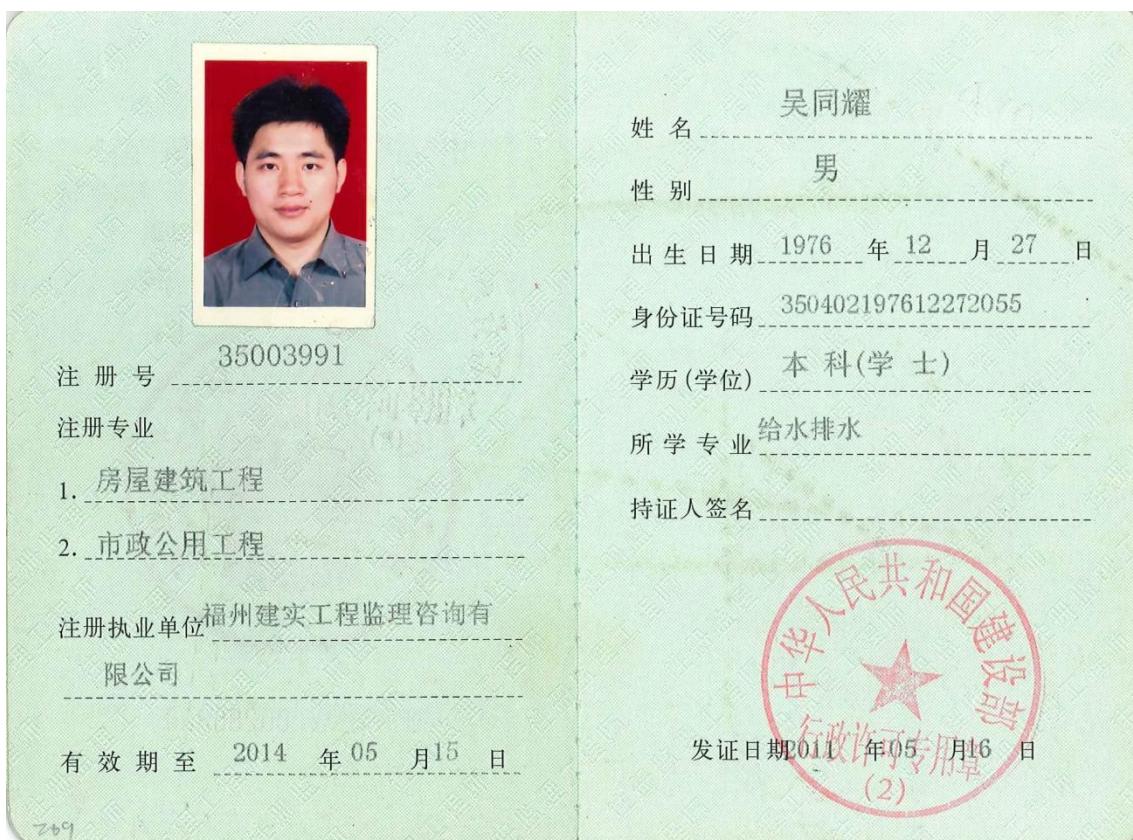
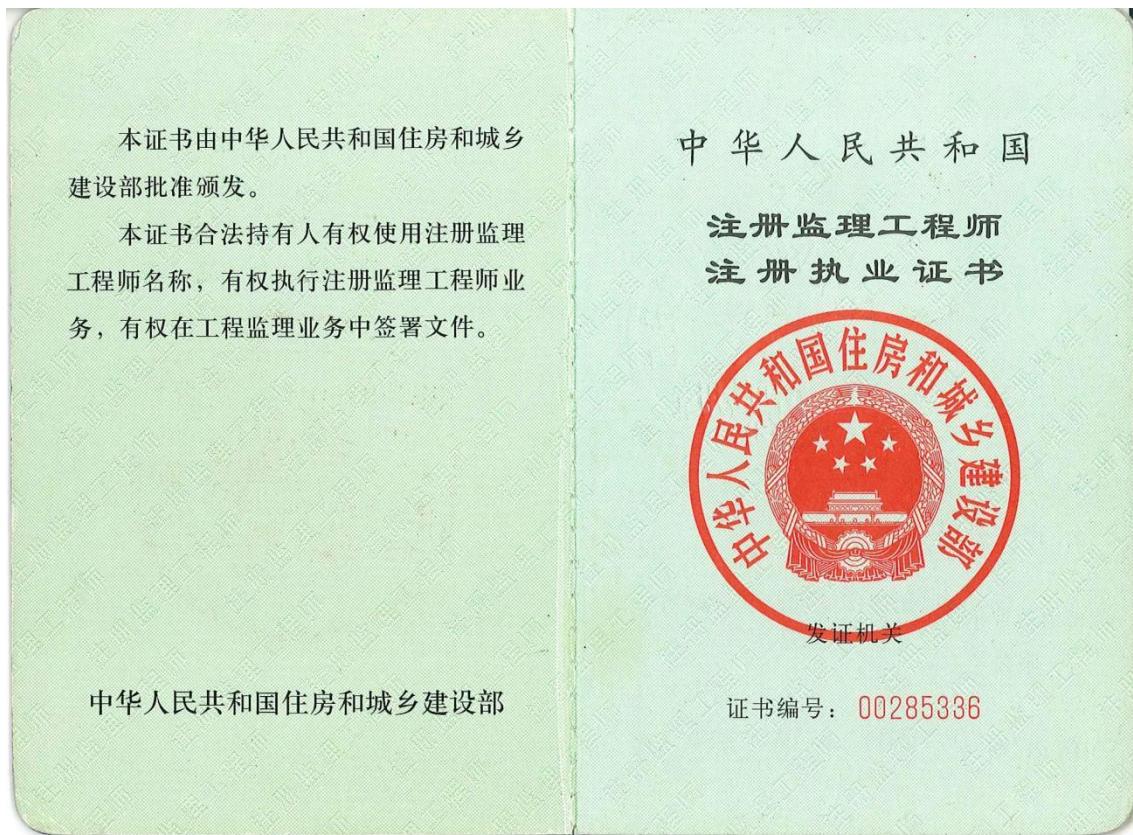
## 备注：

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/>，输入下列验真码（3391ea08473448c3）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号  
229879单位名称  
深圳市吴源建设监理有限公司深圳市社会保险基金管理局  
社保费缴纳清单  
打印日期：2025年3月5日  
证明专用章

(8) 造价监理工程师 吴同耀

注册证



执业印章

延续 / 变更注册记录

有效期限:

2017年05月15日

No. 00097436 认定机关(签章)  
2014年4月23日

延续 / 变更注册记录

聘用企业变更为:  
宁波弘正工程咨询有限公司

No. 00141694 认定机关(签章)  
2015年4月9日

备注

延续 / 变更注册记录

有效期限:

2020年05月15日

注册管理专用章

认定机关(签章)  
2017年4月7日

备注

延续 / 变更注册记录

有效期限:

2023年05月15日

No. 00569712 认定机关(签章)  
2020年4月8日

延续 / 变更注册记录

聘用企业变更为:  
深圳市昊源建设监理有限公司

No. 00488077 认定机关(签章)  
2020年4月15日

延续 / 变更注册记录

聘用企业变更为:

中铁二院(成都)咨询监理有限责任公司

认定机关(签章)  
2018年4月1日

No. 00371725



### 持证人须知

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。
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。
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。
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。

## 中华人民共和国 一级造价工程师

The People's Republic of China  
Class1 Cost Engineer

## 注册证书 Certificate of Registration



姓 名: 吴同耀

身份证号码: 350402197612272055

性 别: 男

专 业: 安装工程

聘 用 单 位: 深圳市昊源建设监理有限公司

证书编号: 建[造]14204400001706

初始注册日期: 2020 年 09 月 17 日

颁发机关盖章:



发证日期: 2020 年 9 月 17 日

#### 延续注册登记栏

第一次延续注册:

第二次延续注册:

同意延续注册

有效期至 2028年09月16日 有效期至:

注册受理机关

公 司 章

年 月 日

注册受理机关

公 司 章

年 月 日

第三次延续注册:

第四次延续注册:

有效期至:

有效期至:

注册受理机关

公 司 章

年 月 日

注册受理机关

公 司 章

年 月 日

#### 变更注册登记栏

现聘用单位:

现聘用单位:

注册受理机关

公 司 章

年 月 日

注册受理机关

公 司 章

年 月 日

现聘用单位:

现聘用单位:

注册受理机关

公 司 章

年 月 日

注册受理机关

公 司 章

年 月 日

职称证

本证书由福建省公务员局、福建省人力资源开发办公室制发，它表明持证人具有相应的专业技术职务任职资格。



(加盖福

姓 名：吴同耀

性 别：男

出生年月：1976.12

福建省三钢(集团)有限责任  
工作单位：公司

证书编号：闽G009-12632

级 别：高级

专业名称：建筑给排水监理

资格名称：高级工程师

评审组织：福建省工程系列土建专业高级职

务任职资格评委会

审批部门：福建省公务员局、福建省人  
力资源开发办公室

批准文号：闽人复[2011]173号

批准日期：2011.12.26

## 社保

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：吴向耀

社保电脑号：647642189

身份证号码：350402197612272055

页码：1

参保单位名称：深圳市昊源建设监理有限公司

单位编号：229879

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	12	229879	4500.0	720.0	360.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4500	1.875	4500	1.875	9.0
2025	01	229879	4500.0	765.0	360.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	1.875	4500	1.875	9.0
2025	02	229879	4500.0	765.0	360.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	1.875	4500	1.875	9.0
2025	03	229879	4500.0	765.0	360.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	1.875	4500	1.875	9.0
2025	04	229879	4500.0	765.0	360.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	1.875	4500	1.875	9.0
2025	05	229879	4500.0	765.0	360.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	1.875	4500	1.875	9.0
合计			4545.0	2160.0			2007.0	802.8			200.73		108.75	16.0	54.0		

## 备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391ea0847387c2u）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

## 7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号

单位名称

深圳市昊源建设监理有限公司



(9) 监理员 胡春林

派任项目机构 岗位职务		监理员							
姓名	胡春林	性别	男	年龄	25	学历	专科	职称	助理
毕业院校	湖南交通工程学院			毕业时间	2020.06		所学专业	铁道供电技术	
工程建设行业工作年限	5	监理服务工作年限	5	投标人企业工作年限		4	技术特长	房建	
工程建设类执业资格类型	广东省专业监理工程师		证书编号	B24090286			登记专业	房屋建筑工程	
主要工作经历	2021.07 至今就职于深圳市昊源建设监理有限公司								
工程监理服务项目业绩	/								

## 注册证



职称证

# 广东省职称证书

姓名：胡春林

身份证号：430421200004034276



职称名称：助理工程师

专业：建筑工程管理

级别：助理级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年06月20日

评审组织：广州市增城区建筑工程技术初级专业技术  
资格评审委员会

证书编号：2301186005386

发证单位：广州市增城区人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月31日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

## 社保

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：胡春林

社保电脑号：808136918

身份证号码：430421200004034276

页码：1

参保单位名称：深圳市昊源建设监理有限公司

单位编号：229879

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	基数	单位交	个人交
2024	12	229879	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	4.72	2360	18.88	4.72
2025	01	229879	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	4.72	2360	18.88	4.72
2025	02	229879	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	4.72	2360	18.88	4.72
2025	03	229879	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	20.16	2520	20.16	20.16
2025	04	229879	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	20.16	20.16
2025	05	229879	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	20.16	20.16
合计			4267.4	2156.16			602.13	200.73			200.73		58.96	117.12	29.28			

## 备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391ea08473a7fd5）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗保险中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：

单位编号  
229879单位名称  
深圳市昊源建设监理有限公司社保费缴纳清单  
证明专用章

(10) 监理员 方梦仙

派任项目机构 岗位职务		监理员							
姓名	方梦仙	性别	男	年龄	27	学历	专科	职称	/
毕业院校	湖南城建职业技术学院			毕业时间	2020.09		所学专业	道路桥梁技术	
工程建设行业工作年限	5	监理服务工作年限	5	投标人企业工作年限		1	技术特长	房建	
工程建设类执业资格类型	广东省监理员		证书编号	C23020317			登记专业	房屋建筑工程	
主要工作经历	2024.03 至今就职于深圳市昊源建设监理有限公司								
工程监理服务项目业绩	/								

## 注册证



## 社保

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：方梦仙

社保电脑号：810171519

身份证号码：430682199806181911

页码：1

参保单位名称：深圳市吴源建设监理有限公司

单位编号：229879

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	基数	单位交
2024	12	229879	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	14.09	7.05
2025	01	229879	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	02	229879	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	03	229879	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	04	229879	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	05	229879	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
合计			4267.4	2156.16			602.13	200.73			200.73		81.34	169.08	42.3		

## 备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391ea08473d0c1c）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗保险中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

## 7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号

229879

单位名称

深圳市吴源建设监理有限公司



(11) 资料员 钟天赋

派任项目机构 岗位职务		资料员							
姓名	钟天赋	性别	男	年龄	29	学历	专科	职称	/
毕业院校	茂名职业技术学院			毕业时间	2020.06		所学专业	建筑工程技术	
工程建设行业工作年限	5	监理服务工作年限	5	投标人企业工作年限		3	技术特长	资料	
工程建设类执业资格类型	广东省监理员		证书编号	C21110714			登记专业	房屋建筑工程	
主要工作经历	2022.09 至今就职于深圳市昊源建设监理有限公司								
工程监理服务项目业绩	/								

# 注册证



社保

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：钟天赋

社保电脑号：809489070

身份证号码：440982199606243434

页码: 1

参保单位名称：深圳市昊源建设监理有限公司

单位编号: 229879

计算单位：元

备注

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391ea08473df16x）核查，验真码有效期三个月。
  2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
  3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
  4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
  5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
  6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称:  
单位编号 229879 单位名称 深圳市吴源建设监理有限公司



## 七、履约评价

序号	项目名称	评价等级	评价时间	备注
1	茂名市第九中学学生宿舍楼建设工程 项目	优良	2025.03	
2	创新高中食常改造及风雨连廊安装项 目监理服务	优	2024.09	
3	莱英莱茵深圳光明银星2区A栋实验室 和办公室装修施工工程	优秀	2024.12	
4	局工程维修维护项目监理服务	优	2025.04	
5	东亚银行大厦东亚银行(中国)有限公 司深圳分行搬迁装修监理工程	优	2024.01	感谢信

## (1) 茂名市第九中学学生宿舍楼建设工程项目

### 茂名市建设工程承包商（监理）履约评价报告书

建设单位名称 (评价单位)	茂名市第九中学		评价期限	2023.3.21-2025.3.7	
承包商名称	深圳市昊源建设监理有限公司		承包商资质	房屋建筑工程监理甲级	
法定代表人 及联系方式	刘仁轩 0755-27847460		项目负责人 及联系方式	翁旺兴 13537787228	
企业地址	深圳市宝安区新安街道大浪社区大宝路 49-1 号金富来综合大楼 313				
工程名称	茂名市第九中学学生宿舍楼建设工程项目		承包范围	工程监理	
工程地点	广东省茂名市茂南区高山镇 第九中学校园内		工程合同价	22.9 万元	
合同开工日期	2023.3.21	合同竣工日期	2023.11.15	合同工期	7 个月
实际开工日期	2023.3.29	实际竣工日期	2025.3.7	实际工期	7 个月

#### 履约评价分项得分情况

分项内容	得分
人员配备	23
履约质量	45
进度控制	14
协调配合与服务	12
合计	94

备注：

建设单位对该承包商履约表现的总体评价：



2025年3月19日

评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优良	<input type="checkbox"/> 良好	<input type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格
------	--	-----------------------------	-----------------------------	------------------------------

(2) 创新高中食常改造及风雨连廊安装项目监理服务

**履约服务评价表**

深圳市高级中学创新高中

联系人及电话：黄老师 13534053883

履约 情况 评价	总体评价		<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
	质量方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差	
	价格方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差	
	服务方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差	
	时间方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差	
	环境保护	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差	
	其他	评价内容为： <u>整体为优</u> 评价等级为： <input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差				
服务内 容：	项目名称：创新高中食堂改造及风雨连廊安装项目监理服务 金额：¥50267.63 元 监理单位：深圳市昊源建设监理有限公司  服务内容： (1) 工程计划进度把控； (2) 工程质量控制； (3) 工程监理在计量与支付方面； (4) 负责施工过程中各个阶段的各项验收工作，管理质量问题。					
监理单位（盖章）： 验收人：王海波	建设单位（盖章）： 					
日期：2024年9月24日			日期：2024年9月24日			

(3) 莱茵莱茵深圳光明银星 2 区 A 栋实验室和办公室装修施工工程

深圳市昊源建设监理有限公司  
履约评价调查表

项目名称		TUV 莱茵深圳光明银星 2 区 A 栋实验室和办公室装修施工工程		
服务时间		全过程		
序号	考核内容	标准分数	实际得分	备注
1	监理人员到岗到位情况、沟通协调能力	10	9.5	
2	监理人员的文明礼貌、职业道德、专业素养	10	9.5	
3	对项目监理机构的规范性、服务水平、专业水平	10	9.5	
4	对业主的服务态度、对承建单位的管理	10	9	
5	对合同、图纸的熟悉程度、图纸会审中的作用	10	9	
6	监理资料完善程度、上报情况	10	9	
7	监理人员旁站、巡视情况	10	9.5	
8	工程变更的审核、经济签证的审核	5	4.5	
9	对质量、进度控制起的作用	10	9	
10	安全文明施工的管理	10	9.5	
11	处理问题采取的态度	5	4.5	
综合评价意见	<b>合计92.5分，等级为优秀</b>			
	深圳市昊源建设监理有限公司在整个项目监理和管理的过程中，在确保我司项目按时，按预算完成以及质量标准符合我司的期望，整个团队展现了良好的行业专业能力和丰富的项目监理和管理经验。			



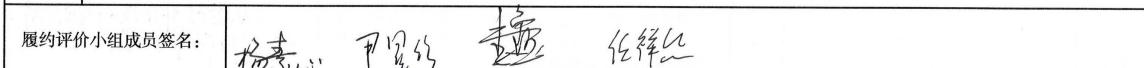
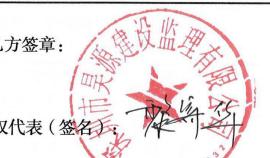
日期: 2024.12.18

说明: 业主对监理单位履约评价考核分为四个等级 优秀 (90~100)、良好 (80~90)、合格 (70~80)、不合格 (<70)。

#### (4) 局工程维修维护项目监理服务

深圳市机关事务管理局供应商履约评价表

采购项目名称	局工程维修维护项目监理服务			采购项目金额	378,000.00元	
甲方名称	深圳市机关事务管理局			甲方联系人及电话	杨素心, 88121981	
乙方名称	深圳市昊源建设监理有限公司			乙方联系人及电话	黎寄华, 13923707933	
项目开始时间	2024年3月8日			项目结束时间	2025年3月7日	
采购部门	市直机关公物与工程事务中心			采购经办人	杨素心	
一级评价指标	二级评价指标	三级评价指标	指标分值	具体评价内容	评价得分	扣分情况说明
服务内容	项目实施内容与方案(合同)匹配度	监理工程服务规划	10	结合本项目实际情况, 编制工程监理服务规划, 明确工作目标, 确定具体的监理工作制度、内容、程序、方法和措施。	10	
		工程监理细则	15	编制监理实施细则, 内容包括专业工程特点、工作流程、工作要点、工作方法及措施。	15	
服务质量	项目成果数量合格率	项目成果数量合格率	20	监理方按照合同约定, 对甲方所有项目实施监理并提供全过程相关服务。	20	
		设计方案审查	3	对设计方案尽责审查, 并在3天内提出审查意见。	3	
		工程造价控制	4	对工程量清单的工程名称准确性、数量的真实性、计价方式合理性以及相关编制依据、文件法规等进行核实并在2天内给出审核意见。	3	从监理工作角度对项目预算 设计方不合理之处提出批 注并行合理化建议
		工程质量控制	5	对工程材料、构配件、设备进行检验; 对施工质量进行旁站、巡视、平行检验、见证取样等。	4	2024年3月, 有2个项目未完 履行监理职责
		施工合同管理	3	对施工合同(工程暂停及复工、工程变更、索赔及施工合同争议、解除等)进行管理。	3	
		工程验收	2	组织隐蔽工程、检验批、分项工程、分部工程等验收; 参与工程竣工验收。	2	

服务质量	项目成果质量合格率	监理文件资料管理	3	监理日志、监理月报等监理文件资料管理的规范性, 且在工程竣工移交后15天内提交给甲方。	3	
项目管理	人员配置充足率	人员资质和数量	5	项目按合同约定设置至少3名符合资质的项目团队(其中1名总监理工程师, 2名驻场监理工程师)。总监按甲方项目需求召开监理例会; 监理工程师提供常驻服务; 且合同期内经甲方同意方可更换团队成员。	4	2024年3-4月, 发现2次总监 甲方同意, 更换3名驻场师 情况。
	人员配置胜任能力	履约情况	10	评价监理工程师工作主动性、专业水平、协调有关单位间工作关系的能力、解决问题的能力等。	8	2024年3-4月, 会议2次不 够积极协调情况。
	项目实施进度达标率	工程进度管理	5	审核施工单位上报的施工进度计划, 每周检查计划实施情况, 定期召开工作例会, 分析讲评工程进度, 协调相关方的配合问题。	5	
服务态度	服务响应及时性	服务响应及时性	5	对甲方提出的要求, 监理方应在1天内给予回应。	4	发现1次未在1天内响应。
	服务对象满意度	服务对象满意度	5	评价监理方提供服务的满意度情况。	5	
	争议解决	争议解决	5	合同履约过程中, 双方是否存在争议。	5	
总计			100		94	
评价等级	□优 □良 □中 □差					
履约评价小组成员签名:						
甲方签章: 履约评价小组组长(签名): 2025年4月8日				乙方签章: 授权代表(签名): 2025年4月8日		

(5) 东亚银行大厦东亚银行(中国)有限公司深圳分行搬迁装修监理工程

## 感谢信

深圳市昊源建设监理有限公司：

贵司承监的深圳市前海深港合作区南山街道前湾一路 399 号前海嘉里商务中心 T7 栋前海东亚银行大厦东亚银行（中国）有限公司深圳分行搬迁装修监理工程，感谢 贵司在本项目的支持与贡献！

特发此证，以致敬意。

监理范围：消防工程；门窗；电气照明；通风与空调；室内给排水；吊顶；抹灰；涂饰；饰面板（砖）。

东亚银行（中国）有限公司深圳分行

