

标段编号：2511-440305-04-01-968372004001

深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称：中心河北段安全隐患整改及功能完善工程（监理）

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市龙建建设监理有限公司

日期：2026年03月13日

一. 投标人近 5 年同类工程业绩

| 序号 | 项目名称 | 建设单位 | 项目类型 | 合同签订日期 | 合同金额（万元） | 备注（在建或已完） |
|----|----------------------|----------------|--------|--------------|-------------|-----------|
| 1 | 新安公园品质提升工程 | 华润（深圳）有限公司 | 市政公用工程 | 2022. 11. 22 | 246. 9422 | 已完 |
| 2 | 环市南路上跨广深铁路工程 | 东莞市塘厦镇工程建设中心 | 市政公用工程 | 2021. 8. 20 | 340. 125493 | 已完 |
| 3 | 环市南路道路升级改造工程 | 东莞市塘厦镇工程建设中心 | 市政公用工程 | 2021. 4. 14 | 171. 70007 | 已完 |
| 4 | 万江街道莞穗路环境提升工程（一期） | 东莞市万江工程建设中心 | 市政公用工程 | 2023. 1. 17 | 139. 7919 | 已完 |
| 5 | 东莞市滨海湾中心农业公园（一期）新建项目 | 东莞市滨海湾实业投资有限公司 | 市政公用工程 | 2022. 8. 26 | 96. 909226 | 在建 |

1. 新安公园品质提升工程——中标通知书

中标通知书

标段编号：2108-440306-04-01-999199002001

标段名称：新安公园品质提升工程（监理）

建设单位：华润（深圳）有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市龙建建设监理有限公司

中标价：246.942200万元

中标工期：1006日历天

项目经理(总监)：董勇志

本工程于 2022-09-28 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团宝安分公司)进行招标， 2022-11-10 已完成招标流程。

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：2022-11-14



查验码：9309727674357443

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

【新安公园品质提升工程（监理）】

工程监理与相关服务合同

合同编号：CRLCJ-BA16-XAGY01-JL-221001

委托人（甲方）： 华润（深圳）有限公司

监理人（乙方）： 深圳市龙建建设监理有限公司

2022年【11】月



第一部分 协议书

委托人（全称）：华润（深圳）有限公司（以下简称“委托人”）

住所：深圳市南山区大冲一路18号华润置地大厦E座三楼

邮编：

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

监理人（全称）：深圳市龙建建设监理有限公司（以下简称“监理人”）

住所：深圳市宝安区西乡街道河西社区西乡大道立交桥旁西城丰和一层109

邮编：518126

开户银行：中国农业银行深圳龙岗中心城支行

账号：41024100040007346

电话：0755-28905308

传真：0755-28905998

电子邮箱：ljj1111@126.com

鉴于：

1. 监理人已明确知悉：业主【深圳市宝安区城市管理和综合执法局】已将新安公园品质提升工程项目（下称“本项目”）委托给委托人进行实施代建，并且监理人已认真查阅、理解业主招标文件的全部内容，并对业主授予委托人的权利无任何异议。

2. 委托人基于代建协议，委托监理人为本项目提供监理服务。

基于上述情况，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。

第1条 工程概况

1.1 工程名称：新安公园品质提升工程（监理）

1.2 工程地点：深圳市宝安区新安街道。

1.3 工程规模：新安公园处于位于深圳市宝安区中心区北侧，南临新安二路，西临前进一路，北临新圳东路。项目用地面积约 77287 平方米。改造建设内容包括公园微地形改造、园建改造提升、植物梳理提升、水体治理活化、园区景观照明提升、园区雨污水管道改造及海绵城市建设、停车场改造及地下机械停车库建设、园区配套设施提升、管线迁改等。项目建筑面积为 2764.54 平方米。（其中游客服务中心（一）建筑面积 1392.84 平方米、游客服务中心（二）建筑面积 424.74 平方米、公共卫生间建筑面积 126.96 平方米、地上立体机械停车库占地面积 820 平方米）、最大跨度（轻钢结构除外）约 9.1 米，风景园林工程总投资约 7000 万元。

1.4 工程类别：市政公用工程、房屋建筑工程

1.5 工程等级：市政公用工程一级、房屋建筑工程三级

1.6 投资性质：政府性资金 100%

1.7 工程匡算投资额：22524 万元

1.8 招标部分工程匡算投资额：18657 万元

1.9 其它：/

第二条 词语含义

2.1 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。

第三条 组成本合同的文件

3.1 协议书；

3.2 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

3.3 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）；

3.4 专用条件；

3.5 通用条件；

3.6 本合同附件；

3.7 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。

第四条 项目负责人（总监）

4.1 监理人应就本项目指定项目负责人（总监），负责与委托人主要对接，并统筹本项目的监理工作。

4.2 监理人指定的项目负责人（总监）姓名：董勇志，身份证号码：422121197509090811，注册号：44013251。

4.3 委托人有权指派 1 名项目负责人，常驻现场，全权负责项目管理工作。

第五条 签约酬金

5.1 按照第三部分《专用条件》第 4.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：贰佰肆拾陆万玖仟肆佰贰拾贰元整（¥2469422.00 元），按照增值税率 6 % 计算，不含税金额为（¥2329643.40 元）。在第三部分《专用条件》第 4.1 条的基础上，监理人的酬金具体包括：

- 7.3 委托人在该项目中虽是委托单位（即业主【深圳市宝安区城市管理和综合执法局】）的代建单位，但委托单位（业主）、甲方（委托人）、乙方（监理人）及其他专业工作单位共同确认：由甲方独自承担本合同中委托人的一切责任，乙方无权要求委托单位及【区政府】承担任何责任。专业工作单位是指由委托人通过招标等方式选择承担本项目设计、施工、材料和设备供应及安装、工程服务等工作，并与其签订专业工作合同的单位。

第八条 合同订立

- 8.1 订立时间：2022年11月22日。
- 8.2 订立地点：深圳市。

第九条 知识产权

- 9.1 在各方履行本合同项下的义务后所有与本项目相关的图纸、文件、描摹、计算数据、报告等的版权和所有权，归委托人所有，其他方只可将其使用于此合同指明之项目及地段。如有任何一方需要用于出版或展览使用需要征得委托人书面同意。
- 9.2 监理人应当保证依据本合同提供的任何工作成果（包括但不限于概念规划、各种设计方案及图纸等工作成果）具有独特性，不侵犯任何第三人之合法权益。如果监理人提交的有关工作成果侵犯了第三方知识产权的，由监理人承担全部的法律风险。委托人因使用监理人提交的成果被第三人指控侵权、提出异议或权利主张的，监理人应当积极协助解决，并承担因此给委托人造成的损失。如果因为监理人的上述侵权导致委托人承担任何损失的，监理人应当承担赔偿责任。同时，监理人提交的成果不符合前述约定的，委托人有权选择解除本合同或者不解除本合同而要求监理人提交符合本合同要求的替代成果。
- 9.3 监理人因完成本合同约定工作提供的工作成果，委托人有权自行或委托他人以任何方式之使用、修改和处分；未经委托人事前书面许可，监理人不得对上述工作成果做任何复制、修改、转让、自行或提供给他人以任何方式使用。监理人违反本条约定的，委托人有权单方解除本合同并要求监理人赔偿因此给委托人造成的损失。

15.4 本合同于各方法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同专用章之日起生效。

15.5 本合同正本一式【拾贰】份，各方各执【叁】份，【委托人】方多留存【陆】份备用。

(以下无正文)

委托人（盖章）：



法定代表人或授权代表（签字）：

日期：2022/11/22

蒋慕川

监理人（盖章）：



法定代表人或授权代表（签字）：



深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称: 新安公园品质提升工程施工总承包

验收日期: 2025-05-07

建设单位 (盖章): 深圳市宝安区城市管理和综合执法局/华润(深圳)有限公司 (代建单位)



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

| | | | |
|------------|--|----------|---|
| 项目名称 | 新安公园品质提升工程施工总承包 | | |
| 项目代码 | | 项目曾用名 | |
| 工程地点 | 深圳市宝安区新安街道 | | |
| 建筑面积 | 总用地面积约76210.15 m ² ，其中陆地面积63940.15 m ² ，水体面积12270 m ² ，其中游客服务中心(一)建筑面积1275.58 m ² 、建筑游客服务中心(二)建筑面积376.72 m ² ，公共卫生间建筑面积126 m ² 。 | 工程造价 | 8937.070071 万元 |
| 结构类型 | 框架 | 层数 | 游客服务中心一：地上3层 游客服务中心二：地上2层 公共卫生间：地上1层 |
| 立项批准文号 | 宝发改建议书(2021)100号 | 宗地号 | A010-0432, A010-0431 |
| 用地规划许可证号 | 地字第4403062024YG0037447号，地字第4403062024YG0038429 | 工程规划许可证号 | 深规划资源建许字BA-2023-0074号，深规划资源建许字BA-2023-0091号 |
| 施工许可证号 | 2108-440306-04-01-9919901 2024-1381 改1 | 监理许可证号 | |
| 开工日期 | 2023-07-27 | 验收日期 | 2025-05-07 |
| 监督单位 | 深圳市宝安区住房和建设事务中心 | 监督编号 | XYJG2023038 |
| 建设单位 | 深圳市宝安区城市管理和综合执法局/华润(深圳)有限公司(代建单位) | | |
| 勘察单位 | 深圳市长勘勘察设计有限公司 | | |
| 设计单位 | 东大(深圳)设计有限公司 | | |
| 总包单位 | 中建一局集团深圳建设有限公司/中建一局集团第二建筑有限公司 | | |
| 承建单位(土建) | / | | |
| 承建单位(设备安装) | / | | |
| 承建单位(装修) | 深圳市永诚信建设集团有限公司/深圳市博大建设集团有限公司 | | |
| 监理单位 | 深圳市龙建建设监理有限公司 | | |
| 施工图审查单位 | 广东广玉源工程技术设计咨询有限公司 | | |

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

| | |
|-----|---------------|
| 组长 | 梁少武 |
| 副组长 | 乔亚斌、董勇志 |
| 组员 | 邓新、李沛、肖化癸、稽世才 |

2 专业组

| 专业组 | 组长 | 组员 |
|----------|-----|-------------|
| 建筑工程 | 梁少武 | 董勇志、邓新 |
| 建设设备安装工程 | 乔亚斌 | 张水先、彭文武、稽世才 |
| 工程质控资料 | 肖化癸 | 余昱德、李沛、陈云 |

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：新安公园品质提升工程施工总承包

| 分部（系统成套设备）工程名称 | 验收意见/备注 | 质量控制资料核查结果统计 | 主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计 | 观感质量验收抽查结果统计 |
|----------------|---------|--|--|---|
| 地基与基础 | 符合要求 | 共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项 | 共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 6 项 | 共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 主体结构 | 符合要求 | 共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 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 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 6 项 |
| 建筑装饰装修 | 符合要求 | 共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 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 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 6 项 |
| 屋面 | 符合要求 | 共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 项 | 共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项 | 共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 3 项 |
| 建筑给水、排水及采暖 | 符合要求 | 共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 10 项 |
| 通风与空调 | 符合要求 | 共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 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 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 2 项 |
| 建筑电气 | 符合要求 | 共 15 项，其中： 经审查符合要 15 项 经核实符合要求 15 项 | 共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 | 共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 15 项 |
| 智能建筑 | 符合要求 | 共 5 项，其中： 经审查符合要 5 项 经核实符合要求 5 项 | 共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项 | 共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 5 项 |
| 建筑节能 | 符合要求 | 共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 项 | 共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项 | 共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 3 项 |
| 电梯 | 符合要求 | 共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 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 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 2 项 |
| | | | | |

单位工程：

五、工程档案核查情况

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

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 | 不涉及 |
| 2 | 特种设备 | 验收合格 |
| 3 | 水土保持设施 | 验收合格 |
| 4 | 防雷装置 | 验收合格 |
| 5 | 环境保护设施 | 验收合格 |
| 6 | 海绵设施 | 验收合格 |
| 7 | 通信工程配套 | 验收合格 |
| 8 | 节水、排水设施 | 验收合格 |
| 9 | 有线电视网络设施 | 不涉及 |
| 10 | 涉及国家安全事项的建设 项目 | 不涉及 |
| 11 | 无障碍设施 | 验收合格 |
| 12 | 住宅光纤到户 | 不涉及 |
| 13 | 住宅信报箱 | 不涉及 |
| 14 | 绿色建筑 | 验收合格 |
| 15 | 新能源汽车充电设施 | 不涉及 |
| 16 | 城建档案 | 该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，档案质量核查合格，同意验收通过。 |
| 17 | 燃气工程 | 不涉及 |
| 18 | 其它专项 | 验收合格 |

七、工程验收结论及备注

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



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2025年5月7日）。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：



2025年5月7日

监理单位（公章）：

总监理工程师：



2025年5月7日

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：



2025年5月7日

施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：



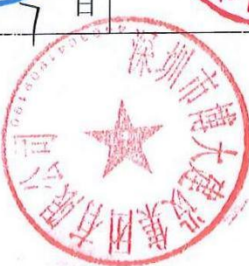
2025年5月7日

勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：



2025年5月7日



2. 环市南路上跨广深铁路工程——中标通知书

中标通知书



(第五联)

深圳市龙建建设监理有限公司：

环市南路上跨广深铁路工程监理 工程项目（招标编号：SSBTXC12110637）于2021年 07月 12日在东莞市公共资源交易中心进行招标，现已完成招标流程，你单位为中标人。

中标人收到中标通知书后，须在 2021年 08月 23日前按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

具体情况如下表：

| | | | |
|---|--|---|----------|
| 项目法人 | 东莞市塘厦镇工程建设中心 | | |
| 招标单位 | 东莞市塘厦镇工程建设中心 | | |
| 招标代理机构 | 广东中凯工程管理咨询有限公司 | | |
| 招标方式 | 公开招标 | | |
| 项目负责人 | 苏喜民 | 资质证书号 | 44022996 |
| 中标值（百分比） | 80 | | |
| 服务类中标价描述 | 监理服务收费系数为固定值：0.80，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：1.0，各调整系数最终以财政部门审定为准。其他详见招标文件。 | | |
| 服务期限（服务类） | 环市南路上跨广深铁路工程监理服务期限包括监理各阶段的全部时间，总监理服务期限为36个月（其中从招标人发出的《监理进场通知书》之日起计，施工阶段监理责任期暂定为 12个月，缺陷责任期暂定为 24个月）。 | | |
| 招标单位 (公章) 法定代表人或其委托代理人： (签名或盖私章) 2021年7月22日 | 招标代理机构： (公章) 法定代表人或其委托代理人： (签名或盖私章) 2021年7月20日 | 交易场所： 兹见证本通知书发出之日前该项目在中心场内交易过程和结果。 (公章) 东莞市公共资源交易中心 2021年07月27日 | |

说明：本文书一式五联，第一联：行政主管部门，第二联：东莞市公共资源交易中心，第三联：招标单位，第四联：招标代理机构，第五联：中标单位（联合体各方）。涂改、复印无效。

(GF—2012—0202)

建设工程监理合同

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局



第一部分 协议书

委托人（全称）：东莞市塘厦镇工程建设中心

监理人（全称）：深圳市龙建建设监理有限公司

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：环市南路上跨广深铁路工程监理；

2. 工程地点：东莞市塘厦镇；

3. 工程规模：环市南路上跨广深铁路，呈东西走向，起点和环市南路北侧顺接，终点和环市南路南侧顺接，辅道接入既有清湖路。环市南路道路起点桩号 K1+630，起点坐标（X=520772.059，Y=409744.756），终点桩号 K2+505.855，终点坐标（X=520789.016，Y=410559.284），主线道路设计全长约 0.87km，其中桥梁长度为 0.62km，道路等级为城市主干道，速度 60km/h，辅道速度为 30km/h，双向 10 车道，道路红线宽度为 42.5~53.5m。全线设置平曲线 1 处，半径为 400m。本次道路设计范围主要为辅道（不含主线）。（具体建设规模及内容以批复的文件为准）。

4. 工程建筑安装工程费：总投资为 30562.21 万元，其中建安费为 22017.59 万元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；

2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

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

4. 专用条件；

5. 通用条件；

6. 附录，即：

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：苏喜民，身份证号码：432325197302248528，注册号：44022996。

五、签约酬金

暂定签约酬金(大写)：叁佰肆拾万壹仟贰佰伍拾肆元玖角叁分(¥3401254.93元)。

包括：

1. 监理酬金： / 。
2. 相关服务酬金：已包含在监理酬金中。

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：已包含在监理酬金中。
- (4) 其他相关服务酬金：已包含在监理酬金中。

六、期限

1. 监理期限：

自 2021 年 7 月 2 日始，至 2022 年 5 月 17 日止。实际时间以委托人通知为准。

2. 相关服务期限：

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

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

(3) 保修阶段服务期限自自本项目竣工验收合格之日起计算 24 个月。

(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 8 月 20 日。

2. 订立地点: 东莞市塘厦镇。


3. 本合同正本一式 贰 份、副本一式 玖 份,均具有同等法律效力,委托人执正本 壹 份、副本 叁 份,监理人执正本 壹 份、副本 叁 份,建设主管部门、东莞市公共资源交易中心、招标代理机构各执副本 壹 份。



委托人: _____ (盖章)

东莞市塘厦镇工程建设中心
住所: 东莞市塘厦镇迎宾大道 7 号
行政服务大厦 7 楼

邮政编码: _____

法定代表人或其授权的代理人: (签字) 

开户名称: _____

开户银行: _____

账号: _____

电话: 0769-82008982

传真: _____

电子邮箱: _____




监理人: _____ (盖章)

深圳市龙建建设监理有限公司
住所: 深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区京基御景时代大厦 1 栋

501-508

邮政编码: _____

法定代表人或其授权的代理人: (签字) 

开户名称: 深圳市龙建设
设监理有限公司

开户银行: 中国建设银行股
份有限公司深圳龙岗支行

账号: 44250100005700003094

电话: 0755-81591357

传真: _____

电子邮箱: _____

市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

工程名称：环市南路上跨广深铁路工程设计施工总承包

建设单位（公章）：东莞市塘厦镇工程建设中心

竣工验收日期：2024年4月3日








发出日期：2024年4月3日



市政基础设施工程

| | | | |
|-----------------------|----------------------------------|------------|------------------------------------|
| 工程名称 | 环市南路上跨广深铁路工程设计施工总承包 | 工程地点 | 东莞市塘厦镇 |
| 工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等） | 主线道路设计全长约0.87km，其中桥梁长度为0.59km/1座 | 工程造价（万元） | 25374 |
| 结构类型 | 道路工程、桥梁工程 | 开工日期 | 2021年7月16日 |
| 施工许可证号 | | 竣工日期 | 2024年4月3日 |
| 监督单位 | | 监督登记号 | |
| 建设单位 | 东莞市塘厦镇工程建设中心 | 总施工单位 | 中铁四局集团有限公司 |
| 勘察单位 | 中铁第四勘察设计院集团有限公司 | 施工单位（土建） | / |
| 设计单位 | 中铁第四勘察设计院集团有限公司 | 施工单位（设备安装） | / |
| 监理单位 | 深圳市龙建建设监理有限公司、长沙中大建设监理科技股份有限公司 | 工程检测单位 | 广东逸华交通工程检测有限公司 广东新城工程检测技术服务有限公司 |
| 其他主要参建单位 | / | 其他主要参建单位 | / |
| | / | | / |
| 专项验收情况 | | | |
| 专项验收名称 | 证明文件发出日期 | 文件编号 | 对验收的意见 |
| 单位（子单位） 工程质量竣工验收记录 | 年 月 日 | 市政竣·通-1 | 符合要求 |
| | 年 月 日 | | |
| | 年 月 日 | | |
| 法律法规规定的其他验收文件 | 年 月 日 | | |
| | 年 月 日 | | |
| | 年 月 日 | | |
| | 年 月 日 | | |
| | 年 月 日 | | |
| 附有关证明文件 | | | |
| 施工许可证 | | | |
| 施工图设计文件 审查意见 | 符合要求 | | |
| 工程竣工报告 | 符合要求 | | |
| 工程质量评估报告 | 符合要求 | | |
| 勘查质量检查报告 | 符合要求 | | |
| 设计质量检查报告 | 符合要求 | | |
| 工程质量保修书 | 符合要求 | | |

市政基础设施工程

| | | | |
|-------------------------|--|---|---|
| <p>工程完成情况</p> | <p>本工程基本按照设计文件和合同约定的各项内容完成。整个施工过程无发生任何质量或安全事故。参加竣工验收各方共同审查竣工资料及现场查验工程实体质量，一致认为各种技术档案和管理资料基本完善，原材料及现场检测试验报告基本齐全，且符合各自要求，工程实体质量符合设计及验收规范要求，观感质量良好，与会单位一致同意本工程通过验收，评定为合格工程。</p> | | |
| <p>工程质量情况</p> | <p>土建</p> | <p>验收合格</p> | |
| | <p>设备安装</p> | <p>验收合格</p> | |
| <p>工程未达到使用功能的部位(范围)</p> |  | | |
| <p>参加验收单位意见</p> | <p>建设单位</p>  <p>(公章) 项目负责人:  2024年4月3日</p> | <p>监理单位</p>  <p>(公章) 总监理工程师:  2024年4月3日</p> | <p>施工单位</p>  <p>(公章) 项目负责人:  2024年4月3日</p> |
| | <p>分包单位</p> | <p>设计单位</p> | <p>勘察单位</p> |
| | <p>(公章) 项目负责人: (执业资格证章) 年月日</p> | <p>(公章) 项目负责人: (执业资格证章) 年月日</p> | <p>(公章) 项目负责人: (执业资格证章) 年月日</p> |

3. 环市南路道路升级改造工程——中标通知书

中标通知书



(第五联)

深圳市龙建建设监理有限公司:

环市南路道路升级改造工程监理-工程项目(招标编号: SSBTXC12110550)于2021年 04月 22日在东莞市公共资源交易中心进行招标, 现已完成招标流程, 你单位为中标人。

中标人收到中标通知书后, 须在 2021年 05月 28日前按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

具体情况如下表:

| | | | |
|--|---|---|----------|
| 项目法人 | 东莞市塘厦镇工程建设中心 | | |
| 招标单位 | 东莞市塘厦镇工程建设中心 | | |
| 招标代理机构 | 广东中凯工程管理咨询有限公司 | | |
| 招标方式 | 公开招标 | | |
| 项目负责人 | 殷安全 | 资质证号 | 44022275 |
| 中标值(百分比) | 80 | | |
| 服务类中标价描述 | 监理服务收费系数为固定值: 0.80, 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: 1.0, 其他详见招标文件。 | | |
| 服务期限(服务类) | 环市南路道路升级改造工程监理服务期限包括监理各阶段的全部时间, 总监理服务期限为38个月(其中从招标人发出的《监理进场通知书》之日起计, 施工阶段监理责任期暂定为14个月, 缺陷责任期暂定为24个月)。 | | |
| 招标单位: (公章) 法定代表人或其委托代理人: (签名或盖私章) | 招标代理机构: (公章) 法定代表人或其委托代理人: (签名或盖私章) | 交易场所: 兹见证本通知书发出之日前该项目在中心场内交易过程和结果。 (公章) 东莞市公共资源交易中心 (业务专用章) | |
| 2021年 1月 6日 | 王丹 | 年 月 日 | 年 月 日 |

说明: 本文书一式五联, 第一联: 行政主管部门, 第二联: 东莞市公共资源交易中心, 第三联: 招标单位, 第四联: 招标代理机构, 第五联: 中标单位(联合体各方)。涂改、复印无效。



东莞市公共资源交易中心
Dongguan City Public Resources Trading Center

地址: 东莞市南城区西平宏伟三路45号

2021-210

(GF-2012-0202)

建设工程监理合同

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局



第一部分 协议书

委托人（全称）：东莞市塘厦镇工程建设中心

监理人（全称）：深圳市龙建建设监理有限公司

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：环市南路道路升级改造工程监理；

2. 工程地点：东莞市塘厦镇；

3. 工程规模：东莞市塘厦镇石潭埔社区。

本次招标项目的建设规模：本项目位于东莞市塘厦镇为旧路改造提升工程，起于莆心湖加油站门口，终点与塘厦大道南相交，路线长约 3Km，项目分两段，起点至广深铁路段长约 1.6Km，现状为双向四车道沥青混凝土路面；广深铁路至终点段长 0.34Km，现状为双向四车道水泥混凝土路面。本次设计全线拟按按城市主干路标准将原有双向四车道升级改造为双向六车道，设计车速 60km/h，全线新建人行道、自行车道。建设内容包括道路工程、交通工程、给排水工程、电气工程等。总投资约 97885684.35 元。

4. 工程建筑安装工程费：约 97885684.35 元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；

2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

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

4. 专用条件；

5. 通用条件；

6. 附录，即：

附录 A 相关服务的范围和内容

附录B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：殷安全，身份证号码：420983198510212818，注册号：44022275。

五、签约酬金

暂定签约酬金（大写）：壹佰柒拾壹万柒仟元柒角整（¥ 1717000.70）。

包括：

1. 监理酬金： / 。
2. 相关服务酬金：已包含在监理酬金中。

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：已包含在监理酬金中。
- (4) 其他相关服务酬金：已包含在监理酬金中。

六、期限

1. 监理期限：

自2021年04月26日始，至2022年04月17日止。实际时间以委托人通知为准。

2. 相关服务期限：

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

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

(3) 保修阶段服务期限自自本项目竣工验收合格之日起计算 24 个月。

(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4月14日。

2. 订立地点：东莞市塘厦镇。

3. 本合同正本一式贰份、副本一式玖份，均具有同等法律效力，委托人执正本壹份、副本叁份，监理人执正本壹份、副本叁份，建设主管部门、东莞市公共资源交易中心、招标代理机构各执副本壹份。

委托人：_____ (盖章)

东莞市塘厦镇工程建设中心
住所：东莞市塘厦镇迎宾大道7号
行政服务大厦7楼

邮政编码：_____

法定代表人或其授权

的代理人：(签字) _____

开户名称：_____

开户银行：_____

账号：_____

电话：0769-82008982

传真：_____

电子邮箱：_____

监理人：_____ (盖章)

深圳市龙建建设监理有限公司
住所：深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区京基御景时代大厦1栋
501-508

邮政编码：_____

法定代表人或其授权

的代理人：(签字) _____

开户名称：_____

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳龙岗支行

账号：44250100005700003094

电话：0755-81591357

传真：_____

电子邮箱：_____

市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

工程名称： 环市南路道路升级改造工程

建设单位（公章）： 东莞市塘厦镇工程建设中心

竣工验收日期： 2023 年 5 月 29 日



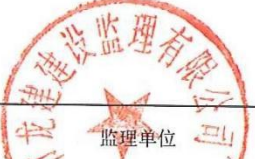






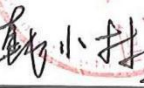
发出日期： _____ 年 月 日



市政基础设施工程

| | | | |
|-----------------------|--|------------|------------------|
| 工程名称 | 环市南路道路升级改造工程 | 工程地点 | 东莞市塘厦镇 |
| 工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等） | 路线长约3Km，起点至广深铁路段长约1.6Km，广深铁路至终点段长约0.34Km | 工程造价（万元） | 9227.64 |
| 结构类型 | 道路工程 | 开工日期 | 2021年5月20日 |
| 施工许可证号 | | 竣工日期 | 2022年8月26日 |
| 监督单位 | | 监督登记号 | |
| 建设单位 | 东莞市塘厦镇工程建设中心 | 总施工单位 | 浙江大东吴集团建设有限公司 |
| 勘察单位 | 广州地质勘察基础工程有限公司 | 施工单位（土建） | / |
| 设计单位 | 广东中盛市政工程设计有限公司 | 施工单位（设备安装） | / |
| 监理单位 | 深圳市龙建建设监理有限公司 | 工程检测单位 | 广东新成工程检测技术服务有限公司 |
| | | | / |
| 其他主要参建单位 | / | 其他主要参建单位 | / |
| | / | | / |
| 专项验收情况 | | | |
| 专项验收名称 | 证明文件发出日期 | 文件编号 | 对验收的意见 |
| 单位（子单位） 工程质量竣工验收记录 | 年 月 日 | 市政竣·通-1 | 符合要求 |
| | 年 月 日 | | |
| | 年 月 日 | | |
| 法律法规规定的其他验收文件 | 年 月 日 | | |
| | 年 月 日 | | |
| | 年 月 日 | | |
| | 年 月 日 | | |
| | 年 月 日 | | |
| 附有关证明文件 | | | |
| 施工许可证 | | | |
| 施工图设计文件审查意见 | 符合要求 | | |
| 工程竣工报告 | 符合要求 | | |
| 工程质量评估报告 | 符合要求 | | |
| 勘察质量检查报告 | 符合要求 | | |
| 设计质量检查报告 | 符合要求 | | |
| 工程质量保修书 | 符合要求 | | |

市政基础设施工程

| | | | |
|------------------|---|--|---|
| 工程完成情况 | 本工程基本按照设计文件和合同约定的各项内容完成。整个施工过程中无发生任何质量或安全事故。参加竣工验收各方共同审查竣工资料及现场查验工程实体质量，一致认为各种技术档案和管理资料基本完善，原材料及现场检测试验报告基本齐全，且符合各自要求，工程实体质量符合设计及验收规范要求，观感质量良好，与会单位一致同意本工程通过验收，评定为合格工程。 | | |
| 工程质量情况 | 土建 | 验收合格 | |
| | 设备安装 | 验收合格 | |
| 工程未达到使用功能的部位(范围) | 无 | | |
| 参加验收单位意见 | 建设单位 | 监理单位 | 施工单位 |
| |  (公章) 项目负责人:  2023年3月29日 |  (公章) 总监理工程师:  执业资格证件号: 441022275 有效期至: 2023.09.07 2023年3月29日 |  (公章) 项目负责人:  (执业资格证件) 2023年3月29日 |
| | 分包单位 | | 勘察单位 |
| | (公章) 项目负责人: (执业资格证件) 年月日 |  (公章) 项目负责人:  (执业资格证件) 2023年3月29日 |  (公章) 项目负责人:  (执业资格证件) 2023年3月29日 |

4. 万江街道莞穗路环境提升工程（一期）——中标通知书

中标通知书



深圳市龙建建设监理有限公司：

万江街道莞穗路环境提升工程（一期）**监理** 工程项目（招标编号：SSBWJC12211250）于2022年10月31日在东莞市公共资源交易中心进行公开招标，现已完成招标流程，你单位为中标人。

中标人收到中标通知书后，须在2022年12月06日前按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

具体情况如下表：

| | | | |
|--|--|--|----------|
| 项目法人 | 东莞市万江工程建设中心 | | |
| 项目负责人 | 苏喜民 | 资质证号 | 44022996 |
| 中标报价（元） | 壹佰叁拾玖万柒仟玖佰壹拾玖元整 | | |
| 服务类中标价描述 | 监理服务收费系数为0.72，其它详见招标文件。 | | |
| 服务期限（服务类） | 总监理服务期限为36个月，施工阶段监理责任期暂定为12个月，保修期暂定24个月。 | | |
| 招标单位：  | 招标代理机构：  | 交易场所： 兹见证本通知发出之日前该项目在中心场内交易过程和结果。  东莞市公共资源交易中心 | |

2022年11月07日

说明：本文书分别送行政监督部门、东莞市公共资源交易中心、招标人、招标代理机构、中标人（联合体各方）。篡改无效。

编号：万办工程 2022044

(GF—2012—0202)



建设工程监理合同



工程名称：万江街道莞穗路环境提升工程（一期） 监理

委托人：东莞市万江工程建设中心

监理人：深圳市龙建建设监理有限公司

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局



目录

| | |
|--------------------------------|----|
| 第一部分 协议书..... | 3 |
| 一、工程概况..... | 3 |
| 二、词语限定..... | 3 |
| 三、组成本合同的文件..... | 3 |
| 四、总监理工程师..... | 4 |
| 五、签约酬金..... | 4 |
| 六、期限..... | 5 |
| 七、双方承诺..... | 5 |
| 八、合同订立..... | 6 |
| 第二部分 通用条件..... | 7 |
| 1. 定义与解释..... | 7 |
| 2. 监理人的义务..... | 8 |
| 3. 委托人的义务..... | 11 |
| 4. 违约责任..... | 12 |
| 5. 支付..... | 12 |
| 6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止..... | 13 |
| 7. 争议解决..... | 15 |
| 8. 其他..... | 15 |
| 第三部分 专用条件..... | 17 |
| 1. 定义与解释..... | 17 |
| 2. 监理人义务..... | 17 |
| 3. 委托人义务..... | 21 |
| 4. 违约责任..... | 21 |
| 5. 支付..... | 22 |
| 6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止..... | 25 |
| 7. 争议解决..... | 26 |
| 8. 其他..... | 26 |
| 9. 补充条款..... | 26 |
| 附录 A 相关服务的范围和内容..... | 30 |
| 附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备..... | 31 |
| B-1 委托人派遣的人员..... | 31 |
| B-2 委托人提供的房屋..... | 31 |
| B-3 委托人提供的资料..... | 31 |
| B-4 委托人提供的设备..... | 32 |

第一部分 协议书

委托人（全称）：东莞市万江工程建设中心

监理人（全称）：深圳市龙建建设监理有限公司

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. 工程名称：万江街道莞穗路环境提升工程（一期）监理；

2. 工程地点：东莞市万江街道；

3. 工程规模：本工程为万江街道莞穗路环境提升工程（一期）监理，本工程对万江街道莞穗路沿线环境进行提升，主要分为市政配套和建筑改造两部分建设内容。（一）市政配套部分工程东起万江桥，西至望牛墩大道，道路为城市主干道，全长约 7 公里，以市政设施及配套建设为主，包括（但不局限于）对莞穗路（万江段）沿线绿化提升、人行道修复、路缘石更换、中央防撞墙改造，路口调平与部分渠化岛改造等；（二）建筑改造部分工程东起万江桥，西至望牛墩大道，全长约 7 公里，以建筑立面改造为主，包含（但不局限于）对莞穗路（万江段）沿线两侧破旧建构物进行外立面升级改造、沿线店面招牌改造，过街隧道提升、万江街道入口门户和社区入口门户建设等，道路两侧建筑外立面改造最高高度约为 49 米；本项目总投资估算为 11985.36 万元。

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：本项目总投资估算为 11985.36 万元，其中工程费用 10561.68 万元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；

2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 附录，即：

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：苏喜民，身份证号码：432325197302248528，注册监理工程师注册号：44022996。

五、签约酬金

暂定签约酬金（大写）：壹佰叁拾玖万柒仟玖佰壹拾玖元整（¥1397919 元）。

注：暂以本项目总投资估算中的工程费 105,616,800.00 元作为施工监理服务收费的计费基数，按《国家发展改革委、建设部关于印发〈建设工程监理与相关服务收费管理规定〉的通知》（发改价格〔2007〕670 号文）的规定计算得出的工程监理服务收费基准价×中标监理服务收费系数（0.72）计算，最终结算时以项目所在地的财政部门审定的本次工程监理范围内的各施工标段工程“招标控制价之和”作为工程监理服务收费基价计费额，并按照本合同第三部分专用条件第 5.3.1 项规定计算确定。若监理服务费最终结算价超过经发改批复的概算中的监理服务费，则以经发改批复的概算中的监理服务费为准。

包括：

1. 监理酬金：¥1397919 元。
2. 相关服务酬金：已包含在监理酬金中。

其中：

- (1) 勘察阶段服务酬金：_____ / _____。
- (2) 设计阶段服务酬金：已包含在监理酬金中。
- (3) 施工准备阶段服务酬金：已包含在监理酬金中。
- (4) 验收阶段服务酬金：已包含在监理酬金中。
- (5) 保修阶段服务酬金：已包含在监理酬金中。
- (6) 其他相关服务酬金：已包含在监理酬金中。

六、期限

1. 监理期限：各阶段的全部时间，总监理服务期限为 36 个月（其中从招标人发出的《监理进场通知书》之日起计，施工阶段监理责任期暂定为 12 个月，保修期暂定 24 个月）。注：本招标项目最终的工程监理与相关服务期以不短于本工程施工实际总工期和质量保修期（含缺陷责任期）为准。如施工工期进行调整，监理服务期也相应进行调整。

自 2022 年 11 月 21 日始，至 2023 年 6 月 20 日止。（实际开工时间以发包人通知为准，竣工时间以实际开工时间推定）

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合同签订并生效后至取得施工图审查备案凭证之日止。
- (3) 保修阶段服务期限自竣工验收合格并移交后至保修期满止。
- (4) 其他相关服务期限自合同签订并生效后至保修期满止。

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：2023年1月17日。
2. 订立地点：广东省东莞市万江街道。

3. 本合同一式十二份，委托人执五份、监理人执五份、市公共资源交易中心执一份、招标代理机构存档执一份，具有同等法律效力。监理人所执合同中，送建设行政主管部门备案和相关部门存档各一份。

委托人：东莞市万江工程建设中心（盖章）

监理人：深圳市龙建建设监理有限公司（盖章）

住所：东莞市万江街道万福路21号楼

住所：深圳市宝安区西乡街道河西社区西乡大道

二楼万江工程建设中心技术二室

立交桥旁西城丰和一层109

邮政编码：523000

邮政编码：518000

法定代表人或其授权

法定代表人或其授权

的代理人：（签字或签章）

的代理人：（签字或签章）

开户名称：_____

开户名称：深圳市龙建建设监理有限公司

开户银行：_____

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳龙

岗支行

账号：_____

账号：44250100005700003094

已核

电话：0769-28630899

电话：0769-83237086

传真：_____

传真：0755-81591357

电子邮箱：_____

电子邮箱：1160959644@qq.com

市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

工程名称： 万江街道莞穗路环境提升工程（市政配套部分）工程总承包

建设单位（公章）： 东莞市万江工程建设中心

竣工验收日期： 2023年12月21日

发出日期： 年 月 日

市政基础设施工程



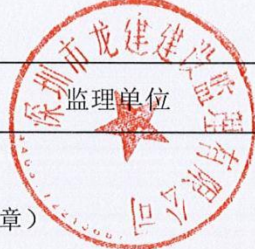
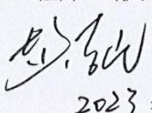





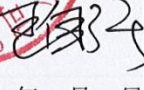
填写说明

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. 填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。

市政基础设施工程

| | | | |
|-----------------------|--|------------|------------------------------------|
| 工程名称 | 万江街道莞穗路环境提升工程（市政配套部分）工程总承包 | 工程地点 | 东莞市万江街道 |
| 工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等） | 本项目对万江街道莞穗路沿线环境进行提升，范围为万江桥至望牛墩大道段，拟改造全长约7公里，道路等级为城市主干道，以市政设施及配套建设为主。 | 工程造价（万元） | 4822.368102万元 |
| 结构类型 | 环境提升工程 | 开工日期 | 2022年11月9日 |
| 施工许可证号 | 东城综许准（2022120902）号 | 竣工日期 | 2023年7月10日 |
| 监督单位 | 东莞市万江街道建设工程质量监督组 | 监督登记号 | ZJ202232009N |
| 建设单位 | 东莞市万江工程建设中心 | 总施工单位 | 深圳市建宏达建设实业有限公司 |
| 勘察单位 | 湖南省水工环地质工程勘察院有限公司 | 施工单位（土建） | 深圳市建宏达建设实业有限公司 |
| 设计单位 | 湖北建科国际工程有限公司 | 施工单位（设备安装） | / |
| 监理单位 | 深圳市龙建建设监理有限公司 | 工程检测单位 | 广东新成工程检测技术服务有限公司 广东鸿艺工程质量检测有限公司 |
| 其他主要参建单位 | | 其他主要参建单位 | |
| 专项验收情况 | | | |
| 专项验收名称 | 证明文件发出日期 | 文件编号 | 对验收的意见 |
| 单位（子单位） 工程质量竣工验收记录 | 2023年7月13日 | 市政竣*通-10 | 合格 |
| | | | |
| 法律法规规定的其他验收文件 | | | |
| 附有关证明文件 | | | |
| 施工许可证 | 施工图设计文件审查意见 | 工程竣工报告 | 工程质量评估报告 |
| 勘察质量检查报告 | 设计质量检查报告 | 工程质量保修书 | |
| | | | |
| | | | |

市政基础设施工程

| | | | |
|------------------|--|--|--|
| 工程完成情况 | 已按万江街道莞穗路环境提升工程（市政配套部分）工程总承包施工图、合同内容全部完成。 | | |
| 工程质量情况 | 土建 | 施工过程的施工质量及工程隐蔽由监理单位进行监督隐蔽验收，工程完成后经现场抽查，未发现异常，基本按施工图要求完成，符合设计要求。 | |
| | 设备安装 | / | |
| 工程未达到使用功能的部位（范围） | 未发现。 | | |
| 参加验收单位意见 | 建设单位 | 监理单位 | 施工单位 |
| |  (公章) 项目负责人:  2023年12月4日 |  (公章) 总监理工程师: (执业资格证章)  2023年12月4日 |  (公章) 项目负责人: (执业资格证章)  2023年12月4日 |
| | 勘察单位 | 设计单位 | 分包单位 |
| |  (公章) 项目负责人: (执业资格证章)  年 月 日 |  (公章) 项目负责人: (执业资格证章)  年 月 日 | (公章) 项目负责人: (执业资格证章) 年 月 日 |

市政基础设施工程

| | |
|--------------------------|---|
| <p>对设计、勘察、施工、监理单位的评价</p> | <p>建设单位在工程管理过程中，设计、施工、监理单位均能按合同约定履行职责，未发现有违反建设工程不良质量行为。</p> |
| <p>综合验收结论：</p> | <p>对工程现场进行抽查，抽查结果未发现违反设计要求，工程建设各方对施工现场进行勘察，观感一般，经工程建设各方主体讨论，一致同意万江街道莞穗路环境提升工程（市政配套部分）工程总承包通过竣工验收，质量等级评定为合格。</p> |

中标通知书



深圳市龙建建设监理有限公司：
 东莞市滨海湾中心农业公园（一期）新建项目监理工程项目（招标编号：BHBBHH12200015）于2022年 07月 21日在东莞市公共资源交易中心进行公开招标，现已完成招标流程，你单位为中标人。

中标人收到中标通知书后，须在 2022年 09月 01日前按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

具体情况如下表：

| | | |
|--|---|---|
| 项目法人 | 东莞市滨海湾实业投资有限公司 | |
| 项目负责人 | 万运贵 | 资质证号 144004233 |
| 中标值（系数） | 0.78 | |
| 服务类中标价描述 | 招标人根据《国家发展改革委、建设部关于印发《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知》（发改价格[2007]670号文）的规定计算施工监理服务费，其中：专业调整系数0.8；工程复杂程度调整系数1.0；高程调整系数1.0；中标监理服务收费系数0.78。最终合同价款以经招标人（或财政部门）审定的东莞市滨海湾中心农业公园（一期）新建项目监理范围内工程的施工图预算之和为作为工程监理服务收费基价计费额。 | |
| 服务期限（服务类） | 总监理服务期限为 30个月。 | |
| 招标单位：  | 招标代理机构：  | 交易场所： 兹见证本通知书发出之日前该项目在中心场内交易过程和结果。  东莞市公共资源交易中心 |

2022年07月29日

说明：本文书分别送行政监督部门、东莞市公共资源交易中心、招标人、招标代理机构、中标人（联合体各方）。篡改无效。

2022-266

(GF-2012-0202)

建设工程监理合同

工程名称：东莞市滨海湾中心农业公园（一期）新建项目
目监理

委托人（全称）：东莞市滨海湾实业投资有限公司

监理人（全称）：深圳市龙建建设监理有限公司

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）：东莞市滨海湾实业投资有限公司

监理人（全称）：深圳市龙建建设监理有限公司

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. 工程名称：东莞市滨海湾中心农业公园（一期）新建项目监理；

2. 工程地点：项目位于滨海湾新区沙角半岛板块 TOD 都市区内；

3. 工程规模：本项目为东莞市滨海湾中心农业公园（一期）新建项目，项目建设范围面积约 683182.19 平方米，地块现状以农田和水塘为主。建设园区一期工程范围包含：园区水系修复治理、路中大路东延线临时道路（长度约为 835m，宽度为 6m，含终点处临时桥涵 2 座）、机耕路、田埂路、西门、南门、东门及北门出入口和配套停车场、设计范围内配套工具房、洗手间、生态廊架等基础设施、绿化工程、电气工程、监控及广播等。

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：工程总投资约 10495 万元，其中建安费约 67194308.70 元（含水土生态系修复等）（投资金额以最终批复的文件为准）。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 附录，即：

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：万运贵，身份证号码：42222719631108081X，注册号：44004233。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：玖拾陆万玖仟零玖拾贰元贰角陆分（¥969092.26元）。

包括：

1. 监理酬金：合同暂定含增值税总价为人民币（大写）玖拾陆万玖仟零玖拾贰元贰角陆分（小写：¥969092.26元）。

2. 相关服务酬金：已包含在监理酬金中。

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：已包含在监理酬金中。

(4) 其他相关服务酬金：已包含在监理酬金中。

六、期限

1. 监理期限：

自2022年07月25日始，至2023年01月17日止（具体时间以发包人发出的监理进场通知书时间为准）。

2. 相关服务期限：

(1) 勘察阶段服务期限自 年 月 日始，至 年 月 日止。

(2) 设计阶段服务期限自 年 月 日始，至 年 月 日止。

(3) 保修阶段服务期限自2023年01月18日始，至2025年01月17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：2022年8月26日。

2. 订立地点：东莞市滨海湾新区。

3. 本合同一式 十二 份, 具有同等法律效力, 委托人 四 份, 监理人 四 份, 提交建设主管部门备案 二 份, 东莞市公共资源交易中心、招标代理各执 一 份。



委托人: 东莞市滨海湾实业投资有限公司

住所: 东莞市滨海湾新区湾区大道1号

邮政编码: 523000

法定代表人或其授权

的代理人: (签字) 绍稳

开户名称: _____

开户银行: _____

账号: _____

电话: 0769-26889688

传真: _____

电子邮箱: _____

监理人: 深圳市龙建建设监理有限公司

(盖章)

住所: 深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区京

基御景时代大厦1栋501-508

邮政编码: 518116

法定代表人或其授权

的代理人: (签字) 林

开户名称: 深圳市龙建建设监理有限公司

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳

龙岗支行

账号: 44250100005700003094

电话: 0769-83237086

传真: /

电子邮箱: /

二. 拟派项目总监竣工业绩

总监—董勇志

| 序号 | 项目名称 | 建设单位 | 担任职务 | 竣工验收日期 | 合同金额 (万元) |
|----|----------------------|---------------|--------|-------------|--------------|
| 1 | 新安公园品质提升工程 | 华润(深圳)有限公司 | 总监理工程师 | 2025. 5. 7 | 246. 9422 |
| 2 | 坪地街道六联受纳场建设工程 | 深圳市龙岗区住房和建设局 | 总监理工程师 | 2023. 3. 24 | 194. 2 |
| 3 | 燕罗街道凤翔路(深朗路-长朗路)新建工程 | 深圳市宝安区燕罗街道办事处 | 总监理工程师 | 2024. 5. 20 | 10. 21 |

1. 新安公园品质提升工程——合同关键页

【新安公园品质提升工程（监理）】

工程监理与相关服务合同

合同编号： CRLCJ-BA16-XAGY01-JL-221001

委托人（甲方）： 华润（深圳）有限公司

监理人（乙方）： 深圳市龙建建设监理有限公司

2022 年【11】月



第一部分 协议书

委托人（全称）：华润（深圳）有限公司（以下简称“委托人”）

住所：深圳市南山区大冲一路18号华润置地大厦E座三楼

邮编：

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

监理人（全称）：深圳市龙建建设监理有限公司（以下简称“监理人”）

住所：深圳市宝安区西乡街道河西社区西乡大道立交桥旁西城丰和一层109

邮编：518126

开户银行：中国农业银行深圳龙岗中心城支行

账号：41024100040007346

电话：0755-28905308

传真：0755-28905998

电子邮箱：ljj1111@126.com

鉴于：

1. 监理人已明确知悉：业主【深圳市宝安区城市管理和综合执法局】已将新安公园品质提升工程项目（下称“本项目”）委托给委托人进行实施代建，并且监理人已认真查阅、理解业主招标文件的全部内容，并对业主授予委托人的权利无任何异议。

2. 委托人基于代建协议，委托监理人为本项目提供监理服务。

基于上述情况，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。

第1条 工程概况

1.1 工程名称：新安公园品质提升工程（监理）

1.2 工程地点：深圳市宝安区新安街道。

1.3 工程规模：新安公园处于位于深圳市宝安区中心区北侧，南临新安二路，西临前进一路，北临新圳东路。项目用地面积约 77287 平方米。改造建设内容包括公园微地形改造、园建改造提升、植物梳理提升、水体治理活化、园区景观照明提升、园区雨污水管道改造及海绵城市建设、停车场改造及地下机械停车库建设、园区配套设施提升、管线迁改等。项目建筑面积为 2764.54 平方米。（其中游客服务中心（一）建筑面积 1392.84 平方米、游客服务中心（二）建筑面积 424.74 平方米、公共卫生间建筑面积 126.96 平方米、地上立体机械停车库占地面积 820 平方米）、最大跨度（轻钢结构除外）约 9.1 米，风景园林工程总投资约 7000 万元。

1.4 工程类别：市政公用工程、房屋建筑工程

1.5 工程等级：市政公用工程一级、房屋建筑工程三级

1.6 投资性质：政府性资金 100%

1.7 工程匡算投资额：22524 万元

1.8 招标部分工程匡算投资额：18657 万元

1.9 其它：/

第二条 词语含义

2.1 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。

第三条 组成本合同的文件

3.1 协议书；

3.2 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

3.3 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）；

3.4 专用条件；

3.5 通用条件；

3.6 本合同附件；

3.7 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。

第四条 项目负责人（总监）

4.1 监理人应就本项目指定项目负责人（总监），负责与委托人主要对接，并统筹本项目的监理工作。

4.2 监理人指定的项目负责人（总监）姓名：董勇志，身份证号码：422121197509090811，注册号：44013251。

4.3 委托人有权指派 1 名项目负责人，常驻现场，全权负责项目管理工作。

第五条 签约酬金

5.1 按照第三部分《专用条件》第 4.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：贰佰肆拾陆万玖仟肆佰贰拾贰元整（¥2469422.00 元），按照增值税率 6 % 计算，不含税金额为（¥2329643.40 元）。在第三部分《专用条件》第 4.1 条的基础上，监理人的酬金具体包括：

- 7.3 委托人在该项目中虽是委托单位（即业主【深圳市宝安区城市管理和综合执法局】）的代建单位，但委托单位（业主）、甲方（委托人）、乙方（监理人）及其他专业工作单位共同确认：由甲方独自承担本合同中委托人的一切责任，乙方无权要求委托单位及【区政府】承担任何责任。专业工作单位是指由委托人通过招标等方式选择承担本项目设计、施工、材料和设备供应及安装、工程服务等工作，并与其签订专业工作合同的单位。

第八条 合同订立

- 8.1 订立时间：2022年11月22日。
- 8.2 订立地点：深圳市。

第九条 知识产权

- 9.1 在各方履行本合同项下的义务后所有与本项目相关的图纸、文件、描摹、计算数据、报告等的版权和所有权，归委托人所有，其他方只可将其使用于此合同指明之项目及地段。如有任何一方需要用于出版或展览使用需要征得委托人书面同意。
- 9.2 监理人应当保证依据本合同提供的任何工作成果（包括但不限于概念规划、各种设计方案及图纸等工作成果）具有独特性，不侵犯任何第三人之合法权益。如果监理人提交的有关工作成果侵犯了第三方知识产权的，由监理人承担全部的法律风险。委托人因使用监理人提交的成果被第三人指控侵权、提出异议或权利主张的，监理人应当积极协助解决，并承担因此给委托人造成的损失。如果因为监理人的上述侵权导致委托人承担任何损失的，监理人应当承担赔偿责任。同时，监理人提交的成果不符合前述约定的，委托人有权选择解除本合同或者不解除本合同而要求监理人提交符合本合同要求的替代成果。
- 9.3 监理人因完成本合同约定工作提供的工作成果，委托人有权自行或委托他人以任何方式之使用、修改和处分；未经委托人事前书面许可，监理人不得对上述工作成果做任何复制、修改、转让、自行或提供给他人以任何方式的使用。监理人违反本条约定的，委托人有权单方解除本合同并要求监理人赔偿因此给委托人造成的损失。

15.4 本合同于各方法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同专用章之日起生效。

15.5 本合同正本一式【拾贰】份，各方各执【叁】份，【委托人】方多留存【陆】份备用。

(以下无正文)

委托人（盖章）：



法定代表人或授权代表（签字）：

日期：2022/11/22

蒋慕川

监理人（盖章）：



法定代表人或授权代表（签字）：



深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称: 新安公园品质提升工程施工总承包

验收日期: 2025-05-07

建设单位 (盖章): 深圳市宝安区城市管理和综合执法局/华润(深圳)有限公司 (代建单位)



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

| | | | |
|------------|--|----------|---|
| 项目名称 | 新安公园品质提升工程施工总承包 | | |
| 项目代码 | | 项目曾用名 | |
| 工程地点 | 深圳市宝安区新安街道 | | |
| 建筑面积 | 总用地面积约76210.15 m ² ，其中陆地面积63940.15 m ² ，水体面积12270 m ² ，其中游客服务中心(一)建筑面积1275.58 m ² 、建筑游客服务中心(二)建筑面积376.72 m ² ，公共卫生间建筑面积126 m ² 。 | 工程造价 | 8937.070071 万元 |
| 结构类型 | 框架 | 层数 | 游客服务中心一：地上3层 游客服务中心二：地上2层 公共卫生间：地上1层 |
| 立项批准文号 | 宝发改建议书(2021)100号 | 宗地号 | A010-0432, A010-0431 |
| 用地规划许可证号 | 地字第4403062024YG0037447号，地字第4403062024YG0038429 | 工程规划许可证号 | 深规划资源建许字BA-2023-0074号，深规划资源建许字BA-2023-0091号 |
| 施工许可证号 | 2108-440306-04-01-9919901 2024-1381 改1 | 监理许可证号 | |
| 开工日期 | 2023-07-27 | 验收日期 | 2025-05-07 |
| 监督单位 | 深圳市宝安区住房和建设事务中心 | 监督编号 | XYJG2023038 |
| 建设单位 | 深圳市宝安区城市管理和综合执法局/华润(深圳)有限公司(代建单位) | | |
| 勘察单位 | 深圳市长勘勘察设计有限公司 | | |
| 设计单位 | 东大(深圳)设计有限公司 | | |
| 总包单位 | 中建一局集团深圳建设有限公司/中建一局集团第二建筑有限公司 | | |
| 承建单位(土建) | / | | |
| 承建单位(设备安装) | / | | |
| 承建单位(装修) | 深圳市永诚信建设集团有限公司/深圳市博大建设集团有限公司 | | |
| 监理单位 | 深圳市龙建建设监理有限公司 | | |
| 施工图审查单位 | 广东广玉源工程技术设计咨询有限公司 | | |

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

| | |
|-----|---------------|
| 组长 | 梁少武 |
| 副组长 | 乔亚斌、董勇志 |
| 组员 | 邓新、李沛、肖化癸、稽世才 |

2 专业组

| 专业组 | 组长 | 组员 |
|----------|-----|-------------|
| 建筑工程 | 梁少武 | 董勇志、邓新 |
| 建设设备安装工程 | 乔亚斌 | 张水先、彭文武、稽世才 |
| 工程质控资料 | 肖化癸 | 余昱德、李沛、陈云 |

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：新安公园品质提升工程施工总承包

| 分部（系统成套设备）工程名称 | 验收意见/备注 | 质量控制资料核查结果统计 | 主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计 | 观感质量验收抽查结果统计 |
|----------------|---------|--|--|---|
| 地基与基础 | 符合要求 | 共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项 | 共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 6 项 | 共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 主体结构 | 符合要求 | 共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 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 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 6 项 |
| 建筑装饰装修 | 符合要求 | 共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 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 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 6 项 |
| 屋面 | 符合要求 | 共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 项 | 共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项 | 共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 3 项 |
| 建筑给水、排水及采暖 | 符合要求 | 共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 10 项 |
| 通风与空调 | 符合要求 | 共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 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 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 2 项 |
| 建筑电气 | 符合要求 | 共 15 项，其中： 经审查符合要 15 项 经核实符合要求 15 项 | 共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 | 共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 15 项 |
| 智能建筑 | 符合要求 | 共 5 项，其中： 经审查符合要 5 项 经核实符合要求 5 项 | 共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项 | 共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 5 项 |
| 建筑节能 | 符合要求 | 共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 项 | 共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项 | 共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 3 项 |
| 电梯 | 符合要求 | 共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 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 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 2 项 |
| | | | | |

单位工程：

五、工程档案核查情况

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

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 | 不涉及 |
| 2 | 特种设备 | 验收合格 |
| 3 | 水土保持设施 | 验收合格 |
| 4 | 防雷装置 | 验收合格 |
| 5 | 环境保护设施 | 验收合格 |
| 6 | 海绵设施 | 验收合格 |
| 7 | 通信工程配套 | 验收合格 |
| 8 | 节水、排水设施 | 验收合格 |
| 9 | 有线电视网络设施 | 不涉及 |
| 10 | 涉及国家安全事项的建设 项目 | 不涉及 |
| 11 | 无障碍设施 | 验收合格 |
| 12 | 住宅光纤到户 | 不涉及 |
| 13 | 住宅信报箱 | 不涉及 |
| 14 | 绿色建筑 | 验收合格 |
| 15 | 新能源汽车充电设施 | 不涉及 |
| 16 | 城建档案 | 该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，档案质量核查合格，同意验收通过。 |
| 17 | 燃气工程 | 不涉及 |
| 18 | 其它专项 | 验收合格 |

七、工程验收结论及备注

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



经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2025年5月7日）。

建设单位
审查
情况

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：



2025年5月7日

监理单位（公章）：

总监理工程师：



2025年5月7日

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：



2025年5月7日

施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：



2025年5月7日

勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：



2025年5月7日



2. 坪地街道六联接纳场建设工程——合同关键页

工程编号:

合同编号: 2019-940

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称: 坪地街道六联接纳场建设工程监理

工程地点: 深圳市龙岗区

委托人: 深圳市龙岗区住房和建设局

受托人: 深圳市龙建建设监理有限公司

2016年4月版

第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市龙岗区住房和建设局

受托人（全称）：深圳市龙建建设监理有限公司

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：坪地街道六联受纳场建设工程监理
2. 工程地点：深圳市龙岗区
3. 工程规模：本项目拟建受纳场位于坪地街道六联社区，吉惠路北侧，现状为山谷丘陵山地和水域。《可研报告》提出六联受纳场库容约 550 万立方米，占地面积 370990.16 平方米。
4. 工程类别：市政公用工程工程等级：二级
5. 投资性质：政府投资 100%
6. 工程概算投资额：估算 12943.32 万元招标部分工程概算投资额：估算 10720.01 万元
7. 其它：∕

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：董勇志，身份证号码：422121197509090811，注册号：44013251

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：壹佰玖拾肆万贰仟元整（¥ 194.2 万元）。

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2019 年 12 月 30 日起至 2024 年 12 月 30 日止，总计 1825 日历天。

其中：

1. 决策阶段：自 ___/___ 起至 ___/___ 止，共 ___/___ 日历天；
2. 勘察阶段：自 ___ 起至 ___ 止，共 ___ 日历天；
3. 设计阶段：自 ___ 起至 ___ 止，共 ___ 日历天；
4. 施工阶段：自 2019 年 12 月 30 日起至 2022 年 12 月 30 日止，共 1095 日历天；
5. 保修阶段：自 2023 年 1 月 1 日起至 2024 年 12 月 30 日止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自 ___ 起至 ___ 止，共 ___ 日历天；
7. 其他服务：自 ___ 起至 ___ 止，共 ___ 日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2019 年 12 月 2 日。
2. 订立地点：深圳市龙岗区 _____。
3. 本合同一式壹拾贰份，具有同等法律效力，双方各执陆份。

委托人：深圳市龙岗区住房和建设局（盖章）
住所：深圳市龙岗区建设大厦
邮编：518172
法定代表人或其授权代理人：李银宁
开户银行：
账号：
电话：
传真：
电子邮箱：

受托人：深圳市龙建设监理有限公司（盖章）
住所：深圳市龙岗区中心城新鸿进花园商铺 18 号
邮编：518172
法定代表人或其授权代理人：（盖章）
开户银行：深圳市龙建设监理有限公司
账号：41024100040007346
电话：农行深圳龙岗中心城支行
传真：
电子邮箱：



李银宁



（盖章）

监理
理与

地和

51

务的

市政基础设施工程

建设工程按现状验收报告

| | |
|-----------|---------------|
| 工程名称： | 坪地街道六联接纳场建设工程 |
| 建设单位（公章）： | 深圳市龙岗区住房和建设局 |
| 验收日期： | 2023年3月24日 |
| 发出日期： | 2023年3月24日 |

市政基础设施工程








填写说明

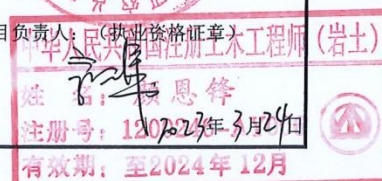
1. 工程按现状验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程按现状验收报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。

市政基础设施工程

| | | | | |
|-----------------------|------------------------|-------------|------------------|----|
| 工程名称 | 坪地街道六联受纳场建设工程 | 工程地点 | 龙岗区坪地街道吉惠路北侧 | |
| 工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等） | 37.1万m ² | 工程造价（万元） | 11208.15163 | |
| 结构类型 | | 开工日期 | 2020年03月11日 | |
| 施工许可证号 | | 验收日期 | 2023年3月24日 | |
| 监督单位 | 深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站 | 监督登记号 | LG190286 | |
| 建设单位 | 深圳市龙岗区住房和建设局 | 总施工单位 | 深圳榕亨实业集团有限公司 | |
| 勘察单位 | 天津市政工程设计研究总院有限公司 | 施工单位（土建） | 深圳榕亨实业集团有限公司 | |
| 设计单位 | 天津市政工程设计研究总院有限公司 | 施工单位（设备安装） | 深圳榕亨实业集团有限公司 | |
| 监理单位 | 深圳市龙建建设监理有限公司 | 工程检测单位 | 深圳市龙岗区建设工程质量检测中心 | |
| 其他主要参建单位 | 深圳市深龙港建设监理有限公司 | 其他主要参建单位 | | |
| 专项验收情况 | | | | |
| 专项验收名称 | 证明文件发出日期 | 文件编号 | 对验收的意见 | |
| 单位（子单位） 工程质量竣工验收记录 | 2022年11月15日 | 场外道路工程 | 合格 | |
| | 2023年01月09日 | 给排水工程 | 合格 | |
| | 2022年12月29日 | 照明工程 | 合格 | |
| | 2022年12月29日 | 监控工程 | 合格 | |
| | 2022年12月29日 | 绿化工程 | 合格 | |
| | 2022年12月29日 | 建筑及结构工程 | 合格 | |
| | 2023年01月09日 | 纳土工程 | 合格 | |
| 法律法规规定的其他验收文件 | 工程质量控制资料核查记录 | 2022年12月29日 | 市政竣.通-1 | 合格 |
| | 工程安全和功能检验资料核查及主要功能抽查记录 | 2022年12月29日 | 市政竣.通-2 | 合格 |
| | 工程外观质量检查记录 | 2022年12月29日 | 市政竣.通-3 | 合格 |
| | 工程实体质量检查记录 | 2022年12月29日 | 市政竣.通-4 | 合格 |
| 附有关证明文件 | | | | |
| 施工许可证 | | | | |
| 施工图设计文件审查意见 | 合格 | | | |
| 工程竣工报告 | 齐全有效 | | | |
| 工程质量评估报告 | 齐全有效 | | | |
| 勘查质量检查报告 | 齐全有效 | | | |
| 设计质量检查报告 | 齐全有效 | | | |
| 工程质量保修书 | 齐全有效 | | | |

市政基础设施工程

| | | | |
|-----------------|--|---|--|
| 工程完成情况 | 已按批准的设计文件和合同约定以及建设单位的要求完成施工，场外道路工程、建筑及结构工程、纳土工程、给排水工程、绿化工程、交通工程、监控工程、照明工程等工程质量均满足设计使用功能要求。 | | |
| 工程质量情况 | 土建 | 已按建设单位要求将合同内部分施工内容完成并验收通过 | |
| | 设备安装 | 已按建设单位要求将合同内部分施工内容完成并验收通过 | |
| 工程未达使用功能的部位(范围) | 无 | | |
| 参加验收单位意见 | 建设单位 (公章) 项目负责人:  2023年3月24日 | 监理单位 (公章) 总监理工程师: (执业资格证章)  2023年3月24日 | 施工单位 (公章) 项目负责人: (执业资格证章)  2023年3月24日 |
| | 分包单位 |  | 勘察单位 |
| | (公章) 项目负责人: (执业资格证章) 年 月 日 | (公章) 项目负责人: (执业资格证章)  2023年3月24日 | (公章) 项目负责人: (执业资格证章)  2023年3月24日 |
| |  | | |

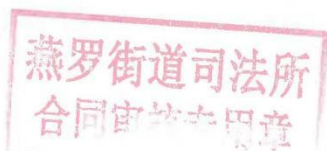


3. 燕罗街道凤翔路（深朗路-长朗路）新建工程——合同关键页

YLJL-20230002
2300150

工程编号：_____

合同编号：2023-92



深圳市建设工程监理与相关服务合同

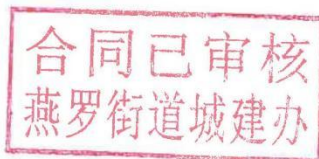


工程名称：燕罗街道凤翔路（深朗路—长朗路）新建工程（监理）（小型工程）

工程地点：深圳市宝安区燕罗街道

委托人：深圳市宝安区燕罗街道办事处

监理人：深圳市龙建建设监理有限公司



2023年4月



第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市宝安区燕罗街道办事处

监理人(全称): 深圳市龙建建设监理有限公司

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: 燕罗街道凤翔路(深朗路—长朗路)新建工程(监理)(小型工程)
- 2、工程地点: 深圳市宝安区燕罗街道
- 3、工程规模: 本项目起点接现状深朗路,终点接规划长朗路,道路全长约 117m,红线宽 15m,双向两车道,设计速度 20km/h,道路等级为城市支路。工程内容主要包括:道路工程(含土石方工程、机动车道、非机动车道、人行道、软基处理工程、交通安全设施工程、其他工程等)、给排水工程(含给水、雨水、污水工程)、电气工程(含电力工程、通信工程、照明工程)、燃气工程及海绵城市设施等。
- 4、工程类别: 市政公用工程等级:
- 5、投资性质: 政府投资 100% 工程概算投资额: 603.44 万元
- 6、招标部分工程概算投资额: 概算批复中建安费 433.39 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;
- 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：/

2、市政公用工程：燕罗街道凤翔路(深朗路—长朗路)新建工程全套施工图纸及工程量清单全部内容施工阶段(含施工准备、施工)及保修阶段等所涉及的工程监理服务

3、其他工程：/

五、工程监理服务期限(以施工招标工期为准)

1. 施工阶段自 2023年04月20日 起至 2023年10月16日 止, 共 180 日历天(或自 工程开工之日 起至 工程竣工验收之日 止, 共 180 日历天);

2. 保修阶段自 2023年10月17日 起至 2025年10月16日 止, 共 730 日历天(或自 工程竣工验收之日 起至 满两年 止, 共 730 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

本工程各阶段监理服务酬金合计总金额为(大写): 壹拾万贰仟壹佰元整(¥10.21万元)。其中:

1. 施工阶段监理服务酬金为 9.728万元;

2. 保修阶段服务酬金为 0.482万元;

3. 燃气部分监理酬金暂定为 /万元;

4. 设备采购建造服务酬金为 /万元;

5. 勘察阶段服务酬金为 /万元;

6. 设计阶段服务酬金为 /万元;

7. 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: 董勇志 身份证号码: 422121197509090811 注册号: 44013251

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，副本十二份，委托人执八份，监理人执四份，均具有同等法律效力。

此页无正文为签章页

委托人：（签章）

监理人：（签章）

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

开户银行：

开户银行：中国农业银行深圳龙岗中心城支行

账号：

账号：41024100040007346

住所：深圳市宝安区燕罗街道环胜路1号

住所：深圳市宝安区西乡街道河西社区西乡大道立交桥旁西城丰和一层109

邮编：

邮编：518126

电话：

联系人：杨冰

传真：

电话：0755-28905998/18926400776

电子邮箱：

电子邮箱：ljj1111@126.com

合同订立时间：2023年4月13日

合同签订地点：深圳市宝安区燕罗街道办事处

工程竣工验收报告

工程名称: 燕罗街道凤翔路（深朗路-长朗路）新建工程

验收日期: 2024年5月20日

建设单位 (盖章) 深圳市宝安区燕罗街道办事处

施工单位 (盖章) 广东铭联建设有限公司



一、工程概况

| | | | |
|------|--|------------------|---------------|
| 工程名称 | 燕罗街道凤翔路（深朗路-长朗路）新建工程 | 工程地点 | 燕罗街道 |
| 工程规模 | 道路全长 117 米，红线宽 15 米，双向 2 车道，城市支路，主要工程项目有道路工程、给排水工程、电气工程、交通工程、燃气工程、海绵城市专篇及水土保持工程等 | 合同造价（万元） | 338.248265 万元 |
| 工程类型 | 城市支路 | 合同工期 | 180 日历天 |
| 开工日期 | 2023 年 6 月 20 日 | 完工日期 | 年 月 日 |
| 建设单位 | 深圳市宝安区燕罗街道办事处 | | |
| 勘察单位 | 山西省地质工程勘察院有限公司 | 资 质 证 号 | B114011220 |
| 施工单位 | 广东铭联建设有限公司 | | D24449620 |
| 监理单位 | 深圳市龙建建设监理有限公司 | | E244001850 |
| 设计单位 | 深圳华粤城市建设工程设计有限公司 | | A244000286 |

二、主要工程量清单

本工程包括：道路工程、给排水工程、电气工程、交通工程、燃气工程、海绵城市专篇及水土保持工程等。



三、验收（专业）组成员签名

| | 姓名 | 工作单位 | 职务 | 签名 |
|--|-----|------------------|---|-----|
| 成员 | 刘艳锋 | 燕罗街道市政建设工程事务中心 | 工程师 | 刘艳锋 |
| 成员 | 陈志林 | 燕罗街道市政建设工程事务中心 | 工程师 | 陈志林 |
| 成员 | 李丹 | 燕罗街道城建办 | 工程师 | 李丹 |
| 成员 | 钟东灶 | 燕罗街道城建办 | 工程师 | 钟东灶 |
| 成员 | 刘华先 | 深圳华粤城市建设工程设计有限公司 | 设计负责人 | 刘华先 |
| 成员 | 刘霞 | 山西省地质工程勘察院有限公司 | 勘察负责人 | 刘霞 |
| 成员 | 董永志 | 深圳市龙建建设监理有限公司 | 总监 | 董永志 |
| 成员 | 刘国诚 | 深圳市龙建建设监理有限公司 | 现场监理 | 刘国诚 |
| 成员 | 宇文海 | 广东铭联建设有限公司 | 项目经理 | 宇文海 |
| 成员 | 秦苏锋 | 广东铭联建设有限公司 | 技术负责人 | 秦苏锋 |
| 主办部门意见: | | | 城建部门意见: | |
| <p>（刘艳锋）</p> <p>董永志</p> <p>2024年6月26日</p> <p>日期:</p> | | | <p>同意验收组意见</p> <p>刘国诚</p> <p>21/6/2024</p> <p>日期:</p> | |

四、工程竣工验收结论

竣工验收结论:

该项目工程档案收集齐全, 签章真实完备, 竣工图与实物相符, 档案质量核查合格, 同意验收通过。

| | | | | |
|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 建设单位 (公章) | 监理单位 (公章) | 施工单位 (公章) | 勘察单位 (公章) | 设计单位 (公章) |
| 项目负责人: | 项目总监: | 项目负责人: | 项目负责人: | 项目负责人: |

Red circular stamps: 建设单位 (Construction Unit), 监理单位 (Supervision Unit), 施工单位 (Construction Unit), 勘察单位 (Surveying Unit), 设计单位 (Design Unit), 质工程勘察院有限公司 (Quality Engineering Surveying Institute Co., Ltd.), 联建设 (Construction), 市建设工程 (City Construction Engineering).

Blue circular stamps: 监理单位 (Supervision Unit), 注册监理工程师 (Registered Professional Engineer), 注册建造师 (Registered Professional Engineer), 注册造价工程师 (Registered Professional Engineer).

Red rectangular stamp: 中华人民共和国注册土木工程师(岩土) (Registered Geotechnical Engineer of the People's Republic of China), 姓名: 刘霞 (Name: Liu Xia), 注册号: 011122-AN0111 (Registration No.), 有效期至: 2026年12月 (Valid until Dec 2026).

Handwritten signatures: 刘霞 (Liu Xia), 刘先 (Liu Xian).



11111111

11111111

三. 投标人基本情况一览表

| 投标人基本情况一览表 | | | | | |
|---|---|---|---|--|--|
| 序号 | 投标单位名称 | 企业性质 (勾选其一) | 是否属于中小企业 (勾选其一) | 企业同类工程业绩 | 拟派项目总监竣工业绩 |
| |  深圳市龙建建设监理有限公司 示例 | <input checked="" type="checkbox"/> 民营企业 <input type="checkbox"/> 国有企业 <input type="checkbox"/> 其他:(自行填写) | <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 | 1、项目名称: 新安公园品质提升工程; 合同金额: 246.9422 万元; 合同签订时间: 2022 年 11 月 22 日 2、项目名称: 环市南路上跨广深铁路工程; 合同金额: 340.125493 万元; 合同签订时间: 2021 年 8 月 20 日 3、项目名称: 环市南路道路升级改造工程; 合同金额: 171.70007 万元; 合同签订时间: 2021 年 4 月 14 日 4、项目名称: 万江街道莞穗路环境提升工程(一期); 合同金额: 139.7919 万元; 合同签订时间: 2023 年 1 月 17 日 5、项目名称: 东莞市滨海湾中心农业公园(一期)新建项目; 合同金额: 96.909226 万元; 合同签订时间: 2022 年 8 月 26 日 | 1、项目名称: 新安公园品质提升工程; 合同金额: 246.9422 万元; 竣工验收时间: 2025 年 5 月 7 日 2、项目名称: 坪地街道六联受纳场建设工程; 合同金额: 194.2 万元; 竣工验收时间: 2023 年 3 月 24 日 3、项目名称: 燕罗街道凤翔路(深朗路-长朗路)新建工程; 合同金额: 10.21 万元; 竣工验收时间: 2024 年 5 月 20 日 |
| 注: (1) 证明材料要求详见招标文件第二章投标须知 三、招投标须知正文 (六) 定标《资信标要求一览表》。 (2) 投标人须对填写的内容真实性负责, 并将该表加盖单位公章上传至资信标投标文件中。 | | | | | |

四. 其他（企业近三年审计报告）

1. 2022 年审计报告

深圳市龙建建设监理有限公司

二〇二二年度审计报告

| 目 录 | 页 次 |
|---------------|-----|
| 一、审计报告 | 1 |
| 二、已审会计报表 | |
| 1. 资产负债表 | 4 |
| 2. 利润表 | 6 |
| 3. 所有者权益变动表 | 7 |
| 4. 现金流量表 | 8 |
| 5. 会计报表附注 | 10 |
| 三、审计机构营业执照复印件 | |
| 四、审计机构执业证书复印件 | |

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23K7X1D8RC



深圳方达会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN FANGDA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市深南东路文华大厦西座二十八楼D 电话：25115001 25104350 25118211 传真：25129895

机密

深方达所[2023]审字026号

审计报告

深圳市龙建建设监理有限公司：

一、审计意见

我们审计了深圳市龙建建设监理有限公司（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、所有者权益变动表、现金流量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2022年12月31日的财务状况以及2022年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司2022年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。基于我们对审计报告日前获取的其他信息已执行的工作，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，管理层负责评估贵公司持续经营能力，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。

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：

(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。

深圳方达会计师事务所（普通合伙）



二〇二三年四月十日

中国注册会计师



中国注册会计师



深圳市龙建建设监理有限公司
资产负债表

单位：人民币元

| 资 产 | 附注 | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------|----|----------------------|----------------------|
| 流动资产： | | | |
| 货币资金 | 3 | 8,529,634.71 | 5,815,098.50 |
| 交易性金融资产 | | | |
| 应收票据 | | | |
| 应收账款 | 4 | 14,340,468.07 | 10,179,977.52 |
| 预付款项 | 5 | | 1,429,000.00 |
| 应收利息 | | | |
| 应收股利 | | | |
| 其他应收款 | 6 | 2,216,865.64 | 7,046,726.31 |
| 存货 | | | |
| 一年内到期的非流动资产 | | | |
| 其他流动资产 | | | |
| 流动资产合计 | | <u>25,086,968.42</u> | <u>24,470,802.33</u> |
| 非流动资产： | | | |
| 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 | | | |
| 固定资产原价 | 7 | 2,345,728.83 | 1,129,888.13 |
| 减：累计折旧 | 7 | 1,202,022.37 | 913,890.98 |
| 固定资产净值 | 7 | 1,143,706.46 | 215,997.15 |
| 在建工程 | | | |
| 工程物资 | | | |
| 固定资产清理 | | | |
| 无形资产 | | | |
| 开发支出 | | | |
| 长期待摊费用 | 8 | 278,319.74 | 363,956.66 |
| 递延所得税资产 | | | |
| 其他非流动资产 | | | |
| 非流动资产合计 | | <u>1,422,026.20</u> | <u>579,953.81</u> |
| 资产总计 | | <u>26,508,994.62</u> | <u>25,050,756.14</u> |



深圳市龙建建设监理有限公司
资产负债表（续）

单位：人民币元

| 负债和所有者权益 | 附注 | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-------------------|----|----------------------|----------------------|
| 流动负债： | | | |
| 短期借款 | 9 | | 20,000.00 |
| 交易性金融负债 | | | |
| 应付票据 | | | |
| 应付账款 | 10 | 3,258,177.29 | 1,755,161.18 |
| 预收款项 | 11 | 20,000.00 | 20,000.00 |
| 应付职工薪酬 | | | |
| 应交税费 | 12 | 616,986.41 | 735,665.58 |
| 应付利息 | | | |
| 应付股利 | | | |
| 其他应付款 | 13 | 12,354.48 | 16,196.18 |
| 一年内到期的非流动负债 | | | |
| 其他流动负债 | | | |
| 流动负债合计 | | <u>3,907,518.18</u> | <u>2,547,022.94</u> |
| 非流动负债： | | | |
| 长期借款 | | | |
| 应付债券 | | | |
| 长期应付款 | | | |
| 专项应付款 | | | |
| 预计负债 | | | |
| 递延所得税负债 | | | |
| 其他非流动负债 | | | |
| 非流动负债合计 | | <u>-</u> | <u>-</u> |
| 负债合计 | | <u>3,907,518.18</u> | <u>2,547,022.94</u> |
| 所有者权益： | | | |
| 实收资本 | 14 | 3,000,000.00 | 3,000,000.00 |
| 资本公积 | | | |
| 减：库存股 | | | |
| 盈余公积 | | | |
| 未分配利润 | 24 | 19,601,476.44 | 19,503,733.20 |
| 所有者权益合计 | | <u>22,601,476.44</u> | <u>22,503,733.20</u> |
| 负债和所有者权益总计 | | <u>26,508,994.62</u> | <u>25,050,756.14</u> |



深圳市龙建建设监理有限公司

利润表

单位：人民币元

| 项 目 | 附注 | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------|----|---------------|---------------|
| 一、主营业务收入 | 15 | 65,591,930.55 | 83,006,618.59 |
| 减：主营业务成本 | 16 | 34,215,032.29 | 50,593,815.26 |
| 主营业务税金及附加 | 17 | 254,217.99 | 579,838.97 |
| 二、主营业销售（营业）利润 | | 31,122,680.27 | 31,832,964.36 |
| 加：其他销售（营业）利润 | | | |
| 减：营业费用 | | | |
| 管理费用 | 18 | 30,744,644.04 | 30,874,180.78 |
| 财务费用 | 19 | -10,029.73 | 19,731.04 |
| 三、营业利润 | | 388,065.96 | 939,052.54 |
| 加：投资收益（损失为负） | | | |
| 补贴收入 | | | |
| 营业外收入 | 20 | 5,484.93 | 3,448.89 |
| 减：营业外支出 | 21 | 147,671.06 | 130,951.60 |
| 四：利润总额 | | 245,879.83 | 811,549.83 |
| 减：所得税 | 22 | 6,146.99 | 72,135.01 |
| 五：净利润 | | 239,732.84 | 739,414.82 |



深圳市龙建建设监理有限公司

所有者权益变动表

金额单位：人民币元

| 项 目 | 2022 年度 | | | | | 所有者权益合计 |
|-------------------------|--------------|------|------|---------------|----|---------------|
| | 实收资本 | 资本公积 | 盈余公积 | 未分配利润 | 其他 | |
| 一、上年年末余额 | 3,000,000.00 | | | 19,503,733.20 | | 22,503,733.20 |
| 加：会计政策变更 | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | |
| 二、本年初余额 | 3,000,000.00 | | | 19,503,733.20 | | 22,503,733.20 |
| 三、本年增减变动金额 | | | | 97,743.24 | | 97,743.24 |
| （一）净利润 | | | | 239,732.84 | | 239,732.84 |
| （二）直接计入所有者权益的利得和损失 | | | | -141,989.60 | | -141,989.60 |
| 1.可供出售金融资产公允价值变动净额 | | | | | | |
| 2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响 | | | | | | |
| 3.与计入所有者权益项目相关的所得税影响 | | | | -141,989.60 | | -141,989.60 |
| 4.其他 | | | | | | 0.00 |
| 上述（一）和（二）小计 | | | | 97,743.24 | | 97,743.24 |
| （三）股东投入和减少资本 | | | | | | |
| 1. 股东投入资本 | | | | | | |
| 2. 股份支付计入所有者权益的金额 | | | | | | |
| （四）利润分配 | | | | | | |
| 1. 提取盈余公积 | | | | | | |
| 2. 对股东的分配 | | | | | | |
| （五）所有者权益内部结转 | | | | | | |
| 1. 资本公积转增实收资本 | | | | | | |
| 2. 盈余公积转增实收资本 | | | | | | |
| 3. 盈余公积弥补亏损 | | | | | | |
| 四、本年年末余额 | 3,000,000.00 | - | - | 19,601,476.44 | - | 22,601,476.44 |



深圳市龙建建设监理有限公司

现金流量表

单位：人民币元

| 项 目 | 附注 | 2022 年度 | 2021 年度 |
|---------------------------|----|---------------|---------------|
| 一、经营活动产生的现金流量： | | | |
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | | 65,366,957.04 | 84,318,615.83 |
| 收到的税费返还 | | 62,010.15 | |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | | 7,860,632.01 | 3,951,101.97 |
| 经营活动现金流入小计 | | 73,289,599.20 | 88,269,717.80 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | | 35,043,614.14 | 54,126,670.73 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | | 29,919,495.66 | 26,521,186.46 |
| 支付的各项税费 | | 4,204,773.88 | 4,987,468.22 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | | 171,338.61 | 1,594,522.58 |
| 经营活动现金流出小计 | | 69,339,222.29 | 87,229,847.99 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | | 3,950,376.91 | 1,039,869.81 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | | |
| 收回投资所收到的现金 | | | |
| 取得投资收益收到的现金 | | | |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | | | |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | | | |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | | | |
| 投资活动现金流入小计 | | - | - |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | | 1,215,840.70 | 428,184.31 |
| 投资支付的现金 | | | |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | | | |
| 投资活动现金流出小计 | | 1,215,840.70 | 428,184.31 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | | -1,215,840.70 | -428,184.31 |
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | | |
| 吸收投资收到的现金 | | | |
| 取得借款收到的现金 | | | 1,830,000.00 |
| 发行债券收到的现金 | | | |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | | | |
| 筹资活动现金流入小计 | | - | 1,830,000.00 |
| 偿还债务支付的现金 | | 20,000.00 | 1,820,000.00 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | | | 29,872.83 |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | | | |
| 筹资活动现金流出小计 | | 20,000.00 | 1,849,872.83 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | | -20,000.00 | -19,872.83 |
| 四、汇率变动对现金的影响 | | | |
| 五、现金及现金等价物净增加额 | | | |
| 加：年初现金及现金等价物余额 | | | |
| 年末现金及现金等价物余额 | | 2,714,536.21 | 591,812.67 |



深圳市龙建建设监理有限公司

现金流量表

单位：人民币元

| 项 目 | 附注 | 2022 年度 | 2021 年度 |
|-----------------------------|----|--------------|---------------|
| 1、将净利润调节为经营活动的现金流量 | | | |
| 净 利 润 | | 239,732.84 | 739,414.82 |
| 加：计提的资产减值准备 | | | |
| 固定资产折旧 | | 288,131.39 | 83,111.88 |
| 无形资产摊销 | | | |
| 长期待摊费用摊销 | | 85,636.92 | 64,227.65 |
| 待摊费用减少（减：增加） | | | |
| 预提费用增加（减：减少） | | | |
| 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 | | | |
| 财务费用 | | | 29,872.83 |
| 投资损失（减：收益） | | | |
| 递延税款贷项（减：借项） | | | |
| 存货的减少（减：增加） | | | |
| 经营性应收项目的减少（减：增加） | | 2,098,370.12 | -1,316,079.96 |
| 经营性应付项目的增加（减：减少） | | 1,380,495.24 | 1,264,109.88 |
| 其他 | | -141,989.60 | 175,212.71 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | | 3,950,376.91 | 1,039,869.81 |
| 2、不涉及现金收支的投资和筹资活动 | | | |
| 债务转为资本 | | | |
| 一年内到期的长期可转换公司债券 | | | |
| 融资租入固定资产 | | | |
| 3、现金及现金等价物净增加情况 | | | |
| 现金的期末余额 | | 8,529,634.71 | 5,815,098.50 |
| 减：现金的期初余额 | | 5,815,098.50 | 5,223,285.83 |
| 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 | | 2,714,536.21 | 591,812.67 |



会计报表附注

编制单位：深圳市龙建建设监理有限公司

金额单位：人民币元

附注 1：公司概况

公司成立于 2004 年 11 月 16 日，持有深圳市市场监督管理局颁发的营业执照（统一社会信用代码 914403007691586673）。注册资本人民币 300 万元。注册地址：深圳市宝安区西乡街道河西社区西乡大道立交桥旁西城丰和一层 109（于 2022 年 9 月 8 日办理了经营场地变更）。经营范围：工程监理、工程招标代理、工程造价咨询（取得建设行政主管部门的资质证书方可经营）。

目前本公司尚在深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区京基御景时代大厦 1 栋 501-508 办公，未迁入新址。

附注 2：主要会计政策及会计估计

[1] 会计准则与会计制度

本公司执行《企业会计准则》与《企业会计制度》。

[2] 会计期间

本公司以每年 1 月 1 日至 12 月 31 日为一个会计年度。

[3] 记账基础和计价原则

会计核算以权责发生制为基础，以历史成本为计价原则。

[4] 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币

[5] 现金等价物指本公司持有的期限短（从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金，价值变动风险很小的投资。

[6] 固定资产计价及折旧方法

固定资产按实际成本计价。固定资产折旧采用平均年限法计算，按各类固定资产原值和估计的使用年限，扣除残值 5%提取折旧，其折旧率列示如下：



| 固定资产类别 | 使用年限 | 年折旧率 |
|--------|------|--------|
| 商铺 | 20年 | 4.75% |
| 办公设备 | 3年 | 31.67% |
| 运输工具 | 5年 | 19% |

[7] 税项

| 税种 | 税率 |
|--------|-----|
| 增值税 | 6% |
| 城建税 | 7% |
| 教育费附加 | 3% |
| 地方教育附加 | 2% |
| 企业所得税 | 25% |

[8] 所得税的会计处理方法：本公司采用应付税款核算所得税。

附注 3：货币资金

| 项目 | 年末数 | 年初数 |
|------|---------------------|---------------------|
| 银行存款 | 8,529,634.71 | 5,815,098.50 |
| 合计 | <u>8,529,634.71</u> | <u>5,815,098.50</u> |

附注 4：应收账款

| 账龄 | 年末数 | | | 年初数 | | |
|------|----------------------|----------------|------|----------------------|----------------|------|
| | 金额 | 比例 | 坏账准备 | 金额 | 比例 | 坏账准备 |
| 一年以内 | 10,451,158.88 | 72.88% | | 8,122,604.68 | 79.79% | |
| 一至二年 | 2,334,164.49 | 16.28% | | 567,137.51 | 5.57% | |
| 二至三年 | 451,647.82 | 3.15% | | 365,471.52 | 3.59% | |
| 三年以上 | 1,103,496.88 | 7.69% | | 1,124,763.81 | 11.05% | |
| 合计 | <u>14,340,468.07</u> | <u>100.00%</u> | | <u>10,179,977.52</u> | <u>100.00%</u> | |



超过 50 万元的债务单位如下:

| 序号 | 债务单位名称 | 期末金额 |
|----|-----------------------------|--------------|
| 1 | 广东省东莞市大岭山镇万科湖境花园 | 1,111,975.71 |
| 2 | 惠州金城华府 | 914,200.00 |
| 3 | 新谷涌智能制造产业中心一期工程监理 | 772,443.21 |
| 4 | 东莞市南城阳光第三小学分校(商务区北部学校)监理费 | 699,500.00 |
| 5 | 高时生态产业园项目监理 | 659,101.46 |
| 6 | 广东省惠州市惠城区金枫花园监理费 | 634,500.00 |
| 7 | 东莞市台德智能科技有限公司厂房项目监理服务费 | 606,022.34 |
| 8 | 万科星辰花园 | 555,992.82 |
| 9 | 万科江湾花园项目 | 531,394.18 |
| 10 | 惠州市禹贡数据服务有限公司一期工程、二期工程监理服务费 | 519,055.12 |
| 11 | 长安镇东莞长安莲花豪庭项目 | 510,262.53 |
| | 合计 | 7,514,447.37 |
| | 占比 | 52.40% |

附注 5: 预付账款

| 账龄 | 年末数 | | | 年初数 | | |
|------|------|----|------|--------------|---------|------|
| | 金额 | 比例 | 坏账准备 | 金额 | 比例 | 坏账准备 |
| 一年以内 | 0.00 | | | 1,429,000.00 | 100.00% | |

备注: 本年 1 月购入固定资产 - 粤 B960HN 汽车 1 台。

附注 6: 其他应收款

| 账龄 | 年末数 | | | 年初数 | | |
|------|--------------|---------|------|--------------|---------|------|
| | 金额 | 比例 | 坏账准备 | 金额 | 比例 | 坏账准备 |
| 一年以内 | 1,152,372.28 | 51.98% | | 712,782.93 | 10.12% | |
| 一至二年 | 36,850.00 | 1.66% | | | | |
| 二至三年 | | | | 6,333,943.38 | 89.88% | |
| 三年以上 | 1,027,643.36 | 46.36% | | | | |
| 合计 | 2,216,865.64 | 100.00% | | 7,046,726.31 | 100.00% | |



前 5 名债务单位和个人明细如下:

| 序号 | 债务单位或个人名称 | 期末金额 |
|----|------------------|---------------------|
| 1 | 李涛源 | 1,027,643.36 |
| 2 | 保证金 | 783,412.77 |
| 3 | 东莞李葵花 | 229,526.38 |
| 4 | 个人社保费 | 116,660.13 |
| 5 | 大鹏原创设计工程(深圳)有限公司 | 36,850.00 |
| | 前 5 名小计 | <u>2,194,092.64</u> |
| | 占 比 | <u>98.97%</u> |

附注 7: 固定资产及累计折旧

| 一、固定资产原值 | 年初数 | 本年增加 | 本年减少 | 年末数 |
|----------|---------------------|---------------------|------|---------------------|
| 1、商铺 | 142,958.00 | | | 142,958.00 |
| 2、办公设备 | 230,123.87 | | | 230,123.87 |
| 3、运输工具 | 756,806.26 | 1,215,840.70 | | 1,972,646.96 |
| 合 计 | <u>1,129,888.13</u> | <u>1,215,840.70</u> | | <u>2,345,728.83</u> |
| 二、累计折旧 | | | | |
| 1、商铺 | 66,475.16 | 6,433.08 | | 72,908.24 |
| 2、办公设备 | 185,107.08 | 16,085.16 | | 201,192.24 |
| 3、运输工具 | 662,308.74 | 265,613.15 | | 927,921.89 |
| 合 计 | <u>913,890.98</u> | <u>288,131.39</u> | | <u>1,202,022.37</u> |
| 三、固定资产净值 | | | | |
| 1、商铺 | 76,482.84 | | | 70,049.76 |
| 2、办公设备 | 45,016.79 | | | 28,931.63 |
| 3、运输工具 | 94,497.52 | | | 1,044,725.07 |
| 合 计 | <u>215,997.15</u> | | | <u>1,143,706.46</u> |

说明: 本年度购入粤 B960HN 汽车 1 台, 原值 1,215,840.70 元。



附注 8：长期待摊费用

| 项目 | 原始发生额 | 年初数 | 本期增加 | 本期摊销 | 累计摊销 | 期末余额 |
|-----|------------|------------|------|-----------|------------|------------|
| 装修费 | 428,184.31 | 363,956.66 | | 85,636.92 | 149,864.61 | 278,319.74 |

备注：发生时间 2021 年 4 月，按 5 年摊销，月摊销额 7,136.41 元。

| 摊销时间 | 原始发生额 | 月数 | 月摊销 | 当年摊销 | 累计摊销 | 期末摊余净额 |
|---------------|------------|----|----------|-----------|------------|------------|
| 2021 年 4-12 月 | 428,184.31 | 9 | 7,136.41 | 64,227.69 | 64,227.69 | 363,956.62 |
| 2022 年度 | 428,184.31 | 12 | 7,136.41 | 85,636.92 | 149,864.61 | 278,319.70 |

附注 9：短期借款

| 借款银行 | 期初余额 | 本期借入 | 本期偿还 | 期末余额 |
|------|-----------|------|-----------|------|
| 农业银行 | 20,000.00 | | 20,000.00 | 0.00 |

附注 10：应付账款期末余额 3,258,177.29 元，主要账户列示如下：

| 单位名称 | 期末余额 |
|----------------------|------------|
| 甘玉萍 | 940,029.88 |
| 广东恒建工程管理有限公司 | 474,711.80 |
| 马佳丽 | 473,208.75 |
| 东莞市东康实业投资有限公司 | 315,900.00 |
| 深圳市龙廷工程咨询有限公司 | 244,952.02 |
| 深圳市诚隆建设管理有限公司 | 197,900.00 |
| 深圳市勋鹏建筑装饰工程有限公司协壁分公司 | 122,300.00 |
| 深圳壹景工程有限公司 | 112,454.07 |

附注 11：预收帐款

| 单位名称 | 期初余额 | 借方发生数 | 贷方发生数 | 期末余额 |
|-------------------------------|-----------|-------|-------|-----------|
| 深圳启辰新能源科技有限公司 ——办公室装修工程监理费 | 20,000.00 | | | 20,000.00 |



附注 12：税项及其他应交款

| 税 目 | 年初未交 | 本年应交 | 本年已交 | 年末未交 |
|---------|-------------------|---------------------|---------------------|-------------------|
| 增值税 | 632,010.01 | 3,614,788.01 | 3,698,641.75 | 548,156.27 |
| 城建税 | 44,240.70 | 141,635.05 | 166,690.28 | 19,185.47 |
| 教育费附加 | 18,960.30 | 60,700.72 | 71,438.68 | 8,222.34 |
| 地方教育附加 | 12,640.20 | 40,467.14 | 47,625.78 | 5,481.56 |
| 企业所得税 | | 272,156.89 | 266,009.90 | 6,146.99 |
| 房产税 | | 2,080.51 | 2,080.51 | - |
| 城镇土地使用税 | | 149.67 | 149.67 | - |
| 个人所得税 | 23,458.37 | 372,211.80 | 367,500.01 | 28,170.16 |
| 印花税 | 4,356.00 | 11,415.08 | 14,147.46 | 1,623.62 |
| 合 计 | <u>735,665.58</u> | <u>4,515,604.87</u> | <u>4,634,284.04</u> | <u>616,986.41</u> |

备注 1、增值税本年应交数为：销项-进项税+进项转出（=3,935,517.04 元-377,201.78 元+56,472.73 元=3,614,788.01 元）。

备注 2、本年度由税务部门查核 3 笔增值税合计 56,472.73 元，作进项转出，其中：

（1）2022.09.29 农行付补缴增值税与附加税，系 2019.12.16 由深圳市佳世威实业有限公司开出 100 万专用发票，因异常需进项转出 11,650.49 元；

（2）2022.10.12 农行付补缴增值税与附加税，系 2019.12.16 由深圳市佳世威实业有限公司开出 100 万专用发票，因异常需进项转出 17,475.75 元；

（3）2022.12 农行付补缴增值税与附加税，系 2021 年 12 月深圳市源润汇实业有限责任公司开出专用发票，因异常需进项转出 27,346.51 元。

附注 13：其他应付款

| 项 目 | 期初余额 | 本期已付 | 本期已收 | 期末余额 |
|--------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 生育津贴 | 16,196.18 | 27,295.66 | 22,198.96 | 11,099.48 |
| 维修-姜文莉 | | | 1,255.00 | 1,255.00 |
| 合 计 | <u>16,196.18</u> | <u>27,295.66</u> | <u>23,453.96</u> | <u>12,354.48</u> |



附注 14：实收资本

| <u>投资单位</u> | <u>实际出资金额</u> | <u>比例</u> |
|-------------|---------------------|----------------|
| 李涛源 | 2,700,000.00 | 90.00% |
| 李涛洪 | 150,000.00 | 5.00% |
| 李涛渊 | 150,000.00 | 5.00% |
| 合 计 | <u>3,000,000.00</u> | <u>100.00%</u> |

以上实收资本业经深圳龙达信会计师事务所—深龙会字(2004)第393号、深龙会验字(2005)第9号验资报告验证;业经深圳市龙岗区公证处股权转让公证书(2007)深龙证字第5507号、(2007)深龙证字第5508号公证。

附注 15：主营业务收入

| <u>项 目</u> | <u>本年累计数</u> |
|------------|----------------------|
| 监理费 | 65,591,930.55 |
| 合 计 | <u>65,591,930.55</u> |

附注 16：主营业务成本

| <u>项 目</u> | <u>本年累计数</u> |
|------------|--------------|
| 工资 | 2,079,363.02 |
| 福利费 | 129,093.17 |
| 社保费 | 392,825.87 |
| 住房公积金 | 4,956.00 |
| 技术咨询费 | 8,240,990.76 |
| 工程咨询费 | 6,389,295.66 |
| 工程服务费 | 4,441,542.10 |
| 咨询费 | 3,211,600.44 |
| 工程监理费 | 2,590,781.92 |
| 咨询服务费 | 2,581,061.65 |
| 工程技术咨询 | 2,375,892.07 |
| 技术服务费 | 515,825.22 |



| | |
|----------|----------------------|
| 工程造价咨询 | 202,777.65 |
| 精装修监理服务费 | 133,100.00 |
| 监理服务费 | 116,257.40 |
| 办公费 | 114,869.20 |
| 汽车费 | 109,670.68 |
| 工地用品 | 106,794.00 |
| 交通费 | 96,381.45 |
| 维修费 | 94,045.66 |
| 设计费 | 68,162.95 |
| 残疾人就业保障金 | 43,399.96 |
| 招标代理费 | 43,052.83 |
| 差旅费 | 35,062.55 |
| 招标服务费 | 32,857.43 |
| 投标担保费 | 17,817.22 |
| 会费 | 13,700.00 |
| 安装服务费 | 11,379.69 |
| 保险费 | 10,852.49 |
| 培训费 | 3,648.30 |
| 租金 | 3,120.00 |
| 场地使用费 | 1,957.00 |
| 其他 | 2,897.95 |
| 合 计 | <u>34,215,032.29</u> |

附注 17：税金及附加

| <u>项 目</u> | <u>本年累计数</u> |
|------------|-------------------|
| 城建税 | 141,635.05 |
| 教育费附加 | 60,700.72 |
| 地方教育附加 | 40,467.14 |
| 印花税 | 11,415.08 |
| 合 计 | <u>254,217.99</u> |



附注 18：管理费用

| 序号 | 项 目 | 本年累计数 |
|----|----------|---------------|
| 1 | 工资 | 24,951,819.08 |
| 2 | 福利费 | 383,816.67 |
| 3 | 社保费 | 1,955,139.85 |
| 4 | 住房公积金 | 22,482.00 |
| 5 | 租金 | 1,169,696.86 |
| 6 | 坏账 | 411,019.00 |
| 7 | 汽车费 | 333,864.68 |
| 8 | 折旧 | 288,131.39 |
| 9 | 办公费 | 175,691.73 |
| 10 | 投标担保费 | 165,050.04 |
| 11 | 服务费 | 149,395.13 |
| 12 | 保险费 | 125,462.92 |
| 13 | 物业管理费 | 112,511.87 |
| 14 | 餐费 | 101,101.20 |
| 15 | 摊销长期待摊费用 | 85,636.92 |
| 16 | 会员费 | 65,380.00 |
| 17 | 交通费 | 49,772.56 |
| 18 | 住宿费 | 37,284.37 |
| 19 | 维修费 | 24,070.04 |
| 20 | 速递费 | 22,347.44 |
| 21 | 补偿款 | 22,200.00 |
| 22 | 会费 | 21,700.00 |
| 23 | 工地用品 | 16,519.00 |
| 24 | 差旅费 | 13,337.89 |
| 25 | 培训费 | 9,962.52 |
| 26 | 证书费 | 5,555.00 |
| 27 | 电信费 | 4,678.21 |
| 28 | 鉴证费 | 3,883.50 |



| | | |
|----|-------|----------------------|
| 29 | 年审费 | 3,773.58 |
| 30 | 认证费 | 2,550.00 |
| 31 | 通信费 | 2,454.19 |
| 32 | 房产税 | 2,230.18 |
| 33 | 业务宣传费 | 2,000.00 |
| 34 | 其他 | 4,126.22 |
| | 合 计 | <u>30,744,644.04</u> |

备注：本年度购入粤 B960HN 汽车 1 台，发生装修费用 57,052.21 元，未作资本化处理，列入“管理费用-汽车费”账户，年终作为纳税调整增加数，计算缴交企业所得税。

附注 19: 财务费用

| 项 目 | 龙建总公司 | 东莞分公司 | 合 计 |
|------|------------------|------------------|-------------------|
| 利息 | -8,886.62 | -4,810.66 | -13,697.28 |
| 利息支出 | 38.75 | | 38.75 |
| 手续费 | 2,722.04 | 906.76 | 3,628.80 |
| 合 计 | <u>-6,125.83</u> | <u>-3,903.90</u> | <u>-10,029.73</u> |

附注 20: 营业外收入

| 项 目 | 本年累计数 |
|-------|-----------------|
| 个税手续费 | 5,484.93 |
| 合 计 | <u>5,484.93</u> |

附注 21: 营业外支出

| 项 目 | 龙建总公司 | 东莞分公司 | 合 计 |
|-----|-------------------|------------------|-------------------|
| 滞纳金 | 128,671.06 | | 128,671.06 |
| 违约金 | 6,000.00 | 13,000.00 | 19,000.00 |
| 合 计 | <u>134,671.06</u> | <u>13,000.00</u> | <u>147,671.06</u> |



附注 22：所得税费用

| 序号 | 项 目 | 本年累计数 |
|----|--------|-----------------|
| 1 | 本年会计利润 | 245,879.83 |
| 2 | 所得税税率 | 2.5% |
| 3 | 所得税费用 | <u>6,146.99</u> |

附注 23：调整以前年度损益

| 序号 | 项 目 | 本年累计数 |
|----|-------------------------|--------------------|
| 1 | 5 月收 2021 年度汇算清缴企业所得税退税 | 29,079.68 |
| 2 | 9 月收 2021 年度汇算清缴企业所得税退税 | 32,930.47 |
| 3 | 11 月补缴 2018 年企业所得税 | -203,999.75 |
| | 合 计 | <u>-141,989.60</u> |

附注 24：利润分配

| 项 目 | 金 额 |
|------------|----------------------|
| 期初未分配利润 | 19,503,733.20 |
| 加：本期净利润 | 239,732.84 |
| 加：以前年度损益调整 | -141,989.60 |
| 期末未分配利润 | <u>19,601,476.44</u> |





统一社会信用代码
91440300192311240Y

营业执照



名称 深圳方达会计师事务所(普通合伙)
类型 合伙企业
执行事务合伙人 邹胜宝



成立日期 2001年03月15日

主要经营场所 深圳市罗湖区深南东路文华大厦西座28楼D座

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. 商事主体经营期间自行变更事项及有关企业信用信息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按照统一社会信用代码查询。
3. 本类商事主体自成立之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度财务报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关



2022年11月24日



国家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: 0016382



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳方达会计师事务所
(普通合伙)

首席合伙人: 邹胜宝

主任会计师: 深圳市罗湖区深南东路文华大厦西座 28 楼 D

经营场所: 座

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 44030050

批准执业文号: 深注协字[1997]088

批准执业日期: 1997年11月26日



说明

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

发证机关: 深圳市财政局

二〇二二年二月十六日

中华人民共和国财政部制

2. 2023 年审计报告

深圳市龙建建设监理有限公司

2023年度

审计报告

| 内容 | 页码 |
|-------------|------|
| 一、审计报告 | 1-2 |
| 二、已审会计报表 | |
| 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 |
| 三、会计报表附注 | 9-25 |
| 四、本所执业证书复印件 | |
| 五、本所营业执照复印件 | |

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。
报告编号：粤2461XATR7Y





深圳范陈巨源会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN FANCHENJUYUAN ACCOUNTING FIRMS.GP

电话：0755-29601910

电子邮箱：ZYRH888@126.com

地址：深圳市宝安区西乡街道共乐社区共和工业路107号华丰互联网+创意园A座703

机密

深范陈巨源审字(2024)第097号

审计报告

深圳市龙建建设监理有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市龙建建设监理有限公司（以下简称龙建建设）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表，2023年度利润表、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，公允反映了龙建建设2023年12月31日的财务状况以及2023年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于龙建建设，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

龙建建设管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括龙建建设2023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，管理层负责评估龙建建设的持续经营能力，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龙建建设、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督龙建建设的财务报告过程。



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：

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对龙建设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龙建设不能持续经营。

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

我们与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。

深圳范陈巨源会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二四年五月九日



资产负债表

2023年12月31日

编制单位：深圳中龙建设监理有限公司

单位：人民币元

| 项目 | 附注六 | 期末数 | 期初数 |
|----------------|-----|----------------------|----------------------|
| 流动资产： | | | |
| 货币资金 | 1 | 7,406,919.89 | 8,529,634.71 |
| 交易性金融资产 | | | |
| 衍生金融资产 | | | |
| 应收票据 | | | |
| 应收账款 | 2 | 17,475,981.64 | 14,340,468.07 |
| 预付款项 | | 65,000.00 | |
| 其他应收款 | 3 | 9,118,035.64 | 2,216,865.64 |
| 存货 | | | |
| 持有待售资产 | | | |
| 一年内到期的非流动资产 | | | |
| 其他流动资产 | | | |
| 流动资产合计 | | 34,065,937.17 | 25,086,968.42 |
| 非流动资产： | | | |
| 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 | 4 | 894,948.22 | 1,143,706.46 |
| 在建工程 | | | |
| 生产性生物资产 | | | |
| 油气资产 | | | |
| 无形资产 | | | |
| 开发支出 | | | |
| 商誉 | | | |
| 长期待摊费用 | 5 | 532,682.88 | 278,319.74 |
| 递延所得税资产 | | | |
| 其他非流动资产 | | | |
| 非流动资产合计 | | 1,427,631.10 | 1,422,026.20 |
| 资产合计 | | 35,493,568.27 | 26,508,994.62 |

企业法定代表人：李济华

主管会计工作的负责人：李济华

会计机构负责人：李济华





资产负债表(续)

2023年12月31日

编制单位: 深圳市龙建建设监理有限公司

单位: 人民币元

| 项目 | 附注六 | 期末数 | 期初数 |
|-----------------------|-----|----------------------|----------------------|
| 流动负债: | | | |
| 短期借款 | | | |
| 交易性金融负债 | | | |
| 衍生金融负债 | | | |
| 应付票据 | | | |
| 应付账款 | 6 | 2,486,033.86 | 3,258,177.29 |
| 预收款项 | 7 | 804,982.22 | 20,000.00 |
| 应付职工薪酬 | 8 | 7,170,095.08 | |
| 应交税费 | 9 | 415,220.90 | 616,986.41 |
| 其他应付款 | | 28,214.36 | 12,354.48 |
| 持有待售负债 | | | |
| 一年内到期的非流动负债 | | | |
| 其他流动负债 | | | |
| 流动负债合计 | | 10,904,546.42 | 3,907,518.18 |
| 非流动负债: | | | |
| 长期借款 | | | |
| 应付债券 | | | |
| 其中: 优先股 | | | |
| 永续债 | | | |
| 长期应付款 | | | |
| 预计负债 | | | |
| 递延收益 | | | |
| 递延所得税负债 | | | |
| 其他非流动负债 | | | |
| 非流动负债合计 | | | |
| 负债合计 | | 10,904,546.42 | 3,907,518.18 |
| 所有者权益(或股东权益): | | | |
| 实收资本(或股本) | 10 | 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 | 11 | 21,589,021.85 | 19,601,476.44 |
| 所有者权益合计 | | 24,589,021.85 | 22,601,476.44 |
| 负债和所有者(股东)权益合计 | | 35,493,568.27 | 26,508,994.62 |

企业法定代表人:

主管会计工作的负责人:

会计机构负责人:



利润表

2023年度

编制单位：深圳市龙建建设监理有限公司

单位：人民币元

| 项目 | 附注六 | 本期数 | 上期数 |
|--------------------------|-----|---------------------|-------------------|
| 一、营业收入 | 12 | 82,673,304.51 | 65,591,930.55 |
| 减：营业成本 | 12 | 64,062,784.84 | 34,215,032.29 |
| 税金及附加 | | 301,791.33 | 254,217.99 |
| 销售费用 | | | |
| 管理费用 | | 16,232,906.75 | 30,744,644.04 |
| 研发费用 | | | |
| 财务费用 | | -25,887.71 | -10,029.73 |
| 其中：利息费用 | | | |
| 利息收入 | | | |
| 加：其他收益 | | | |
| 投资收益(损失以“-”号填列) | | | |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | | | |
| 公允价值变动收益(损失以“-”号填列) | | | |
| 资产减值损失(损失以“-”号填列) | | | |
| 资产处置收益(损失以“-”号填列) | | | |
| 二、营业利润(亏损以“-”号填列) | | 2,101,709.30 | 388,065.96 |
| 加：营业外收入 | | 5,285.28 | 5,484.93 |
| 减：营业外支出 | | 71,015.87 | 147,671.06 |
| 三、利润总额 | | 2,035,978.71 | 245,879.83 |
| 减：所得税费用 | | 102,396.05 | 6,146.99 |
| 四、净利润(净亏损以“-”号填列) | | 1,933,582.66 | 239,732.84 |
| (一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列) | | 1,933,582.66 | 239,732.84 |
| (二)终止经营净利润(净亏损以“-”号填列) | | | |
| 五、其他综合收益的税后净额 | | | |
| (一)不能重分类进损益的其他综合收益 | | | |
| 1.重新计量设定受益计划变动额 | | | |
| 2.权益法下不能转损益的其他综合收益 | | | |
| 3.其他 | | | |
| (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 | | | |
| 六、综合收益总额 | | 1,933,582.66 | 239,732.84 |
| 七、每股收益： | | | |
| (一)基本每股收益 | | | |
| (二)稀释每股收益 | | | |

企业法定代表人：

李洪涛

主管会计工作的负责人：

李洪涛

会计机构负责人：

李洪涛





现金流量表

2023年度

编制单位：深圳市龙建建设监理有限公司

单位：人民币元

| 项 目 | 附注六 | 本期数 | 上期数 |
|----------------------------|-----|---------------|---------------|
| 一、经营活动产生的现金流量： | | | |
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | | 84,966,649.03 | 65,366,957.04 |
| 收到的税费返还 | | | 62,010.15 |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | | 32,739.77 | 7,860,632.01 |
| 经营活动现金流入小计 | | 84,999,388.80 | 73,289,599.20 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | | 50,190,999.41 | 35,043,614.14 |
| 支付给职工以及为职工支付现金 | | 29,963,856.42 | 29,919,495.66 |
| 支付的各项税费 | | 4,929,487.58 | 4,204,773.88 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | | 1,037,760.21 | 171,338.61 |
| 经营活动现金流出小计 | | 86,122,103.62 | 69,339,222.29 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | | -1,122,714.82 | 3,950,376.91 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | | |
| 收回投资所收到的现金 | | | |
| 取得投资收益所收到的现金 | | | |
| 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 | | | |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | | | |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | | | |
| 投资活动现金流入小计 | | | |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金 | | | 1,215,840.70 |
| 投资所支付的现金 | | | |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | | | |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | | | |
| 投资活动现金流出小计 | | | 1,215,840.70 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | | | -1,215,840.70 |
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | | |
| 吸收投资收到的现金 | | | |
| 取得借款收到的现金 | | | |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | | | |
| 筹资活动现金流入小计 | | | |
| 偿还债务支付的现金 | | | 20,000.00 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | | | |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | | | |
| 筹资活动现金流出小计 | | | 20,000.00 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | | | -20,000.00 |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 | | | |
| 五、现金及现金等价物净额增加 | | | |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | | 8,529,634.71 | 87,442.89 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | | | |
| | | 7,406,919.89 | 2,801,979.10 |

企业法定代表人：李浩

主管会计工作的负责人：李军

会计机构负责人：李军



所有者权益（或股东权益）增减变动表

2023年度

编制单位：深圳市龙建建设监理有限公司

单位：人民币元

| 附注 | 实收资本(或股本) | 本期数 | | | | | | | 未分配利润 | 所有者权益合计 |
|-----------------------|--------------|--------|-----|----|------|-------|--------|------|---------------|---------------|
| | | 其他权益工具 | | | 资本公积 | 减:库存股 | 其他综合收益 | 专项储备 | | |
| | | 优先股 | 永续债 | 其他 | | | | | | |
| 一、上年年末余额 | 3,000,000.00 | | | | | | | | 19,601,476.44 | 22,601,476.44 |
| 加:会计政策变更 | | | | | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | | | | 53,962.75 | 53,962.75 |
| 其他 | | | | | | | | | | |
| 二、本年年初余额 | 3,000,000.00 | | | | | | | | 19,655,439.19 | 22,655,439.19 |
| 三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列) | | | | | | | | | 1,933,582.66 | 1,933,582.66 |
| (一)综合收益总额 | | | | | | | | | 1,933,582.66 | 1,933,582.66 |
| (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.对所有者(或股东)的分配 | | | | | | | | | | |
| 3.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 | | | | | | | | | | |
| (五)专项储备 | | | | | | | | | | |
| 1.本期提取 | | | | | | | | | | |
| 2.本期使用 | | | | | | | | | | |
| (六)其他 | | | | | | | | | | |
| 四、本期期末余额 | 3,000,000.00 | | | | | | | | 21,589,021.85 | 24,589,021.85 |

法定代表人: 李博任

主管会计工作的负责人: 李博任

会计机构负责人: 李博任



所有者权益（或股东权益）增减变动表

2023年度

编制单位：深圳市龙建建设监理有限公司

单位：人民币元

| 附注 | 实收资本(或股本) | 上期数 | | | | | | | 未分配利润 | 所有者权益合计 |
|-----------------------|--------------|--------|-----|----|------|-------|--------|------|---------------|---------------|
| | | 其他权益工具 | | | 资本公积 | 减:库存股 | 其他综合收益 | 专项储备 | | |
| | | 优先股 | 永续债 | 其他 | | | | | | |
| 一、上年年末余额 | 3,000,000.00 | | | | | | | | 19,503,733.20 | 22,503,733.20 |
| 加:会计政策变更 | | | | | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | | | | | |
| 其他 | | | | | | | | | -141,989.60 | -141,989.60 |
| 二、本年年初余额 | 3,000,000.00 | | | | | | | | 19,361,743.60 | 22,361,743.60 |
| 三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列) | | | | | | | | | 239,732.84 | 239,732.84 |
| (一)综合收益总额 | | | | | | | | | 239,732.84 | 239,732.84 |
| (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.对所有者(或股东)的分配 | | | | | | | | | | |
| 3.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 | | | | | | | | | | |
| (五)专项储备 | | | | | | | | | | |
| 1.本期提取 | | | | | | | | | | |
| 2.本期使用 | | | | | | | | | | |
| (六)其他 | | | | | | | | | | |
| 四、本期期末余额 | 3,000,000.00 | | | | | | | | 19,601,476.44 | 22,601,476.44 |

法定代表人: 李博任

主管会计工作的负责人: 李博任

会计机构负责人: 李博任



深圳市龙建建设监理有限公司

2023年度财务报表附注

单位：人民币元

一、企业的基本情况：

1、公司成立背景：

深圳市龙建建设监理有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）于2004年11月16日经深圳市市场监督管理局批准设立，取得统一社会信用代码为914403007691586673《企业法人营业执照》，本公司成立时注册资本为人民币1000万元，实收资本为人民币300万元；经营期限为50年；公司注册地址：深圳市宝安区西乡街道河西社区西乡大道立交桥旁西城丰和一层109。公司法定代表人：李涛源。

2、经营范围：

公司经营范围：工程监理、工程招标代理、工程造价咨询（取得建设行政主管部门的资质证书方可经营）。信息技术咨询服务；工程管理服务。（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）

二、财务报表的编制基础

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，按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和41项具体会计准则，以及企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他规定（以下合称“企业会计准则”），并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

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

三、遵循企业会计准则的声明

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

四、重要会计政策、会计估计的说明

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

公司以人民币为记帐本位币。

3、记账基础和计价原则

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

4、现金及现金等价物的确定标准

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、外币业务核算方法

本公司对发生的外币交易，采用与交易发生日即期汇率折合本位币入账。

资产负债表日外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，因该日的即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除符合资本化条件的外币专门借款的汇兑差额在资本化期间予以资本化计入相关资产的成本外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，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，计入当期损益或其他综合收益。

6、应收款项坏账准备

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

(1) 坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

(2) 坏账准备的计提方法

① 单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

② 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项坏账准备的确定依据、计提方法

A. 信用风险特征组合的确定依据

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项

| 种类 | 确定组合的依据 |
|----------------|-----------------------------------|
| 账龄分析组合 | 无明显减值迹象的应收款项，相同账龄的应收款项具有类似信用风险的特征 |
| 合并范围内关联方组合 | 对受本公司控制的子公司的应收款项不计提坏账准备 |
| 按组合计提坏账准备的计提方法 | |
| 账龄分析组合 | 账龄分析法 |

③ 单项金额不重大但单独计提坏账准备的计提方法：

本公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，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。单独进行减值测试的非重大应收款项的特征，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等等。

(3) 坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，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，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

本公司向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的，按交易款项扣除已转销应收账款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

7、存货

(1) 存货的分类

存货主要包括原材料、在产品及自制半成品、周转材料、产成品、库存商品等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、运输费和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。

(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。

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和定期盘存制相结合的方法。

(5) 周转材料的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

8、金融资产和金融负债

金融资产和金融负债，交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。按照取得时公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益，企业持有期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益，资产负债表日，企业将其公允价值变动计入当期损益；处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

9、长期股权投资

(1) 初始投资成本的确定

对于企业合并形成的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方账面价值的份额作为初始投资成本；通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，企业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，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，应当于发生时计入当期损益，购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，应当计入权益性证券或债务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。

(2) 后续计量及损益确认方法

对被投资单位不具有共同控制或重大影响并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算；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；对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响并且公允价值能够可靠计量的长期股权投资，作为可供出售金融资产核算。

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，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，当期投资损益为应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益的份额。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，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

对于本公司与联营企业及合营之间发生的未实现内部交易损益，按照持股比例计算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，按照《企业会计准则第8号—资产减值》等规定属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。对被投资单位的其他综合收益，相应调整长期股权投资的账面价值确认为其他综合收益并计入资本公积。

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。

对于本公司首次执行新会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

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，按本合并财务报表的编制方法相关会计政策处理。

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之间的差额，计入当期损益；采用权益法核算的长期股权投资，在处置时将原计入的其他综合收益部分的按相应的比例转入当期损益。对于剩余股权，按其账面价值确认为长期股权投资或其他相关金融资产，并按前述长期股权投资或金融资产的会计政策进行后续计量。涉及对剩余股权由成本法转为权益法核算的，按相关规定进行追溯调整。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

控制是指有权决定一个企业的财务和经营政策，并能据以从该企业的经营活动中获取利益。共同控制是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动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时存在。重大影响是指对一个企业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。在确定能否对被投资单位实施控制或施加重大影响时，已考虑投资企业和其他持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

本公司在每一个资产负债表日检查长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。如果资产的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

长期股权投资的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

10、投资性房地产

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。

11、固定资产及折旧

(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。

(2) 固定资产的分类、计价方法及折旧方法

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。固定资产从达到预定可使用状态的次月起，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、折旧方法如下：

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

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四、16“非流动非金融资产减值”。

(4) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法及折旧方法

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，租赁期占租赁资产使用寿命的大部分，本公司有权选择是否取得其最终所有权。

租赁开始日将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。

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，在发生之时计入当期损益。

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。

12、在建工程

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，按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

13、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用，以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

14、无形资产

(1) 无形资产的确认及计价方法

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。

(2) 无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。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。

(3) 研究与开发支出

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。

(4) 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四、16“非流动非金融资产减值”。

15、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，包括固定资产修理支出、租入固定资产改良支出及摊销期限在一年以上的其他待摊费用。

16、非流动非金融资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资、商誉等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回。

17、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利、辞退福利、内退补偿等与获得职工提供的服务相关的支出。

本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债。

本公司按规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，包括基本养老保险、医疗保险、住房公积金及其他社会保障制度，相应的支出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，如果本公司已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议并即将实施，同时本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议的，确认因解除与职工劳动关系给予补偿产生的预计负债，并计入当期损益。

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）。

18、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劳务收入。劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

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。

（3）使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

（4）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

19、所得税的会计处理方法

（1）当期所得税

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），以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。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

（2）递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

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

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入所有者权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或所有者权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

(4) 所得税的抵销

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

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

(5) 所得税的汇算清缴方式

本公司根据主管税务机关核定，所得税采取分季预缴，年终汇算清缴方式。在年终汇算清缴时，少缴的所得税税额，在下一年度内缴纳；多缴纳的所得税税额，在下一年度内抵缴。

20、企业合并

(1) 同一控制下企业合并

对于同一控制下的企业合并，本公司作为合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，调整资本公积；资本公积不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

(2) 非同一控制下企业合并

对于非同一控制下的企业合并，本公司的合并成本包括购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。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管理费用于发生时计入当期损益。

对于非同一控制下的企业合并，本公司的合并成本包括购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。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管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

(3) 购买日和处置日的确定方法

购买日为购买方取得实际控制权的日期，处置日为母公司丧失对子公司控制权的日期。

满足以下条件时，一般可认为实现了控制权转移：①企业合并合同或协议已获股东大会等内部权力机构通过；②按照规定，需要经过国家有关部门批准的，已获得批准；③参与各方办理了必要的产权交接手续；④购买方已支付了购买价款的大部分（一般应超过购买价款的50%），并且有能力支付剩余款项；⑤购买方实际上已经控制了被购买方的财务和经营政策，享有相应的收益并承担相应的风险。

21、合并财务报表编制方法

(1) 合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司能够决定被投资单位的财务和经营政策，并能据以从被投资单位的经营活动中获取利益的权力。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的企业或主体。

(2) 合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司及吸收合并下的被合并方，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制企业合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策、会计期间不一致的，按照本公司的会计政策、会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

集团内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额，冲减少数股东权益。

22、主要会计政策、会计估计变更情况及其影响

(1) 重要会计政策变更

2019年4月30日财政部颁发了《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕6号）对一般企业财务报表格式进行了修改，要求执行企业会计准则的非金融企业根据该通知要求编制2019年4月30日及以后期间财务报表。

(2) 重要会计估计变更

本报告期内无会计估计变更。

五、税项

主要税种及税率

| 税种 | 具体税率情况 | 税率 |
|---------|----------------|--------|
| 增值税 | 产品销售、劳务收入及应税服务 | 6%、13% |
| 城市维护建设税 | 增值税额 | 7% |
| 教育费附加 | 增值税额 | 3% |
| 地方教育费附加 | 增值税额 | 2% |
| 企业所得税 | 应纳税所得额 | 25% |

(1) 企业所得税纳税形式：查账征收。

(2) 企业所得税会计处理方法：资产负债表债务法。

六、财务报表主要项目注释

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“期初数”指2022年12月31日，“期末数”指2023年12月31日，“上期发生额”指2022年度，“本期发生额”指2023年度。

1、货币资金

| 项 目 | 期末数 | 期初数 |
|------|--------------|--------------|
| 现 金 | | |
| 银行存款 | 7,406,919.89 | 8,529,634.71 |
| 合 计 | 7,406,919.89 | 8,529,634.71 |

截至2023年12月31日止，本公司不存在质押、冻结，或有潜在收回风险的款项。

2、应收账款

| 账 龄 | 期末数 | | | 期初数 | | |
|------|---------------|--------|------|---------------|--------|------|
| | 金额 | 比例 (%) | 坏账准备 | 金额 | 比例 (%) | 坏账准备 |
| 1年以内 | 13,452,404.78 | 76.98 | | 10,451,180.88 | 72.88 | |
| 1-2年 | 4,023,576.86 | 23.02 | | 2,334,164.49 | 16.28 | |
| 2-3年 | | | | 1,555,122.70 | 10.84 | |
| 合 计 | 17,475,981.64 | 100.00 | | 14,340,468.07 | 100.00 | |

其中期末金额较大的单位或个人

| 主要债务人 | 应收账款期末余额 | 占应收账款比例(%) |
|---|--------------|------------|
| 广州市荔湾区茶滘街道紫薇苑项目监理费 | 1,409,018.77 | 8.06 |
| 东莞市东莞中学初中校区改扩建项目监理费 | 1,299,779.91 | 7.44 |
| 广州市荔湾区茶滘街道荷花苑项目监理费 | 1,118,337.96 | 6.40 |
| 北京大学深圳医院应急及零星修缮工程监理合同 | 932,087.26 | 5.33 |
| 东莞市大岭山镇嘉城花园一区、二区、三区及连平村嘉城云峯商住类更新单元36班小学监理 | 742,505.58 | 4.25 |
| 小 计 | 5,501,729.48 | 31.48 |

3、其他应收款

1) 明细情况

| 项目 | 期末数 | 期初数 |
|-------|--------------|--------------|
| 其他应收款 | 9,118,035.64 | 2,216,865.64 |
| 应收利息 | | |
| 应收股利 | | |
| 合 计 | 9,118,035.64 | 2,216,865.64 |

2) 其他应收款

| 账 龄 | 期末数 | | | 期初数 | | |
|------|--------------|--------|------|--------------|--------|------|
| | 金额 | 比例 (%) | 坏账准备 | 金额 | 比例 (%) | 坏账准备 |
| 1年以内 | 9,081,185.64 | 99.60 | | 1,152,372.28 | 51.98 | |
| 1-2年 | 36,850.00 | 0.40 | | 36,850.00 | 1.66 | |
| 2-3年 | | | | 1,027,643.36 | 46.36 | |
| 合 计 | 9,118,035.64 | 100.00 | | 2,216,865.64 | 100.00 | |

其中年末金额较大的单位或个人

| 主要债务人 | 其他应收款期末余额 | 占期末余额比例(%) |
|---------------------|--------------|------------|
| 东莞李葵花 | 3,015,408.78 | 33.07 |
| 东莞市聚银实业投资有限公司 (重分类) | 3,000,000.00 | 32.90 |
| 东莞市伟如商贸有限公司 | 2,000,000.00 | 21.93 |
| 李涛源 | 416,181.85 | 4.56 |
| 保证金 | 340,492.81 | 3.73 |
| 小 计 | 8,772,083.44 | 96.21 |

4、固定资产

| 项 目 | 期初数 | 本期增加 | 本期减少 | 期末数 |
|------------|--------------|------------|------|--------------|
| 一、固定资产原值合计 | 2,345,728.83 | | | 2,345,728.83 |
| 房屋建筑物 | 142,958.00 | | | 142,958.00 |
| 运输设备 | 1,972,646.96 | | | 1,972,646.96 |
| 办公设备 | 230,123.87 | | | 230,123.87 |
| 二、累计折旧合计 | 1,202,022.37 | 248,758.24 | | 1,450,780.61 |
| 房屋建筑物 | 72,908.24 | 6,433.08 | | 79,341.32 |
| 运输设备 | 927,921.89 | 231,009.72 | | 1,158,931.61 |
| 办公设备 | 201,192.24 | 11,315.44 | | 212,507.68 |
| 三、资产减值准备 | | | | |
| 房屋建筑物 | | | | |
| 运输设备 | | | | |
| 办公设备 | | | | |
| 四、固定资产账面净值 | 1,143,706.46 | | | 894,948.22 |

5、长期待摊费用

| 项目 | 期初数 | 本期增加额 | 本期摊销额 | 期末数 |
|-----|------------|------------|------------|------------|
| 装修费 | 278,319.74 | 400,000.00 | 145,636.86 | 532,682.88 |
| 合计 | 278,319.74 | 400,000.00 | 145,636.86 | 532,682.88 |

6、应付账款

| 账龄 | 期末数 | | 期初数 | |
|------|--------------|--------|--------------|--------|
| | 金额 | 比例(%) | 金额 | 比例(%) |
| 1年以内 | 1,607,951.93 | 64.68 | 2,992,496.29 | 91.85 |
| 1-2年 | 878,081.93 | 35.32 | 265,681.00 | 8.15 |
| 合计 | 2,486,033.86 | 100.00 | 3,258,177.29 | 100.00 |

期末大额应付账款情况

| 主要债权人 | 应付账款期末余额 | 占应付账款比例(%) |
|----------------------|--------------|------------|
| 甘玉萍 | 917,880.99 | 36.92 |
| 广东恒建工程管理有限公司 | 549,172.94 | 22.09 |
| 马佳丽 | 445,845.80 | 17.93 |
| 惠州市筑晟建设管理有限公司 | 150,973.65 | 6.07 |
| 深圳市勋鹏建筑装饰工程有限公司协壁分公司 | 122,300.00 | 4.92 |
| 小计 | 2,186,173.38 | 87.94 |

7、预收款项

| 账龄 | 期末数 | | 期初数 | |
|------|------------|--------|-----------|--------|
| | 金额 | 比例(%) | 金额 | 比例(%) |
| 1年以内 | 804,982.22 | 100.00 | 20,000.00 | 100.00 |
| 合计 | 804,982.22 | 100.00 | 20,000.00 | 100.00 |

期末大额预收账款情况

| 债权单位名称 | 预收账款期末余额 | 占预收账款比例(%) |
|---|------------|------------|
| 松山湖建筑领域既有房屋安全管理巡查-城市建设局 | 250,080.00 | 31.07 |
| 北京大学深圳医院零星修缮工程监理合同补充协议-深圳市医学临床技能模拟培训中心建设- | 221,863.23 | 27.56 |
| 广东清远经济开发区及周边基础配套设施项目(一期)工程监理费 | 164,000.00 | 20.37 |
| 其他 | 71,065.29 | 8.83 |
| 广东省广裕集团兴龙实业有限公司6000KVA配电房项目监理费 | 54,950.00 | 6.83 |
| 小计 | 761,958.52 | 94.66 |

8、应付职工薪酬

| 项目 | 期初数 | 本期增加额 | 本期减少额 | 期末数 |
|------|-----|--------------|-------|--------------|
| 短期薪酬 | - | 7,170,095.08 | - | 7,170,095.08 |
| 合计 | - | 7,170,095.08 | - | 7,170,095.08 |

9、应交税费

| 项目 | 税率 | 期末数 | 期初数 |
|---------|--------|------------|------------|
| 增值税 | 6%、13% | 430,360.56 | 548,156.27 |
| 企业所得税 | 0.25 | -70,217.33 | 6,146.99 |
| 城市维护建设税 | 0.07 | 15,030.45 | 19,185.47 |
| 教育费附加 | 0.03 | 6,441.64 | 8,222.34 |
| 地方教育费附加 | 0.02 | 4,294.41 | 5,481.56 |
| 个人所得税 | 3%-45% | 28,032.37 | 28,170.16 |
| 印花税 | | 1,278.80 | 1,623.62 |
| 合计 | | 415,220.90 | 616,986.41 |

10、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) | 所占比例(%) | 金额(人民币) | 所占比例(%) |
| 李涛源 | 9,000,000.00 | 90.00 | 2,700,000.00 | 27.00 |
| 李哲成 | 1,000,000.00 | 10.00 | 300,000.00 | 3.00 |
| 合计 | 10,000,000.00 | 100.00 | 3,000,000.00 | 30.00 |

11、未分配利润

| 项目 | 2023年度 | 2022年度 | 提取或分配比例 |
|------------------------|---------------|---------------|---------|
| 调整前上期末未分配利润 | 19,601,476.44 | 19,503,733.20 | -- |
| 调整期初未分配利润合计数(调增+, 调减-) | 53,962.75 | -141,989.60 | |
| 调整后期初未分配利润 | 19,655,439.19 | 19,361,743.60 | -- |
| 加: 归属于母公司所有者的净利润 | 1,933,582.66 | 239,732.84 | -- |
| 所有者权益内部结转 | | | |
| 减: 本期提取法定盈余公积 | | | 0.10 |
| 应付普通股股利(应付利润) | | | |
| 利润分配-其他 | | | |
| 本期期末余额 | 21,589,021.85 | 19,601,476.44 | |

12、营业收入、营业成本

| 项目 | 2023年度 | | 2022年度 | |
|------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | 收入 | 成本 | 收入 | 成本 |
| 主营业务 | 82,673,304.51 | 64,062,784.84 | 65,591,930.55 | 34,215,032.29 |
| 合计 | 82,673,304.51 | 64,062,784.84 | 65,591,930.55 | 34,215,032.29 |

13、现金流量情况

(1) 采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量的信息

| 补充资料 | 2023年度 | 2022年度 |
|----------------------------------|----------------|--------------|
| 1、将净利润调节为经营活动的现金流量： | | |
| 净利润 | 1,933,582.66 | 239,732.84 |
| 加：资产减值准备 | | |
| 固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧 | 248,758.24 | 288,131.39 |
| 无形资产摊销 | | |
| 长期待摊费用摊销 | 145,636.86 | 85,636.92 |
| 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） | | |
| 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） | | 2,098,370.12 |
| 经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列） | -10,390,199.12 | 1,380,495.24 |
| 经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列） | 6,997,028.64 | -141,989.60 |
| 其他 | | |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -1,065,192.72 | 3,950,376.91 |
| 2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动： | | |
| 债务转为资本 | | |

| | | |
|-------------------------|---------------|--------------|
| 一年内到期的可转换公司债券 | | |
| 融资租入固定资产 | | |
| 3、现金及现金等价物净变动情况： | | |
| 现金的期末余额 | 7,406,919.89 | 8,529,634.71 |
| 减：现金的年初余额 | 8,529,634.71 | 5,815,098.50 |
| 加：现金等价物的期末余额 | | |
| 减：现金等价物的年初余额 | | |
| 现金及现金等价物净增加额 | -1,122,714.82 | 2,714,536.21 |

(2) 现金和现金等价物的有关信息

| 项 目 | 2023年度 | 2022年度 |
|-----------------------------|--------------|--------------|
| ①现金 | 7,406,919.89 | 8,529,634.71 |
| 其中：库存现金 | | |
| 可随时用于支付的银行存款 | 7,406,919.89 | 8,529,634.71 |
| 可随时用于支付的其他货币资金 | | |
| ②现金等价物 | | |
| 其中：3个月内到期的债券投资 | | |
| ③期末现金及现金等价物余额 | 7,406,919.89 | 8,529,634.71 |
| 其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物 | | |

注：现金和现金等价物不含本公司使用受限制的现金和现金等价物。

七、承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

截至2023年12月31日止，本公司无需披露的重大承诺事项。

(二) 或有事项

截至2023年12月31日止，本公司无需披露的重大或有事项。

八、资产负债表日后事项

截至本财务报表批准报出日，本公司无需要披露的重大资产负债表日后事项。

九、其他补充资料

截止2024年5月8日，本公司无需要披露的其他事项。



统一社会信用代码
91440300MA5EX45R2E

营业执照



名称 深圳范陈巨源会计师事务所(普通合伙)
类型 普通合伙
执行事务合伙人 向可文



成立日期 2017年12月18日
主要经营场所 深圳市宝安区西乡街道共乐社区铁仔路50号凤凰智谷B栋1002

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。

登记机关

2023年08月17日



国家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: 0020702

说明

- 《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。
- 《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。
- 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

名称: 深圳范陈巨源会计师事务所(普通合伙)
首席合伙人: 向可文
主任会计师:
经营场所: 深圳市宝安区西乡街道共乐社区铁仔路50号凤凰智谷B栋1002




组织形式: 普通合伙
执业证书编号: 47470274
批准执业文号: 深财会〔2018〕80号
批准执业日期: 2018年7月19日

发证机关: 深圳市财政局


2023年10月25日

中华人民共和国财政部制






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



姓名 向可文
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1968年01月24日
Date of birth
工作单位 黄石正信会计师事务所有限责任公司
Working unit
身份证号码 420202680124123
Identity card No.



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.

2012.6.28

2015.7.30

证书编号：
No. of Certificate
420202143307

批准注册协会：湖北省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期：2000年08月10日
Date of Issuance




向可文 420202143307



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



姓名 彭西兰
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1956-06-12
Date of birth
工作单位 深圳范陈巨源会计师事务所
(普通合伙)
Working unit
身份证号码 610112195606121067
Identity card No.



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
474102740002

批准注册协会：深圳市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期：2013年03月22日
Date of Issuance

深圳市龙建建设监理有限公司
2024年度
审计报告

| 内容 | 页码 |
|-------------|------|
| 一、审计报告 | 1-2 |
| 二、已审会计报表 | |
| 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 |
| 三、会计报表附注 | 9-27 |
| 四、本所执业证书复印件 | |
| 五、本所营业执照复印件 | |



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25B25XEF5T





深圳范陈巨源会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN FANCHENJUYUAN ACCOUNTING FIRMS.GP

电话：0755-29601910

电子邮箱：ZYRH888@126.com

地址：深圳市宝安区西乡街道共乐社区共和工业路107号华丰互联网+创意园A座703

机密

深范陈巨源审字(2025)第036号

审计报告

深圳市龙建建设监理有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市龙建建设监理有限公司（以下简称龙建）财务报表，包括2024年12月31日的资产负债表，2024年度利润表、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，公允反映了龙建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，我们独立于龙建，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

龙建管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括龙建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，管理层负责评估龙建的持续经营能力，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龙建、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督龙建的财务报告过程。



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：

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对龙建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龙建不能持续经营。

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

我们与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。

深圳范陈巨源会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二五年三月十三日





资产负债表

2024年12月31日

编制单位：深圳市龙建建设监理有限公司

单位：人民币元

| 项目 | 附注六 | 期末数 | 期初数 |
|----------------|-----|----------------------|----------------------|
| 流动资产： | | | |
| 货币资金 | 1 | 9,172,589.88 | 7,406,919.89 |
| 交易性金融资产 | | | |
| 衍生金融资产 | | | |
| 应收票据 | | | |
| 应收账款 | 2 | 22,114,142.37 | 17,475,981.64 |
| 预付款项 | 3 | | 65,000.00 |
| 其他应收款 | 4 | 11,393,973.28 | 9,118,035.64 |
| 存货 | | | |
| 持有待售资产 | | | |
| 一年内到期的非流动资产 | | | |
| 其他流动资产 | | | |
| 流动资产合计 | | 42,680,705.53 | 34,065,937.17 |
| 非流动资产： | | | |
| 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 | 5 | 648,992.46 | 894,948.22 |
| 在建工程 | | | |
| 生产性生物资产 | | | |
| 油气资产 | | | |
| 无形资产 | | | |
| 开发支出 | | | |
| 商誉 | | | |
| 长期待摊费用 | 6 | 376,866.03 | 532,682.88 |
| 递延所得税资产 | | | |
| 其他非流动资产 | | | |
| 非流动资产合计 | | 1,025,858.49 | 1,427,631.10 |
| 资产合计 | | 43,706,564.02 | 35,493,568.27 |

企业法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：





资产负债表(续)

2024年12月31日

编制单位: 深圳市龙建建设监理有限公司

单位: 人民币元

| 项目 | 附注六 | 期末数 | 期初数 |
|-----------------------|-----|----------------------|----------------------|
| 流动负债: | | | |
| 短期借款 | 7 | 5,400,000.00 | |
| 交易性金融负债 | | | |
| 衍生金融负债 | | | |
| 应付票据 | | | |
| 应付账款 | 8 | 2,324,232.88 | 2,486,033.86 |
| 预收款项 | 9 | 5,330,570.20 | 804,982.22 |
| 应付职工薪酬 | 10 | | 7,170,095.08 |
| 应交税费 | 11 | 340,998.79 | 415,220.90 |
| 其他应付款 | 12 | 5,930,826.73 | 28,214.36 |
| 持有待售负债 | | | |
| 一年内到期的非流动负债 | | | |
| 其他流动负债 | | | |
| 流动负债合计 | | 19,326,628.60 | 10,904,546.42 |
| 非流动负债: | | | |
| 长期借款 | | | |
| 应付债券 | | | |
| 其中: 优先股 | | | |
| 永续债 | | | |
| 长期应付款 | | | |
| 预计负债 | | | |
| 递延收益 | | | |
| 递延所得税负债 | | | |
| 其他非流动负债 | | | |
| 非流动负债合计 | | | |
| 负债合计 | | 19,326,628.60 | 10,904,546.42 |
| 所有者权益(或股东权益): | | | |
| 实收资本(或股本) | 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 | 21,379,935.42 | 21,589,021.85 |
| 所有者权益合计 | | 24,379,935.42 | 24,589,021.85 |
| 负债和所有者(股东)权益合计 | | 43,706,564.02 | 35,493,568.27 |

企业法定代表人:

主管会计工作的负责人:

会计机构负责人:



利润表

2024年度

编制单位：深圳市龙建建设监理有限公司

单位：人民币元

| 项目 | 附注六 | 本期数 | 上期数 |
|-------------------------|-----|---------------|---------------|
| 一、营业收入 | 15 | 64,368,961.50 | 82,673,304.51 |
| 减：营业成本 | 15 | 49,038,976.08 | 64,062,784.84 |
| 税金及附加 | | 232,925.52 | 301,791.33 |
| 销售费用 | | | |
| 管理费用 | | 14,861,424.90 | 16,232,906.75 |
| 研发费用 | | | |
| 财务费用 | | 5,363.60 | -25,887.71 |
| 其中：利息费用 | | | |
| 利息收入 | | | |
| 加：其他收益 | | | |
| 投资收益(损失以“-”号填列) | | | |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | | | |
| 公允价值变动收益(损失以“-”号填列) | | | |
| 资产减值损失(损失以“-”号填列) | | | |
| 资产处置收益(损失以“-”号填列) | | | |
| 二、营业利润(亏损以“-”号填列) | | 230,271.40 | 2,101,709.30 |
| 加：营业外收入 | | 3,160.06 | 5,285.28 |
| 减：营业外支出 | | 214,331.04 | 71,015.87 |
| 三、利润总额 | | 19,100.42 | 2,035,978.71 |
| 减：所得税费用 | | 93,381.05 | 102,396.05 |
| 四、净利润(净亏损以“-”号填列) | | -74,280.63 | 1,933,582.66 |
| (一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列) | | -74,280.63 | 1,933,582.66 |
| (二)终止经营净利润(净亏损以“-”号填列) | | | |
| 五、其他综合收益的税后净额 | | | |
| (一)不能重分类进损益的其他综合收益 | | | |
| 1.重新计量设定受益计划变动额 | | | |
| 2.权益法下不能转损益的其他综合收益 | | | |
| 3.其他 | | | |
| (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 | | | |
| 六、综合收益总额 | | -74,280.63 | 1,933,582.66 |
| 七、每股收益： | | | |
| (一)基本每股收益 | | | |
| (二)稀释每股收益 | | | |

企业法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：





现金流量表

2024年度

编制单位：深圳市龙建建设监理有限公司

单位：人民币元

| 项 | 附注六 | 本期数 | 上期数 |
|----------------------------|-----|---------------|---------------|
| 一、经营活动产生的现金流量： | | | |
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | | 68,242,841.66 | 84,966,649.03 |
| 收到的税费返还 | | | |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | | 6,626,674.73 | 32,739.77 |
| 经营活动现金流入小计 | | 74,869,516.39 | 84,999,388.80 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | | 32,699,837.85 | 50,190,999.41 |
| 支付给职工以及为职工支付现金 | | 27,595,193.06 | 29,963,856.42 |
| 支付的各项税费 | | 4,245,839.12 | 4,929,487.58 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | | 13,952,068.58 | 1,037,760.21 |
| 经营活动现金流出小计 | | 78,492,938.61 | 86,122,103.62 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | | -3,623,422.22 | -1,122,714.82 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | | |
| 收回投资所收到的现金 | | | |
| 取得投资收益所收到的现金 | | | |
| 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 | | | |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | | | |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | | | |
| 投资活动现金流入小计 | | | |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金 | | | |
| 投资所支付的现金 | | | |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | | | |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | | | |
| 投资活动现金流出小计 | | | |
| 投资活动产生的现金流量净额 | | | |
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | | |
| 吸收投资收到的现金 | | | |
| 取得借款收到的现金 | | 18,890,000.00 | |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | | | |
| 筹资活动现金流入小计 | | 18,890,000.00 | |
| 偿还债务支付的现金 | | 13,490,000.00 | |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | | 10,907.79 | |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | | | |
| 筹资活动现金流出小计 | | 13,500,907.79 | |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | | 5,389,092.21 | |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 | | | |
| 五、现金及现金等价物净额增加 | | 1,765,669.99 | -1,122,714.82 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | | 7,406,919.89 | 8,529,634.71 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | | 9,172,589.88 | 7,406,919.89 |

企业法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：





所有者权益（或股东权益）增减变动表

2024年度

编制单位：深圳市龙盛建设监理有限公司

单位：人民币元

| 项 目 | 实收资本(或股本) | 其他权益工具 | | | 本期数 | | | | | 未分配利润 | 所有者权益合计 |
|-----------------------|--------------|--------|-----|----|------|-------|--------|------|------|---------------|---------------|
| | | 优先股 | 永续债 | 其他 | 资本公积 | 减:库存股 | 其他综合收益 | 专项储备 | 盈余公积 | | |
| 一、上年年末余额 | 3,000,000.00 | | | | | | | | | 21,589,021.85 | 24,589,021.85 |
| 加：会计政策变更 | | | | | | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | | | | | -134,805.80 | -134,805.80 |
| 其他 | | | | | | | | | | | |
| 二、本年年初余额 | 3,000,000.00 | | | | | | | | | 21,454,216.05 | 24,454,216.05 |
| 三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列） | | | | | | | | | | -74,280.63 | -74,280.63 |
| （一）综合收益总额 | | | | | | | | | | -74,280.63 | -74,280.63 |
| （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.对所有者（或股东）的分配 | | | | | | | | | | | |
| 3.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 | | | | | | | | | | | |
| （五）专项储备 | | | | | | | | | | | |
| 1.本期提取 | | | | | | | | | | | |
| 2.本期使用 | | | | | | | | | | | |
| （六）其他 | | | | | | | | | | | |
| 四、本期期末余额 | 3,000,000.00 | | | | | | | | | 21,379,935.42 | 24,379,935.42 |

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

7



所有者权益（或股东权益）增减变动表

2024年度

编制单位：深圳市龙盛建设监理有限公司

单位：人民币元

| 项 目 | 实收资本(或股本) | 其他权益工具 | | | 上期数 | | | | | 未分配利润 | 所有者权益合计 |
|-----------------------|--------------|--------|-----|----|------|-------|--------|------|------|---------------|---------------|
| | | 优先股 | 永续债 | 其他 | 资本公积 | 减:库存股 | 其他综合收益 | 专项储备 | 盈余公积 | | |
| 一、上年年末余额 | 3,000,000.00 | | | | | | | | | 19,601,476.44 | 22,601,476.44 |
| 加：会计政策变更 | | | | | | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | | | | | 53,962.75 | 53,962.75 |
| 其他 | | | | | | | | | | | |
| 二、本年年初余额 | 3,000,000.00 | | | | | | | | | 19,655,439.19 | 22,655,439.19 |
| 三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列） | | | | | | | | | | 1,933,582.66 | 1,933,582.66 |
| （一）综合收益总额 | | | | | | | | | | 1,933,582.66 | 1,933,582.66 |
| （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.对所有者（或股东）的分配 | | | | | | | | | | | |
| 3.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 | | | | | | | | | | | |
| （五）专项储备 | | | | | | | | | | | |
| 1.本期提取 | | | | | | | | | | | |
| 2.本期使用 | | | | | | | | | | | |
| （六）其他 | | | | | | | | | | | |
| 四、本期期末余额 | 3,000,000.00 | | | | | | | | | 21,589,021.85 | 24,589,021.85 |

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

8



深圳市龙建建设监理有限公司

2024年度财务报表附注

单位：人民币元

一、企业的基本情况：

1、公司成立背景：

深圳市龙建建设监理有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）于2004年11月16日经批准设立，取得统一社会信用代码为914403007691586673《企业法人营业执照》，本公司成立时注册资本为人民币1000万元，实收资本为人民币300万元；经营期限为自2004-11-16起至2054-11-16止；公司注册地址：深圳市宝安区西乡街道河西社区西乡大道立交桥旁西城丰和一层109。公司法定代表人：李涛源。

2、经营范围：

公司经营范围：工程监理、工程招标代理、工程造价咨询（取得建设行政主管部门的资质证书方可经营）。信息技术咨询服务；工程管理服务。（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）

二、财务报表的编制基础

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，按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和41项具体会计准则，以及企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他规定（以下合称“企业会计准则”），并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

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

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司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等有关信息。

四、重要会计政策、会计估计的说明

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

公司以人民币为记账本位币。

3、记账基础和计价原则

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

4、现金及现金等价物的确定标准

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、外币业务核算方法

本公司对发生的外币交易，采用与交易发生日即期汇率折合本位币入账。

资产负债表日外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，因该日的即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除符合资本化条件的外币专门借款的汇兑差额在资本化期间予以资本化计入相关资产的成本外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，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，计入当期损益或其他综合收益。

6、应收款项坏账准备

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

(1) 坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

(2) 坏账准备的计提方法

① 单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

② 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项坏账准备的确定依据、计提方法

A. 信用风险特征组合的确定依据

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项

| 种类 | 确定组合的依据 |
|------------|-----------------------------------|
| 账龄分析组合 | 无明显减值迹象的应收款项，相同账龄的应收款项具有类似信用风险的特征 |
| 合并范围内关联方组合 | 对受本公司控制的子公司的应收款项不计提坏账准备 |

按组合计提坏账准备的计提方法

| | |
|--------|-------|
| 账龄分析组合 | 账龄分析法 |
|--------|-------|

③ 单项金额不重大但单独计提坏账准备的计提方法：

本公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，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。单独进行减值测试的非重大应收款项的特征，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等等。

(3) 坏账准备的转回



如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，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，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

本公司向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的，按交易款项扣除已转销应收账款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

7、存货

(1) 存货的分类

存货主要包括原材料、在产品及自制半成品、周转材料、产成品、库存商品等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、运输费和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。

(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。

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和定期盘存制相结合的方法。

(5) 周转材料的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

8、金融资产和金融负债

金融资产和金融负债，交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。按照取得时公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益，企业持有期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益，资产负债表日，企业将其公允价值变动计入当期损益；处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

9、长期股权投资

(1) 初始投资成本的确定

对于企业合并形成的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方账面价值的份额作为初始投资成本；通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，企业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，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，应当于发生时计入当期损益，购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，应当计入权益性证券或债务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。



(2) 后续计量及损益确认方法

对被投资单位不具有共同控制或重大影响并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算；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；对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响并且公允价值能够可靠计量的长期股权投资，作为可供出售金融资产核算。

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，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，当期投资损益为应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益的份额。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，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

对于本公司与联营企业及合营之间发生的未实现内部交易损益，按照持股比例计算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，按照《企业会计准则第8号—资产减值》等规定属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。对被投资单位的其他综合收益，相应调整长期股权投资的账面价值确认为其他综合收益并计入资本公积。

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。

对于本公司首次执行新会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

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，按本合并财务报表的编制方法相关会计政策处理。

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之间的差额，计入当期损益；采用权益法核算的长期股权投资，在处置时将原计入的其他综合收益部分的按相应的比例转入当期损益。对于剩余股权，按其账面价值确认为长期股权投资或其他相关金融资产，并按前述长期股权投资或金融资产的会计政策进行后续计量。涉及对剩余股权由成本法转为权益法核算的，按相关规定进行追溯调整。



(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

控制是指有权决定一个企业的财务和经营政策，并能据以从该企业的经营活动中获取利益。共同控制是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动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时存在。重大影响是指对一个企业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。在确定能否对被投资单位实施控制或施加重大影响时，已考虑投资企业和其他持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

本公司在每一个资产负债表日检查长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。如果资产的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

长期股权投资的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

10、投资性房地产

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。

11、固定资产及折旧

(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。

(2) 固定资产的分类、计价方法及折旧方法

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。固定资产从达到预定可使用状态的次月起，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、折旧方法如下：

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

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四、16“非流动非金融资产减值”。



(4) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法及折旧方法

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，租赁期占租赁资产使用寿命的大部分，本公司有权选择是否取得其最终所有权。

租赁开始日将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。

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。

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。

12、在建工程

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，按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

13、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用，以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

14、无形资产



(1) 无形资产的确认及计价方法

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。

(2) 无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。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。

(3) 研究与开发支出

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。

(4) 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四、16“非流动非金融资产减值”。

15、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，包括固定资产修理支出、租入固定资产改良支出及摊销期限在一年以上的其他待摊费用。

16、非流动非金融资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资、商誉等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。



减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回。

17、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利、辞退福利、内退补偿等与获得职工提供的服务相关的支出。

本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债。

本公司按规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，包括基本养老保险、医疗保险、住房公积金及其他社会保障制度，相应的支出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，如果本公司已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议并即将实施，同时本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议的，确认因解除与职工劳动关系给予补偿产生的预计负债，并计入当期损益。

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）。

18、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劳务收入。劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

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。

(3) 使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

(4) 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

19、所得税的会计处理方法

(1) 当期所得税

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），以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。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

(2) 递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

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

(3) 所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入所有者权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或所有者权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。



(4) 所得税的抵销

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

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

(5) 所得税的汇算清缴方式

本公司根据主管税务机关核定，所得税采取分季预缴，年终汇算清缴方式。在年终汇算清缴时，少缴的所得税税额，在下一年度内缴纳；多缴纳的所得税税额，在下一年度内抵缴。

20、企业合并

(1) 同一控制下企业合并

对于同一控制下的企业合并，本公司作为合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，调整资本公积；资本公积不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

(2) 非同一控制下企业合并

对于非同一控制下的企业合并，本公司的合并成本包括购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。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管理费用于发生时计入当期损益。

对于非同一控制下的企业合并，本公司的合并成本包括购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。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管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

(3) 购买日和处置日的确定方法

购买日为购买方取得实际控制权的日期，处置日为母公司丧失对子公司控制权的日期。

满足以下条件时，一般可认为实现了控制权转移：①企业合并合同或协议已获股东大会等内部权力机构通过；②按照规定，需要经国家有关部门批准的，已获得批准；③参与各方办理了必要的产权交接手续；④购买方已支付了购买价款的大部分（一般应超过购买价款的50%），并且有能力支付剩余款项；⑤购买方实际上已经控制了被购买方的财务和经营政策，享有相应的收益并承担相应的风险。

21、合并财务报表编制方法

(1) 合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司能够决定被投资单位的财务和经营政策，并能据以从被投资单位的经营活动中获取利益的权力。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的企业或主体。



(2) 合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司及吸收合并下的被合并方，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制企业合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策、会计期间不一致的，按照本公司的会计政策、会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

集团内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额，冲减少数股东权益。

22、主要会计政策、会计估计变更情况及其影响

(1) 重要会计政策变更

2019年4月30日财政部颁发了《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕6号）对一般企业财务报表格式进行了修改，要求执行企业会计准则的非金融企业根据该通知要求编制2019年4月30日及以后期间财务报表。

(2) 重要会计估计变更

本报告期内无会计估计变更。

五、税项

主要税种及税率

| 税种 | 具体税率情况 | 税率 |
|---------|----------------|--------|
| 增值税 | 产品销售、劳务收入及应税服务 | 6%、13% |
| 城市维护建设税 | 增值税额 | 7% |
| 教育费附加 | 增值税额 | 3% |
| 地方教育费附加 | 增值税额 | 2% |
| 企业所得税 | 应纳税所得额 | 25% |

(1) 企业所得税纳税形式：查账征收。

(2) 企业所得税会计处理方法：资产负债表债务法。

六、财务报表主要项目注释

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“期初数”指2023年12月31日，“期末数”指2024年12月31日，“上期发生额”指2023年度，“本期发生额”指2024年度。



1、货币资金

| 项 目 | 期末数 | 期初数 |
|------|--------------|--------------|
| 现 金 | - | - |
| 银行存款 | 9,172,589.88 | 7,406,919.89 |
| 合 计 | 9,172,589.88 | 7,406,919.89 |

截至2024年12月31日止，本公司不存在质押、冻结，或有潜在收回风险的款项。

2、应收账款

| 账 龄 | 期末数 | | | 期初数 | | |
|------|---------------|--------|------|---------------|--------|------|
| | 金额 | 比例 (%) | 坏账准备 | 金额 | 比例 (%) | 坏账准备 |
| 1年以内 | 13,944,918.34 | 63.06 | - | 13,452,404.78 | 76.98 | |
| 1-2年 | 8,169,224.03 | 36.94 | - | 4,023,576.86 | 23.02 | |
| 合 计 | 22,114,142.37 | 100.00 | - | 17,475,981.64 | 100.00 | - |

其中期末金额较大的单位或个人

| 主要债务人 | 应收账款期末余额 | 占应收账款比例(%) |
|---|--------------|------------|
| 碧海观山花园监理费 | 2,816,120.77 | 12.73 |
| 广州市荔湾区茶滘街道荷花苑项目监理费 | 1,414,579.24 | 6.40 |
| 广州市荔湾区茶滘街道紫薇苑项目监理费 | 1,024,539.38 | 4.63 |
| 东莞市东莞中学初中校区改扩建项目监理费 | 1,000,000.00 | 4.52 |
| 东莞市大岭山镇嘉城花园一区、二区、三区及连平村嘉城云峯商住类更新单元36班小学监理 | 958,124.94 | 4.33 |
| 小 计 | 7,213,364.33 | 32.62 |

3、预付款项

(1) 预付账款按账龄列示

| 账 龄 | 期末数 | | 期初数 | |
|------|------|-------|-----------|--------|
| | 账面余额 | 比例(%) | 账面余额 | 比例(%) |
| 1年以内 | | - | 65,000.00 | 100.00 |
| 合 计 | - | - | 65,000.00 | 100.00 |



4、其他应收款

1) 明细情况

| 项目 | 期末数 | 期初数 |
|-------|---------------|--------------|
| 其他应收款 | 11,393,973.28 | 9,118,035.64 |
| 应收利息 | - | - |
| 应收股利 | - | - |
| 合计 | 11,393,973.28 | 9,118,035.64 |

2) 其他应收款

| 账龄 | 期末数 | | | 期初数 | | |
|------|---------------|--------|------|--------------|--------|------|
| | 金额 | 比例 (%) | 坏账准备 | 金额 | 比例 (%) | 坏账准备 |
| 1年以内 | 3,753,132.77 | 32.94 | - | 9,081,185.64 | 99.60 | |
| 1-2年 | 7,640,840.51 | 67.06 | - | 36,850.00 | 0.40 | |
| 合计 | 11,393,973.28 | 100.00 | - | 9,118,035.64 | 100.00 | - |

其中年末金额较大的单位或个人

| 主要债务人 | 其他应收款期末余额 | 占期末余额比例 (%) |
|---------------|---------------|-------------|
| 东莞李葵花 | 3,976,488.38 | 34.90 |
| 东莞市聚银实业投资有限公司 | 3,000,000.00 | 26.33 |
| 东莞市伟如商贸有限公司 | 2,000,000.00 | 17.55 |
| 东莞市东康实业投资有限公司 | 1,500,000.00 | 13.16 |
| 保证金 | 673,259.33 | 5.91 |
| 小计 | 11,149,747.71 | 97.86 |

5、固定资产

| 项目 | 期初数 | 本期增加 | 本期减少 | 期末数 |
|------------|--------------|------------|------|--------------|
| 一、固定资产原值合计 | 2,345,728.83 | - | - | 2,345,728.83 |
| 房屋建筑物 | 142,958.00 | - | - | 142,958.00 |
| 运输设备 | 1,972,646.96 | - | - | 1,972,646.96 |
| 办公设备 | 230,123.87 | - | - | 230,123.87 |
| 二、累计折旧合计 | 1,450,780.61 | 245,955.76 | - | 1,696,736.37 |
| 房屋建筑物 | 79,341.32 | 6,433.08 | - | 85,774.40 |
| 运输设备 | 1,158,931.61 | 8,512.96 | - | 1,167,444.57 |
| 办公设备 | 212,507.68 | 231,009.72 | - | 443,517.40 |
| 三、资产减值准备 | - | - | - | - |
| 房屋建筑物 | - | - | - | - |
| 运输设备 | - | - | - | - |
| 办公设备 | - | - | - | - |
| 四、固定资产账面净值 | 894,948.22 | | | 648,992.46 |



6、长期待摊费用

| 项目 | 期初数 | 本期增加额 | 本期摊销额 | 期末数 |
|-----|------------|-------|------------|------------|
| 装修费 | 532,682.88 | - | 155,816.85 | 376,866.03 |
| 合计 | 532,682.88 | - | 155,816.85 | 376,866.03 |

7、短期借款

| 贷款单位 | 期末数 | 期初数 |
|------|--------------|-----|
| 短期借款 | 5,400,000.00 | |
| 合计 | 5,400,000.00 | - |

8、应付账款

| 账龄 | 期末数 | | 期初数 | |
|------|--------------|--------|--------------|--------|
| | 金额 | 比例(%) | 金额 | 比例(%) |
| 1年以内 | 1,050,230.41 | 45.19 | 1,607,951.93 | 64.68 |
| 1-2年 | 1,274,002.47 | 54.81 | 878,081.93 | 35.32 |
| 合计 | 2,324,232.88 | 100.00 | 2,486,033.86 | 100.00 |

期末大额应付账款情况

| 主要债权人 | 应付账款期末余额 | 占应付账款比例(%) |
|-----------------|--------------|------------|
| 马佳丽 | 445,845.80 | 19.18 |
| 深圳市瑞兴宏建筑工程有限公司 | 386,852.00 | 16.64 |
| 甘玉萍 | 376,864.83 | 16.21 |
| 广东恒建工程管理有限公司 | 225,931.21 | 9.72 |
| 深圳市建圳项目管理咨询有限公司 | 222,131.35 | 9.56 |
| 小计 | 1,657,625.19 | 71.32 |

9、预收款项

| 账龄 | 期末数 | | 期初数 | |
|------|--------------|--------|------------|--------|
| | 金额 | 比例(%) | 金额 | 比例(%) |
| 1年以内 | 5,330,570.20 | 100.00 | 804,982.22 | 100.00 |
| 合计 | 5,330,570.20 | 100.00 | 804,982.22 | 100.00 |



期末大额预收账款情况

| 债权单位名称 | 预收账款期末余额 | 占预收账款比例(%) |
|--|--------------|------------|
| 小漠安置区（碧海云天花园）项目工程监理服务 | 2,816,120.77 | 52.83 |
| 北京大学深圳医院零星修缮工程监理合同补充协议 - 深圳市医学临床技能模拟培训中心建设 - | 1,131,887.26 | 21.23 |
| 东莞龙湾滨江片区项目监理费 | 309,820.00 | 5.81 |
| 松山湖建筑领域既有房屋安全管理巡查 -城市建设局 | 250,080.00 | 4.69 |
| 广东清远经济开发区及周边基础配套设施项目（一期）工程监理费 | 164,000.00 | 3.08 |
| 小计 | 4,671,908.03 | 87.64 |

10、应付职工薪酬

| 项目 | 期初数 | 本期增加额 | 本期减少额 | 期末数 |
|------|--------------|-------|--------------|-----|
| 短期薪酬 | 7,170,095.08 | - | 7,170,095.08 | - |
| 合计 | 7,170,095.08 | - | 7,170,095.08 | - |

11、应交税费

| 项目 | 税率 | 期末数 | 期初数 |
|---------|--------|-------------|-------------|
| 增值税 | 6% | 352,679.70 | 430,360.56 |
| 企业所得税 | 25% | (70,217.33) | (70,217.33) |
| 城市维护建设税 | 7% | 12,252.94 | 15,030.45 |
| 教育费附加 | 3% | 5,250.28 | 6,441.64 |
| 地方教育费附加 | 2% | 3,500.84 | 4,294.41 |
| 个人所得税 | 3%-45% | 36,551.18 | 28,032.37 |
| 印花税 | | 981.18 | 1,278.80 |
| 合计 | | 340,998.79 | 415,220.90 |



12、其他应付款

1) 明细情况

| 项目 | 期末数 | 期初数 |
|-------|--------------|-----------|
| 其他应付款 | 5,930,826.73 | 28,214.36 |
| 应付利息 | - | - |
| 应付股利 | - | - |
| 合计 | 5,930,826.73 | 28,214.36 |

2) 其他应付款

(1) 其他应付款列示

| 账 龄 | 期末数 | | 期初数 | |
|------|--------------|--------|-----------|--------|
| | 金额 | 比例(%) | 金额 | 比例(%) |
| 1年以内 | 5,902,612.37 | 99.52 | 28,214.36 | 100.00 |
| 1-2年 | 28,214.36 | 0.48 | - | - |
| 合 计 | 5,930,826.73 | 100.00 | 28,214.36 | 100.00 |

(2) 期末大额其他应付款情况

| 主要债权人 | 其他应付款期末余额 | 占其他应付款比例(%) |
|-------|--------------|-------------|
| 李涛源 | 5,892,334.17 | 99.35 |
| 小 计 | 5,892,334.17 | 99.35 |

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) | 所占比例(%) | 金额(人民币) | 所占比例(%) |
| 李涛源 | 9,000,000.00 | 90.00 | 2,700,000.00 | 90.00 |
| 李哲成 | 1,000,000.00 | 10.00 | 300,000.00 | 10.00 |
| 合 计 | 10,000,000.00 | 100.00 | 3,000,000.00 | 100.00 |



14、未分配利润

| 项目 | 2024年度 | 2023年度 | 提取或分配比例 |
|--------------------------|---------------|---------------|---------|
| 调整前 上期末未分配利润 | 21,589,021.85 | 19,601,476.44 | -- |
| 调整 期初未分配利润合计数 (调增+, 调减-) | (134,805.80) | 53,962.75 | |
| 调整后 期初未分配利润 | 21,454,216.05 | 19,655,439.19 | -- |
| 加: 归属于母公司所有者的净利润 | (74,280.63) | 1,933,582.66 | -- |
| 所有者权益内部结转 | | | |
| 减: 本期提取法定盈余公积 | - | - | 10% |
| 应付普通股股利 (应付利润) | - | - | |
| 利润分配-其他 | - | - | |
| 本期期末余额 | 21,379,935.42 | 21,589,021.85 | |

15、营业收入、营业成本

| 项目 | 2024年度 | | 2023年度 | |
|------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | 收入 | 成本 | 收入 | 成本 |
| 主营业务 | 64,368,961.50 | 49,038,976.08 | 82,673,304.51 | 64,062,784.84 |
| 其他业务 | - | - | - | - |
| 合计 | 64,368,961.50 | 49,038,976.08 | 82,673,304.51 | 64,062,784.84 |

16、现金流量情况

(1) 采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量的信息

| 补充资料 | 2024年度 | 2023年度 |
|-------------------------|-------------|--------------|
| 1、将净利润调节为经营活动的现金流量: | | |
| 净利润 | (74,280.63) | 1,933,582.66 |
| 加: 资产减值准备 | - | - |
| 固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧 | 245,955.76 | 248,758.24 |
| 无形资产摊销 | - | - |



| | | |
|----------------------------------|----------------|-----------------|
| 长期待摊费用摊销 | 155,816.85 | 145,636.86 |
| 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） | 10,907.79 | - |
| 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） | - | - |
| 经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列） | (6,849,098.37) | (10,390,199.12) |
| 经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列） | 2,887,276.38 | 6,939,506.54 |
| 其他 | - | - |
| 经营活动产生的现金流量净额 | (3,623,422.22) | (1,122,714.82) |
| 2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动： | | |
| 债务转为资本 | | - |
| 一年内到期的可转换公司债券 | | - |
| 融资租入固定资产 | | - |
| 3、现金及现金等价物净变动情况： | | |
| 现金的期末余额 | 9,172,589.88 | 7,406,919.89 |
| 减：现金的年初余额 | 7,406,919.89 | 8,529,634.71 |
| 加：现金等价物的期末余额 | | - |
| 减：现金等价物的年初余额 | | - |
| 现金及现金等价物净增加额 | 1,765,669.99 | (1,122,714.82) |

(2) 现金和现金等价物的有关信息

| 项 目 | 2024年度 | 2023年度 |
|---------|--------------|--------------|
| ①现金 | 9,172,589.88 | 7,406,919.89 |
| 其中：库存现金 | - | - |



| | | |
|-----------------------------|--------------|--------------|
| 可随时用于支付的银行存款 | 9,172,589.88 | 7,406,919.89 |
| 可随时用于支付的其他货币资金 | - | - |
| ②现金等价物 | | |
| 其中：3个月内到期的债券投资 | | |
| ③期末现金及现金等价物余额 | 9,172,589.88 | 7,406,919.89 |
| 其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物 | | |

注：现金和现金等价物不含本公司使用受限制的现金和现金等价物。

七、承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

截至2024年12月31日止，本公司无需披露的重大承诺事项。

(二) 或有事项

截至2024年12月31日止，本公司无需披露的重大或有事项。

八、资产负债表日后事项

截至本财务报表批准报出日，本公司无需要披露的重大资产负债表日后事项。

九、其他补充资料

截止2025年3月12日，本公司无需要披露的其他事项。





统一社会信用代码
91440300MA5EX45R2E

营业执照



名称 深圳范陈巨源会计师事务所（普通合伙）
类型 普通合伙
执行事务合伙人 向可文



成立日期 2017年12月18日

主要经营场所 深圳市宝安区西乡街道共乐社区铁仔路50号凤凰智谷B栋1002

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。

登记机关

2023年08月17日



国家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



会计师事务所 执业证书

名称：深圳范陈巨源会计师事务所（普通合伙）
首席合伙人：向可文
主任会计师：
经营场所：深圳市宝安区西乡街道共乐社区铁仔路50号凤凰智谷B栋1002



组织形式：普通合伙
执业证书编号：47470274
批准执业文号：深财会〔2018〕80号
批准执业日期：2018年7月19日

证书序号：0020702

说明


- 《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。
- 《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。
- 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：深圳市财政局


2023年10月25日

中华人民共和国财政部制





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



姓名 向可文
Full name _____
性别 男
Sex _____
出生日期 1968年01月24日
Date of birth _____
工作单位 黄石正信会计师事务所有限责任公司
Working unit _____
身份证号码 420202680124123
Identity card No. _____

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.

2015.7.30
2012.6.28



420202143307
向可文 420202143307

证书编号: 420202143307
No. of Certificate
批准注册协会: 湖北省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期: 2000年08月10日
Date of Issuance



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



姓名 彭玉兰
Full name _____
性别 女
Sex _____
出生日期 1956-06-12
Date of birth _____
工作单位 深圳范陈巨源会计师事务所
(普通合伙)
Working unit _____
身份证号码 610112195606121067
Identity card No. _____

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.



彭玉兰 474702740002

证书编号: 474702740002
No. of Certificate
批准注册协会: 深圳市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期: 2013年03月22日
Date of Issuance