

标段编号：2511-440305-04-01-166448002001

深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称：华侨城园林公司地块项目（暂定名）工程监理

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳科宇工程顾问有限公司

日期：2026年02月04日

1. 企业储备力量

深圳科宇工程顾问有限公司房屋建筑工程专业注册监理工程师为 205 人。

投标人在全国建筑市场监管公共服务平台上的 人员注册信息截图

1

深圳科宇工程顾问有限公司						广东省-深圳市
统一社会信用代码	914403001923491180	企业法定代表人	王苏夏			
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市			
企业经营地址	深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601					

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
46	戴正	430611197*****15	一级注册建造师	粤1442020202108655	建筑工程			
47	郑英福	420222198*****11	一级注册建造师	粤1442020202109339	水利水电工程			
48	武德欢	152127196*****17	一级注册建造师	粤1442020202200036	建筑工程			
49	沈伟亮	440803198*****1X	一级注册建造师	粤1442020202407712	建筑工程			
50	顾银浩	450922199*****58	一级注册建造师	粤1442022202302776	建筑工程			
51	徐学辉	513023199*****15	一级注册建造师	粤1442022202303321	建筑工程			
52	温泉	230105198*****17	一级注册建造师	粤1442023202400162	建筑工程			
53	张振坤	441426199*****32	一级注册建造师	粤1442024202504480	建筑工程			
54	夏剑虹	430923198*****18	一级注册建造师	粤1502014201614166	建筑工程			
55	王志安	362227199*****14	一级注册建造师	粤1532024202501879	建筑工程			
56	张建伟	420922197*****5X	注册监理工程师	44000241	房屋建筑工程			
57	张建伟	420922197*****5X	注册监理工程师	44000241	市政公用工程			
58	曾强强	432524197*****51	注册监理工程师	44000254	房屋建筑工程			
59	曾强强	432524197*****51	注册监理工程师	44000254	市政公用工程			
60	肖劲志	430421196*****30	注册监理工程师	44011982	房屋建筑工程			

共 478 条

< 1 2 3 4 5 6 ... 32 > 前往 4 页

深圳科宇工程顾问有限公司

统一社会信用代码	914403001923491180	企业法定代表人	王苏夏
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601		

广东省-深圳市



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

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
61	肖劲生	430421196*****30	注册监理工程师	44011982	市政公用工程
62	刘德安	420601196*****18	注册监理工程师	44009376	房屋建筑工程
63	刘德安	420601196*****18	注册监理工程师	44009376	市政公用工程
64	张强根	432623196*****19	注册监理工程师	43004828	房屋建筑工程
65	张强根	432623196*****19	注册监理工程师	43004828	市政公用工程
66	孙国晋	370620196*****1X	注册监理工程师	11010961	房屋建筑工程
67	孙国晋	370620196*****1X	注册监理工程师	11010961	市政公用工程
68	邓和平	432503196*****73	注册监理工程师	43001165	电力工程
69	邓和平	432503196*****73	注册监理工程师	43001165	房屋建筑工程
70	辛洛坤	430121197*****58	注册监理工程师	44014606	电力工程
71	辛洛坤	430121197*****58	注册监理工程师	44014606	房屋建筑工程
72	唐名河	430321196*****31	注册监理工程师	44014722	房屋建筑工程
73	唐名河	430321196*****31	注册监理工程师	44014722	市政公用工程
74	马旭	432301197*****10	注册监理工程师	44015558	房屋建筑工程
75	马旭	432301197*****10	注册监理工程师	44015558	市政公用工程

共 478 条

< 1 ... 3 4 **5** 6 7 ... 32 > 前往 5 页

统一社会信用代码	914403001923491180	企业法定代表人	王苏夏
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601		

广东省-深圳市



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

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
76	殷爱英	430526196*****10	注册监理工程师	44015672	房屋建筑工程
77	殷爱英	430526196*****10	注册监理工程师	44015672	通信工程
78	岑彬	230204196*****22	注册监理工程师	44014608	房屋建筑工程
79	岑彬	230204196*****22	注册监理工程师	44014608	市政公用工程
80	张朝阳	520103196*****10	注册监理工程师	44016914	房屋建筑工程
81	张朝阳	520103196*****10	注册监理工程师	44016914	市政公用工程
82	罗文刚	430521197*****32	注册监理工程师	44016923	房屋建筑工程
83	罗文刚	430521197*****32	注册监理工程师	44016923	市政公用工程
84	刘金桥	230406196*****11	注册监理工程师	46001000	房屋建筑工程
85	刘金桥	230406196*****11	注册监理工程师	46001000	市政公用工程
86	鄭永杰	230102196*****53	注册监理工程师	44017049	房屋建筑工程
87	鄭永杰	230102196*****53	注册监理工程师	44017049	市政公用工程
88	肖文利	420107196*****10	注册监理工程师	42005457	房屋建筑工程
89	肖文利	420107196*****10	注册监理工程师	42005457	市政公用工程
90	刘创江	610424198*****79	注册监理工程师	35008345	房屋建筑工程

共 478 条

< 1 ... 4 5 **6** 7 8 ... 32 > 前往 6 页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
91	刘创冠	610424198*****79	注册监理工程师	35008345	化工石油工程			
92	黄炎焯	440106197*****39	注册监理工程师	44017919	房屋建筑工程			
93	黄炎焯	440106197*****39	注册监理工程师	44017919	市政公用工程			
94	柳翔	430722198*****19	注册监理工程师	44017920	房屋建筑工程			
95	柳翔	430722198*****19	注册监理工程师	44017920	市政公用工程			
96	肖立	420105197*****30	注册监理工程师	44017969	房屋建筑工程			
97	肖立	420105197*****30	注册监理工程师	44017969	市政公用工程			
98	王凤国	211221197*****12	注册监理工程师	33016871	房屋建筑工程			
99	王凤国	211221197*****12	注册监理工程师	33016871	市政公用工程			
100	武德权	152127196*****17	注册监理工程师	44018424	房屋建筑工程			
101	武德权	152127196*****17	注册监理工程师	44018424	市政公用工程			
102	高杰	412924197*****14	注册监理工程师	44018554	电力工程			
103	高杰	412924197*****14	注册监理工程师	44018554	房屋建筑工程			
104	袁国栋	360425198*****3X	注册监理工程师	44018683	房屋建筑工程			
105	袁国栋	360425198*****3X	注册监理工程师	44018683	市政公用工程			

共 478 条

< 1 ... 5 6 7 8 9 ... 32 > 前往 7 页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
106	刘凯	230305198*****3X	注册监理工程师	44018684	房屋建筑工程			
107	刘凯	230305198*****3X	注册监理工程师	44018684	市政公用工程			
108	仇建新	650104197*****10	注册监理工程师	65000267	房屋建筑工程			
109	仇建新	650104197*****10	注册监理工程师	65000267	市政公用工程			
110	倪新河	432321197*****77	注册监理工程师	44019091	电力工程			
111	倪新河	432321197*****77	注册监理工程师	44019091	房屋建筑工程			
112	李元庚	232302196*****12	注册监理工程师	31010999	房屋建筑工程			
113	李元庚	232302196*****12	注册监理工程师	31010999	市政公用工程			
114	吴学华	510622197*****53	注册监理工程师	44001020	房屋建筑工程			
115	吴学华	510622197*****53	注册监理工程师	44001020	航天航空工程			
116	梅凯	420106197*****12	注册监理工程师	44021372	房屋建筑工程			
117	梅凯	420106197*****12	注册监理工程师	44021372	市政公用工程			
118	蔡谷平	620202196*****37	注册监理工程师	44003788	机电安装工程			
119	蔡谷平	620202196*****37	注册监理工程师	44003788	通信工程			
120	周志刚	432502197*****11	注册监理工程师	44003676	房屋建筑工程			

共 478 条

< 1 ... 6 7 8 9 10 ... 32 > 前往 8 页

6

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
121	周志刚	432502197*****11	注册监理工程师	44003676	化工石油工程			
122	许杰	452729198*****30	注册监理工程师	45007064	房屋建筑工程			
123	许杰	452729198*****30	注册监理工程师	45007064	市政公用工程			
124	孟飞	422322198*****13	注册监理工程师	42008565	房屋建筑工程			
125	孟飞	422322198*****13	注册监理工程师	42008565	市政公用工程			
126	邱锦贵	441324198*****14	注册监理工程师	44023123	电力工程			
127	邱锦贵	441324198*****14	注册监理工程师	44023123	房屋建筑工程			
128	胡晓祥	421222198*****14	注册监理工程师	44023662	房屋建筑工程			
129	胡晓祥	421222198*****14	注册监理工程师	44023662	市政公用工程			
130	刘李	440106197*****11	注册监理工程师	44024389	房屋建筑工程			
131	刘李	440106197*****11	注册监理工程师	44024389	市政公用工程			
132	谢璐	430922198*****12	注册监理工程师	44024392	房屋建筑工程			
133	谢璐	430922198*****12	注册监理工程师	44024392	市政公用工程			
134	潘锦松	450421198*****15	注册监理工程师	44024393	房屋建筑工程			
135	潘锦松	450421198*****15	注册监理工程师	44024393	市政公用工程			

共 478 条

< 1 ... 7 8 9 10 11 ... 32 > 前往 9 页

7

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
136	黄济	421223198*****16	注册监理工程师	44024647	房屋建筑工程			
137	黄济	421223198*****16	注册监理工程师	44024647	市政公用工程			
138	陈伟斌	441423199*****13	注册监理工程师	44025067	房屋建筑工程			
139	陈伟斌	441423199*****13	注册监理工程师	44025067	市政公用工程			
140	郑奕福	420222198*****11	注册监理工程师	44025110	房屋建筑工程			
141	郑奕福	420222198*****11	注册监理工程师	44025110	市政公用工程			
142	周鹏	430124198*****32	注册监理工程师	43010826	房屋建筑工程			
143	周鹏	430124198*****32	注册监理工程师	43010826	市政公用工程			
144	陈景	230103198*****12	注册监理工程师	44025533	房屋建筑工程			
145	陈景	230103198*****12	注册监理工程师	44025533	市政公用工程			
146	温泉	230105198*****17	注册监理工程师	44026025	房屋建筑工程			
147	温泉	230105198*****17	注册监理工程师	44026025	市政公用工程			
148	陈国滨	445221198*****1X	注册监理工程师	44026026	房屋建筑工程			
149	陈国滨	445221198*****1X	注册监理工程师	44026026	通信工程			
150	林峰	362201198*****94	注册监理工程师	44026027	房屋建筑工程			

共 478 条

< 1 ... 8 9 10 11 12 ... 32 > 前往 10 页

8

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
151	林峰	362201198*****94	注册监理工程师	44026027	市政公用工程			
152	孔时丰	430626198*****28	注册监理工程师	44026028	房屋建筑工程			
153	孔时丰	430626198*****28	注册监理工程师	44026028	市政公用工程			
154	晏子超	512921197*****94	注册监理工程师	44026029	房屋建筑工程			
155	晏子超	512921197*****94	注册监理工程师	44026029	市政公用工程			
156	孙梦茹	142701199*****22	注册监理工程师	44026030	房屋建筑工程			
157	孙梦茹	142701199*****22	注册监理工程师	44026030	机电安装工程			
158	陈阳	511621199*****59	注册监理工程师	44026031	房屋建筑工程			
159	陈阳	511621199*****59	注册监理工程师	44026031	市政公用工程			
160	丁建龙	230183199*****19	注册监理工程师	44026292	房屋建筑工程			
161	丁建龙	230183199*****19	注册监理工程师	44026292	市政公用工程			
162	陈瑶	430723198*****12	注册监理工程师	44026324	房屋建筑工程			
163	陈瑶	430723198*****12	注册监理工程师	44026324	市政公用工程			
164	庄彬林	350521198*****33	注册监理工程师	35014003	房屋建筑工程			
165	庄彬林	350521198*****33	注册监理工程师	35014003	通信工程			

共 478 条

< 1 ... 9 10 11 12 13 ... 32 > 前往 11 页

9

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
166	梅奕成	430502196*****12	注册监理工程师	44027283	房屋建筑工程			
167	梅奕成	430502196*****12	注册监理工程师	44027283	市政公用工程			
168	李根	450881198*****17	注册监理工程师	44027607	房屋建筑工程			
169	李根	450881198*****17	注册监理工程师	44027607	通信工程			
170	张海东	150404198*****38	注册监理工程师	44032880	房屋建筑工程			
171	张海东	150404198*****38	注册监理工程师	44032880	市政公用工程			
172	崇斌彬	230502198*****15	注册监理工程师	44032881	房屋建筑工程			
173	崇斌彬	230502198*****15	注册监理工程师	44032881	航天航空工程			
174	钟锦源	441621198*****10	注册监理工程师	44032883	房屋建筑工程			
175	钟锦源	441621198*****10	注册监理工程师	44032883	市政公用工程			
176	刘毛	430381198*****11	注册监理工程师	44032885	房屋建筑工程			
177	刘毛	430381198*****11	注册监理工程师	44032885	市政公用工程			
178	苏国明	440982197*****16	注册监理工程师	44032887	房屋建筑工程			
179	苏国明	440982197*****16	注册监理工程师	44032887	市政公用工程			
180	张锦坤	441426199*****32	注册监理工程师	44047863	房屋建筑工程			

共 478 条

< 1 ... 10 11 12 13 14 ... 32 > 前往 12 页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
181	张振坤	441426199*****32	注册监理工程师	44047863	市政公用工程			
182	邓海涛	440203197*****56	注册监理工程师	44010254	房屋建筑工程			
183	邓海涛	440203197*****56	注册监理工程师	44010254	市政公用工程			
184	李明义	230902197*****16	注册监理工程师	44033228	房屋建筑工程			
185	李明义	230902197*****16	注册监理工程师	44033228	市政公用工程			
186	于冰	231002197*****19	注册监理工程师	44033347	房屋建筑工程			
187	于冰	231002197*****19	注册监理工程师	44033347	机电安装工程			
188	徐学祥	513023199*****15	注册监理工程师	44034467	房屋建筑工程			
189	徐学祥	513023199*****15	注册监理工程师	44034467	化工石油工程			
190	张广厚	410305196*****37	注册监理工程师	44034496	房屋建筑工程			
191	张广厚	410305196*****37	注册监理工程师	44034496	化工石油工程			
192	姜开怀	411522198*****18	注册监理工程师	44034649	房屋建筑工程			
193	姜开怀	411522198*****18	注册监理工程师	44034649	市政公用工程			
194	叶浩	231083198*****10	注册监理工程师	44034690	房屋建筑工程			
195	叶浩	231083198*****10	注册监理工程师	44034690	通信工程			

共 478 条

< 1 ... 11 12 13 14 15 ... 32 > 前往 13 页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
196	刘巍	421127199*****19	注册监理工程师	44035173	房屋建筑工程			
197	刘巍	421127199*****19	注册监理工程师	44035173	市政公用工程			
198	余机平	362525198*****15	注册监理工程师	36003585	房屋建筑工程			
199	余机平	362525198*****15	注册监理工程师	36003585	市政公用工程			
200	王久宁	232131199*****19	注册监理工程师	44036367	房屋建筑工程			
201	王久宁	232131199*****19	注册监理工程师	44036367	市政公用工程			
202	江峰	360428198*****14	注册监理工程师	44036377	房屋建筑工程			
203	江峰	360428198*****14	注册监理工程师	44036377	市政公用工程			
204	赵吉	210782199*****16	注册监理工程师	44036390	房屋建筑工程			
205	赵吉	210782199*****16	注册监理工程师	44036390	市政公用工程			
206	何伟鼎	440921198*****11	注册监理工程师	44036392	房屋建筑工程			
207	何伟鼎	440921198*****11	注册监理工程师	44036392	市政公用工程			
208	陈良杭	441423197*****18	注册监理工程师	44036397	房屋建筑工程			
209	陈良杭	441423197*****18	注册监理工程师	44036397	市政公用工程			
210	姚选忠	422126197*****12	注册监理工程师	44036417	房屋建筑工程			

共 478 条

< 1 ... 12 13 14 15 16 ... 32 > 前往 14 页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
211	姚逸雯	422126197*****12	注册监理工程师	44036417	机电安装工程			
212	李伟	430921198*****10	注册监理工程师	44036418	房屋建筑工程			
213	李伟	430921198*****10	注册监理工程师	44036418	市政公用工程			
214	张旭东	440302198*****15	注册监理工程师	44036419	房屋建筑工程			
215	张旭东	440302198*****15	注册监理工程师	44036419	市政公用工程			
216	郑和强	420222197*****59	注册监理工程师	44036421	房屋建筑工程			
217	郑和强	420222197*****59	注册监理工程师	44036421	通信工程			
218	李铁	430421198*****31	注册监理工程师	44036422	房屋建筑工程			
219	李铁	430421198*****31	注册监理工程师	44036422	市政公用工程			
220	蔡威	421125199*****12	注册监理工程师	44036427	房屋建筑工程			
221	蔡威	421125199*****12	注册监理工程师	44036427	市政公用工程			
222	陈泉庆	450821198*****35	注册监理工程师	44036443	房屋建筑工程			
223	陈泉庆	450821198*****35	注册监理工程师	44036443	市政公用工程			
224	张明波	510322198*****1X	注册监理工程师	44036600	房屋建筑工程			
225	张明波	510322198*****1X	注册监理工程师	44036600	市政公用工程			

共 478 条

< 1 ... 13 14 15 16 17 ... 32 > 前往 15 页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
226	徐帆	230606198*****57	注册监理工程师	44036635	房屋建筑工程			
227	徐帆	230606198*****57	注册监理工程师	44036635	机电安装工程			
228	雷亮	430922198*****13	注册监理工程师	44037122	房屋建筑工程			
229	雷亮	430922198*****13	注册监理工程师	44037122	机电安装工程			
230	韩晋徽	230202199*****21	注册监理工程师	44037157	房屋建筑工程			
231	韩晋徽	230202199*****21	注册监理工程师	44037157	市政公用工程			
232	郑和念	420222197*****12	注册监理工程师	44037177	房屋建筑工程			
233	郑和念	420222197*****12	注册监理工程师	44037177	市政公用工程			
234	李莹海	450481199*****18	注册监理工程师	44037543	房屋建筑工程			
235	李莹海	450481199*****18	注册监理工程师	44037543	航天航空工程			
236	蔡浩明	452629199*****13	注册监理工程师	44037547	房屋建筑工程			
237	蔡浩明	452629199*****13	注册监理工程师	44037547	通信工程			
238	郭武周	513701199*****38	注册监理工程师	44037601	电力工程			
239	郭武周	513701199*****38	注册监理工程师	44037601	房屋建筑工程			
240	金家丰	430406199*****18	注册监理工程师	44038297	房屋建筑工程			

共 478 条

< 1 ... 14 15 16 17 18 ... 32 > 前往 16 页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
241	安家丰	430406199*****18	注册监理工程师	44038297	航天航空工程			
242	赵德成	230124198*****13	注册监理工程师	44038305	房屋建筑工程			
243	赵德成	230124198*****13	注册监理工程师	44038305	市政公用工程			
244	刘宏刚	420106197*****14	注册监理工程师	44039037	房屋建筑工程			
245	刘宏刚	420106197*****14	注册监理工程师	44039037	市政公用工程			
246	龙峰	430523198*****08	注册监理工程师	44039438	房屋建筑工程			
247	龙峰	430523198*****08	注册监理工程师	44039438	机电安装工程			
248	赵楚瑜	421022199*****36	注册监理工程师	44039653	房屋建筑工程			
249	赵楚瑜	421022199*****36	注册监理工程师	44039653	市政公用工程			
250	刘怡杨	362430197*****37	注册监理工程师	44039660	房屋建筑工程			
251	刘怡杨	362430197*****37	注册监理工程师	44039660	机电安装工程			
252	刘江	650203198*****1X	注册监理工程师	44039978	房屋建筑工程			
253	刘江	650203198*****1X	注册监理工程师	44039978	市政公用工程			
254	岳杰	532423198*****12	注册监理工程师	53007121	房屋建筑工程			
255	岳杰	532423198*****12	注册监理工程师	53007121	市政公用工程			

共 478 条

< 1 ... 15 16 17 18 19 ... 32 > 前往 17 页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
256	刘江生	654223198*****17	注册监理工程师	44040419	房屋建筑工程			
257	刘江生	654223198*****17	注册监理工程师	44040419	市政公用工程			
258	徐义	422301198*****12	注册监理工程师	44041484	房屋建筑工程			
259	徐义	422301198*****12	注册监理工程师	44041484	航天航空工程			
260	陈文涛	445222199*****10	注册监理工程师	44041490	房屋建筑工程			
261	陈文涛	445222199*****10	注册监理工程师	44041490	市政公用工程			
262	王敬碧	231024199*****6X	注册监理工程师	44044822	电力工程			
263	王敬碧	231024199*****6X	注册监理工程师	44044822	房屋建筑工程			
264	马振兴	142701199*****17	注册监理工程师	44044846	房屋建筑工程			
265	马振兴	142701199*****17	注册监理工程师	44044846	市政公用工程			
266	卢华	422422197*****18	注册监理工程师	44044854	房屋建筑工程			
267	卢华	422422197*****18	注册监理工程师	44044854	航天航空工程			
268	沈伟亮	440803198*****1X	注册监理工程师	44045034	房屋建筑工程			
269	沈伟亮	440803198*****1X	注册监理工程师	44045034	市政公用工程			
270	刘军	431028199*****1X	注册监理工程师	44045057	房屋建筑工程			

共 478 条

< 1 ... 16 17 18 19 20 ... 32 > 前往 18 页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
271	刘军	431028199*****1X	注册监理工程师	44045057	航天航空工程			
272	王粉	130627198*****29	注册监理工程师	44045058	电力工程			
273	王粉	130627198*****29	注册监理工程师	44045058	房屋建筑工程			
274	肖海军	432325197*****12	注册监理工程师	44045658	房屋建筑工程			
275	肖海军	432325197*****12	注册监理工程师	44045658	通信工程			
276	姜江	430621198*****19	注册监理工程师	44045717	房屋建筑工程			
277	姜江	430621198*****19	注册监理工程师	44045717	市政公用工程			
278	廖迪	513822198*****73	注册监理工程师	44047155	房屋建筑工程			
279	廖迪	513822198*****73	注册监理工程师	44047155	机电安装工程			
280	钟伟健	441381199*****19	注册监理工程师	44047226	房屋建筑工程			
281	钟伟健	441381199*****19	注册监理工程师	44047226	市政公用工程			
282	刘永乐	232321199*****27	注册监理工程师	44047698	房屋建筑工程			
283	刘永乐	232321199*****27	注册监理工程师	44047698	市政公用工程			
284	魏利水	412326197*****38	注册监理工程师	11005818	房屋建筑工程			
285	魏利水	412326197*****38	注册监理工程师	11005818	市政公用工程			

共 478 条

< 1 ... 17 18 19 20 21 ... 32 > 前往 19 页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
286	吴凤霞	150203196*****33	注册监理工程师	15000378	化工石油工程			
287	吴凤霞	150203196*****33	注册监理工程师	15000378	通信工程			
288	陈伟斌	440509198*****10	注册监理工程师	22006912	房屋建筑工程			
289	陈伟斌	440509198*****10	注册监理工程师	22006912	市政公用工程			
290	王华忠	230204196*****33	注册监理工程师	23000927	房屋建筑工程			
291	王华忠	230204196*****33	注册监理工程师	23000927	市政公用工程			
292	冯玉利	230903196*****19	注册监理工程师	23001412	房屋建筑工程			
293	冯玉利	230903196*****19	注册监理工程师	23001412	市政公用工程			
294	王俭	230603196*****16	注册监理工程师	23002959	电力工程			
295	王俭	230603196*****16	注册监理工程师	23002959	房屋建筑工程			
296	戴双桂	432522197*****78	注册监理工程师	32006910	房屋建筑工程			
297	戴双桂	432522197*****78	注册监理工程师	32006910	市政公用工程			
298	申建平	140102196*****1X	注册监理工程师	33001036	房屋建筑工程			
299	申建平	140102196*****1X	注册监理工程师	33001036	市政公用工程			
300	刘世剑	652923196*****51	注册监理工程师	33013353	电力工程			

共 478 条

< 1 ... 18 19 20 21 22 ... 32 > 前往 20 页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
301	刘世剑	652923196*****51	注册监理工程师	33013353	房屋建筑工程			
302	王飞萍	330724198*****23	注册监理工程师	33017798	航天航空工程			
303	王飞萍	330724198*****23	注册监理工程师	33017798	通信工程			
304	陈养石	350302199*****37	注册监理工程师	35024737	房屋建筑工程			
305	陈养石	350302199*****37	注册监理工程师	35024737	机电安装工程			
306	黄龙	360702198*****16	注册监理工程师	36008219	房屋建筑工程			
307	黄龙	360702198*****16	注册监理工程师	36008219	市政公用工程			
308	王静静	372929198*****22	注册监理工程师	37011932	房屋建筑工程			
309	王静静	372929198*****22	注册监理工程师	37011932	市政公用工程			
310	彭迎春	512921197*****14	注册监理工程师	41010251	房屋建筑工程			
311	彭迎春	512921197*****14	注册监理工程师	41010251	机电安装工程			
312	张德元	410826197*****53	注册监理工程师	41010415	房屋建筑工程			
313	张德元	410826197*****53	注册监理工程师	41010415	市政公用工程			
314	王新汉	422429196*****53	注册监理工程师	42000368	房屋建筑工程			
315	王新汉	422429196*****53	注册监理工程师	42000368	机电安装工程			

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
316	杨斌	420106196*****95	注册监理工程师	42001809	房屋建筑工程			
317	杨斌	420106196*****95	注册监理工程师	42001809	市政公用工程			
318	刘志华	422422197*****30	注册监理工程师	42004861	房屋建筑工程			
319	刘志华	422422197*****30	注册监理工程师	42004861	市政公用工程			
320	鄧红兵	420124197*****14	注册监理工程师	42010749	房屋建筑工程			
321	鄧红兵	420124197*****14	注册监理工程师	42010749	机电安装工程			
322	戴正	430611197*****15	注册监理工程师	43004065	房屋建筑工程			
323	戴正	430611197*****15	注册监理工程师	43004065	市政公用工程			
324	袁亚	439004197*****52	注册监理工程师	43005374	房屋建筑工程			
325	袁亚	439004197*****52	注册监理工程师	43005374	市政公用工程			
326	周志斌	420106196*****36	注册监理工程师	44000314	房屋建筑工程			
327	周志斌	420106196*****36	注册监理工程师	44000314	市政公用工程			
328	王宇航	210503197*****19	注册监理工程师	44000630	房屋建筑工程			
329	王宇航	210503197*****19	注册监理工程师	44000630	机电安装工程			
330	张雷伟	412901196*****13	注册监理工程师	44003273	房屋建筑工程			

共 478 条

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
331	张国伟	412901196*****13	注册监理工程师	44003273	市政公用工程			
332	王逸岑	120108197*****11	注册监理工程师	44003682	电力工程			
333	王逸岑	120108197*****11	注册监理工程师	44003682	航天航空工程			
334	蔡工雷	422323196*****9X	注册监理工程师	44003782	房屋建筑工程			
335	蔡工雷	422323196*****9X	注册监理工程师	44003782	市政公用工程			
336	魏水金	142601196*****18	注册监理工程师	44003787	电力工程			
337	魏水金	142601196*****18	注册监理工程师	44003787	房屋建筑工程			
338	张志民	230805196*****19	注册监理工程师	44005025	航天航空工程			
339	张志民	230805196*****19	注册监理工程师	44005025	化工石油工程			
340	薛神龙	340202196*****34	注册监理工程师	44005701	房屋建筑工程			
341	薛神龙	340202196*****34	注册监理工程师	44005701	化工石油工程			
342	张德利	142601196*****17	注册监理工程师	44006905	房屋建筑工程			
343	张德利	142601196*****17	注册监理工程师	44006905	市政公用工程			
344	王金安	420881196*****75	注册监理工程师	44006978	房屋建筑工程			
345	王金安	420881196*****75	注册监理工程师	44006978	市政公用工程			

共 478 条

< 1 ... 21 22 23 24 25 ... 32 > 前往 23 页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
346	李祥	430622197*****11	注册监理工程师	44007281	房屋建筑工程			
347	李祥	430622197*****11	注册监理工程师	44007281	市政公用工程			
348	姚进发	411002196*****12	注册监理工程师	44007840	房屋建筑工程			
349	姚进发	411002196*****12	注册监理工程师	44007840	市政公用工程			
350	江鼎	342401196*****11	注册监理工程师	44008381	房屋建筑工程			
351	江鼎	342401196*****11	注册监理工程师	44008381	市政公用工程			
352	王祀	610322196*****14	注册监理工程师	44008412	房屋建筑工程			
353	王祀	610322196*****14	注册监理工程师	44008412	市政公用工程			
354	赵跃兵	432321197*****71	注册监理工程师	44010992	房屋建筑工程			
355	赵跃兵	432321197*****71	注册监理工程师	44010992	市政公用工程			
356	朱鸿斌	612401196*****55	注册监理工程师	44010993	房屋建筑工程			
357	朱鸿斌	612401196*****55	注册监理工程师	44010993	市政公用工程			
358	张健美	460029197*****16	注册监理工程师	44011100	房屋建筑工程			
359	张健美	460029197*****16	注册监理工程师	44011100	市政公用工程			
360	耿天来	410523197*****99	注册监理工程师	44011484	房屋建筑工程			

共 478 条

< 1 ... 22 23 24 25 26 ... 32 > 前往 24 页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
361	耿天承	410523197*****99	注册监理工程师	44011484	市政公用工程			
362	马喆	432301197*****52	注册监理工程师	44011549	房屋建筑工程			
363	马喆	432301197*****52	注册监理工程师	44011549	市政公用工程			
364	王斌山	412726198*****50	注册监理工程师	44011670	房屋建筑工程			
365	王斌山	412726198*****50	注册监理工程师	44011670	市政公用工程			
366	胡志仁	422130197*****18	注册监理工程师	44011719	房屋建筑工程			
367	胡志仁	422130197*****18	注册监理工程师	44011719	市政公用工程			
368	梅芳	340102197*****28	注册监理工程师	44013368	房屋建筑工程			
369	梅芳	340102197*****28	注册监理工程师	44013368	市政公用工程			
370	郭平江	430419198*****36	注册监理工程师	44013393	房屋建筑工程			
371	郭平江	430419198*****36	注册监理工程师	44013393	市政公用工程			
372	黄乃晓	441282197*****19	注册监理工程师	44013552	房屋建筑工程			
373	黄乃晓	441282197*****19	注册监理工程师	44013552	通信工程			
374	高东升	210504197*****75	注册监理工程师	44013554	房屋建筑工程			
375	高东升	210504197*****75	注册监理工程师	44013554	市政公用工程			

共 478 条

< 1 ... 23 24 25 26 27 ... 32 > 前往 25 页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
376	赵贵明	520103196*****91	注册监理工程师	44013743	房屋建筑工程			
377	赵贵明	520103196*****91	注册监理工程师	44013743	市政公用工程			
378	杜智	420202196*****19	注册监理工程师	44014156	房屋建筑工程			
379	杜智	420202196*****19	注册监理工程师	44014156	化工石油工程			
380	肖崇池	610103197*****34	注册监理工程师	44014888	化工石油工程			
381	肖崇池	610103197*****34	注册监理工程师	44014888	通信工程			
382	董奕翰	230302198*****20	注册监理工程师	44015990	房屋建筑工程			
383	董奕翰	230302198*****20	注册监理工程师	44015990	化工石油工程			
384	周友余	321011197*****18	注册监理工程师	44016041	房屋建筑工程			
385	周友余	321011197*****18	注册监理工程师	44016041	市政公用工程			
386	付鹏	430123197*****16	注册监理工程师	44016371	房屋建筑工程			
387	付鹏	430123197*****16	注册监理工程师	44016371	市政公用工程			
388	帕华超	411123197*****53	注册监理工程师	44016382	房屋建筑工程			
389	帕华超	411123197*****53	注册监理工程师	44016382	航天航空工程			
390	刘磊	430426198*****18	注册监理工程师	44016440	房屋建筑工程			

共 478 条

< 1 ... 24 25 26 27 28 ... 32 > 前往 26 页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
391	刘磊	430426198*****18	注册监理工程师	44016440	机电安装工程			
392	李志魁	230102198*****15	注册监理工程师	44016577	房屋建筑工程			
393	李志魁	230102198*****15	注册监理工程师	44016577	市政公用工程			
394	赵海民	430312196*****16	注册监理工程师	44016910	房屋建筑工程			
395	赵海民	430312196*****16	注册监理工程师	44016910	化工石油工程			
396	米水利	622826198*****12	注册监理工程师	44020791	房屋建筑工程			
397	米水利	622826198*****12	注册监理工程师	44020791	市政公用工程			
398	曹哥	130530198*****13	注册监理工程师	44020792	航天航空工程			
399	曹哥	130530198*****13	注册监理工程师	44020792	通信工程			
400	郭小强	430922198*****12	注册监理工程师	44021371	房屋建筑工程			
401	郭小强	430922198*****12	注册监理工程师	44021371	市政公用工程			
402	戴俊祥	441521199*****15	注册监理工程师	44025900	房屋建筑工程			
403	戴俊祥	441521199*****15	注册监理工程师	44025900	市政公用工程			
404	陈峰	445202198*****54	注册监理工程师	44027282	房屋建筑工程			
405	陈峰	445202198*****54	注册监理工程师	44027282	市政公用工程			

共 478 条

< 1 ... 25 26 27 28 29 ... 32 > 前往 27 页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
406	李勇	420704198*****11	注册监理工程师	44028249	房屋建筑工程			
407	李勇	420704198*****11	注册监理工程师	44028249	市政公用工程			
408	顾顺浩	450922199*****58	注册监理工程师	44030205	房屋建筑工程			
409	顾顺浩	450922199*****58	注册监理工程师	44030205	市政公用工程			
410	陈鹏	421122198*****36	注册监理工程师	44030207	房屋建筑工程			
411	陈鹏	421122198*****36	注册监理工程师	44030207	航天航空工程			
412	姜杰	220181199*****13	注册监理工程师	44030225	电力工程			
413	姜杰	220181199*****13	注册监理工程师	44030225	房屋建筑工程			
414	黄振	452626198*****99	注册监理工程师	44030382	房屋建筑工程			
415	黄振	452626198*****99	注册监理工程师	44030382	市政公用工程			
416	洪强	420303198*****12	注册监理工程师	44030884	房屋建筑工程			
417	洪强	420303198*****12	注册监理工程师	44030884	市政公用工程			
418	潘忠来	452624199*****3X	注册监理工程师	44032884	房屋建筑工程			
419	潘忠来	452624199*****3X	注册监理工程师	44032884	市政公用工程			
420	郑泽斌	440509199*****19	注册监理工程师	44033861	房屋建筑工程			

共 478 条

< 1 ... 26 27 28 29 30 ... 32 > 前往 28 页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
421	郑添成	440509199*****19	注册监理工程师	44033861	市政公用工程			
422	范立云	412824197*****13	注册监理工程师	44043938	房屋建筑工程			
423	范立云	412824197*****13	注册监理工程师	44043938	市政公用工程			
424	杨锦森	511323199*****7X	注册监理工程师	44044445	房屋建筑工程			
425	杨锦森	511323199*****7X	注册监理工程师	44044445	市政公用工程			
426	陈胜利	430422198*****17	注册监理工程师	44044828	房屋建筑工程			
427	陈胜利	430422198*****17	注册监理工程师	44044828	市政公用工程			
428	万景彬	612128197*****15	注册监理工程师	44044900	房屋建筑工程			
429	万景彬	612128197*****15	注册监理工程师	44044900	机电安装工程			
430	林飞龙	450521198*****17	注册监理工程师	44044903	房屋建筑工程			
431	林飞龙	450521198*****17	注册监理工程师	44044903	机电安装工程			
432	黄福新	450922198*****12	注册监理工程师	44046529	房屋建筑工程			
433	黄福新	450922198*****12	注册监理工程师	44046529	市政公用工程			
434	孙晋	230106198*****24	注册监理工程师	44047396	房屋建筑工程			
435	孙晋	230106198*****24	注册监理工程师	44047396	市政公用工程			

共 478 条

< 1 ... 27 28 29 30 31 32 > 前往 29 页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
436	杨水成	440921198*****53	注册监理工程师	44048112	房屋建筑工程			
437	杨水成	440921198*****53	注册监理工程师	44048112	市政公用工程			
438	谢恩兵	429001197*****70	注册监理工程师	44048397	房屋建筑工程			
439	晏小聪	430421199*****52	注册监理工程师	44048433	房屋建筑工程			
440	晏小聪	430421199*****52	注册监理工程师	44048433	机电安装工程			
441	陈冬生	450981198*****16	注册监理工程师	44049232	房屋建筑工程			
442	陈冬生	450981198*****16	注册监理工程师	44049232	通信工程			
443	朱金来	232330199*****15	注册监理工程师	44049996	房屋建筑工程			
444	朱金来	232330199*****15	注册监理工程师	44049996	市政公用工程			
445	缪振佩	340721198*****15	注册监理工程师	44050086	房屋建筑工程			
446	缪振佩	340721198*****15	注册监理工程师	44050086	化工石油工程			
447	郝冠亚	412721199*****1X	注册监理工程师	44050087	房屋建筑工程			
448	郝冠亚	412721199*****1X	注册监理工程师	44050087	市政公用工程			
449	苏剑	362322198*****13	注册监理工程师	44050439	房屋建筑工程			
450	苏剑	362322198*****13	注册监理工程师	44050439	通信工程			

共 478 条

< 1 ... 27 28 29 30 31 32 > 前往 30 页

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

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
451	张艳国	230124199*****14	注册监理工程师	44050440	房屋建筑工程
452	张艳国	230124199*****14	注册监理工程师	44050440	市政公用工程
453	詹学哲	411522199*****3X	注册监理工程师	44050493	房屋建筑工程
454	詹学哲	411522199*****3X	注册监理工程师	44050493	水利水电工程
455	胡萍	430922198*****15	注册监理工程师	44050687	房屋建筑工程
456	胡萍	430922198*****15	注册监理工程师	44050687	市政公用工程
457	寿进	411423199*****12	注册监理工程师	44050761	房屋建筑工程
458	寿进	411423199*****12	注册监理工程师	44050761	通信工程
459	林灿坤	440582199*****76	注册监理工程师	44051071	房屋建筑工程
460	林灿坤	440582199*****76	注册监理工程师	44051071	市政公用工程
461	张希望	230223199*****1X	注册监理工程师	44051463	房屋建筑工程
462	张希望	230223199*****1X	注册监理工程师	44051463	航天航空工程
463	罗金城	441302198*****10	注册监理工程师	44051702	房屋建筑工程
464	罗金城	441302198*****10	注册监理工程师	44051702	市政公用工程
465	夏剑虹	430923198*****18	注册监理工程师	50003549	房屋建筑工程

共 478 条

< 1 ... 27 28 29 30 31 32 > 前往 31 页

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

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
466	夏剑虹	430923198*****18	注册监理工程师	50003549	市政公用工程
467	康桂元	432524197*****33	注册监理工程师	51007024	房屋建筑工程
468	康桂元	432524197*****33	注册监理工程师	51007024	市政公用工程
469	王志安	362227199*****14	注册监理工程师	53008203	房屋建筑工程
470	王志安	362227199*****14	注册监理工程师	53008203	市政公用工程
471	何海滨	640322198*****16	注册监理工程师	64001916	房屋建筑工程
472	何海滨	640322198*****16	注册监理工程师	64001916	市政公用工程
473	张玉明	650105196*****36	注册监理工程师	65003477	电力工程
474	张玉明	650105196*****36	注册监理工程师	65003477	房屋建筑工程
475	杨勇	510722196*****56	注册监理工程师	65004391	房屋建筑工程
476	杨勇	510722196*****56	注册监理工程师	65004391	市政公用工程
477	朱智勇	652301198*****41	注册监理工程师	65004455	房屋建筑工程
478	朱智勇	652301198*****41	注册监理工程师	65004455	市政公用工程

共 478 条

< 1 ... 27 28 29 30 31 32 > 前往 32 页

2. 财务情况

近 3 年企业经营情况一览表

项目或指标	单位	2022 年	2023 年	2024 年
营业收入	万元	20066.90	18737.56	18378.00
净利润	万元	374.74	855.24	721.51

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

1、2024 年财务审计报告

注册会计师行业统一监管平台
Unified Supervision Platform of Chinese CPA Profession
中华人民共和国财政部主办

动态信息 监管公告 审批事项公示 审批事项公告 信息公开 政策法规

用户入口

- 会计师事务所业务办理
- 注册会计师业务办理
- 财政用户
- 注册用户
- 审计报告查验

动态信息

- 财政部关于注册会计师行业统一监管平台上线运行的... 06-28
- 关于加快推进银行证规范化、集约化、数字化建设... 01-09
- 工、农、中、建四大银行证证集中处理信息 01-09
- 普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙) 4名原合... 04-18
- 德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙) 新增11名合... 04-10

监管公告

- 海南省财政厅列入严重违法失信主体名单决定书 04-25
- 行政处罚决定书送达公告 04-14
- 关于对贵州律维会计师事务所(普通合伙)予以终止... 03-04
- 关于撤销重庆华联会计师事务所有限公司执业许可的... 12-16
- 安徽省财政厅关于撤销合肥庐申会计师事务所(普通... 10-14

信息公开

- 注册会计师信息
- 会计师事务所信息
- 会计师事务所分所信息
- 会计师事务所排名查询
- 从事证券服务业务会计师事务所备案名录
- 会计师事务所综合评价排名结果信息
- 会计师事务所加入或创建国际网络情况
- 数字化注册会计师事务所名单

审批事项

公示

- 西藏自治区注册会计师协会关于许文敬周慧安注册成为... 05-21
- 宁夏注册会计师协会关于同意贺康康同志成为中国注册... 05-20
- 关于临沂运诚会计师事务所(普通合伙)申请执业许可... 05-20
- 关于新疆明黎会计师事务所(普通合伙)执业许可申请... 05-19
- 关于北京中天银会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分... 05-19

公告

- 宁夏注册会计师协会关于同意贺康康同志成为中国注册... 05-20
- 准予陕西西秦金周会计师事务所(特殊普通合伙)北京... 05-20
- 北京东德易旺会计师事务所(普通合伙)执业许可公告 05-20
- 天津市财政局关于准予天津津信会计师事务所(普通合... 05-20
- 天津津信会计师事务所(普通合伙)执业许可公告 05-20

办事指南

- 境外事务所临时执业审批流程图说明
- 注册会计师转协会代管流程图说明
- 注册会计师省内转所流程图说明
- 注册跨省关系转移(跨省转所和跨省转协会代管)流程图说明

常见答疑 TOP5

1. 申请单保存不了, 提示保存失败, 但是不知道原因
2. 无法提交新的事务所变更审批
3. 注册的最后一次通过注册检查时间(年检时间) 错误

社会公众用户使用手册 返回

审计报告查验

快捷查验

输入报告编码可查验“被审计单位名称、出具审计报告事务所名称、审计报告出具日期以及签字注册会计师”信息。

报告编码查验

粤25G349UFS8

查验

查验结果

经查验, 此报告为深圳科宇工程顾问有限公司2024年年度审计报告, 由北京东审会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所于2025年05月15日出具, 签字注册会计师为黄*花、廖*香。

深圳科宇工程顾问有限公司

2024 年度审计报告书

东审深【2025】D02-087 号

项目内容	序号
审计报告	1
资产负债表	2
利润表	3
现金流量表	4
所有者权益变动表	5
财务报表附注	6
北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所营业执照副本复印件	7
北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所执业资格证书复印件	8

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台”(<http://acc.mof.gov.cn>)进行查验。
此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具。
报告编号: 粤26G349UFS8



审计报告

东审深【2025】D02-087号

深圳科宇工程顾问有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了深圳科宇工程顾问有限公司（以下简称“贵公司”）的单体财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表，2024 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的单体财务报表在所有重大方面按照财务报表附注二所述的编制基础编制，公允反映了贵公司单体 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，为发表审计意见提供了基础。

三、 强调事项——编制基础及对使用的限制

我们提醒财务报表使用者关注财务报表附注二对编制基础的说明。深圳科宇工程顾问有限公司编制单体财务报表是为进行纳税申报、工商申报、申请高新，招投标和项目补贴之用。因此，财务报表可能不适用于其他用途。相应的，本段内容不影响已发表的审计意见。

四、 管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层（以下简称“管理层”）负责按照财务报表附注二所述的编制基础编制财务报表，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的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非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：

（一）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。

（二）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。

（三）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。

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

（五）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。

北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）
深圳分所（公章）
中国·深圳

2025年05月15日

中国注册会计师



中国注册会计师





资产负债表

2024年12月31日

会企01表

单位：元

编制单位：深圳科学工程顾问有限公司

资产	行次	期末余额	上年期末余额
流动资产：			
货币资金	1	5,537,550.79	7,070,294.76
交易性金融资产	2	59,276,049.07	38,605,253.44
衍生金融资产	3		
应收票据	4	517,441.62	
应收账款	5	87,400,751.61	94,437,281.14
应收款项融资	6		
预付款项	7	423,630.00	40,000.00
其他应收款	8	5,253,432.79	10,544,019.91
存货	9		
合同资产	10		
持有待售资产	11		
一年内到期的非流动资产	12		
其他流动资产	13		
流动资产合计	14	158,408,855.88	150,696,849.25
非流动资产：			
债权投资	15		
其他债权投资	16		
长期应收款	17		
长期股权投资	18	2,000,000.00	2,000,000.00
其他权益工具投资	19		
其他非流动金融资产	20		
投资性房地产	21		
固定资产	22	38,565,482.73	33,639,674.46
在建工程	23		
生产性生物资产	24		
油气资产	25		
使用权资产	26		
无形资产	27		
开发支出	28		
商誉	29		
长期待摊费用	30		
递延所得税资产	31		
其他非流动资产	32		
非流动资产合计	33	40,565,482.73	35,639,674.46
资产总计	34	198,974,338.61	186,336,523.71

法定代表人：

Handwritten signature

主管会计工作负责人：毕春芳

会计机构负责人：

马圣祥





资产负债表

2024年12月31日

会企01表

单位：元

编制单位：深圳科学工程顾问有限公司

负债和所有者权益（或股东权益）	行次	期末余额	上年期末余额
流动负债：			
短期借款	35		
交易性金融负债	36		
衍生金融负债	37		
应付票据	38		
应付账款	39	42,263,269.01	50,312,601.34
预收款项	40	33,357,159.82	37,382,212.74
合同负债	41		
应付职工薪酬	42	54,097,532.74	44,489,010.62
应交税费	43	2,093,786.61	3,173,320.25
其他应付款	44	15,795,315.45	6,827,237.95
持有待售负债	45		
一年内到期的非流动负债	46		
其他流动负债	47		
流动负债合计	48	147,607,063.63	142,184,382.90
非流动负债：			
长期借款	49		
应付债券	50		
其中：优先股	51		
永续债	52		
租赁负债	53		
长期应付款	54		
预计负债	55		
递延收益	56		
递延所得税负债	57		
其他非流动负债	58		
非流动负债合计	59		
负债合计	60	147,607,063.63	142,184,382.90
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	61	4,000,000.00	4,000,000.00
其他权益工具	62		
其中：优先股	63		
永续债	64		
资本公积	65	922,829.76	922,829.76
减：库存股	66		
其他综合收益	67		
专项储备	68		
盈余公积	69	2,041,803.56	1,320,290.14
未分配利润	70	44,402,641.66	37,909,020.91
所有者权益（或股东权益）合计	71	51,367,274.98	44,152,140.81
负债和所有者权益（或股东权益）总计	72	198,974,338.61	186,336,523.71

法定代表人：

马圣祥

主管会计工作负责人：

毕春芳

会计机构负责人：

马圣祥



利润表

2024年度

会企02表

单位：元

编制单位：深圳海洋工程有限公司

项目	行次	本期金额	上年同期金额
一、营业收入	1	183,780,035.01	187,375,691.03
减：营业成本	2	125,451,690.94	137,452,466.39
税金及附加	3	623,109.62	1,502,115.86
销售费用	4		39,256.11
管理费用	5	28,854,030.67	26,690,566.48
研发费用	6	9,263,823.01	11,964,502.71
财务费用	7	503,965.88	594,852.89
其中：利息费用	8	542,035.10	883,246.81
利息收入	9	45,546.26	316,469.49
加：其他收益	10	300,769.63	1,429,026.13
投资收益（损失以“-”号填列）	11	755,466.84	118,798.43
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	12		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）	13		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	14		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	15		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	16		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	17		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	18		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	19	20,139,651.36	10,679,755.18
加：营业外收入	20	24,513.41	2,716.98
减：营业外支出	21	12,357,509.27	1,324,731.97
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	22	7,806,655.50	9,357,740.19
减：所得税费用	23	591,521.33	805,287.14
四、净利润（亏损以“-”号填列）	24	7,215,134.17	8,552,453.05
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	25	7,215,134.17	8,552,453.05
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	26		
五、其他综合收益的税后净额	27		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	28		
1. 重新计量设定受益计划变动额	29		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	30		
3. 其他权益工具投资公允价值变动	31		
4. 企业自身信用风险公允价值变动	32		
5. 其他	33		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	34		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	35		
2. 其他债权投资公允价值变动	36		
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	37		
4. 其他债权投资信用减值准备	38		
5. 现金流量套期储备	39		
6. 外币财务报表折算差额	40		
7. 其他	41		
六、综合收益总额	42	7,215,134.17	8,552,453.05
七、每股收益：	43		
（一）基本每股收益	44		
（二）稀释每股收益	45		

法定代表人：

主管会计工作负责人：

毕春芳

会计机构负责人：

马圣祥



现金流量表

2024年度

会企03表

单位：元

编制单位：深圳科学工程顾问有限公司

项 目	行次	本年数	上年同期数
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	1	175,995,760.50	196,106,806.02
收到的税费返还	2		645,450.00
收到其他与经营活动有关的现金	3	34,503,652.20	30,823,117.33
经营活动现金流入小计	4	210,499,412.70	227,575,373.35
购买商品、接受劳务支付的现金	5	27,203,744.73	65,332,414.88
支付给职工以及为职工支付的现金	6	82,775,068.06	98,692,994.97
支付的各项税费	7	11,570,373.79	12,242,237.41
支付其他与经营活动有关的现金	8	82,261,137.99	37,485,685.78
经营活动现金流出小计	9	203,810,324.57	213,753,333.04
经营活动产生的现金流量净额	10	6,689,088.13	13,822,040.31
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	11	98,838,776.55	159,051,571.05
取得投资收益收到的现金	12	465,498.46	118,798.43
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	13		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14		
收到其他与投资活动有关的现金	15		
投资活动现金流入小计	16	99,304,275.01	159,170,369.48
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	17	26,107.11	376,210.00
投资支付的现金	18	107,500,000.00	169,860,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19		
支付其他与投资活动有关的现金	20		
投资活动现金流出小计	21	107,526,107.11	170,236,210.00
投资活动产生的现金流量净额	22	-8,221,832.10	-11,065,840.52
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	23		
取得借款收到的现金	24	7,680,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	25		
筹资活动现金流入小计	26	7,680,000.00	
偿还债务支付的现金	27	7,680,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	28		
支付其他与筹资活动有关的现金	29		
筹资活动现金流出小计	30	7,680,000.00	
筹资活动产生的现金流量净额	31		
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	32		
五、现金及现金等价物净增加额	33	-1,532,743.97	2,756,199.79
加：期初现金及现金等价物余额	34	7,070,294.76	4,314,094.97
六、期末现金及现金等价物余额	35	5,537,550.79	7,070,294.76

法定代表人：

主管会计工作负责人：

毕春芳

会计机构负责人：

马圣祥



所有者权益变动表

2024年度

单位：元

项目	行次	本期数						所有者权益合计
		实收资本(或股本)	优先股	其他权益工具 永续债 其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	
一、上年期末余额	1	4,000,000.00			922,829.76			44,152,140.81
加：会计政策变更	2							
前期差错更正	3							
其他	4							
二、本年期初余额	5	4,000,000.00			922,829.76			44,152,140.81
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	6							7,215,134.17
(一)综合收益总额	7							7,215,134.17
(二)所有者投入和减少资本	8							
1.所有者投入的普通股	9							
2.其他权益工具持有者投入资本	10							
3.股份支付计入所有者权益的金额	11							
4.其他	12							
(三)利润分配	13							
1.提取盈余公积	14						721,513.42	
2.对所有者(或股东)的分配	15							
3.其他	16							
(四)所有者权益内部结转	17							
1.资本公积转增资本(或股本)	18							
2.盈余公积转增资本(或股本)	19							
3.盈余公积弥补亏损	20							
4.设定受益计划变动额结转留存收益	21							
5.其他综合收益结转留存收益	22							
6.其他	23							
(五)专项储备	24							
1.本期提取	25							
2.本期使用	26							
(六)其他	27							
四、本年期末余额	28	4,000,000.00			922,829.76		2,041,803.56	51,367,274.98

会计机构负责人：马圣祥

主管会计工作负责人：马圣祥

法定代表人：马圣祥



所有者权益变动表
2024年度

单位：元

项目	行次	实收资本(或股本)		其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	1	4,000,000.00				922,829.76				465,044.83	30,211,813.17	35,599,687.76
加：会计政策变更	2											
前期差错更正	3											
其他	4											
二、本年期初余额	5	4,000,000.00				922,829.76				465,044.83	30,211,813.17	35,599,687.76
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	6									855,245.31	7,697,207.74	8,552,453.05
(一) 综合收益总额	7										8,552,453.05	8,552,453.05
(二) 所有者投入和减少资本	8											
1. 所有者投入的普通股	9											
2. 其他权益工具持有者投入资本	10											
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11											
4. 其他	12											
(三) 利润分配	13											
1. 提取盈余公积	14									855,245.31	-855,245.31	
2. 对所有者(或股东)的分配	15									855,245.31	-855,245.31	
3. 其他	16											
(四) 所有者权益内部结转	17											
1. 资本公积转增资本(或股本)	18											
2. 盈余公积转增资本(或股本)	19											
3. 盈余公积弥补亏损	20											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	21											
5. 其他综合收益结转留存收益	22											
6. 其他	23											
(五) 专项储备	24											
1. 本期提取	25											
2. 本期使用	26											
(六) 其他	27											
四、本年期末余额	28	4,000,000.00				922,829.76				1,320,290.14	37,909,020.91	44,152,140.81

法定代表人：马圣祥

主管会计工作负责人：马圣祥

会计机构负责人：马圣祥



深圳科宇工程顾问有限公司

财务报表附注

2024 年度

(除特别说明, 金额以人民币元表述)

一、公司基本情况

深圳科宇工程顾问有限公司(以下简称本公司)系由王苏夏、王迎节、王雯、张宏利投资设立,于 1995 年 06 月 13 日在深圳市市场监督管理局登记注册,现持有统一社会信用代码为 914403001923491180 的营业执照。企业注册地址:深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云 2 栋 A 座 1601,注册资本:人民币 2,008.00 万元。营业期限:永续经营;法定代表人:王苏夏。

公司经营范围:工程项目管理、工程项目代建、工程技术咨询、工程监理、工程招标代理、工程造价咨询、建筑设计咨询、建筑结构技术咨询、绿色建筑及新材料技术咨询。

二、财务报表编制基础

(一) 编制基础

本单体财务报表(非整套含合并内容的财务报表)按照财政部颁布的《企业会计准则--基本准则》以及其后颁布及修订的具体会计准则、应用指南、解释以及其他相关规定(统称“企业会计准则”)中与编制单体财务报表相关的规定编制。

本公司编制财务报表仅供深圳科宇工程顾问有限公司进行纳税申报、工商申报、申请高新、招投标和项目补贴使用。因此,财务报表可能不适用于其他用途。

(二) 持续经营能力评价

本单体财务报表以持续经营为基础列报。本公司自报告期末起 12 个月不存在对本公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

三、公司主要会计政策、会计估计

(一) 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 日的财务状况及 2024 年度的经营成果和现金流量等有关信息。



(二) 会计期间

本公司以公历 1 月 1 日起 12 月 31 日止为一个会计年度。

(三) 营业周期

本公司以 12 个月作为资产和负债的流动性划分标准。

(四) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(五) 记账基础和计价原则

根据企业准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具和和投资性房地产外，本单体财务报表均以历史成本为计量基础。

(六) 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。

(七) 外币业务和外币报表折算**1. 外币业务**

外币业务交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

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

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额计入当期损益或确认为其他综合收益。

2. 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额计入其他综合收益。



(八) 金融工具

1. 金融工具的分类

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。金融资产的后续计量取决于其分类。

金融负债在初始确认时划分为以下四类：(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；(2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；(3) 不属于上述(1)或(2)的财务担保合同，以及不属于上述(1)并以低于市场利率贷款的贷款承诺；(4) 以摊余成本计量的金融负债。

2. 金融工具的确认依据、计量方法和终止确认条件

(1) 金融资产和金融负债的确认依据和初始计量方法

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。但是，公司初始确认的应收账款未包含重大融资成分或公司不考虑未超过一年的合同中的融资成分的，按照《企业会计准则第 14 号——收入》所定义的交易价格进行初始计量。

(2) 金融资产的后续计量方法：

1) 以摊余成本计量的金融资产

采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

采用公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。



3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

采用公允价值进行后续计量。获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

采用公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

(3) 金融负债的后续计量方法

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债以公允价值进行后续计量。因公司自身信用风险变动引起的指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的公允价值变动金额计入其他综合收益，除非该处理会造成或扩大损益中的会计错配。此类金融负债产生的其他利得或损失（包括利息费用、除因公司自身信用风险变动引起的公允价值变动）计入当期损益，除非该金融负债属于套期关系的一部分。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债

按照《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》相关规定进行计量。

3) 不属于上述 1) 或 2) 的财务担保合同，以及不属于上述 1) 并以低于市场利率贷款的贷款承诺

在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：① 按照金融工具的减值规定确定的损失准备金额；② 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》相关规定所确定的累计摊销额后的余额。

4) 以摊余成本计量的金融负债

采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融负债所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销时计入当期损益。



(4) 金融资产和金融负债的终止确认

1) 当满足下列条件之一时，终止确认金融资产：

① 收取金融资产现金流量的合同权利已终止；

② 金融资产已转移，且该转移满足《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》关于金融资产终止确认的规定。

2) 当金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除时，相应终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

3. 金融资产转移

公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产。

公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：（1）未保留对该金融资产控制的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；（2）保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：（1）所转移金融资产在终止确认日的账面价值；（2）因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。转移了金融资产的一部分，且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：（1）终止确认部分的账面价值；（2）终止确认部分的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。

(九) 应收款项

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) 单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，有客观证据表明发生了减值，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

单项金额重大经单独测试未发生减值的应收款项，再按组合计提坏账准备。

(2) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	涉诉款项、客户信用状况恶化的应收款项
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的提坏账准备

(3) 按组合计提坏账准备应收款项

经单独测试后未减值的应收款项（包括单项金额重大和不重大的应收款项）以及未单独测试的单项金额不重大的应收款项，按以下信用风险特征组合计提坏账准备：

组合类型	确定组合的依据	按组合计提坏账准备的计提方法
账龄组合	账龄状态	账龄分析法

(十) 长期股权投资

1. 控制、共同控制、重大影响的判断标准

控制，是指投资方拥有对被投资单位的权力，通过参与被投资单位的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资单位的权力影响其回报金额。本公司能够对被投资单位实施控制的权益性投资，即对子公司投资

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过



分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

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

2. 初始投资成本的确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总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。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第 12 号——债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

3. 后续计量及损益确认方法

(1) 长期股权投资的核算

对被投资单位能够实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

对子公司的投资，采用成本法核算，对联营企业和合营企业的投资，采用权益法核算。

采用成本法核算的长期股权投资，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为投资收益计入当期损益。



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

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动（简称“其他所有者权益变动”），调整长期股权投资的账面价值同时确认资本公积（其他资本公积）。

在确认应享有被投资单位净损益、其他综合收益及其他所有者权益变动的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润和其他综合收益等进行调整后确认。

公司对合营企业或联营企业发生的净亏损，除负有承担额外损失义务外，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对合营企业或联营企业净投资的长期权益减记至零为限。合营企业或联营企业以后实现净利润的，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。

(2) 减值测试方法及减值准备计提方法对子公司、联营企业及合营企业的投资，计提资产减值的方法见附注三、(十二)“长期资产减值”。

(十一) 固定资产

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用年限超过一年的有形资产。

1. 固定资产的初始计量

(1) 外购固定资产的成本，包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该资产的运输费、装卸费、安装费和专业人员服务费等。

(2) 购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

(3) 自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出



构成。

(4) 债务重组取得债务人用以抵债的固定资产，以该固定资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的固定资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

2. 固定资产的后续计量

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

资产类别	使用年限	残值率 (%)	年折旧率 (%)
房屋建筑物	20-30	3.00	3.23-4.85
办公设备	3-5	3.00	19.40-32.33
交通工具	3-10	3.00	9.70-32.33
电子设备	3-10	3.00	9.70-32.33

(2) 固定资产的后续支出，符合固定资产确认条件的，应当计入固定资产成本，同时将被替换部分的账面价值扣除；不符合固定资产确认条件的，应当计入当期损益。

(3) 资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注三、(十二)“长期资产减值”。

3. 固定资产的处置

发生固定资产出售、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营业外收支或资产处置收益。

(十二)长期资产减值

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。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回。

(十三) 职工薪酬

1. 职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。
2. 短期薪酬的会计处理方法。

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

3. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

(1) 在职工为本公司提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(2) 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

- a. 根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间。同时，对设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本；
- b. 设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，以设



定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产；

c. 期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

4. 辞退福利的会计处理方法

向职工提供的辞退福利，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：

- (1) 本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；
- (2) 本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

5. 其他长期职工福利的会计处理方法

向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划的有关规定进行会计处理，为简化相关会计处理，将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

(十四)收入

1. 收入确认原则

于合同开始日，本公司对合同进行评估，识别合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行。

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

- (1) 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；
- (2) 客户能够控制本公司履约过程中在建商品或服务；
- (3) 本公司履约过程中所产出的商品或服务具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间



内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。对于在某一时点履行的履约义务，在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，本公司考虑下列迹象：

- (1) 本公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；
- (2) 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；
- (3) 本公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；
- (4) 本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；
- (5) 客户已接受该商品；
- (6) 其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

2. 收入计量原则

(1) 本公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。

(2) 合同中存在可变对价的，本公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

(3) 合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，本公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

(4) 合同中包含两项或多项履约义务的，本公司于合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。

(十五) 政府补助



1. 政府补助在同时满足下列条件时予以确认：

(1) 本公司能够满足政府补助所附的条件；

(2) 本公司能够收到政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

2. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

3. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，难以区分与资产相关或与收益相关的，整体归类为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

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

5. 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

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

(2) 财政将贴息资金直接拨付给本公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

(十六) 租赁

1. 租赁的识别



在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁，如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，本公司评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益，并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

2. 单独租赁的识别

合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。同时符合下列条件的，使用已识别资产的权利构成合同中的一项单独租赁：

- (1) 承租人可从单独使用该资产或将其与易于获得的其他资源一起使用中获利；
- (2) 该资产与合同中的其他资产不存在高度依赖或高度关联关系。

3. 公司作为承租人的会计处理方法

在租赁期开始日，本公司将租赁期不超过 12 个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁认定为低价值资产租赁。本公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。

对于所有短期租赁和低价值资产租赁，将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

除上述采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，在租赁期开始日，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

在租赁开始日，本公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债。计算租赁付款额现值时采用租赁内含利率作为折现率，无法确定租赁内含利率的，采用公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额与其现值之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期各个期间内按照确认租赁付款额现值的折现率确认利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益。

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

4. 本公司作为出租人的会计处理方法



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

（1）经营租赁

本公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁收款额确认为租金收入，发生的初始直接费用予以资本化并按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。本公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

经营租赁发生变更的，本公司自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

（2）融资租赁

在租赁开始日，本公司按照租赁投资净额（未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和）确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。在租赁期的各个期间，本公司按照租赁内含利率计算并确认利息收入。

本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

5. 租赁变更的会计处理

（1）租赁变更作为一项单独租赁

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- a. 该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- b. 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

（2）租赁变更未作为一项单独租赁

a. 本公司作为承租人

在租赁变更生效日，本公司重新确定租赁期，并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现，以重新计量租赁负债。在计算变更后租赁付款额的现值时，本公司采用剩余租赁期间的租赁内含利率作为折现率；无法确定剩余租赁期间的租赁内含利率的，采用租赁变更生效日的公司增量借款利率作为折现率。

就上述租赁负债调整的影响，本公司区分以下情形进行会计处理：



① 租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。

② 其他租赁变更，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

b. 本公司作为出租人

如果租赁变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁的，本公司自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值。如果租赁变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，本公司按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》关于修改或重新议定合同的规定进行会计处理。

四、重要会计政策、会计估计变更、重大会计差错更正的说明

(一) 会计政策变更

本公司报告期内不存在会计政策变更事项。

(二) 会计估计变更

本公司报告期内不存在会计估计变更事项。

(三) 重大会计差错

本公司报告期内无重大会计差错更正事项。

五、税项

(一) 主要税种及税率列示如下：

税 种	计税依据	税 率（征收率）
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	6%
城市维护建设税	流转税额	7%
教育费附加	流转税额	3%
地方教育费附加	流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

六、会计报表主要项目注释



(一) 资产负债表项目注释

1. 货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现 金	0.00	0.00
银行存款	5,537,549.94	7,070,294.76
其他货币资金	0.00	0.00
合 计	5,537,549.94	7,070,294.76

2. 交易性金融资产

项 目	期末余额	期初余额
理财产品	59,276,049.07	38,605,253.44
合 计	59,276,049.07	38,605,253.44

3. 应收账款

项 目	期末余额	期初余额
应收账款余额	87,400,751.61	94,461,794.55
坏账准备	0.00	24,513.41
应收账款净额	87,400,751.61	94,437,281.14

(1) 账龄分析

账 龄	期末余额			期初余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
1 年以内	35,808,025.51	40.97%	0.00	28,461,310.21	30.13%	0.00
1-2 年	10,432,146.49	11.94%	0.00	16,837,580.36	17.82%	0.00
2-3 年	7,989,117.63	9.14%	0.00	12,568,291.83	13.31%	0.00
3 年以上	33,171,461.98	37.95%	0.00	36,594,612.15	38.74%	24,513.41
合 计	87,400,751.61	100.00%	0.00	94,461,794.55	100.00%	24,513.41



(2) 应收账款期末余额前五名的情况:

单位名称	期末余额	占应收账款比例	款项性质
汕尾市润兴房地产开发有限公司	2,314,549.30	2.65%	服务费
柳州绿城房地产开发有限公司	2,125,623.91	2.43%	服务费
深圳福顺信息技术有限责任公司	1,906,811.00	2.18%	服务费
广州市田心实业发展有限公司	1,722,368.15	1.97%	服务费
广州万达文化旅游城投资有限公司	1,427,612.33	1.63%	服务费
合计	9,496,964.69	10.86%	---

4. 预付款项

(1) 账龄分析:

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	原值占比	金额	原值占比
1年以内	383,630.00	90.56%	0.00	0.00%
1-2年	0.00	0.00%	40,000.00	100.00%
2-3年	40,000.00	9.44%	0.00	0.00%
3年以上	0.00	0.00%	0.00	0.00%
合计	423,630.00	100.00%	40,000.00	100.00%

(2) 预付款项期末余额共两名的情况:

单位名称	期末余额	占预付款项比例	款项性质
英德市浚阳房地产开发有限责任公司	383,630.00	90.56%	定金、首付款
克拉美丽公寓订金	40,000.00	9.44%	订金
合计	423,630.00	100.00%	---



5. 其他应收款

项 目	期末余额	期初余额
应收利息	0.00	0.00
应收股利	0.00	0.00
其他应收款	5,253,432.79	10,544,019.91
合 计	5,253,432.79	10,544,019.91

(1) 其他应收款

① 账龄分析

账 龄	期末余额			期初余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
1年以内	2,866,953.40	54.57%	0.00	8,816,663.84	83.62%	0.00
1-2年	2,172,773.32	41.36%	0.00	1,430,000.00	13.56%	0.00
2-3年	213,706.07	4.07%	0.00	297,356.07	2.82%	0.00
3年以上	0	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00
合 计	5,253,432.79	100.00%	0.00	10,544,019.91	100.00%	0.00

6. 长期股权投资

被投资单位	持股比例	期初余额	本期增减变动			
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
湖南科学工程顾问有限公司	65.00%	2,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合 计	--	2,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00

续上表:

被投资单位	本期增减变动				期末余额	减值准备 期末余额
	其他权益变动	宣告发放的现金股利或利润	计提减值准备	其他		



湖南科学工程顾问有限公司	0.00	0.00	0.00	0.00	2,000,000.00	0.00
合计	0.00	0.00	0.00	0.00	2,000,000.00	0.00

7. 固定资产

类别	期末余额	期初余额
固定资产	38,565,482.73	33,639,674.46
固定资产清理	0.00	0.00
合计	38,565,482.73	33,639,674.46

(1) 固定资产

类别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、原价合计	48,579,265.54	7,232,259.26	0.00	55,811,524.80
房屋及建筑物	41,221,845.35	7,206,152.15	0.00	48,427,997.50
办公家具	915,580.41	0.00	0.00	915,580.41
电子设备	1,743,194.26	26,107.11	0.00	1,769,301.37
交通工具	4,698,645.52	0.00	0.00	4,698,645.52
二、累计折旧合计	14,939,591.08	2,306,450.99	0.00	17,246,042.07
房屋及建筑物	8,303,094.73	2,086,494.10	0.00	10,389,588.83
办公家具	888,113.19	0.00	0.00	888,113.19
电子设备	1,655,828.99	78,864.40	0.00	1,734,693.39
交通工具	4,092,554.17	141,092.49	0.00	4,233,646.66
三、固定资产减值准备累计金额合计	0.00	0.00	0.00	0.00
房屋及建筑物	0.00	0.00	0.00	0.00
办公家具	0.00	0.00	0.00	0.00
电子设备	0.00	0.00	0.00	0.00
交通工具	0.00	0.00	0.00	0.00
四、固定资产账面价值合计	33,639,674.46	—	—	38,565,482.73
房屋及建筑物	32,918,750.62	—	—	38,038,408.67
办公家具	27,467.22	—	—	27,467.22



电子设备	87,365.27	—	—	31,607.98
交通工具	606,091.35	—	—	464,998.86

8. 应付账款

(1) 账龄分析:

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	占比	金额	占比
1 年以内	21,893,831.68	51.80%	29,975,869.67	59.58%
1-2 年	14,248,088.99	33.71%	16,484,344.97	32.76%
2-3 年	2,268,961.64	5.37%	189,547.53	0.38%
3 年以上	3,852,386.70	9.12%	3,662,839.17	7.28%
合计	42,263,269.01	100.00%	50,312,601.34	100.00%

(2) 应付账款期末余额前四名情况:

单位名称	期末余额	占应付账款比例	款项性质
咨询服务费	30,953,791.11	73.24%	服务费
工程监理费	3,259,141.64	7.71%	服务费
广西建鼎建筑工程有限公司	3,000,000.00	7.10%	采购款
惠州志宏工程监理咨询有限公司	1,217,000.00	2.88%	服务费
合计	38,429,932.75	90.93%	---

9. 预收款项

(1) 账龄分析:

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	占比	金额	占比
1 年以内	6,336,936.37	19.00%	7,614,910.28	20.37%
1-2 年	1,985,864.97	5.95%	3,035,005.97	8.12%



2-3 年	2,218,289.12	6.65%	3,096,777.27	8.28%
3 年以上	22,816,069.36	68.40%	23,635,519.22	63.23%
合 计	33,357,159.82	100.00%	37,382,212.74	100.00%

(2) 预收款项期末余额前五名情况:

单位名称	期末余额	占预收款项比例	款项性质
深圳市龙华区建筑工务署	2,101,651.76	6.30%	服务费
深圳市财政委员会	1,588,815.52	4.76%	服务费
深圳市龙岗区政府投资项目日评审中心	1,392,725.00	4.18%	服务费
佛山绿康置业有限公司	1,335,896.00	4.00%	服务费
深圳市盐田区财政局	1,126,279.69	3.38%	服务费
合 计	7,545,367.97	22.62%	---

10. 应付职工薪酬

(1) 明细情况

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	44,489,010.62	91,880,370.52	82,271,848.40	54,097,532.74
合 计	44,489,010.62	91,880,370.52	82,271,848.40	54,097,532.74

(2) 短期薪酬明细情况

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	44,489,010.62	91,880,370.52	82,271,848.40	54,097,532.74
小 计	44,489,010.62	91,880,370.52	82,271,848.40	54,097,532.74

11. 应交税费

项 目	期末余额	期初余额
增值税	381,969.97	535,307.31
城市维护建设税	46,068.51	742,305.93



教育费附加	19,743.65	22,972.64
地方教育费附加	13,162.43	15,315.09
企业所得税	354,054.82	557,205.34
个人所得税	1,274,656.67	1,295,387.86
印花税	4,130.56	4,826.08
合计	2,093,786.61	3,173,320.25

12. 其他应付款

(1) 明细情况

项目	期末余额	期初余额
应付利息	0.00	0.00
应付股利	0.00	0.00
其他应付款	15,795,315.45	32,714,147.60
合计	15,795,315.45	32,714,147.60

(2) 其他应付款

① 账龄分析:

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	占比	金额	占比
1年以内	10,846,537.74	39.07%	2,665,731.88	39.05%
1-2年	910,101.55	11.21%	99,195.14	1.45%
2-3年	61,117.42	0.75%	217,730.72	3.19%
3年以上	3,977,558.74	48.97%	3,844,580.21	56.31%
合计	15,795,315.45	100.00%	6,827,237.95	100.00%

13. 实收资本



股东名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
王迎节	1,000,000.00	0.00	0.00	1,000,000.00
王雯	600,000.00	0.00	0.00	600,000.00
王苏夏	2,360,000.00	0.00	0.00	2,360,000.00
张宏利	40,000.00	0.00	0.00	40,000.00
合计	4,000,000.00	0.00	0.00	4,000,000.00

14. 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其他资本公积	922,829.76	0.00	0.00	922,829.76
合计	922,829.76	0.00	0.00	922,829.76

15. 盈余公积

类别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	1,010,260.26	721,513.42	0.00	1,731,773.68
任意盈余公积金	310,029.88	0.00	0.00	310,029.88
合计	1,320,290.14	721,513.42	0.00	2,041,803.56

16. 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
年初未分配利润	37,909,020.91	30,211,813.17
加: 期初未分配利润调整	0.00	0.00
调整后期初未分配利润	37,909,020.91	30,211,813.17
加: 本年净利润	7,215,134.17	8,552,453.05
减: 提取法定盈余公积	721,513.42	855,245.31
年末未分配利润	44,402,641.66	37,909,020.91

(二) 利润表项目注释



1. 营业收入和营业成本

项 目	本期发生额		上年同期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	183,780,035.01	125,451,690.94	187,375,691.03	137,452,466.36
提供服务	183,780,035.01	125,451,690.94	187,375,691.03	137,452,466.36
合 计	183,780,035.01	125,451,690.94	187,375,691.03	137,452,466.36

2. 税金及附加

项 目	本期发生额	上年同期发生额
城市维护建设税	-96,855.59	808,600.64
教育费附加	282,827.49	346,543.13
地方教育费附加	196,785.00	240,028.75
印花税	57,269.38	62,971.74
土地使用税	0.00	490.10
房产税	170,767.41	36,721.50
车船使用税	7,140.00	6,760.00
城镇土地使用税	5,175.93	0.00
合 计	623,109.62	1,502,115.86

3. 销售费用

项 目	本期发生额	上年同期发生额
招投标服务费	0.00	7,075.47
保函费	0.00	32,180.64
合 计	0.00	39,256.11

4. 管理费用

项 目	本期发生额	上年同期发生额
职工薪酬	18,805,878.48	18,004,219.37
办公费	2,524,968.88	4,369,048.93



保险费	2,161,968.83	166,121.06
折旧费	2,092,021.19	1,466,811.88
咨询服务费	589,007.14	386,239.56
其他	487,374.26	357,529.40
招待费	413,052.87	326,483.02
装修费用	441,213.97	324,704.39
租赁费	348,972.41	336,613.64
担保费	267,753.44	268,623.29
差旅费	255,933.94	282,497.19
残保费	233,828.82	253,512.82
诉讼费	202,056.44	148,161.93
合计	28,854,030.67	26,690,566.48

5. 研发费用

项目	本期发生额	上年同期发生额
职工薪酬	9,263,823.01	11,964,502.71
合计	9,263,823.01	11,964,502.71

6. 财务费用

项目	本期发生额	上年同期发生额
利息支出	542,035.10	883,246.81
减：利息收入	45,516.26	316,469.49
账户管理费	2,794.14	2,185.13
手续费	4,682.90	25,890.44
合计	503,965.88	594,852.89

7. 其他收益

项目	本期发生额	上年同期发生额
政府补贴	25,000.00	1,122,520.00



增值税加计抵减	0.00	143,480.79
减免税款	45,750.00	136,500.00
个税手续费返还	230,019.63	26,525.34
合计	300,769.63	1,429,026.13

8. 投资收益

项目	本期发生额	上年同期发生额
银行理财收益	755,466.84	118,798.43
合计	755,466.84	118,798.43

注：收益以正数列示，损失以负数列示。

9. 营业外收入

项目	本期发生额	上年同期发生额
其他	24,513.41	2,716.98
合计	24,513.41	2,716.98

10. 营业外支出

项目	本期发生额	上年同期发生额
坏账损失	11,417,409.11	1,054,316.59
罚款支出	427,328.68	265,800.00
违约金	436,000.00	0.00
滞纳金	73,714.87	4,615.38
其他	3,056.61	0.00
合计	12,357,509.27	1,324,731.97

11. 所得税费用

项目	本期发生额	上年同期发生额
所得税费用	591,521.33	805,287.14



合 计	591,521.33	805,287.14
-----	------------	------------

(三) 现金流量表补充资料

补充资料	本年金额	上年金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	7,215,134.17	8,552,453.05
加：信用减值损失	-24,513.41	0.00
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,306,450.99	1,681,241.68
财务费用（收益以“-”号填列）	542,035.10	883,246.81
投资损失（收益以“-”号填列）	-465,498.46	-118,798.43
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-8,331,714.40	29,514,638.32
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	5,422,680.73	-26,690,741.12
经营活动产生的现金流量净额	6,689,088.13	13,822,040.31
2、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	5,537,550.79	7,070,294.76
减：现金的年初余额	7,070,294.76	4,314,094.97
现金及现金等价物净增加额	-1,532,743.97	2,756,199.79

(四) 政府补助

本期计入当期损益的政府补助金额为 25,000.00 元。

补助项目	计入营业外收入	计入其他收益	冲减成本费用	与资产/收益相关
扩岗补助	0.00	25,000.00	0.00	收益相关
合 计	0.00	25,000.00	0.00	—

七、关联方关系及关联方交易**(一) 关联方关系**

1. 本公司股东

关联方名称	对本公司的持股比例	对本公司的表决权比例
王苏夏	59.00%	59.00%



王迎节	25.00%	25.00%
王菱	15.00%	15.00%
张宏利	1.00%	1.00%

2. 本公司子公司

关联方名称	对子公司的持股比例	对子公司的表决权比例
湖南科宇工程顾问有限公司	65.00%	65.00%
广西科宇工程顾问有限公司	60.00%	60.00%
惠州科宇工程有限公司	100.00%	100.00%

(二) 关联方交易

1. 关联方应付款项余额

① 其他应付款

债权人	期末余额
王苏夏	820,000.00
湖南科宇工程顾问有限公司	778,676.62
张宏利	25,490.30

八、其他重要事项

(一) 或有事项

截至 2024 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的未决诉讼、对外担保等或有事项。

(二) 承诺事项

截至 2024 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的承诺事项。

(三) 资产负债表日后调整事项

截至 2025 年 05 月 15 日，本公司不存在应披露的资产负债表日后事项。

(四) 债务重组

截至 2024 年 12 月 31 日，本公司不存在债务重组事项。

(五) 非货币性资产交换



截至 2024 年 12 月 31 日，本公司不存在非货币性资产交换事项。

(六) 其他

截至 2024 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的其他重要事项。

九、会计报表的批准报出

本会计报表已经本公司董事会（股东会）于 2025 年 05 月 15 日批准报出。



深圳科宇工程顾问有限公司

财务情况说明书

2024 年度

一、公司概况

深圳科宇工程顾问有限公司（以下简称“本公司”），成立于 1995 年 06 月 13 日，现持有统一社会信用代码为 914403001923491180 的营业执照；公司类型：有限责任公司；企业注册地址：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云 2 栋 A 座 1601；注册资本：人民币 2,008.00 万元；营业期限：永续经营；法定代表人：王苏夏。

本公司经营范围：工程项目管理、工程项目代建、工程技术咨询、工程监理、工程招标代理、工程造价咨询、建筑设计咨询、建筑结构技术咨询、绿色建筑及新材料技术咨询。

二、企业财务状况分析

1、本公司期末资产总额为人民币 19,897.43 万元，其中包括流动资产人民币 15,840.89 万元，占资产总额的 79.61%；

2、本公司期末固定资产为人民币 3,856.55 万元，占资产总额的 19.38%；

3、本公司期末负债总额为人民币 14,760.71 万元，其中包括流动负债人民币 14,760.71 万元，占负债总额的 100.00%；

4、本公司期末所有者权益为人民币 5,136.73 万元，占资产总额的 25.82%；

5、本公司期末资产总额为人民币 19,897.43 万元，负债总额为人民币 14,760.71 万元，资产负债率为 74.18%。

三、企业经营情况分析

1、本年营业收入为人民币 18,378.00 万元，较上年增长人民币-359.57 万元，增长率为-1.92%；

2、本年营业成本为人民币 12,545.17 万元，较上年增长人民币-1,200.08 万元，增长



率为-8.73%，营业成本占营业收入的比例为 68.26%；

3、本年税金及附加为人民币 62.31 万元，较上年增长人民币-87.90 万元，增长率为-58.52%，税金及附加占营业收入的比例为 0.34%；

4、本年销售费用为人民币 0.00 万元，较上年增长人民币-3.93 万元，销售费用占营业收入的比例为 0.00%；

5、本年管理费用为人民币 2,885.40 万元，较上年增长人民币 216.34 万元，增长率为 8.11%，管理费用占营业收入的比例为 15.70%；

6、本年研发费用为人民币 926.38 万元，较上年增长人民币-270.07 万元，增长率为-22.57%，研发费用占营业收入的比例为 5.04%；

7、本年财务费用为人民币 50.40 万元，较上年增长人民币-9.09 万元，增长率为-15.28%，财务费用占营业收入的比例为 0.27%；

8、本年营业利润为人民币 2,013.97 万元，较上年增长人民币 945.99 万元，增长率为 88.58%

四、利润实现和分配情况

1、本年实现利润总额人民币 780.67 万元，净利润人民币 721.51 万元；

2、本年提取法定盈余公积金人民币 72.15 万元，向投资者分配利润人民币 0.00 万元。

五、资金增减和周转情况

1、本年经营活动现金流量为人民币 668.91 万元，较上年增长人民币-713.29 万元，增长率为-51.61%；

2、本年投资活动现金流量为人民币-822.18 万元，较上年增长人民币 284.40 万元；

3、本年筹资活动现金流量为人民币 768.00 万元，较上年增长人民币 768.00 万元；

4、本年现金及现金等价物净增加额为人民币-153.27 万元，比上年增长人民币-428.89 万元；



5、本年应收账款周转率为 2.02，总资产周转率为 0.95；

6、企业的发展能力指标情况：净利润增长率为-15.64%。

六、对企业财务状况、经营成果和现金流量有重大影响的其他事项说明

1、2024 年度会计政策未发生变动；

2、2024 年度未发生会计估计变更。

北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）

深圳分所（公章）

2025 年 05 月 15 日



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

同意调出
Agree the holder to be transferred from



事务所
CPAs

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

2021-09-15 日 月 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to



事务所
CPAs

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

2021-09-15 日 月 日

注意事项

- 一、注册会计师执行业务，必要时须向委托方出示本证书。
- 二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。
- 三、注册会计师停止执行法定业务时，应将本证书缴送主管注册会计师协会。
- 四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补办手续。

NOTES

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.



姓名：英文花
证书编号：
110101505132

证书编号：
No. of Certificate 110101505132

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs 北京注册会计师协会

发证日期：
Date of Issuance 2018 年 08 月 13 日

年度检验登记
Annual Renewal Registration



，继续有效一年。
for another year after



注册会计师(特殊普通合伙)事务所
英文花
女
1988-03-09
天山区注册会计师协会
朝阳区

Full name: 英文花
Sex: 女
Date of birth: 1988-03-09
Working place: 天山区注册会计师协会
身份证号: 110101198803090000
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 110003950078

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

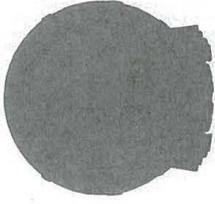
发证日期:
Date of Issuance 2024 年 10 月 28 日

年 /y 月 /m 日 /d



姓名 Full name 廖雪梅
性别 Sex 女
出生日期 Date of birth 1997-10-12
工作单位 Working unit 北京东审会计师事务所(特
殊普通合伙) 深圳分所
身份证号码 Identity card No. 430923199710120088





会计师事务所分所 执业证书

名称：北京东审会计师事务所(普通合伙) 深圳分所

负责人：李丽

经营场所：深圳市前海深港合作区南山街道听海大道5059号前海鸿荣源中心A座1005A

分所执业证书编号：110003954701

批准执业文号：深财会(2022)81号

批准执业日期：2022年11月3日



证书序号：5004911

说明

- 《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行行业业务的凭证。
- 《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。



发证机关：深圳市财政局

2024年12月10日

中华人民共和国财政部制



营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91440300MA5H2JD233



名称 北京东研会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所

类型 特殊普通合伙分支机构

负责人 李丽

成立日期 2021年11月10日

营业场所 深圳市前海深港合作区南山街道听海大道5059号前海深港资源中心A座1005A



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，请登录后角的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

2024年11月08日

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



2、2023 年财务审计报告

注册会计师行业统一监管平台
Unified Supervision Platform of Chinese CPA Profession
中华人民共和国财政部主办

动态信息 监管公告 审批事项公示 审批事项公告 信息公开 政策法规

用户入口	动态信息	监管公告	信息公开
会计师事务所业务办理	财政部关于注册会计师行业统一监管平台上线运行的... 06-28	关于撤销重庆华联会计师事务所有限公司 执业许可的... 12-16	注册会计师信息
注册会计师业务办理	关于加快推进银行函证规范化、集约化、数字化建设... 01-09	安徽省财政厅关于撤销合肥庐申会计师事务所（普通... 10-14	会计师事务所信息
财政用户	工、农、中、建四大银行函证集中处理信息 01-09	行政处罚事项告知书送达公告 09-20	会计师事务所分所信息
注册用户	普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）33名原... 01-22	财政部对普华永道作出行政处罚决定 09-13	会计师事务所分所更名查询
审计报告查验	德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）2名原合伙人... 12-20	安徽省财政厅关于撤销安徽华一会计师事务所有限公... 09-05	从事证券服务业务会计师事务所备案名录
	审批事项	公告	会计师事务所综合评价排名结果信息
	公示	会计师事务所终止公告 02-14	会计师事务所加入或创建国际网络情况
	关于申请北京恒诚信会计师事务所（特殊普通合伙）江... 02-14	准予安礼华德（广东）会计师事务所（特殊普通合伙）... 02-14	数字化函证会计师事务所名单
	关于同意丁晟等3人为中国注册会计师的 通知 02-13	关于同意丁晟等3人为中国注册会计师的 通知 02-13	
	四川和邦会计师事务所（普通合伙） 执业许可申请的公示 02-13	茂名市盈恒信会计师事务所更名公告 02-13	
	关于山东德坤会计师事务所（普通合伙） 申请执业许可... 02-13	准予天衡会计师事务所（特殊普通合伙）山西分所执业... 02-12	
	关于甘肃方之维会计师事务所（普通合伙） 执业许可申... 02-13		
	办事指南	常见答疑 TOP5	
	境外事务所临时执业审批流程图说明	1 申请单保存不了，提示保存失败，但是不知道原因	
	注册会计师转协会代管流程图说明	2 无法提交的事务所变更审批	
	注册会计师省内转所流程图说明	3 注师的最后一次通过过协检查时间（年检时间）错误	
	注册跨省关系转移（跨省转所和跨省转协会代管）流程图说明		

社会公众用户使用手册 返回

审计报告查验

快捷查验
输入报告编码可查验“被审计单位名称、出具审计报告事务所名称、审计报告出具日期以及签字注册会计师”信息。

报告编码查验

查验结果
经查验，此报告为深圳科宇工程顾问有限公司2023年年度审计报告，由北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所于2024年03月29日出具，签字注册会计师为黄*花、魏*。

深圳科宇工程顾问有限公司

2023 年度审计报告书

东审深圳字【2024】D02-033 号



项目内容	序号
审计报告	1
资产负债表	2
利润表	3
现金流量表	4
所有者权益变动表	5
财务报表附注	6
北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所营业执照副本复印件	7
北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所执业资格证书复印件	8

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240AY3RB90



审计报告

东审深圳字【2024】D02-033号

深圳科宇工程顾问有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳科宇工程顾问有限公司（以下简称“贵公司”）的单体财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的单体财务报表在所有重大方面按照财务报表附注二所述的编制基础编制，公允反映了贵公司单体 2023 年 12 月 31 日的财务状况以及 2023 年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层（以下简称“管理层”）负责按照财务报表附注二所述的编制基础编制财务报表，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的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。



四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

在按照审计准则执行审计工作的过程中，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：

（一）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。

（二）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。

（三）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。

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

（五）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。



（以下无正文，为签署页）

北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）

深圳分所（盖章）

中国·深圳

2024年08月29日

中国注册会计师：



中国注册会计师：



资产负债表

2023年12月31日

会企01表
单位：元

编制单位：深圳科老工程顾问有限公司

资产	行次	期末余额	上年期末余额
流动资产：			
货币资金	1	7,070,294.76	4,314,094.97
交易性金融资产	2	38,605,253.44	27,796,824.49
衍生金融资产	3		
应收票据	4		
应收账款	5	94,437,281.14	103,563,242.49
应收款项融资	6		
预付款项	7	40,000.00	415,756.26
其他应收款	8	10,544,019.91	30,556,940.62
存货	9		
合同资产	10		
持有待售资产	11		
一年内到期的非流动资产	12		
其他流动资产	13		
流动资产合计	14	150,696,849.25	166,646,858.83
非流动资产：			
债权投资	15		
其他债权投资	16		
长期应收款	17		
长期股权投资	18	2,000,000.00	2,000,000.00
其他权益工具投资	19		
其他非流动金融资产	20		
投资性房地产	21		
固定资产	22	33,639,674.46	31,840,610.40
在建工程	23		
生产性生物资产	24		
油气资产	25		
使用权资产	26		
无形资产	27		
开发支出	28		
商誉	29		
长期待摊费用	30		
递延所得税资产	31		
其他非流动资产	32		
非流动资产合计	33	35,639,674.46	33,840,610.40
资产总计	34	186,336,523.71	200,487,469.23

法定代表人：

王翠霞

主管会计工作负责人：

毕春芳

会计机构负责人：

马圣祥



资产负债表

2023年12月31日

会企01表

单位：元

编制单位：深圳科宇工程顾问有限公司

负债和所有者权益（或股东权益）	行次	期末余额	上年期末余额
流动负债：			
短期借款	35		
交易性金融负债	36		
衍生金融负债	37		
应付票据	38		
应付账款	39	50,312,601.34	47,396,120.21
预收款项	40	37,382,212.74	40,478,773.96
合同负债	41		
应付职工薪酬	42	44,489,010.62	42,055,902.39
应交税费	43	3,173,320.25	2,242,837.31
其他应付款	44	6,827,237.95	32,714,147.60
持有待售负债	45		
一年内到期的非流动负债	46		
其他流动负债	47		
流动负债合计	48	142,184,382.90	164,887,781.47
非流动负债：			
长期借款	49		
应付债券	50		
其中：优先股	51		
永续债	52		
租赁负债	53		
长期应付款	54		
预计负债	55		
递延收益	56		
递延所得税负债	57		
其他非流动负债	58		
非流动负债合计	59		
负债合计	60	142,184,382.90	164,887,781.47
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	61	4,000,000.00	4,000,000.00
其他权益工具	62		
其中：优先股	63		
永续债	64		
资本公积	65	922,829.76	922,829.76
减：库存股	66		
其他综合收益	67		
专项储备	68		
盈余公积	69	1,320,290.14	465,044.83
未分配利润	70	37,909,020.91	30,211,813.17
所有者权益（或股东权益）合计	71	44,152,140.81	35,599,687.76
负债和所有者权益（或股东权益）总计	72	186,336,523.71	200,487,469.23

法定代表人：



主管会计工作负责人：

 毕春芳

会计机构负责人：

 马圣祥



利 润 表

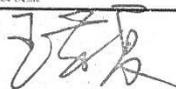
2023年度

编制单位：深圳科学工程顾问有限公司

会企02表
单位：元

项目	行次	本期金额	上年同期金额
一、营业收入	1	187,375,691.03	200,669,037.61
减：营业成本	2	197,422,768.30	188,889,858.11
税金及附加	3	1,502,115.86	1,432,417.67
销售费用	4	39,256.11	75,833.40
管理费用	5	26,690,566.48	17,364,991.54
研发费用	6	11,964,502.71	7,602,184.47
财务费用	7	594,852.89	924,304.03
其中：利息费用	8	883,216.81	1,102,536.52
利息收入	9	316,469.49	219,621.27
加：其他收益	10	1,429,026.13	1,472,583.80
投资收益（损失以“-”号填列）	11	118,798.43	401,536.63
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	12		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）	13		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	14		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	15		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	16		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	17		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	18		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	19	10,679,755.18	8,253,738.82
加：营业外收入	20	2,716.98	
减：营业外支出	21	1,324,731.97	3,873,786.49
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	22	9,357,740.19	4,379,952.33
减：所得税费用	23	895,288.14	827,163.82
四、净利润（亏损以“-”号填列）	24	8,552,453.05	3,747,458.71
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	25	8,552,453.05	3,747,458.71
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	26		
五、其他综合收益的税后净额	27		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	28		
1.重新计量设定受益计划变动额	29		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	30		
3.其他权益工具投资公允价值变动	31		
4.企业自身信用风险公允价值变动	32		
5.其他	33		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	34		
1.权益法下可转损益的其他综合收益	35		
2.其他债权投资公允价值变动	36		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	37		
4.其他债权投资信用减值准备	38		
5.现金流量套期储备	39		
6.外币财务报表折算差额	40		
7.其他	41		
六、综合收益总额	42	8,552,453.05	3,747,458.71
七、每股收益：	43		
（一）基本每股收益	44		
（二）稀释每股收益	45		

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





现金流量表

2023年度

会企03表

单位：元

编制单位：深圳科学工程顾问有限公司

项 目	行次	本年数	上年同期数
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	1	196,106,806.02	202,130,739.87
收到的税费返还	2	645,450.00	
收到其他与经营活动有关的现金	3	30,823,117.33	37,794,701.67
经营活动现金流入小计	4	227,575,373.35	239,925,441.54
购买商品、接受劳务支付的现金	5	65,332,414.88	66,500,822.90
支付给职工以及为职工支付的现金	6	98,692,994.97	103,408,534.67
支付的各项税费	7	12,242,237.41	14,571,332.38
支付其他与经营活动有关的现金	8	37,485,685.78	59,059,292.27
经营活动现金流出小计	9	213,753,333.04	243,539,982.22
经营活动产生的现金流量净额	10	13,822,040.31	-3,614,540.68
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	11	159,051,571.05	214,683,175.51
取得投资收益收到的现金	12	118,798.43	401,536.63
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	13		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14		
收到其他与投资活动有关的现金	15		
投资活动现金流入小计	16	159,170,369.48	215,084,712.14
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	17	376,210.00	99,730.83
投资支付的现金	18	169,860,000.00	214,980,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19		
支付其他与投资活动有关的现金	20		
投资活动现金流出小计	21	170,236,210.00	215,079,730.83
投资活动产生的现金流量净额	22	-11,065,840.52	4,981.31
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	23		
取得借款收到的现金	24		
收到其他与筹资活动有关的现金	25		
筹资活动现金流入小计	26		
偿还债务支付的现金	27		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	28		
支付其他与筹资活动有关的现金	29		
筹资活动现金流出小计	30		
筹资活动产生的现金流量净额	31		
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
	32		
五、现金及现金等价物净增加额	33	2,756,199.79	-3,609,559.37
加：期初现金及现金等价物余额	34	4,314,094.97	7,923,654.34
六、期末现金及现金等价物余额	35	7,070,294.76	4,314,094.97

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





所有者权益变动表

2023年度

单位：元



行次	项目	本期数						所有者权益合计				
		实收资本(或股本)		其他权益工具		资本公积	减：库存股		其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润
		优先股	永续债	其他								
1	一、上年期末余额	4,000,000.00				922,829.76				485,044.83	30,211,813.17	35,599,687.76
2	加：会计政策变更											
3	前期差错更正											
4	其他											
5	二、本年期初余额	4,000,000.00				922,829.76				485,044.83	30,211,813.17	35,599,687.76
6	三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)									855,245.31	7,697,207.74	8,552,463.05
7	(一) 综合收益总额										8,552,463.05	8,552,463.05
8	(二) 所有者投入和减少资本											
9	1. 所有者投入的普通股											
10	2. 其他权益工具持有者投入资本											
11	3. 股份支付计入所有者权益的金额											
12	4. 其他											
13	(三) 利润分配											
14	1. 提取盈余公积									855,245.31	-855,245.31	
15	2. 对所有者(或股东)的分配											
16	3. 其他											
17	(四) 所有者权益内部结转											
18	1. 资本公积转增资本(或股本)											
19	2. 盈余公积转增资本(或股本)											
20	3. 盈余公积弥补亏损											
21	4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
22	5. 其他综合收益结转留存收益											
23	6. 其他											
24	(五) 专项储备											
25	1. 本期提取											
26	2. 本期使用											
27	(六) 其他											
28	四、本年年末余额	4,000,000.00				922,829.76				1,320,290.14	37,809,020.91	44,152,140.81

法定代表人：马永祥

主管会计工作负责人：毕春芳

会计机构负责人：马永祥



所有者权益变动表

2023年度

单位：元

行次	项目	上年期末数						所有者权益合计			
		实收资本(或股本)	优先股	其他权益工具 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	未分配利润
1	一、上年期末余额	4,000,000.00			922,893.76			465,044.83	26,740,076.84		32,127,951.43
2	加：会计政策变更										
3	前期差错更正										
4	其他										
5	二、本年期初余额	4,000,000.00			922,893.76			465,044.83	26,464,354.46	-275,722.38	31,852,229.05
6	三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)										
7	(一) 综合收益总额										
8	(二) 所有者投入和减少资本										
9	1. 所有者投入的普通股										
10	2. 其他权益工具持有者投入资本										
11	3. 股份支付计入所有者权益的金额										
12	4. 其他										
13	(三) 利润分配										
14	1. 提取盈余公积										
15	2. 对所有者(或股东)的分配										
16	3. 其他										
17	(四) 所有者权益内部结转										
18	1. 资本公积转增资本(或股本)										
19	2. 盈余公积转增资本(或股本)										
20	3. 盈余公积弥补亏损										
21	4. 设定受益计划变动额结转留存收益										
22	5. 其他综合收益结转留存收益										
23	6. 其他										
24	(五) 专项储备										
25	1. 本期提取										
26	2. 本期使用										
27	(六) 其他										
28	四、本年年末余额	4,000,000.00			922,893.76			465,044.83	30,211,813.17		35,599,657.76

主管会计工作负责人： 马圣祥

会计机构负责人： 马圣祥



张



深圳科宇工程顾问有限公司

财务报表附注

2023 年度

(除特别说明, 金额以人民币元表述)

一、公司基本情况

深圳科宇工程顾问有限公司(以下简称本公司)系由王苏夏、王迎节、王雯、张宏利投资设立,于 1995 年 06 月 13 日在深圳市市场监督管理局登记注册,现持有统一社会信用代码为 914403001923491180 的营业执照。企业注册地址:深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云 2 栋 A 座 1601,注册资本:人民币 2,008.00 万元。营业期限:永续经营;法定代表人:王苏夏。

公司经营范围:工程项目管理、工程项目代建、工程技术咨询、工程监理、工程招标代理、工程造价咨询、建筑设计咨询、建筑结构技术咨询、绿色建筑及新材料技术咨询。

二、财务报表编制基础

(一) 编制基础

本单体财务报表(非整套含合并内容的财务报表)按照财政部颁布的《企业会计准则--基本准则》以及其后颁布及修订的具体会计准则、应用指南、解释以及其他相关规定(统称“企业会计准则”)中与编制单体财务报表相关的规定编制。

(二) 持续经营能力评价

本单体财务报表以持续经营为基础列报。本公司自报告期末起 12 个月不存在对本公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

三、公司主要会计政策、会计估计

(一) 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 日的财务状况及 2023 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

(二) 会计期间

本公司以公历 1 月 1 日起 12 月 31 日止为一个会计年度。



(三) 营业周期

本公司以 12 个月作为资产和负债的流动性划分标准。

(四) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(五) 记账基础和计价原则

根据企业准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具和和投资性房地产外，本单体财务报表均以历史成本为计量基础。

(六) 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。

(七) 外币业务和外币报表折算

1. 外币业务

外币业务交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

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

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额计入当期损益或确认为其他综合收益。

2. 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额计入其他综合收益。

(八) 金融工具

1. 金融工具的分类



本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。金融资产的后续计量取决于其分类。

金融负债在初始确认时划分为以下四类：（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；（2）金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；（3）不属于上述（1）或（2）的财务担保合同，以及不属于上述（1）并以低于市场利率贷款的贷款承诺；（4）以摊余成本计量的金融负债。

2. 金融工具的确认依据、计量方法和终止确认条件

（1）金融资产和金融负债的确认依据和初始计量方法

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。但是，公司初始确认的应收账款未包含重大融资成分或公司不考虑未超过一年的合同中的融资成分的，按照《企业会计准则第 14 号——收入》所定义的交易价格进行初始计量。

（2）金融资产的后续计量方法：

1) 以摊余成本计量的金融资产

采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

采用公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

采用公允价值进行后续计量。获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益，



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

4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

采用公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

(3) 金融负债的后续计量方法

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债以公允价值进行后续计量。因公司自身信用风险变动引起的指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的公允价值变动金额计入其他综合收益，除非该处理会造成或扩大损益中的会计错配。此类金融负债产生的其他利得或损失（包括利息费用、除因公司自身信用风险变动引起的公允价值变动）计入当期损益，除非该金融负债属于套期关系的一部分。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债

按照《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》相关规定进行计量。

3) 不属于上述 1) 或 2) 的财务担保合同，以及不属于上述 1) 并以低于市场利率贷款的贷款承诺

在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：① 按照金融工具的减值规定确定的损失准备金额；② 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》相关规定所确定的累计摊销额后的余额。

4) 以摊余成本计量的金融负债

采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融负债所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销时计入当期损益。

(4) 金融资产和金融负债的终止确认

1) 当满足下列条件之一时，终止确认金融资产：



① 收取金融资产现金流量的合同权利已终止；

② 金融资产已转移，且该转移满足《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》关于金融资产终止确认的规定。

2) 当金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除时，相应终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

3. 金融资产转移

公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产。

公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：(1) 未保留对该金融资产控制的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；(2) 保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 所转移金融资产在终止确认日的账面价值；(2) 因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。转移了金融资产的一部分，且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 终止确认部分的账面价值；(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。

(九) 应收款项

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) 单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，有客观证据表明发生了减值，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

单项金额重大经单独测试未发生减值的应收款项，再按组合计提坏账准备。

(2) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	涉诉款项、客户信用状况恶化的应收款项
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的提坏账准备

(3) 按组合计提坏账准备应收款项

经单独测试后未减值的应收款项（包括单项金额重大和不重大的应收款项）以及未单独测试的单项金额不重大的应收款项，按以下信用风险特征组合计提坏账准备：

组合类型	确定组合的依据	按组合计提坏账准备的计提方法
账龄组合	账龄状态	账龄分析法

(十) 长期股权投资

1. 控制、共同控制、重大影响的判断标准

控制，是指投资方拥有对被投资单位的权力，通过参与被投资单位的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资单位的权力影响其回报金额。本公司能够对被投资单位实施控制的权益性投资，即对子公司投资

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



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

2. 初始投资成本的确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总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。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第 12 号——债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

3. 后续计量及损益确认方法

(1) 长期股权投资的核算

对被投资单位能够实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

对子公司的投资，采用成本法核算，对联营企业和合营企业的投资，采用权益法核算。

采用成本法核算的长期股权投资，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为投资收益计入当期损益。



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

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动（简称“其他所有者权益变动”），调整长期股权投资的账面价值同时确认资本公积（其他资本公积）。

在确认应享有被投资单位净损益、其他综合收益及其他所有者权益变动的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润和其他综合收益等进行调整后确认。

公司对合营企业或联营企业发生的净亏损，除负有承担额外损失义务外，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对合营企业或联营企业净投资的长期权益减记至零为限。合营企业或联营企业以后实现净利润的，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。

(2) 减值测试方法及减值准备计提方法对子公司、联营企业及合营企业的投资，计提资产减值的方法见附注三、(十二)“长期资产减值”。

(十一) 固定资产

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用年限超过一年的有形资产。

1. 固定资产的初始计量

(1) 外购固定资产的成本，包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该资产的运输费、装卸费、安装费和专业人员服务费等。

(2) 购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

(3) 自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出



构成。

(4) 债务重组取得债务人用以抵债的固定资产，以该固定资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的固定资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

2. 固定资产的后续计量

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

资产类别	使用年限	残值率 (%)	年折旧率 (%)
房屋建筑物	20 年	0.00	5.00
机器设备	5 年	0.00	20.00
办公设备	5 年	0.00	20.00
交通工具	3 年	0.00	33.33
电子设备	3 年	0.00	33.33

(2) 固定资产的后续支出，符合固定资产确认条件的，应当计入固定资产成本，同时将被替换部分的账面价值扣除；不符合固定资产确认条件的，应当计入当期损益。

(3) 资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注三、(十二)“长期资产减值”。

3. 固定资产的处置

发生固定资产出售、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营业外收支或资产处置收益。

(十二)长期资产减值

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。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回。

(十三) 职工薪酬

1. 职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。
2. 短期薪酬的会计处理方法。

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

3. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

(1) 在职工为本公司提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(2) 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

- a. 根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间。同时，对设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本；
- b. 设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所



形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产；

c. 期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

4. 辞退福利的会计处理方法

向职工提供的辞退福利，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：

- (1) 本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；
- (2) 本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

5. 其他长期职工福利的会计处理方法

向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划的有关规定进行会计处理，为简化相关会计处理，将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

(十四) 收入

1. 收入确认原则

于合同开始日，本公司对合同进行评估，识别合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行。

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

- (1) 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；
- (2) 客户能够控制本公司履约过程中在建商品或服务；



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

对于在某一时段内履行的履约义务,本公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时,已经发生的成本预计能够得到补偿的,按照已经发生的成本金额确认收入,直到履约进度能够合理确定为止。对于在某一时点履行的履约义务,在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时,本公司考虑下列迹象:

- (1) 本公司就该商品享有现时收款权利,即客户就该商品负有现时付款义务;
- (2) 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户,即客户已拥有该商品的法定所有权;
- (3) 本公司已将该商品实物转移给客户,即客户已实物占有该商品;
- (4) 本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户,即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬;
- (5) 客户已接受该商品;
- (6) 其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

2. 收入计量原则

(1) 本公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额,不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。

(2) 合同中存在可变对价的,本公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数,但包含可变对价的交易价格,不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

(3) 合同中存在重大融资成分的,本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额,在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日,本公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的,不考虑合同中存在的重大融资成分。

(4) 合同中包含两项或多项履约义务的,本公司于合同开始日,按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例,将交易价格分摊至各单项履约义务。



(十五)政府补助

1. 政府补助在同时满足下列条件时予以确认：

(1) 本公司能够满足政府补助所附的条件；

(2) 本公司能够收到政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

2. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

3. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，难以区分与资产相关或与收益相关的，整体归类为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

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

5. 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

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

(2) 财政将贴息资金直接拨付给本公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。



(十六) 租赁

1. 租赁的识别

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁，如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，本公司评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益，并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

2. 单独租赁的识别

合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。同时符合下列条件的，使用已识别资产的权利构成合同中的一项单独租赁：

- (1) 承租人可从单独使用该资产或将其与易于获得的其他资源一起使用中获利；
- (2) 该资产与合同中的其他资产不存在高度依赖或高度关联关系。

3. 公司作为承租人的会计处理方法

在租赁期开始日，本公司将租赁期不超过 12 个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁认定为低价值资产租赁。本公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。

对于所有短期租赁和低价值资产租赁，将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

除上述采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，在租赁期开始日，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

在租赁开始日，本公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债。计算租赁付款额现值时采用租赁内含利率作为折现率，无法确定租赁内含利率的，采用公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额与其现值之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期各个期间内按照确认租赁付款额现值的折现率确认利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或



实际行权情况发生变化时，本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

4. 本公司作为出租人的会计处理方法

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

(1) 经营租赁

本公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁收款额确认为租金收入，发生的初始直接费用予以资本化并按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。本公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

经营租赁发生变更的，本公司自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

(2) 融资租赁

在租赁开始日，本公司按照租赁投资净额（未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和）确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。在租赁期的各个期间，本公司按照租赁内含利率计算并确认利息收入。

本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

5. 租赁变更的会计处理

(1) 租赁变更作为一项单独租赁

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- a. 该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- b. 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

(2) 租赁变更未作为一项单独租赁

a. 本公司作为承租人

在租赁变更生效日，本公司重新确定租赁期，并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现，以重新计量租赁负债。在计算变更后租赁付款额的现值时，本公司采用剩余租赁期间的租赁内含利率作为折现率；无法确定剩余租赁期间的租赁内含利率的，采用租赁变更生



效日的公司增量借款利率作为折现率。

就上述租赁负债调整的影响，本公司区分以下情形进行会计处理：

① 租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。

② 其他租赁变更，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

b. 本公司作为出租人

如果租赁变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁的，本公司自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值。如果租赁变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，本公司按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》关于修改或重新议定合同的规定进行会计处理。

四、重要会计政策、会计估计变更、重大会计差错更正的说明

(一) 会计政策变更

本公司报告期内不存在会计政策变更事项。

(二) 会计估计变更

本公司报告期内不存在会计估计变更事项。

(三) 重大会计差错

本公司报告期内无重大会计差错更正事项。

五、税项

(一) 主要税种及税率列示如下：

税 种	计税依据	税 率（征收率）
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	6%
城市维护建设税	流转税额	7%
教育费附加	流转税额	3%
地方教育费附加	流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%



六、会计报表主要项目注释

(一) 资产负债表项目注释

1. 货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现 金	0.00	0.00
银行存款	7,070,294.76	4,294,094.97
其他货币资金	0.00	20,000.00
合 计	7,070,294.76	4,314,094.97

2. 交易性金融资产

项 目	期末余额	期初余额
理财产品	38,605,253.44	27,796,824.49
合 计	38,605,253.44	27,796,824.49

3. 应收账款

项 目	期末余额	期初余额
应收账款余额	94,461,794.55	103,587,755.90
坏账准备	24,513.41	24,513.41
应收账款净额	94,437,281.14	103,563,242.49

(1) 账龄分析

账 龄	期末余额			期初余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
1 年以内	28,461,310.21	30.13%	0.00	41,113,879.64	39.69%	0.00
1-2 年	16,837,580.36	17.82%	0.00	18,775,201.88	18.12%	0.00
2-3 年	12,568,291.83	13.31%	0.00	6,781,635.02	6.55%	0.00
3 年以上	36,594,612.15	38.74%	24,513.41	36,917,039.36	35.64%	24,513.41
合 计	94,461,794.55	100.00%	24,513.41	103,587,755.90	100.00%	24,513.41



(2) 应收账款期末余额前五名的情况:

单位名称	期末余额	占应收账款比例	款项性质
鹤岗市棚户区改造办公室	2,336,881.00	2.48%	服务费
广西领筑置业有限公司	1,902,542.33	2.02%	服务费
武汉联投生态城房地产有限公司	1,893,899.44	2.01%	服务费
中铁房地产集团(广西)有限公司	1,656,641.39	1.75%	服务费
中海宏洋惠州城市建设开发有限公司	1,443,520.00	1.53%	服务费
合计	9,233,484.16	9.79%	---

4. 预付款项

(1) 账龄分析:

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	原值占比	金额	原值占比
1年以内	0.00	0.00%	40,000.00	9.62%
1-2年	40,000.00	100.00%	7,336.00	1.77%
2-3年	0.00	0.00%	2,250.00	0.54%
3年以上	0.00	0.00%	366,170.26	88.07%
合计	40,000.00	100.00%	415,756.26	100.00%

(2) 预付款项期末余额共一名的情况:

单位名称	期末余额	占预付款项比例	款项性质
克拉美丽公寓	40,000.00	100.00%	订金
合计	40,000.00	100.00%	---

5. 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息	0.00	0.00



应收股利	0.00	0.00
其他应收款	10,544,019.91	30,556,940.62
合计	10,544,019.91	30,556,940.62

(1) 其他应收款

① 账龄分析

账龄	期末余额			期初余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
1年以内	8,816,663.84	83.62%	0.00	19,366,994.69	63.38%	0.00
1-2年	1,430,000.00	13.56%	0.00	1,734,685.19	5.68%	0.00
2-3年	297,356.07	2.82%	0.00	3,943,296.93	12.90%	0.00
3年以上	0.00	0.00%	0.00	5,511,963.81	18.04%	0.00
合计	10,544,019.91	100.00%	0.00	30,556,940.62	100.00%	0.00

② 其他应收款期末余额前三名的情况:

单位名称	期末余额	占其他应收款比例	款项性质
毕春芳	1,000,000.00	9.48%	往来款
深圳市华园建设监理有限公司	727,356.07	6.90%	往来款
深圳市紫霁项目管理有限公司	100,000.00	0.95%	往来款
合计	1,827,356.07	17.33%	---

6. 长期股权投资

被投资单位	持股比例	期初余额	本期增减变动			
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
湖南科字工程顾问有限公司	65.00%	2,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	---	2,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00



续上表:

被投资单位	本期增减变动				期末余额	减值准备 期末余额
	其他权益变 动	宣告发放的现 金股利或利润	计提减值准备	其他		
湖南科字工程顾问有 限公司	0.00	0.00	0.00	0.00	2,000,000.00	0.00
合 计	0.00	0.00	0.00	0.00	2,000,000.00	0.00

7. 固定资产

类 别	期末余额	期初余额
固定资产	33,639,674.46	31,840,610.40
固定资产清理	0.00	0.00
合 计	33,639,674.46	31,840,610.40

(1) 固定资产

类 别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、原价合计	45,098,959.80	3,480,305.74	0.00	48,579,265.54
房屋及建筑物	38,106,362.35	3,115,483.00	0.00	41,221,845.35
办公家具	915,580.41	0.00	0.00	915,580.41
电子设备	1,723,946.74	19,247.52	0.00	1,743,194.26
交通工具	4,353,070.30	345,575.22	0.00	4,698,645.52
二、累计折旧合计	13,258,349.40	1,681,241.68	0.00	14,939,591.08
房屋及建筑物	6,938,340.60	1,364,754.13	0.00	8,303,094.73
办公家具	888,113.19	0.00	0.00	888,113.19
电子设备	1,552,021.10	103,807.89	0.00	1,655,828.99
交通工具	3,879,874.51	212,679.66	0.00	4,092,554.17
三、固定资产减值准备累计金 额合计	0.00	0.00	0.00	0.00
房屋及建筑物	0.00	0.00	0.00	0.00
办公家具	0.00	0.00	0.00	0.00
电子设备	0.00	0.00	0.00	0.00



交通工具	0.00	0.00	0.00	0.00
四、固定资产账面价值合计	31,840,610.40	---	---	33,639,674.46
房屋及建筑物	31,168,021.75	---	---	32,918,750.62
办公家具	27,467.22	---	---	27,467.22
电子设备	171,925.64	---	---	87,365.27
交通工具	473,195.79	---	---	606,091.35

8. 应付账款

(1) 账龄分析:

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	占比	金额	占比
1年以内	29,975,869.67	59.58%	31,903,984.84	67.31%
1-2年	16,484,344.97	32.76%	10,042,456.60	21.19%
2-3年	189,547.53	0.38%	87,200.50	0.19%
3年以上	3,662,839.17	7.28%	5,362,478.27	11.31%
合计	50,312,601.34	100.00%	47,396,120.21	100.00%

(2) 应付账款期末余额前两名情况:

单位名称	期末余额	占应付账款比例	款项性质
广西建鼎建筑工程有限公司	3,000,000.00	5.96%	采购款
骆青敏	407,150.00	0.81%	往来款
合计	3,407,150.00	6.77%	---

9. 预收款项

(1) 账龄分析:

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	占比	金额	占比
1年以内	7,614,910.28	20.37%	4,698,875.02	11.61%



1-2 年	3,035,005.97	8.12%	3,150,093.27	7.78%
2-3 年	3,096,777.27	8.28%	3,959,210.69	9.78%
3 年以上	23,635,519.22	63.23%	28,670,594.98	70.83%
合 计	37,382,212.74	100.00%	40,478,773.96	100.00%

(2) 预收款项期末余额前五名情况:

单位名称	期末余额	占预收款项比例	款项性质
深圳市财政委员会	1,588,815.52	4.25%	服务款
深圳市龙岗区政府投资项目评审中心	1,392,725.00	3.73%	服务款
中信惠州城市建设开发有限公司	1,336,880.00	3.58%	服务款
佛山绿康置业有限公司	1,335,896.00	3.57%	服务款
深圳市盐田区财政局	1,126,279.69	3.01%	服务款
合 计	6,780,596.21	18.14%	—

10. 应付职工薪酬

(1) 明细情况

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	42,048,402.39	97,119,641.23	94,679,033.00	44,489,010.62
职工福利费	7,500.00	0.00	7,500.00	0.00
合 计	42,055,902.39	97,119,641.23	94,686,533.00	44,489,010.62

(2) 短期薪酬明细情况

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	42,048,402.39	97,119,641.23	94,679,033.00	44,489,010.62
职工福利费	7,500.00	0.00	7,500.00	0.00
小 计	42,055,902.39	97,119,641.23	94,686,533.00	44,489,010.62



11. 应交税费

项 目	期末余额	期初余额
增值税	535,307.31	59,021.30
城市维护建设税	742,305.93	661,894.99
教育费附加	22,972.64	11,290.03
地方教育费附加	15,315.09	61,624.46
企业所得税	557,205.34	383,660.61
个人所得税	1,295,387.86	981,430.87
印花税	4,826.08	76,234.15
房产税	0.00	6,937.10
土地使用税	0.00	83.62
车船使用税	0.00	660.18
合 计	3,173,320.25	2,242,837.31

12. 其他应付款

(1) 明细情况

项 目	期末余额	期初余额
应付利息	0.00	0.00
应付股利	0.00	0.00
其他应付款	6,827,237.95	32,714,147.60
合 计	6,827,237.95	32,714,147.60

(2) 其他应付款

① 账龄分析：



账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	占比	金额	占比
1 年以内	2,665,731.88	39.05%	8,504,848.86	26.00%
1-2 年	99,195.14	1.45%	735,235.72	2.25%
2-3 年	217,730.72	3.19%	340,805.70	1.04%
3 年以上	3,844,580.21	56.31%	23,133,257.32	70.71%
合 计	6,827,237.95	100.00%	32,714,147.60	100.00%

② 其他应付款期末余额前三名情况：

单位名称	期末余额	占其他应付款比例	款项性质
王苏夏	820,000.00	12.01%	往来款
湖南科字工程顾问有限公司	778,318.62	11.40%	往来款
汤瑶	580,300.00	8.50%	往来款
合 计	2,178,618.62	31.91%	---

13. 实收资本

股东名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
王迎节	1,000,000.00	0.00	0.00	1,000,000.00
王雯	600,000.00	0.00	0.00	600,000.00
王苏夏	2,360,000.00	0.00	0.00	2,360,000.00
张宏利	40,000.00	0.00	0.00	40,000.00
合 计	4,000,000.00	0.00	0.00	4,000,000.00

14. 资本公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其他资本公积	922,829.76	0.00	0.00	922,829.76
合 计	922,829.76	0.00	0.00	922,829.76



15. 盈余公积

类别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	155,014.95	855,245.31	0.00	1,010,260.26
任意盈余公积金	310,029.88	0.00	0.00	310,029.88
合计	465,044.83	855,245.31	0.00	1,320,290.14

16. 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
年初未分配利润	30,211,813.17	26,740,076.84
加: 期初未分配利润调整	0.00	-275,722.38
调整后期初未分配利润	30,211,813.17	26,464,354.46
加: 本年净利润	8,552,453.05	3,747,458.71
减: 提取法定盈余公积	855,245.31	0.00
年末未分配利润	37,909,020.91	30,211,813.17

(二) 利润表项目注释

1. 营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上年同期发生额	
	收入	成本	收入	成本
监理收入	154,892,913.84	113,624,200.194	166,727,360.61	138,661,537.14
招标代理费	839,471.28	615,807.724	1,586,523.00	1,319,457.81
造价服务费	31,643,305.91	23,212,458.442	31,868,631.00	26,504,068.35
其他	0.00	0.00	486,523.00	404,624.81
合计	187,375,691.03	137,452,466.36	200,669,037.61	166,889,688.11

2. 税金及附加

项目	本期发生额	上年同期发生额
城市维护建设税	808,600.64	784,555.77



教育费附加	346,543.13	336,238.19
地方教育费附加	240,028.75	224,158.79
印花税	62,971.74	70,824.64
土地使用税	490.10	0.00
房产税	36,721.50	9,043.69
车船使用税	6,760.00	7,596.59
合计	1,502,115.86	1,432,417.67

3. 销售费用

项目	本期发生额	上年同期发生额
销售费用	39,256.11	75,833.40
合计	39,256.11	75,833.40

4. 管理费用

项目	本期发生额	上年同期发生额
管理费用	26,690,566.48	17,364,991.54
合计	26,690,566.48	17,364,991.54

5. 研发费用

项目	本期发生额	上年同期发生额
研发费用	11,964,502.71	7,602,184.47
合计	11,964,502.71	7,602,184.47

6. 财务费用

项目	本期发生额	上年同期发生额
利息支出	883,246.81	1,102,536.52
减：利息收入	316,469.49	219,621.27
账户管理费	2,185.13	5,075.20
手续费	25,890.44	36,313.58
合计	594,852.89	924,304.03



7. 其他收益

项 目	本期发生额	上年同期发生额
政府补贴	1,122,520.00	878,016.73
增值税加计抵减	143,480.79	325,467.07
减免税款	136,500.00	269,100.00
个税手续费返还	26,525.34	0.00
合 计	1,429,026.13	1,472,583.80

8. 投资收益

项 目	本期发生额	上年同期发生额
银行理财收益	118,798.43	401,536.63
合 计	118,798.43	401,536.63

注：收益以正数列示，损失以负数列示。

9. 营业外收入

项 目	本期发生额	上年同期发生额
其他	2,716.98	0.00
合 计	2,716.98	0.00

10. 营业外支出

项 目	本期发生额	上年同期发生额
坏账损失	1,054,316.59	2,979,013.00
罚款支出	265,800.00	231,029.74
滞纳金	4,615.38	658,743.75
捐赠支出	0.00	5,000.00
合 计	1,324,731.97	3,873,786.49



11. 所得税费用

项 目	本期发生额	上年同期发生额
当期所得税费用	805,287.14	632,493.62
合 计	805,287.14	632,493.62

(三) 现金流量表补充资料

补充资料	本年金额	上年金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	8,552,453.05	3,747,458.71
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,681,241.68	2,144,496.20
财务费用（收益以“—”号填列）	883,246.81	1,102,536.52
投资损失（收益以“—”号填列）	-118,798.43	-401,536.63
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	29,514,638.32	17,427,278.62
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	-26,690,741.12	-27,359,051.72
其他	0.00	-275,722.38
经营活动产生的现金流量净额	13,822,040.31	-3,614,540.68
2、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	7,070,294.76	4,314,094.97
减：现金的年初余额	4,314,094.97	7,923,654.34
现金及现金等价物净增加额	2,756,199.79	-3,609,559.37

(四) 政府补助

本期计入当期损益的政府补助金额为 1,122,520.00 元。

补助项目	计入营业外收入	计入其他收益	冲减成本费用	与资产/收益相关
重点人群增值税退税	0.00	645,450.00	0.00	收益相关
企业增长型补贴	0.00	468,070.00	0.00	收益相关
首次在深就业补贴	0.00	7,500.00	0.00	收益相关
稳岗补贴	0.00	1,500.00	0.00	收益相关
合 计	0.00	1,122,520.00	0.00	——



七、关联方关系及关联方交易

(一) 关联方关系

1. 本公司股东

关联方名称	对本公司的持股比例	对本公司的表决权比例
王苏夏	59.00%	59.00%
王迎节	25.00%	25.00%
王雯	15.00%	15.00%
张宏利	1.00%	1.00%

2. 本公司子公司

关联方名称	对子公司的持股比例	对子公司的表决权比例
湖南科字工程顾问有限公司	65.00%	65.00%
广西科字工程顾问有限公司	60.00%	60.00%
新疆勤建工程项目管理咨询有限公司	51.00%	51.00%

(二) 关联方交易

1. 关联方应付款项余额

① 其他应付款

债权人	期末余额
王苏夏	820,000.00
湖南科字工程顾问有限公司	778,318.62
张宏利	25,490.30

八、其他重要事项

(一) 或有事项

截至 2023 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的未决诉讼、对外担保等或有事项。

(二) 承诺事项

截至 2023 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的承诺事项。



(三) 资产负债表日后调整事项

截至 2024 年 03 月 29 日，本公司不存在应披露的资产负债表日后事项。

(四) 债务重组

截至 2023 年 12 月 31 日，本公司不存在债务重组事项。

(五) 非货币性资产交换

截至 2023 年 12 月 31 日，本公司不存在非货币性资产交换事项。

(六) 其他

截至 2023 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的其他重要事项。

九、会计报表的批准报出

本会计报表已经本公司董事会（股东会）于 2024 年 03 月 29 日批准报出。



深圳科宇工程顾问有限公司

财务情况说明书

2023 年度

一、公司概况

深圳科宇工程顾问有限公司（以下简称“本公司”），成立于 1995 年 06 月 13 日，现持有统一社会信用代码为 914403001923491180 的营业执照；企业类型：有限责任公司；企业注册地址：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云 2 栋 A 座 1601；注册资本：人民币 2,008.00 万元；营业期限：永续经营；法定代表人：王苏夏。

本公司经营范围：工程项目管理、工程项目代建、工程技术咨询、工程监理、工程招标代理、工程造价咨询、建筑设计咨询、建筑结构技术咨询、绿色建筑及新材料技术咨询。

二、企业财务状况分析

1、本公司期末资产总额为人民币 18,633.65 万元，其中包括流动资产人民币 15,069.68 万元，占资产总额的 80.87%；

2、本公司期末固定资产为人民币 3,363.97 万元，占资产总额的 18.05%；

3、本公司期末负债总额为人民币 14,218.44 万元，其中包括流动负债人民币 14,218.44 万元，占负债总额的 100.00%；

4、本公司期末所有者权益为人民币 4,415.21 万元，占资产总额的 23.69%；

5、本公司期末资产总额为人民币 18,633.65 万元，负债总额为人民币 14,218.44 万元，资产负债率为 76.31%。

三、企业经营情况分析

1、本年营业收入为人民币 18,737.57 万元，较上年增长人民币-1,329.33 万元，增长率为-6.62%；

2、本年营业成本为人民币 13,745.25 万元，较上年增长人民币-2,943.72 万元，增长



率为-17.64%，营业成本占营业收入的比例为 73.36%；

3、本年税金及附加为人民币 150.21 万元，较上年增长人民币 6.97 万元，增长率为 4.87%，税金及附加占营业收入的比例为 0.80%；

4、本年销售费用为人民币 3.93 万元，较上年增长人民币-3.65 万元，增长率为-48.15%，销售费用占营业收入的比例为 0.02%；

5、本年管理费用为人民币 2,669.06 万元，较上年增长人民币 932.56 万元，增长率为 53.70%，管理费用占营业收入的比例为 14.24%；

6、本年研发费用为人民币 1,196.45 万元，较上年增长人民币 436.23 万元，增长率为 57.38%，研发费用占营业收入的比例为 6.39%；

7、本年财务费用为人民币 59.49 万元，较上年增长人民币-32.94 万元，增长率为 -35.64%，财务费用占营业收入的比例为 0.32%；

8、本年营业利润为人民币 1,067.98 万元，较上年增长人民币 242.61 万元，增长率为 29.39%。

四、利润实现和分配情况

1、本年实现利润总额人民币 935.77 万元，净利润人民币 855.25 万元；

2、本年提取法定盈余公积金人民币 85.52 万元，向投资者分配利润人民币 0.00 万元。

五、资金增减和周转情况

1、本年经营活动现金流量为人民币 1,382.20 万元，较上年增长人民币 1,743.65 万元；

2、本年投资活动现金流量为人民币-1,106.58 万元，较上年增长人民币-1,107.08 万元；

3、本年筹资活动现金流量为人民币 0.00 万元，较上年增长人民币 0.00 万元；

4、本年现金及现金等价物净增加额为人民币 275.62 万元，比上年增长人民币 636.58 万元；



5、本年应收账款周转率为 1.89，总资产周转率为 0.97；

6、企业的发展能力指标情况：净利润增长率为 128.22%。

六、对企业财务状况、经营成果和现金流量有重大影响的其他事项说明

1、2023 年度会计政策未发生变动；

2、2023 年度未发生会计估计变更。

北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所



2024年03月29日





魏成
474702880001
深圳市注册会计师协会

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: 474702880001
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: 2021 年 10 月 1 日
Date of Issuance

年 月 日
/y /m /d

仅供审计报告使用



姓名: 魏成
性别: 男
出生日期: 1987-07-29
工作单位: 德勤华永会计师事务所(普)
身份证号码: 36242219870729003X



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

同意调出
Agree the holder to be transferred from



事务所
CPAs

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

2021-08-15 日 月 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to



事务所
CPAs

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

2021-08-15 日 月 日

注意事项

- 一、注册会计师执行业务，必要时须向委托方出示本证书。
- 二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。
- 三、注册会计师停止执行法定业务时，应将本证书缴送主管注册会计师协会。
- 四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补办手续。

NOTES

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.

12



姓名：英文花
证书编号：
110101505132

证书编号：
No. of Certificate 110101505132

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs 北京注册会计师协会

发证日期：
Date of Issuance 2018 年 08 月 13 日

4

年度检验登记
Annual Renewal Registration



继续有效一年，
for another year after



日 月 日

5



注册会计师协会(特殊普通合伙)
英文花
女
1988-02-09
天坛国际会计师事务所(普通合伙)

姓 Full name
性 Sex
生 Date of birth
出 Working place
身 Identity card No.



注册会计师协会

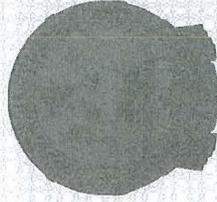
证书序号: 5004878

说明

- 1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。
- 2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、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《会计师事务所分所执业证书》。



中华人民共和国财政部制



会计师事务所分所 执业证书



名称 北京东审会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所

负责人 李丽

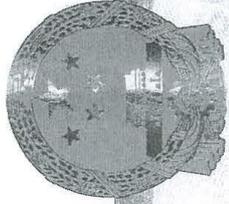
经营场所 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路与泰然六路交汇处红松大厦A区106号

分所执业证书编号: 110003954701

批准执业文号: 深财会〔2022〕81号

批准执业日期: 2022年11月03日





营业执照

统一社会信用代码
91440300MA5H2JD233



名称 北京东律会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所
类型 特殊普通合伙合伙企业分支机构
负责人 李丽

成立日期 2021年11月10日
营业场所 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路
与泰然六路交汇处红松大厦A区10C

登记机关

2023年07月13日



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、行政法规和国务院决定规定在登记前须经批准的项目，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国家企业信用信息公示系统公示内容不一致时，以国家企业信用信息公示系统公示内容为准。
3. 在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年度年度报告。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。



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

3、2022 年财务审计报告

注册会计师行业统一监管平台
Unified Supervision Platform of Chinese CPA Profession
中华人民共和国财政部主办

动态信息 | 监管公告 | 审批事项公示 | 审批事项公告 | 信息公开 | 政策法规

用户入口: 会计师事务所业务办理, 注册会计师业务办理, 财政用户, 注册用户, 审计报告查验

动态信息: 财政部关于注册会计师行业统一监管平台上线运行的... 06-28; 关于加快推进银行函证规范化、集约化、数字化建设... 01-09; 工、农、中、建四大银行函证集中处理信息 01-09; 普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙) 33名原... 01-22; 德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙) 2名原合伙人... 12-20

监管公告: 关于撤销重庆华联会计师事务所有限公司 执业许可的... 12-16; 安徽省财政厅关于撤销合肥庐会计师事务所(普通... 10-14; 行政处罚事项告知书送达公告 09-20; 财政部对普华永道作出行政处罚决定 09-13; 安徽省财政厅关于撤销安徽华一会计师事务所有限公... 09-05

审批事项: 公示: 关于申请北京恒诚信会计师事务所(特殊普通合伙) 江... 02-14; 关于同意丁晟等3人为中国注册会计师的 通知 02-13; 四川和邦会计师事务所(普通合伙) 执业许可申请的公示 02-13; 关于山东德坤会计师事务所(普通合伙) 申请执业许可... 02-13; 关于甘肃方之维会计师事务所(普通合伙) 执业许可申... 02-13

公告: 会计师事务所终止公告 02-14; 准予安礼华德(广东)会计师事务所(特殊普通合伙) ... 02-14; 关于同意丁晟等3人为中国注册会计师的 通知 02-13; 茂名市盈恒信会计师事务所更名公告 02-13; 准予天衡会计师事务所(特殊普通合伙) 山西分所执业... 02-12

办事指南: 境外事务所临时执业审批流程说明, 注册会计师转协会代管流程说明, 注册会计师省内转所流程说明, 注册跨省关系转移(跨省转所和跨省转协会代管) 流程说明

常见答疑 TOP5: 01 申请单保存不了, 提示保存失败, 但是不知道原因; 02 无法提交的事务所变更审批; 03 注册会计师的最后一次通过年检检查时间(年检时间) 错误

信息公开: 注册会计师信息, 会计师事务所信息, 会计师事务所分所信息, 会计师事务所更名查询, 从事证券服务业务会计师事务所备案名录, 会计师事务所综合评价排名结果信息, 会计师事务所加入或创建国际网络情况, 数字化注册会计师事务所名单

社会公众用户使用手册 | 返回

审计报告查验

快捷查验

输入报告编码可查验“被审计单位名称、出具审计报告事务所名称、审计报告出具日期以及签字注册会计师”信息。

报告编码查验: 粤23HY6MBHAU | 查验

查验结果

经查验, 此报告为深圳科亨工程顾问有限公司2022年年度审计报告, 由北京东审会计师事务所(特殊普通合伙)深圳市分所于2023年05月29日出具, 签字注册会计师为杜*玲、魏*。

深圳科宇工程顾问有限公司

2022 年度审计报告书

东审深圳字【2023】D02-089 号

项目内容	序号
审计报告	1
资产负债表	2
利润表	3
现金流量表	4
所有者权益变动表	5
财务报表附注	6
北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）深圳市分所营业执照副本复印件	7
北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）深圳市分所执业资格证书复印件	8

北京东审会计师事务所(特殊普通合伙)深圳市分所

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。
此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
报告编号: 粤23HY6MBHAU



审计报告

东审深圳字【2023】D02-089号

深圳科字工程顾问有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了深圳科字工程顾问有限公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的资产负债表，2022 年度的利润表、现金流量表、所有者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，为发表审计意见提供了基础。

三、 其他信息

贵公司管理层对其他信息负责。其他信息包括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

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

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非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：

（一）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；

（二）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；

(三) 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；

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

(五) 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。

北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）
 深圳市分所（公章）
 中国·深圳
 二〇二三年五月十九日

中国注册会计师：



中国注册会计师：



北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）深圳市分所





资产负债表

2022年12月31日

会企01表
单位：元

编制单位：深圳科计工程顾问有限公司

资产	行次	期末余额	上年期末余额
流动资产：			
货币资金	1	4,314,094.97	7,923,654.34
交易性金融资产	2	27,796,824.49	27,500,000.00
衍生金融资产	3		
应收票据	4		
应收账款	5	103,563,242.49	135,315,756.18
应收款项融资	6		
预付款项	7	415,756.26	375,756.26
其他应收款	8	30,556,940.62	21,239,605.93
存货	9		
合同资产	10		
持有待售资产	11		
一年内到期的非流动资产	12		
其他流动资产	13		
流动资产合计	14	166,646,858.83	192,354,772.71
非流动资产：			
债权投资	15		
其他债权投资	16		
长期应收款	17		
长期股权投资	18	2,000,000.00	2,000,000.00
其他权益工具投资	19		
其他非流动金融资产	20		
投资性房地产	21		
固定资产	22	31,840,610.40	30,020,445.57
在建工程	23		
生产性生物资产	24		
油气资产	25		
使用权资产	26		
无形资产	27		
开发支出	28		
商誉	29		
长期待摊费用	30		
递延所得税资产	31		
其他非流动资产	32		
非流动资产合计	33	33,840,610.40	32,020,445.57
资产总计	34	200,487,469.23	224,375,218.28

北京普华永道会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所

法定代表人：

王学良

主管会计工作负责人：

毕春芳

会计机构负责人：

马圣祥





资产负债表

2022年12月31日

会企01表

单位：元

编制单位：深圳科学工程顾问有限公司

负债和所有者权益（或股东权益）	行次	期末余额	上年期末余额
流动负债：			
短期借款	35		
交易性金融负债	36		
衍生金融负债	37		
应付票据	38		
应付账款	39	47,396,120.21	38,430,433.54
预收款项	40	40,478,773.96	75,845,069.25
合同负债	41		
应付职工薪酬	42	42,055,902.39	40,666,991.20
应交税费	43	2,242,837.31	2,339,065.93
其他应付款	44	32,714,147.60	34,965,273.27
持有待售负债	45		
一年内到期的非流动负债	46		
其他流动负债	47		
流动负债合计	48	164,887,781.47	192,246,833.19
非流动负债：			
长期借款	49		433.66
应付债券	50		
其中：优先股	51		
永续债	52		
租赁负债	53		
长期应付款	54		
预计负债	55		
递延收益	56		
递延所得税负债	57		
其他非流动负债	58		
非流动负债合计	59		433.66
负债合计	60	164,887,781.47	192,247,266.85
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	61	4,000,000.00	4,000,000.00
其他权益工具	62		
其中：优先股	63		
永续债	64		
资本公积	65	922,829.76	922,829.76
减：库存股	66		
其他综合收益	67		
专项储备	68		
盈余公积	69	465,044.83	465,044.83
未分配利润	70	30,211,813.17	26,740,076.84
所有者权益（或股东权益）合计	71	35,599,687.76	32,127,951.43
负债和所有者权益（或股东权益）总计	72	200,487,469.23	224,375,218.28

法定代表人：

主管会计工作负责人：

毕春芳

会计机构负责人：

马圣祥

北京东瑞会计师事务所(特殊普通合伙)深圳市分所





利润表

2022年度

会企02表
单位：元

编制单位：深圳科宇工程顾问有限公司

项目	行次	本期金额	上年同期金额
一、营业收入	1	200,669,037.61	225,634,418.06
减：营业成本	2	166,889,688.11	198,086,323.94
税金及附加	3	1,432,417.67	2,303,388.21
销售费用	4	75,833.40	91,771.86
管理费用	5	17,364,991.54	16,834,308.98
研发费用	6	7,602,184.47	7,097,201.87
财务费用	7	924,304.03	957,231.68
其中：利息费用	8	1,102,536.52	1,315,341.23
利息收入	9	219,621.27	419,495.55
加：其他收益	10	1,472,583.80	
投资收益（损失以“-”号填列）	11	401,536.63	651,994.78
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	12		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）	13		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	14		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	15		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	16		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	17		
营业外收入	18		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	19	8,253,738.82	916,186.27
加：营业外收入	20		1,648,931.73
减：营业外支出	21	3,873,786.49	326,858.84
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	22	4,379,952.33	2,238,259.16
减：所得税费用	23	632,493.62	343,445.77
四、净利润（亏损以“-”号填列）	24	3,747,458.71	1,894,813.39
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	25	3,747,458.71	1,894,813.39
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	26		
五、其他综合收益的税后净额	27		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	28		
1. 重新计量设定受益计划变动额	29		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	30		
3. 其他权益工具投资公允价值变动	31		
4. 企业自身信用风险公允价值变动	32		
5. 其他	33		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	34		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	35		
2. 其他债权投资公允价值变动	36		
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	37		
4. 其他债权投资信用减值准备	38		
5. 现金流量套期储备	39		
6. 外币财务报表折算差额	40		
7. 其他	41		
六、综合收益总额	42	3,747,458.71	1,894,813.39
七、每股收益：	43		
（一）基本每股收益	44		
（二）稀释每股收益	45		

北京交阳会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所

法定代表人：

主管会计工作负责人：

毕春芳

会计机构负责人：

马圣祥



现金流量表

2022年度

会企03表

单位：元

编制单位：深圳科学工程顾问有限公司

项 目	行次	本年数	上年同期数
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	1	202,130,739.87	218,143,756.01
收到的税费返还	2		
收到其他与经营活动有关的现金	3	37,794,701.67	11,430,244.46
经营活动现金流入小计	4	239,925,441.54	229,574,000.47
购买商品、接受劳务支付的现金	5	66,500,822.90	70,453,252.76
支付给职工以及为职工支付的现金	6	103,408,534.67	130,918,841.04
支付的各项税费	7	14,571,332.38	14,731,895.29
支付其他与经营活动有关的现金	8	59,059,292.27	4,478,045.67
经营活动现金流出小计	9	243,539,982.22	220,582,034.76
经营活动产生的现金流量净额	10	-3,614,540.68	8,991,965.71
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	11	214,683,175.51	188,480,000.00
取得投资收益收到的现金	12	401,536.63	651,994.78
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	13		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14		
收到其他与投资活动有关的现金	15		
投资活动现金流入小计	16	215,084,712.14	189,131,994.78
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	17	99,730.83	784,195.20
投资支付的现金	18	214,980,000.00	183,180,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19		
支付其他与投资活动有关的现金	20		
投资活动现金流出小计	21	215,079,730.83	183,964,195.20
投资活动产生的现金流量净额	22	4,981.31	5,167,799.58
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	23		
取得借款收到的现金	24		
收到其他与筹资活动有关的现金	25		
筹资活动现金流入小计	26		
偿还债务支付的现金	27		13,034,154.32
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	28		1,315,341.23
支付其他与筹资活动有关的现金	29		
筹资活动现金流出小计	30		14,349,495.55
筹资活动产生的现金流量净额	31		-14,349,495.55
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	32		
五、现金及现金等价物净增加额	33	-3,609,559.37	-189,730.26
加：期初现金及现金等价物余额	34	7,923,654.34	8,113,384.60
六、期末现金及现金等价物余额	35	4,314,094.97	7,923,654.34

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

毕春芳

马圣祥



所有者权益变动表

2022年度

单位：元



项目	行次	实收资本(或股本)				其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他	其他									
一、上年期末余额	1	4,000,000.00					922,829.76					26,740,076.84	32,127,951.43	
加：会计政策变更	2													
前期差错更正	3													
其他	4													
二、本年期初余额	5	4,000,000.00					922,829.76				465,044.83	26,740,076.84	31,852,229.05	
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	6													
(一) 综合收益总额	7													
(二) 所有者投入和减少资本	8													
1. 所有者投入的普通股	9													
2. 其他权益工具持有者投入资本	10													
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11													
4. 其他	12													
(三) 利润分配	13													
1. 提取盈余公积	14													
2. 对所有者(或股东)的分配	15													
3. 其他	16													
(四) 所有者权益内部结转	17													
1. 资本公积转增资本(或股本)	18													
2. 盈余公积转增资本(或股本)	19													
3. 盈余公积弥补亏损	20													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	21													
5. 其他综合收益结转留存收益	22													
6. 其他	23													
(五) 专项储备	24													
1. 本期提取	25													
2. 本期使用	26													
(六) 其他	27													
四、本年期末余额	28	4,000,000.00					922,829.76				465,044.83	30,211,813.17	35,599,687.76	

马圣祥

毕春芳

张友

会计机构负责人：

主管会计工作负责人：

法定代表人：



所有者权益变动表

2022年度

单位：元

项目	行次	上年期末数				上年期末数		所有者权益合计	
		实收资本(或股本)	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益		
			优先股	永续债					其他
一、上年期末余额	1	4,000,000.00			922,829.76		23,356,350.40	28,774,124.99	
加：会计政策变更	2								
前期差错更正	3								
其他	4								
二、本年期初余额	5	4,000,000.00			922,829.76		1,459,013.05	30,235,138.04	
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	6						24,845,263.45	1,894,813.39	
(一) 综合收益总额	7						1,894,813.39	1,894,813.39	
(二) 所有者投入和减少资本	8								
1. 所有者投入的普通股	9								
2. 其他权益工具持有者投入资本	10								
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11								
4. 其他	12								
(三) 利润分配	13								
1. 提取盈余公积	14								
2. 对所有者(或股东)的分配	15								
3. 其他	16								
(四) 所有者权益内部结转	17								
1. 资本公积转增资本(或股本)	18								
2. 盈余公积转增资本(或股本)	19								
3. 盈余公积弥补亏损	20								
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	21								
5. 其他综合收益结转留存收益	22								
6. 其他	23								
(五) 专项储备	24								
1. 本期提取	25								
2. 本期使用	26								
(六) 其他	27								
四、本年年末余额	28	4,000,000.00			922,829.76		465,044.83	26,740,076.84	32,127,951.43

法定代表人：  马圣祥

主管会计工作负责人：  毕春芳

会计机构负责人：  马圣祥



北京圣源会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所



深圳科宇工程顾问有限公司

财务报表附注

2022 年度

(除特别说明, 金额以人民币元表述)

一、公司基本情况

深圳科宇工程顾问有限公司(以下简称“本公司”), 成立于 1995 年 06 月 13 日, 现持有统一社会信用代码为 914403001923491180 的营业执照; 公司类型: 有限责任公司; 企业注册地址: 深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云 2 栋 A 座 1601; 注册资本: 人民币 2,008.00 万元; 营业期限: 永续经营; 法定代表人: 王苏夏。

本公司经营范围: 工程项目管理、工程项目代建、工程技术咨询、工程监理、工程招标代理、工程造价咨询、建筑设计咨询、建筑结构技术咨询、绿色建筑及新材料技术咨询。

二、财务报表编制基础

(一) 编制基础

本公司以持续经营为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部颁布和修订的《企业会计准则—基本准则》和 42 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)的规定进行确认和计量, 在此基础上编制财务报表。

(二) 持续经营能力评价

本财务报表以持续经营为基础列报。本公司自报告期末起 12 个月不存在对本公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

三、公司主要会计政策、会计估计

(一) 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 2022 年 12 月 31 日的财务状况及 2022 年度的经营成果和现金流量等有关信息。



(二) 会计期间

本公司以公历 1 月 1 日起 12 月 31 日止为一个会计年度。

(三) 营业周期

本公司以 12 个月作为资产和负债的流动性划分标准。

(四) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(五) 记账基础和计价原则

根据企业准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具和投资性房地产外，本财务报表均以历史成本为计量基础。

(六) 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。

(七) 外币业务和外币报表折算

1. 外币业务

外币业务交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

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

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额计入当期损益或确认为其他综合收益。

2. 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项



目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额计入其他综合收益。

(八) 金融工具

1. 金融资产的分类、确认依据和计量方法

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

(1) 摊余成本计量的金融资产

本公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产按照实际利率法确认利息收入，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。本公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

(3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产



本公司将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，列示为交易性金融资产。此外，在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。自资产负债表日起超过一年到期且预期持有超过一年的，列示为其他非流动金融资产。

2. 金融负债的分类、确认和计量方法

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、以摊余成本计量的金融负债。所有的金融负债不进行重分类。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的，由企业自身信用风险变动引起的该金融负债公允价值的变动金额，计入其他综合收益，其他公允价值变动计入当期损益。

如果对该金融负债的自身信用风险变动的影响计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失计入当期损益。

(2) 其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。



3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：（1）收取该金融资产现金流量的合同权利终止；（2）该金融资产已转移，且本公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬；（3）该金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有报酬的，但未保留对该金融资产的控制。本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有报酬的，且未保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入被转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认相关负债。

金融资产转移整体满足终止确认条件的，将以下两项金额的差额计入当期损益：（1）被转移金融资产在终止确认日的账面价值；（2）因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产）之和。

4. 金融负债的终止确认

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

5. 本公司对金融工具的公允价值的确认方法

如存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值；如不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。

在有限情况下，如果用以确定公允价值的近期信息不足，或者公允价值的可能估计金额分布范围很广，而成本代表了该范围内对公允价值的最佳估计的，该成本可代表其在该分布范围内对公允价值的恰当估计。本公司利用初始确认日可获得关于被投资方业绩和经营的所有信息，判断成本能否代表公允价值。

6. 金融工具减值

（1）金融工具减值计量和会计处理

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款、合同资产及财务担保合同计提减值准备



并确认信用减值损失。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于本公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，按其摊余成本和经信用调整的实际利率计算利息收入。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。

对于由《企业会计准则第 14 号——收入》规范的交易形成，且不含重大融资成分或者本公司不考虑不超过一年的合同中的融资成分的应收款项及合同资产，本公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于租赁应收款、由《企业会计准则第 14 号——收入》规范的交易形成且包含重大融资成分的应收款项及合同资产，本公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

公司按组合计量预期信用损失的应收款项及合同资产。

7. 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件的，本公司以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

- (1) 本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；
- (2) 本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

不满足终止确认条件的金融资产转移，本公司不对已转移的金融资产和相关负债进行抵销。



(九) 应收款项

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) 单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，有客观证据表明发生了减值，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

单项金额重大经单独测试未发生减值的应收款项，再按组合计提坏账准备。

(2) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	涉诉款项、客户信用状况恶化的应收款项
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

(3) 按组合计提坏账准备应收款项

经单独测试后未减值的应收款项（包括单项金额重大和不重大的应收款项）以及未单独测试的单项金额不重大的应收款项，按以下信用风险特征组合计提坏账准备：

组合类型	确定组合的依据	按组合计提坏账准备的计提方法
账龄组合	账龄状态	账龄分析法

(十) 长期股权投资**1. 控制、共同控制、重大影响的判断标准**

控制，是指投资方拥有对被投资单位的权力，通过参与被投资单位的相关活动而享有可



变回报，并且有能力运用对被投资单位的权力影响其回报金额。本公司能够对被投资单位实施控制的权益性投资，即对子公司投资共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

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

2. 初始投资成本的确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总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。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第 12 号——债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

3. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位能够实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

对子公司的投资，采用成本法核算，对联营企业和合营企业的投资，采用权益法核算。

采用成本法核算的长期股权投资，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告



但尚未发放的现金股利或利润外，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为投资收益计入当期损益。

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

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动（简称“其他所有者权益变动”），调整长期股权投资的账面价值同时确认资本公积（其他资本公积）。

在确认应享有被投资单位净损益、其他综合收益及其他所有者权益变动的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润和其他综合收益等进行调整后确认。

公司对合营企业或联营企业发生的净亏损，除负有承担额外损失义务外，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对合营企业或联营企业净投资的长期权益减记至零为限。合营企业或联营企业以后实现净利润的，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。

（十一）固定资产

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用年限超过一年的有形资产。

1. 固定资产的初始计量

（1）外购固定资产的成本，包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该项资产的运输费、装卸费、安装费和专业人员服务费等。

（2）购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。



(3) 自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

(4) 债务重组取得债务人用以抵债的固定资产，以放弃债权的公允价值和使该资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的税金、运输费等其他成本确定其入账价值，并将放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额，计入当期损益。

2. 固定资产的后续计量

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

资产类别	使用年限	残值率 (%)	年折旧率 (%)
房屋建筑物	20 年	0.00	5.00
机器设备	5 年	0.00	20.00
办公设备	5 年	0.00	20.00
交通工具	3 年	0.00	33.33
电子设备	3 年	0.00	33.33

(2) 固定资产的后续支出，符合固定资产确认条件的，应当计入固定资产成本，同时将被替换部分的账面价值扣除；不符合固定资产确认条件的，应当计入当期损益。

(3) 资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

3. 固定资产的处置

发生固定资产出售、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营业外收支或资产处置损益。

(十二) 长期资产减值

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。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回。

(十三) 职工薪酬

职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

1. 短期薪酬

在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债并计入当期损益，企业会计准则要求或允许计入资产成本的除外。本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。本公司为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

2. 离职后福利

本公司在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债并计入当期损益或相关资产成本。根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。



3. 辞退福利

本公司向职工提供辞退福利时，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

4. 其他长期职工福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，应当按照有关设定提存计划的规定进行处理；除此之外，根据设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

(十四) 收入

1. 收入确认原则

于合同开始日，本公司对合同进行评估，识别合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行。

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

- (1) 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；
- (2) 客户能够控制本公司履约过程中在建商品或服务；
- (3) 本公司履约过程中所产出的商品或服务具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。对于在某一时点履行的履约义务，在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，本公司考虑下列迹象：

- (1) 本公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；
- (2) 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；
- (3) 本公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；



(4) 本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；

(5) 客户已接受该商品；

(6) 其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

2. 收入计量原则

(1) 本公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。

(2) 合同中存在可变对价的，本公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

(3) 合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，本公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

(4) 合同中包含两项或多项履约义务的，本公司于合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。

(十五) 政府补助

1. 政府补助在同时满足下列条件时予以确认：

(1) 本公司能够满足政府补助所附的条件；

(2) 本公司能够收到政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

2. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关



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

3. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，难以区分与资产相关或与收益相关的，整体归类为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

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

5. 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

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

(2) 财政将贴息资金直接拨付给本公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

四、重要会计政策、会计估计变更、重大会计差错更正的说明

(一) 会计政策变更

本公司报告期内不存在会计政策变更事项。

(二) 会计估计变更

本公司报告期内不存在会计估计变更事项。

(三) 重大会计差错

本公司报告期内无重大会计差错更正事项。

五、税项

主要税种及税率列示如下：



税 种	计税依据	税 率（征收率）
增值税	按应税销售额及使用税率计算销项税额，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额，计算缴纳增值税	6%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

六、会计报表主要项目注释

（以下金额单位若未特别注明者均为人民币元，凡未注明上年期末余额的均为期末余额。）

（一）资产负债表项目注释

1. 货币资金

项 目	期末余额	上年期末余额
现 金	0.00	75,272.83
银行存款	4,294,094.97	7,828,381.51
其他货币资金	20,000.00	20,000.00
合 计	4,314,094.97	7,923,654.34

2. 交易性金融资产

项 目	期末余额	上年期末余额
理财产品	27,796,824.49	27,500,000.00
合 计	27,796,824.49	27,500,000.00

3. 应收账款

项 目	期末余额	上年期末余额
应收账款余额	103,587,755.90	135,340,269.59
坏账准备	24,513.41	24,513.41



应收账款净额	103,563,242.49	135,315,756.18
--------	----------------	----------------

(1) 账龄分析:

账龄	期末余额			上年期末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
1年以内	41,113,879.64	39.69%	0.00	57,026,693.48	42.14%	0.00
1-2年	18,775,201.88	18.12%	0.00	14,812,421.64	10.94%	0.00
2-3年	6,781,635.02	6.55%	0.00	19,195,488.00	14.18%	0.00
3年以上	36,917,039.36	35.64%	24,513.41	44,305,666.47	32.74%	24,513.41
合计	103,587,755.90	100.00%	24,513.41	135,340,269.59	100.00%	24,513.41

(2) 应收账款期末余额较大列示如下:

单位名称	期末余额	占应收账款比例	款项性质
鹤岗市棚户区改造办公室	2,336,881.00	2.26%	服务款
中海宏洋惠州城市建设开发有限公司	2,307,440.00	2.23%	服务款
武汉联投生态城房地产有限公司	2,012,798.89	1.94%	服务款
广西领筑置业有限公司	1,836,550.90	1.77%	服务款
中铁房地产集团(广西)有限公司	1,656,641.39	1.60%	服务款
合计	10,150,312.18	9.80%	---

(3) 欠款单位前五名期末余额合计占应收账款期末余额的 9.80%。

4. 预付款项

(1) 账龄分析:

账龄	期末余额		上年期末余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	40,000.00	9.62%	7,336.00	1.95%



1-2 年	7,336.00	1.77%	2,250.00	0.60%
2-3 年	2,250.00	0.54%	0.00	0.00%
3 年以上	366,170.26	88.07%	366,170.26	97.45%
合 计	415,756.26	100.00%	375,756.26	100.00%

(2) 欠款单位明细情况如下:

单位名称	期末余额	占预付款项比例	款项性质
中石化油卡	181,864.38	43.74%	油费
郭挺	71,680.00	17.24%	往来款
深圳市奥德汽车贸易有限公司	60,000.00	14.43%	货款
深圳市玖东科技有限公司	40,486.54	9.74%	货款
克拉美丽公寓	40,000.00	9.62%	订金
合 计	394,030.92	94.77%	---

(3) 欠款单位前五名期末余额合计占预付款项期末余额的 94.77%。

5. 其他应收款

项 目	期末余额	上年期末余额
应收利息	0.00	0.00
应收股利	0.00	0.00
其他应收款	30,556,940.62	21,239,605.93
合 计	30,556,940.62	21,239,605.93

(1) 其他应收款

① 账龄分析:

账 龄	期末余额			上年期末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
1 年以内	19,366,994.69	63.38%	0.00	1,784,345.28	8.40%	0.00



1-2 年	1,734,685.19	5.68%	0.00	13,943,296.93	65.65%	0.00
2-3 年	3,943,296.93	12.90%	0.00	743,660.00	3.50%	0.00
3 年以上	5,511,963.81	18.04%	0.00	4,768,303.72	22.45%	0.00
合 计	30,556,940.62	100.00%	0.00	21,239,605.93	100.00%	0.00

②其他应收款期末余额较大列示如下：

单位名称	期末余额	占其他应收款比例	款项性质
惠州子翔实业有限公司	2,680,000.00	8.77%	服务费
毕春芳	1,000,000.00	3.27%	往来款
徐进福	914,150.65	2.99%	往来款
深圳市华园建设监理有限公司	733,685.19	2.40%	往来款
合 计	5,327,835.84	17.43%	---

③ 欠款单位前四名期末余额合计占其他应收款期末余额的 17.43%。

6. 长期股权投资

被投资单位	持股比例	期末余额	上年期末余额
湖南科宇工程顾问有限公司	65.00%	2,000,000.00	2,000,000.00
合 计	---	2,000,000.00	2,000,000.00

7. 固定资产

类 别	期末余额	上年期末余额
固定资产	31,840,610.40	30,020,445.57
固定资产清理	0.00	0.00
合 计	31,840,610.40	30,020,445.57

(1) 固定资产

项 目	上年期末余额	本期增加	本期减少	期末余额
-----	--------	------	------	------



固定资产原值	---	---	---	---
房屋及建筑物	34,225,130.35	3,881,232.00	0.00	38,106,362.35
办公家具	915,580.41	0.00	0.00	915,580.41
电子设备	1,719,986.74	3,960.00	0.00	1,723,946.74
交通工具	4,273,601.27	79,469.03	0.00	4,353,070.30
合计	41,134,298.77	3,964,661.03	0.00	45,098,959.80
累计折旧	---	---	---	---
房屋及建筑物	5,162,348.89	1,775,991.71	0.00	6,938,340.60
办公家具	888,113.19	0.00	0.00	888,113.19
电子设备	1,463,355.31	88,665.79	0.00	1,552,021.10
交通工具	3,600,035.81	279,838.70	0.00	3,879,874.51
合计	11,113,853.20	2,144,496.20	0.00	13,258,349.40
净值	30,020,445.57	---	---	31,840,610.40

8. 应付账款

(1) 账龄分析:

账龄	期末余额		上年期末余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	31,903,984.84	67.31%	26,509,792.91	68.98%
1-2年	10,042,456.60	21.19%	6,558,162.36	17.07%
2-3年	87,200.50	0.19%	114,706.91	0.30%
3年以上	5,362,478.27	11.31%	5,247,771.36	13.65%
合计	47,396,120.21	100.00%	38,430,433.54	100.00%

(2) 债权单位明细情况如下:

单位名称	期末余额	占应付账款比例	款项性质
------	------	---------	------



广西建鼎建筑工程有限公司	3,000,000.00	6.33%	采购款
骆青敏	410,000.00	0.87%	往来款
惠州市鑫彩兴科技有限公司	320,000.00	0.68%	采购款
四川聚福茗缘文化传播有限公司	275,000.00	0.58%	服务费
江勇	199,998.00	0.42%	往来款
合 计	4,204,998.00	8.88%	---

(3) 债权单位前五名期末余额合计占应付账款期末余额的 8.88%。

9. 预收款项

(1) 账龄分析:

账 龄	期末余额		上年期末余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	4,698,875.02	11.61%	11,685,132.48	15.41%
1-2 年	3,150,093.27	7.78%	11,940,433.66	15.74%
2-3 年	3,959,210.69	9.78%	10,651,889.94	14.04%
3 年以上	28,670,594.98	70.83%	41,567,613.17	54.81%
合 计	40,478,773.96	100.00%	75,845,069.25	100.00%

(2) 债权单位明细情况如下:

单位名称	期末余额	占预收款项比例	款项性质
兴义市水务总公司	7,960,000.00	19.66%	服务款
深圳市财政委员会	1,588,815.52	3.93%	服务款
深圳市龙岗区政府投资项目评审中心	1,392,725.00	3.44%	服务款
中信惠州城市建设开发有限公司	1,336,880.00	3.30%	服务款
佛山绿康置业有限公司	1,335,896.00	3.30%	服务款
合 计	13,614,316.52	33.63%	---



(3) 债权单位前五名期末余额合计占预收款项期末余额的 33.63%。

10. 应付职工薪酬

项 目	期末余额	上年期末余额
短期薪酬	42,055,902.39	40,666,991.20
合 计	42,055,902.39	40,666,991.20

(1) 短期薪酬明细情况：

项 目	期末余额	上年期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	42,048,402.39	40,659,491.20
职工福利费	7,500.00	7,500.00
合 计	42,055,902.39	40,666,991.20

11. 应交税费

项 目	期末余额	上年期末余额
增值税	59,021.30	497,582.64
城市维护建设税	661,894.99	717,716.72
教育费附加	11,290.03	35,213.63
地方教育费附加	61,624.46	77,573.53
企业所得税	383,660.61	71,207.70
个人所得税	981,430.87	855,071.83
印花税	76,421.15	77,428.28
房产税	6,937.10	6,937.10
土地使用税	83.62	334.50
车船使用税	660.18	0.00
合 计	2,242,837.31	2,339,065.93

12. 其他应付款



项 目	期末余额	上年期末余额
应付利息	0.00	0.00
应付股利	0.00	0.00
其他应付款	32,714,147.60	34,965,273.27
合 计	32,714,147.60	34,965,273.27

(1) 其他应付款

① 账龄分析:

账 龄	期末余额		上年期末余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	8,504,848.86	26.00%	10,527,884.63	30.11%
1-2 年	735,235.72	2.25%	350,969.24	1.00%
2-3 年	340,805.70	1.04%	6,348,521.33	18.16%
3 年以上	23,133,257.32	70.71%	17,737,898.07	50.73%
合 计	32,714,147.60	100.00%	34,965,273.27	100.00%

② 债权单位明细情况如下:

单位名称	期末余额	占其他应付款比例	款项性质
投标保证金	6,702,566.69	20.49%	保证金
长沙勤诚达房地产开发有限公司	3,449,700.00	10.54%	服务款
毕春芳	587,507.39	1.80%	往来款
合 计	10,739,774.08	32.83%	—

③ 债权单位前三名期末余额合计占其他应付款期末余额的 32.83%。

13. 长期借款

借款条件	期末余额	上年期末余额
长期借款	0.00	433.66



合 计	0.00	433.66
-----	------	--------

14. 实收资本

股东名称	上年期末余额	本期增加	本期减少	期末余额
王迎节	1,000,000.00	0.00	0.00	1,000,000.00
王雯	600,000.00	0.00	0.00	600,000.00
王苏夏	2,360,000.00	0.00	0.00	2,360,000.00
张宏利	40,000.00	0.00	0.00	40,000.00
合 计	4,000,000.00	0.00	0.00	4,000,000.00

15. 资本公积

项 目	上年期末余额	本期增加	本期减少	期末余额
其他资本公积	922,829.76	0.00	0.00	922,829.76
合 计	922,829.76	0.00	0.00	922,829.76

16. 盈余公积

类 别	上年期末余额	本期增加	本期减少	期末余额
公益金	155,014.95	0.00	0.00	155,014.95
任意盈余公积金	310,029.88	0.00	0.00	310,029.88
合 计	465,044.83	0.00	0.00	465,044.83

17. 未分配利润

项 目	期末余额
期初未分配利润	26,740,076.84
加:期初未分配利润调整	-275,722.38
调整后期初未分配利润	26,464,354.46
加:本期净利润	3,747,458.71
期末未分配利润	30,211,813.17



(二) 利润表项目注释

1. 营业收入和营业成本

项 目	本期金额		上年同期金额	
	收入	成本	收入	成本
监理收入	166,727,360.61	138,661,537.14	190,890,401.84	0.00
招标代理费	1,586,523.00	1,319,457.81	1,133,685.90	0.00
造价服务费	31,868,631.00	26,504,068.35	33,077,669.04	198,147,173.62
其他	486,523.00	404,624.81	532,661.28	0.00
合 计	200,669,037.61	166,889,688.11	225,634,418.06	198,147,173.62

2. 税金及附加

项 目	本期金额	上年同期金额
城市维护建设税	784,555.77	1,598,308.66
教育费附加	336,238.19	389,830.95
地方教育费附加	224,158.79	259,887.30
印花税	70,824.64	42,453.30
土地使用税	0.00	593.78
房产税	9,043.69	12,314.22
车船使用税	7,596.59	0.00
合 计	1,432,417.67	2,303,388.21

3. 销售费用

项 目	本期金额	上年同期金额
销售费用	75,833.40	91,771.86
合 计	75,833.40	91,771.86

4. 管理费用

项 目	本期金额	上年同期金额
管理费用	17,364,991.54	16,834,308.98
合 计	17,364,991.54	16,834,308.98



5. 研发费用

项 目	本期金额	上年同期金额
研发费用	7,602,184.47	7,097,201.87
合 计	7,602,184.47	7,097,201.87

6. 财务费用

项 目	本期金额	上年同期金额
利息支出	1,102,536.52	1,315,341.23
减：利息收入	219,621.27	419,495.55
账户管理费	5,075.20	10,682.67
手续费	36,313.58	50,703.33
合 计	924,304.03	957,231.68

7. 其他收益

项 目	本期金额	上年同期金额
增值税加计抵减	325,467.07	0.00
社保费（稳岗补贴）	878,016.73	0.00
减免税款	269,100.00	0.00
合 计	1,472,583.80	0.00

8. 投资收益

项 目	本期金额	上年同期金额
银行理财收益	401,536.63	651,994.78
合 计	401,536.63	651,994.78

9. 营业外收入

项 目	本期金额	上年同期金额
政府补助	0.00	1,454,028.54



增值税加计抵减	0.00	161,693.57
其他	0.00	33,209.62
合 计	0.00	1,648,931.73

10. 营业外支出

项 目	本期金额	上年同期金额
捐赠支出	5,000.00	35,000.00
滞纳金	658,743.75	0.00
罚款支出	231,029.74	231,672.03
坏账损失	2,979,013.00	0.00
资产处置损益	0.00	60,186.81
合 计	3,873,786.49	326,858.84

11. 所得税费用

项 目	本期金额	上年同期金额
当期所得税费用	632,493.62	343,445.77
合 计	632,493.62	343,445.77

(三) 现金流量表补充资料

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	747,458.71	1,894,813.39
加：固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,144,496.20	2,037,348.03
财务费用（收益以“-”号填列）	1,102,536.52	1,315,341.23
投资损失（收益以“-”号填列）	-401,536.63	-651,994.78
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	17,427,278.62	-19,066,709.71
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-27,359,051.72	22,004,154.50
其他	-275,722.38	1,459,013.05



经营活动产生的现金流量净额	-3,614,540.68	8,991,965.71
2、 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的年末余额	4,314,094.97	7,923,654.34
减：现金的年初余额	7,923,654.34	8,113,384.60
现金及现金等价物净增加额	-3,609,559.37	-189,730.26

七、关联方关系

(一) 关联方关系

关联方名称	与本公司的关系
王迎节	股东
王雯	股东
王苏夏	股东
张宏利	股东
湖南科宇工程顾问有限公司	子公司
广西科宇工程顾问有限公司	子公司
新疆勤建工程项目管理咨询有限公司	子公司

八、其他重要事项

(一) 或有事项

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的未决诉讼、对外担保等或有事项。

(二) 承诺事项

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的承诺事项。

(三) 资产负债表日后事项

截至 2023 年 05 月 29 日，本公司不存在应披露的资产负债表日后事项。

(四) 其他重要事项

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的其他重要事项。



九、会计报表的批准报出

本会计报表已经本公司董事会(股东会)于 2023 年 05 月 29 日批准报出。

深圳科宇工程顾问有限公司

北京东审会计师事务所(特殊普通合伙)深圳市分所



深圳科宇工程顾问有限公司

财务情况说明书

2022 年度

一、公司概况

深圳科宇工程顾问有限公司（以下简称“本公司”），成立于 1995 年 06 月 13 日，现持有统一社会信用代码为 914403001923491180 的营业执照；企业类型：有限责任公司；企业注册地址：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云 2 栋 A 座 1601；注册资本：人民币 2,008.00 万元；营业期限：永续经营；法定代表人：王苏夏。

本公司经营范围：工程项目管理、工程项目代建、工程技术咨询、工程监理、工程招标代理、工程造价咨询、建筑设计咨询、建筑结构技术咨询、绿色建筑及新材料技术咨询。

二、企业财务状况分析

1、本公司期末资产总额为人民币 20,048.75 万元，其中包括流动资产人民币 16,664.49 万元，占资产总额的 83.12%；

2、本公司期末固定资产为人民币 3,184.06 万元，占资产总额的 15.88%；

3、本公司期末负债总额为人民币 16,488.78 万元，其中包括流动负债人民币 16,488.78 万元，占负债总额的 100.00%；

4、本公司期末所有者权益为人民币 3,559.97 万元，占资产总额的 17.76%；

5、本公司期末资产总额为人民币 20,048.75 万元，负债总额为人民币 16,488.78 万元，资产负债率为 82.24%。

三、企业经营情况分析

1、本年营业收入为人民币 20,066.90 万元，较上年增长人民币-2,496.54 万元，增长率为-11.06%；

2、本年营业成本为人民币 16,688.97 万元，较上年增长人民币-3,119.66 万元，增长



率为-15.75%，营业成本占营业收入的比例为83.17%；

3、本年税金及附加为人民币143.24万元，较上年增长人民币-87.10万元，增长率为-37.81%，税金及附加占营业收入的比例为0.71%；

4、本年销售费用为人民币7.58万元，较上年增长人民币-1.60万元，增长率为-17.43%，销售费用占营业收入的比例为0.04%；

5、本年管理费用为人民币1,736.50万元，较上年增长人民币53.07万元，增长率为3.15%，管理费用占营业收入的比例为8.65%；

6、本年研发费用为人民币760.22万元，较上年增长人民币50.50万元，增长率为7.12%，研发费用占营业收入的比例为3.79%；

7、本年财务费用为人民币92.43万元，较上年增长人民币-3.29万元，增长率为-3.44%，财务费用占营业收入的比例为0.46%；

8、本年营业利润为人民币825.37万元，较上年增长人民币733.75万元，增长率为800.86%。

四、利润实现和分配情况

1、本年实现利润总额人民币438.00万元，净利润人民币374.75万元；

2、本年提取法定盈余公积金人民币0.00万元，向投资者分配利润人民币0.00万元。

五、资金增减和周转情况

1、本年经营活动现金流量为人民币-361.45万元，较上年增长人民币-1,260.55万元；

2、本年投资活动现金流量为人民币0.50万元，较上年增长人民币-516.28万元，增长率为-99.90%；

3、本年筹资活动现金流量为人民币0.00万元，较上年增长人民币1,434.95万元；

4、本年现金及现金等价物净增加额为人民币-360.96万元，比上年增长人民币-341.99万元，增长率为-1,802.79%；



5、本年应收账款周转率为 1.68，总资产周转率为 0.94；

6、企业的发展能力指标情况：净利润增长率为 97.78%。

六、对企业财务状况、经营成果和现金流量有重大影响的其他事项说明

1、2022 年度会计政策未发生变动；

2、2022 年度未发生会计估计变更。

北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）深圳市分所

2023 年 05 月 29 日



北京东审会计师事务所(特殊普通合伙)深圳市分所





魏成
474702880001
深圳市注册会计师协会

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.

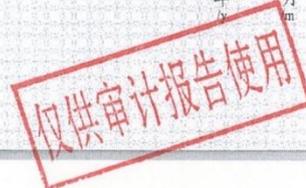


证书编号: 474702880001
No. of Certificate

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

发证日期: 2021 年 04 月 01 日
Date of Issuance

年 月 日
y m d



姓名: 魏成
Sex: 男
出生日期: 1995-07-29
Date of Birth: 1995-07-29
工作单位: 德信会计师事务所(普通合伙)
Working Unit: 德信会计师事务所(普通合伙)
身份证号码: 440303199507290010
Identity card No.: 440303199507290010



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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

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

2020年11月13日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

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

2020年11月13日

10

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

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

年 月 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

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

年 月 日

11

姓名: 杜春玲
证书编号: 110004912707

证书编号: 110004912707
No. of Certificate

批准注册协会: 北京注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2014年05月12日
Date of Issuance

4

CPA任职资格证书
SICPA
2015

CPA任职资格证书
SICPA
2016

CPA任职资格证书
SICPA
2017

5

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

6

北京注册会计师协会
北京德盛达会计师事务所有限公司
杜春玲
1998-08-04
女
1510104688100024

姓名: 杜春玲
Sex: 女
出生日期: 1998-08-04
工作单位: 北京德盛达会计师事务所有限公司
身份证号: 1510104688100024
Identity card No.

7



证书序号: 5004866

说明

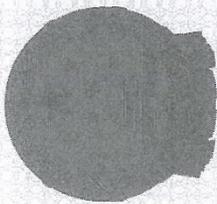
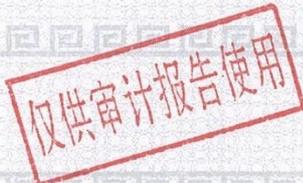
- 1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批, 准予特证分所执行业务的凭证。
- 2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。



发证机关: 深圳市财政局

二〇二二年十一月一日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所分所 执业证书



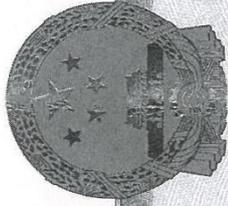
名称: 北京东审会计师事务所(特殊普通合伙)
 负责人: 李丽
 经营场所: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路与泰然六路交汇处红松大厦A区10C

分所执业证书编号: 110003954701

批准执业文号: 深财会〔2022〕81号

批准执业日期: 2022年11月03日





营业执照

统一社会信用代码
91440300MA5H2JD233



名称 北京东审会计师事务所(特殊普通合伙) 深圳市分所
类型 特殊普通合伙企业分支机构
负责人 李雁

成立日期 2021年11月10日
营业场所 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路
与泰然六路交汇处红松大厦A区10C



登记机关

2021年11月10日



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其他信用信息，请登录国家企业信用信息公示系统或扫描右侧二维码查询。
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。



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

(1)近 5 年企业业绩一览表

序号	项目名称	建筑面积 (m ²)	合同金额 (万元)	合同签订日期 (年、月、日)	竣工日期 (年、月、日)
1	光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新单元项目 (一期) 产业 02-01、02-02、02-07、02-08 地块工程监理服务(在建)	50.3 万 m ²	1213.999 813 万元	2023 年 4 月 1 日	未竣工
2	福田区华富街道长城开发彩田工业园城市更新单元项目一期主体工程 (已验收)	26.7 万 m ²	2238.165 万元	2018 年 4 月 9 日	2024 年 6 月 28 日
3	中佳大厦项目(已验收)	19.252551 万 m ²	364.85 万 元	2022 年 4 月 15 日	2025 年 3 月 24 日

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

（2）优先提供项目建筑面积更大的业绩。

1. 福田区华富街道长城开发彩田工业园城市更新单元项目一期
主体工程监理
合同关键页

合同编号: KFPUR 057-4-2016

工程编号: 440304201700040007001

合同编号:

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称: 福田区华富街道长城开发彩田工业园城市更新
单元项目一期主体工程监理

工程地点: 深圳市福田区

委托人: 深圳长城开发科技股份有限公司

受托人: 深圳科宇工程顾问有限公司

2016年4月版

第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳长城开发科技股份有限公司

受托人(全称): 深圳科宇工程顾问有限公司

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: 福田区华富街道长城开发彩田工业园城市更新单元项目一期主体工程监理
2. 工程地点: 深圳市福田区
3. 工程规模: 本工程总建筑面积约 26.7 万平方米,其中地下四层,地下建筑面积约 8.6 万平方米,地上建筑面积约 18.1 万平米(三栋塔楼:01 楼 21 层,高 94.2m;02 楼 22F,高 98.6m;03 楼 47F,高 215m)。
4. 工程类别: 房屋建筑工程 工程等级: 壹级
5. 投资性质: 自有资金
6. 工程概算投资额: / 招标部分工程概算投资额: 180000 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: 耿天来, 身份证号码: 410523197311017599, 注册号: 44011484

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): 贰仟贰佰叁拾捌万壹仟陆佰伍拾元 (¥ 2238.165 万)

元)。其中:

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监 造 (万元)	其他服务 (万元)
工程 监 理				2131.5825	106.5825		
项 目 管 理							
工程 监 理 与 项 目 管 理 一 体 化							

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2018 年 4 月 1 日起至 2023 年 12 月 31 日止, 总计 2101 日
历天。其中:

1. 决策阶段: 自_____起至_____止, 共_____日历天;
2. 勘察阶段: 自_____起至_____止, 共_____日历天;
3. 设计阶段: 自_____起至_____止, 共_____日历天;
4. 施工阶段: 自 2018 年 4 月 1 日起至 2021 年 12 月 31 日止, 共 1371 日历天;
5. 保修阶段: 自 2022 年 1 月 1 日起至 2023 年 12 月 31 日止, 共 730 日历天;
6. 设备监造: 自_____起至_____止, 共_____日历天;
7. 其他服务: 自_____起至_____止, 共_____日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间: 2018.4.9
2. 订立地点: 福田区彩田路 7006 号
3. 本合同一式 拾 份, 具有同等法律效力, 其中委托人 捌 份, 受委托人 贰 份。

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



受托人: (盖章)

法定代表人或其授权代理人: (签字)
开户银行:
账号:
电话:
传真:
电子邮箱:



Handwritten signature of the contractor's representative.

第三部分 专用条件

1 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用_____。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 中标通知书及其附件；
- (4) 本合同第四部分的补充条款；
- (5) 本合同第三部分的专用条款；
- (6) 本合同第二部分的通用条款；
- (7) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (8) 投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；
- (9) 发包人和承包人双方有关本工程的洽商合同等文件。

2 受托人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：包括但不限于：建筑安装、智能化、通风空调、消防、幕墙、金属门窗、主体结构、主体建筑、钢结构、电梯、市政管道、市政道路、工程桩、大堂等公共部位装修、屋面及防水、高低压配电工程、室外管网、室外环境及室外附属工程及其它施工阶段的工程监理。

2.1.2 监理工作内容还包括：施工阶段、保修阶段监理。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：《建设工程监理规范》（GB50319—2013）、《深圳市施工监理规程》、《深圳经济特区建设工程监理条例》。国家和地方现行的建设工程质量评定标准、设计及施工验收规范。经批准的施工图纸及说明，以及经图纸会审确定的修改设计通知书。本工程的设计、施工、安装招投标文件及合同。委托人发出的有关本工程的指令。委托人制定的有关本工程的规定。

2.2.2 相关服务依据包括：_____。

2.3 项目机构和人员

2.3.4 更换监理服务人员的其他情形：见补充条款。

2.4 履行职责

竣工验收报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：深科技城（一期）A座

验收日期：2024年6月28日

建设单位（盖章）：深圳长城开发科技股份有限公司



一、工程概况

项目编号	2016-440300-39-03-08016103	项目代码	S-2016-C39-080161
项目名称	深科技城（一期）A座	项目曾用名	福田区华富街道长城开发彩田工业园城市更新单元项目一期
工程地点	深圳市福田区彩田路 7006 号		
建筑面积	130879.49 平方米	工程造价	88080.99191 万元
结构类型	框架核心筒	层数	地下 4 层，地上 47 层
立项批准文号	2016-440300-39-03-080161	宗地号	B307-0021(1)
用地规划许可证号	深规土许 FG-2018-0005	工程规划许可证号	深规划资源建许字 FG-2019-0003
施工许可证号	2019-1414	监理许可证号	
开工日期	2019 年 9 月 21 日	验收日期	
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120170154-05
建设单位	深圳长城开发科技股份有限公司		
勘察单位	深圳地质建设工程公司		
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		
总包单位	中国一冶集团有限公司		
承建单位（土建）	中国一冶集团有限公司		
承建单位（设备安装）	深圳市兴达扬机电安装有限公司		
承建单位（装修）	中国一冶集团有限公司		
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	周欣
副组长	徐攀、杨旭、张培聪、耿天来
组员	魏建军、龚俊、李宋文、罗璇、李泞含、张嘉伟、艾锦贵、蒙凡、毛钟蔚、陈龙、杜海林

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周欣	徐攀、杨旭、魏建军、耿天来、张培聪
建设设备安装工程	李宋文	龚俊、李泞含、艾锦贵、蒙凡、陈龙、杜海林
工程质控资料	罗璇	张嘉伟、毛钟蔚

(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。

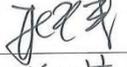
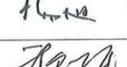
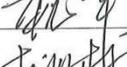
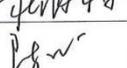
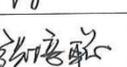
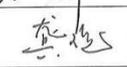
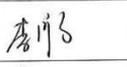
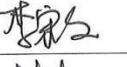
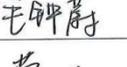
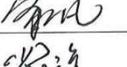
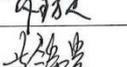
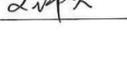
三、工程质量评定

单位工程：深科技城（一期）A座

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
主体结构	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要 17 项 经核实符合要求 17 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 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 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 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 22 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 26 项，其中： 经审查符合要求 26 项 经核实符合要求 26 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 25 项，其中： 评价为“好”的 25 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要 17 项 经核实符合要求 17 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 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	周欣	深圳长城开发科技股份有限公司	项目负责人		
2	耿天来	深圳科宇工程顾问有限公司	项目总监		
3	徐攀	中国一冶集团有限公司	项目经理		
4	杨旭	深圳市建筑设计研究总院有限公司	工程师		
5	魏建军	深圳地质建设工程公司	项目负责人		
6	杜海林	深圳市燃气工程监理有限公司	燃气总监		
7	陈龙	四川尺度建设工程设计有限公司	燃气设计负责人		
8	张培聪	中国一冶集团有限公司	项目副经理		
9	龚俊	中国一冶集团有限公司	技术负责人		
10	李泞含	深圳科宇工程顾问有限公司	专业监理		
11	李宋文	深圳长城开发科技股份有限公司	机电负责人		
12	张嘉伟	中国一冶集团有限公司	资料员		
13	毛钟蔚	中国一冶集团有限公司	资料员		
14	蒙凡	深圳市兴达扬机电安装有限公司	项目负责人		
15	罗璇	深圳长城开发科技股份有限公司	工程师		
16	艾锦贵	中国一冶集团有限公司	技术员		
17					
18					
19					
20					

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	符合设计及规范要求，验收合格
2	特种设备	符合设计及规范要求，验收合格
3	水土保持设施	符合设计及规范要求，验收合格
4	防雷装置	符合设计及规范要求，验收合格
5	环境保护设施	符合设计及规范要求，验收合格
6	海绵设施	符合设计及规范要求，验收合格
7	通信工程配套	符合设计及规范要求，验收合格
8	节水、排水设施	符合设计及规范要求，验收合格
9	有线电视网络设施	/
10	涉及国家安全事项的建设 项目	/
11	无障碍设施	符合设计及规范要求，验收合格
12	住宅光纤到户	/
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	符合设计及规范要求，验收合格
15	新能源汽车充电设施	符合设计及规范要求，验收合格
16	城建档案	符合设计及规范要求，验收合格
17	燃气工程	符合设计及规范要求，验收合格
18	其它专项	/

七、工程验收结论及备注

本工程验收组对基础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。工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程竣工资料齐备，同意通过验收。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：杨旭
注册号：4400030-156
有效期：至2026年03月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：魏建军
注册号：4405557-AY012
有效期：至2026年12月

经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为2024年6月28日)。
建设单位(公章)：
单位(项目)负责人：



2024年6月28日

监理单位(公章)：
单位(项目)负责人：
2024年6月28日



设计单位(公章)：
单位(项目)负责人：
2024年6月28日



施工单位(公章)：
单位(项目)负责人：
2024年6月28日



勘察单位(公章)：
单位(项目)负责人：
2024年6月28日



深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 深科技城（一期）B座

验收日期： 2023年5月23日

建设单位（盖章）： 深圳长城开发科技股份有限公司



一、工程概况

项目编号	2016-440300-39-03-08016102	项目代码	S-2016-C39-080161
项目名称	深科技城（一期）B座	项目曾用名	福田区华富街道长城开发彩田工业园城市更新单元项目一期
工程地点	深圳市福田区彩田路 7006 号		
建筑面积	74495.28 m ²	工程造价	50247.43865 万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地下 4 层，地上 22 层/4 层
立项批准文号	2016-440300-39-03-080161	宗地号	B307-0020(1)
用地规划许可证号	深规土许 FG-2018-0004	工程规划许可证号	深规划资源建许字 FG-2019-0004
施工许可证号	2019-1413	监理许可证号	
开工日期	2019 年 9 月 21 日	验收日期	
监督单位	深圳市建筑工程质量监督安全监督总站	监督编号	Q44030120170154-06
建设单位	深圳长城开发科技股份有限公司		
勘察单位	深圳地质建设工程公司		
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		
总包单位	中国一冶集团有限公司		
承建单位（土建）	中国一冶集团有限公司		
承建单位（设备安装）	深圳市兴达扬机电安装有限公司		
承建单位（装修）	中国一冶集团有限公司		
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	周欣
副组长	徐攀、王敏龙、魏建军、耿天来
组员	李宋文、吴莲花、张培聪、李光剑、李泞含、熊贤敏、叶锐敏、杜海林、谭文俊、龚俊、张嘉伟、毛钟蔚、蒙凡

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周欣	徐攀、王敏龙、魏建军、耿天来
建设设备安装工程	李宋文	吴莲花、张培聪、李光剑、李泞含、熊贤敏、叶锐敏、杜海林、谭文俊、蒙凡
工程质控资料	龚俊	张嘉伟、毛钟蔚

(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。

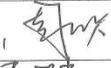
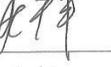
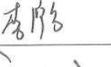
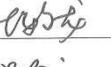
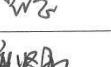
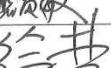
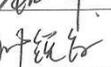
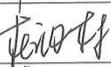
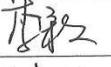
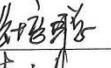
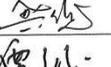
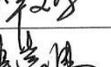
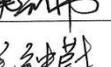
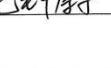
三、工程质量评定

单位工程：深科技城（一期）B座

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 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合 17 项 经核实符合要求 17 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 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 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 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 22 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 26 项，其中： 经审查符合要求 26 项 经核实符合要求 26 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 25 项，其中： 评价为“好”的 25 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合 17 项 经核实符合要求 17 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 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	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 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	周欣	深圳长城开发科技股份有限公司	项目负责人		
2	耿天来	深圳科宇工程顾问有限公司	项目总监		
3	李泞含	深圳科宇工程顾问有限公司	专业监理工程师		
4	王敏龙	深圳市建筑设计研究总院有限公司	工程师		
5	吴莲花	深圳市建筑设计研究总院有限公司	工程师		
6	熊贤敏	深圳市建筑设计研究总院有限公司	工程师		
7	徐攀	中国一冶集团有限公司	项目经理		
8	魏建军	深圳地质建设工程公司	项目负责人		
9	叶锐敏	四川省尺度建设工程设计有限公司	燃气设计负责人		
10	杜海林	深圳市燃气工程监理有限公司	燃气总监		
11	李宋文	深圳长城开发科技股份有限公司	机电负责人		
12	张培聪	中国一冶集团有限公司	项目副经理		
13	李光剑	中国一冶集团有限公司	机电副经理		
14	龚俊	中国一冶集团有限公司	技术负责人		
15	谭文俊	中国一冶集团有限公司	燃气工程师		
16	张嘉伟	中国一冶集团有限公司	资料员		
17	毛钟蔚	中国一冶集团有限公司	资料员		
18					
18					

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	符合设计及规范要求，验收合格
2	特种设备	符合设计及规范要求，验收合格
3	水土保持设施	符合设计及规范要求，验收合格
4	防雷装置	符合设计及规范要求，验收合格
5	环境保护设施	符合设计及规范要求，验收合格
6	海绵设施	符合设计及规范要求，验收合格
7	通信工程配套	符合设计及规范要求，验收合格
8	节水、排水设施	符合设计及规范要求，验收合格
9	无障碍设施	符合设计及规范要求，验收合格
10	绿色建筑	符合设计及规范要求，验收合格
11	新能源汽车充电设施	符合设计及规范要求，验收合格
12	城建档案	符合设计及规范要求，验收合格
13	燃气工程	符合设计及规范要求，验收合格
14	/	/
15	/	/
16	/	/
17	/	/
18	/	/

七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对基础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。工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程竣工资料齐备，同意通过验收。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 魏建军
注册号: 4405557-AY012
有效期至: 2025.10.13



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2023年5月23日)。

建设单位(公章):

单位(项目)负责人:

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 杨旭
注册号: 4400030-156
有效期至: 至2024年04月
2023年5月23日

监理单位(公章):

总监理工程师:

2023年5月23日

设计单位(公章):

单位(项目)负责人:

2023年5月23日

施工单位(公章):

单位(项目)负责人:

2023年5月23日

勘察单位(公章):

单位(项目)负责人:

2023年5月23日



深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 深科技城（一期）C座

验收日期： 2012年11月29日

建设单位（盖章）： 深圳长城开发科技股份有限公司



一、工程概况

项目编号	2016-440300-39-03-08016101	项目代码	S2016C39130001
项目名称	深科技城（一期）C座	项目曾用名	福田区华富街道长城开发彩田工业园城市更新单元项目一期
工程地点	深圳市福田区彩田路 7006 号		
建筑面积	66357.39 平方米	工程造价	43140.506642 万
结构类型	框架剪力墙	层数	地下 4 层，地上 21 层
立项批准文号	2016-440300-39-03-080161	宗地号	B307-0019(1)
用地规划许可证号	深规土许 FG-2018-0003	工程规划许可证号	深规划资源建许字 FG-2019-0005
施工许可证号	2019-1412	监理许可证号	
开工日期	2019 年 9 月 21 日	验收日期	2022 年 11 月 29 日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120170154-07
建设单位	深圳长城开发科技股份有限公司		
勘察单位	深圳地质建设工程公司		
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		
总包单位	中国一冶集团有限公司		
承建单位（土建）	中国一冶集团有限公司		
承建单位（设备安装）	深圳市兴达扬机电安装有限公司		
承建单位（装修）	中国一冶集团有限公司		
监理单位	深圳科学工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	周欣
副组长	耿天来、吴长华
组员	闫峰、徐攀、魏建军、陈龙、杜海林、黄海斌、李光兴、李宋文、唐海峰、罗璇、龚俊、谭文俊、张培聪、李光剑、张嘉伟

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周欣	张培聪、吴长华、闫峰
建设设备安装工程	耿天来	魏建军、李光剑、徐攀、黄海斌、李光兴、李宋文、
工程质控资料	龚俊	罗璇、张嘉伟

(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：深科技城（一期）C座

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 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 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 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 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 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 22 项	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 26 项，其中： 经审查符合要求 26 项 经核实符合要求 26 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 25 项，其中： 评价为“好”的 25 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 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 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	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 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	周欣	深圳长城开发科技股份有限公司	项目负责人		周欣
2	耿天来	深圳科宇工程顾问有限公司	项目总监		耿天来
3	吴长华	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目负责人		吴长华
4	徐攀	中国一冶集团有限公司	项目经理		徐攀
5	闫峰	中国一冶集团有限公司	项目副总经理		闫峰
6	魏建军	深圳地质建设工程公司	项目负责人		魏建军
7	陈龙	四川省尺度建设工程设计有限公司	燃气设计负责人		陈龙
8	杜海林	深圳市燃气工程监理有限公司	燃气总监		杜海林
9	黄海斌	深圳市建筑设计研究总院有限公司	建筑设计师		黄海斌
10	李光兴	深圳市建筑设计研究总院有限公司	机电设计师		李光兴
11	李宋文	深圳长城开发科技股份有限公司	机电负责人		李宋文
12	唐海峰	深圳长城开发科技股份有限公司	机电工程师		唐海峰
13	罗璇	深圳长城开发科技股份有限公司	建筑工程师		罗璇
14	龚俊	中国一冶集团有限公司	技术负责人		龚俊
15	谭文俊	中国一冶集团有限公司	燃气工程师		谭文俊
16	张培聪	中国一冶集团有限公司	项目副经理		张培聪
17	李光剑	中国一冶集团有限公司	机电副经理		李光剑
18	张嘉伟	中国一冶集团有限公司	资料员		张嘉伟

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。

2. 光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新单元
项目(一期)产业 02-01、02-02、02-07、02-08 地块工程监理服
务

合同关键页

KYFJ-2023-084



合同编号: CRLSZ-GMRH-SG-23005

光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点
城市更新单元项目(一期)产业 02-01、02-02、
02-07、02-08 地块工程监理服务

合同文件

(第一册, 共一册)

发包人: 深圳市润宏房地产有限公司

承包人: 深圳科宇工程顾问有限公司

日期: 2023年4月1日



合同协议书

由

发包人：深圳市润宏房地产有限公司

注册地址：深圳市光明区马田街道薯田埔社区宏发嘉域花园3栋1106

和

监理人：深圳科宇工程顾问有限公司

注册地址：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601

所订立。

本项目位于深圳市光明区罗群围大道与高墩西路交汇处西北侧。

双方现在同意如下：

1. 合同标的

监理人接受发包人委托提供合同文件所绘述的监理服务。工程概况详见技术要求第1章。

2. 合同价款

本项目监理服务合同总价（含增值税）为（大写）壹仟贰佰壹拾叁万玖仟玖佰玖拾捌元壹角叁分（小写：RMB 12,139,998.13），其中合同金额（不含增值税）为RMB 11,452,828.42，按6%税率计算的增值税税金总额为RMB 687,169.71）。

本项目监理服务合同总价包括专项考核金暂列金额（含增值税）RMB ____/____，此金额由发包人根据监理月度考核结果掌握发放，结算时按经考核实际应发放的专项考核金予以调整后计入结算总价。

本合同为暂定数量单价包干合同，并按合同清单内的单价计价，合同总价相应调整。暂定数量乃估计的数量，发包人对其准确性不负任何责任，若最终的工程量与原估计的暂定数量有所差别，用于计值之合同单价不会调整。凡为完成本项目监理服务所需的一切工作及费用均已包含在合同单价内，包括但不限于人员工资、节假日、加班费、差旅食宿费、工具及仪器、资料费、文件编印费、电话费、传真费、复印费、邮寄费、管理费、利润、备案登记、保险费、

监理人需缴付的一切国内和国外的税项(增值税除外)及其他不能或缺的所有附带工作及费用,不论它们是否在合同文件中有所说明,亦不论它们是否在签订合同时可以预料到。除本合同约定可调整的情形外,合同单价不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整,也不会因为项目规划调整产生的各产品形式栋数、面积差异而调整。

如果合同执行过程中本工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的,无论如何,本工程不含税的总价及单价/价款维持不变,但执行新的增值税税率后未开票的不含税价,需按新的增值税税率开具增值税专用发票,并相应调整含税价。最终合同价款结算的原则如下:

$$Y1 = X1 + \frac{(Y - X1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

Y1 = 新税率下合同结算含税金额;
X1 = 新税率前已开票含税金额;
Y = 原税率下合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向监理人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等,均已包含增值税(适用新税率的,自动适用新税率),监理人按合同总价内所列的增值税税率(适用新税率的,按新税率)向发包人提供增值税专用发票后,发包人相应支付奖励款/违约金/赔偿金等;而监理人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等,亦均已包含增值税(适用新税率的,自动适用新税率),直接从含税合同总价中扣减,而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

3. 合同服务期

本项目监理服务合同服务期分为施工期、竣工后移交及交付期(最晚不超过政府竣工验收合格后6个月)外加24个月保修期,预计施工期为_28_个月,开工日期以发包人发出的开工指令为准,监理人须按发包人指示进场实施监理服务。(具体施工期详见技术要求第2章)

4. 付款详见专用合同条款第5.1条。

5. 合同文件构成及解释

5.1 下列各文件(以下简称“合同文件”)应被视为组成并理解和解释合同文件的一部分:

- (1) 合同协议书
- (2) 专用合同条款
- (3) 通用合同条款
- (4) 技术要求
- (5) 报价清单

(6) 其他合同文件（变更签证作业指引、合同结算作业指引、工程款支付作业指引、华润置地工程高品质标准V2.0及局部修订、华润置地住宅项目评估体系、华润置地公建项目评估体系、华润置地公建项目评估体系、华润置地住宅项目实测实量操作指引、华润置地开发项目EHS管理行为标准、华润置地开发项目EHS管理状态标准、华润置地甲供物资管理细则、华润置地工程项目精细化管理实施细则、华润置地开发项目扬尘噪声污染管理指引（2020版）、监理管理工具包、监理人员考核办法、华润置地写字楼项目标准合约分判、人员需求表）

5.2 若合同文件之间有任何矛盾，以上述解释顺序为准。任何不列在上的其他文件皆不成为合同文件的一部份，其内容不能影响合同文件的含意，除非双方同意签订作为本合同的补充。

6. 监理人认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行：中国建设银行深圳福田保税区支行。

户名：深圳科宇工程顾问有限公司。

开户账号：44201540600052518476。

监理人确认，其对账户信息的管理及准确性负有完全责任，发包人无义务进行审核，账户信息错误的责任由监理人负责，导致的任何损失均由监理人自行承担。如监理人变更账户的，应在下一付款节点前尽早通知发包人，并由双方签署账户变更的补充协议，在此补充协议完成签署前，发包人有权暂不付款。

7. 合同份数

本合同双方约定由双方法人代表或授权代表在下面签署并加盖公章后

生效。本合同用中文书写，一式肆份，发包人执叁份，监理人执壹份，具同等

效力。未尽事宜，按原已签署的集采协议及补充协议约定执行。如本合同

条款约定如与集采协议条款约定有冲突，以本合同约定为准。

8. 其他条款 _____ / _____

9. 本合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。

双方在2023年4月1日盖章/签署：

发包人：深圳市润宏房地产有限公司)

盖章

法定代表人或获授权代表签署 )

姓名 _____)

职位 _____)

监理人：深圳科宏工程顾问有限公司)

盖章

法定代表人或获授权代表签署 )

姓名 _____)

职位 _____)

第1章 工程概况

1.1. 工程概况

1.1.1. 工程地址

项目名称为深圳市光明十三号线项目产业地块（一期），项目具体地址为深圳市光明区凤凰街道塘尾社区。

1.1.2 工程规模

深圳市光明十三号线项目产业地块（一期）共四个地块，分别为02-01、02-02、02-07、02-08地块，占地面积71367.1m²，总建筑面积50.3万m²，总计容建筑面积42.02万m²，各地块情况如下：

02-01地块占地面积21171.3m²，总建筑面积：145209m²，计容面积123640m²

02-02地块占地面积9896.2m²，总建筑面积：69314m²，计容面积59000m²；

02-07地块占地面积26162.6m²，总建筑面积：168631m²，计容面积143400m²

02-08地块占地面积14137m²，总建筑面积：119954m²，计容面积94150m²

润宏项目展示区占地面积10000m²，建筑面积约2000m²。包含土建、园林、精装、幕墙工程等内容。

1.1.3. 主要参建单位

项目建设单位：深圳市润宏房地产有限公司

地址勘测单位：深圳市大升勘测技术有限公司

桩基及基坑支护施工单位：

02-01、02-02地块：深圳市深大建筑工程有限公司

02-07、02-08地块：深圳市圳强基础有限公司

总承包单位：待定

1.2. 工程地质与水文地质情况

详见附件3：地勘报告

1.3. 标段划分

1标段：02-01、02-02地块；2标段：02-07、02-08地块。

1.4. 示范区、营销中心及样板房情况

润宏项目展示区包含土建、园林、精装、幕墙工程等内容。

第3章 承包范围及界面划分

3.1. 合约分判架构

《附件 1 3 —光明区凤凰街道轨道13号线车辆段片区重点城市更新单元项目（一期）产业合约分判》。

3.2. 监理人工作内容

3.2.1 工作内容

3.2.1.1 配合发包人办理施工许可、工程竣工备案等政府部门相关手续工作。

3.2.1.2 负责编制《监理规划》、《工程监理大纲》及《监理工作实施细则》，并报发包人审核。

3.2.1.3 负责结合项目实施实际及发包人要求，按经发包人审核通过后的《工程监理大纲》及《监理工作实施细则》实施工程监理工作。

3.2.1.4 监理须对关键材料及组装工艺进行驻厂监造，期间差旅等费用需在投标报价中综合考虑。

3.2.1.5 监理人需配备相关 BIM 技术人员（可由机电工程师兼职），对发包人提供技术支持、配合发包人进行 BIM 相关设计、施工、报批报建工作。

3.2.1.6 负责组织施工图纸的交底会审工作，并协助发包人进行施工图纸的审核工作，其工作要点包括但不限于：

- 1) 审查设计图纸及文件的完整性、准确性，并对设计图纸、文件的经济合理性、安全可靠（含使用功能）、施工可行性等进行审查，并提出相应的施工建议；
- 2) 协助发包人与设计人进行技术协调；
- 3) 协助发包人审查修改、变更设计图纸及设计文件，并确保修改、变更设计图纸及设计文件的技术可行性、经济合理性以及使用功能等；

3.2.1.7 负责项目现场的技术、进度、质量、工程造价、安全文明及环境保护等管理工作，并对发包人及政府主管部门负责，其工作要点包括但不限于：

现场施工技术管控：

- 1) 负责在工程开工前及时审核施工单位提交的施工组织设计，内容包含但不限于施工技术方案、施工进度计划、安全文明生产措施、质量通病防治措施等，并以书面形式将审查结果回复施工单位，且抄送发包人；
- 2) 工程重点及关键部位，应要求施工单位编制具体的专项施工方案，经发包人审查通过后方可施工；针对超过一定规模的危险性较大分部分项工程，要求施工单位进行专家论证；
- 3) 协助发包人审查施工单位的各项准备工作，临建设施设备、施工机械设备配置等；

3. 中佳大厦主体工程 施工许可证

 建筑工程施工许可证 工程编号: 2106-440309-04-01-41784803 根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,本 建筑工程符合施工条件,准予施工。 特发此证 发证机关 深圳市龙华区住房和建设局 日期 2022年11月11日 		证书序列号: 2022-1722	
		建设单位	深圳市中佳杰实业有限公司
工程名称	中佳大厦主体工程		
建设地址	龙华区龙华街道东环一路与东环二路交汇处		
建设规模	192525.51平方米	合同价格	36800.00 万元
设计单位	深圳市华筑工程设计有限公司		
施工单位	广东中联建建筑工程有限公司		
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司		
合同开工日期	2022年11月08日	合同竣工日期	2024年12月08日
备注	项目经理: 高飞 注册证书号: 粤1332017201900370		
	项目总监: 周友余 注册证书号: 44016041 范围: 钢筋混凝土; 砌体; 装饰装修工程; 通风与空调; 建筑给排水及 供暖; 建筑电气工程; 智能建筑; 屋面及防水工程; 建筑节能; 消防工程; 室外工程; 燃气工程;		
变更登记			
注意事项: 一. 本证放置施工现场, 作为准予施工的凭证。 二. 未经发证机关许可, 本证的各项内容不得变更。 三. 建设行政主管部门可以对本证进行检查。 四. 本证自核发之日起三个月内应予施工, 逾期应办理延期手续, 不办 理延期或延期次数、时间超过法定时间的, 本证自行废止。 五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设, 将按《中华人民共和国建筑 法》的规定予以处罚。			

合同关键页

合同编号: JMK-JSGCJL-029

龙华区杰美康城市更新项目 建设工程监理合同

工程名称: 龙华区杰美康城市更新项目建设工程监理

委托单位: 深圳市中佳杰实业有限公司

承接单位: 深圳科宇工程顾问有限公司

签订时间: 2022年4月15日



第一部分 协议书

委托人：深圳市中佳杰实业有限公司

监理人：深圳科宇工程顾问有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》和《深圳经济特区建设工程监理条例》及《工程建设监理规定》其它有关法律、法规规定，经过双方协商一致，签订本合同。

第一条、工程概括：

工程名称：龙华区杰美康城市更新项目建设工程监理

工程地点：深圳市龙华区东环一路与东环二路交汇处西北侧

工程规模：

项目用地面积为 24557.40 m²，总建面约 19 万 m²，计容建筑面积为 15 万 m²，不计容建筑面积约 4.5 万 m²，其中厂房面积约 10 万 m²，宿舍面积约 3.67 万 m²及商业、公交车首末站、社康服务中心、文化活动室、公共卫生间、公共开放空间等配套设施。楼宇设计高度约 96 米，共四幢塔楼，其中办公厂房 2 幢，宿舍楼 2 幢。地上最大层数 25 层，地下共 2-3 层。

第二条、词语含义

本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《通用条件》中赋予它们的定义相同。

第三条、合同组成部分

下列文件均为本合同的组成部分，其解释顺序依次如下：

- 3.1 合同协议书；
- 3.2 合同专用条款；
- 3.3 合同通用条款；
- 3.4 组成合同的其他文件；

第四条、工程监理范围及工程监理要求

4	收尾阶段（验收备案、物业移交、改造等）	9.5
合计		40

第七条、监理酬金的计取与支付方式

7.1 合同综合包干单价（含税）：总监 2.4 万/月，专监 1.43 万/月，监理员 0.8 万/月，资料员 0.8 万/月。进度款根据现场实际出勤人数按月支付。单价报价包含为了实施和完成本项目全部工作所需要的劳务费、加班费（含晚上、周末、节假日）、技术服务费、监造费、考察费、差旅费、检测仪器设备的使用和管理、保险、税费和利润等全部费用，其它相关费用一并考虑在投标单价中。

7.2 无预付款，进度款根据出勤人数按月支付，提供等额增值税专用发票后当月 15 日（如遇节假日则顺延）支付上月的进度款的 95%，剩余款竣工验收合格及成功备案后 30 作日支付。

7.3 监理人员实际上班人数由发包方根据现场实际情况安排，上班采用指纹考勤模式，一天上下班打 2 次卡，每周休息 1 天，请休假及外出需要发包方审批。

7.4 委托人每次向监理人支付报酬前，监理人应向委托人提供等额有效的增值税专用发票，否则委托人有权不予以付款并不承担因延迟付款而产生的违约责任。

7.5 委托人付款账户

账户名称：深圳市中佳杰实业有限公司

开户银行：中国民生银行股份有限公司

账号：162865935

7.6 监理人收款账户

账户名称：深圳科宇工程顾问有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行

账号：337050100100029819

第八条、监理人承诺

监理人向委托人承诺按照本合同的规定，承担本合同约定范围内的监理业务。

8.1 监理人派驻的监理人员严格按照国家有关规范、标准和本工程的技术文件、相关合同实施，并遵守委托人的管理制度。本工程项目监理部成立后，保证全部人员在监理服务的全过程中根据本工程监理工作的需要投入本项目的监理工作中。在施工阶段，总监理工程师每周现场办公时间不少于 6 天；监理单位节假日人员休息安排，提前三天通知委托人，并保证在节假日施工期间，现场值班监理人员满足监理工作需要。

8.2 监理人应在委托人办理施工许可手续前，自行完善当地建设主管部门招投标程序及备案手续，不得影响委托人的工程进展，该项费用由监理人负责。

《监理实施细则》开展监理及相关服务工作的，委托人将视其情节轻重情况对监理人处 1 万元/次以下违约金，如合同条件中有明确的处罚标准，则执行相应的处罚条款。

19.1.11 在保修服务阶段，因保修服务不到位等原因造成使用单位投诉且监理人需承担相关责任时，对监理人处违约金 2000 元/次。

19.1.12 如本合同与报建监理合同不一致处，以本合同为准。

第二十条、监理费用

20.1 单价为综合单价包干，暂定总价为（人民币）：3648500 元，大写：叁佰陆拾肆万捌仟伍佰元整。

20.2 根据监理人按照本合同约定提供的服务，本工程暂定监理服务费如下：

序号	监理阶段/监理人员	暂定人数	周期 (月)	包干单价 (万元/ 人·月)	小计 (万元)	暂定每月监理费 (含税) 小计
1	基坑及桩基阶段（土方挖运、基坑支护、工程桩等）					
	总监	1	9.5	2.4	22.80	6.86
	专监（土建专监 1 人、安监 1 人）	2	9.5	1.43	27.17	
	监理员	1	9.5	0.8	7.60	
资料员	1	9.5	0.8	7.60		
2	高峰阶段（地下室、楼栋施工、室外管网园林等）					
	总监	1	21	2.4	50.4	10.52
	专监（土建专监 1 人、安监 1 人）	4	21	1.43	120.12	
	监理员	2	21	0.8	33.60	
资料员	1	21	0.8	16.80		
3	收尾阶段（验收备案、物业移交、改造等）					
	总监	1	9.5	2.4	22.80	8.29
	专监（土建专监 1 人、安监 1 人）	3	9.5	1.43	40.76	
	监理员	1	9.5	0.8	7.60	
资料员	1	9.5	0.8	7.60		

	税金（税率：6%）				20.65	
	含税合计				364.85	

20.1.1 土建工程师要求包含装修和园林监理；

20.1.2 安装工程师要求包含水、电、暖通监理；

20.1.3 表中人员为最低配置，监理单位可根据工程实际需要考虑增加人员，但甲方不再另行支付任何费用；

20.1.4 甲方根据项目情况要求监理人增加人员的，可依据服务费综合单价另行支付费用；

20.1.5 监理单位总监要求常驻现场，总监、专业监理工程师需甲方面试同意；

监理人每月 15 日上报下月人员配置计划，经委托人审核确认后实施。

合同总价应当是在监理人结合自身实力及市场价格水平的前提下充分考虑了工程性质、规模、难易程度以及工作条件等情况，并按照合同规定的工作范围提供全部服务所需要的费用的价格。

合同总价已包括监理人完成本合同规定的服务内容的全部费用（包括所有直接和间接费用、管理费、利润、税金等，包括但不限于行政费用和监理人员的薪金、现场服务、全程咨询服务及配合服务、福利、保险、交通、通讯、办公等所有相关费用）。

第四部分 合同订立

本合同一式六份，甲方执四份，乙方执二份，具有同等法律效力；经双方签字盖章后生效至合同履行完毕、付清工程尾款后自行失效。

委托人：深圳市中佳杰实业有限公司

法定代表人或委托人：

签订日期：2022年4月15日

监理人：深圳科宇工程顾问有限公司

法定代表人或委托人：

签订日期：2022年4月15日

竣工验收报告

工程竣工验收报告
(建筑工程)

工程名称: 中佳大厦主体工程
验收时期: 2025年3月24日
建设单位(盖章): 深圳市中佳杰置业有限公司



一、工程概况

工程名称	中佳大厦主体工程	工程地点	龙华区龙华街道东环一路与东环二路交汇处
建筑面积	89385.93 平方米	工程造价	120000.00 (万元)
结构类型	框架剪力墙	层数	地上: 25 层 地下: 3 层
施工许可证号	2022-1722	监理许可证号	E144007313
开工日期	2022 年 11 月 28 日	验收日期	2025 年 3 月 24 日
监督单位	龙华区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ2022033-3
建设单位	深圳市中佳杰实业有限公司	资 质 证 号	/
勘察单位	深圳地质建设工程公司		B144055579
设计单位	深圳市华筑工程设计有限公司		A244073562
总包单位	广东中联建建筑工程有限公司		D244022640
承建单位 (土建)	广东中联建建筑工程有限公司		D244022640
承建单位 (设备安装)	广东中联建建筑工程有限公司		D244022640
承建单位 (装修)	/		/
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司		E244007310
施工图审查单位	/		/

画

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200
201
202
203
204
205
206
207
208
209
210
211
212
213
214
215
216
217
218
219
220
221
222
223
224
225
226
227
228
229
230
231
232
233
234
235
236
237
238
239
240
241
242
243
244
245
246
247
248
249
250
251
252
253
254
255
256
257
258
259
260
261
262
263
264
265
266
267
268
269
270
271
272
273
274
275
276
277
278
279
280
281
282
283
284
285
286
287
288
289
290
291
292
293
294
295
296
297
298
299
300
301
302
303
304
305
306
307
308
309
310
311
312
313
314
315
316
317
318
319
320
321
322
323
324
325
326
327
328
329
330
331
332
333
334
335
336
337
338
339
340
341
342
343
344
345
346
347
348
349
350
351
352
353
354
355
356
357
358
359
360
361
362
363
364
365
366
367
368
369
370
371
372
373
374
375
376
377
378
379
380
381
382
383
384
385
386
387
388
389
390
391
392
393
394
395
396
397
398
399
400
401
402
403
404
405
406
407
408
409
410
411
412
413
414
415
416
417
418
419
420
421
422
423
424
425
426
427
428
429
430
431
432
433
434
435
436
437
438
439
440
441
442
443
444
445
446
447
448
449
450
451
452
453
454
455
456
457
458
459
460
461
462
463
464
465
466
467
468
469
470
471
472
473
474
475
476
477
478
479
480
481
482
483
484
485
486
487
488
489
490
491
492
493
494
495
496
497
498
499
500
501
502
503
504
505
506
507
508
509
510
511
512
513
514
515
516
517
518
519
520
521
522
523
524
525
526
527
528
529
530
531
532
533
534
535
536
537
538
539
540
541
542
543
544
545
546
547
548
549
550
551
552
553
554
555
556
557
558
559
560
561
562
563
564
565
566
567
568
569
570
571
572
573
574
575
576
577
578
579
580
581
582
583
584
585
586
587
588
589
590
591
592
593
594
595
596
597
598
599
600
601
602
603
604
605
606
607
608
609
610
611
612
613
614
615
616
617
618
619
620
621
622
623
624
625
626
627
628
629
630
631
632
633
634
635
636
637
638
639
640
641
642
643
644
645
646
647
648
649
650
651
652
653
654
655
656
657
658
659
660
661
662
663
664
665
666
667
668
669
670
671
672
673
674
675
676
677
678
679
680
681
682
683
684
685
686
687
688
689
690
691
692
693
694
695
696
697
698
699
700
701
702
703
704
705
706
707
708
709
710
711
712
713
714
715
716
717
718
719
720
721
722
723
724
725
726
727
728
729
730
731
732
733
734
735
736
737
738
739
740
741
742
743
744
745
746
747
748
749
750
751
752
753
754
755
756
757
758
759
760
761
762
763
764
765
766
767
768
769
770
771
772
773
774
775
776
777
778
779
780
781
782
783
784
785
786
787
788
789
790
791
792
793
794
795
796
797
798
799
800
801
802
803
804
805
806
807
808
809
810
811
812
813
814
815
816
817
818
819
820
821
822
823
824
825
826
827
828
829
830
831
832
833
834
835
836
837
838
839
840
841
842
843
844
845
846
847
848
849
850
851
852
853
854
855
856
857
858
859
860
861
862
863
864
865
866
867
868
869
870
871
872
873
874
875
876
877
878
879
880
881
882
883
884
885
886
887
888
889
890
891
892
893
894
895
896
897
898
899
900
901
902
903
904
905
906
907
908
909
910
911
912
913
914
915
916
917
918
919
920
921
922
923
924
925
926
927
928
929
930
931
932
933
934
935
936
937
938
939
940
941
942
943
944
945
946
947
948
949
950
951
952
953
954
955
956
957
958
959
960
961
962
963
964
965
966
967
968
969
970
971
972
973
974
975
976
977
978
979
980
981
982
983
984
985
986
987
988
989
990
991
992
993
994
995
996
997
998
999
1000

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	江斌	[画]
副组长	黄泽斌、韦振、林旭东	
组 员	周友余、高飞、何录勇、王珊、吴汉龙、王杰	

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	林旭东	周友余、吴汉龙、高飞、罗亮
建筑设备安装工程	韦振	王杰、王从福、庞列伟、吴油忠
通讯、电视、燃气等专业工程	黄泽斌	谢玉文、王明、许洋
工程质保资料	廖梦霞	周少鑫

(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、设施、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。

五、工程验收结论

竣工验收结论:

工程位于深圳市龙华区龙华街道东环一路北侧,总建筑面积 192525.51 平方米,由 3 层地下室(编号为地下二层、地下一层和夹层)、2 栋裙房及其上编号为 2 栋一单元、2 栋二单元的 2 栋塔楼、编号为 1 栋、3 栋的 2 栋丙类高层厂房、编号 4 栋的多层公共建筑组成。本次申报范围为地下室和 2 栋,建筑面积 89385.93 平方米。其中:地下室为设备用房及汽车库(属 I 类停车库,地下一层设有充电车位); 2 栋裙房地上 2 层, 2 栋一单元、2 栋二单元地上 25 层,消防高度 88.70 米,首层为楼电梯厅(门厅)、架空绿化及公交首末站、社区健康服务中心、社区及公共配套用房、文化活动室、公共厕所、非机动车库功能,二层为社区健康服务中心、社区及公共配套用房、文化活动室,三层为大堂、架空绿化休闲、管理室、公共活动室及上人屋面,四层及以上为宿舍,属一类高层公共建筑;以上建筑设计耐火等级均为一级。工程设有室内外消火栓系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、防排烟系统及气体灭火系统、疏散指示标志、消防应急照明、灭火器等消防设施。

结论:本工程完成合同约定和设计内容的工程施工,工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准,经验收组各成员一致认定:本工程质量为合格,同意通过验收。

 建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2025年3月24日	 监理单位: (公章) 总监理工程师: 2025年3月24日	 施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2025年3月24日	 勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2025年3月24日	 设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2025年3月24日
--	---	--	---	--

画

深圳市中佳实业发展有限公司
工程验收结论
监理单位
施工单位
勘察单位
设计单位

建筑物命名批复书

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 52-202200138

深地名许字 LA202210238 号

用地单位	深圳市中佳杰实业有限公司		
批准名称	中佳大厦	汉语拼音	ZHONGJIA DASHA
建筑性质	普通工业用地	用地面积	24557.28 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	龙华区龙华街道东环一路北面东环二路西面	土地合同或房地产证	
宗地代码	440309405012GB00218	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A820-0325
命名含义	中本义为中心,与“忠”字相通,表示忠诚或尽心竭力,也意味着吉祥、繁盛之义。与“佳”字搭配寓意闪闪发光、繁荣昌盛。		
批 复 意 见	<p>一、经审核,同意地块编号为 440309405012GB00218 的土地上的建筑物命名为“中佳大厦”,该建筑物为法定标准地名,准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中,如果已经使用除“中佳大厦”以外的名称,请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、“中佳大厦”内各栋楼房按序号排列,不再另设楼名。</p> <p>四、须规范使用该物业标准地名,不得擅自更名或使用简化等形式的名称,否则将按有关规定处理。</p> <p>五、该项目宗地内建筑物具体栋数、层数以相关批准文件为准。</p>		
		日期:	2022-05-24
注:使用本批复书复印件时,请务必同时出示批复书原件。			

相关奖项

中佳大厦主体工程 2023 年度下半年建设工程安全生产与文明施工优良工地奖



中佳大厦主体工程 2024 年度上半年优质结构工程奖



(2)近 10 年项目总监业绩情况一览表

姓名	康柚元	性别	男	年龄	52
职务	总监理工程师	职称	高级工程师	学历	本科
项目总监资格证书编号			0141130		
近 10 年项目总监业绩情况					
序号	项目名称	工程规模与工程特征	合同金额 (万元)	竣工日期 (年、月)	工程所在地
1	G02315-0028 地块(暂定名)项目工程 项目工程监理服务	房屋建筑工程, 建筑面积 29177.78 m ²	167.059999 万元	2025 年 7 月	深圳市南山区
2	光启未来科技园监 理工程监 理	房屋建筑工程, 建筑面积 20 万 m ²	514 万元 (按报价表 40 月计算)	2023 年 11 月	深圳市龙岗区

注：（1）业绩为竣工业绩。要求提供合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、建筑面积、双方签字盖章等）扫描件、竣工验收证明、项目总监的任职证明文件。业绩时间以竣工验收证明时间为准。

（2）优先提供项目建筑面积更大的业绩。

项目总监同类工程业绩

1. 华润宝龙 G02315-0028 地块（暂定名）项目

监理合同

KYFJ-2023-238



合同编号：HTN20230007003157

G02315-0028地块（暂定名）项目项目工程 监理服务

合同文件

2023 年 12 月

发 包 方：深圳市润深房地产有限公司

承 包 方：深圳科宇工程顾问有限公司

合同协议书

由

发包人：深圳市润深房地产有限公司

注册地址：深圳市南山区粤海街道大冲社区华润置地大厦B座2601

和

监理人：深圳科宇工程顾问有限公司

注册地址：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601。

所订立。

本项目位于龙岗区宝龙街道宝龙二路与翠宝路交汇处西北侧。发包人并已向监理人提供了本项目监理服务的招标文件。而监理人亦已按此招标文件进行了投标。

双方现在同意如下：

1. 合同标的

监理人接受发包人委托提供合同文件所绘述的监理服务。工程概况详见工料规范第10章（专用条款）第1章。

2. 合同价款

本项目监理服务合同总价（含增值税）为（大写）壹佰陆拾柒万零伍佰玖拾玖元玖角玖分（小写：RMB 1670599.99），其中合同金额（不含增值税）为RMB 1576037.73，按6%税率计算的增值税税金总额为RMB 94562.26。

本项目监理服务合同总价包括专项考核金暂列金额（含增值税）RMB ____/____，此金额由发包人根据监理月度考核结果掌握发放，结算时按经考核实际应发放的专项考核金予以调整后计入结算总价。

本合同为暂定数量单价包干合同，合同清单内的暂定数量将根据项目所在地规划局核准的建筑面积按实调整，并按合同清单内的单价计价，合同总价相应调整。暂定数量乃估计的数量，发包人对其准确性不负任何责任，若最终的工程量与原估计的暂定数量有所差别，用于计值之合同单价不会调整。凡为完成本项目监理服务所需的一切工作及费用均已包含在合同单价内，包括但不限于人员工资、节假日、加班费、差旅食宿费、工具及仪器、资料费、文件编印费、

电话费、传真费、复印费、邮寄费、管理费、利润、备案登记、保险费、监理人需缴付的一切国内和国外的税项(增值税除外)及其他不能或缺的所有附带工作及费用,不论它们是否在合同文件中有所说明,亦不论它们是否在签订合同时可以预料到。除本合同约定可调整的情形外,合同单价不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整,也不会因为项目规划调整产生的各产品形式栋数、面积差异而调整。

如果合同执行过程中本工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的,无论如何,本工程不含税的总价及单价/价款维持不变,但执行新的增值税税率后未开票的不含税价,需按新的增值税税率开具增值税专用发票,并相应调整含税价。最终合同价款结算的原则如下:

$$Y1 = X1 + \frac{(Y - X1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

Y1 = 新税率下合同结算含税金额;

X1 = 新税率前已开票含税金额;

Y = 原税率下合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向监理人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等,均已包含增值税(适用新税率的,自动适用新税率),监理人按合同总价内所列的增值税税率(适用新税率的,按新税率)向发包人提供增值税专用发票后,发包人相应支付奖励款/违约金/赔偿金等;而监理人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等,亦均已包含增值税(适用新税率的,自动适用新税率),直接从含税合同总价中扣减,而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

3. 合同服务期

本项目监理服务合同服务期分为施工期、竣工后移交及交付期(最晚不超过政府竣工验收合格后6个月)外加24个月保修期,预计施工期为 21个月,预计开工日期为 2023 年 10 月 1 日(以发包人发出的开工指令为准),监理人须按发包人指示进场实施监理服务。(具体施工期详见工料规范第10章(专用条款)第2.2条)

4. 付款详见专用合同条款第5.1条。

5. 合同文件构成及解释

5.1 下列各文件(以下简称“合同文件”)应被视为组成并理解和解释合同文件的一部分:

- (1) 合同协议书
- (2) 专用合同条款
- (3) 通用合同条款
- (4) 工料规范

(5) 报价清单

(6) 其他合同文件（变更签证作业指引、合同结算作业指引、工程款支付作业指引、华润置地与合作方廉洁协议、阳光宣言、服务考评办法、xxx（ps. 各项目增加的附件于此补上附件名称））

5.2 若合同文件之间有任何矛盾，以上解释顺序为准。任何不列在上的其他文件皆不成为合同文件的一部份，其内容不能影响合同文件的含意，除非双方同意签认作为本合同的补充。

6. 监理人认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行。

户 名：深圳科宇工程顾问有限公司。

开户账号：442015406000525184767。

监理人确认，其对账户信息的管理及准确性负有完全责任，发包人无义务进行审核，账户信息错误的责任由监理人负责，导致的任何损失均由监理人自行承担。如监理人变更账户的，应在下一付款节点前尽早通知发包人，并由双方签署账户变更的补充协议，在此补充协议完成签署前，发包人有权暂不付款。

7. 合同份数

本协议及其附件用中文书写。3 正 3 副，发包人执 2 正 2 副，监理人执 1 正 1 副，正副本不一致的，以正本为准。

8. 其他条款 _____

9. 本合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。

双方在____年____月____日盖章/签署：

发包人：_____)

盖章

法定代表人或获授权代表签署 _____)



姓名 _____)

职位 _____)

监理人：_____) 盖章

法定代表人或获授权代表签署 _____)

姓名 _____)

职位 _____)

总监理工程师授权委托书

我公司 深圳科宇工程顾问有限公司（公司名称）授权 康柚元 先生（身份证号码：432524197402030133，联系电话：18923706096）作为我公司正式合法的代理人（即总监理工程师）以我公司名义并代表我公司全权处理 G02315-0028 地块（暂定名）项目 工程监理 合同的以下事宜：

1. 代为接受发包人指令；
2. 代为承认事实、放弃权利、洽商变更；
3. 代为签收各种文件及材料；
4. 负责协调处理我司所承揽合同相关的所有事宜；
5. 代为进行与本合同履行相关的其他事项。

如我司的委托代理人变更，我司将以书面形式提前7天向发包人申请，并在发包人审核通过后方可执行。

在此授权范围和期限内，被授权人所实施的行为具有法律效力，授权人予以认可。本授权有效期自 2023 年 10 月 1 日起至以上委托事项全部完成之日止。

附件：授权人法人代表身份证复印件

授权人：深圳科宇工程顾问有限公司（盖章）

授权人法定代表人：康柚元（签字）

日期：2023 年 12 月 日

竣工验收报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 润美家园 1、2 栋

验收日期： 2025 年 月 日

建设单位（盖章）： 深圳市润深房地产有限公司



填写说明

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



一、工程概况

项目编号	S-2023-K70-507349	项目代码	2310-440307-04-01-404391
项目名称	润美家园 1、2 栋	项目曾用名	G02315-0028 地块 (暂定名)
工程地点	龙岗区宝龙街道宝翠路和清宝路交叉口东北侧		
建筑面积	29177.78 m ²	工程造价	6800 万元
结构类型	框架-剪力墙	层数	地下 2 层，地上 28 层
立项批准文号	深龙岗发改备案(2023)1300 号	宗地号	G02315-0028
用地规划许可证号	深地合字(2023)2090 号	工程规划许可证号	建字第 4403072023GG0145
施工许可证号	2024-0073	监理许可证号	/
开工日期	2024 年 1 月 16 日	验收日期	2025 年 7 月 18 日
监督单位	深圳市龙岗区建筑工程质量安全监督站	监督编号	LG-2310-440307-04-01-40439103
建设单位	深圳市润深房地产有限公司		
勘察单位	深圳市大升勘测技术有限公司		
设计单位	深圳市立方都市工程设计有限公司		
总包单位	中铁建工集团有限公司		
承建单位 (幕墙)	深圳市优高雅建筑装饰有限公司		
承建单位 (消防)	广东荣中实业有限公司		
承建单位 (高压配电)	深圳市三江电气有限公司		
承建单位 (燃气)	深圳市中晋管道工程有限公司		
承建单位 (智能化)	冠林电子有限公司		
承建单位 (电梯)	蒂升电梯(中国)有限公司深圳分公司		

润美家园

1/2

2/2

监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司

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	刘春华
副组长	康袖元
组员	吕源、王军、曾刚、陈鹤、李江涛、张根明、郑雄贤、董佳驰、潘元林、于泳、赵凯、刘少明、廖国钊、况鹏、丁满强、罗江春、李小曦、陈祥杰、张亦凡、邓

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吕源	曾刚、陈鹤、王军、张根明、郑雄贤、董佳驰、潘元林、刘少明
建设设备安装工程	康袖元	赵凯、于泳、廖国钊、况鹏、丁满强、罗江春
工程质控资料	李小曦	陈祥杰、张亦凡、邓建新、翁菲

(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：润美家园1、2栋项目1栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 23 项，其中： 评价为“好”的 23 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 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 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 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 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 21 项，其中： 评价为“好”的 21 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	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 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
人防工程	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

单位工程：润美家园 1、2 栋项目 2 栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 23 项，其中： 评价为“好”的 23 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 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 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 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 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 21 项，其中： 评价为“好”的 21 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	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 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
燃气工程	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 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 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项

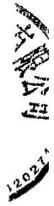
注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

第一册

单位工程：润美家园 1、2 栋室外工程-

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
室外环境	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 23 项，其中： 评价为“好”的 23 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。



四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘春华	深圳市润深房地产有限公司	项目负责人	高级工程师	刘春华
2	曾刚	深圳市润深房地产有限公司	土建工程师	工程师	曾刚
3	况鹏	深圳市润深房地产有限公司	机电工程师	工程师	况鹏
4	李小曦	深圳市润深房地产有限公司	档案负责人	/	李小曦
5	廖建薪	深圳市润深房地产有限公司	设计经理	助理工程师	廖建薪
6	李量	深圳市润深房地产有限公司	精装工程师	工程师	李量
7	黄真	深圳市润深房地产有限公司	景观工程师	/	黄真
8	李江涛	深圳市大升勘测技术有限公司	项目负责人	高级工程师	李江涛
9	邓春涛	深圳市立方都市工程设计有限公司	项目负责人	高级工程师	邓春涛
10	张根明	深圳市立方都市工程设计有限公司	结构设计师	工程师	张根明
11	郑雄贤	深圳市立方都市工程设计有限公司	建筑设计师	高级工程师	郑雄贤
12	吕源	中铁建工集团有限公司	项目经理	工程师	吕源
13	王军	中铁建工集团有限公司	技术负责人	工程师	王军
14	陈祥杰	中铁建工集团有限公司	质量技术部部长	助理工程师	陈祥杰
15	董佳驰	中铁建工集团有限公司	施工生产部部长	/	董佳驰
16	廖国钊	中铁建工集团有限公司	机电工程师	/	廖国钊
17	张亦凡	中铁建工集团有限公司	质量员	/	张亦凡
18	康袖元	深圳科宇工程顾问有限公司	总监理工程师	工程师	康袖元
19	赵凯	深圳科宇工程顾问有限公司	精装修专监	/	赵凯

20	于泳	深圳科宇工程顾问有限公司	机电专监	/	于泳
21	刘少明	深圳科宇工程顾问有限公司	土建专监	/	刘少明
22	潘元林	深圳科宇工程顾问有限公司	土建专监	/	潘元林
23	段立崇	深圳市优高雅建筑装饰有限公司	项目经理	工程师	段立崇
24	李楠	广东荣中实业有限公司	项目经理	工程师	李楠
25	譙书	深圳市三江电气有限公司	项目经理	/	譙书
26	孟庆鹏	深圳市中晋管道工程有限公司	项目经理	工程师	孟庆鹏
27	董建忠	冠林电子有限公司	项目经理	工程师	董建忠
28	杨青	蒂升电梯(中国)有限公司深圳分公司	项目经理	工程师	杨青

20
 21
 22
 23
 24
 25
 26
 27
 28

20
 21
 22
 23
 24
 25
 26
 27
 28

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	验收合格
2	特种设备	验收合格
3	水土保持设施	验收合格
4	防雷装置	验收合格
5	环境保护设施	验收合格
6	海绵设施	验收合格
7	通信工程配套	验收合格
8	节水、排水设施	验收合格
9	有线电视网络设施	/
10	涉及国家安全事项的建设 项目	/
11	无障碍设施	验收合格
12	住宅光纤到户	验收合格
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	验收合格
15	新能源汽车充电设施	验收合格
16	城建档案	验收合格
17	燃气工程	验收合格
18	其它专项	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，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：邓春涛
注册号：4401650-012
有效期：至2026年06月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：李江涛
注册号：4404695-AY005
有效期：至2025年12月

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：邓春涛
注册号：4401650-012
有效期：至2026年06月

经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为 年 月 日)。

建设单位(公章)：
单位(项目)负责人：李华

监理单位(公章)：
总监理工程师：李林
注册号51007024
有效期2028.04.14
深圳科学工程顾问有限公司

设计单位(公章)：
单位(项目)负责人：李林

施工单位(公章)：
单位(项目)负责人：李林

勘察单位(公章)：
单位(项目)负责人：李林

吕源
京1112021202203217
建筑
2026.12.05
中铁建工集团有限公司

2. 光启未来科技园监理工程

监理合同

KYFJ-2020-068

工程编号 : _____

合同编号 : GQWL-KJYD20

深圳市建设工程监理与相关服务合同

工程名称 : 光启未来科技园监理工程

工程地点 : 深圳市龙岗区圆山街道大康社区阿波罗未来产业园

委托人 : 深圳智飞登科技有限公司

监 理 人 : 深圳科宇工程顾问有限公司

2020 年 月

第一部分 建设工程监理与相关服务协议书

委托人（甲方）：深圳智飞登科技有限公司

监理人（乙方）：深圳科宇工程顾问有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》和《深圳市建设工程监理条例》及其它有关法律、法规规定，经过双方协商一致，签订本合同。

第一条 工程概况

工程名称：光启未来科技园监理工程

工程地点：深圳市龙岗区园山街道大康社区阿波罗未来产业园

工程规模：建筑总面积 20 万平方米。建设用地面积：57867.47 平方米

工程类别：新型产业用地、普通工业用地、市政道路用地、公园绿地 投资性质 自筹

工程概算投资额：人民币（大写）玖亿伍仟万元（¥950,000,000.00 元）

其 它：/

第二条 词语含义

本合同协议书中的有关词语含义与本合同通用条件、专用条件中的定义相同。

第三条 合同组成部分

下列文件均为本合同的组成部分，与本合同具有相同的法律效力，如有约定不清或相互间发生冲突的，以委托人选择指定适用的文件或文件的某一部分为准或在对于委托人更为有利的前提下解释顺序依次如下：

- 3.1 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件；
- 3.2 协议书；
- 3.3 专用条件、附加协议条款及合同附件；
- 3.4 本合同通用条件。

第四条 工程监理范围

4.1 房屋建筑工程：

工程所有范围：本合同为施工阶段和保修阶段的监理工作，含土石方、基坑支护、

地基与基础、地下室分部工程、主体工程、建筑装饰与装修、门窗工程、幕墙工程（幕墙配套设备安装）、建筑屋面、建筑节能分部工程、防水、建筑电气、建筑给水与排水、消防工程、电梯工程、智能化工程、通风与空调、白蚁、园林建筑、园林绿化工程、室外工程施工监理工作、人防工程、后期内部市政道路代建、本工程范围内的所有项目和保修阶段监理工作

4.2 其他方面：

4.2.1 负责本工程施工现场水土保持落实与督促总包及分包整改工作，协助委托人本工程完成水土保持专项验收；

4.2.2 协助委托人本工程报建、工程竣工备案、档案资料整理与移交工作。

第五条 监理服务期限

5.1 施工阶段服务期限为本工程开工至工程竣工验收合格，双方商议暂按20-24个月工期，从合同签订日或委托人通知进场开始日计算，监理人员配置按本合同附件《光启未来科技园项目监理报价表》要求。

5.2 保修阶段服务期限自工程竣工验收日起24个月。

第六条 监理服务收费的计取与支付方式：

双方商定，本工程各阶段监理服务收费计取按以下约定执行。

6.1 施工阶段监理服务收费：本工程的监理服务酬金按人员数量、岗位、月份计取，具体详见附件《光启未来科技园项目监理报价表》

6.2 监理与相关服务收费的支付方式：

6.2.1 本合同签订每月按照委托人确认监理人员配置数量套用相应岗位薪酬费用*80%计取，监理公司根据此计算费用开具发票后，委托人于次月10日前支付；

6.2.2 余下的费用在工程验收合格，工程所有资料移交完成、监理工作全部完成和监理人员退场后一次性付清。

第七条 监理人承诺

监理人向委托人承诺，按照本合同的规定，承担本合同专用条件约定的服务范围，并按通用条件“监理任务和内容”中相应阶段的服务内容开展工作。

监理人向委托人承诺，监理人及监理人派驻委托人的相关人员在提供本合同约定的服务过程中知悉的委托人的信息进行保密，不得向第三人泄露、转让委托人的产品图纸等本工程相关的资料。如发生以上情况并给委托人造成经济损失，委托人有权向监理人索赔。

第八条 委托人承诺

委托人向监理人承诺按本合同注明的期限、方式、币种，向监理人支付监理报

酬。

第九条、合同份数

本合同正本一式肆份，副本 肆 份，具有同等法律效力，正本双方各执 贰 份。副本双方各执 贰 份。

第十条 争议解决

因本合同或与本合同有关的争议，委托人与监理人之间应当协商解决，如未能达成一致，应向工程所在地人民法院起诉。

第十一条 合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

委托人：(签章)

法定代表人或授权代表：(签章)

签约时间 年 月 日

合同签订地：

开户银行：

账号：

电话：

监理人：(签章)

法定代表人或授权代表：(签章)

签约时间 年 月 日

开户银行：

账号：

电话：

监理报价表

光启未来科技园项目监理报价表									
报价单位		深圳科宇工程顾问有限公司 孙总：15019234962				报价时间：2019.9.28			
项目	工程概况	按监理人员岗位、学历、职称、毕业年限、专业等实际到场人数进行报价							备注
监理工程	1. 占地面积约57867.47平方米（新型产业用地、普通工业用地、市政道路用地、公园绿地）容积率≤3.43； 2. 建筑物覆盖率达≥60%； 3. 建筑总面积：暂定20万平方米； 4. 建筑高度或层数：多层、高层（初步有2栋120米）； 4. 公司名称：深圳智飞盈科技有限公司； 5. 项目地址：深圳市龙岗区园山街道大康社区阿波罗未来产业园内，计划建成成为新标杆，预计工期3年。	监理单位	学历	职称	专业	毕业年限	二次报价	业主最低要求	地基支护、土石方及桩基础工程、地基与基础工程、主体结构工程、钢结构工程及防火、防腐工程、屋面工程、防水工程、门窗工程（铝合金门窗及幕墙工程除外）、粗装修工程、电气工程、给排水工程、弱电工程、通风空调工程、消防工程、自动消防工程、防火门安装工程、人防工程、二次装饰装修工程、幕墙工程、铝合金门窗/建筑幕墙工程、电梯/扶梯工程、音响广播系统工程、泛光照明工程、智能化工程、绿化工程、园林景观工程、电子广告及外墙广告工程、环保降噪工程、停车场系统工程、高低压配电工程
		总监理工程师	大专	工程师	工民建	20	23000	土建专业；中级职称；全日制大专以上学历，8年以上工作经验；1个以上超高层总监工作经验。	
		主管土建工程师（相当于监理相关负责人）	大专	工程师	工民建	15	15000	土建专业；中级职称；全日制大专以上学历，8年以上工作经验；1个以上超高层工作经验。	
		土建工程师	大专	工程师	工民建	15	13500	土建专业；中级职称；大专以上学历；8年以上工作经验。	
		建筑电气工程师	大专	工程师	电气	15	14000	安装专业；中级职称；大专以上学历；8年以上工作经验。	
		暖通工程师	大专	工程师	暖通	15	14000	安装专业；中级职称；大专以上学历；8年以上工作经验。	
		土建助理工程师/技术员	大专	助理工程师	建筑工程技术	5	9000	土建专业，以专以上学历，毕业2年以上。	
		安装助理工程师/技术员	大专	助理工程师	电气自动化	5	9000	安装专业；大专以上学历；毕业2年以上。	
		资料员	大专	助理工程师	建筑工程技术	5	8000	土建或安装专业，大专以上学历；毕业2年以上。	
		旁站监理员	大专	助理工程师	建筑工程技术		9000		
安全工程师					14000	土建或安装专业，大专以上学历；毕业2年以上。			
合计						128500			
注：									
1. 以上报价监理人员必须常驻本工程现场，不得担任其他项目任何职位。									
2. 监理单位的人员费用包含在本报价表相关现场监理人员费用之中，不另行计算费用。									
3. 报价单位报价时需针对本项目提供组织架构、人员监理、公司相关荣誉证书和派驻本项目监理人员相关注册、学历、资格证书等复印件。									
4. 以上报价为含税报价，人员数量按业主要求前半月通知为准。									
5. 请报价单位于2019年9月28日前将报价以电子扫描件的形式发送至邮箱896047220@qq.com。本报价人如有必要刻意扩展，联系人：肖正；18033442386									
6. 付款方式：合同签订后，监理人按委托人的要求人员进场，监理服务费用按每月进场的人员监理岗位（附表一相关人员岗位价格）及上班时时间计算，每月按监理服务费的80%支付一次，余下的费用在工程验收合格，工程所有资料移交完成、监理工作全部完成和监理人员退场后一次性付清。									
7. 委托人提供二间20平方米办公室，其他办公（办公桌椅、文件柜、电脑、打印机、复印机等）、生活、交通、食宿，监理人应自行解决且需满足工作要求。									

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：光启未来科技园基坑支护与土石方工程

验收日期：2022年10月13日

建设单位（盖章）：深圳智飞登科技有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



* GD - E 1 - 9 1 4 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	光启未来科技园基坑支护与土石方工程			
工程地点	深圳市龙岗区园山街道大康社区阿波罗未来产业园内	建筑面积	/	工程造价 4329.95 5849万 元
结构类型	基坑支护	层数	地上:	层
			地下:	层
施工许可证号	工程编号: 2019-440307-32-03-10567601 证书序列号: 2020-1072	监理许可证号	914403001923491180	
开工日期	2020年07月22日	验收日期	2022年10月13日	
监督单位	深圳市龙岗区质量和安全监督站	监督编号	LG200131	
建设单位	深圳智飞登科技有限公司			
勘察单位	深圳市协鹏工程勘察有限公司			
设计单位	深圳市勘察研究院有限公司			
总包单位	中国建筑第七工程局有限公司			
承建单位 (土建)	/			
承建单位 (设备安装)	/			
承建单位 (装修)	/			
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司			
施工图 审查单位	深圳市深勘工程咨询有限公司			



* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	黄彬
副组长	康柚元
组员	赵世斌、龚建成、陈迪宇、吴万斌、赵文

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄彬	康柚元、赵世斌、龚建成、陈迪宇、吴万斌、赵文
建筑设备安装工程		
工程质控资料	康柚元	赵文

(二) 验收程序

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



* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
屋面		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
通风与空调		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
智能建筑		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	黄彬	深圳智飞登科技有限公司	项目负责人		黄彬
2	龚建成	深圳市协鹏工程勘察有限公司			龚建成
3	赵世斌	深圳市勘察研究院有限公司	岩土设计		赵世斌
4	康柚元	深圳科宇工程顾问有限公司	项目总监		康柚元
5	陈迪宇	中国建筑第七工程局有限公司	项目经理		陈迪宇
6	赵文	中国建筑第七工程局有限公司	技术负责		赵文
7	吴万斌	深圳宏业基岩土科技股份有限公司	项目负责人		吴万斌
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

符合设计及规范要求，工程质量验收合格。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 李声立
注册号: 4405589-AY004
有效期: 至2024年06月

建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 黄林 2022年10月13日	监理单位: (公章) 总监理工程师: 南和 2022年10月13日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 陈世军 2022年10月13日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 刘小敏 2022年10月13日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 李声立 2022年10月13日
--	---	---	---	---

* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 *

姓名: 刘小敏
注册号: 4405589-AY004
有效期: 至2024年06月

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：光启未来科技园1、2、3、4、5、6、7、8栋

验收日期：2023年11月30日

建设单位（盖章）：光启未来科技园有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



* GD - E 1 - 9 1 4 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	光启未来科技园1、2、3、4、5、6、7、8栋				
工程地点	龙岗区园山街道大康社区阿波罗产业园内	建筑面积	2222040.04m ²	工程造价	118500万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上: 27 层 地下: 2 层		
施工许可证号	2019-440307-32-03-10567602	监理许可证号			
开工日期	2021年 5 月 30 日	验收日期	2023年 11月 30 日		
监督单位	深圳市龙岗区工程质量监督检验站	监督编号	LG210103		
建设单位	深圳智飞登科技有限公司				
勘察单位	深圳市协鹏工程勘察有限公司				
设计单位	深圳市东大国际工程设计有限公司				
总包单位	中国建筑第七工程局有限公司				
承建单位(土建)	中国建筑第七工程局有限公司				
承建单位(设备安装)	中建四局安装工程有限公司				
承建单位(装修)					
监理单位	深圳科学工程顾问有限公司				
施工图审查单位					



* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	邹小平、黄彬
副组长	陈迪宇、康柚元、陈玲、李声立
组员	张建辉、杨名成、彭建兴、陈智贤、阮班超

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈迪宇	万建新、赵文、李才普、巴明勇、郑智、邹聪聪、谢有财、刘少明
建筑设备安装工程	陈玲	袁昭富、陈志强、李智华、苏振华、吴小林、尹丰楚
工程质控资料	康柚元	刘昱彤、段泽威

(二) 验收程序

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



~ GD - E 1 - 9 1 4 / 3 ~

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 <u>9</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	符合要求	共 <u>10</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>11</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>9</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>9</u> 项 实体抽查符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>20</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>20</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	符合要求	共 <u>5</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>18</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>18</u> 项 经核定符合要求 <u>18</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>16</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>16</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>15</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核定符合要求 <u>15</u> 项	共 <u>11</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>11</u> 项 实体抽查符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>19</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>19</u> 项 经核定符合要求 <u>19</u> 项	共 <u>15</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>15</u> 项 实体抽查符合要求 <u>15</u> 项	共 <u>18</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>18</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>23</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>23</u> 项 经核定符合要求 <u>23</u> 项	共 <u>9</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>9</u> 项 实体抽查符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>14</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>14</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	符合要求	共 <u>16</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核定符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>15</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>15</u> 项 实体抽查符合要求 <u>15</u> 项	共 <u>24</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>24</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	符合要求	共 <u>11</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>13</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
室外工程	符合要求	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>12</u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项



* GD - E 1 - 9 1 4 / 4 *

四、验收人员签名:

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
	黄彬	深圳智飞登科技有限公司	项目负责人	/	黄彬
2	张建辉	深圳智飞登科技有限公司	土建工程师	/	张建辉
3	彭建兴	深圳智飞登科技有限公司	土建工程师	工程师	彭建兴
4	陈智贤	深圳智飞登科技有限公司	土建工程师	/	陈智贤
5	李才普	深圳智飞登科技有限公司	土建工程师	/	李才普
6	巴明勇	深圳智飞登科技有限公司	土建工程师	/	巴明勇
7	杨名成	深圳智飞登科技有限公司	机电工程师	/	杨名成
8	袁昭富	深圳智飞登科技有限公司	机电工程师	/	袁昭富
9	康柚元	深圳科学工程顾问有限公司	监理总监	工程师	康柚元
10	尉有财	深圳科宇工程顾问有限公司	专业监理工程师	/	尉有财
11	刘少明	深圳科宇工程顾问有限公司	专业监理工程师	/	刘少明
12	苏振华	深圳科宇工程顾问有限公司	专业监理工程师	工程师	苏振华
13	陈玲	深圳市东大国际工程设计有限公司	项目负责人	/	陈玲
14	郑智	深圳市东大国际工程设计有限公司	建筑工程师	/	郑智
15	邹聪聪	深圳市东大国际工程设计有限公司	结构工程师	/	邹聪聪
16	陈志强	深圳市东大国际工程设计有限公司	电气工程师	/	陈志强
17	李智华	深圳市东大国际工程设计有限公司	暖通工程师	/	李智华
18	李声立	深圳市协鼎工程勘察有限公司	项目负责人	/	李声立
19	陈迪宇	中国建筑第七工程局有限公司	项目负责人	高工	陈迪宇
20	阮班超	中国建筑第七工程局有限公司	项目执行经理	工程师	阮班超
21	万建新	中国建筑第七工程局有限公司	项目技术负责人	工程师	万建新
22	赵文	中国建筑第七工程局有限公司	项目技术质量部经理	工程师	赵文
23	刘昱彤	中国建筑第七工程局有限公司	资料负责人	/	刘昱彤
24	邹小平	深圳智飞登科技有限公司	公司副总	/	邹小平
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

质量验收合格

建设单位:				监理单位:		施工单位:		设计单位:		勘察单位:	
(公章)				(公章)		(公章)		(公章)		(公章)	
单位(项目)负责人:				总监理工程师:		单位(项目)负责人:		单位(项目)负责人:		单位(项目)负责人:	
年 月 日				年 月 日		年 月 日		年 月 日		年 月 日	

中华人民共和国一级注册建造师
姓名: 陈 亮
注册号: 4401692-009
有效期: 至2024年06月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 李声立
注册号: 4405589-AY004
有效期: 至2024年06月

四库一平台查询记录

光启未来科技园 广东省-深圳市-龙岗区

项目编号	4403071912170189	省级项目编号	4403071910319901
建设单位	深圳智飞登科技有限公司	建设单位统一社会信用代码	335054094
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	128466.43
立项级别	地市级	立项文号	2019-440307-32-03-105676



项目地址: --

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

详细信息 **参与单位及相关负责人** 单体信息

企业承担角色	企业名称	企业统一社会信用代码	负责人姓名	负责人证件号
监理企业	深圳科宇工程顾问有限公司	914403001923491180	袁桔元	432524*****33
施工企业	中国建筑第七工程局有限公司	16995461-9	殷艳粉	420011*****69
施工企业	深圳市友联造建筑工程有限公司	91440300MA5GM30A0C	蔡斯强	440881*****20