

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：上海三凯工程咨询有限公司

日期：2026年02月04日

全国建筑市场监管服务平台查询网站查询截图



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

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

首页 > 企业数据 > 企业详情 手机查看 

上海三凯工程咨询有限公司

统一社会信用代码: 913101106302042863

企业登记注册类型: 有限责任公司(自然人投资或控股)

企业经营地址: 上海市杨浦区松花江路251弄1号303室

企业法定代表人: 曹一峰

企业注册属地: 上海市-市辖区-杨浦区

上海市



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
106	张冠乐	410421199*****1X			一级注册建造师		沪1332023202408724	市政公用工程
107	牛光威	410603197*****16			一级注册建造师		沪1412006200801180	建筑工程
108	魏宝静	412828198*****3X			一级注册建造师		沪1412015201621897	建筑工程
109	姜文涛	411424198*****16			一级注册建造师		沪1412015201728173	港口与航道工程
110	姜文涛	411424198*****16			一级注册建造师		沪1412015201728173	公路工程
111	姜文涛	411424198*****16			一级注册建造师		沪1412015201728173	机电工程
112	姜文涛	411424198*****16			一级注册建造师		沪1412015201728173	建筑工程
113	姜文涛	411424198*****16			一级注册建造师		沪1412015201728173	市政公用工程
114	姜文涛	411424198*****16			一级注册建造师		沪1412015201728173	水利水电工程
115	谢刚	320831197*****17			一级注册建造师		沪1442018201904184	建筑工程
116	冯伟琳	342531198*****17			一级注册建造师		沪1612016201615813	公路工程
117	冯伟琳	342531198*****17			一级注册建造师		沪1612016201615813	建筑工程
118	孙雅红	220202197*****28			注册监理工程师		32012903	房屋建筑工程
119	孙雅红	220202197*****28			注册监理工程师		32012903	市政公用工程
120	高费平	140311196*****10			注册监理工程师		12001549	房屋建筑工程

共 583 条

< 1 ... 6 7 **8** 9 10 ... 39 > 前往 8 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			
121	高贵平	140311196*****10	注册监理工程师	12001549	市政公用工程			
122	陈俊	321121197*****14	注册监理工程师	31005894	房屋建筑工程			
123	陈俊	321121197*****14	注册监理工程师	31005894	市政公用工程			
124	董自红	320721197*****49	注册监理工程师	31007005	房屋建筑工程			
125	董自红	320721197*****49	注册监理工程师	31007005	水利水电工程			
126	夏超	320925197*****58	注册监理工程师	31005827	房屋建筑工程			
127	夏超	320925197*****58	注册监理工程师	31005827	市政公用工程			
128	徐宏	320624196*****17	注册监理工程师	31005840	房屋建筑工程			
129	徐宏	320624196*****17	注册监理工程师	31005840	市政公用工程			
130	江松涛	320622196*****93	注册监理工程师	31007421	房屋建筑工程			
131	江松涛	320622196*****93	注册监理工程师	31007421	市政公用工程			
132	朱彤	110107196*****30	注册监理工程师	14002897	房屋建筑工程			
133	朱彤	110107196*****30	注册监理工程师	14002897	市政公用工程			
134	高长青	320925196*****33	注册监理工程师	32000012	房屋建筑工程			
135	高长青	320925196*****33	注册监理工程师	32000012	市政公用工程			

共 583 条

< 7 8 9 10 11 ... 39 > 前往 9 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			
136	余森彬	422103197*****19	注册监理工程师	33006878	房屋建筑工程			
137	余森彬	422103197*****19	注册监理工程师	33006878	市政公用工程			
138	董瑞卿	231003196*****25	注册监理工程师	44009803	房屋建筑工程			
139	董瑞卿	231003196*****25	注册监理工程师	44009803	市政公用工程			
140	邱云桂	320923196*****13	注册监理工程师	31007627	房屋建筑工程			
141	邱云桂	320923196*****13	注册监理工程师	31007627	机电安装工程			
142	齐玉波	222323197*****15	注册监理工程师	31007495	房屋建筑工程			
143	齐玉波	222323197*****15	注册监理工程师	31007495	市政公用工程			
144	王士鲁	372929197*****16	注册监理工程师	33011182	房屋建筑工程			
145	王士鲁	372929197*****16	注册监理工程师	33011182	通信工程			
146	刘恒杰	132401197*****14	注册监理工程师	31008465	房屋建筑工程			
147	刘恒杰	132401197*****14	注册监理工程师	31008465	市政公用工程			
148	鹿永忠	310112196*****13	注册监理工程师	31008572	房屋建筑工程			
149	鹿永忠	310112196*****13	注册监理工程师	31008572	市政公用工程			
150	许帅莹	320705198*****3X	注册监理工程师	32017818	房屋建筑工程			

共 583 条

< 1 ... 8 9 10 11 12 ... 39 > 前往 10 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						
151	许帅莹	320705198*****3X			注册监理工程师		32017818	市政公用工程
152	戴卫惠	320583198*****13			注册监理工程师		32017981	房屋建筑工程
153	戴卫惠	320583198*****13			注册监理工程师		32017981	市政公用工程
154	高向东	320321197*****10			注册监理工程师		32018549	房屋建筑工程
155	高向东	320321197*****10			注册监理工程师		32018549	市政公用工程
156	赵坤	320322197*****15			注册监理工程师		32008262	房屋建筑工程
157	赵坤	320322197*****15			注册监理工程师		32008262	市政公用工程
158	陈涛	320721197*****10			注册监理工程师		31006011	房屋建筑工程
159	陈涛	320721197*****10			注册监理工程师		31006011	水利水电工程
160	张桂刚	210103196*****10			注册监理工程师		21005154	电力工程
161	张桂刚	210103196*****10			注册监理工程师		21005154	房屋建筑工程
162	陈传彬	412327197*****77			注册监理工程师		41007424	房屋建筑工程
163	陈传彬	412327197*****77			注册监理工程师		41007424	市政公用工程
164	陈芳	321088198*****25			注册监理工程师		31009436	房屋建筑工程
165	陈芳	321088198*****25			注册监理工程师		31009436	市政公用工程

共 583 条



< 1 ... 9 10 11 12 13 ... 39 > 前往 11 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						
166	丁宏伟	422124196*****18			注册监理工程师		44008153	房屋建筑工程
167	丁宏伟	422124196*****18			注册监理工程师		44008153	市政公用工程
168	王建华	320902197*****54			注册监理工程师		32006013	房屋建筑工程
169	王建华	320902197*****54			注册监理工程师		32006013	市政公用工程
170	王章祺	610321197*****19			注册监理工程师		33015128	房屋建筑工程
171	王章祺	610321197*****19			注册监理工程师		33015128	市政公用工程
172	陈鑫	320703198*****11			注册监理工程师		31009994	房屋建筑工程
173	陈鑫	320703198*****11			注册监理工程师		31009994	市政公用工程
174	沈辉	320681197*****35			注册监理工程师		32022955	房屋建筑工程
175	沈辉	320681197*****35			注册监理工程师		32022955	市政公用工程
176	徐燕	310110197*****14			注册监理工程师		31003470	房屋建筑工程
177	徐燕	310110197*****14			注册监理工程师		31003470	市政公用工程
178	樊红霞	321321198*****36			注册监理工程师		31010142	房屋建筑工程
179	樊红霞	321321198*****36			注册监理工程师		31010142	市政公用工程
180	刘建新	321121196*****10			注册监理工程师		31010239	房屋建筑工程

共 583 条

< 1 ... 10 11 12 13 14 ... 39 > 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						
181	刘建新	321121196*****10					31010239	市政公用工程
182	刘昌均	413024197*****18					31010343	房屋建筑工程
183	刘昌均	413024197*****18					31010343	市政公用工程
184	岳翠香	513026197*****46					31010486	房屋建筑工程
185	岳翠香	513026197*****46					31010486	市政公用工程
186	霍建新	310101196*****54					31010512	房屋建筑工程
187	霍建新	310101196*****54					31010512	市政公用工程
188	李金良	370404197*****12					31010559	电力工程
189	李金良	370404197*****12					31010559	房屋建筑工程
190	高嵩	320321198*****16					32024594	房屋建筑工程
191	高嵩	320321198*****16					32024594	市政公用工程
192	路常德	410782198*****56					54000764	房屋建筑工程
193	路常德	410782198*****56					54000764	水利水电工程
194	蒋勇	321085197*****18					31010936	市政公用工程
195	蒋勇	321085197*****18					31010936	水利水电工程

共 583 条

12 13 14 15 ... 39 > 前往 13 页

序号	姓名	身份证号						
196	谢明中	142724198*****16					31010937	房屋建筑工程
197	谢明中	142724198*****16					31010937	市政公用工程
198	周杰	372524197*****97					31011674	房屋建筑工程
199	周杰	372524197*****97					31011674	市政公用工程
200	陆庆	310230198*****54					31011691	房屋建筑工程
201	陆庆	310230198*****54					31011691	市政公用工程
202	刘海召	610323199*****1X					45006769	电力工程
203	刘海召	610323199*****1X					45006769	房屋建筑工程
204	邵明学	320721197*****14					11017316	房屋建筑工程
205	邵明学	320721197*****14					11017316	市政公用工程
206	冯伟琳	342531198*****17					61004614	电力工程
207	冯伟琳	342531198*****17					61004614	市政公用工程
208	孙四彬	410222198*****13					31011816	房屋建筑工程
209	孙四彬	410222198*****13					31011816	机电安装工程
210	孙继程	320683198*****16					45006999	房屋建筑工程

共 583 条

12 13 14 15 16 ... 39 > 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	孙维程	320683198*****16	注册监理工程师	45006999	市政公用工程			
212	顾协进	310230197*****19	注册监理工程师	31011920	房屋建筑工程			
213	顾协进	310230197*****19	注册监理工程师	31011920	市政公用工程			
214	王彬	320481198*****12	注册监理工程师	31012093	房屋建筑工程			
215	王彬	320481198*****12	注册监理工程师	31012093	水利水电工程			
216	曹斌	320625196*****76	注册监理工程师	31012081	房屋建筑工程			
217	曹斌	320625196*****76	注册监理工程师	31012081	机电安装工程			
218	胡峰平	321121197*****71	注册监理工程师	31012086	房屋建筑工程			
219	胡峰平	321121197*****71	注册监理工程师	31012086	市政公用工程			
220	姜联程	320625197*****98	注册监理工程师	31012087	房屋建筑工程			
221	姜联程	320625197*****98	注册监理工程师	31012087	机电安装工程			
222	李俊	321281199*****56	注册监理工程师	31012089	房屋建筑工程			
223	李俊	321281199*****56	注册监理工程师	31012089	市政公用工程			
224	鲁永清	142401197*****54	注册监理工程师	31012090	房屋建筑工程			
225	鲁永清	142401197*****54	注册监理工程师	31012090	市政公用工程			

共 583 条

1 ... 13 14 15 16 17 ... 39 > 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	邵明	310225198*****14	注册监理工程师	31012091	房屋建筑工程			
227	邵明	310225198*****14	注册监理工程师	31012091	市政公用工程			
228	史斌	320481198*****19	注册监理工程师	31012092	房屋建筑工程			
229	史斌	320481198*****19	注册监理工程师	31012092	市政公用工程			
230	周国柱	321283197*****19	注册监理工程师	31012094	电力工程			
231	周国柱	321283197*****19	注册监理工程师	31012094	房屋建筑工程			
232	方振新	352225198*****30	注册监理工程师	31012121	房屋建筑工程			
233	方振新	352225198*****30	注册监理工程师	31012121	公路工程			
234	杜铮	321282198*****17	注册监理工程师	31012298	电力工程			
235	杜铮	321282198*****17	注册监理工程师	31012298	房屋建筑工程			
236	王全林	320311197*****17	注册监理工程师	31012300	房屋建筑工程			
237	王全林	320311197*****17	注册监理工程师	31012300	市政公用工程			
238	李杰	320923199*****18	注册监理工程师	31012420	房屋建筑工程			
239	李杰	320923199*****18	注册监理工程师	31012420	市政公用工程			
240	陈宇	310115197*****17	注册监理工程师	31012635	房屋建筑工程			

共 583 条

< 1 ... 14 15 16 17 18 ... 39 > 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						注册专业
241	陈宇	310115197*****17			注册监理工程师		31012635	市政公用工程
242	王祥	320923197*****55			注册监理工程师		31012638	房屋建筑工程
243	王祥	320923197*****55			注册监理工程师		31012638	市政公用工程
244	朱可可	320321199*****56			注册监理工程师		31012802	机电安装工程
245	朱可可	320321199*****56			注册监理工程师		31012802	市政公用工程
246	苑帅帅	370784198*****26			注册监理工程师		31012847	房屋建筑工程
247	苑帅帅	370784198*****26			注册监理工程师		31012847	市政公用工程
248	张二卿	132401197*****26			注册监理工程师		31012903	房屋建筑工程
249	张二卿	132401197*****26			注册监理工程师		31012903	市政公用工程
250	潘治仁	320902196*****33			注册监理工程师		32002466	水利水电工程
251	潘治仁	320902196*****33			注册监理工程师		32002466	通信工程
252	才云龙	231005198*****59			注册监理工程师		31013386	电力工程
253	才云龙	231005198*****59			注册监理工程师		31013386	房屋建筑工程
254	陈家春	340404199*****58			注册监理工程师		31013387	电力工程
255	陈家春	340404199*****58			注册监理工程师		31013387	市政公用工程

共 583 条

15 16 17 18 19 ... 39 > 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						注册专业
256	甄兆华	510704198*****17			注册监理工程师		31013388	房屋建筑工程
257	甄兆华	510704198*****17			注册监理工程师		31013388	市政公用工程
258	彭晓丹	450332199*****44			注册监理工程师		31013389	房屋建筑工程
259	彭晓丹	450332199*****44			注册监理工程师		31013389	市政公用工程
260	董路路	362326199*****11			注册监理工程师		31013391	机电安装工程
261	董路路	362326199*****11			注册监理工程师		31013391	市政公用工程
262	关雷	230121198*****3X			注册监理工程师		31013656	房屋建筑工程
263	关雷	230121198*****3X			注册监理工程师		31013656	机电安装工程
264	赫景	320881198*****57			注册监理工程师		31013657	房屋建筑工程
265	赫景	320881198*****57			注册监理工程师		31013657	市政公用工程
266	何平	450327199*****34			注册监理工程师		31013658	房屋建筑工程
267	何平	450327199*****34			注册监理工程师		31013658	化工石油工程
268	胡夫影	342221198*****69			注册监理工程师		31013659	房屋建筑工程
269	胡夫影	342221198*****69			注册监理工程师		31013659	化工石油工程
270	汤云昆	320684198*****72			注册监理工程师		31013662	房屋建筑工程

共 583 条

< 1 ... 16 17 18 19 20 ... 39 > 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						
271	汤云昆	320684198*****72					31013662	市政公用工程
272	王皓	421127199*****71					31013663	市政公用工程
273	王皓	421127199*****71					31013663	水利水电工程
274	杨令闯	320322199*****37					31013665	房屋建筑工程
275	杨令闯	320322199*****37					31013665	市政公用工程
276	王淑玲	610113196*****26					34001209	房屋建筑工程
277	王淑玲	610113196*****26					34001209	市政公用工程
278	徐磊	320581199*****18					31014234	房屋建筑工程
279	徐磊	320581199*****18					31014234	市政公用工程
280	郑宝射	321087198*****12					31015117	房屋建筑工程
281	郑宝射	321087198*****12					31015117	水利水电工程
282	洪文轩	429006199*****13					31015118	机电安装工程
283	洪文轩	429006199*****13					31015118	市政公用工程
284	陈理	420682198*****33					34015122	房屋建筑工程
285	陈理	420682198*****33					34015122	市政公用工程

共 583 条

1 ... 18 19 20 21 ... 39 > 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						
286	蒋彩霞	321283199*****44					31015128	电力工程
287	蒋彩霞	321283199*****44					31015128	房屋建筑工程
288	胡恒保	340322198*****58					31015130	房屋建筑工程
289	胡恒保	340322198*****58					31015130	市政公用工程
290	邹颖	362527199*****11					31015187	房屋建筑工程
291	邹颖	362527199*****11					31015187	市政公用工程
292	张启达	342423198*****34					31015189	房屋建筑工程
293	张启达	342423198*****34					31015189	市政公用工程
294	安栋梁	410423199*****5X					31015192	市政公用工程
295	安栋梁	410423199*****5X					31015192	铁路工程
296	朱泽平	340824199*****17					31015195	房屋建筑工程
297	朱泽平	340824199*****17					31015195	机电安装工程
298	陈小小	340323199*****25					31015226	房屋建筑工程
299	陈小小	340323199*****25					31015226	市政公用工程
300	徐鹏程	310108197*****33					31015228	机电安装工程

共 583 条

1 ... 18 19 20 21 22 ... 39 > 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					注册号(执业印章号)	注册专业
301	徐鹏程	310108197*****33					31015228	水利水电工程
302	方佳骏	310104199*****39					31015244	房屋建筑工程
303	方佳骏	310104199*****39					31015244	水利水电工程
304	朱志芳	321121197*****47					31015245	房屋建筑工程
305	朱志芳	321121197*****47					31015245	机电安装工程
306	秦进	512324198*****79					31015246	机电安装工程
307	秦进	512324198*****79					31015246	市政公用工程
308	谢红光	230227198*****11					31015349	房屋建筑工程
309	谢红光	230227198*****11					31015349	市政公用工程
310	高继伟	340603198*****33					36009092	房屋建筑工程
311	高继伟	340603198*****33					36009092	市政公用工程
312	何万强	522128197*****10					52004246	房屋建筑工程
313	何万强	522128197*****10					52004246	市政公用工程
314	梁振光	412828198*****14					44035629	房屋建筑工程
315	梁振光	412828198*****14					44035629	市政公用工程

共 583 条

19 20 21 22 23 ... 39 > 前往 21 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					注册号(执业印章号)	注册专业
316	李晓燕	131127199*****62					34014764	公路工程
317	李晓燕	131127199*****62					34014764	铁路工程
318	闫鹤翔	410327199*****39					31015981	房屋建筑工程
319	闫鹤翔	410327199*****39					31015981	市政公用工程
320	熊晖	320902199*****18					31015983	房屋建筑工程
321	熊晖	320902199*****18					31015983	市政公用工程
322	宋璐玮	362525198*****31					31015984	房屋建筑工程
323	宋璐玮	362525198*****31					31015984	公路工程
324	许秀光	411422199*****32					31015990	房屋建筑工程
325	许秀光	411422199*****32					31015990	市政公用工程
326	韦滢	452701198*****15					31016089	机电安装工程
327	韦滢	452701198*****15					31016089	市政公用工程
328	高焱	230121199*****12					31016103	房屋建筑工程
329	高焱	230121199*****12					31016103	市政公用工程
330	梁翰东	360203199*****1X					31016111	房屋建筑工程

共 583 条

< 1 ... 20 21 22 23 24 ... 39 > 前往 22 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					注册号(执业印章号)	注册专业
331	梁翰东	360203199*****1X					31016111	水利水电工程
332	娄亚伟	410222199*****1X					31016215	房屋建筑工程
333	娄亚伟	410222199*****1X					31016215	机电安装工程
334	顾恒	320923199*****30					31016217	房屋建筑工程
335	顾恒	320923199*****30					31016217	市政公用工程
336	贡益	320682199*****32					31016227	房屋建筑工程
337	贡益	320682199*****32					31016227	市政公用工程
338	高红立	410922197*****58					31016446	房屋建筑工程
339	高红立	410922197*****58					31016446	市政公用工程
340	肖成刚	422126198*****37					31016448	房屋建筑工程
341	肖成刚	422126198*****37					31016448	市政公用工程
342	江佳辉	320623199*****12					31016449	房屋建筑工程
343	江佳辉	320623199*****12					31016449	市政公用工程
344	金凯强	412827199*****73					31016556	房屋建筑工程
345	金凯强	412827199*****73					31016556	市政公用工程

共 583 条

< 1 ... 21 22 23 24 25 ... 39 > 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					注册号(执业印章号)	注册专业
346	杨荣	412827199*****50					31016558	房屋建筑工程
347	杨荣	412827199*****50					31016558	通信工程
348	董翔	342625199*****93					31016559	房屋建筑工程
349	董翔	342625199*****93					31016559	市政公用工程
350	周利刚	310114197*****17					31016772	房屋建筑工程
351	周利刚	310114197*****17					31016772	市政公用工程
352	常合锋	412926197*****57					31017061	房屋建筑工程
353	常合锋	412926197*****57					31017061	市政公用工程
354	张露俊	362531198*****17					31017120	房屋建筑工程
355	张露俊	362531198*****17					31017120	市政公用工程
356	王森	320322198*****35					31017300	房屋建筑工程
357	王森	320322198*****35					31017300	市政公用工程
358	兰韬	511303199*****54					31017502	房屋建筑工程
359	兰韬	511303199*****54					31017502	市政公用工程
360	周杰	310109198*****52					31017515	房屋建筑工程

共 583 条

< 1 ... 22 23 24 25 26 ... 39 > 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	周杰	310109198*****52				注册监理工程师	31017515	市政公用工程
362	张绪朋	340322199*****14				注册监理工程师	31017538	房屋建筑工程
363	张绪朋	340322199*****14				注册监理工程师	31017538	市政公用工程
364	高海军	320923199*****18				注册监理工程师	31017539	房屋建筑工程
365	高海军	320923199*****18				注册监理工程师	31017539	机电安装工程
366	欧有德	342321197*****15				注册监理工程师	31017540	房屋建筑工程
367	欧有德	342321197*****15				注册监理工程师	31017540	矿山工程
368	邓杰	512323198*****14				注册监理工程师	31017696	房屋建筑工程
369	邓杰	512323198*****14				注册监理工程师	31017696	市政公用工程
370	吴宪志	230503199*****30				注册监理工程师	31017710	房屋建筑工程
371	吴宪志	230503199*****30				注册监理工程师	31017710	市政公用工程
372	朱海波	320682199*****31				注册监理工程师	31017807	房屋建筑工程
373	朱海波	320682199*****31				注册监理工程师	31017807	市政公用工程
374	蔡冬华	320625197*****71				注册监理工程师	31017808	房屋建筑工程
375	蔡冬华	320625197*****71				注册监理工程师	31017808	机电安装工程

共 583 条

< 1 ... 24 25 26 27 ... 39 > 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	罗腾	320382199*****16				注册监理工程师	31017877	房屋建筑工程
377	罗腾	320382199*****16				注册监理工程师	31017877	市政公用工程
378	仇敬书	450721199*****58				注册监理工程师	31017878	机电安装工程
379	仇敬书	450721199*****58				注册监理工程师	31017878	市政公用工程
380	王鑫泉	362302198*****1X				注册监理工程师	31017879	房屋建筑工程
381	王鑫泉	362302198*****1X				注册监理工程师	31017879	市政公用工程
382	任斌	142402199*****5X				注册监理工程师	31017891	电力工程
383	任斌	142402199*****5X				注册监理工程师	31017891	市政公用工程
384	杨鹏	421003199*****11				注册监理工程师	31017892	市政公用工程
385	杨鹏	421003199*****11				注册监理工程师	31017892	通信工程
386	顾均华	310225197*****36				注册监理工程师	31017961	房屋建筑工程
387	顾均华	310225197*****36				注册监理工程师	31017961	市政公用工程
388	赵文杰	321282199*****35				注册监理工程师	31018018	房屋建筑工程
389	赵文杰	321282199*****35				注册监理工程师	31018018	市政公用工程
390	闫永兴	411421199*****30				注册监理工程师	31018024	机电安装工程

共 583 条

< 1 ... 24 25 26 27 28 ... 39 > 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						
391	同永兴	411421199*****30			注册监理工程师		31018024	市政公用工程
392	赵飞一	340826197*****16			注册监理工程师		31018026	房屋建筑工程
393	赵飞一	340826197*****16			注册监理工程师		31018026	市政公用工程
394	李晓飞	429006198*****14			注册监理工程师		31018297	房屋建筑工程
395	李晓飞	429006198*****14			注册监理工程师		31018297	市政公用工程
396	严飞	321025196*****15			注册监理工程师		11000767	房屋建筑工程
397	严飞	321025196*****15			注册监理工程师		11000767	市政公用工程
398	洪科生	230202197*****15			注册监理工程师		23002521	房屋建筑工程
399	洪科生	230202197*****15			注册监理工程师		23002521	市政公用工程
400	汤华	420202197*****3X			注册监理工程师		31000447	房屋建筑工程
401	汤华	420202197*****3X			注册监理工程师		31000447	市政公用工程
402	边焕东	370902197*****70			注册监理工程师		31001892	房屋建筑工程
403	边焕东	370902197*****70			注册监理工程师		31001892	化工石油工程
404	曲东坡	510102197*****71			注册监理工程师		31002263	房屋建筑工程
405	曲东坡	510102197*****71			注册监理工程师		31002263	市政公用工程

共 583 条

1 ... 25 26 27 28 29 ... 39 > 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						
406	霍洽军	140104197*****17			注册监理工程师		31002604	电力工程
407	霍洽军	140104197*****17			注册监理工程师		31002604	房屋建筑工程
408	梁静	510212197*****42			注册监理工程师		31002605	房屋建筑工程
409	梁静	510212197*****42			注册监理工程师		31002605	机电安装工程
410	王健夫	230102196*****16			注册监理工程师		31002609	房屋建筑工程
411	王健夫	230102196*****16			注册监理工程师		31002609	水利水电工程
412	汪强	310110197*****39			注册监理工程师		31003189	房屋建筑工程
413	汪强	310110197*****39			注册监理工程师		31003189	市政公用工程
414	王世周	370624197*****10			注册监理工程师		31003555	房屋建筑工程
415	王世周	370624197*****10			注册监理工程师		31003555	市政公用工程
416	徐德信	340602196*****58			注册监理工程师		31005179	房屋建筑工程
417	徐德信	340602196*****58			注册监理工程师		31005179	机电安装工程
418	崔栋	131082197*****72			注册监理工程师		31005414	房屋建筑工程
419	崔栋	131082197*****72			注册监理工程师		31005414	港口与航道工程
420	张国英	320113197*****52			注册监理工程师		31006223	房屋建筑工程

共 583 条

1 ... 26 27 28 29 30 ... 39 > 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	张国英	320113197*****52				注册监理工程师	31006223	通信工程
422	牛光威	410603197*****16				注册监理工程师	31006307	房屋建筑工程
423	牛光威	410603197*****16				注册监理工程师	31006307	市政公用工程
424	杨长朋	321027196*****37				注册监理工程师	31006345	房屋建筑工程
425	杨长朋	321027196*****37				注册监理工程师	31006345	机电安装工程
426	梅英俊	430703197*****77				注册监理工程师	31006702	房屋建筑工程
427	梅英俊	430703197*****77				注册监理工程师	31006702	市政公用工程
428	孙文瑞	372324197*****11				注册监理工程师	31007706	电力工程
429	孙文瑞	372324197*****11				注册监理工程师	31007706	房屋建筑工程
430	闵健耀	310115197*****5X				注册监理工程师	31007938	电力工程
431	闵健耀	310115197*****5X				注册监理工程师	31007938	房屋建筑工程
432	汪青山	340802197*****18				注册监理工程师	31008032	航天航空工程
433	汪青山	340802197*****18				注册监理工程师	31008032	市政公用工程
434	杨小帅	410811197*****33				注册监理工程师	31008161	房屋建筑工程
435	杨小帅	410811197*****33				注册监理工程师	31008161	市政公用工程

共 583 条

1 ... 27 28 **29** 30 31 ... 39 > 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	顾协峰	310112197*****57				注册监理工程师	31008166	房屋建筑工程
437	顾协峰	310112197*****57				注册监理工程师	31008166	市政公用工程
438	陈源胜	413028197*****32				注册监理工程师	31008384	房屋建筑工程
439	陈源胜	413028197*****32				注册监理工程师	31008384	市政公用工程
440	赵军生	321322197*****11				注册监理工程师	31009295	电力工程
441	赵军生	321322197*****11				注册监理工程师	31009295	市政公用工程
442	李国祥	370404198*****78				注册监理工程师	31009525	房屋建筑工程
443	李国祥	370404198*****78				注册监理工程师	31009525	市政公用工程
444	张文光	310225197*****11				注册监理工程师	31009539	市政公用工程
445	张文光	310225197*****11				注册监理工程师	31009539	水利水电工程
446	邵佩如	330219196*****56				注册监理工程师	31009672	房屋建筑工程
447	邵佩如	330219196*****56				注册监理工程师	31009672	通信工程
448	王伟	321027198*****17				注册监理工程师	31009794	房屋建筑工程
449	王伟	321027198*****17				注册监理工程师	31009794	机电安装工程
450	薛圣双	340102198*****19				注册监理工程师	31009855	房屋建筑工程

共 583 条

< 1 ... 28 29 **30** 31 32 ... 39 > 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					注册号(执业印章号)	注册专业
451	薛圣双	340102198*****19					31009855	市政公用工程
452	姚一平	310225196*****31					31010262	房屋建筑工程
453	姚一平	310225196*****31					31010262	市政公用工程
454	张欣宏	310105197*****12					31010836	房屋建筑工程
455	张欣宏	310105197*****12					31010836	通信工程
456	陈刚	340703198*****33					31011059	电力工程
457	陈刚	340703198*****33					31011059	房屋建筑工程
458	刘鑫树	372324197*****39					31011061	房屋建筑工程
459	刘鑫树	372324197*****39					31011061	市政公用工程
460	周洋	320324198*****17					31011369	房屋建筑工程
461	周洋	320324198*****17					31011369	市政公用工程
462	曹小胜	320683198*****53					31011428	房屋建筑工程
463	曹小胜	320683198*****53					31011428	市政公用工程
464	王德建	370811197*****15					31011063	电力工程
465	王德建	370811197*****15					31011563	房屋建筑工程

共 583 条

< 1 ... 29 30 31 32 33 39 > 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					注册号(执业印章号)	注册专业
466	周峰	360203198*****13					31011564	房屋建筑工程
467	周峰	360203198*****13					31011564	通信工程
468	魏宝静	412828198*****3X					31014125	房屋建筑工程
469	魏宝静	412828198*****3X					31014125	市政公用工程
470	陆遥	310106197*****10					31014189	机电安装工程
471	陆遥	310106197*****10					31014189	市政公用工程
472	彭文飞	420106198*****58					31014542	房屋建筑工程
473	彭文飞	420106198*****58					31014542	市政公用工程
474	尚立钧	620102199*****13					31014962	房屋建筑工程
475	尚立钧	620102199*****13					31014962	市政公用工程
476	姜文涛	411424198*****16					31015124	房屋建筑工程
477	姜文涛	411424198*****16					31015124	市政公用工程
478	李庆庆	413021199*****15					31015248	房屋建筑工程
479	李庆庆	413021199*****15					31015248	机电安装工程
480	吕成	210781199*****46					31015996	房屋建筑工程

共 583 条

< 1 ... 30 31 32 33 34 ... 39 > 前往 32 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
481	吕成	210781199*****46				注册监理工程师	31015996	市政公用工程
482	薛毅峰	310229199*****70				注册监理工程师	31016099	房屋建筑工程
483	薛毅峰	310229199*****70				注册监理工程师	31016099	市政公用工程
484	杨昌俊	320923199*****37				注册监理工程师	31016107	房屋建筑工程
485	杨昌俊	320923199*****37				注册监理工程师	31016107	市政公用工程
486	王森	372901199*****31				注册监理工程师	31016209	房屋建筑工程
487	王森	372901199*****31				注册监理工程师	31016209	市政公用工程
488	张林	500382199*****11				注册监理工程师	31016937	房屋建筑工程
489	张林	500382199*****11				注册监理工程师	31016937	市政公用工程
490	余王康健	340102199*****14				注册监理工程师	31018041	房屋建筑工程
491	余王康健	340102199*****14				注册监理工程师	31018041	机电安装工程
492	刘亚鲁	371526199*****13				注册监理工程师	31018473	房屋建筑工程
493	刘亚鲁	371526199*****13				注册监理工程师	31018473	市政公用工程
494	丁飞远	412828198*****56				注册监理工程师	31018615	房屋建筑工程
495	丁飞远	412828198*****56				注册监理工程师	31018615	市政公用工程

共 583 条

32 33 34 35 ... 39 > 前往 33 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
496	杨大海	410305197*****38				注册监理工程师	31018838	房屋建筑工程
497	杨大海	410305197*****38				注册监理工程师	31018838	市政公用工程
498	肖祥兵	513437199*****18				注册监理工程师	31018894	房屋建筑工程
499	肖祥兵	513437199*****18				注册监理工程师	31018894	市政公用工程
500	刘相龙	372928199*****11				注册监理工程师	31018907	房屋建筑工程
501	刘相龙	372928199*****11				注册监理工程师	31018907	市政公用工程
502	周杰	320830199*****16				注册监理工程师	31018908	房屋建筑工程
503	周杰	320830199*****16				注册监理工程师	31018908	机电安装工程
504	刘明俊	340405199*****11				注册监理工程师	31018966	房屋建筑工程
505	刘明俊	340405199*****11				注册监理工程师	31018966	市政公用工程
506	王宾	342222199*****5X				注册监理工程师	31018967	房屋建筑工程
507	王宾	342222199*****5X				注册监理工程师	31018967	市政公用工程
508	冯如景	320823197*****11				注册监理工程师	31019021	机电安装工程
509	冯如景	320823197*****11				注册监理工程师	31019021	市政公用工程
510	晁慧隔	410928200*****27				注册监理工程师	31019022	机电安装工程

共 583 条

< 1 ... 32 33 34 35 36 ... 39 > 前往 34 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						
511	晁慧隔	410928200*****27					31019022	市政公用工程
512	郝德新	150422199*****19					31019038	房屋建筑工程
513	郝德新	150422199*****19					31019038	机电安装工程
514	季志忠	320926196*****7X					32001582	房屋建筑工程
515	季志忠	320926196*****7X					32001582	市政公用工程
516	郑建平	360621197*****10					32007188	房屋建筑工程
517	郑建平	360621197*****10					32007188	市政公用工程
518	孙昌益	430723197*****18					32011978	房屋建筑工程
519	孙昌益	430723197*****18					32011978	市政公用工程
520	范庆军	320823196*****13					32011982	房屋建筑工程
521	范庆军	320823196*****13					32011982	市政公用工程
522	李舜	510522197*****53					32012892	房屋建筑工程
523	李舜	510522197*****53					32012892	市政公用工程
524	刘继彦	230709196*****1X					32014898	房屋建筑工程
525	刘继彦	230709196*****1X					32014898	市政公用工程

共 583 条

1 ... 33 34 35 36 37 ... 39 > 前往 35 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						
526	张竺彬	510624197*****10					32016532	房屋建筑工程
527	张竺彬	510624197*****10					32016532	市政公用工程
528	谢刚	320831197*****17					32018631	电力工程
529	谢刚	320831197*****17					32018631	房屋建筑工程
530	刘吉洛	320721197*****17					32020503	房屋建筑工程
531	刘吉洛	320721197*****17					32020503	市政公用工程
532	杨海龙	320922198*****16					32026487	市政公用工程
533	杨海龙	320922198*****16					32026487	水利水电工程
534	周蕊	320323198*****26					32026827	电力工程
535	周蕊	320323198*****26					32026827	市政公用工程
536	唐俊杰	321201198*****10					32027039	房屋建筑工程
537	唐俊杰	321201198*****10					32027039	市政公用工程
538	刘军	372323197*****16					32027605	市政公用工程
539	刘军	372323197*****16					32027605	铁路工程
540	王永	342301197*****11					32093072	房屋建筑工程

共 583 条

< 1 ... 34 35 36 37 38 39 > 前往 36 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					注册号(执业印章号)	注册专业
541	王永	342301197*****11					32093072	市政公用工程
542	顾林军	320602198*****13					32098075	房屋建筑工程
543	顾林军	320602198*****13					32098075	机电安装工程
544	张继东	410724197*****15					33005489	房屋建筑工程
545	张继东	410724197*****15					33005489	市政公用工程
546	李永福	410522197*****16					33007031	房屋建筑工程
547	李永福	410522197*****16					33007031	市政公用工程
548	范莎莎	422129197*****64					33010720	房屋建筑工程
549	范莎莎	422129197*****64					33010720	市政公用工程
550	范锐新	421126198*****73					33015369	房屋建筑工程
551	范锐新	421126198*****73					33015369	机电安装工程
552	黎邦华	430181197*****48					33018779	房屋建筑工程
553	黎邦华	430181197*****48					33018779	市政公用工程
554	于海波	320322198*****38					33020783	房屋建筑工程
555	于海波	320322198*****38					33020783	市政公用工程

共 583 条

1 ... 34 35 36 37 38 39 > 前往 37 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					注册号(执业印章号)	注册专业
556	郑伟健	350521199*****18					35019629	房屋建筑工程
557	郑伟健	350521199*****18					35019629	市政公用工程
558	刘心军	370920196*****74					37004505	房屋建筑工程
559	刘心军	370920196*****74					37004505	市政公用工程
560	王子强	370633196*****32					37012319	房屋建筑工程
561	王子强	370633196*****32					37012319	市政公用工程
562	张西红	410305196*****1X					41000144	电力工程
563	张西红	410305196*****1X					41000144	房屋建筑工程
564	张兆庆	410724197*****11					41001243	房屋建筑工程
565	张兆庆	410724197*****11					41001243	市政公用工程
566	刘海东	411102196*****39					41002169	电力工程
567	刘海东	411102196*****39					41002169	房屋建筑工程
568	鲍国江	420105197*****52					41014036	电力工程
569	鲍国江	420105197*****52					41014036	市政公用工程
570	张冠东	410421199*****1X					41014359	机电安装工程

共 583 条

< 1 ... 34 35 36 37 38 39 > 前往 38 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		
	571	张冠乐	410421199*****1X	注册监理工程师	41014359	市政公用工程		
	572	罗家军	342101197*****7X	注册监理工程师	42005208	市政公用工程		
	573	罗家军	342101197*****7X	注册监理工程师	42005208	铁路工程		
	574	李鑫	412828197*****14	注册监理工程师	44011317	房屋建筑工程		
	575	李鑫	412828197*****14	注册监理工程师	44011317	市政公用工程		
	576	陶然	320902198*****57	注册监理工程师	44015774	房屋建筑工程		
	577	陶然	320902198*****57	注册监理工程师	44015774	市政公用工程		
	578	唐灵	511623198*****78	注册监理工程师	51031665	机电安装工程		
	579	唐灵	511623198*****78	注册监理工程师	51031665	市政公用工程		
	580	李辉	620402196*****6X	注册监理工程师	62000659	房屋建筑工程		
	581	李辉	620402196*****6X	注册监理工程师	62000659	港口与航道工程		
	582	兰宏亮	512527197*****73	注册土木工程师(岩土)	3100110-A10002	..		
	583	石勃豪	420221197*****18	注册土木工程师(岩土)	3100110-A10003	..		
共 583 条								





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



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如人员姓名、证件号码 搜索

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

首页 > 人员数据 收起筛选

重置条件

筛选

人员类别: 注册监理工程师 姓名: 请输入人员姓名 身份证号: 请输入身份证号

注册号: 请输入注册号 注册单位: 上海三凯工程咨询有限公司 电子证号: 目前仅支持一级建筑师 查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
1	朱志芳	321121*****47	注册监理工程师	31015245
2	周利刚	310114*****17	注册监理工程师	31016772
3	顾均华	310225*****36	注册监理工程师	31017961
4	宋晓玮	362525*****31	注册监理工程师	31015984
5	常含锋	412926*****57	注册监理工程师	31017061
6	王森	320322*****35	注册监理工程师	31017300
7	罗鹤	320382*****16	注册监理工程师	31017877
8	许秀光	411422*****32	注册监理工程师	31015990
9	姜文涛	411424*****18	注册监理工程师	31015124
10	孙四彬	410222*****13	注册监理工程师	31011816
11	冯伟琳	342531*****17	注册监理工程师	61004614
12	沈辉	320681*****35	注册监理工程师	32022955
13	岳翠香	513026*****46	注册监理工程师	31010486
14	杨海龙	320922*****16	注册监理工程师	32026487
15	徐宏	320624*****17	注册监理工程师	31005840

共232条 < 1 2 3 4 5 6 ... 16 > 前往 1 页





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



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如人员姓名、证件号码 搜索

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

首页 > 人员数据 收起筛选

筛选 重置条件

人员类别: 注册监理工程师 姓名: 请输入人员姓名 身份证号: 请输入身份证号

注册号: 请输入注册号 注册单位: 上海三凯工程咨询有限公司 电子证号: 目前仅支持一级建造师 查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
226	周杰	320830*****16	注册监理工程师	31018908
227	唐灵	511623*****78	注册监理工程师	51031665
228	吴慧隔	410928*****27	注册监理工程师	31019022
229	王宾	342222*****5X	注册监理工程师	31018967
230	冯如景	320823*****11	注册监理工程师	31019021
231	刘明波	340405*****11	注册监理工程师	31018966
232	郝德新	150422*****19	注册监理工程师	31019038

共232条 ... 11 12 13 14 15 16 > 前往 16 页

共有监理工程师 232 人 房屋建筑工程 202 人

附在全国建筑市场监管公共服务平台小程序查询的截图

企业详情

上海三凯工程咨询有限公司

上海市

统一社会信用代码 913101106302042863

企业法人代表 曹一峰

企业登记注册类型 有限责任公司（自然人投资或控股）

企业注册属地 上海市

企业经营地址 上海市杨浦区松花江路251弄1号303室



资质项
1项



注册人员
583名



历史业绩
1325项

相关信息



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

注册人员

注册土木工程师（岩土） (2) 注册监理工程师 (464)

1、张桂刚

身份证号	210103*****10
注册类别	注册监理工程师
注册号（执业印章号）	21005154
注册专业	电力工程

2、许秀光

身份证号	411422*****32
注册类别	注册监理工程师
注册号（执业印章号）	31015990
注册专业	市政公用工程

3、许秀光

身份证号	411422*****32
注册类别	注册监理工程师
注册号（执业印章号）	31015990

1、2022 年审计报告

上海三凯工程咨询有限公司

2022 年度财务报表

审计报告



中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)
上海分所

ZHONGXINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

SHANGHAI BRANCH

地址：上海市普陀区曹杨路 1888 弄星光耀广场 3 号楼 303 室

邮编：200333

电话：(021) 66695171

传真：(021) 66695171

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：沪23P4SUANOT



**中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）上海分所**

ZHONGXINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP SHANGHAI BRANCH
地址 (location): 上海市普陀区曹杨路 1888 弄星光耀广场 3 号楼 303 室
Room303, Building 3, 1888 Caoyang Road, Putuo District, Shanghai, PR China
电话 (tel): 021-66695171 传真 (fax): 021-66695171

审计报告

中兴华审字（2023）第 430208 号

上海三凯工程咨询有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了上海三凯工程咨询有限公司（以下简称“三凯公司”）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财务报表附注二所述的编制基础编制，公允反映了三凯公司 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，我们独立于三凯公司，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

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，管理层负责评估三凯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三凯公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督三凯公司的财务报告过程。





中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）上海分所

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的过程中，我们运用了职业判断，保持了职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对三凯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三凯公司不能持续经营。

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

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





中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）上海分所

（本页无正文）

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
上海分所



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2023年4月6日





(承土页)

资产负债表

2022年12月31日

编制单位：上海三凯工程咨询有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	1	111,763,339.74	124,768,462.68
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	11,029,301.93	8,305,629.93
应收账款	3	98,773,396.03	122,197,338.15
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款	4	7,295,964.43	6,650,513.35
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		228,862,002.13	261,921,944.11
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	5	4,289,410.00	4,289,410.00
其他权益工具投资	6	10,000,000.00	10,000,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	7	429,472.92	71,277.95
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
使用权资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	8	2,415,451.28	
其他非流动资产			
非流动资产合计		17,134,334.20	14,360,687.95
资产总计		245,996,336.33	276,282,632.06

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人：



主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



(承上页)

资产负债表（续）

2022年12月31日

编制单位：上海三凯工程咨询有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	9	3,436,064.03	755,462.52
预收款项			
合同负债	10	13,248,213.89	30,009,156.88
应付职工薪酬	11	37,746,410.97	32,074,300.00
应交税费	12	2,651,859.00	6,491,875.29
其他应付款	13	88,257,057.16	94,530,479.77
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		145,339,605.05	163,881,274.46
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		145,339,605.05	163,881,274.46
所有者权益：			
实收资本	14	30,000,000.00	30,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	15	482,186.28	482,186.28
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	16	7,250,761.65	7,250,761.65
未分配利润	17	62,923,783.35	74,668,409.67
所有者权益合计		100,656,731.28	112,401,357.60
负债和所有者权益总计		245,996,336.33	276,282,632.06

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：  主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



(承上页)

利润表

2022年度

编制单位：上海三凯工程咨询有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	18	271,247,608.95	338,589,608.44
减：营业成本	18	225,648,555.64	276,683,265.82
税金及附加		1,639,636.75	2,403,386.31
销售费用	19	1,308,292.63	1,634,459.99
管理费用	20	32,646,341.74	25,062,248.92
研发费用	21	18,253,666.75	18,138,687.26
财务费用	22	-794,900.19	-1,610,429.20
其中：利息费用			
利息收入		1,426,718.31	2,492,576.49
加：其他收益	23	270,223.82	232,068.82
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	24	-1,845,112.84	-4,619,198.05
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-9,028,873.39	11,890,860.11
加：营业外收入	25	2,857,195.04	4,888,880.54
减：营业外支出	26	47,254.20	515,025.78
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-6,218,932.55	16,264,714.87
减：所得税费用	27	-3,474,306.23	2,431,111.38
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-2,744,626.32	13,833,603.49
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-2,744,626.32	13,833,603.49
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
5.其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
六、综合收益总额		-2,744,626.32	13,833,603.49

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：  主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



(承上页)

现金流量表

2022年度

编制单位：上海三凯工程咨询有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
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		288,281,554.37	328,121,201.21
收到的税费返还		2,838,906.72	1,028,030.85
收到其他与经营活动有关的现金		15,145,345.52	23,734,265.90
经营活动现金流入小计		306,265,806.61	352,883,497.96
购买商品、接受劳务支付的现金		2,376,229.47	18,367,451.24
支付给职工以及为职工支付的现金		198,082,945.29	177,870,456.64
支付的各项税费		19,857,184.80	24,462,933.27
支付其他与经营活动有关的现金		89,954,569.99	122,621,977.06
经营活动现金流出小计		310,270,929.55	343,322,818.21
经营活动产生的现金流量净额		-4,005,122.94	9,560,679.75
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			6,809.00
投资支付的现金			2,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计			2,006,809.00
投资活动产生的现金流量净额			-2,006,809.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		9,000,000.00	15,000,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		9,000,000.00	15,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额		-9,000,000.00	-15,000,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额			
加：期初现金及现金等价物余额		124,768,462.68	132,214,591.93
六、期末现金及现金等价物余额			
		111,763,339.74	124,768,462.68

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人：



主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



股东权益变动表
2022年度

金额单位：人民币元

项 目	实收资本		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	股东权益合计
	优先股	永续债	其他	其他							
一、上年年末余额	30,000,000.00				482,186.28				7,250,761.65	74,668,409.67	112,401,357.60
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	30,000,000.00				482,186.28				7,250,761.65	74,668,409.67	112,401,357.60
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）											
（一）综合收益总额										-11,744,626.32	-11,744,626.32
（二）股东投入和减少资本										-2,744,626.32	-2,744,626.32
1、股东投入的普通股											
2、其他权益工具持有者投入资本											
3、股份支付计入股东权益的金额											
4、其他											
（三）利润分配										-9,000,000.00	-9,000,000.00
1、提取盈余公积											
2、提取一般风险准备											
3、对股东的分配										-9,000,000.00	-9,000,000.00
4、其他											
（四）股东权益内部结转											
1、资本公积转增股本											
2、盈余公积转增股本											
3、盈余公积弥补亏损											
4、设定受益计划变动额结转留存收益											
5、其他综合收益结转留存收益											
6、其他											
（五）专项储备											
1、本期提取											
2、本期使用											
（六）其他											
四、本年年末余额	30,000,000.00				482,186.28				7,250,761.65	62,923,783.35	100,666,731.28



编制单位：上海三副工程咨询有限公司

附财务报表附注是本财务报表的组成部分

代表人：



主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



股东权益变动表（续）
2022年度

金额单位：人民币元

项	上期金额						股东权益合计
	实收资本	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				
一、上年年末余额	30,000,000.00			482,186.28		74,806,914.33	112,539,862.26
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年年初余额	30,000,000.00			482,186.28		75,834,806.18	113,567,754.11
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							
（一）综合收益总额						-1,166,396.51	-1,166,396.51
（二）股东投入和减少资本						13,833,603.49	13,833,603.49
1、股东投入的普通股							
2、其他权益工具持有者投入资本							
3、股份支付计入股东权益的金额							
4、其他							
（三）利润分配						-15,000,000.00	-15,000,000.00
1、提取盈余公积							
2、提取一般风险准备							
3、对股东的分配						-15,000,000.00	-15,000,000.00
4、其他							
（四）股东权益内部结转							
1、资本公积转增股本							
2、盈余公积转增股本							
3、盈余公积弥补亏损							
4、设定受益计划变动额结转留存收益							
5、其他综合收益结转留存收益							
6、其他							
（五）专项储备							
1、本期提取							
2、本期使用							
（六）其他							
四、本年年末余额	30,000,000.00			482,186.28		74,668,409.67	112,401,357.80



编制单位：上海三凯工程咨询有限公司

后附财务报表附注是本财务报表的组成部分

法定代表人

主管会计工作负责人

会计机构负责人



上海三凯工程咨询有限公司 2022 年度财务报表附注

上海三凯工程咨询有限公司
2022 年度财务报表附注
(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、公司基本情况

上海三凯工程咨询有限公司（以下简称本公司）为有限责任公司（自然人投资或控股），成立于 1996 年 3 月 22 日，持有上海市杨浦区市场监督管理局颁发的《营业执照》，统一社会信用代码 913101106302042863 号；注册资本为人民币 3,000 万元；注册地址：上海市杨浦区松花江路 251 弄 1 号 303 室；法定代表人：曹一峰。

本公司的经营范围：工程咨询，造价咨询，建设监理，工程设备监理，招标代理，建设工程项目管理，工程建设领域内的技术咨询和技术服务。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

二、财务报表的编制基础**1、编制基础**

本财务报表按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）编制。

2、持续经营

本财务报表以持续经营为基础编制。

三、重要会计政策和会计估计

具体会计政策和会计估计提示：以下披露内容已涵盖了本公司根据实际生产经营特点制定的具体会计政策和会计估计。

1、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合财政部颁布的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 日的财务状况以及 2022 年度的经营成果和现金流量。

2、会计期间

自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

3、营业周期

本公司营业周期为 12 个月。

4、记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

5、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业。



上海三凯工程咨询有限公司 2022 年度财务报表附注

共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。

本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：

- (1) 确认本公司单独所持有的资产，以及按本公司份额确认共同持有的资产；
- (2) 确认本公司单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同承担的负债；
- (3) 确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- (4) 按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- (5) 确认单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，详见本附注“三 / 12 长期股权投资”。

6、现金及现金等价物的确定标准

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

7、外币业务和外币报表折算

(1) 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

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

(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，采用按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率折算。本集团采用年初和年末平均汇率对利润表中的收入和费用项目进行折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表所有者权益项目下其他综合收益列示。

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

8、金融工具

本公司在成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产、金融负债或权益工具。

(1) 金融工具的分类

根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，金融资产于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司将同时符合下列条件且未被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，分类为以摊余成本计量的金融资产：

- ① 业务模式是以收取合同现金流量为目标；



上海三凯工程咨询有限公司 2022 年度财务报表附注

② 合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将同时符合下列条件且未被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，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（债务工具）：

① 业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；

② 合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

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

除上述以摊余成本计量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外，本公司将其余所有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。在初始确认时，如果能够消除或显著减少会计错配，本公司可以将本应分类为摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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和以摊余成本计量的金融负债。

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量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：

① 该项指定能够消除或显著减少会计错配。

② 根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在企业内部以此为基础向关键管理人员报告。

③ 该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

(2) 金融工具的确认依据和计量方法

① 以摊余成本计量的金融资产

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

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。

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（债务工具）

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



上海三凯工程咨询有限公司 2022 年度财务报表附注

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

③ 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）包括其他权益工具投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入其他综合收益。取得的股利计入当期损益。

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

④ 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

⑤ 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债包括交易性金融负债、衍生金融负债等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融负债按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

终止确认时，其账面价值与支付的对价之间的差额计入当期损益。

⑥ 以摊余成本计量的金融负债

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

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

（3）金融资产终止确认和金融资产转移

满足下列条件之一时，本公司终止确认金融资产：

- ① 收取金融资产现金流量的合同权利终止；
- ② 金融资产已转移，且已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；
- ③ 金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是未保留对金融资产的控制。

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

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。

公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

- ① 所转移金融资产的账面价值；
- ② 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的情形）



上海三凯工程咨询有限公司 2022 年度财务报表附注

之和。

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

- ① 终止确认部分的账面价值；
- ② 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的情形）之和。

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

（4）金融负债终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

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

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

（5）金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

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。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。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

（6）金融资产减值的测试方法及会计处理方法

本公司以单项或组合的方式对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）和财务担保合同等的预期信用损失进行估计。

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续



上海三凯工程咨询有限公司 2022 年度财务报表附注

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

本公司通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。通常逾期超过 90 日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

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

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

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

对于租赁应收款，本公司选择始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

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

9、应收款项

(1) 按单项金额计提坏账准备

对于单项金额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。

(2) 按账龄组合计提坏账准备

除单独测试计提坏账准备的应收款项外，根据应收款项类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力），按历史款项损失情况以及债务人经济状况预计可能存在的损失情况，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

账龄	预期信用损失率
1 年以内	5%
1-2 年	10%
2-3 年	30%
3 年以上	80%

10、存货

存货是指本公司在生产经营过程中持有以备销售，或者仍然处在生产过程，或者在生产或提供劳务过程中将消耗的材料或物资等以及尚未完工的项目工程支出，包括各类设备、原材料及建



上海三凯工程咨询有限公司 2022 年度财务报表附注

筑安装成本、工程劳务费、设计费用等。

（1）存货的分类和成本

存货分类为：原材料、周转材料、库存商品、在产品 and 开发成本等。

存货按成本进行初始计量，存货成本包括采购成本、加工成本和其他使存货达到目前场所和状态所发生的支出。

（2）发出存货的计价方法

存货在领用或发出时按个别计价法计价。

（3）不同类别存货可变现净值的确定依据

资产负债表日，存货应当按照成本与可变现净值孰低计量。当存货成本高于其可变现净值的，应当计提存货跌价准备。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

资产负债表日，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备。计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

（4）存货的盘存制度

本公司存货盘存制度采用永续盘存制。

（5）低值易耗品的摊销方法

本公司低值易耗品领用时采用一次转销法摊销。

11、合同资产

（1）合同资产的确认方法及标准

本集团根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本集团已向客户转让商品或提供服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。本集团拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

（2）合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理

合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注“三 / 8 / (6)、金融资产减值的测试方法及会计处理方法”。

12、持有待售资产

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

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

- （1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；



上海三凯工程咨询有限公司 2022 年度财务报表附注

(2) 出售极可能发生，即本公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求本公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。

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

13、长期股权投资

(1) 共同控制、重大影响的判断标准

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

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

(3) 后续计量及损益确认方法

① 成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，除非投资符合持有待售的条件。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，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

② 权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。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差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

公司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并计入所有者权益。

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，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资



上海三凯工程咨询有限公司 2022 年度财务报表附注

单位的净利润和其他综合收益等进行调整后确认。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益，但投出或出售的资产构成业务的除外。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。

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，公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

③ 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

部分处置权益法核算的长期股权投资，剩余股权仍采用权益法核算的，原权益法核算确认的其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础按相应比例结转，其他所有者权益变动按比例结转入当期损益。

因处置股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，其他所有者权益变动在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整，对于取得被投资单位控制权之前确认的其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础按比例结转，因采用权益法核算确认的其他所有者权益变动按比例结转入当期损益；剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，确认为金融资产，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益，对于取得被投资单位控制权之前确认的其他综合收益和其他所有者权益变动全部结转。

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，属于一揽子交易的，各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理；在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应得长期股权投资账面价值之间的差额，在个别财务报表中，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。不属于一揽子交易的，对每一项交易分别进行会计处理。

14、固定资产

（1）确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- ① 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；



上海三凯工程咨询有限公司 2022 年度财务报表附注

② 该固定资产的成本能够可靠地计量。

固定资产按取得时的实际成本（并考虑预计弃置费用因素的影响）进行初始计量。

与固定资产有关的后续支出，在与其有关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠计量时，计入固定资产成本；对于被替换的部分，终止确认其账面价值；所有其他后续支出于发生时计入当期损益。

(2) 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	直线法	20	0	5
运输设备	直线法	5	0	20
电子设备	直线法	3	0	33.33

固定资产折旧采用年限平均法计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

(3) 固定资产处置

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

15、在建工程

在建工程按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑成本、安装成本、符合资本化条件的借款费用以及其他为使在建工程达到预定可使用状态前所发生的必要支出。在建工程在达到预定可使用状态时，转入固定资产并自次月起开始计提折旧。

16、长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，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，在以后会计期间不予转回。

17、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司的长期待摊费用主要包括已提足折旧的固定资产的改建支出、经营租入固定资产的改建支



上海三凯工程咨询有限公司 2022 年度财务报表附注

出、固定资产的大修理支出和其他长期待摊费用等。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

18、合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

19、职工薪酬

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

本公司为职工缴纳的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，在职工为本公司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。

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，其中，非货币性福利按照公允价值计量。

20、收入

（1）收入确认和计量所采用的会计政策

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

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

交易价格是指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。本公司根据合同条款，结合其以往的习惯做法确定交易价格，并在确定交易价格时，考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。本公司以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确定包含可变对价的交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，并在合同期间内采用实际利率法摊销该交易价格与合同对价之间的差额。

满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

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



上海三凯工程咨询有限公司 2022 年度财务报表附注

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，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司考虑商品或服务的性质，采用产出法或投入法确定履约进度。当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，本公司按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司考虑下列迹象：

- ① 本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品或服务负有现时付款义务。
- 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 客户已接受该商品或服务。

21、合同成本

合同成本包括合同履约成本与合同取得成本。

本公司为履行合同而发生的成本，不属于存货、固定资产或无形资产等相关准则规范范围的，在满足下列条件时作为合同履约成本确认为一项资产：

- （1）该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关。
- （2）该成本增加了本集团未来用于履行履约义务的资源。
- （3）该成本预期能够收回。

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销；但是对于合同取得成本摊销期限未超过一年的，本集团在发生时将其计入当期损益。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，本集团对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

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

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前述差额高于该资产账面价值的，本集团转回原已计提的减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

22、政府补助

1、类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产，分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。



上海三凯工程咨询有限公司 2022 年度财务报表附注

与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

2、 会计处理

与资产相关的政府补助，冲减相关资产账面价值或确认为递延收益。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当期损益（与本集团日常活动相关的，计入其他收益；与本集团日常活动无关的，计入营业外收入）；

与收益相关的政府补助，用于补偿本公司以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益（与本集团日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失；用于补偿本公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失。

23、递延所得税资产/递延所得税负债

所得税包括当期所得税和递延所得税。除因企业合并和直接计入所有者权益（包括其他综合收益）的交易或者事项产生的所得税外，本公司将当期所得税和递延所得税计入当期损益。

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额（暂时性差异）计算确认。

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：

（1）商誉的初始确认；

（2）既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易或事项。

对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本公司能够控制该暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，确认递延所得税资产。

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

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

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



上海三凯工程咨询有限公司 2022 年度财务报表附注

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

（1）纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；

（2）递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债。

24、租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。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。

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。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，承租人和出租人将租赁和非租赁部分进行分拆。

本公司作为承租人

（1）使用权资产

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产。使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：

租赁负债的初始计量金额；

在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；

本公司发生的初始直接费用；

本公司为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本，但不包括属于为生产存货而发生的成本。

本公司后续采用直线法对使用权资产计提折旧。对能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧；否则，租赁资产在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照本附注“三/ 16 长期资产减值”所述原则来确定使用权资产是否已发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

（2）租赁负债

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认租赁负债。租赁负债按照尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括：

固定付款额（包括实质固定付款额），存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；

取决于指数或比率的可变租赁付款额；

根据公司提供的担保余值预计应支付的款项；

购买选择权的行权价格，前提是公司合理确定将行使该选择权；

行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出公司将行使终止租赁选择权。

本公司采用租赁内含利率作为折现率，但如果无法合理确定租赁内含利率的，则采用本公司的



上海三凯工程咨询有限公司 2022 年度财务报表附注

增量借款利率作为折现率。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

在租赁期开始日后，发生下列情形的，本公司重新计量租赁负债，并调整相应的使用权资产，若使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将差额计入当期损益：

- ① 当购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果发生变化，或前述选择权的实际行权情况与原评估结果不一致的，本公司按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债；
- ② 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动或用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动，本公司按照变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债。但是，租赁付款额的变动源自浮动利率变动的，使用修订后的折现率计算现值。

（3）短期租赁和低价值资产租赁

本公司选择对短期租赁和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债，并将相关的租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。短期租赁，是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月且不包含购买选择权的租赁。低价值资产租赁，是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不属于低价值资产租赁。

（4）租赁变更

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

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；

增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，公司重新分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司相应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。其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

25、重要会计政策、会计估计的变更

（1）重要会计政策变更

无

（2）会计估计变更

无



上海三凯工程咨询有限公司 2022 年度财务报表附注

四、税项

1、主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	应税收入按 6% 的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的 7% 计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的 15% 计缴

2、税收优惠及批文

本公司为高新技术企业，自【2022】年起至【2024】年按照 15% 税率征收企业所得税。

五、财务报表项目注释

以下注释项目除非特别指出，年初指 2022 年 1 月 1 日，期末指 2022 年 12 月 31 日，本期指 2022 年度，上期指 2021 年度。

1、货币资金

项目	期末余额	年初余额
库存现金	9,535.09	—
银行存款	111,753,804.65	124,768,462.68
合计	111,763,339.74	124,768,462.68

2、应收票据

项目	期末余额	年初余额
商业承兑汇票	10,639,301.93	8,825,629.93
银行承兑汇票	390,000.00	—
减：坏账准备	—	520,000.00
合计	11,029,301.93	8,305,629.93

3、应收账款

(1) 按账龄列示

账龄	期末余额	年初余额
1 年以内	74,672,252.80	120,864,355.03
1 至 2 年	29,683,582.64	9,309,698.60
2 至 3 年	5,628,946.20	5,925,060.23
3 年以上	4,891,622.94	—
小计	114,876,404.58	136,099,113.86
减：坏账准备	16,103,008.55	13,901,775.71
合计	98,773,396.03	122,197,338.15



上海三凯工程咨询有限公司 2022 年度财务报表附注

(2) 主要为

项目名称	金额	占总额百分比
两港大道（S2-大治河）快速化工程 2020-JL1073	3,620,000.00	3.15%
青岛万达维多利亚湾 E、F 地块住宅工程 2015-JL1072	2,364,320.10	2.06%
松江区洞泾镇动迁安置房三期工程新建 2020-JL1170	2,023,540.00	1.76%
自贸区临港新片区 PDC1-0401 单元顶尖科学家社区 J02-02 地块项目 2021-JL1181	1,964,940.00	1.71%
上海临港水厂原水管线工程 2021-JL1132	1,857,024.00	1.62%

4、其他应收款

(1) 按账龄披露

账龄	期末余额	年初余额
1 年以内	6,177,327.11	6,095,349.96
1 至 2 年	1,118,637.32	555,163.39
小计	7,295,964.43	6,650,513.35
减：坏账准备	—	—
合计	7,295,964.43	6,650,513.35

(2) 主要为

项目名称	金额	占总额百分比
上海三凯建设管理咨询有限公司	1,350,000.00	18.50%
上海司睿杰建筑科技有限公司	1,647,577.10	22.85%

5、长期股权投资

项目	期末余额	年初余额
对子公司投资	4,289,410.00	4,289,410.00
合计	4,289,410.00	4,289,410.00

被投资单位	年初余额	本期增减	期末余额	持股比例
上海司睿杰建筑科技有限公司	2,289,410.00	—	2,289,410.00	92%
上海三凯建设管理咨询有限公司	2,000,000.00	—	2,000,000.00	100%
合计	4,289,410.00	—	4,289,410.00	—

6、其他权益工具投资

项目	期末余额	年初余额
长鑫小额贷款股份有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00
合计	10,000,000.00	10,000,000.00



上海三凯工程咨询有限公司 2022 年度财务报表附注

7、固定资产

项目	房屋建筑物	运输设备	电子设备	合 计
一、账面原值				
1、年初余额	5,850,514.00	536,630.00	1,072,737.61	7,459,881.61
2、本期增加金额	—	233,165.56	180,402.53	413,568.09
3、本期减少金额	—	536,630.00	4,443.59	541,073.59
4、期末余额	5,850,514.00	233,165.56	1,248,696.55	7,332,376.11
二、累计折旧				
1、年初余额	5,850,514.00	536,630.00	1,001,459.66	7,388,603.66
2、本期增加金额	—	—	55,373.12	55,373.12
3、本期减少金额	—	536,630.00	4,443.59	541,073.59
4、期末余额	5,850,514.00	—	1,052,389.19	6,902,903.19
三、账面价值				
1、期末账面价值	—	—	429,472.92	429,472.92
2、年初账面价值	—	—	71,277.95	71,277.95

8、递延所得税资产

项目	期末余额		年初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
信用减值损失	16,103,008.55	2,415,451.28	—	—

9、应付账款

项目	期末余额	年初余额
1 年以内	3,219,300.00	546,698.49
1 至 2 年	88,000.00	22,848.03
2 至 3 年	8,764.03	185,916.00
3 年以上	120,000.00	—
合计	3,436,064.03	755,462.52

10、合同负债

项目	期末余额	年初余额
1 年以内	13,248,213.89	24,327,668.59
1 至 2 年	—	5,608,348.29
2 至 3 年	—	73,140.00
合计	13,248,213.89	30,009,156.88



上海三凯工程咨询有限公司 2022 年度财务报表附注

11、应付职工薪酬

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、补贴	32,074,300.00	144,970,453.04	142,326,111.82	34,718,641.22
职工福利费	—	3,218,017.41	3,218,017.41	—
社会保险费	—	31,975,919.97	29,442,304.22	2,533,615.75
住房公积金	—	6,098,671.50	5,604,517.50	494,154.00
职工教育经费	—	466,927.87	466,927.87	—
辞退福利	—	998,131.74	998,131.74	—
合计	32,074,300.00	187,728,121.53	182,056,010.56	37,746,410.97

12、应交税费

项目	期末余额	年初余额
增值税	2,400,229.09	4,064,022.65
企业所得税	—	1,872,593.19
个人所得税	-74,008.27	1,279.77
城市维护建设税	168,016.04	284,481.59
教育费	120,011.45	203,201.13
房产税	8,441.11	19,026.47
土地使用税	63.88	127.77
印花税	29,105.70	47,142.72
合计	2,651,859.00	6,491,875.29

13、其他应付款

(1) 按账龄列示

项目	期末余额	年初余额
1 年以内	31,265,850.18	85,899,146.88
1 至 2 年	55,447,279.33	256,357.92
2 至 3 年	250,787.84	3,230,559.29
3 年以上	1,293,139.81	5,164,415.68
合计	88,257,057.16	94,550,479.77

14、实收资本

投资者名称	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
上海勘察设计研究院(集团)有限公司	8,700,000.00	—	—	8,700,000.00
曹一峰	11,700,000.00	—	—	11,700,000.00
边焕东	9,600,000.00	—	—	9,600,000.00
合计	30,000,000.00	—	—	30,000,000.00



上海三凯工程咨询有限公司 2022 年度财务报表附注

15、资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
股本溢价	482,186.28	—	—	482,186.28
合计	482,186.28	—	—	482,186.28

16、盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
盈余公积	7,250,761.65	—	—	7,250,761.65
合计	7,250,761.65	—	—	7,250,761.65

17、未分配利润

项目	本期金额	上期金额
期初未分配利润	74,668,409.67	74,806,914.33
期初未分配利润调整	—	1,027,891.85
调整后年初未分配利润	74,668,409.67	75,834,806.18
加、净利润	-2,744,626.32	13,833,603.49
减：提取法定盈余公积	—	—
应付普通股股利	9,000,000.00	15,000,000.00
其他综合收益结转留存收益	—	—
期末未分配利润	62,923,783.35	74,668,409.67

18、营业收入和营业成本

(1) 营业收入类别

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	270,900,048.24	225,648,555.64	338,352,740.60	276,683,265.82
其他业务	347,560.71	—	236,867.84	—
合计	271,247,608.95	225,648,555.64	338,589,608.44	276,683,265.82

(2) 主营业务收入类别

项目	本期金额	上期金额
工程监理收入	207,495,724.15	263,559,553.04
造价咨询服务收入	31,318,753.61	46,892,784.25
招标代理收入	2,321,977.20	1,133,161.34
技术咨询收入	23,043,931.91	24,149,506.12
科研项目收入	—	50,943.40
咨询项目管理收入	6,253,503.36	2,566,792.45
投资咨询业务	237,233.02	—
框架合作业务	228,924.99	—
合计	270,900,048.24	338,352,740.60



上海三凯工程咨询有限公司 2022 年度财务报表附注

19、销售费用

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬	701,085.90	732,197.01
业务招待费	607,206.73	902,262.98
合计	1,308,292.63	1,634,459.99

20、管理费用

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬	22,592,982.59	17,863,060.74
技术服务费	2,183,604.31	1,451,859.09
咨询费	525,249.57	234,759.71
办公费	562,229.29	970,914.83
差旅费	648,092.24	718,947.68
租赁费	3,479,782.18	776,419.54
折旧	48,293.44	16,151.83
业务招待费	1,145,303.58	1,461,729.67
工会经费	—	—
其他	1,460,804.54	1,568,405.83
合计	32,646,341.74	25,062,248.92

21、研发费用

项目	本期金额	上期金额
人工费用	18,139,995.00	17,929,856.00
折旧费用	—	854.73
其他费用	108,817.38	207,976.53
委外研发	4854.37	—
合计	18,253,666.75	18,138,687.26

22、财务费用

项目	本期金额	上期金额
手续费	289,443.63	402,048.87
保理手续费	342,374.49	480,098.42
减：利息收入	1,426,718.31	2,492,576.49
合计	-794,900.19	-1,610,429.20

23、其他收益

项目	本期金额	上期金额
进项税加计抵减	270,223.82	232,068.82
合计	270,223.82	232,068.82



上海三凯工程咨询有限公司 2022 年度财务报表附注

24、信用减值损失（亏损为负数）

项目	本期金额	上期金额
坏账损失	-1,845,112.84	-4,619,198.05
合计	-1,845,112.84	-4,619,198.05

25、营业外收入

项目	本期金额	上期金额
政府补助	2,790,195.04	4,864,919.34
其他	67,000.00	23,962.30
合计	2,857,195.04	4,888,880.54

26、营业外支出

项目	本期金额	上期金额
对外捐赠支出	—	505,000.00
其他	47,254.20	10,025.78
合计	47,254.20	515,025.78

27、所得税费用

项目	本期金额	上期金额
所得税费用	-1,058,854.95	2,431,111.38
递延所得税费用	-2,415,451.28	—
合计	-3,474,306.23	2,431,111.38

六、资产负债表日后事项

截止财务报表报出日，本公司未发生影响报表使用者阅读和理解的重大资产负债表日后事项。

七、或有事项

截止 2022 年 12 月 31 日，本公司未发生影响报表使用者阅读和理解的重大或有事项。

八、承诺事项

截止 2022 年 12 月 31 日，本公司未发生影响报表使用者阅读和理解的重大承诺事项。

九、其他重要事项

无。

上海三凯工程咨询有限公司

二〇二三年四月六日

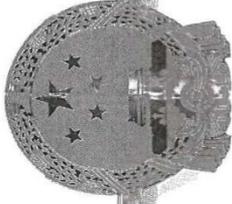
法定代表人：



主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





营业执照

统一社会信用代码

913102303245064544

证照编号: 41000000202009140091



扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息。

中国（上海）自由贸易试验区

名称 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）上海分所
成立日期 2015年01月29日
类型 特殊普通合伙分支机构
经营范围 在沪经营母公司相关业务。
负责人 李尊农
【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】



登记机关

2020年09月14日

业信用信息公示系统网址:

<http://www.gsxt.gov.cn>



国家市场监督管理总局监制

证书序号：5000512

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、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》。



会计师事务所分所 执业证书

名称：中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
上海分所

负责人：李尊农

经营场所：上海市崇明区北沿公路2111号
3幢133-9室

分所执业证书编号：110001673101

批准执业文号：沪财会〔2015〕6号

批准执业日期：2015年1月23日



发证机关：

上海市财政局
二〇一五年四月十三日

中华人民共和国财政部制





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

姓名 蔡海健
Full name 蔡海健
性别 男
Sex 男
出生日期 1978-09-01
Date of birth 1978-09-01
工作单位 北京中证天通会计师事务所
Working unit 北京中证天通会计师事务所
(特殊普通合伙) 上海分所
身份证号码 320681197809015037
Identity card No. 320681197809015037



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: 310003580001
No. of Certificate 310003580001
批准注册协会: 上海市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs 上海市注册会计师协会
发证日期: 2014年 08月 26日
Date of Issuance 2014年 08月 26日

蔡海健(310003580001)
已通过2019年年检
上海市注册会计师协会
2019年05月31日

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.

蔡海健(310003580001)
已通过2021年年检
上海市注册会计师协会
2021年10月30日

蔡海健(310003580001)
已通过2020年年检
上海市注册会计师协会
2020年08月31日





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

	姓名	陶昕
	Full name	陶昕
	性别	男
	Sex	男
	出生日期	1978-05-27
	Date of birth	1978-05-27
	工作单位	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）上海分所
Working unit	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）上海分所	
身份证号码	310101197805271614	
Identity card No.	310101197805271614	



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: 110001670437
No. of Certificate

批准注册协会: 上海市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2021年 03月 15日
Date of Issuance

新的年检二维码: 



2、2023 年审计报告

上海三凯工程咨询有限公司

2023 年度财务报表

审计报告



中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)
上海分所

ZHONGXINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

SHANGHAI BRANCH

地址：上海市普陀区曹杨路 1888 弄星光耀广场 3 号楼 304 室

邮编：200333

电话：(021) 66695171

传真：(021) 66695171

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：沪246AL6MR0P



目 录

一、审计报告

二、审计报告附送

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

三、审计报告附件

1. 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）上海分所营业执照复印件

2. 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）上海分所执业证书复印件

3. 注册会计师执业证书复印件



**中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）上海分所**

ZHONGXINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP SHANGHAI BRANCH
地址（location）：上海市普陀区曹杨路 1888 弄星光耀广场 3 号楼 304 室
Room303, Building 3, 1888 Caoyang Road, Putuo District, Shanghai, PR China
电话（tel）：021-66695171 传真（fax）：021-66695171

审计报告

中兴华审字（2024）第 430005 号

上海三凯工程咨询有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了上海三凯工程咨询有限公司（以下简称“三凯公司”）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表、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，公允反映了三凯公司 2023 年 12 月 31 日的财务状况以及 2023 年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于三凯公司，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

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，管理层负责评估三凯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三凯公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督三凯公司的财务报告过程。





中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）上海分所

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的过程中，我们运用了职业判断，保持了职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对三凯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三凯公司不能持续经营。

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

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





中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）上海分所

（本页无正文）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2024年1月15日





资产负债表

2023年12月31日

编制单位：上海三凯工程咨询有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释五	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	1	139,005,832.27	111,763,339.74
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2		11,029,301.93
应收账款	3	84,515,893.01	98,773,396.03
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款	4	5,320,444.83	7,295,964.43
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		228,842,170.11	228,862,002.13
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	5	7,259,410.00	4,289,410.00
其他权益工具投资	6	10,000,000.00	10,000,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	7	677,172.31	429,472.92
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	8	3,932,679.87	2,415,451.28
其他非流动资产			
非流动资产合计		21,869,262.18	17,134,334.20
资产总计		250,711,432.29	245,996,336.33

法定代表人：



主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



资产负债表（续）

2023年12月31日

编制单位：上海三凯工程咨询有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释五	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	9	6,362,964.03	3,436,064.03
预收款项			
合同负债	10	20,222,882.28	13,248,213.89
应付职工薪酬	11	37,608,593.69	37,746,410.97
应交税费	12	1,453,473.58	2,651,859.00
其他应付款	13	76,257,329.85	88,257,057.16
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		141,905,243.43	145,339,605.05
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		141,905,243.43	145,339,605.05
所有者权益：			
实收资本	14	30,000,000.00	30,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	15	482,186.28	482,186.28
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	16	7,639,521.92	7,250,761.65
未分配利润	17	70,684,480.66	62,923,783.35
所有者权益合计		108,806,188.86	100,656,731.28
负债和所有者权益总计		250,711,432.29	245,996,336.33

法定代表人：



主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





利润表 2023年度

编制单位：上海三凯工程咨询有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释五	本期金额	上期金额
一、营业收入	18	282,093,287.21	271,247,608.95
减：营业成本	18	219,986,001.91	225,648,555.64
税金及附加		1,709,102.92	1,639,636.75
销售费用	19	3,174,541.69	1,308,292.63
管理费用	20	28,895,805.50	32,646,341.74
研发费用	21	16,516,136.67	18,253,666.75
财务费用	22	-1,521,619.59	-794,900.19
其中：利息费用			
利息收入		2,000,471.45	1,426,718.31
加：其他收益	23	157,414.25	270,223.82
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	24	-10,114,857.27	-1,845,112.84
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		3,375,875.09	-9,028,873.39
加：营业外收入	25	3,294,000.00	2,857,195.04
减：营业外支出	26	6,446.10	47,254.20
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		6,663,428.99	-6,218,932.55
减：所得税费用	27	-1,517,228.59	-2,415,451.28
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		8,180,657.58	-3,803,481.27
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		8,180,657.58	-3,803,481.27
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
5.其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
六、综合收益总额		8,180,657.58	-3,803,481.27
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

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

编制单位：上海三凯工程咨询有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注 释	本期金额	上期金额
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		320,480,646.07	288,281,554.37
收到的税费返还			2,838,906.72
收到其他与经营活动有关的现金		23,885,263.81	15,145,345.52
经营活动现金流入小计		344,365,909.88	306,265,806.61
购买商品、接受劳务支付的现金		985,347.43	2,376,229.47
支付给职工以及为职工支付的现金		167,678,834.34	198,082,945.29
支付的各项税费		18,807,847.44	19,857,184.80
支付其他与经营活动有关的现金		126,659,716.74	89,954,569.99
经营活动现金流出小计		314,131,745.95	310,270,929.55
经营活动产生的现金流量净额		30,234,163.93	-4,005,122.94
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		21,671.40	
投资支付的现金		2,970,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		2,991,671.40	
投资活动产生的现金流量净额		-2,991,671.40	
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			9,000,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计			9,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额			-9,000,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		27,242,492.53	-13,005,122.94
加：期初现金及现金等价物余额		111,763,339.74	124,768,462.68
六、期末现金及现金等价物余额		139,005,832.27	111,763,339.74

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

编制单位：上海三凯工程咨询有限公司

金额单位：人民币元

项 目	实收资本		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、上年年末余额	30,000,000.00				482,186.28				7,250,761.65	62,923,783.35	100,656,731.28
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	30,000,000.00				482,186.28				7,250,761.65	62,892,583.35	100,625,531.28
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）									388,760.27	7,791,897.31	8,180,657.58
（一）综合收益总额											
（二）所有者投入和减少资本											
1、所有者投入资本											
2、其他权益工具持有者投入资本											
3、股份支付计入所有者权益的金额											
4、其他											
（三）利润分配											
1、提取盈余公积									388,760.27	-388,760.27	
2、提取一般风险准备									388,760.27	-388,760.27	
3、对所有者的分配											
4、其他											
（四）股东权益内部结转											
1、资本公积转增资本											
2、盈余公积转增资本											
3、盈余公积弥补亏损											
4、设定受益计划变动额结转留存收益											
5、其他综合收益结转留存收益											
6、其他											
（五）专项储备											
1、本期提取											
2、本期使用											
（六）其他											
四、本年年末余额	30,000,000.00				482,186.28				7,639,521.92	70,684,480.66	108,806,188.86

法定代表人： 会计机构负责人：

主管会计工作负责人：

峰曹印



所有者权益变动表（续）
2023年度

编制单位：上海三凯工程咨询有限公司

金额单位：人民币元

项 目	上期金额		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
	实收资本	其他权益工具							
	优先股	永续债	其他						
一、上年年末余额	30,000,000.00						7,250,761.65	74,668,409.67	112,401,357.60
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年初余额	30,000,000.00		482,186.28				7,250,761.65	1,058,854.95	1,058,854.95
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）								75,727,264.62	113,460,212.55
（一）综合收益总额								-12,803,481.27	-12,803,481.27
（二）所有者投入和减少资本								-3,803,481.27	-3,803,481.27
1、所有者投入资本									
2、其他权益工具持有者投入资本									
3、股份支付计入所有者权益的金额									
4、其他									
（三）利润分配								-9,000,000.00	-9,000,000.00
1、提取盈余公积									
2、提取一般风险准备									
3、对所有者分配的分配									
4、其他									
（四）股东权益内部结转									
1、资本公积转增资本（或股本）									
2、盈余公积转增资本（或股本）									
3、盈余公积弥补亏损									
4、设定受益计划变动额结转留存收益									
5、其他综合收益结转留存收益									
6、其他									
（五）专项储备									
1、本期提取									
2、本期使用									
（六）其他									
四、本年年末余额	30,000,000.00		482,186.28				7,250,761.65	62,923,783.35	100,656,731.28

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



上海三凯工程咨询有限公司 2023 年度财务报表附注

上海三凯工程咨询有限公司 2023 年度财务报表附注

（除特别说明外，金额单位为人民币元）

一、公司基本情况

上海三凯工程咨询有限公司（以下简称本公司）为有限责任公司（自然人投资或控股），成立于 1996 年 3 月 22 日，持有上海市杨浦区市场监督管理局颁发的《营业执照》，统一社会信用代码 913101106302042863 号；注册资本为人民币 3,000 万元；注册地址：上海市杨浦区松花江路 251 弄 1 号 303 室；法定代表人：曹一峰。

本公司的经营范围：工程咨询，造价咨询，建设监理，工程设备监理，招标代理，建设工程项目管理，工程建设领域内的技术咨询和技术服务。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

二、财务报表的编制基础

1、编制基础

本财务报表按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）编制。

2、持续经营

本财务报表以持续经营为基础编制。

三、重要会计政策和会计估计

具体会计政策和会计估计提示：以下披露内容已涵盖了本公司根据实际生产经营特点制定的具体会计政策和会计估计。

1、遵循企业会计准则的声明

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

2、会计期间

自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

3、营业周期

本公司营业周期为 12 个月。

4、记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

5、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业。

共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。

上海三凯工程咨询有限公司 2023 年度财务报表附注

本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：

- （1）确认本公司单独所持有的资产，以及按本公司份额确认共同持有的资产；
- （2）确认本公司单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同承担的负债；
- （3）确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- （4）按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- （5）确认单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，详见本附注“三 / 12 长期股权投资”。

6、现金及现金等价物的确定标准

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

7、外币业务和外币报表折算

（1）外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

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

（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，采用按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率折算。本集团采用年初和年末平均汇率对利润表中的收入和费用项目进行折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表所有者权益项目下其他综合收益列示。

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

8、金融工具

本公司在成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产、金融负债或权益工具。

（1）金融工具的分类

根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，金融资产于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司将同时符合下列条件且未被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，分类为以摊余成本计量的金融资产：

- ① 业务模式是以收取合同现金流量为目标；
- ② 合同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。

上海三凯工程咨询有限公司 2023 年度财务报表附注

本公司将同时符合下列条件且未被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，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（债务工具）：

- ① 业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；
- ② 合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

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

除上述以摊余成本计量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外，本公司将其余所有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。在初始确认时，如果能够消除或显著减少会计错配，本公司可以将本应分类为摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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和以摊余成本计量的金融负债。

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量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：

- ① 该项指定能够消除或显著减少会计错配。
- ② 根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在企业内部以此为基础向关键管理人员报告。
- ③ 该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

(2) 金融工具的确认依据和计量方法

① 以摊余成本计量的金融资产

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

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。

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（债务工具）

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

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

上海三凯工程咨询有限公司 2023 年度财务报表附注

③ 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）包括其他权益工具投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入其他综合收益。取得的股利计入当期损益。

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

④ 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

⑤ 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债包括交易性金融负债、衍生金融负债等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融负债按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

终止确认时，其账面价值与支付的对价之间的差额计入当期损益。

⑥ 以摊余成本计量的金融负债

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

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

(3) 金融资产终止确认和金融资产转移

满足下列条件之一时，本公司终止确认金融资产：

- ① 收取金融资产现金流量的合同权利终止；
- ② 金融资产已转移，且已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；
- ③ 金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是未保留对金融资产的控制。

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

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。

公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

- ① 所转移金融资产的账面价值；
- ② 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的情形）之和。

上海三凯工程咨询有限公司 2023 年度财务报表附注

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

- ① 终止确认部分的账面价值；
- ② 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的情形）之和。

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

（4）金融负债终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

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

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

（5）金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

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。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。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

（6）金融资产减值的测试方法及会计处理方法

本公司以单项或组合的方式对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）和财务担保合同等的预期信用损失进行估计。

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，

上海三凯工程咨询有限公司 2023 年度财务报表附注

本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

本公司通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。通常逾期超过 90 日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

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

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

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

对于租赁应收款，本公司选择始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

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

9、应收款项

(1) 按单项金额计提坏账准备

对于单项金额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。

(2) 按账龄组合计提坏账准备

除单独测试计提坏账准备的应收款项外，根据应收款项类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力），按历史款项损失情况以及债务人经济状况预计可能存在的损失情况，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

账龄	预期信用损失率
1 年以内	5%
1-2 年	10%
2-3 年	30%
3 年以上	80%

10、存货

存货是指本公司在生产经营过程中持有以备销售，或者仍然处在生产过程，或者在生产或提供劳务过程中将消耗的材料或物资等以及尚未完工的项目工程支出，包括各类设备、原材料及建筑安装成本、工程劳务费、设计费用等。

上海三凯工程咨询有限公司 2023 年度财务报表附注

(1) 存货的分类和成本

存货分类为：原材料、周转材料、库存商品、在产品和开发成本等。

存货按成本进行初始计量，存货成本包括采购成本、加工成本和其他使存货达到目前场所和状态所发生的支出。

(2) 发出存货的计价方法

存货在领用或发出时按个别计价法计价。

(3) 不同类别存货可变现净值的确定依据

资产负债表日，存货应当按照成本与可变现净值孰低计量。当存货成本高于其可变现净值的，应当计提存货跌价准备。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

资产负债表日，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备。计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

(4) 存货的盘存制度

本公司存货盘存制度采用永续盘存制。

(5) 低值易耗品的摊销方法

本公司低值易耗品领用时采用一次转销法摊销。

11、合同资产

(1) 合同资产的确认方法及标准

本集团根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本集团已向客户转让商品或提供服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。本集团拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

(2) 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理

合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注“三 / 8 / (6)、金融资产减值的测试方法及会计处理方法”。

12、持有代售资产

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

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

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

上海三凯工程咨询有限公司 2023 年度财务报表附注

出售将在一年内完成。有关规定要求本公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。

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

13、长期股权投资

（1）共同控制、重大影响的判断标准

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

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

（3）后续计量及损益确认方法

① 成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，除非投资符合持有待售的条件。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，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

② 权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。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差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

公司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并计入所有者权益。

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。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益，但投出或出售的资产构成业务的除外。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。

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，公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

③ 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

部分处置权益法核算的长期股权投资，剩余股权仍采用权益法核算的，原权益法核算确认的其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础按相应比例结转，其他所有者权益变动按比例结转入当期损益。

因处置股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，其他所有者权益变动在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整，对于取得被投资单位控制权之前确认的其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础按比例结转，因采用权益法核算确认的其他所有者权益变动按比例结转入当期损益；剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，确认为金融资产，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益，对于取得被投资单位控制权之前确认的其他综合收益和其他所有者权益变动全部结转。

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，属于一揽子交易的，各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理；在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应得长期股权投资账面价值之间的差额，在个别财务报表中，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。不属于一揽子交易的，对每一项交易分别进行会计处理。

14、固定资产

（1）确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- ① 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- ② 该固定资产的成本能够可靠地计量。

上海三凯工程咨询有限公司 2023 年度财务报表附注

固定资产按取得时的实际成本（并考虑预计弃置费用因素的影响）进行初始计量。

与固定资产有关的后续支出，在与其有关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠计量时，计入固定资产成本；对于被替换的部分，终止确认其账面价值；所有其他后续支出于发生时计入当期损益。

(2) 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	直线法	20	0	5
运输设备	直线法	5	0	20
电子设备	直线法	3	0	33.33

固定资产折旧采用年限平均法计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

(3) 固定资产处置

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

15、在建工程

在建工程按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑成本、安装成本、符合资本化条件的借款费用以及其他为使在建工程达到预定可使用状态前所发生的必要支出。在建工程在达到预定可使用状态时，转入固定资产并自次月起开始计提折旧。

16、长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，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，在以后会计期间不予转回。

17、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司的长期待摊费用主要包括已提足折旧的固定资产的改建支出、经营租入固定资产的改建支出、固定资产的大修理支出和其他长期待摊费用等。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊

销。

18、合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

19、职工薪酬

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

本公司为职工缴纳的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，在职工为本公司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。

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，其中，非货币性福利按照公允价值计量。

20、收入

（1）收入确认和计量所采用的会计政策

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

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

交易价格是指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。本公司根据合同条款，结合其以往的习惯做法确定交易价格，并在确定交易价格时，考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。本公司以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确定包含可变对价的交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，并在合同期间内采用实际利率法摊销该交易价格与合同对价之间的差额。

满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

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

上海三凯工程咨询有限公司 2023 年度财务报表附注

约进度不能合理确定的除外。本公司考虑商品或服务的性质，采用产出法或投入法确定履约进度。当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，本公司按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司考虑下列迹象：

- ① 本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品或服务负有现时付款义务。
- 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 客户已接受该商品或服务。

21、合同成本

合同成本包括合同履约成本与合同取得成本。

本公司为履行合同而发生的成本，不属于存货、固定资产或无形资产等相关准则规范范围的，在满足下列条件时作为合同履约成本确认为一项资产：

- （1）该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关。
- （2）该成本增加了本集团未来用于履行履约义务的资源。
- （3）该成本预期能够收回。

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销；但是对于合同取得成本摊销期限未超过一年的，本集团在发生时将其计入当期损益。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，本集团对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

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

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前述差额高于该资产账面价值的，本集团转回原已计提的减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

22、政府补助

1、类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产，分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

2、 会计处理

与资产相关的政府补助，冲减相关资产账面价值或确认为递延收益。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当期损益（与本集团日常活动相关的，计入其他收益；与本集团日常活动无关的，计入营业外收入）；

与收益相关的政府补助，用于补偿本公司以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益（与本集团日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失；用于补偿本公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失。

23、 递延所得税资产/递延所得税负债

所得税包括当期所得税和递延所得税。除因企业合并和直接计入所有者权益(包括其他综合收益)的交易或者事项产生的所得税外，本公司将当期所得税和递延所得税计入当期损益。

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：

(1) 商誉的初始确认；

(2) 既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额(或可抵扣亏损)的交易或事项。

对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本公司能够控制该暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，确认递延所得税资产。

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

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

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

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

上海三凯工程咨询有限公司 2023 年度财务报表附注

(1) 纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；

(2) 递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债。

24、租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。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。

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。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，承租人和出租人将租赁和非租赁部分进行分拆。

本公司作为承租人

(1) 使用权资产

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产。使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：

租赁负债的初始计量金额；

在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；

本公司发生的初始直接费用；

本公司为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本，但不包括属于为生产存货而发生的成本。

本公司后续采用直线法对使用权资产计提折旧。对能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧；否则，租赁资产在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照本附注“三/ 16 长期资产减值”所述原则来确定使用权资产是否已发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

(2) 租赁负债

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认租赁负债。租赁负债按照尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括：

固定付款额（包括实质固定付款额），存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；

取决于指数或比率的可变租赁付款额；

根据公司提供的担保余值预计应支付的款项；

购买选择权的行权价格，前提是公司合理确定将行使该选择权；

行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出公司将行使终止租赁选择权。

本公司采用租赁内含利率作为折现率，但如果无法合理确定租赁内含利率的，则采用本公司的增量借款利率作为折现率。

上海三凯工程咨询有限公司 2023 年度财务报表附注

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

在租赁期开始日后，发生下列情形的，本公司重新计量租赁负债，并调整相应的使用权资产，若使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将差额计入当期损益：

- ① 当购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果发生变化，或前述选择权的实际行权情况与原评估结果不一致的，本公司按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债；
- ② 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动或用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动，本公司按照变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债。但是，租赁付款额的变动源自浮动利率变动的，使用修订后的折现率计算现值。

（3）短期租赁和低价值资产租赁

本公司选择对短期租赁和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债，并将相关的租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。短期租赁，是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月且不包含购买选择权的租赁。低价值资产租赁，是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不属于低价值资产租赁。

（4）租赁变更

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

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；

增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，公司重新分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司相应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。其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

25、重要会计政策、会计估计的变更

（1）重要会计政策变更

无

（2）会计估计变更

无

上海三凯工程咨询有限公司 2023 年度财务报表附注

四、税项

1、主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	应税收入按 6% 的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的 7% 计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的 15% 计缴

2、税收优惠及批文

本公司为高新技术企业，自【2022】年起至【2024】年按照 15% 税率征收企业所得税。

五、财务报表项目注释

以下注释项目除非特别指出，年初指 2023 年 1 月 1 日，期末指 2023 年 12 月 31 日，本期指 2023 年度，上期指 2022 年度。

1、货币资金

项目	期末余额	年初余额
库存现金	154,695.52	9,535.09
银行存款	138,851,136.75	111,753,804.65
合计	139,005,832.27	111,763,339.74

2、应收票据

项目	期末余额	年初余额
商业承兑汇票	—	10,639,301.93
银行承兑汇票	—	390,000.00
减：坏账准备	—	—
合计	—	11,029,301.93

3、应收账款

(1) 按账龄列示

账龄	期末余额	年初余额
1 年以内	66,684,254.39	74,672,252.80
1 至 2 年	6,054,701.62	29,683,582.64
2 至 3 年	27,685,493.05	5,628,946.20
3 年以上	10,309,309.77	4,891,622.94
小计	110,733,758.83	114,876,404.58
减：坏账准备	26,217,865.82	16,103,008.55
合计	84,515,893.01	98,773,396.03

上海三凯工程咨询有限公司 2023 年度财务报表附注

(2) 主要为

项目名称	金额	占总额百分比
绍兴市建筑施工领域安全生产责任保险风险管理服务项目 2021-KJ1031	3,000,328.09	3.55%
迎宾水厂（一期）新建工程（川沙城镇水厂迁建 工程）项目 2023-JL1039	2,492,400.00	2.95%
临港产业区“先租后售”园区公共租赁住房四期项目 2020-JL1138-A	2,313,026.00	2.74%
浦东新区高行集镇单元（0Y00-0701）B3-2 地块商品房项目 2022-JL1080	2,307,150.00	2.73%
奉贤区 10 单元 07B-02 地块南桥新城 TOD 项目 2019-JL1127	2,138,476.00	2.53%

4、其他应收款

(1) 按账龄披露

账龄	期末余额	年初余额
1 年以内	5,320,444.83	6,177,327.11
1 至 2 年	—	1,118,637.32
小计	5,320,444.83	7,295,964.43
减：坏账准备	—	—
合计	5,320,444.83	7,295,964.43

(2) 主要为

项目名称	金额	占总额百分比
保证金	2,519,246.04	47.35%
上海司睿杰建筑科技有限公司	1,294,424.47	24.32%

5、长期股权投资

项目	期末余额	年初余额
对子公司投资	7,259,410.00	4,289,410.00
合计	7,259,410.00	4,289,410.00

被投资单位	年初余额	本期增减	期末余额	持股比例
上海司睿杰建筑科技有限公司	2,289,410.00	—	2,289,410.00	92%
上海三凯建设管理咨询有限公司	2,000,000.00	—	2,000,000.00	100%
上海三凯建设监理有限公司	—	2,970,000.00	2,970,000.00	99%
合计	4,289,410.00	2,970,000.00	7,259,410.00	—

6、其他权益工具投资

被投资单位	年初余额	本期增减	期末余额	持股比例
长鑫小额贷款股份有限公司	10,000,000.00	—	10,000,000.00	5%
合计	10,000,000.00	—	10,000,000.00	—

上海三凯工程咨询有限公司 2023 年度财务报表附注

7、固定资产

项目	房屋建筑物	运输设备	电子设备	合 计
一、账面原值				
1、年初余额	5,850,514.00	233,165.56	1,248,696.55	7,332,376.11
2、本期增加金额	—	399,749.28	36,526.15	436,275.43
3、本期减少金额	—	—	—	—
4、期末余额	5,850,514.00	632,914.84	1,285,222.70	7,768,651.54
二、累计折旧				
1、年初余额	5,850,514.00	—	1,052,389.19	6,902,903.19
2、本期增加金额	—	99,931.99	88,644.05	188,576.04
3、本期减少金额	—	—	—	—
4、期末余额	5,850,514.00	99,931.99	1,141,033.24	7,091,479.23
三、账面价值				
1、期末账面价值	—	532,982.85	144,189.46	677,172.31
2、年初账面价值	—	—	429,472.92	429,472.92

8、递延所得税资产

项 目	期末余额		年初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	26,217,865.82	3,932,679.87	16,103,008.55	2,415,451.28

9、应付账款

项目	期末余额	年初余额
1 年以内	6,146,200.00	3,219,300.00
1 至 2 年	—	8,000.00
2 至 3 年	8,000.00	88,764.03
3 年以上	208,764.03	120,000.00
合计	6,362,964.03	3,436,064.03

10、合同负债

项目	期末余额	年初余额
合同负债	20,222,882.28	13,248,213.89
合计	20,222,882.28	13,248,213.89

11、应付职工薪酬

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、补贴	34,718,641.22	152,704,243.87	153,133,586.08	34,289,299.01

上海三凯工程咨询有限公司 2023 年度财务报表附注

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
职工福利费	—	1,187,217.77	797,147.77	390,070.00
社会保险费	2,533,615.75	7,756,037.84	7,922,633.91	2,367,019.68
住房公积金	494,154.00	1,540,315.50	1,542,614.50	491,855.00
职工教育经费	—	485,616.55	485,616.55	—
辞退福利	—	317,481.00	247,131.00	70,350.00
合计	37,746,410.97	163,990,912.53	164,128,729.81	37,608,593.69

12、应交税费

项目	期末余额	年初余额
增值税	1,482,906.70	2,400,229.09
企业所得税	—	—
个人所得税	-109,964.86	-74,008.27
城市维护建设税	103,803.47	168,016.04
教育费	74,145.33	120,011.45
房产税	—	8,441.11
土地使用税	—	63.88
印花税	60,000.00	29,105.70
未抵扣税额	-157,417.06	—
合计	1,453,473.58	2,651,859.00

13、其他应付款

项目	期末余额	年初余额
1 年以内	27,129,928.93	31,265,850.18
1 至 2 年	12,175,514.92	55,447,279.33
2 至 3 年	35,567,942.52	250,787.84
3 年以上	1,383,943.48	1,293,139.81
合计	76,257,329.85	88,257,057.16

14、实收资本

投资者名称	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
上海勘察设计院(集团)有限公司	8,700,000.00	—	—	8,700,000.00
曹一峰	11,700,000.00	—	—	11,700,000.00
边焕东	9,600,000.00	—	—	9,600,000.00
合计	30,000,000.00	—	—	30,000,000.00

上海三凯工程咨询有限公司 2023 年度财务报表附注

15、资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
股本溢价	482,186.28	—	—	482,186.28
合计	482,186.28	—	—	482,186.28

16、盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
盈余公积	7,250,761.65	388,760.27	—	7,639,521.92
合计	7,250,761.65	388,760.27	—	7,639,521.92

17、未分配利润

项目	本期金额	上期金额
调整前上期末未分配利润	62,923,783.35	74,668,409.67
调整年初未分配利润合计数	31,200.00	1,058,854.95
调整后年初未分配利润	62,892,583.35	75,727,264.62
加：净利润	8,180,657.58	-3,803,481.27
减：提取法定盈余公积	388,760.27	—
应付普通股股利	—	9,000,000.00
期末未分配利润	70,684,480.66	62,923,783.35

18、营业收入和营业成本

(1) 营业收入类别

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	281,852,576.20	219,986,001.91	270,900,048.24	225,648,555.64
其他业务	240,711.01	—	347,560.71	—
合计	282,093,287.21	219,986,001.91	271,247,608.95	225,648,555.64

(2) 主营业务收入类别

项目	本期金额	上期金额
工程监理收入	225,121,161.75	207,495,724.15
造价咨询服务收入	18,598,027.62	31,318,753.61
招标代理收入	821,601.79	2,321,977.20
技术咨询收入	29,386,140.87	23,043,931.91
科研项目收入	—	—
咨询项目管理收入	7,925,644.17	6,253,503.36
投资咨询业务	—	237,233.02
框架合作业务	—	228,924.99
合计	281,852,576.20	270,900,048.24

上海三凯工程咨询有限公司 2023 年度财务报表附注

19、销售费用

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬	2,409,686.27	701,085.90
业务招待费	764,855.42	607,206.73
合计	3,174,541.69	1,308,292.63

20、管理费用

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬	18,656,114.90	22,592,982.59
技术服务费	3,129,778.62	2,183,604.31
咨询费	1,083,843.90	525,249.57
办公费	498,593.68	562,229.29
差旅费	681,348.16	648,092.24
租赁费	2,446,471.02	3,479,782.18
折旧	188,576.04	48,293.44
业务招待费	813,543.03	1,145,303.58
其他	1,397,536.15	1,460,804.54
合计	28,895,805.50	32,646,341.74

21、研发费用

项目	本期金额	上期金额
人工费用	16,435,566.00	18,139,995.00
折旧费用	—	—
其他费用	80,570.67	108,817.38
委外研发	—	4854.37
合计	16,516,136.67	18,253,666.75

22、财务费用

项目	本期金额	上期金额
手续费	169,949.52	289,443.63
保理手续费	308,902.34	342,374.49
减：利息收入	2,000,471.45	1,426,718.31
合计	-1,521,619.59	-794,900.19

23、其他收益

项目	本期金额	上期金额
进项税加计抵减	157,414.25	270,223.82
合计	157,414.25	270,223.82

上海三凯工程咨询有限公司 2023 年度财务报表附注

24、信用减值损失（损失为“-”号）

项目	本期金额	上期金额
坏账损失	-10,114,857.27	-1,845,112.84
合计	-10,114,857.27	-1,845,112.84

25、营业外收入

项目	本期金额	上期金额
政府补助	3,294,000.00	2,790,195.04
其他	—	67,000.00
合计	3,294,000.00	2,857,195.04

26、营业外支出

项目	本期金额	上期金额
其他	6,446.10	47,254.20
合计	6,446.10	47,254.20

27、所得税费用

项目	本期金额	上期金额
递延所得税费用	-1,517,228.59	-2,415,451.28
合计	-1,517,228.59	-2,415,451.28

六、资产负债表日后事项

截止财务报告报出日，本公司未发生影响报表使用者阅读和理解的重大资产负债表日后事项。

七、或有事项

截止 2023 年 12 月 31 日，本公司未发生影响报表使用者阅读和理解的重大或有事项。

八、承诺事项

截止 2023 年 12 月 31 日，本公司未发生影响报表使用者阅读和理解的重大承诺事项。

九、其他重要事项

无。

上海三凯工程咨询有限公司

二〇二四年一月十五日



法定代表人：



主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



统一社会信用代码

913102303245064544

证照编号: 41000000202009140091

营业执照

扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息。



中国（上海）自由贸易试验区

名称	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）上海分所	成立日期	2015年01月29日
类型	特殊普通合伙企业分支机构	营业期限	2015年01月29日至不约定期限
负责人	李尊农	经营场所	中国（上海）自由贸易试验区浦东大道1200号二层A区

经营范围 在沪经营母公司相关业务。

【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】



登记机关

2020年09月14日

证书序号：5000512

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、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》。



会计师事务所分所 执业证书

名称：中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
上海分所

负责人：李尊农

经营场所：上海市崇明区北沿公路2111号
3幢133-9室

分所执业证书编号：110001673101

批准执业文号：沪财会〔2015〕6号

批准执业日期：2015年1月23日



发证机关：



二〇一五年四月十三日

中华人民共和国财政部制





姓名 Full name 王珍
 性别 Sex 女
 出生日期 Date of birth 1990-04-26
 工作单位 Working unit 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）上海分所
 身份证号码 Identity card No. 320502199004260025



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: 110001670442
 No. of Certificate

批准注册协会: 上海市注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2021年 03月 31日
 Date of Issuance 年 月 日

年 月 日
 年 月 日

3、2024 年审计报告

上海三凯工程咨询有限公司

2024 年度财务报表

审计报告



中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

上海分所

ZHONGXINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

SHANGHAI BRANCH

地址：上海市普陀区曹杨路 1888 弄星光耀广场 3 号楼 304 室

邮编：200333

电话：(021) 66695171

传真：(021) 66695171

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编码：沪250PCMJNWC



目 录

一、审计报告

二、审计报告附送

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

三、审计报告附件

1. 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）上海分所营业执照复印件
2. 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）上海分所执业证书复印件
3. 注册会计师执业证书复印件



**中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）上海分所**

ZHONGXINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP SHANGHAI BRANCH

地址（Location）：上海市普陀区曹杨路 1888 弄星光耀广场 3 号楼 304 室
Room304, Building 3, 1888 Caoyang Road, Putuo District, Shanghai, PR China
电话（tel）：021-66695171 传真（fax）：021-66695171**审计报告**

中兴华审字（2025）第 430038 号

上海三凯工程咨询有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了上海三凯工程咨询有限公司（以下简称“三凯公司”）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，公允反映了三凯公司 2024 年 12 月 31 日的财务状况以及 2024 年度的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于三凯公司，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

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，管理层负责评估三凯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三凯公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督三凯公司的财务报告过程。





中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）上海分所

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的过程中，我们运用了职业判断，保持了职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对三凯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三凯公司不能持续经营。

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

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





中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）上海分所

（此页无正文，为《审计报告》（中兴华审字（2025）第 430038 号）之签字盖章页）

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）



中国·上海

中国注册会计师：



中国注册会计师：



2025 年 2 月 22 日



资产负债表

2024年12月31日

编制单位：上海三凯工程咨询有限公司

金额单位：人民币元

项目	注释五	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	1	110,858,850.75	139,005,832.27
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	72,859,504.77	84,515,893.01
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款	3	5,700,162.75	5,320,444.83
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		189,418,518.27	228,842,170.11
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	4	7,259,410.00	7,259,410.00
其他权益工具投资	5	10,000,000.00	10,000,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	6	512,231.08	677,172.31
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	7	5,443,200.19	3,932,679.87
其他非流动资产			
非流动资产合计		23,214,841.27	21,869,262.18
资产总计		212,633,359.54	250,711,432.29

法定代表人：



主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





资产负债表（续）

2024年12月31日

编制单位：上海三凯工程咨询有限公司

金额单位：人民币元

项目	注释五	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	8	5,009,164.03	6,362,964.03
预收款项			
合同负债	9	1,468,324.29	20,222,882.28
应付职工薪酬	10	39,710,799.19	37,608,593.69
应交税费	11	797,492.84	1,453,473.58
其他应付款	12	81,185,197.01	76,257,329.85
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		128,170,977.36	141,905,243.43
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		128,170,977.36	141,905,243.43
所有者权益：			
实收资本	13	30,000,000.00	30,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	14	482,186.28	482,186.28
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	15	9,405,141.25	7,639,521.92
未分配利润	16	44,575,054.65	70,684,480.66
所有者权益合计		84,462,382.18	108,806,188.86
负债和所有者权益总计		212,633,359.54	250,711,432.29

法定代表人：



主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



利润表 2024年度

编制单位：上海三凯工程咨询有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释五	本期金额	上期金额
一、营业收入	17	273,348,946.54	282,093,287.21
减：营业成本	17	194,583,175.34	219,986,001.91
税金及附加		1,669,093.90	1,709,102.92
销售费用	18	2,733,893.30	3,174,541.69
管理费用	19	40,059,657.92	28,895,805.50
研发费用	20	14,149,731.19	16,516,136.67
财务费用	21	-2,581,388.15	-1,521,619.59
其中：利息费用			
利息收入		2,755,753.87	2,000,471.45
加：其他收益	22	27,911.50	157,414.25
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	23	-10,070,135.42	-10,114,857.27
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		12,692,559.12	3,375,875.09
加：营业外收入	24	3,765,000.00	3,294,000.00
减：营业外支出	25	2,119.35	6,446.10
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		16,455,439.77	6,663,428.99
减：所得税费用	26	-1,200,753.55	-1,517,228.59
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		17,656,193.32	8,180,657.58
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
5.其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
六、综合收益总额		17,656,193.32	8,180,657.58

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

2024年度

编制单位：上海三凯工程咨询有限公司

金额单位：人民币元

项	注释	本期金额	上期金额
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		267,775,269.45	320,480,646.07
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		16,687,312.16	23,885,263.81
经营活动现金流入小计		284,462,581.61	344,365,909.88
购买商品、接受劳务支付的现金		71,830,529.41	90,845,456.86
支付给职工以及为职工支付的现金		149,669,464.66	167,678,834.34
支付的各项税费		22,852,210.46	18,807,847.44
支付其他与经营活动有关的现金		14,928,920.96	36,799,607.31
经营活动现金流出小计		259,281,125.49	314,131,745.95
经营活动产生的现金流量净额		25,181,456.12	30,234,163.93
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		62,589.00	21,671.40
投资支付的现金			2,970,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		62,589.00	2,991,671.40
投资活动产生的现金流量净额		-62,589.00	-2,991,671.40
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		42,000,000.00	
支付其他与筹资活动有关的现金		11,265,848.64	
筹资活动现金流出小计		53,265,848.64	
筹资活动产生的现金流量净额		-53,265,848.64	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额			
加：期初现金及现金等价物余额		139,005,832.27	111,763,339.74
六、期末现金及现金等价物余额		110,858,850.75	139,005,832.27

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
2024年度

项 目	本期金额						所有者权益合计
	实收资本	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				
一、上年年末余额	30,000,000.00			482,186.28			108,806,188.86
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年年初余额	30,000,000.00			482,186.28			108,806,188.86
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							-24,343,806.68
（一）综合收益总额							17,656,193.32
（二）所有者投入和减少资本							
1、所有者投入资本							
2、其他权益工具持有者投入资本							
3、股份支付计入所有者权益的金额							
4、其他							
（三）利润分配							
1、提取盈余公积							1,765,619.33
2、提取一般风险准备							
3、对所有者的分配							-43,765,619.33
4、其他							-1,765,619.33
（四）股东权益内部结转							
1、资本公积转增资本							
2、盈余公积转增资本							
3、盈余公积弥补亏损							
4、设定受益计划变动额结转留存收益							
5、其他综合收益结转留存收益							
6、其他							
（五）专项储备							
1、本期提取							
2、本期使用							
（六）其他							
四、本年年末余额	30,000,000.00			482,186.28			84,462,382.18

编制单位：上海三凯工程咨询有限公司



法定代表人



主管会计工作负责人

会计机构负责人

金额单位：人民币元

所有者权益变动表（续）
2024年度

项 目	上期金额				本期金额				所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	30,000,000.00		482,186.28				7,250,761.65	62,923,783.35	100,656,731.28
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年期初余额	30,000,000.00		482,186.28				7,250,761.65	62,892,583.35	100,625,531.28
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							388,760.27	7,791,897.31	8,180,657.58
（一）综合收益总额									
（二）所有者投入和减少资本									
1、所有者投入资本									
2、其他权益工具持有者投入资本									
3、股份支付计入所有者权益的金额									
4、其他									
（三）利润分配									
1、提取盈余公积							388,760.27	-388,760.27	
2、提取一般风险准备									
3、对所有者的分配									
4、其他									
（四）股东权益内部结转									
1、资本公积转增资本（或股本）									
2、盈余公积转增资本（或股本）									
3、盈余公积弥补亏损									
4、设定受益计划变动额结转留存收益									
5、其他综合收益结转留存收益									
6、其他									
（五）专项储备									
1、本期提取									
2、本期使用									
（六）其他									
四、本年年末余额	30,000,000.00		482,186.28				7,639,521.92	70,684,480.66	108,806,188.86

编制单位：上海三朝工程咨询有限公司



主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

上海三凯工程咨询有限公司 2024 年度财务报表附注

上海三凯工程咨询有限公司 2024 年度财务报表附注

（除特别说明外，金额单位为人民币元）

一、公司基本情况

上海三凯工程咨询有限公司（以下简称本公司）为有限责任公司（自然人投资或控股），成立于 1996 年 3 月 22 日，持有上海市杨浦区市场监督管理局颁发的《营业执照》，统一社会信用代码 913101106302042863 号；注册资本为人民币 3,000 万元；注册地址：上海市杨浦区松花江路 251 弄 1 号 303 室；法定代表人：曹一峰。

本公司的经营范围：工程咨询，造价咨询，建设监理，工程设备监理，招标代理，建设工程项目管理，工程建设领域内的技术咨询和技术服务。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

二、财务报表的编制基础

1、编制基础

本单体财务报表按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）编制。

2、持续经营

本财务报表以持续经营为基础编制。

三、重要会计政策和会计估计

具体会计政策和会计估计提示：以下披露内容已涵盖了本公司根据实际生产经营特点制定的具体会计政策和会计估计。

1、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合财政部颁布的企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2024 年 12 月 31 日的财务状况以及 2024 年度的经营成果和现金流量。

2、会计期间

自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

3、营业周期

本公司营业周期为 12 个月。

4、记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

5、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业。

共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。

本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：



上海三凯工程咨询有限公司 2024 年度财务报表附注

- (1) 确认本公司单独所持有的资产，以及按本公司份额确认共同持有的资产；
- (2) 确认本公司单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同承担的负债；
- (3) 确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- (4) 按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- (5) 确认单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，详见本附注“三 /13 长期股权投资”。

6、现金及现金等价物的确定标准

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

7、外币业务和外币报表折算

(1) 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

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

(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，采用按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率折算。本集团采用年初和年末平均汇率对利润表中的收入和费用项目进行折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表所有者权益项目下其他综合收益列示。

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

8、金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

(1) 金融资产的分类、确认和计量

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以摊余成本计量的金融资产



上海三凯工程咨询有限公司 2024 年度财务报表附注

本公司管理以摊余成本计量的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，采用实际利率法，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。本公司对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。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。

(2) 金融负债的分类、确认和计量

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和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

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。

被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，该负债由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理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（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

②其他金融负债



上海三凯工程咨询有限公司 2024 年度财务报表附注

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

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

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

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

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

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

(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）。本公司（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

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) 金融资产和金融负债的抵销

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



（6）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可输入值。

9、应收款项

本公司需确认减值损失的金融资产系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，主要包括应收票据、应收账款、合同资产、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外，对部分财务担保合同，也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

（1）减值准备的确认方法

本公司以预期信用损失为基础，对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法（一般方法或简化方法）计提减值准备并确认信用减值损失。

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，对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

预期信用损失计量的一般方法是指，本公司在每个资产负债表日评估金融资产的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，本公司按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本公司在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，选择按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

（2）信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。除特殊情况外，本公司采用未来 12 个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，来确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

本公司在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：



上海三凯工程咨询有限公司 2024 年度财务报表附注

债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；

债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化；

作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化，这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率；

债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；

本公司对金融工具信用管理方法是否发生变化等。

于资产负债表日，若本公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则本公司假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。如果金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即使较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金义务，则该金融工具被视为具有较低的信用风险。

(3) 以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本公司对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

除了单项评估信用风险的金融资产外，本公司基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，本公司采用的共同信用风险特征包括：金融工具类型、账龄组合等，在组合的基础上评估信用风险。

(4) 金融资产减值的会计处理方法

期末，本公司计算各类金融资产的预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得。

(5) 各类金融资产信用损失的确定方法

① 应收票据

本公司对于应收票据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。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票	信用风险较高的企业及其他组织

② 应收账款及合同资产

对于不含重大融资成分的应收款项和合同资产，本公司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。

对于包含重大融资成分的应收款项、合同资产，本公司选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

除了单项评估信用风险的应收账款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：



上海三凯工程咨询有限公司 2024 年度财务报表附注

项 目	确定组合的依据
账龄组合	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征

a、本公司应收款项账龄从发生日开始计算。

组合中，采用账龄组合计提预期信用损失的组合计提方法：

账龄	应收票据计提比例（%）	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
1 年以内	5.00	5.00	5.00
1 至 2 年	10.00	10.00	10.00
2 至 3 年	30.00	30.00	30.00
3 至 4 年	50.00	50.00	50.00
4 年及以上	100.00	100.00	100.00

b、按照单项认定单项计提的坏账准备的判断标准：

当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

发行方或债务人发生重大财务困难；

债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；

债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；

债务人很可能破产或进行其他财务重组；

发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；

以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

金融资产发生信用减值，有可能是多个事件的共同作用所致，未必是可单独识别的事件所致。

③其他应收款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
账龄组合	已单独计提减值准备的应收款项除外，公司根据以前年度与之相同或相似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况分析法确定坏账准备计提的比例。
无风险组合	本组合为各类保证金及押金、备用金和关联方往来款。

10、存货

存货是指本公司在生产经营过程中持有以备销售，或者仍然处在生产过程，或者在生产或提供劳务过程中将消耗的材料或物资等以及尚未完工的项目工程支出，包括各类设备、原材料及建



上海三凯工程咨询有限公司 2024 年度财务报表附注

筑安装成本、工程劳务费、设计费用等。

(1) 存货的分类和成本

存货分类为：原材料、周转材料、库存商品、在产品和开发成本等。

存货按成本进行初始计量，存货成本包括采购成本、加工成本和其他使存货达到目前场所和状态所发生的支出。

(2) 发出存货的计价方法

存货在领用或发出时按个别计价法计价。

(3) 不同类别存货可变现净值的确定依据

资产负债表日，存货应当按照成本与可变现净值孰低计量。当存货成本高于其可变现净值的，应当计提存货跌价准备。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

资产负债表日，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备。计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

(4) 存货的盘存制度

本公司存货盘存制度采用永续盘存制。

(5) 低值易耗品的摊销方法

本公司低值易耗品领用时采用一次转销法摊销。

11、合同资产

(1) 合同资产的确认方法及标准

本集团根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本集团已向客户转让商品或提供服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。本集团拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

(2) 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理

合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注“三 / 8 / (6)、金融资产减值的测试方法及会计处理方法”。

12、持有待售资产

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

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

- (1) 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；



上海三凯工程咨询有限公司 2024 年度财务报表附注

(2) 出售极可能发生，即本公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求本公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。

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

13、长期股权投资

(1) 共同控制、重大影响的判断标准

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

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

(3) 后续计量及损益确认方法

① 成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，除非投资符合持有待售的条件。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，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

② 权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。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差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

公司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并计入所有者权益。

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，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资



上海三凯工程咨询有限公司 2024 年度财务报表附注

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

（1）纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；

（2）递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债。

24、租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。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。

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。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，承租人和出租人将租赁和非租赁部分进行分拆。

本公司作为承租人

（1）使用权资产

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产。使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：

租赁负债的初始计量金额；

在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；

本公司发生的初始直接费用；

本公司为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本，但不包括属于为生产存货而发生的成本。

本公司后续采用直线法对使用权资产计提折旧。对能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧；否则，租赁资产在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照本附注“三/ 16 长期资产减值”所述原则来确定使用权资产是否已发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

（2）租赁负债

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认租赁负债。租赁负债按照尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括：

固定付款额（包括实质固定付款额），存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；

取决于指数或比率的可变租赁付款额；

根据公司提供的担保余值预计应支付的款项；

购买选择权的行权价格，前提是公司合理确定将行使该选择权；

行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出公司将行使终止租赁选择权。

本公司采用租赁内含利率作为折现率，但如果无法合理确定租赁内含利率的，则采用本公司的



上海三凯工程咨询有限公司 2024 年度财务报表附注

单位的净利润和其他综合收益等进行调整后确认。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益，但投出或出售的资产构成业务的除外。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。

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，公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

③ 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

部分处置权益法核算的长期股权投资，剩余股权仍采用权益法核算的，原权益法核算确认的其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础按相应比例结转，其他所有者权益变动按比例结转入当期损益。

因处置股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，其他所有者权益变动在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整，对于取得被投资单位控制权之前确认的其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础按比例结转，因采用权益法核算确认的其他所有者权益变动按比例结转入当期损益；剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，确认为金融资产，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益，对于取得被投资单位控制权之前确认的其他综合收益和其他所有者权益变动全部结转。

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，属于一揽子交易的，各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理；在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应得长期股权投资账面价值之间的差额，在个别财务报表中，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。不属于一揽子交易的，对每一项交易分别进行会计处理。

14、固定资产

（1）确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- ① 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；



上海三凯工程咨询有限公司 2024 年度财务报表附注

② 该固定资产的成本能够可靠地计量。

固定资产按取得时的实际成本（并考虑预计弃置费用因素的影响）进行初始计量。

与固定资产有关的后续支出，在与其有关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠计量时，计入固定资产成本；对于被替换的部分，终止确认其账面价值；所有其他后续支出于发生时计入当期损益。

(2) 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	直线法	20	0	5
运输设备	直线法	5	0	20
电子设备	直线法	3	0	33.33

固定资产折旧采用年限平均法计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

(3) 固定资产处置

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

15、在建工程

在建工程按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑成本、安装成本、符合资本化条件的借款费用以及其他为使在建工程达到预定可使用状态前所发生的必要支出。在建工程在达到预定可使用状态时，转入固定资产并自次月起开始计提折旧。

16、长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，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，在以后会计期间不予转回。

17、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司的长期待摊费用主要包括已提足折旧的固定资产的改建支出、经营租入固定资产的改建支



上海三凯工程咨询有限公司 2024 年度财务报表附注

出、固定资产的大修理支出和其他长期待摊费用等。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

18、合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

19、职工薪酬

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

本公司为职工缴纳的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，在职工为本公司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。

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，其中，非货币性福利按照公允价值计量。

20、收入**（1）收入确认和计量所采用的会计政策**

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

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

交易价格是指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。本公司根据合同条款，结合其以往的习惯做法确定交易价格，并在确定交易价格时，考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。本公司以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确定包含可变对价的交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，并在合同期间内采用实际利率法摊销该交易价格与合同对价之间的差额。

满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

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



上海三凯工程咨询有限公司 2024 年度财务报表附注

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，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司考虑商品或服务的性质，采用产出法或投入法确定履约进度。当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，本公司按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司考虑下列迹象：

- ① 本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品或服务负有现时付款义务。
- 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 客户已接受该商品或服务。

21、合同成本

合同成本包括合同履约成本与合同取得成本。

本公司为履行合同而发生的成本，不属于存货、固定资产或无形资产等相关准则规范范围的，在满足下列条件时作为合同履约成本确认为一项资产：

- （1）该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关。
- （2）该成本增加了本集团未来用于履行履约义务的资源。
- （3）该成本预期能够收回。

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销；但是对于合同取得成本摊销期限未超过一年的，本集团在发生时将其计入当期损益。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，本集团对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

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

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前述差额高于该资产账面价值的，本集团转回原已计提的减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

22、政府补助

1、类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产，分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。



与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

2、会计处理

与资产相关的政府补助，冲减相关资产账面价值或确认为递延收益。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当期损益（与本集团日常活动相关的，计入其他收益；与本集团日常活动无关的，计入营业外收入）；

与收益相关的政府补助，用于补偿本公司以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益（与本集团日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失；用于补偿本公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失。

23、递延所得税资产/递延所得税负债

所得税包括当期所得税和递延所得税。除因企业合并和直接计入所有者权益（包括其他综合收益）的交易或者事项产生的所得税外，本公司将当期所得税和递延所得税计入当期损益。

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额（暂时性差异）计算确认。

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：

（1）商誉的初始确认；

（2）既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易或事项。

对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本公司能够控制该暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，确认递延所得税资产。

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

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

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



上海三凯工程咨询有限公司 2024 年度财务报表附注

增量借款利率作为折现率。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

在租赁期开始日后，发生下列情形的，本公司重新计量租赁负债，并调整相应的使用权资产，若使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将差额计入当期损益：

- ① 当购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果发生变化，或前述选择权的实际行权情况与原评估结果不一致的，本公司按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债；
- ② 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动或用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动，本公司按照变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债。但是，租赁付款额的变动源自浮动利率变动的，使用修订后的折现率计算现值。

(3) 短期租赁和低价值资产租赁

本公司选择对短期租赁和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债，并将相关的租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。短期租赁，是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月且不包含购买选择权的租赁。低价值资产租赁，是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不属于低价值资产租赁。

(4) 租赁变更

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

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；

增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，公司重新分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司相应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。其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

25、重要会计政策、会计估计的变更

(1) 重要会计政策变更

无

(2) 会计估计变更

无



上海三凯工程咨询有限公司 2024 年度财务报表附注

四、税项

1、主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	应税收入按 6% 的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的 7% 计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的 15% 计缴

2、税收优惠及批文

本公司为高新技术企业，自【2022】年起至【2024】年按照 15% 税率征收企业所得税。

五、财务报表项目注释

以下注释项目除非特别指出，年初指 2024 年 1 月 1 日，期末指 2024 年 12 月 31 日，本期指 2024 年度，上期指 2023 年度。

1、货币资金

项目	期末余额	年初余额
库存现金	69,388.73	154,695.52
银行存款	110,789,462.02	138,851,136.75
合计	110,858,850.75	139,005,832.27

2、应收账款

(1) 按账龄列示

账龄	期末余额	年初余额
1 年以内	49,107,341.22	66,684,254.39
1 至 2 年	20,251,030.67	11,007,727.68
2 至 3 年	7,056,667.07	15,283,125.39
3 至 4 年	15,283,125.39	7,449,341.60
4 年及以上	17,449,341.66	10,309,309.77
小计	109,147,506.01	110,733,758.83
减：坏账准备	36,288,001.24	26,217,865.82
合计	72,859,504.77	84,515,893.01

(2) 主要为

项目名称	金额	占总额百分比
上海三凯建设管理咨询有限公司	5,035,000.00	4.61%
上海海泰北外滩房地产有限公司	3,683,657.71	3.37%
临沂一方发展有限公司	2,587,099.67	2.37%
上海湖垚房地产有限公司	2,280,483.48	2.09%



上海三凯工程咨询有限公司 2024 年度财务报表附注

上海张江集成电路产业区开发有限公司	2,270,750.00	2.08%
-------------------	--------------	-------

3、其他应收款

(1) 按账龄披露

账龄	期末余额	年初余额
1 年以内	5,700,162.75	5,320,444.83
小计	5,700,162.75	5,320,444.83
减：坏账准备	—	—
合计	5,700,162.75	5,320,444.83

(2) 主要为

项目名称	金额	占总额百分比
上海司睿杰建筑科技有限公司	2,467,083.73	43.28%
保证金	2,219,790.49	38.94%

截止 2024 年 12 月 31 日，本公司其他应收款余额为关联方往来款以及保证金和押金，故不计提坏账准备

4、长期股权投资

项目	期末余额	年初余额
对子公司投资	7,259,410.00	7,259,410.00
合计	7,259,410.00	7,259,410.00

被投资单位	年初余额	本期增减	期末余额	持股比例
上海司睿杰建筑科技有限公司	2,289,410.00	—	2,289,410.00	92%
上海三凯建设管理咨询有限公司	2,000,000.00	—	2,000,000.00	100%
上海三凯建设监理有限公司	2,970,000.00	—	2,970,000.00	99%
合计	7,259,410.00	—	7,259,410.00	—

5、其他权益工具投资

被投资单位	年初余额	本期增减	期末余额	持股比例
长鑫小额贷款股份有限公司	10,000,000.00	—	10,000,000.00	5%
合计	10,000,000.00	—	10,000,000.00	—

6、固定资产

项目	房屋建筑物	运输设备	电子设备	合计
一、账面原值				
1、年初余额	5,850,514.00	632,914.84	1,285,222.70	7,768,651.54
2、本期增加金额	—	—	95,408.30	95,408.30
3、本期减少金额	—	—	—	—
4、期末余额	5,850,514.00	632,914.84	1,380,631.00	7,864,059.84



上海三凯工程咨询有限公司 2024 年度财务报表附注

项目	房屋建筑物	运输设备	电子设备	合计
二、累计折旧				
1、年初余额	5,850,514.00	99,931.99	1,141,033.24	7,091,479.23
2、本期增加金额	—	158,228.76	102,120.77	260,349.53
3、本期减少金额	—	—	—	—
4、期末余额	5,850,514.00	258,160.75	1,243,154.01	7,351,828.76
三、账面价值				
1、期末账面价值	—	374,754.09	137,476.99	512,231.08
2、年初账面价值	—	532,982.85	144,189.46	677,172.31

7、递延所得税资产

项目	期末余额		年初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
应收账款坏账准备	36,288,001.24	5,443,200.19	26,217,865.82	3,932,679.87

8、应付账款

项目	期末余额	年初余额
1年以内	2,646,200.00	6,146,200.00
1至2年	2,146,200.00	—
2至3年	—	8,000.00
3年以上	216,764.03	208,764.03
合计	5,009,164.03	6,362,964.03

9、合同负债

项目	期末余额	年初余额
1年以内	1,468,324.29	20,222,882.28
合计	1,468,324.29	20,222,882.28

10、应付职工薪酬

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、补贴	34,289,299.01	119,794,342.81	113,320,874.16	40,762,767.66
职工福利费	390,070.00	2,812,188.69	3,116,515.09	85,743.60
社会保险费	2,367,019.68	20,709,714.22	26,451,608.45	-3,374,874.55
住房公积金	491,855.00	4,925,405.16	3,250,447.68	2,166,812.48
职工教育经费	—	486,877.47	486,877.47	—
辞退福利	70,350.00	687,715.10	687,715.10	70,350.00
合计	37,608,593.69	149,416,243.45	147,314,037.95	39,710,799.19



上海三凯工程咨询有限公司 2024 年度财务报表附注

11、应交税费

项目	期末余额	年初余额
增值税	756,989.50	1,482,906.70
个人所得税	-89,236.31	-109,964.86
城市维护建设税	57,367.77	103,803.47
教育费	40,841.73	74,145.33
房产税	16,530.15	—
印花税	15,000.00	60,000.00
未抵扣税额	—	-157,417.06
合计	797,492.84	1,453,473.58

12、其他应付款

项目	期末余额	年初余额
1 年以内	7,078,352.10	27,129,928.93
1 至 2 年	25,997,833.79	12,175,514.92
2 至 3 年	12,870,384.45	35,567,942.52
3 年以上	35,238,626.67	1,383,943.48
合计	81,185,197.01	76,257,329.85

13、实收资本

投资者名称	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
上海勘察设计研究院(集团)有限公司	8,700,000.00	—	—	8,700,000.00
曹一峰	11,700,000.00	—	—	11,700,000.00
边焕东	9,600,000.00	—	—	9,600,000.00
合计	30,000,000.00	—	—	30,000,000.00

14、资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
股本溢价	482,186.28	—	—	482,186.28
合计	482,186.28	—	—	482,186.28

15、盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
盈余公积	7,639,521.92	1,765,619.33	—	9,405,141.25
合计	7,639,521.92	1,765,619.33	—	9,405,141.25



上海三凯工程咨询有限公司 2024 年度财务报表附注

16、未分配利润

项目	本期金额	上期金额
调整前上期末未分配利润	70,684,480.66	62,923,783.35
调整年初未分配利润合计数	—	31,200.00
调整后年初未分配利润	70,684,480.66	62,892,583.35
加：净利润	17,656,193.32	8,180,657.58
减：提取法定盈余公积	1,765,619.33	388,760.27
应付普通股股利	42,000,000.00	—
期末未分配利润	44,575,054.65	70,684,480.66

17、营业收入和营业成本

(1) 营业收入类别

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	273,286,813.51	194,583,175.34	281,852,576.20	219,986,001.91
其他业务	62,133.03	—	240,711.01	—
合计	273,348,946.54	194,583,175.34	282,093,287.21	219,986,001.91

(2) 主营业务收入类别

项目	本期金额	上期金额
工程监理收入	225,457,635.49	225,121,161.75
造价咨询服务收入	20,265,667.65	18,598,027.62
招标代理收入	4,110,583.52	821,601.79
技术咨询收入	18,030,588.51	29,386,140.87
科研项目收入	—	—
咨询项目管理收入	5,422,338.34	7,925,644.17
合计	273,286,813.51	281,852,576.20

18、销售费用

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬	2,505,196.80	2,409,686.27
业务招待费	228,696.50	764,855.42
合计	2,733,893.30	3,174,541.69

19、管理费用

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬	29,461,860.59	18,656,114.90
技术服务费	1,503,571.18	3,129,778.62
咨询费	1,793,945.37	1,083,843.90



上海三凯工程咨询有限公司 2024 年度财务报表附注

项目	本期金额	上期金额
办公费	555,731.44	498,593.68
差旅费	1,145,269.56	681,348.16
租赁费	2,529,026.75	2,446,471.02
折旧	260,349.53	188,576.04
业务招待费	758,333.18	813,543.03
运输费	533,801.43	—
其他	1,517,768.89	1,397,536.15
合计	40,059,657.92	28,895,805.50

20、研发费用

项目	本期金额	上期金额
人工费用	14,088,674.00	16,435,566.00
其他费用	61,057.19	80,570.67
合计	14,149,731.19	16,516,136.67

21、财务费用

项目	本期金额	上期金额
手续费	105,732.42	169,949.52
保理手续费	68,633.30	308,902.34
减：利息收入	2,755,753.87	2,000,471.45
合计	-2,581,388.15	-1,521,619.59

22、其他收益

项目	本期金额	上期金额
政府补贴	27,911.50	157,414.25
合计	27,911.50	157,414.25

23、信用减值损失（损失为“-”号）

项目	本期金额	上期金额
坏账损失	-10,070,135.42	-10,114,857.27
合计	-10,070,135.42	-10,114,857.27

24、营业外收入

项目	本期金额	上期金额
政府补助	3,765,000.00	3,294,000.00
合计	3,765,000.00	3,294,000.00



上海三凯工程咨询有限公司 2024 年度财务报表附注

25、营业外支出

项目	本期金额	上期金额
罚款、滞纳金	2,119.35	—
其他	—	6,446.10
合计	2,119.35	6,446.10

26、所得税费用

项目	本期金额	上期金额
递延所得税费用	-1,510,520.32	-1,517,228.59
当期所得税费用	309,766.77	—
合计	-1,200,753.55	-1,517,228.59

六、关联发关系及交易

(一) 存在控制关系的关联方

关联方名称	注册地点	与公司关系
上海勘察设计研究院(集团)有限公司	上海	股东
曹一峰	—	股东
边焕东	—	股东
上海司睿杰建筑科技有限公司	上海	子公司
上海三凯建设管理咨询有限公司	上海	子公司
上海三凯建设监理有限公司	上海	子公司

(二) 关联方余额

关联方名称	会计科目	期末余额	年初余额
上海勘察设计研究院（集团）股份有限公司	应付账款	4,292,400.00	2,146,200.00
上海三凯建设管理咨询有限公司	应收账款	5,035,000.00	—
上海司睿杰建筑科技有限公司	其他应收款	3,840,803.99	1,294,424.47
上海三凯建设监理有限公司	其他应收款	2,428.00	502,400.00
上海三凯建设管理咨询有限公司	其他应付款	12,889.68	3,312.92
上海三凯建设监理有限公司	应付账款	—	4,000,000.00

七、资产负债表日后事项

截止财务报告报出日，本公司未发生影响报表使用者阅读和理解的重大资产负债表日后事项。

八、或有事项

截止 2024 年 12 月 31 日，本公司未发生影响报表使用者阅读和理解的重大或有事项。



上海三凯工程咨询有限公司 2024 年度财务报表附注

九、承诺事项

截止 2024 年 12 月 31 日，本公司未发生影响报表使用者阅读和理解的重大承诺事项。

十、其他重要事项

无。

上海三凯工程咨询有限公司
二〇二五年二月二十二日





统一社会信用代码

913102303245064544

证照编号: 41000000202009140091

营业执照

中国（上海）自由贸易试验区

名称 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）上海分所
类型 特殊普通合伙企业分支机构
负责人 李尊农
经营范围 在沪经营母公司相关业务。
【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

成立日期 2015年01月29日
营业期限 2015年01月29日至不约定期限
经营场所 中国（上海）自由贸易试验区浦东大道1200号二层A区

扫描二维码
登录信用信息公示
系统，了解更多登记、
备案、许可、监管信息。



登记机关

2020年09月14日

证书序号：5000512

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、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》。



会计师事务所分所 执业证书

名称：中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
上海分所

负责人：李尊农

经营场所：上海市崇明区北沿公路2111号
3幢133-9室

分所执业证书编号：110001673101

批准执业文号：沪财会〔2015〕6号

批准执业日期：2015年1月23日



发证机关：上海市财政局

二〇一五年四月十三日

中华人民共和国财政部制



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

姓名: 蔡海健
Full name: 蔡海健
性别: 男
Sex: 男
出生日期: 1978-09-01
Date of birth: 1978-09-01
工作单位: 北京中证天通会计师事务所
Working unit: 北京中证天通会计师事务所
身份证号: 320681197809015037
Identity card No.: 320681197809015037



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: 31003580001
No. of Certificate: 31003580001
批准注册协会: 上海市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs: 上海市注册会计师协会
发证日期: 2014年 08月 26日
Date of Issuance: 2014年 08月 26日

蔡海健(31003580001)
您已通过2018年年检
上海市注册会计师协会
2018年04月30日

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.

蔡海健(31003580001)
您已通过2020年年检
上海市注册会计师协会
2020年08月31日

蔡海健(31003580001)
您已通过2021年年检
上海市注册会计师协会
2021年10月30日

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.

蔡海健(31003580001)
您已通过2020年年检
上海市注册会计师协会
2020年08月31日



姓 名 _____
 Full name 王珍
 性 别 _____
 Sex 女
 出生日期 _____
 Date of birth 1990-04-26
 工作单位 _____
 Working unit 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）上海分所
 身份证号码 _____
 Identity card No. 320502199004260025



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: 110001670442
 No. of Certificate

批准注册协会: 上海市注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2021年 03月 31日
 Date of Issuance y m d



珍的年检二维码 QR

年 月 日
 y m d

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	上海集成电路 设计产业园 2b-6 项目建设 工程	358993.3	1858	2022-07-06	/
2	上海集成电路 设计产业园 3e-11 产业平 台	242646.6	1290	2023-06-10	/
3	临港产业区 “先租后售” 园区公共租赁 房四期项目	436860.48	1967.97	2020-09-16	2023-06-25

1、上海集成电路设计产业园 2b-6 项目建设工程

报建编号	22ZJPD0010 F01
发包方式	公开招标



上海市建设工程监理中标通知书

上海三凯工程咨询有限公司：

我单位上海集成电路设计产业园2b-6项目工程，经评审由你单位中标。请你单位自中标通知书发出之日起30日内，来我单位签订书面合同。

建设地点	浦东新区张江镇（四至范围：东至：2b-8地块 西至：盛夏路 南至：银冬路 北至：2b-5地块）			
建筑面积	358993.3平方米	建筑规模	详见项目明细表	
本标段概算投资额	503200.64万元	监理费	1858万元	
监理周期	2190日历天	监理阶段	<input checked="" type="checkbox"/> 施工阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 保修阶段	
总监情况	姓名	李鑫	职称	高级工程师
	注册专业	房屋建筑工程	注册号	44011317
备注				
上海张江集成电路产业区开发有限公司： (盖章)				
 2022年07月05日				

附注：1. 本中标通知书可通过二维码在上海市建筑业官方微信验证

报建编号	22ZJPD0010 F01
发包方式	公开招标



项目明细表

建筑工程项目									
建筑名称	结构形式	地上层数	地下层数	高度(米)	栋数	地上面积(平方米)	地下面积(平方米)	跨度	备注
办公A座	钢管混凝土框架+混凝土核心筒	32	0	150	1	70179.0 ₁			
办公B座	钢管混凝土框架+混凝土核心筒	28	0	136.5	1	65482.6 ₇			
办公C座	钢管混凝土框架+混凝土核心筒	21	0	100	1	47819.2 ₁			
商业裙房	钢框架	4	0	24	1	42167.0 ₁			
地下车库	混凝土框架	0	3		1		133345.4		地下三层
总计					5	225647.9	133345.4		

桩基工程项目	
桩基规模（根数）	备注
钻孔灌注桩	
基坑围护：灌注桩及搅拌桩	包括但不限于：地下连续墙

附注：
1. 本中标通知书可通过二维码在上海市建筑业官方微信验证

上海集成电路设计产业园 2b-6 项目建设工程监理合同

JD-XMKF2022022-380

上海集成电路设计产业园 2b-6 项目 建设工程监理合同

委托人：上海张江集成电路产业区开发有限公司

监理人：上海三凯工程咨询有限公司

合同签订时间：2022 年 7 月 6 日

上海集成电路设计产业园 2b-6 项目建设工程监理合同

第一部分 协议书

委托人（全称）：上海张江集成电路产业区开发有限公司

监理人（全称）：上海三凯工程咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托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：上海集成电路设计产业园 2b-6 项目

2. 工程地点：浦东新区张江科学城东北部，上海集成电路设计产业园核心区（四至范围：北至 2b- 5 公共绿地、西至盛夏路、南至银冬路、东至张东路）

3. 工程规模：项目用地面积 43504.9m²，总建筑面积 358993.3m²，其中地上面积 225647.9m² 地下面积 133345.4m²，地下室层数 3 层。

4. 建筑安装工程费：人民币 374567.48 万元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；

4. 专用条件；

5. 通用条件；

6. 附录，即：

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

附录 C 工程监理廉政协议书

附录 D 施工监理单位考核管理办法

附录 E 施工监理单位质量安全行为检查表

附录 F 建设工程安全监理委托协议书

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：李鑫，身份证号421828197206281814，注册号：44011317

上海集成电路设计产业园 2b-6 项目建设工程监理合同

五、签约酬金签约酬金（大写）：人民币 壹仟捌佰伍拾捌万元整（¥ 18580000 元）。

包括：

1. 监理酬金（元）：人民币 18580000 元。
2. 相关服务酬金： / 。

其中：

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

六、期限

1. 监理期限：

自 2022 年 7 月 30 日 始，至 2028 年 7 月 30 日 止（其中：施工工期 1462 日历天，含 2 年保修期）。

2. 相关服务期限：

- (1) 勘察阶段服务期限自 / 年 / 月 / 日始，至 / 年 / 月 / 日止。
- (2) 设计阶段服务期限自 / 年 / 月 / 日始，至 / 年 / 月 / 日止。
- (3) 保修阶段服务期限自工程竣工验收后二年。
- (4) 其他相关服务期限自 / 年 / 月 / 日始，至 / 年 / 月 / 日止。

七、双方承诺

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

八、合同订立1. 订立时间：2022 年 7 月 6 日。2. 订立地点：上海市浦东新区。3. 本合同一式 捌 份，具有同等法律效力，双方各执 肆 份。委托人： (盖章) 监理人： (盖章) 住所：松涛路 560 号 8B住所：上海市静安区共和路 169 号 12 楼邮政编码： 邮政编码：200070

法定代表人或其授权

法定代表人或其授权

的代理人： (签字) 的代理人： (签字) 开户银行： 开户银行：招商银行上海分行新客站支行账号： 账号：755952673610601电话：38959000电话：021-63818686传真： 传真：021-63818686电子邮箱： 电子邮箱：wangb@sunkingpm.com.cn

专用合同条款

1. 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用无。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：

(1) 本合同签订后，双方依法签订的补充协议；

(2) 协议书；

(3) 专用条件；

(4) 通用条件；

(5) 附录，即：

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

附录 C 工程监理廉政协议书

附录 D 施工监理单位考核管理办法

附录 E 施工监理单位质量安全行为检查表

附录 F 建设工程安全监理委托协议书

(6) 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

(7) 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）；

2. 监理人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：本工程承包范围为按照所提供的施工图所显示的本工程红线范围内所有的建筑物、室外总体施工、以及相应专业工程：基坑围护、幕墙、绿化、电梯、弱电、空调（公共部位）、消防、公共部位装修等专业工程。

2.1.2 监理工作内容还包括：平行检测的驻场监理服务。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：根据国家及上海市有关法律、法规。

2.2.2 相关服务依据包括：根据国家及上海市有关法律、法规。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.4 更换监理人员的其他情形：需征得委托人同意。

2、上海集成电路设计产业园 3e-11 产业平台

报建编号	23ZJPD0005 F01
发包方式	公开招标



上海市建设工程监理中标通知书

上海三凯工程咨询有限公司：

我单位 上海集成电路设计产业园3e-11产业平台 工程，
经评审由你单位中标。请你单位自中标通知书发出之日起30日内，来我单位签订书面合同。

建设地点	浦东新区张江镇（四至范围：东至：芳春路 西至：集创路 南至：银冬路 北至：集润路）			
建筑面积	242646.6平方米	建筑规模	详见项目明细表	
本标段概算投资额	312918.98万元	监理费	1290万元	
监理周期	1460日历天	监理阶段	<input checked="" type="checkbox"/> 施工阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 保修阶段	
总监情况	姓名	闵健耀	职称	高级工程师
	注册专业	房屋建筑工程	注册号	31007938
备注				

上海张江集成电路产业区开发有限公司：
(盖章)



2023年06月05日

附注：
1. 本中标通知书可通过二维码在上海市建筑业官方微信验证

报建编号	23ZJPD0005 F01
发包方式	公开招标



项目明细表

建筑工程项目									
建筑名称	结构形式	地上层数	地下层数	高度(米)	栋数	地上面积(平方米)	地下面积(平方米)	跨度	备注
1#楼	方钢管混凝土柱+钢框架梁+现浇钢筋混凝土核心筒	27	3	129.95	1	78493.8		12	
2#楼	方钢管混凝土柱+钢框架梁+现浇钢筋混凝土核心筒	19	3	93.85	1	36454		10.8	
3#楼	框架-核心筒	12	3	62.35	1	22705.1		11	
4#楼	混凝土框架(局部钢次梁)	4	3	23.95	1	5158		15.5	
5#楼	混凝土框架(局部钢次梁)	5	3	23.95	1	6317.9		16.2	
6#楼	混凝土框架(局部钢次梁)	5	3	23.95	1	6317.9		16.2	
地下车库	混凝土框架	0	3	-13.6			85000	12	
总计					6	155446.7	85000		

桩基工程项目	
桩基规模(根数)	备注
钻孔灌注桩	后注浆
基坑围护: 地下连续墙、灌注桩及搅拌桩等	包括但不限于: 地下连续墙, 三轴搅拌桩, 高压旋喷桩, MJS等。

附注: 1. 本中标通知书可通过二维码在上海市建筑业官方微信验证

报建编号	23ZJPD0005 F01
发包方式	公开招标



其他工程	
名称	规模
外装饰	本项目外立面为玻璃、金属幕墙体系
采暖通风系统	本项目单体的采暖通风系统有中央空调（如有）、VRV空调、单机空调等
弱电系统	本项目为3.5万伏高压供电；外立面配置泛光照明系统；通讯系统考虑5G全覆盖。

附注：
1. 本中标通知书可通过二维码在上海市建筑业官方微信验证

上海集成电路设计产业园3e-11产业平台项目建设工程监理合同

第一部分 协议书

委托人(全称): 上海张江集成电路产业区开发有限公司

监理人(全称): 上海三凯工程咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托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: 上海集成电路设计产业园3e-11产业平台;
2. 工程地点: 浦东新区张江镇(四至范围: 东至: 芳春路西至: 集创路南至: 银冬路北至: 集润路);
3. 工程规模: 用地面积38437m², 容积率4.0, 总建筑面积约24.25566万m², 地下三层, 1#塔楼为地上27层, 建筑高度129.95m; 2#塔楼为地上19层, 建筑高度93.85m; 3#塔楼为地上12层, 建筑高度62.35m; 其余3栋为多层建筑;
4. 建筑安装工程费: 236174.33万元;

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录A 相关服务的范围和内容

附录B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

附录C 工程监理廉政协议书

附录D 施工监理单位考核管理办法

附录E 建设工程安全监理委托协议书

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。

上海集成电路设计产业园3e-11产业平台项目建设工程监理合同

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：闵健耀，身份证号：31014519781210365X，注册号：31007938。

五、签约酬金

签约酬金(含税，大写)：壹仟贰佰玖拾万元整。

包括：—

1. 监理酬金(含税，元)：12900000；不含税酬金(元)：12169800。

2. 相关服务酬金：∟。

其中：

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

六、期限

1. 监理期限：

自2023年06月30日始，至2026年12月30日止(其中施工工期1280日历天，另加6个月的免费监理期)。

2. 相关服务期限：

- (1) 保修阶段服务期限自工程竣工验收后二年。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2023年06月10日。

2. 订立地点：上海市浦东新区。

3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，双方各执肆份。

上海集成电路设计产业园30-11产业平台项目建设工程监理合同

(盖章页)

委托人：上海张江集成电路产业
开发有限公司 (盖章)

住所：

邮政编码：

法定代表人或其授权的代理人：(签字)

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

监理人：上海玉凯工程咨询有限公司

住所：上海市静安区共和路169号12楼

邮政编码：200070

法定代表人或其授权的代理人：(签字)

开户银行：招商银行上海分行新客站支行

账号：755952673610601

电话：

传真：

电子邮箱：



上海集成电路设计产业园3e-11产业平台项目建设工程监理合同

第三部分 专用合同条款

1. 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用无。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：

(1) 本合同签订后，双方依法签订的补充协议；

(2) 协议书；

(3) 专用条件；

(4) 通用条件；

(5) 附录，即：

附录A 相关服务的范围和内容

附录B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

(6) 中标通知书(适用于招标工程)或委托书(适用于非招标工程)；

(7) 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)；

2. 监理人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：施工图范围内的总包及专业分包施工过程的质量、进度、费用、设计管理、组织协调及安全监理工作等，内容包括但不限于土(石)方工程、围护工程、桩基工程、建筑工程、装饰(及精装修)工程、人防工程、安装(包括3.5万伏、1万伏高压强电设备)工程、消防工程、弱电工程、电梯工程、景观绿化工程、外墙装饰(幕墙)工程、门窗工程、室外总体工程、市政配套工程等相关设备安装及附属设施工程监理具体工作内容。同时需配备熟悉BIM的监理工程师协助甲方对工程设计及施工阶段BIM平台管理。负责本项目的平行检测工作。根据轨道交通保护区作业要求对现场施工、监测等工作协调管理等。配合各项验收及施工档案编制、收集、审核等。

2.1.2 监理工作内容还包括：平行检测（含PC检测）、钢结构、PC工程的驻场监理服务。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：根据国家及上海市有关法律、法规。

2.2.2 相关服务依据包括：根据国家及上海市有关法律、法规。

2.3 项目监理机构和人员

3、临港产业区“先租后售”园区公共租赁房四期项目



报建编号	20LGPD0115 F01
发包方式	公开招标

上海市建设工程监理中标通知书

(第二联：中标人)

上海三凯工程咨询有限公司

我单位 临港产业区“先租后售”园区公共租赁住房四期项目 工程,

经评审由你单位中标。请你单位自中标通知书发出之日起30日内，来我单位签订书面合同。

建设地点	上海市浦东新区临港重装备产业区H22-01、H25-02、H27-02、H27-03地块基地东至鸿音路西至咏梅路南至正茂路北至五岭路			
建筑面积	442269平方米	建筑规模	详见项目明细表	
本标段概算投资额	503212.58万元	监理费	1967.97万元	
监理周期	1187日历天	监理阶段	<input checked="" type="checkbox"/> 施工阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 保修阶段	
总监情况	姓名	周杰	职称	高级工程师
	注册专业	房屋建筑工程	注册号	31011674
备注				

招标人：（盖章）  2020年9月10日	法定代表人：（盖章）  2020年9月10日
---	---

附注：
1. 本中标通知书可通过二维码在上海市建筑业官方微信验证

上海市建设工程施工监理合同

项目名称：临港产业区“先租后售”园区公共租赁住房四期项目

项目建设地点：上海市浦东新区泥城镇

合同编号：

委托人(甲方)：上海临港产业区公共租赁住房建设运营管理有限公司

受托人(乙方)：上海三凯工程咨询有限公司

签订地点：上海市(市)浦东新区(县)

签订日期：2020年09月16日

有效期限：2020年09月16日至合同履行完成

协议书

委托人：上海临港产业区公共租赁住房建设运营管理有限公司

受托人：上海三凯工程咨询有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，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：临港产业区“先租后售”园区公共租赁住房四期项目

2. 工程地点：上海市浦东新区临港重装备产业区 H22-01、H25-02、H27-02、H27-03 地块基地东至鸿音路西至咏梅路南 至正茂路北至五岭路。

3. 工程规模：总建筑面积约为 44.2269 万平方米，规划用地面积约 16.45 万平方米，规划住房套数约 3060 套（具体以规划批准方案为准）。主要包括新建 18 层公共租赁住宅以及 3 层公共配套服务用房和地下车库及配套公建设施、商业设施，地下停车场及其配套设施的土建、安装及相关附属配套工程等。本项目采用装配式建筑，单体预制率不低于 40%，且本项目采用建筑信息模型 BIM 技术。BIM 应用范围：工程施工范围内有关质量、工期和进度、安全文明施工与环境保护、材料与设备、变更、计量与支付、工程验收、资料管理、工程审计、竣工后提交完善的竣工模型等全部或部分内容的 BIM 应用工作。

4. 工程概算投资：503212.58 万元，其中建安工程费 343437.9257 万元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 投标文件；
3. 专用条件；
4. 通用条件；
5. 附件，即：

附件一 廉洁协议

附件二 安全管理协议书

附件三 上海市建设工程施工安全监督管理办法

附件四 监理人员配备进场时间计划表

附件五 BIM 保密协议

附件六 监理工作奖惩条款

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：周杰 注册号：31011674

五、签约酬金

暂定签约酬金 1967.97 万元，大写：壹仟玖佰陆拾柒万玖仟柒佰元整

六、期限

1. 监理期限：自 2020 年 09 月 30 日始，至 2023 年 06 月 30 日止（具体开工日期（以正式打桩开始计算），以委托人书面通知为准）。

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：2020 年 09 月 16 日
2. 订立地点：上海市浦东新区
3. 本合同一式陆份，具有同等法律效力，甲乙双方各执叁份。

发包人（盖章）： 上海临港产业区公共租赁住房建设运营管理 有限公司	承包人（盖章）： 上海三凯工程咨询有限公司 合同专用章
法定代表人（签字或盖章）： 	法定代表人（签字或盖章）： 
单位地址： 浦东新区泥城镇云端路1411弄9号	单位地址： 上海市静安区共和路169号10-12楼
邮政编码：/	邮政编码：200070

联系电话：/

联系电话：021-63818686

传 真：/

传 真：021-63291284

电子信箱：/

电子信箱：sunkingpm@sunkingpm.com.cn

开户银行：建行上海临港支行

开户银行：中国光大银行闸北支行

帐 号：31050181460000000510

帐 号：36560188000066792

专用合同条款

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 双方签署的补充协议、补充文件、备忘录、纪要等；
 - 2 监理人承诺书；
 - 3 本合同协议书
 - 4 本合同专用条件及其附件；
 - 5 中标通知书；
 - 6 招标文件及其附件；
 - 7 投标文件及其附件；
 - 8 本合同通用条件。

2. 监理人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：施工图范围内的土建、安装及相关附属配套工程，包括但不限于临港产业区“先租后售”园区公共租赁住房四期项目的地基与基础工程（桩基工程及基础围护等）、建筑及装饰装修工程、公共部位及套内精装修工程（包括样板房装修）、安装工程、绿化工程、配套工程、室外总体（道路、广场、综合管线、景观灯等）、PC、售楼处、材料平行检测、一房一验、配合交房售后服务、工程档案归档及保修阶段等在内的所有工程在施工过程中的质量、进度、费用控制、安全生产监督管理、合同、信息、BIM应用等方面的协调管理。

2.1.2 监理工作内容还包括：

- (1) 督促承包人及时编制、整理符合档案编制要求的工程归档文件，提供给委托人。
- (2) 执行《上海市建设工程施工安全监督管理办法》第六条工作内容，详见附件三。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

- (1) 国家、地方政府及相关部门颁布发现行的与工程建设相关的法律、法规、政策和规定；

建设工程竣工验收报告

工程名称：临港产业区“先租后售”园区公共租赁住房四期项目

项目编码（报建编码）：20LGPD0115

施工许可编码：20LGPD0115D02

建设单位：上海临港产业区公共租赁住房建设运营管理有限公司

开工日期：2020 年 12 月 14 日

竣工验收日期：2023 年 6 月 25 日

工程概况			
建安工作量	293618.5577 万元	建筑面积	436860.48M ²

此次竣工验收工程概况描述：

本工程位于上海市浦东新区临港重装备产业区 H22-01、H25-02、H27-02、H27-03 地块基地，东至鸿音路，西至咏梅路，南至正茂路，北至五岭路。

H2703 地块总建筑面积 300854.23 平方米，其中地上建筑面积 198375.4 平方米，地下建筑面积 102478.83 平方米。主要包括 8 幢地上 17 层（建筑高度 54.85 米），12 幢地上 11 层（建筑高度 36.25 米），6 幢地上 18 层（建筑高度 59.85 米、57.8 米）的装配整体式剪力墙结构住宅；4 幢地上 1 层的配套商业和 1 幢地上 2 层的社区服务中心及地下一层车库。

H2702 地块总建筑面积 46244.60 平方米，其中地上建筑面积 28164.43 平方米，地下建筑面积 18080.17 平方米。主要包括 2 幢地上 7 层（建筑高度 21.05 米），4 幢地上 8 层（建筑高度 23.8 米、23.95 米）的装配整体式剪力墙结构住宅；1 幢地上 1 层配套商业及地下一层车库。

H2502 地块总建筑面积 46037.05 平方米，其中地上建筑面积 28100.33 平方米，地下建筑面积 17936.72 平方米。主要包括 9 幢地上 5 层（建筑高度 15.15 米）的装配整体式剪力墙结构住宅及地下一层车库。

H2201 地块总建筑面积 43724.6 平方米，其中地上建筑面积 26225.88 平方米，地下建筑面积 17498.72 平方米。主要包括 9 幢地上 5 层（建筑高度 15.15 米），1 幢地上 6 层（建筑高度 18.15 米）的装配整体式剪力墙结构住宅及地下一层车库。

本项目采用装配式建筑，单体预制率达 40%。

附：建设工程竣工验收工程明细表

验收组 职务	姓名	工作单位	职称	职务
	组长		上海临港产业区公共租赁住房建设运营管理有限公司	工程师
副组长		上海三凯工程咨询有限公司	高级工程师	项目总监
		上海建工五建集团有限公司	工程师	项目经理
		同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司	高级工程师	项目负责人
成员		上海汇谷岩土工程技术有限公司	高级工程师	项目负责人
		上海建工五建集团有限公司	高级工程师	项目技术负责人

建设单位项目负责人:

建设单位法定代表人:

单位公章:

提示：建设单位对竣工验收的工程质量全面负责

竣 工 验 收 标 准	1. 国家法律、法规、规范性文件； 2. 建筑工程施工质量系列标准； 3. 建筑工程施工质量验收统一标准及相配套的质量验收规范； 4. 施工合同； 5. 施工图纸； 6. 企业标准；
工 程 竣 工 验 收 意 见 及 结 论	1. 施工现场质量保证体系和各项质量责任制得到全面落实； 2. 施工过程中执行施工质量验收标准和企业标准； 3. 施工过程中对检验批，分项工程，分部（包括工程质量控制资料、工程安全和功能检验资料的检验和主要功能抽查、工程观感质量检查）按照《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）的要求进行检查评定，确认工程质量达到国家验收标准和企业标准，达到合格质量等级，满足结构安全和使用功能的要求； 4. 质量控制资料基本完整，已装订成册； 5. 竣工报告及其他竣工验收合格文件送建设单位； 6. 完成合同规定的全部工作量，无遗留质量缺陷，无甩项工作量。 验收组组长：  日期： 2023.6.25

- 附：1、参建施工单位工程竣工报告
- 2、勘察、设计单位工程质量检查报告
- 3、监理单位工程质量评估报告

近 10 年项目总监业绩情况一览表

姓名	路常德	性别	男	年龄	42
职务	总监理工程师	职称	工程师	学历	本科
项目总监资格证书编号			54000764		
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	高桥新城 C-6 地块商品房 1 标	23157 平方米 5 幢装配整体式 剪力墙结构住宅	167.1	2023-08-10	上海
2	金桥南区新能源汽车产业园区标准厂房项目	13208 平方米 钢结构厂房	108	2022-11-30	上海

1、高桥新城 C-6 地块商品房 1 标

(GF-2012-0202)

高桥新城 C-6 地块商品房 1 标
建设工程监理合同

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局



第一部分 协议书

委托人（全称）：上海新高桥开发有限公司

监理人（全称）：上海三凯工程咨询有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：高桥新城 C-6 地块商品房 1 标；

2. 工程地点：上海市浦东新区高桥镇 26 街坊 9 丘；

3. 工程规模：新建商品住宅及公建配套，总建筑面积为 23157.47 平方米，其中地上建筑面积为 14070 平方米，地下建筑面积为 9087.47 平方米；

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：工程总投资 25600 万元，建安费用 14589.60 万元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；

2. 中标通知书；

3. 招标文件

4. 投标文件；

5. 专用条件；

6. 通用条件；

7. 附录，即：

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

附录 C 监理人需提供的资料

8. 合同附件，即：

附件一：工程监理廉政责任书

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：路常德，身份证号码：410782198308243056，注册号：54000764。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：壹佰陆拾柒万壹仟元整（¥：1671000）。

该等酬金已包含乙方完成本合同项下监理及相关服务的一切相关费用。非因本合同约定的结算和调整的情况下，乙方不得再要求进行调整。

六、期限

1. 监理期限：

工程监理期限自本工程开工之日起至本工程竣工验收备案通过之日，暂定自 2020 年 12 月 31 日始，至 2022 年 12 月 31 日止。

2. 相关服务期限：

保修阶段服务期限与工程保修期一致。

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

本合同经双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效。

1. 订立时间：2020 年 12 月 22 日。

2. 订立地点：上海市浦东新区。

3. 本合同一式 肆 份，具有同等法律效力，双方各执 叁 份。

以下无正文

委托人：（盖章）

住所：同专用章

邮政编码：

法定代表人或其授权

的代理人：（签字）

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

监理人：上海三凯工程咨询有限公司（盖章）

住所：上海市静安区共和路 169 号 12 楼

邮政编码：200070

法定代表人或其授权

的代理人：（签字）

开户银行：中国光大银行上海闸北支行

账号：36560188000066792

电话：021-63818686

传真：021-63291284

电子邮箱：

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) 协议书；
- (2) 专用条件、附录及附件；
- (3) 通用条件；
- (4) 中标通知书；
- (5) 招标文件；
- (6) 投标文件。

2. 监理人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：土建阶段施工图范围内的工程施工、保修阶段的工程施工监理。
不含住宅批量精装修监理。

2.1.2 监理工作内容还包括：招标文件中《监理任务大纲》描述的监理工作内容。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：除通用条款已约定的除外，还包括上海市、浦东新区有关监理服务的相关行

政规章、规范性文件。

2.2.2 相关服务依据包括：同监理依据。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.4 更换监理人员的其他情形： / 。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：无。

在涉及工程延期 / 天内和（或）金额 / 万元内的变更，监理人不需请示委托人即可向承包人发布变更通知。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：监理人应提前向委托人报告，并取得委托人的同意或批准。

建设工程竣工验收报告

工程名称： 高桥新城 C-6 地块商品房项目

项目编码(报建编码)： 1902PD0353

施工许可编码： 1902PD0353D01

建设单位： 上海新高桥开发有限公司

开工日期： 2021 年 01 月 05 日

竣工验收日期： 2023 年 08 月 10 日

工程概况			
建安工作量	12890.3803 万元	建筑面积	23157.47 平方米

此次竣工验收工程概况描述：

本工程建设单位为上海新高桥开发有限公司，设计单位为上海悉地建筑设计顾问有限公司，监理单位为上海三凯工程咨询有限公司，施工单位为上海强荣建设集团有限公司。

本次项目为浦东新区高桥镇荷兰新城 C-6 地块商品房工程，涉及土建、机电、幕墙、装饰。装修部位墙面：住宅内部刮腻子、砂浆墙面；地下室涂料墙面、瓷砖墙面（水泵房等）；地面：住宅内部混凝土楼地面；地下室固化地坪、防滑地砖（水泵房等）；一层大堂石材楼地面，楼梯间/电梯厅/采用防滑地砖。顶棚：地下室刮防水腻子。

住宅楼采用正置式防水保温屋面，屋面保温采用 40mm 厚挤塑聚苯乙烯泡沫塑料（XPS）。外墙采用 32mm 厚无机保温膏料内保温。

地下室防水：底板迎水面采用 1.5 厚 CPS 反应粘防水卷材；侧墙迎水面采用 1.5 厚 CPS 系列湿铺防水卷材；室外覆土的顶板迎水面采用 1.5 厚 CPS 系列湿铺防水卷材+4 厚 SBS 改性沥青耐根穿刺型防水卷材。

屋面防水：采用 1.5mm 聚合物水泥防水涂料 II 型+1.5 厚 CPS 系列湿铺防水卷材。

1~5 号住宅楼为装配整体式剪力墙结构，预制构件类型包括预制剪力墙、外围护墙（洞口/无洞口）、桁架叠合板、预制楼梯等四类；水平预制构件范围二层~顶层，竖向预制构件范围一层~顶层；预制率 40%。

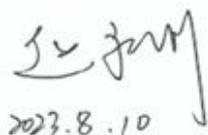
地下室、电业站为框架结构体系。

基础采用桩筏基础，地下室筏板厚度为 0.5m，住宅楼夹层筏板厚度 0.4m，

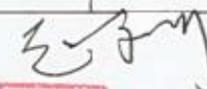
工程桩 C35（试桩 C40）；筏板、承台 C35；基础垫层 C20；地下室底板、梁板、地下室外墙 C35；地上主体结构 C30，二结构 C25。

本次项目内容均按甲方及设计单位的要求施工。

附：建设工程竣工验收工程明细表

竣 工 验 收 标 准	<p>1、经设计最终认可的设计图纸及变更或技术核定的设计文件。</p> <p>2、施工过程中参照的施工规范、规程及国家、地方强制性标准条文。</p> <p>3、其它有关法律、法规及文件。</p> <p>4、施工合同的要求。</p>
工 程 竣 工 验 收 意 见 及 结 论	<p>施工、监理、设计单位等参建各方均能履行工程合同要求，并在各自的工作中严格执行法律、法规和强制性标准，规范要求，参建各方工程档案基本齐全、真实。</p> <p>本工程验收小组一致认为该工程符合竣工验收要求，质量等级为合格！</p> <p>本工程符合国家质量标准，同意使用！</p> <p style="text-align: right;">验收组组长： </p> <p style="text-align: right;">日期：2023.8.10</p>

- 附：1、参建施工单位工程竣工报告
- 2、设计单位工程质量检查报告
- 3、监理单位工程质量评估报告
- 4、勘察单位工程质量评估报告

验收组	姓名	工作单位	职称	职务
组长	赵亦刚	上海新高桥开发有限公司	建筑师	项目负责人
副组长	王	上海强荣建设集团有限公司	工程师	项目经理
竣工验收组 成员	张希洪	上海之江工程咨询有限公司	工程师	总监
	王	浙江省勘察设计院集团有限公司	工程师	项目负责人
	陈保	上海德地建筑劳务咨询有限公司	工程师	项目负责人
	马	上海强荣建设集团有限公司		现场负责人
建设单位项目负责人:  建设单位法定代表人:  (单位公章) 				
提示：建设单位对竣工验收的工程质量全面负责				

建设工程竣工验收工程明细表



项目编号：1902PM0353D01

建设单位(公章)：上海新高利开发有限公司

单位工程名称	工程类型	指标	单位	数量	层数		造价 (万元)	备注
					地上	地下		
高桥新城C-6地块商品房项目1#楼	建筑	面积	平方米	4075.1	6层	1层	1208.0121	
高桥新城C-6地块商品房项目2#楼	建筑	面积	平方米	2912.9	4层	1层	1356.2809	
高桥新城C-6地块商品房项目3#楼	建筑	面积	平方米	2912.6	4层	1层	1001.6935	
高桥新城C-6地块商品房项目4#楼	建筑	面积	平方米	2913.4	4层	1层	1004.0415	
高桥新城C-6地块商品房项目5#楼	建筑	面积	平方米	4092.4	6层	1层	996.8862	
高桥新城C-6地块商品房项目6#楼	建筑	面积	平方米	255.2	1层	1层	1366.3932	
高桥新城C-6地块商品房项目7#楼	建筑	面积	平方米	5893.3	1层	1层	2128.1998	

注：指标指：面积、高度、跨度、直径、装机容量等，房屋建筑除面积外，加层数指标。

工程类型指：土建、桩基、装饰、建筑幕墙、电梯、人防、园林绿化、市政、设备安装、室外总体、电力、铁路、港口、水利、公用、住宅、其他

表 A.0.1 总监理工程师任命书

工程名称：高桥新城 C-6 地块商品房 1 标

工程编号：2021-JL1017

致：上海新高桥开发有限公司（建设单位）

兹任命路常德（注册监理工程师注册号：54000764）为我单位高桥新城 C-6 地块商品房 1 标项目总监理工程师。负责履行建设工程监理合同、主持项目监理机构工作。

工程监理单位（盖章）

法定代表人（签字）

日期： 年 月 日



注：本表一式三份，项目监理机构、建设单位、施工单位各一份。

2、金桥南区新能源汽车产业园区标准厂房项目

(GF-2012-0202)

金桥南区新能源汽车产业园区标准
厂房项目工程
建设工程监理合同

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

第一部分 协议书

委托人（全称）：上海金桥出口加工区南区开发建设有限公司

监理人（全称）：上海三凯工程咨询有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：金桥南区新能源汽车产业园区标准厂房项目；

2. 工程地点：浦东新区金桥出口加工区南区关外产业园区 W9-2 地块

3. 工程规模：本项目定位发展为新能源汽车制造企业产业园，引入产业园概念，集研发、设计、生产于一体的多功能现代工业用地物业开发模式，成为上海金桥经济技术开发区南区产业新高地，包含 1#厂房、2#厂房，钢框架结构，地上 5 层、地下 1 层，地上面积 10210 平方米，地下面积 2998 平方米，建筑高度 24 米；

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：总投资额 8200 万元，建安费用 7600 万元；

5. 工程质量要求：一次性验收合格率 100%；

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 附录，即：

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：路常德，身份证号码：410782198308243056，注册号：54000764。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：壹佰零捌万元整（¥1080000），包含 6% 增值税税金：陆万壹仟壹佰叁拾贰元整（¥61132）。

六、期限

1. 监理期限：

自 2020 年 11 月 01 日始（以开工令为准），至 2022 年 04 月 25 日止，计划施工工期 540 日历天，监理期限暂定为 630 日历天，施工阶段的监理服务期限自实际开工之日起至工程竣工验收合格之日止。若本工程实际开工期与暂定计划时间不符的，则监理工期相应延期，委托人就该等事宜无需向监理人支付任何费用或补偿。

2. 相关服务期限：

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

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

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

八、合同订立

1. 订立时间：2020 年 11 月 ____ 日。

2. 订立地点：浦东新区

3. 本合同一式 肆 份，具有同等法律效力，双方各执 叁 份。

委托人：____（盖章）

监理人：上海三脚工程咨询有限公司

住所：____

住所：上海市共和路 169 号新发展大厦 12 楼

邮政编码：____

邮政编码：200070

法定代表人或其授权

法定代表人或其授权

的代理人：（签字）

的代理人：（签字）

开户银行：____

开户银行：中国光大银行上海闸北支行

账号：____

账号：36560188000066792

电话：____

电话：021-63818686

传真：____

传真：021-63291284

电子邮箱：____

电子邮箱：____

第三部分 专用条件

1. 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件只使用中文。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：同通用条件。

2. 监理人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：对本工程设计范围内，各阶段的质量、进度、安全、造价、文明施工、环境保护、竣工档案及合格工程量审核签证等进行监理。

2.1.2 监理工作内容包括：_

2.1.2.1 审查施工单位各项施工准备工作，协助业主下达开工通知书；

2.1.2.2 协助业主组织设计交底与图纸会审，对设计中存在的不合理处提出合理化建议；

2.1.2.3 负责审查施工单位提出的施工组织设计，施工技术方案、施工进度计划，并督促其执行；

2.1.2.4 督促施工单位施工管理制度和质量保证体系的建立、健全与实施；

2.1.2.5 严格质量管理，监督施工单位确保该工程质量达到目标要求；

2.1.2.6 每月及时审核承包人向委托人提供的月度合格工程量预算书，以便于发包人向承包人支付形象进度款；

2.1.2.7 分阶段协调施工进度计划及时提出调整意见，控制工程进度，必须对有关的更改设计、施工技术措施等内容的必要性和合理性进行核定，并将审核意见报委托人备案；

2.1.2.8 参与审核分包单位的资质，并提出建议；

2.1.2.9 监督施工单位严格按现行规范、规程、标准和设计要求施工，控制工程质量，参与违约事件的处理；

2.1.2.10 跟踪复核，验收施工单位施工测量放样；

2.1.2.11 审查施工单位提出的材料和设备清单，对工程中使用的原材料、半成品、构配件、设备的质量进行检查，并按规定进行抽查和复验，防止使用不符合承包合同要求和设计和标准规定的材料、构配件、设备等；

2.1.2.12 审核施工单位提供的材料或设备供应计划；

2.1.2.13 全面检查工程施工质量，对隐蔽工程进行复验签证；

2.1.2.14 对施工过程中的关键部位或关键工序进行旁站监理；

- 2.1.2.15 检查督促施工单位对本工程的竣工图、竣工资料的收集整理；
- 2.1.2.16 对现场技术核定单，如涉及费用、工期、标准的须事先报告业主，经业主认可后才同意签证；
- 2.1.2.17 监理单位应每周定期主持与设计院、各施工单位间的有关施工的协调会议并向委托人提供书面会议纪要。若情况特殊，监理单位应立即研究召开紧急会议，解决现场的有关事务，事后向业主书面报告；
- 2.1.2.18 组织设计单位及施工单位分析及处理工程质量事故、监督事故处理方案的实施，并对事故处理进行验收和签证；
- 2.1.2.19 根据国家与上海地方政府整理监理文件和技术档案资料，每月向业主提交月度监理工作报告；
- 2.1.2.20 参加工程分阶段验收和竣工验收，并督促整改，对工程质量施工提出评估意见；
- 2.1.2.21 负责工程中间验收及隐蔽工程验收的工作；
- 2.1.2.22 配合业主、施工单位进行竣工验收工作；竣工后提交完整的监理资料归档；
- 2.1.2.23 本工程项目在合同的有效存续期间内，如委托人单方存在变更、转让等事宜的，监理人仍应无条件接受本合同的制约并与委托人的承接方签订合同。新签订合同的标的、内容与本合同相同。
- 2.1.2.24 安全监理
- 1) 督促和检查施工单位制定安全生产责任制，建立、健全安全生产保证体系，项目总监理工程师对工程项目的安全监理工作负责，并根据工程项目特点，确定施工现场具体安全监理人员，明确其工作职责。安全监理人员在总监理工程师的领导下，从事施工现场日常安全监理工作。安全监理人员须经安全监理业务教育培训，考核合格，持证上岗。
 - 2) 督促施工单位依照安全生产的法规、规定、标准及监理合同的要求，分析不同的施工阶段和不同的施工工序可能发生的安全隐患，制定相应的安全技术措施，并对措施的实施情况进行监理。
 - 3) 负责审查施工单位提交的安全施工方案并督促其实施；
 - 4) 督促并指导施工单位建立完整的安全台帐，并定期进行检查。
 - 5) 督促施工单位落实安全交底制度，工程施工前必须对工程参与人员进行安全生产的宣传教育，组织学习国家、地方颁发的关于安全生产的“规定”、“条例”和“安全生产”操作规程，并对安全交底进行书面记录。在施工过程中，应根据现场人员的变化、施工工法和施工工况的变化等实际情况，督促施工单位对施工参与人员进行专项的安全交底，进行施工过程中

中的安全控制。

- 6) 及时发现并制止施工单位的各种违章作业，督促其整改。对重大安全问题有权责令施工单位停工整改。
- 7) 检查并审核施工单位的施工机械设备数量、性能、检修证，以及特种工种作业人员操作证等，确保机械设备的正常运转，消除安全隐患。
- 8) 督促并指导承包商编制《临时用电施工组织设计》，定期或不定期地对施工单位的安全用电情况进行专项检查。
- 9) 每周对施工现场的安全用电、动用明火、防护设施、施工机械的安全性能、消防器材的设置、安全技术措施的落实等情况进行一次综合性的检查，并以书面形式向委托人进行安全生产的专题报告。
- 10) 主持安全生产工作例会，并编写会议纪要。检查安全生产措施的落实情况，研究施工中存在的的海安全隐患，及时补充完善安全措施。
- 11) 执行国家、地方有关职业安全健康管理的法律、法规和标准，并督促施工单位执行。
- 12) 督促并指导施工单位编制各种应急预案，完善急救体系，并适时开展应急演练。
- 13) 实施安全生产、文明施工月报制度。

2.1.2.25 文明施工监理

- 1) 督促、检查并协助施工单位办理各类政府主管部门许可证及申报。包括但不限于：施工许可证；掘路执照；公路、城市道路施工许可证；临时占路许可证；渣土处置证；封堵原排水管道报批手续；夜间施工许可证；取水许可证等。
- 2) 促并检查施工单位按规定作好施工区域与非施工区域之间分隔、路栏的设置。
- 3) 查并审核施工单位对公用管线的保护措施和应急措施的落实情况。
- 4) 查并督促施工单位保持施工沿线单位居民的出入口和道路的畅通、整洁，凡在施工道路的交叉路口要按规定设置交通标志牌，夜间设示警灯，防止事故发生。
- 5) 查并督促施工单位按规定进行各类材料及土方的堆放，做到整齐有序，不侵占人行道、车行道、消防通道。
- 6) 查并督促施工单位采取防止渣土洒落、泥浆废水流溢、粉尘飞扬的施工措施，减少施工对市容环境和绿化的污染。
- 7) 查并督促施工单位严格控制施工噪声。
- 8) 查并督促施工单位按上海市有关施工的规定建立各项管理制度，落实卫生包干责任制，搞好施工区域和生活区域的环境卫生。

- 9) 工程竣工后，检查并督促施工单位在规定期限内完成现场的清场工作。
 - 10) 促施工单位落实防台、防汛、防涝等三防措施。
 - 11) 检查中发现的问题，要以书面通知施工单位进行整改，并将整改情况及时向业主代表汇报。
 - 12) 加强文明施工的检查，每月组织文明施工例会，并编写会议纪要。
 - 13) 促施工单位在醒目位置设置七牌二图。
- 2.1.2.26 保修阶段：
- 1) 保修期间如出现有工程质量问题应参与调查研究、鉴定发生工程质量的责任，共同研究修补措施并督促实施；
 - 2) 定期对已完工程项目进行回访，发现问题及时与施工单位讨论修补方案。
 - 3) 完成施工保修期的工程修复、修补及保养的监理及提供保修阶段监理总结报告。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

- 1、本工程施工总承包合同、施工分包合同、监理合同、材料设备供应合同、成品半成品加工（供应）合同。
- 2、国家和上海市制定的有关工程建设法律、法规、规章、技术标准等文件，包括但不限于沪建建〔2003〕605号文件《关于实行建设工程安全监理制度的通知》、《上海市建设工程竣工备案实施细则》《上海市建设工程材料管理条例》《上海市建设工程监理管理暂行办法》等。
- 3、经有关部门批准的工程项目文件和设计文件。
- 4、经审查批准的施工总承包单位编制的施工组织设计。
- 5、经业主认可的由监理单位编制的本工程监理工作大纲及实施细则。
- 6、包括但不限于招标文件“第六章 适用的法规与技术标准”相关规定。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.4 更换监理人员其他情形：详见本工程监理招标文件。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：详见本工程监理招标文件。

在涉及工程延期和（或）金的变更，监理人需请示委托人方可向承包人发布变更通知。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：详见本工程监理招标文件。

2.5 提交报告

监理人应提交报告的种类(包括监理规划、监理月报及约定的专项报告)、时间和份数：监

309

表H. 0. 1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	金桥南区新能源汽车产业园区标准厂房项目-地下室	结构类型	框架结构	层数/ 建筑面积	1/ 2998m ²
施工单位	上海建工七建集团有限公司	技术负责人	梅英宝	开工日期	2020年11月6日
项目负责人	陈魁	项目技术负责人	王凯	完工日期	2022年11月30日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程验收	共 <u>8</u> 分部, 经审查符合设计及标准规定 <u>8</u> 分部		所有分部工程质量验收合格	
2	质量控制资料核查	共 <u>44</u> 项, 经核查符合规定 <u>44</u> 项		质量控制资料全部符合规定	
3	安全和功能核查及抽查结果	共核查 <u>27</u> 项, 符合规定 <u>27</u> 项 共抽查 <u>27</u> 项, 符合规定 <u>27</u> 项 经返工处理符合规定 <u>0</u> 项		核查及抽查结果全部符合规定	
4	观感质量验收	共抽查 <u>23</u> 项, 达到“好”和“一般”的 <u>23</u> 项, 经返修处理符合要求的 <u>0</u> 项		观感质量验收通过	
综合验收结论		经验收, 符合设计及规范要求			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	项目负责人:  2022年11月30日	总监理工程师:  2022年11月30日	项目负责人:  2022年11月30日	项目负责人:  2022年11月30日	项目负责人:  2022年11月30日

注: 单位工程验收时, 验收签字人应由相应单位法人代表书面授权



060317

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

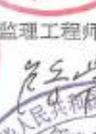
工程名称	金桥南区新能源汽车产业园区标准厂房项目-1#厂房	结构类型	钢框架结构	层数/ 建筑面积	5/ 10210m ²
施工单位	上海建工七建集团有限公司	技术负责人	梅英宝	开工日期	2020年11月6日
项目负责人	陈睦	项目技术负责人	王凯	完工日期	2022年11月30日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程验收	共 <u>9</u> 分部, 经检查符合设计及标准规定 <u>9</u> 分部		所有分部工程质量验收合格	
2	质量控制资料核查	共 <u>49</u> 项, 经核查符合规定 <u>49</u> 项		质量证明文件齐全符合有关规定	
3	安全和功能核查及抽查结果	共核查 <u>29</u> 项, 符合规定 <u>29</u> 项 共抽查 <u>29</u> 项, 符合规定 <u>29</u> 项 经返工处理符合规定 <u>0</u> 项		核查及抽查结果全部符合规定	
4	观感质量验收	共抽查 <u>25</u> 项, 达到“好”和“一般”的 <u>25</u> 项, 经返修处理符合要求的 <u>0</u> 项		观感质量验收通过	
综合验收结论		经验收, 符合设计及规范要求			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	(公章) 项目负责人: 年月日	(公章) 总监理工程师: 年月日	(公章) 项目负责人: 年月日	(公章) 项目负责人: 年月日	(公章) 项目负责人: 年月日

注: 单位工程验收时, 验收签字人应为相应单位法定代表人或其委托代理人



000318

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	金桥南区新能源汽车产业园区标准厂房项目-室外总体	结构类型	/	层数/ 建筑面积	0/ 13368㎡
施工单位	上海建工七建集团有限公司	技术负责人	梅英宝	开工日期	2020年11月6日
项目负责人	陈魁	项目技术负责人	王凯	完工日期	2022年11月30日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程验收	共 4 分部, 经查符合设计及标准规定 4 分部		所有分部工程质量验收合格	
2	质量控制资料核查	共 31 项, 经核查符合规定 31 项		质量控制资料齐全且符合规定	
3	安全和功能核查及抽查结果	共核查 14 项, 符合规定 14 项 共抽查 14 项, 符合规定 14 项 经返工处理符合规定 0 项		核查及抽查结果全部符合规定	
4	观感质量验收	共抽查 7 项, 达到“好”和“一般” 7 项, 经返修处理符合要		观感质量验收通过	
<p>综合验收结论: 合格, 符合设计及规范要求</p>					
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	 项目负责人:  年月日	 总监理工程师:  年月日	 项目负责人:  年月日	 项目负责人:  年月日	 项目负责人:  年月日

注: 单位工程质量验收时, 验收签字人员应由相应单位授权人持书面授权。

000320

表 A.0.1 总监理工程师任命书

工程名称：金桥南区新能源汽车产业园区标准厂房项目

工程编号：2020-JL1160

致：上海金桥出口加工区南区开发建设有限公司（建设单位）

兹任命路常德（注册监理工程师注册号：54000764）为我单位金桥南区新能源汽车产业园区标准厂房项目项目总监理工程师。负责履行建设工程监理合同、主持项目监理机构工作。



工程监理单位（盖章）

法定代表人（签字）

日期：2020年11月5日

注：本表一式三份，项目监理机构、建设单位、施工单位各一份。